

資料編

資料1	東京都北区庁舎のあり方専門委員会	設置要綱	……………	資 1
資料2	東京都北区庁舎のあり方専門委員会	委員名簿	……………	資 3
資料3	東京都北区庁舎のあり方専門委員会	開催経過	……………	資 4
資料4	東京都北区庁舎のあり方専門委員会	議事の概要	……………	資 6
資料5	東京都北区庁舎のあり方専門委員会	資料		
	①	北区庁舎の現況写真	……………	資 25
	②	庁舎の耐震性の設定について	……………	資 29
	③	庁舎想定規模：地方債査定標準による算定	……………	資 30
	④	庁舎想定規模：国交省新営一般庁舎面積算定基準による算定	……………	資 31
	⑤	庁舎想定規模：諸室積み上げによる算定	……………	資 33
	⑥	庁舎想定規模：他自治体における庁舎規模想定と比較	……………	資 35
	⑦	計画案の想定スケジュール	……………	資 36
	⑧	計画案における整備費用一覧	……………	資 37
	⑨	計画案における整備費用の比較表	……………	資 38

<資料1>

東京都北区庁舎のあり方専門委員会 設置要綱

21北総総第1457号

平成21年5月22日区長決裁

(設置目的)

第1条 東京都北区役所庁舎（第一庁舎、第二庁舎、第三庁舎、第四庁舎、第五庁舎及び別館並びにその敷地をいう。以下「庁舎」という。）の望ましいあり方を検討するため、東京都北区庁舎のあり方専門委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

(所掌事務)

第2条 委員会は、北区職員による保全耐震検討委員会の検討報告「北区役所庁舎のあり方について」を検証及び検討し、その結果を取りまとめること。

(構成)

第3条 委員会は、次に掲げる者で区長が委嘱又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) 別表に掲げる区職員

(委員の任期)

第4条 委員の任期は、平成21年6月1日から平成22年3月31日までとする。

(委員長及び副委員長)

第5条 委員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。

(招集等)

第6条 委員会は、委員長が招集する。

- 2 前項に定めるもののほか、委員会の運営については、委員長が定める。

(委員以外の者の出席)

第7条 委員長は、必要があると認めるときは、委員以外の者を委員会に出席させて意見を述べさせ、又は説明させることができる。

(事務局)

第8条 委員会の事務局は、総務部総務課に置く。

(委任)

第9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21年6月1日から施行する。

別表（第3条関係）

政策経営部長
政策経営部企画課長
政策経営部財政課長
総務部長
総務部総務課長
総務部営繕課長
危機管理室長
危機管理室防災課長
まちづくり部長
まちづくり部都市計画課長

<資料2>

東京都北区庁舎のあり方専門委員会 委員名簿

区分	氏名	ふりがな	役職名等	
学識経験者 (五十音順)	大杉 覚 ○	おおすぎ さとる	首都大学東京大学院教授	
	河野 進	こうの すすむ	芝浦工業大学講師、 (株)河野進設計事務所代表	
	高見澤邦郎 ◎	たかみざわ くにお	明治大学客員教授、 首都大学東京名誉教授	
	寺本隆幸	てらもと たかゆき	東京理科大学工学部第二部 建築学科教授	
区 職 員 (行政順)	清正浩靖	せいしょう ひろやす	政策経営部長	
	依田園子	よりた そのこ	政策経営部企画課長	
	都築寿満	つづき としみち	政策経営部財政課長	
	谷川勝基	たにがわ かつき	総務部長	
	中澤嘉明	なかざわ よしあき	危機管理室長	
	橋本昌和	はしもと まさかず	危機管理室防災課長	
	三浦 隆	みうら たかし	まちづくり部長	H21.7.16~
	萩原松博	はぎわら まつひろ	まちづくり部長	H21.4.1~ 7.15
	佐藤佐喜子	さとう さきこ	まちづくり部都市計画課長	
事務局	風間美子	かざま よしこ	総務部総務課長	
	横尾政弘	よこお まさひろ	総務部営繕課長	

- ◎ 委員長
○ 副委員長

事務局担当者	総務部総務課庁舎・車両管理係長	熊澤勝幸
	総務部総務課庁舎・車両管理係主査	須黒秀行
	総務部総務課庁舎・車両管理係	千田琢己
	総務部営繕課技術管理担当主査	坂本友二

<資料3>

東京都北区庁舎のあり方専門委員会 開催経過

開催回 (月日)	検討項目	主な検討内容等
第1回 (6月29日)	方針確認と平成20年度報告に対する質疑	<ul style="list-style-type: none"> ●平成20年度報告の概要説明、庁舎の現況説明、専門委員会の検討方針案とスケジュールの確認 ・適正規模およびその根拠となる職員数と事務の推移についての追加資料を要請 ・目標使用年数の根拠についての説明を要請 ・耐震診断および耐震補強計画についての精査を建築構造を専門とする学識経験委員に依頼 ・想定費用と規模のわかりやすい比較グラフの作成を要請
▼		
(7月7日)	耐震診断調査の検証 (寺本委員)	<ul style="list-style-type: none"> ●平成20年度の耐震診断調査についての妥当性の検証 ・耐震診断の内容 ・耐震補強計画案の内容
▼		
第2回 (7月14日)	改修案(A・B案)と建替案(C・D案)の妥当性の検討	<ul style="list-style-type: none"> ●前回要請された追加資料説明および耐震性についての精査結果の説明 ・目標使用年数に対する追加説明と確認 ・職員数についてのさらなる精査を要請 ・A・B案の耐震補強に関する精査結果の説明とそれに対する質疑、さらにわかりやすい資料作成を要請 ・想定費用についての質疑、さらなるわかりやすい資料作成の要請 ・A～D案を一覧する比較資料の再整理を要請等
▼		
(8月18日)	耐震診断調査の検証 (寺本委員)	<ul style="list-style-type: none"> ●平成20年度の耐震診断調査についての妥当性の検証 ・第二庁舎の耐震診断調査の内容
▼		
第3回 (8月26日)	改修案(A・B案)と建替案(C・D案)の妥当性の検討<継続>	<ul style="list-style-type: none"> ●追加資料をもとにした平成20年度報告の妥当性の整理と検証、およびA～Dの計画案の比較・検証、区民・職員の要望・意向の説明 ・耐震性、老朽化、分散化、適正規模についての資料説明と質疑 ・目標使用年数を含めた時系列でのかかる費用との相関についての質疑とわかりやすい資料作成を要請 ・A～D案を一覧する比較資料をよりわかりやすくするよう再整理を要請 ・財政への負担に関する質疑 ・「北区ニュース」による区民・職員の意見・要望についての結果報告と質疑等 ●平成20年度報告の妥当性を確認 ●改修案(A・B案)の問題点を抽出し、今後、建替案(C・D案)を中心に精査していくことを合意 ●中間報告の骨子の起草について学識経験委員に依頼

開催回 (月日)	検討項目	主な検討内容等
第4回 (9月29日)	庁舎のあり方として、分散庁舎で良いか、統合庁舎が望ましいかを検討	<ul style="list-style-type: none"> ●分散庁舎・統合庁舎の比較資料の説明と質疑 ●C・D案の比較検証の結果、D案に優位性があることを確認 ●中間報告の骨子についての審議
▼		
起草委員会 (10月16日)	報告書<中間のまとめ>(案)の検討	●報告書<中間のまとめ>(案)について
▼		
第5回 (10月23日)	報告書<中間のまとめ>(案)の審議	<ul style="list-style-type: none"> ●報告書<中間のまとめ>(案)の審議 ・次回、起草委員会での最終確認により、報告書<中間のまとめ>を決定することで合意
▼		
起草委員会 (11月11日)	報告書<中間のまとめ>(案)の最終確認	<ul style="list-style-type: none"> ●報告書<中間のまとめ>(案)の最終確認 ・報告書<中間のまとめ>(案)の最終確認 ・報告書<中間のまとめ>の決定
▼		
起草委員会 (1月14日)	報告書(案)の検討	●報告書(案)について
▼		
第6回 (2月17日)	報告書(案)の審議と確認	<ul style="list-style-type: none"> ●報告書(案)審議と最終確認 ・区で実施したパブリックコメントの実施結果を踏まえた報告書(案)の確認を行い、軽微な修正を除き、報告書を決定することで合意 ・報告書の決定

<資料4> 東京都北区庁舎のあり方専門委員会 議事の概要

第一回東京都北区庁舎のあり方専門委員会

平成21年6月29日

19:00～21:00

場所：北とぴあ 802 会議室

1. 開会
2. 委嘱状の交付
3. 委員の紹介
4. 委員長および副委員長の選出
5. 議事における主な意見

【*今後の検討課題】

(1) 年間スケジュール（案）について

- ・ 慎重かつ精力的な検討に努力する。
- ・ パブリックコメントで提出された意見についても、合理的であるといえる結論を検討していく中で応えていく。

(2) 区役所庁舎の現状確認について

- ・ 庁舎が建てられた昭和40年代、北区の人口は約43万人であったにも関わらず、その後、庁舎を継ぎ足していかざるを得なかったのは、国民健康保険課などの社会保障関係事務などが非常に多くなったことによる。事務移管等によって事務は増え、組織は拡大し、人口や職員数は増えなくても、庁舎の狭隘化を招いている。

(3) 検討報告書「北区庁舎のあり方について」

<適正規模>

- ・ 支所や出張所を強化することで適正規模を低減できるという考え方もあるが、自治体の傾向としては、本庁への統合化。人口が低減することを踏まえ、将来的な区政のあり方として、課題としては書いておくべき。
- ・ 庁舎面積の適正規模は、地方債の査定基準や国交省の一般庁舎の面積算定基準、必要面積の積み上げ、他自治体の庁舎面積などから算定。基本的には、計画職員と換算率、換算職員という考え方を根拠として使用している。
- ・ 20年4月現在の職員数は1231人。一人当たり5.6㎡、全体面積では18.7㎡/人。今後、区庁舎内の事務系職員は大きく変わることはないだろう。
- ・ 面積を減らせばコストは低くなるが、現在の業務環境をみると面積は広げた方がいい。単なるコスト削減の議論に陥らないようにすべき。

* A案、B案は、最長で25年間は24,000㎡で我慢し、究極的には同じ面積

33,000 m²を確保する、という前提で議論する必要がある。

- ・ A案、B案が、9,000 m²不足しているのは致命的ではないか。25年間、24,000 m²でやりくりすることは可能か。
- * 規模や職員数などについては、再度確認をする。

<耐用年数、耐震性>

- ・ 目標使用年限 65年の根拠は、工学的には一概に決められるものではない。耐久性は、それが建っている場所などによってかなり個別性がある。
- ・ 耐震補強によって耐震性はよくなるが、耐震性と耐久性は異なり、施設の耐久性が高まるわけではない。
- ・ 資料に出ている耐震性の数値はかなり悪いレベルである。第四庁舎は、コンクリート強度がおそらく設計値の半分くらいしかないだろう。
- * 耐震調査自体の信頼性について精査をする。
- * C案やD案について、当面の最小限の補強は必要ではないかと考えられ、その点の検討をする。

<財源等>

- ・ 施設建設基金の中で庁舎分は、現在 20 億円。今後も毎年同じように積んでいくのは厳しい現状。
- ・ D案については、土地取得の可能性、具体性が求められる。
- * C案、D案を考えるには、判断基準の中に、コストや耐震性だけでなく、敷地の選定や現敷地の跡地活用等についても考慮が必要。
- * D案では 33,000 m²で 100 億円を超えており、これに敷地の取得費を加えると、財政的な負担としてはかなりの金額になる。例えば、PFIなども考える必要が出てくるかもしれない。
- ・ A、B案でも 10 数年から 20 数年後にはC案、D案同様、建て替えという事態が起こるが、その時代の区民が負担すべきなのか、長期の借金を抱え将来の区民も負担していくかという観点もある。

(4) 専門委員会の取り組み方針（案）について

- ・ 耐震補強の目標について、全ての庁舎を一律にではなく、建物の機能によって、IS値 1.0 や 1.5 というメリハリをつけて対応することは手法としてある。
- ・ 備えるべき機能として、重要度が最も高いのは、最終的に防災拠点となる防災センターで、建て替えるとすれば、庁舎にあるのが望ましい。
- ・ 分散庁舎で、実質的に、一つの庁舎では用事が完結できない状況は解消していくべき。
- * 7月 25 日に発行する北区ニュースのアンケートは、区民意向の反映として、しっかり分析することが必要。

第二回東京都北区庁舎のあり方専門委員会

平成 21 年 7 月 14 日 (火)

19:00~21:00

場所：北とびあ 802 会議室

1. 開会

2. 前回確認

3. 議事

【*今後の検討課題】

(1) 第 1 回専門委員会での課題整理について

<適正面積について>

- * 職員一人あたり 5.6 m²の現状と一般の庁舎面積算定の基準にあてはめた場合の比較ができるといい。
- ・ 想定規模 33,000 m²は職員数、事業量により増減するものと思われ、改築等が具体化した時にその時点での精査が必要。
- * 5年、10年後の庁舎にいる人数は、最大で1450人と想定されるが、アルバイトや委託事業者など、どこまで含めるのか、統一した考え方で整理して示す必要がある。
- * 各区の職員一人あたりの面積は、調査をする。
- ・ 今後の事務量は、減少の要因はなく、増える方向にある。

<建物の目標使用年数について>

- ・ 税法上、50年という数字があるが、建設大臣のライフサイクルコストの文献を拠り所として北区では65年を設定している。

(2) 4案の検証項目と検討内容について

■ 資料2：現庁舎の築年数や耐震性能及び4案比較のための条件整理について

<耐震性について>

- ・ 資料は、重要度係数 1.5 を想定した値に対して、足りないところを「疑問」としている。
- ・ 耐震改修法が施行され、不特定多数の人が訪れる建物は耐震改修することが義務付けられている。不合格の建物で出入りする区民や職員を危険にさらしているのは事実であり、それを踏まえた案を考えるべき。
- ・ 工事期間の長短に関わらず、法律にもなっているという見地から、最小限の補強工事を行う義務があることが前提になる。

<費用について>

- ・ 75年次の合計で考えると、A案は、耐震補強と大規模改修で60億円、25年後には新築の費用240億円。その間のLCCもありトータルで560億円。同様の考え方でB案580億円、C案540億円、D案500億円。

- * 時間軸で、面積と費用を入れた資料を作成してほしい。
- * 光熱費や修繕費用など個別の項目ごとにどういう費用がかかっているのか、報告書には詳細にグラフ化しているが、これを整理し、区民が見てわかるように。大きな項目を4つか5つくらい出し、それぞれいくらという形にしてほしい。
- * 上記については、A3の1枚程度に再整理し、委員会の共通認識にしたい。これらの比較検討は、今後も継続して議論する。
 - ・ C案は、別館や第四庁舎を建て替えて、そこに順次移転するとしても、第一庁舎解体時には1万㎡くらい足りなくなり、費用に見込まれていないが、どこか借りることになるのではないか。

<業務の継続性>

- * 業務の継続性あるいは区民に対するサービスが遅滞なくやれるか、という観点から4案それぞれに相当、長短があるのではないか。
- * サービス業務の低下の有無は、大切な評価項目である。

<その他>

- ・ A案、B案の25年後は現敷地での建て替えを想定しているが、移転も考えられるのではないか。

■ 資料3：A案・在来工法による耐震補強

- ・ 耐震診断の結果は、ほとんどの建物で耐震補強が必要。重要度係数は、官庁施設の総合耐震診断・改修基準の抜粋によるⅠ類に入る1.5を採用。第一庁舎と第二庁舎のI_s値0.9を目標とした場合の耐震補強計画案（別紙1、2）では、ほとんどの所に鉄骨ブレースやRC壁の追加などの補強を設けることになり、各部屋を分断する。柱の繊維巻きの補強なども靱性確保のために各柱で実施。第二庁舎は特殊な形をしており、柱すべてに繊維巻きの補強が行われ、内部には鉄骨ブレース等の配置が必要になる。
- ・ I_s値は、強さ係数と靱性で出す。壁や梁端部、部分的には柱にひび割れが出るなどの被害も有り得るという前提で、I_s値0.6あれば機能は保障するということ。防災拠点的な建物として地震後も使用したいという要望がある所は係数を1.5とし、満身創痍でも人命は助かるというのであれば係数は1.0。
- ・ 第一庁舎は、短い方向に柱が2列しか立っていない。建築当時は先端的で、コンクリートや鉄筋も少ない画期的な建物だったと思われるが、冗長性は少なく、それがI_s値0.2や0.3という数字に表れている。また、ドライエリアが全面に回っているため、3階建の建物を4階建として評価している。ドライエリアに全てフレームが組んであり、地下1階地上3階という見方ができれば、おそらく数値は上がるが、これをどう見るかは難しく、評価としては安全側で見ている。建物は重いほど地震被害は大きいから、階数が増えるとつらくなる。さらに、I_s値0.9を求めるなら“全身ギプス”のような案になる。この補強案は実質的には不可能であり、執務空間としてはつらい。

- ・ 第二庁舎は、敷地がいびつなため、正三角形グリッドをベースにしながらコア部分を摺り寄せたようなプランである。直交ではないフレーム、角度つきの骨組みというペナルティをどう見るかによって診断値は変わる。いずれにしても補強は難しい。少し壁を入れても、三角形の部屋ができかねないので、非常に使い勝手が悪くなる。その意味で、A案は現実味がないということは言えると思う。
- ・ I_s 値を 0.6 にすると、大雑把には現在の I_s 値と 0.9 の間ぐらいだから、補強策は半分程度になる。
- ・ 「当面」をどう考えるか。防災拠点が別の場所にあるという前提なら、一般庁舎はⅢ類でもいいという見方ができるかもしれない。
- ・ 地震後に区の機能がどういう形で継続しなければならないかという目標設定をする必要がある。どれだけの施設、スペースがいるか。コンピュータやその他を含めた電気、水などバックアップ機能と、安全な空間がどのくらい必要で、人がどのくらいいるかという規模設定を受けていく必要がある。
- ・ 現庁舎の耐震性能は極めて問題があることから、補強の目標値は 0.6 として、新たな庁舎は係数 1.5 とするというところでどうか。
- ・ 第一庁舎のドライエリアを潰す耐震補強案で、3分の4、1.3倍強になりうる。
- ・ 基本的に、この耐震診断は安全側だという判断はあるにせよ、専門委員としての意見は「妥当」。その上で、1.5倍係数で行った補強案は妥当であり、その結果、資料に指摘された課題が発生するというのを、区民にも分かりやすいようにまとめたい。

■ 資料4：B案・免震工法による耐震補強

- ・ 第三、第四、第五、別館はA案に同じで、第一、第二庁舎は耐震補強に伴う事務室階への制約を可能な限り生じさせないよう、建物基礎下を免震階とする免震工法とする案（別紙3）。地下1階の柱頭での免震、一部機械室部分だけ基礎免震という組み合わせだが、機械室だけは、地下の基礎部分に新たに免震層を設け、その下で免震装置をつける。施工時は、現状の敷地よりもはみ出たところに擁壁が必要になる箇所があり、一時隣地の借用や買収などの外的要因が出てくる。エレベーターシャフトの変形のクリアランスをとるために拡張が必要になるなどの影響もある。また、電気室は、本設で別棟に設ける必要がある。
- ・ 豊島区役所や九段郵便局の事例があり、居ながらでできるというメリットはある。地下の柱が太くなり、地震時に建物が30センチ程度動くので、部分的に敷地が足りない。ただし、柔らかく上階を支えるので、ものが倒れたり、設備機器が壊れたり、骨組みが被害を受ける等の可能性は減る。耐震性は様々な技術工法の中では最も優れている。第一庁舎は長い建物で、やりやすい形ではない。工事は大変だろうが、ドライエリアがあるので、やれないことはない。
- ・ B案はA案に比べると約20億円高いが、A案よりはリアリティがあるといえる。
- ・ 機械室の下を掘るとするのは、現庁舎の底を2～3m掘るわけで、やれないこと

はないが、かなり費用がかかる。

- ・ 上階は相当脆弱な建物で、多様、補強の必要性があるかもしれないが、免震をすれば補強をしなくて概ね大丈夫だろう。

＜暫定的な耐震補強、大規模改修等＞

- ・ A案、B案とも耐震補強に加え、建物のオールスケルトンに近い大規模改修を同じ経費で入れている。移転費用については、大規模改修の時に、別館や第四庁舎の建て替えによって、事務室をローテーションするほか、遊休施設を使うという考え方。
- ・ 昨年度の報告書では、防災拠点については代替機能の確保や、庁舎機能の制限などによって、暫定補強計画としてI s値 0.6 を目標として示している。
- ・ 算定の整備費やLCCに、暫定補強費は含めていないが、I s値 0.6 で 11 億円余、0.9 で 20 億円程度を試算している。0.6 の場合は、筋交いやコンクリートで固める方法と、制震という考え方で分けてある。
- * C案、D案の場合、資料に入っていない暫定補強の 10 数億円の工事費用と、移転などの他の費用もさらにかかる。A案、B案を含め、どんなことをやっても最低限はこのくらいかかるということを示し、比較の仕方を工夫してほしい。
- * 整備費の内訳を補強費用や移転費用などに分け、それをこの年度のこの辺に発生するというマトリクスになっているとわかりやすい。
- ・ 専門委員会としては、建て替えがいるであろうと、耐震補強をしなくていいとは言えない。
- ・ 暫定的な耐震補強工事費用を上乗せした経費算定をしたうえで、特別委員会に議論してもらうべき。目標値を 0.9 にすることはないとすれば、0.6 なのか 0.3 なのか。また、何かを我慢することによって大規模改修の低減を図ることは、常識の範囲内ではありえる。
- ・ 大規模改修は、ほとんどが設備関係の更新である、大規模改修によってバリアフリーを進めることはできない。
- ・ 昨年の報告書をベースに、新しい要素や調査結果を加えながら、読みやすいように再整理していくこととする。

(3) その他

次回以降、11月までの予定について。

北区ニュース特集号について。

第三回東京都北区庁舎のあり方専門委員会

平成 21 年 8 月 26 日（水）

16:00～18:00

場所：庁議室

1. 開会
2. 前回確認
3. 議事

（1）第2回専門委員会での課題整理について

■資料2「検討報告における妥当性の整理と検証」の説明。

○別紙1「庁舎の耐震性の設定」について

庁舎は東京都震災対策条例に基づく重要な区有建築物と位置づけ、安全率（用途係数）を 1.5、 I_s 値 0.9 としている。

○別紙2「現庁舎の耐震性について」

I_s 値 0.9 に達していない庁舎やフロアを○×で整理

○別紙3「老朽化について」

65 年は目標使用年数、耐用年数を示すものではない。

○別紙4「現庁舎の建設年月と経年数」平成 21 年 7 月現在で整理。

○別紙5「現庁舎の修繕更新費の推移」について

区民サービスや効率性から設備や防水等、複数の工事は集約して行う。大規模改修が終わった直後に更新時期を迎えることになる。

○別紙6「現庁舎の配置と主な窓口」について

分散庁舎の実態として、窓口を移動する負担をモデルケースで提示

○別紙7「職員の想定」について

庁舎規模算定基準で 1,185 名。換算の職員数は 1,811 名。

○別紙8「庁舎面積の適正規模の比較検証」について

地方債標準面積、新営一般庁舎面積、各部屋の面積積上、他自治体のデータ

<面積の考え方>

- ・ 比較資料はいずれも 33,000 m²前後だが、国交省基準は約 29,000 m²と小さい。区民のための共有部分や客溜まりなど、国と自治体との違いと思われるが、理由を整理しておく必要がある。
- ・ 地方債査定は 33,900 m²より 900 m²少ないのは、ロビーのスペースなど共用部分の節約でこなし、1000 m²単位で 33,000 m²に丸めた。
- ・ 33,000 m²は他の自治体平均と比べても小さめ。
- ・ 災害対応は重要。防災本部や防災管理などは事務室から引き出して、面積がどう変わるのか特記すべき。
- ・ 昨年の報告書の 33,000 m²を精査したところ、基本的には妥当だったと受け止め

たい。

<目標使用年数など>

- ・ 目標使用年数を使い切るためには相当な改修費用を要する。
- ・ 65年という目標使用年数は現在の日本の建物からするとかなり高いハードル。
- ・ 環境問題もあり、もったいないから目標使用年数まで手を尽くしてでも長く使うべきという議論はそれなりに筋がある。一方、確かにもったいないが、安全上の問題があり、改修した方がコスト的にも安い、環境問題上もトータルで考えれば決して無駄なことではない。
- ・ コストと省エネの関係は、長いスパンの中では交錯するので、判断は難しい。
- ・ 法律をはじめ、安全性に対する考え方は変化している。現行法適合という言葉があるが、社会環境の変化への対応が必要になる。
- ・ 構造的安全性の要求や環境に対する性能などの要求が高まる中で、さらに高い水準の整備が将来的に要求される。現在求めているのは当初の性能という水準であって、その後の法律の改正や諸般の要求を反映するまでのものではない。

(2) 計画案の比較と検証について

■資料3「計画案の比較と検証」について。

改築、新築等の表現は「建替」に統一。

○「計画案の想定スケジュール」

各案の1年次から9年次までの間の計画、設計、移転、解体、改築などのスケジュールを提示。

○「計画案における整備費用の比較一覧表」について

○「耐震補強工事の施工手順」 一般的な耐震補強方法を写真で説明

○「工事の条件の仮定」

A案：11の工事ステップを設定。各ステップ5ヵ月とした場合、耐震補強工事は5ヵ年。工事中は5ヵ月毎に移転を要し、行政サービスの低下が生じる。Is値0.9の補強をした時は執務空間がかなり分断される。

B案：周辺に土留め壁を作る際の機械導入スペースの確保など物理的な問題と、来庁者への制約は出る。

○分散庁舎と統合庁舎の比較の方向を提案。

CO₂やエネルギーなども含めて検討していく予定。

<75年の期間で比較していることについて>

- ・ 「75年次」は、「75年後」という書き方のほうが良い。
- ・ 総整備費の比較では、D案が最終的には一番安くなっている。早く建替えた方が安くできると読めるが、実際は早く建て替えた場合、当然早く寿命が来る。C・D案はA案・B案より早く寿命が来るわけだから、その後の要素も入れないと比

較できない。

- ・ 検討には、想定の使用年数がないと成り立たない。しかし、期間を 75 年までとる必要があるか、考えたい。
- ・ 75 年は長すぎ。今後 20 年間など、手の届く範囲にしておくべきでは。

<財政面について>

- ・ 75 年のトータルコストにどれほどの意味があるのか。むしろ、短期的に見た財政的な負担、例えば C・D 案では初期に集中する財政負担を本当に乗り越えられるのかの方が重要。A・B 案ではトータルではかかるが、短期的にはそれほど負担はない。
- ・ 財政的な負担についてはいずれ議論しなければならない。
- ・ 土地代に関しては、C 案は現在の土地、D 案は敷地の売却費用が入るという要素がある。また、起債で当年度の負担をどこまで平準化していけるかという技術的な部分はある。
- ・ 起債に関しては、今の東京都等の基準では土地代は対象外、建物は 1 m²あたりの標準算定額がある。
- ・ 土地、建物の資金繰りの難しさがあるのは事実。D 案では、土地を購入するには百数十億円がかかり、現在の土地を売るまで資金繰りをしなければならない。それで 100%賄えるわけではないので、さらに一般財源を投入することになる。建物についても同様で、150 億円に対して起債はおそらく 1/2 以下で半分は一般財源。すると助走期間の中で 70~80 億円は積み立てておく必要があるなど、資金繰りの難しさはある。
- ・ 費用算定期間の 75 年は、最終的にはそれでいいとしても、もう少し単純化した方がよいという意見もあった。追いつ追われつだから、圧倒的に C、D 案が有利ということでもない。全体の大きな費用の差が絶対的な条件ではなく、当面の財政負担を考えるべきということだが、今後の議論で判断すべき。

<A・B 案の比較検証>

- ・ A 案の耐震資料、B 案の免震資料とも、資料としては同じ水準にし、鉄骨ダンパーと耐震ダンパーなど言葉の統一が必要。
- ・ 判断の評価項目で、優先順位が高いのは安全性。次に、区民サービス。分散であることのデメリットは非常に明確。職場環境が狭隘であることは、区民サービスの低下につながる。工事を細かくやっていく煩雑さを含めた業務の継続性もある。それらを○×△などで点数をつけてみるとわかりやすい。
- ・ 昨年の診断と対応は、複数回行っている経緯もあり、概ね信用できる。
- ・ A 案は、実際に業務環境としてほとんど使えず、サービス向上どころか悪化する。空間的には B 案はそれほど問題ない。
- ・ 継続性では、工事期間中 10 年にわたり職員だけでなく区民サービスの低下も招く。B 案の場合は、民地の買収や借入が必要。
- ・ 区民サービス面では、A・B 案は面積が確保できずバリアフリー等々に限界があ

る。分散も解消できない。C案、D案の分散か集中かについて別途議論するにしても、少なくとも分散の問題はA案、B案は残る。

- ・ さまざまな点でA・B案は問題があり、C・D案と差が出てくる。最後に、コスト的に見てもC・D案の方が安い。ただし費用の問題はダメ押しであり、費用から先に評価すべきではない。これらを次回までに一表でまとめてほしい。

<次回以降の検討>

- ・ 基本的にはC・D案を検討していく。
- ・ C案とD案の耐震性は「免震」としており、将来、他の方法がとれないのはどうか。現在の技術的知見では免震構造がおそらく最適だが、工事費も当然高くなる。
- ・ 性能は免震が進んでいるが、耐震もあり得る。10数億円違うので、町田市は議会も納得して耐震を採用。あとはソフト面で対応することとなった。
- ・ 家具を床に固定したり、作り付けにするなど対策は可能。ただし、免震の方が自由度がある。しかし、それに縛られて後で身動きが取れないのは困る。
- ・ 耐震工法も視野にあることを入れておく。

(3) その他

- ・ 第1回北区庁舎のあり方検討特別委員会について
- ・ アンケート中間報告について

■資料4について説明

- 特別委員会について
- アンケートの中間報告について

8月10日現在の中間報告。締め切りの8月25日では区民511件、職員139件。区民が最も必要性を感じているのがバリアフリー化への対応。建て替え等何らかの対応をすべきという意見が6割。

<アンケート調査>

- ・ 大局的に見て、現在議論している方向には反対ではないということが確認できたくらいに受け止めたい。これが逆であると、次の段階の説明、説得に高いハードルがあるということになる。
- ・ 自由回答方式の集計は、読み取れる範囲で整理している。
- ・ 初めて庁舎問題を区民に周知したので、さほど関心を持たれないかと考えていたが、予想より回答者は多かった。
- ・ 総合窓口やプライバシーといわれてもぴんと来ないまま回答している人も多いのではないか。引っ越してきた時にいくつもの庁舎を巡らないといけないという例示はわかりやすい。既に総合窓口をやっている他区との比較をすれば、わかりやすくなる。今後、C・D案の比較で、分散や統合だけでなく、どういうメリットがあるかをわかりやすく示すことも重要になる。

<起草委員会>

- ・ 結論がどうなるかは別にして、次回、＜中間のまとめ＞の目次立てを議論したい。
その上で、答申案の骨子の起案作成は学経委員に依頼し、出てきたものを全体で議論して決めていくということでどうか。（了承）

第四回東京都北区庁舎のあり方専門委員会

平成 21 年 9 月 29 日 (火)

10:00~14:00

場所：庁議室

1. 開会
2. 前回確認
3. 議事

(1) 第 3 回専門委員会での課題整理について

- ・ 各案の比較検討期間について
- ・ B 案補足資料について

(2) 分散庁舎と統合庁舎の比較と検証について

■資料 2 「計画案におけるコスト比較」について

- ・ 75 年は長いという議論を踏まえ半世紀、50 年で再整理した。
- ・ 最新技術を使うことでライフサイクルコストは下がるだろうが、イニシャルコストは若干高めになる。しかし、15 年後はいずれも建替になるので、ライフサイクルコストの 15 年後の勾配はおそらく資料 2 の表のような感じで、むしろ技術が良くなり、もっと差がつく可能性がある。
- ・ コスト比較において、50 年と 20 年の 2 種類のグラフが作成されているが、同じスケールで書いた方が理解しやすい。
- ・ D 案には、暫定補強の費用が入っているが、C 案は含んでいない。0~5 年の間での CD 案の差は、C 案に改修、建替、仮移転等の費用が入っているため。
- ・ 見込める費用は概ね含んでいるが、土地取得関係以外では IT 関連、備品関係などが含まれていない。

■資料 3 「B 案耐震改修工事の施工手順」について

- ・ 免震構造は、加速度は小さいが変位は大きいので、ゆっくり大きく揺れるが
- ・ 小さな力であるということを工夫して図に表現してほしい。

■資料 4 「分散庁舎と統合庁舎の比較検証」について

<評価方法>

- ・ 比較検証の一覧では CD 案の相互比較と、現状からの比較が混在している。基本的には、現状からの比較ではなく、C 案と D 案の比較。
- ・ 計画案の概要などは、○×で表記するより、総合的に見て C 案と D 案のどこに違いがあるかを記述する方がわかりやすい。
- ・ きちんとした水準は確保するという大前提の下に、さらなる差がどこにあるかを比較するもので、表示は○と△とし、△は課題が残るといふくらいの表現が良いのではないか。

- ・「5つの視点」は、あるべき庁舎像を基本としているのだから、区民サービス、区民協働、行政効率、防災拠点、環境という順序ではないか。
- ・表中の「あるべき庁舎像の実現に向けた目標設定」は、庁舎検討の基本的な方向性に関する評価項目として整理する。順番に関しては、既に、北区ニュース等で示しているので、整合性を図りたい。
- ・求められる庁舎像に対する比較は、○や△でコメントを入れて評価し、計画そのものや工事、移転というプロセスの評価は文章による2本立てで整理すべき。

<評価内容>

- ・効率の良さというのは、階段室やエレベーター、待合スペースなどが少なく済むということ。設備についても、一体化することによってコンパクトで効率がよくなる。
- ・想定面積 33,000 m²で比較すると、D案は有効面積が増える。
- ・「バックアップ機能」に関して、分散化するとコストは高くなるがリスクは減る。逆に、統合化する時はバックアップをかなりハードにやっておかなければならない。一長一短があるが、求めている対策について分散と統合ともに満足するとすれば、それほど変わらない。
- ・バックアップ機能のように統合庁舎でもやはり課題は残るということがあるなら記述すべき。
- ・全体としては、やはりD案の方が△が少ない。さらにC案における建替の方法を見ると、いかに大変かがわかる。しかし、どうしても適切な敷地が見つからない場合はC案になることもあり得るわけで、D案でなければダメだと言い切ることはできない。
- ・土地の取得という項目はないが、移転用地の取得についても端的に書いておいた方がいい。
- ・「(2)区民サービス機能」の「窓口機能の一元化」や「個別相談スペースの確保」、「待合空間の確保」などについて、C案とD案ではワンフロアの面積は違うはずだから、評価に差があってしかるべき。
- ・分散では様々な配慮が必要という課題があるものの、統合して作ればいい建物になるかということ、そうは言い切れない。シンボル性を持つ庁舎と言っても、巨大で威圧的な建物よりも、ここ 10 数年来、一般の感覚としては平穏な建物がいいという傾向だ。
- ・敷地が小さければ超高層にならざるを得ないが、エレベーターがあっても超高層では、上の階と下の階のコミュニケーションはとりにくい。シンボル性には、誇りや愛着、みんなが使えるなど、いろいろな意味合いがある。
- ・「区民協働の拠点機能」は、現にどういう状況で、新庁舎でどのくらいのことをやろうとしているのか。シティホールとしての庁舎というのは望ましいことだと思うが、どんなことを想定しているか、見えない。再整理してもいいのではないか。

- ・ C、D案の比較作業にあたり、その手がかりとして、現状で出ている「あるべき像」を使い、その個別の項目を使ってC案・D案を評価してみると、こういう差があった。本委員会はあるべき像を検討するのが主目的ではない。来年以降、考えてもらえばいい。
- ・ 「現状の防災機能を継続」は、ソフト面とハード面が混じっており整理する必要がある。
- ・ 工事施工に関するものについても、工事は大変という話と、その結果、区民サービスの低下を招くという、ハードとソフトの両面が一緒になっている。統合の場合は共用部分が合理的になり、分散の場合は共用部分の比率が大きくならざるを得ないということも、計画案の概要の部分で触れておくこと。
- ・ これまでの議論をまとめると、A案、B案よりもC案、D案の方が得策であり、さらにC案とD案の比較が必要になるので、昨年の報告書のあるべき庁舎像を構成として使い、これに沿ってC・D案について個別にどういう事柄があるか、○と△で比較した。△はある水準は満たすが少し課題は残るだろうということ。そのうえで、改めて計画そのもの、あるいは、工事中、敷地の問題について考察を進めた。その結果、D案の方がいくつか課題はあるが優位性があるということではないか。
- ・ △は幅があるという前提で整理してほしい。
- ・ 個別項目での○△と、C案における特有の問題として工事過程での問題を整理し、D案における問題として敷地の手当て、また規模によって建築物そのもののあり方が変わるが、それが見えない中での検討になることなどを明記する必要がある。C案、D案の特有の課題は比較の問題ではないので、無理に表にしなくてもいい。

(3) 最終案の選定について

- ・ これまでの議論で既に最終案の選定についても踏み込んでいる。少なくともA案・B案は致命的に難しいという差があり、A案・B案よりC案・D案であるということ、さらに、C案とD案を考察し、D案に優位性があるということでもいいか。個々の評価項目において、それなりに差はある。さらに、工事期間中の問題において、基本的な困難さがC案にはある。ただし、D案には用地取得という課題は残る。総合的に判断すればD案に優位性があるということでもいいか。(了承)

(4) その他

- ・ 区民、職員アンケート集計報告について
- ・ 北区ニュース特集号について
- ・ 専門委員会の検討報告書について

■資料5「区民、職員アンケート集計報告」について

- ・ アンケートにおける、全体の傾向は中間報告と変わっていない。

- ・ 北区ニュース特集号は、当初 1 回を予定していたが、区民にはまだ分からない点も多いという意見を踏まえ、パブリックコメントを実施する際に特集号を発行し、Q&A の形で現状の説明とアンケートでの意見に答えていくものを発行したい。
- ・ パブリックコメントの実施主体は区。

■資料7「専門委員会中間報告案」について

- ・ 中間報告書の骨子案を作成。最初にこれまでの検討として、専門委員会はどういう位置づけで、どんな議論をしてきたのかをできるだけきちんと書く。そこで強調しておくべきことは、学経委員がきちんと読んでこれはおかしいとか、こういう資料が必要だということ、さらにこれはどういうことかという説明を求めつつ、資料整理をし、今日に至ったということである。
- ・ 冒頭で、できるだけ簡潔に、最小限そこだけを読めば中間報告で言いたいことがわかるようにしたい。結論だけを箇条書きにし、資料は別に見てもらう方法もある。「今後の検討について」は中間報告なので、箇条書きで課題を書くことにしたい。
- ・ 「4案の比較検証」では、A・B案とC・D案の比較、C案とD案の比較をそれぞれ簡単にまとめ、そのうえで1つの項目立てをして結論を述べ、次章につなげるべき。
- ・ 総費用はC・D案が有利としても、当面の財政的な負担や資金繰りは大変。それでもチャレンジしていくべき課題ということは、きちんと記述する必要がある。
- ・ 概要版、要約版が必要。報告書本体につけられるし、切り離しても使える。当然、北区ニュースにも使える。
- ・ 北区ニュース特集号発行までの間、庁舎に関する豆知識などを連載することができればいいが、現時点では難しい。
- ・ 「はじめに」で、区民アンケートにおいて、基本的に、現庁舎に課題があり関心があると受け止められているなど、少し中身に触れたい。
- ・ 目次構成としては、現時点での結論を簡潔に要約した章（4案の相互比較表も含む）と、「平成20年度報告」の検証結果を、これまでに作成した図表を多く入れて記述する章を中心とし、「前書き」「後書き」「資料編」を付ける。また、その骨子は、前回承認されたように起草委員会で起案するというかどうか。（了承）
- ・ パブリックコメントは年を越すことになりそうだが、その結果を反映させて最終報告書を3月までにまとめるということでもいいか。（了承）

第五回東京都北区庁舎のあり方専門委員会

平成 21 年 10 月 23 日（金）

18:00～19:30

場所：北とぴあ 901 会議室

1. 開会
2. 前回確認

■資料 1：第 4 回専門委員会議事の概要

■資料 3：第 3 回庁舎のあり方特別委員会議事の概要

《特別委員会報告を受けて》

- ・ 福生市は駐車場が広くあったから、同一敷地での建替えができた。北区の場合、そうした方式も念頭にはあったが、福生市のような 2 棟方式はありえないという前提で、A・B・C・D の 4 案を議論してきた。福生のやり方も単純にいいということではない。
- ・ 職員一人当たりの面積では決して狭いわけではないが、見た目では狭いという印象を受け、会議室等もないという話であれば、スペースの効率が悪いのではないか。
- ・ 1 棟は余っていて、そこを調整ゾーンにしているということはないのか。
- ・ 設計者選定にあたり、設計案を求めるコンペでは、案が固定的になり、発注者側の意見が取り入れられないという話は良くあり、そういう事例も実際にあることから入札がいいという議論に陥りがち。プロポーザルは、簡単なスケッチ程度で案を選び、その案をたたき台にして発注者側と一緒に議論していくやり方。金額の多寡で設計者を選ぶのではなく、案で選ぶべきであり、設計者選定方法の議論は、いずれ大事なポイントになると思う。
- ・ 「0.9 は目標としても当面 0.6 で耐震補強をすればいい」という議論は、ありうるだろう。とりあえず柱巻きをしたりすることで、人命や資料が失われる事態を防ぐことは当然だが。

《その他》

- ・ 資料 3 における「B 案耐震改修工事の施工手順について」で、「変位」と「加速度」は逆なので入れ替えてほしい。

3. 議事

■資料 2：専門委員会中間のまとめ（案）について

- ・ 「はじめに」の 3 段落目、「北区ニュース 庁舎特集号」によって寄せられた意見や要望は、正確には区民から。職員は職員アンケートによる。
- ・ 「区議会に設置された『庁舎のあり方検討特別委員会』における審議過程」の部分は、本委員会は昨年の報告書を専門的見地から検証するという位置づけに関係する。つまり、昨年度報告書の妥当性を追加作業や議論をしながら検証し、その上で専門委員会がどのように理解し判断したのかという、そういう幅の中での役割であるこ

とを文章で示している。

- ・ 特別委員会には事務局を通じて、その都度、審議の内容を報告し、また、特別委員会での議論についても説明してもらった。専門委員会の議論は伝えられたし、それに対する議会での議論の要約は伺っているということ、踏み込んで書いてはどうか。大事なことは、昨年度報告の内容に誤りがないかを検証し、その結果の中から最もいい案はこうであるということをもとめたということ。
- ・ 「はじめに」に、専門委員会がいつ設置され、委員はいつまでの任期であり、現在の審議やとりまとめはどの時点にあるかが書いてあってもいい。
- ・ 20 頁の図は、こんなふうにはならないので直す。竹ひごをゆすったようなイメージになる。
- ・ C案とD案の比較評価で、△は何らかの課題が残るということで、それが文章の中でもわかるような書き方にすべき。例えば「個別相談スペースの確保」では、C案とD案の書き方の違いは微妙で、明らかにこういう課題があるから△であるとわかるような言葉であった方がいい。
- ・ 多少はくどくなっても、初めて読む人にもわかるように再整理した方がいい。
- ・ 27 頁の「議会機能」のC案の2つ目。「議場と他庁舎との連携に支障が生じる可能性がある」は、ある種の課題と思われるが、○になっている。現状でも多少分散しているが、それを支障があると言えるのか。
- ・ 前回指摘があったように、現状から向上している部分については削除したので、C・D案の厳正な比較にはなっていると思う。
- ・ 「あとがき」は、どこまで書き込むかは別にして、「最終報告に向けて」という表現にすればいいのではないか。
- ・ 基本的にはこの中間のまとめ（案）に、本日の修正に加え、追加的な修正をメール等でいただいて起草委員会で確認し、確定するということがいいか。
- ・ パブリックコメントは行政の判断として出すにせよ、その範囲は、結論を述べた最初の数頁をまとめたもので、本編は参考資料という理解でよいか。
- ・ 最終報告書では「あとがき」に、パブリックコメントや他にもいくつか指摘すべきことがあるだろうから、本当の意味での今後の課題を書いていくことになる。メールなどで各委員とやり取りをし、どのレベルで書き込むかを整理していきたい。
- ・ 最終報告のイメージは、中間のまとめからそれほど膨らむわけではないが、資料の追加挿入などはあるかもしれない。

第六回東京都北区庁舎のあり方専門委員会

平成 22 年 2 月 17 日（水）

10:00～11:30

場所：庁議室

1. 開会
2. 前回確認
3. 議事

(1) 庁舎のあり方に関する基本方針案について

(2) パブリックコメント実施報告について

■資料 1、2、4

- ・説明を補足すると、特別委員会では用地が明確になっていないなどの理由から、D 案のみに絞り込んだ形には至らなかったが、専門委員会で検討した内容などに、基本的な合意を得ることができた。
- ・パブリックコメントで、まちづくりについての評価軸がなかったという指摘があった。敷地が決まらないので難しいが、大事なポイントである。
- ・移転して残った敷地の問題も重要で、意見としては出ていなかったが、慎重に扱っていかねばならない問題だろう。
- ・23 区がここ 10～20 年でさらに様変わりしていく中で、今までの一定の水準で議論するのはどうかという意見があったが、これにどう応えていくかは悩ましい。

(3) 専門委員会最終報告書（案）について

■資料 3

- ・10 頁の冒頭の 3 行は、「その妥当性を検討した」とした方がいい。さらに「検討結果の概要を以下の（1）から（5）に示す」というようにもう少し丁寧にしたい。21 頁は、「次の（1）から（3）に関し、新たな資料作成や調査等を行って、その結果、（4）35 頁の結論を得た」と前書きを入れ、（1）以下が何なのかを解説すべき。37 頁「おわりに」は、「区民」については書いているが、「区議会」という言葉はないが、どうか。
- ・最終版が出るのは、3 月の半ばくらいの予定。
- ・8 頁の注記の 8）に「想定する地震に対しての耐震性」とあるが、耐震診断手法というのは特定の地震ではないので、「所要の耐震性を確保している」という方が技術的には正しい。
- ・7 頁の「平成 20 年度までの主な取組み」で、平成 7 年度からの取組みが現在に直結しているといえるのかどうか。内部検討や議会での検討の経緯について、表とともに、少し説明がほしい。37 頁の「区民参加の機会」は、単に「機会を設け」と言うだけではなく、こういうスケジュールで区民参加の機会を設けて、こういうふうにきちんと反映できるということが盛り込めるといい。
- ・7 頁の「平成 20 年度までの主な取組み」は、これだけ長い時間をかけてきて、な

かなか物事が進まなかったが、今回はこういう位置づけにあり、平成 11 年にはすでに将来的に庁舎改築計画を策定すると決めているのに、なぜ、そこから 10 年経った今なのかというあたりをもう少し説明する必要がある。

- ・北区ニュース 12 月 15 号で、「学校をはじめ、保育施設や福祉施設などの耐震補強工事を優先して実施してきました」と書いているように、実際、それを決めた計画や経緯などを書き込んでいくことは可能。
- ・「Ⅲ 実現に向けて」で、委員会としてはD案としており、その適地はまちづくりや景観などに配慮して考えるということはいえるだろう。
- ・基本構想でまず概念的な所を捉え、その上でこの土地は合致しているかを議論していくことになる。
- ・来年度の基本構想の策定に向けた検討にあたり、本報告書のダイジェスト版を入れた 10 頁程度のリーフレットをつくる予定。
- ・概要版に書く検討経過を、本編の 7 頁にうまく書きいれてほしい。
- ・パブリックコメントは、夏に行ったアンケートに比べて回答数が少ないが、それをどう受け止めるべきか。
- ・この年末は 10 件ほどのパブリックコメントが重なったが、その中では比較的多くの意見をいただくことができた。
- ・これを読み込んで、意見を書くのはかなりの意思がないと難しいが、真面目に誠実に考えてくれており、評価できる。
- ・議会の特別委員会では様々な議論を経て、改築ということで承認を得たということで、改築とは何か、明確にしておくべき。経過を知らない人には、確かに、改築が修繕という幅までであると受け取られる可能性もある。
- ・改築は官庁用語で、国交省も建替えを改築という。一方、民間では増改築といえ、改修の印象が強い。改築は大事なキーワードであり、はっきりさせておかないといけない。
- ・「改築」の概念はどこにも示しておらず、報告書の中では建替えという言い方を使って、誤解を生じないよう対応をしている。
- ・多少の宿題はあるが、今月中には事務局から修正部分を各委員に送り、確認することとしたい。多少の修正を前提に、本日、承認いただいたということでもいいか。

【全員 異議なし】

(4) その他

- ・3月3日に特別委員会で、基本方針の策定を改めて確認いただき、終了する。22～23年度の2か年で基本構想を策定し、同じく22～23年度で暫定補強の設計と工事を予定。なお、22年度以降、用地の選定・取得は可能な限り早めに取り組んでいきたい。

〈資料5〉 東京都北区庁舎のあり方専門委員会 資料

【資料5-① 北区庁舎の現況写真】

〔分散の状況：北区の6庁舎〕



第一庁舎



第二庁舎



第三庁舎



第四庁舎



第五庁舎



別館

〔狭あいの状況〕



民家との間の通路による第一庁舎入口



執務室への通路



カウンターの廊下



コピー機・備品であふれるカウンター



廊下の作業スペース



階段・トイレ前にあるテーブル席

〔狭あいの状況〕



地下1階夜間受付記載台：出入口に階段



既存スペース不足による和式便器

〔老朽化の状況〕



雨漏り跡がある天井



雨漏りの応急対策の状況



床面に露出設定している配線類



鉄部が腐食している設備類の受け板

〔環境の状況〕



冷房効果を補うための執務室内の扇風機



本体空調を補完する個別空調機

〔安全の状況〕



一般利用の廊下に設置された電気操作盤



変電設備と発電設備が同一の電気室

【資料5-② 庁舎の耐震性の設定について】

【北区における防災対策】

東京都北区地域防災計画では、大規模地震等により震災が発生した場合において、本地域防災計画に基づき災害対策本部を設置するとともに、災害対策に従事する職員を非常配置し、災害対策各部として事務または業務を状況に合わせて的確かつ迅速に実施することとしている。

＜災害対策本部の体制＞

災害対策本部：第一庁舎3階庁議室に設置（設置不可能の場合は、防災センター）

災害対策各部：現在各部課のある庁舎執務室に設置

【庁舎の耐震性の設定】

庁舎は、上記の地域防災計画による位置づけのとおり、大規模地震時に災害対策本部を設置するなど、災害時の活動拠点となる施設となっている。

このため、東京都北区耐震改修促進計画（平成20年3月）において「防災上重要な区有建築物」として、特に耐震化を進めることが重要であると位置づけている。

（耐震改修促進計画の対象建築物）

防災上重要な区有建築物	東京都震災対策条例第17条に位置づけられている建築物等について、耐震化を促進します。 （庁舎：区分Ⅰ 防災上特に重要な建築物）
-------------	--

＜耐震化が必要な庁舎の目標耐震指針値＞

現在策定中の「区有建築物の耐震化整備プログラム」においては、「庁舎」を「防災上特に重要な公共建築物」として位置づけ、耐震改修後の目標耐震指針値を定めている。

（耐震改修後の目標耐震指針値）＜現在策定中＞

区分の名称	建物例	目標指針値
区分Ⅰ 防災上特に重要な公共建築物	庁舎、会館、小学校、体育館	構造耐震指標（I _{so} ）0.75以上 ※庁舎については、0.90以上

※ 国の「官庁施設の総合耐震計画基準」では、災害応急対策活動に必要な官庁施設については、「構造計算において1.5を乗じて安全さを確かめること」としている。

＜庁舎の建設に際しての構造基準＞

庁舎の構造設計に際しては、「構造設計指針（東京都財務局）」を準用し、「重要建築物」としての耐震性を強化するため、用途係数を1.5（一般の建物の1.5倍）として設計することとしている。

（用途係数）

分類	目標水準	対象とする施設	用途係数
Ⅰ	大地震動後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。	(1) 災害応急対策活動に必要な施設のうち特に重要な施設 (2) 多量の危険物を貯蔵又は使用する施設、その他これに類する施設	1.5

【資料5－③ 庁舎想定規模：地方債査定標準による算定】

〔基準の概要〕

- ・ 庁舎内の職員数（常勤職員のみ）をもとに、事務室、倉庫、会議室等の面積を算出する。また、議場については議員定数をもとに面積を算出する。
- ・ 想定時期による想定職員数をもって、起債標準面積を算出する。
- ・ 想定職員数及び人口の市町村換算率により算定する換算職員数は、以下（別表）のとおりとする。

＜別表＞：換算率による換算職員数（人口5万人～50万人未満の市町村）（人）

	特別職	部長	課長	係長	一般職員	製図担当	計
計画職員	3	17	47	245	873	0	1,185
換算率	20	9	5	2	1	1.7	—
換算職員	60	153	235	490	873	0	1,811

※職員数は「常勤職員」とし、再雇用及びアルバイト等は含まない

＜算定表＞：「地方債査定算定基準」による算定

室名の面積換算

- ・ 各室の基準に基づく標準面積は、以下のとおり。
- ・ 標準面積に「電算室」及び「防災対策室」は含まないため、この部分を別途加算する。

※全職員数＝1,180人、換算職員数＝1,800人として算出

室名	算定基準	備考	面積換算
標準面積			
(ア)	事務室	4.5㎡×換算職員数	8,100㎡
(イ)	倉庫	(ア)事務室面積の13%	1,053㎡
(ウ)	会議室等	7.0㎡×全職員数（350㎡を最小とする。）	電話交換室、便所、洗面所、その他諸室
(エ)	玄関等	(ア)～(ウ)までの各室面積の計の40% さらに、実情に応じて10%の加算が認められている	玄関、広間、廊下、階段等の交通部分
(オ)	車庫：地上	自動車台数×25㎡	20台想定
	車庫：地下	自動車台数×50㎡	100台想定
(カ)	議場等	議員定数×35㎡	議員44名
標準面積計			33,159㎡
標準外面積			
	電算室		想定面積
	防災対策室		想定面積
標準外面積計			760㎡
合計			33,919㎡

【資料5-④ 庁舎想定規模：国交省新営一般庁舎面積算定基準による算定】

〔基準の概要〕

- ・ 庁舎内の職員数（常勤職員のみ）をもとに執務面積、附属面積（会議室、倉庫、休憩室等）を算出する。
- ・ 業務上必要であるが、附属面積に含まれていない諸室については、固有業務室として個別に積み上げる。
- ・ 執務面積、付属面積、固有業務室の面積より、設備関係面積、交通部分の面積を算出する。
- ・ 国土交通省基準を庁舎に適用するにあたり、地方大官庁（局）地方ブロック単位の換算率が地方債査定にかかる算定基準とほぼ同様となっているため、資28ページ<別表>の換算職員数を準用して算出する。
- ・ 固有業務室中、議会関係は起債基準を準用する。

<算定表>：国土交通省「新営一般庁舎面積算定基準」による算定

※全職員数=1,180人、換算職員数=1,800人として算出

施設区分	算定基準	根拠	面積算定 (㎡)
①執務面積			7,920
事務室	換算職員×4.0㎡×補正係数 1.1	1,800人	7,920
②付属面積			3,350
会議室	換算職員 100人当 40㎡、10人増ごとに 4.0㎡増×補正係数 1.1	1,800人	792
電話交換室	換算人員：1600人の場合は、155㎡	1,800人	155
倉庫	事務室面積×13%	7,700	1,029
宿直室	1人 10.0㎡、1人増すごとに 3.3㎡増	3人	17
庁務員室	1人 10.0㎡、1人増すごとに 3.3㎡増	3人	17
湯沸室	6.5㎡～13.0㎡が標準	15箇所	195
受付	1.65㎡×人数×1/3、6.5㎡が最小	3人	6.5
便所洗面所	全職員数：150人以上、0.32/人㎡	1,180人	377
医務室	全職員数：1000人以上、157㎡	1,180人	157
売店	全職員 150人で設置、人数×0.085㎡	1,180人	100
食堂喫茶室	全職員数：1000人以上、450㎡	1,180人	450
理髪室	全職員数：1220人以上、55㎡	1,180人	55
③固有業務室			6,135
業務支援機能	入札室 50㎡、印刷室 30㎡×2、各種委員室 50㎡×3、監査員室 30㎡	想定規模	290
議会機能	起債基準準用(44人×35㎡)	起債準用	1,540
窓口機能	総合窓口 600㎡、区民ロビ-500㎡、多目的入-入 600㎡	想定規模	1,700
防災機能	防災対策本部 360㎡、防災会議室 300㎡、情報通信室 100㎡	想定規模	760
保管機能	書庫、備品庫	想定規模	1,200
福利厚生機能	休憩談話室 120㎡、更衣室等 125㎡	想定規模	245
その他	電算室 400㎡、	想定規模	400
④設備関係面積			1,743
機械室	①②③合計：有効面積 15,000㎡以上 冷暖房の場合=1,519㎡	合計 17,405	1,519

	電気室	①②③合計：有効面積 10,000 m ² 以上 冷暖房+高圧受電=168 m ²	合計 17,405	168
	自家発電装置	①②③合計：有効面積 15,000 m ² 以上 所要面積=56 m ²	合計 17,405	56
⑤交通部分				7,659
	玄関、広間、廊下、 階段室等	各室面積合計×40%	合計 19,148	7,659
⑥車庫				2,185
	自動車置場	中型：120 台×18 m ²	120 台	2,160
	運転手詰所	人数×1.65 m ²	15 名	25
総計				28,992

【資料5-⑤ 庁舎想定規模：諸室積み上げによる算定】

〔算定の概要〕

- ・ 現況庁舎の諸室面積を踏まえて、理想とする各部屋、共用部分等の必要と思われる面積をそれぞれ積み上げて算出する。

＜算定表＞：「積み上げ積算面積」による算定

※計画職員数=1,320人

職員数は「庁舎職員等」とし、常勤職員と再雇用及びアルバイト等を含む

用途	想定面積	現況面積	分類した諸室	備考
事務室	12,000	6,964	職員事務室、部長室、更衣室、打合 入 [°] -入	事務：5.5㎡×1,320人 追加：3.4㎡×1,320人 その他：320㎡ ＜建築体系より＞
総合窓口	600		各窓口の統合入 [°] -入	＜想定規模＞
特別職室	460	432	区長、副区長、教育長室、各委員室、 常任監査員室	区長：100㎡+60㎡ 副区長：60㎡ 教育長：60㎡ 委員室：50㎡×3 監査員：30㎡ ＜実績算定＞
会議室	1,420	887	会議室、庁議室	会議室：100㎡×2 50㎡×10 30㎡×12 庁議室：360㎡ 災对本部室兼用 ＜実績算定＞
議会	2,000	1,240	議場、委員会室、議長・副議長室、 議員執務室、議員更衣室	議場：500㎡ 委員会：150㎡×2 100㎡×2 議長等：200㎡ 議員執務：700㎡ その他：100㎡ ＜実績算定＞
書庫・倉庫	2,200	1,529	書庫・備品庫、倉庫	書庫：200㎡×3 ：100㎡×6 倉庫：100㎡×5 ：50㎡×10 ＜実績算定＞
電算室	400	296	マシン室、サーバ室、オペレーショ ン室	＜想定規模＞
福利厚生室	1,000	462	食堂、売店、理髪室、休憩室、シャ ワー室、相談室	食堂：450㎡ 売店：100㎡ 理髪室：55㎡ 医務・相談室：150㎡ 休憩室：30㎡×4 その他：125㎡
特殊用途室	420	50	公害実験室、大気汚染観測室、防災 センター	公害：10㎡ 大気：10㎡ 防災：400㎡
業務用室	200	145	宿直室、巡視室、用務員室、電話交	宿直室：20㎡×2

			換室、	巡視室：20 m ² ×1 用務員室：20 m ² ×4 電話交換室：40 m ² その他：20 m ²
占用所室	200	175	銀行、郵便局	銀行：20 m ² 郵便局：160 m ² その他：20 m ²
区民ロビー	500		総合窓口の待合スペース	<想定規模>
多目的スペース	600		各種イベントや災害時に活用できるスペース	<想定規模>
共用部	8,000	6,250	ホール、待合室、風除室、トイレ、湯沸室、通路、階段	一般部合計×35% 21,000×0.35≒7350
設備室	2,500	2,108	機械室、電気室、PS、EPS、EVシャフトなど	一般部合計×12% 21,000×0.12≒2520
自転車置場	500	315		350台×1.4 m ²
車庫	3,000	1,870		120台×25 m ²
その他		372		
合計	36,000	23,095		

【資料5-⑥ 庁舎想定規模：他自治体における庁舎規模想定と比較】

	足立区	練馬区	千代田区	豊島区	福生市	立川市	つくば市	町田市	自治体平均	<参考> 北区
自治体の規模										平均人数
人口 (H21年7月)	663,709人	706,614人	49,594人	262,906人	60,766人	178,169人	202,587人	421,392人	318,217人	319,633人
庁舎の職員数 (H21年7月)	3,400人	2,000人	1,079人	1,048人	310人	620人	880人	1,300人	1,330	1,185人
現在の状況										
整備状況 年月日	中央・南館竣工 H8年4月 北館竣工 S61年3月	本庁舎 H8年3月 西庁舎 H59年3月	新庁舎竣工 H19年5月	基本計画策定 H21年度	新庁舎竣工 H20年4月	工事中 H22年5月 (開設予定)	工事中 H22年5月 (開設予定)	工事中 H24年度中 (開設予定)		あり方検討 H21年度
規模想定計画の時点										
策定資料等 策定年月			特別委員会等 H14年	整備方針 H20年9月	基本計画 H16年9月	基本構想 H17年3月	基本構想 H16年9月	基本計画 H17年5月		検討報告 H21年度
計画規模の算定方法										
決定方法			2つの方法による比較検討	積上算定について、2つの方法を参考比較	3つの方法により比較検討	地方債算定について、他自治体を参考比較	2つの方法により比較検討	地方債算定で決定		4つの方法で比較検討し、地方債算定の限度額で設定
総務省：地方債査定標準				参考比較	比較検討	○：算定	比較検討	○：算定		○：算定
国交省：新営一般庁舎面積算定基準					比較検討					比較検討
必要面積の積上算定			比較検討	○：算定						比較検討
同一規模自治体との比較算定				参考比較	比較検討	参考比較	比較検討			比較検討
その他の方法			合同庁舎計画による協議							
庁舎建設の時点										平均値
庁舎面積	75,468㎡	55,275㎡	24,500㎡ 駐車場は含まず	28,500㎡ 駐車場は含まず	10,228㎡	26,000㎡	21,004㎡ 一部駐車場別棟	41,510㎡ 駐車場別棟	35,311㎡	33,000㎡
人口に対する単位面積 (㎡/人)	0.114	0.078	0.494	0.108	0.168	0.146	0.104	0.099	0.164	0.098
職員数に対する単位面積 (㎡/人)	22.20	27.64	22.71	27.19	32.99	41.94	23.87	31.93	28.81	25.00
備考	移転建替	現敷地建替 (敷地内移転)	移転建替	(工事未着手)	現敷地建替	移転建替	移転建替	移転建替		
										※職員単位面積の平均値 28.81㎡/人より算定

計画想定人数
<想定人口>
335,000人
<想定職員数>
1,320人

換算面積算定
<職員換算>
38,029㎡

【資料5-⑦ 計画案の想定スケジュール】

【計画案の実施手順】 <計画年次：計画案の方針決定後からの必要な年数の想定>

計画年次	A案		B案		C案		D案	
	庁舎	実施手順	庁舎	実施手順	庁舎	実施手順	庁舎	実施手順
事前	全体	計画・予算措置等	全体	計画・予算措置等	全体	計画・予算措置等	全体	計画・予算措置等
1年次	一庁・二庁	補強改修設計	一庁・二庁	補強改修設計	全体	庁舎整備方針策定	全体	基礎調査の検討
	四庁・別館	仮庁舎整備、移転 改築設計、解体、	四庁・別館	仮庁舎整備、移転 改築設計、解体、	四庁・別館	仮庁舎整備、移転 改築設計、解体、	全体	庁舎整備方針策定
2年次	四庁・別館	改築工事	四庁・別館	改築工事、	全体	庁舎基本計画策定	全体	庁舎基本構想策定
					四庁・別館 仮庁舎	改築工事 調整・改修設計		
3年次	四庁・別館	移転(使用開始)	四庁・別館	移転(使用開始)	四庁・別館	移転(使用開始)	全体	庁舎基本計画策定
	一庁・二庁	耐震補強工事 <5カ年工事>	一庁・二庁	耐震補強工事 <3カ年工事>	一庁・二庁	改築基本設計		
4年次					仮庁舎	改修整備工事		
5年次					一庁	仮移転、解体、 実施設計	新庁舎	新築基本設計
6年次			一庁・二庁	移転(使用開始)	一庁	改築工事 <2カ年工事>	新庁舎	新築実施設計
					二庁	移転(使用開始) 仮移転、解体、 改築実施設計		
7年次					二庁	改築工事 <2カ年工事>		
8年次	一庁・二庁	移転(使用開始)						
9年次					二庁	移転(使用開始)	現庁舎	新庁舎へ移転 (使用開始)
その他の整備	注1) <将来整備> 2020年以降 一庁・二庁	<現位置改築の場合> 庁舎基本計画策定(1年目) 改築基本設計(2年目) 仮庁舎整備(2年目) 改築実施設計(3年目) 一庁:移転、解体(3年目) 一庁:改築工事(4~5年目) 二庁:移転、解体(6年目) 二庁:改築工事(7~8年目)	注1) <将来整備> 2020年以降 一庁・二庁	<現位置改築の場合> 庁舎基本計画策定(1年目) 改築基本設計(2年目) 仮庁舎整備(2年目) 改築実施設計(3年目) 一庁:移転、解体(3年目) 一庁:改築工事(4~5年目) 二庁:移転、解体(6年目) 二庁:改築工事(7~8年目)	注2) <暫定対策> 一庁・二庁	緊急補強設計(1年次) 緊急補強工事(2年次) <最大2カ年>	注2) <暫定対策> 一庁・二庁	緊急補強設計(1年次) 緊急補強工事(2年次) <最大2カ年>

注1) A案・B案は、目標使用年数を向かえる一庁舎・二庁舎の将来整備として、庁舎の建替えを実施する必要がある

注2) 一庁舎・二庁舎を相当期間において引き続き使用する場合(平成27年度(北区では、耐震整備プログラムにおいて耐震化の目途として
いる)までに具体的な整備実施がない場合等)は、暫定的な耐震対策(緊急補強工事)を実施する必要がある

【資料5-⑧ 計画案における整備費用一覧】

(億円)

	A案 耐震補強(在来工法)		B案 耐震補強(免震工法)		C案 現敷地による建替		D案 新敷地による建替	
	主要内容	費用	主要内容	費用	主要内容	費用	主要内容	費用
当面の整備 (計画実施:2010年から概ね10年後まで)								
一庁舎	移転(逐次) 0.2 耐震補強(在来) 9.0 大規模改修 20.1 その他(設計費等) 0.8	30.1	移転(逐次) 0.2 耐震補強(免震) 22.0 大規模改修 18.9 その他(設計費等) 0.5	41.6	仮庁舎整備、移転 28.4 解体工事 4.0 改築工事 97.0 その他(設計費等) 2.3	131.7	移転 0.1 解体工事 4.0	4.1
二庁舎	移転(逐次) 0.1 耐震補強(在来) 3.0 大規模改修 7.0 その他(設計費等) 0.3	10.4	移転(逐次) 0.1 耐震補強(免震) 9.0 大規模改修 7.0 その他(設計費等) 0.2	16.3	仮庁舎整備、移転 一庁分に含 1.0 解体工事 1.0 改築工事 29.0 その他(設計費等) 1.0	31.0	移転 ※小額 解体工事 1.0	1.0
三庁舎		—		—	移転	※小額	移転	※小額
四庁舎	仮庁舎整備、移転 3.4 解体工事 0.4 改築工事 8.8 その他(設計費等) 0.3	12.9	仮庁舎整備、移転 3.4 解体工事 0.4 改築工事 8.8 その他(設計費等) 0.3	12.9	仮庁舎整備、移転 3.4 解体工事 0.4 改築工事 8.8 その他(設計費等) 0.3	12.9	移転 ※小額 解体工事 0.4	0.4
五庁舎		—		—	移転	※小額	移転	※小額
別館	仮庁舎整備、移転 四庁分に含 0.2 解体工事 9.1 改築工事 0.3	9.6	仮庁舎整備、移転 四庁分に含 0.2 解体工事 9.1 改築工事 0.3	9.6	仮庁舎整備、移転 四庁分に含 0.2 解体工事 9.1 改築工事 0.3	9.6	移転 ※小額 解体工事 0.3	0.3
新庁舎		—		—		—	新築工事	148.2
合計※1	63.0億円		80.4億円		185.2億円		154.0億円※2	
その他の整備								
一庁舎	<将来整備>2020年以降 ※現位置での改築=C案 仮庁舎整備、移転 解体工事 改築工事	135.3	<将来整備>2020年以降 ※現位置での改築=C案 仮庁舎整備、移転 解体工事 改築工事	135.3	<暫定耐震対策> ※相当期間を使用する場合 緊急補強工事	11.7 ※3	<暫定耐震対策> 緊急補強工事	11.7
二庁舎	<将来整備>2020年以降 ※現位置での改築=C案 仮庁舎整備、移転 解体工事 改築工事	31.0	<将来整備>2020年以降 ※現位置での改築=C案 仮庁舎整備、移転 解体工事 改築工事	31.0	<暫定耐震対策> ※相当期間を使用する場合 緊急補強工事	3.8 ※3	<暫定耐震対策> 緊急補強工事	3.8
三・五庁舎	移転	※小額	移転	※小額	—	—	—	—
合計	166.3億円		166.3億円		15.5億円※3		15.5億円	
総整備費用<想定>								
総合計	229.3億円		246.7億円		185.2億円(200.7億円※3)		169.5億円	

※1：庁舎移転・整備に伴う備品等の購入更新費用やシステム移設経費等については別途検討することとし、本整備費用には含まれていない。

※2：D案の新築庁舎の用地取得については別途検討することとし、本整備費用には含まれていない。

※3：一庁舎・二庁舎を相当期間において引き続き使用する場合について、暫定的な耐震対策の費用が必要となる。なお、工事費については、緊急補強方法等により大幅に異なる場合がある。

【資料5-⑨ 計画案における整備費用の比較表】

