

第2章 検討経過

1. 新たな新庁舎整備計画の検討経緯
2. 南池袋二丁目A地区市街地再開発事業の経緯

第2章 検討経過

本章では、今回の新庁舎整備計画の検討経緯や南池袋二丁目A地区市街地再開発事業の経緯について示しています。

1 新たな新庁舎整備計画の検討経緯

(1) 新庁舎の候補地・事業手法の検討経緯

① 学校統廃合による新庁舎候補地の出現

「区立小・中学校の適正化第一次整備計画」（平成9年策定・同13年改訂）に基づき、区立小・中学校統合が進み、学校の跡地が平成11年以降小学校6か所、中学校5か所生まれました。

② 公共施設の再構築・区有財産の活用本部案

平成15年10月に示した「公共施設の再構築・区有財産の活用本部案」では、「庁舎は、現庁舎地、時習小学校跡地、日出小学校跡地のいずれかの場所に整備する」としました。

しかし、時習小学校跡地は、高等教育機関を誘致するために、平成16年10月に売却しています。

③ 新庁舎整備の検討状況—中間のまとめ—【3地区4整備プランの提示】

3か所の新庁舎の候補地が、現庁舎地と日出小学校跡地の2か所になったため、あらためて、区内全域で新庁舎の位置を検討しました。

平成17年12月に施設用地特別委員会で報告した「新庁舎整備の検討状況—中間のまとめ(2)—」では、区内のどの地域からもアクセスがよく、歴史的にも区庁舎が存在してきた地域である池袋駅周辺地域を新庁舎の整備地区の対象として、3か所の4整備プランを提示しました。

区分	A案 (庁舎改修・新築)	B案 (庁舎新築)	C案 (市街地再開発事業)	D案 (池袋小学校活用)
庁舎の位置	現庁舎地等	現公会堂・分庁舎等	旧日出小学校地区	池袋小学校
主な方法	<ul style="list-style-type: none"> ・本庁舎は大規模改修 ・公会堂等の敷地に分庁舎・公会堂を新築 ・区民センターの敷地に分庁舎を新築 ・旧日出小は売却 	<ul style="list-style-type: none"> ・公会堂等の敷地に本庁舎・公会堂を新築 ・区民センターの敷地に分庁舎を新築 ・本庁舎地は定期借地による資産活用 ・旧日出小は売却 	<ul style="list-style-type: none"> ・再開発事業による庁舎床の取得 ・本庁舎地他3か所を定期借地による資産活用 	<ul style="list-style-type: none"> ・池袋小を旧大明小に移転し、小学校敷地に庁舎を新築 ・本庁舎地他3か所を定期借地による資産活用
収支	収入 4,000 百万円 支出 14,725 百万円 合計△10,725 百万円	収入 11,213 百万円 支出 16,005 百万円 合計 △4,792 百万円	収入 13,843 百万円 支出 10,979 百万円 合計 2,864 百万円	収入 13,843 百万円 支出 19,781 百万円 合計 △5,938 百万円
主な課題	財政負担が最も多い	<ul style="list-style-type: none"> ・財政負担が多い ・仮庁舎が必要 	<ul style="list-style-type: none"> ・庁舎移転が必要 ・早急に方針を決定 	<ul style="list-style-type: none"> ・小学校の移転の合意形成が必要で、確実性がない ・整備スケジュールが長期化するため、現庁舎の改修が必要

④ 新庁舎整備方針（素案）【B案・C案 2案の絞込み】

平成18年5月に公表した「新庁舎整備方針（素案）」では、各プランについて検討を進めたところ、A案はコスト面、D案は現小学校として活用している敷地を対象としており整備計画の実現性等の理由から、プランを残るB案の現庁舎地区及びC案の旧日出小地区に絞込み、この2案を土地の評価や有効活用、街づくり等を組み合わせてさらに精査することとし検討を進めました。

⑤ 新庁舎整備方針【旧日出小地区案の優先化】

平成20年9月には、現庁舎地での建て替え案と市街地再開発事業で進める旧日出小地区案を、位置、建物計画、資金計画、現庁舎地区周辺の街づくり及び計画の実現性の面で比較検証した結果から、旧日出小地区を新庁舎整備の候補地として絞り込み、事業の実現に向け取り組むとした「新庁舎整備方針」を策定しました。

(2) 区民ワークショップの開催

新庁舎における窓口サービス等の向上にむけ、特に区民の利用が多い、窓口のあり方などについて、区民の目線による検討を行い、整備基本計画に意見を反映させるため、「庁舎サービス等検討区民ワークショップ」を平成20年11月に設置しました。区民ワークショップのメンバーは、公募区民や関係団体からの区民、専門的な視点からアドバイスを行うコーディネーターによって構成しました。

区民ワークショップでは、「利便性の高い窓口サービス」、「ITを活用した区民サービス」、「多目的スペースの活用方法」等について、区民の目線（実際に窓口などを利用する立場）で議論し、検討結果を提案としてとりまとめ、区長へ報告しました。

庁舎サービス等検討区民ワークショップ開催経過

区 分	活動内容
第1回 (H20. 11. 26)	区民ワークショップの目的・運営等
第2回 (H20. 12. 24)	区の窓口等の現状・千代田区等視察
第3回 (H21. 1. 28)	利便性の高い窓口サービス、ITを活用した区民サービスの検討
第4回 (H21. 2. 26)	利便性の高い窓口サービス、ITを活用した区民サービスの検討
第5回 (H21. 3. 11)	多目的スペースの活用方策、ITを活用して庁舎外で受けられる行政サービスの検討
第6回 (H21. 4. 9)	提案書（案）の内容確認

区民ワークショップからの提案内容

《提案の全体構成》

利便性の高い窓口サービスと ITを活用した区民サービス	提案 No.1 《基本方針》 ホスピタリティ溢れた接客で、来庁する区民などの“不明”・“不安”をなくし、効率的に用件を済ませることができるサービスを提供する！！	
	提案 No.2 《利便性の高い窓口サービスの実現に向けた視点》 ①対面サービスを重視 ②ワンストップサービスを実現 ③ITを活用したサービスを推進 ④案内・誘導を重視 ⑤わかりやすく・使いやすい仕組みと配置を実現	
	わかりやすい案内・誘導	提案 No.3 フロアマネージャーの設置
		提案 No.4 ユニバーサルデザインを取り入れたサイン・案内表示の導入
	ワンストップサービスの提供	提案 No.5 窓口の総合化
		提案 No.6 相談体制の充実
		提案 No.7 サービスの“見える化”
		提案 No.8 申請書のワンライティング
	職員の接遇力の向上	提案 No.9 ホスピタリティと専門性の向上
	開庁時間の延長・土日開庁	提案 No.10 開庁時間延長・土日開庁により、来庁時間の自由度の向上
	出先機関の充実と連携	提案 No.11 区民事務所等のサービス拡充
	その他	提案 No.12 ユニバーサルデザインに配慮した庁舎
新庁舎外における区民サービスの向上	提案 No.13 《区民サービス向上の視点》 ①より身近なところで受けられるサービスを充実 ②誰でもわかりやすく利用しやすいサービスを提供 ③人的サービスが基本	
	ITを活用した申請・受取サービス	提案 No.14 電子申請のサービスメニューの拡充
		提案 No.15 行政キオスク端末の設置
	コールセンター	提案 No.16 コールセンターの導入
		提案 No.17 ICカードの充実
	その他	提案 No.18 ホームページ“マイポータルサイト”の開設
多目的スペースの活用方策	提案 No.19 《基本方針》 区民が気軽に立ち寄れるよう、区民の創意と工夫による多彩な活用を展開し、区と区民を近づける方策を講じることによって、区民に親しまれる庁舎を実現する！！	
	提案 No.20 催事等の開催により区民が集まり賑わいのある空間とする	
	提案 No.21 区民が立ち寄りやすい親しみのあるカフェやサロン空間とする	
	提案 No.22 空間・設備上の工夫をこらす	
	提案 No.23 運営に民間の知恵を投入	
仕組みづくり	提案 No.24 新庁舎整備計画の節目の時点で検討成果を公表し、区民意向を反映できる仕組みを構築するとともに、今から取組める方策は早期に実施し、区民の愛着がわく、満足度の高い新庁舎を実現する！！	

(3) 新庁舎整備基本計画の策定

南池袋二丁目A地区市街地再開発事業の建物設計にあわせて、新庁舎の設計を行う際の指針とするため、区庁舎としての建物機能や窓口、災害対策センター、区議会、事務室など、庁舎を構成する主要なスペースの考え方をまとめた「新庁舎整備基本計画」を平成21年11月に策定しました。

計画の策定にあたっては、区民ワークショップからの提案内容や、窓口サービスの利用状況、事務スペースの現状を把握したオフィス現状調査に基づき、庁舎室内プランを検討し取りまとめを行いました。

新庁舎整備基本計画では、施設整備の基本方針である、「区民自治の拠点機能の確立」、「防災拠点機能の強化」、「区民サービスの向上」及び「環境保全・自然エネルギーの利用」を具現化するため建物に求められる機能をまとめ、施設整備における基本的な方向性を定めました。

建物に求められる機能

1 安全・安心の確保	①高い耐震性等の確保 ②ユニバーサルデザインの推進 ③セキュリティへの配慮
2 効率性の追求	①効率的なフロアの確保 ②フレキシブルな空間の確保 ③IT化への対応
3 環境・景観への配慮	①建物の長寿命化 ②環境配慮対策 ③建物景観

2 南池袋二丁目 A 地区市街地再開発事業の経緯

南池袋二丁目 A 地区では、平成 15 年 7 月から勉強会が開催され、平成 16 年 9 月に「南池袋二丁目地区開発事業協議会」が、平成 18 年 3 月には「南池袋二丁目地区市街地再開発準備組合」が設立されました。区も平成 18 年 5 月に「南池袋二丁目地区市街地再開発準備組合」に加入しました。

準備組合では、事業化に向け、事業計画や建築計画の検討、地権者等との調整を進め、平成 21 年 7 月には、「南池袋二丁目 A 地区」地区計画・市街地再開発事業等の都市計画が決定されました。

平成 22 年 1 月 26 日には東京都知事の認可により、「南池袋二丁目 A 地区市街地再開発組合」が設立されました。これにより組合は法人格を得て、都市再開発法のもとに市街地再開発事業を行う権限が与えられました。

さらに、組合では、建築計画や資金計画などの検討を進め、平成 22 年 8 月 26 日には事業計画の認可（東京都知事）を受けました。

南池袋二丁目 A 地区市街地再開発事業の経過

時 期	内 容
平成 16 年 9 月	「南池袋二丁目地区開発事業協議会」設立
平成 16 年 12 月	「街並み再生地区」指定「街並み再生方針」策定
平成 18 年 3 月	「南池袋二丁目地区市街地再開発準備組合」設立
平成 18 年 5 月	「南池袋二丁目地区市街地再開発準備組合」に豊島区が加入
平成 21 年 7 月	「南池袋二丁目 A 地区」地区計画・市街地再開発事業等の都市計画決定・告示
平成 22 年 1 月	「南池袋二丁目 A 地区市街地再開発組合」設立認可（東京都知事）
平成 22 年 8 月	事業計画認可（東京都知事）