

習志野市新庁舎等建設基本構想案

平成〇〇年〇月

習志野市新庁舎建設基本構想策定市民委員会

習志野市新庁舎等建設基本構想

目 次（案）

1. 現庁舎等の現状と新庁舎等建設の必要性	.....
1-1 新庁舎等建設に係る検討の経緯の整理	.....
1-2 現庁舎等の現状及び問題点、課題点の整理	.....
1-3 新庁舎等建設の必要性の整理	.....
2. 新庁舎等建設の基本理念及び基本方針	.....
2-1 習志野市の現状と特性	.....
2-2 国・県の動向及び社会情勢	.....
2-3 新庁舎の基本理念、基本方針	.....
3. 新庁舎等に求められる役割、機能	.....
3-1 新庁舎に求められる役割、機能	.....
3-2 消防庁舎に求められる役割、機能	.....
4. 新庁舎等の立地場所	.....
4-1 候補地の立地条件の整理	.....
4-2 配置計画	.....
5. 新庁舎等の規模及び概算事業費	.....
5-1 人口推計および職員推計の整理	.....
5-2 規模算定	.....
5-3 建築計画	.....
5-4 概算事業費の算出	.....
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	.....

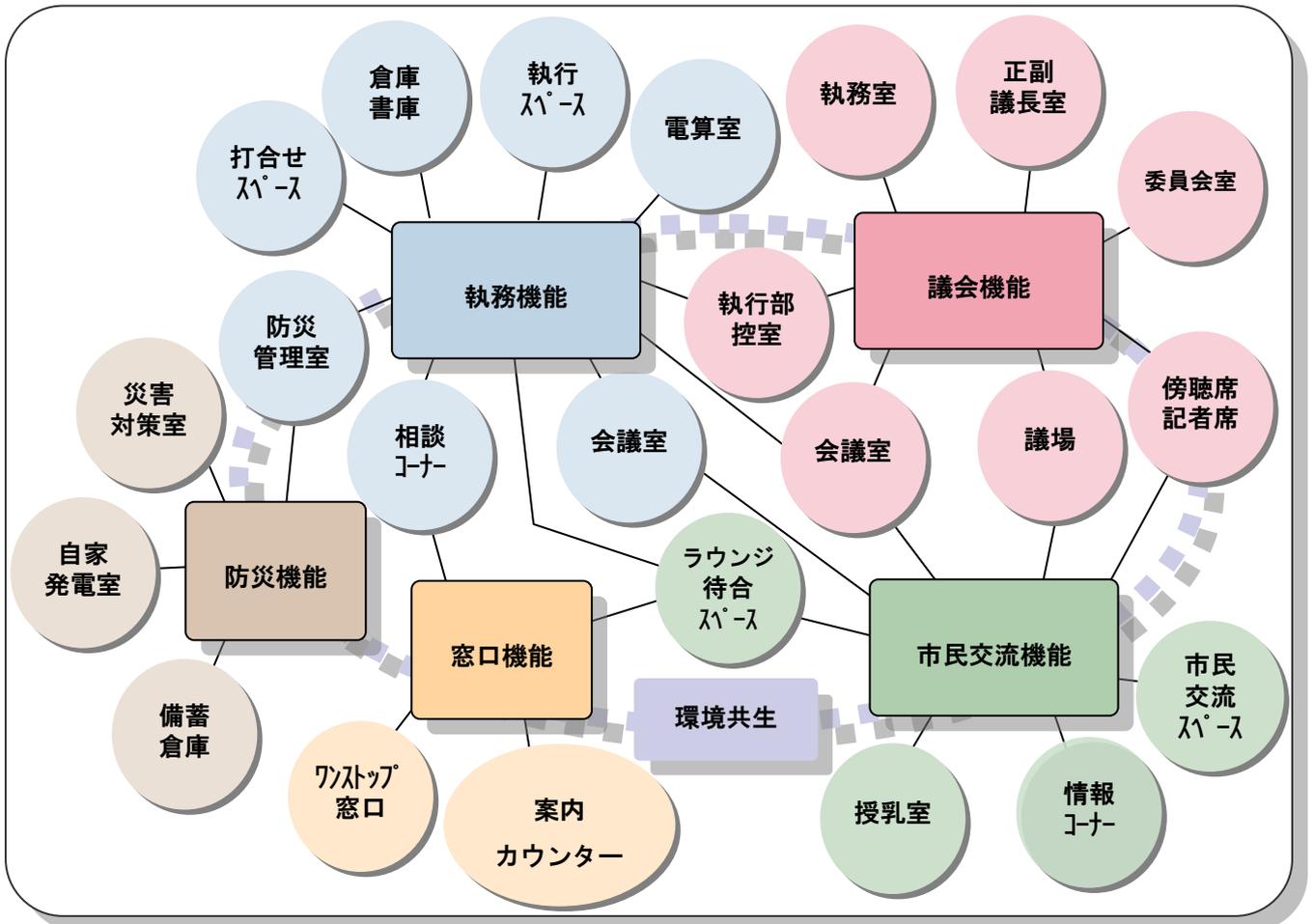
3. 新庁舎の具体的施設（機能）計画

3-1. 新庁舎に求められる役割、機能

(1) 新庁舎への導入機能

新庁舎に求められる主な機能とその配置のイメージを模式化し、下図に整理する。

図 3-1 新庁舎の機能



(2) 導入機能の整備方針

基本方針が実現された庁舎とするため、施設整備の基本的な考え方を整理する。

庁舎として備えるべき主な機能としては、①窓口機能、②市民交流機能、③防災機能、④議会機能、⑤執務機能、⑥環境対策などがあげられる。これらの機能について整備の考え方を以下に整理する。

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、来庁者の安全性、利便性、ユニバーサルデザインに配慮した、明るく入りやすい窓口空間が求められる。

 <p>事例写真 ：青梅市総合窓口</p>	<p>■ ワンストップ窓口・総合案内</p> <p>各種証明書の交付や転入・転出などのさまざまな手続きを1か所の窓口で完結させる「ワンストップサービス」を低層階への配置や総合案内の設置を検討する。</p>
--	--

 <p>事例写真 ：立川市窓口空間</p>	<p>■ 見通しのよい待合空間</p> <p>誰もが訪れやすく、使いやすい空間整備に配慮し、エレベーターや階段などは、動線を考えたわかりやすい配置とする。</p>
--	---

 <p>事例写真 ：千代田区多目的トイレ</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 5-1)等、全ての人に分かりやすい表示とする。また、駐車場からの動線や誰でもトイレの配置などにも配慮する。</p> <p>※バリアフリー法に遵守した整備を行う。</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

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を整備する。



事例写真
：立川市キッズコーナー

■ 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ラウンジの設置を検討する。また、さまざまな世代の利用を考慮し、誰でもトイレや授乳室をわかりやすい位置に配置する。



事例写真
：青梅市情報コーナー

■ 情報コーナーの設置

市民活動や地域からの情報、市政など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。



事例写真
：千代田区ペーカリーショップ

■ 利便施設の設置

生活利便施設として、銀行ATMや売店等の整備を検討する。また、市外からの利用も視野に入れ、地域の特産物などを扱う空間の整備を検討する。



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が開ける外部空間として、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。

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>事例写真 ：立川市免震装置</p>	<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、防火性および災害時に対応できる機能を備えた施設とし、大地震直後から大きな補修をすることなく使用できる建物として整備する。</p>
--	---

 <p>事例写真 ：立川市災害対策室</p>	<p>■ 災害対策室</p> <p>災害時の防災拠点としての機能を果たすことから、初動体制の確保や組織間の連携に配慮する。建物の確保はもとより、電源や情報システムのバックアップや通信手段の多重化など対策を行う。</p>
--	---

 <p>事例写真 ：津波避難ビル標識</p>	<p>■ 津波対策</p> <p>習志野市の立地特性から津波対策を講じる必要がある。津波対策としてピロティ（注 5-2）の設置や階構成、津波避難ビルとしての整備を検討する。</p>
---	--

(注 3-2) ピロティ・・・2 階以上の建物において地上部分が柱(構造体)を残して外部空間とした建築形式、またはその構造体

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所ではあるが、固定概念にとらわれない空間整備を行う。



事例写真
：千代田区議場

■ 議場

議場は円滑な議事運営ができるよう、機能性に配慮しつつ多機能に利用できる空間整備を検討する。



事例写真
：立川市傍聴席

■ 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。



事例写真
：千代田区議員控室

■ 議員控室

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。

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。

 <p>事例写真 ：立川市執務空間ロケーター</p>	<p>■ オープンフロア</p> <p>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。</p>
---	--

 <p>事例写真 ：つくば市打合せスペース</p>	<p>■ 会議室・打合せスペース</p> <p>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。</p>
---	--

 <p>事例写真 ：千代田区セキュリティシステム</p>	<p>■ 書庫・収納スペース</p> <p>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。</p>
---	--

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。



事例写真
：立川市太陽光パネル

■ 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を目指す。



事例写真
：立川市屋上緑化

■ 屋上緑化・壁面緑化

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。



事例写真
：千代田区節水型便器

■ 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サステイナブル（注 3-3）な施設を目指す。

（注 3-3）サステイナブル…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

(3) 求められる耐震性能と構造

新庁舎に備えるべき機能として、災害時等の有事の際に、防災拠点施設としての役割が求められている。

一般の庁舎であれば、建築基準法における耐震性能の重要度係数（注 3-5）は 1.25 でよいが、防災拠点施設の性能を求められる施設の場合は、地震等の災害発生時においても建物が使用可能である必要があるため、新庁舎の耐震性能の重要度係数は、1.5 相当を確保することが求められる。

表 3-1 耐震性能

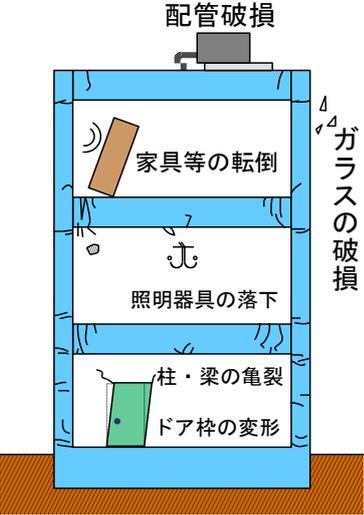
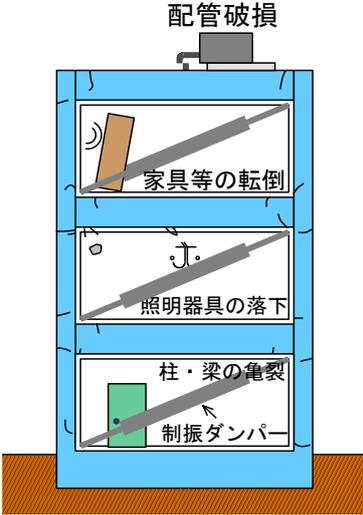
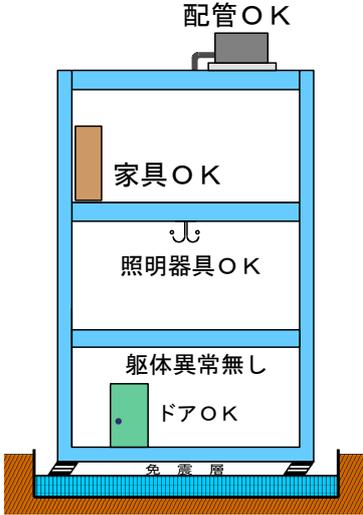
耐震	SSグレード	Sグレード以上の耐震性能を有し、特別に配慮をしなければいけない建物
	Sグレード 【重要度係数 1.5】	防災拠点、拠点病院等、地震後に機能維持が必要とされる建物
性能	Aグレード 【重要度係数 1.25】	一般病院、避難施設、コンピューターセンター等、地震被害を小さくした建物
	Bグレード 【重要度係数 1.0】	建築基準法を満足した、ある程度の地震被害を許容する一般建築物

（注 3-5）重要度係数・・・保有水平耐力による検証方法で構造体の耐震に関する性能を評価する場合に、必要保有水平耐力を割り増す係数で施設の性能の水準により決定される。保有水平耐力とは地震力や風圧力などの水平力に対して、建築物の構造材が耐えることができる抵抗力のこと

大規模な地震にも対応するためには、建築基準法などで規定されている耐震構造が主流であるが、建物の耐震性能を向上させる構造として、「免震構造」および「制震構造」の採用が増えている。一般的に、「免震構造」は建物高さが建物の幅の 3 倍以内の中層建物に適しており、「制震構造」は高層・超高層建物に適している。免震建物は建物内の人々の安全を確保するだけでなく、設備機器、什器への影響も大幅に低減されるため、地震後の機能維持を図ることが可能となる。

次項に耐震構造、制震構造、免震構造の概要を整理する。今後設計段階で詳細な検討を行い、構造計画方針を確定する。

表 3-2 耐震方法

耐震建物	制震建物	免震建物
<p>建物全体で地震による揺れに耐える構造</p> 	<p>建物に対する地震の揺れを吸収する構造</p> 	<p>建物に対する地震の揺れを遮断する構造</p> 
<ul style="list-style-type: none"> 柱や梁、壁といった建物を支える部分を耐力壁や補強金物などを使って頑丈につくり、地震などヨコ方向の力を受けて建物が揺れても、十分に耐えられるようにしたもの。 耐震装置などは設けず、建物そのものが持つ粘性で地震による揺れを吸収する。 建物の崩壊は免れても、壁に亀裂が入ったり、柱が傾いてしまうこともあり、被災後は大規模修繕を求められる場合がある。家財などが飛散する危険がある。 	<ul style="list-style-type: none"> 柱や梁、壁といった建物を支える部分にダンパーなど地震による揺れを吸収する装置を設け、地震などのヨコ方向の力を受けて建物が揺れても十分に耐えられるようにしたもの。 耐震構造に比べ、建物の壁や柱などに与える被害は少ない。 免震構造に近い性能を発揮しながらも、設置コストは耐震構造並みに抑えることができる。 装置は1度被災にあうと改めて修繕が必要な場合もある。 	<ul style="list-style-type: none"> 基礎と土台との間に、特殊な免震装置を付けることによって、地震が起きた時の地面の揺れを建物に伝わりにくくするようにしたもの。 建物自体が地震のヨコ揺れに強いだけでなく、建物の揺れそのものを軽減することによって耐震構造の建物に比べると、室内への影響も軽減させる。 建築時のコストが上がることと、新築時に装置を設置する必要がある。 被災後に大きな修繕を必要とせず、建物を使用する事ができる。更に、建物に与える損傷もほとんど生じない。