

平成29年度 文教委員会資料②

【所管事務の調査（報告）】

多摩区役所生田出張所の建替整備について

資料

多摩区役所生田出張所の建替整備について

市 民 文 化 局

(平成29年5月18日)

1 生田出張所の概要

(1) 施設概要

- ・ 建築場所： 多摩区生田7丁目 16-1
- ・ 建築年月： 昭和 50 年 3 月（築 42 年）
- ・ 構造/階数： 鉄筋コンクリート / 地下 1 階、地上 3 階建て
- ・ 面積： 敷地面積 1,369 m²、延床面積 1,647 m²
- ・ 機能別面積： 執務室 189 m²、大会議室 141 m²、小会議室 41 m²、市民活動支援コーナー 82 m²、駐車場 256 m²

(2) 現在の主な機能

- ・ 証明書発行： 住民票の写し、印鑑登録証明書、戸籍全部事項証明 等
- ・ 地域振興： 地域住民組織（生田地区町連・生田地区青少年指導員会等）の振興
- ・ 市民活動支援（区民活動・交流センター）： 会議室、打合せスペース、印刷・作業スペース

2 生田出張所の課題

(1) 建物や設備の劣化

建物に劣化が著しく実状を確認するため、委託により調査を実施した。
（平成 28 年 7 月実施）

ア 各調査の結果

① 現況目視劣化調査

- ・ 建物全体に大きなひび割れ、床に違和感のあるたわみがある。
- ・ 地下駐車場壁際から地下水の湧水がある。（鉄筋の腐食に影響）

② コンクリート圧縮強度試験（各階 1 箇所 計 4 箇所）

- ・ 3 階以外の階で、設計基準強度を大きく下回っている。

③ コンクリート中性化試験（各階 1 箇所 計 4 箇所）

- ・ 1 階及び 3 階の調査位置では中性化が進行している。（鉄筋の腐食に影響）

④ アルカリ骨材反応調査（1 箇所）

- ・ ほとんど発生していない。（コンクリートが膨張する可能性は低い）

⑤ 鉄筋腐食度調査（各階 1 箇所 計 4 箇所）

- ・ 大部分が赤錆に覆われている。

イ 調査結果の総合所見

建物の躯体状況は健全でなく、それを補う過大な補強、立地条件から来る止水対策、外壁屋上防水改修、設備更新費などを含めると多額の費用が想定され、改修による対応は現実的でないため、建替えが望ましい。



↑ 生田出張所外観

【位置図】



↑ 外壁のクラック



↑ 床のたわみ・ひび割れ

(2) 出張所の窓口サービス機能の再編

平成 21 年 3 月に「区役所と支所・出張所等の窓口サービス機能再編実施方針」を策定し、出張所の届け出窓口を区役所に集約するなどの取組を推進してきたが、策定後 8 年が経過し、マイナンバー制度の開始や地域包括ケアシステムの推進など、区役所や支所・出張所等を取り巻く状況にも変化が生じてきたことから、現状を踏まえた実施方針へ改定し、地域の実情に即した取組を推進する必要がある。

平成 28 年 3 月に策定した「区役所改革の基本方針」では、これからの区役所について、これまでも担ってきた行政サービスの提供に加え、地域の実情に応じながら、市民同士のつながりやコミュニティづくりを通じて、市民の主体的な取組を促す役割を果たしていくことが求められるとしている。生田出張所についても区役所の出先機関として、こうした役割を踏まえた取組を推進することが必要である。

3 建替整備に向けた取組の推進

生田出張所は地域の重要なコミュニティ拠点であり、これまでの歴史的な経過を踏まえながら、市民の主体的な取組を促し、共に支え合う地域づくりを推進するため、次のとおり建替整備に向けた取組を推進する。

・ 「多摩区役所生田出張所建替基本計画」の策定に向けた検討

平成 29 年度末の「多摩区役所生田出張所建替基本計画」の策定を目指す。

・ 擁壁の再整備に向けた設計等の実施

出張所は斜面地にあり、隣接する敷地・道路と高低差がある。敷地内を安全に保つため、擁壁の整備に向けた設計・調査等を実施する。

・ 工事中の仮庁舎に関する諸調整の実施

工事期間中は仮庁舎を建設するための適切な公共用地が周辺にないため、民間賃貸物件の活用を含め、諸調整を行う。また、仮庁舎に必要な機能や面積について、今後検討を行う。

4 今後の検討課題

立地条件・地域ニーズを踏まえた機能や、より使いやすい利用方法等を検討

生田出張所の建替整備にあたり、「人が集いあえる場」となるよう、機能・利用方法等について検討を進める。

取組を進めるにあたっては、「区役所改革の基本方針」に基づき、共に支え合う地域づくりを推進するため、従来の出張所機能の検証を行うとともに、参加者を公募して意見交換会などを開催し、立地条件・地域ニーズを踏まえた機能や、地域の方々がより使いやすい利用方法等について検討する。

また、出張所等に関する全庁的な方針である「区役所と支所・出張所等の窓口サービス機能再編実施方針」の平成 29 年度末の改定に向けた検討内容との整合を図る。

5 スケジュール

