

2 . 現本庁舎の基礎調査

2 - 1 . 現本庁舎の位置及び形状等

現本庁舎は、国道 324 号が前面にあり、敷地外周は全て道路に囲まれている。周辺には商業施設や都市基盤施設が集積しており、まちづくりの拠点となっている。敷地の地形は平坦であり、周辺道路との高低差もほとんどみられない。

図 2-1 現本庁舎の位置（その 1）

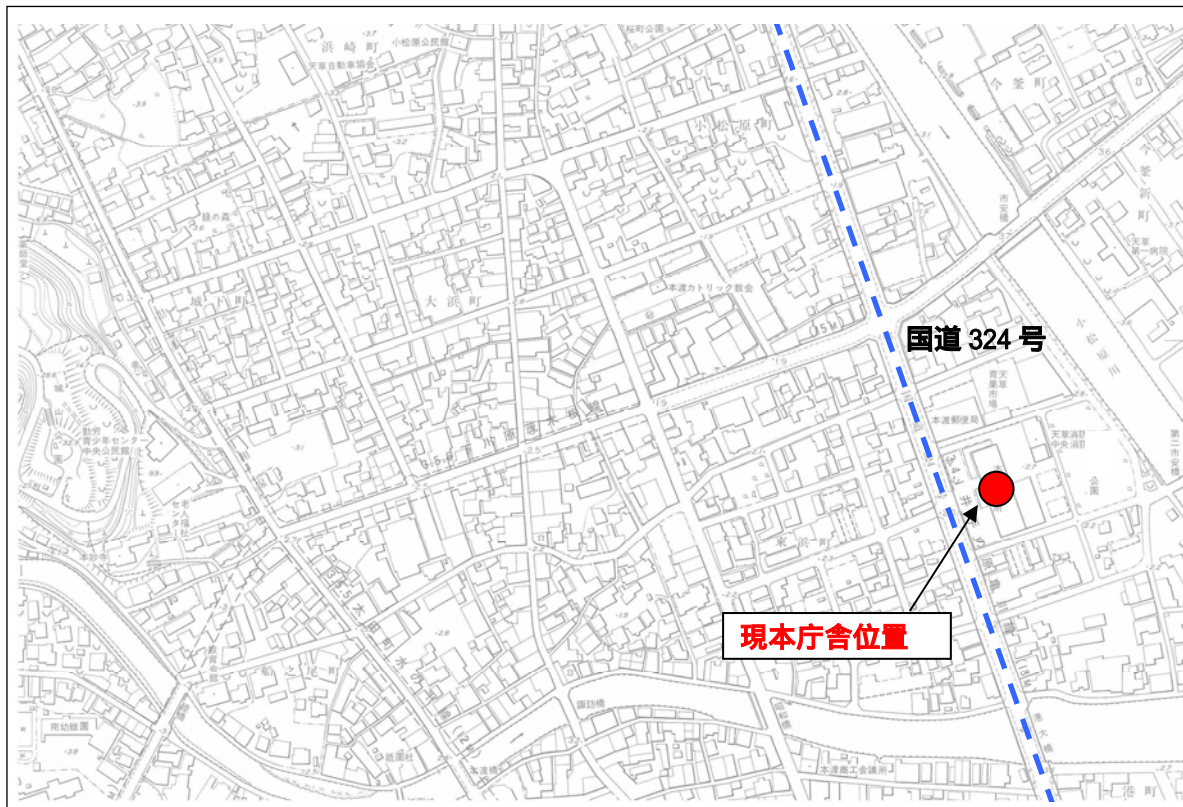
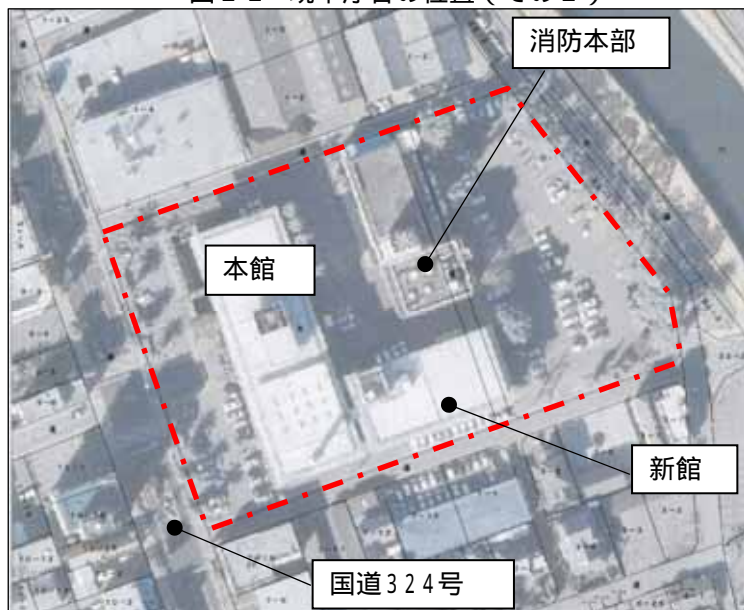


図 2-2 現本庁舎の位置（その 2）



現本庁舎の周辺状況（国道 324 号）



現本庁舎の周辺状況（南から）

2-2. 自然条件・社会条件

(1) 自然条件

気象

気象庁の本庁観測所のデータで気象状況を把握する。

(気温・降水量)

暖流の影響で、海岸部の一部に無霜地帯があるなど、冬は温かく、夏は比較的涼しい海洋性の気候である。

年平均気温は約 16.7、年平均降水量が 1,950mm で、特に梅雨時期における降水量が多く、7月から9月にかけては台風が接近しやすい時期とも重なり、度々風雨による被害が発生している。

この気候を考慮した中で、自然エネルギーの活用など環境共存型の庁舎とすることも考えられる。

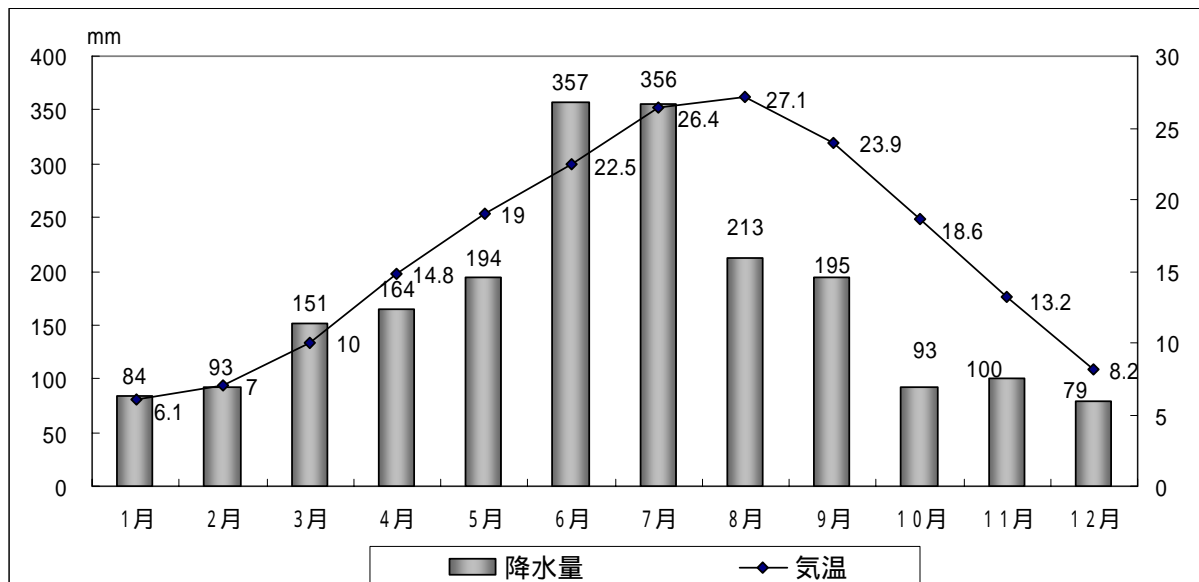


図 2-3 過去 30 年間月別平均気温・降水量

資料：気象庁ホームページ

地形

本市は、熊本県南西部に位置し、周囲を藍く美しい海に囲まれた天草諸島の中で、天草上島と天草下島及び御所浦島などで構成されている。地形は、そのほとんどが山岳・丘陵地で占められ、急峻で平野部は少なく、河川沿いの平地部や海岸線の河口部に市街地や集落、農地が展開し、それらを結ぶように海岸線沿いに国・県道などが配置整備されている。

地形・地質

平成24年度に現本庁舎敷地の地質調査を実施した。この調査から、地層及び土質については、地表面より盛土、礫混じり砂、シルト混じり砂、玉石混じり礫、軟岩となっており、Bor, 1地点で10m、Bor, 2地点で13mの深さの層が支持地盤になると想定される。

なお、砂質土(Asg層、As層)と礫質土(Ag層)の液状化対策の必要性、また、河口に近く河川に隣接していることから湧水対策が必要との結果が出ている。

表 2-1 調査地点の地盤高及び調査深度一覧表

調査地点	地盤高 (m)	調査深度(m)		調査地点座標	
		地表面下	標高	X座標	Y座標
Bor, No.1	2.33	13.06	-10.73	-59,695.934	-75,821.882
Bor, No.2	2.25	16.03	-13.78	-59,727.853	-75,768.120

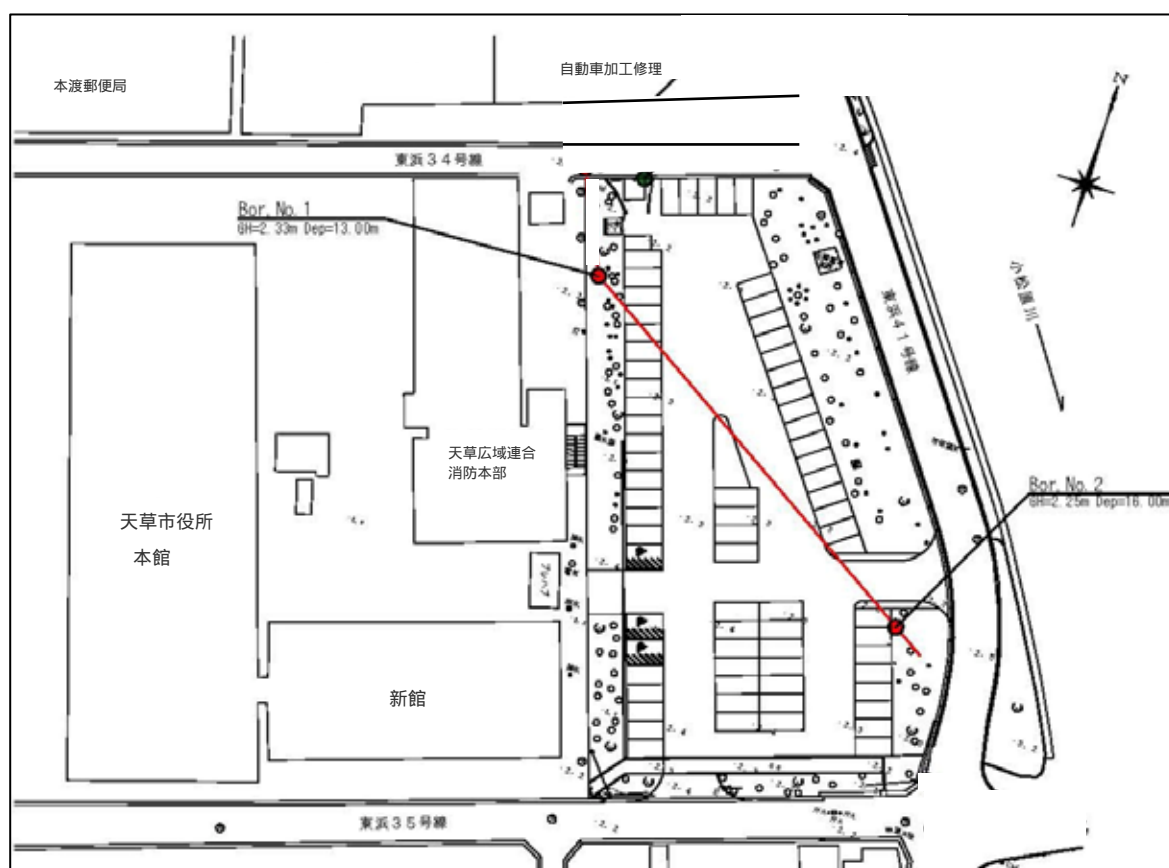


図 2-4 調査位置平面図(任意縮小図)

(2) 社会条件

人口

平成 22 年国勢調査による天草市の人口は 89,065 人、世帯数は 34,272 世帯であり、人口・世帯数ともに減少傾向を示している。

また、年齢 3 区分別人口の比率推移をみると、年少人口（0～14 歳）、生産年齢人口（15～64 歳）の比率はともに減少し、老年人口（65 歳以上）の比率が高まっており、この傾向は今後も続いていく見込みであることから、高齢者の増加に配慮した庁舎とすることが求められる。

周辺土地利用

現本庁舎の位置する敷地は、主要な交通網である国道に接続しており、日本渡市の人口重心付近（諏訪町付近）に位置する。周辺には官公署や商業施設などの都市基盤が集積している。

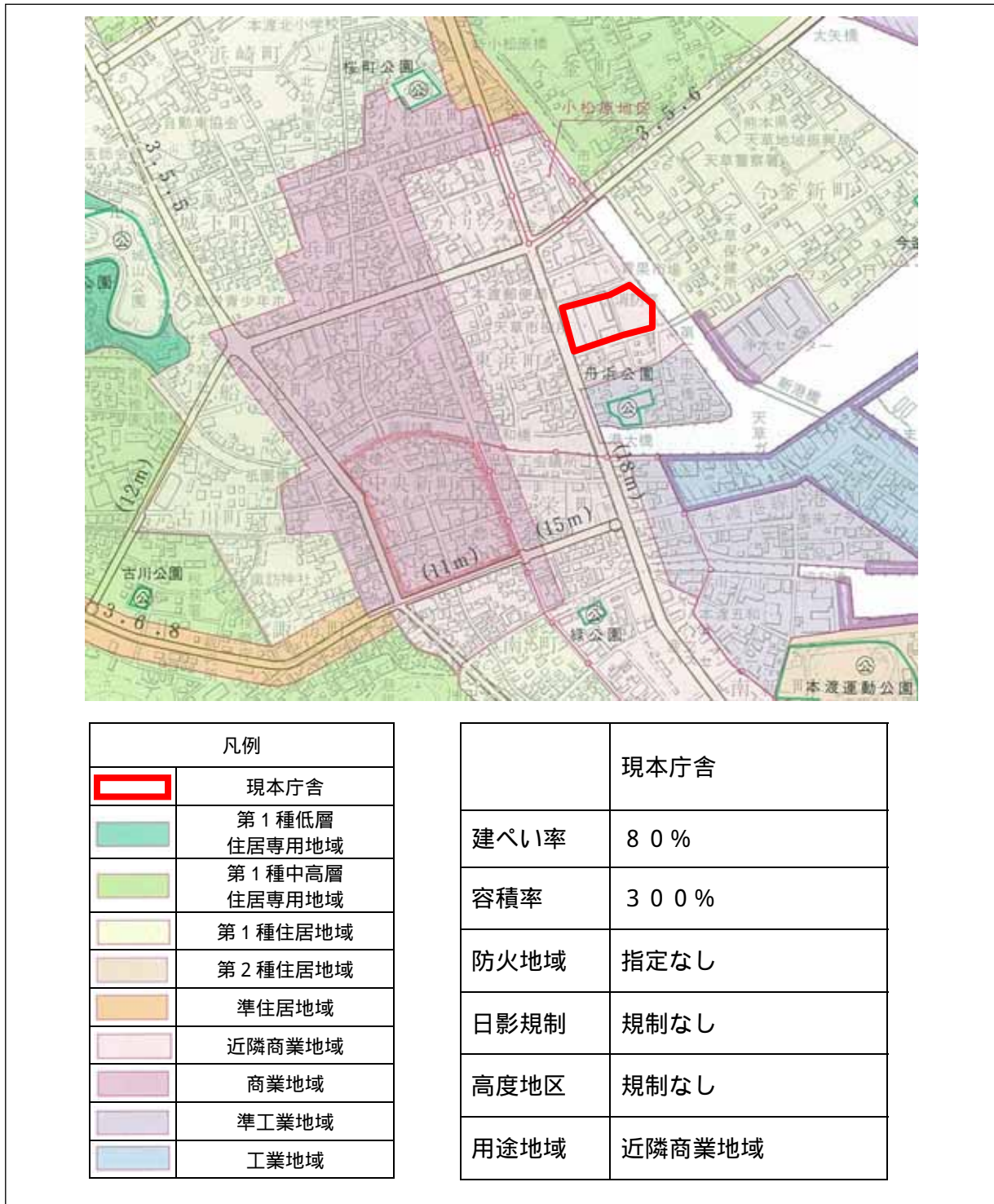
図 2-5 現本庁舎周辺の土地利用



法規条件の整理

現本庁舎の位置する敷地の法規制状況は、下図に示すとおりである。
都市計画法上は市街化区域内であり、用途地域は近隣商業地域に指定されている。

図 2-6 現本庁舎の位置及び周辺の法規制状況

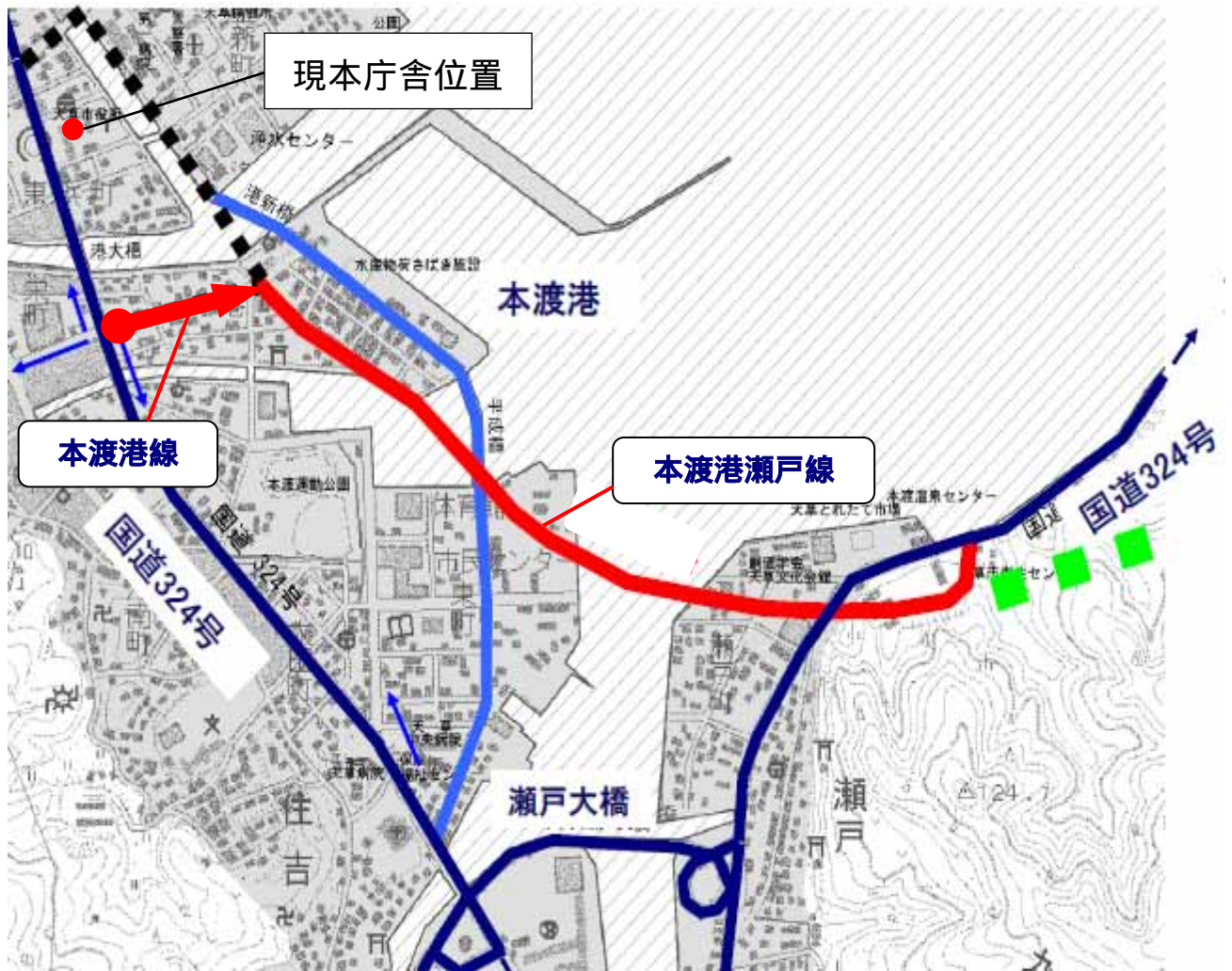


交通

本市の道路は、国・県道を中心とした幹線道路網に生活道路が連携している状況にある。現本庁舎も国道324号に接しており、交通アクセスは非常に良好である。また、熊本都市圏と天草圏域との連携連絡を強化するための「地域高規格道路」事業のうち、本渡港瀬戸線の整備に伴い連結する道路は国道324号に接続する。

市内に鉄道網はなくバス路線については、路線バス他、市街中心部には循環バスが整備されている。新庁舎においては、今後の高齢者の増加や環境負荷の軽減等の観点からバス等の公共交通の利便性向上が求められる。

図 2-7 本渡港瀬戸線のルート



2-3. 上位計画の整理

(1) 上位計画及び関連計画

第1次天草市総合計画 基本構想

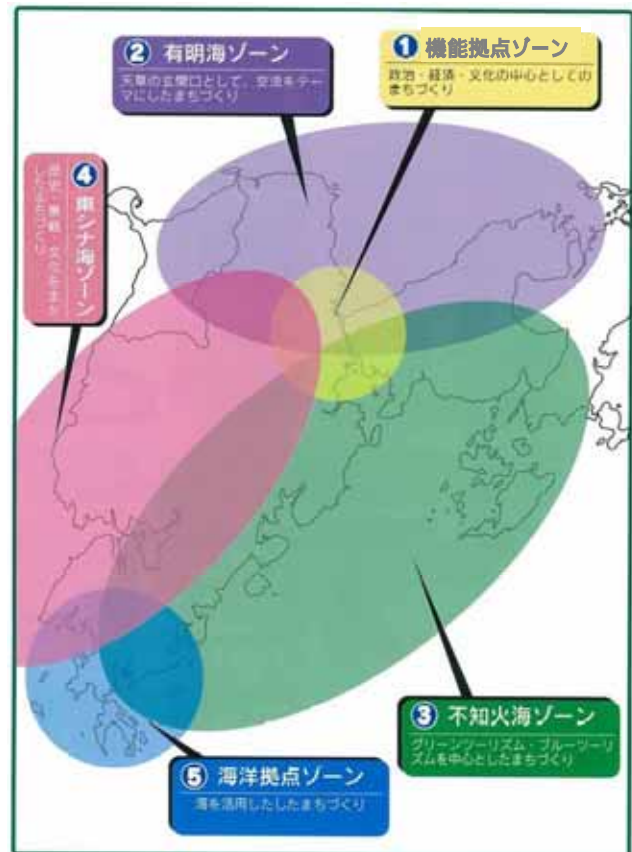
基本構想は、天草市のまちづくりの全領域にわたる長期的な目標、すなわち天草市のあるべき姿、目指すべき方向を示している。

図2-8 地域別構想図(イメージ図) 出典：第1次天草市総合計画

地域別の整備構想

本市は、有明海、不知火海、東シナ海の3つの海域に囲まれた自治体で、これを構成するそれぞれのまちに多彩な個性があります。都市の機能を有するとともに、生活の場として、美しい自然とのどかな田園風景や漁村、さらに離島もあります。また、産業も農林水産業、商工業、観光産業など、ひとつの市の中にさまざまな生産機能を有しています。そのような中で、それぞれの地域の特性を伸ばし、足りない部分を補うことによって、より魅力的なまちをつくることができます。

このような「天草市」を建設するには、ひとつの自治体である天草市としての一体性を保ちつつ、それぞれの地域の実情に応じた柔軟性のある施策を展開するという分権的な考え方のもとに、個性を生かした機能的で魅力ある地域を創ることが重要であり、それら一つひとつのすばらしい地域の集合体が「日本の宝島“天草”」を構成していくこととなります。こうした考え方から、農林水産業の振興および海を活用したレクリエーションの施策などについては本市全体にわたって取り組んでいくこととし、地域別の整備構想については、おおまかに5つのゾーンを設定し、それぞれの地域の特性に応じた重点的な施策を展開していきます。



現本庁舎は、「機能拠点ゾーン」に位置づけられたエリアにあり、交通の要所であるほか商業機能を有しており、天草市における政治・経済・文化の中心的な拠点ゾーンと位置づけられる。

2-4. 現本庁舎の課題と現状整理（本館、新館、別館）

(1) 課題整理

現本庁舎は、本館、新館及び別館に分かれており、本館が昭和41年、新館が昭和58年に建設されている。別館は、土地、建物ともに熊本県から借用しており経済、建設、教育部局が配置されている。本館は、建築後47年が経過していることから老朽化等による様々な問題を抱えている。主な問題点としては、次の6点があげられる。

耐震性の問題

本館は、平成22年度に実施した耐震診断により I_s 値 0.18~0.57 となり、大地震が発生した場合「地震の振動及び衝撃に対して倒壊又は崩壊する危険性が高い」ことが判明し、耐震性に大きな課題があることが判った。

これにより、災害時の初動体制やその後の復旧・復興に関わる機能、来庁者や職員の安全及び情報システムなどのセキュリティを含めた事業継続性の確保が難しくなる恐れがあるため、耐震性の確保は早急に解決すべき大きな課題となる。

また、別館については、教育施設課以外の庁舎は昭和56年に建築基準法（耐震規定）が改正される以前の建設となっており新耐震基準を満たしていない。



* ひび割れが入った壁
(本館2階)

 I_s 値に基づく安全性の基準

耐震強度	I_s 値が 0.3 未満	I_s 値が 0.3 以上 0.6 未満	I_s 値が 0.6 以上
建物の地震に対する安全性	倒壊又は崩壊の危険性が高い	倒壊又は崩壊の危険性がある	倒壊又は崩壊の危険性が低い

I_s 値：構造耐震指標。建物の地震に対する安全性を示す指標

施設・設備の老朽化等

本館と別館の冷暖房設備は、それぞれで操作しており、ガス、重油、電気などの動力燃料が異なることから効率の悪い設備となっている。

また、ボイラーや給排水設備等は建設当初の設備を使用、また、ほかの機械設備についても耐用年数が経過しており修繕費用が高んでいる。



老朽化したボイラー設備
(設置後47年経過)

バリアフリーへの対応

本館には、エレベーター等がなく、高齢者、障がい者の方などに不便となっている。

また、窓口関連部署が、本館（市民・保険・税関連）と新館（福祉関連）に分かれており、利用者の往来に不便となっている。

施設全体にわたり、バリアフリーへの抜本的な対応が求められている。



本館と新館の間が階段であるため、往来に不便となっている

庁舎が分散していることによる弊害

本館・新館と別館が分散しているため、利用者が各部局にまたがる場合、庁舎間の移動を強いるうえ、利便性に欠けている状況にある。

本館・新館と別館の職員の行き来において、移動ロスが生じるなど、非効率となっている。

効率的な行政運営からも、市民のニーズに対して迅速な対応が求められているが、決裁などで各庁舎間の移動に時間を要することや保管公文書（倉庫）が分散しているなど、非効率となっている。



本庁から約 2 km 離れた場所にある別館（経済部・建設部・教育部）

庁舎の狭隘化

執務室等の狭隘化、分散化及び会議室・倉庫等の不足などにより、業務効率の面で支障をきたしている。



狭隘化している執務室の状況

情報化社会への対応

広域ネットワークや各種システムの中心拠点である本庁舎において、セキュリティ保護や設備保全の対応を可能な範囲で実施しているものの、執務室内においては多くの配線が露出し、サーバー室においては、建物の構造が設備の総重量を支えられないため、一部の機器を 1 階に配置している状況であり、設備保全の面で万全とは言えない状況である。



天井から下がっている LAN ケーブルや電源コード

(2) 現本庁舎の概要

現本庁舎の概要については、下表に示すとおりである。

表 2-2 現本庁舎の概要

平成 24 年 4 月 1 日現在

区 分		内 容	
本館	建築年月	昭和 41 年	
	構 造	鉄筋コンクリート造り・地上 3 階建て	
	延 床 面 積	3,998.40 m ² (倉庫、車庫等を除く)	
	勤 務 職 員 数	244 人 (内訳 職員 221 臨時職員 23)	
	敷 地 面 積	11,448.73 m ² (新館、消防署敷地含む)	
	借 地		
	駐 車 可 能 台 数	184 台 (来客用 112 台、公用車用 72 台)	
新館	建築年月	昭和 58 年	
	構 造	鉄筋コンクリート造り・地上 3 階建て	
	延 床 面 積	2,127.32 m ² (倉庫、車庫等を除く)	
	勤 務 職 員 数	104 人 (内訳 職員 89 臨時職員 15)	
	敷 地 面 積	本館と同敷地内	
	借 地		
	駐 車 可 能 台 数	本館と同敷地内	
別館	経済棟	建築年月	昭和 40 年
		構 造	鉄骨造り・地上 1 階建て
		延 床 面 積	618.80 m ²
	教育棟	建築年月	昭和 41 年
		構 造	鉄筋コンクリート造り・地上 2 階建て
		延 床 面 積	579.20 m ²
	建設棟	建築年月	昭和 48 年
		構 造	鉄骨造り・地上 1 階建て
		延 床 面 積	404.30 m ²
	設 教 育 課 施 施	建築年月	昭和 57 年
		構 造	鉄骨造り・地上 1 階建て
		延 床 面 積	80.50 m ²
		勤 務 職 員 数	222 人 (内訳 職員 198 臨時職員 24)
		敷 地 面 積	8,484 m ²
借 地		8,484 m ²	
駐 車 可 能 台 数		234 台 (うち、来客用 42 台、公用車用 44 台)	
合 計	庁舎延床面積	7,808.52 m ² (倉庫、車庫等を除く)	
	勤 務 職 員 数	570 人 (内訳 職員 508 臨時職員 62)	
	敷 地 面 積	19,932.73 m ²	
	駐 車 可 能 台 数	418 台 (うち、来客用 154 台、公用車用 116 台)	