

和光市「市庁舎にぎわいプラン」 基本計画

—広沢地区エリアマネジメント—

令和2年7月

はじめに



和光市は、令和2年10月に市制施行 50 年を迎えます。住みたいまち、これから伸びるまちとして注目を浴びる本市がさらなる雄飛を遂げるべく、100周年に向けて新たなスタートを切りたいと考えています。

これまで、市庁舎は市民の皆様にとって手続きをする場所でした。面倒な手続きを、できる限り短い時間で効率的に行っていただくように窓口が配置されています。現在の市庁舎が、東京外かく環状道路の開通に伴い移転して約30年が経過したこの間、行政需要は増大し、窓口業務の事務ス

ペースは狭あい化が進んでいます。

一方で、市庁舎の近傍で、順調な進捗を見せております広沢複合施設整備・運営事業は、公共施設を整備するだけでなく民間投資を呼び込み、多くの市民が集うにぎわいの拠点作りの第一歩として踏み出すことができました。この活力をさらに高めるために、市庁舎や市民文化センターでもにぎわいを醸成することにより、市庁舎のあり方を、市民が手続きのために訪れる場所から、和光市に住んでよかった、和光市でビジネスを興してよかったと思われる“市民のためのシティホール”として見直します。我が国は、生産年齢人口の減少や高齢化、それに伴うマーケットの縮小、さらにはイノベーションの停滞による競争力の低下から、長引く経済の停滞の中で、国際的な経済成長トレンドから取り残されつつあります。公有資産の活用により、地域の魅力を高め、財政負担を軽減しつつも、市民の活力を花開かせ、住みたいまち、これから伸びるまちを具現化していきたいと考えています。

令和2年7月 和光市長

松本武洋

もくじ

I	和光市「市庁舎にぎわいプラン」基本計画とは	
1	和光市「市庁舎にぎわいプラン」基本計画の目的	1
2	基本計画と実施計画の関係	1
II	居心地が良く歩きたくなるまちづくり	
1	周辺地区の人口状況	2
III	広沢・西大和団地地区における回遊性の向上	
1	広沢複合施設との関連	5
2	市道521号線との関連	6
3	西大和団地再生との連携	6
4	市民文化センター サンアゼリアとの関連	7
5	広沢地区エリアマネジメントによる推進	7
IV	基本計画の概念	
1	にぎわい創出事業の概念	8
2	都市再生推進法人（資産活用会社）によるマネジメント	10
V	にぎわい創出事業の内容	
1	市民広場	11
2	メインエントランス・議会棟《1階》	12
3	展示棟《1階》	13
4	展示棟《地下》	15
5	駐車場	15
6	現・保健センター	16
VI	狭あい化対策事業の内容	
1	狭あい化対策事業の概念	17
2	狭あい化対策事業における今後の懸念	17
VII	事業方式	
1	さまざまな連携	18
2	事業方式	18
VIII	事業スケジュール	
1	広場・展示棟利活用実施計画	22
2	駐車場利活用実施計画	22
3	保健センター跡建物利活用実施計画	22
4	市庁舎狭あい化対策実施計画	22
IX	基本方針からの検討経緯	24
X	庁内推進体制	27
XI	市民説明と事業評価	28
1	市民参画	28
2	事業評価	28

I 和光市「市庁舎にぎわいプラン」基本計画とは

1 和光市「市庁舎にぎわいプラン」基本計画の目的

和光市「市庁舎にぎわいプラン」基本計画（以下、「基本計画」という。）の目的は、和光市「市庁舎にぎわいプラン」基本方針（以下、「基本方針」という。）に引き続き、市庁舎の狭あい化に対する対策と広沢複合施設整備・運営事業の波及効果によるにぎわい創出を図ることです。

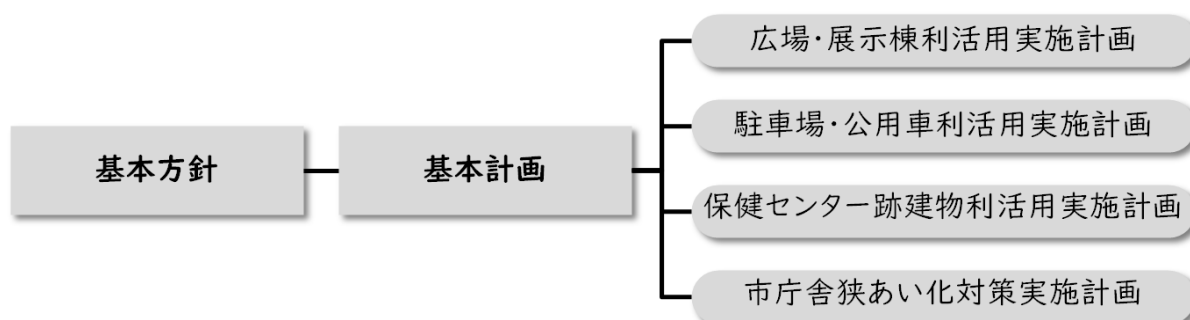
これまで市民にとって市庁舎は、手続きのために訪れる場所として認識されていましたが、「市民一人一人のシティホール」として、新たな位置付けへと転換を図ります。

市庁舎にぎわいプランにおいて実施する各事業は多岐にわたり、関係者も多様であるため、綿密な検討、わかりやすい計画内容、きめ細かい合意形成を行うために、「基本方針」→「基本計画」→「実施計画」と詳細化し、各段階での合意形成を図ります。

2 基本計画と実施計画の関係

（1）基本計画

基本方針は、大まかな方向性を示したものとして平成 30 年度に作成しました。基本計画は、計画内容の全体を明らかにし、各実施計画の整合性を示したものです。



（2）実施計画

基本計画の下段階となる各実施計画は、それぞれ個別の計画をどのように実施するか、詳細な内容を示したものです。事業内容や性質、進捗のスピードなど異なるため、基本計画を成案化した後、それぞれに合意形成を進めながら実施計画策定を進めます。



それぞれの実施計画は、ぶどうの房のような関係と考えるとわかりやすいよ。



甘くなった実から食べるのね！



Ⅱ 居心地が良く歩きたくなるまちづくり

本計画により、和光市駅南口から市庁舎まで、歩きたくなるまちづくりを目指します。市庁舎が交通や憩いの場として、交通の乗換やにぎわい機能の集積を図るとともに、駅から市庁舎までの街中や街路、公園等にも波及効果をもたらすことを目的とします。

1 周辺地区の人口状況

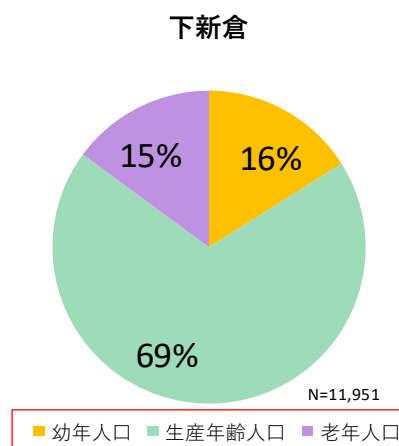
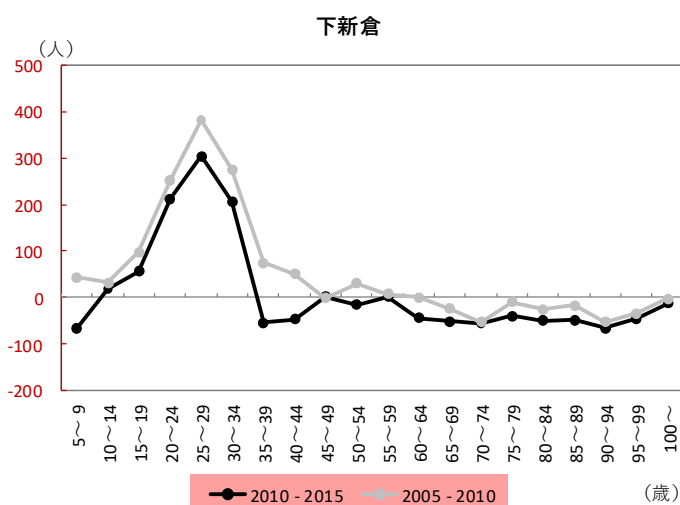
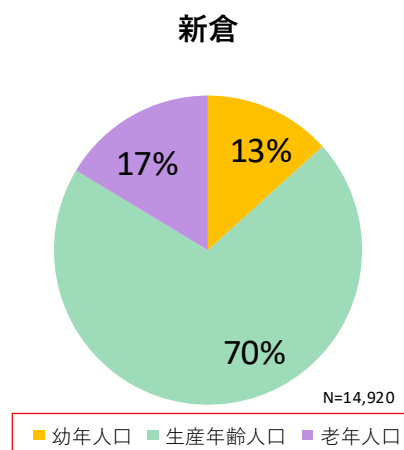
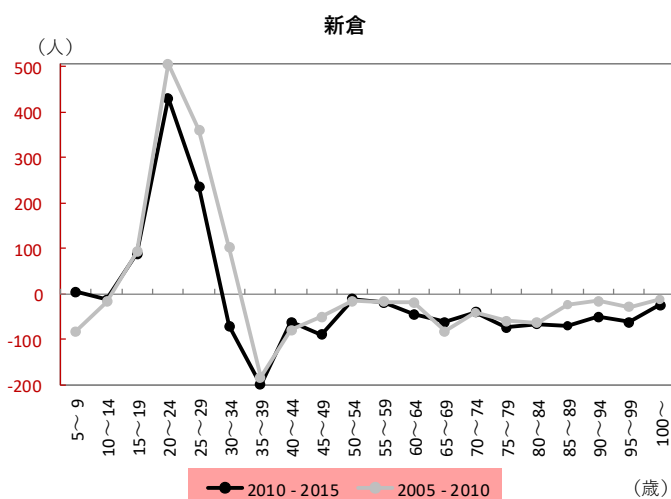
市庁舎周辺地区の人口に関して、平成 17（2005）年から平成 22（2010）年の前 5 年間と、平成 22（2010）年から平成 27（2015）年の後 5 年間での変化を比較しています。

各地区における各年齢層別の増減を比較すると、市庁舎に近い市域南側の地区は増減幅が小さくなっています。

（１）増減幅が大きい地区 **新倉・下新倉**

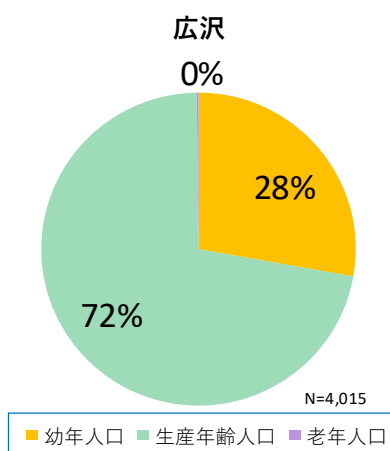
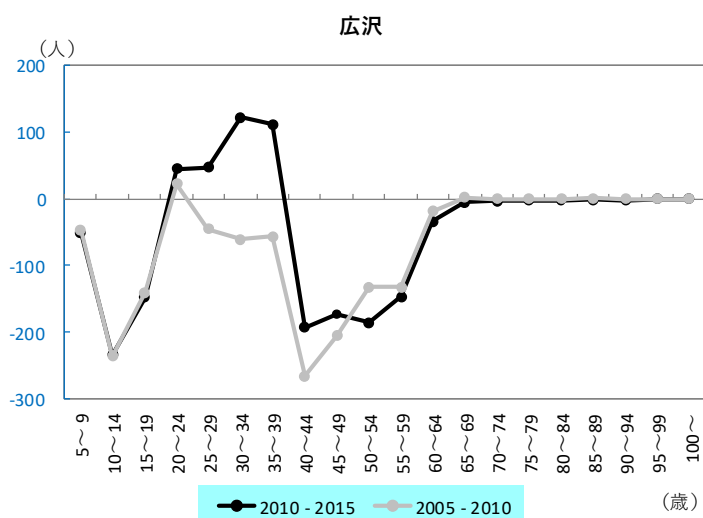
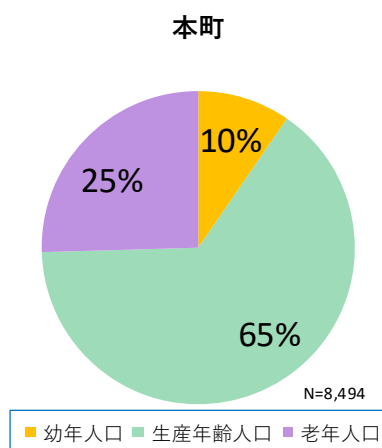
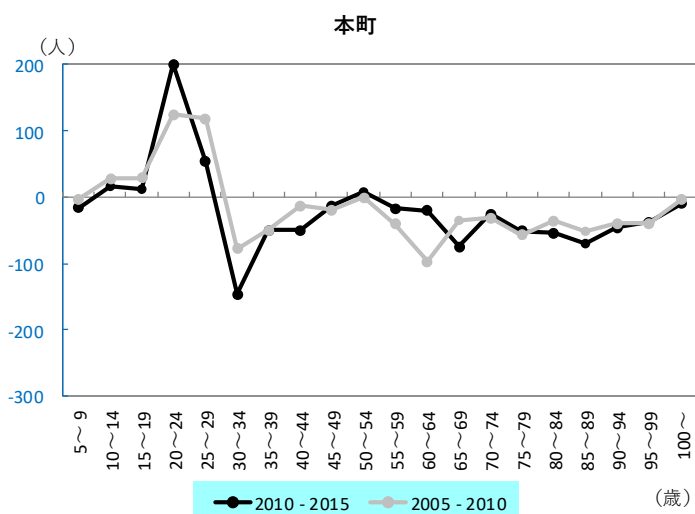
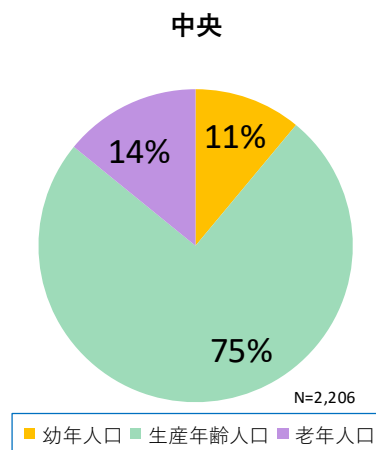
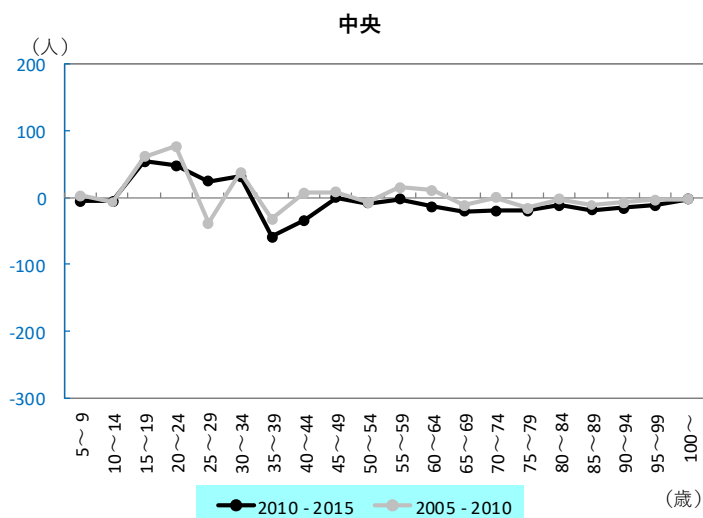
市庁舎周辺地区の比較検討資料として、新倉、下新倉地区の統計を掲載しています。

- 20 代の増加が最多。
- 新倉は 30 代以上が、下新倉は 30 代後半以降が減少傾向。
- 両地区とも 40 代以降は減少傾向。

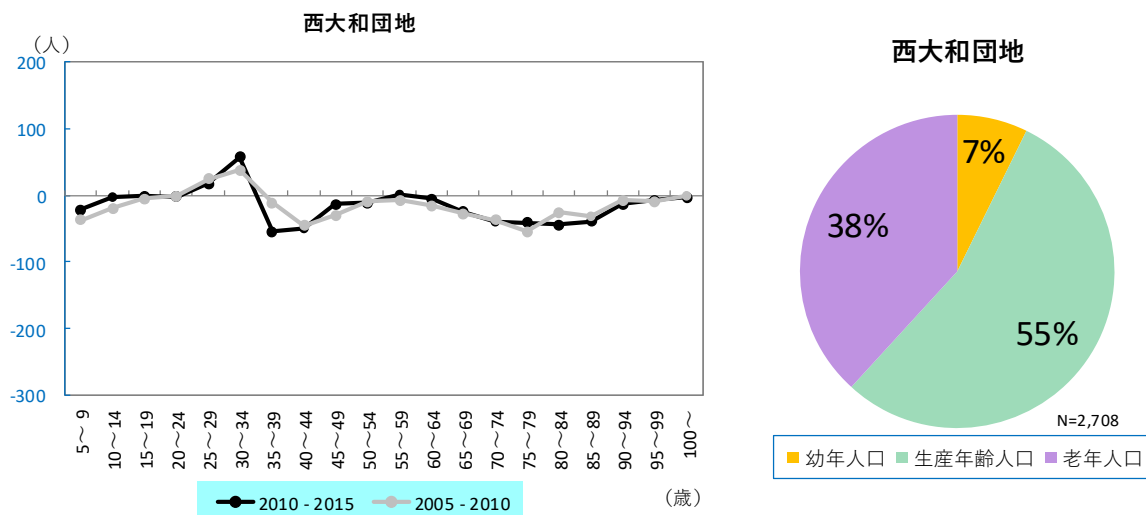


(2) 増減幅が小さい地区 中央・本町・広沢・西大和団地

- 中央および本町は、「増減幅が大きい地区」と類似傾向。
- 広沢は、幼年人口の減少数が多く、20～30代が増加傾向に転じている。
- 西大和団地は、30代後半の減少が若干拡大している。



Ⅱ 居心地が良く歩きたくなるまちづくり

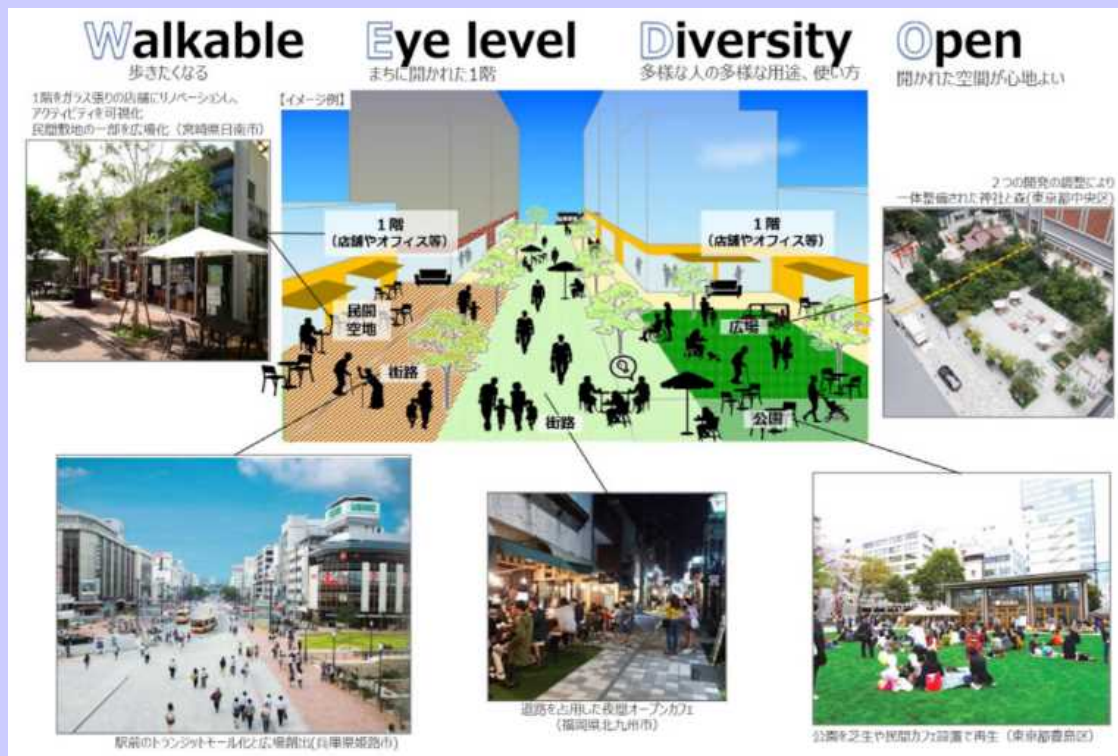


TOPIC

和光市駅から市庁舎まで歩いて楽しいまちづくり —和光市はウォーカブル推進都市です—

世界中の多くの都市で、街路空間をクルマ中心から“人間中心”の空間へと再構築する取組が進められています。持続可能かつ高い国際競争力の実現にもつながっています。

国土交通省では全国 229 自治体とともに、街路空間の再構築・利活用の機運を高める取組を進めており、和光市も推進都市として賛同しています。



Ⅲ 広沢・西大和団地地区における回遊性の向上

1 広沢複合施設との関連

(1) 広沢複合施設の概要

広沢複合施設は、公共施設である市民プール、児童センター、保健センターと、民設民営による児童発達支援センターと認定こども園、さらには民間収益施設である温浴施設等からなる複合施設です。本事業の整備から運営までの大部分を担う PFI 和光市広沢株式会社では、「年間 100 万人の来場者数を目指す」としています。



(2) 駐車場

1. 無料時間

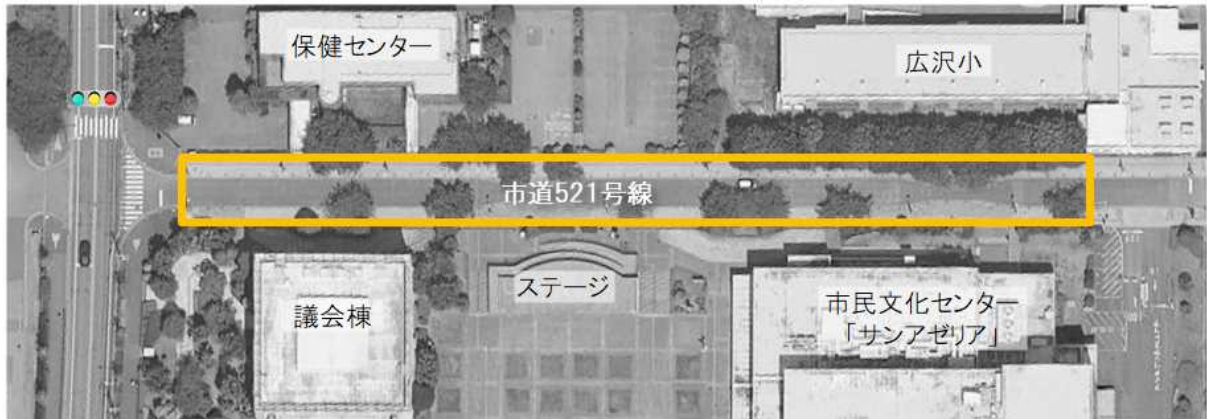
広沢複合施設の駐車場は、民間収益施設の来店者の他、市民プール、児童センター、保健センター、認定こども園の来場者も利用するため、入庫より 1 時間以内は無料となります。

2. 入出場

混雑と通過交通の障害を避けるため、市道 476 号線（桃手通り）からは左折による入庫のみとし、同様に出库の際も左折のみとします。

2 市道521号線との関連

市道521号線は、市民まつり等イベント時には車両通行が規制されています。市民広場の活用を促進するために、一体的な活用を推進する策として、保健センター前交差点から市庁舎駐車場北側出入り口までの車両通行規制をしやすくなるように検討します。



3 西大和団地再生との連携

西大和団地内にスーパーマーケットの建設が予定されており、令和2年度中の開業予定となっています。歩行者の回遊性を高める観点から、連絡階段及びスロープ等の開設において都市再生機構（UR）と協議を開始します。

市庁舎駐車場は一時的な雨水調整池を兼ねているため、その機能を損なわないよう環境に配慮した通路を設置します。



4 市民文化センター サンアゼリアとの関連

市民文化センターを訪れる来場者が立ち寄りやすい空間づくりに努めます。

市民文化センター来場者の駐車料金収入を、エリアマネジメントの活動原資あるいは改修費用に充当します。

駐車場からの出庫は、事前精算機を設置し混乱緩和に努めます。

展示棟は、現在市民文化センターの管理となっていますが、構造的には庁舎と一体であり、運営内容にしたがって効率的な管理区分に見直します。

5 広沢地区エリアマネジメントによる推進

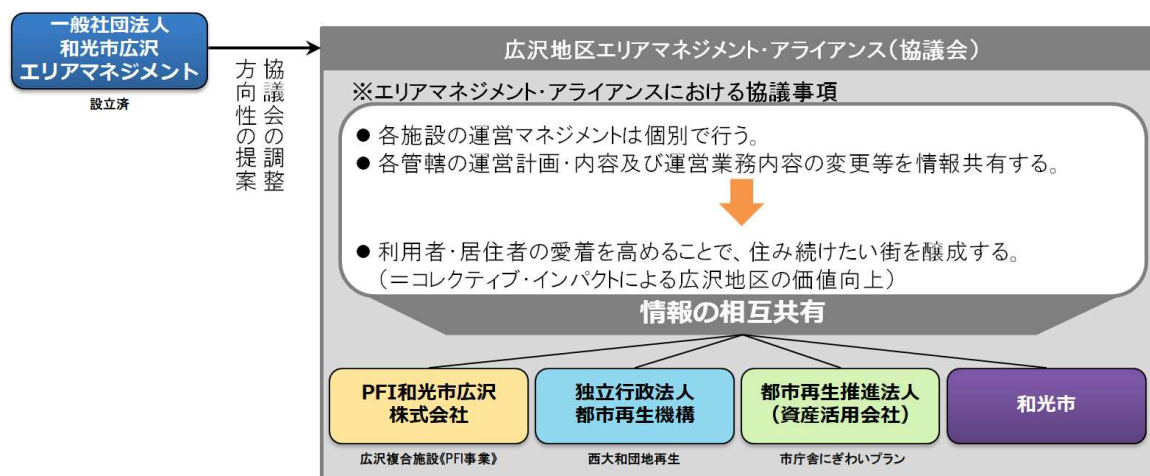
(1) 「広沢地区エリアマネジメント・アライアンス（協議会）」による情報共有

市庁舎にぎわいプランは、PFI 事業、西大和団地再生とともに広沢地区エリアマネジメントを支える3本の柱として推進します。アライアンスを設立し、情報の相互共有を図ることで、広沢地区の価値向上を目指します。



(2) アライアンスの構成と協議事項

基本方針では、広沢複合施設の民間収益事業者、西大和団地の商業施設運営者等もアライアンスの構成員として予定していましたが、内容を精査し、エリアマネジメントを支える事業を担当する各団体を構成員とすることとしました。方向性の提案と協議会の調整は、基本方針の通り「一般社団法人 和光市広沢エリアマネジメント¹」に担当していただきます。



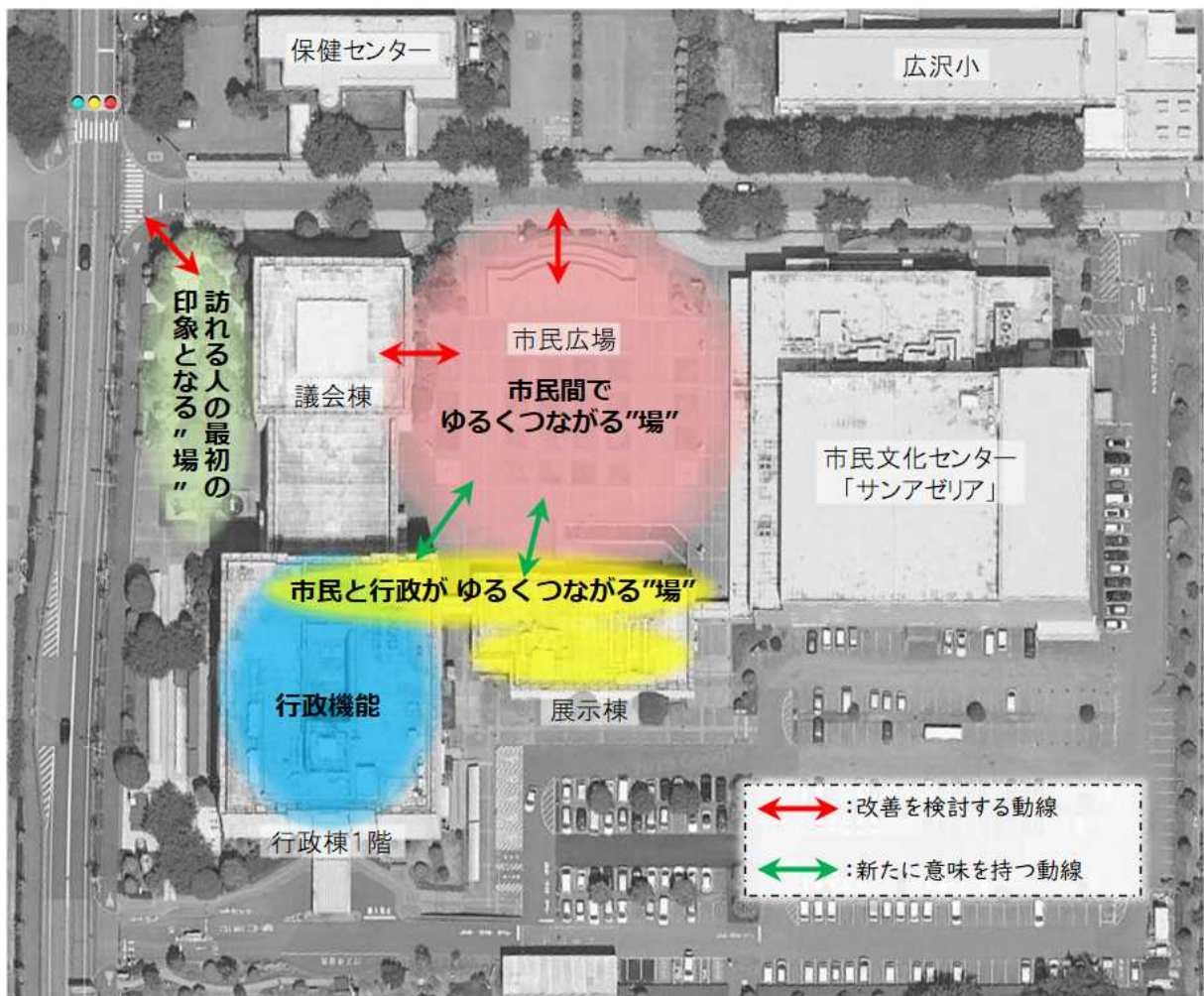
¹ 広沢複合施設整備・運営事業で創出されたにぎわいと周辺エリアの調和を図り、エリアマネジメントを推進すること目的とした PFI 事業の構成員。

IV 基本計画の概念

1 にぎわい創出事業の概念

(1) コンセプト

- 市民広場を、現状より市民が利用しやすい環境・制度を整え、「市民間でゆるくつながる“場”」として位置付けます。
- 行政棟1階に配置する行政機能、及び展示棟の一部に配置する行政機能の間を、「市民と行政がゆるくつながる“場”」として位置付け、新たに空間を連続するようにします。
- ステージの壁により、市民広場と市道521号線通りが遮断されているため、つながりを強くします。
- 議会棟周辺の植栽により、市民広場とレストラン及び市道476号線（桃手通り）とレストランが遮断されているため、つながりを改善し「訪れる人の最初の印象となる“場”」として位置付けます。
- 植栽のあり方を量から質へと見直し、訪問者の癒しとなるように改善します。



(2) 基本計画の内容

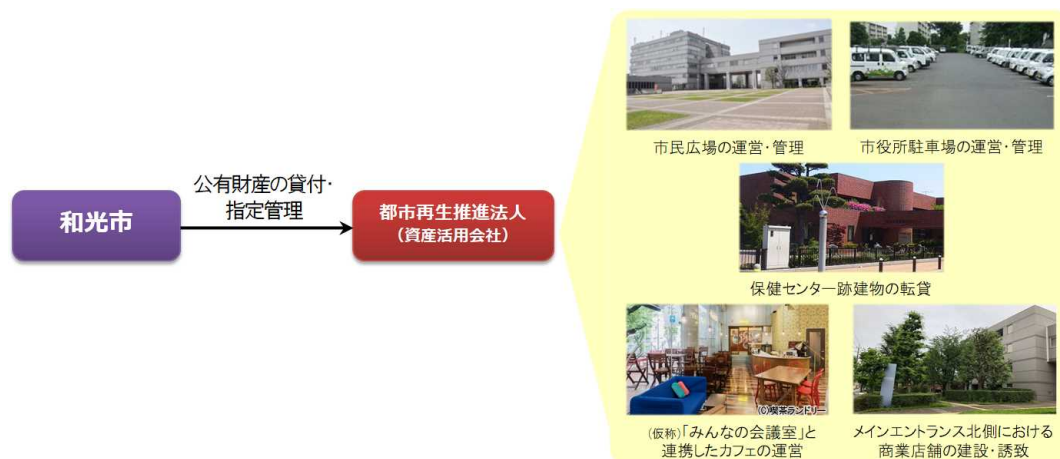
- 一度に整備を済ませ供用を開始するのではなく、にぎわいの醸成を図りながら徐々に計画の進捗を図ります。
- 市民との合意形成、あるいは民間事業者や団体等との協議を通じて実現を図りますので、計画内容を若干変更する可能性があります。
- 実現に向けての手段等は、引き続き検討を継続し、実施計画にて決定します。
- 詳細は下記の項目を参照してください。

- | | |
|-----------------------|-------------------|
| ➤ テラス席・移動式店舗 | … 1 市民広場 |
| ➤ 商業店舗 | … 2 メインエントランス・議会棟 |
| ➤ 喫茶・カフェ | … 3 展示棟《1階》 |
| ➤ 目的性の高い用途／研究開発企業等へ賃貸 | … 4 展示棟《地下》 |
| ➤ カーシェア | … 5 駐車場 |
| ➤ 目的性の高い用途／研究開発企業等へ賃貸 | … 6 現・保健センター |
| ➤ 公用車駐車場 | … 6 現・保健センター |



2 都市再生推進法人（資産活用会社）によるマネジメント

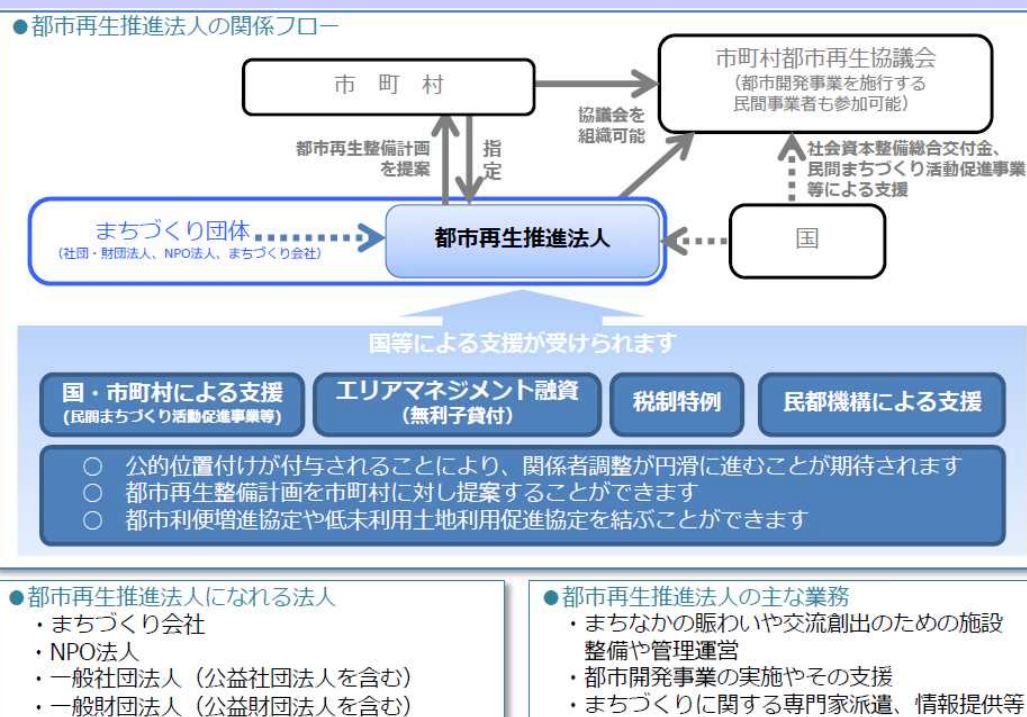
- 各プロジェクト間相互で有効に資産の活用ができるように、資産活用会社を設立し、管理運営を一任します。
- 資産活用会社を都市再生推進法人に指定することで公共性を担保します。
- 都市再生推進法人の運営は、市が運営費を補てんするのではなく、財産を貸付けることで収入を得られる環境を提供し、民間の経営効率性を発揮してサービスを提供します。
- 市民広場に設置管理条例を制定し、都市再生推進法人を指定管理者に指定する予定です。



TOPIC

都市再生推進法人とは？

都市再生推進法人とは、地域のまちづくりを担う法人として、行政機能を補完的に担いえる法人を、都市再生特別措置法に基づき市町村が指定するものです。

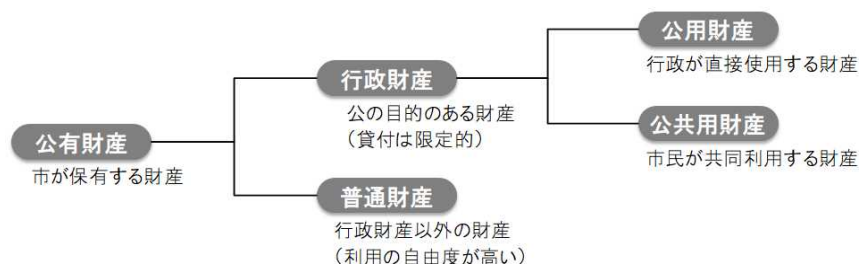


V にぎわい創出事業の内容

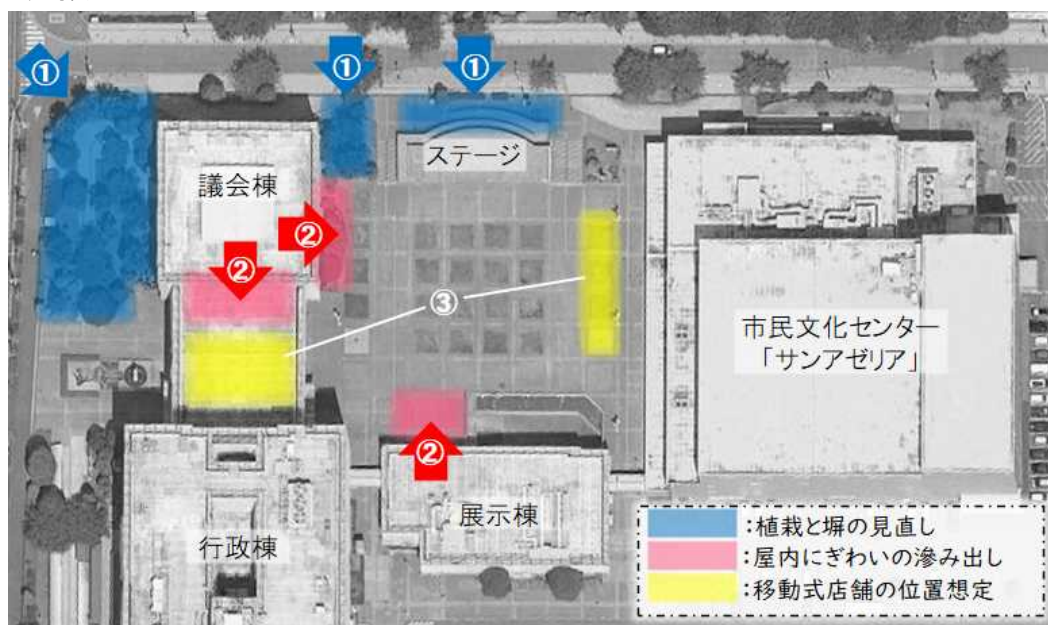
1 市民広場

(1) 事業計画

- 市民広場は現在、公用財産として行政が直接使用する財産となっていますが、公共用財産として、市民が共同利用する財産として位置付けます。ただし災害時などは復旧活動等に伴う行政使用を最優先します。
- 市民広場に設置管理条例を制定した上で指定管理者制度を導入し、都市再生推進法人（資産活用会社）が指定管理者として管理運営を行います。



(2) 施設計画



1. 市民広場と市道 521 号線路の境界

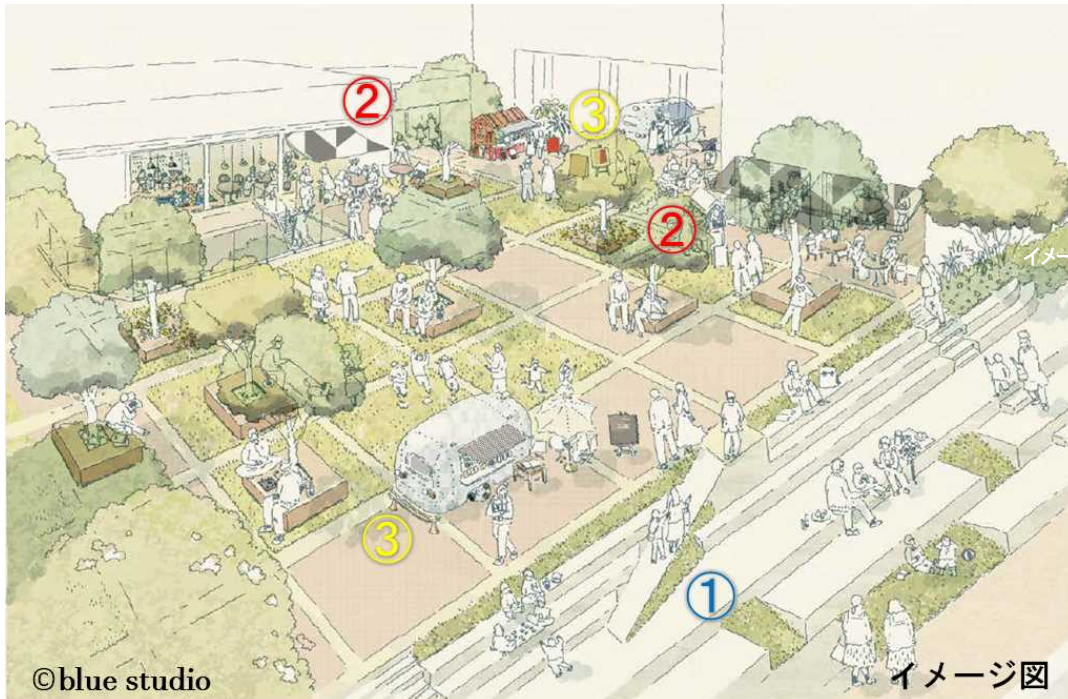
- 道路から市民広場への視界を遮断し、アクセス障壁となっている植栽と塀のあり方を再検討します (①)。

2. 市民広場と建物の境界

- 屋内のにぎわいが屋外へしみだすように、オーニング（日よけ）、テーブル、ベンチ等の設置を検討します (②)。
- 折り畳み式あるいは移動式の店舗ブース、固定式のコンテナ店舗の貸出し、移動式販

売車の誘致を図ります (③)。

- 市民広場に店舗ブース等の出店機会を設けることは、ワークショップなど市民との対話を通じて検討していきます。小さなブースから始めた個人の事業者が、徐々に投資額の大きな出店へと成長できる場とします。



2 メインエントランス・議会棟《1階》

(1) 事業計画

- 一部用地を貸付け、商業店舗の誘致を図ります。
- 議会棟 1 階はレストランとします。これまでは行政財産の目的外利用として使用を許可してきましたが、行政財産の貸付へと切り替えます。

(2) 施設計画

- 議会棟東側にテラス席を設け、広場とのつながりを改善します。
- 食品及び日用品を扱う商業店舗を誘致しつつ、「訪れる人の最初の印象となる“場”」として相応しいデザインとします。



3 展示棟《1階》

(1) 事業計画

1. 現・展示ホール

- どんな人も自由にくつろぐことができる喫茶・カフェとします。
- 飲食の販売を行います。来庁者が自由に滞在できるようにします。
- 現・事務室は、資産活用会社の事務室とします。



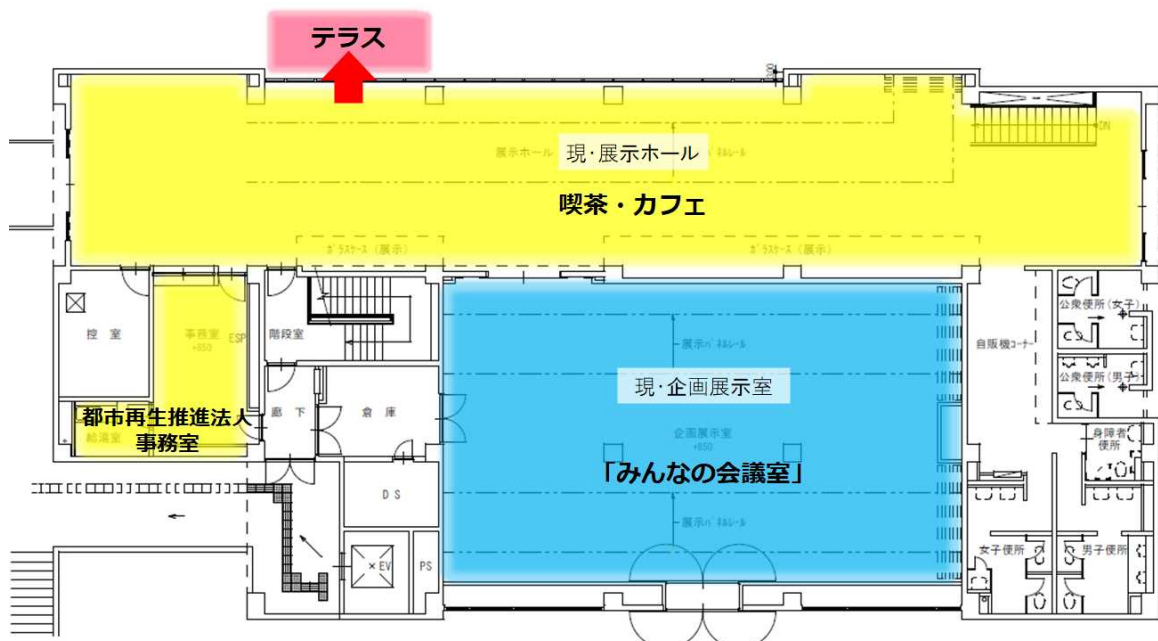
2. 現・企画展示室

- 市民ギャラリー及び「みんなの会議室」として活用し、貸し出しも行います。

(2) 施設計画

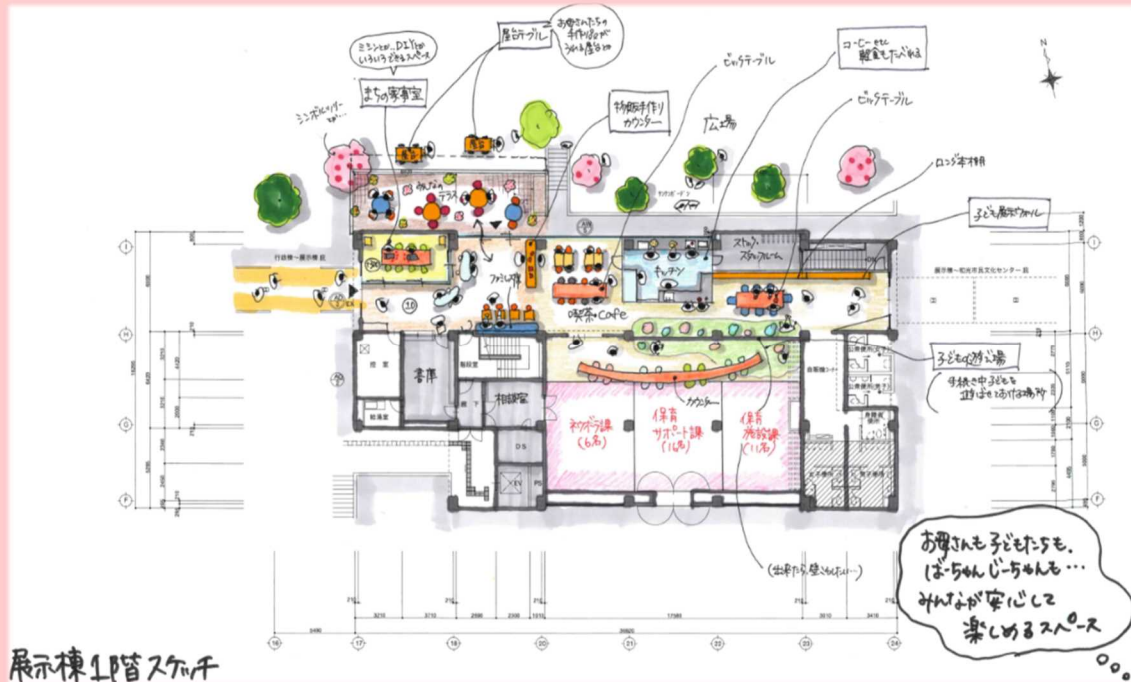
1. 現・展示ホール

- 市民広場へのにぎわいのしみ出しを図るために、一部を出入り可能となる仕様として、テラス席を設けます。
- 管理区分を市民文化センターから分離し、市庁舎の管理区分とします。



参考イメージ

検討作業の過程を、イメージ図としてお知らせいたします。



展示棟1階スケッチ

■市民ギャラリー・みんなの会議室のイメージ



手作りダンボール
展示ウォール



メイン展示棟



WAKO展示通り



フリーワークスペース



市民会議室(氷見市役所)

4 展示棟《地下》

(1) 事業計画

- 展示棟地下は、商業的な用途にとって、市場価値が低いと考えられるため、目的性の高い用途の配置が適切と考えられます。
- 展示棟地下は、駐車場から直接出入りができる利点を生かし、独立性の高い民間活用を行います。
- 資産活用会社と協力し、和光理研インキュベーションプラザ卒業企業や市民のテレワークを支援するといった企業等への賃貸をします。



(2) 施設計画

- 喫煙所は従来通りとします。
- 利用する民間事業者が自らの業務形態に合わせて改修します。工事に関する費用負担等は次の通りとします。

	工事内容	費用負担	工事業者
A工事	建物の構造に関わる工事	市	市の指定する事業者に限る
B工事	分電盤、給排水、防水、給排気、防災、空調設備工事、電話工事等	テナント	市の指定する事業者に限る
C工事	内装、什器備品、照明工事等	テナント	テナントの指定する事業者でも可

5 駐車場

(1) 事業計画

1. 駐車場事業

- 駐車場を行政財産の貸付による民間運営とします。
- 駐車場から広場、行政棟、市民文化センター等の動線をわかりやすくします。
- 市庁舎にぎわいプランにかかる事業を継続的に可能とするよう、駐車場の利用料金による収入を、事業経費や改修費用に充当します。
- 市役所（市民文化センター・商業店舗を除く）への、手続きや会議等による来庁者の駐車料金は無料とします。
- 利用者割引の減免時間、認証方式、課金単位時間、単位料金を見直します。

認証場所	対象	見直し前	見直し後
なし（無認証）	タクシー・誤入庫・送迎	180分	30分
総合案内	窓口等利用者	180分	60分
総務人權課	会議出席者・市の招へい者等	用務終了まで	用務終了まで

2. カーシェア事業

- 駐車場における一部の車室を活用して、カーシェア事業を実施します。
- カーシェア用の車両を、平日の昼間は公用車として活用します。
- カーシェアの公用利用事業に要する費用は、カーシェアの利用者による利用料金による収入と駐車場利用料金収入を充当します。



(2) 施設計画

1. 駐車場事業

- 駐車場の発券機、ゲート、事前精算機等の備品にかかる費用はすべて駐車場管理者の負担とします。
- 庁舎と市民文化センターに事前精算機を設置し、出庫が集中する際にも円滑に精算と出庫ができるようにします。

2. カーシェア事業

- カーシェア事業において電気自動車を導入する際は、専用の普通充電器を設置し、設置費用はカーシェア事業者あるいは駐車場管理者の負担とします。

6 現・保健センター

(1) 事業計画

1. 建物

- 現・保健センターは、市庁舎等と敷地が異なり、専用の駐車場も備えているため独立性が高くなっています。
- 特徴を踏まえての利点を生かし、独立性の高い民間利用を行います。
- 資産活用会社と協力し、和光理研インキュベーションプラザ卒業企業や市民のテレワークを支援するといった企業等への賃貸をします。

2. 駐車場

- 現・保健センター駐車場の中央にある植栽より東側（22台）は、公用車駐車場とします。これにより、市庁舎・市民文化センター駐車場の利用可能台数を増加させます。

(2) 施設計画

- 利用する民間事業者が自らの業務形態に合わせて改修します。工事に関する費用負担等は次の通りとします。

	工事内容	費用負担	工事業者
A工事	建物の構造に関わる工事 (テナントの要望によるものを除く)	資産活用会社	資産活用会社の指定する事業者に限る
B工事	分電盤、給排水、防水、給排気、防災、空調設備工事等	テナント	資産活用会社の指定する事業者に限る
C工事	内装、什器備品、照明、電話工事等	テナント	テナントの指定する事業者でも可

Ⅵ 狭あい化対策事業の内容

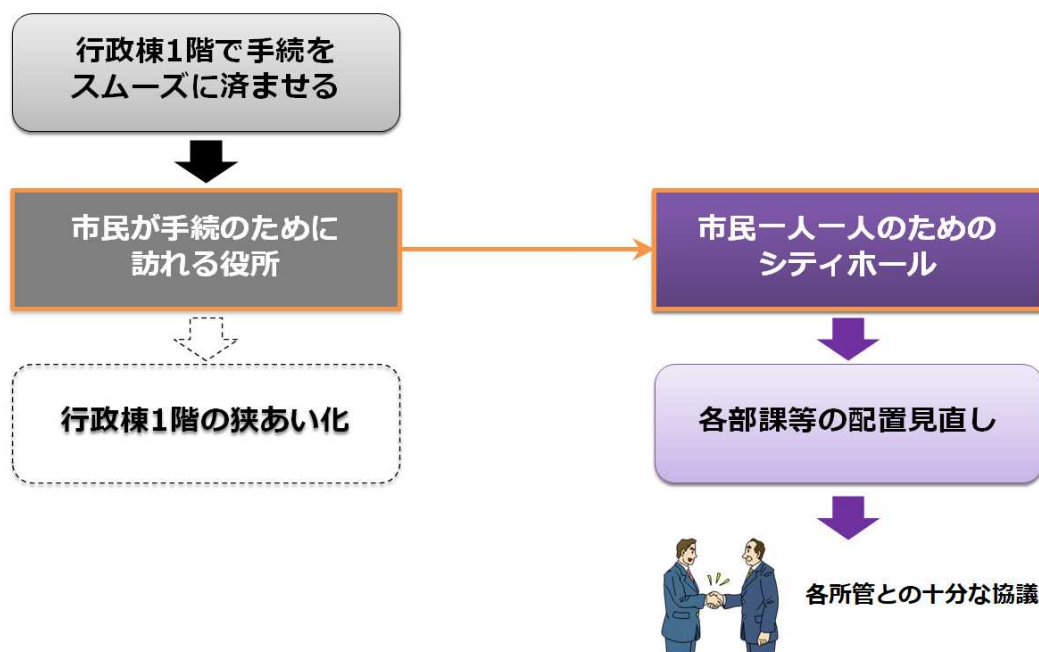
1 狭あい化対策事業の概念

- 市庁舎のあり方を「市民が手続きのために訪れる役所」から「市民一人一人のためのシティホール」とするため、市庁舎1階の機能を見直します。
- 市民広場と1階に配置する行政機能の間を「市民と行政がゆるくつながる“場”」に位置づけます。
- 職員が誇りをもって仕事に励み、安心して市民に奉仕できる市庁舎の空間づくりを目指します。

2 狭あい化対策事業における今後の懸念

基本計画策定に際し、以下の懸念が見受けられました。実施計画策定に向けては以下の懸念事項も考慮し、十分な協議を行っていく必要があります。

- 「窓口業務」と「相談業務」の整理と適切な配置計画
- 市民利用目線に立った動線計画に見合う配置計画
- 倉庫等の見直しによる市庁舎空間の有効活用
- 庁内 LAN 等の回線と監視カメラ等セキュリティなど情報通信環境の再整備
- 「会議」と「作業」の整理と適切な会議室の運営
- 職員休憩スペースの確保と適切な運営



今後、市民や庁内各部課の議論を進め、行政改革の視点、庁舎管理の視点から実施計画を策定し、各課所配置見直し案を決定していく予定です。

VII 事業方式

1 さまざまな連携

(1) 公民連携による推進

公民連携による取組は、あらゆる集団で目的を共有しながら進める手法であり、個別の集団ごとの取組では達成できない大きな目的を効率的に実現できるというメリットがあります。

その一方で、各集団の意図、意思決定、人事を勘案しながら進めなければならず、必ずしも自集団の意図通りに進むことはないため、一定の不確定要素を含みつつも、リスクが顕在化した際の対応を想定しながら推進します。

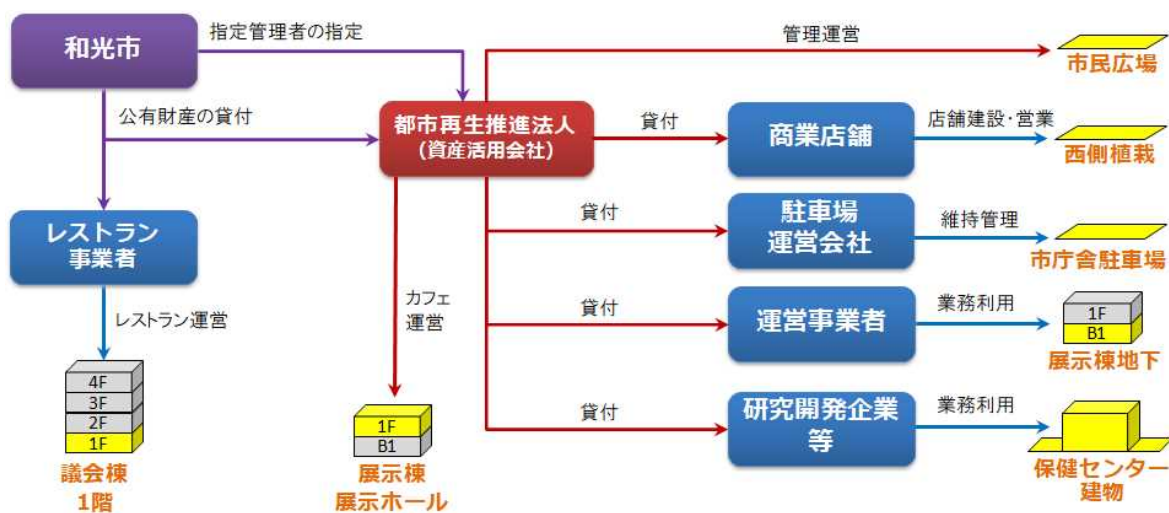
(2) 市民参加による推進

市民広場の積極的な活用にあたっては、市民広場を活用することによって達成したい目標を明確にした市民広場運営協議会を設立します。

同協議会は、目的と目標を共有した市民団体や民間事業者で構成し、その構成員が積極的に利用しやすい制度設計とします。

本協議会は、市民広場の指定管理者が運営するものとします。

2 事業方式



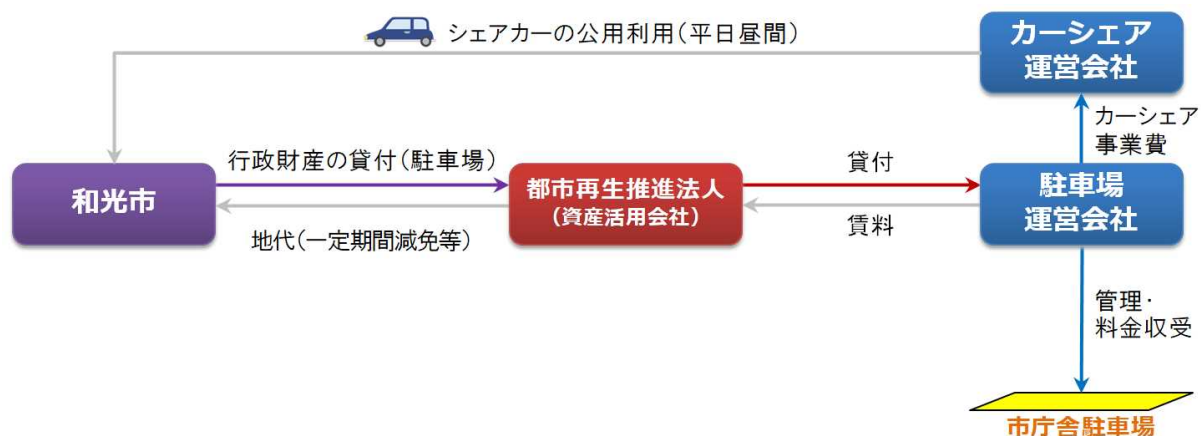
各プロジェクト間相互で有効に資産の活用ができるように、専門の資産活用会社を設立し、管理運営を一任します（議会棟1階のレストランを除く）。

(1) 市民広場・西側植栽への商業店舗誘致にかかる事業方式



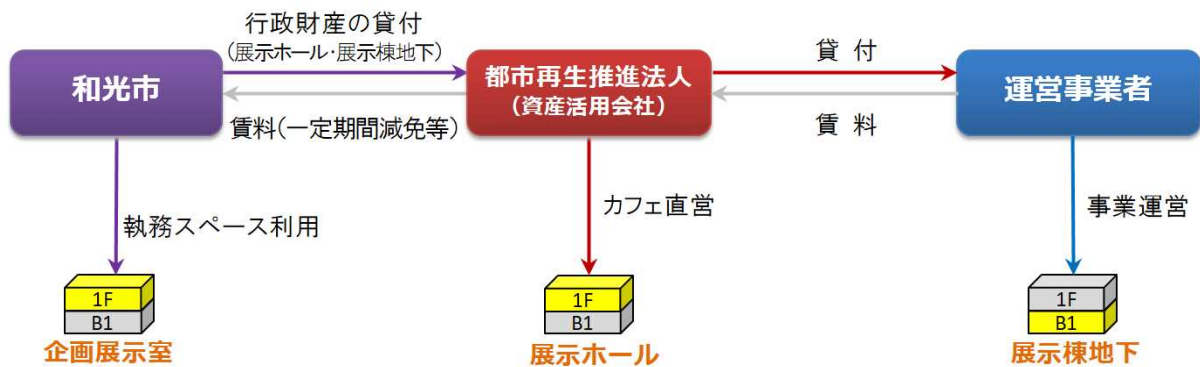
- 市民広場に設置管理条例を制定し、指定管理者制度を導入し、都市再生推進法人を指定管理者に指定することを想定します。
- 清掃・警備等の維持管理業務は、庁舎と不可分のため、従来通り市から維持管理会社に業務委託を行います。
- 市民広場を占用した際の利用受付、及び料金収受は指定管理者が行います。
- 西側植栽を資産活用会社に貸付け、さらに商業店舗に転貸します。

(2) 市庁舎駐車場の運営にかかる事業方式



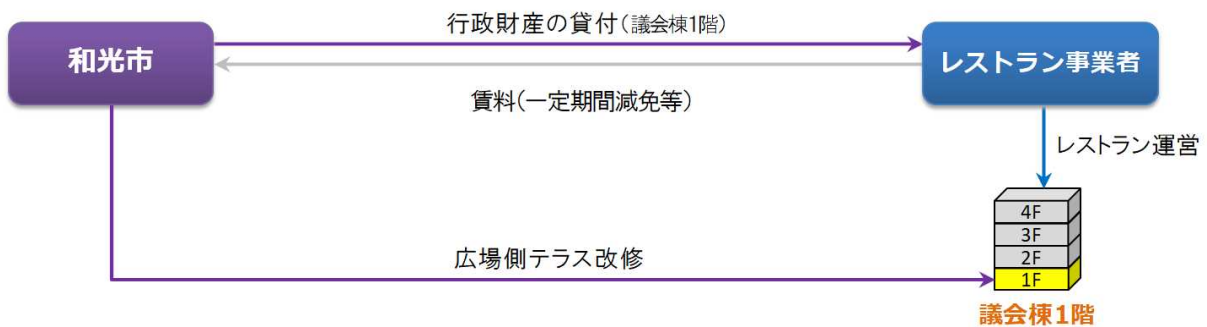
- 駐車場は資産活用会社に貸付け、管理・料金収受は駐車場運営会社が実施します。
- 駐車場営業利益から、カーシェア事業経費を捻出し、平日昼間は市が公用車として利用します。
- 駐車場の営業利益からカーシェアの事業経費を差し引いた分を地代として、駐車場運営会社が資産活用会社に納入します。

(3) 展示棟貸付にかかる事業方式



- 企画展示室は、市民ギャラリー・「みんなの会議室」として活用します。
- 展示ホールで運営する市民ギャラリー・「みんなの会議室」は、公共性を確保するため、資産活用会社が直営します。
- 展示棟地下は、資産活用会社と協力し、和光理研インキュベーションプラザ卒業企業や市民のテレワークを支援²するといった企業等への賃貸をします。

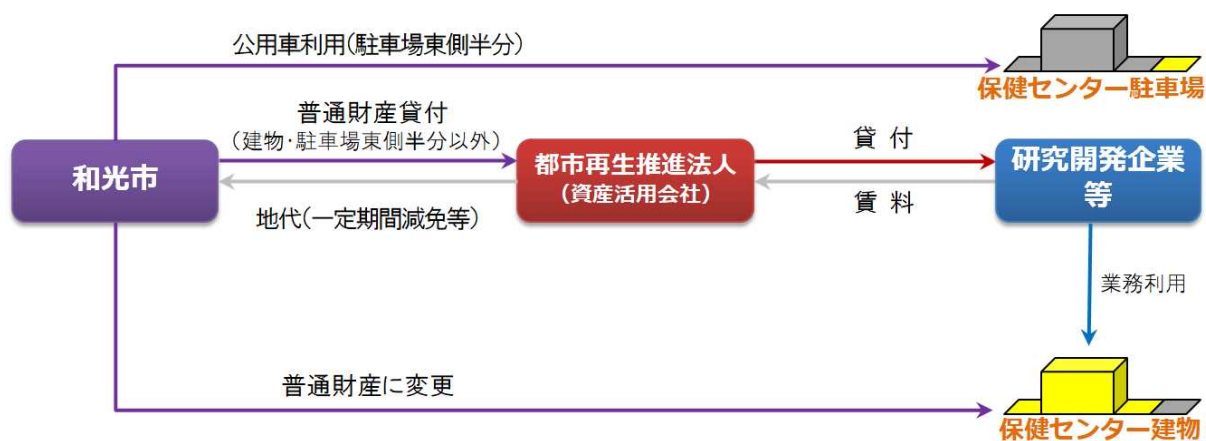
(4) 議会棟1階貸付にかかる事業方式



- 議会棟1階レストランは、市が直接事業者に貸付けます。
- 議会棟1階は、現在は行政財産の目的外使用許可にて、レストランを運営していますが、貸付けによる運営に切替えます。
- 客席は公共性を確保し、飲食を購入しなくても利用できるようにします。
- 賃料の積算根拠は厨房等占有部分のみとし、ランチタイムや夜間の貸切時は運営者から時間単位の使用料を徴収します。

² (例) シェアオフィス・コワーキングスペース等

(5) 現・保健センター貸付にかかる事業方式



- 現在、市庁舎駐車場に駐車している公用車を、保健センター駐車場の一部に移動し、市庁舎駐車場の車室不足を軽減します。
- 保健センター建物は普通財産に変更し、資産活用会社に貸付け、和光理研インキュベーションプラザ卒業企業や市民のテレワークを支援するといった企業等への賃貸をします。

VIII 事業スケジュール

従来の公共発注では、予算措置から実行までスケジュールにしたがって進ちよくが予定されますが、公民連携では不確定要素による修正を加味したスケジュール設定となります。

1 広場・展示棟利活用実施計画

(1) 令和2年度

- 市民あるいは既存事業者等への周知期間とします。
- 西側植栽の敷地分割、インフラ引込調査を行い、資産活用会社の募集を行います。

(2) 令和3年度

- 市民広場の設置管理条例を制定します。
- 市民広場の指定管理者を資産活用会社に指定を行います。
- 市民からいただいた意見のうち、可能なものは反映し、実施計画を策定します。

2 駐車場利活用実施計画

(1) 令和2年度

- 設備機器の老朽化が進んでいることから、速やかに実施計画を策定し、資産活用会社と一体で駐車場運営事業者の募集を行います。
- 駐車場運営者、カーシェア事業者、資産活用会社の運営者募集を一体的に行います。

3 保健センター跡建物利活用実施計画

(1) 令和2年度

- 研究開発企業等への需要調査を行います。

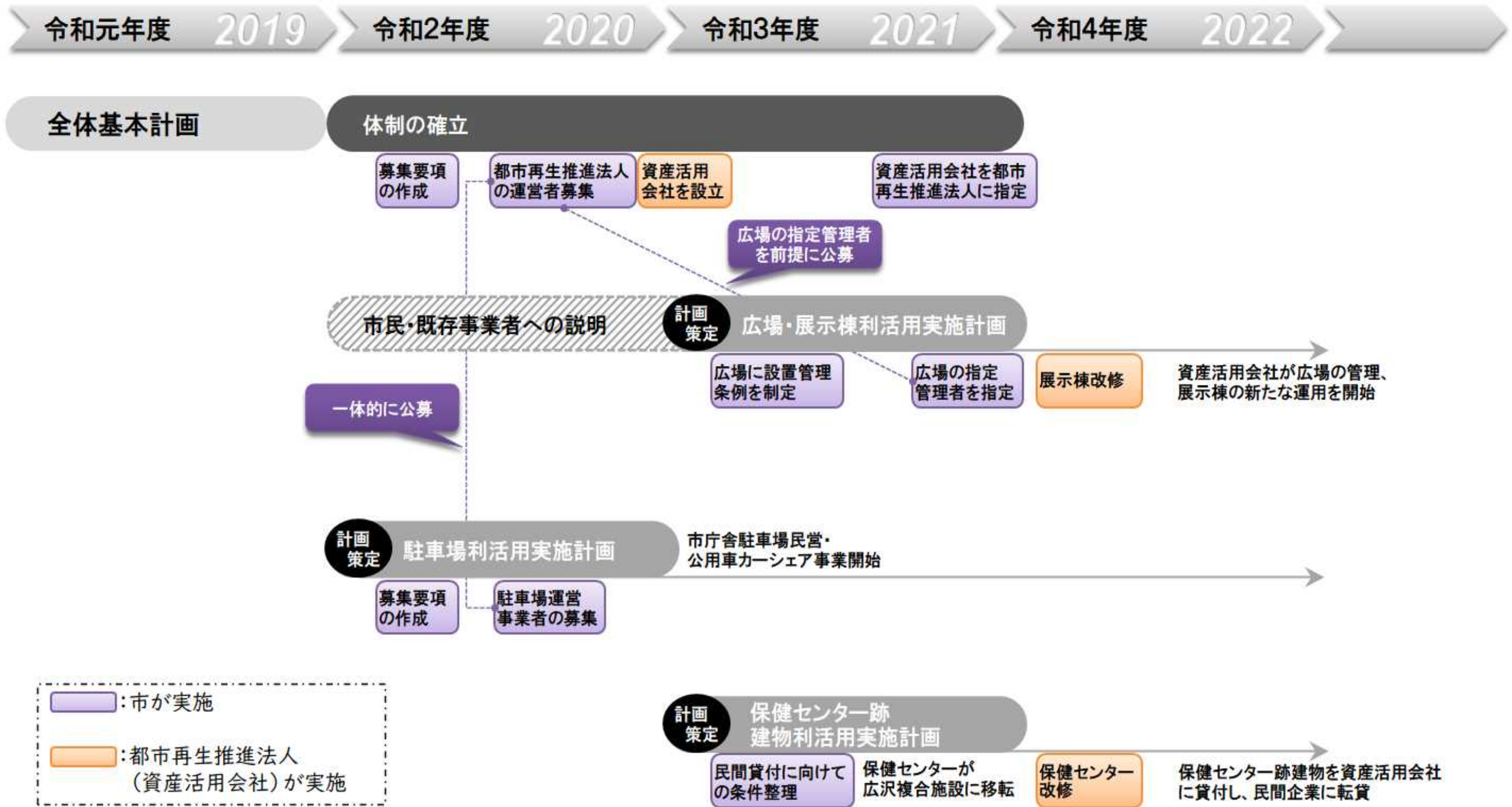
(2) 令和3年度

- 実施計画を策定します。
- 保健センター跡建物の民間貸付に向けて、建物・設備等の条件整理を行います。

4 市庁舎狭あい化対策実施計画

(1) 令和3年度～

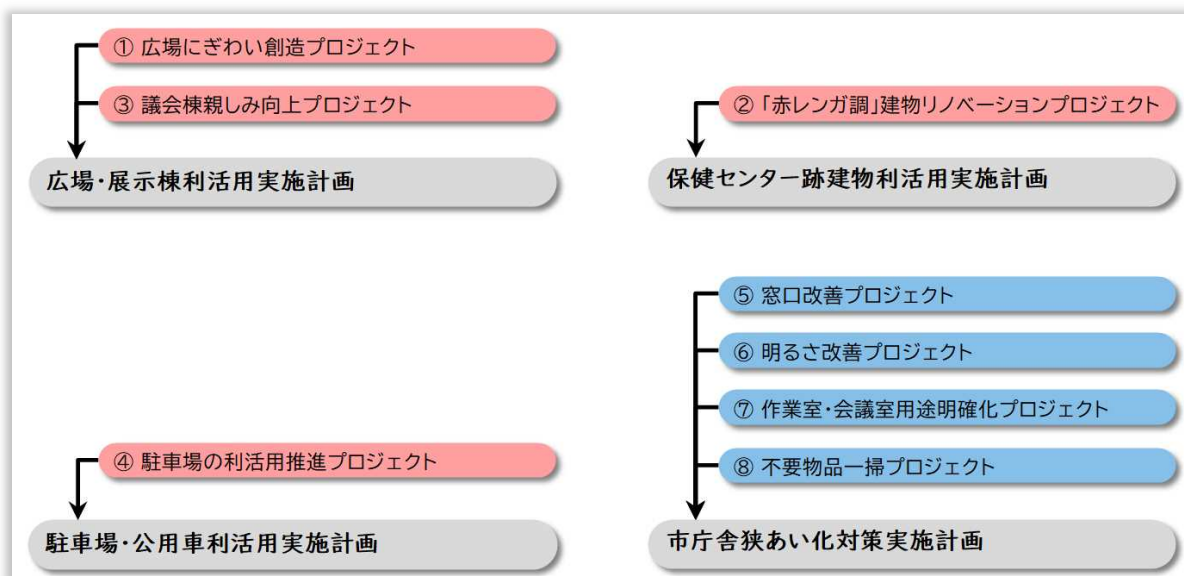
- 市民あるいは庁内各部署と十分な協議を行い、基本計画をもとに合意形成を図ります。
- 行革の視点、庁舎管理の視点から検討を進めます。



※市庁舎狭あい化対策実施計画は令和3年度以降実施

IX 基本方針からの検討経緯

基本方針で掲げた“プロジェクト8（エイト）”を元に検討を進め、外部有識者による基本計画策定委員会、様々な関係者へのヒアリングや話し合いを行ってきた結果、本基本計画を取りまとめました。検討の経緯及び結果は次の通りです。



（１）広場にぎわい創造プロジェクト

基本方針	基本計画策定段階における検討経緯
● 市民広場と展示棟展示ホールを一体的に活用する。	● 市民と行政がゆるくつながる“場”とする。
● 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。	● 資産活用会社が喫茶・カフェを運営する。
● 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。	● レストランは、議会棟１階に集約し、既存の運営事業者と継続に関して協議を続ける。
● 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。	● 行政機能の事務スペースとして活用する。
● 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。	● 屋内の壁面を行政財産の貸付として実施する。

（２）「赤レンガ調」建物リノベーションプロジェクト

基本方針	基本計画策定段階における検討経緯
● 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。	● 研究開発企業等への賃貸を行う。 ● 基本計画では用途を定めず、今後民間事業者へのヒアリング調査等を行う。
● “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。	
● 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。	

(3) 議会棟親しみ向上プロジェクト

基本方針	基本計画策定段階における検討経緯
● 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。	● レストランとして継続する。
● 展示棟にあるギャラリー機能を議会棟 3 階に移転する。	● 不特定多数の人々が議会棟に入館することはセキュリティ等で課題がある事が判明したため、議会棟 2 階以上は本計画の対象外とする。
● 議会図書室を議会棟 4 階に移転する。	

(4) 駐車場の利活用推進プロジェクト

基本方針	基本計画策定段階における検討経緯
● パーク & バスライドを検討する。	● 可能性があれば、道路安全課と連携して推進する。
● 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。	● 道路安全課にて推進する。
● 財政負担を可能な限り減らし、駐車場台数増を図る。	● 行政財産の貸付により、現在予算化している運営委託料を削減する。現・保健センター駐車場の一部を公用車駐車場とすることで、市庁舎駐車場の利用可能台数を増加させる。
● 駐車場経営において民間活力の導入を図る。	
● 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。	● 市民文化センターは出庫時の混雑集中を避けるため、事前精算機を設置し、出庫の渋滞による課金を避ける。
● 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。	● 都市再生機構（UR）と協議を行う。
● 総務人権課所管公用車のカーシェア化を検討します。	● 駐車場運営事業者の公募と一体的に募集する。

(5) 窓口改善プロジェクト

基本方針	基本計画策定段階における検討経緯
● 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。	● 市庁舎狭あい化対策実施計画にて検討。
● 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。	● 市庁舎のあり方を「市民が手続きのために訪れる役所」から「市民一人一人のためのシティホール」とする。
● 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。	● 市庁舎狭あい化対策実施計画にて検討。
● 書類の保存方法を見直す。	
● 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。	
● 窓口レイアウトの変更に伴い、組織と事務分掌を見直す。	
● 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。	

(6) 明るさ改善プロジェクト

基本方針	基本計画策定段階における検討経緯
● 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。	● 総務人権課にて推進する。
● 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。	● 市庁舎狭あい化対策実施計画にて検討。

(7) 作業室・会議室用途明確化プロジェクト

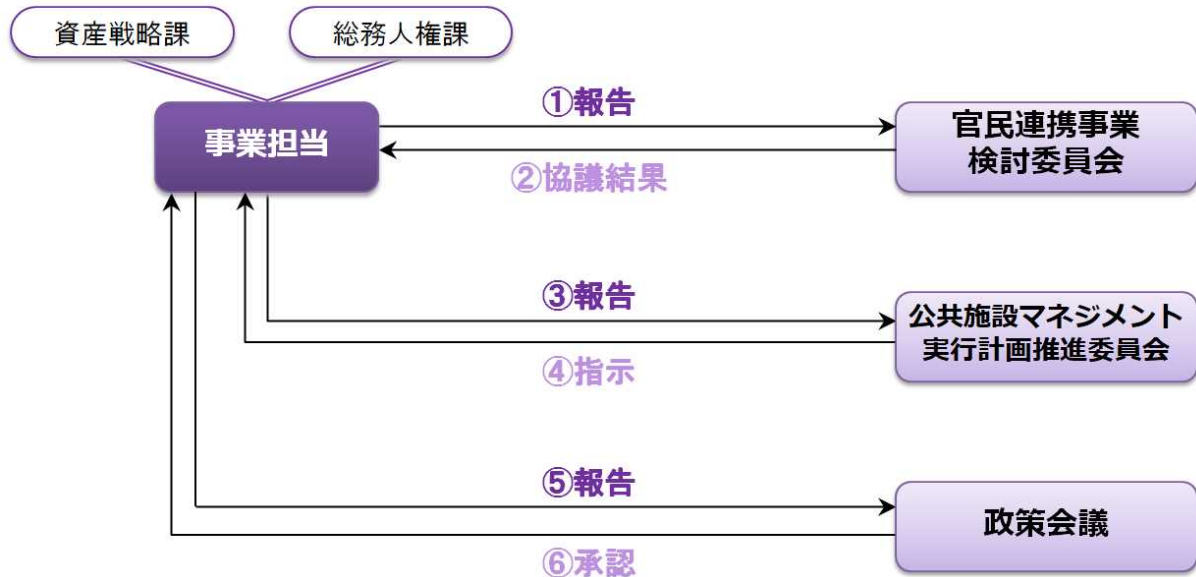
基本方針	基本計画策定段階における検討経緯
● 通知の大量発送、一定期間の申込窓口設置など中長期に占有できる「作業室」を創設する。	● 市庁舎狭あい化対策実施計画にて検討。
● 中長期占有による予約は不可とし、利用効率の向上を図る。	● 総務人権課にて推進する。
● 委員会室・監査室の有効活用を図る。	● 市庁舎狭あい化対策実施計画にて検討。
● 現在の会議室数を維持する。	● 総務人権課にて推進する。
● 庁内に事務所のある公的団体の存在理由を明確に整理する。	● 総務人権課にて推進する。

(8) 不要物品一掃プロジェクト

基本方針	基本計画策定段階における検討経緯
● 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。	● 総務人権課にて推進する。
● 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。	

X 庁内推進体制

資産戦略課を事業担当として、計画立案及び民間事業者との外部折衝を資産戦略課の役割、条例の改廃及び予算要求等内部事務を総務人権課の役割とします。既存に設置している3つの庁内委員会・会議を経て合意形成を行います。



(1) 官民連携事業検討委員会

- 企画部長を委員長とし、政策課長、財政課長、都市整備課長を委員とします。
- 基本計画を事前調査として協議を行い、その結果を事業担当に反映します。

(2) 公共施設マネジメント実行計画推進委員会

- 市長以下部長級職員で構成し、検証結果を踏まえた協議を行い、意見を事業担当に指示します。
- 本委員会の協議を経て、パブリックコメントを実施します。

(3) 政策会議

- 市として実施することを承認します。

XI 市民説明と事業評価

1 市民参画

基本計画策定時のパブリックコメントとともに、基本計画策定後においても、市民への丁寧な説明と合意形成を続けます。

(1) 広場・展示棟利活用実施計画

- 基本計画をもとに市民あるいは既存レストラン事業者等への説明を行います。
- いただいた意見について、可能なものは反映したうえで実施計画を策定します。
- 市民広場の活用を希望する市民団体や市内小規模事業者等とともに、市民広場運営協議会を設立します。同協議会は資産活用会社、市民広場指定管理者及び市も参画します。

(2) 駐車場利活用実施計画

- 利用者に対して、利用料金及び減免の取扱変更について、十分な周知を行います。

(3) 市庁舎狭あい化対策実施計画

- 行革の視点、庁舎管理の視点から担当を精査たうえて検討し説明を行います。

2 事業評価

(1) 目的達成指標《KGI³⁾》

- 基本方針において、基本理念を「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」として掲げていることから、広沢地区エリアマネジメント対象エリアへの年間訪問者数とします。
- 広沢複合施設整備・運営事業の民間事業者からの提案において、エリアマネジメント対象エリアへの年間訪問者 100 万人を目指すこととしているため、この目的を共有します。

(2) 業績評価指標《KPI⁴⁾》

- 市庁舎のあり方を「市民が手続きのために訪れる役所」から「市民一人一人のためのシティホール」として行政棟 1 階のあり方を見直していることから、商業店舗や喫茶カフェ等の来庁者をスタート時から 5 年間で 30%増を KPI とします。

³⁾ Key Goal Indicator の略。

⁴⁾ Key Performance Indicator の略。

和光市市庁舎にぎわいプラン基本計画

令和２年７月

和光市 企画部 資産戦略課

〒351-0192 埼玉県和光市広沢 1－5

電話：048-424-9081

FAX：048-464-8822

Eメール：b0100@city.wako.lg.jp