

別府市役所庁舎等検討委員会
報告書

平成 28 年 3 月

はじめに

別府市役所庁舎等検討委員会は、本庁舎のアスベストの除去に関する事、庁舎機能の取扱い等に関する事、その他老朽化、長寿命化に対応する措置に関する事について、今後の方針を検討するため設置され、平成28年2月5日から4回にわたり検討委員会を開催し議論を重ねてきました。

《 目 次 》

1	本庁舎におけるアスベスト使用状況	・・・	1
	(1) 概要		
	(2) 結果		
	(3) 所見		
	(4) 浮遊粉じん濃度測定の結果		
2	庁舎の老朽化に伴う設備更新の必要性	・・・	2
3	アスベストへの対応	・・・	2
4	市役所機能を維持しながらアスベスト除去をする方法	・・・	3
	案1 仮移転		
	案2 本移転		
	案3 建て替え		

【参考】

※庁舎と商業施設の共存例

※現庁舎のアスベスト除去工事と同時進行で行うべき工事

※建築物アスベスト改修事業に対する補助制度について

5	まとめ	・・・	5
---	-----	-----	---

別府市役所庁舎等検討委員会

1 本庁舎におけるアスベスト使用状況

(1) 概要

平成 17 年 8 月に、昭和 30 年以降に建設又は改修された建物を目視及び設計図書等で確認し、そのうち、吹付けアスベストを使用している可能性のある施設 23 施設について、サンプル調査を実施した結果、本庁舎の天井裏の梁にアスベストが吹付けられていることが判明した。

その後、本庁舎の長寿命化の一環で、平成 25 年度に本庁舎全体（行政棟及び議会棟）を対象に対象建材 95 試料の試料採取及び詳細分析を実施した。

(2) 結果

95 試料（30 種類）のうち 42 試料（13 種類）において、アスベストが含有されていることを確認した。

(3) 所見

アスベスト含有建材は本庁舎全体で使用されており、その中でも天井内に吹きつけられている「耐火被覆岩綿吹付材」や床材の「ビニールシート」は広範囲に使用されている。

なお、「耐火被覆岩綿吹付材」は著しく発じん性（※1）の高い「レベル1」の建材に該当するため、将来的には人体に悪影響が及ぶ危険性があり、今後の対応について慎重な扱いが必要である。

（※1）発じんとは、物の破砕、選別、その他機械的処理又は堆積に伴い発生し又は飛散することをいう。

(4) 浮遊粉じん濃度測定の結果

平成 25 年 7 月に本庁舎における現状の粉じん浮遊状況を把握するために、22 箇所測定を実施した結果、浮遊状況は全ての箇所において管理濃度（環境省）を大幅に下回る数値であることを確認した。したがって、測定時点において建物内に浮遊するアスベスト含有粉じんが人体に与える影響は低いと考えられる。

なお、平成 26 年度、27 年度は、13 箇所浮遊粉じん調査を実施したが、平成 25 年度と同様に管理濃度を大幅に下回る数値であることを確認した。

2 庁舎の老朽化に伴う設備更新の必要性

庁舎新築後 30 年が経過し、付帯設備等（中央監視盤・空調設備等）が新築後から更新されてなく、耐用年数が過ぎ、老朽化が進み、いつ故障してもおかしくない状況である（部品等の供給停止）。

新設備に更新するためには、天井内での作業が必要なものもあるため、アスベストを除去してからでないといけない作業がある。

3 アスベストへの対応

アスベストへの対応については、2 種類の方法があると考ええる。

1 つめは、アスベスト建材を除去し、除去したアスベストの適切な処理をする方法。2 つめは、アスベスト建材を残したまま、囲い込みや封じ込めの措置をとる方法である。

ただし、後者は地震等で天井が破損した場合、アスベストが飛散する可能性があるため、根本的な解決にはならない。

リスクをなくすには、下記のとおり除去工事あるいはその他の工法が考えられる。

(1) アスベスト除去工事

アスベスト含有が確認された建材の撤去工事及び撤去した建材の復旧・新設工事

撤去工事は養生作業をしなければならないため、施工対象範囲の就業者及び什器・備品等は全て外部に移設しなければならない。

レベル 1 の撤去工事の手順

- ①床・巾木・壁（下地込）の撤去
- ②天井仕上げ・照明器具・天井下地の撤去
- ③空調機・ダクトの養生
- ④耐火被覆吹付材（アスベスト）の撤去
- ⑤耐火被覆吹付材の新設
- ⑥天井下地・照明器具・天井仕上げの新設
- ⑦床・巾木・壁の新設

(2) その他の工法

含浸固化剤を低圧で噴霧し、アスベスト建材層の奥深くまで染み込ませ、アスベスト繊維を非針状化させて人体へ無害化する工法で、従来工法のアスベ

スト除去処理によっておこる「構造物の耐火性、耐熱性の劣化」などがなく、構造物の性能を維持したままアスベストを含浸固化し安全化する工法。ただし、公共施設での実績が少ないため、検証が必要である。

4 市役所機能を維持しながらアスベスト除去をする方法

案1 庁舎機能を空いている施設に仮移転し、庁舎のアスベスト除去工事を実施し、終了後庁舎機能を戻す方法

① 各棟（行政棟・議会棟）毎かつ各フロア（B2階～6階）毎に仮移転し施工する。

メリット

- ・小規模の移転で移転先を見つけやすい。
- ・業務の支障を最小限に抑えることができる。

デメリット

- ・工期が長い。（約6年）
- ・職場移動を何度もしなければならない。
- ・設備工事がフロア毎にしかできない。（設備が6年間耐えられるか？）
- ・工事をするフロアごとに完全養生するが、作業員や機械の搬入等によりアスベストが漏れた場合、来庁した市民及び庁舎内で勤務する職員の健康に支障が出る可能性がある。

② 全庁舎機能を一括して仮移転し施工する。

メリット

- ・工期が短い。（約2年）
- ・移転作業が抑えられるため、フロア毎の施工よりも費用が安くなる。
- ・設備工事が同時にできる。

デメリット

- ・一括移転する場所の確保が課題
下記候補地だけでは足りない。

移転候補地

- ①山の手中学校空き校舎 平成33年度より移転可能
建物延床面積約4,800㎡しかないので、足りない部分は仮設庁舎を建設して対応する。
- ②NTTビル・・・移転可能面積 約2,300㎡
- ③別府商業高校跡地・・・仮設庁舎を建設して対応する。
- ④トキハ別府店（空スペースに併設）

案2 市役所機能を空いている施設に本移転し、現庁舎はアスベスト除去工事実施後、他の施設として活用する。

メリット

- ・移転先のリニューアル工事終了後すぐ移転できる。
- ・現庁舎のアスベスト除去が一括施工できる。
- ・現庁舎の空調などの設備工事も併せてできる。
- ・現庁舎の活用方法として、老朽化して建て替えを検討している施設などの受け入れができる。
- ・移転先周辺の活性化が期待できる。

デメリット

- ・議会棟については検討が必要

1. 移転候補地

- ①山の手中学校跡地
- ②別府商業高校跡地
- ③トキハ別府店（空スペースに併設）

2. 現庁舎利用方法

公共施設マネジメント計画の中で検討する。

案3 庁舎の建て替え

メリット

- ・ユニバーサルデザインや耐震性能など安心安全な庁舎設計ができる。
- ・設備の更新などの問題がなくなる。

デメリット

- ・多額の建設費用が必要
- ・候補地の選定が必要

【 参 考 】

※ 庁舎と商業施設の共存例

1. 栃木県栃木市・・・中心市街地の商業施設だったビルに市役所が移転し、1階に百貨店を誘致した。
2. 宮城県石巻市・・・閉店した百貨店へ市庁舎を全面移転し、1階はスーパーが営業している。
3. 北九州市八幡西区・・・駅ビルに八幡西区役所、国・県・市の広域

行政サービス機能、飲食店、物品販売店などが同居している。

4. 茨城県土浦市・・・イトーヨーカドー土浦店跡地に庁舎を移転した。

※ 現庁舎のアスベスト除去工事と同時進行で行うべき工事

- ①冷暖房装置の更新
- ②中央監視盤の更新
- ③庁舎内蛍光灯のLED化
- ④エスカレーターの更新 等

なお、防災拠点として利用する場合は、耐震構造の確認及び見直しが必要である。

※建築物アスベスト改修事業に対する補助制度について

○社会資本整備総合交付金事業

補助対象事業の3分の1を補助する。

ただし、補助期間が平成32年度末で廃止になる。

5 まとめ

本庁舎のアスベスト対策を実施するにあたり、まず必要なのは市民にとってどの方法が一番有益なのか、また、安全なのか、市民目線に立って考えなければならないため、市民との合意形成を十分行うことが必要である。

また、建て替えや本移転を選択する場合は、投資額以上の付加価値を付けたい。例えば、市民の利便性・快適性に寄与する庁舎、ユニバーサルデザインを取り入れた誰にでも使いやすい庁舎、効率的で職員が働きやすい庁舎、防災機能の充実した庁舎、別府市のシンボルとなるような施設を目指し、中心市街地活性化に資する庁舎などである。

なお、これまで計4回にわたって議論をしてきたが、まだ、調査・研究が必要であるため、別府市公共施設マネジメント計画も視野に入れ、引き続き当委員会で検討をしていきたい。