

第2回八潮市庁舎建設基本構想策定審議会

資料

平成29年7月14日

八潮市 企画財政部 財政課

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(素案) ⑤市民アンケート調査の実施 ⑥ワークショップの実施方針
第二回 (7月14日)	①基本理念及び基本方針(確認) ②導入機能(確認)(複合化含む) ③新庁舎建設場所(確認) ④ワークショップ実施内容(確認)
第三回 (8月28日)	①ワークショップ結果(確認) ②アンケート内容(確認) ③規模設定の考え方(確認)
第四回 (10月中旬)	①アンケート結果報告 ②基本理念、基本方針、導入機能(複合化含む)について ワークショップ・アンケート結果との整合
第五回 (11月下旬)	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(基本合意)
第六回 (1月上旬)	①基本構想(素案)取りまとめ(合意)
第七回 (2月中旬)	①パブコメ、庁内意見への対応(報告) ②基本構想答申

内容	時間
① 挨拶	9:30～9:40 (10分)
② 前回(第1回)審議会のふりかえり	9:40～9:50 (10分)
③ 議事	9:50～11:30 (100分)
④ その他	—

第一回審議会での委員からの意見及びその対応

項目	第1回 資料ページ	意見等	対応(考え方)	第2回 資料ページ
全体 議題(1) 現状整理	P6 P7	資料の分かり易さ・言葉の意味	今後できるだけ対応	—
		現庁舎の課題分析(ミニマム化をどう図るか)	今後、規模の検討時においてデータ等の提供により議論いただく	—
		水害のコメントは必要ないのか	反映する	P6
		審議会としての取りまとめの対象として、天災以外の対応はどうか	ハード面としては、対応は不可能と考える。人的な対応としては、一地方自治体での対応は限界があることから、国レベルの対応と考える。	—
議題(2) 基本理念及び 基本方針(案)、 導入機能(案)	P8	市が目指すべき方向性は一般的なものになっている。ご当地らしさが無い。	方向性のひとつとして表現していく	P11
		現在地で建替えとなればメリットを表現しても良いのでは	今後、建設場所選定の各論のなかで整理する	—
	P9	基本方針として共生・協働の方針が薄い	資料の修正で対応	P11
	P13	導入機能として行政・市民の共生の部分を出したほうが良いのでは	今後、検討していく中で対応する	P17
		庁舎が抱えている課題の整理は	庁舎規模、導入機能の検討の段階で対応する	P7
		職員の仕事のやり方の見直しは	基本計画の段階で検討する	—
		今後の職員数の動向による庁舎規模の検討も必要		
議題(3) 新庁舎建設場 所	P15 P16	市の顔となる駅と市庁舎は近いほうが良いのか	庁舎規模の検討段階で対応する 建設場所の検討に関する説明時において、データ及び資料等を提出し議論していただく	P21-P31
		建設場所について分かり易い説明がほしい		
		現位置での建設ではない場合のデメリットは		
		将来の人口動態による拠点形成への影響も踏まえて、場所を検討する必要性は		
議題(4) 市民アンケート 調査の実施	P17	回答者に対して、文言が分かりにくい	WSを先行し、アンケート調査につなげていく。それぞれの実施時期の修正及び審議会での審議内容、開催回数等見直しを図った上で対応する。	P32
		質問間で同じような質問事項がある		
		WSとアンケート調査の実施時期を逆にしては		

現状整理について — 耐震化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

現状整理について — 耐震化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

現状整理について ― 水害

八潮市では、水害等の防災について、八潮市地域防災計画の見直しを図っています。八潮市地域防災計画に基づき、市民の生命、身体及び財産を災害から守り、被害を最小限にとどめることを目的に、災害予防対策、応急活動対策及び復旧・復興対策を実施します。市庁舎は災害対策の中心となります。



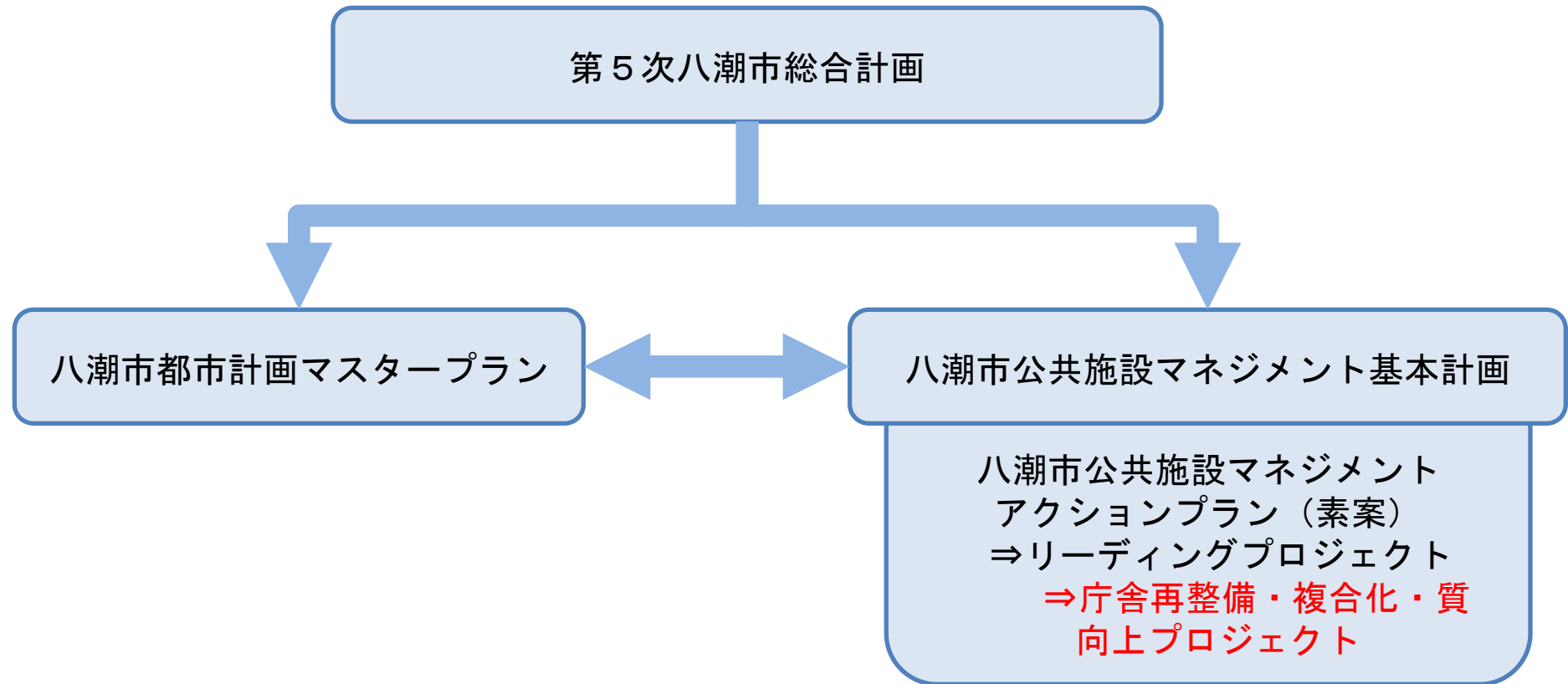
八潮市における洪水被害想定対象河川と洪水条件	
河川名	洪水条件
利根川	・利根川流域、八斗島上流の3日間総雨量 318mm（200年に1回）
江戸川	・利根川流域、八斗島上流の3日間総雨量 318mm（200年に1回）
荒川	・荒川流域の3日間総雨量 548mm（200年に1回）
中川・綾瀬川・新方川	・昭和33年9月型洪水（狩野川台風） ・48時間総雨量 355mm（100年に1回）
芝川・新芝川	・昭和33年9月型洪水（狩野川台風） ・48時間総雨量 411mm（100年に1回）
元荒川・大落古利根川	・昭和33年9月型洪水（狩野川台風） ・48時間総雨量 355mm（100年に1回）

現状整理について — 現庁舎の現状と課題

	現状	課題
耐震性	- 庁舎等・議会棟の耐震性不足 - 電算棟・別館の耐震性の有無 - 液状化の可能性がやや高い	- 現時庁舎の耐震性の確保 - 防止中枢拠点としての機能の確保 - 液状化対策
市民サービス	- 庁舎及び窓口サービスの分散 - わかりにくいレイアウト - 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の不足 - 駐車場、駐輪場の不足	- 庁舎及び窓口サービスの集約 - 催し、展示の催事や市民活動スペースの確保 - 授乳室、キッズスペースの整備 - 駐車場、駐輪場の整備
高齢者・障がい者への対応	- エレベーター等、障がい者へ未対応 - 議会傍聴等、車椅子利用者への未対応（傍聴席までの動線が階段） - オストメイト設備の未設置 - 階段の補助手摺の未設置 - 高齢者等への配慮不足	- 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
建物・設備	- 建物の老朽化（外壁、防水、内装材の劣化） - 設備の老朽化（電気、給排水設備の故障、エレベーターの老朽化）	- 建物及び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
執務環境	- 執務スペースの狭隘 - 会議室の不足（国土交通省基準面積と比較して）	- 執務空間、会議室の整備 - 倉庫・収納スペースの整備
環境への対応	平成27年度までに蛍光灯のLED化によりCO2削減可能量を8.5t-Co2と目標	省エネルギー設備や新エネルギー機器の導入
法適合性能	- 昇降機昇降路内の防火区画の不適合 - 障がい者への未対応（エレベーター） - 階段の両側手摺の未対応 - オストメイト設備の未対応	改正法令に基づく整備

まちづくり計画の体系

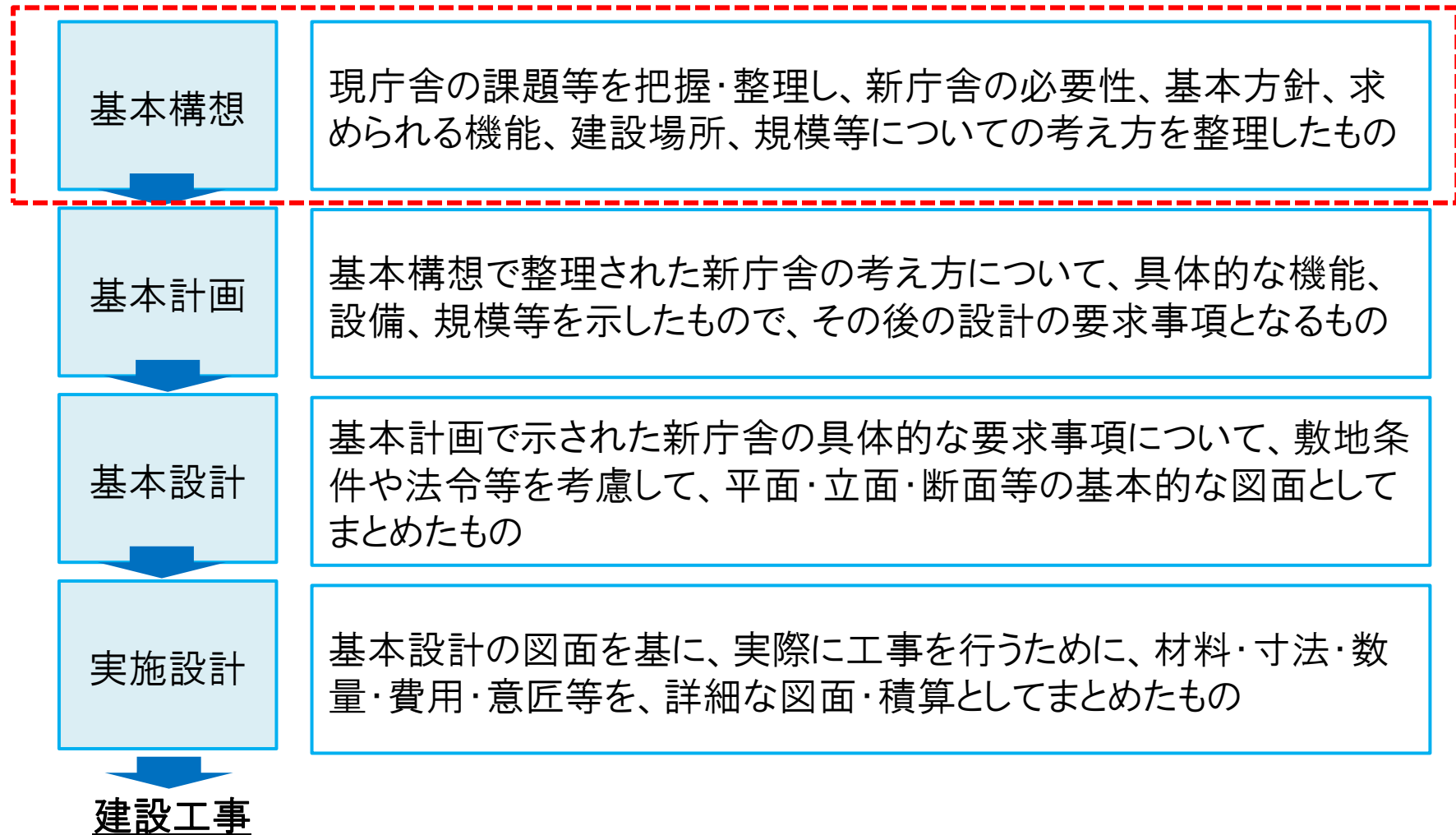
総合計画の考え方にに基づき、各計画、事業が展開されています。



庁舎建設までの流れ

基本構想以降は、基本計画、基本設計、実施設計と段階を踏んでいきます。

本審議会では、基本構想として新庁舎の考え方を大きくまとめ、基本計画につなげていきます。



本日の議題

基本理念及び基本方針（案）

第一回審議会を踏まえ、八潮らしさを追記しました。

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 **八潮**」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、**共生・協働の場**となる庁舎

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

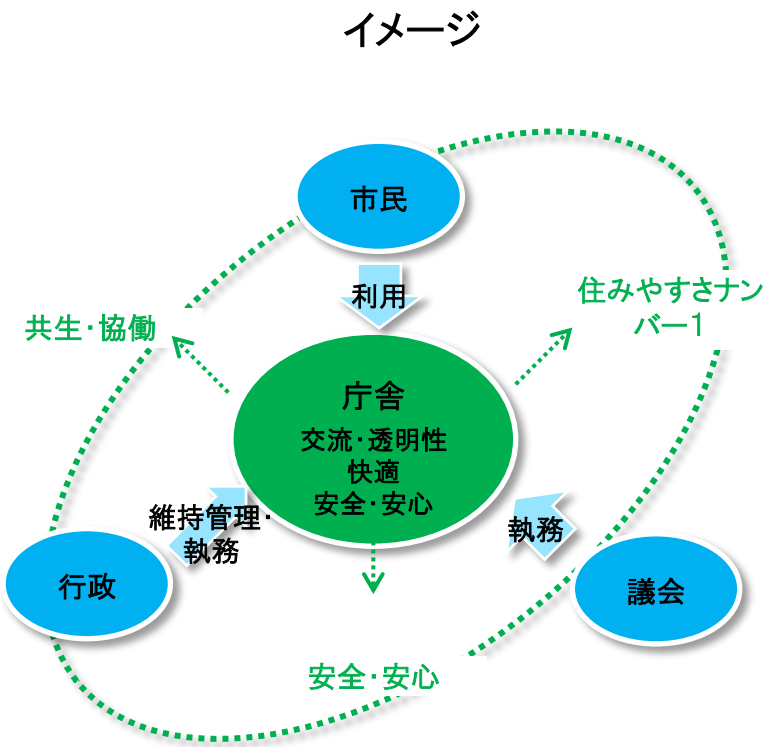
機能的で働きやすく、環境にやさしい庁舎

基本方針④

将来の変化に柔軟に対応できる庁舎

基本方針⑤

八潮らしさが感じられる庁舎



【参考】八潮市の現状と特性

再掲

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 将来都市像 共生・協働 安全・安心 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）

再掲

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

再掲

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

【参考】他自治体の基本理念及び基本方針

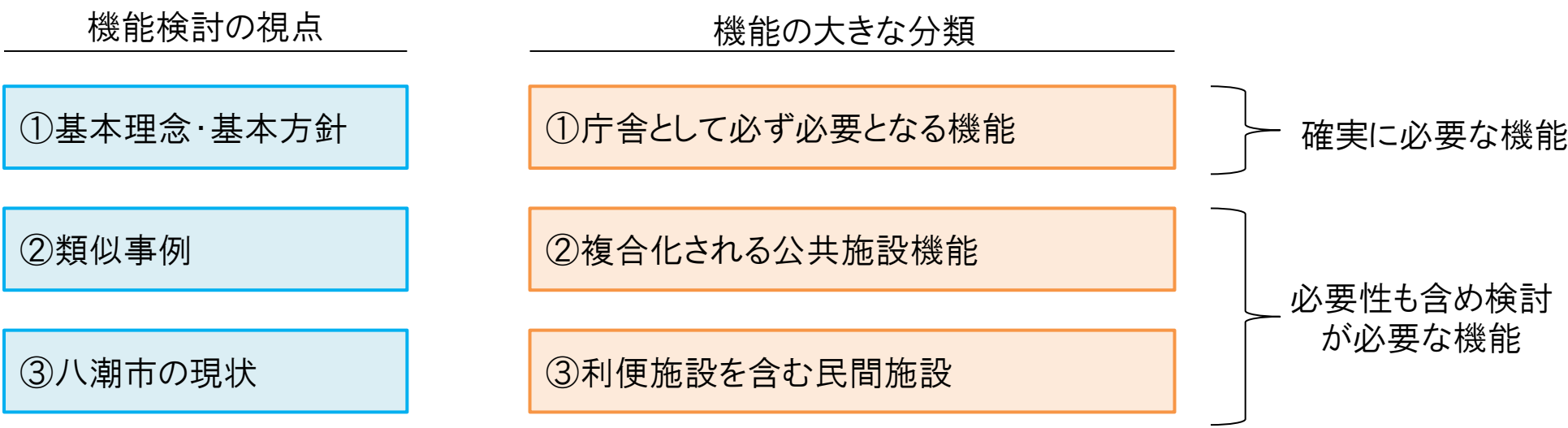
近隣自治体の基本理念及び基本方針を見ても、同様に以下のようなキーワードが抽出されます。

自治体	春日部市	草加市	越谷市	吉川市	八潮市
現状と課題	・災害時の拠点としての耐震性が不十分 ・狭あい化 ・庁舎等の分散化 ・設備等の老朽化による非効率性 ・バリアフリー対策の遅れ	・耐震性の課題・現行法規の不適合・設備の老朽化の課題 ・利用面の課題、書類等の保管場所の不足等） ・市民アンケート・パブリックコメントで寄せられた課題	・狭あい化 ・分散化 ・平面的機能性 ・躯体の老朽化の進行 ・耐震性能が不十分 ・設備老朽化 ・ユニバーサルデザインの対応が不十分等	・老朽化 ・耐震性不足 ・分散化 ・狭あい化 ・バリアフリー対応が不十分 ・高度情報化への対応が不十分 ・執務環境の悪化	・耐震性不足 ・市民サービスの利便性低下 ・高齢者・障がい者への対応が不十分 ・建物・設備の老朽化 ・執務環境の悪化(狭隘化) ・環境への対応が不十分 ・現行法規への不適合
基本理念	人に優しく 災害に強い 市民に親しまれる庁舎	なし (市民サービスの向上、業務の効率化、環境への配慮、災害への対応などの役割を十分に果たすことができる新庁舎)	越谷市民の安全・安心な暮らしを支える 親しみのある庁舎	安全で快適なまちづくりの拠点として、市民と共に歩む開かれた庁舎	「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。
基本方針	・人に優しい庁舎 ・災害に強い庁舎 ・環境・経済性に配慮した庁舎 ・機能的で効率的な庁舎 ・春日部市にふさわしい庁舎	・人にやさしく親しまれる庁舎 ・機能的・効率的で働きやすい庁舎 ・環境にやさしい庁舎 ・災害に強い庁舎	・すべての市民に開かれた庁舎 ・機能性・効率性の高い庁舎 ・市民に親しまれ、まちづくりの拠点となる庁舎 ・防災拠点機能を備えた庁舎 ・越谷市に住むことが楽しく感じられ、愛着が持てる庁舎 ・環境にやさしい庁舎 ・越谷らしさが感じられる庁舎	・市民の暮らしを守る安全・安心を確保した庁舎 ・人にやさしく、市民に親しまれる庁舎 ・市民に開かれ、交流・連携・協働を進める庁舎 ・環境と共生する庁舎 ・効率的で柔軟性を備えた働きやすい庁舎 ・機能的で経済的合理性に優れた庁舎	・市民の利便性が高く、共生・協働の場となる庁舎 ・災害時に拠点となる、安全・安心な庁舎 ・機能的で働きやすく、環境にやさしい庁舎 ・将来の変化に柔軟に対応できる庁舎 ・八潮らしさが感じられる庁舎
備考	・移転建替え(旧市立病院敷地) ・H29.2月：基本計画策定（現在、基本設計策定中）	・現地建替え ・H29.3月：基本計画策定（現在、基本設計策定中）	・現地建替え ・H28.3月：基本計画策定（現在、基本設計策定中）	・移転建替え(「おあしす」隣接地) ・H28.2月：新庁舎設計概要決定（現在、建設中）	H26.11月 市庁舎耐震化調査業務報告書

導入機能の考え方について

①基本理念・基本方針、②類似事例、③八潮市の現状を加味して、検討する必要があります。

また、①庁舎として必ず必要となる機能、②複合化される公共施設機能、③利便施設を含む民間施設があります。②と③は含まない庁舎も多数あります。



議題（2）導入機能（案）について

導入機能の考え方について ①基本理念・基本方針

基本理念・基本方針から、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などが必要となる。

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。

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

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

機能的で働きやすく、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

基本方針⑤

八潮らしさが感じられる庁舎



分類	必要な機能
市民サービス機能	総合案内、待合・移動空間、窓口、相談など
共生・協働機能	会議、まちづくり活動など
防災拠点機能	耐震・免震対応、防災対策本部、防災備蓄、自家発電など
行政執行機能	執務、情報通信、会議・打合せ、書庫収納など
議会機能	議場・傍聴席、委員会室・事務局等など
その他機能	地元企業のPRなど

導入機能の考え方について ②類似事例（複合化による）

保健センター、市民交流スペース、ホール、商工会議所、アリーナ、広場等が複合されている事例があります。

施設名	黒部市役所	長野第一庁舎・長野市芸術館	文京シビックセンター	長岡シティホールアオーレ長岡
概要	庁舎と保健センターや市民交流施設の複合施設 	庁舎と市民ホールの複合施設 	庁舎と市民ホール、シルバーセンター、障がい者福祉施設等の複合施設 	庁舎とアリーナの複合施設、大規模なオープンスペースを整備 
敷地面積	約13,700㎡	約13,000㎡	約11,323㎡	約15,000㎡
延床面積	約9,600㎡	約28,000㎡	約86,027㎡	約35,500㎡
導入施設（複合施設）	市役所、保健センター、市民交流スペース等	市役所、市民ホール、市民交流スペース等	市役所、市民ホール、シルバーセンター、保健サービスセンター、商工会議所	市役所、アリーナ、市民交流ホール、屋根付き広場
人口	約4.2万人	約38万人	約21万人	約28万人

導入機能の考え方について ③八潮市の現状

再掲

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・集約化を検討する必要があります。

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。

出典:「八潮市公共施設マネジメントアクションプラン(素案)」から抜粋

導入機能の考え方について ③八潮市の現状

各施設の現状、課題を整理した上で、複合化・集約化することでうまれる賑わいや公共施設の効率化などメリットも重要となります。

八潮メセナの現状

所在地	中央一丁目10番地1(近隣商業地域)
面積	敷地面積/3,643㎡、延床面積/5,445㎡
竣工年	平成2年(耐用年数到達は2055年(RC造))
利用状況	利用者数約10万人/年、利用率34%(平成25年度。ほぼ横ばい)
管理運営者	市直営 (正職員4人、非常勤1人、臨時4人、その他9人＝計18人)
施設の現状	2015年大規模改修済。 - 経年相応に劣化しており、漏水あり。設備機器のほとんどは耐用年数を超過。 - バリアフリー対応済(多目的トイレ、点字ブロックの設置)
その他	- 地上4階建て(地下1階) - 駐車場84台(週末のみ満車に近い) - ホール544人収容可能

八潮市立保健センターの現状

所在地	八潮八丁目10番地1(第一種中高層住居専用地域)
面積	敷地面積/4,625㎡、延床面積/2,165㎡
竣工年	昭和55年(耐用年数到達は2045年(RC造))
利用状況	利用者数15,874人/年(平成25年度。減少傾向。未就学児・小学生、高齢者の利用が多い)
管理運営者	市直営 (正職員19人、非常勤1人、臨時22人＝計42人)
施設の現状	- 大規模改修、耐震改修とも未対応。劣化が著しい(外壁のひび割れ、雨漏り)。 - バリアフリー対応がなされていない
その他	- 地上2階建て。 - 駐車場50台、自転車置場(S造)、倉庫(CB造)が付属。

議題（3）新庁舎建設場所について

市庁舎建設場所における課題認識

市庁舎は、第一に耐震性の早期確保の視点が重要となります。

また、八潮市のまちづくり、都市計画上重要な建物であり、建設場所の検討にあたっては、全市的な視点で考える必要があります。市の成り立ち、人口動態、人口分布、上位計画（総合計画、都市計画マスタープラン）等を総合的にみて判断する必要があります。

耐震性の
早期確保

1. 市の成り立ち
(P.22)

2. 人口動態
(P.23-P.24)

3. 人口分布
(P.25)

4. 都市計画
(用途地域)
(P.26)

5. 公共交通
(P.27)

6. 上位計画
(P.28-P.29)

目指すべき都市構造・
まちづくりの方向性

市庁舎の建設場所



1. 市の成り立ち

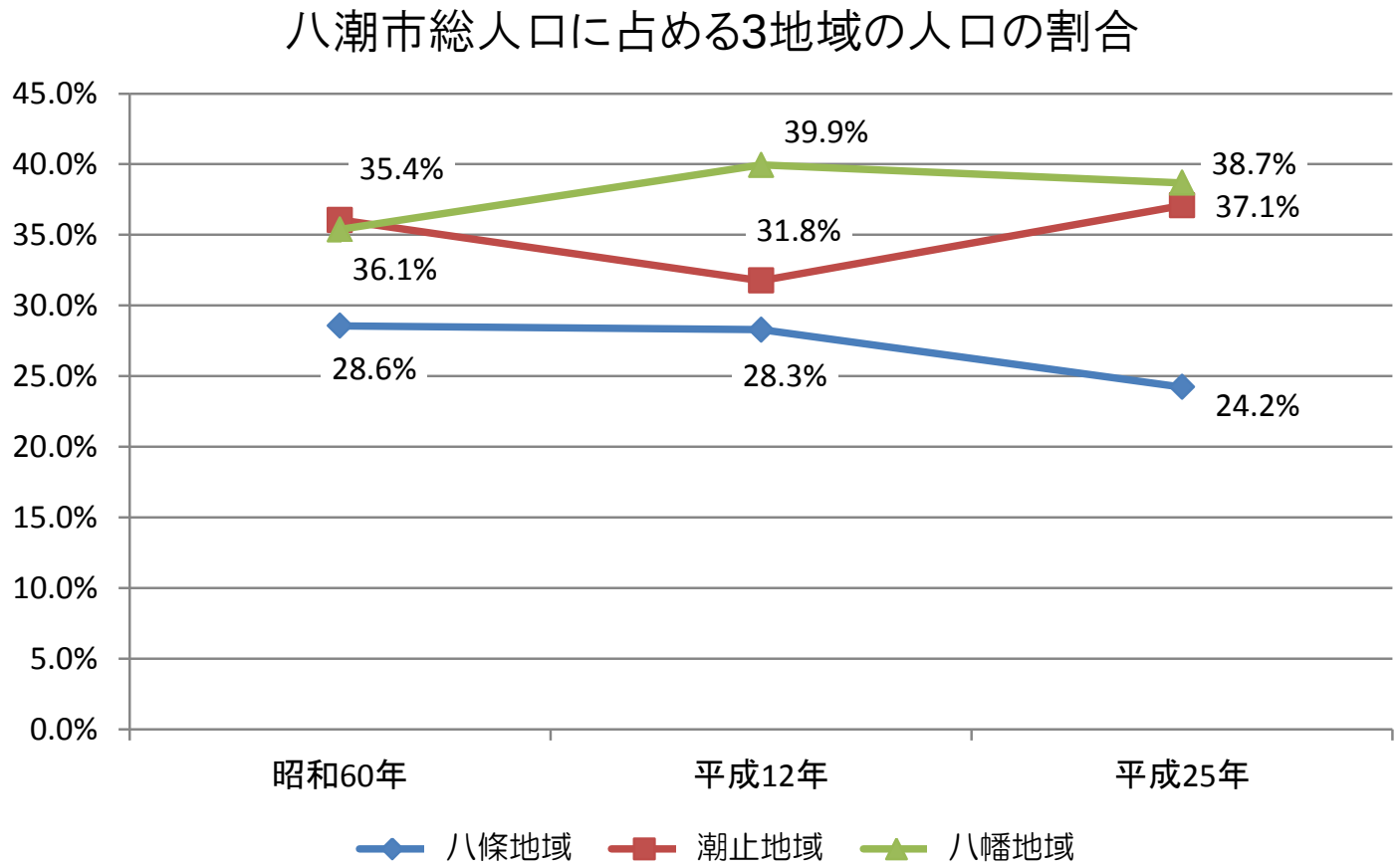
昭和31年に旧三村である「八條村、潮止村、八幡村」が合併し八潮村となり、昭和47年に市制が施行されました。現在の都市計画マスタープランにおいても地域別計画では八潮市を3地域に区分しています。

八幡地域は比較的早期に市街化がなされた地域であり、TX開通後は潮止地域の市街化が進んでいます。

八條地域	・ 東西方向に高速道外環状道路、南北方向に東埼玉道路が通る交通アクセスの良い地域 ・ 昭和40年代に造成された草加・八潮工業団地が立地 ・ 今後、外環自動車道八潮パーキングエリアの整備も計画されていることから、流通拠点としての役割が期待される ・ 八條の北部と鶴ヶ曽根の一部は、市街化調整区域に指定され、東京都心の近郊にあって貴重な田園風景が広がっている
潮止地域	・ つくばエクスプレス八潮駅が立地する地域 ・ 駅周辺は、高度で多様な機能が集積した本市の中心となる都市核を形成し、本市の顔となる重要な位置づけ ・ 駅周辺では土地区画整理事業による大規模な基盤整備が進められ、多くのマンションや住宅の建設、商業施設等が整備されたことで、人口や交流人口の増加 ・ 首都高速道路八潮パーキングエリアと駅が近接しており、自動車交通や鉄道利用ともに利便性が高い地域
八幡地域	・ 治水の面からは比較的安全であったため人が多く住み、早くから市街化が進行した ・ 産業道路から東側が土地区画整理事業施行済地区、西側が施行中/未整備地区となっている ・ 八潮南部地区は現在施行中で、今後の住宅供給が進んでいる状況である ・ 三地域の中で、最も多くの工業事業所が立地している

2. 人口動態① — 3地域の人口の割合

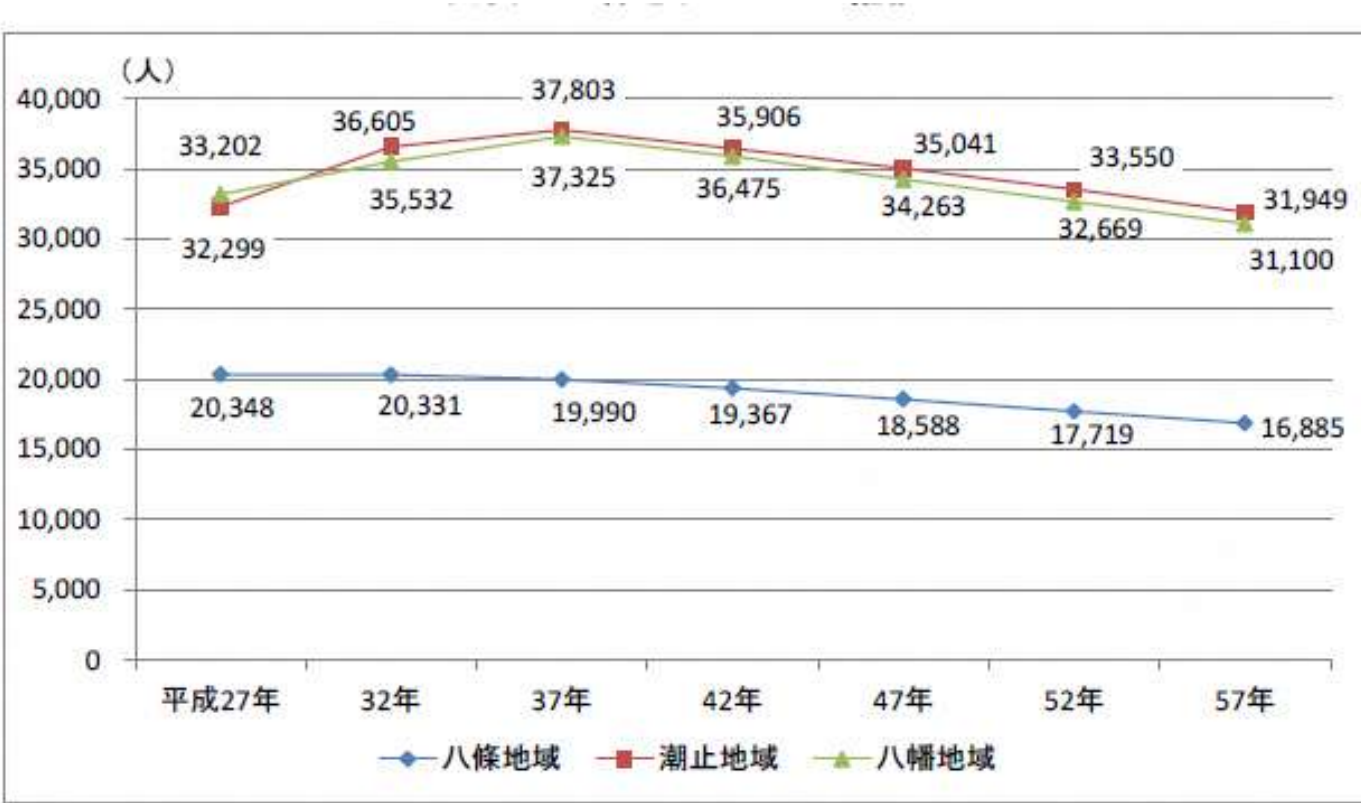
昭和60年から平成12年にかけては八幡地域で人口の集積が進みましたが、平成17年にTXが開通し、駅周辺となった潮止地域の人口が増加しています



出典:「八潮市公共施設マネジメントアクションプラン(素案)」

2. 人口動態② — 3地域の将来人口動向

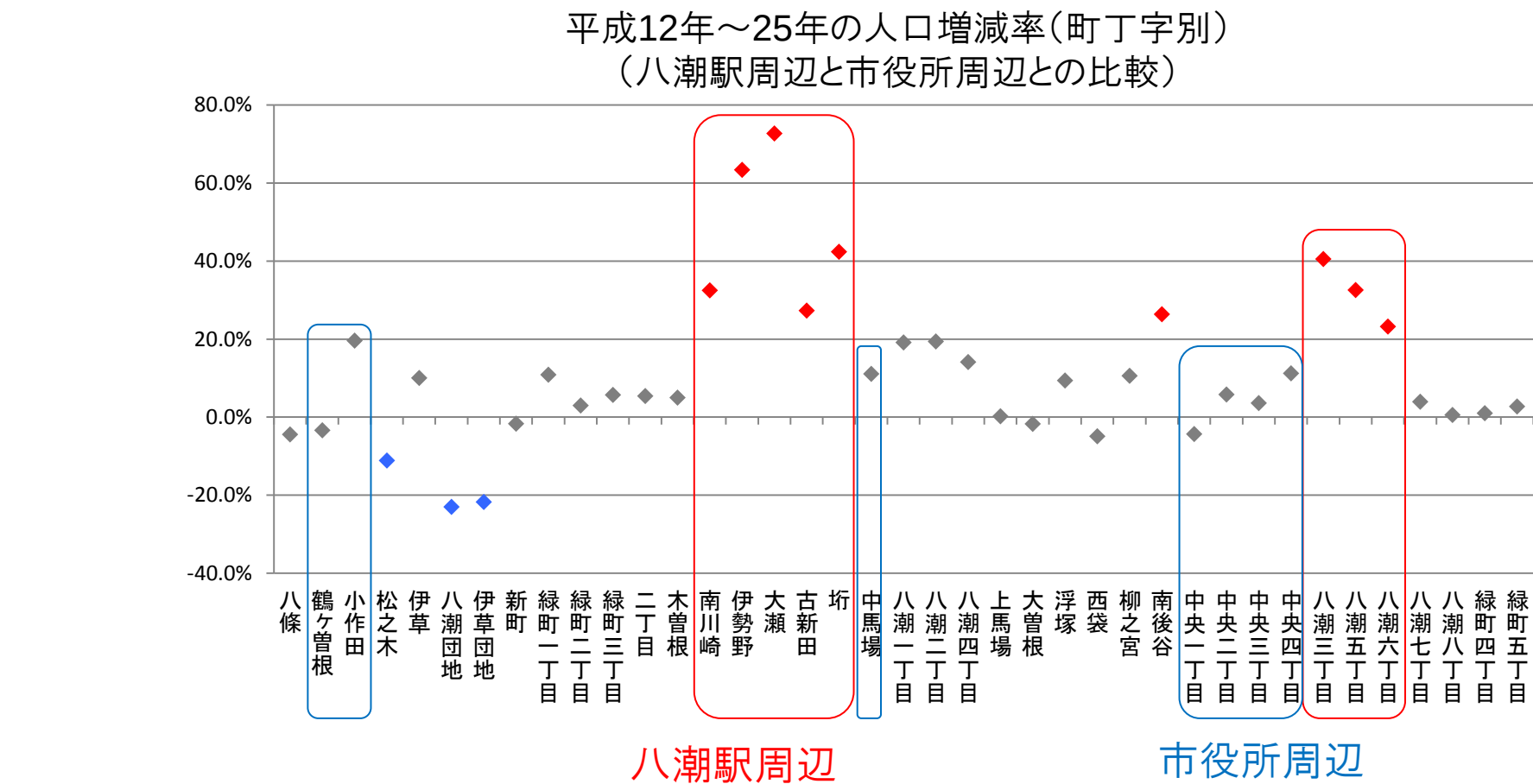
八潮駅周辺の大規模な土地区画整理事業が進む潮止地域、八幡地域においては、平成37年にかけて人口が増加し、両地域とも約37,000人をピークに減少に転じる見込みです。一方、八條地域は人口の減少が続くことが想定されます。



出典：「八潮市公共施設マネジメント白書」

3. 人口分布

八潮駅周辺の人口動態は増加しています。市役所周辺はあまり、変化しておらず今後活性化が必要です。

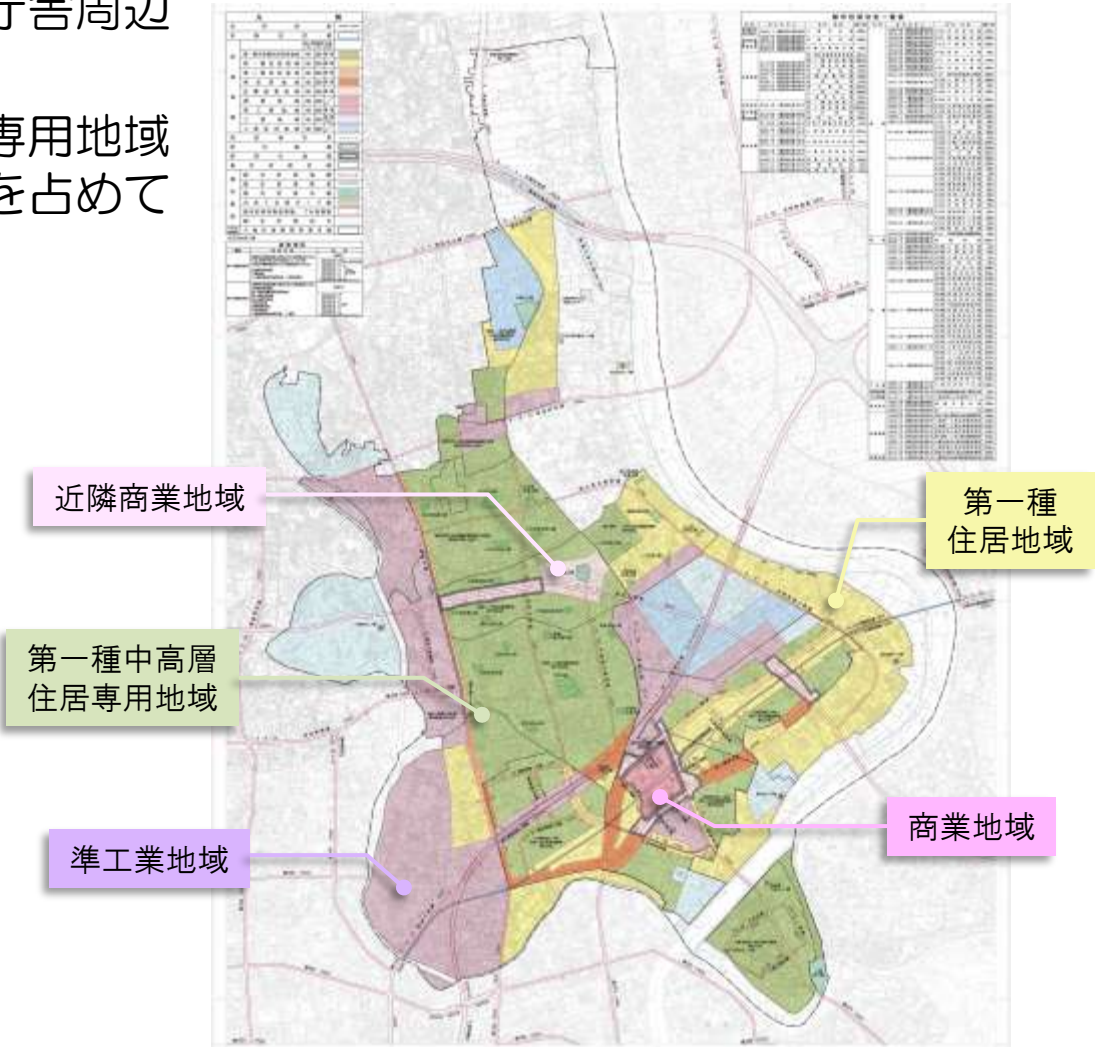


出典:「八潮市公共施設マネジメントアクションプラン(素案)」

4. 都市計画（用途地域）

商業地域は駅前周辺、近隣商業地域は庁舎周辺
となっています。
その他のエリアは、第一種中高層住居専用地域、
第一種住居地域、準工業地域が大半を占めて
います。

用途地域	八潮市内のエリア
商業地域	駅前エリア
近隣商業地域	庁舎周辺エリア
第一種 住居地域	市内過半のエリア
第一種中高層 住居専用地域	TX線路付近を中心に幅 広いエリア
準工業地域	庁舎と駅前の中間エリア を中心に幅広いエリア
	市南西部が中心



出典：「都市計画図」

5. 公共交通

市内の公共バスは、東武バス、京成バス、朝日バス、コミュニティバスなどが運行しており、ルートを見ると八潮駅に24路線（北口15路線、南口9路線）と際立って集まっています。また八潮市役所に6路線、八潮団地、八潮車庫に5路線が集まっており、バス路線の中で重要な拠点となっています。

バス停	路線数
八潮駅北口	15路線
八潮駅南口	9路線
八潮市役所	6路線
八潮団地	5路線
八潮車庫	5路線



出典：「八潮市内バスルート」

6. 上位計画① ― 総合計画

市の最上位計画である総合計画では、駅周辺と市役所周辺の2地区を八潮を支える都市核として位置づけています。

第5次八潮市総合計画



(2)都市構造形成の目標
○都市核と地域核の形成
本市の顔となるつくばエクスプレス八潮駅周辺地区及び市役所周辺地区を都市核とし、駅周辺地区では商業施設等が集積した地区、市役所周辺地区では公共・文化施設等が集積した地区を形成します。
また、市内北部、東部、西部の各地域に地域核を設定し、都市機能の整備を推進します。
○都市ネットワークの形成
2つの都市核を結ぶ都市軸並びに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を図ります。

(3)土地利用構想の推進に向けて
土地利用構想を推進するため、具体的な計画を都市計画マスタープランで示します。

6. 上位計画② — 都市計画マスタープラン

都市計画マスタープランでは、総合計画の目標を受け、駅周辺地区を「八潮中心核」、市役所周辺地区を「シビックセンター」として位置づけています。

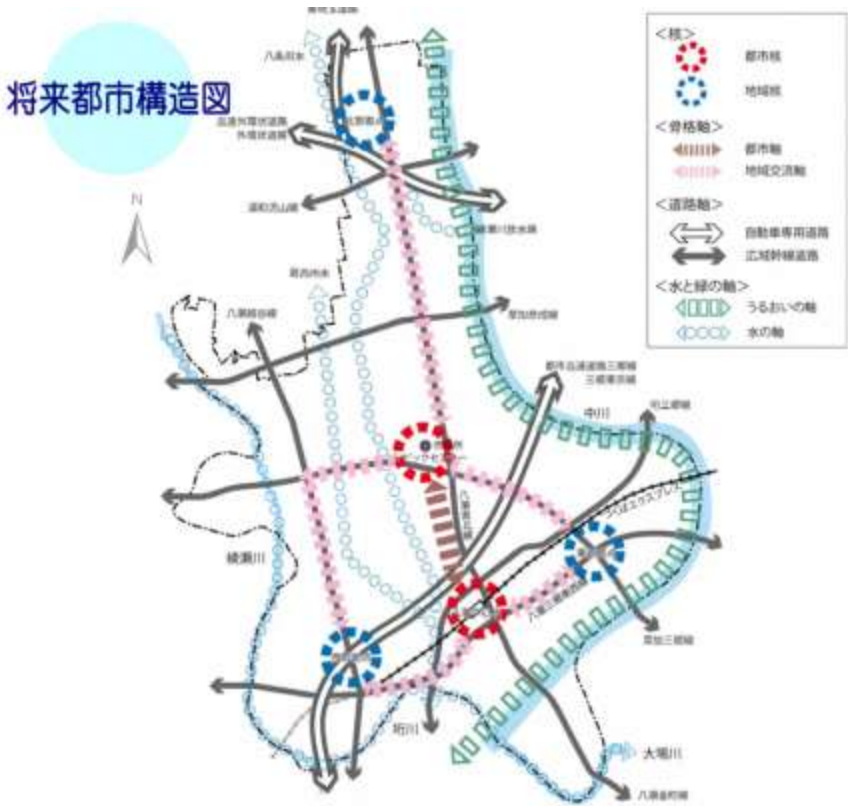
①都市核

■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。



①市役所周辺の既存店舗等

既存店舗等は、市職員や来庁者等が利用されています。

市役所南側



- 土地区画整理事業が進捗していること
- 土地を新たに確保しなければならないこと
- かなりの時間を要すること

など、駅周辺への立地については非常に課題が多くなっています。

議題（3）新庁舎建設場所について

建設場所についてのまとめ

防災拠点として耐震性の早期確保が必要です。

また、市の成り立ち、人口動態、人口分布、都市計画（用途地域）、公共交通、上位計画（総合計画、都市計画マスタープラン）などを総合的にみると駅前周辺の活性化と同時に市役所周辺の活性化が必要です。市役所を中心に市役所周辺を活性化することが重要です。

耐震性の早期確保	耐震性の早期確保が必要。
市の成り立ち	八條・潮止・八幡の3地域区分。
3地域の人口分布の推移	昭和60年から平成12年にかけては八幡地域で人口の集積が進んだが、平成17年にTXが開通し潮止地域の人口が増加。
3地域の将来人口動向	八幡・潮止は平成37年にかけて増加し、その後減少。八條は人口減少が進行。
人口分布	TX開通により八潮駅周辺の人口が大幅増加。
都市計画（用途地域）	商業地域は駅周辺、近隣商業地域は庁舎周辺。他は住居系・工業系。
公共交通	八潮駅が拠点となり、八潮市役所および八潮団地の2地点が次の拠点。駅を中心として、この間は公共交通利便性が高い。
総合計画	八潮駅周辺と市役所周辺が都市核と位置づけ。
都市計画マスタープラン	駅周辺地区を「八潮中心核」、市役所周辺地区を「シビックセンター」と位置づけ。

- ・ 市役所周辺の活性化が必要
- ・ 市役所建替えを中心に市役所周辺を活性化することが重要



ワークショップの進め方

「今日と将来の市の課題」、「八潮市の財産・大切にすべきもの」をディスカッションした上で、「市の行政の場」「市民の協働の拠点」「市民の活動の場」などの「機能」を提示し、機能を充足するための空間を考えていくという流れを想定しています。その結果を「新しい庁舎」、「シビックセンターのありかた」につなげる予定です。

目的	- シビックセンターの活性化のために、「新しい庁舎」、「シビックセンターのありかた」を市民と共に検討することを目的とする。特に市民目線、利用者目線から、以下の項目について検討する。 ➤ ①建物のあり方：開かれた施設がよい、広場があったほうがよい 等 ➤ ②機能・サービスのあり方：カフェなどがあるとよい、子ども向けのサービスがあるとよい 等 ➤ ③市民の関わり方：景観維持に関われる、イベント開催に協力できる 等
実施時期	7月下旬に開催で100人程度を想定。
実施内容	① 「市の課題」「大切にしたいもの」に関するディスカッション ② 「新しい庁舎」「シビックセンターのありかた」に関するワークショップの実施 ③ 報告・とりまとめ
参加 予定者	- 市民公募 - 参加協力団体（町会自治会、PTA等）