

# 八潮市庁舎建設基本計画 (素案)

平成31年1月

八潮市

# 目 次

1. 新庁舎建設に係る検討の経緯.....	1
1.1 公共施設マネジメントの取組 .....	1
1.2 新庁舎整備の必要性.....	1
1.3 庁舎の耐震化に関する検討経緯 .....	2
1.4 複合化・集約化する施設の検討経緯 .....	3
2. 基本計画の策定.....	5
2.1 基本理念及び基本方針 .....	6
2.2 求められる機能.....	7
2.2.1 「八潮市新庁舎複合・集約化方針」の決定を踏まえた整理 .....	7
2.2.2 市民等からの意見.....	8
2.2.3 働く職員からの意見 .....	9
2.2.4 求められる機能のまとめ.....	10
2.3 建設場所.....	22
2.4 新庁舎の規模.....	23
2.4.1 庁舎の規模の設定.....	23
2.4.2 駐車場・駐輪場の必要台数の検討 .....	24
2.5 配置計画.....	25
2.5.1 配置の基本的な考え方 .....	25
2.5.2 断面構成の考え方.....	29
2.6 建築デザイン計画 .....	30
2.7 構造計画.....	32
2.8 事業手法.....	35
2.9 概算事業費 .....	37
2.9.1 イニシャルコストの検討.....	37
2.9.2 ランニングコストの検討.....	37
2.10 財源計画.....	38
2.11 事業スケジュール .....	38
2.12 新庁舎建設事業に関する課題等の整理.....	39

\* 基本計画中で「※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。

# 1. 新庁舎建設に係る検討の経緯

## 1.1 公共施設マネジメントの取組

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うえでは重要であり、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。

このことを踏まえ、「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）を策定し、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。新庁舎は第 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き、公共施設の建替えという考えにとどまらず地域のまちづくり（拠点形成）をリードする中心として整備を進めていきます。

## 1.2 新庁舎整備の必要性

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。

### 1.3 庁舎の耐震化に関する検討経緯

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、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、840 情報資料コーナーの増築、電算棟、庁舎東側棟の新築を経て、現在に至っています。

東日本大震災を契機として、耐震診断を実施した結果、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ました。

このような状況の中、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、庁舎建設への取組を始め、平成 30 年 3 月に「八潮市庁舎建設基本構想」（以下「基本構想」という。）を策定しました。

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

## 1.4 複合化※・集約化※する施設の検討経緯

基本構想において課題であったサービスの質の向上を図るための複合化・集約化については、八潮市公共施設マネジメントアクションプランに基づき、複合化・集約化の方針を決定し、基本設計において具体的に検討します。

### (1) 八潮市公共施設マネジメントアクションプラン

八潮市公共施設マネジメントアクションプラン（以下「アクションプラン」という。）の第2章「公共施設再編計画」では「今後10年間の取組内容」において、庁舎や八潮市立保健センター（八潮市立休日診療所含む）（以下「保健センター（休日診療所含む）」という。）、八潮市民文化会館・八潮市勤労福祉センター（八潮メセナ）（以下「八潮メセナ」という。）に関する計画期間中の具体的な取組を次のように示しています。

表 アクションプランに示した施設ごとの具体的な取組

施設	具体的な取組
庁舎	庁舎別館、庁舎、庁舎東側棟は集約化し、他施設との複合化や機能集約を検討のうえ、建替えとします。
保健センター（休日診療所）	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。
八潮メセナ	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。

八潮市公共施設マネジメントアクションプラン 抜粋

## (2) 八潮市新庁舎複合・集約化方針（平成30年8月決定）

アクションプランをもとに、パブリックコメント、市民向け説明会、八潮市庁舎建設基本計画策定審議会及び市議会公共施設整備等調査特別委員会の意見を踏まえ、複合・集約化についての方針が決定されました。

表 八潮市新庁舎複合・集約化方針決定までの経緯

年月	事項
平成30年6月21日～27日	市民説明会の実施
平成30年6月7日～7月6日	パブリックコメント（意見募集）の実施
平成30年7月5日	庁舎建設基本計画策定審議会での検討
平成30年7月10日	公共施設整備等調査特別委員会での検討

### 八潮市新庁舎複合・集約化方針

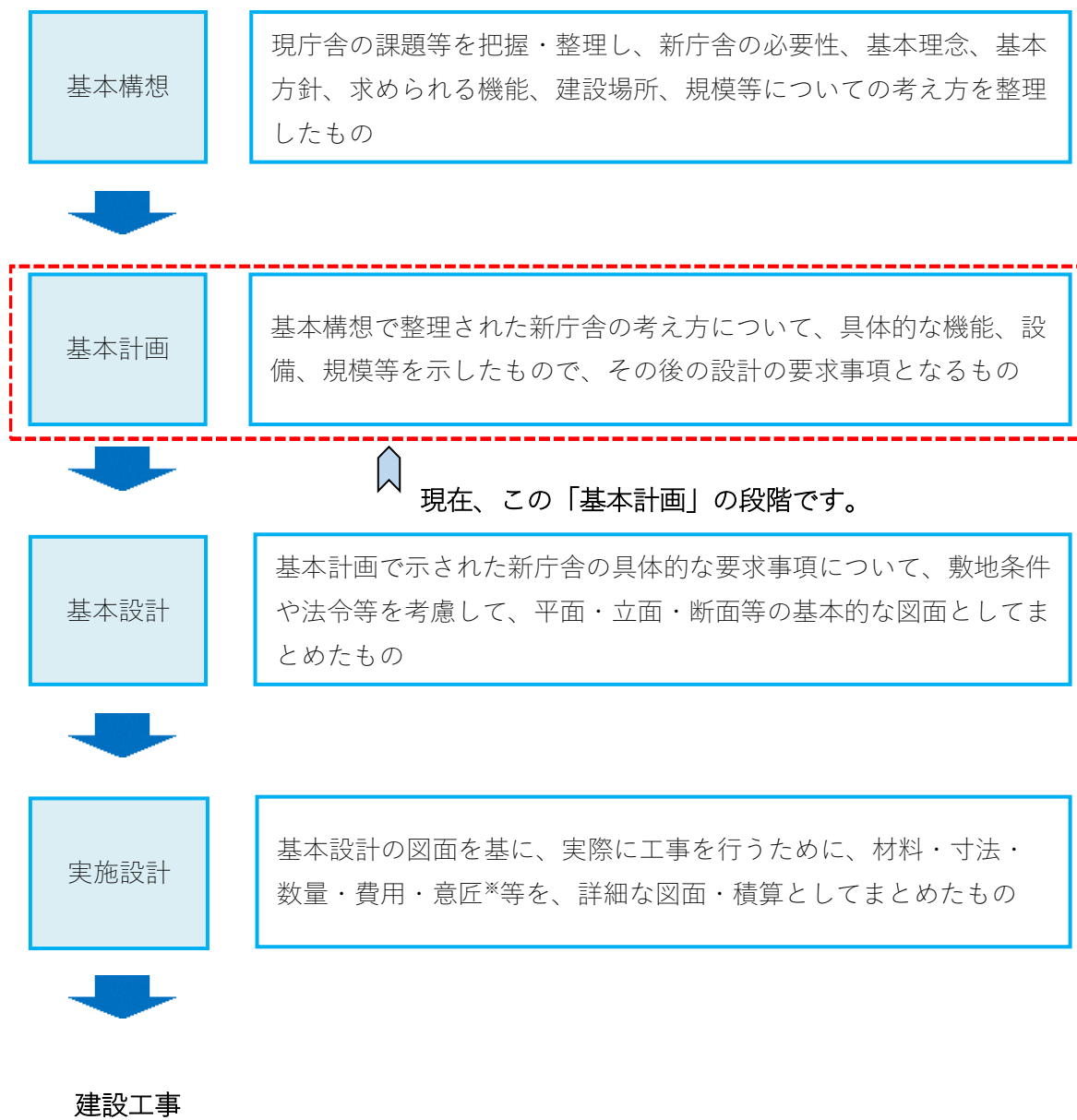
- 保健センター（休日診療所）については庁舎建替えの機会をとらえ、シビックセンターに集約する。  
なお、集約する施設規模については現施設規模（2,165 m<sup>2</sup>）を上回らない規模とする。  
※集約：新庁舎に一体化（合築）あるいは同一敷地内に隣接し渡り廊下で連絡させることとする。
- 八潮メセナについては複合化せず、シビックセンターの賑わい創出を目指したサービス面、施設面の改善を実施する。

八潮市新庁舎複合・集約化方針 抜粋

## 2. 基本計画の策定

「八潮市庁舎建設基本構想」「八潮市新庁舎複合・集約化方針」を踏まえ、基本計画では具体的な機能、規模などを検討し、設計への要求事項を整理します。

表1 庁舎建設までの流れ



## 2.1 基本理念及び基本方針

基本構想では、第5次八潮市総合計画やワークショップ、市民アンケート調査の結果等を踏まえ、次のとおり基本理念・基本方針を定めました。

### 基本理念

「共生<sup>\*</sup>・協働<sup>\*</sup>」・「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<sup>\*</sup>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<sup>\*</sup>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<sup>\*</sup>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<sup>\*</sup>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 八潮らしさが感じられる庁舎

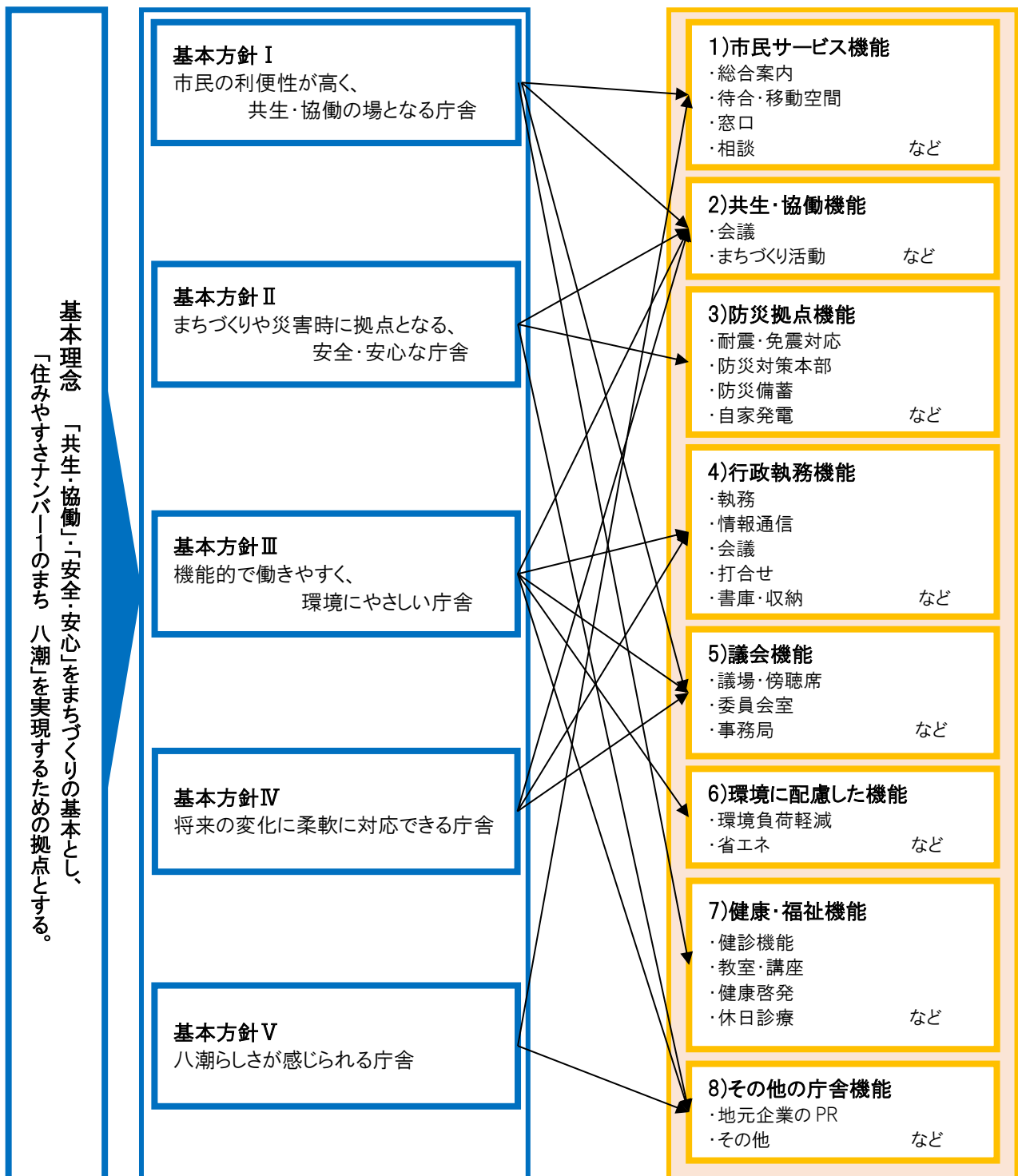
- ・八潮らしいデザイン性・シンボル性など、魅力のある庁舎



## 2.2 求められる機能

### 2.2.1 「八潮市新庁舎複合・集約化方針」の決定を踏まえた整理

基本構想では、基本理念・基本方針に基づいて、7つの「庁舎として必要となる機能」を整理しました。基本計画では「八潮市新庁舎複合・集約化方針」を踏まえ、「健康・福祉機能」を加えた8つの機能に整理します。



## 2.2.2 市民等からの意見

庁舎に求められる共生・協働機能については、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、ワークショップを以下の日程で開催しました。

表2 ワークショップ開催概要

	1回目		2回目
日時	平成30年9月1日(土) 午前10時から正午まで	日時	平成30年9月15日(土) 午前10時から正午まで
場所	八潮メセナ 集会室	場所	八潮市役所 第2会議室
実施目標	新庁舎における共生・協働機能の活動イメージを考える	実施目標	周辺施設との連携を踏まえ、新庁舎の共生・協働機能の空間イメージを考える
参加者数	15名	参加者数	13名



ワークショップの様子

ワークショップで出された市民協働スペースについてのキーワード

どんな活動がしたいか、してほしいか

- 大人数で集まる (イベント: パブリックビューイング、マルシェ)
- 様々な活動にチャレンジ (ふれあい、展示・発表、訓練・講座、地元食材活用、国際交流、等)
- 自由にゆったりする (休憩・談話、勉強、飲食)
- 気軽に相談する (総合相談)
- 情報発信 (市のイメージアップ、市民の活動、防災、住宅情報、外国人向け情報)

どんな空間がいいか

- 屋外空間の有効利用 (駐車場の多目的利用、散歩コース)
- 多目的に使える (大小の空間、可変性のある間仕切り、防音)
- 気軽に使える (予約なし、安価、入りやすい)
- 居心地がいい (明るい、天井が高い、展望スペース、子ども・高齢者・障がい者)

その他

- 交通利便性向上
- 公園整備
- メセナとの行き来
- 保健センターとの連携

## 2.2.3 働く職員からの意見

新庁舎整備にあたり、良好な職場環境の創出を図るための必要な機能について検討するため、ワーキンググループ（以下「WG」という。）を設置し、担当職員の立場から課題の抽出・提案・改善案の検討を行いました。

表3 WGごとの検討内容

WG名	検討テーマ	主な検討項目
① 市民 サービス WG	①来庁者の利便性・効率性を高める窓口体制	<ul style="list-style-type: none"> <li>・総合案内窓口</li> <li>・ワンストップサービス※</li> <li>・関係部署の集約化</li> <li>・相談時のプライバシーの確保</li> </ul>
	②安全・安心に利用できる庁舎	<ul style="list-style-type: none"> <li>・乳幼児の同伴者への配慮</li> <li>・高齢者・障がい者・外国籍住民などが利用しやすい案内表示（サイン計画など）</li> </ul>
	③利便性を図るための各種施設の導入の検討	<ul style="list-style-type: none"> <li>・売店、喫茶コーナー（食堂含む）、ATM、郵便ポスト等</li> </ul>
② 行政 執務WG	①効率的かつ円滑な事務処理への対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>・執務空間の確保</li> <li>・会議室の適正な規模・配置及び柔軟な使用への対応</li> <li>・執務空間への打合せスペースの確保</li> <li>・文書管理、IoT</li> </ul>
	②良好な執務環境の維持	<ul style="list-style-type: none"> <li>・適正な倉庫・収納スペースの配置</li> <li>・福利厚生スペースの確保</li> </ul>
③ 庁舎及び 周辺環境 整備WG	①省資源・省エネルギー施設・設備の導入	<ul style="list-style-type: none"> <li>・省資源、省エネ対策としての施設・設備導入の考え方を整理</li> </ul>
	②良好な景観形成等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・庁舎、八潮メセナ、中央公園の一体的な景観形成を目指した周辺整備の考え方を整理</li> <li>・バス路線及び庁舎へのバス停留所導入の検討</li> </ul>

## 2.2.4 求められる機能のまとめ

市民等からの意見、働く職員からの意見を踏まえ、庁舎に求められる機能をまとめました。

また、それらの機能を実現するためにどのような設備や施設が有効と考えるかを例として示しました。

### (1) 市民サービス機能

市民の利便性の向上を図るため、分かりやすい窓口機能や案内機能の充実を図ります。また、だれもが利用しやすいユニバーサルデザインに配慮した庁舎とします。

#### 1) 窓口・相談

- ① 来庁者の利便性・効率性が高い窓口とします。
  - 市民利用が多い窓口を集約配置
  - 総合窓口の設置（ワンストップサービス） など
- ② 相談時のプライバシーを確保します。
  - 仕切り板のある相談カウンター、ブース型窓口
  - 相談室の設置
  - プライバシーの確保が可能な通路幅 など
- ③ 窓口や相談室の運用の効率性を高めます。
  - 相談室の予約状況システム管理の導入 など
- ④ 幅広い年齢層や各種手続に対応します。
  - 高さなど、ユニバーサルデザインに配慮したカウンター など
- ⑤ 来庁者が多い時期や将来的な組織等の制度変更に柔軟に対応します。
  - 窓口・カウンタースペースの十分な確保
  - 関係部署によるカウンターの共有化 など
- ⑥ 職員と手続待ちの来庁者のコミュニケーションをとりやすい窓口とします。
  - 職員が待合スペースに出やすい空間構成
  - 窓口の視認性が高い執務室（スペース） など



プライバシーに配慮した着脱可能な仕切り板  
(淡路市庁舎)



窓口近くの相談室  
(水戸市庁舎)

## 2) 案内

### ① だれもが分かりやすい案内とします。

- 総合案内を分かりやすい場所に設置
- 分かりやすい表示（ピクトグラム※、多言語表記、見やすい色・形・大きさ）
- 電子案内板やA I等の導入
- 案内業務の委託、ボランティアによる外国人への案内対応 など



電子案内板（習志野市庁舎）



ピクトグラム（説明）の事例  
（国土交通省関東地方整備局）

## 3) 待合・移動空間

### ① 車いす利用者やベビーカーを伴う来庁者等の移動を容易にします。

- 通路やエレベーターは十分な広さを確保
- エレベーターやエスカレーターを適所に配置 など

### ② 来庁者の手続による移動を極力少なくします。

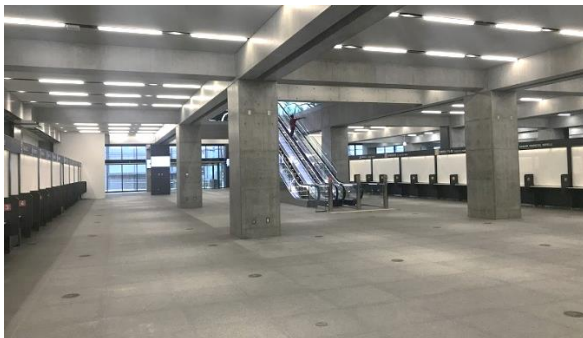
- 窓口、待合の集約配置 など

### ③ 来庁者の安全を確保します。

- 来庁者と職員がそれぞれ主として利用する通路やエレベーターの分離
- 分かりやすい避難経路
- 高齢者にも利用しやすい階段手すり など

### ④ 待合の混雑を防ぎます。

- 十分な待合スペースの確保
- 手続以外（待合せなど）で来庁された方の居場所の確保 など



窓口の集約配置（水戸市庁舎）



通路の広い待合（青梅市役所）

#### 4) 子どもを同伴する方への配慮

- ① 乳幼児を同伴している方でも気軽に来庁できるようにします。
  - キッズスペース・おむつ交換スペース・授乳室の設置
  - キッズスペースに、ベビーカーが置けるスペースを確保 など
- ② 乳幼児を同伴する方が多く来庁する課は、落ち着いた環境とします。
  - キッズスペースとともに奥まった位置に配置 など
- ③ 授乳室のプライバシーを確保するとともに、おむつ交換スペースは男性が行う場合にも対応します。



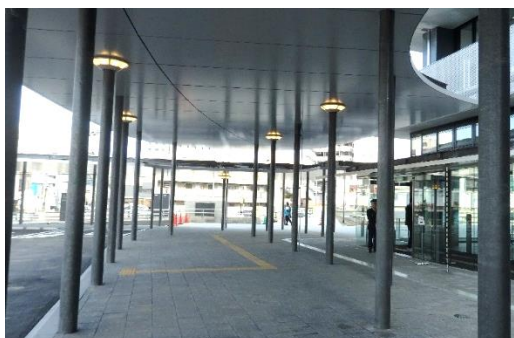
窓口付近に設けられたキッズスペース (立川市庁舎)



おむつ交換・授乳室のあるベビールーム  
(水戸市庁舎)

#### 5) ユニバーサルデザイン

- ① だれもが利用しやすい施設とします。
  - エントランスまでの段差のないアプローチ
  - 車いす対応エレベーターの設置
  - 点字ブロックの設置 など
- ② 来庁者・職員の利便性・安全性に配慮したトイレとします。
  - トイレ個数 (特に洋式トイレ個数) を十分に確保
  - 職員の利用にも配慮した配置
  - 緊急呼び出しに対応できる計画
  - 各階に多目的トイレ (オストメイト対応) 設置
  - 来庁者が多い1階のトイレは特に広さを確保 など



段差のないアプローチ (水戸市庁舎)



多目的トイレ (水戸市庁舎)

## 6) 利便施設・設備

- ① 来庁者の手続に必要な物品などを調達できる設備を設置します。
  - コピー機の設置
  - 証明写真撮影機の設置
  - 切手などの必要な物品が買える売店 など
- ② ストレスのない手続の待ち時間を過ごせる施設とします。
  - 新聞・雑誌・市の刊行物などを読める待合スペース・840情報資料コーナーの整備
  - 商業施設、公衆無線LAN\*の導入 など
- ③ バス利用者の利便性を向上します。
  - 拠点となるバスロータリー整備
  - 待合スペース整備 など
- ④ 分煙とした喫煙所とします。



ラウンジに隣接した情報コーナー（習志野市庁舎）



庁舎内の商業施設（習志野市庁舎）

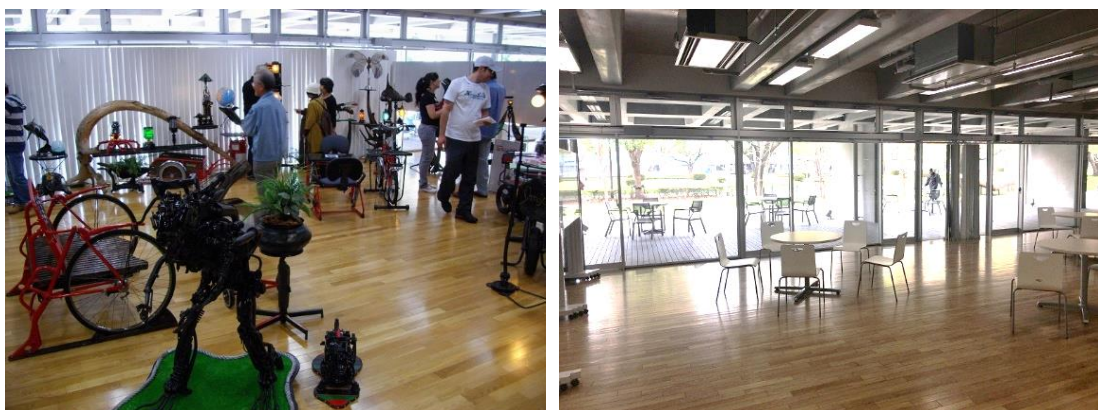
## (2) 共生・協働機能

多様な市民活動へのサポート、市民・事業者・行政の協働によるまちづくりを推進し、まちの活性化を図るため、市民協働スペース等を整備します。

- ① 様々なイベントが行え、多くの市民等が集うスペースをつくります。
  - 屋外空間の有効利用 など
- ② 新庁舎、八潮市民文化会館・八潮市勤労福祉センター（以下「八潮メセナ」という。）、八潮中央公園（以下「中央公園」という。）を連携したイベント空間として利用します。
- ③ 市民が様々なことにチャレンジできる交流の場、集いの場とします。
  - 多目的なスペース（市民協働スペース）を整備
  - 市民協働スペースは分かりやすい場所に設置
  - 市の魅力（地元食材、産業、国際化）や地域活動などの情報発信
  - 国際交流をはじめ、多文化・多世代の交流機会を創出できる空間 など
- ④ 本庁舎と集約化する保健センター（休日診療所含む）との共有スペースについて検討します。



屋外のイベントスペース（甲府市役所）



多目的に利用できるスペース（立川市役所。左：イベント時、右：平常時）



### (3) 防災拠点機能

防災拠点として、高い耐震性と安全性がある施設とし、必要な設備の整備やライフライン※のバックアップ機能の強化を図り、市の統括的防災活動を確実に進められるよう整備します。

#### 1) 災害対策本部※

① 災害発生時、速やかに災害対策活動が開始できる施設とします。

- 市長・副市長室や危機管理担当課の執務室との配置関係を考慮 など

② 迅速な災害対応が可能な施設とします。

- 災害対策本部の運営に必要な会議室等のスペースを確保（平常時は会議などに活用）など

③ 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、迅速な情報収集や情報発信、関係機関等との連携・情報共有に必要な設備を備えます。

- 防災情報ネットワーク機能を強化 など



災害対策本部となることを想定した会議室（水戸市庁舎）

#### 2) 機能維持のための対策

① ライフラインのバックアップ機能強化により、発災後においても庁舎機能を適切に維持します。

- 自家発電の設置
- 非常用電源供給設備の設置 など

② 浸水に対応できる施設とします。

- 自家発電などの重要設備や重油などの設備用燃料、防災関連資機材等の備蓄倉庫を中階層以上の設置や設置場所の嵩上げ など

## (4) 行政執務機能

行政サービスの向上、多様化する行政ニーズに将来にわたり応えていくため、効率的で働きやすく、組織改編等に柔軟に対応できる執務空間を整備します。

### 1) 執務空間

- ① 効率的かつ円滑な事務処理を可能とします。
  - 十分な執務空間の確保
  - 効率化を図るシステムの導入 など
- ② 備品・事務機器等の導入を計画的に行います。また、行政の組織機構や職員数の変化などに柔軟に対応します。
- ③ 業務の効率化を図り、働きやすさを向上させます。
  - OAフロア\*の採用
  - 照明器具の適切な配置
  - 効率的な空調方式
  - 自然通風・採光の効果的な取り入れ
  - 電話鳴動が視認できる設備の採用 など
- ④ プライバシーに配慮します。
  - 一部執務スペースの個室化
  - 個人情報を保管するキャビネットを窓口から離れたレイアウト など
- ⑤ 職員の安全確保やセキュリティを向上します。
  - 適切な職員の避難経路の確保
  - 利用時間帯や重要度に応じた執務空間のゾーニング\* など
- ⑥ 外線電話や窓口カウンターでのトラブルを抑止する設備を備えます。
  - 外線電話の録音、窓口カウンターへの録画カメラ設置 など



ユニバーサルレイアウトの執務室（水戸市庁舎）



開放エリアの間仕切り（水戸市庁舎）

## 2) 会議・打合せスペース

- ① 会議室の適正な規模及び配置とするため、会議室の依存度を軽減します。
  - 各課で共有できる位置に簡単な打合せスペースを設置（打合せスペースはセキュリティ確保のため、事務エリアを通らずに利用できる配置）
  - 多目的な作業スペースを確保（書類や発送前の封筒等の仮置き場として会議室を使用することがないように） など
- ② 適切な規模の会議室を確保するとともに、効率的な運用が可能な設備を備えます。
  - 会議室をパーティションでの分割化
  - 予約管理システムの導入 など



執務室近くの打合せスペース（立川市庁舎）



会議室のパーティション（水戸市庁舎）

## 3) 倉庫・書庫

- ① 良好な執務環境を維持するため適正な規模及び配置の倉庫・書庫を確保します。
  - 窓口業務に直接関係する書類等の保管倉庫を適切な場所に確保
  - 電子媒体による保管システムの整備と資料の電子化（文書の減量化） など

## 4) 福利厚生

- ① 働きやすい環境とします。
  - 執務室内の休憩スペースの設置
  - 更衣室・厚生室・パウダールームの整備
  - 食堂の導入 など
- ② 子育て世代の職員が安心して、効率的に執務が行える施設を検討します。
  - 庁舎内に市民も使える子どもを預かる施設の導入 など



庁舎内の食堂（水戸市庁舎）

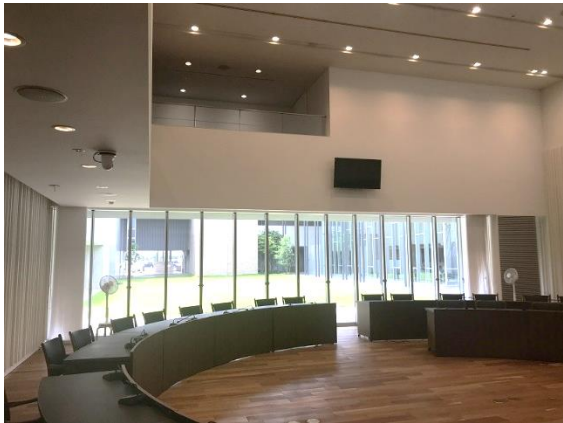


執務フロアのラウンジ（下野市庁舎）

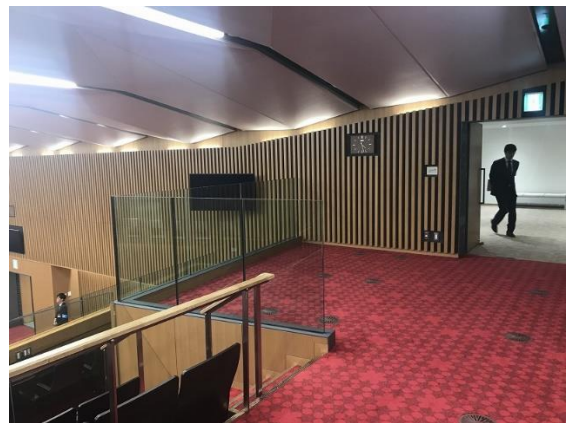
## (5) 議会機能

議会機能が十分に発揮できる環境の整備を図ります。

- ① 市民に開かれた議会を目指します。
  - 活発な討議ができ、傍聴席からも議員の活動状況がよく分かる議場及び委員会室のレイアウト
  - 高齢者・障がいのある方・乳幼児を同伴した方など、だれもが傍聴しやすい議場及び委員会室の傍聴環境の整備（音響及び映像システム等の設備含む） など
- ② 議会機能が十分に発揮できる附属諸室を備えます。
  - 必要な規模・十分な機能を備えた正副議長室、議員控室、委員会室、議会図書室、市民相談室など
  - 多目的スペースの整備 など
- ③ 議会閉会中の議場等の諸室について、会議や研修等の場として多目的な活用について検討します。



多目的な利用ができる議場（太子町役場）



車いす利用者用傍聴席（水戸市庁舎）

## (6) 環境に配慮した機能

シビックセンターの中心として周辺環境との連携・調和や安全に配慮した庁舎、環境負荷に配慮した省エネルギーで環境にやさしい庁舎を目指します。

### 1) 周辺環境

- ① 歩行者等の安全性を確保します。
- ② 犯罪を抑止します。
  - 防犯カメラの設置 など
- ③ シビックセンターとしての一体感が感じられる開かれた庁舎とします。
  - 塀などで区切らない敷地境界
  - 中央公園を借景とした庁舎建物配置 など
- ④ 新庁舎の整備を契機としてまちづくりを展開します。
  - 中央公園のリニューアルによるくつろぎ空間の設置 など



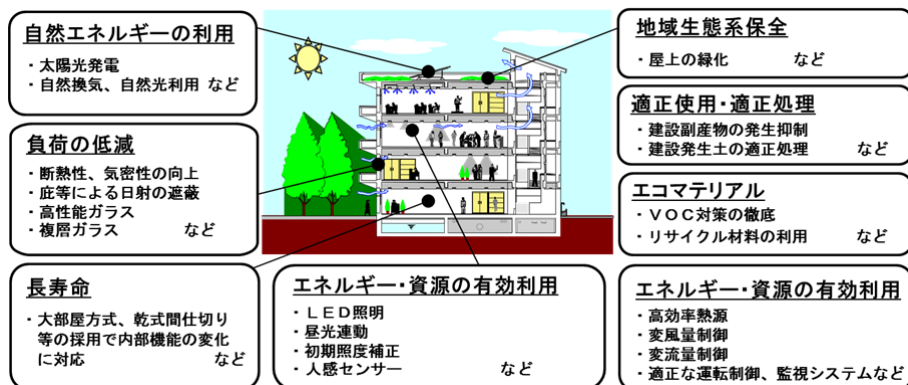
開放的な敷地境界（甲府市庁舎）



緑を借景するテラス（青梅市庁舎）

### 2) 地球環境（省エネ）

- ① 温室効果ガス<sup>※</sup>の削減や地球環境への負荷を軽減するため、省エネルギー化を図ります。
  - 省資源・省エネルギー施設・設備の導入
  - 新エネルギー<sup>※</sup>の導入
  - 自然光、自然通風、LED 照明等を導入 など



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) 健康・福祉機能

### 1) 保健センター（休日診療所含む）の機能の維持・充実

- ① 現在の保健センター（休日診療所含む）の持つ機能を維持します。
- ② 衛生面やプライバシーに配慮します。
- ③ 市役所での手続等と保健センターでの利用が円滑かつ快適に行える施設とします。
- ④ 多目的な利用やサービスの変化に柔軟に対応します。
  - 健康づくりや検診等の各種事業が開催できるスペースを確保 など
- ⑤ 市民の主体的な健康づくりを支援します。
  - ICT※などを活用した健康情報の発信
  - 血圧計・体組成計などによる健康状態をチェックできるスペース など
- ⑥ 関係団体との交流・連携ができるスペースを確保します。
  - 関連団体との交流・連携が常時できるスペース など
- ⑦ 大規模災害等における医療救護活動が円滑に行えるよう、必要となる機能について検討します。



自分で健康測定できるスペース  
(岩見沢市岩見沢保健センターホームページ)



体操教室  
(岩見沢市岩見沢保健センターホームページ)

### 2) 子育て支援・介護予防・障がい者（児）支援部門との連携機能

- ① 子育て世代包括支援センターの充実に向け、母子保健と子育て支援部門との連携が可能な施設とします。
- ② 介護予防や障がい者（児）支援との連携が可能な施設とします。

## (8) その他の庁舎機能

### 1) 良好な景観形成

- ① 「八潮らしさ」を感じられるデザインを検討します。
- ② まちや市民に潤いを与える緑の配置を検討します。
  - 外構の統一
  - 隣接する中央公園との一体性
  - 敷地内や屋上の緑化 など



屋上緑化（立川市庁舎）



芝生広場（太子町役場）

### 2) 市のイメージアップ

- ① シティセールスができる設備を備えます。
  - 展示スペースの設置
  - 掲示板やチラシラックなどの各課の広報スペースを適切に設ける など



地元作家の展示スペース（安曇野市庁舎）



広報スペース（山梨県）

## 2.3 建設場所

八潮市庁舎建設基本構想（平成 30 年 3 月策定）では、新庁舎の建設場所について、第一に「耐震性の早期確保の視点」からの重要性、また、「目指すべき都市構造・まちづくりの方向性の視点」からの重要性について整理し、「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。」としていました。

この考えをもとに基本計画では、八潮市庁舎建設基本計画策定審議会及び市議会公共施設整備等調査特別委員会からの意見を踏まえ、庁舎建設場所として総合的に検討した結果、次のとおりとしました。

「庁舎建設場所については、現庁舎敷地とする。」

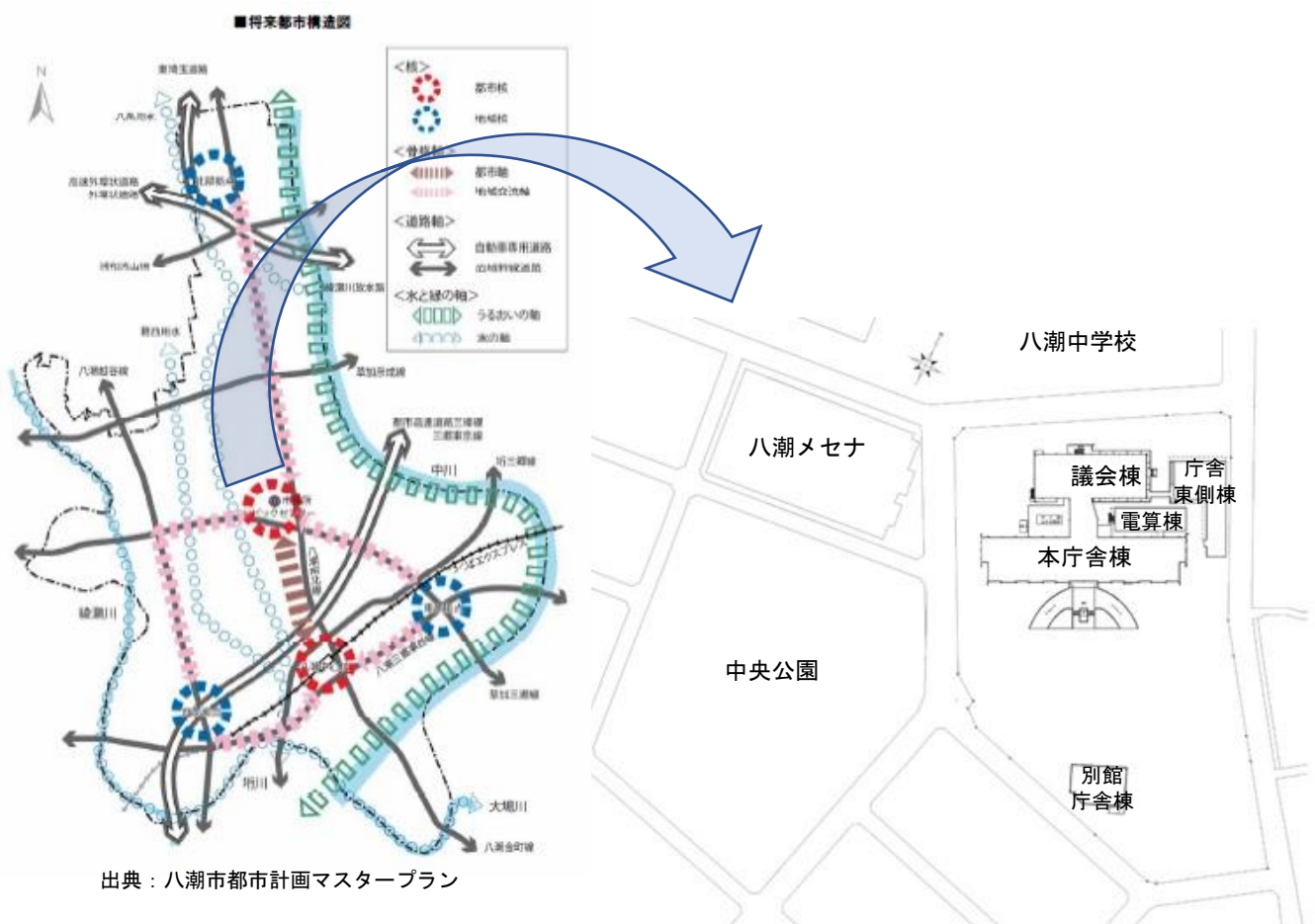


図 1 現庁舎敷地の状況

ただし、シビックセンターとしての拠点形成に向けた八潮メセナや中央公園との連携や周辺施設の利便性等を考慮し、敷地形状等については基本設計において検討します。



## 2.4 新庁舎の規模

### 2.4.1 庁舎の規模の設定

現庁舎の面積は約 8,700 m<sup>2</sup>です。

基本構想では、庁舎単体として延床面積 11,231～15,156 m<sup>2</sup>程度と想定しています。

#### 面積算定の考え方

基本構想では、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他自治体の事例の3つの考え方で整理しました。その結果、最も面積が小さいのは「国土交通省の新営一般庁舎面積算定基準」に基づいた算定であり、この場合は約 11,200 m<sup>2</sup>でした。この面積に現庁舎の機能を維持するための面積に加え、2.4で示した求められる機能に基づく市民協働や防災拠点機能等の付加機能の面積及び集約される保健センター（休日診療所含む）の機能を満たす面積を加算し、新庁舎として必要な面積を算定しました。

なお、執務室等環境調査の結果を踏まえて、今後の基本設計で各部門や各スペースの適切な面積を精査していきます。

国土交通省の新営一般庁舎 面積算定基準	約 11,200 m <sup>2</sup>
・ 現庁舎の機能維持 ・ 市民協働・防災拠点機能 等の付加機能面積	約 2,000 m <sup>2</sup>
保健センター（休日診療所含む） 面積	約 2,000 m <sup>2</sup>



新庁舎の規模は約 15,000 m<sup>2</sup>を基本とします。

## 2.4.2 駐車場・駐輪場の必要台数の検討

現在の庁舎の駐車場には以下の課題があります。

- ①来庁者のみであれば駐車台数には余裕があるが、八潮メセナでのイベント時などは駐車台数が増加する。
- ②職員用の自転車・バイク置場が不足している。

以上を踏まえ、次の方針で駐車場、自転車・バイク置場の台数を定めます。

- ①駐車場は現庁舎と保健センター（休日診療所含む）の合計と同程度の台数とする。
- ②公用車の駐車場は別敷地を継続利用するとともに、庁舎敷地には緊急対応用の公用車スペースの確保について検討する。
- ③自転車・バイク置場は現庁舎と保健センター（休日診療所含む）の合計に、不足分を見込んで検討する。
- ④駐車場の適正管理として、駐車場の有料化やバスの利便性向上について検討する。

表4 計画駐車場、自転車・バイク置場台数

駐車場	約 200 台 + 検診車 3 台
自転車・バイク置場	自転車約 270 台    バイク約 30 台

## 2.5 配置計画

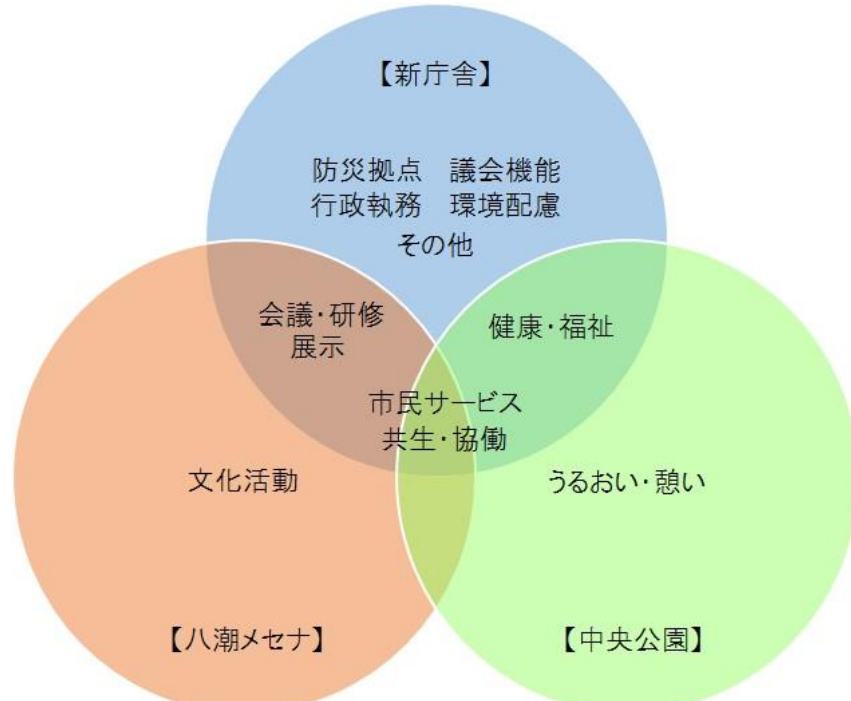
### 2.5.1 配置の基本的な考え方

#### (1) シビックセンターとしての拠点形成

市の最上位計画である第5次八潮市総合計画では、市役所周辺地区は八潮を支える都市核<sup>※</sup>として位置づけられています。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、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。

市役所周辺には八潮メセナ及び中央公園が配置されているため、新庁舎と各施設の連携を中心としたまちづくりを展開できる配置とします。

シビックセンターの中核をなす機能の概念図



行政サービス・文化・交流機能が一体となった拠点形成



行政機能と広場が一体となっている事例（紫波町庁舎）

## (2) 動線計画

### 1) 建設場所周辺の道路状況

建設場所である現庁舎敷地は、市のほぼ中央に位置し、南側に交通量の多い草加三郷線及び八潮駅に至る道路として市役所通りがあります。現在、東側道路（市道 0570 号線）は県道 102 号線以北とつながっていませんが、今後の道路整備により開通する計画となっており、東側道路の交通量増加が見込まれます。

バス停は周辺に「八潮市役所」「八潮市役所南」「八潮市役所東」及び「八潮メセナ」があり、分散している状態です。

建設場所は、四方を市道に囲まれており、最も広い道路は西側（市道 2033 号線）で幅員 12m です。西側・北側・東側道路には歩道が設置されていますが、南側道路には歩道がありません。今後、新庁舎の整備に併せたにぎわいの創出を図るため、現歩道にゆとりある幅員の確保及び南側道路の歩道の新設についても検討します。また、現在の車両出入口の 1 つは交差点に位置しており、安全性から出入口位置の改善が必要です。



これらを踏まえ、歩行者及び車両相互の安全な交通環境について検討します。

また、八潮メセナ・中央公園との一体感をつくるため、西側道路（市道 2033 号線の一部）は歩行者空間として整備することを検討します。



北側道路（市道 2021 号線）



東側道路（市道 0570 号線）



西側道路（市道 2033 号線及び出入口）



一体感をもった空間の創出  
現在の八潮メセナと中央公園間の道路  
（市道 2282 号線）

### (3) 敷地利用計画

早期の耐震性確保を重視するため、基本的に現在駐車場となっている空地を利用して、新庁舎を建設します。ただし、耐震性が低く本庁舎から離れている別館庁舎棟については、BCP※（業務継続計画）の観点と新庁舎配置の自由度を確保するため、工事期間中は代替施設又は仮設庁舎へ移転します。

保健センター（休日診療所含む）については、複合・集約化方針に基づき、適正な配置とします。

また、バス利用者の利便性の向上を図るため、拠点となるバスロータリー等の整備について検討します。

敷地の利用計画としての課題を踏まえ、次のような配置の考え方が整理できます。

- ①施設間連携：八潮メセナ・中央公園との連携強化を図ることを考慮した新庁舎配置を検討します。現在の駐車場位置に配置した場合、公園と庁舎は近くに配置できますが、メセナと庁舎はやや離れた配置となります。
- ②駐車場配置：利便性を考慮するとまとまったエリアで確保することが望ましいですが、庁舎配置によっては南北に分散することが考えられます。また、市民まつりなどのイベント会場となることも考慮する必要があります。
- ③近隣への影響：敷地の南側・東側に対して、日影や圧迫感の影響に配慮する必要があります。

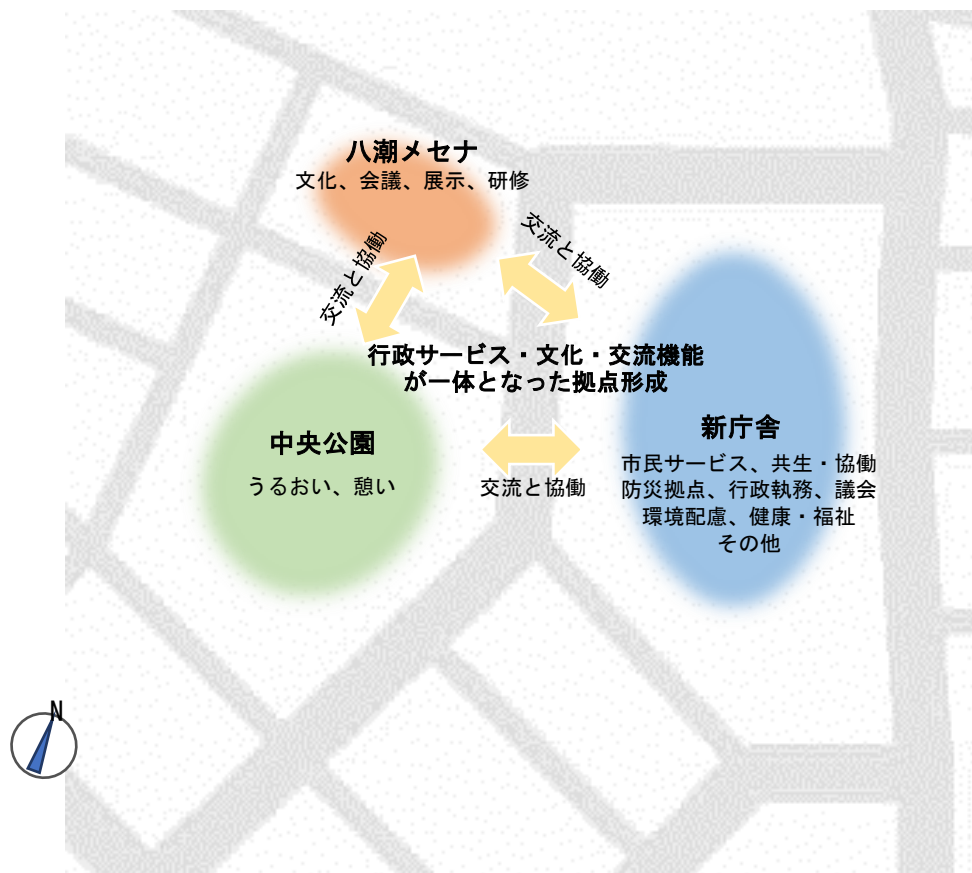


図3 連携強化を図る敷地利用イメージ

## 2.5.2 断面構成の考え方

来庁者の利便性と職員の業務効率の向上の観点から、新庁舎の断面構成の考え方は、次のとおりとし、具体的な階数や部署の配置等については、今後、設計段階において検討していきます。

- ①下層階には、市民の利用頻度が高い窓口、福祉関係の窓口の集約配置を検討します。
- ②中層階には、市民の利用頻度が比較的低い部署や、水害を考慮して重要設備及び災害対策本部の配置を検討します。
- ③上層階には、独立性の確保や市民の利用頻度の観点から議会機能の配置を検討します。

なお、議会閉会中の議場等の諸室について、会議や研修等の場として多目的な活用について検討します。

- ④現在の部門ごとの配置や機能等を踏まえ、行政組織内の連携に配慮した配置を検討します。特に、保健センター（休日診療所含む）については集約化による市民サービス及び業務効率性の向上が効果的に図れる配置を検討します。
- ⑤庁舎閉庁時に利用される休日診療所、市民協働スペースなどは屋外から個別の動線でアクセスできるように検討します。

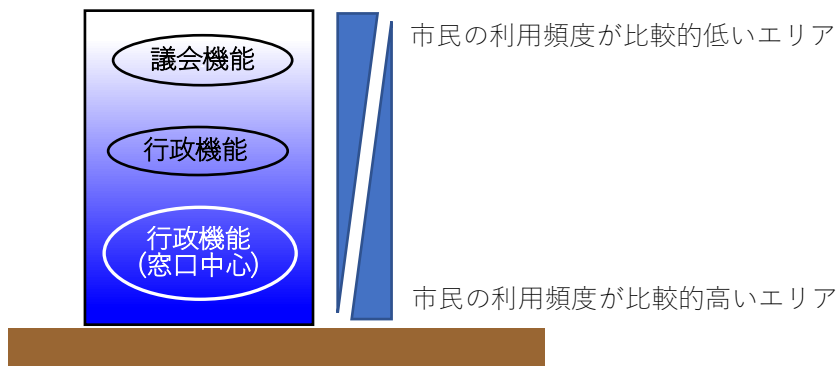


図4 断面構成イメージ

## 2.6 建築デザイン計画

新庁舎のデザインは、庁舎建設基本構想における基本理念・基本方針に相応しいものとします。

また、八潮らしい美しい都市景観の創出に寄与することを目的とした「八潮市みんなで景観まちづくり条例（現：八潮市みんなで作る美しいまちづくり条例）」に基づき策定された、本市の景観まちづくりのマスタープランである「八潮市景観まちづくり基本計画」（平成18年4月）で示された目標を目指したものとします。

ここでは、同計画で示された基本方針を踏まえ、新庁舎の目指すべき建築デザインの考え方を示します。

### 景観まちづくりの目標

—「きて」「みて」「ふれて」—  
心に残る「美しい演出」のまち

八潮市の景観まちづくりは、50年100年先を見据え、様々な人に「きて」「みて」「ふれて」感じてもらうために、市民・事業者・市が一体となり、それぞれの場に相応しい演出を考え、共通の目標に向かって協力し合うことにより「心に残る美しい演出のまち」を目指し、誇りと愛着の持てる「ふるさと」へ皆さんと一緒に進めていくものです。

### 景観まちづくりの基本方針

- ① 地域性を活かした表情豊かで安心して暮らせる街並み景観づくり
- ② 川に育まれた八潮の自然や伝統文化・文化財等を受け継ぐ景観づくり
- ③ 魅力と個性のある八潮の「顔」となる景観づくり

まちの景観づくり

自然・地域文化の景観づくり

景観づくり  
公共空間の

- ① ~ ③ 〈略〉
- ④ 公共建築物による地域の景観拠点づくり  
○地域に調和した公共建築物の整備

### 庁舎とその周辺のデザインについての考え方

- 都市計画マスタープランによるまちづくり
- 地域の景観づくり
- 人々の交流の場づくり
- まちの活力づくり



基本理念・基本方針に即し、八潮市景観まちづくり基本計画の「公共建築物による地域の景観拠点づくり」を踏まえた庁舎とその周辺のデザインについての考え方を以下のとおりとし、八潮らしさを感じられる庁舎を目指します。

### ① シビックセンターの中心核に相応しいデザイン

シビックセンターの中心核を形成するため、隣接する八潮メセナや中央公園を活かし、一体感を感じられるデザインとします。



八潮メセナ

### ② 周辺環境と調和したデザイン

本市の景観形成の先導的役割を果たし、周辺環境と調和した市民に永く親しまれるデザインとします。

### ③ 人々が集い憩う交流の場を創出するデザイン

市民が日常的に集い、交流の場や憩いの場となる空間を創出します。また、屋内と外部空間のつながりを意識し、市民や来訪者に開かれたデザインとします。

### ④ 緑と調和した潤いあるデザイン

中央公園との一体的な広がりの中で、緑を身近に感じられる緑地空間を創出します。また、四季の移ろいを感じられるデザインとします。



公園と連続した一体感のある庁舎（瀬谷区総合庁舎）

### ⑤ 地域資源を活かし、まちの活力が伝わるデザイン

本市の地域資源である「八潮ブランド」や本市の特産物、工芸品、伝統文化等を発信する空間の創出等により、まちの活力が来訪者に伝わるデザインとします。



中川



八潮ブランドの一例  
(蛙印染色工芸株の藍染め)



野菜

## 2.7 構造計画

### (1) 確保すべき耐震性能

庁舎が、広域災害発生時の指揮、情報伝達の拠点となることを考慮し、国土交通省の定める「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」に基づく耐震安全性（構造体：Ⅰ類、建築非構造部材※：A類、建築設備：甲類）を確保します。

表5 耐震安全性の目標（官庁施設の総合耐震・対津波計画基準）

部位	分類	耐震安全性の目標
構造体	Ⅰ類	大地震動後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。
	Ⅱ類	大地震動後、構造体の大きな補修をすることなく、建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。
	Ⅲ類	大地震動により構造体の部分的な損傷は生ずるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られている。
建築非構造部材	A類	大地震動後、災害応急対策活動や被災者の受け入れの円滑な実施、又は危険物の管理のうえで、支障となる建築非構造部材の損傷、移動等が発生しないことを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。
	B類	大地震動により建築非構造部材の損傷、異動などが発生する場合でも、人命の安全確保と二次災害の防止が図られている。
建築設備	甲類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られているとともに、大きな補修をすることなく、必要な設備機能を相当期間継続できる。
	乙類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られている。

## (2) 地盤の状況

周辺のボーリングデータから、地下 50m 程度まで支持層に適した層が出現しないため杭長は 50m 程度と考えられます。また、埼玉県地震被害想定調査被害分布図から、本市は液状化※の可能性が「やや高い」地域となっていることから、敷地内の地盤調査データを基に詳細な杭形式や液状化対策の範囲を検討していきます。

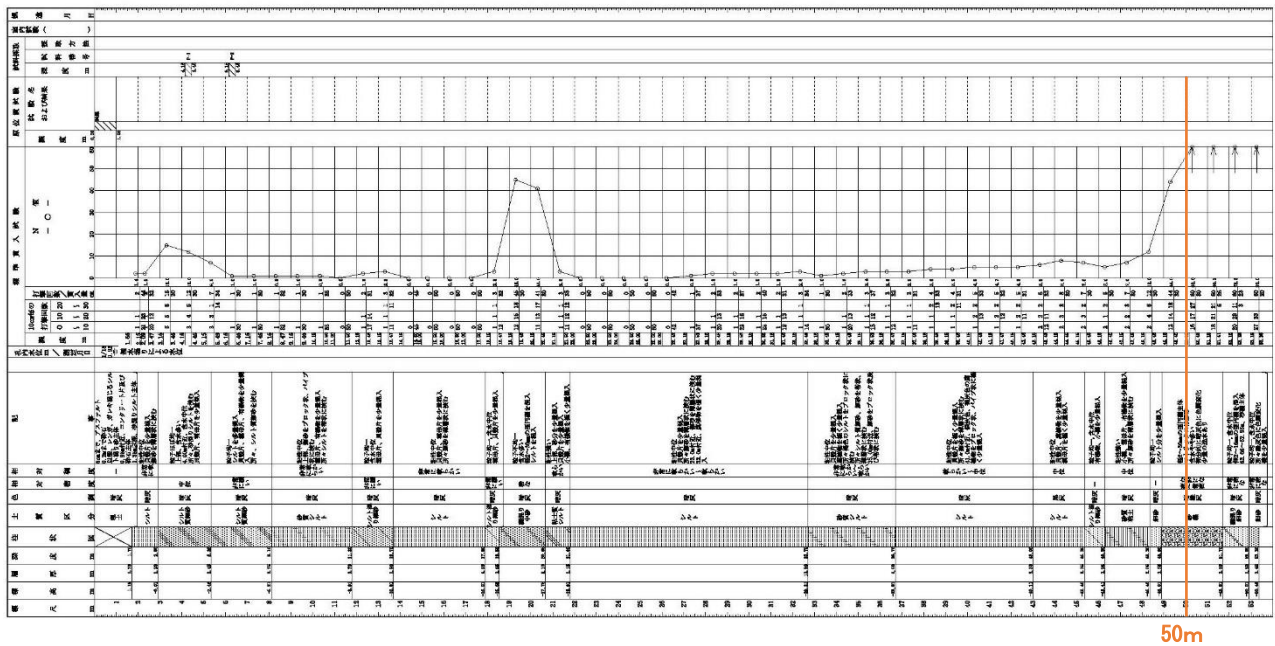


図5 近隣ボーリングデータ

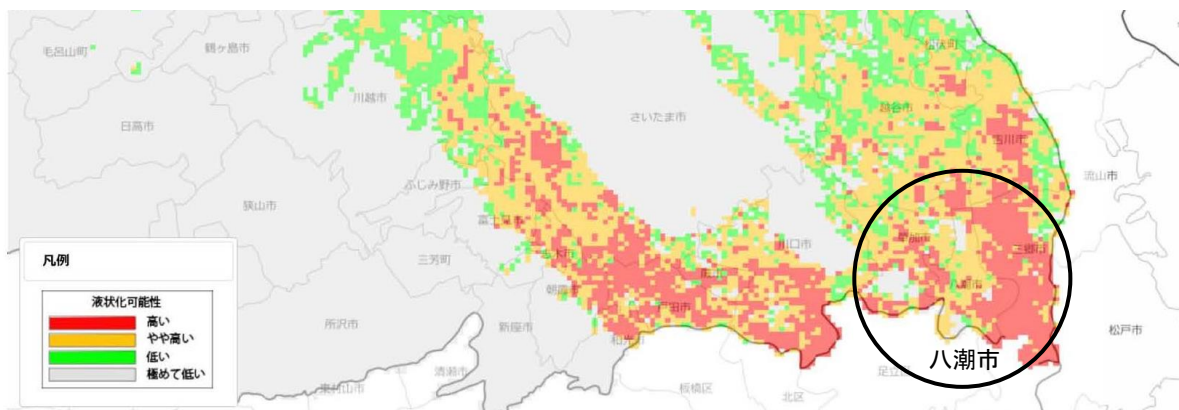
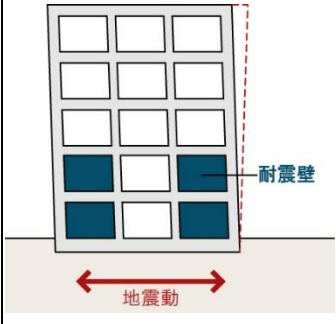
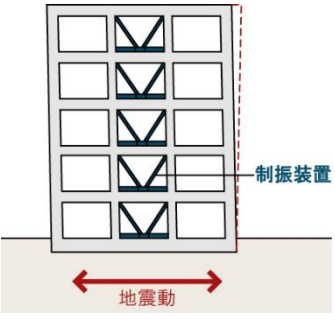
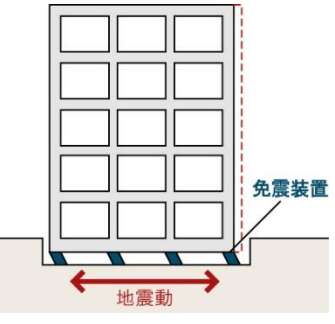


図6 液状化可能性分布図（埼玉県地震被害想定調査被害分布図）※想定地震：東京湾北部地震

### (3) 構造形式

大地震後の業務継続性を重視し、免震構造を備えた庁舎とします。

表6 構造形式の比較

	耐震	制振	免震
概念図			
特徴	地震力に対し、柱や梁、壁の強度を上げて耐える	地震による建物の揺れを、制振装置によって吸収する	免震装置により、建物に地震の揺れを直接伝えない
耐震性能	△	○	◎
大地震後の影響	△ 建物や設備機器に変形・損傷が発生する可能性がある	○ 設備機器に若干の損傷が発生する可能性がある	◎ 建物・設備機器ともに損傷が発生しない可能性が高い

### (4) 構造種別

構造種別（鉄骨造・鉄筋コンクリート造・鉄骨鉄筋コンクリート造・木造）については、空間の自由度の確保が可能な構造を選択することが望ましいと考えます。平面構成・断面構成、建設物価の動向、先進技術導入の費用対効果等を含めて、庁舎において最適な構造種別（併用を除外しない）を選択します。

表7 構造種別の特徴

	鉄骨(S)造	鉄筋コンクリート(RC)造	鉄骨鉄筋コンクリート(SRC)造
工期	◎ 工場製作品を活用するため、現場作業が少なく、工期が短い	○ 鉄筋、型枠、コンクリート等の現場作業が多く、工期が長い	○ 鉄筋、型枠、コンクリート等の現場作業が多く、工期が長い
平面計画の自由度	◎ 柱の本数を少なくできるため、フレキシビリティが高い	○ 柱の本数が多くなるため、フレキシビリティが低い	◎ 柱の本数を少なくできるため、フレキシビリティが高い
居住性・地震時の揺れ	○ 比較的振動等が伝わりやすい	◎ 遮音性能・防振性能に優れる	◎ 遮音性能・防振性能に優れる
耐久性	○ 耐久性の高い外装材を採用可能	◎ 外壁がコンクリートであるため耐久性に優れる	◎ 外壁がコンクリートであるため耐久性に優れる
コスト	◎ 相対的に安価な傾向がある	○ 基準	△ 相対的に高価な傾向がある

## 2.8 事業手法<sup>※</sup>

### (1) 適用可能な事業方式

本市における庁舎の建設で適用可能な事業方式には、以下のものがあります。

表 8 新庁舎建設に適用可能な事業方式

事業方式	概要	特徴
設計・施工 分離発注方式 (従来方式)	発注者が設計者、施工者、維持管理者をそれぞれ選定し分離発注する、公共事業では最も一般的な方式。	<ul style="list-style-type: none"> <li>●計画内容に発注者の意向を反映させやすい。</li> <li>●業務発注に要する準備・手続き期間が短い(早期の工事着手ができる)。</li> <li>●事業に係る各業務を分割発注により、地元企業の参画機会を増やすことが可能。</li> <li>▲民間事業者の創意工夫やノウハウ活用の余地に限られる(事業費縮減や工期短縮が限定的となる)。</li> <li>▲建設費は引渡しまでに一括で支払うため、起債や補助金等による資金調達を除き、建設段階での財政負担が大きい。</li> </ul>
設計・施工 一括発注方式 (DB方式)	設計者及び施工者を同時に選定・発注する方式。	<ul style="list-style-type: none"> <li>●民間ノウハウの活用により、事業費(建設費)縮減や工期短縮が図りやすい。</li> <li>●施工者の独自技術を活用した設計が行える(工事手順の多い複雑な工事や施工方法に工夫を要する敷地条件の場合などに有効)。</li> <li>▲従来手法と比較し、事業者の募集・選定のための準備期間が必要(工事着手までに時間を要する)。</li> <li>▲事業者との契約時点で事業費(建設費)が決まっているため、事業費に影響が出るような設計変更に対応できない。</li> <li>▲建設費は引渡しまでに一括で支払うため、起債や補助金等による資金調達を除き、建設段階での財政負担が大きい。</li> </ul>
設計・施工・維持管理一括発注方式 (PFI方式)	民間事業者に設計、建設、維持管理を一体的に委ねる方式。 民間事業者が設立する特別目的会社(SPC)が建設資金の調達を行い、市が割賦方式により支払う。	<ul style="list-style-type: none"> <li>●民間ノウハウの活用により、事業費縮減や工期短縮が期待でき、民間資金活用による財政負担の平準化も可能である。</li> <li>▲PFI法の定めにより、事業者選定手続き及び選定期間・準備期間が必要(工事着手までに時間を要する)。</li> <li>▲事業者との契約時点で事業費(建設費)が決まっているため、事業費に影響が出るような設計変更に対応できない。</li> </ul>

●：メリット、▲：デメリット

## (2) 採用する事業手法

表8のとおり、設計・施工分離発注方式は、施設の計画・設計に市民や市職員の意見を取り入れやすく、早期の工事着手が期待できます。また、PFI方式をはじめとする民間活力による事業方式は、民間事業者の創意工夫やノウハウを新庁舎の建設やその後の維持管理に取り入れることで、コストの縮減を図りながら、品質を高めていくことが期待できる方式です。

市庁舎の建設にあたっては、事業の特性にあった事業手法とすることが重要であることから、表8で整理した事業方式の特徴を踏まえ、特に以下の点を重視した事業手法の選定を行いました。

- 新庁舎の早期供用開始：  
災害時の機能の確保に備え、耐震性能が確保された新庁舎の早期供用開始が重要。
- 総事業費の縮減及び管理：  
総事業費を縮減するため、発注者側が主体となって効率的にコストを管理できることが重要。
- 市民意向の反映：  
市民が訪れ、市職員の働く場であることから、具体的な施設計画・設計に対して、利用者の意向を反映していくことが重要。
- 地元企業の事業参画：  
地元企業が本事業に参画することによる、地域経済の活性化が重要。

以上重視する視点による検討を踏まえ、新庁舎の建設は、設計・施工分離発注方式を採用することとします。

なお、設計業務については、効率的な業務実施と業務実施期間の確保の観点から、基本設計と実施設計を一括で発注します。

## 2.9 概算事業費

### 2.9.1 イニシャルコストの検討

イニシャルコスト（整備に係る費用）は、県内の類似事例を参考に下表のとおり算出し、概算で約 81 億円と想定します。ただし、今後の詳細な設計及び建設資材等の変動等の経済状況を注視して、適時、見直しを図るものとします。

表 9 イニシャルコストの集計（税抜）

	工事費 (千円)	備考		
新庁舎建設費	7,500,000	5,500,000(千円)	庁舎部分：約 11,000 m <sup>2</sup>	鉄骨造・免震構造 整備単価：50 万円/m <sup>2</sup> を想定
		1,000,000(千円)	現庁舎機能維持等部分：約 2,000 m <sup>2</sup>	
		1,000,000(千円)	保健センター部分：約 2,000 m <sup>2</sup>	
既存庁舎解体費	400,000	杭抜き工事は含まない、別館解体含む		
外構整備費	230,000			
合 計	8,130,000	≒81 億円		

※移転費及び周辺整備事業費等は含まれていません。

なお、この算出した事業費は、直近の庁舎建設事例を参考に算定したものであり、事業費を確定するものではありません。

### 2.9.2 ランニングコスト<sup>※</sup>の検討

「建築物のライフサイクルコスト（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）」をもとに 50 年間で試算したランニングコストの集計は下表のとおりです。50 年間で約 94 億円（1 年当たり平均約 1.9 億円）と推計することができます。

表 10 ランニングコストの集計（税抜）

	50 年間のランニングコスト
修繕・更新コスト <sup>※1</sup>	3,600,000 千円
運用管理コスト <sup>※2</sup>	5,800,000 千円
合 計	9,400,000 千円 = 94 億円

※ 1：大規模事務所（15,000 m<sup>2</sup>程度）、Case 2「すべき+望ましい」で算定しています。

※ 2：運用管理コストは、保全コスト（法令点検、定期点検、日常点検、清掃等）、改善コスト（模様替え等）、運用コスト（光熱水費、消耗品等）、一般管理コスト（保険料等）、運用支援コストを含んだコストです。

## 2.10 財源計画

新庁舎建設に係る事業費については、平成 27 年度から積み立てを続けている庁舎整備基金を充実させるとともに、次世代との負担平準化の観点から市債も合わせて活用することにより、建設中における財政の急激な負担を極力抑えるように財源計画を検討します。

また、国や県の補助金等についても情報収集を行い、積極的な活用を図りながら市の財政負担の軽減に努めていきます。

## 2.11 事業スケジュール

設計・施工分離発注方式、基本設計・実施設計の一括発注を進めることを前提に、以下の事業スケジュールとします。配置案により全体の工期は変動しますが、極力早期に庁舎の耐震性を確保するため、新庁舎については 2023 年度に整備することを目標とします。

表 1 1 想定事業スケジュール

	2019 年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度
基本設計 実施設計	→					
庁舎建設 工事			→			
解体・ 外構工事						→

新庁舎オープン



## 2.12 新庁舎建設事業に関する課題等の整理

これまで、新庁舎に求められる機能や新庁舎の規模、配置の基本的な考え方等、基本計画として必要な事項について述べてきました。今後は、これらの基本的事項に基づき、設計のなかで詳細な検討を行い、基本理念で示した『「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』となる新庁舎整備の実現を図ります。

また、これまで述べてきた基本的事項に加えて、今後検討すべき事項を以下のようにまとめました。

### (1) シビックセンター形成によるまちづくりの展開

新庁舎建設を契機として、シビックセンター形成によるまちづくりの具体化を並行して検討することが必要です。新庁舎建設にあたっては、まちづくりの先導的役割を担うとともに、ハード、ソフトの両面でまちづくりを展開していくことが必要です。

### (2) シビックセンターの中心的役割を担うための周辺整備

2.5 配置計画では、「新庁舎と各施設の連携を中心としたまちづくりを展開できる配置とします。」としています。そのため、シビックセンターの核となる市役所周辺施設（中央公園、八潮メセナ）の再生についての検討が必要です。また、周辺整備に係る財源の確保も課題です。

### (3) 将来の庁舎規模の縮小への対応

2.4 新庁舎の規模では、現在の職員数等を用いて算出していますが、人口減少や ICT 技術の進展により、庁舎の必要面積が縮小する可能性が想定されます。将来、庁舎として必要とされる面積が減った場合を見据え、ランニングコストを抑えて効率的に使用できる工夫を計画に取り入れる必要があります。

## 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。	5
	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。	33
	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。	19
カ行	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)	6
	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。	6
	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 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。	1
サ行	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。	15
	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。	6
	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。	35
	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、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。	6
	集約化	集めてひとつのものにまとめること。	3
	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。	6

	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。	19
	ゾーニング	建物の設計計画において空間を機能や用途別にまとめて区域分けをすること。	16
夕行	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
	都市核	八潮市の全体の中心となる箇所のこと。	25
八行	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決める際、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。	1
	ピクトグラム	何らかの情報や注意を示すために表示される視覚記号（マーク）。文字による表現の代わりに視覚的な図で表現することで、言語の違いによる制約を受けずに情報の伝達を行う。	11
	非構造部材	構造部材は、建物の構造体としての柱、梁、床、壁（耐力壁や外壁、廊下の腰壁）などをいい、その他の間仕切り壁、意匠上の壁、インテリア上の壁など建物の構造計算に影響のない構造材を「非構造部材」という。	32
	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。	3
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。	6
ラ行	ライフライン	生活・生命を維持するための水道・電気・ガス・通信などの設備や施設のこと。	15
	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。	37
	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。	1
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。	2
	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。	9

英字	BCP (事業継続計画)	Business Continuity Planning の略称。 災害時に行政自らも被災し、人、物、情報等利用できる資源に制約がある状況下において、優先的に実施すべき業務（非常時優先業務）を特定するとともに、業務の執行体制や対応手順、継続に必要な資源の確保等をあらかじめ定める計画。	28
	ICT	Information Communication Technology の略称。 情報や通信に関する技術の総称のこと。	20
	LAN	Local Area Network の略称。ケーブルや無線などを使って、コンピュータや通信機器、プリンタ等を接続し、データをやり取りするネットワークのこと。	13
	OA フロア	床下を利用して配管や配線を通すことができる二重床システムのこと。点検作業や設備変更に対応できる。	16