

# 第3回 蕨市新庁舎建設 基本構想・基本計画審議会

日時:平成30年7月10日(火)

場所:市役所4階第1委員会室

## 本日の議題

- 議題1 第1回会議における質問・確認事項について
- 議題2 新庁舎建設と上位計画等の整合について
- 議題3 市民アンケート結果報告(速報)
- 議題4 庁内職員アンケート結果報告
- 議題5 新庁舎の基本的な考え方(基本理念)と基本方針
- 議題6 新庁舎に求められる役割と機能(案)
- 議題7 新庁舎の規模
- 議題8 その他

## 議題1 第1回会議における質問・確認事項について

資料1 地震発生直後の主な応急対策事項等

資料2 関東・東北豪雨による常総市役所被害の概要  
と水害後の対応の事例

資料3 市役所周辺市有地状況図

3

## 議題2 新庁舎建設と上位計画等の整合について

資料4 新庁舎建設と上位計画等の整合について

4

### 議題3 市民アンケート結果報告(速報)

平成30年6月5日(火)～6月26日(火)の期間に、  
「蕨市新庁舎建設に関する市民アンケート」を実施しました。  
ここではそのアンケート結果(速報)をご報告します。

5

### 議題4 庁内職員アンケート結果報告

平成30年6月1日(金)～6月15日(金)の期間に、  
「蕨市新庁舎建設基本構想・基本計画の策定に係る庁内職員アンケート」  
を実施しました。  
ここではそのアンケート結果をご報告します。

6

## 議題5 新庁舎の基本的な考え方(基本理念)と基本方針

第1回審議会にて頂戴しましたご意見を「キーワード」化し、市民アンケート問9の設問ごとに系統分けしました。

### 第1位:災害対応の拠点となる安全・安心な庁舎であること 71.2%

#### 第1回審議会意見

- ・災害対策本部機能
- ・防災設備(防災無線等)
- ・水害対策機能

7

### 第2位:誰もが利用しやすい高い利便性を備えた庁舎であること 60.7%

#### 第1回審議会意見

- |                                     |               |
|-------------------------------------|---------------|
| ・市民にやさしい                            | ・ワンストップサービス   |
| ・待合・休憩等のオープンスペース                    | ・窓口コンシェルジュ体制  |
| ・廊下・階段は最短な配置、動線は分かりやすく(サービスとハードが直結) | ・質の高い市民サービス   |
| ・バリアフリー・ユニバーサルデザイン                  | ・床段差なしで行けるトイレ |
| ・高齢者・障害者にやさしい                       | ・オープンで風通しがよい  |
| ・案内サインにピクトグラム<br>(視覚的・直感的にわかりやすく)   | ・駐車場の確保       |
|                                     | ・機能的で効率的な執務空間 |
|                                     | ・会議室・打合せスペース  |
|                                     | ・職員休憩スペース     |

8

**第3位:省エネルギーなど地球環境にやさしい建物であること 30.9%****第1回審議会意見**

- ・環境にやさしい(LED・太陽光発電)
- ・外光の取り入れ
- ・建設における環境への配慮

9

**第4位:建設・維持管理のコストを抑制すること 30.6%****第1回審議会意見**

- ・環境にやさしい(LED・太陽光発電)(再掲)
- ・無駄をなくした市庁舎
- ・20年、30年先の環境の変化を見据えた柔軟性
- ・建築設備の更新を踏まえた施設計画

10

**第5位:経済性にすぐれたコンパクトな庁舎であること 22.0%****第1回審議会意見**

- ・庁舎の中身をコンパクト化
- ・無駄をなくした市庁舎
- ・機能を盛り込み過ぎない
- ・ペーパーレス化

11

**第6位:市民による多様な交流ができる開かれた庁舎であること 14.9%****第1回審議会意見**

- ・市民が集える交流拠点
- ・待合・休憩等のオープンスペース(再掲)
- ・障害者関連団体運営売店併設ロビー
- ・保育所的なもの・軽飲食
- ・子どもの逃げ場、拠り所
- ・外国の方との交流
- ・市役所内に作品の展示スペース

12

第7位:まちのシンボルとなるようなすぐれたデザインの建物であること 11.0%

第1回審議会意見 ・蕨の特徴を庁舎デザインに反映

第8位:周辺の街並みや景観と調和すること 8.8%

第1回審議会意見 ・周辺地域との調和(歴史的町並みの反映)

第9位:まちのにぎわいづくりに寄与すること 5.6%

第1回審議会意見 ・旧中山道から庁舎への人の誘導

13

第1位～第6位までに、市民の声や第1回審議会意見が集中していることが分かりました。

ここで、基本理念、基本方針につながる「ことばカード」を第1位～第6位の中から抽出します。

14

第1位: 災害対応の拠点となる安全・安心な庁舎であること

安全・安心の拠点 あらゆる災害に強い 防災拠点 災害対応

第2位: 誰もが利用しやすい高い利便性を備えた庁舎であること

ひとに(みんなに)優しい 利便性高い(豊か) 誰もが利用しやすい

第3位: 省エネルギーなど地球環境にやさしい建物であること

省エネ 環境に優しい 維持管理コスト抑制

第4位: 建設・維持管理のコストを抑制すること

建設コスト抑制 維持管理コスト抑制 経済性に優れた

第5位: 経済性にすぐれたコンパクトな庁舎であること

経済性に優れた コンパクト

第6位: 市民による多様な交流ができる開かれた庁舎であること

市民が交流 多様な交流 開かれた 親しみ

15

## 基本理念案

これらの「ことばカード」を組み合せた基本理念案を示します。

A案 : 人と環境にやさしく、市民に親しまれ、  
安全でコンパクトな庁舎

B案 : 「未来の蕨」を創造→みんなにやさしく  
市民に親しまれ、安全でコンパクトな庁舎

16



## 基本理念の決定(仮)

A案・B案を参考に討議を頂き、基本理念を決定

17

### 新庁舎の基本方針

基本理念と同様に、抽出された「ことばカード」を組み合わせ、市民アンケート上位順に、基本方針を定めます。  
(方針として明快になるよう、標題として文章を整理しています)

#### 1: **防災拠点**となる**安全・安心**な庁舎

高度な耐震性能を備え、あらゆる災害発生時にも、行政機能を維持し、災害対策本部として迅速かつ機動的に対応出来、災害対策・復旧拠点となる安全・安心な庁舎を目指します。

18

## 2: だれもが利用しやすい庁舎

ユニバーサルデザインに対応し、手続きや相談等の市民サービスをだれもが安心して、快適に利用できるような庁舎を目指します。

また、職員が働きやすい環境を機能的に整備することにより、質の高い市民サービスの向上につながる庁舎を目指します。

## 3: 環境にやさしい庁舎

太陽光や雨水など自然エネルギーの活用、LED照明などの省エネ機器や省エネ技術の採用。敷地内の緑化などにより、環境負荷の低減に努めることで、地球環境にやさしい庁舎を目指します。

19

## 4: 建設・維持管理コストを抑えたコンパクトな庁舎

多様化する行政需要に柔軟な対応ができる機能と空間を備えながら、機能的でコンパクトな庁舎とすることで、建設コストと維持管理コストの低減を図る庁舎を目指します。

## 5: 多様な交流ができる開かれた庁舎

憩いの場となる空間や、市民交流のきっかけとなり、地域の魅力を享受できる空間を備える、市民に親しまれる庁舎を目指します。

20

## 議題6 新庁舎に求められる役割と機能(案)

基本方針の実現に向けて、新庁舎に求められる役割と機能を設定します。  
(事務局案になります。)

21

### 1:防災拠点となる安全・安心な庁舎

#### 【基本機能】

- |           |                                  |
|-----------|----------------------------------|
| ○防災拠点機能   | -地震に対する安全性<br>-水害に対する安全性         |
| ○災害対策本部機能 | -災害対策本部室の設置<br>-通信設備等の整備         |
| ○業務継続機能   | -バックアップ設備(自家発電システムなど)<br>-備蓄品の保管 |

22

## 2:だれもが利用しやすい庁舎

### 【基本機能】

- |               |   |
|---------------|---|
| ○案内機能         | -総合案内の配置<br>-案内サイン計画の工夫                                   |
| ○窓口・市民相談機能    | -適切な部署配置<br>-相談、待合い、休憩スペースの確保                             |
| ○ユニバーサルデザイン機能 | -車椅子利用者等にも配慮した動線の確保<br>-子ども連れの来庁者への配慮(授乳室等)<br>-多目的トイレの設置 |
| ○駐車・駐輪機能      | -分かりやすい駐車場案内表示  |

23

## 2:だれもが利用しやすい庁舎

### 【基本機能】

- |           |  |
|-----------|--|
| ○議会機能     | -傍聴しやすい議場の整備<br>-議会図書室の整備                        |
| ○執務機能     | -機能的なレイアウト<br>-オープンプロア<br>-OAフロア化<br>-業務のIT化への対応 |
| ○会議・打合せ機能 | -会議の開催状況に応じた適正配置<br>-会議室の集約配置                    |

24

## 2:だれもが利用しやすい庁舎

### 【基本機能】

- |                |                                 |
|----------------|---------------------------------|
| ○書庫・倉庫機能       | -適正規模、適正配置<br>-日常的業務に配慮した収納スペース |
| ○情報通信・セキュリティ機能 | -来庁者と職員の動線計画<br>-防犯カメラ等の設置      |
| ○福利・厚生施設機能     | -休憩室、更衣室等の整備                    |

25

## 3:環境にやさしい庁舎

### 【基本機能】

- |             |                              |
|-------------|------------------------------|
| ○自然エネルギーの活用 | -自然採光や自然通風に配慮<br>-自然エネルギーの活用 |
| ○各種省エネ手法の導入 | -冷暖房エネルギーの削減<br>-熱負荷の低減      |
| ○都市環境への配慮   | -適正な緑化計画                     |

26

#### 4: 建設・維持管理コストを抑えたコンパクトな庁舎

##### 【基本機能】

- 建設コスト縮減方策
  - 必要諸室の効率的な配置
  - 必要機能を踏まえた建築計画
- 維持管理コスト縮減方策
  - 維持管理に配慮した建築及び設備計画
- 施設のコンパクト化方策
  - ユニバーサルレイアウトの導入
  - 可動書架の導入による効率的な収納
  - 会議室等への移動間仕切りによる可変性の確保

27

#### 5: 多様な交流ができる開かれた庁舎

##### 【基本機能】

- 市民交流機能
  - 市民が集えるスペースの整備
- 市民利便機能
  - だれもが利用できる休憩スペース等の整備
  - ATMコーナーや自動販売機コーナーなどの配置

28

## 議題7 新庁舎の規模

### 1. 条件の整理

- ・建設地の概要や形態を規定する建築基準法について整理します

所在地	蕨市中央 5丁目14番15号
敷地面積	3,727㎡ (西側駐車場450㎡+ 庁舎第2駐車場1,650㎡)
用途地域	近隣商業地域 準防火地域
指定建ぺい率	80%+10%(角地緩和)
指定容積率	300%



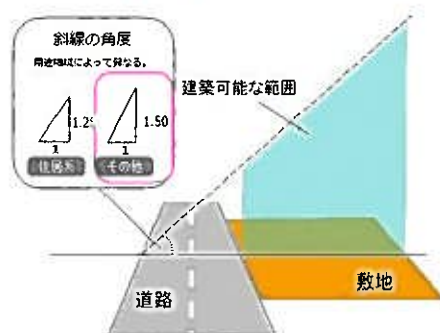
道路斜線制限、隣地斜線制限  
日影規制(測定面4m 4h/2.5h)  
により主に制限がかかります。

29

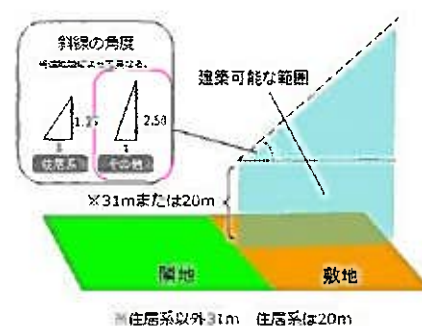
### ■ 高さ制限について

- ・建築基準法では、建築物の高さを制限しています。

道路に接する場合  
(道路斜線制限)



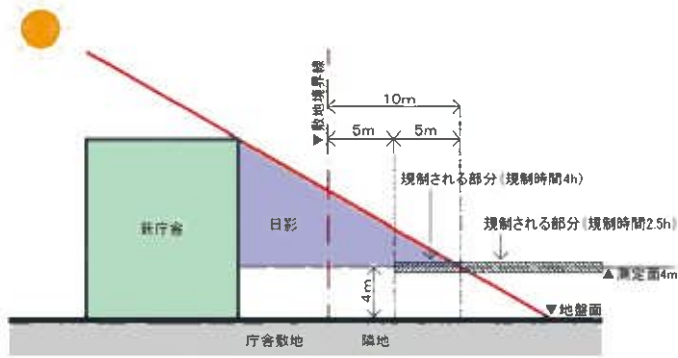
隣地に接する場合  
(隣地斜線制限)



30

### ■ 日影規制について

・建築基準法では、建物が周囲に落とす日影の時間を制限しています。

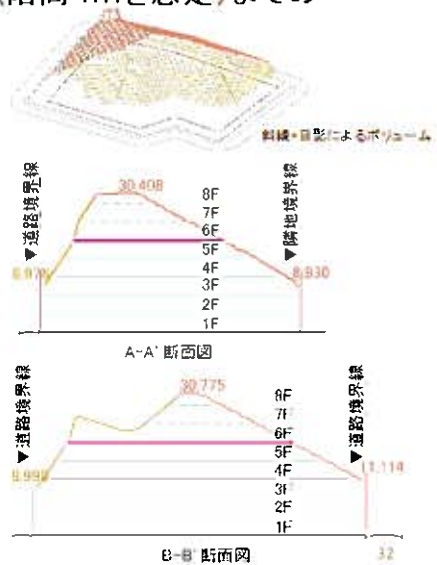
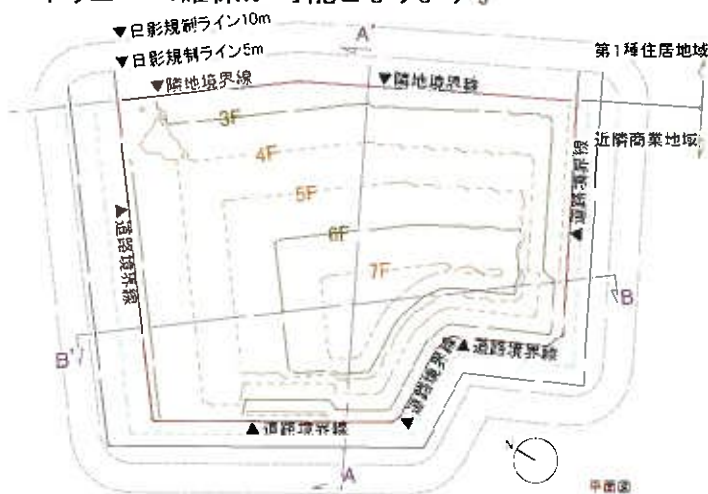


地盤面から4mの高さで、冬至日の8時～16時(真太陽時)の間に一定時間隣地に日影を生じさせないようにします。

- ・5mライン : 4時間以上
- ・10mライン : 2.5時間以上

### ■ 斜線+日影規制による高さ制限

・実際に使用できる平面を想定し、高さ20m、階数5階(階高4mを想定)までのボリューム確保が可能となります。





## 2.国の基準に基づく新庁舎の規模算定

- ・人口動態はほぼ横ばいで推移することを鑑み、庁舎の適正規模を算定するための前提条件は以下の通りとする。

庁内の職員数	平成26～30年(各年4月1日現在)の平均値: <b>315人</b> とする。 ※事務補助員等(産休・育休代替を除く)を含む。
議員数	蕨市議会議員の定数条例に基づき <b>18人</b> とする。
車庫	算入しないものとする。
算定方法 ・ 算定結果	(1)総務省:平成22年度地方債同意等基準運用要綱:約8,300m <sup>2</sup> (2)国土交通省:新営一般庁舎面積算定基準 :約8,440m <sup>2</sup>

33

## 3.蕨市の庁舎規模の検討

市では、庁舎の規模について、これまでの検討過程において、現庁舎の1.4倍程度となる6,500m<sup>2</sup>と想定しました。この想定は、国土交通省新営一般庁舎算定基準を基に、できる限りコンパクト化を図りました。

国土交通省算定基準面積	8,440m <sup>2</sup>
コンパクト化を図った面積の合計 ※コンパクト化内訳表参照	▲1,940m <sup>2</sup>
コンパクト化後の合計面積	6,500m <sup>2</sup>

※現庁舎の面積 4,695m<sup>2</sup>

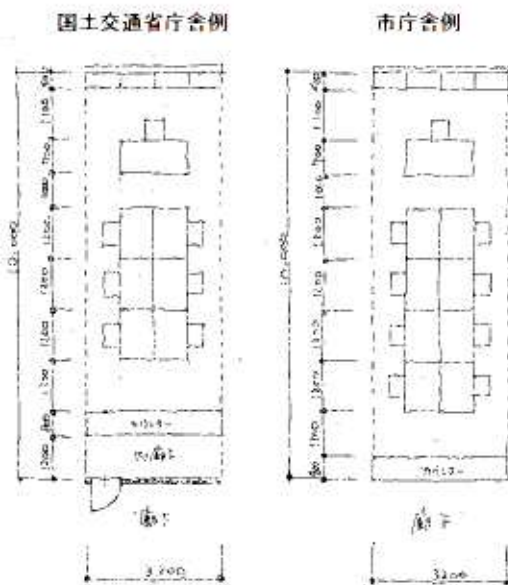
34

コンパクト化内訳表

コンパクト化を図った項目	国土交通省算定基準による各項目の面積	コンパクト化を図った面積	備考
事務室等	2,310㎡	▲510㎡	国交省基準と市役所事務室との違いに配慮 〔参考1〕参照
機械室	430㎡	▲130㎡	空調設備については一部、屋外仕様を検討
自家発電機室	30㎡	▲30㎡	屋外仕様を検討
玄関・廊下等	2,130㎡	▲670㎡	廊下部分（EV・階段部分等を除く）については、中廊下タイプなどを検討することで削減 〔参考2〕参照
固有業務	2,200㎡	▲600㎡	「防災機能」「窓口機能」「市民交流機能」などの一部については、複数の用途に利用可能とすることでコンパクト化を図り、職員1人×約5㎡として算定。
コンパクト化を図った面積の合計		▲1,940㎡	

35

■参考1 事務室等のコンパクト化の考え方



【コンパクト化率の算定】

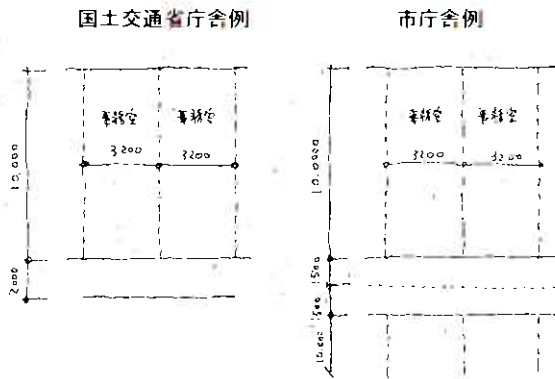
- ・1係あたりの面積:  $3.2\text{m} \times 10.0\text{m} = 32.0\text{m}^2$
- ・国土交通省職員1人あたりの面積  
 $32\text{m}^2 \div 7\text{人} = 4.571\text{m}^2/\text{人}$
- ・市職員1人あたりの面積  
 $32\text{m}^2 \div 9\text{人} = 3.556\text{m}^2/\text{人}$
- ・コンパクト化率  
 $3.556\text{m}^2/\text{人} \div 4.571\text{m}^2/\text{人} = \mathbf{0.78}$

【コンパクト化を図った面積の算定】

- ① 国交省算定基準面積(事務室):  $2,310\text{m}^2$
- ② コンパクト化後の面積(事務室)  
= 国交省算定基準面積(事務室) × コンパクト化率  
=  $2,310\text{m}^2 \times \mathbf{0.78} = 1,800\text{m}^2$
- ③ コンパクト化を図った面積  
= ② - ①  
=  $1,800\text{m}^2 - 2,310\text{m}^2$   
=  $\mathbf{\Delta 510\text{m}^2}$

36

■ 参考2 廊下等のコンパクト化の考え方



【コンパクト化率の算定】

事務室1㎡あたりの廊下比率

- ・国土交通省： $(2.0\text{m} \times 3.2\text{m}) \div 32\text{m}^2 = 0.2$
- ・市庁舎： $(1.5\text{m} \times 3.2\text{m}) \div 32\text{m}^2 = 0.15$
- ・コンパクト化率： $0.15 \div 0.2 = \mathbf{0.75}$

【コンパクト化を図った面積の算定】

- ① 国交省算定基準面積(玄関・廊下等)：2,130㎡
- ② 国交省算定基準面積(玄関・廊下等)のコンパクト化  
 $= ((A) \times 0.35 - (\text{階段室} \cdot \text{EV想定面積})) \times \mathbf{0.75}$   
 $+ (\text{定階段室} \cdot \text{EV想定面積})$   
 $= (5,036.5\text{m}^2 \times 0.35 - 570\text{m}^2) \times \mathbf{0.75} + 570\text{m}^2$   
 $\approx 1,460\text{m}^2$
- ③ コンパクト化を図った面積  
 $= \text{②} - \text{①}$   
 $= 1,460\text{m}^2 - 2,130\text{m}^2$   
 $= \mathbf{\Delta 670\text{m}^2}$

※(A)：玄関・廊下等を除く想定面積

37

## 議題8 その他

今後の審議会の開催について

第4回：平成30年 8月8日(水) 午後1:15から  
第1委員会室

第5回：平成30年10月9日(火) 午後3:00から  
第1委員会室

38

第3回

蕨市新庁舎建設  
基本構想・基本計画審議会  
閉会

本日は、お忙しいところ、ありがとうございました。