

・現庁舎の再検討

(1) 現庁舎の課題について

合併協議会の協定項目では当面の間は分庁方式とし、新市の事務所の位置については、2つの候補地の中から経済性を優先し新市において決定することとなっております。

しかしながら、庁舎整備の基本構想を策定するにあたり、様々な社会情勢の変化に伴い、新たな庁舎整備方針を定めることが必要になりました。

基本構想において整備方針をまとめるにあたり、石橋庁舎にあたっては建築後48年が経過するなど、いずれの庁舎も老朽化等による様々な問題を抱えており、現庁舎の課題を次のようにまとめる。

施設・設備の老朽化

いずれの庁舎も老朽化に伴い施設の改修や空調・衛生・電気設備等の補修を繰り返しながら対応している。また、機能面からも適正な市民サービスが図れていない。

庁舎の狭隘化

石橋庁舎は、教育委員会と健康福祉部が利用しているが事務室面積が狭いため、健康福祉部の高齢福祉課・健康増進課については保健福祉センターきらら館事務室を活用している。

また、高度情報化を進めるためサーバー室設置のため、会議室不足の問題が生じています。

耐震性の課題

昭和56年に建築基準法に基づく耐震規定が改正され、いずれの庁舎も建築年次から、現在の基準と比較して耐震性が低いと考えられる。

南河内庁舎については、平成12年度に実施した耐震診断結果では、耐震壁が少ないなどのことから柱や梁の随所にひび割れが見られ、現在の基準にあった建物とするためには、鉄骨ブレースの新設や鉄筋コンクリート壁の増設等の補強が必要となっている。

国分寺庁舎は、本年度のイントラネット基盤整備により防災システムを備えた機能を有するなど災害対策の拠点施設として機能しなければならないため、耐震補強の実施を今後検討する必要がある。

都市計画道路の課題

国分寺庁舎は、敷地内に都市計画道路（幅員 17 m）が計画されている。計画のとおり施工された場合は敷地及び庁舎の事務室の機能としては大幅に減少するため、この対応策を検討することが必要です。

バリアフリーへの対応

公共施設には、高齢者等に配慮したバリアフリーへの対応が必要とされており、各庁舎とも抜本的な対応が求められています。

分庁方式による弊害

各行政部門が3庁舎に分散しているため、それぞれ庁舎に市民課窓口を設置していますが、業務効率の向上や利用者の用件が各部局にまたがるような場合、市民サービスが図れない事案も発生しております。

また、効率的行政運営からも市民のニーズに対して迅速な対応が求められていますが、決裁などで各庁舎間の移動に時間を要することや保管公文書（倉庫）が分散していることから非効率となっている。

(2) 現庁舎の耐震改修について

	国分寺庁舎		南河内庁舎		石橋庁舎		備 考	
庁舎の現状	昭和55年7月建築	築28年	昭和49年11月建築	築34年	昭和35年建築	築48年		
					平成4年増築	築16年		
	敷地面積	11,110.00 m ²	敷地面積	30,490.74 m ²	敷地面積	1,873.57 m ²	敷地面積合計	43,474.31 m ²
	床面積	3,268.64 m ²	床面積	2,264.28 m ²	床面積(合計)	1,937.62 m ²	床面積合計	7,470.54 m ²
	RC造・地上3階		RC造・地下1階、地上3階		RC造・地上3階			
	都市計画道路が予定どおり施工された場合は、事務室面積・敷地面積が減少する。		H12 に耐震診断したところ耐震壁が少ないなどから柱や梁にひび割れが見られ、現在の基準に合った建物にするためには、鉄骨ブレースの新設や耐震壁の増設等補強が必要と結果がでている。		老朽化等により壁にひびが見られる。 階段がきつく高齢者等にやさしくない。			
改修費用	耐震改修費用(想定額)	864,850 千円	耐震改修費用(想定額)	599,100 千円	耐震改修費用(想定額)	392,880 千円	合計(想定額)	1,856,830 千円 (下水道庁舎除く)

耐震改修の課題・対応	敷地が狭い。 都市計画道路の施工後に耐震改修を行うか改修時期の検討が必要である。	雨漏りは構造上の問題と考えられるため、耐震改修しても防げるか疑問が残る。	敷地が狭い。 耐震改修しても構造上のコンクリート・梁等は劣化が進むため、使い続けることは困難であり、いずれ新築することになるため改修することに疑問が残る。
	不足する事務室をどう対処するか。	改修する必要があるかどうか。	仮庁舎を建てる場所はどう対処するか。 老朽化しており改修する必要があるかどうか。
意見等のまとめ案	<p>計画されている都市計画道路の計画がなければ、3庁舎の中では建築年次が新しいため、当面使用することは可能と思われる。</p> <p>しかし、災害や防災面からも中核的な庁舎であるため、最低限耐震診断を行い、今後改修の必要性を見極める。併せて都市計画道路の問題もあるので、改修の実施時期を検討することが必要である。</p> <p>計画のとおり都市計画道路が施工されれば、事務室面積が大幅に減少することになる。この不足する事務室面積を別棟で対応するには、敷地がさらに狭くなるため困難である。</p>	<p>雨漏り防止対策を含め大規模な改修を行う必要が考えられ、さらに費用が高む可能性がある。改修後は、鉄骨や壁で補強されるため、さらに事務室面積が少なくなる。</p> <p>構造上のコンクリートや梁等の劣化は進むため、長期にわたり使い続けることは困難であり、短期的な改修となる。いずれ新築することになり耐震改修の意味が少ない。</p>	<p>改修後は、鉄骨や壁で補強されるため、さらに事務室面積が少なくなる。</p> <p>敷地が狭く、仮庁舎を建設する場所の確保が困難である。</p> <p>構造上のコンクリートや梁等の劣化は進むため、長期にわたり使い続けることは困難であり、短期的な改修となる。いずれ新築することになり耐震改修の意味が少ない。</p>

3庁舎の耐震改修について《まとめ》

--

(3) 現庁舎以外の現状について

保健福祉センターの概要

資料 1

プロジェクトチームでは、新市としての温浴施設、トレーニング、保健センターに求められる機能・果たすべき役割・費用対効果等を分析、検証を行っている。

		ふれあい館	きらら館	ゆうゆう館	
建設年次		平成 9 年 5 月	平成 12 年 5 月	平成 15 年 4 月	
敷地面積		16,683.00㎡	29,176.00㎡	17,384.73㎡	
		周辺敷地全体では 116,036.88㎡	敷地内の一部を特別養護老人ホームへ使用貸借		
保健センター床面積		3,744.12㎡	4,199.51㎡	4,305.79㎡	
		建物の一部をシルバー人材センター(事務室 約 86㎡)へ使用貸借	建物の一部を特別養護老人ホームいしばし(デイサービスセンター 約 419㎡)へ使用貸借	建物の一部を社会福祉協議会(デイサービスセンター 約417㎡)へ使用貸借	
施設概要	保健部門(スポーツ)	(1階) 25mプール(温水)・レストラン等	検診室・調理実習室・トレーニング室等	検診室・調理実習室等	
	福祉部門	(2階) 浴室・大広間等	浴室・大広間・レストラン等	浴室・大広間・レストラン等	
	共有部門のうち事務室面積(職員数)	事務室 約 83㎡ 施設管理部門(3人)	事務室 約 207㎡ 施設管理部門(3人)・高齢福祉課(11人)・健康増進課(11人)	事務室 約 162㎡ 施設管理部門(1人)	
19年度	施設維持管理費	98,273,855 円	89,852,621 円	60,582,762 円	
	施設使用料	28,836,409 円	28,625,894 円	38,022,529 円	
	利用状況(年間)	お風呂	49,081 人	お風呂	68,875 人
		トレーニング	1,951 人	トレーニング	29,195 人
		プール	36,908 人		
高齢福祉事業の利用状況	出会いふれあいサービス事業	出会いふれあいサービス・生きがい活動支援通所・転倒骨折予防事業	出会いふれあいサービス・生きがい活動支援通所・高齢者筋力向上トレーニング・地域支援事業		
20年度末起債残高	地域総合整備事業債 0千円	地域総合整備事業債 197,354千円	地域総合整備事業債 518,625千円		

保健福祉センター等の機能集約検討プロジェクト資料より

主要な土地一覧

資料2

	施設名称	地名	地積(千㎡)
1	天平の丘公園、グラウンド、史跡、墓地	国分寺	233
2	ふれあい館、ふれあいプラザ予定地	三王山	116
3	姿川アメニティパーク、石橋中学校	石橋	92
4	国分寺運動公園	小金井	85
5	大松山運動公園、石橋図書館	大松山一丁目	70
6	別処山公園	絹板 町井	65
7	保健福祉センターきらら館、特別養護老人ホーム、グリム保育園	下古山	60
8	グリーンタウン東調整池	緑六丁目	51
9	国分寺東小学校、国分寺商工会、けんこう広場、友愛館	柴	50
10	国分寺小学校、国分寺中学校	小金井四丁目	43
11	下野市南河内庁舎、体育館、テニスコート、図書館、公民館、運動場	田中	37
12	南河内中学校	薬師寺 大坂	34
13	下野薬師寺史跡	薬師寺 落内	30
14	南河内第二中学校	祇園四丁目	28
15	古山小学校	下古山 新田西	26
16	石橋小学校	花の木一丁目	24
17	旧石橋中学校跡地	下古山 横塚	24
18	祇園小学校	祇園二丁目	23
19	緑小学校	緑三丁目	22
20	北小学校	上古山 大木	22
21	諏訪山公園	緑一丁目	22
22	祇園原公園	祇園三丁目	21
23	東部運動広場	上坪山 久保畑	20
24	グリムの森(グリムの館)	下古山 若林	20
25	保健福祉センターゆうゆう館	小金井 坂下	17
26	薬師寺小学校	薬師寺 寺家前	16
27	吉田西小学校	下坪山 笹口	14
28	烏ヶ森公園	烏ヶ森一丁目	14
29	吉田東小学校	本吉田 富士田	14
30	国分寺西小学校	川中子 出口	14
31	細谷小学校	細谷 西原	14
32	西坪山公園	下坪山 栄	13
33	ふれあいセンター(農村環境改善センター)	下長田 東原	12
34	(仮称)薬師寺市民センター建設予定地、薬師寺保育園	薬師寺三丁目	12
35	蔓巻公園	箕輪 下川原	12
36	五千石球場	成田 下古川	12
37	下野市役所国分寺庁舎、公民館	小金井 帝塚	11
38	西坪山工業団地排水施設	下坪山 栄	10

(4) 新築と増改築 (改修) のメリット・デメリットについて

	新庁舎を建設する場合	増改築 (改修) を行う場合
メ リ ツ ト	<p>市民の一体感が図れる。</p> <p>市民のシンボルができる。</p> <p>各部局にまたがる用件でも一箇所で効率的なサービス提供が容易になる。</p> <p>防災などの災害対策の拠点が確保できる。</p> <p>合併特例債が有効活用できる。</p> <p>会議室・相談室が確保できる。</p> <p>公用車等の維持管理費用の経費節減が図れる。</p> <p>決裁等事務処理の効率化が図れる。</p>	<p>新築より建設経費が安価である。</p> <p>分庁舎が近くにあり住民票申請等が容易である。</p>
デ メ リ ツ ト	<p>新築する建設経費が高額である。</p> <p>建設地選定や用地取得等に時間が必要。</p> <p>特例債を利用すると後年度の負担が生まれる。</p> <p>旧庁舎の解体費用が必要になる。敷地等の有効活用が課題になる。</p> <p>庁舎が遠くなり現在各庁舎で行われている住民票申請等の市民課窓口サービスが低下する。</p>	<p>長期的使用は困難。いずれ新築することが必要である。</p> <p>庁舎が分散しているため、転入者には分かりづらい。</p> <p>用件が各部局にまたがるような場合は移動を要する。</p> <p>バリアフリー化が図れず高齢者等の利用が不便。</p> <p>鉄骨や耐震壁で補強されるため、事務室等がさらに狭くなる。</p> <p>庁舎ごとにロビー等共有スペースが重複する。</p> <p>会議室・相談室の確保が容易でない。</p> <p>決裁等の事務処理効率が悪い。</p>

