

第1回八潮市庁舎建設基本構想策定審議会

資料

平成29年6月6日

八潮市 企画財政部 財政課

第1回審議会の流れ

内容	時間
① ご挨拶・ご紹介	9:45～10:10(25分)
② 議事	10:10～11:55(105分)
③ その他	11:55～12:00(5分)

審議会設置の背景

- 本市の公共施設の多くは、整備後30年から40年が経過し、老朽化が進んでいることから、今後、その維持、補修、改修等にかかる費用が増大し、大きな財政負担となることが見込まれます。
- このため、本市では、公共施設資産（アセット）を最も費用対効果が高く、効率的で適切な維持管理（マネジメント）を推進するため、平成27年3月に「八潮市公共施設マネジメント基本方針」、平成28年7月に「八潮市公共施設マネジメント基本計画」を策定し、公共施設の統廃合や再編を検討しています。
- その中で本庁舎については耐震性がないということが確認できたので、平成28年11月に「八潮市庁舎耐震化方針」を公表し、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。」との結論を得たところです。
- 今年度策定している「公共施設マネジメントアクションプラン」において庁舎の建替えは早期に事業化を図るべき事案「リーディングプロジェクト」に位置付けられていることから、まず基本構想として取りまとめるため、審議会を設置し、検討を進めていきます。

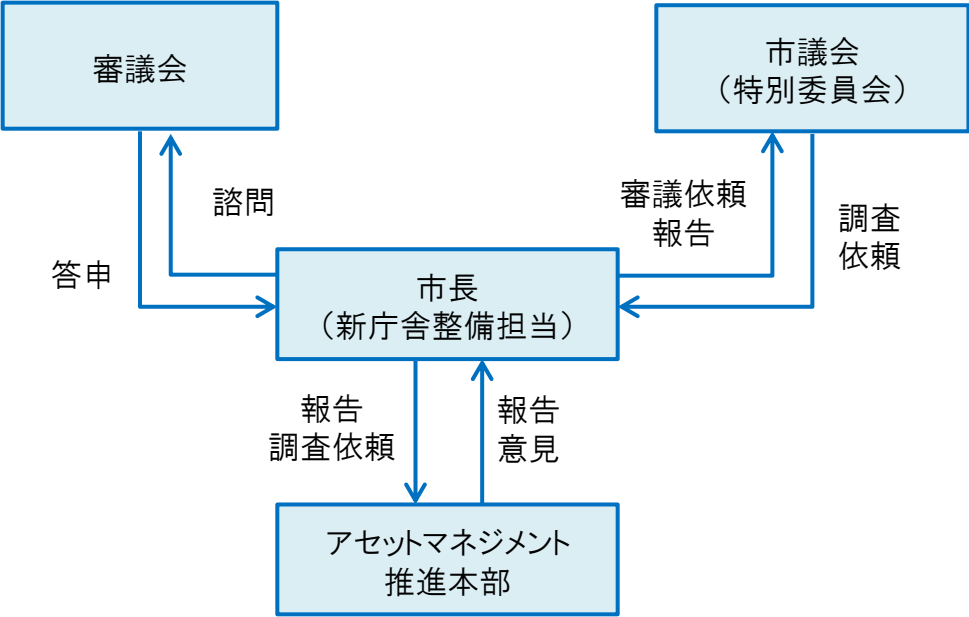
審議会の目的

基本構想の策定に関する事項を調査審議するため、「八潮市庁舎建設基本構想策定審議会」を設置しました。

概要

- 根拠…八潮市庁舎建設基本構想策定審議会規則
- 委員…15人以内
- 任期…委嘱の日から基本構想を策定する日まで
- 会議…6回を予定

体制



基本構想案のイメージ

平成29年度に下記の事項を取りまとめて「八潮市庁舎建設基本構想」（以下、「基本構想」という。）を策定します。

- ① 現庁舎の現状と新庁舎等建設の必要性
新庁舎建設に係る検討の経緯や新庁舎建設の必要性等を整理
- ② 新庁舎建設の基本理念及び基本方針
本市の現状と特性等を踏まえ、新庁舎の基本理念を整理
- ③ 新庁舎の機能
新庁舎に求められる機能を整理
- ④ 新庁舎の場所
交通環境や市民の利便性を考慮し、他の計画との整合を図りながら新庁舎の候補地を整理
- ⑤ 新庁舎の規模及び概算事業費
他の公共施設の複合化の可能性を検討するとともに、新庁舎の規模、概算事業費を算出
- ⑥ 建設事業手法
従来方式や民間活用方式等、適切な事業手法を調査・検討

審議会の予定

回	審議会議題(案)
第一回 (6月6日)	①今年度の取組概要 ②現状整理 ③基本理念及び基本方針(案)、導入機能(案) ④新庁舎建設場所 ⑤市民アンケート調査の実施 ⑥ワークショップ実施方針
第二回 (7月中旬)	①基本理念及び基本方針合意 ②導入機能(案)(複合化含む) ③新庁舎建設場所合意 ④市民アンケート調査結果報告
第三回 (9月上旬)	①ワークショップ結果報告 ②導入機能合意(複合化含む) ③規模設定の考え方(案)
第四回 (11月上旬)	①規模(案)・ブロックプラン(案) ②事業手法(案) ③基本構想(素案)取りまとめ
第五回 (1月上旬)	①規模・ブロックプラン合意 ②事業手法の整理と分析合意 ③パブコメ、庁内意見への対応 ④基本構想(素案)取りまとめ
第六回 (2月中旬)	①パブコメ、庁内意見結果報告 ②基本構想答申

現状整理（１）

- 現在の本庁舎及び議会棟は、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、議会棟、電算棟、庁舎東側棟、840情報資料コーナーが増築され、現在に至っています。
- 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、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、庁舎のタイルには、ひびが入り、一部崩落するなどの被害をもたらしました。
- 本市の本庁舎及び議会棟は昭和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。その耐震診断結果では、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。
- 平成26年度には本庁舎における耐震化の方向性を検討するため、耐震補強、制震化、免震化、建替えの各工法における、課題や条件を整理し、整備手法、建設規模、概算事業費、建設スケジュール等を検討すべく「市庁舎耐震化調査」を実施し、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。
- 平成27年度には本庁舎、議会棟と同じく建築基準法の旧耐震基準に基づいて昭和49年に建築された別館等の耐震診断調査を実施し、その結果では、構造耐震指標であるIs値が、0.23から0.74となり、本庁舎等と同様、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。

対象建物名	構造・階数	延床面積 (㎡)	耐震診断結果Is値
本庁舎	鉄筋コンクリート造・3階建	4,010	0.34
議会棟（食堂、財政課・監査委員事務局、議場）	鉄筋コンクリート造・4階建	1,757	0.22
議会棟増築部分（会派室、委員会室、議会事務局）	鉄骨造・2階建	326	0.32

対象建物名	構造・階数	延床面積 (㎡)	耐震診断結果Is値
別館（教育委員会等）	鉄骨造・3階建	861	0.23
電算棟（長寿介護課、商工観光課等）	鉄骨造・2階建	453	0.74

- 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

現状整理（２）

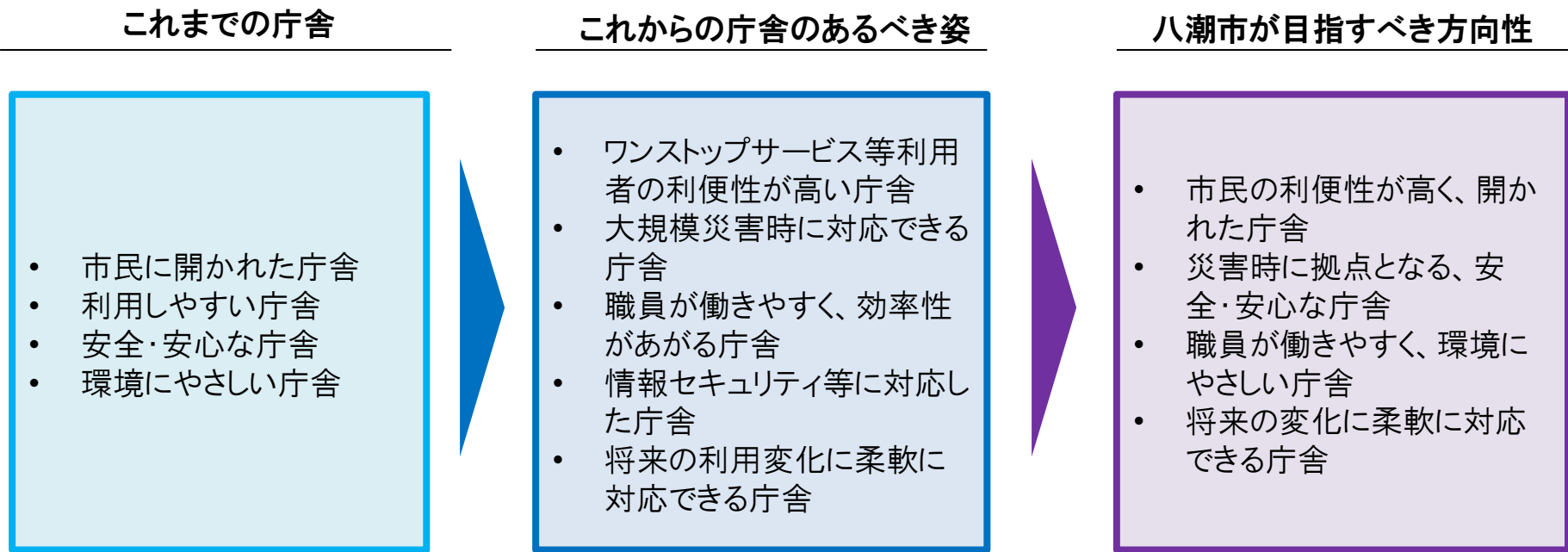
- 「市庁舎耐震化調査業務報告書」では、庁舎の耐震化には多額の費用を要することが想定されていることから、財源を確保するため、平成27年9月には「庁舎整備基金」を創設しました。
- ここまでの間、市では、庁舎の現状や問題点などについて共通認識が得られるようホームページや内部の会議などで周知を図ってきましたが、平成27年12月には、市議会に「公共施設等調査特別委員会」が設置され、多面的な見地から検討を行うことができる環境となりました。
- 平成28年6月に開催された特別委員会では、市での検討経緯や耐震化手法の方向性（案）を説明し、委員からは、「スピード感を持って取り組むべき」、「市からある程度具体的な案を示すべき」などの意見がありました。
- 平成28年10月には、「八潮市庁舎耐震化方針（案）」を公表し、広くご意見を伺うためパブリックコメントを実施し、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」を公表し、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。」としました。

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（将来の財政負担の軽減のために）

年月	事項	備考
昭和46年	本庁舎、議会棟竣工	
昭和54年	別館、議会棟増築	
昭和55年	電算棟増築	
昭和56年	建築基準法改正	
平成5年	東側棟増築	
平成11年	840情報資料コーナー増築	
平成23年	東日本大震災発生	庁舎にひびが入り、一部崩落
平成24年	本庁舎、議会棟の耐震診断を実施	本庁舎、議会棟ともに新耐震基準に不適合
平成26年	市庁舎耐震化調査を実施	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	別館等の耐震診断を実施	
平成27年	庁舎整備基金を創設	
平成27年	市議会に公共施設等調査特別委員会を設置	
平成28年	熊本地震発生	熊本県内5市町庁舎が使用不能
平成28年	八潮市庁舎耐震化方針を策定	
平成29年	八潮市庁舎建設基本構想を検討	市民アンケート、パブリックコメント等を予定

基本理念及び基本方針（案）

これまでの庁舎、これからの庁舎のあるべき姿（市民ニーズ、社会・技術の変化に対応し、利便性が高く、働きやすい等）を検討すると、八潮市が目指すべき方向性として、
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等が重要だと考えられます。



基本理念及び基本方針（案）

八潮市の上位計画、総務省の取組、他都市事例から基本理念及び基本方針を検討します。

基本理念から基本方針への展開(案)

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」を実現するための拠点とする。

基本方針①

市民の利便性が高く、開かれた庁舎

基本方針②

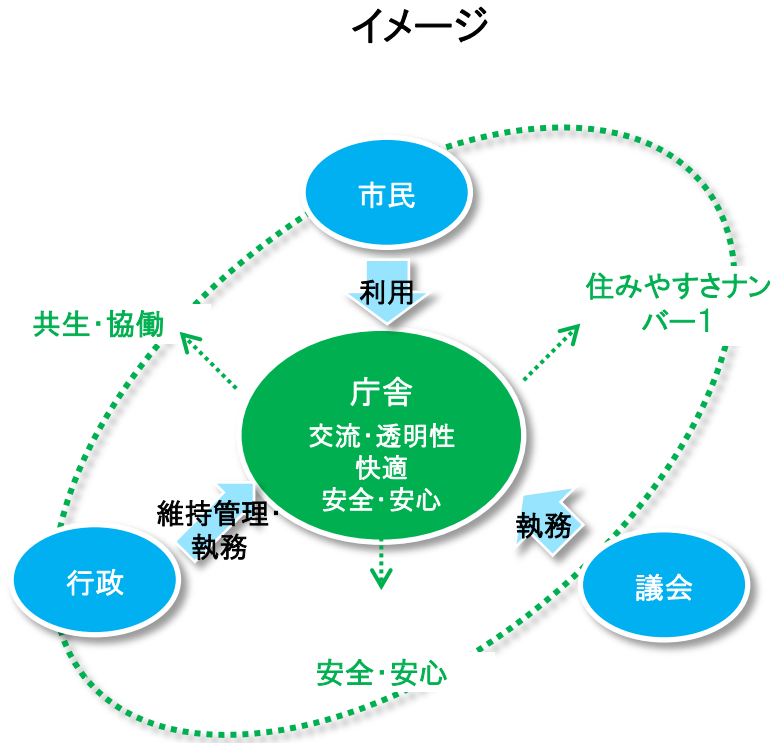
災害時に拠点となる、安全・安心な庁舎

基本方針③

職員が働きやすく、環境にやさしい庁舎

基本方針④

将来の変化に柔軟に対応できる庁舎



【参考】八潮市の現状と特性

第5次八潮市総合計画をみると、「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」等がキーワードとして抽出されます。

第5次八潮市総合計画	まちづくりの基本理念	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。 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。 「共生・協働」「安全・安心」
	将来都市像	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。 「住みやすさナンバー1のまち 八潮」
	分野別将来目標	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～ 第2章 健康福祉・子育て ～誰もがいきいきと暮らせるまち～ 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～ 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～ 第5章 都市基盤・環境 ～快適でやすらぎと潤いのあるまち～ 第6章 新公共経営 ～協働で経営する自主・自律のまち～ ※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。
	計画の体系	まちづくりの基本理念 共生・協働 安全・安心 将来都市像 住みやすさナンバー1のまち 八潮 分野 第1章 教育文化・コミュニティ 第2章 健康福祉・子育て 第3章 防災・防犯・消防・救急 第4章 産業経済・観光 第5章 都市基盤・環境 第6章 新公共経営

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」

【参考】国、県の動向、社会情勢（新庁舎建設の基本理念及び基本方針）

総務省は地方行政関連の研究会を多数実施しており、「職員の働き方改革」、「情報セキュリティ」、「災害時の迅速な対応」などがキーワードとなっています。

総務省が主催している地方行政関連研究会

研究会名	概要
地方公共団体における多様な人材の活躍と働き方改革に関する研究会	・ ライフサイクルに即した人材育成の在り方 ・ 職種・任用形態に応じた適切な人事管理の実施 ・ 効率的な業務運営や業績を重視する職場環境の実現 ・ より効率的かつ柔軟な働き方の推進 ・ 進捗状況・業績を管理する仕組みの確立
新たな自治体情報セキュリティ対策の抜本的強化に向けて	・ 住民（個人）情報の流出を徹底して防ぐ ・ LGWAN接続系とインターネット接続系の分割 ・ 自治体情報セキュリティクラウドを構築
電子自治体の取組みを加速するための10の指針	【指針1】番号制度の導入に併せた自治体クラウドの導入 【指針2】大規模な地方公共団体における既存システムのオープン化・クラウド化等の徹底 【指針3】都道府県による域内市区町村の自治体クラウドの取組み加速 【指針4】地域の実情に応じた自治体クラウド実施体制の選択及び自治体クラウド導入を見据えた人材育成・確保 【指針5】パッケージシステムの機能等と照合した業務フローの棚卸し・業務標準化によるシステムカスタマイズの抑制 【指針6】明確なSLAの締結、中間標準レイアウトの活用等による最適な調達手法の検討 【指針7】オープンデータの推進に向けて、地方公共団体が保有するデータに対するニーズの精査及び推進体制の整備 【指針8】ICT利活用による更なる住民満足度向上の実現 【指針9】CISO機能の明確化等、情報セキュリティに関する人材・体制の強化 【指針10】チェックリストを活用した強力なPDCAの構築
大規模災害時における市町村行政機能の確保に関する検討会	「市町村行政機能チェックリスト」について ・ 提出時期について、12時間以内を目処としつつ、より早期に提出を求めることが可能な情報も検討。 ・ 発災直後の消防ラインの情報収集との輻輳を避けることと、一定時間が経過した段階で、必要な体制がとられているか否かを確認

【参考】他自治体の基本理念及び基本方針

他自治体の基本理念及び基本方針を見ても、同様に以下のようなキーワードが抽出されます。

自治体	川口	長岡	町田	渋谷
現状と課題	・本庁舎の老朽化 ・耐震性不足 ・狭あい化 ・庁舎等の分散化 ・バリアフリー対策の遅れ ・環境負荷低減への対応の必要性 ・大規模災害に対する備えの必要性	・防災拠点として十分な耐震性が必要 ・市民・職員ともに便利な庁舎配置が必要 ・本市の顔(シンボル)である中心市街地のにぎわい創出 ・深刻化する高齢化と環境問題への対応 ・市民力・地域力を生かしたまちづくり	・耐震性に問題があり、防災・災害復興拠点として不十分な施設 ・分散し、狭あいな施設 ・設備が老朽化し、IT化への対応も困難 ・行政と市民が協働する「共的な空間」の確保が困難	・分散する本庁機能 ・混雑する客待ち案内スペース ・狭隘な議会施設など ・事務室機能の低下 ・バリアフリー化への遅れ・駐車場の不足 ・防災拠点機能に対する不安 ・維持管理経費(改修工事費)の増大
基本理念	市民の共有財産として、日常生活のよりどころとなり、市が目指す街づくりの実現を率先する存在	市民と行政との垣根を取り払い、市民と行政の協働が広がる「ひとの和と輪が広がる市役所」	「町田市基本構想・基本計画」や「新・町田市行財政改革プラン」を踏まえた新庁舎建設	
基本方針	・市民が利用しやすく親しみやすい庁舎 ・災害対策拠点として安全・安心な庁舎 ・すべての人にやさしい庁舎 ・環境対策に配慮した庁舎 ・社会環境の変化に柔軟に対応できる庁舎 ・「ものづくり」の歴史を伝え地場産業の発展に貢献する庁舎	・市民により便利な市役所 ➢ たらいまわしのない市役所、時間を大切にする市役所、信頼される市役所 ・市民に開かれた交流拠点 ➢ 明るく入りやすい空間、情報交流の拠点、市民との共同を推進する、市民に開かれた議会 ・次世代に誇れる市役所 ➢ 合併10地域のシンボルとなる、災害に対して安心・安全、まちづくりをリード	・市民に開かれ便利で使いやすい庁舎 ➢ ワンストップ行政サービス、市民協働や市民交流の活性、情報の提供・発信機能の充実 ・今後の社会と環境に対応した機能・性能を実現した庁舎 ➢ 災害等への安全・安心、環境の持続性と健康に配慮、高度情報化社会に対応、等 ・諸機能が適切に配置され将来の変化に柔軟に対応できる庁舎 ➢ 効率的な業務の遂行、変化への柔軟な対応と長寿命、適正なライフサイクルコスト、等	・区民自治の拠点機能の確立 ➢ 効率的な行政運営、区民交流の場、区民に開かれた議会機能 ・防災拠点機能の強化 ➢ 災害に強い、災害と同時に機動力を発揮できる ・区民サービスの向上 ➢ 窓口機能が充実、だれもが利用しやすい ・環境保全・自然エネルギーの利用 ➢ 永く使い続けることができる、環境対策の先導となる

導入機能（案）

庁舎に求められている基本的機能として、市民サービス機能、市民協働機能、防災拠点機能、議会機能、行政執行機能等があげられます。

耐震化調査等で整理されている6つの機能

利用しやすく、親しみやすい庁舎機能
市民との協働・まちづくりの拠点となる庁舎機能
災害に強く、防災拠点となる安全・安心な庁舎機能
市民に開かれた議会機能
将来の変化に柔軟に対応できる庁舎機能
環境に優しい庁舎機能

庁舎として必要な機能

必要な機能	必要なスペース
市民サービス機能	総合案内、待合・移動空間、窓口スペース、相談スペース、サービステナントスペース
市民協働機能	貸し会議スペース、まちづくり活動スペース
防災拠点機能	耐震・免震対応スペース、防災対策本部スペース、災害対応スペース、
	防災備蓄スペース、自家発電スペース
議会機能	議場・傍聴席スペース、委員会室・事務局等のスペース
行政執行機能	執務スペース、情報通信スペース、会議・打合せスペース、書庫収納スペース

導入機能（案）

現在、市において策定に向け取り組んでいる八潮市公共施設マネジメントアクションプラン（素案）をみると、八潮市立保健センター、八潮市民文化会館・八潮市勤労福祉センター（八潮メセナ）との複合化を検討する必要があります。今後、他自治体の事例なども参考に、財政負担も考慮し、複合化を検討したいと考えています。

施設種類	アクションプラン(素案)における今後10年間の取組内容
(4)文化施設	・八潮市民文化会館・八潮市勤労福祉センター(八潮メセナ)は庁舎の建替えに伴う機能集約として、ホール機能の庁舎への複合化について検討します。
(7)保健施設	・八潮市立保健センター(八潮市立休日診療所)は庁舎の建替えに伴う機能集約として、シビックセンターへの集約化を検討します。

八潮市都市計画マスタープランでは八潮中心核（駅前）とシビックセンター（市役所周辺）が都市核と位置づけられており、市役所がシビックセンター以外の立地となると、都市計画への影響が大きくなります。

①都市核

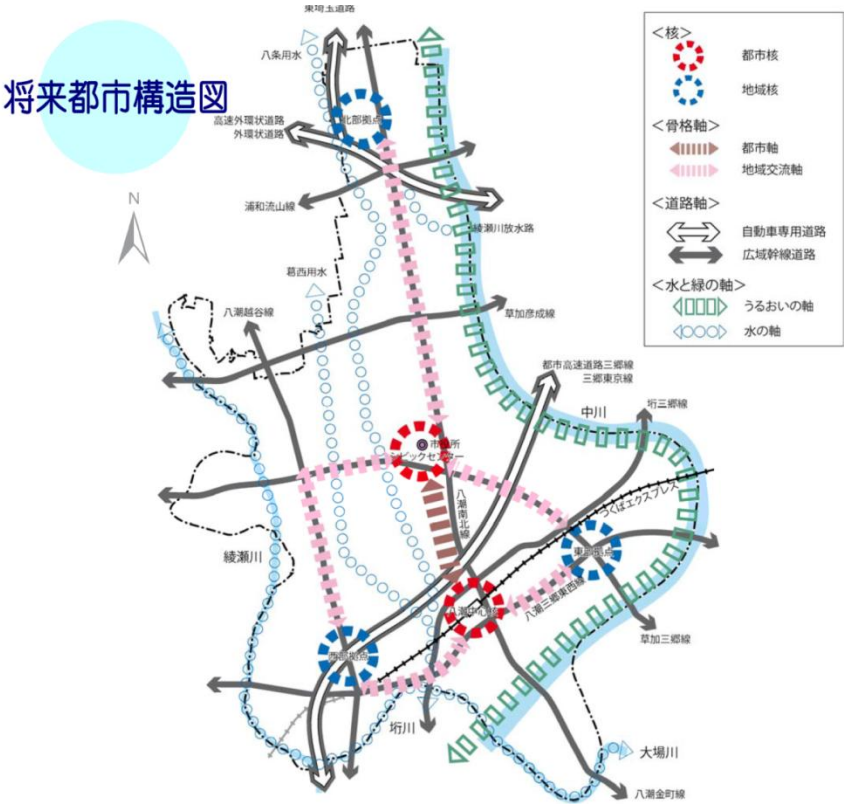
■八潮中心核

- 本市の顔となるつくばエクスプレス八潮駅周辺地区を高度で多様な機能が集積した八潮中心核として形成します。

■シビックセンター

- 市役所周辺の公共・文化施設などが集積する地区をシビックセンターとして形成します。

将来都市構造図



市内の市有地で10,000㎡程度（現敷地は15,000㎡程度）の敷地を見ると、現在地とみどりの広場等が考えられます。

「市民の利便性が高く、開かれた庁舎」は最重要項目であり、①市民の利便性、認識性、②近隣店舗などへの影響等が重要であると考えています。

案	A案：現地建替え案	B案：みどりの広場等への移転案
配置イメージ（仮）		
都市計画	近隣商業地域	市街化調整区域
公共交通	バス6路線	バス3路線

- 敷地の検討にあたっては、以下の視点で比較検討します。
- 都市計画との整合
 - 近隣への影響
 - 交通利便性
 - 周辺公共施設との連携
 - 水道・ガス等インフラ整備
 - 地盤調査
 - 計画の自由度
 - 工事の容易さ
 - 建設コスト 等

アンケート概要

目的	基本構想を策定するにあたり、現在の本庁舎の利用状況などを把握するとともに、これからの八潮市にとってどのような市役所本庁舎が必要と考えるのか、市民の皆様のご意見を伺うため実施するものである。
実施期間(予定)	平成29年6月12日(月)～6月28日(水)
対象	18歳以上、3,000名 ※住民基本台帳から無作為抽出(男女、居住地域のバランスを考慮)
アンケート方法	郵送による配布、回収

※アンケート案については別紙

ワークショップ実施方針（概要）

目的	特に市民にとって重要な「開かれた庁舎とするために必要なことは何か」、「庁舎として必要な機能・サービスは何か」など、市民目線または利用者目線から新庁舎建設にあたってのメッセージとしてワークショップの実施により、意見・要望等を把握するものである。
実施時期	8月下旬
実施内容	・八條・八幡・潮止3地区での実施 新庁舎建設に対して八條・八幡・潮止の地区ごとに、幅広く市民からの意見・要望、また、地区ごとの意見・要望の特徴について把握するため、それぞれの地域でワークショップを実施する。 ・実施計画 実施にあたっての具体的な計画は、実施要領としてまとめる。
参加予定者	・市民公募による ・参加協力団体への依頼

次回の審議予定

回	審議会議題(案)
第一回 (6月6日)	①今年度の取組概要 ②現状整理 ③基本理念及び基本方針(案)、導入機能(案) ④新庁舎建設場所 ⑤市民アンケート調査の実施 ⑥ワークショップ実施方針
第二回 (7月中旬)	①基本理念及び基本方針合意 ②導入機能(案)(複合化含む) ③新庁舎建設場所合意 ④市民アンケート調査結果報告
第三回 (9月上旬)	①ワークショップ結果報告 ②導入機能合意(複合化含む) ③規模設定の考え方(案)
第四回 (11月上旬)	①規模(案)・ブロックプラン(案) ②事業手法(案) ③基本構想(素案)取りまとめ
第五回 (1月上旬)	①規模・ブロックプラン合意 ②事業手法の整理と分析合意 ③パブコメ、庁内意見への対応 ④基本構想(素案)取りまとめ
第六回 (2月中旬)	①パブコメ、庁内意見結果報告 ②基本構想答申