

## 現庁舎の現状と問題点

### 1. 防災上の問題点

- ◇麻生庁舎は、他機関と連携し防災拠点として機能するには手狭である。麻生庁舎の駐車場の一部で、浸水する箇所がある。
- ◇北浦、玉造庁舎は、耐震上の問題で、災害時の防災拠点とならない。
- ◇3庁舎とも、ハザードマップでは、近距離まで浸水エリアになっている。

### 2. 分散配置の問題点

- ◇市民にとって各庁舎の業務内容が分かりにくく、複数の庁舎に出向いて手続きが必要な場合がある。
- ◇総合窓口など各庁舎に重複して配置されている業務がある。
- ◇職員の移動時間による時間的なロスが発生している。
- ◇庁舎間の移動に係る公用車や燃料費のロスが発生している。

### 3. 現庁舎の施設に係る問題点

#### ◇耐震上の問題

- ・北浦、玉造庁舎は、昭和56年までの旧耐震基準で建設されているので、耐震診断を行い必要な耐震補強をしなければならないが、耐震補強に多額の費用がかかるため耐震化が図られていない。
- ・北浦、玉造庁舎は、耐震上の問題で、災害時の防災拠点とならない。（再掲）

#### ◇老朽化の問題

- ・各庁舎とも、老朽化（経年劣化）により庁舎の維持管理費、修繕費が年々増えている。特に、北浦、玉造庁舎とも建築後約40年が経過している。
- ・麻生庁舎は、現行の耐震基準を満たしているが、建設後28年が経過していることから、空調設備や屋上防水など改修、執務空間のリニューアルなど、大規模な改修が必要となる。

#### ◇機能、設備の問題

- ・各庁舎とも、エレベーターが設置されていなく、全ての市民に対応できるようなバリアフリーに対応できていない。
- ・照明や空調など省エネルギー設備が、一部しか備えられていない。
- ・情報だけでなく全ての面において、セキュリティ対策が不十分である。

#### ◇狭隘化の問題

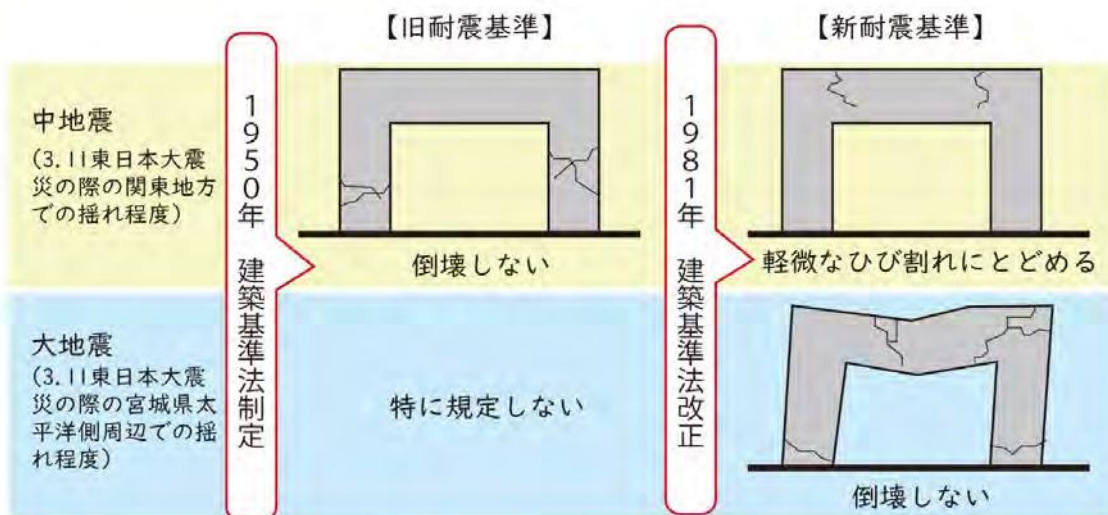
- ・各種相談申請などに対応するスペースやプライバシーが確保されていない。
- ・執務空間における書類保管スペース、会議・打合せスペース、作業スペースがなく、カウンターや廊下を使って打合せや作業をする場合がある。
- ・3庁舎とも、エントランスに総合案内（インフォメーション）がない。

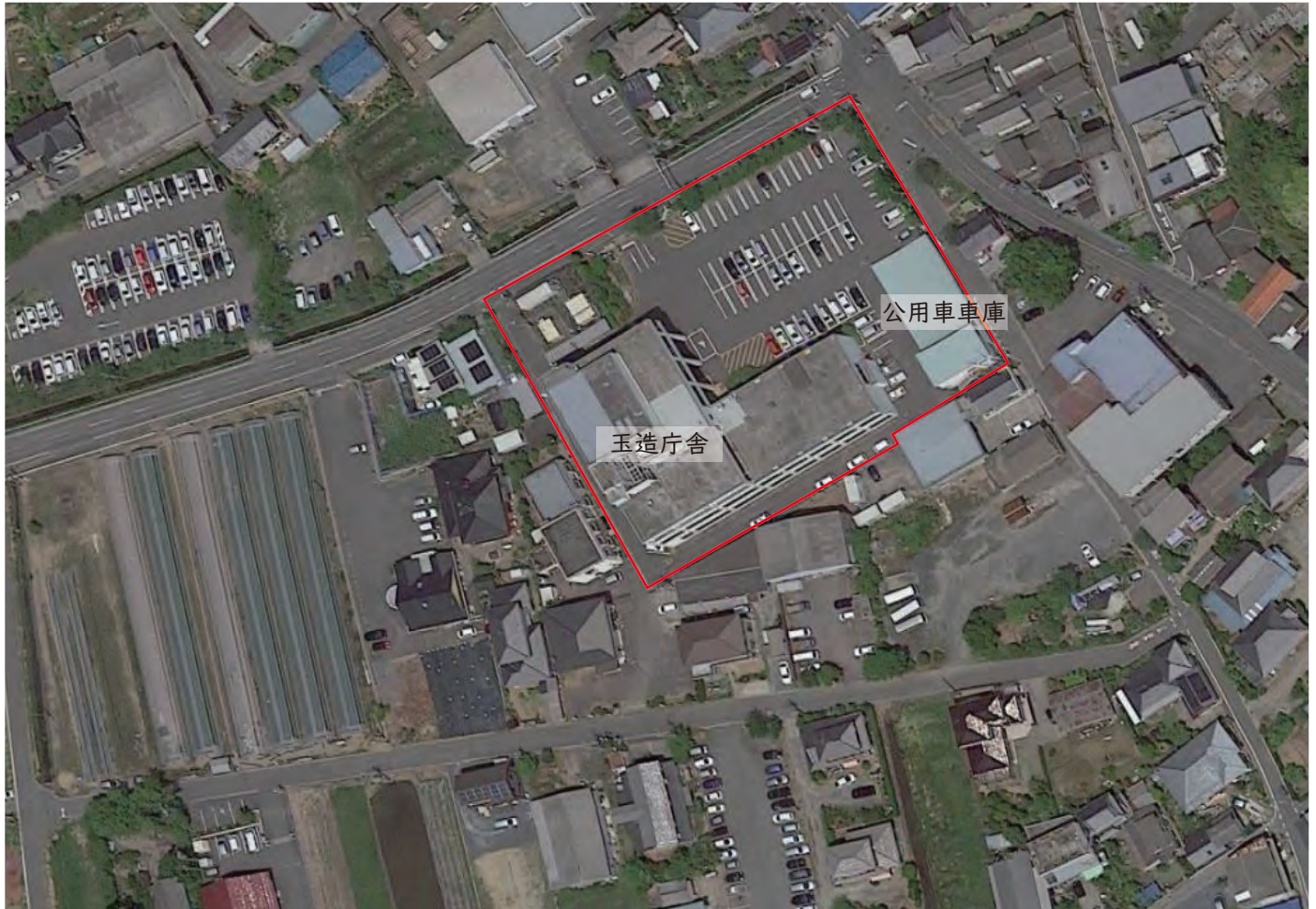
【各庁舎の諸元一覧】

	麻生庁舎	北浦庁舎	玉造庁舎	3庁舎の合計
建築年数	平成3年	昭和53年	昭和55年	—
構造	鉄筋コンクリート造 2階建	鉄筋コンクリート造 3階建	鉄骨鉄筋コンクリート造 4階建	—
経過年数	28年	41年	39年	—
敷地面積	15,041㎡	11,793㎡	9,431㎡	36,265㎡
延床面積	1,395㎡ (+別棟359㎡)	3,292㎡	3,492㎡	8,538㎡
借地	無	無	無 (一部駐車場を借地)	—
正規職員数H30末	97人	64人	89人	250人
非正規職員数	17人	12人	27人	56人
管理業務H30	25,937千円※3庁舎合計			
	主な管理事業：電気設備(388千円)、自動ドア(285千円)、電話設備(1,607千円)、 宿日直(10,202千円)、消防設備(313千円)、深夜警備(3,499千円)、清掃(3,393千円)			
光熱水費H30(電気、水道、ガス)	7,080千円	4,692千円	12,076千円	23,848千円
使用料(電話・印刷等)	2,759千円	3,738千円	3,383千円	9,880千円
過去5年分の修繕費(年平均)	47,442千円(9,488千円/年平均)			
新耐震基準を基にした耐震性能	有	無	無	—
耐震基準	新耐震	旧耐震	旧耐震	—
耐震診断費用	—	10,000千円	17,000千円	27,000千円
公用車の台数	共用16台・専用10台	共用16台・専用15台	共用8台・専用37台	共用40台 専用62台
公用車燃料費H30	4,815,990円			

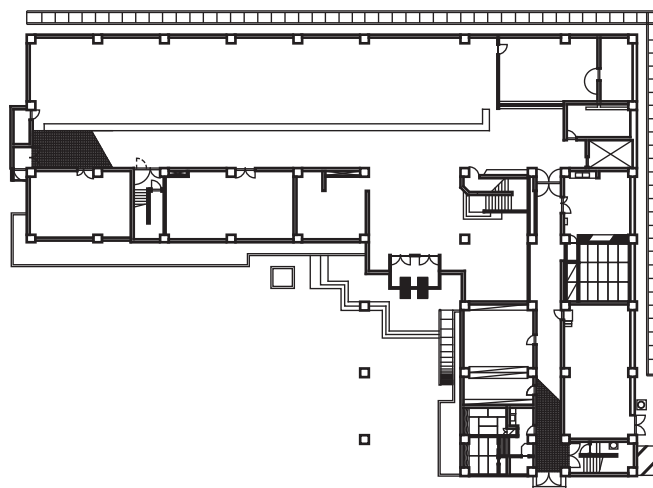
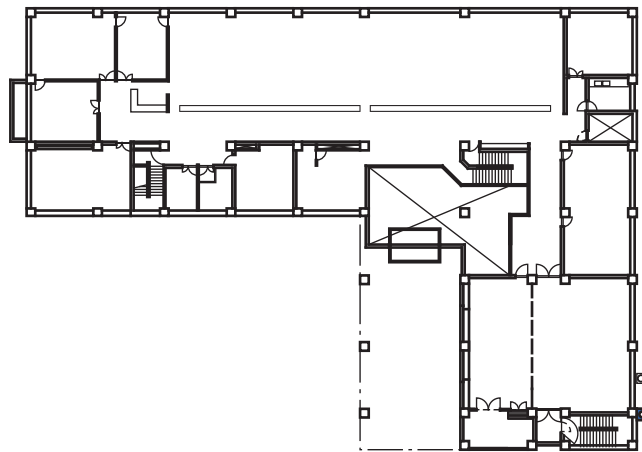
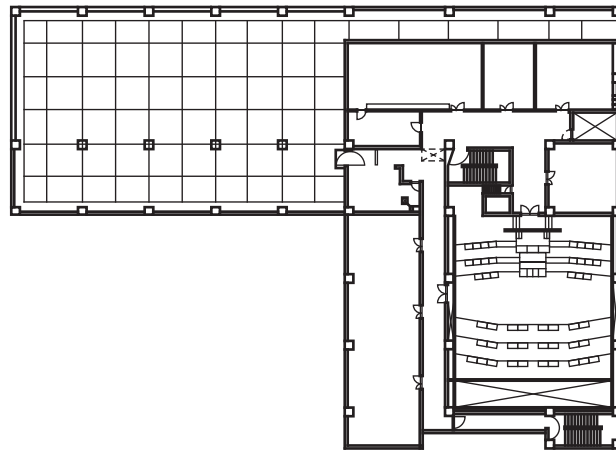
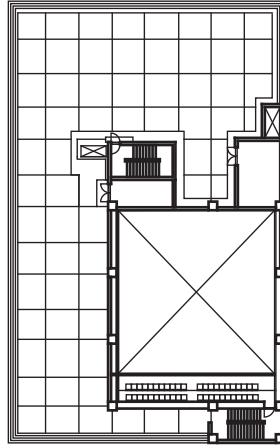
	麻生庁舎	北浦庁舎	玉造庁舎	3庁舎の共通
外観写真				
機能性の問題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・執務空間の狭隘化</li> <li>・書類保管場所の不足</li> <li>・プライバシーを確保できない相談コーナー</li> <li>・職員の休憩スペースがない</li> <li>・打合せスペースの不足</li> <li>・設備機器の露出</li> <li>・書類保管場所の不足</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・手狭なロビー</li> <li>・プライバシーを確保できない相談コーナー</li> <li>・プライバシーやセキュリティが確保できない市民窓口</li> <li>・手狭な執務室</li> <li>・セキュリティに不安ある通用口</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・応急的に設置された多目的トイレ</li> <li>・プライバシーを確保できない相談コーナー</li> <li>・プライバシーやセキュリティが確保できない市民窓口</li> <li>・職員の休憩スペースの不足</li> <li>・打合せスペースの不足</li> <li>・セキュリティに不安のある通用口</li> <li>・設備機器の露出</li> <li>・書類保管場所の不足</li> </ul>	<p>【共通の問題】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・プライバシーを確保できない相談コーナー</li> </ul>
老朽化の問題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・雨漏り</li> <li>・外壁仕上げ材の剥離</li> <li>・付帯建屋の老朽化</li> <li>・機械設備の老朽化</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・外壁仕上げ材の剥離</li> <li>・躯体の劣化</li> <li>・激しい汚れ</li> <li>・床仕上げ材の摩耗</li> <li>・仕上げモルタルの欠損</li> <li>・雨漏り</li> <li>・ガラリの劣化</li> <li>・塗装の劣化</li> <li>・外壁のひび割れ</li> <li>・内壁のひび割れ</li> <li>・シート防水の劣化</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・外壁のひび割れ</li> <li>・外壁の欠損</li> <li>・外壁に漏れ出た背筋の錆</li> <li>・雨漏り</li> <li>・天井の仕上げの剥離</li> <li>・内壁のひび割れ</li> <li>・床のひび割れ</li> <li>・屋上の防水の劣化</li> <li>・機械設備の老朽化</li> </ul>	<p>【共通の問題】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・雨漏り</li> </ul>

旧耐震基準と新耐震基準の違いについて

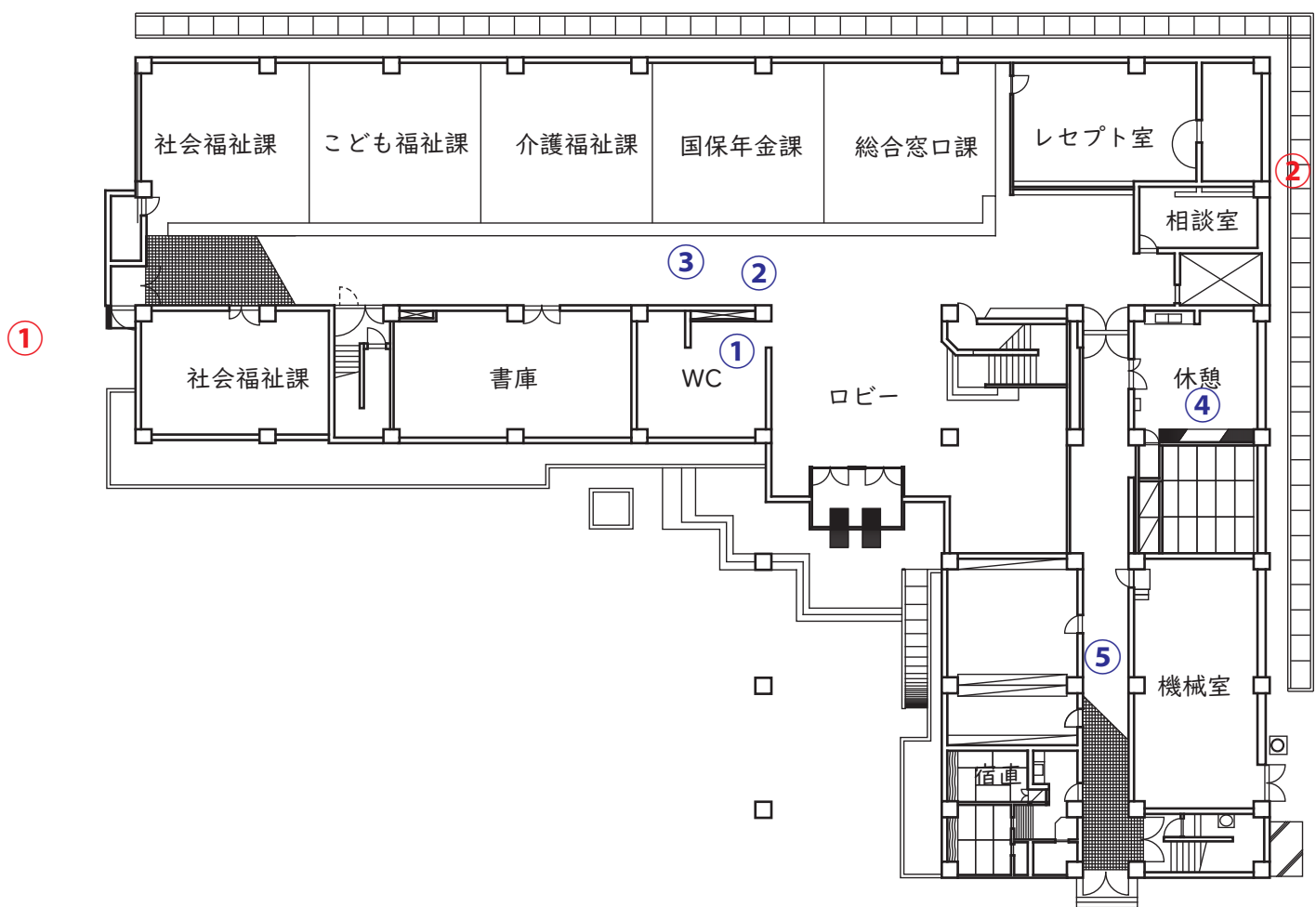






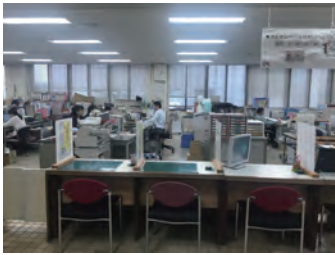




- ・所在地 : 行方市玉造404
- ・敷地面積 : 9,431 m<sup>2</sup>
- ・延べ床面積 : 3,492 m<sup>2</sup>
- ・鉄骨鉄筋コンクリート造 4階建て
- ・建築年 : 昭和55年
- ・経過年数 : 39年



屋上 : 19.05 m<sup>2</sup>  
3F : 842.44 m<sup>2</sup>  
2F : 1219.18 m<sup>2</sup>  
1F : 1258.17 m<sup>2</sup>






玉造庁舎 1階平面図

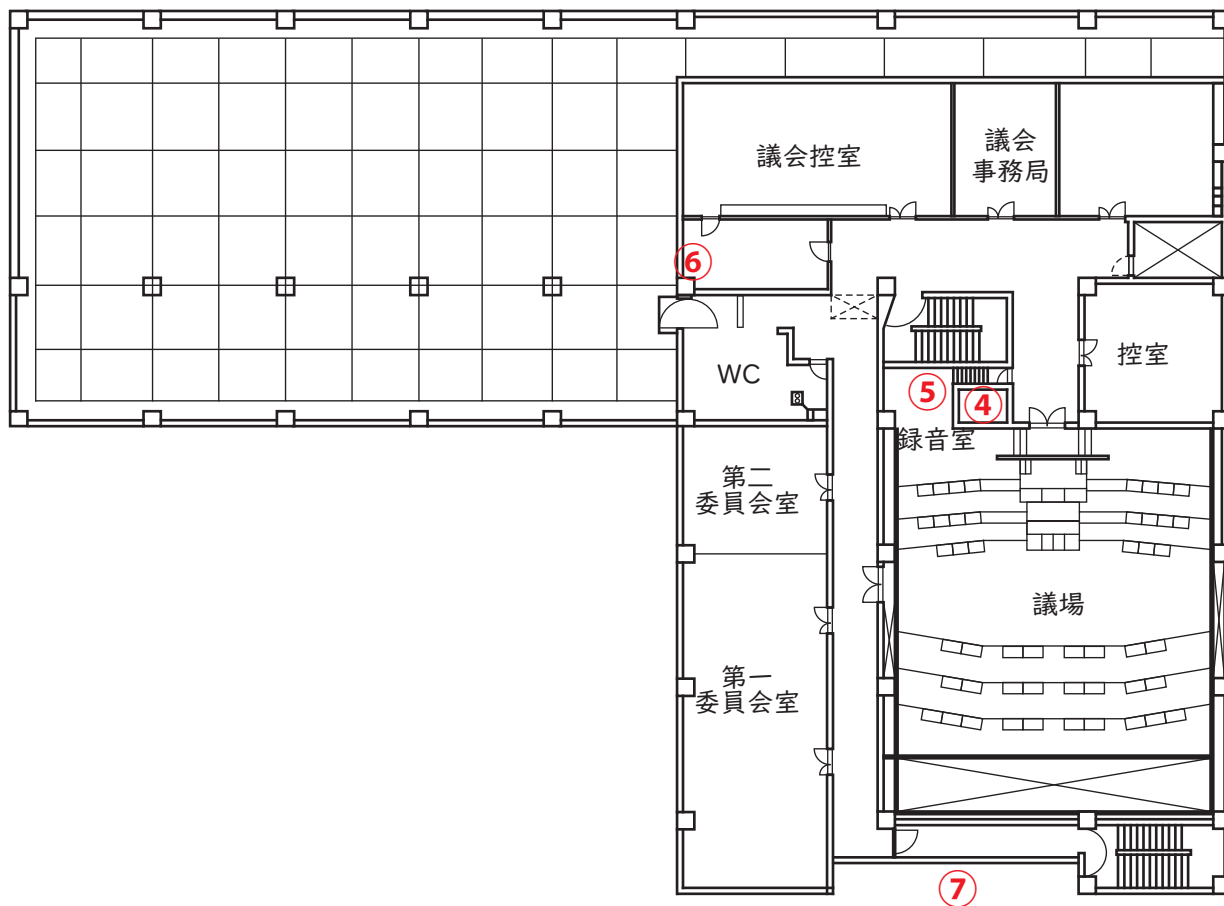
	番号	写真	現況	懸念事項
機能の問題	①		<p>障害者用トイレ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 応急的に設置した障害者用トイレ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 衛生面、プライバシー面での市民サービスの低下</li> </ul>
	②		<p>1階廊下</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ スペースの不足から、プライバシーを確保できない相談コーナー</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市民サービスの低下</li> <li>・ 情報の漏洩等</li> </ul>
	③		<p>窓口</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ プライバシー、セキュリティが確保できない市民窓口</li> </ul>	
	④		<p>休憩スペース</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ スペースの不足から、職員同士の臨時の打合せ等でも使用せざるを得ない休憩室</li> <li>・ 打合せ利用時は職員の休憩場所がない</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 職員福利厚生への低下</li> <li>・ 質の高い打合せができない（市民サービスの低下につながる）</li> </ul>
	⑤		<p>通用口</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ セキュリティに不安のある通用口</li> <li>・ 日中は職員が目が届かない位置になる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 不審者の侵入等、安全性の低下</li> </ul>
老朽化の問題	①		<p>東側外壁</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 外壁に激しいひび割れ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 内壁にまでひび割れが達した場合、壁から雨漏りの可能性</li> <li>・ 躯体の内部劣化から、構造強度の低下</li> <li>・ 外壁落下の危険</li> </ul>
	②		<p>西側外壁</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 外壁の部分的な欠損</li> <li>・ 外壁に漏れ出たと思われる錆</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 高所から落下した場合、人命に関わる</li> </ul>







玉造庁舎 2階平面図

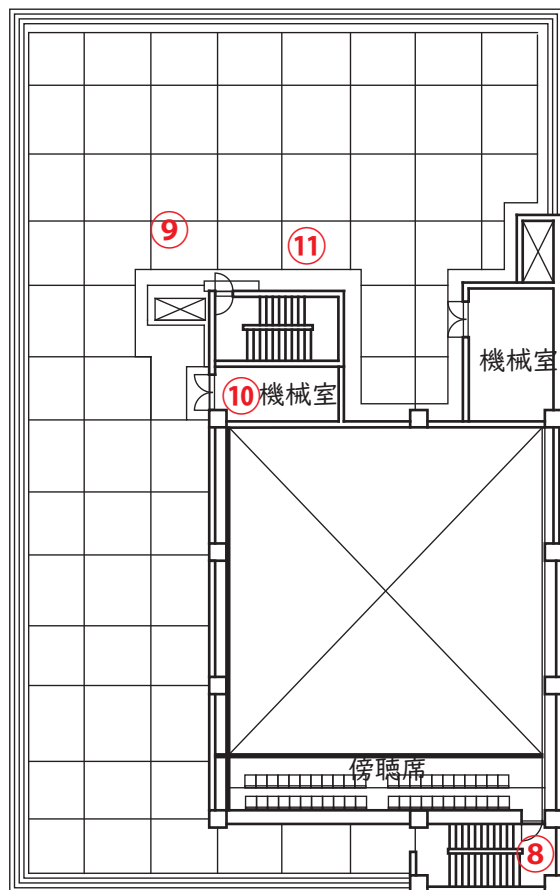


	番号	写真	現況	懸念事項
機能の問題	⑤		傍聴席への階段 ・避難経路を利用した傍聴席までの動線 ・エレベーターがない	・議会の傍聴を希望する市民の利便性の低下。 ・議会の会期中には大会議室の利用が限られてしまう恐れがある（市民サービスの低下）
	⑥		印刷室前 ・スペースの不足から通路に積まれた文書 ・職員だけでなく、利用者も通る廊下のため、情報のセキュリティに問題がある。	・情報の漏洩。 ・避難経路の圧迫 ・市民サービスの低下
老朽化の問題	③		2階廊下天井 ・二階廊下の雨漏り	・躯体屋上防水の劣化 ・仕上げ材落下の危険







玉造庁舎 3階平面図

	番号	写真	現況	懸念事項
老朽化の問題	④		録音室天井 ・雨漏りの跡 ・天井の仕上げ材の剥離	・録音機器等の破損の恐れ ・天井材落下の危険
	⑤		録音室 ・雨漏りのためブルーシートによる応急処置。	
	⑥		議会図書室 ・設備機器の露出	・設備機器の劣化 ・設備機器の故障の際、人的被害の可能性
	⑦		傍聴席への廊下軒天 ・軒天の仕上げ材の剥離	・仕上げ材の落下の恐れ ・外部3階のため万が一地上まで落下した場合に人命に関わる



玉造庁舎 屋上階平面図

	番号	写真	現況	懸念事項
老朽化の問題	⑧		傍聴席入り口 柱、壁に大きなひび割れ。壁のひびは開口部に近接している。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・壁からの雨漏りの恐れ</li> <li>・構造強度の低下</li> </ul>
	⑨		屋上外壁 塔屋階の外壁に大量のひび割れ、塗装が剥がれている。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・内壁にまでひび割れが達した場合、壁から雨漏りの可能性。</li> </ul>
	⑩		機械室 床にひび割れが生じており、下階の録音室の雨漏りの原因とも考えられる。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・躯体（床）の劣化</li> <li>・床の構造強度の低下</li> <li>・既に下階で雨漏れしている可能性あり（⑥参照）</li> </ul>
	⑪		屋上 防水が劣化している。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・既に下階で雨漏りしている可能性あり（③参照）</li> </ul>