

入間市役所等整備計画



平成 31 年 3 月

入 間 市

はじめに

1 耐震化検討の趣旨

本市における公共施設の耐震化については、児童・生徒の安全性確保のために小・中学校の耐震化を最優先課題として取り組み、平成 27 年度には全ての校舎および屋内運動場の耐震化が完了しました。また、学校以外の公共施設の耐震化についても並行して取組を進めており、市有特定建築物としては、市役所 A・B 棟と市民会館・中央公民館の 2 施設が、未耐震の施設として残されている状況です。

この両施設は、いずれも旧耐震基準で建てられたものであったため、平成 25 年度に耐震 2 次診断を実施したところ、耐震性能不足が確認されました。また、両施設とも老朽化が進んでおり、近い将来大規模な改修を行うか、建替えを検討しなければならない状況でもあります。

これまでは、両施設とも規模が大きく整備に費用がかかるため、耐震化に向けては慎重に検討を進めてきたところです。しかし、両施設とも不特定多数の市民が日常的に利用している施設であり、市役所は市政運営を進める上で必要不可欠な施設として、市民会館・中央公民館は市民文化の拠点として、いずれも重要な役割を担っている施設です。

こうしたことから、市役所および市民会館・中央公民館の耐震化については、あらためて早急に対応しなければならない課題と捉え、両施設の耐震化と改修の方向性をまとめたのがこの計画となります。この計画に沿って両施設の耐震性能不足と老朽化の問題を解決することが、今後の市政運営にとって必要不可欠な取組と考えています。

2 本計画の対象

(1) 対象施設

- ・市役所 A・B 棟
- ・市民会館・中央公民館

(2) 対象施設の検討事項

- ・耐震化に向けた整備方向
- ・検討経過
- ・整備スケジュール
- ・市民意見と計画への反映方法
- ・今後の調整課題

3 本計画の位置づけ

本市には、市政運営の方向性を示す「第 6 次入間市総合計画」、「入間市行政改革大綱」および「入間市公共施設等総合管理計画」といった重要計画があります。また、公共施設の耐震化に限っても、「入間市建築物耐震改修促進計画」や「入間市市有特定建築物耐震化推進計画」があるため、この「入間市役所等整備計画」は、こうした諸計画に沿って策定することが求められています。

特に、並行して策定を進めている「入間市公共施設マネジメント事業計画」では、それぞれの公共施設のサービス内容および機能の見直しを踏まえて施設の再整備・再配置に取り組むこととしており、全体適正化を進める中で、施設総量の縮減を図ることとしています。

市役所および市民会館・中央公民館の整備についても、この公共施設マネジメントの基本的な方針に則って進めることが必要であり、これからの両施設に求められるサービスや機能を十分に検討した上で、それに見合った施設の整備方法を検討するとともに、できる限り効率化が図れるような整備計画が求められています。

目 次

第1章 施設の整備方向

- 1 市役所・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3
- 2 市民会館・中央公民館・・・・・・・・・・・・・・ 6

第2章 計画策定までの経過

- 1 計画策定までの経過・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 8

第3章 整備方法の検証（平成30年度実施）

- 1 検証の趣旨・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 14
- 2 整備パターンの設定・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 14
- 3 シミュレーション結果・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 15
- 4 市民会館・中央公民館に関する法令上の検証結果・・・・・・・・ 17
- 5 市役所A・B棟を建て替えた場合の施設規模の想定・・・・・・・・ 17
- 6 市民会館機能を市役所と複合化する際の施設規模の想定・・・・・・・・ 19
- 7 検証結果を踏まえた整備方法の選定・・・・・・・・・・・・・・ 19

第4章 市民意見

- 1 市民意見・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 21
- 2 市民ワークショップでの検討結果・・・・・・・・・・・・・・ 26
- 3 市民アンケート・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 28

第5章 今後の進め方

- 1 市役所・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 32
- 2 市民会館・中央公民館・・・・・・・・・・・・・・ 32

参考資料

- 1 市役所（本庁舎）の概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 34
- 2 市民会館・中央公民館の概要・・・・・・・・・・・・・・ 39
- 用語解説・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 43

第1章 施設の整備方向

1 市役所

これまでの検討を踏まえ、市役所の耐震化に向けた整備方向を次の通り示します。

(1) 基本方針

市役所の耐震化については、次の基本方針に基づき整備します。

入間市役所の整備に向けた基本方針

入間市役所本庁舎の耐震化については、本庁舎に求められる機能・性能の確保や市民の利便性、費用対効果などを総合的に勘案し、A・B棟に替わる新庁舎の建設を基本方針とする。

- 1 建設用地は、市役所敷地内にある来庁者用駐車場を活用する。
- 2 建物は鉄筋コンクリート造（免震構造）で地上5階程度を想定し、メリットが確認できれば鉄骨造の採用を妨げない。
- 3 新庁舎の規模は延床面積を、現在の10,600㎡（A・B棟）を約8,800㎡に縮減し、C棟（平成2年築）は大規模改修工事を施した上で引き続き活用する。
- 4 本体工事費（解体工事含む）は、約63.3億円（税別）を想定する。
- 5 整備時期については、2023年度から2027年度までを想定する。
- 6 新庁舎の機能等は、これまでに実施した市民ワークショップ、意見交換会等における市民意見を踏まえ、基本計画の策定および基本設計において検討する。
- 7 市役所A・B棟が存在する場所は、来庁者用駐車場など活用方法を検討する。
- 8 財源は、公共施設整備基金、地方債（借入金）などを想定するが、一般財源からの支出が抑えられるように、国の助成制度の活用など財源確保に努めるとともに、PFI等民間資金の活用についても検討する。

(2) 新庁舎建設の手順

新庁舎を建設するにあたり、従来型の発注方式（直営方式）で実施した場合の流れと民間活力を活用した方式（PFI方式）の流れを次の通り示します。なお、建設時における財源確保や建設後の管理・運営上などの面から民間活力を活用した方が有利になることも想定されるため、基本計画策定前にPFI方式など民間活力の活用可能性について検討します。

【パターン1】直営方式の場合



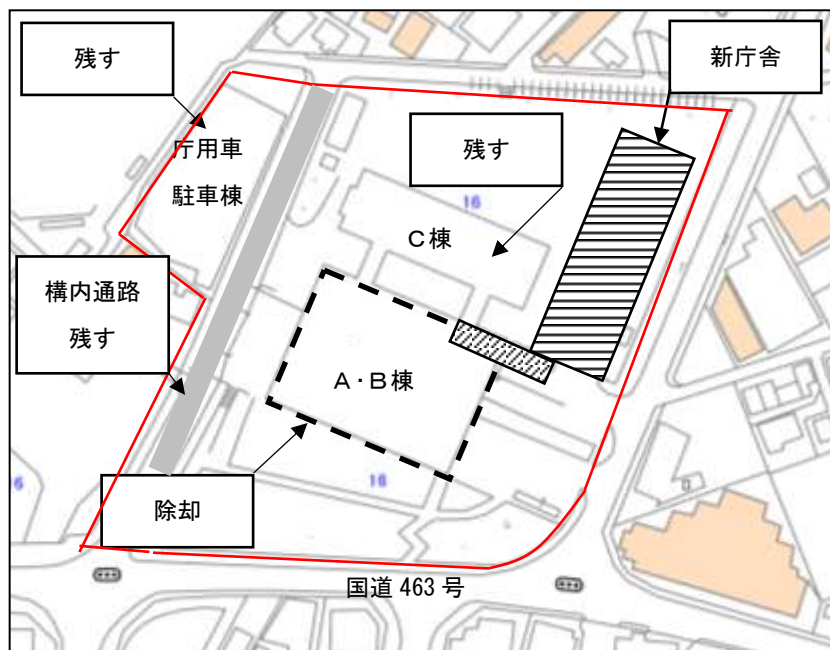
【パターン2】民間活力を活用する場合（PFI方式を想定）



1年	2年	3年	4年	5年	6年	7年	8年	9年
----	----	----	----	----	----	----	----	----

(3) 新庁舎の建設用地

新庁舎の建設用地は、市役所敷地内とし、来庁者用駐車場を活用して建設します。



来庁者用駐車場

現在 166 台

整備後（最大） 380 台

※新庁舎の位置・大きさはイメージです。

(4) 施設整備に要する概算事業費（直営方式の場合）

新庁舎の建設費用、C棟の改修（延命化）費用の概算は次の通りです。

項 目	事業費（千円・税別）
新庁舎建設費	4,268,750
A・B棟解体費	331,250
C棟改修費	1,425,000
設計・監理費	301,250
合 計	6,326,250

(5) 事業費に対する財源内訳（直営方式の場合）

事業の実施に向けては、自主財源（一般財源）に加えて、国からの交付金、地方債（借入金）などを活用します。

項 目			財源額（千円・税別）	備 考
総事業費			6,326,250	
内訳	交付金（社会資本整備総合交付金）		1,518,000	該当部分の 1/3 で計上
	地方債 （借入金）	長寿命化事業	684,000	該当部分の 90%で計上
		公共事業等債	2,049,000	〃
		除却事業	239,000	〃
		一般事業	247,500	該当部分の 75%で計上
	一般財源		1,588,750	

※地方債については、今後国の制度が変更となる可能性がありますので、上記の内容は現時点で活用可能なものになっています。

※PFI方式については、導入可能性調査において直営方式より財政面や運営面でのメリットが大きい場合に採用することとします。

(6) スケジュール

設計、施工に関するスケジュールは下表の通りです。

【パターン 1】直営方式の場合

年度（西暦）	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
P F I 方式 導入可能性調査	P F I 方式導入可能性調査								
基本計画		基本計画							
建築設計			基本設計	実施設計					
建設工事					既存外構解体	新庁舎建設	A・B 棟解体	C 棟接続部等工事 C 棟大規模改修工事	外構工事 ★完成

【パターン 2】P F I 方式の場合

年度（西暦）	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
P F I 方式 導入可能性調査	P F I 方式導入可能性調査 								
事前準備	実施方針（要求品質等）策定・公表 特定事業の評価・選定  								
事業者選定	民間事業者の募集・選定  ★事業契約の締結								
建築工事	事業の実施・監視等  ★完成								

参考：京都市左京区総合庁舎・岩手県紫波町庁舎建設スケジュール（工事期間を除く）

2 市民会館・中央公民館

これまでの検討を踏まえ、市民会館・中央公民館の耐震化に向けた整備方向を次の通り示します。

(1) 検討方針

市民会館の耐震化については、次の検討方針を踏まえ施設を整備します。

入間市市民会館の整備に向けた検討方針

入間市市民会館・中央公民館は、2021 年度末までに整備方法を決定する。なお、整備方法決定は可能な限り早期に行う。

- 1 これまでの検討経過を踏まえ、耐震改修に向けた調査および基本設計を実施し、必要な工事を把握するとともに、事業費を積算する。
- 2 基本設計および事業費を積算した結果、耐震改修に要する事業費が更新（新設）費に近い場合は、移転新設、広域連携を視野に入れて整備方法を比較検討する。
- 3 耐震改修を実施した場合に、整備後は、全て市民会館の貸出し施設とする（現在、中央公民館が貸し出している部分を含む）。
- 4 施設は、産業文化センターホールの改修工事の完了に合わせて、2021 年度から閉鎖する。なお、閉鎖期間中の市民の利便性に配慮し、他の公共施設の使用条件の緩和などを検討する。

(2) 耐震改修工事に向けた手順

既存施設を耐震改修するにあたり、検討方針に示した通り、2019 年度から 2021 年度までの間に詳細な事業費の積算を行うとともに、今後の整備方法を検討することとします。

これは、耐震改修に要する事業費が、更新（新設）する場合の事業費に近い場合は移転新設や広域連携などについても検討する必要があることから、施設整備前に検討期間を設けたものです。

計画通り耐震改修を実施した場合の検討手順は次の通りで、検討後に実施設計を行い施工する手順となります。



(3) 施設整備に要する概算事業費（直営方式の場合）

市民会館・中央公民館の耐震改修費用の概算は次の通りです。

項 目	事業費（千円・税別）
耐震改修費	1,087,500
設計・監理費	54,375
合 計	1,141,875

(4) 事業費に対する財源内訳

事業の実施に向けては、自主財源（一般財源）に加えて、地方債（借入金）を活用します。

項 目			財源額（千円・税別）	備 考
総事業費			1,141,875	
内訳	地方債 (借入金)	一般事業	652,500	該当部分の75%で計上
	一般財源		489,375	

(5) スケジュール

設計、施工に関するスケジュールは下表の通りです。

年度（西暦）	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
整備費の積算	基本設計・事業費の積算		整備方法の検討			
整備方法の検討						
実施設計				実施設計 		
耐震改修工事						耐震改修工事
施設閉鎖			★施設閉鎖			
産業文化センター	ホール改修工事 					

第2章 計画策定までの経過

1 計画策定までの経過

平成25年度に実施した耐震2次診断の結果、耐震性能不足という判定を受け、これまでの間、耐震化に向けたさまざまな整備方法の可能性を検討し、平成28年度に策定した「入間市市有特定建築物耐震化推進計画」において、市役所と市民会館の複合化による整備を選択しました。

しかし、その後、市民や市議会から複合化を選択した根拠が不明瞭とのご指摘もあり、あらためて検証を行った結果、第1章で示した通り、当初の案を見直し、市役所は現在地で単独で建替え、市民会館は既存施設の耐震改修と決定しました。

なお、整備方法を決定するまでの経過は次の通りです。

年度	検討経過等											
平成26年度	ステップ1 現状と課題の検討 耐震診断結果を踏まえ、施設の現状と課題を洗い出した。 その結果、市役所A・B棟、市民会館・中央公民館は、耐震性能不足の問題に加え、老朽化や施設の使いにくさなど、複数の課題があることを確認した。											
	ステップ2 耐震化方法の検討 現状と課題を踏まえ、先進事例などを参考にして整備方法を検討した。 その結果、下表の「5つの整備方法」が考えられ、このうち、本市の財政面や市民サービスなどを考慮した結果、実現可能な方法は「既存施設の耐震改修」と「現地での建替え」の2つに絞り込まれた。											
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>検討した5つの整備方法</th><th>実現可能と判断した整備方法</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>①既存施設の耐震改修</td><td>①既存施設の耐震改修</td></tr> <tr> <td>②現地での建替え</td><td>②現地での建替え</td></tr> <tr> <td>③別の場所へ移転</td><td>※市役所敷地へ移転・複合化（市民会館）</td></tr> <tr> <td>④民間施設の賃借⇒ ×</td><td></td></tr> <tr> <td>⑤複数の公共施設への分散配置⇒ ×</td><td></td></tr> </tbody> </table> 【③～⑤の整備方法を選択しなかった理由】 ③別の場所へ移転 ・公共施設跡地や入間市駅前側留保地（財務省所有）などを検討したが、施設の利用状況や財政的な面から、直ちに用地を確保できる目途が立たない。 ・市民会館については、市役所との複合化であれば移転可能と判断した。	検討した5つの整備方法	実現可能と判断した整備方法	①既存施設の耐震改修	①既存施設の耐震改修	②現地での建替え	②現地での建替え	③別の場所へ移転	※市役所敷地へ移転・複合化（市民会館）	④民間施設の賃借⇒ ×		⑤複数の公共施設への分散配置⇒ ×
検討した5つの整備方法	実現可能と判断した整備方法											
①既存施設の耐震改修	①既存施設の耐震改修											
②現地での建替え	②現地での建替え											
③別の場所へ移転	※市役所敷地へ移転・複合化（市民会館）											
④民間施設の賃借⇒ ×												
⑤複数の公共施設への分散配置⇒ ×												

平成 26 年度

④民間施設の賃借

・借りる場所の目途が立たない。

・膨大な賃料が見込まれる。

⑤複数の公共施設への分散配置 P

・市民が複数の窓口に出向かなければならないことが想定されるため、市民サービスが低下する。

・職員の移動も増え連携が図りにくくなる。

ステップ3 整備パターンの設定および概算事業費の試算

実現可能と判断した整備方法について、条件を指定した 4 つの「整備パターン」を設定し、それぞれの事業費、工事スケジュールについてシミュレーションを実施した。

○市役所の整備方法

実現可能と判断した整備方法	整備パターン
①既存施設の耐震改修	i) A・B棟を免震構造で耐震化する方法
	ii) A・B棟の 4～5 階を減築しその分を新築する方法
②現地での建替え	iii) A・B棟を建て替える方法
	iv) A・B棟を建て替えるとともに、跡地に市民会館の機能をもった複合施設を建設する方法

○市民会館・中央公民館の整備方法

実現可能と判断した整備方法	整備パターン
①既存施設の耐震改修	i) 耐震構造で耐震化する方法
②現地での建替え	ii) 現地で建て替える方法

平成 26 年度

○整備パターンの設定

パターン	市役所	市民会館・中央公民館
1	i) A・B棟を免震構造で耐震改修する方法	i) 既存施設を耐震改修する方法 ii) 現地で建て替える方法
2	ii) A・B棟の4～5階を減築し、その分を新築する方法	のいずれか選択
3	iii) A・B棟を建て替える方法	
4	iv) A・B棟を建て替えるとともに、跡地に市民会館の機能をもった複合施設を建設する方法	

○各整備パターンに要す事業費および工期

[単位：億円・税別]

パターン	市役所		市民会館・中央公民館		工期	事業費合計
	整備方法	事業費	整備方法	事業費		
1	耐震改修(免震)	47.7	耐震改修	20.0	7年	67.7
2	減築	61.7	耐震改修	20.0	8年	81.7
3	建替え	64.7	耐震改修	20.0	8年	84.7
4	複合化				9年	82.4

※パターン4については、市民会館部分の施設整備費用が含まれている。

※市民会館は耐震改修で計上しているが、建替えの場合、事業費は37億円となる。

※工期には、設計に必要な期間も含まれている。

平成 27 年度

ステップ4 施設の今後のあり方検討

公共施設マネジメントの視点で、これからの市役所に求められるサービス、機能について有識者会議（市有特定建築物耐震化推進計画検討委員会）を設置して検討した。

有識者会議では、これからの市役所のあるべき姿として、「施設コンセプト」および「施設整備の基本方針」の提言を受けた。

○施設コンセプト

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

平成 27 年度	○施設整備の基本方針 ①市民に親しまれる開かれた施設 ②環境に配慮し安全・安心な施設 ③市民が使いやすい施設 ④オフィス機能が強く時代の変化に対応できる施設 ⑤経済性に優れ長期間使い続けられる施設 ⑥公共施設マネジメントのモデルとなる施設 また、有識者会議では、現状の市役所の機能を整理するとともに、耐震性の低い市民会館についても、今後の施設のあり方を検討し、現在の市民会館が有する機能（大規模集会・ホール機能、会議室機能、展示機能）は、今後も市民にとって必要ではないかという提言を受けた。
平成 28 年度	ステップ5 整備方法の選択 有識者会議での提言を踏まえ、今後の市民のニーズに応えるためには、それぞれの施設を耐震改修して使い続けるよりも、耐震性能の低い市役所 A・B 棟は建替え、市民会館・中央公民館が持つ機能を複合化することが最も優位性の高い整備手法という結論に達した。 この結論を踏まえ、「入間市市有特定建築物耐震化推進計画」（平成 29 年 1 月策定）では、耐震化をする方法として、「市役所敷地内で市民会館機能を複合化する方法」を提示した。
平成 29 年度	ステップ6-1 市民ワークショップの開催 市役所、市民会館・中央公民館の整備に向け、施設に備えるべき要素（機能）を検討するため、市民 1,000 人を対象にアンケート調査（平成 28 年度から実施）を実施するとともに、市民ワークショップを設置し、市民同士で意見交換を行った。 市民ワークショップでは、施設に備えるべき要素（機能）に関する意見に加え、建替えや複合化といった施設整備に関する意見も多い状況であった。 また、市民への周知不足に対する指摘もあった。 この市民ワークショップの運営には、本市と「官学連携に関する協定」を締結した早稲田大学人間科学学術院との教員、学生の協力をいただいた。 ステップ6-2 地区懇談会・住民説明および意見交換会の開催 市が保有する公共施設の再整備・再配置を検討するにあたり、住民から意見を聞く場として、「地区懇談会」や「住民説明および意見交換会」を開催した。 この中で、市役所、市民会館・中央公民館の耐震化についても意見交換を行った。

平成 29 年度	市民からは、入間市市有特定建築物耐震化推進計画で示した「現在の市役所敷地内で、市民会館機能を複合化する」という方向性について、周知不足や複合化を選択した根拠が不明瞭という指摘を受けた。 ステップ7 公共施設最適化検討特別委員会からの要望 市役所、市民会館・中央公民館の耐震化（施設整備）については、「地区懇談会」や「住民説明および意見交換会」を通じて市民周知に努めたが、それでも多くの市民からこの計画を知らないという指摘があった。 また、住民説明会及び意見交換会や市民ワークショップなどにおいて、複合化による整備を選択した根拠が不明瞭との指摘も多くあったことを踏まえ、市議会および公共施設最適化検討特別委員会（以下、「特別委員会」という。）より、市民周知の徹底と根拠の整理（再検証）について、期間を延長して取り組むよう市長へ要望書が提出された。
平成 30 年度	ステップ8-1 市民への説明および意見交換 市民意見、市議会や特別委員会からの要望を受け、市民周知を徹底するため、あらためて市内各地区で市民との「意見交換会」を開催した。 開催に向けては、より多くの市民に参加していただくため、広報紙や市公式ホームページでの告知に加えて、チラシを作成し各自治会の回覧資料として配布、約2万戸の郵便受けにもチラシを配布し周知を図った。 意見交換会では会場アンケートを実施したが、その結果、回答者の7割以上が「市役所等の耐震化の必要性」を理解したという結果であった。一方、耐震化に向けた施設整備の方法については、既存施設の活用、新設など回答はさまざまであった。 なお、市民説明会に参加できなかった方のために、説明内容を動画にして配信するとともに、毎月、広報紙に取組内容を掲載して周知を図った。 ステップ8-2 市民アンケートの実施 これまでに開催した説明会や意見交換会では、30歳代以下の参加が極めて少ない状況であり、市民や市議会から、将来の入間市を担う世代からも意見を聞く努力が必要という指摘を受けた。 こうした状況を踏まえ、市内の小学6年生、中学3年生全員に学校を通じてアンケートを実施するとともに、15歳から29歳までの市民の中から無作為に1,000人を抽出して郵送によるアンケートを実施した。 ステップ9-1 シミュレーションの実施 耐震化に向けた整備方法（建替え・耐震改修・複合化）について、各手法のメリット・デメリットを比較検証し、選定した根拠を明確化するために、あらためてシミュレーショ

平成 30 年度	ンを実施した。 特に、このシミュレーションでは、長期的にみて、いずれの手法がコスト的に有利かについて試算することが求められており、イニシャルコスト（建設費）に加えランニングコスト（維持管理費）についても試算した。 さらに、国の交付金や地方債（借入金）など、財源についても検討し明らかにした。
	ステップ9-2 市民会館・中央公民館に関する法令上の検証 市民会館・中央公民館は、都市計画において最も厳しい用途地域に指定された土地に存在するため、現地での建替えの可否について再検証した。 当該施設は、「市民会館・公民館」として建設された建物であるが、現行法（建築基準法）において、「劇場」に該当する可能性があり、都市計画による用途地域に適合していない可能性が高いため、建築基準法の扱いを埼玉県と協議した。 その結果、建設当初からの経過を踏まえ、既存施設の改修工事は認めるが、現地での建替えは認められないという見解を得た。 このことから、シミュレーションにおける市民会館の建替え案を採用できないことが確認された。
	ステップ10 整備方法の選定 これまでに寄せられた市民や市議会からのご意見、整備方法についてのシミュレーションの結果、市民会館に関する法令上の検証、当該事業が今後本市の財政および他の公共施設整備に及ぼす影響などを勘案して、次の整備手法により耐震化することとした。 【市役所】 ・市役所A・B棟については、市民会館・中央公民館機能を複合化せず、単独で現地に建て替える。 【市民会館・中央公民館】 ・市民会館・中央公民館については、耐震改修により単独整備とする。 ただし、施設整備に向けては正確な整備費用の把握ができていないため、基本設計をして事業費を積算するとともに、積算により事業費に大差がない場合は、移転新設および広域連携についても、あらためて検討する。

※「ステップ10」の「整備方法の選定」については、選定理由等の詳細を第3章「整備方法の検証」に記載しました。

第3章 整備方法の検証（平成30年度実施）

1 検証の趣旨

平成29年1月に策定した「入間市市有特定建築物耐震化推進計画」において、市役所および市民会館・中央公民館は、市役所敷地内において複合施設として整備する計画を示しましたが、市民や市議会より市が複合化とする根拠（理由）が不明瞭という指摘を多数いただきました。

こうした指摘の背景には、これまでの説明において、市民等が疑問に感じる部分に対し、市として明確な見解を示すことができなかったことが要因と分析しており、市民等の疑問に応えるため、次の点に留意して検証を行いました。

〔検証に係る留意事項〕

- ・あらかじめ複数の整備パターンを設定し比較できるようにする。
- ・事業費については、建設費だけではなく、長期的に要する事業費を試算し比較ができるように配慮する。
- ・建物配置だけではなく、来庁者用の駐車場、人や交通動線にも配慮する。
- ・市民会館の整備については、法令上の可否を明確にする。
- ・施設を建て替える場合は、規模（延床面積）にも配慮する。
- ・構内通路は可能な限り、現状維持とする。

2 整備パターンの設定

施設の耐震化に際し、実現可能な整備方法として絞り込まれた「既存施設の活用」と「建替え」を、それぞれの施設に当てはめてパターン化し、各パターンについて比較検証を行いました。

平成26年度に実施したシミュレーションの結果を踏まえ、市役所の「減築案」については、費用対効果が見込めなかったことから、検証では「減築案」をパターンから外して、次の4つの整備パターンを設定して比較することとしました。

パターン	市役所	市民会館
1	A・B棟建替え＋C棟大規模改修＋市民会館機能複合化	
2	A・B棟建替え＋C棟大規模改修	建替え
3	A・B棟建替え＋C棟大規模改修	耐震補強＋中規模改修
4	A・B棟耐震改修（免震構造化＋大規模改修）＋C棟大規模改修	耐震補強＋大規模改修

※中規模改修は、延命化のための事業費を抑えて、施工後20年間使用することを想定しています。

※大規模改修は、延命化により少なくとも施工後30年間使用することを想定しています。

3 シミュレーション結果

(1) 事業費の比較

各整備パターンにおける概算事業費は次の通りです。

なお、維持管理費（ランニングコスト）を含む総コストの算出については、国土交通省大臣官房官庁営繕部が監修する「建築物のライフサイクルコスト」を参考にしました。

①建設費（イニシャルコスト）の比較

単位：億円・税別

施 設	パターン1	パターン2	パターン3	パターン4
市役所	65.68	63.26	63.26	61.56
市民会館	27.11	40.50	11.42	19.79
合 計	92.79	103.76	74.68	81.35

【内訳】市役所

[単位：億円・税別]

工事内容	パターン1	パターン2	パターン3	パターン4
新築	38.64	36.80	36.80	—
A・B棟改修	—	—	—	免震 22.00 改修 12.50
C棟改修	11.40	11.40	11.40	11.40
仮設庁舎	—	—	—	1.00
諸経費	12.51	12.05	12.05	11.73
設計・監理費	3.13	3.01	3.01	2.93
合 計	65.68	63.26	63.26	61.56

※パターン1、2、3の新築工事費にはA・B棟の解体費2.65億円が含まれます。

【内訳】市民会館

[単位：億円・税別]

工事内容	パターン1	パターン2	パターン3	パターン4
新築	20.65	30.86	—	—
改修	—	—	8.70	15.08
諸経費	5.17	7.71	2.18	3.77
設計・監理費	1.29	1.93	0.54	0.94
合 計	27.11	40.50	11.42	19.79

※パターン1、2の新築工事費には解体費1.28億円が含まれます。

②30 年間の維持管理費を加えた総コストの比較 [単位：億円・税別]

施 設	パターン1	パターン2	パターン3	パターン4
市役所	—	104.62	104.62	112.61
市民会館	—	60.15	72.56	40.34
合 計	143.09	164.77	177.18	152.95

※パターン3は、25 年後に市民会館を建て替える想定のため、その費用 37 億円が加算されています。

③25 年間の維持管理費を加えた総コストの比較

上記②の総コストの比較において、パターン3には市民会館の建替え費用が含まれています。

この建替えにより、パターン3の総事業費が他のパターンと比べて膨らんでしまうことから、市民会館の建替えを要さない時期まで（25 年間）の総コストについても算出し比較することとしました。

[単位：億円・税別]

施 設	パターン1	パターン2	パターン3	パターン4
市役所	—	90.89	90.89	99.06
市民会館	—	54.97	30.94	35.49
合 計	124.52	145.86	121.83	134.55

(2) 建設費の財源内訳による比較

施設整備には、国の交付金や地方債（借入金）の活用が考えられますが、整備方法により適用できる項目が異なり、比較するために一覧としてまとめました。

[単位：億円・税別]

項 目		パターン1	パターン2	パターン3	パターン4
社会資本整備総合交付金		22.26	15.18	15.18	15.30
地方債 (借入金)	集約化・複合事業	11.63	—	—	—
	長寿命化事業	6.84	6.84	6.84	41.11
	市町村役場機能緊急 保全事業	21.59	20.49	20.49	—
	除却事業	3.53	3.53	2.39	—
	一般事業	3.63	24.76	9.00	4.18
一般財源		23.31	32.96	20.78	20.76
合 計		92.79	103.76	74.68	81.35

※地方債のうち一般事業以外は該当部分の 90%を計上、一般事業は該当部分の 75%を計上しています。

(3) 市役所における駐車場、人・交通動線に関する比較

各整備パターンにおける市役所の来庁者用駐車場の台数、交通動線に関するシミュレーション結果は次の通りです。

項 目	パターン1	パターン2	パターン3	パターン4
収容台数／目標台数	581 台／600 台 (目標未満)	501 台／400 台 (目標以上)	551 台／400 台 (目標以上)	現状維持
人・交通動線	・バス発着場を設置した場合、駐車台数がさらに減少する。 ・敷地内に建物が多数建ち並ぶため、出入口や交通誘導の自由度が減る。	・建物配置を工夫し、敷地北側（構内通路側）に出入口を設置することができれば、交通動線など現在の課題を解消できる可能性が高い。 ・バス発着所については、移設により利便性の高い場所に配置できる。		・大規模改修に合わせて、現状を見直すことは可能。

※パターン1は、現在の市役所に市民会館・中央公民館の駐車台数を加えて目標を設定しました。

※パターン2、3は、現状（329 台）を踏まえて目標を設定しました。

4 市民会館・中央公民館に関する法令上の検証結果

市民会館・中央公民館については、建物の用途が「劇場」に該当し、都市計画法の用途地域に適合しない可能性があったため、建築基準法上、現地での建替えや既存施設を活用した耐震改修が可能かについて法令を所掌する埼玉県に確認しました。

(1) 確認結果

現在の施設は建設当時から建物用途に変更はないものの、現行法では「劇場」や「観覧場」として扱う建物であり、現在の判断では、現地での建替えは認められないという見解が示されました。

同時に、建設当時、建築確認が適切に処分され検査済証を受けていることから、既存施設を耐震改修し、同規模・同用途で使い続ける場合は、認められるという見解が示されました。

これを受けて、市民会館・中央公民館は、パターン2で設定した現在地での建替えはできないものとして、比較対象から外すこととしました。

5 市役所A・B棟を建て替えた場合の施設規模の想定

市役所A・B棟を建て替えた場合、新庁舎の適正規模について、国が示す基準に従い試算しました。

(1) 新庁舎の施設規模（算定根拠）

①国が示す法令等による施設規模の算定基準

新庁舎の施設規模については、国が示す次の2つの基準により算出し比較検討しました。

- ・総務省 地方債同意等基準
- ・国土交通省 新営一般庁舎面積算定基準

②施設規模算定に用いた職員数

国が示す施設規模の算定基準では、庁舎内に勤務する職員数に応じて算出することになります。算定に当たっては、平成30年4月現在の市庁舎A・B・C棟で勤務する職員数（再任用職員、嘱託職員等を含む）615人を算定に用いることとしました。

なお、C棟については、今後も使い続けることを想定しているため、全体からC棟分を控除して、A・B棟分を算出することとしました。

③施設規模の算定結果

総務省および国土交通省の基準により算出した新庁舎の施設規模は下表の通りです。

項 目		総務省基準	国土交通省基準
算定結果		14,977 m ²	15,353 m ²
内訳	C棟床面積	6,171 m ²	6,171 m ²
	C棟控除後床面積	8,806 m ²	< 9,182 m ²
新庁舎の施設規模		8,800 m ²	

④新庁舎の施設規模（C棟を除く）

現在の厳しい経済情勢や本市の財政状況を考慮し、コンパクトで効率的な庁舎が現実的と考え、上記の算定結果を踏まえ、新庁舎を建設する場合の施設規模は、約8,800 m²とします。

なお、新庁舎を約8,800 m²で建設した場合、既存の庁舎の面積と比較すると、全体で約11%（A・B棟のみで比較した場合約17%）の縮減が図れます。

【まとめ】

現在の床面積	A・B棟	C棟	合計
	10,608 m ²	6,171 m ²	16,779 m ²



施設規模算定 による床面積	新庁舎の施設規模	C棟	合計
	8,800 m ²	6,171 m ²	14,971 m ²

※A・B棟を建て替える場合は、現状から1,800 m²程度小さくした面積が適正規模の目安となります。

6 市民会館機能を市役所と複合化する際の施設規模の想定

市民会館機能を市役所に複合化するにあたり、現在の利用状況から新たな施設に求められるホールの施設規模を700席程度とし、舞台やホワイエ（吹抜け）、会議室などを加えて面積を試算しました。

その結果、施設に必要な面積は現状の約5,700㎡から3,800㎡となりました。

面積の算定の内訳としては、客席・ホワイエについては、現在の客席数1,086席を700席とすることから、床面積を現状の64%と設定しました。

舞台・バックヤードについては、市民団体の意見を踏まえ同規模とし、会議室等については、1階部分が公民館事務室やレストランとして使用されていること、2階部分の約半分がホワイエとなっていることから、現在の半分程度を見込むこととしました。

空間の名称	現 状	試算結果	根 拠
客席・ホワイエ	1,500㎡	960㎡	現状の64%
舞台・バックヤード	1,610㎡	1,610㎡	現状維持
会議室等（公民館事務室・レストラン等含む）	2,590㎡	1,215㎡	現状の約50%
合 計	5,700㎡	≒3,800㎡	

7 検証結果を踏まえた整備方法の選定

シミュレーション結果を踏まえると、法令上の課題からパターン2を採用することはできず、3つのパターンから選択することになります。

このうち、パターン4については、イニシャルコストが抑えられるものの、長期的な事業費（総コスト）で見るとやや不利であり、また30～35年後には少なくとも市役所（A～C棟）を建て替えなければなりません。

このことから、費用対効果が低いと判断し選定しませんでした。

一方、パターン1とパターン3は、それぞれにメリット・デメリットがあり、優先事項の設定により判断が大きく変わるものと考えます。

パターン1とパターン3のメリット・デメリットは次の通りです。

パターン	パターン1	パターン3
	市役所：A・B棟建替え＋C棟大規模改修 市民会館：機能複合化	市役所：A・B棟建替え＋C棟大規模改修 市民会館：耐震改修（中規模改修）
メリット	・市民会館を建て替えることで、機能が長期的に担保できる。 ・既存の市民会館を移転新設することを想定すると、パターン3よりも総コストで安価となる。 ・複合化により施設面積の縮減ができ、両施設機能の相乗効果が見込まれる。	・市民会館については、既存施設を耐震改修することで、イニシャルコストが抑えられる。 ・音響性能に定評がある市民会館ホールを当面維持できる。 ・来庁者用の駐車場が確保できるとともに、出入口の変更等により利便性が改善される。 ・施設更新時期を遅らせることで、今後発生する公共施設跡地の活用が可能となり、将来のニーズに合った施設整備ができる。
デメリット	・来庁者用の駐車場が不足する。 ・イベント開催時、周辺道路の混雑が想定される。	・将来に渡り施設機能を維持するには、25年～30年の間に移転新設する必要があり、次世代に財政課題を残すこととなる。
選 定		○

本市では、これまで、市民会館機能を長期的に担保できることや、次世代の財政負担を考慮してパターン1に示す「複合化案」を優先的に考えてきましたが、「複合化案」では、市民や市議会から指摘のあった来庁者用駐車場が不足する点や、イベント開催時の周辺道路の混雑という課題を解決できないことが分かりました。

また、市民ニーズとしては、指摘のあった事項の改善が優先されることが確認できたため、公共施設マネジメントの原点に戻り、市民ニーズを最優先した結果、パターン3を選択することとしました。

なお、市民会館については、耐震改修をすることとしますが、既存施設を活用する場合は、想定外の工事が発生し事業費が高額になる可能性があります。

現時点では、中規模改修として向こう20年程度使い続けることを想定して事業費を見込んでいますが、耐震改修に当たっては事業費のさらなる精査が必要なため、この計画が確定した際には速やかに基本設計を行い詳細な事業費を積算することとします。

万一、耐震改修費が施設更新費（建替えの費用）と大差がない場合は、移転新設や広域連携も視野に入れて検討するものとします。

第4章 市民意見

計画の策定に当たり、さまざまな方法で市民から意見をお聞きしました。また、平成29年度より市議会に「公共施設最適化検討特別委員会」が設置され、市議会議員からの意見についてもお聞きしました。

市民意見については、平成28年度に実施した説明会に加え、平成29年度に実施した「市民ワークショップ」、「地区懇談会」、「住民説明および意見交換会」、さらには平成30年度に実施した「意見交換会」や「アンケート」などにより把握しました。

意見については、施設整備に関する意見をはじめ、市政や公共施設全般に関するご意見、施設運営やサービス提供などに関するさまざまなご意見をいただきました。

本章では、施設整備の方向性に関する意見をまとめました。

なお、この他にも施設で提供するサービスや機能について、数多くの意見をいただいておりますので、こうした意見については、基本計画や基本設計を策定する際に参考にさせていただきます。

1 市民意見

計画策定に向けて、市民ワークショップや意見交換会で聴取した主な市民意見は次の通りです。

(1) 施設整備全般に関する意見

No./区分	意 見	対応方向
1 ワ・意	・今後、地域にある公共施設が統廃合等により数を減らし経費を縮減していくことを考慮すると、両施設の耐震化についてもできる限り費用をかけない工夫をすべきだ。	・実現性を考慮し、いくつかの整備を比較検討し、安価な方法を選択します。 ・イニシャルコストだけではなく、長期的なランニングコストも把握し、総コストで比較検証しました。

(2) 市役所整備に関する意見

No./区分	意 見	対応方向
2 ワ	・市役所と市民会館を複合化することにより、交流の場とするためには、ホール機能以外にどのような要素が必要か充分検討してほしい。	・市役所は、単独整備となりました。今後基本計画の中で、交流の場の配置についても検討します。
3 ワ・意	・市役所と市民会館機能を現在の市役所敷地内で複合化すると、イベント開催時に駐車台数が確保できないのではないかと。	・検証の結果、複合化では目標台数（現在の市役所および市民会館駐車場の駐車台数の合計）を下回ったことも、複合化を断念した理由の一つです。

No./区分	意 見	対応方向
4 ワ・意	・災害時に防災・災害復興拠点としての役割を果たせるよう、十分な耐震性能を有する施設とする必要がある。	・建物自体の耐震性能を向上させた上で、防災や災害復興拠点として必要な機能を備えた施設とします。なお、機能の具体化については、基本計画の中で検討します。
5 ワ・意	・施設整備に向けては、本庁舎と支所、その他の施設の役割分担について見直しを検討する必要がある。	・入間市公共施設マネジメント事業計画において、支所は公民館など6つの機能を備えた地区センターとして整備する計画です。地区センターの具体化については平成31年度に検討しますので、その際、本庁舎との役割分担についても合わせて検討します。
6 ワ・意	・市役所の耐震化は、建替えや免震構造にする方法ではなく、鉄骨ブレース等による耐震補強で対応できないのか。 ・耐震補強の方が、安価で済むのではないかな。	・耐震補強を採用した場合、市役所B棟1階にある窓口部分にブレースや耐震壁を設置する必要があり、窓口機能が損なわれるため採用しないこととしました。詳しくは、24ページの「耐震構造・制震構造が採用できない理由」を参照してください。
7 ワ	・市民会館のホール機能を複合化等により整備する際には、市民の意向を充分聴取してほしい。	・市民会館については、原則、既存施設を耐震改修して使い続けることとしました。このことから、機能は現状維持となります。

(3) 市民会館に関する意見

No./区分	意 見	対応方向
8 ワ・意	・現在の市民会館ホールについては、音響性能が良好なうえ、親しみや愛着がある。できれば、既存施設を使える間は維持してほしい。	・当面、施設は維持することとしました。ただし、耐震改修により、現在の音響性能を維持するためには、工法等について工夫する必要があります。

No./区分	意 見	対応方向
9 ワ・意	・今後の人口減少に伴う市税の減少を考えると、耐震化のタイミングで市民会館を建て替えなければ、市として将来にわたり、この機能を維持できなくなるのではないかと。次世代の財政負担を考えると、市役所との複合化が良いのではないかと。	・複合化案については、長期的に市民会館機能が維持でき、ランニングコストが抑えられることから、最後まで整備方法の候補として残りましたが、これまでに市民から指摘された課題（駐車場の問題等）を払拭できなかったことから、断念することになりました。 ・市民会館の建替えは、今後 25 年～30 年後には、公共施設マネジメントが進み、公共施設の統廃合が進むことで、公共施設跡地の活用も視野に入れています。 ・今後 25～30 年後には、施設機能の需要が変化することも考えられるため、そのときのニーズに応じて施設整備を検討することとします。

※No./区分行にある「ワ」は市民ワークショップでの意見 「意」は意見交換会での意見

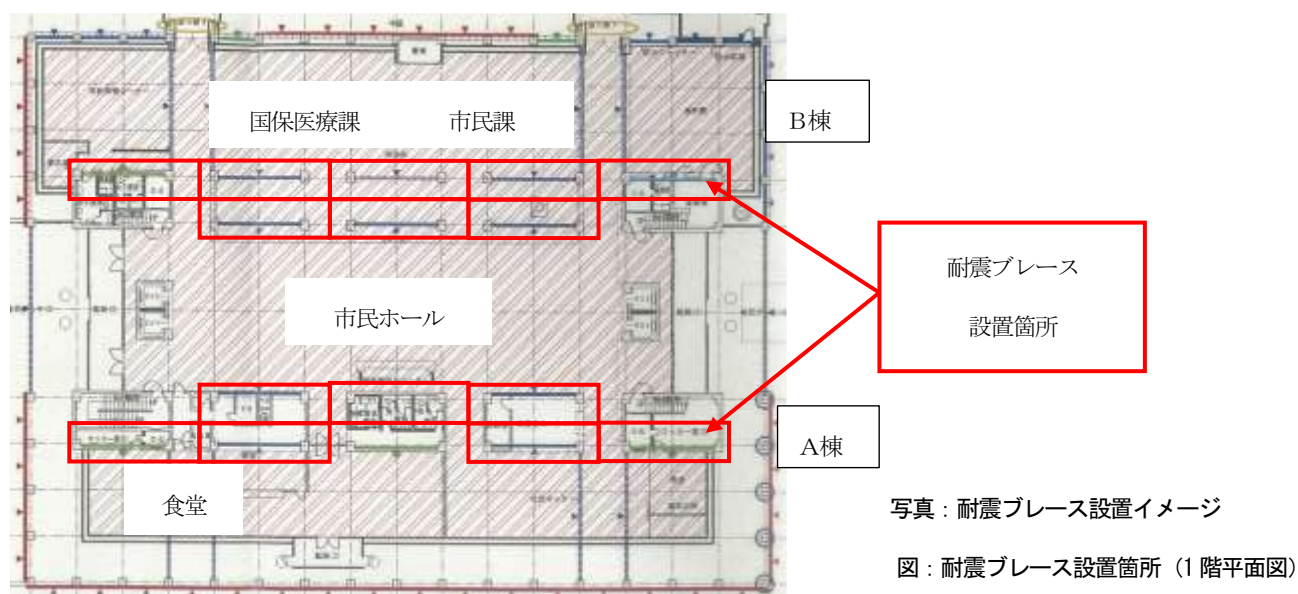
○耐震構造・制震構造が採用できない理由（免震構造を採用した理由）

鉄骨ブレース等による耐震構造や制震構造が採用できない理由は以下の通りです。

既存施設を耐震構造または制震構造により耐震化する方法では、各階に耐震ブレース（筋交い）等を設置することになります。特に、1階の市民ホールについては、他の階と比較して壁や柱が少なく、地震による水平力（横向きの力）に対応するため事務スペース内の柱の間に耐震ブレースや耐震壁を設置しなければならず、こうした補強材により事務スペースの分断、窓口の閉鎖が想定されます。

耐震2次診断の結果、B棟1階の窓口付近は柱や壁が少ないため、耐震性が最も低くなっています。こうした開口部については、左上の写真のように鉄骨でできた耐震ブレースや耐震壁を設置して耐震性能を向上させることになりますが、補強材を設置することで、窓口としての利用や事務室内の行き来ができなくなってしまうです。

このことから、市役所としての窓口機能が損なわれるため、耐震ブレースを用いる耐震構造や制震構造ではなく、地盤と建物の縁を切り、建物に揺れを伝えにくくする免震構造（鉄骨ブレース不要）を採用することとしました。



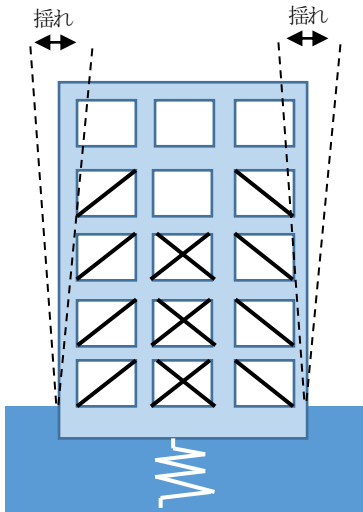
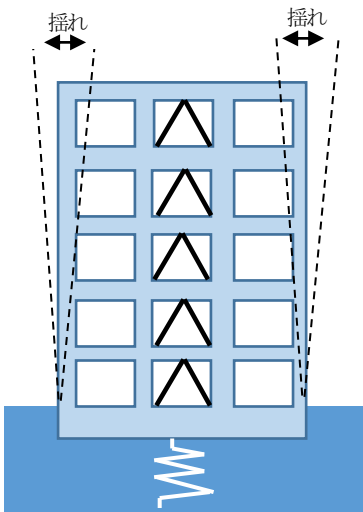
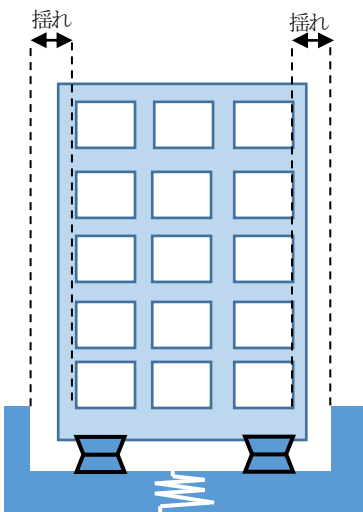
写真：耐震ブレース設置イメージ

図：耐震ブレース設置箇所（1階平面図）

【参考】主な耐震改修の方法

市役所A・B棟を耐震化するにあたり、耐震構造、制震構造、免震構造の3種類の工法を検討しました。

その結果、耐震構造および制震構造では、本庁舎1階の窓口機能が著しく損なわれることから、免震構造による耐震化を想定して、検証を行いました。

工 法	耐震構造	制震構造	免震構造
イメージ			
特 徴	柱・梁・筋交い・耐震壁などの主要構造部材の強度や粘りで耐える	建物に設置した制震ダンパーなどが地震エネルギーを吸収することで建物の損傷を軽減する	建物と地面の間に免震ゴムや免震ダンパーを据え付け、地震エネルギーを建物に伝えにくくする
防災上の効果	中	中～高	高

採用

※防災上の効果とは、震災発生後施設が使い続けられる可能性を示しています。

2 市民ワークショップでの検討結果

平成 29 年度には、23 人の市民のご協力の下、市民ワークショップを開催しました。

この市民ワークショップでは、市役所、市民会館を再整備する際に必要な要素（サービス、機能等）についてグループに分かれて検討しました。

検討結果については、下表の通り傾向ごとに分類し、1 次品質（大分類）、2 次品質（中分類）、3 次品質（小分類）として整理しました。

検討結果については、本計画に反映するとともに、特に 3 次品質の内容については、今後策定する基本計画や基本設計の段階で反映する考えです。

なお、市民ワークショップの企画、運営、意見の分析、整理については、早稲田大学人間科学学術院に協力をいただきました。

1 次品質	2 次品質	3 次品質
地域経済に貢献する	経済負担が少なく持続可能	・ 初期コストが安い ・ 維持管理コストが安い ・ 長く使える ・ 更新に対応できる ・ 収益がある
	入間市の未来を活性化させる	・ 既存施設、民間、周辺地域の活用・連携 ・ 入間市に来てもらう ・ 入間市を知ってもらう機会をつくる ・ 利用者が周辺地域で消費（飲食・買い物）しやすい ・ 若者の起業等をサポートできる
誰もが利用しやすい	便利で快適に利用できる	・ アクセスしやすい ・ いつでもアクセスできる ・ 迷いにくい ・ 手続き等の待ち時間が少なく快適 ・ 飲食に不自由しない ・ 1 度でさまざまなサービスを受けられる
	利用者を選ばない	・ 子連れでも利用しやすい ・ 高齢者、障害者にも利用しやすい ・ さまざまな相談ができる ・ 用途や利用団体を限定しない ・ 安価かつ簡易な手続きで利用できる

1 次品質	2 次品質	3 次品質
活動・交流の場となる	出会い、交流の場となる	・気軽に集まることができる ・利用者に交流が生まれやすい ・知らない人同士でも気まずくならない ・一人でも来やすく、居やすい ・企業と市民が交流できる ・世代間の交流の場となる ・未婚の男女が出会える
	文化スポーツなど多様な活動の場となる	・規模やグレードが立派でなくても、質が高い ・勉強、練習、創作など日常の活動ができる ・活動成果を発表でき、目標となる ・子どもが楽しく成長できる
また来たくなる雰囲気	素敵な雰囲気的印象に残る	・明るく開放的である ・季節が感じられる ・素敵な雰囲気の中でお茶や飲食ができる ・見通しが良く顔が見える ・景観（富士山が見える）を活かす
	入間の魅力を感じる・愛着を育む	・地産の飲食が楽しめる ・入間の情報を入手できる ・入間の魅力を体験できる ・意匠に入間文化・入間風景を感じる

3 市民アンケート

平成30年度に実施した「意見交換会」の会場でアンケートを実施するとともに、これまで意見をお聞きする機会が少なかった若年層にもアンケートを実施しました。

特に、若年層からの意見聴取については、将来を担う世代からも意見を聞く必要があるという市民からの指摘を受け実施したものです。

アンケート結果を踏まえると、多くの方が市役所等の耐震化の必要性を感じていることが分かりました。また、整備方法に関しては、さまざまな意見をいただきましたが、極力費用（コスト）をかけずに実施すべきという意見が大勢と分析しました。こうした分析結果を踏まえて、計画を策定します。

(1) 意見交換会会場でのアンケート結果（参加者428名のうち回答者158名）

①市役所および市民会館・中央公民館の耐震化の必要性

Q. 耐震化の必要性は、ご理解いただけましたか。

回 答	割 合
理解できた	72%
理解できなかった	7%
どちらともいえない	13%
無回答	8%

②市民会館・中央公民館施設の必要性

Q. 市民会館・中央公民館の必要性をどのように考えますか。

回 答	割 合
現在と同規模のホールが必要である	10%
ホールの規模の縮小を考えるべきである	20%
別のホールがあるので廃止すべきである	7%
利用者負担を上げてでも、ホールは維持すべきである	5%
現在の建物を耐震化して活用すべきである	19%
長期的な財政負担を第一優先として、必要最小限の整備を行うべきである	18%
ホールの必要性を感じていない	3%
他市との共同設置等を考えるべきである	12%
無回答	6%

③耐震化のための施設の整備方法

Q. 市役所の整備パターンのうち良いと思う整備方法はどれですか（複数回答可）。

回 答	割 合
既存施設の耐震補強+大規模改修	13%
既存施設の耐震補強（大規模改修なし）	17%
既存施設の減築・耐震補強+大規模改修	2%
敷地内での建替え+大規模改修	26%
別の土地への移転新設（駅前留保地）	8%
別の土地への移転新設（空いた公共用地）	5%
上記（駅前留保地・空いた公共用地）以外への移転新設	1%
民間施設の賃借	0%
公共施設への機能の分散配置	7%
市役所敷地内での複合化	10%
無回答	11%

Q. 市民会館の整備パターンのうち良いと思う整備方法はどれですか（複数回答可）

回 答	割 合
既存施設の耐震補強+大規模改修	14%
既存施設の耐震補強・最小限の改修	21%
既存施設の耐震補強のみ	9%
現地での建替え	13%
別の土地への移転新設（駅前留保地）	6%
別の土地への移転新設（空いた公共用地）	5%
上記（駅前留保地・空いた公共用地）以外への移転新設	1%
広域連携による移転新設	11%
無回答	20%

④施設整備への留意事項

Q. 「市役所」「市民会館・中央公民館」の耐震化について、どのようなことに留意すべきだと思いますか（複数回答可）

回 答	割 合
最小の経費で耐震化する方法を考えるべきである	23%
防災拠点として震災に耐えうる建物にすべきである	29%
市役所整備により、他の行政サービスの低下が起きないように考えるべきである	18%
一つに集約せず、他の施設を利用して事務できるようにするべきである	10%
将来に向けて、新たに施設を建設するべきである	11%
無回答	9%

(2) 若年層（15 歳～29 歳）向けアンケート結果（無作為抽出 1,000 名中 201 名回答）

①市役所の耐震化について

Q. 市役所を耐震化するために建替えることについてどう思いますか

回 答	割 合
安全を確保するために建替えたほうが良い	38.2%
あまりお金をかけず今の建物を改修したほうが良い	47.1%
他の場所に建物を移転したほうが良い	5.4%
わからない	2.9%
その他	5.4%
無回答	1.0%

②市民会館・中央公民館の耐震化について

Q. 市民会館・中央公民館を耐震化するために建替えることについてどう思いますか

回 答	割 合
安全を確保するために建替えたほうが良い	39.1%
あまりお金をかけず今の建物を改修したほうが良い	48.5%
他の場所に建物を移転したほうが良い	2.5%
わからない	3.5%
その他	5.0%
無回答	1.5%

(3) 小中学生向けアンケート結果（市立の小学6年生・中学3年生全員対象）

小学6年生 885名（69%）・中学3年生 987名（73%）回答

①市役所の耐震化について

Q. 市役所を耐震化するために建替えることについてどう思いますか

回 答	小学6年生	中学3年生
安全を確保するために建替えたほうが良い	35.8%	43.7%
あまりお金をかけず今の建物を改修したほうが良い	40.2%	33.5%
他の場所に建物を移転したほうが良い	3.1%	1.7%
わからない	16.4%	15.3%
その他	2.3%	2.5%
無回答	2.2%	3.3%

②市民会館・中央公民館の耐震化について

Q. 市民会館・中央公民館を耐震化するために建替えることについてどう思いますか

回 答	小学6年生	中学3年生
安全を確保するために建替えたほうが良い	35.1%	44.4%
あまりお金をかけず今の建物を改修したほうが良い	40.2%	32.8%
他の場所に建物を移転したほうが良い	2.9%	2.5%
わからない	16.8%	14.4%
その他	2.1%	1.8%
無回答	2.9%	4.0%

※ 記載した数値は、別途作成した報告書に基づき記載しました。

※ (2) 若年層（15歳～29歳）向けアンケート結果及び(3) 小中学生向けアンケート結果は、集計において、小数点第二位を四捨五入し、小数点第一位まで表示しました。四捨五入の影響で合計が100%にならない場合があります。

第5章 今後の進め方

1 市役所

今後、施設整備に向けて、市役所は平成31年度民間活力の活用（PFI方式等）について、その有効性を確認します。また、並行して市役所で提供するサービスや機能について検討し、施設整備の概要を固めます。

この検討は、2020年度に検討する基本計画（民間活力を活用する場合は、要求品質）を見据えたものとします。

その後は、計画策定に向けて設計業者等の選定を行い、2021年度に基本設計、2022年度に実施設計を行う予定です。

なお、市役所は当初市民会館ホールとの複合化を目指していたため、市民活動の場を検討する際は、市民とのワークショップにより備える機能の詳細を協議することを想定していましたが、市役所の単独整備が「入間市役所等整備計画」で決定したため、市が主導的に計画や設計案を作成し、それに対し市民から意見を聴取する方法とします。

2 市民会館

市民会館は、原則、現状維持となります。既存施設を今後20～30年活用することを踏まえた改修工事を行います。この工事に対する概算工事費については、現時点で正確な積算ができておらず、想定以上の費用がかかることが懸念されます。

そこで、平成31年度以降のなるべく早い段階で、概算工事費の積算に取り組みます。この積算には、基本設計をすることと同程度の調査・検討が必要になりますので、業務委託により実施することを想定しています。

万一、改修工事に要する事業費が建替え（新設）と変わらない金額になった場合は、移転新設や広域連携といった他の整備を含めて検討せざるを得ませんが、この検討のステップを新たに設定することで、耐震改修の確実な実施可能性を確認することができると考えています。

いずれにしても、市民会館・中央公民館については、耐震性が低く安全のため早期に閉鎖すべき施設であると考えます。閉鎖時期については、産業文化センターホールの改修工事完了後を想定していますが、同時に現在10室ある会議室も利用できなくなることから、早期に今後の対応策を検討します。

参 考 資 料

(「入間市市有特定建築物耐震化推進計画」より抜粋、※一部時点修正)

1 市役所（本庁舎）の概要

(1) 沿革

市役所A・B棟は、昭和49年3月に現在地に移転新設され、平成30年度で築44年となります。その間、平成2年にはC棟が増設され、併せてA・B棟には外壁にタイル貼りが施されるなどの改修が行われました。しかし、建設後に施設・設備の大規模な改修は実施されておらず、老朽化が進んでいる状況です。

市役所は、市民生活に欠かすことのできない身近な施設であり、さまざまな行政情報や市民の情報を提供し管理する施設でもあり、災害発生時には防災復興の拠点となる施設でもあります。

こうした役割は、今後の市役所にも求められるものであり、特に災害復興拠点としての役割は、災害が頻発している現代において、なお一層重要になってくるものと思われます。



写真 市役所A・B棟

(2) 施設の現状（特徴を含む）

①市役所A・B棟

〔所在地〕 入間市豊岡1丁目16番1号

〔敷地面積〕 18,977 m² (C棟共通)

〔竣工年〕 昭和49年3月 (築44年)

〔建築面積〕 3,196 m²

〔階数〕 地上5階地下1階

〔延床面積〕 11,487 m²

〔構造区分〕 鉄骨鉄筋コンクリート造

〔附属建造物〕 公害棟 (旧公害測定室)、ガバナー室、倉庫、自転車置き場他

〔駐車台数〕 森の駐車場166台、地下駐車場22台

〔建ぺい率/容積率〕 80%/400%

〔地域地区〕 商業地域

〔規制等〕 航空法

〔設置目的〕

さまざまな行政課題を解決するとともに、市民生活に不可欠なサービスを提供することを目的とする。

②市役所C棟 ※新耐震基準の建造物であるが、現状把握のためのデータとして掲載する。

〔敷地面積〕 18,977 m² (A・B棟共通)

〔竣工年〕 平成2年10月 (築28年)

〔建築面積〕 1,603 m²

〔階数〕 地上5階地下1階

〔延床面積〕 7,133 m²

〔構造区分〕 鉄筋コンクリート造

③駐車場棟（立体駐車場）

〔敷地面積〕 18,977 m²（A・B棟共通） 〔竣工年〕 平成2年10月（築28年）

〔建築面積〕 1,255 m² 〔階 数〕 地上2階地下1階

〔延床面積〕 3,764 m² 〔構造区分〕 鉄骨造

〔駐車台数〕 141台（建物内134台・建物外7台）

※建築確認上の延床面積は上記の通りですが、新庁舎の面積を算出する際は、地下駐車場などを除いたため、3ページおよび18ページに記載した面積とは異なります。

(3) 施設の課題

①耐震性の確保（市役所A・B棟）

i) 現状と課題

平成25年度に実施した耐震2次診断の結果では、次ページの表の通り全ての階で構造耐震指標（I s 値）が基準となる0.75を下回りました。また、一部では0.3を下回った箇所が存在するため、震度6強以上の大地震に対して、倒壊または崩壊の危険性が高いという結果となりました。

既存施設を耐震改修する場合、A・B棟には、市民ホールなどの大空間の補強が必要であり、業務運営と並行して、工事を行うことは困難が想定され、市民サービスを低下させないためには、仮設庁舎の整備等が必要となります。

いずれにしても、市役所内の市民生活に関わる多くの機能や大切な情報などを守り、市役所の機能を維持して、防災、災害復興拠点としての役割を果たすことが困難な状況にあり、早急な耐震化が必要な状況です。

【構造耐震指標（I s 値）と耐震安全性に係る評価の関係】

建物の耐震性能を表す指標で、一般の建物は0.6が安全性に関する評価の基準値になります。I s 値が大きければ大きいほど耐震性が高いと判断されます。

なお、防災拠点となる市役所や市民会館などの施設には、被災後の継続使用が求められているため、一般の建物の基準値（0.6）に1.25（安全係数）を乗じた0.75を判定の基準値にしています。

構造耐震指標 I s 値	評 価
I s < 0.3	大地震の震動および衝撃に対して倒壊し、または崩壊する危険性が高い
0.3 ≤ I s < 0.6	大地震の震動および衝撃に対して倒壊し、または崩壊する危険性がある
0.6 ≤ I s	大地震の震動および衝撃に対して倒壊し、または崩壊する危険性が低い

【平成 25 年度に実施した耐震 2 次診断結果】

A 棟ゾーン I s 値 ※4 階、3 階、地階は建物全体の診断値を採用

方向 \ 階	5 階	4 階	3 階	2 階	1 階	地階
X 方向	0.55	0.43	0.41	0.34	0.36	0.47
Y 方向	0.70	0.51	0.47	0.46	0.43	0.50

B 棟ゾーン I s 値

方向 \ 階	5 階	4 階	3 階	2 階	1 階	地階
X 方向	0.55	0.43	0.41	0.32	0.25	0.47
Y 方向	0.67	0.51	0.47	0.45	0.48	0.50

ii) 対応方向

課題を踏まえ、早急に耐震化に取り組み、施設利用の安全性を確保するとともに、耐震化の工法、手順などを含めて、市民サービスの低下を招かないよう配慮します。

②建物や設備の老朽化・機能不足等

i) 現状と課題

A・B 棟は、昭和 49 年に建設され、建設から 44 年が経過しているため、耐震強度が不足しているだけでなく、雨漏りや壁面等のひび割れが生じています。また、外壁についても剥落等の危険性が生じており、日常的な施設利用の安全性に不安があります。

さらに、電気、空調、給排水などの設備機器の老朽化が著しく、これらの修繕に毎年多額の費用が必要となっています。このことから、設備機器の安定的なエネルギー効率も低いので、今後、老朽化による維持管理費の増大が見込まれます。

ii) 対応方向

既存施設の改修によって耐震化を行う場合は、建物や設備機器の長寿命化に配慮し、施設全体の大規模改修と設備機器の全面更新を検討する必要があり、それによりどの程度機能向上が図れるか検討する必要があります。

③社会情勢やニーズの変化への対応

i) 現状と課題

施設全体の床面積については、職員数の減少により、配置人数に対する床面積が基準より大きくなっていますが、業務量は増大傾向にあり、会議室を一定期間事務室として活用していることから、会議室

の不足が顕著になっています。

また、今日では、市民サービス向上のため窓口フロアの集約化（ワンストップ窓口化）や高度情報化、ICTの利活用が求められているとともに、窓口におけるプライバシーの確保などが必要です。

さらに、公共施設には、高齢者や障害者に配慮したバリアフリー化、ユニバーサルデザインの導入が求められていますが、古い基準で建設されたA・B棟では、機能向上させることに限界があることも事実です。

ii) 対応方向

人口構成の変化や市民サービスの拡大、高度情報化への対応など社会環境の変化を踏まえ、必要な機能を考慮したうえで施設、設備の整備を検討します。

④財政面への配慮

i) 現状と課題

近年、建物や設備機器にかかる補修が多発しており、老朽化の進行とともに、今後、ますます維持管理費の増加が見込まれます。また、全面的な耐震改修には多額の事業費が見込まれ、併せて行う長寿命化のための改修工事等の経費、維持管理経費の増加も想定して、施設更新との比較検討が必要となります。

ii) 対応方向

再整備後の施設整備、運営経費までを考慮し、長期的な経済効率を踏まえた比較により対応を検討します。

⑤公共施設マネジメントへの配慮

i) 現状と課題

行政運営の中核として将来にわたって必要な施設であることから、経費面に配慮しつつ長期的視点に立った整備を検討していく必要があります。また、耐震化の施工にあたり行政事務の停滞は許されないことから、業務の継続を基本にさまざまな公共施設の全体最適化の視点から検討を進める必要があります。

ii) 対応方向

施設の複合化、機能の分散配置、民間施設の活用、等を含めて公共施設マネジメントのモデルとして検討を進めます。

(4) 耐震化の方向性

近年の大震災の教訓を踏まえ、市民の安全と安心を守るための機能として、建物の構造的耐震性を確保するだけでなく、防災・災害復興拠点として業務の継続を維持するため、耐震性を有する窓や天井、照明などの設備に加え、電力・飲料水の確保などにも考慮し、大震災に耐えうる十分な性能を備える庁舎とすることが必要です。

また、課題を踏まえ市役所に求められる機能として、防災・災害復興拠点としての機能に加え、バリアフリー化、ユニバーサルデザインの導入、環境に配慮した設備機器の設置、窓口機能の集約化などによる市民サービス・利便性の向上を図ることが求められています。

市役所に求められる機能については、平成 27 年度に設置した外部有識者 5 名による「入間市市有特定建築物耐震化推進計画検討委員会」での検討、平成 29 年度に開催した「市民ワークショップ」での検討、平成 30 年度に実施した「意見交換会」などを踏まえ、基本計画、基本設計を行う際に、可能な限り取り入れていく考えです。

2 市民会館・中央公民館の概要

(1) 沿革

市民会館・中央公民館は、昭和 48 年 5 月に現在地に新設され、平成 30 年度で築 45 年となります。その間、エレベーターや楽器倉庫などの増設、一部居室の改修、ホールの座席の大規模改修などは行われてきましたが、施設本体は年々老朽化が進んでいる状況です。

市民会館・中央公民館は、音楽や演劇など舞台を中心とした市民文化の拠点であり、活動の場、発表の場として市民文化の振興に寄与してきました。一方、中央公民館は本市の社会教育活動の拠点であり、会議室等ではさまざまな社会教育活動が行われてきました。こうしたことから、市民会館・中央公民館は、本市の市民文化活動、社会教育活動に欠かすことのできない重要な施設といえます。

ただし、活動内容を精査していくと他の公共施設で代替できるものもあるため、今後の役割については、細分化して検討していく必要があるものと思われます。



写真 市民会館・中央公民館

(2) 施設の概要（特徴を含む）

①市民会館

〔所在地〕 入間市豊岡 3 丁目 10 番 10 号

〔敷地面積〕 11,004 m²

〔竣工年〕 昭和 48 年 5 月（築 45 年）

〔建築面積〕 2,824 m²

〔階 数〕 地上 3 階地下 1 階

〔延床面積〕 5,777 m²

〔構造区分〕 鉄筋コンクリート造

〔駐車台数〕 第 1:120 台／第 2:60 台／ホール関係者駐車場 6 台／多目的駐車場 2 台

〔地域地区〕 第一種低層住居専用地域

〔ホール席数〕 1,086 席（全席固定）

〔建ぺい率／容積率〕 50％／80％

〔規制等〕 土地区画整理法（扇台土地区画整理事業地内・都市公園）、航空法

〔設置目的〕

音楽ホール・集会施設・劇場の 3 つの機能を生かした文化事業を実施することで、魅力あるまちづくりを推進するとともに、市民の日頃の文化活動やその発表の場としての活用を図ることを目的とする。

②中央公民館

※所在地、敷地面積、建築・延床面積、竣工年、階数、構造区分等は市民会館に同じ

〔設置目的〕

現代的課題に対応し、市民のライフステージに合わせた事業をバランス良く実施するとともに、社会教育関係団体の活動促進事業を実施し、人づくり・地域づくりの推進を図る。また、学習等供用施設として、市民の学習、保養休養または集会の用に供することを目的とする。

(3) 施設の課題

①耐震性の課題

i) 現状と課題

耐震 2 次診断の結果、耐震性能が著しく低く、地震発災時の安全性の確保が困難と判定されており、耐震性を確保するためには全面的な改修が必要となります。また、大空間であるホールの補強が必要であり、施設利用に配慮した工法の選択が難しい状況です。さらに、構造体の耐震化だけでなく、吊り天井等大規模な非構造部材の耐震化も必要となります。

ii) 対応方向

施設の利用実態を踏まえ、整備の内容、方法を検討していくこととします。

【平成 25 年度に実施した耐震 2 次診断結果】

舞台 I s 値

方向 \ 階	4 階	3 階	2 階	1 階
X 方向	0.68	0.55	0.57	0.62
Y 方向	0.85	0.75	0.74	0.64

ホール北側 I s 値

方向 \ 階	4 階	3 階	2 階	1 階
X 方向	0.96	0.78	1.27	1.31
Y 方向	0.45	0.33	0.25	0.32

ホール南側 I s 値

方向 \ 階	4 階	3 階	2 階	1 階
X 方向	1.19	0.93	1.47	1.39
Y 方向	0.49	0.37	0.35	0.37

公民館 I s 値

方向 \ 階	PH	3 階	2 階	1 階	地階
X 方向	1.05	0.49	0.35	0.38	1.91
Y 方向	1.36	0.32	0.24	0.29	2.06

②建物や設備の老朽化・機能不足等

i) 現状と課題

建物については、老朽化が著しく、雨漏りや壁面等のひび割れが生じています。また、音響や照明機材を含む設備機器が更新時期を超えており、維持管理が困難になっています。こうした状況から、既存施設を活用する場合は、設備機器の安定的な運行と効率性を考慮した場合、全面的な更新を検討することが必要となります。

ii) 対応方向

既存施設を耐震改修する場合は、長寿命化に配慮し、施設全体の大規模改修と設備機器の全面更新を検討します。

③社会環境の変化への対応

i) 現状と課題

当初の設計時点においては、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー新法）」等に沿った施設整備がなされておらず、既存施設を改修してバリアフリー化することや、ユニバーサルデザインを導入するには構造的な限界があります。また、建物、設備ともに省エネルギーに対応していない状況です。さらに、施設規模や機能、設備が現在のさまざまな事業や活動に必ずしも適応しているとはいえない状況です。

ii) 対応方向

人口構成の変化、市民ニーズの変化など社会環境の変化を踏まえて施設、設備の整備を進めていきます。

④財政面での配慮

i) 現状と課題

近年、建物や設備機器にかかる補修が多発しており、老朽化の進行とともに、今後、ますます経費の増加が見込まれます。また、全面的な耐震改修には多額の事業費が見込まれ、併せて行う長寿命化のための改修工事等の経費、維持管理経費の増加も想定して、施設更新との比較検討が必要となります。

ii) 対応方向

再整備後の施設整備、運営経費までを考慮し、長期的な経済効率を踏まえた比較により対応を検討します。なお、耐震補強と大規模改修を併せた工事費が、更新（建替え）と大差がない場合は、更新を視野に移転新設や広域連携についても検討します。

(4) 耐震化の方向性

課題を踏まえ、バリアフリー化、ユニバーサルデザインの導入、環境に配慮した設備機器の設置を進めることとします。

また、平成 27 年度に設置した外部有識者 5 名による「市有特定建築物耐震化推進計画検討委員会」での検討、平成 29 年度に開催した「市民ワークショップ」での検討、平成 30 年度に実施した意見交換会などを踏まえ、整備方法を検討していく考えです。

(5) 公共施設マネジメントの視点

①現状と課題

施設利用の状況を踏まえ、必要な機能を整理した上で、経費面の配慮を含め、長期的な視点に立って整備方法を検討していく必要があります。また、文化、芸術、産業の振興など市民活動を支援する視点から、必要性については多角的に検討する必要があります。

②対応方向

施設利用の状況を踏まえ将来にわたって必要な機能を整理した上で整備方向を検討します。

○PFI方式

PFI（Private Finance Initiative）とは、公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力および技術的能力を活用して行う手法です。民間の資金、経営能力、技術的能力を活用することにより、国や地方公共団体等が直接実施するよりも効率的かつ効果的に公共サービスを提供できる事業について、PFI手法で実施します。PFIの導入により、国や地方公共団体の事業コストの削減、より質の高い公共サービスの提供を目指します。

なお、「PFI方式導入可能性調査」は、対象とする事業をPFI事業として実施した場合、コスト削減やサービス水準の向上の見込みがあるか、民間の参入意欲がどの程度か、シミュレーションの検証等から総合的に評価し、PFIの導入について可能性を判断するものです。

○基本計画

基本計画は、新庁舎の設計・工事を進める上での根幹となる計画であり、利便性・機能性・環境への配慮等の視点から、市が目指す理想の庁舎像を基本理念として定め、この基本理念を踏まえて、必要な機能、施設および手法を示す整備方針、建設場所、施設規模および周辺施設の整備に関する考え方を示す施設計画、スケジュールおよび事業費を示す事業計画等を定めるものです。

○基本設計

基本計画等で提示された設計に必要となる事項を整理した上で、建物の構造や配置、各階の基本的なレイアウト、備えるべき機能や設備、内外のデザイン等を基本設計図書としてまとめます。新庁舎の具体的な完成時の姿が明確となるのは、この段階となります。

○実施設計

設計者が、基本設計図書に基づき、工事施工を考慮した上で、デザインと技術面の両面にわたって詳細な設計を進めます。また、工事施工に向けて、工事費の具体的な積算を行います。

○イニシャルコスト／ランニングコスト

- ・イニシャルコスト 建物を建設する際に発生する費用を指します。
- ・ランニングコスト エネルギー費、保全費、改修費など建物を建設してから要する費用を指します。

※イニシャルコストとランニングコストを合わせて総コストと称しています。

○ユニバーサルデザイン

年齢や障害の有無、体格、性別、国籍などにかかわらず、できるだけ多くの人にわかりやすく、最初からできるだけ多くの人が利用可能なようにデザインすることをいいます。

○旧耐震基準

建築物の設計において適用される地震に耐えることのできる構造の基準で、1981（昭和56）年5月31日までの建築確認において適用されていた基準をいいます。

なお、新耐震基準（現行の基準）は、震度6強～7程度の揺れでも倒壊しないような構造基準として設定されています。

○耐震2次診断

耐震診断とは既存の建築物で旧耐震基準で設計され耐震性能を保有していない建物を、現行の構造基準（新耐震基準）に照らし耐震性の有無を確認するものです。

耐震診断には、1次診断から3次診断までありますが、「三次にわたって行う診断方法」ではなく、「診断の精度が異なる、それぞれ別の診断方法」です。従って、建物の形状や構造特性、劣化度合いなどを考慮のうえ、1次診断から3次診断のいずれかを選択します。いずれの場合も、調査結果や図面情報を診断ソフトに入力し、十分な耐震性能を備えているかどうか計算します。そしてその結果「耐震性に疑問あり」と診断された場合は、補強案の作成、もしくは建て替えを検討します。

このうち、2次診断は1次診断よりも耐震診断の結果の信頼性が高く、学校等の公共施設の建物の耐震診断でも用いられる手法で、旧建築基準法で設計されている建物については、信頼性の高い2次診断で耐震診断を行う事が推奨されています。

入間市役所等整備計画

発行日 平成 31（2019）年 3 月

発 行 埼玉県入間市

編 集 総務部公共施設マネジメント推進課

〒358-8511

埼玉県入間市豊岡 1 丁目 16 番 1 号

TEL04-2964-1111

<http://www.city.iruma.saitama.jp/>