

施設計画について

1 施設規模

(1) 規模算定の考え方

庁舎規模（面積）は、将来的な人口や組織体制そして職員数に応じて算定していくことが理想ですが、国の臨時給付金申請やマイナンバーカードの交付窓口など、その時々の方針により臨時に窓口スペースや職員数を絶えず変化させながら対応しなければなりません。

そこで、必要な面積の算定では、現在の北区役所に配置されている各部署と職員数を基本に施設規模を算定します。そして、フレキシブルな庁舎機能を加えることで変化に柔軟に対応できる庁舎整備を進めていきます。

なお、複合化の方針が決定された場合は、改めて規模を算定することとします。

＜以下、北区役所新庁舎整備位置決定に関する検討資料 P18～P20 を抜粋＞

(2) 各施設の必要面積

| 施設区分 | 延床面積 | 敷地面積 | 摘要 |
|-----------|----------------------|----------------------|-----------------------|
| ① 庁舎 | 4,300 m ² | 2,150 m ² | 4階建てを想定 |
| ② 講堂兼大会議室 | 800 m ² | 400 m ² | 庁舎と一体的に建設 |
| ③ 倉庫兼車庫 | 500 m ² | 250 m ² | 別棟で一階を車庫、2階を倉庫 |
| ④ 来庁者駐車場 | | 3,000 m ² | 120台×25m ² |
| ⑤ 公用車駐車場 | | 1,150 m ² | 46台×25m ² |
| ⑥ 外構 | | 1,000 m ² | 植栽、柵、雨水調整池など |
| 合計 | 5,600 m ² | 7,950 m ² | |

※講堂兼大会議室は、庁舎スペースの外に「地域のまちづくりの拠点（自治協会議室等）」「協働の拠点（ボランティアの活動スペース等）」「防災拠点（災害時の対策本部等）」に活用します。

(3) 庁舎面積 4,300 m²の内訳

※総務省起債同意基準面積を参考にした算定

| 区分 | 算定方法 | | | 基準面積 (m ²) | 必要面積 (m ²) |
|-----------------|-------------------|-----|-----|---------------------------|---------------------------|
| | 役職 | 換算率 | 職員数 | | |
| ① 執務室 | 区長・副区長 | 12 | 2 | 4.5 | 108.0 |
| | 課長 | 5 | 8 | 4.5 | 180.0 |
| | 補佐・係長 | 2 | 40 | 4.5 | 360.0 |
| | 一般職等 | 1 | 160 | 4.5 | 720.0 |
| | 製図者 | 1.7 | 0 | 4.5 | 0 |
| | 小計 | | 210 | (ア) | 1,368.0 |
| ② 倉庫 | (ア)×13% | | | | (イ) 177.84 |
| ③ 会議室、トイレ、その他諸室 | 職員数 | | 210 | 7.0 | (ウ) 1,470.0 |
| ④ 玄関、広間、廊下、階段等 | ((ア)+(イ)+(ウ))×40% | | | | (エ) 1,206.336 |
| 合計 | | | | | 4,222.176 |

※算定方法等の換算率、基準面積、パーセント等は、総務省基準によるもの。

※職員数には、正職員のほか、座席スペースが必要となる非常勤職員、臨時職員等を含む。

※合計面積 4,222.176 m²を 100 m²単位に丸めて 4,300 m²とした。

○参考

| | | |
|---------|-------------------------|---|
| 北区役所現庁舎 | 4,049.74 m ² | 本館 2,637.51 m ² + 新館 1,412.23 m ² |
| 北区役所新庁舎 | 5,100.00 m ² | 庁舎 4,300 m ² + 講堂兼大会議室 800 m ² |
| 西区役所庁舎 | 5,052.54 m ² | 庁舎 4,235.35 m ² + 既存庁舎分（会議室） 817.19 m ² |

2 フレキシブルな庁舎機能

将来、行政組織の見直しなどで空きスペースが出た場合や ICT（情報通信技術）などの進歩と活用で、窓口サービスの提供が減少した場合など、空きスペースが出る可能性があります。

空きスペースが出た場合の活用としては、民間に貸し付けることや地域活動団体の活動の場に提供することなどが考えられます。また、逆に、様々な施策により臨時の窓口スペースが必要になる場合があります。

これらの変化に柔軟に対応した空間デザインの検討が必要となります。

(1) フレキシブルな庁舎に必要な性能（CASBEEより）

将来の用途変更などに対応が可能であれば、建物を永く使い続ける（長寿命化）ことができます。そのためには、次の性能を高くしていくことが必要です。

- ①空間のゆとり（建物の階高、空間の形状・自由さにゆとりがあること）
- ②荷重のゆとり
- ③設備の更新性（設備の変更が容易であること）

※区役所庁舎の場合、事務所としての用途で設計するため、「荷重のゆとり」については、対象外とします。

CASBEE®（キャスビー）とは

建築物や街区、都市などに係わる環境性能を様々な視点から総合的に評価するためのツールであり、現在、国内の建設事業者や設計事務所、建物所有者、不動産投資機関などにおいて広く活用されています。また一部の地方公共団体では届出制度としての活用が進んでいます。

(2) フレキシブルな庁舎に必要な構造の検討事例

＜千葉県市川市庁舎整備基本構想から＞

建物の「スケルトン（柱・梁・床等の構造躯体）」と「インフィル（内装・設備等）」を分離した工法等により、維持管理や修繕が行いやすく、計画的な設備更新にも対応しやすい構造を検討します。

■スケルトン・インフィル工法のイメージ

