

群馬県富岡市

(ア) 新庁舎建設の経過について

平成24年に実施した公開プロポーザルの最優秀提案（平成24年10月30日 株式会社限研吾建築都市設計事務所と新庁舎建設設計業務委託契約を締結）の4棟分棟形式を指標として、平成26年4月まで設計を進めてきたが、市長が選挙公約で当選して見直しが始まった。

新庁舎建設計画見直しに関するマニフェストに基づき、

平成26年5月13日を皮切りに、5回の意見交換会を開き、庁舎建設計画を見直してきた。

1 新庁舎のコンセプト

『市民と共に進化する安全安心な100年庁舎』

2 新庁舎の基本方針

- (1) みんなが集うまちづくりのシンボルとなる庁舎
- (2) 人にやさしい誰もが居心地のよい庁舎
- (3) 防災・災害対策の拠点となる安全安心な庁舎
- (4) 社会の変化発展に柔軟に対応できる経済的で長寿命な庁舎

3 建設概要

- (1) 延床面積約 8,500 m<sup>2</sup>（行政棟約 6,100 m<sup>2</sup>、議会棟約 2,400 m<sup>2</sup>）
- (2) 駐車場 130 台
- (3) 駐輪場 80 台

4 耐震性能

- (1) 法で定める強度の 1.5 倍

5 災害時における防災拠点機能

- (1) 一時避難者など収容人員 1,000 人
- (2) 上水道の貯水容量 25 トン
- (3) 雨水の貯水容量 220 トン
- (4) 発電能力 200kw

（水道、下水道、電気がストップした場合でも、3日間対応が可能）

意見交換の際の先ずは「利用しやすい庁舎」を望んでいるという結果を重く受け止め、基本設計のメインテーマを「みんなが集うまちづくりのシンボルとなる庁舎」（「世界遺産のバッファゾーン内にある庁舎として地域の景観形成に配慮」）から

「市民サービス向上の実現」を図るため「人々に優しい誰もが居心地が良い庁舎」に移し替え、「人に優しい誰もが居心地のよい庁舎」に移し変え、かつ建設事業費及び維持管理費の抑制も図れるよう、基本設計を見直した。

結果として、市民や職員の使いやすさの向上や建物の維持管理費の低減は図れるものとなったとの事。

しかし、建設の時期が遅れたため、全体事業費計画は作業員労務費などの上昇による建設工事費の高騰により約 47 億円になった。

基本設計時	工事費 25.0 億円、総事業費 32.2 億円
新庁舎基本設計の見直し時	工事費 32.7 億円、総事業費 39.9 億円

建築関係 労務費など 東日本大震災 オリンピック などで の値上げ

最終(平成 27 年 10 月)	工事費 39.4 億円、総事業費 47.1 億円
------------------	--------------------------

「4 棟は使いづらい」 削減 3 億円だったが、一方、見直し期間にかなり高騰した。

#### ●見直しポイント

- ① 庁舎建物は 4 棟を 1 棟に集約し、来庁者や職員が利用しやすい庁舎とするとともに建物の維持管理費の低減を図る。
- ② 前庭にイベントスペースと共用できる駐車場を設置し、来庁者の利用しやすさの向上を図る。
- ③ 1 階窓口スペースと共用できる駐車場を設置し、来庁者の利用しやすい窓口とする。
- ④ 議場内の家具を可動式とし、多目的利用がしやすい議場とする。

#### (イ) 新庁舎の耐震・免震対策について

強大地震時に耐え、軽微な破損で済む耐震性能を備える

以下構造上、

- ・ 地上 3 階、柱、壁は RC 構造、梁は S 造の耐震付きラーメン構造
- ・ X 方向は、耐震壁を配置し、地震に対して建物鋼性を増大して抵抗する。

- ・ Y方向は、純ラーメン構造とし、制震ダンパーを採用し耐震性能を高める。  
(尚、制震ダンパーは KYB 社製ではない)
- ・ 屋根は、金属板葺 S 造、2 階 3 階は合成デッキスラブとすることにより、建物の軽量化を図り相対的に耐震性能を向上させている。

#### (ウ) 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

文化庁からは具体的な指摘はなかった。

#### (エ) P F 1 などの事業方法の検討について

高崎市、前橋市 藤岡市 などの企業を含めて JV 指名した。

平成 27・28・29 年度タルヤ・岩井・佐藤新庁舎建設工事企業体が落札

タルヤ・岩井・佐藤 平成 27・28・29 年度富岡市新庁舎建設工事共同企業体

タルヤ建設株式会社 (群馬県富岡市富岡 2759 番地)

岩井建設株式会社 (群馬県富岡市神農原 70 番地 2)

佐藤産業株式会社 (群馬県富岡市富岡 1769 番地)

工事内容 建築工事・電気設備工事・機械整備工事一式

富岡市新庁舎建設基本構想素案 (H 2 3 年 1 2 月) 時点では、PFI 事業方法は検討の中に含まれていたが、結果として採用していない。さほど議論していない。

(平成 2 9 年 1 0 月 4 日 H 3 0 年の富岡市長 (岩井賢太郎) 各部通知文書でも、「P P P や P F I の活用を検証し、積極的に導入を図ること。」とかかれているが、この間実施されている事業は見当たらない。)

#### (オ) 庁舎内視察(議会施設含む)

議会棟：

- ・ 議場部分の床、梁、壁については、振動・防音に配慮し、RC 構造
- ・ 議場内のレイアウトは可動式、多目的利用が可能。
- ・ 各階の案内図 (サイン) は、建築家のデザイン重視の感あり。  
一般市民には受け入れにくい部分がある。「見づらい」との市民からの声  
建築家のやりたいことの受け入れとのほざ間にたつ。

(サイン 1 F 窓口は現在検討中) 市民目線でのものにすべきだった。反省点!!!

- ・ 議会控え室は、衝立仕切り型、執務室には向いていない。
- ・ 議場北側通路から中を見ることができるガラス構造。

- ・議場と市庁舎は、廊下でつながっている。
- ・市民のワークショップからの提案で、市民が使える部屋が議会棟1Fに設置。  
(9:00~21:00 365日貸し出しOK ただし業務優先で空いているときのみ)

行政棟：

- ・天井は、板が間隔を置いて貼り付けてあるだけのもの、構造が覗ける。
- ・全体にオープンな執務室になっている。
- ・「自然を生かしたエコな庁舎」

きびそ壁紙：保湿力と抗酸化力が高い「きびそ」を壁紙に使用

庇とルーバーの効果に熱負荷を大幅に削減

(ルーバーの木は地元産材 耐久性は？心配になる)

非常発電、受水槽を活用して、災害時1000人を3日間収容可能。

対策本部は、2階の庁議室を利用

雨水の利用

越屋根と吹き抜けで高低差を利用した自然換気

昼光利用で電力節減

太陽光パネル発電

空調 ガス代(400万)の負担が大きい。

(ガスの理由は、当時市が「都市ガス」を運営、現在は都市ガスを民間が経営している。)

全体の感想)

デザイン性と機能性、そしてコストパフォーマンスという点で言えば、まだまだ醸成しきっていないという印象でした。

建築家の意向との関係をどうするかが課題。

## 東京都町田市

### (ア) 新庁舎建設の経過について

2004年6月、「町田市新庁舎建設基本構想」が策定され、その後新庁舎建設に関して積み重ねられてきたさまざまな検討・議論、報告等をふまえ、新庁舎の備えるべき姿について次のように設定する。

1-1.市民に聞かれ便利で使いやすい庁舎

(1)ワンストップ行政サービスの導入

- (2) 市民協働や市民交流が活発に展開される庁舎
- (3) 情報の提供・発信機能が充実した庁舎

1-2.今後の社会と環境に対応した機能・性能を実現した庁舎

- (1)災害等への安全・安心を確保した庁舎
- (2)誰にもわかりやすく、使いやすい庁舎
- (3)環績の持続性と健康に配慮した庁舎
- (4)高度情報化社会に対応できる庁舎

1-3.諸機能が適切に配置され将来の変化に柔軟に対応できる庁舎

- (1)市民に聞かれ充実した議会施設を備えた庁舎
- (2)効率的に業務が遂行できる庁舎
- (3)将来の変化への柔軟な対応と長寿命の実現
- (4)適正なライフサイクルコストの実現

●施設の概要

- 1991年 3月 旧本庁舎の駐車場部分を利用した「庁舎摺築基本構想」作成
- 1995年 1月 阪神・淡路大震災  
IS値 0.6を下回っていた。危険性が
- 1997年 5月 「町田市庁舎建設に関わる調査」を行い、耐震・防災情報拠点機能か5庁舎計画の総合的見直しを行う
- 1999年 11月 森野二丁目に18,000㎡の土地を購入 48億円
- 2001年 6月 「新庁舎問題庁内検討委員会」を設
- 2003年 8月 議会に「庁舎等検討特別委員会」を設実施 5000人規模（郵送）  
80%回収率
- 2004年 6月 「新庁舎建設基本構想」を策定
- 2006年 1月 設計者が榎文彦氏(株式会社視総合計画事務所)に決定  
総事業費 148億円（基本設計時は 168億円）  
CM（コンストラクション・マネジメント）＝第三者の目で、材料・  
いすなど精査した。（委託料 1億円）途中で再設計する
- 2007年 3月～8月 市民参加による「新庁舎建設基本設計市民ワークショップ」  
（6グループ）を開催（全6回）「市民の言葉が入った庁舎」となった。  
「5000人アンケート」も活用
- 11月 「新庁舎建設基本設計」が完成
- 2009年 7月 「新庁舎建設実施設計」が完成

8月 建設工事の施工業者が鹿島建設株式会社に決定  
町田型総合評価方式（7分類66項目）  
環境配慮、市内への貢献度として、地元企業の活用外構等30億円は  
地元発注（148億中） 建設現場の見学会の開催  
10月 新庁舎建設工事起工

建築函積 7.661 m<sup>2</sup>

延床面積 41.510 m<sup>2</sup>

195台 立体駐車場195台は 民間（Times）へ

#### (イ) 新庁舎の耐震・免震対策について

立川断層の真上に建っている。耐震性能を通常の1.5倍の強度に設定、震度7程度の大地震でも安心して使用できる構造

「免震装置」はなし。6Fサーバー室の下に床免震を一部採用

#### (ウ) PF1などの事業方法の検討について

1999年 PFI法 制定

検討は進めてきた。25年で試算すると資金調達の関係では有利性は確認できたが

① 開庁後の年間負担額を考えると直営方式の方が優位 少ない

② 建設が遅れる

③ 今後の建設中での「市民参加」ができなくなる

などのことがあり、結果的には、従来型を採用。

代わりにCM方式を取り入れた。（事前にCMのことは伝えてない。）

48社の応募があった 牧設計の最初設計はもっと「デザイン」型のものだった。

#### (エ) 庁舎内視察(議会施設含む)

全国公共建築賞を受賞している（デザイン・環境などで評価）

環境にやさしい アトリウム 吹き抜け空間 無駄でない 空気の対流

（注 ガラスやアクリルパネルなど光を通す材質の屋根で覆われた大規模な空間）  
による温熱環境負荷軽減、新庁舎建設による経費の削減効果を年間約6億円。

ルーバーがある

太陽光発電パネルを設置（22KW という点では、啓発用）

屋上緑化 畑にして栽培している

B1～10F PF階（屋上展望室を設置）

駐車場は民間管理（年間収入1100万円 Timesは赤字か？）

ワンストップサービスを実現 ほとんど市民は、1・2階で用が足りる。

1 Fには行政関係は何もなく、広場として利用する  
防災機能 電気室はすべて2 F(浸水の際の水害の防止)  
災害対策本部 3階に配置されている  
屋上の上に ホバリングスペース「R」あり

注:屋上のマーク「H」と「R」の違い。

「H」は「Helicopter」の「H」、「R」は「Rescue」の「R」  
 («H」と「R」の違いは降りられるか降りられないか)

B1下は雨水利用のピット

各課に番号がふられて、番号で認識できる。フロアにたつと、番号も含め、どの課があるかが一目両全。

真ん中の通路を境に両サイドに執務室という設計に対して町田市は違う

各課のプレートは、着脱自由

屋上庭園があるが、管理は大変

現在1900名で使っているが、1500人設計だったので狭い

ロッカーは現在2人でひとつを使っている

議場:全国的にも極めて先進的な取り組みの一つとして議場後方に防音の親子傍聴室を設置。磁気ループシステム、議場電子投票システムの導入

ちなみに、「日の丸」は床置き型、現在「入り口」の場所は暫定的

全体の感想)

PFI方式に代わるCM方式は、検討の対象となる。

設計者との関係でも、自由度が出る。

PFI方式断念理由の③は、重要な要素となる。

執務室レイアウトとサインを名札方式にしていることは参考となる。

耐震性能を通常の1.5倍の強度に設定、耐震構造となっているとの事だが、果たして十分なのか検証が必要と思う。

神奈川県茅ヶ崎市

(ア) 新庁舎建設の経過について

●市役所本庁舎建て替えの必要性の確認

① 地震はいつ来るかわからないので、早急な対応が必要

- ② 市内の公共建築物の中では、現在、最も耐震性能が低い
- ③ 市役所は災害時に、復旧・復興の防災拠点として、初動体制に直ぐに入れることが必要
- ④ 耐震補強では、耐震性能は確保できても、建物の耐用年数が延びるわけではない
- ⑤ 現庁舎では、長期的に C02 排出削減等の温暖化対策、情報ネットワーク環境やバリアフリーへの対応が困難
- ⑥ 現庁舎では、市民の利便性(フレキシブルな開庁時間への対応や市民利用スペースの拡大など)の向上に限界がある
- ⑦ 窓口の分散化などにより、市民サービスが低下する

そして、建て替えと免震補強工法などの比較を行い、  
以下のように「茅ヶ崎市役所本庁舎再整備基本方針」を定めた。

「茅ヶ崎市役所本庁舎再整備基本方針」

- ・ 14000 m<sup>2</sup>～16000 m<sup>2</sup>規模での早急な建て替え
- ・ 事業手法は直接発注方式
- ・ 総事業費は、約 64 億円～72 億円

【建物本体工事費：56～64 億円 その他設計費・外構工事費等：8 億円】 目

その後、

基本設計時点で、

市民ワークショップ	6 回
高校生ワークショップ	1 回
市民フォーラム	1 回
関係団体との協議	4 者
市民説明会	3 回

実施設計時点で

関係団体との協議	8 者
市民説明会	3 回

設計完了報告

市民説明会	3 回
-------	-----

などを経て、建設に移る。

## (イ) 新庁舎の耐震・免震対策について

注目点をいくつか順不同で列記すると、

### ●免震構造

ハイブリッド（免震＋制震）方式 3種の方法を併用

- ① 天然ゴム系積層ゴム支承 26基
- ② 鉛プラグ入り積層ゴム支承 29基  
荷重支持および振動絶縁機能としての積層ゴムと、エネルギー吸収機能（ダンパー）としての鉛プラグを一体化した免震装置です。
- ③ オイルダンパー 8基 （KYBとは違う）

[http://www.oiles.co.jp/menshin/building/menshin/products/lrb\\_s/](http://www.oiles.co.jp/menshin/building/menshin/products/lrb_s/)

積層ゴムは、100年持つが、塩害を考慮し90年で交換する。

## (ウ) P F 1 などの事業方法の検討について

従来型の発注

## (エ) 庁舎内視察(議会施設含む)

ダブルコリドー型設計

真ん中が吹き抜けで、空調作用、換気と熱交換に効果的

3層吹き抜けに対し、「もったいない」と言う声もあったが、真ん中廊下の執務室だと暗くなる。

執務室内の柱をなくすことで、窓口が全部見れる構造になると言う利点もある。

(実は、関係職員が、個人的に40箇所ほど視察に行ってきた結果が生きている。)

執務部分とカウンターの間に、キャビネットを置いて、文書の文字、数字が見えないように情報のセキュリティを保つ。(お客様の顔が見えないという声もある)

グループデスク方式で、机の上には、「物をおかない」を基本とする。

屋上 ホバリングスペース「R」 あり

屋上緑化は管理が大変（枯らせないが目標となる）

太陽光 30kw 基本的に啓発の程度

危機管理：防災本部のたちあげ時は、統括調整部を設置して、本部との関係を保つ

ロッカー室地下に配置、実に狭い。

各階執務スペースに置くかどうかは、選択いかん。ただし、各階に置くと人事異動の際、

移動が必要となる。

#### **全体の感想)**

ダブルコリドー型設計の利点をいくつか確認できる。

グループデスク方式は、今後の仕事のあり方との関係で重要と感じる。

免震について、ハイブリッド型については、今後専門家の方からの助言が肝要。