

各務原市本庁舎耐震化基本構想

概要版

平成27年3月

各務原市

I 本庁舎整備の方向性の検討

市庁舎の現状

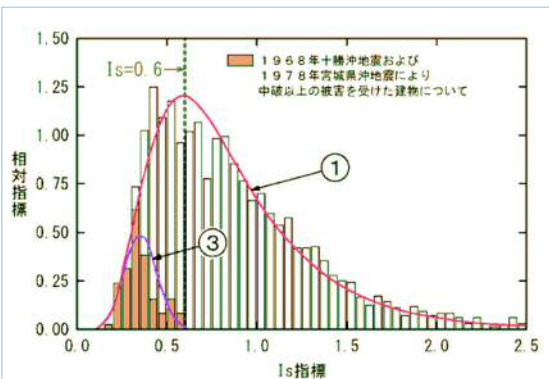
現在の本庁舎は昭和48年3月に建設され、42年を経過した建物です。市庁舎については、市の発展や人口の増加に伴い市役所の事務量が年々増えるとともに、事務スペースの不足等から、昭和60年11月に建てられた総合福祉会館に健康管理課を置き、平成5年に産業文化センターを建設しました。

	本庁舎	産業文化センター（北庁舎）	総合福祉会館（健康管理課）
構造	鉄筋コンクリート造 地上5階 地下1階	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上8階 地下1階	鉄筋コンクリート造 地上4階 地下1階
敷地面積	12,737.00㎡	6,599.62㎡	3,239.89㎡
延床面積	10,229.60㎡	15,202.05㎡ (庁舎機能約4,200㎡)	4,440.00㎡ (庁舎機能約190㎡)
竣工年月	昭和48年3月31日	平成5年5月31日	昭和60年11月23日

本庁舎の耐震性能

昭和56年以前の旧耐震基準で建設された建物は、設計法が現在と異なるため、現在と同様な方法で耐震性の検討を行うことが出来ません。このため、耐震診断によって建物の強度や粘り強さに加え、その形状や経年劣化を考慮した構造耐震指数（ I_s 値）により耐震性能を表すもので、数値が大きいほど耐震性が高いことを表しています。

耐震改修促進法では、震度6強～7程度の規模の大規模地震発生時に安全であるとされている I_s 値は0.6以上とされています。本庁舎は平成25年に実施した耐震診断の結果、ほとんどの階で I_s 値が0.6を下回っており、最小値は0.28で、大規模地震発生時に倒壊又は崩壊の危険性が高いという結果となっています。



①被害地震を未経験の建物の I_s 値の分布
③1968年十勝沖地震（M7.9、震度5）及び1978年宮城県沖地震（M7.4、震度5）で中破以上の被害を受けた建物群の I_s 値分布を推定したもの（ I_s 値0.6以上では、中破以上の被害を受けていない）

（出典）一般社団法人日本耐震診断協会 HP

I_s 値と地震被害の関係性

		長辺東西方向		短辺南北方向	
		I_s 値	CTU・SD値	I_s 値	CTU・SD値
診断結果	6階	0.50	0.51	0.63	0.64
	5階	0.65	0.66	0.52	0.53
	4階	0.41	0.41	0.46	0.47
	3階	0.40	0.40	0.40	0.40
	2階	0.37	0.37	0.37	0.37
	1階	0.34	0.34	0.28	0.29
	地下	0.44	0.45	0.40	0.41

本庁舎の耐震診断結果について

なお、産業文化センター及び総合福祉会館は、 I_s 値0.6相当の耐震性を有し、倒壊又は崩壊の危険性は低いと考えられます。

本庁舎は大規模地震発生時に倒壊又は崩壊の危険性が高い。

II 本庁舎耐震化の基本的な考え方

本庁舎に求められる耐震性能

本庁舎は、市民の安全、生活を守る重要な拠点であり、災害対策本部の設置など総合的な防災拠点としての十分な機能確保が求められることから、本庁舎の耐震化にあたっては、「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」（国土交通省）により、I s値0.9以上を目標とします。

本庁舎の耐震化整備方法の検討

本庁舎の耐震化整備方法の検討を行うために、整備内容、現庁舎の抱える課題や問題点、コスト（初期費用、ライフサイクルコスト）について比較、評価を行いました。

なお、本庁舎の耐用年数については、平成25年度に行ったコンクリート劣化状況の調査結果及び日本建築学会の建築工事標準仕様書（JASS5）に基づき、65年としました。

項目	耐震補強	免震補強	建替え	本庁舎耐震補強 + 防災拠点庁舎新築	
整備内容	・本庁舎内部・外部のブレース補強による耐震補強(I s値0.9以上) ・設備等の改修 ・仮設庁舎が必要	・本庁舎免震補強 ・設備等の改修 ・仮設庁舎が必要	・本庁舎のみ建替え(12,600㎡)又は集約して建替え(21,600㎡)	・本庁舎内部・外部のブレース補強による耐震補強(I s値0.6以上) ・設備等の改修 ・防災拠点庁舎の新築(3,000㎡) ・仮設庁舎が必要	
工事費用	約48億円 (仮設庁舎含む)	約56億円 (仮設庁舎含む)	約73億円～ 約100億円	約58億円 (仮設庁舎含む)	
ライフサイクルコスト(50年)	約184億円	約192億円	約149億円～ 約205億円	約192億円	
供用開始までの工事期間	約18ヶ月	約24ヶ月	約24ヶ月	約14ヶ月	
安全安心	防災性 (重要度3)	コンクリートの中性化進行や設備・内装等の耐久性能のリスク有り ○6点	コンクリートの中性化進行や設備・内装等の耐久性能のリスク有り ○6点	迅速な災害対応が可能 ◎9点	本庁舎との連携に課題 コンクリートの中性化進行や設備・内装等の耐久性能のリスク有り ○6点
	機能維持性 (重要度2)	建物の耐用年数の延伸とはならない ○4点	建物の耐用年数の延伸とはならない ○4点	抜本的な解決が可能 ◎6点	耐用年数の延伸とはならない ○4点
	防犯性 (重要度2)	第三者の執務空間への立ち入り制限が困難 △2点	第三者の執務空間への立ち入りを制限が困難 △2点	機密性を確保できる ◎6点	第三者の執務空間への立ち入りを制限が困難 △2点
機能性	利便性 (重要度1)	内部のブレースにより執務空間等が更に狭くなる ×0点	分散化した状況が改善されない △1点	スペース不足を解消可 ○2点	更に分散化が進む △1点
	ユニバーサルデザイン (重要度1)	スペースの確保不可 △1点	スペースの確保不可 △1点	完全バリアフリー可能 ◎3点	本庁にスペースの確保不可 ○2点
	情報化対応性 (重要度1)	情報化対応スペースが不足 △1点	情報化対応スペースが不足 △1点	スペース確保が可能 ◎3点	スペース確保が可能 ◎3点
経済性	耐用性 (重要度3)	初期投資の額が小さいが、将来建替えの必要がある ○6点	初期投資の額が大きくなる △3点	経済性の配慮が可能 ◎9点	近い将来に本庁舎は建替えの必要がある △3点
環境 保全性	環境負荷低減性 (重要度1)	制約はあるが、可能 ○2点	制約はあるが、可能 ○2点	最新の省エネルギー設備が可能 ◎3点	制約はあるが、可能 ○2点
評価点数(満点=42点)		22点	20点	41点	23点

評価 ◎:3点 ○:2点 △:1点 ×:0点 点数 = 評価 × 重要度

そのほか、どの方法も同程度の事業期間が必要となることや、耐震補強や免震補強を行っても建物の耐用年数は変わらず、約20年後には更に建替えの議論が必要となること（二重投資となる可能性）も考慮し、総合的に本庁舎の耐震化整備方法の検討を行いました。

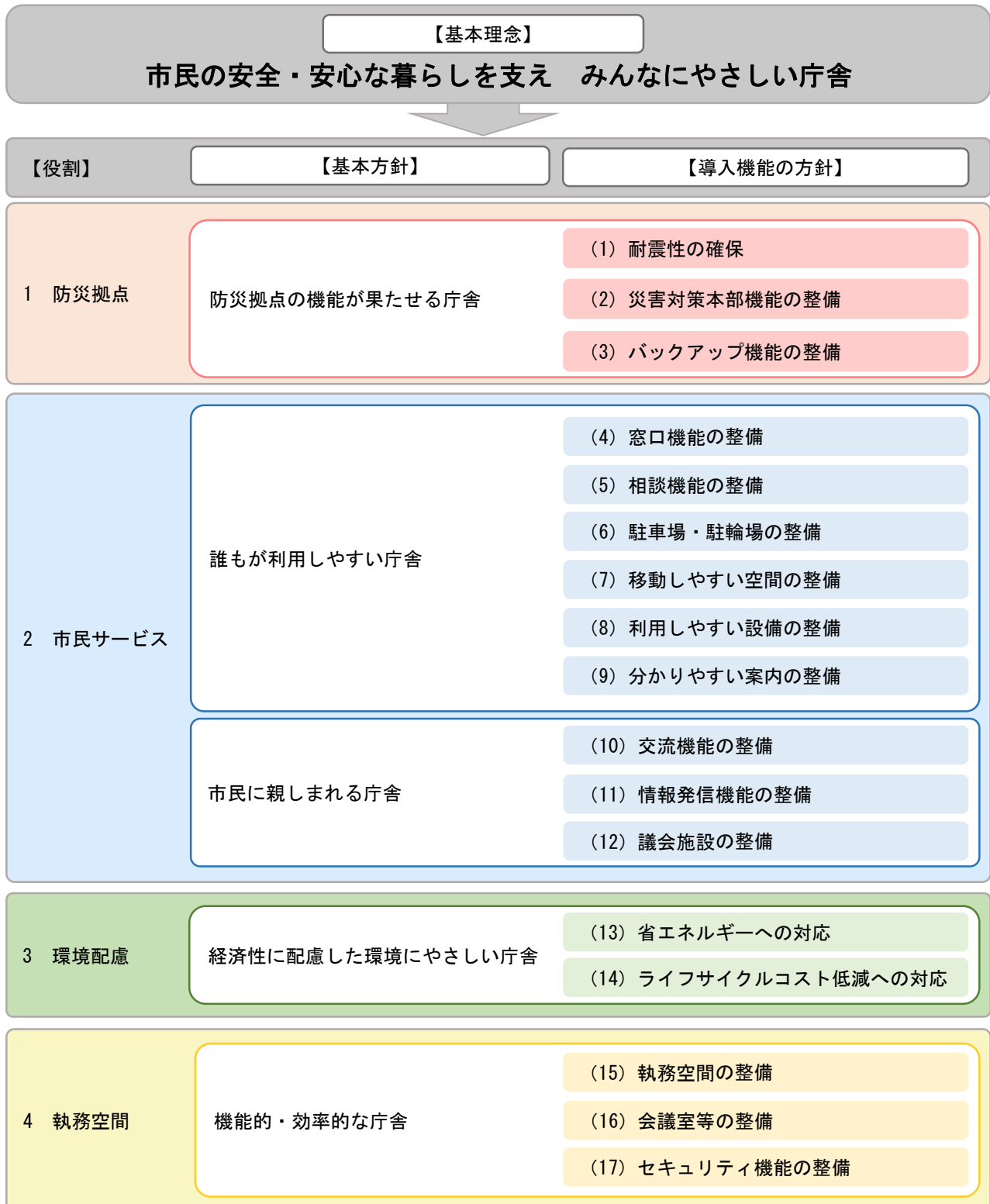
本庁舎の耐震化整備方法の検討を行った結果、「建替え」による整備とします。

III 新庁舎の基本理念及び基本方針

新庁舎の整備方針

市庁舎には、第一に、市民の生活状況の変化や節目ごとに様々な支援やサービスを提供する中核的な公共施設としての役割と、それを支える行政活動の拠点・職員の執務空間としての役割が求められます。また、災害時の防災拠点として市民の安全を守る役割、環境への取り組みを先導して行っていく施設としての役割も、ますます重要性が高まっています。

これらの役割を果たすため、庁舎の4つの役割を整理し、新庁舎整備の基本理念を定めました。



IV 新庁舎施設計画の検討

新庁舎の規模

新庁舎の建設にあたり、多くの他自治体で参考にされている総務省の「地方債事業費算定基準」と他自治体の事例から、本庁舎のみでは約12,600～13,300㎡、本庁舎、産業文化センター（庁舎部分）及び総合福祉会館（庁舎部分）を集約する場合は約17,400～21,600㎡と想定しました。

算定方法		本庁舎のみを建替え	本庁舎、産業文化センター及び総合福祉会館を集約して建替え
①	総務省の地方債事業費算定基準に基づき算定した床面積と市民協働ゾーンの合計	約12,600㎡	約17,400㎡
②	他自治体事例による人口あたりの庁舎面積		約21,600㎡
	他自治体事例による職員あたりの庁舎面積	約13,300㎡	約19,600㎡
参考：現庁舎の延床面積		約10,200㎡	約14,590㎡

新庁舎の規模は、今後の具体的な検討（基本計画・基本設計）によって変動することが想定されます。

新庁舎の建設規模は、延床面積 12,600～21,600㎡とします。

新庁舎の建設エリア

本庁舎の建替えによる整備を行う建設エリアは、地方自治法に定める理念を満たすものとするべく、次の事項を考慮します。

- ・ 駅からのアクセスの容易さ
- ・ 他の官公署からのアクセスの容易さ
- ・ 地理中心や人口重心からの距離
- ・ 市有地であること又は広い敷地の確保が期待できること

以上の4点を踏まえて、次のエリアを建設候補エリアとして抽出しました。

Aエリア	Bエリア	Cエリア
1. 現庁舎敷地 2. 総合福祉会館 3. 市民公園駐車場 4. 学びの森敷地	1. 中央小学校付近	1. JR各務ヶ原駅北側付近

各候補エリアの設定



Aエリア



① 本庁舎敷地

本庁のみ建替え



② 総合福祉会館敷地

本庁のみ建替え



③ 市民公園駐車場敷地
又は市民公園敷地

本庁のみ建替え



④ 学びの森敷地

本庁のみ建替え
全て集約建替え

Bエリア

⑤ 市民会館第3駐車場
(人口重心付近)

全て集約建替え



Cエリア

⑥ 各務山の前町地内

全て集約建替え



評価基準の設定

比較検討を行った結果、候補地の中では、周辺の人口集積度及び商業集積度が高く、交通や市民の利便性に優れる点、他官公署との連携が図りやすい点などから、Aエリアが最適という結論に至りました。

項目	Aエリア				Bエリア	Cエリア	
	① 本庁舎敷地	② 総合福祉会館敷地	③ 市民公園駐車場敷地又は市民公園敷地	④ 学びの森敷地	⑤ 市民会館第3駐車場及び周辺敷地	⑥ 各務山の前町地内	
Ⅰ 安全性	防災性	過去に災害なし ◎	過去に災害なし ◎	過去に災害なし ◎	過去に災害なし ◎	過去に災害なし ◎	
	機能維持性	幹線道路からのアクセス条件がよいが、オープンスペースに制限あり ○	幹線道路からのアクセス条件がよいが、オープンスペースに制限あり ○	幹線道路からのアクセス条件がよい ◎	幹線道路からのアクセス条件が比較的よい ○	アクセス条件が悪い △	アクセス条件が悪い △
Ⅱ 機能性	利便性	アクセスが良く駐車スペースが確保可能 ◎	アクセスが良く駐車スペースが確保困難 ○	アクセスが良く駐車スペースが確保可能 ◎	アクセスが良く駐車スペースが確保可能 ◎	公共交通機関からのアクセスが良くない △	居住人口の集積度が低い ○
	機能性	諸官庁との連携が図りやすい ○	諸官庁との連携が図りやすい ○	諸官庁との連携が図りやすい ○	踏切があるため連携が図りづらい △	諸官庁との連携が図りやすい ○	周辺に諸官庁がなく、連携が図りにくい ×
	ユニバーサルデザイン	駅から近い ◎	駅から近い ◎	駅から近い ◎	駅から近い ◎	駅からの距離が長く、坂を登る △	名鉄、国道からのアクセスが不便 ○
Ⅲ 経済性	コスト	既存インフラの活用ができるが、仮設庁舎が必要な場合あり ○	敷地の広さが十分でない △	既存インフラの活用ができる ◎	既存インフラの活用ができる ◎	造成及びインフラ整備が必要 ×	造成及びインフラ整備が必要 ×
	更新性・拡張性	スペースの確保は限られる △	スペースの確保は限られる △	スペースの確保が可能 ○	スペースの確保が可能 ○	スペースの確保が可能 ○	スペースの確保が可能 ○
Ⅳ 環境保 全性	環境負荷低減性	工期は一般的 ○	工期は一般的 ○	工期は一般的 ○	造成工事が必要 △	環境への負荷増 △	環境への負荷増 △
	周辺環境保全性	工事による周辺環境への影響あり △	工事による周辺環境への影響あり △	工事による周辺環境への影響あり △	工事による周辺環境への影響少ない ○	工事による周辺環境への影響少ない ○	工事による周辺環境への影響少ない ○
Ⅴ 社会性	地域性	まちづくりの中心施設として良好 ◎	現状と同等以上の評価 ○	公園との調和が期待できる ○	公園に対する愛着心に課題 ×	中心市街地の区域外に課題 △	中心市街地の区域外 △
	景観性	影響は少ない ○	影響は少ない ○	シンボル性に期待 ○	シンボル性に期待 ○	景観変化のインパクトが大きい △	景観変化のインパクトが大きい △
	地域貢献性	相乗的な活性化が期待できる ◎	相乗的な活性化が期待できる ◎	相乗的な活性化が期待できる ◎	相乗的な活性化が期待できない ○	現庁舎周辺の商店街に衰退の恐れ △	現庁舎周辺の商店街に衰退の恐れ △
総合評価	現庁舎からあまり場所を移動せず建替えることができる。建替えの際、仮設庁舎が必要になる場合がある。	現在使用中の庁舎の分散も解消できるが、敷地が狭く土地買収が必要となる。用途地域の課題がある。	敷地の広さが十分にあり、総合福祉会館や産業文化センターまでの距離が近い。それらの庁舎機能をそのまま使用できるが、用途地域の課題がある。	敷地の広さは十分にあるが、整備された公園を開発するため、愛着心(まちづくり)への影響がある。用途地域の課題がある。	敷地は広く確保できるが、市有地のみでは足りないため土地買収が必要となる。市街化調整区域であり用途地域の課題がある。	敷地は広く確保できるが、市有地でないため土地買収が必要となる。市街化調整区域であり用途地域の課題がある。	
評価(36点満点)	27点	24点	29点	24点	16点	16点	

評価 ◎:3点 ○:2点 △:1点 ×:0点

新庁舎の建設場所は、Aエリア（現庁舎周辺）とします。

V 事業手法の検討

事業手法の整理

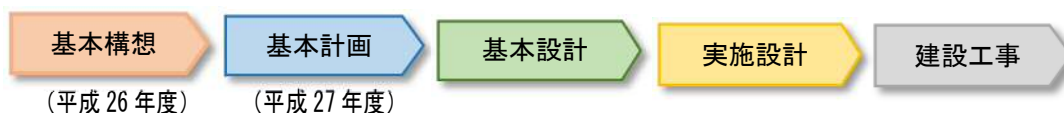
PFI方式やリース方式はメリットが少ないため、従来方式又はDB方式等の民活事業とするかは、事業に必要な期間、市民意見の反映のしやすさ等を考慮し、基本計画で検討します。

事業手法	特徴
従来方式	公共が資金調達し、設計、建設、維持管理などを業務ごとに民間事業者に発注する方式
DB方式	DB方式は、公共が資金調達し、建物の設計から建設までを民間事業者に包括的に発注する方式
DBO方式	DBO方式は、更に維持管理を含めて発注する方式
リース方式	民間事業者が資金調達から建設までを行った民間所有の建物を公共が長期間リースを受ける方式
PFI方式	民間の資金とノウハウ（経営能力・技術力）を活用するため、民間事業者に建物の設計から建設（改修や更新までを含む場合もあります。）までを包括的に発注する方式

VI 整備スケジュール及び財政計画の検討

整備スケジュール

新庁舎の建設は、喫緊の課題であるため、できるだけ早期の完成が望まれます。



財政計画

新庁舎整備に係る財源は、庁舎等整備基金を基本とし、これに加えて補助金や合併特例債などの交付税算入のある有利な起債等の活用を検討します。

VII 次年度以降の課題事項等

- (1) 検討体制に対する市民参加について
新庁舎建設事業を進めるにあたっては、市民の皆さんに情報発信し、理解を共有することが重要です。また、検討の過程に市民が参加し、市民意向をできる限り反映させた計画を立案します。
- (2) 事業費を抑えた施設整備方策について
基本構想において、概算工事費を算出していますが、今後の計画・設計段階では、費用対効果を十分に検討した上で、必要な機能・施設を整備し、本庁舎のみの建替えか、集約しての建替えかを検討する必要があります。
- (3) 建設位置について
建設エリアとして、「現庁舎周辺エリア」を選定しましたが、今後、都市計画法や建築基準法等の法令適合性の検証及び協議を行いながら具体的な計画を行う必要があります。
- (4) スケジュールについて
南海トラフ地震がいつ発生しても不思議でないことから、地震への備えである新庁舎の建設は、早期の完成が必要であると認識し、対応する必要があります。

各務原市本庁舎耐震化基本構想（概要版）

発行 | 各務原市企画総務部管財課

TEL : 058-383-1619 ホームページ : <http://www.city.kakamigahara.lg.jp/>