

北本市庁舎建設基本構想

北本市庁舎建設委員会

平成 1 9 年 3 月

はじめに	1
1 新庁舎建設に向けた取組み経緯	1
2 現庁舎の現況と課題	2
(1) 現庁舎の現況	2
(2) 現庁舎の課題	2
3 新庁舎建設の方針	4
(1) 新庁舎建設の必要性について	4
(2) 新庁舎建設の基本的考え方	5
4 新庁舎の機能	
(1) 建物本体に対する考え方	6
(2) 外部空間に対する考え方	8
5 新庁舎の建設場所	8
(1) 位置	8
(2) 敷地面積	9
6 新庁舎の規模及び建設費等	9
資料	
(1) 庁舎の規模を算定する要素	9
(2) 庁舎の規模を算定する方法	10
7 新庁舎建設の課題	10
(1) 土地利用の課題	10
(2) 建設費の検討	10
(3) P F I の活用検討	10
(4) 行政・文化拠点の課題	11
8 結び	11

はじめに

この基本構想は、現庁舎の課題、問題点を整理し、これまでの新庁舎の検討経過や平成9年2月に策定の基本構想等を踏まえ、新庁舎建設の基本的な考え方、方向性を示すもので、今後の新庁舎の取組みの指針とするものである。

1 新庁舎建設に向けた取組み経緯

本市では、昭和59年に庁舎建設基金を設置して積立てを行うとともに、平成4年には、庁舎建設検討委員会を発足し、市制施行30周年となる平成13年の新庁舎完成をめざして検討を進め、平成9年2月に庁舎建設基本構想、平成10年12月に庁舎建設基本計画を策定した。

しかし、バブル経済の崩壊後の長引く景気低迷や地価の下落などから市税収入が減少、財政状況が悪化する中で、土地区画整理事業の推進や既存の学校、保育所、公民館等の改修、圏央道の整備や新駅問題なども重なり、新庁舎建設に向けた考え方が変化した。

特に平成12年3月の庁舎建設委員会の答申では、平成10年度に策定した庁舎建設基本計画に対し、新庁舎建設に向けた課題が指摘され、平成13年2月には「厳しい財政状況のなか、市民福祉の向上と義務教育施設等の整備など新たな行政需要に対応するため、庁舎建設計画は当分の間延期する（目標年次として市制施行40周年となる平成23年度に完成予定）」との市長方針が示された。

この市長方針に基づき、平成13年度には、新庁舎建設までの間（10年）、現庁舎を使用することを前提に庁舎改修設計を実施し、平成15年度予算に改修工事費を計上したが、本市を含めた合併問題が議論、財政状況が厳しさを増す中で庁舎改修工事に着手することについて、再度慎重に検討が必要との判断から庁舎改修工事を凍結することとなった。

しかし、その後、市議会や市民の中で現庁舎の課題等から新庁舎の建設の必要性を問う声もあることから、改めて庁舎建設委員会が設置され、新庁舎建設に対する考え方を整理することとなった。

2 現庁舎の現況と課題

(1) 現庁舎の現況

① 現庁舎の建設の経緯

現在に至る庁舎建設の歴史は、昭和34年の町制施行を契機に、行政の拠点施設として昭和38年に現在の第1庁舎を建設したのが始まりである。

昭和46年の市制施行を経て、人口増加等による行政需要の多様化に対応し、効率的な事務の執行を図るため、同49年市役所敷地を拡張して第2庁舎を建設した。

その後、昭和53年には会議室や倉庫等の不足解消のため第3庁舎を建設し、平成9年には隣接する民有地を借地して、プレハブの第4庁舎を建設し現在に至っている。

② 現庁舎の規模等

・位 置 : 北本市本町1丁目111番地

・都市計画 : 市街化区域

第二種中高層住居専用地域

・庁舎敷地面積 : 約14,000㎡（第4庁舎借地面積を含む）

・既存庁舎建築面積 : 約3,390㎡

・既存庁舎延べ床面積 : 約5,400㎡

・庁舎別床面積等 :

建物名称	床面積	建設年月	備考
第1庁舎	約1,393㎡	S38.4	S53.9増築
第2庁舎	約1,586㎡	S49.3	
第3庁舎	約857㎡	S53.9	
第4庁舎	約900㎡	H9.3	
付 属 棟	約664㎡		
合 計	約5,400㎡		

(2) 現庁舎の課題

現庁舎は、昭和38年に建設されて以来、増築を重ね現在に至り、次の問題を抱えている。

① 建物の耐震性能の問題

平成12年度に実施した北本市庁舎建物診断調査では、第1庁舎及び第2庁舎の耐震性能が大きく不足し、阪神淡路大震災級の地震に対しては倒

壊又は崩壊する危険性があると指摘されている。万一、倒壊した場合には職員、来庁者に人的被害が生じる不安がある。

また、庁舎については、地震等の大規模災害にあたり防災拠点施設として対策本部が置かれ、被害を抑止するための様々な機能が求められるが、現在の庁舎では耐震性の観点からも防災拠点施設としての機能を担うことは困難な状況といえる。

② 市民サービスへの支障

平成13年度に実施した調査によると、事務・収納スペース1人当たりの適正床面積を6㎡と想定し、庁舎別に現況床面積と比較すると、第1庁舎106㎡、第2庁舎192㎡、第3庁舎24㎡がそれぞれ不足している結果となっている。

特に、第2庁舎1階は福祉部門が配置され、高齢者や障害者等、多くの市民が訪れるフロアであるにもかかわらず、通路さえ十分に確保できない状況にあり、市民サービスに支障が出ている。

③ 建物・設備の老朽化

平成12年度に実施した北本市庁舎建物診断調査では、第1庁舎及び第2庁舎の劣化が著しいことから、内外装の全面改修、空調設備の機種変更が必要であると指摘された。また、給排水及び電気設備についても腐食、衛生上の観点から改修が望ましいとされた。

調査から既に6年が経過し、第1庁舎及び第2庁舎の建物劣化はさらに著しく、コンクリートの剥落なども度々発生しており危険な状況にある。

④ 高度情報化対策

本市においても、財務会計、住民情報システム等のネットワーク化、インターネットの接続など庁舎内のLANが進んでいる。

現在、庁内LANの回線については露出方式で回線を引き、必要な電源を確保していることから、事務スペースの床面には様々な回線が引かれている状態になっている。今後、情報化の進展に合わせた情報化設備を備える必要がある。

⑤ バリアフリー対策

平成7年制定の埼玉県福祉のまちづくり条例では、施設設置者に対し、高齢者や障害者等が円滑に利用できるように必要な措置を講じる責務があるとされており、庁舎においてもスロープやエレベーターの設置が求められている。

現在、第1庁舎、第2庁舎及び第4庁舎の出入り口にはスロープを設置し、1階部分については車椅子での利用が概ね可能となっているが、2階

部分についてはエレベーターが設置されていないことから、車椅子での利用は困難な状況である。

⑥ アスベスト対策

平成17年8月、第2庁舎の機械室及び天井裏に、アスベストの一種であるアモサイト（茶石綿）38%含有のロックウールが使用されていることが発覚した。その除去には大きな経費を要することが予想されるため、アスベスト飛散防止措置として、天井の囲い込み、雨漏り等の修繕を行った。

しかし、この囲い込みの措置では、根本的な解決策とはならず、老朽化した設備を改修する際に、天井をはがすこともできない状況となっている。また、建物内で事務をする職員及び訪れる市民等がアスベストを吸い込む危険性があり、アスベストの除去が必要となっている。

3 新庁舎建設の方針

(1) 新庁舎建設の必要性について

本市は、国が進めるさまざまな改革の中で、少子高齢化、情報化、地球環境問題、都市基盤整備など取り組むべき課題が山積している状況にあるが、現庁舎にあっては、市民サービス、市民活動の拠点、市のシンボルとしての機能を十分に果たしていない。

市民サービスの面では、庁舎が分散化し、分かりにくい施設となっている。また、施設の狭隘化から市民の集う場所、情報の発信、情報交換する場所がない。特に、現庁舎は耐震上の問題が指摘されており、強い地震の際に倒壊、または崩壊の恐れがある。地震の危険に対し、庁舎が防災、災害復旧の拠点として、その役割を果たすことができるよう問題を解決する必要がある。

このため、次の視点から「新庁舎の建設」に取り組む必要があると考える。

- 庁舎の耐震性に問題があることから防災・災害復旧拠点としての機能を果たす施設とする必要がある。
- 総合窓口を設置し、可能な限り1ヵ所でサービスが受けられる効率的で、わかりやすい施設、ユニバーサルデザイン※を実現する施設とする必要がある。
- 高度情報化に対応する施設とし、市政情報コーナー等を設置して行政情報を積極的に公開する、またセキュリティ対策の確保のできる施設と

※ユニバーサルデザイン：年齢や障害の有無などにかかわらず、できるだけ多くの人が利用することができるように製品、施設等をデザインすること

する必要がある。

- 第四次北本市総合振興計画の基本理念である「協働」を実現するため、市民が集う場所を確保する必要がある。
- 第四次北本市総合振興計画に「市民サービスと行政運営の基盤となる新庁舎を整備し、総合的かつ弾力的な行財政運営に向けた情報通信基盤の整備、事務処理の電算化を進めます。」と位置付けている。

(2) 新庁舎建設の基本的考え方

近年の庁舎建設では、庁舎を市民情報の管理、サービスの器から地域の活性化、行政の文化化※、市民参加の推進を図る場としても考えられており、従来からの行政ゾーンと議会ゾーンに加え、市民サービスゾーンが重要な位置付けとなっている。

また、第四次北本市総合振興計画では、市の将来都市像を「緑にかこまれた健康な文化都市」とし、その基本理念に「市民と行政の協働」を位置付けている。この「協働」を具体的にするには、行政と市民の間で「情報と場の共有」が必要といえる。

したがって、これらに対応するには、新庁舎建設の基本的考え方を、次のとおり設定するものとする。

○ 行政・文化の拠点としての整備

文化センターを含めた市の行政・文化の拠点として周辺地域との一体的な整備を行う必要がある。このため、広場や緑地の確保、公共施設の一体的利用をめざす。

○ 市民自治の拠点となる市民に親しまれ市民に開かれた庁舎

市民の誰もが安心して利用できる開かれた庁舎をめざす。市民ホールや広場等を市民に開放し、コミュニティ活動や文化活動の場を提供する。

○ 防災の拠点としての庁舎

災害対策の指揮及び情報伝達、災害復旧活動の拠点としての機能を担う施設をめざす。

○ 将来的な市民サービスにも的確に対応できる庁舎

市民サービスの向上や社会の変化に柔軟に対応できる施設をめざす。

○ 周辺地域との調和を図りながら市の将来都市像を表現する庁舎

「緑にかこまれた健康な文化都市」をイメージできる市のシンボルの役割を担う施設をめざす。

※行政の文化化：行政の係わる地域づくりへの多角的なチャンネルを通じた文化的視点の投入、行政運営の民主化・内部革新等（日本財団 電子図書館より）

4 新庁舎の機能

(1) 建物本体に対する考え方

① 市民ホール

市民ホールは、市民と行政との協働を推進するための交流スペース、情報を共有するための行政情報コーナー、市民参加を考慮した展示ギャラリー等、多目的に利用できるオープンスペースとする。

② 行政部門

行政サービスを提供する場として、わかりやすさ、安全性、利便性などを考慮し、単純明快なものとする。

i 窓口部門

窓口部門の低層階への配慮とともに、総合案内や表示等による、わかりやすい親切な窓口案内システムを確立する。また、窓口の機械化や事務処理の改善を図り、待たせない窓口、働きやすい執務環境を整備する。

ii 一般事務部門

一般事務室は、基本的にオープンプロア方式とし、小会議室や分割使用もできる大会議室、相談室、庁議室等を設ける。

事務室に応接スペース、ワーキングスペース等を設置する。

iii 高度情報化対策

市民の利便性の確保や事務の効率化を図るため、出先機関とのオンライン化や庁内LANなどのパソコン等による高度情報化に対応するためのシステムを構築する。

③ 議会部門

議会が市民の間接参加による政治を行う場であるため、その機能的独立性を確保するとともに、市民が身近に感じられる場としての機能をも有したものとする。

i 必要な施設

議場、正副議長室、委員会室、議員控室、議場控室、全員協議会室、図書室、事務局及び相談コーナーを設けたロビー等を設置する。

ii 設備・機能

議場控室及び市民ホール等に議場からの放映設備を設ける。また、議員の在庁表示等により市民が気軽に相談できる環境を整備する。

④ 管理・厚生部門

管理・厚生部門は、機能的に配置して、使い勝手のよいものとし、働き

やすい職場スペースを確保する。

i 収納スペース

集中管理文書の書庫と別に、各階に収納スペースとして書庫及び倉庫を設置する。

ii 図書室

行政部門と議会部門を区別し、設置場所等を考慮して、相互に利用できるよう配慮する。

iii 更衣室、給湯室、トイレ

更衣室は、効率的に配置し、給湯室、トイレ等は、使い勝手を考慮し、各階に必要なスペースを確保する。

iv 福利厚生施設

職員福利厚生のため休憩室、保健室、教養娯楽室、組合事務所等を設けるとともに、庁舎敷地内の禁煙化を進めるため喫煙スペースを設ける。

⑤ その他

i 障害者・高齢者対策

エレベーター、スロープ、カウンター、トイレ等について、ユニバーサルデザインを実現する施設とする。

ii 照明、空調設備

快適な執務空間を確保するため、自然光の利用やゾーニングを考慮した空調設備等の工夫をする。

iii 省資源・省エネ対策

雨水の再利用や太陽熱の利用等により、省資源、省エネ対策を講ずる。

iv 防災対策

災害時に対策本部を設置する拠点施設となることから、災害時対応可能な貯水槽、予備電源の充実、地震等の災害に強い建物構造等の防災機能を満たした建物とし、防災本部としての機能を担える通信設備等を整備した防災対策室を設置する。

v 日照・電波障害対策

周辺への影響を考慮し、日照に配慮するとともに、電波障害への対策を講ずる。

vi 庁舎の文化化・国際化

周辺地域との調和を図りながら、建物の文化化、国際化に配慮した施設とする。

(2) 外部空間に対する考え方

① 広場空間

市民に開かれた庁舎をめざし、市民がイベントや屋外展示会等で集い、ふれあう場として、可能な限り広いスペースを確保するとともに、文化センターとの一体的な利用を図る。

② 緑地の確保・美観

開発指導要綱の緑地基準を基本とした緑地スペースの確保に努め、桜や菊をはじめとして、四季を通じて花や緑に親しめるよう配慮する。

③ 駐車場・駐輪場

駐車場は、来客用として100台程度、公用車用として50台程度を確保する。なお、敷地の状況等から文化センターの駐車スペースとしての利用についても検討する。

また、自転車等の利用のため100台分の屋根つき駐輪場を確保する。

5 新庁舎の建設場所

(1) 位置

庁舎の建設位置については、市の上位計画での位置付け、市の中心性、利便性、まちづくりの拠点にふさわしい立地、計画の実現性と経済性などを踏まえ考える必要がある。

このような中で、現在地は市のほぼ中央部に位置し、かつ駅から至便な距離にあること、文化センターが隣接することから公共ゾーンとして一体的な整備が可能であること、長年市民の利用に供し、市民が親しみを感じていることなどから、庁舎の位置として最適と考えられる。また、第四次北本市総合振興計画では、現庁舎及び文化センター等がある地域を文化・行政拠点として位置付け、環境整備を充実する必要性がある地域としている。

なお、現在地は主要道路からの交通アクセスや用途地域の変更などの問題もあるが、庁舎移転を考えた場合は、買収に多額の費用を要するために事業が大幅に遅れることとなり、庁舎の分散化、事務能率の停滞等が考えられること、本市の従来における公共用地確保の経過からも、広大かつ適切な用地の取得には非常に困難が予想されることなど問題も多く、跡地利用や分庁舎建設、支所設置、道路の整備等の新たな費用負担が生じることとなる。

したがって、新庁舎は現在地に建設することとする。

(2) 敷地面積

庁舎機能から窓口や市民サービスゾーンの低層階への配置などにより建築面積が広くなること、また、庁舎には不特定多数の人々が入り出ることなどが考えられるため、敷地は極力広い面積が必要である。

現在地は、第4庁舎の借地を含め約14,000㎡である。建築面積を4,000㎡、建ぺい率を30%程度と仮定した場合には、概ね13,000㎡が必要となることから現在地での対応が可能といえる。

6 新庁舎の規模と建設費

新庁舎の規模と建設費を適切に積算するには、庁舎の建設目標年次、スケジュール等を具体化したうえで、想定される職員数、具体的な庁舎機能を考慮して行う必要がある。

したがって、この基本構想では、現庁舎の現況と課題を整理し、新庁舎建設の方針等の基本的な考えを示すことに留め、新庁舎の規模と建設費については、基本計画の中で検討し、方向性を出すものとする。

ただし、庁舎建設にあたっては、市民サービスの視点から1棟の中に可能な限り機能を集約することが望ましい。また、第3庁舎及び第4庁舎については、倉庫等、多面的な活用を検討することとする。

なお、参考として、本委員会で検討した以下の資料を付して置くこととする。

資料

(1) 庁舎の規模を算定する要素

① 庁内職員数

職員数については、平成17年に策定した北本市定員適正化計画において平成17年4月1日466人を平成22年4月1日396人と想定している。人口が現状で推移する中で、行政需要は増える傾向にあるが、行政改革の推進により70人の削減を見込んでいる。

平成18年4月1日現在の職員数は451人で、庁舎内職員数は305人、庁舎外職員数146人である。

② 庁舎が持つべき機能

庁舎の果たす機能には、行政サービスの提供の場というだけでなく、市

民との協働の場として市民ホール等を市民に開放しコミュニティ活動や文化活動の場とする必要がある。また、行政情報の積極的な公開のために市政情報コーナー等を設置する必要がある。

(2) 庁舎の規模を算定する方法

- ① 職員 1 人当たりの床面積を仮定し積算する方法
- ② 地方債算定基準から算定する方法
- ③ 各主要面積の積み上げ方式

7 新庁舎建設の課題

(1) 土地利用の課題

現在地に新庁舎建設を円滑に進めるためには、用途地域の変更又は特別用途地区の指定が必要になるが、原則的には用途地域の見直しで対応すべきである。

しかし、周辺地域の影響が少なく、周辺住民の理解が得られる方法として特別用途地区についても、今後継続して埼玉県と協議を進める必要がある。

また、現在地については、第四次総合振興計画や都市マスタープランでも「行政・文化拠点」として位置付けており、庁舎の建設如何にかかわらず、これら施設の集積が可能な土地利用に早急に取り組むべきである。

(2) 建設費の検討

現在、庁舎建設基金は約 25 億円であるが、新庁舎建設による市民への新たな負担が過大にならないように検討する必要がある。

したがって、今後、庁舎の持つ機能等を検討する中で、必要な機能と事業費等を精査し、地方債の活用、庁舎建設基金の額を考慮したうえで建設費を積算する必要がある。

(3) P F I の活用検討

本市は、財政の厳しい中で学校等公共施設の整備にも対応しなければならない状況で、新庁舎を建設するには極力建設費を抑える方法、建設時の負担を軽減するなど支出の平準化が求められる。

この方法の一つとして、P F I が考えられる。P F I は公共工事を実施する際の 1 つの手法として、民間の資金調達力の活用、民間活用による財政負

担の軽減、事業リスクの民間への移転、公共サービスの質の向上などのメリットがある。

したがって、本市のおかれている状況を考慮すると、起債による方法だけでなく、庁舎建設のPFI活用についてもメリットがあると考えられるので、その可能性を専門的な視点から検討、整理する必要がある。

(4) 行政・文化拠点の課題

市の総合振興計画では、市役所、文化センター、中学校を含めた地域を行政・文化拠点として位置付けており、この地域が行政、文化の中心、シンボリックな役割を担う所と想定している。

このような中で、庁舎を建替えるだけでは、この地域が果たす役割を担うことは難しい。文化センター、中学校、また北本駅西口からの導線も含めた地域づくりを考える必要がある。

したがって、本市の全体の中での拠点づくりの視点から庁舎建設を検討すべきである。

8 結び

新庁舎建設は、現庁舎の置かれている状況から避けて通れない重要課題である。また、その建設には多額の経費と相当の期間も要する。このため、この基本構想を指針として早急に幅広い議論を深め、課題の解決に向けての取組みや基本計画の見直しに着手し、市制施行40周年（平成23年）を目標に早期に取組むべきである。