

特 集 号  
12|15  
平成21年(2009)

# 北区ニュース



## 北区役所「庁舎のあり方に関する基本方針(案)」について パブリックコメント(区民意見公募手続)を実施します

区では、耐震性に大きな問題を抱え、老朽化の進行が激しい庁舎への対策について、総合的に検討してきました。

この度、「東京都北区庁舎のあり方専門委員会※」(以下、「専門委員会」という。)や区議会のとりまとめを踏まえ、区の基本方針(案)(改築を基本的方向とする)の策定に至りました。

庁舎改築は、長い準備期間と多大な経費を要する大きな事業であり、計画的な対応が求められます。区では今後、厳しい経済・財政状況を踏まえながら、区民の皆さんの意見を反映し、鋭意、対策・検討を進め、安全で利便性の高い庁舎を目指していきたいと考えています。

この基本方針(案)に関して、パブリックコメント(区民意見公募手続)を実施し、区民の皆さんのご意見を求めます。

※東京都北区庁舎のあり方専門委員会は、平成20年度に北区職員によりまとめられた「北区役所庁舎のあり方について」の検討報告(以下、「平成20年度報告」という。)を中心に、専門的見地から検証することを通じて、北区役所庁舎の望ましいあり方を検討するために設置しました。

### ご意見をお寄せください

お寄せいただいたご意見は、「庁舎のあり方に関する基本方針」策定(平成22年3月予定)に向け、検討の参考とさせていただきます。なお、公表する場合は、名前など個人を特定できる情報は公開しません。

#### <案件名>

庁舎のあり方に関する基本方針(案)

#### <基本方針(案)、専門委員会資料をご覧になれる場所>

- ・区政資料室(区役所第一庁舎1階)
- ・総務部総務課庁舎・車両管理係(北区役所第一庁舎3階5番)
- ・区立図書館
- ・地域振興室
- ・北区ホームページ

#### <意見提出期間>

平成21年12月16日(水)～平成22年1月20日(水)

#### <意見提出方法>

郵送、ファクス、Eメールまたは北区ホームページからお寄せください。  
※提出の際は、必ず案件名、住所、氏名を記入してください。

#### <問い合わせ・意見提出先>

〒114-8508(住所不要) 総務部総務課庁舎・車両管理係  
TEL (3908) 8628 FAX (3905) 3423  
Eメール sharyo@city.kita.lg.jp  
HP <http://www.city.kita.tokyo.jp/menu/pubcome/>

### 庁舎のあり方に関する基本方針(案)

専門委員会でまとめた「東京都北区庁舎のあり方について(報告書)<中間のまとめ>」および区議会(庁舎のあり方検討特別委員会)における「とりまとめ」を踏まえ、今後、庁舎のあり方については、**改築を基本的な方向として、必要な対策・検討を行っていくものとします。**

「東京都北区庁舎のあり方について(報告書)<中間のまとめ>」の概要を2面、3面に掲載

### 検討経過と耐震などに関する主な取組み

区では、阪神・淡路大震災の発生を機に平成7年度から区有施設の耐震診断調査を実施しました。庁舎建物の耐震補強についても検討を行ってきましたが、学校をはじめ、保育施設や福祉施設などの耐震補強工事を優先して実施してきました。

そのため、現在に至るまで庁舎の耐震補強は実施していません。

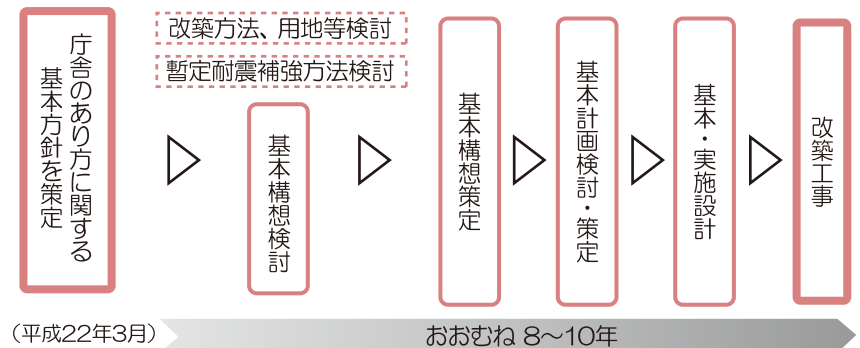
- 平成7年度～ 「耐震診断調査」を実施  
すべての庁舎の耐震性の調査を行いました。
- 平成8年度～ 「耐震補強工法の比較検討」  
耐震診断調査により、耐震補強の方法を検討しました。
- 平成11年度 「北区基本計画2000」策定(区役所庁舎改築計画の策定)  
将来的に庁舎改築計画を策定することを決めました。
- 平成13年度～ 「庁舎耐震補強及び保全に関する基礎的検討」  
耐震補強や大規模な改修などを検討しました。
- 平成16年度 「北区基本計画2005」策定(庁舎の改築及び基金の創設)  
将来に備えて庁舎の改築基金を創設することを決めました。
- 平成17年度～ 「庁舎のあり方・方向性」を再検討  
これまでの検討を踏まえて、庁舎のあり方検討を始めました。
- 平成20年度 「北区役所庁舎のあり方についての検討報告」  
職員による検討の報告をまとめました。
- 平成21年度 「北区庁舎のあり方専門委員会」設置  
平成20年度報告を専門家が検証、検討しています。  
「庁舎のあり方検討特別委員会」設置  
北区議会で庁舎のあり方を審議しています。

#### <専門委員会 検討経過>

平成21年6月	検討方針の確認と平成20年度報告に対する質疑
平成21年7月	改修案(A案、B案)と建替案(C案、D案)の妥当性の検討
平成21年8月	改修案(A案、B案)と建替案(C案、D案)の妥当性の検討(継続検討)
平成21年9月	分散型庁舎(C案)と統合型庁舎(D案)の比較検証
平成21年10月	報告書<中間のまとめ>の検討
平成21年11月	報告書<中間のまとめ>の作成
平成22年2月	報告書の検討(予定)
平成22年3月	報告書作成(予定)

#### <今後の計画手順>

現段階で想定している、庁舎改築を基本的な方向とした場合の主な手順は以下のとおりです。



## 東京都北区庁舎のあり方について(報告書)〈中間のまとめ〉 概要

専門委員会において、平成21年11月にまとめた「東京都北区庁舎のあり方について(報告書)〈中間のまとめ〉」の主な概要は以下のとおりです。この報告書と区議会(庁舎のあり方検討特別委員会)のとりまとめを踏まえ、区では「庁舎のあり方に関する基本方針(案)」を策定しました。

### ■現庁舎の現状と課題

専門委員会では、区役所庁舎の現況についての課題を、次の5項目に整理して確認しました。

#### ①安全性の状況

- ・庁舎の耐震診断内容の検証を行い、診断方法と診断結果の妥当性を確認【表1】【図1】
- ・6つの庁舎のうち4つの庁舎が、耐震性を判定する基準値0.9を大きく下回って、極めて劣弱な状況です。
- ・区民の安全・安心を守るための拠点として耐震補強対策を講じることが急務です。

#### ②老朽化の状況

- ・最も古い庁舎は築後50年近くを経過【表2】(おおむね15年後に目標使用年数<sup>※1</sup>を迎えることになる)
- ・建物の内外装をはじめ、経年に伴う設備機器の老朽化を確認
- ・今後維持管理費の増大が懸念されます。
- ・ユニバーサルデザイン化<sup>※2</sup>の対応やIT化への対応など、社会的要求の高度化に応えられません。

#### ③分散化の状況

- ・区民の利用する窓口が複数の庁舎にまたがっています。【図1】
- ・庁舎間の移動に伴う安全性やユニバーサルデザイン対応などに課題があります。
- ・業務効率の低下と書類の持ち運びなどによる情報セキュリティ上に課題があります。
- ・利用者の利便性など区民サービスに支障をきたしています。

#### ④狭あいの状況

- ・庁舎の構造上、有効的なスペースの配置が困難。
- ・職員一人あたり面積の他自治体平均28.8㎡に対して北区は18.7㎡
- ・来庁者の待合スペースやプライバシーが守られる窓口スペースが不足しています。
- ・効率的な窓口配置が行えないことによる区民サービスの低下が懸念されます。
- ・通路が備品置き場や相談コーナーとなっており、安全面に課題があります。

#### ⑤環境の状況

- ・老朽化や分散している庁舎は、環境負荷低減対策の新技术導入に限界
- ・照明や空調など、建物ごとの機器では、積極的な環境負荷の低減を図ることができません。
- ・自然エネルギーの活用や省エネ省資源を採用した全庁的システムの導入は困難な状況です。

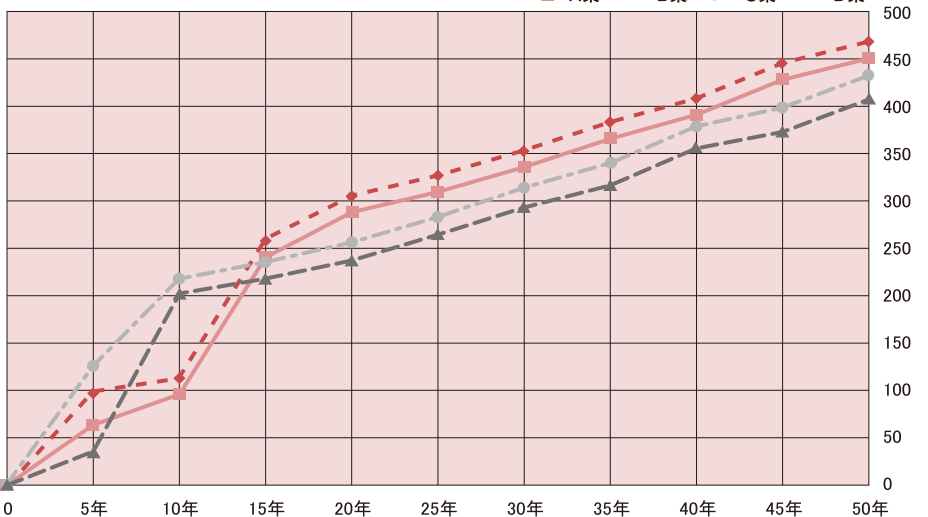
【表1】耐震診断結果

(診断結果のIs値は、各階の最小値)

	第一庁舎						第二庁舎		第四庁舎		別館	
	東側棟		中央棟		西側棟		判定	Is 値	判定	Is 値	判定	Is 値
	判定	Is 値	判定	Is 値	判定	Is 値						
7階	×	0.35										
6階	×	0.44										
5階	×	0.31										
4階	×	0.29	×	0.15*	×	0.42	×	0.35				
3階	×	0.29	×	0.52	×	0.46	×	0.27	×	—		
2階	×	0.29	×	0.42	×	0.37	×	0.27	×	—	×	0.15*
1階	×	0.26	×	0.41	×	0.32	×	0.29	×	—	×	0.34
地下1階	×	0.47	×	0.26			×	0.46	×	—		
総合判定	補強対策が必要です *鉄骨造部分						補強対策が必要です		建物強度が不足しています		補強対策が必要です *鉄骨造部分	

- Is値とは、耐震診断調査などにより、建物が保有する耐震性能(地震に対する安全性)について数値化した指標値のことです。Is値が大きいほど耐震性能が高いことを表します。
- 建物のIs値が0.6以上ある建物は、倒壊の危険性が少ないと判定され、0.6未満の建物は、耐震補強が必要となります。さらに、防災上特に重要な庁舎については、一般建物の1.5倍の耐震性能を確保することとされており、庁舎のIs値は0.9(=0.6×1.5)以上が必要となります。

【図2】計画案における建物LCC予測

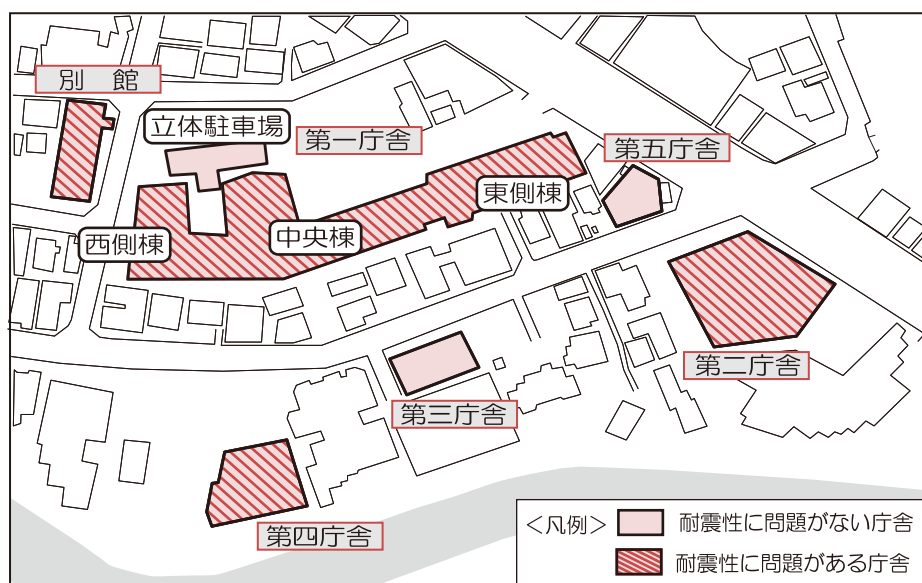


【表2】各庁舎経年数

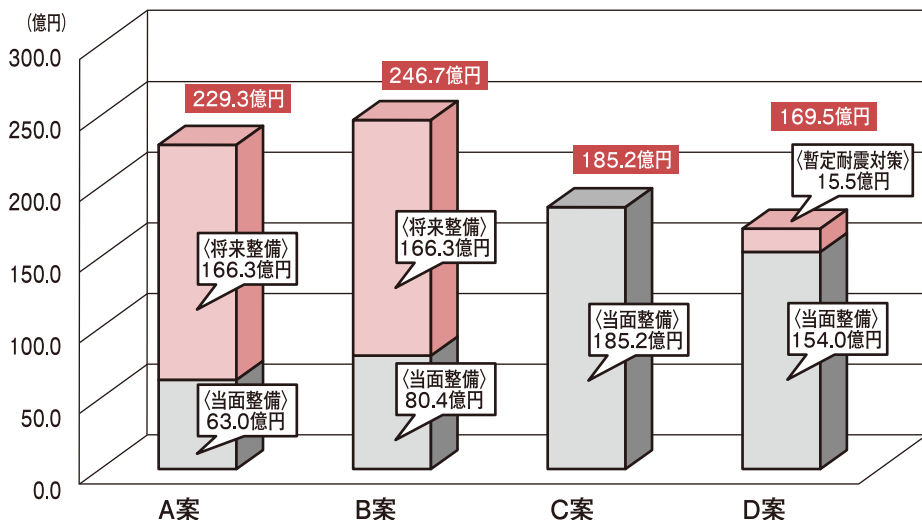
平成21年11月現在

庁舎区分	建築工事		
	建築年月	経年数	
第一庁舎	東側棟	昭和43年2月	41年
	中央棟	昭和35年5月	49年
	西側棟	昭和37年10月	47年
	立体駐車場	平成4年8月	16年
第二庁舎	昭和38年5月	46年	
第三庁舎	昭和59年7月	25年	
第四庁舎	昭和36年4月	48年	
第五庁舎	平成13年3月	8年	
別館	昭和35年1月	49年	

【図1】各庁舎配置と耐震状況



【図3】計画案の整備費



- 当面整備には、各計画案の整備に要する費用(移転、解体、耐震補強工事、大規模改修工事、建替え工事、設計等その他の費用)を計上しています。
- A案、B案の将来整備には、将来的な建替え工事のため、試算としてC案相当の建替え工事費を計上しています。
- D案の暫定耐震対策には、第一庁舎、第二庁舎を相当期間引き続き使用するための暫定的な耐震補強工事の想定補強工事の想定費用を計上しています。

※1「目標使用年数」

一般的に鉄筋コンクリート造建築物の耐用年数は、税法上で示されている50年(減価償却資産の耐用年数)という数値があります。北区では長期にわたって区有施設の機能を維持し、向上を目指す取組みを行いながら、65年を目標使用年数としています。

※2「ユニバーサルデザイン化」

誰もがより使いやすいものや、利用しやすい環境を生みだしていくという考え方です。建物や道路などにおいてもこの考え方にに基づき整備されており、バリアフリーを包括し、発展させたものです。



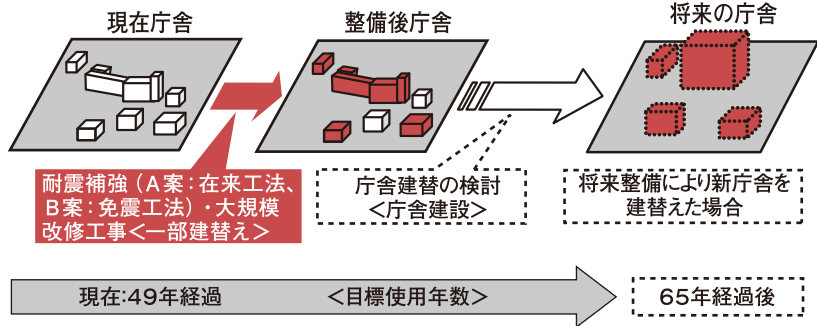
東京都北区庁舎のあり方について(報告書)＜中間のまとめ＞ 概要

検討結果の要旨

(1)4案の概要

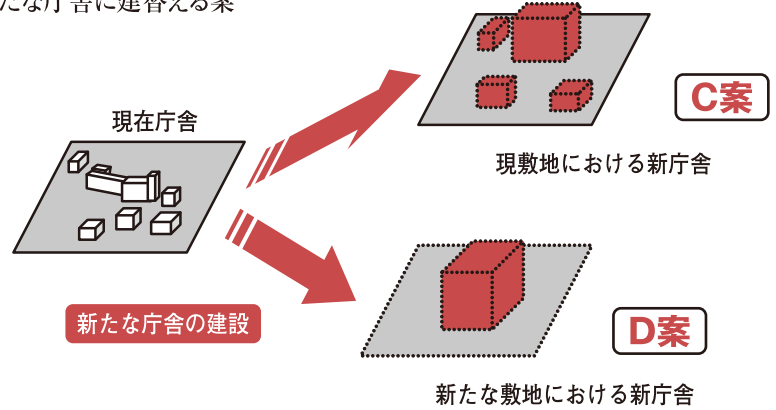
A案(在来工法<sup>\*3</sup>+大規模改修)・B案(免震工法<sup>\*4</sup>+大規模改修)

現在の庁舎に耐震補強工事や大規模改修工事を行い、目標使用年数に達する時期に改めて建替える計画案



C案(現在の敷地で建替え)・D案(新たな敷地での建替え)

新たな庁舎に建替える案



(2)A案、B案について(耐震補強工事と大規模改修工事を行う案)

それぞれの施工に対する実現性など、その妥当性について検証しました。

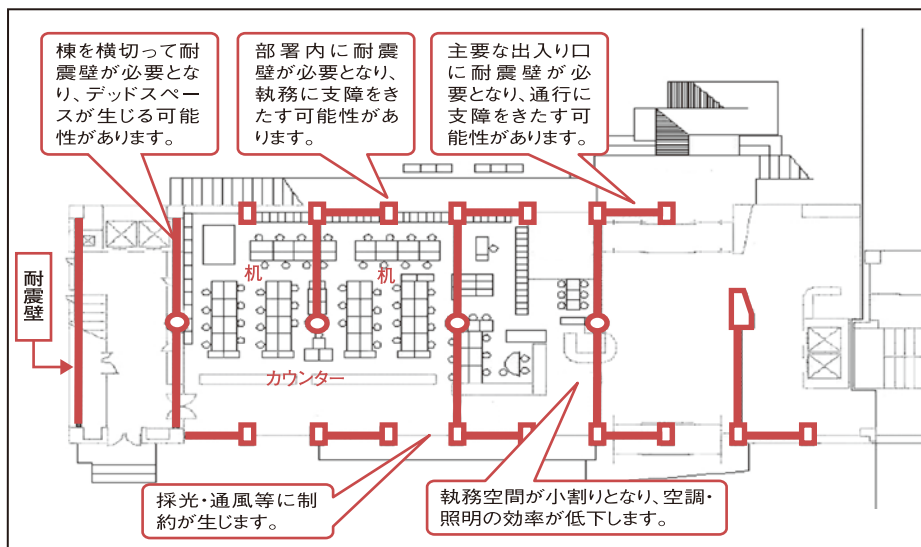
Table comparing A and B cases across categories: Plan concept, Seismic reinforcement and major renovation period, and Issues/impacts during implementation.

検証の結果

- A案、B案ともに施工期間中には区民サービス、行政効率に大きな影響が生じることが想定されます。
• A案、B案ともに、庁舎規模は適正とならず、分散化や狭い状況が改善されないことや、バリアフリー面でも改善できない点があり、区民サービスの側面から多くの課題が残ります。
• A案、B案ともに現庁舎を可能な限り使用する点では、区有財産の有効活用となりますが、おおむね15年後には目標使用年数を迎えるため、改めて建替えが必要になります。

以上のことから、現庁舎を活用するA案、B案ともに現実的な方策でないと判断されました。

【図4】A案耐震補強による執務室への影響



- この補強計画案は、防災上特に重要な庁舎としての耐震性能を確保するために必要となる耐震補強を想定したものです(平成20年度耐震診断調査より)。
○この平面図は第一庁舎1階の配置図(東側の一部)です。現在の机などの配置の中に、耐震壁を設置した場合を示しています。

(3)C案、D案について(庁舎を建替える案)

C案、D案の比較は、「平成20年度報告」における「庁舎検討の基本的な方向性」の5つの視点に基づいて、分散型庁舎<sup>\*5</sup>C案と統合型庁舎<sup>\*6</sup>D案のどちらが望ましいか検証しました。

Table comparing C and D cases across categories: Plan concept, Renovation period, and Issues/impacts during implementation.

検証の結果

- C案は、施工期間中の区民サービス、行政効率に大きな影響が生じることが想定されます。
• 「庁舎検討の基本的方向性」の比較から、両案ともに一定の水準は確保するものの、C案に課題が残ることからD案に優位性があります。【表3】
• D案は庁舎を一体的に整備することになり、有効的な面積が広がり、床面積の効率的な活用が可能となります。
• 環境負荷の側面では、D案は、設備機器の一体的かつコンパクトな配置計画が可能となるため、効率で総合的な運用管理が図られます。

以上のことから、区民サービス、行政効率に対する影響及びC案、D案の比較検証により、C案よりD案に優位性があると判断されました。

【表3】庁舎整備の基本的な方向性に基づく比較検証(抜粋)

Comparison table for C and D cases across 5 categories: 1. Disaster relief function, 2. Citizen service function, 3. Administrative efficiency function, 4. Citizen cooperation function, 5. Environmental load.

(4)長期的な想定費用について(建物ライフサイクルコスト)

各案の計画、整備から建物維持管理を含めた長期的、総合的な経費の想定を、建物ライフサイクルコスト(建物LCC)として検証しました。その結果、A案、B案がC案、D案に比べて高額となり、C案とD案では、費用の面から優劣がある大きな差異は認められませんが、ややC案が高額です。【図2】なお、計画案の総整備費のみの比較においては、【図3】のとおりです。

(5)検討のまとめ

専門委員会では、庁舎の計画実施に向けては、専門的見地から検証し総合的に判断して、改修よりは建替え、分散型庁舎よりは統合型庁舎が望ましいとの方針を確認しました。

これらのことから、北区役所庁舎のあり方として最も望ましい案は、統合型庁舎を目指して建替えを行うD案であり、C案がそれに次ぐものとなります。

\*3「在来工法」とは、柱と梁に囲まれた壁部分を鉄筋コンクリート壁や鉄骨筋かいなどにより補強する耐震補強方法です。
\*4「免震工法」とは、建物の基礎などの建物骨組み部分に、免震装置(地震力を低減させる装置)を組み込むことにより、建物自体が地震力の影響を受けにくくする耐震補強方法です。
\*5「分散型庁舎」 複数の庁舎建物により庁舎機能を確保する庁舎形式のことです。
\*6「統合型庁舎」 庁舎機能を一つの庁舎建物に統合した庁舎形式のことです。

区民アンケート集計結果

本年7月25日に発行した北区ニュース特集号で、庁舎の現状と検討内容を報告し、あわせて区民の皆さんからご意見を募集しました。ご意見は537名の方からお寄せいただき、現在の庁舎に対して何らかの改善が必要であるとの意見が半数以上を占めていました。

その中でも特に、バリアフリー対策等に関心が高いことが伺えます。集計結果をお知らせするとともに、ご意見の中からいただいた代表的な疑問点について、お答えします。

なお、寄せられたご意見は今後の検討の参考とさせていただきます。

区民アンケートの概要

意見募集方法

- ①北区ニュース特集号にアンケート用紙を掲載
②北区ホームページに北区ニュース特集号と同じ内容を掲載

意見募集期間 平成21年7月25日～8月25日

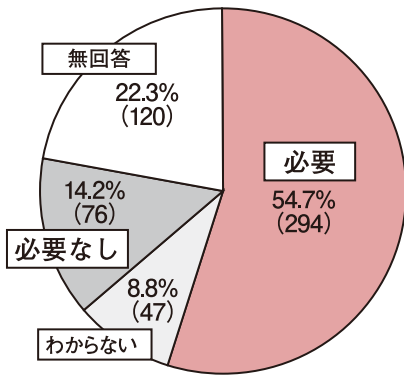
最終集計日 平成21年8月31日

回答総数 537件

意見受付方法と回答状況

- ①郵送 488件
②北区ホームページ 41件
③ファックス 2件
④持参 6件

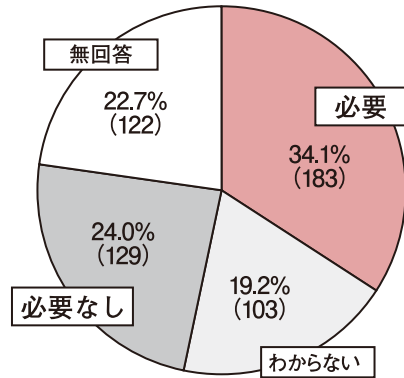
設問1 北区役所を災害対策の拠点として機能する建物とすることの必要性について



〈主なご意見〉

- 必要
○未だに耐震化工事もなされていないのは対応が遅すぎる。
○区役所は、地震を始め豪雨や台風などさまざまな災害の対策拠点であるのは当然。
わからない
○災害対策の内容を明確にしないと分からない。
○支援物資の保管であれば役所でなくてもいい。
不必要
○区役所そのものを災害対策の拠点にする必要はない。
○区内は広く、複数の対策拠点を持つべき。

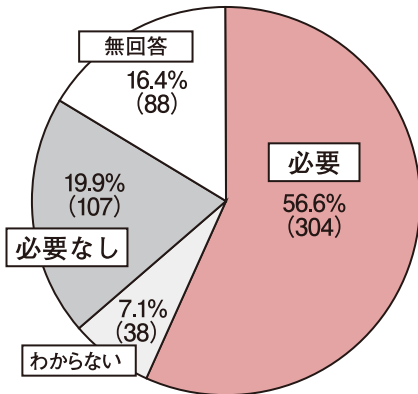
設問2 総合窓口の開設や相談窓口におけるプライバシーの確保など、来庁者にとっての十分なスペースの必要性について



〈主なご意見〉

- 必要
○現状は大変狭く、利用しにくいと感じる。
○プライバシー確保は必要ないと思うが、来庁者に快適・親かなスペースは必要
○手続きに来たとき、待っている場所もない。
わからない
○プライバシー確保とスペースの必要性の関連性がわからない。
○ワンストップサービスができれば、現状でも解決できるのではないかと。
不必要
○現状で十二分。なぜ拡張するのか。
○今の財政からみて贅沢なことは反対

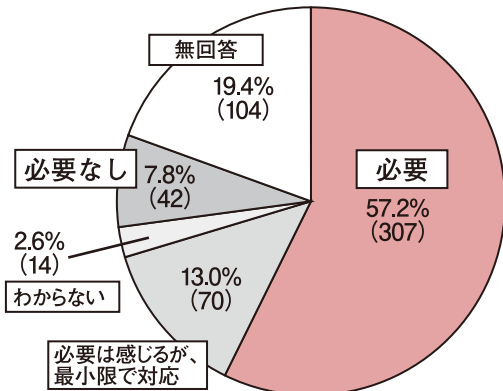
設問3 6カ所に分散している北区役所庁舎の分散化解消の必要性について



〈主なご意見〉

- 必要
○1つの庁舎にして、あちこちへ行かなくても済むようにしてほしい。
○移動は高齢者や身体の不自由な人にとって大変なことなので解消した方がいい。
わからない
○1カ所にまとめるほうが良いかとは思いますが、分かりやすければ数カ所でもいい。
○一つにまとめれば分かりやすいが、経費がかかるのでそのままでもいい。
不必要
○面倒を感じることはあったが、困ったことはない。
○年間に1度訪れるだけなので、分散に不自由はない。

設問4 北区役所のバリアフリー化対応の必要性について



〈主なご意見〉

- 必要
○時代の要請として当然。高齢化社会を迎え、いまやバリアフリー化は常識的
○ベビーカーでも入りやすい区役所にしてほしい。
わからない
○必要箇所のみ改修で対応すべき。
○人の手でクリアできる場所もある。
不必要
○区役所に行く必要があまりないので、費用をかけてまでバリアフリーにする必要はない。
○ワンストップサービスなどで移動を減らす。

区民アンケートQ&A

Q1. 庁舎を検討する前に、まず、学校や保育園などの耐震対策を行うべきではないか?

A. 区の施設については「東京都北区耐震改修促進計画」に基づき、教育施設や福祉施設を最優先にしつつ、順次、耐震補強工事を行ってきました。
A. 災害対策本部は災害時に、応急活動から復旧・復興支援までの活動を的確かつ迅速に展開するための司令塔です。
A. 区内各所には、災害対策地区本部（各地域振興室）を設置するとともに、救援物資や資機材などを配備しています。

Q2. 区役所を災害対策の拠点にする必要があるのか。拠点は区内各所にあったほうが良いのでは?

A. 災害対策本部は災害時に、応急活動から復旧・復興支援までの活動を的確かつ迅速に展開するための司令塔です。
A. 区内各所には、災害対策地区本部（各地域振興室）を設置するとともに、救援物資や資機材などを配備しています。

Q3. なぜ、プライバシー確保やワンストップサービスが、現庁舎ではできないのか?

A. 各窓口では、一般的な手続きも、ご相談も、同じカウンターで並んでお受けしています。
A. 各窓口では、一般的な手続きも、ご相談も、同じカウンターで並んでお受けしています。
A. 各窓口では、一般的な手続きも、ご相談も、同じカウンターで並んでお受けしています。

また、各窓口を渡り歩かなくても1カ所で用が済む、いわゆるワンストップサービスが提供できるようにするには、事務スペースのみならず待合スペースも、かなりの面積が必要です。
A. できる限りの工夫はしているものの、極めて不十分、というのが現状です。
Q4. バリアフリーは大切だと思うが、今の庁舎で、できる範囲でやれば良いのでは?

A. できる限りの工夫はしているものの、極めて不十分、というのが現状です。
Q4. バリアフリーは大切だと思うが、今の庁舎で、できる範囲でやれば良いのでは?
A. できる限りの工夫はしているものの、極めて不十分、というのが現状です。

Q5. 新たな用地や建築費等の確保策を具体的にしなければ、検討の意味がないのでは?

A. 現時点で、特定の建設予定地や候補地があるわけではありません。
A. 現時点で、特定の建設予定地や候補地があるわけではありません。
A. 現時点で、特定の建設予定地や候補地があるわけではありません。

庁舎の目標使用年数は残すところあと15～16年ですが、建設には、計画から竣工まで8～10年かかります。
A. 現時点で、特定の建設予定地や候補地があるわけではありません。
A. 現時点で、特定の建設予定地や候補地があるわけではありません。

Q6. 区民を交えて検討すべきでは?

A. 今年度は、専門家による検証検討を行うとともに、区議会の「庁舎のあり方検討特別委員会」においてご審議いただいています。
A. 今年度は、専門家による検証検討を行うとともに、区議会の「庁舎のあり方検討特別委員会」においてご審議いただいています。
A. 今年度は、専門家による検証検討を行うとともに、区議会の「庁舎のあり方検討特別委員会」においてご審議いただいています。

来年度は、区民の皆さんに参画いただく検討会を設けていく予定です。