

入間市市有特定建築物耐震化推進計画



平成29年1月
入間市

はじめに

本市では、平成21年度から「入間市建築物耐震改修促進計画」に基づき公共施設（市有特定建築物）の耐震化に取り組んでおり、平成27年度末には全ての小学校、中学校について構造物の耐震化が完了しました。

一方、市役所A・B棟、市民会館・中央公民館、市民体育館、市民活動センターについては、平成27年度末現在では耐震化が完了しておらず、市民の皆さまに安全で安心して利用していただくためにも早急な対応が求められています。

しかし、これらの建築物はいずれも規模が大きく、耐震化に向けては多額な事業費が見込まれます。また、多くの市民に日常的に利用されている施設であることから、市民へのサービス提供の面にも配慮していく必要があります。こうしたことに加えて、どの施設も構造物、設備とも老朽化が進んでいることから、将来にわたるサービス提供のあり方を含めて、施設の機能を維持するために必要となる経費等にも留意して、整備の方向性を選択していく視点も重要となります。

そのため、本計画は、各施設の耐震化に向けて想定されるさまざまな課題を整理した上で、別に策定する公共施設マネジメントの計画である「入間市公共施設等総合管理計画」（以下、「総合管理計画」という。）とも整合を図った上で、今後の各施設の整備方向を示す計画として策定するものです。

なお、これらの施設の耐震化は、「総合管理計画」の「再整備計画」においても最優先課題としており、今後は本市の公共施設マネジメントにおける最重要課題と位置づけて、耐震化事業を推進することとします。

本計画の対象

1 対象施設

- 市役所
- 市民会館・中央公民館
- 市民体育館
- 市民活動センター

2 対象範囲

- 各施設の整備方向
- 今後の調整課題
- 整備スケジュール
- 市役所の施設コンセプト及び整備方針
- 市役所整備における複合化、機能統合の考え方
- 市民意見の反映方法

目 次

第1章 これまでの経過

1. 庁内検討組織による検討・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
2. 有識者会議による提言・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
3. 公共施設マネジメントの推進・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2

第2章 各施設の整備方向

1. 市役所・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4
2. 市民会館・中央公民館・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 7
3. 市民体育館・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 9
4. 市民活動センター・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 10

第3章 今後の市役所整備に対する基本的考え方

1. 市役所の施設コンセプト及び整備方針・・・・・・・・・・ 12
 - (1) 施設コンセプト
 - (2) 施設整備の基本方針
2. 市役所整備における複合化、機能統合の考え方・・・・・・・・ 13
3. 市民意見の反映方法・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 14

- 資料編・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 16

第1章 これまでの経過

この計画の対象としている4施設は、いずれも建築基準法に基づく現行の耐震基準が導入された昭和56年6月以前に建築された施設です。

これらの施設は、不特定多数の方に利用される大規模な施設（以下、「特定建築物」という。）であることから、「建築物の耐震改修の促進に関する法律」により、耐震診断結果の国への報告と公表が義務付けられています。そのため、市では平成25年度までに各施設の耐震診断を実施し、いずれの施設についても耐震性能が不足していることを確認しました。

どの施設も日常的に市民が利用している施設であるとともに、耐震化を実施するにはどのような方法をとっても多額の事業費を必要とすることから、それぞれの施設の現状と耐震化に向けた課題を整理した上で、耐震化の方向性として計画を取りまとめることにしました。

計画の策定に向けては、まず庁内に検討組織を設置して各施設の現状を把握し課題の抽出を行った上で、整備パターン等の検討を行いました。次に、耐震化の推進に向けて客観的な意見を聞くために外部有識者の会議を設置し、主に市役所と市民会館・中央公民館について、施設の将来のあり方から検討を図りました。さらに、並行して進めている公共施設マネジメントによる「全体適正化」の考え方も踏まえて計画策定を進めてきました。

それぞれの検討結果、意見等については以下のとおりです。

1 庁内検討組織による検討

- ・平成26年度に庁内に「入間市特定建築物等耐震化推進計画検討プロジェクトチーム」を設置。現状と課題を把握・分析するとともに、課題解決に向けた検討を行った。
- ・市民体育館、市民活動センターについては、耐震補強による対応が妥当と判断し、既に改修事業に取り組んでいる。
- ・市役所A・B棟、市民会館・中央公民館は、関係法令による制限等を充分検討した上で、民間施設を賃借することや移転、現在の場所での整備など様々な方法を比較検討した。
- ・市役所については、現在の場所での整備が最も効率的で実現性が高いと分析した。
- ・市民会館・中央公民館については、現状の使用実態等を検証した結果、同規模・同機能の施設を整備するのではなく、必要な機能のみを選択して市役所に複合化する整備方法が最も適していると分析した。
- ・市役所及び市民会館・中央公民館の整備については、実現可能な整備パターンを複数考案し、各パターンの組み合わせや整備費用、整備期間などを整理して比較検討を行った。

2 有識者会議による提言

- ・平成27年度に外部有識者5名による「市有特定建築物耐震化推進計画検討委員会」を設置し、主として市役所A・B棟、市民会館・中央公民館の今後のあり方に関して、それぞれの立場、知見に基づく意見を聞いた。
- ・この委員会で提案された意見を踏まえて、市としての各施設の整備方向を検討した。また、市役所の「施設コンセプト」、「施設整備の基本方針」をまとめるとともに、市民会館・中央公民館については、現在保持しているサービスや機能について、将来にわたる必要性までを検討した上で、市役所との複合化、機能統合の考え方をまとめた。

3 公共施設マネジメントの推進

- ・昭和40年代からの人口急増期に多くの公共施設を集中的に整備し、近い将来、一斉に大規模な改修や更新需要が発生し、膨大な事業費が必要となることが見込まれる。また、人口減少、少子化・高齢化の進行等、施設を取り巻く環境は大きく変化してきている。今後、歳入の減収も見込まれる中、将来にわたって公共施設の整備に向けられる財源は限られ、このまま全ての施設を現在と同様に維持していくことは難しくなっている。
- ・公共施設を取り巻く課題解決の方向性として、平成28年3月に「総合管理計画」を策定し、全ての公共施設に対する長期的な再整備、再配置、維持管理の方向性を整理した。特に、内包する「再整備計画」において、公共施設の施設保有量を30年間で3割削減することを目標に掲げ、施設の統廃合や複合化、多機能化に取り組むこととしている。また、施設の再整備にあたっては、将来を見越した施設サービスや機能の見直しを行いながら推進を図っていくこととしている。
- ・「耐震化推進計画」では、公共施設の全体適正化に向けて「総合管理計画」で示している施設の再整備や維持管理の取組方向に沿って策定を進めることが必要であり、本計画の対象とする各施設の整備方向については「再整備計画」の考え方と整合を図ることとした。

【「再整備計画」に示す各施設の整備方向】（「入間市公共施設等総合管理計画」より）

（1）市役所

- ・施設の耐震化にあわせて、施設整備と機能の見直しについて具体化していくこととする。
- ・施設面積については、今後の需要を踏まえて適正な規模を検討する。また、施設を更新する場合にはニーズの変化などに柔軟に対応できるような仕様の採用などを検討する。
- ・多くの市民が利用する施設であり、耐震化に合わせて、省エネルギー化、バリアフリー化、ユニバーサルデザインなどの導入を積極的に進める。
- ・核となるサービスについては、最適化を図りつつ継続していくこととなるが、耐震化を機に、より市民の利便性を考慮したサービスの見直しを図る。

（2）市民会館・中央公民館

【市民会館】

- ・現在備えている機能について必要性を検討し、今後の施設整備の方向性を見出していく。
- ・更新する場合には、立地可能な場所への移転を前提とする。
- ・施設の管理運営は、現行の指定管理方式を含めて、どのような手法が市民サービスの向上や効率性の向上につながるかを積極的に検討する。

【中央公民館】

- ・社会教育活動のマネジメントを所管する組織として、行政サービスと施設を切り離して、今後のあり方を検討する。

（3）市民体育館

- ・耐震改修及び大規模改修工事を実施して長寿命化を図り、今後20年を目途に現状の施設と機能を維持するものとする。

- ・更新時には、現状機能を維持する方向で検討し、現地で建替えは、立地できる施設規模（床面積）に留意して計画する。

（４）市民活動センター

- ・市民活動センターとしてのサービス内容・施設機能を確保しつつ、提供するサービスに応じて必要な整備を行う。
- ・現在の施設の必要性を検討し、結果によってはサービスと施設を切り離し、サービス提供に最もふさわしい施設への移転も検討する。

【これまでの経緯】

昭和４８年	５月	市民会館・中央公民館竣工
昭和４９年	３月	市役所庁舎Ａ・Ｂ棟竣工
昭和５６年	２月	市民体育館竣工
昭和５６年	１月	市民活動センター（旧保健センター）竣工
昭和５６年	６月	建築基準法施行令改正（耐震基準の見直し）
平成２年	１０月	市役所本庁舎Ｃ棟竣工
平成２０年	２月	「入間市学校施設耐震化推進計画」策定
平成２１年	３月	「入間市建築物耐震改修促進計画」策定（平成２７年度耐震化率の目標設定）
平成２４年		市役所等４施設の耐震診断（１次）の実施 ※診断結果：耐震性に疑問がある。
平成２５年		市役所等４施設の耐震診断（２次）の実施 ※診断結果：震度６～７程度の規模の地震で倒壊または崩壊する危険性がある。
平成２６年	５月	入間市特定建築物等耐震化推進計画検討プロジェクトチーム（庁内組織）設置 ＜施設の現状把握と課題抽出、整備パターン等の検討＞
	１１月	入間市公共施設あり方検討委員会（外部有識者会議）設置 ＜公共施設全体に係る今後の整備・維持管理方向の整理、検討＞
平成２７年	３月	入間市公共施設最適化基本方針の決定 ＜本市の公共施設マネジメントに係る基本方針＞
平成２７年	１２月	入間市市有特定建築物耐震化推進計画検討委員会（外部有識者会議）設置
平成２８年	３月	入間市公共施設等総合管理計画の決定 ＜今後３０年間にわたる公共施設全体の整備、維持管理に係る基本計画＞
平成２８年	８月	入間市市有特定建築物耐震化推進計画（素案）の策定 ●市民説明会、パブリックコメントの実施
平成２８年	１２月	入間市市有特定建築物耐震化推進計画（原案）の策定 ●市民説明会の実施
平成２９年	１月	入間市市有特定建築物耐震化推進計画の決定 ＜４施設の耐震化の全体方向を整理＞

第2章 各施設の整備方向

これまでの検討を踏まえて、複数の視点から現状と課題、対応方向を整理した上で耐震化の方向性として整備方向を設定し、これに基づき各施設の整備に向けて調整を図っていきます。

なお、施設ごとの検討経過と、今後、市民を交えて検討を行い、具体化を図っていく事項についても、「今後の調整課題」として併せて記述します。

1 市役所

(1) 耐震化に向けた現状と課題

①耐震性の確保

●現状と課題

- ・耐震性能が著しく低く、地震発災時の安全性の確保が困難と判定されており、耐震性を確保するためには全面的な改修の必要性が見込まれる。
- ・市民ホールなどの大空間の補強等が必要であり、業務運営と並行しての施工が困難と想定される。市民サービスを低下させないためには仮設庁舎の整備等が必要となる。
- ・災害時には災害対策本部が設置されるが、地震被害を受けた場合の対応に不安がある。

●対応方向

- ・早急に耐震化に取り組み、施設利用の安全性を確保していく。
- ・耐震化の工法、手順に配慮し、市民サービスの低下を招かないようにする。

②施設の老朽化

●現状と課題

- ・施設の老朽化が著しく、雨漏りや壁面等のひび割れが生じている。外壁についても剥落等の恐れが生じており、日常的な施設利用の安全性に不安がある。
- ・設備機器が更新時期を超えており、維持管理が困難になっている。設備機器の安定的な運行と効率性を考慮すると全面的なリニューアルが必要となっている。

●対応方向

- ・改修によって耐震化を行う場合は、長寿命化に配慮し、施設全体の大規模改修と設備機器の全面更新を検討する。

③社会環境の変化への対応

●現状と課題

- ・当初の設計時点においては、現在のレベルでの高齢者や障害者への配慮が想定されておらず、バリアフリー化、ユニバーサルデザインの導入に向けては構造的な限界がある。
- ・基本的に行政運営にかかる事務所として整備されており、市民利用への配慮や市民サービスの向上に資する総合窓口の設置、休日開庁等に向けて十分な対応が図れない。
- ・高度情報化やICTの利活用への対応が想定されておらず、情報ネットワークの整備や様々な面からのセキュリティの確保などへの対応が困難である。
- ・施設、設備ともに省エネルギーに対応しておらず、地球温暖化への対応が不十分である。

- ・「元気な入間」の実現に向け、これからの市役所には市民が集い交流し、行政との協働によってまちづくりの推進拠点となる施設としての機能が求められるが、市民が利用できるスペースが限られている。

●対応方向

- ・人口構成の変化や市民サービスの拡大、高度情報化への対応など社会環境の変化を踏まえ、必要な機能を考慮したうえで施設、設備の整備を検討する。
- ・市政運営の方向を踏まえて、これからの市役所に求められる施設コンセプトを明らかにした上で、施設の整備方針を検討する。

④財政面での配慮

●現状と課題

- ・維持管理に係る施設、設備の補修が多発しており、老朽化の進行とともに、今後、ますます経費の増加が見込まれる。
- ・全面的な耐震改修には多額の事業費が見込まれ、併せて行う長寿命化のための改修工事等の経費、維持管理経費の増加も想定して、施設更新との比較検討が必要となる。

●対応方向

- ・再整備後の施設整備、運営経費までを考慮し、長期的な経済効率を踏まえた比較により対応を検討する。

⑤公共施設マネジメントの視点

●現状と課題

- ・行政運営の中核として将来にわたって必要な施設であることから、経費面に配慮しつつ長期的視点に立った整備を検討していく必要がある。
- ・耐震化の施工にあたり行政事務の停滞は許されないことから、業務の継続を基本にさまざまな公共施設の全体最適化の視点から検討を進める必要がある。

●対応方向

- ・施設の複合化、機能の分散配置、民間施設の活用、等を含めて公共施設マネジメントのモデルとして検討を進めていく。

（２）耐震化の方向性

市役所A・B棟が整備された昭和40年代以降、社会環境と行政を取り巻く状況は大きく変化してきており、耐震化に向けて現庁舎の改修を行うだけでは、十分な対応を図ることが困難であるものと見込まれます。

施設の維持管理や将来的に必要となる更新経費までを含めたコスト面での比較を行った上で、これからのまちづくりへの貢献や災害時の対応を含めて検討しました。

■整備方向■

- ・市役所の施設コンセプトを「交流と協働」と設定し、今後の市役所に求められる機能を明らかにした上で、市役所の再整備を行う。
- ・施設コンセプトに基づいて基本方針を設定し、行政サービスの提供と市民の様々な活動を支援する機能を併せ持つ複合的な施設として整備する。なお、現在、市民会館・中央公民館が保有している機能の移転については十分に配慮する。
- ・A・B棟は解体し、C棟の活用を図りながら敷地内に新棟を建設する。C棟は改修工事を行い、長寿命化を図る。
- ・施設の具体的な整備内容については、今後、市民との意見交換等を行いながら、検討を進めていく。

●検討経過

- ・大規模な改修工事を実施しても建物自体の寿命が大幅に延びることはなく、建設後60年程度（残り20年程度）で耐用年数（建替えの時期）を迎えることになり、再度多額の整備費用をかけて新設する必要がでてくる。
- ・「移転」「機能の分散配置」「民間施設の賃借」「既存施設の活用」「現地での建替え」の5つの方法の実現可能性について検討し、現時点で具体的な移転先が設定できない「移転」「機能の分散配置」「民間施設の賃借」は、耐震化事業として実現の可能性が低いと判断し、「既存施設の活用」と「現地での建替え」による整備について検討を進めた。
- ・「減築・耐震補強・大規模改修」「耐震補強・大規模改修」「建替え」「建替え・複合施設建設」の4つの整備パターンについて検討を行った結果、施設整備上の課題解決や施設コンセプトの実現に向けて「建替え・複合施設建設」が最も可能性の高い整備パターンであると判断した。また、「建替え・複合施設建設」は、公共施設マネジメントの方針にも沿った整備方法であると判断した。 ※4つの整備パターンは「資料編」P19～参照。

（3）今後の調整課題（「（仮称）市役所整備計画」において具体化する事項）

- ・施設コンセプト及び整備の基本方針に基づく整備計画の検討
- ・市役所及び複合施設のレイアウト等の検討
- ・複合施設に備えるべき機能の検討
- ・施設の規模、設備、仕様の詳細の検討
- ・複合施設の運営方法及び利用方法の検討
- ・事業費算定と財源調整の検討

（4）整備スケジュール

- ・平成29年度 （仮称）市役所整備計画の検討～策定
- ・平成30年度 整備計画に基づく各種調整
- ・平成31年度～平成33年度 建築設計
- ・平成34年度 工事着工

2 市民会館・中央公民館

(1) 耐震化に向けた現状と課題

①耐震性の確保

●現状と課題

- ・耐震性能が著しく低く、地震発災時の安全性の確保が困難と判定されており、耐震性を確保するためには全面的な改修の必要性が見込まれる。
- ・大空間であるホールの補強が必要であり、施設利用に配慮した工法の選択が難しい。
- ・構造体の耐震化だけでなく、吊り天井等大規模な非構造部材の耐震化も必要となる。

●対応方向

- ・施設の利用実態を踏まえ、整備の内容、方法を検討していく。

②施設の老朽化

●現状と課題

- ・施設の老朽化が著しく、雨漏りや壁面等のひび割れが生じている。
- ・音響や照明機材を含む設備機器が更新時期を超えており、維持管理が困難になっている。設備機器の安定的な運行と効率性を考慮した場合、全面的なリニューアルが必要となる。

●対応方向

- ・改修によって耐震化を行う場合は、長寿命化に配慮し、施設全体の大規模改修と設備機器の全面更新を検討する。

③社会環境の変化への対応

●現状と課題

- ・当初の設計時点においては、現在のレベルでの高齢者や障害者への配慮が想定されておらず、バリアフリー化、ユニバーサルデザインの導入に向けては構造的な限界がある。
- ・施設、設備ともに省エネルギーに対応しておらず、地球温暖化への対応が不十分である。
- ・施設の規模や機能、設備が現在のさまざまな事業や活動に必ずしも適応していない。

●対応方向

- ・人口構成の変化、市民ニーズの変化など社会環境の変化を踏まえて施設、設備の整備を進めていく。

④財政面での配慮

●現状と課題

- ・維持管理に係る施設、設備の補修が多発しており、老朽化の進行とともに、今後、ますます経費の増加が見込まれる。
- ・全面的な耐震改修には多額の事業費が見込まれ、併せて行う長寿命化のための改修工事等の経費、維持管理経費の増加も想定して、施設更新との比較検討が必要となる。

●対応方向

- ・再整備後の施設整備、運営経費までを考慮し、長期的な経済効率を踏まえた比較により対応を検討する。

⑤公共施設マネジメントの視点

●現状と課題

- ・施設利用の状況を踏まえ、必要な機能を整理した上で、経費面の配慮を含め、長期的な視点に立って整備を検討していく必要がある。
- ・文化、芸術、産業の振興など市民活動を支援する視点から、必要性については多角的に検討する必要がある。

●対応方向

- ・施設利用の状況を踏まえ将来にわたって必要な機能を整理した上で整備方向を検討する。

(2) 耐震化の方向性

市民会館・中央公民館は、1000席を超えるホールと会議室を有しており、市民会館と公民館を併設し、それぞれの事業目的達成に向けて施設を共有しています。

公の施設として、市民のさまざまな活動と交流の場であることを踏まえ、最も効果的で効率的な整備を図るために、市民にとって必要なサービスとは何かを見極めつつ、施設コンセプト「交流と協働」に基づき新たに整備する市役所との複合化を基本に整備を進めていくこととします。

■整備方向■

- ・必要な機能（大規模集会・ホール機能、会議室機能、展示機能）は主として市役所に新設する複合施設に移転する。なお、機能を検討する際には、今後の市民活動に必要となる機能等について十分に把握・分析した上で、整備計画に反映する。
- ・現在の施設は廃止し、除却する。

※大規模集会・ホール機能

…現在ホールで行われている市民主体の各種イベント、市民活動の発表、市主催の大規模な集会等を開催するための機能。式典、コンサート、演劇等多用途に活用できるスペースを想定。

●検討経過

- ・大規模な改修工事を実施しても建物自体の寿命が大幅に延びることはなく、建設後60年程度（残り20年程度）で耐用年数（建替えの時期）を迎えることになり、再度多額の整備費用をかけて新設する必要がでてくる。
- ・耐震診断で指摘のあった非構造部材の耐震化が必要となる。
- ・「既存施設の活用」「現地での建替え」「移転」の3つの整備方法について検討したところ、どの方法も実現可能と分析したが、いずれの場合も多額の事業費が見込まれる。
- ・社会情勢や市民ニーズの変化に合わせた機能や設備の整備、避難所としての性能の確保、環境性能の確保、ユニバーサルデザインなどの整備が求められている。
- ・現在の用途地域の規制に適合していない建築物であり、改修や更新にあたっては配慮が必要となる。
- ・諸条件を分析した結果、現地での建替えは条件的に難しく今後のニーズにも合致しない。一方、市役所の複合施設に一部機能を移転する方法は、公共施設マネジメントの方針にも沿った整備方法であると判断した。

(3) 今後の調整課題（「(仮称)市役所整備計画」において具体化する事項）

- ・ 移転すべき機能の検討
- ・ 複合施設の規模、設備、仕様などの検討
- ・ 複合施設の運営方法及び利用方法などの検討

(4) 整備スケジュール

- ・ 平成29年度 (仮称)市役所整備計画の検討～策定
- ・ 平成30年度 整備計画に基づく各種調整
- ・ 平成31年度～平成33年度 建築設計
- ・ 平成34年度 工事着工

※施設の廃止、除却については、利用者の利便性と安全確保に配慮し、代替えとなる公共施設の改修、民間や他市ホール施設との利用調整が整い次第、実施する。

3 市民体育館（事業化済）

(1) 耐震化に向けた現状と課題

①耐震性の確保

●現状と課題

- ・ 施設の一部の耐震性能が低く、地震発災時の安全性の確保が困難と判定されており、耐震性を確保するために一部施設の改修の必要性が見込まれる。
- ・ 大空間であるアリーナの天井部分の補強が必要であり、施設利用に配慮した工法を選択することが難しい。
- ・ 構造体の耐震化だけでなく、大規模な非構造部材の耐震化も必要となる。

●対応方向

- ・ 施設の利用実態を踏まえ、整備の内容、方法を検討していく。

②施設の老朽化

●現状と課題

- ・ 施設の老朽化が進んでおり、部分的に雨漏り等が発生している。
- ・ 設備機器が更新時期を超えており、維持管理が困難になっているため、設備機器を含め、耐震補強と併せた大規模改修が必要となる。

●対応方向

- ・ 改修によって耐震化を行う場合は、長寿命化に配慮し、施設全体の大規模改修と設備機器の全面更新を検討する。

③公共施設マネジメントの視点

●現状と課題

- ・ 施設利用の状況を踏まえ、必要な機能を整理した上で、経費面の配慮を含め、長期的な視点に立って整備を検討していく必要がある。
- ・ 市民のスポーツ活動を支援する視点から、必要性等については多角的に検討する必要がある。

●対応方向

- ・施設利用の状況を踏まえた上で長寿命化も含め整備方向を検討する。

(2) 耐震化の方向性

部分的な改修で耐震性能を確保でき、施設の耐用年数にも余裕があるため、長寿命化に向けた設備機器等の改修と併せて、早急に耐震補強工事を進める。

■整備方向■

- ・既存施設の活用を前提に、耐震補強及び長寿命化のための大規模改修工事を実施する。
- ・将来、施設の更新（建替え）をする際は、施設規模などを考慮して移転についても検討することとする。

●検討経過

- ・耐震性能の不足は見られたが、建造物の大部分を占めるアリーナ棟の鉄骨については、劣化等も少ない状態であることが確認された。
- ・設備機器は老朽化によりさまざまな不具合が生じていることから、耐震補強等を行う場合、併せて設備等の更新についても検討することとした。
- ・耐震補強工事と長寿命化のための大規模改修工事を実施することで、今後20年間は使用し続けられることが確認できた。

(3) 整備スケジュール

- ・平成28年度 建築設計
- ・平成29～30年度 耐震補強及び大規模改修工事

4 市民活動センター（事業化済）

(1) 耐震化に向けた現状と課題

①耐震性の確保

●現状と課題

- ・耐震性能不足と判断されたが、軽微な補強工事で耐震性が確保できることが確認できた。
- ・エレベーターの既存不適格が指摘されており、解消するための改修が必要となる。

●対応方向

- ・施設の利用実態を踏まえつつ、必要な耐震補強に取り組む。

②施設の老朽化

●現状と課題

- ・施設の老朽化は進んでいるが、これまでの改修工事により当面は長寿命化に向けた改修工事は不要となる。

●対応方向

- ・改修によって耐震化を図る。

③公共施設マネジメントの視点

●現状と課題

- ・施設利用の状況を踏まえ、必要な機能を整理した上で、経費面の配慮を含め、長期的な視点に立って整備を検討していく必要がある。
- ・市民のさまざまな活動を支援し、その拠点となる施設であることを考慮しつつ、必要性については多角的に検討する必要がある。

●対応方向

- ・施設利用の状況を踏まえた上で整備方向を検討する。

(2) 耐震化の方向性

部分的な改修で耐震性能を確保でき、施設の耐用年数にも余裕があるため、早急に耐震補強工事を進める。

■整備方向■

- ・既存施設の活用を前提に、耐震補強等の工事を実施する。

●検討経過

- ・耐震性能が著しく低い箇所はなく、施設の一部を補強することで耐震基準を満たし、多額の事業費も要しないことが確認できたため、既存施設を耐震補強することとした。

(3) 整備スケジュール

- ・平成27年度 建築設計
- ・平成28年度 耐震補強工事

第3章 今後の市役所整備に対する基本的考え方

今後の市役所の整備に向けては、平成29年度に市民意見を踏まえた「(仮称)市役所整備計画」を策定することとし、その後、この計画に基づいて設計・施工に取り組むこととしています。

「(仮称)市役所整備計画」は、この「耐震化推進計画」における各施設の整備方向に基づき、次に記載する市役所の「施設コンセプト」及び「施設整備の基本方針」に沿って策定することとします。また、市役所に整備する複合施設の機能については、市民会館・中央公民館の機能移転に配慮していきます。

1 市役所の施設コンセプト及び整備の基本方針

市役所の整備方向を決定する基礎的要件として、市有特定建築物耐震化推進計画検討委員会の提言を踏まえて、施設のコンセプト及び整備の基本方針を設定します。今後、この方向性に基づいて整備方向の具体化に向けた検討に取り組んでいきます。

(1) 施設コンセプト

本市のまちづくりの基本的な考え方である「元気な人間まちづくり基本条例」及び都市宣言の実現に向けて、将来にわたって求められる施設コンセプトを下記のとおり設定します。

「交流と協働」 ～市民と行政のエネルギーを1つに！～

市民どうし、市民と行政の交流と対話からまちづくりを始める場

(2) 施設整備の基本方針

①市民に親しまれる開かれた施設

- ・誰もが気軽に利用でき、市民が日常的に集い、ふれあい、交流する場としての機能。
- ・コミュニティや市民活動の拠点として、活用できる機能。
- ・市民と行政が力を合わせて協働を推進し、政策を創造していく場となる機能。
- ・市民、行政の情報発信の拠点となる機能。
- ・優しさが感じられ、利用者の動線、待合などに配慮した施設。

②環境に配慮し安全・安心な施設

- ・計画（設計）、建設から運用、廃棄までの施設の維持管理期間を通じて、環境負荷が少なく環境保全対策の模範となる施設。
- ・十分な耐震性能を確保するとともに、災害時に自立可能な設備や備蓄があり、防災・災害復興拠点としての機能を発揮できる施設。
- ・市民の大切な財産や情報を預かるためのセキュリティを備えた施設。

③市民が使いやすい施設

- ・市民ニーズの多様化、高度化、地方分権の推進、人口減少や少子化、高齢化など、行政需要の変化に柔軟に対応できる施設。

- ・ユニバーサルデザイン、バリアフリーを積極的に導入し、子どもや外国人を含めた全ての人が使いやすい施設。

④オフィス機能が高く時代の変化に対応できる施設

- ・業務間の連携や効率的な事務執行が図れるよう執務室や会議室、来庁者に対応する空間が効率的に配置された施設。
- ・建物本体と比較して耐用年数が短い設備機器については、交換しやすくニーズに合わせて拡張・収縮が柔軟に行える施設。

⑤経済性に優れ長期間使い続けられる施設

- ・耐久性に優れ、長期間使い続けられる施設。
- ・施設整備の初期投資額だけに捉われず、長期間使用し続けることを前提に、計画（設計）、建設から運用、廃棄までの施設の維持管理期間を通して経済性の高い施設。

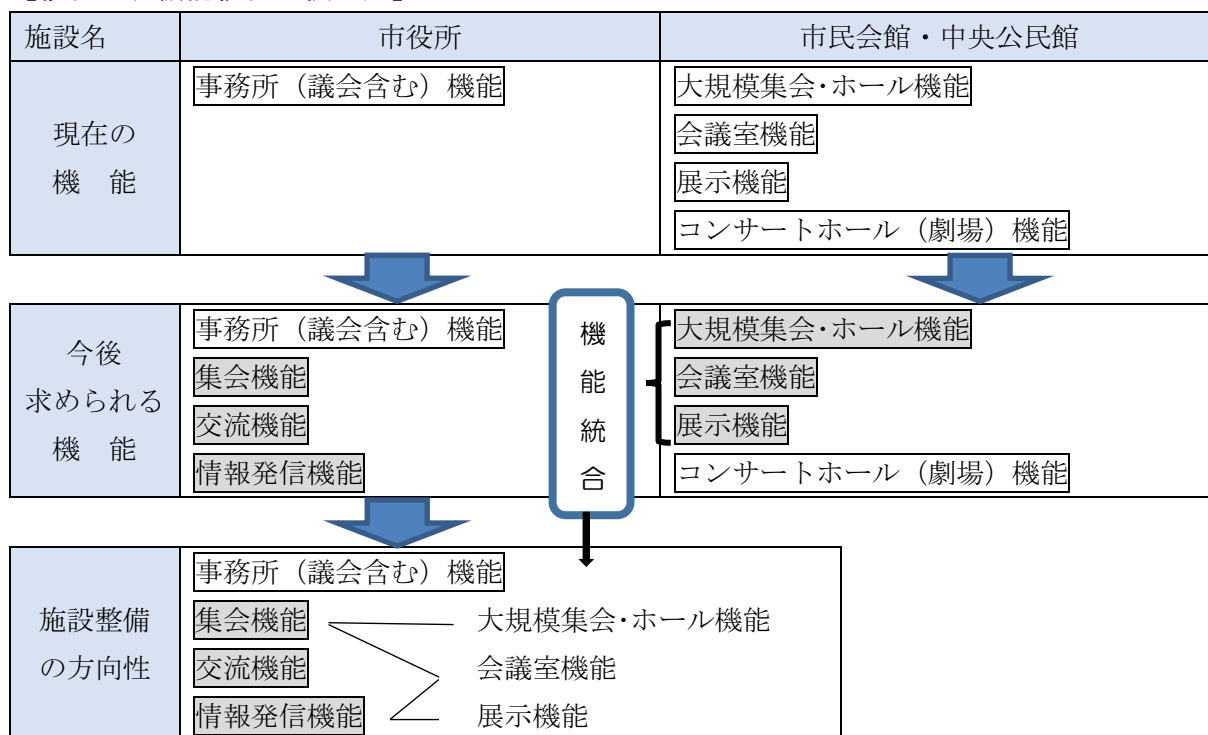
⑥公共施設マネジメントのモデルとなる施設

- ・市民との意見交換などの検討プロセスや整備手法など、公共施設マネジメントのモデルケースとなる施設。

2 市役所整備における複合化、機能統合の考え方

- ・市役所の施設コンセプト及び整備の基本方針から、今後の市役所に求められる機能としてはオフィス機能に加えて、市民が日常的に集い交流する中で、市民と行政との協働によるまちづくりを進めるための場として「集会機能」「交流機能」「情報発信機能」が必要となる。
- ・市民会館・中央公民館が有する、市民活動を支援するための「大規模集会・ホール機能」「会議室機能」「展示機能」の継続的な確保が求められる。
- ・今後の市役所に求められる新たな機能と市民会館・中央公民館の機能のうち継続的に確保すべき機能はおおむね一致する。そのため、市民会館・中央公民館と市役所の複合化、機能統合は可能と判断できる。
- ・利用実態からみると、興行を目的とするレベルのコンサートホール(劇場)機能について市単独で専用施設を整備する必要性は低いものと判断されるが、今後、市民文化の振興に向けて民間活用や広域連携等による対応を検討していく。

【複合化、機能統合の模式図】



【市民会館・中央公民館の代替措置等について】

- ・産業文化センターをリニューアルし、市民活動の場として安定的な運営に努める。
- ・市役所の集会機能については、市民活動の場として有効活用を図るための規模・仕様等について、市民を交えて検討する。
- ・興行等を主な目的とするコンサートホール（劇場）の機能については、近隣自治体や民間施設と共同使用する方向で検討する。

3 市民意見の反映方法

新たな市役所については、オフィス機能中心の施設から、これまで市民会館・中央公民館が担ってきた市民活動の場としても活用される施設として整備していくこととします。

そのため、整備内容については、本計画で決定した整備方向や施設コンセプト、整備方針等に基づいて、平成29年度以降具体化を図っていくこととします。その過程で、市民の意見を取り入れるためのワークショップを設置します。

ワークショップでは、「交流と協働」をコンセプトとした市役所整備を実現するために必要となる施設の規模、機能、仕様などについて、市民から意見をお聞きする予定です。また、ワークショップ以外にも市民会館・中央公民館利用者や市民活動団体の方に意見を聞く機会を設定していきます。

さまざまな機会を通じて把握した意見や市民ニーズについては、「（仮称）市役所整備計画」に反映していくこととし、その後、一般市民にもシンポジウム（説明会）やパブリックコメントなどを通じて意見をお聞きしていく予定です。

なお、「（仮称）市役所整備計画」については、こうした意見を踏まえて平成30年3月頃に確定する予定です。

〔市民意見を踏まえて決定する事項〕

- 施設コンセプト及び整備の基本方針の実現に向けて必要な機能
- 市役所及び複合施設のレイアウト
- 複合施設に備える機能（大規模集会・ホール機能、会議室機能、展示機能以外の機能）
- 複合施設の各機能の規模、設備、仕様の詳細
- 複合施設の運営方法及び利用方法

資料編

各施設の概要

各施設の設置目的及び概要については、次のとおりです。

1 市役所の概要

●設置目的

さまざまな行政課題を解決するとともに、市民生活に不可欠なサービスを提供する。

●施設の概要

所在地	入間市豊岡一丁目 1 6 番 1 号		
敷地面積	18,997 m ²	竣工	昭和 4 9 年 3 月
建築面積	3,196 m ²	階数	地上 5 階地下 1 階
延床面積	11,487 m ²	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造
用途地域	商業地域	建ぺい率/容積率	80% / 400%
法規制	航空法（高さ制限）		
付属建築物	現業棟、倉庫、ガバナー室、自転車駐車場等（規模が小さいため対象外）		
自動車駐車場（屋外）	163 台（内身体障害者用 3 台）		
耐震診断結果	耐震性能不足 構造耐震指標 I s 値（最低値）：0.25		

2 市民会館・中央公民館

●設置目的

【市民会館】

音楽ホール・集会・劇場の 3 つの機能を生かした文化事業を実施することで、魅力あるまちづくりを推進するとともに、市民の日頃の文化活動やその発表の場としての活用を図る。

【中央公民館】

市民のライフステージに合わせた社会教育事業をバランス良く実施するとともに、社会教育関係団体の活動促進事業を実施し、人づくり・地域づくりの推進を図る。また、学習等供用施設として、市民の学習、保養休養又は集会の用に供する。

●施設の概要

所在地	入間市豊岡三丁目 1 0 番 1 0 号		
敷地面積	11,004 m ²	竣工	昭和 4 8 年 5 月
建築面積	2,824 m ²	階数	地上 3 階地下 1 階
延床面積	5,777 m ²	構造	鉄筋コンクリート造
用途地域	第一種低層住居専用地域	建ぺい率/容積率	50% / 80%
法規制	土地区画整理法（土地利用・施設整備全般） 都市公園法（公園に占める建物の割合）、航空法（高さ制限）		
市民ホール規模	1,086 席（全席固定）		
自動車駐車場（屋外）	第 1：120 台、第 2：60 台、ホール関係者用：6 台、多目的：2 台		
耐震診断結果	耐震性能不足 構造耐震指標 I s 値（最低値）：0.24		

3 市民体育館

●設置目的

スポーツやレクリエーション活動を通じて、市民が健康で文化的な生活を営めるような、明るく豊かで活力に満ちた生きがいのある社会及び生涯スポーツ社会を実現する。

●施設の概要

所在地	入間市豊岡四丁目 2 番 1 号		
敷地面積	10,957 m ²	竣工	昭和 56 年 2 月
建築面積	4,527 m ²	階数	地上 2 階
延床面積	5,842 m ²	構造	鉄筋コンクリート造 及び鉄骨造
用途地域	第一種住居地域	建ぺい率/容積率	60% / 200%
法規制	都市公園法（公園に占める建物の割合）、航空法（建物の高さ）		
自動車駐車場（屋外）	88 台		
耐震診断結果	耐震性能不足 構造耐震指標 I s 値（最低値）：0.25		

4 市民活動センター

●設置目的

【市民活動センター】

特定非営利活動法人（NPO法人）、公共又は公益活動を行う団体、まちづくりのためのボランティア団体等の活動を援助し、その活動拠点として活用する。

【男女共同参画推進センター】

男女が互いにその人権を尊重し、性別にかかわらず、その個性と能力を十分発揮できる男女共同参画社会の形成に向け、施策を推進する。

●施設の概要

所在地	入間市豊岡四丁目 2 番 2 号		
敷地面積	1,346 m ²	竣工	昭和 56 年 1 月
建築面積	613 m ²	階数	地上 3 階
延床面積	1,529 m ²	構造	鉄筋コンクリート造
用途地域	第一種住居地域	建ぺい率/容積率	60% / 200%
法規制	都市公園法（公園に占める建物の割合）、航空法（建物の高さ）		
自動車駐車場（屋外）	40 台		
耐震診断結果	耐震性能不足 構造耐震指標 I s 値（最低値）：0.51		

市役所、市民会館・中央公民館の整備方法の検討内容

市役所、市民会館・中央公民館の整備方法の検討にあたっては、まず、下記に示す複数の整備方法を比較検討し、その中から、実現性がある整備方法を選定しました。

また、実現性がある整備方法については、施設規模や施設配置、施工方法などをより詳しく検討し、モデル化した上で事業費を試算して比較検討を行いました。

No.	市役所	実現性	市民会館・中央公民館	実現性
①	既存施設を活用した耐震補強工事	○	既存施設の活用	○
②	市役所・市民会館を複合施設として現在の市役所敷地に建替え	○	現地での建替え	×
③	移転（新築）	×	移転	○
④	市役所機能の分散配置（既存の公共施設を活用した庁舎機能の一部移転）	×		
⑤	民間施設の賃借（テナント等の賃借）	×		

1 市役所整備方法の検討

（１）検討した整備方法（５案）

①既存施設を活用した耐震補強工事

【メリット】

- ・施設を有効に活用することができる。
- ・工法によって事業費を安価にできる可能性がある。
- ・建設場所が確保されている。

【デメリット】

- ・今後２０年前後で建替えを検討する必要がある。
- ・施設の大幅な機能向上は期待できない。
- ・仮設庁舎を建設する必要がある、市民サービスの低下が懸念される。

②市役所・市民会館を複合施設として現在の市役所敷地に建替え

【メリット】

- ・建設場所が確保されている。
- ・最新の設備を導入できランニングコストの低減が期待できる。
- ・長期的に建替えの心配がなくなる。
- ・Ｃ棟の活用により整備面積が抑えられる。

【デメリット】

- ・改修工事と比較して事業費が高額になる。
- ・新棟の建設場所に配慮が必要である。

③移転（新築）

【メリット】

- ・事前に建物を建築することができ、市民サービスの低下が軽減できる。
- ・最新の設備を導入できランニングコストの低減が期待できる。
- ・長期的に建替えの心配がなくなる。

【デメリット】

- ・現時点で用地が確保されていないため、具体的な計画を立てることができない。
- ・新たな用地について、法令上による手続や造成工事、都市基盤（インフラ）整備など

- が必要な場合、建築工事着手までに相当な年数を要す。
- ・用地の取得費が必要となる。

④市役所機能の分散配置（既存の公共施設を活用した庁舎機能の一部移転）

【メリット】

- ・事業費を低減できる。

【デメリット】

- ・部局間の連携や市民の利便性の低下が想定される。
- ・既存施設であっても、法令上行政の事務所として活用できない場合がある。
- ・利用できる施設がない。

⑤民間施設の賃借（テナント等の賃借）

【メリット】

- ・中心市街地（商業地域）にある民間施設であれば、移転先になりうる。また、駅からの徒歩圏内であれば利便性は確保できる。
- ・施設自体の修繕や管理が貸主負担となるため、事業費を見込む必要がない。

【デメリット】

- ・テナントビルの場合、駐車場の確保が困難である。
- ・現時点で、市役所全体が移転できる施設（スペース）は見込めず、一部の移転に留まる。
- ・事務室（居室）として利用する場合、施設の一部を改装する必要がある。
- ・防災拠点となる庁舎に求められる耐震性能が期待できない。
- ・長期的には、多額な賃借料を支払うこととなる。
- ・賃借する物件の建替えを見据え、将来の移転先を検討しておく必要がある。

〔参考１〕市役所A・B棟分について民間施設を借りた場合の試算

年・月	1ヶ月	1年	10年	30年	60年
賃料	2,181万円	2億6,173万円	26億1,734万円	78億5,203万円	157億0,406万円

*施設規模 9,600㎡

*賃借単価 2,272円／㎡／月（豊岡1丁目）

〔参考２〕市役所（本庁舎全て）の土地を売却した場合の試算

20億8,226万円（別途解体費：5億4,000万円）

*土地面積 20,021.77㎡

*路線価 104,000円／㎡

現在の市役所敷地を売却した際の売却益は20億円程度の見込みである。また、この土地に200戸程度のマンションを民間が建設した場合、市の収入となる固定資産税の総額は50年間で4～5億円程度と見込んでいる。

（２）選定した整備方法のモデル化と事業費の試算

①モデル化した整備パターン

案	施設の整備方法	特徴	整備の概要
1案	既存施設の活用 （耐震改修）	減築	・A・B棟減築及び耐震補強 ・大規模改修工事
2案		免震	・大規模改修工事 ・耐震補強（免震構造）
3案	現地での建替え （再整備）	単独	・A・B棟及び駐車棟解体 ・新棟及びC棟ホール建築工事 ・現在の機能の保持
4案		複合化	・A・B棟及び駐車棟解体 ・新棟及びC棟ホール建築工事 ・新たな機能の付加

②整備パターンごとの事業費（平成２６年度業務委託による試算結果を基に設定）

【１案】

内 容	金 額
A・B棟一部解体工事	2.0 億円
A・B棟改修工事	25.8 億円
新庁舎建設工事	13.6 億円
外構工事	0.2 億円
C棟長寿命化工事	10.7 億円
仮設庁舎	9.0 億円
その他（植栽等）	0.4 億円
計	61.7 億円

【２案】

内 容	金 額
A・B棟改修工事	34.3 億円
外構工事	0.4 億円
C棟長寿命化工事	10.7 億円
仮設庁舎	1.0 億円
その他（植栽等）	1.3 億円
計	47.7 億円

【３案】

内 容	金 額
A・B棟解体工事	5.4 億円
新庁舎建設工事	40.6 億円
外構工事	6.6 億円
C棟長寿命化工事	10.7 億円
その他（植栽等）	1.4 億円
計	64.7 億円

【４案】

内 容	金 額
A・B棟解体工事	5.4 億円
新庁舎建設工事	40.6 億円
集会施設建設工事	22.2 億円
外構工事	1.7 億円
C棟長寿命化工事	10.7 億円
その他（植栽等）	0.4 億円
計	81.0 億円

2 市民会館・中央公民館整備方法の検討

（１）検討した整備方法（３案）

①既存施設の活用

【メリット】

- ・施設を有効に活用することができる。
- ・工法によっては、事業費を安価にできる可能性がある。
- ・建設場所が確保されている。

【デメリット】

- ・今後２０年前後で建替えを検討する必要があり、費用対効果が少ない。
- ・各部屋の規模や機能を変更することが困難。

②現地での建替え

【メリット】

- ・建設場所が確保されている。
- ・最新の設備を導入できランニングコストの低減が期待できる。
- ・長期的に建替えの心配がなくなる。

【デメリット】

- ・事業費が高額になることが想定される。
- ・建替えについては、建築基準法による緩和措置を活用して、同じ建物用途であれば可能であるが、低層住宅の良好な住環境を守るために設定された「第一種低層住居専用地域」内の土地では劇場や集会場などの新規立地は認められていないことに配慮する必要がある。

③移転

【メリット】

- ・最新の設備を導入できランニングコストの低減が期待できる。
- ・長期的に建替えの心配がなくなる。

【デメリット】

- ・事業費が高額になることが想定される。
- ・劇場、集会場を伴うため、建設可能な場所が限定される。

(2) 選定した整備方法のモデル化と事業費の試算

①モデル化した整備パターン

案	施設の整備方法	特徴	整備の概要
1 案	既存施設の活用 (耐震改修)	減築	・耐震補強 ・大規模改修工事
2 案	移転 (再整備)	複合化	・既存施設への機能移転 ・新規に整備する施設との機能統合

②整備パターンごとの事業費（平成26年度業務委託による試算結果を基に設定）

【1案】

内 容	金 額
耐震補強・大規模改修工事	20.0 億円

【2案】

内 容	金 額
解体工事	1.4 億円

※第2案の場合の整備費は、複合施設として市役所整備の事業費の中に含まれる。

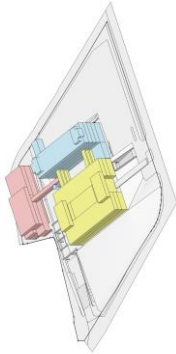
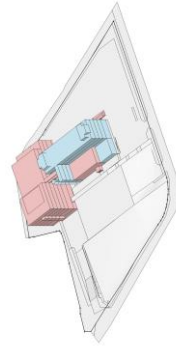
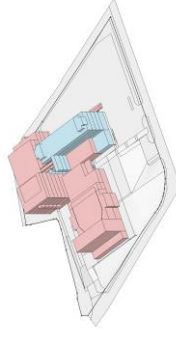
3 事業費の比較

整備パターンの組み合わせと全体事業費の比較（整備イメージ等は次ページを参照）

市役所、市民会館・中央公民館の整備パターンを組み合わせた事業費を比較すると下表のとおりとなります。

整備案	市役所		市民会館・中央公民館		全体 事業費
	内 容	事業費	内 容	事業費	
1 案	耐震補強（減築） 大規模改修工事	61.7 億円	耐震補強 大規模改修工事	20.0 億円	81.7 億円
2 案	耐震補強（免震） 大規模改修工事	47.7 億円	耐震補強 大規模改修工事	20.0 億円	67.7 億円
3 案	現地での建替え （単独）	64.7 億円	耐震補強 大規模改修工事	20.0 億円	84.7 億円
4 案	現地での建替え （複合化）	81.0 億円	解体工事 （市役所へ複合化）	1.4 億円	82.4 億円

※第4案の市役所の事業費は、複合施設として市民会館・中央公民館の整備費を含む。

耐震化に係る検討パターン (事業費については平成26年度業務委託による試算結果を基に設定)				
整備案	1案	2案	3案	4案
整備イメージ		現状どおり		
工事概要	AB棟：4・5階減築、耐震補強、大規模改修 C棟：既存のまま※取合い改修あり 駐車棟 解体 新棟 減築した部分を別添建設	AB棟：既存施設に免震装置取り付け C棟：既存のまま 庁用車駐車棟 既存のまま	AB棟：解体 C棟：既存のまま※取合い改修あり 駐車棟 解体 新棟：A・B棟の代替を建設	AB棟：解体 C棟：中庭を増床他 ※取合い改修あり 駐車棟 解体 新棟：A・B棟の代替及び市民会館機能建設
施設概要	AB棟：SRC造 地上3階/地下1階 C棟：RC造 地上5階/地下1階 議事棟：RC造 地上2階/地下1階	既存のまま	AB棟跡地：地下駐車場新設 C棟：RC造 地上5階/地下1階 新棟：RC造 地上6階/地下1階	AB棟跡地：地下駐車場新設 C棟：RC造 地上5階/地下1階 新棟：RC造 地上6階/地下1階
延べ面積	AB棟：≒7,100㎡ SRC造 C棟：≒7,100㎡ RC造/一部SRC造 議事棟：≒3,400㎡ RC造	既存のまま	新棟：≒9,800㎡ RC造 C棟：≒7,100㎡ RC造/一部SRC造 地下駐車場：≒2,000㎡ RC造	新棟：≒9,800㎡ RC造 市民会館：≒5,180㎡ RC造 ※市民会館の規模は現在の階数と同程度（1,000席：7,400㎡）を見込んでいたが、有識者会議を踏まえ700席程度（70%）に規模を縮小して事業費を算出した。 C棟：≒7,100㎡ RC造/一部SRC造 地下駐車場：≒2,000㎡ RC造
市庁舎の事業費	A・B棟一部解体（減築）工事 2.0億円 A・B棟改修工事 25.8億円 新庁舎建設工事 13.6億円 外構工事 0.2億円 C棟長寿命化工事 10.7億円 仮設庁舎 9.0億円 その他（植栽等） 0.4億円	A・B棟改修工事 34.3億円 外構工事 0.4億円 C棟長寿命化工事 10.7億円 仮設庁舎 1.0億円 その他（植栽等） 1.3億円	A・B棟解体工事 5.4億円 新庁舎建設工事 40.6億円 外構工事 6.6億円 C棟長寿命化工事 10.7億円 その他（植栽等） 1.4億円	A・B棟解体工事 5.4億円 新庁舎建設工事 40.6億円 集会施設建設工事 22.2億円 外構工事 1.7億円 C棟長寿命化工事 10.7億円 その他（植栽等） 0.4億円
市民会館の事業費	改修工事 20.0億円	改修工事 20.0億円	改修工事 20.0億円	解体工事 1.4億円
事業費	81.7億円	67.7億円	84.7億円	82.4億円

市役所整備に係る財政計画

市民会館・中央公民館の機能に移し、市役所を複合施設として建替える場合の財政計画として下記のとおり試算しました。

この財政計画については、市役所の整備パターンにおける４案（複合化案：事業費 82.4 億円）について試算したものです。

なお、財源については、本計画を策定した時点で想定される交付金や地方債で計上しています。

(単位：千円)

建設等工事費		除却費	その他	合計
市役所	集会施設			
5,128,750	2,222,222	681,690	214,970	8,247,632

財源内訳			償還内訳（年率 1 %）	
交付金	地方債	一般財源	償還期間	年割額（平均）
2,450,320	複合 1,999,990 除却 511,260 一般 2,564,370	721,692	30 年 10 年 10 年	78,727 55,024 275,991

* 複合：公共施設最適化事業債（複合化） 除却：公共施設最適化事業債（除却）

* 一般：一般事業

財 源		財源の名称	条件等
特定財源	交付金	社会資本整備総合交付金 （住宅・建築物安全ストック形成事業）	事業費の一部に活用可能 対象事業費の 1 / 3 補助 （避難所等）
	地方債	公共施設最適化事業	施設の集約化・複合化に活用可能 （庁舎等の公用施設は除く） 充当率 90 % 交付税算入率 50 %
		公共施設等の除却に係る地方債	施設の除却に活用可能 充当率 75 % 交付税算入率 50 %
		一般事業	上記以外 充当率 75 %
	基金	公共施設整備基金等	
一般財源			上記特定財源を可能な限り活用し、 一般財源からの支出を抑制するものとします。

市役所整備に向けた今後のスケジュール

市役所整備に向けては、コンセプトの明確化を図った上で、現在の市民会館の持つ機能の統合、複合化を見据え、施設の更新を行っていくこととします。

第3章で基本的な考え方として示したとおり、これまでのオフィス機能中心の施設から、市民活動の場として、さらには災害時の対応拠点としても活用が図られる施設として整備していきます。

整備に向けては、本計画に基づき方向性を定めた上で市民意見を採り入れながら具体化を図ることとし、次のステップとして施設コンセプトと整備の基本方針の具体化に取り組み、この過程で市民意見を採り入れるため、ワークショップを設置していきます。

ワークショップで、「交流と協働」をコンセプトとした市役所整備を実現するために必要となる施設規模、機能、使いやすさへの工夫などについて意見交換した上で、平成29年12月までに市役所の具体的な整備計画をまとめ、その後シンポジウム（説明会）やパブリックコメントを実施し、平成30年3月に確定する予定です。

平成30年4月以降は、民間活力の活用を含めて具体的な実施計画を検討し、平成31年3月を目途に市役所整備計画に基づく事業計画を策定します。平成31年4月以降は建築設計に取り組み、平成34年7月からの工事着手を目指します。

市役所整備に向けた具体的な検討については、下表の手順で進め、各段階において適切な方法で市民意見を採り入れていきます。

【スケジュール】

ステップ	実施内容	実施時期
1	市有特定建築物耐震化推進計画確定	平成29年 1月
2	市役所整備に向けた具体的な検討 ★市民ワークショップ（6回程度）	平成29年 3月 ～平成29年11月
3	市役所整備計画（原案）の周知・意見聴取 ★シンポジウム（説明会）及びパブリックコメント	平成30年 1月
4	市役所整備計画確定	平成30年 3月
5	市役所整備計画に基づく事業計画の策定	平成31年 3月
6	建築設計（予備設計・基本設計・実施設計） ※直営方式の場合（民間活力による整備を行う場合は変更となります）	平成31年 4月 ～平成34年3月
7	事業者選定 ※直営施工の場合	平成34年 5月
8	工事着手	平成34年 7月

★：市民意見を聴取する機会

補足事項

1 耐震診断結果における構造耐震指標（I s 値）

現状と課題で記した各施設の耐震診断結果における構造耐震指標（I s 値）について、国土交通省の評価指標と比較すると下表のとおりとなります。

構造耐震指標（I s 値）とは、建物の耐震性能を表す指標で、I s 値が大きければ大きいほど耐震性が高いと判断されます。

【各施設の構造耐震指標】

施設名	市役所	市民会館・中央公民館	市民体育館	市民活動センター
構造耐震指標 (最低 I s 値)	0.25	0.24	0.25	0.51

【国土交通省の評価指標】

0.3未満	地震に対して倒壊または崩壊する危険性が高い
0.3以上～0.6未満	地震に対して倒壊または崩壊する危険性がある
0.6以上	地震に対して倒壊または崩壊する危険性が低い

※平成18年1月25日国土交通省告示第184号（別表第6）

2 公共施設の耐用年数

建物の耐用年数については、財務省が示す「減価償却資産の耐用年数等に関する省令」を参考にしています。

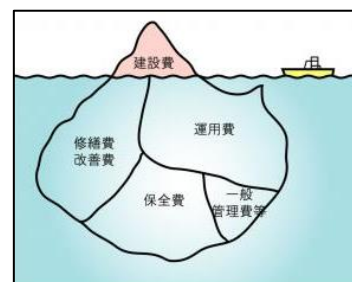
【耐用年数】

施設名	経過年数	構造及び用途	細目	耐用年数
市役所 市民会館・中央公民館 市民活動センター	43年 44年 36年	鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄筋コンクリート造のもの	事務所用又は美術館用のもの及び左記以外のもの	50年
市民体育館	36年	金属造のもの（骨格材の肉厚が四ミリメートルを超えるものに限る。）	事務所用又は美術館用のもの及び左記以外のもの	38年

この表から各施設の耐用年数は、残りわずかとなっていますが、各施設を大規模改修（長寿命化）することにより、耐用年数を超えて今後20年程度の延命化が図れます。本計画では、こうした施設の耐用年数（建替え時期）と耐震化と併せて実施する長寿命化のための事業費を考慮して、既存施設の活用や建替えなどの整備方法を選択しました。

3 建設費と維持管理費の関係

下図のように、建物は竣工後から解体廃棄されるまでの期間に建設費のおよそ3～4倍の維持管理費用がかかるといわれています。そこで、老朽化した施設を使い続けた場合と、高効率な施設に建替えた場合の維持管理費用にも注目して、整備方法を選択しました。



4 法令上の制限

各施設の耐震化に向けては、建築基準法や都市計画法といった建築関係法令に留意して、整備方法を検討しました。

具体的には、市役所（本庁舎）については、法令上市街化調整区域に建設することや市街化調整区域にある施設を転用することができません。また、施設規模を考慮すると市街化区域の中でも建設可能な土地に限られます。さらに、「住民の利用に最も便利であるように、交通の事情、他の官公署との関係等を考慮」（地方自治法）する必要があることに配慮しました。

一方、市民会館・中央公民館については、一般に「劇場」や「集会場」として扱われる施設で、施設用途や規模を考慮すると、建築可能な土地に限られます。現在の施設を補強して使い続けることや同じ用途で建替えることも法令上可能ですが、周辺環境との調和に配慮し、整備方法を選択することとしました。

【用途地域による建築物の用途制限】

用途地域は、都市計画法で、住居、商業、工業など市街地の大枠としての土地利用を定めるもので、12種類あります。用途地域が指定されると、それぞれの目的に応じて、建てられる建物の種類が決められています。

市役所、市民会館・中央公民館が存在する土地の用途と現状は次のとおりです。

用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建築可能 × 建築不可 △ 面積、階数等の制限あり	第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域
市役所 (事務所 3,000 m ² 以上)	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○
市民会館・中央公民館 (劇場・集会場)	×	×	×	×	×	×	△	○	○	○	×	×

 現在の施設が存する土地の用途地域

5 耐震化までの危険回避策

全ての対象施設の耐震化の完了までは、大規模災害発生への備えとして以下の取り組みます。

- ・避難通路の確保…各施設の避難通路となっているエリアの整理整頓を行い、いざというときにスムーズに誘導・避難ができるようスペースを確保する。
- ・避難訓練の実施…最低年1回、防災訓練や避難訓練を利用者とともに実施する。
- ・備品類等の転倒及び落下防止…利用空間におけるガラス飛散防止、照明器具等の落下防止、棚・ロッカー等の転倒防止等を実施する。

検討組織

庁内検討組織

入間市特定建築物等耐震化計画検討プロジェクトチーム委員

No.	所属・職名
1	企画部参事（総合政策担当）
2	総務部庶務課長
3	市民部自治文化課長
4	都市建設部営繕課長
5	都市建設部建築指導課長
6	生涯学習部体育課長
7	生涯学習部中央公民館長

有識者会議

市有特定建築物耐震化推進計画検討委員会委員

No.	氏 名	所属団体名等
1	木下 登	入間市民生委員・児童委員協議会幹事
2	佐々木 陽一	株式会社P H P 研究所主任研究員
3	佐藤 将之	早稲田大学人間科学学術院准教授
4	鈴木 充士	入間青年会議所理事長
5	山岡 靖義	入間市連合区長会会長