

島本町役場庁舎耐震化方針

平成30年4月

島 本 町

目 次

1. はじめに	1
2. 島本町役場庁舎耐震化方針について	2
3. 参考（現役場庁舎の現状と解決すべき課題について）	4

1. はじめに

本町の現役場庁舎は、昭和 56 年の建築基準法改正以前の旧耐震基準に基づいて、昭和 47 年 11 月に建設された建物です。

現役場庁舎は、平成 22 年度に実施した耐震診断の結果、構造耐震指標値（I s 値）0.6 を満たしていないことが判明し、耐震化への対応が必要な状況にあります。そこで町では、耐震診断の結果などを踏まえ、耐震補強計画の策定に向けて、検討を進めてきました。

耐震補強計画の検討においては、耐震補強に必要な耐震壁を設置すると執務空間が狭くなることや、日常業務を行いながら工事を進めることが困難であることなどの課題を解決する必要があることに加えて、学校施設の耐震化を優先して進めてきたことなどの理由から、現時点において、現役場庁舎の耐震化には至っていません。

一方、平成 28 年に発災した熊本地震において、熊本県内の一部の町では、平成 27 年に役場庁舎の耐震補強工事を行ったにもかかわらず、一部が大きく破損するという状況が発生しました。

このことから、現役場庁舎の耐震化について、これまで検討してきた耐震改修工事で対応するのか、又は、建替えて対応するのか、早急に再検討する必要性が生じたため、島本町庁舎整備検討委員会を設置し、建築設計事務所の技術的支援を受けながら検討を進めてきました。

このたび、同委員会より、役場庁舎耐震化検討報告書が提出されたことから、同報告書を踏まえ、次のとおり、島本町役場庁舎耐震化方針を策定します。

島本町長 山田 紘平

2. 島本町役場庁舎耐震化方針について

(1) 耐震性の確保について

構造耐震指標値（I s 値）は0.9を確保する。

(2) 耐震化の方法について

建替えにより対応する。

(3) 建物構造形式について

耐震構造とする。

(4) 新庁舎の建設予定地について

現役場庁舎敷地内とする。

(5) 建物仕様の想定その他について

役場庁舎に標準的に要請される限度の建物仕様とし、できる限り総事業費を抑制する。

将来を見据え、当該施設に求められる機能の変化などにも弾力的に対応できるよう、できる限り他の用途にも転用可能な建物仕様とする。なお、具体的な仕様を検討する際には、島本町公共施設総合管理計画との整合性を図ることとする。

(6) まとめ

役場庁舎は、災害対策の中核となる施設であり、大規模災害時においてもその役割を果たす必要があることから、平成20年2月に策定した島本町公共施設耐震化基本計画では、I s 値0.9を目標数値としています。

耐震改修工事による対応では、I s 値0.9を確保するには、避難経路に補強部材を設置するなどの対策が必要であることや補強部材が執務空間を分断することなどの理由から、現実的には極めて困難な状況です。

また、現役場庁舎が建設後すでに45年を経過していることを考慮すると、耐震改修工事による対応では、現役場庁舎の抱える諸課題の抜本的な解決が可能な

いままで、引き続き将来における建替えの必要性を継続して検討する必要があります。

さらに、建物の長寿命化を図るには、大規模改修工事を実施していく必要があります、総額では建替えに近い事業費が想定されることとなります。

したがって、現役場庁舎が抱える諸課題を解決し、かつ、高い耐震性を確保するには、建替えによる対応が適当と判断します。

なお、建替えによる場合の総事業費は耐震改修工事による場合に比べ大きく、後年度の町財政への影響も大きいものとなることから、できるだけ総事業費を抑制して実施する必要があります。この点から、建替えによる場合の建物構造形式は、より大きな事業費を要する免震構造ではなく、耐震構造とするのが適当と判断します。また、建替えに伴い新たに敷地を購入するのではなく、現在町が保有する資産を有効活用して対応することが適当であると判断します。この点、現役場庁舎敷地は、敷地面積、用途地域など建築基準法で求められる条件を満たしており、また、島本町洪水・土砂災害ハザードマップ上も浸水や土砂災害が想定される範囲ではないことから、建設予定地として適当であると判断します。

以上のことから、町は、現役場庁舎の耐震化への対応として、上記(1)から(5)のとおり、現役場庁舎敷地内を建設予定地として、役場庁舎に標準的に要請される限度の建物仕様で、かつ、将来を見据え、他の用途にも転用可能な建物仕様で建替えることとし、できる限り総事業費を抑制しながら耐震化を進めていきます。

3. 参考（現役場庁舎の現状と解決すべき課題について）

(1) 現役場庁舎の概要

所在地 島本町桜井二丁目1番1号

建築年月	構造及び階数	延床面積	敷地面積
昭和47年11月	鉄筋コンクリート造り 地下1階、地上3階、塔屋1階	4,737.27 m ²	6,202.06 m ²

(2) 現役場庁舎耐震診断結果の概要

平成22年度に実施した耐震診断結果では、建物躯体部分のコンクリート強度は概ね建設当時の設計強度に近いものとなっているものの、構造耐震指標値などを勘案すると、震度6強以上の強い揺れを受けた場合に倒壊や崩壊の恐れがあるものと推測されています。

ア. 構造耐震指標値

平成22年度耐震診断の結果

方向	階	I s 値	耐震補強
X方向 (東西)	塔屋	1.38	不要
	3	0.45	必要
	2	0.37	必要
	1	0.38	必要
	B1	0.46	必要
Y方向 (南北)	塔屋	1.02	不要
	3	1.17	不要
	2	0.58	必要
	1	0.37	必要
	B1	0.38	必要

(注記)

I s 値：日本建築防災協会、耐震診断基準による構造耐震指標値

イ. コンクリート強度

平成 22 年度耐震診断によるコンクリート強度（コア採取試験）

階	設計強度 (N/mm ²)	平均強度 (N/mm ²)	推定強度 (N/mm ²)
塔屋	20.6	20.4	18.9
3		25.5	24.3
2		21.0	19.1
1		17.1	14.1
B 1		24.1	22.4

(注記)

平均強度：現地で採取したコンクリート試料を試験して得られた値

推定強度：試験結果のばらつきを考慮して得られた値

(3) 現役場庁舎における課題

ア. 非構造部材の現状

各種施設配管・ 設備機器	現行建築基準法が定める基準を満たしていない。
建具・ガラス	大地震の際には窓枠が変形し、その影響でガラスが破損する恐れがある。

イ. 建物寿命の観点から見た現状

設備配管	建設後 45 年間大規模改修を行っておらず、一部で不具合が発生している。
設備機器	一部空調設備機器は更新したが、ほとんどの各種設備機器が経年劣化により更新が必要。
建物内への雨水 の侵入	屋上防水、建具のシーリング、外壁の仕上吹付材などの定期的な点検や更新が必要。また、塗装の剥離への対応も必要。

ウ. 住民サービスの観点から見た現状

ワンストップサ ービス	住民サービス窓口が複数のエリアに分かれており、案内板やフロアパーソンにより対応している。
適切な情報管理	カウンターが設置されていない部署がある。

エ. 行政機関の執務の観点から見た現状

会議室等の不足	各会議室の予約が取れず、各部署の打ち合わせスペースで会議をすることが多い。
OA機器の多様化	共用パソコンやプリンタなどが執務室の面積を減らしている。建設当時に設けられた基幹電気設備の電気容量では現在のOA機器の電気容量をまかなえない。電源コードを床上に配線しており床段差の原因となっている。など。
トイレのバリアフリー化	1階及び3階しか車椅子対応のトイレが設けられていない。
書庫・倉庫の不足	各種書類、文化財や様々な物品などの保管場所が不足し、文書の保管場所が分散している。
各部屋の環境	地階の書庫に通気性がない。地階の男子更衣室は空調機が設置されておらず通気性もない。トイレは水の流れが悪く悪臭がする。など。
来庁者への対応	各窓口のスペースが狭い。
災害時等の職員の活動場所等	災害時又は緊急時に出先機関で勤務する職員が役場庁舎に参集した際に着替えるためのスペースがない。