

# 和光市「市庁舎にぎわいプラン」 基本方針

—広沢地区エリアマネジメント—

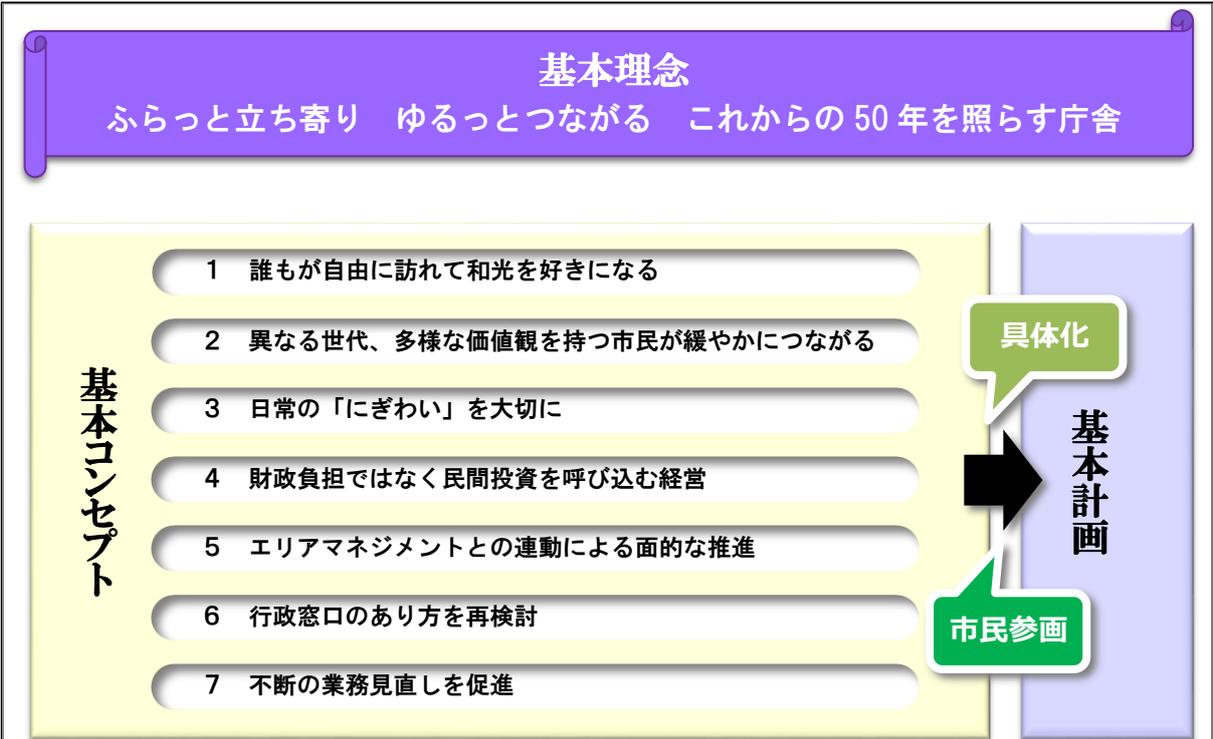
平成31年4月

# も く じ

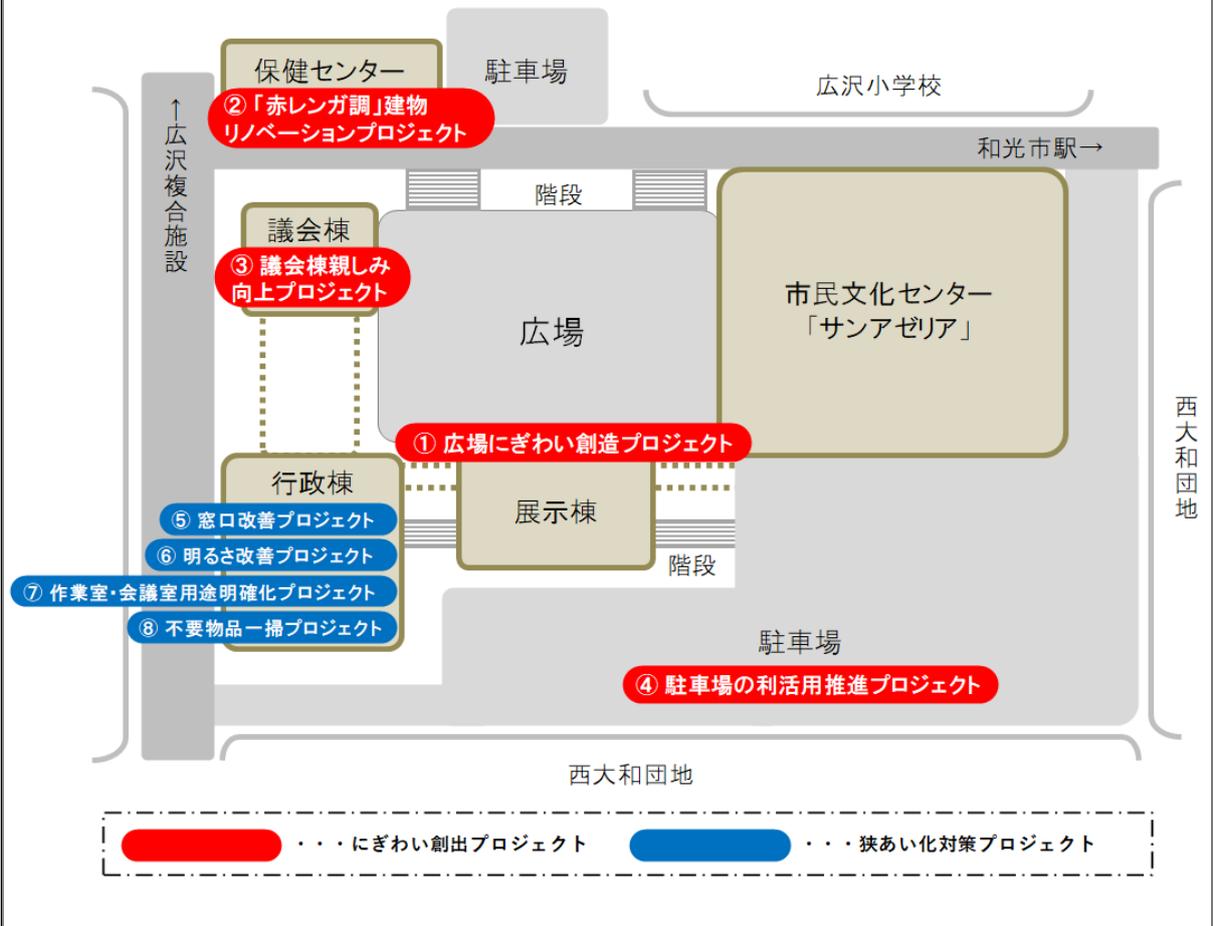
I	市庁舎にぎわいプランの概要	1
II	市庁舎にぎわいプランの基本理念	
1	基本理念	2
2	基本コンセプト	2
III	対象エリア	
1	市庁舎	4
2	広場	4
3	駐車場	5
4	現・保健センター	5
IV	本基本方針の位置づけ	
1	本基本方針の位置づけ	6
2	総合的な計画(上位計画)との関連	6
3	都市計画及びインフラ等の状況	8
4	連携する計画及び事業との関連	9
V	広沢地区エリアマネジメント	
1	エリアマネジメントの実施意義	11
2	エリアマネジメントの基本方針	11
3	関連エリア	12
4	エリアマネジメントの運営	14
VI	現状と課題・検討の経緯	
1	基礎調査	15
2	有識者からの提言	17
3	民間対話	21
VII	にぎわいづくりと狭あい化対策に関する取組	
1	“プロジェクト8”	22
2	各プロジェクトの基本方針	22
3	プロジェクト8の相関関係	26
VIII	今後のスケジュール予定	
1	市民参画	27
2	調査検討	27
3	基本計画の策定	27
IX	資料編	
1	低未利用スペース判定表	28
2	庁内アンケート結果	37

# I 市庁舎にぎわいプランの概要

詳細は各該当ページをご参照ください。



## 対象エリアとプロジェクト



## Ⅱ 市庁舎にぎわいプランの基本理念

### 1 基本理念

ふらっと立ち寄り ゆるっとつながる これからの50年を照らす庁舎

- 訪れる人が、和光を好きになる場をつくる。
- 訪れる人が、緩やかにつながり、豊かな時間を楽しむことができる場をつくる。
- 訪れる人が、多様な価値観に触れ、次世代に引き継ぐ“光”を育てる場をつくる。

### 2 基本コンセプト

#### 2-1 誰もが自由に訪れて和光を好きになる

住む人はもちろん、はたらく人にも魅力ある施設を目指します。なお、自由に使えるということは、特定の世代あるいは団体の人が専ら利用することではありません。個人が使いにくいと感じることの無い運用を図ります。



#### 2-2 異なる世代、多様な価値観を持つ市民が緩やかにつながる

駅前やショッピングモールのような不特定多数の人が集まる、つながりのない「にぎわい」ではなく、市民一人一人の間に自然にコミュニケーションが生まれ、異なる世代との対話が進むことで、豊かな時間を楽しめる「にぎわい」づくりを目指します。

#### 2-3 日常の「にぎわい」を大切に

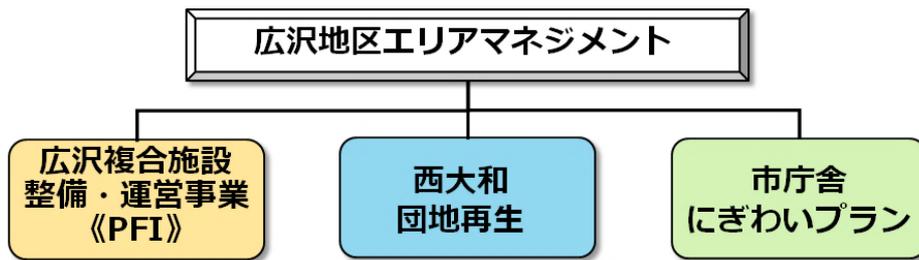
現在の施設を基本として、施設改修は最小限とします。一方で、空間の魅力と一体性を最大限に発揮させるしくみづくりに注力し、そのためのコーディネーターを配置し、役割を果たせるようにします。ソフト戦略を重視しますが、イベントの開催を増やすというのではなく、日常の「にぎわい」づくりを優先します。

## 2-4 財政負担ではなく民間投資を呼び込む経営

税財源による新たな財政負担を行うのではなく、民間投資を呼び込むコーディネート力を強化します。維持管理費は、使用料や地代を徴収して稼ぐことができるしくみをつくります。また、スタートアップ<sup>1</sup>が希望をもって本市を経済活動の土壌とすることができるよう、機会を設けていきます。

## 2-5 エリアマネジメント<sup>2</sup>との連動による面的な推進

市が別途進めている「広沢複合施設整備・運営事業」と、都市再生機構（UR）が進める西大和団地再生と合わせて、広沢地区全体のにぎわいと愛着の醸成を図るためにエリアマネジメントを実施します。



## 2-6 行政窓口のあり方を再検討

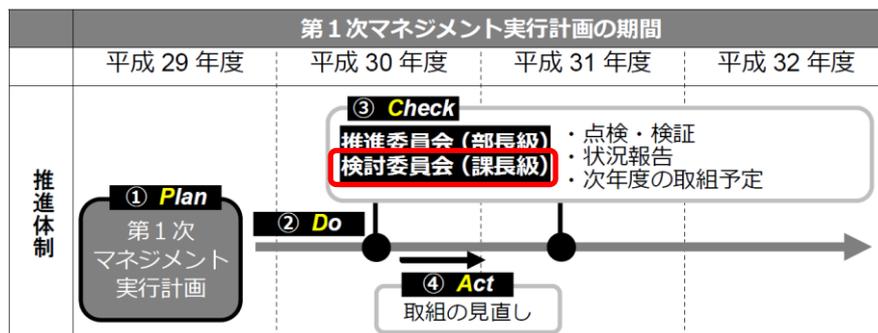
現在、市庁舎行政棟 1 階は、各手続きをスムーズに済ませることを目的としてレイアウトされていますが、業務の多様化及び複雑化に伴い、狭あい化が進んでいます。市民からの相談が多様化していることもあり、ハイカウンターによる手続き関連等の短時間の応対に加えて、対話による長時間の応対が増加しています。

このことから、窓口の配置を市民ニーズに基づく配置へと見直し、業務上、フロア不可分な事務については、行政改革の視点から併せて事務分掌を見直し、組織と業務分担の見直しを提案します。

## 2-7 不断の業務見直しを促進

整理整頓による職場環境の向上、あるいは業務の効率化による市民負担の削減、さらには職員の意識改革は本計画の推進には欠かせないものです。一方で、それらをプロジェクトとして盛り込むことは難しいことから、本計画の推進により各課長、課長補佐及び統括主査級の各業務に対する意識改革を促進します。

第1次公共施設マネジメント実行計画における庁内推進体制で定めている、課長級で構成している「第1次マネジメント実行計画検討委員会」を活用して進捗管理を行います。



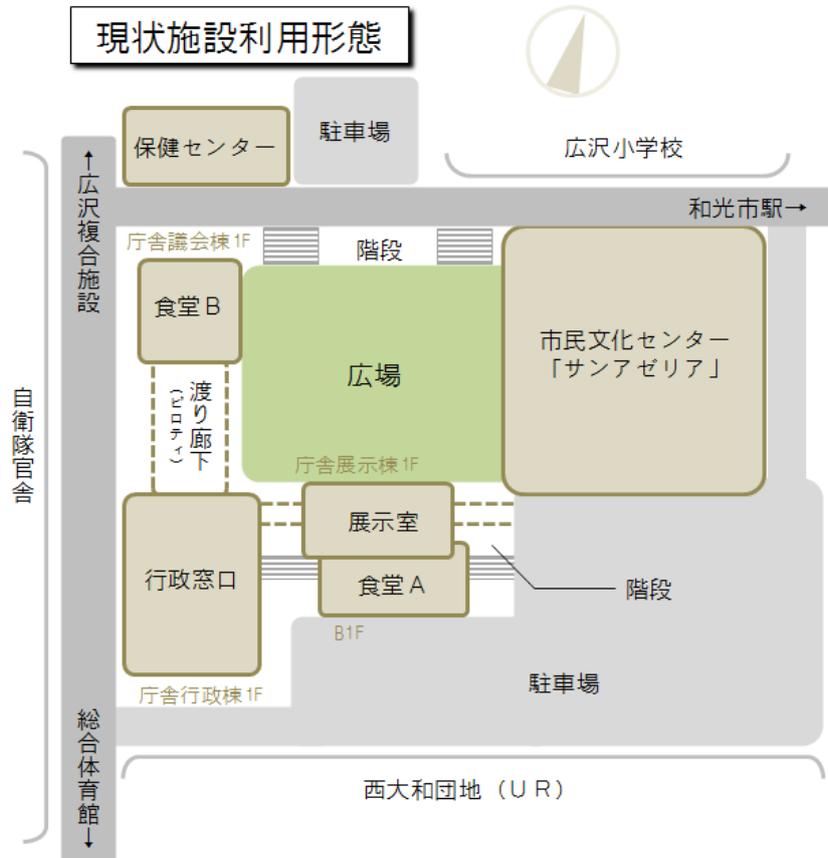
<sup>1</sup> 新しいビジネスで急成長し、市場開拓の段階にある企業や事業のこと。

<sup>2</sup> 特定のエリアを単位に、民間が主体となって、まちづくりや地域経営(マネジメント)を積極的に行おうとする取組。

Ⅲ

対象エリア

対象エリア概略図



『和光市庁舎にぎわいプラン』の対象エリアは、市庁舎行政棟、議会棟、展示棟、広場、駐車場とします。また、あわせて広沢複合施設整備・運営事業にて移転する現保健センターの活用策も検討します。

1 市庁舎

1-1 議会棟

議会棟は、市の“顔”としてさまざまな特徴をPRや販売する場とし、より市民に親しみやすい空間を目指し、にぎわいづくりの一翼を担います。

1-2 行政棟

行政棟は、狭あい化対策を目標として、低未利用スペースとのアンバランスを解消します。

1-3 展示棟

展示棟は、広場と一体的に活用し、日常の市民憩いの場としてにぎわいを創出します。

2 広場

広場は、市民が誰もがみんなで楽しむことができる空間として、展示棟1階と一体的に活

用策を検討します。災害時の利用等も併せて検討していきます。

### 3 駐車場

駐車場は、にぎわいの醸成と共に量的不足が懸念されることから、駐車台数の増加を検討します。また、回遊性を向上させるために、西大和団地の商業施設方面への動線確保を行います。

### 4 現・保健センター

現・保健センターは同駐車場を含み、にぎわいづくりの牽引施設として、赤レンガ調の建物を活かし、リノベーションを検討します。

#### TOPIC

#### 公共施設のリノベーション—静岡県沼津市—

愛鷹運動公園内にある沼津市立少年自然の家は、昭和48年の開所以来、多くの市民に利用されてきましたが、民間事業者の運営により新たな宿泊施設に生まれ変わりました。

今ある自然環境を活かしつつ、幅広い世代が利用できるような新しい価値を創造するとともに、地元だけでなく首都圏からも多く利用者が訪れ、にぎわっています。



写真：阪野貴也

管理棟



写真：阪野貴也

テントエリア

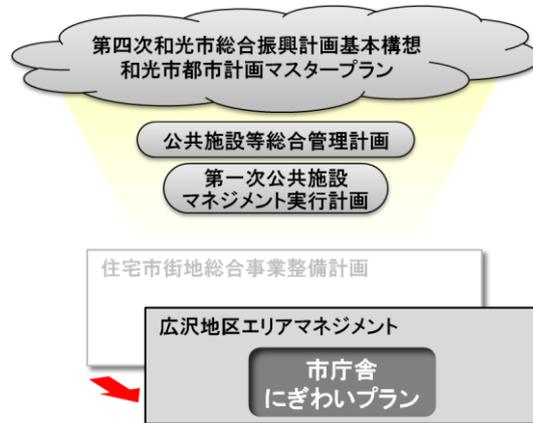
(出所) 沼津市ホームページ

## IV 本基本方針の位置づけ

### 1 本基本方針の位置づけ

本基本方針は、『和光市庁舎にぎわいプラン』の方向性を明らかにし、基本的な考え方や現状の課題、さらに詳細に検討すべき事項、今後の事業スケジュールを市民の皆さまと共有するためのものです。

今後、市民参画を通じた、具体的な詳細内容を示す基本計画を策定しますが、そのたたき台としても位置付けています。



### 2 総合的な計画（上位計画）との関連

#### 2-1 第四次和光市総合振興計画基本構想（改訂版）—平成 28 年 3 月—

基本目標Ⅰ 快適で暮らしやすいまち（都市基盤）

施策 2 交通の利便性を生かした産業拠点の整備

- 関係機関との連携による都市基盤整備

施策 4 良好な居住環境の形成

- 住宅市街地総合整備事業の推進

基本目標Ⅳ 安らぎと賑わいのある美しいまち（生活・環境・産業）

施策 52 鉄道・バスの利便性向上

- バスターミナルの設置についての検討

施策 63 魅力ある新たな産業の推進

- 関係機関との連携による新たな産業の創出

基本方針Ⅴ 構想の推進に当たって

施策 70 効果的・効率的な行政サービスの提供

- 民間の積極的な活用

施策 73 市有施設の適切な保全

- 適切な施設保全

施策 74 積極的な広報活動と情報共有化の推進

- 積極的な情報発信

2-2 和光市都市計画マスタープラン（改訂版）—平成 26 年 3 月—

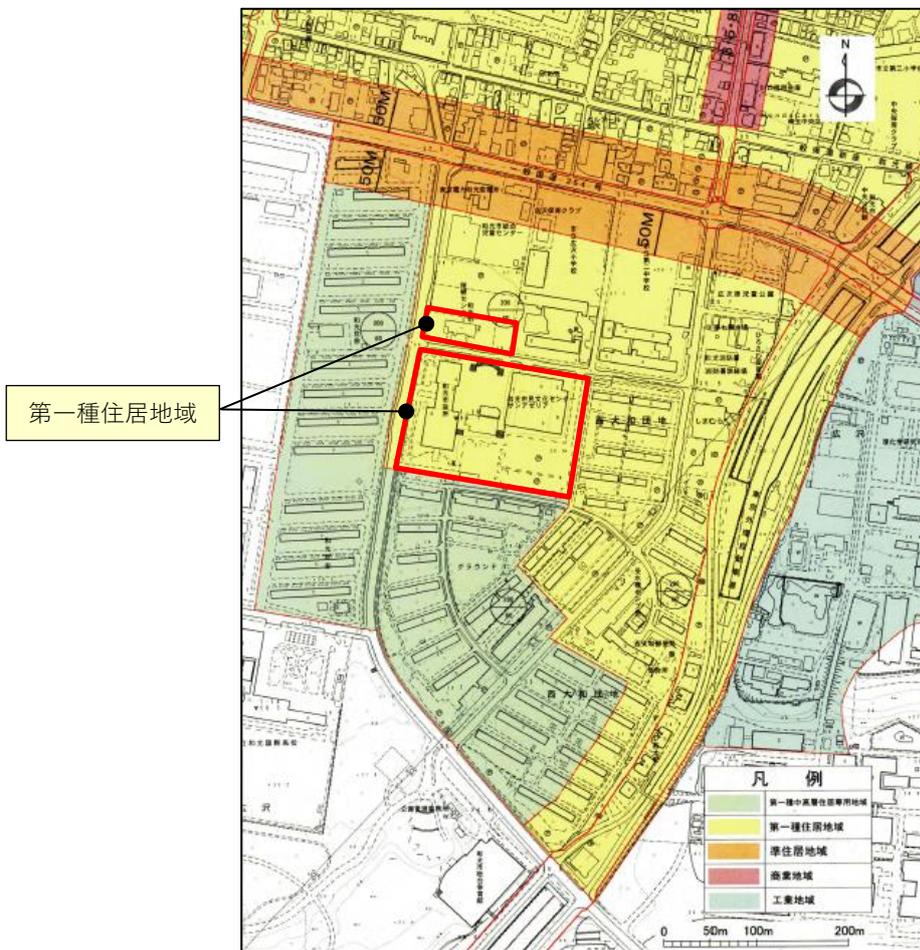
4-1 将来の全体都市構想

- 複合住宅地区
- シビックコアの景観形成・機能強化



3 都市計画及びインフラ等の状況

所在地	和光市広沢1番5号		
敷地面積	【庁舎】13,545㎡、【文化センター】13,035㎡、【保健センター】3,000㎡		
用途地域	第一種住居地域（市街化調整区域から平成29年に用途地域変更）		
日影規制	基準日時：冬至日の午前8時から午後4時 測定面：測定水平面4.0m 規制：5mを超え10m以内の範囲は4時間以上、 10mを超える範囲は2.5時間以上		
容積率／建蔽率	200% / 60%		
防火地域	法22条区域	高度地区	25m
接道条件	西側：路線名 市道476号線 幅員 18m 庁舎北側：路線名 市道521号線 幅員 12m		
インフラ	【庁舎・文化センター】 電力：市道476号線より引込み 文化センターは市庁舎受変電設備から分岐 上水：市道476号線より引込後φ50mmで分岐 下水：《庁舎》市道476号線污水管へ接続（φ150） 《文化センター》市道521号線污水管へ接続（φ150） 【保健センター】 電力：市道476号線より引込み 上水：市道476号線より引込φ25mm 下水：市道476号線污水管へ接続（φ150）		



（資料）和光市都市計画図（平成29年2月）

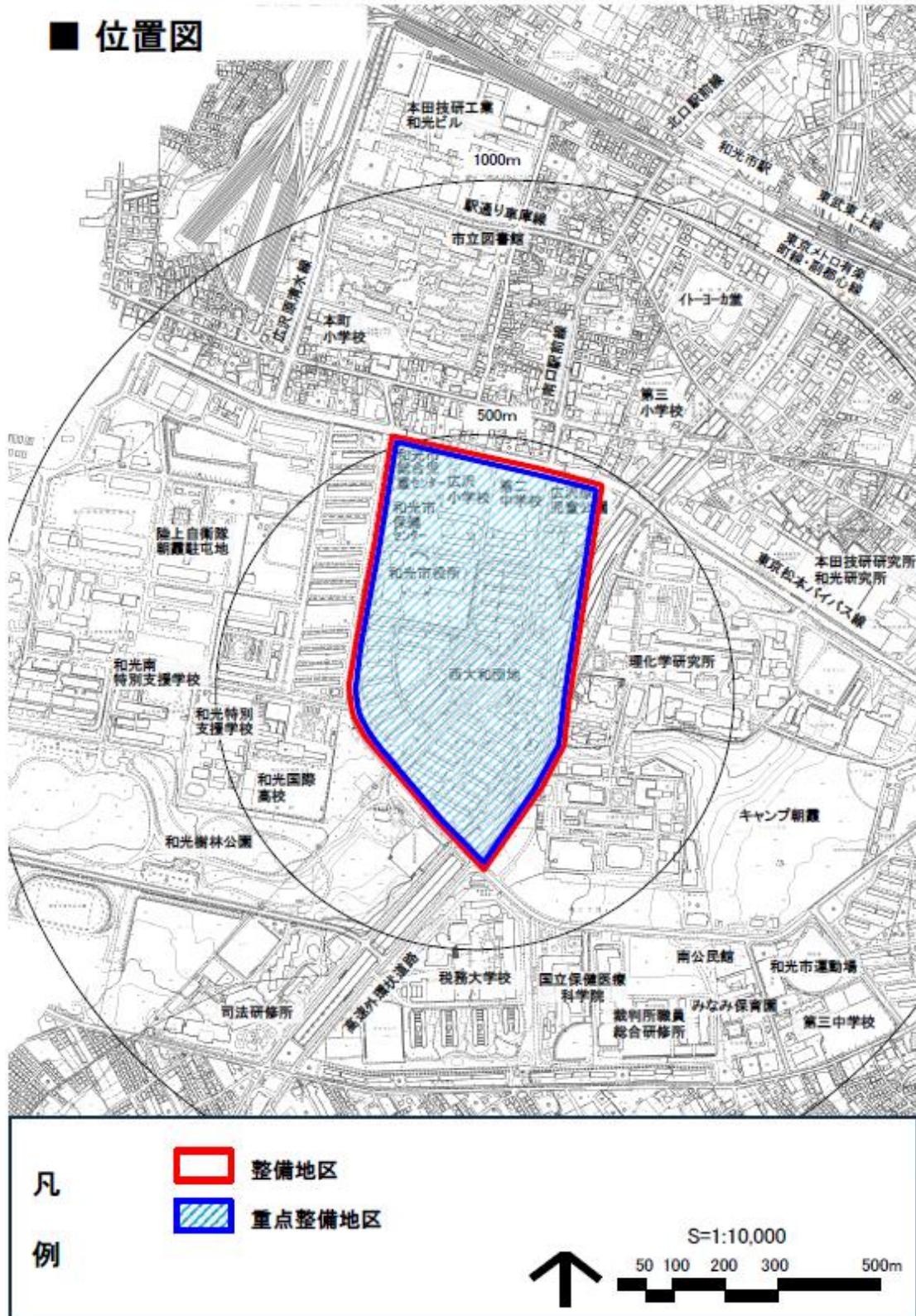
## 4 連携する計画及び事業との関連

### 4-1 住宅市街地総合整備事業整備計画—平成27年9月改定—

住宅市街地総合整備事業整備計画は、老朽化した西大和団地の再生により住民の利便性向上等を進めることで、生涯住み続けたいと思える環境づくりを目的としています。

広沢地区エリアマネジメントは、住宅市街地総合整備事業整備計画を進展させる形で取組みます。

#### ■ 位置図



## 4-2 第1次公共施設マネジメント実行計画—平成30年2月—

将来にわたり“適切な公共サービスの提供”と“持続可能な財政運営”の両立を通じて、和光市が目指す将来像を実現するための計画です。「市庁舎にぎわいプラン」についても、この計画に則っています。

第1次公共施設マネジメント実行計画では、準中学校区を「日常生活圏」、概ね小学校区を「地域活動圏」として設定します<sup>3</sup>。市に唯一であり全市民が利用する「全市利用施設」は日常生活圏で配置を考える一方で、地域ごとにあり、その施設のある地域住民が主に利用する「地域利用施設」は地域活動圏で配置を考えます。

### II まちづくりにおける公共施設マネジメントの役割

- 1 施設周辺エリアにおける面的整備と価値の向上
  - (1) 周辺環境の整備
  - (2) 地域のコミュニケーション促進
  - (3) 生活圏域の利便性向上と効率化の両立
- 3 民間活力の導入

### III 公共施設マネジメント実行計画の基本となる考え方

- 1 公共施設マネジメント実行計画の目的
  - 1-2 目的を達成するための”3つの取組”
    - (1) 長寿命化改修
    - (2) 保有総量の圧縮
    - (3) 財源の確保

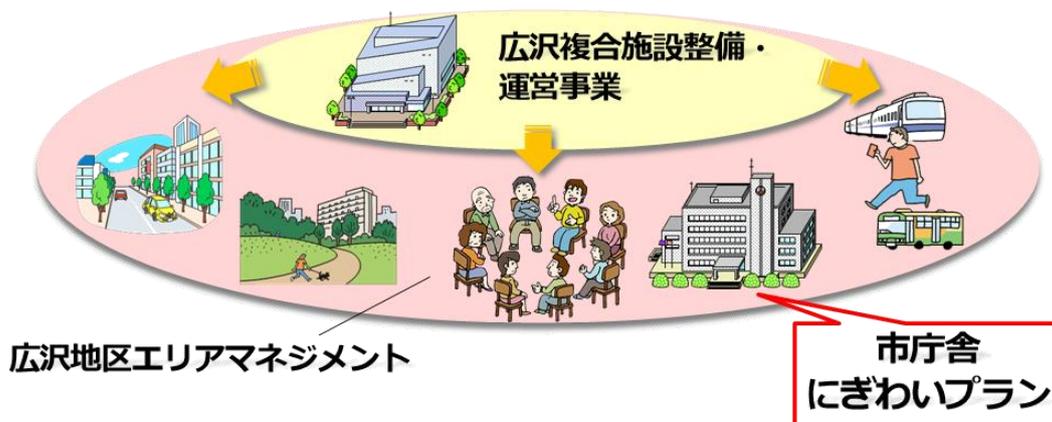
第1次公共施設マネジメント計画における概念図



<sup>3</sup> 第1次公共施設マネジメント実行計画 10 ページ参照。

# V 広沢地区エリアマネジメント

第1次公共施設マネジメント計画に対応した広沢地区エリアマネジメントの概念図



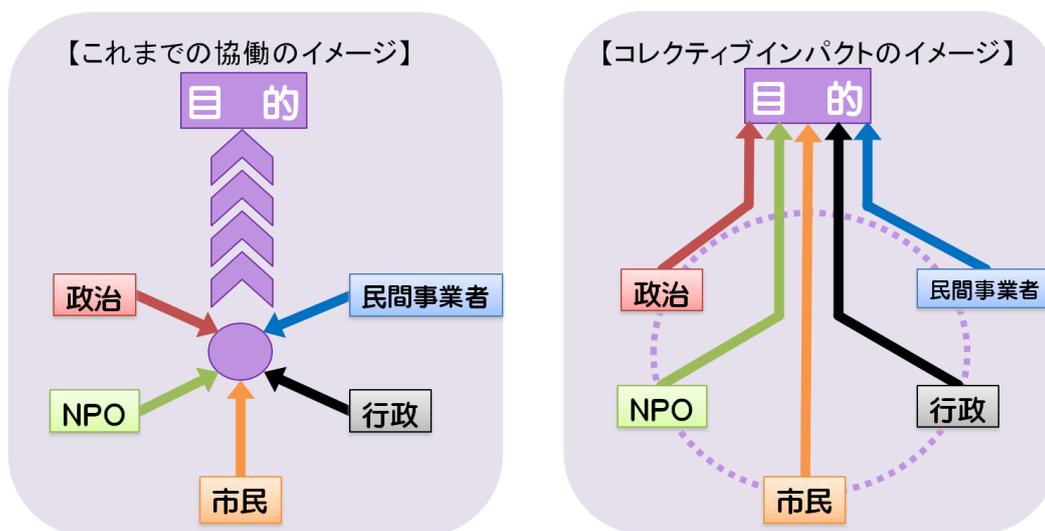
## 1 エリアマネジメントの実施意義

公共施設マネジメント実行計画では、公共施設の建替や改修等を契機とし、まちづくりを一体的かつ面的に検討を行います。そのような検討が、市民、行政及び民間事業者と一緒に、目的を共有した活動を行うきっかけとなるように、コレクティブ・インパクト<sup>4</sup>の観点から、エリアマネジメントを取組として実施します。

## 2 エリアマネジメントの基本方針

- ▶ 広沢地区エリアマネジメントを実施する目的は、にぎわいを創出すること。
- ▶ 各主体が、“同調圧力”に従い共通の行動を取ることを求めるのではなく、コレクティブ・インパクトの趣旨に則り目的を共有し、達成にむけて努力をする。
- ▶ 利用者・居住者、民間事業者、非営利団体、地縁団体、政治、行政といった関連する各主体が、エリアの価値向上に対して享受者であるにとどまらず提供者であること。

コレクティブ・インパクト概念図



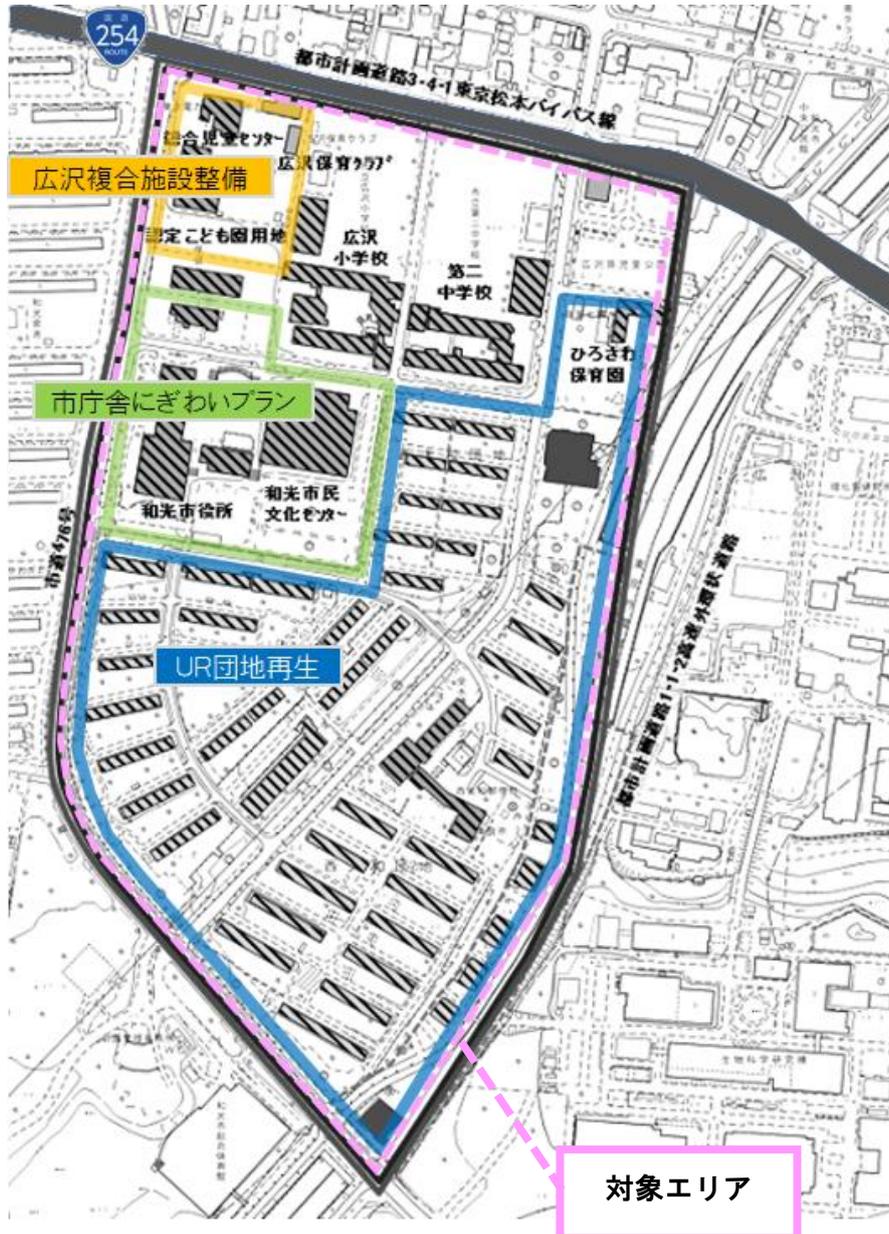
<sup>4</sup> それぞれの強みやノウハウを活かした行動を、各主体が自身の意思決定により実施すること。

### 3 関連エリア

#### 3-1 対象エリア

第1次公共施設マネジメント実行計画で示す広沢小地区のまちづくりを考えるために「広沢地区エリアマネジメント」を実施します。

住宅市街地総合整備事業整備計画の整備地区を受け継ぎ、エリアマネジメント対象エリアとします。



#### 3-2 近隣エリア

対象エリアの西側は陸上自衛隊官舎と、東側は理化学研究所と隣接しています。防衛省と理化学研究所に対しては、エリアマネジメントの主旨と活動内容の情報を共有していただき、連携したまちづくりを目指します。

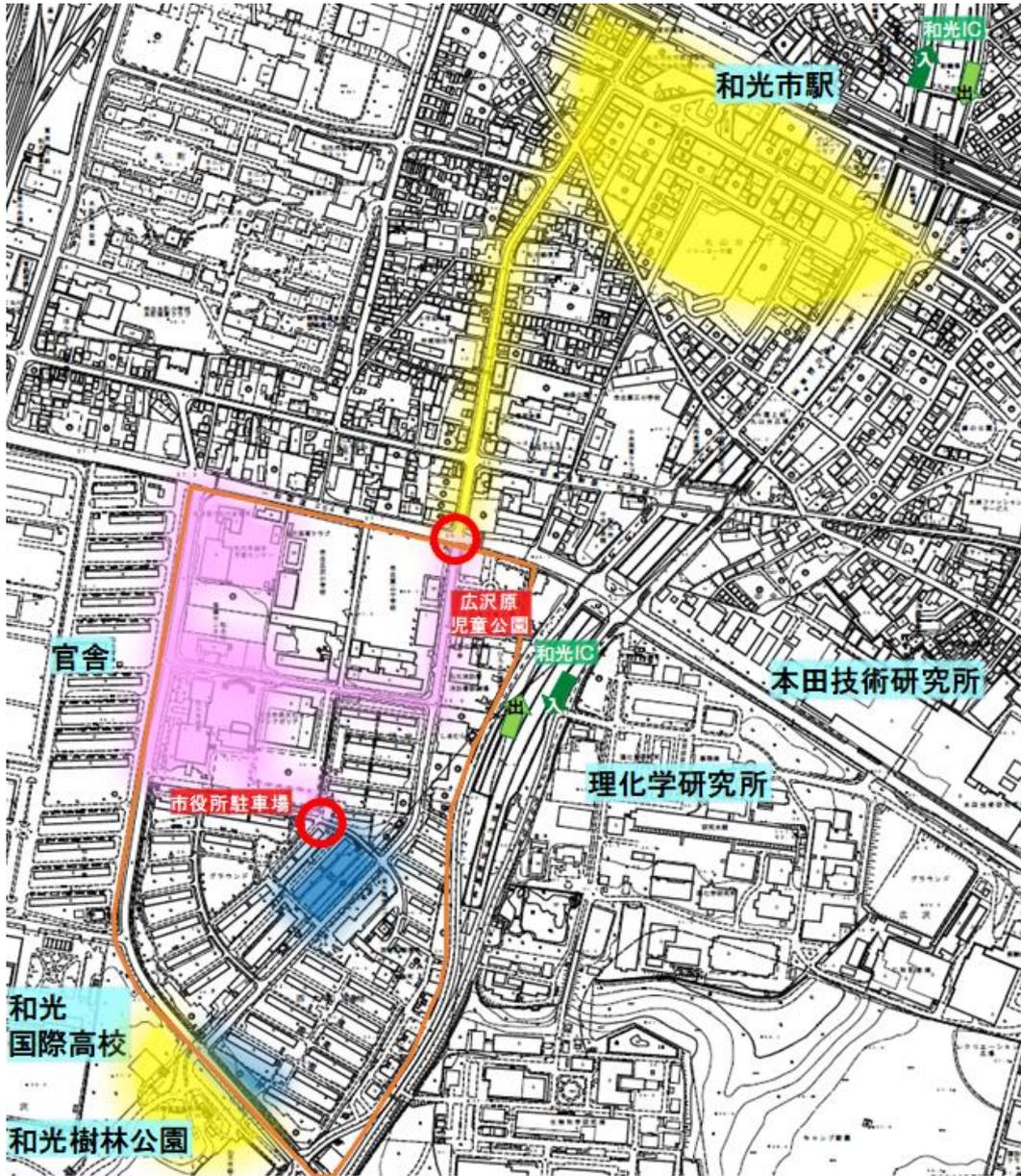
さらには、和光国際高校、和光樹林公園、本田技術研究所とも情報を共有し、機能的な連携を生み出すことで、新たなにぎわいづくりを目指します。

### 3-3 にぎわいの接続

エリアマネジメントにより広沢地区ににぎわいが生まれると、和光市駅周辺のにぎわいと和光樹林公園のにぎわいがつながります。

和光市駅方面からのにぎわいを接続させるために、にぎわい接続拠点として広沢原児童公園の活性化が将来的に必要となります。また同様に、西大和団地内商業施設と市庁舎のにぎわいを接続させるために、市庁舎駐車場南東隅に歩行者通路で結ぶことが必要となります。

にぎわい接続拠点を設けることにより回遊性が生まれ、人々が歩行を楽しむことができるようになります。



- 既存のにぎわい
- 広沢地区エリアマネジメントによるにぎわい
- 西大和団地再生によるにぎわい
- にぎわい接続拠点

## 4 エリアマネジメントの運営

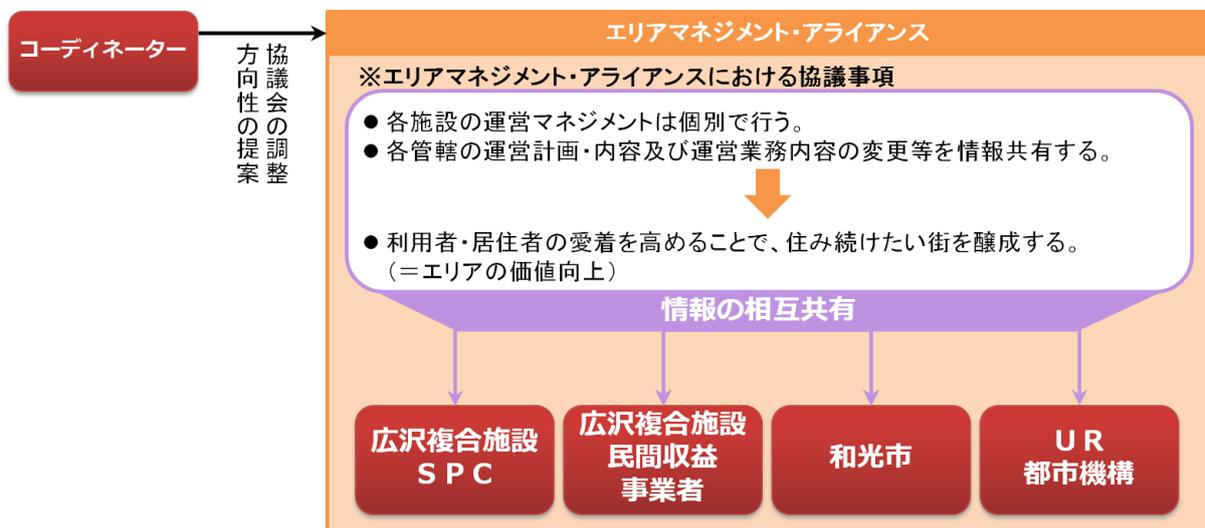
### 4-1 対象エリア

広沢地区エリアマネジメントは、各構成団体がエリアマネジメント・アライアンスを組成し、それぞれの施設の更新、設備投資等のタイミングを協議会で情報共有することにより、さらに効果的な利便性や投資効果の向上を図ります。

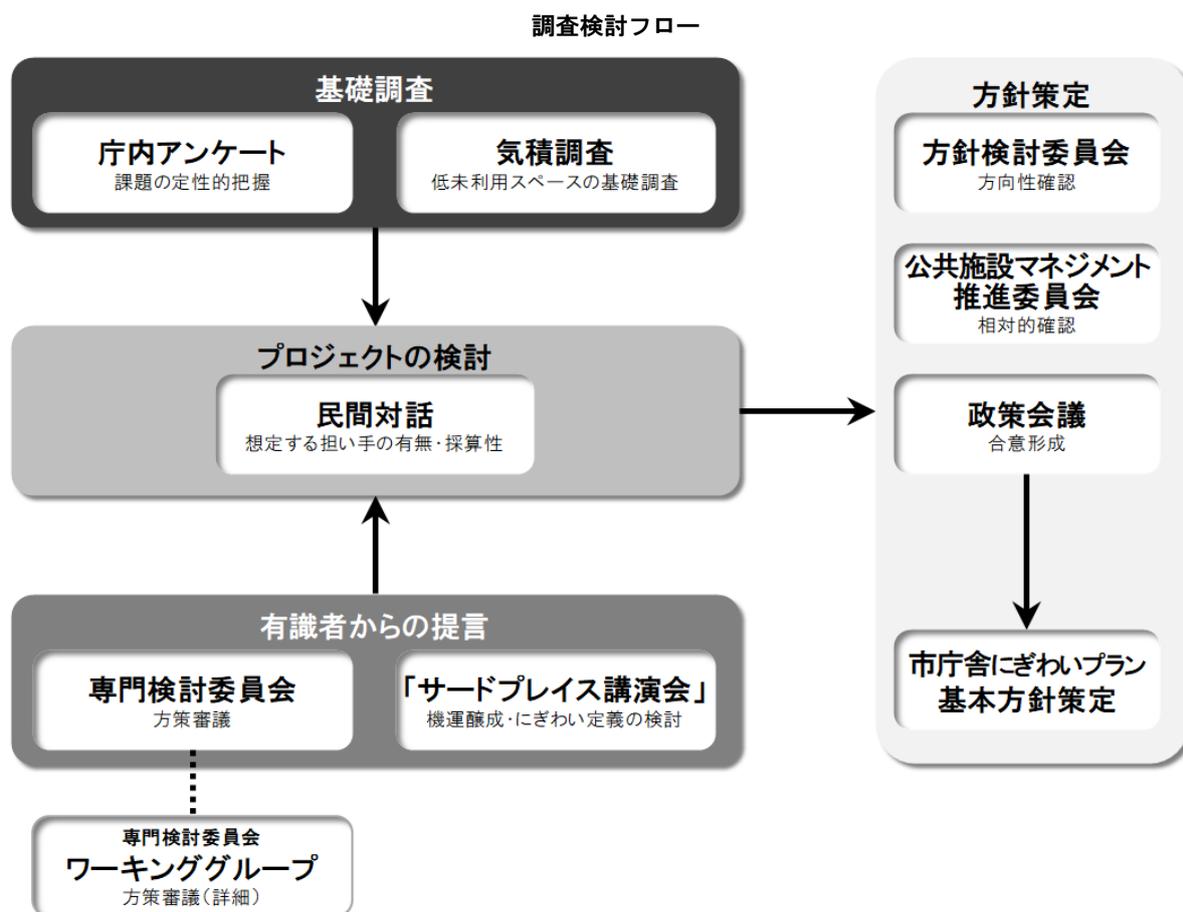
エリアマネジメント・アライアンスは、本地区の主な土地所有者である和光市、UR都市機構、土地利用者の広沢複合施設整備・運営事業者SPC、同・民間収益事業者、西大和団地再生による商業施設運営者、市民文化センター指定管理者等を予定しています。

### 4-2 協議会のコーディネート

協議会のコーディネートやエリアマネジメントの方向性の提案については、広沢複合施設運営・整備事業者の民間マネジメント業務に携わる「コーディネーター」が担当します。



# VI 現状と課題・検討の経緯



## 1 基礎調査

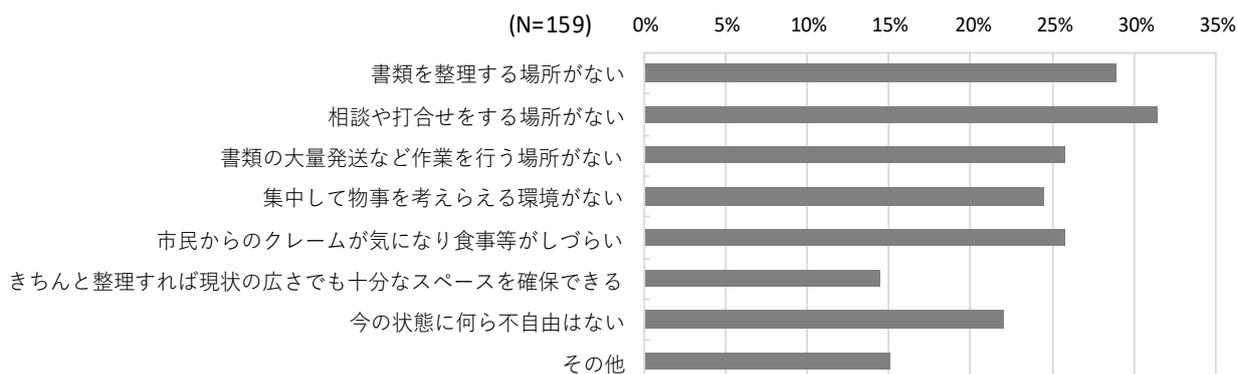
### 1-1 課題の定性的把握

#### (1) 庁内アンケート

職場の現状を対象とした職員を対象としたアンケートでは、相談や打合せをする場所を求める声が最も割合が高い結果となりました。また、書類の大量発送などを行う場所がないことが、結果として会議室の中長期利用につながっていると考えられます。

集中して物事を考えられる環境がない、あるいは食事がしづらいいといった意見は、狭あい化の弊害と考えられます。

庁内アンケート結果



## (2) 個別意見抜粋

- ベビーカーがスムーズに通れる動線の確保
- 窓口が狭いため対応が限られてしまう。その結果お客様を待たせる状況もある。
- 個人情報扱う相談と事務的な説明が隣同士で行われている。
- 会議室を作業や一時的な物置のために長期間利用するため、会議の予約ができない。
- 総合案内を来庁者が認識しづらく、結果窓口で対応することになっている。

### 1-2 低未利用スペースの基礎調査

#### (1) 庁舎内における施設利用の二極分化

市庁舎は、竣工から27年が経過し、市民ニーズの変化や行政事務内容の変化に伴い、スペース活用のしかたが変化してきました。その結果、スペースが不足し狭あい化しているフロアと、あまり利用されないフロアが生じており、二極分化が進んでいると言えます。

対象建物の状況

施設名	建物名	構造	階数	延床面積(m <sup>2</sup> )	竣工年	経過年数 (2019年現在)
和光市庁舎	行政棟	SRC	地上6階地下1階	9513.9	1992(H4)	27
	議会棟	SRC	地上4階	2593.5	1992(H4)	27
	展示棟	RC	地上1階地下1階	1176.4	1992(H4)	27
保健センター		RC	地上2階*	878.1	1981(S56)	38

※エレベーター無し

(資料) 和光市公共施設白書

#### (2) 低未利用スペースの定義づけ

低未利用状態の認識について、客観的に見える化をしています。利用率のみに着目しているのは、課題の解決に至らない諸室もあるため、利用形態、工夫の余地、本来の利用目的と現在の利用状況の乖離といった定性的視点を中心に判定しています。

「低未利用スペース判定表<sup>5</sup>」では、下記の5つの視点で行い、×が1つ以上の諸室は低未利用と判定していました。

低未利用判定表における判定項目

	項目	説明
1	平日業務時間内点灯	平日の8:30から17:15の常用スペースで、利用にあたり照明を点灯しているか。
2	空室状況の見える化	職員用グループウェアの「設備予約」で空き状況が把握できる。
3	アイデアによる有効活用	広告の掲示や自動販売機の設置などスペースの利用が工夫されているか。
4	利用目的と実態の合致	本来の利用目的と現在の利用状況が合致しているか。
5	設備仕様と利用実態の合致	窓や空調のある諸室が、居室として利用されているか(実質的に倉庫として活用されていないか)等。

#### (3) 狭あい化の定量化

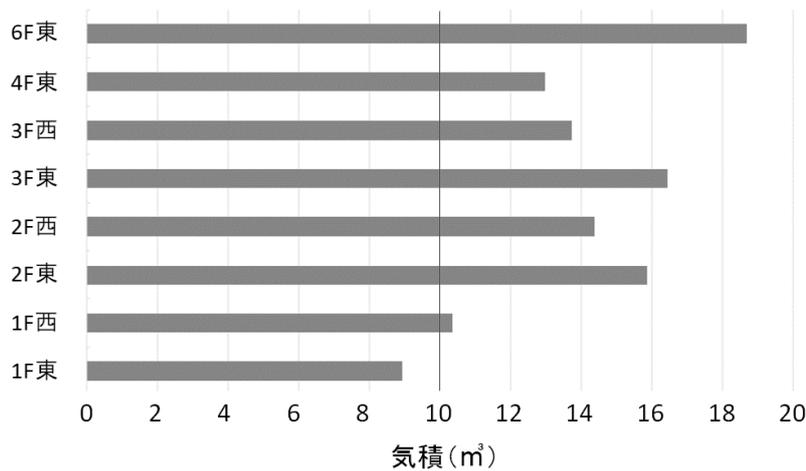
狭あい化の認識について、これまでは感覚的であったものを、定量的に計測しています。試算条件としては、フロア毎に共通する什器備品を控除した上で執務空間の体積を求め、座

<sup>5</sup> 区資料編に掲載

席のある職員数で除した値として算定しています。また、狭あい化を測る指標として、事務所衛生基準規則第2条に基づく「1人当たりの気積」を求めて比較を行いました。その結果、1Fの執務スペースが、相対的に狭あい化しており、改善が必要な状態であることが分かります。

$$\text{気積} = \{(\text{床面積} \times \text{高さ}) - \text{備品什器}\} \div \text{人数}$$

執務スペースにおける職員一人当たりの気積



## 2 有識者からの提言

### 2-1 方策審議

各分野の専門家及び有識者から成る専門検討委員会を設置して議論を行い、最終的に提言書として取りまとめられました。

専門検討委員名簿

分野	氏名 (敬称略)	職名
公有資産活用	ねもと ゆうじ 根本 祐二	東洋大学大学院 経済学研究科 公民連携専攻 教授
官民連携	ふるた ともこ 古田 智子	一般社団法人 公民ビジネス活性化協会 代表理事
まちづくり	たじま のりゆき 田島 則行	千葉工業大学 創造工学部 建築学科 助教
サードプレイス	すぎやま あきこ 杉山 亜希子	Airbnb Japan 株式会社 公共政策本部 上席渉外担当
都市再生機構	やまだ ひでゆき 山田 秀之	独立行政法人 都市再生機構 東日本賃貸住宅本部 ストック事業推進部 担当部長
商工団体	もとはし あつお 本橋 淳男	和光市商工会 事務局長
市民文化センター指定管理者	やまざき さとる 山崎 悟	公益財産法人 和光文化振興公社 常務理事 兼 市民文化センター館長
和光市	はしもと ひさし 橋本 久	和光市 企画部長

## 2-2 「にぎわい」の定義

### (1)「サードプレイス講演会」概要

都内でイベントスペースやクリエイター向けのアトリエ、オフィス、ショップを営む今村ひろゆき氏をモデレーターに迎え、市庁舎を活用して目指すにぎわいとはどのようなものかを、市民と行政が共に考える場として「サードプレイス講演会」(全3回)を開催しました。

### (2)「サードプレイス講演会」の内容

#### ■第1回

テーマ	サードプレイスの役割や可能性について
講演者(敬称略)	田中元子:「喫茶ランドリー」運営(株式会社グランドレベル 代表取締役社長) 渡 和由:筑波大学 芸術系 准教授
参加人数	76人

- サードプレイスをつくること、すなわちプレイスメイキングとは、インテリアや設営など、ソフト系の取組である。
- 賑わいは目的ではなく結果。1つの空間に様々な個人の利用する様子が集まった結果。
- 自由な滞留を促すのが重要で、座席・ベンチが要素の中心になる。
- 場の枠組み、可動の家具、固定の床・壁・庇の構成やデザインについて配慮が必要。
- 有料ゾーンは、無料ゾーンを継続させるための原資。
- 大きなイベントよりも、小さなイベントを続けていく。当事者が楽しめるくらいがよい。
- 人間がモノやイベントにどんな機能や理由を求めているのかをよく考えなければならない。
- イベントで一時に大勢の来訪者を呼び寄せることよりも日常を重視すべき。
- 孤立、雇用、経済、産業といったまちの課題に対して、建物の1階(グランドレベル)のあり方が地域の幸せに影響する。
- グランドレベルに人の居場所がないと、まちに人の姿が見えない。
- その地域にある日常の豊かな生活を、観光するスタイルが主流になってきている。
- ターゲティング<sup>6</sup>を進め過ぎると同質化が進む。いろんな人がいてこそ、あらゆる人にとってくつろぎの場となる。人が能動性を発揮させるきっかけをつくることが重要。
- 独りよがり楽しむのではなく、公共の場で与えあうこと。みんなで楽しむというのがパブリックマインド。



<sup>6</sup> 顧客層(対象)を絞り込むこと

## ■第2回

テーマ	まちづくりにおけるサードプレイスの役割
講演者（敬称略）	広瀬 郁：絵と言葉のライブラリー「ミッカ」運営（株式会社トーンアンドマター代表取締役）
参加人数	33人

- プロジェクトデザインとは、プロジェクトに関わるヒト・モノ・カネの調整を行うこと。
- ある日用雑貨店では、消費者に売り場に足を運んでもらえるように、客自身でカスタマイズできるデジタル工房を設置している。
- あるIT企業では、役員と社員の距離を縮めるために、役員席を個室ではなく共用スペースに設置したり、役員室の先に会議室を設置するなどの工夫をしている。
- あるプロ野球チームは、コミュニティボールパーク構想をもとに、試合がない日以外にも球場に人が集まるような空間を作ることとした。カフェを球場の外に設置するためには、野球場の外にある公園の管理者である市から許可を得る必要があったが、ボールパーク構想に共感していた市は球場外にカフェを設置することを許可した。次に、国が所有していた球場近隣の施設を買い取り、本社機能を併設した。コワーキングスペースを作り、本社の社員が外部の人と野球を通じて交流できる空間を用意した。
- 新たな取組で街に特徴を持たせようとする取組では、ちょっとしたお店を出し、効果を検証することが必要になってくる。
- 不動産オーナーは建物を所持し、テナント収入で事業を成立させるのが通例だが、テナント料ではなく施設内の別業務で料金収入を得て、採算をとれるようにするという考え方もある。
- 公共施設自体は、行政のものではなくみんなのものであるが、それを管理する必要があるため、行政が管理している。



## ■第3回

テーマ	コト・モノ・トコで生まれる小さな価値
講演者（敬称略）	稲坂 晃義：千葉工業大学創造工学部デザイン科学科 助教 黒澤 学志 氏（習志野市民、イベントオーガナイザー） 廣部 滯 氏（千葉工業大学 院生） 澤田 幸希 氏（千葉工業大学 学生）
参加人数	41人

- 広場で何か催しをすることにより、周りにも取り組みが周知され、広場に人が集まるようになり、街に新たなコミュニティが創出される。市民が、自分たちの街をよりよくしたいと思うようなまちづくりをする必要がある。
- 人が集うような場所を作るには、「コト」「モノ」「ヒト」の3要素が必要だと考えている。3要素のうち、「コト」には、人と人が交流するきっかけとなるような“出来事”が必要、人は魅力を感じる場所に集うので、魅力的な出来事を創出すべき。
- “止まり木”になるような「モノ」を創る必要がある。くつろげるような空間を作らないと交流は生まれない。椅子を設置するなど、くつろげる工夫が必要。
- 「ヒト」については、場所と時間を共有することで人は出会い、対話が創出されることを指す。

## ①「ぶっくる」プロジェクトについて

- 「ぶっくる」とは、本を通じて人々の交流を創出する目的で始めた可動式の図書館のこと。本というコンテンツにした理由については、本は借りたら返却しに来るため、継続的な交流が可能。
- 「ぶっくる」を通じて、普段交流があまりない世代との交流を創出したいという思いがあった。
- 「ぶっくる」は人が集まるきっかけを作っており、「ヒト」「モノ」「コト」があることで、持続的なコミュニティを創出する装置。
- 様々なイベントで「ぶっくる」を活用することにより、地域で活動している市民との出会いがあり、“「notocoro」プロジェクト”立ち上げのきっかけとなった。

## ②「notocoro」プロジェクトについて

- 「notocoro」プロジェクトの目的は、市民がやりたいことを学んだり、働ける場を作ること。ターゲットを地域の主婦の方とし、お菓子づくり等に活用できるようキッチンスペースを設置。
- 「notocoro」には3つの特徴がある。みんなの自己実現の場所である点、それぞれのデビューの場所である点、「notocoro」の部屋を作る際に地域の人と一緒に床や家具を作成するなど地域と一緒に空間づくりを行った点。

## ③市民の立場から

- 普段は会社員。コミュニティが生まれるような場所が身近に欲しいと思ったことがイベントを企画するようになったきっかけ。
- イベントはカフェ形式で実施し、公園や広場にレジャーシートを敷き、そこにお菓子や飲み物を用意し、人々が集まるように空間づくりを行った。
- イベント実施を通じて、交流の場を求める人は東京より地元の方が多いと感じ、交流できるような場所と機会がなかったただだと痛感した。この気づきを元に、“Co-展”というクラフト市を始めた。物販イベントではなく、ワクワクするようなモノを作っている人がいることを知ってもらおう展覧会形式のイベントである。

- “Co-展”を実施しようと思ったきっかけは、当初は自分が楽しもうと思って始めたカフェ形式のイベントを通じて様々な人との出会いがあり、その人たちと一緒に楽しみたいと思ったから。
- 活動を義務だと思わず、「好き」や「楽しい」をベースに様々な人との交流を通じて活動を行っている。
- 学生の人たちは、卒業後どのように街と関わっていこうと考えているのか。(会場内参加者)  
→ぶっくるプロジェクトを通じて様々な人と知り合いになった結果、卒業後も帰りたい場所となっており、今後も定期的に訪れて交流を継続していきたい。  
→住んでいる地元にも同じようなイベントや取り組みをしている人がいないか探して、何かしらの活動を今後も継続していきたい。



### 3 民間対話

#### 3-1 個別ヒアリング

基礎調査による課題の把握、専門検討委員会での協議内容、あるいは「サードプレイス講演会」で得られた知見を受けて検討を行い、狭あい化対策とにぎわいづくりのために、プロジェクトとしてまとめ、順次実施します。

にぎわいづくりにおいては、市と民間事業者が役割分担を行い、官民連携で進めることが効果的であるため、担い手と成り得る民間事業者の存在有無を対話により確認しました。

#### 「民間対話」概要

対話事業者	対話テーマ
広告代理店	市民ホールの広告掲示の可能性について
コンビニエンスストア事業者	市庁舎を活用したコンビニエンスストア出店の可能性について
駐車場運営事業者	独立採算による立体駐車場及び公用車カーシェアの可能性について
バス事業者	パークアンドバスライドの可能性について

## Ⅶ にぎわいづくりと狭あい化対策に関する取組

### 1 “プロジェクト8”

低未利用判定表で課題があるとした諸室を対象に、狭あい化対策とにぎわいづくりの取組を取りまとめ、“プロジェクト8（エイト）”と称して順次進めていきます。

### 2 各プロジェクトの基本方針

本基本方針では、各プロジェクトの基本的な方向性を定めます。その後、実現に向けたより詳細な検討を行うことで「(仮称)和光市庁舎にぎわいプラン—基本計画—」を取りまとめ、同計画の検討において、具体的なプロジェクトの内容を取りまとめていきます。

基本計画は、コレクティブ・インパクトの趣旨に則り、産官学がそれぞれの考え方や立場の違いを尊重し、得意分野を活かして役割分担を行い、目的を達成するための基本計画づくりを行います。これにより、十分に議論が尽くされ、かつ担い手を見据えた実現可能性の高い基本計画を策定することができると考えています。

PJ-No.	1	ジャンル	にぎわい創出
プロジェクト名	広場にぎわい創造プロジェクト		
現状課題・目標	市民広場の有効活用と展示棟・展示ホールの利便性向上		
対象フロア	市民広場／展示棟(展示ホール・企画展示室・展示室地下食堂)／行政棟1階		
基本方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 市民広場と展示棟展示ホールを一体的に活用する。</li> <li>● 市民広場と展示棟展示ホールの活用は、民間活力を導入し収益化を図る。</li> <li>● レストランの形態を改善し、事業継続意欲のある既存レストラン運営事業者との協働を継続する。</li> <li>● 企画展示室は行政棟1階狭あい化とあわせて、利活用法を考える。</li> <li>● 行政棟1階の壁面の広告利用の可能性を検討し、広告収入による収益化を図る。</li> </ul>		
効果	<ul style="list-style-type: none"> <li>● イベント時のみならず、平時における広場を活用したにぎわいを創出できるとともに、収益化を図ることができる。</li> <li>● 市民文化センターのイベント来訪者が、待合時間に、気軽に立ち寄れる場を提供することができる。</li> </ul>		

#### TOPIC

#### 廃校となった校舎と公園を一体的に活用したアートセンター —東京都千代田区—

3331 アーツ千代田は、旧鍊成中学校を利用し、アートギャラリー、オフィス、カフェが入居し、展覧会やワークショップなど文化活動の拠点として親しまれています。隣接する公園との間にあった仕切り壁を撤去し、一体的に利用することで、空間利用の可能性を広げました。



アーツ千代田3331ホームページ

PJ-No.	<b>2</b>	ジャンル	にぎわい創出
プロジェクト名	「赤レンガ調」建物リノベーションプロジェクト		
現状課題・目標	保健センター移転後の建物利活用		
対象フロア	現・保健センター		
基本方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 公共施設の総量圧縮の一環として実施しているため、市役所分庁舎としての活用は行わず、民間への貸出による収益化を原則とする。</li> <li>● “にぎわい”を牽引する民間施設の誘致を図るために、公的団体の事務所として活用すること、あるいは倉庫としての利用は行わない。</li> <li>● 消費を目的とした民間利用ではなく、未来のライフスタイル創造につながる利活用方法を検討する。</li> </ul>		
効果	<ul style="list-style-type: none"> <li>● かつての広沢地区の公共施設の特徴である、赤レンガ調の建物ファサードを保存することにより、街の記憶を継承することができる。</li> <li>● 広沢複合施設（PFI事業）と市庁舎のにぎわいをつなぐことにより、回遊性を向上させることができる。</li> <li>● 棟ごと賃借することが可能であるため、幅広い民間利用を検討することができる。</li> </ul>		



TOPIC

建物をリノベーションしたコワーキング

コワーキングとは、事務スペース、会議室、打合せスペースなどを共有しながら独立した仕事を行う環境のことです。働く場所という意味だけでなく、ビジネスパートナーとの出会いの場という意味合いもあります。従来からの事務所の雰囲気ではなく、会話を誘発し、遊び心をもった内装の施設が多く見られます。



Ⅶ にぎわいづくりと狭あい化対策に関する取組

PJ-No.	<b>3</b>	ジャンル	にぎわい創出
プロジェクト名	<b>議会棟親しみ向上プロジェクト</b>		
現状課題・目標	市民に対する議会棟の親しみ度向上、スペース有効活用		
対象フロア	議会棟（1階・3階・4階）		
基本方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 議会棟1階を、議会の顔として市の特徴をPRする場として活用するとともに、民間活力の導入で賃料収入による収益化を図る。</li> <li>● 展示棟にあるギャラリー機能を議会棟3階に移転する。</li> <li>● 議会図書室を議会棟4階に移転する。</li> </ul>		
効果	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 展示棟にあるギャラリー機能を維持するとともに、議会棟上層階に市民が足を運ぶ機会を増やすことにより、議会に対する親しみのさらなる向上に寄与することができる。</li> <li>● 議会図書室の機能を維持しつつ、低未利用スペースの有効活用を図る。</li> </ul>		



議場壁面を利用したギャラリーイメージ  
(クレオ大阪西ホームページ)

PJ-No.	<b>4</b>	ジャンル	にぎわい創出
プロジェクト名	<b>駐車場の利活用推進プロジェクト</b>		
現状課題・目標	台数不足・管理費の削減		
対象フロア	市庁舎駐車場		
基本方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 財政負担を可能な限り減らし、駐車場台数増を図る。</li> <li>● パーク&amp;バスライドを検討する。</li> <li>● オリンピック・パラリンピック開催対応として新設される和光市南口バス停の大会後の活用、広沢複合施設にて運行される予定の無料送迎バス、ならびに市内循環バスの改善とあわせて総合的にアクセス改善を検討する。</li> <li>● 駐車場経営において民間活力の導入を図る。</li> <li>● 市役所利用者は減免を行うが、市民文化ホール利用者は有料とする。</li> <li>● 市庁舎駐車場南東角に西大和団地の商業エリアに通ずる通路を開設する。</li> <li>● 総務人権課所管公用車のカーシェア化を検討します。</li> </ul>		
効果	<ul style="list-style-type: none"> <li>● にぎわいの創造による来訪者の増加に対応することができる。</li> <li>● 新たな交通の拠点として、利便性を向上させることができる。</li> <li>● 庁舎と西大和団地方面の徒歩動線接続による回遊性向上を図る。</li> <li>● 公用車の有効活用が図られ、市民の利便性が向上する。</li> </ul>		

PJ-No.	<b>5</b>	ジャンル	狭あい化対策
プロジェクト名	<b>窓口改善プロジェクト</b>		
現状課題・目標	行政棟事務スペースの狭あい化		
対象フロア	行政棟各階		
基本方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 窓口業務フローを可視化し、課を越えてまたがる手続きや相談を整理する。</li> <li>● 事務の効率化だけでなく、手続きを行う市民、あるいは相談する市民の視点を基点に改善する。</li> <li>● 今後の行政事務の変化に合わせて柔軟に対応できるレイアウトを検討する。</li> <li>● 書類の保存方法を見直す。</li> <li>● 行政棟1階の狭あい化解消を図るために、異動させる部課を検討する。</li> <li>● 窓口レイアウトの変更に伴い、組織と事務分掌を見直す。</li> <li>● 少人数での打合せ、相談の場所として、ミーティングブースを設置する。</li> </ul>		
効果	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 1階執務スペースの狭あい化を解消する。</li> <li>● 市民が訪れた際に抱く戸惑いや圧迫感を無くす。</li> <li>● 行政事務の変化に柔軟に対応可能なレイアウトと体制を構築できる。</li> </ul>		

PJ-No.	<b>6</b>	ジャンル	狭あい化対策
プロジェクト名	<b>明るさ改善プロジェクト</b>		
現状課題・目標	電気料金の削減と採光向上		
対象フロア	全フロア照明器具／会議室間仕切り (502・602・603)		
基本方針	● 消灯しているフロアの積極的な利活用と電気料金の節減を両立させる。		
効果	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 照明器具のLED化を図ることにより、生産中止が進む蛍光灯器具の置換を図ることができる。</li> <li>● 5階及び6階フロアの活用を進める上で、自然採光を図ることにより、電気代の増加を防ぐことができる。</li> </ul>		



TOPIC

総合窓口・民間委託の導入 —神奈川県海老名市—

複数課にまたがる手続き、待合スペースの不足等の課題を市民目線に立ち改善。「市民総合窓口」と「福祉総合窓口」にエリア分けし、それぞれ正職員を60%、5%を減員した。



海老名市ホームページ

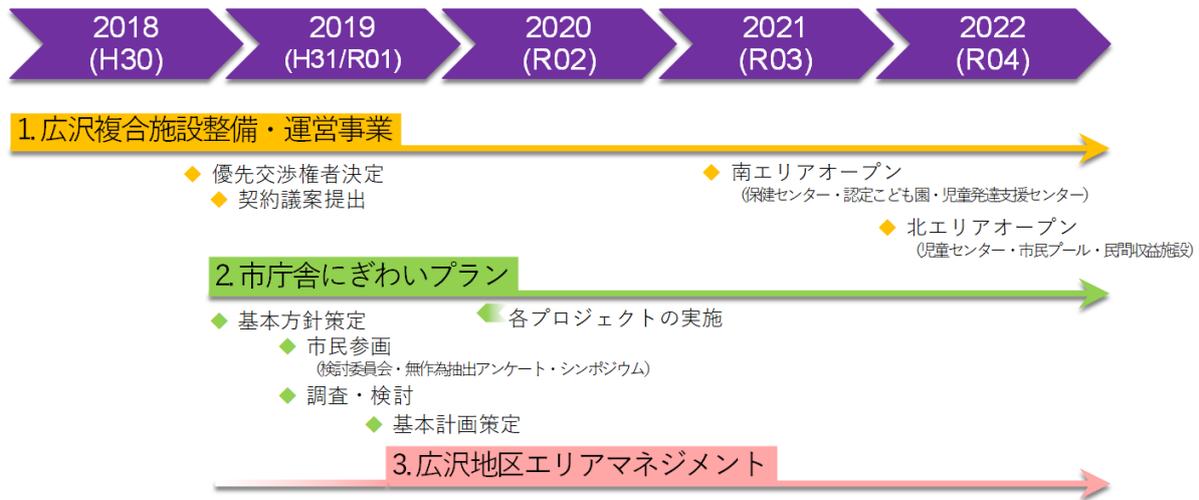
PJ-No.	7	ジャンル	狭あい化対策
プロジェクト名	<b>作業室・会議室用途明確化プロジェクト</b>		
現状課題・目標	会議室の中長期占有、会議スペース不足		
対象フロア	行政棟3階～6階等、委員会室／監査室／各団体事務室		
基本方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 通知の大量発送、一定期間の申込窓口設置など中長期に占有できる「作業室」を創設する。</li> <li>● 中長期占有による予約は不可とし、利用効率の向上を図る。</li> <li>● 委員会室・監査室の有効活用を図る。</li> <li>● 現在の会議室数を維持する。</li> <li>● 庁内に事務所のある公的団体の存在理由を明確に整理する。</li> </ul>		
効果	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 会議室の利用を適正化し、利用をしやすくすることができる。</li> <li>● 個人情報等の保護管理レベルを向上させることができる。</li> <li>● 空室状況を庁内グループウェアで確認できる。</li> </ul>		

PJ-No.	8	ジャンル	狭あい化対策
プロジェクト名	<b>不要物品一掃プロジェクト</b>		
現状課題・目標	相談室・廊下等の倉庫利用と地下倉庫の飽和		
対象フロア	1階相談室2／地下倉庫／5階廊下		
基本方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 狭あい化対策としてスペースを有効活用するために、地下倉庫の不要物品を一掃する。</li> <li>● 5階廊下の利活用を図るため、不要物品の廃棄及び整理を行う。</li> </ul>		
効果	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 必要備品や書類の効率的な収納を図ることができる。</li> <li>● 倉庫の整理に伴い、事務スペースに置く必要のないものを倉庫に置くことが可能となり、事務スペースを広く快適に活用することができる。</li> </ul>		

### 3 プロジェクト8の相関関係

各プロジェクトは独立して推進しますが、関連があるものについて連携して取り組みます。プロジェクトの内容は基本計画において詳細化します。その際、連携するプロジェクト、あるいは順番も再検討します。

## Ⅷ 今後のスケジュール予定



## 1 市民参画

### 1-1 検討委員会

各分野の専門家及び有識者から成る専門家と市民で検討委員会を組織して議論を行います。平行して実施する調査・検討の進捗に合わせて、開催を予定しています。

### 1-2 シンポジウム

シンポジウムを開催し、調査検討内容や方向性を共有することで幅広い議論を行います。

### 1-3 無作為抽出アンケート

検討委員会の意見をもとに、市民を対象とした無作為抽出によるアンケートを実施します。

## 2 調査検討

“プロジェクト8”をさらに精査します。改修等必要な経費は、見込める収入を十分に検討したうえで検討します。

## 3 基本計画の策定

本基本方針で示している方向性を踏まえ、市民参画やさらに詳細な調査検討を踏まえて、『和光市庁舎にぎわいプラン基本計画』を策定します。この基本計画には“プロジェクト8”の実現に向けたプロセスも記載します。

## IX 資料編

1 低未利用スペース判定表<sup>7</sup>

【低未利用スペース判定表】

棟名	行政棟	階数	1階
----	-----	----	----

NO.	居室名	本来の利用目的	現在の利用状況	類型	判定基準					判定
					時平日業務 時間内点灯	見える化 空室状況	アイディアによる有効活用	実利用目的 の回数	用設備仕様の 適合率	
S101	相談室(中央玄関側)	市民相談のための雑室	市民相談の部屋として使用している。	所管占有	—	—	△	○	○	
S102	相談室(車寄せ側)	市民相談のためのスペース	一部を倉庫として使用している。業務打合せスペースとして使用している。	所管占有	—	—	△	○	×	該当
S103	市民ホール	窓口手続きの記載及び待合スペース 市民憩いの場	事務スペース拡大に伴い、カウンターが内側にせり出しているため、市民ホールが狭くなっている。	共用部	○	—	×	△	△	該当
S104	行政資料コーナー キッズスペース	行政資料の閲覧スペース(有料コピー者) 待合中のキッズスペース	事務スペース拡大に伴い、カウンターが内側にせり出しているため、市民ホールが狭くなっている。	共用部	○	—	×	△	△	該当
S105	総合案内	市民所の総合案内 (催し、担当課などの案内、地図等販売)	事務スペース拡大に伴い、カウンターが内側にせり出しているため、市民ホールが狭くなっている。	共用部	○	—	×	△	△	該当
S106	中央玄関	ピロティにつながる徒歩来庁者の主要な出入口。	かつて公衆電話があった場所に自販機等が設置されており収益化がなされている。ピロティの活用によってさらなる有効利用可。	共用部	○	—	○	○	○	
S107	車寄せ玄関・警備員室	車利用者の主要な出入口であり、コミュニティバスの停留所や西大和田地に近い。	オリンピック協賛自販機が設置されているが、スペースに余裕がある。警備員室は倉庫として利用されている。	共用部	—	—	×	○	×	該当
S108	通路(展示棟方面)	行政棟から展示棟に向かう通路。 機関には壁紙がかけられている。	通路の存在がわかりにくくなっている。	共用部	—	—	×	○	○	該当
S109	階段	非常階段と兼用の施設階段。南北2か所にある。	低層階であるため、比較的車来者の利用が多い。	共用部	○	—	×	○	○	該当
S110	トイレ	来庁者トイレ(職員も兼用)	1階トイレは多くの来庁者が利用するため、階でもトイレが併設され、近年の改修工事で洋式化が図られている。	共用部	○	—	×	○	○	該当
S111	エレベーターホール	乗降者のための待機スペース	財産買付によるインフォメーションボードの設置により来庁者へのサービス向上と収益化が図られている。	共用部	○	—	○	○	○	

■フロア図



■フロア概観

市民ホール/行政資料コーナー/総合案内



車寄せ



相談室(車寄せ側)



エレベーターホール



車寄せ(警備員室、自動販売機)



通路(展示棟方面)



<sup>7</sup> 平成30年10月19日に開催した専門検討委員会での配布資料。

IX 資料編

【低未利用スペース判定表】

棟名	行政棟	階数	2階
----	-----	----	----

NO.	居室名	本来の利用目的	現在の利用状況	類型	判定基準					判定
					平日 時間 内 点 灯	見 え る 化	空 室 状 況 の 有 効 活 用	ア イ テ ア に よ る 利 用 目 的 の 合 致	用 途 変 換 の 合 致	
S201	廊下	来庁者、職員が利用する通路 回廊になっている。	行政資料のラックの他、来庁者との面談スペース が設けられている。	共用部	○	—	○	○	○	
S202	階段	非常階段と兼用の施設階段。南北2か所にある。	低層階であるため、比較的来庁者の利用が多い。 建設当初、市長ホール中央に2階とつながりせん、 一部行政情報の展示が行われている他、フロア 案内が設けられている。	共用部	○	—	—	○	○	
S203	エレベーターホール	乗降者のための待機スペース		共用部	○	—	○	○	○	

MEMO

2階フロア図



2階フロア概観

廊下(都市整備課前)



廊下(課等概観)



廊下(課税課前)



廊下(ファミリーサポートセンター前)



執務スペース(課税課)



執務スペース(道路安全課)



エレベーターホール



IX 資料編

【低未利用スペース判定表】

棟名	行政棟	階数	3階
----	-----	----	----

NO.	居室名	本来の利用目的	現在の利用状況	類型	判定基準					判定
					待平日業務 内点務灯	見える状況 の	るアイディア 有効活用によ	実態の台数と 利用目的と	用途仕様と利 用台数の台数	
S301	304会議室	10名程度の会議室	会議室不足から、机、椅子を寄せ集め会議室として利用している。(窓なし) 備品が保管されており内部打合せが中心。	予約貸出	—	○	○	△	×	該当
S302	廊下	来庁者、職員が利用する通路 回廊になっている。	行政資料のラックの他、来庁者との面談スペース が設けられている。また、秘書広報課前に記念写 真スペースが設けられている。	共用部	○	—	○	○	○	
S303	階段	非常階段と兼用の施設階段。南北2か所にある。	窓口相当数が少なく、一般の来庁者は少ない。	共用部	○	—	—	○	○	
S304	エレベーターホール	乗降者のための待機スペース	一部行政情報の展示が行われている他、フロア 案内が設けられている。	共用部	○	—	○	○	○	

MEMO

■フロア図



■フロア概観

廊下(総務人権課前)



廊下(秘書広報課前)



304会議室



議会議場への連絡通路



エレベーターホール



IX 資料編

【低未利用スペース判定表】

棟名	行政棟	階数	4階
----	-----	----	----

NO.	会議室名	本来の利用目的	現在の利用状況	類型	判定理由					判定
					平日 稼働 時間 内 点 灯	見 え る 化	ア イ デ ア の 有 効 活 用	実 際 の 合 致	利 用 目 的 と 実 際 の 合 致	
S401	運転手控室	運転手の控室	確保当初は例規室として使用、B1Fの倉庫設置に伴い、B1Fから移設。	所管占有	—	—	—	—	—	
S402	研修室	職員研修のための控室	研修のない時間は空室となっている。	予約貸出	—	×	×	×	○	該当
S403	401会議室	24名程度の会議室 パーティションで2室に分割可能	少人数の打合せで使用する場合もあり、有効に活用されていない。書類発送等の作業場として長期占有者がおり、会議室としての利用を阻害。	予約貸出	—	○	—	△	○	
S404	402会議室	24名程度の会議室	少人数の打合せで使用する場合もあり、有効に活用されていない。書類発送等の作業場として長期占有者がおり、会議室としての利用を阻害。	予約貸出	—	○	—	△	○	
S405	403会議室	45名程度の会議室	少人数の打合せで使用する場合もあり、有効に活用されていない。書類発送等の作業場として長期占有者がおり、会議室としての利用を阻害。	予約貸出	—	○	—	△	○	
S406	404会議室	15名程度の会議室	少人数の打合せで使用する場合もあり、有効に活用されていない。書類発送等の作業場として長期占有者がおり、会議室としての利用を阻害。	予約貸出	—	○	—	△	○	
S407	廊下	来庁者、職員が利用する通路 回廊になっている。	行政資料のラックの他、来庁者との面談スペースが設けられている。 西側は出口がないため通路のみ。	共用部	○	—	△	○	○	
S408	階段	非常階段と兼用の施設階段。南北2か所にある。	エレベーター利用者が多く、利用者は少ない。	共用部	○	—	—	○	○	
S409	エレベーターホール	乗降者のための待機スペース	一部行政情報の展示が行われている他、フロア案内が設けられている。	共用部	○	—	○	○	○	

■フロア図



■フロア概観

廊下(教育総務課前)



エレベーターホール



廊下(研修室前)



研修室



401会議室



403会議室



404会議室



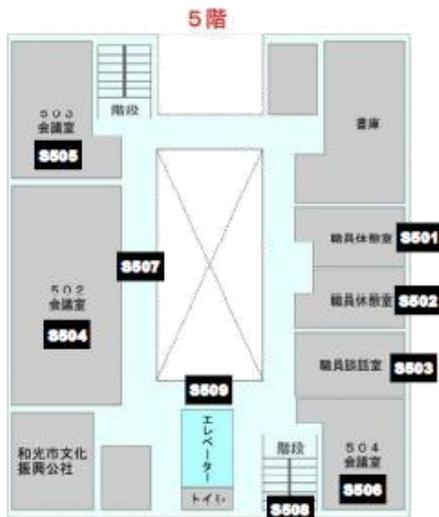
IX 資料編

【低未利用スペース判定表】

棟名	行政棟	階数	5階
----	-----	----	----

NO.	個室名	本来の利用目的	現在の利用状況	類型	判定指標					判定
					時平日業務 時間内点灯	見える化 状況の	アイデア の有効活用	実用 目的の 合致	用設備 仕様の 合致	
S501	職員休憩室1	職員の休憩(災害対応時も含む)、昼食をとるための個室。畳が敷かれ仮眠をとることができる。	畳に職員が休憩する時間以外は、ほぼ利用なし。	所管占有	—	—	—	○	○	
S502	職員休憩室2	職員の休憩(災害対応時も含む)、昼食をとるための個室。畳が敷かれ仮眠をとることができる。	畳に職員が休憩する時間以外は、ほぼ利用なし。	所管占有	—	—	—	○	○	
S503	職員談話室	職員の休憩、昼食をとるための個室	不用品や保管備品があふれている。	所管占有	—	—	×	×	×	該当
S504	502会議室	90名程度の会議室	少人数の打合せで使用する機会もあり、有効に活用されていない。書類発送等の作業場として長期占有者があり、会議室としての利用を阻害。	予約貸出	—	○	—	△	○	
S505	503会議室	54名程度の会議室	少人数の打合せで使用する機会もあり、有効に活用されていない。書類発送等の作業場として長期占有者があり、会議室としての利用を阻害。	予約貸出	—	○	—	△	○	
S506	504会議室	18名程度の会議室	少人数の打合せで使用する機会もあり、有効に活用されていない。書類発送等の作業場として長期占有者があり、会議室としての利用を阻害。	予約貸出	—	○	—	△	○	
S507	廊下	来庁者、職員が利用する通路 回廊になっている。	東側は一般市民の利用が少なく、不用品の置き場となっている。厚生用として自動販売機を設置西側は説明会等があれば多くの利用がある。	共用部	×	—	×	×	×	該当
S508	階段	非常階段と兼用の施設階段。南北2か所にある。	エレベーター利用者が多く、利用者は少ない。	共用部	○	—	—	○	○	
S509	エレベーターホール	乗降者のための待機スペース	フロア案内が設けられている。	共用部	×	—	×	○	○	該当

■フロア図



■フロア概観

廊下(502会議室前)



廊下(職員休憩室前)



職員休憩室



職員談話室



502会議室



503会議室



エレベーターホール





IX 資料編

【低未利用スペース判定表】

棟名	議会議場	階数	1階
----	------	----	----

NO.	居室名	本来の利用目的	現在の利用状況	類型	判定基準					判定
					平日 昼間 点検 灯	見 える 化 の 空 調 状 況	ア イ デ ア 有 効 活 用	実 用 目 的 の 合 致	用 途 仕 様 と 合 致	
K101	軽食喫茶室・厨房	来庁者・職員向けの喫茶スペース	メニューを壁やしランテを中心にレストランとして営業。職員用にデリバリーを実施。エアコンが独立していない。	財産貸付	—	—	△	○	×	該当
K102	トイレ	来庁者トイレ(職員も兼用)	レストラン利用者を中心に利用。	共用部	○	—	×	○	○	該当
K103	階段	非常階段と兼用の施設階段。南北2か所にある。	窓口担当標が少なく、一般の来庁者は少ない。非常扉が常閉であり、動線がわかりにくい。	共用部	○	—	×	○	○	該当
K104	エレベーターホール	乗降者のための待機スペース 議会議場者の利用が中心	フロア案内が設けられている。	共用部	○	—	×	○	○	該当

MEMO

Blank memo area for additional information.

フロア図



フロア写真

出入口(北・保健センター側)



出入口(南・広場側)



喫茶軽食室①



喫茶軽食室②



喫茶軽食室(中廊下)



エレベーターホール



IX 資料編

【低未利用スペース判定表】

棟名	議会棟	階数	3階
----	-----	----	----

NO.	調査名	本来の利用目的	現在の利用状況	類型	判定根拠					判定
					平日業務時室内点灯	見える化	空室状況の有効活用	アイデアによる有効活用	実態の合致と利用目的と	
K301	議会図書室	行政資料が所蔵された図書室 一般市民が自由に出入りできる。	ほぼ利用されていない。	共用部	—	—	×	×	○	該当
K302	理事者控コーナー	議会中の控えスペース (廊下とつながる仕切りのない空間)	ほぼ利用されていない。	共用部	×	—	×	×	○	該当
K303	バルコニー	バルコニー(人の出入りを想定していない)	バルコニーのため特になし。廊下との一体活用によってさらなる有効利用可。	共用部	—	—	—	○	○	
K304	議場	市議会の開催	議会開会中以外はほぼ利用なし。 シビルクエーディングを実施予定(0430)	所管占有	—	—	×	○	○	該当
K305	廊下	来庁者、職員が利用する通路 回廊になっている。	議会開会中以外はほぼ利用なし。	共用部	×	—	×	○	○	該当
K306	階段	非常階段と兼用の施設階段。南北2か所にある。	行政課と議会議の勤務として利用。 主に議会開会中に利用。	共用部	○	—	—	○	○	
K307	エレベーターホール	乗降者のための待機スペース	フロア案内が設けられている。	共用部	×	—	×	○	○	該当

■フロア図



■フロア概観



IX 資料編

【低未利用スペース判定表】

棟名	議会議棟(連絡通路)	階数	3階
----	------------	----	----

NO.	居室名	本来の利用目的	現在の利用状況	類型	判定基準					判定
					平日業務時間内点灯	見える化	空室状況の有効活用	アイデアによる有効活用	実態の合致と利用目的	
R301	監査室	月例、定例、決算監査を実施するための居室	監査業務中以外はほぼ利用なし。空き時間は監査事務局が会議室等として貸し出しを行っている。	予約貸出	—	×	×	○	○	該当
R302	全員協議会室	全員協議会開催のための居室	議会議場中以外はほぼ利用なし。空き時間は議会議務局が貸し出しを行っている。議会議場あり	予約貸出	—	×	×	○	○	該当
R303	302会議室	会議室	倉庫、図勢調査などの資料保管庫として主に利用。	所管占有	—	×	×	×	×	該当
R304	第1委員会室	委員会開催の居室	議会議場中以外はほぼ利用なし。空き時間は議会議務局が会議室等として貸し出しを行っている。(議会議場あり)	予約貸出	—	×	×	×	○	該当
R305	第2委員会室	委員会開催の居室	議会議場中以外はほぼ利用なし。空き時間は議会議務局が会議室等として貸し出しを行っている。(議会議場あり)	予約貸出	—	×	×	○	○	該当
R306	第3委員会室	委員会開催の居室	議会議場中以外はほぼ利用なし。空き時間は議会議務局が会議室等として貸し出しを行っている。(議会議場あり)	予約貸出	—	×	×	○	○	該当
R307	廊下	行政棟と議会議棟をつなぐ廊下	行政棟と議会議棟の動線として利用。主に議会議場中に利用。	共用部	×	—	×	○	○	該当

フロア図

3F 連絡通路



フロア概観



## 2 庁内アンケート結果

様式Ver.	1
様式ID	00034
様式名	市庁舎等の利活用に関するアンケート
集計期間	
回答数	159

集計日：2018年10月11日

単純集計項目	職場	
回答	市庁舎(行政棟/ 議会棟)	出先機関
回答数	129	30

単純集計項目	階層				
回答	1階	2階	3階	4階	6階
回答数	64	36	36	8	15

単純集計項目	年代			
回答	～20代	30代	40代	50代～
回答数	18	66	50	25

単純集計項目	選択肢		
回答	狭い	ふつう	充分確保されている
回答数	56	74	29

単純集計項目	選択肢							
回答	書類を整理する場所がない	相談や打合せをする場所がない	書類の大量発送など作業を行う場所がない	集中して物事を考えられる環境がない	市民からのクレームが気になり食事等がしづらい	きちんと整理すれば現状の広さでも十分なスペースを確保できる	今の状態になんら不自由はない	その他(枠内に回答ください。)
回答数	46	50	41	39	41	23	35	24

その他回答	
市庁舎(行政棟/議会棟)	備品(チャイルドシート)を置く場所が無いため、倉庫等他に保管できるスペースがあると良いと思います。また、ベビーカーで来所する市民が多いので、せめてベビーカーがスムーズに通れる出入り口が確保できると良いです。
	各課の窓口が狭いため、対応できる窓口数が限られる。結果お客様をお待たせすることになっている。
	暑さ寒さが極端なので、職場内の空気を循環させる方策の検討が必要だと思う。 大量発送をする際、会議室を抑えるのが難しい。発送業務専用の部屋があるとよいと思う。
	書類、データの保管・管理がうまくできていない。
	相談室が狭く空調が悪い。
	クレームが気になる距離であるのは、間取り上仕方がないのかと思っています。
	執務スペースが、極端に狭いため、上記選択肢のとおり支障があることに加え、窓口のため、通路において人と人が行き交うことが多いが、スペースの関係上、1人ずつしか通れないことや場合によっては、衝突してしまうこともあり、窓口業務においても支障をきたしている状況です。
	本庁舎の1階では執務室が狭い箇所があり、執務空間の見直しがあった方が良いと思います。 快適な執務環境づくりにあたっては、愛媛県西予市の取り組みが参考になるかと思われます。
	例年、夏は暑く(今年はそれほどでもなかったですが)、冬は寒いです。
	机の上にパソコンが2台置かれているので、作業スペースが狭い。
	執務室の階数によって業務スペースに差があると感じる。 特に、1階については課題があるのではないと思う。
	・5階の廊下を有効に活用できれば、ちょっとした打合せスペースが確保できるのでないか。 現状、備品類が置かれているが仮置きでなく常態化している。 ・4階の研修室は研修がないとき、未利用スペースとなっているのではないか。廊下と一体的なスペースとしてラウンジとして活用できたら開放的な打合せスペース、また昼食のとれる場所となるのではないか。(可動間仕切りを設置するか否かは予算次第) ・レストランは2か所不要ではないか。すでに食堂がない庁舎(新座市役所など)も増えてきている。 ・事業者として不用品をしっかりと整理し、予算化の上で処分できる機会が必要ではないか。
	関係のない市民から個人情報の書類が見えないか心配になります。 特に、市民と窓口対応中に他の市民から声を掛けられる事があるため、窓口では個人情報を含む書類等の提出や説明をしているので困りますが、庁舎の総合案内が反対側の端っこで庁舎案内のちょっとした事も聞かれてしまいます。
関係のない市民から個人情報の書類が見えないか心配になります。 特に、市民と窓口対応中に他の市民から声を掛けられる事があるため、窓口では個人情報を含む書類等の提出や説明をしているので困りますが、庁舎の総合案内が反対側の端っこで庁舎案内のちょっとした事も聞かれてしまいます。	
職員課及び政策課の場所は流れてきた空気がたまりやすく、換気が十分にとれる状況にしたほうがよいと思います。換気扇設置など	

## IX 資料編

市庁舎 (行政棟／議会議棟)	以前所属した1階においては、執務スペースが狭く、椅子を引くと後ろの席とぶつかることもあった。倉庫や会議室が不足している。
	会議室を会議の場として使えない。
	課題というほどではないが、行政棟のようにチャイムが鳴らない。
	空調の効きが座席によってばらつきが大いにあるため、体調不良を起こす職員が多かったです。
	・什器が不足している。
	人がすれ違う時にぶつかってしまう。 キャビネットを出したり、椅子を引いたりするだけで人通りの邪魔になってしまう。
	・通路が狭く、1人ずつしか通ることができない。立ち上がる際に、後ろの方に椅子が当たってしまうことがある。 ・印刷室が遠く、急いで印刷をする際に時間がかかってしまう。(1階の印刷する人が多いため、少量の印刷物でも時間がかかることがよくある。)
	会議室を書類発送などで長期間押さえられてしまうと、業務上困ることがある。
	執務室内での気温の差が夏季と冬季著しい。 冷風機、暖房、扇風機、加湿器、除湿器等の設備の検討をしてほしい。
	全体的に汚いのが気になる。
	休憩(お昼等)を執務室内の自席でとる職員が多いのですが、お客さんが来た際には対応せざるをえない状況があります。執務室内に目隠しブース等の休憩がとりやすい場所があると助かります。
	サーバーなどのネット環境が弱すぎる。 サーバーからの応答不備による業務中断が多すぎるため、効率が悪く、ストレスを感じる。
	事務スペースの狭隘化とともに会議スペースも少なくなっている。 人と仕事が増えれば増築の検討は必要である。 本庁舎と議会議棟を結ぶスペースの有効活用はできないか？
	外の環境に左右されやすい。 入口の開閉、地下通用口からの空気、夏、冬とも外気と変わらない環境になる。窓口対応しても、暑い、寒い等の苦言が利用者からもある。 また、風が強い日は、カウンターの手前が風で煽られるため、利用者にも、職員にも不便が生ずる。
	クレームで大声を出すような市民を、周りのお客様に迷惑がかからないように、すぐに連れて行ける別室がない。
	資料を電子化する方向性に話を進めないと、根本的解決には至らないのではないかと感じます。
	庁舎全体として、会議室が作業スペースで大量予約されて空いていなかったり、打ち合わせスペースがないことが大きな課題である。各階ごとに打ち合わせや作業ができる部屋が必要である。  また、6階の環境として、空調の管理が行き届いていない、夏は熱中症の方が出るほど暑く、冬はとても寒い状態であるので、できる限り改善いただきたい。
他階に比べ1階は職員数が多いにも関わらず、同じ空間に執務机を敷き詰めている状態であるため、職員1人が通るのにやっとという通路が多い。また、選択肢にもあるが、カウンターからの距離も席によってはかなり近いため、市民側からも机が見えやすい状況である。そのため、個人情報の漏洩や食事中(昼当番制の場合でも)に誤解を招く可能性が高いもしくは実際に発生している。	
昼食は以前市民から苦情があり、自席で取れない状態です。また、取れたとしても窓口や電話対応で十分に休憩が取れる状態ではありません。指定された場所は時間帯によって利用者が多いため、昼食や休憩が取れる場所がありません。他の職員からも昼食をとる場所に苦慮しているという声があります。レストランではなく持参した昼食を取れる場所があればと感じています。	
様々な相談者が毎日来庁するため、相談者用の区切られたスペース(個室)が欲しい。	
出先機関	事務スペースが狭すぎるため職員がすれ違うこともできず お客の対応をする際やトイレ等に行くのにも気を遣わねばならない。ちょっとした備品なども置くことが難しい。 執務環境的には他施設などと比較しても職員の健康面を考えるとかなり劣悪と思われる 狭いがゆえに体のあちこちを机や備品にぶつけている状態である
	・施設が老朽化しているため、雨漏りや、お手洗いの臭い・配管の詰まりに伴う対処に時間を要してしまう。
	施設が古い(老朽化)ため、至る所に欠陥が出てきている。 ex)雨のたびに、壁や天井から雨漏りする トイレ(配管含む)が古く臭いがする 上記のような事態が、恒常的に起こるため、その対処に時間を割くことになる。 そのため、本来の職務を行う時間が減り、日常の業務に支障をきたしている。

和光市「市庁舎にぎわいプラン」基本方針  
平成31年4月

編集・発行：和光市企画部資産戦略課

〒351-0192

埼玉県和光市広沢1-5

TEL 048-464-1111 内線 2331

Eメール [b0100@city.wako.lg.jp](mailto:b0100@city.wako.lg.jp)