

入間市新庁舎等整備事業 事業概要

令和4年6月4日

入間市総務部
公共施設マネジメント推進課

1 検討経過

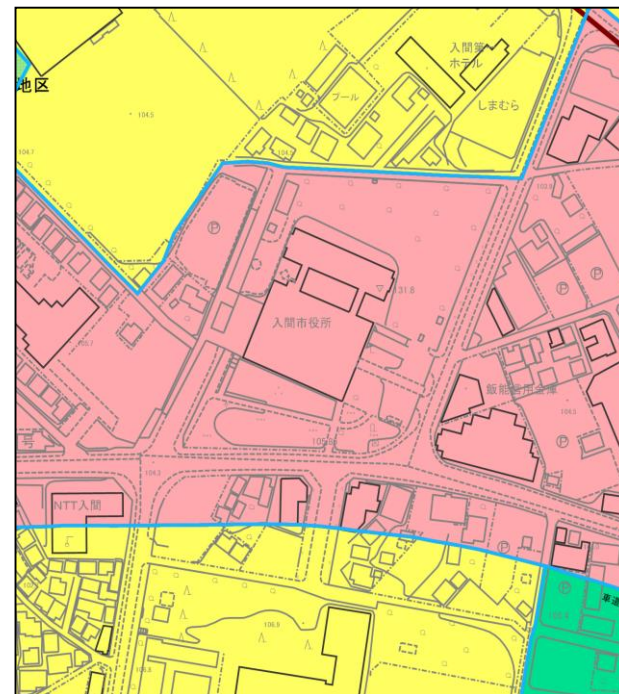
敷地位置図・現況図



敷地概要

所在地	入間市豊岡1丁目950-1	
敷地面積	20,233.01㎡	
地域地区等	用途地域	商業地域
	容積率	400%
	建蔽率	80%
	防火指定	無し
	高度地区	無し
	日影規制	無し※

※北側の第一種住居地域（4.0h/2.5h、測定面4.0m）に規制あり



耐震性の確保 施設の老朽化

- ・耐震性能が著しく低く、地震発生時の安全性の確保が困難
- ・災害対策本部としての使用に不安
- ・施設の老朽化が著しく、日常的な施設利用の安全性に不安

社会環境の変化への対応

- ・バリアフリー化、ユニバーサルデザインの導入、情報ネットワークの整備や様々な面からのセキュリティの確保などへの対応が困難
- ・地球温暖化への対応が不十分
- ・市民が利用できるスペースが限定的

公共施設マネジメントの視点

- ・行政運営の中核として将来にわたって必要な施設であり、長期的な視点が必要
- ・業務の継続を基本に公共施設の全体最適化が必要

財政面での配慮

- ・庁舎のメンテナンスにかかる経費の増加
- ・全面的な耐震改修には多額の事業費が必要

(3) 各年度における取組み

年 度	取組内容
平成25年度	・耐震 2 次診断実施 ⇒ 耐震性能不足が判明
平成26年度 ～平成30年度	・整備方法の検討
平成30年度	・平成31年 3 月 入間市役所等整備計画策定
令和元年度	・ P F I 導入可能性調査実施
令和 2 年度	・ P F I 手法の導入検討を趣旨決定
令和 3 年度	・令和 3 年 9 月 入間市新庁舎等整備実施計画策定 ・事業手法決定
令和 4 年度	・入間市新庁舎等整備事業に関する実施方針、要求水準書（案）の公表

2 実施方針のポイント

「交流と協働」 ～市民と行政のエネルギーを1つに！～

市民どうし、市民と行政の交流と対話からまちづくりを始める場

1 市民に親しまれる開かれた施設

- 誰もが気軽に利用でき、市民が日常的に集い、ふれあい、交流する場としての機能。
- コミュニティや市民活動の場として、活用できる機能。
- 市民と行政が力を合わせて協働を推進し、政策を創造していく場となる機能。
- 市民、行政の情報発信の拠点となる機能。
- 優しさが感じられ、利用者の動線、待合などに配慮した施設。

2 災害に強く環境にやさしい施設

- 十分な耐震性能を確保するとともに、災害時に自立可能な設備や備蓄があり、防災・災害復興拠点としての機能を発揮できる施設。
- 市民の大切な財産や情報を預かるためのセキュリティを備えた施設。
- 計画（設計）、建築から運用、廃棄までの維持管理期間を通じて、環境負荷が少なく環境保全対策の模範となる施設。
- 地球温暖化対策への対応、脱炭素化に最大限配慮した施設。

3 市民が使いやすい施設

- 市民ニーズの多様化、高度化、地方分権・地方創生の推進、人口減少や少子化、高齢化など、行政需要の変化に柔軟に対応できる施設。
- バリアフリー化、ユニバーサルデザインを積極的に導入し、子どもや外国人を含めた全ての人々が使いやすい施設。

4 時代の変化に対応できる施設

- 業務間の連携や効率的な事務執行が図れるよう執務室や会議室、来庁者に対応する空間が効率的に配置された施設。
- 建物本体と比較して耐用年数が短い設備機器については、交換しやすくニーズに合わせて拡張・収縮が柔軟に行える施設。

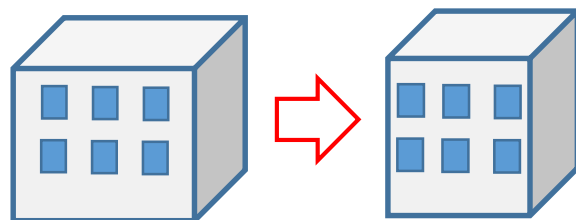
5 経済性に優れ長期間使い続けられる施設

- 耐久性に優れ、長期間使い続けられる施設。
- 施設整備の初期投資額だけに捉われず、長期間使用し続けることを前提に、計画（設計）、建築から運用、廃棄までの施設の維持管理期間を通して経済性の高い施設。

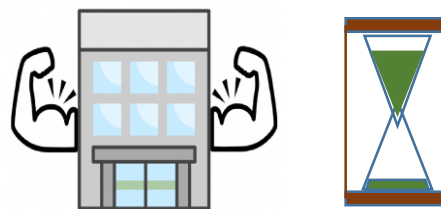
6 公共施設マネジメントのモデルとなる施設

- 市民との意見交換などの検討プロセスや整備手法など、公共施設マネジメントのモデルケースとなる施設。
- 整備に当たって持続可能な開発目標(SDGs)の理念を取り入れている施設。

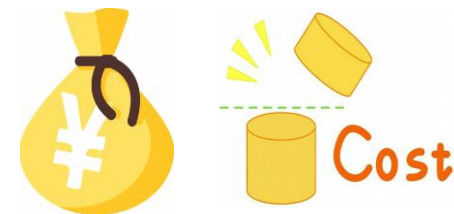
コンパクト



ロングライフ






ローコスト



- **窓口を低層階（1・2階）に配置し、関連窓口を近接**（分かりやすさと利便性を向上）
- **来庁者の用件によっては職員が出向くことで、ワンストップで用件が済むスペース等を設置**（市民の移動を最小限にして利便性を向上）
- **デジタル技術やデータを駆使**（手続きだけでなく情報発信等市民生活における利便性を向上）
- **防災拠点としての機能の充実**（災害対策本部室の設置、屋外広場の防災広場としての活用、免震構造の導入）
- **誰もが使いやすい施設**（多機能トイレ、授乳室、キッズコーナーの設置、ユニバーサルデザインの導入）
- **市民協働棟の設置**（市民協働のための会議室の設置、交流スペースなど多目的に活用できる空間の配置）

各棟の概要

	A・B棟（本庁舎）	C棟（第2庁舎）	駐車場棟（公用車等）
写真・配置			
建築年月	昭和49年3月（築48年）	平成2年10月（築32年）	平成2年10月（築32年）
構造・階数	鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造）／地上5階地下1階	鉄筋コンクリート造（RC造）／地上5階地下1階	鉄骨造（S造）／地上2階地下1階
面積（建築/延床）	3,196㎡／11,487㎡	1,603㎡／7,133㎡	1,255㎡／3,764㎡ （141台収容）
耐震性能	耐震性能不足（Is値0.25）	現行耐震基準	現行耐震基準

↓
建替え（解体）

↓
改修

平面駐車場

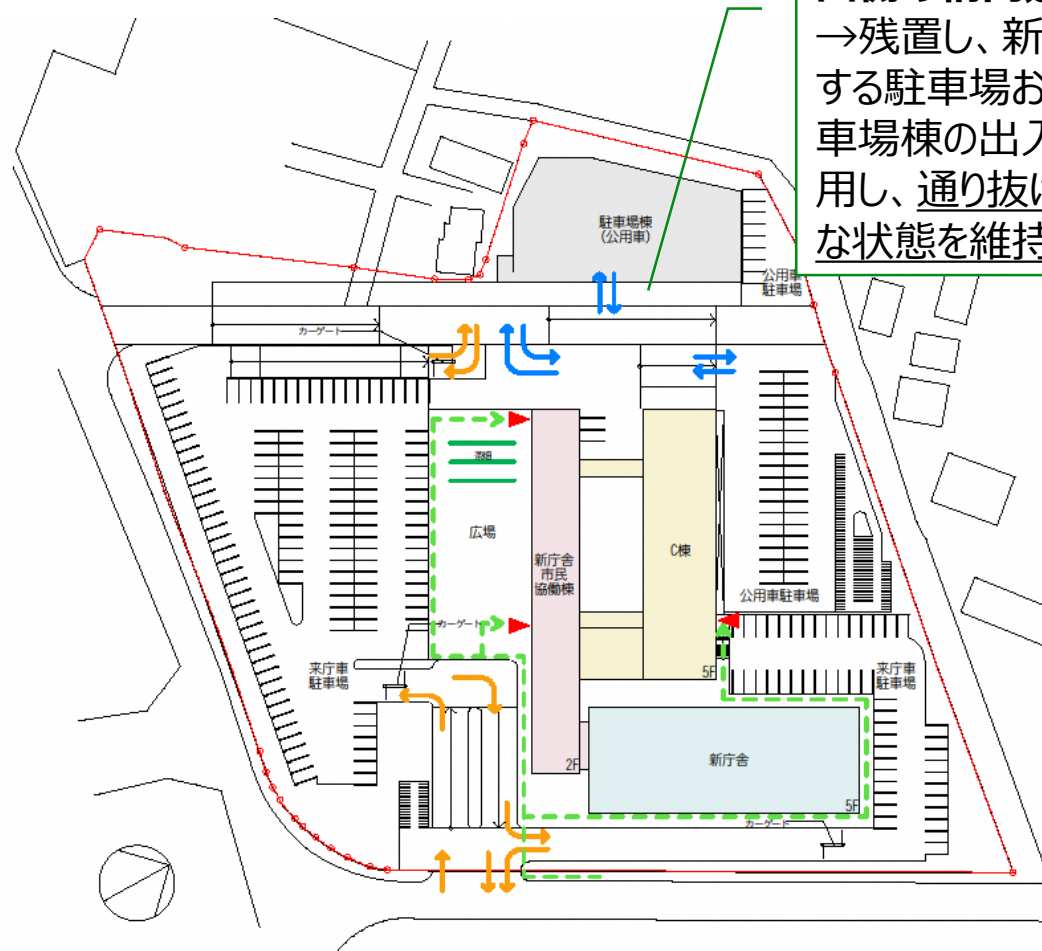
駐車場166台（令和2年4月より時間貸駐車場として運用）
地下駐車場26台（公用車等。うちA・B棟地下17台、C棟地下9台）

対象施設

- ① 新設施設
 - ・ 新庁舎新棟
 - ・ 市民協働棟

→合計8,800m² (±5%以内)
- ② 改修対象施設
 - ・ C棟
 - ・ 駐車場棟
- ③ 解体撤去対象施設
 - ・ A・B棟
- ④ その他施設
 - ・ 平面駐車場
 - ・ 外構等

施設配置図 (イメージ)



西側の構内通路
→残置し、新しく整備
する駐車場および駐
車場棟の出入りに使
用し、通り抜け可能
な状態を維持

事業者の業務

- ① 調査等業務
- ② 設計業務
- ③ 工事監理業務
- ④ 建設業務
- ⑤ 開庁準備業務
- ⑥ 維持管理・運営業務

支援



【任意事業】

- ① 民間収益事業
- ② その他事業者による提案事業
→職員の日食需要に対応する
提案を期待

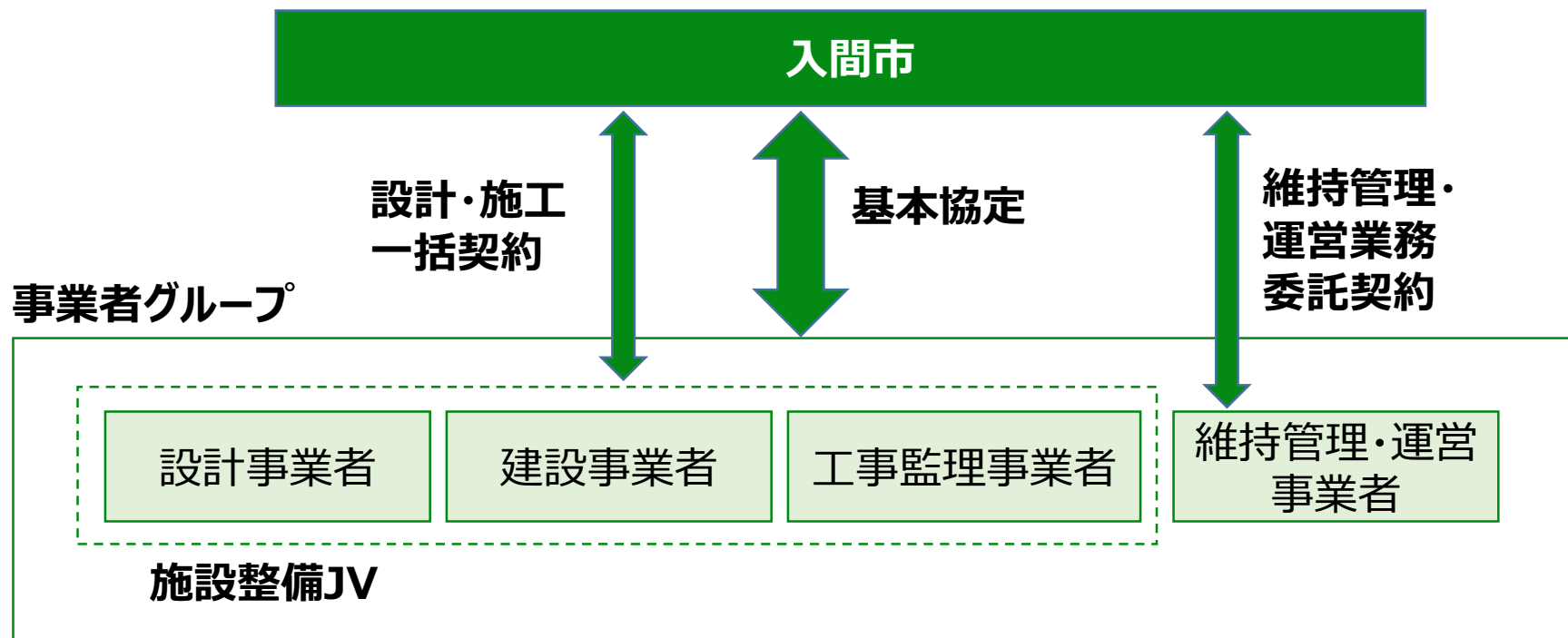
市の業務

- ① A・B棟（一部C棟）から新庁舎への移転業務
 - ② C棟からA・B棟への移転業務
 - ③ A・B棟から改修したC棟への移転業務
 - ④ 什器備品等の調達業務
 - ⑤ 行政施設の運営業務（電話交換業務、窓口案内業務を除く）
 - ⑥ 売店（コンビニエンスストア等）の運営業務
 - ⑦ 自動販売機等の運営業務
 - ⑧ 来庁者用平面駐車場の維持管理・運営業務
- ⑥～⑧は本市が別途事業者を選定

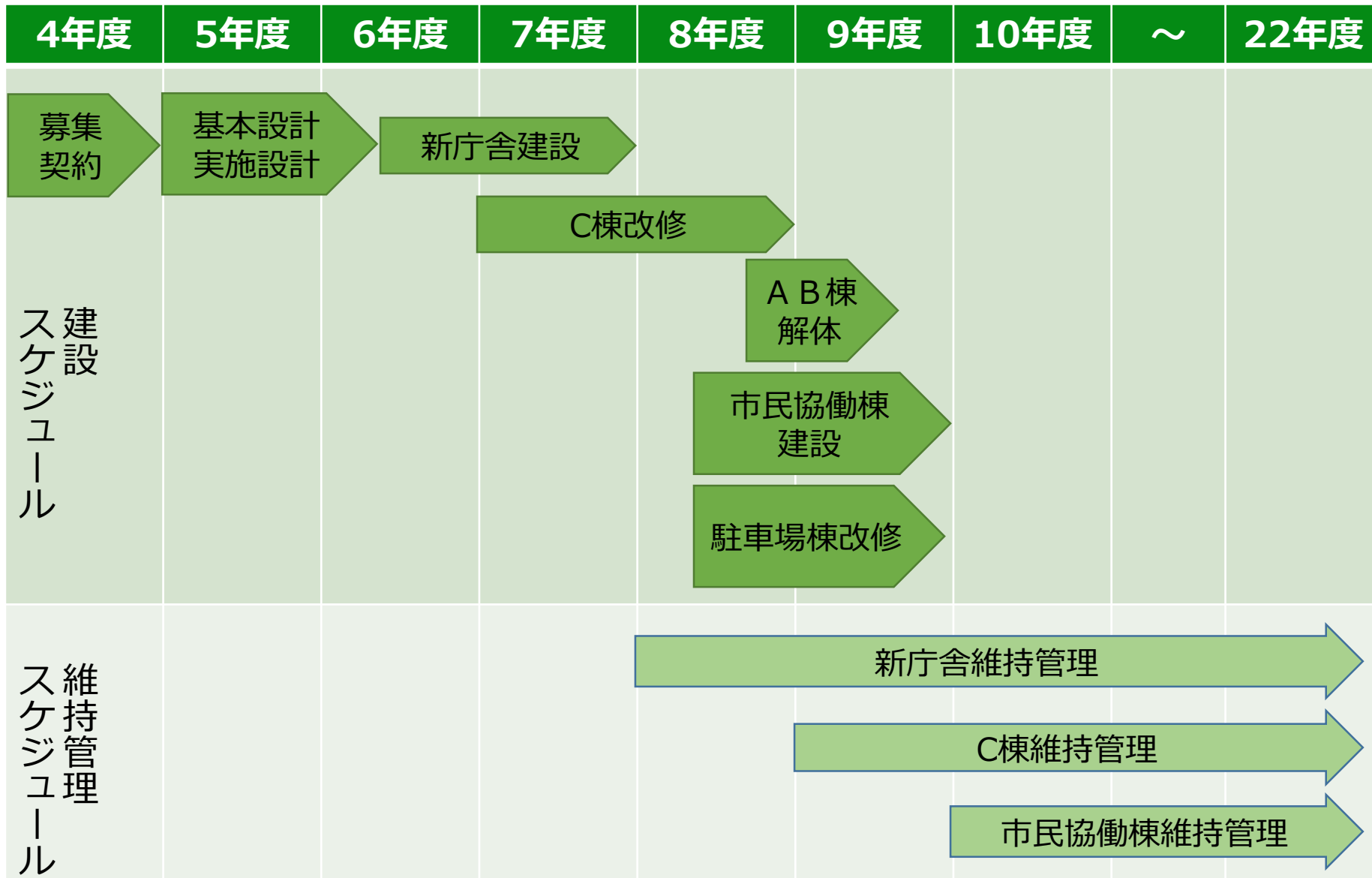
事業方式

DBO方式により、施設の設計から建設（改修、解体を含む）、維持管理運営までを一括して発注

実施体制（イメージ）



(7) 事業スケジュール (イメージ)



建設
スケジュール

維持管理
スケジュール

(8) 事業者の募集及び選定のスケジュール（予定）

17

時期	内容
令和4年5月17日（火）	実施方針等に関する質問及び意見の提出締切
令和4年6月1日（水）	実施方針等に関する質問及び意見に対する回答の公表
令和4年7月上旬	募集要項等の公表
令和4年7月上旬	応募資格に関する質問および意見の提出
令和4年7月中旬	募集要項等（応募資格以外）に関する質問および意見の提出
令和4年7月中旬	応募資格に関する質問および意見の回答の公表
令和4年7月下旬	募集要項等（応募資格以外）に関する質問および意見の回答の公表
令和4年7月中旬～8月上旬	参加表明および参加資格確認書類の受付
令和4年8月上旬	参加資格確認結果の通知
令和4年8月上旬～9月上旬	募集要項等に関する個別対話の申込・実施
令和4年9月中旬～10月下旬	提案審査書類の受付
令和4年11月下旬	プレゼンテーションおよびヒアリング
令和4年12月下旬	優先交渉権者の決定
令和5年1月下旬	基本協定の締結
令和5年3月下旬	基本契約の締結

(9) 応募者の資格要件（施設整備）

設計業務

- ア **入間市競争入札参加資格者名簿への登録**
- イ 一級建築士事務所登録があること
- ウ 平成19年度以降に延床面積8,000㎡以上の**庁舎又は事務所の実施設計の受託・履行完了（元請）実績**があること

建設業務

※複数事業者の場合は、少なくとも一者が全ての要件を満たす、あるいはア・イ・カおよびウ～オのそれぞれを満たす者を含むこと。

- ア **入間市競争入札参加資格者名簿への登録**
- イ 特定建設業の許可を受けていること
- ウ 平成19年度以降に延床面積10,000㎡以上の**庁舎又は事務所の解体工事の請負・履行完了（元請）実績**があること
- エ 平成19年度以降に延床面積8,000㎡以上の**庁舎又は事務所の建設工事の請負・履行完了（元請）実績**があること
- オ 平成19年度以降に延床面積8,000㎡以上の**庁舎又は事務所の改修工事の請負・履行完了（元請）実績**があること
- カ 直前の経営事項審査に係る**総合評定値が1,200点以上**

工事監理業務

- ア **入間市競争入札参加資格者名簿への登録**
- イ 一級建築士事務所登録があること
- ウ 平成19年度以降に延床面積8,000㎡以上の**庁舎又は事務所の工事監理の受託・履行完了（元請）実績**があること

(9) 応募者の資格要件（維持管理・運営）

19

維持管理業務

※イは該当事業者のみ

ア **入間市競争入札参加資格者名簿への登録**
イ 平成19年度以降に延床面積5,000㎡以上の**庁舎又は事務所の建築物保守管理、建築設備保守管理、警備、清掃業務のうち、本事業で行う業務に該当する業務を継続して1年以上受託した実績**があること

運営業務

ア **入間市競争入札参加資格者名簿への登録**
イ 平成19年度以降に、**電話交換業務又は窓口案内業務のいずれかに該当する業務を継続して1年以上受託した実績**があること

3 要求水準書（案）のポイント

① 総合窓口の考え方

- 窓口業務がある部署を低層階に配置し、**来庁者がワンストップで用件を済ませることができる総合窓口**を設置。プライバシーを守ることのできる相談ブースや個室を適切に設置する。

② 市民協働棟の考え方

- 市民が日常的に使い、憩い、賑わい、交流が可能な施設として、市民協働棟を整備する。
- 来庁者を迎え入れる**市庁舎の表玄関**として設える。
- 来庁者から用件を聞き取り、該当する窓口案内する**総合受付**を設ける。
- 来庁者の用件によっては担当職員が出向くことで、**ワンストップで用件を済ませることができるスペース等**を設ける。

③ 市民広場機能の考え方

- イベントの開催等、市民が憩い、交流できるスペースとして市民広場を設ける。
- **災害発生時には駐車スペースや一時的な避難場所等**として活用。

④ DX（デジタルトランスフォーメーション）に対する考え方

- DXの推進については、「入間市DXビジョン」（令和4年4月策定）に沿って進める。

⑤ セキュリティの考え方

- 来庁者の訪れる空間と執務空間は**階層やエリアで明確に区分**し、執務空間については特にセキュリティに配慮する。
- 個人情報やデータを保管する書庫やサーバー室など、特に出入りする人員が限られる場所については、入退室管理とともに高いセキュリティを確保する。特にサーバー室は「入間市情報セキュリティポリシー」を遵守し、厳格なセキュリティ対策を施す。

手順①

- 新庁舎を整備
- A・B棟の機能（一部C棟の機能も含む）を新庁舎に移動

手順②

- C棟の機能の残りを、A・B棟に移転
- C棟を改修

手順③

- 改修後のC棟に、手順②においてA・B棟に移転させた機能を再度移転
- A・B棟を解体
- 駐車場棟を改修

手順④

- A・B棟解体後の敷地に市民協働棟を整備

※外構工事は、新庁舎の整備後、適宜実施

※より効率的かつ効果的な事業実施の観点から、これ以外の手順についての提案を妨げるものではない。

① 新庁舎に求めるもの

- 災害に強い庁舎を目指し、**免震構造**とする。
- 省エネルギー評価において、**ZEB Ready**の認証を得られる施設性能とする。
- CASBEE埼玉県における**Sランク**の認証を得られる施設性能とする。
- テレワークの推進、フリーアドレスの導入を見据えた設計とする。
- **仮設庁舎は建設しない**計画とする。
- 構内通路は残置する。
- 新庁舎については、建築後**80年間使い続ける**ことができる構造とする。
- **地下フロアは作らない**計画とする。

② 市民協働棟に求めるもの

- 高低差を解消し、市役所の顔となる**エントランス**機能を作ることとする。
- 新庁舎とC棟をつなぐ施設として整備をすることとする。
- 別途整備する**市民広場と連動**し、相互利用や全体的な動線に配慮する。
- 導入機能：会議室、打合せブース、総合案内、市政情報コーナー、ふるさとハローワーク、赤ちゃんの駅併設幼児ルーム、守衛室、フリースペース、売店（コンビニエンスストア等）、提案機能

③ 市民広場に求めるもの

- 規模は**200㎡を下限**とし、事業者の提案による。
- 一定程度の緑地を設ける。
- 臨時駐車場としての利用等を想定し、車両の乗り入れが可能なようにする。
- 八十八夜新茶まつりやふれあい朝市などのイベント実施を想定。

④ C棟改修に求めるもの

- **屋上防水、外壁改修**を行うこととする。(直近の防水工事は平成27年度)
- 内装・電気設備・機械設備等を撤去し、新設および機器交換とする。
- A・B棟との接続部分のうち、必要のない部分は解体する。
- 新庁舎および市民協働棟との間には、渡り廊下を設けるなど、一体的に運用が可能なよう配慮する。
- アスベスト含有材の除去をする。
- **エレベーターは令和4年度に改修予定。**
- C棟は改修後、30年使い続ける想定とする。

- ① 建築物保守管理業務
- ② 建築設備保守管理業務
- ③ 外構施設保守管理業務
- ④ 植栽管理業務
- ⑤ 清掃業務
- ⑥ 環境衛生管理業務
- ⑦ 警備業務
- ⑧ 修繕業務
- ⑨ 電話交換業務
- ⑩ 駐車場・駐輪場の管理業務

- 駐輪場及び公用車用駐車場のみ。来庁者用平面駐車場は、時間貸有料駐車場として別途事業者を選定予定。
- ⑪ 窓口案内業務
 - 総合案内業務（総合受付での来庁者対応）及びフロアマネジャー業務（窓口への案内や申請・届出の補助等）。

新庁舎又は市民協働棟の余剰床もしくは事業敷地内の余剰地での任意事業

- 職員、来庁者、周辺住民の利便性向上や地域活性化に資する提案を募集。
- 職員の昼食需要に対する提案を期待。
- 行政財産の使用許可もしくは貸付を想定。
- 任意事業の実施にあたっては、**提案時からの景気の変化等を踏まえて、本市との協議により決定。**（任意事業の実施タイミングが数年先になることに配慮。）