

資料

1. 現庁舎の現状と問題点 …P1
2. 各庁舎の諸元一覧 …P2
3. 麻生庁舎の現状の問題点 …P5
4. 北浦庁舎の現状の問題点 …P11
5. 玉造庁舎の現状の問題点 …P19

1. 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ぬが、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

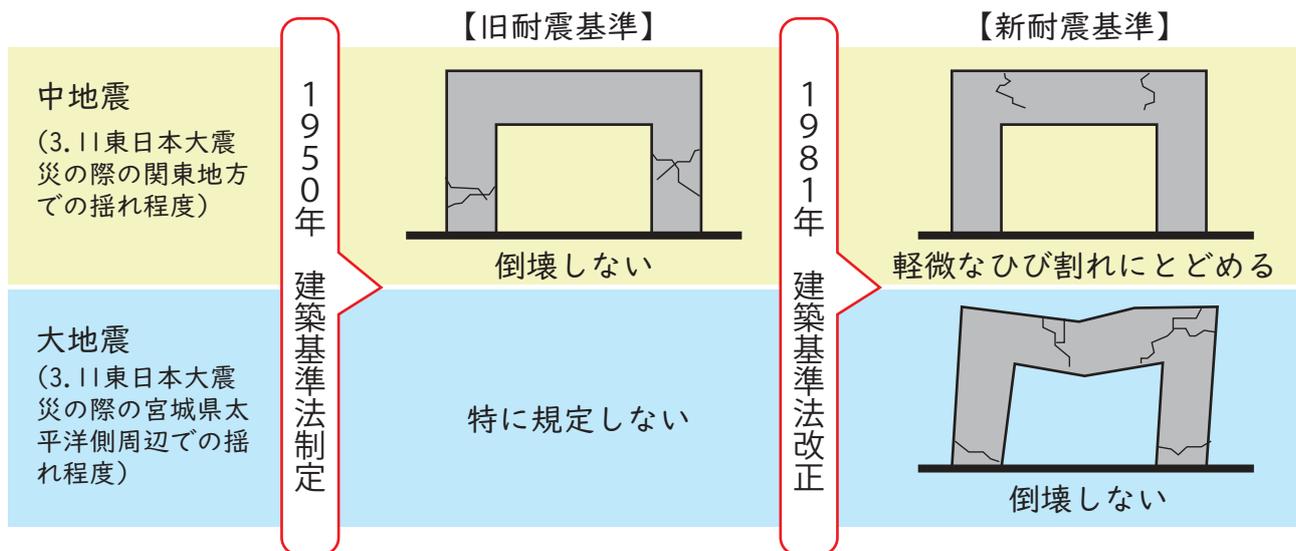
- ・各種相談申請などに対応するスペースやプライバシーが確保されていない。
- ・執務空間における書類保管スペース、会議・打合せスペース、作業スペースがなく、カウンターや廊下を使って打合せや作業をする場合がある。
- ・3庁舎とも、エントランスに総合案内（インフォメーション）がない。

2. 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	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	14,310㎡	12,130㎡	14,350㎡(借地含)	40,790㎡
述べ床面積	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)			
耐震基準	新耐震	旧耐震	旧耐震	—
新耐震基準を基にした耐震性能	有	不明	不明	—
耐震診断費用	—	17,000千円	10,000千円	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
公用車燃料費用H30	4,815,990円(共用車のみ)			

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

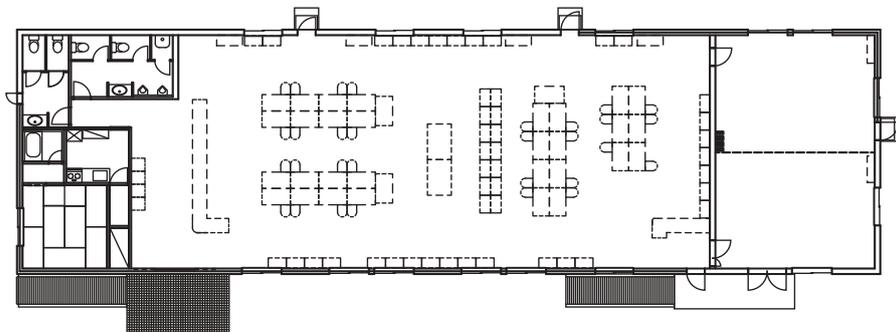
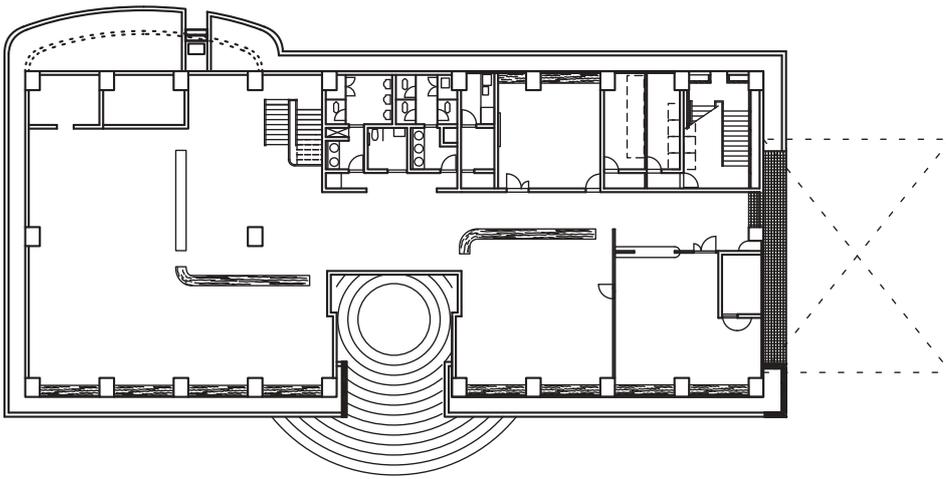
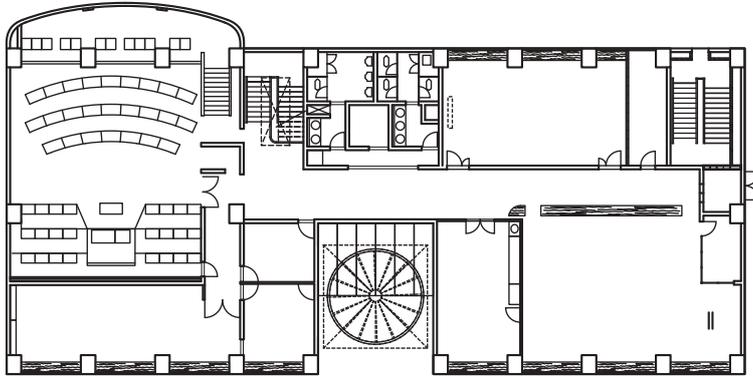
■ (参考) 旧耐震基準と新耐震基準の違いについて



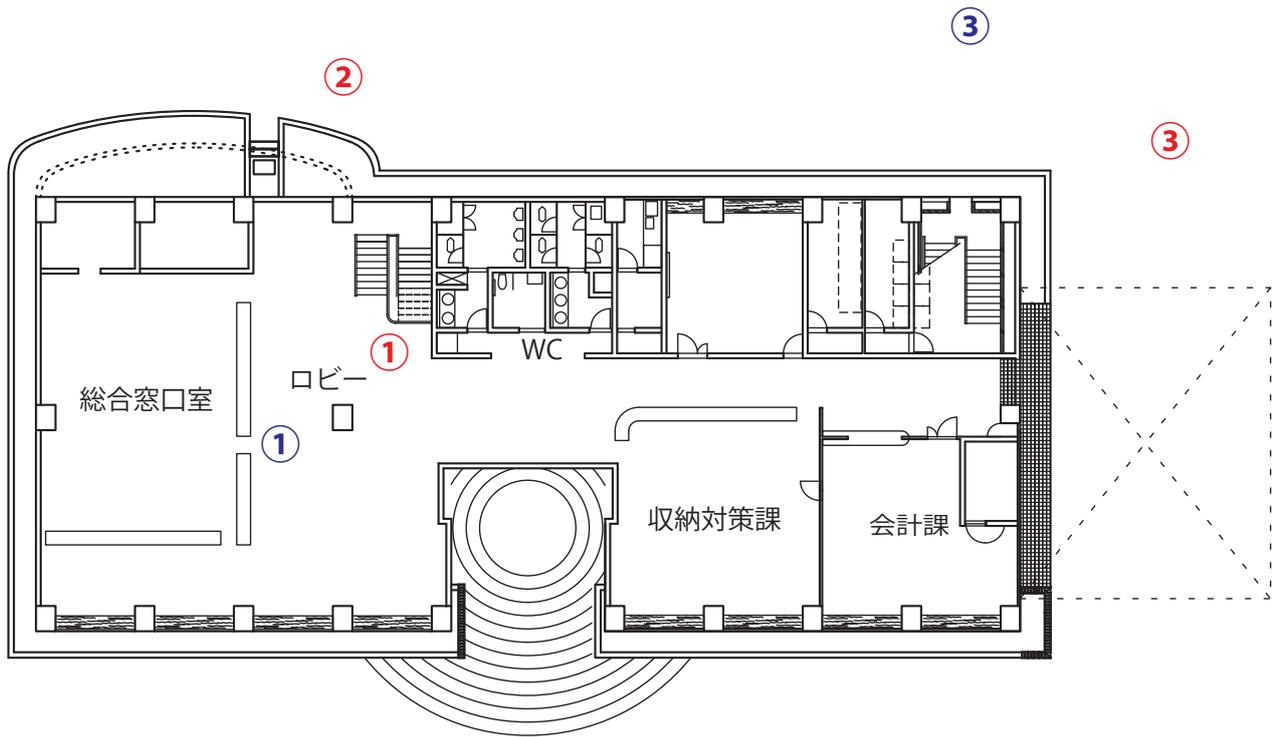
3. 麻生庁舎の現状の問題



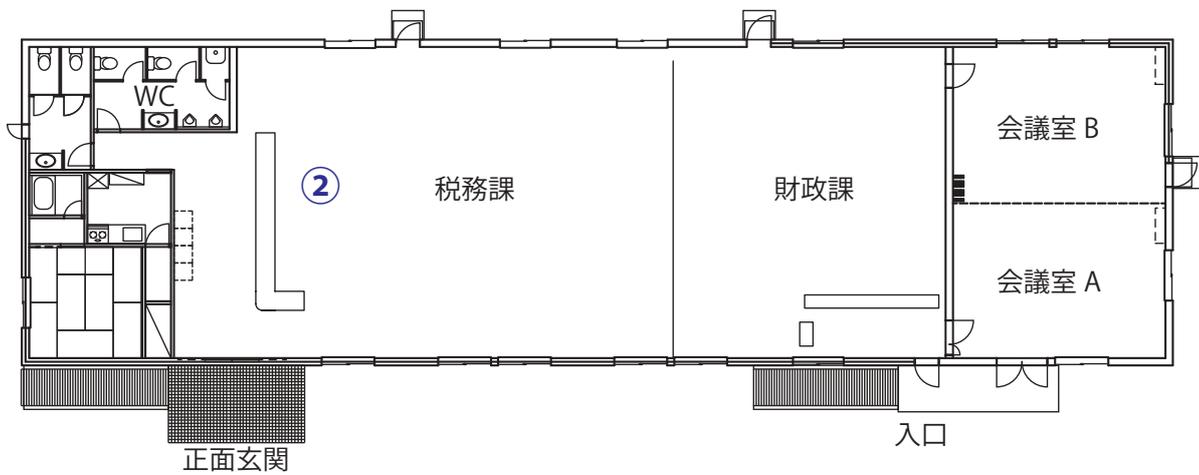
- ・所在地 : 行方市麻生1561-9
- ・敷地面積 : 14,310㎡
- ・延床面積 : 1,395 ㎡ (+ 別棟 359㎡)
- ・鉄筋コンクリート造 2 階建て
- ・建築年 : 平成 3 年
- ・経過年数 : 28 年



屋上 : 21.21 m²
2F : 681.39 m²
1F : 692.14 m²
別棟 : 358.67 m²

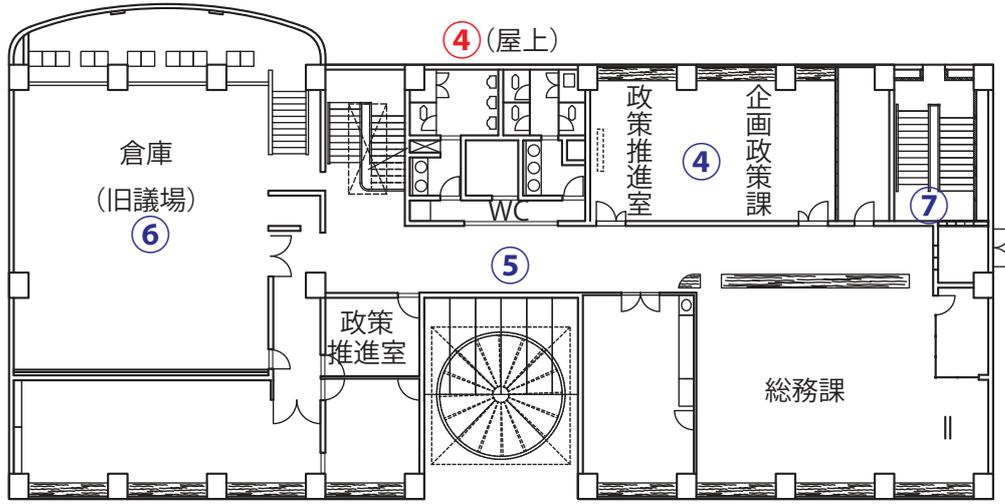


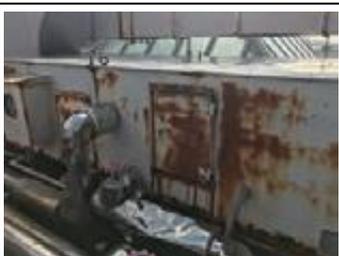
麻生庁舎 1階平面図



麻生庁舎 別棟 1階平面図

	番号	写真	現況	懸念事項
機能の問題	①		ロビー ・プライバシーを確保できない相談コーナー	・来庁者へのサービスの低下
	②		執務室（別棟） ・執務室の多くは手狭で書類があふれた状態	・重要書類の紛失 ・作業効率の低下 ・市民へのサービスの低下 ・災害時の避難経路の障害になり得る
	③		情報交流センター ・庁舎内に作業スペースを確保できず、隣接する情報交流センターの場所を借りている。	・重要書類の紛失 ・作業効率の低下 ・市民へのサービスの低下
老朽化の問題	①		階段 ・雨漏り	・スリップによる事故 ・躯体の劣化
	②		屋外設備 ・外壁仕上げ材の剥離	・躯体の劣化 ・仕上げ材の落下の恐れ
	③		駐輪場 ・激しい経年劣化	・強風の際、劣化した部材が飛んでしまい2次災害を起こす恐れ

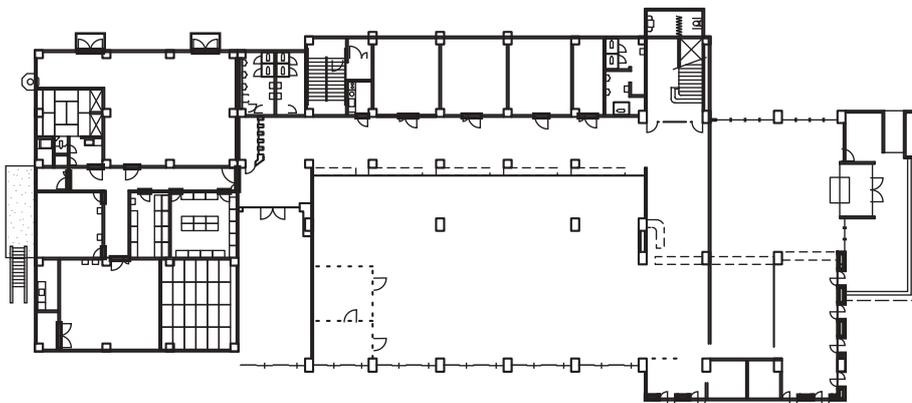
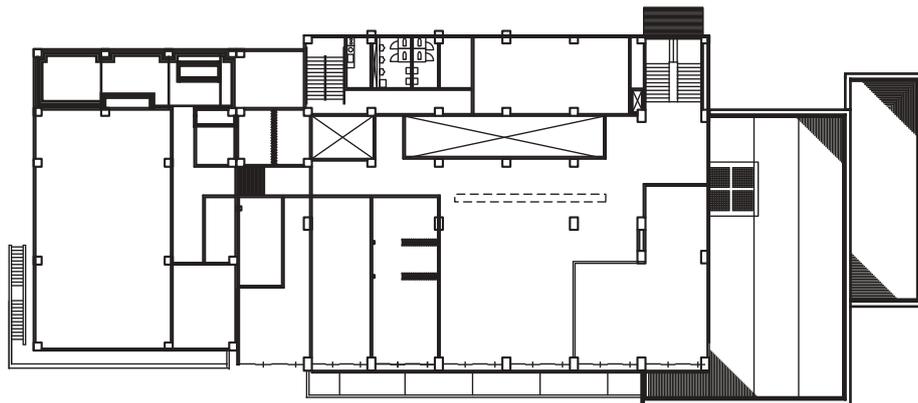
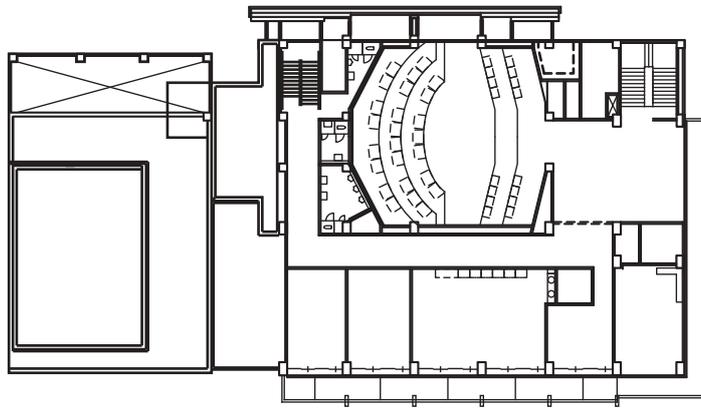


	番号	写真	現況	懸念事項
機能の問題	④		<p>執務室</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 執務室の多くは手狭で書類があふれた状態 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 重要書類の紛失 ・ 作業効率の低下 ・ 市民へのサービスの低下 ・ 災害時の避難経路の障害になり得る
	⑤		<p>2階廊下</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ スペースの不足から、プライバシーを確保できない相談コーナー 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市民サービスの低下 ・ 情報の漏洩等
	⑥		<p>旧議場</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 倉庫として利用しているが、書類の置き場がなくなりつつある。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 重要書類の紛失 ・ 作業効率の低下 ・ 市民へのサービスの低下
	⑦		<p>2階から屋上への階段</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 収納、保管のスペースが足りず、物が置かれている 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 来庁者へのサービスの低下 ・ 災害時の避難経路の障害になり得る
老朽化の問題	④		<p>屋外設備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 激しい劣化 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 設備機器の故障

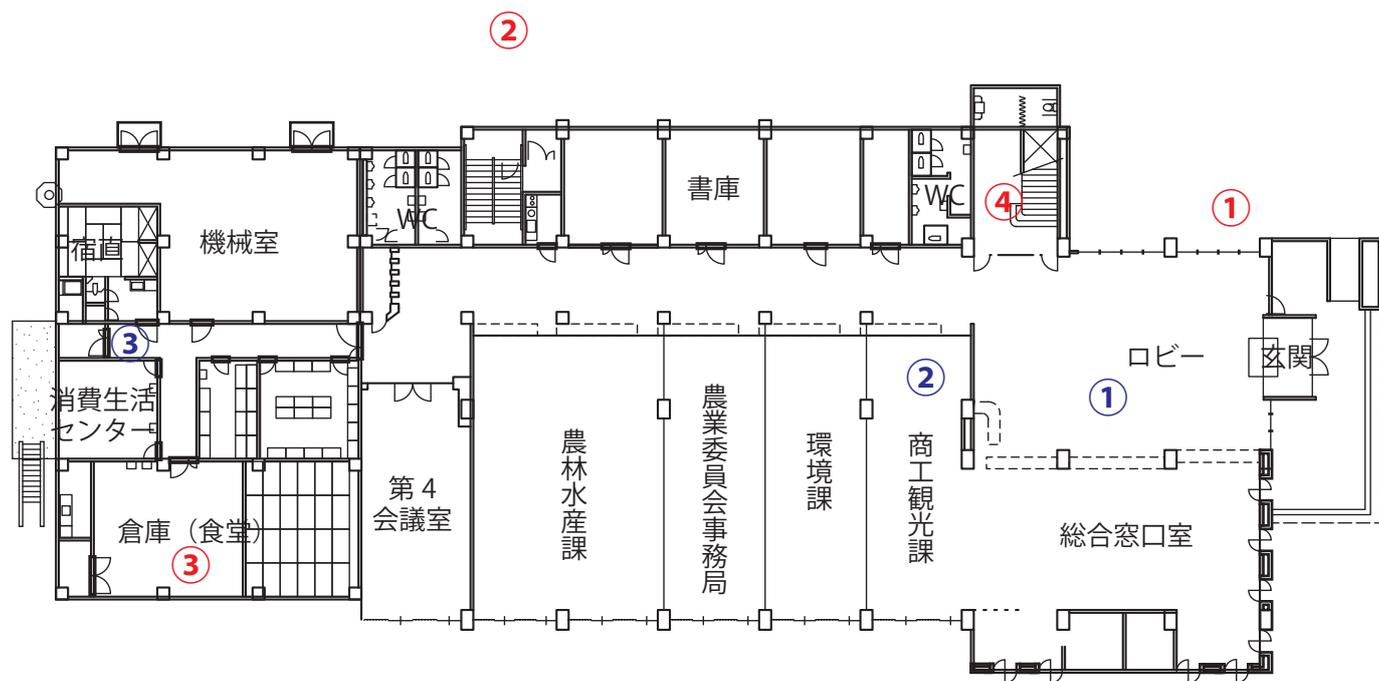
4. 北浦庁舎の現状の問題



- ・所在地 : 行方市山田2564-10
- ・敷地面積 : 12,130 m²
- ・延べ床面積 : 3,292 m²
- ・鉄筋コンクリート造 3階建て
- ・建築年 : 昭和53年
- ・経過年数 : 41年

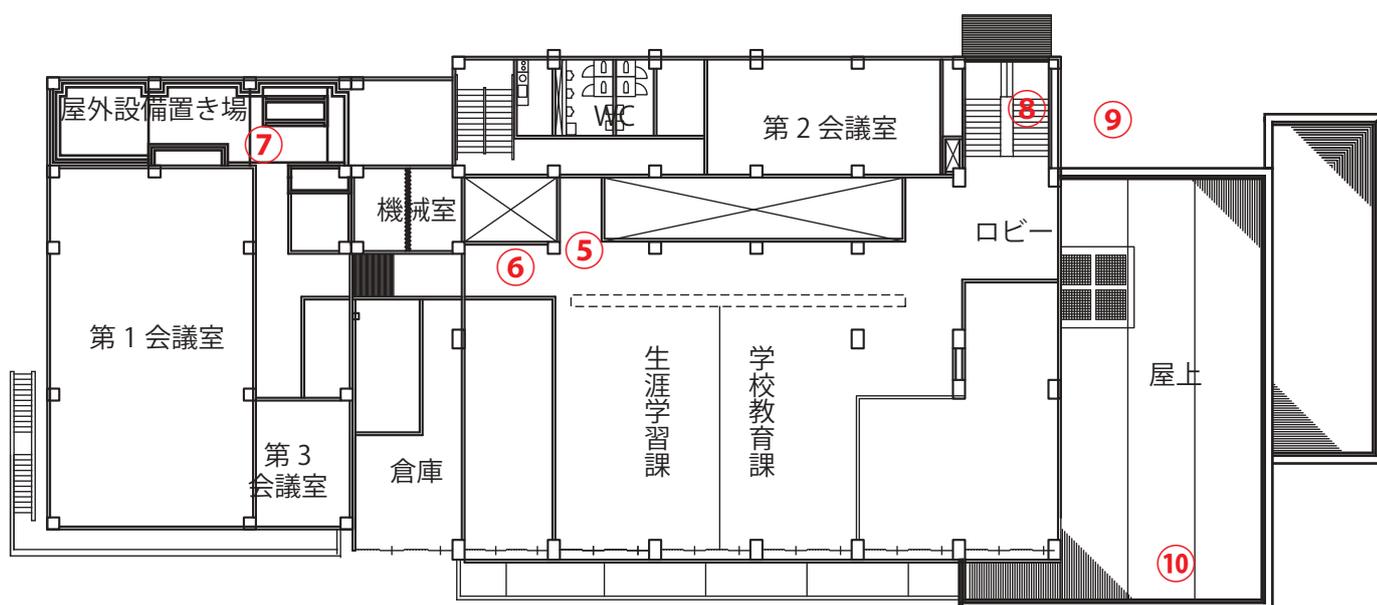


屋上 : 113.49 m²
3F : 732.68 m²
2F : 1,027.00 m²
1F : 1,418.62 m²



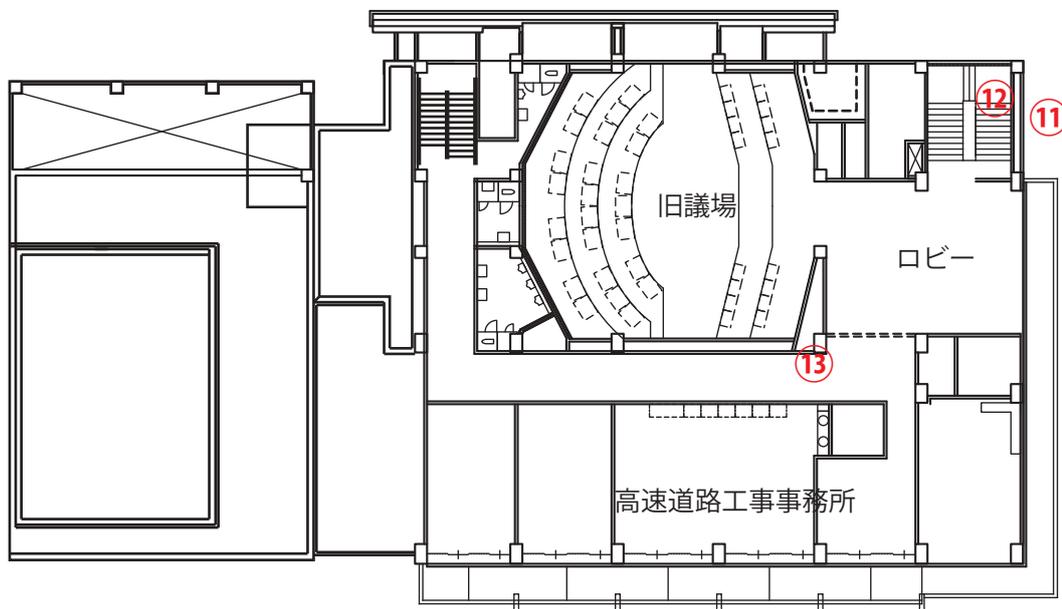
北浦庁舎 1階平面図

	番号	写真	現況	懸念事項
機能の問題	①		ロビー ・手狭な市民ロビー	・通路を圧迫することから、車いす利用者をはじめ来庁者へのサービスの低下 ・災害時の避難経路の障害になり得る
	②		執務室 ・執務室の多くは手狭で書類があふれた状態	・重要書類の紛失 ・作業効率の低下 ・市民へのサービスの低下 ・災害時の避難経路の障害になり得る
	③		通用口 ・セキュリティに不安のある通用口 ・日中は職員が目届かない位置	・不審者の侵入等、安全性の低下
老朽化の問題	①		北側外壁 ・外壁仕上げ材の剥離 ・躯体の劣化	・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 ・躯体の内部劣化から、構造強度の低下 ・外壁落下の危険 高所から落下した場合、人命に関わる
	②		屋外設備 ・外壁仕上げ材の剥離 ・躯体の劣化 ・激しい汚れ	
	③		旧食堂床 ・経年劣化による床仕上げ材の摩耗	・躯体（床）の劣化
	④		階段 ・仕上げモルタルの欠損	・仕上げの欠損部分からの躯体の劣化 ・高所からの場合、人命に関わる



北浦庁舎 2階平面図

	番号	写真	現況	懸念事項
老朽化の問題	⑤		2階廊下の天井 ・雨漏りの跡と ・仕上げ材の剥離	・躯体の劣化 ・仕上げ材の落下の恐れ ・カビの発生などによるシックハウスの原因
	⑥		2階廊下 ・床にひび割れ	・躯体の劣化 ・構造強度の低下
	⑦		屋外設備スペース ・ガラリ部分の錆 ・塗装の剥がれ	・剥がれた塗装の混入 ・空調設備の故障の可能性
	⑧		階段 ・内壁のひび割れ ・仕上げの剥離 ・雨漏り	・躯体の劣化 ・構造強度の低下
	⑨		東面外壁 ・外壁の塗装の浮き、剥離	・仕上げ材が落下する危険性がある ・高所からの場合人命に関わる ・仕上げ材の剥離している部分から躯体の劣化
	⑩		屋上 ・シート防水の劣化 ・排水溝の汚れ	・排水処理の低下 ・雨水を上手く処理できない状態で屋上の床上に雨が溜まり、下階に雨漏りする可能性がある



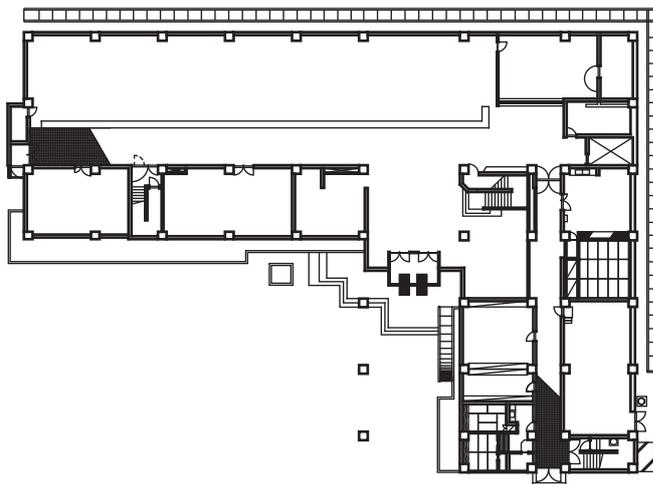
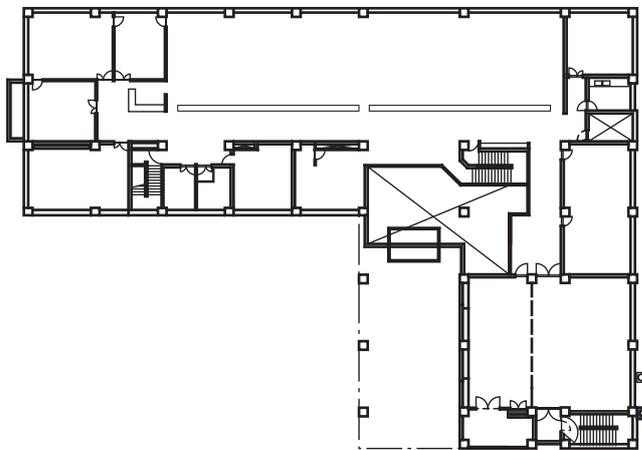
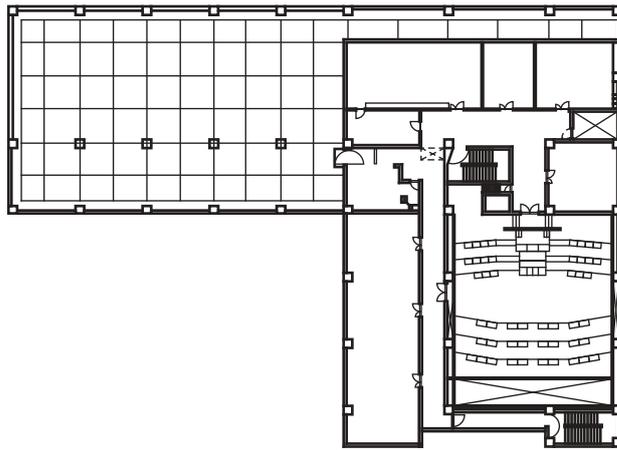
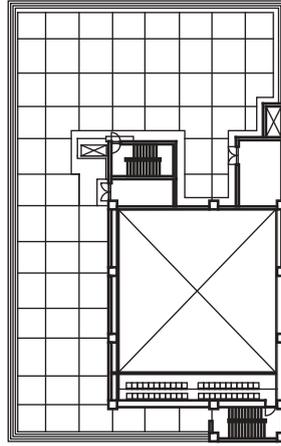
北浦庁舎 3階平面図

	番号	写真	現況	懸念事項
老朽化の問題	⑪		屋外設備 ・ 塗装の剥がれ ・ 老朽化	・ 剥がれた塗装の混入 ・ 故障や破損、機器劣化
	⑫		階段の内壁 ・ 大きなひび割れ。	・ 躯体劣化 ・ 構造体強度の低下 ・ 壁からの雨漏れ
	⑬		廊下内壁 ・ 大きなひび割れ ・ 仕上げの剥離	・ 仕上げ材の落下 ・ 躯体の劣化 ・ 構造強度の低下

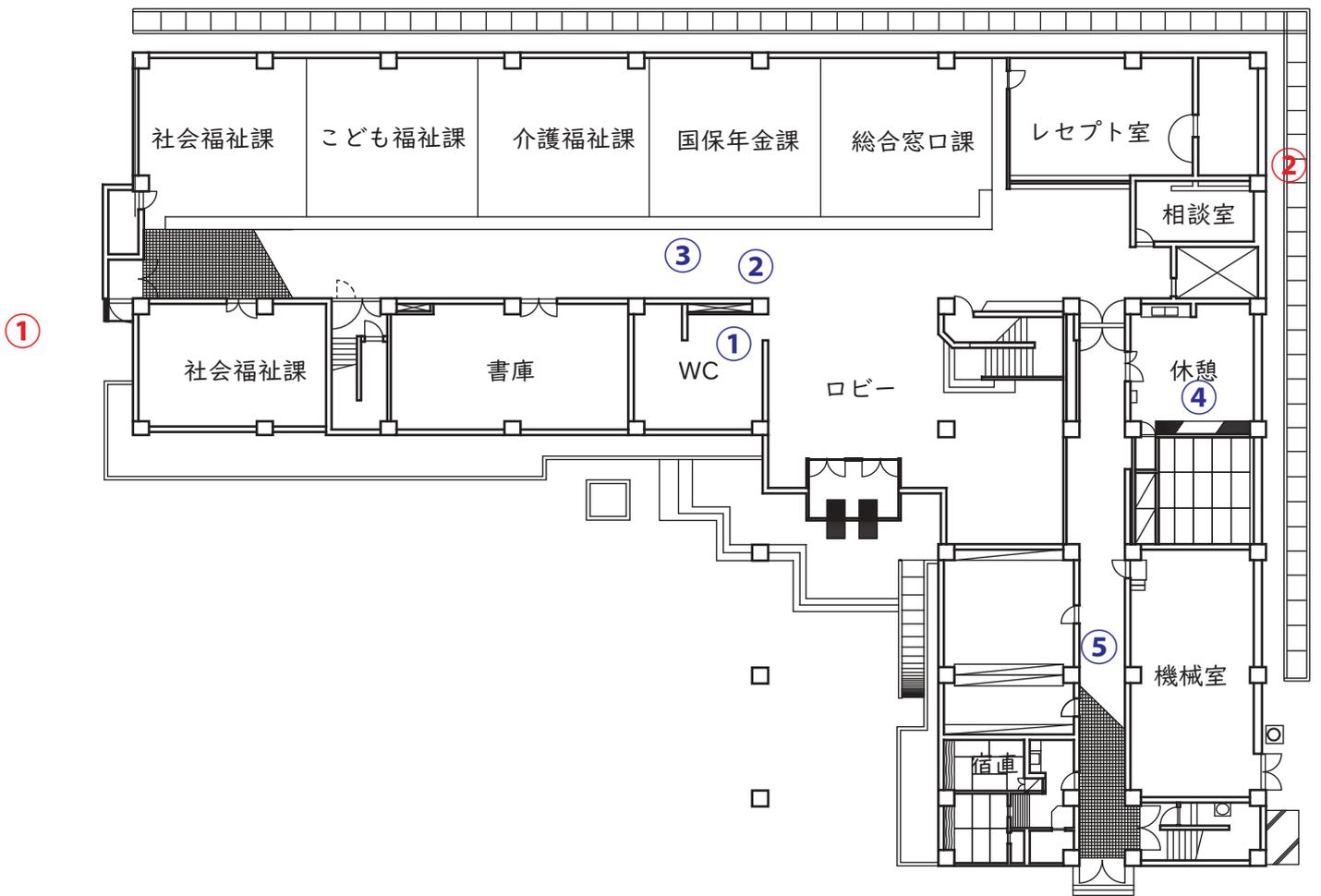
5. 玉造庁舎の現状の問題



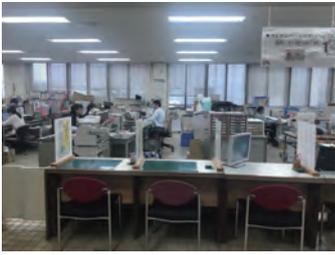
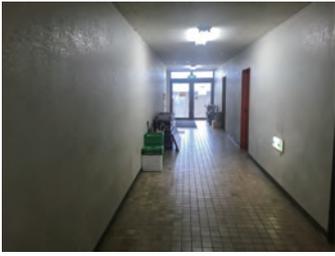
- ・所在地 : 行方市玉造404
- ・敷地面積 : 14,350㎡ (赤枠以外の借地含む)
- ・延べ床面積 : 3,492㎡
- ・鉄骨鉄筋コンクリート造 4階建て
- ・建築年 : 昭和55年
- ・経過年数 : 39年



屋上 : 19.05 m²
3F : 842.44 m²
2F : 1219.18 m²
1F : 1258.17 m²



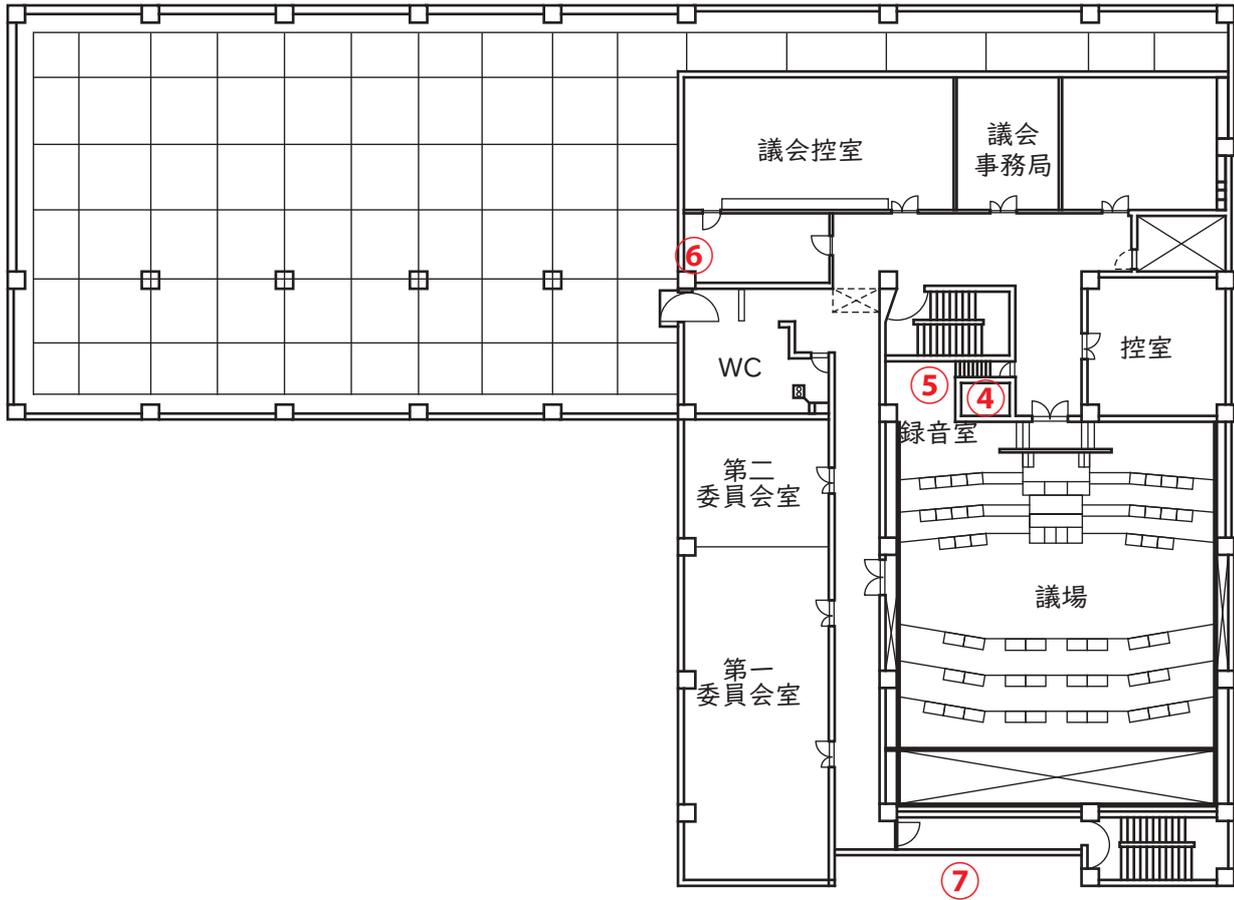
玉造庁舎 1階平面図

	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"> ・ 応急的に設置した障害者用トイレ 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 衛生面、プライバシー面での市民サービスの低下
	②		<p>1階廊下</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市民サービスの低下 ・ 情報の漏洩等
	③		<p>窓口</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ プライバシー、セキュリティが確保できない市民窓口 	
	④		<p>休憩スペース</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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 ・ 打合せ利用時は職員の休憩場所がない 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 職員福利厚生への低下 ・ 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）
	⑤		<p>通用口</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ セキュリティに不安のある通用口 ・ 日中は職員が目が届かない位置になる 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 不審者の侵入等、安全性の低下
老朽化の問題	①		<p>東側外壁</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 外壁に激しいひび割れ 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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 ・ 躯体の内部劣化から、構造強度の低下 ・ 外壁落下の危険
	②		<p>西側外壁</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 外壁の部分的な欠損 ・ 外壁に漏れ出たと思われる錆 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 高所から落下した場合、人命に関わる



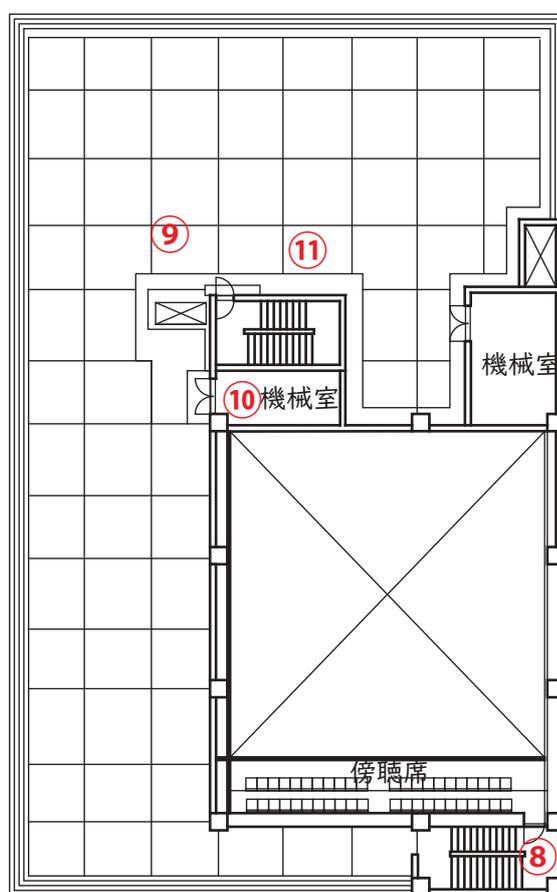
玉造庁舎 2階平面図

	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"> ・壁からの雨漏りの恐れ ・構造強度の低下
	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"> ・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。
	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"> ・躯体（床）の劣化 ・床の構造強度の低下 ・既に下階で雨漏れしている可能性あり（⑥参照）
	⑪		屋上 防水が劣化している。	<ul style="list-style-type: none"> ・既に下階で雨漏りしている可能性あり（③参照）