

習志野市新庁舎建設基本構想（案）

平成24年12月

習志野市新庁舎建設基本構想策定市民委員会

— 目 次 —

1	現庁舎の現状と新庁舎建設の必要性	
1.1	現市庁舎の現状と課題	
	(1) 市庁舎の現状	1- 1
	(2) 庁舎の課題	1- 2
2	新庁舎等建設の基本理念及び基本方針	
2.1	新庁舎の基本理念と基本方針	
	(1) 新庁舎建設の基本理念	2- 1
	(2) 新庁舎建設の基本方針	2- 1
3	新庁舎に求められる役割、機能	
3.1	新庁舎に求められる役割、機能	
	(1) 新庁舎の機能	3- 1
4	新庁舎の位置	
4.1	市庁舎建設候補地選定の考え方	
	(1) 用地選定の考え方	4- 1
	(2) 新庁舎の位置	4- 3
5	新庁舎等の規模及び概算事業費	
5.1	新庁舎機能	
	(1) 新庁舎の機能	5- 1
	(2) 庁舎機能と配置	5- 1
	(3) 諸室の整理	5- 1
	(2) 庁舎機能と配置	5- 1
5.2	新庁舎の規模	
	(1) 現在の状況	5- 3
	(2) 面積算定の考え方	5- 4
	(3) 算定のための前提条件	5- 4
	(4) 新庁舎面積（算定結果）	5- 6
5.3	建築計画	
	(1) 配置計画	
	(2) 建築計画	

6 建設事業手法

6.1 従来方式、民間活用方式の事業手法の比較検討

6.2 各事業手法の事業費

6.3 各事業手法のスケジュール

7 基本構想のまとめ

8 考察

8.1 今後の課題

8.2 今後の方向性の整理

第1 現庁舎の現状と新庁舎建設の必要性

1 現市庁舎の現状と課題

(1) 市庁舎の現状

習志野市の本庁舎は、建設から、旧館は48年、新館については43年が経過し、老朽化による耐震安全性の低下や、狭隘化、機能の分散化、バリアフリー化対策等において、多くの課題が生じている。また、隣接する消防庁舎においても、耐震診断の結果、防災拠点としての耐震性に課題があることがわかった。

さらに、平成 23 年 3 月 11 日に発生した東日本大震災の影響により、本庁舎は、柱、梁、壁、床下に多数のひび割れや被覆材の落下が発生し、床については最大で 55 ミリのたわみが生じた。また、耐震性能を示すIS^{※1} (Seismic Index of Structure、構造耐震指標) 値については、平成 5 年の耐震診断(旧耐震診断)を行った数値である0.42から、「地震の振動及び衝撃に対して倒壊し又は崩壊する危険性が高い」に限りなく近い数値0.30にまで低下した。

図 1.1-1 現庁舎の状況写真



※1 IS値と建築物の安全性

IS値	地震に対する安全性(国土交通省告示第184号抜粋)
0.3 未満	地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高い。
0.3 以上 0.6 未満	地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性がある。
0.6 以上	地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が低い。

(2) 庁舎の課題

本庁舎においては、40年以上前に設計・建設された建物であり、耐震性の課題に加え、人口増による職員数増加に伴う庁舎機能の分散化、庁舎内部の狭隘化やバリアフリーへの対応不備等の課題がある。また、社会情勢の変化や市民意識の変化によって新たにクローズアップされてきた課題(市民協働のスペース、環境問題への配慮、防災拠点施設としての庁舎機能等)への対応ができていない状態である。

① 庁舎機能の分散化

現庁舎は本庁舎(本館、新館)を始め、第二分室、第三分室、第四分室、教育委員会事務局、保健会館、京成津田沼駅ビルサンロード内5.6階と分散しており、利用者にとっては極めて利便性に欠ける状態である。

図1.1-2 現庁舎ならびに周辺にある分室及び事務所の概要

施設名	1.本庁舎		2.第二分室	3.第三分室	4.第四分室 (習志野情報センター)
外観					
建設年	(本館) 1963年 (新館) 1969年		1989年	1993年	1998年
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造	鉄筋コンクリート造	鉄骨造	鉄骨造	鉄骨鉄筋コンクリート造
階数	地上7階 地下1階	地上1階 地下1階	地上2階	地上2階	地上4階
延面積	4,971㎡	1,889㎡	1,294㎡	1,569㎡	1,274㎡
問題点	<ul style="list-style-type: none"> ・建物の老朽化。 ・耐震性能の安全性。 ・狭隘化、分散化、バリアフリー未対策。 ・設備の老朽化(耐用年数を大幅に超過)。 		<ul style="list-style-type: none"> ・分散化による市民への利便性の低下。 	<ul style="list-style-type: none"> ・分散化による市民への利便性の低下。 	<ul style="list-style-type: none"> ・分散化による市民の利便性の低下。
■周辺関連施設					
施設名	5.消防署	6.教育委員会事務局	7.習志野市開発公社	8.習志野市保健会館	
外観					
建設年	1978年	1966年	—	1975年	
構造	鉄筋コンクリート造	鉄筋コンクリート造	木造	鉄骨鉄筋コンクリート造	
階数	地上5階・地下1階	地上3階	地上1階	地上3階・地下1階	
延面積	3,542㎡	1,476㎡	—	806㎡	
問題点	<ul style="list-style-type: none"> ・狭隘化、バリアフリー未対策。 ・耐震性能の安全性。 	<ul style="list-style-type: none"> ・老朽化が進んでいる ・耐震性能の安全性。 	<ul style="list-style-type: none"> ・本庁舎と合築であれば利便性が高い。 	<ul style="list-style-type: none"> ・分散化による利便性の低下。 ・バリアフリー未対策。 	
施設名	9.京成津田沼駅ビルサンロード内5.6階市民協働スペース				
建設年	1977年				
延面積	1,330㎡				
<p>京成津田沼駅 9.サンロード</p>			<p>6.教育委員会事務局 8.習志野市保健会館 (市役所前グラウンド) 7.習志野市開発公社 3.第三分室 2.第二分室 1.本庁舎(新) 1.本庁舎(旧) 4.第四分室 5.消防署 高圧線(近設置影響大)</p>		

H24年4月1日現在

建物		部署名及び課名、部屋名	
本庁舎(本館)	7階		会派室等
	6階	行政委員会	議長室、議会事務局、会派室、議場
	5階	行政委員会	選挙管理委員会事務局、監査委員事務局、入札室、議会図書室等
	4階	保健福祉部	社会福祉課、
		こども部	子育て支援課、こども保育課、こども政策課、 母子手帳交付室、ファミリーサポートセンター
	3階	財政部	財政課、
		総務部	契約検査課、人事課、総務課
	2階	保健福祉部	保健福祉調整課
1階	企画政策部	市長室、副市長室、応接室等、会計課、記者室 広報すぐきく課広報係、企画政策課、秘書課	
	保健福祉部	障がい福祉課、介護保険課、保護課	
B1階		機械室	
本庁舎(新館)	2階	市民経済部	市民課、国保年金課
	1階		組合事務所
第二分室	2階	都市整備部	下水道課、市街地整備課
	1階	都市整備部	都市調整課、道路交通課、住宅課、都市計画課、建築指導課
第三分室	2階	環境部	環境政策課、環境保全課、公園緑地課、クリーン推進課
		市民経済部	商工振興課、農政課、協働まちづくり課まちづくり推進係 農業委員会事務局
	1階	財政部	資産税課、税制課、市民税課
第四分室(習志野情報センター)	2階	教育委員会	
		生涯学習部	社会教育課、生涯スポーツ課、青少年課、青少年センター
	保健福祉部	高齢者支援課	
1階	企画政策部	危機管理課、広報すぐきく課すぐきく係	
	総務部	情報政策課	
教育委員会事務局	3階	財政部	資産管理課、施設再生課
	2階	学校教育部	教育総務課、学校教育課、指導課
	1階	市民経済部	商工振興課市民まつり担当
習志野保健会館		保健福祉部	健康支援課、津田沼・鷺沼地域包括支援センター 夜間急病診療所
京成津田沼駅ビル サンロード内	6階		消費生活センター
	5階	市民経済部	男女共同参画センター 執務室、協働まちづくり課市民協働推進係

表1.1-1 現庁舎での部署名及び課名、部屋

① 庁舎機能の狭隘化

現庁舎が建設された昭和38年(1963年)頃には習志野市の人口は約60,000人であったが、現在は約165,000人(平成24年8月現在常住人口表より)で約2.75倍も増加しており、それに伴い職員数も増加しているため、執務室の狭隘化が進んでいる。狭隘化により相談窓口でプライバシーの確保が十分にできないこと等、市民の利便性の低下にもつながっている。また、他市事例の職員1人あたりの庁舎延床面積と比較しても、習志野市の値は低い。

② バリアフリーへの対応不備

公共施設においては、高齢者や車いす利用者に配慮したバリアフリーへの対応が必要だが、現庁舎においては基準に対応できていない箇所が多く存在する。また、第二分室、第三分室、保健会館、教育委員会事務局については、エレベーターの設置がないため車いす利用者が容易に上階に行くことができない施設となっている。

③ 市民参画スペースの不足

現庁舎は市民の交流スペースや市民が利用できる会議室が少なく、市民活動の拠点施設とはなりにくい状況である。それに加え、現庁舎は暗く、入りにくい雰囲気があり、また、来庁する市民も限られており、用事がない場合に気軽に立ち寄れる市庁舎ではないため、親しみにくい閉鎖的な空間である。議場についても市民が、誰でも気軽に、自由に傍聴できる施設とはいえない状況である。

1.2 新庁舎建設の必要性

(1) 新庁舎建設の必要性

現庁舎は建設から48年が経過し、建物の老朽化、行政需要の拡大に伴う職員数の増加による庁舎の分散化、執務室の狭隘化、バリアフリー対応の不足等の課題を抱えている。また、分散した庁舎は市民サービスの低下や行政効率の低下を招く要因となっている。さらに、現庁舎は震災時の安全面や防災拠点としての機能を担う上でその役割を果たす機能が十分に備わっておらず、早期の対応が求められている。

また、時代と共に庁舎に求められる機能も変化し、自治の基本に立ったまちづくりの拠点として、市民の「参加」と「協働」を支える新たな機能が求められている。

これらの課題や市民ニーズに総合的かつ効率的に対応し、市民サービスの向上と効率的な行政運営を実現するには、新庁舎の早期建設が必要と考える。

※市民検討委員会での意見

■現庁舎の現状及び課題点・問題点

1班

<p>①施設</p> <p>【行政サービス】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○待合ロビーが暗く感じる ○可変性のある部屋 ○1階ロビーはもっと広く <p>【市民参画】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○必要な規模の会議の場所を確保 ○市民の利用できる会議室が少ない ○ボランティア 市民協働 ○催事スペースが無い <p>【議会】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○参加意識を持つことができる議場 ○100人くらいの規模の議場 ○誰でも自由に傍聴できる議会施設 ○平面的な議場の傍聴席 <p>【行政事務】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○総合的な観点から各部署の設定をどのようにするか（議場の扱い） 	<p>②サービス</p> <p>【防災】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○防災無線が聞こえにくい <p>【情報】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○オンラインサービスが少ない <p>③場所</p> <ul style="list-style-type: none"> ○建物の分散化 <p>④駐車場・駐輪場</p> <ul style="list-style-type: none"> ○利用者の駐車場・駐輪場が少ない <p>⑤その他</p> <ul style="list-style-type: none"> ○維持管理がしやすい庁舎 ○子育て支援 ○オシャレなレストラン
---	--

2班

<p>①施設</p> <p>【施設機能】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○耐震性 ○設備関係(EV) ○環境配慮 ○機能の分散(道路をまたぐ) ○敷地現況(アプローチ) ○キャパシティ不足 狭い ○床面積が足りない <p>【市民参画】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○会議室が不足 ○地域の賑わいの役割 ○親しみにくい 閉鎖的 ○議場のセキュリティの方法・目的 	<p>②サービス</p> <p>【市民サービス】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ICT化に対応しきれない ○集中することでの効率化 ○ワンストップのサービスとその他専門窓口を分けてほしい <p>③場所</p> <p>駐車場・駐輪場</p> <ul style="list-style-type: none"> ○駐車場の利用方法 <p>⑤その他</p> <p>【印象・雰囲気】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○若年層への認知度が低い ○ユニバーサルデザイン
--	---

3班

<p>①施設</p> <p>【行政・サービス】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○表示が分かりにくい、高齢者に対して不適切 ○入りにくい雰囲気 ○建物が明るくない 	<p>②サービス</p> <ul style="list-style-type: none"> ○正面受付をもっと分かりやすく ○現状の市民窓口の対応は良い ○無駄に人数が多いのでは？ <p>③場所</p> <ul style="list-style-type: none"> ○遠い所なら利用しない ○庁舎が分散しすぎ ○庁舎の集中化の必要性が分からない <p>④駐車場・駐輪場</p> <ul style="list-style-type: none"> ○職員用駐車場も面積をとっている原因の一つでは？ <p>⑤その他</p> <ul style="list-style-type: none"> ○市民からじろっと見られる感じ ○エコロジーをどこまで追求するのか
---	--

4班

<p>①施設</p>	<p>②サービス</p>
<p>③場所</p>	<p>④駐車場・駐輪場</p>
<p>⑤その他</p>	<p>⑤その他</p>

第2 新庁舎等建設の基本理念及び基本方針

新庁舎の基本理念と基本方針

(1) 新庁舎建設の基本理念

現庁舎の現状及び課題点・問題点や新庁舎に求められる役割の検討結果を基に、新庁舎の目指す姿を「街づくりの中心となる市庁舎」とし、「市民活動の拠点となる庁舎」「市民を守る庁舎」「経済的で合理的な庁舎」「人や環境に配慮した庁舎」「歴史・文化を尊重し、多世代を惹きつける庁舎」の5つを基本理念の項目とする。

(2) 新庁舎建設の基本方針

目指す姿及び基本理念の5つの項目をより具体化した基本方針として、以下が示されました。

① 市民活動の拠点となる庁舎

ア 市民サービスの向上につながる庁舎

現庁舎は、市民の交流スペースや市民が利用できる会議室が少ないため、市民の日常的なコミュニティの場としての機能は乏しかった。また、来庁する市民は限られた世代が多く特に若い世代にとっては証明書交付等市庁舎サービスを受ける以外では、来庁する機会がほとんどない状態である。そのため、新庁舎では市民にとって用事のない場合でも気軽に立ち寄り、また市民が利用できるスペースや空間を確保する等、市民に親しまれる、開かれた庁舎とすることが望まれている。また、分散している庁舎機能を統合することで、より市民サービスの向上に寄与できると考えられる。

イ 情報化への配慮

現在の社会情勢として、情報化は欠かせないものとなっている。今後、時間の経過と共に更なる高度情報化が予想されるが、その高度情報化に対応できる庁舎機能が求められる。また、同時に情報セキュリティの強化等、市民に円滑に情報提供できる庁舎機能とすることが望まれている。

② 市民を守る庁舎

ア 耐震性や非常時に備える庁舎

東日本大震災では、市庁舎が甚大な被害を受け、防災拠点としての役割を果たせずに復旧が遅れた地域もある。そのため、新庁舎では、耐震性はもちろん、耐久性、耐火性を十分に備えるとともに、防災拠点としての機能を満足することが必要であり、市民の安全・安心を支える庁舎とすることが望まれている。

③ 経済的で合理的な庁舎

ア 経済性とのバランスがとれた庁舎

現庁舎は狭隘化しており、さらに市民サービスを向上するための市民活動スペース等の空間や市民相談窓口、会議室等の面積増加が望まれている。しかしながら、習志野市の経済状況を考慮し、現状よりも面積を大きくする場合においても会議室や倉庫等集約できる諸室はできるだけ集約し、窓口機能を含めた執務空間構成を改善することにより、庁舎全体をなるべくコンパクトにし、イニシャルコスト、ランニングコストを抑えた庁舎とする。

④ 人や環境に配慮した庁舎

ア ユニバーサルデザインに配慮した庁舎

現庁舎はバリアフリー化が図れておらず、高齢者や車いす利用者にとっては非常に利用しにくい施設となっている。また、外国人や妊婦の方等への配慮に対しても満足できるレベルに至っていない。新庁舎では、高齢者や車いす利用者だけでなく外国人や妊婦の方等すべての利用者にとって利用しやすいユニバーサルデザインを取り入れた計画とする。

イ 地球環境に配慮した庁舎

二酸化炭素排出に伴う地球温暖化や環境破壊が問題となっている今日、ライフサイクルを通して環境負荷の少ない庁舎とすることが望まれている。そのため、省資源、省エネはもちろんのこと、太陽光発電等の自然エネルギーの活用や3つのR（Reduce, Reuse, Recycle）の実現を目指した庁舎とする。

※Reduce とは、製品を作るときに工夫して、使い終わったあとに出るごみの量をなるべく少なくすること。

Reuse とは、一度使ったものをごみにしないで何度も使うようにすること。

Recycle とは、使い終わったものをもう一度資源に戻して製品を作ること。

⑤ 歴史・文化を尊重し、多世代を惹きつける庁舎

ア 景観形成や周辺環境への配慮

市庁舎は市の象徴のひとつであり、地域の核となる施設であることから街づくりに果たす役割が期待されている。新庁舎は市のアイデンティティを持たせるとともに市のシンボルとなることが望まれている。また、規模として大きな建物であり周辺環境への影響が大きいため、まちなみに調和させるとともに習志野市の歴史や文化を尊重することが望まれている。

※市民検討委員会の意見

■新庁舎の基本理念・基本方針について

1班

<p>①多世代に利便性の高い庁舎</p> <p>【市民サービスの向上につながる庁舎】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○市民との生活を第一とした市庁舎 ○市民参加が体感できる <p>【まちづくりの拠点となる庁舎】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○見本になるような庁舎(先進例) ○歴史・文化を尊重する庁舎 ○先進例として見本になるような庁舎 	<p>②災害に強い庁舎</p> <p>【耐震性】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○一般よりも優れる震度7以上の耐震性
<p>③環境にやさしい庁舎</p> <p>【人と環境にやさしい庁舎】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○自然を大事に ○みえる化(アサガオ・緑のカーテン) ○自然エネルギーの有効利用 ○LED電球を使う等エコロジーに配慮する 	<p>④経済性に配慮した庁舎</p> <p>【経済性】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○できるだけコンパクトに ○経済性とのバランス ○限られた予算内で ○経済性に配慮する庁舎

2班

<p>①多世代に利便性の高い庁舎</p> <p>【まちづくりの拠点となる庁舎】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○自治を基本と考える ○市のアイデンティティ ○情報化10年後は現在とまったく違う可能性 ○市民活動の拠点 ○若い人、子育て世帯をひきつける街づくり ○市民からの目線(親しみやすい、安全安心、集える) ○ユニバーサルデザイン 	<p>②災害に強い庁舎</p> <p>【市民の安全・安心を支える庁舎】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○防災拠点として ○有事の際防災・非難の拠点に ○土地的に適合している
<p>③環境にやさしい庁舎</p> <p>【人と環境にやさしい庁舎】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○環境に配慮 ○自然エネルギーの活用 	

3班

<p>①多世代に利便性の高い庁舎</p> <p>【分かりやすく利用しやすい庁舎】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○市庁舎は大きくする必要はない <p>【利便性の高い庁舎】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○書類申請、申し込みには便利なおところが良い ○新庁舎には中枢機能だけにして市民が良く利用する課は公民館等各地域に分散してほしい ○分散化も内容による ○遠いところから高齢者は来れない ○子供達にも市庁舎に関心をもって欲しい ○若者は市庁舎の必要を感じていない ○市役所には普段行かない 	<p>④経済性に配慮した庁舎</p> <p>【経済性】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○経済的かつ利便性 ○一般からかけ離れている等立派にしすぎない ○無駄なものは作ってほしくない ○第一にどのくらいの大きさを決めてほしい ○お金は関係なく理想を述べるのか ○市民の経済的負担を軽くしてほしい ○経済的基本が無ければ夢を語っても仕方が無い ○72億を前提にしてほしくない ○設計・建設はオープンに決めてほしい
<p>⑤その他</p> <ul style="list-style-type: none"> ○市役所にそんなにコミュニケーションの場が必要か ○頭脳と手足は別にしてほしい ○大久保の市民プラザのようなものは不要 ○新庁舎に求められる絶対に必要な機能は 	

4班

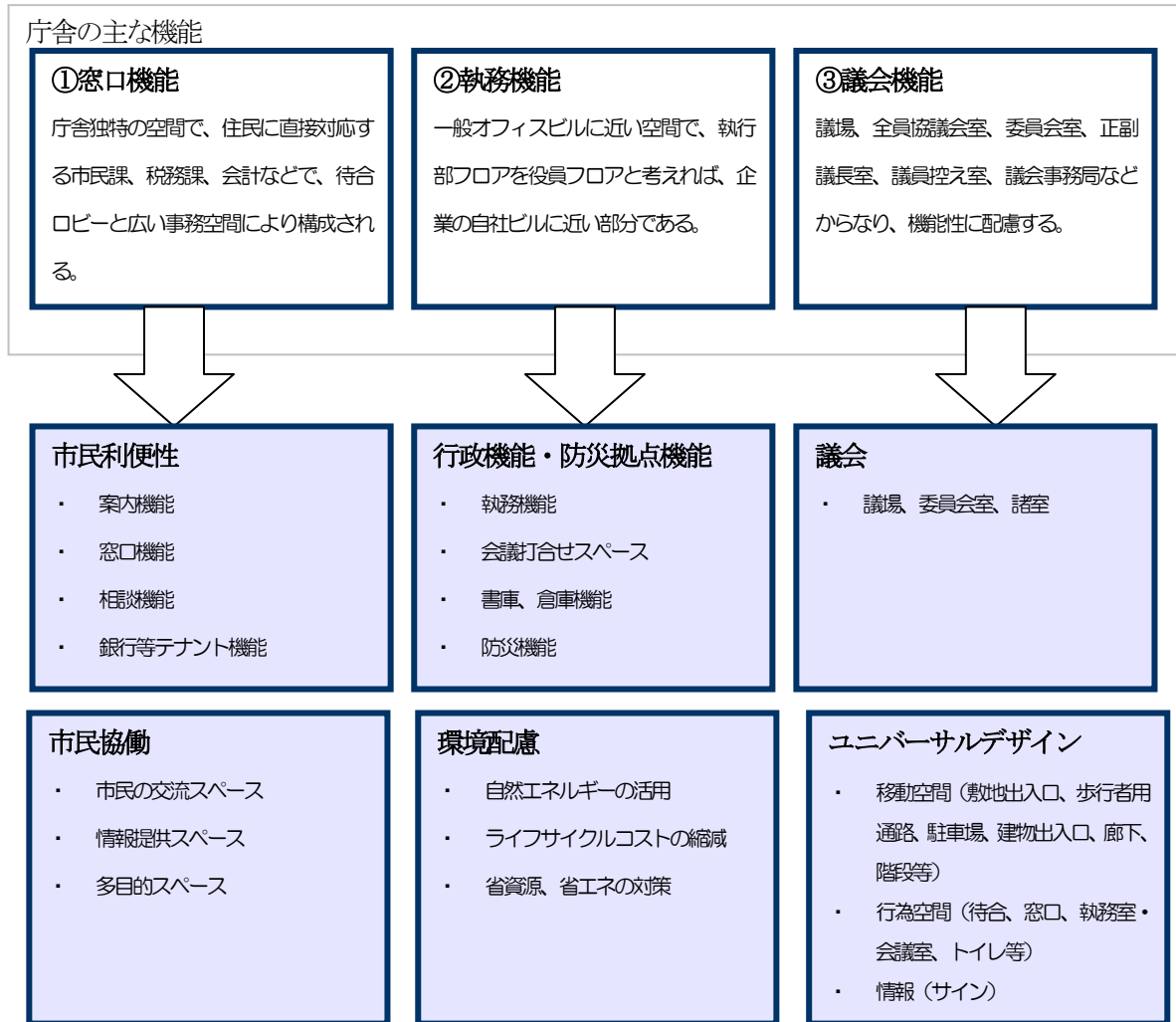
<p>①多世代に利便性の高い庁舎</p> <p>【市民に開かれた親しまれる庁舎】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○市民に親しまれる庁舎 ○議会のガラス張り ○見える市役所 ○ガラス張りの気持ち的に市民に開かれた市長室 ○使用目的を限定しないで多目的に使える ○基本方針は機能的には、現在の市庁舎の役割を基本として、能率的なスペースを確保する ○分散庁舎機能の統合 <p>【分かりやすく利用しやすい庁舎】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○1階は天井高くゆったりとした空間 ○市民が利用できる庁舎 ○ワンストップサービス ○窓口の効率化 ○一つの窓口でカード化して欲しい <p>【ユニバーサルデザインに配慮した庁舎】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○いろいろな分野・立場の方々を使いやすい新庁舎(障害者、子育て中等)○案内板 サインボード ○高齢者対応→杖の置き場等 	<p>②災害に強い庁舎</p> <p>【災害に対して防災拠点となる庁舎】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○防災拠点機能(耐震、耐火、耐浸水) ○市民の安全、安心な暮らしを支える拠点 防災・災害対策、セキュリティ ○防災本部として機能 ○高台に
<p>③環境にやさしい庁舎</p> <p>【地球環境に配慮した庁舎】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○省エネ、省資源、省運営維持費の庁舎 ○太陽光、風力、氷による蓄熱 ○見える電力使用量 ○100年庁舎 ○エコ庁舎 	
<p>④経済性に配慮した庁舎</p> <p>【維持管理】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○継続的で、持続可能→維持管理費の減 	

第3 新庁舎に求められる役割、機能

1 新庁舎に求められる役割、機能

(1) 新庁舎の機能

庁舎の機能は主に、職員が直接市民に対応する「窓口機能」、行政事務等を執り行う「執務機能」、議員活動の場となる「議会機能」の3つの機能に分けることができる。また、近年建設される庁舎では、それぞれの基本的機能に加え、市民が集える交流スペースの整備や自然環境問題への対応、開かれた議会、利用者の誰にでもやさしい庁舎とするためのユニバーサルデザインの採用等が求められている。





■新庁舎に求められる機能（習志野市庁舎建設事業手法等検討調査業務報告書より）


市民に便利でわかりやすい庁舎機能	【ワンストップ、バリアフリー対応】
防災拠点としての庁舎機能	【耐震性能向上、自家発電、防災司令室、避難所機能】
市民に開かれた議会機能	【利用しやすい傍聴席、議員活動スペース】
市民協働の拠点としての庁舎機能	【市民活動スペース】
環境負荷に配慮した庁舎機能	【自然エネルギーの活用、長寿命化、光熱水費の削減】
効率的で動きやすい庁舎機能	【コンパクトな庁舎空間、IT化、セキュリティ】
適切な駐車・駐輪場機能	


①窓口機能（窓口、待合空間、総合案内、ユニバーサルデザインなど）

窓口機能は市民の利用頻度が最も高い機能であることから、来庁者の視認性、安全性、利便性、ユニバーサルデザイン等に配慮した、明るく入りやすい窓口空間が求められる。

	<p>■ 総合窓口・総合案内</p> <p>各種証明書の交付や転入・転出などの手続きを1か所の窓口で対応する「総合窓口」の設置を検討すると共に総合案内の設置、コンシェルジュ、フロアマネージャーの配置も含め検討する。</p>
<p>事例写真 ：青梅市総合窓口</p>	

	<p>■ 視認性の高い待合空間</p> <p>誰もが訪れやすく、視認性のよい空間整備に配慮する。また、エレベーターや階段などは、視認性や動線を考慮したわかりやすい配置を検討する。</p>
<p>事例写真 ：立川市窓口空間</p>	

	<p>■ ユニバーサルデザインに配慮した整備</p> <p>案内表示はピクトサイン^(注 3-1)等を用いるなど、全ての人に分かりやすい表示とし、また、子供連れや障がい者の方などの利用に配慮し、多目的トイレを適切に設置する。こどもからお年寄りまで、誰にでもやさしい庁舎とする。</p> <p>※バリアフリー法を遵守した整備を行う。</p> <p>注 3-1) ピクトサイン…何らかの情報や注意を示すために表示される「視覚記号（マーク）」のことで、文字表現の変わりに視覚的な図で表現する事で、言語の違いによる制約を受けずに情報の伝達を行なう事ができるもの</p>
<p>事例写真 ：千代田区多目的トイレ</p>	

	<p>■ プライバシーに配慮した窓口機能</p> <p>窓口相談において、相談内容や説明内容によっては利用者のプライバシーに配慮する必要がある。そのため利用者同士のプライバシーに配慮し、窓口カウンターへの間仕切りの設置や相談室の設置を検討する。</p>
<p>事例写真 ：立川市窓口空間</p>	

②市民交流機能（市民の利活用スペースなど）

市民が気軽に立ち寄り、人と人の交流が生まれるような、明るく開放的な空間を整備する。



事例写真
：町田市役所

■ ロビー・ラウンジスペース

市民が来庁時に懇談などができる待合機能や交流スペースを備えたロビー・ラウンジの設置を検討する。



事例写真
：青梅市情報コーナー

■ 情報コーナー、展示スペースの設置

市民活動や地域情報、市政、習志野の歴史等さまざまな情報を共有できるようなスペースの設置を検討する。情報受発信のツールとして、掲示板や展示スペースのほか、情報端末の設置を検討する。また、展示物等は、常設、非常設について検討し、併せて省スペース化が図れるよう検討を行う。



事例写真
：千代田区ベーカリーショップ

■ 利便施設の設置

利便施設として、銀行ATM等の整備を検討する。また、来庁者の待ち時間が発生した際に立ち寄れる施設（カフェやコンビニ、図書コーナー等）の設置を検討する。




事例写真
：つくば市オープンスペース


■ 広場の設置

イベントや朝市など開催できる外部空間として、市民広場の整備を検討する。地域の交流の活性化を図るとともに災害時の利用も考慮する。また、雨天時にも開催できるように大屋根の設置等を検討する。

③防災機能（耐震性、災害対策室、備蓄倉庫など）


災害発生時において、地域の防災組織や関係機関と連携して、速やかに対応・対策が取れる防災拠点として整備を行う。


	<p>■ 耐震性能</p> <p>市民の安全・安心な暮らしを支える拠点として、耐震性、耐火性など災害時に即時に対応できる機能・性能を備えた施設とする。</p>
<p>事例写真 ：立川市免震装置</p>	


	<p>■ 災害対策室</p> <p>市庁舎は災害時に防災対策の拠点としての機能を果たす必要があるため、防災対策室の設置を検討する。その場合、初動体制の確保や組織間の連携に配慮した配置及び空間とする。また、情報システムのバックアップや通信手段の多重化などの検討を行う。また、災害時以外は通常の会議室として利用できるよう検討する。</p>
<p>事例写真 ：立川市災害対策室</p>	

④議会機能（議場・委員会室など）

行政の中核として、意思決定を図る場にふさわしい空間整備を行う。

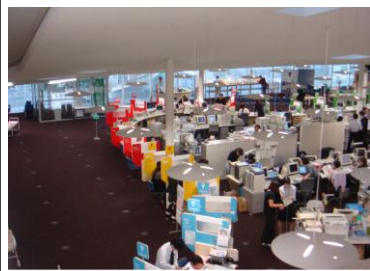
	<p>■ 議場</p> <p>議場は円滑な議事運営ができるよう、機能性に配慮する。また、議会開催時以外に職員や市民が利用できる空間となるよう検討する。</p>
<p>事例写真 ：千代田区議場</p>	

	<p>■ 傍聴席</p> <p>傍聴席は、より市民に開かれた議会とするため、議員席との高低差や距離に配慮する。車椅子利用者席や親子での傍聴にも配慮した整備を検討する。</p>
<p>事例写真 ：立川市傍聴席</p>	

	<p>■ 議員控室</p> <p>議員控室は会派等、将来の議員数の変更にも対応できるように移動可能な間仕切り壁などを検討する。</p>
<p>事例写真 ：千代田区議員控室</p>	

⑤執務機能（執務空間、打合せ空間、会議室、書庫など）

執務機能は効率的な行政事務が行なえるような執務空間とし、将来の組織変更にも対応できるような施設整備を行う。



事例写真
：福生市役所

■ オープンフロア

将来的な組織変更にも柔軟に対応しやすく、関係部署通しの連携が取りやすいような執務空間とする。また、情報管理に配慮した上で市民と職員のコミュニケーションが図りやすいような整備を行う。



事例写真
：つくば市打合せスペース

■ 会議室・打合せスペース

会議室や打合せスペースは利用頻度や利用状況を考慮した適正な規模や数量を確保し、スペースの効率的な利用を図る。




事例写真
：千代田区セキュリティシステム


■ 書庫・収納スペース


書類等の保管スペースについては、業務内容を考慮した適正な規模や数量を確保し、重要書類等の保管室については必要に応じ、ICカード等を活用したセキュリティ対策を講じる。

⑥環境対策（太陽光発電、屋上緑化、雨水利用など）

公共施設として、ライフサイクルコストや低炭素化に配慮した施設整備を行う。

	<p>■ 自然エネルギーの活用</p> <p>太陽光発電や地熱利用、雨水利用など自然エネルギーの活用を検討し、ライフサイクルコストの低減に寄与した環境にやさしい施設を目指す。</p>
<p>事例写真 ：立川市太陽光パネル</p>	

	<p>■ 屋上緑化・壁面緑化</p> <p>屋上緑化や壁面緑化を整備し、低炭素化に配慮した施設とするとともに、利用者や周辺環境に潤いや憩いの場を創出する。</p>
<p>事例写真 ：立川市屋上緑化</p>	

	<p>■ 環境負荷低減に配慮した設備</p> <p>設備機器はLED照明や節水型便器など、省エネ機器や長寿命機器を導入し、環境負荷の低減に配慮したサステナブル^(注3-3)な施設を目指す。</p>
<p>事例写真 ：千代田区節水型便器</p>	

(注3-3) サステナブル…将来の環境や次世代の利益を損なわない範囲で社会発展を進めようとする理念。「持続可能な」という意味

※市民検討委員会の意見

■新庁舎に求められる役割について

1班

<p>①多世代に利便性の高い庁舎</p> <p>【市民が憩い・集える庁舎】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○喫煙コーナーは目立たない場所に ○市民の森 樹木コーナー ○市民図書館(ビジネスラボ) <p>【まちづくりの中核となる庁舎】</p> <ul style="list-style-type: none"> ☆市民協議の拠点 ボランティア拠点 <p>【誰もが利用しやすい庁舎】 ☆バリアフリー</p> <p>【利便性に配慮した庁舎】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○本来の目的を確保しながら多用途へ ☆利便性を考慮し実務上の各部署の設定を明確化 	<p>②情報化に対応した機能</p> <p>【安心・安全な庁舎】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○安心できる使用の選定 <p>③習志野市の顔となる機能</p> <p>【市のシンボルとなる庁舎】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○音楽の聞こえる庁舎 ○ミニコンサートのできる1階ロビー <p>④災害に配慮した機能・役割</p> <p>【防災拠点としての庁舎】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○備蓄倉庫の確保
<p>⑤環境に配慮した機能</p> <ul style="list-style-type: none"> ○水のいらないトイレ ○屋上緑化・壁面緑化 ○水を生かす ○地下の水槽にパルプをつけて自然エネルギー利用 ○風車(風力発電) ○太陽光発電 	<p>⑥その他</p> <ul style="list-style-type: none"> ○VE提案→タイル(仕様) <p>【議会機能】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○固定式の議場→可動式の議場

2班

<p>①多世代に利便性の高い庁舎</p> <p>【市民が憩い・集える庁舎】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○市民に対するサービス ○市民が集う場所 ○プライバシーを考えた空間(相談窓口など) ○オープンな執務空間 ○ユニバーサルデザイン ○子育てへの配慮(子供連れの来庁者) ○ボランティア活動のベースとなる場所 ○ラウンジ・食堂・レストラン ○多目的な議場 ○多目的広場 	<p>②情報化に対応した機能</p> <p>【情報化に対応した庁舎】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○情報化・技術発展への対応・追従可能な庁舎 ○市民への情報提供 ○市民からの情報提供 <p>③災害に配慮した機能・役割</p> <p>【防災拠点としての庁舎】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○危機管理拠点 ○災害復興拠点 ○文化活動・お祭り、防災時の広場
<p>⑤環境に配慮した機能</p> <p>【環境に配慮した庁舎】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ECOを発信 環境教育の拠点 ○自然(緑地・池) 	

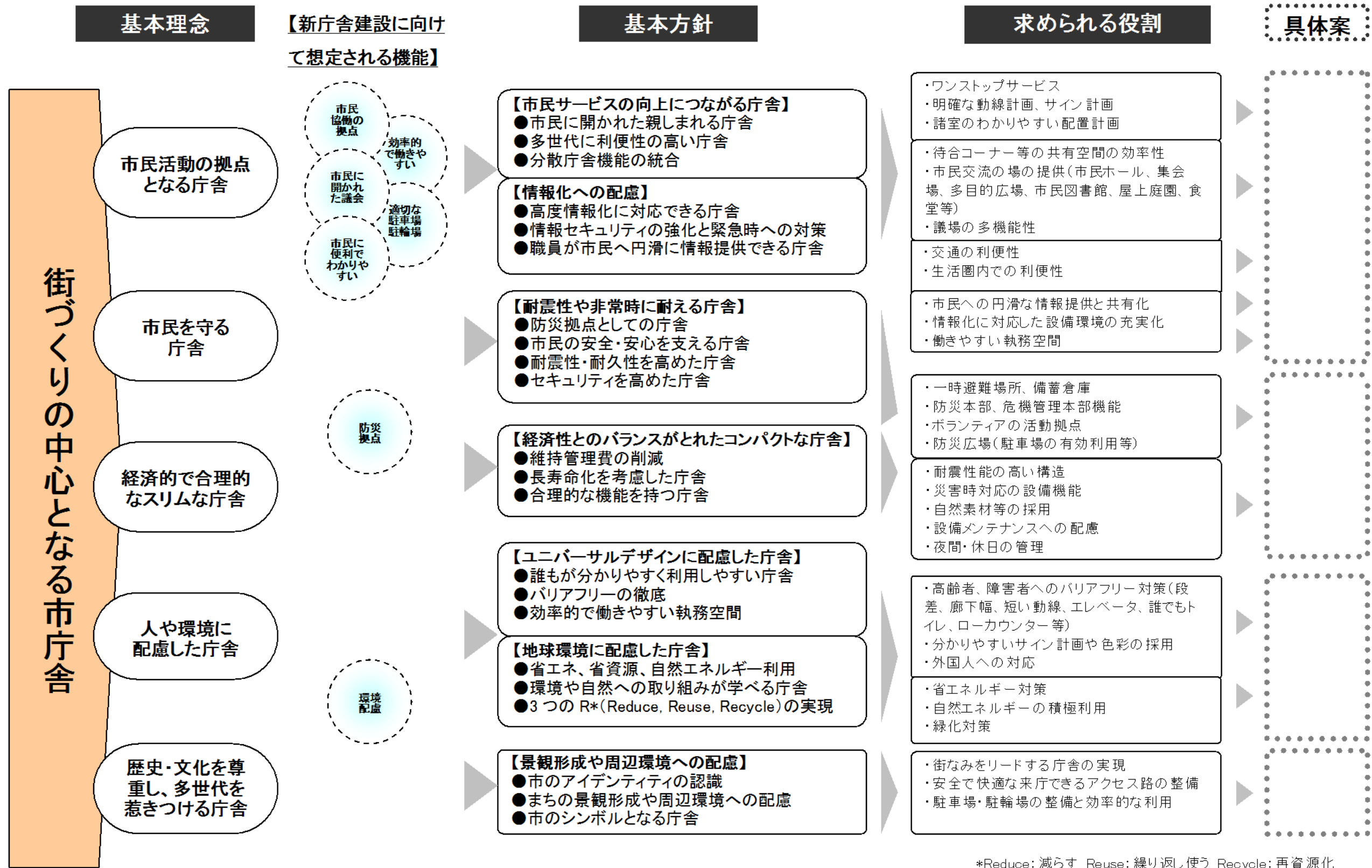
3班

<p>①多世代に利便性の高い庁舎</p> <p>【市民が憩い・集える庁舎】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○他の用途でも使用可にすることで市民ホールを使いやすく ○大食堂を作っても市民は利用しない ○駐車場ばかりでなく市民が集まる広場がほしい <p>【誰もが利用しやすい庁舎】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○建物は立派でも使わなければ仕方が無い ○高齢者にとっては窓口機能が駅に近いところにあったほうが良い ○高齢者、障害者の方にやさしい配置 	<p>③習志野市の顔となる機能</p> <ul style="list-style-type: none"> ○つくば本庁舎など見本的な庁舎を見ると見当がつきやすい ○市民の立場を考えていない ○駐車場に囲まれた市庁舎はおかしい
---	--

4班

<p>①多世代に利便性の高い庁舎</p> <p>【市民が憩い・集える庁舎】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○庁舎の中に約200人が入る集会所(しきり付き)がほしい ○市民食堂(仮称 お酒も出る)が必要 お茶も飲める ○市民交流スペース 市民いこいの場 ○市民が集まる所を作ってほしい ○屋上庭園、野菜他 ○外国人対応 ○駐車場・駐輪場の確保 <p>【誰もが利用しやすい庁舎】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○トイレ・水周りの機能 →ベビーチェア等、車椅子 ○バリアフリーの駐車場・駐輪場の確保 <p>【利便性に配慮した庁舎】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○敷地の高低差を利用し高さ制限をクリア(地下利用) →分散から集中へ 	<p>②情報化に対応した機能</p> <p>【情報化に対応した庁舎】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○収納スペースを確保する ○情報・資料の共有化 ○パソコン等使用しやすい設備を整える 配線等 <p>③災害に配慮した機能・役割</p> <p>【防災拠点としての庁舎】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○自家発電装置 ○地下の防災備品確保 ○UPS装置 ○水を使用した空調設備 ○幹線二重化 ○防災本部ができるスペースを確保して欲しい ○備蓄機能
--	--

習志野市新市庁舎建設基本理念・基本方針の概念図(基本構想案)



新庁舎の位置

市庁舎建設候補地選定の考え方

用地選定の考え方

新庁舎建設候補地については、以下の考え方にもとづき、検証し、比較検討した。

■ 新庁舎建設候補地選定の考え方

- ・ 庁舎建設候補用地は、市有地を対象とする
- ・ 庁舎建設候補用地の規模は、庁舎に必要な面積(18,000 m²程度)が確保できる約 6,000～30,000 m²程度の敷地面積を対象とする
- ・ 庁舎建設候補用地の範囲は、市内の主要駅である、JR 津田沼駅、京成津田沼駅から半径 1km 圏内を対象とする
- ・ 庁舎の立地・広さ・形状などの敷地条件や「アクセス性」「災害対策」など計 6 項目について比較検討する



図 4.1-1 候補用地プロット図

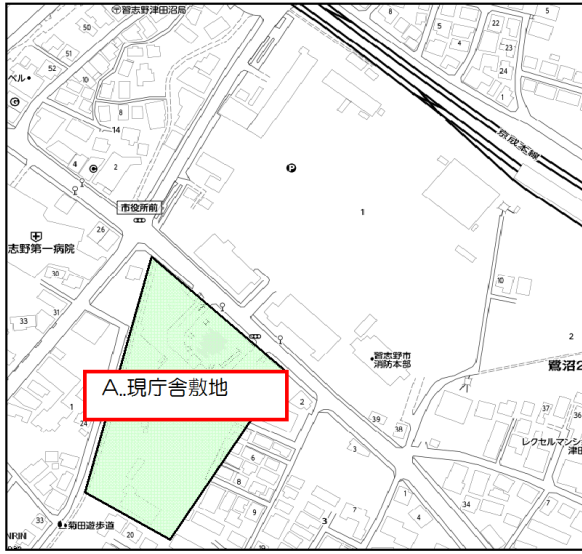



対象候補地		A. 現庁舎敷地	B. 旧習志野高校グラウンド跡地	C. 仲よし幼稚園跡地	D. 既存民間ビル	
位置						
立地的条件	敷地	敷地面積 用途地域	約11,100㎡ 第2種住居地域 建ぺい率60%・容積率200%	約35,400㎡ 第2種住居地域 建ぺい率60%・容積率200%	約6,800㎡ 商業地域 建ぺい率80%・容積率600%	—
	地	津波・洪水	標高10m以上あることから、津波・洪水被害なし	標高10m以上あることから、津波・洪水被害なし	標高10m以上あることから、津波・洪水被害なし	標高10m以上あることから、津波・洪水被害なし
		地盤	台地であることより、液状化の危険性はない。	台地であることより、液状化の危険性はない。	台地であることより、液状化の危険性はない。	台地であることより、液状化の危険性はない。
		電車	京成電鉄の京成津田沼駅から約500m	京成電鉄の京成津田沼駅から約500m	新京成電鉄の新津田沼駅から550m JR津田沼駅から200m	新京成電鉄の新津田沼駅から600m JR津田沼駅から150m
	公共交通	バス	京成バス及びコミュニティバス停から0m	京成バス及びコミュニティバス停から0m	JR津田沼駅南口ターミナルから100m JR津田沼駅北口ターミナルから150m	JR津田沼駅南口ターミナルから50m JR津田沼駅北口ターミナルから100m
利用者の交通手段	公共交通	京成津田沼駅からの徒歩及び路線バス並びにコミュニティバスを利用できる。	京成津田沼駅からの徒歩及び路線バス並びにコミュニティバスを利用できる。	JR津田沼駅に近いが、公共交通手段はバスを利用するか若しくは新京成津田沼駅から徒歩となる。	JR津田沼駅に近いが、公共交通手段はバスを利用するか若しくは新京成津田沼駅から徒歩となる。	
	自動車	敷地内に必要台数の駐車場を確保できないため、現在と同じ旧習志野高等学校跡地を利用する。	敷地内に必要台数の駐車場の確保が出来る。	敷地内に駐車場を確保するには、地下駐車場又はタワーパーキングとなる。	駐車場は、民間駐車場を利用することとなる。	
防災上の観点		避難場所や災害時の物資の搬入など、防災拠点として十分なスペースが確保できる。		<ul style="list-style-type: none"> 消防本部との距離が離れるため、災害時の連携に問題を生じる可能性がある。 避難場所や災害時の物資の搬入など、防災拠点として十分なスペースが確保できない。 		
建築計画		<ul style="list-style-type: none"> ・駐車場は、旧習志野高校グラウンド跡地を利用する。 ・稼働中の市民課棟を一旦敷地外へ移設させた後に、解体工事に入ることより、工期自体が長くなる。 ・建築計画が敷地の高低差及び敷地の形状に左右される可能性がある。 	敷地が広いので自由に建築できるが、将来の土地利用を考え建築物の配置計画を行う必要がある。庁舎機能を集約することが容易である。	庁舎建設及び立体駐車場で敷地のほとんどを使用することとなる。	既存建築物を利用するため、執務空間等レイアウトに関して制限を受ける。 民間施設であるため、耐震安全性の重要度係数が公共施設のように割増をしていない。(民間施設は1.0、公共施設は1.25～1.50倍の割増)	
今後の発展性		現庁舎及び旧習志野高校グラウンド跡地の敷地を一体利用することで、多様な活用が可能である。		庁舎の利用のみである。		
経済性		敷地を所有していることより、建築にかかる費用のみである。		敷地を所有しているが、駐車場の立体整備などの整備費が別途必要となる。		
				短期賃借の場合は、新築よりも経済性に富むが、長期に亘ると経済性で劣る。		

表 4.1-1 候補用地比較表

新庁舎の位置

比較検討の結果、庁舎機能が集約でき、防災活動スペース等、多様な活用が可能である旧習志野高校グラウンド跡地を建設候補地とする。

第4 新庁舎等の規模及び概算事業費

新庁舎機能

(1) 新庁舎の機能

従来の市庁舎の主な空間構成としては、事務室機能空間、議会機能空間、施設管理機能空間であったが、新庁舎では市民サービスの向上や高度情報化社会における業務環境の変化への対応、また、防災機能の強化等が重要となっている。

新庁舎計画にあたっては、従来の基本機能空間に、新たに市民協働機能空間、情報通信機能空間、防災機能空間を加えて、庁舎必要規模の算定を行うこととする。

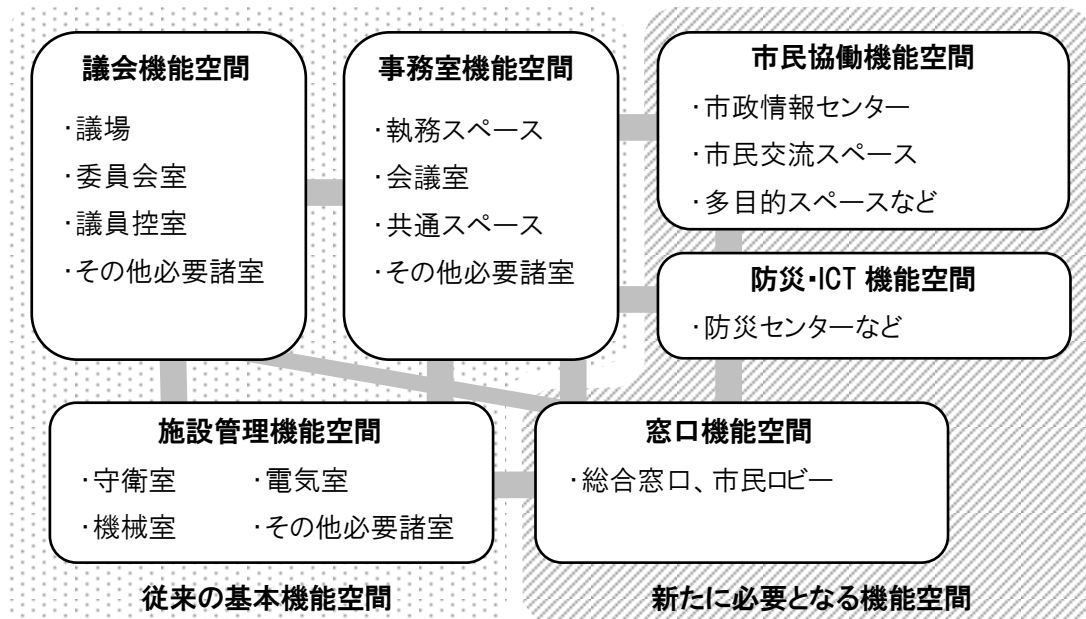


図 5.1-1 庁舎機能空間イメージ

(2) 庁舎機能と配置

庁舎では、ワンストップ行政サービス提供の中心となる利用度の高い窓口機能空間と、広く市民に開放される市民協働機能空間を庁舎の低層階に、事務室機能空間と市長室との関連性が高い防災機能・ICT 機能空間を中層階に、庁舎内の連携が少ない議会機能空間を上層階に配置する等、庁舎内のアクセス性や利便性、効率性に配慮した配置計画を検討する。

(3) 諸室の整理

新庁舎の必要規模の算定にあたっては、総務省の地方債同意等基準や国土交通省新営一般庁舎面積算定基準による施設区分を参考に諸室を区分した。なお、新たに追加を検討する防災・ICT 機能空間については、総務省や国土交通省の基準には具体的に規定されていないため、新たに必要となる機能空間（付帯機能）として区分を整理する。

表 5.1-1 各諸室の定義

	区分	定義
1. 基本機能 空間	①事務室	特別職（市長・副市長・教育長）の個室および応接室、部長職以下の職員の事務スペース
	②会議室等	会議室、電話交換室、便所、洗面所、湯沸室、受付、守衛室、守衛宿直室、控室（運転手、清掃作業員等）、保健室、売店、食堂、機械室、電気室、自家発電室等
	③書庫・倉庫	書庫・倉庫スペース
	④議会	議場、委員会室、議員控室（議場まわりの通行部分、階段、エレベータ等）等
	⑤玄関等	玄関、ロビー、廊下、階段、エレベータ、その他の通行部分等
2. 付帯機能 空間	①防災機能	防災センター（災害対策本部室、備蓄倉庫等）
	②ICT 機能	サーバ室、コールセンター等
	③市民協働機能	市政情報センター、市民交流スペース、多目的スペース等
	④その他	ワンストップサービス窓口、相談室、キッズスペース、市民ロビー等

2 新庁舎の規模

(1) 現在の状況

① 現在の職員配置状況および既存庁舎面積

現在の習志野市の本庁舎と統合が予定されている分室および事務所に配置されている正規職員、臨時採用職員等の数は、特別職 3 名（市長、副市長、教育長、）をあわせ 833 人となっている（平成 24 年 4 月 1 日現在）。

また、本庁舎および分室、事務所等を含めた延床面積は、合計 14,609.00 m²となる。

表 5.2-1 既存庁舎施設・職員数一覧表(平成 24 年 4 月 1 日現在)

表 5.2-1 既存庁舎施設・職員一覧表(平成24年4月1日現在)						
		延べ床面積(A)		配置職員数(C)	1人あたりの庁舎面積	
			うち執務室(B)		対延べ面積(A/C)	対執務室(B/C)
①本庁舎	本庁舎(新)	1889.00m ²	364.00m ²	63人	30.0m ² /人	5.8m ² /人
	本庁舎(旧)	4971.00m ²	1471.00m ²	296人	16.8m ² /人	5.0m ² /人
	計	6860.00m ²	1835.00m ²	359人	19.1m ² /人	5.1m ² /人
②第二分室		1294.00m ²	653.00m ²	108人	12.0m ² /人	6.0m ² /人
③第三分室		1569.00m ²	850.00m ²	148人	10.6m ² /人	5.7m ² /人
④第四分室(習志野情報センター)		1274.00m ²	555.00m ²	78人	16.3m ² /人	7.1m ² /人
⑤教育委員会事務局		1476.00m ²	499.00m ²	76人	19.4m ² /人	6.6m ² /人
⑥習志野市保健会館		806.00m ²	370.00m ²	57人	14.1m ² /人	6.5m ² /人
⑦サンロード	5, 6階	1330.00m ²	50.00m ²	7人	190m ² /人	7.1m ² /人
合計		14609.00m ²	4812.00m ²	833人	17.5m ² /人	5.8m ² /人
○消防署		3542.00m ²	—	45人	78.7m ² /人	—
■特別職～臨時採用職員の集計(消防署を除く)						
	職員内訳					
特別職	3人					
部長級職	19人					
次長級職	28人					
課長級職	77人					
補佐・係長級職	186人					
一般職員等	384人					
臨時採用職員	136人					
合計	833人					

② 議員数

30 名（平成 24 年 4 月 1 日現在）

(2) 面積算定の考え方

新庁舎規模の算定については、新庁舎に勤務する職員数を基礎とし、

- (案1) 総務省の地方債同意等基準に基づく庁舎標準面積(22年度版基準)
- (案2) 国土交通省の新営一般庁舎面積算定基準
- (案3) 他市事例の人口あたりの平均面積
- (案4) 他市事例の職員数あたりの平均面積

以上、4つの視点から検討を加えて必要な面積の算定を行う。

なお、新庁舎に勤務する職員については、現在の本庁舎とその周辺に分散する分室および事務所に配置されている平成24年4月1日現在の職員、833名を算定値とし、人口数は平成53年までの人口推計による平成30年ピーク時の人口172,960人を採用するものとする

また、5.1より、これからの庁舎に必要な機能である「防災機能」「情報通信機能」「市民協働機能」等の付帯機能のスペースについては、総務省および国土交通省の基準において定義がなく、他市事例においても、算定外としている例が多いことから、「防災機能（防災センター）」および「情報通信機能（サーバ室）」は、現状を踏まえた必要面積を想定規模面積の中で整理していくものとする。

(3) 算定のための前提条件

① 規模算定における想定職員数

新庁舎の規模算定の基礎とする人口、職員数、議員数は以下の通りとする。

推計人口	172,960人（平成30年） 平成24.3 習志野市人口推計調査報告書 中位推計より
職員数	833人
議員数	30人（習志野市議会議員定数条例第24号より）
付帯機能 (面積)	防災機能（防災センター） 情報通信機能（サーバ室） その他

② 他市事例調査

1) 庁舎面積

他市事例は、近年、基本構想もしくは基本計画が公表された、人口15万人以上の自治体を対象に、「人口あたりの平均庁舎面積」および「職員あたりの平均庁舎面積」を算定した。また、事務室、会議室等、倉庫、議会、玄関等の全体に対する割合についても平均割合を算定した。

次ページに他市事例を参考とした、庁舎面積算定表を表5.2-2に示す。表より、人口あたりの庁舎面積は0.099㎡/人、職員あたりの庁舎面積は23.678㎡/人、施設別構成比は①事務室36%、②会議室等25%、③倉庫4.0%、④議会9.0%、⑤玄関等26.0%と算定された。

表 5.2-2 他市事例庁舎面積算定表

自治体名 ()内は出典		1. 浦安市 (H20・基本計画)	2. 北区 (H22・あり方専門委員会報告書)	3. 豊島区 (H20・整備方針)	4. 平塚市 (H20・基本構想)	5. 一宮市 (H19・基本構想)	
基礎データ	人口	174,000 人 (想定)	330,000 人	260,000 人	260,000 人	370,000 人	
	職員数	730 人	1,320 人	1,273 人	1,026 人	1,200 人	
	議員数	34 人	44 人	- 人	30 人	40 人	
面積	庁舎面積(想定)	27,000 m ²	27,500 m ²	28,500 m ²	25,000 m ²	30,000 m ²	
	うち基本部分	24,000 m ²	26,763 m ² (面積按分)	27,125 m ²	不明 m ²	30,000 m ²	
	人口あたりの庁舎面積	0.138 m ² /人	0.081 m ² /人	0.104 m ² /人	- m ² /人	0.081 m ² /人	
	職員あたりの庁舎面積	32.877 m ² /人	20.275 m ² /人	21.308 m ² /人	- m ² /人	25.000 m ² /人	
内訳 ()内は構成比	1	① 事務室	- m ²	8,100 m ² (29%)	12,160 m ² (45%)	17,909 m ²	9,257 m ² (31%)
		② 会議室等	- m ²	8,260 m ² (30%)	2,245 m ² (8%)		8,400 m ² (28%)
		③ 倉庫	- m ²	1,053 m ² (4%)	650 m ² (2%)		1,203 m ² (4%)
		④ 議会	- m ²	1,540 m ² (6%)	9,880 m ² (36%)		1,400 m ² (5%)
		⑤ 玄関等	- m ²	8,707 m ² (31%)	2,190 m ² (8%)		9,430 m ² (32%)
	合計	24,000 m ²	27,660 m ²	27,125 m ²	29,690 m ²		
	2	付帯機能	3,000 m ²	760 m ²	1,375 m ²	- m ²	
総合計	27,000 m ²	28,420 m ²	28,500 m ²	24,839 m ²	29,690 m ²		
その他	庁舎規模算定の根拠	地方債基準	地方債基準	地方債基準	地方債基準+他事例	地方債基準	
	備考	基本設計段階で縮減予定	共用部分の節約等により、面積は一部調整	他事例を参考に想定	事務室のみ地方債基準 その他は他事例の事務室割合を参考に算定		

自治体名 ()内は出典		6. 秋田市 (H22・基本構想)	7. 那覇市 (H19・基本構想)	8. 福島市 (H13・基本構想)	9. 下関市 (H20・基本構想)	平均値	
基礎データ	人口	310,000 人	320,000 人	300,000 人	300,000 人	■基準面積の平均 人口あたりの庁舎面積 0.099 m ² /人 職員あたりの庁舎面積 23.678 m ² /人 ■施設別の構成比	
	職員数	1,250 人	1,500 人	1,300 人	1,238 人		
	議員数	39 人	40 人	46 人	38 人		
面積	庁舎面積(想定)	30,200 m ²	31,000 m ²	30,000 m ²	32,000 m ²		
	うち基本部分	28,000 m ²	31,000 m ²	30,000 m ²	29,488 m ² (面積按分)		
	人口あたりの庁舎面積	0.090 m ² /人	0.097 m ² /人	0.100 m ² /人	0.098 m ² /人		
	職員あたりの庁舎面積	22.400 m ² /人	20.667 m ² /人	23.077 m ² /人	23.819 m ² /人		
内訳 ()内は構成比	1	① 事務室	9,154 m ² (33%)	11,945 m ² (38%)	11,948 m ² (36%)	11,361 m ² (36%)	①事務室 36%
		② 会議室等	8,750 m ² (31%)	7,980 m ² (26%)	9,100 m ² (27%)	8,666 m ² (28%)	②会議室等 25%
		③ 倉庫	1,190 m ² (4%)	1,342 m ² (4%)	1,553 m ² (5%)	1,477 m ² (5%)	③倉庫 4%
		④ 議会	1,365 m ² (5%)	1,400 m ² (4%)	1,610 m ² (5%)	1,330 m ² (4%)	④議会 9%
		⑤ 玄関等	7,638 m ² (27%)	8,506 m ² (27%)	9,040 m ² (27%)	8,602 m ² (27%)	⑤玄関等 26%
	合計	28,096 m ²	31,173 m ²	33,251 m ²	31,436 m ²		
	2	付帯機能	2,067 m ²	- m ²	- m ²	2,678 m ²	
総合計	30,163 m ²	31,173 m ²	33,251 m ²	34,114 m ²			
その他	庁舎規模算定の根拠	地方債基準	地方債基準	地方債基準	3事例を総合的に勘案 (表の数値は地方債基準)	・基準面積は4. 以外の 値の平均としている。 ・諸室割合は、1. 4. 以外の値の平均として いる。	
	備考				地方債基準、新営一般 庁舎基準、他事例を総 合的に勘案 (30,000~34,000m ² を想 定)		

(4) 新庁舎面積（算定結果）

上記に基づき算定した、新庁舎必要面積（延床面積）は、次ページのとおりである。

新庁舎に必要な面積については、

- ・習志野市は、ワンストップ窓口やフレキシブルな執務空間など機能的でコンパクトな庁舎をめざすことを基本的考えとすること
- ・会議室等が不足している状況に鑑み、国基準や他市の状況を勘案しながら必要最低限の面積の確保を図っていくこと
- ・ある程度の窓口機能を有している国土交通省の新営一般庁舎面積算定基準(平成 22 年度版)を超えない範囲とすること

といった視点を考慮し、面積は、(案 2) による算定を基準とした 18,000 m²程度とする。

なお、新庁舎必要面積には駐車場・駐輪場設置に必要な面積は含まず、別途算定するものとする。

表 5.2-4 新庁舎必要面積（延べ床面積）の詳細算定表

大分類	中分類	小分類	《 現状 》				《 案1 》				《 案2 》				《 案3 》		《 案4 》	
			本庁舎+新庁舎に配置予定の分庁舎等 ※職員数は23.4.1現在				【総務省】地方債同意等基準運用要綱 (22年度版・人口5万人以上50万人未満)				【国土交通省】新営一般庁舎面積算定基準 (地方大官庁地方ブロック単位)				【他市事例にもとづくもの】 (人口あたりの平均面積)		【他市事例にもとづくもの】 (職員数あたりの平均面積)	
			算定根拠			面積 A×B×C	算定根拠			面積 A×B×C	算定根拠			面積 A×B×C	算定根拠 (内訳)	面積	算定根拠 (内訳)	面積
基準面積A	換算職員数B	人数C	基準面積A	換算職員数B	人数C		基準面積A	換算職員数B	人数C									
1 基本機能	①事務室	特別職			3人		20.0	3人	270.0		18.0	3人	237.6	36.0%	6,164.3	36.0%	7,100.6	
		部・次長級			47人		9.0	47人	1,903.5		9.0	47人	1,861.2					
		課長級			77人		5.0	77人	1,732.5		5.0	77人	1,694.0					
		補佐級、係長級			186人		2.0	186人	1,674.0		2.5	186人	2,046.0					
		一般職員等			520人		1.0	520人	2,340.0		1.0	520人	2,288.0					
		計			833人			833人	7,920.0			833人	8,126.8					
	②会議室等	(1)会議室					7㎡×職員数 (常勤職員 833人)		5,831.0	職員10人あたり4.4㎡		366.5	人口あたり 0.099㎡ × 人口172,960人	25.0%	4,280.8	職員あたり 23.678㎡ × 職員数 833人	25.0%	4,930.9
		(2)湯沸室						6.5~13㎡を標準とする			13.0							
		(3)受付・守衛室						最小6.5㎡			6.5							
		(4)便所および洗面所						0.32㎡ ×職員数(833人)			266.6							
(5)その他						その他 計				2,948.6								
計						計		3,601.1										
③倉庫					事務室面積×13%		1,029.6	事務室面積×13%		960.4	4.0%	684.9	4.0%	789.0				
④議会(議場、委員会室、議員控室)	(参考)0㎡×30人	(議員定数)			35㎡×30人	(議員定数)	1,050.0	35㎡×30人	(議員定数)	1,050.0	9.0%	1,541.1	9.0%	1,775.1				
⑤玄関等(玄関、ロビー、廊下、階段等)					(①+②+③)×40%		5,912.2	(①+②+③)×40%		4,766.5	26.0%	4,452.0	26.0%	5,128.2				
	実情に応じた加算分				(①+②+③)×10%		1,478.1											
小計			現庁舎面積	14,609.0㎡			23,220.9㎡			18,504.9㎡			17,123.0㎡			19,723.8㎡		
				(一人あたり 17.5㎡)			(一人あたり 27.9㎡)			(一人あたり 22.2㎡)			(一人あたり 20.6㎡)			(一人あたり 23.7㎡)		
2 付帯機能	①防災機能	消防本部中央消防署		3,542.7	既存消防署と同等を想定		3,500.0	既存消防署と同等を想定		3,500.0	既存消防署と同等を想定		3,500.0	既存消防署と同等を想定		3,500.0		
		別棟車庫		107.7	既存車庫と同等を想定		100.0	既存車庫と同等を想定		100.0	既存車庫と同等を想定		100.0	既存車庫と同等を想定		100.0		
	小計		3,650.4㎡		3,600.0㎡		3,600.0㎡		3,600.0㎡		3,600.0㎡		3,600.0㎡		3,600.0㎡			
新庁舎 必要面積 合計				18,259.3㎡		26,820.9㎡		22,104.9㎡		20,723.0㎡		23,323.8㎡						

※消防本部中央消防署の規模は、必要諸室・希望等を確認の上、再度、試算予定

《新庁舎面積算定のためのデータ》

①新庁舎に配置する職員数

本庁舎	833
消防本部	45
合計	878

②新庁舎配置予定の職員(H24.04.01現在)

特別職	3人
部・次長級	47人
課長級	77人
補佐級、係長級	186人
一般職員等	520人
計	833人

③議員定数

習志野市議会議員定数条例第24号
30人

④人口予想推計(H30ピーク)

人口推計値(H24.09.08新庁舎建築基本構想策定市民委員会資料より抜粋)
172,960人

⑤人口推計

人口推計値(H24.6月末住民基本台帳人口票より抜粋)
161,129人