

行政視察報告書

市役所新庁舎建設特別委員会行政視察

平成30年10月22日(月)～23日(火)

視察先 及び 視察事項	・平成30年10月22日(月)	1 市役所新庁舎の建設について
	群馬県富岡市	(1) 新庁舎建設の経過について
		(2) 新庁舎の耐震・免震対策について
		(3) 新庁舎建設に際し、世界文化遺産「富岡製糸場」に配慮した対応について
		(4) PFIなどの事業手法の検討について
		(5) 新庁舎内視察（議会施設含む）
	・平成30年10月23日(火)	2 市役所新庁舎の建設について
	東京都町田市	(1) 新庁舎建設の経過について
		(2) 新庁舎の耐震・免震対策について
		(3) PFIなどの事業手法の検討について
		(4) 新庁舎内視察（議会施設含む）
	・平成30年10月23日(火)	3 市役所新庁舎の建設について
神奈川県茅ヶ崎市	(1) 新庁舎建設の経過について	
	(2) 新庁舎の耐震・免震対策について	
	(3) PFIなどの事業手法の検討について	
	(4) 新庁舎内視察（議会施設含む）	

群馬県富岡市（平成30年10月22日）

1.市役所新庁舎の建設について

(1) 新庁舎建設の経過について

H24年7月～10月

新庁舎建設設計業者選定 →公募50者の中から(株)隈研吾建設都市設計事務所と
契約

公募型プロポーザルの実施

H26年3月

新庁舎建設基本設計の完成 →4棟方式の設計を採用

5月

新庁舎建設基本設計の見直しを開始 →市民などから意見聴取会の開催（3回）

H27年3月

新庁舎建設基本設計の見直し完了 →4棟の建物を2棟に変更 市民の利便性の向上と維持管理の低減を図る見直しを行った

12月 入札の実施 →富岡市新庁舎建設工事 共同企業体が落札

H28年1月27日 起工式

H30年3月24日 落成式

(2) 新庁舎の耐震・免震対策について

- ・ 強大な地震が起きても軽微な破損で済む耐震性を備えている。
- ・ 制震ダンパーを大きく揺れた時に、壊れやすい部分に設置
行政棟 1F…3ヶ所 2F…3ヶ所 計6カ所
議会棟はなし
- ・ 屋根・建物の軽量化を図り、相対的に耐震性能を向上させた。

(3) 新庁舎建設に際し、世界文化遺産「富岡製糸場」に配慮した対応について

- ・ 敷地内に駅周辺と世界遺産富岡製糸場をつなぐ「通り庭」を設けている。
この新しい歩行者動線によって、駅周辺の回遊性を高め、増加した観光客の賑わいをまち全体へ拡散させる配慮がなされている。
- ・ 建物が世界遺産のバッファゾーンにあることから景観計画に基づく高さ制限(14m)は順守し、“小さな屋根の集まり”によって、世界遺産の景観を引き立てるまちなみのスケールに馴染んだ庁舎となっている。
- ・ 壁紙には「きびそ」という蚕が一番先に吐く強い、不用な糸を使用している。

(4) PFIなどの事業手法の検討について

- ・ 市民検討委員会が11回開催され、基本構想について市長へ提言書を提出したが、民間活力導入の議論はあまりせずに方向性が決まった。

(5) 新庁舎内視察

- ・ 来庁者の8割の方が1階で用が済むよう、固定資産以外、税務課の窓口でもらうものも証明書発行の専用窓口を設置し、市民サービスの向上をはかっていた。
- ・ なるべく庁舎内の空調を使わないよう、養蚕農家の「越屋根」のシステムを取り入れ、高低差自然換気による自然エネルギーを積極的に活用していた。
- ・ 休日等には、マーケットが行える庇下空間、また来庁者の休憩スペースや職員

と市民の語らいの場として計画された「憩いの場」は子供連れの来庁者やお年寄りにとってうれしい場所であると感じた。

- ・ 議場内の家具は可動式となっており、多目的利用がしやすい議場となっていた。

東京都町田市（平成 30 年 10 月 23 日）

2. 市役所新庁舎の建設について

(1) 新庁舎建設の経過について

1995 年	1 月	阪神・淡路大震災
1996 年	3 月	旧本庁舎の耐震診断の結果、地震に対する危険性が指摘される
1997 年	5 月	庁舎計画の総合的な見直しを行う
2000 年	6 月	議会に「庁舎等に関する特別委員会」を設置
2003 年	8 月	議会に「庁舎等検討特別委員会」を設置
	4 月	市民アンケートを実施（5000 人規模、無作為で実施、80 数%の回収率）
2004 年	3 月	新庁舎を移転新築することが決定
	6 月	新庁舎建設基本構想を策定
2005 年	5 月	新庁舎基本計画を策定
2006 年	11 月	設計者が槇文彦氏に決定
2007 年	3～8 月	市民参加によるワークショップを開催（全 6 回）
2009 年	7 月	新庁舎建設実施設計が完成
	10 月	新庁舎建設工事起工
2012 年	3 月	新庁舎竣工・引越し
	7 月	新庁舎開庁

(2) 新庁舎の耐震・免震対策について

- ・ 免震は入っていないが、耐震性能を通常の建物の 1.5 倍の強度にすることで、震度 7 程度の大地震でも安心して防災・災害復興拠点として使用できる。
- ・ 防災関連諸室を 3 階にまとめて配置し、必要な設備を設置。

(3) PFI などの事業手法の検討について

PFI 方式と従来の直営方式のどちらに優位性があるのか、2004 年から検討をすすめてきた。

ア. 25 年間の総額（建設費）

イ. 一般財源の負担額（毎年の市の負担額）

ウ. 開庁予定が遅れるリスク

エ. 市民参加がしやすい方式

以上の観点から、従来型の直営方式を採用した。

・当初 168 億円だった建設費が 186 億円となってしまったため、コンストラクション・マネジメント（CM）業者を導入して、建築材料を 1 つ 1 つ精査した。

(4) 新庁舎内視察

・吹き抜けが多く、緑を内包したアトリウムによる温熱環境負荷軽減、屋上緑化、太陽光発電、雨水の再利用、照明制御システム、ビルエネルギー管理システムなどの設備により、環境に配慮した設計となっていた。

屋上緑化は、畑に、さつまいも・白菜・キャベツなどの野菜をボランティア 40 名で栽培している話をうかがった。

・屋上にヘリコプターの緊急救助用スペース（ホバリングスペース）が設置されていた。

・市民利用の多い窓口を 1、2 階にまとめて配置し、ワンストップサービスを実現し、市民に親切で使いやすい庁舎となっていた。

・1 階にはイベントスタジオや町田市の名産品を販売する、コンビニエンスストアがあり、市の情報発信の充実や市内経済の活性化が図られていた。

神奈川県茅ヶ崎市（平成 30 年 10 月 23 日）

3. 市役所新庁舎の建設について

(1) 新庁舎建設の経緯について

平成 23 年 12 月 茅ヶ崎市役所新庁舎基本計画の策定
（パブリックコメントをへて）

平成 24 年 4 月～10 月 市民ワークショップの開催（基本設計時点）

平成 24 年 8 月 高校生ワークショップの開催（ 〃 ）

平成 24 年 10 月 市民フォーラムの開催（ 〃 ）

平成 24 年 11 月 市民説明会の開催（ 〃 ）

平成 25 年 5 月 市民説明会の開催（実施設計時点）
平成 25 年 10 月 市民説明会の開催（設計完了報告）
平成 24 年 3 月～11 月 基本設計委託発注
平成 24 年 11 月～平成 25 年 8 月 実施設計委託発注
平成 25 年 9 月議会に 補正予算議案の提出・承認
平成 25 年 9 月～11 月 工事発注手続き
平成 25 年 12 月議会に 工事請負契約議案提出・承認
平成 25 年 12 月より 工事着工
平成 27 年 2 月 竣工

(2) 新庁舎の耐震・免震対策について

- ・地下 1 階に 免震装置（免震ゴム支承）（免震オイルダンパー）
柱頭免震（免震装置耐火被覆）
免震側溝を設置
- ・免震層を有効活用するために地下 1 階の柱頭免震とし、積層ゴム支承には耐火被覆のパネルを施し、安全性を高めた建物となっている。

(3) PFI などの事業手法の検討について

- ・ PFI 方式の検討はしたが、断念した経緯がある。
- ・ PFI 方式の優位性をいかに説明できるか、かなりの注意が必要である。

(4) 新庁舎内視察

- ・さまざまなイベントが行われ、明るく開放的な「市民ふれあいプラザ」が 1 階にあり、誰もが気軽に立ち寄れる憩いの場となっていた。（カフェコーナー）
- ・目的ごとに定めた色を柱及びカウンター上部を色分けすることで、目的の窓口をわかりやすくする工夫がされていた。（サイン計画）
- ・柱のないオープンカウンターを設置することで障害物がなく、見通しの良いわかりやすい窓口空間となっていた。
- ・人や OA 機器等の熱によって温められた空気が吹抜け部分を上昇し、最上部の換気窓から排気されることで「風の道」をつくり、1～3 階の自然換気を促していた。（エコボイド）
- ・屋上にはホバリングスペースが設置されていた。
- ・議場がバリアフリーになっていなかったことが完成してからわかったが、できあがったあとで直すのは大変だという話をうかがった。
市民の皆様・関係団体の方々にさらに深く聞いておく必要性があると感じた。

4.感想

- ・市民の安全・安心な暮らしを支える拠点となる庁舎（防災・災害復興拠点機能の整備）
- ・ランニングコストがあまりかからず継続的で持続可能となる庁舎
- ・公共サービスや業務が効率的に遂行できる庁舎
- ・市民に開かれ、いつでも気軽に交流できる庁舎
- ・人にやさしい庁舎（ユニバーサルデザイン）（わかりやすい案内表示）
- ・地球環境に配慮し、自然エネルギーや資源を活用した省エネルギーを推進する庁舎
- ・市民が愛着を持てる庁舎（自治体の特色を生かしてまちづくりに貢献できる庁舎）

以上は視察したどの自治体もめざすべき柱となっていた。

- ・天井、床や壁紙などに各自治体の特色をあらわす工夫がされている庁舎が多かった。（きびそ・波を思わせるルーバー・波のきらめきを感じさせる照明・海に浮かぶ船の帆のイメージの外観など）

本市の特色もどこかに表現できれば、良い庁舎となるのではないかという期待を抱いた視察であった。

- ・ガラスが多い庁舎は、ガラスに気づかず衝突してしまう人もいて、衝突防止の貼り紙等を貼ったりして対応しているが完成後に改善すべき点も出てくることわかった。

あらゆる場面を想定し事前にしっかりとした対策をしておくことも必要であると感じた。

平成30年12月18日

松本市議会議長 上條 俊道 様

市役所新庁舎建設特別委員 中島 昌子