

【資料2】これまでの検討経緯

要旨

これまで、躯体、設備、外壁等、ハード部分についての検討が中心となっていました。今後は、こうしたハード部分の補足と共に、利用者目線に立った、市民サービス提供の場という視点からの庁舎検討が求められています。

本庁舎の耐震化に関する検討の経緯

本庁舎における耐震性能や維持管理の問題については、これまでに様々な調査・検討をしてきた経緯があります。

ア 平成6年10月（1994年）君津市庁舎機械設備劣化調査委託

- ・機械設備劣化判定：ほぼ全てが更新もしくは部分修繕を要する。
- ・配管設備劣化判定：ほぼ全てが更新・洗浄不要。
- ・ダクト設備劣化判定：ほぼ全てが更新不要。

イ 平成11年9月（1999年）君津市庁舎外壁劣化調査委託

- ・外壁塗装材：塗り替えが必要。
- ・シーリング材：東西カーテンウォールでは漏水が発生しており補修が必要。
- ・外部鉄部：一部腐食の進行が著しい箇所がある。塗り替えではなく取り替えが必要。

ウ 平成19年3月（2007年）本庁舎耐震診断業務委託

- ・ gI_s 値（構造耐震指標）は、地階を除き地上階全層ににわたり1.0を満たしていない。1、2、10、11階については、ほぼ1.0に近い値が得られている（X方向：東西方向）。
- ・ gI_s 値は、地階、1階を除く地上階全層ににわたり1.0を満たしていない（Y方向：南北方向）。
- ・重要度係数 $I=1.5$ を非考慮の場合、 gI_s 値は0.98～2.95の範囲にあり、全層でほぼ1.0を満たしているが、満たしていないフロアもある。
- ・在来補強工法（K型ブレース）で補強した場合、全体で96構面必要である。
- ・制震補強工法（100tダンパー）で補強した場合、ダンパー数は全体で112基（60構面）必要である。
- ・免震改修（基礎改修）の場合は、200～300万円／坪程度の経費が見込まれている。

エ 平成22年2月（2010年） 君津市本庁舎劣化診断及び改修基本計画策定業務委託

- ・全体的に劣化が相当程度進行している。
- ・保守・メンテナンス契約をしている機器などを除いて、外部建具や建屋内設備配管等の大部分が新築時点から一度も修繕を実施していないと見受けられる。
- ・法令等の改正に伴って、構造規定やアスベスト建材撤去等既存不適格状態になっている部分も少なくない。

オ 平成24年3月（2012年）君津市本庁舎耐震化に関する検討報告書

君津市本庁舎耐震化検討委員会により庁舎の耐震化について検討し、事業費はかかるが、災害対策本部も設置でき、被災後の行政サービスにも対応できる「耐震補強案」について、多数の検討委員から賛同を得られ、報告書を総務部長に提出した。

カ 平成29年3月（2017年）君津市本庁舎再整備に関する報告書

君津市本庁舎再整備検討委員会により、これまでの検討結果を踏まえ平成23年度の5つの案から、耐震補強は巨額の費用がかかることから、「C案（仮称）危機管理センター増築案」がより望ましいとされた。またA案についても新たに耐震診断を行い、最低限の耐震改修をするべきとされた。

参考 検討された5つの案

5つの案	内 容
一般官庁施設化案（A案）	将来的な財政状況を鑑み、本庁舎を一般官庁施設として位置づけ、防災拠点施設としての耐震補強は行わず、一般官庁施設として成り立たせるための改修のみを行う案。
耐震補強案（B案）	構造体、建築非構造部材および建築設備の耐震化を図るほか、老朽化にも対応し、防災拠点施設として機能するためのすべての改修を行う案。
（仮称）危機管理センター増築案（C案） （別棟で危機管理センター設置）	巨大地震がここ数年の間に発生することを想定し、いつ巨大地震に見舞われても迅速に初期対応がとれるよう、早急に災害対策本部機能のみを有する必要最低限の施設を新たに整備する案。
防災拠点機能一部移転案（D案）	防災拠点整備にできるだけコストと時間をかけないことに的を絞り、本庁舎における機能のうち、必要なものを耐震性のある既存施設へ暫定的に移設する案。
建て替え案（E案）	現本庁舎の耐用年数が残っているものの、耐震性能を有する最新の防災拠点にした方が費用対効果は高いため新庁舎を整備する案。