

幸手市庁舎整備基本構想

令和6年12月

幸手市

目次

はじめに

1. 現況と課題	
1.1 市の現況	2
1.2 現庁舎等の概要	3
1.3 現庁舎の現況と課題	4
1.4 庁舎整備の必要性	7
2. 基本理念及び基本方針	
2.1 調査結果まとめ	8
2.2 基本理念	10
2.3 基本方針	10
3. 庁舎に必要な機能	
3.1 基本的な庁舎機能の整理	16
3.2 他公共施設との複合化の検討	19
3.3 その他機能の整理	20
4. 庁舎に必要な規模	
4.1 標準的な面積算定	22
4.2 他市町の事例による庁舎規模	30
4.3 駐車場の規模	31
4.4 庁舎規模の整理・まとめ	33
5. 事業手法	
5.1 事業手法	34
5.2 整備事業費及び財源	39
6. 整備候補地の選定	
6.1 候補地の抽出	40
6.2 各候補地における敷地の現況による評価	42
6.3 候補地の選定	44
7. 整備候補地の検証	
7.1 整備方法の選定	45
7.2 整備候補地の検証	51
参考資料	57
用語集	72

はじめに

市役所本庁舎は、昭和 42 年（1967 年）8 月の竣工から 55 年以上が経過し、建物本体に加え、設備の老朽化が進んでいます。また、平成 23 年度（2011 年度）に実施した耐震診断結果より、耐震性能が不足していることから、早急な対応が必要な状況となっています。

そのほかにも、施設の狭あい化やバリアフリーへの対応などの課題があり、併せて保健福祉総合センター（ウェルス幸手）などとの窓口機能の分散による市民の利便性や業務の効率性においても課題がある状況です。

これらを踏まえ、市では平成 24 年（2012 年）7 月に「幸手市庁舎に関する庁内検討委員会」を設置し、庁舎整備に向けてさまざまな検討を行いながら、令和 4 年（2022 年）12 月に「幸手市新庁舎建設基本構想策定に向けた基本的な考え方」を作成しました。

その後、令和 5 年（2023 年）9 月に専門的な知見を有する学識経験者や地域団体等の代表者、公募市民からなる「幸手市庁舎の在り方検討審議会」を設置し、庁舎の機能や規模、庁舎の整備などについて検討を行い、「幸手市庁舎整備基本構想」を策定しました。

幸手市庁舎整備基本構想は、庁舎の現況や課題を整理し、庁舎整備の基本的な方向性を示すものであり、今後作成する基本計画などにおいて具体的に検討を行うための指針となるものです。

1. 現況と課題

1.1 市の現況

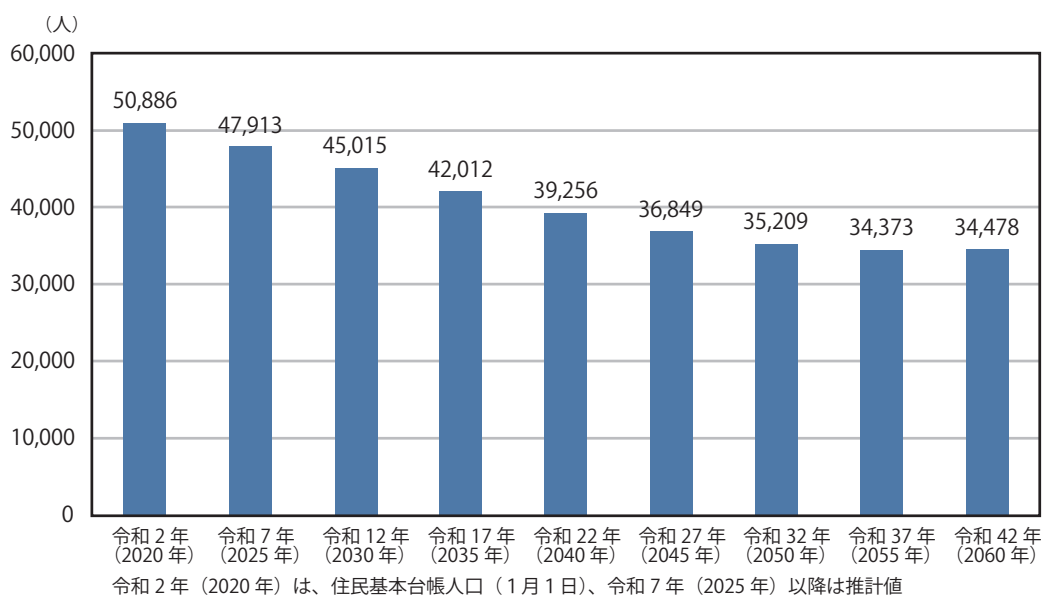
(1) 市の地勢

幸手市は、埼玉県 of 北東部に位置し、市域は東西 8.8 km、南北が 7.6 km で、面積は 33.93 km² となっています。

最も高い標高は外国府間地区の 15.9 m、最も低い標高は戸島地区の 4.7 m となり、その差は 11.2 m と全般的に低く平らな地形となっています。

(2) 市の人口の動向及び将来人口

市の人口は、平成 7 年（1995 年）の 58,172 人をピークに減少しており、令和 6 年（2024 年）5 月 1 日時点においては、48,902 人で、世帯数は 23,382 世帯となっています。「第 2 期幸手市まち・ひと・しごと創生総合戦略」の推計によると、令和 22 年（2040 年）以降には 4 万人を下回り、令和 42 年（2060 年）には 34,478 人となる見込みです。



出典：第 2 期幸手市まち・ひと・しごと創生総合戦略

図 1-1 総人口の推計

1.2 現庁舎等の概要

現庁舎は、本庁舎、第二庁舎のほかに附属棟として防災倉庫、車庫及び旧浄書センターなどで構成されており、本庁舎は昭和42年（1967年）に建築され55年以上が経過し、第二庁舎は平成元年（1989年）に建築され35年以上が経過しています。

また、福祉部門の機能を有する施設である保健福祉総合センター（ウェルス幸手）は平成17年（2005年）に建築され15年以上が経過しています。

表 1-1 現庁舎等の概要

■現庁舎敷地に配置されている施設			■分庁舎機能を有する施設
	市役所		保健福祉総合センター （ウェルス幸手）
	本庁舎	第二庁舎	
竣工年	昭和42年（1967年） （平成3年（1991年）一部増築）	平成元年（1989年） （平成7年（1995年）一部増築）	平成17年（2005年）
敷地面積	9,998.00㎡		13,553.55㎡
延床面積	2,793.95㎡	2,003.82㎡	6,359.57㎡ （庁舎機能部分約1,115㎡）
用途地域	第一種中高層住居専用地域・第一種住居地域		市街化調整区域
階数	地上3階	地上2階	地上3階
構造	鉄筋コンクリート造 一部鉄骨造	鉄筋コンクリート造	プレストレス・ プレキャストコンクリート造
耐震基準	旧耐震基準	新耐震基準	新耐震基準
駐車台数	119台		187台
エレベーター	なし	あり（1基）	あり（1基）

1.3 現庁舎の現況と課題

(1) 耐震性能について

平成 23 年（2011 年）11 月に実施した本庁舎の耐震診断結果では、2 階以上で耐震性が不足（Is 値 0.6 未満）しており、震度 6 強以上の地震に対して倒壊又は崩壊する危険性が高いと診断されています。

表 1-2 平成 23 年度に実施した本庁舎の耐震診断結果

	Is 値		
	1 階	2 階	3 階
長辺方向	0.72	0.43	0.55
短辺方向	0.90	0.39	0.49

(2) 老朽化の現況

本庁舎の竣工から 55 年以上が経過し、天井や床の仕上げ材の剥離がみられます。^{はくり}設備機器においても、定期的にメンテナンスは行っているものの、経年劣化による不具合がみられ、故障することも考えられます。また、トイレでは和式便器のみの箇所があるなど、庁舎全体において利便性や快適性への対応が不十分です。



写真 1-1 天井仕上げの剥離



写真 1-2 床仕上げの剥離



写真 1-3 和式便器

(3) バリアフリー化やユニバーサルデザインへの対応状況

本庁舎のメインエントランスまでの経路において勾配が急であるなど、車いす利用者や高齢者、ベビーカー使用者にとって利用しにくい状況となっています。また、本庁舎にはエレベーターがなく、2階や3階へ行く手段が階段のみとなっており、バリアフリーに十分に対応できていない状況です。

その他、来庁者に分かりやすい案内標示や点字ブロックなどがなく、ユニバーサルデザインにおいて十分に対応できていない状況です。



写真 1-4 第二庁舎への接続部



写真 1-5 勾配の急な階段



写真 1-6 エントランスまでの経路

(4) 建物周囲の地盤沈下

本庁舎の周囲が地盤沈下を起こし、アプローチ部分に発生した段差や、建物基礎部分が露出している箇所、一部崩れている箇所や地面と建物の間に隙間が発生している箇所など対策が必要な状況となっています。



写真 1-7 地盤沈下による段差

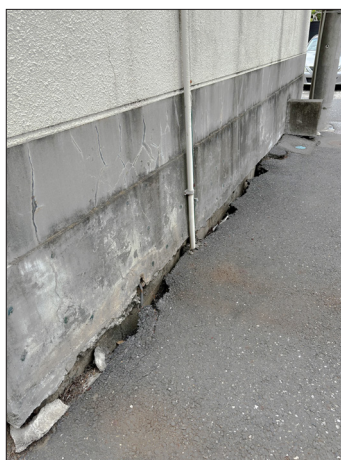


写真 1-8 庁舎と地面の隙間 1



写真 1-9 庁舎と地面の隙間 2

(5) 狭あい化の現況

窓口混雑時は、来庁者にとって十分な待合スペースを確保できておらず、待合スペースと通路が一体となっていることにより通行人と動線が交差する状況となっています。また、執務スペースにおいて、保管資料の増加等に伴い、十分な広さが確保できていない状況です。



写真 1-10 待合スペース



写真 1-11 通路を兼ねる待合



写真 1-12 什器の上に乗る保管資料

(6) 庁舎機能の分散の現況

現庁舎と福祉部門4課（社会福祉課、介護福祉課、こども支援課、健康増進課）がある保健福祉総合センター（ウェルス幸手）が離れており、庁舎機能が分散しています。

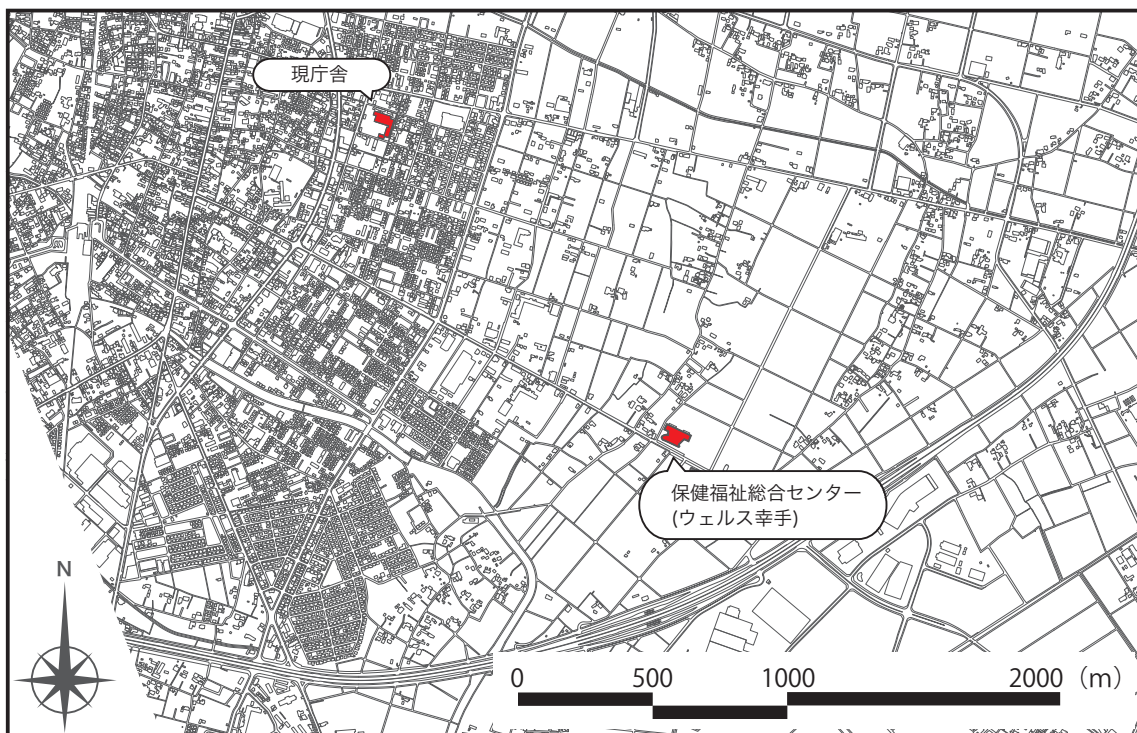


図 1-2 現庁舎とウェルス幸手の配置図

1.4 庁舎整備の必要性

これまでの現況及び課題のとおり、本庁舎における耐震診断の結果では、大地震が発生すると建物が倒壊又は崩壊する危険性が高く、来庁者や職員の安全性、災害時の防災拠点機能などを確保する観点から、早急に庁舎の整備を進める必要があります。

また、建物や設備の老朽化やバリアフリーへの対応をするとともに、ユニバーサルデザインの考え方に基づき、来庁者の利便性や快適性の向上を図る必要があります。

2. 基本理念及び基本方針

2.1 調査結果まとめ

市の現況の把握や課題を洗い出すとともに、庁舎に求められる機能などについて整理するためにワークショップなどを実施し、幅広い手法で調査・意見収集を行いました。

(1) 公開情報

「第6次幸手市総合振興計画基本構想・後期基本計画」をはじめとした市の計画などから現況把握を行いました。

市は、関東平野の利根川流域にあり市全域に浸水想定区域が存在しています。

また、築30年以上が経過した施設が全体の6割を超えており、他施設への機能の移転や大規模改修、統廃合などが検討されている公共施設が多くあります。

庁舎の位置づけについて、「第6次幸手市総合振興計画基本構想・後期基本計画」では、行政サービス拠点としてのみならず、災害時における防災中枢拠点として応急対応体制を確保することが記載されています。また、「第2次幸手市都市計画マスタープラン」では、行政サービスのさらなる充実を図るとともに、災害時には応急復旧活動を総合的に総括する役割を担うことになっています。

(2) ワークショップ

市民及び職員ワークショップを各2回実施しました。第1回市民ワークショップでは「幸手市の未来について」、第2回市民ワークショップでは「新庁舎に必要なことについて」、第1回職員ワークショップでは「庁舎整備コンセプトについて」、第2回職員ワークショップでは「庁舎に必要な機能、規模、候補地について」をテーマに意見交換を行いました。

ワークショップでは、災害などの緊急時における対応体制や拠点施設、市民及び職員にとって憩いや誇りの場となる施設や観光地、またそれら施設や観光地へのアクセス性向上のための交通インフラ整備を求める声が多くありました。

（３）アンケート

市民及び職員を対象に庁舎整備に関するアンケートを実施しました。２つのアンケートでは、行政機能の分散に関する意見をはじめ、庁舎への交通アクセスに関する意見、バリアフリーに関する意見、災害に関する意見などにおいて共通している意見が多くみられました。

庁舎に必要な基本的な機能・役割についての設問では、「耐震性を確保し、災害時に防災拠点として庁舎機能を維持できること」や「申請など手続きのしやすい窓口機能を有すること」の回答率が高くなりました。

また、庁舎の立地についての設問では、「車やバスで行きやすい場所であること」や「他の行政施設や公共施設に近いこと」の回答率が高くなりました。

（４）フィールドワーク

「公共的な施設」及び「防災」、「交通」、「新興住宅地」、「大規模空地」、「イベント」の６つのテーマによるフィールドワークを実施しました。「公共的な施設」では、市内に、公民館や図書館、郷土資料館などの異なる機能をもつ施設が点在しており、「防災」では、中地区や下川崎地区を調査し、用水路が面的に広がっていることがわかりました。「交通」では、国道４号や旧日光街道、久喜新道は自動車の交通量が多いことがわかりました。「新興住宅地」では、約１５年前に田畑だった場所が新興住宅地になっていることを確認することができました。「大規模空地」では、不整形な形状の空地が市内に点在していることがわかりました。「イベント」では、桜まつりの会場やその周辺は多くの人で賑わっていましたが、日光街道沿いなどでは混雑しておらず、その影響はあまりみられませんでした。

（５）SNS 分析（テキストマイニング）

市の主要な公共施設などについて、X（旧 Twitter）にて投稿された文章データから「幸手市役所」及び「幸手駅」、「アスカル幸手」、「ウェルス幸手」、「権現堂堤」、「幸手宿」のキーワードを用いてテキストマイニングを実施しました。実施の結果、イベントに関連する言葉が多く抽出されたことから、観光やイベントとつながりが強く、積極的に情報発信されていることがわかりました。

また、「幸手市役所」や「幸手駅」、「権現堂堤」におけるテキストマイニングでは、バスや電車など公共交通機関に関する語が抽出されました。

2.2 基本理念

市では、「第6次幸手市総合振興計画」や令和5年2月に示した「基本構想策定に向けた基本的な考え方」（庁舎コンセプト）を踏まえ、ワークショップ、アンケートなどを実施し、庁舎の現況と課題を整理した上で、あるべき姿について検討を行いました。

この調査結果を踏まえ、庁舎の基本理念を以下のとおりとします。

暮らしを守り、 未来の幸せを創る庁舎

2.3 基本方針

上記の基本理念を踏まえ、以下のとおり庁舎整備の基本方針を定めました。

安全・安心な庁舎

みんなにやさしい庁舎

自然・環境と寄り添う庁舎

賑わいの拠点となり
親しまれる庁舎

将来の変化に
対応できる庁舎

〈安全・安心な庁舎〉

地震や水害など災害に対しての備えがあり、災害発生時に迅速な復旧に対応できるほか、防犯機能も備えた庁舎を目指します。

- (1) 災害発生時、来庁者の安全性を確保するとともに、被災後に速やかに業務を再開できるよう建物の構造体、非構造部材、建築設備について十分な耐震性を確保します。
- (2) 災害発生時、情報収集などによる状況の把握を行い、迅速な指揮や救援が可能となる災害対策本部機能の整備を図ります。
- (3) 災害発生時、自立運用を担う自家発電設備や蓄電設備、充電設備の設置など、応急活動が維持できる拠点とします。
- (4) 災害復旧活動に必要となる機能や来庁者などの一時避難が可能となるスペースなどの整備を図ります。
- (5) 防犯機能の充実や職員の目が行き届く建築計画とすることで、来庁者が安心して訪れることのできる庁舎を目指します。また、情報セキュリティ機能の強化を図ります。

〈みんなにやさしい庁舎〉

だれにでもわかりやすく利用しやすい施設となるよう、バリアフリーへの対応やユニバーサルデザインの考え方にに基づき、多様な来庁者に配慮した庁舎を目指します。

- (1) 市民の利用頻度が高い窓口などを集約し、総合窓口（ワンストップサービス）を整備することで、市民の移動が少ないコンパクトで効率的な配置計画とします。
- (2) 段差の解消や十分なスペースの確保のほか、総合案内の設置や、点字・音声案内を備えたわかりやすいサインを整備するなど、バリアフリーへの対応を行い、高齢者や障がい者にも来庁しやすく利用しやすい庁舎を目指します。
- (3) 設備、色調・色彩、デザインなどあらゆる面でユニバーサルデザインの考え方を基に、高齢者や障がい者、LGBTQ（性的少数者）など多様な利用者にも配慮した庁舎を整備します。また、子育て世帯の来庁に備え、キッズスペースや授乳室を整備します。
- (4) 高齢者や障がい者、LGBTQ（性的少数者）、子ども連れにも配慮したトイレの整備計画として、一般利用者のトイレのほかに、多目的トイレを設置します。多目的トイレについては、汚物流しやベビーキープ、オストメイト簡易型設備や子どもトイレなどの整備を検討します。
- (5) 市民サービスの向上につながるよう、職員にとって働きやすい労働環境を整え、業務の効率化を図ります。また、プライバシーが保護され、誰もが相談しやすく利用しやすい庁舎を整備します。

〈自然・環境と寄り添う庁舎〉

光熱費や長年にわたって発生するメンテナンス費を最小限にするため、省エネルギー技術を積極的に取り入れ、自然環境に配慮した庁舎を目指します。

- (1) 採光や換気などに配慮するとともに、断熱性や気密性を高め、省エネルギーで効率の良い設備を導入するなど、環境負荷の低減を図ります。
- (2) 2050年カーボンニュートラルの実現に向けて、太陽光などの再生可能エネルギーの活用、雨水の利用など環境に配慮した庁舎を目指します。また、建材などに県産木材の採用を検討します。
- (3) 庁舎敷地内の緑地確保に努め、周辺環境や自然環境と調和がとれた快適で親しみやすい庁舎を整備します。
- (4) SDGs の考え方を反映し持続可能な社会に沿った庁舎を整備します。
- (5) 建築物の整備、運用段階において発生する二酸化炭素排出量の削減を図り、環境に配慮した庁舎とします。

〈賑わいの拠点となり親しまれる庁舎〉

まちづくりの中心施設として、市民に親しまれ、賑わいの拠点となり、シビックプライドを醸成するような庁舎を目指します。

- (1) 市内のほか、市外からの来庁者がいることを踏まえ、来庁者が必要とする観光情報や市内行事の案内などを発信する情報発信機能の整備を検討します。
- (2) キッズスペースや文化団体の作品展示ギャラリーなど、人々が集い賑わう交流スペースの整備を検討します。
- (3) 会議室などを開放し、市民や団体が多目的に利用できるスペースの整備を検討します。
- (4) 市民活動や各種行事の開催が重複した場合でも、庁舎機能に支障がないよう十分な駐車場スペースや動線を確保します。
- (5) 民間企業や市民団体、ボランティア団体などと連携した活動が可能な多目的スペースの整備を検討します。

〈将来の変化に対応できる庁舎〉

人口や職員数の変化など社会環境の変化に対応した使い方ができる、柔軟性のある庁舎を目指します。

- (1) ICT や DX の推進によって窓口の利便性の向上を図るなど、変化する市民ニーズの対応を進めます。
- (2) 将来にわたって使い続けられるよう、設備面や構造面での維持管理に配慮した庁舎とします。
- (3) 人口や職員数の将来的な変化を見据え、住民サービスの向上や施設管理の効率化のため、他公共施設や他機能の集約・複合化を検討します。
- (4) 間仕切りのない執務空間を整備するなど柔軟性のある執務環境の向上を図ります。

3. 庁舎に必要な機能

3.1 基本的な庁舎機能の整理

基本的な庁舎機能については、「2. 基本理念及び基本方針」や市民・職員ワークショップ、市民・職員アンケートなどの調査結果を踏まえ、以下のとおりとします。なお、ここに記載された内容については、基本計画などの段階において、個別に検討を行うものとします。

■基本的な庁舎機能

- | | | |
|--------------|--------------|--------------|
| (1) 市民サービス機能 | (2) 議会機能 | (3) 防災拠点機能 |
| (4) 行政執務機能 | (5) 市民交流施設機能 | (6) 環境負荷低減機能 |

(1) 市民サービス機能

- ・申請や届出などを扱う窓口機能を集約し、市民の利便性の向上を図ります。
- ・来庁者が迷うことなく用事を済ませることができるよう、分かりやすい部署配置や総合案内、総合窓口（ワンストップサービス）を整備します。
- ・プライバシーに配慮した窓口や相談室、会議室などのほか、十分な待合スペースを整備します。
- ・バリアフリー化への対応や、ユニバーサルデザインに配慮し、誰もが快適に利用できる庁舎とします。
- ・子育て世帯が安心して利用できるよう、窓口付近へのキッズスペースの設置やゆとりのある授乳室を整備します。
- ・デジタルサイネージを活用するなど情報発信のさらなる強化を検討します。



写真 3-1 キッズスペースの参考事例

(2) 議会機能

- ・市民に開かれた議会を実現するため、傍聴しやすい空間や、分かりやすい議場配置を検討します。
- ・議会閉会時の多目的利用が可能な議場形式を検討します。
- ・議会の傍聴や議会活動の情報を積極的に提供するための機能を整備します。

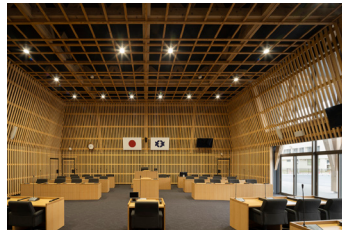


写真 3-2 多目的利用が行われている議場の参考事例

(3) 防災拠点機能

- ・防災中核拠点として救助や復旧などの応急活動を総合的に統括できるよう、災害対策本部機能の充実を図ります。
- ・来庁者や職員の生命及び財産を守るため、水害対策を強化し、耐震性や防火性を確保します。
- ・非常時に備え、自家発電設備による非常用電源や防災備蓄倉庫を整備します。
- ・災害時には、国・県や自衛隊、他自治体の応援職員などの受援体制を確立できるよう、必要機能及びスペースを確保します。



写真 3-3 災害対策本部の参考事例



写真 3-4 防災備蓄倉庫の参考事例

(4) 行政執務機能

- ・職員が効率よく働くことができ、質の高い市民サービスを提供できるよう、執務空間や書庫、倉庫、会議室、福利厚生スペースの充実を図ります。
- ・DXを推進し、業務の効率化や生産性の向上、柔軟な働き方ができる執務環境の整備を図ります。
- ・個人情報保護のため、情報セキュリティ対策の強化を図ります。

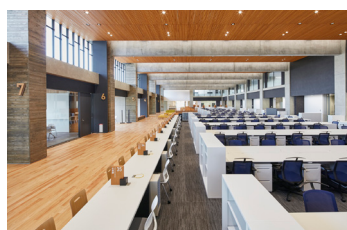


写真 3-5 執務空間の参考事例



写真 3-6 会議室の参考事例

(5) 市民交流施設機能

- ・市民が気軽に利用できるオープンスペースや会議室、展示スペースなど、コミュニケーションの場の整備を検討します。
- ・ボランティア活動などで市民が主体的に活動できる場の整備を検討します。



写真 3-7 オープンスペースの参考事例

(6) 環境負荷低減機能

- ・壁や窓の気密性の確保や高断熱資材の採用、高効率機器の導入などにより、空調負荷を低減し、省エネルギー化を図ります。
- ・自然採光や自然換気を用いることで、機械空調のみに頼らない快適な空間を整備します。
- ・建物の維持管理を考えた効率的な施設や設備とすることで、ライフサイクルコストの低減を図ります。
- ・周辺環境と調和した良好な景観の形成を図ります。
- ・カーボンニュートラルの実現に向けた取組を行います。

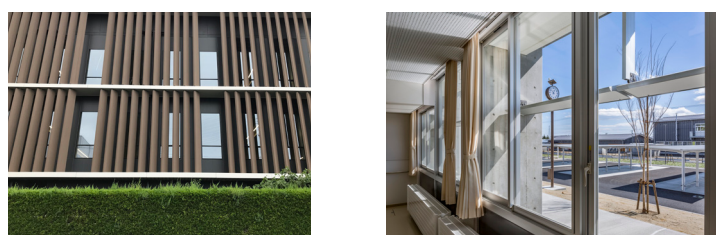


写真 3-8 環境負荷低減の参考事例

3.2 他公共施設との複合化の検討

他の公共施設との複合化の可能性を検討するため、「2. 基本理念及び基本方針」や「幸手市公共施設個別施設計画」などを踏まえ、可能性のあるものとして以下を例示します。なお、複合化する機能については、基本計画などの段階において、個別に検討を行うものとします。

(1) 図書館

図書館は、昭和 57 年（1982 年）の建設から 40 年以上経過しており、将来的には他施設への機能移転が考えられます。庁舎との複合化により市の中心的な集客施設としての賑わいの創出や、さまざまな世代の交流や学習の場として期待ができます。

(2) 公民館

中央公民館は、昭和 48 年（1973 年）の建設から 50 年以上経過しており、他公民館との統廃合や他施設への機能移転などが検討されています。庁舎との複合化により、会議室などの施設利用の効率化が図れるとともに、さまざまな世代の交流の場として期待ができます。

(3) 消防署

幸手消防署は、昭和 49 年（1974 年）の建設から 50 年を迎え、老朽化が進み建替えや再整備が検討されています。埼玉東部消防組合との協議が必要となりますが、庁舎との複合化により、災害時や非常時の司令塔機能の充実や連携の強化、迅速な対応が期待できます。

3.3 その他機能の整理

その他機能については、「2. 基本理念及び基本方針」や市民・職員ワークショップ、市民・職員アンケートなどの調査結果を踏まえ、可能性のあるものとして以下を例示します。なお、その他機能については、基本計画などの段階において、個別に検討を行うものとしします。

(1) 金融機関等の ATM コーナー

来庁者が日常的に利用する ATM の設置を検討します。現在は庁舎敷地内に別棟で設置されていますが、建物内への設置についても併せて検討します。

(2) 休憩スペースや喫茶コーナー

市民同士が交流する憩いの場を創出し、来庁者が利用できる休憩スペースや喫茶コーナーの整備を検討します。

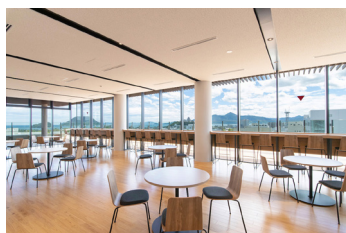


写真 3-9 休憩スペースの参考事例

(3) 売店・コンビニエンスストア

来庁者の利便性向上のため、日用品や市の特産物などが購入できる売店やコンビニエンスストアの整備を検討します。

（４）情報発信コーナー

防災や子育て情報などの行政情報や、市民の生活に役立つ情報を発信できる掲示パネルなどを検討します。

また、市の観光情報を発信し、伝統や文化などをアピールするデジタルサイネージや展示スペースの整備を検討します。

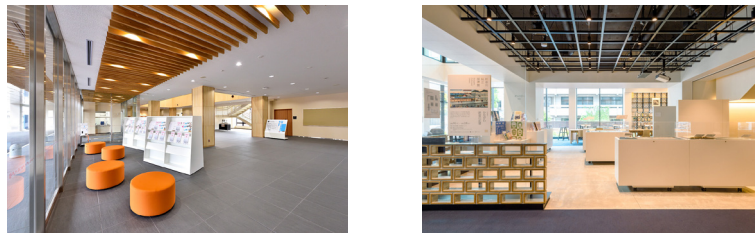


写真 3-10 情報発信コーナーの参考事例

4. 庁舎に必要な規模

4.1 標準的な面積算定

庁舎に必要な面積を算定するにあたり、以下の基準のとおり、職員数を考慮し比較検討を行いました。

①総務省起債対象事業費算定基準

②国土交通省新営庁舎面積算定基準

最小面積においては本庁舎に勤務する職員数から、最大面積においては施設の集約や複合化の可能性の低い水道部及び環境課、保育所に勤務する職員を除いた市全体の職員数から算定しています。

なお、将来人口なども踏まえた庁舎整備を検討するため、参考として、市人口ビジョンに示す最終年である令和42年（2060年）の職員数を算出し、その時点で想定される必要面積も算定しました。

令和6年（2024年）5月1日時点の本庁舎の職員数及び水道部、環境課、保育所に勤務する職員を除いた市全体の職員数（以下、「市全体の職員数」とする）は以下のとおりです。

■本庁舎の職員数

三役	：	2人
部長級	：	3人
課長級	：	12人
主席主幹、主幹級	：	13人
主査級	：	25人
一般職員	：	70人
再任用職員・会計年度任用職員	：	37人
合計	：	162人

■市全体の職員数

三役	：	3人
部長級	：	7人
課長級	：	26人
主席主幹、主幹級	：	45人
主査級	：	60人
一般職員	：	157人
再任用職員・会計年度任用職員	：	131人
合計	：	429人

この値を基に①及び②の基準により算定すると、次のとおりとなります。

令和6年（2024年）における面積算定

①総務省基準

表 4-1 面積算定（本庁舎の職員数）

区分			基準				算定式		床面積 (㎡)
1	事務室（応接室含む）	役職	職員数 (人)	換算率	換算職員数 (人)	基準面積 (㎡/人)	4.5	換算職員数×基準面積	1,066
		三役	2	12.0	24.0				
		部長級	3	2.5	7.5				
		課長級	12	2.5	30.0				
		主席主幹、主幹級 主査級	38	1.8	68.4				
		一般職員	70	1.0	70.0				
		再任用職員 会計年度任用職員	37	1.0	37.0				
		合計	162	-	236.9				
2	倉庫等	事務室面積の13%				事務室床面積×13%		139	
3	会議室等	常勤職員数×7.0㎡				常勤職員数(職員数の合計-再任用職員、会計年度任用職員) ×7.0㎡		875	
4	議会関連	議員定数×35.0㎡				議員定数×35.0㎡		525	
5	玄関等	上記1～3の合計面積の40%				(事務室床面積+倉庫等面積+会議室等床面積)×40%		832	
合計								3,437	

表 4-2 面積算定（市全体の職員数）

区分			基準				算定式	床面積 (㎡)
1	事務室（応接室含む）	役職	職員数 (人)	換算率	換算職員数 (人)	基準面積 (㎡/人)	換算職員数×基準面積	2,680
		三役	3	12.0	36.0	4.5		
		部長級	7	2.5	17.5			
		課長級	26	2.5	65.0			
		主席主幹、主幹級 主査級	105	1.8	189.0			
		一般職員	157	1.0	157.0			
		再任用職員 会計年度任用職員	131	1.0	131.0			
		合計	429	－	595.5			
2	倉庫等	事務室面積の13%				事務室床面積×13%	348	
3	会議室等	常勤職員数×7.0㎡				常勤職員数(職員数の合計-再任用職員、会計年度任用職員) ×7.0㎡	2,086	
4	議会関連	議員定数×35.0㎡				議員定数×35.0㎡	525	
5	玄関等	上記1～3の合計面積の40%				(事務室床面積+倉庫等面積+会議室等床面積)×40%	2,046	
合計							7,685	

②国土交通省基準

表 4-3 面積算定（本庁舎の職員数）

区分			基準				算定式		床面積 (㎡)	
1	事務室 (応接室含む)	役職	職員数 (人)	換算率	換算職員数 (人)	基準面積 (㎡/人)	換算職員数×基準面積	1,015	1,116	
		三役	2	18.0	36	3.3				
		部長級	3	9.0	27					
		課長級	12	5.0	60					
		主席主幹、主幹級	13	2.5	32.5					
		主査級	25	1.8	45					
		一般職員	70	1.0	70					
		再任用職員 会計年度任用職員	37	1.0	37					
		合計	162	-	307.5					
		事務室補正						事務室床面積×10%	101	
2	倉庫	事務室面積の13%					事務室床面積×13%		132	
3	会議室	職員100人当たり40.0㎡ 10人増す毎に4.0㎡					職員数100の位÷100人×40㎡+ 職員数10の位以下÷10人×4㎡	65	71	
	会議室補正						会議室床面積×10%	6		
4	便所及び 洗面所	150人以上の場合 全職員数×0.32㎡					全職員数×0.32㎡	52		
	電話交換室	換算職員数307.5人→36㎡						36		
	庁務員室	1人まで10㎡ +1人増すごとに1.65㎡					10㎡+1.65㎡×1（2人想定）	12		
	宿直室	1人まで10㎡ +1人増すごとに3.3㎡					10㎡+3.3㎡×1（2人想定）	13		
	湯沸室	6.5～13.0㎡を標準					中央値を採用	10		
	受付室等	受付職員数÷3×1.65㎡ 最小6.5㎡					2人÷3×1.65㎡→最小6.5㎡	7		
	医務室	職員数162人→55㎡						55		
	食堂	職員数162人→75㎡						75		
	売店	職員一人当たり0.085㎡(150人以上の場合のみ)					職員数×0.085	14		
	5	発電機室	有効面積(1～4の合計面積)に応じた面積を加算					最小の5,000㎡以上にて想定→29㎡	29	
電気室		有効面積(1～4の合計面積)に応じた面積を加算					有効面積≥1,000㎡ 高圧受電・冷暖房→61㎡	61		
機械室		有効面積(1～4の合計面積)に応じた面積を加算					有効面積≥1,000㎡ →311㎡	311		
6	玄関等	上記1～5の合計面積の40%						798		
合計								2,792		

表 4-4 面積算定（市全体の職員数）

区分			基準				算定式	床面積 (㎡)	
1	事務室 (応接室含む)	役職	職員数 (人)	換算率	換算職員数 (人)	基準面積 (㎡/人)	換算職員数×基準面積	2,493	2,742
		三役	3	18.0	54	3.3			
		部長級	7	9.0	63				
		課長級	26	5.0	130				
		主席主幹、主幹級	45	2.5	112.5				
		主査級	60	1.8	108				
		一般職員	157	1.0	157				
		再任用職員 会計年度任用職員	131	1.0	131				
		合計	429	-	755.5				
		事務室補正						事務室床面積×10%	249
2	倉庫	事務室面積の13%					事務室床面積×13%	324	
3	会議室	職員100人当たり40.0㎡ 10人増す毎に4.0㎡					職員数100の位÷100人×40㎡+ 職員数10の位以下÷10人×4㎡	172	189
	会議室補正						会議室床面積×10%	17	
4	便所及び 洗面所	150人以上の場合 全職員数×0.32㎡					全職員数×0.32㎡	137	
	電話交換室	換算職員数755.5人→68㎡						68	
	庁務員室	1人まで10㎡ +1人増すごとに1.65㎡					10㎡+1.65㎡×1（2人想定）	12	
	宿直室	1人まで10㎡ +1人増すごとに3.3㎡					10㎡+3.3㎡×1（2人想定）	13	
	湯沸室	6.5～13.0㎡を標準					中央値を採用	10	
	受付室等	受付職員数÷3×1.65㎡ 最小6.5㎡					2人÷3×1.65㎡→最小6.5㎡	7	
	医務室	職員数429人→105㎡						105	
	食堂	職員数429人→183㎡						183	
	売店	職員一人当たり0.085㎡(150人以上の場合のみ)					職員数×0.085	36	
	5	発電機室	有効面積(1～4の合計面積)に応じた面積を加算					最小の5,000㎡以上にて想定→29㎡	29
電気室		有効面積(1～4の合計面積)に応じた面積を加算					有効面積≥3,000㎡ 高圧受電・冷暖房→96㎡	96	
機械室		有効面積(1～4の合計面積)に応じた面積を加算					有効面積≥3,000㎡ →547㎡	547	
6	玄関等	上記1～5の合計面積の40%						1,799	
合計								6,297	

次に、令和 42 年（2060 年）の推計人口により想定される必要面積を算定します。

令和 6 年（2024 年）5 月 1 日時点の人口と令和 42 年（2060 年）の推計人口により算出した比率 0.71 を基に、令和 42 年（2060 年）の職員数を算出した結果は以下のとおりとなります。

■人口

令和 6 年（2024 年）：48,902 人
 令和 42 年（2060 年）：34,478 人
 比率：34,478 人 / 48,902 人 = 0.71

■本庁舎の職員数

	【令和 6 年】→【令和 42 年】	
三役	： 2 人	2 人※
部長級	： 3 人	2 人
課長級	： 12 人	9 人
主席主幹、主幹級	： 13 人	9 人
主査級	： 25 人	18 人
一般職員	： 70 人	50 人
再任用職員・会計年度任用職員	： 37 人	26 人
合計	： 162 人	116 人

■市全体の職員数

	【令和 6 年】→【令和 42 年】	
三役	： 3 人	3 人※
部長級	： 7 人	5 人
課長級	： 26 人	18 人
主席主幹、主幹級	： 45 人	32 人
主査級	： 60 人	43 人
一般職員	： 157 人	111 人
再任用職員・会計年度任用職員	： 131 人	93 人
合計	： 429 人	305 人

※三役の職員数については、令和 6 年（2024 年）と同数とします。

この値を基に①及び②の基準により算定すると、次のとおりとなります。

令和 42 年（2060 年）における面積算定

①総務省基準

表 4-5 面積算定（本庁舎の職員数）

区分			基準				算定式	床面積 (㎡)
1	事務室 (応接室含む)	役職	職員数 (人)	換算率	換算職員数 (人)	基準面積 (㎡/人)	換算職員数×基準面積	792
		三役	2	12.0	24.0	4.5		
		部長級	2	2.5	5.0			
		課長級	9	2.5	22.5			
		主席主幹、主幹級 主査級	27	1.8	48.6			
		一般職員	50	1.0	50.0			
		再任用職員 会計年度任用職員	26	1.0	26.0			
		合計	116	-	176.1			
2	倉庫等	事務室面積の13%				事務室床面積×13%	103	
3	会議室等	常勤職員数×7.0㎡				常勤職員数(職員数の合計-再任用職員、会計年度任用職員) ×7.0㎡	630	
4	議会関連	議員定数×35.0㎡				議員定数×35.0㎡	385	
5	玄関等	上記1～3の合計面積の40%				(事務室床面積+倉庫等面積+会議室等床面積)×40%	610	
合計							2,520	

表 4-6 面積算定（市全体の職員）

区分			基準				算定式	床面積 (㎡)
1	事務室 (応接室含む)	役職	職員数 (人)	換算率	換算職員数 (人)	基準面積 (㎡/人)	換算職員数×基準面積	1,946
		三役	3	12.0	36.0	4.5		
		部長級	5	2.5	12.5			
		課長級	18	2.5	45.0			
		主席主幹、主幹級 主査級	75	1.8	135.0			
		一般職員	111	1.0	111.0			
		再任用職員 会計年度任用職員	93	1.0	93.0			
		合計	305	—	432.5			
2	倉庫等	事務室面積の13%				事務室床面積×13%	253	
3	会議室等	常勤職員数×7.0㎡				常勤職員数(職員数の合計-再任用職員、会計年度任用職員) ×7.0㎡	1,484	
4	議会関連	議員定数×35.0㎡				議員定数×35.0㎡	385	
5	玄関等	上記1～3の合計面積の40%				(事務室床面積+倉庫等面積+会議室等床面積)×40%	1,473	
合計							5,541	

②国土交通省基準

表 4-7 面積算定（本庁舎の職員数）

区分			基準				算定式		床面積 (㎡)		
1	事務室 (応接室含む)	役職	職員数 (人)	換算率	換算職員数 (人)	基準面積 (㎡/人)	換算職員数×基準面積	759	835		
		三役	2	18.0	36	3.3					
		部長級	2	9.0	18						
		課長級	9	5.0	45						
		主席主幹、主幹級	9	2.5	22.5						
		主査級	18	1.8	32.4						
		一般職員	50	1.0	50						
		再任用職員 会計年度任用職員	26	1.0	26						
		合計	116	-	229.9						
		事務室補正						事務室床面積×10%	76		
2	倉庫	事務室面積の13%					事務室床面積×13%		99		
3	会議室	職員100人当たり40.0㎡ 10人増す毎に4.0㎡					職員数100の位÷100人×40㎡+ 職員数10の位以下÷10人×4㎡		46	51	
	会議室補正						会議室床面積×10%		5		
4	便所及び洗面所	職員数116人→46㎡							46		
	電話交換室	換算職員数229.9人→36㎡							36		
	庁務員室	1人まで10㎡ +1人増すごとに1.65㎡					10㎡+1.65㎡×1（2人想定）		12		
	宿直室	1人まで10㎡ +1人増すごとに3.3㎡					10㎡+3.3㎡×1（2人想定）		13		
	湯沸室	6.5～13.0㎡を標準					中央値を採用		10		
	受付室等	受付職員数÷3×1.65㎡ 最小6.5㎡					2人÷3×1.65㎡→最小6.5㎡		7		
	医務室	職員数116人→45㎡							45		
	食堂	職員数116人→54㎡							54		
	売店	職員一人当たり0.085㎡(150人以上の場合のみ)					職員数×0.085		0		
	5	発電機室	有効面積(1～4の合計面積)に応じた面積を加算					最小の5,000㎡以上にて想定→29㎡		29	
電気室		有効面積(1～4の合計面積)に応じた面積を加算					有効面積≥1,000㎡ 高圧受電・冷暖房→61㎡		61		
機械室		有効面積(1～4の合計面積)に応じた面積を加算					有効面積≥1,000㎡ →311㎡		311		
6	玄関等	上記1～5の合計面積の40%							644		
合計										2,253	

表 4-8 面積算定（市全体の職員数）

区分			基準				算定式		床面積 (㎡)	
1	事務室 (応接室含む)	役職	職員数 (人)	換算率	換算職員数 (人)	基準面積 (㎡/人)	換算職員数×基準面積	1,816	1,998	
		三役	3	18.0	54	3.3				
		部長級	5	9.0	45					
		課長級	18	5.0	90					
		主席主幹、主幹級	32	2.5	80					
		主査級	43	1.8	77.4					
		一般職員	111	1.0	111					
		再任用職員 会計年度任用職員	93	1.0	93					
		合計	305	-	550.4					
	事務室補正						事務室床面積×10%	182		
2	倉庫	事務室面積の13%				事務室床面積×13%		236		
3	会議室	職員100人当たり40.0㎡ 10人増す毎に4.0㎡				職員数100の位÷100人×40㎡+ 職員数10の位以下÷10人×4㎡		122	134	
	会議室補正					会議室床面積×10%		12		
4	便所及び 洗面所	150人以上の場合 全職員数×0.32㎡				全職員数×0.32㎡		98		
	電話交換室	換算職員数550.4人→40㎡						40		
	庁務員室	1人まで10㎡ +1人増すごとに1.65㎡				10㎡+1.65㎡×1（2人想定）		12		
	宿直室	1人まで10㎡ +1人増すごとに3.3㎡				10㎡+3.3㎡×1（2人想定）		13		
	湯沸室	6.5～13.0㎡を標準				中央値を採用		10		
	受付室等	受付職員数÷3×1.65㎡ 最小6.5㎡				2人÷3×1.65㎡→最小6.5㎡		7		
	医務室	職員数305人→85㎡						85		
	食堂	職員数305人→140㎡						140		
	売店	職員一人当たり0.085㎡(150人以上の場合のみ)				職員数×0.085		26		
	5	発電機室	有効面積(1～4の合計面積)に応じた面積を加算				最小の5,000㎡以上にて想定→29㎡		29	
電気室		有効面積(1～4の合計面積)に応じた面積を加算				有効面積≥2,000㎡ 高圧受電・冷暖房→78㎡		78		
機械室		有効面積(1～4の合計面積)に応じた面積を加算				有効面積≥2,000㎡ →436㎡		436		
6	玄関等	上記1～5の合計面積の40%						1,336		
合計									4,678	

4.2 他市町の事例による庁舎規模

人口が同程度かつ近年竣工した他市町庁舎に関する庁舎面積を整理しました。

表 4-9 同規模市町における庁舎規模

自治体名	人口 (人)	延床面積 (m^2)	人口1人あたりの面積 ($\text{m}^2/\text{人}$)	附帯機能	竣工年
[参考]幸手市(埼玉県)※	48,902	5,913	0.12	なし	-
壬生町(栃木県)	38,804	7,770	0.20	防災センター	令和4年
新城市(愛知県)	41,452	7,035	0.17	情報カフェ	平成30年
下妻市(茨城県)	41,502	8,526	0.21	展望ラウンジ、保健センター	令和5年
富岡市(群馬県)	45,575	8,681	0.19	なし	平成30年
海南市(和歌山県)	45,974	10,273	0.22	レストラン、ワークサロン	平成29年
小野市(兵庫県)	46,591	12,390	0.27	保健センター	令和2年
武雄市(佐賀県)	46,833	8,645	0.18	ホール、カフェ、ベーカリー	平成30年
日南市(宮崎県)	47,949	6,348	0.13	なし	令和5年
結城市(茨城県)	49,321	11,054	0.22	なし	令和2年
平均(全体)			0.20		
平均(附帯機能なし)			0.18		
平均(附帯機能あり)			0.21		

※幸手市(埼玉県)における延床面積について、本庁舎、第二庁舎、ウェルス幸手(庁舎機能部分)の合計としています。

これらの事例から人口1人あたりの庁舎面積の平均値を算定すると、以下のとおりとなります。

- ・事例に挙げた全庁舎から算定 : $0.20 \text{ m}^2/\text{人}$
- ・附帯機能のない庁舎事例から算定 : $0.18 \text{ m}^2/\text{人}$
- ・附帯機能のある庁舎事例から算定 : $0.21 \text{ m}^2/\text{人}$

上記の結果を基に令和6年(2024年)5月1日時点の市における人口48,902人で庁舎面積を算定すると、以下のとおりとなります。

- ・事例に挙げた全庁舎から算定 : $0.20 \text{ m}^2/\text{人} \times 48,902 \text{ 人} = \underline{9,780 \text{ m}^2}$
- ・附帯機能のない庁舎事例から算定 : $0.18 \text{ m}^2/\text{人} \times 48,902 \text{ 人} = \underline{8,802 \text{ m}^2}$
- ・附帯機能のある庁舎事例から算定 : $0.21 \text{ m}^2/\text{人} \times 48,902 \text{ 人} = \underline{10,269 \text{ m}^2}$

4.3 駐車場の規模

(1) 来庁者用駐車場台数は、「市・区・町・役所の窓口事務施設の調査」(著：関龍夫、出典：日本建築学会大会学術講演梗概集)及び「最大滞留量の近似的計算法」(著：岡田光正、出典：日本建築学会論文報告集)により算定します。

「市・区・町・役所の窓口事務施設の調査」によると、人口に対する1日の来庁者割合は窓口部門で0.9%前後、窓口以外で0.6%前後として想定され、「最大滞留量の近似的計算法」によると、その1時間集中率は30%とされています。

車での来庁割合は市民アンケートの結果より、73.5%とし、平均滞留時間は市民アンケートの結果を踏まえ、窓口部門を20分、窓口部門以外を60分とそれぞれ仮定しました。

以上により、算定条件は以下のとおりとなります。

■算定条件

・人口	:	48,902 人 (令和6年5月1日時点)
・来庁者割合	:	窓口・・・0.9%
	:	窓口以外・・・0.6%
・車での来庁割合	:	73.5%
・1時間集中率	:	30%
・窓口部門の平均滞留時間	:	20 分 (仮定値)
・窓口部門以外の平均滞留時間	:	60 分 (仮定値)

「最大滞留量の近似的計算法」によると、必要駐車台数は「利用総数と平均滞留時間から最大滞留量の算定」とあるため、以下のとおり算定します。

■1日当たりの来庁台数・必要駐車場台数

□1日当たりの来庁台数 = 人口 × 来庁者割合 × 車での来庁割合

・窓口来庁台数 = 48,902 人 × 0.9% × 73.5% ≒ 324 台

・窓口以外来庁台数 = 48,902 人 × 0.6% × 73.5% ≒ 216 台

□必要駐車場台数 = 1日当たりの来庁台数 × 1時間集中率 × 平均滞留時間の割合

・窓口必要駐車場台数 = 324 台 × 30% × 20 分 / 60 分 ≒ 33 台

・窓口以外必要駐車場台数 = 216 台 × 30% × 60 分 / 60 分 ≒ 65 台

合計 98 台

以上より、必要駐車台数を98台と算定しました。

※現状(本庁舎・第二庁舎分):99台(来庁者用)

※電気自動車充電器付2台を含みます。

※必要駐車台数を算出する際、小数点以下は切り上げています。

(2) 車いす使用者用駐車場の台数

「高齢者、障がい者などが円滑に利用できるようにするために誘導すべき建築物特定施設の構造及び配置に関する基準を定める省令（平成 18 年 12 月 15 日国土交通省令第 140 号）」及び「埼玉県福祉のまちづくり条例」により、利用者の用に供する駐車場において、自動車の全駐車台数が 200 台以下の場合にあっては当該駐車台数の 50 分の 1 を車いす使用者用駐車施設として最低限確保するものとされています。

$$\text{必要駐車台数} = 98 \text{ 台 (来庁者用駐車台数)} \times 1/50 = 1.96 \approx 2 \text{ 台}$$

以上より、来庁者用駐車台数 98 台のうち、2 台分を車いす使用者用駐車場とします。

(3) 公用車用駐車場の台数

現状の公用車の台数に合わせて、公用車の駐車場の台数は 47 台とします。

(4) 駐車場台数の合計

(1) ～ (3) における駐車台数の算定を踏まえ、必要駐車場台数を以下のとおり算定します。

$$\begin{aligned} \text{必要駐車場台数} &= 96 \text{ 台 (来庁者用駐車台数)} + 2 \text{ 台 (車いす使用者用駐車台数)} \\ &+ 47 \text{ 台 (公用車用駐車台数)} = 145 \text{ 台} \end{aligned}$$

(5) 駐車面積の概算

(4) における駐車台数の算定を踏まえ、庁舎を新たに計画する際の駐車場における駐車面積を算定します。「国土交通省 新営一般庁舎面積算定基準」より、自動車置場・中型車の駐車面積を 18㎡とし、車いす使用者用駐車場の駐車面積については、乗降時の安全性を鑑み 25㎡とし、以下のとおり算定します。

$$\begin{aligned} \text{駐車面積} &= ((96 \text{ 台} + 47 \text{ 台}) \times 18\text{㎡}) + (2 \text{ 台} \times 25\text{㎡}) \\ &= 2,624\text{㎡} \end{aligned}$$

上記の面積は自動車置場に関する各算定基準により算出されたもので、実際の駐車場には車寄せや歩道、大型駐車場の整備も含まれる可能性があり、駐車区画の配置によって駐車場の大きさは異なります。したがって、この算定は駐車場面積における参考値であり、この算定結果を踏まえ、駐車場面積を検討していくこととします。

4.4 庁舎規模の整理・まとめ

庁舎全体の延床面積の想定規模は、庁舎の標準的な面積算定や他自治体の事例による庁舎規模の算定結果から、約 2,800 ～ 10,000 m² と設定します。

表 4-10 各算定方法による庁舎面積

		算定基準による算定		事例調査による算定		
		総務省基準	国土交通省基準	全庁舎事例	附帯機能 のない庁舎事例	附帯機能 のある庁舎事例
令和6年 (2024年)	最小面積 (㎡)	3,437	2,792	9,780	8,802	10,269
	最大面積 (㎡)	7,685	6,297			
(参考) 令和42年 (2060年)	最小面積 (㎡)	2,520	2,253			
	最大面積 (㎡)	5,541	4,678			

また、駐車場の規模の算定結果を基に、必要駐車台数及び駐車面積の参考値としてそれぞれ 145 台、2,624m²と設定します。

表 4-11 駐車場面積（参考値）

	駐車場台数(台)	駐車区画面積(m ²)
一般車用	96	1,728
車いす使用者用	2	50
公用車用	47	846
合計	145	2,624

5. 事業手法

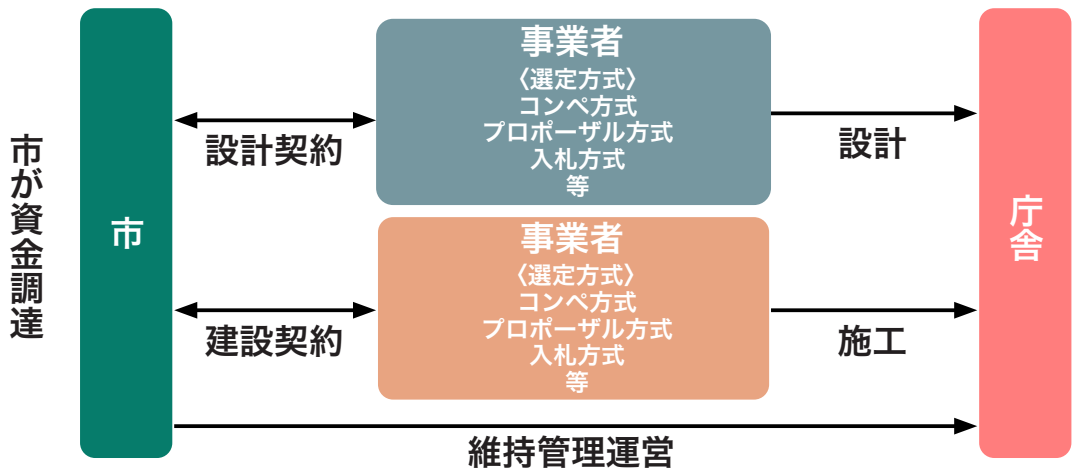
5.1 事業手法

公共施設の整備に関しては、従来型とされる、市が施設を建設し、維持管理や施設の運営を行う手法をはじめ、設計・工事から施設の運営までを民間事業者が一連で行う手法などが挙げられます。また、資金についても市の財源を活用する方法のほかに、民間の資金やノウハウを活用する方法もあり、それぞれの事業手法について、メリット・デメリットを整理することにより、庁舎整備に最適な手法の導入を検討します。

なお、引き続き情報収集に努めるとともに、基本計画の段階において検討を行うものとしします。

(1) 従来方式（公共直営方式）

従来の公共事業の実施手法であり、市の財源を用いて、設計・施工に関して業務ごとに民間事業者へ委託・発注し、建物完成後は市が直接運営を行う手法です。事業者の選定にはコンペ方式やプロポーザル方式、入札方式などが用いられます。



※各事業者は単体もしくは共同企業体

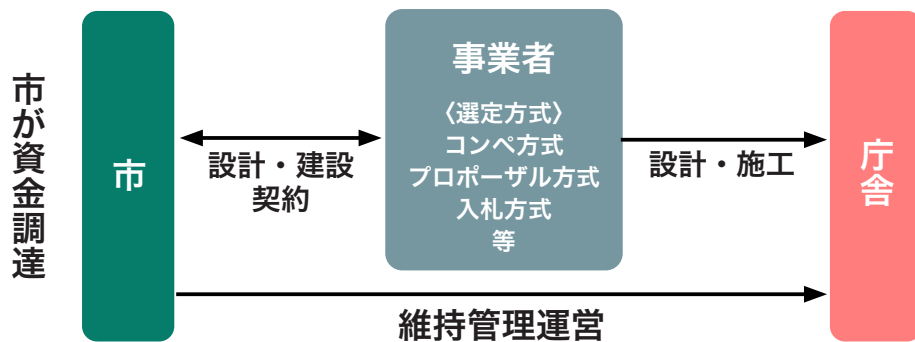
図 5-1 従来方式の流れ

表 5-1 従来方式のメリット・デメリット

メリット	デメリット
・ 設計、施工及び維持管理ごとの発注となるため、設計や工事発注段階において、スケジュールの見直しができる。 ・ 設計、施工及び維持管理ごとの発注となるため、各段階において社会的変動要因等に対応しやすい。 ・ 各段階で発注するため、市の意向を反映しやすい。 ・ 市が資金調達するため金利が安い。	・ 設計、施工及び維持管理ごとの発注となるため、事業の効率性が下がることや民間のノウハウが発揮できないことがある。 ・ 契約単位での個別調整が必要となり、調整する負担が大きい。 ・ リスクの多くを市が負担する。

(2) DB方式（設計・施工一括発注方式）

市の財源を用いて、民間事業者に施設の設計から施工までを一体的に発注し、建物完成後は市が直接運営する手法です。事業者の選定にはコンペ方式やプロポーザル方式、入札方式などが用いられます。



※事業者は単体もしくは共同企業体

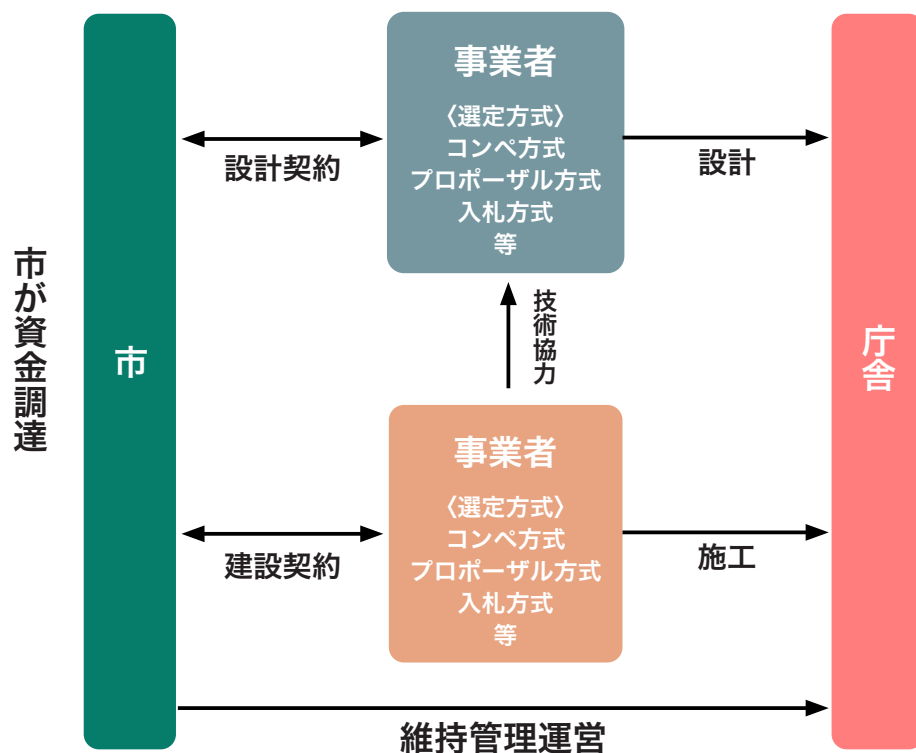
図 5-2 DB方式の流れ

表 5-2 DB方式のメリット・デメリット

メリット	デメリット
・設計、施工一括発注のため、発注手続き等を短縮できる。 ・設計、施工一括発注のため、工期短縮や整備コストの縮減など民間のノウハウが発揮できる。 ・設計と施工の事業者が同一のため、問題が生じた場合の責任の所在が明確。 ・市が資金調達するため金利が安い。	・発注までの事業者選定期間が必要であり、従来方式に比べ発注手続きが長期化する可能性がある。 ・設計、施工一括発注のため、各段階において、スケジュールの見直しが困難である。 ・設計、施工と維持管理が分離発注のため、維持管理や運営を考慮した施設整備が難しい。 ・施工者の意向に沿った設計になりやすく、市の意向が反映されにくい。

(3) ECI 方式（技術提案・交渉方式）

市の財源を用いて、民間事業者に施設の設計から施工までを発注し、基本設計の後、実施設計の段階からゼネコンなどの施工者が参画し技術協力を行います。建物完成後は市が直接運営する手法です。事業者の選定にはコンペ方式やプロポーザル方式、入札方式などが用いられます。



※事業者は単体もしくは共同企業体

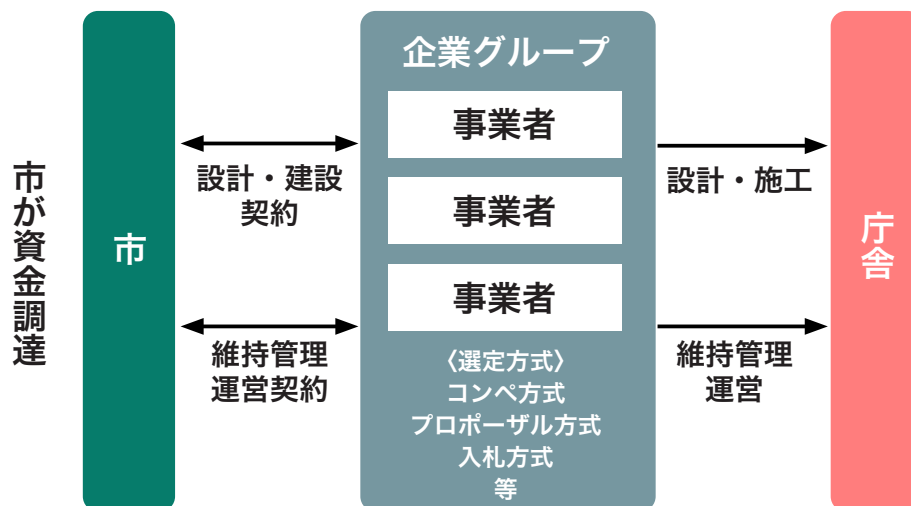
図 5-3 ECI 方式の流れ

表 5-3 ECI 方式のメリット・デメリット

メリット	デメリット
・設計段階から施工者が関与することで、施工条件や施工技術に配慮した設計が可能となり、品質向上やコスト削減等が期待できる。 ・設計段階から施工者を選定するため、建設工事の入札不調による事業遅延リスクを回避できる。 ・市が資金調達するため金利が安い。	・事業者募集、選定、契約に一定の期間を要する。 ・市の意見が反映されにくい可能性がある。 ・設計者と施工者の責任範囲に留意が必要。

(4) DBO 方式（設計・施工・維持管理・運営一括発注方式）

市の財源を用いて、民間事業者には施設の設計・施工、維持管理及び運営業務を一体的に発注する手法です。事業者の選定にはコンペ方式やプロポーザル方式、入札方式などが用いられます。



※各事業者は単体もしくは共同企業体

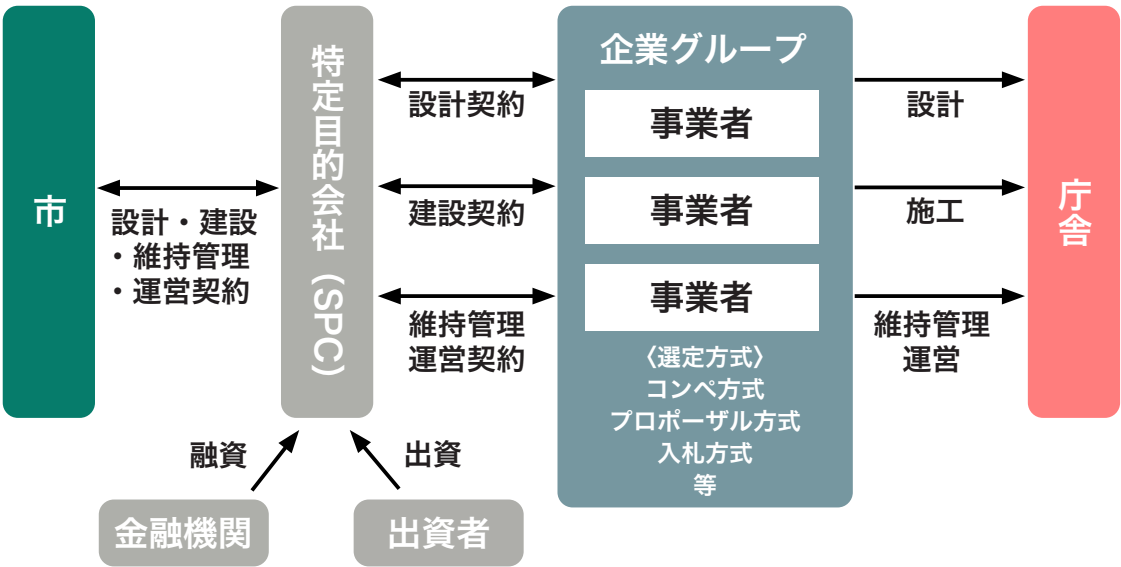
図 5-4 DBO 方式の流れ

表 5-4 DBO 方式のメリット・デメリット

メリット	デメリット
・ 設計、施工を一括で発注することにより設計、施工に要する期間の短縮が期待できる。 ・ 設計、施工、維持管理を一括発注するため、従来方式と比較し、施工や維持管理の効率化、質の向上を見据えた設計が可能。 ・ 設計、施工、維持管理期間を通じ、受注者の窓口が一本化され、発注者の負担が軽減される。また、性能保証を求めることが可能。 ・ 設計、施工、維持管理の事業者が同一のため、責任の所在が明確。 ・ 市が資金調達するため金利が安い。	・ 民間事業者募集、選定に一定の期間を見込む必要がある。 ・ 契約手続き等にノウハウが必要。 ・ 事業手法としての明確な法律がない。 ・ 性能発注となるため、市の意向を反映しにくい場合がある。

(5) PFI 方式（民間資金等の活用による公共施設等の整備方式）

PFI 法に基づいて、民間が資金を調達し、設計、施工、維持管理及び運営などを一体で行う手法です。事業者の選定にはコンペ方式やプロポーザル方式、入札方式などが用いられます。



※各事業者は単体もしくは共同企業体

図 5-5 PFI 方式の流れ

表 5-5 PFI 方式のメリット・デメリット

メリット	デメリット
・ 設計、施工、維持管理を担う各業種のノウハウが発揮され、コスト削減やサービスの向上につながる可能性がある。 ・ 同一事業者の長期維持管理で、サービス水準が維持される。 ・ 民間資金によって財政負担の平準化が可能。	・ PFI法に基づく事業者選定に時間がかかる。 ・ 災害等の緊急時に、柔軟な対応が民間事業者にはできるか懸念がある。 ・ 性能発注となるため、市の意向を反映しにくい場合がある。 ・ 民間事業者が資金調達するため金利が高い。

5.2 整備事業費及び財源

(1) 整備事業費について

厳しい財政事情の中で庁舎を整備することから、市が実施する他の事業への影響を少しでも軽減し、必要最低限かつ機能性の高い整備計画となるよう、整備費用の削減に努めるものとします。

また、近年の建設資材や労務単価上昇による人件費などにより、建設費の高騰が続いている状況を踏まえ、可能な限り安価で整備できる時期や仕様を見極め、事業費の算出を行います。

(2) 財源について

主な財源については、庁舎建設基金や一般財源を活用しますが、有利な地方債についても可能な限り活用し、市の財政負担の軽減を図ります。

今後も基金の積み立てなどの計画的な財源の確保に努め、経済情勢や市の財政状況を考慮した財源計画を検討していきます。また、民間からの寄附やクラウドファンディングの実施も検討します。

6. 整備候補地の選定

6.1 候補地の抽出

庁舎整備候補地は、アンケートやワークショップにおいて共通して挙げられた敷地やエリアをはじめ、今後、統廃合の対象となる可能性のある小学校敷地、市（関係する法人を含む）が保有する敷地とします。その後、6.2 にて抽出された整備候補地を敷地の状況から評価し、6.3 にて整備候補地として有力な敷地を選定します。

■抽出された整備候補地一覧

(A) 現庁舎	(B) ウェルス幸手周辺	(C) 幸手駅周辺
(D) 幸手小学校	(E) 権現堂堤周辺	(F) 権現堂川小学校
(G) さかえ小学校	(H) 吉田小学校	(I) 八代小学校
(J) 養蚕連跡地	(K) ふれあい農園・ドッグラン	

・ アンケートやワークショップにおいて共通して挙げられた敷地やエリア

(A) 現庁舎 (B) ウェルス幸手周辺 (C) 幸手駅周辺
(D) 幸手小学校 (E) 権現堂堤周辺

・ 今後統廃合の対象となる可能性のある小学校敷地

(F) 権現堂川小学校 (G) さかえ小学校 (H) 吉田小学校
(I) 八代小学校

・ 市（関係する法人を含む）が保有する敷地

(J) 養蚕連跡地 (K) ふれあい農園・ドッグラン

以上により、11箇所について整備候補地選定のための評価を行います。

整備候補地の位置を下図に示します。

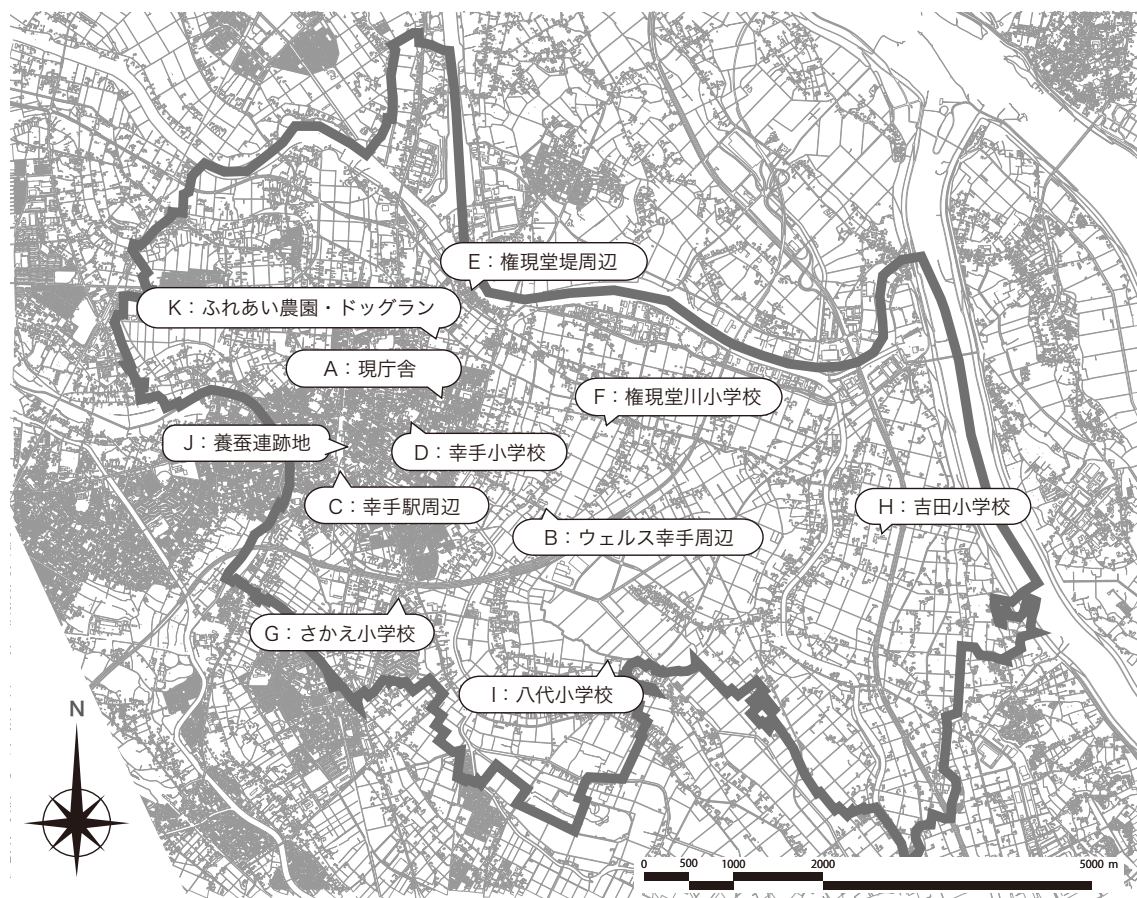


図 6-1 整備候補地の位置

6.2 各候補地における敷地の現況による評価

庁舎整備の可能性の高い候補地を抽出するため、敷地の現況に関する項目として「(1) 整備候補地の面積」、「(2) 整備候補地の形状」、「(3) 整備候補地における公共施設としての運用の継続」、「(4) 整備候補地と人口集中地区(DID)との関係」、「(5) 整備候補地の浸水シミュレーション」、「(6) 整備候補地の浸水リスク」について、検討を行いました。

(1) 整備候補地の面積

整備計画にあたって、各候補地が庁舎を整備できる規模であるかを検討するため、各候補地の敷地面積を評価します。評価においては、現庁舎の敷地面積を基準とします。

(A) 現庁舎	9,998㎡	
(B) ウェルス幸手周辺	約 14,000㎡	※ウェルス幸手の敷地を基に概算
(C) 幸手駅周辺	約 5,000 ~ 8,000㎡	※駅周辺の空地进行を基に概算
(D) 幸手小学校	20,677㎡	
(E) 権現堂堤周辺	約 10,500㎡	※北公民館敷地を基に周辺田畑を加えて概算
(F) 権現堂川小学校	20,660㎡	
(G) さかえ小学校	15,988㎡	
(H) 吉田小学校	23,750㎡	
(I) 八代小学校	19,653㎡	
(J) 養蚕連跡地	約 1,841㎡	
(K) ふれあい農園・ドッグラン	約 10,000㎡	

(2) 整備候補地の形状

庁舎の形状や計画に柔軟に対応できる可能性を検討するため、敷地の形状について評価します。評価ではさまざまな建物形状や配置計画、運用形態を検討することができる整形な敷地を高い評価とし、飛び地を持つ敷地や旗竿敷地といった建物形状や配置計画が限定的かつ、課題が多くなる可能性のある不整形な敷地を低い評価とします。

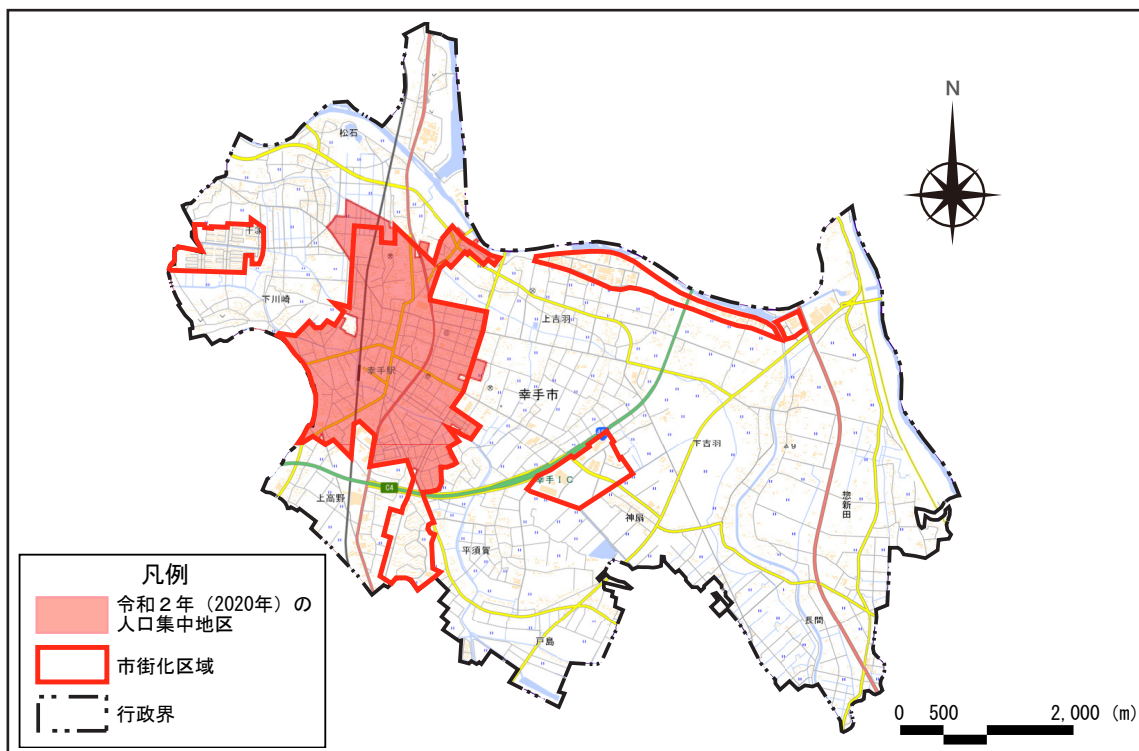
(3) 整備候補地における公共施設としての運用の継続

候補地の中には現状、他の公共施設が運用されているものや、民有地があります。特に、公共施設が運用されている敷地に関しては、庁舎を整備するうえでその運用を中止し、庁舎機能に転換する必要があると、より多くの利用者に影響を与えることが考えられます。評価においては、今後も継続的な運用が見込まれ、庁舎機能への転換が難しい敷地を低い評価とします。

（４）整備候補地と人口集中地区（DID）との関係

庁舎には、多くの市民が来庁されます。そのため、多くの来庁者が快適に利用できるよう人口集中地区内やその周辺に立地することが望ましいことから、評価においては、人口集中地区内及び人口集中地区から徒歩圏内^{* 6-1}（約 1km 圏内）に位置する敷地を高い評価とし、徒歩圏内より離れた位置にある敷地を低い評価とします。

^{* 6-1}：成人を想定して 10 分程度で歩ける半径約 1km 範囲を徒歩圏と定義する。



出典：国土地理院

図 6-2 人口集中地区（DID）の範囲

（５）整備候補地の浸水シミュレーション

庁舎は、災害時に防災拠点となることから、ハザードマップを基に堤防の破堤が想定される利根川の浸水到達時間を評価します。浸水に対しての評価を行い、浸水到達時間の早い候補地を低い評価とします。

（６）整備候補地の浸水リスク

庁舎は、災害時に防災拠点となることから、ハザードマップを基に河川の浸水想定区域を評価します。浸水に対しての評価を行い、浸水リスクの高い候補地を低い評価とします。

6.3 候補地の選定

6.2 (1) ～ (6) の検討を行い、庁舎の整備候補地を各項目において「○ (高い)」と「△ (低い)」で評価しました。評価結果について、(1) ～ (5) は全て最低限の条件であり、(6) については全ての候補地が「△ (低い)」であることから、(6) 以外の項目で「△ (低い)」の評価が1つでもあるものを「×」としました。評価を行った結果、候補地のうち、「△ (低い)」の評価が1つのみである、(A) 現庁舎、(B) ウェルス幸手周辺、(F) 権現堂川小学校、(G) さかえ小学校の4箇所を、整備の可能性の高い候補地として選定しました。評価結果と選定された候補地の一覧は以下のとおりです。

表 6-1 各整備候補地における評価とその結果の一覧

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
(1) 整備候補地の面積	○	○	△	○	○	○	○	○	○	△	○
(2) 整備候補地の形状	○	○	△	○	○	○	○	○	○	△	△
(3) 整備候補地における 公共施設としての運用の継続	○	○	○	△	○	○	○	○	○	○	△
(4) 整備候補地と人口集中 地区 (DID) との関係	○	○	○	○	○	○	○	△	△	○	○
(5) 整備候補地の浸水 シミュレーション	○	○	○	○	△	○	○	○	○	○	○
(6) 整備候補地の 浸水リスク	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△
評価結果	○	○	×	×	×	○	○	×	×	×	×

■抽出された整備候補地一覧

(A) 現庁舎	(B) ウェルス幸手周辺	(C) 幸手駅周辺
(D) 幸手小学校	(E) 権現堂堤周辺	(F) 権現堂川小学校
(G) さかえ小学校	(H) 吉田小学校	(I) 八代小学校
(J) 養蚕連跡地	(K) ふれあい農園・ドッグラン	

■選定された整備候補地一覧

(A) 現庁舎	(B) ウェルス幸手周辺
(F) 権現堂川小学校	(G) さかえ小学校

7. 整備候補地の検証

7.1 整備方法の選定

「6. 整備候補地の選定」にて選定された4つの候補地について、最も有効な整備方法の選定を行います。各候補地において想定される整備方法は、以下のとおりです。

表 7-1 各整備候補地における整備方法

	現庁舎	ウェルス幸手周辺 ^{*7-1}	権現堂川小学校	さかえ小学校
整備方法 ^{*7-2}	・ 建替え(新築) ・ 耐震改修＋ 既存建物利用	・ 新築 ・ 既存建物利用	・ 建替え(新築) ・ 既存建物利用	・ 建替え(新築) ・ 既存建物利用

※ 7-1：ウェルス幸手周辺には、想定敷地内に既存建物がありませんが、ウェルス幸手の既存建物利用を含めて整備方法を評価します。

※ 7-2：耐震改修及び既存建物利用については、長寿命化改修を行う前提とします。

実現性の高い整備方法を選定するため、建物に関する項目として「(1) 耐用年数」や、コストに関する項目として「(2) イニシャルコスト」「(3) 年平均コスト」、使いやすさに関する項目として「(4) 市民ニーズへの対応」、機能や規模に関する項目として「(5) 庁舎機能の必要面積」について、検証を行い、優劣をつけました。

(1) 耐用年数

建物の耐用年数は、「物理的耐用年数」や「法定耐用年数」などさまざまな考え方がありますが、「物理的耐用年数」を使用し、比較しました。

■物理的耐用年数^{* 7-3}

躯体や構成材が物理的あるいは化学的原因により劣化し、性能が低下することで要求される機能を果たすことができなくなる年数

- ・鉄筋コンクリート造の建築物の標準的な耐用年数は 60 年
- ・長寿命化する方法により維持保全する場合の目標使用年数は 80 年

* 7-3：幸手市公共施設個別施設計画

各整備候補地において、標準的な耐用年数から起算した建物の残存耐用年数は下表のとおりです。

$$\text{残存耐用年数} = \text{標準的な耐用年数} - \text{経過年数}$$

表 7-2 各整備候補地における既存建物の残存耐用年数

	現庁舎	ウェルス幸手	権現堂川小学校	さかえ小学校
竣工年	昭和42年（1967年）	平成17年（2005年）	昭和60年（1985年）	昭和51年（1976年）
経過年数	57年	19年	39年	48年
残存耐用年数	3年	41年	21年	12年

「幸手市公共施設個別施設計画」を参考に、長寿命化改修をした場合、各建物の物理的耐用年数は 20 年延長することとします。

なお、各整備候補地について、整備方法ごとに算出した物理的耐用年数は下表のとおりです。

表 7-3 各整備候補地における物理的耐用年数

	現庁舎		ウェルス幸手周辺		権現堂川小学校		さかえ小学校	
	建替え（新築）	耐震改修 既存建物利用	新築	既存建物利用	建替え（新築）	既存建物利用	建替え（新築）	既存建物利用
物理的耐用年数	80年	23年	80年	61年	80年	41年	80年	32年

(2) イニシャルコスト

文部科学省の「長寿命化改修の基本的事項」によると、建物の建設費は一般的に、構造が3割、設備が3割、仕上げが3割、その他諸経費が1割で構成されており、構造躯体（柱、梁、壁、基礎等の構造耐力上主要な部分）を再利用する長寿命化改修では、構造躯体の新築工事がなないため、新築と比べて工事費を3割程度下げることができるとされています。さらに、改築と比べると、解体量が大幅に削減され、工期も短縮されるため、4割程度のコストダウンにつながるとされています。

以上のことを参考に、各整備候補地における整備方法のイニシャルコストについて比較しました。

(3) 年平均コスト

物理的耐用年数とイニシャルコストから、建替え（新築）と耐震改修や既存建物利用の場合のそれぞれの年平均コストを比較しました。

$$\text{年平均コスト} = \text{イニシャルコスト} \div \text{物理的耐用年数}$$

■現庁舎

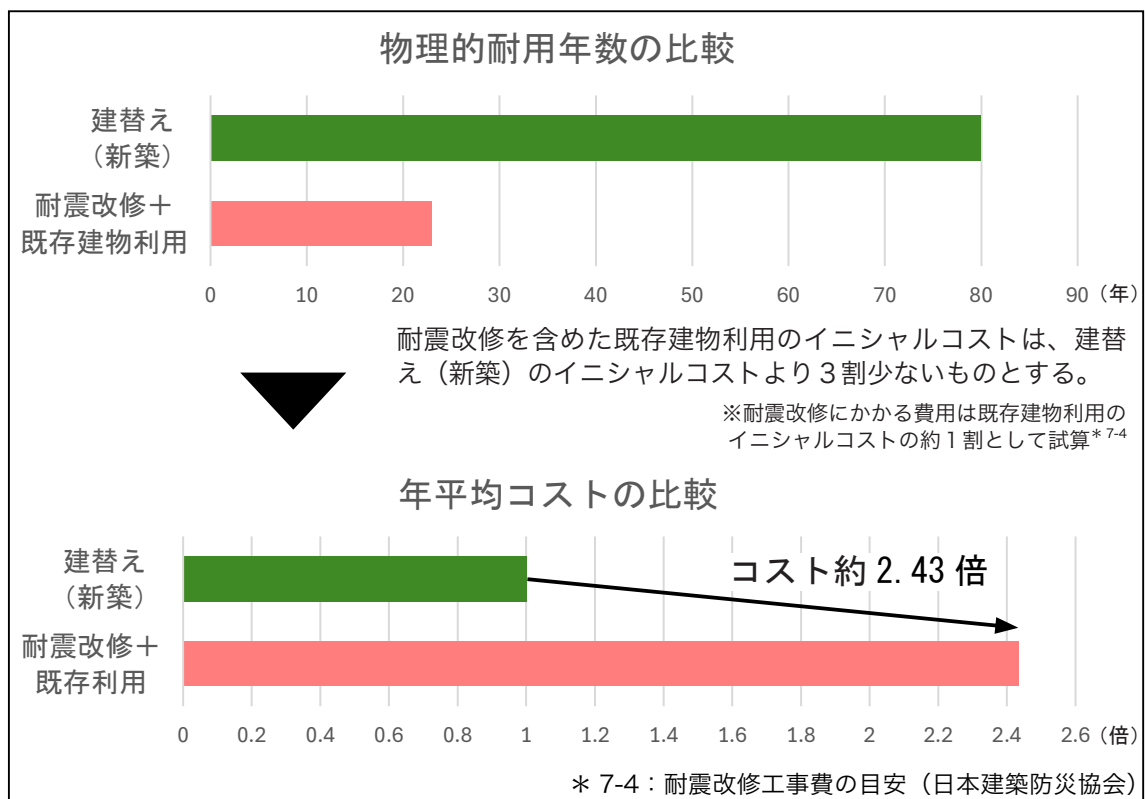


図 7-1 本庁舎における年平均コストの比較

本庁舎の場合は、耐震改修を含めた既存建物利用の方が約 2.43 倍のコストがかかるため、建替え（新築）の方が有効となります。

■ ウェルス幸手周辺

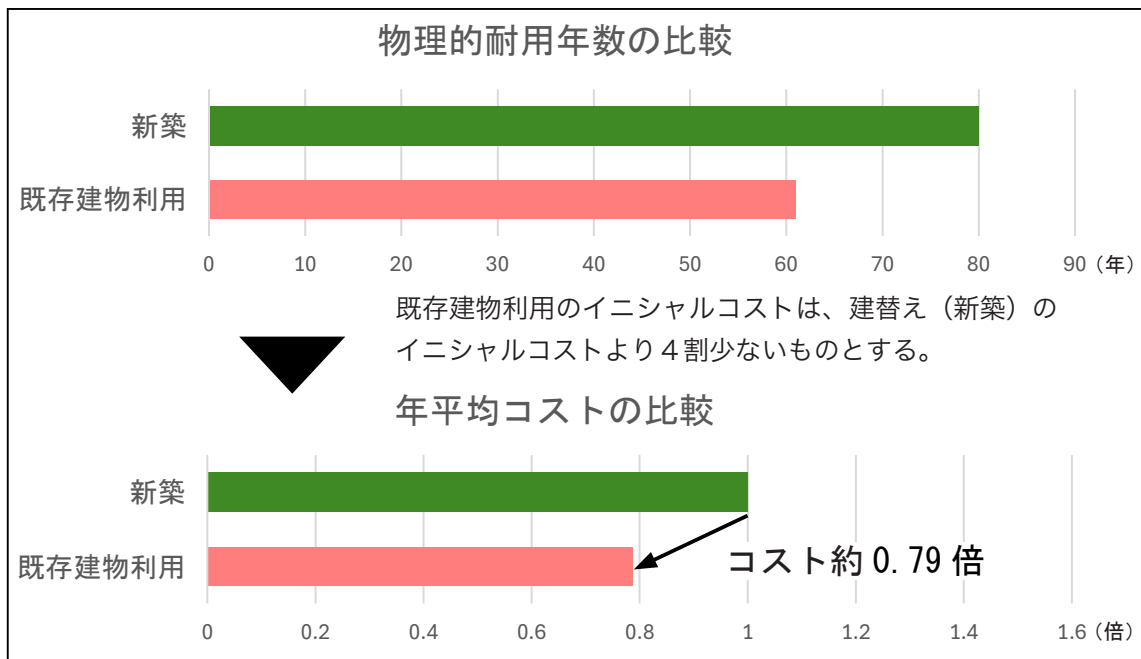


図 7-2 ウェルス幸手周辺における年平均コストの比較

ウェルス幸手周辺の場合は、既存建物利用の方が約 0.79 倍のコストがかかるため、既存建物利用の方が有効となります。

■ 権現堂川小学校

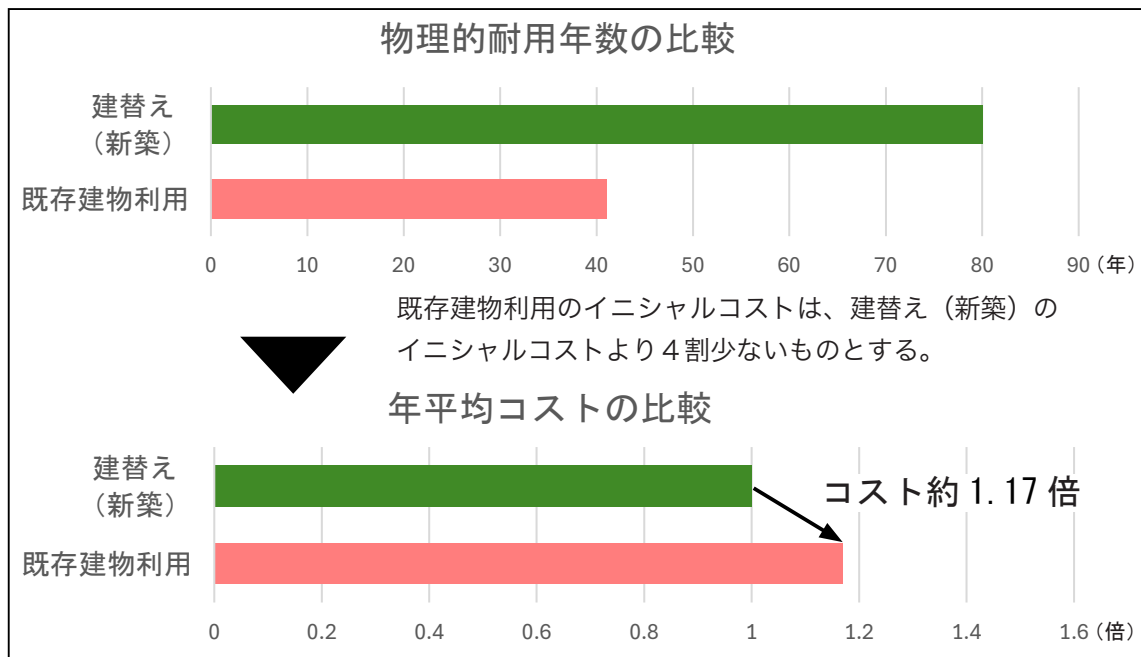


図 7-3 権現堂川小学校における年平均コストの比較

権現堂川小学校の場合は、既存建物利用の方が約 1.17 倍のコストがかかるため、建替え（新築）の方が有効となります。

■ さかえ小学校

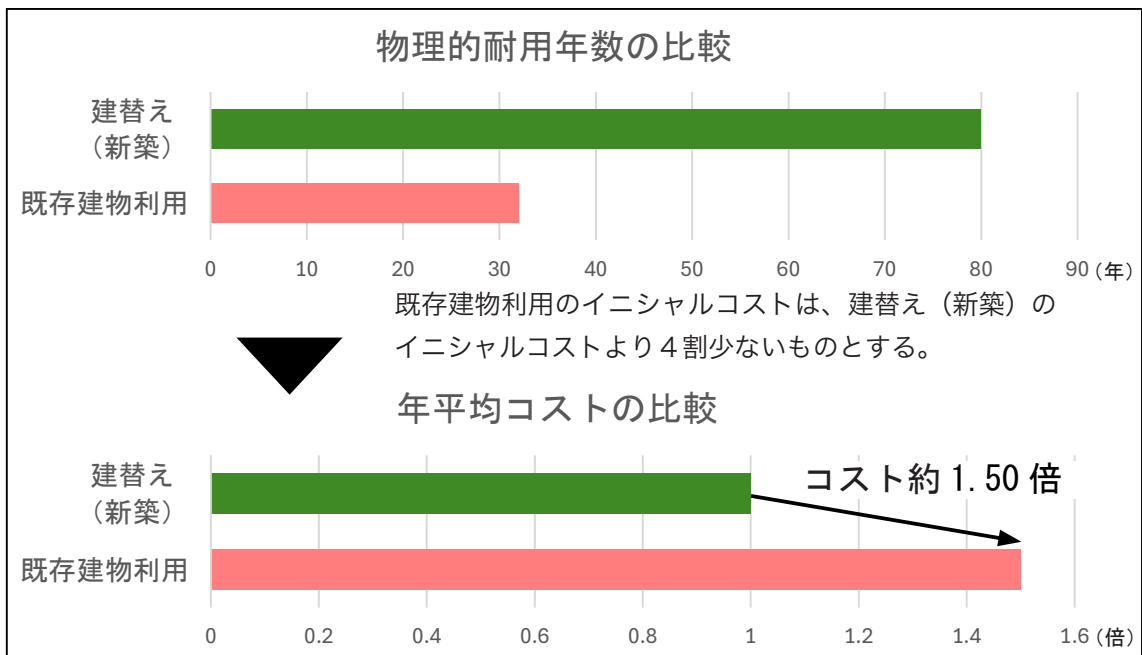


図 7-4 さかえ小学校における年平均コストの比較

さかえ小学校の場合は、既存建物利用の方が約 1.50 倍のコストがかかるため、建替え（新築）の方が有効となります。

(4) 市民ニーズへの対応

耐震改修や既存建物の改修は、柱・耐力壁などの既存躯体を利用するため間取りの変更が難しく、設計及び施工上の制約が多くなります。また、異なる建物用途からの転用は元の建築計画の影響を受けるため、バリアフリーやユニバーサルデザインなどの市民ニーズに対応できない可能性があります。

(5) 庁舎機能の必要面積

現庁舎における庁舎機能の移転を踏まえ、建替え（新築）や既存建物利用の際には、想定規模の最低算定値である約 2,800 m²を確保する必要があります。

(1)～(5)の検証を行い、各項目において、優れている整備方法に「○」を付し、それ以外の整備方法を「△」として、相対的に評価しました。評価結果として、「○」が多いものを有効な整備方法として選定しました。

表 7-4 各整備候補地における整備方法の評価結果

	現庁舎 *7-5		ウェルス幸手周辺 *7-6		権現堂川小学校		さかえ小学校	
	建替え（新築）	耐震改修 既存建物利用	新築	既存建物利用	建替え（新築）	既存建物利用	建替え（新築）	既存建物利用
(1)耐用年数	○	△	○	△	○	△	○	△
(2)イニシャルコスト	△	○	△	○	△	○	△	○
(3)年平均コスト	○	△	△	○	○	△	○	△
(4)市民ニーズへの対応	○	△	○	△	○	△	○	△
(5)庁舎機能の必要面積	○	○	○	△	○	○	○	○
評価結果	建替え（新築）		新築		建替え（新築）		建替え（新築）	

* 7-5：現庁舎の整備方法について、本庁舎と第二庁舎の整備方法の組み合わせによってさまざまなパターンが考えられます。

* 7-6:ウェルス幸手周辺の想定敷地内には既存建物がないため、整備方法は「建替え」ではなく「新築」とし、既存建物利用はウェルス幸手を想定します。

7.2 整備候補地の検証

「6. 整備候補地の選定」にて選定された4つの候補地において、建替え（新築）による庁舎整備を行うこととし、「(1)防災」、「(2)事業期間」、「(3)事業費」、「(4)交通アクセス」、「(5)施設連携・複合化」、「(6)法令」、「(7)その他」の項目について評価しました。

表 7-5 各整備候補地の概要

	現庁舎	ウェルス幸手周辺	権現堂川小学校	さかえ小学校
敷地面積	9,998㎡	約14,000㎡	20,660㎡	15,988㎡
都市計画区域	市街化区域	市街化調整区域	市街化調整区域	市街化区域
用途地域	第一種中高層住居専用地域 第一種住居地域			第一種中高層住居専用地域 第一種住居地域
防火地域	法22条区域			法22条区域
建蔽率	60%	60%	60%	60%
容積率	200%	100%	100%	200%
農地法		農用地区域		
洪水ハザードマップ 浸水深区分 (利根川)	3.0～5.0m未満	3.0～5.0m未満	3.0～5.0m未満	3.0～5.0m未満
洪水ハザードマップ 浸水深区分 (江戸川)	0.5～3.0m未満	0.5～3.0m未満	0.5～3.0m未満	0.5～3.0m未満
地震ハザードマップ (揺れやすさ)	茨城県南部地震において 震度6弱の揺れが想定される	茨城県南部地震において 震度6弱の揺れが想定される	茨城県南部地震において 震度6弱の揺れが想定される	茨城県南部地震において 震度6弱の揺れが想定される
地震ハザードマップ (液状化可能性)	液状化の可能性が 極めて低い	液状化の可能性が 低い	液状化の可能性が やや高い	液状化の可能性が やや高い

各項目において「◎：3点」、「○：2点」、「△：1点」として評価し、順位をつけました。その後、(1)～(7)において、順位ごとに「1位：4点」、「2位：3点」、「3位：2点」、「4位：1点」として評価し、総合順位得点を算出しました。

なお、評価の基準について、絶対評価を基本としますが、項目によっては、相対評価となる場合があります。

(1) 防災

項目	現庁舎	ウェルス幸手周辺	権現堂川小学校	さかえ小学校
洪水	利根川氾濫時の浸水想定 △	洪水ハザードマップより、浸水深区分が3.0～5.0m未満の範囲に位置している △	洪水ハザードマップより、浸水深区分が3.0～5.0m未満の範囲に位置している △	洪水ハザードマップより、浸水深区分が3.0～5.0m未満の範囲に位置している △
	利根川氾濫時の浸水継続時間 △	洪水ハザードマップより、浸水継続時間が72～168時間の範囲に位置している △	洪水ハザードマップより、浸水継続時間が24～72時間の範囲に位置している ○	洪水ハザードマップより、浸水継続時間が72～168時間の範囲に位置している △
	江戸川氾濫時の浸水想定 ○	洪水ハザードマップより、浸水深区分が0.5～3.0m未満の範囲に位置している ○	洪水ハザードマップより、浸水深区分が0.5～3.0m未満の範囲に位置している ○	洪水ハザードマップより、浸水深区分が0.5～3.0m未満の範囲に位置している ○
	道路冠水 ○	洪水ハザードマップより、敷地前面道路ではないが、接道が冠水した実績がある ◎	洪水ハザードマップより、敷地前面道路において、冠水した実績はない ◎	洪水ハザードマップより、敷地前面道路において、冠水した実績はない △
地震	茨城県南部地震を想定した場合の揺れやすさ ○	地震ハザードマップより、震度6弱の揺れが想定される ○	地震ハザードマップより、震度6弱の揺れが想定される ○	地震ハザードマップより、震度6弱の揺れが想定される ○
	液状化 ◎	地震ハザードマップより、液状化の可能性が極めて低いとされる ○	地震ハザードマップより、液状化の可能性が低いとされる △	地震ハザードマップより、液状化の可能性がやや高いとされる △
災害応急対策活動拠点 △	災害応急対策活動拠点であるアスカル幸手と距離が遠いため、非常時の職員の往来に時間がかかる △	災害応急対策活動拠点であるアスカル幸手と距離が近いこと、非常時の職員の往来に時間がかからない ◎	災害応急対策活動拠点であるアスカル幸手とやや距離が遠いため、非常時の職員の往来に少し時間がかかる ○	災害応急対策活動拠点であるアスカル幸手と距離が遠いため、非常時の職員の往来に時間がかかる △
防災拠点の分散 ◎	防災中核副拠点であるウェルス幸手と距離が遠いため同時に被災するリスクが低い ◎	防災中核副拠点であるウェルス幸手と距離が近いこと、同時に被災するリスクが高い △	防災中核副拠点であるウェルス幸手とやや距離が近いこと、同時に被災するリスクがやや高い ○	防災中核副拠点であるウェルス幸手と距離が遠いため、同時に被災するリスクが低い ◎
項目別評価	15点/24点	15点/24点	15点/24点	12点/24点
順位	1位(4点)	1位(4点)	1位(4点)	4位(1点)

(2) 事業期間

項目		現庁舎	ウェルス幸手周辺	権現堂川小学校	さかえ小学校
事業期間	関係法令との調整	○ 第一種中高層住居専用地域及び第一種住居地域に位置しているため調整に時間がかかる	△ 市街化調整区域に位置し、農用地区域に指定されているため調整にかなりの時間がかかる	○ 市街化調整区域に位置しているため、調整に時間がかかる	○ 第一種中高層住居専用地域及び第一種住居地域に位置しているため調整に時間がかかる
	上位計画との調整	○ 当該敷地が住居系ゾーンから変更される可能性があり、調整に時間がかかる可能性がある	△ 当該敷地が田園ゾーンに位置しているため、調整に時間がかかる	△ 当該敷地が田園ゾーンに位置しているため、調整に時間がかかる	○ 当該敷地が住居系ゾーンから変更される可能性があり、調整に時間がかかる可能性がある
	用地取得	◎ 市有地のため、用地取得は不要	△ 民有地のため、用地取得に時間がかかる	◎ 市有地のため、用地取得は不要	◎ 市有地のため、用地取得は不要
	学校再編との関係	◎ 対象外	◎ 対象外	○ 統廃合の計画があるため時間がかかる可能性がある	○ 統廃合の計画があるため時間がかかる可能性がある
	工事ヤードの確保	△ 他の候補地と比べて敷地面積が小さいため、工事ヤードが小さくなる	○ 敷地面積が大きい、工事ヤードが確保できる	◎ 敷地面積が大きい、工事ヤードが十分に確保できる	○ 敷地面積が大きい、工事ヤードが確保できる
	仮設庁舎	○ 既存建物があるため仮設庁舎整備に時間がかかる可能性がある	◎ 竣工まで庁舎機能を停止させる必要がないため、仮設庁舎は不要	◎ 竣工まで庁舎機能を停止させる必要がないため、仮設庁舎は不要	◎ 竣工まで庁舎機能を停止させる必要がないため、仮設庁舎は不要
	解体工事	○ 既存建物があり、解体工事が発生するため、工期がやや長くなる	◎ 既存建物がないため、解体工事が発生しない	○ 既存建物があり、解体工事が発生するため、工期がやや長くなる	△ 大規模な既存建物があり、大がかりな解体工事が発生するため、工期が長くなる
項目別評価		15点/21点	14点/21点	16点/21点	15点/21点
順位		2位 (3点)	4位 (1点)	1位 (4点)	2位 (3点)

(3) 事業費

項目		現庁舎	ウェルス幸手周辺	権現堂川小学校	さかえ小学校
工事	用地取得	◎ 市有地のため、用地取得は不要	△ 民有地のため、用地取得に費用がかかる	◎ 市有地のため、用地取得は不要	◎ 市有地のため、用地取得は不要
	排水機能	○ 下水道が利用可能な地域である	△ 下水道が整備されていない地域のため浄化槽の設置が必要になる	△ 下水道が整備されていない地域のため浄化槽の設置が必要になる	○ 下水道が利用可能な地域である
	仮設庁舎	○ 現庁舎敷地に建替えるため、仮設庁舎が必要となる可能性がある	◎ 竣工まで庁舎機能を停止させる必要がないため、仮設庁舎は不要	◎ 竣工まで庁舎機能を停止させる必要がないため、仮設庁舎は不要	◎ 竣工まで庁舎機能を停止させる必要がないため、仮設庁舎は不要
	仮駐車場の整備	△ 現庁舎敷地に建替えるため仮駐車場が必要となる	◎ 竣工まで庁舎機能を停止させる必要がないため、仮駐車場は不要	◎ 竣工まで庁舎機能を停止させる必要がないため、仮駐車場は不要	◎ 竣工まで庁舎機能を停止させる必要がないため、仮駐車場は不要
	宅地造成	◎ 宅地造成工事が発生しないため、コストがかからない	△ 宅地造成工事が発生し、コストがかかる	◎ 宅地造成工事が発生しないため、コストがかからない	◎ 宅地造成工事が発生しないため、コストがかからない
	外構工事	◎ 敷地面積が小さいため、外構工事のコストが抑えられる	○ 敷地面積が大きい、外構工事のコストが高くなる	△ 敷地面積がかなり大きい、外構工事のコストがとて高くなる	○ 敷地面積が大きい、外構工事のコストが高くなる
	解体工事	○ 当該敷地の既存建物の解体工事が発生する	○ 当該敷地に既存建物はないが、移転後の現庁舎の解体工事が発生する	△ 当該敷地の既存建物と移転後の現庁舎の解体工事が発生する	△ 当該敷地の既存建物と移転後の現庁舎の解体工事が発生する
項目別評価		16点/21点	13点/21点	15点/21点	17点/21点
順位		2位 (3点)	4位 (1点)	3位 (2点)	1位 (4点)

(4) 交通アクセス

項目		現庁舎		ウェルス幸手周辺		権現堂川小学校		さかえ小学校	
交通	駅との距離	○	幸手駅との距離が2km未満	△	幸手駅との距離が2km以上離れている	△	幸手駅との距離が2km以上離れている	○	幸手駅との距離が2km未満
	国道4号または幸手ICとの距離	◎	当該敷地から200m未満の距離にある	○	当該敷地から200m以上離れている	△	当該敷地から1km以上離れている	○	当該敷地から200m以上離れている
周辺道路	接道数	◎	接道数が3本以上	◎	接道数が3本以上	◎	接道数が3本以上	○	接道数が2本
	接道の幅員	○	幅員が6m以上の道路に接している	◎	幅員が12m以上の道路に接している	○	幅員が6m以上の道路に接している	◎	幅員が12m以上の道路に接している
	歩道	◎	両側歩道あり	◎	両側歩道あり	○	片側歩道あり	◎	両側歩道あり
来庁者駐車場の確保		○	他の候補地と比べて敷地面積が小さいが、駐車場の確保はできる	◎	敷地面積が大きいため、駐車場の確保が容易にできる	◎	敷地面積が大きいため、駐車場の確保が容易にできる	◎	敷地面積が大きいため、駐車場の確保が容易にできる
項目別評価		15点/18点		15点/18点		12点/18点		15点/18点	
順位		1位 (4点)		1位 (4点)		4位 (1点)		1位 (4点)	

(5) 施設連携・複合化

項目		現庁舎		ウェルス幸手周辺		権現堂川小学校		さかえ小学校	
他の施設との連携（距離）	アスカル幸手	△	当該敷地から1km以上離れて位置している	◎	当該敷地から500m未満の範囲に位置している	○	当該敷地から1km未満の範囲に位置している	△	当該敷地から1km以上離れて位置している
	郷土資料館	△	当該敷地から1km以上離れて位置している	△	当該敷地から1km以上離れて位置している	△	当該敷地から1km以上離れて位置している	△	当該敷地から1km以上離れて位置している
	武道館	○	当該敷地から1km未満の範囲に位置している	○	当該敷地から1km未満の範囲に位置している	△	当該敷地から1km以上離れて位置している	△	当該敷地から1km以上離れて位置している
	勤労福祉会館	○	当該敷地から1km未満の範囲に位置している	△	当該敷地から1km以上離れて位置している	△	当該敷地から1km以上離れて位置している	△	当該敷地から1km以上離れて位置している
	図書館	△	当該敷地から1km以上離れて位置している	○	当該敷地から1km未満の範囲に位置している	△	当該敷地から1km以上離れて位置している	△	当該敷地から1km以上離れて位置している
	消防署	◎	当該敷地から500m未満の範囲に位置している	△	当該敷地から1km以上離れて位置している	△	当該敷地から1km以上離れて位置している	△	当該敷地から1km以上離れて位置している
	警察署	△	当該敷地から1km以上離れて位置している	△	当該敷地から1km以上離れて位置している	△	当該敷地から1km以上離れて位置している	△	当該敷地から1km以上離れて位置している
	周辺商業施設	◎	当該敷地から1km未満の範囲に複数の商業施設が立地している	◎	当該敷地から1km未満の範囲に複数の商業施設が立地している	◎	当該敷地から1km未満の範囲に複数の商業施設が立地している	◎	当該敷地から1km未満の範囲に複数の商業施設が立地している
	周辺教育施設	◎	当該敷地から1km未満の範囲に複数の教育施設が立地している	◎	当該敷地から1km未満の範囲に複数の教育施設が立地している	○	当該敷地から1km未満の範囲に教育施設が立地している	◎	当該敷地から1km未満の範囲に複数の教育施設が立地している
	周辺医療施設	◎	当該敷地から1km未満の範囲に救急指定病院が立地している	△	当該敷地から1km未満の範囲に医療施設が立地していない	△	当該敷地から1km未満の範囲に医療施設が立地していない	◎	当該敷地から1km未満の範囲に救急指定病院が立地している
（複合可能性） （面積）	図書館	◎	対象施設の面積の確保が可能	◎	対象施設の面積の確保が可能	◎	対象施設の面積の確保が可能	◎	対象施設の面積の確保が可能
	中央公民館	◎	対象施設の面積の確保が可能	◎	対象施設の面積の確保が可能	◎	対象施設の面積の確保が可能	◎	対象施設の面積の確保が可能
	消防署	◎	対象施設の面積の確保が可能	◎	対象施設の面積の確保が可能	◎	対象施設の面積の確保が可能	◎	対象施設の面積の確保が可能
（複合可能性） （立地）	図書館	◎	当該敷地が人口集中地区内に位置しているため、利用者の利便性向上を図ることができる	○	当該敷地が人口集中地区から1km未満の範囲に位置しているため、利用者の利便性向上をやや図ることができる	△	当該敷地が人口集中地区から1km以上離れているため、利用者の利便性の向上が図りづらい	○	当該敷地が人口集中地区から1km未満の範囲に位置しているため、利用者の利便性向上をやや図ることができる
	中央公民館	△	当該敷地から1km以上離れて位置している	○	当該敷地から1km未満の範囲に位置している	△	当該敷地から1km以上離れて位置している	△	当該敷地から1km以上離れて位置している
	消防署	◎	当該敷地が人口集中地区内に位置しているため、利用者の利便性向上を図ることができる	○	当該敷地が人口集中地区から1km未満の範囲に位置しているため、利用者の利便性向上をやや図ることができる	△	当該敷地が人口集中地区から1km以上離れているため、利用者の利便性の向上が図りづらい	○	当該敷地が人口集中地区から1km未満の範囲に位置しているため、利用者の利便性向上をやや図ることができる
その他機能	複合可能性（面積）	○	対象機能の面積の確保ができない可能性がある	◎	対象機能の面積の確保が可能	◎	対象機能の面積の確保が可能	◎	対象機能の面積の確保が可能
	庁舎利用者以外の利用ニーズ	◎	当該敷地が人口集中地区内に位置しているため、ニーズがある可能性が高い	○	当該敷地が人口集中地区から1km未満の範囲に位置しているため、ニーズがある可能性がやや高い	△	当該敷地が人口集中地区から1km以上離れているため、ニーズがある可能性が低い	○	当該敷地が人口集中地区から1km未満の範囲に位置しているため、ニーズがある可能性がやや高い
項目別評価		41点/54点		38点/54点		30点/54点		35点/54点	
順位		1位（4点）		2位（3点）		4位（1点）		3位（2点）	

(6) 法令

項目	現庁舎		ウェルス幸手周辺		権現堂川小学校		さかえ小学校	
都市計画法	○	当該敷地が第一種中高層住居専用地域及び第一種住居地域に位置している	△	当該敷地が市街化調整区域に位置している	△	当該敷地が市街化調整区域に位置している	○	当該敷地が第一種中高層住居専用地域及び第一種住居地域に位置している
農地法	◎	対象外	△	当該敷地が農用地区域に位置している	◎	対象外	◎	対象外
項目別評価	5点/6点		2点/6点		4点/6点		5点/6点	
順位	1位(4点)		4位(1点)		3位(2点)		1位(4点)	

(7) その他

項目	現庁舎		ウェルス幸手周辺		権現堂川小学校		さかえ小学校	
人口集中地区との関係	◎	当該敷地が人口集中地区内に位置している	△	当該敷地が人口集中地区外に位置している	△	当該敷地が人口集中地区外に位置している	△	当該敷地が人口集中地区外に位置している
土地利用分級	◎	都市計画道路から200m未満の区域	△	都市計画道路から200m以上離れている	△	都市計画道路から200m以上離れている	◎	都市計画道路から200m未満の区域
	△	沖積平野のため軟弱地盤	△	沖積平野のため軟弱地盤	△	沖積平野のため軟弱地盤	△	沖積平野のため軟弱地盤
項目別評価	7点/9点		3点/9点		3点/9点		5点/9点	
順位	1位(4点)		3位(2点)		3位(2点)		2位(3点)	

総合得点

項目	現庁舎	ウェルス幸手周辺	権現堂川小学校	さかえ小学校
総合順位得点	26点/28点	16点/28点	16点/28点	21点/28点

以上のことから、総合得点において現庁舎が整備候補地の中で最も高い点数となりました。なお、これらの評価は現状検討し得る観点について、客観的に判断したものです。この結果を踏まえ、今後正式な整備敷地を決定します。

参考資料

(1) 幸手市庁舎の在り方検討審議会	
①幸手市庁舎の在り方検討審議会条例	58
②幸手市庁舎の在り方検討審議会委員名簿	60
③幸手市庁舎の在り方検討審議会の審議内容	61
④諮問(写し)	62
⑤答申(写し)	63
(2) 市民参加の取組	64
(3) 幸手市庁舎に関する庁内検討委員会	
①幸手市庁舎に関する庁内検討委員会要綱	66
②幸手市庁舎に関する庁内検討委員会の会議内容	67
(4) 幸手市庁舎建設基本構想策定に向けた基本的な考え方	70
(5) 事例写真 提供元リスト	71

(1) 幸手市庁舎の在り方検討審議会

①幸手市庁舎の在り方検討審議会条例

○幸手市庁舎の在り方検討審議会条例

令和5年9月22日

条例第15号

(設置)

第1条 市長の諮問に応じ、次に掲げる事項を調査審議するため、幸手市庁舎の在り方検討審議会（以下「審議会」という。）を置く。

- (1) 庁舎の機能、規模等に関する事項
- (2) 庁舎の整備に関する事項
- (3) 前2号に掲げるもののほか、市長が必要と認める事項

(組織及び委員)

第2条 審議会は、委員13人以内で組織する。

2 委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

- (1) 知識経験を有する者
- (2) 地域団体等の代表者
- (3) 前2号に掲げるもののほか、市長が必要と認める者

(任期)

第3条 委員の任期は、当該諮問に係る審議が終了したときまでとする。

(会長及び副会長)

第4条 審議会に会長及び副会長を置き、委員の互選によってこれを定める。

2 会長は、審議会を代表し、会務を総理する。

3 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるときは、その職務を代理する。

(関係者の出席)

第5条 審議会は、所掌事項に関し必要があると認めたときは、関係者の出席を求め、説明又は意見を求めることができる。

(会議)

第6条 審議会は、会長が招集し、その議長となる。

2 審議会は、委員の過半数が出席しなければ、会議を開くことができない。

3 審議会の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

(庶務)

第7条 審議会の庶務は、総合政策部政策課において処理する。

(令6条例2・一部改正)

(補則)

第8条 この条例に定めるもののほか、審議会の運営に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、公布の日から施行する。

(経過措置)

2 この条例施行後最初に行われる審議会は、第6条第1項の規定にかかわらず、市長が招集する。

(幸手市特別職の職員で非常勤のものの報酬及び費用弁償に関する条例の一部改正)

3 幸手市特別職の職員で非常勤のものの報酬及び費用弁償に関する条例（平成11年幸手市条例第3号）の一部を次のように改正する。

〔次のよう〕略

附 則（令和6年3月19日条例第2号）

この条例は、令和6年4月1日から施行する。

②幸手市庁舎の在り方検討審議会委員名簿

委員区分	所属	氏名	備考
1号	日本工業大学	かつき ゆうじ 勝木 祐仁	
1号	日本工業大学	うえだ まなぶ 上田 学	
1号	芝浦工業大学	さくやま やすし 作山 康	会長
1号	埼玉大学大学院	こじま あや 小嶋 文	
1号	埼玉県情報サービス産業協会	おごま ゆうじ 小駒 祐児	
2号	幸手市区長会	まつだ みつお 松田 光男	
2号	幸手市民生委員・児童委員協議会	いちかわ てるお 市川 照夫	
2号	幸手市身体障害者福祉会	しまむら よしたか 島村 良孝	
2号	幸手子育て支援ねっとわーく	おがわ まりこ 小川 万里子	
2号	埼玉みずほ農業協同組合	みたに けんいち 三谿 健一	
2号	幸手市商工会	なしもと まつお 梨本 松男	副会長
3号	公募	ふくしま あけみ 福島 朱実	
3号	公募	いわの よしひさ 岩野 義久	

③幸手市庁舎の在り方検討審議会の審議内容

開催日時	内容	場所
〈 第 1 回 〉 令和 6 年（2024 年） 1 月 26 日（金） 午後 1 時 30 分～ 午後 3 時 40 分	・ 諮問 ・ 議事 （1）市庁舎のこれまでの経緯について （2）市庁舎整備基本構想の策定事業について （3）市庁舎整備基本構想策定までのスケジュールについて	保健福祉 総合センター （ウェルス幸手） 第 2 会議室
〈 第 2 回 〉 令和 6 年（2024 年） 5 月 16 日（木） 午後 1 時 30 分～ 午後 3 時	・ 報告 （1）「幸手市の現状と課題の把握・分析」の実施結果について （2）ワークショップ等の結果に基づく機能、規模、候補地の意見について	市役所 本庁舎 第 1 委員会室
〈 第 3 回 〉 令和 6 年（2024 年） 7 月 17 日（水） 午前 10 時～正午	・ 議事 （1）幸手市庁舎整備基本構想素案検討資料について	市役所 本庁舎 第 1 委員会室
〈 第 4 回 〉 令和 6 年（2024 年） 8 月 19 日（月） 午後 2 時 30 分～ 午後 4 時	・ 議事 （1）幸手市庁舎整備基本構想（素案）について	市役所 本庁舎 第 1 委員会室
〈 第 5 回 〉 令和 6 年（2024 年） 11 月 20 日（水） 午後 1 時 30 分～ 午後 2 時 40 分	・ 議事 （1）幸手市庁舎整備基本構想（案）に係るパブリックコメント及び市議会議員からの意見聴取の実施結果について （2）答申書（案）について ・ 答申	市役所 本庁舎 第 1 委員会室

④諮問（写し）

幸 施 発 第 1 5 号
令 和 6 年 1 月 2 6 日

幸手市庁舎の在り方検討審議会
会長 作 山 康 様

幸手市長 木 村 純 夫

幸手市庁舎整備基本構想の策定について（諮問）

幸手市庁舎の在り方検討審議会条例（令和5年条例第15号）第1条に基づき、次の事項について諮問します。

諮問事項

- （１）庁舎の機能、規模等に関する事項
- （２）庁舎の整備に関する事項
- （３）上記事項を含めた幸手市庁舎整備基本構想の策定について

⑤答申（写し）

令和6年11月20日

幸手市長 木村純夫様

幸手市庁舎の在り方検討審議会
会長 作山 康

幸手市庁舎整備基本構想の策定について（答申）

令和6年1月26日付け幸施発第15号で、当審議会に意見を求めた「幸手市庁舎整備基本構想の策定」について、当審議会では慎重に審議した結果、妥当であると認め、庁舎整備事業の実施にあたっての意見を下記のとおり付して答申します。

記

- 1 人口減少や市民ニーズの多様化をはじめとした社会情勢の急激な変化が想定されることから、DX（デジタルトランスフォーメーション）の推進などにより、市民サービスの維持向上を図る必要がある。今後、庁舎を整備するにあたって、市民本位であることを前提にそれらの変化に合わせた柔軟な対応をお願いしたい。
- 2 事業費について、近年の建設資材費や労務単価の上昇などにより建設費の高騰が続いていることから、必要最低限かつ機能性の高い整備計画となるよう整備費用の削減や財源確保の工夫に努めていただきたい。
- 3 整備敷地について、本構想において、防災、事業期間、事業費、交通アクセス、施設連携・複合化、法令及びその他の7つの項目から多角的かつ客観的に検証を行い、現庁舎敷地が最も評価の高い敷地となった。
今後、可能な限り早期に整備が実現できるよう検証結果に基づき、事業を進めていただきたい。

(2) 市民参加の取組

1. 市民ワークショップ

庁舎の整備に向け、市の魅力や課題について話し合い、さまざまなお意見をうかがうため、市民ワークショップを開催しました。

	開催日時	内容	場所	参加者
第1回	令和6年(2024年) 2月18日(日) 午後1時30分～ 午後4時	「幸手市の未来をみんなで考える」 プログラム1 ▶「幸手市のいいところ、魅力、ポテンシャル」「幸手市の課題、困っているところ」について意見を出し合う プログラム2 ▶プログラム1で出た意見をもとに、「幸手市に期待すること、こんなまちにしたい、理想のまち」について意見を出し合う	市役所第二庁舎 第1会議室	34名
第2回	令和6年(2024年) 3月30日(土) 午後1時30分～ 午後4時	「新庁舎のアイデアをみんなで考える」 プログラム1 ▶調査報告等を踏まえ、「今まで知らなかったこと、意外だと思ったこと、面白いと思ったこと、大切にしたいもの」「解決したいこと、課題だと思うこと」について意見を出し合う プログラム2 ▶プログラム1で出た意見をもとに、「新庁舎に必要だと思うこと、やってみたいこと」について意見を出し合う	保健福祉総合 センター (ウェルス幸手) 研修室	44名

2. 市民アンケート

現庁舎の利用実態や課題、ニーズ等を把握するため、市民アンケートを実施しました。

調査対象者	調査期間	調査方法	回収数	回収率
18歳以上の幸手市民 2,000人	令和6年(2024年) 3月22日～4月7日	調査票郵送による調査 WEBアンケート調査	868票 (調査票: 669票 WEB: 199票)	43.4%

3. 市民説明会

幸手市庁舎整備基本構想（素案）についての説明会を実施しました。

	開催日時	場所	参加者
第1回	令和6年（2024年）9月26日（木） 午後6時30分～午後7時30分	市役所第二庁舎 第1会議室	20名
第2回	令和6年（2024年）9月29日（日） 午後1時30分～午後2時30分		13名

4. パブリック・コメント

幸手市庁舎整備基本構想（素案）について、パブリック・コメントを実施しました。

意見募集期間	意見提出者数	意見数	修正項目数
令和6年（2024年）9月24日（火）～10月24日（木）	1人	15件	1件

(3) 幸手市庁舎に関する庁内検討委員会

①幸手市庁舎に関する庁内検討委員会要綱

○幸手市庁舎に関する庁内検討委員会要綱

平成24年7月30日
訓令第15号

(設置)

第1条 市庁舎の整備構想及び整備方針について検討を行うため、幸手市庁舎に関する庁内検討委員会(以下「委員会」という。)を置く。

(所掌事項)

第2条 委員会の所掌事項は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 庁舎の現状分析に関する事項
- (2) 庁舎の整備構想に関する事項
- (3) 庁舎の整備方針に関する事項
- (4) 前3号に掲げるもののほか、市庁舎の整備構想及び整備方針に関して委員長が必要と認める事項

(組織)

第3条 委員会は、委員長、副委員長及び委員をもって組織する。

- 2 委員長は、副市長の職にある者をもって充てる。
- 3 副委員長は、総合政策部長の職にある者をもって充てる。
- 4 委員は、別表に定める者とする。

(令3訓令2・一部改正)

(委員長及び副委員長)

第4条 委員長は、委員会を代表し、会務を総理する。

- 2 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき、又は委員長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第5条 委員会は、委員長が招集し、委員長がその議長となる

- 2 委員会は、委員の過半数が出席しなければ開くことができない。
- 3 委員会の議事は、出席議員の過半数で決し、可否同数のときは議長の決するところによる。
- 4 委員長は、必要と認めるときは、委員以外の者の出席を求め、意見若しくは説明の聴取又は必要な資料の提出を求めることができる。

(庶務)

第6条 委員会に関する庶務は、総合政策部政策課において処理する。

(平30訓令12・令3訓令2・令6訓令4・一部改正)

(雑則)

第7条 この訓令に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が別に定める。

附 則

この訓令は、公布の日から施行する。

附 則(平成25年3月29日訓令第5号)

この訓令は、平成25年4月1日から施行する。

附 則(平成27年3月31日訓令第6号)

この訓令は、平成27年4月1日から施行する。

附 則(平成30年4月1日訓令第12号)

この訓令は、平成30年4月1日から施行する。

附 則(令和3年4月1日訓令第2号)

この訓令は、令和3年4月1日から施行する。

附 則(令和6年3月28日訓令第4号)

この訓令は、令和6年4月1日から施行する。

別表(第3条関係)

(平25訓令5・平27訓令6・平30訓令12・令3訓令2・一部改正)

総務部長、市民生活部長、健康福祉部長、建設経済部長、水道部長、議会事務局長、教育部長
--

②幸手市庁舎に関する庁内検討委員会の会議内容

開催日時	内容	場所
〈 第 1 回 〉 令和 4 年（2022年） 10月 7 日（金） 午前11時～ 午前11時50分	・ 議事 （1）基本コンセプト（案）について	市役所 本庁舎 第 1 委員会室
〈 第 2 回 〉 令和 4 年（2022年） 11月 9 日（水） 午前10時～ 午前11時40分	・ 議事 （1）基本コンセプト（案）について ・ その他 （1）庁舎整備に関する法令等の規制について	市役所 本庁舎 第 1 委員会室
〈 第 3 回 〉 令和 4 年（2022年） 12月15日（木） 午前10時15分～ 午前11時15分	・ 議事 （1）基本コンセプト（案）について （2）基本構想の業務内容とスケジュールについて	市役所 本庁舎 第 1 委員会室
〈 第 4 回 〉 令和 5 年（2023年） 1 月10日（火） 午前10時25分～ 午前10時55分	・ 議事 （1）基本構想の契約方法とスケジュールについて	市役所 本庁舎 第 2 委員会室
〈 第 5 回 〉 令和 5 年（2023年） 3 月10日（金） 午前 9 時～ 午前10時20分	・ 議事 （1）基本構想策定に係る進捗状況及び今後のスケジュールについて	市役所 本庁舎 第 1 委員会室

開催日時	内容	場所
〈 第 6 回 〉 令和 5 年（2023年） 4 月 11 日（火） 午前 9 時 50 分～ 午前 11 時	・ 議事 （1）基本構想策定に係る今後のスケジュールについて	市役所 本庁舎 第 1 委員会室
〈 第 7 回 〉 令和 5 年（2023年） 8 月 8 日（火） 午前 9 時～ 午前 9 時 30 分	・ 議事 （1）幸手市庁舎の在り方検討審議会条例案の上程について （2）基本構想策定に係る今後のスケジュールについて	市役所 本庁舎 第 1 委員会室
〈 第 8 回 〉 令和 5 年（2023年） 12 月 7 日（木） 午前 9 時 45 分～ 午前 10 時 15 分	・ 報告 （1）市庁舎整備基本構想の策定について （2）市庁舎整備及び同基本構想策定事業に係る説明会について	市役所 第二庁舎 第 2 会議室
〈 第 9 回 〉 令和 6 年（2024年） 1 月 11 日（木） 午前 9 時 25 分～ 午前 9 時 45 分	・ 報告 （1）幸手市庁舎の在り方検討審議会の開催について （2）その他 ・ 市庁舎整備及び同基本構想策定事業に係る説明会 ・ フィールドワーク ・ 市民ワークショップ	市役所 本庁舎 第 2 委員会室

開催日時	内容	場所
〈 第10回 〉 令和 6 年（2024年） 4 月26日（金） 午後 1 時15分～ 午後 3 時	・ 報告 （1）市庁舎のこれまでの経緯と基本構想策定までのスケジュールについて （2）「幸手市の現状と課題の把握・分析」の実施結果について ・ 市民アンケート、職員アンケート ・ 市民ワークショップ、職員ワークショップ ・ テキストマイニング分析 ・ フィールドワーク （3）ワークショップ等の結果に基づく機能、規模、候補地の意見について	市役所 本庁舎 第 1 委員会室
〈 第11回 〉 令和 6 年（2024年） 6 月 7 日（金） 午後 3 時～ 午後 4 時45分	・ 議事 （1）市庁舎整備基本構想の構成について （2）基本理念及び基本方針について （3）整備候補地の選定について	市役所 本庁舎 第 1 委員会室
〈 第12回 〉 令和 6 年（2024年） 7 月 3 日（水） 午後 1 時30分～ 午後 4 時30分	・ 議事 （1）幸手市庁舎整備基本構想（素案）について ・ 前回会議からの主な修正箇所について ・ 7. 整備候補地の検証について	市役所 第二庁舎 第 2 会議室
〈 第13回 〉 令和 6 年（2024年） 7 月31日（水） 午後 1 時30分～ 午後 3 時	・ 議事 （1）幸手市庁舎整備基本構想（素案）について	市役所 本庁舎 第 1 委員会室
〈 第14回 〉 令和 6 年（2024年） 11月 6 日（水） 午前10時30分～ 午前11時30分	・ 議事 （1）幸手市庁舎整備基本構想（案）に係るパブリックコメント及び市議会議員からの意見聴取の実施結果について	市役所 本庁舎 第 1 委員会室

(4) 幸手市庁舎建設基本構想策定に向けた基本的な考え方

(令和5年2月13日記者発表資料)

基本コンセプト	将来にわたり 人と環境にやさしい庁舎
---------	--------------------

基本的な考え方	検討内容
1 安心・安全な庁舎	(1) 地震・水害などに強い庁舎 (2) 市民サービスの拠点として安心・安全に利用できる庁舎 (3) 災害時における防災中枢拠点としての建物機能を備えた庁舎
2 環境にやさしい庁舎	(1) 太陽光などの自然エネルギーの活用 (2) LED照明などの省エネルギー設備・機器の導入 (3) 建物の長寿命化・維持管理費用の低減
3 人にやさしい庁舎	(1) 利用しやすい窓口配置や分かりやすい動線の確保 (2) ユニバーサルデザインに対応した庁舎 (3) 機能的で効率的な執務環境
4 幸手らしく親しまれる庁舎	(1) まちづくりの拠点となる新たな公共空間の創設 (2) 人が集い賑わいや交流を創出 (3) まちの魅力を発信できるPRスペースの確保
5 将来の変化に対応できる庁舎	(1) DXの推進・行政ニーズの変化に対応できる可変性・汎用性を備えた庁舎 (2) 関連施設の集約化・複合化 (3) 既存公共施設との連携

(5) 事例写真 提供元リスト

- 写真 3-1 キッズスペースの参考事例
写真提供：株式会社オカムラ
- 写真 3-2 多目的利用が行われている議場の参考事例
写真提供：株式会社遠藤克彦建築研究所
- 写真 3-3 災害対策本部の参考事例
写真提供：株式会社オカムラ
- 写真 3-4 防災備蓄倉庫の参考事例
写真提供：株式会社文祥堂
- 写真 3-5 執務空間の参考事例
写真提供：株式会社内田洋行
- 写真 3-6 会議室の参考事例
写真提供：株式会社内田洋行
- 写真 3-7 オープンスペースの参考事例 左
写真提供：株式会社内田洋行
- 写真 3-7 オープンスペースの参考事例 中央
写真提供：株式会社オカムラ
- 写真 3-7 オープンスペースの参考事例 右
写真提供：株式会社インターオフィス
- 写真 3-8 環境負荷低減の参考事例 左
写真提供：株式会社土新建材
- 写真 3-8 環境負荷低減の参考事例 右
写真提供：株式会社エービーシー商会
- 写真 3-9 休憩スペースの参考事例 左
写真提供：株式会社オカムラ
- 写真 3-9 休憩スペースの参考事例 右
写真提供：株式会社文祥堂
- 写真 3-10 情報発信コーナーの参考事例 左
写真提供：株式会社オカムラ
- 写真 3-10 情報発信コーナーの参考事例 右
写真提供：株式会社文祥堂

用語集（50 音順）

【あ行】

用語	解説
イニシャルコスト	建物を建てるときの初期費用のこと。
液状化	強い地震動によって、地盤が一時的に液体ようになる現象。

【か行】

用語	解説
カーボンニュートラル	温室効果ガスの排出量と吸収量を均衡させること。
狭あい	面積などが狭くゆとりがないこと。
クラウドファンディング	インターネット等を通じて不特定多数の人から資金を調達する仕組みのこと。
建蔽率	敷地面積に対する建築面積の割合のこと。敷地内に一定の空地を確保するための規定。
工事ヤード	資材を置くための場所のこと。
コンペ方式	最もすぐれた「設計案」を選ぶ方式。

【さ行】

用語	解説
サイン	不特定多数の人が利用する案内誘導板などのこと。
市街化区域	都市計画区域のうち、すでに市街地を形成している区域及びおおむね十年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域。
市街化調整区域	都市計画区域のうち、市街化を抑制すべき区域として定める区域。
シビックプライド	地域への誇り・愛着。
住居系ゾーン	市街化区域において、生活道路や公園、公共下水道などの都市基盤が整備された良好な住居系市街地の形成を推進する地域。
情報セキュリティ	個人情報などの情報資産の機密性、完全性及び可用性を維持すること。
人口集中地区（DID）	Densely Inhabited Districtsの略。原則として人口密度が1㎡あたり4,000人以上の基本単位区等が市の境域内で互いに隣接し、かつそれらの隣接した地域の人口が国勢調査時に5,000人以上を有する地域。

【た行】

用語	解説
テキストマイニング	小説やニューステキストなどを単語（名詞・動詞等）に分割し、それらの関係・つながりを調べる手法のこと。
デジタルサイネージ	ディスプレイなどの電子的な表示機器を使って情報を表示・伝達するシステム。
田園ゾーン	良好な農地の保全と確保に努め、緑豊かな田園風景を維持し、農業の活性化を図る地域。
都市計画区域	一体の都市として総合的に整備し、開発し、保全する必要がある区域。
都市計画法	都市計画の内容及びその決定手続き、都市計画制限、都市計画事業その他都市計画に関し、必要な事項を定めた法律。
土地利用分級	土地の特性を分析したもの。

【な行】

用語	解説
入札方式	「設計者（人）」を「設計料」で選ぶ方式。
農地法	農業の基盤である農地の所有や利用関係の仕組みを定めた法律。
農用地区域	農業振興地域内における集団的に存在する農用地や、土地改良事業の施行にかかる区域内の土地などの生産性の高い農地等、農業上の利用を確保すべき土地として指定された土地のこと。

【は行】

用語	解説
剥離	外壁や天井、床が剥がれること。
旗竿敷地	道路から敷地を見た際に、死角（道路から見えない部分）が生じる敷地。路地状敷地。
バリアフリー	障がいのある人が社会生活をしていく上で支障となる、段差等の物理的障壁（バリア）を除去するという意味。
フィールドワーク	現地調査。
プロポーザル方式	最も適した「設計者（人）」を「技術提案」で選ぶ方式。
防火地域	市街地において、火災の危険を防除するため、建物を構造の面から規制する地域。
防災中枢拠点	市における応急復旧活動を総合的に統括する中枢機能を有する拠点であり、災害情報の収集分析機能、災害情報及び応急復旧対策の伝達機能、救援物資等の集配機能等を持つ。
法22条区域	建築基準法第22条第1項の規定による区域。通常の火災を想定した火の粉による建築物の火災の発生を防止するために、屋根を不燃材料等で造る等の防火上の規制が課される地域のこと。

【や行】

用語	解説
ユニバーサルデザイン	あらかじめ、障がいの有無、年齢、性別、人種等にかかわらず多様な人々が利用しやすいよう都市や生活環境をデザインする考え方。
容積率	敷地面積に対する建築物の延べ面積の割合のこと。建物の密度を抑制するための規定。
用途地域	市街化区域において、住居系、商業系、工業系の地域に分け、その用途に応じて建築物の用途、密度、形態などを規制する地域地区のこと。

【ら行】

用語	解説
ライフサイクルコスト	建物の建設、維持管理、解体までの間に発生する費用の合計のこと。

【わ行】

用語	解説
ワークショップ	一般的に「体験型セミナー・会議」と言われ、参加者同士で話し合いながら、理解を深めたり、案を作り上げるための「会議の進め方」を指す。
ワンストップサービス	複数の窓口に分かれていた手続きをまとめて受け付けるサービス。

【アルファベット】

用語	解説
DX	デジタル・トランスフォーメーション。行政手続きのデジタル化や行政内部のデータ連係を通じて、住民の利便性向上と業務効率化を図るもの。デジタルの力を活用し、地域課題の解決を図るもの。
ICT	Information and Communication Technology(情報通信技術)の略。情報や通信に関する技術の総称。
Is値	Seismic Index of Structure(構造耐震指標)の略。建物の耐震性能を表す指標。Is値が大きいほど耐震性能が高いとされる。
LGBTQ(性的少数者)	Lesbian(女性同性愛者)、Gay(男性同性愛者)、Bisexual(両性愛者)、Transgender(身体的性と性自認が異なる人)、Queer(規範的ではないとされる性のあり方を包括的にあらわす言葉)やQuestioning(自分自身の性を決めないなどの人)の頭文字をとった言葉で性的少数者の総称。
SDGs	持続可能な目標(Sustainable Development Goals)の略。2030年までに持続可能でよりよい世界を目指す国際目標。17のゴール・169のターゲットから構成される。
SNS	Social Networking Serviceの略。インターネットを介して社会的なつながりを構築できるWebサービスの総称のこと。
X(旧Twitter)	SNSのひとつ。