

庁舎整備整備基本方針策定業務(概要版)

平成30年3月

大 津 市

「庁舎整備基本方針」

「庁舎整備基本計画の策定」に向け、必要となる前提条件の整理を行うことを目的として「庁舎整備基本方針」を策定しました。

現庁舎の概要

	本館	別館	新館	第2別館
建築年	昭和42年3月	昭和46年4月	平成元年3月	平成5年9月
構造	SRC造	RC造	SRC造	RC造
階数	地上5階	地上3階	地上7階	地上2階
	地下1階	地下1階	地下1階	地下1階
延床面	15,160.41㎡	6,250.54㎡	10,947.81㎡	1,272.54㎡
建築面	4,299.34㎡	2,686.97㎡	1,376.04㎡	474.69㎡
耐震性	旧耐震・不適合	旧耐震・不適合	新耐震	新耐震

耐震性の課題・改修の必要性

市役所庁舎、消防本部、消防署は災害応急対応に必要な施設。（災害対策中枢施設、消防の拠点施設）

目標 中規模の地震動(震度5強程度)に対しほとんど被害を生じず、大規模の地震動(震度7)に対し人命に危害を及ぼすような倒壊等の被害を生じないこと。

現庁舎の現状把握と対応策

本館	現状	耐震性が不足している IS値0.10～0.64
	対応策	免震及び耐震改修工事を行う
別館	現状	耐震性が不足している IS値0.11～0.68
	対応策	解体し、新庁舎棟を整備する

IS 値：「構造耐震指標」と呼ばれ、建物の強さ、地震に対するねばり強さ、形状、経年による劣化の積による耐震性能を表す。

北駐車場等の現状と対応策

	規模	通路・区画	備考欄
北駐車場			利用ピーク時には駐車台数が不足している。(臨時駐車場88台を活用。)
現状	駐車可能台数 343台	通路幅4.8m、区画2.3mx5m	
業務用駐車場			
現状	駐車可能台数 78台	通路幅5.9m、区画2.4mx4.8m	

隣接旧国有地の現状と対応策

現状

平成28年3月 土砂災害防止法(※)による土砂災害警戒区域に指定。
 ※(土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律)

埋設物(コンクリートガラ等)、汚染土壌(ヒ素、鉛)が存在。

対応策

平成30年3月-平成30年9月 埋設物等除去工事を予定。

隣接旧国有地を活用した整備の検討

法規制に基づくボリューム検討

最大整備可能容積

① 隣接旧国有地	5階建	延床面積	14,720㎡
② 別館敷地	7階建	延床面積	17,500㎡

新棟整備における敷地利用計画検討

新棟配置、駐車場

パターン①

隣接旧国有地に新棟新築し、本館は免震改修、別館跡地は広場・駐車場などとして整備。

パターン②

隣接旧国有地に仮設庁舎を建設し、本館は免震改修、別館は解体・現地建替え、隣接旧国有地は広場・駐車場などとして整備。

「庁舎整備基本方針」

1 大津市公共施設マネジメント基本方針等との整合が必須

2-C案では改修後の保有面積が約3,700㎡増えることとなり、維持管理面では負担が増えることになる。

2 新棟整備候補地

- ・新棟建設場所は隣接旧国有地であれば仮設庁舎は不要。
- ・ただし、土砂災害警戒区域に指定されたことなどから当該地に新棟を建設することは慎重に検討する必要がある。
- ・別館敷地で新棟を建設する場合は、完成までの工期が長くなることが予想される。（仮設庁舎の必要性検討。）

3 市民への情報提供(地元関係者ほか)

- ・庁舎整備に当たっては、取得した隣接旧国有地を庁舎敷地を含め、大規模な工事を実施する必要があることから地元関係者へ事業の進捗等について十分に説明を行う。

- ① 2-C案をベースに検討を行うが、平成28年3月に土砂災害警戒区域の指定を受けたことなど、庁舎整備を進めるにあたり整理しなければならないいくつかの要因がある。
- ② 庁舎の整備にあたっては、耐震性の確保が必要である。
- ③ 市民にとって安心して利用しやすい施設である必要があり、建築基準法、ユニバーサルデザインに基づくバリアフリー化やハートビル法などに配慮した施設に整備する必要がある。
- ④ 「大津市公共施設マネジメント基本方針」や「大津市公共施設適正化計画」との整合を図る必要がある。本庁舎についても整備内容を精査するほか、既存の市有施設を有効に活用するなど、整備後の保有面積とランニングコスト等の縮減に取り組む必要がある。このため、ライフサイクルコストやランニングコストについても十分に検討を行い、効率的に維持管理できる施設を整備する必要がある。
- ⑤ 整備される庁舎は、機能的であり、シンプルな構造で維持管理が容易な、ランニングコストがかからない質実な施設とする必要がある。

今後は、この方針に従い、基本計画策定業務に入る前に、今後数十年にわたって市民が安心して本庁舎として使用し続けられる施設となるよう、本館整備検討業務を実施し、さらに庁舎整備の検証を深めていくこととする。