

# 第3回君津市本庁舎再整備のあり方検討委員会会議概要

日 時：令和2年1月31日（金）

午前9時30分～午前11時

場 所：君津市保健福祉センター

## 出席者

### 【委 員】

柳澤委員長、錦織副委員長、鈴木委員、丸委員、長田委員、齋藤委員、

川野邊委員、和田委員、佐久間係長（占部委員の代理）

以上9名

（※林委員は欠席）

### 【事務局】

・高野副課長、本多主任主事、菅井主事

・本庁舎再整備のあり方検討支援業務委託先

パシフィックコンサルタンツ株式会社 6名

## 1 開 会

本委員会は、君津市本庁舎再整備のあり方検討委員会設置要綱に基づき開催される委員会であり、同要綱第5条第2項に「会議は、委員の過半数が出席しなければ開くことができない」となっております。本委員会の定数は、10名となっており、当日の出席者は9名だったため、会議が成立しました。

## 2 前回の会議概要について

事務局より12月26日に開催された、第2回検討委員会の概要について説明しました。

### 3 議 事

#### (1) 本庁舎の大規模改修の可能性の検証について

本庁舎の目視調査や耐震診断及び改修計画等の過年度調査の内容から本庁舎の現状を把握するとともに、改修を実施する際の課題を挙げ、本庁舎の大規模改修に関する可能性を検証しました。

居ながら工事を想定した大規模改修工事の際は、市民や職員に対する騒音等の影響に配慮が必要であり、工事期間の短縮を図ることができる施工計画の検討が必要です。また、平面計画の変更や設備機器の更新など、大規模改修では対応が限定期となり、機能確保が困難と思われる項目があります。

今後、大規模改修の検討を深度化する場合は、内装材のアスベスト調査やカーテンウォール改修方法の検討、設備配管漏水箇所調査等の追加調査が必要になると考えます。(事務局)

コンクリートの中性化が一部進行していると報告されていますが、コンクリートの強度は問題ないのでしょうか。(錦織副委員長)

中性化に伴いコンクリートの性質は変わりますが、コンクリートの圧縮強度が落ちることはありません。コンクリートの中性化の主な弊害は、コンクリートの中にある鉄筋が腐食するというのが一番大きいです。(事務局)

#### (2) 本庁舎の耐震補強の可能性の検証について

「本庁舎耐震診断業務」(平成 18 年度)で比較検証されている 3 つの耐震補強工法（在来耐震補強工法、制震工法、免震工法）に、その他考えられる手法として「減築」を加えた 4 つの工法について比較検証をしました。

耐震補強後の執務空間の居住性や、居ながら工事の可能性、工事期間や概算工事費用等を総合的に比較した結果、制震工法及び減築による耐震補強の優位性が確認できました。(事務局)

減築は概算費用が一番安いのですが、減築を実際にやっているところはあるのでしょうか。(丸委員)

減築を行った事例としては、青森県庁舎があります。（事務局）

減築の概算工事費が3億円となっていますが、これには準備工事的なものも含まれていますか。（鈴木委員）

含まれています。概ね平米6万円程度を想定しています。（事務局）

### （3）庁舎規模の検討について

総務省の基準や他市の事例を参考し、本庁舎の規模を検討しました。他市事例に関しては、総務省が分類する類似団体の同一グループ内に属する近隣自治体や市域面積及び人口規模が本市と類似する自治体を参考しました。本庁舎で働く職員数を現状同等と想定した場合、再整備により確保する庁舎規模の参考値は16,700～20,000m<sup>2</sup>となりました。（事務局）

本庁舎に入る職員数が現状同等で適正なのか、今後、庁舎規模と併せて考える必要があります。（柳澤委員長）

### （4）庁舎再整備案のイメージについて

「君津市本庁舎再整備に関する報告書」（平成28年度）で整理した再整備案5案を大きな方向性を示す4案（①耐震補強＋大規模改修案、②減築＋大規模改修＋不足分新築案、③大規模改修＋防災拠点増築案、④建て替え案）に集約し、比較検証しました。定量的評価項目としてイニシャルコスト、ライフサイクルコスト、工事期間等を概算しました。定性評価項目としては、国土交通省が制定した「官庁施設の基本的性能基準」などを参考に求められる性能を達成できるかを整理しました。（事務局）

建て替え案に決まった場合は、場所の議論が必要です。どうしても今の場所に建て替えたいという話になると、仮庁舎か他の施設を借りて使うなどの検討が必要になります。（柳澤委員長）

ライフサイクルコストの評価を行う際、対象期間の設定により評価が変わってしまうのではないかと思います。短期、中期、長期などの複数期間を設定した場合の評価があると良いです。（錦織副委員長）

これまで大規模改修が一番コスト的にはいいのかなと思っていましたが、

資料を見ると建設費の差は20億円程度であり、A・B・C案については、また40年後に建て替える必要があるのに対し、D案については新築のため、80年ぐらいもつということになるとA・B・C案が薄らいでくる感じがしました。（長田委員）

大規模改修のイニシャルコストは、大規模改修をどこまでやるか、工事内容のグレードによって大分変わります。（柳澤委員長）

最低限の防災拠点機能のみを新設するC案の実現性は低いです。今年度の台風被害を受けてイメージしやすいと思うのですが、災害時は多様な部門や機関との連携が必要であり、現本庁舎に配置される部門が災害時に機能継続できなくなった場合、危機管理セクションだけあっても、実際には防災拠点としては機能しないと思います。（占部委員代理佐久間係長）

## （5）その他

各委員より、各職場からの視点による耐震補強と大規模改修に対する考え方を述べていただきました。

最後の資料を見るとやはり建て替えに目が行きます。今の庁舎を使って長寿命化を図ろうとした場合に、今後庁舎に求められるニーズに対応できるのか、古い建物のままでは対応できなくなるのではないかという思いはあります。（鈴木委員）

私は経営改革推進課というところで市民サービスを向上させるためにはどうしたらよいかを考えていますが、大規模改修で窓口業務のワンストップ化に対応できるのか懸念があります。また、本庁舎の1階は段差が多くあり、バリアフリー化に対応するためには、いろいろなところを改修しなければなりません。（丸委員）

建て替え案の優位性が高いと考えますが、大規模改修は重要度に応じて工事内容を調整できればイニシャルコストを下げができるかもしれません。時代とともに庁舎に求められる機能が増えていきますが、対応するにはその都度費用が掛かってしまうため、どこを抑えながら庁舎整備を進めていくかという視点で考えていきたいと思います。（長田委員）

規模や将来的な機能を考えると建て替え案の優位性が高いです。ただし、一度に全ての機能を建て替えることも良いと考えますが、市原市の防災庁舎の事例のように、時期をずらして段階的に整備することで、その都度、変化する想定を取り入れられるのかなと思います。（川野邊委員）

建て替え案のほうがいろいろなニーズに応えられるというメリットがあります。ただ、新庁舎を作る際の敷地的な制約や思わぬ費用が発生する場合もあるので、それらも踏まえて総合的に判断すべきです。（和田委員）

当初は防災拠点のみを速やかに整備する案が良いと考えていましたが、将来的に本庁舎も建て替えが必要になってしまふのであれば、全部まとめて建て替える案も考えたほうがいいのかなと感じました。（齋藤委員）

今日の議論の中で判断するのであればD案（建て替え案）が良いと考えます。現本庁舎は災害時の電源確保がかなり弱く、大規模改修で電源の多重化が図れるのか懸念があります。（占部委員代理佐久間係長）

建て替え案が良いと思いますが、減築案であれば、80年後に一気に発生してしまうイニシャルコストを分散できるメリットがあります。庁舎の規模については、生産性の向上に資するという視点でも考えていきたいです。（錦織副委員長）

市原市の防災庁舎の例もある通り、段階的な整備手法も考えられます。ハード的な庁舎の整備手法を検討しましたが、市民サービスのあり方や庁舎機能の広域連携・分散化などのソフト的な議論も必要です。大きな方向としては、今の建物を無理矢理使い続けることは難しいと思いますが、建て替えを考える場合においても、従来のように、ただ建て替えるのではない方向も検討したいと思います。（柳澤委員長）

#### 4 閉会