

# 清瀬市新庁舎建設基本計画〈答申案〉

## 市民説明会



平成26年11月  
清瀬市新庁舎建設基本計画策定委員会

# 目次

1	検討の経緯・基本計画の位置づけ	3
2	庁舎の現状と課題	4
3	新庁舎建設の基本方針	5
4	新庁舎に求められる機能と実現方策	7
5	新庁舎の施設計画	13
6	新庁舎建設に向けた事業計画	19

# 1 検討の経緯・基本計画の位置づけ

## (1) 検討の経緯

今後の予定を含む（下線部）

年度	検討内容
平成22年度	◆清瀬市耐震改修促進計画を策定
平成23年度	◆現庁舎の耐震診断（2次診断）を実施（耐震性能が不足していることが判明）
平成24年度	◆清瀬市庁舎整備に係る基礎調査を実施（施設の老朽化や日影規制上の問題があることが判明）
平成25年度	◆清瀬市議会「公共施設耐震化検討特別委員会（平成24～25年度）」より報告を受ける ◆清瀬市公共施設耐震化計画を策定 ◆清瀬市役所庁舎耐震化整備方針の公表・市民説明会を実施 ◆清瀬市新庁舎建設庁内検討委員会を設置 ◆公募市民や有識者等で構成する清瀬市新庁舎建設基本計画策定委員会を設置
平成26年度	◆新庁舎建設庁内検討委員会の下部組織として専門部会を設置 ◆市民ワークショップ開催（基本理念部分、基本的機能部分） ◆市民説明会開催（中間報告、 <u>基本計画答申案</u> ） ◆市議会報告（中間報告、 <u>基本計画答申</u> ） ◆職員アンケート実施 ◆市民アンケート実施（清瀬市政世論調査） ◆パブリックコメント実施（中間報告、 <u>基本計画案</u> ） ◆ <u>清瀬市新庁舎建設基本計画の策定</u>

⇒ H26.11まで  
計12回開催

## (2) 基本計画の位置づけ

新庁舎の整備を今後進めていくうえでの基本的な指針であり、重要な位置づけとなる計画

- 新庁舎の目指すべき方向性を基本理念として掲げ、それを実現するための手法や方策、具体化を前提とした規模や配置等の施設計画を示し、施設の運用管理のあり方などを含め、次のステップとなる設計への基本的な条件となるもの。
- 設計・建設等をどのように進めていくかの事業手法や、概算事業費の算定及び財源の計画、事業スケジュールなどを基本計画として設定し、これらに基づき事業を進めていく。
- 総合計画や都市計画マスタープラン、地域防災計画など、関連計画との整合を図りながら検討。



# 3 新庁舎建設の基本方針

## (1) 新庁舎の基本理念

### 安全・安心な庁舎づくり

- ◆防災拠点となる安全な庁舎
- ◆誰もが安心して利用できる庁舎

### 新庁舎の 基本理念

- ◆良質な市民サービスを提供できる庁舎
- ◆効率的で使いやすい柔軟な庁舎

### 使いやすい効率的な庁舎づくり

- ◆市民とのつながりが広がる庁舎
- ◆清瀬の地域性と環境に配慮した庁舎

### 誇りと愛着を持てる庁舎づくり

# 3 新庁舎建設の基本方針

## (2) 新庁舎に求められる基本的機能

基本理念

基本的機能

### 安全・安心な庁舎づくり

防災拠点となる安全な庁舎

誰もが安心して利用できる庁舎

### 使いやすい効率的な庁舎づくり

良質な市民サービスを提供できる庁舎

効率的で使いやすい柔軟な庁舎

### 誇りと愛着を持てる庁舎づくり

市民とのつながりが広がる庁舎

清瀬の地域性と環境に配慮した庁舎

大規模地震など災害に強い庁舎の実現

災害対策・危機管理機能の強化

ユニバーサルデザインの導入

プライバシー配慮・施設及び情報管理の強化

分かりやすく快適な窓口環境の実現

機能的で働きやすい執務環境の実現

フレキシビリティ（柔軟性）の確保

ICT（情報通信技術）の積極的な活用

市民交流・市民利便機能の充実

開かれた議会・市政に参加しやすい庁舎の実現

清瀬らしい緑豊かな環境づくりと景観形成

省エネルギー技術等の積極的な活用

# 4 新庁舎に求められる機能と実現方策

## (1) 防災拠点となる安全な庁舎

### 大規模地震など災害に強い庁舎の実現

#### ① 建物構造等における対策

- ◆ 免震構造等の導入
- ◆ 地震等の災害に備えた建物（什器転倒等の防止・避難動線の確保等）

#### ② 災害時の庁舎機能の維持

- ◆ 非常用電源の確保等
- ◆ 非常時の給水・排水機能の確保
- ◆ 情報通信機能の確保

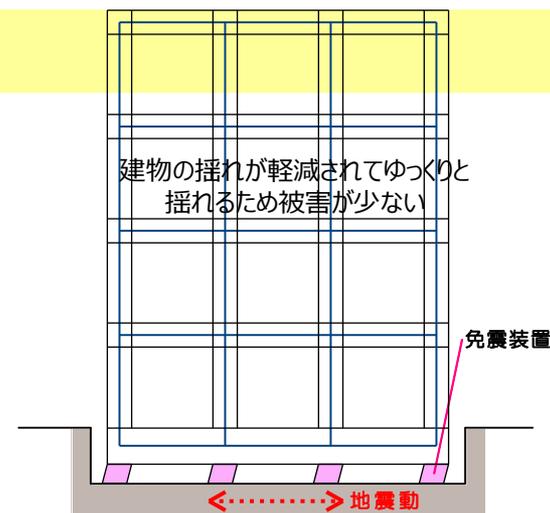
### 災害対策・危機管理機能等の強化

#### ③ 災害対策本部機能の強化

- ◆ 万全な指揮命令機能
- ◆ 24時間対応のための仮眠室設置
- ◆ 迅速な庁用車の出動動線確保

#### ④ 一時避難・備蓄等の対策

- ◆ 一時避難対応（支障のない範囲でロビーや会議室等の開放）
- ◆ 備蓄機能の確保（予備燃料、水・食料の備蓄）



**【免震構造】** 免震構造  
建築物と地盤若しくは他の土台との間に、水平方向に柔軟に変位可能なアイソレータ（積層ゴムなど）を設置することで地震動エネルギーを吸収し、建築物の揺れを抑制する構造。



職員休憩室兼仮眠室（青梅市庁舎）

# 4 新庁舎に求められる機能と実現方策

## (2) 誰もが安心して利用できる庁舎

### ユニバーサルデザインの導入

- ①利用者を分かりやすく誘導するデザイン →
  - ◆分かりやすいサイン計画
  - ◆障害者等への案内誘導の配慮
- ②多様な人の利用を促す環境づくり →
  - ◆授乳室・キッズコーナー等の設置
  - ◆多目的トイレ等の設置
- ③安心して移動できる空間の整備 →
  - ◆段差や死角のない計画
  - ◆階段・エレベーターの適切な計画
  - ◆利用しやすい駐車場の計画



キッズコーナー（立川市庁舎）



カウンターの仕切り・個別ブース  
（福岡県粕屋町HPより）

### プライバシー配慮・施設及び情報管理の強化

- ④利用者のプライバシーを守る相談窓口 →
  - ◆個室の相談室やブースの設置
  - ◆仕切りのあるカウンターの設置
- ⑤セキュリティ・防犯対策 →
  - ◆セキュリティに配慮した窓口・執務室ゾーニング
  - ◆防犯への配慮（時間外窓口・庁舎管理室、防犯カメラ設置）

## 4 新庁舎に求められる機能と実現方策

### (3) 良質な市民サービスを提供できる庁舎

#### 分かりやすく快適な窓口機能の実現

##### ① 総合案内機能の充実・分かりやすい窓口



- ◆ 総合案内（コンシェルジュ）の設置
- ◆ フロアマネージャーの配置
- ◆ 窓口名称の工夫など分かりやすさへの配慮

##### ② 利便性に配慮した受付・待合環境



- ◆ 窓口部門の集約配置・待ち時間の短縮
- ◆ 着座対面式受付カウンターへの設置
- ◆ 快適な待合空間の創出

#### 機能的で働きやすい執務環境の実現

##### ③ 市民サービス向上に配慮した執務空間の構成



- ◆ 来庁者が利用しやすい部門配置
- ◆ 庁内連携を考慮した部門配置

##### ④ 業務に応じた関係諸室の機能的な配置



- ◆ 執務室の機能的なレイアウト
- ◆ 利用人数等に応じた会議室の設置
- ◆ 適切な保管スペース・更衣室の設置



分かりやすい総合案内（上：立川市庁舎）  
コンシェルジュ（下：青梅市庁舎）



テレビ等の情報画面や番号案内のある待合スペース（福島市庁舎）

## 4 新庁舎に求められる機能と実現方策

### (4) 効率的で使いやすい柔軟な庁舎

#### フレキシビリティ（柔軟性）の確保

##### ①多様な使い方が可能な施設計画



- ◆ 間仕切変更のしやすいオープンフロア
- ◆ 臨時窓口等に使用できる多機能な空間

##### ②維持管理等に配慮した施設計画



- ◆ メンテナンスや将来の更新への配慮
- ◆ 清掃のしやすさへの配慮



規格統一されたオフィス家具（青梅市庁舎）

#### ICT（情報通信技術）の積極的な活用

##### ③情報システム・ネットワークの構築



- ◆ 行政事務支援システム・庁内LANの整備
- ◆ 庶務管理システムの整備
- ◆ 行政情報のセキュリティ対策とサーバー室の設置

##### ④庁舎管理システムの構築



- ◆ BEMSの導入



庁舎管理室の設備監視システムイメージ

## 4 新庁舎に求められる機能と実現方策

### (5) 市民とのつながりが広がる庁舎

#### 市民交流・市民利便機能の充実

①多目的に利用できる交流空間の設置



◆市民交流スペースの設置



②各種市民利便スペースの設置



◆飲食スペース等の設置  
◆ATMコーナー等の設置



市民交流スペース  
(上：あきる野市庁舎 下：福島市庁舎)

#### 開かれた議会・市政に参加しやすい庁舎の実現

③市民に開かれた議場等の構成



◆議会関連機能の適切な計画  
◆市民に開かれた議会を身近に  
感じられるための工夫

④市民参画や協働を促進するための工夫



◆情報コーナーの充実  
◆市民協働ルームの設置



充実した市政情報コーナー  
(立川市庁舎)

# 4 新庁舎に求められる機能と実現方策

## (6) 清瀬の地域性と環境に配慮した庁舎

### 清瀬らしい緑豊かな環境づくりと景観形成

#### ① 周辺環境に配慮した緑豊かな外部空間の創造

- ◆ 清瀬の緑を象徴する屋外空間
- ◆ 設置場所や地域性に応じた植栽計画

#### ② 庁舎建物としてふさわしいデザイン

- ◆ 庁舎デザインにおける配慮
- ◆ 快適で親しみやすい内部空間



芝生緑化による広場や駐車場・屋上緑化 (青梅市庁舎)

### 省エネルギー技術等の積極的な活用

#### ③ 再生可能エネルギー・資源の有効活用

- ◆ 太陽光発電の導入、雨水利用
- ◆ 自然光・自然風の活用

#### ④ 省エネルギー技術の導入・負荷の低減

- ◆ 高効率照明や適性管理システムの導入
- ◆ 断熱性の向上、日射抑制等



省エネ・再エネ東京仕様の庁舎イメージ (東京都HPより)

# 5 新庁舎の施設計画

## (1) 新庁舎の規模

### ● 職員数の設定

想定人口	
想定人口 7万5千人	清瀬市第3次長期総合計画（後期基本計画）における目標年次（平成27年度）の目標人口



人数	説明
職員数371人	新庁舎に統合すべき組織に属する職員数（平成26年4月時点における組織の職員定数から、新庁舎以外の施設で業務を行う職員を除いた人数。※特別職、嘱託職員を含む。）
議員数20人	「清瀬市議会議員の定数条例」の規定数より

### ● 新庁舎の面積

【基準面積】			【付加機能面積】		
機能区分	面積㎡		機能区分	具体的スペース	面積㎡
執務室	3,162	計9,338	防災拠点として必要な機能	備蓄倉庫・災害時の職員用仮眠室 等	約700
倉庫等	411				
会議室・トイレ等	2,597		市民交流・市民利便機能	市民交流スペース・市民協働ルーム・飲食スペース・市政情報コーナー・金融機関等	
玄関・広間・階段等	2,468				
議場・委員会室等	700				



基準面積9,338㎡  
+ 付加機能面積700㎡  
= 10,038㎡  
≒ 10,000㎡を上限とする

【（参考）他市における新庁舎の計画規模】

自治体	人口	庁舎設定面積	職員数+議員数	職員等1人当たり面積 (㎡/人)
北本市(埼玉県)	71,000人(H27目標値)	8,500㎡	308人+20人	25.9
吉川市(埼玉県)	75,000人(H33将来人口)	8,200㎡	305人+20人	25.2
坂東市(茨城県)	56,252人(H23.4.1時点)	12,000㎡	390人+22人	29.1
下野市(栃木県)	60,000人(H27推計値)	9,000㎡	326人+21人	25.9
富岡市(群馬県)	50,700人(H27想定値)	9,000㎡	330人+21人	25.6
福生市(東京都)	60,000人(H22推計人口)	8,000㎡	310人+20人	24.2
清瀬市	75,000人(H27目標人口)	10,000㎡	371人+20人	25.6

平均  
25.9

# 5 新庁舎の施設計画

## (2) 新庁舎の配置計画

### ① 現状敷地案



- ・現庁舎と同様に西側道路からのメインアクセスとなる。
- ・健康センターと新庁舎の位置は近くなり連絡しやすい。
- ・2期にわたる整備となり、部門配置や平面計画に影響が出る可能性がある。
- ・来庁者用及び公用車駐車場は地下の整備を検討する必要がある。
- ・敷地面積が②案より狭く、現状よりも建築面積の大きな庁舎となるため、ゆとりのない外構スペースとなる。
- ・民家に近接した建物配置となり、圧迫感が生じる。
- ・日影規制の影響や、2期工事で全体ボリュームが完成することより、庁舎全体のデザイン、正面性などに工夫が必要となる。

### ② 南側敷地取込案



- ・西側道路に加え、南側の接道によりアクセス性が向上。
- ・健康センターから離れるため連絡動線に工夫が必要。
- ・整形な建物形状となり、機能的な部門配置、平面計画が可能。
- ・来庁者用及び公用車駐車場の屋外平面駐車をメインとした整備が可能。
- ・敷地面積が大きくなるため外構にゆとりができ、緑化や広場などの良好なオープンスペース整備も可能。
- ・民家に近接するが、現敷地案よりは圧迫感が少ない。
- ・日影の影響が現敷地案より少なく、全体ボリュームを1期工事でコントロールでき、正面性を複数面から検討できるなどデザインの工夫が可能。

#### 【①案計画概要】

敷地面積 約9,000㎡	駐車場 130台程度
建築面積 約2,800㎡	駐輪場 400台程度 (バイク含)
延床面積 約10,000㎡ (地下駐車場除く)	地上4階+地下2階
約15,600㎡ (地下駐車場含む)	1期工事・2期工事

#### 【②案計画概要】

敷地面積 約12,000㎡	駐車場 130台程度
建築面積 約2,000~3,000㎡	駐輪場 400台程度 (バイク含)
延床面積 約10,000㎡	地上4~6階 (建物形状により変動)
	1期工事

②南側敷地取込案の配置計画の方が、計画の前提である新庁舎に必要な規模と機能を実現できる可能性が高い

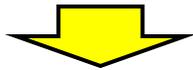
# 5 新庁舎の施設計画

## (3) 新庁舎の外構計画

### ● 駐車場等の計画

#### 現状の駐車場台数

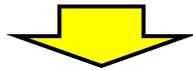
種別	来庁者用	公用車用
敷地内	67台	19台
敷地外(借地)	-	27台
計	67台*	46台
111台		



\*繁忙期は区画外を含め76台を確保して運用

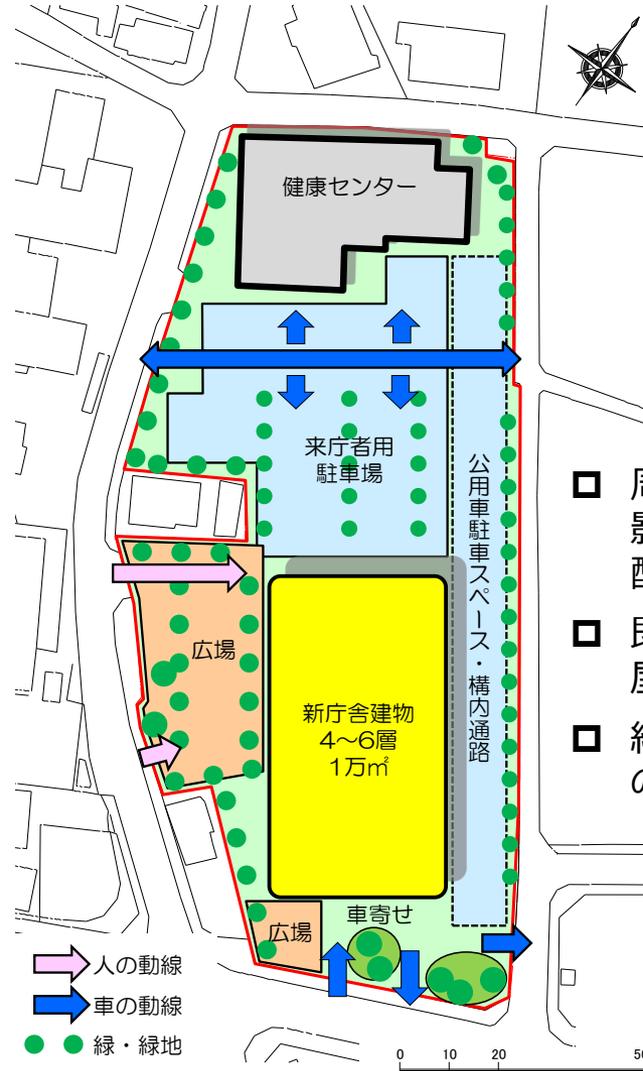
#### 新庁舎における駐車場台数

種別	来庁者用	公用車用
敷地内	約80台	約50台
計	約130台	



来庁者用、公用車用含めて  
**130台程度の駐車場を整備**  
 来庁者用及び職員用、オートバイ含めて  
**400台程度の駐輪場を整備**

### ● 駐車場・広場・緑化等の外構計画イメージ(例)



- 周辺交通や環境にできるだけ影響を与えない駐車場等の配置・動線計画
- 既存樹木に配慮し、緑豊かな屋外空間となる緑化の推進
- 緑地やベンチ等を配した市民の憩いの場となる広場の確保 など

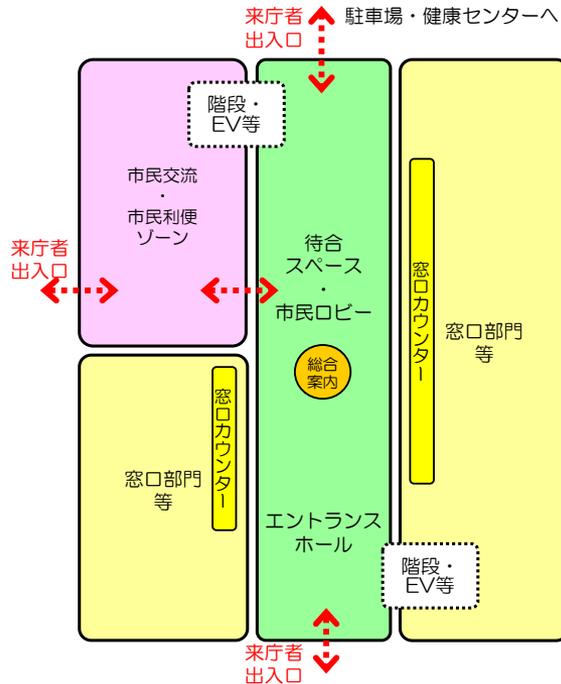
# 5 新庁舎の施設計画

## (4) 新庁舎の部門配置・階層構成

### ● 部門配置の方針

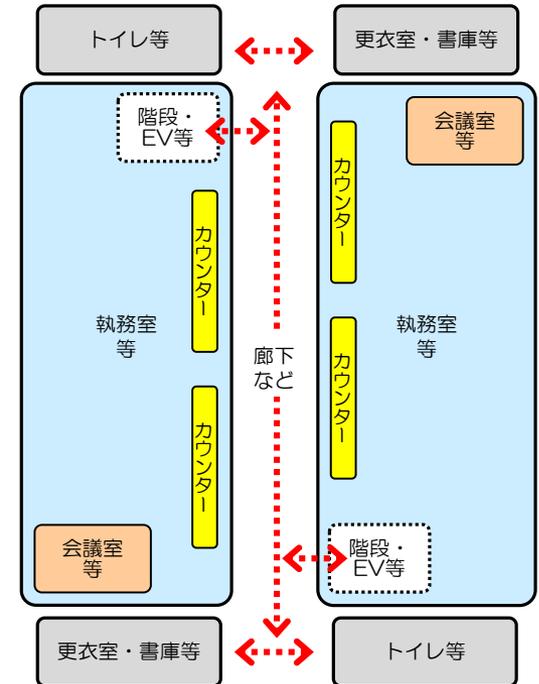
- 市民の利用頻度が高い窓口部門は、利便性に配慮し低層階に配置する
- 同一部に属する課はできるだけ同一階に配置し、事務効率の向上を図る
- 相互の関連性が強い課は、できるだけ近接した階・場所に配置する
- 防犯セキュリティに配慮した階層配置とする

### ● 低層階の計画イメージ (例)



- 窓口に面して待合スペースやロビー空間を適宜配置
- 市民が利用しやすい場所に、市民交流・市民利便スペースを計画
- 複数の出入口を1階に設けて、各方面からのアクセスに対応した計画

### ● 上層階の計画イメージ (例)



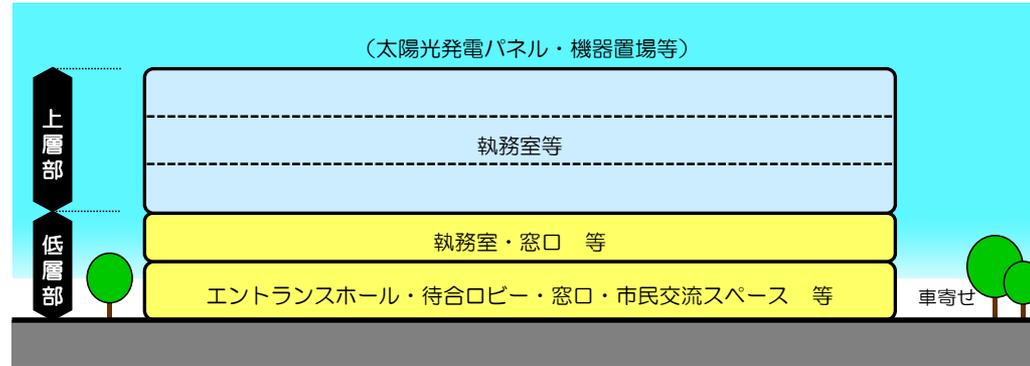
- 執務室の対面配置させるなど、設計時により望ましい平面計画を検討
- 分かりやすさや職員動線の効率性などを踏まえた執務室ゾーニング
- 会議室や相談室、書庫等を効率よく配置

# 5 新庁舎の施設計画

## (5) 新庁舎の断面計画・構造・設備計画・運用管理計画

### ●断面計画イメージ（例）

- 新庁舎の1階は、開放的な空間とするなど、上層階よりも天井高を高く設定し、上層階は各階の用途、構造や設備計画との整合性、経済性にも配慮して階高を設定
- 主要な階層として4～6階建の構成を想定



### ●構造計画

新庁舎は、災害応急対策活動の中核となる施設であるため、構造体「I類」、建築非構造部材「A類」、建築設備「甲類」に相当する性能\*を持たせる方針

部位	分類	耐震安全性の目標
構造体	I類	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。
建築非構造部材	A類	大地震動後、災害応急対策活動や被災者の受け入れの円滑な実施、又は危険物の管理のうえで、支障となる建築非構造部材の損傷、移動等が発生しないことを目標とし、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。
建築設備	甲類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られているとともに、大きな補修をすることなく、必要な設備機能を相当期間継続できる。

\*官庁施設の総合耐震計画基準（国土交通省）による

### ●設備計画

- 新エネルギーの活用や省エネ・省資源、ライフサイクルコストの低減を見据え、太陽光発電や雨水利用、高効率照明器具の採用など、環境に配慮した設備システムの導入を検討
- 清瀬の風土に配慮しながら、自然光や風を取り込むなどのパッシブデザインについても検討

### ●運用管理計画

- 耐久性のある建築材料の選定、清掃など維持管理のしやすい建築材料の使用、間仕切壁の位置変更のしやすさなど、運用管理における経費を節減できる工夫を行い、ライフサイクルコストの低減に努める
- 施設の運用状況の把握などを効率的に管理できるエネルギーマネジメントシステム（BEMS）の導入を検討

# 5 新庁舎の施設計画

## (6) 新庁舎のデザイン計画

- ❑ 建物ボリュームに応じた形態デザインで、周辺環境に配慮するとともに、華美な意匠を避け、市庁舎として相応しくシンプルで機能美が現れる外観デザインとする
- ❑ 規模が概ね同等の他市庁舎事例も参考にしつつ、建物ボリュームや平面計画などとあわせて設計時によりよいデザインを検討
- ❑ 内部空間は、エントランスホールや市民ロビー等の内装や家具の木質化など、明るく親しみやすいデザインとなるよう配慮

新庁舎は**市のシンボル**として建設後も長きにわたり利用される建物



年月を経て風合いが増していくような、**市民に長く愛されるデザイン**を目指す

＜他市の同規模庁舎の外観 \*印は各市HPより写真転載＞



建物ボリュームを段状に工夫した事例  
／木津川市庁舎（京都府）\*



ガラスカーテンウォールで正面性を演出した事例  
／あきる野市庁舎（東京都）



庇（バルコニー）と柱によるグリッドで立面を構成した事例  
／みよし市庁舎（愛知県）\*



各階の庇により水平ラインを強調した事例  
／紀の川市庁舎（和歌山県）\*

# 6 新庁舎建設に向けた事業計画

## (1) 事業手法・概算事業費

### ● 事業手法

- 「早期事業の実現」「スケジュール等柔軟な事業手法」「市民意見の反映」を基本的な考え方として、各種の事業手法を検討した結果、市民との対話を深めながら時間をかけてしっかりとした公共施設の設計を行っていく方針から、従来型（設計業務、建設工事等の個別発注）により事業を進める
- 設計者の選定は、市民参画の機会の創出や市民意見・要望の反映を実現しやすく、発注者である市との連携も柔軟に対応できる設計者を選べる「プロポーザル方式」を採用

### ● 概算事業費

① 現状敷地案  
概算事業費約62.9億円



② 南側敷地取込案  
概算事業費約50.8億円



計画面：

②の南側敷地取込案の方が、新庁舎に必要な規模と機能を実現できる可能性が高い

コスト面：

②案は南側の土地取得費が必要となるものの、建設費で地下駐車場の整備が前提となる①案の方が割高となるため、②案の方が有利

② 南側敷地取込案を採用

費目	概算事業費	説明
建設工事 関連費	約43.8億円	新庁舎建物 1万㎡の工事費及び外構工事費、既存庁舎解体費を含む
調査設計 関連費	約2.1億円	基本・実施設計費、工事監理費、敷地測量・地盤調査費、執務環境整備支援業務費を含む
備品移転 関連費	約4.9億円	備品購入費、移転費、土地取得費を含む
合計	約50.8億円	注) 現時点での概算で、今後変わる可能性があります。 消費税率は10%で算定。

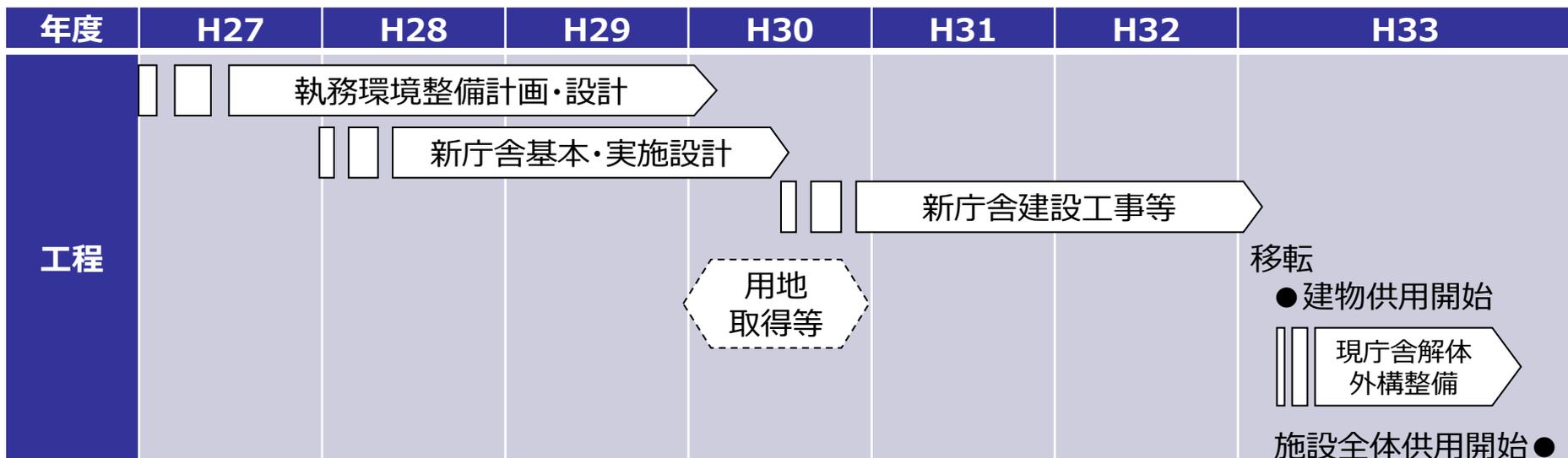
## 6 新庁舎建設に向けた事業計画

### (2) 財源計画

財政負担に十分配慮し、事業年度に応じてバランスよく配分する財源計画

費目	金額	説明
地方債	約20.0億円	
基金	約28.0億円	公共施設整備基金を活用予定
一般財源	約1.3億円	
補助金	約1.5億円	社会資本整備総合交付金の活用を想定
合計	50.8億円	注) 現時点での予定であり、今後変わる可能性があります。

### (3) 事業スケジュール



注) 現時点での予定であり、今後変わる可能性があります。