

## 尾道市庁舎整備基本構想(素案)等に対する意見書

尾道市長 平谷祐宏 様

平成26年11月9日

尾道の将来を考える会

末永 航

岡河 貢

西河哲也

私たちは本年3月5日、3月16日、8月26日の3回にわたる勉強会を開催した結果を踏まえ、尾道市庁舎整備基本構想（素案）等に対して意見を以下のよう  
に申し述べます。

### (1) 現本庁舎の問題点と庁舎整備の必要性

1. 低い耐震性において耐震補強が必要であることが判明しているということですが、本館と増築棟は外見上一体に見えますが、本来2つの建物としてそれぞれの耐震方法を検討すべきですが、本館と増築棟では耐震性がかなり違っています。公開されている耐震診断によると、本館のIs値の最低値は、東西方向で1階の0.62、であり、南北方向で6階の0.24となっています。また、増築棟のIs値の最低値は東西方向で2階の0.19、南北方向で2階の0.16と発表しています。この結果、増築棟は明らかに耐震性能が低く、補強したとしても十分な耐震性能を得るためには多額の費用がかかるため現実的ではないと言えます。しかしながら、本館は東西方向のIs値が全階で0.6以上であり、南北方向のみのIs値が低いだけであることから、南北方向に補強さえすればそれほど費用がかからず十分な耐震性能を得ることが可能であると考えられます。例えば、バトレス補強のように外部から補強すれば、業務を継続しながら工事をすることが可能です。手法2においてなぜ本館に高価なレトロフィット免震による耐震化しか検討していないのですか？また、本館は竣工時5階ですが、最もIs値が低い6階とはどこを示しているのか説明してく

ださい。

2. 整備費用について地方自治法 2 条 14 項や地方財政法 4 条 1 項にはいわゆる最少経費最大効果原則の規定があります。この法律の趣旨からすると低額な耐震補強で目的を達成する方法がもっともその趣旨に沿ったものであると思われまます。耐震性能を確保するための手法として、レトロフィット免震の費用しか検討せず、耐震ブレースまたは耐震バットレスを建築外部に適用することを費用対効果として比較していないのは大きな問題と考えまます。何故地下工事に費用のかかる高額なレトロフィット免震を検討案として価格比較をしているのか、その理由を説明してください。
3. 「本庁舎の受電設備は、増築棟の地下にあるため、被災により庁舎が浸水した場合には、本庁舎の機能が停止し、復旧にも相当の期間を要することになります。」という記述がありますが、整備手法 2 ではその問題は解決できます。なぜ整備手法 2 で、高額なレトロフィット免震ではなく安価な耐震補強案を検討しないのですか？理由を説明してください。
4. 被災により庁舎が浸水する場合を想定しているのに、新庁舎の案はなぜ平均海面水位より低い地下に駐車場を計画しているのでしょうか？庁舎が浸水した場合、地下駐車場は使用できず、復旧にも相当の時間がかかると考えまます。海から近い場所での免震構造は、そもそもクリアランスへの浸水や余震で繰り返される波の力による庁舎への圧力、海上浮遊物等による免震機能の低下を誘発する高いリスクが想定されまます。想定されるリスクがあるにもかかわらず、なぜ新庁舎は地下免震構造とするのですか？防災拠点とするには不可解とかがえまます、理由を説明してください。

## (2) 施設の老朽化

1. 「本館棟は建築後 54 年、増築棟は建築後 42 年が経過しており、施設は全般的に老朽化が進んでいる状況です。」という記述がありますが、コンクリートの中性化の資料では新しい増築棟等の方が著しく劣化しています。(2 階で 82.2mm に達し、地階を除くすべての階で 30mm 以上になっている。) それに反して本館棟は、古いにもかかわらずコンクリー

トの中性化は1階がわずかに中性化している（1階で31.2mmに達しているが、他の階の最大で23.1mmとなっている。これらをもとに中性化速度係数を算出し、築100年後の中性化の深さを計算すると、1階の中性化さえ補修すれば、これから50年後も中性化は30mm以下でありほとんど問題はなく、以後、過大な補修も必要ない。）だけですが、これをなぜ全般的に老朽化が進んでいると判断しているのでしょうか？理由を説明してください。

2. また新しいにもかかわらず増築棟の中性化が進んでいるのは老朽化というより、コンクリート工事そのものが問題であった可能性が考えられますが、その検討はなぜしていないのでしょうか？理由を説明してください。
3. さらに本館棟程度の中性化であればコンクリートの補修による再生が可能な筈ですが、なぜ検討の対象としていないのか、その理由を説明してください。
4. 「外観上も軒先や軒裏のコンクリートが各所ではがれ落ち、鉄筋の露出等の発生が顕著です。」という記述があります。増築棟はそのような状況にみえます。しかし、本館棟はどこにコンクリートのはがれ落ちや鉄筋の露出があるのか具体的な場所を示してください。
5. 「空調、給排水設備等は、耐用年数を過ぎ、機能低下が顕著であり、これらの設備の更新には多額の費用が必要」という記述がありますが、具体的にどの設備の更新にどのくらいの費用がかかるのか説明してください。またそれが多額であるという判断をしている理由を説明してください。

### (3) 建築基準法規の不適合

1. 「廊下幅員の不足」という記述がありますが、どこの廊下幅員がどれだけ不足しているのか説明してください。
2. 「屋上手摺りの高さが不足」という記述がありますが、どれだけ不足しているか説明してください。
3. 「景観計画で定める最高限度高さ24mに適合していない」という記述がありますが、市庁舎のどの部分が24mの高さからどれだけ高くなっているのか説明してください。

(4) 市民ニーズの変化による利便性の低下

1. 「市民ニーズの変化」という記述は具体的に示されていませんが、具体的に示してください。
2. 「一部の行政機能を分庁舎や尾道市教育会館などの施設に分散しており、来庁者は施設間の移動が必要になる場合があります」という記述がありますが、具体的に一日平均どれくらいの人が施設間の移動が必要になるというデータが示されていません。主観的な判断ではなく、客観的なデータを示してください。
3. 「市民窓口や、相談室、待ち合いスペースが狭あいで、市民サービスの低下を招いています」という記述がありますが、これは市民からのアンケートなどの客観的な市民サービスの低下を示す資料を具体的に提示してください。
4. 「車による来庁者が多く、本庁舎・近隣での行事開催、季節要因等により来客用駐車スペースが不足することがある」という記述がありますが、どのような行事の時にどれだけの来客用駐車スペースが不足したのかデータを示してください。
5. 以上、市民ニーズの変化による利便性の低下についての記述は、主観的な記述しかありませんが、客観的なデータが示されないままの利便性の低下という記述は主観的なものと判断されます。具体的な説明をしてください。

(5) 狭あいな執務室による事務能率の低下

1. 平成 17、18 年の 2 市 3 町の合併による本庁舎職員の増加は、具体的に何人がどの部署に増加したのですか？データを示してください。
2. 「OA 化に伴う機材の増加等」という記述がありますが、これはどのような機材がいつに比較してどのように増加したのか、それによりどれくらいの執務スペースの狭あい化になったのか？データを示してください。
3. 「会議スペース等を執務室等へ他用途利用しており、会議室、打ち合わせスペース、倉庫スペースが不足している」という記述がありますが、会議スペースをどの程度、どのような執務室へ多用途利用しているのか

データを示してください。

4. 以上の狭あいな執務室による事務機能の低下の記述は、客観的なデータの示されないままの記述です。具体的な現市庁舎の狭あい状況が示されないまま、検討されている新市庁舎の執務面積の増加計画はなにをもって算定されているのか示してください。
5. 全国市区町村別の将来推計人口（国立社会保障・人口問題研究所）によると尾道市の総人口は2010年145,202人、2040年には99,224人となっております。
6. 庁舎の面積を尾道の人口一人あたりに換算すると、以下の表の結果となります。これは現在7,500㎡である市庁舎の市民ひとりあたりの執務面積であれば、2040年には12,700㎡の新市庁舎計画案が2010年の市民ひとりあたりの面積と同じになります。12,700㎡の市庁舎とすれば2040年には、現在の市民ひとりあたりの市庁舎面積の2.6倍の執務面積となります。このような将来の市民人口に対して大きい規模の市庁舎執務面積を計画案で必要とする算定の根拠を示してください。

7,500㎡／150,000人	(0.05 / 1人)	(2010年) 現況
12,700㎡／150,000人	(0.084 / 1人)	(2010年) 計画
7,500㎡／90,000人	(0.08 / 1人)	(2040年)
12,700㎡／90,000人	(0.13 / 1人)	(2040年)

#### (6) バリアフリー化推進の限界

1. 「現庁舎は・・・バリアフリーの対応が不十分です。」という記述がありますが、具体的にどこの、どのようなバリアフリーの対応が市庁舎の目標とされる水準に不十分なのか説明してください。
2. 現在の建物の面積や構造、費用面から対応に限界があります。」という記述がありますが、建物の面積がどのようにバリアフリーへの対応が限界となるかについて、具体的にどの場所のどの面積が対応に限界なのかを示して説明してください。
3. 「構造のどのようなことがらがバリアフリーへの対応への限界」となるのか、具体的にどこの構造がどのようにバリアフリーへの対応への限界

となるか説明してください。

4. 「費用面がどのようなバリアフリーへの限界」となるのか、具体的な費用を説明してください。
5. また「バリアフリー化推進の限界」ということですが、限界という言葉は曖昧な表現で理解できません。「バリアフリー化推進の限界」があるというのは、具体的にバリアフリー化が市庁舎の目標とされるどの目標に対して、どのような場所がどのように限界なのかどうか説明してください。

#### (7) 新たな情報化社会への対応の必要性

1. 「現施設において情報ネットワーク環境の拡張には一定の制限があります。」という、記述の一定の制限とはどのような制限か具体的に説明してください。
2. 「机上の OA 機器の設置により配線が露出するなど、二重床整備によるフリーアクセス化を図る等の対策が必要な状況です。」という記述がありますが、現在では二重床による床下配線よりも天井下での配線によるフリーアクセスを取り入れることも可能です。なぜ二重床下配線による対策が必要なのか、その理由を説明してください。

#### (8) 合併特例債について

1. 合併特例債でいう国の負担とは、尾道市に負担金として現金支給するわけではありません。合併特例債は地方交付税の中に組み込まれるもので、地方交付税は国の財政状況の厳しさから縮減されているのが実情です。地方交付税が縮減されれば、自ずと尾道市の負担は増大して来ます。合併特例債の発行は自治体の財政リスクを大きくすると言っても過言ではなく、株式会社日本政策投資銀行もそのリスクを指摘しています。なぜ、合併特例債（借金）を利用し、安全安心を確保できる安価な耐震補強を検討せず、巨額な新築案を進め借金を増やすのですか。

#### (9) 歴史的建築物の文化的価値

1. 市庁舎本館棟ならびに、公会堂についての文化的な価値についての配慮がまったく見られないのはどうしてなのでしょう？日本建築学会中国支部から尾道市庁舎本館ならびに公会堂についての保存・活用要望書が尾道市長に提出されているということは、これらの建物は学術的に文化価値があることの証拠であると思います。尾道市が自ら手を挙げ国の認定を受けた「歴史的風致維持向上計画」の対象地域内に佇む尾道旧市街地の代表的な近代建築の文化的価値にまったく配慮せず、敢えてスクラップ&ビルドを推進するのですか？理由を説明してください。

以上