

因島総合支所庁舎整備基本方針 (素案)

尾道市 因島総合支所 市民生活課

目 次

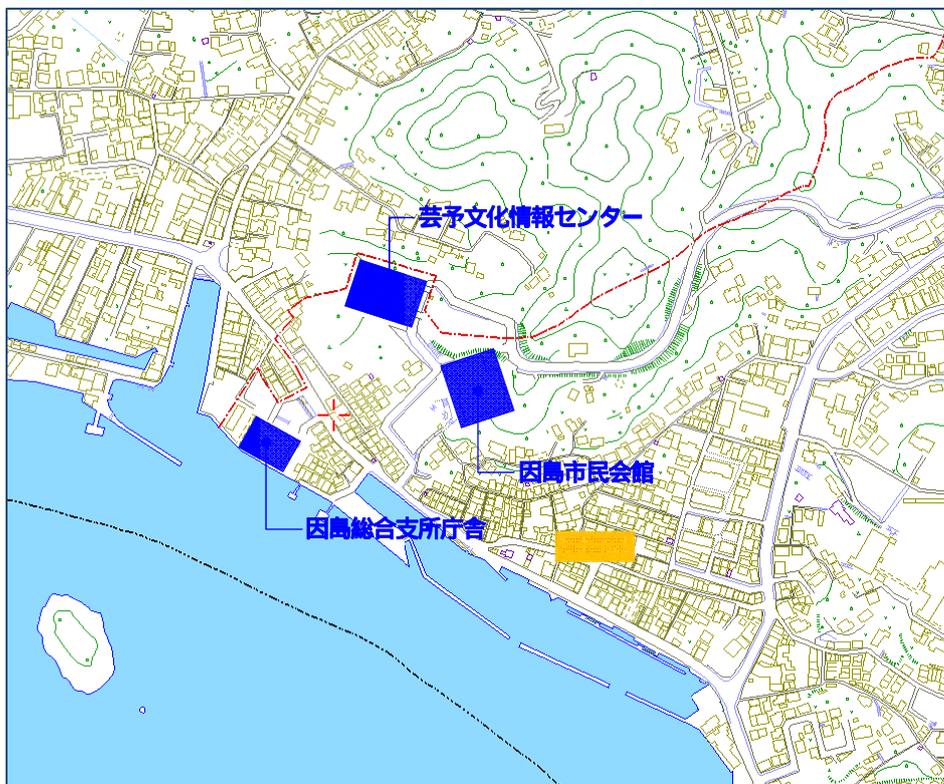
1	現状と課題	
	庁舎の現状	1
	現庁舎の課題	2
2	方 針	
	整備の手法	3
	新庁舎の機能	3
	新庁舎の規模	3
	計 画 地	4
	構造計画	4
3	事業の概要	
	概算事業費	5
	財 源	5
	スケジュール	5

1 現状と課題

庁舎の現状

因島総合支所庁舎は、昭和42年に竣工し、平成14年にはエレベーター棟の増築が行われています。

また、敷地内に車庫・駐輪場・倉庫を設置しています。



< 庁舎の現況写真 >



< 現庁舎の概要 >

	庁 舎	エレベーター棟
竣工年月日	昭和42年12月27日	平成14年11月27日
構造・階数	RC造 地上4階	鉄骨造
延床面積	4,708.49 m ²	64.58 m ²
合計床面積	4,773.07 m ²	
建築位置	尾道市因島土生町7番地4	
敷地面積	6,265.80 m ²	
来客用駐車場	一般用駐車場：42台 思いやり駐車場：2台	

現庁舎の課題

ア 防災拠点施設としての機能不備

新耐震基準以前の建築物のため、防災拠点として十分な耐震性能を有していない可能性が高いものと考えられます。

また、敷地の海拔が2.9mであり、南海トラフ巨大地震による最大津波想定高を下回っているため、受電設備や電話交換機のある1階部分は浸水することになります。このため、大地震が発生した際、防災拠点施設としての機能を発揮できないことが想定されます。

イ 老朽化

現庁舎は、建築後47年を経過しており、建物の内外装や設備等の老朽化が進んでいる状況で、ベランダのコンクリート剥離やクラックも発生しています。

ウ 過大施設

因島市役所庁舎建物を引き続き支所として使用しているため、求められる機能と比較して面積が過大となっており、維持管理に係る経費も増大しています。

エ バリアフリー化等への対応の不備

窓口業務の担当部署が2階に集中しており、エレベーターが設置されているものの、来庁者への負担が大きく、高齢化社会へ向けて改善の必要があります。

また、窓口が分散しているため、来庁者の利用にあたり効率的な動線が確保されていない状況にあります。

2 方 針

整備の手法

現庁舎は、耐震性能が不足している可能性が高いため、災害時の応急対策、復旧対策を担う地域の防災拠点として早急な対策が求められています。

耐震改修により耐震性能は確保できますが、建物の耐用年数は延びないため、近い将来建て替える必要に迫られます。

また、庁舎規模が支所機能と比較して過大となっていることや空調・給排水設備等の老朽化により維持管理に係る経費も増大しています。

以上のことから、整備手法は新庁舎の建設とします。

新庁舎の機能

ア 災害発生時における地域の応急対策・復旧対策の拠点機能

- ・ 災害発生時において、来庁者や職員の安全を確保するとともに、業務を継続し迅速な応急対策や復旧対策を行う防災拠点としての機能の充実に図ります。

イ 地域における行政の総合窓口機能

- ・ 窓口業務を1階に配置するとともに、来庁者の利用しやすいレイアウトやバリアフリー化を図ります。
- ・ 今後の支所機能の変化に対し、フレキシブルに対応できる庁舎とします。

ウ まちづくりの拠点機能

- ・ 情報発信、情報交換の場としての活用や住民が気軽に利用できるスペースの確保を図ります。
- ・ 現庁舎跡地には、駐車場や緑地公園など、住民の憩いの場として活用できる機能を検討してまいります。

新庁舎の規模

庁舎の規模は、近年の職員数の減少傾向に合わせ、臨時職員・嘱託職員等を増加させてきた状況から平成31年度の職員数を想定し、総務省地方債同意等基準により算出した面積で計画します。

<平成26年度職員数> 平成26年5月1日現在 単位：人

区分	部長級	課長級	課長補佐 係長級	一般職員	臨時職員 嘱託職員等	合計
職員数	1	5	30	36	27	99

<平成31年度想定職員数> 単位：人

区分	部長級	課長級	課長補佐 係長級	一般職員	臨時職員 嘱託職員等	合計
職員数	1	5	30	33	30	99

<総務省地方債同意等基準運用要領等に基づく市庁舎標準面積の算定> 単位：人

区分	部長級	課長級	課長補佐 係長級	一般職員	臨時職員 嘱託職員等	合計
職員数	1	5	30	33	30	99
換算率	5	5	2	1	1	
換算職員数	5	25	60	33	30	153

単位：m²

事務室	688	換算職員数×4.5 m ²
倉庫	89	の面積×13%
会議室等	554	常勤職員数×7.0 m ² 算出された数値から20%削減 (会議室、電話交換室、便所、洗面所その他諸室。最小350 m ²)
玄関等	532	～の合計×40% (玄関、広間、廊下、階段その他交通部分)
合計	1,863	1,800 m²

計画地

現庁舎敷地内で、仮設庁舎を建設することなく新庁舎を建設することが可能であり新たな土地の取得による経済的、時間的負担の軽減を図り、来庁者の利便性などを総合的に検討した結果、現庁舎敷地内の前庭及び来客用駐車場位置に建設することとします。

なお、現在地は海拔が南海トラフ巨大地震による最大津波想定高を下回っているため、今後の基本・実施設計において、必要な対策を講じてまいります。



構造計画

ア 構造種別

建物の構造については、基本設計の中で、耐震性能の確保のほか、規模、形状、経済性等を考慮して決定します。

イ 耐震性能

因島総合支所は、島しょ部に位置する地域性から、災害発生時に交通網の寸断による孤立化の可能性があります。因島地域の応急対策・復旧対策の拠点としての機能を確保するため、「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」(国土交通省 平成 25 年 3 月 29 日)で示された構造体の耐震安全性の目標を 類と位置づけ、重要度係数(I 値)を 1.5 に設定します。

3 事業の概要

概算事業費

下記の条件における標準的な庁舎の整備を想定した場合の事業費を試算します。

- ・構造形式：鉄筋コンクリート造 地上 3 階

- ・庁舎規模：延床面積 1,800 m²
- ・建設場所：現庁舎敷地内に建替え

約 10.2 億円

【内訳】	建設工事費	約 8.2 億円
	解体工事費	約 1.6 億円
	その他経費	約 0.4 億円

財 源

将来にわたって、市の財政負担を最小限に抑えることができるよう、償還額の 7 割について国から地方交付税措置が受けられる合併特例債の活用を前提に新庁舎の整備を進めます。

スケジュール

今後の大まかな予定については、平成 28 年度末までに基本・実施設計を作成した後、約 2 年間の工事期間を見込み、合併特例債の適用期限である平成 32 年度末の整備完了を目指すこととします。

