

会議名称	北本市庁舎建設委員会
開会及び閉会日時	平成22年10月13日(水) 午前9時00分～12時00分
開催場所	文化センター第1・2会議室
議長氏名	委員長 高岡 輝夫
出席委員(者)氏名	1号委員 現王園孝昭、福島忠夫 2号委員 高橋伸治、加藤信利、原田信美 3号委員 高岡輝夫、和田 博 4号委員 黒葛原武昭、野地恵美子 5号委員 下田正幸
欠席委員(者)氏名	1号委員 吉住武雄 2号委員 秋山信義、染谷日菜 4号委員 矢部龍治 5号委員 小尾富士雄
説明者の職氏名	北本市政策推進課：三橋浩範、久保剛 安井建築設計事務所：村松弘治、木村直人、小堤卓
事務局職員職氏名	北本市総合政策部長：谷澤暢 政策推進課長：町田浩一 政策推進課主幹：三橋浩範 政策推進課主査：久保剛
会議次第	<p>1 開 会</p> <p>2 あいさつ</p> <p>3 議 題</p> <p>(1)基本構想からの経緯について</p> <p>(2)北本市新庁舎建設基本設計業務設計者選定プロポーザルについて</p> <p>ア プロポーザルの経過及び審査結果報告について</p> <p>イ 最優秀者技術提案書説明</p> <p>(3)今後のスケジュールについて</p> <p>4 閉 会</p>

配布資料	<p>資料 1 基本構想よりの新庁舎建設の経緯について</p> <p>資料 2 北本市新庁舎建設基本設計業務公募型プロポーザルの審査結果及び審査講評について</p> <p>資料 3 北本市新庁舎建設基本設計業務 提案概要書</p> <p>資料 4 今後のスケジュールについて</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・庁舎建設基本設計発注に向けた条件整理に関する報告書</li><li>・地震による建物の倒壊危険度に関する考察</li><li>・北本市庁舎建設に向けた住民満足度向上のための実態調査業務報告書</li></ul>
------	--

## 会議記録（２）

発言者	発言内容・決定事項
司会	<p>司会進行 事務局（北本市政策推進課長）町田 浩一</p> <p><b>1 開会</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本会議は原則公開ということになっていますが、本日は傍聴の方はいらっしゃいませんので報告いたします。</li> <li>なお、新年度にあたり委員の交代がありましたことから、紹介させていただきます。</li> <li>2号委員の菅野委員に代わりまして、秋山信義さま、勝委員に代わりまして高橋伸治さま、牛山委員に代わりまして、加藤信利さまが委員となります。</li> <li>また、3号委員も下田副市長が今年度より委員となります。</li> </ul>
委員長	<p><b>2 あいさつ</b></p> <p style="text-align: center;">—委員長あいさつ、省略—</p>
司会	<p><b>3 議題</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・続きまして、本日の議題に入ります。</li> <li>・委員会規則第5条に委員長が会議の議長となる旨規定しておりますので、委員長に議長をお願いします。</li> </ul>
議長	<ul style="list-style-type: none"> <li>・それでは、議題に入ります。</li> <li>議題「(1) 基本構想からの経緯について」事務局より説明をお願いします。</li> </ul>
黒葛原委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・議題に入る前に、市の職員が異動となっているので、事務局の紹介と、前回の委員会で市の中で専門部会等の設置を行って検討を行うとなっていたこと、また市民へのアンケートを行うとしていたがその事についての報告をお願いしたい。</li> <li>・前回の会議より期間があいており、当初の話からすると、市役所を含め意見がでたら、その意見をまとめた上で、プランニングをして入札とするといった事だと認識していたが、現在の状況がここまで進んでしまっているのので、その経緯を先に説明していただきたい。</li> </ul>
議長	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本来は、事務局の自己紹介等も必要だと考えておりましたが、時間の制約もありましたので、省略させていただいておりまし</li> </ul>

## 会議記録（２）

発言者	発言内容・決定事項
黒葛原委員	<p>た。 しかし、御指摘のとおりだと思いますので、事務局から自己紹介をお願いします。 また、答申をした後も庁舎建設計画について委員会への連絡等をお願いしていた経緯もありました。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市で庁内にチームを設置して検討を行い、それを反映させる、また、アンケートを取ってそれも反映したいということで、それを委員会に説明をするということであったので、その事について説明してもらいたい。</li> </ul>
議長	<ul style="list-style-type: none"> <li>・その部分については、議題の中で説明をお願いしたいと考えておりますが、委員会としては、答申を終えているという経緯もあります。</li> </ul>
黒葛原委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・それは、理由にならないと考えます。これだけの規模の事業を行うには、情報提供が必要であり、答申以降にやるといった事について、なにもない中で、もともと予定よりも遅れている中で、影響もあると思われないので、急いでここまで進めることに、不思議な感じがします。</li> </ul>
議長	<ul style="list-style-type: none"> <li>・御意見について事務局から説明等をお願いいたします。</li> </ul>
事務局（谷澤）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・まず、４月１日より政策推進課長をはじめ異動がございましたので、自己紹介をさせていただきます。 それと今日までの経過ということですが、議題の中で説明させていただきます。</li> </ul> <p style="text-align: center;">—事務局自己紹介、省略—</p>
事務局（三橋）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・それでは経緯について説明をさせていただきます。</li> </ul> <p style="text-align: center;">—資料-1に沿って説明—</p>
議長	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事務局より説明をいただいたことについて御質問ございますか。</li> </ul>
各委員	<p style="text-align: center;">—各委員から質問なし—</p>
議長	<ul style="list-style-type: none"> <li>・次に「（２）北本市新庁舎建設基本設計業務設計者選定プロポー</li> </ul>

## 会議記録（２）

発言者	発言内容・決定事項
事務局（久保）	<p>ザルについて」、事務局より説明をお願いします。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・（２）北本市新庁舎建設基本設計業務設計者選定プロポーザルについて ア プロポーザルの経過及び審査結果報告について説明いたします。 —資料-2に沿って説明—</li> <li>・つづきまして、イ 最優秀者技術提案書説明について、基本設計委託者となります、株式会社 安井建築設計事務所 東京事務所から技術提案書について説明をいたします。 なお、技術提案書の階数ですとか平面計画等については、そのまま基本設計案となるものではございません。その考え方や方針により最優秀者となったものとなります。それでは、説明をお願いしたいと思えます。</li> </ul>
(株)安井建築 議長	<p style="text-align: center;">—プロジェクターと資料-3に沿って説明—</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事務局より説明をいただいたことについて御質問ございますか。</li> </ul>
黒葛原委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・質問ですが、当初の計画案からすると、今のプランは、配置、高さ等が違います。 また、児童館については、別に考えるというようになっていましたが、今のプランですと配置されていますが、その経緯について説明してもらえますか。</li> </ul>
事務局（久保）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・児童館につきましては、基本計画では同棟も含めて検討をしていくとなっておりますが、議題1でもありましたとおり、庁舎建設特別委員会から、庁舎敷地内の別棟として設計と条件に加えるとの方針がでまして、市議会でも決議されております。その決議に基づきまして、庁舎建設基本設計発注に向けた条件整理に関する報告書の中で、児童館についての考え方を整理しております。 庁舎の基本設計の中で、庁舎敷地内で行う児童館についても係わってきますので、技術提案書の条件に加えたものとなっております。 児童館の基本設計については、庁舎の基本設計には含まれておりませんので、あくまでも配置計画について提案していただいたものとなっております。 なお、配置計画は決定している訳ではございませんので、今後、庁舎と児童館の基本設計を進めるなかで、どちらの施設もよい</li> </ul>

## 会議記録（２）

発言者	発言内容・決定事項
議長	条件となるように、検討をしていきたいと考えております。 ・他にございますか。
原田委員	・駐車場ですが、現状からすると提案は狭い感じがしますが、どのくらいの台数がありますか。
榑安井建築	・基本計画に 150 台確保することが条件となっています。
原田委員	・職員駐車場と記載されていましたが、それを含めてということですか。 今の説明だと、職員駐車場を含めてということでありましたが。
議長	・職員駐車場ということでしたがそうではないということですか。
事務局（町田）	・職員駐車場という表記でありましたが、あくまでも公用車駐車場ということでございまして、一般駐車場を含めて 150 台ということとなります。
原田委員	・現在の駐車台数と同じくらいは確保できるということですか。
現王園委員	・公用車はいろいろありますが、現在何台ありますか。
事務局（久保）	・公用車は、現在 57 台あります。
現王園委員	・57 台あるのであれば、駐車場が足らなくないですか。
事務局（久保）	・駐車台数につきましては、基本計画に記載しておりまして、既存が 120 台程度しかありません。基本計画では 150 台程度しか確保できないという検討結果となっておりますので、それに基づきまして技術提案をさせていただいているということでありませう。
黒葛原委員	・職員はどこに駐車するようになりますか。
事務局（町田）	・車通勤者につきましては、別敷地に駐車しております。
原田委員	・現在、第 4 庁舎の前にねぶた倉庫はどうなりますか。

## 会議記録（２）

発言者	発言内容・決定事項
事務局（町田）	・ねぶた倉庫は移設する予定となっております。
高橋委員	・前任の勝委員からは低層がいいとの引継ぎを受けているが、今回の提案は低層であると思われるのでその点はいいと考えますが、基本計画では、延べ面積が8,500㎡で第4庁舎も利用できれば、縮減もできるのではないかとこの事であったようですが、今の考えでは何㎡ぐらいを想定していますか。
議長	・基本計画等から今回の案について差異があれば、事務局からお願いします。
事務局（久保）	・基本計画では、具体的な配置計画の図面等はありませんので、技術提案書との差異があるということはないと考えております。 延べ床面積の考え方につきましては、基本計画の8,500㎡が上限値として考えております。
黒葛原委員	・技術提案書の面積は何㎡ですか。また、第4庁舎は含まれていますか。
事務局（久保）	・8,100㎡となっていて、第4庁舎は含まれておりません。
黒葛原委員	・第4庁舎を含めて、自分達が言っている8,500㎡以下での基本設計としてほしい。 それでも、人口減等を考えると大きいとのことから、将来面積を調整する意味で、第4庁舎は解体すればいいという話でありました。 最初からオーバーをしたものを作るということは、私は疑問であると考えます。 これから行う基本設計の中で検討をしていただきたいと思います。
議長	・庁舎の位置が、委員会で検討したものと違うという形になっている。また、面積についても変わっているという事ですが、その他にもなにか変更となっていることがありますか。
事務局（町田）	・委員会からの答申との差異ですが、第1章で計画の前提条件として、黒葛原委員からご意見のありました、少子化、人口減少

## 会議記録（２）

発言者	発言内容・決定事項
	<p>が予想されるので、その事を考慮することとなっておりますので、今後の基本設計の中で検討していきたいと考えております。また、災害復旧拠点としての役割を果たす庁舎につきましては、満たしていると考えております。</p> <p>第２章の整備の方向性の検討につきましては、(1)で華美にならないようにとのことですが、今回の技術提案書については華美でないとの認識であります。</p> <p>(2)の文化センターとの連携についても考慮されております。</p> <p>(3)の将来の合併に対応できるものにつきましても、フレキシブルに利用できる提案となっておりますので、対応しております。</p> <p>(4)ユニバーサルデザインにつきましても、配慮を行う提案となっております。</p> <p>(5)緑化の推進につきましても、環境負荷低減への提案がでております。</p> <p>また、第３章で新庁舎の規模の検討につきましては、8,500㎡に捉われず検討していきたいと考えております。</p> <p>(2)、(3)の第４庁舎等の活用、文化センターの連携につきましても配慮した提案となっております。</p> <p>第４章の配置計画の検討ということで、(1)の歩行者と車の動線につきましては、分離されております。</p> <p>(2)近隣住宅の圧迫感、日照、通風の配慮につきましてもビル風の影響等も検討した提案となっております。</p> <p>(3)仮設庁舎の設置を可能な限り縮小することとなっておりますが、今回の提案は、仮設庁舎を設置しない提案となっております。</p> <p>第５章の事業費及び財源の検討ということで、(1)で25億円の庁舎建設基金内での建設を目指すこととなっておりますが、あくまでも提案ということでございますが、25億円以内の提案となっております。今後、基本設計の中で、環境配慮により事業費が上がった場合等には、説明をいたしまして御理解を得ていきたいと考えております。</p> <p>また、第６章の市民意見の反映につきましては、庁舎建設特別委員会から提出があり議会で決議されました、協議会等を設置しまして情報提供等を行いながら市民意見を反映していきたいと考えております。</p> <p>第７章での、今後の検討につきましても、引き続き検討を進めていきたいと考えております。</p>



## 会議記録（２）

発言者	発言内容・決定事項
原田委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>文化センターの展示ホールを利用するのに、抽選でなかなか利用できない状況なので、同じようなものを新庁舎に作るように要望等もでていたと思います。 市民ホールが記載されていますが、そのような利用計画がありますか。</li> </ul>
事務局（久保）	<ul style="list-style-type: none"> <li>市民ホールにつきましては、基本計画にも記載されておりますので設置する方向で考えておりますが、利用方法につきましては、協議会等におきまして、ソフト面の提案もいただければと考えております。 市民ホール等は、市民のみなさまに利用していただくスペースとして考えております。</li> </ul>
議長	<ul style="list-style-type: none"> <li>先程の説明では、市民相談の窓口もということではありますが、それらを併せて市民ホールという位置づけでしょうか。</li> </ul>
事務局（久保）	<ul style="list-style-type: none"> <li>市民相談の窓口につきましては、災害時の機能としてということになります。</li> </ul>
原田委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>展示ホールに変わるものを設置するという方向でよろしいですね。</li> </ul>
事務局（久保）	<ul style="list-style-type: none"> <li>先程からありますように、規模縮小が必要となりますので、今後、その検討も含めて基本設計を進めてまいります。</li> </ul>
原田委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>是非作った方がいいと考えるので検討してください。</li> </ul>
議長	<ul style="list-style-type: none"> <li>その他ございますか。</li> </ul>
和田委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>先程の 8,100 m<sup>2</sup>については、児童館を含んでいますか。</li> </ul>
事務局（久保）	<ul style="list-style-type: none"> <li>児童館は含まれておりません。</li> </ul>
和田委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>児童館が北側に配置されていますが、子供達が使用する施設になりますので、日照等についてはどういう考え方となっていますか。</li> </ul>
榎安井建築	<ul style="list-style-type: none"> <li>児童館につきましては、今後、日照のシュミレーションを行いますが、配置案の場所につきましては、あまり新庁舎の影響が</li> </ul>

## 会議記録（２）

発言者	発言内容・決定事項
	<p>少ない場所であると考えております。 また、トップライト等を利用して計画を行えばと考えます。 この児童館の配置での最大の特徴は、緑に面していることでもあります。</p>
黒葛原委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・この提案では、近隣に近接した計画しておりますが、近隣への対応や説明は行っていますか。</li> </ul>
事務局（久保）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・これはあくまでも技術提案書となっておりますので。</li> </ul>
黒葛原委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・提案書といっても、費用も係りますので、将来は実施の方向に行かないと、何度も提案してもしょうがない。</li> </ul>
事務局（久保）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・技術提案書は、基本設計者を選定するためのものでありますので、具体的に何メートル離れている等はございませんので、基本設計の中で、検討を行い近隣説明等によりまして、御理解を得られるように進めてまいりたいと考えております。</li> </ul>
黒葛原委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・緑のひろばが北側になっていますが、日照を考えると南側に配置した方がいいと考えます。提案を大きく変えることは難しいとは思いますが</li> </ul>
(株)安井建築	<ul style="list-style-type: none"> <li>・プロポーザルの技術提案書になりますので。</li> </ul>
黒葛原委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・もちろん、技術提案書ということは理解していますが、提案されたものを大きく変えてしまうと、いつになったら決定するのかという風になりますので、そういった話はしてもらいたくありません。</li> </ul>
(株)安井建築	<ul style="list-style-type: none"> <li>・もちろんプロポーザルの提案書は、一番良いと考えるものを提案させていただいておりますので、否定することはありませんが、ただ、問題等があるのであれば検討する必要もありますので、これから修正する場合もございます。</li> </ul>
黒葛原委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・この説明をしていただいた技術提案書は、委員にはいただけないのでしょうか。 配布された概要版だけだと、理解できないと思いますが。</li> </ul>
事務局（久保）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・技術提案書については、コピーをして配布等は行っておりませ</li> </ul>

## 会議記録（２）

発言者	発言内容・決定事項
黒葛原委員	<p>ん。 技術提案書については、設計者の考え方に基づいて提案されたものですので、基本設計は市民の意見等も踏まえまして策定を行いますので、技術提案書を配布する予定はありません。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 配布された概要版だけだと、やはり内容が想像できない。委員会の今までの検討したものと違うものとなっているので、基本設計をこういった方向性で検討を始めたという理解しておくための資料としては、私としては、いただきたいと考えております。</li> </ul>
高橋委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ この段階で市民に公開するというわけにはいかないと思いますが、この案は、この委員会だけでなく商工会にはこの分野の専門家もおりますので、できれば商工会にも説明していただければと思います。</li> </ul>
議長	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 他の委員のみなさまからご意見はありませんか。</li> </ul>
和田委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 私は、昨年まで埼玉県にいまして、がんセンターをプロポーザルで行っていましたが、その時は、概略だけ発表をしております。事務局が懸案していましたが、誤解を与える場合もありますが何らかの形で、情報を示す必要があると考えます。</li> </ul>
黒葛原委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ もっと情報を公開していくことが必要だと思いますので、全部公開しろという事ではないですが、もっと意見を聞いて進める方がいいと考えます。</li> </ul>
議長	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 用途地域の変更もあると思いますが、その手続きの中で、近隣の方には詳細な説明も必要だと思いますが、その時には当然この計画も示す必要があると考えますので、全面というわけにはいきませんが、公開をするようにお願いをしたいと思います。</li> </ul>
福島委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 公開をした方がいいと思います。 和田委員がお話のように、資料の作成方法だと考えます。ただ、大きな変更により誤解を招いてしまう場合もあるので、その説明ができるのであれば公開した方がよいと考えます。</li> </ul>
議長	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ なるべく速やかに各委員の意見に沿うような形で検討していた</li> </ul>

## 会議記録（２）

発言者	発言内容・決定事項
高橋委員	<p>だきたいと思います。 他に御意見等ございますか。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・今後のスケジュールを聞いてからにしたいと思います。</li> </ul>
議長	<ul style="list-style-type: none"> <li>・それでは、次に「(3) 今後のスケジュールについて」として、事務局より説明をお願いします。</li> </ul>
事務局（久保）	<p style="text-align: center;">—資料-4 に沿って説明—</p>
議会	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事務局より説明をいただいたことについてご質問ございますか。</li> </ul>
高橋委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市民参画的な部分についてはどうですか。</li> </ul>
事務局（久保）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・協議会等の公募を広報きたもと 12月号に掲載する予定となっております。 公募による市民、行政、各種団体の代表者等によって構成される協議会を設置いたしまして、基本設計に参画していただき進めていきたいと考えております。</li> </ul>
高橋委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・これは、諮問答申をする審議会という位置づけですか。</li> </ul>
事務局（久保）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・協議会となりますので、諮問答申を行う機関ではございません。協議会では、市民ホール、市民広場等が中心となると考えますが、使い方等も含めまして、話し合いを行い、基本設計を進めていくものと考えております。</li> </ul>
原田委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・この庁舎建設委員会がありますが、新たに協議会を設置する必要性、関係性はどうなりますか。</li> </ul>
事務局（久保）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・協議会では、庁舎建設委員会より多くの団体の方に参加していただき、意見を集約したいと考えております。</li> </ul>
原田委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・人数はどのくらい考えていますか。</li> </ul>
事務局（町田）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・最低でも 35 人程度と考えております。 基本的には、福祉団体ですとかすべての団体から参加していただきたいと考えています。</li> </ul>

## 会議記録（２）

発言者	発言内容・決定事項
原田委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・人数が多いということは、意見がまとまりづらい部分もあると思いますが。</li> </ul>
事務局（町田）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・基本的には、市民の利用する部分について意見をお伺いするものとなると考えております。</li> <li>また、例えば、近隣からの要望により基本設計案から配置の変更を行った場合で事業費が上がってしまう場合などには、協議会で御意見をお伺いしたいと考えております。</li> </ul>
黒葛原委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・庁舎建設委員としての任期は11月だと思いましたが、庁舎建設委員会は今後どうなりますか。</li> </ul>
議長	<ul style="list-style-type: none"> <li>・先程のスケジュールではありませんでしたが、今後の委員会について事務局からお願いします。</li> </ul>
事務局（町田）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・任期は11月25日となっておりますが、今後答申を行うといった事はないものと考えております。</li> <li>これから設置します協議会に入ってください等も含めまして委員長とも相談させていただき、検討を行っていきたいと考えております。</li> </ul>
黒葛原委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・委員会は、時期がきたら任期が終わりますので、新たに設置する協議会に参加するということになると思いますが公募の方法についてはどうなっていますか。</li> </ul>
事務局（町田）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公募の方法については、検討しているところであります。</li> </ul>
黒葛原委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・前回の委員会で、継続して係わっていきたいということでありましたので、委員会が協議会へ継続するか等については、通知をお願いしたいと思います。</li> </ul>
議長	<ul style="list-style-type: none"> <li>・協議会については、広報誌に掲載されるかもしれませんが、委員にはその連絡をお願いします。</li> <li>次に「（４）その他」としまして、なにかございますか。</li> </ul>
各委員	<p style="text-align: center;">—特に意見なし—</p>
議長	<ul style="list-style-type: none"> <li>・意見がないようでしたら議題については終了としたいと思います。</li> </ul>

## 会議記録（２）

発言者	発言内容・決定事項
事務局（町田）	<p>長時間にわたり、熱心に御審議いただきましてありがとうございます。予定されていた議題については全て終了いたしました。以上で議事を終了させていただきます。御協力ありがとうございました。</p> <p>進行を事務局に戻します。</p> <p>4 閉会</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本日予定したものは全て終了いたしました。ありがとうございました。</li> </ul> <p>それでは閉会にあたりまして、副委員長より一言をお願いします。</p>
現王園委員	<p>—副委員長あいさつ、省略—</p> <p>—閉会—</p>
<p>議事の概要を記載し、その相違なきを証するためここに署名する。</p> <p style="text-align: center;">平成22年10月27日</p> <p>議長 <span style="font-size: 1.5em; vertical-align: middle;">高 岡 輝 夫</span></p>	

## 基本構想よりの新庁舎建設の経緯について

H19.3.27	「北本市庁舎建設基本構想」北本市庁舎建設委員会より答申
H21.3.31	「北本市庁舎建設基本計画（案）」北本市庁舎建設委員会より答申 「北本市庁舎建設基本計画」策定
H21.6.23	「地震による倒壊危険度調査の検討に関する決議」庁舎建設特別委員会、市議会の決議 ・現状の危険性を明確に把握し、地震による被害から市民及び市職員を保護するため、庁舎の倒壊危険度調査を検討すること。
H21.7.27～	「北本市庁舎建設基本設計業者選定支援業務委託」の業務委託 ・庁舎建設基本設計発注に向けた条件整理 ・地震による建物の倒壊危険度調査
H21. 7.30	平成21年度第1回北本市庁舎建設委員会 (1)庁舎建設の検討状況及び今後のスケジュールについて (2)庁舎建設検討専門部会の設置について
H21.10.21	北本市庁舎建設委員会 福生市庁舎視察
H22.2.28	緊急雇用創出事業の「北本市庁舎建設に向けた住民満足度向上のための実態調査業務」業務完了 ・既存庁舎のレイアウトや執務室の環境改善課題を明確化するための業務委託
H22.3.19	「庁舎建設基本設計にかかる設計と条件の整理を求める決議」庁舎建設特別委員会、市議会の決議 ・庁舎敷地内に別棟として児童館を整備すること。 ・第4庁舎の活用を設計と条件に盛り込むこと。 ----- 「北本市庁舎建設基本設計業者選定支援業務委託」の中で、児童館及び第4庁舎の活用についての条件整理を行う。
H22.3.31	「北本市庁舎建設基本設計業者選定支援業務委託」業務完了 地震による建物の倒壊危険度に関する考察 庁舎建設基本設計発注に向けた条件整理に関する報告

H22.4～5	北本市新庁舎建設基本設計者選定プロポーザル実施要綱策定 北本市新庁舎建設基本設計者選定委員会の設置
H22.6.1	北本市新庁舎建設基本設計者選定プロポーザル公示 ※児童館及び第4庁舎の考え方については、庁舎建設基本設計発注に向けた条件整理に関する報告書を基本計画の補完資料として、ホームページで公開
H22.6.18	庁舎建設特別委員会 「庁舎建設基本設計発注に向けた条件整理に関する報告」の報告 「地震による建物の倒壊危険度に関する考察」の報告 「北本市新庁舎建設基本設計者選定プロポーザルの公示」の報告
H22.9.21	北本市新庁舎建設基本設計者選定プロポーザル 最優秀者、優秀者の決定
H22.9.24	「北本市新庁舎建設基本設計に関し市民との協働する協議会の設置等を求める決議」庁舎建設特別委員会、市議会の決議 ・行政、市民、市職員、各種団体等の代表者から構成される協議会を設置する等により、市と市民が情報を共有しながら基本設計に市民の意見を反映させること。
H22.10.1	最優秀者である(株)安井建築設計事務所と北本市新庁舎建設基本設計委託契約締結
	広報きたもとに「特別用途地区の説明会」及び「建築条例のパブリックコメント」について掲載



## 北本市新庁舎建設基本設計業務公募型プロポーザルの 審査結果及び審査講評について

現在の庁舎は、昭和 38 年に第 1 庁舎を建設以来、増築等を重ねて 4 棟の庁舎に分散されており、窓口業務の分散化、バリアフリーへの対応、耐震性能の問題、多様な市民ニーズに対する迅速な市民サービスの提供等を行うにも支障をきたしています。

これらの問題を解決するとともに、北本市の将来像である「緑にかこまれた健康な文化都市」を実現するための拠点となるような新庁舎の建設を目標として、平成 18 年度に基本構想、平成 20 年度に基本計画を策定いたしました。

これらに基づき、北本市の新庁舎基本設計に最も適した設計者を特定するため、公募型プロポーザルを実施しました。

### 第 1 . 審査経過

専門知識をもつ学識経験者、市民団体代表者、行政関係者からなる「北本市新庁舎基本設計者選定審査委員会」を設置し、3 回の審査委員会で審議を行い、最優秀者及び優秀者を決定しました。

#### 1 . 第 1 回審査委員会（平成 22 年 5 月 26 日）

委員長、委員長代理の互選後①公募型プロポーザル方式に係る手続き開始の公示②公募型プロポーザル説明書③参加表明書評価要領④技術提案書評価要領等について審議し、決定しました。

プロポーザル説明書に示した技術提案のテーマ

##### A . 配置計画について

建設時の仮設庁舎と既存庁舎との効果的・効率的な配置の考え方並びに新庁舎と既存庁舎（第 4 庁舎）及び児童館の一体的な機能配置、敷地内の動線、周辺街区と調和の考え方について

##### B . 環境に対する負荷の低減について

自然エネルギーを用いた効果的で実現性の高い省エネルギー、省資源等の環境負荷低減方策と、効果的・効率的な設備方式の活用によるトータルライフサイクルコスト削減の考え方について

C. 防災・災害復旧拠点としての庁舎及び敷地並びに設備関連について

庁舎・文化センター・北本中学校の連携、庁舎内各居室の考え方について

D. 事業費削減について

経済的な施設となる建設コスト及び管理手法の考え方について

2. 第 2 回審査委員会（平成 22 年 6 月 24 日）

平成 22 年 6 月 1 日に公募型プロポーザル方式に係る手続き開始の公示を行い、6 月 15 日までに参加表明書の提出があった 8 者について、会社名等は伏せて参加条件等の確認を行いました。

第一次審査として、「設計事務所の能力（業務経歴、技術者数）」「担当チームの能力（資格、技術力、経験）」についての、参加表明書評価要領に基づく評価結果の確認を行うと共に、「環境負荷低減に配慮した同種及び類似業務実績」についての各審査委員による評価を行い、上位 6 者を技術提案書提出要請者として選定しました。

3. 第 3 回審査委員会（平成 22 年 8 月 27 日）

第二次審査として、技術提案書提出者の会社名等は伏せて、公開でヒアリングを実施し、技術提案書について技術提案書提出者からの説明を受け、審査委員による質疑を行いました。その後、技術提案書に示された①業務実施方針（取組意欲）、②新庁舎への提案（業務の理解度、業務実施方針の妥当性、各課題に対する的確性、独創性、実現性）についての評価を行い、各審査委員のつけた評価点を集計し、最優秀者、優秀者を決定しました。

## 第 2. 審査結果及び審査講評について

### 1. 審査結果

最優秀者：株式会社 安井建築設計事務所 東京事務所

優秀者：株式会社 山下設計

### 2. 審査講評

1 次選考を通過した 6 社のプロポーザルは、いずれも水準がかなり高いものであった。基本設計者の選定のために、①取組意欲、②業務の理解度、③実施方針、④技術提案（建物配置計画、環境負荷低減、防災拠点、事業費削減の 4 テーマ）の評価項目が設定されたが、6 社のプロポーザルは、いずれもこれらの項目に対して真摯に応えたものであり、全般的に好感がもてた。

このような 6 社のプロポーザルの中で、最優秀者に選定された(株)安井建築設計事務所・東京事務所の提案は、吹き抜け（エコポイド）のある豊かな空間を提案したにもかかわらず、事業費削減という設定課題に対しても、仮設庁舎を建設しない建物配置計画や高効率で経済性の高い個別分散空調の採用によって、巧みに解答を作り出していた。つまり、豊かな空間の創造と事業費削減という二つの課題は、一般には背反するものと捉えられがちであるが、快適なヴォリュームを確保したために上昇したコストを、仮設庁舎の不採用や個別分散空調というイニシャルコストもランニングコストもリーズナブルな空調方式の採用によって、低減させ元に戻しているわけである。

上記のほか、環境負荷低減という課題に対しては、Low-E ガラスによる高断熱化、自然通風、省エネ照明、太陽光発電、雨水利用などの手法が採用されており、コストパフォーマンスが高く、必要十分で無理のない対策と言える。また、防災拠点という課題に対しても、機動的且つ機能的な対応が取れる計画が提案されており、申し分ないものと思われる。

このように、(株)安井建築設計事務所・東京事務所は、技術提案の内容が非常に優れており、取組意欲、業務の理解度、実施方針においても問題がなく、他の 5 社とはかなり差をもって最優秀者として選定された。

次に、優秀者に選定された(株)山下設計であるが、当社の提案は、最優秀者の提案とはかなり対照的なものであった。すなわち、事業費の削減に対応するために、両端コアの基準階を持つコンパクトな形状が提案された。確かに、これは事業費の削減に繋がると思われるが、一方で、狭められた空間がコスト削減の犠牲になっている面もあると考えられ、評価が多少低くなった。しかし、コスト削減のためのスタディは他社のどれよりも緻密であり、信頼性は高かった。もちろん、環境負荷低減や防災拠点としての計画も十分であり、安心できる提案であった。

これら以外の各社の提案においても、桜並木を軸とした緑溢れる庁舎の提案とか、低コストの地中熱源ヒートポンプの設置とか、いくつか期待を抱かせる提案が見られた。しかし、いずれも、部分や一要素に関わる提案であったので、プロポーザル全体を高めるところまではいかず、最優秀者のレベルまでは到達しなかった。

北本市新庁舎基本設計者選定審査委員会  
委員長 坂本 雄三（東京大学教授）

○北本市新庁舎基本設計者選定審査委員名簿

氏 名	役 職 等
坂本 雄三（委員長）	東京大学 大学院工学系研究科 建築学専攻教授
原 進一（委員長代理）	東京理科大学 総合研究機構教授
田島 和生	北本市自治会連合会 会長
新井 康夫	埼玉県営繕工事事務所 所長
下田 正幸	北本市副市長

## 北本市新庁舎建設基本設計業務 提案概要書

## 実施方針

「コミュニケーション庁舎」	市民を結びつけ活力ある庁舎をつくる
「利用しやすい庁舎」	市民が利用しやすい機能的(フレキシブル)な庁舎をつくる
「楽しい庁舎」	市民が喜びを感じる豊かな庁舎をつくる

## 提案書

## みどりに囲まれた 市民をむすぶ やさしい庁舎

北本市の緑豊かで快適な生活環境を維持しつつ、少子高齢社会にも柔軟に対応可能な「市民をむすぶやさしい庁舎」を実現します。

また、豊かな自然と都市環境が共存するまちの中心に、市民の『ふれあいと交流の森』をつくります。

## テーマA. 配置計画について

## 仮庁舎をつくらず周辺環境に配慮した3階建低層庁舎

## 地域で考える配置計画

## ■ 『市民交流』と『安心・安全』の2本軸を実践する配置計画

- ・ 市庁舎・児童館・文化センターを結ぶ市民交流の軸を歩行者ネットワークとして整備し、各施設の有機的な連携を目指します。
- ・ 従来の防災施設に市庁舎『みどりの広場』が連携することで防災拠点の性能を大幅に強化します。

## 低層の市庁舎による配置計画

## ■ 周辺環境に配慮した低層市庁舎

- ・ 周辺部は2階建て、中央部は3階建てとし、周辺住宅地への威圧感をなくすことに配慮します。
- ・ 隣接する3階建ての文化センターや北本中学校とのバランスを保ちつつ、低層の良好な街並み空間を維持します。

## ■ 明確な歩車分離

- ・ 北側、南側、西側、3方向からのスムーズなアプローチを確保します。
- ・ 市民用エレベーターと階段のある吹き抜け空間(エコポイド)を中心に、市民が動きやすく、利用しやすい動線計画とします。
- ・ 駐車場は敷地西側に集約配置し、『みどりの広場』を中心とした歩行者空間と、明確な歩車分離を行います。
- ・ 北側前面道路の一部を歩行者専用(案)にすることによって、みどりの広場を中心に市庁舎と文化センターをより一体化し、誰もが安全に安心して利用できるシビックコアを提案します。

## ■ 周辺施設、外部広場と結びつく配置・動線計画

- ・ みどりの広場やひだまり広場(屋外)、市民ホールなどの様々な市民活動スペースを各所に確保し、市民のためのコミュニケーション創りを支援します。
- ・ みどりの広場を囲むように新市庁舎、児童館を配置し、文化センターとの連携も考慮します。



## テーマB. 環境に対する負荷の低減について

## 周辺環境に配慮した自然エネルギーを活用する低層庁舎

## 地域で考える環境計画

## ■ 人と「まち」にやさしい緑の低層庁舎

- ・ 敷地外周部の豊かな緑空間と、通りに対してセットバックした屋上緑化により人と街にやさしい低層庁舎を実現します。

## ■ ビル風を引き起こさない低層庁舎

- ・ 冬の風上、北北西に位置する文化センターを越えない高さの低層庁舎にすることで、4～5階建ての中層庁舎の場合に起こるビル風を引き起こしません。
- ・ 地域に根付いた樹木配置により、西側および北側には常緑樹木を、南側には落葉樹木を植樹します。冬の季節風を遮ると同時に『人』にやさしい外部空間づくりを目指します。

## ■ 日当り良好な北側『みどりの広場』

- ・ 低層庁舎にすることで、『みどりの広場』をはじめとして、北側近隣への日影の影響を最小限に留めます。

## ■ 新たな「まち」の顔となる「ひだまり広場」

- ・ 庁舎南側には『ひだまり広場』を設けます。
- ・ 冬の季節風を避ける穏やかな広場。春は市民に親しまれる桜並木の歩道空間として、四季を通じて市民の憩いの場を提供します。
- ・ 『ひだまり広場』は市庁舎の南側の「顔」づくりに寄与するとともに、南側住宅地への緩衝スペースとしての役割も果たします。

## 低層庁舎による環境計画

## ■ 外部負荷特性に適応する外壁・外窓計画の採用

## 高断熱性の外壁・外窓・屋根

- ・ 外壁面の高断熱化に加え、外窓に高遮熱高断熱複層ガラス（LOW-E ガラス）を用い、外部熱負荷を最小限に留め、空調エネルギーを最小化します。

## 北側外装計画

- ・ 『みどりの広場』に面して自然換気型ダブルスキンを提案します。
- ・ 大きな開口率で、北側の市民協働スペースにやわらかな自然光を導きます。
- ・ 夏季の外部負荷低減、冬季の断熱性能向上、春・秋季の自然通風の採用など、緑豊かな『みどりの広場』と連携する計画とします。

## 地域特性を活かし、多様な室内環境に対応するグリーン庁舎

## ■ 経済性・機能性を両立する環境技術の採用

- ・ 市庁舎機能の特性や寒暖差の大きい気候特性に加え、経済効率を考慮し、実効性の高い環境メニューを提案し、環境にやさしいグリーン庁舎を実現します。

→CO2削減率40%以上を目指します。

## テーマC. 防災・災害復旧拠点としての庁舎及び敷地並びに設備関連について

## 地域防災活動の核となる低層庁舎

## 地域で考える防災計画

## ■ 既存施設と連携した『市民のための災害防災拠点』

## 防災シビックコア…災害の軸の設定による地域防災拠点づくり

- ・ 新市庁舎、文化センター、北本中学校を有機的に結びつけ、災害拠点づくりを行います。
- ・ 新市庁舎と北本中学校に防災軸を設定し、災害時の一体的な機動力・連携力で市民救済サービスを行います。
- ・ 防災軸に沿って、新市庁舎駐車場（物資集積）、第4庁舎（防災備蓄倉庫）、本町公園（仮設テント）、北本中学校体育館（避難施設）、北本中学校グラウンド（ヘリポート・物資輸送拠点）を連携し、加えて『みどりの広場』や新市庁舎を中心とする市民への情報提供や仮設施設の設置などにより、高い防災シビックコアを実現します。

## ■ 市民防災活動拠点となる『みどりの広場』

- ・ 芝で覆われた『みどりの広場』は、仮設テントヤードとして一次市民救済拠点となります。
- ・ 『みどりの広場』に面して、防災井戸やマンホールトイレなどの設置を考慮します。

## ■ 災害時にも重要な市民テラス

- ・ 庇下空間（市民テラス）は、災害時にも天候に左右されない防災活動を可能とし、災害情報ボードや防災伝言板の設置により、最新情報や復旧に向けての情報を速やかに市民に提供します。
- ・ 市民テラスのイベント用電源は、災害時には防災用として電力を供給します。（非常用発電機回路）

## ■ 食料調達施設との連携

- ・ 災害時に食料配給拠点となる文化センターや今後計画される児童館に炊き出し機能を持たせ、さらに第4庁舎との連携により、災害直後の安定した食料調達を実現し、市民の生命を守ります。

## ■ ボランティアの拠点となる第4庁舎

- ・ 第4庁舎の一部をボランティア活動拠点として利用可能にし、長中期復興活動の市民・職員協働スペースづくりを行います。
- ・ 必要な耐震補強を行い、長く防災備蓄倉庫として機能可能とします。

## ■ 地域防災を形づくる市民コミュニティの構築

- ・ 災害時の被害を最小限に留めるためには、地域防災・地域コミュニティへの関わりが重要です。
- ・ 市民交流の場としての『市民ホール』や『市民参画スペース』を日常の市民コミュニティ活動に利用する他、地域防災ネットワークの情報交流の場として活用することを提案します。
- ・ 市民テラスの災害情報ボードや防災伝言板は、通常時は市民情報ボードなどとして利用する他にも、災害に対する日常の備えの重要性を広く市民に発信する場をします。



## 速やかな防災活動が可能な低層庁舎

3階	指揮中枢フロア	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 執行部門、議会部門により構成される3階は、災害時の指揮・指令中枢機能として稼働します。</li> <li>・ 災害対策本部となる庁議室からは「みどりの広場」や北本中学校、文化センターの状況と直に監視することが可能です。</li> </ul>
2階	災害情報収集・対策フロア	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 各執務ゾーンでは、災害時の市内の交通、家屋、農業施設等への被害状況を把握し、情報を共有します。対策検討後は、3階の指揮部門、1階の市民情報提供、交換部門へ速やかに方針を伝えます。</li> </ul>
1階	市民サポートフロア	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市民ホールやふれあいストリートは、屋外の庇下空間（市民テラス）と一体になり、災害時の情報提供・情報交換の場などに活用できるようにします。</li> </ul>

### ■ 速やかな緊密連携…短い動線

- ・ 庁舎の両サイドと中央吹抜に縦動線を設けることで、低層庁舎ならではの緊密な連携を可能にします。

### ■ 市民生活をサポートする市民ホール

- ・ 大規模災害後の復興期において、市民の経済再建や心理的ケアに向けた相談窓口の仮設ブース開設を想定し、電源等を用意します。

## 高い安全性とコストパフォーマンスの庁舎

### ■ 高い耐震性能の有する防災庁舎

- ・ 鉄骨造による『低層高耐震フレーム』で構成される低層庁舎は、官庁施設の総合耐震設計基準におけるI類の最高ランクを実現します。
- ・ 非構造部材や建築設備についても、それぞれA類および甲類とし、災害時にも機能する庁舎づくりをします。

### ■ 災害時に万全な備えを有する防災庁舎

- ・ 重要な機器やサーバーが設置される室や防災機器室などの重要室には、床免震システムを導入し、災害直後の機能維持を図ります。
- ・ 詳細な防災機能のあり方について検討し、免震構造の採否についても詳細に検討します。

## テーマD. 事業費削減について

## コンパクトシティにふさわしい経済的合理性の高い持続可能な庁舎を実現

## 仮設庁舎をつくらない「低層庁舎」で大幅コスト削減と工期短縮が可能

## ■ コストを抑えながら高い品質の庁舎をつくる

- ・ 仮設庁舎をつくらない建替え計画を実現します。
- ・ 鉄骨造3階（一部2階）建ての低層庁舎により、建設コストを抑えながらも、高い耐震性能を有する新庁舎を実現します。
- ・ 施設内容の分析による規模の最適化と鉄骨造工法の選択に加え、仮設庁舎をつくらないことで、最短の建替え完了を実現します。

## ■ 早期の市民サービス開始

- ・ 行政エリアの工事を先行することにより、着工から1年以内で新庁舎での市民サービス開始が可能となります。
- ・ STEP 2 接続部分においても仮設外壁を公用車庫外壁に転用するなど無駄のない工事計画と、先行供用開始部分へのSTEP2の工事の影響が最小限となる工夫を行います。

## ■ 低層化による面積削減効果

- ・ 建物の階数を少なくすることで、階段や通路などの共用部面積を最小限とすることができます。必要面積を維持しながら共用部面積削減（対報告書案Z案）を実現し、建設コストを削減します。
- ・ 建物を低層に抑えることで自然光を採り入れるエコポイドの建設コストも最少限にとどめることが可能となります。また、建物の低層化は外壁面積を減少させ、外装コストを削減します。（対報告書案Z案）

## ■ 個別熱源方式による面積削減

- ・ 個別熱源方式の採用により、中央熱源機械室が不要となり、床面積が削減できます。（対報告書案Z案）

## 建設コストの削減案

## ■ 低層庁舎の特性を活かした合理的基礎形式

- ・ 「扁平地中梁」により掘削底を地下水位（GL-2 m程度）よりも高い位置とします。このことより掘削コスト、山留・水替など地中工事費用の大幅な削減と工期短縮が可能となります。
- ・ さらに、低層鉄骨造の比較的軽量な上部構造体の特性と地中 20 mまでに見られる良好地盤の摩擦抵抗を利用し、杭長を短くできる「節付摩擦抵抗杭」を提案します。

## ランニングコストの削減案

## ■ 長寿命・高効率で維持管理が容易な庁舎

## ランニングコストの削減

- ・ 地域の気候特性を考慮した外壁の高断熱化や窓ガラスの断熱化により、外部負荷の影響を最小限にしながらランニングコストを抑える計画とします。
- ・ 照明器具にLEDを採用するとともに、直達日射の極めて少ない北面や太陽高度が高く日射制御の容易な南面には、開口率の高い窓を設け、昼光を多く取入れ、昼光センサーによる照明制御により、照明コストを削減します。

- ・ 高効率型の空調設備機器や全熱交換型換気設備機器を採用し、空調設備コストを削減します。
- ・ 節水型衛生機器の採用や雨水再利用システムを導入し、上水使用量を削減します。

#### メンテナンスコストの削減～セルフメンテナンスが可能な庁舎

- ・ 長寿命な LED の採用など取替え・更新の費用がかからない計画を目指します。併せて、外壁やガラスの防汚処理、サッシディテールの工夫、水切端部処理などエイジングとメンテナンスに配慮した外観デザインとします。
- ・ 庁舎の窓ガラスは全て室内側から清掃できる計画とします。3階部分はセットバックバルコニーから、そのほかの部分はメンテナンスデッキから、など各々の場所において安全な清掃環境を整備します。職員による清掃、メンテナンスを前提とした施設計画とします。

#### LCC14. 6%削減

- ・ 負荷抑制による空調消費エネルギー低減、照明エネルギーの最小化、エネルギーの効率的利用、搬送動力の低減等によりライフサイクルコストを 14.6%低減します。

以上

## 今後のスケジュールについて

H22 年度中	<p>特別用途地区、地区計画、準防火地域について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・説明会の実施 10月19日、23日 18:30～ 文化センター第1・2会議室</li> </ul> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画構想案縦覧</li> <li>・都市計画説明公聴会</li> <li>・都市計画の縦覧</li> </ul> <p>新庁舎基本設計</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・広報きたもと12月号への情報掲載予定 基本設計者の紹介 今後のスケジュール 協議会の公募（市民）</li> <li>・協議会の設置 市民参画により基本設計を行うため、行政、市民、各種団体等の代表者から構成される協議会の設置を行う。</li> </ul> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>・基本設計実施 基本案の作成を行い、協議会で協議を行い基本設計の策定を行う。</li> </ul>
H23 年度	<p>実施設計業務委託</p> <p>特別用途地区、地区計画、準防火地域について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画審議会（市）</li> <li>・都市計画決定告示</li> </ul>
H24 年度	新庁舎建設工事
H25 年度	新庁舎建設工事

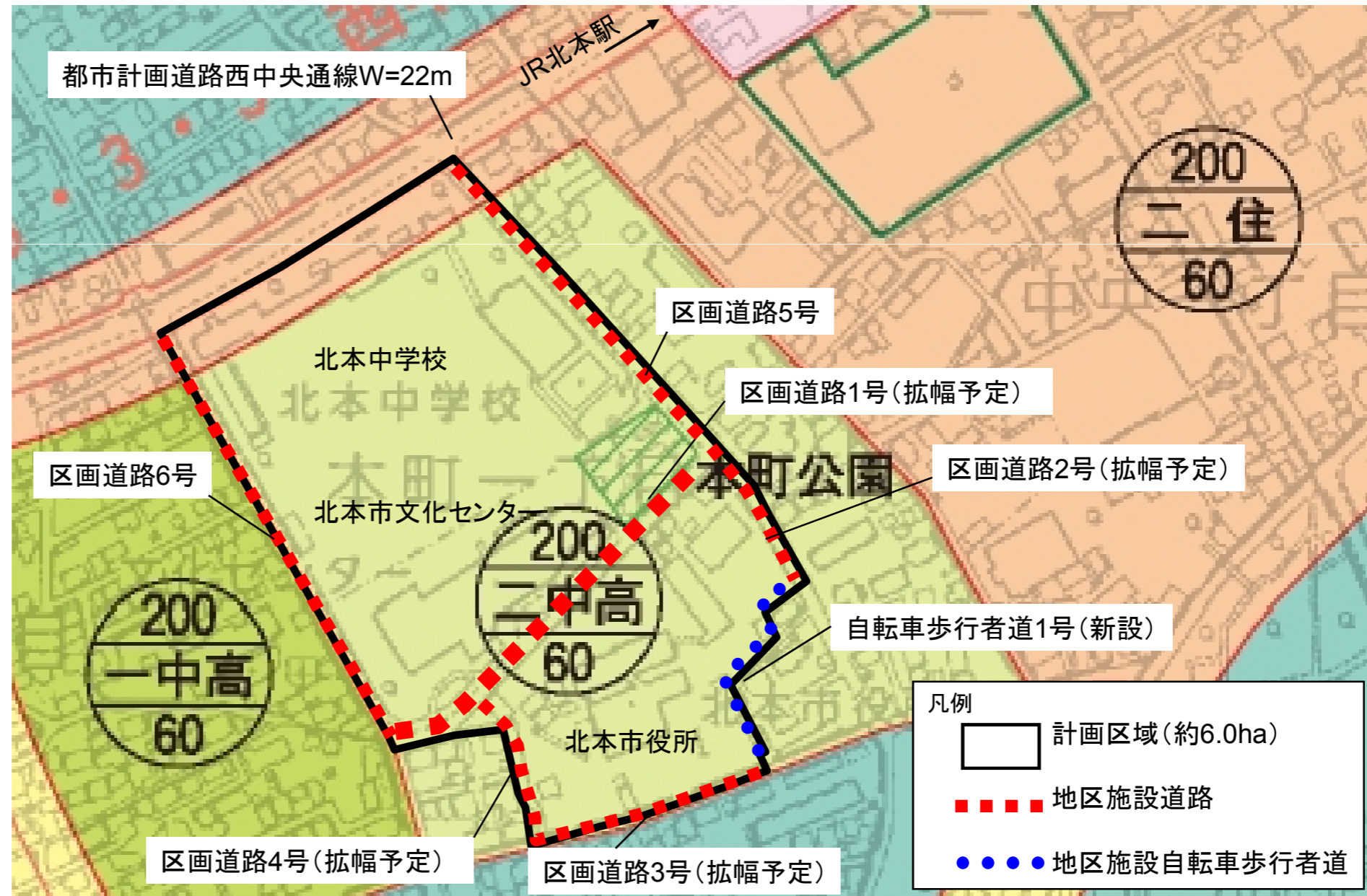
## 北本市行政文化拠点の都市計画の決定(変更)について【都市計画案の概要】

### ◇ 都市計画決定(変更)の目的

当地区は、JR高崎線北本駅西口から都市計画道路西中央通線を通り、駅前広場から約500m、北本市のほぼ中央に位置し、古くから、市役所、文化センター等の行政・文化、公共施設が集中しており、北本市総合振興計画で「行政・文化拠点」に位置付けられています。

市では、まちづくりの取り組みとして、北本駅周辺から荒川に至る地区(東西都市軸西側区域)について「まちと人とのみどりが心地よく交流する魅力あるまちづくりの推進」を目標に、平成21年度には東口エレベーター整備事業を始めました。今後、歩道整備、西口広場改修などを予定しており、当地区へのアクセスは安全・安心に、ますます良好となり、北本市行政文化拠点地区としての質の向上が図られることとなります。

当地区を北本市行政文化拠点地区として、将来にわたり、周辺住環境への配慮を図りながら、行政・文化の拠点地区にふさわしい土地利用と、この集積を活かした機能拡充を図るため、用途不適合である市庁舎及び文化センターについて、**特別用途地区を定め、建築用途制限の緩和を図るものです。**また、併せて**地区計画、準防火地域を定め、安全安心で防災性の高い、緑豊かなまちづくりを図ります。**



凡例

- 計画区域(約6.0ha)
- 地区施設道路
- 地区施設自転車歩行者道

### 都市計画(案)の概要

#### ◇ 「北本市行政・文化拠点 特別用途地区」(案)

本地区(約6.0ha)を、北本市行政・文化拠点特別用途地区に決定し、庁舎及び文化施設の用に供する建築物の制限(緩和)を、建築条例で定める。

#### ■ 条例の概要

緩和する建築物・・・市庁舎、文化センター

緩和する建築物に付加する構造等・・・幅員9m以上道路への接道、最低敷地5000㎡以上、最高高さ20m程度、地上3階以上の建築物の壁面位置は道路境界3m以上、隣地境界5m以上、罰則

#### ◇ 「北本市行政・文化拠点地区 地区計画」(案)

北本市行政・文化拠点特別用途地区に関連して、周辺環境と調和した景観形成や防災性の向上、拠点にふさわしい道路を配置するため地区計画を定める。

#### ■ 地区整備計画の概要

地区整備計画(道路等)・・・区画道路6本、歩行者自転車道路1本

地区整備計画(建築物等)・・・建築物の形態意匠の制限、垣・さくの制限、敷地内緑化

#### ◇ 「準防火地域」(案)

北本市行政・文化拠点特別用途地区に関連して、災害時等の防災活動拠点となる当地区の、建築物の不燃化促進と火災時の延焼の危険を避けるため、準防火地域を指定する。

↓準防火地域内での建築制限の概要

対象となる建築物	構造
① 地上4階以上又は延べ面積1500㎡超	耐火建築物
② ①以外で面積500㎡超1500㎡以下	準耐火建築物以上
③ ①②以外で地上3階以上	準耐火又は一定基準の建築物
④ 上記以外の木造建築物	防火構造
その他、屋根の不燃材料の使用、延焼の恐れのある開口部の防火戸その他防火設備の設置がある	