

参考編

参考1	北区ニュース 庁舎特集号（7/25）	……………	参 1
参考2	区民、職員アンケート結果概要	……………	参 4
参考3	北区ニュース特集号 庁舎特集号（12/15）	……………	参 17
参考4	パブリックコメントー結果概要ー	……………	参 20
参考5	平成 20 年度「北区役所庁舎のあり方について」検討報告 〔概要版〕	……………	参 30

特集号
7/25
平成21年(2009)

北区ニュース

区役所庁舎のあり方検討
 ○庁舎の現状
 ○想定する検討ケース
 ○庁舎の主な課題
 ○ご意見募集 など

区役所庁舎は「耐震性」などの問題を抱えています!! 区民の皆さんのご意見をお寄せください

北区では、阪神・淡路大震災の発生を機に平成7年度から区有施設の耐震診断調査を実施してきました。庁舎建物の耐震補強についても検討を行ってまいりましたが、防災拠点となる学校をはじめ、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。そのため、現在に至るまで庁舎の耐震補強は実施していません。

この間、第一庁舎、第二庁舎、第四庁舎及び別館は、建築後約40~50年が経過し、建物や設備などの老朽化が進み、雨漏り、排水管の詰まりなど、多くの問題が生じています。古い構造であるため、バリアフリー化を進



めることも困難な状況です。

また、6つの建物(下図参照)に分かれている現在の庁舎は、「わかりづらい」「1カ所で手続きが済まない」など来庁する皆さんにご不便をおかけしています。

こうした状況をふまえ、現在の庁舎のさまざまな問題解決と今後の北区庁舎はどのような庁舎が望ましいか、総合的な観点から検討を始めています。

今回の特集号は、将来にわたって来庁者の安全と利便性を高め、災害時には拠点として十分機能する庁舎とするにはどうすべきか、広くご意見を求めるものです。

■現在の庁舎配置と主な窓口

6つの庁舎により、主な区民サービスや行政事務を行っています



■庁舎の耐震などに関するこれまでの主な取り組み

- 平成7年度～ 「耐震診断調査」を実施
すべての庁舎の耐震性の調査を行いました。
- 平成8年度～ 「耐震補強工法の比較検討」
耐震診断調査により、耐震補強の方法を検討しました。
- 平成12年度 「北区基本計画2000」策定(区役所庁舎改築計画の策定)
将来的に庁舎改築計画を策定することを定めました。
- 平成13年度～ 「庁舎耐震補強及び保全に関する基礎的検討」
耐震補強や大規模な改修などを検討しました。
- 平成16年度 「北区基本計画2005」策定(庁舎の改築及び基金の創設)
将来に備えて庁舎の改築基金を創設することを定めました。
- 平成17年度～ 「庁舎のあり方・方向性」を再検討
これまでの検討を踏まえて、庁舎のあり方検討を始めました。
- 平成20年度 「北区役所庁舎のあり方についての検討報告」
検討報告をまとめました。

■各庁舎の現在の状況

庁舎は、昭和35年に建設された第一庁舎(中央棟)をはじめとして、多様な区民サービスを提供するために、庁舎の拡張整備を進めてきました。

庁舎名	第一庁舎				第二庁舎	第三庁舎	第四庁舎	第五庁舎	別館	
	中央棟	西側棟	東側棟	立体駐車場						
建築年月	昭和35年5月	昭和37年10月	昭和43年2月	平成4年8月	昭和38年5月	昭和59年7月	昭和36年4月	平成13年3月	昭和35年1月	
築後年数※1	49年	46年	41年	16年	46年	25年	48年	8年	49年	
建物階数	地上4階 地下1階	地上4階 地下1階	地上7階 地下1階		地上4階 地下1階	地上3階 地下1階	地上3階 地下1階	地上3階	地上2階	
延面積	6,516㎡	817㎡	4,788㎡	1,641㎡	4,538㎡	1,920㎡	1,650㎡	477㎡	748㎡	
	13,762㎡				庁舎総面積: 23,095㎡					
大規模改修工事※2 実施年	昭和61年～平成2年 (設備機器を含めた大規模な改修)				未実施	昭和61年 (旧王子郵便局を庁舎に改修)	未実施	平成4年 (旧北区会館を庁舎に改修)	未実施	未実施
建物の耐震性※3	強度が劣弱で補強対策が必要				基準を満たす	強度が劣弱で補強対策が必要	基準を満たす	建物強度が不足※4	基準を満たす	強度が劣弱で補強対策が必要

※1 築後年数は、平成21年7月現在の建築年月からの年数。

※2 「大規模改修」とは、設備機器や建物の劣化状況等を踏まえて、建物機能を維持するために計画的に実施する大規模な改修工事のこと。
(建物が目標使用年数(概ね65年程度)を迎えるまでに2~3回程度実施することが望ましい)

※3 「建物の耐震性」とは、建物の地震に対する性能のこと。建築基準法上の耐震基準では、「中規模の地震に対しては大きな損傷はない、建物の供用期間中に一度起こるか起こらないかの大地震に対しては使用者の生命を守る(倒壊しない)」ことを目標に設定。

※4 「建物強度が不足」とは、強度不足のため耐震診断基準の適用対象外であることを示す。

■現在の庁舎の状況と主な課題

<問題点その1> 庁舎の耐震性が不足

●防災拠点や災害復旧・復興拠点としての十分な機能が果たせません

災害時には、庁舎が災害復旧・復興拠点となります。第三庁舎及び第五庁舎以外の庁舎は建物の耐震性に問題があり、その役割が果たせない恐れがあります。



<問題点その2>施設の老朽化が進行

●改修工事を重ねています

第五庁舎を除き、建築後25～49年を経過しており、これまで計画的な改修工事を行ってきました。しかし、すべての面で善く老朽化が進んでいます。



●庁舎を維持管理するための費用が増大しています

老朽化に伴い、建物や設備の改修、補修の頻度が高まっており、今後さらに費用が増すことが予想されます。また、古い機器類は部品の補充ができず、補修が困難になっています。



●省エネルギーや地球温暖化対策という点でも、効率がよいとはいえません

「元環境共生都市」を宣言している北区は、環境対策に率先して取り組む必要があります。現在の庁舎の設備では環境に対して効率的な省エネルギーが不十分です。

<問題点その3>6つに分かれた庁舎と面積の不足

●庁舎が6つの建物に分かれていることは、区民サービスを低下させています

庁舎がわかりにくい目的、目的の悪口に至るまでに時間と労力を要し、用件によっては、複数の庁舎にまたがり、不便をおかしています。また、区民サービスのためのスペースに十分な広さや場所を確保することができていません。



●バリアフリー対応が不十分です

段差が多く、誰もが利用しやすいバリアフリーの設備や環境になっていません。



●行政事務の効率化を妨げています

電子区役所を推進するためのICT戦略に対応するスペースが不足しています。さらに、会議室などの打ち合わせスペースや書庫、倉庫なども不十分で事務に支障が生じています。



上記のような問題を解消し、庁舎としての機能を効率的に実現するための代表的な4つのケースを右のように考えました。

この北区ニュース特集号をご覧になっての感想、これまでに庁舎にお越しになったときの感想などをお寄せください。

Feedback form with sections for 'のりづけ' (stickers) and 'のりづけ' (stickers) for comments on the city hall project.

■「庁舎のあり方」として、次の検討ケースを想定しています。

Table comparing four cases (A, B, C, D) for city hall renovation/replacement, including details on construction methods, seismicity, aging, area, and costs.

※1 目標使用年数とは... ※2 在来工法による耐震補強とは... ※3 免震工法による耐震補強とは... ※4 庁舎面積について... ※5 整備費について...

■庁舎検討の基本的な方向性

庁舎の機能には、どのようなことが求められるか、さまざまな視点から検討します。

区民サービスの向上

- ワンストップサービス*1を提供できる総合窓口の方式の導入など、誰もが利用しやすい庁舎に。
- 使いやすい施設設備や、わかりやすい表示・案内に。

防災拠点機能の整備・強化

- 地震などの万が一の災害に対して、災害復旧と復興拠点としての役割を十分に果たせる庁舎に。

行政効率の向上

- ICT*2と電子区役所に対応できる庁舎に。
- よりよい区民サービスを実現するために、総合的で効率的な行政運営を行うための執務環境が整った庁舎に。
- 区民の代表である議会にとって、十分な機能を備えた庁舎に。

区民自治の拠点

- 区民交流や区民活動の拠点となる庁舎に。
- 「協働」の場としての情報共有の拠点となる庁舎に。

財政負担の軽減・効率化

- 整備に必要な費用とともに、建物の長期的な維持管理に必要な費用の両方を勘案し、最適な方法を選定

環境負荷の低減

- 省エネルギーやリサイクルなど、できるかぎり地球環境に配慮した庁舎に。

*1 ワンストップサービス：必要な複数の手続きを一つの窓口で完了できるサービス
 *2 ICT：情報や通信に関する技術の総称（Information and Communication Technology）

■今後の検討の進め方

＜区議会における特別委員会の設置＞

区議会に「庁舎のあり方検討特別委員会」が設置され、今後の庁舎の望ましいあり方について検討していきます。

区民の皆さん

アンケート、パブリックコメントの実施

報告 要望 意見

＜庁舎のあり方専門委員会の設置＞

庁内に学識経験者を中心とした「東京都北区庁舎のあり方専門委員会」を設置し、庁舎のあり方について専門的な視点から検討します。

★ご意見をお寄せください。

現在の庁舎に関することやこれからの庁舎に望むことなど、庁舎のあり方に係るご意見、ご要望をお寄せください。下記の封筒を切り取り、封筒状にのりづけをして、平成21年8月25日(火)までに郵送(切手は不要)してください。

- 直接持参・FAXも可 ○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ています。

ホームページ <http://www.city.kita.tokyo.jp/> トップページ>区民参加>アンケート



〒114-8508(住所不要)
総務部総務課庁舎・車両管理係 第一庁舎3階5番窓口
☎03(3908)8628 FAX03(3905)3423

114-8790

料金受取人私郵便
 王子支店承認
 6526

差出有効期限
 平成21年12月
 31日まで

〒

114-8790

〒

北区役所

総務部 総務課

庁舎・車両管理係 行

北区王子本町一十五ー二十一

【参考2 区民、職員アンケート結果概要】

■アンケート概要

ー区民アンケートー

目的：北区ニュース特集号により、区役所庁舎の現状を周知し、様々な課題のある庁舎に対し、今後どのようにすべきか広く意見を求め、今後の庁舎のあり方検討に反映させるため

意見募集方法：①北区ニュース特集号にアンケート用紙を掲載
②区ホームページに北区ニュース特集号と同じ内容を掲載

配布：北区ニュース特集号（平成21年7月25日発行）

発行部数：180,463部

意見募集期間：平成21年7月25日～8月25日

最終集計日：平成21年8月31日

回答総数：537件

意見受付方法と回答状況：

- ①郵送488件
- ②区ホームページ41件
- ③FAX2件
- ④持参6件

ー職員アンケートー

目的：区職員として、区役所庁舎をどう現状認識しているか、また今後どのようにすべきか意見を求め、今後の庁舎のあり方検討の参考とするため

意見募集期間：平成21年7月25日～8月25日

最終集計日：平成21年8月25日

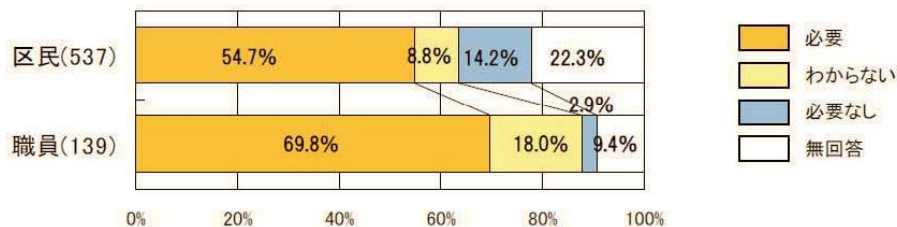
回答総数：139件

アンケート方法：職員用庁内LANシステム「アンケート機能」利用

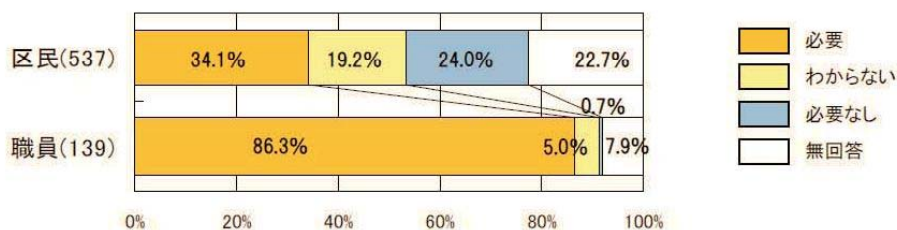
<区民アンケート集計結果>

全体集計結果(区民・職員)

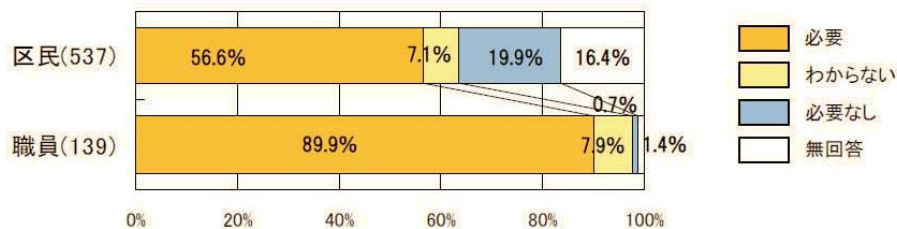
設問1 北区役所を災害対策の拠点として機能する建物とすることの必要性について



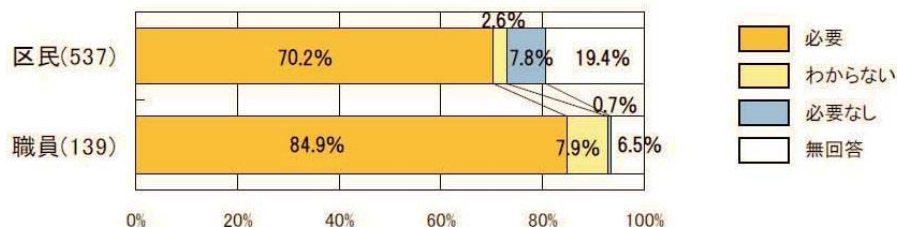
設問2 総合窓口の開設や相談窓口におけるプライバシーの確保など、来庁者にとっての十分なスペースの必要性について



設問3 6カ所に分散している北区庁舎の分散化解消の必要性について

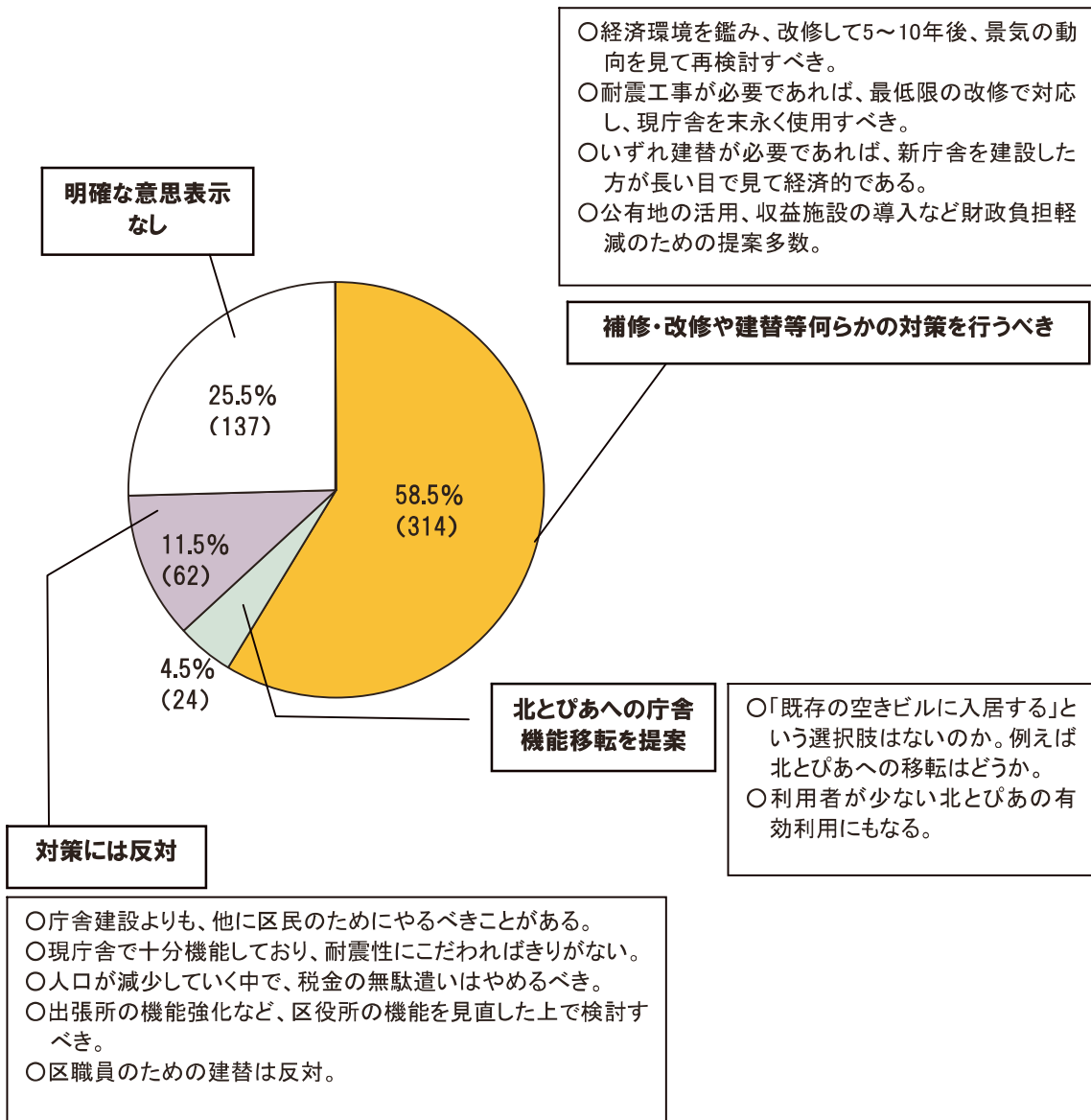


設問4 北区のバリアフリー化対応の必要性について



□自由意見

※庁舎の補修・改修や建替などに対する賛否を集計

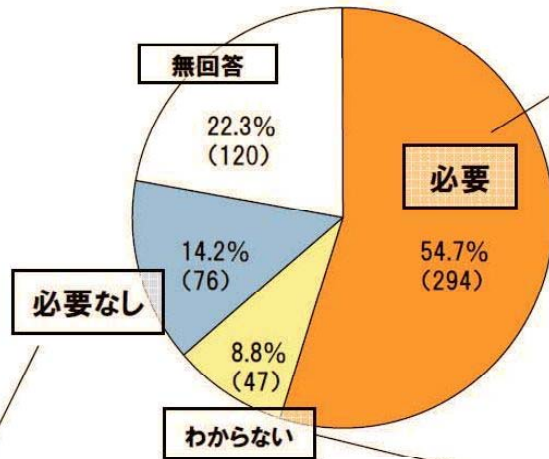


設問1 北区役所を災害対策の拠点として機能する建物とすることの必要性について

[全体]

n=537

- 未だに耐震化工事もなされていないのは対応が遅すぎる。予算の兼ね合いもあるだろうが、最優先課題として取り組んでいただきたい。
- 区役所は、地震を始め豪雨や台風などさまざまな災害の対策拠点であるのは当然。そのための必要な機能を備えるべき。
- 指揮系統の中心、対策本部としての役割は重要。情報の拠点に。
- 住民のための必要な物資(食料、水、等)の備蓄も必要。防災用ヘリポートも必要。
- 避難所としての役割も担う。
- 現防災センターとの役割分担、区内の各拠点との機能分担が必要。
- 必要はあるが、多額の資金を使う必要はない。建物だけでなく、ソフト面(組織構築や職員の能力向上)が重要。
- 必要だと思うが、庁舎改築・建て替えとは直接関連しないのではないか。等

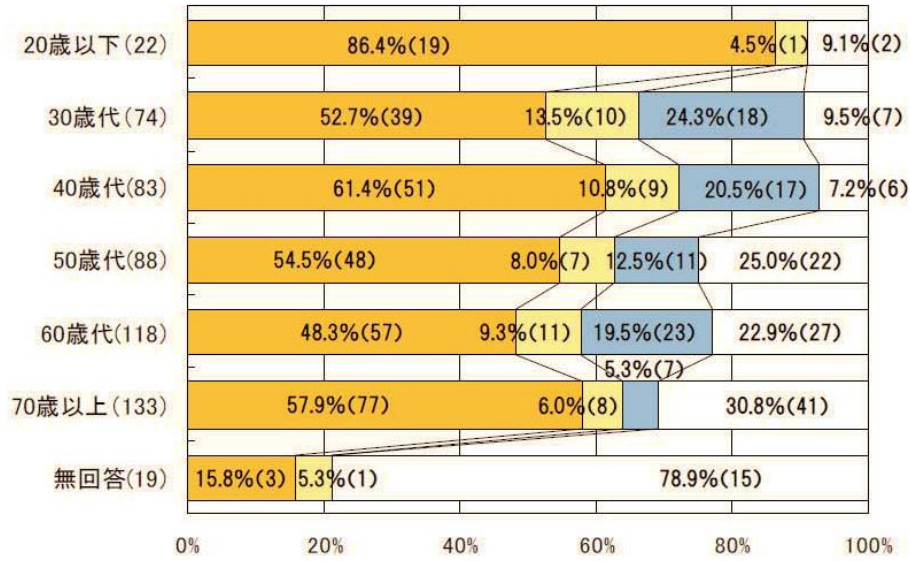


- 区役所そのものを災害対策の拠点にする必要はない。
- 区内は広く、複数の対策拠点を持つべき。
- 建物ではなく、広場やスペースが重要。(避難場所)
- 現防災センターが機能すべき。
- 北とびあを有効活用して拠点としてはどうか。
- 学校や保育園、区民の家屋の耐震対策の方が先。等

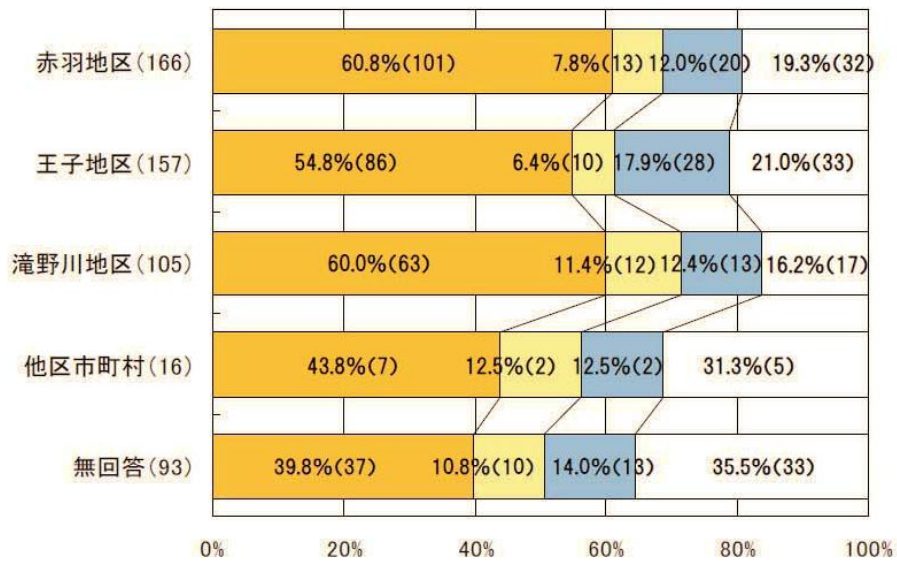
※「わからない」は、「必要」「必要なし」のどちらとも判断がつかない意見等を含む。

- 災害対策の内容を明確にしないと分からない。
- 支援物資の保管であれば役所でなくてもいい。データや対策室としてのみの機能ならば全体を建て替えて強くする必要はない。
- 災害対策の拠点を一カ所に集中するのはリスク分散上、避けるべきではないか。等

[年齢別]



[居住地別]

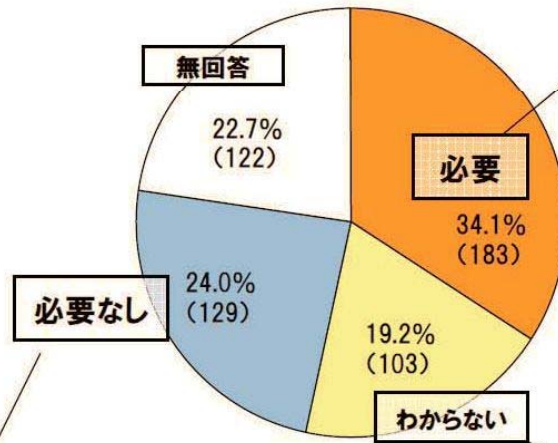


設問2 総合窓口の開設や相談窓口におけるプライバシーの確保など、来庁者にとっての十分なスペースの必要性について

[全体]

n=537

○現状は大変狭く、利用しにくいと感じる。
 ○わかりづらい庁舎の窓口では総合受付があるといい。
 ○プライバシー確保はとても気になるので、個室などがあるといい。
 ○贅沢なスペース確保は必要ないと思うが、来庁者に快適・親切的なスペースは必要。
 ○職員の事務スペースも狭いと感じる。
 ○必要は感じるが、無駄も多いのではないか。多額の資金を使って、過度にスペースを確保する必要はない。 等

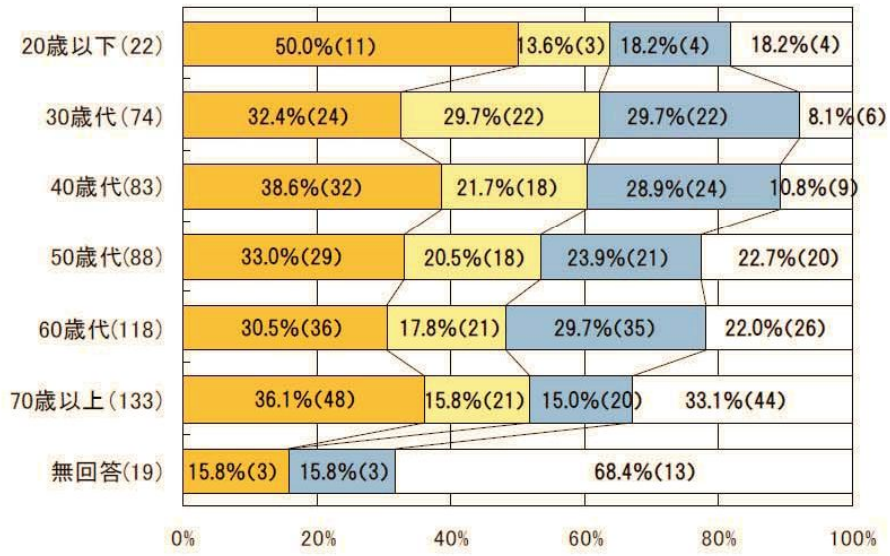


○現状で十二分。なぜ拡張するのか。
 ○今の財政からみて贅沢なことは反対。
 ○事務スペースを整理整頓、無駄な人員を削減すれば、スペースはあるのではないか。
 ○工夫次第でプライバシー対策はできるはず。
 ○各出張所等の機能充実やオンライン化により庁舎に向かず済むようにすればいい。 等

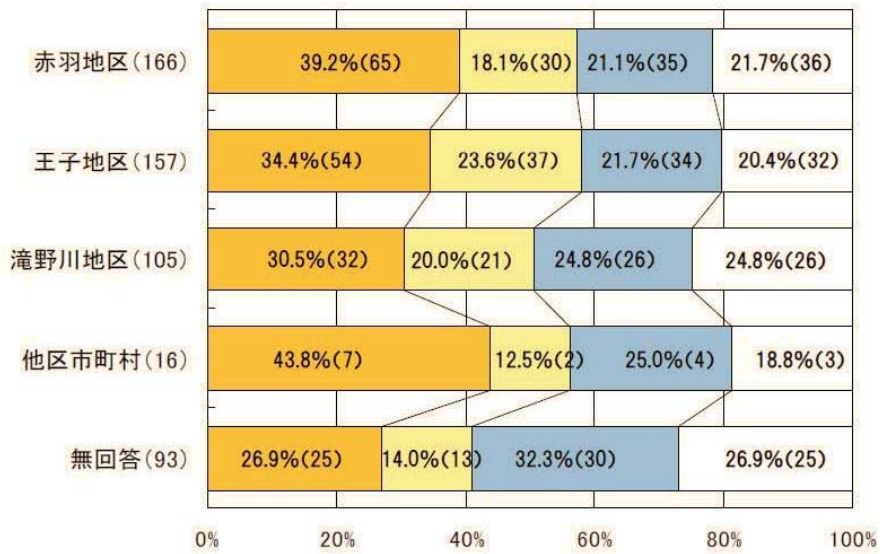
※「わからない」は、「必要」「必要なし」のどちらとも判断がつかない意見等を含む。論点がスペースの必要性に触れず「プライバシー」のみに終始している回答の場合は、「わからない」に含んでいる。

○プライバシーの確保とスペースの必要性の関連性がわからない。
 ○ワンストップサービスが出来れば、現状でも解決できるのではないか。
 ○オンラインの手続きを増やすことでスペースを増やさずに解消できるのではないか。 等

[年齢別]



[居住地別]

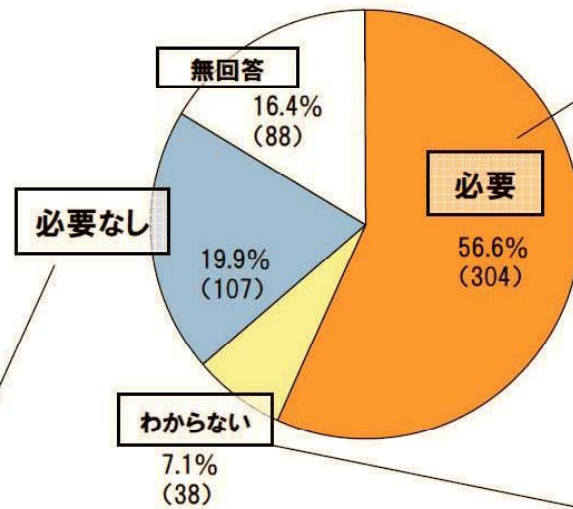


設問3 6カ所に分散している北区役所庁舎の分散化解消の必要性について

[全体]

n=537

- 1つの総合庁舎にして、あちこちへ行かなくてすむようにしてほしい。
- 移動は高齢者や身体の不自由な人にとって大変なことなので解消した方がいい。特に雨天や夏・冬時には大変。
- 来庁者はもちろん、職員の無駄も多い。無駄を省き、時間を短縮し、効率化が図れるならば必要。職員の行動や連絡に関わる経費の削減にもなる。不要な課はなくせばいい。
- 可能な限り集中させ、機能もコンパクトにしてほしい。不必要になった部分も有効活用してほしい。
- 一括する場合、関連部署や区民の利便性が必要な部署を一つにするなど利用者中心の機能連携をしてほしい。
- 税務署、都税事務所、警察、法務局、ハローワークなど、国、都、区の役所を1カ所で考えるべき。
- 必要性は十分あるが、今の不景気には我慢が必要。等

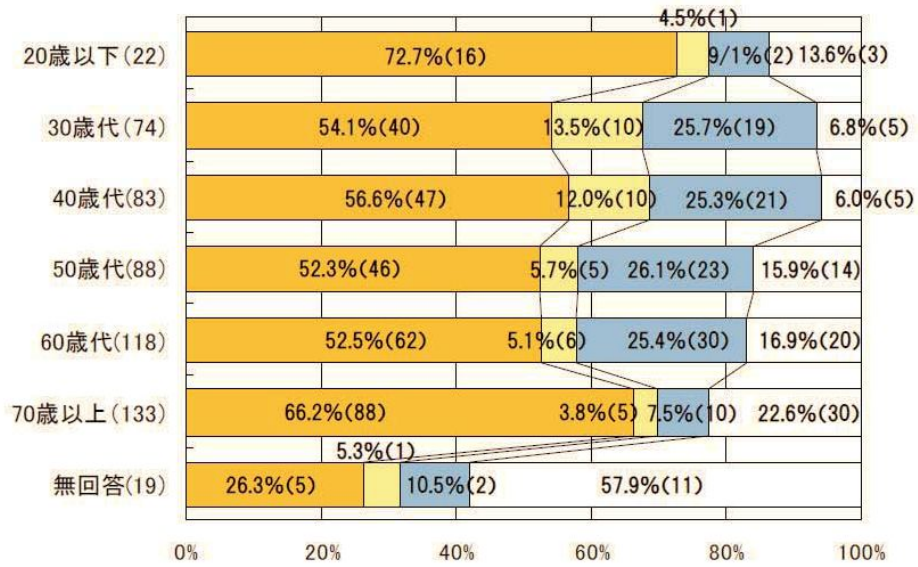


- 面倒を感じることはあるが、困ったことはない。身体の不自由な方、高齢者等へはマンパワーで対応することもできる。
- 年間に1度訪れるだけなので、分散に不自由はない。
- ネットで十分対応できる。出張所やインターネット申請などで十分である。出張所を機能充実させれば区役所に行かなくて済む。
- 総合案内を充実させ、案内すればいい。わかりやすい説明(案内)を徹底すれば、分散されていても問題はない。
- 経費がもったいないので今のままでよい。
- 6カ所といえども、バスや電車に乗るわけではないのでこだわることはない。
- 高層化によって階が変わった場合も同じ。
- 分散化しているほうが明快でいい。中身も分かりやすい。
- 1カ所に統合すると不測の事態が起きたときに一度にすべてが失われることになるのではないか。
- 職員の削減によってもっとコンパクトになるのではないか。

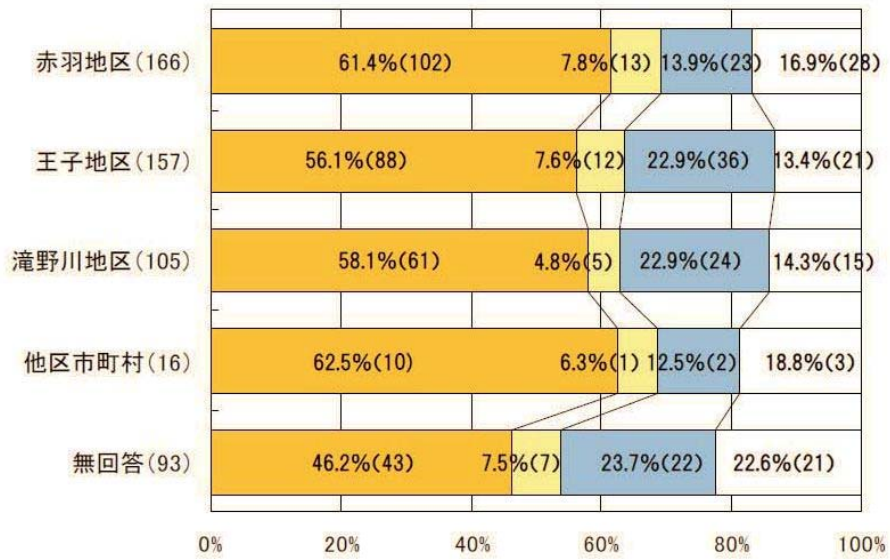
※「わからない」は、「必要」「必要なし」のどちらとも判断がつかない意見等を含む。

- 1カ所にまとめるほうが良いかとは思いますが、分かりやすければ数カ所でもいい。
- 一つにまとめれば分かりやすいが、経費がかかるのでそのままでもいい。
- ワンストップサービスが実現できれば、現状でも解決できるのではないか。
- 行政部署等の集約化、オンライン化を図り、手続きの簡略化を行うことが優先されるべき。
- 出先機関を拡充し本庁機能を縮小するなどの区民にとっても利のある解決策を模索してほしい。
- 他の用地を取得してまでとは思えない。

[年齢別]



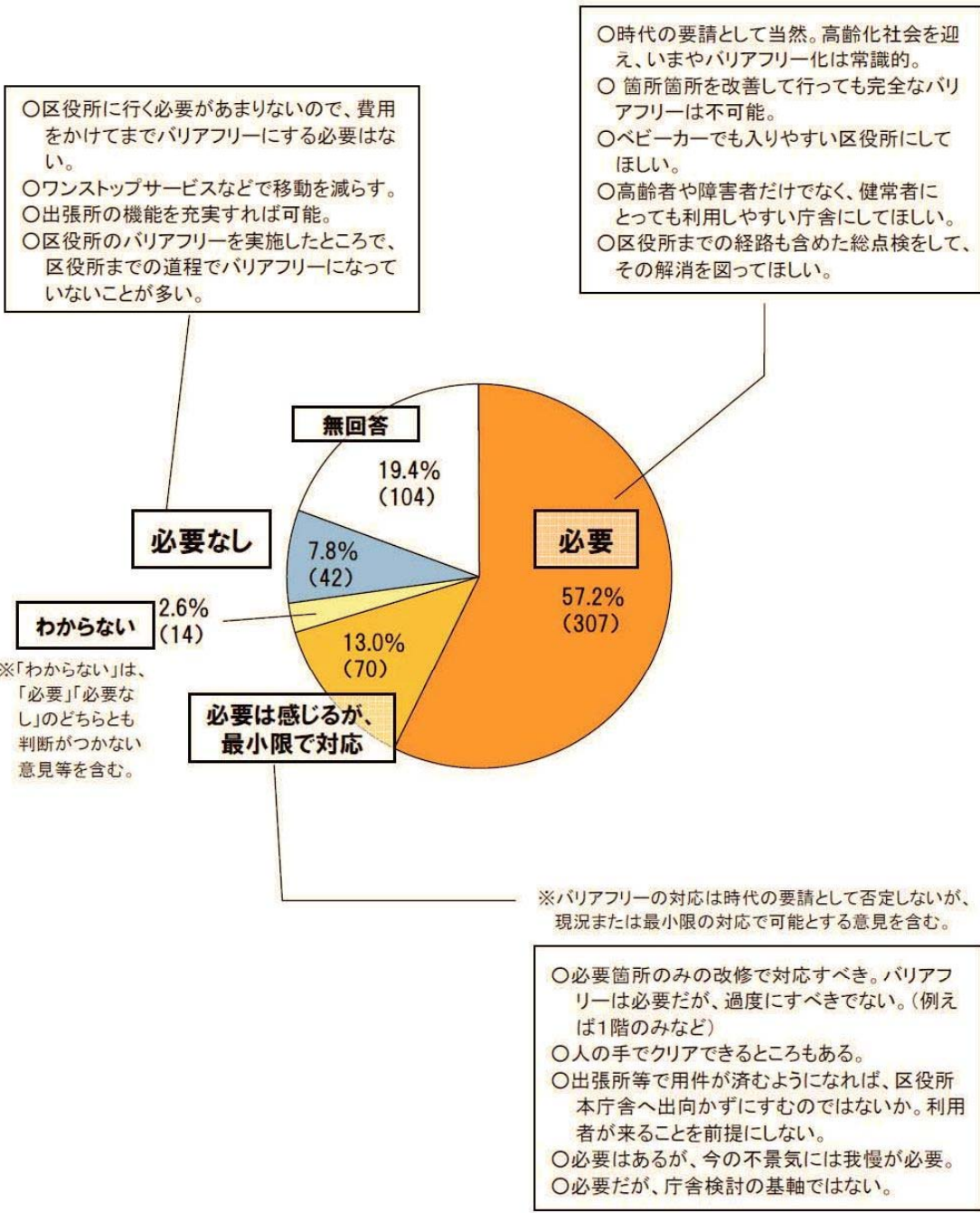
[居住地別]



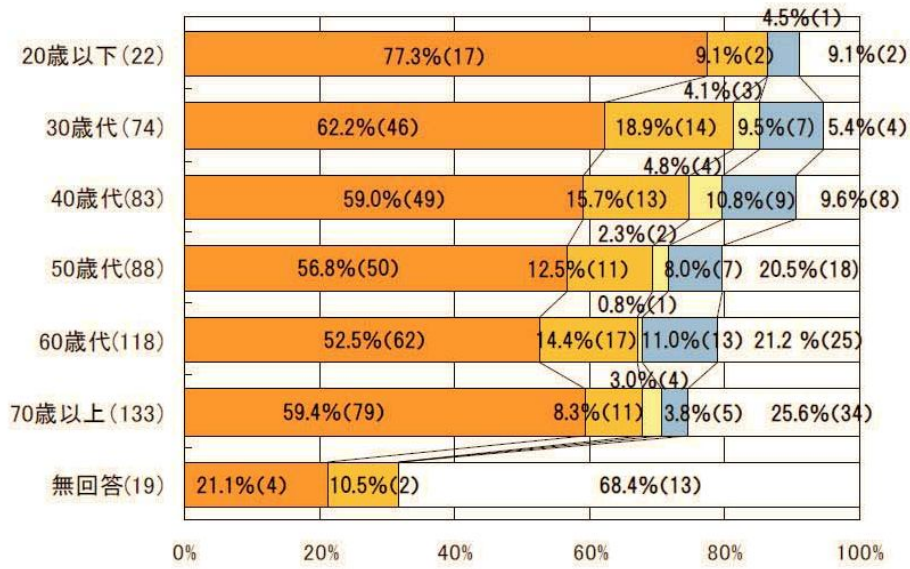
設問4 北区役所のバリアフリー化対応の必要性について

[全体]

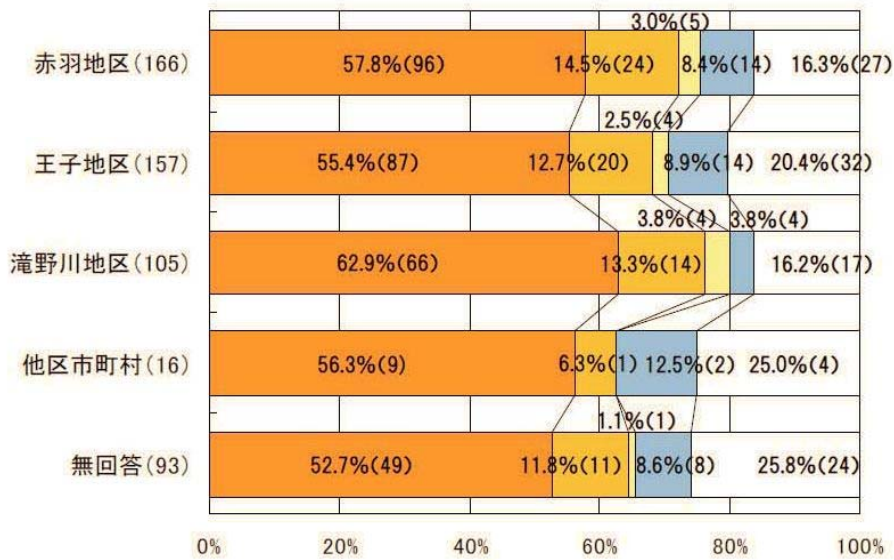
n=537



[年齢別]

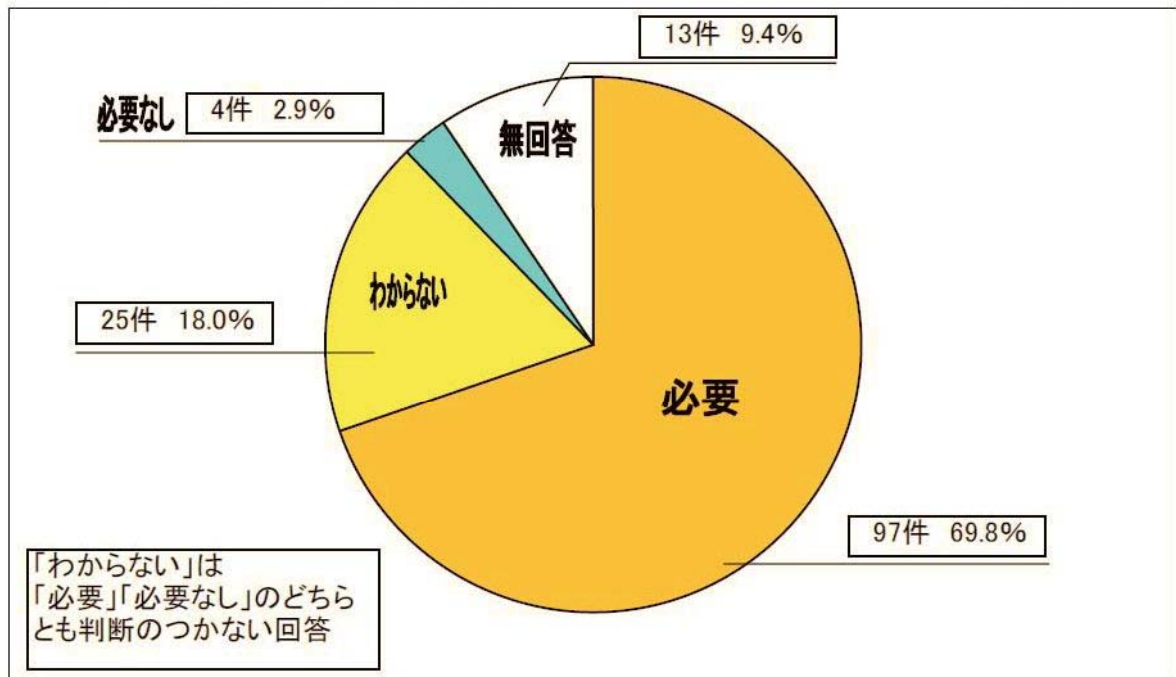


[居住地別]

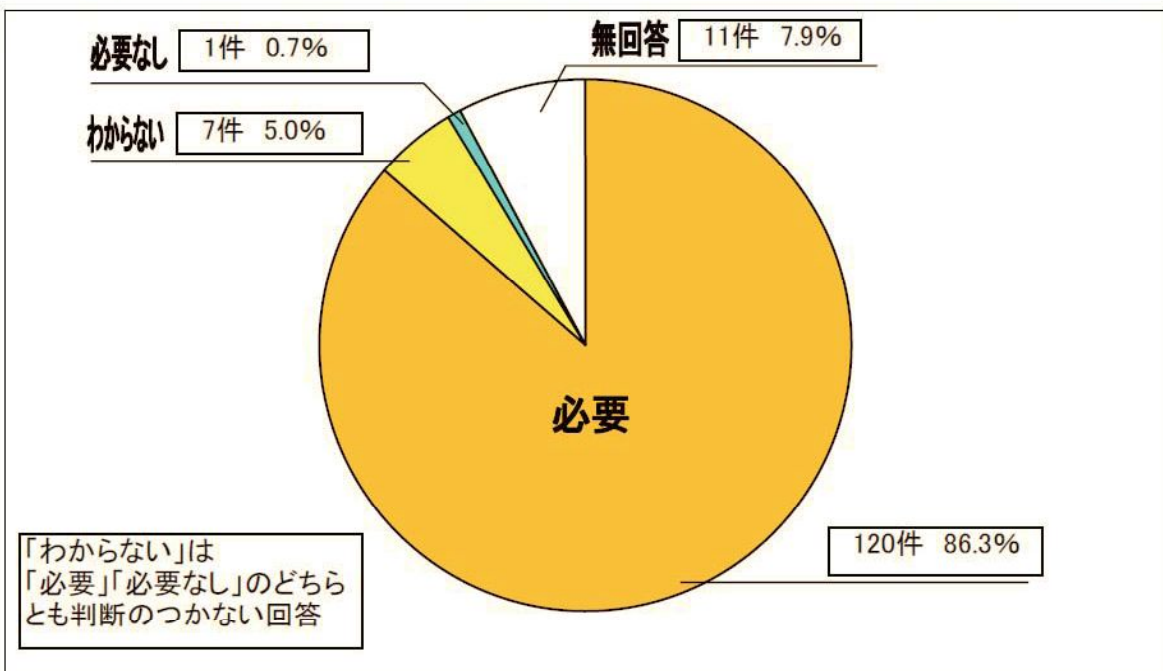


<職員アンケート集計結果>

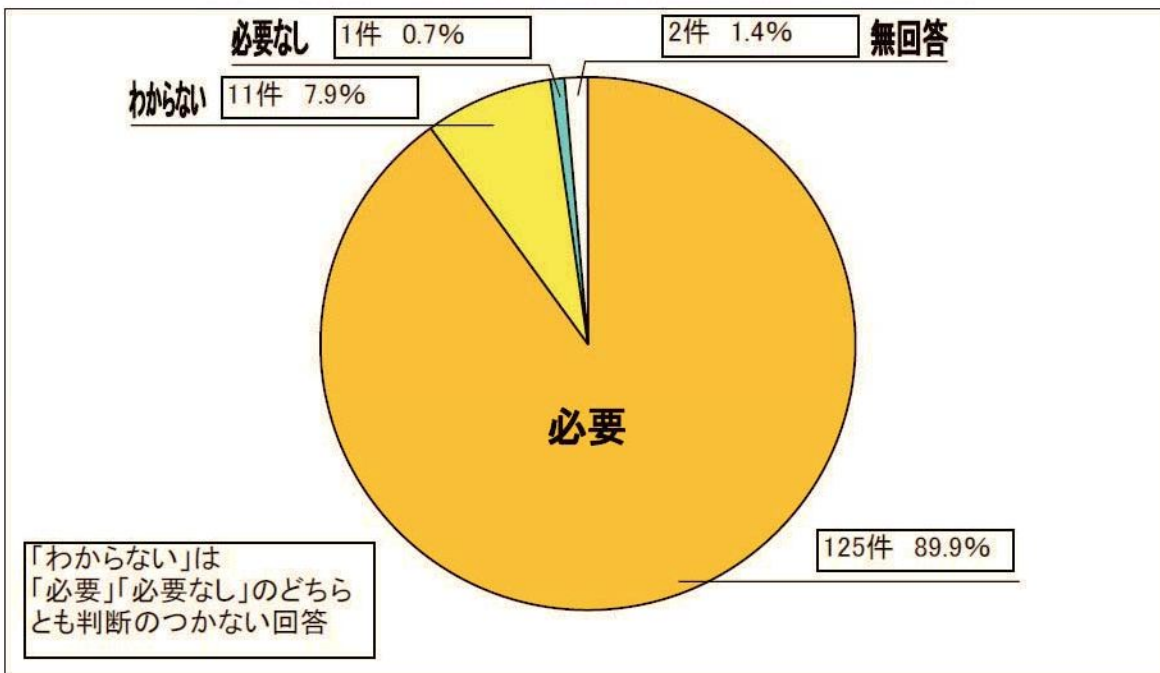
設問1 区役所庁舎を災害対策の拠点として機能する建物とすること（139件回答）



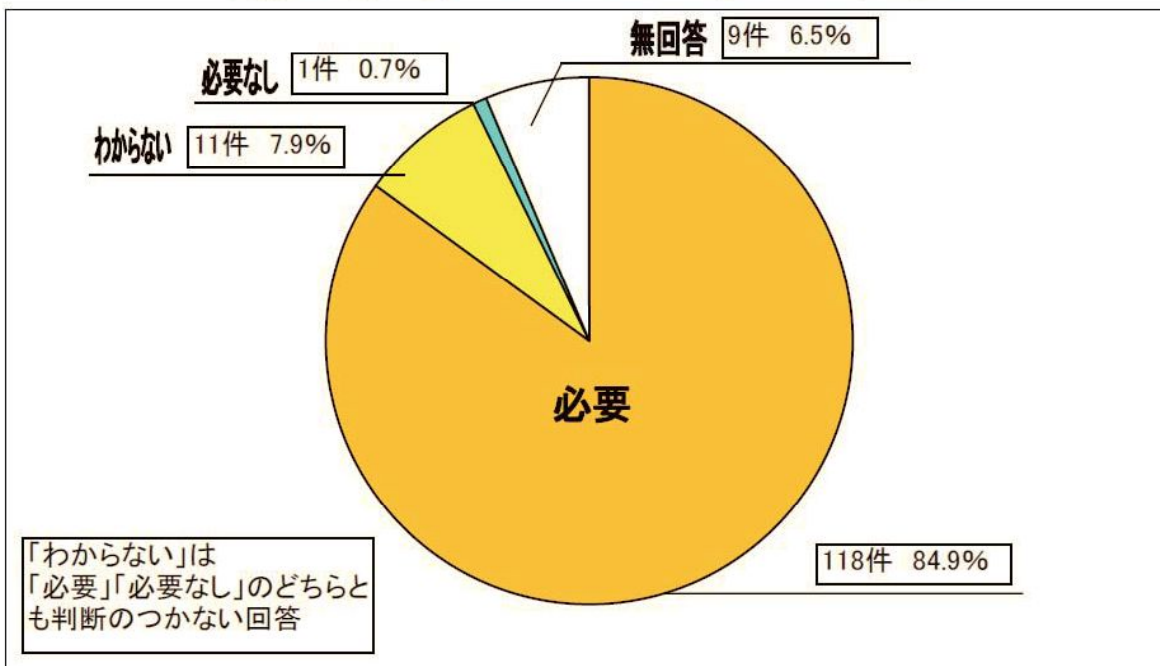
設問2 総合窓口の開設や来庁者のプライバシー確保のための十分なスペース（139件回答）



設問3 6カ所に分散している区役所庁舎の現状（139件回答）



設問4 区役所庁舎のバリアフリー化の現状（139件回答）



特集号
12|15
平成21年(2009)

北区ニュース



北区役所「庁舎のあり方に関する基本方針(案)」について パブリックコメント(区民意見公募手続)を実施します

区では、耐震性に大きな問題を抱え、老朽化の進行が激しい庁舎への対策について、総合的に検討してきました。

この度、「東京都北区庁舎のあり方専門委員会※」(以下、「専門委員会」という。)や区議会のとりまとめを踏まえ、区の基本方針(案)(改築を基本的方向とする)の策定に至りました。

庁舎改築は、長い準備期間と多大な経費を要する大きな事業であり、計画的な対応が求められます。区では今後、厳しい経済・財政状況を踏まえながら、区民の皆さんの意見を反映し、鋭意、対策・検討を進め、安全で利便性の高い庁舎を目指していきたいと考えています。

この基本方針(案)に関して、パブリックコメント(区民意見公募手続)を実施し、区民の皆さんのご意見を求めます。

※東京都北区庁舎のあり方専門委員会は、平成20年度に北区職員によりまとめられた「北区役所庁舎のあり方について」の検討報告(以下、「平成20年度報告」という。)を中心に、専門的見地から検証することを通じて、北区役所庁舎の望ましいあり方を検討するために設置しました。

ご意見をお寄せください

お寄せいただいたご意見は、「庁舎のあり方に関する基本方針」策定(平成22年3月予定)に向け、検討の参考とさせていただきます。なお、公表する場合は、名前など個人を特定できる情報は公開しません。

<案件名>

庁舎のあり方に関する基本方針(案)

<基本方針(案)、専門委員会資料をご覧になれる場所>

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

<意見提出期間>

平成21年12月16日(水)～平成22年1月20日(水)

<意見提出方法>

郵送、ファクス、Eメールまたは北区ホームページからお寄せください。

※提出の際は、必ず案件名、住所、氏名を記入してください。

<問い合わせ・意見提出先>

〒114-8508(住所不要) 総務部総務課庁舎・車両管理係
TEL (3908) 8628 FAX (3905) 3423
Eメール sharyo@city.kita.tokyo.jp
HP <http://www.city.kita.tokyo.jp/menu/pubcome/>

庁舎のあり方に関する基本方針(案)

専門委員会でまとめた「東京都北区庁舎のあり方について(報告書)<中間のまとめ>」および区議会(庁舎のあり方検討特別委員会)における「とりまとめ」を踏まえ、今後、庁舎のあり方については、**改築を基本的な方向として、必要な対策・検討を行っていくものとします。**

「東京都北区庁舎のあり方について(報告書)<中間のまとめ>」の概要を2面、3面に掲載

検討経過と耐震などに関する主な取組み

区では、阪神・淡路大震災の発生を機に平成7年度から区有施設の耐震診断調査を実施しました。庁舎建物の耐震補強についても検討を行ってきましたが、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。

そのため、現在に至るまで庁舎の耐震補強は実施していません。

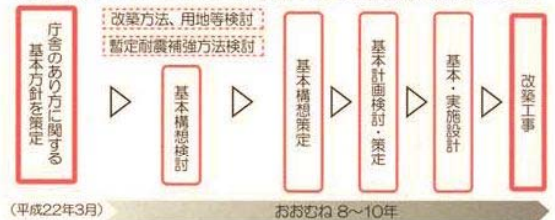
- 平成7年度～ 「耐震診断調査」を実施
すべての庁舎の耐震性の調査を行いました。
- 平成8年度～ 「耐震補強工法の比較検討」
耐震診断調査により、耐震補強の方法を検討しました。
- 平成11年度 「北区基本計画2000」策定(区役所庁舎改築計画の策定)
将来的に庁舎改築計画を策定することを定めました。
- 平成13年度～ 「庁舎耐震補強及び保全に関する基礎的検討」
耐震補強や大規模な改修などを検討しました。
- 平成16年度 「北区基本計画2005」策定(庁舎の改築及び基金の創設)
将来に備えて庁舎の改築基金を創設することを定めました。
- 平成17年度～ 「庁舎のあり方・方向性」を再検討
これまでの検討を踏まえて、庁舎のあり方検討を始めました。
- 平成20年度 「北区役所庁舎のあり方についての検討報告」
職員による検討の報告をまとめました。
- 平成21年度 「北区庁舎のあり方専門委員会」設置
平成20年度報告を専門家が検証、検討しています。
「庁舎のあり方検討特別委員会」設置
北区議会で庁舎のあり方を審議しています。

<専門委員会 検討経過>

平成21年6月	検討方針の確認と平成20年度報告に対する質疑
平成21年7月	改修案(A案、B案)と建替案(C案、D案)の妥当性の検討
平成21年8月	改修案(A案、B案)と建替案(C案、D案)の妥当性の検討(継続検討)
平成21年9月	分散型庁舎(C案)と統合型庁舎(D案)の比較検証
平成21年10月	報告書<中間のまとめ>の検討
平成21年11月	報告書<中間のまとめ>の作成
平成22年2月	報告書の検討(予定)
平成22年3月	報告書作成(予定)

<今後の計画手順>

現段階で想定している、庁舎改築を基本的な方向とした場合の主な手順は以下のとおりです。

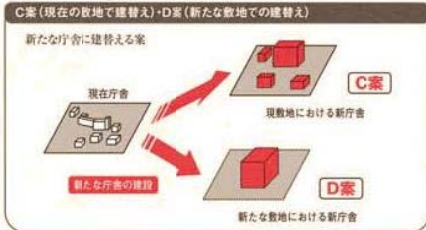
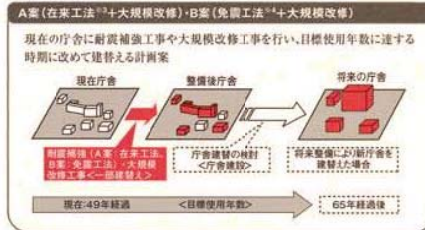


東京都北区庁舎のあり方について(報告書)＜中間のまとめ＞ 概要

東京都北区庁舎のあり方について(報告書)＜中間のまとめ＞ 概要

■検討結果の要旨

(1)4案の概要



(2)A案、B案について(耐震補強工事と大規模改修工事を行う案)

Table with 2 columns: A案, B案. Rows include renovation concepts, construction periods, and impact on operations.

(3)C案、D案について(庁舎を建て替える案)

C案、D案の比較は、平成20年度報告「新たな庁舎検討の基本的な方向性」の5つの視点に基づいて、分散型庁舎C案と統合型庁舎D案のどちらが望ましいかを検証しました。

Table with 2 columns: C案, D案. Rows include renovation concepts, construction periods, and impact on operations.

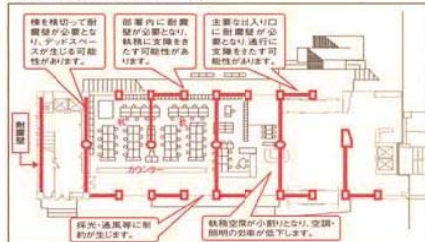
・A案、B案ともに施工期間中には区民サービス、行政効率に大きな影響が生じることが想定されます。

・C案は、施工期間中の区民サービス、行政効率に大きな影響が生じることが想定されます。

以上のことから、現庁舎を活用するA案、B案ともに現実的な方策でないことが判断されました。

以上のことから、区民サービス、行政効率に対する影響及びC案、D案の比較検証により、C案よりD案に優位性があると判断されました。

【図4】A案耐震補強による執務室への影響



【表3】庁舎整備の基本的な方向性に基づく比較検証(抜粋)

Table comparing Case C and Case D across various criteria like construction period, cost, and seismic safety.

○この補強計画案は、防災上特に重要な庁舎としての耐震性を確保するために必要となる耐震補強を想定したものです(平成20年度耐震診断調査より)。

(4)長期的な想定費用について(建物ライフサイクルコスト)

各々の計画案から建物維持管理を含めた長期的、総合的な経費の想定を、建物ライフサイクルコスト(建物LCC)として検証しました。

※3(在来工法)とは、柱と梁に囲まれた部分に鉄筋コンクリート壁や鉄骨壁などにより補強する耐震補強方法です。

(5)検討のまとめ

このことから、北区役所庁舎のあり方として最も望ましい案は、統合型庁舎を旨として建て替えを行うD案であり、C案がそれに次ぐものとなります。

北区ニュースは、視覚に障害のある方のために、音声版(カセットテープ版)及び点字版(点字版)を発行しています。

専門委員会において、平成21年11月にまとめた「東京都北区庁舎のあり方について(報告書)＜中間のまとめ＞」の主な概要は以下のとおりです。

■現庁舎の現状と課題

専門委員会では、区役所庁舎の現状についての課題を、次の5項目に整理して確認しました。

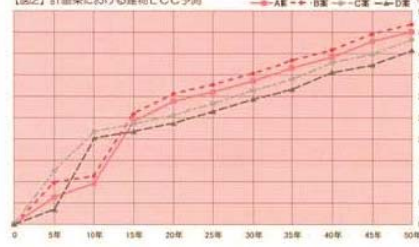
- ①安全性の状況
②老朽化の状況
③分散化の状況
④狭い状況
⑤環境の状況

【表1】耐震診断結果 (診断結果のh値は、各階の最小値)

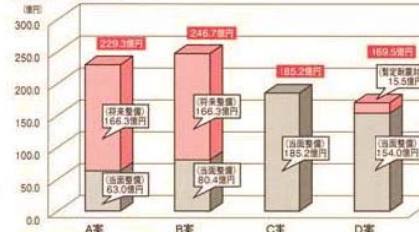
Table showing seismic diagnosis results for various floors, including average and minimum h-values.

○h値とは、耐震診断調査により、建物に保有する耐震性能(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。

【図2】計画案における建物LCC予測



【図3】計画案の整備費



【表2】各庁舎経年数

Table showing the age of various office buildings from 2009 to 2011.

【図1】各庁舎配置と耐震状況



※1(目標使用年数) 一般的に鉄筋コンクリート造建築物の耐用年数は、税法上で示されている50年(減価償却資産の耐用年数)という数値があります。

■区民アンケート集計結果

本年7月25日に発行した北區ニュース特集号で、庁舎の現状と検討内容を報告し、あわせて区民の皆さんからご意見を募集しました。ご意見は537名の方からお寄せいただき、現在の庁舎に対して何らかの改善が必要であるとの意見が半数以上を占めていました。

その中でも特に、バリアフリー対策等に関心が高いことが伺えます。集計結果をお知らせするとともに、ご意見の中からいただいた代表的な疑問点について、お答えします。

なお、寄せられたご意見は今後の検討の参考とさせていただきます。

■区民アンケートの概要

意見募集方法

- ①北區ニュース特集号にアンケート用紙を掲載
②北區ホームページに北區ニュース特集号と同じ内容を掲載

意見募集期間 平成21年7月25日～8月25日

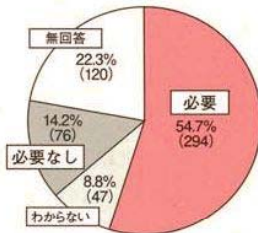
最終集計日 平成21年8月31日

回答総数 537件

意見受付方法と回答状況

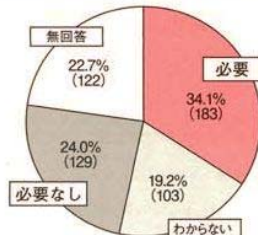
- ①郵送 488件
②北區ホームページ 41件
③ファックス 2件
④持参 6件

設問1 北區役所を災害対策の拠点として機能する建物とすることの必要性について



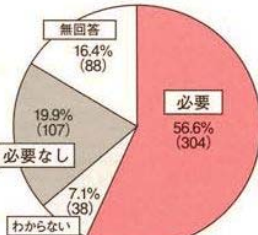
(主なご意見)
■必要
○未だに前震化工事もなされていないのは対応が遅すぎる。予算の兼ね合いもあるだろうが、最優先課題として取り組んでいただきたい。
○区役所は、地震を始め豪雨や台風などさまざまな災害の対策拠点であるのは当然。そのための必要な機能を備えるべき。
■わからない
○災害対策の内容を明確にしないと分からない。
○支援物資の保管であれば役所でなくてもいい。データや対策室としてのみの機能ならば全体を建替えて強くなる必要はない。
■不必要
○区役所そのものを災害対策の拠点にする必要はない。
○区内は広く、複数の対策拠点を持つべき。

設問2 総合窓口の開設や相談窓口におけるプライバシーの確保など、来庁者にとっての十分なスペースの必要性について



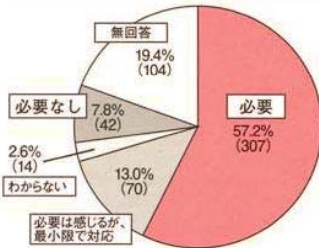
(主なご意見)
■必要
○現状は大変狭く、利用しにくいと感じる。
○簡潔なスペース確保は必要と思うが、来庁者に快適・親切なスペースは必要。
○手続きに来たとき、待っている場所もない。窓口は雑然として暗い。庁舎は区の前では。
■わからない
○プライバシー確保とスペースの必要性の関連性がわからない。
○ワンストップサービスができれば、現状でも解決できるのではないかと。
■不必要
○現状で十二分。なぜ拡張するのか。
○今の財政からみて簡潔なことは反対

設問3 6カ所に分散している北區役所庁舎の分散化解消の必要性について



(主なご意見)
■必要
○1つの庁舎にして、あちこちへ行かなくても済むようにしてほしい。
○移動は高齢者や身体の不自由な人にとって大変なことなので解消した方がいい。特に雨天や夏・冬時は大変。
■わからない
○1カ所にまとめるほうが良いかとは思うが、分かりやすければ数カ所でもいい。
○一つにまとめれば分かりやすいが、経費がかかるのでそのままでもいい。
■不必要
○面倒を感じることはあったが、困ったことはない。身体の不自由な方、高齢者等へはマンパワーで対応することもできる。
○年間に1度訪れるだけなので、分散に不自由はない。

設問4 北區役所のバリアフリー化対応の必要性について



(主なご意見)
■必要
○時代の要請として当然。高齢化社会を迎え、いまやバリアフリー化は常識的。
○ペニーカーでも入りやすい区役所にしてほしい。
■わからない
○必要箇所のみでの改修で対応すべき。バリアフリーは必要だが、過度にすべきではない。
○人の手でクリアできるところもある。
■不必要
○区役所に行く必要があまりないので、費用をかけてまでバリアフリーにする必要はない。
○ワンストップサービスなどで移動を減らす。

■区民アンケートQ&A

Q1. 庁舎を検討する前に、まず、学校や保育園などの耐震対策を行うべきではないか?
A. 区の施設については「東京都北區耐震改修促進計画」に基づき、教育施設や福祉施設を最優先にしつつ、順次、耐震補強工事を行ってまいります。ほぼ、すべての施設について、耐震性確保の見通しがついたことから、長年の懸念であった庁舎について、ようやく検討に着手したものです。

Q2. 区役所を災害対策の拠点にする必要があるのか。拠点は区内各所にあったほうが良いのでは?
A. 災害対策本部は災害時に、応急活動から復旧・復興支援までの活動を的確かつ迅速に展開するための司令塔です。災害対策本部は、すべての情報を集約し、発災後、ただちに初動体制に入ることができる区役所庁舎に設置することが、最も重要で望ましいと考えます。区内各所には、災害対策地区本部(各地域振興室)を設置するとともに、救援物資や資機材などを備蓄しています。

Q3. なぜ、プライバシー確保やワンストップサービスが、現庁舎ではできないのか?
A. 各窓口では、一般的な手続きも、ご相談も、同じカウンターで並んでお受けしています。ご相談には、他のお客様に聞こえず、安心してお話しいただけるブースやコーナーが必要ですが、執務空間が狭すぎて、お客様のプライバシーに十分配慮した対応ができない状況です。

また、各窓口を渡り歩かなくても1カ所で済むのが、いわゆるワンストップサービスが提供できるようにするには、事務スペースのみならず待合スペースも、かなりの面積が必要です。待合スペースがほとんどない現状では、実現は極めて困難といえます。

Q4. バリアフリーは大切だと思うが、今の庁舎で、できる範囲でやればいいのでは?
A. できる限りの工夫はしているものの、極めて不十分、というのが現状です。古い建物で、構造上の課題などがあるためですが、区役所庁舎こそ、誰もが安全に安心して利用できる施設でなければならぬと考えます。

Q5. 新たな用地や建築費等の確保策を具体的にしなければ、検討の意味がないのでは?
A. 現時点で、特定の建設予定地や候補地があるわけではありません。また、建築費等の財源については、平成20年度から設けた施設建設基金に加え、遊休施設等の資産の活用が不可欠と考えています。

庁舎の目標使用年数は残すところあと15～16年ですが、建設には、計画から竣工まで8～10年かかります。したがって、用地や財源確保の見通しがたったときには、すぐに事業に着手できるように、すべての検討を進めておく必要があります。

Q6. 区民を交えて検討すべきでは?
A. 今年度は、専門家による検証検討を行うとともに、区議会の「庁舎のあり方検討特別委員会」においてご審議いただいています。区民の皆さんには、区民アンケート(7～8月)を実施し、さらに、今回はパブリックコメントを実施して、ご意見の反映に努めます。

来年度は、区民の皆さんに参画いただく検討会を設けていく予定です。

【参考4 パブリックコメントー結果概要ー】

「庁舎のあり方に関する基本方針(案)」パブリックコメント実施結果

「庁舎のあり方に関する基本方針（案）」に対するパブリックコメントに寄せられた「ご意見の要旨」と「区の考え方」について、以下のとおり公表いたします。多くのご意見・ご要望をお寄せいただきありがとうございました。今後の検討の参考とさせていただきます。

意見提出期間 平成21年12月16日～平成22年1月20日

方針案の閲覧場所 総務課窓口、区政資料室、地域振興室、区立図書館、
区ホームページ、北区ニュース特集号(12月15日発行)

意見等提出者数 54名

窓 口： 34名

郵 送： 6名

メ ー ル： 4名

ファクス： 4名

区ホームページ： 6名

意見件数 155件

- ・ご紹介するご意見は、プライバシーの関係上、いただいた住所、氏名は掲載いたしません。
- ・ご意見は、一人の方から複数のご意見をいただきましたので、項目別に要旨としてまとめさせていただきます。

1. 基本方針案に対するご意見・ご要望

●ご意見・要望の件数 7件

庁舎のあり方に関する基本方針（案）について 7件	
ご意見の要旨	区の考え方
<ul style="list-style-type: none"> ・基本方針案に賛成します (4件) ・区民の意見をほとんど聞かずに異常な早さで基本方針案を決めたが、このやり方には反対だ (1件) ・基本方針案についてはB案にすべきだ。耐震補強を速やかに行い、全体の構想についてはもっと時間をかけ、区民の要望を聞くべきだ (1件) ・基本方針案は改築ではなく、耐震補強と改修による現庁舎の活用を基本とすべきだ (1件) 	<p>本案は、「庁舎のあり方専門委員会」の中間のまとめ、及び区議会における「とりまとめ」を踏まえ、改築を方針案としたものです。目標使用年数まで15年程度しかない現庁舎を、耐震補強と改修によって活用していくことは、費用や機能の点からも非効率であると専門委員会においても確認されたところです。</p> <p>長い準備期間と多大な経費を要する庁舎整備事業は、今後さらに区民の皆さんのご意見をお聞きしながら、計画の検討・策定を進めてまいります。</p>

2. 専門委員会「中間のまとめ」に対するご意見・ご要望

●ご意見・要望の件数 148件

検討4案について	
(1) A案に賛成 2件	
ご意見の要旨	区の考え方
<ul style="list-style-type: none"> ・A案が良い。至急に耐震工事を行い、予算増大やサービス低下はやむを得ないと思う。分散状況については事務経費や効率化により、区民サービスを重点に見直してはどうか (1件) ・A案が良い。当面は危機管理対策を行うべきだ。庁舎が手狭になったら昔の出張所に戻ればいい、廃校の校舎を利用すべきだ (1件) 	<p>庁舎のあり方専門委員会において、A案は、具体的な工事概要、施工後および施工中の様々な影響など総合的に判断した結果、現実的な対策ではないとの結論とされています。</p> <p>区としても、専門委員会における結論を踏まえた対応をしていくべきものと考えております。</p>

(2) B案に賛成 1件	
ご意見の要旨	区の考え方
<ul style="list-style-type: none"> ・現庁舎の機能を損なわずに最短で耐震性の向上が図れるB案が望ましい(1件) 	<p>庁舎のあり方専門委員会において、B案は、A案に比べると有効性はあるものの、施工にあたっての条件や施工期間中の影響などに課題があり、必ずしも望ましい案ではないとの結論とされています。</p> <p>区としても、専門委員会における結論を踏まえた対応をしていくべきものと考えております。</p>
(3) C案に賛成 1件	
ご意見の要旨	区の考え方
<ul style="list-style-type: none"> ・水害のことを考えると高台である現敷地に建設するC案が良いと思う。ただし完成は5年以内を目指してほしい(1件) 	<p>お寄せいただいたご意見につきまして、今後の庁舎整備事業の中で検討させていただきます。</p>
(4) D案に賛成(条件付含む) 40件	
ご意見の要旨	区の考え方
<ul style="list-style-type: none"> ・D案に賛成する(27件) ・A案、B案、C案では税金の無駄使いではないか(1件) ・最適なLCCと将来の使用性の両方の観点から当然D案で進めるべきだ(1件) ・D案が最も良いと思う。ただし、災害時のリスクを半減させる意味からも2棟方式が望ましい(1件) ・D案支持だが、現在の場所が良い(4件) ・D案に賛成だが、王子地区がよい(4件) ・D案支持だが、区民にとって偏りのない立地条件の土地確保に努力してほしい(1件) ・D案がよい。ただし、王子地区の高台に統合庁舎を建設したほうがよい(1件) 	<p>お寄せいただいたご意見につきまして、今後の庁舎整備事業の中で検討させていただきます。</p>

(5) その他 11件	
ご意見の要旨	区の考え方
<ul style="list-style-type: none"> ・ 庁舎建設にあたっては、利便性、災害拠点、災害時に耐えられる建設地の土質を考えなければならない。C案とD案をもう一度検討したほうが良いのでは (1件) ・ 各案に建設地の項目が連動していないのは何故か。建設総投資費で比較検討すべきではないか (1件) ・ D案の費用に土地の取得費が含まれていないため、他の案と比較することは理解できない (1件) ・ 4案比較検証の視点に、まちづくりの視点がないのは大きな問題である (1件) ・ 用地買収費用も不明で、場所選択も紆余曲折が予想されるからC案、D案では疑問が残る (1件) ・ A案、B案の整備費用や、実施時期についてC案、D案と同じ土俵で比較するのはおかしい (1件) ・ 建設LCCは、60～70年後でみるとA案、B案のほうが小さくなるはずである (1件) ・ 工事中の利用者や区職員への影響はどの案でも生じるものである (1件) ・ 専門委員会報告で「D案が望ましい」とされているが、どのようにして導き出したのか？ (1件) ・ 「平成20年度報告」でD案が望ましいとされているが、専門委員会では学識経験者を交えてそれを追認している格好となっている、公正な比較検討とは言えないのではないか (1件) ・ 庁舎は、分散していたほうが災害時のリスクを避けられる (1件) 	<p>お寄せいただいたご意見は、庁舎のあり方専門委員会にて報告するとともに、今後の庁舎整備事業の中で検討の参考とさせていただきます。</p>

3. 今後の庁舎整備事業に対するご意見・ご要望

建物計画について 17件	
ご意見の要旨	区の考え方
<ul style="list-style-type: none"> ・新庁舎は統合型庁舎にしてほしい (8件) ・新敷地の場所と広さは? (1件) ・新庁舎は、中高層だと強いビル風により、高齢者や障害のある方には特に危険であり大きな問題となる、また、庁舎の維持管理費を抑えるためにも低層にすべきだ (1件) ・災害時の拠点となるものだから強固なものにしてほしい (1件) ・各階へのエスカレータを設置してほしい (1件) ・行きたい場所が自分でも検索できる機器を設置してほしい (1件) ・現庁舎は老朽化して暗いから、早く改築して明るい庁舎にしてほしい (1件) ・新庁舎の屋上には緑地帯を作ってもらいたい (1件) ・地域振興室を災害時に対応できるように改築してほしい (1件) ・消防署、警察署を併設してほしい (1件) 	<p>現時点で、特定の建設予定地や候補地は決まっていません。</p> <p>区民の皆様のご意見をお聞きしながら、今後の庁舎整備事業の中で検討させていただきます。</p>
資金計画について 8件	
ご意見の要旨	区の考え方
<ul style="list-style-type: none"> ・財源をどこから捻出するのか表明してほしい (2件) ・改築に大きな財源は必要だが、災害が起きたときを想定するとそれ以上の財源が必要となるのでは (1件) ・建設費は、遊休施設の売却や基金の積み立て、民間事業者との共同開発など知恵を出し、備えてほしい (1件) ・必要改築事業費の基金積み立てと一般財源確保の見通しを立て、改築事業を進めてほしい (1件) ・改築工事の着工までに十分な基金を積み立て、改築工事に着工してほしい (1件) ・庁舎の土地取得費用を用意できるのであれば、もっと他に使うことがあるのでは (1件) ・庁舎建設には贅沢な部材は禁止し、予算削減に努めてほしい (1件) 	<p>庁舎改築には多額の費用を要します。厳しい経済・財政状況を踏まえながら十分精査し、財政計画を策定するよう努めてまいります。</p>

庁舎整備事業について	
(1) 用地について 20件	
ご意見の要旨	区の考え方
<ul style="list-style-type: none"> ・ 新庁舎は王子地区内に建設してほしい (4件) ・ 新庁舎建設は、JR 王子駅前が良いのではないかと (2件) ・ 新敷地は王子一丁目の印刷局王子工場敷地を候補地としてほしい (3件) ・ 建設の候補地はもう決まっているのか (2件) ・ 新庁舎建設は、水害の被災地にならないよう現敷地がよい (2件) ・ 庁舎は、水害の被災地とならないよう王子駅前などの低地は避けてほしい (1件) ・ 改築の場合には、現敷地も含め、高台で利便性がよく、遊休施設の利活用を含めた検討が必要である (1件) ・ 移転先は「水と緑の拠点」「防災拠点と医療拠点」「東京北副都心と新交通拠点」を軸に検討してはどうか (1件) ・ 現敷地周辺の買収を含め、総合的に庁舎を統廃合することも検討してはどうか (1件) ・ 旧敷地の利用方法は？ (1件) ・ 現敷地を都心回帰大学に売却し、償還充当してはどうか (1件) ・ 旧庁舎は売却 (庁舎ごと) すべきだ (1件) 	<p>現時点で、特定の建設予定地や候補地は決まっています。</p> <p>区民の皆さんのご意見をお聞きしながら、今後の庁舎整備事業の中で検討させていただきます。</p>

(2) 検討の進め方について 16件	
ご意見の要旨	区の考え方
<ul style="list-style-type: none"> ・ 7月～8月にかけて実施した区民アンケートでは、区民の十分な意見が挙がっていない。また、アンケートの実施の周知や内容について十分区民に理解されていない (6件) ・ 区民アンケートは結論をD案に誘導する内容だ。区は区民の反対意見が大きくなる前に急いで結論を出したように思える (2件) ・ 庁舎のあり方は区政のあり方であり、区民にとっても大事業である。最も大切なのは区民への周知と民意の集中と思う (2件) ・ 庁舎は目的の部署がわかれば不便とは感じず、1カ所にまとめたほうが便利とは一概に言えない。取扱い部署をきちんと説明するほうが先ではないか (1件) ・ いずれは改築の方向で検討・対策を進めることに異議はないが、今の財政状況を考えると時期が悪い (1件) ・ 改築はまちづくりの視点(都市計画マスタープランの位置づけなど)を踏まえ、長期的な検討を十分行った上で方向性を定めるべきである (1件) ・ 区の財政状況が厳しいのは承知しているが、防災拠点、施設の安全面において遅きに失することのないよう計画的に対策・検討を進めてほしい (1件) ・ 庁舎整備計画は、鮮明な計画を提示して区民の安全安心を図っていくべきだ (1件) ・ 区は計画と予算を逐次公開し、区民合意を図ったのちに庁舎計画を立てること (1件) 	<p>区民の皆さんを交えた検討会の設置など、広くご意見をお聞きする機会を設け、より多くのご意見の反映に、今後も努めてまいります。</p> <p>また、お寄せいただいたご意見は、今後の庁舎整備事業の中で検討の参考とさせていただきます。</p>

(3) 整備計画について 11件	
ご意見の要旨	区の考え方
<ul style="list-style-type: none"> ・ 将来の人口や職員の減少にあった庁舎にすべきだ (1件) ・ 分散した庁舎ではなく、機能を一箇所に集中させ利便性の高い庁舎にすべきだ (1件) ・ 建替えたほうが良いと思うが、役所は親しみやすく、シンプルな建物が良い (1件) ・ 庁舎建設は区内業者で行えるよう検討してほしい (1件) ・ 耐震性が確保されている第3庁舎、第5庁舎を放棄して新庁舎を建設するのは望ましくない。現庁舎を有効活用すべきだ (1件) ・ 土地購入にあたっては、土地の履歴を十分確認し、現敷地の売却方法も含め様々な疑惑をもたれないよう事業を進めてほしい (2件) ・ 防災拠点の観点から、電源、燃料の確保の意味で中圧ガス導管の引き込みを提案する (1件) ・ 環境負荷低減に関して、自然エネルギーである太陽熱を利用したシステムの採用を提案する (1件) ・ 新庁舎改築後一括移転が最良最速であり、業務の効率化も考えやすいのでは (2件) 	<p>お寄せいただいたご意見は、今後の庁舎整備事業の中で検討の参考とさせていただきます。</p>

(3) 行政サービスについて 10件	
ご意見の要旨	区の考え方
<ul style="list-style-type: none"> ・庁舎が分散していると手続きが一箇所で済まない。保健所や北とびあの部署も含めて一つに収まるような庁舎にしてほしい (2件) ・手続きに区民が複数の庁舎を回るのはなく、一箇所でできるシステムを検討すべきではないか (1件) ・現庁舎では区民のプライバシーが十分に確保されていない。価値観が多様化している現在、プライバシーを確保するスペースも必要である (2件) ・小中学校の空き教室を利用したワンストップ窓口を検討すべきだ (1件) ・少子高齢化を考えるとゆとりあるスペースとバリアフリーは必要である (1件) ・庁舎は老朽化しているが、不便も不満も感じない (1件) ・区民協働というのなら、機能を集中させるのではなく、区内の各地に分散させ強化すべきだ (1件) ・区民が気軽に立ち寄れるような、また、他の地区からも人を呼べるような庁舎にしてほしい (1件) 	<p>お寄せいただいたご意見は、今後の庁舎整備事業の中で検討の参考とさせていただきます。</p>

(4) 安全対策、耐震補強について 9件	
ご意見の要旨	区の考え方
<ul style="list-style-type: none"> ・ 改築には賛成だが、現庁舎の耐震補強工事（計画も含む）は早急に行うべきだ (3件) ・ 庁舎は区民や職員の安全を確保する建物であるから、暫定的な耐震補強は二重投資ではない。ただ、経済状況を鑑み、耐震補強の範囲はなるべく小さく抑えるべきだ (1件) ・ 庁舎の建設地は区画整理などを行い、現敷地付近にし、空いたスペースを災害発生時に活用すべきだ (1件) ・ 現敷地では災害発生時に活用できるスペースがないので他の場所に建替えるべきだ (1件) ・ D案を採用した場合には、暫定的な耐震補強をしない庁舎が発生する。これらの庁舎は周辺住民や通行人に不安を与えることから、一時的な移転がわかり次第、解体すべきだ (1件) ・ 庁舎の耐震工法は在来工法、免震工法以外の他の工法も検討すべきだ (1件) ・ 耐震対策は免震工法にすべきだ (1件) 	<p>耐震問題につきましては、区民の皆さんの安全・安心を守るための拠点として早急に対策に講じる必要があると認識しております。その方法や工法につきましても十分検討いたします。</p>

4. 其他のご意見

その他 2件	
ご意見の要旨	区の考え方
<ul style="list-style-type: none"> ・ パブリックコメント実施時期は、他の案件と重ならないような時期の設定をしてほしい (1件) 	<p>多くのご意見をいただけますよう、可能な限りの配慮をまいります。</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・ (道州制検討、職員数減少、区議会議員減少、増える廃校などで) 23区は、ここ10年で様変わりするだろう、箱物を検討すべきではない (1件) 	<p>事業の推進にあたっては、様々な変革に対応できるよう、検討を深めてまいります。</p>

「北区役所庁舎のあり方について」検討報告【概要版】

1. 「北区役所庁舎のあり方」の検討について

北区役所庁舎は、昭和35年に竣工した第一庁舎・別館をはじめとして、この間の行政需要の増加に伴い、順次拡張整備を行ってきた。拡張整備は庁舎の分散を余儀なくしてきたが、窓口等の行政サービス面や区民等利用者の利便性などに多くの問題を抱えている。

一方、平成7年度に実施した耐震診断調査では、複数の庁舎が耐震性に問題があるとの結果が示され、様々な観点から耐震補強工事の検討を行ってきたが、社会経済状況の変化などから方向付けまでには至っていなかった。

このため、庁内の保全耐震検討委員会において、現庁舎の耐震化や老朽化、設備系統の劣化が著しい状況等を踏まえ、保全計画の新たな視点を合わせたハード、ソフトの両面から、事務レベルの検討資料として整理し、今後の議論、あるいは施策展開のための基礎資料としてまとめたものである。

2. 現庁舎の現状と課題

(1) 庁舎の耐震性

庁舎の耐震診断調査では、現在の耐震基準（昭和56年の建築基準法改正）を満たしていない第一庁舎、第二庁舎、第四庁舎、別館庁舎は、耐震性に問題があるとの結果が示されている。

【耐震診断表】 ※診断結果のIs値は、各階の最小値

階数	第一庁舎						第二庁舎		第四庁舎		別館庁舎	
	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										
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	※1	※1		
2階	⊕	0.29	⊕	0.42	⊕	0.37	⊕	0.27	※1	※1	⊕	0.15 ^{※2}
1階	⊕	0.26	⊕	0.41	⊕	0.32	⊕	0.29	※1	※1	⊕	0.34
地下1階	⊕	0.47	⊕	0.26			⊕	0.46	※1	※1		
H20年調査							H20年調査		H20年調査		H20年調査	
									※1: 躯体強度不足 耐震診断基準の適用範囲外		※2: 鉄骨造部分	

※耐震判定は庁舎の重要度係数を1.5とし、構造耐震判定指標「I_{so}=0.9」を下回ったものを「補強要=⊕」としている。

(2) 庁舎の老朽化

① 庁舎の経年数と大規模改修

第一庁舎は竣工後47年が経過し、その他の庁舎施設についても築後23年から48年余（第五庁舎を除き）を迎えている。建物の老朽化や設備系統の劣化が進行しているため、大規模な設備機器を含めた改修工事が必要となっている。

② 維持管理経費の増大

現在の庁舎は、その機能を維持管理するため、経年劣化してきた設備機器の整備・部品交換を中心に必要な修繕工事を随時行ってきた。使用年数目標値を65年として計画的な維持保全に基づく修繕更新費を試算すると、今後10年間に大規模な改修工事が必要となり、多大な費用を要する。

(3) 分散・狭隘

① 分散化による区民サービス機能の低下

現庁舎は、6カ所に分散しており、区民等利用者の利便性に多くの問題を抱えている。

② ユニバーサルデザイン化の対応

アクセスルートや通路と事務室の段差など、障害者や高齢者、子ども連れ等の利用者に満足できるユニバーサルデザインとなっていない。

③ 行政効率の低下

ワンストップ型総合窓口機能の整備や窓口利用者ロビーの充実、及び区議会関連諸室や執務環境の充実、関連各課との調整・連携等の効率性確保など、区民等利用者の利便性とともに行政事務を遂行する上でも大きな課題となっている。

3. 区役所庁舎の検討計画案について

(1) 庁舎面積の適正規模

現状の庁舎機能を踏まえて、庁舎整備に伴う「庁舎検討計画の適正規模」は、地方債査定基準のほぼ限度にあたる約 33,000 m²とする。なお、将来的に新たな機能等を庁舎に盛り込む場合は、適正規模の再検討が必要となる。

(2) 比較検討する計画案について

以下の代表的な4タイプにより検討を行うこととする。

< A : 耐震補強 (在来工法) >

耐震対策が必要な第一庁舎と第二庁舎は、在来工法 (構造壁や柱巻補強の設置によるもの) により補強工事等を実施し、移転施設として第四庁舎と別館を改築する。

なお、17年から25年後に目標使用年限である65年を迎える庁舎の建替えについては別途検討が必要。

< B : 耐震補強 (免震工法) >

上記の在来工法による耐震補強ではなく、免震工法 (建物に影響を与える地震力を低減する装置を設置する工事等) による補強工事を実施し、移転施設として第四庁舎と別館を改築する。

なお、17年から25年後に目標使用年限である65年を迎える庁舎の建替えについては別途検討が必要。

< C : 現敷地における改築 >

総合的な耐震対策が必要な庁舎であることや、工事中の庁舎機能の維持・移転等の課題や目標使用年限等を総合的に判断し、現在敷地の既存庁舎を解体撤去し、新たな庁舎として改築する。

< D : 新たな敷地における新築 >

想定する適正規模の庁舎を確保できる建物建設用の用地を想定し、新たな庁舎として建設する。

(3) 計画案の規模想定

【検討計画案の庁舎規模】

注) 改築、新築における面積は、建物諸条件設定により大幅に異なるため、参考値。

計画案	現況		A案 耐震補強(在来工法)		B案 耐震補強(免震工法)		C案 現敷地改築		D案 新敷地新築	
	耐震性	面積m ²	計画	面積m ²	計画	面積m ²	計画	面積m ²	計画	面積m ²
一庁舎	要補強	13,762	在来改修	13,762 ※2	免震改修	13,762	解体改築	23,400	移転	0 ※3
二庁舎	要補強	4,538	在来改修	4,538 ※2	免震改修	4,538	解体改築	5,550	移転	0 ※3
三庁舎		1,920	現況使用	1,920	現況使用	1,920	移転	0 ※3	移転	0 ※3
四庁舎	※1	1,650	解体改築	2,000	解体改築	2,000	解体改築	2,000	移転	0 ※3
五庁舎		477	現況使用	477	現況使用	477	移転	0 ※3	移転	0 ※3
別館	要補強	748	解体改築	2,050	解体改築	2,050	解体改築	2,050	移転	0 ※3
新築		-		-		-		-		33,000
庁舎規模		23,095m ²		24,747m ²		24,747m ²		33,000m ²		33,000m ²
		面積の増減		+1,652 m ² ※2		+1,652 m ²		+9,905 m ²		+9,905 m ²

※1 : コンクリート躯体強度不足

※2 : 耐震補強により、執務室の有効面積が一部減少することとなる

※3 : 改築に伴う施設の現況利用や移転後の後利用については、別途検討が必要

(4) 計画案のコスト比較

計画案に基づく整備費用及び、今後想定される修繕経費や保守委託費、光熱水費などを含めた建物ライフサイクルコスト（以下、「建物LCC」という。）により比較検討する。

【計画案による庁舎整備費の試算想定】

計画案による整備費用の試算想定は以下のとおりであるが、用地取得・処分等における経費や庁舎移転等に伴う備品費、システム移設経費等は含んでいない。

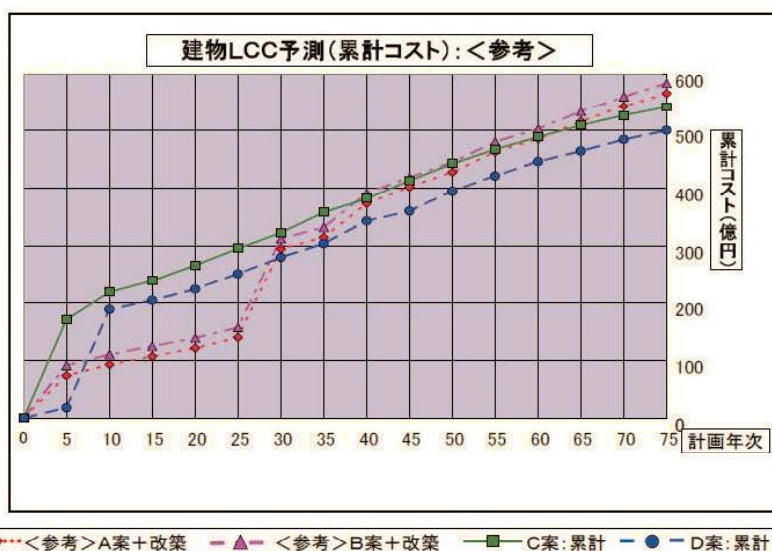
計画案	A案 耐震補強(在来工法)	B案 耐震補強(免震工法)	C案 現敷地改築	D案 新敷地新築
総合計	約 632千万円※	約 806千万円※	約 1,890千万円※	約 1,541千万円※

- ※ 本整備費用には含んでいない主な経費。
- 庁舎内備品等の新規購入費
 - 防災行政無線システムの移設費
 - 住民情報系システム（ネットワーク含む）の暫定設置及び移設費
 - 内部情報系システム（ネットワーク含む）の暫定設置及び移設費
 - 個別業務システムの移設費
 - その他（建物整備以外の機械警備などの付加システム等）

【計画案による建物LCC予測】

計画案における建物耐用年限までに必要となる全ての諸費用（整備費用、修繕コスト、保全コスト、運用コスト）を合算した建物LCCの予測は以下のとおりである。

なお、用地取得・処分等における経費や庁舎移転等に伴う備品費用やシステム移設経費等は含んでいない。



<参考：建物LCC予測>

経過年次	A案+改築※ 耐震補強(在来工法) 現敷地改築(C案と同整備)	B案+改築※ 耐震補強(免震工法) 現敷地改築(C案と同整備)	C案 現敷地改築	D案 新敷地新築
5年次	約 762千万円	約 935千万円	約 1,713千万円	約 179千万円
25年次	約 1,427千万円	約 1,601千万円	約 2,952千万円	約 2,512千万円
75年次	約 5,690千万円※	約 5,864千万円※	約 5,413千万円	約 5,007千万円
75年次 単位コスト	約 76千万円※	約 78千万円※	約 72千万円	約 67千万円

- ※ 検討計画案のA案・B案では、20年次以降に「一庁舎・二庁舎」が建物の目標使用年限（65年）を迎え、庁舎解体によりその機能が無くなるため、26年次以降に「一庁舎・二庁舎」を適正規模により現位置改築（C案と同様の整備）した場合を想定し、将来的な建物LCCを参考として試算する。

4. 「区役所庁舎のあり方」のまとめ

今回の検討では、現庁舎の耐震性、老朽化、分散化・狭隘などの課題について、中間のまとめとして「区役所庁舎のあり方」の検討結果を以下のとおり整理した。

計画案	評価	総合評価の内容
A案 耐震補強 <在来工法>	△	メリット ・建物劣化による修繕コストや運用コストが割高となるが、現庁舎を目標使用年まで使用することとなり、既存ストックの有効利用になる。 ・新たな用地の確保が不要である。
		デメリット ・庁舎機能維持のため耐震補強と大規模改修を行うが、本案整備後に建物耐用年限に伴う改築・建替等の検討を始める必要がある。 ・現庁舎を利用するため、狭隘、分散の解消及びバリアフリー化等による行政サービスの改善は難しい。また、耐震補強壁設置等により執務室有効面積も一部減少する。 ・大地震直後の執務室の被害が懸念され、災害対策体制の構築に支障が想定される。 ・当面の整備費は最も安価であるが、長期的な建物LCCでは、財政負担は大きくなる(25年以降に目標使用年を迎えた庁舎改築を想定した場合)。
B案 耐震補強 <免震工法>	△	メリット ・建物劣化による修繕コストや運用コストが割高となるが、現庁舎を目標使用年まで使用することとなり、既存ストックの有効利用になる。 ・在来工法に比べると経費は割高であるが、大地震による揺れが小さくなり、執務室の被害が最小限に抑えられるなど、災害対策体制の構築に優れている。 ・耐震補強に際し、執務室移転を最小限にでき、さらに全体工期の短縮化も可能となる。 ・工事により若干の用地確保が必要となる場合もあるが、新たな用地の確保が不要である。
		デメリット ・庁舎機能維持のため耐震補強と大規模改修を行うが、本案整備後に建物耐用年限に伴う改築・建替等の検討を始める必要がある。 ・現庁舎を利用するため、狭隘、分散の解消及びバリアフリー化等による行政サービスの改善は難しい。 ・長期的な建物LCCでは、財政負担は大きくなる(25年以降に耐用年を迎えた庁舎改築を想定した場合)。
C案 耐震補強 <現位置改築>	△	メリット ・設計段階から多様な意見等を取り入れることが可能であり、想定規模や要望要件に応じた「区役所庁舎」整備が可能である。 ・仮庁舎の設置・移転等による経費が必要となるが、用地取得費は不要である。
		デメリット ・改築により4庁舎となり、庁舎分散化の解消とはならない。一元的な庁舎を計画するためには、庁舎周辺の近隣敷地を取得することも必要である。 ・仮庁舎を整備する必要があるが、利便性の高い移転先確保が困難を極める。なお、学校跡地等を活用する場合、2校分が必要となり、移転期間中の行政サービスの著しい低下や執務環境の大幅な制限が必要となる。 ・仮庁舎整備費のウエートが大きく、当面の整備費用が最も大きい。また、長期的な建物LCCでも、新庁舎建設より財政負担が大きい。 ・改築工事に先立ち仮庁舎への移転まで相当期間が必要となる場合には、現庁舎(一庁舎・二庁舎)の暫定的な耐震補強対策を検討する必要がある。
D案 新庁舎 <新庁舎>	○	メリット ・新庁舎は、適正規模により庁舎機能の一元化が可能となる。 ・設計段階から多様な意見等を取り入れることが可能であり、想定規模や要望要件に応じた「区役所庁舎」整備ができる。 ・建設費負担は大きいものの、区民に利便性の良い、社会環境に対応した機能や将来変化に柔軟に対応できる庁舎を建設することができる。 ・防災拠点機能及び庁舎機能を充実させることが最も可能である。 ・長期的な建物LCCでは、最も財政負担が小さい。 ・整備完了まで既存庁舎を使用し、仮庁舎等に係る経費が不要となる。
		デメリット ・庁舎を建設する用地を確保する必要がある。 ・新築庁舎が完成するまで相当期間が必要となるため、現庁舎(一庁舎・二庁舎・四庁舎・別館)の暫定的な耐震補強対策を検討する必要がある。

※ 評価について:今後の検討に向けての参考として、総合評価を行っている。

5. 今後の予定について

平成21年度は、学識経験者等による専門委員会を設置し、「望ましい庁舎のあり方」についての調査・検討報告書を作成する。

調査・検討に際しては、区議会の意見を踏まえるとともに、北区ニュース特集号を発行し、区民アンケートを実施するなど、区民意向の把握と反映に努める。