

建設基本計画（11/7案）に関する意見

委員 酒井 利高

1 「仮称 新福祉会館」に入る個々の施設機能の検証・確認について

前回会議で深沢委員が指摘された件について、“いまさら”かもしれませんが大事なことだと思います。P1の「新施設整備の必要性」 P5「施設のコンセプト」と新施設の個別機能との整合性や具体性について確認しておく必要があるのではないのでしょうか。

確かに今までの会議の中で、断片的には議論されていますが、個々について「確認」はされていないように思います。

2 「地域における多様な交流や活動の推進」（P8）にかかる機能とスペースについて

地域における多様な交流や活動の推進、にかかるスペースは貸室やマルチスペースを除けば135㎡となっています。

新施設が果たす機能の中で、最も求められるものは「地域共生社会」を実現するための象徴的にして具体的な「場」ではないかと思われます。

市民(団体)の自発的な地域福祉活動や行政等との協働の活動、地域共生社会を実現するための活動は、今後を展望すれば一層重要なものになります。

施設機能コンセプトに合致した登録団体が十二分に活動できるスペース（ミーティング、作業、ロッカー、印刷、等）の担保が必要かと思います。

また運用面については、登録団体による自主的な運営委員会が設けられることが望ましいかと思います。

3 「健康づくり・生きがいくりの機会を提供」（P5）と高齢者について

この素案に目を通して、どうしても高齢者に対する目線が弱いなという印象がぬぐいきれません。マルチスペース等の効果的活用で一定程度はカバーされるのですが、「芯」がないなという印象です。「老人福祉センター」機能は、〇〇のような形で具体的に展開されます、という中身が必要かと思います。

超高齢社会を迎え、高齢者が住み慣れた街で心豊かに暮らせる要素の基幹は、まさに地域共生社会の実現のプロセスと相俟っていると思われます。

高齢者の健康・生きがいくりの拠点として表現できる専用のスペースが必要ではないかと思われます。

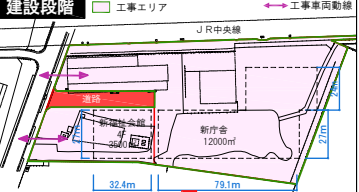
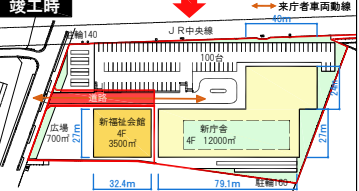
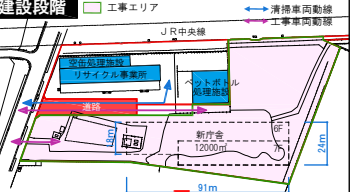
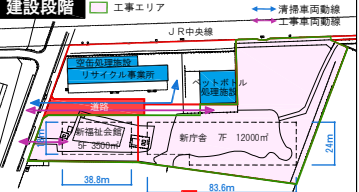
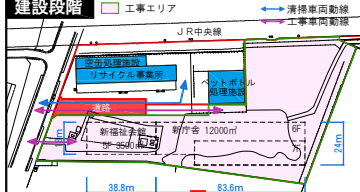
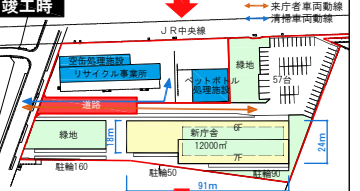
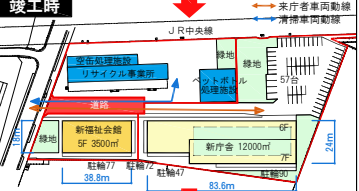
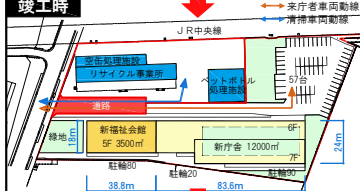
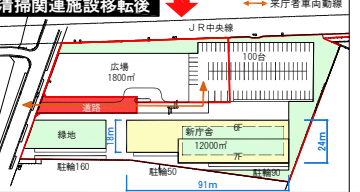
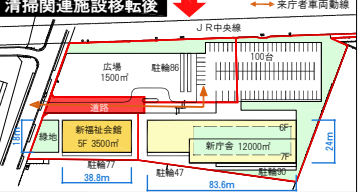
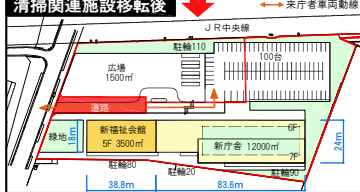
庁舎建設予定地活用の検討状況

【連建建築物設計制度を利用しない場合】

	【a-1】 庁舎 単体	【b-1】 庁舎・福祉会館 単体	【c-1】 庁舎・福祉会館 複合
清掃関連施設なし	<p>建設段階 工事エリア 工事車両動線</p> <p>・清掃関連施設を移転後、新庁舎を建設する。 ・工事車両動線は西側のみ</p>	<p>建設段階 工事エリア 工事車両動線</p> <p>・清掃関連施設を移転後、新庁舎・福祉会館を建設する。 ・新庁舎と福祉会館は用途が異なるため、敷地分割を行う（敷地分割は申請上の分割で、フェンス等による分割の必要はない。） ・路地状敷地となるため集会場（議場の多目的利用）の計画は不可 ・工事車両動線は西側のみ</p>	<p>建設段階 工事エリア 工事車両動線</p> <p>・清掃関連施設を移転後、新庁舎・福祉会館を建設する。 ・工事車両動線は西側のみ</p>
	<p>竣工時</p> <p>・来庁者車両動線は西側のみ ・合計面積12,000㎡を満たすことができる。 ・新庁舎の奥行きは27m確保可能</p>	<p>竣工時</p> <p>・来庁者車両動線は西側のみ ・合計面積15,500㎡を満たすことができる。 ・新庁舎の奥行きは27m確保可能 ・新庁舎（南側部分）、福祉会館を6階建てとすれば、広場を2,000㎡確保することが可能</p>	<p>竣工時</p> <p>・来庁者車両動線は西側のみ ・合計面積15,500㎡を満たすことができる。 ・新庁舎の奥行きは27m確保可能 ・新庁舎を7階建てとすれば、広場を2,000㎡確保することが可能</p>
	<p>清掃関連施設移転後</p>	<p>清掃関連施設移転後</p>	<p>清掃関連施設移転後</p>
	<p>施設概要</p> <p><延べ面積> 新庁舎：12,000㎡ <駐車場> 竣工時：100台 <駐輪場> 竣工時：300台 <規模> 新庁舎：4階建て <広場> 竣工時：1,250㎡</p>	<p>施設概要</p> <p><延べ面積> 新庁舎：12,000㎡ <駐車場> 竣工時：100台 新福祉会館：3,500㎡ <駐輪場> 竣工時：300台 <規模> 新庁舎：4階建て <広場> 竣工時：700㎡</p>	<p>施設概要</p> <p><延べ面積> 新庁舎：12,000㎡ <駐車場> 竣工時：100台 新福祉会館：3,500㎡ <駐輪場> 竣工時：300台 <規模> 新庁舎：4階建て <広場> 竣工時：800㎡</p>
清掃関連施設あり	<p>建設段階 工事エリア 清掃車両動線 工事車両動線</p> <p>・清掃関連施設をそのまま残し、新庁舎を建設する。 ・新庁舎と清掃関連施設は用途が異なるため、敷地分割を行う（敷地分割は申請上の分割で、フェンス等による分割の必要はない。） ・工事車両、清掃車両動線は西側のみ</p>	<p>建設段階 工事エリア 清掃車両動線 工事車両動線</p> <p>・清掃関連施設をそのまま残し、新庁舎・福祉会館を建設する。 ・新庁舎と福祉会館と清掃関連施設は用途が異なるため敷地分割を行う（敷地分割は申請上の分割で、フェンス等による分割の必要はない。） ・新庁舎敷地の接道のため開発道路が必要となる ・工事車両、清掃車両動線は西側のみ</p>	<p>建設段階 工事エリア 清掃車両動線 工事車両動線</p> <p>・清掃関連施設をそのまま残し、新庁舎・福祉会館を建設する。 ・新庁舎と福祉会館と清掃関連施設は用途が異なるため敷地分割を行う（敷地分割は申請上の分割で、フェンス等による分割の必要はない。） ・工事車両、清掃車両動線は西側のみ</p>
	<p>竣工時</p> <p>・来庁者車両、清掃車両動線は西側のみ ・敷地内にロータリーは計画できない。 ・駐車台数を100台確保するためには地下駐車場が必要となる（路地状敷地となるため、敷地北東側に立体駐車場を建設することができない。） ・清掃関連施設があり、敷地分割すると隣地斜線制限が発生し、施設西側部分は2階程度しか建設できない。 ・合計面積12,000㎡を満たすことができる。 ・新庁舎の形状が不整形で各課を配置しづらい。</p>	<p>竣工時</p> <p>・来庁者車両、清掃車両動線は西側のみ ・敷地内にロータリーは計画できない。 ・駐車台数を100台確保するためには地下駐車場又は立体駐車場の建設が必要となる。 ・清掃関連施設があり、敷地分割すると隣地斜線制限が発生し、施設西側部分は2階程度しか建設できない。 ・合計面積12,930㎡程度しか計画できない。 ・新庁舎の形状が不整形で各課を配置しづらい。</p>	<p>竣工時</p> <p>・来庁者車両、清掃車両動線は西側のみ ・敷地内にロータリーは計画できない。 ・駐車台数を100台確保するためには地下駐車場が必要となる（路地状敷地となるため、敷地北東側に立体駐車場を建設することができない。） ・清掃関連施設があり、敷地分割すると隣地斜線制限が発生し、施設西側部分は2階程度しか建設できない。 ・合計面積13,170㎡程度しか計画できない。 ・新庁舎の形状が不整形で各課を配置しづらい。</p>
	<p>清掃関連施設移転後</p> <p>・清掃関連施設の移転後、跡地は駐車場、ロータリー、駐輪場、広場として再整備</p>	<p>清掃関連施設移転後</p> <p>・清掃関連施設の移転後、跡地は駐車場、ロータリー、駐輪場、広場として再整備</p>	<p>清掃関連施設移転後</p> <p>・清掃関連施設の移転後、跡地は駐車場、ロータリー、駐輪場、広場として再整備</p>
	<p>施設概要</p> <p><延べ面積> 新庁舎：12,000㎡ <駐車場> 竣工時：72台 → 清掃関連施設移転後：100台 <駐輪場> 竣工時：174台 → 清掃関連施設移転後：300台 <規模> 新庁舎：7階建て <広場> 竣工時：0㎡ → 清掃関連施設移転後：1,700㎡</p>	<p>施設概要</p> <p><延べ面積> 新庁舎：9,442㎡ <駐車場> 竣工時：56台 → 清掃関連施設移転後：100台 新福祉会館：3,492㎡ <駐輪場> 竣工時：268台 → 清掃関連施設移転後：300台 <規模> 新庁舎：7階建て <広場> 竣工時：0㎡ → 清掃関連施設移転後：1,600㎡</p>	<p>施設概要</p> <p><延べ面積> 新庁舎：9,670㎡ <駐車場> 竣工時：56台 → 清掃関連施設移転後：100台 新福祉会館：3,500㎡ <駐輪場> 竣工時：258台 → 清掃関連施設移転後：300台 <規模> 新庁舎：7階建て <広場> 竣工時：0㎡ → 清掃関連施設移転後：1,500㎡</p>

庁舎建設予定地活用の検討状況

【連担建築物設計制度を利用する場合】

【a-2】 庁舎 単体		【b-2】 庁舎・福祉会館 単体		【c-2】 庁舎・福祉会館 複合	
建設段階		建設段階 	<ul style="list-style-type: none"> 清掃関連施設を移転後、新庁舎・新福祉会館を建設する。 新庁舎と新福祉会館は用途が異なるため、敷地分割を行う（敷地分割は申請上の分割で、フェンス等による分割の必要はない。）。 路地状敷地を解消するために開発道路を施工し、連担建築物設計制度を利用する。それにより集会場（議場の多目的利用）の計画も可能 工事車両動線は西側のみ 	建設段階	
竣工時	※清掃関連施設がない場合は連担建築物設計制度を利用する必要がない（a-1と同じ）。	竣工時 	<ul style="list-style-type: none"> 来庁者車両動線は西側のみ 合計面積15,500㎡を満たすことができる。 新庁舎の奥行きは27m確保可能 新庁舎（南側部分）、福祉会館を6階建てとすれば、広場を2,000㎡確保することが可能 	竣工時	※清掃関連施設がない場合は連担建築物設計制度を利用する必要がない（c-1と同じ）。
清掃関連施設移転後		清掃関連施設移転後		清掃関連施設移転後	
施設概要		施設概要 <延べ面積> 新庁舎：12,000㎡ <駐車場> 竣工時：100台 新福祉会館：3,500㎡ <駐輪場> 竣工時：300台 <規模> 新庁舎：4階建て <広場> 竣工時：700㎡ 新福祉会館：4階建て		施設概要	
【A-2】 庁舎 単体		【B-2】 庁舎・福祉会館 単体		【C-2】 庁舎・福祉会館 複合	
建設段階 	<ul style="list-style-type: none"> 清掃関連施設をそのまま残し、新庁舎を建設する。 清掃関連施設と敷地分割し、連担建築物設計制度を利用することで、日影、高さの法規制が緩和でき、7階程度の計画も可能。ただし、開発道路の設置が必要となり、また緑化面積が厳しくなり、土地利用に制限が生じる（敷地分割は申請上の分割で、フェンス等による分割の必要はない。）。 工事車両、清掃車両動線は西側のみ 	建設段階 	<ul style="list-style-type: none"> 清掃関連施設をそのまま残し、新庁舎・新福祉会館を建設する。 清掃関連施設と敷地分割し、連担建築物設計制度を利用することで、日影、高さの法規制が緩和でき、7階程度の計画も可能。ただし、開発道路の設置が必要となり、また緑化面積が厳しくなり、土地利用に制限が生じる（敷地分割は申請上の分割で、フェンス等による分割の必要はない。）。 工事車両、清掃車両動線は西側のみ 	建設段階 	<ul style="list-style-type: none"> 清掃関連施設をそのまま残し、新庁舎・新福祉会館を建設する。 清掃関連施設と敷地分割し、連担建築物設計制度を利用することで、日影、高さの法規制が緩和でき、7階程度の計画も可能。ただし、開発道路の設置が必要となり、また緑化面積が厳しくなり、土地利用に制限が生じる（敷地分割は申請上の分割で、フェンス等による分割の必要はない。）。 工事車両、清掃車両動線は西側のみ
竣工時 	<ul style="list-style-type: none"> 来庁者車両、清掃車両動線は西側のみ 敷地内にロータリーは計画できない。 駐車台数を100台確保するためには地下駐車場又は立体駐車場を建設が必要となる。 合計面積12,000㎡を満たすことができる。 ペットボトル処理施設があるため新庁舎の奥行きは18m~24mとなる。 	竣工時 	<ul style="list-style-type: none"> 来庁者車両、清掃車両動線は西側のみ 敷地内にロータリーは計画できない。 駐車台数を100台確保するためには地下駐車場又は立体駐車場を建設が必要となる。 合計面積15,500㎡を満たすことができる。 ペットボトル処理施設があるため新庁舎の奥行きは18m~24m、福祉会館が18mとなる。 新庁舎と福祉会館を別棟で建設するため、それぞれに共用部や設備機械室等が必要となる。 	竣工時 	<ul style="list-style-type: none"> 来庁者車両、清掃車両動線は西側のみ 敷地内にロータリーは計画できない。 駐車台数を100台確保するためには地下駐車場又は立体駐車場を建設が必要となる。 合計面積15,500㎡を満たすことができる。 ペットボトル処理施設があるため新庁舎の奥行きは18m~24m、福祉会館が18mとなる。 新庁舎と福祉会館を複合することで、共用部や設備機械室等を共有することができ、面積を他の諸室に利用することができる。
清掃関連施設移転後 	<ul style="list-style-type: none"> 清掃関連施設の移転後、跡地は駐車場、ロータリー、駐輪場、広場として再整備 	清掃関連施設移転後 	<ul style="list-style-type: none"> 清掃関連施設の移転後、跡地は駐車場、ロータリー、駐輪場、広場として再整備 	清掃関連施設移転後 	<ul style="list-style-type: none"> 清掃関連施設の移転後、跡地は駐車場、ロータリー、駐輪場、広場として再整備
施設概要 <延べ面積> 新庁舎：12,000㎡ <駐車場> 竣工時：57台 → 清掃関連施設移転後：100台 <駐輪場> 竣工時：300台 → 清掃関連施設移転後：300台 <規模> 新庁舎：7階建て <広場> 竣工時：0㎡ → 清掃関連施設移転後：1,800㎡	施設概要 <延べ面積> 新庁舎：12,000㎡ <駐車場> 竣工時：57台 → 清掃関連施設移転後：100台 新福祉会館：3,500㎡ <駐輪場> 竣工時：286台 → 清掃関連施設移転後：300台 <規模> 新庁舎：7階建て <広場> 竣工時：0㎡ → 清掃関連施設移転後：1,500㎡ 新福祉会館：5階建て	施設概要 <延べ面積> 新庁舎：12,000㎡ <駐車場> 竣工時：57台 → 清掃関連施設移転後：100台 新福祉会館：3,500㎡ <駐輪場> 竣工時：286台 → 清掃関連施設移転後：300台 <規模> 新庁舎：7階建て <広場> 竣工時：0㎡ → 清掃関連施設移転後：1,500㎡ 新福祉会館：5階建て	施設概要 <延べ面積> 新庁舎：12,000㎡ <駐車場> 竣工時：57台 → 清掃関連施設移転後：100台 新福祉会館：3,500㎡ <駐輪場> 竣工時：190台 → 清掃関連施設移転後：300台 <規模> 新庁舎：7階建て <広場> 竣工時：0㎡ → 清掃関連施設移転後：1,500㎡ 新福祉会館：5階建て		

清掃関連施設なし

清掃関連施設あり

庁舎建設予定地活用の検討状況

【その他の提案（庁舎・福祉会館 複合で検討）】

【Cre-1】ペットボトル処理施設暫定移設（連担建築物設計制度利用）		【Cre-2】清掃関連施設暫定移設（連担建築物設計制度利用なし）	
清掃関連施設あり・清掃関連施設の敷地内移設	<p>建設段階</p> <ul style="list-style-type: none"> ・清掃関連施設のうちペットボトル処理施設のみ敷地内で暫定移設した後、新庁舎・新福祉会館を建設する。 ・清掃関連施設と敷地分割し、連担建築物設計制度を利用することで、日影、高さの法規制が緩和でき、7階程度の計画も可能。ただし、開発道路の設置が必要となり、また緑化面積が厳しくなり、土地利用に制限が生じる（敷地分割は申請上の分割で、フェンス等による分割の必要はない。）。 ・工事車両、清掃車両は西側のみ 	<p>建設段階</p> <ul style="list-style-type: none"> ・清掃関連施設を敷地内で暫定移設した後、新庁舎・新福祉会館を建設する。 ・連担建築物設計制度を利用しない（敷地を南西側で分割することにより、連担建築物設計制度を利用しなくても7階建ての計画が可能。敷地分割は申請上の分割で、フェンス等による分割の必要はない。）。 ・工事車両は西側道路より通行（JR敷地を借用できると北側からの工事動線が確保でき、施工性が向上する。）。 ・清掃車両は敷地南西側より通行 	
	<p>竣工時</p> <ul style="list-style-type: none"> ・来庁者車両、清掃車両動線は西側のみ敷地内にロータリーの計画が可能 ・駐車台数を100台確保するために地下駐車場又は立体駐車場を建設が必要となる。 ・合計面積15,500㎡を満たすことができる。 ・新庁舎の奥行きは27m確保可能 	<p>竣工時</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新庁舎・新福祉会館の竣工後、JR敷地を返却 ・来庁者車両、清掃車両動線は西側のみ ・敷地内にロータリーの計画が可能 ・駐車台数は100台確保可能 ・合計面積15,500㎡を満たすことができる。 ・新庁舎の奥行きは27m確保可能 	
	<p>清掃関連施設移転後</p> <ul style="list-style-type: none"> ・清掃関連施設の移転後、跡地は駐車場、広場として再整備 	<p>清掃関連施設移転後</p> <ul style="list-style-type: none"> ・清掃関連施設の移転後、跡地は広場として再整備 	
<p>施設概要</p> <p>＜延べ面積＞ 新庁舎：12,000㎡ ＜駐車場＞ 竣工時：56台 → 清掃関連施設移転後：100台 新福祉会館：3,500㎡ ＜駐輪場＞ 竣工時：300台 → 清掃関連施設移転後：300台 新庁舎：7階建て ＜広場＞ 竣工時：0㎡ → 清掃関連施設移転後：1,900㎡ 新福祉会館：5階建て</p>	<p>施設概要</p> <p>＜延べ面積＞ 新庁舎：12,000㎡ ＜駐車場＞ 竣工時：100台 → 清掃関連施設移転後：100台 新福祉会館：3,500㎡ ＜駐輪場＞ 竣工時：300台 → 清掃関連施設移転後：300台 新庁舎：7階建て ＜広場＞ 竣工時：400㎡ → 清掃関連施設移転後：2,000㎡ 新福祉会館：4階建て</p>		
清掃関連施設あり・JR敷地を利用できる場合	<p>建設段階</p> <ul style="list-style-type: none"> ・既存の清掃関連施設は残したまま新庁舎・新福祉会館を建設する。 ・清掃関連施設と敷地分割し、連担建築物設計制度を利用することで、日影、高さの法規制が緩和でき、7階程度の計画も可能。JR敷地を借地利用することで北側道路に接するため開発道路の設置が必要ない。しかし緑化面積が厳しくなり、土地利用に制限が生じる（敷地分割は申請上の分割で、フェンス等による分割の必要はない。）。 ・工事車両、清掃車両とも西側道路、北側道路より通行（清掃車両は北側がメインとなる。） 	<p>建設段階</p> <ul style="list-style-type: none"> ・清掃関連施設を敷地内で暫定移設した後、新庁舎・新福祉会館を建設する。 ・清掃関連施設と敷地分割し、連担建築物設計制度を利用することで、日影、高さの法規制が緩和でき、7階程度の計画も可能。JR敷地を借地利用することで北側道路に接するため開発道路の設置が必要ない。しかし緑化面積が厳しくなり、土地利用に制限が生じる（敷地分割は申請上の分割で、フェンス等による分割の必要はない。）。 ・清掃関連施設の暫定移設により施工性が向上 ・工事車両、清掃車両とも西側道路、北側道路より通行（清掃車両は北側がメインとなる。） 	
	<p>竣工時</p> <ul style="list-style-type: none"> ・来庁者の車両動線が西側と北側に分散される。 ・清掃車両は西側道路、北側道路より通行（北側がメインとなる。） ・駐車台数を100台確保するために地下駐車場又は立体駐車場の建設が必要となる。 ・合計面積15,500㎡を満たすことができる。 ・新庁舎の奥行きは27m確保可能 ・庁舎前面にロータリーを計画できない。 	<p>竣工時</p> <ul style="list-style-type: none"> ・来庁者車両動線は西側のみ ・清掃車両は西側道路、北側道路より通行（北側がメインとなる。） ・駐車台数を100台確保するために地下駐車場又は立体駐車場を建設が必要となる。 ・合計面積15,500㎡を満たすことができる。 ・新庁舎の奥行きは27m確保可能 	
	<p>清掃関連施設移転後</p> <ul style="list-style-type: none"> ・清掃関連施設の移転後、連担建築物設計制度を解消し、JR敷地を返却 ・JR敷地を返却後、駐車場を再整備。また清掃関連施設の跡地は広場、ロータリーとして再整備 	<p>清掃関連施設移転後</p> <ul style="list-style-type: none"> ・清掃関連施設の移転後、連担建築物設計制度を解消し、JR敷地を返却 ・JR敷地を返却後、駐車場を再整備。また清掃関連施設の跡地は広場として再整備 	
<p>施設概要</p> <p>＜延べ面積＞ 新庁舎：12,000㎡ ＜駐車場＞ 竣工時：69台 → 清掃関連施設移転後：100台 新福祉会館：3,500㎡ ＜駐輪場＞ 竣工時：300台 → 清掃関連施設移転後：300台 新庁舎：7階建て ＜広場＞ 竣工時：0㎡ → 清掃関連施設移転後：1,900㎡ 新福祉会館：5階建て</p>	<p>施設概要</p> <p>＜延べ面積＞ 新庁舎：12,000㎡ ＜駐車場＞ 竣工時：88台 → 清掃関連施設移転後：100台 新福祉会館：3,500㎡ ＜駐輪場＞ 竣工時：300台 → 清掃関連施設移転後：300台 新庁舎：7階建て ＜広場＞ 竣工時：0㎡ → 清掃関連施設移転後：1,700㎡ 新福祉会館：4階建て</p>		

庁舎建設予定地内施設配置案 比較表

	評価軸	連担建築物設計制度を利用しない場合						連担建築物設計制度を利用する場合						その他提案 (庁舎・福祉会館 複合で検討)				
		清掃関連施設なし			清掃関連施設あり			清掃関連施設なし			清掃関連施設あり			清掃暫定移設		JR借地利用		
		a-1	b-1	c-1	A-1	B-1	C-1	a-2	b-2	c-2	A-2	B-2	C-2	Cre-1	Cre-2	Cjr-1	Cjr-2	
設計	設計の自由度 高・中・低で表記	高	中	高	低	低	低	a-1と 同じ	高	c-1と 同じ	中	中	中	高	高	中	高	
	設計手続の難易度 高・中・低で表記	低	低	低	低	中	低		高		高	高	高	高	低	中	中	
建物規模の確保	想定施設規模 ○・×で表記	○	○	○	○	×	×		○		○	○	○	○	○	○	○	○
建物奥行き確保	奥行きの下限値27m以上 ○・×で表記	○	○	○	×	×	×		○		×	×	×	○	○	○	○	○
駐車場の確保	竣工時の台数(台)	100	100	100	72	56	56		100		57	57	57	56	100	69	88	
	清掃関連施設移転後の台数(台)	-	-	-	100	100	100		-		100	100	100	100	100	100	100	
駐輪場の確保	竣工時の台数(台)	300	300	300	174	268	258		300		300	286	190	300	300	300	300	
	清掃関連施設移転後の台数(台)	-	-	-	300	300	300		-		300	300	300	300	300	300	300	
敷地内ロータリーの確保	竣工時における確保 ○・×で表記	○	○	○	×	×	×	○	×	×	×	○	○	×	○			
広場の規模	清掃関連施設移転後の 想定規模(m ²)	1,250	700	800	1,700	1,600	1,500	700	1,800	1,500	1,500	1,900	2,000	1,900	1,700			

※現在の状況から網掛けは、今後の検討対象から除く。