

「現庁舎の利用を続け、将来建替える」場合の複数案と「今建替える」場合と比較検証するために
「災害対策本部整備案の規模」と「将来建替えの時期」の条件整理を行う

		現庁舎の利用を続け、将来建替える				今建替える	
		現庁舎の耐震化等を行う		現庁舎の耐震化等を行わない		現案	合築案
必要となる工事		パターン① 耐震改修案	パターン② 減築案	パターン③ 災害対策本部整備案 (一部整備案)	パターン④ 継続案 (耐震化しない案)	パターン⑤ 新庁舎整備案 (2棟に分棟)	パターン⑥ 新庁舎整備案 (1棟に合築)
		現庁舎の耐震改修 を行い利用を続ける案	現庁舎を減築して 利用を続け、減築 分の執務室を別に 確保する案	災害対策本部機能 のみ整備し、その 他の部署は現庁舎 の利用を続ける案	現状のまま現庁舎 を利用する案	本庁舎・議会、中区 区役所をそれぞれ 整備(2棟)する案	1棟に集約して整 備する案
機能・規模を 確保するために 必要な工事	現庁舎の 耐震化等	杭の耐震化	杭の耐震化	—			
		建物の耐震化	建物の減築				
	新たな 整備等	—	整備又は賃貸 (減築面積分)	一部整備 (災害対策本部のみ)	—	建替え	建替え
現庁舎を使い続ける際に 必要となる工事		現庁舎の耐震化等を行った場合も使い続けるためには大規模改修が必要。 また、築44年を経過しており、将来的には現庁舎の建替えが必要になる。				—	—
		設備改修	設備改修	設備改修	設備改修		
		将来建替え	将来建替え	将来建替え	将来建替え		

災害対策本部機能のみ整備する場合の
規模の想定について整理 (本資料P2)

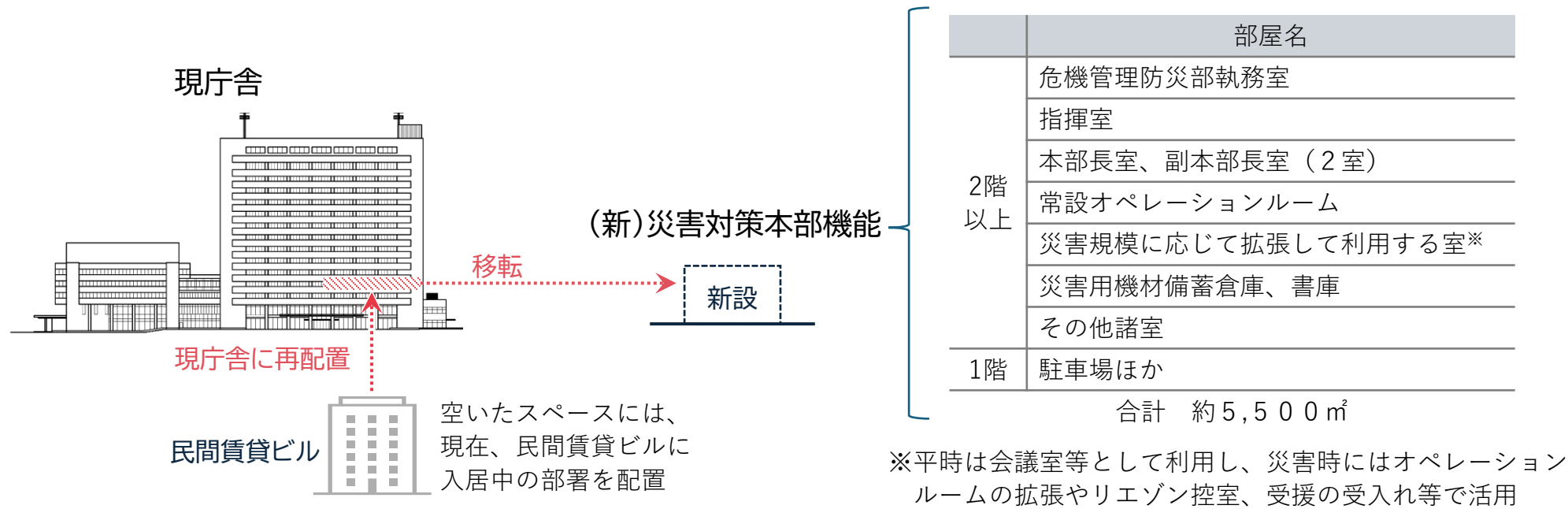
現庁舎を使い続けた場合に
想定する「将来建替え」の
時期について整理
(本資料P3)

【災害対策本部機能のみ整備する場合の規模の想定】

建物の想定規模は、大規模災害時の災害対策本部機能に必要な規模とする。

○ 設定条件

- ・ 建設地は、花畑町別館跡地（約 2,750 m²、容積率 600 %）を想定する。
- ・ 現庁舎の防災部門の規模ではなく、大規模災害時の拡張性やリエゾンや受援の受入れ等を想定した規模※とする。
※：震度 6 弱以上の地震が発生した場合等の災害対策本部機能の規模約 190 人＋リエゾン・受援等約 190 人 計 380 人程度と想定
- ・ 建設地の外水氾濫が発生した場合の想定浸水深は最大 1.2 m のため、執務室等は 2 階以上に配置する。
- ・ 防災部門の移転に伴って現庁舎に空いたスペースには、民間賃貸ビルに入居中の部署を配置する。



【現庁舎を使い続けた場合に想定する「将来建替え」の時期】

本市では、日本建築学会が「建築物全体の望ましい目標耐用年数」として示す※年数（60年）を参考に、既存公共建築物を適切な維持管理や大規模改修を実施することで、実現可能な目標として「目標耐用年数70年」と設定

※日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」

○ 熊本市公共施設等総合管理計画（平成29年3月策定、令和4年3月改定）抜粋

本市では、これまで、建築物の劣化や機能の低下を理由に、おおよそ30年から40年で建替えを実施した施設もありました。今後は、建築物の長寿命化を図り、**目標耐用年数を70年とすることを基本とします。**

ただし、用途や構造上の理由で70年間使用できない建築物や、既に相当の築年数が経過し劣化進行度が著しい建築物については、目標耐用年数を個別に判断し、状況に応じた保全を実施します。

（参考）政令市の公共施設の目標耐用年数の設定状況（用途：庁舎）

都市名	目標耐用年数	都市名	目標耐用年数	都市名	目標耐用年数
札幌市	既存鉄筋コンクリート造等：60年※ ¹	新潟市	80年	神戸市	65年以上※ ³
仙台市	新耐震庁舎：80年	静岡市	個別判断	岡山市	長寿命化パターン上：80年
さいたま市	60年※ ²	浜松市	更新経費の試算上：80年	広島市	個別判断
千葉市	計画的保全対象施設：80年	名古屋市	概ね80年	北九州市	築年数により：60～80年
横浜市	鉄骨造：70年以上	京都市	80年	福岡市	60～70年
川崎市	庁舎等建築物：60年以上	大阪市	個別判断	熊本市	70年
相模原市	将来コストの試算上：60年	堺市	概ね60年		

※1：構造体の健全度等によっては80年 ※2：躯体の健全性調査によっては80年 ※3：第一期神戸市公共施設等総合管理計画に記載