

1. 基本方針

はじめに

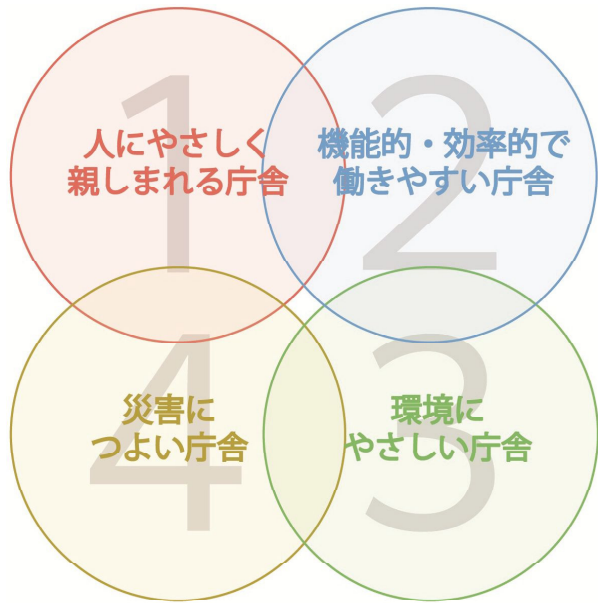
昭和40年11月に完成した草加市役所本庁舎は、築年数が50年以上経過したことで、老朽化、狭あい化が進行しています。耐震診断の結果、大規模地震により倒壊又は崩壊する危険性が高いとされ、耐震化が喫緊の課題となっています。

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、新庁舎の設置場所、基本方針、必要な機能等をまとめた「草加市新庁舎建設基本構想」を策定し、平成29年には新庁舎建設の具体的な計画や進め方をまとめた「草加市新庁舎建設基本計画」を策定しました。

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を建設するために、「草加市新庁舎建設基本設計」を作成しました。

平成23年	庁舎建設等推進研究会
平成24年～	庁舎建設等検討委員会
平成25年～26年	市議会本庁舎建設調査特別委員会
	庁舎建設審議会
平成27年	新庁舎建設基本構想策定
平成27年	新庁舎建設に関する市民アンケート調査
平成28年	新庁舎整備手法検討
平成29年	新庁舎建設基本計画策定
平成30年	新庁舎建設基本設計策定

新庁舎の基本方針



【南東側からのイメージ】

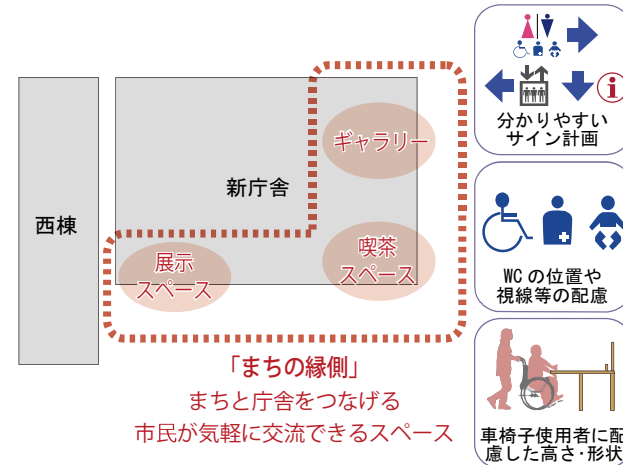
1. 基本方針

基本設計での基本方針

人にやさしく親しまれる庁舎

ユニバーサルデザインを取り入れて、分かりやすい案内やサインによって市民が利用しやすい庁舎とします。

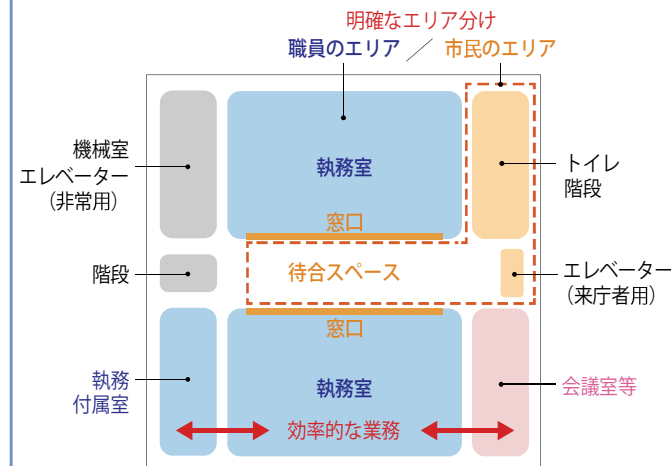
また、周辺のまちなみに配慮した草加宿をイメージさせる建物とし、ロビー、ギャラリー、喫茶スペースを設けて市民が気軽に交流できる庁舎とします。



機能的・効率的で働きやすい庁舎

執務室、会議室、執務付属室などを機能的に配置し、効率的に業務を行うことができる庁舎とします。

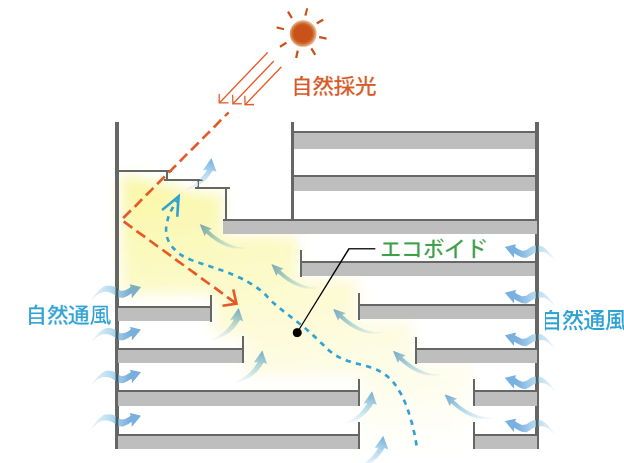
また、執務室や待合スペースのエリアを明確にし、市民と職員の動線を整理するとともにセキュリティに配慮した庁舎とします。



環境にやさしい庁舎

エコボイド（吹抜け）により建物の中央まで自然採光や自然通風を取り入れて、自然エネルギーを積極的に活用した庁舎とします。

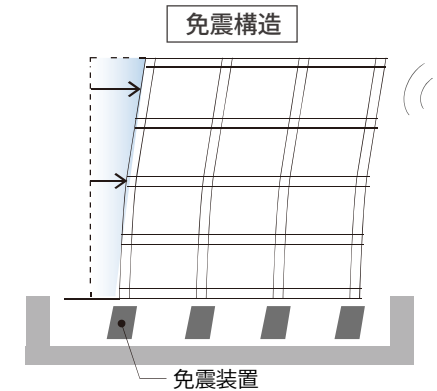
また、高効率機器の採用や断熱性能を高めて、環境負荷の少ない庁舎とします。



災害に強い庁舎

地震や水害などの災害時に防災拠点としての機能を維持できるように、首都直下型地震にも耐えることのできる免震構造の庁舎とします。

災害発生後、速やかに災害対策活動が開始できるスペースなどを設けます。また、インフラが途絶した際の備えとして、2回線での電力の引き込み、非常用発電機、非常用の汚水槽等を設けます。



【南側からのイメージ】

2-1. 敷地概要

計画地



敷地概要

所在地	草加市高砂一丁目1番1号
敷地面積（現状）	4,844.46㎡
敷地面積（将来）	4,709.11㎡（東側道路・地藏堂敷地整備後（予定））
区域区分	市街化区域
用途地域	商業地域
高度地区	指定なし
建蔽率	90%（指定建蔽率80%＋角地緩和10%）
容積率	400%
防火地域等	指定なし
道路斜線	1.5H 適用距離25m
隣地斜線	1.5H 立上り31m
高度斜線	制限なし
都市計画マスタープラン	都市型複合ゾーン（都市核）
景観計画区域	商業・工業のある景観ゾーン（旧道沿い重点地区）
日影規制	規制なし
絶対高さ	高さ制限なし

2-2. 計画概要

既存建物概要

	本庁舎	北別館	西棟
建設年月	昭和40年11月	昭和40年11月	平成10年3月
建築面積	1,478.15㎡	288.00㎡	802.14㎡
延床面積	4,099.00㎡	576.00㎡	3,505.70㎡
構造・階数	地上3階・鉄筋コンクリート造	地上2階・鉄筋コンクリート造	地上5階・鉄骨鉄筋コンクリート造

計画建物概要

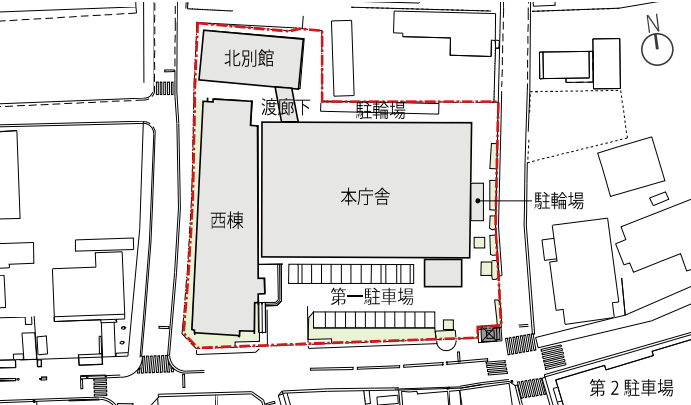
	新庁舎	西棟（既存）
主要用途	庁舎	庁舎
消防法防火対象区分	15項	15項
耐火建築物	耐火建築物	耐火建築物
構造	鉄骨造、一部鉄筋コンクリート造、免震構造	鉄骨鉄筋コンクリート造、耐震構造
基礎形式	杭基礎	杭基礎
規模	地上10階、地下1階	地上5階
建築物の高さ	46.40m	27.27m
建築面積	2,452.69㎡	802.14㎡
	3,254.83㎡ < 4,360.01㎡（現状）・4,238.19（将来）	
延床面積	18,142.87㎡	3,505.70㎡
容積対象延床面積	15,268.57㎡	3,505.70㎡
	18,774.27㎡ < 19,377.84㎡（現状）・18,836.44㎡（将来）	
建蔽率（敷地全体）	67.18%（現状）・69.11%（将来）	
容積率（敷地全体）	387.54%（現状）・398.67%（将来）	
駐車台数	55台（第1駐車場）（地上2台、地下53台）	
駐輪台数	128台	

※市民サービスの向上や危機管理体制の強化を図るため、市役所機能を新庁舎と西棟に集約した結果、基本計画よりも面積が増えています。なお、第二庁舎については、市と密接な関係のある外郭団体等を配置し、更なる市民サービスの向上を図ります。

面積表

	新庁舎	西棟（既存）
PHF	92.63㎡	
10F	1,164.31㎡	
9F	1,492.92㎡	
8F	1,499.63㎡	
7F	1,557.97㎡	
6F	1,552.16㎡	(PHF) 27.39㎡
5F	1,571.51㎡	658.26㎡
4F	1,581.79㎡	658.26㎡
3F	1,526.62㎡	666.15㎡
2F	1,526.21㎡	709.63㎡
1F	2,127.87㎡	786.01㎡
B1F	2,449.25㎡	-㎡
新庁舎合計	18,142.87㎡	3,505.70㎡
新庁舎・西棟合計		21,648.57㎡

現況図



計画図

