

新市庁舎諸室の規模及び配置の考え方

I 新市庁舎への機能集約と想定人数

1 本庁機能の集約の考え方

現在、第2庁舎、第4庁舎及び民間ビル（明治安田生命ビル、砂子平沼ビル等）に分散して入居している本庁機能については、本庁舎等建替後は原則として、新市庁舎と第3庁舎に集約することとする。ただし、民間ビルのうち御幸ビル（本庁機能賃借面積約 2,700 m²、うち事務室面積約 1,900 m²）だけは集約の対象とせず、本庁舎等建替後も継続使用することとする。その理由は次のとおりである。

御幸ビルは平成 23 年度に 20 年間の賃貸借契約を締結しているため、新市庁舎完成後も 10 年程度の契約期間が残ることが想定される。

御幸ビルに入居している分の床を新市庁舎に整備する場合、御幸ビルを借り続ける場合と比べてオフィス賃借料はかからなくなるものの、新市庁舎の床面積の増加により建築工事費が 20 億円以上増加し、また、床が増えた分だけランニングコストも掛かる。さらに、御幸ビルの約 10 年分の賃借料相当の解約違約金も必要となるため、総合的に比較すると、市の財政負担が大きくなる。このため、御幸ビル分の床は新市庁舎には入れず、新市庁舎完成後も当面の間、御幸ビルを賃借することとする。

なお、この場合、新市庁舎の面積が御幸ビル相当分減ることにより、本庁舎等建替えに要するイニシャルコストは当初の想定より 20 億円以上下がり、また、床が減ることによりランニングコストも下がるが、本庁舎等建替えの事業費とは別に御幸ビルの賃借料（約 1.6 億円/年）がランニングコストとして出てくるので、今後、市の財政フレームを考える際には、そのコストも含めて計算することとする。

2 新市庁舎と第3庁舎の機能分担

本市の人口は 2030 年にピークを迎えた後、減少に転じることが想定されていることから、本庁機能を執行するために必要な庁舎規模も、長期的には減少していくことが予想される。

このような長期的な環境変化に柔軟に対応できるようにするために、市長関連諸室や災害対策機能などの特殊な機能（以下「特殊機能」という。）は新市庁舎に集約し、第3庁舎は一般のオフィス機能のみが入居するビルにすることで、将来的に第3庁舎の一部又は全部を賃貸ビル等に転用したり、処分したりできるようにしておくこととする。

3 新市庁舎に収容する職員の想定人数

本庁の規模については、前述したとおり、長期的には減少することが考えられるため、第3庁舎の床の転用や処分に対応することとするが、中・短期的には、現時点で確定している大きな変化は見込まれていないため、将来の職員数の想定に当たっては、現在の職員数（3,373 人）を用いることとする。なお、万一、中・短期的に想定外の大きな変化が起こった場合には、民間賃貸オフィスの床の増減等により対応することとする。

こうしたことを踏まえて、新市庁舎に収容する職員の想定人数については、本庁全体の想定人数・目標事務室面積と、新市庁舎の目標想定事務室面積（後述の「総務省基準・第1次補正」を参照）をもとに算定し、2,270 人とする。

本庁全体の目標事務室面積	： 28,100 m ²
第3庁舎の事務室面積	： 7,300 m ²
御幸ビルの事務室面積	： 1,900 m ²
新市庁舎の目標事務室面積	： 28,100 m ² - (7,300 m ² + 1,900 m ²) = 18,900 m ²
本庁全体の想定職員数	： 3,373 人 より、
新市庁舎に収容する職員の想定人数 = 3,373 人 × 18,900 m ² ÷ 28,100 m ² ≒ 2,270 人	

（「事務室」には、階段・E V・廊下等共用部、倉庫・書庫、会議室等を含まない。）

II 新市庁舎内諸室の面積及び配置等の検討

1 総務省地方債同意等基準について

地方自治体が庁舎を建設する際に面積を算定するための基準として、一般的に使われるものとして、総務省地方債同意等基準（以下「総務省基準」という。）があり、この中で、職員の人数・職位や議員定数などに応じて事務室、倉庫・書庫、議会関係などの面積を算定することが定められている。

この基準は、起債上限額を算定するための基準であり、現在は面積基準を起債上限額とする制度は廃止されているが、庁舎建設を計画する際の実績の妥当性の目安となるため、現在も参考値として使われることが多い。

このため、事務室、倉庫・書庫、議会関係などについては、今後、この面積を目安としながら、効率的な規模となるよう検討していく。

2 行政関係

(1) 事務室

事務室面積を算定するため、次の3つの基準から求められる1人当たり面積を比較した。

- ① 総務省基準（補正前）
総務省基準で算定すると、事務室面積は9.4㎡/人となる。
- ② 総務省基準・第1次補正
総務省基準をもとに、次の補正を施したもの。

- ・ 総務省基準どおりでは担当理事及び部長級職員は54㎡/人であるが、課長級職員の22.5㎡/人と比較して過大であり、本市の実際の運用とも乖離していることから、担当理事及び部長級職員の面積を課長級職員と同じ22.5㎡/人に引き下げる。
- ・ 総務省基準どおりでは市長室・副市長室を合わせて450㎡となるが、現状の275㎡と比較して過大であり、そこまでの大幅な拡張は必要ないと考えられる。よって、応接室の面積不足の解消等も含め、350㎡を目安とする。

総務省基準・第1次補正で算定すると、本庁に必要な事務室面積は、8.3㎡/人となる。

- ③ 国土交通省新営一般庁舎面積算定基準
国土交通省新営一般庁舎面積算定基準（以下「国交省基準」という。）は、国が庁舎を建設する際の実績を算定するための基準であるが、総務省基準と同様、地方自治体が庁舎を建設する際に、目標面積を設定するためにしばしば使われるものである。
国交省基準で算定すると、事務室面積は8.6㎡/人となる。

本市の目標としては、総務省基準を実態に合わせた基準である総務省基準第1次補正（8.3㎡/人）を目安として、適切な面積について検討していくこととする。

事務室面積

	面積※ (㎡)	現況比 (倍)	面積/人 (㎡)
総務省基準	31,800	1.29	9.4
国交省基準	29,100	1.22	8.6
総務省基準・第1次補正	28,100	1.18	8.3
現況	23,900	1.00	7.1

この面積を目安として、検討を進めていく。

※「面積」は本庁全体の目標面積であり、新市庁舎のほか第3庁舎及び御幸ビルも含む。第3庁舎及び御幸ビルで合計9,200㎡の事務室を確保できるので、新市庁舎の事務室面積は、28,100㎡-9,200㎡=18,900㎡を目安として、検討していく。

(2) 事務室附帯室

① 更衣室

更衣室は、1人当たり0.3㎡を目安に、合計680㎡（0.3㎡×2,270人≒680㎡）程度を分散して各フロアごとに設けることとする。

本庁舎本館3階男子更衣室の現況は、26㎡の床面積があり、91人分のロッカーが設置可能となっているため、これをモデルとして算出した。
1人当たり 26㎡÷91≒0.3㎡

② が床することのできる休養室

が床することのできる（横になることのできる）休養室を、必要に応じた規模で設けることとする。

③ リフレッシュルーム

リフレッシュルームは、各フロアに、必要に応じた規模で設けることとする。

(3) 市長室関連諸室

① 市長室・副市長室

現在の市長室・副市長室の面積合計は275㎡であるが、応接室の面積不足等の課題があることを踏まえて、350㎡程度を目安として検討していくこととする。なお、総務省基準から面積を算出すると450㎡となるが、やや過大であることから、

総務省基準は採用しない。

また、市長は災害発生時には災害対策本部長となることから、大規模地震等で万一エレベーターが停止した際にも、庁舎外の移動に支障がないよう、低・中層部に配置する。

② 秘書課・特別会議室

秘書課の事務室は総務省基準・第1次補正に基づき算出する。

市長・副市長が出席する会議に使用する特別会議室は、現在狭あいなどの問題がないため、現状維持の100㎡とする。

また、秘書課・特別会議室は、市長室・副市長室と同じフロアに配置する。

③ 講堂

本庁舎本館2階の講堂(200㎡)は現在、市長記者会見室としての機能と、本庁管理職全員を集めて市長挨拶を行ったり、壮行会や協定式を行ったりする行事用講堂としての機能を併せ持っている。このうち、市長記者会見室としての機能は、現在本庁舎東館2階第1記者クラブ内にある記者レク室(25㎡)の機能と統合して、記者会見室(100㎡)として独立させることとする。

市長記者会見室としての機能を分離した行事用講堂としての機能については、非定例的な行事のために常設するのは効率が悪いいため、現在第4庁舎2階にある大ホール(253㎡)が担っている大規模研修・会議機能と統合して、研修・大会議室(300㎡)として独立させることとし、行事用講堂としての専用の空間は設けないものとする。

また、記者会見室は、後述の報道・広報関連諸室と同じフロア内に配置し、研修・大会議室は、市長室関連諸室とは別のフロアに配置することとする。

(4) 報道・広報関連諸室

報道・広報関連部署の事務室については、総務省基準・第1次補正に基づき算出することとする。また、記者クラブは、現状維持の175㎡とし、記者会見室については、前述のとおり100㎡とする。

なお、報道・広報関連諸室は、市長室関連諸室と隣接するフロアに配置する。

(5) 倉庫・書庫

倉庫・書庫の目標面積を総務省基準で計算すると3,800㎡(現況の1.9倍)となり、これを本庁職員1人当たりに換算すると1.1㎡/人となるが、過剰と考えられるため、面積は現状(0.6㎡/人)の1.5倍の0.9㎡/人(3,040㎡)とする。なお、横浜市の新

市庁舎整備基本計画においても、倉庫・書庫は約0.9㎡/人となっている。

3,040㎡のうち、第3庁舎と御幸ビルには、現状どおり900㎡の倉庫・書庫を設けることとし、新市庁舎には2,140㎡(=3,040㎡-900㎡)を設けることとする。

(6) 会議室

① 共用会議室

本市では会議室が慢性的に不足していることから、共用会議室は現状(1,224㎡)の1.5倍の1,840㎡(研修・会議室の300㎡を含む。)とする。このうち、220㎡は第3庁舎と御幸ビルに設けることとし、新市庁舎には1,620㎡(=1,840㎡-220㎡)を設けることとする。

② 各局会議室

各局会議室については、第3庁舎及び御幸ビルに配置されているものを除き、現状(550㎡)の1.2倍(事務室は総務省基準・第1次補正により1.18倍を目標とするため、それと同程度の増加率)の660㎡を目標とする。なお、第3庁舎と御幸ビルは、現状の390㎡を維持することとする。

③ 全体面積

共用会議室(1,620㎡)と各局会議室(660㎡)に、特別会議室(100㎡)と大会議室(160㎡)を合わせると、会議室の全体面積は3,150㎡(0.9㎡/人)となる。なお、横浜市の新市庁舎整備基本計画においても、会議室は約0.9㎡/人となっている。

また、平成26年度に行った会議室利用実態調査によれば、現在の共用会議室の利用率は58.9%であり、一般に「利用者の不満がほぼなくなる」とされる40~45%に比べて高い数値となっているが、会議室の全体面積を3,150㎡確保した場合には、利用率は45%まで下がる見込みであり、許容できる水準になる見込みである。

また、共用会議室(研修・大会議室を除く。)は、第3庁舎等の職員も利用しやすいように、新市庁舎の低層階に集中して設置し、各室を可動壁で仕切ること、用途に応じてフレキシブルに利用できるようにする。さらに、セキュリティを他のフロアとは分離しておくことで、休日に市民が参加する会議・ワークショップ等を開催したり、災害発生時に外部の防災関係機関を受け入れて、そこで会議をしたり、仮眠をとったりすることもできるようにする方向で検討する。この場合は、仮眠用のマット・毛布等を収納できる倉庫を別途設置することも検討する。

(7) 災害対策機能

現在は第3庁舎の7階と19階を合わせて800㎡（危機管理室の事務室を含む。）を使用しているが、狭あいであることから、危機管理室の事務室については総務省基準・第1次補正をもとに必要な規模を算出し、その他の災害対策本部室・災害対策本部事務局室等の諸室については用途ごとに必要な規模を算出して合算すると、目標面積は1,200㎡（危機管理室の事務室を含む。）となる。なお、現在は、災害発生時に防災関係機関を受け入れたりするために利用できる多目的防災スペースがないことが課題となっているが、災害時のためだけに、日常的に専用のスペースを確保するのは効率が悪いと、低層部に設けるセキュリティが分離された共用会議室を、災害発生時に転用することで対応できるようにしておくこととする。

また、宿直用として、管理職用の個室2室（15㎡×2室=30㎡）と、危機管理情報員用の2名用共同寝室2室（5㎡×2室=10㎡）、共同シャワー室（4基・20㎡）を設置する（上記1,200㎡を含む。）。

なお、新市庁舎の1～3階は、業務の性質上低層階に設けるべき部署を配置し、また、4～5階は浸水に備えて機械室を配置する必要があることから、災害対策機能については、6階以上で、かつ非常時にエレベーターが停止した場合でも比較的アクセスしやすいフロアに配置することとする。

(8) サーバー室

現在は第3庁舎3階及び8階に設置されているが、第3庁舎は制振構造等になっていないため、大規模地震発生時でも崩壊はしないものの、大きな揺れに見舞われる危険性があるほか、系統電力の停止時には11時間程度しか電力供給されないなどの問題点がある。

新市庁舎では、制振構造等の導入により、揺れが低減できるほか、ガスコージェネレーションシステムの導入により、系統電力の停止時でも、継続的に電力供給することが可能となる。

これらのことから、サーバー室は新市庁舎に移転することが妥当であると考えられる。また、この場合、新市庁舎においても、現状と同等の規模（700㎡）が必要となると想定される。

なお、新市庁舎に移転する場合、最長5年程度かけて順次各サーバーを移していくことになるため、当初は第3庁舎のサーバー室を転用することができず、床面積に不足が生じることとなる。このため、新庁舎完成後、最長5年程度は、引き続き第4庁舎や民間ビルのうち700㎡の床を活用することが必要となる。

(9) 喫煙室

喫煙室は、来庁者が利用可能な場所に設けることとする。

(10) 機械室

現在の機械室は地下階に設置されているが、多摩川の浸水想定区域内に位置していることから、新市庁舎では地上階に設置することとし、さらに、将来の機械の交換等に備えて、クレーンの届く5階以下のフロアに設置することとする。

(11) その他特殊機能

その他の特殊機能については、今後、現状を踏まえながら、必要な床面積を適宜算入していく。

3 議会

議会の面積については、総務省基準において議員1人当たり50㎡とされており、政令指定都市の平均値も議員1人当たり約48㎡となっていることや、政令指定都市の中で、議会機能を含む庁舎の完成時期が比較的新しく、人口規模も比較的本市に近い神戸市においても議員1人当たり約48㎡となっていることから、50㎡は妥当な水準と考えられる。

このため、本市においても総務省基準を採用し、50㎡/人×60人=3,000㎡（現状の1.27倍）を整備することとする。

そのうち議場（傍聴席を含む。）については、現状では議員1人当たり6.83㎡であるが、議場部分が狭く十分なスペースが取れていないこと、また、傍聴席についても車いすの方や親子連れが使いづらいなどの課題があることから、議員1人当たり10㎡（現状の1.46倍）を確保することとし、10㎡/人×60人=600㎡を整備することとする。なお、前述の神戸市においても、議場は議員1人当たり約10㎡となっている。

なお、議会関係のうち議場を除く部分は、3,000㎡-600㎡=2,400㎡（現状の1.24倍）となる。