

# **東京都北区新庁舎建設基本構想案**

**平成 23 年 11 月**

**東京都北区新庁舎建設基本構想検討会**



## 目 次

はじめに .....	1
第 1 章 新庁舎建設の背景 .....	2
1. 検討の経緯	
2. 新庁舎建設の必要性	
第 2 章 新庁舎の基本理念 .....	7
1. 基本理念	
2. めざすべき庁舎像	
3. 備えるべき機能	
第 3 章 新庁舎の規模及び立地条件 .....	16
1. 新庁舎の規模の考え方	
2. 望ましい立地条件の概要	
第 4 章 事業概要 .....	23
1. 事業手法の考え方	
2. 財源対策の考え方	
第 5 章 基本計画に向けて .....	32
1. 建設候補地の選定について	
2. 今後の課題について	
3. 基本計画策定時における区民参画について	

## 資料編

資料 1	東京都北区新庁舎建設基本構想検討会	設置要綱
資料 2	東京都北区新庁舎建設基本構想検討会	委員名簿
資料 3	東京都北区新庁舎建設基本構想検討会	開催経過
資料 4	現庁舎の状況と課題	
資料 5	新庁舎建設計画の手順と主な計画内容	
資料 6	北区の上位計画の概要	
資料 7	環境に配慮した庁舎のイメージ	
資料 8	他自治体視察	
資料 9	現庁舎見学会	
資料 10	「東京都北区庁舎のあり方について 報告書」より	
資料 11	総合窓口の考え方と必要な想定敷地面積	
資料 12	他自治体の庁舎の面積等	
資料 13	代表的な事業手法	
資料 14	事業手法の具体例	
資料 15	北区新庁舎検討会だより	

## 参考資料編

参考資料 1	北区ニュース特集号
参考資料 2	北区ニュースアンケート結果



## はじめに

東京都北区新庁舎建設基本構想検討会（以下、「検討会」という。）は、平成22年3月に策定された「庁舎のあり方に関する基本方針」に則り、新庁舎建設にあたっての基本的な考えやビジョンを検討するために設置されました。

区民にとって、また北区にとって、次の時代を展望する望ましい庁舎とはどのようなものか、どうあるべきなのか。私たち21名の委員（学識委員4名、区民委員7名、区議会選出委員4名、区職員委員6名）は、昨年の7月から熱い思いで検討を重ねてきました。

変化の激しいこの時代に、20～30年後を見据えることの難しさや、建設予定場所が確定していない中で「あるべき庁舎像」を議論する困難さを抱えつつも、平成21年度までにとりまとめられた資料に加え、視察した他自治体の庁舎や区政モニター・区政レポーターからのご意見などを参考にしつつ、活発な議論が交わされました。

3月には、「中間のまとめ」を発表いたしましたが、その間に経験した東日本大震災の筆舌に尽くしがたい被災状況は、その後の本検討会における議論にも大きく影響しています。さらには「中間のまとめ」に対してお寄せいただいた区民アンケートも踏まえつつ議論を深め、ここに、東京都北区新庁舎建設基本構想（案）としてまとめることができました。

お忙しい中、長期にわたって検討に臨んでくださった委員各位には、改めてお礼を申し上げたいと思います。

なかでも、検討会開催ごとに発行する「検討会だより」の編集に携わってくださった区民委員の皆さんには、大変にご苦勞をかけました。重ねて感謝いたします。

今後、本構想案についてパブリックコメントなどを実施した後、北区は「新庁舎建設基本構想」を策定することとなります。

さらに、次の段階である「新庁舎建設基本計画」に進むには、建設候補地の検討や選定が大前提となることを改めて指摘しておきます。

この報告書が、新庁舎建設に向かう確実な歩みの大きな第一歩となることを期待します。

平成23年11月

東京都北区新庁舎建設基本構想検討会

委員長 高見澤邦郎

## 第 1 章 新庁舎建設の背景

### 1. 検討の経緯

#### (1) 北区の取り組み経緯の確認

東京都北区新庁舎建設基本構想検討会（以下、「検討会」という。）では、新庁舎建設基本構想（以下、「基本構想」という。）の検討に際し、本検討会発足に至るまでの北区の取り組み経緯について、以下のとおり確認しました。

#### ＜平成 21 年度までの取り組み＞

阪神・淡路大震災の発生を機に平成 7 年から実施した、区有施設耐震診断調査の結果、現在の庁舎の耐震性に大きな問題があることがわかりました。以降、庁舎の耐震補強について、様々な検討が重ねられてきましたが、災害時の避難所となる学校や、保育所をはじめとする福祉施設などの耐震補強工事<sup>※1</sup>を最優先に取り組む必要性から、庁舎の耐震補強は見送られてきました<sup>※2</sup>。

第一庁舎、第二庁舎、第四庁舎及び別館は、建築後約 50 年（資 6 ページ「資料 4」）が経過し、建物や設備の老朽化も進み、様々な問題が生じています。また、建物が 6 カ所に分散していることにより、著しく利便性を損ねています。

このような背景を踏まえ、今後の庁舎のあり方について、総合的な観点から検討が行われました。

平成 20 年度は、「耐震補強工事と大規模改修工事<sup>※3</sup>を行い、当面現庁舎を活用する案」（A、B 案）、「建替えを行う案」（C、D 案）の 4 つの案が比較検討され、「北区役所庁舎のあり方についての検討報告」（以下、「平成 20 年度報告」という。）がとりまとめられました。

そして、平成 21 年度には、学識経験者を中心とした「北区庁舎のあり方専門委員会」（以下、「専門委員会」という。）が設置され、「平成 20 年度報告」について専門的な見地から検証が行われた結果、新たな敷地で建替えとする案に優位性があることが確認されました。また、区議会において「北区庁舎のあり方検討特別委員会」（以下、「特別委員会」という。）が設置され、審議の結果、「改築<sup>※4</sup>を基本的な方向とする」ことが了承されました。

---

※1 建物の地震に対する性能が、耐震基準を満たしていない建物において、建物の安全性を確保するために行う補強工事のこと。

※2 平成 23 年 7 月から平成 24 年 3 月にかけて、第一庁舎及び第二庁舎に対して暫定耐震補強工事を実施。

※3 設備機器や建物の劣化状況を踏まえて、建物機能を維持するために、屋上防水・内外装・設備機器などの複数の部位を同時かつ全面的に改修する工事のこと。

※4 ここでいう「改築」とは、「現敷地及び新敷地を問わず新たな庁舎を建設すること」としている。

区は、専門委員会および特別委員会によるとりまとめ並びにパブリックコメントの結果を踏まえ、平成 22 年 3 月、「庁舎のあり方に関する基本方針」を策定し、「改築を基本的な方向として、必要な対策・検討を行っていくものとする」ことを決定しました。

【表 1】

年度	北区の検討経緯
平成 7 年度～	<b>耐震診断調査を実施</b> すべての庁舎の耐震診断調査を実施。
平成 8 年度～	<b>庁舎耐震補強工法の比較検討</b> 耐震診断調査により、耐震補強の方法を検討。
平成 11 年度	<b>「北区基本計画 2000」策定（区役所庁舎改築計画の策定）</b> 将来的に庁舎改築計画を策定することを定める。
平成 12 年度	<b>庁舎耐震補強工法の整理</b> 第一庁舎の耐震工法を安全性・機能性・施工性から総合的に比較。
平成 13 年度～	<b>庁舎耐震補強及び保全に関する基礎的検討</b> 耐震補強や大規模な改修などを検討。
平成 16 年度	<b>「北区基本計画 2005」策定（庁舎の改築及び基金の創設）</b> 将来に備えて庁舎の改築基金を創設することを定める。
平成 17 年度～	<b>「庁舎のあり方・方向性」を再検討</b> これまでの検討を踏まえ、庁舎のあり方について検討を開始。
平成 20 年度	<b>「北区役所庁舎のあり方についての検討報告」のとりまとめ</b> 区職員による検討のまとめを報告。
平成 21 年度	<b>「東京都北区庁舎のあり方について」（報告）のとりまとめ</b> 専門委員会によって「平成 20 年度報告」を専門的な見地から検証。 <b>庁舎のあり方検討特別委員会によるとりまとめ</b> 区議会に特別委員会を設置し、庁舎のあり方について審議。 <b>「庁舎のあり方に関する基本方針」策定</b> 専門委員会および特別委員会によるとりまとめ並びにパブリックコメントの結果を踏まえ、庁舎のあり方に関する基本方針を策定。

## (2)検討会による検討経緯

区は、平成 22 年 7 月、「庁舎のあり方に関する基本方針」に基づき、新庁舎建設の基本構想策定に必要な事項の検討及び協議を目的として、検討会を設置しました。基本構想に向けたこの検討は、区の新庁舎建設計画手順の第一段階に位置づけられるものです。(資 13 ページ「資料 5」)

本検討会は区長の委嘱に基づく学識経験者、区議会議員、区民委員を中心とした 21 名の委員（平成 22 年度は 22 名）で構成されています。

平成 22 年度に第 1 回から第 5 回、平成 23 年度に第 6 回から第 10 回の検討会を開催しました。(資 4 ページ「資料 3」)

まず、第 1 回の検討会では、現在の庁舎の現状と課題とともに、これまでの北区の取り組み経緯を確認し、第 2 回では、現状と課題を踏まえた新庁舎建設の必要性とともに、区民にとって望ましい庁舎像について議論してきました。

また、検討会の議論を一層深めるため、千代田区役所とつくば市役所を視察し、近年建設された庁舎の特徴等について調査するとともに、現庁舎における課題点などを確認するため「現庁舎見学会」を実施しました。(資 17 ページ「資料 8」、資 19 ページ「資料 9」)

第 3 回、第 4 回は、新庁舎建設の基本理念、めざすべき庁舎像と備えるべき機能について討議し、第 5 回で「東京都北区新庁舎建設基本構想案（中間のまとめ）」（以下、「中間のまとめ」という。）をとりまとめました。

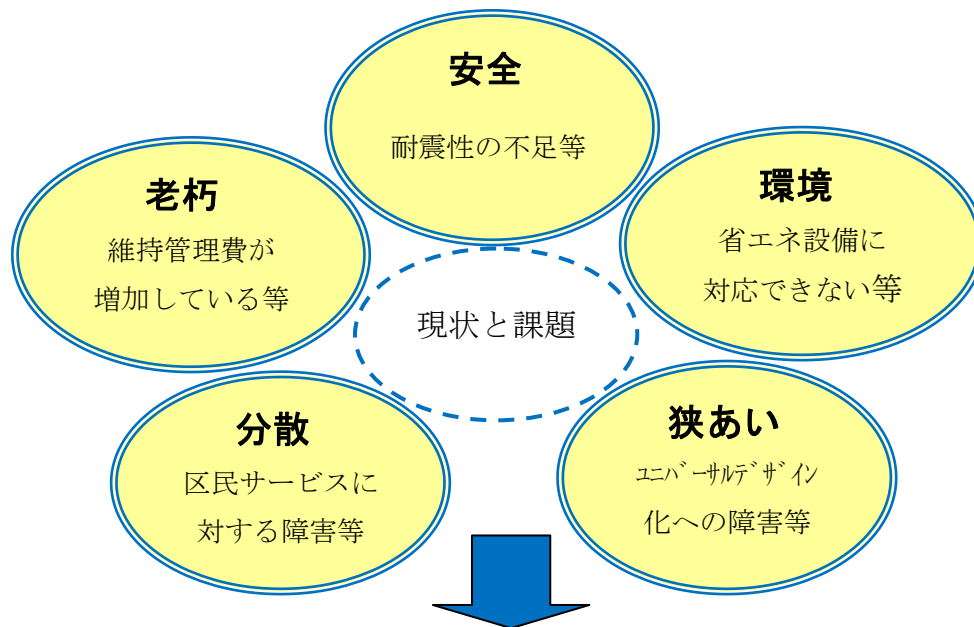
第 6 回では、平成 21 年度に専門委員会において検証・検討された資料に基づき、現段階で想定される庁舎規模について、第 7 回では、どのような立地条件であればめざすべき庁舎像を実現できるかなど、建設候補地が具体化した段階で選定が円滑に進むよう調査すべき事項について、検討しました。

第 8 回では、庁舎建設のための事業手法と財源対策について、今後事業手法を選定する際にはどのような視点から検討すべきか、また、現時点での庁舎建設に伴う事業費はどの程度想定され、それに対する財源にはどのような考えがあるのかを確認しました。

第 9 回、第 10 回では、平成 23 年 3 月 11 日に発生した東日本大震災の経験、及び同月に実施した北区ニュース特集号のアンケート結果(参 6 ページ「参考資料 2」)及び「中間のまとめ」やこれまでの検討会の議論を確認・再精査する中で基本構想案を作成しました。

## 2. 新庁舎建設の必要性

現庁舎の現状と課題を踏まえて、以下に示す観点から、新庁舎を建設する必要性があることを確認しました。(資 6 ページ「資料 4」)



### ◆ 災害に強い庁舎

区役所庁舎は、災害発生時においても継続的に日常業務を遂行するための機能を確保する必要があります。

また、利用者や職員の安全性を確保し、防災拠点<sup>※5</sup>としての役割を果たすために、耐震性が高く災害に強い庁舎が求められます。

### ◆ 区民サービス向上を図れる庁舎

現庁舎は施設の分散化や狭あい化により、利便性などの面において、求められる区民サービスに十分に対応できていない状況にあります。

ワンストップでサービス<sup>※6</sup>を提供できるスペースなど、総合窓口の機能の確保や、誰もがいつでも利用しやすいユニバーサルデザイン化<sup>※7</sup>を実現できる新たな庁舎が求められます。

※5 災害を未然に防止し、災害が発生した場合における被害の拡大を防ぎ、及び災害の復旧を図るための拠点となるところ。

※6 1カ所又は1回で、各種申請、届出、証明書の発行などの手続をすることができる仕組みのこと。

※7 誰もがより使いやすいものや、利用しやすい環境を生み出していくという考え方のこと。

#### ◆ 区民と区の協働推進のための庁舎

現庁舎は、区民交流や区民との協働推進のために必要なスペースを確保できないなどの状況にあります。

北区の基本姿勢「区民とともに」（資 14 ページ「資料 6」）の実現を目指し、区民と区との協働の場として、役割を果たせる庁舎が求められます。

#### ◆ 維持管理運営における経済性・効率性に優れた庁舎

現庁舎は目標使用年数<sup>※8</sup>が迫っており、老朽化による改修、補修などメンテナンスのためのコスト増が懸念されます。

経済的で効率的な施設の維持や管理運営を行うことができる庁舎が求められます。

#### ◆ 柔軟に社会情勢や区民ニーズに対応できる庁舎

現庁舎の老朽化や分散化、狭あい化は、区民の利便性に支障をきたすだけでなく、職員の業務効率の妨げとなり、結果的に区民サービスの提供に影響を与えています。

社会情勢の変化による業務量の増減やIT化<sup>※9</sup>など新しい時代を見据えた環境を整備し、様々なニーズに応えることが求められます。

#### ◆ 環境に配慮した庁舎

北区では、平成 17 年 6 月に策定した「北区環境基本計画」（資 15 ページ「資料 6」）に基づき「環境共生都市」を実現するため、地方自治体として積極的な取組みを行っています。老朽化・分散化した現庁舎では、環境に配慮した新しい設備を導入し、対応することが困難な状況にあります。

省エネルギー化や自然エネルギーの活用などにより庁舎から排出される温室効果ガスの低減を図るなど、積極的な環境への取組みを行うことができる庁舎が求められます。

---

※8 一般的に鉄筋コンクリート造建築物の耐用年数は、税法上で示されている 50 年（減価償却資産の耐用年数）という数値がある。北区では、長期にわたって区有施設の機能を維持し、向上を目指す取組みを行いながら、65 年を建物の使用年数の目標としている。

※9 情報技術が発展、普及すること。



## 第2章 新庁舎の基本理念

### 1. 基本理念

新庁舎建設の必要性を踏まえ、新庁舎建設の基本理念を次のように設定します。

#### 新庁舎建設の基本理念

人と環境にやさしく、区民に開かれた

北区のシンボル



庁舎は、災害に強く機能的で便利なだけでなく、バリアフリー※<sup>10</sup>やユニバーサルデザインを取り入れるなど、利用する誰もが安全で快適に利用できる建物である必要があります。

また、北区がめざす「環境共生都市」を実現するためにも、省エネルギー化や自然エネルギーの活用を積極的に推進するとともに、長く使用できる庁舎であることが求められています。

そして、区の基本姿勢である「区民とともに」の実現をめざし、行政と区民が協働し、あるいは区民同士が交流できるような開かれた場所であることが望まれます。

そこで、新庁舎建設の基本理念として、人にも環境にもやさしく、区民に親しまれ、誰もが気軽に訪れることができる開かれた場所をめざします。また、北区基本構想（資14ページ「資料6」）に掲げる将来像「ともにづくり未来につなぐときめきのまち 人と水とみどりの美しいふるさと北区」のシンボルとなる庁舎をめざします。

---

※<sup>10</sup> 段差や仕切りなど、障害者や高齢者等が社会生活をしていく上で物理的障害になる物を除去した生活環境のこと。

## 2. めざすべき庁舎像

新庁舎建設の基本理念実現のため、5つのめざすべき庁舎像を設定します。

### 新庁舎建設の基本理念

人と環境にやさしく、区民に開かれた 北区のシンボル

#### ～めざすべき庁舎像～

##### (1)「安全・安心」の拠点となる庁舎

庁舎全体が災害時の防災拠点となる、災害に強い庁舎をめざします。

##### (2)人にやさしい庁舎

区民サービスの向上を図り、便利で利用しやすい庁舎をめざします。

##### (3)環境に配慮し、長持ちする庁舎

環境とコストに配慮した、長持ちする庁舎をめざします。

##### (4)区民に開かれた庁舎

誰もが気軽に訪れることができる、親しまれる庁舎をめざします。

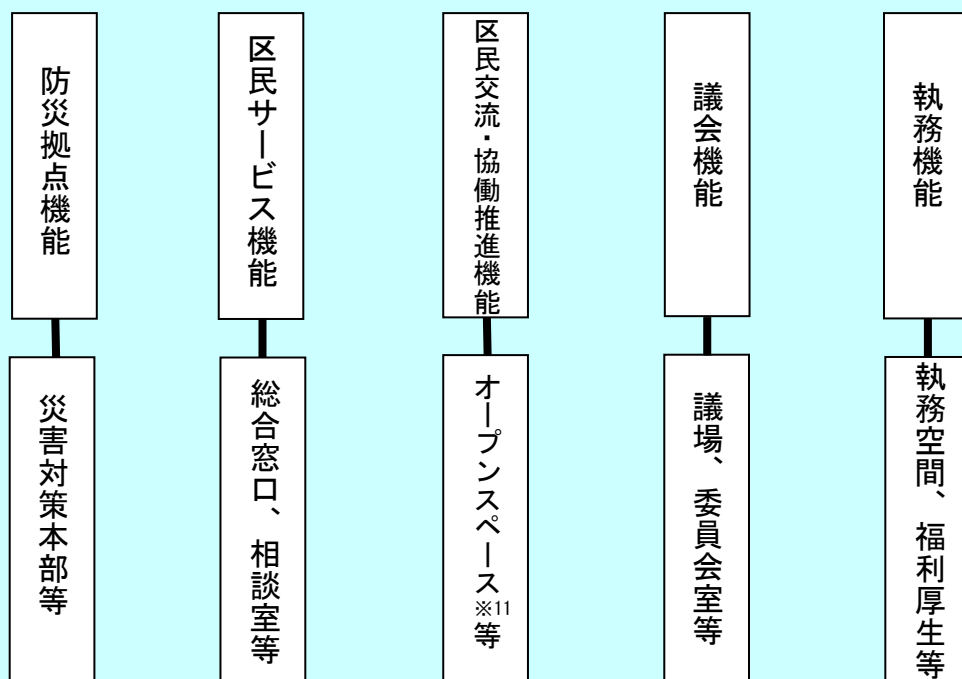
##### (5)北区のシンボルとなる庁舎

区民が愛着を感じることもできる、区のシンボルとなる庁舎をめざします。

#### 共通機能

ユニバーサルデザイン・環境対応・柔軟性

#### 基本機能



※11 ここでいう「オープンスペース」とは、「室内外を問わず様々な用途で利用できる空間」のこと。



新庁舎建設の基本理念とともに、区民にとって望ましい庁舎とはどのようなものなのかについて検討し、めざすべき庁舎像を次のように考えました。

#### (1)「安全・安心」の拠点となる庁舎

北区の防災拠点となるとともに、災害時も日常業務を継続できる災害に強い庁舎をめざします。

##### ◆ 防災拠点

災害時に備え、防災対策の啓発や普及活動を実施し、災害時には、被害状況等の情報の集約や、国や都の関係機関と連携した災害対策本部としての役割を担うことができ、さらに、施設の復旧と被災者の援護を図り、災害からの復興に努めることができる、北区の防災拠点となる庁舎をめざします。

##### ◆ 災害に強い

震災や水害等の災害時にも、区民生活に必要な行政サービスの継続が可能となるような耐震性に優れ、災害に強い庁舎をめざします。

#### (2)人にやさしい庁舎

区民サービスの向上を図り、便利で利用しやすい庁舎をめざします。

##### ◆ 便利で利用しやすい

総合窓口化<sup>※12</sup>による便利な庁舎であるとともに、ユニバーサルデザインやバリアフリーを取り入れた誰もが安全で利用しやすい庁舎をめざします。

##### ◆ 効率的な執務環境

職員にとって働きやすい労働環境を整え、業務の効率化を図り、区民サービスの向上につながるような庁舎をめざします。

---

※12 ワンストップサービスなど、各種手続きの時間と動線の短縮を可能とするため、各種行政サービスを集約した窓口。ここで様々な手続を済ませることができる。

### (3)環境に配慮し、長持ちする庁舎

省エネで環境に配慮した庁舎を実現することで、維持管理費<sup>※13</sup>を低減するとともに、将来の業務変化に柔軟に対応可能な長持ちする低コストの庁舎をめざします。

#### ◆ 環境への配慮

新庁舎計画から管理運営に至るすべての段階において、「環境共生都市」にふさわしい、環境対応での模範となるような庁舎をめざします。  
(資 16 ページ「資料 7」)

#### ◆ 低コストで長持ち

建設費の節減をはじめ、省エネシステムの導入等によりライフサイクルコスト<sup>※14</sup>を抑え、スペースの有効活用を図るなど、将来の行政需要への変化に柔軟に対応できる建物であるとともに、長持ちする庁舎をめざします。

### (4)区民に開かれた庁舎

誰もが訪れやすい雰囲気があり、行政への関心を高めることができる、区民に開かれた庁舎をめざします。

#### ◆ 区民交流・協働推進の場

区民の交流や区民と区の協働<sup>※15</sup>など、様々な活動を推進できる親しみやすい庁舎をめざします。

#### ◆ 議会が身近になる

区民を代表する議会が、区民にとってより身近になるような庁舎をめざします。

※13 清掃、警備、設備機器の保守管理、光熱水費、小規模の修繕工事などがこれにあたる。

※14 建物の計画、整備から建物維持管理運営を含めた総合的な経費の想定額。建築に要する費用、維持管理運営費などのほか、改修、解体に必要な経費も含む。

※15 区民と行政が連携・協力して公共的な課題の解決に取り組むこと。

#### (5) 北区のシンボルとなる庁舎

周辺環境と調和した、区民が愛着を感じる北区のシンボルとなる庁舎をめざします。

##### ◆ 周辺環境との調和

周辺のまちなみや環境と調和した庁舎をめざします。

##### ◆ シンボル性

北区の将来像や北区らしさのイメージを象徴し、区民が愛着を感じる庁舎をめざします。

### 3. 備えるべき機能

めざすべき庁舎像を実現するため、新しい庁舎に備えるべき重要な機能について整理しました。庁舎全体に求められる「共通機能」と行政庁舎に求められる「基本機能」の2つに大きく分類し、その役割を果たす具体的な庁舎機能を以下のとおり整備することをめざします。

#### (1) 共通機能

##### ◆ ユニバーサルデザイン

ユニバーサルデザイン、バリアフリー等高齢者や障害者、子ども、外国人など、誰にとってもわかりやすく、利用しやすい、人にやさしい機能の導入をめざします。

##### ◆ 環境対応

環境に配慮し、自然エネルギーの活用、省エネルギー、省資源等を意識した機能の導入をめざします。

##### ◆ 柔軟性

将来の社会環境の変化に伴う区民ニーズや、行政需要の変化に適切に対応できるよう柔軟性に富んだ機能の導入をめざします。

#### (2) 基本機能

##### ◆ 防災拠点機能

- ・ 災害発生時に、災害対策本部として十分機能を発揮するための設備を備え、災害対策の統合的な指揮、決定等の災害対策機能<sup>※16</sup>を果たす災害に強い建物を整備します。
- ・ 災害発生時においても、区民の日常生活に必要な行政サービスが提供できる建物を整備します。
- ・ 災害時に区内の被害状況を的確に把握するためのシステムなどを確立し、地域の防災組織や国または都などの関係機関と連携を図れるよう整備を進めます。
- ・ 災害発生後には復旧や復興の拠点として、柔軟に利用できる空間を整備します。

※16 災害発生時に災害対策本部を設置し、①災害対策の統合的な指揮と決定、②災害情報の収集・把握、③関係機関との連携・調整、④避難勧告命令の決定、⑤支援要請の決定等を行う。

＜災害対策本部室の事例（静岡県伊東市役所）＞



◆ 区民サービス機能

- ・ 区民の利便性を向上するため、窓口機能を集約した総合窓口を設置します。
- ・ ワンストップサービスの導入や関連する窓口の配置に配慮し、各種手続きの時間と動線の短縮をめざします。
- ・ ゆとりある待ち合いスペース、プライバシーに配慮した相談スペースを設置します。
- ・ 来庁者が目的の場所に移動しやすいよう、区民が頻繁に利用するサービス機能や窓口を低層階に設置するなど、効率的でわかりやすい配置をめざします。また、目的の場所がすぐわかるような、適切な案内表示を設置します。

＜プライバシーに配慮した相談窓口の事例（千代田区役所）＞



#### ◆ 区民交流・協働推進機能

- ・ 区民が気軽に立ち寄れるような憩いの場を設置します。
- ・ 情報交換、展示をはじめとする区民同士の交流や、区民と区による協働など、様々な活動を推進することができるスペースの確保をめざします。

＜オープンスペースの事例（千代田区役所）＞



#### ◆ 議会機能

- ・ 行政との連携に留意するとともに、議決機関としての独立性を確保し、充実した審議を行えるような議場等を整備します。
- ・ 区民参加を促進し、区民にとってより身近で開かれた議会となるような機能の導入をめざします。





◆ 執務機能

- ・ 将来的な業務量の変化に対応できるよう、仕切り壁のないオープンなフロアを基本とします。
- ・ スペースの有効活用を図り、無駄のない効率的な事務スペースとします。
- ・ 情報セキュリティや個人情報保護に十分配慮します。
- ・ 情報伝達、業務連携がとりやすい部署配置、動線になるよう工夫します。
- ・ I Tの進展に対応できる建物、設備とします。
- ・ 職員の福利厚生等に配慮した施設・設備を適切に配置します。

<仕切り壁のないフロアの事例（つくば市役所）>



## 第 3 章 新庁舎の規模及び立地条件

### 1. 新庁舎の規模の考え方

庁舎規模については、平成 21 年度に設置した専門委員会が、庁舎の適正規模を約 33,000 m<sup>2</sup>とすることの妥当性を検証しています。

専門委員会で検証された庁舎規模の算定方法（資 20 ページ「資料 10」）の確認、近年建設された他自治体における庁舎規模（資 22 ページ「資料 12」）の比較検討を行い、現時点における庁舎規模は約 33,000 m<sup>2</sup>（駐車場を含む。）として今後検討を進めていくことを確認しました。

将来的な行政需要の変化によって、想定職員数が変わる場合や、庁舎における新たな機能を導入する場合など、新庁舎建設の基本計画（資 13 ページ「資料 5」）策定時にはさらに具体的な適正規模の検討が必要となります。

【表 2】

想定される庁舎規模	
庁舎面積	約 33,000 m <sup>2</sup> （駐車場を含む）
算定条件（平成 31 年を想定）	
推計人口	約 33 万人 北区人口推計調査（平成 20 年度）より
本庁舎職員数	1,320 人（資 20 ページ「資料 10」）
区議会議員数	44 名（平成 23 年 4 月現在の定数）



## 2. 望ましい立地条件の概要

先に議論した「めざすべき庁舎像」を実現するため、これからの庁舎にとって望ましい立地条件はどのようなものか検討を行いました。

検討にあたっては、今後、建設候補地が具体化した段階で候補地選定の際の指針となるよう、以下のとおりまとめました。

検討項目は、立地条件を検討する際の指標となるものです。

調査事項は、検討項目を具体化したものです。

【表 3】

検討項目	調査事項	
防災拠点	災害に対する安全度	・地震や水害に対する安全性への対応
	災害時のアクセスの容易性	・幹線道路との距離 ・複数の経路の有無
	他の機関との連携の容易性	・消防署、警察署等との位置関係による連携の容易性
利便性	庁舎へのアクセスの容易性	・駅、バス停からの距離、または他の公共交通機関などの代替 ・幹線道路との距離 ・人口分布との整合性
	庁舎からのアクセスの容易性	・税務署、都税事務所等の国や都の行政機関などとの距離や交通の利便性
まちづくり	各種計画との整合性	・基本計画、都市計画マスタープラン、環境基本計画等との整合性 ・地域防災計画との整合性
	周辺環境との調和	・周辺のまちなみや環境との調和
事業の実現可能性	適正規模用地の確保	・庁舎面積約 33,000 m <sup>2</sup> の規模への対応 ・低層階に総合窓口を設置できる敷地面積の確認（約 8,000～12,000 m <sup>2</sup> ）（資 21 ページ「資料 11」）
	財政負担	・負担可能で妥当性のある事業費
	事業スケジュール	・効率的な事業スケジュールの設定
	施設の適正配置	・他施設との調整や連携の可能性

## (1)検討項目

### ◆ 防災拠点 ⇒ 『安全・安心』の拠点となる庁舎の実現

新庁舎の建設においては、『安全・安心』の拠点となる庁舎をめざしており、防災拠点として機能する場所にあることが望まれます。

### ◆ 利便性 ⇒ 「人にやさしい庁舎」、「区民に開かれた庁舎」の実現

「人にやさしい庁舎」、「区民に開かれた庁舎」をめざしており、区民や職員など、利用するすべての人にとって便利な場所にあることが望まれます。

### ◆ まちづくり ⇒ 「環境に配慮し、長持ちする庁舎」、「北区のシンボルとなる庁舎」の実現

「環境に配慮し、長持ちする庁舎」、「北区のシンボルとなる庁舎」をめざしており、まちづくり計画や周辺環境と調和することが求められます。

### ◆ 事業の実現可能性

新庁舎建設事業を円滑かつ確実に進めるため、新庁舎建設事業が実現可能な用地や財源計画であることが必要です。

## (2)調査事項

### ①防災拠点

検討項目	調査事項	
防災拠点	災害に対する安全度	・地震や水害に対する安全性への対応
	災害時のアクセスの容易性	・幹線道路との距離 ・複数の経路の有無
	他の機関との連携の容易性	・消防署、警察署等との位置関係による連携の容易性

#### ◆ 災害に対する安全度

地震や水害が発生した場合でも庁舎が防災拠点として機能できるよう、災害に対する安全性の確保は重要です。

土地の特性や、その特性に対処するための方法などを踏まえ、庁舎が地震や水害などの災害に対応可能であることを調査します。

#### ◆ 災害時のアクセスの容易性

地震や水害などの災害が起こった場合、情報入手等のため、誰もが訪れやすい場所であるとともに職員が災害対策本部等の業務に従事できるよう、職員が庁舎に参集しやすい場所にある必要があります。

具体的には、幹線道路沿いであれば災害時にもアクセスしやすいと考えられることから、幹線道路との距離を調査します。また、ひとつの経路が何らかの事情で不通になった場合でも庁舎に行けるよう、複数の経路の有無を調査します。

#### ◆ 他の機関との連携の容易性

災害時には様々な対策を効果的に実行するため、関係機関と連携して業務を行うことが考えられます。

災害時に消防署、警察署等と緊密な連携を図ることが可能か、位置関係を調査します。

## ②利便性

検討項目	調査事項	
利便性	庁舎へのアクセスの容易性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 駅、バス停からの距離、または他の公共交通機関などの代替</li> <li>・ 幹線道路との距離</li> <li>・ 人口分布との整合性</li> </ul>
	庁舎からのアクセスの容易性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 税務署、都税事務所等の国や都の行政機関などとの距離や交通の利便性</li> </ul>

### ◆ 庁舎へのアクセスの容易性

人にやさしく、また区民に開かれた庁舎であるためには、区内各所から来庁しやすい便利な場所にあることが必要です。

具体的には、来庁者は電車やバスなどの公共交通機関を使うことが多いと考えられるため、駅・バス停からの距離を調査します。駅、バス停から遠い場合は、他の公共交通機関による代替手段の可能性を調査します。

さらに、庁舎へのアクセスは「わかりやすさ」が大切です。自動車、自転車、徒歩での来庁も考えられることから、幹線道路との距離を調査します。

また、区民の公平性を確保するため、人口分布の状況を調査します。

### ◆ 庁舎からのアクセスの容易性

区民が区庁舎で手続きを行う時は、国や東京都の手続きも同時に行う場合があります。これらの手続きを円滑に行えるよう、関連施設との往来が容易であることが望まれます。

よって、税務署、都税事務所等の国や都の行政機関など、関連する事務を扱う他の公的機関へのアクセスの容易性を調査します。

### ③まちづくり

検討項目	調査事項	
まちづくり	各種計画との整合性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・基本計画、都市計画マスタープラン、環境基本計画等との整合性</li> <li>・地域防災計画との整合性</li> </ul>
	周辺環境との調和	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺のまちなみや環境との調和</li> </ul>

#### ◆ 各種計画との整合性

新庁舎建設は建設地周辺のまちづくりに関わる重要な事業であることから、上位計画と整合している必要があります。

庁舎整備と密接に関連する基本計画、都市計画マスタープラン、環境基本計画等（資15ページ「資料6」）との整合性について調査します。

また、庁舎が防災拠点機能を果たすことから、地域防災計画との整合性を確認します。

#### ◆ 周辺環境との調和

新庁舎建設は大規模な事業であり、周辺環境に大きな影響を与える可能性があります。

近隣の住宅地や商業地、当該地の歴史的特性、自然環境や景観など、周辺のまちなみや環境との調和について調査します。



#### ④事業の実現可能性

検討項目	調査事項	
事業の実現可能性	適正規模用地の確保	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 庁舎面積約 33,000 m<sup>2</sup>の規模への対応</li> <li>・ 低層階に総合窓口を設置できる敷地面積の確認（約 8,000～12,000 m<sup>2</sup>）</li> </ul>
	財政負担	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 負担可能で妥当性のある事業費</li> </ul>
	事業スケジュール	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 効率的な事業スケジュールの設定</li> </ul>
	施設の適正配置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 他施設との調整や連携の可能性</li> </ul>

##### ◆ 適正規模用地の確保

適正な規模の庁舎を建てることができ、円滑に事業を進めていくためには適切な用地の確保が必要です。適正規模の用地であるか調査します。

具体的には、想定庁舎規模（約 33,000 m<sup>2</sup>）を確保できる土地であるか、低層階に総合窓口を設置できる敷地面積（約 8,000～12,000 m<sup>2</sup>）（資 21 ページ「資料 11」）であるか、現在の庁舎の敷地を含め調査します。

##### ◆ 財政負担

新庁舎の建設は多額の財政負担を要する事業です。

用地の取得、造成費用をはじめ、敷地の条件により庁舎の建設事業費全体が変動することから、負担可能で妥当性のある金額であるかを調査します。

##### ◆ 事業スケジュール

現庁舎は老朽化が著しく、また庁舎の分散によって区民サービスの向上が図れない等の状況から、新庁舎建設事業を迅速に推進し、新庁舎の早急な実現が望まれます。

そこで、効率的な事業スケジュール設定となっているかを確認します。

##### ◆ 施設の適正配置

施設の効率的な適正配置を踏まえ、現在区内各地に設置されている区民事務所など、区立公共施設との関係を考慮することが必要です。

候補地に庁舎を建設することによる、他施設との調整や連携の可能性について調査します。

## 第4章 事業概要

### 1. 事業手法の考え方

#### (1) 検討会における確認方針

公共施設に係る事業手法については、従来から行われてきた設計・建設・維持管理・運営を個別に発注する従来方式のほか、PFI 方式<sup>※18</sup>をはじめとした民間活力を導入する手法など、さまざまな事業手法が採用されています<sup>※19</sup>。

このため、新庁舎事業を実施する際には、多様な事業手法のうち、最も有効な事業手法を選択する必要があります。

また、新庁舎建設に求められる事業手法は、建設候補地や庁舎建設に係る事業費、その財源について更に具体的な検討を行った上で、最適な事業手法を選択すべきものと考えます。

庁舎建設にあたり、代表的な事業手法とされる従来方式と PFI 方式について、それぞれの基本的な内容を確認し（資 23 ページ「資料 13」）、どのような項目を中心に今後事業手法を選択すべきか検討しました。

＜従来方式の事例＞  
（福島県福島市庁舎東棟）



＜PFI 方式の事例＞  
（東京都千代田区庁舎）



※18 PFI とは、Private Finance Initiative の略で、公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法のこと。

※19 例えば、目黒区では、旧千代田生命保険相互会社本社ビルの敷地及び建物を取得して庁舎に転用し（コンバージョン）、また、豊島区では、旧日出小地区の再開発の一環として庁舎整備を検討している（市街地再開発事業）。



## (2)従来方式とPFI方式の比較

従来方式とPFI方式について、以下のとおり6つの視点で特徴を整理しました。

【表4】

従来方式		PFI方式
(視点1) 行政サービスや区民ニーズの変化に対する柔軟性・迅速性		
特 徴	対応の容易性 <ul style="list-style-type: none"> <li>・単年度契約を原則とするため、その時点で必要なサービスの仕様を決め発注することができる。</li> <li>・新たに業務を委託する場合は、入札によることが原則であり、対応に時間がかかる場合もある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・長期契約であり、かつ契約に係る関係者が多いため、サービスの内容を変更したい場合には、対応に時間がかかる場合がある。状況の変化についてのリスクの分担の調整が必要。</li> </ul>
考慮する点		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ニーズの変化に柔軟かつ迅速に対応することができるか。</li> </ul>
(視点2) 財政への影響		
特 徴	対価の支払い <ul style="list-style-type: none"> <li>・設計、建設、維持管理の各段階で、業務ごとに事業者と契約し、代金を支払うため、建設段階で多額の資金需要が発生する。ただし、地方債の活用による財政負担の平準化は可能。</li> </ul> コスト削減の可能性 <ul style="list-style-type: none"> <li>・VE<sup>※20</sup>などを取り入れることによって、品質を高めつつ総コストを削減できる可能性がある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・10～30年の契約期間中、サービス対価を定額でPFI事業者に支払うため、財政負担を平準化できる。</li> <li>・設計、施工、維持管理、運営を一括して発注することにより、業務効率が向上し、長期的に見て財政支出の削減を図れる可能性がある。</li> </ul>
考慮する点		<ul style="list-style-type: none"> <li>・PFI方式によって、どの程度財政支出の削減を図ることができるか。</li> </ul>

※20 Value Engineering の略で、製品やサービスの「価値」を、それが果たすべき「機能」とそのためにかける「コスト」との関係で把握し、システム化された手順によって「価値」の向上を図る手法のこと。



(視点3) 住民参加の可能性		
特徴	住民意見反映の容易性	<ul style="list-style-type: none"> <li>各計画段階において設置される検討組織の検討委員や立会人、ワークショップなどにおいて参加が可能である。</li> <li>PFI 事業者選定の過程やワークショップなどにおいて参加が可能である。</li> </ul>
考慮する点		
計画段階、事業者決定段階、また設計段階で様々な住民参加の機会を見込めるか。		
(視点4) 民間ノウハウの活用		
特徴	事業全体における効率性	<ul style="list-style-type: none"> <li>庁舎建設のほとんどは従来方式で建築されており公共は庁舎整備に関し実績や経験を有している。そのため、設計・建設及び維持管理・運営にかかっている行政実務を効率的に実行することが可能である。</li> <li>国の合同庁舎や政令指定都市の行政区の庁舎において PFI 方式を採用した実績があり、民間のノウハウが生かされている。</li> <li>体育館の整備、運営などの運営業務を多く含む事業と比較すると、庁舎は施設整備と維持管理が主体となるため、設計面や運営面における民間の創意工夫の余地が限られる。</li> </ul>
考慮する点		
民間ノウハウを活用（効率化・サービスの向上）し、メリットを見込めるか。		
(視点5) スケジュールへの影響		
特徴	建設までの流れ	<ul style="list-style-type: none"> <li>一般的な計画手順は、①基本計画、②基本設計、③実施設計、④建設となる。</li> <li>一般的な計画手順は、①基本計画、②PFI 導入可能性調査、③実施方針公表、④入札公告、⑤事業者選定、契約、⑥設計、建設となる。</li> </ul>
考慮する点		
事業スケジュールどおり円滑に推進できるか。また、スケジュールに影響を及ぼす弊害はないか。		

		従来方式	PFI 方式
(視点 6) 地元企業の参入の可能性			
特徴	地元企業参入の 容易性	<ul style="list-style-type: none"> <li>設備工事や維持管理業務では、業務を細分化して発注することができ、地元企業参入の可能性を増やすことができる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>応募条件に地元企業の参入を付することができるが、事業規模が大きく、かつ事業全体を統括する必要があるため、大手企業主導になる傾向がある。</li> </ul>
考慮する点		<ul style="list-style-type: none"> <li>地元企業参入の可能性をどの程度見込めるか。</li> </ul>	

### (3)今後の検討課題

従来方式と PFI 方式、それぞれの特徴を 6 つの視点から確認すると、「(視点 1) 行政サービスや区民ニーズの変化に対する柔軟性・迅速性」、「(視点 2) 財政への影響」、「(視点 4) 民間ノウハウの活用」、「(視点 6) 地元企業の参入の可能性」に違いが見られました。そのため、今後の事業手法を検討する際には、以下の点を中心に総合的な考慮を行います。

- ①行政サービスや区民ニーズの変化に対応できるか。(対応の柔軟性・迅速性)
- ②財政負担を軽減できるか。(財政負担平準化、財政支出削減の効果額)
- ③民間ノウハウの活用を見込めるか。(庁舎という施設の特性による影響)
- ④地元企業の参入可能性をどの程度見込めるか。(地元企業の参入の可能性)

なお、北区では、これまでに何度か PFI 方式の導入の可能性を検討してきましたが、PFI 方式の導入に至っておりません。地元企業の参入可能性が低くなる、施設規模が小さいために事業者側のメリットが小さい、契約期間が 10～30 年と長期にわたるため区民ニーズに柔軟に対応できるか懸念が残る、というのがそれぞれの理由です。

事業手法は、よりよい行政サービスを実現するための手段であり、従来方式や PFI 方式のほか、新庁舎にふさわしい事業手法が考えられる時は、他の事業手法も含めて柔軟に検討することが望まれます。

## 2. 財源対策の考え方

現時点における想定条件【表 5】から算出した事業費及び財源について、次ページ以降のとおり想定額を確認しました。

想定条件、ならびに想定条件を基に算出した事業費及び財源は、あくまで現段階の見込みであり、今後変動する可能性があります。

【表 5】

想定条件	
建物規模	庁舎面積 約 33,000 m <sup>2</sup>
敷地面積	8,000 m <sup>2</sup> の場合、 12,000 m <sup>2</sup> の場合（資 21 ページ「資料 11」）
建設地	区有地に建設した場合、 土地を取得して建設した場合
土地取得費の単価	・ 北区商業地域の平均公示地価 <sup>※21</sup> ・ 主要駅（王子、赤羽、田端）付近商業地域の平均公示地価
事業手法	従来方式
財源の積立金 <sup>※22</sup>	積立想定 A：40 億円の場合
	積立想定 B：90 億円の場合

財源については、必要な事業費に対し、地方債<sup>※23</sup>、積立金をまず充当するものと想定します。さらに不足分した場合は一般財源<sup>※24</sup>から拠出することとしました。

なお、PFI 方式で実施する場合は、全事業期間のライフサイクルコストを算出する必要があり、事業期間、PFI 事業者へ委託する業務内容、効率性等により、金額が大きく変動するため、現時点で金額の算定は困難と判断しました。

※21 国土交通省の土地鑑定委員会が毎年 1 回公示する標準地の正常な価格のこと。一般の土地の取引価格に対して指標を与えるとともに、公共事業用地の取得価格算定の基準となる。

※22 庁舎建設を目的とした施設建設基金への基金積立額は A:平成 23 年度末で 40 億円、B:今後、5 年程度、毎年 10 億円の積み立てを続けた場合は 90 億円としている。

※23 地方公共団体が資金調達のために行う借り入れのことで、会計年度を超えて償還する。

※24 使途が特定されず、どのような経費にも使用することができる財源のこと。区民税などをいう。

## (1)事業費及び財源の内訳

従来方式による想定事業費と想定財源の内訳を確認しました。

### ①事業費

#### ア. 区有地に建設する場合

新庁舎建設のために必要な費用は、設計、建設工事、現庁舎解体撤去等を含めて、以下のとおり見込まれます※25。

区分	事業費	備考
新庁舎建設工事費	140 億円～150 億円	
その他経費	10 億円～20 億円	設計、移転、解体、備品購入、システム移設、事前調査費含む
合計	150 億円～170 億円	

#### イ. 土地を取得して建設する必要がある場合

新庁舎の規模や立地条件を満たすため、新たに土地を取得する必要がある場合、建設事業費の他、別途土地取得費についても考慮する必要があります。

新庁舎を建設する土地の用途地域を、商業地域と想定し、その平均地価を基準とすると、土地取得費は 8,000 m<sup>2</sup>で約 60 億円、12,000 m<sup>2</sup>で約 90 億円と試算されます。

また、王子、赤羽、田端各駅付近の商業地域の平均地価を基準とすると、8,000 m<sup>2</sup>で約 100 億円、12,000 m<sup>2</sup>で約 150 億円となります。

したがって、土地取得費を含めた事業費の試算額は、約 210 億円から約 320 億円になります。

	敷地面積 8,000 m <sup>2</sup>	敷地面積 12,000 m <sup>2</sup>	備考
新庁舎建設工事費	140 億円～150 億円		地方債対象経費
その他経費	10 億円～20 億円		設計、移転、解体、備品購入、システム移設、事前調査費含む
小計	150 億円～170 億円		
土地取得費	60 億円～100 億円	90 億円～150 億円	
合計	210 億円～270 億円	240 億円～320 億円	

※25 現庁舎敷地で建て替える場合の仮庁舎整備費は含んでいない。

## ②財源

### ア. 区有地に建設する場合

新庁舎建設事業費の財源の見込みは、以下のとおりです。

		積立想定 A ※22 (28 ページ)	積立想定 B ※22 (28 ページ)	備考
財源区分	地方債	110 億円～120 億円		建設工事費 (140～150 億円) に対する充当率 75%で算定
	積立金	40 億円	40～50 億円 ※26	
	一般財源等	0～10 億円	0 億円	
合計		150 億円～170 億円		

### イ. 土地を取得して建設する必要がある場合

土地を取得する場合、土地取得費を含めた新庁舎建設事業費の財源の見込みは、以下のとおりです。

一般財源には、現庁舎敷地等の区有地を売却し、その収入を充当することにより、一般財源の拠出が実質的に不要となるか、または大幅に縮減することができます。また、用地取得に対する地方債の活用についても積極的に検討することが必要です※27。

(敷地面積 8,000 m<sup>2</sup>の場合)

		積立想定 A	積立想定 B	備考
財源区分	地方債	110 億円～120 億円		建設工事費 (140～150 億円) に対する充当率 75%で算定
	積立金	40 億円	90 億円	
	一般財源等	60～110 億円	10～60 億円	
合計		210 億円～270 億円		

(敷地面積 12,000 m<sup>2</sup>の場合)

		積立想定 A	積立想定 B	備考
財源区分	地方債	110 億円～120 億円		建設工事費 (140～150 億円) に対する充当率 75%で算定
	積立金	40 億円	90 億円	
	一般財源等	90～160 億円	40～110 億円	
合計		240 億円～320 億円		

※26 事業費総額 150～170 億円のうち 110～120 億円を地方債でまかなうため、積立想定 B の場合でも、積立金総額 90 億円から拠出する必要があるのは 40～50 億円にとどまる。

※27 用地取得に対する地方債の活用には、償還条件等の課題があり、さらに研究が必要である。

下表は、①事業費（29 ページ）と②財源（30 ページ）を一覧にしたものです。

【表 6】

【表 6】

区有地での  
建設の場合

事業費

新庁舎建設工事費  
140～150億円

その他経費  
10～20億円

<積立想定Aの場合>

地方債  
110～120億円

積立金  
40億円

一般財源等  
0～10億円

総額 150億円  
～170億円

<積立想定Bの場合>

地方債  
110～120億円

積立金  
40～  
50億円

※26（30 ページ）

土地取得  
(8,000㎡)  
の場合

事業費

新庁舎建設工事費  
140～150億円

その他経費  
10～20億円

土地取得費  
60～100億円

<積立想定Aの場合>

地方債  
110～120億円

積立金  
40億円

一般財源等  
60～110億円

総額 210億円  
～270億円

<積立想定Bの場合>

地方債  
110～120億円

積立金  
90億円

一般財源等  
10～60億円

土地取得  
(12,000㎡)  
の場合

事業費

新庁舎建設工事費  
140～150億円

その他経費  
10～20億円

土地取得費  
90～150億円

<積立想定Aの場合>

地方債  
110～120億円

積立金  
40億円

一般財源等  
90～160億円

総額 240億円  
～320億円

<積立想定Bの場合>

地方債  
110～120億円

積立金  
90億円

一般財源等  
40～110億円

## 第5章 基本計画に向けて

基本構想が策定された後は、次のステップとして新庁舎の基本計画を策定していくこととなります。基本計画策定のためには、建設候補地を選定する必要があります。新庁舎建設の早期実現のため、建設候補地に関する検討を速やかに進めていくことが望まれます。

### 1. 建設候補地の選定について

建設候補地を検討し選定する際には、第3章にまとめた「めざすべき庁舎像」を実現するための立地条件を備えているか、十分に調査する必要があります。

### 2. 今後の課題について

この基本構想案に掲げた「めざすべき庁舎像」をより具体化し、今後の基本計画に反映されるよう、さらに検討すべき課題等について、以下のとおり整理しました。

#### (1)新庁舎の規模について

##### ◆ 前提条件の変化に基づく規模の再検討

今後、想定職員数、人口、想定議員数、区民の利用形態、窓口のあり方、職員の勤務形態、職員の業務量など、様々な条件が変化する可能性があります。また、各課の要望や現状を改めて整理する必要があります。

基本計画策定時には、これらの条件を考慮し、庁舎の規模を再確認するとともに、将来の事情の変化に柔軟に対応できる庁舎にすることが望まれます。

#### (2)事業費及び財源について

##### ◆ 事業費及び財源の精査

庁舎面積、候補地、仮庁舎の必要性の有無、事業手法等を踏まえ、事業費及び財源の見込みをさらに精査することが必要です。



### (3)事業手法について

#### ◆ 事業手法の検討

従来方式や PFI 方式などの手法を検討し、実情に即した事業手法を選択する必要があります。

なお、いずれの手法にも様々な種類があり、今後も新しい手法が生み出される可能性があります。先行事例（資 25 ページ「資料 14」）の効果及び課題、問題点の研究を進めるとともに、新しい動きにも注視しつつ、最もふさわしい方法の検討を進めることが望まれます。

### (4)備えるべき機能について

#### ◆ 環境に配慮した庁舎の検討（環境対応機能）

これからの庁舎は、自然エネルギーなどを活用し、環境に配慮した建物である必要があります。

加えて、危機管理の観点からも分散型エネルギーシステム<sup>※28</sup> など、最新の技術やエネルギー需給の動向に注視しつつ、最適なエネルギー源の導入を検討することが望まれます。

#### ◆ 防災拠点機能の検討（防災拠点機能）

防災拠点としての機能を十分発揮するため、災害対策本部等として必要な機能を備えることはもとより、防災拠点として転用できる空間（会議室、オープンスペースなど）をどのように確保するのか、検討を進める必要があります。

さらに地震、水害などの自然災害をはじめ、大規模な事故などの様々な緊急事態の際に、区民の生命、身体、財産、情報を守るなどの、危機管理に対応できる庁舎はどうあるべきなのか、検討を深めることが望まれます。

※28 電力を必要とする場所の近くで、分散して設置された新エネルギー（太陽光発電、燃料電池、風力発電、マイクロガスタービンなど）を用いて効率的にエネルギー供給をするシステムのこと。

◆ **総合窓口のあり方の検討（区民サービス機能）**

総合窓口は、窓口がある課をワンフロアまたは1、2階など低層階にまとめて配置する形、1つの窓口で複数の手続を処理しつつ複雑な手続は担当課で対応する形など、様々な形態があります。

また、どの課によって総合窓口を構成するかについても、来庁者の数、来庁目的等に応じて、検討する必要があります。

基本計画段階では、建設候補地の面積や行政サービスの動向、また将来の変化に柔軟に対応できるかなどを踏まえつつ、総合窓口のあり方について議論を深めることが望まれます。

◆ **協働推進のための場の検討（区民交流・協働推進機能）**

協働推進のための場とは、どのようなべきか、また、どのように整備する必要があるか、検討することが望まれます。

◆ **議場のあり方の検討（議会機能）**

充実した審議を行うことができ、かつ区民に開かれた議会とするために、議場や委員会室、さらに議員控室などをどのように整備するか、検討することが望まれます。

### 3. 基本計画策定時における区民参画について

庁舎建設は、すべての区民に係わる大事業です。庁舎建設計画を確実に進めていくには、区民の理解と協力が不可欠です。

今後の計画においても積極的に、より多くの区民の多様な意見を収集し、適切に事業に反映させるため、様々な区民参画の機会を設けることが望まれます。





## 資料編

資料 1	東京都北区新庁舎建設基本構想検討会 設置要綱	資 1
資料 2	東京都北区新庁舎建設基本構想検討会 委員名簿	資 3
資料 3	東京都北区新庁舎建設基本構想検討会 開催経過	資 4
資料 4	現庁舎の状況と課題	資 6
資料 5	新庁舎建設計画の手順と主な計画内容	資13
資料 6	北区の上位計画の概要	資14
資料 7	環境に配慮した庁舎のイメージ	資16
資料 8	他自治体視察	資17
資料 9	現庁舎見学会	資19
資料 10	「東京都北区庁舎のあり方について 報告書」より	資20
資料 11	総合窓口の考え方と必要な想定敷地面積	資21
資料 12	他自治体の庁舎の面積等	資22
資料 13	代表的な事業手法	資23
資料 14	事業手法の具体例	資25
資料 15	北区新庁舎検討会だより	資29



## 資料 1 東京都北区新庁舎建設基本構想検討会 設置要綱

22 北 総 総 第 1171 号  
平成 22 年 4 月 15 日区長決裁

### (設置目的)

第 1 条 東京都北区新庁舎建設基本構想（以下「基本構想」という。）の策定にあたり、必要な事項を検討及び協議するため、東京都北区新庁舎建設基本構想検討会（以下「検討会」という。）を設置する。

### (所掌事項)

第 2 条 検討会は、新庁舎建設に向けた基本構想に必要な事項について検討及び協議を行い、区長に基本構想案を提案するものとする。

### (組織)

第 3 条 検討会は、委員 22 名以内をもって組織する。

2 委員は次の各号に掲げる者のうちから区長が委嘱または任命する委員をもって構成する。

- (1) 学識経験者 4 名以内
- (2) 区議会議員 5 名以内
- (3) 区民 7 名以内
- (4) 区職員 6 名以内

### (委員の任期)

第 4 条 委員の任期は、委員委嘱から基本構想案を区長に提案するまでとする。

### (委員長及び副委員長)

第 5 条 検討会に委員長及び副委員長を置く。

- 2 委員長は、委員の互選により選出する。
- 3 委員長は、委員会を代表し、会務を総理する。
- 4 副委員長は、委員の中から委員長が指名する者をもって充てる。
- 5 副委員長は、委員長に事故があるときは、その職務を代理する。

### (会議の招集)

第 6 条 検討会は、委員長が招集する。

- 2 前項に定めるもののほか、検討会の運営については、委員長が定める。

(小委員会)

第 7 条 委員長は、所掌事項に関する調査又は検討を行わせるため、小委員会を置くことができる。

2 小委員会は、会長が指名する委員をもって組織する。

(委員以外の者の出席)

第 8 条 委員長は、必要があると認めるときは、委員以外の者を検討会に出席させて、意見を述べさせ、又は説明をさせることができる。

(事務局)

第 9 条 検討会の事務局は、総務部総務課に置く。

(委任)

第 10 条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、総務部長が別に定める。

付 則

この要綱は、平成 22 年 5 月 1 日から施行する。



## 資料2 東京都北区新庁舎建設基本構想検討会 委員名簿

区分	氏名	ふりがな	H22	H23
学識経験者	【委員長】首都大学東京名誉教授 高見澤邦郎	たかみざわ くにお	○	○
	【副委員長】首都大学東京大学院教授 大杉 覚	おおすぎ さとる	○	○
	日本女子大学住居学科教授 篠原聡子	しのはら さとこ	○	○
	中央大学文学部教授 山田昌弘	やまだ まさひろ	○	○
区民	木下崇子	きのした たかこ	○	○
	黒田美架	くろだ みか	○	○
	高木 彰	たかぎ あきら	○	○
	田辺恵一郎	たなべ けいいちろう	○	○
	根木真代	ねき まさよ	○	○
	林 一恵	はやし かずえ	○	○
	吉野佳世	よしの かよ	○	○
北区議会議員	青木博子	あおき ひろこ		○
	大畑 修	おおはた おさむ	○	○
	金子 章	かねこ あきら	○	
	小池 たくみ	こいけ たくみ	○	
	土屋 敏	つちや さとし	○	
	椿 くにじ	つばき くにじ		○
	野々山 研	ののやま けん	○	○
北区職員	地域振興部長 井手孝一	いで こういち		○
	地域振興部長（23年度区民部長） 越阪部和彦	おさかべ かずひこ	○	○
	区民部長 風間秀樹	かざま ひでき	○	
	まちづくり部長 佐藤佐喜子	さとう さきこ		○
	政策経営部長 清正浩靖	せいしょう ひろやす	○	
	危機管理室長 伊達良和	だて よしかず	○	○
	総務部長 谷川勝基	たにがわ かつき	○	○
	まちづくり部長 三浦 隆	みうら たかし	○	
	政策経営部長 依田園子	よりた そのこ		○

\* 敬称略

\* 五十音順

## 資料3 東京都北区新庁舎建設基本構想検討会 開催経過

### ◆検討会の開催経過

#### 【平成22年度】

開催回	日程	主な検討内容
第1回	7月30日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・前年度調査報告書（概要）の検討内容の確認</li> <li>・庁舎の現況と課題の確認</li> <li>・検討委員会の検討スケジュールの確認</li> <li>・北区新庁舎検討会だよりの編集会議の方針</li> </ul>
第2回	9月14日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・庁舎の現状と課題</li> <li>・庁舎建設の必要性</li> </ul>
視察	10月15日	・千代田区役所、つくば市役所を視察
第3回	11月10日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新庁舎建設の基本理念</li> <li>・新庁舎に備えるべき機能</li> </ul>
視察	11月10日	・現庁舎見学会を実施
第4回	12月10日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新庁舎建設の基本理念</li> <li>・新庁舎に備えるべき機能</li> <li>・中間のまとめの構成案</li> </ul>
第5回	2月14日	・中間のまとめの確認
—	3月25日	・中間のまとめの発行

#### 【平成23年度】

開催回	日程	主な検討内容
第6回	6月7日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・庁舎規模の考え方 (北区ニュース特集号意見集計結果報告)</li> </ul>
第7回	7月5日	・望ましい立地条件の考え方
第8回	8月9日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業手法の考え方</li> <li>・財源対策の考え方</li> </ul>
第9回	10月6日	・基本構想案（素案）
第10回	11月1日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・基本構想案の確認</li> <li>・区長報告</li> </ul>

\* 検討会の議事録は北区ホームページに掲載されています。

## ◆編集会議の開催経過

### 【平成 22 年度】

開催回	日程	発行日	主な検討内容
第 1 回	7 月 30 日	8 月 30 日	・北区新庁舎検討会だより（第 1 号）
第 2 回	9 月 14 日	10 月 20 日	・北区新庁舎検討会だより（第 2 号）
第 3 回	11 月 25 日	12 月 20 日	・北区新庁舎検討会だより（第 3 号）
第 4 回	12 月 20 日	1 月 25 日	・北区新庁舎検討会だより（第 4 号）
第 5 回	1 月 18 日	—	・中間のまとめ案
第 6 回	2 月 14 日	3 月 20 日	・北区新庁舎検討会だより（第 5 号）

### 【平成 23 年度】

開催回	日程	発行日	主な検討内容
第 7 回	6 月 7 日	7 月 15 日	・北区新庁舎検討会だより（第 6 号）
第 8 回	7 月 5 日	8 月 15 日	・北区新庁舎検討会だより（第 7 号）
第 9 回	8 月 9 日	9 月 20 日	・北区新庁舎検討会だより（第 8 号）
第 10 回	8 月 31 日	—	・基本構想案
第 11 回	11 月 1 日	12 月 10 日	・北区新庁舎検討会だより（第 9 号）

- \* 編集会議とは、区民委員によって構成される会議で、検討会の内容等を盛り込んだ情報紙「北区新庁舎検討会だより」を作成しています。
- \* 北区新庁舎検討会だよりは、検討会開催後発行し、発行日から 2 週間程度、各町会・自治会掲示板や地域振興室などに掲示しています。
- \* 「北区新庁舎検討会だより」は資 29 ページ「資料 15」を参照。

## 資料 4

## 現庁舎の状況と課題

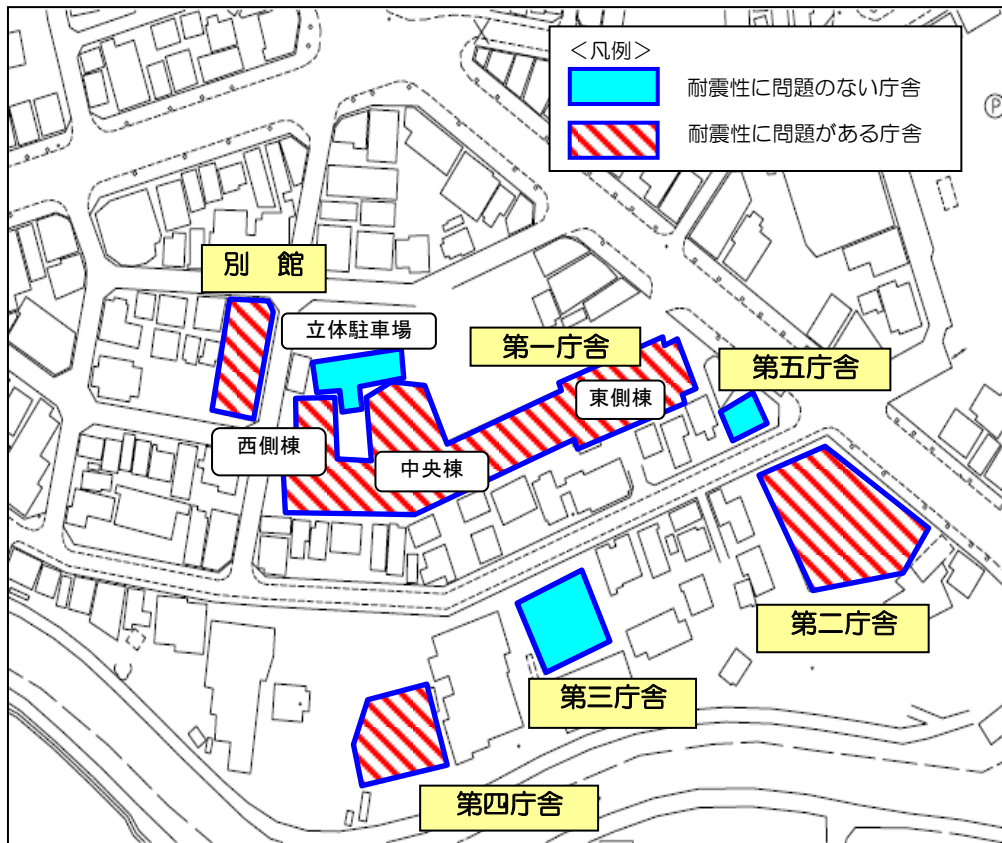
### ◆各庁舎の状況

【図表 1 各庁舎の状況】

庁舎名	第一庁舎				第二庁舎	第三庁舎	第四庁舎	第五庁舎	別館
	中央棟	西側棟	東側棟	立体 駐車場					
建築 年月	昭和 35 年 5 月	昭和 37 年 10 月	昭和 43 年 2 月	平成 4 年 8 月	昭和 38 年 5 月	昭和 59 年 7 月	昭和 36 年 4 月	平成 13 年 3 月	昭和 35 年 1 月
築後 年数 * 1	51 年	49 年	44 年	19 年	48 年	27 年	50 年	11 年	52 年
延床 面積	4,788 m <sup>2</sup>	6,516 m <sup>2</sup>	817 m <sup>2</sup>	1,641 m <sup>2</sup>	4,538 m <sup>2</sup>	1,920 m <sup>2</sup>	1,650 m <sup>2</sup>	477 m <sup>2</sup>	748 m <sup>2</sup>
	13,762 m <sup>2</sup>								
	庁舎総面積：23,095 m <sup>2</sup>								
建物の 耐震性	補強対策が必要 *2			基準を 満たす	補強対策 が必要 *2	基準を 満たす	建物強度 が不足	基準を 満たす	補強対策 が必要

\*1 築後年数は、平成 24 年 3 月現在の建築年月からの年数。

\*2 平成 23 年 7 月から平成 24 年 3 月にかけて、第一庁舎及び第二庁舎に対して暫定耐震補強工事を実施。



## ◆課題

### 1. 安全

【現状】 第三・第五庁舎を除き、庁舎として備えるべき耐震性能を著しく満たしておらず、劣弱な構造にあります。(資 6 ページ「図表 1」)

#### 【問題点】

災害発生時において利用者である区民、区職員の人命が危険にさらされる恐れがある。また、施設の倒壊等により区役所としての日常業務継続に重大な支障が生じるほか、区の防災拠点として機能することができない恐れがある。

#### \* 建物の耐震性能

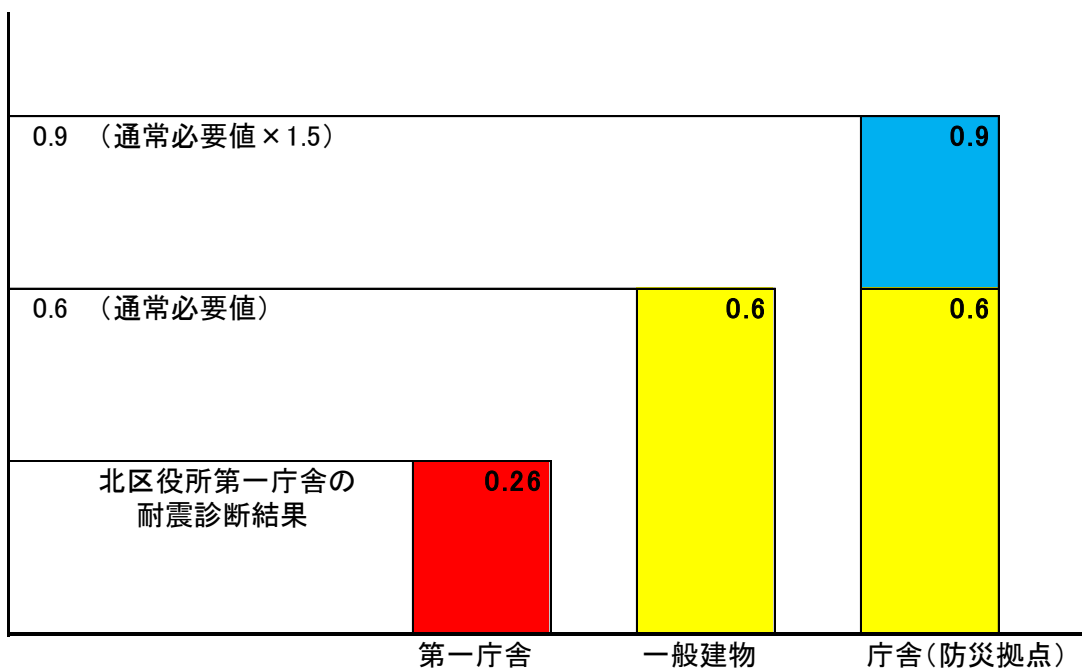
既存建物の耐震性能を表す指標については、I s 値 (資 8 ページ「図表 3」) が使われます。

一般建物については I s 値 0.6 が必要とされており、この数値は過去の被害データを基に定められたものです。

#### \* 庁舎の耐震性能

庁舎など、防災上特に重要な建物については、一般建物の 1.5 倍の耐震性能を確保することとされており、I s 値 0.9 ( $=0.6 \times 1.5$ ) が必要となります。

【図表 2 必要な I s 値と現庁舎の比較】



【図表 3 現庁舎の耐震診断結果】

	第一庁舎						第二庁舎		第四庁舎		別 館	
	東側棟		中央棟		西側棟							
	判定	Is値	判定	Is値	判定	Is値	判定	Is値	判定	Is値	判定	Is値
7階	×	0.35	<div>Is値(構造耐震指標)とは Is値とは、耐震診断調査などにより、建物が保有する耐震性能(地震に対する安全性)について数値化した指標値のことです。 Is値が大きいほど建物の耐震性能が高いことを表わします。</div>									
6階	×	0.44										
5階	×	0.31										
4階	×	0.29	×	0.15*	×	0.42	×	0.35				
3階	×	0.29	×	0.52	×	0.46	×	0.27	×	-		
2階	×	0.29	×	0.42	×	0.37	×	0.27	×	-	×	0.15*
1階	×	0.26	×	0.41	×	0.32	×	0.29	×	-	×	0.34
地下1階	×	0.47	×	0.26			×	0.46	×	-		
総合判定	補強対策が必要 *鉄骨造部分						補強対策が必要		建物強度不足で対策不可能		補強対策が必要 *鉄骨造部分	

## 2. 老朽

【現状】主たる庁舎が 40～50 年近くを経過し、建物の内外装、各種設備の老朽化が進んでいます。庁舎の目標使用年数は残り概ね 15 年です。（資 6 ページ「図表 1」）

### 【問題点】

老朽化の進展に伴い、今後さらに建物、設備の改修・補修頻度が高まるとともに、修理規模の増大による維持管理費用の増加（資 10 ページ「図表 4」）が懸念される。また、構造的要因から、ユニバーサルデザイン化や I T 化への対応が困難な状況にある。

## 3. 分散

【現状】庁舎が 6 つに分散しており、区民が利用する窓口が複数の庁舎にまたがっています。また庁舎間の移動が公道を介しています。

### 【問題点】

分散により、利用者の利便性、安全性など区民サービスに支障をきたしている。また、書類等を持参しての庁舎間の移動は、セキュリティ上の問題がある。

#### 4. 狭あい

【現状】 現庁舎の職員 1 人当たりの延床面積は他の自治体に比べて極めて小さい状況です。車いすやベビーカーが通行しにくい通路、慢性的な会議室不足、狭いトイレなど、施設の狭あい化が顕著です。

##### 【問題点】

執務空間の不足から効率的な窓口配置が行なえず、窓口や待合空間の不足を招いている。また、相談スペースの不足は区民のプライバシーを守る上で課題がある。さらに構造的な理由から、空間構成の効率的な配置が難しく、区民協働スペースの確保、バリアフリー化やユニバーサルデザイン化にも対応が困難な状況（資 11 ページ「図表 5」）である。

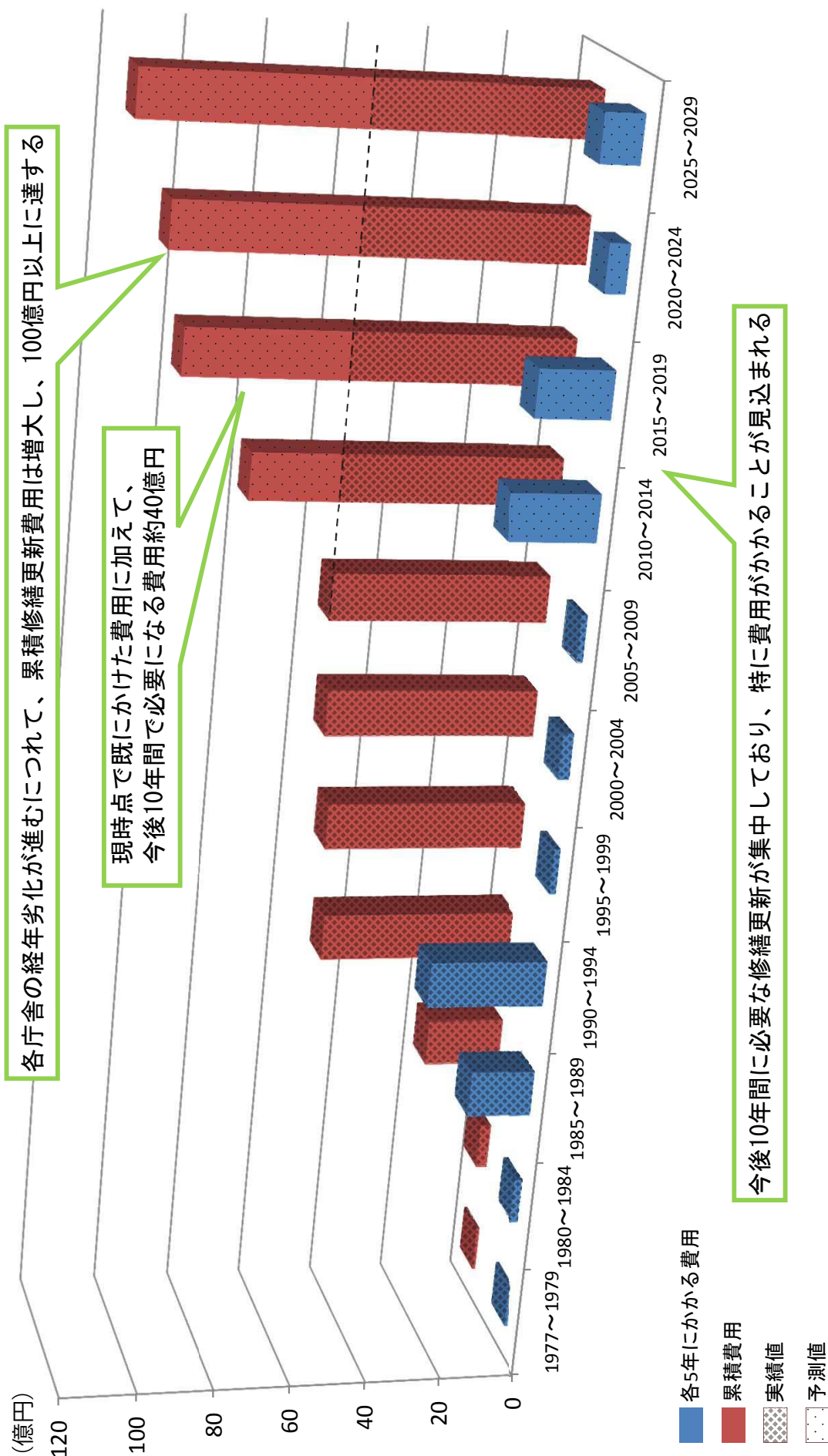
#### 5. 環境

【現状】 庁舎が老朽化、分散しているため、環境負荷低減につながる自然エネルギーの活用や省エネルギー・省資源を採用した最新技術の導入に限界があります。

##### 【問題点】

庁舎の老朽化と分散により、効率的・効果的な環境負荷低減が行われておらず、積極的な環境改善対策が図られていない。

【図表 4】 現庁舎の修繕更新費用の推移と今後の試算





# 【図表5】現庁舎の問題点（第一庁舎）

庁舎の狭あいな状況について、東京都バリアフリー条例<sup>◎1</sup>の評価項目を参考に、バリアフリー・ユニバーサルデザインの観点から現況調査を行いました。不特定多数の来庁者や主に高齢者・身体障害者が利用する範囲において条例で定められた基準に適合していない箇所について以下、例示します。

撮影日 平成 22 年 12 月



**① スロープ（屋外）**  
 ・勾配が条例基準よりきつい。  
 ・床面が前後の通路との識別がしづらい。



**② 障害福祉課・高齢福祉課前廊下**  
 ・幅員が条例基準より狭い。  
 ・待合スペースがないため、椅子に座るとさらに幅員が狭くなる。



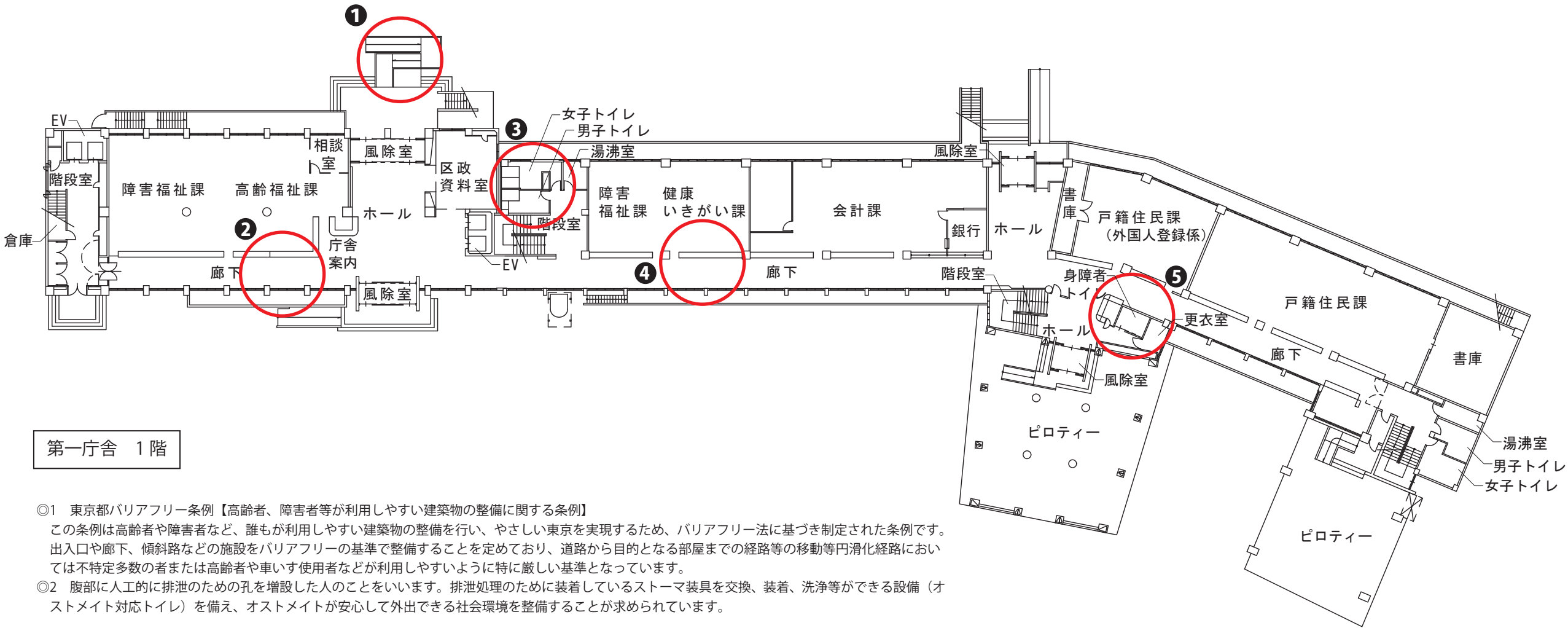
**③ トイレ**  
 ・高齢者や歩行困難者が寄りかかれるような手すりがない。



**④ 窓口カウンター**  
 ・カウンターが高く、車いす使用者のひざが入らない形状である。



**⑤ トイレ**  
 ・第一庁舎にはオストメイト<sup>◎2</sup>対応トイレがない。（区役所全体としては第二庁舎に一カ所設置。）



【図表5】現庁舎の問題点（第二庁舎）

撮影日 平成22年12月



- ① スロープ（屋外）
- ・勾配が条例基準よりきつい。
  - ・床面が前後の通路との識別がしづらい。



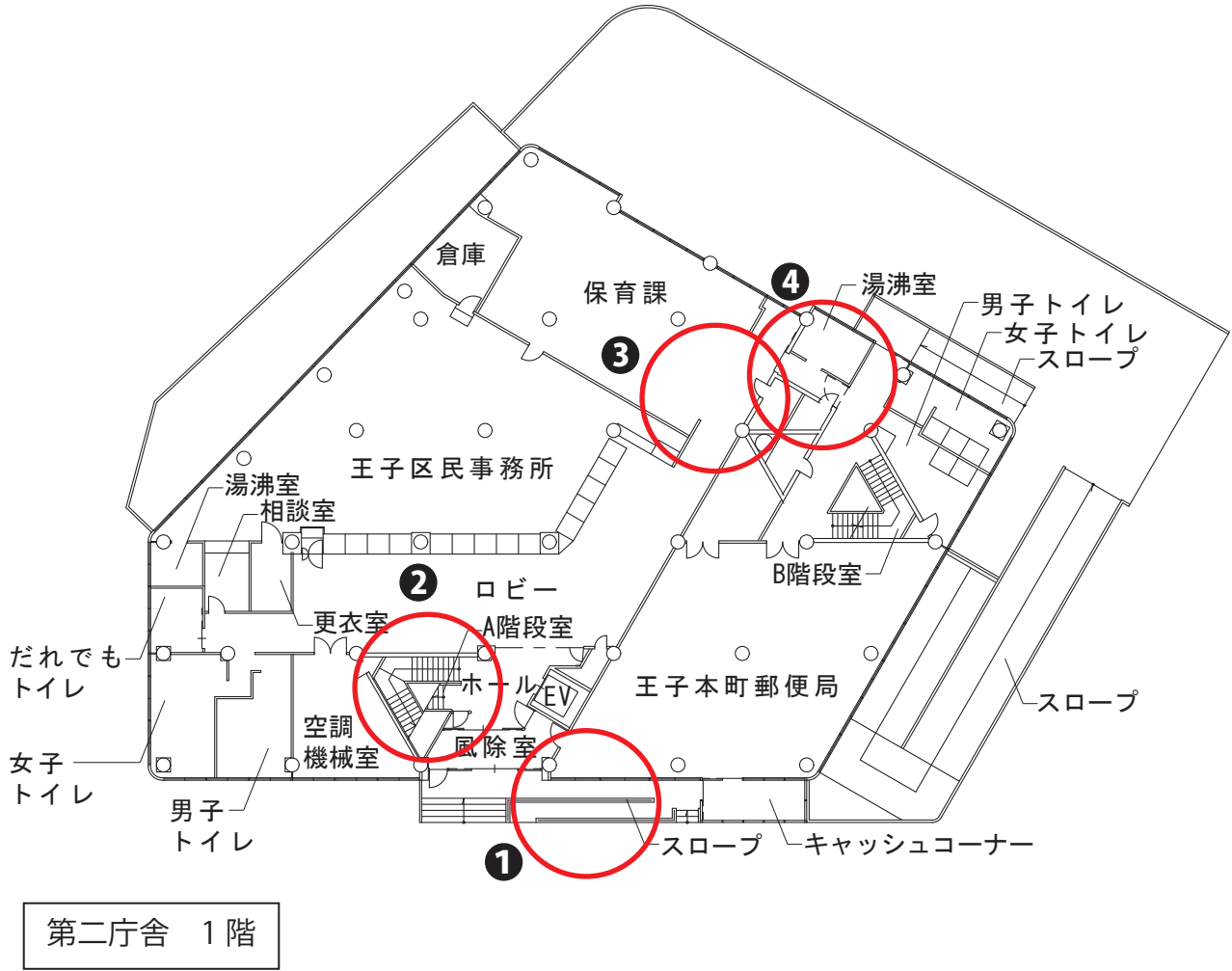
- ② 階段
- ・手摺位置が高く、端部が連続していないためつかみづらい。
  - ・端部が不適切な形状である。



- ③ 保育課前の廊下
- ・幅員が条例基準より狭い。
  - ・廊下が待合スペースとなっており、混雑時には通行に支障がある。
  - ・「赤ちゃん休憩室」が近くにない。



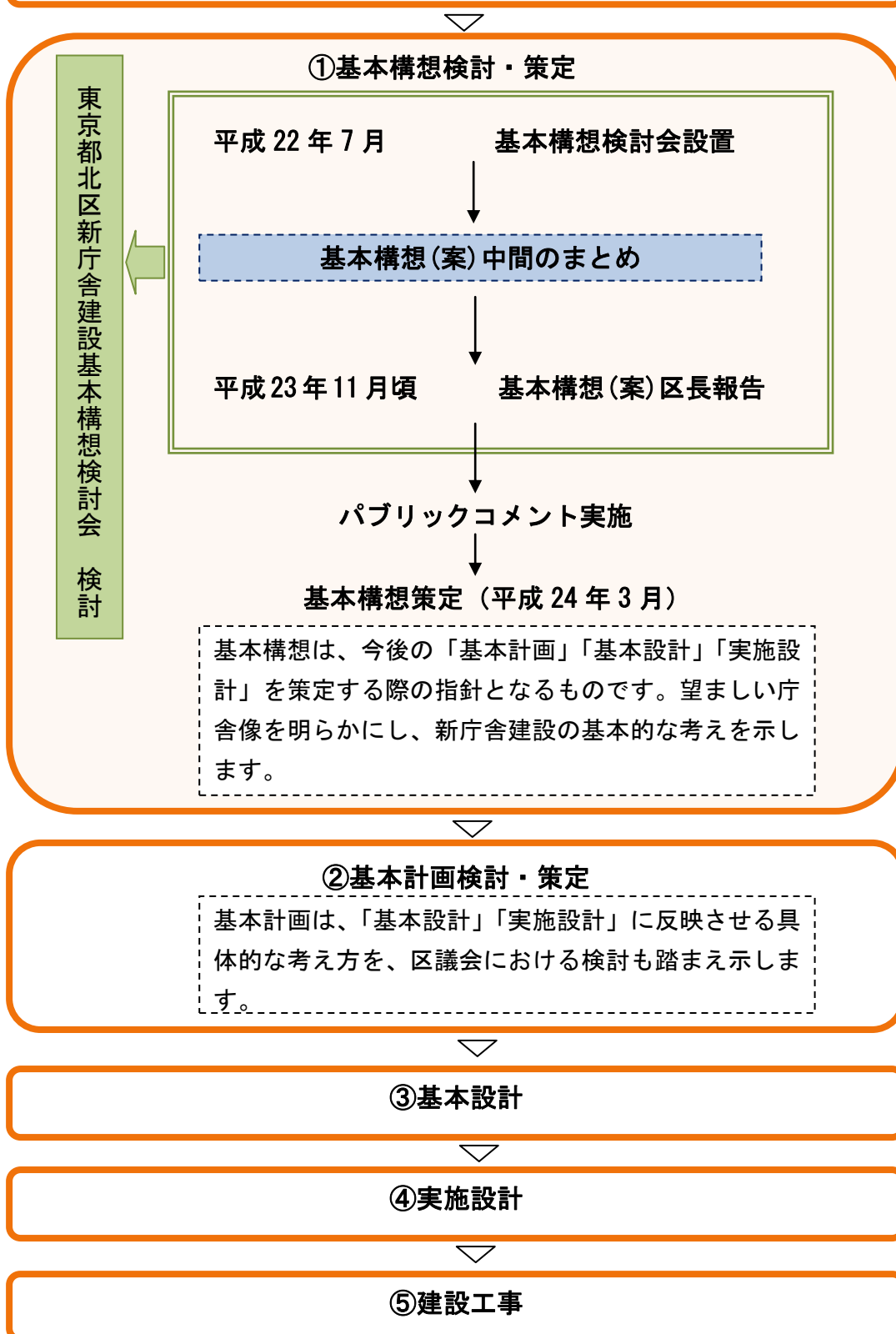
- ④ 廊下
- ・幅員が条例基準より狭い。
  - ・出入口幅が条例基準より狭く、車いすやベビーカー等の通行がしづらい。



## 資料 5

## 新庁舎建設計画の手順と主な計画内容

### 庁舎のあり方に関する基本方針策定（平成 22 年 3 月）



新庁舎建設の基本理念を策定するにあたり、北区の上位計画を整理しました。

### 1. 北区基本構想（平成 11 年 6 月策定）

北区基本構想は、区民と区がともに達成すべき北区の目標とともに、目標を達成する方法について基本的な考え方を示したものです。

区では、区を取り巻く環境の変化に対応するために、また区が抱える諸課題を解決し、北区らしさを大切にしながら 21 世紀の北区を住みよい魅力あるまちにしていくために、平成 11 年（1999 年）6 月、議会の議決を経て策定しました。

#### （1）基本構想の理念

『平和と人権の尊重』  
『区民自治の実現』  
『環境共生都市の実現』

#### （2）将来像

ともにつくり未来につなぐ ときめきのまち  
－ 人と水とみどりの美しいふるさと北区

### 2. 北区基本計画 2010（平成 22 年 3 月策定）

北区基本計画 2010 は、「北区基本構想」に掲げた将来像を実現するために、区が今後 10 カ年（平成 22 年度～31 年度）に行う施策の内容を明らかにしたものです。

#### （1）基本姿勢と、4 つの重点戦略

「区民とともに」を基本姿勢に 4 つの重点戦略に基づき区政を推進  
－ 4 つの重点戦略－

- ① 「子ども」・かがやき戦略
- ② 「元気」・いきいき戦略
- ③ 「花＊みどり」・やすらぎ戦略
- ④ 「安全・安心」・快適戦略

## (2) 計画上の位置づけ

区役所庁舎については、「庁舎の耐震化・改築」として以下のように位置づけられています。

### 【庁舎の耐震化・改築】

防災・復興拠点である本庁舎の耐震上の課題、老朽化などに対応するため、改築する。また、新庁舎完成までの期間における現庁舎の耐震性能に対する緊急的な対策として、暫定耐震補強を行う。

全体計画 A (31 年度目標)	現況 B (21 年度末見込)	必要事業量 $A - B = C$	前期 (22～26 年度)	後期 (27～31 年度)
改築工事	検 討	改築工事	(※ 用地)・基本 構想・暫定耐震 化	基本計画 設計・改築工事

※ 用地については未定

(北区基本計画 2010 より)

## 3. 北区都市計画マスタープラン 2010 (平成 22 年 6 月策定)

北区都市計画マスタープランは、都市計画に関する基本的・総合的・長期的計画であり、用途地域の指定や都市計画道路の決定など、法律に基づく都市計画を定めたり、住宅の共同建て替えや小広場の整備など、任意のまちづくりをすすめていくための、都市の総合的・長期的ビジョンとなります。

## 4. 北区環境基本計画 (平成 17 年 6 月改定)

北区環境基本計画は、現在及び将来のすべての区民が、健康で快適な生活を送ることができる「環境共生都市の実現」を理念とし、望ましい環境像を掲げ、区民・事業者・民間団体・区の協働による環境保全への取組みの方向性を示しています。

## 5. 北区地域防災計画 (平成 20 年修正)

北区地域防災計画は、大地震等の災害から、区民の生命・身体・財産を守るために、区や防災機関が行う業務などを明らかにしたものです。区民・事業者・防災機関が互いに連携・協力し、「安心して暮らせる北区」を実現することを目的としています。

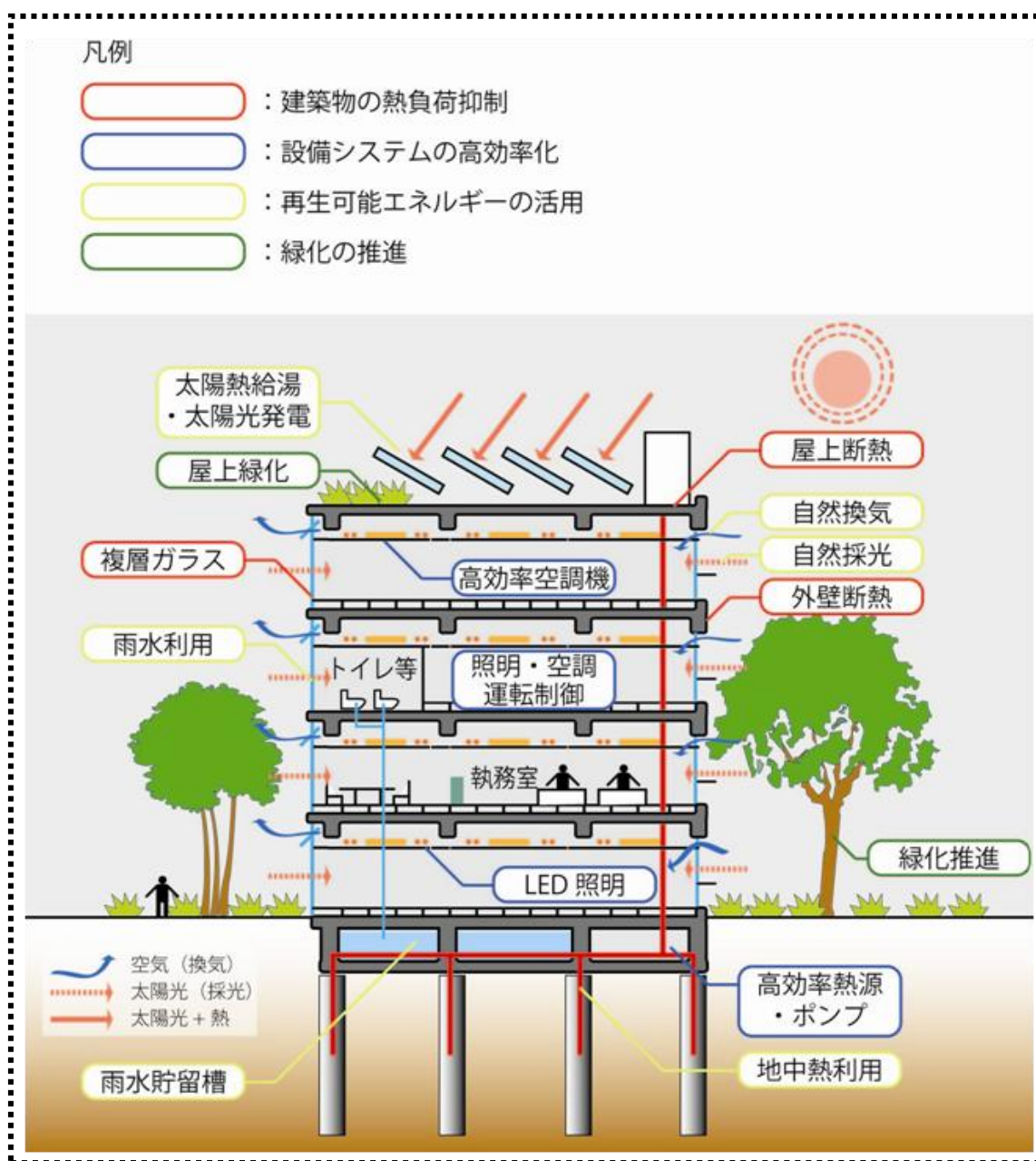


## 資料 7

## 環境に配慮した庁舎のイメージ

環境に配慮した庁舎として、建物運用時の電力使用量及び CO<sub>2</sub> 排出量を最大限削減する等、以下のような工夫をすることが考えられます。

- ①建築物自体（屋上、外壁、ガラス等）の熱負荷抑制
- ②設備システム（空調、照明、熱源等）の高効率化
- ③再生可能エネルギー（太陽光、外気、雨水等）の活用
- ④緑化の推進



## 資料 8

## 他自治体視察

### ◆東京都千代田区役所 庁舎概要（平成 19 年 2 月完成）

敷地面積 4,258.5 m<sup>2</sup>

建築面積 約 2,600 m<sup>2</sup>

延床面積 約 60,000 m<sup>2</sup>のうち

区所有床面積約 24,500 m<sup>2</sup>（区所有分）

構 造 鉄筋造（一部鉄骨鉄筋コンクリート造）

階 数 地上 23 階、地下 3 階

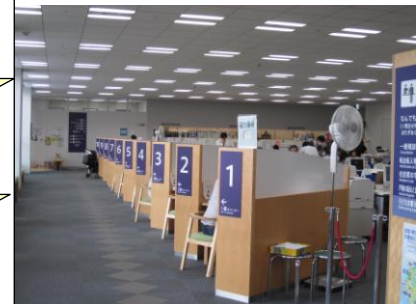


### ＜千代田区役所 フロア構成＞



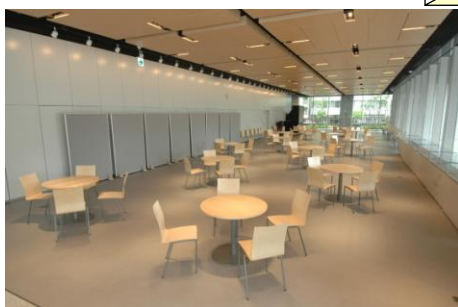
#### ■議場フロア（7～8 階）

議場は、区議会で使用するだけでなく、ミニコンサートや映画会など多目的に利用できるように映像や音響設備を備えています。



#### ■窓口フロア（2 階）

各種証明書の交付や、転入・転出の際の様々な手続きを一カ所の窓口で完結させる、ワンストップサービスを実現しています。



#### ■区民ホール（1 階）

普段はサロンやギャラリーとして、誰もが憩い交流できるオープンなスペースとなっています。また、さまざまなイベントや講演会の会場としても多目的に活用できます。

◆茨城県つくば市役所 庁舎概要（平成 22 年 3 月完成）

敷地面積 約 90,000 m<sup>2</sup>

建築面積 建築本体：6,192 m<sup>2</sup>

延床面積 建築本体：21,004 m<sup>2</sup>

構 造 鉄筋コンクリート造（PC 造）、  
一部鉄骨造免震構造

階 数 地上 7 階



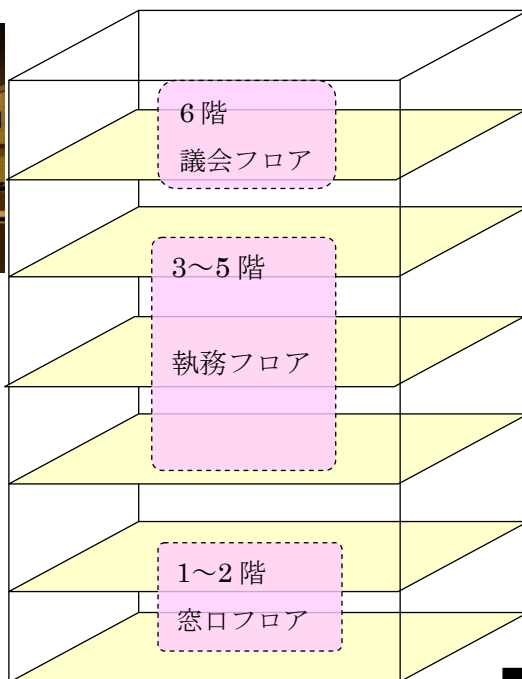
<つくば市役所フロア構成>



議場

■議会フロア（6 階）

傍聴ロビーをエレベーター近くに配置し、議場への動線をバリアフリー化することで、傍聴者に利用しやすい計画になっています。



■執務フロア（3～5 階）

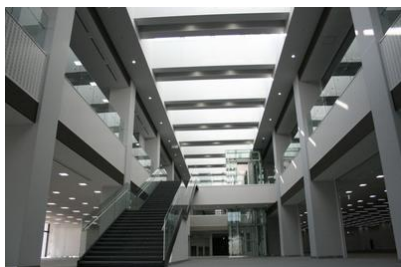
執務スペースは、ワンルーム型とし、執務レイアウトの自由度を高め、将来的な組織変更にも柔軟に対応できる空間になっています。



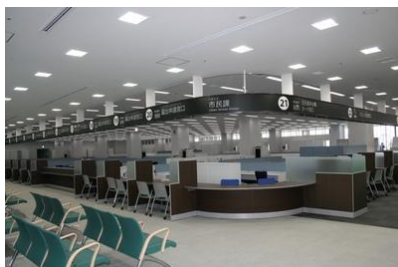
執務室

■窓口フロア（1～2 階）

エントランスロビーは、1～2 階が一体となった明るく見通しがよい吹抜空間とし、吹き抜けを介し窓口部門や会議室を集中させることで市民の利便性を高め、市民交流の場所としても利用できる計画となっています。



エントランス



1 階窓口



## 資料 9

## 現庁舎見学会

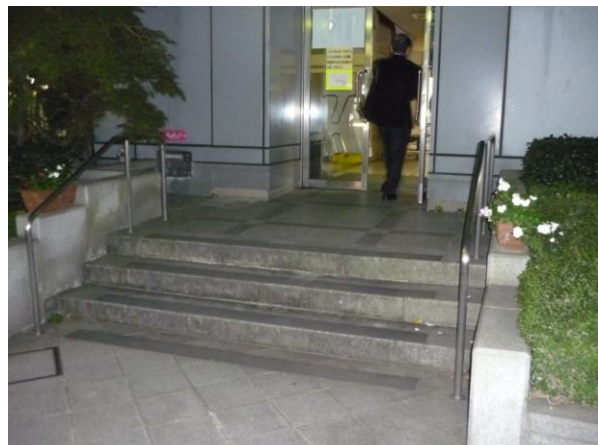
日 時：平成 22 年 11 月 10 日（水）16 時 30 分～18 時 00 分

見学順路：

- ①第一庁舎 5 階 議場
- ②第一庁舎地下 機械室
- ③第一庁舎地下 休日・夜間窓口
- ④第一庁舎地下 電気室
- ⑤別館前
- ⑥第四庁舎前
- ⑦第三庁舎前
- ⑧第二庁舎 保育課前
- ⑨第二庁舎 王子区民事務所
- ⑩第一庁舎 1 階 高齢福祉課前
- ⑪第一庁舎 1 階 戸籍住民課前
- ⑫第一庁舎 2 階 国保年金課前
- ⑬第一庁舎 2 階 子育て支援課前
- ⑭第一庁舎 2 階 防災課前
- ⑮第一庁舎 2 階 税務課前
- ⑯第一庁舎 4 階 第二委員会室



<① 議場と傍聴席を視察>



<⑩ バリアフリーの状況を確認（庁舎出入口）>



<⑪ バリアフリーの状況を確認（戸籍住民課前）>



<⑭ 執務室の状況を確認（防災課）>

## 資料 10 「東京都北区庁舎のあり方について 報告書」より

「東京都北区庁舎のあり方について 報告書」（平成 22 年 3 月）18 ページより抜粋

【表 6 本庁舎職員数の想定】より

＜本庁舎職員数の想定＞

10 年後の本庁舎職員数：1, 320 人

※ 正規職員、再任用及び再雇用、アルバイト等を含む総職員数

＜常勤職員数の想定＞

	特別職	部長	課長	係長	一般職員	計
想定 常勤職員数	3	17	47	245	873	1, 185

※ 「想定常勤職員数」は、「10 年後の本庁舎の総職員数（1,320 人）」から「再雇用、アルバイト等の想定人数（135 人）」を除いた職員数

【表 7 庁舎の適正規模想定】より

規模算定の方法		算定された面積
①	地方債査定標準による算定	33,919 m <sup>2</sup>
②	新営一般庁舎面積算定基準による算定	28,922 m <sup>2</sup>
③	諸室面積の積み上げによる算定	36,000 m <sup>2</sup>
④	他自治体との比較による算定	38,029 m <sup>2</sup>
検討計画案における想定適正規模		約 33,000 m <sup>2</sup>

＜規模算定の方法＞

① 総務省：地方債査定に係る標準面積に基づく算定方法

総務省自治財政局通知「地方債取扱い上の留意事項」の「庁舎建設事業費の標準的な事業費」の取扱い算定基準に基づき、庁舎規模を算出。

② 国土交通省：新営一般庁舎面積算定基準に基づく算定方法

国土交通省の「国家機関の建築物及びその附帯施設の位置・規模・構造の基準」に基づく技術基準「新営一般庁舎面積算定基準」を準用し庁舎規模を算出。

③ 各部屋の必要面積の積み上げに基づく算定方法

区役所庁舎の現状を踏まえて、必要諸室及び共用部分等について、それぞれの実態を踏まえて必要面積を積み上げて算出。

④ 他自治体のデータに基づく比較算定

東京都内で新庁舎整備を実施している他自治体における実例データを参考とし、職員一人あたりの庁舎面積をベースに比較換算して、想定面積を算出。

資料 11

総合窓口の考え方と必要な想定敷地面積

＜総合窓口設置に必要な想定敷地面積＞

新庁舎において総合窓口機能を導入するため、庁舎建物の1階に必要な面積を算出して、新庁舎に必要な敷地面積の目安を検討しました。

なお、新庁舎に設置する総合窓口については、様々な運用方法があり、それに伴う必要面積も異なるため、以下の2つの想定に基づき算定することとしました。

①窓口サービスを1階に配置する場合

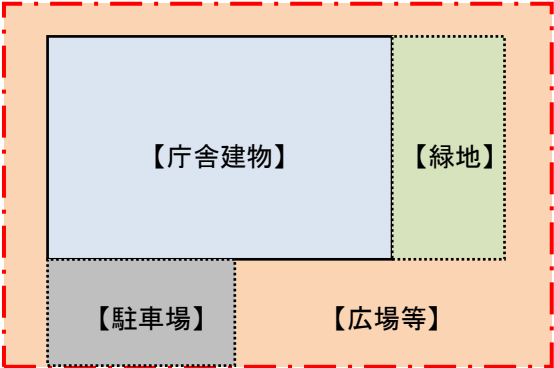
総合窓口に関連する部署を10課と想定する。

②窓口サービスを2タイプに区分し、1階と2階に配置する場合

各種証明書の発行や手続き等の窓口サービスを行う部署のグループ（4課）と福祉相談等を行う部署のグループ（6課）とする。

■敷地利用のイメージ

【庁舎建物】  
総合窓口化する課の事務室や共用部面積により算定  
…①窓口サービスを1階に配置する場合：約7600㎡  
②窓口サービスを2タイプに区分し、1階と2階に配置する場合：約4800㎡



【緑地】（敷地面積の約10%）  
区条例・都条例で基準が定められています  
…①：約1,229㎡  
②：約830㎡

【駐車場】（類似事例から想定）  
地下駐車場を前提とする場合でも車寄せや車路が必要です  
…①②共通：約1,000㎡

【広場等】（敷地面積の約20%程度）  
歩行者アプローチ、広場、敷地境界との離隔などが必要です  
…①：約2,457㎡  
②：約1,660㎡

■総合窓口設置に必要な想定敷地面積の算定

敷地利用の各面積	①窓口サービスを1階に配置する場合	②窓口サービスを2タイプに区分し、1階と2階に配置する場合
【庁舎建物】 （事務室、総合窓口待合、エントランス等、廊下、階段、EV、トイレ、倉庫、会議室等を含む）	約7,600㎡	約4,800㎡
【緑地】 （敷地面積の約10%）	約1,229㎡	約830㎡
【駐車場】 （類似事例から想定）	約1,000㎡	約1,000㎡
【広場等】 （敷地面積の約20%程度）	約2,457㎡	約1,660㎡
敷地面積の目安	約12,286㎡	約8,290㎡



必要な敷地面積の目安  
① 窓口サービスを1階に配置する場合：約12,290㎡（≒12,000㎡）  
② 窓口サービスを2タイプに区分し、1階と2階に配置する場合：約8,290㎡（≒8,000㎡）

\* 本資料における「必要面積」については、事例に基づく一般的な数値として算出したものであり、実際の敷地の形状、法令による制限、その他の諸条件によって変動します。

資料 12

他自治体の庁舎の面積等

		千代田区	つくば市	文京区	足立区			練馬区		福島市（東棟）	青梅市	立川市
敷地面積		4,259 m <sup>2</sup>	90,000 m <sup>2</sup> (うち駐車場 22,000 m <sup>2</sup> )	11,323 m <sup>2</sup>	21,118 m <sup>2</sup>			9,145 m <sup>2</sup>		9,382 m <sup>2</sup>	16,046 m <sup>2</sup>	11,000 m <sup>2</sup>
建築面積		2,600 m <sup>2</sup>	6,192 m <sup>2</sup>	—	—			—		3,619 m <sup>2</sup>	4,957 m <sup>2</sup>	6,880 m <sup>2</sup>
延床面積		24,500 m <sup>2</sup> (区所有床面積)	21,004 m <sup>2</sup>	80,645 m <sup>2</sup>	75,552 m <sup>2</sup>			75,213 m <sup>2</sup>		27,227 m <sup>2</sup>	22,098 m <sup>2</sup>	25,982 m <sup>2</sup>
建ぺい率 (括弧内は法定 建ぺい率)		(80%)	10% (60%)	—	—			—		45% (80%)	31% (80%)	62% (70%)
容積率 (括弧内は法定 容積率)		(700%)	31% (200%)	—	—			—		291% (400%)	140% (300%)	188% (200%)
階数		地上 23 階 地下 3 階 (区役所部分 1～10 階)	地上 7 階	地上 26 階 地下 2 階	地上 14 階 地下 3 階			地上 20 階 地下 2 階		地上 10 階	地上 7 階 地下 1 階	地上 3 階 地下 1 階 (塔屋を含むと 4 階建て)
開庁年		平成 19 年	平成 22 年	平成 12 年	平成 8 年			平成 8 年		平成 23 年	平成 22 年	平成 22 年
人口		5 万人	21 万人	19 万人	65 万人			70 万人		29 万人	14 万人	18 万人
窓 口 の 配 置	特 徴	2 階に総合窓口課を配置。	1、2 階に窓口がある課を配置。	2～11階に窓口がある課を配置。	1～3 階に窓口がある課を配置。			1～10 階に窓口がある課を配置。		1、2 階に窓口がある課を配置。	1 階に窓口がある課を配置。	1 階に窓口がある課を配置。
	配 置	3 階 …福祉  2 階 …住民票、戸籍、 保険、年金、税、 子ども	2 階 …税、福祉  1 階 …住民票、戸籍、福祉、 保険、年金、子ども	11 階 …保険、年金  10 階 …税  9 階 …福祉  5 階 …子ども  2 階 …住民票、戸籍	【北館】  2 階 …保険、年金  1 階 …福祉	【中央館】  3 階 …福祉  1 階 …税	【南館】  3 階 …子ども  1 階 …住民票、戸籍	【本庁舎】  10 階 …子ども  4 階 …税  3 階 …保険、年金  2 階 …戸籍、福祉  1 階 …住民票	【西庁舎】  2 階 …福祉  1 階 …福祉	2 階 …税、子ども、  1 階 …住民票、戸籍、 保険、年金、福祉	1 階 …住民票、戸籍、 保険、年金、福祉、 子ども、税	1 階 …住民票、戸籍、 保険、年金、福祉、 子ども、税

＊ 各自治体のホームページを参照。(平成 23 年 11 月現在。)

	従来方式	PFI 方式
基本的な 枠組み	<p>設計・建設・維持管理の各段階で、業務ごとに事業者と契約を締結する（分離分割発注方式）。 各契約の期間は1年未満～数年程度。</p> <p>1. 設計の発注      2. 建設の発注      3. 維持管理の発注</p>	<p>設計・建設・維持管理を一括した契約を、事業者と締結する。 契約の期間は10～30年程度。</p>
	<p>設計・建設・維持管理の各段階で事業者に代金を支払う。</p>	<p>毎年度、サービス対価を定額で支払う。</p>
資金調達	区は、積立金、地方債、一般財源、補助金などから、委託費（設計・維持管理）や工事費（建設）を各事業者へ支払う。	PFI 事業者は、民間の金融機関等から資金を借入れ、事業を行う。 区は、10～30 年の契約期間中、主に一般財源からサービス対価を PFI 事業者へ支払う。
発注方式	仕様発注：発注者が施設の構造、資材、施工方法等について、詳細な仕様を決め、設計書等によって民間事業者に発注する方式。	性能発注：発注者が求めるサービス水準を明らかにし、事業者が満たすべき水準を規定した発注の方式。

\*1 Special Purpose Company の略で、ある特別の事業を行うために設立された事業会社のこと。





## 資料 14

## 事業手法の具体例

## 1. 従来方式の場合（＊1）

		つくば市	立川市	町田市
事業の経緯	基本構想策定	平成 16 年 9 月	平成 17 年 3 月	平成 16 年 6 月
	基本計画策定	平成 18 年 4 月	—	平成 17 年 5 月
	基本設計	平成 18 年 8 月～平成 19 年 3 月	平成 17 年 12 月～平成 18 年 7 月	平成 18 年 10 月～平成 19 年 11 月
	実施設計	平成 19 年 4 月～平成 20 年 1 月	平成 18 年 8 月～平成 19 年 6 月	平成 20 年 2 月～平成 21 年 7 月
	工事	平成 20 年 4 月～平成 22 年 3 月	平成 20 年 6 月～平成 22 年 3 月	平成 21 年 10 月～現在
	開庁	平成 22 年 5 月	平成 22 年 5 月	平成 24 年 7 月予定
	敷地面積	90,000 m <sup>2</sup>	11,000 m <sup>2</sup>	15,625m <sup>2</sup>
建築面積		6,192 m <sup>2</sup>	6,880 m <sup>2</sup>	7,653m <sup>2</sup>
延べ床面積		21,004 m <sup>2</sup>	25,982 m <sup>2</sup>	41,510m <sup>2</sup>
階数		地上 7 階	地上 3 階、地下 1 階（塔屋を含む）と 4 階建て	地下 1 階、地上 10 階、塔屋 2 階
建物の高さ		33m	19m	43m
総事業費		77 億円 （うち本体工事費 60 億円）	103 億円 （うち工事費 78 億円、用地取得費 20 億円）	166 億円 （うち工事費 150 億円）
住民参加		基本構想策定後、市民 3,000 人にアンケートを実施。また、基本計画策定中にパブリックコメントを実施している。	「新庁舎建設市民 100 人委員会」、「新庁舎市民対話型 2 段階方式による設計者選定競技（設計者選定立川モデル）」、「市民との連携による一括発注技術提案型総合評価方式（施工者選定立川モデル）」を採用するなど、市民参加に積極的。	基本設計段階で市民参加によるワークショップを開催し、基本設計に市民の意見を反映させている。

## 2. P F I 方式の場合（＊2）

	千代田区	京都市伏見区	横浜市瀬谷区
事業名	九段第3合同庁舎・千代田区役所本庁舎整備等事業	京都市伏見区総合庁舎整備等事業	横浜市瀬谷区総合庁舎及び二ツ橋公園整備事業
事業の経緯	—	平成17年8月…基本計画の策定	—
	実施方針の公表	平成17年12月	平成18年12月
	入札公告	平成18年2月（平成18年12月に再公告）	平成19年5月（平成20年2月に再公告）
	落札者の決定	平成19年6月	平成20年9月
	工事	平成20年5月～平成21年	平成22年1月～現在 （公会堂は供用開始済み）
	開庁	平成21年12月	平成24年3月（予定）
	敷地面積	7,580 ㎡	7,560 ㎡
	建築面積	—	4,251 ㎡
	延べ床面積	14,773 ㎡	15,089 ㎡
	階数	地上4階	地上5階、地下1階
建物の高さ	地上23階、地下3階	20m	20m
総事業費	設計・建設・修繕：73億円 維持管理・運営：19億円	61億円	109億円
事業期間	約18年	約16年	約17年



事業方式	BT0（※3）	BT0	BT0（公会堂代替施設等はB00（※4） またはリース）
業務範囲	<p>【設計・建設】 九段第3合同庁舎・千代田区役所本庁舎</p> <p>【維持管理】 建築物点検保守・修繕、建築設備運転監視、清掃</p> <p>【運営】 警備・受付、福利厚生諸室運営</p>	<p>【設計・建設】 庁舎（区役所、青少年活動センター、市民交流スペース）</p> <p>【維持管理】 建物保守管理、設備保守管理、清掃、安全管理、環境衛生管理、外構施設維持管理、植栽管理</p>	<p>【設計・建設】 庁舎施設（区役所、消防署、公会堂等）、公園施設、公会堂代替施設等</p> <p>【維持管理】 建築物保守管理、建築設備保守管理、外構施設保守管理、植栽保守管理、清掃、環境衛生管理、警備、什器備品保守管理、修繕等</p> <p>【運営】 公会堂運営、食堂及び売店運営等</p>
VFM（※5）	37%	7%	9.1%
地元企業の参入	千代田区内の会社…8社中1社 （構成員（※6）1社）	京都市内の会社…7社中3社 （構成員3社）	横浜市内の会社…7社中3社 （構成員2社、協力企業（※7）1社）
住民参加		事業契約締結後、4回にわたる設計ワークショップを開催し、区民の意見を設計に反映させている。	実施方針の公表の前に、ホームページを通じて区民の要望の募集や、アンケートを行った。

※1 各自治体のホームページ、入札説明書等を参照。（平成23年11月現在。）

※2 近時23区でPFI方式で事業を実施した例として、（仮称）富士見こども施設整備計画（千代田区、平成22年供用開始）、（仮称）墨田区総合体育館建設等事業（墨田区、平成22年供用開始）、中央区立人形町保育園等複合施設整備等事業（中央区、平成22年供用開始）などがあります。

- \*3 BT0 とは、民間事業者が施設等を建設し、施設完成直後に公共施設等の管理者等に所有権を移転し、民間事業者が維持・管理及び運営を行う事業方式です。
- \*4 B00 とは、民間事業者が施設等を建設し、維持・管理及び運営し、事業終了時点で民間事業者が施設を解体・撤去する事業方式です。
- \*5 VFMとは、PFI事業における最も重要な概念の一つで、支払（Money）に対して最も価値の高いサービス（Value）を供給するという考え方です。VFMの評価は、PSC（Public Sector Comparator、公共が自ら実施する場合の事業期間全体を通じた公的財政負担の見込額の現在価値）とPFI事業のLCC（Life Cycle Cost、プロジェクトにおいて、計画から、施設の設計、建設、維持管理、運営、修繕、事業終了までの事業全体にわたり必要なコスト）との比較により行います。
- \*6 構成員とは、事業によって定義は異なりますが、一般的には、PFI事業者（SPC）に出資し、かつ、SPCから業務を受託する企業です。
- \*7 協力企業とは、事業によって定義は異なりますが、一般的には、PFI事業者（SPC）に出資せず、かつ、SPCから業務を受託する企業です。



# 北区新庁舎検討会だより



第1号 平成22年8月30日発行 発行:北区 編集:新庁舎建設基本構想検討会



## 新庁舎建設基本構想検討会が、 いよいよはじまりました！！



### ●「新庁舎建設基本構想検討会」ってなに？

北区の新しい庁舎の建設に向けて、区民や区議会、学識経験者などを交え、今後の望ましい庁舎について話し合いをするための会議です。

### ● 第1回検討会で話し合った内容

- ・庁舎に関するこれまでの検討経緯
- ・検討会の今後の進め方

※ 詳細は、区ホームページ↓をご覧ください。

URL: <http://www.city.kita.tokyo.jp>

### 今年の開催スケジュール

第1回（7月30日）終了

第2回（9月14日）庁舎の課題

第3回（11月予定）望ましい庁舎像Ⅰ

第4回（12月予定）望ましい庁舎像Ⅱ

※第5回以降は、来年予定

### 皆さんも傍聴してみませんか！

= 次回の開催 =

日時: 9月14日(火) 18:30~20:30

場所: 区役所第一庁舎 第2委員会室

※ 傍聴ご希望の方は、下記のお問い合わせ先まで事前にご連絡ください。

お問い合わせ、ご意見は、

北区総務部総務課庁舎・車両管理係

電話: 03(3908)8628 FAX: 03(3905)3423

Eメール: [sharyo@city.kita.lg.jp](mailto:sharyo@city.kita.lg.jp) まで！

# 北区新庁舎検討会だより

第2号

平成22年10月20日発行 発行:北区 編集:新庁舎建設基本構想検討会

第2回検討会を開催し、新しい庁舎像について話し合いました！

## ● 第2回検討会で話し合った内容

- ・新庁舎建設基本構想の構成について
  - ・現庁舎の状況と庁舎建設の必要性について
  - ・庁舎建設の基本的理念について
- ※詳細は、区ホームページ↓をご覧ください。

URL: <http://www.city.kita.tokyo.jp>

皆さんも傍聴してみませんか！

＝次回の開催＝

日時:11月10日(水)18:30～20:30

場所:区役所第一庁舎 第2委員会室

※傍聴ご希望の方は、下記のお問い合わせ先まで事前にご連絡ください。

## ● 検討会での主な意見

言葉、表現方法を工夫して

現庁舎の問題点を区民の皆さんに理解してもらいたい！

区民の視点に立ち、誰もが分かりやすい基本構想をつくりましょう！

例えば・・・

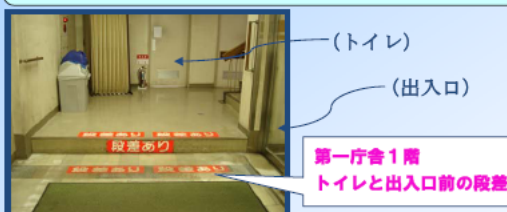
例えば、新しい庁舎像は・・・

区民相談スペースは狭い上、声が外に漏れてしまいそう・・・

長持ちする庁舎

狭いトイレや段差は不便で危険！

環境負荷が少なく、環境対策で模範となる庁舎



数十年先でも、様々な行政需要に対応できる庁舎 など...

区民の皆さんの理解を得られ、分かりやすい基本構想を目指します！

お問い合わせ、ご意見は、

北区総務部総務課庁舎・車両管理係

電話:03(3908)8628 FAX:03(3905)3423

Eメール:[sharyo@city.kita.lg.jp](mailto:sharyo@city.kita.lg.jp) まで！





刊行物登録番号 22 - 2 - 033



# 北区新庁舎検討会だより

第3号 平成22年12月20日発行 発行:北区 編集:新庁舎建設基本構想検討会

## 新庁舎建設基本構想の検討にあたり、参考事例として、 千代田区役所、つくば市役所を見学しました！

平成19年完成	平成22年完成
<p>気軽に立ち寄りたくなる</p> <p>千 代 田 区 庁 舎</p>  <p>打ち合わせ、勉強、待ち合わせ場所に、区民に大人気の「開放スペース」</p>  <p>プライバシーに配慮されたワンストップサービスが自慢の「窓口」</p>	<p>明るく快適な</p> <p>つ く ば 市 役 所</p>  <p>ロビー天井には「天窗」を設置し、光と風の自然エネルギーを取り入れている</p>  <p>南に面した居心地の良い「レストラン」</p>

### ～第3回検討会で話し合った内容～

- ・庁舎建設の理念について
- ・庁舎に備えるべき機能について

※詳細は、区ホームページをご覧ください。URL:<http://www.city.kita.tokyo.jp>

お問い合わせ、ご意見は、

北区総務部総務課庁舎・車両管理係

電 話:03(3908)8628 F A X:03(3905)3423

Eメール:[sharyo@city.kita.lg.jp](mailto:sharyo@city.kita.lg.jp) まで！

刊行物登録番号 22- 2-037

# 北区新庁舎検討会だより

第4号 平成23年1月25日発行 発行:北区 編集:新庁舎建設基本構想検討会

## 北区役所の現状を知るため、庁舎を見学しました！



### ～第4回検討会で話し合った内容～

- ・庁舎建設の理念及び機能
  - ・「中間のまとめ」構成案について
- ※詳細は、区ホームページをご覧ください。  
URL:<http://www.city.kita.tokyo.jp>

### ～次回の開催～

日時:2月14日(月) 18:30～20:30  
場所:区役所第1庁舎 第2委員会室  
※傍聴ご希望の方は、下記のお問い合わせ先まで  
事前にご連絡ください。

お問い合わせ、ご意見は、

北区総務部総務課庁舎・車両管理係

電話:03(3908)8628 FAX:03(3905)3423

Eメール:[sharyo@city.kita.lg.jp](mailto:sharyo@city.kita.lg.jp) まで！

刊行物登録番号 22 - 2 - 046



# 北区新庁舎検討会だより

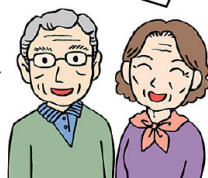
第5号 平成23年3月20日発行 発行:北区 編集:新庁舎建設基本構想検討会

## 基本構想案(中間のまとめ)ができました!

中間のまとめでは、新庁舎に対する様々なご意見を踏まえ、新庁舎建設の基本理念を以下のとおり策定しました。

新庁舎は、災害時には防災拠点にもなる、災害に強い庁舎であってほしいな。

区民サービスが充実した、誰もが便利で利用しやすい庁舎がいいわね。



環境に配慮した、長持ちする庁舎が望ましいね。

### 新庁舎建設の基本理念

人と環境にやさしく、区民に開かれた  
北区のシンボル

誰もが気軽に立ち寄れる、親しまれる庁舎がいいね。



新庁舎は、区民が誇れるような、区のシンボルとなる庁舎が理想ね。



3月25日に基本構想案(中間のまとめ)の北区ニュース特集号が発行されるよ。みんなで読んで意見を送ろう!

基本構想とは、理念やめざすべき庁舎像など、新庁舎の基本に関わる事項をまとめたものです。今後の計画や設計を策定する際の指針となります。

基本構想案(中間のまとめ)は、下記の場所でご覧いただけます。

区政資料室(区役所第一庁舎1階)、総務課庁舎・車両管理係(区役所第一庁舎3階5番)、  
区立図書館、各地域振興室、北区ホームページ ※3月25日から

〈お問い合わせ〉 北区総務部総務課 電話 03(3908)8628 FAX03(3905)3423

刊行物登録番号 22-2-061



# 北区新庁舎検討会だより

第6号 平成23年7月15日発行 発行:北区 編集:新庁舎建設基本構想検討会

たくさんの 北区ニュース特集号に  
ご意見をいただきありがとうございました！

## 多く寄せられたご意見のQ&A

—新庁舎建設基本構想案(中間のまとめ)—

基本理念「人と環境にやさしく、区民に開かれた 北区のシンボル」の  
「北区のシンボル」って、どういうこと？

北区の将来像である

「ともにつくり未来につなぐ ときめきのまち

— 人と水とみどりの美しいふるさと北区」

を象徴する庁舎をめざすという意味です。

奇抜なデザイン？  
デザイン料が高い？  
箱モノ／行政？

備えるべき機能に「区民交流・活動機能」の  
スペースは不要では？

気軽に立ち寄っていただけるスペースや、  
区民同士の交流を行えるスペースは、区民に  
開かれた庁舎をめざす上で大切なことである  
と考えています。

庁舎は用事がある時  
にしか行かないの  
では？

### ●北区ニュース特集号(3/25)●

・基本理念  
・めざすべき庁舎像  
・備えるべき機能 など

### ●第6回検討会の内容●

・今後の進め方  
・庁舎規模の考え方

### ●北区総務部総務課●

電話:03(3908)8628

FAX:03(3905)3423

メール: [sharyo@city.kita.tokyo.jp](mailto:sharyo@city.kita.tokyo.jp)

※詳細は、区ホームページをご覧ください。URL <http://www.city.kita.tokyo.jp>

刊行物登録番号23-2-021

# 北区新庁舎検討会だより

第7号 平成23年8月15日発行 発行:北区 編集:新庁舎建設基本構想検討会

## 望ましい立地条件の考え方について ◆検討内容の一部を報告します◆

新庁舎の建設場所はどこですか？

具体的な建設場所は、基本構想策定後に検討する予定です。

第7回の基本構想検討会では、望ましい立地条件の考え方について、利便性、防災拠点、まちづくりなどの観点から議論が行われました。



防災拠点機能に重点を置いてほしい。



立地条件の1つとして、災害時にも庁舎が防災拠点として機能しうる場所かを検討します。

庁舎の防災拠点機能には、

- ①災害が発生時に災害対策本部を設置し、災害対策の統合的な指揮と決定、情報収集等を行う。
- ②防災情報設備、機器類を設置する。

の、2つがあります。

### ●北区総務部総務課●

電話:03(3908)8628 FAX:03(3905)3423 メール: [sharyo@city.kita.tokyo.jp](mailto:sharyo@city.kita.tokyo.jp)

※詳細は、区ホームページをご覧ください。 URL <http://www.city.kita.tokyo.jp>

刊行物登録番号 23 - 2 - 027

# 北区新庁舎検討会だより

第8号 平成23年9月20日発行 発行:北区 編集:新庁舎建設基本構想検討会

## 第8回検討会を開催し、『事業費及び財源』 『事業手法』について確認しました！

**事業費**は

どれ位かかるの？

**財源**はどのように

確保するの？



**事業手法**って何？

現時点での想定条件を基に算出した、

- ・新庁舎建設工事費
- ・建設にかかるその他経費
- ・土地を取得した場合の取得費

の概算金額について確認しました。

また、地方債や積立金のほか、一般財源を  
充当する見込みであることを確認しまし  
た。

よりよい行政サービスの実現のため、  
業務の性質、財政負担の軽減、資金調達  
などの観点から、

- ・誰が行うか（区または民間）
- ・何を行うか（業務の範囲）
- ・いつからいつまで（事業期間）

などを決めることです。

●北区総務部総務課●

電 話:03(3908)8628 F A X:03(3905)3423 メール: [sharyo@city.kita.tokyo.jp](mailto:sharyo@city.kita.tokyo.jp)

※詳細は、区ホームページをご覧ください。 URL <http://www.city.kita.tokyo.jp>

刊行物登録番号23-2-040

# 北区新庁舎検討会だより

第9号(最終号) 平成23年12月10日発行 発行: 北区 編集: 新庁舎建設基本構想検討会

## 新庁舎建設基本構想案がまとまりました!



新庁舎建設基本構想検討会では、  
この度「新庁舎建設基本構想案」をとりまとめ、  
平成23年11月、区長報告を行いました。

### 新庁舎建設基本構想案の主な内容

新庁舎建設の  
必要性

めざすべき  
庁舎像

備えるべき  
機能

望ましい  
立地条件

新庁舎建設の基本理念  
人と環境にやさしく、  
区民に開かれた  
北区のシンボル

新庁舎建設の  
規模

代表的な  
事業手法

事業費・  
財源対策

今後の  
検討について

詳しい内容はこちら

#### 基本構想案に対する意見を出す方法は?

⇒12月20日～1月25日まで、ご意見を提出する  
ことができます(パブリックコメント(区民意見の公募)  
を実施します)。詳しくは、北区ニュース特集号を  
12月20日に発行し、お知らせします。



基本構想案は、下記の場所で12月20日からご覧いただけます。

区政資料室(区役所第一庁舎1階)、総務課(区役所第一庁舎3階5番)、区立図書館、  
各地域振興室、北区ホームページ <http://www.city.kita.tokyo.jp>

〈お問い合わせ〉 北区総務部総務課 電話03(3908)8628 FAX:03(3905)3423

刊行物登録番号 23-2-045









## 参考資料編

参考資料 1 北区ニュース特集号 .....	参 1
参考資料 2 北区ニュースアンケート結果 .....	参 6



北区広報 発行・北区 編集・総務部総務課・営繕課 〒114-8508 北区王子本町 1-15-22

☎ (3908) 8628 総務部総務課直通  
ホームページ <http://www.city.kita.tokyo.jp/>

特 集 号

3 | 25

平成23年 (2011)

# 北区ニュース



## 東京都北区新庁舎建設基本構想案(中間のまとめ)をお知らせします

東京都北区新庁舎建設基本構想検討会(委員長:高見澤邦郎首都大学東京名誉教授)は、平成22年7月から行ってきた検討結果として「東京都北区新庁舎建設基本構想案(中間のまとめ)」(以下、「中間のまとめ」という)をとりまとめました。

本特集号は「中間のまとめ」の内容をお知らせするとともに、今後の検討の参考とするため、区民の皆さんから広くご意見を求めるものです。

これまでの経緯

区では、現庁舎が極めて劣弱な耐震性や老朽化の状況にあるため、昨年度、学識経験者による検証・検討を行いました。あわせて区議会での検討も行われました。

これらの検討のとりまとめを踏まえ、昨年3月、庁舎のあり方について「改築を基本的な方向として、必要な対策・検討を行っていくものとする。」という基本方針を策定しました。

### ご意見をお寄せください

お寄せいただいたご意見は、「東京都北区新庁舎建設基本構想」策定に向け、検討の参考とさせていただきます。

#### <意見提出期間>

3月25日(金)～4月25日(月)

#### <「中間のまとめ」をご覧いただける場所>

- 区政資料室(第一庁舎1階)
- 総務課庁舎・車両管理係(第一庁舎3階5番)
- 区立図書館
- 地域振興室
- 北区ホームページ

#### <意見提出方法>

4面の記入用紙をご使用ください。

#### <問い合わせ先・提出先>

総務課庁舎・車両管理係  
 ☎ (3908) 8628 FAX (3905) 3423  
 ✉ sharyo@city.kita.lg.jp

## 基本構想案(中間のまとめ)のポイント

### 新庁舎建設の 基本理念

人と環境にやさしく、  
区民に開かれた 北区のシンボル

#### ポイント1

今後はこの「基本理念」を念頭に、計画の策定や設計を行います。

### めざすべき 庁舎像

- (1) 人にやさしい庁舎  
区民サービスの向上を図り、便利で利用しやすい庁舎をめざします。
- (2) 「安全・安心」の拠点となる庁舎  
災害時の防災拠点※1となる、災害に強い庁舎をめざします。
- (3) 環境に配慮し、長持ちする庁舎  
環境とコストに配慮した、長持ちする庁舎をめざします。
- (4) 区民に開かれた庁舎  
誰もが気軽に立ち寄れる、親しまれる庁舎をめざします。
- (5) 北区のシンボルとなる庁舎  
区民が誇れるような、区のシンボルとなる庁舎をめざします。

#### ポイント2

基本理念のもと、区民の皆さんが望む庁舎像、区役所としてあるべき庁舎像とはどのようなものか、検討しました。

### 共通機能

ユニバーサルデザイン・環境対応・柔軟性

#### ポイント3

「めざすべき庁舎」を実現するために必要な機能や、求められる機能とはどのようなものか、検討しました。

### 基本機能

区民サービス機能	防災拠点機能	区民交流・活動機能	議会機能	執務機能
総合窓口※2 相談室等	災害対策本部等	交流スペース等	議場、 委員会室等	執務空間、 福利厚生等

※1 地震など、万が一の災害発生の際に、防災、災害復旧・復興の拠点となること

※2 1カ所又は1回で必要な手続きを可能とするため、各種行政サービスを集約した窓口。ここでさまざまな手続きを済ませることができる

【概要は2面、3面に掲載】

北区ニュースは、視覚に障害のある方のために、声の広報(カセットテープ版)及び点字広報(点字版)を発行しています。ご希望の場合は総務課【☎ (3908) 8628】までお申し込みください。





## 東京都北区新庁舎建設基本

## 構想案（中間のまとめ）の概要

## ■現在の庁舎の課題と新庁舎建設の必要性



庁舎の現状と課題を踏まえ、新しい庁舎は次のような視点から建設する必要があると考えます。

<p>＜災害に強い庁舎＞</p> <p>利用者や職員の安全性を確保し、防災拠点としての役割を果たすため、耐震性が高く災害に強い庁舎が求められます。</p>	<p>＜区民サービスの向上を図れる庁舎＞</p> <p>誰もがいつでも利用しやすいユニバーサルデザイン化を実現できる新たな庁舎が求められます。</p>	<p>＜行政と区民との協働の拠点整備のための庁舎＞</p> <p>行政と区民との協働の拠点機能としての役割を果たすことができる庁舎が求められます。</p>
<p>＜維持管理運営における経済性・効率性に優れた庁舎＞</p> <p>経済的で効率的な施設の維持や管理運営を行うことができる庁舎が求められます。</p>	<p>＜柔軟に社会情勢や区民ニーズに対応できる庁舎＞</p> <p>社会情勢の変化による業務量の増減やIT化※6など新しい時代を見据えた環境を整備し、さまざまなニーズにこたえることができる庁舎が求められます。</p>	<p>＜環境に配慮した庁舎＞</p> <p>省エネルギー化や自然エネルギーの活用など積極的な環境への取り組みを行うことができる庁舎が求められます。</p>

※6 情報技術が発展、普及すること

## ■今後の検討の方向性

- 望ましい立地条件・・・・・・新庁舎の役割・機能分担、必要な敷地面積 など
- 建設実現のための方策・・・・・・新庁舎建設の整備手法、新庁舎建設のために必要な財源対策 など

この北区ニュース特集号をご覧になったの感想、「中間のまとめ」の感想などをお寄せください。

◎中間のまとめをご覧いただける場所：区政資料室（第一庁舎1階）、総務課庁舎・車両管理係（第一庁舎3階5番）、区立図書館、地域振興室、北区ホームページ  
◎詳しくは裏面をご覧ください。

<p>（ご意見記入欄）</p> <p>次のそれぞれの項目について、どう考えますか。</p> <p>・「人と環境にやさしく、区民に開かれた 北区のシンボル」という基本理念について</p> <p>・5つの「めざすべき庁舎像」について</p> <p>・「新庁舎が備えるべき機能」について</p>	<p>（ご意見記入欄）</p> <p>基本構想案（中間のまとめ）に関して自由なご意見をお書きください。</p> <p>あなたご自身の該当する項目を○で囲んでください。</p> <table border="1"> <tr> <td>年 齢</td> <td>20 歳以下</td> <td>30 歳代</td> <td>40 歳代</td> <td>50 歳代</td> <td>60 歳代</td> <td>70 歳代以上</td> </tr> <tr> <td>ご住所</td> <td>赤羽地区</td> <td>王子地区</td> <td>滝野川地区</td> <td>他区市町村</td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <p>ご協力ありがとうございました。</p>	年 齢	20 歳以下	30 歳代	40 歳代	50 歳代	60 歳代	70 歳代以上	ご住所	赤羽地区	王子地区	滝野川地区	他区市町村		
年 齢	20 歳以下	30 歳代	40 歳代	50 歳代	60 歳代	70 歳代以上									
ご住所	赤羽地区	王子地区	滝野川地区	他区市町村											

## ポイント1 新庁舎建設の基本理念

新庁舎建設の必要性を踏まえ、新庁舎建設の基本理念を設定しました。

## 人と環境にやさしく、 区民に開かれた 北区のシンボル

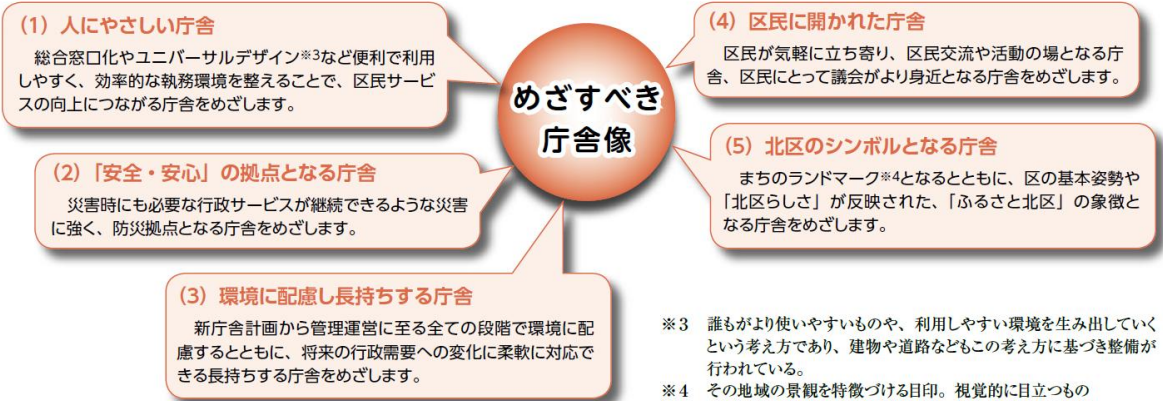
庁舎は、機能的で便利だけでなく、誰にとっても安全で快適に利用できる建物である必要があり、「環境共生都市」を実現するためにも、省エネルギー化や自然エネルギーの活用を積極的に推進できる庁舎であることが求められます。

そして、区の基本姿勢である「区民とともに」の実現をめざし、新しい庁舎は開かれた場所であることが望まれます。

そこで、新庁舎建設の基本理念として、人にも環境にもやさしく、区民に親しまれ、誰もが気軽に立ち寄りとなるような開かれた場所であり、「北区のシンボル」となる庁舎をめざしていきます。

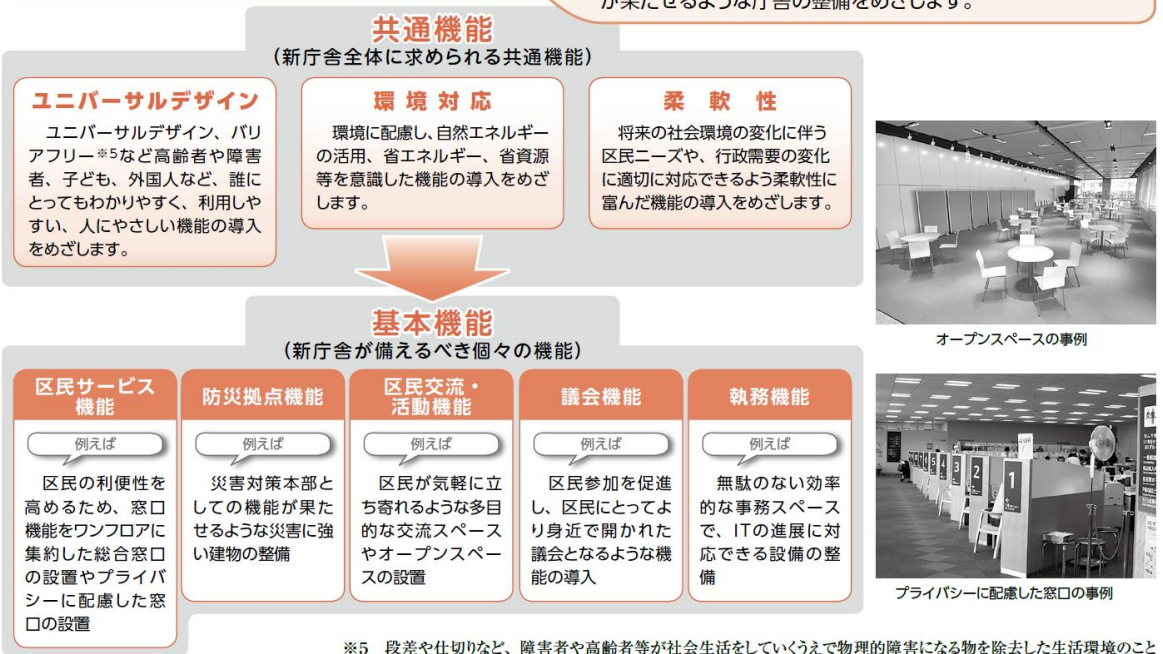
## ポイント2 めざすべき庁舎像

新庁舎建設の基本理念を実現するための5つのめざすべき庁舎像を設定しました。



## ポイント3 新庁舎が備えるべき機能

めざすべき庁舎像を実現するために、新しい庁舎に備えるべき機能として、以下のようなものが考えられます。これらの機能が果たせるような庁舎の整備をめざします。

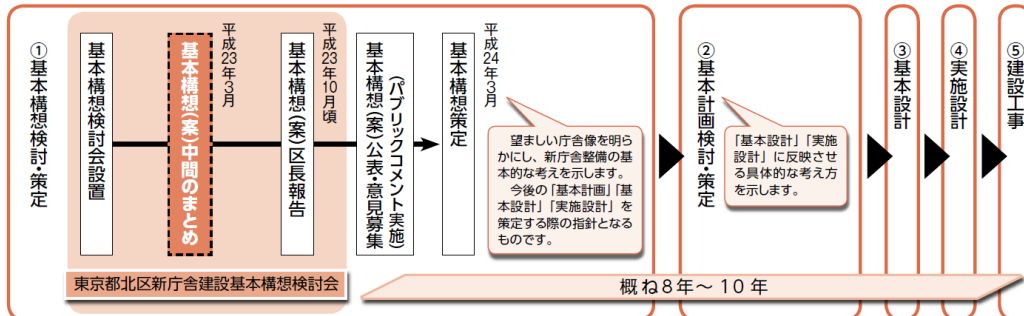






## ■今後の計画手順

新庁舎建設までの計画手順については、次のとおりです。



## ■北区新庁舎検討会だより

**北区新庁舎検討会だより**  
第1号 平成22年8月10日発行 発行：北区 編集：新庁舎建設基本構想検討会

新庁舎建設基本構想検討会が、  
「いよいよはじまりました!!」  
と、お祝い申し上げます!!  
北区の新しい庁舎の建設に向けて、区民や関係者、市民の皆様からのご意見、ご要望を伺い、今後の新庁舎の建設について検討を進めてまいります。

● 第1回検討会では、合志内容  
・庁舎に必要とされる様々な機能の整理  
・検討会の今後の進め方  
※ 詳細は、区ホームページをご覧ください。  
URL: <http://www.city.kita.tokyo.jp>

今後の開催スケジュール  
第1回 (7月20日) 第2回 (9月14日) 庁舎の建設  
第3回 (11月10日) 第4回 (12月10日) 第5回 (1月10日)  
※ 開催日・内容は変更の可能性があります。ご了承ください。

お問い合わせ、ご意見は、  
北区新庁舎建設基本構想検討会 事務局  
電話: 03-3908-8628 FAX: 03-3905-1423  
Eメール: [shanyosho@kita.tokyo.jp](mailto:shanyosho@kita.tokyo.jp) まで!

東京都区北新庁舎建設基本構想検討会では、各回の検討内容について、広く区民の皆さんにお知らせするため、区委員の編集による『北区新庁舎検討会だより』を発行しています。ぜひ、ご覧ください。

「検討会だより」は、検討会開催後、各町会・自治会掲示板、地域振興室、区立図書館、北区ホームページなどでご覧いただけます。  
※発行日は不定期です。  
※掲載期間は発行日から約2週間です。

## ■暫定耐震補強工事※7実施のお知らせ

区役所第一庁舎と第二庁舎は、新たな庁舎が建設されるまでの間の耐震対策として、暫定的な耐震補強工事を平成23年度に実施します。

工事期間や内容などの詳細については、決まり次第、北区ニュースや北区ホームページでお知らせします。

※7 建物の地震に対する性能が、耐震基準を満たしていない建物について、建物の最低限の安全性を確保するために行う補強工事のこと

## ご意見をお寄せください

下記の封筒を切り取り、封筒状にのりづけをして、**平成23年4月25日(月)**までに郵送(切手は不要)してください。

- 直接持ち込み、ファクス可
  - 個別に回答はしません。
  - 北区ホームページでも同様のアンケートを実施します。
- <http://www.city.kita.tokyo.jp/> → トップページ > 区民参加 > アンケート

✂-(きりとリ)-

1148790

料金受取人払郵便  
王子支店承認  
5777

差出有効期限  
平成23年6月30日まで

北区役所  
総務部 総務課  
庁舎・車両管理係 行

北区王子本町一十五ー二十一

✂-(きりとリ)-



## 参考資料 2

## 北区ニュースアンケート結果

### 1. 北区ニュース特集号（2011 年 3 月 25 日）アンケートについて

#### ①実施時期

3 月 25 日～4 月 25 日

#### ②質問項目

i 次のそれぞれの項目について、どう考えますか。

ア. 「人と環境にやさしく、区民に開かれた 北区のシンボル」という基本理念について

イ. 5 つの「めざすべき庁舎像」について

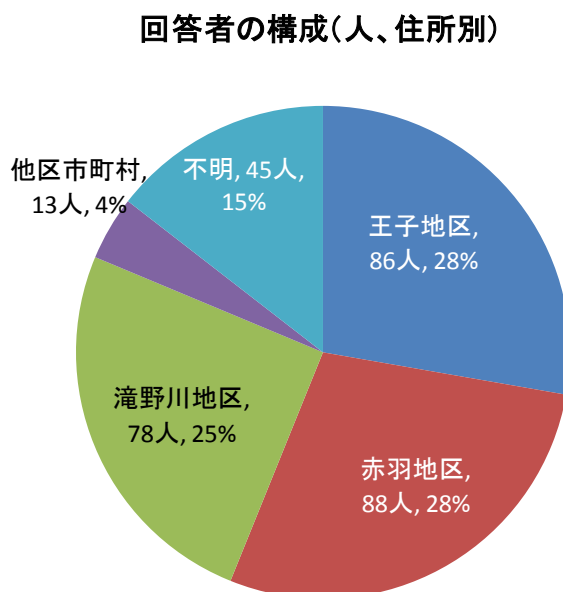
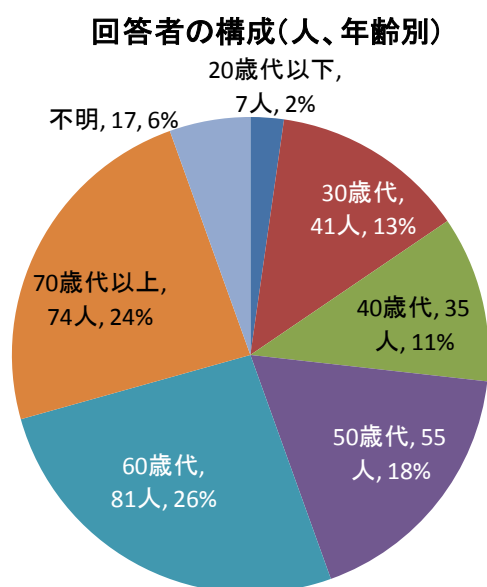
ウ. 「新庁舎が備えるべき機能」について

ii 基本構想案（中間のまとめ）に関して自由なご意見をお書きください。

#### ③回答数

・ 葉書 286 件、ホームページ 18 件、電話 9 件、郵便 1 件、メール 1 件、持ち込み 1 件 合計 316 件

#### ④回答者の構成



## 2. 結果の概要

集計にあたり、いただいたご意見は内容ごとにまとめさせていただきました。

### I 基本理念、庁舎像、機能に関する質問

#### ア. 「人と環境にやさしく、区民に開かれた 北区のシンボル」という基本理念について

##### (1) 人と環境にやさしく（ご意見数（以下省略）10 件）

###### 【主な意見】

- ・人と環境にやさしいという点はぜひ推し進めてほしい。
- ・当然の内容である。

##### (2) 区民に開かれた（18 件）

###### 【主な意見】

- ・妥当である。老若男女、健常者・障害者に快適な空間を提供すべきである。
- ・「区民に開かれた」とは、情報を開示して区民の指示を受けることである。
- ・区役所はレクリエーションの場ではないが、「気軽に立ち寄れる開かれた場所」とは具体的にどういうことか？

##### (3) 北区のシンボル（71 件）

###### 【主な意見】

- ・北区のシンボルとして愛されるような素敵な建物にしてほしい。
- ・欧米では市庁舎と言えば街のランドマーク的存在。豪華とまでは言わないが、コストを削減しすぎて、みすばらしい、いかにも役所的な庁舎にはしてほしくない。
- ・シンボルとは箱モノ行政の発想ではないか。
- ・高額な設計・建築費は避けるべきである。
- ・区役所の庁舎が「区のシンボル」である必要はない。見た目の派手さや豪華さを必要以上に求めることなく、利用者である区民の目線に立って質実な庁舎を目指してほしい。
- ・この言葉が一人歩きしてしまうと、華美な庁舎や超高層の建物を建てようとしているといった誤解を招くのではないか。

## イ. 5つの「めざすべき庁舎像」について

### (1) 人にやさしい庁舎（15 件）

#### 【主な意見】

- ・ 区民・職員の双方が効率的に利用できる、わかりやすい庁舎にしてほしい。
- ・ 区民をサポートするという区役所の良い点が伝わるよう、やさしく、明るく、入りやすい庁舎にしてほしい。
- ・ 老人や子供が立寄りやすいエリアを設けてほしい。

### (2) 「安全・安心」の拠点となる庁舎（38 件）

#### 【主な意見】

- ・ 災害時に防災拠点となる、災害に強い庁舎を建設してほしい。
- ・ 安全・安心の拠点となる庁舎を最優先に考え、区民サービスの向上に力を入れてほしい。
- ・ 荒川の氾濫により行政機能が停止しないことを望む。
- ・ 安全安心の拠点となる庁舎とは何か？中身が全く見えない。

### (3) 環境に配慮し、長持ちする庁舎（19 件）

#### 【主な意見】

- ・ シンプルでかつ多目的に使用できることが大切。自然エネルギーや自然光を多く取り入れ、また植物を利用したグリーンカーテンを設けるなど地球にやさしい庁舎にしてほしい。
- ・ 将来の区の行政機能の縮小や、少子高齢化を視野に入れた庁舎にすべきである。
- ・ 事務所が複数あると非効率。50 年先を見据えた構造と合理的配置が考慮された新庁舎を望む。

### (4) 区民に開かれた庁舎（14 件）

#### 【主な意見】

- ・ 新庁舎には障害者の区民交流の場を設けるなどして、ハンディを抱えた人にも住みやすい区になればよいと思う。
- ・ 中央図書館はとてもよくできていると思う。赤煉瓦の建造物を活かしたカフェに芝生の広場、自然光の差すゆったりとした図書館など、大変心地よく、住まいと離れた場所であるが、コミュニティバスに乗ってわざわざ行きたくなる。新しい区庁舎も、中央図書館同様用事があるときだけでなく気軽に行きたくなる施設になると嬉しい。
- ・ 区役所は用件があつて行くところである。気軽に立ち寄れる、親しまれるということの意味がわからない。

## (5) 北区のシンボルとなる庁舎（67 件）

### 【主な意見】

- ・ いずれ東京のシンボルはスカイツリーになるが、新庁舎は東京の「北の玄関口」のシンボルとして、区民が誇れる施設としてほしい。飛鳥山をバックに、奇をてらわないが印象に残る形、未来の北区を象徴するような施設としてほしい。
- ・ 北区のシンボルになる必要はない。庁舎としての機能と災害に負けない頑丈さがあればよい。デザインや外観にこだわる必要はなく、地味な方がよい。
- ・ シンボルとなる必要があるか疑問。北とびあが十分シンボルとなっている。
- ・ ランドマークとあるので、高層ビルをイメージしてしまう
- ・ デザインは奇抜である必要はなく、質実剛健であればよい。何億円もデザイン料を払うことがないようにすべき。観光・商業施設ではなく、区民が利用することを主眼に置けば、ランドマークとなる必要はない。
- ・ 「ランドマーク」の用語注釈として「視覚的に目立つもの」と書かれているが、周辺環境との調和を基本とすべきであり、例えば住宅地や公園に近い場所などの場合、あまり目立つものは望ましくない。
- ・ 「まちのランドマークとなる」という表現に違和感を覚える。ひと昔前、ランドマークと称して高層ビルを建築するのが流行ったが、今はそういうものが求められる時代ではないと思う。区庁舎が新たな地域の特徴となるのではなく、元々ある地域の自然や歴史といったバックグラウンドに溶け込むような外観を持つ庁舎であってほしい。
- ・ ランドマークについて、新庁舎の外観はいかにも役所の建物だというのが望ましい。美術館ならともかく、普通の庁舎で奇抜なものは好ましくない。

## ウ.「新庁舎が備えるべき機能」について

### (1) 共通機能

#### i ユニバーサルデザイン（15 件）

##### 【主な意見】

- ・現在の多目的トイレは車いすの人にとって使いにくく、使う人が設計に関わっていないのが明らか。段差、廊下の幅など、あらゆる面で高齢者や体の不自由な人のことを考えてほしい。
- ・車椅子利用者・ベビーカー利用者もプライバシーが確保できる庁舎としてほしい。
- ・カラーユニバーサルデザインの考え方を取り入れることも明記していただきたい。

#### ii 環境対応（5 件）

##### 【主な意見】

- ・屋上・壁面緑化をしてほしい。

#### iii 柔軟性（4 件）

##### 【主な意見】

- ・「将来の変化への対応」などの表現にしてもよいのではないか。

### (2) 基本機能

#### i 区民サービス機能（31 件）

##### 【主な意見】

- ・今は窓口での処理を待つスペースがなくて不便。担当窓口がどこかわかりやすく、待合室はおしゃれで広々とし、観葉植物を置くなどして殺風景な印象はなくしてほしい。
- ・区民サービス機能の総合窓口、プライバシーに配慮した窓口は必ず実現してほしい。
- ・1 か所でまとまって用事がすむ窓口にしてほしい。分散していると障害者や高齢者は大変。申請・許可等区民のためにする作業がしやすい場所を設けてほしい。
- ・配置図や専門用語の説明等、わかりやすい案内を設けてほしい。
- ・プライバシーに配慮した窓口も不要で、区民全体の何割が要望しているかをデータ化すべき。必要なら相談室を設ければよい。

## ii 防災拠点機能（57 件）

### 【主な意見】

- ・防災拠点機能を重点に新庁舎を建設すべきである。
- ・「災害に強い庁舎」であるためには、単に構造面だけではなく、災害時の司令塔機能や被災者受け入れ機能を持つことも重要。
- ・まずは耐震性を確保し、区民が避難できるスペースを持ち、十分な物資の備蓄があり、北区だけでなく他の市町村の住民も災害時に受け入れられる庁舎がよい。
- ・災害に強い庁舎というが、区民が庁舎に避難することができるのか？まずは、避難場所となるような施設の耐震性を調べるのが最優先ではないかと思う。震災に強い庁舎を目指すなら、震災時に庁舎で何ができるのかを示していただきたい。
- ・防災センターとの関係を精査しておくことが望ましい。

## iii 区民交流・活動機能（42 件）

### 【主な意見】

- ・区民がサークル・勉強・打ち合わせ等に使えるような開かれたスペースがあると便利。北とぴあや図書館等とは別に庁舎にもその機能が必要。職員よりも区民のいる時間が長い方がいいのでは。老若男女問わず使えるスペースは他の区・市でも使われており、重要である。
- ・カフェスペース、子どもの遊び場、フリーマーケットスペースなどを設けて落ち着く庁舎にして、他市区町村をアッとさせてほしい。
- ・オープンスペースをイベント等が開かれる場とすれば地域商店街活性化策としても有効。歴史的に価値のある行事などを開催すれば北区を全国にPRするよい機会になる。たとえば、祭りの神輿や各種パレード・イベント等のスタート・ゴールに設定することが考えられる。
- ・交流スペースは合唱団の活動場所にすればよいと思う。合唱は少年少女からお年寄りまで幅広く交流できる。文化・スポーツの交流スペースを充実させ、北区の同世代同士のコミュニティ充実・世代を越えた交流となるような空間やチャンスを多く作ってほしい。
- ・オープンスペースは、庁舎の中にあるという特性を生かした利用方法を例示した方がよい。たとえば、区と区民の協働に関する打ち合わせやその実践、手続や担当者が席をはずしている間の待合、期日前投票、災害時の情報提供や救護、帰宅困難者への支援といった重要な役割を果たすことが想定される。
- ・飛鳥山博物館のように区民交流スペースやオープンスペースを設置すると経費がかかる。区役所 1 か所では北区全域の区民が利用できないので、庁舎には区民の交流・活動機能は不要。
- ・オープンスペースは不要。効率が悪く他の区役所でも使われていない。

- ・オープンスペースは不要で食堂を区民に開放すれば足りる。
- ・オープンスペースなど無駄を省き他区民・市民等を受け入れられるよう考え直すべきでは。交流スペース・オープンスペースより避難所となりうる設備の充実が重要。
- ・オープンスペースでは具体的に何をすることを想定しているのか。

#### iv 議会機能（8 件）

##### 【主な意見】

- ・区議会の議論が一目でわかるボードと意見を投票できる場が必要である。
- ・議会機能はコンパクトにすべき。
- ・議会閉会中は議場を他用途に使うべき。

#### v 執務機能（15 件）

##### 【主な意見】

- ・職員意見を取り入れ働きやすい環境に。働きやすい環境がゆとりある利用者対応を創出する。
- ・職員さんたちにとって働きやすい環境を確保することは、北区が優秀な人材を獲得できることにつながるので大事なポイントだと思う。
- ・職員の利便性向上のための計画であり反対。



## Ⅱ 自由回答

### ア. 構想の具体性について（27 件）

#### 【主な意見】

- ・新庁舎がなぜ必要か十分書かれていない。
- ・予算が書かれていない。
- ・建設予定地が書かれていない。
- ・完成予想図が書かれていない。
- ・規模が書かれていない。
- ・北区では 23 区で最も高齢化が進んでいるにもかかわらず、それに対する新庁舎の具体的な考え方が見えてこない。人にやさしい庁舎、ユニバーサルデザインでは具体性に欠ける。
- ・中間のまとめの内容が、建物の内容のみに終始している。機能はともかく、基本理念や庁舎像は立地場所に左右されるため、本来であれば場所の選定が先である。場所の選定は検討会の分掌範囲でないとしても、立地条件については分掌範囲であるため、立地条件をまず最初に議論すべきではないか。今後の立地条件の議論を踏まえ、基本理念や庁舎像にそれを反映させる必要がある。

### イ. 立地について（30 件）

#### 【主な意見】

- ・区民・職員のアクセスが良い場所に建設する。現地は高台で地盤もよい。
- ・交通アクセス、利便性の高く東京の北の玄関口である赤羽が最適な建設地だと思う。
- ・立地は高台の廃校跡地が望ましい。
- ・現在のように駅から離れていてわかりにくい場所ではなく、駅のすぐ上、連絡通路等で車いすで行けるのが理想。
- ・立地条件については、公共交通アクセス、災害時の防災拠点性、都市計画の動向や将来像など、まちづくりの視点を十分踏まえた条件を検討して頂きたい。

### ウ. 併設施設、まちづくりについて（19 件）

#### 【主な意見】

- ・商業施設と区役所一体型の施設。
- ・商業施設を併設。上層階はホテルにして災害時の避難場所に。
- ・保育所、高齢者施設。
- ・最上階にレストラン。

- ・子供たちのためになる施設の充実。
- ・ホテル区役所は不要。
- ・テナントを募集し、庁舎自ら収益を生むように。図書館、映画を設置して人が集う庁舎に。現在地なら親水公園、飛鳥山も取り入れた再開発を検討してはどうか。
- ・コンビニ、郵便局など。近所の人も使えて便利。職員にとって働きやすいオフィスという観点から、託児所等を設けてはどうか。
- ・介護施設を併設してはどうか。
- ・行政機能があれば余分なものは不要。
- ・まちづくり・地域活性化への配慮が必要。
- ・区庁舎の改築はまちづくりに対する影響が大きく、都市政策上の大課題といえる。パブリックコメントのみで済ませるのではなく、説明会や懇談会など区民意見を直接聞く場を設けるべきである。

## エ. その他

### 【主な意見】

- ・建設工事中工までに時間をかけすぎである。今回の大震災を教訓として、速やかに耐震性の高い新たな区役所完成を希望する。（建設着工目処が3年後くらいのスピード感でやっていただきたい。）
- ・暫定補強をするのだから、新庁舎が無駄なコストをかけたものにならないように、じっくり検討するべきである。
- ・区民への対応の良さは、今の職員の皆様の行動で100%十分である。
- ・職員の態度が横柄である。
- ・スローガンを具現化するのは建物ではなく勤務者や利用者であり、これを実現する指針の提示が肝要である。
- ・建設予算は震災復興支援に回すべき。
- ・災害対策用の備蓄物資、スペース確保、備蓄量（何人分・何日分）等の記載がない。
- ・外国人にも分かりやすくするため、案内板には日本語だけでなく英語や韓国語なども表示するとよいのではないか。
- ・ホテルのコンシェルジュ的な方がいるとよいのでは。
- ・窓口時間の延長（～20時）や土日の窓口開設を希望する。
- ・新庁舎より住民票交付等の機械化を優先してほしい。
- ・本庁舎まで行かずに済むような各地域の「区民事務所・分室」の強化が望まれる。
- ・区民サービスの向上は箱物では解決せず、インターネットを活用するなどしてアクセサビリティを確保すべきである。

以上



東京都北区新庁舎建設基本構想

東京都北区新庁舎建設基本構想検討会

平成 23 年 11 月

発 行／北区  
編 集／総務部総務課・営繕課

〒114-8508

北区王子本町 1-15-22

電話（3908）8628

編集協力／株式会社 日本経済研究所