

第1回国見町庁舎復旧検討委員会次第

日時 平成23年12月1日（木）

午前11時～

場所 国見町観月台文化センター

大研修室

1. 開 会

2. 委嘱状交付

3. 町長挨拶

4. 委員長選任

5. 委員長挨拶

6. 協議事項

(1) 委員会設置要綱の説明

(2) これまでの経過

(3) 現庁舎の現状

(4) 既存施設の検討

(5) 新庁舎の必要性

(6) 庁舎建設位置

(7) 建設時期及び財源

(8) その他

7. 閉 会

国見町庁舎復旧検討委員会委員名簿

任期 平成23年12月1日～

区 分	氏 名	団体名・役職名
1号委員 (町議会議員)	浅野 富男	国見町議会 総務文教常任委員長
	渋谷 福重	国見町議会 産業厚生常任委員長
2号委員 (付属機関を代表する者)	佐藤 清二	国見町町内会長連絡協議会 監事
	吉田 春夫	国見町消防団 団長
	安田 節子	国見町婦人会連絡協議会 会長
3号委員 (識見を有する者)	遊佐 真紀子	国見町教育委員会 教育委員長
	朽木 勝之	国見町農業委員会 会長
4号委員 (町長が適当と認めた者)	古溝 忠一	国見町商工会 副会長
	松浦 幹男	伊達みらい農業協同組合 理事
	駒木 民雄	大岩マシナリー(株) 国見事業所長

1 委員会設置要綱の説明

国見町庁舎復旧検討委員会要綱

平成23年9月29日 告示第29号

(設置)

第1条 平成23年東日本大震災により被災した国見町の庁舎復旧を検討するため、国見町庁舎復旧検討委員会（以下「委員会」という。）を置く。

(所掌事務)

第2条 委員会は、次に掲げる事項について検討を行い、その結果を町長に建議するものとする。

- (1) 庁舎を復旧する方法に関する事。
- (2) 庁舎を復旧する際の機能及び規模に関する事。
- (3) その他庁舎の復旧に関して、町長が特に必要と認める事項に関する事。

(組織)

第3条 委員会は、次に掲げる者のうちから町長が委嘱した委員10人以内をもって組織する。

- (1) 町議会議員 2人以内
- (2) 附属機関を代表する者 3人以内
- (3) 識見を有する者 2人以内
- (4) 関係団体及び一般町民を代表する者で町長が適当と認めた者 3人以内

(任期)

第4条 委員の任期は、第2条に規定する事務が終了するまでとする。

2 委員が欠けたときは、前条各号の区分に従い後任者を町長が委嘱し、その任期は、前任者の残任期間とする。

(委員長及び副委員長)

第5条 委員会に委員長及び副委員長各1人を置く。

2 委員長及び副委員長は、委員の互選によってこれを定める。

3 委員長は、会務を総理し、委員会を代表する。

4 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき、又は委員長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第6条 委員会の会議は、委員長が必要に応じて招集し、委員長がその議長となる。

2 委員会は、委員の半数以上が出席しなければ、会議を開くことができない。

(意見の聴取)

第7条 委員長は、必要があると認めるときは、委員以外の者に会議への出席を求め、意見を聴くことができる。

(庶務)

第8条 委員会の庶務は、総務課において処理する。

(その他)

第9条 この要綱に定めるもののほか、委員会に関し必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、平成23年9月29日から施行する。

(施行時の会議の招集)

2 第6条第1項の規定にかかわらず、この告示の施行後最初に開く委員会の会議については、町長が招集する。

2 これまでの経過

- ① 昭和 53 年 6 月 12 日に発生した宮城県沖地震により大きな被害を受けたため、庁舎改築を決定し、昭和 54 年 12 月に新庁舎での執務を開始した。
- ② 阪神淡路大震災を受け、公共施設の耐震基準の見直しを行うため、平成 20 年度の繰越明許予算により、平成 21 年 3 月 30 日から平成 22 年 1 月 19 日まで、佐藤憲司建築設計事務所に委託金額 3,360,000 円で委託し、耐震診断を行った。
- ③ 上記耐震診断を受け、平成 22 年 5 月 25 日から平成 23 年 1 月 31 日まで、佐藤憲司建築設計事務所に委託金額 5,040,000 円で委託し、耐震補強計画策定を行った。
- ④ 上記補強計画を受け、実施設計の委託について、平成 22 年度の繰越明許予算により執行するため、平成 23 年 3 月 9 日に発議を行った。
- ⑤ 平成 23 年 3 月 11 日 14 時 46 分に発生した東日本大震災において大きな被害を受けたため、実施設計の委託の発注は取りやめた。
- ⑥ 庁舎の被害程度を把握するため、平成 23 年 5 月 6 日から 5 月 30 日まで、佐藤憲司建築設計事務所に委託金額 388,500 円で委託し、被災度判定を行った。

3 現庁舎の現状

- ① 1 階土間の最大高低差は 85 mm、2 階スラブでは最大高低差は 75 mm、3 階スラブでは最大高低差は 90 mm、東西に向かって生じている。1 階床は凹みや亀裂も見受けられる。鉄筋及び鉄骨鉄筋コンクリート造建築物の被災度判定区分判定表によれば 100 mm 以下の中破となっており、実務上支障を来す床の傾きとなっている。
- ② 柱の傾きは、1 階で最大 1/107、2 階で最大 1/250、3 階で最大 1/300 だが、建物 4 周でのパラペットから 1 階までの外壁の倒れは最大 1/568 であり、大きな倒れとはいえない。建物としては、くの字に変形したために大きな倒れは生じなかったものと思われる。
- ③ ひび割れは 1 階に多く見られるが、全て損傷度Ⅲ以下であり、鉄筋及び鉄骨鉄筋コンクリート造建築物の被災度判定区分判定表によれば中破である。
- ④ この庁舎は耐震補強をする前に被災したものであるが、耐震診断時に、3 階議場屋根と 1 階玄関底の水平剛性の不足が指摘されていた。今回の大震災で、ここに大きな被害が生じた。特に、3 階議場は大空間を得るために、中央に柱がなく、南北の片持

ち柱がスラブのみでつながっていたため、南北に大きく揺れた。3階北側は大きく損壊した。

- ⑤ 今回の被災は、断層による影響を推察される。また、敷地内の水路、門、キュービクル、重油タンクなどが、液状化により倒壊や多大な損傷を受けた。このことは、敷地内の地下水位が高いことを証明しており、今後の再生には液状化対策が必要である。
- ⑥ 構造体の損傷とは別に、天井の大部分が落下し、機械設備、電気設備がほぼ壊滅状態に損傷を受けたため、今後の復旧工事には多大の費用を要する。
- ⑦ よって、平成21年度に耐震診断を行い、平成22年度に耐震補強計画を策定した現庁舎を長期にわたり引き続き利用するには、現在の基準に合う耐震性能を確保するための耐震補強を行うとともに、建物自体を長持ちさせ将来的にも利用できるように屋外防水・給排水管・電気機械設備等の大規模な改修工事が必要とされ、その改修費用は下記のとおり7億2,500万円と想定できる。ただし、現庁舎の建築経過年数は考慮すると、その減価償却分が追加費用として想定されることから、プラス5億円程度の費用負担があるものと考えられる。

ア 一部解体費	$2,406\text{m}^2 \times 10,000\text{円} \times 1.05 =$	25,263,000円
イ ジャッキアップ費	$2,406\text{m}^2 \times 20,000\text{円} \times 1.05 =$	50,526,000円
ウ 建築費(機械、電気含む)	$2,406\text{m}^2 \times 200,000\text{円} \times 1.05 =$	505,260,000円
エ 外構工事、液状化対策費	$7,000\text{m}^2 \times 10,000\text{円} \times 1.05 =$	73,500,000円
オ 設計・監理費(ア～エの計)	$623,380,000\text{円} \times 3\% \times 1.05 =$	19,636,470円
カ 備品費(建築費×10%)	$481,200,000\text{円} \times 10\% \times 1.05 =$	50,526,000円
キ 合計		724,711,470円

- ⑧ 以上により、現施設を復旧し使用することは難しいと考えられる。

4 既存施設の検討

- ① 現時点で利用可能な施設は、観月台文化センター、統合後に空く大木戸小学校、小坂小学校及び森江野小学校がある。
- ② 現在、観月台文化センターを仮庁舎としているが、観月台文化センターについては、生涯学習施設としての機能を有しており、本来あるべき姿に戻す必要があり、また、多くの町民からも早く全部使えるようにとの要望があるため、このまま継続して使用することは無理である。

- ③ 大木戸小学校及び小坂小学校は、平成 24 年度の統合により未利用施設となるが、現在教育委員会において、跡地利用について検討が進められており、また、耐震補強工事は済んでいるものの、本来役場庁舎としての耐震基準である I_s 値 0.75 をクリアできる設計とはなっていないこと、増改築による耐震基準の低下が考えられること、建築から既に 30 年以上が経過していることなどから、役場として使用することは難しいと考えられる。
- ④ 森江野小学校については、9 月議会でも質問があったが、平成 25 年度からの幼稚園統合による園舎として改装を行うため、設計作業に入っており、また、耐震基準値についても防災拠点となる I_s 値 0.75 をクリアできる設計とはなっていない。よって役場として使用することは難しいと考えられる。
- ⑤ 以上により、既存施設の利用は難しいと考えられる。

5 新庁舎の必要性

(1) 現庁舎の課題

① 施設・設備の老朽化

現庁舎は昭和 54 年建築ですでに 32 年が経過し、老朽化に伴い、施設の改修や空調・衛生・電気設備等の補修を繰り返しながら対応している。また、機能面からも適正な町民サービスが図られていない。

② 庁舎の狭隘化

現庁舎建設以後、時代の潮流の変化により、情報化社会の急速な進展、少子高齢化対策に係る業務の増大、地方分権に伴う権限移譲、住民総参加による行政執行システムの変化などにより、庁舎機能及び規模が現状とかい離する状況となってきたことなどにより、会議室を事務スペースとして活用するなど事務スペースに余裕がない。

③ 耐震性の問題

現庁舎は、宮城県沖地震後の旧耐震基準による建築のため、阪神淡路大震災後に規定された現在の基準と比較して耐震性が低いことは既に行った耐震診断において証明されている。結果して、東日本大震災により、大きな被害を受けたことは言うまでもない。現在の基準にあった建物とするためには、鉄骨ブレースの新設や鉄筋コンクリート壁の増設等の補強が必要となり、また、イントラネット基盤整備による防災システムを備えた機能を有するなど災害対策の拠点施設として機能しなければならないいた

め、引き続き現庁舎を利用する場合には、耐震補強計画に基づく大規模な耐震補強を検討する必要がある。

④ バリアフリーへの対応

公共施設には、高齢者等に配慮したバリアフリーへの対応が必要とされるが、現庁舎はエレベーターがなく、出入り口も狭い状況があり、トイレ改修も含め、抜本的な対応が求められている。

(2) 新築の費用の試算

現庁舎は昭和54年建築であり、前述のとおり、すでに耐用年数の半分を経過しており、また電気・機械設備は耐用年数を経過している状況にある。よって老朽化や耐震性等に問題を抱えている。よって、庁舎を原型復旧で「新築」する場合と、基準にあった形で「新築」する場合のおおまかな事業費の比較検討を行うため、次のような試算を試みた。

① 総務省基準による庁舎床面積の想定

庁舎の床面積を算定するにあたり、まず新庁舎に配置される職員数を想定した。平成23年12月1日現在の職員数は101名（特別職3名を除く。）であり、集中改革プランに基づく「国見町定員適正化計画」によると現時点での計画職員数は101名となっている。この内、本庁舎内に勤務する職員数を特別職3名と保育所、幼稚園、給食センター等の出先機関と生涯学習課を除く82名とし、さらに常勤で勤務する臨時・嘱託職員22名を加算し、総数を107名と想定した。

これらの職員数を基に、床面積は総務省起債対象事業費算定基準により比較検討した。今後の庁舎には「災害や震災等の防災拠点としての機能」「情報化への対応」「必要な諸機能空間等」による床面積の増加分や臨時職員等に係る床面積分も加味し、また国道4号拡幅による敷地面積の減少も考慮し、屋外車庫を地下式にするなど、敷地の有効利用を図る必要があると考えられる。

以上のことから、今後の必要面積の増加分を見込むとともに空間の効率的な運用を図るため、庁舎の規模を約4,180㎡（文書保存書庫、車庫含む）と想定した。

区分	室名	換算人数	面積換算	算定基準
(1)事務室		170.1	765.45	4.5㎡×換算職員数
(2)付属面積	倉庫	765.45	99.51	事務室面積の13%
	その他諸室	107	749.00	7.0㎡×全職員数
(3)交通部分			645.58	(1)+(2)の合計の40%

(4)車庫	地下車庫		1,500.00	1台につき50㎡×30台
(5)議事堂		12	420.00	35㎡×12名(議員定数)
標準面積合計			4,179.54	

② 庁舎敷地面積の想定

庁舎の敷地面積は必要最小限とすることが基本であるが、今後の庁舎には良好な都市景観を形成するための緑地等の整備のほかに、災害時の防災拠点としての機能空間や町民イベント等の広場、会議重複時等に臨時的に利用できるスペースの確保が必要であると考えられ、可能な限り広場等のオープンスペースを広く確保する必要がある。そのため、敷地の有効利用及び耐震性の強化を図るべく、車庫及び書庫、動力室等については地下式にすることとし、それにより、現面積の約7,000㎡程度でも建築可能と想定した。

ア 庁舎の建築面積＝約900㎡

* 庁舎想定床面積から階層を総務省起債基準の5階建以下(地下含む)と想定

イ オープンスペース(広場)、緑地等＝約1,600㎡

ウ 来庁者・職員駐車場＝約4,500㎡

* 150台×30㎡/台(共有通路部分含む)を想定

③ 原型復旧で建設する場合の概算事業費

ア 解体費	2,406㎡×	25,000円×1.05＝	63,157,500円
イ 建築費(機械、電気含む)	2,406㎡×	400,000円×1.05＝	1,010,520,000円
ウ 外構工事、液状化対策費	7,000㎡×	10,000円×1.05＝	73,500,000円
エ 設計・監理費(ア～ウ計)	10,925,500,000円×3%×1.05＝		34,415,325円
オ 備品費(建築費×5%)	10,925,500,000円×5%×1.05＝		57,358,875円
カ 合計			1,232,118,825円

④ 新基準で建設する場合の概算事業費

ア 解体費	2,406㎡×	25,000円×1.05＝	63,157,500円
イ 建築費(機械、電気含む)	4,180㎡×	400,000円×1.05＝	1,755,600,000円
ウ 外構工事、液状化対策費	7,000㎡×	10,000円×1.05＝	73,500,000円
エ 設計・監理費(ア～ウの計)	1,802,150,000円×3%×1.05＝		56,767,725円
オ 備品費(建築費×3%)	1,672,000,000円×3%×1.05＝		52,668,000円
カ 合計			2,001,693,225円

(注) 建築面積は、総務省起債対象事業費算定基準を用いた標準的な面積4,180㎡

を想定。

(3) 庁舎復旧の必要性についてのまとめ

まず、耐震改修・増改築については、短い期間の比較では、現在の庁舎を耐震改修・増改築した方が、一時的な負担は軽減されるといえるが、耐震補強と増改築を実施しても建物本体の劣化は進むため建物本体の寿命が長くなることはなく、近い将来には新しく庁舎を建設する必要性が生ずることになり、中・長期的に考えると、耐震改修・増改築の事業費は新築と比較してもほぼ変わらなかった。

次に、「現庁舎を同程度の規模で建設する場合」と「新たな基準で建設する場合」とを比較すると、現庁舎と同規模で建設する場合は、現行の総務省基準の面積よりも狭いため、行政、防災拠点としての機能を充実させるためには、総務省基準に合った整備が必要と考えられる。

一方、総務省基準により新築した場合は、当初の建設費用は高額であるものの、長期間使用することができ、車庫を地下式にすることにより、敷地の有効利用及び耐震性の強化が図られる。また、防災の拠点づくりや町民の利便性、行政業務の効率化などのメリットのほか、設備等の維持管理が容易であり、ランニングコストの軽減を図ることが可能になる。

6 庁舎建設位置

新庁舎を建設する場合の建設位置について、次のようなパターンから検討を加えた。

- ① 事業費節減のため、現在地を活用し建設する。
- ② 新たな建設用地を取得し建設する。

上記の2パターンが考えられるが、②の場合では、適当な候補地が見当たらないこと、また、仮に取得するにしても財政負担が大きいことなどから、現行の耐震基準に合致した地盤改良と耐震構造を行うことにより、現在地へ建設することが可能であると思われる。

7 建設時期及び財源

- ① 新庁舎の建設時期は、国による補助事業のメニューが不可欠である。補助事業であ

れば、補助債を活用でき、その元利償還金が地方交付税に算定されるため、起債対象事業費の大部分が地方交付税という形で、国から支援を受けることができる大変有利な制度といえる。

- ② なお、補助債を活用するためには、前述のとおり国の補助事業メニューの創設が不可欠であるが、東日本大震災を機に、市町村の行政機能復旧補助金制度が平成 24 年度に創設される予定となっており、その制度による建築が可能となる。メニュー創設後、間断なく事業実施することが望ましい。また、国道 4 号拡幅に係る調整も必要となることから、国土交通省及び福島県との連携を密にした対応が必要となってくる。
- ③ よって、これらの事項を総合的に勘案すると、手続の進捗状況、国道 4 号拡幅の進捗も勘案しながら、平成 24 年度中に基本設計、実施設計を完了し、平成 25 年度着工、平成 26 年度供用開始を目指すスケジュールが適当であると思われる。