

第3回八潮市庁舎建設基本構想策定審議会

資料

平成29年8月28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27日)	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17日)	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

第2回審議会の流れ

内容	時間
① 挨拶 ほか	9:30~9:40 (10分)
② 前回(第2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2回審議会での委員からの意見及びその対応

項目	ページ	意見等	対応（考え方）
議題（1） 基本理念・基本方針（案）	P11	<p>■基本方針⑤について 「八潮らしさ」の表現をより具体的に（市のシンボルとなる庁舎、愛着がある庁舎など）</p>	<p>今後、WSやアンケートの意見等も踏まえて議論していきたい。また、今後の検討の中で、具体性を持たせていきたい。</p>
		<p>■基本方針②について 庁舎には日常の姿と非常時（災害対応）の姿がある。まちづくりや防災・減災に繋がる表現が良いのでは</p>	<p>意見を踏まえ、表現を精査し検討していきたい。</p>
		<p>基本方針全般の考えとして、生活の中で各施設の適正な配置を見直し、市庁舎にすべての機能をカバーさせるのか議論が必要</p>	<p>アセットマネジメントの取組の中で対応していく</p>
議題（2） 導入機能（案）	P19	<p>複合化の場合、容積率200%で足りるのか。複合化しすぎるのはどうか。駐車場確保の問題もある</p>	<p>現在の本庁舎、メセナの面積を考えると、現在地での建替えの容積率は、要件的には可能である。ただし、イベント時の駐車場等、様々な課題があるので、複合化の中で検討していく。</p>
議題（3） 新庁舎建設場所	P21	<p>市の歴史的背景等を考えても現地以外には考えられないのではないか。また、駅周辺は行政によらずとも活性化する側面がある。</p> <p>駅前周辺の商業地と市役所周辺の商業地は役割分担により2極化を目指し、隣の公園も含めてまちづくりを考える。</p> <p>市役所だけではシビックセンターにはならない。人が来るためにはどうするのか議論が必要。</p>	<p>庁舎の検討範囲を超えている部分もあるため、今後の基本計画、設計等での参考意見とさせていただきたい。</p>
議題（4） ワークショップ	P32	<p>資料がないと参加者は意見が出せない。</p>	<p>資料は、今後用意していく。</p>
		<p>子どものいる参加者は参加しやすくしてもらいたい（託児コーナーを用意するなど）</p>	<p>参加者への配慮については、今後検討する。</p>

本日の議題

まず、学生から事例を紹介し意見交換した後に、「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で実施しました。

<p>目的</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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。 <ul style="list-style-type: none"> ➢ 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
<p>日時・場所</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 7月30日(日)18時から21時まで 八潮メセナ 集会室で開催
<p>内容</p>	<ol style="list-style-type: none"> ① 挨拶、市庁舎建替えについて、ワークショップの趣旨説明 ② スタッフ紹介、自己紹介、ワークショップの全体内容説明 ③ 学生からの事例紹介(川口市庁舎、豊島区役所、アオーレ長岡)、事例に対する意見交換、全体での共有 ④ 八潮にふさわしい場所とは、八潮の課題、課題を解決するにはどんな場所、空間、仕掛けがあればよいか。全体での共有 ⑤ まとめ、挨拶
<p>参加者</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 市民公募 • 参加協力団体(町会自治会、PTA等)

議題（１）ワークショップの実施結果について

ワークショップ当日は100名近い人が集まり、9グループに分かれ、にぎやかなワークショップとなりました。

ワークショップの様子



議題（１）ワークショップの実施結果について

事例及び八潮に関してワークショップで出た主なキーワードは子ども・子育て、高齢者、若い世代、障がい者、利便性、地域交流、防災・耐震、イベント、ボランティア、環境共生、プライバシー、財政・費用、商業、歴史・文化、シンボル等、以下のとおりです。

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)	①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)	<ul style="list-style-type: none"> 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
	②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)	<ul style="list-style-type: none"> 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
	③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)	<ul style="list-style-type: none"> 風の通りがよく、自然をとりいれる
	④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)	<ul style="list-style-type: none"> ランニング費用の提言 運営に民間活力を導入する(PFI)
	⑤八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)	<ul style="list-style-type: none"> 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)	<ul style="list-style-type: none"> 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)	<ul style="list-style-type: none"> 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)	<ul style="list-style-type: none"> 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)	<ul style="list-style-type: none"> 少子高齢化のためバリアフリーは必須

【参考】 ワークショップ終了後の意見

- ①新庁舎建替えに関して、予算に応じてお願いします。
- ②八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。）
- ③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）
- ④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。
- ⑤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。
- ⑥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。
- ⑦子から老人まで一緒に過ごせる空間はほしい。
- ⑧今後の市役所は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。
- ⑨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。
- ⑩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。

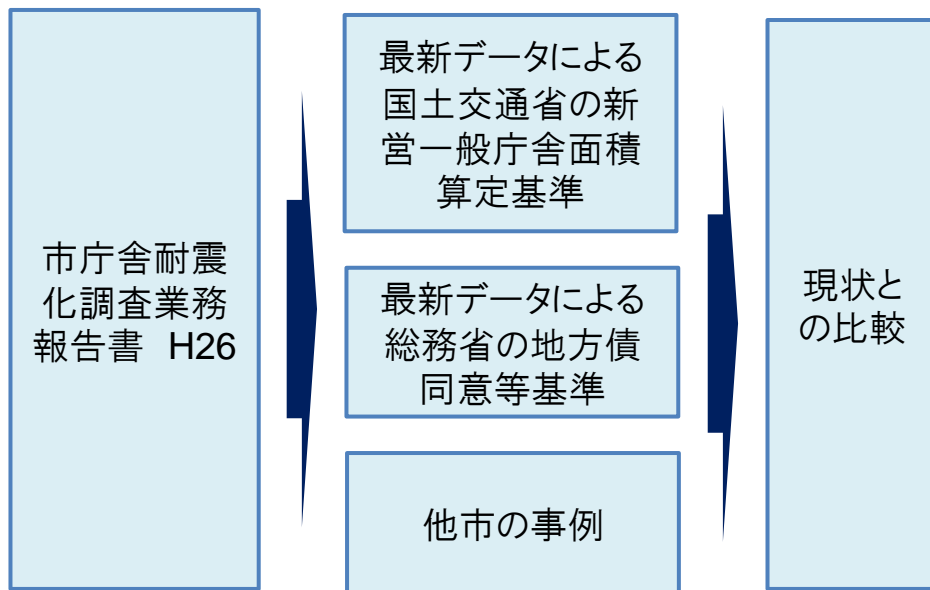
アンケートのスケジュールは以下のとおりです。アンケート案は別紙を参照ください。

8月28日(月)	第3回八潮市庁舎建設基本構想策定審議会開催
9月12日(火)	市民アンケート調査票発送予定
10月 2日(月)	市民アンケート調査回答期限予定
10月 3日(火)	集計・分析
～	
10月13日(金)	
10月27日(金)	第4回八潮市庁舎建設基本構想策定審議会開催

議題（3）規模設定の考え方について

下記のプロセスに沿って、規模設定の考え方を整理します。

規模設定の流れ



前提条件

()内の数値は換算率です。

	計画職員数 (平成29年 8月1日現在)	換算人員			
		(国土交通省)		(総務省)	
市長等	3	(18.0)	54	(20.0)	60
部長・副部長級	26	(9.0)	234	(9.0)	234
課長級	38	(5.0)	190	(5.0)	190
副課長級	28	(2.5)	70	(2.0)	56
係長級	57	(1.8)	102.6	(2.0)	114
一般職員	258	(1.0)	258	(1.0)	258
再任用短時間勤務職員・任期付短時間勤務職員	26	(1.0)	26	(1.0)	26
嘱託・臨時職員	128	(1.0)	128	(1.0)	128
合計	564		1062.6		1066

※換算人員＝計画職員数×換算率

国土交通省の新営一般庁舎面積算定基準によると 11,075㎡程度となります。

区分		面積	算定根拠	
1)執務面積		3,857.2	換算人員1062.6×3.3m2×補正係数1.1	
2)倉庫		902.4	換算人員1062.6×3.3m2×13% + 現況資料室 446.5m2	
3)付属室	会議室	248.2	職員100人当たり40m2×補正係数1.1	
	電話交換室	40.0	現況に応じた数値	
	宿直室	13.3	想定2人:10m2+1人×3.3	
	庁務員室	16.6	想定5人:10m2+4人×1.65	
	湯沸室	39.0	想定3階:6.5~13.0m2×3階	
	受付及び巡視溜	6.5	想定3人:最小6.5m2	
	便所・洗面所	180.5	職員数564×0.32m2	
	医務室	130.0	職員数500人以上の場合:130m2	
	売店	47.9	職員数564×0.085m2	
	食堂及び喫茶室	237.0	職員数500人以上の場合:237m2	
	小計		959.0	
査定基準に含まれない諸室	4)業務支援	専用会議室	500.0	大会議室400m2×1+中会議室100m2×1 (想定面積)
		サーバー室	25.2	現況面積
		印刷室	19.3	現況面積(東棟・別館除く)
		公害分析室	87.3	現況面積
	5)窓口機能	相談室	120.0	20m2×現況6室
		840情報	18.4	現況面積
	6)防災機能	銀行関係	18.6	現況面積
		防災倉庫	51.6	現況面積
	7)福利厚生機能	更衣室	163.5	現況面積(東棟・別館除く)
		厚生室	71.8	現況面積
小計		1,106.6		
8)設備関係	機械室	831.0	1)~7)と9)の合計が5,000~10,000の場合:831m2	
	電気室	131.0	1)~7)と9)の合計が5,000~10,000の場合:131m2	
	自家発電室	29.0	1)~7)と9)の合計が5,000~10,000の場合:29m2	
	小計		991.0	
9)議会機能		735.0	総務省基準準用 議員数21×35m2	
10)交通部分(玄関、廊下、階段等)		2,448.7	1)~8)の合計×35%(※執務面積・会議室面積は補正前の面積)	
11)車庫	車庫	72.0	想定4台:4台×18m2	
	運転手詰所	3.3	想定2人:2人×1.65m2	
	小計		75.3	
合計		11,075.2		

議題（3）規模設定の考え方について

総務省の地方債同意等基準によると12,667㎡程度となります。

区分		面積	算定根拠
1)事務室		4,797.0	換算人員1066人×4.5m ²
2)倉庫		623.6	1)の面積×13%
3)付属室	会議室	3,031.0	常勤職員数433人×7.0m ²
	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)		3,380.6	1)~3)面積合計×40%
5)車庫		100.0	4台×25m ²
6)議事堂		735.0	議員数21人×35m ²
合計		12,667.2	

同規模の他自治体の平均をみると、16,517㎡程度となります。

自治体名	延床面積	職員数	職員一人当たり床面積	人口	人口1000人当たり庁舎面積	竣工
富山県射水市	10,703.0	374	28.6	93,614	114.3	H28
徳島県阿南市	20,691.0	535	38.7	74,480	277.8	H28
栃木県佐野市	20,403.9	550	37.1	120,009	170.0	H27
新潟県燕市	13,109.0	646	20.3	80,822	162.2	H25
長野県安曇野市	21,202.9	493	43.0	98,039	216.3	H27
新潟県新発田市	12,995.7	420	30.9	98,611	131.8	H28
平均	16,517.6	503.0	33.1	94,262.5	178.7	

【参考】近隣自治体の庁舎規模

近隣自治体の規模は以下のとおりです。

自治体	春日部市	草加市	越谷市	吉川市	八潮市
施設内容	(1)市民利用機能 (2)議会機能 (3)行政機能 (4)防災機能 (5)まちのコモンスペース	ロビーギャラリー、窓口、執務スペース、会議室、議場、災害対策本部、防災倉庫等	(1)市民サービス機能 (2)市民交流活動機能 (3)防災拠点機能 (4)行政執務機能 (5)議会機能 (6)環境共生・省エネルギー機能 (7)越谷らしさシンボル機能	執務室ゾーン、会議室ゾーン、議会ゾーン、サポートゾーン	今後検討
規模	約15,000～21,000㎡ (H29.2 基本計画時点)	12,000㎡ (H29.3 基本計画時点) その他既存7,313㎡	16,000㎡ (H28.10 基本計画改訂) その他既存10,071㎡	7,500～7,700㎡ (H28.3 実施設計終了時点)	11,075～16,517㎡(仮)
人口	231,800人	247,796人	339,955人	72,069人	88,402人
職員数	1,412人	1,764人	2,806人	380人	564人

※八潮市以外の市は、市役所本庁舎以外の職員数を含みます。

総務省起債基準による延床面積の平均値と基本計画における延床面積の平均値を自治体規模別に比較すると、自治体規模が20万人までは基本計画における延床面積の平均値は起債基準を上回り、20万人以上では下回るといわれています。

(コクヨ調べ)

自治体規模 (人口)	(a)起債基準 による 延床面積の 平均値(m ²)	(b)基本計画 における 延床面積の 平均値(m ²)	起債基準に対する 基本計画値の比 率 (b)÷(a)	分析
～10万人	8,965	9,455	105%	起債基準には含まれない市民交流スペースや防災対策等の特殊スペースを加算することにより、起債基準値よりも基本計画における延床面積が大きくなっていると考えられます。
10万人～15万人	12,232	15,263	125%	
15万人～20万人	11,225	13,050	116%	
20万人～30万人	32,152	29,929	93%	書庫・倉庫、待合、執務室等のスペース効率化により、起債基準値よりも基本計画における延床面積が縮小されていると考えられます。
30万人～	30,864	28,000	91%	

議題（3）規模設定の考え方について

現状の職員数を考慮すると、庁舎単体の延床面積として11,075～16,517㎡程度と想定されます。

