

会議録

会議名	第2回習志野市公共施設躯体活用型建替検討専門委員会
開催日時	平成27年10月23日(金) 10:00~12:00
場所	習志野市役所仮庁舎3階大会議室
出席者	[委員] 習志野市公共施設躯体活用型建替検討専門委員会 田島委員長、湯浅副委員長、遠藤委員、古波津委員 [事務局(財政部資産管理室資産管理課)] 江口課長、早川主幹、岡田主幹、青野副主査 [事務局支援事業者] 株式会社日本経済研究所
議事等	1. 開会 2. 議事 [報告事項] (1) コンクリート躯体の長寿命化の課題と対策(湯浅副委員長) (2) 大久保地区公共施設再生事業における躯体活用型建替えに関する検討経過(事務局) [審議事項] (3) 大久保地区公共施設再生事業における躯体活用型建替えについて 3. 閉会

傍聴者：なし

【会議概要】

- 開会
- 議事

- (1) コンクリート躯体の長寿命化の課題と対策 湯浅副委員長
湯浅副委員長よりコンクリート躯体の長寿命化の課題と対策に関する基礎的事項について情報提供
- (2) 大久保地区公共施設再生事業における躯体活用型建替えに関する検討経過 事務局
事務局より市のこれまでの検討経過について報告
- (3) 大久保地区公共施設再生事業における躯体活用型建替えについて
委員により大久保地区公共施設再生事業における躯体活用型建替えについて審議
最大の論点が耐震診断の結果IS値が0.33とされた公民館/市民会館を躯体活用型建替えの手法で実施するべきか否かであり、本専門委員会では、当該事項を判断するために必要な視点を示すことを目的とすることを確認

委員意見要旨

田島委員長	<p>○一般的な建物でも残せるものは残して活用すべきというのが、昨今の考え方。費用面でも、躯体活字型建替えの費用が新築よりも高くなることはない。そのため、財政負担の軽減の面からは、なるべく躯体活字型建替えの方法を採用すべきだが、解体調査するまで建物の状態が判断できず、安全性確保に必要な費用を正確に算出できないことが課題。</p> <p>○IS値は、材料の問題ではなく、構造上のバランスの問題。大久保公民館・市民会館のIS値は0.33となっているが、耐震補強と軽量化を2段階で行う躯体活字型建替えにより数値を改善させることは可能。</p> <p>○予算のとり方として、大久保公民館・市民会館の建替え（新築）を想定する方法もあると思うが、躯体活字型建替えを望ましいとしつつも新築の可能性があるとという考え方に基づき解体調査後に必要となった安全性確保のための工事費を想定した予算をとることも考えられる。</p>
湯浅副委員長	<p>○大久保公民館・市民会館はIS値が0.33となっており耐震性が不足し、中性化も進行している。市が目標耐用年数を設定すれば、それにあわせて耐震補強し、中性化も食い止める技術はあるが、相当の費用が必要。また、躯体活字型建替えの場合、現在の形状に制約されるため、事業者の設計の自由度が低くなる。大久保公民館・市民会館を躯体活字型建替えで残す魅力があるか疑問。個人的には、建替えたほうがよいと思う。</p> <p>○大久保図書館は、耐震性は十分とされるが、本の重さがあるため、図書館として使うには構造計算上厳しいと思われる。図書館以外の施設に用途変更することも検討してはどうか。</p> <p>○建物の状況は、工事前に多くの部分のサンプル調査をすることにより推測可能。ただし、正確な状態は、工事開始後でなければ判明しないため、工事前に耐震補強や中性化を止める工事にかかる費用を正確に算出することは不可能。躯体活字型建替えか新築かを決めるために多大な調査費用をかけて、新築と判断された場合には調査費用が無駄になる。</p>
遠藤委員	<p>○躯体活字型建替えにかかる初期投資額が新築を上回ることがないのであれば、なるべく躯体活字型建替の方向性で検討すべき。</p> <p>○市が調査費用を確保して事前に調査することが必要。工事後に判明した安全対策費用も予算として想定しておかなければならない</p>
古波津委員	<p>○時間のファクターが非常に重要。マイルストーンを置いて判断すべき。</p> <p>○躯体活字型建替えが可能か新築しなければならないほど劣化が進んでいるかが解体後でなければ確定できないのであれば、工事を始めた段階で新築に方向転換することができる手続きとすべき。</p> <p>○初期コストを減らすことにより事業開始後のコストが増加するリスクを想定しておかなければならない。</p> <p>○工事後のリスクについては、劣化をモニタリングするシステムを入れるべきであり、モニタリングの予算が必要。また、入れ替え可能な設備とするなど施設の保全性も重視しなければならない。</p> <p>○事業者の収益はコントロールできないため、事業者の収益を建替え費用に充てる考え方は採用すべきではない。</p>

●次回の委員会開催予定について

次回の委員会は、後日改めて事務局にて日程調整をすることとなった。

●閉会