

八潮市庁舎建設基本構想

平成30年3月

八潮市

はじめに

現在の本庁舎は、昭和46年に建設され、人口増加等による行政事務の拡大に伴う狭隘化や建築年数の経過による建物及び設備の老朽化、また、バリアフリーへの未対応など多くの課題が生じています。

さらに、平成23年3月11日に発生した東日本大震災（M9.0）は、東北3県を中心に広域かつ甚大な被害を与えました。本市においても、本庁舎棟の外壁タイルにひびが入り、一部崩落するなどの被害をもたらしました。

このため、耐震診断調査を実施した結果、震度6、7の大震災が発生した場合、建物の倒壊又は崩壊の危険性が高いと判断されたことから、平成26年度には、耐震化の方向性として、補強等による耐震改修とするのか、または、建替えとするのか検討するため、「市庁舎耐震化調査」を実施したところです。

この調査の中で、耐震化を図るためには事業費としての財源確保が課題の一つとして示されたことから、平成27年度に「庁舎整備基金」を創設しました。また、市議会では、「公共施設等調査特別委員会」が設置され、多面的な見地から検討が行われ、現在でも、「公共施設整備等調査特別委員会」として、慎重なる審議が行われています。

このような状況において、庁舎の耐震性を確保することは、災害時において業務の継続性の確保及び庁舎機能の維持を図るためにも必要であることから、平成28年11月に「八潮市庁舎耐震化方針」として、耐震性確保・市民利便性向上・経済性の3つの観点から「建替えにより耐震化を図ることとする」と決定し、公表したところです。

この方針を受け、「八潮市庁舎建設基本構想策定審議会」を附属機関として設置し、様々な視点から議論していただき基本構想（案）として答申をいただきました。

本市では、「共生・協働」、「安全・安心」の基本理念のもと、「住みやすさ ナンバー1のまち 八潮」を目指し、まちづくりを進めています。新庁舎の整備は、市のイメージ及び魅力の向上を図る一つ的手段として事業展開を図るとともに、耐震性の確保を第一としながらも、将来の需要を予測し、もっとも費用対効果の高い、安全・安心で効率的な管理を推進していくため「アセットマネジメント」による取組として進めてまいります。

今後は、この基本構想による考え方を基本とし、これからの本市のまちづくりの中心となっていく若い世代の皆様をはじめ、より多くの皆様にご意見・ご提案をいただきながら、新庁舎の整備に取り組んでまいります。

基本構想策定にあたりまして、ご審議いただきました審議会委員の皆様をはじめ、市民アンケート調査、ワークショップ、高校生アンケート調査の実施にあたり、多くの皆様にご協力いただき、心からお礼申し上げます。

平成30年3月

八潮市長 大山 忍

【目次】

第一章 現状と課題	1
1. 公共施設の現状と課題	1
2. 市庁舎の現状と課題	1
2.1. これまでの経緯	1
2.2. 現状と課題	5
第二章 新庁舎整備としての対応	6
1. 整備の必要性	6
2. 整備の考え方	6
第三章 基本構想の策定	8
1. 基本理念及び基本方針	8
1.1. 考え方	8
1.2. 上位計画からの整理	9
1.3. 市民等の意見	10
1.4. 基本理念及び基本方針	12
2. 求められる機能	13
2.1. 考え方	13
2.2. 庁舎として必要となる機能	14
2.3. 複合化・集約化を検討する公共施設機能	18
2.4. 利便機能を含む民間施設	18
3. 建設場所	19
3.1. 考え方	19
3.2. 候補地	21
4. 概ねの規模及び事業費	23
4.1. 規模の考え方	23
4.2. 事業費の考え方	24
4.3. 建設にあたっての影響要因	24
5. 事業手法	25
6. 事業スケジュール	25
参考資料	26

*基本構想中で「※印」を付した用語は、巻末に用語解説を掲載しています。なお、「※」印は最初に記載された用語にのみ付しています。

第一章 現状と課題

1. 公共施設の現状と課題

1) 公共施設に対する維持管理及び整備の考え方

八潮市の公共施設は、その多くが築30年から40年以上が経過し、老朽化の問題に直面しています。

利用者である市民の安全・安心を最優先に確保するためにも、老朽化への対応や耐震基準*を満たすことが、今後の適切な維持管理及び整備を行っていく上では重要であり、補修・修繕、建替え、統合などによる対応が求められています。このため、本市では公共施設マネジメント*の考え方にに基づき維持管理及び整備の取組を進めています。

2. 市庁舎の現状と課題

2.1. これまでの経緯

現在の市庁舎の概要

現在の本庁舎棟及び議会棟は、昭和46年に建設されました。

その後の人口増加等による行政事務の拡大に伴い、別館庁舎棟、議会棟、^{はちよんまる}840情報資料コーナーの増築、また、電算棟、庁舎東側棟が新築され、現在に至っています。(図表1、図表2)

東日本大震災による被害

平成23年3月11日に発生した東日本大震災(M9.0)は、東北3県を中心に広域かつ甚大な被害を与えました。本市においても帰宅困難者が発生し、食糧の物流等に大きな影響をもたらしたほか、本庁舎棟の外壁タイルには、ひびが入り、一部崩落するなどの被害をもたらしました。

本庁舎棟及び議会棟の耐震診断*調査

本庁舎棟及び議会棟は、昭和56年の建築基準法改正前の旧耐震基準により建築された建物であるため、大震災時の危険性から平成24年度に耐震診断調査を実施しました。その結果、建物の耐震性能を表す構造耐震指標であるIs値*は0.22から0.34と低く、震度6、7の大震災が発生した場合、建物の倒壊又は崩壊の危険性が高いと判断されています。(図表2)

市庁舎耐震化調査

平成26年度には、本庁舎棟及び議会棟における耐震化の方向性を検討するために、「市庁舎耐震化調査」を実施しました。この調査では、耐震補強*・制震補強*・免震補強*・建替えなどの耐震化整備手法、概ねの規模及び事業費、事業スケジュール等を検討し、その内容を「市庁舎耐震化調査業務報告書」として取りまとめました。

別館庁舎棟及び電算棟の耐震診断調査

平成27年度には、別館庁舎棟（昭和49年建築）及び電算棟（昭和55年建築）の耐震診断調査を実施しました。その結果、Is 値は、別館庁舎棟0.23、電算棟0.74となり、別館庁舎棟は本庁舎棟と同様、大地震が発生した場合、建物の倒壊又は崩壊の危険性が高いと判断されています。（図表2）

庁舎整備基金の創設

「市庁舎耐震化調査業務報告書」では、庁舎の耐震化には多額の費用を要することが想定できたことから、財源を確保するため、平成27年9月に「庁舎整備基金」を創設しました。

市議会の対応

ここまでの間、本市では、庁舎の現状や問題点などについて市民等にも理解いただけるようホームページなどにより周知を図ってきました。平成27年12月には、市議会に「公共施設等調査特別委員会」が設置され、多面的な見地から検討を行うことができる環境となりました。

平成28年6月に開催された特別委員会では、市で検討してきた経緯や耐震化手法の方向性（案）について説明し、委員からは、「スピード感を持って取り組むべき」、「市からある程度具体的な案を示すべき」などの意見がありました。

八潮市庁舎耐震化方針の決定

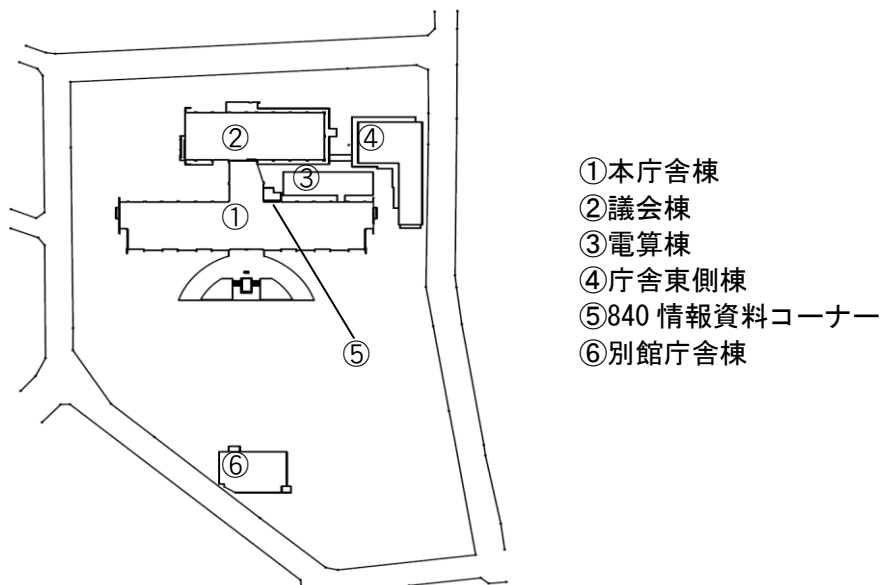
平成28年10月には、「八潮市庁舎耐震化方針（案）」を公表し、市民等から広くご意見を伺うためパブリックコメント*を実施しました。皆様から寄せられたご意見を踏まえ、平成28年11月に「八潮市庁舎耐震化方針」（図表4）として、耐震性確保・市民利便性向上・経済性の3つの観点から、「建替えにより耐震化を図ることとする」と決定し、公表したところです。

現在、この「八潮市庁舎耐震化方針」により、庁舎建設基本構想の策定をはじめ、建替えに向けた取組を進めています。

図表 1 現在の敷地の概要

所在地	八潮市中央一丁目2番地1（本庁舎棟） 八潮市中央一丁目2番地5（別館庁舎棟）
敷地面積	15,824.13㎡
区域区分	市街化区域
地域地区	近隣商業地域（80/200） 第2種高度地区
駐車場	来庁者用：113台、公用車・議員用：23台
駐輪場	来庁者用：78台、職員用：21台

[敷地配置図]



図表 2 現在の庁舎の概要

Is 値 0.75 未満の建物

対象建物名	構造・階数	延床面積 (㎡)	耐震診断結果 Is 値
本庁舎棟	鉄筋コンクリート造・ 3 階建	4,010	0.34
議会棟	鉄筋コンクリート造・ 4 階建	1,757	0.22
議会棟増築部分	鉄骨造・2 階建	326	0.32
別館庁舎棟	鉄骨造・3 階建	861	0.23
電算棟	鉄骨造・2 階建	453	0.74
庁舎東側棟	鉄骨造・3 階建	1,273	—
840 情報資料コーナー	鉄骨造・1 階建	20	—

- ・官公庁施設の基準値である Is 値=0.75 以上
- ・防災中枢拠点※となる市役所などの重要な施設の基準値である Is 値=0.90 以上

※Is 値（構造耐震指標）とは、建物の耐震性能を表す指標

【一般的な Is 値の目安】（建設省告示 平成7年12月25日 第2089号）

Is 値：0.3 未満	倒壊し、又は崩壊する危険性が高い。
Is 値：0.3 以上 0.6 未満	倒壊し、又は崩壊する危険性がある。
Is 値：0.6 以上	倒壊し、又は崩壊する危険性が低い。

図表 3 検討経緯

年月	事項	備考
昭和 46 年 11 月	本庁舎棟、議会棟竣工	
昭和 54 年 2 月	別館庁舎棟増築	
昭和 54 年 3 月	議会棟増築	
昭和 55 年 9 月	電算棟新築	
昭和 56 年 6 月	建築基準法改正	
平成 5 年 3 月	庁舎東側棟新築	
平成 11 年 3 月	840 情報資料コーナー増築	
平成 23 年 3 月	東日本大震災発生	本庁舎棟にひびが入り、一部崩落
平成 25 年 3 月	本庁舎棟、議会棟の耐震診断を実施	本庁舎棟、議会棟ともに新耐震基準に不適合
平成 26 年 11 月	本庁舎棟、議会棟の耐震化調査を実施	耐震化工事や、建替えなど 4 案について具体的に検討。
平成 27 年 9 月	別館庁舎棟、電算棟の耐震診断を実施	
平成 27 年 9 月	「庁舎整備基金」を創設	
平成 27 年 12 月	市議会「公共施設等調査特別委員会」設置	
平成 28 年 4 月	熊本地震発生	熊本県内 5 市町庁舎が使用不能
平成 28 年 11 月	「八潮市庁舎耐震化方針」を決定	パブリックコメントの実施
平成 29 年 12 月	市議会「公共施設整備等調査特別委員会」設置	
平成 30 年 3 月	「八潮市庁舎建設基本構想」を策定	ワークショップ※、市民アンケート、パブリックコメント等を実施

図表 4 八潮市庁舎耐震化方針の概要

八潮市庁舎 耐震化方針	「建替えにより 耐震化を図る」	①耐震性確保（災害に強く安全・安心のために）
		②市民利便性向上（利用しやすい庁舎のために）
		③経済性（将来の財政負担軽減のために）

2.2. 現状と課題

現在の庁舎は、耐震性の不足のほか、建物や設備の老朽化による影響が生じている状況であり、①耐震性、②市民サービス※、③高齢者・障がい者への対応、④建物・設備、⑤執務空間、⑥環境への対応、⑦関係改正法令への適合に関する課題があります。(図表5)

図表 5 庁舎の現状と課題

項目	現状	主な課題
①耐震性	旧耐震基準で設計されている現庁舎は、震災時には防災拠点となることが難しいばかりでなく、来庁者や職員等の人命に被害を及ぼす可能性もあります。	<ul style="list-style-type: none"> ・現庁舎の耐震性の確保 ・防災中枢拠点としての機能の確保 ・液状化※対策
②市民サービス	築40年以上を経過した現庁舎は、社会的変化に対応できていないことが市民サービス向上の妨げとなる要因の一つとなっています。	<ul style="list-style-type: none"> ・窓口サービスの集約 ・展示等の催事や市民活動スペースの整備 ・キッズスペース、授乳室、健康コーナー等の整備 ・駐車場、駐輪場の整備
③高齢者・障がい者への対応	今後の社会の高齢化を考えると、高齢者や障がい者への対応は不可欠であり、早急な対応が必要です。	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢者・障がい者へのバリアフリー※対応 ・ユニバーサルデザイン※への対応
④建物・設備	経年劣化が進行しているため、建物及び設備としての機能確保や利用者に安全、安心にサービスを提供するためにも機能保全は必要です。	<ul style="list-style-type: none"> ・建物及び建築設備の老朽化と更新への対応 ・高度情報化や多様なニーズへの対応
⑤執務空間	市民サービスの提供と効率的な業務を執行するうえで、適正な執務空間及び配置を検討する必要があります。	<ul style="list-style-type: none"> ・執務空間の整備 ・会議室の整備 ・倉庫、収納スペースの整備
⑥環境への対応	世界的な温暖化対策の必要性を踏まえ、「八潮市地球温暖化対策実行計画(事務・事業編)」を実行しており、今後もCO ₂ の削減に努める必要があります。	<ul style="list-style-type: none"> ・省エネルギー※設備や新エネルギー※機器の導入
⑦関係改正法令への適合	現在の庁舎機能を維持していくためにも、建築基準法等の関係改正法令に基づき、整備する必要があります。	<ul style="list-style-type: none"> ・関係改正法令に基づく整備

第二章 新庁舎整備としての対応

1. 整備の必要性

現在の本庁舎棟及び議会棟は、耐震診断調査の結果、耐震性の不足が判明しました。また、「窓口サービスが分散している」、「市民活動スペースの不足」、「利用者（乳幼児等）への配慮不足」、「売店や飲食スペース不足」、「高齢者、障がい者等へのバリアフリー化の未対応」、「高齢者等への配慮不足」、「設備の老朽化」、「執務スペースの狭隘」等の課題解決にあたっては建替えによる新庁舎の整備が必要とされています。

庁舎の耐震性を確保することは、災害時において、業務の継続性の確保及び庁舎機能の維持を図るためにも必要であり、また、過去に発生した東日本大震災、熊本地震の被害状況や災害時における行政の役割からみても重要です。

2. 整備の考え方

1) 最優先の取組としての整備

庁舎は、次の考え方により公共施設の中で、最優先の取組として整備します。

- ・「八潮市庁舎耐震化方針」では、耐震診断調査により耐震基準を満たしていない結果となったことから、耐震化を図るためには、建替えにより整備することが決まりました。

- ・「八潮市公共施設マネジメントアクションプラン」※（平成29年8月）では、リーディングプロジェクト※として庁舎の再整備とともに、サービスの質向上を図ることで、市民（利用者）の安全・安心の確保と利便性の向上を目指すこととなりました。

このような考え方により、新庁舎を整備する事業として庁舎建替えに向けた最初のステップである基本構想策定の検討を進めてきたところです。（図表6）

2) まちづくりの考え方等に基づく新庁舎整備

基本構想を検討していく上で重要となるまちづくりの考え方は、第5次八潮市総合計画及び都市計画マスタープランに基づいています。

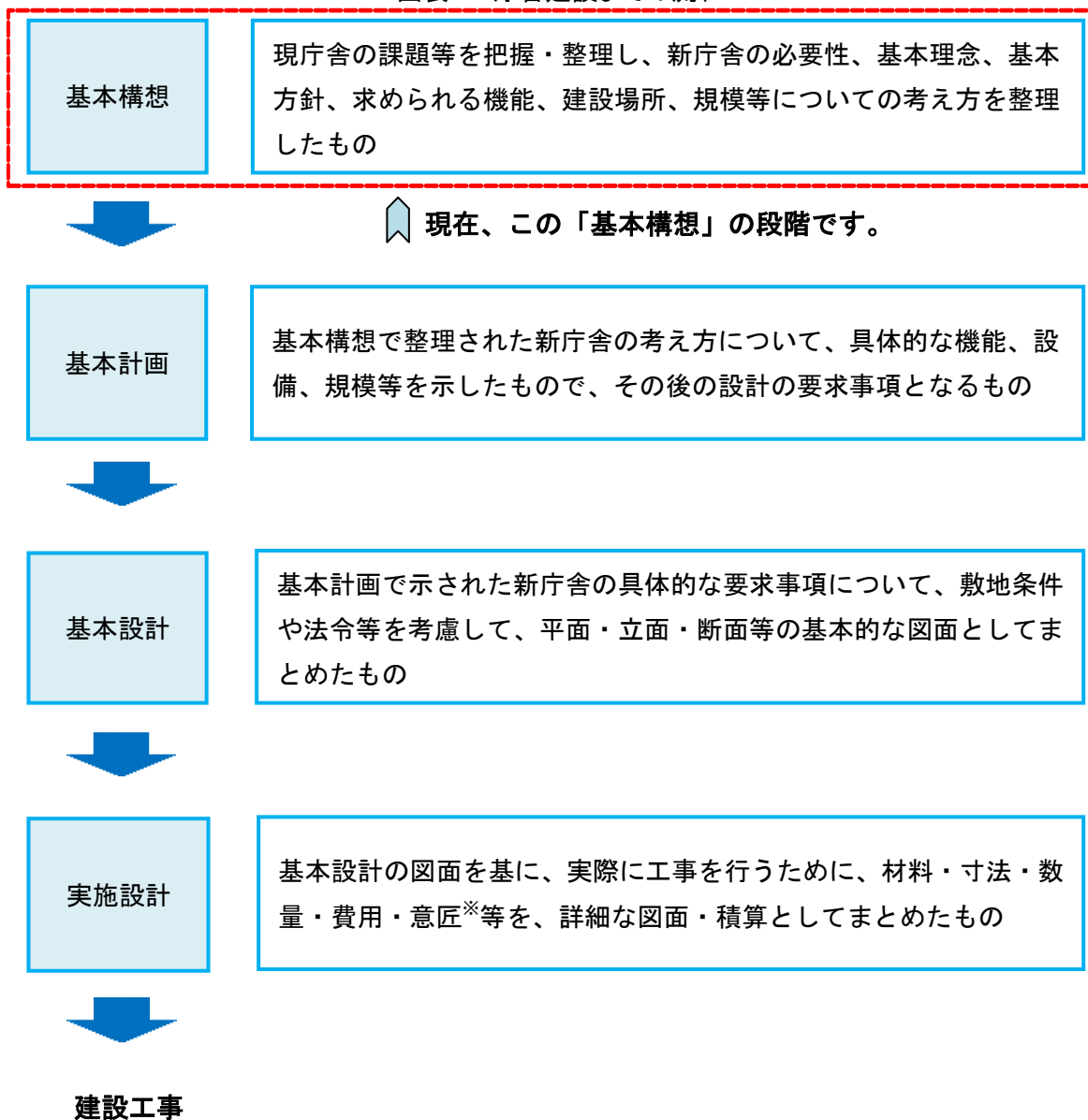
また、新庁舎の整備の進め方は、八潮市公共施設マネジメント基本計画※に基づきます。

3) 基本構想での検討事項

基本構想では、新庁舎の整備にあたり、次のように検討しました。（図表6）

- ・基本理念、基本方針をはじめ基本的な考え方は、「市庁舎耐震化調査業務報告書」（平成26年11月）の情報を参考とし、ワークショップや市民アンケート調査の結果を踏まえ、論点を整理し検討しました。
- ・建設場所は、広く市民等の意見を聴きつつ、議論・検討しました。

図表 6 庁舎建設までの流れ



第三章 基本構想の策定

1. 基本理念及び基本方針

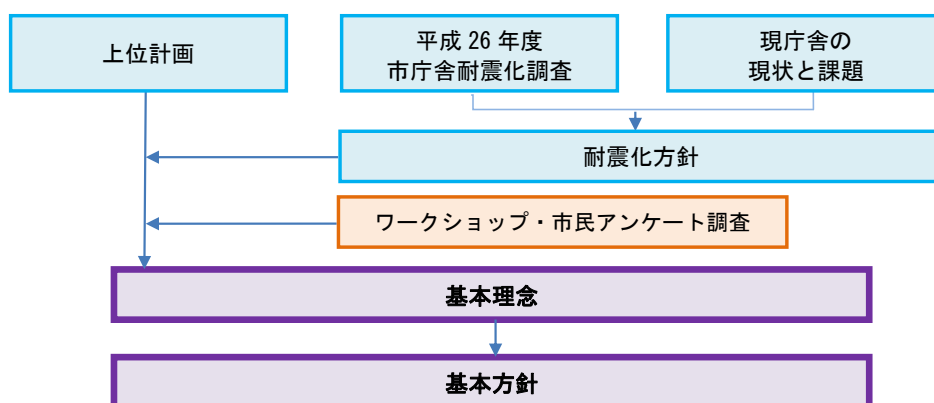
1.1. 考え方

新庁舎の基本理念及び基本方針は、上位計画、耐震化方針、社会動向等を踏まえながら検討し、ワークショップ及び市民アンケート調査による市民の意見を踏まえてとりまとめました。(図表7)

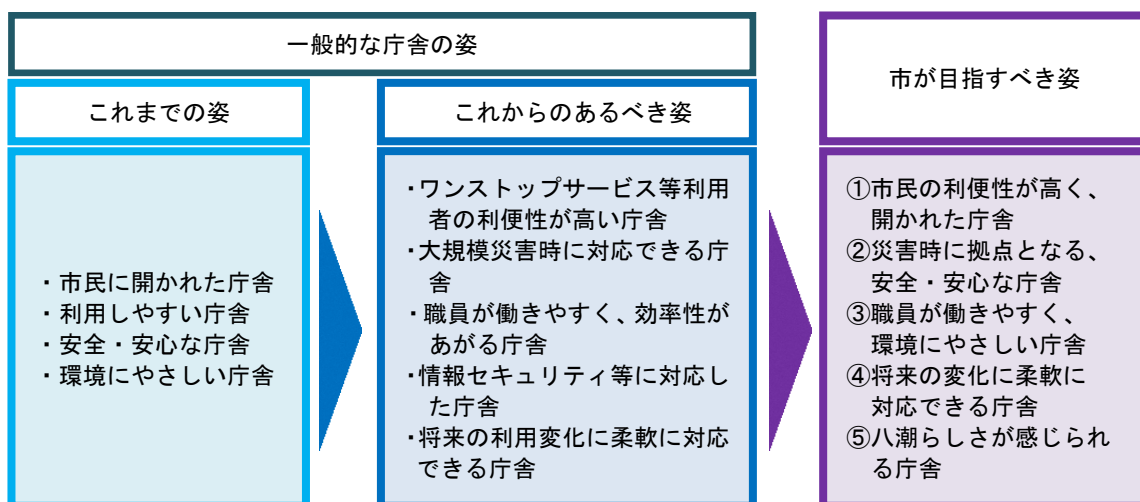
新庁舎には、社会の情報化や市民ニーズの多様化などに伴い、今までの庁舎機能に新たな役割や機能が求められます。

これからの庁舎は、市民ニーズへの高度な対応力、大規模災害への対応力、効率的な執務環境などが、そのあるべき姿として期待されています。本市においては、地理的特徴や市民ニーズなどを踏まえ、①市民の利便性が高く、開かれた庁舎、②災害時に拠点となる、安全・安心な庁舎、③職員が働きやすく、環境にやさしい庁舎、④将来の変化に柔軟に対応できる庁舎、また、⑤八潮らしさを感じられる庁舎としての整備も含め、今後、八潮市が目指すべき庁舎の方向性としてします。(図表8)

図表 7 基本理念及び基本方針検討の流れ



図表 8 八潮市が目指すべき庁舎の方向性



1.2. 上位計画からの整理

第5次八潮市総合計画では、まちづくりの基本理念として、「共生*・協働*」、「安全・安心」、将来都市像として、「住みやすさナンバー1のまち 八潮」と定めています。

ここから、キーワードとして「共生・協働」、「安全・安心」、「住みやすさ」、「つながり」、「賑わいと活力」、「やすらぎと潤い」等が抽出されます。これは、八潮市の防災中枢拠点、行政機関の中心となる市役所においても、新庁舎整備にあたり考え方の重要な手がかりとなります。(図表9)

図表 9 第5次八潮市総合計画の概要

第5次八潮市総合計画	まちづくりの基本理念	<p>八潮市自治基本条例では、自治の基本理念として「市民が自治の主体者である」ことを定めています。また、自治の4つの基本原則と、まちづくりの4つの基本原則を定めています。</p> <p>第5次八潮市総合計画においては、この自治基本条例における自治の基本原則とまちづくりの基本原則を踏まえ、まちづくりの基本理念を次のとおりとします。</p> <p style="text-align: center;">「共生・協働」 「安全・安心」</p>
	将来都市像	<p>まちづくりの基本理念に基づき、本市の将来都市像を次のとおり定めます。</p> <p style="text-align: center;">「住みやすさナンバー1のまち 八潮」</p>
	分野別 将来目標	<p>第1章 教育文化・コミュニティ ～学びとつながりを大切にするまち～</p> <p>第2章 健康福祉・子育て ～誰もがいきいきと暮らせるまち～</p> <p>第3章 防災・防犯・消防・救急 ～誰もが安全で安心して暮らせるまち～</p> <p>第4章 産業経済・観光 ～地域の特性を活かした賑わいと活力のあるまち～</p> <p>第5章 都市基盤・環境 ～快適でやすらぎと潤いのあるまち～</p> <p>第6章 新公共経営 ～協働で経営する自主・自律のまち～</p> <p>※第6章 新公共経営～協働で経営する自主・自律のまち～ は、すべての施策に共通する土台となります。</p>

キーワード

「共生・協働」 「安全・安心」 「住みやすさ」
「つながり」 「賑わいと活力」 「やすらぎと潤い」

1.3. 市民等の意見

新庁舎の基本理念、基本方針、求められる機能等は、共生・協働の観点からも広く市民から意見を聴いた上で検討される必要があることから、ワークショップ及び市民アンケート調査を実施しました。(参考資料参照)

ワークショップ参加者との意見交換から、今まで検討してきた基本方針(案)ごとにキーワードを抽出しました。そのキーワードを基に市民アンケート調査の質問事項とし、広く市民からの意見を聴取・把握ができるように実施しました。(図表10)

また、これからの庁舎のあるべき姿を考えていく上で、若い世代の意見を把握する必要があることから、市内高校の生徒にアンケート調査を実施しました。(図表11)

図表 10 ワークショップ、市民アンケート調査の概要

ワークショップ	
目的	新しい庁舎は市民にとってどうあるべきか(使いやすさ、機能など)について、市民と利用者の目線から対応策について考え、意見・要望などを把握するため実施したものです。
日時 場所	平成29年7月30日(日)午後6時から9時まで 八潮メセナ 集会室
参加者	公募市民、町会自治会、PTA 58人 ファシリテーター*の学生、見学者などを合わせると総勢約90人
市民アンケート調査	
目的	現在の庁舎の利用状況やこれからの八潮市にとってどのような市役所が必要と考えるのか、市民の意見を把握するため実施したものです。
期間	平成29年9月12日(火)から10月2日(月)まで
対象	市内在住の18歳以上、3,000人 ※男女比及び地域比(八條地域・潮止地域・八幡地域)が同率程度になるよう設定の上、平成29年8月1日現在の住民基本台帳から無作為抽出
方法	郵送による配布・回収
回収率	46.7%

図表 11 高校生アンケートの概要

高校生アンケート	
目的	若い世代の意見を把握するため実施したものです。
期間	平成29年9月11日(月)から9月22日(金)まで
対象	埼玉県立八潮高等学校、埼玉県立八潮南高等学校
回答数	1,067人

ワークショップ及び市民アンケート調査結果は、図表12のとおりです。

このワークショップ及び市民アンケート調査の結果を基本構想に反映します。また、求められる機能等については、今後の基本計画策定において具体的な検討が必要となります。

なお、複数の質問項目の分析から想定される課題としての把握も必要です。この想定される課題への対応は、基本計画において具体的に検討することが必要です。

図表 12 ワークショップとアンケート調査結果

大分類	小分類	ワークショップでの主なキーワード	アンケートでの主な回答
コト (目的、理念、印象)	基本方針Ⅰ 市民の利便性が高く、共生・協働の場となる庁舎	子ども(26)、子育て(17)、高齢者(12)、若い世代(2)、障がい者(2)、利便性(26)、アクセス(10)、気軽に訪れられる(8)、市民優先(6)	利便性(538)、高齢者(510)
	基本方針Ⅱ まちづくりや災害時の拠点となる、安全・安心な庁舎	みんなが集まれる(20)、地域交流(11)、地域力(4)、連携(9)、人口(6)、活性化(5)、親しみ(5)、防災(59)、耐震(12)、機能(21)、教育(7)、施設利用(7)、イベント(7)、情報(7)、多目的(3)	防災拠点性(724)、多機能性(508)
	基本方針Ⅲ 機能的で働きやすく、環境にやさしい庁舎	環境共生・自然(37)、規模(16)、管理(9)	窓口の適切な規模(884)
	基本方針Ⅳ 将来の変化に柔軟に対応できる庁舎	財政・費用(29)、民間(4)、企業(7)、広い建物(4)	長く使える(546)、財政・費用(526)
	基本方針Ⅴ 八潮らしさを感じられる庁舎	歴史(6)、文化(7)、シンボル(4)、デザイン(4)、魅力的(4)	魅力がある(527)
モノ (具体的な空間や建築)	複合化※・機能	図書館(11)、児童館(10)、公園(9)、商業施設(9)、飲食店(8)、アリーナ(11)、医療施設(7)、テナント(6)、警察署・交番(5)、事務所(5)、高齢者施設(4)、防災センター(4)、避難所(3)、住宅(4)、美術館・展示(3)、防災備蓄(3)、ヘリポート(3)	保健センター(747)、商業施設(売店、カフェ、飲食店)(616)
	空間	広場(20)、交流スペース(18)、多目的スペース(18)、フリースペース(4)、駐車場(15)、ホール(12)、キッズスペース(6)、屋上庭園(8)	多目的スペース(495)、飲食スペース(473)

※カッコ内は意見の数。実数であるため、ワークショップと市民アンケート調査では母数が異なる。

※網掛は、分類ごとの最多数意見を示す。

1.4. 基本理念及び基本方針

1) 基本理念

第5次八潮市総合計画を踏まえ、現状と課題を整理し、これからの市庁舎のあるべき姿について検討しました。また、ワークショップでのキーワードの抽出、市民アンケート調査の結果等も踏まえ、新庁舎の基本理念を次のとおりとします。

図表 13 基本理念

基本理念

「共生・協働」・「安全・安心」をまちづくりの基本とし、
「住みやすさナンバー1のまち 八潮」を実現するための拠点とする。

2) 基本方針

基本理念を基に市が目指すべき方向性、市民等の意見を踏まえ、基本方針を次のとおりとします。

図表 14 基本方針

基本方針Ⅰ 市民の利便性が高く、共生・協働の場となる庁舎

- ・市民サービスにおける機能性、効率性の高い庁舎
- ・ユニバーサルデザインに対応し、来庁者が安心して利用できる庁舎
- ・市民が集い、共に活動できる場としての庁舎

基本方針Ⅱ まちづくりや災害時の拠点となる、安全・安心な庁舎

- ・防災拠点にふさわしい庁舎
- ・多機能で、みんなの集いや交流の場となる庁舎
- ・地震、水害などの災害に強い庁舎

基本方針Ⅲ 機能的で働きやすく、環境にやさしい庁舎

- ・効率が良い動線を確保した庁舎
- ・再生可能エネルギー^{*}の利用など環境負荷に配慮した庁舎
- ・自然環境を活かし、省エネルギーを実現する庁舎

基本方針Ⅳ 将来の変化に柔軟に対応できる庁舎

- ・効率的・経済的な庁舎
- ・高度情報化や多様なニーズなどに柔軟に対応できる庁舎

基本方針Ⅴ 八潮らしさを感じられる庁舎

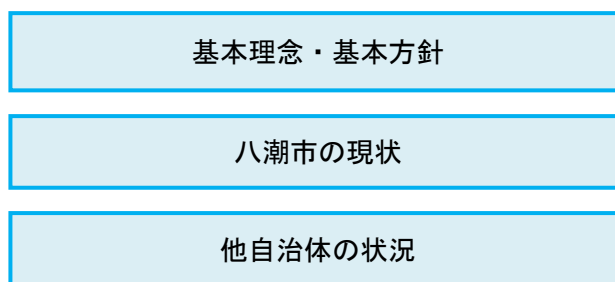
- ・八潮らしいデザイン性・シンボル性など、魅力のある庁舎

2. 求められる機能

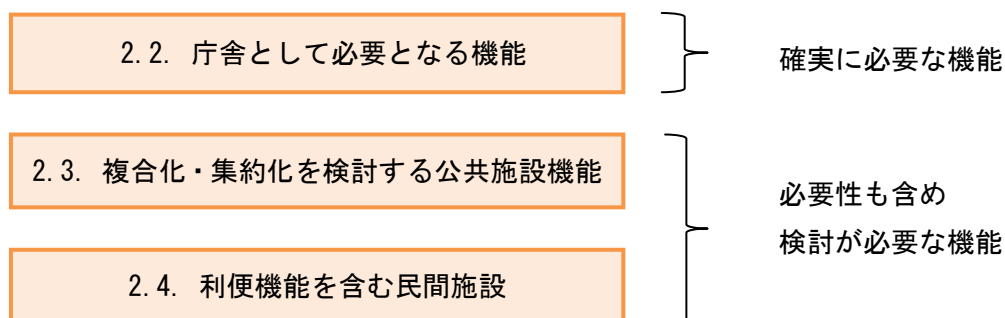
2.1. 考え方

基本理念及び基本方針、市の現状、他自治体の状況を踏まえ、「庁舎として必要となる機能」、「複合化・集約化^{*}を検討する公共施設機能」、「利便機能を含む民間施設」に分類して整理しました。(図表15、図表16)

図表 15 機能検討の視点



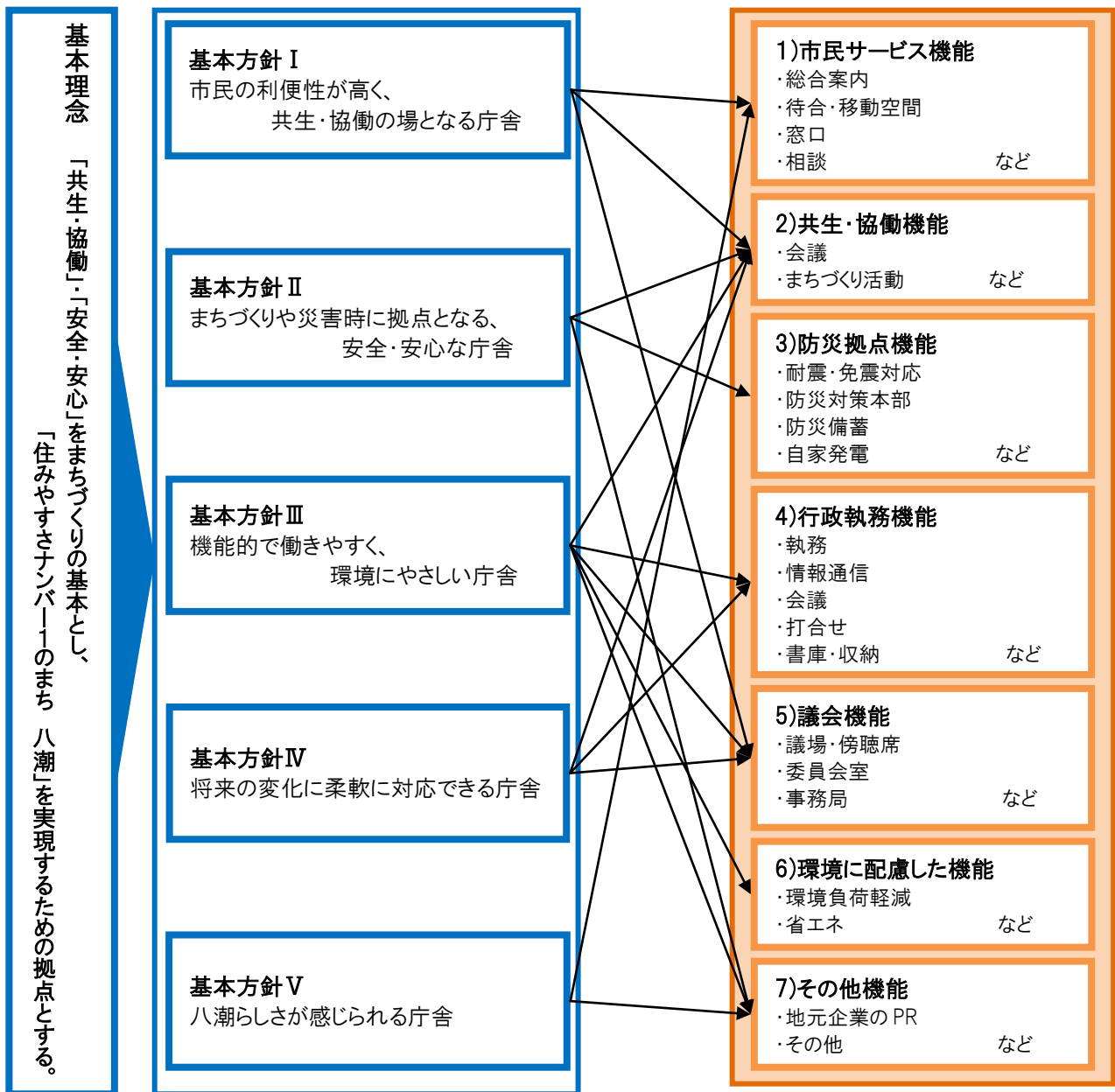
図表 16 機能の分類



2.2. 庁舎として必要となる機能

庁舎として必要となる機能は、基本理念・基本方針の視点に基づいて、利便性の高い市民サービス機能、市民の共生・協働機能、災害時の拠点となる防災拠点機能、質の高い行政執務機能、議会機能、環境共生・省エネルギーなどの環境に配慮した機能などに整理できます。

図表 17 基本理念・基本方針から導かれる機能



1) 市民サービス機能

- ① 来庁者の利便性・効率性を高める窓口体制とするために、ワンストップサービス※導入の検討や来庁者の動線に配慮した関連部署の集約などが必要となります。また、市民が気軽に来庁しやすく、相談時のプライバシーの確保に配慮された施設を目指します。
- ② 安全・安心に利用できる庁舎とするために、乳幼児や幼児を同伴する来庁者に対しては、キッズスペース、授乳室などを設置します。
- ③ 高齢者、障がい者や外国籍住民など、誰もが安全で使いやすく、また、ピクトグラム（絵文字）、多言語標記、色・形・大きさなどに配慮した案内表示とするなどユニバーサルデザインに対応します。
- ④ 車や自転車等の交通手段による利便性を図るために、駐車場・駐輪場スペースを確保します。
- ⑤ 来庁者の親しみやすさや利便性の向上のために、来庁者や職員が利用できる売店、喫茶コーナー、休憩スペース、ATM、郵便ポストなどの設置も検討します。



キッズスペースの事例(青梅市)



ピクトグラム(説明)の事例
(国土交通省関東地方整備局)

2) 共生・協働機能

- ① まちの活性化や多様な市民活動をサポートするために、市民同士の交流の場、集いの場の整備を図ります。
- ② 市民、事業者及び行政の協働によるまちづくりを推進するために、市の魅力や地域活動など総合的な情報を積極的に発信する情報スペースの整備を図ります。



交流スペースの事例(太子町)



交流スペースの事例(妙高市)

3) 防災拠点機能

- ① 防災活動の中心となる防災中枢拠点とするために、防災対応スペースや防災関連資機材の備蓄、自家発電等バックアップ機能の強化を図ります。
- ② 災害対策本部^{*}として、市の統括的防災活動を行うために、必要な設備や防災情報ネットワーク機能を強化します。

4) 行政執務機能

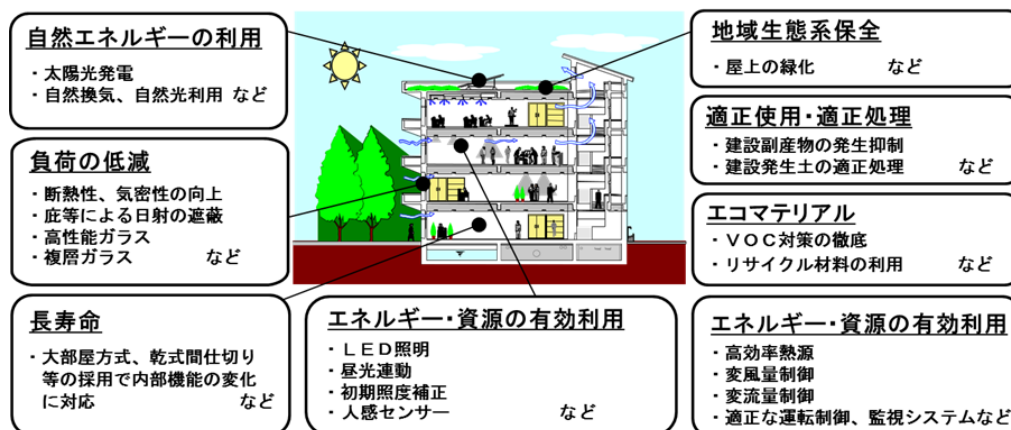
- ① 市民サービス向上のために、効率的かつ円滑な事務処理ができるよう執務空間の確保や情報化によるセキュリティ対策を行います。
- ② 行政の組織機構や職員数の変化などに対応できるよう配慮します。
- ③ 会議室規模のコンパクト化を図るために、執務空間に打合せスペースの確保を検討します。
- ④ 会議室は、需要の変化に対応するために、適正な規模・配置にするとともに間仕切り壁などで柔軟に使えるよう検討します。
- ⑤ 良好な執務環境を維持するために、フロアごとに適正な倉庫・収納スペースを配置し、福利厚生スペースについても検討します。

5) 議会機能

- ① 市民に開かれた議会を目指すために、議場及び傍聴環境の整備を検討します。
- ② 議会機能が十分に発揮できる環境を整えるために、調査研究、政策立案等のための諸室や委員会室等の整備を図ります。
- ③ 議会閉会中の議場等の多目的な活用を図るために、会議や研修等として利用できる環境を検討します。

6) 環境に配慮した機能

- ① 温室効果ガス^{*}の削減や地球環境への負荷を軽減するために、省資源・省エネルギー施設・設備の導入を図り、また、新エネルギーの導入について検討します。
- ② 建物本体での省エネルギー化を図るために、自然光、自然通風、LED照明等の採用を検討します。
- ③ 周辺環境と調和した良好な景観の形成を目指します。



環境に配慮した庁舎のイメージ(国土交通省ホームページ)

7) その他機能

- ① 庁舎維持管理のコスト削減のために、メンテナンス性の向上、ランニングコスト^{*}の低減ができる資材の採用や規格の統一化を検討します。
- ② 個人や行政情報の保護・管理のために、各フロア及び夜間や閉庁時のセキュリティ対策を図ります。
- ③ 市のイメージ及び魅力の向上を図るために、積極的に地元企業のPRを図るとともに、シティセールスプランに基づいた取組を推進します。

2.3. 複合化・集約化を検討する公共施設機能

新庁舎の整備にあたっては、耐震性の確保、財政負担の軽減並びに安全・安心の確保及び利便性の向上を目指す必要があります。そのためには、複合化・集約化によるサービスの質の向上を図ることが重要となります。

公共施設等の複合化・集約化のメリットとしては、一般的に管理費用及び共用スペースの合理化等によるランニングコストの低減、余剰地の有効利用、異なる施設間の相乗効果（利便性の向上、賑わいの創出）などが考えられます。一方、デメリットは、セキュリティや不特定多数の利用者相互の動線の配慮、利用時間など管理区分の明確化、周辺環境への配慮等の課題が考えられます。

「八潮市公共施設マネジメントアクションプラン」では、新庁舎の整備に伴い、八潮市民文化会館・八潮市勤労福祉センター（八潮メセナ）のホール機能の複合化、八潮市立保健センターのシビックセンターへの集約化について検討していくことが示されています。

両施設とも、建物自体の耐用年数、駐車場の確保、跡地活用の可能性を考慮し、また、他自治体の状況等も参考にして検討する必要があります。

このような状況を踏まえ、今後の基本計画策定において、具体的な検討が必要となります。

2.4. 利便機能を含む民間施設

ワークショップ、市民アンケート調査では、「気軽に休憩・飲食できる場所がない」「商業施設（売店、カフェ、飲食店）」を要望する意見がありました。（参考資料参照）

このため、利便機能を含む民間施設については、市の現状、他自治体の状況を踏まえ、庁舎のイメージアップや市民サービスの向上を図るように検討します。

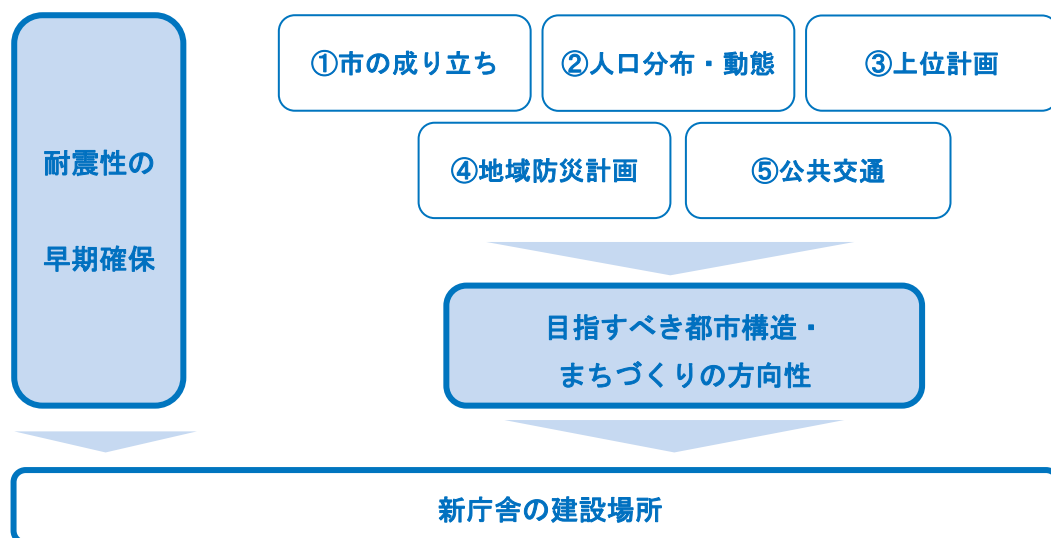
3. 建設場所

3.1. 考え方

新庁舎の建設場所は、第一に耐震性の早期確保の視点が重要となります。

また、目指すべき都市構造・まちづくりの方向性の視点も重要となることから、①市の成り立ち ②人口分布・動態 ③上位計画（第5次八潮市総合計画・都市計画マスタープラン） ④地域防災計画の考え方に基づくとともに、公共交通の現状を踏まえ、全市的な視点で新庁舎の建設場所を考えることが必要となります。（図表18）

図表 18 建設場所の考え方



1) 耐震性の早期確保の視点

「耐震性の早期確保」については、新庁舎の建設場所を早期に確保することが可能であるか検討する必要があります。現在の庁舎周辺では既に敷地が確保できていることから、早期の事業着手が可能です。一方、八潮駅周辺は、まとまった広さのある市有地がなく、市庁舎を建て替えるためには、新しく土地を確保する必要があり、時間と事業費の確保が必要となります。

2) 目指すべき都市構造・まちづくりの方向性の視点

「目指すべき都市構造・まちづくりの方向性」については、市の成り立ち、人口分布・動態、上位計画、地域防災計画の考え方及び公共交通の現状を踏まえ整理しました。

①市の成り立ち

昭和31年に旧三村である「八條村、潮止村、八幡村」が合併し八潮村となり、昭和47年に市制が施行されました。現在の都市計画マスタープランにおいても地域別計画では市を3地域に区分しており、現在の庁舎は、3地域のほぼ中央に位置しています。

②人口分布・動態

【八幡地域】市の南西部に位置し、昭和60年から平成12年にかけて人口の集積が進みました。

【潮止地域】市の南東部に位置し、平成17年につくばエクスプレス線が開通したことから、八潮駅周辺となり、人口が増加しています。

以上の2地域においては土地区画整理事業*が施行中であり、平成37年まで人口が増加する見込みです。

【八條地域】市の北部に位置し、人口の減少は続くことが想定されています。

【八潮駅周辺・市役所周辺】八潮駅周辺の人口は増加しており、市役所周辺は変化が少ない状況です。

③上位計画

市の最上位計画である第5次八潮市総合計画では、八潮駅周辺地区と市役所周辺地区の2地区を、八潮を支える都市核*として位置づけています。

また、都市計画マスタープランでは、第5次八潮市総合計画の都市構造形成の目標を受け、本市の顔となる駅周辺を高度で多様な機能が集積した「八潮中心核」、市役所周辺を公共・文化施設などが集積する「シビックセンター」とし、拠点を形成する地区として都市核に位置づけています。

都市計画上の用途地域*は、駅前周辺は商業地域、市役所周辺は近隣商業地域となっています。

④地域防災計画

地域防災計画において、災害時には、防災拠点として市庁舎内に災害対策本部が設置されます。また、八潮市洪水ハザードマップ（平成20年11月作成）では、市役所周辺地域に比べて、駅周辺地域の浸水ランクが高くなっています。

⑤公共交通

都市核や都市軸を中心として、市内拠点への移動を円滑に行う市内交通ネットワーク及び周辺都市との移動・交流を支える交通ネットワークの形成が必要です。この交通ネットワークの形成を図るための公共交通は、広域交通手段としては、つくばエクスプレスが開通し、身近な交通手段としては、東武バス、京成バス、朝日バス、コミュニティバス*が運行しています。また、バスルートを見ると八潮駅を中心として24路線（北口15路線、南口9路線）が集まっており、八潮市役所周辺にも6路線と多くのバス路線が集まっています。

3.2. 候補地

新庁舎の建設場所の考え方から、新庁舎の整備は、防災拠点としての耐震性を早期に確保することが必要であり、また、スピード感をもって対応することが市民の安全・安心に繋がります。

このため、新庁舎の候補地としては、まちづくりの考え方を踏まえ、市を支える都市核と位置づけられた八潮駅周辺地区と市役所周辺地区が考えられます。(図表19)

【八潮駅周辺地区】

当地区は、民間開発による人口増加が見られ、また、駅前出張所の設置により一定の利便性が確保されています。

【市役所周辺地区】

当地区は、現在の庁舎を含め市有地や市の公共施設があり、シビックセンターを形成する地区として位置づけられています。

また、現在の庁舎が移転した場合、周辺の既存店舗への影響、公共交通への影響等が考えられ、まちづくりの構造に大きな変化をもたらし、上位計画との整合性が図れない可能性があります。

このようなことから、耐震性の早期確保や目指すべき都市構造・まちづくりの方向性から総合的にみると、現庁舎敷地を中心としたエリアが新庁舎の候補地として、現時点では望ましいと考えられます。

図表 19 新庁舎の候補地まとめ

	駅周辺地区	市役所周辺地区
耐震性の早期確保	土地の新規取得が必要	既存市有地が利用可能
市の成り立ち	潮止地域内に位置	八條・潮止・八幡の3地域区分のほぼ中心
総合計画・都市計画マスタープラン	八潮中心核	シビックセンター
都市計画(用途地域)	商業地域(民間開発が見込まれる)	近隣商業地域(既存店舗等への影響あり)
洪水ハザードマップ	利根川氾濫時、想定される浸水の深さは1.0~2.0m未満	利根川氾濫時、想定される浸水の深さは0.5~1.0m未満
人口分布・動態	人口が増加(潮止地域)	ほぼ横ばい(八幡地域) 市役所より北(八條地域)は人口減少傾向
公共交通	バス・鉄道の結節点	バス路線が集まる



現庁舎敷地を中心とした
エリアが新庁舎の候補地
として望ましい

4. 概ねの規模及び事業費

4.1. 規模の考え方

1) 規模算定の視点

新庁舎の規模の検討にあたっては、次の3つの考え方を踏まえ整理します。

- ①国土交通省の新営一般庁舎面積算定基準
- ②総務省の地方債同意等基準
- ③他自治体の事例

なお、総務省の地方債同意等基準による方法は、平成22年度で廃止されていますが、客観的な基準として参考にします。

2) 各基準による算定

①国土交通省の新営一般庁舎面積算定基準

国土交通省の新営一般庁舎面積算定基準による庁舎面積とは、各府省の営繕事務の合理化・効率化のために定められた基準で、職員数を基に執務面積や附属面積（会議室、倉庫等の面積）を算出するものです。基準に含まれない議会機能や防災機能、福利厚生、市民交流等に要する面積については、実情に応じ加算します。

基準を基に算定した庁舎面積は **約11,231㎡** となります。(参考資料参照)

②総務省の地方債同意等基準

総務省の地方債同意等基準による庁舎面積とは、起債の対象となる標準面積のことです。この基準は、職員数を基に事務室や会議室等の面積を求めるものです。

ここでは、「平成22年度地方債同意等基準運用要綱（総務省平成22年4月）」に基づき算定します。

基準を基に算定した庁舎面積は **約12,667㎡** となります。(参考資料参照)

③他自治体の事例

a. 同規模自治体（人口）からの推計

人口が8万人から12万人の同規模自治体の庁舎延床面積による近似直線^{*}に市の人口を当てはめると、延床面積は **約14,411㎡** となります。(参考資料参照)

なお、事例ごとに内包する機能や他の施設との関係などが異なるため、人口と延床面積の関係には幅があります。

b. 同規模自治体（職員数）からの推計

職員数が400から700人の同規模自治体の庁舎延床面積による近似直線に市の職員数を当てはめると、延床面積は **約15,156㎡** となります。(参考資料参照)

なお、事例ごとに内包する機能や他の施設との関係などが異なるため、職員数と延床

面積の関係には幅があります。

3) 算定結果

新庁舎規模は、庁舎単体として延床面積 **11,231～15,156㎡** 程度と想定されます。(図表20)

図表 20 庁舎規模のまとめ



4.2. 事業費の考え方

近年の建設需要により、工事費は高騰しており、最近の他自治体の事例から庁舎の工事費は45万円/㎡(150万円/坪)程度と想定されます。(この工事費は、木造、鉄筋コンクリート造、鉄骨造などの建物構造や耐震に関する構造手法によってもコスト差が生じるため、ここでは想定としています。)

庁舎単体の延床面積から、概算工事費は51億円～69億円程度と想定されます。

なお、概算工事費は新庁舎本体の工事費であり、現庁舎の解体工事費、外構工事費、備品等購入費などの経費は含まれていません。

4.3. 建設にあたっての影響要因

基本構想における概ねの規模及び事業費は、庁舎として必ず必要となる機能を前提としたものであり、防災拠点機能の強化、共生・協働機能、八潮らしさとなる機能の確保や他施設との複合化など、様々な視点からの検討に応じて最適なものとする必要があります。

5. 事業手法*

公共施設整備の事業手法には、従来から行われている「設計・施工・維持管理分離発注方式」、民間のノウハウを活用した「設計・施工一括発注方式＋包括民間委託方式」及び「PFI*方式」が考えられます。（参考資料参照）

新庁舎の整備にあたっては従来型の市直営・分離発注手法*と官民連携手法*のメリット・デメリットの両面から検討し、最適な手法を選択する必要があります。

また、市では「八潮市PPP*導入基本方針」「八潮市公共施設マネジメント基本計画」等において事業手法の選択に係る考え方が整理されています。

このようなことを踏まえながら、今後の計画を進める中で総合的に判断し決定していく必要があります。

6. 事業スケジュール

1) 建設までの事業スケジュール

建設までの事業スケジュールは、選択した事業手法により異なりますが、現段階では事業手法が決定していないため、次のステップである基本計画において具体的に検討する必要があります。

従来方式である「設計・施工・維持管理分離発注方式」を例に事業スケジュールを想定すると、平成30年度に基本計画策定、平成31年度に基本設計、平成32年度に実施設計、平成33・34年度に建設工事、平成35年度以降に移転作業及び供用開始（維持管理）となります。

2) 事業手法ごとのスケジュール比較

各事業手法における建設までのスケジュールの特徴を比較します。

- ・「設計・施工・維持管理分離発注方式」は基本設計から供用開始までのスケジュールを確実に設定することができ、目標年度が明確になります。
- ・「設計・施工一括発注方式＋包括民間委託方式」及び「PFI方式」は、「設計・施工・維持管理分離発注方式」と比較し、事業者選定までに時間が必要となりますが、選定後は一括発注によるメリットを活かし、スケジュールを効率化することができます。

【参考資料】

- A) 八潮市庁舎建設基本構想策定審議会
 - ① 八潮市附属機関設置条例（抜粋）
 - ② 八潮市庁舎建設基本構想策定審議会規則
 - ③ 委員名簿
 - ④ 開催概要
 - ⑤ 諮問及び答申
- B) 現庁舎の状況
- C) 規模算定基準に関する参考資料
 - ① 国土交通省の新営一般庁舎面積算定基準による庁舎面積の算定
 - ② 総務省の地方債同意等基準による庁舎面積の算定
 - ③ 他市の事例から算定する方法
- D) 事業手法の特徴
 - ① メリット・デメリット
 - ② スケジュール
- E) 「八潮市庁舎建設基本構想策定に係るワークショップ」結果概要
- F) 「八潮市庁舎建設基本構想策定に係る市民アンケート調査」結果概要
- G) 「新庁舎の建設に関する高校生アンケート」結果概要
- H) 用語解説

A) 八潮市庁舎建設基本構想策定審議会

① 八潮市附属機関設置条例（抜粋）

昭和57年4月1日

条例第15号

（目的）

第1条 この条例は、地方自治法(昭和22年法律第67号)第138条の4第3項に規定する市の執行機関の附属機関(以下「附属機関」という。)について必要な事項を定めることを目的とする。

（設置）

第2条 法律若しくはこれに基づく政令又は別の条例に基づいて設置されたもののほか、附属機関として置くものは、別表のとおりとする。

（委任）

第3条 附属機関の組織、運営その他必要な事項は、法律若しくはこれに基づく政令又はこの条例に定めるもののほか、当該執行機関が定める。

附 則

- 1 この条例は、公布の日から施行する。

別表（第2条関係）

附属機関名	職務
八潮市庁舎建設基本構想策定審議会	八潮市庁舎建設基本構想策定の策定に関する事項を調査審議する。

② 八潮市庁舎建設基本構想策定審議会規則

平成29年3月30日

規則第15号

(趣旨)

第1条 この規則は、八潮市附属機関設置条例(昭和57年条例第15号)第3条の規定に基づき、八潮市庁舎建設基本構想策定審議会(以下「審議会」という。)について必要な事項を定めるものとする。

(組織)

第2条 審議会は、委員15人以内をもって組織する。

(委員)

第3条 審議会の委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

- (1) 学識経験を有する者
- (2) 公募による市民
- (3) その他市長が必要と認める者

2 委員の任期は、委嘱の日から八潮市庁舎建設基本構想を策定するまでの期間とする。ただし、委員が欠けた場合における補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(会長及び副会長)

第4条 審議会に、会長及び副会長を置く。

- 2 会長は、委員の中から市長が指名する者とし、副会長は、会長が指名する者とする。
- 3 会長は、会務を総理し、審議회를代表する。
- 4 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第5条 審議会の会議は、会長が招集し、会長は、その議長となる。

- 2 審議会は、委員の過半数が出席しなければ、会議を開くことができない。
- 3 審議会の議事は、出席した委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

(関係者の出席)

第6条 審議会は、必要があるときは、関係者の出席を求め、意見を聴くことができる。

(庶務)

第7条 審議会の庶務は、企画財政部財政課において処理する。

(委任)

第8条 この規則に定めるもののほか、審議会の運営に関し必要な事項は、会長が審議会に諮って定める。

附 則

この規則は、平成29年4月1日から施行する。

③ 委員名簿

(敬称略・委員区分ごとに五十音順)

委員区分	氏名	備考
第1号委員 (学識経験を有する者)	作山 康	芝浦工業大学システム理工学部 教授
	平石 正美	国士舘大学政経学部 教授
	山田 あすか	東京電機大学未来科学部 准教授
第2号委員 (公募による市民)	上村 義弘	公募
	大森 眞理子	
	小倉 恵美子	
	籠倉 正美	
	前田 由美子	
第3号委員 (その他市長が必要と認める者)	内田 亜希子	八潮市PTA連合会
	金内 美智留	社会福祉法人八潮市社会福祉協議会
	近藤 晶作	八潮市町会自治会連合会
	齋藤 勝	一般社団法人八潮市観光協会
	昼間 竹雄	八潮市自主防災組織連絡協議会
	古庄 正登	八潮市商工会
	三ヶ島 幸生	八潮市青耕会

会長・・・平石 正美

副会長・・・近藤 晶作

④ 開催概要

回数	開催日	内容
第1回	平成29年6月6日	<ul style="list-style-type: none"> 委嘱状交付式 諮問 現状整理について 基本理念及び基本方針(案)、導入機能(案)について 新庁舎建設場所について 市民アンケート調査の実施について ワークショップ実施方針について
第2回	平成29年7月14日	<ul style="list-style-type: none"> 基本理念及び基本方針について 導入機能について(複合化含む) 新庁舎建設場所について ワークショップ実施内容について
第3回	平成29年8月28日	<ul style="list-style-type: none"> ワークショップの実施結果について アンケート内容の確認について 規模設定の考え方について
第4回	平成29年10月27日	<ul style="list-style-type: none"> 市民アンケート調査結果について ワークショップで出された主なキーワードに対する現状及び今後の取組みについて 報告事項(複合化に関して) 基本構想のまとめに向けて
第5回	平成29年11月17日	<ul style="list-style-type: none"> 基本構想(素案)の取りまとめについて
第6回	平成30年1月26日	<ul style="list-style-type: none"> パブリックコメント実施結果について 基本構想(案)としての合意について
第7回	平成30年2月13日	<ul style="list-style-type: none"> 答申

⑤ 諮問及び答申

八潮財発第171号
平成29年6月6日

八潮市庁舎建設基本構想策定審議会
会長 平石正美様

八潮市長 大山忍

八潮市庁舎建設基本構想の策定について（諮問）

八潮市附属機関設置条例（昭和57年条例第15号）第2条の規定により、八潮市庁舎建設基本構想の策定について諮問します。

平成30年2月13日

八潮市長 大山忍様

八潮市庁舎建設基本構想策定審議会
会長 平石正美

八潮市庁舎建設基本構想の策定について（答申）

平成29年6月6日付け八潮財発第171号で諮問のあったことについては、当審議会において慎重に調査・審議した結果、下記及び別添「八潮市庁舎建設基本構想（案）」のとおり答申します。

記

平成28年に決定された「八潮市庁舎耐震化方針」に基づき、平成29年6月に第1回審議会を開催し、7回にわたり調査・審議を行ってきました。会議では、活発な議論が展開されました。

審議にあたりましては、ワークショップ、市民アンケート調査、パブリックコメントを実施し、広く市民や利用者目線の意見を反映できるよう努めました。

今後の基本計画の策定及び基本設計では、将来、市庁舎を利用する若い世代の意見も取り入れながら、次のことを踏まえ新庁舎整備を推進されることを期待します。

- ①耐震性を早期に確保し、安全・安心につながるよう災害時における防災拠点、また、まちづくりの拠点となる庁舎であること。
- ②八潮らしさの確立や他の施設との複合化・集約化の検討により、市民が誇りを持てる魅力のある庁舎であること。

B) 現庁舎の状況

市庁舎耐震化調査業務報告書（平成26年11月）から抜粋

市民サービス	
<p>[No1]</p> 	<p>[No2]</p> 
<p>エントランスが暗く、また待合スペースが不足している。</p>	<p>催し、展示等のスペースがなく、エントランスホールを兼用しており催事や市民活動スペースが必要である。</p>
<p>[No3]</p> 	<p>[No4]</p> 
<p>夜間受付がわかりにくい。</p>	<p>駐輪場は東西に3箇所のみであり、満車の状態が多い。</p>

高齢者・障がい者への対応

[No5]



障がい者用駐車場から本庁舎のエントランスまでの通路に勾配があり、出入りしにくい。

[No6]



障がい者用押ボタン等、障がい者対応のエレベーターとなっていない。

[No7]



車椅子でも充分に行き来できる廊下の幅員が確保されていない。

[No8]



多目的トイレには、オストメイト設備が設置されていない。

建物・設備

[No9]

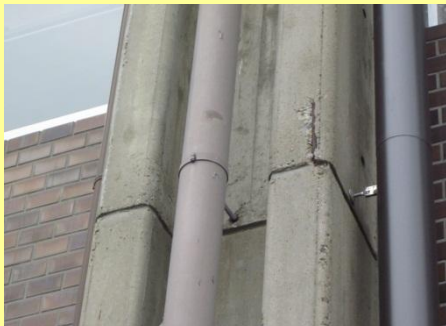




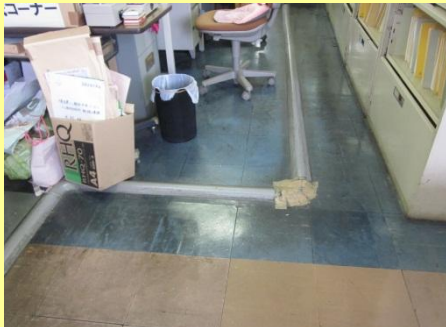


外壁等にタイルの剥離が生じている。

[No10]



外壁等にクラックが生じている。

<p>[No11]</p> 	<p>[No12]</p> 
<p>外壁等にコンクリートの爆裂が生じている。</p>	<p>鉄部の錆びなど塗装の劣化がかなり進行している。</p>
<p>[No13]</p> 	<p>[No14]</p> 
<p>エキスパンションジョイント部の床のひび割れが生じている。</p>	<p>内壁にクラックが生じている。</p>
<p>[No15]</p> 	<p>[No16]</p> 
<p>内装材の剥がれ等が生じている。</p>	<p>執務室の床に電気配管カバーが露出し、職員の動線に支障が生じている。</p>

執務環境

[No17]



各フロアーに倉庫、キャビネット等の収納スペースが少ないため、階段やパイプスペース等に物品を置いている状況であり、避難・防災面で好ましくない。

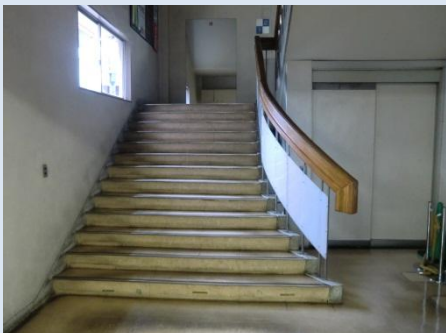
[No18]



No.17 と同じ

法適合性能

[No19]



階段の両側手摺の未対応

C) 規模算定基準に関する参考資料

① 国土交通省の新営一般庁舎面積算定基準による庁舎面積の算定

換算職員数の換算率

局長級	部長・次長級	課長職	補佐級	係長級	一般職員	嘱託・臨時職員
18.0	9.0	5.0	2.5	1.8	1.0	1.0

八潮市における計画職員数及び換算人員

役職	計画職員数(人) a	換算率b	換算人員 $a \times b$
市長・副市長・教育長	3	18.0	54.0
部長・副部長級	26	9.0	234.0
課長級	38	5.0	190.0
副課長級	28	2.5	70.0
係長級	57	1.8	102.6
一般職員	258	1.0	258.0
再任用短時間勤務職員・ 任期付短時間勤務職員	26	1.0	26.0
嘱託・臨時職員	128	1.0	128.0
合計	564	—	1062.6

※計画職員数(平成29年8月1日現在)は、本庁舎棟・議会棟・庁舎東側棟・別館庁舎棟の職員数となります。

新営一般庁舎面積算定基準（国土交通省平成15年3月）による算定

区 分		面積 (㎡)	算定基礎	
1) 執務面積		3,857.24	換算人員 1,062.6 人×3.3 ㎡ ×補正係数 1.1	
2) 倉庫		902.36	換算人員 1,062.6 人×3.3 ㎡×13% +現況資料室 446.5 ㎡	
3) 付属室	会議室	248.16	職員100人当たり40.0㎡×補正係数1.1	
	電話交換室	40.00	現況に応じた数値	
	宿直室	13.30	想定2人：10㎡+1人×3.3㎡	
	庁務員室	16.60	想定5人：10㎡+4人×1.65㎡	
	湯沸室	39.00	想定3階：6.5～13.0㎡×3階	
	受付及び巡視溜	6.50	想定3人：最小6.5㎡	
	便所・洗面所	180.48	職員数564人×0.32㎡	
	医務室	130.00	職員数500人以上の場合：130㎡	
	売店	47.94	職員数564人×0.085㎡	
	食堂及び喫茶室	237.00	職員数500人以上の場合：237㎡	
	計	958.98		
査定基準に 含まれない 諸室	4) 業務支援	専用会議室	500.00	大会議室 400㎡×1・中会議室 100㎡×1 (想定面積)
		サーバー室	25.20	現況面積
		印刷室	19.25	現況面積 (東棟・別館除く)
		公害分析室	87.27	現況面積
	5) 窓口機能	相談室	120.00	20㎡×現況6室
		840情報	18.35	現況面積
		銀行関係	18.64	現況面積
	6) 防災機能	防災倉庫	51.60	現況面積
	7) 福利厚生 機能	更衣室	163.50	現況面積 (東棟・別館除く)
		厚生室	71.80	現況面積
		組合事務所	30.93	現況面積
		計	1,106.54	.
	8) 設備関係	機械室	831.00	1)～7).9)の計5,000～10,000㎡の場合 ：831㎡
電気室		131.00	1)～7).9)の計5,000～10,000㎡の場合 ：131㎡	
自家発電室		29.00	1)～7).9)の計5,000～10,000㎡の場合 ：29㎡	
計		991.00		
9) 議会機能		735.00	総務省基準準用 議員数21人×35㎡	
10) 交通部分 (玄関、廊下、階段等)		2,605.01	1)～8)の計7,442.90㎡×35% ※執務面積・会議室面積は補正前の面積	
11) 車庫	車庫	72.00	想定4台 (中型車)：4台×18㎡	
	運転手詰所	3.30	想定2人：2人×1.65㎡	
	計	75.30		
合 計		11,231.43		

② 総務省の地方債同意等基準による庁舎面積の算定

換算職員数の換算率

三役・特別職	部長・次長級	課長職	補佐・係長級	一般職員	嘱託・臨時職員
20.0	9.0	5.0	2.0	1.0	1.0

八潮市における計画職員数及び換算人員

役職	計画職員数(人) a	換算率b	換算人員a×b
市長・副市長・教育長	3	20.0	60.0
部長・副部長級	26	9.0	234.0
課長級	38	5.0	190.0
副課長級	28	2.0	56.0
係長級	57	2.0	114.0
一般職員	258	1.0	258.0
再任用短時間勤務職員・ 任期付短時間勤務職員	26	1.0	26.0
嘱託・臨時職員	128	1.0	128.0
合計	564	—	1066.0

※計画職員数(平成29年8月1日現在)は、本庁舎棟・議会棟・庁舎東側棟・別館庁舎棟の職員数となります。

地方債同意等基準運用要綱(総務省平成22年4月)による算定

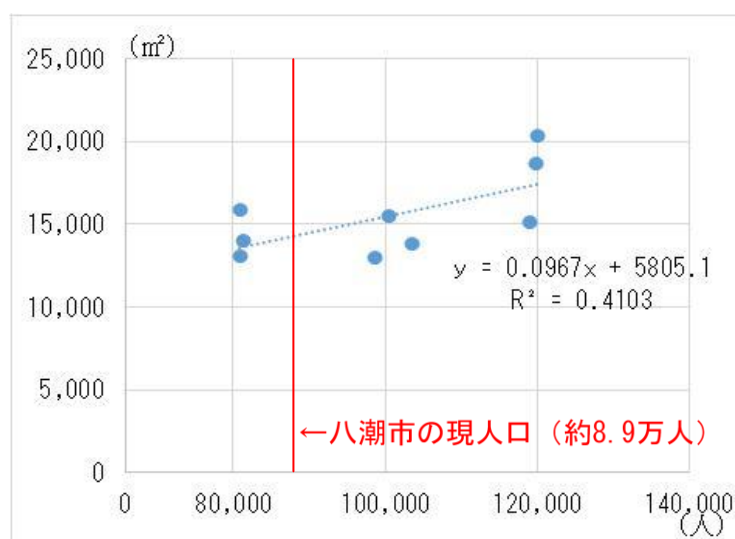
区分	面積(m ²)	算定基礎
1) 事務室	4,797.00	換算人員1,066人×4.5m ²
2) 倉庫	623.61	1)の面積×13%
3) 付属室	3,031.00	常勤職員数433人×7.0m ²
		会議室
		電話交換室
		便所・洗面所
		その他諸室
4) 交通部分(玄関、廊下、階段等)	3,380.64	上記面積計8,451.61m ² ×40%
5) 車庫	100.00	4台×25m ²
6) 議事堂	735.00	議員数21人×35m ²
合計	12,667.25	

③ 他自治体の事例から算定する方法

※事例ごとに内包する機能や他の施設との関係などが異なることについて留意が必要です。

a. 同規模自治体（人口）の庁舎面積

自治体名	人口 (人)	延床面積 (㎡)
栃木県佐野市	120,009	20,403.90
新潟県燕市	80,822	13,109.00
新潟県新発田市	98,611	12,995.70
愛知県半田市	118,960	15,181.00
兵庫県豊岡市	80,794	15,879.00
滋賀県長浜市	119,748	18,694.00
東京都あきる野市	81,315	14,090.26
福岡県筑紫野市	103,587	13,828.46
平均	100,481	15,523



※人口が8万人から12万人の同規模自治体の庁

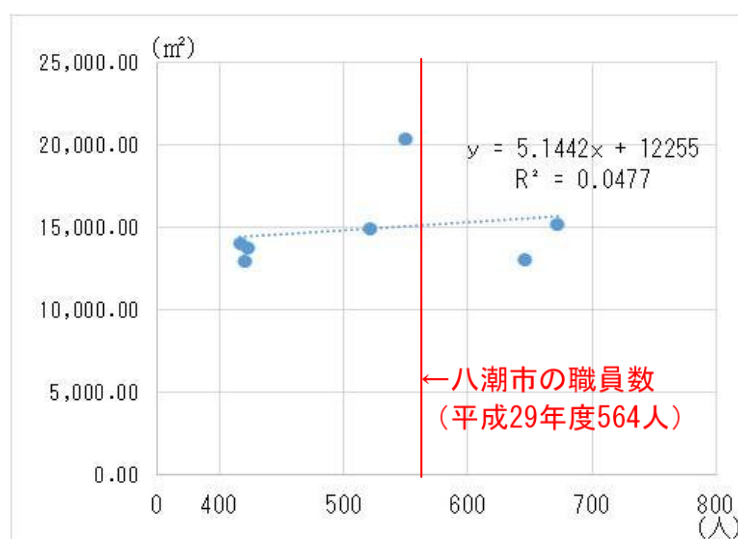
舎延床面積

近似直線：延床面積(y) ㎡ = 0.0967 × 人口(x) 人 + 5805.1

= 0.0967 × 市人口約 8.9 万人 + 5805.1 = 延床面積約 14,411 ㎡

b. 同規模自治体（職員数）の庁舎面積

自治体名	職員数 (人)	延床面積 (㎡)
栃木県佐野市	550	20,403.90
新潟県燕市	646	13,109.00
新潟県新発田市	420	12,995.70
愛知県半田市	672	15,181.00
東京都あきる野市	416	14,090.26
福岡県筑紫野市	422	13,828.46
平均	521	14,935



※職員数が400から700人の同規模自治体の庁

舎延床面積

近似直線：延床面積(y) ㎡ = 5.1442 × 職員数(x) 人 + 12,255

= 5.1442 × 市職員数 564 人 + 12,255 = 延床面積約 15,156 ㎡

D) 事業手法の特徴

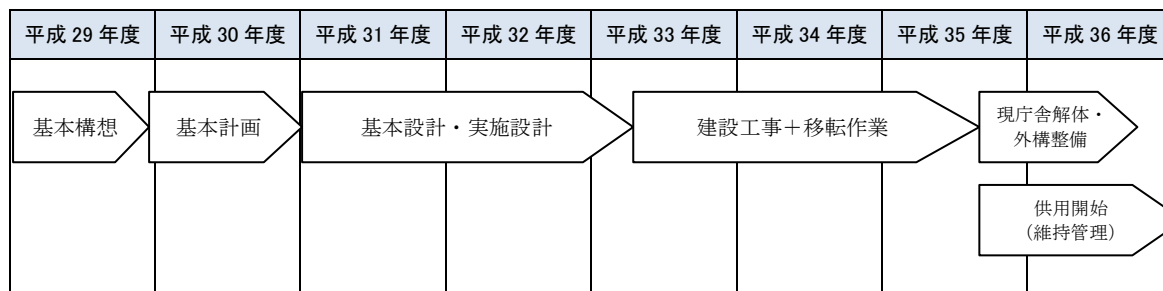
① メリット・デメリット

発注方式	○：メリット ◆：デメリット
<p><u>設計・施工・維持管理分離発注方式</u></p> <p>設計業務、施工業務、維持管理業務をそれぞれの段階で公共が発注・契約する方式</p>	<p>○公共側の仕様に沿って施設の設計、建設、維持管理を発注できる。</p> <p>○設計段階等における市民参加が容易。</p> <p>○従来通りの方式のため、地元企業の参画に関する障壁が低い。</p> <p>◆分離発注ならびに仕様発注のため、設計と施工が連携した民間事業者のノウハウや技術の採用、ならびにコスト削減は難しい。</p> <p>◆設計と維持管理が連携した維持管理費の削減は難しい。</p> <p>◆発注が複数に分かれるため、選定手続きも複数となる。</p>
<p><u>設計・施工一括発注方式</u> <u>+包括民間委託方式</u></p> <p>民間事業者が施設を設計、建設し、そのために要する資金調達を公共が行い、施設も公共が所有する。維持管理・運營業務は別途発注し、選定された民間事業者が契約期間にわたり維持管理を行っていく方式 ※PFI法に則る場合は、PFIとの違いは資金調達の主体のみ。</p>	<p>○性能発注*ならびに複数年契約により、民間事業者の経営上のノウハウや技術的能力を活用できる。</p> <p>○設計・建設・維持管理の全部又は一部を一体的に扱うことによる事業コストの削減が期待できる。</p> <p>○民間事業者は、建設費等の初期投資が不要であり、長期の包括的な維持管理委託業務を受託できる。</p> <p>○民間事業者による資金調達が不要であり、PFIと比較して地元企業の参画に関する障壁が低い。</p> <p>○民間事業者に一定のリスクを移転可能。契約によりリスク分担を明確化可能。</p> <p>◆従来方式と比較して、事業期間中に設計要求条件の変更は難しい。</p> <p>◆設計段階等において市民とともに設計内容を詰めるような市民参加に馴染みにくい。</p> <p>◆従来とは異なる発注方式のため、公募時の事務手続き等に関する職員の負担が大きい。</p>
<p><u>PFI方式</u> (Private Finance Initiative 方式)</p> <p>民間の資金と経営能力・技術力(ノウハウ)を活用し、公共施設等の設計・建設・改修・更新や維持管理・運営を行う方式。</p>	<p>○性能発注ならびに複数年契約により、民間事業者の経営上のノウハウや技術的能力を活用できる。民間事業者の経営上のノウハウや技術的能力を活用できる。</p> <p>○設計・建設・維持管理の全部又は一部を一体的に扱うことによる事業コストの削減が期待できる。</p> <p>○民間資金を活用することで、事業期間全体にわたって平準化した形でサービス対価を民間事業者に支払うことができる。</p> <p>○民間事業者に一定のリスクを移転可能。契約によりリスク分担を明確化可能。</p> <p>◆従来方式と比較して、事業期間中に設計要求条件の変更は難しい。</p> <p>◆設計段階等において市民とともに設計内容を詰めるような市民参加に馴染みにくい。</p> <p>◆従来とは異なる発注方式のため、公募時の事務手続き等に関する職員の負担が大きい。</p> <p>◆従来とは異なる方式であり、資金調達も必要なため、地元企業の参画に関する障壁が高い。</p>

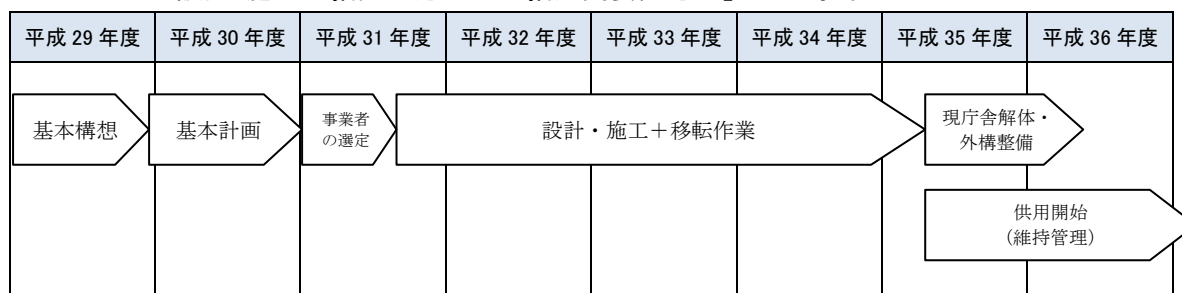
② スケジュール

※各発注方式による最短のスケジュールを想定。

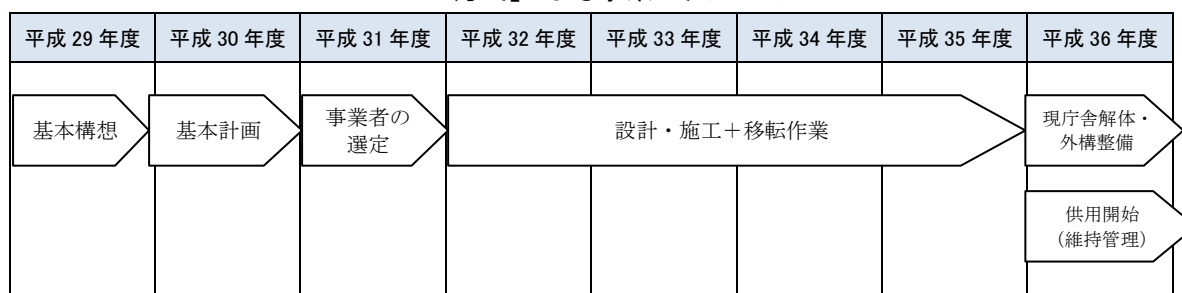
「設計・施工・維持管理分離発注方式」による事業スケジュール



「設計・施工一括発注方式＋包括民間委託方式」による事業スケジュール



「PFI方式」による事業スケジュール



E) 「八潮市庁舎建設基本構想策定に係るワークショップ」結果概要

目的	新しい庁舎は市民にとってどうあるべきか（使いやすさ、機能など）について、市民と利用者の目線から対応策について考え、意見・要望などを把握するため実施したものです。
開催日時	平成29年7月30日（日）午後6時から9時まで
場所	八潮メセナ 集会室
参加者	58人 公募、町会自治会、PTAの皆さんのご参加をいただきました。 見学者などを合わせると総勢約90人の皆さんとともに八潮市の庁舎について考えました。
協力	東京電機大学 山田あすか先生（八潮市庁舎建設基本構想策定審議会委員） 東京電機大学 松永英伸先生 東京電機大学の学生の皆さん

● 内容

(1) ワークショップの趣旨説明

市から現状・課題を踏まえ、ワークショップ開催の趣旨について説明しました。

(2) 事例に基づき市庁舎建替えに向けた意見聴取

全体を前半・後半の2部構成として、意見交換を行いました。

前半：川口市、アオーレ長岡、豊島区の事例紹介及び意見交換

後半：「まちと市庁舎」と題し、事例を踏まえながら、コト（機能・目的・印象：なんのために）、カタチ（空間・物理的要素：どのように）に分けて、意見交換し、八潮市に置き換えて市庁舎について考えました。

● 結果

(1) ワークショップで出された主なキーワードと主な意見

主なキーワードの中でも子ども・子育て、利便性、防災、環境共生・自然、財政・費用、歴史・文化等が多く出されました。

大分類	小分類	主なキーワード	主な意見
コト(目的, 理念, 印象)	基本方針Ⅰ 市民の利便性が高く、共生・協働の場となる庁舎	子ども (26)、子育て (17)、高齢者 (12)、若い世代 (2)、障がい者 (2)、利便性 (26)、アクセス (10)、気軽に訪れられる (8)、市民優先 (6)	・お年寄りと子どもに優しいと嬉しい ・市役所の機能を考えて市の真ん中に
	基本方針Ⅱ まちづくりや災害時の拠点となる、安全・安心な庁舎	みんなが集まれる (20)、地域交流 (11)、地域力 (4)、連携 (9)、人口 (6)、活性化 (5)、親しみ (5)、防災 (59)、耐震 (12)、機能 (21)、教育 (7)、施設利用 (7)、イベント (7)、情報 (7)、多目的 (3)	・水害など災害に強い庁舎が必要 ・いろいろな機能が集まった多機能な庁舎
	基本方針Ⅲ 機能的で働きやすく、環境にやさしい庁舎	環境共生・自然 (37)、規模 (16)、管理 (9)	・風の通りがよく、自然をとり入れる
	基本方針Ⅳ 将来の変化に柔軟に対応できる庁舎	財政・費用 (29)、民間 (4)、企業 (7)、広い建物 (4)	・ランニング費用の提言 ・運営に民間活力を導入する(PFI)
	基本方針Ⅴ 八潮らしさが感じられる庁舎	歴史 (6)、文化 (7)、シンボル (4)、デザイン (4)、魅力的 (4)	・八潮らしいスケール感
モノ(具体的な空間や建築)	複合化・機能	図書館 (11)、児童館 (10)、公園 (9)、商業施設 (9)、飲食店 (8)、アリーナ (11)、医療施設 (7)、テナント (6)、警察署・交番 (5)、事務所 (5)、高齢者施設 (4)、防災センター (4)、避難所 (3)、住宅 (4)、美術館・展示 (3)、防災備蓄 (3)、ヘリポート (3)	・本があって、学習、カフェスペースがあるとよい ・日常、災害時にあつまるアリーナ
	空間	広場 (20)、交流スペース (18)、多目的スペース (18)、フリースペース (4)、駐車場 (15)、ホール (12)、キッズスペース (6)、屋上庭園 (8)	・24 時間使える屋根付き広場
	立地	場所 (25)、駅 (21)、分散 (8)、街の中心 (8)	・現位置に建替え ・駅に近いことは便利
	あり方	バリアフリー (7)、建物規模 (6)、木を使った (5)、動線 (4)、ランドマーク (3)	・少子高齢化のためバリアフリーは必須

(2) ワークショップ終了後の主な意見（当日配布アンケート）

- 新庁舎建替えに関して、予算に応じてお願いします。
- 八潮市が埼玉の防災の拠点になればいいと考えます。（屋上に防災ヘリ、下に病院、収入源としてテナントを入れる、庁舎周辺は商店、食堂、銀行、マンションが増えればにぎやかになる。）
- 庁舎は、八潮にあったものにしていただければいいと思います。（水害と防災、駐車場があったらいい）
- お年寄りや子どもが自力で動ける機能があればありがたい。
- 市役所の方と市民が気軽に相談し、意見を交わしあい、活性化になるといい。
- 地元の方と新しい住民との交流を持ち、新しい八潮の発展があると夢や希望が持てる。
- 子どもから高齢者まで一緒に過ごせる空間はほしい。
- 今後の市役所として複合施設は欠くことはできない。今の用地では狭いのでは。
- 市庁舎が中心となることにより「色々な情報がもらえる」という所になればよい。
- 今ある施設も大切にすべき。場所は、今のところが良いと思う。複合化によって大きくすれば良いとは思わない。



ワークショップ開催状況

F) 「八潮市庁舎建設基本構想策定に係る市民アンケート調査」結果概要

目的	現在の庁舎の利用状況やこれからの八潮市にとってどのような市役所が必要と考えるのか、市民の意見を把握するため実施したものです。
期間	平成29年9月12日（火）から10月2日（月）まで
対象	市内在住の18歳以上、3,000人 ※男女比及び地域比（3地域）が同率程度になるよう設定の上、平成29年8月1日現在の住民基本台帳から無作為抽出
方法	郵送による配布・回収
回収率	46.7%（1,401件）

【年代、男女別の回収率】

送付者数（基準日 H29. 8. 1）

年代	男	女	合計	割合
10	39	34	73	2.4%
20	194	192	386	12.9%
30	235	212	447	14.9%
40	341	261	602	20.1%
50	208	195	403	13.4%
60	206	251	457	15.2%
70	213	246	459	15.3%
80	64	109	173	5.8%
合計	1500	1500	3000	100.0%

回収数

男	女	合計
10	10	20
20	38	61
30	54	102
40	100	140
50	89	114
60	115	169
70	126	180
80	33	40
合計	565	816

回収率

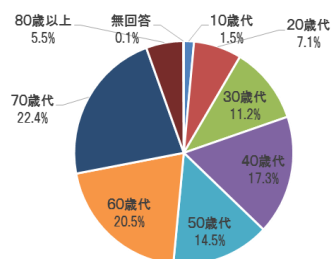
男	女	合計
25.6%	29.4%	27.4%
19.6%	31.8%	25.6%
23.0%	48.1%	34.9%
29.3%	53.6%	39.9%
42.8%	58.5%	50.4%
55.8%	67.3%	62.1%
59.2%	73.2%	66.7%
51.6%	36.7%	42.2%
37.7%	54.4%	46.0%

※10代は18歳以上

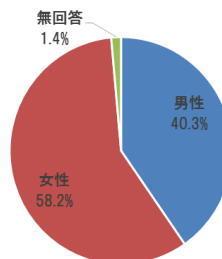
※年齢・性別について無回答の方がいたため、回収数1,401と回答率46.7%に一致しない。

あなた自身のことについて

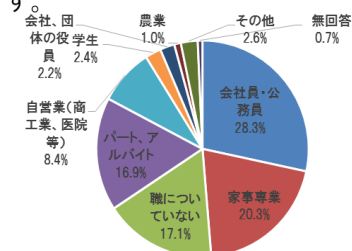
問11 あなたの年齢をおたずねします。



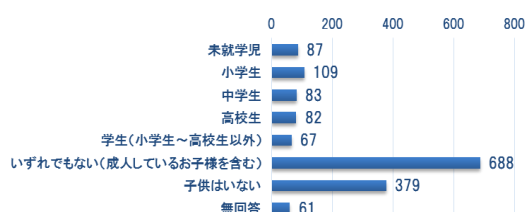
問12 あなたの性別をおたずねします。



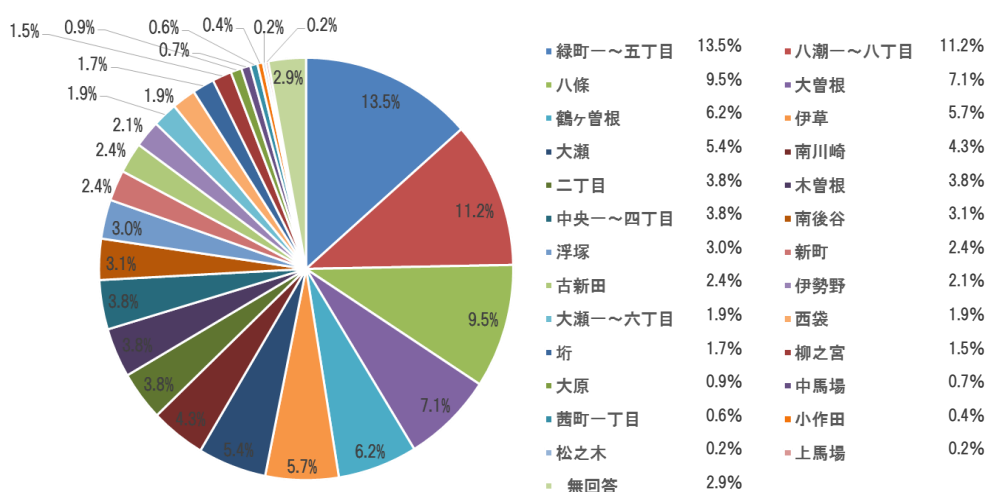
問13 あなたのご職業についておたずねします。



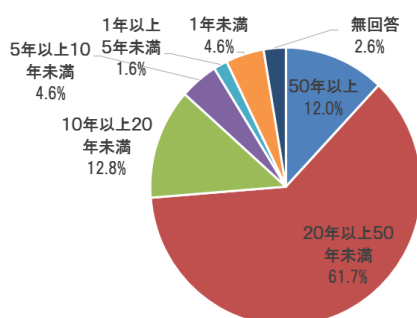
問14 つぎに該当するお子様はいらっしゃいますか。(複数回答)



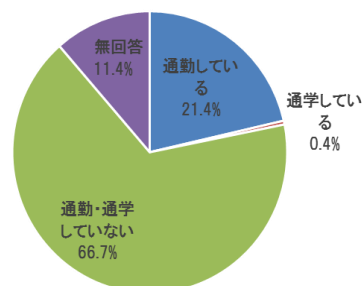
問15 あなたのお住まいの地域についておたずねします。



問16 あなたは八潮市にどのくらいの期間、お住まいですか。

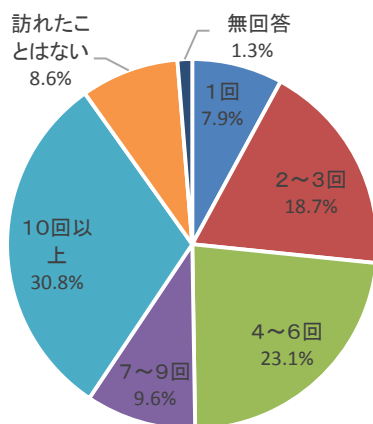


問17 あなたは八潮市内に通勤・通学していますか。



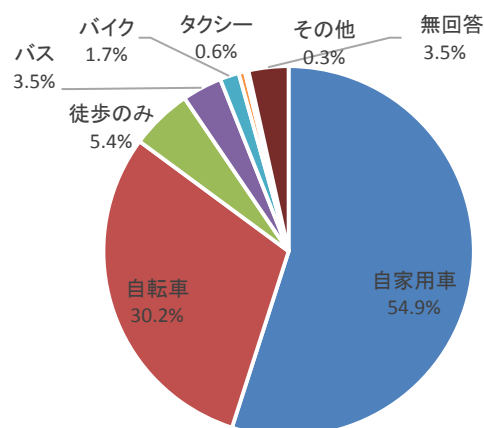
現在の庁舎の利用状況や印象について

問1 最近おおむね5年間で何回、本庁舎・別館庁舎を訪れましたか。



【本庁舎・別館庁舎への来訪者ベース】

問2 主にどのような交通手段で本庁舎・別館庁舎を訪れましたか。

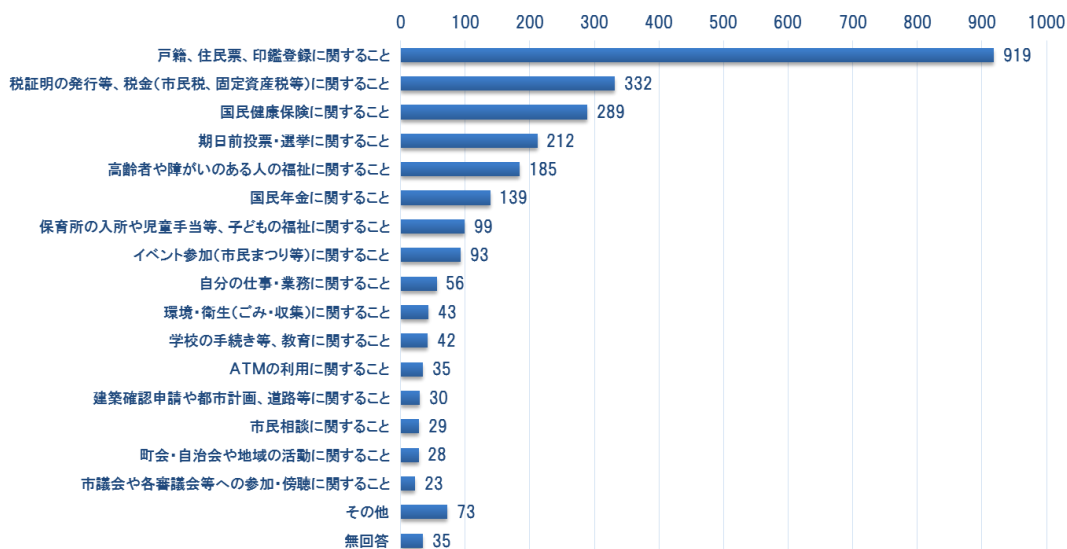


・おおむね5年間における本庁舎・別館庁舎の来訪回数の回答は、「10回以上」「4～6回」「2～3回」「7～9回」「訪れたことはない」「1回」の順である。

・本庁者、別館庁舎に来訪した際の主な交通手段として、「自家用車」「自転車」の順に多数を占める。

【本庁舎・別館庁舎への来訪者ベース】

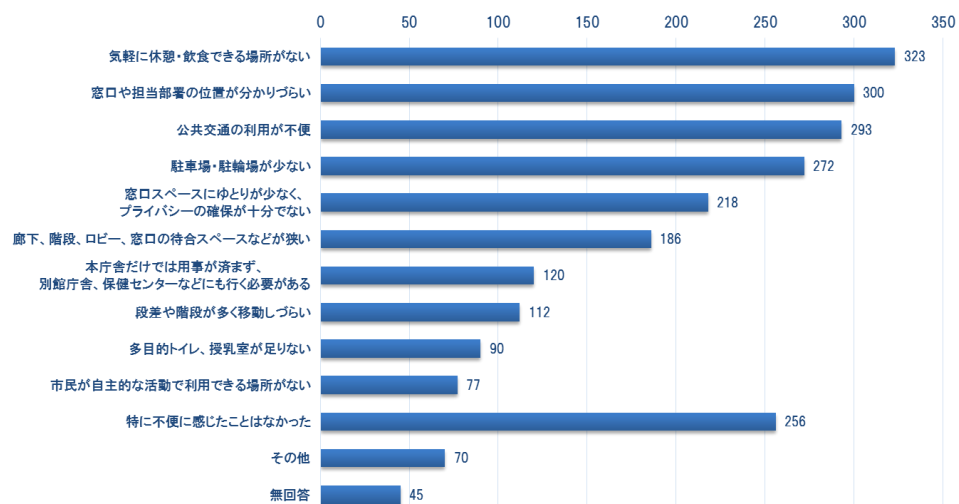
問3 主にどのような用件で本庁舎・別館庁舎を訪れましたか。(3つまで)



・本庁者、別館庁舎に来訪した際の主な用件として、最も多い回答は「戸籍、住民票、印鑑登録に関すること」である。

【本庁舎・別館庁舎への来訪者ベース】

問4 本庁舎・別館庁舎を訪れて、主にどのようなことを不便に感じましたか。(3つまで)

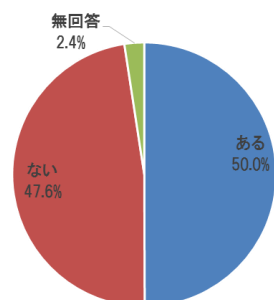


・本庁者、別館庁舎に来訪した際に不便に感じたこととして、「気軽に休憩・飲食できる場所がない」「窓口や担当部署の位置が分かりづらい」「公共交通の利用が不便」の順に回答が多数を占める。

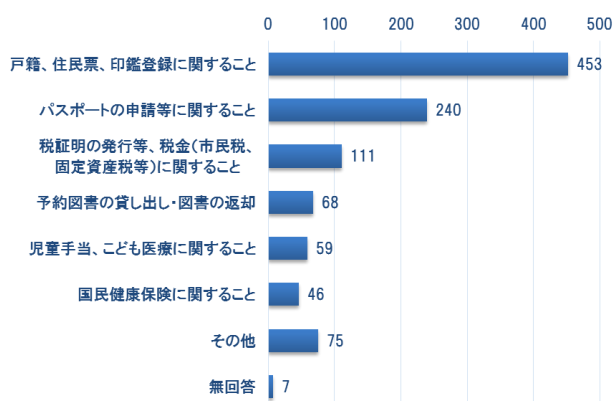
市役所駅前出張所の利用について

【駅前出張所の利用者ベース】

問5 これまでに駅前出張所を利用したことがありますか。

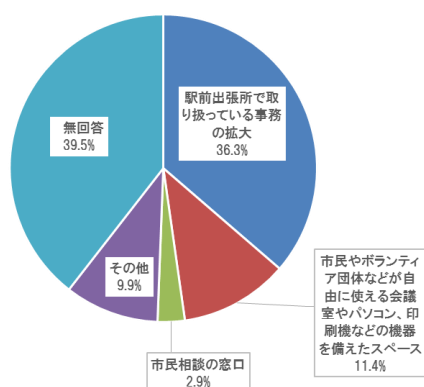


問6 主にどのような用件で駅前出張所を訪れましたか。(3つまで)



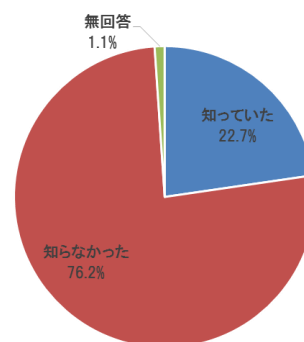
・駅前出張所については、利用したことがある人とない人が半数程度で、利用した人の用件は、「戸籍、住民票、印鑑登録に関する事」の回答が最も多い。

問7 駅前出張所に特に望みたい機能はありますか。



・駅前出張所に特に望みたい機能は「無回答」が最も多く、その次に「駅前出張所で取り扱っている事務の拡大」の回答が多い。

問8 本庁舎が、耐震基準を満たしていない状況であることをご存知でしたか。



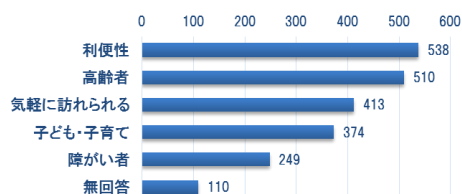
・本庁舎が耐震基準を満たしていない状況であることを「知っていた」の回答は2割程度を占める。

本庁舎の建替えについて

問9 それぞれの基本方針について、あなたが特に重要だと思うのはどれですか。

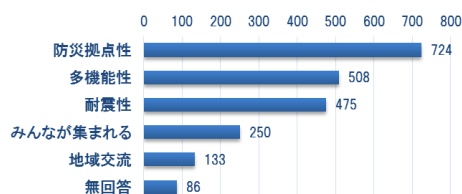
①基本方針1:

市民の利便性が高く、共生・協働の場となる庁舎
(複数回答)



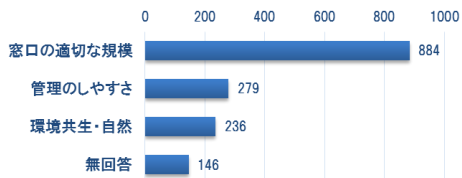
②基本方針2:

まちづくりや災害時に拠点となる、安全・安心な庁舎
(複数回答)



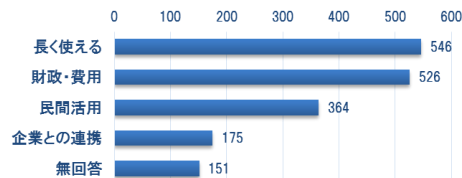
③基本方針3:

機能的で働きやすく、環境にやさしい庁舎(複数回答)



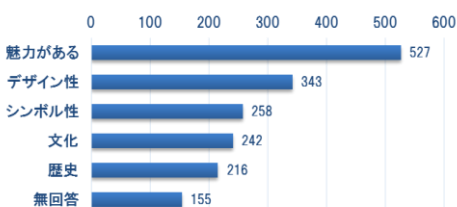
④基本方針4:

将来の変化に柔軟に対応できる庁舎(複数回答)



⑤基本方針5:

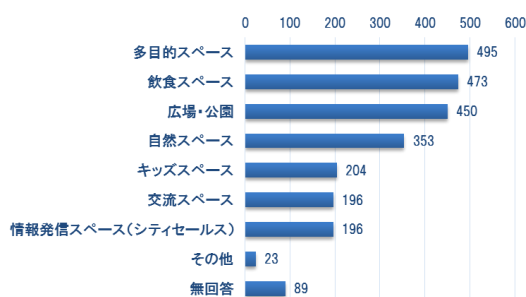
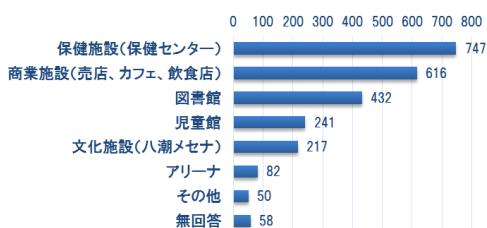
八潮らしさを感じられる庁舎(複数回答)



- ・「基本方針1：市民の利便性が高く、共生・協働の場となる庁舎」に関しては、「利便性」「高齢者」の回答が多数を占める。
- ・「基本方針2：まちづくりや災害時の拠点となる、安心・安全の庁舎」に関しては、「防災拠点性」「多機能性」「耐震性」の順に回答が多数を占める。
- ・「基本方針3：機能的で働きやすく、環境にやさしい庁舎」に関しては、「窓口の適切な規模」の回答が最も多い。
- ・「基本方針4：将来の変化に柔軟に対応できる庁舎」に関しては、「長く使える」「財政・費用」の回答が多数を占める。
- ・「基本方針5：八潮らしさを感じられる庁舎」に関しては、「魅力がある」「デザイン性」「シンボル性」の順に回答が多数を占める。

問10 それぞれについて、あなたのお考えをお伺いします。

- ①新庁舎に他の施設を複合化しようとする場合、どの施設が良いと思いますか。(複数回答) ②市民が利用する空間を設ける場合、必要と思われるものはどれですか。(複数回答)



- ③市庁舎が耐震以外で対応すべきと思われるものはどれですか。(複数回答)



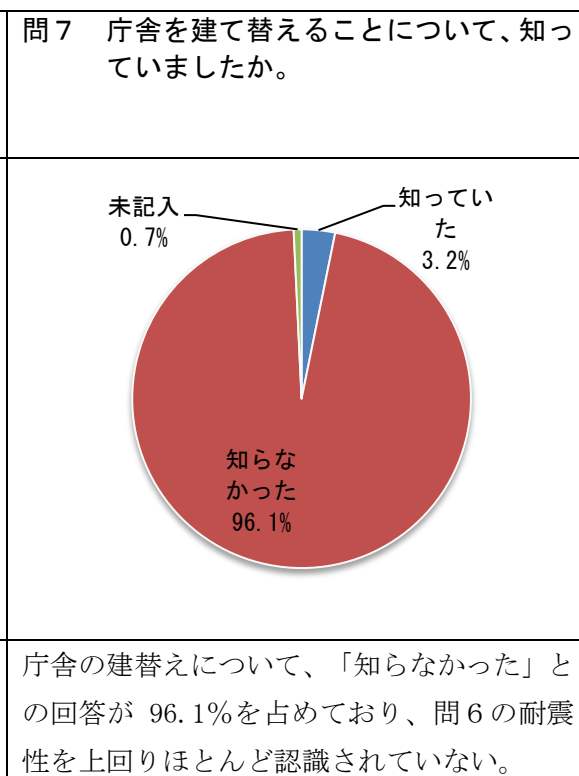
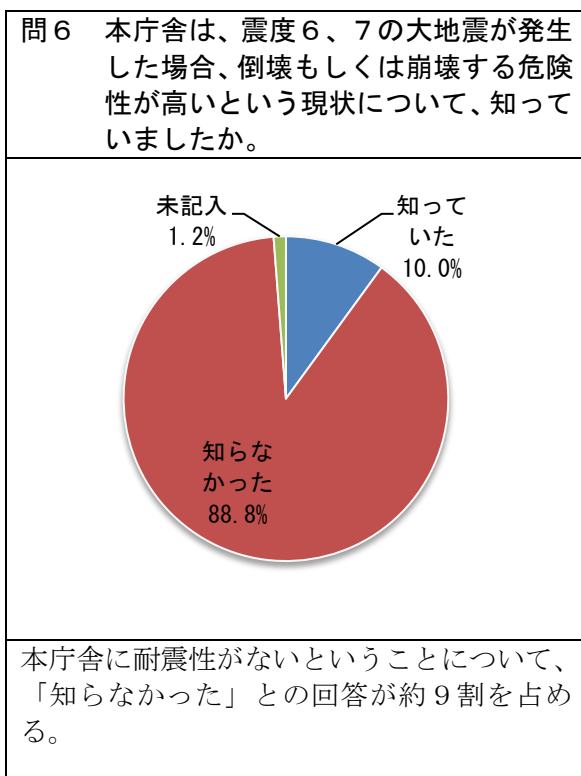
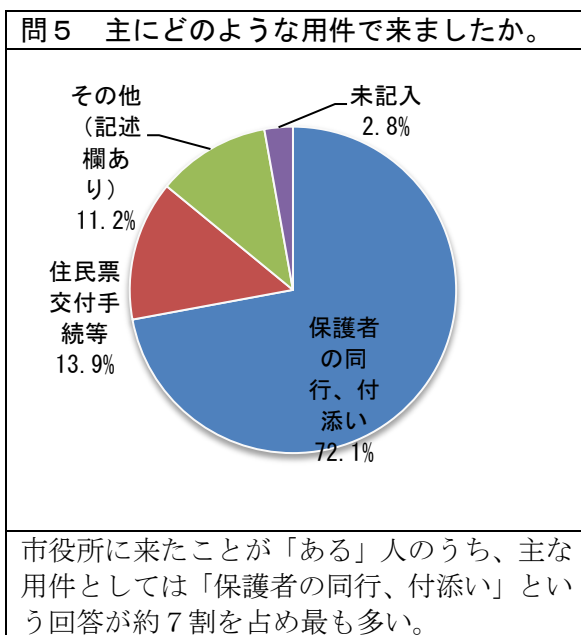
- ・新庁舎に他の施設を複合化しようとする場合、どの施設が良いと思うかという質問に対しては、「保健施設(保健センター)」「商業施設(売店、カフェ、飲食店)」の順に回答が多数を占める。
- ・市民が利用する空間を設ける場合、必要と思われるものはどれかという質問に対しては、「多目的スペース」「飲食スペース」「広場・公園」の順に回答が多数を占める。
- ・市庁舎が耐震以外で対応すべきと思われるものについての質問に対しては、「水害(大雨による河川の氾濫)」の回答が最も多い。

G) 「新庁舎の建設に関する高校生アンケート」結果概要

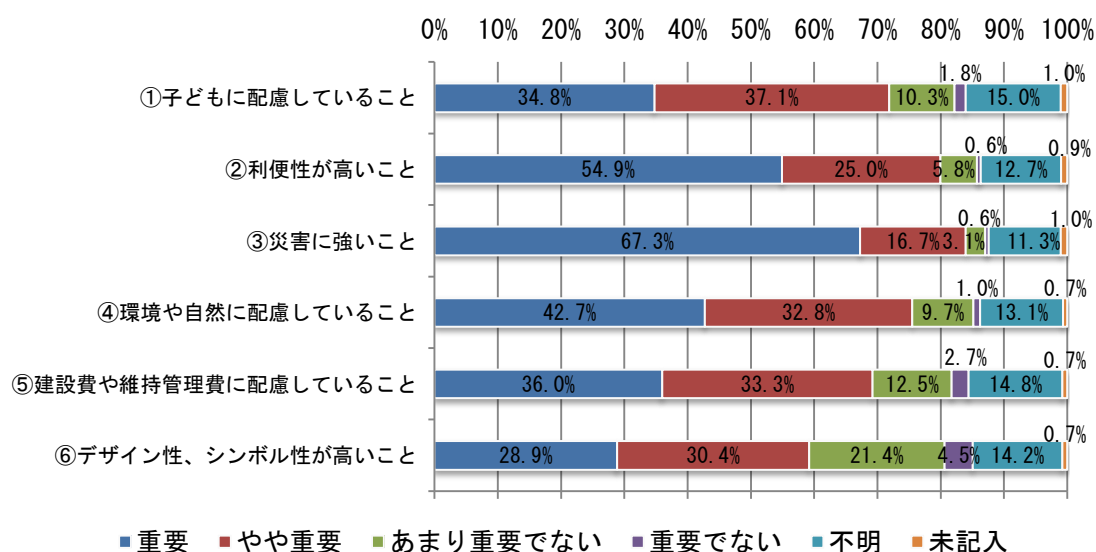
目的	新庁舎建設にあたり、若い世代の意見を把握するため実施したものです。
期間	平成29年9月11日（月）から9月22日（金）まで
対象	埼玉県立八潮高等学校、埼玉県立八潮南高等学校
回答数	1,067人（八潮高校413人、八潮南高校654人）

問1 学年	問2 居住地
<p>未記入 0.2% 1年生 36.8% 2年生 32.7% 3年生 30.3%</p>	<p>未記入 0.6% 市内 43.8% 市外 55.7%</p>
<p>回答者の学年は、「1年生」の割合が36.8%、「2年生」の割合が32.7%、「3年生」の割合が30.3%を占める。</p>	<p>回答者の居住地は、「市内」の割合が43.8%、「市外」の割合が55.7%であり、市外がやや上回っている。</p>

問3 市役所（本庁舎・別館）に来たことがありますか。	問4 どれくらいの頻度で来ましたか。
<p>未記入 0.4% ある 46.7% ない 53.0%</p>	<p>よく来る 1.6% 年に数回は来る 9.6% 年1回程度 16.3% 数年に1回(ほとんど来ない) 52.2% 未記入 20.3%</p>
<p>市役所に来たことが「ある」人の割合が46.7%、「ない」人の割合が53.0%であり、ない人がやや上回っている。</p>	<p>市役所に来たことが「ある」人のうち、「よく来る」「年に数回は来る」は少数にとどまり、「数年に1回(ほとんど来ない)」という回答が半数以上を占め最も多い。</p>

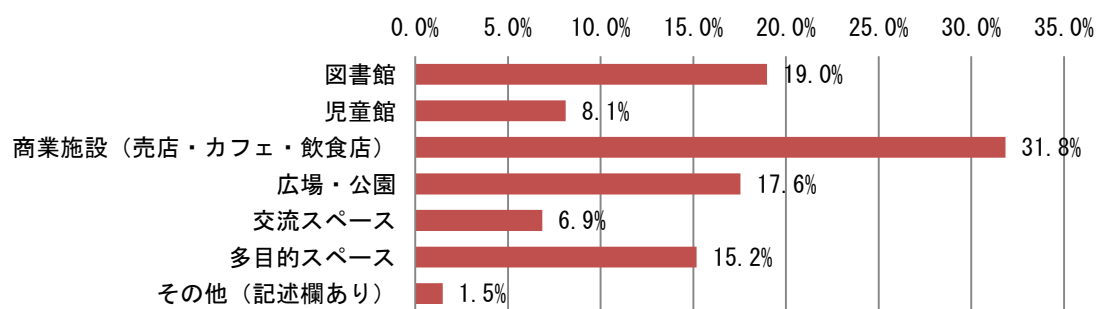


問8 新庁舎の建設にあたって、皆さんの考えを教えてください。



- ・ワークショップで多く出されたキーワードについて重要度を聞いた。
- ・「重要」「やや重要」を選んでいる人数は「③災害に強いこと」が一番多い。次に、「②利便性が高いこと」が続いている。
- ・全項目において、「重要」「やや重要」を選んでいる人数が「あまり重要でない」「重要でない」を選んでいる人数を上回る。

問9 新庁舎にあればいいと思うものはどれですか。（複数選択可）



- ・新庁舎にあればいいと思うものについて、「商業施設（売店・カフェ・飲食店）」と回答した人が最も多い。
- ・続いて順に「図書館」「広場・公園」「多目的スペース」の回答が多数を占める。

問 10 新しい庁舎は、どのような庁舎がいいと思いますか。（何でも自由にご意見をお書きください。）

256件の記入があった。回答があった内容のうち、代表的なものを以下に示す。

「オープン」の項目にあるように、庁舎への行きやすさに関する意見が特に多く見られた。

●オープン

- ・ 誰でも気軽に来れる、近くを通った人が訪れたいと思う
- ・ 人との交流ができる
- ・ 売店などでにぎやかな庁舎、若者でも行きやすい
- ・ 初めての人が入りやすい

●分かりやすい

- ・ 庁舎内が分かりやすく迷わない

●安全・安心

- ・ 便利で高齢者にも優しいバリアフリー
- ・ 安全で誰にでもわかるような分かりやすい
- ・ 広くて使いやすい庁舎
- ・ 子どもが遊べる場・安心して待機できる場、お年寄りが憩える場
- ・ 治安が良くなる
- ・ 子連れの人でも安心して来れる

●災害

- ・ 災害に対応できる庁舎、強い庁舎、強い地震でもこわれない

●環境

- ・ 環境にやさしい
- ・ 周りの環境が良い
- ・ 使いやすい
- ・ トイレがキレイ

●費用

- ・ できるだけ費用を抑える

●デザイン性・シンボル性

- ・ かわいい庁舎で写真映えするような庁舎
- ・ 美しいデザイン
- ・ いつまでもおぼえている庁舎

●その他

- ・ きれいな、明るい、おしゃれ、便利な、楽しい、広い、大きい
- ・ ゆったりできる広い広場
- ・ 施設としての要望（スターバックス、映画館、カフェ、ネットカフェ、バスケットコート、体育館、ショッピングモール、ライブスペース、勉強スペース、スケートパーク、アスレチック、コンビニ）

H) 用語解説

	用語	説明	初出 ページ
ア行	意匠	外観を美しくするため、その形・色・模様・配置などについて工夫を凝らすこと。デザイン。	7
	液状化	地震の際に、地下水位の高い砂地盤が振動により液体状になる現象。	5
	温室効果ガス	太陽放射により暖められた熱が宇宙に放出されるとき、その一部を吸収して温室のように地球を暖める性質を持つ気体のこと。主に、二酸化炭素、メタン、一酸化二窒素等をいう。	17
カ行	官民連携手法	官民が連携して公共サービスの提供等の事業を行う手法。	25
	共生	互いに支え合いながら暮らしていくこと。人と人、人と自然の共生とともに、これまで積み上げてきた歴史と現在の生活、そしてこれから築く未来との共生等をいう。(第5次八潮市総合計画による)	9
	協働	市民、市議会、行政が八潮市をより良くするために、それぞれの役割と責任に基づいてお互いの立場を尊重し、共通の目的の達成に向けて対等な立場で協力し合ってまちづくりを進めること。	9
	近似直線	データの傾向を表した線のこと。	23
	公共施設マネジメント	本市が所有又は使用する公共施設(アセット)に対して最も費用対効果が高く効率的で適切な管理(マネジメント)を推進すること。	1
	公共施設マネジメント基本計画	公共施設とインフラ資産の更新、統廃合、長寿命化等の具体的な取組の方針を示したもの。	6
	公共施設マネジメントアクションプラン(行動計画)	公共施設マネジメント基本計画を実現するための具体的な行動計画のこと。	6
サ行	コミュニティバス	地方公共団体が住民の移動手段を確保するために運行するバス路線のこと。	20
	災害対策本部	災害が発生し、又は災害が発生するおそれがある場合に国または地方自治体に臨時に設置される機関。	16
	再生可能エネルギー	太陽光、水力、風力、バイオマス、地熱等、枯渇せずに利用することができるエネルギーのこと。	12
	事業手法	事業のやり方や仕組みのこと。事業主体や取引先、利用者との関係のほか、料金の流れや資産所有の想定などの事業が成り立つための仕組みの全体像。	25
	市直営・分離発注手法	自治体が基金や起債等により資金調達を行い、設計、建設、維持管理、運営の各業務について民間事業者に委託・請負契約として発注する。	25
	市民サービス	市民に対して、市が行うサービス。戸籍等の手続き、福祉、	5

		ごみ処理など市が提供している業務を一般的に「サービス」と捉えている。	
	集約化	集めてひとつのものにまとめること。	13
	省エネルギー	石油、電力、ガス等のエネルギーを効率的に使用し、その消費量を節約すること。	5
	新エネルギー	太陽光発電や風力発電などの「再生可能エネルギー」のうち、地球温暖化の原因となる二酸化炭素の排出量が少なく、エネルギー源の多様化に貢献するエネルギーのこと。太陽光発電、風力発電、バイオマス発電、中小規模水力発電など。	5
	制震補強	ダンパ等装置を設置し、地震エネルギーの吸収により地震力を低減させること。	1
	性能発注	発注者が満たすべき要件やサービス水準の詳細を規定する発注方式。具体的な手法やプロセス等については、民間企業の自由裁量に任せられるため、民間企業のノウハウを活かした創意工夫が発揮しやすい。	40
タ行	耐震基準	建物等の構造物の最低限度の耐震能力を示す基準。1981年以前の建築基準法に定められていた基準を「旧耐震基準」、現行の耐震基準を「新耐震基準」という。	1
	耐震診断	旧耐震基準で設計された建物について、新耐震基準での耐震性の有無を確認すること。	1
	耐震補強	壁、ブレース等を設置し、地震力に抵抗すること。	1
	都市核	八潮市の全体の中心となる箇所のこと。	20
	土地区画整理事業	都市計画区域内において宅地利用の増進を図るために行う土地の整形化や道路、公園等の公共施設の整備等を行う事業のこと。	20
ハ行	パブリックコメント	行政機関が政策を実施する上で政令や省令などを定める際、あらかじめその案を公表し、広く国民の皆様から意見、情報を募集する制度。	2
	バリアフリー	高齢者や障がいのある人等の社会的弱者が障壁なく設備やシステムを利用できる状態のこと。	5
	複合化	異なる用途の2つ以上の建物を一体的に整備すること。	11
	ファシリテーター	ワークショップにおける司会者のような役割。時間の管理や意見のとりまとめを行う。多くの意見を引き出しながら意見を整理する。	10
	防災中枢拠点	災害応急活動や復旧活動を総合的に統括する中枢機能を有する防災拠点。災害情報の収集分析機能、災害情報及び応急復旧対策の伝達機能、市域全域を対象とした飲料水・食糧・生活必需品等の備蓄、支援物資等の集配の拠点となる。平常時は、防災教育や防災訓練の場として使用される。	3
マ行	免震補強	装置を設置し、地震力の伝達を低減すること。	1
ヤ行	ユニバーサルデザイン	文化・言語・国籍の違い、老若男女といった差異、障害・能力の如何を問わずに利用することができる施設・製品・情報とすること。	5
	用途地域	都市を住宅地、商業地、工業地の種類に区分し、それぞれの種類ごとに建築物の用途や高さなどの建築制限を定めることで、秩序あるまちづくりを行っていくための計画の	20

		1つ。	
ラ行	ランニングコスト	建物、設備の維持管理、運営に必要な費用。	17
	リーディングプロジェクト	事業全体を進める上で核となり、先導的な役割を果たすプロジェクトのこと。	6
ワ行	ワークショップ	参加者全員がお互いに教えたり、学びあったり、意見交換をしたりしながら、話しあう方法のこと。	4
	ワンストップサービス	各種の行政窓口サービスについて一か所で複数手続きを可能とする総合窓口サービス。	15
I	Is 値	建物の耐震性能を表す指標。	1
P	PFI	公共施設等の設計、建築、維持管理及び運営に民間の資金やノウハウを活用し、国や地方公共団体等が直接実施するよりも効率的かつ効果的に公共サービスを提供する手法。	25
	PPP	公民が連携して公共サービスの提供等の事業を行う手法。	25