

下田市新庁舎建設における先行移転方針

令和4年2月

1. はじめに

現在の下田市の本庁舎は、旧耐震施設で老朽化が著しく、津波浸水区域に立地していることから、平成21年より建替え、移転の検討が行われ、複数箇所の建設候補地の議論を経て、平成29年12月に条例可決し、移転先を河内地域に決定したところである。

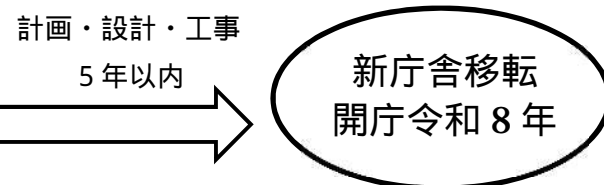
その後、新たな稲生沢川の洪水想定公表、新型コロナウイルスの感染拡大による財政面への影響等を考慮し、新庁舎建設事業を一時中断し、再検討を行った。

本年度実施した「現庁舎安全性調査」及び「稲生沢中学校耐力度調査」の状況を踏まえ、新庁舎の開庁時期を令和8年までにとする条例改正を行ったところであるが、詳細な調査結果から現庁舎の安全性(危険度)が明確化され、倒壊の危険性が大きくより早急な対策が必要となったことから、現庁舎の対応及び新庁舎整備方針について地域社会に及ぼす影響も考慮して整理したものである。

2. 現庁舎安全対策の基本方針

新庁舎の整備に関する建設方針が定められている。

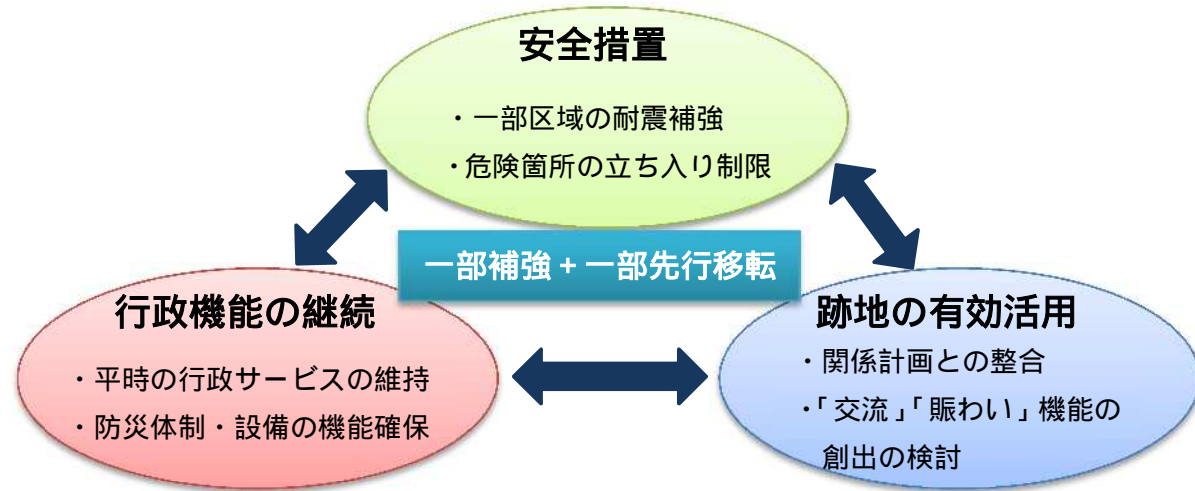
- ・災害に強い安全な施設
- ・すべての市民にとって使いやすく快適な施設
- ・持続的で経済的な施設
- ・働きやすく、柔軟で効率的な施設



現庁舎の安全対策として、新庁舎建設までの間の臨時的な措置として一部補強が必要と考える。

- 全部耐震補強
- 一部補強+一部先行移転
- 耐震補強せず

「新庁舎開庁を見据え、コストを抑えた上で、早期の安全措置に努め、行政機能の継続と跡地活用との連携を図る。」



3. 現庁舎の具体的な対策方針

現庁舎安全性調査の結果より

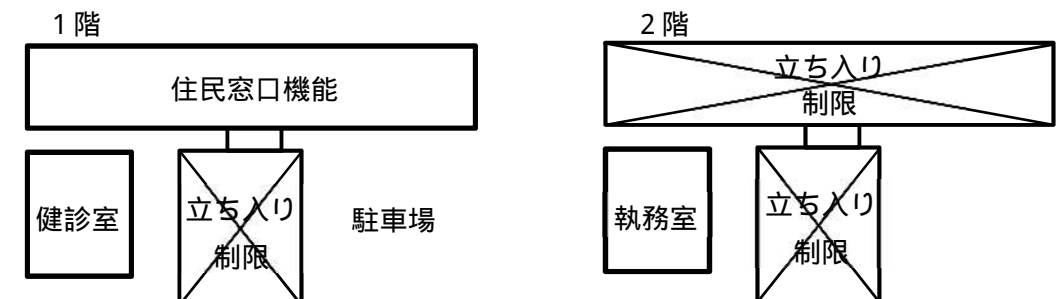
- 本館・・・Is値(0.346)と耐震性能が不足(ブレース補強工法により理論上の補強は可能)
 - ブレースの設置方法により、工事費、工期、執務への影響等が異なる。
 - ・建物内側設置：在来鉄骨ブレース補強。工事費用は抑えられるものの、執務への影響が非常に大きく、工期も長い。
 - ・建物外側設置：鋼板内蔵RCブレース補強。工事費用は高いが、期間も短く執務室への影響は小さい。なお、別途建物基礎調査が必要となる。
 - ただし、柱・壁のコンクリートについては、強度が設計基準(18N/mm²)を下回る結果(12N/mm²)となっており、また、中性化も進んでいることから耐震補強の判断は慎重に行う必要がある。
- 西館・・・Is値(0.39)と耐震性能が不足(1階は既存ブレース桁梁に座屈止め設置、2階は既存梁ウェブヘカパーPL補強、既存柱へT型鋼を溶接により補強可能)
 - 1階は小規模改修で対応可能であるが、2階は全てのフレームの補強が必要となり、既存の内壁、天井等の内装を全て撤去・復旧する必要がある、工事規模が最も大きい。
- 別館・・・Is値(0.402)と耐震性能が不足(1階1箇所のRC補強壁増設により補強可能)
 - 工事規模は執務への影響も無く、最も小さい。

現庁舎の安全対策

- 本館・・・上記の状況より補強は困難であることから、執務機能を必要な改修を行った後の稲生沢中学校校舎に先行移転し、安全対策のため空いた庁舎の立ち入りを制限する。移転までに期間を要するが、防災機能や保有情報等については代替機能が確保されているため、期間中の対応は可能である。職員の安全については、避難訓練などのソフト対策を強化する。
- 西館・・・現行の一団(ワンフロア)の住民窓口機能が移転可能な施設が無く、稲生沢中学校校舎へ先行移転した場合、複数階に分断し新築棟完成後にネットワーク工事などを伴う大規模な再移転が必要となることから、早期に1階を耐震補強し、現行の住民窓口機能を維持する。2階は補強せず、安全対策のため立ち入りを制限する。議会機能については、稲生沢中学校校舎へ先行移転し、新築棟完成後は新築棟に移転する。
- 別館・・・早期に耐震補強し、1階を健診機能、2階を執務室、打合せ室として従来どおり使用する。職員以外の参加する会議等の開催は、可能な限り市役所以外での開催とする。経済性も含め、想定されている震度6弱の地震が発生した場合にかなりの被害を受けることが想定されるものの倒壊の危険性は低いとされる程度の最小限の対応とした。本対応に係る費用見込みは次のとおり。

補強設計費用	約 550 万円
補強改修工事費用	約 1,800 万円

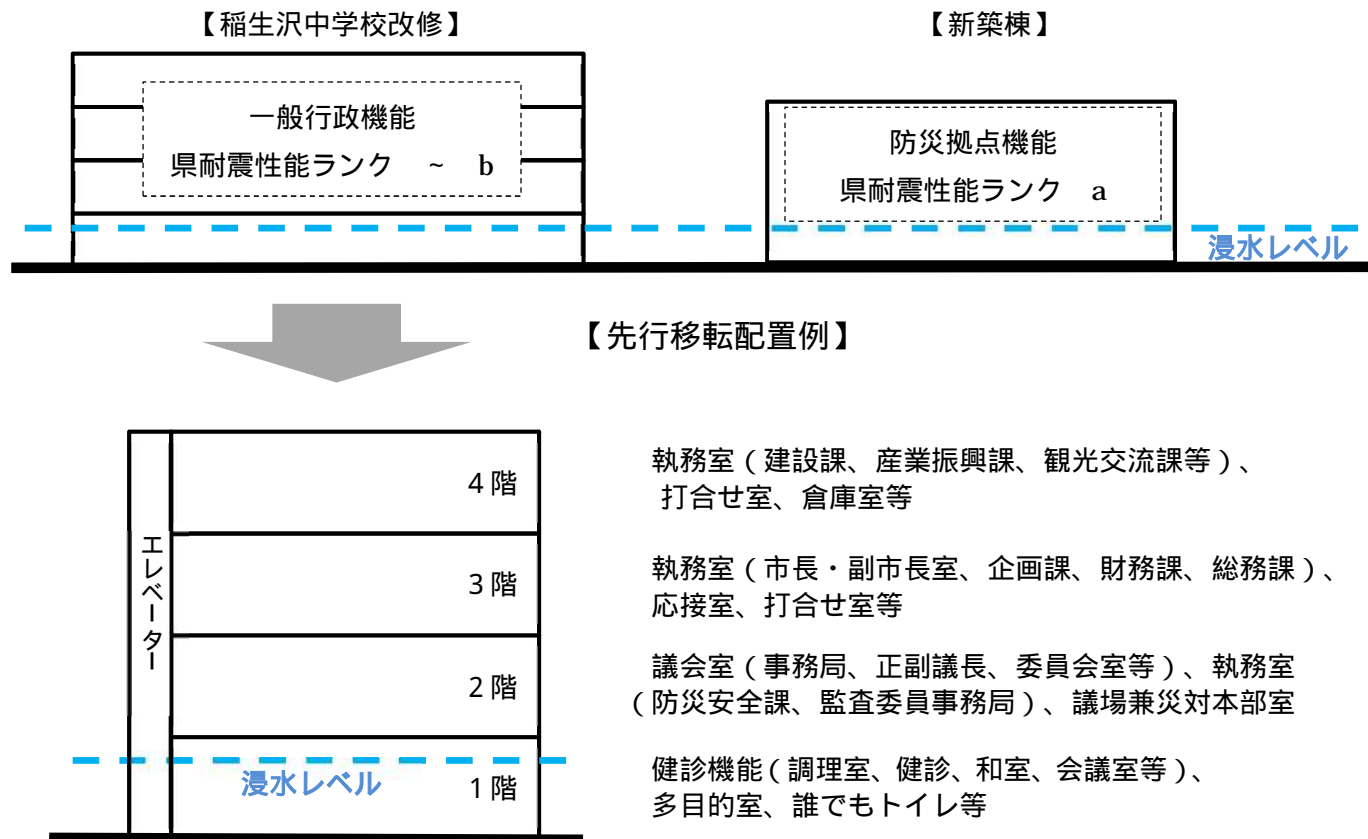
【本庁舎】



4. 先行移転（学校活用）方針

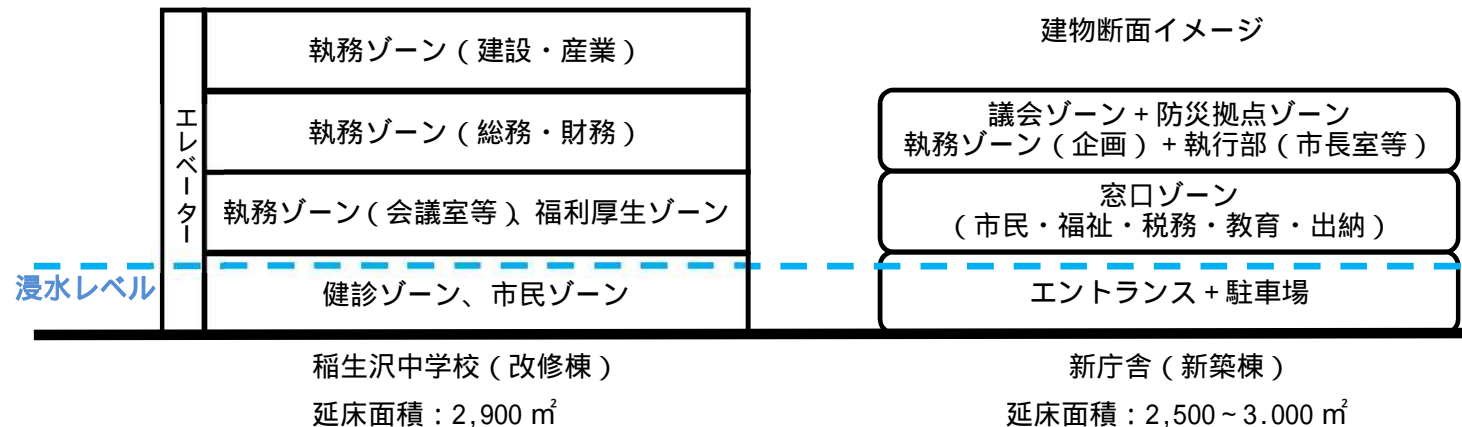
稲生沢中学校校舎及び体育館は、津波浸水区域外に立地しており新耐震基準により整備された建物で、現庁舎と比較して相当程度堅牢な施設である。しかし、校舎は築40年、体育館は築37年と年数が経過していることから庁舎使用に伴う長寿命化の改修を行った場合でも耐用年数には限りがあり、ライフサイクルコストを踏まえて検討する必要がある。そのため防災力の向上、長期的な行政機能の継続性の観点からも次のとおり配置することが望ましいと考える。

「現庁舎の補強規模」、「中学校改修規模」、「新築棟整備規模」を勘案し、以下のとおり中学校校舎活用方針を整理する。



5. 新築棟整備の方向性

新築棟については、現在改訂作業中の「下田市新庁舎建設基本計画 改訂版」において整理するものとする。改訂にあたっては、平成31年3月に公表された稲生沢川の洪水想定を考慮し、防災拠点として機能するように整理するとともに、新築棟には以下のとおり配置する。また、新築棟完成後の稲生沢中学校低層階については、市民ゾーン、健診ゾーン、福利厚生ゾーン等を配置し、効率的な使用とコストを抑えた整備計画とする。



6. 概算事業費

【中学校改修費】 改修工事費 約5億8000万円（中学校面積2,934㎡ × 約20万円/㎡）
改修設計費 約2,000万円

【参考】 前回新庁舎建設設計の概算単価（新築） 約50万円/㎡
新下田中学校の概算単価（学校 学校改修） 約20万円/㎡

【全体概算事業費 単位：億円】

前回計画事業費		本改訂版事業費		前回比較
項目	概算費用	項目	概算費用	
設計調査等委託費用（用地費含む。）	3.4	設計調査等委託費用（用地費含む。）	4	0.6
新庁舎工事費	29.2	新庁舎工事費（中学校改修等含む。）	18～22	7.2～11.2
現庁舎解体費	1.8	現庁舎補強対策費（解体含む）	3	1.2
備品購入・引越費用	2.5	備品購入・引越費用	3	0.5
合計	36.9	合計	28～32	4.9～8.9

前回設計調査等委託費用 1.8億円（上記には含まず。）

約15～25%削減

7. 現庁舎跡地活用の方向性

現在進められている、立地適正化計画策定、伊豆急下田駅周辺地区整備検討、地域公共交通基本計画策定においては、市役所が現在地から移転することに伴う地域への影響、新庁舎建設との連携等について十分考慮して計画するものとする。また、現庁舎跡地の活用にあたっては、交通結節点であり、バスターミナルを有する伊豆急下田駅周辺にも隣接していることから物理的な交通手段による人流と情報の連携によりにより市内一等地が空洞化しないよう、市直営、PPP/PFI など様々な手法も踏まえ公的施設の整備を念頭に、住民と観光客双方の「交流」「賑わい」機能の創出を図る。

8. スケジュール

