

1 市本庁舎の現状

庁舎名	建築年	築年数	延床面積 (㎡)	構造	Is 値	耐震基準
北館	昭和 45 年	48 年	6,469	鉄骨鉄筋コンクリート造 地下 1 階地上 4 階建	0.31	旧耐震
南館	昭和 59 年	34 年	6,533	鉄骨鉄筋コンクリート造 地下 1 階地上 6 階建	0.6※	新耐震
別館	昭和 45 年	48 年	294	鉄筋コンクリート造 地上 2 階建		旧耐震

※南館は新耐震構造基準に基づき建設されたので、Is 値 0.6 相当を確保しています。(平成 31 年 3 月 現在)

2 市本庁舎の課題

(1) 耐震性能の不足

本庁舎は、災害時の防災拠点として高い耐震性能が求められ、Is 値は 0.9 以上を必要としています。北館・別館は旧耐震基準による建物であり、Is 値 0.6 を下回っているため、大規模地震に対して倒壊または崩壊の危険性があります。南館については新耐震基準で建設されています。

(2) 設備の老朽化

全館へのエネルギー供給と制御を行う機械室の基幹設備機器及び、本庁舎全ての設備配管や電気・空調等の設備機器が老朽化しています。

また、新品の交換部品がなく、既設の部品を修理し、かろうじて機能を存続しています。

配管内の状況

南館の配管

㊦ 給水管内部

㊧ 雑排水管内部



(3) 組織改編による窓口、事務スペースの問題

市本庁舎 1 階は建設から数十年が経過し、組織改編により窓口の配置が変更され、来庁者が頻繁に利用する転入・転出、結婚、出産等のライフイベント関係や、福祉関係の窓口が混在し、分かりにくい配置となっています。

また、個別相談スペースが十分確保されておらず、プライバシーの確保の課題や、組織改編により一部の部署で事務スペースが手狭な状態となっています。

(4) バリアフリー、ユニバーサルデザインについて

市本庁舎は、誰もが利用しやすいよう、バリアフリー化やユニバーサルデザインを採用する必要があります。現状は、可能な範囲で順次対応していますが、すべてを改善するには大規模な整備が必要です。

(5) 駐車場等の配置について

駐車場は、国道 170 号より東側に下り勾配となっており、庁舎が半地下構造になっていることで、駐車場から窓口へのアプローチが分かりにくい状態です。

また、第 1・2、南側駐車場が建物で分断されており、一体利用が不可能となっています。

3 上位・関連計画

富田林市総合ビジョンおよび総合基本計画、富田林市公共施設等総合管理計画、富田林市公共施設再配置計画及び第 2 期富田林市耐震改修促進計画との整合を図りながら検討を進めていきます。

4 今後の市庁舎に求められるもの

市庁舎の整備は、次の 4 つの考え方にに基づき取り組みます。

(1) 災害に強い庁舎整備

災害発生時においても行政機能を維持するため、必要な耐震性能と耐久性を高める庁舎づくりを行います。

(2) 全ての人にわかりやすく、利用しやすい、人にやさしい庁舎

誰もが利用しやすい、分かりやすい庁舎づくりを目指します。

(3) 地球環境にやさしい庁舎

自然エネルギーを最大限活用するなど、環境負荷の低減を図った省エネルギーな庁舎づくりを目指します。

(4) ライフサイクルコストを低減する経済的な庁舎

耐久性に優れた構造体や、更新が容易な設備を採用するなど、ライフサイクルコストに配慮した庁舎づくりを目指します。

耐震安全性の目標

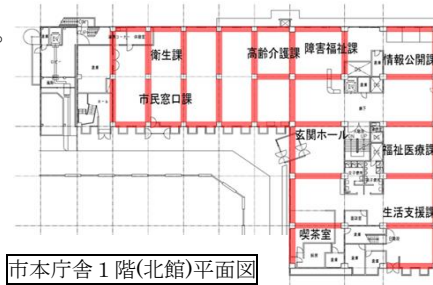
構造体 (I 類)	大地震動後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られるもの。
建築非構造部材 (A 類)	大地震動後、災害応急対策活動等が円滑に行ううえ、又は危険物の管理のうえで支障となる建築非構造部材の損傷、移動等が発生しないことを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られるもの。
建築設備 (甲類)	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られているとともに、大きな補修をすることなく、必要な設備機能を相当期間継続できることを目標とする。

5 市本庁舎の耐震補強と免震構造化の検討(建替えなし)

旧耐震基準の北館を耐震ブレースや耐震壁で耐震補強し、設備配管等の大規模改修を行います。南館については設備配置等の大規模改修を行います。

耐震ブレースにより、通路に段差が生じたり、執務室の分断、執務面積の減少が想定されます。また、北館は建設から 48 年が経過しており、耐震補強することの費用対効果が見込めない状態です。

次に免震構造化については、免震装置を入れる地下ピットのスペースの確保が困難です。



市本庁舎 1 階(北館)平面図



耐震ブレース屋内の設置例

(「赤：」で示したものは、耐震ブレース等を設置する必要がある箇所を示す。)

6 耐震補強、免震構造化以外の整備方法の検討

A 現敷地での整備方法

- ① 北館建替え・南館の大規模改修
- ② 庁舎全面建替え

B 別敷地での整備方法

- ③ 庁舎別敷地移転 (市有地)
- ④ 庁舎別敷地移転 (民有地)
- ⑤ 庁舎一部移転 (分散配置)

南海トラフ巨大地震の発生が切迫しており、生駒断層地震等を考えると庁舎の耐震化を急ぐ必要があります。

これらの案の中で別敷地への移転案については、期間や金額、市民の利便性を考えた場合、現時点では解決しなければならない問題があります。

総合的に検討した結果、現在の敷地で行う①北館建替え・南館の大規模改修案と②庁舎全面建替え案が有効であると考えますが、別敷地移転や一部移転も含め、今後、策定していきます基本計画で決定していくこととします。

7 事業計画

(1) 財源

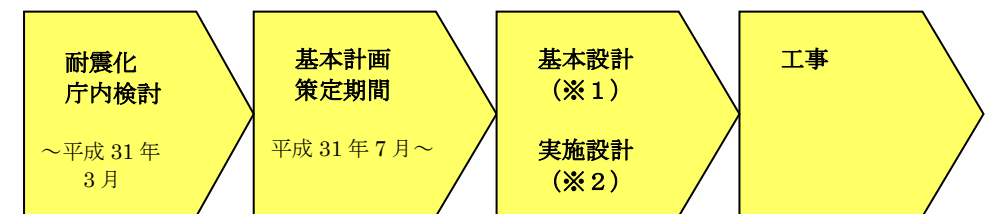
市庁舎整備の財源については、一般財源からなる自己資金と市債となります。

市本庁舎整備には、多額の費用を必要とするため、建替えや大規模改修による省エネ機器への交換や、設備機器の更新によるランニングコストの低減につなげる必要があります。

(2) 事業手法

従来方式やデザインビルド方式、また民間活力の導入等、効率的な事業実施となるような整備手法の検討が必要であることから、今後策定を予定している富田林市庁舎整備基本計画において決定します。

(3) 事業の進め方



※1 基本設計とは、基本計画をもとに、建物の構造やデザイン、建物内の配置、必要な機能や設備など基本的な内容を示し、より詳細な設計 (実施設計) につなげるためのものです。

※2 実施設計とは、基本設計をもとに、工事を実施するための詳細な設計です。

今後、富田林市庁舎整備基本計画策定のなかで、市民説明会や、市民アンケートなどを行い市民の意見を整備基本計画に反映し、また学識経験者等の意見を聞きながら本市にとってより良い庁舎となるよう進めます。