

改善点の整理

- 構造等本体に関する事項・・・26
- 設備に関する事項・・・・・・・・27～29
- 法的要件に関する事項・・・・30～31
- 機能に関する事項・・・・・・・・32～35

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I _s 値0.42) ②目標 I _s 値は0.75で適当なのか。	耐震補強又は建替え	①非構造部材(天 井、間仕切り壁等)及 び設備の耐震化が必 要である。 ②改修の場合、I _s 値 は0.75で妥当である。 ③耐震性能を確保す るため、現庁舎の減 築案も有効な手段で ある。	-	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 橋の劣化	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堅橋配管の更新 ③新熱仕様防水の検討	・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底等の設置検討 ※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、このま 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 上からコンドラを吊るし行っている 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)	空調方法の変更又はロビー 構造・仕様の変更	・吹抜け部に床の設 置を検討する。電気 代節約のほか会議 室の不足等も踏え る。	-	B	
8			エントランス 底の張り出し 構造	庇の張り出し部分が構造的に不安 定。	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28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	改善案	庁舎整備検討委員会意見等	評価		備考 (留意事項等)
	社会福祉系	市民課等	職員課等					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が発生している。 ②現在では一般的な事務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は、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。	①配線、配電盤の更新 ②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PCB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。

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）

深層都市	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)
	社会野郎米	市民野郎米	職員野郎米					新築の場合	改修の場合	
6	○			省エネ(雨水・中水の利用) 【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。
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机の配置の工夫、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で、故障が多いことから、現在は一部に設置している。 ②音質劣化は、本庁・文化センターの電話交換機が、それぞれ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)ことも検討が必要である。 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。

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	
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、残業時の職場環境が悪い。（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。 ②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と思われる。 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の必要（市民課他） ⑧現在1階にある多目的トイレのドアが重い。	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なと思われる。 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するべきである。	-	B	※費用対効果を十分に検証する必要がある。 ※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）
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、閉門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階のサッシが継ぎ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、重心心であるため、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。 ※、本庁舎と保健福祉センター設置状況 →0箇所		早急に対応すべき事項	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	○			建築基準法	昇降路の堅穴区画 (既存不適格)	昇降路(堅穴区画)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)	堅穴区画(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処すべき事項である。	-	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）

経過措置あり	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	
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)」)	護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、案内標識、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)	庁舎との形態から全て取り入れるべきである。しかし改修の場合には構造上困難な部分があり評価はBとする。	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 求					新築の 場合	改修の 場合	
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階の正庁に本部を設置しているが、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扱う窓口について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等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、粗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	①のOAフロアは必要不可欠(A評価)である。しかし②については、備考欄のとおり。	A	A	※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。
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。 ④無料創業相談所(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管理運用面における問題もある。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貸出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床の吹き抜けに床をはりスペースを確保することも可能。 ③市長室、副市長室等の特別室の床面積については、要検討。	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)	
	社会的果実	市民便					職員便	新築の場合		改修の場合
6		職員便	○	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。配布資料の作成業務も軽減される。	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	
7		職員便	○	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。臭気が悪い。 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)		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		職員便	○	窓口機能	①現在1人分の納税相談スペースが不足。(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、容易に却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		職員便	○	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緩付の棚等も不足。(意見多数)	①収納庫、収納棚の増設 ②ファイリングシステムの導入 ③不要物の処分	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。

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	
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密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、これらの機材が多くと一人1台パソコンが全職員分配置できていない。(保健年金課) ②一人1台パソコンの設置となって久しいが、机は従来そのまま手狭である。 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質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。	市議会議員からの意見も聴く。	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各課のカウンターに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	
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	

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	
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設	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	※H23年度実施の庁舎乗入れ口改修工事において、ATM周辺の駐車対策を行う。
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。	早急に検討が必要	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	公共の看板類は統一性を持たせた方が良い。	B	B	
20			○	レストランの営業時間延長	レストランの営業時間が、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、正面の裏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)

白井市役所庁舎整備検討委員会及び積算検討部会名簿

1) 白井市役所庁舎整備検討委員会 名簿

役職	委員名	備考	選山区分
委員長	川岸梅和	日本大学生産工学部建築工学科 教授	識見を有する者
	川島 晃	日本大学生産工学部建築工学科 教授	
副委員長	岡野三之	構造設計 一級建築士	市民公募による者
	猪狩晃一	一級建築士	
	佐藤昭一	建築積算士	
	上屋昭彦		
	三神諒二		
	伊藤道行	総務部長	白井市職員
	欠島眞理	環境建設部都市計画課建築指導準備室長 一級建築士	
	湯浅卓吾	総務部管財契約課長	

2) 積算検討部会 名簿

委員名	備考
岡野三之	構造設計一級建築士
猪狩晃一	一級建築士
佐藤昭一	建築積算士



白井市役所庁舎整備検討委員会及び積算検討部会の検討経過

1) 委員会

開催回	開催日	開催場所	主な内容
第1回	平成23年7月15日	白井市役所	<ul style="list-style-type: none"> ・委嘱状交付 ・委員長及び副委員長の選出 ・庁舎の状況等について (現地確認含む) ・今後の進め方について
第2回	平成23年 8月 3日	白井市役所	<ul style="list-style-type: none"> ・改善点の整理
第3回	平成23年 9月 9日	白井市保健福祉センター	<ul style="list-style-type: none"> ・改善点の整理
第4回	平成23年 9月29日	白井市保健福祉センター	<ul style="list-style-type: none"> ・改善点の整理 ・講話（委員長、副委員長）
第5回	平成23年10月27日	白井市役所	<ul style="list-style-type: none"> ・今後の進め方について ・積算検討部会を設置
第6回	平成23年12月 4日	印西市役所・ つくば市役所	<ul style="list-style-type: none"> ・先進事例視察 (改修及び新築)
第7回	平成24年 2月 8日	白井市役所	<ul style="list-style-type: none"> ・積算検討部会からの検討結果報告 ・改善点の整理 ・提言書の構成について
第8回	平成24年 2月29日	白井市役所	<ul style="list-style-type: none"> ・望ましい庁舎について ・整備手法について ・提言の内容について
第9回	平成24年 3月12日	白井市保健福祉センター	<ul style="list-style-type: none"> ・提言書について

2) 積算検討部会

開催回	開催日	開催場所	主な内容
第1回	平成23年11月 9日	白井市役所	<ul style="list-style-type: none"> ・検討方法について
第2回	平成23年11月22日	白井市役所	<ul style="list-style-type: none"> ・H21改修計画策定事業者のヒヤリング
第3回	平成24年 1月13日	白井市役所	<ul style="list-style-type: none"> ・H21改修計画策定事業者のヒヤリング ・減築・新築案について
第4回	平成24年 1月27日	白井市役所	<ul style="list-style-type: none"> ・概算事業費のとりまとめ

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。

(部会)

第7条 委員長は、委員会の掌握事務を遂行するため必要と認めた場合は、委員会に部会を設置することができる。

2 部会の検討について、必要に応じ委員長に報告する。

(守秘義務)

第8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9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10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。

この要綱は、平成23年10月28日から施行する。