

# 市庁舎の建替えQ&A

## Q 1 耐震改修は、できないのですか。

A 1 33～40 億円程度で耐震改修ができると考えていますが、建物寿命は延びないため、建築後 55 年が経過する庁舎をあと何年使用できるか疑問が残ります。

また、改修により設置する耐震壁で室内が分断され、庁舎として非常に使いにくい状態になります。

こうした状況を庁舎整備検討委員会（専門家・市民代表）、市議会で検討していただいた結果、建て替えることに決定しました。

### 【市庁舎の建替えを決定するまでの経緯】

	H24	H25	H26	備 考
耐震診断				「大地震により倒壊・崩壊の危険性が高い」ことが判明
庁舎整備検討委員会 (専門家・市民代表)				「公会堂位置に新庁舎を建設することが適当である」とする答申
市議会 特別委員会				約 1 年の審議の後、市議会の承認 ・新庁舎の建設
市議会の承認				・公会堂の廃止 ・新庁舎設計の予算

## Q 2 もっと安価に耐震改修ができるとする意見もありますが。

A 2 防災拠点として十分な耐震強度（耐震安全性Ⅰ類）を持たせることや、液状化対策、地下に設置された受電設備、空調設備の更新など、必要な対策を行うためには、A 1 でお示した改修費が必要です。

分類	耐震安全性の目標	適用した自治体
Ⅰ類	建築基準法の 1.5 倍の強度	東広島市、呉市、三次市、出雲市、岩国市、下関市、雲南市、周南市
Ⅱ類	建築基準法の 1.25 倍の強度	安芸高田市、庄原市、真庭市、府中市※
※ 府中市は耐震改修、他はすべて新築		

**Q 3 府中市は耐震改修されていますし、鳥取市も住民投票で改修することになったと聞きました。**

A 3 府中市では、庁舎の寿命を築後60年と考えて、築後約40年の庁舎をあと20年もたせるため、暫定で改修されました。(尾道市庁舎は、築後55年です。)

鳥取市では、住民投票の結果は耐震改修となりましたが、その際に提案された改修方法では実現困難な課題があり、費用も大幅に増加することから、約2年間の議論の末、建替えを行うことになりました。

**Q 4 新庁舎は現状の1.6倍になると聞きましたが、大きすぎるのでは。**

A 4 新庁舎は約4,900㎡大きくする計画ですが、そのうち約4,000㎡は防災対策室、相談室、トイレ、ロビー等の増加に充てられます。

これにより課題であったトイレ、通路等のバリアフリー化やプライバシーに配慮された窓口・相談スペースの設置などが実現できると考えています。

また、職員1人当たり面積は23.8㎡(現在は14.6㎡)となり、近年に建築した中国地方の市庁舎の平均値27.1㎡、最小値24.8㎡よりもコンパクトな庁舎となるよう取り組んでおり、事業費の削減を目指しています。

施設区分	現庁舎の面積 (㎡)		新庁舎の面積 (㎡)	増加する面積 (㎡)
事務室	3,600	➔	4,100	+500
倉庫	200		500	+300
防災対策室、相談室、トイレ 等	1,300		3,800	+2,500
ロビー、通路 等	1,800		3,300	+1,500
議事堂 等	900		1,000	+100
合 計	7,800		12,700	+4,900

**Q 5 新庁舎の建設に70億円が必要と聞きました。福祉のために使うべきでは。**

A 5 市庁舎は行政・防災の拠点施設になりますが、現庁舎は耐震強度が著しく低く、建築後55年が経過して老朽化しています。

早急に整備が必要な状況にあります。合併特例債により市の負担を最小にできる今こそ建て替える必要があると考えています。

合併特例債は、施設整備のための制度で、福祉の給付等に充てることはできません。

**Q 6 合併特例債は、本当に有利な制度なのでしょうか。**

A 6 合併特例債は、建設費などの95%に充てることができ、5%の自己資金で事業が実施できます。

(通常は30%の自己資金が必要です。)

また、利息を含めた返済額の70%について、普通交付税措置により国からの支援があり、返済の負担が大きく減少します。

(通常は庁舎建設による返済への国の支援はありません。)

**Q 7 尾道市の財政は、大丈夫でしょうか。**

A 7 平成19~26年度までの行財政改革の取組みにより、次の成果をあげており、健全な市政運営を目指しています。

- |  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>・ 基金（市の貯金） 69億円 ⇒ 109億円（40億円 増加）</li><li>・ 市債（市の借金） 779億円 ⇒ 691億円（88億円 減少）</li><li>・ 職員数 304人削減、累計人件費 96億円削減</li></ul> |
|--|

**Q 8 公会堂を廃止するのはもったいないのでは。**

A 8 公会堂は建築後52年程度が経過して老朽化していることや、利用状況が低調（年間使用46日\*のうち700人以上を予定する使用13日）であること、市内に代わりとなる施設もあることに加え、新庁舎建設の事業費を大幅に節減（10~13億円）できることから、公会堂の廃止を選択したものです。

※ H25年度実績（練習使用、市主催行事を除く。)

**Q9 「マンションの基礎の杭（くい）が強固な地盤に達していないために約2cm傾き、建替えも視野に」というニュースを見ましたが、市役所は大丈夫ですか。**

A9 現在の庁舎の本館棟と公会堂は、建設当時の工法により、大地震の時に液状化する恐れのある地層までしか杭が届いていません。本館棟と増築棟の境で、約3.5cmのずれが生じています。新庁舎では、強固な地盤まで杭を設置することで、安全な建物にできます。

この写真は、市役所本庁舎の本館棟と増築棟の手すりのずれ(3.5cm)を、建物5階の内側から撮影したものです。



本館棟と増築棟の建物情報は、次のとおりです。

	本館棟（築55年）	増築棟（築43年）
延べ床面積	5,040 m <sup>2</sup>	2,434 m <sup>2</sup>
最小 I s 値	0.24	0.16

※ I s 値は、建築物の地震に対する安全性を示す指標で、0.3未満の場合は「倒壊又は崩壊の危険性が高い」とされています。