

## 資料編

資料 1	東京都北区新庁舎建設基本構想検討会 開催経過	資 1
資料 2	現庁舎の状況と課題	資 3
資料 3	北区の上位計画の概要	資10
資料 4	環境に配慮した庁舎のイメージ	資12
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	「東京都北区庁舎のあり方について 報告書」より	資14
資料 7	総合窓口の考え方と必要な想定敷地面積	資15
資料 8	従来方式とPFI方式の比較	資16
資料 9	他自治体の庁舎の面積等	資19
資料 10	代表的な事業手法	資20
資料 11	事業手法の具体例	資21
資料 12	北区ニュース特集号	資25
資料 13	北区ニュースアンケート結果	資28

## 資料1 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>千代田区役所、つくば市役所を視察</li> </ul>
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>現庁舎見学会を実施</li> </ul>
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>中間のまとめの確認</li> </ul>
—	3月25日	<ul style="list-style-type: none"> <li>中間のまとめの発行</li> </ul>

【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	<ul style="list-style-type: none"> <li>望ましい立地条件の考え方</li> </ul>
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>基本構想案（素案）</li> </ul>
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」は参7ページ「参考資料5」を参照。

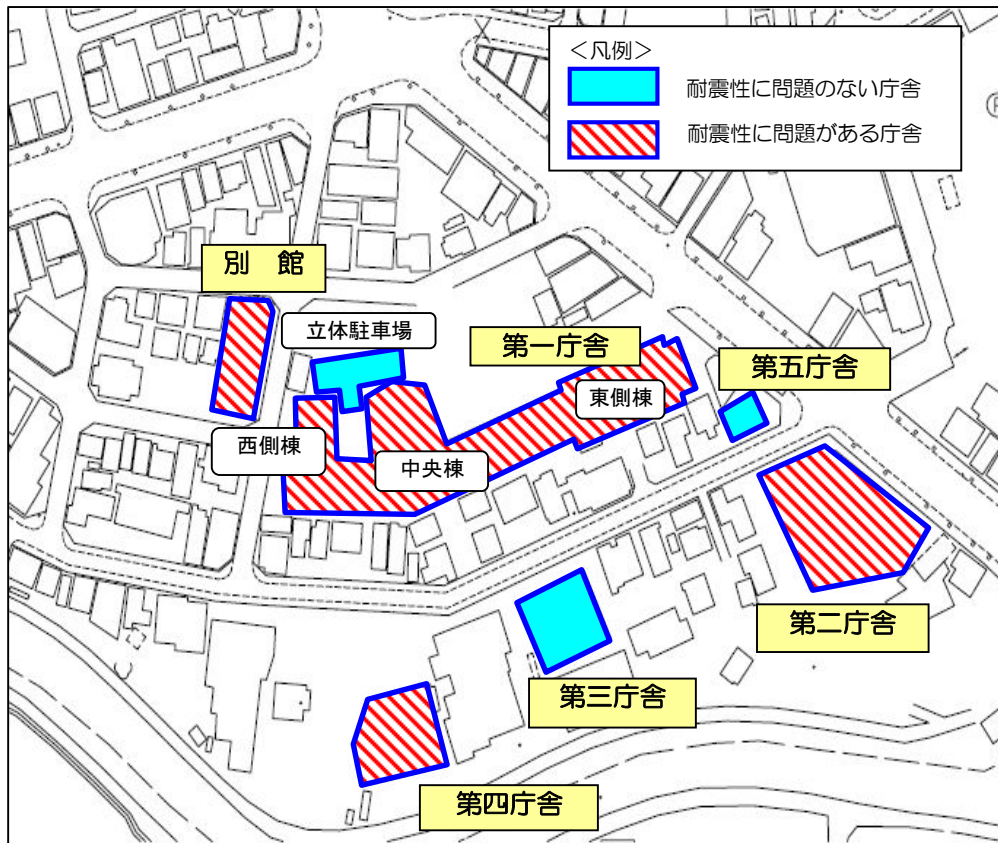
◆各庁舎の状況

【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 <sup>*1</sup>	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 <sup>*2</sup>			基準を 満たす	補強対策 が必要 <sup>*2</sup>	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3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

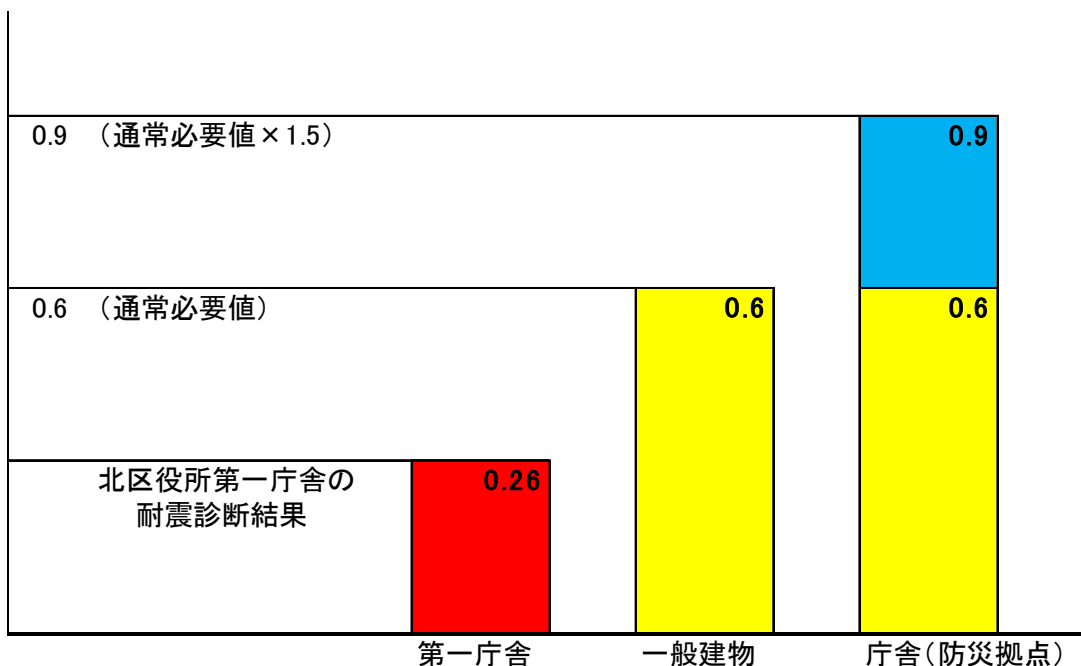
既存建物の耐震性能を表す指標については、I s 値 (資5ページ「図表3」) が使われます。

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 (=0.6×1.5) 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	<b>Is値(構造耐震指標)とは</b> 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。									
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3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7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IT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8ページ「図表5」）である。

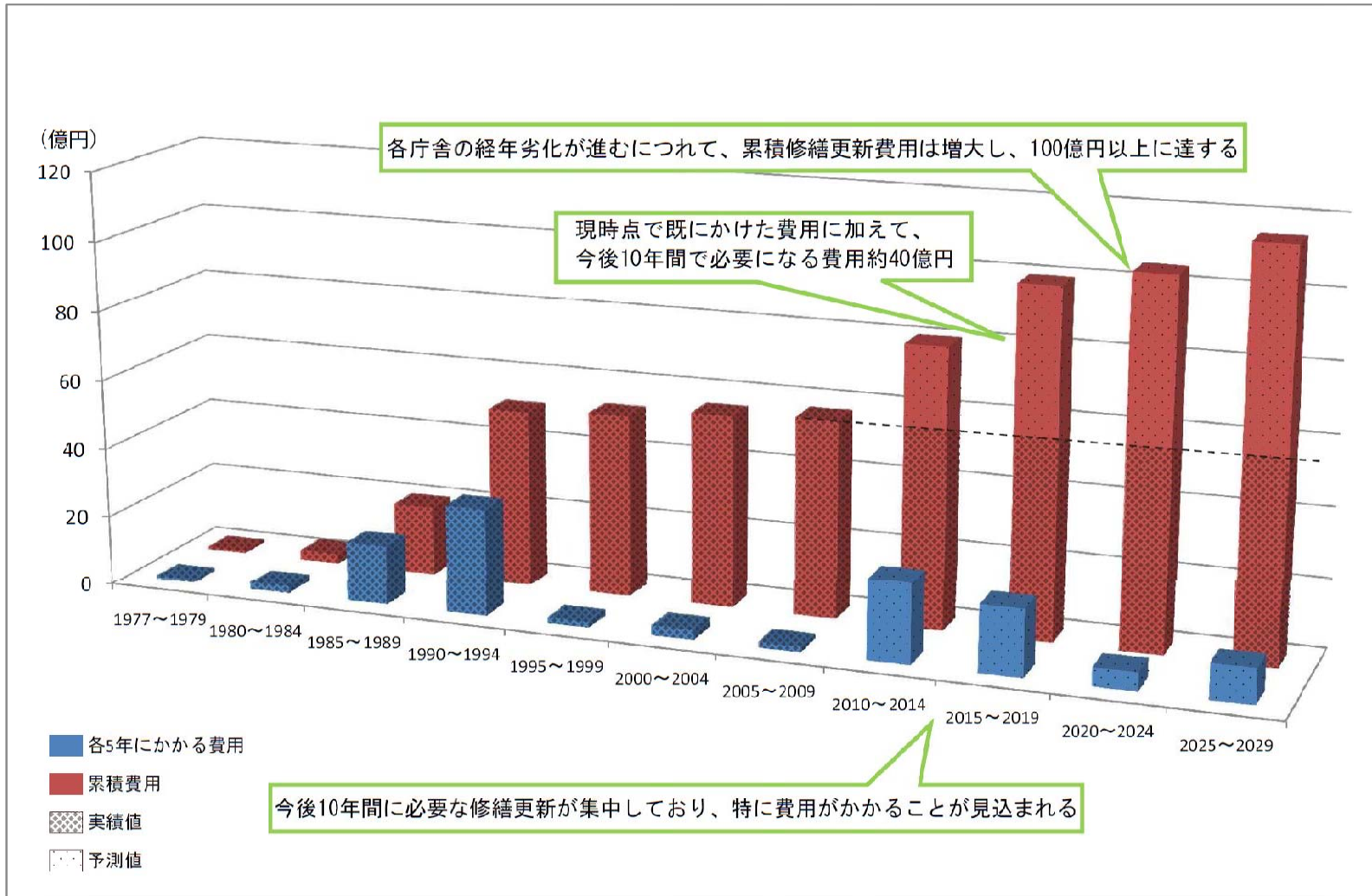
#### 5. 環境

【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\*1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



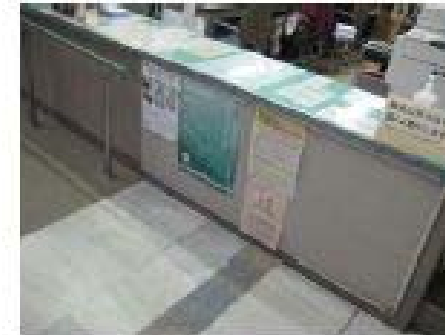
①スロープ(屋外)  
・勾配が条例基準よりきつい。  
・床面が前後の通路との識別がしづらい。



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。



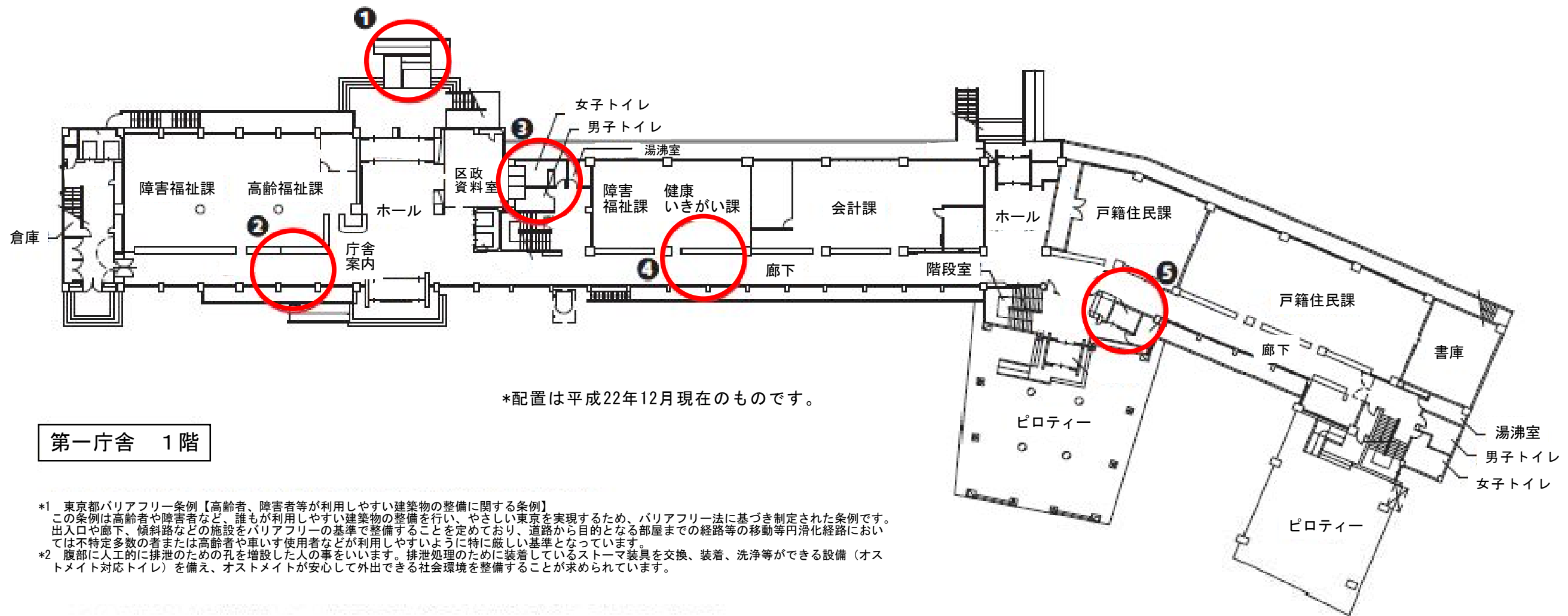
③トイレ  
・高齢者や歩行困難者がよりかかれるような手すりがない。



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\*2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。)



**第一庁舎 1階**

\*1 東京都バリアフリー条例【高齢者、障害者等が利用しやすい建築物の整備に関する条例】  
この条例は高齢者や障害者など、誰もが利用しやすい建築物の整備を行い、やさしい東京を実現するため、バリアフリー法に基づき制定された条例です。出入口や廊下、傾斜路などの施設をバリアフリーの基準で整備することを定めており、道路から目的となる部屋までの経路等の移動等円滑化経路においては不特定多数の者または高齢者や車いす使用者などが利用しやすいように特に厳しい基準となっています。  
\*2 腹部に人工的に排泄のための孔を増設した人の事をいいます。排泄処理のために装着しているストーマ装具を交換、装着、洗浄等ができる設備（オストメイト対応トイレ）を備え、オストメイトが安心して外出できる社会環境を整備することが求められています。

【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。



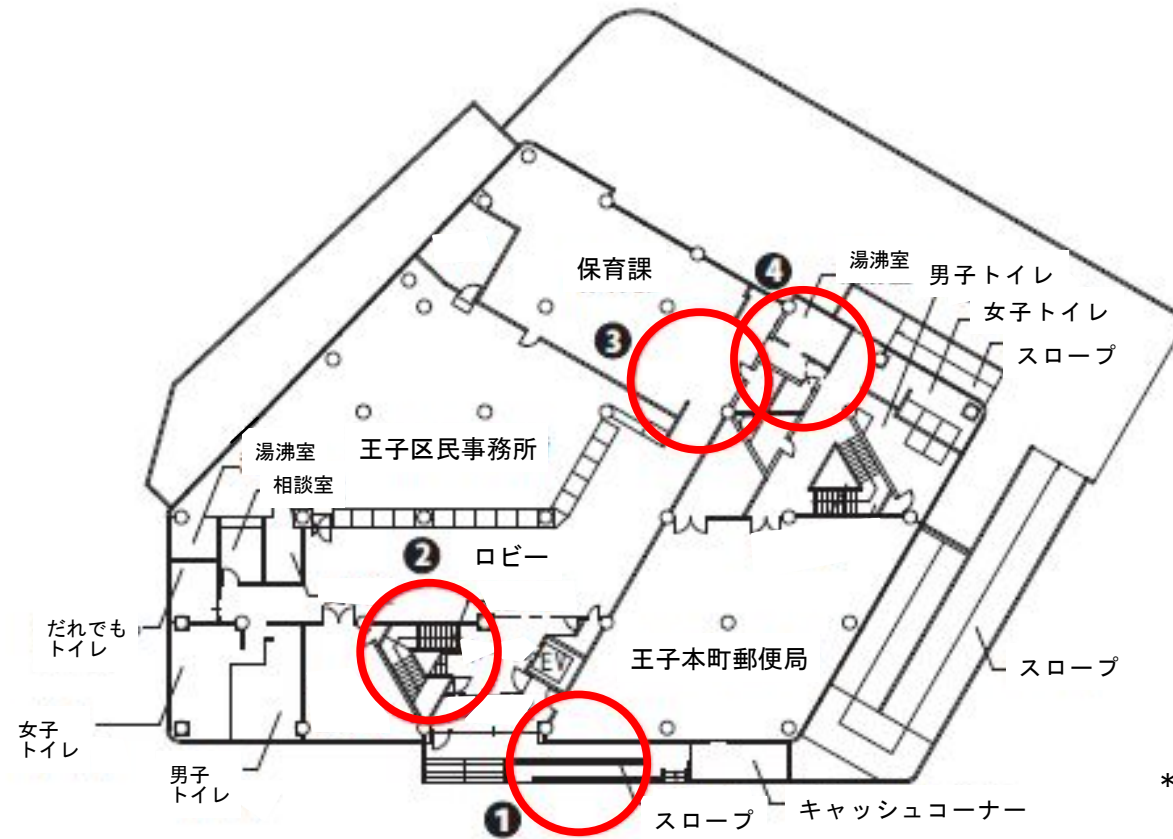
②階段  
 ・手すり位置が高く、端部が連続してないためつかみづらい。  
 ・端部が不適切な形状である。



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。



第二庁舎 1階

\*配置は平成22年12月現在のものです。

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)

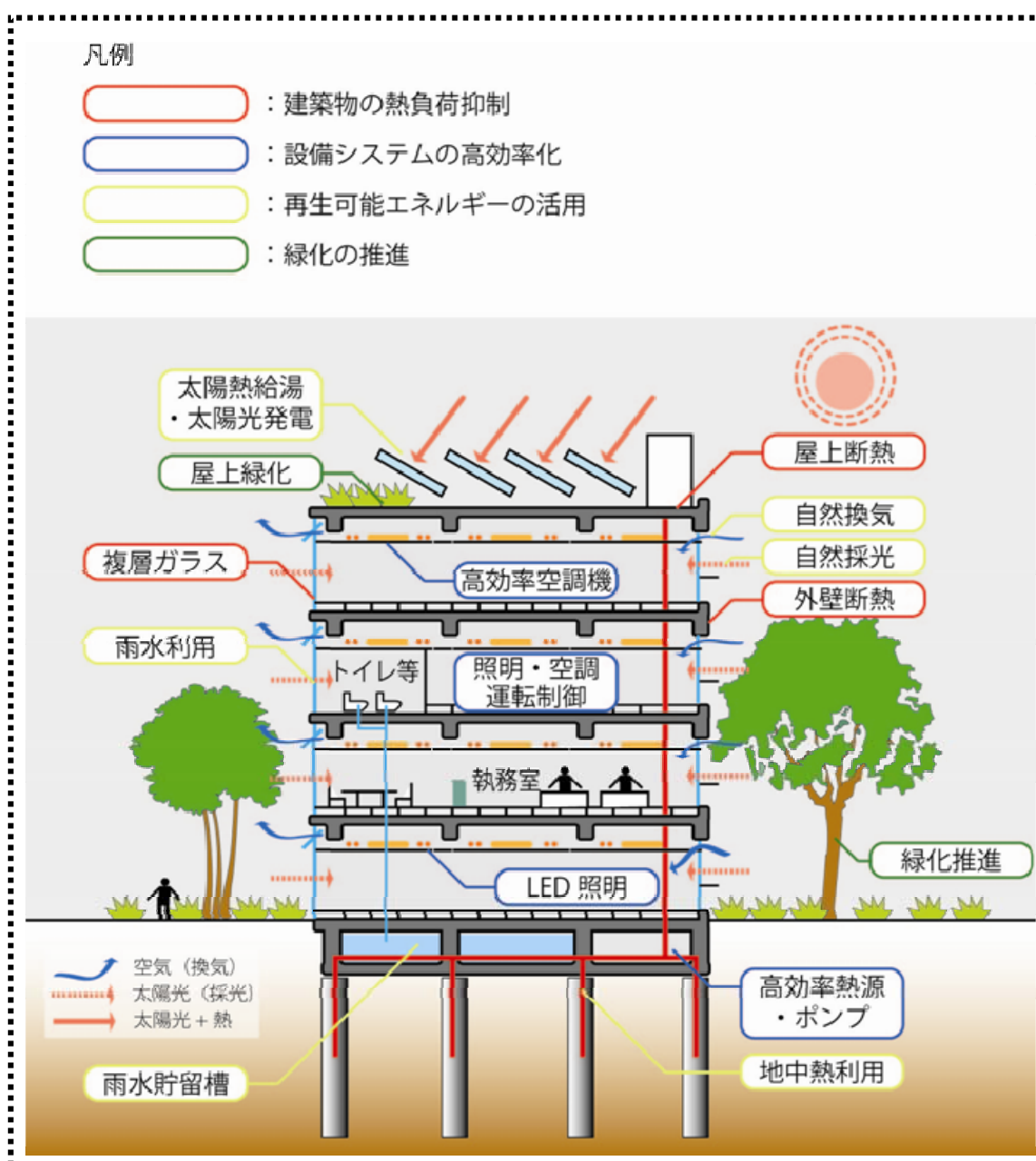
北区地域防災計画は、大地震等の災害から、区民の生命・身体・財産を守るために、区や防災機関が行う業務などを明らかにしたものです。区民・事業者・防災機関が互いに連携・協力し、「安心して暮らせる北区」を実現することを目的としています。

## 資料 4

## 環境に配慮した庁舎のイメージ

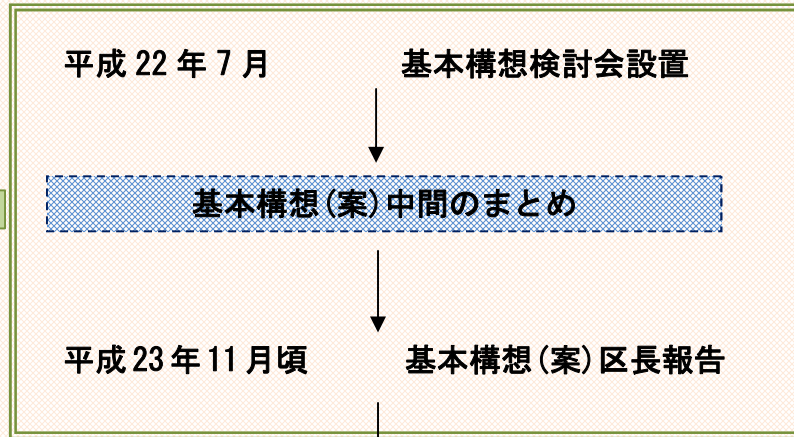
環境に配慮した庁舎として、建物運用時の電力使用量及び CO<sub>2</sub> 排出量を最大限削減する等、以下のような工夫をすることが考えられます。

- 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



## 庁舎のあり方に関する基本方針策定（平成 22 年 3 月）

## ①基本構想検討・策定

東京都北区新庁舎建設基本構想検討会  
検討

パブリックコメント実施

基本構想策定（平成 24 年 3 月）

基本構想は、今後の「基本計画」「基本設計」「実施設計」を策定する際の指針となるものです。望ましい庁舎像を明らかにし、新庁舎建設の基本的な考えを示します。

## ②基本計画検討・策定

基本計画は、「基本設計」「実施設計」に反映させる具体的な考え方を、区議会における検討も踏まえ示します。

## ③基本設計

## ④実施設計

## ⑤建設工事

## 資料6 「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。

<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

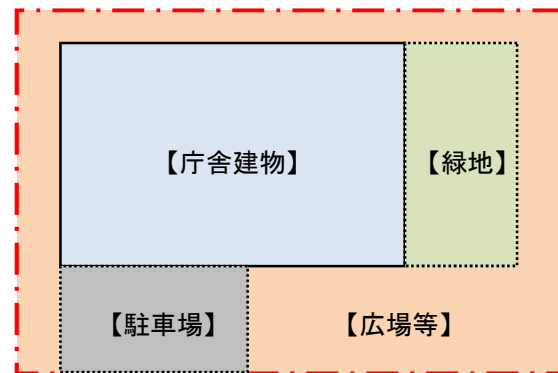
総合窓口に関連する部署を10課と想定する。

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 m<sup>2</sup>  
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 m<sup>2</sup>



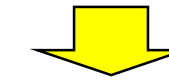
**【緑地】**(敷地面積の約10%)  
区条例・都条例で基準が定められています  
…① : 約 1,229 m<sup>2</sup>  
② : 約 830 m<sup>2</sup>

**【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 m<sup>2</sup>

**【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 m<sup>2</sup>  
② : 約 1,660 m<sup>2</sup>

■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
<b>【庁舎建物】</b> (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 m <sup>2</sup>	約 4,800 m <sup>2</sup>
<b>【緑地】</b> (敷地面積の約10%)	約 1,229 m <sup>2</sup>	約 830 m <sup>2</sup>
<b>【駐車場】</b> (類似事例から想定)	約 1,000 m <sup>2</sup>	約 1,000 m <sup>2</sup>
<b>【広場等】</b> (敷地面積の約20%程度)	約 2,457 m <sup>2</sup>	約 1,660 m <sup>2</sup>
敷地面積の目安	約 12,286 m <sup>2</sup>	約 8,290 m <sup>2</sup>



**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 m<sup>2</sup> (≒12,000 m<sup>2</sup>)  
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 m<sup>2</sup> (≒8,000 m<sup>2</sup>)

\*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。



## (2)従来方式と PFI 方式の比較

構想検討会では、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。

		従来方式	PFI 方式
<b>(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</b>			
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>	
<b>(視点 2) 財政への影響</b>			
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>	<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 事業者を支払うため、財政負担を平準化できる。</li> </ul>
	コスト削減の可能性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・VE*1 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縮減できる可能性がある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <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>	

\* 1 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。

		従来方式	PFI 方式
(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> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <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		<ul style="list-style-type: none"> <li>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態様や、より多くの住民参加の機会を見込めるか。</li> </ul>	
(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・運営にかかる行政実務を効率的に実行することが可能である。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <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		<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>	

		従来方式	PFI 方式
<b>(視点 5) スケジュールへの影響</b>			
<b>特徴</b>	<b>建設までの流れ</b>	<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> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>一般的な計画な手順は、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>
<b>考慮する点</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>	
<b>(視点 6) 地元企業の参入の可能性</b>			
<b>特徴</b>	<b>地元企業参入の容易性</b>	<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>
<b>考慮する点</b>		<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>	

資料 9

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	69 万人	29 万人	14 万人	17 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

\* 各自治体のホームページを参照。

	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・維持管理の発注 区 設計・建設・維持管理 PFI事業者 (SPC*1) 金融機関 借入 設計 出資 事業者I 建設 出資 事業者J 維持管理清掃 (清掃・警備・保守点検) 出資 事業者K</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>区 設計 建設 維持管理 事業者A 事業者B～E 事業者F～H 支払</p>	<p>毎年度、サービス対価を定額で支払う。</p> <p>区 設計・建設・維持管理 PFI事業者 (10～30年) 支払</p>
資金調達	<p>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。</p>	<p>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。</p>
発注方式	<p>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。</p>	<p>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。</p>

\* 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 11

## 事業手法の具体例

## 1. 従来方式の場合

		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(平成 23 年 10 月現在)
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. PFI方式の場合

		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13年8月…PFI方式による国との合同庁舎の計画を決定	平成17年8月…基本計画の策定	—
	実施方針の公表	平成15年4月	平成17年12月	平成18年12月
	入札公告	平成15年7月	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15年12月	平成19年6月	平成20年9月
	工事	平成16年12月～平成19年2月	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19年5月	平成21年12月	平成24年3月（予定）
敷地面積		4,259 m <sup>2</sup>	7,580 m <sup>2</sup>	7,560 m <sup>2</sup>
建築面積		2,600 m <sup>2</sup>	—	4,251 m <sup>2</sup>
延べ床面積		約60,000 m <sup>2</sup> のうち、区所有床面積 約24,500 m <sup>2</sup>	14,773 m <sup>2</sup>	15,089 m <sup>2</sup>
階数		地上23階、地下3階	地上4階	地上5階、地下1階
建物の高さ		98m（鉄塔を含めると150m）	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 (◎1)	BT0	BT0 (公会堂代替施設等は B00 (◎2) 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 (◎3)	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 (◎4) 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 (◎5) 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た区民の要望の募集や、アンケートを行った。

\* 各自治体のホームページ、入札説明書等を参照。

\* 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。



- \*1 BTO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。
- \*2 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。
- \*3 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、施設的设计、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。
- \*4 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。
- \*5 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。

北区広報 発行・北区 編集・総務部総務課・営業課 〒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)


**新庁舎建設基本構想案**  
 ○基本理念  
 ○めざすべき庁舎像  
 ○備えるべき機能  
 ○ご意見募集 など

## 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:高見澤邦彦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「改良を基本的な方向として、必要な対策・検討を行っているものとする。」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  
 ✉ [sheryo@city.kita.lg.jp](mailto:sheryo@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<sup>※1</sup>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



※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

## ■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>&lt;災害に強い庁舎&gt; 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>&lt;区民サービスの向上を図れる庁舎&gt; 誰もがいつでも利用しやすいユニバーサルデザインを実現できる新たな庁舎が求められます。</p>	<p>&lt;行政と区民との協働の拠点整備のための庁舎&gt; 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>&lt;維持管理運営における経済性・効率性に優れた庁舎&gt; 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>&lt;柔軟に社会情勢や区民ニーズに対応できる庁舎&gt; 社会情勢の変化による業務量の増減やIT化<sup>※6</sup>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>&lt;環境に配慮した庁舎&gt; 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） 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） 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> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <p>あなたご自身の該当する項目を○で囲んでください。</p> <p>年齢 20歳以下 30歳代 40歳代 50歳代 60歳代 70歳以上</p> <p>ご住所 赤羽地区 王子地区 滝野川地区 他区市町村</p> <p>ご協力ありがとうございました。</p>
---	--

# 構想案（中間のまとめ）の概要

## 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。

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、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。

めざすべき庁舎像

- 人にやさしい庁舎**  
総合窓口化やユニバーサルデザイン<sup>※3</sup>など便利で利用しやすく、効率的な執務環境を整えることで、区民サービスの向上につながる庁舎をめざします。
- 「安全・安心」の拠点となる庁舎**  
災害時にも必要な行政サービスが継続できるような災害に強く、防災拠点となる庁舎をめざします。
- 環境に配慮し長持ちする庁舎**  
新庁舎計画から管理運営に至る全ての段階で環境に配慮するとともに、将来の行政需要への変化に柔軟に対応できる長持ちする庁舎をめざします。
- 区民に開かれた庁舎**  
区民が気軽に立ち寄り、区民交流や活動の場となる庁舎、区民にとって議会がより身近となる庁舎をめざします。
- 北区のシンボルとなる庁舎**  
まちのランドマーク<sup>※4</sup>となるとともに、区の基本姿勢や「北区らしさ」が反映された、「ふるさと北区」の象徴となる庁舎をめざします。

※3 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であり、建物や道路などこの考えに基づき整備が行われている。  
※4 その地域の景観を特徴づける目印。視覚的に目立つもの

## 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。

共通機能  
(新庁舎全体に求められる共通機能)

<p><b>ユニバーサルデザイン</b> ユニバーサルデザイン、バリアフリー<sup>※5</sup>など高齢者や障害者、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。</p>	<p><b>環境対応</b> 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。</p>	<p><b>柔軟性</b> 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。</p>
---	---	---

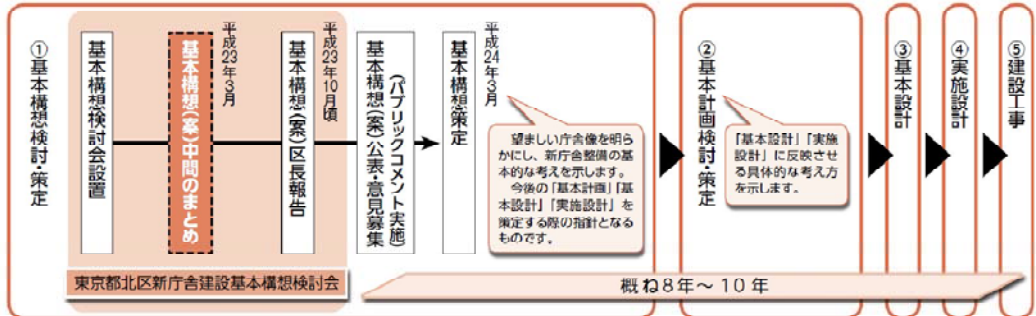
基本機能  
(新庁舎が備えるべき個々の機能)

<p><b>区民サービス機能</b> 例えば 区民の利便性を高めるため、窓口機能をワンフロアに集約した総合窓口の設置やプライバシーに配慮した窓口の設置</p>	<p><b>防災拠点機能</b> 例えば 災害対策本部としての機能が果たせるような災害に強い建物の整備</p>	<p><b>区民交流・活動機能</b> 例えば 区民が気軽に立ち寄れるような多目的な交流スペースやオープンスペースの設置</p>	<p><b>議会機能</b> 例えば 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</p>	<p><b>執務機能</b> 例えば 無駄のない効率的な事務スペースで、ITの進展に対応できる設備の整備</p>
---	---	--	--	--

※5 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うえで物理的障害になる物を除去した生活環境のこと

### ■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

東京都北区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、区民委員の編集による「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、古町会・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。

北区新庁舎検討会だより  
発行 平成23年3月25日(月)発行 発行所 東京都北区新庁舎建設基本構想検討会  
発行部 東京都北区新庁舎建設基本構想検討会事務局  
〒114-8501 東京都北区王子1-15-11  
TEL 03-3999-1232 FAX 03-3999-1233  
E-MAIL shinko@city.kita.tokyo.jp

### ■暫定耐震補強工事<sup>※7</sup>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。

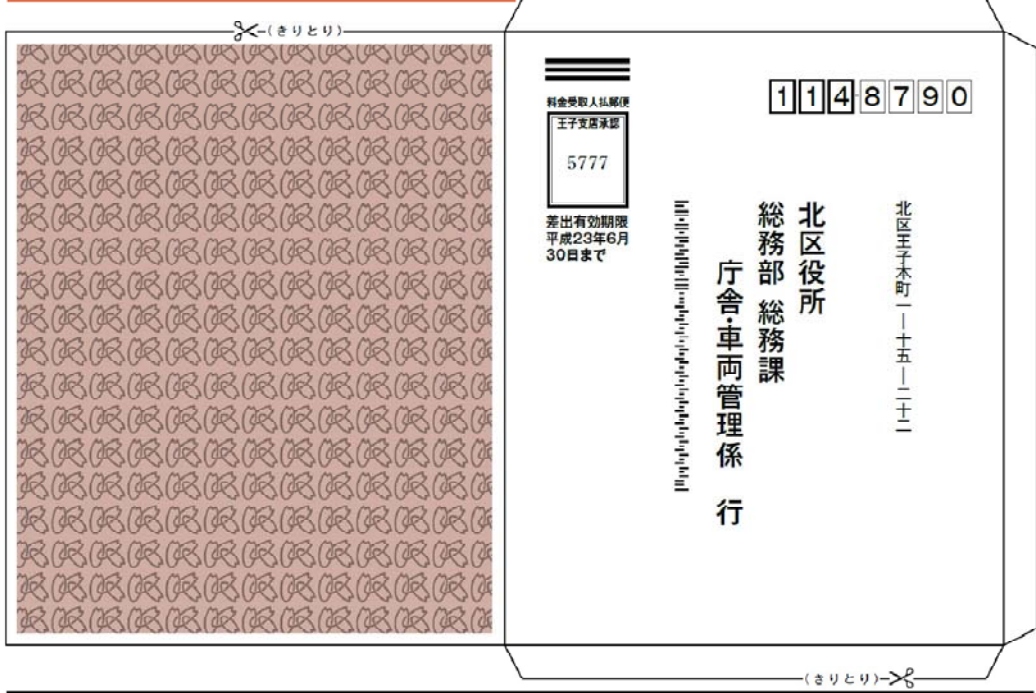
工事期間や内容などの詳細については、決まり次第、北区ニュースや北区ホームページでお知らせします。

※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



お問い合わせ 総務課 ☎(3908) 8628

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

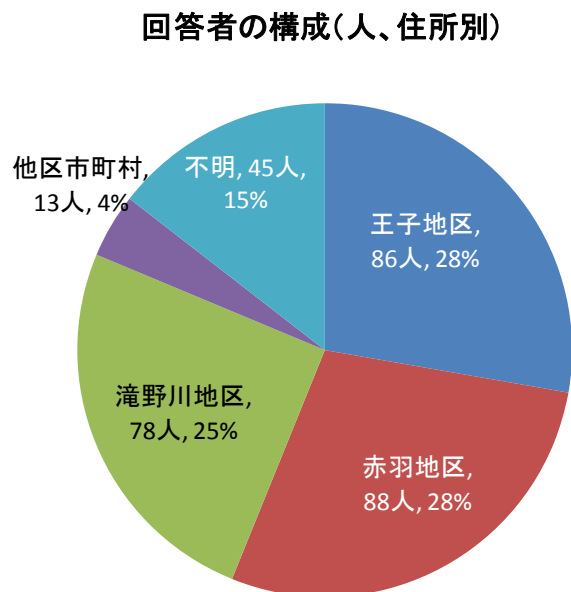
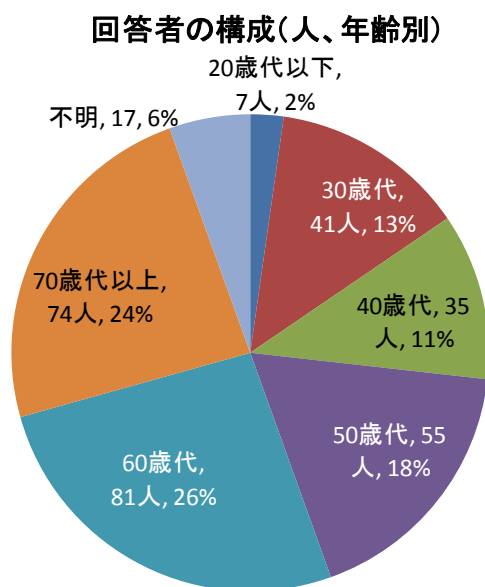
ウ. 「新庁舎が備えるべき機能」について

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で、みすぼらしい、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、華やか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。
- ・区役所は用件があっ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、奇をてらわれ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。北とび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。近所の人也使えて便利。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】

- ・建設工事着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