

平成 22 年 7 月 26 日

葛飾区総合庁舎整備のあり方検討委員会（第 1 回） 次 第

- 1 開 会
- 2 区長挨拶
- 3 葛飾区総合庁舎整備のあり方検討委員会の進め方（資料 1-1）
- 4 委員紹介
- 5 議 事
 - (1) 総合庁舎整備のこれまでの経過説明
 - 総合庁舎建築・設備劣化等調査診断結果（資料 1-2）
 - 葛飾区総合庁舎の整備について（資料 1-3）
 - (2) 防災拠点としての総合庁舎のあり方
 - 防災拠点としての総合庁舎のあり方（資料 1-4）
 - 阪神・淡路大震災時の神戸市役所の被害状況（資料 1-5）
 - 東京直下型地震発生時の葛飾区周辺の被害想定（資料 1-6）
 - (3) 総合庁舎整備（建替え）の必要性（資料 1-7）
- 6 閉 会

配布資料

- 資料 1-1 葛飾区総合庁舎整備のあり方検討委員会の進め方
- 資料 1-2 総合庁舎建築・設備劣化等調査診断結果
- 資料 1-3 葛飾区総合庁舎の整備について（パンフレット）
- 資料 1-4 防災拠点としての総合庁舎のあり方
- 資料 1-5 阪神・淡路大震災時の神戸市役所の被害状況
- 資料 1-6 東京直下型地震発生時の葛飾区周辺の被害想定
- 資料 1-7 総合庁舎整備（建替え）の必要性

葛飾区総合庁舎整備のあり方検討委員会の構成と進め方

1 葛飾区総合庁舎整備のあり方検討委員会 委員名簿

2 葛飾区総合庁舎整備のあり方検討委員会 運営要領

葛飾区総合庁舎整備のあり方検討委員会運営要領（案）

平成22年 月 日
検討委員会会長決定

（目的）

第1条 この要領は、「葛飾区総合庁舎整備のあり方検討委員会設置要綱（平成22年4月30日22葛総営第31号）」第5条第3項の規定に基づき、葛飾区総合庁舎整備のあり方検討委員会の運営に関し、必要な事項について定めることを目的とする。

（委員会の招集）

第2条 会長は、委員会を招集しようとするときは、あらかじめ委員に対し、会議の場所、日時、予定案件を通知しなければならない。

2 招集の通知後に急施を要する事項があるときは、前項の規定にかかわらず、直ちにこれを会議の案件とすることができる。

（会議の公開）

第3条 会議は原則として公開する。ただし、会長が必要と認めたときは、これを非公開とすることができる。

（会議録等）

第4条 会議の議事の概要を記載した会議録を会議の都度作成し、公開する。ただし、非公開とされた会議の記録は公開しない。

2 会議資料は原則として公開する。ただし、会議において会長が非公開と決定した資料は公開しない。

（傍聴人）

第5条 会議を傍聴しようとする者は、すべて係員の指示に従わなければならない。

(傍聴できない者)

第6条 次の各号のいずれかに該当する者は、傍聴することができない。

- (1) 棒その他人に危害を加え、又は迷惑を及ぼすおそれのある物を携帯している者
- (2) 拡声器、無線機の類を携帯している者
- (3) 張り紙、ビラ、プラカード、旗、のぼり、垂れ幕の類を携帯している者
- (4) はち巻、腕章、たすき、ゼッケン、ヘルメットの類を着用又は携帯している者
- (5) 酒気を帯びている者
- (6) その他、議事を妨害することを疑うに足りる顕著な事情が認められる者

(傍聴人の守るべき事項)

第7条 傍聴人は、傍聴するときは静粛を旨とし、次の事項を守らなければならない。

- (1) 言論に対して批評を加え、又は拍手その他の方法により可否を表明しないこと。
- (2) 騒ぎ立てる等の議事を妨害しないこと。
- (3) 帽子、外とう、えり巻の類を着用しないこと。ただし、病気その他の正当な理由がある場合は、この限りではない。
- (4) 飲食又は喫煙をしないこと。
- (5) その他会場の秩序を乱し、又は議事を妨害するような行為をしないこと。

(撮影、録音等の許可)

第8条 傍聴人は、録音、録画又は撮影をしようとするときは、あらかじめ会長の許可を受けなければならない。

(傍聴人の退場)

第9条 傍聴人は、次の各号に定める場合には、速やかに退場しなければならない。

- (1) 会長が会議を非公開とし、傍聴人の退場を命じたとき。
- (2) 傍聴人がこの要領の定めに違反し、会長が傍聴人の退場を命じたとき。

(補則)

第10条 この要領に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は会長が定める。

附 則

この要領は、平成22年7月 日から施行する。

3 総合庁舎整備に関する検討の経過と本委員会の位置づけ

(1) 総合庁舎整備に関する検討の経過

平成 19 年 9 月	平成 19 年第 3 回区議会定例会一般質問 「総合庁舎の耐用年数や防災本部機能について」
平成 20 年 2 月	平成 20 年第 1 回区議会定例会代表質問 「総合庁舎の建替えについて」
平成 20 年 2 月	葛飾区総合庁舎整備基金条例の制定
平成 20 年 5 月	「総合庁舎建築・設備劣化等診断」業務委託
平成 20 年 6 月	平成 20 年第 2 回区議会定例会一般質問 「耐震化対策と総合庁舎の建替えの検討状況について」
平成 20 年 6 月	総合庁舎整備検討委員会設置要綱制定 平成 20 年 7 月から、これまで 10 回開催
平成 20 年 12 月	区議会総務委員会へ 「総合庁舎建築・設備劣化等診断」中間報告
平成 21 年 2 月	区議会総務委員会へ 「総合庁舎建築・設備劣化等診断」最終報告
平成 21 年 7 月	「葛飾区総合庁舎整備手法検討調査」業務委託
平成 21 年 12 月	区議会総務委員会へ 「葛飾区総合庁舎整備手法検討調査」中間報告
平成 22 年 3 月	区議会総務委員会へ 「葛飾区総合庁舎整備手法検討調査」最終報告
平成 22 年 4 月	「葛飾区総合庁舎整備のあり方検討委員会支援」業務委託 葛飾区総合庁舎整備のあり方検討委員会設置要綱の制定
平成 22 年 5 月	葛飾区総合庁舎整備のあり方検討委員会公募区民募集
平成 22 年 6 月	区議会総務委員会へ 「葛飾区総合庁舎整備のあり方検討委員会」の設置について報告
同	葛飾区総合庁舎整備のあり方検討委員会公募区民決定
平成 22 年 7 月	葛飾区総合庁舎整備のあり方検討委員会委員決定
同	第 1 回葛飾区総合庁舎整備のあり方検討委員会

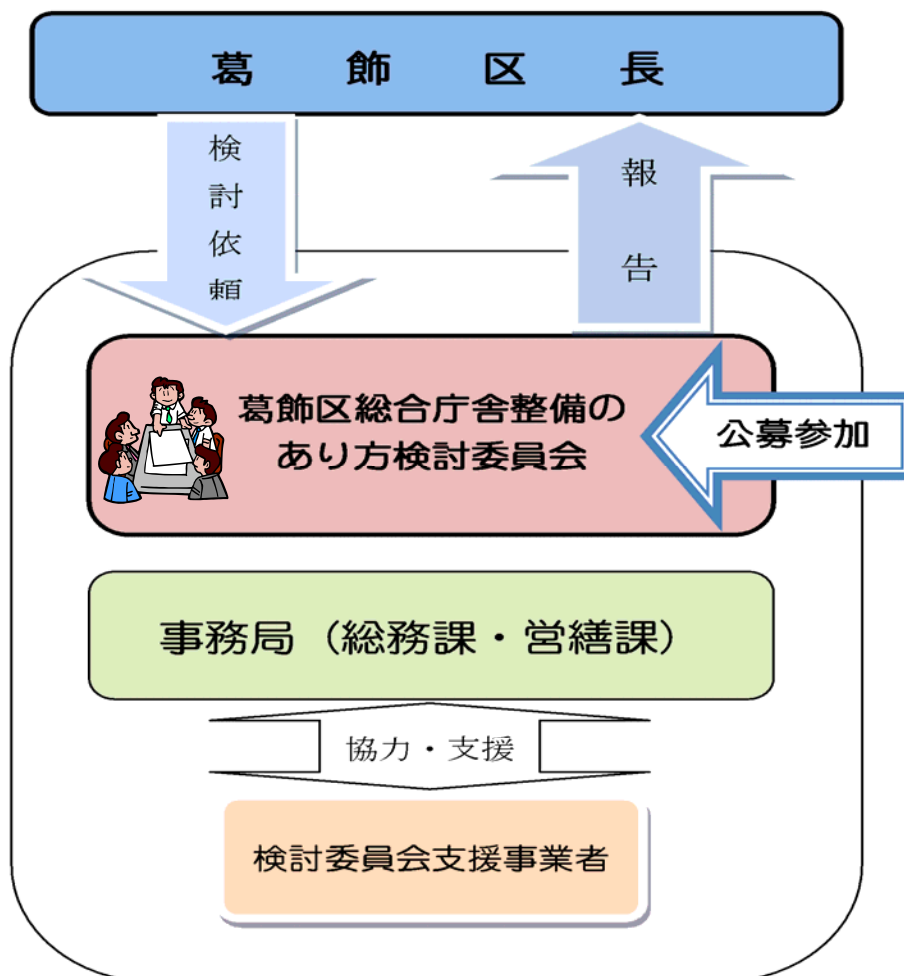
(2) 本委員会の位置づけ

本委員会では、葛飾区長からの検討依頼に基づき、葛飾区総合庁舎整備のあり方について検討し、意見を取りまとめて、葛飾区長へ報告を行う。

葛飾区がこれまで検討を重ねてきた「総合庁舎建築・設備劣化等診断」及び「葛飾区総合庁舎整備手法検討調査」結果を基に、区民の視点で未来を見据えた「葛飾区総合庁舎整備（以下、「庁舎整備」という。）」のあり方に関して検討を行い、「庁舎整備」について幅広い意見をいただき、「庁舎整備」のあり方について一定の方向性を示しいただくことを目的とする。

なお、葛飾区長は、今後の「庁舎整備」検討において本委員会の報告を重要な位置づけとし、十分に尊重するものとする。

検討組織の関係



4 葛飾区総合庁舎整備のあり方検討委員会の進め方

(1) 検討期間 平成22年7月～平成23年3月

(2) 検討事項 (予定)

回数 開催日時	検討項目
第1回 22年7月26日 14時～16時	(1) 総合庁舎整備のこれまでの経過説明 ○総合庁舎建築・設備劣化等調査診断結果 ○葛飾区総合庁舎の整備について (2) 防災拠点としての総合庁舎のあり方 ○防災拠点としての総合庁舎のあり方 ○阪神・淡路大震災時の神戸市役所の被害状況 ○東京直下型地震発生時の葛飾区周辺の被害想定 (3) 総合庁舎整備 (建替え) の必要性
第2回 22年8月	総合庁舎劣化状況等の見学 (1) 総合庁舎整備 (建替え) の必要性 (2) 総合庁舎整備の方向性
以降 月1回程度開催	検討状況により、検討事項を決めていただきます。

総合庁舎建築・設備劣化等 調査診断結果

平成22年7月26日
第1回葛飾区総合庁舎整備のあり方検討委員会

調査目的

■ 総合庁舎における建築及び設備機器に関する現状を客観的に調査・診断

■ 劣化の状況を総合的に判断

■ 耐用年数の迫る庁舎の整備について検討

■ 庁舎新館の耐震診断を行い、その診断結果等を踏まえた今後の利用について検討

■調査対象建築物の概要

建物名	延床面積(m ²)	構造	階数	建築年	経過年数
本館	9,603.83	鉄筋コンクリート造 (RC造) 耐震補強済	地下1階 地上4階 塔屋1階	昭和37年	48年
新館	10,398.87	鉄骨鉄筋コンクリート造 (SRC造)	地下1階 地上7階 塔屋2階	昭和53年	32年
議会棟	1,403.75	鉄筋コンクリート造 (RC) 耐震補強済	地上3階	昭和37年	48年

■耐震基準に関する施行令の改正

- 1981年(昭和56年)6月1日 建築基準法施行令改正(新耐震基準)
一次設計、二次設計の概念が導入された。
- 2000年(平成12年)6月1日 建築基準法及び同施行令改正
性能規定の概念が導入された。

■本館・議会棟、新館とも新耐震基準ではなく、旧基準によって設計された。



庁舎本館



庁舎新館



議会棟

■劣化調査診断結果(概要)

本館 議会棟

- ◆平成4年・平成10年に屋上防水改修・耐震改修
- ◆各部材は**更新時期を大きく過ぎ**、劣化部分がある
- ◆本館塔屋部分及び機械室棟に漏水が見られる
- ◆コンクリートの圧縮強度の低下・中性化は、一部の躯体部分を除き進んでいないと推定
- ◆一部外壁面クラックによる漏水跡があり、構造躯体の劣化防止のため、修繕が必要

新館

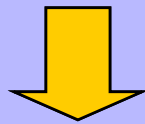
- ◆各部材の**更新時期を過ぎている**
- ◆一部を除き厳しい劣化部位は少なく、既に修繕され機能回復されている

10年後を目途に大規模改修が必要

■ 建築物の改修

本館・議会棟

順次、部分修繕、建替え
までの延命処置

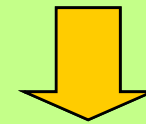


平成29年度～30年度に
大規模改修が必要

耐震性能
を上げるた
めのブ
レース(筋
かい)、補
強材を入
れることは
困難

新 館

順次、部分修繕



平成31年度に
大規模改修が必要

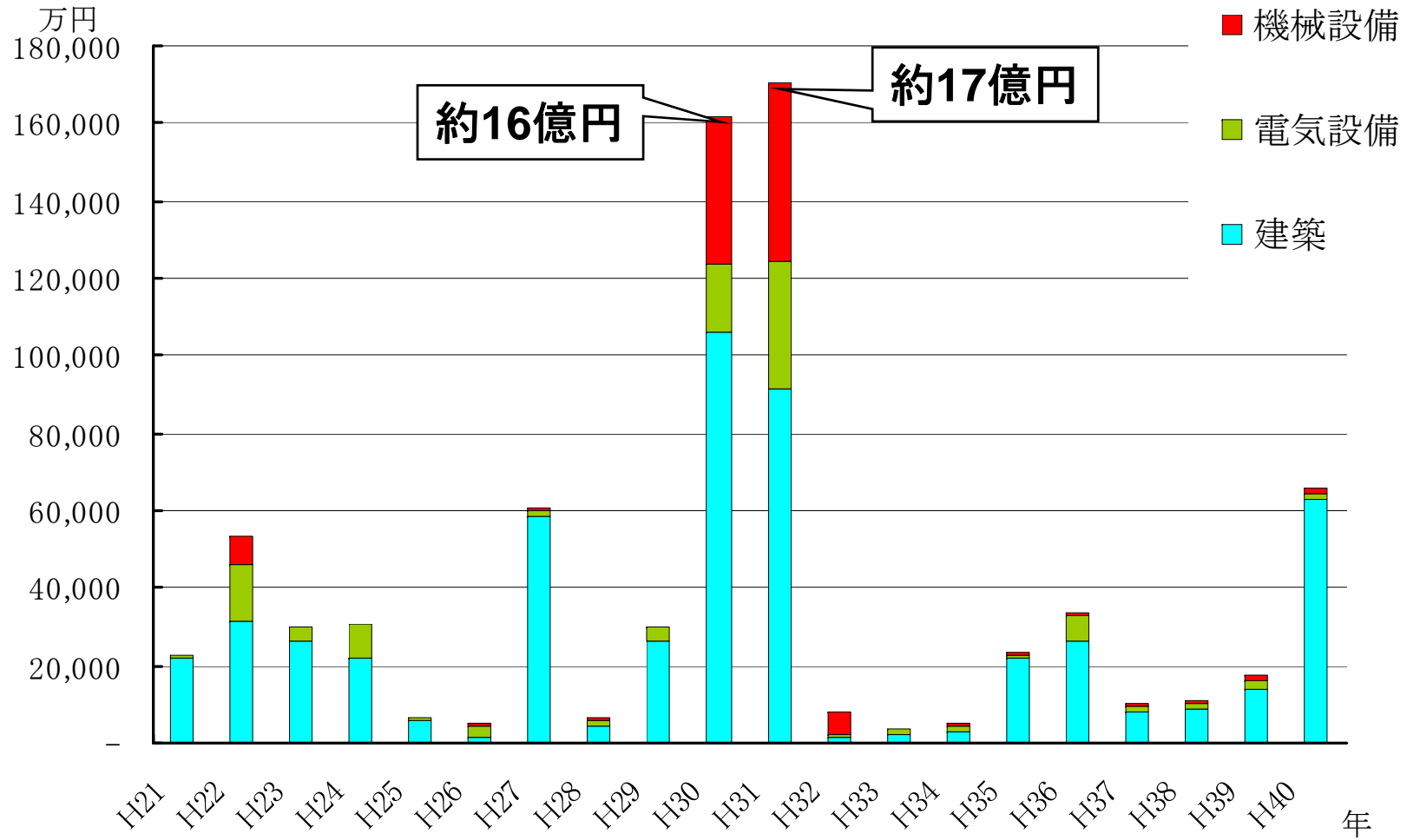
■改修計画案

項目	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度
建築	議会棟	本館	新館	
電気設備機器	議会棟	本館	新館	
機械設備機器		本館	新館	議会棟
経費 (千円)	302,437	1,615,137	1,706,701	5,824

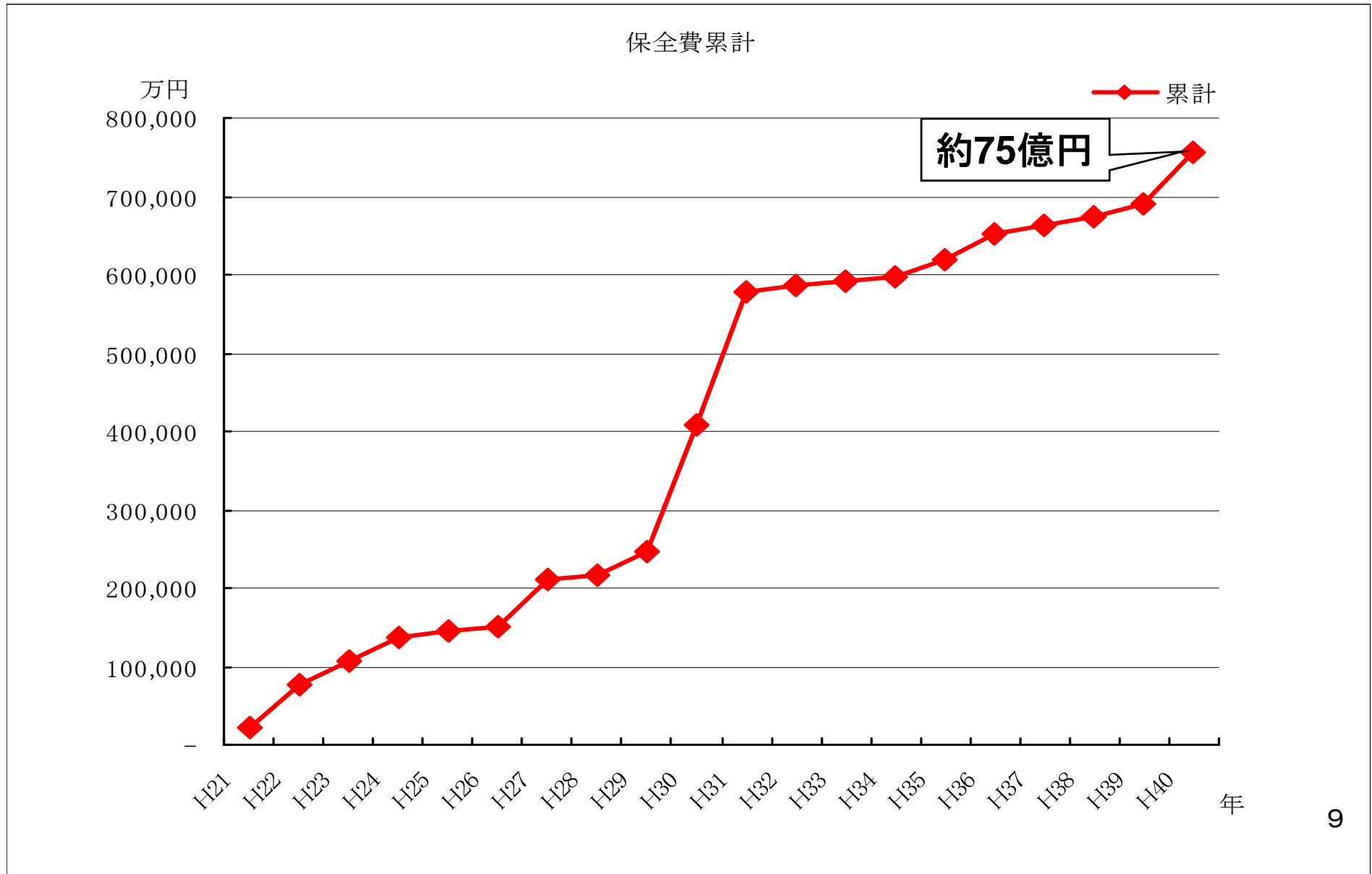
※平成29年度～32年度の経費合計 3,630,099千円⇒約36億円

年度別更新・改修費

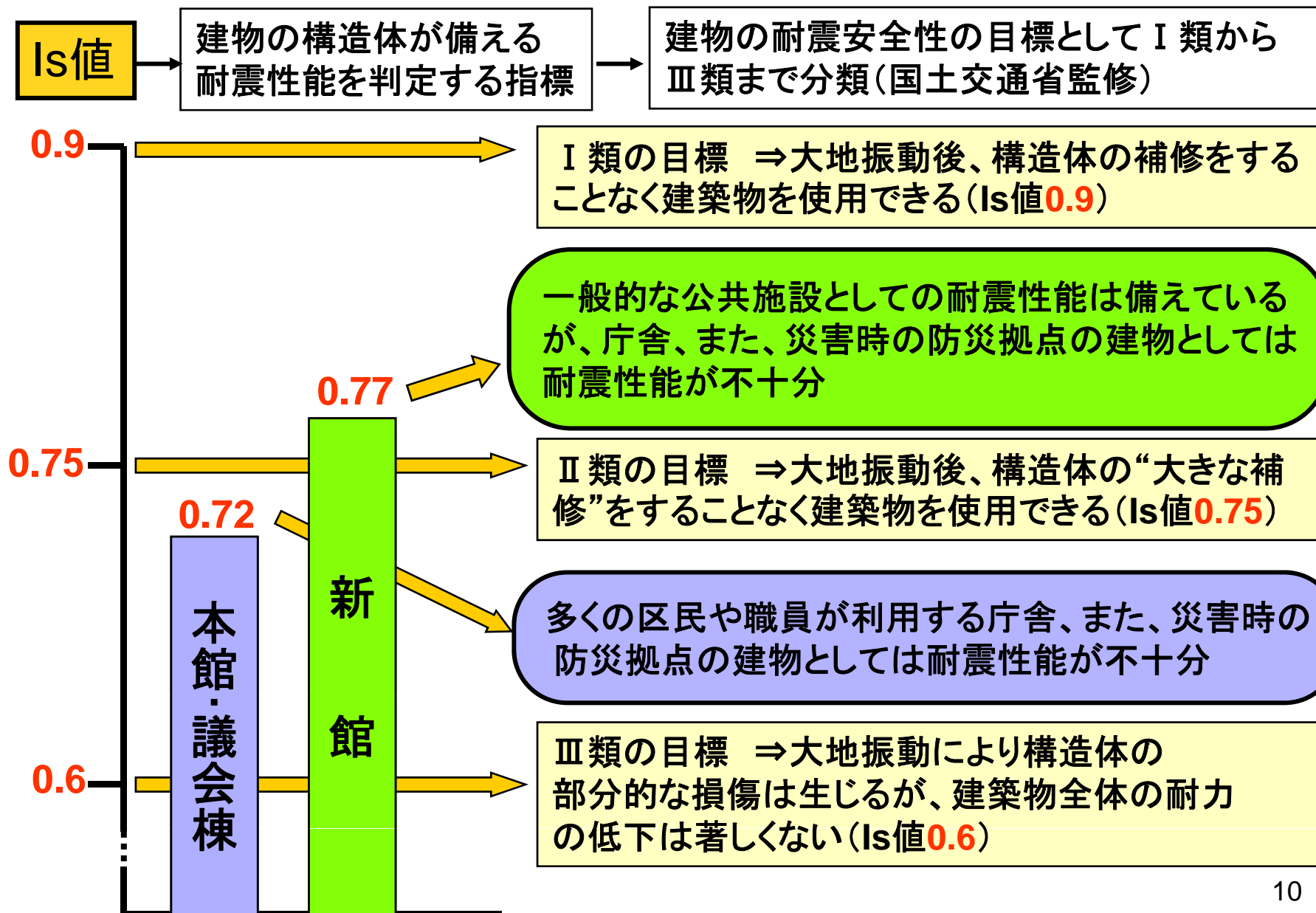
年度別保全費



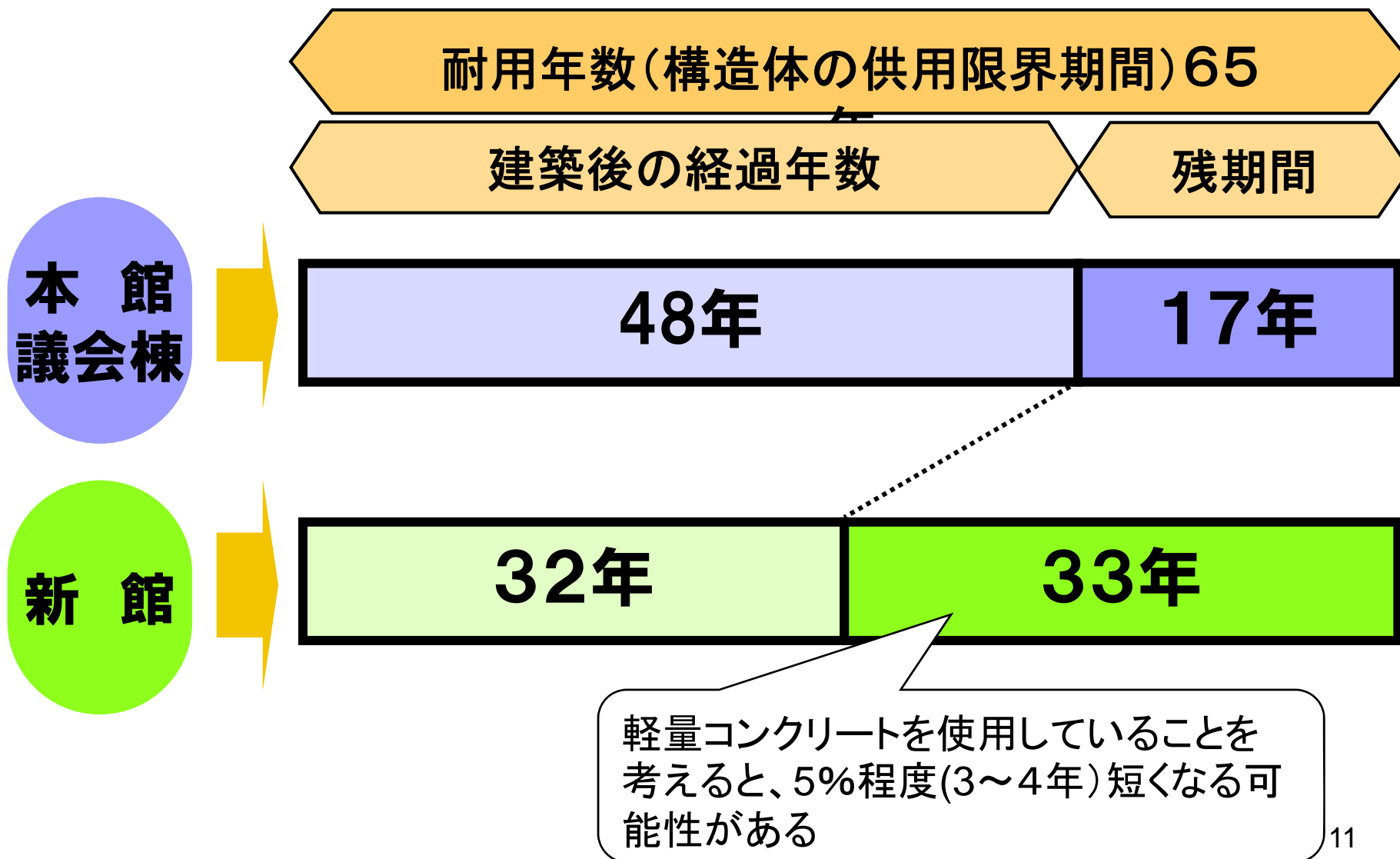
更新・改修費累計



■耐震性能



■ 建築物の耐用年数



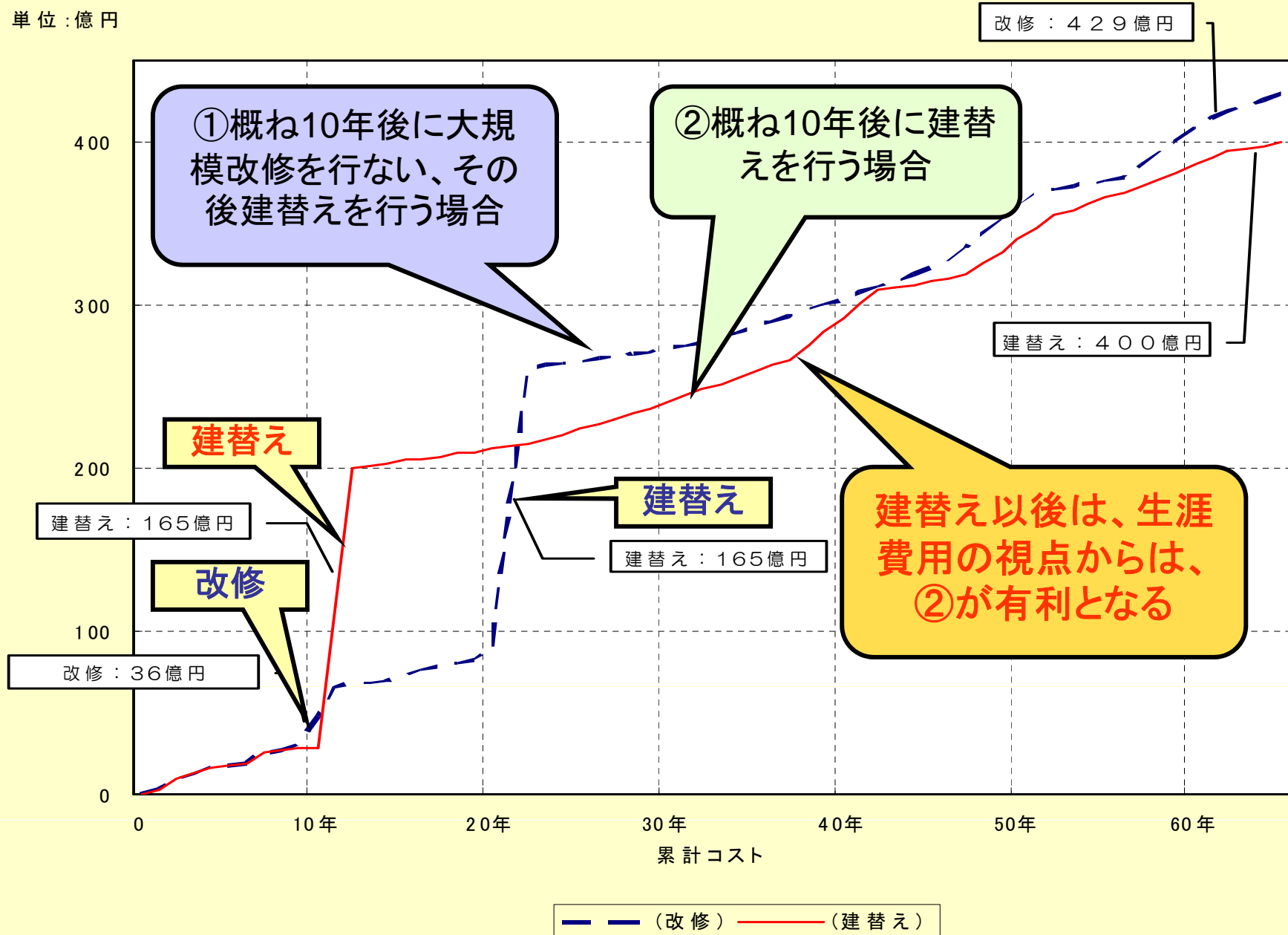
■ 総合庁舎整備の方向性

	改 修	建 替 え
機能面	<ul style="list-style-type: none"> ●非常用電源、情報通信機器等の機能確保のための免震工事は、庁舎の構造的な制約により対応困難 ●フリーアクセスフロア(二重床)の設置等を居ながら工事で行うことは困難 ●打合せスペース、会議室等の確保は、抜本的な問題解決が困難 	<ul style="list-style-type: none"> ●左記の課題に対して抜本的な解決が可能
費用面	<ul style="list-style-type: none"> ●10年後に大規模改修が必要(費用は約36億円) ●通年の改修や修繕を含めると、今後20年間で約75億円もの費用が必要 ●大規模改修等によって耐震性能は向上せず、庁舎機能の延命処置に過ぎない 	<ul style="list-style-type: none"> ●大規模改修を行っても、概ね10年後には建替えが必要 ●建替え費用は、約165億円と推計される(建設費のみに限定、延床面積を35,000㎡と想定) ●建設費以外に解体や移転費用などが必要

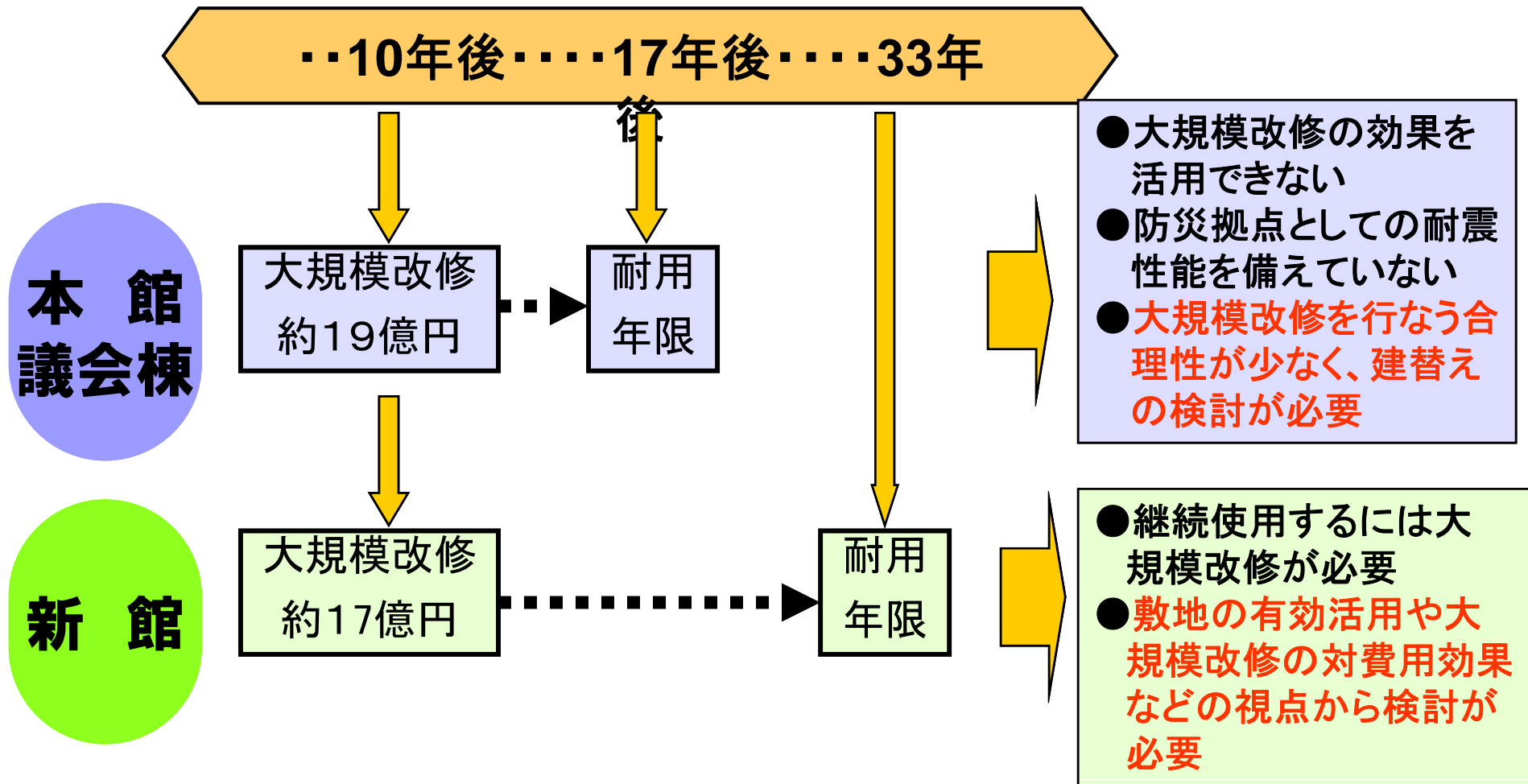
ライフサイクルコスト(生涯費用)比較グラフ

改修・建替えによるLCCの比較

単位：億円

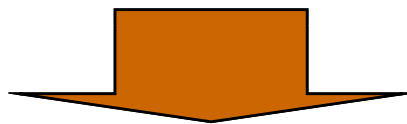


■大規模改修の効果と建替えについて



今後の総合庁舎整備のあり方について

- 劣化調査診断結果を踏まえ、総合庁舎の劣化状況とそれに伴う改修費用、耐震性能、耐用年数、さらに今日の庁舎に求められる機能等を考慮すると、



**今後10年程度を目途に
建替えの検討を進めていくことが望ましい**

■参考 他区の庁舎建替え状況

23区の庁舎整備の状況は、平成元年前後から建替えを実施した区が9区、建替え検討中の区が7区、現在のところ建替え未検討区が6区となっている。

(1)建替えを実施 9区

No.	竣工	区名	建替え方法
1	平成19年2月	千代田区	移転建替え (PFI事業)
2	平成15年3月 (昭和41年築補強改修)	目黒区	既存ビル買収 (旧千代田生命本社ビル)
3	平成12年3月 (1期工事6年12月)	文京区	現地建替え (敷地内移転)
4	平成10年 5月	大田区	既存ビル買収 (旧桃源社ビル)
5	平成8年 4月	足立区	移転建替え
6	平成8年3月 (本庁舎5年12月)	練馬区	現地建替え (敷地内移転)
7	平成2年 8月	墨田区	移転建替え
8	平成元年 平成3年	杉並区	現地建替え
9	昭和62年3月	港区	現地建替え

建替えを実施した区の旧庁舎の使用年数

区名	旧庁舎の建設時期	使用年数	新庁舎の竣工等
墨田区	昭和5～38年	60～27年	平成2年8月
目黒区	昭和11～42年	53～36年	平成15年3月
千代田区	昭和30～44年	52～38年	平成19年2月
文京区	昭和34年4月	35年	平成6年12月
大田区	昭和37～48年	36～27年	平成10年5月
練馬区	昭和39年8月	29年	平成5年12月
足立区	昭和40～42年	31～29年	平成8年4月

(2) 建替え検討中 7区(本区除く)

No.	建設年次	区名	建替え検討状況
1	昭和35年	世田谷区	庁舎整備調査報告書を公表(H20.4) 区民への報告会を27地区で開催 区政モニター調査(600名)を実施 庁舎計画担当部を設置 本庁舎等整備審議会答申(H21.8)
2	昭和36年	豊島区	移転建替えに向けて、新庁舎整備方針(H20.9)を策定 施設管理部庁舎建設室を設置 庁舎サービス等検討区民ワークショップ提案書(H21.4)を作成 新庁舎整備基本計画(H21.11)を策定
3	昭和36年 ～ 平成13年	北区	平成20年10億の庁舎施設建設基金積上 庁内検討中 北区庁舎のあり方専門委員会報告書(H22.3)
4	昭和37年	板橋区	本庁舎南館改築基本構想(H20.12)を策定 政策経営部庁舎建設課設置 庁舎建設本部設置 公開型の設計プロポーザルを実施(H21.5)
5	昭和43年	中野区	中野駅周辺の再開発に合わせて検討中。現 中野体育館に10年後を目途に建替えを想定
6	昭和48年	江東区	平成18年3月庁舎南側に防災センター竣工 策定中の基本計画の重要課題として検討中 平成22年3月本庁舎耐震診断結果をまとめる
7	昭和41年	新宿区	平成19年度新庁舎検討準備研究会を設置

建替えを検討中の区の現庁舎の使用年数

区名	旧庁舎の建設時期	使用年数	新庁舎の竣工等
世田谷区	昭和35年	50年	検討中
豊島区	昭和36年7月	49年	新庁舎整備方針策定
北 区	昭和36～59年	49～27年	検討中
江戸川区	昭和37年	48年	
板橋区	昭和37年	48年	南館基本構想策定
台東区	昭和48年	37年	検討中
江東区	昭和48年3月	37年	
葛飾区	昭和37年5月	48年	

葛飾区総合庁舎の整備について

はじめに

葛飾区総合庁舎は、昭和 37 年に竣工した本館・議会棟と昭和 53 年に竣工した新館から主に構成されています。本館・議会棟は建築後 48 年、新館は 32 年がそれぞれ経過し、建物や設備の経年劣化が相当に進んでいます。また、建物は重要な防災拠点としての耐震性能を満たしていないのが現状です。

首都直下型地震の発生が予想される中で、総合庁舎が防災拠点としての役割を果たすためには、必要な耐震性能と防災センター機能を備えた安全で安心できる総合庁舎を整備することが欠かせません。

また、区民の皆さまにとって便利で快適な区民サービスを提供するためには、誰にでもわかりやすく使いやすい総合庁舎であることが求められます。さらに、環境にやさしい総合庁舎や電子化された行政サービスを提供できる総合庁舎など、時代の流れを先取りした機能を今まで以上に備えることも求められます。

本パンフレットは、以上のような問題意識に立って、総合庁舎の現状と課題を整理し、区民の皆さんに総合庁舎整備の必要性をご理解いただくために作成しました。



昭和 37 年に竣工し、建築後 48 年が経過した区役所本館(上)と議会棟(下)



昭和 53 年に竣工し、建築後 32 年経過した区役所新館

■ 本館・議会棟の診断結果

① 建築後 48 年が経過しており、構造躯体の耐用年数 (65 年) は残り 17 年です。

② 構造躯体以外の外壁や床材、建物外部や内部、設備機器などの多くは、スチールサッシの変更や漏水など緊急・応急措置を除くと建設当時から使用されており、耐用年数を大幅に超えています。

③ 概ね 10 年後に大規模な改修 (約 19 億円) が必要ですが、改修を行っても 10 年以内には耐用年数を迎え、その効果を十分に活用できません。

④ 重要な防災拠点として必要な耐震性能を満たしていません。

⑤ 以上のことから、大規模な改修を行う合理性が少なく、建替えの検討が必要と考えられます。

診断結果 (抜粋) につきましては、別表を御覧ください。

■ 新館の診断結果

① 建築後 32 年が経過しており、構造躯体の耐用年数はあと 30 年余りあります。

② 重要な防災拠点としての耐震性能が不十分です。

③ 構造躯体以外の建物外部や内部、設備機器の多くは、建設時から使用されており、すでに耐用年数を超えています。

④ 仮に、新館を単独で残して継続使用する場合には大規模改修 (工費 17 億円以上) と総合庁舎としての耐震性能を確保するための補強工事が必要となります。

⑤ 仮に 10 年後に大規模改修し使用した場合でも、その 20 年後には構造躯体の耐用年限を迎えるため、建替えざるを得ず、その段階で再投資が必要となります。

■ 総合庁舎の現状と課題

現在の本館ならびに議会棟の現状と対応すべき課題について、劣化診断調査の結果ならびに今後求められる総合庁舎の方向性から改めて整理しますと下図のようになります。

災害対策本部機能の不足をはじめ、総合庁舎のわかりにくさや待合スペースの不足、執務スペースの狭隘化、省エネルギー化など環境への負荷を抑えるための機能の

不足、情報通信技術を活用した行政サービスを提供するための機能の不足、年齢や障がいの有無にかかわらず最初からできるだけ多くの人々が利用できるようにデザインされたユニバーサルデザイン対応の不足、議会関連諸室の狭隘化と機能不足など、さまざまな課題を抱えています。

総合庁舎の現状と課題

(1) 庁舎の安全性（防災上）の現状と課題

- ①災害対策本部機能(防災センター機能)の強化が必要です
- ②非常用電源装置の継続機能の拡充が必要です
- ③総合庁舎の老朽化に対応した耐震機能の強化が必要です

(2) 庁舎の使いやすさ（機能上）の現状と課題

- ①総合庁舎のわかりにくさと待合スペース不足を解消し、プライバシーに配慮した窓口とすることが必要です
- ②区民協働・区民活動・交流スペースの拡充が必要です
- ③執務スペースの狭隘化と事務効率の停滞を改善することが必要です
- ④情報通信技術対応及びシステム対応機能の強化が必要です
- ⑤環境への負荷を抑制する機能の拡充が必要です

(3) 庁舎の老朽化による施設の維持管理費用上（経済性）の現状と課題

- ①施設・設備の維持管理費用の増大への対応が必要です
- ②施設・設備の全面改修の必要性が増大していることへの対応が必要です

(4) 議会棟の現状と課題

- ①内装や施設内の設備機器等が老朽化していることへの対応が必要です
- ②バリアフリー及びユニバーサルデザイン対応の拡充が必要です
- ③議会関連諸室の狭隘化と機能不足への対応が必要です
- ④施設・設備の全面改修が必要です

■ 現在の総合庁舎は建替えの検討が必要

「総合庁舎建築・設備劣化調査診断業務」結果ならびに現在の総合庁舎が抱えるさまざまな課題をふまえて総合庁舎整備のあり方を考えますと、大規模な改修を実施することは費用対効果の面から見

て合理性が少ないことなどから、今後 10 年程度を目途にして総合庁舎全体を建替えるための検討を進めていくことが必要と考えられます。

「総合庁舎建築・設備劣化
調査診断業務」結果

総合庁舎の現状と課題

■ 総合庁舎整備のあり方 ⇒大規模改修は費用対効果を望 めず、建替えが有効

総合庁舎の劣化状況とそれに伴う改修費用、耐震性能、耐用年数、またこれからの総合庁舎に求められる機能等を考慮しますと、今後 10 年程度を目途にした建替えの検討を進めていくことが望ましい

■ 今後の検討について

葛飾区では、総合庁舎整備に向けて、これまで次のような検討を進めてきました。

平成 20 年 6 月	「総合庁舎整備検討委員会」が要綱にもとづいて設置されました
平成 21 年 2 月	「総合庁舎建築・設備劣化調査診断業務」の結果が報告されました
平成 22 年 3 月	「葛飾区総合庁舎整備手法検討調査業務」の報告が行なわれました

平成 22 年 7 月から区民及び学識経験者等で構成する「葛飾区総合庁舎整備のあり方検討委員会」を開催し、総合庁舎整備のあり方の検討を行います。

この検討委員会では、総合庁舎整備のあり方について委員の方々から様々な意見をいただくと共に、一定の方向性を示していただくことを目的として進めていきます。



作成：平成 22 年 6 月 葛飾区
問合せ先：葛飾区総務部営繕課営繕担当係
〒124-8555 葛飾区立石 5-1 3-1
電話 03-5654-8393 FAX 03-5698-1536

診断結果(抜粋)

別表

建築劣化調査結果の総括

① 本館・議会棟

本館・議会棟は、平成4年・平成10年に屋上防水改修・耐震改修等が行われ日々のメンテナンスが施されていますが、各部材は更新時期を大きく過ぎており劣化部分が見受けられます。また、本館塔屋部分及び機械室棟に漏水が見られます。

コンクリートの圧縮強度の低下・中性化は、一部の躯体コンクリート部分を除き進んでいないと思われませんが、一部外壁面クラック(注)による漏水跡が見受けられることから、構造躯体の劣化防止のため、修繕が必要です。

② 新館

新館は、本館・議会棟と同じく各部材の更新時期を過ぎています。一部を除き厳しい劣化部位は少なく、既に修繕され機能回復されています。

<建築調査結果>

本館

部位(抜粋)	所見(概要)
防水	西側階段横機械基礎・東側階段横及び立ちあがり部分に亀裂があります。
躯体コンクリート (内外壁)	壁クラック調査地点のほとんどで、0.3mm以上のクラックがあります。 機械室棟は、壁クラック調査地点のほとんどで、0.3mm以上のクラックがあります。
躯体コンクリート(床)	床クラック調査地点109か所で、0.3mm以上のクラックがあります。
躯体コンクリート (柱・梁)	機械室棟の柱部分にクラックがあります。 二階床梁に一部損傷があり、鉄筋の腐食を招く危険があります。
コンクリート中性化	中性化試験の結果は1.0~17.0mmであり、鉄筋位置まで達してはいないものの、 中性化の進行が認められます。

議会棟

部位(抜粋)	所見(概要)
防水	屋上部分にいくつかの亀裂があります。 屋上東側の立ちあがり部には漏水による水ぶくれのよなウキがあります。
躯体コンクリート (内外壁)	壁クラック調査地点中約87%で、0.3mm以上のクラックがあります。 議事堂傍聴席下倉庫部分に鉄筋の露出部分があります。
躯体コンクリート(床)	床クラック調査地点3か所で、0.3mm以上のクラックがあります。
躯体コンクリート (柱・梁)	1か所にクラックがあります。
コンクリート中性化	中性化試験の結果は3.0~5.0mmであり、鉄筋位置まで達していません。



注) 「クラック」建築物の壁・床等に発生したひび割れ。

新 館

部位(抜粋)	所見(概要)
防水	7階のエレベータホールの天井・壁、ペントハウス西側廊下下の建具廻りに漏水跡があります。
躯体コンクリート (内外壁)	壁クラック調査地点の93%で、0.3mm以上のクラックがあります。 地下機械室廻りで壁クラック調査地点の63%で、0.3mm以上のクラックがあります。 塔屋2階パイプスペース内で鉄筋の露出部分があります。
躯体コンクリート(床)	床クラック調査地点40か所で、0.3mm以上のクラックがあります。
躯体コンクリート (柱・梁)	3か所で、0.3mm以上のクラックがあります。 地下1階の倉庫内にある梁底に0.3mmのクラックがあります。
コンクリート中性化	中性化試験の結果は1.5~28.0mmであり、鉄筋位置まで達してはいないものの、 中性化の進行が認められます。



機械設備劣化調査の結果

主要機器は定期的な分解整備、部品交換が行われています。耐用年数から見れば、平均的な寿命は過ぎていますが、保守により寿命が延びていると考えられます。

<機械設備調査結果>

部位(抜粋)	所見(概要)
空気調和 設備	新館は、予防保全を前提として耐用年数に応じた更新が必要です。 本館は、設備だけではなくシステムも含めて残存寿命は無く、システム見直しを含めて改修が必要です。
給排水衛生 設備	3~5年後より配管一部に不具合が生じる恐れがあります。 寿命期間に更新計画を立て、全面的に順次改修が必要であります。
防災設備	防災設備は、劣化度合いは低いが、信頼性・安全性を考慮し、耐用年数による更新が必要であります。

耐震性能について

葛飾区総合庁舎は、国土交通省官庁営繕部の技術基準「官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説」にある「災害応急活動に必要な施設庁舎等」の構造耐震判定指標の目標(1s値(注))0.9以上には達していません。これは、多くの区民や職員が利用する庁舎、また、災害時の防災拠点としての建物であることを考えると不十分であります。

本館・新館・議会棟が、防災拠点を踏まえた総合庁舎として望ましい水準(1s値)0.9以上の耐震性能を確保するには、現在の執務スペースや議場等に、壁やブレース(注)等の補強部材の設置が必須となり、総合庁舎としての機能低下を招き、現実的には不可能であると考えられます。

注)「1s値」建物の構造躯体が備える耐震性能を判定する指標。耐震基準は、昭和56年に改められており、一般公共建築物等の1s値は、0.6です。災害応急活動に必要な施設庁舎等は、一般公共建築物の1.5倍の0.9です。

注)「ブレース」筋かい(壁などで柱(垂直部材)と梁・土台(水平部材)で囲まれた四角の空間の対角線にそって斜めにつなぐ部材。

防災拠点としての 総合庁舎のあり方

平成22年7月26日
第2回葛飾区総合庁舎整備のあり方検討委員会

葛飾区における避難場所等の指定

地震発生

初期消火・救出救助活動

①一時集合場所(各自治町会が選定)242ヶ所

- 一時集合場所は、情報交換等を行い、「自宅へ帰る」、「救出救助活動にあたる」、「避難所・避難場所に行く」など、今後の行動への中継点
- 区では公園や児童遊園などを一時集合場所として指定

被害拡大

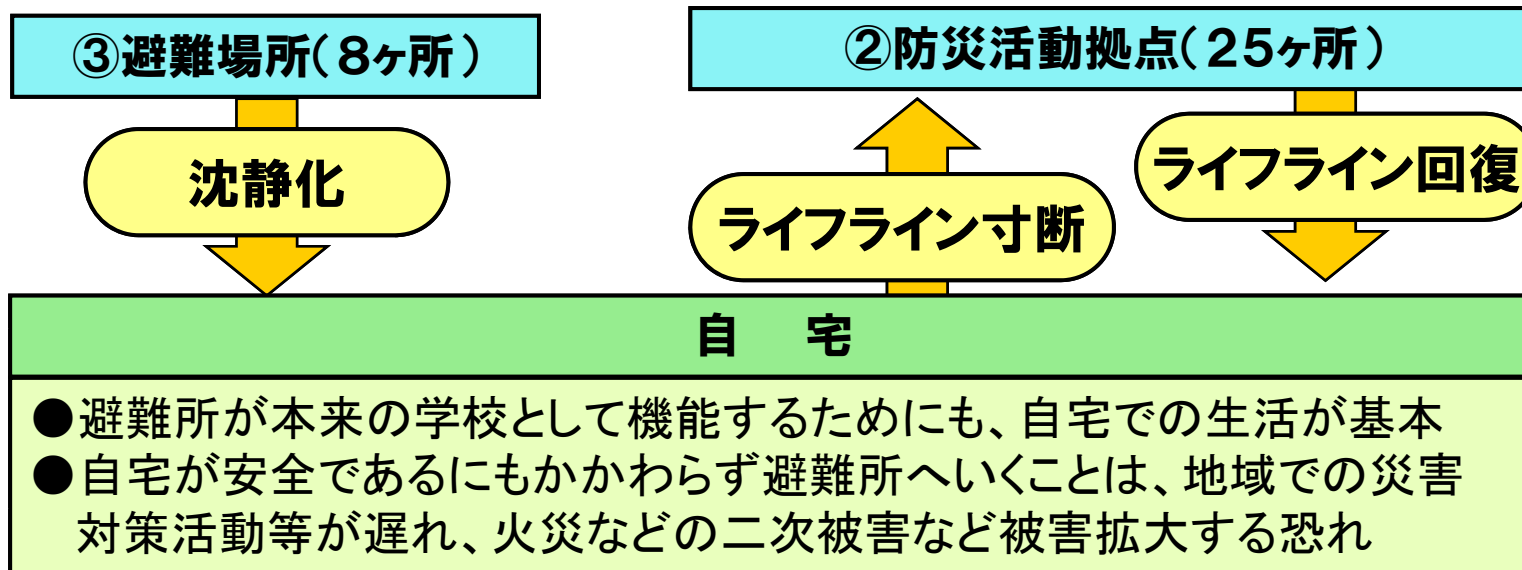
初期消火・救出救助活動

③避難場所(8ヶ所)

- 火災などが拡大し、地域にとどまることが危険な場合は、避難場所に避難
- 主に河川敷や大規模公園など広域な場所が指定

②防災活動拠点(25ヶ所)

- 自宅に住むことができて、電気・ガス・水道が使えないときへの備え
- 公園にかまど兼用ベンチや仮設トイレなどの生活支援設備、救出救助活動に使う資材を配備した防災活動拠点を整備中
- 運営は地域の自主運営



④避難所(77ヶ所)

- 避難所は、家屋の倒壊・焼失などにより自宅に住めない場合の一時的な生活の場
- 区では区立小・中学校を避難所とし、通信機器の設置や生活物資を備蓄
- 運営は学校と地域の方々によって行なわる

⑤医療救護所(16ヶ所)

- 災害により多数の負傷者が発生したとき、または医療機関が一時的に混乱し、その機能が停止したときに医療救護所を開設し、被災者を迅速に救護

■防災拠点・災害対策拠点としての総合庁舎に求められるもの

基本目標

庁舎全体が防災拠点、災害対策拠点として継続して機能する総合庁舎を整備

現 状

災害対策機能の不足

- ①災害対策本部機能（スペースの不足等）
- ②災害対策用設備
（非常用電源の備蓄燃料の不足（最低3日間））
- ③緊急物資の搬入・集積スペース
（総合庁舎及び他の公共施設での受入）

総合庁舎に 求められるもの

- ①大規模地震を想定した総合庁舎の耐震性の確保
- ②災害対策本部としての機能の確保
- ③災害時における行政機能の継続性の確保

①大規模地震を想定した総合庁舎の耐震性の確保

構造耐震指標(Is値)

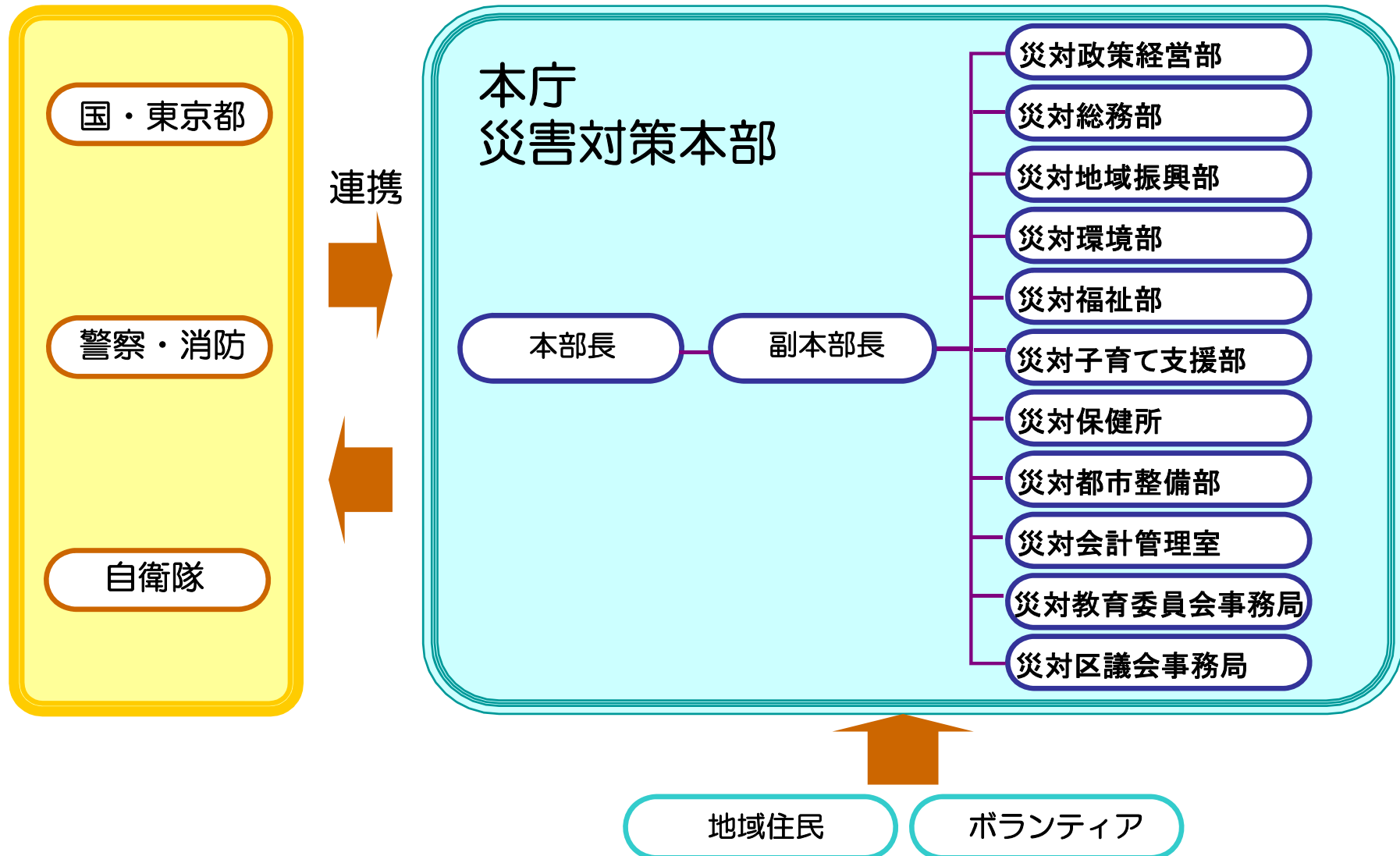
本館・議会棟⇒ 0.72 新館⇒ 0.77

一般公共建築物に必要な0.6は上回っているが、

災害応急活動に必要な庁舎施設に必要な
0.9は達成していない

庁舎整備(建替え)が必要

②災害対策本部としての機能の確保



③災害時における行政機能の継続性の確保

●ライフラインの確保

- ・電気・水道・通信などのライフラインの予備ルートの確保

●非常用燃料などの十分な備蓄

- ・ライフラインが停止した場合のための、**最低3日分**(注)の非常電源用の燃料や機器冷却水の確保と、飲食料などの十分な備蓄
注)首都直下地震大綱(中央防災会議 平成17年9月)による

- ・現状では、非常電源用の燃料の備蓄は**1日分**

●事業継続計画(BCP)の作成

- ・災害発生時に短時間で重要な機能を再開し、事業(区政)を継続するために事前に準備しておく対応方針を計画として作成

阪神・淡路大震災時の神戸市庁舎の 被害状況

平成22年7月26日
第1回葛飾区総合庁舎整備のあり方検討委員会

阪神・淡路大震災の概要

- (1)発生日時 平成7年1月17日(火)
午前5時46分
- (2)震源地 兵庫県淡路島
- (3)震源の深さ 14km
- (4)規模 マグニチュード 7.2
- (5)津波 なし
- (6)各地の震度

震度	気象官署
震度 6	神戸、洲本
震度 5	彦根、京都、豊岡
震度 4	福井、敦賀、岐阜、四日市、津、上野、奈良、舞鶴、大阪、高野山、和歌山、姫路、徳島、鳥取、境、津山、岡山、高松、多度津、高知、福山、呉
震度 3	諏訪、飯田、富山、輪島、金沢、名古屋、伊良湖、尾鷲、潮岬、室戸岬、西郷、米子、松江、広島、松山、萩、山口、大分
震度 2	高田、長野、軽井沢、松本、横浜、甲府、河口湖、三島、静岡、御前崎、浜松、伏木、高山、宇和島、宿毛、下関、日田、宮崎、都城、佐賀、熊本、人吉
震度 1	小名浜、新潟、水戸、柿岡、宇都宮、前橋、熊谷、秩父、東京、千葉、館山、網代、浜田、足摺、延岡、福岡、平戸、鹿児島

※地震後の気象庁の調査により、一部地域では震度7であったことが判明



中層階が崩れたビル



曲がりくねった道路

神戸市庁舎の被災状況

■市庁舎の被災状況

1号館

内壁・外壁等に亀裂
26階鋼板壁プレート内のパネル一部変形
倉庫・書庫の損壊
被害額は約2.3億円(平成7年度庁舎復旧予算)

2号館

内壁・外壁等に亀裂
6階の層全体が崩壊し、7階以上の階が1.5m北側にずれる
8階渡り廊下落下
給水・電気・機械設備等使用困難
被害額は27.7億円(平成7年度庁舎復旧予算)

3号館

内壁・外壁等に亀裂
被害額は2.3億円(平成7年度庁舎復旧予算)

1号館

2号館



<概要>

施設	竣工日	規模
1号館	平成元年 8月31日	地上30階 地下3階
2号館	昭和32年 4月26日 改修:平成8 年3月15日	地上5階 地下1階
3号館	昭和41年 9月30日	地上9階 地下1階
4号館	昭和40年 3月	地上7階 地下2階

神戸市庁舎2号館の被災状況

<6階部分の崩壊(2号館)>



神戸市庁舎2号館の被災状況

＜8階渡り廊下の崩壊＞



神戸市庁舎2号館の被災状況

＜座屈した市庁舎フロアの柱(2号館)＞



写真：財団法人神戸都市問題研究所『阪神・淡路大震災 神戸市の記録1995年』より引用

神戸市庁舎2号館の被災状況

＜6階部分に穴を開け資料の搬出（2号館）＞



写真：財団法人神戸都市問題研究所『阪神・淡路大震災 神戸市の記録1995年』より引用

神戸市庁舎2号館の復旧

- ・6階部分の圧潰、6階以上が1.5m北にずれ、全館使用不能
- ・市民サービスの早期回復の必要性から、再利用できる既存部分は改修、可能な限りで増築して復旧
- ・5階以上を撤去、4階までは耐震面に配慮した改修、5階部分を増築

＜地震発生直後＞
6階部分が崩壊



＜改修・増築後＞
5階以上を撤去

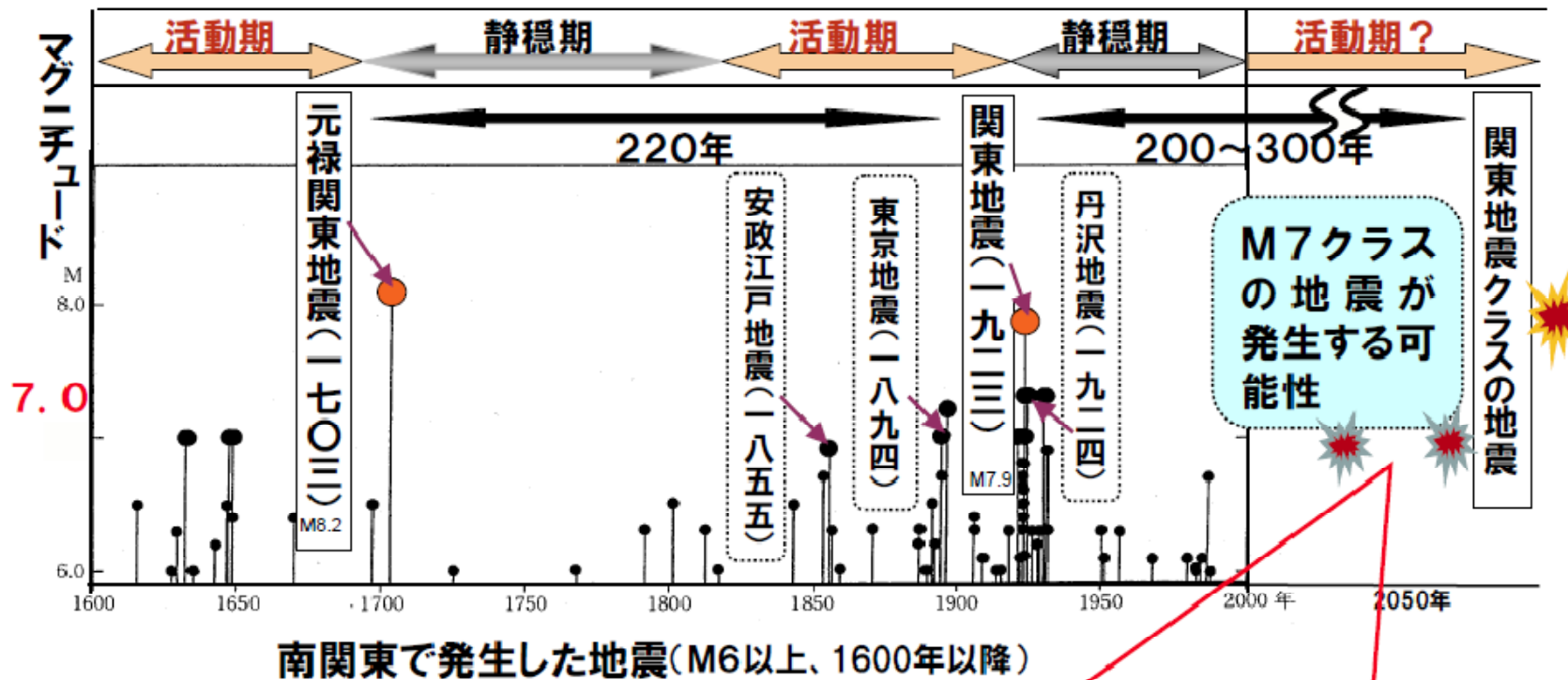


東京直下型地震発生時の 葛飾区周辺の被害想定

平成22年7月26日
第1回葛飾区総合庁舎整備のあり方検討委員会

地震の発生予測

- 内閣府中央防災会議「首都直下地震対策専門調査会」によれば、南関東でマグニチュード7クラスの地震が今後30年以内に発生する確率は70%程度と推定されている。



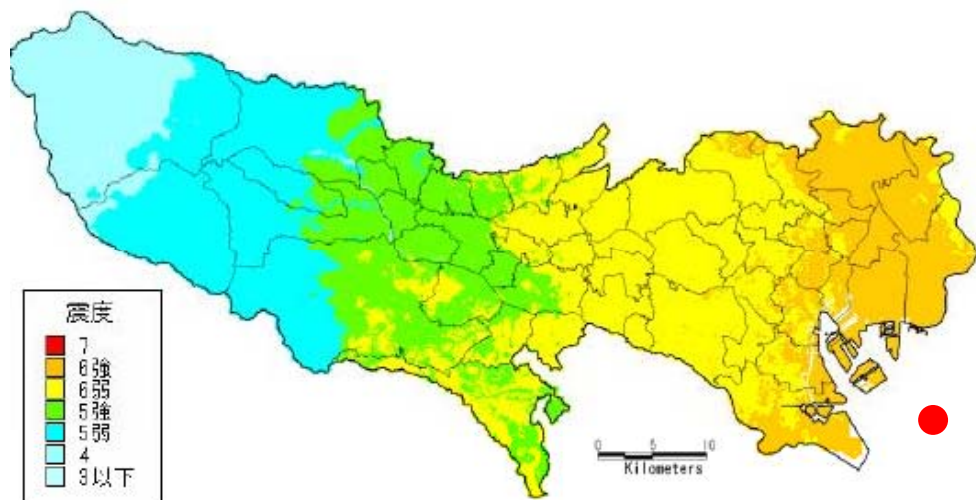
M7クラスの地震が今後30年以内に発生する確率は、70%程度と推定されている

首都直下地震による東京都の被害想定

- 平成18年5月に、東京都防災会議は「首都直下地震による東京の被害想定」を公表。地震発生の可能性が高い18の震源地を想定する地震を検討。
- このうち、特に切迫性が高く、都心部の揺れが強い、分布が広域的である、「東京湾北部地震」の被害想定を検討。

<想定地震>

震源 東京湾北部
 規模 マグニチュード7.3
 震度 6強 88.6% 6弱 11.4%
 震源の深さ 約30~50km



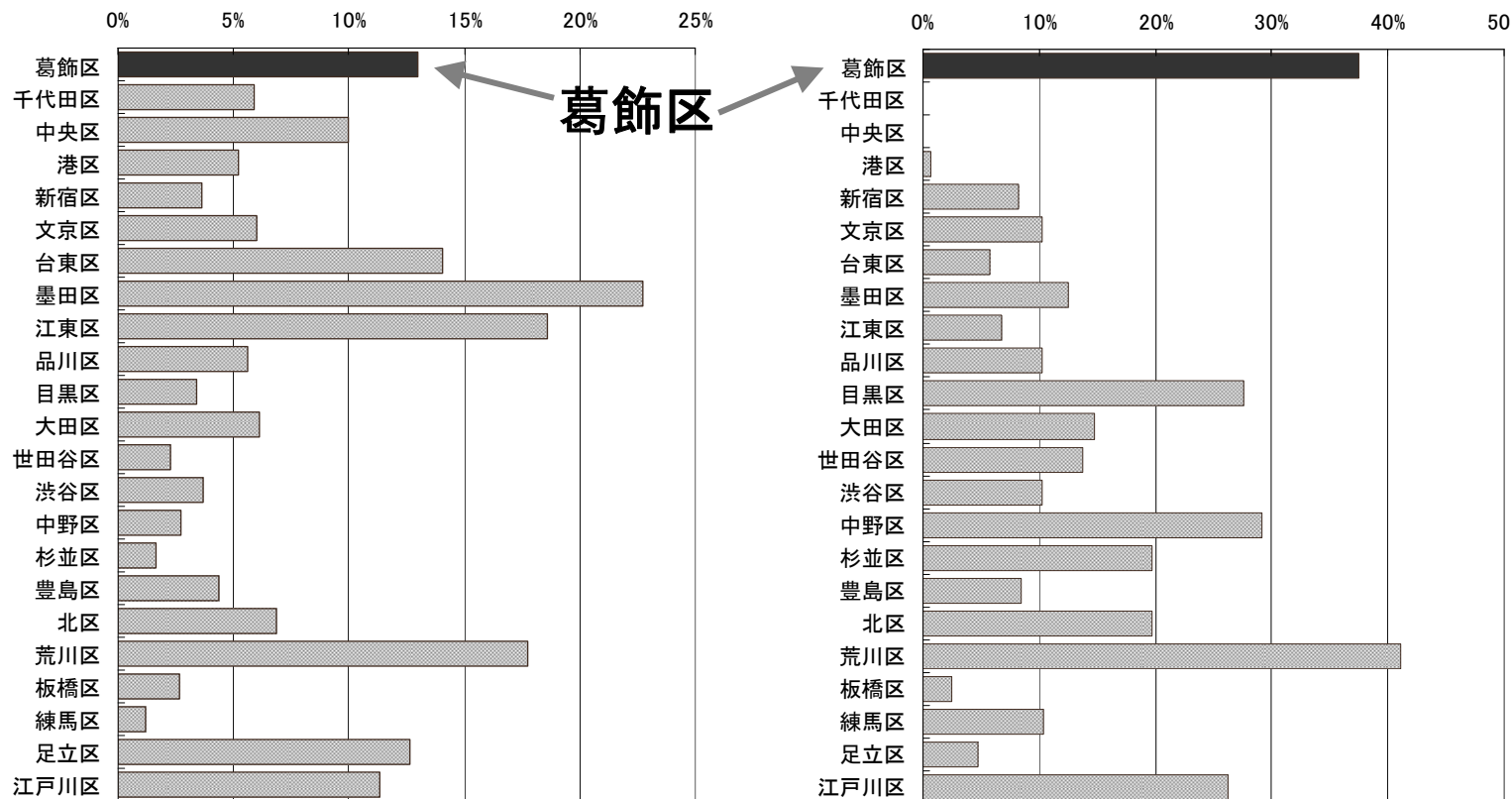
<想定される被害(東京都)>

条件	規模	東京湾北部地震M7.3	
	時期及び時刻	冬の夕方18時	
人的被害	風速	6m/秒	
	死者	5,638人	
	負傷者(うち重傷者)	159,157人 (24,129人)	
物的被害	建物被害		436,539棟
	交通	道路	607箇所
		鉄道	663箇所
	ライフライン	電力施設	停電率16.9%
		通信施設	不通率10.1%
		ガス施設	供給停止率17.9%
		上水道施設	断水率34.8%
下水道施設		下水道管きよ被害率22.3%	
その他	帰宅困難者の発生	4,476,259人	
	避難者の発生(ピーク:1日後)	3,854,893人	
	エレベーター閉じ込め台数	最大9,161台	
	災害時要援護者死者数	1,732人	
	自力脱出困難者	22,713人	
	震災廃棄物	4,065万トン	

葛飾区の被害想定<建物棟数>

- 葛飾区は、建物棟数101,261棟のうち13,166棟が全壊する(約13%)と想定されている。葛飾区をはじめ、城東地域で甚大な被害が想定されている。
- 火気器具の使用頻度が高い18時の火災発生状況では、葛飾区が荒川区に次いで大きく、区の面積の1/3が焼失すると想定されている。

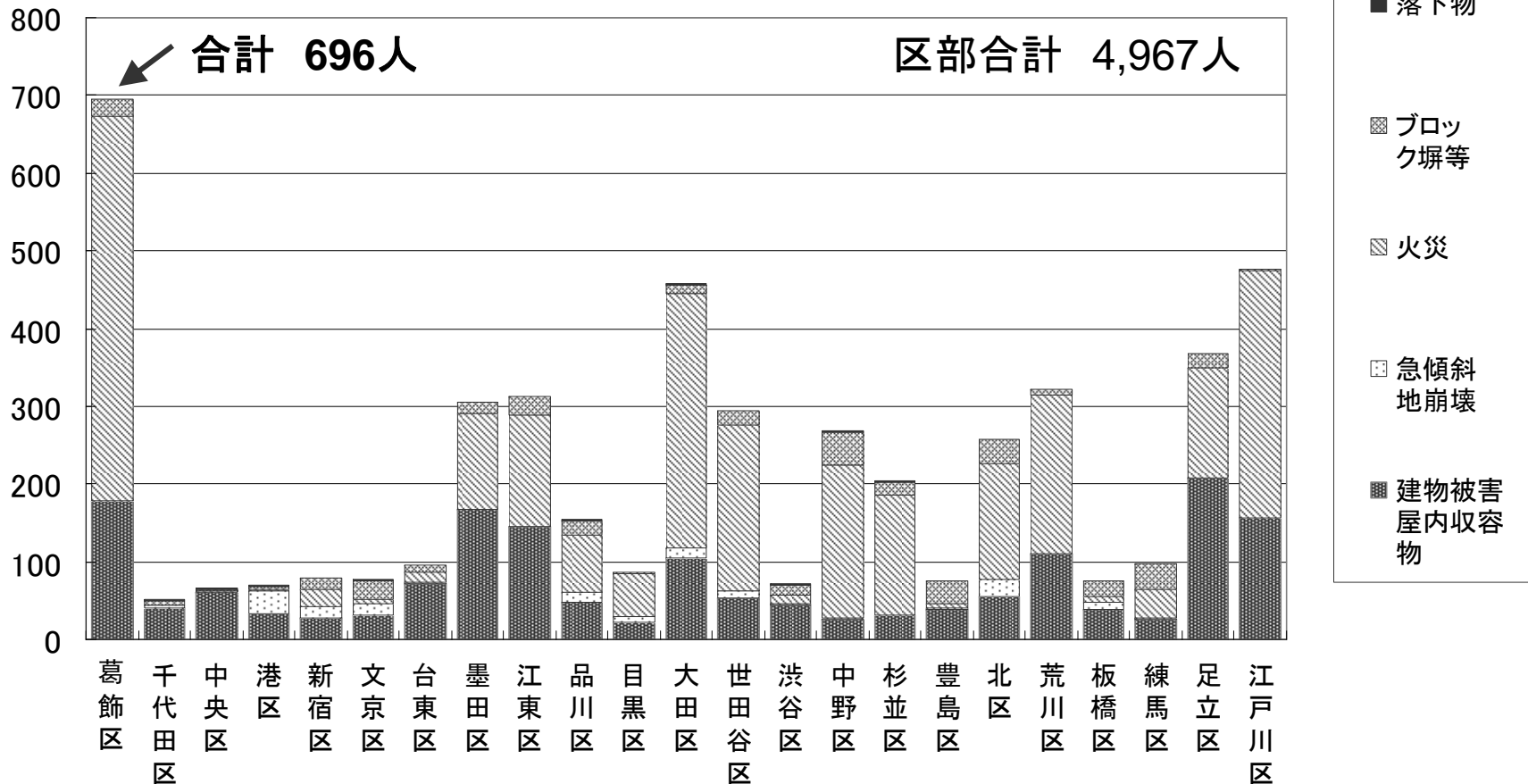
<東京湾北部地震 M7.3 18時 風速6M の想定被害>
 建物倒壊割合 焼失面積割合



葛飾区の被害想定<人的被害①>

●葛飾区は23区内で最も多くの人的被害(死者数)が想定されている。とりわけ、火災を原因とする被害が多い。

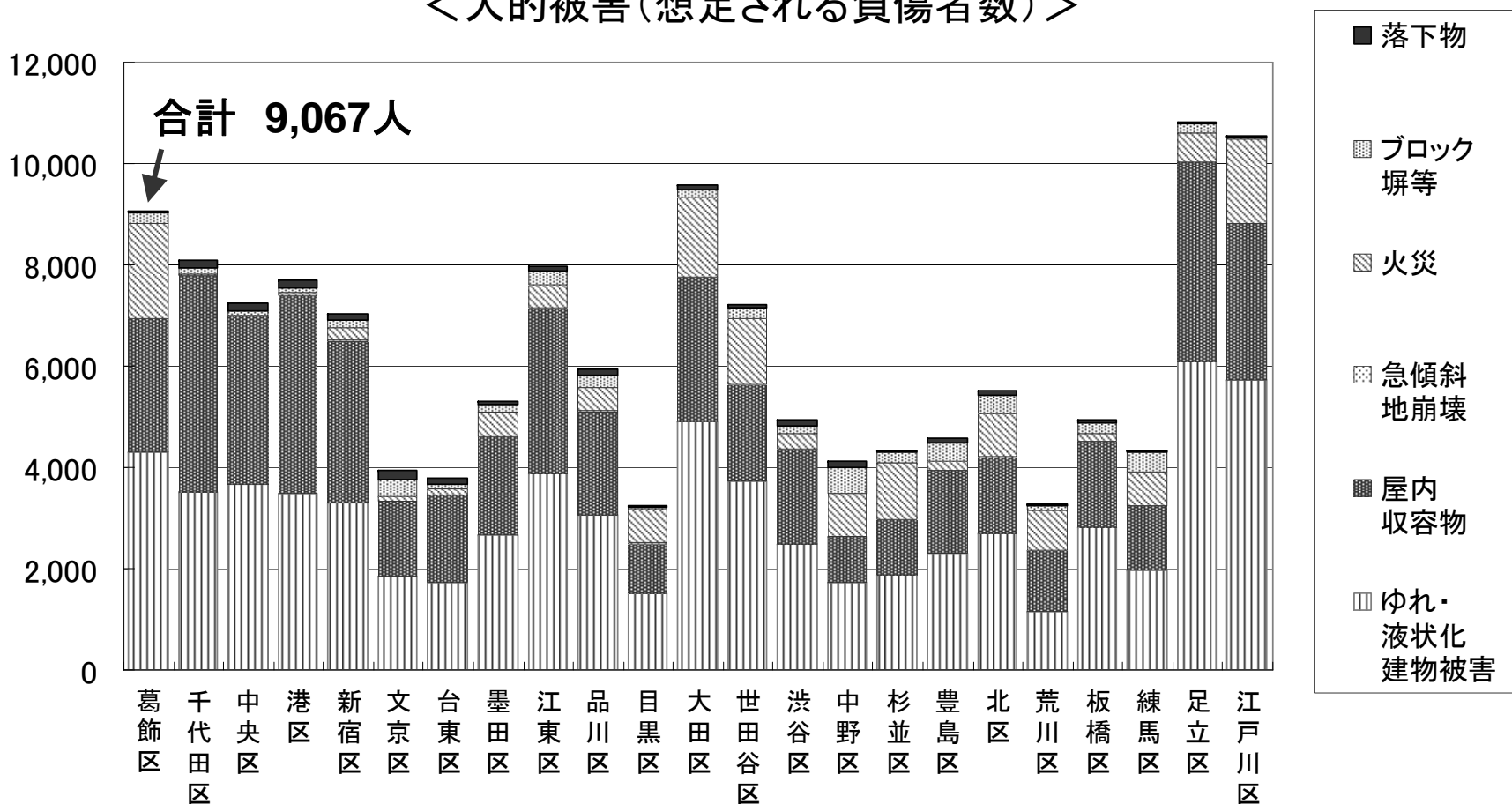
<東京湾北部地震 M7.3 18時 風速6M の想定被害>
<人的被害(想定される死者数)>



葛飾区の被害想定<人的被害②>

●葛飾区では、1万人弱の負傷者数が想定されている。建物被害、屋内収容物による負傷が多く、自力での脱出が困難であることも想定される。

<東京湾北部地震 M7.3 18時 風速6M の想定被害>
 <人的被害(想定される負傷者数)>

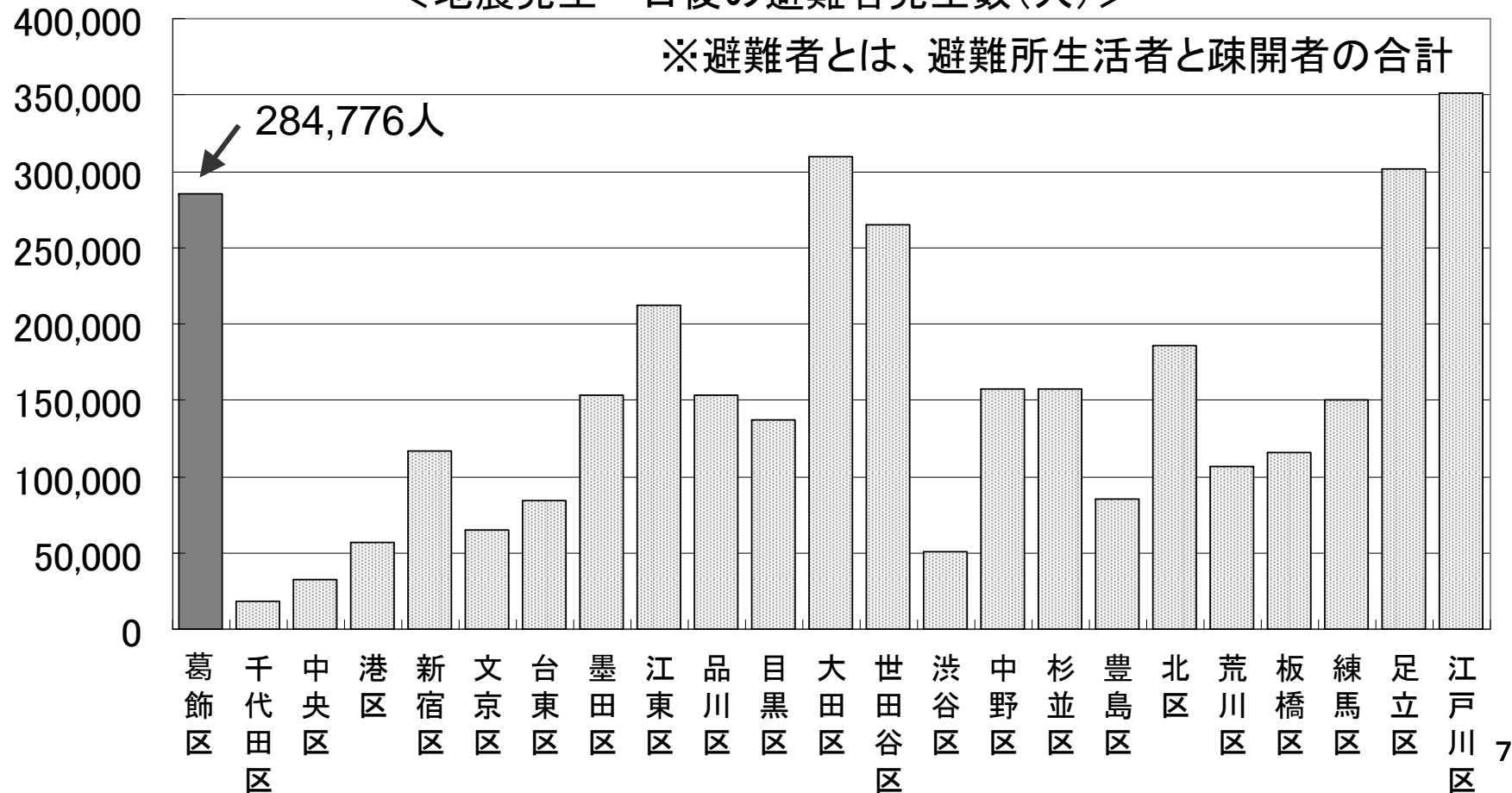


葛飾区の被害想定<避難者>

- 葛飾区は、地震発生一日後の避難者発生数は約28万人と想定されている。これは23区内でも高い水準にある。

<東京湾北部地震 M7.3 18時 風速6M の想定被害>

<地震発生一日後の避難者発生数(人)>



葛飾区の被害想定＜避難者収容数＞

- 葛飾区は、一次避難所における収容力は、7万人以上不足すると想定されており、東京都区部の中で最も多い。

＜東京湾北部地震 M7.3 18時 風速15M/s のケース＞

＜東京都区市町村別の一次避難者収容者数の不足状況＞



※収容可能人数は、各自治体への照会結果にもとづく

葛飾区周辺の被害想定<インフラ>

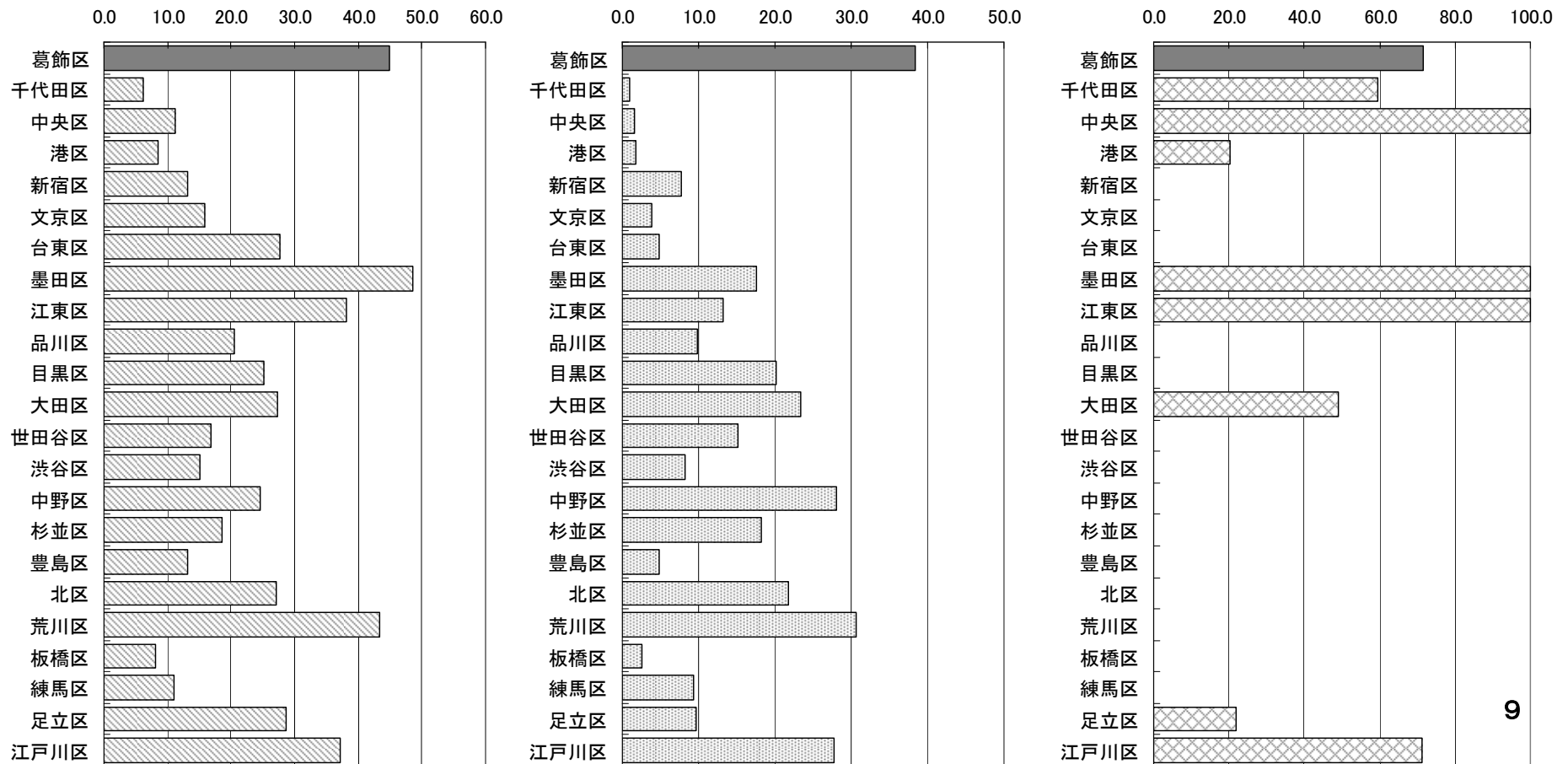
●葛飾区は、電力停電率、通信不通率、ガス供給停止率のどの値も23区内で高い水準となっている。

<東京湾北部地震 M7.3 18時 風速6M の想定被害>

電力(停電率) (%)

通信(不通率) (%)

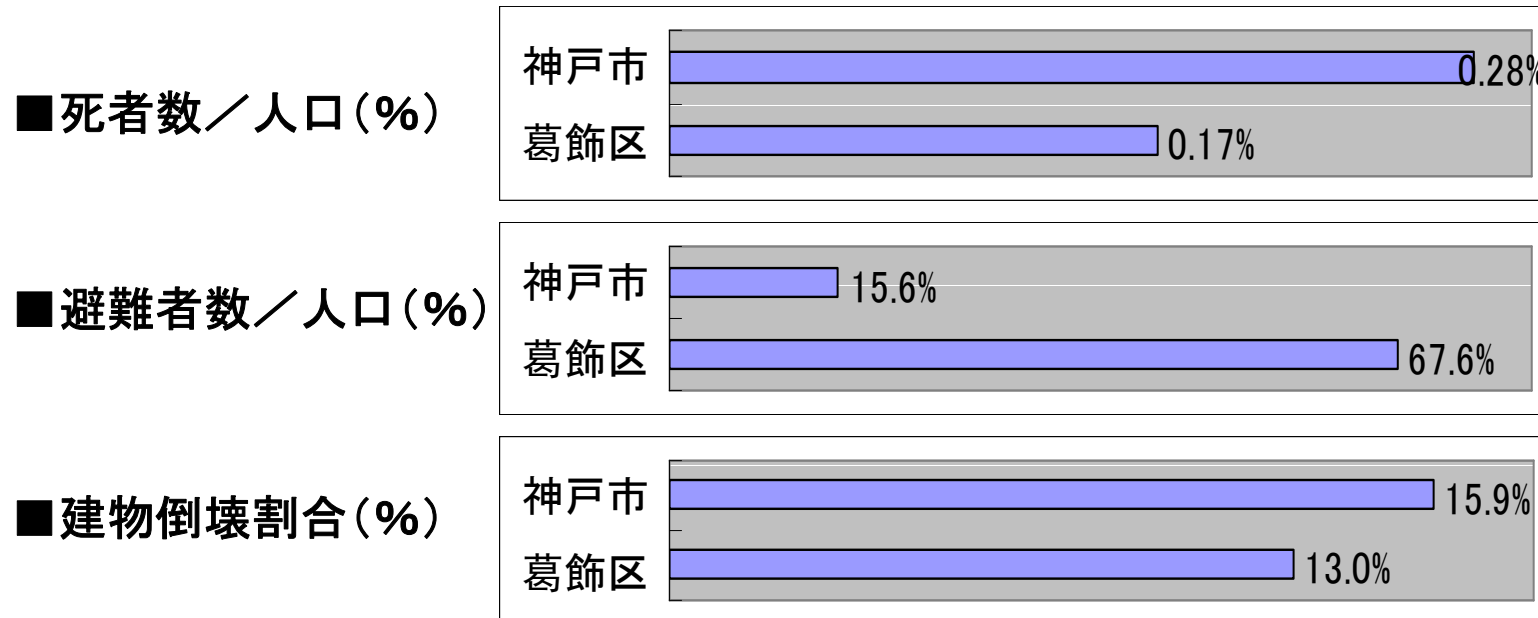
ガス(供給停止率) (%)



神戸市の被害実態と葛飾区の被害想定と比較

項目		神戸市	葛飾区
夜間人口(人)		1,520,365	421,519
人的被害	死者数(人)	4,319	696
	死者数／人口(%)	0.28%	0.17%
避難者	避難者数(人)	236,899	284,776
	避難者数／人口(%)	15.6%	67.6%
建物被害	建物数(棟)	310,394	101,261
	建物倒壊数(棟)	49,372	13,166
	建物倒壊割合(%)	15.9%	13.0%

注1) 神戸市の夜間人口は平成7年1月現在
 注2) 建物倒壊数: 神戸市は全壊又は大破数、葛飾区は倒壊数
 資料1) 東京都『首都直下地震による東京の被害想定(平成18年5月)』
 資料2) (財)神戸都市問題研究所『阪神・淡路大震災 神戸市の記録1995年』

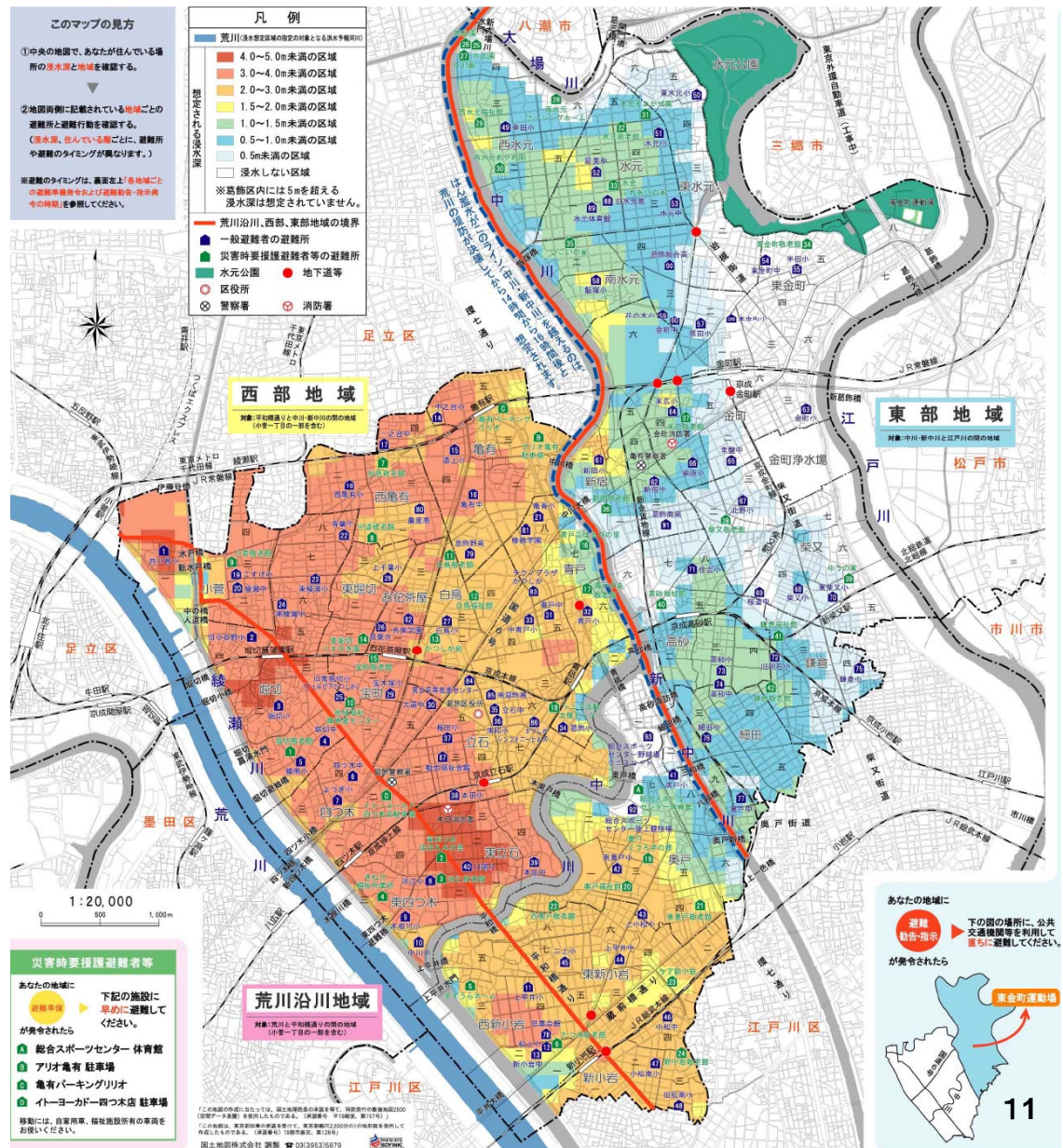


参考 水害被害(荒川洪水ハザードマップ)

- 掘切菖蒲園駅周辺及び、渋江公園周辺の浸水深さは、4.0~5.0mと想定されている。
- 葛飾区の西部には、広く3.0m以上の浸水深さが想定される地域が広がっている。

■ 荒川下流部版荒川浸水想定区域図(葛飾区)

・荒川流域で3日間に総雨量548mm(200年に1回程度発生する規模)により、荒川下流域で堤防が決壊した想定で作成

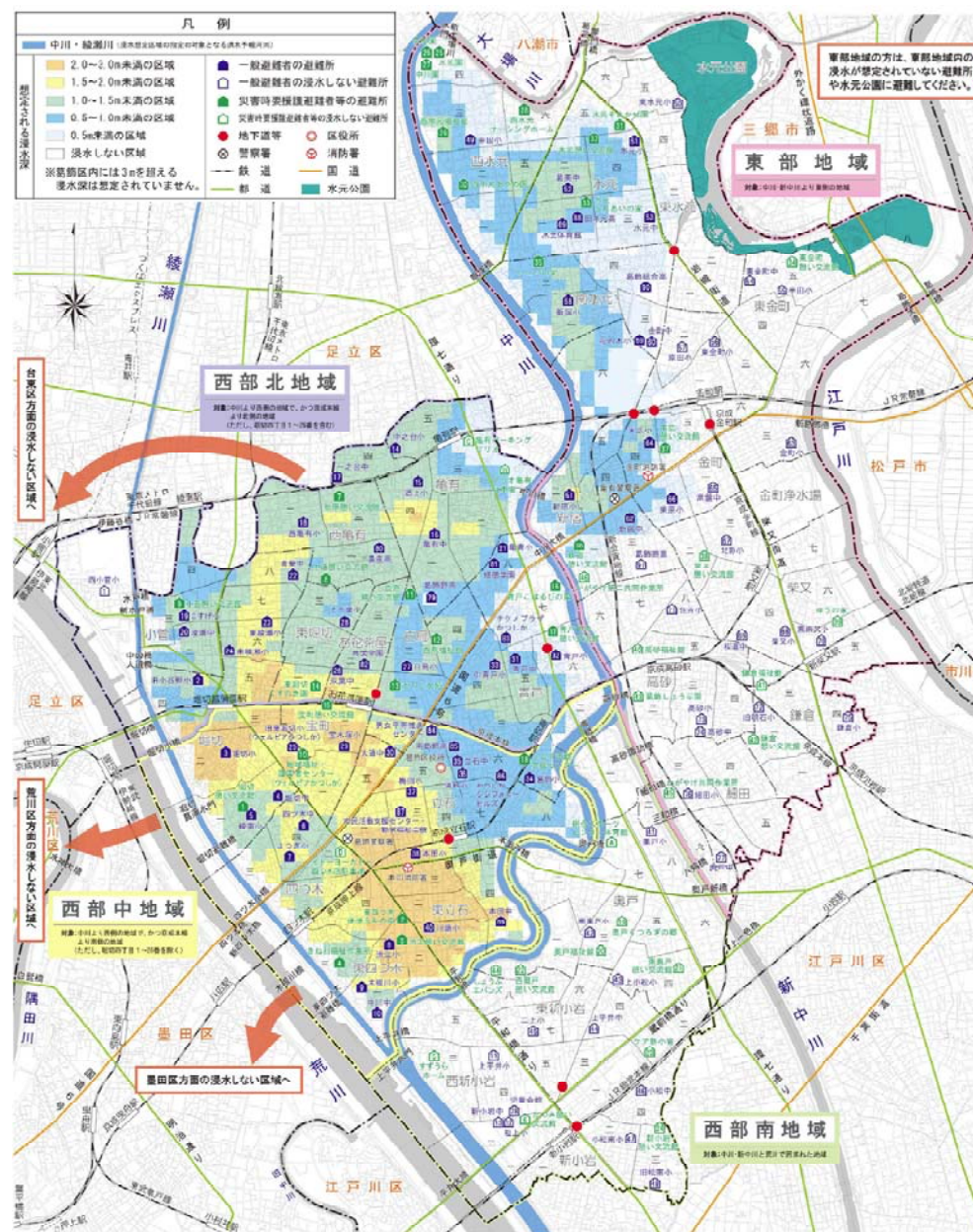


参考 水害被害(中川綾瀬川洪水ハザードマップ)

●掘切菖蒲園駅周辺及び、
 渋江公園周辺の浸水深さは、
 2.0~3.0mと想定されている。

■「利根川水系中川・綾瀬川浸水
 想定区域図(葛飾区)」

・中川・綾瀬川流域で2日間に
 総雨量355mmの大雨(100
 年に1回程度発生する規模)
 により、中川・綾瀬川で堤防
 が決壊した想定で作成

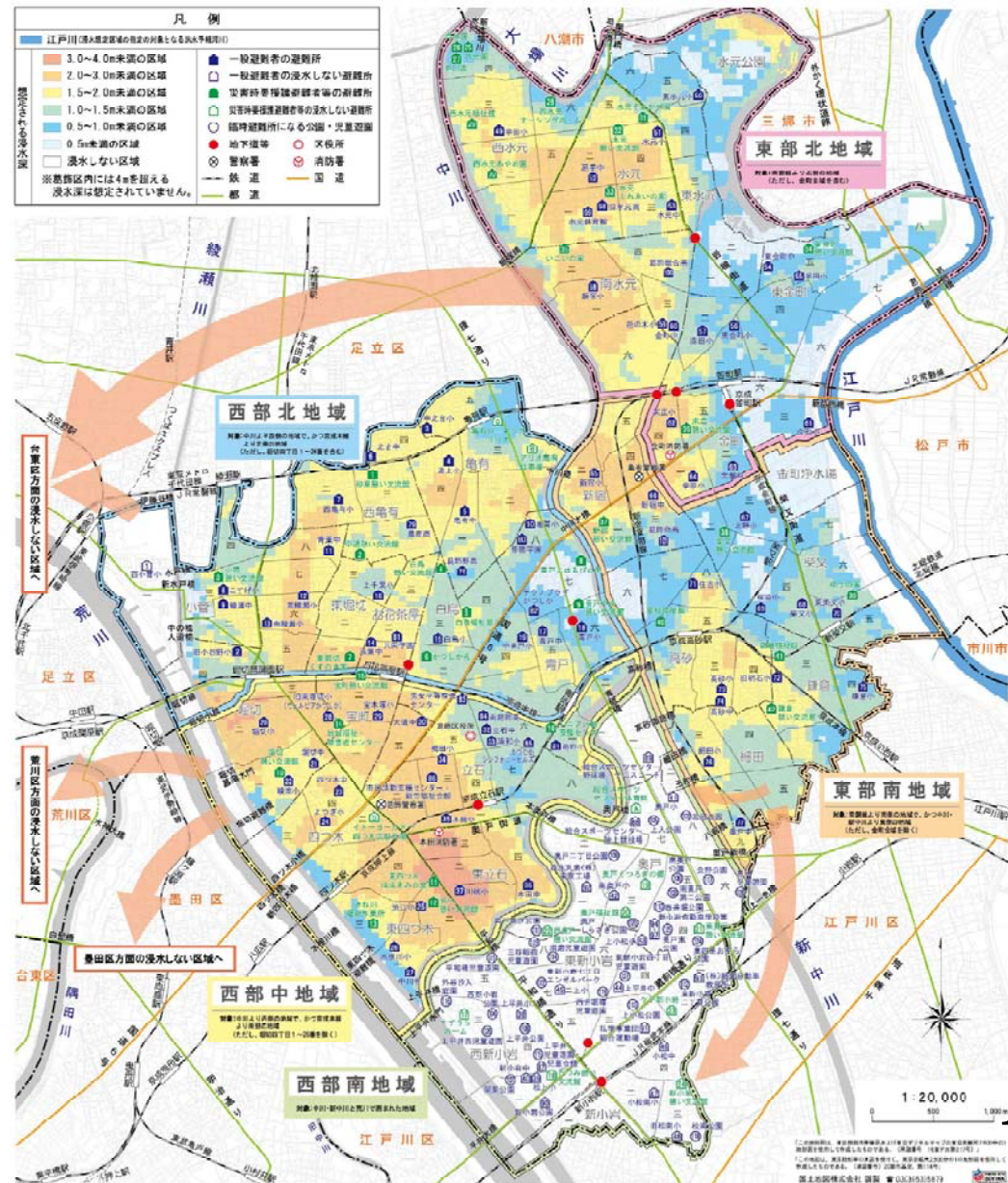


参考 水害被害(江戸川洪水ハザードマップ)

- 渋江公園付近の浸水深さは、3.0~4.0mと想定されている。
- 葛飾区の広い範囲、1.0m以上の浸水が想定されている。

■ 利根川水系江戸川浸水想定区域図(葛飾区)

・江戸川流域で3日間に総雨量318mm(200年に1回程度発生する規模)により、江戸川流域で堤防が決壊した想定で作成



総合庁舎整備(建替え)の必要性

平成22年7月26日
第1回葛飾区総合庁舎整備のあり方検討委員会

■ 総合庁舎の現状と課題

(1) 庁舎の安全性(防災上)の現状と課題

- ① 災害対策本部機能(防災センター機能)の強化が必要
- ② 非常用電源装置の継続機能の拡充が必要
- ③ 総合庁舎の老朽化に対応した耐震機能の強化が必要



狭い防災設備室



被災時に災害対策本部の部屋となる庁議室
(壁の扉の向こうが防災設備室)

(2)庁舎の使いやすさ(機能上)の現状と課題

- ①総合庁舎のわかりにくさと待合スペース不足を解消し、プライバシーに配慮した窓口とすることが必要
- ②区民協働・区民活動・交流スペースの拡充が必要
- ③執務スペースの狭隘化と事務効率を改善することが必要
- ④情報通信技術対応及びシステム対応機能の強化が必要
- ⑤環境への負荷を抑制する機能の拡充が必要



狭い窓口の待合スペース



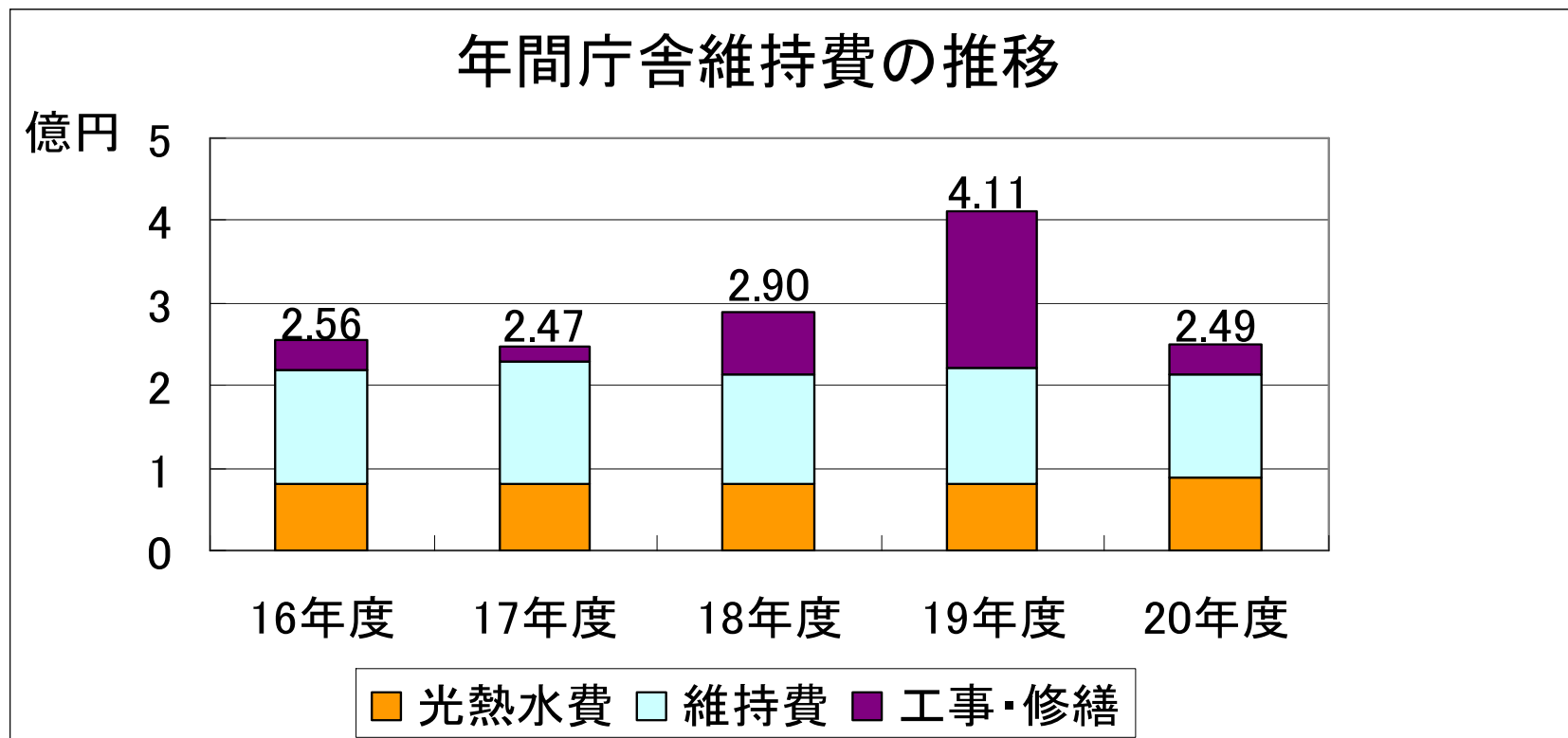
窓口のプライバシーの確保



書類保管スペースが不足

(3) 庁舎の老朽化による施設の維持管理費用上(経済性)の現状と課題

- ①施設・設備の維持管理費用の増大への対応が必要
- ②施設・設備の全面改修の必要性が増大していることへの対応が必要



(4) 議会棟の現状と課題

- ①内装や施設内の設備機器等が老朽化していることへの対応が必要
- ②バリアフリー及びユニバーサルデザイン対応の拡充が必要
- ③議会関連諸室の狭隘化と機能不足への対応が必要
- ④施設・設備の全面改修が必要



傍聴席から見た議場



狭い議会図書室

■総合庁舎整備の方向性

「総合庁舎建築・設備劣化
等調査診断業務」結果

総合庁舎の現状と課題

■総合庁舎整備のあり方

- 大規模改修は費用対効果を望めず、建替えが有効
- 総合庁舎の劣化状況とそれに伴う改修費用、耐震性能耐用年数、またこれからの総合庁舎に求められる機能等を考慮すると、今後10年程度を目途にした建替えの検討を進めていくことが望ましい

第1回葛飾区総合庁舎整備のあり方検討委員会 議事概要

日時：平成22年7月26日（月）14:00～16:00

場所：男女平等推進センター 2階 視聴覚室

出席者：委員名簿参照

（出席17名、欠席3名）

議事内容

1. 開会

事務局より配布資料の確認、及び本検討委員会の公開の是非について確認を行い、全会一致で公開の承認を得た。

2. 区長あいさつ

葛飾区総合庁舎は、本館が昭和37年に、新館が昭和53年に建築されたものであり、本館は既に築48年が経過している。この間、内部の補修、耐震補強、改修等を行いながら区民の皆様によく利用していただけるよう努めてきた。防災上の課題への対応も求められていることから、平成20年度に総合庁舎の劣化診断を行った。本館は経過年数から見ても庁舎整備の準備を始めなければ間に合わないという厳しい状況にある。過去2年間、庁内で検討を行ってきたので、これらの資料もご提示しながら委員の皆様にも庁舎整備のあり方についてご議論いただきたい。

3. 葛飾区総合庁舎整備のあり方検討委員会の進め方（資料1-1）

事務局より資料1-1について説明を行った。なお、「葛飾区総合庁舎整備のあり方検討委員会 運営要領（案）」について全会一致で承認を得た。

4. 委員紹介および会長、職務代理の選任

各委員の紹介を行った。会長としては首都大学東京都市環境学部教授である中林委員が、また、職務代理としては東京電機大学情報環境学部准教授である伊藤委員がそれぞれ選任された。

5. 議事

(1) 総合庁舎整備のこれまでの経緯

○総合庁舎建築・設備劣化等調査診断結果（資料1-2）

○葛飾区総合庁舎の整備について（資料1-3）

会 長 現敷地内にある本館、新館、議会棟以外の施設はいつ建築されたもの

- か。
- 事務局 第二厚生棟は昭和37年、第一厚生棟は昭和40年、清掃事務所棟は昭和37年に建築されたものである。
- 委員 「建替え」か「改修」の2つの選択肢を提示されたが、建替えに関しては、どこに建築するのかという場所の問題も踏まえた検討が必要だ。
- 事務局 場所の検討は迫って必要になるが、第1回検討委員会では、まず建替えの必要性についてご検討いただくため、建替えと改修の2つの考え方を比較した資料をご説明した。
- 委員 本館の耐用年限が迫ってきているが、新館はまだ使用することも考えられる。この段階では、建替えの必要性ということに焦点を絞って議論するということがよいか。
- 事務局 まず、建替えの必要性ということについて考えていただきたい。新館の活用についても、今後検討を行っていただきたいと考える。
- 会長 庁舎整備には様々な方法が考えられるが、本館については建替えが必要だと言えそうだ。現地で建替えを行うとすれば、どの建物から工事を行うのかなど、検討すべきことがたくさんある。まずは、建替えを含めた総合庁舎のあり方を区民の皆さんとともに考える必要があるという共通認識を持って検討を進めていってはどうか。
- 委員 ライフサイクルコスト（LCC）の算定結果が説明されたが、10年後や20年後の建設費用について現在価格で計算した費用と同じ額を計上してよいのかどうか疑問だ。
- 注）ライフサイクルコスト（LCC）とは、建物のライフサイクル（生涯）にわたって発生する費用のこと。建設費から水光熱費、点検・保守・清掃費等の運用維持管理費用、修繕・更新費用、解体処分費や税金・保険費用まで含む。
- 事務局 建築費用は現在と同じであるという前提で検討を行ったものである。
- 会長 20年後の建替え費用については、インフレによる若干の上昇があり得ることを念頭においておけばよいのであろうが、将来、費用がどのように推移するかはわからないため、今回は現状と同じ費用を想定したと理解しておきたい。
- 委員 ライフサイクルコスト（LCC）の検討に当たっては、建設に要するイニシャルコストだけではなく、維持管理などのためのランニングコストについての検討も重要である。
- 事務局 ランニングコストの検討も必要と認識している。
- 会長 庁舎整備の際に新しい設備を導入することにより、エネルギーコストが低減され、結果としてランニングコストが低下することもありうる。現庁舎の光熱費等のコストを今後検討する必要がある。

- 委員 現庁舎はすでに古く、構造的にも丈夫ではないという印象を持っている。地震、水害等への対応を考えると建替えが必要だ。庁舎整備の検討を進める過程で、区民に広く賛同を得られるよう、会議の内容等を区民に広報すべきだ。
- 委員 「10年後を目途に建替えを検討する」という説明があったが、首都直下型地震がすぐにでも起こりうる状況において、なぜ10年後としたのか。
- 事務局 庁舎整備の準備期間を考えると10年程度を要するのではないかという1つの判断である。

(2) 防災拠点としての総合庁舎のあり方

- 防災拠点としての総合庁舎のあり方（資料1-4）
- 阪神・淡路大震災時の神戸市役所の被害状況（資料1-5）
- 東京直下型地震発生時の葛飾区周辺の被害想定（資料1-6）

- 委員 現庁舎の敷地規模はどれくらいあるのか。
- 事務局 約18,000㎡である。
- 会長 現庁舎の敷地と隣接する学校敷地を合わせて広域避難場所に指定されている。庁舎は広域避難場所という役割に加え、災害対策の拠点という機能も担う必要がある。
- 委員 阪神淡路大震災の時に神戸市庁舎2号館の6階部分が崩壊したが、5階より下層階の鉄骨鉄筋コンクリート構造と、6階以上の鉄筋コンクリート構造のちょうど境目に当たる階に力がかかったため崩壊したと記憶している。葛飾区の新館の構造はどのようなものか。
- 事務局 鉄骨鉄筋構造である。
- 会長 神戸市庁舎2号館は、鉄骨鉄筋コンクリート構造と鉄筋コンクリート構造の境目の階が崩壊した。5階に下水道局、6階に上水道局、7階に都市計画局があり、都市基盤の復旧活動に必要な資料等が取り出せず大きな支障をきたしたようだ。
- 委員 新館について軽量コンクリートを使っているのはなぜか。
- 事務局 地盤があまりよくないところであること等もあり、鉄筋コンクリート部分に軽量コンクリートを使用した。
- 会長 セメントの中に砂利を混ぜるのが通常だが、砂利は重いので軽い骨材を使うことによって地盤が弱いことに対応することがある。このため、強度が落ちるといよりは劣化が進み方が早まる、つまりコンクリートの中性が早く進行するため、結果的に建物の耐用年限が短くなる

ということだと思う。

- 委員 首都直下型地震で葛飾区の被害が甚大である理由は何か。
- 事務局 いろいろな要因が考えられるが、木造密集市街地が多く軟弱地盤であることなどから、火災危険度が高いということが大きな原因である。
- 会長 東京湾北部地震は、ちょうど下町の南部を震源地と想定したものであるため、葛飾区付近が最も大きな揺れを感じることになる。資料にある試算は、阪神・淡路大震災の震度7よりは小さい震度6強という想定であるが、強い風が吹く冬の夕方18時に地震が起きると想定しているため、火災を原因とする被害が大きく想定されている。また、建物の倒壊、火災による延焼、地盤の液状化現象の発生によって多数の避難者が発生すると予測されているが、想定どおりなら、葛飾区の避難所の収容規模は7万人程度が不足するという被害想定となっている。
- 委員 木造密集市街地で火災が多く発生するとのことだが、どのくらい被害にあいそうな建物があるのか。
- 会長 葛飾区の人口は約44万人で約10万棟、約22万世帯ということなので、マンションやアパートもかなりある。
- 事務局 東京湾北部地震の被害想定（M7.3）では建物全壊・焼失の合計は約4万7千棟、そのうち焼失は約3万4千棟と見込まれている。
- 会長 東京都が「地域危険度」を公表している。これは町丁目ごとに地震の揺れによる危険度と火災による危険度を示したものである。葛飾区の場合、西部の被害が多く、東部の被害は少ないという傾向が見られる。区役所は区西部のほぼ中央に位置しており、大きな被害が想定されている地域に災害対策本部となるべき区役所が位置していることになる。
- 委員 震度7の地震が起こった場合、荒川や中川の堤防に被害はないだろうか。中川は増水すると堤防ギリギリまで水位が上昇するが、仮に地震の影響で堤防が破壊されると、水害の危険性も合わせて高まるだろう。浸水すれば公園も学校も避難所等として活用できなくなる。
- 会長 地震と水害が複合的に発生することもありうる。今の季節であれば、地震と台風が重なる可能性も考えられ、同時発生への対応も十分検討すべきである。荒川の洪水ハザードマップでは、区役所付近はどの程度の浸水が予測されているのか。
- 事務局 区役所の位置する立石5丁目付近は、高さ約2.0～3.0m未満の浸水が想定されている。
- 会長 葛飾区には荒川、中川綾瀬川、江戸川の3つの洪水ハザードマップがある。そのうち、立石5丁目付近には、荒川が最も大きな被害をもたらすと想定されている。現庁舎では電力設備にも大きな影響を及ぼす

可能性がある。

(3) 総合庁舎整備（建替え）の必要性（資料1-7）

- 委員 現庁舎の床面積が不足しており、現在の延床面積 25,000 m²に対して建替え後は 35,000 m²を想定して検討したという説明があったが、算出はどのように行ったのか。
- 事務局 総務省の起債基準を参考に積み上げた庁舎規模が約 30,000 m²、これに都税事務所の床面積約 3,000 m²、また、郵便局や指定金融機関等の床面積を加えて合計 35,000 m²と平成 20 年度には想定した。
- 会長 今の職員数、議員数は維持されるという前提。現在の庁舎延床面積は 25,000 m²で、建替えるとすれば約 35,000 m²が必要という想定である。改修を選択した場合も、現在よりやや広めに設定することが必要になるであろう。光熱費等を含む年間の庁舎維持費の推移をみると、平成 19 年度が他の年度と比較して大きいがこの要因は何か。
- 事務局 平成 19 年度は、エレベーター4 基等を交換したため工事・修繕費が大きくなっている。
- 委員 現庁舎では地下水を利用しているのか。
- 事務局 地下水は利用していない。
- 会長 地下水利用について地盤沈下防止もあって規制がかかっているが、工業用のみか。
- 事務局 詳細を確認する。
- 委員 延床面積が 25,000 m²から 35,000 m²に増えると、庁舎は何階建てになると想定されるか。
- 事務局 具体的な検討は今後行う予定である。
- 委員 非常用電源装置とはどのような設備か。何に使われるのか。
- 事務局 非常用電源装置は、災害などで停電した時に、庁舎で業務を行うことができるよう一定時間使用可能な独立した電源である。
- 会長 日常停電のときに使うが、非常用、つまり、災害などで電気が来なくなったときの発電装置と考えればいいと思う。
- 委員 駐車場は時期によっては混雑して待つことが多い。庁舎整備の検討の中で検討してほしい。
- 事務局 現在、駐車場は 180 台程度収容可能であり、これと同程度の規模を想定している。
- 事務局 費用対効果を含めて検討する必要がある。
- 委員 庁舎を建替える場合、全部を建替える、一部を建替えるなどさまざまな方法が考えられる。仮に移転して建替えるとすればどこに建築する

のか、また現在地で建替えるとすれば工事中の庁舎機能はどうすべきかなどについて検討が必要だろう。

事務局 昨年度、建替える場合の候補地を複数検討しており、今後の本委員会で議論いただきたい。

委員 庁舎の場所をどこにするかは、区民にとって、今よりも近くなったり遠くなったりするため、大きな問題だ。

(4) その他

- ・ 事務局から、第2回葛飾区総合庁舎整備のあり方検討委員会を8月26日(木)14時から開催することを連絡した。
- ・ 会長から、次回の委員会で行われる葛飾区総合庁舎の見学に加えて、第3回あるいは第4回の委員会で他区の庁舎見学を実施することが提案され、了承された。

6. 閉会