

平成29年度第1回

久米南町庁舎改修整備検討委員会説明資料

日時 平成30年1月17日（水）

午前10時から

場所 久米南町中央公民館2階研修室

【説明】

(1) 町庁舎の現状について

① 構造等

昭和47年竣工（45年経過）

地上3階建、建築面積662.4㎡（延べ床面積1,638㎡）

高さ11.59m、ラーメン構造

※ ラーメン構造：柱と梁という「枠」で建物を支える建築構造。

ラーメン構造のメリットは、構造に影響のない専有部分内部の壁を取り払うことが可能なので、間取り変更やリフォームがしやすい。

デメリットは、室内に梁や柱が張り出してくるため、でこぼこが生じる。室外に柱や梁を出す工法もあるが、梁が室外にあるため、窓の大きさが小さくなる。

② 耐震関係

旧耐震基準で建設されている建物であり、昭和47年に竣工した本庁舎は、現在の耐震基準に適合していないため、平成17年に行った耐震診断調査によると、近い将来発生が危惧されている南海トラフ地震等が起こった場合、倒壊などの危険性が高いこととなっている。

現行の建築基準法は、最低限確保すべき耐震性のレベルが示され、耐用年数中に数度は遭遇する可能性がある震度5程度の地震に対しては建築物の機能が保持でき、耐用年数中に一度遭遇する可能性のある震度6から7に達する程度の大地震に対しては建築物の架構部（建築構造上の骨組み。柱、梁、床などからなる基本構造部分。）に部分的な損傷が生じるものの最終的に崩壊からの人命の保護を図ることを目標として設計するよう規定されている。

建物の耐震性の判定には「構造耐震判定指数 Iso 値」を用いる。

構造耐震指数 I_s 値が、 I_{so} 値より大きい場合は、現行の建築基準法により設計される建物とほぼ同等の耐震性能を有すると判断される。

※ I_{so} 値算定方法： $E_s \times Z \times G \times U$ (0.68)

E_s ：耐震判定基本指標（第1次診断 0.8、第2・3次診断 0.6）

Z ：地域指標

その地域の地震活動や想定する地震動の強さによる補正係数。

0.9

G ：地盤指標。表層地盤の増幅特性、地形効果、地盤と建物の相互作用などによる補正係数。1.0

U ：用途指標。建物の用途などによる補正係数。1.25

【庁舎耐震診断結果】

(ア) 目標とする構造耐震判定指標値 (I_{so}) → 0.68

(イ) 南北方向 (I_s 値) → 1階 0.47、2階 0.33、3階 0.35 [全ての階で目標値を下回る。]

(ウ) 東西方向 (I_s 値) → 1階 0.50、2階 0.44、3階 0.57 [全ての階で目標値を下回る。]

以上の結果により、『地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性がある。』と判定される。

(2) 課題

- ① 旧耐震基準で建設されており改修又は建替えの対応が必要。
- ② バリアフリーやユニバーサルデザインの考えに適合していない。
- ③ 老朽化の進行により、修繕範囲の拡大や維持管理コストの増大等の問題。

(3) 町庁舎整備の事業費

- ① 耐震改修 → 概算額 6 億 1 千万円（耐震を含む大規模改修）
- ② 建 替 え → 概算額 1 2 億円（既存建物の除去費用等を含む。）

庁舎改修整備事業 財源等検討資料

A 耐震・大規模改修

【事業費】

区分	数量	事業費 (千円)
設計業務	一式	25,000
監理業務	一式	10,000
工事費	1,643㎡	350,000
	(うち耐震工事)	(50,000)
	仮設庁舎	130,000
別途	備品等	45,000
	移転費用	50,000
合計		610,000

〔実質負担〕・・・事業費610,000千円-交付税算入見込35,000千円=575,000千円

【財源】

区分	内容	歳入額 (千円)
起債	緊急防災・減災事業	50,000
基金	庁舎改修整備基金	500,000
一般財源		60,000
合計		610,000

○緊急防災・減災事業

・・・充当率100%。元利償還金の70%を普通交付税に算入。

B 建替え

【事業費】

区分	数量	事業費 (千円)
設計業務	一式	70,000
監理業務	一式	20,000
工事費	1,942㎡	650,000
	外構等工事	180,000
	解体撤去工事	50,000
	仮設庁舎	130,000
別途	備品等	50,000
	移転費用	50,000
合計		1,200,000

〔実質負担〕・・・事業費1,200,000千円-交付税算入見込210,000千円=990,000千円

【財源】

区分	内容	歳入額 (千円)
起債	市町村役場機能緊急保全事業	700,000
基金	庁舎改修整備基金	500,000
一般財源		
合計		1,200,000

○市町村役場機能緊急保全事業

・・・充当率90%。起債対象経費の75%を上限として、この範囲で
充当した地方債の元利償還金の30%を普通交付税に算入。