

第8回 川口市新庁舎建設基本構想・基本計画審議会 次第

日 時 平成27年3月16日（月）
午後3時から

場 所 市役所本庁舎 5階 大会議室

1 開会

2 議事

(1) 敷地利用計画の考え方について（資料4）、（参考資料1～参考資料6）

【論点】

- ・敷地利用計画（空間整備方針）（参考資料1、2）
- ・1期棟の敷地利用について（参考資料3）
- ・2期棟の敷地利用について（参考資料4、5）
- ・1期棟、2期棟の連絡通路について（参考資料6）

(2) 建築計画の考え方について（資料－5）、（参考資料－7）

(3) その他

- ・今後のスケジュール

【配布資料】

次第

- 資料1 川口市新庁舎建設基本構想・基本計画審議会 委員名簿
資料2 第7回審議会議事要旨
資料3 今後の審議会の進め方
資料4 基本計画（骨子案）第6章
資料5 基本計画（骨子案）第7章

- 参考資料1 機能配置イメージ及び概略規模
参考資料2 敷地利用計画（空間整備方針）
参考資料3 1期棟の敷地利用の検討
参考資料4 2期棟の敷地利用計画
参考資料5 庁舎建設ローテーションの考え方
参考資料6 連絡通路の設置
参考資料7 ホバリングスペース・ヘリポートの設置

川口市新庁舎建設基本構想・基本計画審議会 委員名簿

資料 1

番号	区分	役職	氏名	ふりがな	性別	備考
1	市民 (条例第4条第1号)		遅沢 克郎	おそざわ かつろう	男	公募市民
2			舟木 宣光	ふなき のぶみつ	男	公募市民
3	市内の民間団体 から選出された者 (条例第4条第2号)		児玉 洋介	こだま ひろすけ	男	川口商工会議所 会頭
4			小原 貞次	こはら ていじ	男	鳩ヶ谷商工会 会長
5			仁平 義一	にへい よしかず	男	川口青年会議所 理事長
6			小松 君恵	こまつ きみえ	女	女性団体(川口商工会議所女性会会長)
7			東海林 明	しょうじ あきら	男	障害者団体
8			内田 まさ子	うちだ まさこ	女	高齢者団体
9			中島 也寸志	なかじま やすし	男	地元町会(青木1・2町会長)
10	知識経験者 (条例第4条第3号)		板橋 智之	いたばし ともゆき	男	市議会議員
11			大関 修克	おおぜき のぶよし	男	市議会議員
12			松本 幸恵	まつもと さちえ	女	市議会議員
13	学識経験者 (条例第4条第4号)	会長	尾島 俊雄	おじま としお	男	学識経験者
14		副会長	藤田 伊織	ふじた いおり	男	学識経験者
15			森 行世	もり ゆきよ	男	学識経験者

第 7 回川口市新庁舎建設基本構想・基本計画審議会 議事要旨

■日時：平成 27 年 1 月 30 日 15 時 00 分～16 時 30 分

■場所：市役所本庁舎 5 階 大会議室

(1) 開催概要

(パブリックコメントの結果と基本構想(案)について)

- パブリックコメントから、5つの意見が基本構想(案)に反映された。
- 会長より、市民の安全を最優先として、新庁舎建設の工期の短縮をこの審議会も含み、可能な限り進めることが提案された。事務局にて検討を行い、修正案を示すこととなった。
- 工期短縮の修正案については会長に一任すると審議会です了承され、修正案を基本構想(成案)とすることが確認された。(審議会後に修正案を会長、副会長に報告し、了承を得た。)
- 2月6日(金)に基本構想を市長に答申することが審議会です了承された。

(基本計画の検討について)

- 今後の基本計画の検討に向けて、副会長より、基本計画は、基本構想を土台として、今後の設計に向けた与条件を示すことが、重要な役割であるとの位置づけが示された。
- また、委員より以下の論点が提示された。
 - ・ 1 期棟と 2 期棟を結ぶ連絡通路のあり方
 - ・ 水害時の浸水を想定した地下スペース活用について
 - ・ 庁舎(駐車場棟含む)の建替えスケジュールと駐車場の確保
 - ・ 本庁舎における災害時の救急体制とホバリングスペースの設置について
 - ・ 緑化を含む景観の観点からの検討の必要性について

(次回審議会の開催について)

- 第 8 回審議会は 3 月 16 日(月)午後 3 時より開催する。

(2) 開催内容

1. 開会

【事務局】本日はお忙しい中、またお足元が悪い中、お集まり頂きありがとうございます。本日、3名の委員がご欠席との報告が入っている。

【会長】基本構想は今回で終わりとして来月早々に市長に答申したい。

【事務局】 本日の傍聴希望者は9名である。これより入室して頂く。

2 議事

(1) パブリックコメントの結果と基本構想（案）について

【会長】 本日は半数以上が出席しておりこの審議会は成立している。議題1について事務局より説明頂きたい。

(資料説明)

【会長】 年末の審議会では慎重に基本構想（案）を見直したうえでパブリックコメントにかけた。当初事務局としては市民意見をクリアしているとの見解であったが、慎重に検討しようということで事務局に深く配慮して頂くようお願いした。事務局案では5点訂正している。一般的にはパブリックコメントの段階で、これほど修正することは無いので、事務局には配慮頂いたつもりである。それを踏まえてご意見を頂きたい。

【会長】 気になった点として工期を早められないかという市長からの要望があった。基本構想（案）P28では、第1期工事を少しでも早められないか検討頂けないかというのが1点目である。2点目として、本当に現本庁舎敷地及び現市民会館敷地で建て替えを実施するのかという点について、もう少し「見える化」する必要がある。3点目として、第1期工事と第2期工事との間の渡り廊下は不可欠である。本当は基本構想に組み入れたかったが組み入れられなかった。4点目としては地下室の問題である。これらは基本構想において積み残した問題である。渡り廊下や地下空間を建設した場合、どの程度の費用がかかるのか、基本計画に入るにあたり事務局にもう少し調査して頂きたい。基本構想は来週市長に答申したいと思い、お諮りしたい。

【委員】 1期棟として、市民会館を解体して、議会機能、市長室、業務部門を建設するという予定であるが、当座、市民窓口を1期棟に入れるのか確認したい。また、1期棟が完成した後、駐車場機能として、現在の本庁舎の駐車場を利用しながら本庁舎を解体し、本庁舎の敷地に市民窓口と防災空地を作り、2期棟が完成した後、従来の駐車場を解体することになるのかを確認したい。

【事務局】 基本構想 P26 の図は最終形のイメージである。現在本庁舎にある市民窓口も1期棟に入る予定である。ただし、この段階では事業部門の一部はまだ他の庁舎に居る状況である。駐車場については基本計画の中で検討していくが、状況により公用車の駐車場を他に移転し、近くの駐車場を市民に利用頂くことも検討したい。

【委員】 とりあえずは1期棟の話だけで良いのだが、1期棟が完成した後、現在の駐車場は残すのか。

【事務局】 とりあえず駐車場は残す方向で考えている。1期棟にはそれほど駐車場を確保できないので、2期棟が完成するまでは残さざるを得ない。

【委員】 パブリックコメント P5 を受けて、簡単な診療施設があるのは良いと考えるが、人員等で難しいという認識は持っている。町田市役所ではヘリポートのホバリングスペースがある。これまでこの議論が出なかったと思うが、診療施設に関連して、ヘリポートの設置など緊急輸送の検討も必要と考えているが如何か。

【事務局】 基本構想の中で診療所の話は議論してこなかった。本市の地域防災計画では医療機関が被災した場合に公民館等を利用することとしている。現状、議論してきた中では厳しいと考えている。またヘリポートについては、基本計画において議論頂く点に追加させて頂きたい。

【委員】 現在、市役所の周辺でヘリコプターが着陸できる場所はおそらく無い。内水反乱、荒川決壊、大規模地震などの際に交通網が遮断された場合、災害拠点である市役所本庁舎にヘリポートを置くことは、各支所からの人員の緊急輸送を含め必要性は高いと認識しており、無駄かもしれないが他の目的に利用できるのではないかというのが私の考え方である。今後検討頂けるとよい。

【会長】 大事な指摘である。防災拠点としての機能を持たせるために建て替えようということも目的なので、基本計画においてご検討頂きたい。

【委員】 工程表について、基本設計や実施設計に2年間要するとして、2015年の5月か6月くらいから2017年の3月末までの実施を検討して頂きたい。2017年3月までに約2年あり、第1期工事を2017年の議会で提案できれば、第1期工事に着工できる。今回の大きな課題は早期完成であるので、早期に着工することをお願いしたい。2017年の8月頃から着工できればと考えている。現在の工程表では2018年の冒頭になっているが、早めることについて検討頂きたい。また、市民会館の解体工事もう少し早くして頂けないか。どれだけ解体を早められるのかも検討して頂きたい。

【会長】 工期を2コマ（4ヶ月）程度早めては如何か。

【事務局】 工程表をどこで詰められるのかは大事なことだと認識している。極力早めるよ

うにはしたいが、今後、基本計画の検討を行っていくので、夏場まではかかると想定される。基本設計や実施設計のプロポーザルも実施していく。工程の短縮について、持ち帰り検討させて頂き、会長及び副会長とご相談させて頂きたい。

【委員】設計者の決定をプロポーザルで実施するならば基本設計と実施設計を分ける必要は無いのではないか。

【事務局】基本設計と実施設計は同時に発注することを想定している。都市計画変更手続きがあるため工程表に空白が生じている。空地や壁面後退の位置が決まってから近隣説明を行うことが可能となる。

【委員】市民会館の解体にはもう少し早く着工できるのではないか。

【事務局】市民会館のホール棟を先行して解体することも想定されるが、地下が深いいため相当量の埋戻しや、また給水管等の切り回し工事も必要となる。新庁舎に地下を設けるか否かにも関係してくるため、地下利用も含めて今後検討していただきたい。

【会長】解体工事や地下空間については費用の問題も関係するので、その辺は事務局で示して頂きたい。

【委員】基本計画は9月上旬となっているが、これを詰めることができれば、基本設計の着手を早められる。実施設計が終了して2ヶ月で工事着工というのは厳しいようにも思う。審議会自体をもう少し早めることはできないか。

【会長】ひとコマ（2ヶ月）だけでも審議会を含め短縮化できるよう、我々自らが尽力する必要がある。

【会長】基本構想については会長及び副会長にお任せ頂きたい。

(異議なしの声)

(2) 基本計画の検討について

(資料説明)

【会長】今後の審議会の進め方として、第8回を3月中旬よりも早めるのは難しいと思わ

れるが、第9回目以降の審議会を早めることを事務局にご検討頂きたい。また基本計画では、費用も含めて具体的に考えていくことになろうかと思う。

【副会長】設計発注の与条件を取りまとめる必要があり、事務局は大変な作業がある。少しでも早くすることについて、委員の皆様にも協力頂きながら進めていきたい。基本計画の中で実現できるものは実現していきたい。審議会は残り3回あるのでよろしくお願ひしたい。

【委員】建築計画か敷地利用計画なのかは不明であるが、市役所通り全体の景観を考えた方が良いのではないか。景観計画に呼応するものとして市庁舎の外部空間の計画がある。景観計画的な視点から検討すべきと思う。ただ箱だけで良いということでは無いので、川口らしさや市庁舎らしさということを景観と合わせて検討すべきと思う。

【会長】市役所通りなど周辺を含めたイメージや、災害時にどのような形で災害対策本部が機能するのかなど、「見える化」することで対策を考えていくということも考えられるが如何か。

【事務局】景観については、具体的には基本設計で検討すべき事項になると思われるが、基本計画の中でどこまでできるのか検討していきたい。

【副会長】景観計画や外部空間の計画は非常に大事なことであるが、このような事を考えなければならないという与条件を提示できることが重要だと思う。プロポーザルで設計者を選定する際に、設計の与条件として示すことが重要であるが、具体的なイメージとして市としてどのようなものを求めるのか基本計画に書き込んでいくことも重要である。設計者からよい提案を頂くことにつながる。

【会長】基本計画で詰め切れなかった部分について、設計者のプロポーザル時に提案を求めることも考えられる。

【委員】第8回及び第9回審議会の検討内容について。第8回ではフロアゾーニングが中心になるようであるが、可能であれば第8回において、第1期棟や第2期棟との連絡通路なども議論できればと思うが如何か。

【事務局】3月中旬までに連絡通路や建築計画についてできる限り準備したい。

【会長】3月中旬は大変忙しいがご検討頂きたい。非常に厳しい日程であるが、敷地利用

計画についてもできる限りのことで結構だが検討頂きたい。

(3) その他

【事務局】次回第8回審議会日程は、3月16日（月）15時から本庁舎5階大会議室を予定しているので、よろしく願いしたい。

【会長】最も重要な工程短縮について調整した上で、基本構想を市長に答申したい。以上をもって本日の審議会を閉会する。

以上

今後の審議会の進め方

開催	目的	検討内容（案）
第 7 回 1 月 30 日（金）	※基本構想のご承認 ● 基本計画の構成、イメージの共有 ● 主な論点の検討	※パブリックコメント結果のご報告 ※基本構想（案）のご承認 1) 基本計画の検討スケジュール、検討項目 2) 基本計画の構成、イメージの共有 3) 基本計画の主な論点を議論
2 月	川口市新庁舎建設基本構想の答申	
第 8 回 3 月 16 日（月） 本日	● 敷地利用計画にかかる論点議論 ● 建築計画の検討	1) 敷地利用計画にかかる論点を議論 ● 敷地利用計画（空間整備方針） ● 1 期棟の敷地利用 ● 2 期棟の敷地利用 ● 1 期棟、2 期棟の連絡通路 2) 建築計画（各機能の空間イメージ）を議論 ● 市民利便性に関わる空間 ● 市民協働・交流に関わる空間 ● 執務空間 ● 議会空間 ● 防災関係機能 等
第 9 回 5 月下旬 予定	● 敷地利用計画、建築計画の確認 ● 事業計画の検討 ● 基本計画（素案）の承認	1) 第 8 回審議会議事の振り返り 2) 事業計画・運用管理計画に関する考え方 3) 基本計画（素案）の承認
6～7 月中	川口市新庁舎建設基本計画(素案)にかかるパブリックコメント実施	
第 10 回 7 月下旬	● 基本計画（案）の承認	● パブリックコメント結果と修正案の提示 ● 基本計画（案）の承認
8 月中	川口市新庁舎建設基本計画の答申	

川口市新庁舎建設基本計画の構成

- 基本構想の第1章から第5章までの上位の方針は基本計画も同様とする。
- なお、時点修正や、基本計画の検討状況により適宜修正を行う。

1. 新庁舎建設の必要性及び検討経緯

- (1) 現庁舎の現状と課題
- (2) 新庁舎建設の必要性
- (3) 新庁舎建設の検討経緯

2. 庁舎の基本的な考え方

- (1) 上位計画との整合性
- (2) 基本方針

3. 庁舎の基本指標

- (1) 将来人口
- (2) 職員数、議員数の決定

4. 窓口や執務空間に関する考え方

- (1) 市民利便性に関わる空間
- (2) 市民協働・交流に関わる空間
- (3) 行政機能に関わる空間
- (4) 議会機能に関わる空間

5. 庁舎の機能

- (1) 防災関係機能
- (2) 環境共生に関わる機能
- (3) バリアフリーに関わる機能
- (4) その他の機能

6. 敷地利用計画に関する考え方

- (1) 建設場所の考え方
- (2) 鳩ヶ谷庁舎、第二庁舎、分庁舎等の将来の利活用方針
 - 1) 将来の利活用の検討対象となる庁舎
 - 2) 新庁舎への集約の考え方
 - 3) 新庁舎集約後の既存庁舎の活用方法
- (3) 新庁舎の規模
 - 1) 新庁舎（庁舎部分）の規模の設定
 - 2) 駐車場及び駐輪場の規模の設定
 - 3) 新庁舎全体の規模の設定
 - 4) 容積率を緩和するための手法
- (4) 敷地の利用方法に関する考え方
 - 1) 機能配置の考え方
 - 2) 敷地利用方針（空間整備方針）
 - 3) 1期棟の敷地利用の考え方
 - 4) 2期棟の敷地利用の考え方
 - 5) 1期棟と2期棟の連絡通路の設置

7. 建築計画に関する考え方

- (1) 機能・空間の整備方針
 - 1) 市民利便性に関わる空間
 - 2) 市民協働・交流に関わる空間
 - 3) 行政機能に関わる空間
 - 4) 議会機能に関わる空間
 - 5) 防災関係機能
 - 6) 環境共生に関わる機能
 - 7) バリアフリーに関わる機能
 - 8) その他の機能

(2) 1期棟のフロアゾーニングイメージ

(3) 2期棟のフロアゾーニングイメージ

本日の審議会の議事

8. 事業計画に関する考え方

- (1) 事業方式
 - 1) 適用可能な事業方式
 - 2) 設計者及び施工者の選定方式
 - 3) 地元経済への波及効果
 - 4) 事業スケジュールの検討

- (2) 概算事業費
 - 1) 設計・建設費
 - 2) 財源等の検討
 - 3) ライフサイクルコストの検討

9. 運用管理計画に関する考え方

- (1) 運用管理方式の検討
- (2) 運用管理委託方式の検討

川口市新庁舎建設基本計画

(骨子案) 第 6 章

【2015 年 3 月 16 日時点版】

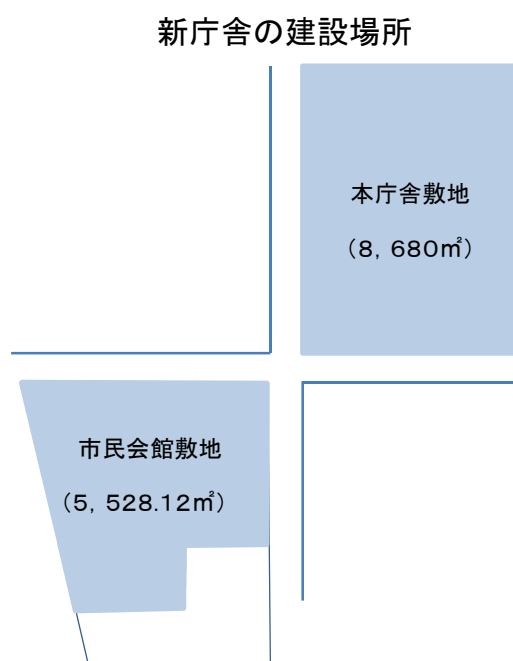
平成 2 7 年〇〇月

川 口 市

6. 敷地利用計画に関する考え方

(1) 建設場所の考え方

新庁舎を建設する場所は、現本庁舎が存在する本庁舎敷地と交差点を挟んで斜め向かいの東日本大震災以降に閉鎖管理状態にある市民会館敷地とします。敷地面積の合計は14,208.12㎡となります。



建設場所の概要

項目	本庁舎敷地	市民会館敷地
敷地面積	8,680 ㎡	5,528.12 ㎡
用途地域	準工業地域	準工業地域
建ぺい率	60%	60%
容積率	200%	200%
日影規制	あり	あり
その他の地域地区の指定	準防火地域	準防火地域

(2) 鳩ヶ谷庁舎、第二庁舎、分庁舎等の将来の利活用方針

1) 将来の利活用の検討対象となる庁舎

新庁舎の整備に際して将来の利活用を検討するのは、本庁舎（本館、新館、控室、別館、駐車場棟）、分庁舎、第二庁舎、幸町分室、青木分室、市民会館事務棟、鳩ヶ谷庁舎の7つの庁舎と本庁舎業務が一部入居している朝日環境センターのリサイクルプラザ棟と水道庁舎のC棟となります。

将来の利活用の検討対象となる庁舎

(平成26年7月1日現在)

施設名称		敷地面積 (㎡)	建築面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	竣工年
本庁舎	本館	—	1,328.8	7,315.8	昭和34年
	新館	—	2,028.4	3,460.7	昭和39年
	控室	—	120.6	211.6	昭和43年
	別館	—	445.6	978.5	昭和47年
	本庁舎計	8,680	3,933.6	11,966.6	—
	駐車場棟	—	1,901.4	6,455.0	昭和46年
分庁舎等	分庁舎	492	344.7	976.5	昭和57年
	第二庁舎	1,613	1,083.8	3,799.5	平成3年
	幸町分室	240	64.8	129.6	平成5年
	青木分室	500	240.8	460.7	平成11年
	市民会館事務棟	5528	1,233.2	2,937.6	昭和41年
	分庁舎等計	8,373	2,967.3	8,303.9	—
(鳩ヶ谷庁舎) 支所と保健ステーションを除いた部分		11,577	3,018.0	(11,385.8) 9,152.1	平成7年
(朝日環境センター) うちリサイクルプラザ棟環境部事務部門		31,025	3,147.9	(33,091.2) 750.0	平成14年
(水道庁舎) うちC棟下水道部		15,120	1,856.7	(5,844.5) 650.0	平成10年
合計		74,775	16,824.9	37,277.6	—

2) 新庁舎への集約の考え方

①独立性の高い部署が配置されている施設

独立性が高く、同居している部署との親和性が高く、現在の配置でも問題のない部門は現状のままとします。朝日環境センター内にある環境部と水道庁舎内にある下水道部は新庁舎整備後も集約せず、現状のままとします。

②新庁舎に集約化を図る施設

朝日環境センターと水道庁舎以外の施設に配置されている部門については、新庁舎整備後に可能な限り集約することとします。

なお、事業費を可能な限り抑えるために、新耐震基準で整備された、本庁舎近隣にある第二庁舎や分庁舎を庁舎機能として活用する必要性は高いと認識しています。これらに分散して配置する場合は、市民の利用や業務上のつながりの薄い部門あるいは、文書や物品の保管庫等を配置するなど、市民の利便性や職員の業務の効率性に配慮することが重要です。

3) 新庁舎集約後の既存庁舎の活用方法

①鳩ヶ谷庁舎

鳩ヶ谷庁舎は本庁舎から離れた場所にあり、支所機能は新庁舎整備後も維持します。

現在、鳩ヶ谷庁舎に入居している建設関係の部署が新庁舎に移転集約したあとには広大な空きスペースが発生します。鳩ヶ谷庁舎の支所機能以外のスペースについては、以下に示す機能の入居を検討します。

- ・保健所機能¹
- ・市民協働施設の分室機能

②その他の庁舎

分庁舎、第二庁舎は、新庁舎に必要な規模や事業費を総合的に勘案して、庁舎機能として継続して活用することを検討します。

幸町分室、青木分室は、庁舎としての利用を廃止し、他の公共施設としての利用あるいは民間への賃貸・売却を検討します。

既存庁舎の新庁舎建設時の活用方法

施設名称	新庁舎建設時の活用方法
本庁舎	建替えによる解体
駐車場棟	建替えによる解体
分庁舎	庁舎機能として活用、あるいは他の用途での活用等を検討
第二庁舎	庁舎機能として活用、あるいは他の用途での活用等を検討
幸町分室	他の用途に転用、あるいは民間へ賃貸または売却
青木分室	他の用途に転用、あるいは民間へ賃貸または売却
市民会館事務棟	建替えによる解体
鳩ヶ谷庁舎	支所として引き続き利用し、それ以外の部分は保健所等としての利用を検討
朝日環境センター	環境部事務部門入居部分がリサイクルプラザ棟を引き続き庁舎として利用
水道庁舎	下水道部がC棟を引き続き庁舎として利用

¹ 中核市移行時に県から市に移管されている保健所機能を保健センター機能と一体的に整備することを検討する。

(3) 新庁舎の規模

1) 新庁舎（庁舎部分）の規模の設定

庁舎の概略規模の算定にあたり、平成26年度における職員数を新庁舎の想定職員数（1,679人）と設定しました。

庁舎の概略規模の算定は、2つの算定手法を用い行いました。

- ・ 旧総務省地方債事業費算定基準にもとづく概略規模の算定
- ・ 実態調査にもとづく概略規模の算定

①旧総務省地方債事業費算定基準にもとづく概略規模の算定

庁舎の規模算定に一般的に用いられる、旧総務省地方債事業費算定基準及び、この基準では十分に加味されていない防災機能や展示スペース等のその他諸室について、他自治体の庁舎事例を参考にして新庁舎の規模を算定すると40,000㎡となります。

②実態調査にもとづく概略規模の算定

各部門の職員数と、各部門に会議室や打合せスペース、書庫・倉庫などの必要性をヒアリング（実態調査）した結果をもとに、一般的なオフィスレイアウトにこれらの情報を反映し、必要となる規模を算定しました。

その結果、約39,700㎡と算定されました。

2つの手法による算定結果が約40,000㎡であることから、基本構想に示した概略規模と同じ約40,000㎡を、全部門を一つの建物に配置した場合に必要な概略規模とします。

概略規模の算定結果（全部門を一つの建物に配置した場合）

算定方法	新庁舎の概略規模
旧総務省地方債事業費算定基準にもとづく概略規模の算定	40,000㎡
実態調査にもとづく概略規模の算定	39,700㎡

また、新庁舎の整備にあたり、新耐震基準で整備された既存の第二庁舎、分庁舎と、新庁舎と離れていても支障がない庁舎の活用により、約6,000㎡（6,180㎡）を確保することが可能です。

これら他庁舎を最大限に活用することを前提として、新庁舎に必要な面積（庁舎部分）は34,000㎡とします。

2) 駐車場及び駐輪場の規模の設定

①駐車場の規模の設定

現時点の本庁舎と鳩ヶ谷庁舎および周辺に散在している駐車場の収容台数を合わせると490台となり、新庁舎に確保する駐車場台数としてはこれが基本となります。なお、本庁舎の駐車場については、市民から現状の収容台数について余裕がないという意見が多く寄せられていますが、上記台数には鳩ヶ谷庁舎の支所機能利用者分も含まれることから、新庁舎に確保する台数としては十分余裕があると考えられます。

また、引き続き活用を検討する第二庁舎の駐車場や、本庁舎から徒歩数分の距離にあり比較的利便性が高い中青木2丁目駐車場及び青木2丁目駐車場は、新庁舎建設後も継続利用することを検討します。これらの収容台数を合わせた98台を上記490台から差し引き、新庁舎に確保する駐車場収容台数を約400台と設定します。

本庁舎、鳩ヶ谷庁舎およびその周辺の駐車場の収容台数

名称	駐車場収容台数（台）			本庁舎からの 徒歩時間(分)	継続利用 (台)
	来庁者用台数	公用車台数	計		
本庁舎	160	28	188	—	—
第二庁舎	16	0	16	—	16
市民会館	2	7	9	—	—
青木分室	2	0	2	—	—
中青木2丁目駐車場	1	27	28	5	28
鳩ヶ谷庁舎	78	61	139	—	—
青木2丁目駐車場	0	54	54	2	54
青木4丁目駐車場	0	54	54	10	—
合計	259	231	490	—	98

なお、建築形態規制の関係で駐車場は立体駐車場あるいは庁舎の地下に設ける必要があります。駐車場1台あたりの所要面積を30㎡とすると、約400台を収容するためには、少なくとも12,000㎡の規模の駐車場施設が必要となります。ただし、駐車場の形態等により必要な駐車場規模は異なることから、設計段階であらためて精査する必要があります。

②駐輪場の規模の設定

駐輪場の来庁者用台数は、現時点の本庁舎と鳩ヶ谷庁舎の来庁者用駐輪場の台数の合計である283台にやや上乗せした約300台とします。また、駐輪場の職員用台数は現時点の本庁舎と鳩ヶ谷庁舎で公用、バイクも含め492台なので、やや上乗せした約500台と設定します。

本庁舎の駐輪場については、市民から現状の収容台数について余裕がないという意見が多く寄せられており、現状よりも増やすことが求められます。職員用についても不足気味なのが現状です。一方、鳩ヶ谷庁舎分は支所機能の利用者も多いことから、現状よりも減らしてもよいと考えられます。

本庁舎および鳩ヶ谷庁舎の駐輪場の収容台数

名称	駐輪場収容台数（台）		
	来庁者用台数	職員用台数	計
本庁舎	183	342	525
鳩ヶ谷庁舎	100	150	250
合計	283	492	775

新庁舎は、敷地が本庁舎敷地と市民会館敷地の2つに分割されるので、それぞれの敷地に駐車場および駐輪場を設置することにします。台数の配分については、敷地規模の大きさ、敷地に面する道路の幅員と周辺住環境などに配慮し、本庁舎敷地により多くの駐車場を配置します。また、駐車場、駐輪場を災害時にオープンスペースとして活用することも検討し、配置もそれを踏まえることが必要となります。具体的には、基本計画段階で検討します。

駐車場および駐輪場はわかりやすい場所に設置し、特に障がい者用駐車スペースについては庁舎の出入口に近い場所に設置します。

駐輪場については、雨天や暑気の対策として屋根の設置を検討します。

3) 新庁舎全体の規模の設定

新庁舎の概略規模は、庁舎部分の34,000㎡に駐車場部分の12,000㎡を加えた46,000㎡となります。

なお、新庁舎は本庁舎敷地と市民会館敷地の2つの敷地に分かれて建設されることとなります。2棟に分かれることで、共用部や機械室等がそれぞれに必要となることから、新庁舎全体の規模については、設計段階で改めて見直すことが必要となります。

新庁舎の規模の設定

	延床面積	備考
新庁舎に必要となる庁舎規模	約 40,000 ㎡	駐車場部分を除く
活用できる既存庁舎の規模	約 6,000 ㎡ (6,180 ㎡)	朝日環境センター(リサイクルプラザのうち環境部が配置されている部分)、水道庁舎(下水道部が配置されている部分)、第二庁舎、分庁舎
新庁舎の規模 (駐車場部分を除く)	約 34,000 ㎡ (33,820 ㎡)	新庁舎に必要となる庁舎規模から、活用できる既存庁舎の規模を除いた面積
新庁舎に必要となる駐車場規模	約 12,000 ㎡	約400台に必要な面積
新庁舎の規模 (駐車場部分を含む)	約 46,000 ㎡	

4) 容積率を緩和するための手法

新庁舎の建設場所として想定している敷地面積は、2つの敷地を合わせても14,208㎡程度しかないため、現在の都市計画による容積率の200%のままでは新庁舎に必要な面積を確保できません²。そのため本庁舎敷地で新庁舎を建設するために、以下に示す4種類の容積率の緩和手法を検討しました。

- ①高度利用地区³
- ②特定街区⁴
- ③地区計画（再開発促進区）⁵
- ④総合設計制度⁶

「建築計画の実現性」、「近隣への影響」、「運用上の課題」等を検討した結果、①高度利用地区もしくは④総合設計制度の案が考えられます。延べ面積約46,000㎡の建物を建設するためには、容積率の緩和が150%程度必要となりますが、それを実現できるのは高度利用地区であることから、新庁舎の整備においては高度利用地区が最も適切な手法と判断されます。

高度利用地区を採用した場合でも容積率の緩和は150%が限度のため、1つの敷地にまとめて建設することはできず、2つの敷地にまたがって新庁舎を建設することになります⁷。

なお、高度利用地区は都市計画手続きが必要となるため、都市計画としての合理性や必要性など都市計画決定としての妥当性が求められます。

² 現状の容積率は200%であるので、許容される床面積は28,416㎡となる。

³ 都市計画法による地域・地区の一つで、建築物の容積率の最高限度及び最低限度、建築物の建ぺい率の最高限度、建築物の建築面積の最低限度並びに壁面の位置の制限を定める地区のことである。この手法を用いることで容積率の最高限度を現状の200%から上乗せすることが可能である。川口市内では既に11件の実績がある。

⁴ 都市計画法による地域・地区の一つで、既成市街地の整備・改善を図ることを目的に、ある街区において、既定の容積率や建築基準法の高さ制限を適用せず、別に都市計画で容積率・高さなどを定める制度である。

⁵ 都市計画法による地域・地区の一つで、地区計画は、特定の区域にふさわしいまちづくりを誘導するために市町村が定める計画で、建築物等に関する制限を詳しく定めることができる。この地区計画の区域の内部において、市街地の再開発・開発整備を実施すべき区域を定めることができ、この区域を「再開発等促進区」と称する。川口市内では既に2地区で実績がある。

⁶ 都市計画で定められた制限に対して、建築基準法で特例的に緩和を認める制度の一つである。公開空地の確保により市街地環境の整備改善に資する計画を評価し、容積率、高さ制限、斜線制限などを緩和するものである。川口市内では既に27件（共同住宅26件、事務所1件）の実績がある。

⁷ 高度利用地区を採用した場合、容積率は現行の200%から350%に上乗せすることが可能。仮に本庁舎敷地に1棟を建設した場合、許容される床面積は8,680㎡×350%=30,380㎡となる。駐車場部分の床面積は建築物全体の床面積の1/5を限度として容積率算定の際の延べ面積から除外できるため、延べ面積が49,000㎡で駐車場面積が12,000㎡の場合、9,800㎡(=49,000/5)が除外できるので、容積率算定の際の延べ面積は39,200㎡となる。39,200㎡>30,380㎡のため、1敷地では建設できない。2つの敷地を活用すれば、許容される床面積は14,208㎡×350%=49,728㎡となる。39,200㎡<49,728㎡のため、2つの敷地を活用すれば建設可能。

(4) 敷地の利用方法に関する考え方

1) 機能配置の考え方

①機能配置

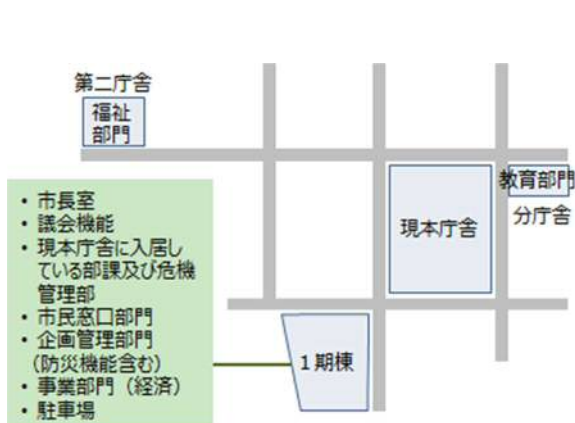
新庁舎の建設は、市民会館敷地と本庁舎敷地の双方を活用することになります。それぞれの敷地が離れていることから、市民会館敷地に建設する1期棟、本庁舎敷地に建設する2期棟に配置される部課は、市民利便性や業務の効率性を考慮し、配置を決定することが必要です。

また、第1期工事が完了した時点で、現本庁舎から市民会館敷地に建設される1期棟への移転が必要となり、1期棟は現本庁舎の各部の必要な延床面積を確保する必要があります。

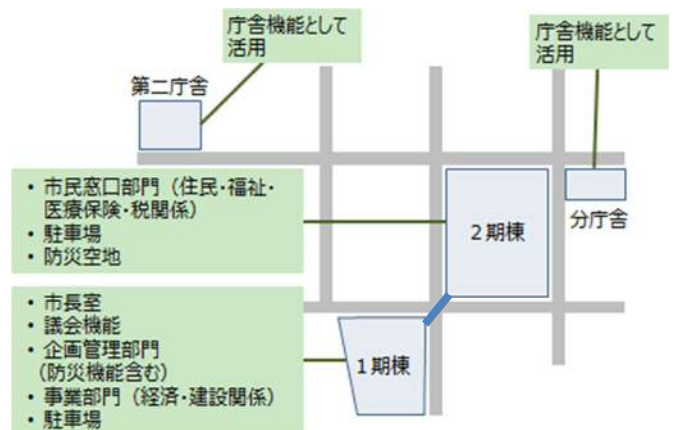
市民利便性の観点から、市民窓口や駐車場の利用しやすさを考慮すると、本庁舎敷地に建設する2期棟に市民窓口を配置することが望ましいと考えています。

これらを勘案して、以下の配置イメージを基本とします。なお、設計段階において詳細な建築計画を策定する中、必要に応じて部課の配置等は見直しを行います。

機能配置イメージ(1期棟竣工後)



建設配置イメージ(2期棟竣工後)



注 庁舎機能は機能別に大別すると、行政機能、議会機能に区分され、行政機能は、大まかに市民窓口部門、事業部門、企画管理部門の3つに区分される。

市民窓口部門には、住民・福祉・医療保険・税関係部局及び、市民の憩いのスペースや市の情報発信スペース等が、事業部門には、経済・建設部局等が、企画管理部門には、企画財政・総務部局及び、危機管理部局等が含まれる。一般的に、企画管理部門は市長と同一建物に配置されることが望まれる。

② 1期棟・2期棟の概略規模

現庁舎の各部門を対象に実施した実態調査を踏まえると、34,000㎡の庁舎部分に必要な面積において、1期棟は約18,000㎡、2期棟は約16,000㎡と試算されました。

また、新庁舎には、約400台の駐車場収容台数を確保しますが、2期棟に市民窓口部門を配置することから、2期棟に多くの駐車場を設けます。庁舎部分に必要な面積を充足した上で、市民会館敷地（1期棟）及び本庁舎敷地（2期棟）の建築形態規制を踏まえ検証した結果、2期棟に確保することが可能な駐車台数は約300台と想定されるため、1期棟には約100台を確保することとします。

新庁舎（1期棟および2期棟）の概略規模

	庁舎部分概略規模	駐車場収容台数
1期棟の概略規模	約18,000㎡	約100台
2期棟の概略規模	約16,000㎡	約300台
合計の概略規模	約34,000㎡	約400台

なお、庁舎部分の概略規模は第二庁舎及び分庁舎を最大限活用することが前提です。第二庁舎や分庁舎の活用方法に変更が生じれば、概略規模の見直しが必要となります。

設計段階における建築計画でより良い部課配置等の諸条件を再度検証し、1期棟、2期棟の概略規模を精査します。

2) 敷地利用方針（空間整備方針）

1期棟、2期棟に分かれる本庁舎機能は、平常時も災害時にもそれぞれの機能が効果的に機能するよう、敷地を有効に利用することが必要です。

機能配置や概略規模を踏まえ、通常時と災害時に次のような空間整備方針を定めます。

【通常時】

1期棟と2期棟それぞれの役割に対して、効率的、機能的な空間とします。

- ・ 1期棟は、議会並びに行政機能の企画管理、事業部門を配置し、効率的な議会運営や執務に寄与するような空間を目指す。
- ・ 2期棟は、市民窓口空間（住民・福祉・医療保険・税関係）を中心に、市民に親しまれ、ワンストップサービスなど利用しやすい空間を目指す。
- ・ これらの機能に必要な駐車場や駐輪場をそれぞれ適切に配置する。
- ・ 1期棟と2期棟の連携に配慮し、これらを結ぶ連絡通路を設置する。
- ・ 都市型ゲリラ豪雨等の内水氾濫に備え、地下貯留槽を設置する。
- ・ 環境への配慮や緑ある憩いの空間となるよう、敷地内に20%の緑地面積の確保を目指す。

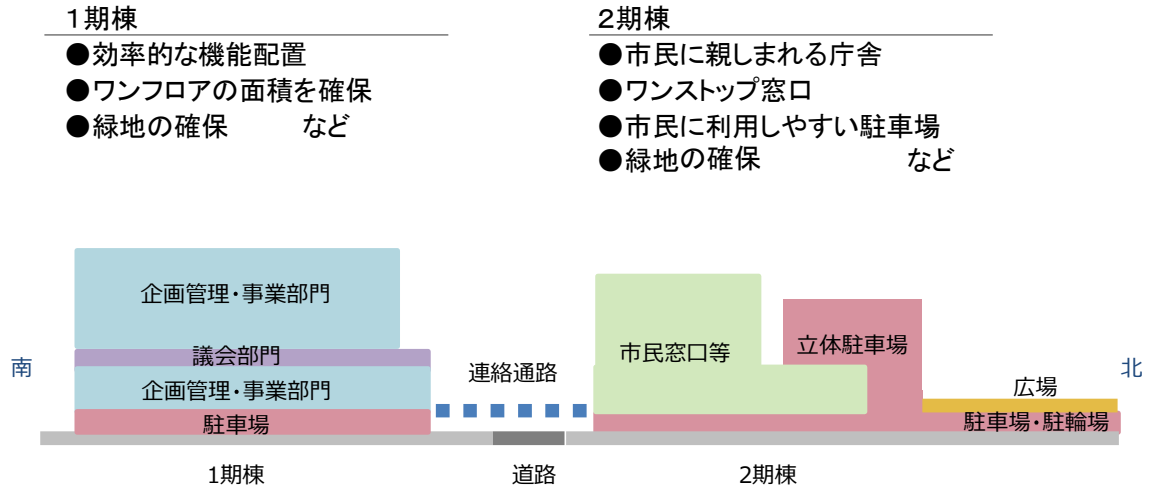
【災害時】

水害被害に備え、市民や職員の活動する空間は2階以上に設けます。

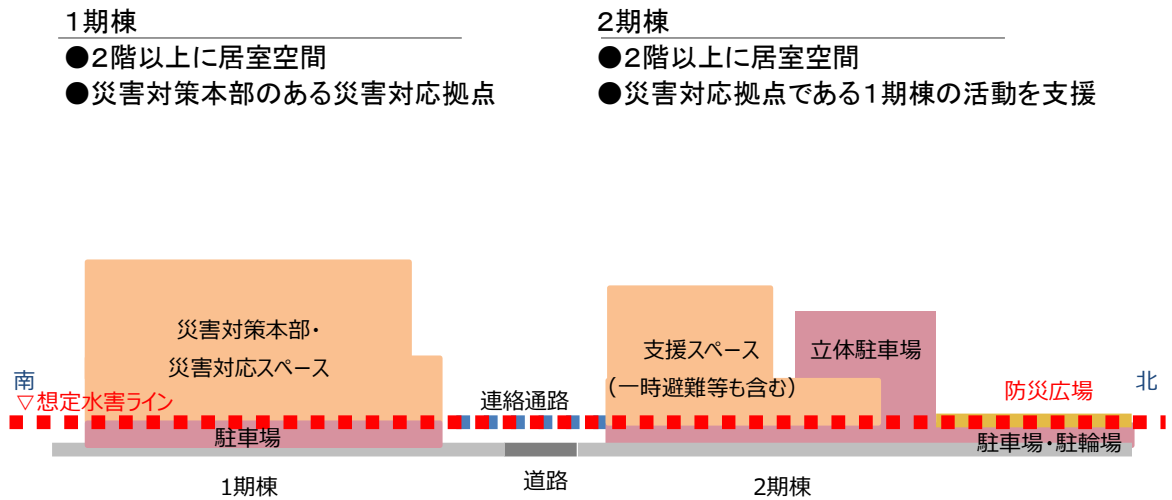
- ・ 本庁舎敷地周辺は、概ね200年に1度の大雨によって荒川堤防が破堤等をした場合、3m未満の浸水被害が想定されており、これへの対処が必須である。
- ・ また、大地震に備えた免震構造の採用も必須である。
- ・ 市民、職員の主要な活動スペースは2階以上に設け、2階へのアクセスが容易となるよう配慮する。
- ・ 1階以下には、居室スペースをなるべく設けずピロティ形式^{8*}を検討し、万一、水害被害にみまわれた際も、人的被害を最小限にする。
- ・ 1期棟は、大地震時や水害時の本市の災害対策拠点として、2期棟は、災害対策を支援するとともに、周辺住民等の一時的な避難にも対応できる防災のための空間を目指す。
- ・ 1期棟と2期棟間の連絡通路は、災害対策及び避難において重要な役割を果たす。

8 ピロティ形式とは2階以上の建物で、地上部分（1階相当）が柱（構造体）を残して外部空間になっている建築形式。

空間整備方針（通常時）



空間整備方針（災害時）



※庁舎の形状はイメージであり、確定した計画ではありません。

3) 1期棟の敷地利用の考え方

①新庁舎整備および敷地利用の方向性

1期棟には、市長室や議会施設、執務機能（企画管理部門、事業部門）を配置することから、配置計画の検討にあたっては、以下に示す空間・機能の条件を可能な限り満たすよう検討します。

2期棟の空間・機能の条件（第2章より）

■行政機能に関わる空間：

- ・ 部署や諸室の配置は業務上のつながりに配慮し、近隣、隣接配置とする
- ・ 執務室は必要な広さを確保し、開放的で視認性が高く、職員のコミュニケーションを円滑化するオープンプロー

■議会機能に関わる空間：

- ・ 委員会室、議員控室、各種会議室、議会図書室等、機能性に優れた議会の各種施設の充実

■防災機能：

- ・ 議会、消防等の様々な関係機関と連携を図ることが可能となる災害対策本部
- ・ 様々な用途に使用できる大きな空間の設置

■駐車場：

- ・ 新庁舎に確保する駐車場収容台数を約400台と設定

設計段階では、上記で示した空間・機能の条件に加えて、以下に示す方針に基づき、より具体的な配置計画について検討します。

- ・ 1期棟は可能な限り基準階の面積を大きくとり、業務上のつながりの強い部課の集約や議会施設をワンフロアに配置するなど、効率的で機能性の高い庁舎を目指す。
- ・ 特に災害対策本部機能は集約配置し、災害時には迅速な対応が可能となるよう配慮する。

②1期棟の駐車場の整備計画

ピロティ方式とすることで、地上1階部分に約50～60台の駐車場を確保することができます。しかし、1期棟に必要と想定される駐車場台数は100台のため、約半分しか確保できません。

また、議場と議会関連のエリアを設ける1期棟には、市議会の会期中に議会や市長車利用等で約50台は必要であることから、議会の会期中に来庁された市民が1期棟の駐車場が利用できなくなる可能性もあります。

1期棟で必要な駐車台数を確保するため、駐車場の一部を地下に確保するなどの対応策について検討します。

4) 2期棟の敷地利用の考え方

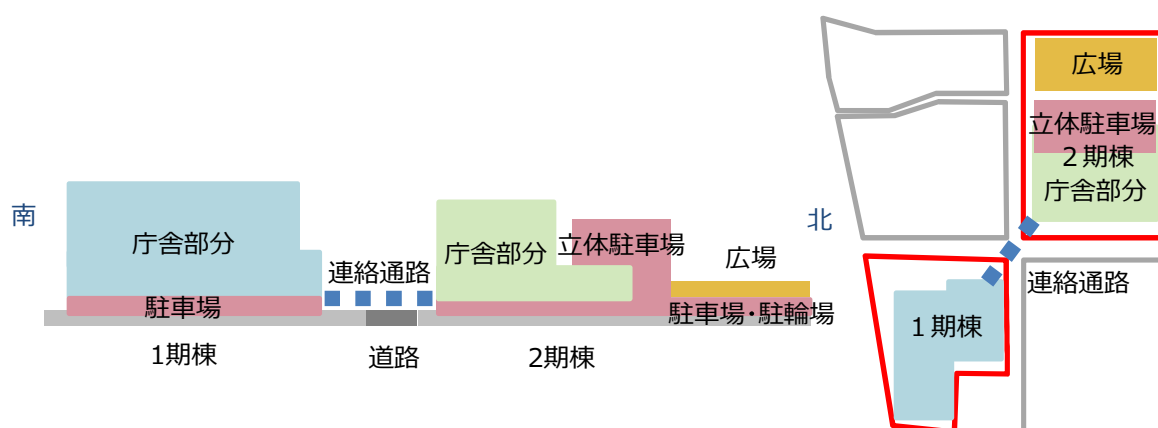
2期棟には、市民窓口空間（住民・福祉・医療保険・税関係）を中心とする機能を配置することから、配置計画の検討にあたっては、以下に示す空間・機能の条件を可能な限り満たすよう検討します。

2期棟の空間・機能の条件（第2章より）

- 市民利便性に関わる空間：
 - ・ 来庁者が、より早く・迷うことなく目的とする窓口に行ける
 - ・ 市民にとって身近な手続きを受けられる窓口機能は、新庁舎の低層部になるべく配置
- 行政機能に関わる空間：
 - ・ 執務室は必要な広さを確保し、開放的で視認性が高く、職員のコミュニケーションを円滑化するオープンフロア
- 防災機能：
 - ・ 議会、消防等の様々な関係機関と連携を図ることが可能となる災害対策本部
 - ・ 様々な用途に使用できる大きな空間の設置
- 駐車場：
 - ・ 新庁舎に確保する駐車場収容台数を約400台と設定
 - ・ 本庁舎敷地により多くの駐車場を配置

現段階で想定している1期棟及び2期棟の敷地利用イメージ例を以下に示します。

1期棟及び2期棟の敷地利用イメージ例



設計段階では、上記で示した空間・機能の条件に加えて、以下に示す方針に基づき、より具体的な配置計画について検討します。

- ・ 市民窓口スペースを配置するフロアは、できるだけ広い面積を確保することで、市民利便性を向上する。

- ・ 防災広場として利用できる広場空間を、できるだけ市民の分かりやすい場所に配置する。
- ・ 水害に対する安全性の確保や事業費を抑えるという観点から、地下に居室を設けない。
- ・ 市役所前道路から見た景観に配慮した配置計画とする。
- ・ 敷地北側の日影など地域への影響に配慮し、配置計画や建物のボリュームを工夫する。

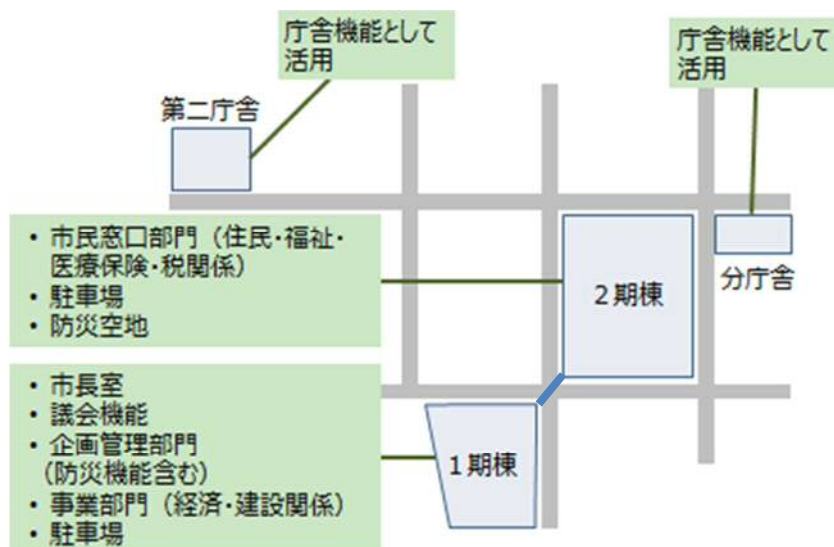
5) 1期棟と2期棟の連絡通路の設置

現在、本庁舎敷地と市民会館敷地の間には交差点上を斜めにわたる歩道橋が設置されています。

1期棟には、市民窓口部門が集約されるため、1期棟と2期棟を市民が頻繁に移動することはあまり想定されませんが、職員の業務効率性の観点から、1期棟と2期棟を結ぶ連絡通路の必要性は高いと想定しています。

2期棟の工事にあわせて、1期棟、2期棟を結ぶ連絡通路を設置します。設置にあたっては、利便性とともな事業費を抑えるという観点から、屋根のある簡易な歩道橋等、必要な機能を満たす連絡通路とします。

建設配置イメージ（2期棟竣工後）（再掲）



川口市新庁舎建設基本計画

(骨子案) 第 7 章

【2015 年 3 月 16 日時点版】

平成 2 7 年〇〇月

川 口 市

7. 建築計画に関する考え方

(1) 空間・機能の整備方針

1) 市民利便性に関わる空間

①市民が利用しやすい窓口サービスの提供

ア) 誰にでもわかりやすい案内機能

来庁者が、より早く・迷うことなく目的とする窓口に行けるように、わかりやすい案内表示や総合案内の設置を検討します。

具体的には、以下のような整備方針とします。

- 来庁者が、より早く・迷うことなく目的とする窓口に行けるように、カウンター式の対面による対応ができる総合案内やデジタルサイネージ¹を設置するなど、来庁者にとってわかりやすい施設とします。
- 特に窓口機能が2階以上に設置されることから、わかりやすく、移動が容易な動線計画とします。

イ) 市民にとって便利な窓口機能

市民にとって身近な手続きを受けられる窓口機能は、新庁舎の低層階になるべく集約する、市民が手続きをできる限りまとめて行うことができる等、市民の行きやすさや利用しやすさ、市民への案内のしやすさに配慮します。

具体的には、以下のような整備方針とします。

- 窓口機能は2階以上のなるべく低層階に集約し、手続きをできる限りまとめて行うことができるよう、窓口の配置を工夫します。
- また、待合スペースには吹抜け等を設けることで上下階が見渡せ、目的の窓口がを見つけやすい施設づくりを目指します。



待合スペース（町田市庁舎）

¹ 屋外・店頭・公共空間・交通機関などあらゆる場所で、ネットワークに接続したディスプレイなどの電子的な表示機器を使って情報を発信するシステムのこと。

ウ) 安心・快適に利用できる窓口・相談環境の整備

市民が安心して手続きや相談ができるよう、プライバシーやユニバーサルデザインに配慮した窓口・相談環境を整備します。また、来庁者が用件を完了するまで、待ち時間を快適に過ごすことができるように待合スペースを充実します。

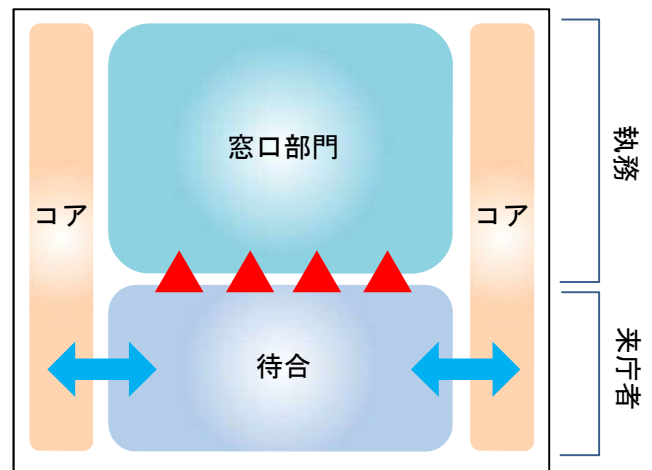
具体的には、以下のような整備方針とします。

- 窓口は相談ブースごとに衝立を設けるなど、プライバシーに配慮した設計をします。
- 手続きや相談のしやすいよう、ローカウンターを基本として窓口カウンターを整備します。車いすの利用にも配慮し、カウンターの奥行きを確保するなど、誰もが使いやすいユニバーサルデザインに配慮したカウンターとします。

プライバシーに配慮した窓口カウンター (田村市役所)



窓口エリアゾーニング図



②庁舎の利便性を向上させる施設の併設

ア) 市民ニーズの高い施設・サービスの提供

市民が新庁舎を気軽に利用でき、市役所の手続きの待ち時間の有効利用するための施設・サービスの導入について、市民ニーズや周辺の同種施設の立地状況等をふまえて、検討します。

具体的には、以下のような整備方針とします。

- 市民に親しまれる庁舎として、市民窓口が置かれる新庁舎の2期棟に、ロビー空間のほか、カフェスペースの設置を検討します。

2) 市民協働・交流に関わる空間

①市民協働の活性化につながる空間

ア) 市民協働空間の拡充

今後の市民協働活動をより積極的に推進していくため、こうした活動を行うためのスペースの拡充を検討します。

具体的には、以下のような整備方針とします。

- 市民協働活動を行うスペースを新庁舎の2期棟に設置します。市民に利用しやすいよう、また有効に活用されるよう、配置を工夫します。

イ) 市政情報コーナーの拡充

市民が必要な市政情報を入手できるスペースを拡充することを検討します。

具体的には、以下のような整備方針とします。

- 市政を身近に感じてもらえるよう、市民がアクセスしやすい場所に市政情報コーナーを設置します。

②市民同士の交流が促進される空間

ア) 市の情報を発信する多目的スペースの配置

市民向けのイベント・展示等の開催や川口市の観光資源や歴史等の発信が可能なスペースを設置することを検討します。

具体的には、以下のような整備方針とします。

- 市政情報を広く市民に伝え、市政が身近に感じられるような市政情報コーナーや、市民イベント、川口市の観光資源や歴史等発信スペースとしても活用できる多目的スペースを設置します。
- これらの施設は、市民が多く訪れる2期棟に設けます。

多目的スペース例（町田市庁舎スタジオ）



3) 行政機能に関わる空間

①職員が働きやすい執務室の実現

ア) 業務上のつながりに配慮した業務効率を高める空間配置

新庁舎への機能の集約を可能な限り図り、分散化を解消することに加え、部署や諸室の配置は、業務上のつながりに配慮し、近隣、隣接配置とすることで、業務の効率性を向上させます。

具体的には、以下のような整備方針とします。

- 新庁舎に可能な限り機能の集約を図り、市民の利便性、業務の効率性の高い庁舎を目指します。ただし、業務特性や他部門との関係性を踏まえ、本庁舎周辺の既存庁舎も活用することとします。
- 業務上つながりの強い部門をフロア内、あるいは近隣階に配置することで、業務の効率性を高め、市民サービスの質の向上に努めます。

イ) 将来の変化に柔軟に対応する執務室の整備

執務室は必要な広さを確保し、開放的で視認性が高く、職員のコミュニケーションを円滑化するオープンなフロアを目指します。

また、解決すべき課題が多様化する中、行政組織も柔軟に改編していきます。こうした組織の改編にあわせて大規模なレイアウト変更の工事を必要としない、ユニバーサルレイアウトの導入等、将来の組織の変化や働き方に柔軟に対応できる執務室を検討します。

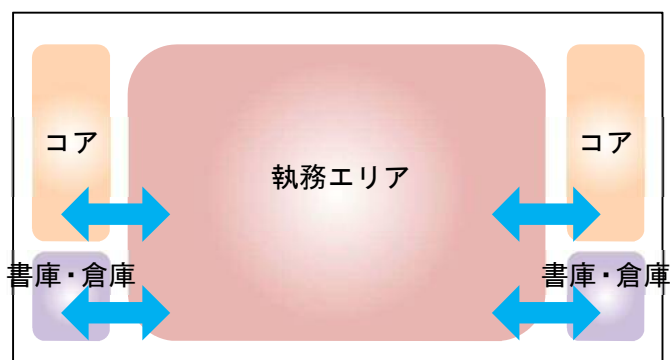
具体的には、以下のような整備方針とします。

- 開放的で視認性の高い執務室として、什器、備品もこれに配慮して導入します。
- 職員同士のコミュニケーションが活発となるよう、オープンなフロアにするとともに、レイアウトのモジュール化²を進めたユニバーサルレイアウトを導入します。なお、機械室は十分な広さを確保し、将来の組織の変化や働き方に柔軟に対応できる執務室とします。

ユニバーサルレイアウトイメージ



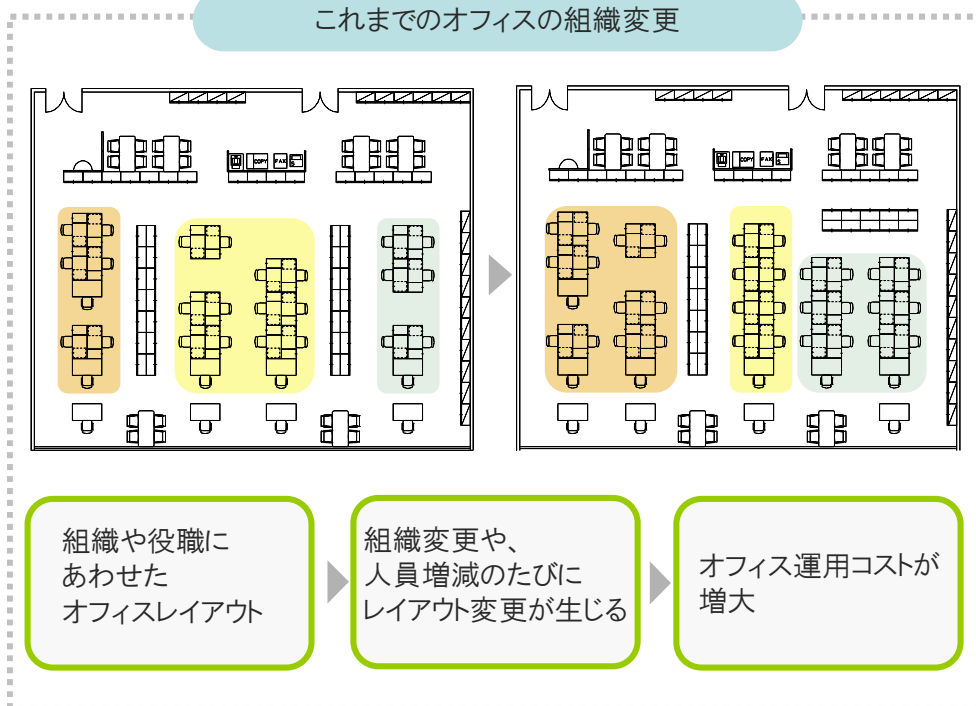
執務エリアゾーニングイメージ



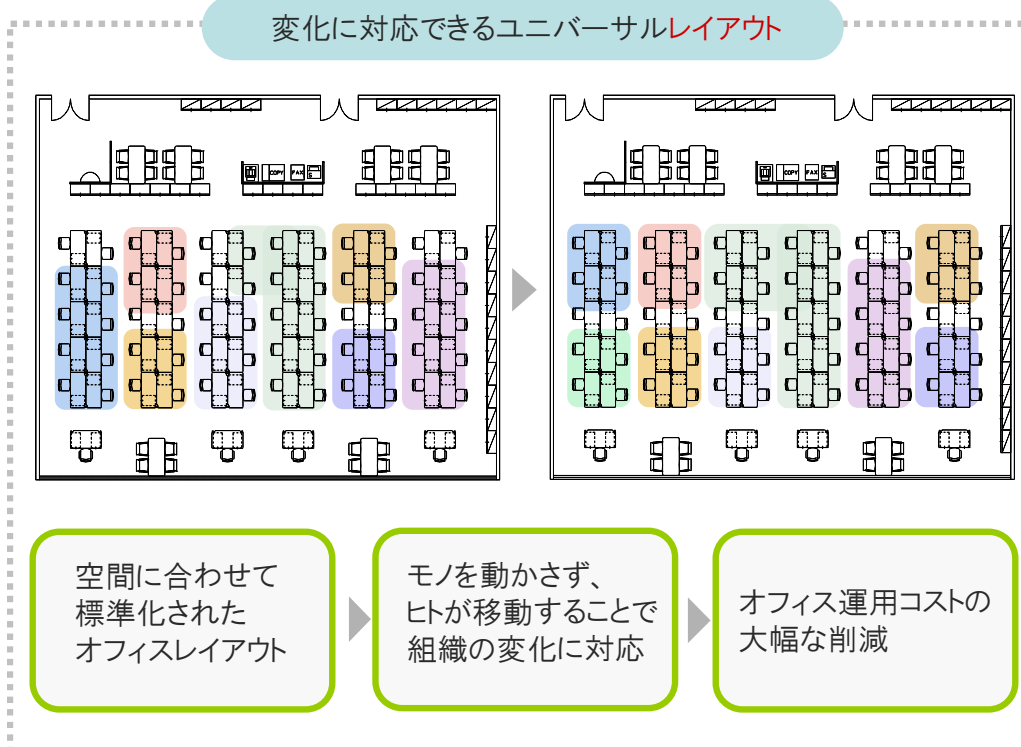
² 建築設計において基準となる基本寸法のこと。設備機器等では、規格化した部材の構成群の標準化やユニット化と同義。

ユニバーサルレイアウトの導入効果

これまでのオフィスの組織変更



変化に対応できるユニバーサルレイアウト



ウ) 執務室の ICT 対応の促進

執務室はフリーアクセスフロアとする等、ICTへの対応を進めます。

なお、情報通信技術は日々進展しているため、将来の情報化の動向を見据えながら、本市の情報化の方針を基本として、必要に応じて柔軟に計画を見直します。

具体的には、以下のような整備方針とします。

- 執務空間の床はフリーアクセスフロアとし、上下階をつなぐ電気配線を収納するスペースはその改変、将来の増強に対応したスペースを確保します。
- また、計画段階から供用開始までの期間中においても、ICTの発展により変更に対応できる計画とします。

エ) 会議・打合せスペースの充実

利用状況に応じて、共用の打合せスペースや会議室を設置し、現庁舎では不足している会議スペースの充実を図ります。

また、税申告の受付や期日前投票、大量の発送業務、職員の研修等、一時的に大きなスペースを必要とする業務に備え、大規模な会議室を設けます。この会議室は、利用人数や用途によって規模を柔軟に変更できるものとするなど、限られたスペースの有効利用にも配慮します。

具体的には、以下のような整備方針とします。

- 執務スペースに隣接したエリアに打ち合わせスペースや会議室を設置し、職員のコミュニケーションの向上と業務の効率化を目指した空間づくりを行います。
- 会議室は、様々な用途に利用できるように、部屋の分割や、大きな空間とすることが可能な稼働間仕切りを備えたものとして、限られた空間の有効利用に努めます。

オ) 書庫・倉庫の適切な配置

新庁舎の整備にあたって、保存する必要のない不要な文書や重複して保有する文書、また、不要な物品の削減を進め、書庫や倉庫のスリム化を目指します。そのうえで必要となる書架、書庫、倉庫を適切に配置します。

具体的には、以下のような整備方針とします。

- 限られた庁舎スペースを有効に利用するために不要な文書、物品などの削減を行い、必要となる書架、倉庫を設置します。
- 集密書架の採用を進め、スペースの有効活用を図ります。
- なお、必ずしも本庁舎に必要な書類の保管場所として、分庁舎を倉庫として有効に活用します。

②執務空間の防犯、情報管理対策の強化

ア) 執務空間のセキュリティ性能の向上

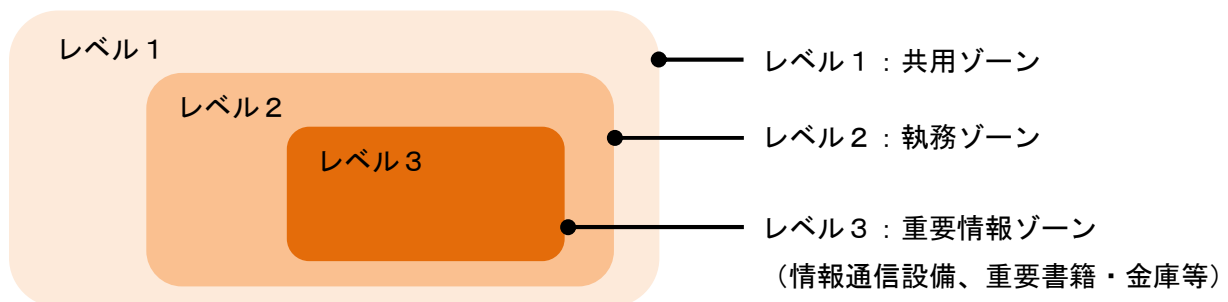
庁舎は、多くの行政情報や個人情報を扱うため、執務空間には高い防犯性能や徹底した情報管理の対策が求められます。空間の配置方法、I Cカードの導入等を検討し、執務空間のセキュリティ性能の向上を目指します。

なお、特に高いセキュリティが求められる情報システムや職員情報を扱う部門等には、複数の手段でセキュリティ性能を高める工夫を検討します。

具体的には、以下のような整備方針とします。

- セキュリティのレベルを設定し、オープンな場所からクローズな場所までを明確に区分する計画とします。
- セキュリティゾーンの配置、認証システム³の導入検討等により、重要な行政情報、個人情報を確実に守る計画とします。
- また、特に重要なセキュリティレベルが必要なゾーンについては、計画段階から設備機器の導入についても対外的な守秘に対する意識を持って検討を行います。

セキュリティゾーニングイメージ



³ 個人を識別する装置やシステムのこと。対象者を電子カードやパスワード、生体の一部等より判別し証明するシステム。

③職員が意欲高く働くことのできる執務サポート機能の充実

ア) 室内環境の快適性の向上

職員が健康を維持して円滑に業務にあたることができるよう、執務室は採光や換気に配慮し、職員が働きやすい環境を目指します。

また、職員の業務効率の向上に資するよう、リフレッシュルームの設置を検討します。喫煙室は、来庁者と職員の受動喫煙に配慮し、設置の是非を引き続き検討します。

具体的には、以下のような整備方針とします。

- 職員が健康を維持して業務を円滑に進めることができるように、執務室は自然採光、換気、自然通風に配慮した計画とします。
- 喫煙スペースの設置については、引き続き検討課題として取り組んでいきます。
- また、建材等は、自然素材を取り入れるなど利用者にやさしい環境づくりに取り組みます。
- 執務スペースに隣接して、リフレッシュスペースの設置の検討も行い、このような職員への配慮が利用者への配慮にもつながり、健康な街づくりへ寄与するものとします。

4) 議会機能に関わる空間

①機能性に優れた議会施設の充実

円滑な議会運営に資するよう、議場のICT化をはじめとして、委員会室、議員控え室、各種会議室、議会図書室等、機能性に優れた議会の各種施設の充実を図ります。

具体的には、以下のような整備方針とします。

- 円滑な議場運営のために、議場エリアは、執務エリアとは分割し、議会事務局や必要諸室の効率的な配置を行います。
- 議場のICT化を行い、将来の議員の増減に対応した施設とします。

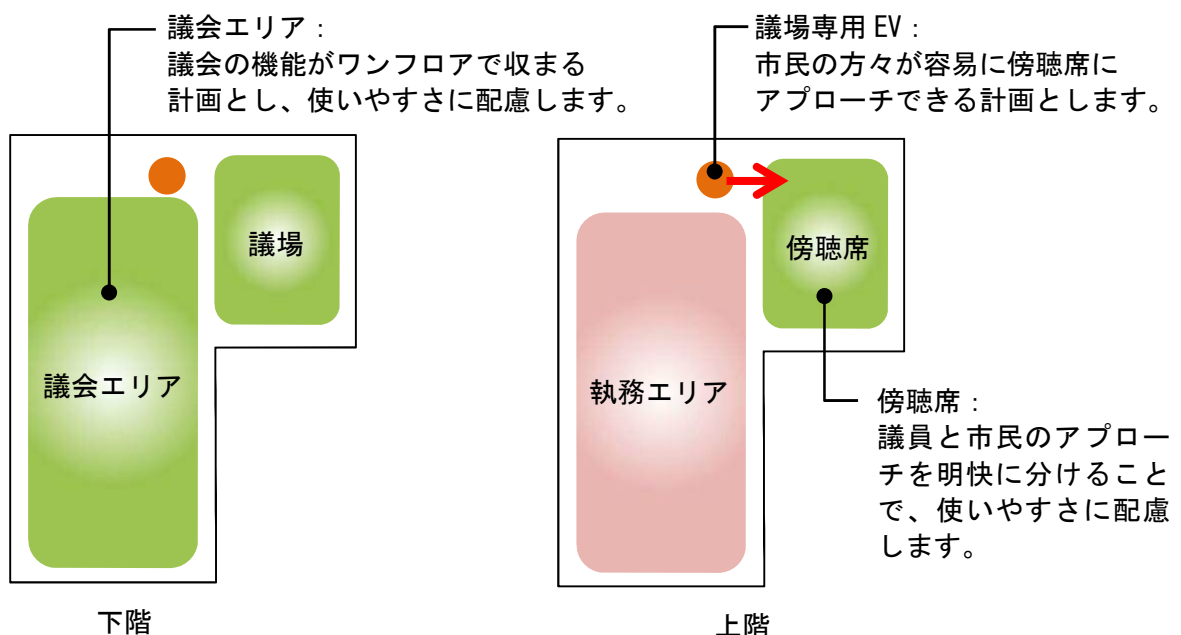
②利用しやすい議会施設の整備

議会機能の独立性を踏まえながら、議員、職員はもとより、訪れる市民にとっても安全で利用しやすいよう、議場や諸施設の配置、動線に配慮した整備をします。また、議場や傍聴席、通路等のバリアフリー化を進め、誰もが利用しやすい施設とするとともに、傍聴席を充実させることにより市民の来庁に対応できるよう配慮します。

具体的には、以下のような整備方針とします。

- 議会機能と執務機能を明確にゾーニングすることで、議会機能の独立性を確保した計画とします。なお、議員や職員、傍聴に訪れる利用者などの利用動線を区分するよう計画とします。
- いずれの動線もバリアフリー化を進め、また、ユニバーサルデザインに配慮し、誰もが利用しやすい議会施設とします

議会フロアゾーニング図



5) 防災関係機能

①災害対策本部機能

庁舎は災害発生時に応急対応、復旧・復興の活動拠点となることから、議会、消防等の様々な関係機関と連携を図ることが可能となる災害対策本部を設置します。

災害対策本部は、平常時には職員向けの大きな会議室や多目的ホールとしても利用可能とします。

具体的には、以下のような整備方針とします。

- 災害対策本部は、市長室や防災部門、会議室等に近接して配置することで、迅速な対応ができるようにします。
- 災害時に災害対策本部が設立される1期棟の屋上にホバリングスペース⁴を設置し、地域の防災拠点として貢献する庁舎とします。

②災害対策スペース

災害発生時に市民の一時避難スペース、支援物資の受入れスペース、ボランティア待機スペース等さまざまな用途に使用できる大きな空間の設置を検討します。

具体的には、以下のような整備方針とします。

- 庁舎内のスペースに余裕をもたせることで、平常時は市民ギャラリーや会議室として利用し、災害時には市民の一時避難スペース、支援物資の受入れスペース、ボランティア待機スペース等さまざまな用途に使用できるような場所を設けます。
- 災害時には、情報集約、情報発信を行うスペースも重要となります。平常時から市民に災害情報等を発信し、普及啓発を図る災害情報スペースの設置を検討します。大きな画面によるデジタルサイネージなど市民にとってわかりやすいものを使います。
- 新庁舎には、災害対応や周辺住民の一時的な避難場所となる防災空地の配置、また、2階レベルにも一時的な避難を想定した空間を確保します。

ホバリングスペース（町田市）



災害情報スペース（甲府市）



出典：甲府市ホームページより

⁴ ヘリコプターが空中で停止している状態をホバリングといい、災害活動等に際し、緊急用ヘリコプターが建築物の屋上に離着陸せず、ホバリングして救助活動を行う場所のこと。

③災害に配慮した施設構造

ア) 地震に対する構造安全性

新庁舎は大規模地震発生時に庁舎利用者の安全を確保するとともに、被災後に速やかに業務を再開できるように建物の構造体、非構造部材、設備機器について十分な耐震性を確保するようにします。

具体的には、以下のような整備方針とします。

- 耐震性の検討により、免震構造の採用など安全性の高い庁舎とします。
設備機器、什器及び備品についても耐震対策を施し、建物本体だけでなく利用者にとっても安全な庁舎とします。

イ) 水害に対する安全性

新庁舎は荒川の氾濫の可能性が高い地域であることや、いわゆる「ゲリラ豪雨」に対応できるよう、地下に居室を設けないなど、水害に対する安全性を確保するようにします。

具体的には、以下のような整備方針とします。

- 水害被害に備え、1階、地下階は原則、駐車場として計画します。
- 職員やボランティアの活動スペースは2階以上に設置し、救援活動が水害時にも対応できるエリアとして計画します。
- 一時的な雨水貯留が可能な水槽を建物の地下ピットを利用して設置します。

ウ) 設備の安全性

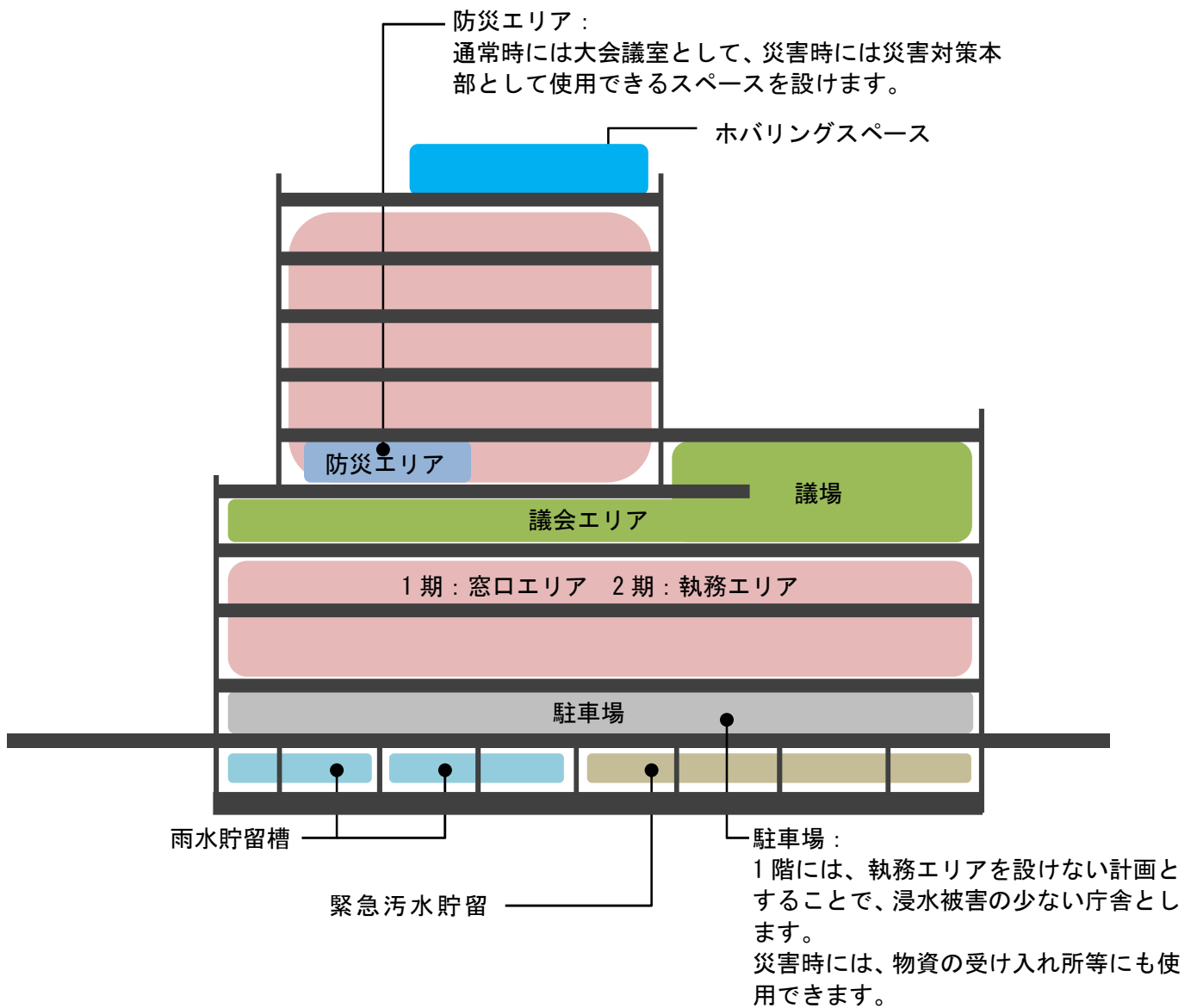
災害発生時の業務の継続性を確保する観点で、設備についても安全性が求められます。設備系統の多重化や、エネルギー供給が遮断された際にも対応できるように、独自電源からの電力供給や雨水貯留槽、燃料の備蓄機能等を備えます。

また、水害発生時に備え、設備機器は浸水の可能性のある階には設置しないようにします。

具体的には、以下のような整備方針とします。

- エネルギー供給が遮断された場合に対応できるように非常用発電機による電源共有が72時間可能な対応とし、受水槽は通常の必要給水量より余裕を持たせた計画とします。
- 重要度の高い設備機器、供給施設は上階に設置し、水害などへの対応を検討した配置とします。
- 雨水貯留槽の設置により、中水などの再利用に可能な検討を行い、上水の供給遮断に対応した計画とします。

防災関係機能のあり方イメージ



※上図はイメージ図であり、新庁舎の断面図を示しているものではありません。

6) 環境共生に関わる機能

①自然エネルギーの活用

自然採光・自然通風や太陽光発電、雨水の利用等、自然エネルギーを積極的に活用します。

庁舎敷地や庁舎建物の緑化を進め、施設に自然環境をできるだけ確保し、ヒートアイランド現象の緩和に寄与するようにします。緑化については「川口市緑の基本計画改訂版」（平成20年9月）に基づき緑地面積20%の確保を目指します。

具体的には、以下のような整備方針とします。

(第9回審議会に提示予定)

②ライフサイクルコストの低減

建物のライフサイクルコストを低減するために、建設段階はもとより、運用管理段階のコスト削減に留意します。

自然エネルギーの活用等、建物の省エネルギー化を進めるとともにリサイクル材等の低環境負荷材料の使用を検討します。

建物の長寿命化を図るために、建物のフレキシビリティを確保するとともに耐久性の高い部材・機器を活用します。建物の目標耐用年数は「川口市施設マネジメント基本方針」（平成25年9月）に基づき、原則として65年以上とします。

具体的には、以下のような整備方針とします。

(第9回審議会に提示予定)

断面環境配慮イメージ図

(第9回審議会に提示予定)

7) バリアフリーに関わる機能

①建物内部の配慮

相談を伴うような業務空間では、高齢者や障がい者などにも配慮した誰でも利用しやすい窓口構成とし、機微な情報を取り扱う場合にはプライバシーに配慮した空間を設けます。

障がい者や乳幼児連れの方等にも配慮し、多機能トイレを設置します。
廊下や階段は、誰もが安全で移動しやすいように十分な幅員を確保します。

具体的には、以下のような整備方針とします。

- エントランスから窓口空間へは、利用者、特に、高齢者や障がい者、乳幼児連れの方の移動しやすさに配慮した段差のない動線や十分な広さを確保した計画とします。
- 窓口空間ではローカウンターを設置や、多機能トイレの設置など、誰もが利用しやすい空間とします。

②建物外部の配慮

駐車場は歩行者と自動車の動線を明確に区分し、車いす利用者用駐車場は庁舎の出入口付近に確保し、雨天や暑気の対策として屋根の設置について検討します。
公共交通機関の利用に配慮し、バス停や車回しは庁舎の出入口付近に確保します。

具体的には、以下のような整備方針とします。

- 駐車場は歩行者と自動車の動線を区分し、安全に利用できるよう配慮します。
- 車いす利用者用駐車場は、1階駐車場の庁舎の出入口付近に確保し、雨天時の利用にも考慮し、濡れずに来庁できる計画とします。
- 公共交通機関での利用しやすさに配慮し、バス停や車寄せは市役所通りに面する位置に配置します。

③庁舎案内

高齢者、障がい者や日本語に不慣れな方などに配慮し、誰にでもわかりやすい案内表示サインとします。

ハード面だけでなく、来庁者に対してわかりやすく丁寧な案内を行うことのできるホスピタリティを目指します。

具体的には、以下のような整備方針とします。

- 国際化に対応した多言語表示サインや、遠くからでも見やすいように、大きくてわかりやすいピクトグラム⁵を採用します。

⁵ 絵文字や絵記号など誰にでも伝わりやすいデザインに単純化して、何らかの情報や注意を示すために表示される視覚記号・サイン。

8) その他の機能

①セキュリティ機能

来庁者および職員の安全を確保するとともに、庁舎で取り扱う各種の情報の適切な管理を行うため、セキュリティの確保に留意します。

庁舎の業務用途に応じたセキュリティのレベルを設定するとともに、夜間利用や土日祝日利用などにも配慮したゾーニングとします。

具体的には、以下のような整備方針とします。

- 2期棟に配置する市民が利用するスペースは、入口付近やエレベーター等の主要動線の近接に配置し、閉庁時間帯等にも利用することができるようセキュリティの区分がしやすいよう工夫します。

②川口市を象徴付ける機能

川口市の地域に根ざした産業・文化を庁舎整備にできるだけ反映します。地場産業である鋳物や植木の活用を積極的に図ります。

庁舎内には、市民の要望が高い市の歴史・文化などに関する展示スペースの設置を検討します。

具体的には、以下のような整備方針とします。

- 市民利用の多い2期棟や、新庁舎の特徴でもある連絡通路は、特に市民に親しまれるよう、地域の特色でもある鋳物や植木を活用するなどデザインに配慮します。
- また、歴史・文化などに関する展示スペースは市民利用の多い2期棟に配置します。

(2) 1期棟のフロアゾーニングイメージ

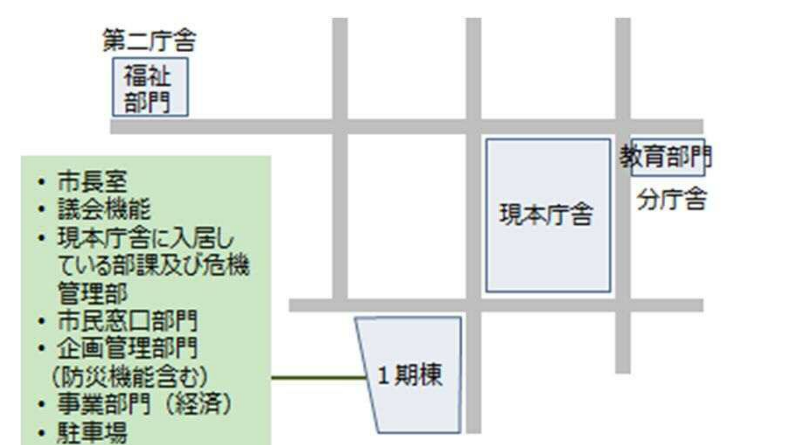
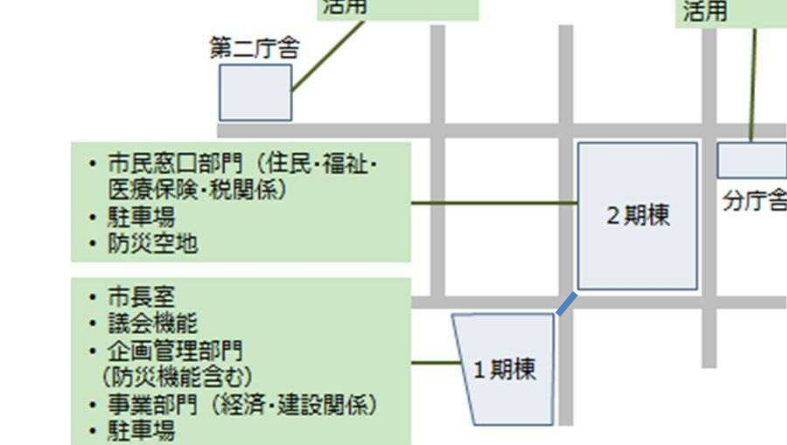
(第9回審議会に提示予定)

(3) 2期棟のフロアゾーニングイメージ

(第9回審議会に提示予定)

機能配置イメージ及び概略規模

参考資料 1

	機能配置イメージ（1期棟竣工後）	建設配置イメージ（2期棟竣工後）
イ メ ジ		
規 模	1期棟床面積：約18,000㎡（駐車場は除く）	1期棟床面積：約18,000㎡ 2期棟床面積：約16,000㎡（駐車場は除く）
概 要	<ul style="list-style-type: none"> ・市民会館及び事務棟を解体した後、1期棟を建設。 ・1期棟竣工後、現本庁舎に入居する部課に加えて危機管理部が、1期棟に移転。 ・現本庁舎解体工事、2期棟建設工事中は、この1期棟を本庁舎として利用。 ・他の庁舎に分散して現在入居している部課は、2期棟竣工までは、現状のままで業務を実施。 	<ul style="list-style-type: none"> ・2期棟竣工後、1期棟から2期棟に市民窓口部門が移転。第二庁舎の福祉部門も2期棟に移転。2期棟で市民窓口業務を開始。 ・1期棟には市長室、議会機能、企画管理部門（防災機能含む）、事業部門が入居。 ・鳩ヶ谷庁舎から事業部門を1期棟に集約するとともに、第二庁舎を教育庁舎として、分庁舎を倉庫として活用。 ・1期棟と2期棟を市民が行き来することは少ないと想定。職員の行き来は頻繁にあると想定されるため、1期棟と2期棟の間に連絡通路を設置。

※ 庁舎機能は機能別に大別すると、行政機能、議会機能に区分され、行政機能は、大まかに市民窓口部門、事業部門、企画管理部門の3つに区分される。市民窓口部門には、住民・福祉・医療保険・税関係部局及び、市民の憩いのスペースや市の情報発信スペース等が、事業部門には、経済・建設部局等が、企画管理部門には、企画財政・総務部局及び、危機管理部局等が含まれる。一般的に、企画管理部門は市長と同一建物に配置されることが望まれる。

※ 庁舎の概略規模は、実態調査を行い各課に必要な面積を算定し、上図の配置計画にもとづき、1期棟、2期棟ごとに必要な面積を求めたもの。なお、概略規模は、設計段階で詳細計画を作成する段階で、見直しを図る可能性がある。

敷地利用計画（空間整備方針）

参考資料 2

1 期棟、2 期棟に分かれる特徴や、本庁舎敷地の災害に対する被害想定等を踏まえ、以下のような敷地利用計画の全体のコンセプトを定めます。

敷地利用計画の全体コンセプト

	通常時	災害時
空間整備方針	<p>1期棟と2期棟それぞれの役割に対して、効率的、機能的な空間とします。</p> <ul style="list-style-type: none"> 1期棟は、議会並びに行政機能の企画管理、事業部門を配置し、効率的な議会運営や執務に寄与するような空間を目指す。 2期棟は、市民窓口空間（住民・福祉・医療保険・税関係）を中心に、市民に親しまれ、ワンストップサービスなど利用しやすい空間を目指す。 これらの機能に必要な駐車場や駐輪場をそれぞれ適切に配置する。 1期棟と2期棟の連携に配慮し、これらを結ぶ連絡通路を設置する。 都市型ゲリラ豪雨等の内水氾濫に備え、地下貯留槽を設置する。 環境への配慮や緑ある憩いの空間となるよう、敷地内に20%の緑地面積の確保を目指す。 	<p>水害被害に備え、市民や職員の活動する空間は2階以上に設けます。</p> <ul style="list-style-type: none"> 本庁舎敷地周辺は、概ね200年に1度の大雨によって荒川堤防が破堤等をした場合、3m未満の浸水被害が想定されており、これへの対処が必須である。 また、大地震に備えた免震構造の採用も必須である。 市民、職員の主要な活動スペースは2階以上に設け、2階へのアクセスが容易となるよう配慮する。 1階以下には、居室スペースをなるべく設けずピロティ形式 ※を検討し、万一、水害被害にみまわれた際も、人的被害を最小限にする。 1期棟は、大地震時や水害時の本市の災害対策拠点として、2期棟は、災害対策を支援するとともに、周辺住民等の一時的な避難にも対応できる防災のための空間を目指す。 1期棟と2期棟間の連絡通路は、災害対策及び避難において重要な役割を果たす。
空間イメージ	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="width: 45%;"> <p>1期棟</p> <ul style="list-style-type: none"> ●効率的な機能配置 ●ワンフロアの面積を確保 ●緑地の確保 など </div> <div style="width: 45%;"> <p>2期棟</p> <ul style="list-style-type: none"> ●市民に親しまれる庁舎 ●ワンストップ窓口 ●市民に利用しやすい駐車場 ●緑地の確保 など </div> </div>	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="width: 45%;"> <p>1期棟</p> <ul style="list-style-type: none"> ●2階以上に居室空間 ●災害対策本部のある災害対応拠点 </div> <div style="width: 45%;"> <p>2期棟</p> <ul style="list-style-type: none"> ●2階以上に居室空間 ●災害対応拠点である1期棟の活動を支援 </div> </div>

1 期棟の敷地利用の検討

1. 新庁舎整備および敷地利用の方向性

- ・ 本庁舎は1期棟と2期棟で公共サービスの役割を分担し、効率的な空間を実現する。
- ・ 堤防決壊時の水害に備え、本庁舎（1期棟および2期棟）はピロティ形式[※]とする。
⇒2階以上に市民窓口や職員の活動スペースを配置することで防災機能を高める。
⇒地上を自動車、2階を市民や職員等が利用する空間に分離することで、屋外空間の安心・安全性を確保する。

※ ピロティ形式:2階以上の建物で、地上部分(1階相当)が柱(構造体)を残して外部空間になっている建築形式。

2. 新庁舎に必要な駐車場規模（台数）

- ・ 現在の本庁舎、鳩ヶ谷庁舎、その他駐車場の合計収容台数（490台）
- ・ 新庁舎建設後も継続利用することを検討する市庁舎周辺駐車場の収容台数（98台）
⇒継続利用する駐車台数を差し引き、新庁舎に最低必要な駐車場台数は約400台

3. 1期棟および2期棟で建設可能な駐車場台数の検討

新庁舎に必要な面積は1期棟（市民会館敷地）と2期棟（本庁舎敷地）を合わせて34,000㎡、駐車場400台分の確保が必要である。1期棟の概略規模を約18,000㎡、2期棟の概略規模を約16,000㎡と設定し、建築形態規制を踏まえて検証した結果、地上部のみで駐車場400台を確保することは困難であることが判明。2期棟（本庁舎敷地）の駐車台数は300台程度確保が必要。

1期棟（市民会館敷地）では、来庁者および議会・市長車利用で最低でも100台程度の駐車場確保が検討ポイントとなる。（公用車は置かない）

4. 1期棟（第1段階）に確保可能な駐車スペース（駐車台数・不足台数）

- ・ ピロティ部分の1階を全て駐車場に充てた場合、50～60台分は確保可能。
⇒1期棟に最低でも必要とされる100台程度のうち、50～40台分の駐車場が不足する。
- ・ 議場と議会関連エリアを設ける1期棟は、議会や市長車利用で50台程度の駐車スペースは必要。（議員定数42名+秘書課4台+議員事務局3台≒約50台）。
⇒議会の会期中、1期棟に来庁者利用の駐車場が確保できない可能性が高い。

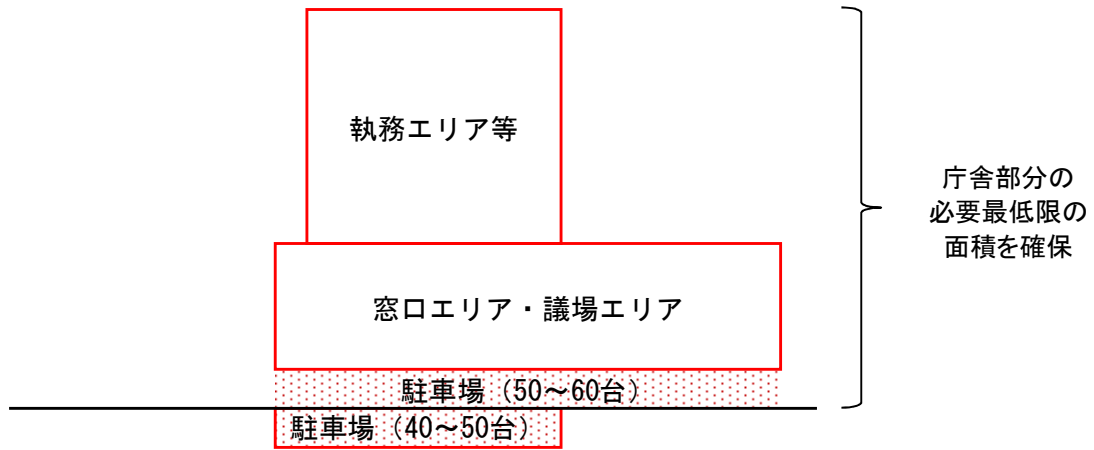
5. 新庁舎で不足する駐車台数の対応方策の検討

新庁舎の1期棟（市民会館敷地）で駐車スペースの不足分の対応について、①地下方式、②立体駐車場、③不足分を補わないの3点について方向性を検討。

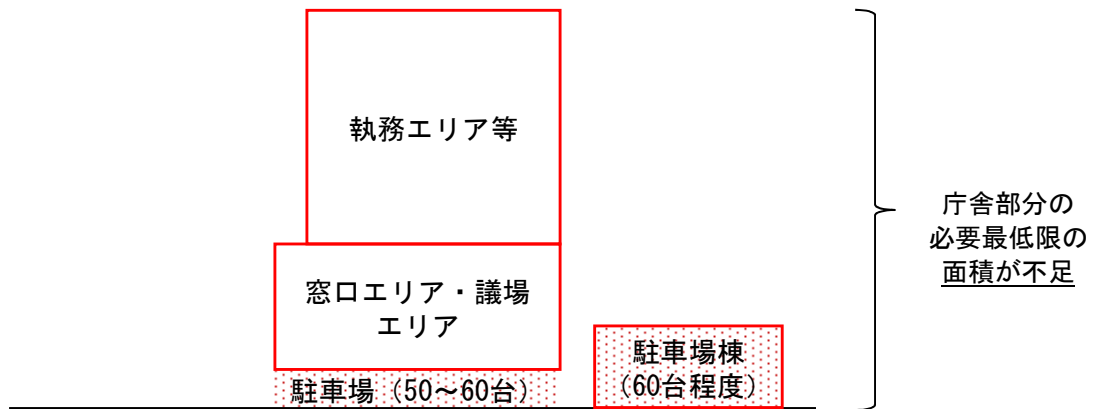
図表 新庁舎で不足する駐車台数の対応方策の比較検討

方策		① 1期棟の地下に 不足分の 駐車スペースを確保	② 1期棟敷地に立体駐車場 を設置し、不足分の 駐車スペースを確保	③ 不足分の対応を行わない (本庁舎周辺の駐車場で代替 など)	
評価	利便性	来庁者利用	○ 新庁舎全体に必要な駐車台数 400 台を確保。 ○ また、1期棟完成（第1段階）で来庁者用が利用できる駐車場が確保可能。	○ 新庁舎全体に必要な駐車台数 400 台を確保。 ○ また、1期棟完成（第1段階）で来庁者用が利用できる駐車場が確保可能。	× 新庁舎にて必要な駐車場台数 400 台が確保できず、 <u>年度終わりや年度初め、申告時、選挙期間の繁忙期に、来庁者の駐車場が不足。</u>
		議会・市長車利用	○ 会期中も、議会・市長車利用の駐車スペースを確保しつつ、来庁者用の駐車スペースが確保できる。	○ 会期中でも、議会や市長車利用の駐車スペースを確保しつつ、来庁者用の駐車スペースが確保できる。	× 来庁者利用を確保すると、会期中の <u>議員・市長車利用の駐車スペースが不足。</u>
		将来	○ 来庁者や議員・公用車利用を満たし、 <u>駐車場不足は解消される。</u>	○ 来庁者や議員・公用車利用を満たし、 <u>駐車場不足は解消される。</u>	× 新庁舎完成後も、 <u>駐車場が慢性的に不足する状況が生じる。</u>
	概算事業費	× 地下駐車場の整備にかかる費用分が約 8 億円増加する見込み。	× 駐車場棟の整備にかかる費用分が約 3 億円増加する見込み。	○ 事業費の増加は生じない。	
	1期棟への影響	○ 影響はない。	× 1期棟に必要な面積が確保できない。 ○ <u>市民窓口エリアや議会エリアに影響が生じる。</u>	○ 影響はない。	
	建築形態規制	○ 問題ない。	× <u>建築形態規制に抵触する可能性が高い。</u>	○ 問題ない。	
	工期	× 地下掘削を行うため、 <u>1期棟の工期延長が生じる。</u> (1期棟の竣工が遅延。)	○ 新庁舎と駐車場を地上部に一体的に建設するので、 <u>工期延長はほとんど生じない。</u>	○ 工期延長は生じない。 (1期棟の竣工延長は生じない。)	

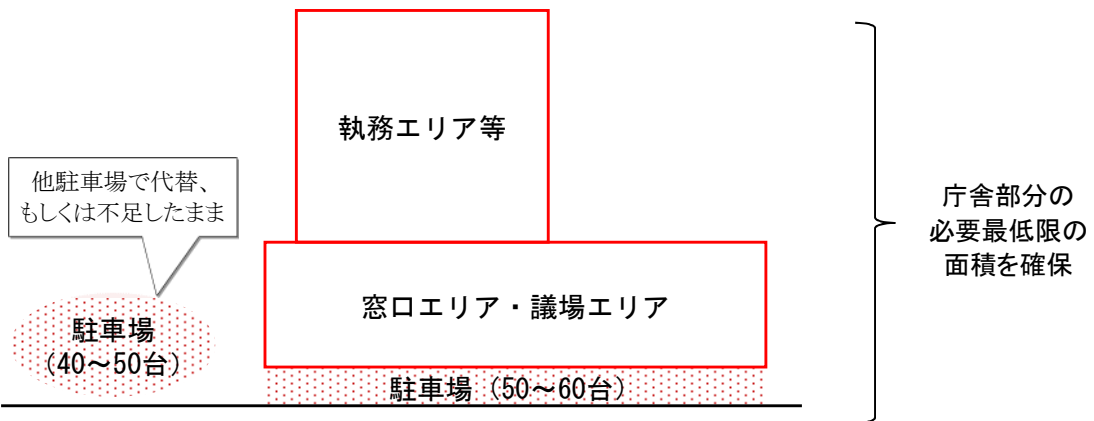
方策① 1期棟の地下に不足分の駐車スペースを確保



方策② 1期棟敷地に立体駐車場を設置し、不足分の駐車スペースを確保



方策③ 不足分の対応を行わない（本庁舎周辺の駐車場で代替など）



※庁舎部分の機能配置は一例であり確定したイメージではありません。

2期棟の敷地利用計画

1) 配置検討の基本的な考え方 (基本構想より一部抜粋)

- 市民利便性に関わる空間 : 「来庁者が、より早く・迷うことなく目的とする窓口に行ける」、「市民にとって身近な手続きを受けられる窓口機能は、新庁舎の低層部になるべく配置」
- 行政機能に関わる空間 : 「執務室は必要な広さを確保し、開放的で視認性が高く、職員のコミュニケーションを円滑化するオープンフロア」
- 防災機能 : 「議会、消防等の様々な関係機関と連携を図ることが可能となる災害対策本部」、「様々な用途に使用できる大きな空間の設置」
- 駐車場 : 「新庁舎に確保する駐車場収容台数を約400台と設定」、「本庁舎敷地により多くの駐車場を配置」

2) 敷地利用計画のイメージ (イメージの一例であり、決定したプランではありません)

【事務局案の考え方】

- 基本的な考え方を踏まえ、基本構想で示した2期棟の工期を遵守する敷地利用計画を検討したのが「事務局案」です。
- 既存駐車場を活用しながら2期棟を建設し、竣工後、既存駐車場を解体して北側に防災広場を整備することで、工期を短くすることが可能です。

【参考案の考え方】

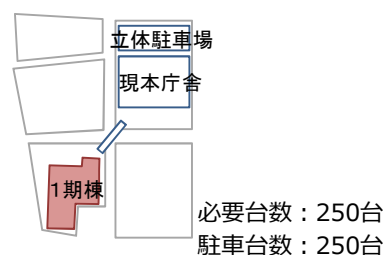
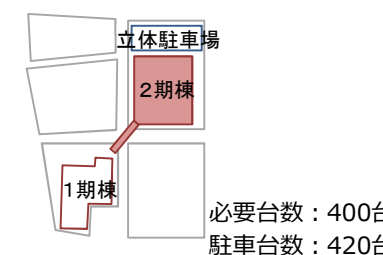
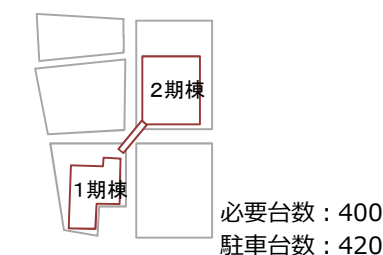
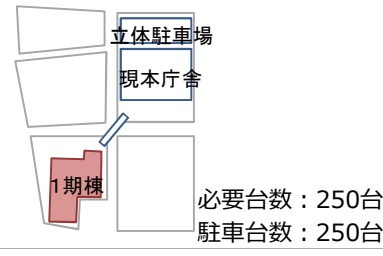
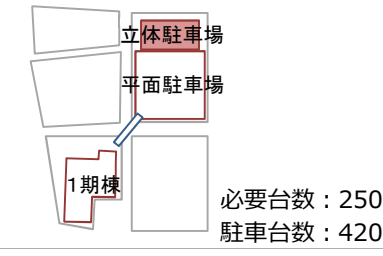
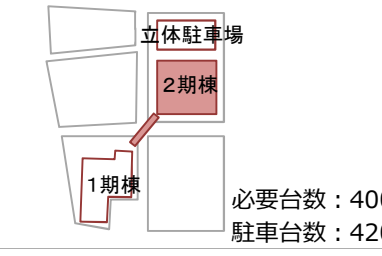
- 基本構想で示した2期棟の工期を1年延伸し、庁舎基準階の面積をより広く確保できる敷地利用計画を検討したのが「参考案」です。
- 現庁舎敷地を一旦、仮設平面駐車場として整備した後に既存駐車場を解体、立体駐車場を整備した後に2期棟を整備するため、南側に広場を設けられるメリットはありますが、「事務局案」より工期が約1年長くなります。

※いずれの案も、必要駐車台数を確保するために、既存駐車場を活用しながら2期棟の工事を行うため、上記のような建設工程の工夫が必要となります。

敷地利用イメージ		事務局案 (2期棟は平成35年度に完成予定)	参考案 (2期棟は平成36年度に完成予定)
敷地利用イメージ			
2期棟の特徴	2期棟の完成予定	○ 平成35年度に完成予定 (基本構想で示した工程表のとおり)	× 平成36年度に完成予定 (事務局案より約1年延伸)
	庁舎基準階の面積	△ 約2,000㎡を確保可能 (市民窓口スペースは約3,000㎡程度確保可能)	△ 約2,900㎡を確保可能 (市民窓口スペースは約2,600㎡程度確保可能)
	防災広場の明確性	△ 庁舎部分の裏側に防災広場を配置 (北側)	○ 連絡通路 (歩行者デッキ) 及び道路側に接して防災広場を配置 (南側)
	市役所前道路から見た景観	△ 道路境界に面して庁舎を配置 (庁舎立面のデザインの工夫により圧迫感を軽減可能)	○ 道路境界から防災広場を挟んで庁舎を配置 (道路に面した空間が広く確保される)
	日影規制等地域への配慮	○ 北側に広場を配置することで日影など地域への影響を軽減	△ 北側に立体駐車場を配置することによる地域への影響
2期棟の概算事業費	△ 庁舎部分と立体駐車場の合築により基本構想検討時よりも事業費増	○ 立体駐車場を独立棟とすることによる事業費減 (事務局案より10億円程度減)	

庁舎建設ローテーションの考え方

参考資料 5

	① 1期棟建設	② 2期棟、連絡通路建設	③ 全館供用開始	凡例
事務局案	 <p style="text-align: right;">必要台数：250台 駐車台数：250台</p>	 <p style="text-align: right;">必要台数：400台 駐車台数：420台</p>	 <p style="text-align: right;">必要台数：400台 駐車台数：420台</p>	<p> 既存建物 新築建物 建設工事 </p> <p>※駐車台数は、本庁舎敷地と市民会館敷地のみの合計値</p>
	<ul style="list-style-type: none"> ・1期棟の建設 ・1期棟完成後、現本庁舎等より移転 	<ul style="list-style-type: none"> ・2期棟、立体駐車場の建設 ・連絡通路の建設 	<ul style="list-style-type: none"> ・全館共用開始 	
	① 1期棟建設	② 仮設平面駐車場建設	③ 立体駐車場建設、歩道橋解体	④ 全館供用開始
参考案	 <p style="text-align: right;">必要台数：250台 駐車台数：250台</p>	 <p style="text-align: right;">必要台数：250台 駐車台数：270台</p>	 <p style="text-align: right;">必要台数：250台 駐車台数：420台</p>	 <p style="text-align: right;">必要台数：400台 駐車台数：420台</p>
	<ul style="list-style-type: none"> ・1期棟の建設 ・1期棟完成後、現本庁舎等より移転 	<ul style="list-style-type: none"> ・現本庁舎跡地に平面駐車場を整備 	<ul style="list-style-type: none"> ・立体駐車場の建設 ・歩道橋の解体撤去 	<ul style="list-style-type: none"> ・全館共用開始

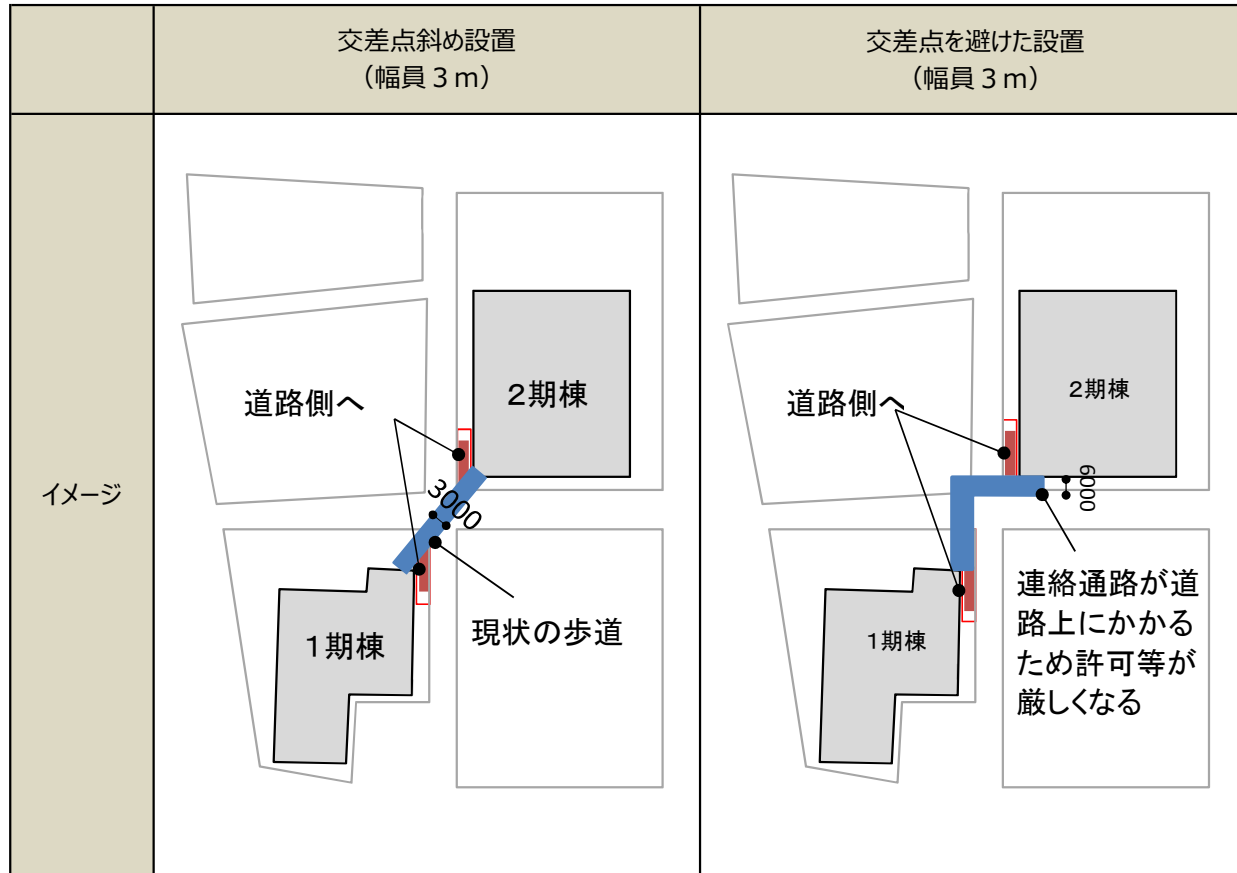
連絡通路の設置

方式	歩道橋	屋根付歩道橋	屋内渡り廊下	
概要	現在の歩道橋と同様の方式。既存の歩道橋を活用あるいは、新設。	屋根付の歩道橋を設置。 庁舎棟（1期棟、2期棟）に2階レベルで接続するとともに、歩道に下りる階段を設置する方式。	屋内筒状の渡り廊下を設置。 庁舎棟（1期棟、2期棟）に2階レベルで屋内のまま接続する方式。歩道に下りる階段を設置することも可能。	
法的位置づけ (想定であり、関係諸官庁により決定)	歩道橋（工作物）	歩道橋（建築物）	道路上空占用（道路への出入口設置なし） 道路への出入口設置の場合は歩道橋（建築物）	
設置イメージ	 <p>歩道からアクセスできる。</p>	 <p>庁舎及び、歩道からアクセスできる。</p>	 <p>歩道に下りる階段を設置すれば、庁舎及び、歩道からアクセスできる。</p>	
特徴	利用利便性	1期棟、2期棟の移動に手間がかかる 雨風が防げない	1期棟、2期棟の移動が容易である 雨風を防ぐことができる	1期棟、2期棟の移動が容易である 雨風を完全に防ぐことができる
	セキュリティ	特に必要なし	特に必要なし。市庁舎との接続部で対応可能	市庁舎との接続部で対応可能 道路への出入口を設置する場合、セキュリティ上、施錠できるような工夫が必要
	災害対応	歩道からアクセスでき、歩道橋の上を2階レベルの避難場所として使うことができる。	歩道から連絡通路を通り、庁舎へ避難することも可能である。	歩道に下りる階段を設置すれば、歩道から連絡通路を通り、庁舎へ避難することも可能である。
	事業費	既設の歩道橋を活用すれば、コストを必要としない。 仮に歩道橋を新設するとすれば、約1.2億円※を要する。	設置に約1.8億円※を要する。 免震の建物との接続部に緩衝装置が必要となる。	設置に約2億円※を要する。 免震の建物との接続部に屋外屋内用の大がかりな緩衝装置が必要となる。
	維持管理	通常の道路の維持管理	通常の道路の維持管理	庁舎建物と同様の維持管理
許可手続き 容易性	道路工作物の申請等	道路工作物の申請等 形状によっては、道路建築物の申請など	道路占用許可 建築審査会 計画通知	

※連絡通路は幅員3m、階段部の幅員2.5mと設定し、概算事業費を算定したもので、仕様の変更により事業費は異なる可能性がある。

連絡通路幅員の検討

(関係部局との調整により最終幅員決定となります)



※わかりやすさのため、連絡通路の幅は実際よりも幅員広く線をひいています。

道路上空に連絡通路を設置した事例（霞が関ビルディング）

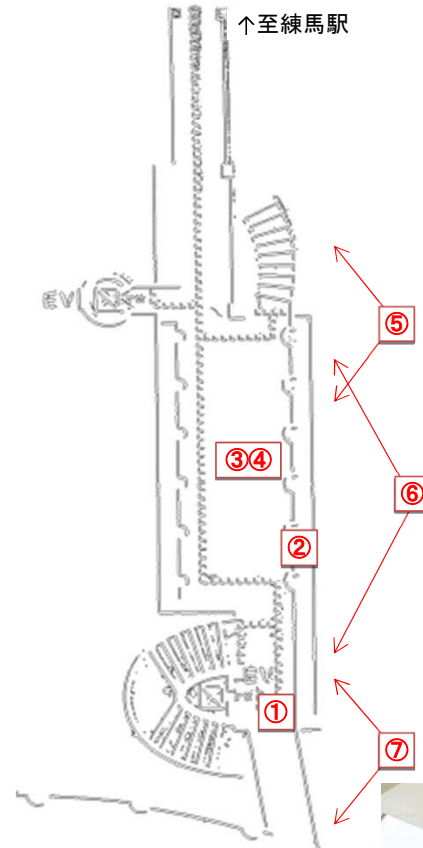
名称	霞テラス前歩道橋（通称）
所在地	千代田区霞が関3丁目 （外堀通り上）
法的位置付け	不明
完成年次	平成21年（2009年）3月 （霞テラスの竣工年）
幅員	約5m
アプローチ	霞テラスおよび外堀通りの歩道から アクセスできる。
セキュリティ	特になし
概要	屋根のない歩道橋で、外堀通りを またいで歩道と霞テラスを接続する 方式。歩道へ降りる階段がある。



地図出所：独立行政法人都市再生機構 霞ヶ関コモンゲートパンフレット

道路上空に連絡通路を設置した事例（練馬区役所）

名称	区役所前立体区道（やすらぎ歩道橋）
所在地	練馬区豊玉北6丁目(目白通り上)
法的位置付け	やすらぎ歩道橋は、道路と一体になって道路の役割を果たす施設や工作物として、道路法上では「道路」の位置付け
完成年次	平成9年（1997年）6月
幅員	最も広い箇所で約7.2m、 区役所との接続部で約3.3m
アプローチ	庁舎および歩道からアクセスできる。
セキュリティ	特になし
概要	筒状の歩道橋で、2階レベルで接続する方式。歩道へ降りる階段、エレベータ設備がある。

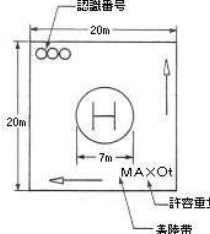


練馬区役所本庁舎2階



緊急離着陸場など（ホバリングスペース・ヘリポート）の設置

- 1期棟は、災害時には災害対策本部が立ち上げられる本市の防災拠点です。1期棟には、ホバリングスペースを設置し、市庁舎を中心に災害対応が可能となるよう配慮します。
- 下表は、ホバリングスペースのほか、離着陸が可能なヘリポートについて、それぞれの概要を整理しました。

<p>活用目的</p>	<p>庁舎火災時や大規模災害発生等の緊急時に、ヘリコプターによる消火活動や人命救助を行うための活動スペース。 根拠：消防ヘリコプター屋上緊急離着陸場等の設置指導について（平成2年3月30日消企第217号・消指導第313号消防局長通達）</p>	
<p>概要</p>	<p>ホバリングスペース</p> <p>災害活動に際し、建築物の屋上で緊急用ヘリコプターがホバリングする場所で、ヘリコプターの離着陸を行わない（航空法第81条の2）。正式名称は「緊急救助用スペース」。</p>	<p>ヘリポート</p> <p>緊急離着陸場：災害活動に際し、建築物の屋上等で航空消防活動を行うヘリコプター（＝緊急用ヘリコプター）が離着陸する場所（航空法第81条の2）。</p>
<p>設置対象</p>	<p>○消防庁によるヘリコプター離着陸場設置要請 ・高さが概ね45mを超え、100m未満の防火対象物：◎設置を要望 ・高さが概ね100mを超える防火対象物：△緊急離着陸場の設置が困難な場合に要望</p>	<p>○消防庁によるヘリコプター離着陸場設置要請 ・高さが概ね45mを超え、100m未満の防火対象物：○設置を推奨 ・高さが概ね100mを超える防火対象物：◎設置を要望</p>
<p>設置指導基準 （法的位置づけ）</p>	<p>大きさ：原則、10m×10m以上。 強度：通常床強度以上とすること。 こう配：災害活動に影響しない程度の表面であること。 標識・認識番号等の表示：境界線及び○Rの標識、認識番号、進入方向・出発方向を黄色（夜光塗料等）で表示。 脱落転落防止施設：要救助者等の転落を防止するための施設を設置すること。</p>  <p>根拠：緊急離着陸場等設置指導基準（平成18年3月30日告示第93号）</p>	<p>大きさ：原則、20m×20m以上 強度：短期荷重として捉え、活動想定機体の全備重量×2.25倍以上とすること。 こう配：最大縦横こう配は2%以下とすること。 標識・認識番号等の表示：境界線及び○Hの標識、認識番号、許容重量、進入方向・出発方向を黄色（夜光塗料等）で表示。 脱落転落防止施設：航空機の脱落及び要救助者等の転落を防止するための施設を設置すること。</p>  <p>根拠：緊急離着陸場等設置指導基準（平成18年3月30日告示第93号）</p>
<p>概算整備費用</p>	<p>約3千万円</p>	<p>約1億5千万円</p>
<p>主な事例</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・鈴鹿市庁舎（防災センター）（平成18年竣工、地上15階・地下1階、高さ73m） ・町田市庁舎（平成24年竣工、地上10階・地下1階、高さ42.6m） ・平塚市庁舎（1期工事）（平成26年竣工、地上8階・地下2階、高さ38.7m） ・半田市庁舎（平成26年竣工、地上5階、高さ約26m） ・佐野市庁舎（平成27年秋竣工予定、地上7階・地下1階、高さ34.455m） ・茅ヶ崎市庁舎（平成27年度竣工予定、地上7階・地下1階、高さ30.95m） ・洲本市庁舎（平成28年度竣工予定、地上6階・地下1階） ・藤沢市庁舎（平成29年度竣工予定、地上10階・地下1階、高さ47m） ・高知市庁舎（平成29年度竣工予定） <p>（参考）町田市庁舎屋上 出所：第2回審議会町田市庁舎視察時に撮影</p> 	