

改善点の整理（構造等本体に関する事項）

整理番号	分類			問題点	問題点の具体的内容	改善案	庁舎整備検討委員会意見等	評価		備考 (留意事項等)
	社会的要求	市民要望	職員要望					新築の場合	改修の場合	
1	○		○	耐震強度不足 【法的要件:耐震改修促進法】 【機能:防災拠点機能】	①平成18年度の耐震診断の結果、耐震強度が不足している。(最低Is値0.42) ②目標Is値は0.75で適当なのか。	耐震補強又は建替え		-	A	※整備手法や工法の選定にあたっては、仮設事務所等、庁舎機能の維持に留意する。
2				外壁の老朽化	建設当初から本格的な塗装は一度も行われておらず、平成21年度の外壁調査の結果においても、著しい劣化が報告されている。 また、美観もかなり損なわれている状況である。	①外壁塗装の実施、又は、パネル等でのカバー改修 ②タイルの耐久年数の検証が必要。 ※外壁の塗装を実施する場合に係る仮設費等を考慮し、近年中に必要な補修は併せて行う。		-	A	
3				屋上防水、堅樋の劣化	建設当初から本格的な補修は行われておらず、劣化が著しい。	①屋上防水改修の実施 ②堅樋配管の更新 ③断熱仕様防水の検討	・屋上緑化の検討	-	A	
4	○		○	断熱性 【法的要件:エネルギーの使用の合理化に関する法律】	断熱性が悪いと、冷暖房効率が低い。	①外壁改修による外断熱化 ②窓ガラスの断熱性能向上 ③庇等の設置検討 ※冷暖房機器の更新と併せて検討する必要がある。		-	B	
5				7階レストランの張り出し構造	①一部漏水が発生しており、そのまま放置するとさらに悪化する可能性があるが、修繕を行うには仮設が膨大となるため苦慮している状況である。 ②外壁や窓を修理する際には、屋上からゴンドラを用いるし行っているが、当該下部は張り出しが邪魔になり行えない。	当該部分の撤去 ※撤去する場合には、避難経路の確保に注意が必要。		-	B	
6		○	○	庁舎の配置 【設備:空調設備】	①北側に正面出入り口があるため、冬期は北風が吹き込んでしまう。 ②保健福祉センターとの連絡通路が屋外のため、雨天時等における移動が不便との意見がある。また、保健福祉センターには障害を持つ利用者も多いことから、本庁への移動距離が遠く不便との意見もある。	①出入口の位置に関する検討、または、空調設備の改善や風除室の改善。 ②庁舎の配置の変更。 ③旧収入役室側からの渡り廊下の設置。障害者に配慮した総合窓口体制。など ※温暖期は逆に風がとおり易い構造が好ましいことに留意。	・道路や周辺施設も踏まえての配置の検討が必要。	A	B	
7	○	○	○	1階ロビーの吹き抜け構造 【設備:空調機】	①温かい空気は上昇し、冷たい空気は下降してしまうため、空調機の運転時期は、1階と2階の温度差が大きくなり、効果も半減してしまう。 ②天井のガラス張りのメンテナンスができない。 ③照明のランプ交換に苦勞する(ローリングタワー等の使用が必要)	①空調方法の変更又はロビー構造・仕様の変更	・吹き抜けを止めて床を設置すれば、電気代の節約のほか、会議室の不足等を賄えるのではないかと。	-	B	
8				エントランス庇の張り出し構造	庇の張り出し部分が構造的に不安定。	①構造計算を行ったところ基準値内ではあったが、経年劣化等が懸念されるため、十分な余裕がある結果とは言えなかった。抜き取りによる詳細調査を行う。今後の調査結果次第では、補強対策が必要。(平成23年度中に詳細調査実施)	・安全性の確認を急ぐこと。	-	A	応急対策が必要な場合は、即時実施する。改修の際は、経年劣化を考慮し再検討。

注意) 評価は今後の庁舎における必要性に応じ3段階で判定した。但し、係る費用を踏まえたものでないことに留意すること。

- A: 必要性が極めて高い。(基本的に取り入れるべき事項)
- B: 必要性が認められる。(可能な範囲で取り入れるべき事項)
- C: その他(不要、要検討など)

## 改善点の整理 (設備に関する事項)

整理番号	分類			問題点	問題点の具体的内容	改善策	庁舎整備検討委員課意見等	評価		備考 (留意事項等)
	社会的要 求	市民要 望	職員要 望					新築の場 合	改修の場 合	
1				昇降機(計3基)の老朽化 【法的要件:建築基準法・バリアフリー法等】	①庁舎建設時に設置したもので、部品によっては製造が打ち切られているものもある。故障してしまうと直らない可能性がある。 ②バリアフリー対応でない。	機器の更新 ※免震工法を採用する場合には、当該工法対応型とする必要がある。	設置(必要)台数の精査	-	A	
2		○	○	冷温水発生器(計2基)の老朽化 【法的要件:省エネ法、官公庁施設の建設等に関する法律】	①庁舎建設時に設置したもので、部品によっては製造が打ち切られているものもある。故障してしまうと直らない可能性がある。 ②近年、故障が多かったことから、平成22年度、平成23年度に1基ずつオーバーホールを行ったが、メーカーによれば「更新時期が若干延伸された」程度とのことである。 ③耐震機能の不足 ④多くの電力を使用する機器であり、省エネ化の課題がある。	①機器の更新 ②空調設備の方式(電気、ガス、個別空調、セントラル空調等)の選定をする必要がある。	省エネ法では新築2000㎡以上、屋根・壁など修繕部分が2000㎡以上の工事の場合、省エネの義務が発生する。	-	A	※設備機器の更新目安は一般に15年～20年といわれる中で、いつ故障するか分からないリスクがある。
3		○	○	給水、排水、冷温水配管の老朽化 【法的要件:官公庁施設の建設等に関する法律】	①発錆等の劣化、バルブの固結、漏水等が多くの箇所で見られている。 ②現在では一般的な要所へのフレキ管の設置など、耐震対応がされていない。 ③天井ボード裏、パイプシャフト内の配管が幅そうしているため、漏水が発生すると原因の特定が困難で、多くの時間と労力を要することがある。	各配管の更新		-	A	
4				電気配線、配電盤等の老朽化	建設時から更新したことが無く、稀にはあるが漏電することがある。 防災面からも更新が必要である。	配線、配電盤の更新 エコケーブルの採用	①早急に対応すべき事項である。 ②受変電設備のPCBIに注意	-	A	
5	○			省エネ(照明器具) 【法的要件:省エネ法】	照明器具における不要なエネルギー消費がある。トイレ・階段等の一時使用の場所の節電対策が必要。	①常に人がいる箇所でない(トイレ等)については、人感センサー式を採用。 ②廊下や階段については、自然光が十分なときは電源が切れるものを採用する。 ③LED製品を積極的に採用する。 ④執務空間の照明スイッチを細分化し使用量削減。		A	B	※イニシャルコスト、ランニングコストの総合的な比較検討が必要。
6	○			省エネ(雨水・中水等の利用) 【法的要件:省エネ法】	トイレ等についての雨水が中水利用がされていない。	雨水再利用設備の採用検討		B	C	※イニシャルコスト、ランニングコストの総合的な比較検討が必要。
7	○			省エネ(再生可能エネルギーの利用) 【法的要件:省エネ法】	太陽光発電機等、再生可能エネルギーの利用がされていない。	太陽光発電設備、風力発電設備等の再生可能エネルギー設備の採用検討	屋上緑化についても検討の余地がある。	B	B	※イニシャルコスト、ランニングコストの総合的な比較検討が必要。 ※防災拠点としての必要性の有無を確認する必要がある。
8				防災監視盤の老朽化	庁舎建設時に設置したもので、部品によっては製造が打ち切られているものもある。故障してしまうと直らない可能性がある。	設備の更新	早急に対応すべき事項である	-	A	
9		○	○	屋上設置設備の老朽化	高架水槽や冷却塔が建設時より設置されているため老朽化が著しい。	設備の更新		-	A	高架水槽は改修後も必要だが、空調方式については要検討。

注意)評価は今後の庁舎における必要性に応じ3段階で判定した。但し、係る費用を踏まえたものでないことに留意すること。

- A: 必要性が極めて高い。(基本的に取り入れるべき事項)  
 B: 必要性が認められる。(可能な範囲で取り入れるべき事項)  
 C: その他(不要、要検討など)

## 改善点の整理 (設備に関する事項)

整理番号	分類			問題点	問題点の具体的内容	改善策	庁舎整備検討委員課意見等	評価		備考 (留意事項等)
	社会的 要求	市民 要望	職員 要望					新築の場 合	改修の場 合	
10	○	○	○	情報の管理(システム関係) 【機能:情報の管理】	①事務室がオープンスペースの状況 ②サーバー室が1階にあり、浸水等災害対策及び防犯上好ましくない。 ③冷房効率が低い。夏季はシステムがダウンしないよう細心の注意が必要となっている。 ④システムディスプレイとカウンターの距離が近く、来客者に覗き見られる可能性がある。	①事務室前にシャッターの設置や施錠のできる扉の設置。 ②サーバー室は2階以上に設置する。 ③サーバー室空調設備は、単独制御とし災害時にも対応できるように非常用電源からの電力供給の計画とする。 ④機の配置の工夫、覗き見されないような距離の確保、モニターに覗き見防止フィルターの設置等。	①早急に対応すべき事項である。 ②オープンな部分も必要だが機密の部分とのメリハリをつけた方が良い。	A	A	
11		○	○	電話設備	①職員から電話の無線化を増やせないかとの要望がある。 ②個人携帯電話を利用した内線電話方式の採用 ③代表電話(本庁舎)から、保健福祉センターや文化センターへ転送した場合に音質の劣化がある。	①専用端末を見ながらの対応等において、コードレス電話の希望は多いが、機器自体が高額なこと、故障が多いことから、現在は一部に設置している。 ②本庁・向センターの電話交換機が、それぞれ別機種であることが一要因と考えられる。 また、文化センターは専用線の引き直しが必要である。	①代表電話制度は必要である。 ②各種調査が必要である。 ③職員に携帯電話を持たせる(貸与する)ことも必要では。 ④既に不具合が出ている部分は早急な対処をされたい。	A	B	※3施設分をメーカーと相談中 ※費用対効果を十分に検証する必要がある。
12	○	○	○	空調設備 【法的要件:省エネ法】	①個別制御ができないため夜間や休日には空調が入らない。このため、時間外の会議の開催が困難。また、残業時の職務環境が悪い。(意見多数) ②電力消費が非常に高い。 ③北側に出入口があるため冬期に北風が吹きこむ。	①更新の際に、個別(或いは一部個別)空調の採用を検討。 ③出入口の配置計画の検討、設備計画の検討。	①部屋を仕切らなければ個別制御は困難ではないか。 ②換気についても留意した方が良い。 ③遮熱性塗料の使用	A	A	
13	○	○	○	トイレ 【法的要件:省エネ法、バリアフリー法】	①窓が無いトイレが多く、またスペースも狭いため、匂いや衛生面に関する苦情が多々ある。 ②男子小便器がハイタンク方式であるため、無駄な水利用がある。 ③女子職員から、トイレに職員用の棚を設けて欲しい旨の要望がある。 ④洗浄機能付きトイレの職員要望がある。 ⑤利用者から便座が冷たい等の苦情がある。 ⑥多目的トイレが1階に1箇所あるだけ、各階に設置することが望ましい。(都市計画課) ⑦男子トイレにもベビーベットが必要(市民課他) ⑧現在1階にある多目的トイレのドアが重い。 ※多目的トイレの設置状況 庁舎:0箇所 保健福祉センター:6箇所 各階男女各一箇所 (1階のみオストメイト対応)	①窓の設置が可能な平面計画。 ②センサー式小便器の採用。 ③職員専用トイレの設置する又は職員用ロッカーをトイレに近い箇所に配置する等の検討。 ④ウォーム便座及びウォシュレットの採用。 ⑤多目的トイレの増設	①多機能トイレは各階に必要と思われる。 ②オストメイトも必要 ③すぐにでも何処かにスペースを作って対応できることでは?	-	B	※費用対効果を十分に検証する必要がある。

注意)評価は今後の庁舎における必要性に応じ3段階で判定した。但し、係る費用を踏まえたものでないことに留意すること。

- A:必要性が極めて高い。(基本的に取り入れるべき事項)  
B:必要性が認められる。(可能な範囲で取り入れるべき事項)  
C:その他(不要、要検討など)

## 改善点の整理 (設備に関する事項)

整理番号	分類			問題点	問題点の具体的内容	改善策	庁舎整備検討委員課 意見等	評価		備考 (留意事項等)
	社会的 要求	市民 要望	職員 要望					新築の場 合	改修の場 合	
14			○	給湯室 【機能:職員専用スペース不足】	①窓が無い箇所にガス式湯沸かし機が設置されているが、換気扇が集中式なので時間外は止まってしまう。 ⇒ほぼ24時間換気するタイマー設定に改めた。 (23.10.19) ②1階市民課側の扉が外開きで、通路も狭いため、開閉の際に市民と接触する恐れがある。 ③来庁者に容易に見える位置にあり、好ましくない。	①給湯室を各階に置く必要性から検討が必要 ②電気式給湯器の採用。		-	B	
15	○		○	窓等 【法的要件:省エネ法】	①1階及び2階のサッシが縦すべり出し窓となっており換気や通風が悪い。 ②夏場夜間に窓を開放すると虫等の侵入がある。 ③直射日光が入るため、冷房効率が悪い。庇等の日光を遮る設備が必要である。 ④ブラインドの操作性や形状が悪く、採光の調整がしにくい。 ⑤1、2階の縦滑り出し窓は、偏重心であるため、開閉しにくくなる不具合が出ている、	遮熱性、遮光性、通気性等を考慮した窓及びブラインド等付属設備の検討。	①網戸採用の検討。 ②窓とブラインドをセットで検討する。	A	B	
16	○	○	○	授乳室又は授乳コーナー	現在無い。ふるさと祭等イベント時は問い合わせも多い。 ※保健福祉センター設置状況 →0箇所	多目的トイレと併せて検討する。	①早急に対応すべき事項 ②保健福祉センター設置状況は?	A	A	
17		○	○	スロープ	玄関脇スロープ部は屋根が無いため、雨天時の荷物移動が困難。	屋根の設置、又はスロープ位置の変更。	早急に対応すべき事項	-	A	

注意) 評価は今後の庁舎における必要性に応じ3段階で判定した。但し、係る費用を踏まえたものでないことに留意すること。

- A: 必要性が極めて高い。(基本的に取り入れるべき事項)  
B: 必要性が認められる。(可能な範囲で取り入れるべき事項)  
C: その他(不要、要検討など)

## 改善点の整理 (法的要件に関する事項)

整理番号	分類			問題点	問題点の具体的内容	改善策	庁舎整備検討委員課 意見等	評価		備考 (留意事項等)
	社会的 要求	市民 要望	職員 要望					新築の場 合	改修の場 合	
1	○			建築基準法	昇降路の縦穴区画 (既存不適格)	昇降路(縦穴区画)の防火設備の遮炎、遮煙性能が、現行法令に不適格。 (令112条第9項・第14項)		-	A	
2	○			建築基準法	防火シャッターの構造 (既存不適格)	縦穴区画(1・2階吹抜き部分)の防火シャッターの構造が、挟まれ防止機能がなく、現行法令に不適格。 (令112条第9項・第14項)		-	A	
3	○			建築基準法	防火ダンパー (既存不適格)	防火機能のみであり、防煙機能がない構造で、現行法令に不適格。 (令112条第16項)		-	A	
4	○			建築基準法	シックハウス対策(換気設備) (既存不適格)	換気設備は設置されているが、法令改正以前のもので、現行法令のシックハウス対策に適合していない可能性がある。 (令第20条の8)	敏感な人もいることに注意が必要	-	A	
5	○			建築基準法	昇降機の安全装置 (既存不適格)	エレベーターの地震時自動着床機能、これに必要なバッテリー等がなく、現行法令に不適格。 (令129条の3～令129条の11)		-	A	
6	○	○	○	建築基準法	その他階段手すりなど (既存不適格)	階段手すり、内装制限、排煙設備など上記1から5以外における現行法令との不適格部分。	(No.2以下も含め)既存不適格部分は早急に対応すべき事項である。	-	A	
7	○			建築物の耐震改修の促進に関する法律【構造】	耐震強度不足 (構造体)	特定建築物に該当((施行令第2条2項3号)階数3以上で1000㎡以上)し、最小Is値0.42で防災拠点に求められているIs値0.75を満たしていない。 (法第6条(努力規定、令第2条第2項))		-	A	
8	○			官庁施設の建設等に関する法律	設備機器の耐震化	構造体以外の設備機器や配管など非構造体の耐震化が必要である。 (法第13条第1項) (「H6.12.15、国土交通省告示第2379号「国家機関の建築物及びその付帯施設の位置、規模及び構造に関する基準」)	屋上突起物等に注意、「官庁施設の総合耐震診断・改修基準」を確認する。	-	A	

注意) 評価は今後の庁舎における必要性に応じ3段階で判定した。但し、係る費用を踏まえたものでないことに留意すること。

- A: 必要性が極めて高い。(基本的に取り入れるべき事項)  
 B: 必要性が認められる。(可能な範囲で取り入れるべき事項)  
 C: その他(不要、要検討など)

## 改善点の整理 (法的要件に関する事項)

整理番号	分類			問題点	問題点の具体的内容	改善策	庁舎整備検討委員課 意見等	評価		備考 (留意事項等)
	社会的 要求	市民 要望	職員 要望					新築の場 合	改修の場 合	
9	○			建築基準法 施行令	大規模空間の天井の崩落 防止	不特定多数が利用する大規模空間を持つ施設 について地震による崩落防止が必要である。 (法第39条第1項) (H15.10.15国住第2402号 「大規模空間を持つ建築物の天井の崩落対策 について(技術的助言)」)	議場の天井には注意が必 要である。	-	A	
10	○	○	○	高齢者、障害 者等の移動等 の円滑化の促 進に関する法 律	階段、通路等の移動円滑化 基準への適合	特別特定建築物に該当し、建築物移動円滑化 基準への適合義務があるが、階段、廊下、昇降 機、便所、スロープ、標識、案内設備、案内設備 までの経路などで未整備。 (法第5～9条)	庁舎では、率先してバリアフ リーを推奨すべきである。	-	A	※階段、昇降機、便所の改修には、面 積、幅などに関して現庁舎の既存の部分 では対応できない場合も有り、大規模な 改修が必要になる。
11	○			エネルギー の使用の合 理化に関す る法律	外壁・屋根等の省エネ化 (法第72条以降)	規模が第1種特定建築物に該当するため、外 壁、屋根、窓等を通しての熱の損失のための省 エネの措置が必要となる。(新築・改修共) (法第72条以降)	網戸の活用については検討	-	A	※省エネ措置に関する届出が義務付けら れ、届出後3年毎に維持保全の状況につ いて定期報告が義務付けられている。
12	○			エネルギー の使用の合 理化に関す る法律	設備機器等の省エネ化	規模が第1種特定建築物に該当するため、空気 調和設備、機械換気設備、照明設備、給湯設 備、昇降機に係るエネルギーの効率的利用のた めの措置が必要となる。(新築・改修共)		-	A	※省エネ措置に関する届出が義務付けら れ、届出後3年毎に維持保全の状況につ いて定期報告が義務付けられている。
13	○	○		千葉県福祉 のまちづくり 条例	階段、通路等の県条例への 適合	廊下、階段、エレベーター、便所、案内標示、駐 車場、敷地内の通路などが整備基準を満たして いない。(努力規定)	庁舎との形態から、実現すべ き事項である。	A	B	※階段、エレベーター、便所の改修には、 面積、幅などに関して現庁舎の既存の部 分では対応できない場合も有り、大規模 な改修が必要になる。

注意) 評価は今後の庁舎における必要性に応じ3段階で判定した。但し、係る費用を踏まえたものでないことに留意すること。

A: 必要性が極めて高い。(基本的に取り入れるべき事項)

B: 必要性が認められる。(可能な範囲で取り入れるべき事項)

C: その他(不要、要検討など)

## 改善点の整理 (機能に関する事項)

整理番号	分類			問題点	問題点の具体的内容	改善策	庁舎整備検討委員会意見等	評価		備考 (留意事項等)
	社会的要求	市民要望	職員要望					新築	改修	
1	○		○	防災拠点機能 【構造:耐震性】	①耐震性能の不足 ②防災対策本部を設置するための、適当な部屋がない。また、現在は6階の正庁を本部設置しているが、停電時のエレベーター停止等を考慮すると不適当。 ③防災の中核を担う市民安全課(及び防災支援システム)が3階にあり、防災無線室が2階にあるなど、防災機能が集約されていない。また、現防災無線室は西日が照りつけ、機器に悪影響を与えている。 ④現市庁舎は、敷地を避難所に指定しているが、寝泊まりが可能な収容機能はない。 ⑤災害時の県等関係機関との通信手段の確保(非常電源等)	①担当課、防災システム、防災無線、対策本部室といった、防災機能の集約。 ②避難所として利用できる計画の検討。		A	A	※防災拠点のあり方について、検討が必要。 ※今後、見直し予定の地域防災計画との整合性を図る。
2	○		○	情報の管理 (システム関係) 【設備:情報の管理】	①事務室がオープンスペースの状況 ②サーバー室が1階にあり、浸水等災害対策及び防犯上好ましくない。 ③冷房効率が低いため、夏季はシステムがダウンしないよう細心の注意が必要となっている。 ④システムディスプレイとカウンターの距離が近く、来客者に覗き見られる可能性がある。	①シャッターや施錠のできる扉の設置。 ②サーバー室は2階以上に設置する。 ③サーバー室空調設備は、単独制御とし災害時にも対応できるように非常用電源からの電力供給の計画とする。 ④机の配置の工夫。覗き見されないような距離の確保。フィルター等の採用。	改修等を待たずに、出来ることは早急に対応すべき事項である。	A	A	情報管理に関しては、建築とは別途に専門家のコンサルティングが望ましい。
3	○		○	個人情報の保護(窓口業務関係)	①税や保険など個人情報を扱う窓口、ついで等の情報漏洩の防止機能がない。 ②個人相談を行う個人相談室がない。 ③事務室と廊下等の間に扉がなく関係者以外が容易に出入りできる。	①個別に対応できるカウンターの設置 ②個人相談室の設置 ③現カウンターに仕切りを設置	改修等を待たずに、出来ることは早急に対応すべき事項である。	A	A	
4			○	IT(OA)対応	①パソコンの普及等により配線が増え、事務室フロアの通行性を阻害している。また、モールの設置が多く美観を損ねている。 ②パソコンが普及する前の、従来の事務机のため、個人の執務スペースが狭い。	①OAフロアの採用 ②OA対応デスクの採用		B	B	※現有の家具什器の再利用・有効活用も念頭に検討する必要がある。 ※重量増加に伴う耐震の検討が必要。(改修) ※OAフロアは稼働率の向上等について運用面の工夫が必要である。
5			○	会議室の不足	①少人数の打合せで、会議室が塞がれ、不足の一要因となっている。 ②会議室が倉庫或いは作業場的に使用されている実態がある。 ③必要以上の予約をしたり、会議がキャンセルになっても予約システムを解除しなかったりしている実態もある。 ④③無料職業相談所(週5日)、消費者相談(週4日)と頻度が高くなっているが、防音性が無い、待合室が無いなど利便性や情報保護の問題がある。(商工振興課) ⑤DV相談等、個人情報保護に配慮した相談室(企画政策課)	①相談室等の少人数で使用できる会議室或いは事務室内への打ち合わせコーナーの設置。 ②作業室の設置、将来を見据えた文書庫の広さの確保。 ③管理運用面においての問題もある。予約を入れられないフリーの会議室を設けたり、各部或いは各フロア毎に会議室を割り振り管理して貰うなど管理運用面の検討が必要である。 ④⑤プライバシーに配慮した専用の相談室の設置。	①会議室の数が少ない感はあるが、利用方法の工夫についても検討する必要がある。 ②議場の吹き抜けに床をはりスペースを確保してはどうか?また、市長室や副市長室はあれだけの広さが必要か?	A	B	
6			○	会議室の機能	①防音性能が乏しい。 ②市民を交えた或いは市民が傍聴できる会議が多くなってきているが、対応できるスペースや設備が整った会議室が少ない。 ③省資源化から、従来の紙資料配布型の会議からモニターやプロジェクター等を活用した会議への転換が必要である。配布資料の作成事務も軽減される。	①防音性の確保。 ②委員会室と同等の会議室の設置。(録音機器、傍聴席、プロジェクター、モニター等の設置)		A	B	

注意)評価は今後の庁舎における必要性に応じ3段階で判定した。但し、係る費用を踏まえたものでないことに留意すること。

- A:必要性が極めて高い。(基本的に取り入れるべき事項)  
B:必要性が認められる。(可能な範囲で取り入れるべき事項)  
C:その他(不要、要検討など)

## 改善点の整理（機能に関する事項）

整理番号	分類			問題点	問題点の具体的内容	改善策	庁舎整備検討委員会意見等	評価		備考 (留意事項等)
	社会的要求	市民要望	職員要望					新築	改修	
7			○	職員専用スペース不足	①更衣室(ロッカー)が著しく不足。ロッカーが無いために各自の靴や作業服等の荷物で事務スペースを圧迫している。(意見多数) ②窓口業務を行っている課等において昼食を食べる場所がなく、事務机で昼食を食べている。 ③給湯室が来客者の使用するトイレの近くにあり誰でも出入りできる状況。 ④昼食の弁当等の置場が廊下を使用しているため改善が必要ではないか。見栄えが悪い。 ⑤体調が悪くなった際、休める保健室がない。(意見多数)	①将来を見据えた余裕(数、スペース共)のある更衣室の計画。 ②職員用の食堂・休憩室の設置。 ③保健室の設置(庁舎及び保健福祉センターに無いことを確認済)	①食堂は民間事業者を誘致したほうが良い。食堂は弁当持ち込み可とすれば良い。 ②職員専用レストランは本当に必要なのか疑問がある。 ③職員の昼食の採り方をシフト制にするなどの工夫をしてはどうか?それほど大きなスペースは必要ないのでは	B	B	※職員用食堂及び休憩室は、運用面での対応を検討する。
8		○	○	窓口機能	①現在1人分の納税相談スペースしかなく不足。(収税課) ②夜間・休日の施錠ができないことで出入りが自由となっている。 ③窓口カウンターに椅子や机がなく、相談時間が長い場合来客者が疲れてしまう。 ④窓口業務において個人情報漏えいの恐れが高い。(多数意見) ⑤窓口の待ち時間表示機能の設置 ⑥窓口の表示、通路の表示が分かりにくい ⑦各課の出入り口に扉が無いため、容易に部外者の侵入される恐れがある。	①将来を見据えた余裕(数、スペース共)のある計画とする。 ②シャッター等、侵入者の防止設備の設置。 ③総合窓口にし柔軟な対応のできる窓口の検討。 ④障害者・国籍等に配慮したユニバーサルデザインの導入 など		A	A	
9			○	書庫・倉庫の不足	①ロッカーの上に書類等が積まれており、来客者から整理整頓されていないと見られている。 ②収納庫・書庫等の不足、また、個人情報関係書類を保管する鍵付の棚も不足。(意見多数)	①収納庫の増設、又は、不必要な物の整理。 ファイリングシステム導入の検討。 ②収納棚等の増設。 書庫が倉庫代わりに使用されている実態があるなど管理運用面にも問題がある。	①文書管理、物品管理を徹底したうえで検討する。不要文書・不要物品の処分を徹底することが必要。 ②庁内検討委員会で、倉庫を民間から借りる事を検討すべきである。	A	B	※文書書庫の管理運用方法の検討が必要。
10		○	○	売店・銀行等	①コンビニ等の売店がないため不便であるとの市民及び職員から意見がある。切手が買えないのかとの苦情が何回もあった。 ②銀行の位置が分かりづらい。また、銀行のセキュリティについて厳重にしたほうがよいのでは。	①売店等の設置の検討。 ②銀行配置の計画検討。		B	C	
11			○	業務スペース	①業務で利用する専用端末機の種類・台数が多く執務スペースが逼迫している。また、これらの機器が多く一人1台パソコンが全職員分配置できていない。(保健年金課) ②1人1台パソコンの配置となって久しいが、机は従来のままで手狭である。 ③(保健福祉センターではあるが)執務スペースの不足、課間の仕切り不在。	①業務スペースに関する検証、検討を要する。 ②現在、保健福祉センターにある機能と併せた検討を要する。		A	B	※保健福祉センターの執務スペースも手狭の状況になってきている。事務の増加が著しい福祉関係部署の今後の業務体制の見直しについて検討が必要。
12			○	議場設備の老朽化	議場設備(モニター、録音機器)が古く、未だにカセット録音の機器もある。 また、委員会室のマイク設備や録音機器等も古く、配線のセットなど準備に多大な手間がかかる。(議会事務局)	議場及び委員会室の機器類は更新。	市議会議員委からの意見も聴	B	B	
13			○	議場脇の執行部控室	議場の執行部控室が通路(廊下)を利用しているが狭く形状も悪い(縦長)、モニターのある控室の設置が必要。(議会事務局)	議場の近くに専用控室を新設し、議会が開催されない時は会議室として利用する。		B	C	※改修の場合には実現は困難。
14	○	○	○	庁舎内掲示コーナー	①1階のポスター等掲示スペースが狭く、また、雑多に貼られており見づらい。 ②各課のカウンターの掲示物が貼られているが、見栄えが悪い。	掲示コーナーの配置、スペース等全体的に見直しが必要。	貼り方の工夫も必要。	A	B	

注意)評価は今後の庁舎における必要性に応じ3段階で判定した。但し、係る費用を踏まえたものでないことに留意すること。

- A:必要性が極めて高い。(基本的に取り入れるべき事項)  
B:必要性が認められる。(可能な範囲で取り入れるべき事項)  
C:その他(不要、要検討など)



## 改善点の整理 (機能に関する事項)

整理 番号	分類			問題点	問題点の具体的内容	改善策	庁舎整備検討委員会 意見等	評価		備考 (留意事項等)
	社会的 要求	市民 要望	職員 要望					新築	改修	
15	○	○	○	パネル等の掲示コーナー	1階ロビーに市民に開放した掲示スペースの確保(文化課)	庁舎の一部を市民ギャラリー等開放するか検討が必要である。	文化活動に関する展示スペースを考慮する。	B	B	
16			○	ゴミ集積	①各課のゴミ収集時(夕方4時頃)、ゴミ収集の委託事業者が各課を回るが、来庁者と交錯する。(特に1階) ②各課のゴミ箱が、課内の通路に無造作に置かれていて、通行の障害になるほか、美観も損ねている。	①ゴミの収集方法の見直し ②過剰にゴミ箱が置かれており、又、ゴミ箱自体も蓋が無いなどゴミ箱自体の問題もあるので、これらを踏まえ検討。		B	B	
17		○	○	銀行等ATM及びバス停留所の配置	バスとATM利用者の車両が交錯し危険。	ATMの移動(設置者に確認する)	早急に検討が必要	A	A	※近日発注の庁舎東側出入り口改修工事に併せて、ATM周辺の駐車対策を行う。(23年1月)
18				金庫	収入役が廃止となり収入役室は空き室であるが、収入役室の金庫が使用中のため、空き室の有効利用が図れない。	会計課と金庫を一体化した配置に変更する。	改修等を待たずとも、早急に行うことができるのか。	A	B	
19		○		周辺施設の案内表示	保健福祉センターや文化センターの案内方法の不足。	庁舎内だけでなく、敷地内における看板の増設等が必要	①公共の看板類は統一性を持たせた方が良い。 ②法的要件に関すること9番の内容と併せて検討するべき。	B	B	
20			○	レストランの開業時間延長	レストランの開業時間が、庁舎の開庁時間に限られ不便。 (この制約により、営業を希望する者も限られる。)	7階にあるため、エレベーター事故対策や各執務室等のセキュリティの観点から開庁時間に限り営業している。1階への移動又は別棟にするなどの検討。		A	B	
21		○		時間外受付(出入り口)の位置	①現在の位置は、正面の真裏の地下で分かりづらい、又、夜中は真っ暗で危険。 ②地下にあるため、災害時等の出入りにおいても不便である。	1階部分への配置変更が望ましい。		A	B	
22			○	敷地内にベンチ・水飲み場の設置	庁舎を憩いの場としてはどうか。	建物内に当該機能はある。		B	B	夜間・休日の維持管理面に留意する。

注意) 評価は今後の庁舎における必要性に応じ3段階で判定した。但し、係る費用を踏まえたものでないことに留意すること。

- A: 必要性が極めて高い。(基本的に取り入れるべき事項)  
 B: 必要性が認められる。(可能な範囲で取り入れるべき事項)  
 C: その他(不要、要検討など)

提言書の検討について

《提言書の構成（素案）》

1. まえがき（委員長挨拶）
2. 各種計画における庁舎整備の位置付け
  - 1) 第4次総合計画後期基本計画
  - 2) 白井市耐震改修促進計画
3. 庁舎の状況等について
  - 1) 建物概要
  - 2) 耐震診断結果
4. 現在までの経緯  
～庁舎建設時から今日までの歩み～
5. 望ましい庁舎のあり方
6. 整備手法について  
～概算比較・望ましい庁舎の実現～
7. まとめ（提言）

資料 1 改善点の整理

資料 2 積算検討部会 報告書

資料 3 白井市役所庁舎整備検討委員会開催日程

資料 4 白井市役所庁舎整備検討委員会名簿

資料 5

## 望ましい庁舎のあり方について

1 (例) 白井らしきについて	
(1).	(備考)
(2).	
(3).	
(4).	
(5).	
2 (例) 利用者に優しい施設について	
(1). (例) ユニバーサルデザインの採用	(備考)
(2).	
(3).	
(4).	
(5).	
3 (例) 防災拠点について	
(1). (例) 通常時から災害時へのスムーズにシフトできる関係部署等の配置計画	(備考)
(2).	
(3).	
(4).	
(5).	
4	
(1).	(備考)
(2).	
(3).	
(4).	
(5).	
5	
(1).	(備考)
(2).	
(3).	
(4).	
(5).	
6	
(1).	(備考)
(2).	
(3).	
(4).	
(5).	
7	
(1).	(備考)
(2).	
(3).	
(4).	
(5).	

整備手法別の評価項目について

※注意：表中の概算事業費計は比較検討するための概算値です。

案	整備手法	想定床面積 (㎡)			概算事業費計 (下段㎡単価)	財源 (国費)	工期	評価項目													
		既存	新築・増築	計				①建物外観		②	③	④		⑤	⑥		⑦				
								○	×												
A	新築	---	10,000	10,000	3,649,861,000 (364,986)		1年6ヶ月	○	美麗												
B	改修案1 (内側耐震補強)	9,000	1,000	10,000	2,924,482,000 (292,448)		3年	×	南北面共著しく変化(重厚さが軽減)												
C	改修案2 (外側耐震補強)	9,000	1,000	10,000	2,912,670,000 (291,267)		3年	×	南北面共著しく変化(補強部材が露出)												
D	改修案3 (免震改修工法)	9,000	1,000	10,000	3,236,115,500 (323,611)		3年	○	既存原形のまま(外壁等補修後に美麗)												
E	減築+新築1	6,000	8,000	14,000	3,217,990,000 (229,856)		1年6ヶ月(新築) 1年(改修)	○	既存庁舎の建物高さが低くなる(重厚さが軽減)												
F	減築+新築2	6,000	7,000	13,000	2,889,458,000 (222,266)		1年6ヶ月(新築) 1年(改修)	○	既存庁舎の建物高さが低くなる(重厚さが軽減)												
G	減築+新築3	6,000	6,000	12,000	2,560,924,000 (213,410)		1年6ヶ月(新築) 1年(改修)	○	既存庁舎の建物高さが低くなる(重厚さが軽減)												
H	減築+新築4	6,000	4,000	10,000	1,933,882,000 (193,388)		1年6ヶ月(新築) 1年(改修)	○	既存庁舎の建物高さが低くなる(重厚さが軽減)												

案	整備手法	想定床面積 (㎡)			評価項目										総合評価					
		既存	新築・増築	計	⑧	⑨	⑩	⑪	⑫	⑬	⑭	⑮								
A	新築	---	10,000	10,000																
B	改修案1 (内側耐震補強)	9,000	1,000	10,000																
C	改修案2 (外側耐震補強)	9,000	1,000	10,000																
D	改修案3 (免震改修工法)	9,000	1,000	10,000																
E	減築+新築1	6,000	8,000	14,000																
F	減築+新築2	6,000	7,000	13,000																
G	減築+新築3	6,000	6,000	12,000																
H	減築+新築4	6,000	4,000	10,000																