

草加市新庁舎建設基本計画

平成29年3月

はじめに

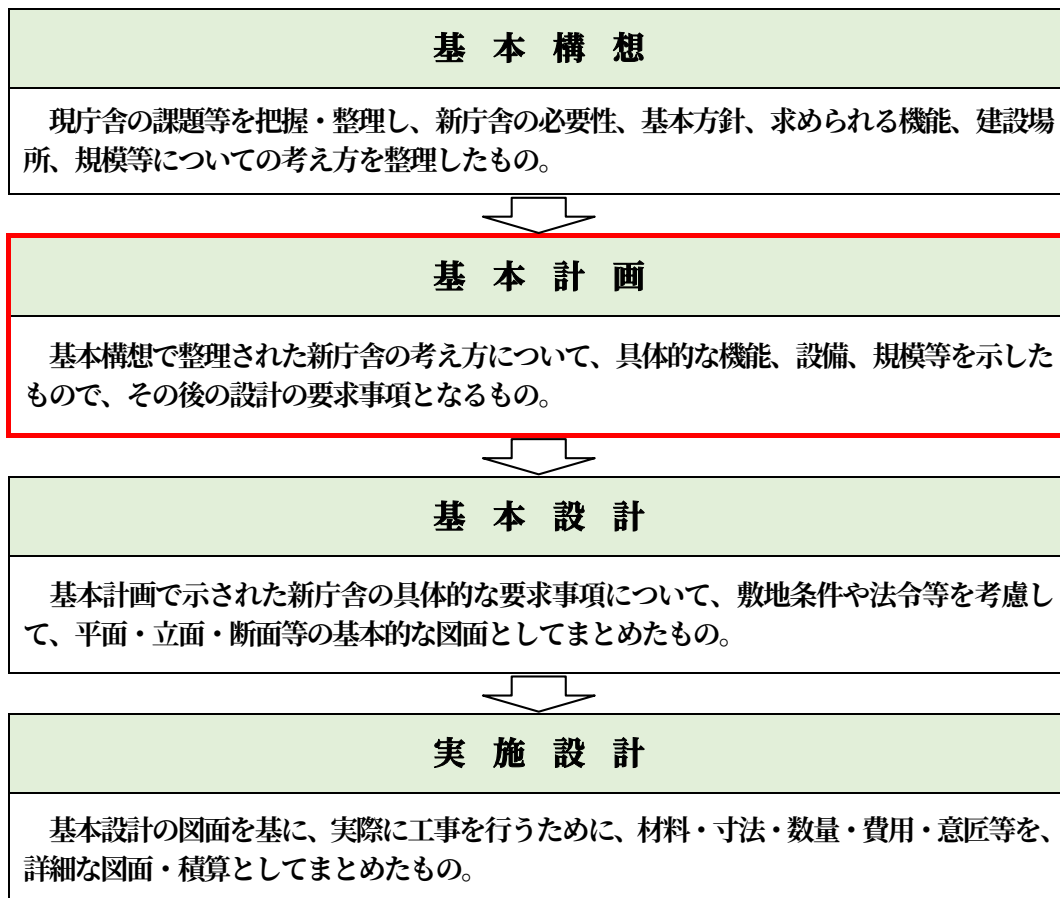
昭和40年11月完成の草加市役所本庁舎は、50年以上経過し、老朽化、狭あい化が進行するとともに、耐震診断の結果、大規模地震により倒壊又は崩壊する危険性が高いとされ、耐震化が喫緊の課題となっています。

このような状況から、平成23年から庁舎建設について調査検討を始め、平成27年には本庁舎の現状と課題、新庁舎建設の必要性、新庁舎の建設場所、規模、機能等をまとめた「草加市新庁舎建設基本構想」を策定しました。

この基本構想を基にして、新庁舎建設の具体的な計画や進め方を整理し「草加市新庁舎建設基本計画」を策定しました。

今後は、この基本計画に基づき、市民サービスの向上、業務の効率化、環境への配慮、災害への対応などの役割を十分に果たすことのできる新庁舎建設を進めていきます。

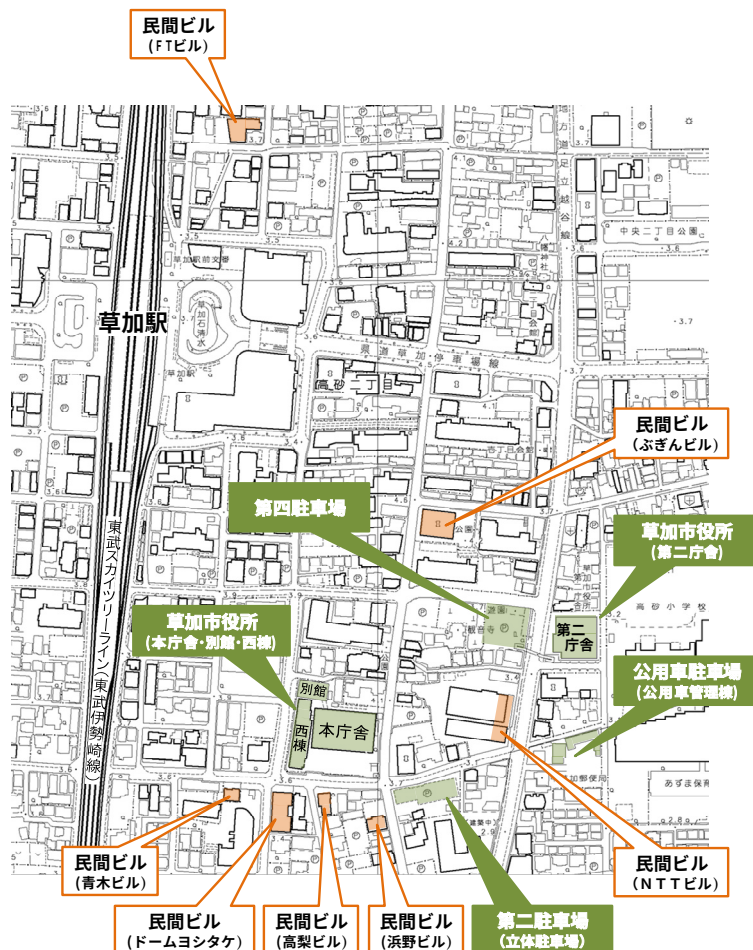
1 基本計画の位置付け



2 現状と課題

(1)草加市役所の現状

草加市役所は、庁舎の狭あい化により周辺の民間ビルを借り上げて業務を続けてきました。また、本庁舎の建て替えのために先行して第二庁舎を建て替え、現在では、本庁舎の窓口が一時的に第二庁舎や民間ビルへ移転して業務を行っています。



庁舎の位置 (平成29年1月)

(2)庁舎の課題

①耐震性の課題

耐震診断の結果、本庁舎は震度6～7程度の規模の地震に対し倒壊又は崩壊する危険性が高く、災害時の拠点として庁舎機能を維持することが困難であることが判明しました。

②現行法規の不適合・設備の老朽化の課題

現行の建築基準法、バリアフリー法、省エネルギー法、県及び市の条例等に適合していない箇所があります。また、建物や設備の老朽化も進行しています。

③利用面の課題

狭あい化、バリアフリー、プライバシー、セキュリティ等、利用する上で多くの課題を抱えています。

④市民アンケート・パブリックコメントで寄せられた課題 (意見)

様々な市民アンケートから、市役所の不便さや要望についてご意見を頂いています。

3 庁舎の整備方針

(1) 庁舎の整備方針

① 本庁舎・別館

耐震性の不足、老朽化、狭あい化を解消するためには、耐震補強では根本的な解決に至らないため、新庁舎へ建て替えるものとします。

② 西棟

西棟（平成10年完成）は、耐震性に問題はないため、間仕切や設備等の改修を行うことで、新庁舎と併せて活用していきます。

③ 第二庁舎

第二庁舎（平成28年完成）は、新庁舎や西棟と共に所属の再配置を検討することで、活用していきます。

④ 公用車管理棟

公用車管理棟（平成8年完成）は、公用車の管理上、引き続き利用します。ただし、一部の所属については、新庁舎や西棟又は第二庁舎への配置を検討します。

⑤ 民間ビル

民間ビルに配置されている所属については、全て新庁舎や西棟又は第二庁舎に配置します。

(2) 庁舎の機能分担

① 本庁舎（新庁舎・西棟）

新庁舎

窓口のない執務スペース等	上層階	西棟
窓口のない執務スペース等 情報通信機能・非常用設備等 行政機能・防災機能等	中層階	
多くの市民が利用する窓口等 市民が利用できるスペース （ロビー・ギャラリー）	下層階	
		窓口のない執務スペース 会議室等
		多くの市民が利用する窓口等

※新庁舎の階数は未定であり、今後の設計において検討します。

※ に、多くの市民が利用する窓口等を配置します。

② 第二庁舎

5階	窓口のない執務スペース 会議室等
4階	
3階	
2階	
1階	

③ 公用車管理棟

2階	窓口のない執務スペース等
1階	庶務課（車両係）

4 新庁舎の基本的な考え方

(1)基本方針

①人にやさしく親しまれる庁舎

市民の利便性を向上させるとともに、すべての人にとって使いやすいデザイン（ユニバーサルデザイン）を取り入れます。また、市民が気軽に来庁し、寛ぎ、交流できるとともに、草加宿の歴史的まちなみにも配慮した建物とし、親しみのある庁舎とします。

②機能的・効率的で働きやすい庁舎

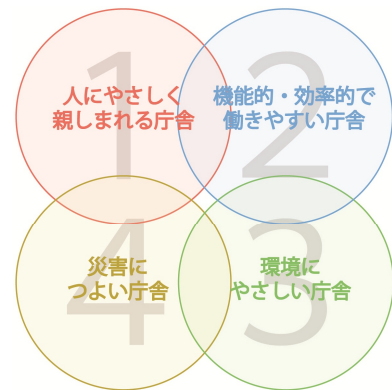
執務スペースや会議室、書庫・倉庫等を機能的に配置し、効率的に業務が行えるとともに、セキュリティ対策を強化した庁舎とします。また、将来の組織構成や職員数の変化に柔軟に対応し、維持管理費用の低減、高度情報化への対応など、効率的な庁舎とします。

③環境にやさしい庁舎

自然エネルギーの活用、省エネルギーの導入により、コスト及び環境負荷が少ない庁舎とします。また、リサイクル活動の取組など、環境保全対策の模範となる庁舎を目指します。

④災害につよい庁舎

首都直下地震、ゲリラ豪雨等の災害から、市民の生命・財産を守るため、災害発生時には迅速かつ機動的な対応ができる、防災拠点としての機能を十分発揮できるような耐震性の高い庁舎とします。



(2)新庁舎に求められる機能

①人にやさしく親しまれる庁舎

- ・市民活動、市民交流、展示・展覧、情報発信ができるロビー・ギャラリー
- ・わかりやすい案内・サイン
- ・ユニバーサルデザイン
- ・利用しやすい窓口の配置、プライバシーへの配慮
- ・快適に利用できる待合・休憩スペース、トイレなど

②機能的・効率的で働きやすい庁舎

- ・オープンフロアの執務スペース
- ・会議室・打合せスペースの適正配置
- ・倉庫・書庫の適正配置
- ・休憩室・更衣室などの労働環境の整備
- ・防犯・セキュリティ対策

③環境にやさしい庁舎

- ・太陽光や雨水等の活用、LED照明や省エネ機器の導入
- ・ライフサイクルコストの削減
- ・緑化・エネルギーの見える化、リサイクル活動

④災害につよい庁舎

- ・消防・建設部等と連携した災害対策本部の整備
- ・防災倉庫・備蓄倉庫の整備
- ・自家発電システムや蓄電システム等のバックアップの確保
- ・電気、ガス、水道等のインフラ確保の多重化

5 新庁舎の施設計画

(1)建設場所・敷地

総合振興計画や都市計画マスタープラン、まちの歴史、立地等を考慮して、現在地で建て替えます。

(2)新庁舎の規模

市民活動、市民交流、期日前投票所、臨時申請窓口会場など多目的に利用できるスペースや、会議室や倉庫等の適正な整備を考慮し、現時点で 12,000 m²程度と想定します。今後の設計において、必要となる面積を個別具体的に検証し、適正な規模の庁舎を整備するものとします。

各庁舎の整備面積：m²（想定）

新庁舎		西棟（既存）		第二庁舎（既存）	
上層階	2,000 程度	屋上階	27.39	5 階	495.84
中層階	5,000 程度	5 階	658.26	4 階	712.88
下層階	5,000 程度	4 階	658.26	3 階	712.88
		3 階	666.15	2 階	1,116.56
		2 階	709.63	1 階	766.33
		1 階	786.01	合計	3,804.50
合計	12,000 程度	合計	3,505.70		

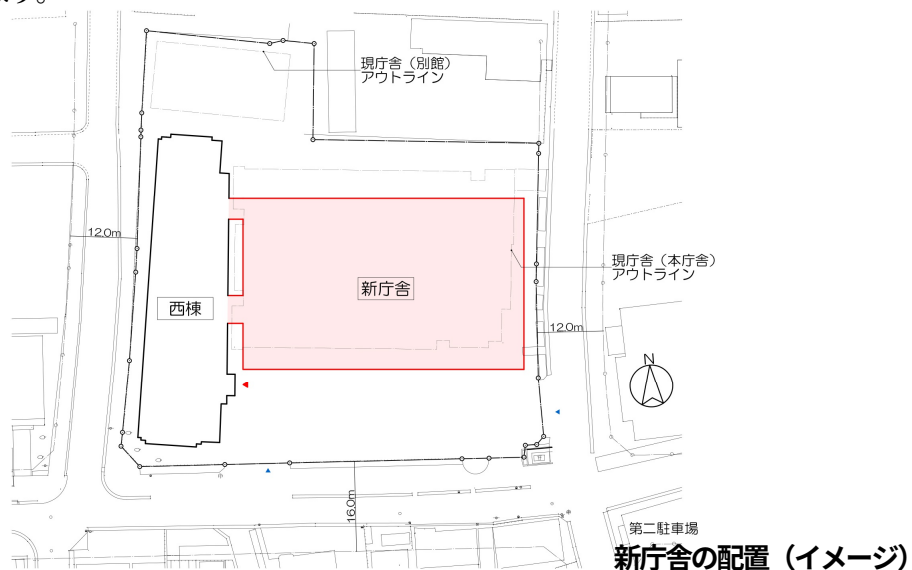
※新庁舎の階数は未定であり、今後の設計において検討します。

※新庁舎の駐車場や第二庁舎の1階ビロティ駐車場は含みません。

※ に、多くの市民が利用する窓口等を配置します。

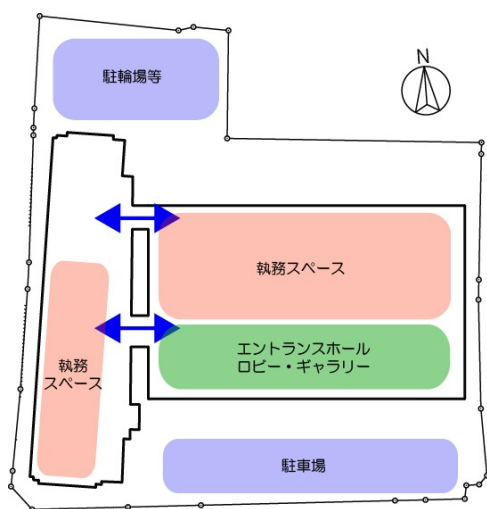
(3)新庁舎の配置

周辺環境や都市景観への影響を考慮し検討していきます。また、既存の西棟への連絡（渡り廊下）や駐車場からのアプローチ等も十分考慮します。詳細な配置は、今後の設計において検討していきます。

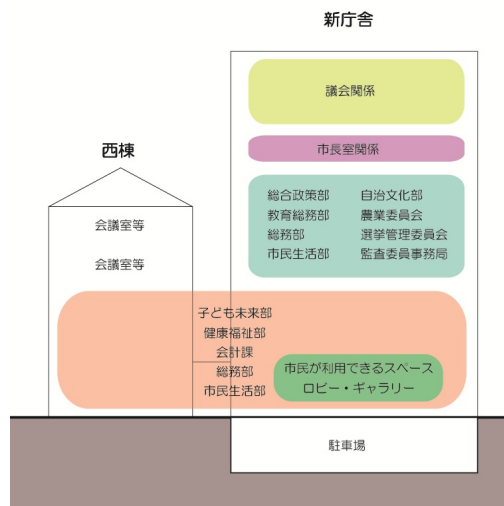


(4)平面・断面ゾーニング

利用者の利便性や職員の効率性、各課の連携など最適な窓口空間と執務環境に配慮しつつ、最適なゾーニングとします。詳細なゾーニングは、今後の設計において検討していきます。



平面ゾーニング（イメージ）



断面ゾーニング（イメージ）

※新庁舎の階数は未定であり、今後の設計において検討します。

(5)建物構造

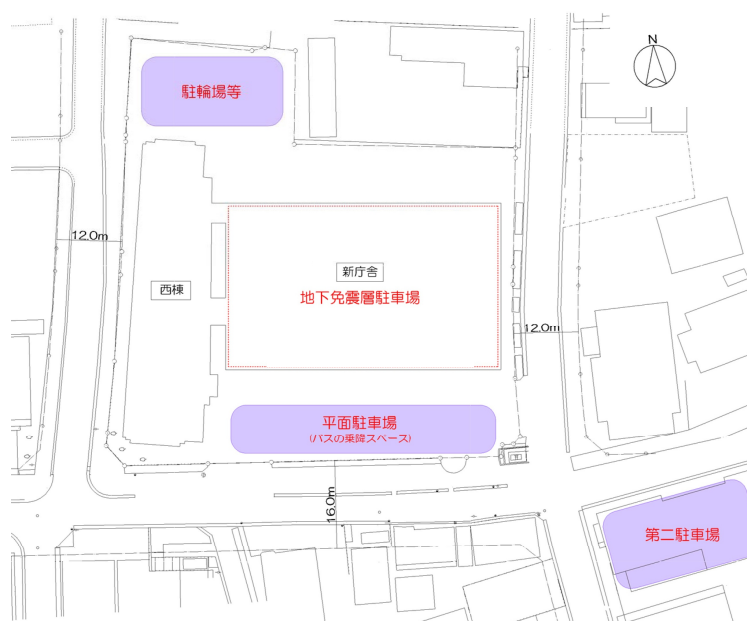
新庁舎の持つ重要性、防災拠点としての庁舎の役割を鑑みて、より耐震性・安全性が高く計画の自由度も高い免震構造で計画します。また、本体躯体の構造については、今後の設計において比較・検討を行います。

(6)駐車場

敷地の制約上、平面駐車場及び免震構造の免震層を活用した地下駐車場を整備します。また、第二駐車場（立体駐車場）も、都市計画事業の実施までの間は引き続き利用することで、本庁舎周辺に109台程度確保します。

(7)駐輪場

駐輪場の配置については、来庁者が利用しやすい場所に計画し、現状の台数及び外部庁舎の集約による増数を踏まえ、150台程度確保します。また、公用で利用する駐輪場についても、来庁者用駐輪場とは別に設けます。



駐車場・駐輪場ゾーニング（イメージ）

6 新庁舎建設に向けた事業計画

(1)事業方式・発注方式

今後の行政需要や市民ニーズへの変化に柔軟に対応可能であることから、従来方式（設計・施工分離発注）とします。

なお、設計業務は、設計者の創造性、技術力、経験等を考慮したプロポーザル方式により選考します。

(2)事業スケジュール

新庁舎は、平成33年度中の完成を目標に進めていきます。

平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度
発注手続 	基本設計・実施設計 	申請関係 		
		発注手続 		
		解体工事 		
		発注手続 		
			建設工事 	
				外構工事
				植栽工事

(3)概算事業費

現時点における概算事業費は、以下のとおり想定しています。ただし、今後の建設資材等の変動等の経済状況を注視して、適時、見直しを図るものとしします。

工 事 区 分	概算費用（税込）	備 考
新庁舎建設工事	82.6 億円	建築工事、電気設備工事、 機械設備工事、外構工事、植栽工事
本庁舎・別館解体工事	3.4 億円	設備切廻しを含む
西棟改修工事	1.7 億円	
合 計	87.7 億円	

※設計費、工事監理費、調査費、移転費、備品購入費等は含みません。

(4)財源計画

新庁舎建設の事業費については、庁舎建設基金や、将来世代との負担平準化の観点から市債を活用することにより、新庁舎建設事業中の急激な財政負担を極力抑えるように財源計画を検討します。

また、国・県等の補助金・地方債等の財政的支援についても、適用条件・期間等を検討し、活用できる支援については積極的に活用を図ります。