

「白井市庁舎整備基本計画（案）」 パブリックコメント意見及び回答（案）

	ご意見	当初回答(案)	委員会意見等	最終回答（案）	計画書の修正（案）																																																
1	なるべく金をかけずに。	<p>市の財政については、決して余裕がある状況ではありません。</p> <p>また、今後の財政状況も高齢化に伴い税収が下がり、一方、社会保障関係の費用は増えていく見込から、楽観視できない状況です。</p> <p>基本計画書（案）では、予定事業費として約 34 億円（税抜き）を見込んでいますが、第 6 章 6-3 に記載した通り、建設コストの縮減は、今後の基本設計における課題として捉えているところです。</p>		【当初回答（案）のとおり】	【修正なし】																																																
2	<p>① 白井市庁舎整備に関する検討委員会がおこなわれていたのは存じていましたが、C 案に決まり公表されたことに驚いています。パブリックコメントは A、B、C 案のどの案を支持するかの意見を求め、それらの意見を参考にして検討委員会で議論を深め、最終案の決定を行うべきだと思います。</p> <p>最近の建設工事費は 2 年前と比べ 2 割以上高い状況が続いています。その原因は工事量の増大と専門技術者不足によるものです。私は設計等に携わる一級建築士ですが、各案で示されている概算工事費は本当に実情を踏まえたものかと思います。私の経験から、A 案が最も短い工期で最も安価だと思います。C 案は既存庁舎で執務しながら上層階を解体するもので仮設工事に相当な人工数、機材、期間が必要で工事費もかなりかかると思われます。また、躯体、設備等の既存改修にも多額の費用がかかります。</p>	<p>① 建設費は平成 25 年 10 月 1 日時点の基準単価等を基に算出しました。（基準単価とは、新築工事については「国土交通省の平成 26 年度新営予算単価」、改修工事については「国土交通省の平成 26 年度の施設特別整備（特別修繕）単価」を指します。）</p> <p>基準単価に無いものについては、見積りに県の実勢率を参考に査定したコストを基本とし、類似事例実績値も一部採用しています。</p> <p>修繕・更新費については国土交通省監修の「平成 17 年版建築物のライフサイクルコスト」に基づき、竣工後 50 年間の修繕・更新費用を算出しました。</p> <p>以上の比較検討結果については第 4 章 4-3 の概算 L C C 比較表（表 4-2）に記載の通りです。</p> <p>その他多様な視点から総合的に判断して C 案が新庁舎の整備手法として最も適当であると判断しました。（第 4 章 4-4 比較検討の結果参照）</p> <p>なお、減築解体については、周辺への騒音や振動による影響が少ないブロック解体を想定していますが、先に建設する新築庁舎や隣接する保健福祉センター内の会議室（一時仮事務所）へ、人や機能を移転後、人が居ない状況で行う考えです。</p>	<p>① 今回のパブリックコメントは最終案の決定をおこなうために実施しているものです。したがって、庁舎整備基本計画も(案)としております。市民のご意見を参考にして、最終案の決定をおこなうこととなります。</p> <p>建設工事費の高騰が続いていることは承知しているところでございます。その要因の一つはご指摘のとおりですが、そのほかに、建設投資の縮減に伴う業界の長期不況の反動があり、建設業者団体やその下請けである専門工事業者団体が、揃って、適正価格での受注を宣言しております。入札による競争性が機能しない状況が全国的に拡大していることは危惧しているところでございます。</p> <p>なお、建設費高騰の内容を精査いたしますと、躯体工事費の高騰が際立っておりますが、仕上げや設備はほとんど変動しておりません。したがって、減築改修案は既存躯体を利用することから、インフレには極めて抵抗力のある手法と考えております。この先、不透明ではありますが、発注方法等の検討も予定しているところでございます。</p> <p>建設工事費の内訳は、A 案の建物単体は約 31 億で、免震・解体・外構・付帯仮設費が約 7.4 億となっております。A 案と C 案の比較において、既存庁舎（B1、地上 8 階、延[≒]9,000 m²）解体と</p>	<p>【回答（案）の修正あり】</p> <p>今回のパブリックコメントは、基本計画を決定する為の参考とすると共に、基本計画の次の段階となる基本設計の参考とするため実施しています。</p> <p>基本計画で示している建設工事費の算定にあたりましては、平成 25 年 10 月 1 日時点の基準単価等を基に算出しました。（基準単価とは、新築工事については「国土交通省の平成 26 年度新営予算単価」、改修工事については「国土交通省の平成 26 年度の施設特別整備（特別修繕）単価」を指します。）</p> <p>基準単価に無いものについては、見積りに県の実勢率を参考に査定したコストを基本とし、類似事例実績値も一部採用しています。</p> <p>建設工事費の内訳は、A 案の建物本体は約 32.9 億で、解体・外構・付帯仮設費が約 5.6 億となっており、C 案では、建物本体は約 27.7 億で、解体・外構・付帯仮設費が約 2.7 億円となっております。</p> <table border="1" data-bbox="1816 1476 2507 1837"> <thead> <tr> <th colspan="5">A案及びC案、費用比較（税抜き、単位千円）</th> </tr> <tr> <th colspan="2"></th> <th>A案 (新築案)</th> <th>C案 (新築+減築)</th> <th>差額 A案-C案</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">本体 (設備含む)</td> <td>新築</td> <td>3,101,455</td> <td>1,721,437</td> <td>1,380,018</td> </tr> <tr> <td>新築部免震</td> <td>187,000</td> <td>102,000</td> <td>85,000</td> </tr> <tr> <td>既存改修</td> <td>0</td> <td>948,233</td> <td>-948,233</td> </tr> <tr> <td>小計</td> <td>3,288,455</td> <td>2,771,670</td> <td>516,785</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">その他</td> <td>既存解体</td> <td>343,789</td> <td>201,266</td> <td>142,523</td> </tr> <tr> <td>外構(駐車場等)</td> <td>200,000</td> <td>60,000</td> <td>140,000</td> </tr> <tr> <td>仮設事務所・駐車場</td> <td>12,917</td> <td>5,382</td> <td>7,535</td> </tr> <tr> <td>小計</td> <td>556,706</td> <td>266,648</td> <td>290,058</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>3,845,161</td> <td>3,038,318</td> <td>806,843</td> </tr> </tbody> </table>	A案及びC案、費用比較（税抜き、単位千円）							A案 (新築案)	C案 (新築+減築)	差額 A案-C案	本体 (設備含む)	新築	3,101,455	1,721,437	1,380,018	新築部免震	187,000	102,000	85,000	既存改修	0	948,233	-948,233	小計	3,288,455	2,771,670	516,785	その他	既存解体	343,789	201,266	142,523	外構(駐車場等)	200,000	60,000	140,000	仮設事務所・駐車場	12,917	5,382	7,535	小計	556,706	266,648	290,058	合計	3,845,161	3,038,318	806,843	【修正なし】
A案及びC案、費用比較（税抜き、単位千円）																																																					
		A案 (新築案)	C案 (新築+減築)	差額 A案-C案																																																	
本体 (設備含む)	新築	3,101,455	1,721,437	1,380,018																																																	
	新築部免震	187,000	102,000	85,000																																																	
	既存改修	0	948,233	-948,233																																																	
	小計	3,288,455	2,771,670	516,785																																																	
その他	既存解体	343,789	201,266	142,523																																																	
	外構(駐車場等)	200,000	60,000	140,000																																																	
	仮設事務所・駐車場	12,917	5,382	7,535																																																	
	小計	556,706	266,648	290,058																																																	
合計	3,845,161	3,038,318	806,843																																																		

「ご意見」欄は、原文転記を基本としていますが、多項目のご意見をまとめて頂いている場合には、①②③等の項目分けをさせていただきました。

ご意見	当初回答(案)	委員会意見等	最終回答(案)	計画書の修正(案)
	<p>また、昨今の建設費の高騰については承知しているところですが、実際の建設時点の状況を予測することは困難であることから、今回の比較検討での建設費及び修繕・更新費の算出においては考慮していませんが、第6章6-3に記載の通り、基本設計に向けての課題として、今後の社会情勢や物価の変動には注視する必要があると捉えています。</p>	<p>駐車場の大幅な変更工事及び仮駐車場の計で、C案より約3.0億円増、更にC案が既存躯体を利用することから地業・免震・躯体及び設備費等でC案より約5.0億円増となり、合計≒8億の差額となります。</p> <p>工期につきましては、従来の工期算定において、1ヶ月/フロアが効率的工期とされておりました。面積が大きい場合は技術者や技能工の現場投入人数を増やして対応してまいりましたが、ご指摘のとおり、技能工（特に鉄筋工・型枠工）が不足している現状では投入人数で調整する考え方を変える必要性があるかと思われます。また、躯体工期が全体工期に大きく影響いたしますので、新築躯体面積が小さい減築案は鉄筋工・型枠工不足の現状を考慮すると工期短縮につながると考えております。</p> <p>A案の場合（6階建）、平均基準階面積（延面積÷階数）が1800㎡程度になります。また、C案新築棟の場合（5階建）平均基準階面積1,100㎡となります。</p> <p>C案の工期を1ヶ月/フロアとした場合、A案は1.2～1.4ヶ月/フロア程度とするのが技能工不足を反映した工期とされます。この仮定において全体工期を概算しますと、準備、杭工事、土工事、基礎工事、地上階工事、解体、駐車場・外構工事の概略工期は、A案（現庁舎解体後、駐車場・外構工事）16～18ヶ月程度、C案（既存上部解体と既存下部改修は同時施行）は17～20ヶ月程度となり、大差ないと考えられますが、建設業界動向や解体・改修工法によっては大幅に変動することが考えられます。</p> <p>今後は不透明なところがあり、業界の動向等を注視する必要があると捉えております。</p> <p>基本設計においては工期短縮も課題としております。</p>	<p>A案とC案の比較において、A案は既存庁舎（B1、地上8階、延床面積≒9,000㎡）解体と駐車場の大幅な変更工事及び仮駐車場の計で、C案より約2.9億円増、更にC案は既存躯体を利用することから、地業（土工事）・免震・躯体及び設備費等でC案より約5.2億円増となり、合計≒8億円の差額となります。</p> <p>また、建設後の修繕・更新費については国土交通省監修の「平成17年版建築物のライフサイクルコスト」に基づき、竣工後50年間の修繕・更新費用を算出していますが、改修部分についても長寿命化を施すことから、A案B案C案の差は僅かなものとなります。</p> <p>これらの費用（ライフサイクルコスト）の他、動線計画や工事期間中の業務への影響等も踏まえ、最終的にC案を採用することといたしました。</p> <p>（第4章、4-3「概算LCC比較」参照）</p> <p>建設工事費の高騰が続いていることは承知しているところですが、現状を精査いたしますと、躯体工事費の高騰が際立っているものの、仕上げや設備はほとんど変動していない状況が見られます。</p> <p>従いまして、減築改修案は既存躯体を利用することから、インフレには極めて抵抗力のある手法と、現時点では考えているところですが、今後の社会情勢や物価の変動には注視する必要があると捉えています。</p> <p>（第6章、6-3「基本設計に向けての課題の抽出」参照）</p> <p>また、減築解体については、一般的な地上解体に比べ高額ではありますが、周辺への騒音や振動による影響が少ないブロック解体を想定しています。また、先に建設する新築庁舎や隣接する保健福祉センター内の会議室（一時仮事務所）へ、人や機能を移転後、人が居ない状況で既存庁舎を解体・改修することから、仮設の事務所等の経費については、軽減できるものと考えています。</p> <p>なお、建設工期につきましては、現庁舎の耐震性の不足を一刻も早く解消しなければならないことや、電気・機械設備の老朽化が著しいことから、出来るだけ短縮を図るよう、発注方法や施工方法も含め基本設計の中で検討していく予定です。</p> <p>（第6章、6-3「基本設計に向けての課題の抽出」参照）</p>	

ご意見	当初回答(案)	委員会意見等	最終回答 (案)	計画書の修正 (案)
<p>② 廃棄物の量は、既存解体面積が多いほど廃棄物の量が多いと考えられているようですが、既存建物の鉄骨鉄筋コンクリートはコンクリートと鉄に分けそれぞれ再生、再利用されていますので、解体の量だけが環境に負荷を与えるものではありません。</p>	<p>② 廃棄物を再生する場合には、エネルギーを必要とすることから廃棄物の発生量が少ないほうが環境に与える影響は小さいものと考えています。</p> <p>また、建物を長寿命化して可能な限り長く使用することによっても環境に与える影響を小さくできると考えています。</p> <p>なお、基本計画書には、長寿命化について追加記載をいたします。</p>		<p>【当初回答 (案) のとおり】</p>	<p>【計画書の修正あり】</p> <p>P 1 4 表 4 - 4</p> <p>「建設に伴う廃棄物の量」</p> <p>↓</p> <p>「建設に伴う環境への影響（廃棄物の量、施設の長寿命化）」</p>
<p>③ 私としては北環状線に面した駐車場エリアにA案を建設したほうがよいと思います。既存庁舎部分は駐車場等にすれば無理のない計画ができると思います。保健福祉センターは来場者にとっては目的が明確であり、本庁舎との連携についてはあえて渡り廊下で繋がなくても良いと考えます。</p>	<p>③ 市民の利用が多い窓口が保健福祉センターにも配置されており、ここを利用する高齢者や体が不自由な方からは、雨の日の移動などにおいて大変不便をきたしているとの声も多数寄せられています。</p> <p>窓口のワンストップ化等についても検討しているところではありますが、集約できる業務にも限界があるため、保健福祉センターとの連携を改善することは市民サービス向上を実現する上で重要な要素であると考えています。</p>		<p>【当初回答 (案) のとおり】</p>	<p>【修正なし】</p>
<p>④ これからの白井市は高齢化により人口が減少する方向にあります。市の将来を考えると工事費等の借入金を少しでも減少させることが必要です。そのためには執務スペース、会議室等を徹底的に見直し（例えば議場と会議室の兼用等）、建設する床面積を減少させる工夫が必要と思います。</p>	<p>④ 第6章 6-1に記載の通り、庁舎のコンパクト化は基本設計での課題として捉えているところです。</p> <p>また、第3章 3-2の基本方針（5）に記載の通り、議場や委員会室の休会中の有効利用が図れるよう多機能化についても検討するなど、無駄のない効率的な庁舎を目指します。</p>		<p>【当初回答 (案) のとおり】</p>	<p>【修正なし】</p>

	ご意見	当初回答(案)	委員会意見等	最終回答 (案)	計画書の修正 (案)
3	<p>印西警察署は遠いので、役所に警察が入ることは歓迎します。地震も心配です。できるだけ早く役所を建設してください。</p>	<p>現在の庁舎は、旧耐震基準に基づき設計されていることから現在の耐震基準を満たしていません。</p> <p>当庁舎は、災害時の指揮命令を司る災害対策拠点として位置づけていますが、耐震性能の不足から、震災に対しては不安定な状況にあります。</p> <p>また、電気・機械設備の老朽化が著しく、一部はメンテナンス部品の供給切れが生じているなど、些細な故障でも庁舎機能に著しい支障を及ぼしかねないことが懸念されます。</p> <p>更には、警察機能の充実に関しても、多くの市民から望まれているところから、建設工期の短縮は、今後の基本設計での課題としても捉えているところです。</p> <p>(基本計画(案)の第6章6-4、参照)</p>		【当初回答(案)のとおり】	【修正なし】
4	<p>白井市庁舎整備基本計画(案)を見ました。</p> <p>新築棟には行政面で必要不可欠の事務所が最優先されると思います。それは当然ながら、市民の文化活動、自然災害(地震)対応のスペースを是非お願いします。私は80才ですが、幸い自力で動けます。そして唯一の楽しみは水彩画サークルと囲碁です。年3回の発表会を目標にしていますが、会場さがしに難渋します。</p> <p>高齢化に対する介護、検診は有難いが、その前に優先すべきことは生き甲斐発見であり「文化」です。行政は「文化」という言葉さえ忘れてるかに見えます。しかし「文化」こそ生き甲斐であり人間の尊厳です。健康増進、介護に力を入れるのも人が生きてる喜びと緊張を味わうためでしょう。延命だけに力を入れても幸福は得られません。生きている</p>	<p>市民ギャラリーの設置要望が多いこと、また、現在駅前センターにある市民活動推進センターが手狭であることから、基本方針「(6)市民協働・市民活動に配慮した庁舎」に記載があるように、これらのスペースを庁舎に確保する方向で、事業費等を鑑みながら検討を進めることとしています。</p> <p>なお、これらの市民活動スペースについては、これまでの市役所には全くなかった機能を新設することになることから、関係課担当職員レベルによる重点事項に関する庁内検討組織を設け、管理運営方法、セキュリティー対策、利用料金等についても検討を進めているところです。</p>		【当初回答(案)のとおり】	【修正なし】

ご意見	当初回答(案)	委員会意見等	最終回答 (案)	計画書の修正 (案)
<p>意味が無くなります。</p> <p>「文化」の向上を推奨し、楽しい人間関係を作っていくのが市役所の第一の勤めです。</p> <p>「文化センター」の文化祭に出展した事があります。今は制約が多すぎて困っています。</p> <p>書道、陶芸、手芸、文学、園芸、そして絵画等が気楽に簡便に発表しあえる部屋が必要です。災害対応の多目的室と重複するのも良いでしょう。</p> <p>現代は人間関係欠如の重大問題をかかえています。それは「文化」を忘れてるからです。</p> <p>白井市が「文化最優先都市」と呼ばれ、日本中が見に来る市にして下さい。文化こそ人を救う唯一のものだからです。</p>				
<p>5 庁舎整備がC案「減築改修+新築案」採用となったことを支持します。さて、基本設計に向けてのコメントは以下の通りです。</p> <p>① 新築棟の免震について：この地域は堅固な地盤と評価されている。これに加え地上5階建ですから、免震までは不要です。コストを更に抑えて下さい。</p>	<p>① 庁舎については、地震等災害時において、災害対策の拠点として十分機能を発揮できると共に、市の通常機能が極力失われることの無いようにする必要がありますと考えています。</p> <p>第6章の基本設計に向けての課題の抽出6-2でも記載しているように、構造形式の選定にあたっては、想定震度等計画地の特性について整理した上で、求められる耐震性能、要する費用等から比較検討していきます。</p>		<p>【当初回答(案)のとおり】</p>	<p>【修正なし】</p>

ご意見	当初回答(案)	委員会意見等	最終回答 (案)	計画書の修正 (案)
<p>② 新築棟のデザイン：事務所ビル風（立方体）のシンプルな形状が良い。複雑な形状は地震の影響を受け易い、各所で雨漏り、修繕費用が膨大、周辺景観と調和しない。白井らしさは周辺のまちづくりの中で創造するもので、庁舎に求めるものではない。</p> <p>③ 新築棟のデザイン：イメージ図で新築棟の壁面にガラス板が多用されているが、ガラスは地震に弱く2次災害の原因となる。また、夏は直射日光で冷房は効かない、冬は冷気が伝わる、パソコンへの外光の入り込みなどデメリットが多く、適切な採光スペースとすべきです。</p>	<p>②③ 外観デザインの検討は基本設計で行います。コスト、機能性、周辺環境との調和等の多様な視点から検討します。</p>		<p>【当初回答 (案) のとおり】</p>	<p>【修正なし】</p>
<p>④ 議会関係室：新築棟5階がすべて議会関係とされているが、議場、控室、会議室などの使用頻度、並びに必要とされる設備機器を考えると建築棟に配置すべきです。</p> <p>⑤ 議会関係室：議場の構造はフラットとし、職員机、議員机は資料、ノートパソコンなど十分に置け、隣人に迷惑を掛けないで質疑が出来るスペースとすべきです。</p>	<p>④⑤ 議場については、第3章基本方針の(5)で記載している通り、バリアフリー化や情報化を図り、市民の声が集約される議会機能を確保した庁舎を目指していきます。</p> <p>また、第6章6-1に記載している通り、議場の適正な規模の設定や閉会時の有効活用については、基本設計での課題として捉えており、議会からの代表議員と関係課職員とによる検討組織（議場等検討委員会）を設け、委員会室等関係諸室も含め、効率性、機能性、要する費用等も踏まえ協議検討を進めています。</p>		<p>【当初回答 (案) のとおり】</p>	<p>【修正なし】</p>
<p>⑥ 空調設備：一括空調設備は避け、局所的空調設備とし、市販空調機を多用するなど工夫をして下さい。</p>	<p>⑥ 空調方式を含む設備システムの仕様等については、イニシャルコスト、ランニングコスト、環境への影響、機能性等の視点から、今後の基本設計の中で総合的に検討していきます。</p>	<p>(当初回答 (案) の修正意見)</p> <p>エネルギー管理システムの一環として、検討することを記載する。</p>	<p>空調方式等については、エネルギー管理システムの一環としてイニシャルコスト、ランニングコスト、環境への影響、機能性等の視点から、今後の基本設計の中で総合的に検討していきます。</p>	<p>【修正なし】</p>

ご意見	当初回答(案)	委員会意見等	最終回答 (案)	計画書の修正 (案)
<p>⑦ 駐車場：今でも、駐車場外に駐車している状況なので、警察署分庁舎が新たに加わると、駐車できなくなり、極めて不便な市役所となることが心配される。駐車場のスペース確保に十分配慮してください。</p>	<p>⑦ 今後の基本設計におきましては、外構計画についても検討する予定であることから、駐車場に関しては効率性・安全性等を踏まえ考えていく予定です。</p> <p>また、隣接する文化センターの駐車場については、大きなイベント等が無い時には、比較的空いている状況もみられるので、これらを有効活用し易い環境整備についても検討していきます。</p>		<p>【当初回答 (案) のとおり】</p>	<p>【計画書の修正あり】</p> <p>P 8 基本方針 (2) 全ての利用者にやさしい庁舎</p> <p>③利用者にやさしいグランドデザインの3項目め</p> <p>原案「・効率的な配置で必要な駐車台数を確保します。また、駐車場から庁舎出入口までの動線の安全性に配慮します。」を</p> <p>「・効率的な配置と隣接する文化センター駐車場との相互活用等により駐車台数を確保します。また、駐車場から庁舎出入口までの動線の安全性に配慮します。」に修正する。</p>
<p>⑧ 長期修繕計画：従来、市の施設に計画的修繕はなく、壊れたら修繕しているように聞いています。今後は、長期修繕と緊急補修を各々予算化すべきです。これは、小学校・中学校にも言え、白井市の長期財政の見通しにも影響を及ぼしますが。</p>	<p>⑧ 千葉ニュータウン開発等に伴い建設された多くの公共施設が老朽化することに対応するため、市では、平成23年度からストックマネジメントシステムを導入し、計画的な営繕への取り組みを始めたところです。</p> <p>この中では、個別管理から一元管理へ移行し、また、事後保全から予防保全へ転換することにより、施設の長寿命化や改修等経費の平準化などを目指しています。</p> <p>また、施設の保全にあたっては、適切な対策を適切な時期に施していくことが重要と考え、平成24年度の特定期基金の見直しにおいて白井市公共施設整備保全基金を創設し、休眠状態であった土地開発基金から一部資金を移動することにより、財源面からも準備を進めているところです。</p> <p>※次ページへ続く※</p>		<p>【当初回答 (案) のとおり】</p>	<p>【修正なし】</p>

ご意見	当初回答(案)	委員会意見等	最終回答 (案)	計画書の修正 (案)
	<p>なお、今後20～30年後には、多くの施設が建替えの時期を迎え、莫大な財政負担が予測されると共に、少子高齢化等の社会環境の変化に対応して施設機能も変化させていく必要があることから、保有する公共施設を総合的に把握し、財政運営と連動しながら管理・活用する仕組みについても検討していく必要があると考えています。</p>			
<p>6 委員のみな様及び職員のみな様のこの間のご努力と見識あるC案採用を高く評価しております。</p> <p>市民と職員にととって機能的で使いやすく、安全な庁舎であれば良いわけですので、必要最小限のものを充足させた経済的かつシンプルな施設を望みます。</p> <p>① 建築及び維持管理コストを可能な限り縮減できる案に</p>	<p>① 基本計画(案)の第3章3-2基本方針の(9)で記載している通り、ライフサイクルコストの抑制に配慮し、将来に渡り市民の親しみと良好な職場環境が経済的に持続可能(サステナブル)な庁舎を目指していきます。</p>		【当初回答(案)のとおり】	【修正なし】
<p>② 耐震グレードは、地盤の良い立地条件から等級2(耐震安全性Ⅱ類)で</p>	<p>② 基本計画(案)の第6章6-2に記載している通り、重要度係数の設定や構造形式の選定は、今後の基本設計での課題として捉えています。</p>		【当初回答(案)のとおり】	【修正なし】
<p>③ その他、市民、職員の健康及び体力保持と電気料金節減を図るために、利用を促しやすい位置に階段を設置してください。最近の建物はエレベーターが中心で、階段は隅で暗いという印象がありますので。同時に、当然検討されていると思いますが、市民、特に高齢者や妊婦さん、乳児を抱える方の利用が多い窓口は1階、その他でも2階までに集中させるなどの工夫もしていただくと良いと思います。</p>	<p>③ 階段の配置等、プランの詳細は基本設計での検討事項となりますが、市民等来庁者の利用が多い窓口関連の部署については、低層部分に配置する予定であり、この部分は階段の利用も多くなるものと考えています。</p> <p>この部分の階段については、明るく利用しやすい計画にしていきたいと考えています。</p> <p>また、第3章の基本方針(2)に記載のとおり、ユニバーサルデザインやワンストップサービスの導入を図り、全ての利用者にやさしい庁舎、効率的で働きやすい庁舎を目指していきます。</p>		【当初回答(案)のとおり】	【修正なし】

	ご意見	当初回答(案)	委員会意見等	最終回答 (案)	計画書の修正 (案)
7	<p>減築改修棟+新築棟+うえるプラットフォームが繋がるレイアウトとなっており、導線的にかなり改善されるものと期待します。</p> <p>問題は庁舎への入路にかかる導線で、現在の消防署からの正面出入口は非常に視界が悪く、将来必ず事故が発生するでしょう。抜本的な改良が必要です。</p> <p>一例の改良案ですが、入路は消防署側とうえるプラットフォーム（現在閉鎖中）のみとし、出路はこれまでの正面とする、などです。</p> <p>この案でも「不便」をきたす事は明白ですので、現在の公用車車庫を一部取り壊して新たな「入出路」を広く設置する事が考えられます。</p>	<p>市役所の車両出入口について、以前は市役所正面の道路（県道千葉ニュータウン北環状線）から鎌ヶ谷方面・印西方面とも自由に出入りが可能でしたが、平成24年度に同道路が4車線化され中央分離帯が設置されることになったため、鎌ヶ谷方面からの進入や印西方面への退出が、正面出入り口からは出来なくなりました。</p> <p>この状況に対応するためには、それまで補助的な出入口であった消防署側の通路を活用せざるを得なくなったため、市役所と消防署の間のT字路に信号機を新設し、当該通路の縦断勾配を緩和するなどの改良工事を行った次第です。</p> <p>当時、改善策を検討する段階においても、保健福祉センター（ウェルプラット）側の出入口を開放することや公用車車庫の移設などについても検討をしたところではありますが、敷地内通行の安全性、高額な工事費、或いは今回の庁舎整備計画が控えている状況などから現在の形態になったところです。</p> <p>今後の基本設計において、建物や駐車場の配置が具現化してくる段階では、駐車場及び入出路についても、効率性や安全性等を踏まえ検討していく予定です。</p>		【当初回答 (案) のとおり】	【修正なし】
8	<p>① 2月8日（土）の基本設計（案）の説明会においてC案は決定なのかという質問に対して（案）の状況であり、パブリックコメントを踏まえて決定しますと回答されているが、どの機関で正式決定となるのでしょうか。</p>	<p>① 庁舎整備計画の検討については、有識者や公募市民で構成する「白井市庁舎建設等検討委員会」、市役所各部署の担当職員で構成する「庁舎改修庁内検討委員会」、市長、副市長、教育長のほか各部長等で構成する「政策会議」の3つの組織が関わっており、それぞれの役割は次のとおりです。</p> <p>ア) 白井市庁舎建設等検討委員会：当事業の諮問機関。市からの提案（諮問）に対し、専門的な視点や利用者からの視点をもって検討し、市に対して意見（答申）を述べる役割を担う。</p>		【当初回答 (案) のとおり】	【修正なし】

ご意見	当初回答(案)	委員会意見等	最終回答 (案)	計画書の修正 (案)
	<p>イ) 庁舎改修庁内検討委員会：市の担当職員レベルによる検討組織。改善策等について、各部署間を横断的な視点から検討し、当計画へ提案していく役割を担う。</p> <p>ウ) 政策会議：市の意思決定機関。庁舎建設等検討委員会、市民、議会、庁内検討委員会などの意見等を踏まえ、最終的な意思形成を図る役割を担う。</p> <p>従いまして、基本計画については、最終的には「政策会議」において、決定することになります。</p>			
<p>② 全国的にも庁舎建設の事例が多くあるはずですが、他自治体での建て替え実例の検証、検討、報告があるのでしょうか。</p>	<p>② 事務局の管財契約課では、全国全ての情報までは把握していませんが、県内で進められている庁舎整備関連の事業については、情報収集に努めています。</p> <p>情報量が膨大で、また、刻々と内容が変化していくことから、庁舎建設等検討委員会の中では、必要に応じ、参考事例として紹介しています。</p>	<p>② 平成 23 年度の庁舎整備検討委員会においては、つくば市、印西市両庁舎視察を実施し、担当者との意見交換をいたしました。更に 愛知県某市の庁舎は低コストで高品質な庁舎建設を実現した事例として詳細な分析をいたしました。これらにより得られた知見は建設等検討委員会に引き継がれております。</p>	<p>【回答(案)の修正あり】</p> <p>平成 23 年度の庁舎整備検討委員会においては、平成 21 年度に新築したつくば市及び平成 22 年度に耐震改修した印西市の庁舎を視察し、担当者との意見交換をいたしました。更に愛知県某市の庁舎は低コストで高品質な庁舎建設を実現した事例として詳細な分析をいたしました。これらにより得られた知見は建設等検討委員会に引き継がれております。</p> <p>また、現在県内で進められている庁舎整備事業については、常に情報収集に努め、庁舎建設等検討委員会においては、必要に応じ参考事例としています。</p>	<p>【修正なし】</p>
<p>③ 公共事業は、基本計画から発注段階に従って事業費が増加することが多くみられます。また、この 3 案での設計変更リスク案が示されていません。市民からもわかりやすい事業費説明及びリスクを示してください。</p>	<p>③ 昨年度後半から高騰し続ける建設費の動向もあり、庁舎建設等検討委員会の検討過程におきましても、計画過程における事業費の増加を懸念する意見は多く、議論が重ねられてきました。</p> <p>今回の事業費算定にあたっては、原則として平成 25 年 10 月時点の基準単価（国土交通省平成 26 年度新営予算単価等）により算定し、今後の経済情勢の変化により費用が上昇した場合には、的確に上昇要因を把握できるよう努</p>		<p>【当初回答(案)のとおり】</p>	<p>【修正なし】</p>

ご意見	当初回答(案)	委員会意見等	最終回答 (案)	計画書の修正 (案)
	<p>めています。</p> <p>また、設計変更のリスクについては、不可視部分等を想定して設計せざるを得ない部分が多くなる既存改修工事が高くなるものと一般的に考えられますが、今回の既存改修案（B案及びC案）については、機械設備や配管のほぼ全てを更新することになるものとしていたため、設計変更リスクは新築案と大差ないものと考えたところです。</p>			
<p>④ 事業費償還の考え方が具体的に示されていません。市の年度の一般支出に占める割合と支出に与える影響をどう見ているのか。努力方針はいらないので、具体的に示していただきたい。</p>	<p>④ 今回の事業費はA案、B案及びC案を比較検討するために、それぞれの規模や設備等を極力統一して概算事業費として積算したものです。</p> <p>今後の基本設計においては、C案に基づき施設の規模、機械設備の仕様、建物の構造形式等を精査し、基本設計額を積算することとしています。</p> <p>また、各種補助金等の財源計画についても、関係機関等と具体的な協議を進め、補助見込額や借入金等（償還年や利率）についての計画を定めていきます。</p> <p>なお、基本計画の財源計画では「地方債」及び「千葉県市町村振興資金貸付金」の活用を想定していますので、これらの借入金に関する用語解説を追加いたします。</p>	<p>④ 償還に関する意見であり、「今回の・・・積算することとしています」は不要と思われる。</p>	<p>【回答（案）の修正あり】</p> <p>今後の基本設計においては、C案に基づき施設の規模、機械設備の仕様、建物の構造形式等を精査し、基本設計額を積算することとしています。</p> <p>また、各種補助金等の財源計画についても、関係機関等と具体的な協議を進め、補助見込額や借入金等（償還年や利率）についての計画を定めていきます。</p> <p>なお、基本計画の財源計画では「地方債」及び「千葉県市町村振興資金貸付金」の活用を想定していますので、これらの借入金に関する用語解説を追加いたします。</p>	<p>【計画書の修正あり】</p> <p>用語解説に以下の2点を追加します。</p> <p>「地方債」</p> <p>地方公共団体が財政収入の不足を補うため、あるいは地方公営企業の建設、改良などの資金調達のために行う借入金のうち、1会計年度を超えて返済される長期借入金。</p> <p>「千葉県市町村振興資金貸付金」</p> <p>千葉県内の市町村の健全な発展を図るために、市町村振興宝くじの収益金等を活用し、市町村の財政支援のための貸付事業、交付金交付事業、助成事業等市町村を支援するための貸付金。</p>
<p>⑤ 基本設計（案）ができた段階で市民に説明すべき。特に事業費の精査、財源の確保、返済と一般支出に与える影響を具体的に示してほしい。</p> <p>※努力方針、検討方針はいらないので具体的に、約束手に示してほしい。</p>	<p>⑤ 基本設計（案）を策定した時点で、広く設計案を公表するとともに、パブリックコメントを実施する予定です。</p>	<p>⑤ 「基本設計（案）を策定した時点で、設計案及び事業費の財源、返済計画について広く公表するとともに、パブリックコメントを実施する予定です。」とするべき。</p>	<p>【回答（案）の修正あり】</p> <p>基本設計（案）を策定した時点では、設計（案）の他、事業費、財源及び借入金の返済計画等についても公表するとともに、パブリックコメントを実施する予定です。</p>	<p>【修正なし】</p>

	ご意見	当初回答(案)	委員会意見等	最終回答 (案)	計画書の修正 (案)
9	<p>① 「市庁舎改修の必要性」及び「C案：減築+新築」には、基本的に賛成です。</p> <p>ただし、必要面積 11,000 m²には疑問を感じる。現状でもデッドスペースが多く、レイアウトが良くない非効率な配置。それよりも面積を増やす理由が国の基準だけでは納得いかない。そもそも職員 1 人当たり 80 m²以上 (2,400 m²/300 人) の執務室がなぜ必要なのか。80 m²といえば家族 4~5 人が暮らすマンションの一室と同程度。無駄に広すぎる執務室の面積は 50~70%に縮小するべき。</p>	<p>① 現庁舎は、職員の執務室の他、議会関連の部屋、会議室、書庫・倉庫、待合ロビー、レストランなどの構成で約 9,000 m²の規模となっています。</p> <p>今回の計画では、新たに加わる市民活動スペースや防犯・防災機能の強化等を鑑み、概略面積を 11,000 m²と想定し整備手法の比較検討等をしていますが、第 6 章の「基本設計に向けての課題の抽出」に記載している通り、執務空間や議場を適正な規模で設定すること、また、文書のファイリングシステムを導入し所蔵スペースを縮小すること等により、出来るだけコンパクトなものとしていく考えです。(基本計画(案)資料編の表 1-1 参照)</p> <p>なお、今回の基本計画における執務室のスペースについては、約 2,650 m²と設定しており、これに対する職員数は 290 名で、職員一人あたりの面積は、約 9 m²となります。</p> <p>(基本計画(案)資料編の表 1-1、表 2-5 参照)</p>		<p>【当初回答(案)のとおり】</p>	<p>【修正なし】</p>

ご意見	当初回答(案)	委員会意見等	最終回答(案)	計画書の修正(案)
<p>② 新築部分の坪単価 100 万/坪も高すぎる。これだけ大規模な建築物なので、RC構造で70~80万/坪程度が妥当では？市場でのコスト感覚のある人を委員会に入れるべき。</p> <p>財政難の市であることを念頭に総工事費 30 億について、原案にとらわれず 20 億くらいまで圧縮するような工夫や合理化策が望まれる。</p> <p>30 億は予算ではなく借金です。使い切ろうとする役所意識ではなく、1円でも残そうとする(借金を減らそうとする)努力が重要です。民間企業ならあたりまえの意識を市職員には念頭に置いてほしい。</p> <p>設計事務所や施工会社の言いなりになりがちだと思われる市の担当者や責任者は、設計監理をうまく使いこなせるくらい勉強してください。</p>	<p>② 新築部の概算建設費については、国土交通省の平成 26 年度新営予算単価を基に算出し、単価設定の標準仕様には含まれない免震装置費用等を加算して算出しています。</p> <p>第 6 章の「基本設計に向けての課題の抽出」に記載している通り、建設コストの縮減については、今後の基本設計における課題として捉えており、無駄の無い合理的な設計を目指していく考えです。</p>	<p>② 平成 23 年度の「庁舎整備検討委員会」において、複数の積算士資格者を含めた「積算分科会」を設置してコストについては議論を深めてまいりました。当時、整備検討委員会においても実勢価格が、70 万台であることも把握できておりました。その客観的データとして都心部、地方都市の事務所ビルのテナント料と実勢建設費の相関性、また、総務省の固定資産税評価実績における事務所ビル建設費想定、低コストで高品質庁舎を実現した他市庁舎の入札結果の詳細分析および建物コストの変動要因(パラメーター:構造種別、地下の有無、階高、平均基準階面積、外壁率、コア率、平面細長比、EVサービス面積率、凹凸、曲面、仕上げグレード、設備計画)に基づいて詳細分析して、低コスト実現の要因も把握いたしました。これらの知見は平成 25 年度の「建設等検討委員会」に引き継がれております。2 つの庁舎検討委員会では多大な時間をコスト検討に充てております。</p> <p>参考価格(坪単価レベル)→基本計画価格→基本設計価格→実施設計価格(発注予定価格)→落札価格→実行価格と情報量が増え、その精度が高まることによって徐々に価格低下するのが従来の価格変動でした。平成 23 年度当時は実施設計価格(発注予定価格)と落札価格(実勢価格)の差額は 20~30%程度ありました。</p> <p>今回の価格はあくまでも、基本計画価格ですので設計が進むに従い価格が下がることが期待される場所です。</p> <p>しかし、平成 24 年度から入札不調(予定価格が低く落札者が決らない、入札参加者が無い)が増大し、更に落札率も上がり、価格上昇には著しいものがあり危惧しているところでもあります。今後の建設費を予測することには困難がありますが、業界の動向に注視してまいります。</p> <p>新築部の概算建設費については、国土交通省の平成 26 年度新営予算単価を基に算出し、単価設</p>	<p>【回答(案)の修正あり】</p> <p>② 平成 23 年度の「庁舎整備検討委員会」において、複数の積算士資格者を含めた「積算分科会」を設置してコストについては議論を深めてまいりました。当時、整備検討委員会においても坪あたり 70 万円台の事例が多数あることも把握できておりました。その客観的データとして都心部、地方都市の事務所ビルのテナント料と実勢建設費の相関性、また、総務省の固定資産税評価実績における事務所ビル建設費想定、低コストで高品質庁舎を実現した他市庁舎の入札結果の詳細分析および建物コストの変動要因(パラメーター:構造種別、地下の有無、階高、平均基準階面積、外壁率、コア率、平面細長比、EVサービス面積率、凹凸、曲面、仕上げグレード、設備計画)に基づいて詳細分析して、低コスト実現の要因も把握いたしました。これらの知見は平成 25 年度の「建設等検討委員会」に引き継がれております。2 つの庁舎検討委員会では多大な時間をコスト検討に充てております。</p> <p>参考価格→基本計画価格→基本設計価格→実施設計価格(発注予定価格)→落札価格→実行価格と情報量が増え、その精度が高まることによって徐々に価格低下するのが従来の価格変動で、平成 23 年度当時は、実施設計価格(発注予定価格)に対する落札価格(実勢価格)の率(落札率)が 70~80%程度の事例も多数ありました。</p> <p>今回の価格は、あくまでも基本計画価格であることから、従来の状況であれば、設計が進むに従い価格が下がることが期待される場所ですが、昨今の社会情勢の変化から、労務単価や建設資材の高騰が続いており、全国的な傾向として、建設工事の落札率が上昇し、中には入札不調(予定価格が低く落札者が決らない、入札参加者が無い)も増大するなど、危惧している場所です。今後の建設費を予測することは困難ではありますが、動向に注視してまいります。</p> <p>新築部の概算建設費については、平成 25 年 10 月 1 日時点の基準単価等を基に算出しています。(基準単価とは、新築工事については「国土交通省の平成 26 年度新営予算単価」、改修工事については「国土交通省の平成 26 年度の施設特別整備(特別修繕)単価」を指します。)</p>	<p>【修正なし】</p>

ご意見	当初回答(案)	委員会意見等	最終回答(案)	計画書の修正(案)
		<p>定の標準仕様には含まれない免震装置費用等を加算して算出しています。</p> <p>第6章の「基本設計に向けての課題の抽出」に記載している通り、建設コストの縮減については、今後の基本設計における課題として捉えており、無駄の無い合理的な設計を目指していく考えです。</p> <p>学識、市民専門家や公募市民との協働により厳しい検討を継続しており、設計事務所の言いなりになることはありません。今後、計画が進捗しましても、各委員は竣工までの任期があり、建設等委員会にはおいて適切な決定がなされるものと考えております。</p> <p>工事監理につきましては、立会い検査等を充実して、品質確保に努めてまいります。</p> <p>職員といたしましては委員会を通して自己研鑽に努めてまいります。</p>	<p>また、基準単価には含まれない免震装置費用等については、見積りに県の実勢率を参考に査定したコストや類似事例実績値を加算して算出しています。</p> <p>第6章の「基本設計に向けての課題の抽出」に記載している通り、建設コストの縮減については、今後の基本設計における課題として捉えており、無駄の無い合理的な設計を目指していく考えです。</p> <p>本事業計画につきましては、幅広い意見を聴きながら推進する為、市議会議員、学識経験者、公共的団体の代表者、公募市民及び市職員、総勢20名による庁舎建設等検討委員会を設置し、ここを主体として検討しています。</p> <p>この委員会には、建築や環境など技術的な分野に関する有資格者など、豊富な実務経験がある方も多数含まれ、専門的な目からも厳しく検討していますので、設計事務所の主導で検討しているものではありません。</p> <p>平成25年9月の基本計画及び基本設計業務委託の発注にあたりましては、委託先について、委託料だけでなく技術力も評価して選定することとしプロポーザル方式を採用しましたが、当委員会から審査員を選抜し審査も行っています。</p> <p>当委員会の任期は工事の竣工までとしていますので、今後の設計・施工段階における様々な課題に対しても、適切に解決していきたいと考えています。</p> <p>工事監理につきましては、立会い検査等を充実して、品質確保に努めてまいります。</p> <p>また、職員といたしましては、委員会や設計事務所との意見交換の経験を活かすなど、自己研鑽に努めてまいります。</p>	

	ご意見	当初回答(案)	委員会意見等	最終回答 (案)	計画書の修正 (案)
10	<p>これ迄、白井市には市民ギャラリーがなく「住んでよかった町」ではなかったのですが、今回庁舎整備計画の基本方針に市民ギャラリーを検討する事項とされており、これで近隣市と肩を並べられるものと喜んでおります。是非出展者、鑑賞者双方が利用しやすいギャラリーを実現され白井市の文化度向上に寄与されますよう要望します。</p> <p>①多目的スペースとしての利用となるようすがなるべく大きな団体、大作を展示できるスペースを確保してください。</p>	<p>① 市民ギャラリーの設置要望が多く、また、現在駅前センターにある市民活動推進センターが手狭であることから、基本方針の(6)「市民協働・市民活動に配慮した庁舎」に記載があるように、これらの活動スペースを確保する方向で、事業費等を鑑みながら検討を進めることとしております。</p>		【当初回答 (案) のとおり】	【修正なし】
	<p>② 防犯防災施設と隣接するようですが、相互乗り入れ可能な間取りで、双方PR効果の期待できるような有効かつ広く利用できるようにしてください</p>	<p>② 基本計画(案)資料編に記載されているゾーニングについては、整備費用の概算比較をするため、概略配置したものです。</p> <p>なお、防犯拠点機能や市民ギャラリー等市民活動スペースについては、夜間や休日の利用もあるものと想定され、庁舎機能とのセキュリティーの区分けが必要になることから、これらは、近くにまとめた配置になるものと想定しているところです。</p> <p>具体的なプランや仕様等については、今後、関係者からの意見等を参考にしながら検討することになります。</p>		【当初回答 (案) のとおり】	【修正なし】
	<p>③ 照明・壁面・天井レール移動パネル等展示向設備について類似施設を参考にし、また、利用者の意見にも耳を傾けてください。</p> <p>④ 展示等の開催時は、土日祝祭日の利用及び開閉館時刻など柔軟に運用して下さい。</p> <p>⑤ 展示等の開催期間は一展示につき最低一週間以上はできるようにしてください。</p> <p>⑥ なお、適正な利用料は徴収すべきであり、政治、営利、宗教等特定な団体への貸与は禁じて欲しい。</p>	<p>③④⑤⑥ 市民活動スペースについては、これまでの市役所には全くなかった機能を新設することになることから、文化や協働に係る関係課職員による重点事項に関する庁内検討組織を設け、管理運営方法、セキュリティー対策、利用料金等、多方面から検討を進めているところです。</p>		【当初回答 (案) のとおり】	【修正なし】

	ご意見	当初回答(案)	委員会意見等	最終回答(案)	計画書の修正(案)
11	<p>白井市における役所庁舎はどうあるべきか、基本的に整備基本計画(案)は的を得ない計画であります。近隣の印西市・鎌ヶ谷市はそれぞれ独自に商圈を確立し、それをシンボライズして成長をとげる体制を確立しています。白井市はその成長から取り残されました。</p> <p>ここで、基本計画(案)一面に表示されるイメージ図自体、今後先細りする白井市そのものを象徴するシンボルです。白井市には明るい話題をさらうシンボルは有りません。東京都街やその他地域で白井市を説明しても、その位置すら理解されません。唯一、日本で最初に狂牛病が発見された市だよと言うと、ああ白井市ねと納得します。</p> <p>このようなイメージしかない白井市、東京のベットタウンでしかない白井市を新庁舎は世間に認知させる最後の機会かもしれません。</p> <p>その為にも、今回建設される市役所庁舎は印西市・鎌ヶ谷市庁舎とは違う役割、白井市の中心施設としてその役割をはたす必要があります。</p> <p>そこで、出来る限り高層とし、最上階は3店程度のレストランを配置し(土日祝日も)白井市民のみでなく近隣地域の住民の憩いの場とし、新庁舎の活用を図ることで白井市成長の基点と成り得ると思います。</p> <p>屋上に太陽光パネルを敷き詰めるよりも、一般開放してスカイツリーと富士山のツウショット、筑波山の遠景が展望できる庁舎だと白井市民はもとより、近隣住民に認知される庁舎にすべきです。</p> <p>現在の庁舎レストランも一般市民に広く利用されています。特に高齢の方々</p>	<p>計画案については、庁舎建設等検討委員会にて検討を重ねた結果、第4章4-4の「比較検討の結果」に記載の通り、LCCその他の視点から総合的に判断してC案の「減築+新築案」をベースに今後の基本設計を進めることとしています。</p> <p>また、第3章3-2基本方針で記載の通り、庁舎整備にあたっては「全ての利用者にやさしい庁舎」「市民協働・市民活動に配慮した庁舎」「市のシンボルとして市民が親しみをもてる白井市らしい庁舎」を目指します。</p>	<p>(当初回答(案)に追加)</p> <p>また、屋上から展望を得る空間の確保と両立可能ですが、基本的には、(地球温暖化の影響が顕在しつつある現在、)国家戦略の一つである低炭素社会に向け、電力の逼迫している今日、庁舎整備にあたり、省・創・蓄エネルギーを基本的にICT活用によるエネルギーマネジメントシステムの導入は必須です。</p> <p>従いまして、創エネの一環として再生可能エネルギーの積極的活用は、優先すべき事項となります。</p>	<p>計画案については、庁舎建設等検討委員会にて検討を重ねた結果、第4章4-4の「比較検討の結果」に記載の通り、LCCその他の視点から総合的に判断してC案の「減築+新築案」をベースに今後の基本設計を進めることとしています。</p> <p>なお、第3章3-2基本方針で記載の通り、庁舎整備にあたっては「全ての利用者にやさしい庁舎」「市民協働・市民活動に配慮した庁舎」「市のシンボルとして市民が親しみをもてる白井市らしい庁舎」を目指します。</p> <p>また、屋上から展望を得る空間の確保と両立可能ですが、基本的には、(地球温暖化の影響が顕在しつつある現在、)国家戦略の一つである低炭素社会に向け、電力の逼迫している今日、庁舎整備にあたり、省・創・蓄エネルギーを基本的にICT活用によるエネルギーマネジメントシステムの導入は必須です。</p> <p>従いまして、創エネの一環として再生可能エネルギーの積極的活用は、優先すべき事項となります。</p>	【修正なし】

ご意見	当初回答(案)	委員会意見等	最終回答 (案)	計画書の修正 (案)
<p>の昼食といこいの場所として活用されています。</p> <p>白井市民は壮年層・若年層だけでは有りません。今後も増加する高齢層のいこいの場としての機能も十分果たす必要があります。その為には、すべての市民が気楽に足を向け、ちょっと役所に行って食事をしてるか、一般市民に愛され、気軽に出向ける場所、その上素晴らしい景観を満喫できる場所としての機能が必要です。</p> <p>その要求を満たすには、白井市庁舎整備基本計画(案)では無理があります。なにも旧庁舎を残す必要はありません。役所業務移転をスムーズに行うためにも、新庁舎建設後の一括移転が最良です。</p> <p>白井市庁舎整備基本計画(案)の新築部分を高層化し、最上階は市民開放のレストラン(一形態ではなく、最低三形態程度)、屋上は土日祝日も一般開放出来る庁舎にするべきと提言します。</p> <p>健康福祉センターとの移動も、動線の延長がなくスムーズに行えます。現庁舎の屋上から見る景観も捨てたものでは有りません。この景観を白井市発展に利用することが必要です。</p>				

	ご意見	当初回答(案)	委員会意見等	最終回答 (案)	計画書の修正 (案)
12	<p>退職後に市認定のサークル活動をしておりますが、毎年1回文化会館にて作品の展示が催されていましたが、諸条件により展示の機会がなくなりました。</p> <p>此の度の市庁舎計画案の中にアートに関する常設展示スペース（小さなもの）を設けて戴きますなれば、サークル活動としての楽しみが生じてまいります。尚スペースとしますと設備のメンテ費用等が発生して参りますので有料にして戴くことが必要かと思いません。御検討賜りお願い申し上げます。</p>	<p>市民ギャラリーの設置要望が多いことから、基本方針「(6) 市民協働・市民活動に配慮した庁舎」に記載があるように、市民ギャラリーとして活用できる多目的スペースを庁舎に確保する方向で、事業費等を鑑みながら検討を進めることとしています。</p> <p>なお、庁舎における新たな機能となることから、関係課担当職員レベルによる重点事項に関する庁内検討組織を設け、管理運営方法、セキュリティ対策、利用料金等について検討を進めているところです。</p>		【当初回答 (案) のとおり】	【修正なし】
13	<p>「白井庁舎整備基本計画 (案)」を早速見せていただきました。</p> <p>3階、5階建ては意外でした。今や風光明媚な観光地ですら目障りな高層のホテルが建ち並ぶ時代。白井庁舎の完成予想図の見た瞬間、そのゆったりした雰囲気ホッとしましたものです。しかも現庁舎を減築という工法で残すと聞いては拍手喝采です。いずれにしても雰囲気は文化会館、保健福祉センター等との一体感が生まれ、広々とした緑豊かな敷地を活かした“白井らしさ”が自慢の地域となりそうです。</p> <p>① 一方で、白井駅から車で庁舎へ向かう場合の道路が気になります。現在の図書館前から消防署方面へ直角に曲がる箇所もあり、その都度緊張して通ることになります。他市から文化会館へ来られた方も一様に立派な会館と道路計画の落差に驚かれています。文化会館と庁舎が分断されており、庁舎駐車場等の整備と併せて見直していただけませんか。</p>	<p>① 第3章基本方針(2)の「全ての利用者にやさしい庁舎」に記載があるとおり、駅方面からの動線や庁舎と文化センターの動線等について、徒歩、自転車及び自動車などそれぞれの視点から検討していくこととしています。</p> <p>また、隣接する文化センターの駐車場については、大きなイベント等が無い時には、比較的空いている状況もみられるので、庁舎の駐車場と相互に有効活用し易い環境整備を検討していく考えですが、その際に、周辺道路の安全面などについても合わせて考えていきます。</p>		【当初回答 (案) のとおり】	【修正なし】

ご意見	当初回答(案)	委員会意見等	最終回答 (案)	計画書の修正 (案)
<p>② 駅前センター内の体育館のような比較的元気な市民向けの部屋を新庁舎に移設して、代わりに保育施設を設けることはできないでしょうか。南山に新保育所が建設されましたが、市の端にあり不便と感じています。駅前であればと切実な思いで毎日送り迎えしている若い市民は多いと思います。私も願いが叶えば共働きの息子家族を白井に呼び寄せたいと思います。</p> <p>流山市がそうであるように、白井市も若い人を呼び込むためのセールスポイントになるのではないのでしょうか。絶好のタイミングだと思われませんが、印西市の活気を指を咥えて見ているわけには行きません。新庁舎の1日も早い完成を待ち望んでいます。</p>	<p>② このたびの庁舎整備計画では、現在駅前センター内にある市民活動推進センターを移設する方針で考えているところですが、新たな保育所設置までは考えてはいません。</p> <p>しかし、少子高齢化等により社会環境が変化していると共に、今後20～30年後には千葉ニュータウン開発等に伴い建設された多くの公共施設が建替えの時期を迎え財政負担が危惧されることから、公共施設に関する社会ニーズと財政運営を長期的な視点から捉え、管理・活用していく必要があると考えています。</p>		【当初回答 (案) のとおり】	【修正なし】
<p>14 私は東京都内の区役所に勤務し本庁舎建設の業務も担当した経験から次の意見を提出します。</p> <p>① 事業経費について</p> <p>C案でも34億円を見込んでおり、その大部分は借金である。最小の経費で建設すること。市のシンボルとして高層で華美の庁舎を求めている者がいるようだが、とんでもないこと。たかだか6万人の小さな人口の市に見合った市民と職員の機能性を求めたものでよい。</p>	<p>① 市の財政については、決して余裕がある状況ではなく、今後についても、高齢化に伴い税収が下がり、一方で社会保障関係の費用は増えていく見込から、楽観視できない状況です。</p> <p>基本計画書(案)では、予定事業費として約34億円(税抜き)を見込んでいるところですが、第6章6-3に記載した通り、建設コストの縮減は、今後の基本設計における課題として捉えているところです。</p>		【当初回答 (案) のとおり】	【修正なし】

ご意見	当初回答(案)	委員会意見等	最終回答 (案)	計画書の修正 (案)
<p>② 庁舎（3棟）の配置について</p> <p>②-1 現状の庁舎（減築改修棟）</p> <p>必要最小限の改修にとどめ、大きな変更は行わないこと。そして、日常あまり利用されない部門を配置すること。議会関係、選管、監査、土木部門のほか、大中小の会議室をこの棟に集中しておくとい。食堂も残す。特に広くなる議場は固定席ではなく可動式とし、閉会中は他に会議室等にも利用できるようにしておく。</p>	<p>②-1 減築改修棟の建築躯体については、資料編4「既存躯体の長寿命化の検討資料」に記載しているとおり、ここで適切な補修を行うことにより、改修後50年間程度の使用が見込めることがわかりましたので、このたびの計画では躯体の補修を行い、内装や設備については、ほぼ新築棟と同等に改修する予定で考えています。</p> <p>各部署の配置プランについては、今後の基本設計での検討事項になりますが、市民や職員にとって使いやすく、また効率的で無駄が少ない合理的な設計を目指していく考えです。</p> <p>また、第6章6-1に記載している通り、議場の適正な規模の設定や閉会時の有効活用については、基本設計での課題として捉えており、議会からの代表議員と関係課職員とによる検討組織（議場等検討委員会）を設け、委員会室等関係諸室も含め、効率性、機能性、要する費用等も踏まえ協議検討を進めています。</p>			
<p>②-2 新築棟</p> <p>福祉部門も含めて、市民生活の窓口を集中させる。1階部分の半分のスペースは市民ホールとして広くとり、市民の憩いの場的な開放感を持たせる。</p> <p>当然にワンストップサービスを提供する窓口を並べる必要がある。</p> <p>常に会議室は不足してくるので、少なくとも各部専用の会議室（20～30人）を初めから配置しておくこと。</p> <p>特別職の部屋、庁議室など直接市民に関係ないところは必要以上に広くしたり、華美にならないようにする。</p>	<p>②-2 各部署の配置プランは、今後の基本設計での検討事項になりますが、第3章3-2基本方針で記載の通り、全ての利用者にやさしい庁舎を実現する一つの方策として、利用者の多い窓口を低層階に集約配置して利便性を向上するワンストップサービスを導入します。</p> <p>また、会議室や相談室については、フレキシブルに利用できるよう配慮すると共に、予約管理の方法等、運用面についても検討していく予定です。</p> <p>また、第6章の「基本設計に向けての課題の抽出」に記載している通り、執務空間や議場の他、各スペースを適正な規模で設定し、出来るだけコンパクトな庁舎を目指します。</p>		【当初回答（案）のとおり】	【修正なし】

ご意見	当初回答(案)	委員会意見等	最終回答 (案)	計画書の修正 (案)
<p>②-3 保健福祉センター棟 市民を対象にした行政の事業を行う場所として再編成する。市民活動センターのスペースも2～3の異なった様式を考慮する。</p>	<p>②-3 保健福祉センターについては、本庁舎と窓口機能が離れ不便を来していることや、一部事務室等では手狭になっている部分も生じていることから、第6章の「基本設計に向けての課題の抽出」6-1に記載している通り、庁舎と保健福祉センターを合わせて、執務空間の規模や各部署の配置等について検討することとしています。</p>		<p>【当初回答 (案) のとおり】</p>	<p>【修正なし】</p>
<p>②-4 警察署の分庁舎の配置について 私はこの案には反対であるが、取り入れる場合は次に配慮すること。 ア) 設置は現在棟内とする。 イ) 市行政部門とは、はっきり区分すること。(入り口、トイレなど) ウ) 行政部門の会議室等の使用は認めないこと。 エ) 駐車場のスペースもはっきり区別すること。(警察の自動車) オ) 市行政と警察の庁舎はそもそも別のものであると認識すること。単純に同居していればよいとの考えは初めから持たないこと。</p>	<p>②-4 警察機能の強化に関しては、多くの市民が待望してきたものであり、このたびの庁舎整備計画に合わせて庁舎内へ設置することで、関係機関への要望及び協議をしているところです。 当該施設につきましては、市役所と開庁時間が異なることなどから、一定の区分けが必要となりますが、全てを分けることは、不効率な面も生じるものと考えられます。 なお、基本方針「(1) 市民を守る防災・防犯拠点としての庁舎」の「③防犯機能の強化」について警察機能に関する取組について、記載を追加します。</p>		<p>【当初回答 (案) のとおり】</p>	<p>【計画書の修正あり】 基本方針 (1) 市民を守る防災・防犯拠点としての庁舎 ③防犯機能の強化 ・防犯機能の強化を検討します。 ↓ (修正案) ・防犯機能を強化するため、印西警察署の分庁舎等の設置に向け、千葉県警察本部と協議を進めます。 ※警察署の分庁舎等を市役所内に設置することにより、白井地域における事件・事故への迅速・的確な初動対応が図れます。 また、運転免許証の住所変更等を行う窓口として、市民の利便性向上が図れます。</p>

	ご意見	当初回答(案)	委員会意見等	最終回答 (案)	計画書の修正 (案)
15	<p>市庁舎を整備するに当たり重要な要素は、財政的負担をいかに小さくするかであると思います。もちろん、職員の方々にとっては使いやすく、住民にも利用しやすいことを目指して欲しいと思います。</p> <p>現在の市庁舎・整備計画案を見て感ずるところはいろいろありますので、庁舎整備にあたっての希望・意見を述べます。</p> <p>① 議会の設備について</p> <p>議場は稼働率が低いにもかかわらず立派すぎると思います。周辺市を見ても当市の議場は破格の立派さです。もっと平面的にして、バリアフリーも考慮し、稼働率を上げるために移動可能な設備として、他の目的にも使えるようにしてはいかがでしょうか。また、市庁舎は職員の利便性を優先すべきですので、新庁舎部分は市の部課を充て、保健福祉センターとの距離を短くし、議会関連は旧棟でよいと思います。</p>	<p>① 議場については、第3章基本方針の(5)において、バリアフリー化や情報化を図り、市民の声が集約される議会機能を確保した庁舎として掲げています。</p> <p>議場の位置、規模及び閉会時の有効活用については、第6章6-1に記載している通り、基本設計での課題として捉えており、議会からの代表議員と関係課職員とによる検討組織(議場等検討委員会)を設け、委員会室等関係諸室も含め、効率性、機能性、要する費用等も踏まえ協議検討を進めています。</p> <p>また、各部署の配置プランについては、今後の基本設計での検討事項になりますが、基本設計にあたっては、同じく第6章6-1に記載しているとおり、既存庁舎を有効活用し新築棟のボリュームを抑えることとしています。</p> <p>市民や職員にとって使いやすく、また効率的で無駄が少ない合理的な設計を目指していく考えです。</p>		【当初回答(案)のとおり】	【修正なし】
	<p>② 免震構造について</p> <p>新築棟への免震設備は不要です。先の地震でも現庁舎がびくともしなかったのですし、地盤が強固であるのは周知のことです。</p>	<p>② 庁舎については、地震等の災害時において、災害対策の拠点として十分機能を発揮できると共に、市の通常機能が極力失われることの無いようにする必要がありますと考えています。</p> <p>第6章6-2の基本設計に向けての課題として記載しているように、構造形式の選定にあたっては、想定震度等、計画地の特性について整理した上で、求められる耐震性能、要する費用等から比較検討していきます。</p>		【当初回答(案)のとおり】	【修正なし】

ご意見	当初回答(案)	委員会意見等	最終回答 (案)	計画書の修正 (案)
<p>③ 特別職のスペースについて 市長・副市長、教育長、議長・副議長室、応接室など立派すぎると思います。一般職員と同等の広さ、設備にすべきです。</p>	<p>③ 第6章の基本設計に向けての課題の抽出6-1で記載している通り、各執務空間の規模の設定については、庁舎使用状況調査業務の結果等を踏まえ検討していきます。 また、仕上げや設備の仕様等についても、無駄が少ない合理的な設計を目指していきます。</p>		【当初回答(案)のとおり】	【修正なし】
<p>④ 発注は状況を見てから建設作業員が極端に不足してきている現状で、工事を急ぐとものすごく割高になると思います。設備が老朽化して困っていることはわかりますが、北総台地の安全性(直下で大きな地震が起きることはない)を考えると、当面最低限の対策をして、東京オリンピック関連事業が一段落したところで発注するようにはいかでしょうか。</p>	<p>④ 現在の庁舎は、旧耐震基準に基づき設計されていることから現在の耐震基準を満たしていません。 当庁舎は、災害時には情報収集及び指揮命令を司る災害対策拠点として位置づけていますが、耐震性能の不足から、震災に対しては不安定な状況にあります。 また、電気・機械設備の老朽化が著しく、一部はメンテナンス部品の供給切れが生じているなど、些細な故障でも庁舎機能に著しい支障を及ぼしかねないことが懸念されます。 今後の社会情勢や物価の変動については注視する必要があると捉えていますが、出来るだけ早期の完成を目指して検討を進めていきます。</p>		【当初回答(案)のとおり】	【修正なし】
<p>⑤ 警察機能の取り込みについて 市庁舎内に警察署が同居しているという話は聞いたことがありません。警察機能を果たすためには、事務スペースをはじめ駐車スペースも相当数必要になります。(おそらくここは警察用と区切られることになると思います)相手は県警ですから何かと遠慮しなければならないことになると思います。建設費を安く上げたいと考えているのですから、警察スペースをとるくらいなら、その分小さくして節約を考えるべきではないでしょうか。警察署は県の責任で配置を考えるべきものと思います。警察機能を取り込む案には賛成できません。</p>	<p>⑤ 警察機能の強化に関しては、多くの市民が待望してきたものであり、このたびの庁舎整備計画に合わせて庁舎内へ設置することで、関係機関への要望及び協議をしているところです。 なお、警察機能に関わらず、庁舎整備事業にあたりましては、市民や職員にとって使いやすく、また効率的で無駄が少ない合理的な設計を目指していく考えです。</p>		【当初回答(案)のとおり】	【修正なし】

	ご意見	当初回答(案)	委員会意見等	最終回答 (案)	計画書の修正 (案)
16	<p>① 高齢化が進み現役世代の税金に頼る時代を迎えて、事業費の削減は待ったなしと考えます。若い世代に借金を残さないでください。</p> <p>② ベリーフィールド地区には市民が集う施設すらない状況です。また、保育施設の維持管理費の増大がこれからの自治体財政にとって重大課題となっているのが全国的傾向と報じられております。庁舎は質素なほうが市民の理解が得られる時代になったと思います。私は質素な庁舎を他市の知人に自慢したいとすら考えております。</p> <p>③ 知人の自治体では財政状況を考慮しない要求が市民から出されたそうです。建替えに便乗した市民からの不要な要求には耳を貸さないようにしてください。</p> <p>整備手法のC案、基本方針にも賛成いたします。基本設計での課題解決に期待します。</p>	<p>①②③ 今回の基本計画の策定においては、整備手法について長期的な視点（ライフサイクルコスト）も踏まえ、C案（減築+新築案）を選定しました。</p> <p>なお、今後の基本設計におきましても、第3章基本方針（9）の「市民の親しみと良好な職場環境が経済的に持続可能（サステイナブル）な庁舎」として掲げているとおり、ライフサイクルコストの抑制に配慮していく考えです。</p>		【当初回答（案）のとおり】	【修正なし】
	<p>④ 委員会を傍聴した市民や議員さんからの情報ですと、白井は地震に対しては大変恵まれた立地であることを初めて知りました。子や孫にも自慢できる白井に住んでよかったと話合っております。庁舎は恵まれた立地条件を活かした計画としてください。</p>	<p>④ 庁舎については、地震等の災害時において、災害対策の拠点として十分機能を発揮できると共に、市の通常機能が極力失われることの無いようにする必要がありますと考えています。</p> <p>第6章の基本設計に向けての課題の抽出 6-2でも記載しているように、構造形式の選定にあたっては、想定震度等計画地の特性について整理した上で、求められる耐震性能、要する費用等から比較検討していきます。</p>		【当初回答（案）のとおり】	【修正なし】
	<p>⑤ 用語解説集が市民に解りやすい編集で大変良かった。</p> <p>⑥ 頑張ってください。期待しております。</p>	<p>⑤⑥ 今後の基本設計資料においても、市民の皆様に関わりやすい資料づくりを心掛けていきます。</p>		【当初回答（案）のとおり】	【修正なし】

庁舎建設等検討委員会委員からの意見

	委員修正案等	事務局の考え	委員会意見等	計画書の修正（案）
委員	① 基本計画（案）P 7、建設に当たり最も基本的な財政と費用の揭示が欠落している、これから具体的な提案が委員会・パブコメ・その他より提案がでてくる、その多くが追加要望が殆どと予想され費用増大の要因となる。そのためにも委員会として白井市の財政状況（現在・将来）を十分な理解して議論をし、費用と財政の認識をし、このことを理念として揭示する必要があります。 提案内容 「⑤白井市財政の現状と中長期財政状況を考慮した庁舎」を追加	① （財政状況及び将来見込については、第12回委員会のなかで、委員の皆様へ概略説明をさせていただきます。） P 10の基本方針（9）に、「市民の親しみと良好な職場環境が経済的に持続可能（サステナブル）な庁舎」と長期的な視点で経済性に配慮することを明示しています。 また、P 18～19の「基本設計に向けての課題の抽出」においても庁舎規模のコンパクト化、既存庁舎の有効活用、建設コストの縮減等を捉えており、当事業を、経済性に配慮し進めることについて示されていると考えます。		【修正なし】
	② 基本計画（案）P 9（4）④福利厚生等に具体的な事項の追加提案 ○職員の昼食時、突発的な健康への対応として休憩室ベッドなどの配置を検討します。	② 当該箇所については、 「④福利厚生、働きやすく健康的な職場環境を整備します。」と抽象的な表現で解りにくいとも思われます。 なお、平成24年度末にまとめた庁内検討委員会の第一次中間報告書では、職員の休憩スペースについて、以下のとおり記載しています。 ・休憩室兼昼食場所は、会議室・課内打合せスペースとの併用を前提とする。 ・職員の体調不良時に休める専用の休養室（簡易ベッド等設置）を男女別に確保する。なお、当該室は会議室等との併用は不可。（法的要件）		【計画書の修正あり】 「④福利厚生、働きやすく健康的な職場環境を整備します。 <u>通常の休憩室兼昼食場所は、会議室・課内打合せスペースとの併用で検討し、職員が体調不良時に休める簡易ベッド等を設置した休養室は男女別に専用に確保することで検討します。</u> 」と修正する。
	③ 基本計画（案）P 11、4-1-(1)で「3案の中から最もふさわしい整備手法を採用します」とあるが、委員会としてC案を採用したのだから「採用した」旨の文章にすべきではないか。	③ 第4章の整備手法の選定については、その手法や過程（P 11～13）は「します調」で表記し、結果の（P 14）は「ました調」で表記してありますが、全てを「ました調」で示しても差し支えはないものと考えます。		【計画書の修正あり】 当該章について、「ました調」を基本に統一する。
	④ 基本計画（案）P 11、4-1-(2)「よって提言書での想定・・・10000 m ² を採用します」とあるが委員会として11000 m ² に決めたので訂正すべき	④ P 11の②で10,000 m ² 、③で11,000 m ² とした旨を記載していますが、表4-1が間に入り込んでいるため、結論が見えづらいためと思われまます。		【計画書の修正あり】 次のとおり一部入れ替え等して修正する。 記載順序を ①は、原案とおり ②は、算定結果として表4-1を記載 ③は、原案の②の文章部分とし、また、表記を「・・・よって提言書での想定規模10,000 m ² が適正であることを再度確認しました。」と修正。 ④は、原案③の文章のとおり。
	⑤ 基本計画（案）P 16（2）財源計画で「世代間負担」の言葉は適当ではなく、削除する。	⑤ 「一時的な財政負担の軽減と世代間負担を考慮し借入金により実施します。」では、意図が十分伝わらないと思われまます。		【計画書の修正あり】 「一時的な財政負担の軽減、支出の平準化等を考慮して借入金により実施します。」に修正する。

