

第2章 本庁舎整備の検討

2-1. 耐震補強・建て替えの比較検討

平成25年4月に実施した耐震診断の結果、建物の耐震性を表す構造耐震指標（ I_s 値）の最小値が、本庁舎は0.12（表2-1-1）、別館は0.49と診断され、本庁舎については震度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わかりました。

表2-1-1. 本庁舎耐震診断結果

階	建物の東西方向		建物の南北方向	
	I_s 値	判定	I_s 値	判定
屋上	1.20	○	0.85	○
3階	0.12	×	0.32	×
2階	0.13	×	0.19	×
1階	0.15	×	0.19	×

【「国土交通省告示第184号」に示されている I_s 値の指標】

I_s 値<0.3：倒壊、又は崩壊する危険性が高い

$0.3 \leq I_s$ 値<0.6：倒壊、又は崩壊する危険性がある

I_s 値 ≥ 0.6 ：倒壊、又は崩壊する危険性が低い

耐震補強しようとする場合、鉄骨ブレース（補強のための筋かい）を87箇所も設置しなければならず、これにより窓スペースの閉塞、執務スペースや廊下の遮断などが数多く発生し、床面積が約1割程度減少することが想定され、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（資料2-1-2参照）。

また、耐震診断と同時に行った建物調査により、建物本体の劣化や設備の老朽化が進行していることも判明しており（写真2-1-1）、耐震補強や設備の改修をしようとする場合、その費用は16億円を超えると試算されています。

以上のことから、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。

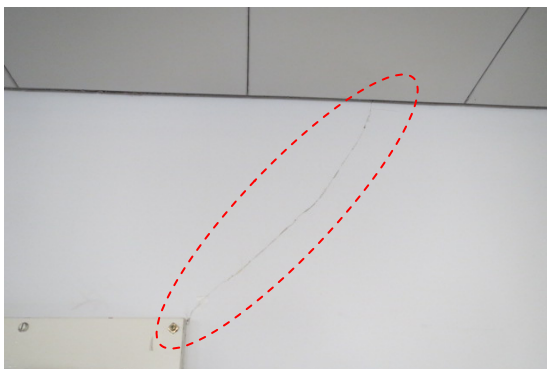


写真 2-1-1. 本庁舎の劣化（ひび割れ、雨漏り等）

2-2. 建設場所

新庁舎の建設場所については、現時点で敷地が確保できる本庁舎敷地と綾瀬川左岸広場南側公共用地の2か所を候補地とし、第二庁舎の活用も含めて以下の4形式で比較検討しました。

- ① 本庁舎敷地：【A】
- ② 綾瀬川左岸広場南側公共用地：【B】
- ③ 本庁舎敷地＋綾瀬川左岸広場南側公共用地：【A＋B】
- ④ 本庁舎敷地＋第二庁舎：【A＋C】

① 本庁舎敷地：【A】

本庁舎敷地は、都市計画法の用途地域が商業地域であり、市の上位計画である都市計画マスタープランにおいても都市核として位置付けられているため、市のまちづくりとの整合に問題はありませんが、本庁舎敷地に第二庁舎の機能も集約する場合、必要な床面積を限られた敷地や建築基準法の斜線制限等の中で適正に確保できるかといった問題があります。

また駐車場も確保する必要性から1階フロアが制限され来庁者の多い窓口の配置に制約が生じます。庁舎を集約することにより、市民の利便性、業務の効率性は高まる一方で、来庁者の集中による混雑や駐車場の不足などが懸念されます。

② 綾瀬川左岸広場南側公共用地：【B】

③ 本庁舎敷地＋綾瀬川左岸広場南側公共用地：【A＋B】

綾瀬川左岸広場南側公共用地は、本庁舎敷地より広い敷地を確保できますが、用途地域が第一種住居地域であるため庁舎は床面積 3,000 m²までしか建てることができません。不足する床面積を本庁舎敷地で確保することは可能ですが、2つの庁舎が大きく離れてしまい、市民の利便性や業務の効率性が大幅に低下することが懸念されます。

また、綾瀬川左岸広場南側公共用地は都市計画マスタープランにおいても文化核として位置付けられているため、市のまちづくりとの整合に問題があります。現在、公共用地は

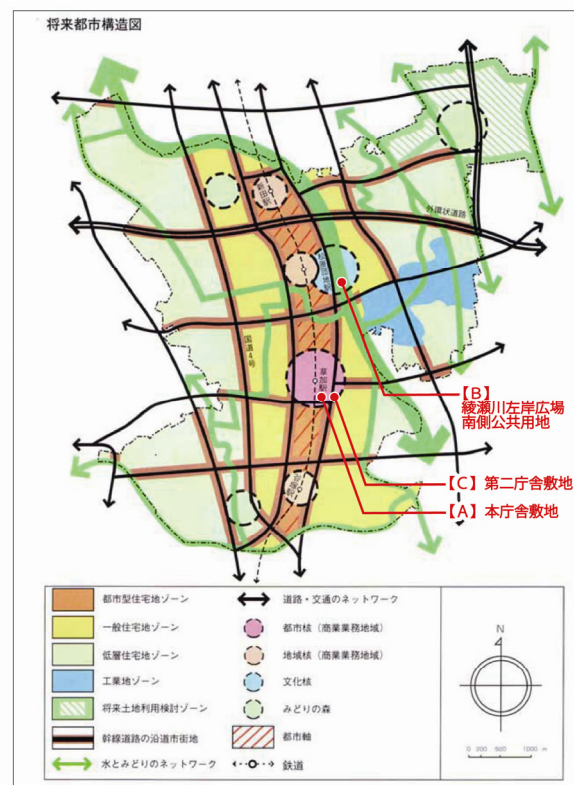


図 2-2-1. 草加市の将来都市構造図
(草加市都市計画マスタープランより抜粋)

暫定的にスポーツ広場として市民に利用されており、今後、文化核形成のための拠点として整備・活用していく場合、これまで都市核にあった市役所が移転すると都市計画マスタープランの見直しが必要となり、市のまちづくりの観点からも望ましくありません。

④ 本庁舎敷地+第二庁舎：【A+C】

第二庁舎敷地は、用途地域の過半が商業地域であり、本庁舎敷地と同様に都市計画マスタープランにおいても都市核として位置付けられているため、市のまちづくりとの整合に問題はありません。本庁舎敷地と第二庁舎敷地を併用することで、それぞれの敷地において必要な床面積を適正に確保できる上、それぞれの庁舎にふさわしい機能を配置すれば、来庁者や駐車場の混雑緩和が期待できると考えられます。

新庁舎の建設場所については、法規制、都市計画マスタープランをはじめとする上位計画での位置付け、市の中心性、利便性、まちづくりの拠点にふさわしい立地、計画の実現性と経済性などを踏まえ検討する必要があります。また、近い将来発生が懸念されている東京湾北部地震へ備えるため、早期に建て替えを進め災害対策機能の充実を図る必要があります。

このような中で、上記の4形式の建設場所について比較・検討したところ、現在地（本庁舎敷地及び第二庁舎敷地）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、かつ、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（図2-2-2、資料2-2-1）。

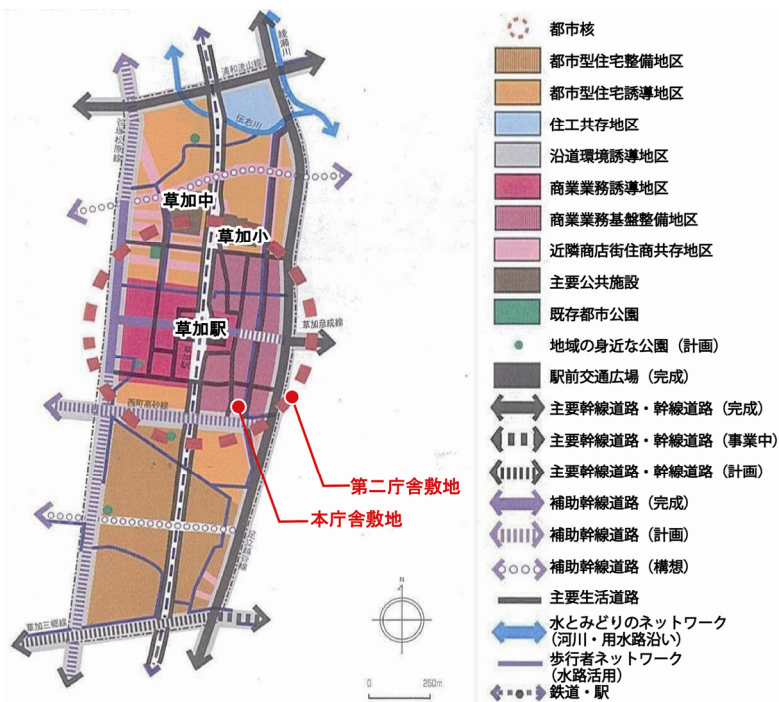


図 2-2-2. 草加駅周辺の都市計画図（草加市都市計画マスタープランより抜粋）

2-3. 新庁舎の基本方針

新庁舎の基本方針については、本庁舎建設調査特別委員会から提言のあった7つのコンセプト及び草加市庁舎建設等検討委員会幹事会の3つの基本方針を踏まえ、基本構想における新庁舎の基本方針を4つに整理しました（図2-3-1）。

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。

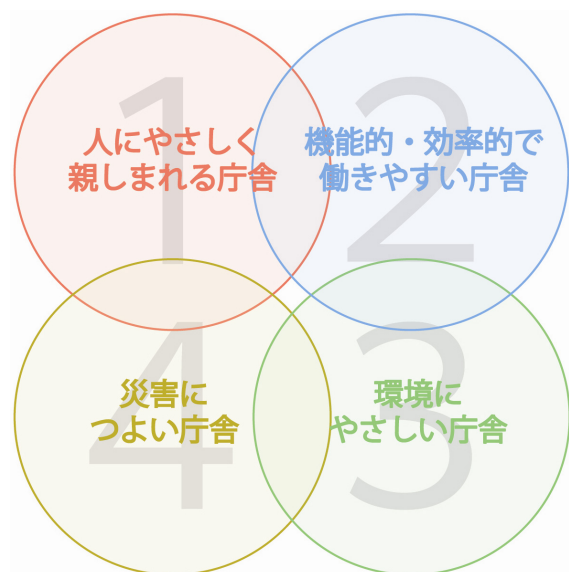


図 2-3-1. 本庁舎の基本方針

2-4.新庁舎に求められる機能

新庁舎に求められる機能については、草加市庁舎建設等検討委員会幹事会及び本庁舎機能検討ワーキンググループでの検討や草加市庁舎建設審議会からの答申を踏まえ、新庁舎の基本方針ごとに分類・整理しました（図2-4-1）。

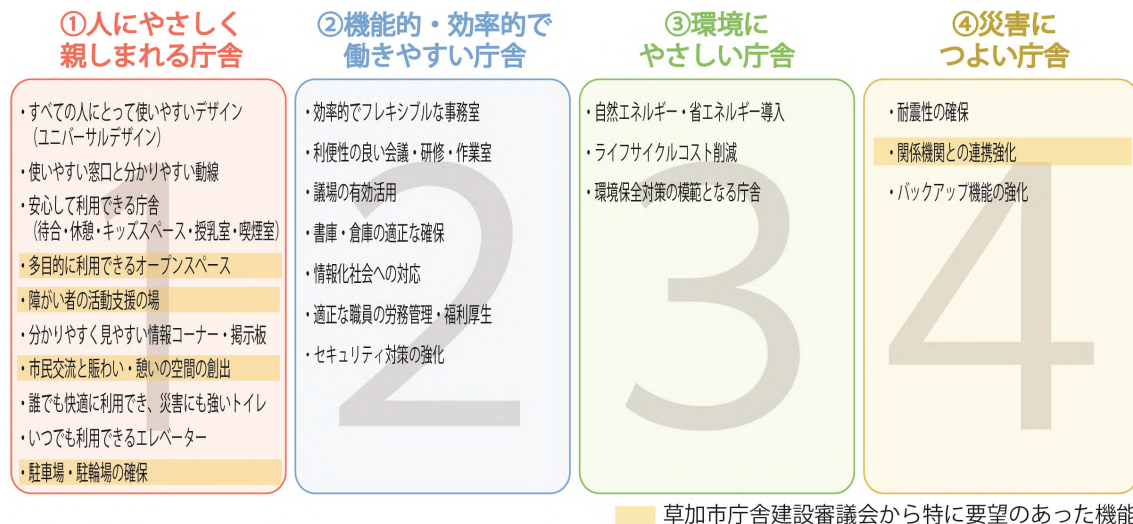


図 2-4-1. 4つの基本方針と求められる機能の整理

①人にやさしく親しまれる庁舎

・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）

年齢や性別、障がいの有無を問わず誰もが歩きやすいように、できる限り段差等をなくし、スロープ、手摺り、エレベーター等を設けます。正面入口には、おもてなしを感じるシンプルで分かりやすい庁舎案内を設け、庁舎内では、色や形・大きさ・表示方法を統一した分かりやすいサイン、番号表示で案内します。また、窓口カウンター、記載台、椅子等も、誰もが使いやすいデザインのものを取り入れます。

・使いやすい窓口と分かりやすい動線

来庁者の多い窓口やATM、銀行出張所（市金庫）は、使いやすい場所に配置するとともに、関連する窓口も同じエリアに集約し利便性を高めます。窓口カウンターや記載台は、それぞれの窓口にふさわしい形状や高さのものを取り入れます（写真2-4-1）。相談窓口は、気軽に相談しやすい場所に配置するとともに、相談ブースや相談室を設けプライバシーへ配慮します。また、廊下や階段等の動線は、わかりやすくするとともに、混雑時においても支障のないように工夫します。



写真2-4-1.
それぞれの窓口にふさわしいカウンター
（某市庁舎）

・安心して利用できる庁舎（待合・休憩・キッズスペース・授乳室・喫煙所）

来庁者が利用する窓口やフロアには、待合スペースや休憩スペースを設けるとともに、子ども連れの来庁者が多い窓口には、キッズスペースや授乳室・おむつ替えスペースを設け、誰もが安心して利用できる庁舎とします。また、受動喫煙を防止するため喫煙所を設け、健康を守るとともに安心して利用できる庁舎とします。

・多目的に利用できるオープンスペース

正面入口付近には、市民がくつろげるとともに、打合せ、市民ギャラリー、選挙会場、申告会場、地場商品の販売など多目的に利用できるオープンスペースを設けます。

・障がい者の活動支援の場

市内の障がい者団体が作ったパンやお菓子等を昼休みに販売できるスペースを設け、障がい者の社会参加や活動の促進を支援します。

・分かりやすく見やすい情報コーナー・掲示板

情報コーナーや掲示板は誰の目にも止まる場所に設けるとともに、お知らせやポスター等は見やすいように整然と掲示します。

・市民交流と賑わい・憩いの空間の創出

市政・観光案内等の情報を発信する場を設け、市民が交流できるスペースやギャラリー、広場（緑地）、休日やイベントの際に利用できる公衆トイレ、授乳室・おむつ替えスペースを設け、庁舎周辺の賑わい・憩いの空間を創出します。

・誰でも快適に利用でき、災害にも強いトイレ

トイレはバリアフリーに対応するとともに、車椅子やオストメイト（人工肛門等）に対応した多目的トイレを各階に設け、誰もが快適に利用できるようにします。また、災害時も継続して利用できるように、水道や電気のバックアップを図ります。

・いつでも利用できるエレベーター

エレベーターは、平日、夜間、休日を問わず利用できるように動線を考慮して配置するとともに、荷物の運搬や点検時にも使えるよう複数設けます。また、急病人や負傷者の応急救護に利用できるようストレッチャー（担架）に対応したものとします。

・駐車場・駐輪場の確保

敷地内には来庁者のための駐車場をできるだけ確保するとともに、1階の正面玄関付近には、車いす専用駐車場や寄り付きを設けて利便性を高めます。また、駐車場への入庫待ちの渋滞が発生しないよう駐車場へのアプローチも工夫します。さらに、車よりも環境にやさしく健康増進が期待できる自転車の利用を促進するために、来庁者用の駐輪場と公務用の駐輪場を設けます。

②機能的・効率的で働きやすい庁舎

・効率的でフレキシブルな事務室

将来の行政需要や行政組織の変化にフレキシブルに対応できる間仕切りのないオープンフロア、フリーアクセスフロアを基本とし（写真2-4-2）、必要に応じてローパーテーション等を設けて個人情報や行政情報に配慮します。

廊下、階段等の共有スペースと事務室は明確にゾーニングし、窓口には業務や市民サービスに合ったカウンターを配置します。事務室内は、効率的な動線を確保するとともに、人事異動やレイアウトの変更に柔軟に対応できるよう業務内容に応じて規格を合わせた机・椅子を適正に配置します。

少人数による日常的な打合せスペースを事務室内に確保し、全ての職員が効率的に業務を行えるようユニバーサルデザインに配慮します。

また、書類・物品等が整理整頓できるように、事務室内にも倉庫・収納等を適正に確保します。

・利便性の良い会議・研修・作業室

会議室・研修室等を1か所に配置し可動間仕切りで仕切ること、多数の職員が参加する会議・研修等でも大規模かつ多目的に使用できるようにします。また部内単位の会議に使用できる会議室を各部または各フロアに分散して配置します。

会議室・研修室にはプロジェクター等の必要な設備を備えるとともに、壁をスクリーンやホワイトボードとして使用できる工夫を検討し、事務室以外でも、来庁者と打ち合わせができるパーテーション等で仕切られたスペースの設置を検討します。

また、市民が休日・夜間の会議で利用できるように、セキュリティを確保しつつ利便性の良い配置を検討します。

・議場の有効活用

施設の有効活用を図るため、議会閉会期間中の議場については会議や研修の場として使用できるようにし、また災害時には災害対策本部室としても使用できるようにするなど、多目的に利用することを検討します。

・書庫・倉庫の適正な確保

行政文書やパンフレット類、イベント用の道具、予備の机・椅子・防災服等の物品を保管するため、書庫・倉庫を適正に確保します。書庫・倉庫は共用して利用することや、ゴミ集積所、収集・荷捌きスペース等と合わせてバックヤードに集約するなど省スペース化を図ることを検討します。



写真2-4-2
効率的でフレキシブルな執務スペース
（某市庁舎）

・情報化社会への対応

OA床（フリーアクセスフロア）、配管スペース等を設ける等、将来の情報設備の変化に対応できる庁舎とします。

・適正な職員の労務管理・福利厚生

職員が健康を維持し職務を円滑に進めるために、事務室と更衣室、トイレ等の配置に配慮した機能的な動線を確保するとともに、事務室とは別に食事スペース、休憩室（歯磨き・化粧等）、相談室、医務室、喫煙室等を適切に配置します。また効率的に入退庁管理を行うため、ICカード等の導入を検討します。

・セキュリティ対策の強化

個人情報や行政文書の適正な管理を図るため、来庁者エリアと職員エリアを明確にするとともに、開庁前後・休日・夜間の庁舎管理を強化するため、防犯カメラ、管理用シャッター等を設けます。また職員の動線、来庁者の動線を整理し、庁舎内の防犯性を高めるとともに、不要な立ち入りや情報漏洩等を未然に防ぎます。

③環境にやさしい庁舎

・自然エネルギー・省エネルギー導入

自然採光、自然換気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、高効率設備等を積極的に採用し、省資源・省エネルギーに努め、地球環境への負荷を軽減します。

・ライフサイクルコストの削減

建設費用の削減や空調・照明設備の分散化、LED照明、人感センサー付照明等を採用し、適正なエネルギー使用を図るなどして、計画から建築、運用、廃棄までに必要な費用（ライフサイクルコスト）の削減に努めます。また財政負担を抑制するために、建設費用の削減に加え、施設の長寿命化、維持管理のしやすさ、将来の行政需要の変化に伴う改修や設備更新に対応できる庁舎を計画します。

・環境保全対策の模範となる庁舎

自然エネルギー・省エネルギー導入、ライフサイクルコスト削減とともに、敷地内や建物の緑化、保水性・透水性舗装を採用したヒートアイランド対策、省資源の促進（再生材の活用）に努め、またコンピューターを利用した建物の管理システム（BEMS）を導入することで使用するエネルギーを「見える化」し、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

・耐震性の確保

災害発生時は当然のこと災害発生後においても業務が継続できるよう、十分な耐震性を確保した庁舎とします。

・関係機関との連携強化

災害発生直後における消防・建設部等関係部局との連携・情報共有を図るため、映像等による通信設備等を整備した災害対策本部室（仮称）を設置します。

・バックアップ機能の強化

災害発生後には防災拠点となることから、建物構造のみならず設備機器等の損傷を防ぐ庁舎とし、自家発電システムや災害時のインフラ確保（貯水槽等）などに配慮して、災害対策本部が十分機能できるようにします。

新庁舎の建設場所については、法規制、都市計画マスタープランをはじめとする上位計画での位置付け、まちづくりの拠点などから本庁舎敷地が最適であり、西棟や第二庁舎と併用することで必要な機能を確保していきます。

このため、新庁舎に求められる機能については、市民の利便性を優先し、以下の基本的な考え方（表2-4-1）によって機能分担させることが望ましいと考えます。

表2-4-1. 新庁舎・西棟と第二庁舎の機能分担

	基本的な考え方	機能分担の例
新庁舎（本庁舎） 西棟	来庁者が比較的多く、 市民に直接かかわる機能	窓口業務 等
第二庁舎	来庁者が比較的少なく、 市民に直接かわらない機能	維持・管理業務 等

また、次の項目については、新庁舎に求められる機能として、また、庁舎を維持管理・運営していく上で、今後、さらに検討していく必要があります。

(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

2-5. 建物構造

新庁舎は地域行政の中核施設であると同時に、災害時には地域防災拠点として、情報収集、二次災害の防止や災害復旧対策の立案・実施等を行う施設であり、高い耐震性・安全性が求められます。

このため、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ます（表2-5-1）。

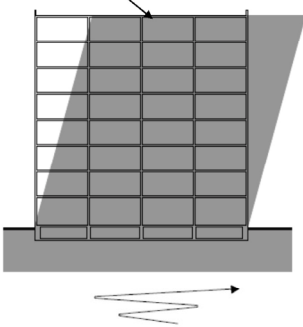
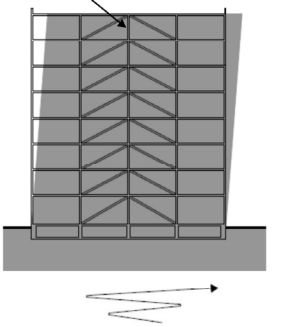
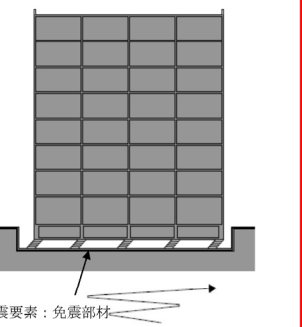
耐震構造は平面・立面計画の自由度はありますが、地震時の建物の揺れが大きく家具等が転倒する恐れがあります。

制震構造は耐震構造に比べると地震時の揺れを抑えることができますが、制震部材を設けるため計画に制約が生じます。

免震構造は、平面・立面計画上の自由度があり、地下部分に免震ピットを設ける必要がありますが、地震時の揺れを最も抑えることができます。

以上のことから、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。

表 2-5-1. 構造形式の比較

構造形式	耐震構造	制震構造	免震構造
構造概要	耐震要素：柱・梁・壁 	耐震要素：制震部材 	 耐震要素：免震部材
	柱・梁・壁といった構造躯体の耐力により水平力に抵抗する。	架構内に取り付けた制震部材（オイルダンパー等）により地震力によるエネルギーを吸収する。	躯体下部に配置した免震部材（積層ゴム等）により、建物と地面を切り離し、建物を受けるエネルギーを少なくする。
耐震性能	○ 大地震時、梁の一部に損傷が生じる。	○ 大地震時、梁の一部に損傷が生じるが、耐震構造に比べると、程度を抑えることが可能。	◎ 大地震時に、構造躯体の損傷をなくすることが可能
メリット	長手方向は柱・梁で構成可能のため、バルコニーの開口を自由に取れるなど、平面、立面計画上の自由度が高い。	地震のエネルギーを制震部材で吸収するため、地震時の揺れが少なく、主体構造の損傷を抑えることが出来る。	地震時の揺れが少ないため居住性が高く、構造躯体の損傷も抑えることが出来る。ブレース等の部材が不要であり、平面、立面計画上の自由度が高い。
デメリット	地震力を主体構造で負担するため、大地震時に損傷が発生する可能性がある。建物の揺れが大きく、家具等が転倒する恐れがある。	制震部材を架構内に設けるため、平面計画上の制約がある。建物外周部に制震部材を設けた場合、立面上の見栄えに影響する。	地下部分に免震ピットを設ける必要がある。地盤と建物の相対変位が大きいため、クリアランスが必要となる。
評価	△	○	◎

2-6. 駐車場の検討

新庁舎に求められる機能の1つに、駐車場を十分に確保することが求められていますが、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す。

草加市建築物駐車施設条例に基づき、建物の床面積によって必要最低限の駐車台数が決められていますが、新庁舎の場合は50台以上確保する必要があります。本庁舎敷地の斜向かいに第二駐車場（66台）がありますが、現状の駐車場の利用状況を考慮すると、新庁舎の建設に伴い新たに50台を確保するものとして、以下の4つの方式で検討しました（資料2-6-1参照）。

① 平面自走式（敷地内+敷地外に駐車場を確保）

- ・本庁舎周辺敷地の地価は約25～30万円。
- ・駐車施設条例により、別敷地の場合は本敷地から200m以内が条件であるため、土地代だけで4億円以上となる。

② 建物地下駐車場（免震層を利用）

- ・車いす利用者のためのエレベーター設置を検討。
- ・免震層を縦断しないように、地下への車路は建物外に設置とする。
- ・免震ゴムの耐火被覆、排煙、換気、消火、避難設備等が必要。

③ 自走式立体駐車場（第2駐車場の建て替え）

- ・全て普通車として改築をする場合、102台の収容可能。
- ・第二駐車場の工事期間（解体含む）中は、代替駐車スペースを確保する必要がある。
- ・都市計画道路の規制により、鉄骨造2段3層以下までしか建てられない。

④ 機械式タワー駐車場

- ・タワー駐車場の建設場所を確保しなければならないため、新庁舎の配置に制約が生じる。
- ・電気代、メンテナンス、管理人等のランニングコストが発生する。

以上について、比較検討を行い次のとおり評価しました（表2-6-1、詳細は資料2-6-1）。

表 2-6-1. 駐車場形式の比較検討

配置	①平面自走式	②建物地下駐車場 (免震層を利用)	③自走式 立体駐車場	④機械式 タワー駐車場
比較項目	本庁舎敷地の近くに、新しく敷地を購入することが現実的に難しい。	建設コスト、利便性ともに適当である。	建設コスト、利便性ともに妥当である。 駐車台数が制限されるので、他の駐車場との併用が望ましい。	建設コスト高。入庫庫に要する時間が比較的にかかるため、利用率を考慮したうえで検討の余地あり。
評価	×	◎	○	△

上記の比較検討の結果、【②建物地下駐車場（免震層を利用）】が、合理的な計画内容であると考えられます。

2-7. 建物規模

2-7-1. 庁舎（全体）の規模

新庁舎の規模（全体）を算定する方法として、一般的に次のような方法が考えられます。

① 総務省の起債対象事業費算定基準（資料 2-7-1 参照）

この基準は、職員数をもとに事務室や会議室などの面積を算定します。この標準面積は、平成 23 年度から取扱が廃止されていますが、地方自治体の庁舎規模の基準として広く用いられています。

職員数 818 人（正規職員 617 人、非正規職員 201 人、平成 25 年 4 月 1 日時点）を用いて計算した面積は 19,755 m²となります。

② 国土交通省の新営一般庁舎面積算定基準（資料 2-7-1 参照）

国の庁舎の面積の算定に当たって用いる基準であり、職員数をもとに執務面積や付属面積（会議室・倉庫等）の面積を算定します。

この基準を用いて計算した面積は 16,977 m²となります。

建物規模としては総務省基準で求めた面積がゆとりのあるものとなっていますが、必要最小限の面積とするため、国土交通省基準で求めた約 17,000 m²を庁舎（全体）として必要な面積とします。

2-7-2. 新庁舎の必要面積

庁舎（全体）として約 17,000 m²必要となりますが、本庁舎敷地には西棟 3,505 m²があるため、新庁舎は残りの約 13,500 m²を整備すれば良いことになります。しかし、東日本大震災の復興事業や東京オリンピック・パラリンピックによる建設需要の高まりから、建設資材や人件費等の高騰、公共工事の入札不調が続いていることを踏まえると、財源的に新庁舎の建設が実現困難となるのを防ぐため、可能な限り規模を抑えたコンパクトな庁舎とする必要があります。このため、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、国土交通省基準から求めた約 17,000 m²から西棟 3,505 m²と新第二庁舎 3,804 m²を差し引いて、新庁舎面積を約 10,000 m²に抑えることができます（図 3-2-1）。

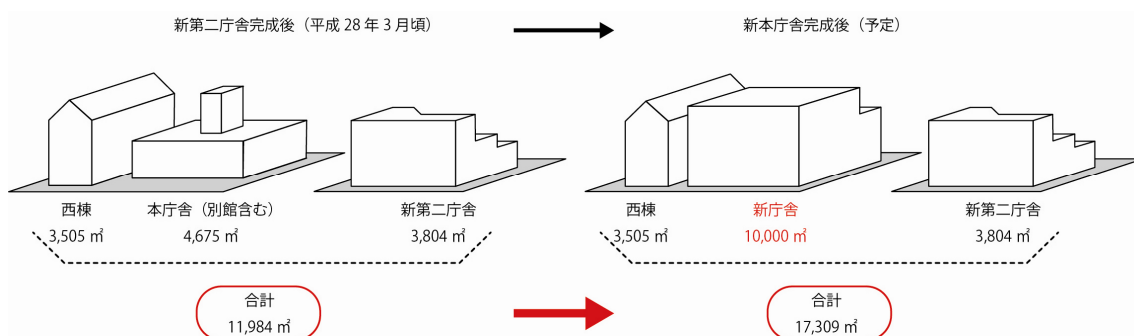


図 3-2-1 建物規模の検討