

河内町新庁舎検討委員会 第2回会議次第

日時：令和4年11月7日（月）午後3時

場所：河内町役場 大会議室

1. 開 会

2. あいさつ

3. 協議事項

(1) 今後のスケジュールについて 資料1

(2) 新庁舎検討の方向性の確認について 資料2

(3) その他

4. 閉 会

(1) 今後のスケジュールについて

○河内町新庁舎検討委員会開催スケジュール（案）

回数	検討事項
第1回 令和4年 7月28日（木）	1. 委員の委嘱 2. 要綱について 3. 正副委員長の選出について 4. 現庁舎の現状について 5. 今後のスケジュールについて
第2回 令和4年 11月7日（月）	1. 今後のスケジュールについて 2. 新庁舎検討の方向性の確認について
第3回 令和5年3月頃	1. 協議・検討
第4回 令和5年6月頃	1. 協議・検討
第5回 令和5年10月頃	1. 答申（案）について

令和4年10月17日現在

(2) 新庁舎検討の方向性の確認について

1. 現庁舎の現状について

本町では、現庁舎（本庁舎、第1分庁舎、第2分庁舎）のほか、みずほ分庁舎には教育委員会事務局、水道事務所には上下水道課など複数の施設に行政機能が分散されています。

本庁舎は、昭和44年の建築であり、すでに50年以上が経過しておりますが、次のような課題があります。

① 施設・設備の老朽化

- 1) 施設の老朽化による雨漏りが複数個所で発生し、随時補修工事等を行っておりますが、抜本的な対応が難しく、本庁舎1階のコピー機やプリンター等のOA機器やサーバー室のサーバー、2階の議会録音室の録音機器等が故障する恐れがあります。
- 2) 本庁舎敷地は軟弱な地盤のため、建物中央部への沈下が原因と思われる建物の傾きが発生しております。特に、本庁舎2階の会議室では、傾きが強く感じられるため、平成23年度の耐震補強工事で、会議室の床を補正し、傾きを緩和しましたが、その後再び傾きが強く感じられることになりました。
- 3) 車庫や書庫についても、老朽化による劣化が進んでおります。

①役場庁舎の状況について

	役場庁舎			合計
	本庁舎	第1分庁舎	第2分庁舎	
所在地	河内町源清田1183			-
敷地面積	9,430.51㎡			-
建築面積	684.87㎡	-	-	-
延床面積	1,594.20㎡	132.00㎡	134.00㎡	-
職員数 (R4.10.1現在)	65人	13人	9人	87人
建築年度	昭和44年	平成7年	平成24年	-
経過年数	53年	27年	10年	-
階数	2階	1階	1階	-
構造	鉄筋コンクリート造	軽量鉄骨	軽量鉄骨	-
耐震診断 (Is値)	0.70	-	-	-
耐震対策	平成23年耐震補強工事	-	-	-

(参考)

Is 値とは、構造体新指標のことをいい、地震力に対する建物の強度、建物の靱性（変形能力、粘り強さ）の耐震性能を表す指標

$I_s < 0.3$ 地震に対して倒壊または崩壊する危険性が高い。

$0.3 \leq I_s < 0.6$ 地震に対して倒壊または崩壊する危険性がある。

$0.6 \leq I_s$ 地震に対して倒壊または崩壊する危険性が低い。

⑥「河内町公共施設個別施設計画」（令和4年3月）の健全度算定結果（劣化状況調査）抜粋

No.	施設情報					劣化状況調査結果								
	施設名	建物名	建築年度	構造	面積	屋根・屋上	躯体	建物	外構・付帯施設	建物	電気設備	機械設備	健全度	特記事項
1	つつみ会館 (東共同利用施設)	会館	S62	RC	1,375.00	A	B	B	B	B	B	B	80	
		倉庫	S62	LGS	62.70	C	B	C	B	B	—	—	59	床面にき裂
2	福祉センター	事務所	H2	RC	1,111.00	B	C	B	B	B	B	B	66	基礎周り沈下
		物置	H4	LGS	20.76	B	B	B	B	B	B	B	75	
		車庫	H2	LGS	100.00	B	B	B	B	B	B	—	75	
		自転車置場	H2	CB	14.50	B	B	B	B	B	—	—	75	
3	保健センター	事務所	H5	RC	836.00	A	B	B	B	B	B	80		
4	河内町役場庁舎	庁舎	S44	RC等	1,594.20	B	D	B	C	C	C	C	46	
		分庁舎	H7	LGS	132.00	B	B	B	C	B	A	A	76	
		第2分庁舎	H24	LGS	134.00	A	A	A	C	A	A	A	96	
		消費生活相談窓口	H22	LGS	16.37	A	A	A	C	A	A	A	96	
		車庫 (4棟)	S51/H5	S	620.00	C	C	C	C	C	B	B	45	2棟(北側)劣化大
		書庫	S49/H16	RC	92.00	A	B	C	C	C	C	B	64	書庫の古い部分の劣化大
5	河内町役場みずほ分庁舎 (旧みずほ小学校)	庁舎	S54	RC	2,201.00	C	B	B	B	B	B	68		

(2) 評価基準

①目視等による評価【屋根・屋上、躯体、建物外部、外構・付帯施設】

評価	基準
A	概ね良好
B	部分的に劣化（安全上、機能上問題なし）
C	広範囲に劣化（安全上、機能上不具合発生の兆しあり）
D	早急に対応する必要がある (安全上、機能上問題あり) (躯体の耐久性に影響を与えている) (設備が故障し施設運営に支障を与えている)等

②経年劣化による評価【建物内部、電気設備、機械設備】

評価	基準
A	20年未満
B	20～40年
C	40年以上
D	経過年数に関わらず著しい劣化現象が見られる

修繕・改修や点検の履歴を基に、経過年数により評価します。

ただし、現地目視により著しい劣化現象が見られる場合は、それらも加味して総合的に評価します。

◎近年の維持管理費の状況

○修繕・改修工事

年度	修繕費及び工事費	主な修繕及び工事
平成30年度	1,013,462 円	・電話配線張替(129,000 円) ・都市整備課エアコン修理 (384,480 円)
令和元年度	8,111,188 円	・キュービクル塗装工事 (121,000 円) ・本庁舎空調設備更新 (7,169,800 円) ・町長室空調設備改修工事 (627,000 円)
令和2年度	1,144,539 円	・本庁舎既設空調設備撤去工事 (605,000 円) ・庁舎自動水栓取付工事 (272,800 円)
令和3年度	7,427,563 円	・北側庁舎屋根改修工事 (2,530,000 円) ・中会議室改修工事 (404,800 円) ・本庁舎裏入口自動ドア更新工事 (330,000 円) ・中会議室空調設備更新工事 (462,000 円) ・高圧ケーブル更新工事 (2,145,000 円) ・本庁舎トイレ等改修工事 (946,000 円)
合計	17,696,752 円	

直近4か年における主に老朽化に伴う施設・設備の修繕・改修工事の執行額については、年度によるバラツキがありますが、年度あたりの平均執行額は約442万円となっております。

主な修繕・改修箇所については、執務室等の空調設備の更新、食堂等がある北側庁舎屋根の防水塗装の劣化に伴う改修、ケーブルの老朽化による絶縁破壊に伴う停電の恐れがある庁舎のキュービクルへの高圧引込ケーブルの更新などとなっております。

② 庁舎の狭あい化

1) 文書等を収納する書庫や倉庫の収納スペースが不足しており、多数のキャビネットやロッカー等が、事務スペースに置かれています。

事務スペースの不足により、機構改革等によるフロア配置の変更も困難です。

2) 会議室が不足しており、会議日程の調整が煩雑となっております。

3) 相談コーナーが不足しており、福祉や税等の相談時に、相談者のプライバシーの確保が困難です。

4) 入口ロビーに総合案内がありません。

- 5) エレベーターが設置されていないなど、バリアフリーへの対応が不十分なため、高齢者や障がい者、子育て世代等の移動が困難となる状況があります。また、電気や情報系端末等の配線が床に露出しており、配線の断線や歩行中のつまづき事故等が発生する恐れがあります。
- 6) 宿直室がないため、土日・祝日の日直業務を職員2名が本庁舎1階の町民課窓口で対応しており、セキュリティの上で課題があります。
- 7) 職員用の休憩室や更衣室等がなく、職員が昼食を来客から見える自席でとることが日常的となっています。

③ 防災拠点としての課題

災害時には、本庁舎2階の会議室に災害対策本部が設置されますが、災害対応において、以下のような課題があります。

- 1) 町内全域が利根川の大規模氾濫時の浸水想定区域内であるため、水害発生時には、現庁舎は冠水してしまいます。基幹系及び情報系システムのサーバ室が、本庁舎1階に設置されており、水害時の冠水等によりシステムが機能しなくなり、行政サービスの提供が行えなくなる恐れがあります。
- 2) 本庁舎は、平成23年度に耐震補強工事を実施していますが、今後想定される首都直下地震等に十分な耐震性があるか懸念があります。
- 3) 非常用電源設備が不足しており、災害対策本部機能を維持するために必要とされる72時間の電源供給が出来ません。

2. 諸条件の比較

先ほどの「1. 現庁舎の現状について」を踏まえ、今後の庁舎のあり方として考えられる『建替』または『改修（廃校施設の活用の場合）』についての諸条件の比較を行い、今後の検討の方向性について確認させていただきたいと存じます。

なお、現庁舎の改修については、平成23年度に耐震補強工事を実施し、その後も設備等の随時改修を行っているものの、築50年以上が経過し、「河内町公共施設個別施設計画」（令和4年3月）の健全度算定結果（劣化状況調査）では、100点換算で算定した健全度が46であり、劣化が激しい状態であることから、改修工事を実施しても機能回復が困難な施設であると考えられるため、諸条件の比較に含めないこととしております。

○建替と改修の比較

項目		① 建替（新庁舎）		② 廃校施設の改修（旧河内中を活用の場合）	
		建替…現在の場所または新たな場所に建替		改修…学校から庁舎への用途変更に伴う空調や内 部天井等の改修	
費用	工事	△	・改修に比べ多額 ・現在または新たな場所に建替えの場合でも、敷地購入等の費用も必要	○	・改修は建替に比べ少額であるが、改修内容や規模により、ある程度の費用が見込まれる
	維持管理	○	・省エネルギー設備等の導入などでランニングコストの軽減可能	△	・既存設備を活用した場合、ランニングコストの軽減に制約がある
	仮庁舎	△	・現在の場所に建替の場合、必要 ・新たな場所に建替の場合、不要	○	・不要
	引越し	△	・新たな場所に建替の場合、1回分 ・現在の場所に建替の場合、2回分	○	・1回分
構造・機能	バリアフリー・ユニバーサルデザイン	○	・バリアフリーに配慮したユニバーサルデザイン（※1）の導入可能	×	・構造的制約等によりエレベーターの設置ができないなど、バリアフリー化への対応困難なケースが考えられる
	間取り	○	・現在庁舎外にある窓口機能の集約が可能 ・自由なオフィスレイアウトが可能	×	・既存施設（教室等）を利用のため、オフィスレイアウトの自由度に制限があり、窓口部門を教室に分散して配置する等の制約がある。
	耐用年数	○	・50年以上の使用が可能	×	・耐用年数の延伸効果はなく、老朽化の解決は不可能で、近い将来に建替の検討が必要
利便性・安全性	仮庁舎	△	・新たな場所に建替の場合、現庁舎の使用が可能なので工事中も利便性は変わらない ・現在の場所に建替の場合、仮庁舎設置中は役場の場所が変わり、当該施設の使用ができないなど利便性は低下	○	・現庁舎の使用が可能なので工事中も利便性は変わらない
	利用者	○	・窓口の集約を図ることで利便性向上が見込まれる	×	・既存施設（教室等）の利用による執務室細分化のため、窓口部門が各教室に分散することにより、利用者の利便性が現在より大きく低下することが懸念される。
	職員	○	・窓口の集約による意思決定手続の効率化が見込まれる	×	・既存施設利用による執務室細分化のため効率化に制約がある。
	災害対応	○	・耐震性能は確保 ・災害対策本部等の十分なスペースの確保が可能	○	・耐震性能は確保（耐震補強済み）

※1 ユニバーサルデザイン…身体能力の違いや年齢、性別、国籍に関わらず、すべての人が利用しやすいようにつくられたデザイン

※2…○△×は、建替と改修を比較した際の目安。

3. 比較の結果

①建替と②廃校施設の改修を比較したとき、以下のとおりとなります。

「工事費用」は、②廃校施設の改修の方が少額となります。

「維持管理」については、①建替と②廃校施設の改修は、照明器具のLED化による照明用消費電力の削減や節水機器の採用による上下水道使用量削減など、省エネルギー設備の導入や最新の建築技術を取り入れることによる維持管理費等の軽減が見込めると考えられます。

「仮庁舎」、「引越し」については、①建替が新たな場所に建替える場合はいずれも1回となり、①建替と②廃校施設の改修は同じ条件となります。

「構造・機能」及び「利便性・安全性」については、①建替が自由な間取り等が可能であり、利便性・安全性の向上が見込まれます。

なお、②廃校施設の改修について、専門家（一級建築士）の方に相談したところ、「現庁舎の課題であるバリアフリーに配慮したユニバーサルデザインの導入及びエレベーターの設置等が困難であり、また、既存施設（教室等）を利用するため、窓口部門が各教室に分散することになり、利用者の利便性が現在より大きく低下することが懸念されます。」とのアドバイスをいただきました。

庁舎の集約化による効果として、窓口の集約化による利便性の向上や出先機関の公用車台数の効率化が可能であると見込まれます。

「耐用年数」については、②廃校施設の改修は、耐用年数の延伸効果がないため、近い将来に建替えるの検討が必要となります。

以上のことから、長期的な視点で見ると「建替」の優位性が高いと考えられます。