

白井市役所庁舎整備検討委員会  
委員委嘱状交付式及び会議（第1回）次第

日 時 平成23年7月15日（金）  
午前9時30分から11時00分まで  
場 所 白井市役所 3階 第2会議室

1. 開 会
2. 委嘱状交付
3. 市長挨拶
4. 委員紹介
5. 当委員会の概要説明
6. 委員長及び副委員長の選出
7. 議 題 （予定10時～）
  - (1) 庁舎の状況等について（～現地確認）
  - (2) 今後の進め方について
  - (3) その他
8. 閉 会

# 白井市役所庁舎整備検討委員会 名簿

## 1. 委員(10名)

氏名	フリガナ	所属等	備考
猪狩 晃一	イカリ コウイチ	公募	一級建築士
岡野 三之	オカノ ミツユキ	公募	構造設計一級建築士
土屋 昭彦	ツチヤ アキヒコ	公募	
三神 諒二	ミカミ リョウジ	公募	
佐藤 昭一	サトウ ショウイチ	公募	
川岸 梅和	カワキシ ウメカズ	学識経験者	日本大学生産工学部建築工学科 教授
川島 晃	カワシマ アキラ	学識経験者	日本大学生産工学部建築工学科 教授
伊藤 道行	イトウ ミチユキ	市職員	総務部長
矢島 眞理	ヤマシマ マリ	市職員	環境建設部都市計画課 建築指導準備室長、一級建築士
湯浅 章吾	ユアサ ショウゴ	市職員	総務部管財契約課長

## 2. 事務局

氏名	フリガナ	所属等	備考
高石 和明	タカイシ カズアキ	市職員	総務部管財契約課副主幹
落合 一矢	オチアイ カズヤ	市職員	総務部管財契約課主任技師 一級建築士
神子 陽子	カミコ ヨウコ	市職員	総務部管財契約課主任技師 一級建築士

## 白井市役所庁舎整備検討委員会設置要綱

### (主旨及び設置)

第1条 白井市役所本庁舎（以下「本庁舎」という。）は、昭和56年に竣工しており、現行法令の基準等を満たしていないこと、経年により外壁・屋上防水・電気・給排水設備が著しく劣化していること、バリアフリー化や省エネルギー化などの社会的要求に対応していないこと、市の防災拠点としての機能強化が求められていることなど、多くの課題を抱えている状況にある。

このことから、課題を解決し、市民の利便性の向上、市役所機能の拡充、事務の効率化などを図るため、施設の建替え及び改修などの方策について検討する白井市役所庁舎整備検討委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

### (所掌事務)

第2条 委員会は、次に掲げる事項について検討し、市長に意見書を提出する。

- (1) 本庁舎の現状の確認に関すること。
- (2) 本庁舎が抱える課題の解決策に関すること。
- (3) 本庁舎の整備方法に関すること。
- (4) その他本庁舎の整備に必要な事項に関すること。

### (組織)

第3条 委員会は、委員11人以内をもって組織する。

2 委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱し、又は任命する。

(1) 市民（公募委員）

- ① 建築物の建設又は管理に関し高い識見を有する者 3人以内
- ② 市役所等公共施設の建設、管理、運営等に関心のある者 3人以内

(2) 学識経験者 2人以内

(3) 市職員 3人以内

3 委員の任期は、第2条に規定する意見書の提出が終了するときまでとする。

4 委員の公募及び選任にあたっては、「白井市審議会等の設置及び委員の選任に関する要綱」第4条（委員の選任基準）に準じ行うものとする。

(委員長及び副委員長)

第4条 委員会に委員長及び副委員長を置き、委員の互選により定める。

2 委員長は、委員会を代表し、会務を総理する。

3 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 委員会の会議（以下「会議」という。）は、委員長が招集し、委員長が会議の議長となる。

2 会議は、委員の過半数が出席しなければ開くことができない。

3 会議の議事は、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。

4 会議は公開により行うことを原則とし、詳細は「白井市審議会等の会議の公開に関する指針」に準じ行うものとする。

(参考意見等の聴取)

第6条 委員会は、必要があると認めるときは、市職員（第8条の庶務担当課職員を含む。）その他関係者の出席を求め、意見又は説明を聴くことができる。

(守秘義務)

第7条 委員は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も、同様とする。

(庶務)

第8条 委員会の庶務は、総務部管財契約課において処理する。

(委任)

第9条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員会に諮り決定する。

附 則

(施行期日)

この要綱は、平成23年4月6日から施行する。

この要綱は、平成23年7月4日から施行する。

白井市役所庁舎  
整備検討委員会  
資料

平成23年7月15日

総務部 管財契約課

平成23年7月15日

## 庁舎の状況等について

### 1. 建物概要

竣工年：昭和56年8月（設計昭和54年10月）

設計者 （株）桑田建築設計事務所

施工者 大成建設（株）

構造：鉄骨鉄筋コンクリート造地上8階地下1階

架構形状：X・Y方向共ラーメン構造、耐力壁 杭基礎（PC杭）

敷地面積：25,300.59㎡

用途地域：第一種中高層住居専用地域 第二種高度地区 千葉ニュータウン地域内

（建蔽率60% 容積率200%）

建物名称等	建築面積(㎡)	延べ床面積(㎡)
本庁舎	1,786.89	8,997.03
保健福祉センター	2,451.97	5,530.07
その他の建物	1,815.12	1,761.26
合計	6,053.98	16,288.36
建蔽率・容積率	23.93%	64.38%

※その他の建物：車庫棟、倉庫棟、自転車置場

### 2. 耐震診断結果（平成18年度実施・技術資料参照）

目標値： $I_s=0.75$   $CT \cdot SD \geq 0.3125$ （SRC）

目標値については、本庁舎は災害拠点を想定しているので、

$I_s$ 値を0.75としています。

診断結果：X方向  $I_s=0.42$  Y方向  $I_s=0.50$

各階各方向の診断結果一覧表

	階	$I_s$	$CT \cdot SD$	判定		階	$I_s$	$CT \cdot SD$	判定
	X方向 (長辺方向)	8	1.06	1.15		OK	Y方向 (長辺方向)	8	0.56
7		1.43	1.21	OK	7	1.19		1.28	OK
6		0.47	0.50	NG	6	0.53		0.45	NG
5		0.47	0.50	NG	5	0.50		0.43	NG
4		0.42	0.45	NG	4	0.53		0.45	NG
3		0.46	0.49	NG	3	0.62		0.53	NG
2		0.42	0.45	NG	2	0.56		0.60	NG
1		0.53	0.57	NG	1	0.69		0.75	NG

<参考>安全性の判定指標一覧表

	数 値	評 価
I s o 値 の 基 準	0.375 未満	地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高い。
	0.375 以上 0.60 未満	地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性がある。
	0.60 以上	地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が低い。
C T・S D 値 の 基 準	0.3125 未満	I s o 値：0.60 以上でも危険
	0.3125 以上 1.30 以下	I s o 値：0.60 以上のとき安全
	1.30 を超	I s o 値：0.60 以下でも安全

3. 現在までの経緯

- 平成18年度 耐震診断業務委託
- 平成20～21年度 庁舎改修計画策定業務委託
- 平成21年度 白井市耐震改修促進計画策定（都市計画課）
- 平成22年12月 基本設計業務委託契約中止
- 平成23年3月 東日本大震災発生
- 平成23年5月 第一回本庁舎改修庁内検討委員会開催
- 平成23年7月 第一回白井市役所庁舎整備検討委員会開催

4. 概算事業費（平成22年12月の試算より）

(1) 改修工事とした場合の事業費等

単位：千円

	合 計	特 定 財 源			一般財源
		国庫補助金	地 方 債	小 計	
改修工事費	2,665,950	409,788	1,604,800	2,014,588	651,362

※工事費には、免震工事及び設備更新工事を含む

※庁舎改修計画策定業務委託より算出

(2) 新築工事とした場合の事業費等

単位：千円

	合 計	特 定 財 源			一般財源
		国庫補助金	地 方 債	小 計	
新築工事費	4,102,000	0	1,637,416	1,637,416	2,464,584

※大手建設会社三社より徴取した見積平均額。解体工事費を含む

※（1）（2）共に設計費及び施工監理費は含まない工事費のみの金額

## 議題 2

平成23年7月15日

### 今後の進め方について（案）

#### 1. 改善点の整理

現庁舎の問題点等を通して、改善が必要な事項を以下の分類で整理する。

- ①構造に関する事項（耐震性、外壁等）
- ②設備に関する事項（空調機・昇降機等）
- ③法的要件に関する事項（建築基準法、バリアフリー法、省エネ法等）
- ④機能に関する事項  
（災害時の拠点機能、IT化対応、情報漏洩対策、利便性等）

#### 2. 庁舎の将来像の検討

耐用年数、将来の施設規模等を検討する。

- ①目標年度の設定

#### 3. 整備手法等の検討

- (1) 改修（耐震化の工法）、新設、一部新設等、整備方法の検討
- (2) 設計施工一体型、PFI等、事業手法の検討

#### 《検討に当たっての留意事項》

- ①耐震化の早期の実施（目標：平成25年度の工事着工）
- ②財源を踏まえた効率的な整備
- ③その他
  - ・市職員により構成する庁内検討委員会との意見調整
  - ・市民への検討状況の公表及び必要に応じパブリックコメント等による市民からの意見聴取
  - ・別途の外部発注等が必要な検討項目は、これに要する時間



決議案第1号

市庁舎改修工事基本設計者との契約締結の一時中止を求める  
決議について

上記決議案を別紙のとおり、白井市議会会議規則第14条の規定により  
提出します。

平成22年12月16日

白井市議会議長 長野 紘一 様

提出者	白井市議会議員	山	本	武
賛成者	白井市議会議員	鳥	飼	博
	〃	永	瀬	洋
	〃	幸	正	純
	〃	柴	田	圭
	〃	影	山	廣

提案理由

慎重かつ十分な検討を要すると考えられるため。

平成22年12月16日原案可決

## 市庁舎改修工事基本設計の契約締結の一時中止を求める決議(案)

市庁舎改修工事については、平成20年度予算に改修工事についての基礎調査として「庁舎改修計画」策定委託費が、また、平成22年度予算では、「庁舎改修工事基本設計」業務委託費が計上され、議会は承認しました。

しかし、22年10月の決算審査特別委員会では、策定された「庁舎改修計画」が議会にも公開されていないことが明らかになりました。にもかかわらず、市は同月下旬には、基本設計者をプロポーザル方式により公募しました。

12月14日、後期基本計画調査特別委員会で、市側より議会に対して、初めて、庁舎改修計画の概要と基本設計者のプロポーザル公募の経過、事業の財源見込み等が説明されました。

「庁舎改修計画」によれば、改修に関する総経費は28億円を超えるということであります。

市庁舎は、日常的市民サービスの拠点であり、いったん災害に見舞われた場合は、市民の避難所となり、災害復旧の司令塔になる大事な建物です。

今回示された改修計画は、検討不足の点が多く見られます。

市財政の厳しい折、これだけの金額を投入するのであれば、将来を見越した総合的見地からの検討が求められます。

また、検討にあたっては、市執行部だけが負うのではなく、議会・市民・専門家の知恵を幅広く集め、かつ透明な過程の中で行われるべきだと考えます。

よって、下記決議します。

### 記

- 1、市庁舎改修工事基本設計の契約締結を一時中止すること
- 2、専門家、市民を含めた検討組織の速やかな設置をすること

平成22年12月16日

千葉県白井市議会

決議書提出先

白井市長 横山 久雅子