

(写)

春日部市役所本庁舎耐震化

検討結果報告書

平成26年4月

市役所本庁舎耐震化有識者会議

目 次

1	はじめに	．．．．．	P 1
2	耐震化の方向性に係る市の取り組みについて	．．．．	P 3
3	耐震化の方向性について	．．．．．	P 4
4	市役所耐震化整備後の跡地活用について	．．．．．	P 6
5	移転候補地の選定について	．．．．．	P 7
6	資 料		
	資料－1	耐震化の方向性に係る作業経過	．．．． P 8
	資料－2	耐震化の方向性	．．．．． P 9

1 はじめに

当会議は、春日部市が検討してきた春日部市役所本庁舎の耐震化の方向性について、委員それぞれの知識や経験などに基づき、改めて検討するために設置された組織です。

これまで委員7名により、「現市役所本庁舎の耐震補強（免震工法）」（以下「免震工法」という。）と「市役所の移転建替え」に関し、その妥当性や望ましい整備手法のあり方について、市民サービスなどの機能的視点や、耐震性能などの技術的視点等から検討してまいりました。

また、仮に耐震化の手法が移転建替えの方向となった場合は、移転後の跡地活用の方法や市役所移転候補地選定の考え方等についても、併せて検討を行うことといたしました。

このたび、その検討結果をまとめましたので、ここに報告いたします。

(1) 市役所本庁舎耐震化有識者会議委員

(敬称略)

氏 名	役 職
黒 津 高 行	日本工業大学工学部生活環境デザイン学科教授
白 石 一 郎	日本工業大学工学部建築学科教授
伊 藤 香 織	東京理科大学理工学部建築学科准教授
時 田 美野吉	春日部市自治会連合会会長 社会福祉法人春日部市社会福祉協議会会長
尾 堤 英 雄	春日部商工会議所会頭
遠 藤 久米夫	庄和商工会会長
山 崎 哲 男	春日部市コミュニティ推進協議会会長

(2) 会議の開催状況

第1回会議 【日 時】平成26年2月11日（火・祝）午前10時～正午

【会 場】春日部市役所 市長公室

【議 題】1) 本会議の目的

2) これまでの調査結果、アンケート結果等の報告

3) 次回までに用意する資料の確認

4) 次回の会議の議題について

第2回会議 【日 時】平成26年3月2日（日） 午前10時～正午
【会 場】春日部市役所 全員協議会室
【議 題】 1) 耐震化の方向性に係る作業経過の説明
2) 耐震化の方向性（案）の検討
3) その他

第3回会議 【日 時】平成26年4月26日（土） 午前10時～11時
【会 場】春日市役所 全員協議会室
【議 題】 1) 検討結果報告書の内容について

2 耐震化の方向性に係る市の取り組みについて (資料-1)

春日部市からの報告によると、市としての取り組みの概要は、次のとおりです。

- ① 市では、建築物耐震化の促進について、平成21年度から「春日部市建築物耐震改修促進計画」に基づき「市有建築物」と「民間建築物」の耐震性の向上を図ってきたが、そのうち市有建築物では、子どもたちの通学する小中学校を中心に、平成27年度末を目標として、耐震診断及び耐震改修に取り組んできた。
- ② 平成23年3月11日に東日本大震災が発生し、春日部市では震度5強の揺れが2分以上つづき、市役所本庁舎も被災した。
- ③ 市では、平成23年度から平成24年度にかけて本庁舎の応急補修工事を実施したが、耐震診断（第3次診断法）の結果、建物の長辺方向の I_s 値が0.21、短辺方向の I_s 値が0.27であり、防災拠点としての耐震性は不十分な状況であることが判明した。
- ④ そこで、春日部市庁舎に関する庁内検討委員会を設置し、本庁舎の耐震補強について「鉄骨ブレース工法」、「制震工法」、「免震+鉄骨ブレース工法」の3工法について検討した。
- ⑤ しかし、いずれの工法も補強工事中の事務室の仮移転が必要であることや執務室面積の減少等の影響があるということから、これらの工法を断念し、仮移転が不要となる工法として、「免震工法」及び「市役所の移転建替え」の2つの手法が選択された。

【注記】

「鉄骨ブレース工法」

建築物に鋼製のブレースを取り付け、地震力に対する耐力を向上させ、補強する工法です。

「制震工法」

建築物に制震ダンパーを取り付け、地震エネルギーを吸収し、建築物に作用する地震力を低減させ、補強する工法です。

「免震+鉄骨ブレース工法」

建築物に免震装置を設置し、地震力を建物に伝わりにくくする工法で、併せて鉄骨ブレースによる補強を行う工法です。

3 耐震化の方向性について (資料-2)

春日部市から提示された耐震化の方向性の2案(「免震工法」及び「移転建替え」)について、技術的視点、機能的視点及び市民アンケート結果等を勘案し、当会議では、次のとおり総合評価をいたします。

《総合評価》

市民サービスの低下を招かない、移転建替えが望ましい。

《理由》

(1) 技術的視点 (主なもの)

① 耐震性能

「免震工法」と「移転建替え」では、同等の耐震性能を確保することは可能と考えます。しかしながら、「免震工法」の場合は、制約された条件下での施工となり、一方で移転建替えの場合は、新たに建築物を建築することから、耐震性能を向上させることに関して、自由度が高く、より高い耐震性能を求めることができると考えます。

② 使用可能年数

使用可能年数を比較すると、移転建替えの方が有利であると考えます。

なお、移転建替えの使用可能年数を100年とした根拠として、日本建築学会建築工事標準仕様書を採用しているのに対し、免震工法を実施した場合の使用可能年数については公営住宅法に定める70年を採用していることについては、日本建築学会建築工事標準仕様書に示す供用限界期間である65年と近似した年数であることから、妥当であると考えます。

(2) 機能的視点

春日部市役所は、春日部市立病院の再整備に伴い、プレハブ庁舎を解体することから、本庁舎、別館、第2別館、第3別館及び貸事務所ビルに執務室や窓口が分散化され、事務の効率性や利用者の利便性の観点から市民サービスの低下が懸念されるところです。

このような状況の中、現在の市役所本庁舎を免震工法で整備した場合、窓口の分散化を解消することは極めて難しい状況であることから、移転建替えにより市庁舎をまとめた面積で整備し、執務室や窓口を集約させ、事務の効率性や利用者の利便性を向上させることが望ましいと考えます。

(3) 市民アンケート結果

平成26年1月に春日部市役所本庁舎耐震化に関する市民アンケートが実施され、回答数1,252通（回収率41.7%）のうち「現市役所本庁舎の耐震補強」を妥当とする回答が16.6%、「市役所の移転建替え」を妥当とする回答が81.5%、無回答が1.9%という結果でありました。

このアンケートの有効性については、公平性を担保するため、回答対象者を無作為に3,000人選出したうえで郵送され、その回答数は（財）統計情報研究開発センターが示している計算式を満足する通数となっていることから、実施方法及び回答数ともに有効であると考えます。

4 市役所耐震化整備後の跡地活用について

上記3により市役所の移転建替えを行った場合、移転後の跡地の活用方法という課題が生じます。

当会議としては、現在、市役所に隣接する中央町第1公園を敷地として進められている市立病院の再整備を勘案し、市役所跡地を公園として利用することが望ましいと考えます。

《理 由》

(1) 都市計画の観点から

春日部駅西口一帯は商業地域であり、商店やマンションが隙間なく立地していることから、公共空地、特に公園とすることが望ましいと考えます。

現在の中央町第1公園は、市立病院の再整備にあたり廃止されることが想定されますが、最も近接した市役所跡地を公園として整備することで、周辺住環境への影響を最小限にとどめることができ、都市計画上も望ましいと考えます。

(2) 公園環境の観点から

市役所通りに面することから、多くの市民の方の利用が期待できます。

また、春日部市都市計画マスタープラン（平成23年度）に謳われている「愛着の持てる質の高い緑のまちづくり」の推進が可能であると考えます。

(3) 医療との関連性から

隣地に市立病院が整備されることから、市役所跡地を公園として整備することで、病院利用者が散策などに利用でき、医療環境の向上につながると考えます。

なお、医療関係者からも、外来患者や入院患者の心を癒すという観点や、新病院と災害時の避難場所となる公園が一体的に計画できるという観点から、市役所敷地を公園として土地利用することは大変望ましいとのご意見を伺っております。

(4) 防災の観点から

上記(3)の医療関係者からのご意見にもあるとおり、自然災害等が発生した場合、避難場所としても活用できる公園が整備されれば、災害時に医療機関と連携のとれた災害時の拠点として、極めて有効であると考えます。

5 移転候補地の選定について

市役所の移転建替えを行った場合、もう一つの大きな課題として、移転候補地の選定があります。

しかしながら、市役所庁舎の位置を決めることは、極めて重要な事案であり、市民のコンセンサスを得ながら、時間をかけ慎重に検討すべきであると考えます。

《理 由》

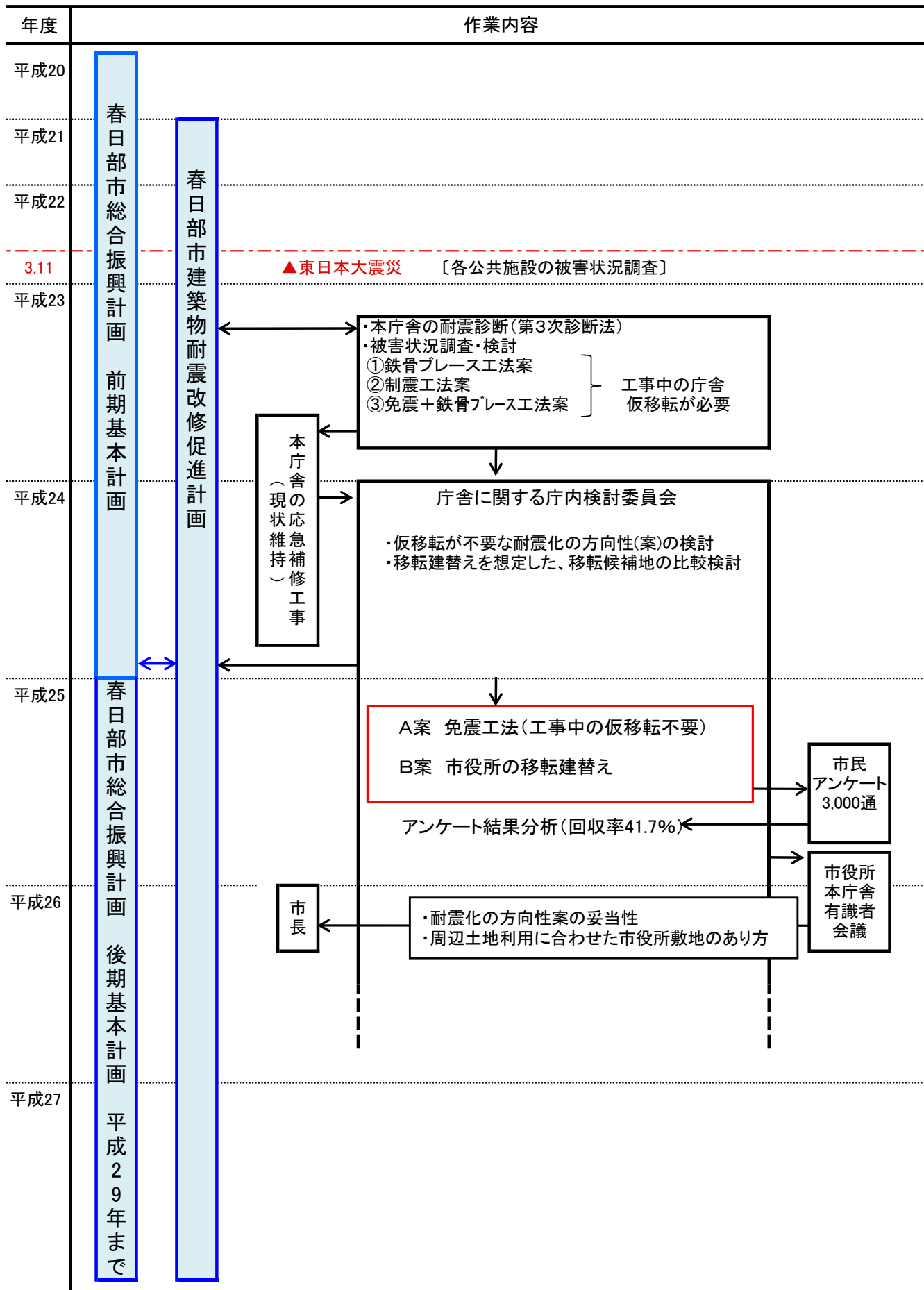
市役所庁舎の位置については、地方自治法第4条第2項において「住民の利用に最も便利であるように、交通の事情、他の官公署との関係等について適当な考慮を払わなければならない。」と規定されています。

このことから、選定条件を明快に整理し、市民のコンセンサスを得ながら、慎重に検討する必要があると考えるものです。

以 上

耐震化の方向性に係る作業経過

資料—1



耐震化の方向性について

	現市役所本庁舎の耐震性能向上（免震工法）		移転建替え	
	項目	コメント	コメント	
技術的視点	耐震性能	<ul style="list-style-type: none"> • 所要の耐震性能は確保される 	<ul style="list-style-type: none"> • 所要の耐震性能は確保される 	
	施工性	<ul style="list-style-type: none"> • 開庁しながら工事が可能 • 騒音や振動による来庁者、職員への影響が大きい 	<ul style="list-style-type: none"> • 特段の支障なし 	
	工事中の制約	<ul style="list-style-type: none"> • 来庁者の動線が複雑になる • 駐車場が大幅に不足する 	<ul style="list-style-type: none"> • 特段の支障なし 	
	使用可能年数	<ul style="list-style-type: none"> • 工事完了後、25年 (公営住宅法に定める70年を採用) 	<ul style="list-style-type: none"> • 工事完了後、100年 (日本建築学会 建築工事標準仕様書による) 	
	事業費	<ul style="list-style-type: none"> • 34.4億円 • 大手ゼネコンからの見積り額を採用 • 1年あたりの投資額は1.38億円 	<ul style="list-style-type: none"> • 43.6億円(現庁舎15,000㎡で算出) • 先進地の事業費を参考に算出 • 1年あたりの投資額は0.44億円 	
	ランニングコスト(光熱費)	<ul style="list-style-type: none"> • 高効率の設備導入により、コストを縮減することができる 	<ul style="list-style-type: none"> • 建築的工夫と高効率の設備導入により、コスト縮減を大幅に削減することができる 	
機能的視点	機能	<ul style="list-style-type: none"> • 改修によりバリアフリー化が可能であるが、大幅な改修が必要である • 窓口の分散化が解消されない 	<ul style="list-style-type: none"> • 最新の基準に基づいて整備できる • 窓口・執務室の集約ができる • 防災拠点強化を図ることができる 	
アンケート	市民アンケートの結果	<ul style="list-style-type: none"> • 16.6%が支持 	<ul style="list-style-type: none"> • 81.5%が支持 	
		<small>• 回答数は1,252通であり、(財)統計情報研究開発センターの示す計算式を満足するもので、有効である</small>		
総合評価		<p>次の理由により、移転建替えの方が望ましい。</p> <p>① 同等の耐震性能は確保できるが、移転建替えの方が最新の工法を活用することで、より高い耐震性を実現できる。</p> <p>② 使用可能年数が長い。</p> <p>③ 窓口の分散化は、市民サービスに支障が生じる。</p>		
		○	◎	

