

越谷市本庁舎建設基本計画



現在の越谷市役所本庁舎は、昭和44年（1969年）に建設され、既に47年が経過した建物です。現在の本庁舎は、防災対策、情報化・バリアフリー化への対応が不十分な状況にあります。

また、耐震診断の結果「大規模地震が発生した場合、倒壊または崩壊する危険性が高い」とされ、地震への対策が喫緊の課題となっています。

市では、本庁舎の建替えを目指し、平成26年9月に、基本的な方針や方向性などを示す「越谷市本庁舎整備基本構想」を策定しました。

この基本構想を受け、整備規模、設置位置、各部署の配置、整備スケジュール及び概算事業費等を盛り込んだ、より具体的な計画の策定作業を進めてきました。

このたび、パブリックコメント（意見公募手続）等を経て、平成28年3月に「**越谷市本庁舎建設基本計画**」を策定しましたのでお知らせします。

検討経過

平成25年4月～平成26年9月	越谷市本庁舎整備審議会で、本庁舎の整備に関し必要な事項を調査審議
平成26年9月	「越谷市本庁舎整備基本構想」策定（現在の市役所敷地内で、本庁舎を建替える方針を決定）
平成26年10月～平成28年3月	本庁舎建設基本計画策定検討委員会（庁内組織）にて越谷市本庁舎建設基本計画の検討

1. 本庁舎建設の必要性

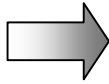
- ・平成13年（2001年）に行った本庁舎の耐震診断では、構造耐震指標（ I_s 値）が極めて低く、「すべての階で補強検討が必要な建物である」という結果となっています。
- ・イニシャルコスト及びランニングコストの概算額を比較すると、耐震改修よりも建替えが有利となっています。
- ・本庁舎のコンクリートの中性化が進行しており、耐震改修のみでは鉄筋コンクリートとしての耐力が保てなくなる恐れがあり、さらなる費用の増加も見込まれます。



以上のことから総合的に検討した結果、本庁舎は建替えにより整備することが望ましいものとして、市では「越谷市本庁舎整備基本構想」を策定し建替えの方針を決定したものです。

2. 本計画の位置づけ

越谷市本庁舎整備
基本構想
(平成26年9月
策定)



【越谷市本庁舎建設基本計画】 (平成28年3月策定)
越谷市本庁舎整備基本構想を受け、本庁舎の具体的な整備規模、設置位置、各部署の配置、整備スケジュール及び概算事業費等を盛り込んだ計画。次段階である設計の基本となるもの。

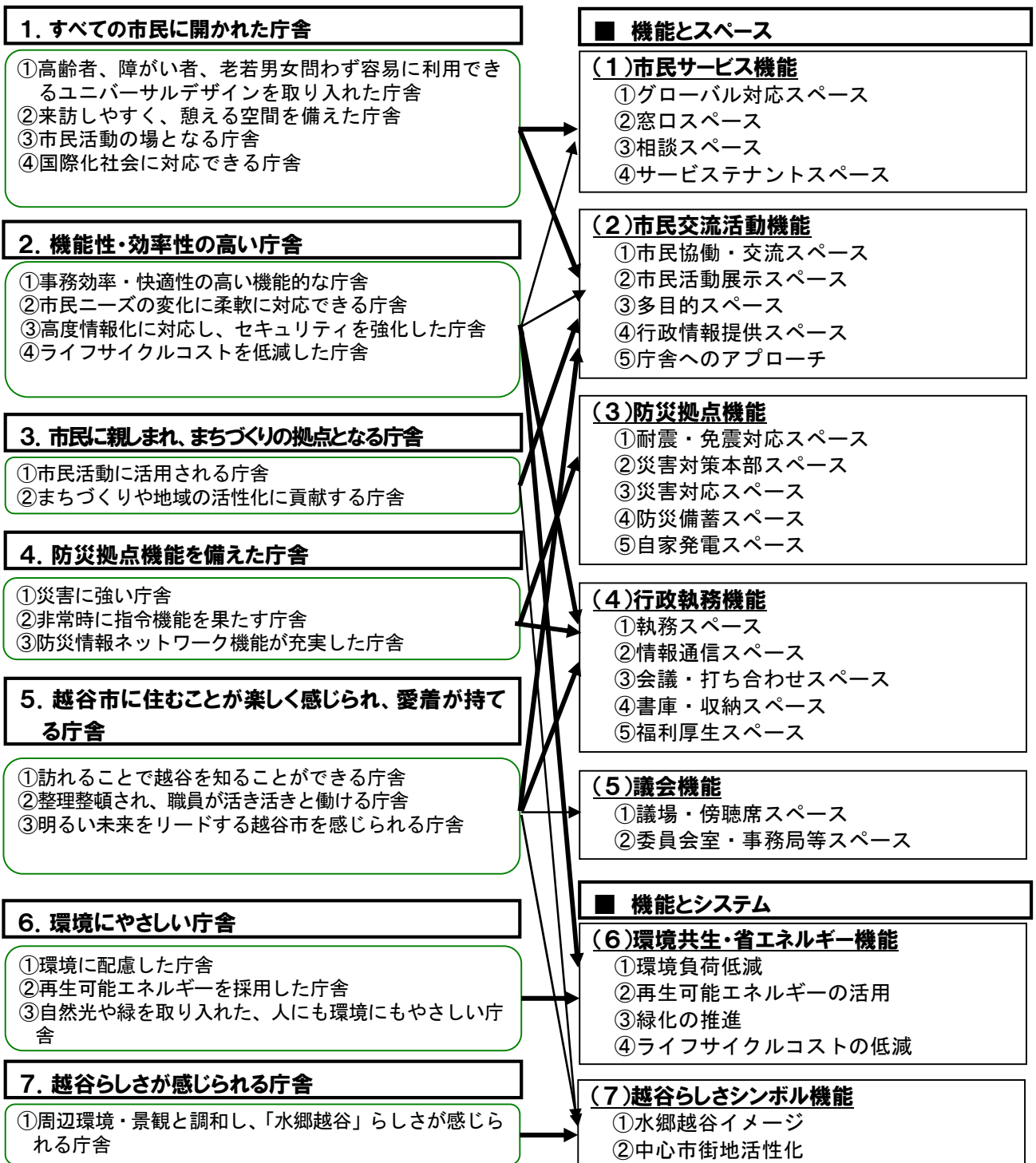
3. 庁舎整備のキャッチフレーズ・基本理念・基本方針と導入機能の整備方針

新本庁舎の建設にあたっては、「基本構想」を踏まえて、以下の基本理念と基本方針等を設定します。

【役割】 **越谷市民の安全・安心な暮らしを支える 親しみのある庁舎**

【基本理念・基本方針】

【導入機能】



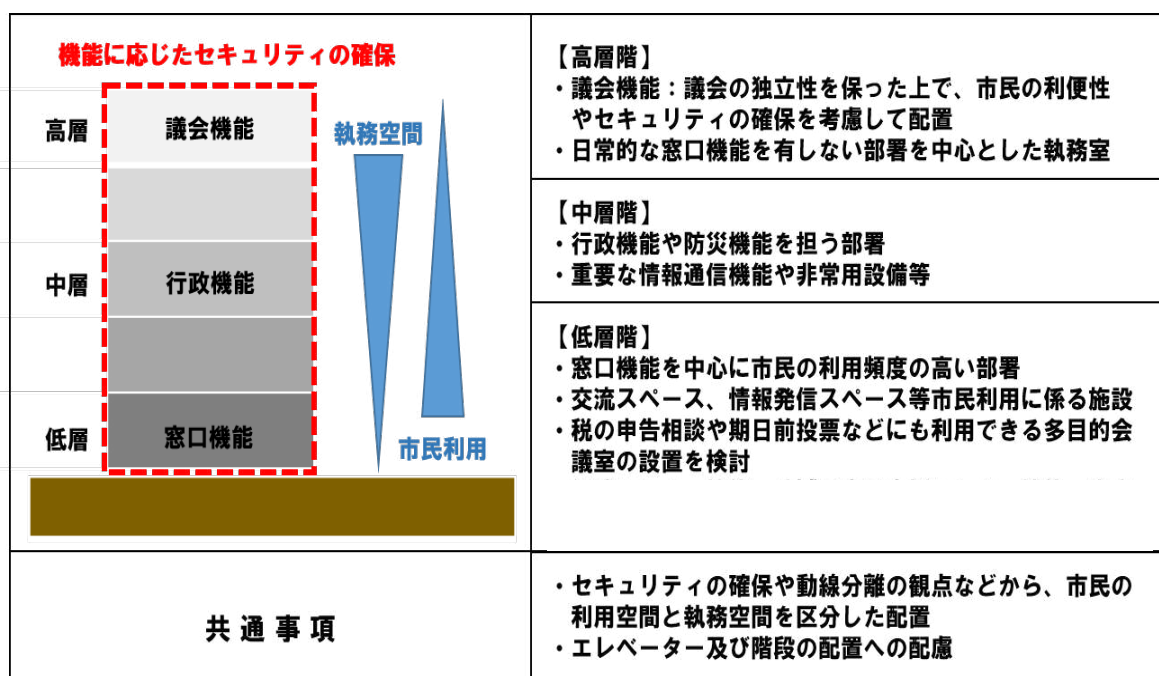
4. 導入機能の整備方針（主なもの）

	主な機能等
(1) 市民サービス機能	総合案内機能の充実・向上、利便施設の設置
(2) 市民交流活動機能	多目的スペースの整備
(3) 防災拠点機能	情報通信システム、地下水膜ろ過システム、自家発電設備の設置
(4) 行政執務機能	明快で分かりやすい執務空間
(5) 議会機能	新本庁舎の高層階への配置、議場等において音響・映像設備（カメラによる会議の中継システム等）を使用可能とする
(6) 環境共生・省エネルギー機能	太陽光発電・LED照明の導入、日射の遮蔽による熱負荷の軽減
(7) 越谷らしさシンボル機能	景観に配慮したデザイン、中心市街地活性化に寄与

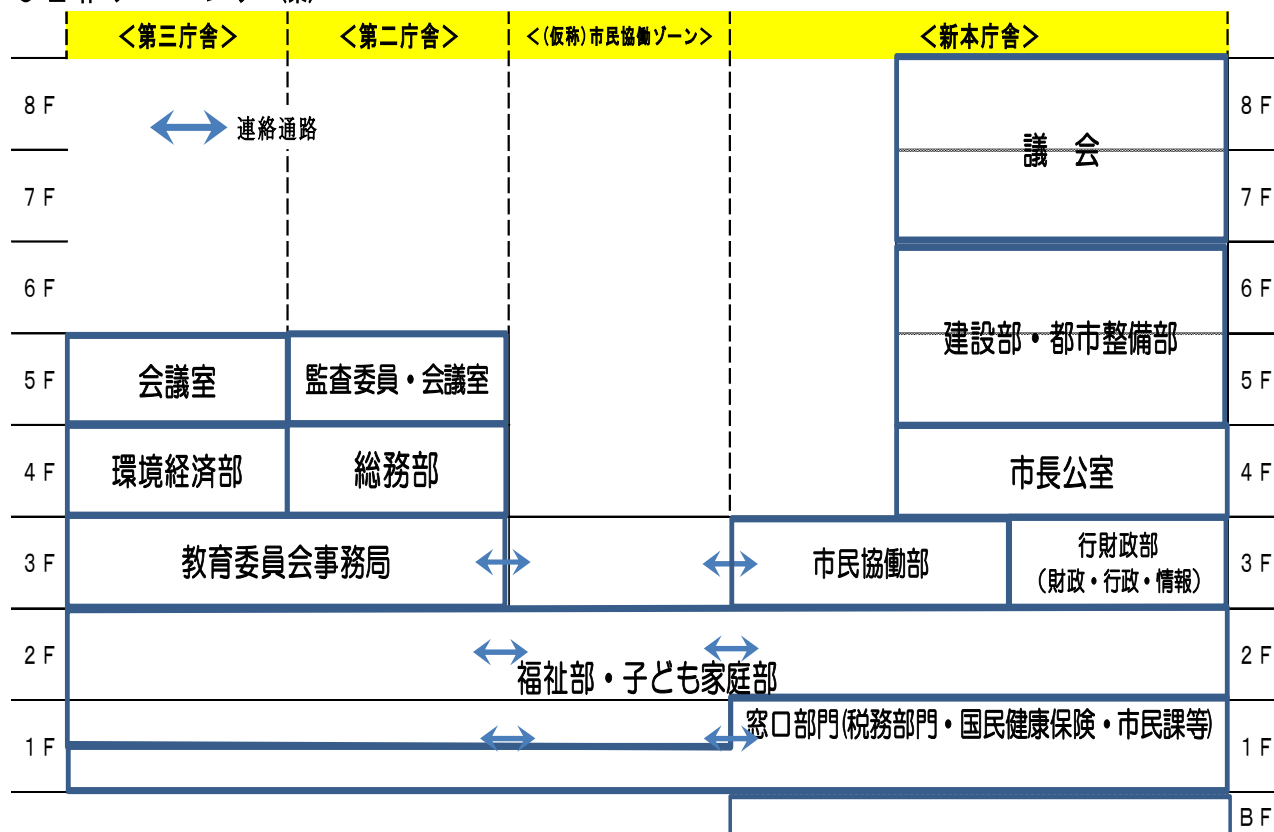
5. 各庁舎への部門配置・新本庁舎の規模

（基本的考え方）

- ・低層階には、市民の利用が多い部署を集約して配置します。
- ・中、高層階には行政中枢機能や防災機能を担う部署を配置し、機能的で効率の良い動線を実現します。



● 全体ゾーニング (案)



(新本庁舎の想定規模について)

上記のゾーニング案を元に、平成27年4月1日現在の各課職員数、並びに平成28年度に予定されている組織改正を踏まえ、各部に必要な面積を算出しました。

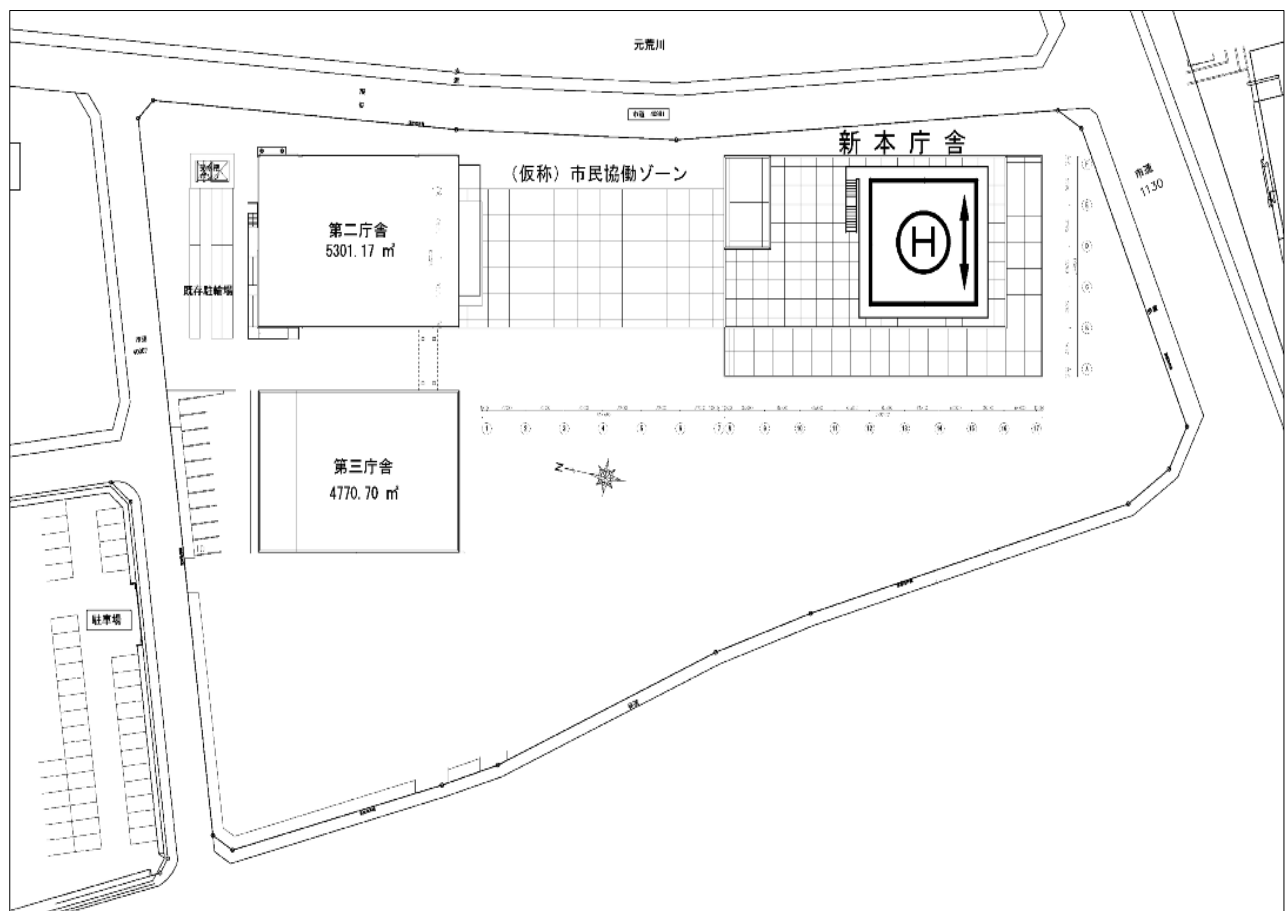
新本庁舎の想定規模(床面積)を下記のとおり設定します。

新本庁舎及び(仮称)市民協働ゾーンの想定規模(床面積)

新本庁舎		
	124.10	R階
	1505.20	8階
	1505.20	7階
	1505.20	6階
	1505.20	5階
	1505.20	4階
	2059.10	3階
	2059.10	2階
	2059.10	1階
	2059.10	B1階
2970.00 m ²	15886.50 m ²	建物小計
18856.50 m ²		合計

6. 土地利用・配置計画

新本庁舎の想定規模に応じ、庁舎敷地内の土地利用計画を、下記のとおり設定します。



7. 事業スケジュール

本庁舎建設基本計画の策定後、平成28年度から本庁舎の基本設計に着手する見込みです。その後、実施設計を行い、建設工事に着手します。

8. 概算事業費及び財源計画

(1) 概算事業費の算出

(i) 概算事業費算出のための条件

新庁舎概算事業費の算出にあたり、以下の試算条件を設定のもと、躯体構造に耐震性能を加味し、新庁舎概算工事費を算出します。

- 延床面積 : 合計 18856.50 m²
- 建物階数 : 地上8階地下1階〔新本庁舎〕
及び 地上3階〔(仮称)市民協働ゾーン〕

(ii) 概算事業費の算出

先行事例の建設単価を調査し、平均の建設単価に、建設工事費デフレーター（国土交通省）による補正（2015年10月時点）を行った結果、450,290円/m²という数値が得られました。

この結果から、本計画における想定事業費は、450,000円/m²（消費税10%込み）と設定して検討します。

(2) 財源計画

建設単価予想における試算額

区 分		数 量	単 価	事 業 費
庁舎建築工事費（Ⅰ期工事、Ⅱ期工事）	免震構造（想定）	18856.50 m ²	450,000 円	8,485,425 千円
解体工事費（低層部、現本庁舎）		一式		873,200 千円
附属棟建築工事費	公用車庫	4,500 m ²	80,000 円	360,000 千円
外構工事費（Ⅰ期工事、Ⅱ期工事他）		9,000 m ²	30,000 円	270,000 千円
設計費（建設、解体）		一式		143,000 千円
工事監理業務（Ⅰ期工事、Ⅱ期工事）		一式		62,000 千円
合 計				10,193,625 千円
財源	本市の財政状況を勘案し、基金（公共施設等整備基金）、市債、国県補助金を最大限活用しながら、特定の年度に一般財源の負担が偏らないよう予算の平準化を図り、財源計画を決定します。			

※なお、部門配置、規模、事業費については、様々な要因により変更が生じる場合があります。