

草加市新庁舎建設基本構想

概要版

平成27年2月

<はじめに>

草加市本庁舎は、昭和40年11月の完成後、高度経済成長期を支えてきましたが、建物の老朽化、狭あい化の進行に伴い、現在では数多くの課題を抱えています。平成23年3月11日の東日本大震災では、耐震性の低さから本庁舎の壁面、床等にひび割れなどの被害が生じ、今後、大地震が発生した場合には、訪れる市民や働く職員にとって、安全で安心な施設とは言い難い状況です。

このような状況から、平成23年に草加市庁舎建設等推進研究会を設置し、庁舎建設について調査検討を行い、平成24年には草加市庁舎建設等検討委員会及び幹事会を設置し、建て替えに向けて、建設場所、新庁舎の基本方針、基本機能、建設規模について検討を進めてきました。

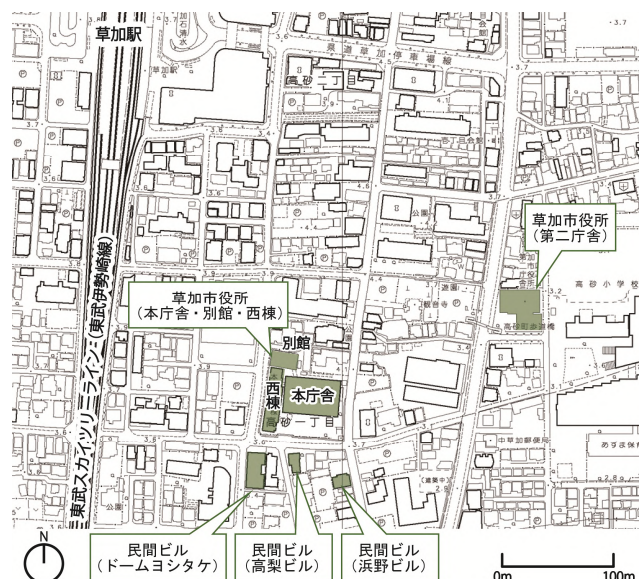
また、幹事会での建て替えの検討と併せて、平成25年6月には市議会本庁舎建設調査特別委員会が設置され、本庁舎建設について調査・検討が行われ、平成26年2月に委員長報告がありました。

さらに、平成25年11月から学識経験者、地域団体の代表者、公募市民の12名で構成された草加市庁舎建設審議会において、草加市役所本庁舎の整備について調査・審議が行われ、平成26年10月に答申を受けました。

草加市新庁舎建設基本構想では、こうした経緯を踏まえた上で、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、機能等について検討・整理します。

1. 草加市役所の現状

草加市役所は、行政需要の増大、国及び県からの権限移譲、市民ニーズの多様化によって職員の増員と執務面積の拡張が必要となったため、本庁舎、第二庁舎のほか周辺の民間ビルを借りて業務を行っている状況です。



2. 本庁舎・別館・西棟の現状

本庁舎・別館は建設後49年が経過しており、建物の老朽化、バリアフリー、狭あい化等の問題に加え、耐震診断では極めて危険な状況であることが判明しています。また、平成10年に増築された西棟は、耐震性やバリアフリー等の問題はありませんが、増築後の業務増大によって狭あい化が進行するとともに、設備の老朽化も少しずつ進行しています。

3. 第二庁舎の建て替え

本庁舎の耐震化（耐震補強又は建て替え）を図る上で、工事期間中の仮庁舎の確保が必要となりますが、本庁舎と同様に建て替え時期を迎えている第二庁舎を先行して建て替え、一時的に仮庁舎として使用することとします。

4. 庁舎の課題

現在の庁舎は、法律や条例の基準を満たしていない項目があることや、行政サービスの増加・多様化による狭あい化、バリアフリーへの対応など多くの課題を抱えています。

- ・ 事務室のスペースが狭く、打合せスペースも確保できない。
- ・ 窓口カウンターが使いにくく、プライバシーに配慮できていない。
- ・ 待合、記載台のスペースが狭く不便である（①）
- ・ 会議室、書庫、倉庫が不足している（②）
- ・ 窓口までの動線、案内（サイン）が分かりにくい
- ・ トイレ、エレベーターが少なく不便である
- ・ セキュリティ対策が不十分である
- ・ 災害対策本部の設置や関係機関との連携が不十分である
- ・ 駐車場、駐輪場が不足している



①



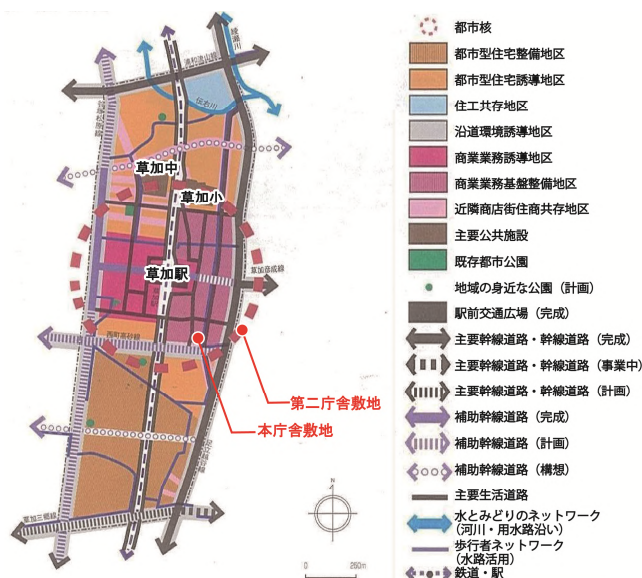
②

5. 耐震補強・建て替えの比較検討

耐震補強する場合、鉄骨ブレース（筋かい）を87箇所も設置しなければならず、窓口スペースの閉塞、執務スペースや廊下の遮断、床面積の減少により、市民サービスの低下とともに、さらなる狭あい化を招きます。また、建物本体や設備の老朽化も併せて改修する場合、その費用は16億円を超えると試算されているため、耐震補強については現実的な選択肢ではなく、建て替えの検討を進めることが妥当であると考えられます。

6. 建設場所

現在の本庁舎敷地は、草加において古くより宿場町としてこの地域の中核的な場所であり、都市計画マスタープランにおいても商業業務機能の集積を図る都市核に位置付けられていること、駅から至便な距離にあること、長年市民の利用に供されていること、また、計画の実現性も高いことなどから、新庁舎の建設場所として最適と考えられます。



7. 新庁舎の基本方針

①人にやさしく親しまれる庁舎

多くの市民が利用する庁舎は、誰にでもわかりやすく親しみのある場所でなければなりません。窓口サービスの充実や来庁者のスムーズな動線などの市民の利便性を向上させると共に、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、市民や職員の意見が十分に集約された、親しみの持てる庁舎とします。

また草加宿の歴史的まちなみに配慮するとともに、市民が気軽に来庁し、寛ぎ、利用できるといった、市民に開かれた庁舎づくりの観点から、市民交流スペースとなる開放されたロビーや市民ギャラリーなどの文化・交流空間の整備をはじめ、喫茶や談話コーナー、緑地の整備といった憩いのスペースについても検討します。

②機能的・効率的で働きやすい庁舎

庁舎機能の主要部分を構成している執務スペースは、機能的かつ動線の確保されたゆとりある空間として組織機構や職員数の変化に対応し、職員にとって働きやすい環境を整えて業務の効率化を図るとともに、維持管理費用の低減、高度情報化への対応、セキュリティ対策についても強化を図ることで、市民サービスの向上に繋がる庁舎とします。

③環境にやさしい庁舎

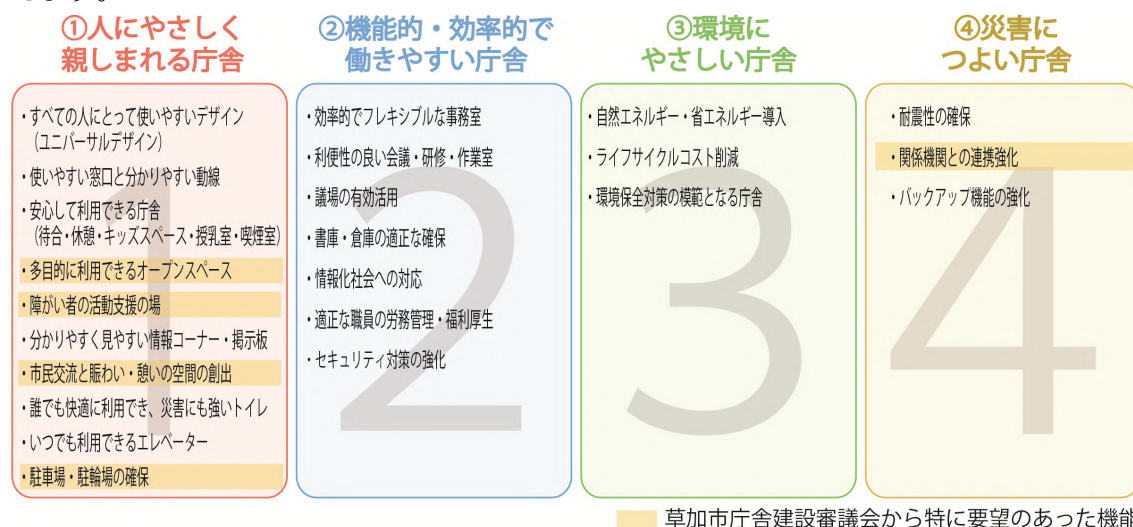
自然採光等の地球資源を有効に活用するとともに、太陽光発電、雨水再利用等を積極的に採用し、省資源・省エネルギーに努めます。また建設費用の削減やLED照明等の採用等により、計画から建築、運用、廃棄までのライフサイクルコストを通じた環境負荷の軽減に努め、敷地内や建物の緑化、省資源の促進（再生材の活用）等にも努めるなどして、環境保全対策の模範となる庁舎を目指します。

④災害につよい庁舎

今後発生する確率が高い東京湾北部地震を始めとするさまざまな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、災害発生後は的確かつ確実な対応ができる防災拠点としての機能を発揮できるよう、十分な耐震性能を備えた庁舎とします。

8. 新庁舎に求められる機能

新庁舎に求められる機能は、新庁舎の基本方針ごとに分類・整理しました。これらの機能について、市民の利便性を優先して第二庁舎と機能分担させることが望ましいと考えます。



<今後さらに検討が必要な項目>

(1)災害時等における庁舎機能 ①議場と災害対策本部室の併用 ②災害対策本部室と消防本部・建設部との連携強化 ③インフラ確保（飲料用水井戸、浄水場との連携、自家用発電機、蓄電池等）
(2)市民の負担軽減や業務効率化 ①総合窓口の拡充（窓口職員を1階に集約、事務職員を2階以上に配置） ②窓口での手続簡素化・電子化等
(3)庁舎の管理・運用等について ①本庁舎と第二庁舎の具体的な機能分担 ②会議室等の使用ルール、予約方法、一般開放の方法 ③庁内書庫と庁外書庫を併用した文書管理の方法 ④掲示物のルールなど庁内美化の方法 ⑤市役所駐車場及び駐輪場を有料化とした活用方法 ⑥市役所周辺への庁舎案内板等の設置

9．建物構造

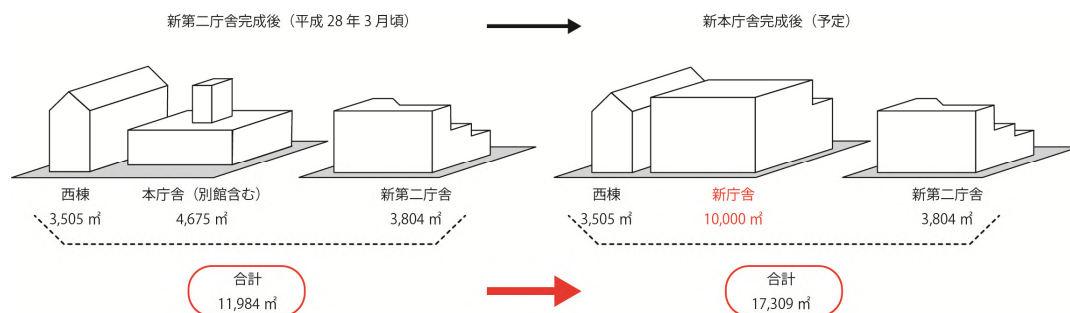
耐震構造、制震構造、免震構造の3種類から、新庁舎に望ましい建物構造を検討した結果、新庁舎の持つ公共性・重要性を鑑みると、より耐震性・安全性が高く計画の自由度も高い免震構造を採用することが望ましいと考えられます。

10．駐車場の検討

本庁舎敷地は十分にゆとりのある広さではないため、駐車場の設置場所について工夫が必要であり、検討の結果、免震構造の採用に合わせて建物地下（免震層を利用）に設けることが合理的であると考えられます。

11．建物規模

新庁舎は、財源的にもできるだけコンパクトな庁舎とするため、建て替えが進められている新第二庁舎も活用することにより、国土交通省基準より算出した約 17,000 m²から西棟 3,505 m²と新第二庁舎 3,804 m²を差し引いた約 10,000 m²とします。



12．整備手法の検討

新庁舎の事業方式としては「設計・施工分離発注方式（従来方式）」、「PFI方式」、「設計・施工一括発注方式（DB方式）」が考えられます。また、設計者の選定方式としては「競争入札方式」、「コンペ方式（随意契約）」、「プロポーザル方式（随意契約）」、施工者の選定方式としては「競争入札方式」、「技術提案型競争入札方式」、「技術提案型総合評価方式(総合評価方式)」が考えられます。新庁舎の整備手法は、今後の計画を進める中でさらに検討して決定するものとします。