

大野支所耐震対策及び有効活用方策の検討について

1 検討の経緯

- 「廿日市市・大野町合併建設計画」では、多様な市民活動・サービス提供の場となるように、大野庁舎の改修整備が計画されている。
- 市は、市有建築物の耐震化を計画的・効率的に推進するために、平成20年度に「市有建築物耐震化方針」を策定し、公共施設の耐震診断に着手した。
- 大野支所は、平成20年度に耐震診断を実施し、 I_s 値(構造耐震指標)が0.28と低く、所定の数値が確保できていない施設であり、大規模な耐震改修が必要であることが判明した。
- 平成21年度から市内部の検討グループで、大野支所の耐震改修方法について、耐震改修費用と耐用年数の費用対効果を踏まえ、支所の適正な機能発揮を前提に施設規模の縮小も含め、移転も視野に入れた建替えを選択肢の一つとして、総合的に検討してきた。
- また、専門コンサルタントに調査を委託し、大野支所及び周辺市有地の土地利用の可能性について整理した。

2 大野支所及び周辺の状況

(1) 大野支所の施設概要

敷地面積(㎡)	11,222.96 (このほかに旧別館敷地 1,067.70)	
区分	庁舎旧館	庁舎新館
建築面積(㎡)	531.36	730.83
延床面積(㎡)	1,881.91	1,791.31
構造・階数	RC造・4階	RC造・3階
竣工年月日	昭和37年10月30日 (築47年)	昭和49年9月30日 (築35年)
改修工事	平成5年度大規模改修工事 平成8年度耐震化等工事	平成5年度大規模改修工事
耐震(I_s 値)	—	平成20年度調査 $I_s=0.28$
付帯施設	備蓄倉庫(138㎡)、水防倉庫(98㎡)、公用車用車庫、 ・地下式防火水槽	
備考	・庁舎別館は平成19年度に解体・撤去	

(2) 敷地内の他施設の概要

区分	大野消防署	おおの福祉売店	大野町商工会
建築面積(m ²)	307.71	29.87	210.21
延床面積(m ²)	622.53	29.87	402.91
構造・階数	RC造・2階	S造・1階	RC造一部S造・2階
竣工年月日	昭和46年3月15日 (築39年)	平成19年 (築2年)	昭和48年3月23日 (築37年)
改修工事	平成9年度耐震化工事	—	—
備考	その他訓練施設あり	敷地 市有地 建物 市	敷地 市有地 建物 商工会

3 耐震補強案と建替え案の比較検討

案 項目	建替え案	耐震補強案
支所の規模	必要規模 1,400m ² (※)	現状規模 3,600m ²
概算工事費	建築工事 227,000千円	補強工事費 219,000千円
	電気設備 113,000千円	電気設備 100,000千円
	機械設備 123,000千円	機械設備 65,000千円
	合計 463,000千円	合計 384,000千円
次期更新時期	建築50年後(RC造)	新館14年後、旧館3年後
維持管理費	約10,000千円/年間 (参考:H21佐伯支所維持管理費決算額)	約20,000千円/年間 (参考:H21大野支所維持管理費決算額)
バリアフリー対応	○ (バリアフリー対応で整備)	新館○、旧館× (旧館はステップ階段でエレベーターなし)
長期的視点の優位性	◎	△
	維持管理費の低コスト化が可能	維持管理費がかさむ
	長期間使用可能である	工事費が高額な割に耐用年数が短い
	支所庁舎規模の縮小に伴い、土地の有効活用が可能となる	庁舎内の空きスペースの有効活用は可能だが、土地利用は現状範囲

※支所の規模については、現在の職員数(32名)を基にした事務所スペース1,000m²に市民活動兼防災拠点スペースの400m²を加えて、1,400m²を想定している。

4 市内部の検討結果

大野支所は、改修費用などコストに見合う耐用年数のことや維持管理費などを総合的に考慮し、耐震補強を行わず適正規模の支所に建替える。よって、現支所の新館及び旧館は解体するものとする。

また、支所の建替え位置や現支所の余剰地利用については、今後、設置する検討委員会の意見を踏まえて、方針を決定する。

5 検討委員会の検討内容

- (1) 支所に含める機能に関する意見（市民活動機能など）
- (2) 建替え位置に関する意見（現在地、筏津地区）
- (3) 余剰地、跡地の有効利用に関する意見

6 全体スケジュール（予定）

	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27
内部検討	←市内部検討グループ→						
検討委員会		←大野支所有効活用検討委員会→					
大野支所			←新大野支所設計→	←新支所工事→	←現支所解体工事→		
有効活用						←余剰地有効活用→	

* 支所の建替え時期については、合併建設計画（後期）の早い時期の完成を目指す。

* 支所の建替え財源については、県との協議が必要となるが、合併特例債の活用を予定している。