

## 本庁舎の設備等に係る長寿命化について

## 1. 本庁舎の状況

## (1) 本庁舎の現状

本庁舎については、平成18年1月の市町村合併以前においては旧津市の本庁舎として、また、市町村合併以降においては新津市の本庁舎として28万市民のための行政サービスの拠点、さらに、災害発生時における災害対策の拠点として、市民の生命と財産を守るための役割を担ってきています。

このような重要な役割を担う本庁舎は、昭和54年9月の完成から、本年で37年が経過しますが、建物自体については、平成19年度に実施した耐震診断で耐震基準である構造耐震指標（I s 値）0.75以上を満足していますので、長寿命化に向けた適確な維持管理に努めながら、今後とも本庁舎としての役割を担い、活用していくことが求められます。

しかし、設備等については、これまでの37年間、昇降機、一部の電気設備、高置水槽の改修や蛍光灯のLED照明化等、不具合が発生したその時々において、必要に応じ、改修等を行ってきましたが、根幹をなす電気設備（受変電、非常用発電、弱電等）、空調換気設備（換気、排煙、空調等）、給排水衛生設備（給排水、衛生等）の各種の設備等については、日々の業務の中で改修等を行うことによる来庁者や業務への影響等を踏まえ、これまで大規模な改修又は更新（以下「大規模改修等」という。）は実施してきませんでした。

このため、設備等については、本庁舎の長寿命化への考え方と関連し、これまで実施できなかった大規模改修等への取組が求められます。

## (2) 本庁舎の概要

## ア 経過

昭和53年2月 建設工事着工

昭和54年9月 完成

## イ 構造

鉄骨鉄筋コンクリート造（地下1階地上8階）

## ウ 延床面積

20, 774 m<sup>2</sup> (高層棟8階・低層棟3階)

## エ 耐震性

耐震性有り (平成19年度に耐震診断を実施済み)

## 2 趣旨

本庁舎については、今後も、行政サービスの拠点として、さらに、災害対策の拠点としての役割を担っていかなければなりません。

建物については、築後37年が経過しますが、一般的に鉄骨鉄筋コンクリート造としての耐用年数がおおむね60年とされていること、また、平成19年度に実施した耐震診断で耐震基準である構造耐震指標 (I s 値) 0.75以上を満足していること等を勘案すると、構造上は大規模な改修は必要でないと考えられます。

このため、今回は、国や他の地方公共団体が参考とする一般財団法人建築保全センターが示す更新を推奨する時期を越える設備等について、長寿命化に向け、大規模改修等に取り組もうとするものです。

## 3 設備等に係る長寿命化への取組

### (1) 執務場所との関係

旧県営住宅跡地に整備を進めている教育委員会庁舎については、平成29年1月中旬に完成し、現在の本庁舎7階を中心とする教育委員会事務局が新たな庁舎へ移転します。

教育委員会事務局移転後の本庁舎内の執務場所については、平成26年2月24日開催の津市議会全員協議会において、事務所機能の整備に係る考え方等を示しており、本来、本庁機能として本庁舎内に配置が必要なものであって、耐震化への対応が必要な部門 (健康福祉部援護課) 及び津リージョンプラザ内に暫定的に配置している部門 (商工観光部商業振興労政課、観光振興課) については、本庁舎内へ配置を進めていきます。

教育委員会事務局が移転することに伴い、当該スペースが空床となりますので、長寿命化への取組については、この空スペースを利用しフロア毎で取り組むことにより、改修工事費の抑制や工事期間の短縮等の効果があると考えられます。

このため、設備等の大規模改修等については、現段階では、フロア毎に行い、改修工事の終了後に順次、執務場所の再配置を進めていくこととします。

### (2) 基本設計の必要性

今回、計画を進める空床を活用した設備等の長寿命化に係る大規模改修等は、本庁舎の機能を維持しながら工事を行う必要があり、大規模改修等の対象となる設備等は、当該フロアからの一時的な移転など執務場所の在り方に大きく影響し、工事期間も複数年に渡ることが想定されますので、フロア毎の施工も含め、可能な限り短期間で実施できるよう、また、市民サービスへの影響を少なくするよう、適切な更新の時期や範囲、工程、経費縮減等を総合的に勘案し、最も効率的・計画的に進めていかなければなりません。

このため、これらの視点を踏まえた基本設計が必要となります。

#### 4 長寿命化に係る基本的な考え方

##### (1) 目指すべき期間

平成28年度中に国（総務省）からの要請に基づき策定する本市の公共施設等総合管理計画においては、今後も拠点となる施設について、大規模改修工事による施設の長寿命化を図ることを、基本方針として盛り込むこととしています。

建物については、一般的に鉄骨鉄筋コンクリート造の耐用年数はおおむね60年と言われていますが、現実には適確な維持管理を行うことによりそれ以上の耐用年数を有し、望ましい耐用年数は80年程度とされています。

このため、本庁舎として長寿命化を目指すべき期間についてはおおむね80年程度とし、築後37年が経過する現在を折り返し時点と捉え、設備等の大規模改修等に当たっては、今後40年程度の期間を見込みます。

##### (2) 基本方針

本庁舎については、行政サービスの拠点としての役割はもとより、災害発生時における災害対策の拠点として、市民の生命と財産を守るための役割を担っています。

この重要な役割を今後とも担っていくためには、本庁舎の長寿命化に取り組まなければなりません。建物の場合は、当分の間は大規模な改修は必要ないと考えられることから、今後、適切な時期での実施に向け、計画的に検討を重ねていくこととするものの、設備等については、今回取り組むことによって長寿命化が図られるものと考えています。

このため、基本方針については、本庁舎の設備等に係る状況を踏まえ、次のとおりとします。

ア 通常業務の遂行性の確保（行政サービス機能）

通常時においては、市民のための行政サービスの拠点として、多くの人々が快適に利用できる環境とともに、職員にとっても執務がスムーズに行えるような機能が必要です。

そのため、庁舎設備の根幹をなす設備等の改修、バリアフリー化など、市民の利便性及び通常業務の遂行に必要な機能向上に努めます。

イ 非常時における業務継続性の確保（災害対策拠点機能）

大震災を始め風水害等の災害発生時には、災害情報の収集や災害対策の拠点としての機能はもとより、通常時にも、市民の安全・安心を守るために防災拠点としての機能が必要です。

そのため、通常時はもとより、非常時においても業務が継続して行えるよう機能確保に努めます。

ウ 経済性の確保

大規模改修等に当たっては、環境への配慮やライフサイクルコストの観点を踏まえながら、システム改修に係る検討を行うなど、経済性の確保に努めます。

(3) 長寿命化に取り組む設備等

設備等については、これまで故障や不具合等が生じた時点で改修等をしていますが、ほとんどの機器類については、メンテナンスを重ねながら建設当時のものを使用しており、大規模改修等は行っていません。

設備等の改修に当たっては、このような状況を踏まえ、次のように考えます。

ア 電気設備

現状の電力使用量を考慮した受変電設備や災害対策拠点として必要な電源を確保するため、自家発電設備等の電気設備を更新するとともに、浸水等の災害に備えるため、重要電気設備の高所化に取り組みます。

イ 空調換気設備

各種空調方式の導入経費やランニングコスト等を比較検討し、ライフサイクルコストを考慮しながら、空調機器設備の更新に取り組みます。

ウ 給排水衛生設備

設備配管及び機器の更新、衛生器具設備のバリアフリー化に伴う更新及び新設に取り組みます。

エ その他

消防設備については、現行の関連法令（建築基準法、消防法等）を遵守しながら、更新に取り組みます。

また、設備等の大規模改修等に伴う建築物等についても、状況を踏まえながら、必要な改修、更新に取り組みます。

## 5 今後の取組

### (1) 設計業務（基本・実施）

今回の設備等に係る長寿命化については、前述までの考え方等を踏まえながら取り組むこととしますが、今後、具体的に進めていくためには、複数年の工事期間が想定される中で可能な限り短期間で行うことができるよう、また、来庁者の利便性の確保にも留意しながら、各設備等の状況、改修及び更新方法、工事方法や期間、工事費（概算）等を総合的な観点で、設計業務を行う必要があります。

このため、まず、これらの視点を踏まえた基本設計を行い、その基本設計の結果を踏まえて、設備等に係る長寿命化への取組を具体的に決定します。

### (2) スケジュール

|        |      |
|--------|------|
| 平成28年度 | 基本設計 |
| 平成29年度 | 実施設計 |
| 平成30年度 | 工事着手 |

## 6 今後の対応

平成28年第3回津市議会定例会に提出予定の補正予算に、（仮称）津市本庁舎大規模改修工事に係る基本設計等に必要な経費を計上します。