

与那原町庁舎建設検討委員会

第1回 会議資料

目次

第1章 基本計画の位置づけ	1
第2章 整備方針・与条件の整理	2
1. 現庁舎の現状と課題	2
(1) 庁舎の現況	2
(2) 庁舎の課題	4
(3) 耐震強度の問題	5
(4) 窓口の狭隘化・分散化による住民サービスの低下	5
(5) ユニバーサルデザインへの対応不足	6
(6) 交流スペース・情報発信の場等の不足	6
(7) 執務空間の狭隘化・柔軟性の欠如	7
(8) 災害対応に関する機能不足	7
(9) 駐車場の不足	8
2. 新庁舎の必要性	9
(1) 頻発する地震	9
(2) 耐震診断・劣化調査結果	9
(3) 耐用年数の到来	9
(4) 多様化が進む行政サービス対応	9
(5) 設備等の機能低下	10
(6) 財原に市町村役場機能緊急保全事業（起債事業）の活用	10
(7) 大型MICE施設建設に伴う民間資金の活用	10

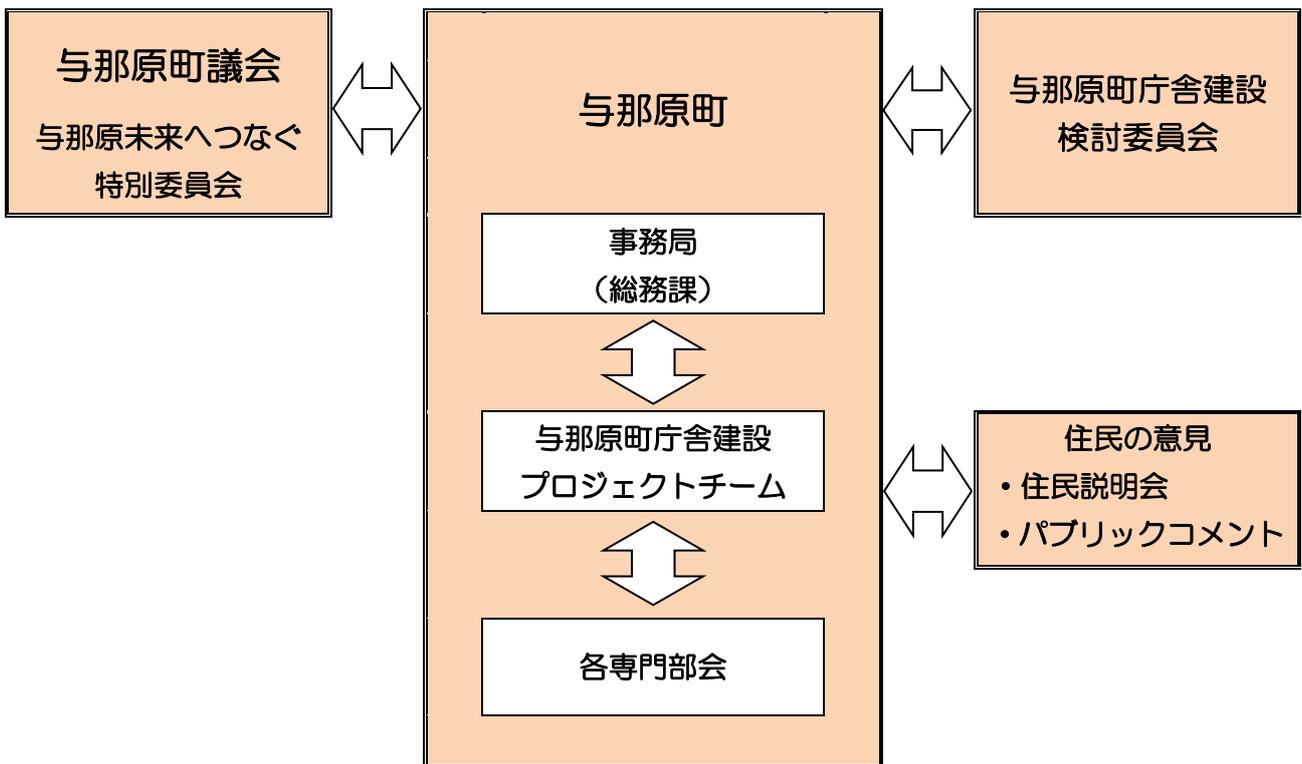
別添資料：沖縄地方の地震

第1章 基本計画の位置づけ

「与那原町新庁舎基本計画」は、与那原町が目指す庁舎像を明らかにすることで新庁舎建設の基本的な考え方を示し、今後策定される「基本設計」「実施設計」において、より詳細な検討・設計を行う際の指針となるものです。

本計画は、町民代表と町職員で組織される「与那原町庁舎建設検討委員会」、町議会で組織される「与那原未来へつなく特別委員会」、町職員の全管理職で組織される「与那原町庁舎建設プロジェクトチーム」、行政業務に応じて町職員により組織された「各専門部会」において様々な課題や問題点などを議論し、連携を取りながら進めていきます。

新庁舎建設計画の体制



第2章 整備方針・与条件の整理

1. 現庁舎の現状と課題

(1) 庁舎の現況

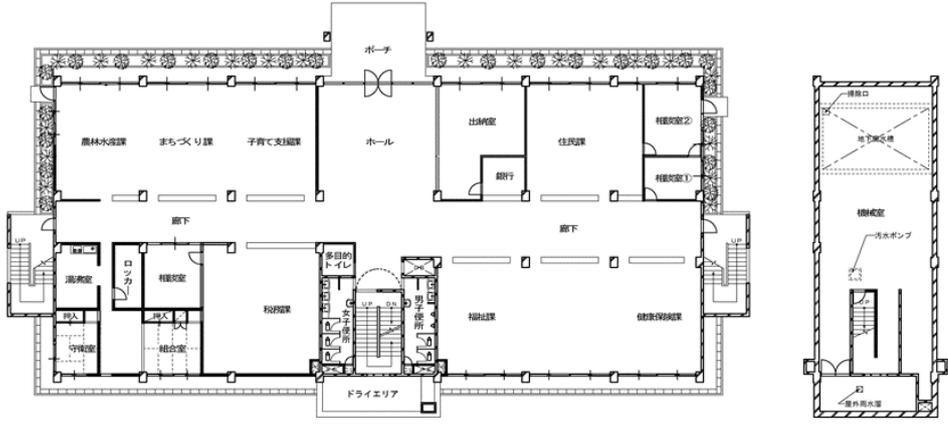
本町の初代庁舎は昭和24年の町政施行時、旧与那原駅跡に建設されました。

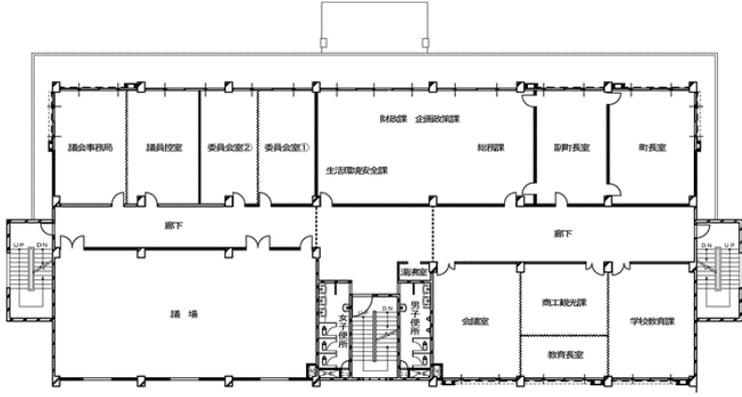
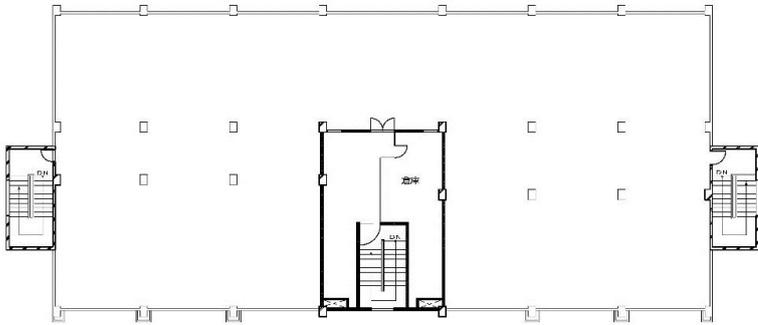
その後、現在の本庁舎が、昭和50年に建設され、築42年が経過し（平成29年現在）、建物、設備共に老朽化が進み庁舎機能への影響が顕著になってきています。

本庁舎が建設された昭和50年における本町の人口は12,017人でしたが、平成29年現在の人口は19,502人で、建設当時の約1.6倍に増加しています。また、平成37年度の人口は、22,000人と推計されています。既に、本庁舎の狭隘化は問題となりつつありますが、窓口業務や相談業務等の来庁者は人口に比例することから、今後さらに狭隘化が深刻になると予想されます。

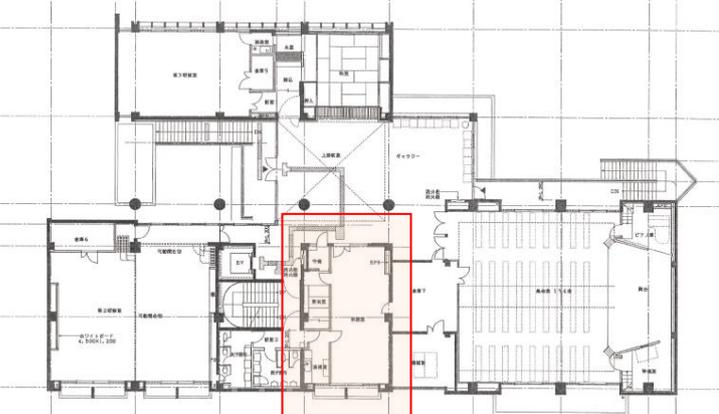
また、本庁舎は狭隘なため、一部の部署（生涯学習振興課、上下水道課）が、それぞれ与那原町コミュニティセンター及び上下水道庁舎にて業務を行っています。

「鉄筋コンクリート造（事務所）」建築物の法定対応年数50年に近づいており、建替え等の検討が必要な時期を迎えています。

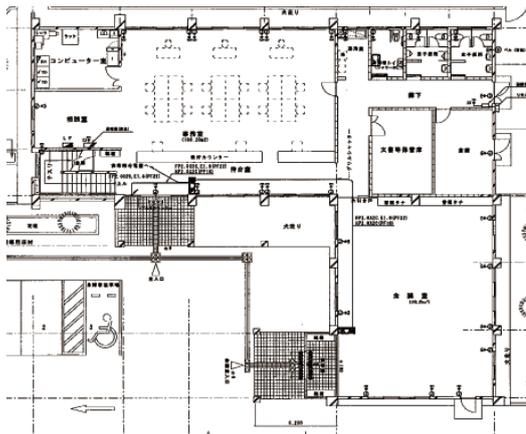
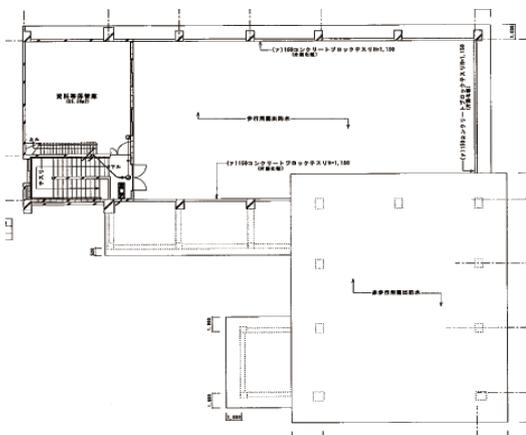
本庁舎 規模・概要	
位 置：	与那原町上与那原 16 番地
敷地面積：	10,646.24 m ²
延べ面積：	2,016 m ² （地下階 160 m ² 、1 階 880 m ² 、2 階 880 m ² 、塔屋 96 m ² ）
構造階数：	鉄筋コンクリート構造 地下1階地上2階建
各階の配置	
地下階：	機械室兼書庫
1 階：	農林水産課、まちづくり課、子育て支援課、出納室、住民課、税務課、福祉課、健康保険課、相談室等 
2 階：	執務室及び議会関連の室が併設

	<p>執務室には、生活環境安全課、財政課、企画政策課、総務課、観光商工課、学校教育課、町長室、副町長室、教育長室、会議室等が配置 議会関連の室には、議場、議会事務局、議員控室、委員会室等が配置</p> 
<p>塔 屋：</p>	<p>塔屋には倉庫及びサーバー室が配置</p> 

狭隘なため、生涯学習振興課は与那原町コミュニティセンターに併設。

与那原町コミュニティセンター 規模・概要	
位 置：	与那原町与那原 712 番地
敷地面積：	2,896.8 m ²
延べ面積：	1,969 m ² (占有面積 2 階 62.50 m ²)
構造階数：	鉄筋コンクリート構造 地上 2 階建
	<p>生涯学習振興課：</p> 

狭隘なため、上下水道課は分庁舎に配置。

上下水道庁舎 規模・概要	
位 置：	与那原町東浜 85-1,85-2,85-3,85-14,85-15,85-16
敷地面積：	1,465.9 m ²
延べ面積：	567.00 m ²
構造階数：	鉄筋コンクリート 2 階建
	<p>上下水道課：</p> <p>1 階</p>  <p>2 階</p> 

(2) 庁舎の課題

- 施設・設備の老朽化と維持費の増加。
- 昭和 50 年の建設から 42 年を迎え、一般的なコンクリートの耐用年数に近づき建物の経年劣化が著しく安全性が低下している。
- 電気、機械設備の老朽化に伴う修繕費が増加している。
- 更新時期を迎える設備の更新が遅れ、超過使用となっている。

- 給排水配管等の経年劣化により、水圧低下や排水不良が発生している。

(3) 耐震強度の問題

- 本庁舎は老朽化が進行し、平成 23 年 9 月実施の耐震診断結果は、現行の庁舎重度係数で算定した必要な構造耐震判定指標 I_{so} 値 0.63 を下回ることとなり「大規模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高い」という結果になっている。鉄筋コンクリートの耐用年数の上限が近く、耐震改修（補強）の費用を投じたとしても、建物寿命（耐用年数）を伸ばす事は難しい状況である。

耐震診断結果		
	X方向（長辺方向） 構造耐震指標 I_s	Y方向（短辺方向） 構造耐震指標 I_s
2 階	0.98	1.64
1 階	0.54	0.94
構造判定指標 $I_{so}=0.63$ （県外の標準地域では $I_{so}=0.90(0.6 \times 1.5)$ 庁舎建物の場合） I_{so} 値 0.6×0.7 （沖縄県地域係数） $\times 1.5$ （庁舎重要度係数 ^{*1} ） = 0.63 I_s 値 $\geq I_{so}$ の場合、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		

^{*1} 官庁施設の総合耐震計画基準より

※コンクリート劣化調査

平成 29 年 2 月に実施した劣化調査においては、圧縮強度・中性化においては問題ありませんでしたが、塩分濃度において鉄筋腐食危険ラインを大きく上回っている結果となり、今後飛来塩分の供給等によりコンクリートの劣化が加速される可能性があります。

塩分量	1F 30mm-50mm : 0.755	
	1F 50mm-70mm : 0.684	
	1F 70mm-90mm : 0.627	
	2F 30mm-50mm : 1.677	
	2F 50mm-70mm : 1.282	
	2F 70mm-90mm : 1.268	
	全箇所において腐食危険ライン超 (鉄筋腐食危険ライン 0.465)	
現庁舎爆裂写真（サーバ室）		

(4) 窓口の狭隘化・分散化による市民サービスの低下

- 窓口スペースや待合スペースの不足。
- 窓口スペースが小さいため、住民サービスのためのパンフレットや機関誌等が置けない。
- 窓口と待合スペースが近いため相談内容が聞える等、プライバシーの確保が困難。

- 情報漏洩の危険性が懸念。
- 相談室が密室となっていることから、防犯への対応が十分でない。
- 車椅子で来庁された方の窓口対応時に、通路が狭いため高齢者等の通行が困難。



プライバシーの確保が出来ていない



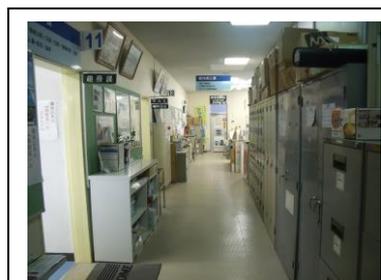
窓口からパソコン画面が見えている



カウンターから簡単に侵入できる

(5) ユニバーサルデザインへの対応不足

- 本庁舎にエレベーター設備がなく、上下移動経路の確保が出来ていない。
- 通路の狭隘化がみられ、車椅子利用者の通行に支障がある。
- 車椅子で利用できる多目的トイレ本館 1 階中央付近一カ所のみである。
- 窓口のサイン表示をはじめ、庁舎内のサインが分りにくい。
- 一般トイレは出入口幅やスペースが狭く利用しづらい。
- トイレ、通路、手摺など高齢者や障がい者などへの配慮やバリアフリー化が進んでいない。
(ユニバーサルデザインとは、年齢や障がいの有無にかかわらず、だれもが公平に利用する事が出来る施設設計しめします)



通路の狭隘化



窓口サイン表示等が分りにくい



多目的トイレは一カ所しかなく、一般トイレは車椅子の出入りが出来ない

(6) 交流スペース・情報発信の場等の不足

- 現庁舎内には、多目的なスペースが確保されておらず、正面玄関前やロビーでのイベント開催時は、来庁者の導線を妨げる状況となっている。
- 町制・観光情報、市民活動などの展示コーナーが不十分。
- 住民が自由に集える交流スペースがない。



(7) 執務空間の狭隘化・柔軟性の欠如

- 執務空間の狭隘により、通路や作業スペースの十分な確保が困難。
- 職員間の打合せや来庁者との相談スペースが不足している。
- 文書や資料等の保管場所の不足により、執務環境の悪化を招いている。



(8) 災害時対応に関する機能不足

- 防災行政無線が災害対策本部と離れているため、効率的な運営が難しい。
- 資材・機材倉庫、備蓄倉庫の不足と分散化が見られる。
- 災害時の対応スペース（援助物資受入・保管スペース等）の不足。
- 災害対策の拠点となる屋外スペースと機能の不足。
- ボランティアや支援活動者が利用できるスペースの確保が困難。
- 災害時対応職員の待機スペース及びワークスペースの不足（休憩室・更衣室等）。



(9) 駐車場の不足

- 一般駐車場は確定申告時等、特に市民の利用が集中する時期などに不足が見られる。
- 子育て層や高齢者、障がい者等に配慮した駐車スペースが不足している。
- 一台当たりの駐車スペースが狭く、また、雨天時の乗降場所がないなど、子ども連れや高齢者に使いづらい。



2. 新庁舎の必要性

本庁舎は、昭和 50 年に建設され、築 42 年が経過し建物や設備の老朽化に加え、構造上、多様化する行政サービスやプライバシーなどへの対応が出来ない状況にあります。

平成 28 年 4 月には熊本地震が発生し、多くの自治体庁舎が被害を受け、倒壊の危険性などから使用できない事態に陥りました。

災害時において庁舎は被害状況の情報収集、避難者への対応等、防災拠点としての機能をもつ必要があり、今後の危機的状況を想定した早期の耐震性確保が求められます。

また、町民にとって生活を支える町政全般の拠点であると同時に、町の将来をかたちづくる町づくりの拠点でもあります。

これらの状況を踏まえ、町役場本庁舎において次の 7 つの状況から新たに建替える必要があると考えられます。

(1) 頻発する地震

近年、沖縄近海において、平成 28 年 9 月鹿児島県知名町、平成 22 年 2 月糸満市に震度 5 弱、平成 23 年～26 年の間に震度 4 の地震が 4 回発生しています。

また、平成 19 年発表の「地震予測地図」によると、沖縄本島周辺は、「やや高い～高い」に分類され「30 年以内に震度 6 弱以上の揺れに見舞われる確率」が、6%～26%と高い確率となっています。

(2) 耐震診断・劣化調査結果

平成 23 年 9 月に実施した耐震診断結果は、現行基準での Iso 値 0.63 を下回っており「大規模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高い」という結果になっています。

また、平成 29 年 2 月に実施した劣化調査においても、塩分濃度が各階共に鉄筋腐食危険ラインを上回る結果がでています。

(3) 耐用年数の到来

本庁舎は、昭和 50 年に建設され、築 42 年が経過しています。鉄筋コンクリートの対応年数は 50 年～60 年とされ、新庁舎の完成を予定している平成 32 年には築 45 年が経過する事になります。また、地震力に耐えられるような強度を保つ事が目的である耐震補強では、これら耐用年数を伸ばす事はできません。

(4) 多様化が進む行政サービス対応

時代の変化に応じ、現在の庁舎を可能な限り改変し行政サービスを提供してきましたが、狭隘化、バリアフリー、プライバシーへの配慮をはじめ多様化が進む行政サービス等に対応する事ができない状況にあります。

(5) 設備等の機能低下

建物の老朽化に加え、電気設備・機械設備及び防災情報通信設備などの大規模な更新が必要となっており、空調や照明など効率的な供給ができず、来庁者への対応や職員の執務環境に影響が出ています。また、電気料をはじめ光熱費が高く、省エネルギーへの対応が不足しています。

(6) 財源に市町村役場機能緊急保全事業（起債事業）の活用

熊本地震で多くの庁舎が破損し使用できなくなった教訓を踏まえ、現行の耐震基準が導入された昭和 56 年以前に建設され、現行基準に沿った耐震改修が行われていない庁舎の建替えに活用できることになりました。

なお、事業は平成 29 年度から平成 32 年度までの時限立法となっております。

(7) 大型MICE施設建設に伴う民間資金の活用

大型MICE施設建設がマリントウン西原与那原地区に決まったことから、マリントウンエリアにホテル運営企業がホテル建設に高い関心を示すなど、与那原町に対し民間企業が注目をしています。

庁舎の建て替えについても、民間施設との複合によるPFI事業に関心を示す民間企業もあることから、前述による直営での建設か、民間資金を活用するPFI事業かの比較を行うことができ、経済的コスト面から有利な整備手法を比較検討し選択することができます。