

習志野市新庁舎建設基本構想（案）

～ 市民に愛され、親しまれる庁舎を目指して ～

平成24年12月26日

習志野市新庁舎建設基本構想策定市民委員会

新庁舎建設基本構想（案）の策定にあたって

習志野市新庁舎建設基本構想策定市民委員会（以下、「市民委員会」という。）は、これまで、市民サービスの拠点として中心的な役割を果たしてきた本庁舎が、東日本大震災の影響により安全性の確保が困難になり、これまでも課題であった老朽化、分散化、狭隘化など、市庁舎の様々な課題を抜本的に解決するためには、新庁舎の建設が必要であることから、市民の視点で「習志野市新庁舎建設基本構想（案）」を取りまとめ、市長へ提案することを目的として設置されました。

新庁舎建設にあたっては、「みんなでつくる市庁舎」をコンセプトとし、市民の様々な意見や考え方を踏まえつつ作業を進めていくという市の方針から、市民委員会は、連合町会からの代表者16名、一般公募市民6名、市内各種団体からの推薦者5名、学識経験者5名の計32名で構成されており、平成24年7月に発足以来、12月までに5回の会議を開催し、利用者の立場、専門的な見地から、グループ討議を中心に多岐にわたり活発な議論が行われました。

市民委員会では、現庁舎の課題である老朽化、狭隘化やバリアフリーへの未対応、また、東日本大震災での本庁舎の耐震性能低下等の様々な理由から、現庁舎の抱える問題の総合的解決策として、「庁舎の建て替え」が必要との共通認識にたち、市民に愛され、親しまれる庁舎、次世代へ誇れる庁舎をめざして、新庁舎の基本理念・基本方針、機能や規模、配置計画などについて議論してきました。

習志野市においては、建設予定地が立地条件に恵まれていることもあり、市民サービスの水準の向上や執務環境の向上だけではなく、市庁舎建設に合わせて、従来の固定的な庁舎イメージを払拭することで、人と人が繋がりを持てる場、人が集まる工夫、「しくみ」を取り入れることができ、現代社会において求められる「コミュニティの醸成」や「精神的な豊かさ」などに対し大きく貢献できる庁舎とすることが可能です。

そのために、従来型の窓口配置を抜本的に見直し、窓口と執務スペースの分離など、様々な工夫による行政改革をすすめて、効率的、効果的なコンパクトな庁舎建設が実現可能であると判断いたしました。また、広い駐車場を活用して、図書館や公民館などの機能を組み合わせることで、市内の老朽化した公共施設の再編成の突破口とすることも検討すべきとしました。

この新庁舎建設基本構想案は、新庁舎建設の基本となる考え方をまとめたものですが、今後、本提案の趣旨に沿って、市としての新庁舎建設基本構想を策定していただくよう要望いたします。

最後に、御多忙の折、本委員会に御列席いただき、数多くの貴重な意見をお寄せいただいた委員の皆さまに対して、あらためて厚く御礼申し上げます。

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
委員長 南 学

— 目 次 —

基本構想案策定にあたって

1 現庁舎の現状と新庁舎建設の必要性

1.1 現庁舎の現状と課題

- (1) 現庁舎の現状 1- 1
- (2) 現庁舎の課題 1- 1

1.2 新庁舎建設の必要性

- (1) 新庁舎建設の必要性 1- 3

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) 新庁舎の目指す姿、基本理念 2- 1
- (2) 新庁舎建設の基本方針 2- 2

3 新庁舎に求められる役割と機能

3.1 新庁舎に求められる役割と機能

- (1) 新庁舎の役割と機能 3- 1
- (2) 新庁舎に導入する機能 3- 2

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 新庁舎の面積及び概算事業費

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

5.2 新庁舎の規模

- (1) 現在の状況 5- 3
- (2) 新庁舎面積の考え方 5- 4
- (3) 検討のための前提条件 5- 4
- (4) 新庁舎面積について 5- 6

5.3 新庁舎の配置

- (1) 建設予定地の特徴 5- 7
- (2) 配置計画の検討について 5- 7
- (3) 配置検討の結果について 5- 7

5.4 新庁舎建設の概算事業費

- | | |
|-----------------------|------|
| (1) 新庁舎建設の概算事業費 | 5- 8 |
| (2) ライフサイクルコストの低減について | 5- 8 |

6 今後の課題

6.1 今後の課題

- | | |
|------------------------|------|
| (1) 市民参画の必要性 | 6- 1 |
| (2) 将来の習志野市の都市像をふまえて | 6- 1 |
| (3) 周辺環境への配慮と景観形成への取組み | 6- 1 |
| (4) 公共施設再生計画との連携 | 6- 1 |
| (5) 事業手法について | 6- 2 |

資料編

- (1) 新庁舎建設基本構想策定市民委員会設置要綱
- (2) 新庁舎建設基本構想策定市民委員会名簿
- (3) 市民委員会の会議概要と新庁舎建設推進体制
- (4) 新庁舎建設基本構想策定市民委員会会議開催記録
- (5) 検討資料【抜粋】
- (6) 市庁舎建設に向けたこれまでの経緯
- (7) 上位計画での位置づけ

1. 現庁舎の現状と新庁舎建設の必要性

1.1 現庁舎の現状と課題

(1) 現庁舎の現状

習志野市の本庁舎は、昭和39年に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の増加、業務の多様化など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など様々な課題があるとされてきました。

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防災拠点施設としての庁舎機能、市民協働スペースの確保、環境問題への配慮など、時代の変化への対応もできていない状況となっていました。

さらには、平成23年3月11日の東日本大震災の影響により、本庁舎の耐震性能が低下し、市民サービスを行う庁舎として、また、職員の執務する庁舎として、人の安全を確保することができない状況となっています。

このような状況から、新庁舎完成までの期間、本庁舎の機能を京成津田沼駅前の旧クレストホテルに移転せざるを得ないという現状となっており、さらなる分散化の問題が発生しています。

(2) 現庁舎の課題

① 耐震性能の低下

現庁舎は、建設から本庁舎が48年、市民課棟が43年を既に経過しており、かねてから経過年数による耐震性能の低下が不安視されてきました。

平成23年3月11日の東日本大震災では、この懸念が現実のものとなり、本庁舎においては、柱、梁、壁、床に多数の亀裂等が発生し、耐震性能を示すI S値（Seismic Index of Structure、構造耐震指標）が、「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 にまで低下してしまいました。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判明するといった状態となっています。

図 1.1-1 本庁舎の状況写真



② 庁舎機能の分散化

現庁舎は、本庁舎をはじめ、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・職員にとって、極めて利便性に欠け、非効率な状態となっています。

図 1.1-2 本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、バリアフリー未対応。 ・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。 ・バリアフリー未対応。 	<ul style="list-style-type: none"> ・分散化による市民への利便性の低下。 ・バリアフリー未対応。 	<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	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3階・地下1階
延面積	3,542㎡	1,476㎡	806㎡
問題点	<ul style="list-style-type: none"> ・老朽化。 ・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。 ・バリアフリー未対応。 	<ul style="list-style-type: none"> ・分散化による利便性の低下。 ・バリアフリー未対応。

施設名	8.京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㎡



京成津田沼駅
8.サンロード



6.教育委員会事務局
7.習志野市保健会館
習志野市開発公社
5.消防署
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
高圧線(近設置位置影響大)
(市役所前グラウンド)

③ 狭隘化

本庁舎が建設された昭和39年頃には、習志野市の人口は約60,000人でしたが、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ます。

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など、市民の利便性の低下にもつながっています。

また、市民協働を推進するためのスペースも確保できない状況です。

④ 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ですが、本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しています。

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、エレベーターが設置されていないため、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ます。

⑤ 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となっています。それに加え、現庁舎は暗く、入りにくい雰囲気があり、親しみにくい閉鎖的な空間となっています。

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言い難く、議会開会時に市民が利用できるといった状況ではありません。

1.2 新庁舎建設の必要性

(1) 新庁舎建設の必要性

これまでの現状と課題で指摘したように、本庁舎は、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ます。

また、現庁舎は、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、バリアフリーへの未対応等の課題を抱えています。

さらに、分散した庁舎は、市民サービスや行政効率の低下を招く要因となっています。

このような現庁舎の様々な課題について、抜本的に解決していくためには、新庁舎建設が必要であり、その際は、社会状況の変化や、地球環境への配慮、市民の求める市庁舎機能とは何かなど、本市民委員会での議論を踏まえたうえで、可能な限り新庁舎建設計画に取り入れることが必要です。

現庁舎の課題を抜本的に解決し、将来のまちづくりの核となる新庁舎の早急な建設が必要です。

2. 新庁舎建設の基本理念及び基本方針

2.1 新庁舎建設の基本理念と基本方針

(1) 新庁舎の目指す姿、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「まちづくりの中心となる市庁舎」としました。

また、「市民サービス・交流の拠点となる庁舎」「市民の安全・安心を支える庁舎」「経営改革の象徴となる庁舎」「人や環境にやさしい庁舎」「市民が誇りを持てる庁舎」の5つを基本理念の項目として掲げ、より具現化する方策として、以下の基本方針を定めました。基本方針の内容を次項に示しますので、今後、市が策定する新庁舎建設基本構想において留意されることを希望します。

【新庁舎の目指す姿】

まちづくりの中心となる市庁舎

【5つの基本理念と基本方針】

1. 市民サービス・交流の拠点となる庁舎
 - ① 市民サービスの向上につながる庁舎
 - ② 市民が集まり誇りを持てる庁舎
 - ③ 情報化へ配慮した庁舎
2. 市民の安全・安心を支える庁舎
 - ① 災害に強い庁舎
 - ② 非常時に対応できる庁舎
3. 経営改革の象徴となる庁舎
 - ① 経済性とのバランスを考えた庁舎
 - ② 経営的視点を取り入れた庁舎
 - ③ 公共施設再生の取組みと連携した庁舎
4. 人や環境にやさしい庁舎
 - ① ユニバーサルデザインに配慮した庁舎
 - ② 地球環境に配慮した庁舎
5. 市民が誇りを持てる庁舎
 - ① 景観形成や周辺環境へ配慮した庁舎

(2) 新庁舎建設の基本方針

① 市民サービス・交流の拠点となる庁舎

1) 市民サービスの向上につながる庁舎

市庁舎の役割の基本は、市民サービスの提供です。

現庁舎の分散化、狭隘化、バリアフリーへの未対応などの課題を解決し、窓口機能、案内機能、相談機能を充実させ、ユニバーサルデザインを導入するなど、市民サービスの充実、向上をめざした庁舎とすることを求めます。

2) 市民が集まり誇りの持てる庁舎

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ほとんどありませんでした。また、訪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などのサービスを受ける以外では、訪庁する機会がほとんどない状態です。

新庁舎では、気軽に立ち寄れ、また市民が利用できるスペースや空間を確保するなど、市民に愛され、親しまれる、開かれた庁舎（シティ・ホール）となることを望みます。

3) 情報化へ配慮した庁舎

現代社会では、あらゆる面で情報化は欠かせないものとなっています。

今後も、時間の経過と共に更なる高度情報化が予想され、その高度情報化に対応できる庁舎機能が必要です。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を求めます。

② 市民の安全・安心を支える庁舎

1) 災害に強い庁舎

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、災害対策本部機能の充実と、防災拠点としての機能を充実させた庁舎とすることを求めます。

また、建替えが予定されている消防庁舎との連携に配慮するとともに、庁舎の機能、スペース及び敷地全体について、防災機能、災害対策機能としての役割を充実することを求めます。

2) 非常時に対応できる庁舎

災害時に限らず、非常時における市民の安全・安心を確保し、継続的に業務を実施できる庁舎とすることを求めます。

③ 経営改革の象徴となる庁舎

1) 経済性とのバランスを考えた庁舎

新庁舎では、市民活動スペース、市民が利用できる会議室、市民相談窓口など新たなニーズによる空間整備が必要となっています。しかし、面積増加はコストに直結することから、面積が増加する場合においても、今後の財政状況を考慮し、事務の効率化や電子媒体による文書保管、窓口機能と執務空間の分離によるレイアウト改善などにより庁舎全体をできる限りコンパクトにし、建設事業費やランニングコストを抑えた庁舎とすることを求めます。また、適切な維持管理費の手法を導入するとともに、自由度が高く柔軟な対応が可能な構造等の採用により、長期・継続的に使用できる庁舎を求めます。

2) 経営的視点を取り入れた庁舎

将来の厳しい財政環境、少子高齢化・人口減少、今後予想される地方への権限移譲など様々な社会環境の変化を踏まえ、将来の職員数の増減や市民ニーズの変化に伴う組織改編への柔軟な対応、縦割りを脱した執務空間の構築、柔軟な発想によるスペースの有効活用、業務の流れや事務形態の改善などにより、持続的な経営的改革に対応することができる庁舎を求めます。

3) 公共施設再生の取組みと連携した庁舎

習志野市では、市庁舎以外の公共施設も老朽化が進んでいます。

新庁舎建設にあたっては、現在市が取り組んでいる公共施設再生計画との連携を考慮した配置や機能の検討が必要です。

④ 人や環境にやさしい庁舎

1) ユニバーサルデザインに配慮した庁舎

高齢者や車いす利用者だけでなく、外国人や妊婦の方など、すべての人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ことを求めます。

また、建設予定地は、南側接道道路が傾斜していることから、庁舎内だけでなく、車、自転車、徒歩など、すべての人がわかりやすく、安全に利用できるよう、建物配置計画や外構計画においてもユニバーサルデザインの取り入れを求めます。

2) 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ます。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）の実現など、地球環境に配慮した庁舎とすることを求めます。

※ Reduce : 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 : 一度使ったものをゴミにしないで何度も使うようにすること。
 Recycle : 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 市民が誇りを持てる庁舎

1) 景観形成や周辺環境へ配慮した庁舎

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、まちづくりに果たす役割が期待されています。新庁舎は、市のアイデンティティの源泉であるとともに、市のシンボルとなることが望まれます。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いため、まちなみに調和させることを求めます。



3. 新庁舎に求められる役割と機能

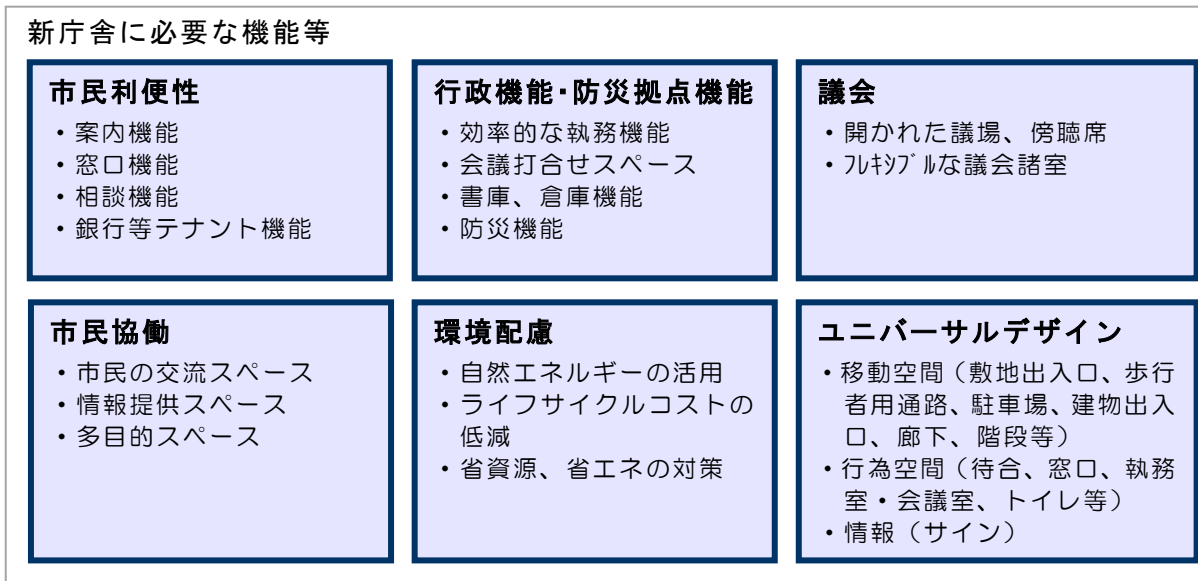
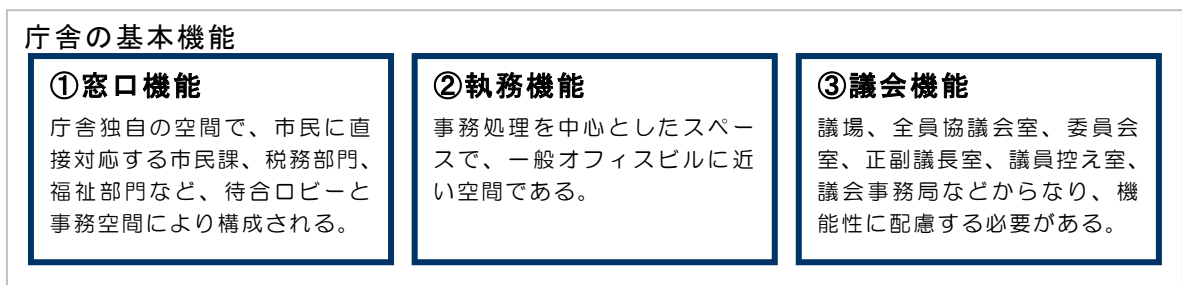
3.1 新庁舎に求められる役割と機能

(1) 新庁舎の役割と機能

新庁舎の役割は、これまで検討してきた新庁舎の目指す姿である「まちづくりの中心となる市庁舎」を実現することにあります。そして、この役割を果たすために、5つの基本理念と基本方針に基づいた以下のような庁舎機能の導入を求めます。

庁舎機能は、市民対応の為の「窓口機能」、市職員の行政事務等を行う「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ます。

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などが求められています。



■ 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】
・効率的で働きやすい庁舎機能	【コア外な庁舎空間、IT化、セキュリティ】
・適切な駐車・駐輪機能	

(2) 新庁舎に導入する機能

新庁舎の役割を実現するために、基本理念・基本方針を踏まえ、次のような機能の導入を求めます。

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、訪庁者の視認性、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とするよう求めます。

1) 総合窓口・総合案内

- 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」を設置すると共に、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を求めます。
- 窓口機能は市民が利用しやすい低層階に配置することを求めます。

2) 視認性の高い待合空間

- 誰もが訪れやすく、視認性のよい空間整備としていただくことを求めます。
- 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求めます。
- 窓口機能が配置される1、2階の移動手段として、エスカレーター導入の検討を求めます。

3) ユニバーサルデザインに配慮した整備

- 案内表示はピクトサイン^(注 3-1)を用いるなど、全ての人に分かりやすい表示を求めます。
- こども連れや、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とを求めます。
- こどもからお年寄りまで、誰にでもやさしい庁舎とすることを求めます。
- 建物、外構計画を含め、バリアフリー法を遵守した整備を求めます。

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、文字表現の代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

4) プライバシーに配慮した窓口機能

- 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ため、窓口カウンターへの間仕切りの設置や相談室の設置を求めます。

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、人と人との交流が生まれるような、明るく開放的な空間整備を求めます。

1) ロビー・ラウンジスペース

- 市民が訪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・ラウンジの設置を求めます。
- 時間外や土日祝等、庁舎としての業務が行われていない時間帯に、ミニコンサートなどのイベント開催が可能な空間整備の検討を求めます。

2) 情報コーナー、展示スペースの設置

- 市民活動や地域情報、市政情報、習志野の文化・歴史・産業など、様々な情報を共有できるスペースの設置を求めます。
- 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な施設配置を求めます。
- 情報受発信のツールとしては、掲示板や展示スペースのほか、情報端末の設置を求めます。

3) 利便施設の設置

- 利便施設として、銀行ATM、レストランなどの設置を求めます。
- 訪庁者の待ち時間が発生した際に立ち寄れる施設として、カフェやコンビニ、歴史、文化コーナーなどの設置を求めます。
- 証明書等のコンビニ発行を検討し、また、利便施設として設置を希望するコンビニなどの活用により、窓口の混雑を緩和していただくよう求めます。

4) 広場の設置

- 地域交流の活性化を図るためのイベントスペースとして、また、災害時の避難や救助活動スペースとして、一定程度の広さをもった市民広場の整備を求めます。
- 雨天時でも活動可能な大屋根などの設置の検討を求めます。

③防災機能（耐震性、備蓄倉庫、災害対策室など）

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するよう求めます。

1) 耐震性能、防災機能

- 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ことを求めます。
- 地域防災計画との整合を図り、必要な防災機能の導入を求めます。
- 自家用発電機の設置、備蓄倉庫、上下水道等のインフラ機能の維持など、災害対策機能を充実させるよう求めます。

2) 災害対策本部機能

- 市庁舎は災害対策の拠点施設となるため、災害対策本部としての機能の導入を求めます。
- 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なることを求めます。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整備を求めます。

④議会機能（議場・議員控室など）

地方自治の中核として、意思決定を図る場にふさわしい空間整備を行うとともに、市民に開かれた議会機能として整備することを求めます。

1) 議場

- 議場は円滑な議事運営ができるよう、機能性への配慮を求めます。
- 議会開催時以外には、職員や市民が多目的に利用できる空間とし、市民に開かれた議場としての整備を求めます。

2) 傍聴席

- 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し、整備することを求めます。
- 車いす利用者や親子での傍聴にも配慮した整備を求めます。

3) 議員控室

- 議員控室等は、将来の議員数変更による必要面積の変動にも対応できるように移動可能な間仕切り壁などでの整備を求めます。

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執務空間とし、将来の組織変更にも対応できる施設整備を求めます。

1) 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、関係部署間の連携が取りやすい執務空間・配置を求めます。
- 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配置計画を求めます。

2) 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検討したうえでの整備を求めます。
- 将来の用途変更に対応できるよう、可動間仕切りの採用など、柔軟で自由度が高く対応できる整備を求めます。

3) 書庫・収納スペース

- 書庫等のスペースは、適正な規模や面積を検討したうえで整備することを求めます。
- 重要書類等の保管室については、情報漏えいを防ぐため、ICカード等を活用したセキュリティ対策の検討を求めます。
- 書類等の保管スペース削減に向け、市役所内の文書管理の在り方についても、今後、検討を求めます。

⑥環境対策（太陽光発電、雨水利用、屋上緑化など）

公共施設として、ライフサイクルコストやCO₂削減など、コスト削減、環境対策に配慮した施設整備を求めます。

1) 自然エネルギーの活用

- 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とすることを求めます。

2) 屋上緑化・壁面緑化等

- 屋上緑化や壁面緑化など、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として整備するよう求めます。
- 外構を含めた植樹については、市民の意識喚起の意味からも市民オーナー制の導入について検討するよう求めます。

3) 環境負荷低減に配慮した設備

- ▶ 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施設となるよう求めます。

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

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、比較検討しました。

■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

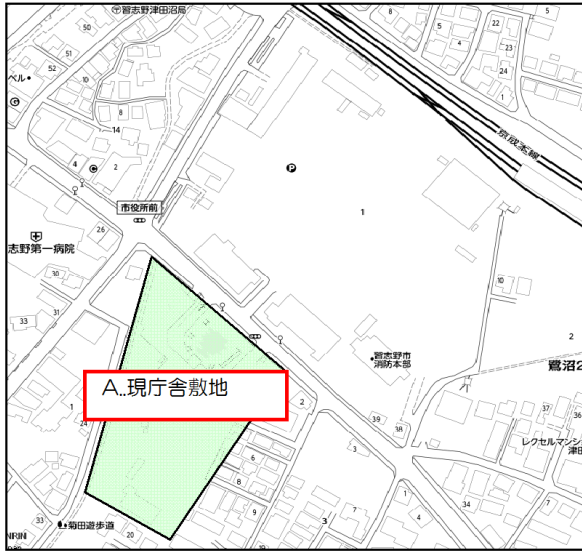



対象候補地		A. 現庁舎敷地		B. 旧習志野高校グラウンド跡地		C. 仲よし幼稚園跡地		D. 既存民間ビル		
位置										
立地的条件	敷地	敷地面積 用途地域	約11,100㎡ 第2種住居地域 建ぺい率60%・容積率200%	約35,400㎡ 第2種住居地域 建ぺい率60%・容積率200%	約6,800㎡ 商業地域 建ぺい率80%・容積率600%	—				
	地	津波・洪水	標高10m以上あることから、津波・洪水被害なし	標高10m以上あることから、津波・洪水被害なし	標高10m以上あることから、津波・洪水被害なし	標高10m以上あることから、津波・洪水被害なし				
		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。				
	公共交通	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	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			
		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	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。	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。								
建築計画		・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。		賃借のため、貸主の都合(建て替え)に左右される。			
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

(2) 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跡地（市役所前グラウンド）が建設候補地として最適であると判断しました。

【市民委員会での各候補地の評価】

	A. 現庁舎位置	B. 旧習志野高校跡地	C. 仲よし幼稚園跡地	D. 既存民間ビル
メリット	<ul style="list-style-type: none"> 市の中心に位置し、Bの旧習志野高校跡地との一体整備により、防災拠点や年間行事の拠点とすることが可能。 アクセスが良い。 コミュニティバスの利用が可能。 	<ul style="list-style-type: none"> 市の中心に位置し、Aの現庁舎位置との一体整備により、防災拠点や年間行事の拠点とすることが可能。 アクセスが良い。 コミュニティバスの利用が可能。 スペースが広く自由度が高い。 	<ul style="list-style-type: none"> JR津田沼から近く、通勤などで市外へ出て行く人にとってアクセスは良い。 	
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> 現庁舎を解体してからの着工となるので、工期が延びる。 駐車場も同一土地に確保するには狭い。 増築が難しい。 	<ul style="list-style-type: none"> 市民まつりなどができなくなる可能性がある。 	<ul style="list-style-type: none"> 市の中心ではないため、市民からのアクセスが悪い。 土地が狭く、防災拠点にはなりにくい。 駐車場が取れないのではないか。 	<ul style="list-style-type: none"> 市庁舎が民間ビルに入ることには問題。



【新庁舎の位置】
 新庁舎の位置は、旧習志野高校跡地（市役所前グラウンド）が最適であると判断しました。

5. 新庁舎の面積及び概算事業費

5.1 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したが、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ます。

新庁舎計画にあたっては、従来の基本機能空間に、新たに、防災機能空間、市民協働機能空間、情報通信機能空間を加えて、庁舎必要面積の検討を行う必要があります。

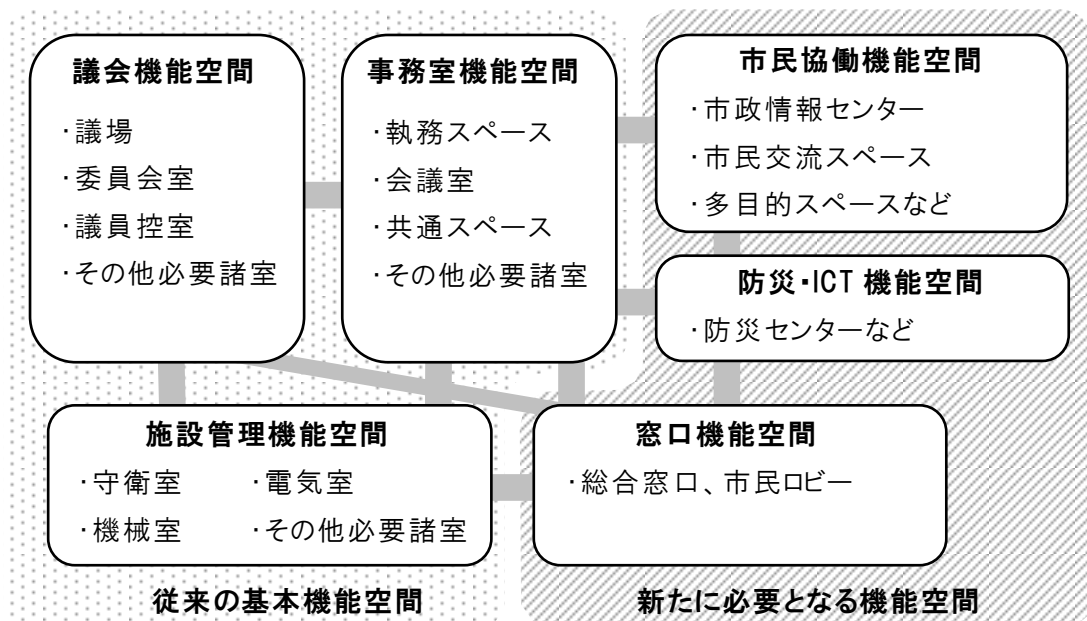


図 5.1-1 庁舎機能空間イメージ

(2) 庁舎機能と配置

新庁舎では、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求めます。

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	コンシェルジュデスク、相談室、授乳室、市民ロビー等

5.2 新庁舎の面積

(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、臨時職員の数は、特別職 3 名（市長、副市長、教育長）をあわせ 833 人となっています。（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、合計で 14,609.00 m² となっています。

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
■特別職～臨時採用職員の集計						
	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) 新庁舎面積の考え方

新庁舎面積については、新庁舎に勤務する職員数を基礎とし、

- (案 1) 他市事例の人口あたりの平均面積
- (案 2) 他市事例の職員数あたりの平均面積
- (案 3) 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 4) 国土交通省の新営一般庁舎面積算定基準

以上、4 つの視点から必要な面積の検討を行いました。

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 名を基準値とし、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 人を採用しました。

また、「5.1 新庁舎機能」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、他市事例において算定外としている例が多く、総務省および国土交通省の基準においても定義がないことから、「防災機能(防災センター)」および「情報通信機能(サーバ室)」は、必要面積を別途想定するものとししました。

(3) 検討のための前提条件

① 面積検討における想定職員数

新庁舎面積検討の基礎とする人口、職員数、議員数は以下の通りとしました。

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	防災機能(防災センター) 情報通信機能(サーバ室) 市民協働機能等

② 他市事例調査

1) 庁舎面積

他市事例は、基本構想もしくは基本計画が公表されている、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」を算定しました。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ました。

次ページは他市事例を参考とした、庁舎面積算定表(表 5.2-2)ですが、他市事例の平均値では、人口あたりの庁舎面積は 0.099 m²/人、職員あたりの庁舎面積は 23.678 m²/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%となっています。

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 (面積換分)	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	■施設別の構成比	
	うち基本部分	28,000 m ²	31,000 m ²	30,000 m ²	29,488 m ² (面積換分)		
	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) 新庁舎面積について

新庁舎に必要な面積については、他市事例の数値、あるいは総務省や国土交通省の基準で検討しましたが、習志野市が目指す基本理念や基本方針を取り入れた新庁舎の面積について何㎡が適切なのかが、本市民委員会において具体的に判断するにいたりませんでした。

しかしながら、庁舎面積に関する議論の中で、以下の意見がありました。

- ・ 窓口機能と執務空間の分離によるレイアウト改善により必要面積の削減が可能。
- ・ フレキシブルな執務空間の構成や柔軟な発想によるスペースの有効活用により必要面積の削減が可能。
- ・ これからの庁舎には、市民のコミュニティの場としての市民協働機能が必要。
- ・ 被災経験を踏まえ、防災拠点としての機能が必要。

これらの意見を踏まえる中で、市民委員会の結論としては、庁舎面積については、現有面積を基準とし、これからの庁舎に必要な機能は付加しながらも、様々な手法や発想の転換により、出来るだけ庁舎をコンパクト化することで財政負担の軽減を図るべきという結論となりました。

新庁舎が必要な機能を確保しつつ、その役割を果たすために、具体的な設計段階において、慎重に検討することを求めます。



【新庁舎面積】

付帯機能を除く、新庁舎の面積は、現有面積を基準に、できるだけコンパクトに計画することを求めます。

5.3 新庁舎の配置

(1) 建設予定地の特徴

新庁舎建設予定地として選定した旧習志野高校跡地（市役所前グラウンド）は、全体面積として約 35,000 m²という広大な面積ですが、敷地西側接道道路の北側には京成電鉄の踏切があり、南側接道道路は、東側から西側への下り傾斜となっているなど、地形に特徴のある土地となっています。

(2) 配置計画の検討について

建物配置を検討する上で、建物高さ（高層案、中層案、低層案）を設定し、建築基準法上の日影規制を守り、市民サービスを継続しながら新庁舎建設を実施するために、現時点で稼働している消防庁舎、第二分室、第三分室、教育委員会事務局を使用し続けた状況で庁舎建設を行うという条件を付けたうえで、新庁舎、消防庁舎、駐車場エリア、防災広場エリアの配置を、次の考え方に基づいて検討を行いました。

なお、消防庁舎の配置については、市民委員会の検討範囲ではないことから、今後の市の基本構想・基本計画策定の中で、十分な検討を求めます。

■配置計画の考え方

- ・新庁舎の配置は訪庁者の利便性、アクセス性を考慮した配置計画とする。
- ・敷地西側の高低差も考慮した配置計画とする。
- ・オープンスペースは、防災スペース、イベント等に利用できるような広さを確保し、利便性を考慮した配置計画とする。
- ・市が進めている公共施設再生計画との連携を考慮した配置計画とする。

(3) 配置検討の結果について

既存庁舎を壊さない範囲での配置という前提条件で検討を行いましたが、有効な土地利用を考えた場合、仮設庁舎（既存庁舎の廃止）を建設してでも、有効な利用を考えた配置にすべきではないかという意見がありました。

したがって、今後、市が策定する基本構想・基本計画においては、このような意見も踏まえ、配置計画を決定することを求めます。



【新庁舎の配置】

将来の土地利用を考慮し、既存利用庁舎の一部仮移転も含め総合的に判断することを求めます。

5.4 新庁舎建設の概算事業費

(1) 新庁舎建設の概算事業費

新庁舎建設に係る事業費については、今後の基本計画により左右される事項でもあり、当市民委員会では判断できませんが、わたしたちが求める庁舎は、これまでに議論されてきた基本理念や基本方針を満たす庁舎であり、豪華な庁舎ではありません。

今後の市における検討において、できる限り事業費の圧縮に努めることを強く求めます。



【新庁舎建設の概算事業費について】

庁舎建設の基本理念・基本方針に基づき、できる限り事業費の圧縮に努めることを強く求めます。

(2) ライフサイクルコストの低減について

近年の庁舎においては、社会情勢の変化や市民意識の変化によってクローズアップされてきた防災拠点施設としての庁舎機能、市民協働スペースの確保、環境問題への配慮など、求められる機能や役割が増えています。

一方、少子高齢化や市税収入の減少などにより、庁舎建設や庁舎維持管理に要する費用は、極力、圧縮するべきであるというのが社会通念となっています。

今後の設計作業において初期投資額、いわゆる「庁舎建設費が安くて済む庁舎」のみをめざすのではなく、光熱水費や設備のメンテナンス、施設設備の改修を含む、将来にわたっての維持管理コストを含めて、庁舎の使用期間にわたり、如何に財政負担の縮減を図れるかを研究・検討し、整備水準を決定するべきであると考えます。

したがって、近年整備された市庁舎等の事例を調査、研究し、LCC、いわゆる、ライフサイクルコストが低減できる庁舎となるように検討することを求めます。



【ライフサイクルコストの低減について】

新庁舎建設にあたっては、初期投資額、いわゆる、庁舎建設事業費の低減をめざすだけでなく、LCC（ライフサイクルコスト）を低減できる整備水準を設定し、市民負担の軽減の観点から、トータルコストをできる限り低くすることを求めます。

6. 今後の課題

6.1 今後の課題

今後、新庁舎建設にあたっては、以下の事項について検討、配慮を行いながら計画を進めて行く必要があると考えます。

また、市民委員会からの新庁舎建設基本構想（案）については、その意図するところを市がしっかりと受け止めて、新庁舎が目指すべき姿、基本理念及び基本方針がしっかりと実現できることを要望します。

(1) 市民参画の必要性

新庁舎建設基本構想（案）において検討した内容は、市民委員会の中だけでなく、全ての市民にとって大変に重要な内容です。

今後、市の基本構想・基本設計を策定するにあたっては、できる限り多くの市民が、新庁舎建設について関心を持ち、意見を表明できるような対応を実行することを要望します。

(2) 将来の習志野市の都市像をふまえて

新庁舎建設は、まさに今後のまちづくりの中心となる拠点施設の建設となります。今回の新庁舎建設基本構想（案）に掲げている新庁舎建設にあたっての基本理念・基本方針は、まさに将来の習志野市の姿をイメージしつつ検討を進めたものです。現在、市において策定作業が進行している次期基本構想・基本計画が目指す将来の習志野市の都市像をしっかりと実現し、体現できる新庁舎となるように、今後の市の取り組みを期待します。

(3) 周辺環境への配慮と景観形成への取り組み

建設地である旧習志野高校跡地（市役所グラウンド）が置かれている自然環境をできる限り活かした施設整備を計画するとともに、近隣への日影、風害、電波障害等に関して十分な配慮を求めます。

また、ハミングロードなど、周辺環境との連続性や新庁舎のシンボル性等にも配慮した建設計画を希望します。

(4) 公共施設再生計画との連携

現在、習志野市においては、老朽化した公共施設の再生に向けた取り組みを推進しています。

新庁舎の建設予定地は、習志野市の中心部に位置し、多くの市民にとって利便性の優れた場所であり、かつ、敷地面積が約 35,000 m²と余裕があることから、今後の公共施設の再配置計画の中では、新庁舎以外の公共施設の立地にも、優れたポテンシャルを持っています。

今後の土地利用においては、ぜひ、この点も考慮することを要望いたします。

(5) 事業手法について

事業手法については、今後、新庁舎に新たに持たせる機能（市民交流スペースや市民会議室、レストランなど）及びその運営方針が決定した段階で、従来の直営方式並びに、PPP、PFIなどの民間事業手法など（地元経済にも配慮した手法）も含め、十分に研究し、将来を通して市民の負担にならない事業手法を選択することを要望します。