

行 政 視 察 報 告 書

1. 委員会または会派等 総務委員会
2. 視察期間 令和8年5月13日から 令和8年5月14日までの 2日間
3. 視察先 ① 東京都 清瀬市
② 東京都 府中市
4. 視察項目 ① 庁舎整備について
② 庁舎整備について
5. 参加者 〔委員（議員）〕
山口 雅夫、奥村 橋倫、森 遵、森 竜子、古庄 和秀、塩塚 敏郎、
崎山 恵子
〔介助人〕松藤 史高
6. 考察 別紙のとおり
以上のとおり、報告いたします。 令和8年6月12日 報 告 者 山口 雅夫 大牟田市議会議長 殿

6. 考察

I. 東京都 清瀬市

【視察事項】庁舎整備について

■東京都 清瀬市（【人口】75,971 人 【面積】10.23 km²）
議員数 20 人 R8.4.1 現在

■視察目的

大牟田市では「大牟田市庁舎整備基本構想」に基づき、新庁舎の整備を進めている。この基本構想は令和7年3月に策定され、新庁舎の運用開始時期を令和13年頃と見込んでいる。

清瀬市の新庁舎整備は、環境配慮型庁舎としての設計手法に加えて、周辺景観と調和した庁舎配置やまちづくりとの連携に取り組んでおり、今後の大牟田市庁舎整備の参考になると判断したため視察先として選定した。

■概要

（１）計画の背景と目的

- ・清瀬市の旧庁舎は、老朽化と耐震性不足の課題があり、加えて庁舎機能が分散していたため、新庁舎整備の必要性が生じた。
- ・公共施設全体の老朽化や維持更新費の増加に対応するための「清瀬市公共施設再編計画」を策定し、計画の中で新庁舎整備が進められた。
- ・市議会では、「公共施設耐震化検討特別委員会」を設置し、本庁舎の耐震診断結果の確認や視察などを行い、庁舎整備の方向性について報告書をまとめている。

（２）新庁舎整備の基本理念

- ・新庁舎建設基本計画・基本設計は、以下の三つの基本理念を掲げ、これらを軸に市民サービスの質向上と災害時の中枢拠点として機能確保が図られた。

（三つの基本理念）

- ・安全・安心な庁舎づくり
- ・使いやすい効率的な庁舎づくり
- ・誇りと愛着を持てる庁舎づくり

（３）整備の位置づけと経緯

- ・新庁舎の計画は、耐震診断や基礎調査で旧庁舎の耐震不足や日影規制上の問題が明らかになったことから、市庁舎耐震化整備方針、公共施設耐震化計画などを踏まえて策定された。

- ・計画は、市民ワークショップ、市民説明会、パブリックコメント、市民アンケートなどによる市民意見の反映も図られている。

（４）新庁舎の整備内容の概要

- ・耐震性能を確保した災害拠点機能の強化
- ・ワンストップ化やフロア構成の工夫による市民サービスの利便性向上
- ・バリアフリーやユニバーサルデザインへの配慮
- ・省エネルギーや自然エネルギー利用などの環境配慮型庁舎
- ・周辺のケヤキ並木やプロムナードと一体となった「公園のような庁舎」づくり
- ・専門事業者が設計・施工などの事業全体をマネジメントするCM方式を導入

■委員からの主な質問と回答

Q：総事業費とその財源内容について。

A：総事業費 54 億 9,700 万円

財源内訳（建設工事関連費 47 億 4,600 万円）

基金 16 億 5,000 万円 地方債 21 億 3,900 万円

補助金 8 億 7,200 万円 一般財源 8,300 万円

Q：基本計画からは、こういった部分の面積を縮小されたのか。

A：地下に設ける免振層を活用し、公用車駐車場や諸室を設けたことや、各柱スパンを縮小することにより、全体の建築面積を減らすことができたこと。

Q：平成 27 年度に国土交通省の「多様な入札契約方式モデル事業」の採択を受け、プロジェクト課題の洗い出しと対応方法の検討結果、CM方式の採用を決定された経過について。

A：公共建築担当部署がなく、事業費 51 億円規模の大規模工事の事例を経験した職員がいらないことに加え、建設費高騰の危惧などがあったことからCM方式を採用した。

Q：市民公聴会で出された特徴的な意見と、それらの具体的な反映について。

A：外壁をタイル張りにすると剥離等の懸念があるとの意見があったため塗装とした。

また、議場を年間数十日しか使用していないとの意見があり、本議会だけではなく委員会でも活用できるような構造・構成とした。

■所感

- ・新庁舎整備にとどまらず、学校や複合施設・公園整備なども連動させながら都市全体の再編を進められており、まち全体の将来像を描いているのが印象的だった。
- ・地下駐車場に免震対策が施してあった。豪雨時の対応を質問したところ、台風の予測ができる時は手で遮水板を設置するとのことだった。免震対策は建物の規模によって大きさが変わることを学んだ。
- ・議会としては、議場と委員会室の一体化、委員会室を一つにして開催時間をずら

して利用されるなどの対応をされ、面積の削減に努められていた。初めて見たレイアウトだった。本市議会においても、議会機能を保ちつつ、総面積を削減できる取組が必要。

- ・事業費全体の内訳では都の補助金の割合が大きく、基金の積立てを除くと起債が僅か 21 億円程度となり、同じ基礎自治体でも東京都内に位置しているということは、極めて恵まれた条件下にあるようだった。
- ・議会に関するスペースでは、委員会室を大きな一部屋のみとし、議場と併設させ、議場との界壁はスライディングウォールとすることで、間仕切りを開放すると議場との一体的利用が可能になる構造だった。これは、初めて見る珍しいレイアウトだった。
- ・本市も可能な限り、延べ床面積を削減しなければならないが、議会に関するスペースや議場に関する考え方については、今後の参考になる内容であったと思えた。
- ・令和 4 年度に完成した清瀬市の庁舎は、総事業費約 55 億円、延床面積 10,401.51 m²であり、今の建設費の単価を考えると建設費用がある程度抑えられていた。また、CM方式を採用したことで、10 億の削減効果があったとの説明も受けた。災害対策に関しては、免震構造が採用され、震度 7 の地震が発生しても 60 cm の横揺れにも耐えられる構造になっていた。議場については、議長席を中心に執行部と議員が左右対称に並ぶようになっていた。また、傍聴席に親子傍聴席が設けられていた。今回の視察を参考にしながら、大牟田市庁舎整備の参考にしていきたい。
- ・地下駐車場から免震構造の仕組みを直接見るのができたのはよかった。
- ・市民窓口については、ワンストップではなく、ワンフロアサービスを選択された点は、本市でも参考になると思った。
- ・年間数十日しか使用しない議場をどう活用するかという議論は、本市でも出てくるだろうと思われることから、参考になった。親子傍聴室に靴を脱いで遊べるコーナーを設けてあるのはよいと思った。

Ⅱ. 東京都 府中市

【視察事項】庁舎整備について

■東京都府中市（【人口】262,045 人 【面積】29.43 km²）

議員数 30 人 R8.4.1 現在

■視察目的

府中市では、旧庁舎における耐震性の不足や施設・設備の老朽化、建物の狭隘化・分散化、バリアフリー対応などの課題を解消するため新庁舎建設が進められており、第 1 期分が令和 5 年 8 月より供用を開始。令和 6 年、旧庁舎の解体工事が完了し現

在、第2期工事が行われていることから、本市における庁舎建設事業の参考になると判断し、視察先として選定した。

■概要

(1) これまでの経緯

時期	内容
平成21年度	旧庁舎（昭和34年建設）の耐震診断実施。大地震に対し倒壊の危険性あり
平成23年度	庁舎建設基本構想の策定 平成25年に市民検討協議会を設置
平成26年度	庁舎建設基本計画の策定
平成29年度	庁舎建設基本設計・実施計画の完了
令和3年3月	建設工事の契約締結
同 年5月	新庁舎「おもや」建設工事（25か月）開始
令和5年8月	新庁舎「おもや」供用開始
同 年9月	旧庁舎解体工事（15か月）開始
令和6年11月	新庁舎「はなれ」工事開始（24か月）
令和9年1月	新庁舎「はなれ」供用開始予定

用地取得で時間がかかった

移転に3か月

(2) 建設工事計画

- ・ 仮庁舎を必要としない建て替え計画として旧庁舎隣接地を用地買収。
- ・ 1期工事として、拡張した用地に「おもや」を建設。旧庁舎の機能を「おもや」に移転し、供用を開始。
- ・ 旧庁舎を解体し、その用地に「はなれ」を建設するローリング工事。



(3) フロア構成

〈おもやフロア〉

- 1階 主要な機能は受付窓口。証明発行や福祉、総合窓口課など。床はタイルで点字ブロックが施されている。
- 2階 エスカレーターは1階から2階のみ。税や保険、生活福祉課など。
- 3階 子育て、教育を中心に環境、観光関係課など。キッズスペースあり。
- 4階 市長室をはじめ政策・総務など。
- 5階 議会フロア。質問者席は自動で上下できるため、車椅子等にも対応。残り時間が確認できる小型スクリーンあり。自席は電子採決のスイッチやタブレット充電のためのコンセントを設置。タッチパネルの登庁版。壁面はナラ、サクラ、ハリギリの3種の天然木練付合板。



〈はなれフロア〉

- 1階 コンビニ、カフェ、キッズスペース、多目的室、歴史・展示室などがあり、庁舎に用事がない人も訪れる機能を「はなれ」に集積。
- 2階 図書館、おはなしコーナー、市民協働スペース。
- 3階 都市整備部署、文化・スポーツ部署。
- 4階 「おもや」の市長室などがある同じ階に、防災部局、災害対策本部を設置。映像設備など必要な機器類を整備し、災害対策の拠点として運用。隣接する警察や消防、自衛隊などとの関係機関用会議室、物資等の仮置スペースなど。
- 5階 屋上テラス



地下駐車場に掲示

「おもや」と「はなれ」は屋内外ブリッジで行き来できる。また、地下はいずれも駐車場として一体的に活用。このため、地上は2棟に分かれているが構造としては一体の建物。環境に配慮した取組もなされ、CASBEE最高ランクのSランクを取得。

■委員からの主な質問と回答

Q：総事業費とその財源内訳について。また新庁舎建設決定時と竣工時の予算総額の差額について。

A：解体費を含む工事費、移転費、設計費、土地買収等を含む総事業費は約227億7,000万円。

基本構想時は約154億円だったが、落札での減額や2回のインフレスライドによる増額等あり、令和8年度予算計上時点で227億7,000万円となり、約73億7,000万円増となった。なお、工事費は約187億7,000万円。期別では「おもや」約73億4,000万円、「はなれ」約107億円、解体費7億3,000万円。

財源内訳は、世代間の公平性を図るため基金、市債を50%ずつ財源として充て、国（耐震建替、アスベスト除去）や都（バリアフリー整備）の補助金を活用。

Q：事業費削減の努力について。

A：旧庁舎の解体及び新庁舎の建設に当たり、仮庁舎を設置せずに旧庁舎を運用しながら工事を実施するローリング計画を採用し工事費を縮減。空調方式や熱源、受水槽など設備等の検討は、イニシャルコストのみでなくランニングコストを踏まえて経済性を比較し、採用設備を決定した。

Q：CM業者への委託内容や契約金額、成果と課題について。

A：委託（支援）内容は、発注方式の検討・設計のコンサル、工事概算金額、予定価格の算出、部材の変更提案、ゼネコンへのヒアリングなどで、契約金額は1,430万円。

成果は、スケジュール管理、品質管理のほか、概算事業費の算出、入札手法の検討などで効果があった。課題としては、設計者・CMの役割分担の整理や発注者側の意思決定負担、関係者増加による調整業務の増加などであった。

Q：市民検討協議会の設立目的と得られた成果などについて。また、どのような市民意見が出されたのか。

A：府中市庁舎建設基本計画の策定に当たり、府中市庁舎建設基本構想において示された「市民に親しまれ、府中らしさを受け継ぐまちづくりの拠点となる庁舎」の実現を目指して、市民の意見を幅広く反映させるための協議会を設立。合計25名の委員で構成されており、内訳は公募市民が17人、近隣自治会からの推薦者（公共的団体の構成員）が8人。

協議会では、市民から多様かつ貴重な意見をいただき、その内容を基本計画の検討に反映することができた。

具体的には、平成25年度に新庁舎に必要な機能など庁舎建設に係る議論を7回行い、その後も26年度に基本計画に関する市民説明会の開催、基本計画完了後の28年度に設計内容の市民説明会を行うなど、市民の意見聴取に努めた。

基本構想や基本計画のパブリックコメント時には、事業費の縮減を求める声や多大な財政負担を懸念する声をいただいた。

しかし、市民説明会等で、旧庁舎が抱える耐震性の不足や施設・設備の老朽化、バリアフリー対応等の課題を解消するために必要な事業であることを説明し、理解をいただけるよう努めた。

Q：窓口配置の考え方やワンストップの取組について。

A：低層フロアに市民の利用頻度の高い窓口や相談・案内機能を配置することで、来庁者の利便性を高めた。隣接する課についても事前に調査の上、関連する窓口を隣接して配置。ワンストップについては現状、全ての手続を一括で完結できる窓口は設置していない。

Q：職員1人当たりの床面積や延床面積は。

A：執務面積を比較すると、旧庁舎6,496.4㎡（1人当たり7.21㎡）が新庁舎7154.4㎡（1人当たり7.94㎡）。職員数は基本構想時点での新庁舎勤務想定職員数として900名で計算。なお、令和8年4月1日現在の職員数は、正規職員1,409人、月額制会計年度任用職員378人。

執務環境調査は平成 26 年 11 月 19 日から 27 年 3 月 31 年まで委託。契約金額は 1,188 万円。

Q：文書・物品の削減はどの程度できたか。またその方法は。

A：文書量は 9,478 f m から 5,112 f m と 46% の削減。物品量は 1,302 f m から 710 f m と 45% の削減。削減方法としては、文書量がどれだけ削減できているか定期的に調査し、目標を達していない部署にはヒアリングをして、なぜ減らないかなど協議しながら通常業務の時間内で進めていった。

■所感

- ・用地買収費は必要だが、旧庁舎に隣接した場所に庁舎を使いながら新庁舎を建設し、引っ越した後、旧庁舎を解体し 2 期工事に入るというローリングで、仮庁舎の費用や複数回の引っ越し費用が抑えられており参考となった。
- ・旧庁舎が建っていた敷地に加え、隣接地を購入され、二つの庁舎を整備されていた。二つの駅の真ん中に位置する利点を生かし、人の流れをつくる工夫もされていた。本市においても、官民連携によるまちなか再生と一体的な発想が必要だと思った。
- ・文書・物品量の削減に関しては、専門業者の調査を経た上で目標を設定した後、各部局任せでなく定期的に達成度を確認。未達成の部署とは課題点などをヒアリングし進められていた。また削減作業は休日出勤など時間外でなく、業務時間内ということだった。本市も文書・物品の削減を進める際の参考とされたい。
- ・本市の人口約 10 万人、府中市の人口約 26 万人を踏まえたところで、府中市の建て替え以前の文書・物品量は 10,780 f m となっており、本市の文書・物品量の現状 18,452.51 f m がいかに膨大な量かが改めて認識できた。府中市は新庁舎整備に併せ、文書・物品量を 5,822 f m まで 45.5% 削減したことから、本市もそれ相応の削減に向けた努力をしなければ、延べ床面積全体の縮減にはつながらないと考える。また、職員 1 人当たりの執務室の広さについては、非常にゆとりがあるように見え、実際に確認したところ、現状では職員からは狭いといった声は上がっていないようであった。本市が今後計画している職員 1 人当たりの執務室の広さ 8.5 m² よりも狭い 7.94 m² で整備されており、まだまだ本市も縮減の余地が残っているように考えることから、当局へも引き続き調査研究を求めたい。
- ・有孔パネルによって日射を低減するという方法を知ることができた。
- ・延べ床面積 3 万 m² 強で建設工事費 188 億 6,000 万円は、令和 2 年度の契約とのことだった。本市の場合、これからの契約では、物価高騰等の影響が非常に大きくなることから、事業費については慎重な議論が必要になるだろうと思った。
- ・天井高の広々とした議場だったが、親子傍聴席がなかったのは残念だった。
- ・新庁舎は、駅とのにぎわいをつなぐ場所にあり、「現代の宿場町」をコンセプトに建てられていた。市民の憩いの場所になるような工夫がされており、本市においても公園と庁舎をどのように連携していくべきか参考になった。
- ・新庁舎整備を機に、公共施設の再編や機能集約の検討も並行して進めており、将

来の人口動態や財政負担を見据えた、まち全体の公共施設マネジメントとして位置づけられていた。今後の大牟田市庁舎整備について参考になった。

- ・府中市の1階の多目的トイレには、介護ベッドからリフトで便器まで移乗できるようになっていた。これは整備するに当たり、障害者団体と意見交換するときに、市役所の用事だけではなく、街中に安心して出かけられるようなトイレを整備してほしいという意見を基に設置されたとのことだった。本市においても、おおむねアリーナ建設時のように、障害当事者等の意見を反映し、みんなが利用しやすい庁舎整備が必要だと改めて感じた。また多目的トイレについては、両市とも手洗いの所は、車椅子のステップが当たり、洗いにくい状況だった。
- ・点字ブロックは、1階の中央廊下と2階以上のエレベーターの前の一部に設置されていた。
- ・非常用電源は、両市とも地下に石油を72時間備蓄し、ポンプで屋上へ上げ、屋上の発電機で発電する仕組みになっていた。本市は建設竣工まで5年程度あるため、最新の非常用電源の導入が必要だと考える。