

第5回尾道市庁舎整備検討委員会

配 布 資 料

目 次

1	尾道市庁舎整備検討委員会での審議概要	1
---	--------------------	-------	---

第5回 尾道市庁舎整備検討委員会 次第

日時 平成26年1月24日(金)

午後5時30分

場所 尾道市役所5階 委員会室

1 開 会

2 市長挨拶

3 報告事項

(1) 尾道市庁舎整備検討委員会での審議概要

4 議案

(1) 尾道市庁舎の整備方針に係る意見書について

5 閉 会

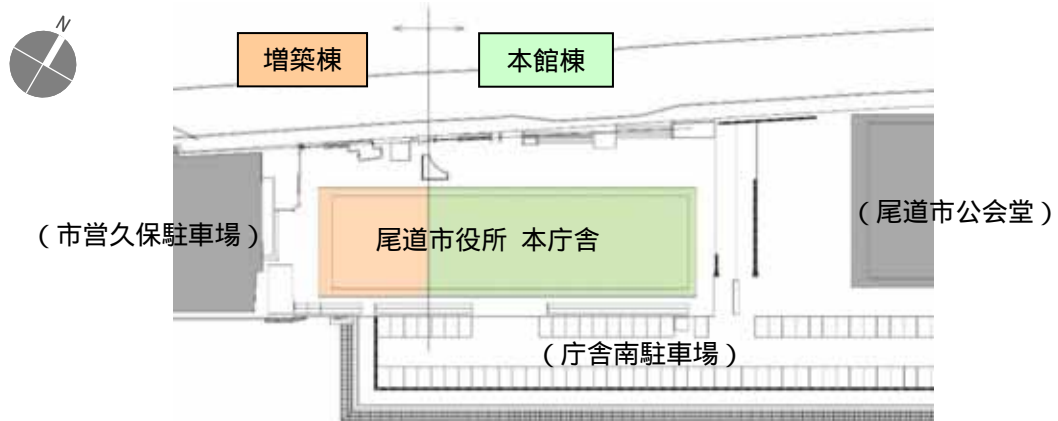
尾道市庁舎整備検討委員会 委員名簿

(5 0 音順、敬称略)

職名	氏名	現職等
会長	川田 一 義	尾道市立大学 副学長 (経済情報学部 経済情報学科 教授)
副会長	荒木 秀 夫	広島工業大学 工学部 建築工学科 教授
委員	今岡 寛 信	尾道商工会議所 副会頭
委員	内海 和 男	尾道しまなみ商工会 会長
委員	奥本 美智子	尾道市連合民生委員児童委員協議会 副会長
委員	鍛冶川 明己	尾道女性協議会夢追い塾 会長
委員	川崎 育 造	尾道観光協会 会長
委員	新川 征 彦	因島商工会議所 副会頭
委員	砂田 勝 彦	尾道市文化協会 副会長
委員	高橋 武 也	尾道青年会議所 直前理事長
委員	中山 昭 夫	尾道市建築審査会 会長
委員	錦織 亮 雄	公益社団法人広島県建築士会 会長
委員	村上 博 志	広島経済同友会尾道支部 副支部長
委員	村上 光 範	社会福祉法人尾道市社会福祉協議会 会長
委員	村上 芳 子	尾道市商店街連合会 副会長

1 尾道市庁舎整備検討委員会での審議概要

(1) 尾道市本庁舎の概要



(平成 25 年 12 月 1 日現在)

	増築棟	本館棟
築年(経過年)	昭和 47 年 (41 年)	昭和 35 年 (53 年)
構造及び階層	RC 造 / 地下 1 階・地上 6 階	RC 造 / 地上 6 階
延床面積	2,434.20 m ²	5,040.90 m ²
合計床面積	7,475.10 m ²	
本庁舎職員数	498 人 (市議会議員 32 人は含まない。)	
駐車場(来客用)	庁舎南駐車場 99 台 (内、障がい者用 3 台) 市営久保駐車場 93 台	

(2) 尾道市本庁舎耐震診断結果

ア 耐震診断の方法と耐震判定委員会での評価結果

- ・耐震診断実施期間 平成 24 年 6 月 4 日～平成 25 年 2 月 28 日
- ・市庁舎構造部材の耐震診断は、現地調査、コンクリート強度等の試験の結果及び設計図を基に耐震性能を算出し、報告書の作成を行いました。
建築物の耐震改修の促進に関する法律第 4 条の規定に基づく「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針」(国土交通省告示第 184 号平成 18 年 1 月 25 日)に基づき実施
- ・「耐震判定委員会(第 3 者評価機関)」に本件耐震診断結果の評価を依頼し、耐震告示に基づいて適切に算出された旨の評定を受けました。
評価機関：日本 ERI 株式会社 中国・四国地区耐震判定委員会

イ 本庁舎の耐震診断結果

	増築棟(昭和 47 年建築)	本館棟(昭和 35 年建築)
構造部材	必要とする耐震性能 I_s 値 <u>0.6 に対し、0.16 程度</u> しかなく、大地震により倒壊、又は崩壊する危険性が高い。	必要とする耐震性能 I_s 値 <u>0.6 に対し、0.24 程度</u> しかなく、大地震により倒壊、又は崩壊する危険性が高い。
コンクリート圧縮強度	<u>10.0～14.9 N/mm²</u> 低強度であり、設計基準強度(設計時の要求強度)20.6N/mm ² を大幅に下回る。	25.8～34.4N/mm ² 設計基準強度(設計時の要求強度)17.6N/mm ² を上回っている。
コンクリート中性化深さ	<u>16.5～82.2 mm</u> コンクリート中性化が鉄筋位置まで進行しており、鉄筋が腐食している可能性がある。	11.4～31.2 mm コンクリート中性化は概ね鉄筋位置まで進行していない。
建築非構造部材	コンクリートブロック壁、窓ガラス及び天井等が、大地震(震度 6 強～震度 7)により破損・落下する可能性がある。	
建築設備	エレベーター、照明及び高架水槽が、大地震(震度 6 強～震度 7)により破損・落下する可能性がある。	

ウ 耐震診断結果からの考察

- ・本館棟、増築棟ともに I_s 値が著しく低く、揺れに対する強度が不足しており、大地震により崩壊又は倒壊の危険性が高い状況です。
- ・増築棟は、コンクリートの強度が極端に低く、また、中性化も進行しており、鉄筋が腐食している可能性があります。このため、補強の効果に疑問が残り、撤去又は改築を視野に入れた総合的な検討が必要との評定を、耐震判定委員会から受けています。

エ 耐震診断結果のデータ

・耐震診断の結果 (Is 値)

Is 値	増築棟		本館棟	
	東西方向	南北方向	東西方向	南北方向
6階	0.48	0.21	0.94	0.24 最低値
5階	0.46	0.17	1.01	0.26
4階	0.38	0.17	0.90	0.28
3階	0.23	0.17	0.73	0.30
2階	0.19	0.16 最低値	0.66	0.29
1階	0.26	0.17	0.62	0.31
判定	Is 値が 0.3 を下回っている階があるため、大地震により倒壊又は崩壊する危険性が高い			

・コンクリートの状況について

	増築棟		本館棟	
	圧縮強度 (N/mm ²)	中性化深さ (mm)	圧縮強度 (N/mm ²)	中性化深さ (mm)
6階	12.4	56.4	26.9	16.8
5階	13.1	35.2	30.7	15.2
4階	13.5	50.5	34.4	11.4
3階	10.0 最低値	62.4	32.0	23.1
2階	10.0 最低値	82.2 最低値	27.0	21.2
1階	11.3	61.1	25.8	31.2 最低値
B 1階	14.9	16.5	-	-
判定	圧縮強度は、設計基準強度 20.6N/mm ² を全階で確保できない。 中性化深さは、地階を除く全階において鉄筋まで (30mm) 達しており鉄筋が腐食している可能性がある。		圧縮強度は、設計基準強度 17.6N/mm ² を全階で確保している。 中性化深さは 1階が鉄筋まで (30mm) 達している。	

(3) 建替えを行う場合の移転先の検討

	現庁舎位置	公会堂位置	別敷地
費用(億円)	50.4 ~ 74.4	38.9 ~ 62.9	47.9 ~ 71.9
仮設庁舎	必要 ・建設等に10.5億円 ・合併特例債の適用外	不要	不要
用地確保	仮設庁舎用地 ・使用料に2.0億円 ・合併特例債の適用外	来庁者駐車場 ・工事期間中において、来庁者駐車場の確保が必要になる場合がある。 ・使用料に0.5億円	新庁舎用地 ・用地費に10.0億円 ・合併特例債は適用 用地費は場所を想定せず概算で算出 (10万円×1万㎡)
事業期間の見通し	不確実 ・仮設庁舎用地借用の困難性	容易	不確実 ・新庁舎用地取得の困難性 ・建設規制への対処
公会堂	廃止不要	廃止	廃止不要
その他	・仮設庁舎建設に代えて支所等への分散配置も考えられるが、利便性及び業務効率の悪化が予想される。	・現庁舎の跡地に親水空間を活かした広場等の設置が検討できる。	・現庁舎の跡地の活用又は売却を検討できる。
事務局説明	<p>次の理由により、公会堂位置への建替えを提案しました。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公会堂は、建設から50年が経過し、耐震診断は行っていないが、今後、長期間の使用は困難と考えている。 ・近隣には、しまなみ交流館(690席)及び市民センター向島(400席)のホールがある。 ・公会堂は、音響など、設備的に十分な施設でない。 ・しまなみ交流館の収容人員を上回る690席以上の利用が年間10~20件程度(内、ホールでなければ開催できない行事はその半分以下)である。 ・現敷地が地理的に尾道市の中心地であり、これまでの歴史の中で、現地で親しまれてきたことや、現地に市庁舎があることを踏まえて街づくり、中心市街地の活性化等について取り組んできている。 		
委員からの意見	<p>次の意見が出され、公会堂位置へ建設する案を検討することとしました。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・移転先の選定が困難な状況や費用面を考えると、公会堂を撤去し、新庁舎を建設する案が適当である。 ・市役所と市民が一体となって市役所のあるべきイメージや機能を検討していく必要がある。 ・新庁舎はコンパクトにして、建設費・維持費を低減すべき。 ・市庁舎は市民の顔となる事を念頭に置き、検討する事が重要である。 ・公会堂は相当古く、耐久性を考慮すると、今後も継続して利用できるか疑問である。 ・公会堂の代替施設を検討すべきである。 		

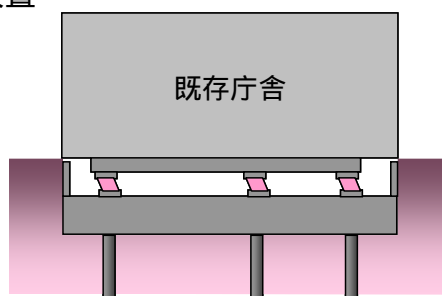
(4) 尾道市本庁舎の整備方針

ア 耐震改修(案)

<p>事業概要</p>	<p>既存建物の基礎に免震装置を設置する。 不足する建物耐力を補うため、建物内にRC耐震壁の増設と一部柱・壁の耐震補強を行う。 老朽化設備、防災対策等の改修を併せて行う。 その他、次の案についても検証を行った。 ・公会堂を残した上で、増築棟の解体、本館棟の耐震改修を行い、新增築棟(2,500㎡～4,000㎡)を建設する。 ・公会堂及び増築棟の解体、本館棟の耐震改修を行い、大型の新增築棟(7,000㎡～10,000㎡)を建設する。 ・公会堂を残した上で、増築棟の解体、本館棟の耐震改修を行い、新增築棟は建設しない。</p>
<p>事業費</p>	<p>33.3～40.9億円 (消費税5%、各種設計・調査費用等を含み、地盤改良費を含まない。)</p>
<p>検討委員会で出された意見</p>	<p>現庁舎(特に増築棟)は、安全性、耐久性、改修の難易度などから、改修して運用し続けるのは困難である。 現庁舎の耐震改修を行っても、いずれ再び改修が必要となるほか、使い勝手が悪い。 築50年の歴史ある建物を大事に使い続けるか、又は現時点で機能を果たしておらず撤去するしかないのか検討する必要がある。</p>



免震装置

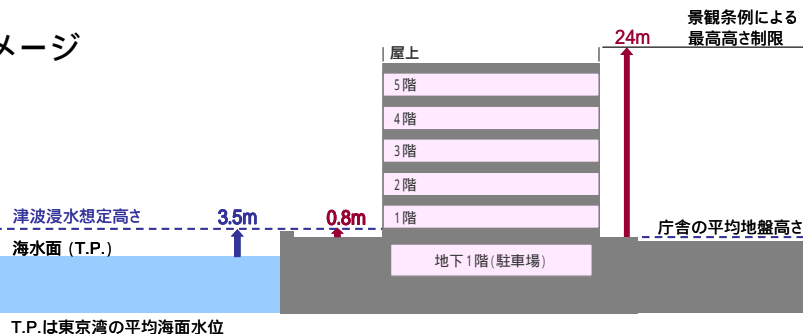


イ 建替え（案）

<p>事業概要</p>	<p>公会堂を解体し、跡地に新庁舎を建設する。 庁舎規模は、9,000㎡～15,000㎡を想定する。 公会堂の代替機能を新庁舎内又は現庁舎跡地に設ける案等についても検証を行った。</p>
<p>事業費</p>	<p>40.9～66.1億円 (消費税5%、各種設計・調査費用等を含み、地盤改良費を含まない。)</p>
<p>検討委員会 で出された 意見</p>	<p>公会堂の位置へ新庁舎を建設するのが望ましい。 景観も踏まえて尾道市にふさわしい庁舎づくりを望む。 市庁舎の中に観光客と市民が多目的に利用できる機能を計画して欲しい。 庁舎の規模について、働きやすさ、使いやすさに配慮した上で、コンパクトなものとする事。 分散した部署の本庁舎への集約に当たっては、教育委員会の独立性や業務の関連性を検討の上で行うこと。 会議室、議場等は、多目的に利用できるよう工夫すること。 今回の整備は庁舎に集中し、公会堂代替機能については時間をかけて検討すれば良い。 駐車場は、公会堂行事が開催される日以外は足りている。 駐車場は、現状は不足がちであり、多くあったほうが良い。 合併特例債の有利性が市民に伝わっていないので、広報する必要がある。</p>



断面イメージ



T.P.は東京湾の平均海面水位

第5回尾道市庁舎整備検討委員会

議 案

議 事

第1号議案 尾道市庁舎の整備方針に係る意見書について

第1号議案

尾道市庁舎の整備方針に係る意見書について

尾道市庁舎の整備方針に係る尾道市庁舎整備検討委員会の見解を次のとおり意見書として取りまとめ、尾道市長へ提出する。

尾道市庁舎の整備方針に係る意見書（案）

平成26年 月 日

尾道市長 平谷 祐宏 様

尾道市庁舎整備検討委員会
会長 川田 一義

尾道市庁舎の整備方針について（意見書）

尾道市庁舎の整備方針に関する尾道市庁舎整備検討委員会としての見解を意見書として取りまとめました。今後貴市が計画を進めるに当たっては、意見書の内容にご留意いただき、永く市民から愛される庁舎となることを祈念します。

記

1 尾道市庁舎の整備方針

- (1) 尾道市庁舎は耐震性能が低く、大地震により倒壊又は崩壊の危険性が高いことから、防災拠点にふさわしい耐震性能を早急に確保するため、庁舎整備が急がれる。その中で、現庁舎の本館棟は建築から53年が経過しており、また、増築棟は耐震強度が著しく低いことから、耐震改修を行っても長期にわたる使用は困難であると見込まれるため、現庁舎を解体し、早期に新庁舎を建設することが適当である。

(2) 新庁舎は、次の理由から、尾道市公会堂を解体した跡地に建設することが適当である。

ア 現在地が尾道市の地理的な中心であるとともに、本庁舎が現在地にあることを前提としてまちづくりを行ってきたこと。

イ 他の場所へ移転をする場合は、用地の選定、取得等に相当の時間を要することが見込まれ、合併特例債を活用するための時間的制約を考慮する必要があること。

ウ 尾道市公会堂は、建築から50年が経過しており、今後長期間の使用は困難であると見込まれることに加え、他のホールで代替できない大規模な利用が少ないこと。

エ 尾道市公会堂の跡地を活用することで仮設庁舎の建設等が不要になり、庁舎整備に要する費用を大きく節減できること。

2 庁舎整備に係る附帯意見

(1) 新庁舎の規模は、市民の使いやすさ、職員の働きやすさに配慮した上で、コンパクトなものとするのが望ましい。

(2) 尾道市公会堂の代替機能は、その要否を含め広く意見を聴いた上で、時間をかけて検討することが望ましい。

(3) 庁舎整備の詳細を検討するに当たっては、尾道市庁舎整備検討委員会が出された上記以外の意見についても参考とするとともに、パブリックコメントの実施などにより、さらに市民の意見を取り入れながら進めることが望ましい。

第5回 尾道市庁舎整備検討委員会 議事要旨

日 時	平成26年1月24日(金) 17時30分～18時30分
場 所	尾道市役所5階 委員会室
委 員	川田会長、荒木副会長、今岡委員、内海委員、奥本委員、鍛冶川明己委員、川崎委員、新川委員、砂田委員、中山委員、錦織委員、空谷様(村上博志委員代理)、村上光範委員、中川様(村上芳子委員代理)
欠席委員	高橋委員
事務局 (尾道市)	澤田総務部長、戸成参事(庁舎整備担当)、岡総務課係長、小田原総務課主任 山田都市部長、宮本建築課長補佐、長崎建築課長補佐、田中建築課主任 大崎教育総務部長
NTTファシリティーズ	長谷川、山光、井上、炭村

委員会資料

- ・第5回 尾道市庁舎整備検討委員会 次第
- ・尾道市庁舎整備検討委員会 委員名簿
- ・第5回 尾道市庁舎整備検討委員会 配布資料
- ・第5回 尾道市庁舎整備検討委員会 議案

議事

1 市長挨拶

本日は遅い時間にも関わらず、第5回目となる庁舎整備検討委員会にお集まりいただき、大変ありがとうございます。

7月5日の第1回開催から本日の5回目まで庁舎整備検討委員会にご出席いただきましたこと、また貴重な皆様方のご意見をいただきましたことに心からお礼申し上げます。

この庁舎整備検討委員会は、尾道市として、暮らす市民にとっても、未来に対する責任をいかに私達が果たしていくかという意味で、重要な検討委員会だと考えています。

尾道市は2市3町と、2回に分けて合併をいたしました。

平成17年3月28日、そして、平成18年1月10日です。

そして本年の3月28日には御調町、向島町と合併して10年目を迎え、その1年後には因島、瀬戸田と合併して10年目を迎えます。

その間、様々な経緯がございましたが、合併するにあたり、尾道の未来づくりを行う上で、新市の一体的な成長を果たすという目的のもと、新市建設計画を合併協議の中でご議論いただき、これに基づいてまちづくりを進めてきました。

また途中、財政的な裏付けを担保しながら、新市建設計画を見直しました。

そうした中、2011年3月11日に起きた東日本大震災は私達の未来に対して大きなインパクトを与え、まちづくりを行う上での大きなテーマを改めていただくこととなりました。

また、東日本震災のような災害に対し、行政責任を果たしてその機能を継続することで、市民の生命・財産を守っていく立場となる庁舎を構築するため、合併特例債の期限が5年延長されました。

合併特例債は国から事業費の約7割を交付税として受けることができ、市の負担は3割程度となる、有利な制度です。

尾道市においては、合併した瀬戸田町、向島町の庁舎については整備を行ってまいりましたが、本庁舎と因島、御調町についてはこのような取り組みを行っていません。

この度の東日本大震災を受けて本庁舎の耐震診断を行った結果、本庁舎は南海トラフ沖地震に対しては、市民の生活を守るための防災施設として、機能できる建物ではないことが分かり本委員会において皆様に意見を求めさせていただいています。

委員会においては、様々な角度から忌憚のないご意見をいただきながら、議論をいただいたことを大変うれしく思っています。

また、皆様方には慎重に議論いただきながら、本日重要な決定をいただけることに重ねてお礼申し上げます。

市庁舎整備の方向性につきましては、検討委員会の皆様のご意見をいただき、尾道市としての基本的な整備方針を定めて、整備計画を早期に詰めていきたいと考えています。

また、将来に渡っての人口推計、財政推計の他、社会保障の観点等、様々な角度から検証し、市民の皆様に対して責任のある立場として方向性を定めていきたいと思っております。

また、整備にあたりましては、次世代を築く子供達のためにも、さすが尾道だと言われるような、誇れる庁舎を提案していきたいと思っております。

このことが私個人としての責任であるとも考えています。

市民の皆様からご理解をいただけるよう、取り組んで参りたいと思っておりますので、今後とも皆様方のお力添えを心からお願い申し上げます、挨拶に代えさせていただきます。

本当にありがとうございました。

2 報告事項及び議案

報告事項 1. 「尾道市庁舎整備検討委員会での審議概要」

川田会長 次第3．報告事項（1）尾道市庁舎整備検討委員会での審議概要、
次第4．議案（1）尾道市庁舎の整備方針にかかる意見書について、
一括して事務局に説明を求めます。

事務局 尾道市庁舎整備検討委員会での審議概要として、これまでの議論の内容を振り返り、報告させていただきます。

まず、1ページに記載している本庁舎の概要ですが、本庁舎の周辺には、同一敷地に、公会堂、市営久保駐車場があります。

庁舎の道路向かいには分庁舎があり、観光課、商工課が業務を行っています。

また、公会堂の道路向かいには公会堂別館があり、貸会議室として使用しております。

さらに東には教育会館があり、教育委員会の各部署が業務を行っています。

本庁舎は本館棟と増築棟とに分かれており、本館棟が昭和35年の建築で築53年、増築棟は昭和47年の建築で築41年となっています。

本庁舎の延床面積は約7,500㎡となっており、約500人の職員が勤務しています。

駐車場は海側の平面駐車場が99台、西側の久保駐車場は自走式の立体駐車場となっており、93台が駐車でき、合計で192台となっています。

次に2ページの耐震診断結果等について説明いたします。

本庁舎の耐震診断を平成24年6月4日から平成25年2月28日までの間に行い、その結果については日本E R I株式会社 中国四国地区判定委員会に評価を依頼し、適切に算出された旨の評定を受けています。

次に耐震診断の結果ですが、その前に、耐震強度の指標（I s 値）について、説明させていただきます。

建物構造の地震の安全性を示す指標として、I s 値があります。

一般的にはI s 値が0.6以上あれば大地震である、震度6強～7の地震によって倒壊又は崩壊する危険性が少ないとされています。

ただし、この本庁舎については、災害が起こった際、災害復旧の拠点として活動する必要があります。

一般にこの様な施設では、I s 値0.6の1.5倍であるI s 値0.9を目標値として整備を進める基準があり、尾道市庁舎についてもI s 値0.9以上を目標値と

して整備を進める必要があると考えています。

それでは、本庁舎の耐震診断結果について、ご説明いたします。

本館棟については一番低い値でI s値が0.24、増築棟では一番低い値はI s値0.16となっています。

コンクリート強度については、増築棟は10.0～14.9N/mm²であり、増築棟の設計基準強度を大幅に下回っています。

本館棟については、コンクリート強度が25.8～34.4N/mm²であり、設計基準強度を上回っています。

コンクリート中性化深さは増築棟が16.5mm～82.2mmであり、中性化が鉄筋位置まで進行し、中の鉄筋が腐食している可能性があります。

本館棟については、11.4mm～31.2mmであり、中性化は概ね鉄筋位置までは進行していないと思われます。

耐震診断結果からの考察として、本館棟、増築棟ともにI s値が著しく低く、揺れに対する強度が不足しており、大地震により、崩壊又は倒壊の危険性が高い状況です。

また、増築棟はコンクリート強度が極端に低く、中性化も進行しており、鉄筋が腐食している可能性があります。

このため、補強の効果に疑問が残り、撤去又は改築を視野に入れた総合的な検討が必要との評定を耐震判定委員会から受けています。

次に3ページの耐震診断結果のデータについて説明させていただきます。

増築棟・本館棟ともに、東西方向より南北方向の方が建物の強度が低い状況となっています。

このことから、南北方向への補強が課題となっています。

コンクリートの状況については、本館棟については、比較的良い状態ですが、増築棟については、かなり中性化が進んでおり、鉄筋が腐食している可能性があります。

次に4ページの建替えを行う場合の移転先の検討を行った資料については、「現庁舎位置での建替え」、「公会堂位置での建替え」、「別敷地での建替え」について比較検討を行いました。

まず、現庁舎位置での建替えにつきましては、仮設庁舎をいずれかへ建設し、そこへ移転した後に、現庁舎を解体して、そこへ新庁舎を建設する案です。

この案の特徴としては、仮設庁舎の関係費用として、建設等に10.5億円、用

地確保に2億円、合計12.5億円が必要になるところです。

仮設庁舎の費用は、合併特例債の対象とならないこと、仮設庁舎の建設用地として1万㎡程度の土地を借用する必要があること、仮設庁舎を建設する際にも建築に係る規制をクリアする必要があることなど、用地確保の実現性の面、事業期間の見通しの面、費用の面のいずれをとっても、不利な案ではないかと説明させていただきました。

なお、仮設庁舎の建設に代えて、支所等へ分散配置することも考えられますが、市民の利便性の悪化や、職員の業務効率の悪化が予想されるため、困難性は高いとしていました。

公会堂位置での建替えにつきましては、公会堂跡地に新庁舎を建設しますので、仮設庁舎の必要は無く、費用的には必要最小限で実施できます。

また、尾道市が所有する土地で事業が完結しますので、事業期間の見通しの面で容易になります。

一方で、公会堂を解体することになりますが、近年のホールに求められる機能を盛り込んだ本格的なホールの建設を考えると、現庁舎を解体した跡地では面積が不足するために建設は困難であると説明させていただきました。

別敷地での建替えについては、現在、市有地には適地がなく、新たな土地を購入するとしても時間的に余裕が無いことや、土地の購入費用として、1万㎡の土地を10万円/㎡で購入すると仮定して10億円が必要になるなど、一定の困難性があるとしていました。

なお、土地の購入費用は合併特例債の対象になります。

また、取得する土地については、規模が大きいことから、土地取引、建設に係る規制をクリアする必要があることから、事業期間の見通しの面で不透明な部分があると説明させていただきました。

これらを勘案しまして、事務局からは、

- ・公会堂は、建設から50年が経過し、耐震診断は行っていないが、今後、長期間の使用は困難と考えている。
- ・近隣には、しまなみ交流館（690席）及び市民センター向島（400席）のホールがある。
- ・公会堂は、音響など、設備的に十分な施設でない。
- ・しまなみ交流館の収容人員を上回る690席以上の利用が年間10～20件程度（内、ホールでなければ開催できない行事はその半分以下）である。

- ・現敷地が地理的に尾道市の中心地にあり、これまでの歴史の中で、現地で親しまれてきたことや、現地に市庁舎があることを踏まえてまちづくり、中心市街地の活性化等について取り組んできている。

と説明させていただき、公会堂位置での建替え案を提案しました。

これを受けまして、委員の皆様からは、

- ・移転先の選定が困難な状況や費用面を考えると、公会堂を撤去し、新庁舎を建設する案が適当である。
- ・市役所と市民が一体となって市役所のあるべきイメージや機能を検討していく必要がある。
- ・新庁舎はコンパクトにして、建設費・維持費を低減すべき。
- ・市庁舎は市民の顔となることを念頭に置き、検討することが重要である。
- ・公会堂は相当古く、耐久性を考慮すると、今後も継続して利用できるか疑問である。
- ・公会堂の代替施設を検討すべきである。

とのご意見をいただき、建替え案の検討については、公会堂位置へ新庁舎を建設する案で行うことになりました。

ここまでが、耐震改修案、建替え案をご検討いただく前提条件を選択していただくために、ご議論いただいた内容になります。

次の5ページからが実際の整備（案）になります。

それでは、まず5ページの耐震改修について検討した案を説明いたします。

耐震改修案の概要としては、既存建物の基礎に免震装置を設置し、地震による揺れを吸収させて、建物が受ける影響を弱めますが、それでも不足する建物耐力を補うため、建物内に鉄筋コンクリートの耐震壁を増設するとともに、一部の柱・壁の耐震補強を行います。

老朽化設備、防災対策等の改修を併せて行うもので、事業費は33.3億円～40.9億円としていました。

この金額の幅は、参考とした他市での耐震改修の事例の差により生じたものです。

また、庁舎の免震改修を行う案以外についても検証を行いました。

- ・公会堂を残した上で、増築棟の解体、本館棟の耐震改修を行い、新增築棟（2,500㎡～4,000㎡）を建設する案
- ・公会堂及び増築棟の解体、本館棟の耐震改修を行い、大型の新增築棟（7,000

0㎡～10,000㎡)を建設する案

- ・公会堂を残した上で、増築棟の解体、本館棟の耐震改修を行い、新增築棟は建設しない案

この3パターンについても検討を行いました。

これを受けまして、委員の皆様からは、

- ・現庁舎(特に増築棟)は、安全性、耐久性、改修の難易度などから、改修して運用し続けるのは困難である。
- ・現庁舎の耐震改修を行っても、いずれ再び改修が必要となるほか、使い勝手が悪い。
- ・築50年の歴史ある建物を大事に使い続けるか、又は現時点で機能を果たしておらず撤去するしかないのか、検討する必要がある。

とのご意見をいただきました。

次に6ページにおいて、建替えについて検討した案を説明いたします。

建替え案の概要としては、公会堂を解体した上で、その跡地に新庁舎を建設し、規模は9,000㎡～15,000㎡を想定するとしていました。

庁舎規模につきましては、9,000㎡は、現庁舎の面積に、分散している事務所、教育会館等の面積を単純に合計したもので、15,000㎡は、中国地方で平成20年から30年までに建設又は建設予定の11の自治体の庁舎面積を参考に算出した面積であり、また、総務省の地方債同意基準に基づき、本庁舎、教育会館等の職員数を基に算出した面積になります。

また、その中間の12,000㎡の案についても検討を行い、その規模の幅により、事業費も40.9億円～66.1億円としていました。

また、公会堂の代替機能を新庁舎内又は現庁舎跡地に設ける案等についても検証を行いました。

これを受けて、委員の皆様からは、

- ・公会堂の位置へ新庁舎を建設するのが望ましい。
- ・景観も踏まえて尾道市にふさわしい庁舎づくりを望む。
- ・市庁舎の中に観光客と市民が多目的に利用できる機能を計画して欲しい。
- ・庁舎の規模について、働きやすさ、使いやすさに配慮した上で、コンパクトなものとする。
- ・分散した部署の本庁舎への集約に当たっては、教育委員会の独立性や業務の関連性を検討の上で行うこと。

- ・会議室、議場等は、多目的に利用できるよう工夫すること。
 - ・今回の整備は庁舎に集中し、公会堂代替機能については時間をかけて検討すれば良い。
 - ・駐車場は、公会堂行事が開催される日以外は足りている。
 - ・駐車場は、現状は不足がちであり、多くあったほうが良い。
 - ・合併特例債の有利性が市民に伝わっていないので、広報する必要がある。
- とのご意見をいただきました。

議案 1. 「尾道市庁舎の整備方針に係る意見書について」

こうして、これまでご議論いただきました事項を意見書として事務局がとりまとめました。

第1号議案として掲載しております、「尾道市庁舎の整備方針に係る意見書(案)」ですが、事務局が作成しましたものを、予め川田会長、荒木副会長にご確認をいただきまして、本日、提案させていただいております。

それでは、議案を読み上げさせていただきます。

第1号議案、尾道市庁舎の整備方針に係る意見書について。

尾道市庁舎の整備方針に係る尾道市庁舎整備検討委員会の見解を次のとおり意見書としてとりまとめ、尾道市長へ提出する。

尾道市庁舎の整備方針に係る意見書(案)

平成26年 月 日

尾道市長 平谷 祐宏 様

尾道市庁舎整備検討委員会 会長 川田 一義

尾道市庁舎の整備方針について(意見書)

尾道市庁舎の整備方針に関する尾道市庁舎整備検討委員会としての見解を意見書として取りまとめました。今後貴市が計画を進めるに当たっては、意見書の内容にご留意いただき、永く市民から愛される庁舎となることを祈念します。

記

1 尾道市庁舎の整備方針

- (1) 尾道市庁舎は耐震性が低く、大地震により倒壊又は崩壊の危険性が高いことから、防災拠点にふさわしい耐震性能を早急に確保するため、庁舎整備が急がれる。その中で、現庁舎の本館棟は建築から53年が経過しており、また、増築棟は耐震強度が著しく低いことから、耐震改修を行っても長期にわたる使用は困難であると見込まれるため、現庁舎を解体し、早期に新庁舎を

建設することが適当である。

(2) 新庁舎は、次の理由から、尾道市公会堂を解体した跡地に建設することが適当である。

ア 現在地が尾道市の地理的な中心であるとともに、本庁舎が現在地にあることを前提としてまちづくりを行ってきたこと。

イ 他の場所へ移転をする場合は、用地の選定、取得等に相当の時間を要することが見込まれ、合併特例債を活用するための時間的制約を考慮する必要があること。

ウ 尾道市公会堂は、建築から50年が経過しており、今後長期間の使用は困難であると見込まれることに加え、他のホールで代替できない大規模な利用が少ないこと。

エ 尾道市公会堂の跡地を活用することで仮設庁舎の建設等が不要になり、庁舎整備に要する費用を大きく節減できること。

2 庁舎整備に係る附帯意見

(1) 新庁舎の規模は、市民の使いやすさ、職員の働きやすさに配慮した上で、コンパクトなものとするのが望ましい。

(2) 尾道市公会堂の代替機能は、その要否を含め広く意見を聴いた上で、時間をかけて検討することが望ましい。

(3) 庁舎整備の詳細を検討するに当たっては、尾道市庁舎整備検討委員会が出された上記以外の意見についても参考とするとともに、パブリックコメントの実施などにより、さらに市民の意見を取り入れながら進めることが望ましい。

以上になります。

当議案につきまして、ご審議をお願いいたします。

川田会長 ただいま、これまで開催してきました4回の会議の中で議論された事項について、説明がありました。

その結論としてまとめた意見書(案)の説明がありましたが、意見書は整備方針と附帯意見に分かれており、整備方針としましては、耐震性能が低く、大地震により倒壊又は崩壊の危険性がある現庁舎を解体し、新庁舎を建設すること。

新庁舎は、公会堂を解体した跡地に建設することが望ましいとしています。

また、附帯意見としては、1つ目は庁舎の規模はコンパクトなものとする。

2つ目に公会堂の代替機能はその要否も含めて今後検討していくこと。

3つ目として、庁舎の詳細検討に当たっては、検討委員会が出された意見や、市民からの意見を取り入れながら進めることが望ましい、となっております。

このことにつきまして、ご意見ご質問等よろしくお願いたします。

錦織委員

第4回検討委員会は欠席したが、私は建築設計に携わる建築家であるため、当初から、様々な難問が錯綜することを覚悟して委員会に臨んでいた。

第1回検討委員会から現庁舎の7,500㎡では面積が足りないとの説明があり、それ以上の検討が行われなかったことから、第2回検討委員会では継続して、必要面積を検討するよう提案した。

また、お金をできるだけ節約して、庁舎を整備することを1番に考えれば、庁舎を全て壊し、全て建設する案ではなく、現庁舎をいかに有効活用するかを最初に考えるべきだと思い、詳細検討が必要であると提案を行ってきた。

また、現庁舎を有効活用する上で、増築と耐震補強とを同時にする案を提言し、荒木副会長にもその可能性を確認したが、免震構造ではないため、絶対的な安全が確保できないとの結論だった。

現庁舎を免震構造で耐震補強する場合、コストが高くなることから、耐震補強の議論は却下されたが、コストをどうにか安くして、現庁舎の耐震性を確保するとともに、機能面でも充実させることを考え、スクラップ&ビルドの思想ではなく、耐震性を持たせながら増築することについて詳細に検討すべきだと述べた。

免震構造により、堅固な建物にするためには、現庁舎を撤去して、新庁舎を建設する必要があるとの結論に至ったが、低コストで身の丈に合った方法で整備するのであれば、免震構造を捨て、アウトフレームをつけて増築しながら耐震性を確保することで、庁舎の機能も回復する案は可能性が残ると思う。

本検討委員会として、新市建設計画の変更に織り込まれる案を提言するのであれば、このような可能性について、検討の余地を残す提言が必要かと思う。

庁舎整備に係る附帯意見の中に、記載して欲しい。

川田会長

附帯意見に記載する文言について具体的な案はありますか。

錦織委員

具体的な案はまだない。

ただし、現庁舎の本館棟は建築から53年が経っているということが書いてあり、増築棟は耐震強度が著しく低いということが書いてあるだけで、現庁舎を解体するという結論に至っており、もう少し詳細な内容があっても良いかと思う。

事務局

I s 値や耐震性能を確保する上で支障になる点なども、記載した方が良いとのことでしょうか。

錦織委員 本館棟はI s 値では、東西方向についてはかなり堅固で、南北方向については堅固ではない状況であり、耐震補強する上では、南北方向の補強を兼ねて増築する方法があると思う。

耐震改修を行うか、建替えを行うかの議論が終わった後にこのような意見を述べるのはおかしいとの議論もあったが、このような検討を十分行わず議論を行ったことから、委員会において、検討がうまく積み重ならなかったように思う。

地元の方の意見を尊重しながら、古い物を大切に何とかがして生かそうとした努力が垣間見られるように、どこかに記載して欲しい。

現庁舎を活かして増築する案については、面積的な検討はあったが、力学的な検討がなかったように思う。

荒木副会長から長期に渡って構造的信頼性が確保できないとの意見があり、それが結論となっているが、コストと免震性を比較して、考えたという跡を残したい。

公的な建物が全て免震構造ではないことを考えると、尾道市の身の丈に合った整備を行い、免震構造にしない選択もあると思う。

これから、新市建設計画の変更を行う上でも、議会における議論を行う上でも、この様なことを検討する余地を残す必要があるのではないか。

荒木副会長 免震構造とすればコストは高くなるが、かなり高い精度で耐震性が上がる。

在来の補強方法でI s 値0.9を確保するためには、かなり多くの補強が必要となる上に、大地震から完全に守り切ることはできないと以前に申し上げた。

コストと防災の両面から考えると、やはり免震構造を採用すべきであるとの考えが私の意見だ。

錦織委員 物理・科学的な判断としては荒木副会長の発言の通りだと思うが、尾道の人達が、コスト、尾道で過去に起こった地震などを検討し、どの程度の耐震性能が必要かを考えられる余地を残す必要があると思う。

川田会長 耐震補強を行っても建物の耐用年数は伸びないと思います。

建築物の耐用年数が50年程度であることを考慮し、耐用年数に達している建物を補強する意味があるか、という観点で考える必要があるかと思います。

錦織委員 コンクリートの強度は比較的良いのでは。

荒木副会長 コンクリート強度は良い。

ただし、耐久性の観点で考えるとコンクリートの中性化はそれほど進んでいないが、計算上は30～40年後には中性化が鉄筋まで達することから、今後50

年間持たせられるかという、現時点では難しい。

錦織委員 中央官庁の霞が関や国会議事堂もすごく古い時代に建築されたが、現在も修繕を繰り返しながら使用している。

尾道市庁舎についても50年経ったから使用できないわけではないのでは。

荒木副会長 それは、耐久性が低くなった庁舎を利用することを受け入れるかどうかによるのではないか。

錦織委員 受け入れるべきとは言っていない。

尾道のことを一生懸命考えながら、検討した跡を残しておきたいと考えており、単に古いから壊すという結論では物足りないように思う。

荒木副会長 意見書の中に書いている、耐震強度が著しく低いという表現で現庁舎を解体する理由に十分なっていると思う。

庁舎の果たす機能を考えると十分な耐震性能を確保する必要があると思う。

錦織委員 意見書の文章では、増築棟は耐震強度が著しく低いと書いてあり、現庁舎全体に対して書かれていない。

本館棟は単に53年経っているというだけで、耐震性のことについて触れてないため、古いから解体するように読み取れる。

荒木副会長 本館棟も南北方向はI s値0.3以下であり、危険性は非常に高い状況である。

錦織委員 現状はI s値0.3以下であるが、耐震補強を行うとともに、増築により庁舎の機能回復を行う検討の余地があるのではないか。

中川様 村上委員の代理で出席しているが、村上委員は委員会に参加する中で、数十億円のお金の使い方が、自分達の答申で進んでいくことに不安を感じ、7月に委員に指名されてからは、色々と勉強を重ねてきた。

勉強していく過程で、耐震補強を行い、現庁舎を利用することができないか専門家に伺い、現庁舎の増築棟を除いた本庁舎の東西と北側を耐震補強し、現庁舎を継続利用していく案を具体的な根拠に基づきまとめ、本日持参している。

川田会長と話をし、委員会の中では、議案も決まっているので、基本的な話を覆せないことについては説明いただいた。

ただし、本日お持ちした案では、公会堂を有効的に使いながら整備できるほか、庁舎の新築が52億円程度必要であるのに対して30億円程度で整備でき、20億円程度節約することができる。

川田会長の許可をいただいているので、委員会終了後お配りする。

この案は建築家でもある大学の先生に多方面に打診していただき、耐震強度の確保やコストの単価について、裏付けを取った資料であるため、ご参考にしていただきたいと思います。

川田会長 附帯意見にもありますように、市民の意見を取り入れながら進めるということですので、参考までに委員会が終了しましたら皆さんにお持ち帰りいただきたいと思います。

皆さんもそれぞれご意見があるかと思いますが5回の会議で1つの結論を出すという委員会の役割もあるので、妥協できるところはある程度妥協していただき、この案についてご審議いただきたいと思います。

中山委員 意見書にパブリックコメントの実施と書いているが、どのような手法で実施し、市民の意見をどの程度取り入れるつもりかご説明いただきたいと思います。

事務局 委員会としての方向性はこの意見書でいただき、その後市としての方向性を決めていきます。

時期やどの段階でパブリックコメントを取るか決まってはいませんが、形式だけ実施するのではなく、より良い方向になるよう意見を取り入れさせていただきたいと考えています。

ただし、全ての意見が同じ方向性にはならないかと思いますが、全ての意見を取り入れることは難しいと思います。

庁舎の整備費を市民の皆様にご負担いただくこともありますので、積極的に意見を取り入れながら、市としての方向性を決めていきたいと思っています。

錦織委員 本委員会の後、新市建設計画の変更を立案されるかと思うが、現庁舎を撤去して新庁舎を建設する案と、耐震改修により現庁舎を利用する案の両論併記的な新市建設計画とできないか。

事務局 本検討委員会で、庁舎の現状を充分理解していただきましたが、現状の耐震性能を踏まえて市としても何らかの整備が必要だと考えています。

検討委員会の皆様にご意見いただきたいのは、防災拠点、市民の生活を支えるべき庁舎として、どのような整備が望ましいかといった意見や耐震改修を行うか、建て替えるかの方針、建替えを行う場合にはどの場所が適当であるか等のご意見をお願いしました。

このご意見を踏まえながら、市としての方針を出させていただき、議会での議論もいただきながら、できるだけ広くご理解をいただいた上で、新市建設計画の変更を行いたいと考えています。

新市建設計画の変更を行う目的は合併特例債を活用するためです。

新市建設計画の変更にあたっては整備の概算額が必要であり、できるだけ具体的である必要があります。県と財政運営にあたり支障がないか等の協議を行う必要があります。

整備費やスケジュールが妥当なものかをある程度判断されるため、新市建設計画の変更時点では、建替えか、改修か、またその規模による概算の整備費が算出されていることが必要になると現時点では考えています。

錦織委員 最大限必要なコストの記載が必要なのであれば、両論標記的な記載でよいのでは。

事務局 どこまで正確な情報が必要か申し上げられる状態にはないですが、これまでの新市建設計画での計上の仕方から判断すると、建替えか、改修かといった手法と、それに要する概算金額、また見込みのスケジュールは当然必要と考えています。

錦織委員 市民の意見を聞くパブリックコメントは、新市建設計画の変更が決まった時点で、その新市建設計画の内容に限定されるのではないかと。

事務局 パブリックコメントの具体的な実施時期や内容については、確実な情報を説明できませんが、基本的な整備方針は市が定めた上で、市民の皆様にも説明しながらご理解をいただき、その上で、庁舎の具体的な機能や取り入れるべき事項等を市民の皆様にも求めることが、適切な意見の収集に繋がると考えています。

中山委員 これほど耐震性能が低い建物があるのがおかしいくらい、低い耐震性能だと思えますし、現庁舎を解体することに異論はない。

第1回の委員会でも市民の方が現庁舎を解体することに異論がないか、市民に対しアンケートを取るべきだと述べたが、耐震改修か、建替えかを含めてパブリックコメントが実施されると良いのですが。

村上光範委員 4回の検討委員会で議論を行い、新庁舎を建設することが適当であるとの結論に至ったため、基本的にこの議案で良いと思う。

附帯意見について、各委員思われるところもあるとは思いますが、意見書を受ける側がしっかりと判断すれば良い。

議会においても議論されると思うので、検討委員会としては建て替えることを妥当とする結論を持って意見書を出すべきであり、建替えの結論に至った経過を大事にすべき。

砂田委員 限られた時間ではあるが、4回の委員会において意見を積み重ねて、議案がで

きていると思う。

建替えと改修の両論併記について意見があったが、委員会での意見を積み重ねた結果として建替えの方針に固まった経緯がある。

また、意見書の文書はこれだけかもしれないが、この意見書ができるに至った詳しい検討資料やデータ等を、周知する場合は必要だと思う。

附帯意見については、若干付け加えるとしても両論併記する必要はないと思う。

錦織委員

私もこの議案に反対の意見を述べているわけではない。

適切な検討を行った跡が意見書に欲しいと考えている。

建物が古いから解体するというように受け取られるのが、良くないと感じている。

村上光範
委員

附帯意見の中で、市民の意見を取り入れながら進めることが望ましいと書いており、この委員会での意見や市民の意見を踏まえて判断されると思うので、議案については原案のままで良いのではないかと。

川田会長

議案については、原案通りで良いのではないかとのご意見をいただきましたが、いかがでしょうか。

新川委員

原案通りで良いと思う。(多数の委員が挙手)

川田会長

異論のある方もおられるかと思いますが、原案通りで良いという方が多いようでしたので、議案については原案どおりでお願いします。

附帯意見にも書いていますが、詳細な検討については今後検討を進めていただきたいと思います。

近日中に尾道市長に意見書を提出します。

これを持ちまして本委員会の任務を終了しました。

最後に私から挨拶をさせていただきます。

昨年の夏から5回の委員会においては、不慣れな議長で申し訳ございませんでしたが、なんとか、意見書を提出できる状況になりました。

行政には不作為があってはならないので、委員の皆様からそれぞれご意見いただいたものをどうまとめれば良いのかを考えるのですが、合併特例債等の期限や時間的な制約があり、主要な意見や考え方のみで結論を出すことも仕方ないかと思えます。

東京オリンピックの年の桜の花が咲く頃に、いい庁舎ができることを期待しています。

またその頃、機会があればこちらへ来てみたいと思っています。

事務局

委員の皆様、ご多忙の中、これまで5回の委員会にご出席いただき、また、貴重なご意見をいただきまして、大変ありがとうございました。

庁舎整備の方向性についてご意見をいただきましたが、今後、尾道市としての基本的な整備方針を定めて、市民の皆様や市議会の皆様への説明を行い、早期に整備できますように取り組んで参りたいと考えています。

ありがとうございました。