

特集号  
12|20  
平成23年(2011)

# 北区ニュース



## 東京都北区 新庁舎建設基本構想(案)をお知らせします

区では、このたび「北区新庁舎建設基本構想検討会」(平成22年7月～平成23年11月設置。学識経験者、区民、区議会議員、区職員で構成)の最終報告をもとに、「北区新庁舎建設基本構想(案)」をまとめました。



検討委員長(右)から区長へ報告(平成23年11月)

本号は、本構想(案)の概要をお知らせするとともに、パブリックコメント(区民意見公募手続)を実施し、区民の皆さんから広くご意見を求めるものです。

### パブリックコメント(区民意見公募手続)ご意見をお寄せください

お寄せいただいたご意見は、「東京都北区新庁舎建設基本構想」策定に向け、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】

東京都北区新庁舎建設基本構想(案)

#### 【意見提出期間】

12月20日(火)～平成24年1月25日(水)

#### 【「基本構想(案)」をご覧になれる場所】

- 区政資料室(区役所第一庁舎1階)
- 総務課庁舎・車両管理係(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。

#### 【意見提出先】

〒114-8508(住所不要)総務課庁舎・車両管理係

☎(3908)8628 FAX(3905)3423

Eメール [sharyo@city.kita.lg.jp](mailto:sharyo@city.kita.lg.jp)

HP <http://www.city.kita.tokyo.jp/menu/pubcome/>

### 新庁舎建設基本構想とは…

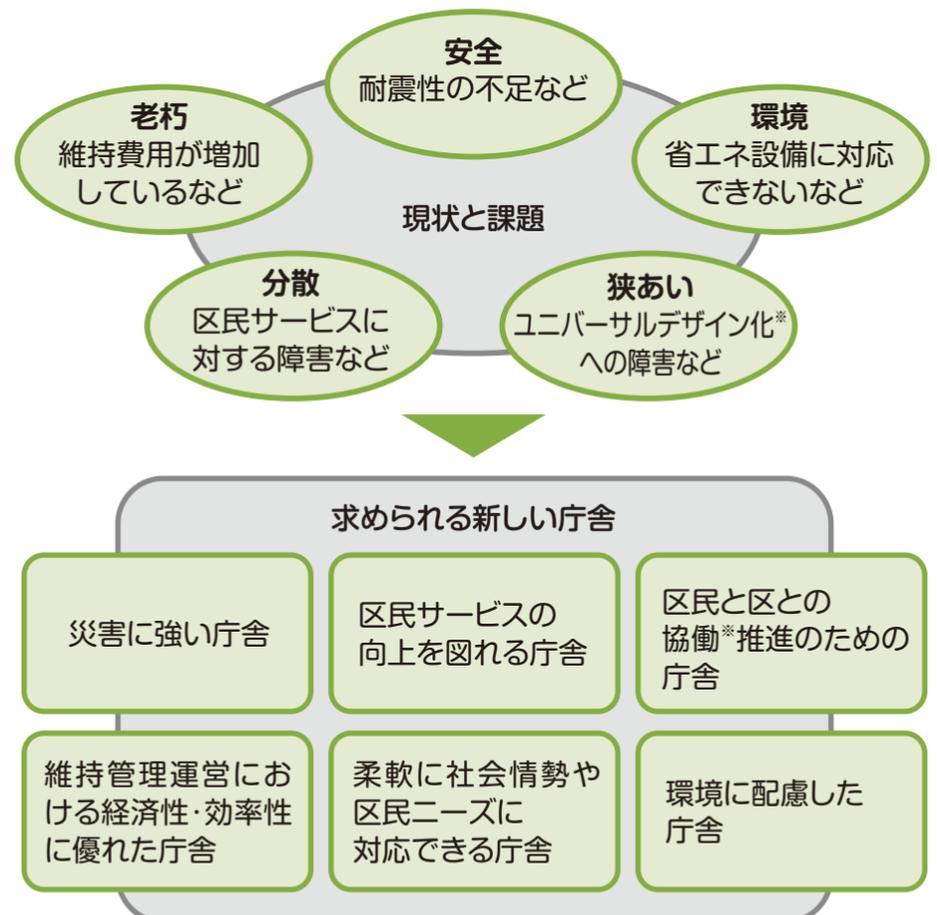
「新庁舎の基本理念」や「めざすべき庁舎像」などの新庁舎建設にあたっての基本的な考えやビジョンを定めたものです。今後の新庁舎建設に関する「基本計画」「基本設計」「実施設計」を策定する際の指針となります。

## これまでの検討経緯と新庁舎建設の必要性

現庁舎の現状や課題を踏まえ、これまで以下のとおり取り組んできました。

年度	これまでの検討経緯
平成7年度～	耐震診断調査を実施 すべての庁舎の耐震診断調査を実施
平成8年度～	庁舎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
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定める
平成12年度	庁舎耐震補強工法の整理 第一庁舎の耐震工法を安全性・機能性・施工性から総合的に比較
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
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定める
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、庁舎のあり方についての検討を開始
平成20年度	「北区役所庁舎のあり方についての検討報告」のとりまとめ 区職員による検討のまとめを報告
平成21年度	「東京都北区庁舎のあり方について」(報告)のとりまとめ 庁舎のあり方専門委員会によって「平成20年度報告」を専門的な見地から検証 庁舎のあり方検討特別委員会によるとりまとめ 区議会に特別委員会を設置し、庁舎のあり方について審議 「庁舎のあり方に関する基本方針」策定 専門委員会及び特別委員会によるとりまとめ並びにパブリックコメントの結果を踏まえ、庁舎のあり方に関する基本方針を策定
平成22年度	「東京都北区新庁舎建設基本構想案」の検討 新庁舎建設基本構想検討会を設置し、新庁舎建設基本構想案についての検討
平成23年度	「東京都北区新庁舎建設基本構想案」のとりまとめ 新庁舎建設基本構想検討会は、検討のとりまとめを報告

次のような視点から新しい庁舎を建設する必要があります。



※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出していくという考え方のこと。  
※協働 区民と行政が連携・協力して公共的な課題の解決に取り組むこと。

東京都北区 新庁舎建設基本構想(案) 概要

●めざすべき庁舎像

新庁舎建設の基本理念を実現するため、5つのめざすべき庁舎像を設定しました。

- (1)「安全・安心」の拠点となる庁舎  
北区の防災拠点\*となるとともに、災害時も日常業務を継続できる災害に強い庁舎をめざします。
- (2)人にやさしい庁舎  
区民サービスの向上を図り、便利で利用しやすい庁舎をめざします。
- (3)環境に配慮し、長持ちする庁舎  
省エネで環境に配慮した庁舎を実現することで、維持管理費を低減するとともに、将来の業務変化に柔軟に対応可能な長持ちする低コストの庁舎をめざします。
- (4)区民に開かれた庁舎  
誰もが訪れやすい雰囲気があり、行政への関心を高めることができる、区民に開かれた庁舎をめざします。
- (5)北区のシンボルとなる庁舎  
周辺環境と調和した、区民が愛着を感じることで北区のシンボルとなる庁舎をめざします。

\*防災拠点 災害を未然に防止し、災害が発生した場合における被害の拡大を防ぐための拠点。また、災害の復旧・復興を図るための拠点となること。

●新庁舎の規模

平成21年度に設置した庁舎のあり方専門委員会\*の検証結果及び構想検討会の確認結果を踏まえ、約33,000㎡(駐車場を含む)を検討の前提とします。  
庁舎規模は、平成31年の推計人口(約33万人)、本庁舎職員数(1,320人)、区議会議員数(44名:平成23年4月現在)を算定条件とし、総務省「地方債算定標準」、国土交通省「新営一般庁舎面積算定基準」、「諸室面積の積上げ」、「他自治体との比較による算定」を比較検討し、想定しました。  
※将来的な行政需要の変化によって、想定職員数が変わる場合や庁舎における新たな機能を導入する場合などは、新庁舎の基本計画策定時に、さらに具体的な適正規模の検討を行います。

\*庁舎のあり方専門委員会 平成20年度に区職員でとりまとめた「平成20年度報告」を専門的な見地で検証するため、平成21年度に設置。学識経験者を含む15名で構成。

●事業手法

公共施設に係る事業手法は、従来から行われてきた設計・建設・維持管理・運営を個別に発注する従来方式\*のほか、PFI方式\*をはじめとした民間活力を導入する手法など、さまざまな事業手法が採用されています。  
新庁舎建設に求められる事業手法は、建設候補地や庁舎建設に係る事業費、その財源についてさらに具体的に検討を行った上で、最適な事業手法を選択します。

\*従来方式 設計、建設、維持管理、運営を個別に発注する方式  
\*PFI方式 プライベートファイナンスイニシアティブ(Private Finance Initiative)の略で、公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法のこと。

●備えるべき機能

庁舎全体に求められる共通機能

<p><b>ユニバーサルデザイン</b> ユニバーサルデザイン、バリアフリー*など高齢者や障害者、子ども、外国人など、誰もがわかりやすく、利用しやすい、人にやさしい機能の導入をめざします。</p>	<p><b>環境対応</b> 環境に配慮し、自然エネルギーの活用、省エネルギー、省資源などを意識した機能の導入をめざします。</p>	<p><b>柔軟性</b> 将来の社会環境の変化に伴う、区民ニーズや行政需要の変化に、適切に対応できるよう柔軟性に富んだ機能の導入をめざします。</p>
--	--	--

\*バリアフリー 段差や仕切りなど、障害のある方や高齢者等が社会生活をしていく上で物理的障害になるものを除去した生活環境のこと。

行政庁舎に求められる基本機能

<p><b>防災拠点機能</b> たとえば 災害発生時に災害対策本部としての機能を果たせる建物であるとともに、災害時にも区民の日常生活に必要な行政サービスが提供できる、災害に強い建物の整備</p>	<p><b>区民サービス機能</b> たとえば 区民の利便性を高めるため、窓口機能を集約した総合窓口の設置やプライバシーに配慮した相談窓口などの設置</p>	<p><b>区民交流・協働推進機能</b> たとえば 区民が気軽に立ち寄れるような憩いの場や、区民同士の交流や区民と区による協働など、さまざまな活動を推進できるオープンスペース*などの確保</p>	<p><b>議会機能</b> たとえば 区民参加を促進し、区民にとってより身近で開かれた議会となるような機能の導入</p>	<p><b>執務機能</b> たとえば 無駄のない効率的な事務スペースで、情報セキュリティなどに十分配慮し、ITの進展に対応できる設備の整備</p>
--	--	--	---	--

\*オープンスペース ここでいう「オープンスペース」とは、「室内外を問わずさまざまな用途で利用できる空間」のこと。

●新庁舎の基本理念

人と環境にやさしく、区民に開かれた北区のシンボル

人にも環境にもやさしく、区民に親しまれ、誰もが気軽に訪れることができる開かれた庁舎であるとともに、北区基本構想に掲げる将来像「ともに作り未来につなぐときめきのまち 人と水とみどりの美しいふるさと北区」のシンボルとなる庁舎をめざします。

●望ましい立地条件

今後、建設候補地が具体化した段階で、候補地選定の際、指針となるものです。

検討項目	調査事項	
防災拠点	災害に対する安全度	・地震や水害に対する安全性への対応
	災害時のアクセスの容易性	・幹線道路との距離 ・複数の経路の有無
	他の機関との連携の容易性	・消防署、警察署等との位置関係による連携の容易性
利便性	庁舎へのアクセスの容易性	・駅、バス停からの距離、または他の公共交通機関などの代替 ・幹線道路との距離 ・人口分布との整合性
	庁舎からのアクセスの容易性	・税務署、都税事務所等の国や都の行政機関などとの距離や交通の利便性
まちづくり	各種計画との整合性	・基本計画、都市計画マスタープラン、環境基本計画等との整合性 ・地域防災計画との整合性
	周辺環境との調和	・周辺のまちなみや環境との調和
事業の実現可能性	適正規模用地の確保	・庁舎面積約33,000㎡の規模への対応 ・低層階に総合窓口を設置できる敷地面積の確認(約8,000~12,000㎡)
	財政負担	・負担可能で妥当性のある事業費
	事業スケジュール	・効率的な事業スケジュールの設定
	施設の適正配置	・他施設との調整や連携の可能性

めざすべき庁舎像を実現するために、新しい庁舎に備えるべき重要な機能を整理しました。

東京都北区 新庁舎建設基本構想(案) 概要

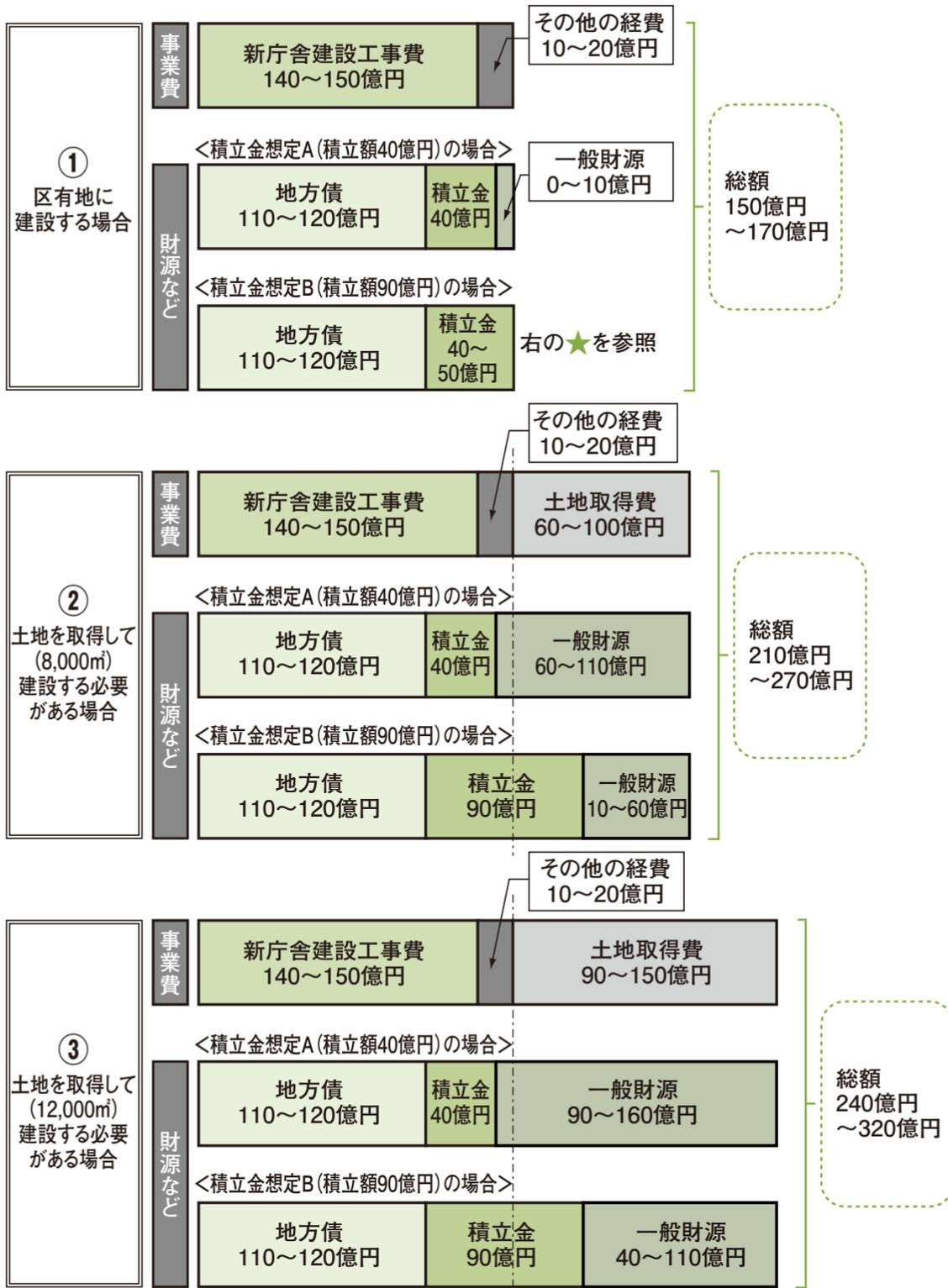
●事業費および財源

想定条件【表1】をもとに「区有地に建設する場合」と「土地を取得して建設する必要がある場合」を試算しました。

現時点における想定条件【表1】から、算出した事業費及び財源は【図1】のとおりです。

なお、想定条件、ならびに想定条件をもとに算出した事業費及び財源は、あくまで見込みであり、今後変動する可能性があります。

図1



《①区有地に建設する場合》

●事業費の試算

区有地に建設する場合、新庁舎建設のために必要な費用は、建設工事費とその他経費（設計、解体撤去費など）で、約150億円から約170億円と見込まれます。なお、現庁舎敷地で建て替える場合に必要となる仮庁舎整備費は含んでいません。

●財源対策の考え方

必要な事業費に対し、地方債、積立金をまず充当するものと想定します。さらに不足した場合は、一般財源から拠出します。

★積立金想定Bの場合は、積立金総額90億円から拠出する必要があるのは、40億円から50億円になります。

《②③土地を取得して建設する必要がある場合》

●事業費の試算

立地条件等から土地を取得して建設する必要がある場合、新庁舎建設のために必要な費用は、土地取得費を含め、約210億円から約320億円と見込まれます。土地取得費の試算にあたっては、取得する土地の用途地域を商業地域と想定し、区内商業地域の平均公示地価と区内主要駅付近の商業地域の平均公示地価を基準としました。

●財源対策の考え方

現庁舎敷地等の区有地を売却し、その収入を充当することにより、一般財源の拠出が実質的に不要となるか、または大幅に縮減することができます。

表1 想定条件

建物規模	庁舎面積 約33,000㎡	※敷地面積：新庁舎において総合窓口機能を導入するため、庁舎建物の1階フロアに必要な面積を算出して、敷地面積の目安を検討しました。総合窓口を1階フロアと2階フロアに配置する場合は8,000㎡、1階のみに配置する場合は12,000㎡が必要となります。 ※建設地：区有地とは、現在の区役所の敷地も含みます。 ※公示地価：国土交通省の土地鑑定委員会が毎年1回公示する標準値の正常な価格のこと。一般の土地の取引価格に対して指標を与えるとともに、公共事業用地の取得価格算定の基準となります。 ※積立金：庁舎建設を目的とした施設建設基金への基金積立金額は、(積立金想定A)平成23年度末で40億円、(積立金想定B)今後、5年程度、毎年10億円の積み立てを続けた場合は90億円としています。 ※地方債：地方公共団体が資金調達のために行う借り入れのことで、会計年度を超えて償還します。 ※一般財源：用途が特定されず、どのような経費にも使用することができる財源のこと。区民税などをいいます。
敷地面積※	8,000㎡の場合、12,000㎡の場合	
建設地※	区有地に建設した場合 土地を取得して建設した場合	
土地取得費の単価	・北区商業地域の平均公示地価※ ・主要駅(王子、赤羽、田端)付近商業地域の平均公示地価	
事業手法	従来方式	
財源の積立金※	積立想定A:40億円の場合	
	積立想定B:90億円の場合	
事業費に対する充当順位	地方債※、積立金の順に充当 不足した場合は一般財源※から拠出	

東京都北区 新庁舎建設 今後の計画

●基本計画策定に向けて

基本構想の策定後は、次のステップとして新庁舎建設基本計画を策定する予定です。そのため、引き続き、以下の課題等について、積極的に取り組みます。

また、庁舎建設はすべての区民に係わる大事業であることから、今後もさまざまな区民参画の機会を設けていきます。

建設候補地の選定

早期に新庁舎を実現させるため、建設候補地選定の検討を進めます。

庁舎規模の再検討

現在の前提条件を改めて整理し、さらに検討を行います。

事業費及び財源の精査

庁舎規模、建設候補地などを踏まえ、事業費及び財源の見込みをさらに精査します。

事業手法の検討

さまざまな手法の調査、効果及び課題や問題点の研究を進めます。

環境に配慮した庁舎の検討

環境に配慮し、危機管理の観点からも最適なエネルギー源とはどのようなものか、検討を行います。

防災拠点機能の検討

自然災害をはじめ、大規模な事故などのさまざまな緊急事態に備え、危機管理に対応できる庁舎はどうあるべきか、検討します。

総合窓口のあり方の検討

行政サービスの動向や、将来のニーズの変化に対する柔軟な対応などを踏まえ、今後の総合窓口のあり方について検討します。

協働推進のための場の検討

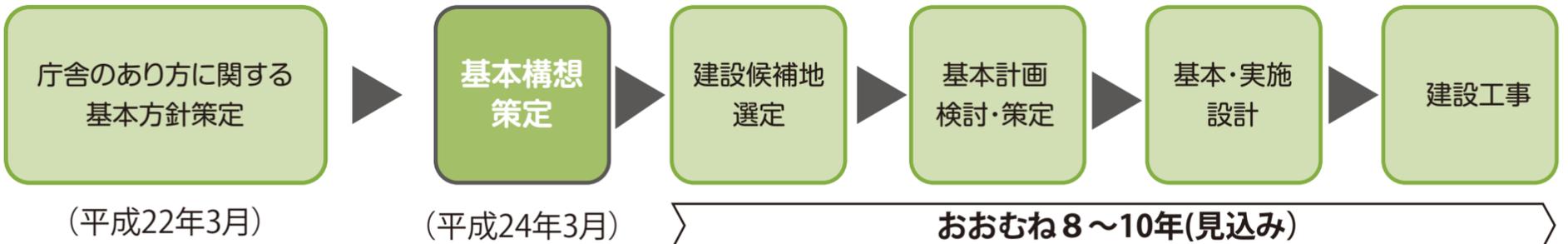
協働推進のための場とは、どのようであるべきか、また、どのように整備すべきか、検討を進めます。

議場のあり方の検討

充実した審議を行うことができ、区民に開かれた議会とするため、議場などをどのように整備するか、検討します。

●今後の計画手順

現段階で想定している、新庁舎建設までの手順は次のとおりです。



基本構想(案)「中間のまとめ」 アンケート集計結果

本年3月25日に発行した北区ニュース特集号で、「基本構想(案)の中間のまとめ」に対し、多くの方からさまざまなご意見をお寄せいただきました。アンケート結果の概要をお知らせするとともに、寄せられたご意見の中から代表的な質問についてお答えします。

<アンケートの概要>

- ①実施時期 3月25日～4月25日
- ②回答数  
はがき286件、ホームページ18件、電話9件、封書1件、メール1件、持ち込み1件 合計316件
- ③質問  
I 基本理念、庁舎像、機能に関する質問  
ア. 「人と環境にやさしく、区民に開かれた 北区のシンボル」という基本理念について  
イ. 5つの「めざすべき庁舎像」について  
ウ. 「新庁舎が備えるべき機能」について  
II 自由回答

<アンケート Q&A>

- Q 建設予定地が書かれていない。  
A 現時点で、建設予定地や候補地は決まっていません。今後、基本計画を策定するためには、建設候補地を決めておく必要があります。区有地や国公有地などを含め、さまざまな面から検討を進めていきます。
- Q 庁舎規模や予算が書かれていない。  
A 「中間のまとめ」の段階では検討前であったためお示しできませんでした。今回、基本構想検討会で確認した想定規模などをお示ししています。
- Q 区役所の庁舎が「区のシンボル」である必要はない。箱物行政の発想ではないか。「シンボル」となる必要があるか疑問である。  
A 「シンボル」とは、北区の将来像や北区らしさのイメージを象徴し、区民が愛着を感じられる庁舎、を考えています。建物そのものの「見た目」や「豪華さ」を求めるものではありません。
- Q 防災拠点機能を重点に新庁舎を建設すべきである。  
A 東日本大震災を経験し、災害時における庁舎の役割の重要性が再認識されています。今後の計画においても、防災拠点としての役割を十分発揮できる庁舎をめざします。