

越谷市本庁舎建設基本計画



平成28年3月
越谷市

目 次

I はじめに	1
1. 本庁舎建設の必要性	2
2. 本計画の位置づけ	4
3. 本庁舎建設と関連計画との整合	5
II. 本庁舎建設の基本的な考え方	8
1. 本庁舎の現状と課題	8
2. 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	13
3. 新本庁舎への導入機能の整備方針	14
(1) 市民サービス機能	14
(2) 市民交流活動機能	20
(3) 防災拠点機能	24
(4) 行政執務機能	30
(5) 議会機能	35
(6) 環境共生・省エネルギー機能	37
(7) 越谷らしさシンボル機能	40
III. 新庁舎の施設計画	42
1. 各庁舎への部門配置・新本庁舎の規模	42
2. 土地利用・配置計画	45
3. 建築デザイン計画	46
4. 建物構造計画・設備計画	49
IV. 新庁舎建設に向けた事業計画	52
1. 事業方式・発注方式について	52
2. 事業スケジュール及び建設手順について	55
3. 概算事業費及び財源計画について	56
【 資料編 】	59

I はじめに

越谷市役所本庁舎は、昭和44年（1969年）の建設以来、既に46年が経過した建物です。市の発展や人口の増加に伴い、市役所の事務量が年々増えるとともに、事務スペースの不足や教育委員会等が分散していたことから、平成12年（2000年）には第二庁舎を建設しました。

越谷市では、さらなる市民サービスの向上を目指し、地域の実情にあったまちづくりを一層進めていくために、権限の拡大が図れる「中核市」に、平成27年4月から移行しました。

これにより、埼玉県から2,000項目を超える事務権限の移譲を受けることとなり、事務スペース等の不足が見込まれたことから、平成27年（2015）年2月に第三庁舎を建設しました。

一方で、現在の本庁舎は、狭あい化や分散化、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となっています。

また、平成13年（2001年）に行った本庁舎の耐震診断の結果、「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。

さらに、平成23年（2011年）3月に発生した東日本大震災、その後、平成25年（2013年）9月に市内に大きな被害をもたらした竜巻災害などの自然災害に際し、災害発生時の応急対策や初期対応、災害復旧のための情報発信の拠点としての「市庁舎の重要性」について強く認識したところです。

本市ではこれらの課題の解決を図るため、「本庁舎の整備」について検討を進めることとし、平成25年（2013年）4月に「越谷市本庁舎整備審議会」を設置しました。審議会での1年半にわたる審議を経て、庁舎整備の基本的な方針や方向性について、「越谷市本庁舎整備基本構想（案）」が答申されました。

この基本構想（案）を受け、市では、庁舎整備のキャッチフレーズを「**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**」とする、「越谷市本庁舎整備基本構想」を平成26年（2014年）9月に策定しました。

新たな本庁舎の建設を進めるため、市では平成26年10月から、より具体的な計画となる「本庁舎建設基本計画」の検討を進めてまいりました。今後、この「本庁舎建設基本計画」に基づき、市民の皆様のご意見をさらに伺いながら、市民サービスの拠点、防災拠点等としての役割を十分に果たすことのできる庁舎の建設に向け、取り組んでまいります。

越谷市長 高 橋 努

1. 本庁舎建設の必要性

(1) 本庁舎の耐震診断結果（概要）

平成13年に行った本庁舎の耐震診断結果の概要は、以下のとおりです。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」という結果になっています。

		X方向 長辺（東西）方向	Y方向 短辺（南北）方向
診断結果	5階	0.255	0.149
	4階	0.172	0.111
	3階	0.129	0.193
	2階	0.117	0.176
	1階	0.157	0.111

表には、数値の低い方を記入している。

【※構造耐震指標（I_s値）とは】

建物の耐震性を判断するための数値です。この数値が大きいくほど耐震性能が高くなります。耐震改修促進法で必要としているI_s値は0.6以上です。しかし「官庁施設の総合耐震診断・改修基準及び同解説」（平成8年版・財団法人建築保全センター）、「既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準・同解説」（2001年改訂版・財団法人日本建築防災協会）等により、災害時に拠点となる公共施設はその1.25倍以上（I_s値0.75以上）、市役所など災害対策の拠点となる公共施設はその1.5倍以上（I_s値0.9以上）の値が求められます。

I_s値に基づく安全性の基準

耐震強度	I _s 値が0.3未満	I _s 値が 0.3以上0.6未満	I _s 値が0.6以上
建物の大規模地震 に対する安全性	倒壊又は崩壊の危 険性が高い	倒壊又は崩壊の危 険性がある	倒壊又は崩壊する 危険性が低い

(2) 本庁舎の整備方式の比較 (概要)

平成25年度から平成26年度にかけて、「越谷市本庁舎整備審議会」において検討された本庁舎の整備方式の概要については、以下のとおりです。

項目	建替え案	耐震補強案
本庁舎	建替え	耐震補強 (免震)
第二庁舎	既存のまま	既存のまま
第三庁舎	新設 (*平成27年2月竣工)	新設 (*平成27年2月竣工)
整備計画	新築 (本庁舎は解体) による建替え計画	本庁舎1階柱頭免震装置設置等による耐震補強計画
建築計画	本庁舎⇔第二庁舎⇔第三庁舎がコンパクトで一体的な建築計画	コンクリートの中性化進行や設備・内装劣化による耐久性能のリスクがある
総合評価	将来にわたって良好な整備計画が可能である	動線計画と耐久年数にリスクがある

・イニシャルコスト、ランニングコストの概算額を比較すると、建替え案が有利である。

・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る。

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

本計画の位置づけは、下記のとおりです。

越谷市本庁舎整備基本構想（平成26年9月策定）

- ・庁舎整備のキャッチフレーズを「**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**」とし、7項目で構成される庁舎整備の基本理念等を設定。
- ・本庁舎の整備方式について、コスト比較では建替え案の方が有利であり、また、耐震改修したとしても、コンクリートの耐力が保てなくなる恐れがあることから、総合的に検討した結果、**建替えにより整備**することとした。
- ・敷地利用計画（本庁舎の配置位置）について、既存庁舎との距離が大きく離れないように、現在の本庁舎の南側低層部分を含めた部分に新たな本庁舎が位置するよう工夫しながら計画することとした。

越谷市本庁舎建設基本計画

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。

基本設計

実施設計

建設工事

竣工

3. 本庁舎建設と関連計画との整合

(1) 第4次越谷市総合振興計画（平成23年策定）

第4次越谷市総合振興計画は、平成23年度（2011年度）から平成32年度（2020年度）の10年間を計画期間としており、まちづくりの理念と将来像は次のように定められています。

第4次越谷市総合振興計画から



水と緑と太陽に恵まれた
人と地域が支える
安全・安心・快適都市



■越谷市の将来像

また、第4次越谷市総合振興計画は、前期基本計画（平成23～27年度）と後期基本計画（平成28～32年度）に区分されており、後期基本計画の第一期実施計画（平成28～30年度）において、庁舎関連では以下の事業が計画されています。

第4次越谷市総合振興計画 後期基本計画 第一期実施計画（庁舎関連のみ抜粋）

事業名	事業内容
庁舎管理事業	来庁者の安全と利便性および良好な庁舎環境の確保を図るため、庁舎内の環境整備など、適正な運転等を行います。
庁舎整備事業	市庁舎へ来庁する市民等の安全と利便性の確保および良好な庁舎環境の維持を図るため、庁舎の改修工事、修繕を計画的に行います。
本庁舎建設事業	本庁舎の建替えを行うため、本庁舎建設基本設計等を行い、新たな本庁舎の建設を進めます。

(2) 越谷市都市計画マスタープラン（平成23年策定）

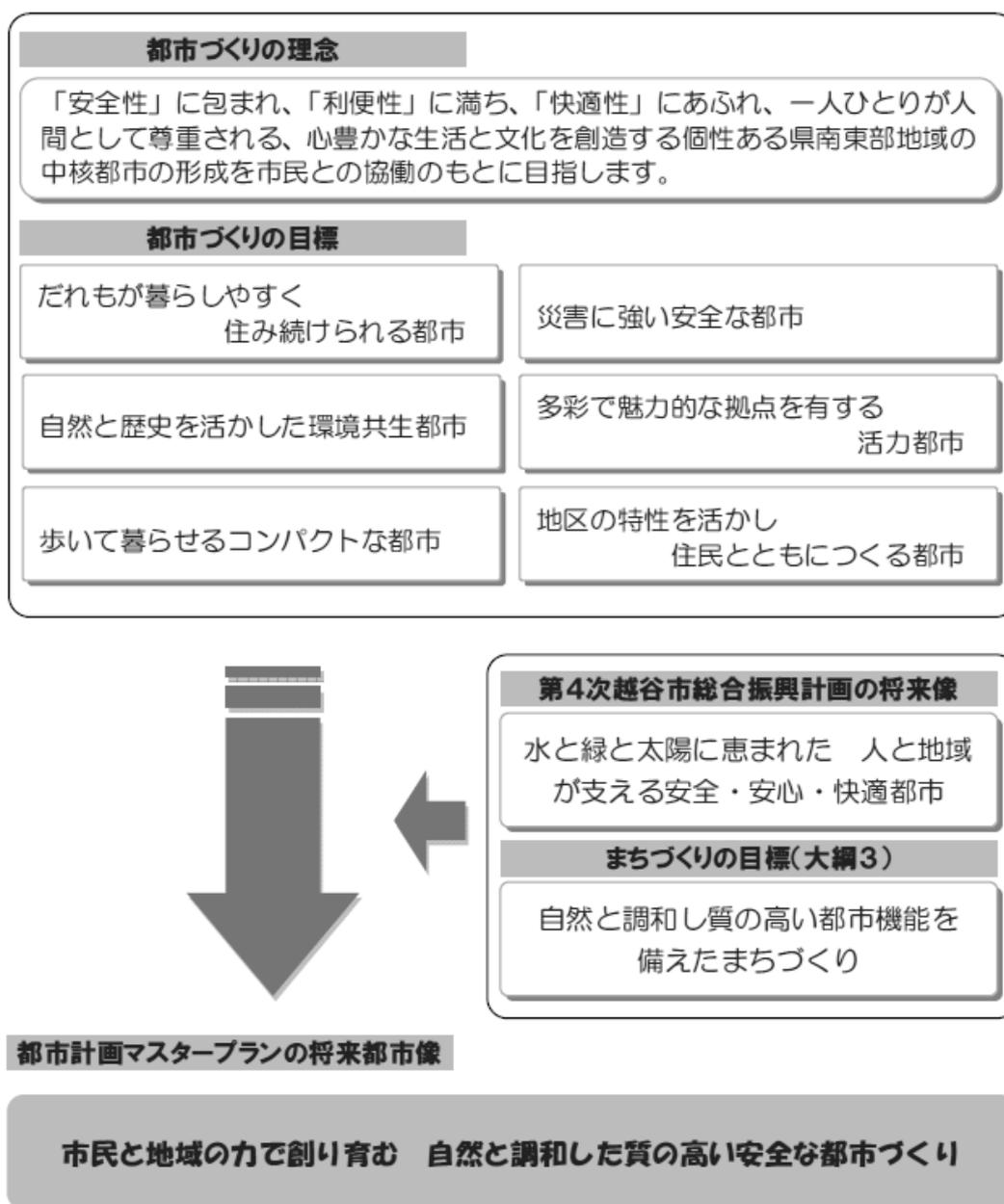
越谷市都市計画マスタープランは、基準年次を平成23年度（2011年）とし、計画の期間は概ね20年間とした都市づくりに関する基本方針を定めたものです。

越谷市都市計画マスタープランにおける「都市づくりの理念」、「都市づくりの目標」と「将来都市像」は以下に示すとおりです。

「将来都市構造」では、市役所は行政の中心であるとともに災害対策本部を設置する防災中核拠点として、防災機能の強化を図ることが位置づけられています。

また、「地区別構想」における「越ヶ谷地区のまちづくり方針」には、都市計画道路越谷市役所通り線（標準幅員25m）の整備促進が位置づけられています。

越谷市都市計画マスタープランから



(3) 越谷市中心市街地活性化基本計画（平成25年策定）

越谷市中心市街地活性化基本計画では、中心市街地の活性化にあたって、越ヶ谷地区の特性である身近な水辺空間や、宿場町として栄えた歴史と文化、越谷市役所をはじめとした行政機関などを融合し、「越谷の顔」としてふさわしい求心力を有する「中心核」の形成を図るとしています。

また、越谷市役所や越谷市中央市民会館などの公共機関を核とした人が集い・憩える拠点を視野に入れたシビックゾーンの形成を目指しています。

越谷市中心市街地活性化基本計画から

中心市街地活性化の基本テーマ

水辺を生かし 越ヶ谷宿の歴史が息づく 暮らしやすいまちづくり

基本テーマの実現に向けた3つの基本方針

暮らしやすい
コンパクトな
まちの形成

にぎわいと
魅力ある
まちの形成

回遊性のある
まちの形成

中心市街地活性化の目標

目標1

〈誰もが暮らしやすいまちの形成〉

誰もが住み続けたいと思える
安全・安心な中心市街地の形成

人口減少・少子高齢化の到来に対応した、高齢者も含め、多くの人にとって暮らしやすい多様な都市機能がコンパクトに集積した、歩いて暮らせる生活空間の実現を目指し、人が集い・憩える拠点を視野に入れたシビックゾーンの形成を目指すとともに、バリアフリーや災害にも配慮した「暮らしやすい」まちの形成を図る。

また、民間活力を活用した街なか居住の推進を図り、誰もが暮らしやすく、住み続けたいと思える安全・安心な中心市街地の形成を図る。

目標2

〈越ヶ谷宿の魅力向上〉

誰もが訪れたい魅力をもった
歩いて楽しめる中心市街地の形成

歴史や文化が息づく日光街道を拠点に、特徴ある水辺空間や越ヶ谷久伊豆神社などの周辺地域の観光資源とのネットワークを強化し、ネットワークの核となる時間消費型の拠点施設の整備により、街なか観光の創出や回遊性の向上を図る。

また、秋まつりなど市民主体のイベントや伝統工芸などの地域資源のネットワーク化を進め、誰もが訪れてみたい魅力をもたせるとともに、「越谷ならではの」楽しさ、魅力を充実させ、快適に歩ける環境整備など、歩いて楽しめる中心市街地の形成を図る。

Ⅱ. 本庁舎建設の基本的な考え方

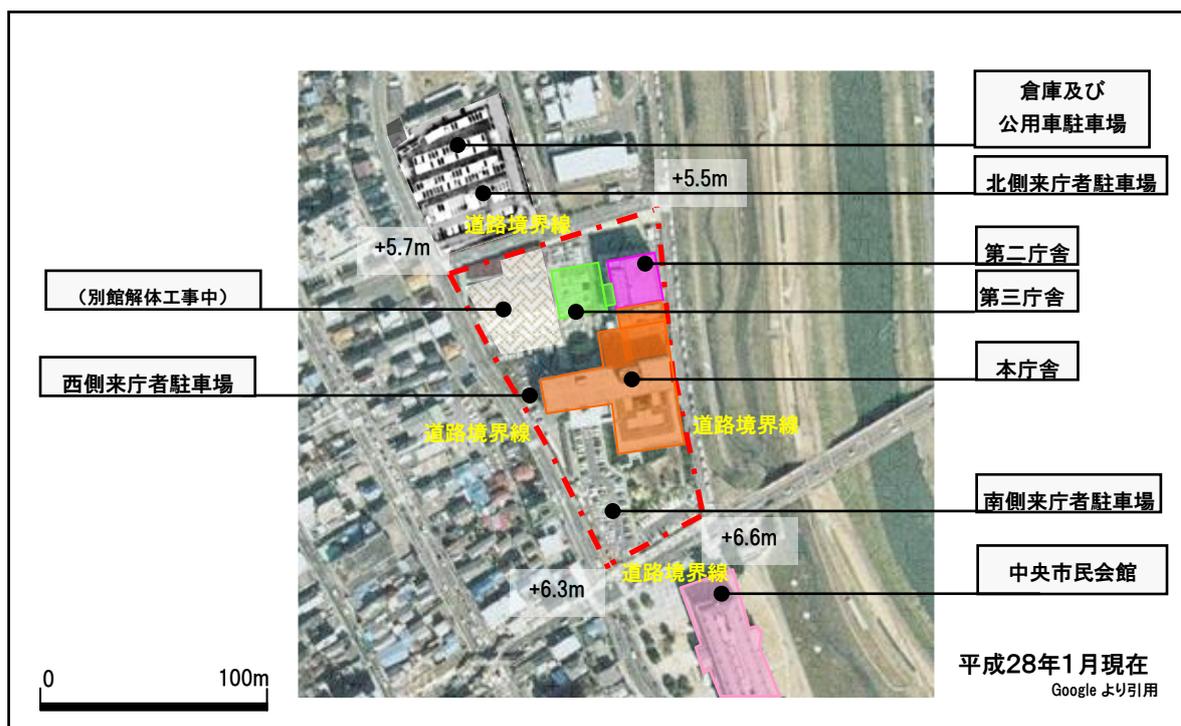
1. 本庁舎の現状と課題

(1) 現庁舎の敷地の特徴

現庁舎の敷地は、総面積 15,990.87 m²、四方を道路に囲まれた場所にあります。南面は越谷駅前線に接道し、東面は道路を挟んで葛西用水及び元荒川に面しています。法面などは特になく、平坦な構成となっています。敷地内には、既存建物に本庁舎・第二庁舎・第三庁舎があり、それらに加えて駐車場が配置されています。

・ 敷地条件

越谷市庁舎敷地			
位置	埼玉県越谷市越ヶ谷四丁目2番1号		
敷地面積	15,990.87 m ²		
用途地域	第二種住居地域	防火地域	その他 (22 条区域)
建ぺい率	60%	容積率	200%
前面道路	南：越谷駅前線 幅員 20.0m (歩道 4.5m) 東：約 9.0m (歩道 1.9m) 北：約 9.0m (歩道 1.9m) 西：約 14.4m (歩道 2.0m)		
高度地区	—		
日影規制	5m：4 時間 10m：2.5 時間 測定面：GL+4.0m		
標高	標高 +5.5～6.6 m 程度		
その他	都市計画決定 交通施設拡張 (越谷駅前線)		
既存建物	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本庁舎 (地下 1 階地上 5 階：築 1969 年/延床面積 10,021.72 m²) ・ 第二庁舎 (地上 5 階：築 2000 年/延床面積 5,305.17 m²) ・ 第三庁舎 (地上 5 階：築 2015 年/延床面積 4,770.71 m²) 		



(2) 現庁舎の概要

現在の本庁舎、第二庁舎及び第三庁舎の概要並びに主要なデータは、下記のとおりです。

・ 現在の各庁舎の概要

施設名	本庁舎	第二庁舎
外 観		
建設年月	昭和 44 年 (1969 年) 3 月	平成 12 年 (2000 年) 3 月
構 造	鉄筋コンクリート造	重量鉄骨造
階 数	地上 5 階、地下 1 階、塔屋 2 階	地上 6 階 (R 階含む)
延床面積	約 10,021 ㎡	約 5,305 ㎡

施設名	第三庁舎
外 観	
建設年月	平成 27 年 (2015 年) 2 月
構 造	鉄骨造
階 数	地上 6 階 (R 階含む)
延床面積	約 4,770 ㎡

・現在の各庁舎の主要データ

表1 本庁舎、第二庁舎及び第三庁舎の床面積等（平成27年4月1日現在）

<面積：m²>

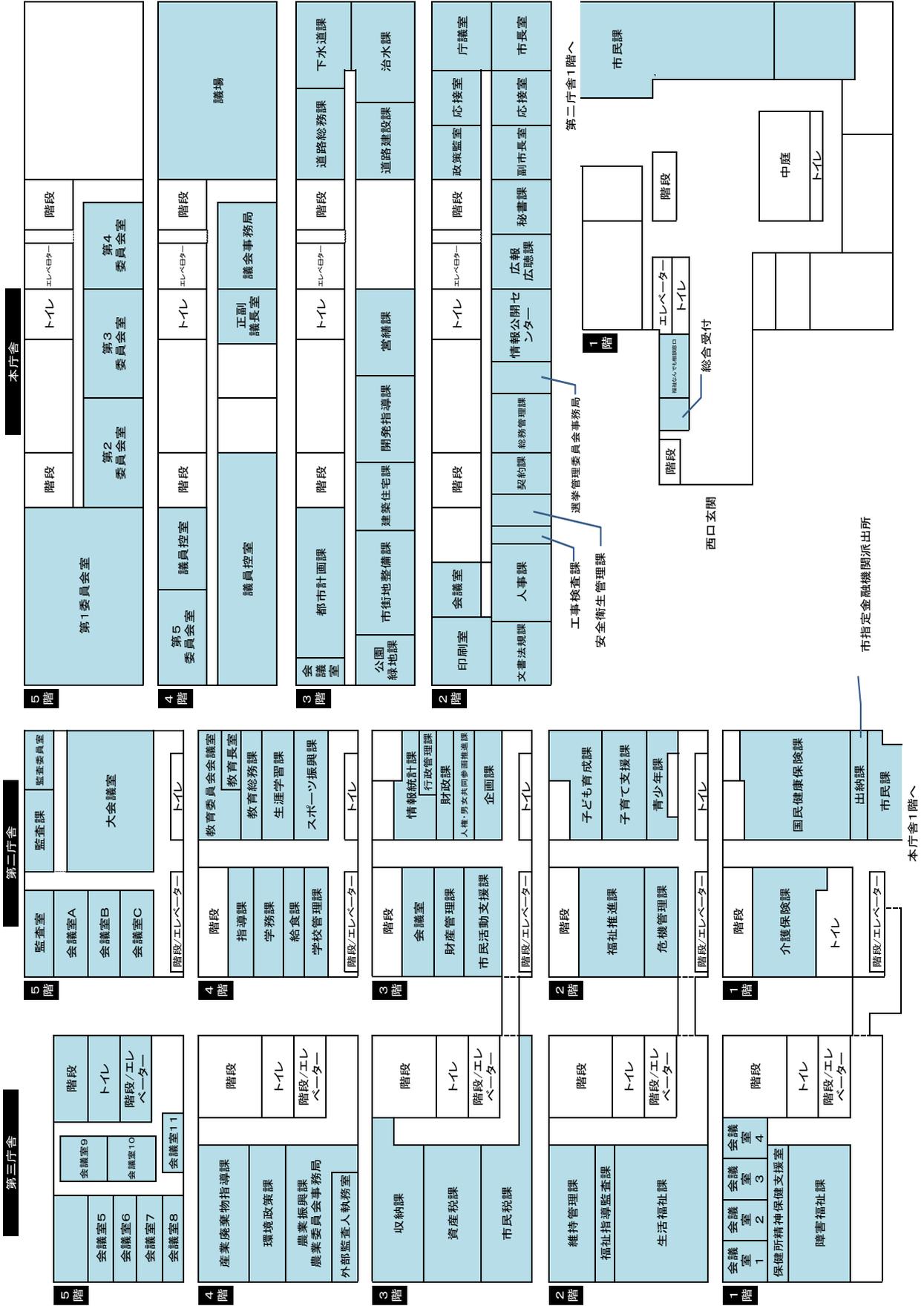
	本 庁 舎	第 二 庁 舎	第 三 庁 舎
構 造	鉄筋コンクリート造 地上5階・地下1階・ 搭屋2階	重量鉄骨造 地上6階（R階含む）	鉄骨造 地上6階（R階含む）
1 階	2,761.14 (<small>ヒヤ部分の面積 249.22 m²を含む</small>)	1,115.86	967.50
2 階	1,385.36	1,029.30	1,010.30
3 階	1,385.36	1,029.30	1,010.30
4 階	1,255.68	1,029.30	967.50
5 階	1,166.00	1,029.30	783.28
1～5階 計	7,953.54	5,233.06	4,738.88
地階（地下）	1,845.68		
屋上階（R階）	222.50	72.11	31.83
合計 （延床面積）	10,021.72	5,305.17	4,770.71
敷地面積 （参考）	15,990.87 ※来庁者駐車場、駐輪場等を含む		

表2 本庁舎及び第二庁舎の建築年等

	本 庁 舎	第 二 庁 舎	第 三 庁 舎
建 築 年	昭和44年3月31日	平成12年3月8日	平成27年2月27日
建築価格	5億1,995万円	10億9,935万円	14億2,646万円
建築面積	2,897.52m ²	1,161.00m ²	1,044.95m ²
m ² あたり単価	53,205円 (<small>ヒヤ部分の面積249.22 m²を除く</small>)	207,222円	299,005円
事務室面積 (廊下・ロビー等 を除く)	2,744.60m ²	3,034.90m ²	1,924.00m ²
職 員 数 ※中央市民会館、産業雇 用支援センターに所在 する職員を除く ※臨時職員、非常勤職員 を除く	358人 (平成27年6月29日現在)	355人 (平成27年6月29日現在)	301人 (平成27年6月29日現在)

・庁舎の各フロア一図

(平成27年6月29日現在)



(3) 現庁舎の課題

課 題	説 明
1. 狭隘化	<ul style="list-style-type: none"> ● 現本庁舎は、市の人口が約12万人の時に建設。 ● 現状では、市民課、介護保険課、国民健康保険課等の待合スペースが狭隘。 ● 少子高齢化に伴い、将来的に個別相談対応や折衝業務の増加が想定されるが、各課とも対応できないことが予想される。 ● 「市民との協働によるまちづくり」を実現するためのスペースが不足している。 ● 各課において相談、打合せスペースが不足している。 ● 倉庫、執務スペースの不足。
2. 分散化	<ul style="list-style-type: none"> ● 庁舎機能は、産業雇用支援センター、中央市民会館にも分散しており、利用しにくい。 ● 庁内の移動にあたり他棟に行く必要がある場合、移動が不便。 ● 移動による時間のロスが生じている。
3. 平面的機能性	<ul style="list-style-type: none"> ● 市の顔でもある庁舎のエントランスが暗く、またそれにふさわしくない。 ● 市民に便利なワンストップサービスへの対応が平面的、面積的にしづらい。 ● 将来の執務空間の変更に対応できる可変性のある平面となっていない。
4. 躯体の老朽化が進行	<ul style="list-style-type: none"> ● 本庁舎は昭和44年3月完成、築46年が経過し建物の老朽化が進行している。 ● 構造的にねじれを生じやすい構造計画である。
5. 耐震性能が不十分	<ul style="list-style-type: none"> ● 構造耐震指標(Is値)が0.111と低い。 (※0.3未満では大規模地震に対して倒壊または崩壊する危険性が高い。) ● 震災時には、利用者・職員に建物として不安を与えている。地震への対応が必要である。
6. 設備老朽化	<ul style="list-style-type: none"> ● 水回り、空調設備の老朽化が進んでいる。 ● 防水性能が劣化している。 <p>※庁舎の法定耐用年数は50年。設備機器の耐用年数は概ね6～15年。 (*財務省・減価償却資産の耐用年数等に関する省令)</p>
7. ユニバーサルデザインの対応が不十分	<p>近年、多様な人が利用する建物などに、文化・言語・国籍・老若男女を問わない「ユニバーサルデザイン」の導入が求められている。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 本庁舎には、多機能トイレが1か所しかない(1階)。 ● 授乳室等が不足している。 ● キッズルームの必要性。
8. セキュリティへの対応が不十分	<ul style="list-style-type: none"> ● 建物のセキュリティのレベルを上げる必要がある。 ● 来庁者の動線が明確に分離されておらず、立入りに制約がなく機密文書の保全に不安がある。
9. 情報化への対応が不十分	<ul style="list-style-type: none"> ● サーバー室が分散して設置されている。セキュリティ面とサーバー設置の場所としての環境面、空調面で改善の余地がある。 <p>※第二庁舎サーバー室は、北東面に面する角部屋で日照による室内の高温化を抑えるための空調負荷が著しい。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 今後、ますます情報化の進展が想定されるが、将来の大型化に対応できない。 ● 本庁舎の執務空間のほとんどは、OA床となっていないため、OA機器の設置、移動等に制約がある。

2. 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

(1) 新本庁舎の役割・基本理念・基本方針及び導入機能（機能・スペース・システム）

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



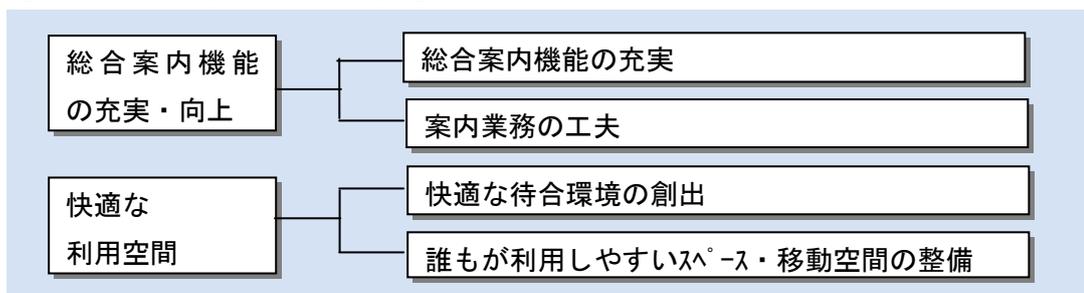
3. 新本庁舎への導入機能の整備方針

新本庁舎のコンセプト（役割）である「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」の実現に向けて、導入機能の目標と具体的取組み方策を次のとおり設定します。

（1）市民サービス機能

① グローバル対応スペース

【グローバル対応スペースの目標】



【グローバル対応スペースの取組み方策】

ア 総合案内機能の充実

- ・本庁舎の案内機能として、単なる窓口案内だけでなく、来庁者の用件と本庁舎、第二庁舎及び第三庁舎の各課所の業務内容を照合し、各課所・各窓口でのスムーズな手続きが提供できるよう総合案内を設置します。

イ 案内業務の工夫

- ・初めて手続きに訪れた際に、迷わずスムーズに手続きができるよう、また、複数の用件がある場合も、各窓口から次の窓口へスムーズに案内できるシステムの導入を図ります。

ウ 快適な待合環境の創出

- ・窓口部門の集約配置をもとにした総合待合スペースを設置し、窓口に応じたゆとりある待合スペースを確保します。また、待合スペースでは、窓口での待ち人数がわかる「番号表示モニター」の設置のほか、テレビや施設パンフレット、BGMなど、快適な待合環境の創出を図ります。テレビモニターでは、市役所からのお知らせや地震速報の放映の他、地元企業などの広告を放映する有料広告事業の導入を検討します。

エ 誰もが利用しやすいスペース・移動空間の整備

- ・子育て関連の窓口や総合待合スペースでは、乳幼児連れの来庁舎のためにベビーベッドや授乳室、キッズスペースを配置するとともに子育てサークル等の関連情報を掲示します。また、庁舎内に必要な諸室については、適切なゾーニングを行い、エレベーターや階段等のコア部分（上下階の移動動線）、廊下などは、分かりやすく明快な動線計画を基本とし、段差や死角のない廊下・通路の計画、利便性を踏まえたエレベーターや階段の設置など、ユニバーサルデザインに配慮します。
- ・窓口付近には、通常時はギャラリーや展示スペース等のゆとりの空間として活用しつつ、繁忙期には簡易に増設窓口に変更することができるフレキシブルな空間を配置します。



■イメージ例：総合案内／葛飾区



■イメージ例：総合案内／福島市



■イメージ例：スロープ



■イメージ例：ピクトグラム



■イメージ例：多目的トイレ



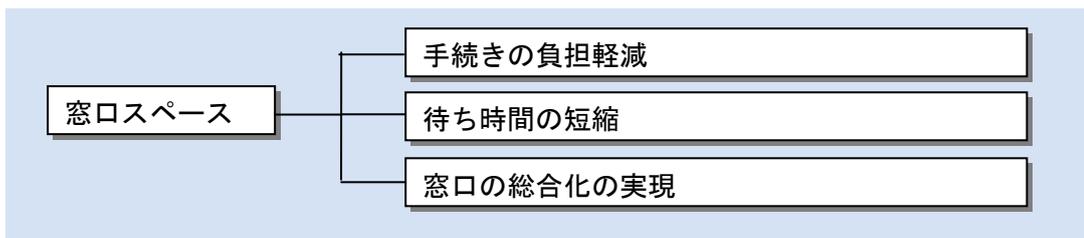
■ イメージ例：授乳室／大津市



■イメージ例：キッズスペースのある待合スペース／西尾市

② 窓口スペース

【窓口スペースの目標】



【窓口スペースの取組み方策】

ア 手続きの負担軽減

- ・窓口を担う関係課をできる限り低層階へ集約することやワンフロアへ配置するだけでなく、証明書発行コーナー、届出受付コーナー、母子・保健コーナーなど用務別の集約により、来庁者にわかりやすい窓口の配置や業務の流れを構築するなど、市民の利便性を考慮した配置とします。

イ 待ち時間の短縮

- ・スピード感が求められる証明書の発行等は、総合的窓口を設置し、スピーディーに対応するとともに、ロビーや待合スペースは、窓口に応じた規模を確保します。

ウ 窓口の総合化の実現

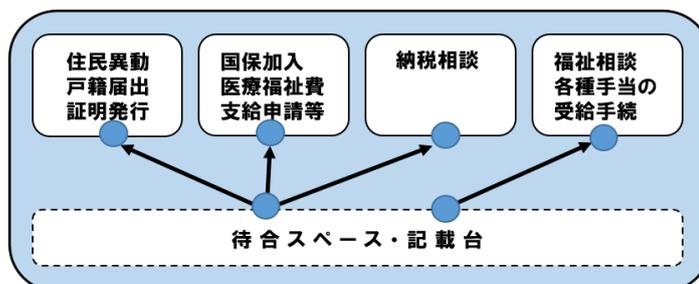
- ・窓口の総合化を図るためには、事務処理の見直し・改善とともに、分散化した業務システムの統合が必要です。窓口業務を支える効率的なシステムの導入が必要となることから、総合窓口支援システムの導入を検討します。



■イメージ例:さいたま市見沼区パッケージ工房 (ワンストップ窓口)



■イメージ例:車椅子に対応した窓口/瀧区



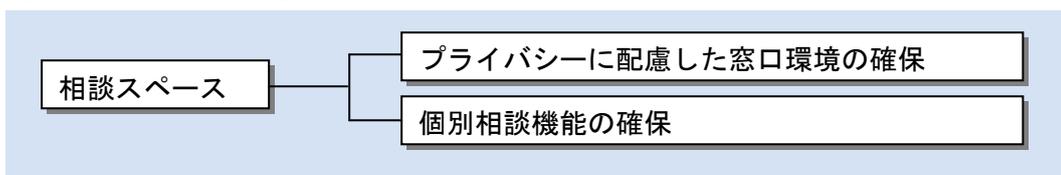
■イメージ例:総合窓口形態

【参考：さいたま市見沼区 パッケージ工房の概要】

- 来庁者はまず、「フロアマネージャー」（再任用職員）の元を訪れて相談し、どのような手続きが必要で、どんな証明が必要かを「オーダーシート」に記入。そのオーダーシートを持ってパッケージ工房窓口へ提出します。
- 窓口で再度、必要な手続きがもれなく記入されているか一覧表でチェックし、あとはさまざまな書類が作成されて出てくるのを待つだけです。
- 従来、各課で申請書や手続書類に逐次記入していた住所・氏名などは、オーダーシートを受け付けた職員がパソコンで入力し、「申請書印刷システム」によって複数の書類に自動的に印刷されるシステムになっています。
- 証明書発行も可能なので、今まで1時間半はかかっていた転入の諸手続が30分ほどで済みます。その後、書類を窓口で受取り、自署や捺印が必要なものは書き込み、チェック表を使って手続きの済んだものの確認をし、手続きができなかったものは、次にどんな書類を持ってきてどのような手続きをするのかを記入したリストを受け取り、終了となります。

③ 相談スペース

【相談スペースの目標】



【相談スペースの取組み方策】

ア プライバシーに配慮した窓口環境の確保

- ・各窓口では、単なる手続きだけでなく、手続きに伴う各種の相談ができるように、戸籍、納税、福祉、子育て関連などの窓口では相談者のプライバシーを守るため、必要に応じカウンター間に仕切りパネルを設けます。

イ 個別相談機能の確保

- ・個別相談機能が求められる福祉部門や納税部門を中心に、窓口・事務スペースに隣接した相談用の個室を設置するとともに、専門相談機能が求められる子育て部門などは専門相談室を設置します。



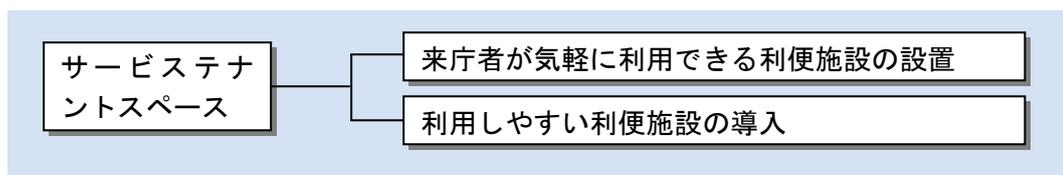
■イメージ例:相談カウンター／松山市



■イメージ例:個室相談室

④ サービステナントスペース

【サービステナントスペースの目標】



【サービステナントスペースの取組み方策】

ア 来庁者が気軽に利用できる利便施設の設置

- ・新本庁舎では、売店等の利便施設を設置するとともに、当該施設には内部からの動線のほか、外部から直接出入りができる動線を確保します。

イ 利用しやすい利便施設の導入

- ・金融機関やATMコーナーは、1階への集約配置を検討します。



■イメージ例：庁舎内ATM／福島市

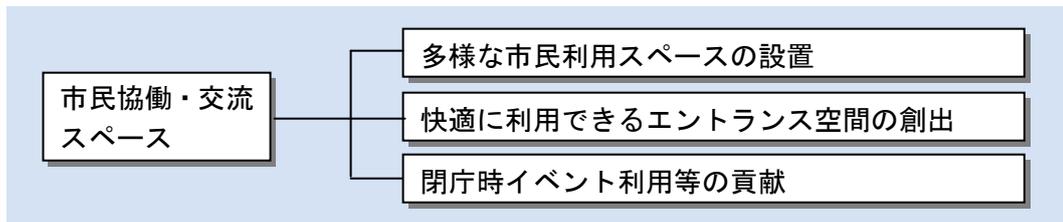


■イメージ例：庁舎内売店／明石市

(2) 市民交流活動機能

① 市民協働・交流スペース

【市民協働・交流スペースの目標】



【市民協働・交流スペースの取組み方策】

ア 多様な市民利用スペースの設置

- ・地域の活動団体の催しや市民の交流など、まちの活性化やコミュニティ形成のため、市民参画やNPO団体等の活動を支援するスペースを、市民が利用しやすいフロアに配置します。また、様々なニーズに対応できる空間として、柔軟に対応できるスペースを整備します。

イ 快適に利用できるエントランス空間の創出

- ・新本庁舎のエントランスは、来庁者を迎え入れる玄関として、明るく開放的な空間として整備します。また、来庁者が気軽に利用できるベンチを適所に配置するとともに、テーブルや椅子を適宜配置できる、自由度の高いスペースの創出を検討します。

ウ 閉庁時イベント利用等の貢献

- ・新本庁舎のエントランスは、休日などの業務が行われていない時間帯に、適切な管理のもとでイベント開催などが可能な空間としての整備を検討します。



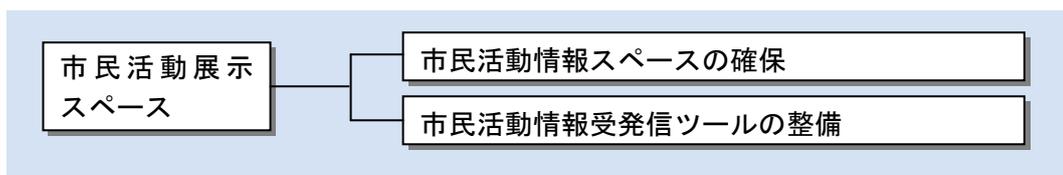
■イメージ例：市民スペース／岩倉市



■イメージ例：市民スペース／青梅市

② 市民活動展示スペース

【市民活動展示スペースの目標】



【市民活動展示スペースの取組み方策】

ア 市民活動情報スペースの確保

- ・市民やNPOなどの日常的な活動状況や、発信したい情報について、市民の活動を積極的に発信するためのスペースを設置します。

イ 市民活動情報受発信ツールの整備

- ・情報受発信のツールとして、掲示板や展示スペース、市民利用向け情報端末を設置します。



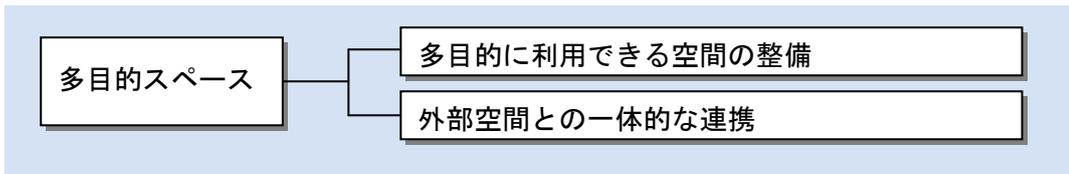
■イメージ例：市民ギャラリー／流山市



■イメージ例：市民活動情報提供／前橋市

③ 多目的スペース

【多目的スペースの目標】



【多目的スペースの取組み方策】

ア 多目的に利用できる空間の整備

- ・ イベント会場や憩いの場として利用でき、さらに災害時に様々な活用ができる多目的スペースを整備します。

イ 外部空間との一体的な連携

- ・ 多目的スペースは、外部空間（広場・駐車場）との一体的な連携に配慮して整備します。



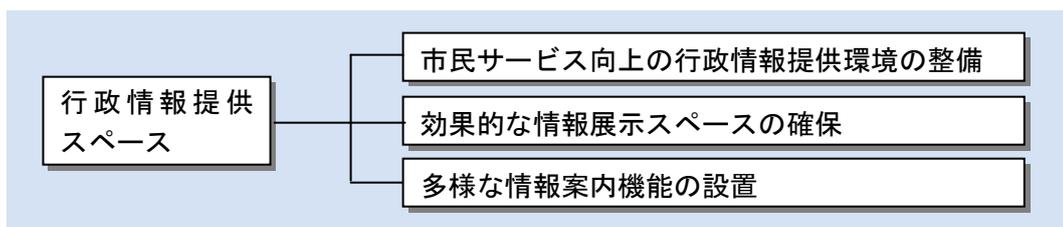
■イメージ例:多目的スペース/小牧市



■イメージ例:多目的スペース/福岡市

④ 行政情報提供スペース

【行政情報提供スペースの目標】



【行政情報提供スペースの取組み方策】

ア 市民サービス向上の行政情報提供環境の整備

- ・新本庁舎の低層階など来庁者が気軽に利用できる場所に、市政情報、文化・歴史、産業、観光など、様々な情報を共有できる市政情報コーナーを設置します。情報コーナーは、資料やパンフレットを自由にゆったりと閲覧、提供できるラウンジスペースとします。

イ 効果的な情報展示スペースの確保

- ・情報コーナーでは、コピーサービス等も充実させ、情報公開等の相談や案内にも対応できる機能とともに、各種の企画展示等ができるコーナー（常設・非常設）など、効果的な利用を検討します。

ウ 多様な情報案内機能の設置

- ・新本庁舎の計画にあわせて、エントランスやロビー等に電光掲示板を設置し、庁舎内で開催する会議やイベント等の案内ができるようにします。また、市内の催しや写真などの展示が行えるスペースを検討します。



■イメージ例：市政情報コーナー／立川市

⑤ 庁舎へのアプローチ

【庁舎へのアプローチの目標】



【庁舎へのアプローチの取組み方策】

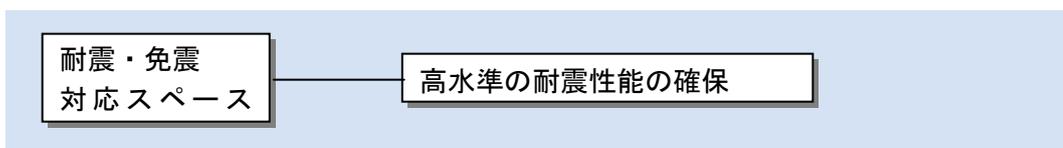
ア 周辺道路から庁舎内への動線の確保

- ・新本庁舎へ安全で快適に通行できるよう、都市計画道路越谷市役所通り線（標準幅員2.5m）の整備状況に応じ、庁舎内へアプローチできる通路を整備します。

(3) 防災拠点機能

① 耐震・免震対応スペース

【耐震・免震対応スペースの目標】



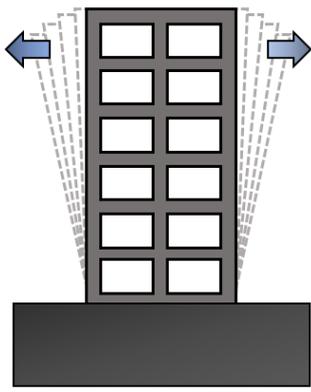
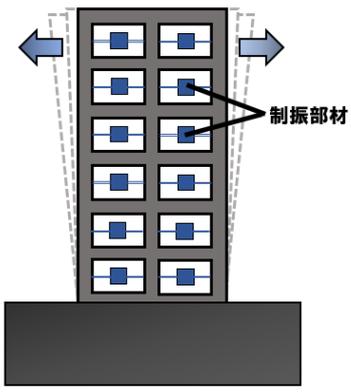
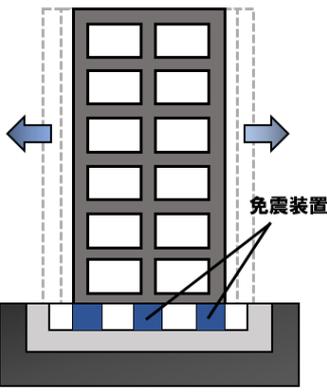
【耐震・免震対応スペースの取組み方策】

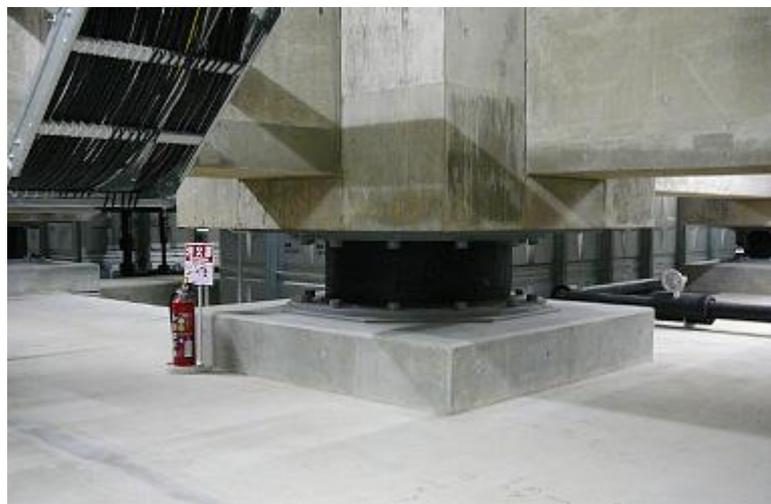
ア 高水準の耐震性能の確保

- ・新本庁舎は、平常時における来庁者の安全確保だけでなく、震災発生直後から災害対策活動の拠点施設として機能する必要があるため、建物や設備（電源設備や給排水設備、OA機器等）の損傷を最小限に抑える環境を整備します。
- ・新本庁舎は、「官庁施設の総合耐震計画基準」（平成19年12月・国交省）を満たす耐震性能で建設します。（構造体：Ⅰ類、非構造部材：A類、建築設備：甲類）
- ・耐震方式の選択については、防災拠点としての機能維持やライフサイクルコストからの観点などから、総合的に判断し、最適な耐震方式を決定します。

部位	分類	耐震安全性の目標
構造体	Ⅰ類	大地震動後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。
	Ⅱ類	大地震動後、構造体の大きな補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて機能確保が図られている。
	Ⅲ類	大地震動により構造体の部分的な損傷は生じるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られている。
非構造部材	A類	大地震動後、災害応急対策活動や被災者の受け入れの円滑な実施、又は危険物の管理のうえで、支障となる建築非構造部材の損傷、移動等が発生しないことを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。
	B類	大地震動により建築非構造部材の損傷、移動等が発生する場合でも、人命の安全確保と二次災害の防止が図られている。
建築設備	甲類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られていると共に、大きな補修をすることなく、必要な設備機能を相当期間継続できる。
	乙類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られている。

(各構造の比較表)

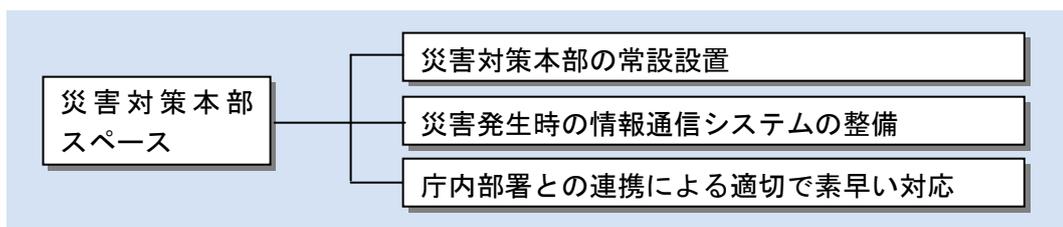
	耐震構造	制震構造	免震構造
イメージ図			
概要	・構造物自体が地震に耐えるような強度(柱・梁等)で造られており、地震で生じる揺れに耐えるように設計された構造。	・建物に制震装置(ダンパー)を組み込んで、地震エネルギーを吸収することで、地震から構造物を守る構造。	・構造物の基礎下に免震装置を設置し、建物を地面から切り離すことにより、建物に入ってくる地震力の伝達を低減させる構造。
効果	・地震エネルギーは、そのまま建物内に伝わる。 ・激しく揺れ、壁や家具等が損傷しやすい。	・耐震構造の70~80%程度に地震応答を低減できる。 ・激しく揺れ、什器・家具等の破損の恐れはある。	・耐震構造の半分以下に地震応答を低減できる。 ・揺れがゆっくりになるため、什器・家具の転倒を防ぐことができる ・但し、直下型など地震の縦揺れには効果が小さい。
維持管理	・不要	・ほとんど必要ないが、大地震後には臨時点検が必要である。	・5年間隔程度の定期点検が必要である。
一般的な費用負担	・3つの中で、最も費用負担は小さい。	・費用負担は比較的大きい。	・3つの中では、費用負担は最も大きい。



■イメージ例:免震構造の庁舎/福島市役所東棟

② 災害対策本部スペース

【災害対策本部スペースの目標】



【災害対策本部スペースの取組み方策】

ア 災害対策本部の常設設置

- ・災害発生時には、災害対策本部を速やかに設置し、関係機関と連携したスムーズな災害対策活動や、情報の収集及び発信ができるように、必要な機器類を整備した災害対策本部室の常設を検討します。災害対策本部室は、平時には庁内会議等にも活用できるように工夫して整備します。

イ 災害発生時の情報通信システムの整備

- ・新本庁舎からの指揮命令系統等の設備は、無線によるテレビ会議システムや防災行政無線など、バックアップ機能を含めた通信システムの構築を進め、効率性、迅速性に配慮します。

ウ 庁内部署との連携による適切で素早い対応

- ・災害対策本部室は、市長・副市長室や防災担当課の執務室と同一のフロアとし、停電時のエレベーターの停止等も考慮して、中層階に配置します。



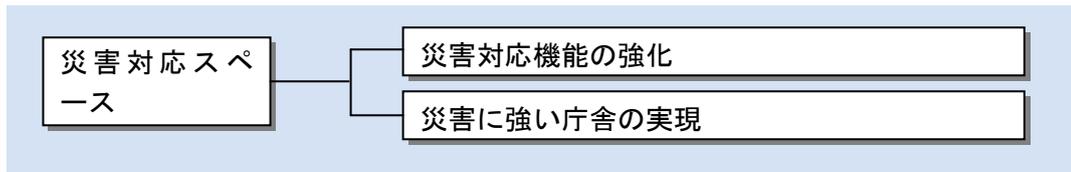
■イメージ例:災害対策本部／西尾市



■イメージ例:防災行政無線システム／新潟県

③ 災害対応スペース

【災害対応スペースの目標】



【災害対応スペースの取組み方策】

ア 災害対応機能の強化

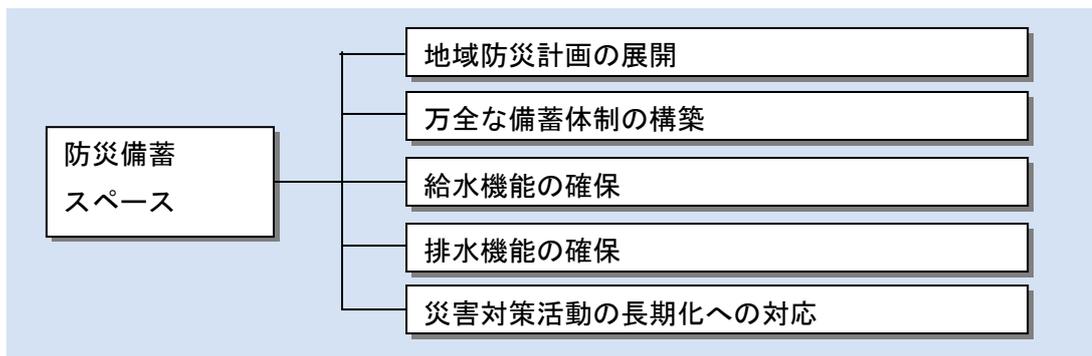
- ・ 災害対策本部室に近接して、災害対応の事務局が開設できるスペース（災害対策室）や無線室、仮眠室等を配置し、指揮命令系統の司令塔としての機能を発揮できるようにします。

イ 災害に強い庁舎の実現

- ・ 地震等の災害が発生した際には、市庁舎を利用している来庁者が、一時的に退避することが想定されます。新本庁舎では、災害発生時の対策本部や復旧活動に支障のない範囲で、ロビー等の空間を、一時的な退避のためのスペースとして開放できるものとします。

④ 防災備蓄スペース

【防災備蓄スペースの目標】



【防災備蓄スペースの取組み方策】

ア 地域防災計画の展開

- ・ 地域防災計画の展開を想定し、必要な物品の種類や量に応じた備蓄スペースの整備を検討します。

イ 万全な備蓄体制の構築

- ・ 大地震等の発生から数日間程度は、支援物資等が供給されない事態が想定されることから、災害対策等に従事する職員や、緊急対応として一時的に本庁舎にいた市民のための簡易トイレや毛布等の備蓄スペースを、市庁舎内に確保します。

ウ 給水機能の確保

- ・ 災害時の万一の水道供給の途絶に備え、非常時に飲料水を確保できる機能を検討します。

エ 排水機能の確保

- ・非常時の排水機能の確保策は、下水本管が破損した場合でもトイレ利用が可能となる非常用汚水貯水槽や、マンホールトイレの設置などを検討します。

オ 災害対策活動の長期化への対応

- ・緊急車両や公用車の燃料等を備蓄するタンクの設置を検討し、災害対策活動の長期化にも対応できるようにします。



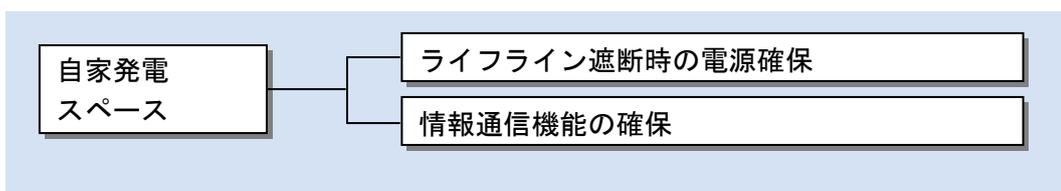
■イメージ例:防災資機材備蓄



■イメージ例:地下水膜ろ過システム／松戸市

⑤ 自家発電スペース

【自家発電スペースの目標】



【自家発電スペースの取組み方策】

ア ライフライン遮断時の電源確保

- ・本庁舎は、大地震等の災害発生後に継続的な活動が必要となる拠点施設であることから商用電力の供給遮断時の対応として、自家発電設備を2階以上の上層階に設置します。また、電力の引込みや庁内幹線ルートの上重化、太陽光等の再生可能エネルギーの活用による蓄電対応など、電力供給設備に係る信頼性向上策を検討します。

イ 情報通信機能の確保

- ・災害時の公衆通信網の遮断時への対策として、情報通信における光ファイバー回線及びメタル回線による引込みの多重化や防災行政無線の設置、重要通信機器における電源の上重化、無停電電源装置の設置等、災害時の活動内容に応じて外部との通信・連絡機能を確保します。

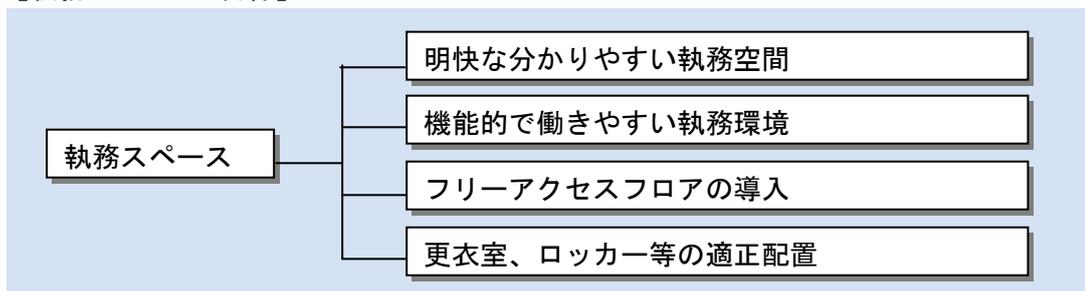


■イメージ例：非常用自家発電設備／滋賀県

(4) 行政執務機能

① 執務スペース

【執務スペースの目標】



【執務スペースの取組み方策】

ア 明快で分かりやすい執務空間

- ・執務室のフロア内は、柔軟なレイアウト変更が可能となるよう、原則として課の境目に物品を置かないオープン型とします。執務室の面積は、車椅子利用職員の円滑な移動を可能とするために、机と机の距離を約1.8m確保することとし、職員1人当たり4.5㎡の面積を目安とします。

イ 機能的で働きやすい執務環境

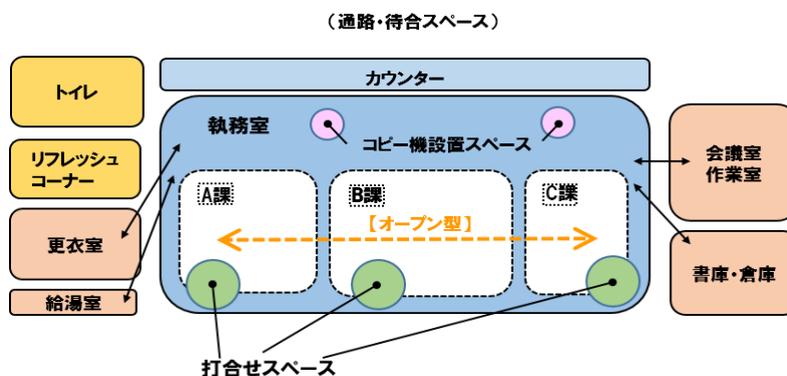
- ・執務室内に設置するコピー機は、事務机から離れた場所に設置し、コピー機の排出熱等による不快さの軽減を図ります。文書担当課付近には、コピー機のほか、裁断機や紙折機などを備えた印刷室を設けます。
- ・日常的な打合せや各種の会議が可能な場所として、利用人数と目的に応じた打合せスペースを計画します。
- ・重要な書類や電子データなど、市民のプライバシーに関する個人情報については、効果的なセキュリティ対策を講じます。
- ・文書管理に関し、ファイリングシステム等を利用した効率的な執務空間を構築します。

ウ フリーアクセスフロアの導入

- ・執務室床の床は、OAフロアを導入し、執務室内のレイアウト変更にも柔軟に対応できるように配慮します。導入するOAフロアは、配線容量のほか、メンテナンス作業や歩行のしやすさ等を総合的に検討して選択します。

エ 更衣室、ロッカー等の適正配置

- ・男女の更衣室を各フロアに1～2箇所程度に集約して設置します。また、現場作業を伴う職員や災害対応等のため宿泊勤務をする職員が使用するシャワー室の設置を検討します。



執務空間の構成イメージ



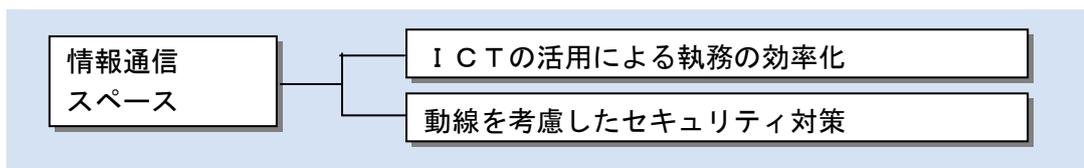
■イメージ例:執務空間／青梅市



■イメージ例:二重構造床(フリーアクセスフロア)

② 情報通信スペース

【情報通信スペースの目標】



【情報通信スペースの取組み方策】

ア ICTの活用による執務の効率化

- ・新本庁舎では、庁内LAN環境の整備や行政事務支援システムの整備など、ICT（情報通信技術）を活用した効率的、機能的かつ効果的な執務環境を実現します。技術の進展に対応した環境整備を図るなど、高度情報化社会の利便性に配慮します。

イ セキュリティ機能の強化

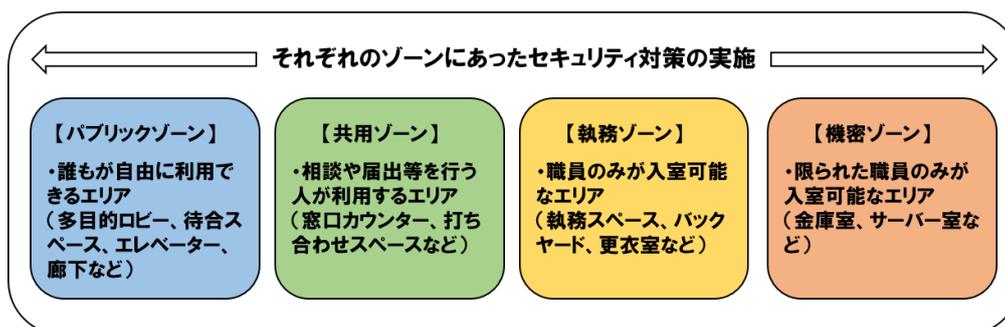
- ・市民及び職員の動線計画に配慮しながら、庁舎内のゾーニングを明確化し、防犯カメラの設置、ICカードや生体認証システムの導入、中央管理室の設置など、各ゾーンに応じたセキュリティ対策を施します。



■イメージ例：防犯カメラ



■イメージ例：ICカードによる管理／三条市



■イメージ例：セキュリティ区分のイメージ

③ 会議・打ち合わせスペース

【会議・打ち合わせスペースの目標】



【会議・打ち合わせスペースの取組み方策】

ア ICTの活用による執務の効率化

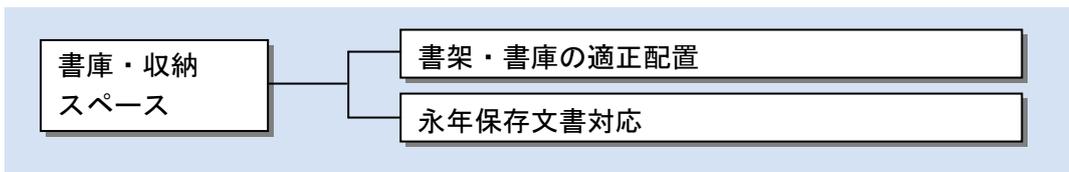
- ・日常的に必要となる打ち合わせスペースについても設置を検討します。また、可動間仕切り等を採用することで用途に応じた空間が確保できるように整備します。
- ・会議室は、小会議室（20人前後の会議・打合せ用）を中心に配置し、大・中会議室は、階層配置に応じて利便性に配慮したフロアに配置します。

イ 全庁共用会議室の対応

- ・税申告の受付や納税通知書などの大量発送業務、期日前投票や職員研修など一時的に発生する業務に対応可能となるよう、利用規模・用途に合わせて柔軟に空間を変えることのできる全庁共用の会議室を設置します。

④ 書庫・収納スペース

【書庫・収納スペースの目標】



【書庫・収納スペースの取組み方策】

ア 書架・書庫の適正配置

- ・ペーパーレス化による書類量の低減を勘案しつつ、各課所には文書書架を、部・課所室の共用の文書、備品倉庫は全庁に計画的に配置します。

イ 永年保存文書対応

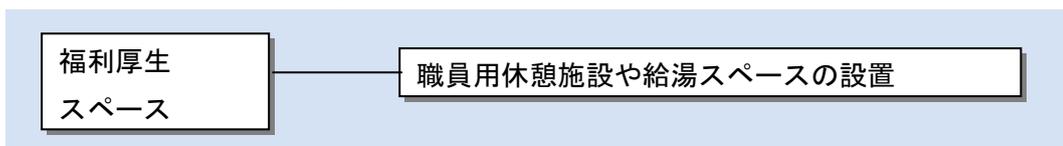
- ・永年保存文書や歴史的資料として重要なものを保管する書庫・倉庫については、文書の劣化を防ぐよう採光の遮断、空調設備の導入により適切な温度・湿度管理をします。また、書庫を耐火構造とするなど火災や地震等の災害への対応策を検討します。



■イメージ例：耐火倉庫

⑤ 福利厚生スペース

【福利厚生スペースの目標】



【福利厚生スペースの取組み方策】

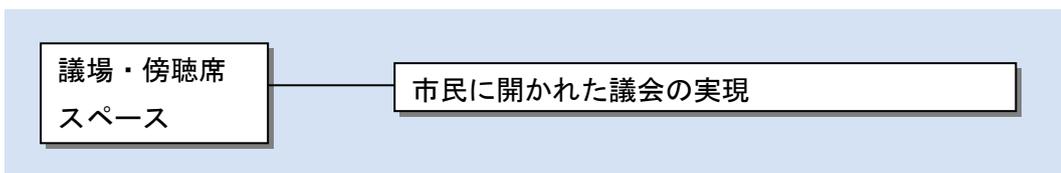
ア 職員用休憩施設や給湯スペースの配置

- ・ 職員の休憩スペースや給湯スペースを設置します。特に、来庁者が多い低層階については、昼食を執務室以外で取ることができるよう配慮します。

(5) 議会機能

① 議場・傍聴席スペース

【議場・傍聴席の目標】



【議場・傍聴席の取組み方策】

ア 市民に開かれた議会の実現

- ・議会機能は、独立性を確保し、新本庁舎の高層階への配置を検討します。
- ・議場は、対面方式を採用し、格式を保ちつつもシンプルな構造とします。
- ・市民に開かれた、円滑な議会運営が可能となるように、議場には、音響・映像設備（モニター画面やスクリーン等）、電子採決システム、カメラによる本会議の中継システム（ロビー等での中継放映）及びタブレット端末等を使用可能とするなど、拡張性の高い環境整備を図ります。
- ・議場内は、バリアフリーに配慮します。
- ・傍聴席は、車椅子に対応できるようにスペースを広く確保し、磁気ループの埋め込みなどによる難聴者への配慮など、障がいのある人にも配慮した設備とします。また、親子でも傍聴できるスペースを検討します。



■イメージ例:対面方式の議場／山梨県



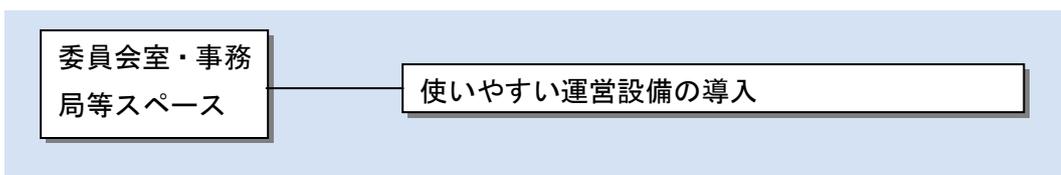
■イメージ例:車いす傍聴席／龍ヶ崎市



■イメージ例:親子傍聴席／堺市

② 委員会室・事務局等スペース

【委員会室・事務局等スペースの目標】



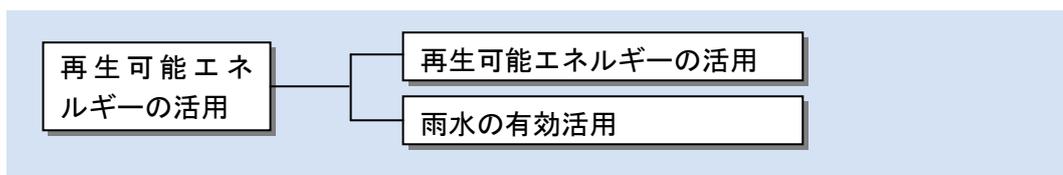
【委員会室・事務局等の取組み方策】

ア 使いやすい運営設備の導入

- ・議会には、正副議長室、議長応接室、議員控室、議員応接室、各委員会室、議会図書室、市民相談室、議会事務局、書庫、印刷室など、必要な規模・機能を備えた諸室を設置します。また、議会フロアに多目的スペース等の整備を検討します。
- ・委員会室については、必要な室数を確保し、2室以上の一体的な利用など柔軟な対応が可能な構成とします。また、委員会室には十分な傍聴スペースを設けます。
- ・委員会室には、委員会の中継システム（ロビー等での中継放映）など、拡張性の高い環境整備を図ります。
- ・議員控室などは、防音やセキュリティを確保しつつ、将来の必要面積の変動にも対応できるように可動式の間仕切りとし、誰にでも使いやすいユニバーサルデザインにより計画します。

② 再生可能エネルギーの活用

【再生可能エネルギーの活用の目標】



【再生可能エネルギーの活用の取組み方策】

ア 再生可能エネルギーの活用

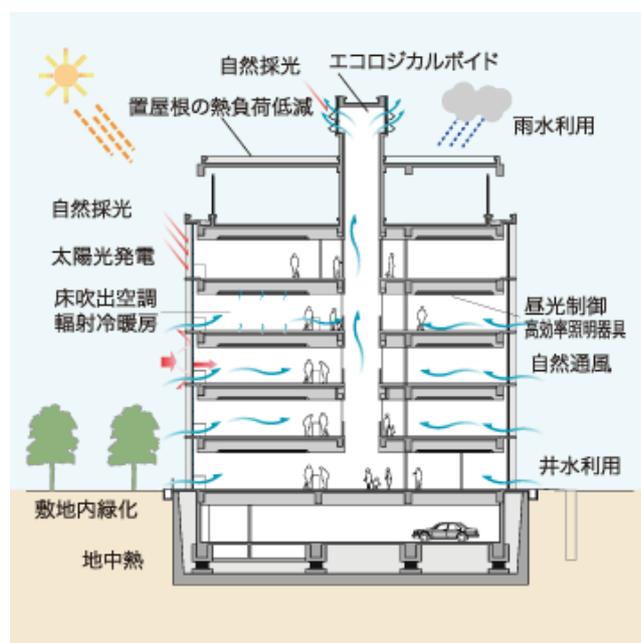
- ・太陽光などの再生可能エネルギーを積極的に活用します。

イ 雨水の有効活用

- ・雨水の貯留、有効利用を進め、水道利用量の削減を図ります。



■イメージ例：太陽光発電システム／徳島市



■イメージ例：妙高市庁舎のエネルギー有効活用

【参考：妙高市庁舎のエネルギー有効活用】

- 置屋根（二重の屋根）により日射負荷抑制を行っています。
- また、雨水利用、建材一体型太陽光発電システムの設置により、自然エネルギーを活用するとともに、間伐材の活用を図り、資源を有効利用しています。
- 特殊な機構により風の力で開閉するエコロジカルポイドを採用。自然通風により、上昇してきた熱気や汚れた空気を排出します。
- 置屋根のほか雨水利用として、庁舎の屋根面に降った雨水・融雪水を自然流下にて免震ピット部の雨水貯留槽に一旦貯留し、濾過・滅菌後、トイレの洗浄水として有効利用しています。

③ 緑化の推進

【緑化の推進の目標】

緑化の推進

維持管理コストを踏まえた緑化の推進

【緑化の推進の取組み方策】

ア 維持管理コストを踏まえた緑化の推進

- ・敷地内緑化などを進めてできるだけ自然環境を確保し、環境に対する市民の意識を高めるとともに、建物への熱負荷を低減してヒートアイランド現象の発生を抑制します。
- ・庁舎東側の河川及び葛西用水ウッドデッキ等との広がりを活かした緑地空間の整備を検討します。
- ・なお、敷地や建物の緑化に当たっては、維持管理のしやすさやコスト抑制にも配慮してふさわしい方策を検討します。



■イメージ例：敷地内緑化／町田市



■葛西用水ウッドデッキ／越谷市

④ ライフサイクルコストの低減

【ライフサイクルコストの低減の目標】

ライフサイクル
コストの低減

長寿命化による環境負荷の低減

【ライフサイクルコストの低減の取組み方策】

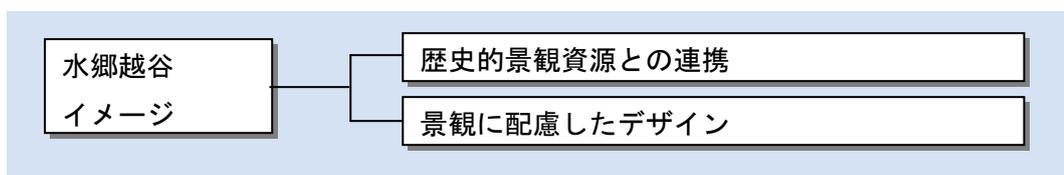
ア 長寿命化による環境負荷の低減化の推進

- ・照明や空調など設備の効率化等による省エネルギー化を進めます。
対策例：
 - ・窓際照明の照度制御
 - ・局部照明、反射式照明器具の設置
 - ・中間期の空調停止
 - ・コージェネレーションシステム（熱源から電力と熱を生産し供給するシステム）の採用
 - ・日射の遮蔽による熱負荷の軽減
- ・建物の仕様や建物構造体による環境負荷低減を進めます。
対策例：
 - ・建物の機密性の強化による熱損失、熱取得の防止
 - ・耐久性コンクリートやメンテナンスフリー仕上げ材の採用

(7) 越谷らしさシンボル機能

① 水郷越谷イメージ

【水郷越谷イメージの目標】



【水郷越谷イメージの取組み方策】

ア 歴史的景観資源との連携

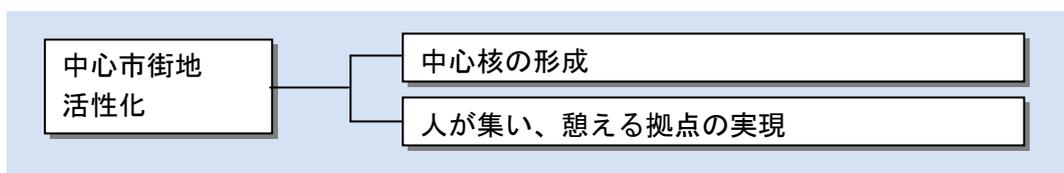
- ・日光街道の宿場町として栄えた歴史と文化に着目し、越谷市の目指すべき将来像にふさわしい、景観資源を活かした魅力ある施設整備を推進します。

イ 景観に配慮したデザイン

- ・市役所周辺の建物や葛西用水、元荒川などの水と緑の豊かな水辺景観と調和させ、対岸や橋梁からの眺めにも配慮したデザインを検討し、整備計画へ反映します。

② 中心市街地活性化

【中心市街地活性化の目標】



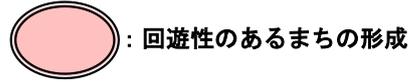
【中心市街地活性化の取組み方策】

ア 中心核の形成

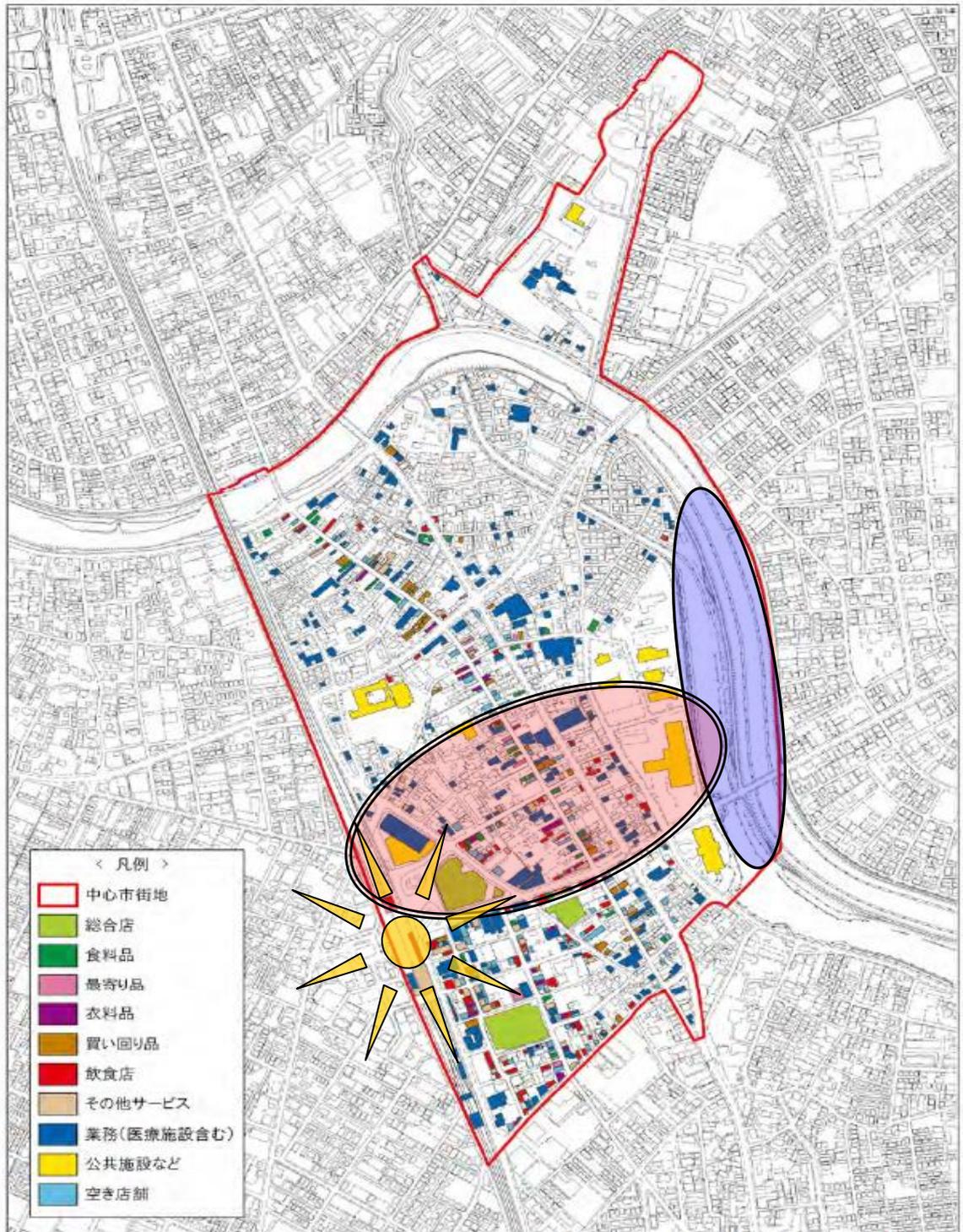
- ・市民や来訪者を誘引する利便性の高い魅力ある施設の導入を検討し、駅周辺の回遊性を高めます。

イ 人が集い、憩える拠点の実現

- ・人々を誘引する魅力ある機能の導入を検討し、越谷駅からのアクセス道路「越谷駅前線」、「越谷市役所通り線」を通り、市役所まで回遊したくなる魅力的な空間の創出に努めます。



■商業店舗分布状況図



資料：現地調査（平成24年2月・11月実施）

■イメージ例：越谷市中心市街地活性化イメージ

Ⅲ. 新庁舎の施設計画

1. 各庁舎への部門配置・新本庁舎の規模

(1) 各庁舎への部門配置について

(基本的考え方)

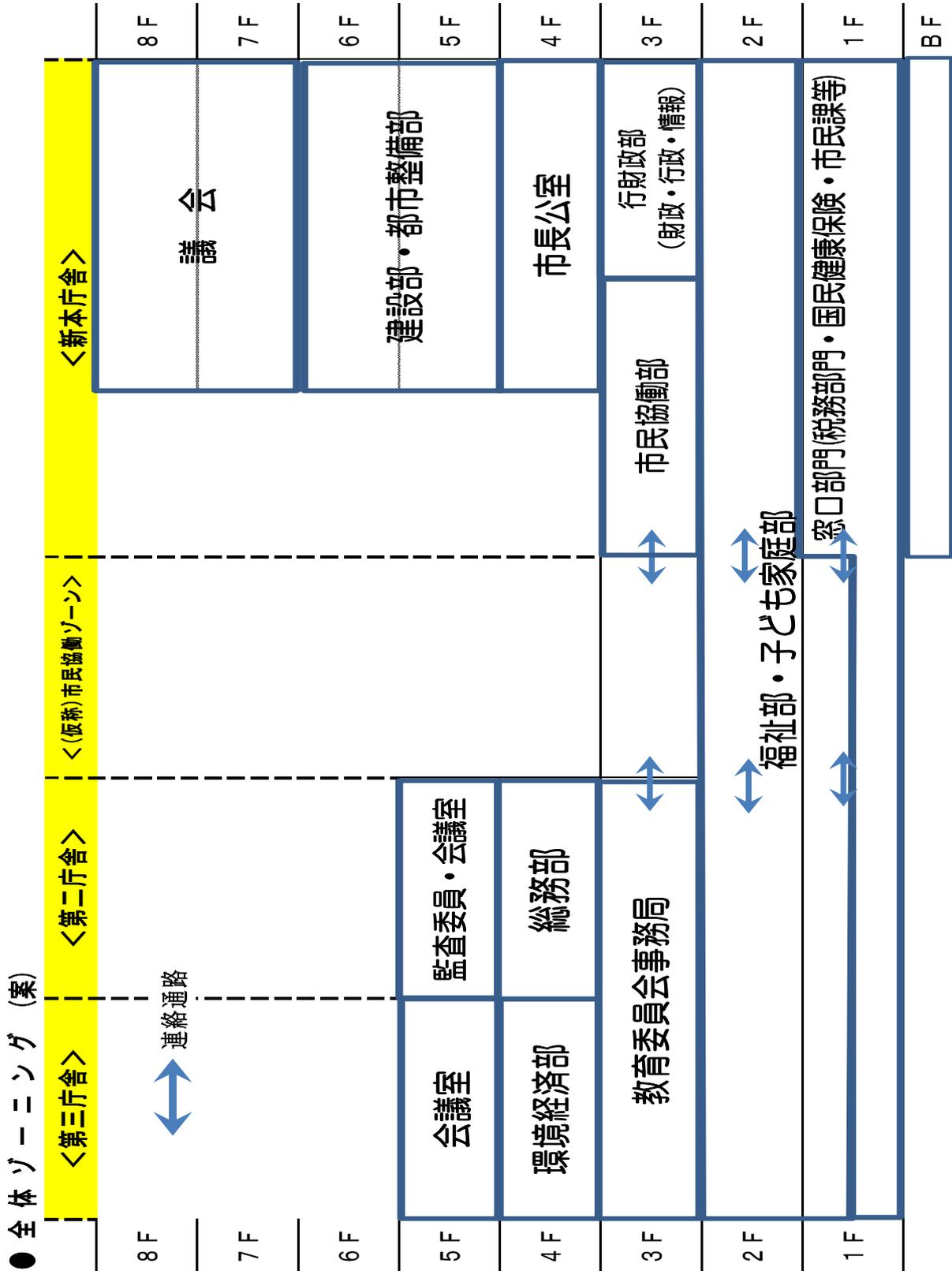
- ・低層階には、市民の利用が多い部署を集約して配置します。
- ・中、高層階には行政中枢機能や防災機能を担う部署を配置し、機能的で効率の良い動線を実現します。
- ・現在の部門配置や機能等を踏まえ、行政組織内の連携に配慮した配置を検討します。
- ・議会機能は、独立性を確保できると同時に、市民の利便性にも配慮した配置とします。

<p style="text-align: center;">機能に応じたセキュリティの確保</p> <p>高層 議会機能</p> <p>中層 行政機能</p> <p>低層 窓口機能</p> <p>執務空間</p> <p>市民利用</p>	<p>【高層階】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・議会機能：議会の独立性を保った上で、市民の利便性やセキュリティの確保を考慮して配置 ・日常的な窓口機能を有しない部署を中心とした執務室 <p>【中層階】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・行政機能や防災機能を担う部署 ・重要な情報通信機能や非常用設備等 <p>【低層階】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・窓口機能を中心に市民の利用頻度の高い部署 ・交流スペース、情報発信スペース等市民利用に係る施設 ・税の申告相談や期日前投票などにも利用できる多目的会議室の設置を検討
<p style="text-align: center;">共通事項</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・セキュリティの確保や動線分離の観点などから、市民の利用空間と執務空間を区分した配置 ・エレベーター及び階段の配置への配慮

上記の基本的考え方を踏まえ、新本庁舎を想定した場合の部門配置案として、下記のゾーニング案を設定します。

なお、各部・室の名称は、平成28年度以降の名称を使用しています。

また、今後の市の組織改正等により、配置の変更が生じる場合があります。



(2) 新本庁舎の規模について

(1) 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。

算出方法

総務省の「地方債同意等基準」があります。これは、庁舎建設の際に起債をするための基準となる面積を算定するものでした。現在は交付金として措置されるため、この基準に沿う必要はありませんが、客観的な基準として参考となるものです。

総務省基準に沿って全体としての必要面積を算出した上で、総務省基準には含まれていない「市民協働機能」を盛り込んで検討、算出しました。

$$4.5 \text{ m}^2 \times \text{換算職員数 (換算率により補正したもの)}$$

補正を行う換算職員数

換算率	区分	三 特 別 役 職	次 部 長 長 級	課 長 級	係 課 長 補 佐 級	一 般 職 員
	人口5万人以上 50万人未満の市町村	×20	×9	×5	×2	×1

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
990.00	2059.10	3階
990.00	2059.10	2階
990.00	2059.10	1階
	2059.10	B1階
2970.00 m ²	15886.50 m ²	建物小計
18856.50	m²	合計

なお、上記はあくまでも現段階での想定であり、今後、設計段階において機能及び設備等の追加や変更により、延床面積の増減が生じる場合があります。

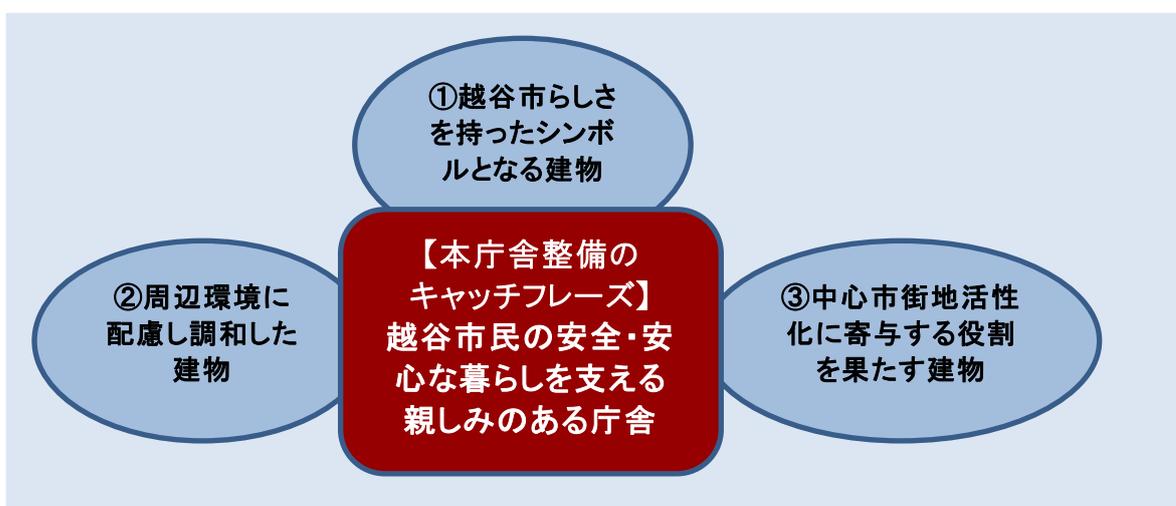
3. 建築デザイン計画

(1) 建築デザイン計画の考え方について

新本庁舎のデザインの考え方として、「越谷市本庁舎整備基本構想」により策定した「**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**」となるデザインとします。

その方策として、越谷市景観条例^{*}を遵守し、以下の3つの方針を設定します。

※**越谷市景観条例**…平成25年制定。市、市民及び事業者が推進する良好な景観の形成に必要な事項並びに景観法の規定に基づく必要な事項を定めることにより、越谷市の自然、歴史、文化及び生活と調和した潤いと魅力ある景観の形成を図り、もって市民が誇りと愛着を持ち続けられるまちの実現に寄与することを目的とする。



① 越谷市らしさを持ったシンボルとなる建物

越谷らしさ・越谷の特徴をもった風景と調和し、新たなシンボルとなるデザインとします。越谷らしさ・越谷の特徴をもった風景とは、下記の(i)～(iii)が想定されます。

(i) 風土・自然資源

- ・親水空間（葛西用水・レイクタウン周辺の大相模調節池、元荒川の水辺環境、宮内庁埼玉鴨場等）が多くある。
- ・大部分の地域が平野であり、多くの河川が市内を流れ『水郷越谷』と呼ばれ親しまれている。



(ii) 歴史遺産

旧日光街道の宿場町（越ヶ谷宿）として栄えた歴史、久伊豆神社等の由緒ある場所が所在している。



越ヶ谷宿



久伊豆神社

(iii) コミュニティ活動・地域ネットワーク

公共施設が集約している。また、市民活動・協働イベントが数多く開催されている。



越ヶ谷秋まつり

② 周辺環境に配慮し調和した建物

隣接する中央市民会館や葛西用水ウッドデッキと調和し、景観に配慮した建物とします。



中央市民会館



葛西用水ウッドデッキ

③ 中心市街地活性化に寄与する役割を果たす建物

①・②に挙げた要素を利用し、地域の活性化をもたらすような人の集える機能を持ったデザインとします。

上記の事項をデザインモチーフとして整理し、設計段階においてコンセプトを作成しデザイン方針をまとめます。

4. 建物構造計画・設備計画

「新本庁舎への導入機能の整備方針」（Ⅱ－３）を踏まえ、新本庁舎の構造・設備の性能の整理を行います。

（１）新本庁舎の構造計画

新本庁舎への導入機能の整備方針に従って、構造計画を行います。

（再掲）

部位	分類	耐震安全性の目標
構造体	I類	大地震動後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。
	II類	大地震動後、構造体の大きな補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて機能確保が図られている。
	III類	大地震動により構造体の部分的な損傷は生じるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られている。
非構造部材	A類	大地震動後、災害応急対策活動や被災者の受け入れの円滑な実施、又は危険物の管理のうえで、支障となる建築非構造部材の損傷、移動等が発生しないことを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。
	B類	大地震動により建築非構造部材の損傷、移動等が発生する場合でも、人命の安全確保と二次災害の防止が図られている。
建築設備	甲類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られていると共に、大きな補修をすることなく、必要な設備機能を相当期間継続できる。
	乙類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られている。

(各構造の比較表)

	耐震構造	制震構造	免震構造
イメージ図			
概要	・構造物自体が地震に耐えるような強度(柱・梁等)で造られており、地震で生じる揺れに耐えるように設計された構造。	・建物に制震装置(ダンパー)を組み込んで、地震エネルギーを吸収することで、地震から構造物を守る構造。	・構造物の基礎下に免震装置を設置し、建物を地面から切り離すことにより、建物に入ってくる地震力の伝達を低減させる構造。
効果	・地震エネルギーは、そのまま建物内に伝わる。 ・激しく揺れ、壁や家具等が損傷しやすい。	・耐震構造の70~80%程度に地震応答を低減できる。 ・激しく揺れ、什器・家具等の破損の恐れはある。	・耐震構造の半分以下に地震応答を低減できる。 ・揺れがゆっくりになるため、什器・家具の転倒を防ぐことが出来る ・但し、直下型など地震の縦揺れには効果が小さい。
維持管理	・不要	・ほとんど必要ないが、大地震後には臨時点検が必要である。	・5年間隔程度の定期点検が必要である。
一般的な費用負担	・3つの中で、最も費用負担は小さい。	・費用負担は比較的大きい。	・3つの中では、費用負担は最も大きい。

新本庁舎の想定規模を踏まえ、経済性・安全性に配慮した構造計画を策定することとします。

構造形式については、鉄筋コンクリート造・鉄骨造のいずれかの選定とします。

また、耐震性能については、災害時の初期対応を迅速に行うため室内什器等の転倒に対応できる免震構造を採用することが理想的と考えられます。

(2) 新庁舎の設備計画

新本庁舎への導入機能の整備方針に従って、具体的な導入設備を検討します。

「防災・災害対応」、「環境負荷低減」、「執務作業効率化」の3つを目標とし、導入設備の整理を行います。

(Ⅰ) 防災・災害対応	情報通信システム
	防災行政無線
	地下水膜ろ過システム
	燃料備蓄タンク
	非常用汚水貯水槽
	自家発電機
	情報通信回線の引込み多重化
	重要通信機器の電源の二重化
	無停電電源装置
(Ⅱ) 環境負荷低減	太陽光発電
	LED照明
	節水型便器
	雨水利用
	日射の遮蔽による熱負荷の軽減
	窓際照明の照度制御
	局部照明、反射式照明器具
	中間期の空調停止
環境負荷低減を目的とした設備の設計を行うにあたりCASBEE [※] による評価を行い、CASBEEによる評価A以上の設備導入を目標とする。	
(Ⅲ) 執務作業効率化	・ICT(情報通信技術)を活用した効率的、機能的かつ効果的な執務環境
	・セキュリティ対策
	・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

※CASBEEとは

環境性能評価の一つ。建物の省エネルギー化やエコマテリアルの使用等の環境負荷低減のための対策と室内の快適性や景観への配慮等の環境品質・性能確保のための対策を、「S、A、B+、B-、C」の5つのランクで総合的に評価するもの。

IV. 新庁舎建設に向けた事業計画

1. 事業方式・発注方式について

(1) 事業方式の整理

本計画において適した事業方式の選定を目指すため、事業方式の整理を行います。各事業方式の概要は次のとおりです。

各事業方式の概要

方式の区分	概要
従来方式	市が自ら起債や補助金等により自ら資金を調達し、設計、建設、維持管理及び運営等の業務について、業務ごとに民間事業者に請負・委託契約として発注する方式。
DBO方式 (Design Build Operate)	公共が資金を調達し、公共が所有権を有したまま、施設の設計・建設、維持管理及び運営等を民間事業者に包括的に委託する方式。
PFI方式 (Private Finance Initiative)	公共事業を実施するための手法の一つ。民間の資金と経営能力・技術力（ノウハウ）を活用し、公共施設等の設計・建設・改修・更新や維持管理・運営を行う公共事業の手法。
BTO方式 (Build Transfer Operate)	民間事業者が資金調達・建設を行い、建設した直後に建物の所有権を自治体等に移転し、その後、契約に基づき民間事業者が維持管理・運営を行う方式。
BOT方式 (Build Operate Transfer)	民間事業者が資金調達・建設・維持管理・運営を行い、契約期間終了後に建物の所有権を自治体等に移転する方式。

各事業方式の一般的な特徴

事業手法		従来方式	DBO方式	PFI方式	
				BTO方式	BOT方式
所有権	土地	公共	公共	協議による	
	建物	公共	公共	建設中：民間 供用開始後：公共	建設・運営期間中：民間 事業終了後：公共
設計・建設		公共	民間	民間	
維持管理		公共	民間	民間	
運営(※)		公共	公共	公共	
発注方法		仕様発注	仕様又は 性能発注	性能発注	
発注形態		設計：一括方式 建設：分離方式	一括発注	一括発注	

※庁舎の場合は、民間事業者の運営業務範囲が限定的であるため、運営業務は基本的に公共主体となる。

直営（従来）方式、DBO方式、PFI方式についての比較検討

項目	直営(従来)方式	DBO方式	PFI方式
概要	市が施設の設計・建設及び維持管理・運営の各業務をそれぞれ委託・請負契約として別々の民間事業者に発注する。	施設の設計・施工・維持管理を一括して発注する。発注者は設計企業、施工企業、維持管理企業との連名の基本契約を締結する。	民間事業者がPFI法に基づき、全業務を一括して長期契約を行う（市は基本計画、業務監視を行う）。
発注方式	仕様発注（構造、材料などの詳細な使用を市が作成し発注する。）	性能発注（市が基本的な性能要件を提示し民間事業者はそれを満たす設計を行い、施工する。資材や技術、広報の自由な提案が可能）	仕様発注又は性能発注
発注形態	一括（設計）、分離（建設）	一括発注（設計、施工・維持管理）	一括発注（設計、施工）
コスト削減	公共単価の採用、業務ごとの分割発注のため、削減効果が期待しにくい。	民間事業者に、施設の設計・建設と共に運営・維持管理の手法についても包括的に委託することで、業務の効率化が期待される。	一般に民間の効率設計・施工、管理運営による削減が期待されるが、市役所庁舎では性質上効果が小さい。
支出の平準化	建設時点で支払いが集中する。	建設時点で支払いが集中する。	分割払いを採用することにより、支払いの平準化が図られる。
支払利息	小さい	小さい	大きい（民間資金は市場金利によるため、公債と比較して高金利となる）
事業のスピード	事業関係者が市の内部に限られるため、迅速な推進が可能。	事業者選定に時間がかかるが施工業者のノウハウを設計段階から活用できるため工期短縮を期待できる。	PFI法による手順、手続きを遵守するため、長い期間を要する。

越谷市庁舎の場合、資金調達の間や、手続に必要な時間等を考慮し、一般方式（従来方式）を中心に建設を行うことが望ましい。

(2) 設計・施工の発注方式の整理

本計画において適した発注方式の選定を目指すため、設計・施工の発注方式の整理を行います。

設計・施工業務の分離発注と一括発注方式の比較

	分離発注方式		一括発注方式
	通常の分離発注方式	ECI方式	
概要	設計・施工業務のそれぞれの段階で設計者と施工者を個別に発注・契約する方式。	設計・施工の価値・コストを最大限にする考えのVE(バリューエンジニアリング)を目指す方式の一つで、新しい取り組み。 分離発注方式ではあるが、施工者の選定に際し、設計者と協力してコスト圧縮の提案力のある施工者を選定する方法。	設計・施工業務を同時に一括発注・契約する方式。
メリット	公共施設では一般的な方式。 デザイン等により設計者を選定することができ、設計段階での協議も行いやすいため、市や市民の意見を反映しやすい。 設計者による施工監理もできるため、設計業者による施工業者の監視が可能となる。	施工者を選定する際にコスト圧縮の技術提案を行うプロセスがあり、コスト圧縮の可能性はある。	施工しやすさを考慮した設計デザインが採用される傾向があり、事業費圧縮の効果が見られる。
デメリット	設計者選定に対して、予定事業費を前提とした事業者選定となるため、事業費圧縮の効果は生まれにくい(事業費範囲内でのデザイン重視となる傾向がある)。	一括発注方式と同じで、施工しやすさが重視され、特徴ある設計デザインが生まれにくい可能性がある。	施工内容まで想定した事業者選定となるため、施工しやすさが重視されやすい(特徴ある設計デザインが生まれにくい可能性がある)。 設計時における市との調整・協議による設計内容の変更や事業費変更が行いにくい。

越谷市庁舎の場合、市民の意見を反映しやすいこと（設計段階での修正が可能）等から、通常の分離発注方式を中心に検討することが望ましい。

2. 事業スケジュール及び建設手順について

(1) 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。

(2) 建設手順

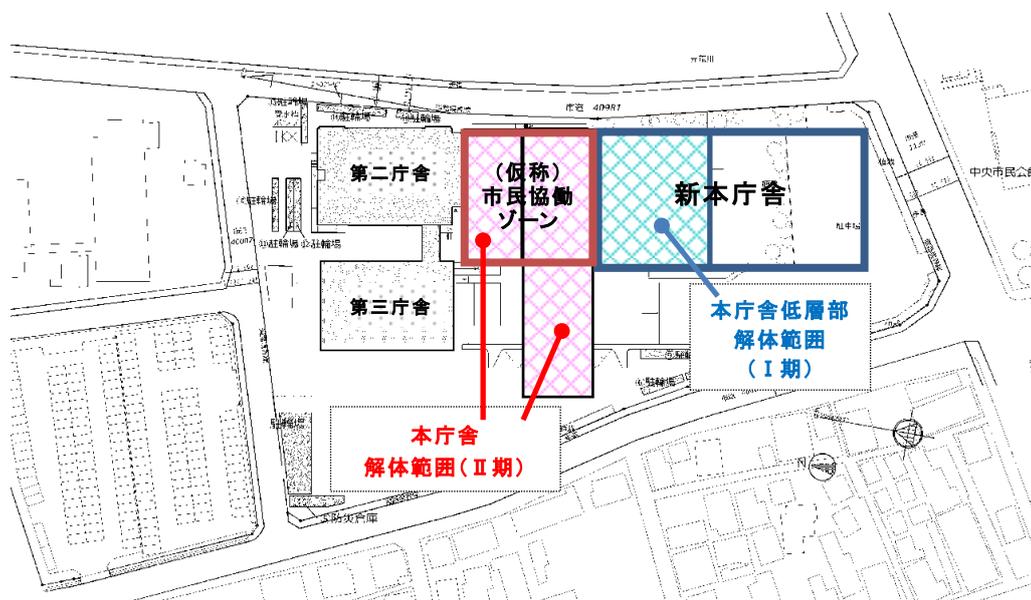
本庁舎建設の手順を以下に示します。

建設工区をⅠ期・Ⅱ期に分けて工事を進める予定です。

◇Ⅰ期工事…現在の本庁舎の南側低層部分を解体。解体跡地から南側に新本庁舎を建設し、現在の本庁舎の機能を移転する。

◇Ⅱ期工事…現在の本庁舎の残りの部分（5階建て部分）を解体。解体跡地となる中央部分に、新本庁舎、第二庁舎等を接続する（仮称）市民協働ゾーンを建設。

図 建設・解体範囲



3. 概算事業費及び財源計画について

(1) 概算事業費の算出

(i) 概算事業費算出のための条件

建物工事費は、建築面積や建物仕様グレード、構造種別や耐震性能などにより異なります。

本項目では、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。

- 建築面積 : * * * * m² (現段階では未定)
- 延床面積 : 合計 1 8 8 5 6 . 5 0 m² (Ⅲ-1 から)
- 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 [消費税込み。税率 10% で計算] 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 と設定して検討します。

表 先行事例による建設費用比較

■ 建設単価 (他庁舎の事例)

区分	千葉県 浦安市	茨城県 日立市	神奈川県 横浜市	福岡県 飯塚市	茨城県 坂東市	神奈川県 茅ヶ崎市	栃木県 下野市
構造種別 (S、RC、SRC)	RC、一部S	S、一部RC	S、一部RC	S、一部SRC	RC、一部S	SRC	RC、一部S SRC
耐震構造 (耐震、制震、免震)	免震	免震	-	免震	免震	免震	
階数	地上11階	地下1階 地上7階	地上32階	地上8階	地下1階 地上5階	地下1階 地上7階	地上4階
発注時期	2013年8月	2015年2月	2015年10月	2015年1月	2014年10月	2014年10月	2014年3月
敷地面積 : m ²	11,080	28,236	13,486	11,013	22,608	-	21,394
延床面積 (全て) : m ²	25,472	25,000	140,500	17,958	12,732	20,051	11,191
庁舎本体延床面積 : m ²	25,742	25,000	140,500	17,958	12,732	20,051	9,742
その他付属棟延床面積 : m ²	-	-	-	326	-	-	1,050
内訳	・庁舎 25,471.71m ²	・庁舎 25,000m ²	・庁舎 140,500m ²	・庁舎棟 17,958m ²	・新庁舎 12,710m ²	・新庁舎 17,925.90m ² ・渡り廊下 277.27m ² ・地下駐車場 1,848.52m ²	・庁舎棟 9,742m ² ・付属棟 1,050m ²
予定価格 : 千円 (税抜き)	11,357,000	10,398,000	67,037,037	6,661,932	5,549,722	6,162,209	4,110,340
予定価格 : 千円 (税込) ※税率 8 %	12,265,560	11,229,840	72,400,000	7,194,887	5,993,700	6,655,186	4,439,167
建設単価 : 円/m ² (税抜き)	441,186	415,920	477,132	370,973	435,888	307,327	421,920
建設工事費デフレクター (国土交通省) による補正 (※1)	発注時	108.6	107.7	108.9	108.1	108.1	107.8
	現在 (2015.10)	107.7	107.7	107.7	107.7	107.7	107.7
平均建設単価 : 円/m ² (税抜き)	446,996	412,473	477,132	366,886	434,275	306,190	421,528
平均建設単価 : 円/m ² (税込み) ※税率 10 % の場合	409,354						
	450,290						

※1: 建設工事費デフレクター(国土交通省)は2015年10月時点での、平成17年度(2005年度)を基準とした月別のデータを
使用している(平成17年度=100.0として換算)。

(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）	18856.5 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
付属棟建築工事費	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、上記はあくまでも現段階での試算額であり、今後、構造計画や建設年度等により変動が生じる場合があります。

【 資料編 】

- ・ 越谷市本庁舎建設基本計画策定検討委員会の開催経過等
- ・ 越谷市本庁舎建設基本計画策定検討委員会 委員名簿
- ・ 越谷市本庁舎建設基本計画（素案）に対するパブリックコメントの概要
- ・ 建築模型による新本庁舎建設参考イメージ図
- ・ 用語解説

◆越谷市本庁舎建設基本計画策定検討委員会の開催経過等

期 日	項 目	協 議 内 容 等
平成26年 10月22日	検討組織設置	本庁舎建設基本計画策定検討委員会（庁内組織）設置（市長決裁）
11月26日	第1回会議	委員会の検討事項、計画策定スケジュールについて
平成27年 2月19日	第2回会議	導入機能の基本方針、部門配置について
7月 1日	先進地視察	茨城県つくば市への先進地視察
7月31日	第3回会議	視察報告、導入機能の基本方針、部門配置について
10月26日	第4回会議	導入機能の基本方針、部門配置について
11月26日	第5回会議	階層計画、部門配置、平面計画案について
12月18日	越谷市政策会議へ付議	
平成28年 1月27日	第6回会議	本庁舎建設基本計画（素案）について、素案に対するパブリックコメントの実施について
2月8日～ 3月8日	基本計画（素案）に対するパブリックコメント（意見公募手続）	5人の方から30件の意見あり
3月15日	第7回会議	素案に対するパブリックコメントの結果について、本庁舎建設基本計画（案）について
3月18日	越谷市政策会議へ付議	本庁舎建設基本計画（案）について

◆越谷市本庁舎建設基本計画策定検討委員会 委員名簿

〔平成27年5月現在〕

(◎：委員長 ○：副委員長)

職 名	氏 名	前任者 (平成26年度委員)
◎ 総務部副部長	藤 浪 均 史	
○ 企画部副部長	利根川 敏 彦	
市長公室秘書課長 (市長公室長が指名する者)	浅 見 修一郎	
市民税務部副部長	関 根 和 美	
協働安全部副部長	島 村 敏 仁	
福祉部副部長	竹 内 次 男	
子ども家庭部副部長	渡 邊 浩 秀	
保健医療部保健所副所長 (保健医療部副部長又は副部長相当職)	島 田 昌 彦	
環境経済部副部長	鈴 木 正 明	笹 野 佳代子
建設部副部長	山 崎 民 男	
都市整備部副部長	平 林 次 男	
出納課副課長 (会計管理者が指名する者)	山 口 正 行	
議会事務局次長	江 原 勝 明	
教育総務部副部長	植 田 春 夫	斉 藤 美 子
学校教育部副参事 (学校教育部副部長又は副部長相当職)	川 村 明	五十畑 勝 己
監査委員事務局監査課副課長 (監査委員事務局長が指名する者)	榎 木 加根拓	

◆越谷市本庁舎建設基本計画（素案）に対するパブリックコメントの概要

意見募集期間	平成28年2月8日(月)～3月8日(火)
周知方法	<ul style="list-style-type: none"> ・市ホームページへの情報掲載 ・市役所総務管理課窓口、庁舎内掲示板（12か所）、情報公開センター、各地区センター（13か所）へのポスター掲示 ・越谷cityメール登録者へのメール送信 ・広報こしがやお知らせ版（平成28年2月号）への記事掲載
意見提出方法	<ul style="list-style-type: none"> ・電子メール ・郵送（当日消印有効） ・FAX ・各施設に設置した意見箱への投函
素案冊子・意見箱設置箇所	<p>全15か所</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市役所総務管理課窓口 ・情報公開センター ・各地区センター（13か所）
意見数	<ul style="list-style-type: none"> ・意見提出者：5人 （内訳：電子メール4人、意見箱投函1人） ・意見数：30件

寄せられた意見等・市の考え方

No.	該当箇所	素案のページ	意見の要旨	市の考え方
1	Ⅲ-2 土地利用・配置計画	P. 45	現在の場所から移転しないこと。	「土地利用・配置計画」並びに「事業スケジュール及び建設手順について」の項目に掲げたとおり、本庁舎は、現在の敷地内で建替えを行う方針です。
2	Ⅳ-2 事業スケジュール及び建設手順	P. 55	建替え期間中も、現在の場所で市民への行政サービスを行いながら建築すること。他の場所に行かないと行政サービスができないようでは、何のための建替えかと感じる。建築技術的には可能と思う。	「事業スケジュール及び建設手順について」の項目に掲げたとおり、現在の本庁舎の南側低層部を含めた部分に新本庁舎が位置するよう工夫しながら建設を行う計画です。この間、市民への行政サービスが低下することの無いような建設工程を計画します。
3	Ⅳ-3 概算事業費及び財源計画	P. 56	建替え費用を極少化する工夫をすること。個人住宅では、良いものにしたくても懐と相談しながら建築するもの。コスト削減できたものを可視化して、オープンにすること。	現在の敷地内で、仮設の庁舎を設けずに建替えを進める方針です。これらをはじめとして、建替え費用を低減する方策について様々な角度から検討します。
4	Ⅳ-1 事業方式・発注方式	P. 52	建築業者との関係性を公正にし、選択過程を公開してください。以上の点をしっかり担保して、市のシンボルとして良い庁舎に建替えて下さい。	施工者の選定過程においては、法令等を遵守します。

No.	該当箇所	素案のページ	意見の要旨	市の考え方
5	IV-2 事業スケジュール及び 建設手順	P. 55	平成28年度から基本設計に着手するとあるが、設計者の選定方法はどのようなのでしょうか。設計者については、設計料入札ではなく、コンペ等のデザイン案を公開し、市民に対しても開かれた設計者選定なることを希望する。	「本庁舎建設基本計画」に沿った設計を行うことができる設計者を平成28年度に選定予定です。選定方法については平成28年度当初に庁内検討組織を設置し、早急に検討を進めます。
6	III-2 土地利用・ 配置計画	P. 45	歩行者・自転車・車両の動線についてどのように検討したのか。庁舎東側道路と葛西用水との関連を含め、北側駐車場や周囲との土地利用の関連性が見えない。駐車場計画もなく、駅から各庁舎までの歩行者動線、本庁舎と第二庁舎・第三庁舎との動線も分からない。	素案23ページ「庁舎へのアプローチ」に掲げたとおり、庁舎へ安全で快適に通行できるよう計画したいと考えています。駐車場計画や外構計画を含めて、来庁者の動線については平成28年度から基本設計を行う中で検討します。
7	III-3 建築デザイン計画	P. 46	建築デザインについて、現代の建築文化を反映した、これからの時代を見据えた、今後の越谷らしさを創り出す本庁舎が望ましいと考える。	素案40ページ「景観に配慮したデザイン」に掲げたとおり、市役所周辺の建物や葛西用水、元荒川などの水と緑の豊かな水辺景観と調和させ、対岸や橋梁からの眺めにも配慮した建築デザインを、基本設計等を行う中で検討します。
8	III-1 各庁舎への 部門配置・ 新本庁舎の 規模	P. 44	想定規模を3次元で表現するなど、実際に、配置計画に沿って本庁舎が建てられた場合のイメージを表現して頂きたい。また、河川対岸からの一体感のある景観を目指した計画が必要と思う。	配置計画に沿って本庁舎が建てられた場合のイメージ模型を、河川対岸からのイメージも含めて「資料編」に掲載します。
9	IV-1 事業方式・ 発注方式	P. 53	事業方式の比較について、定性的な比較のみで「資金調達の手続きに必要な時間等を考慮し、一般方式（従来方式）による建設が望ましい」と結論付けられているが、各々の方式による具体的な金額やスケジュール、VFMの算出など定量的な比較をしたうえで判断する必要があるのではないかと。 特にPFI方式は、国が「多様なPPP/PFI手法導入を優先的に検討するための指針」を定め、効率的かつ効果的な公共施設等の整備等を進めるとともに、新たな事業機会の創出や民間投資の喚起による経済成長を実現していくため、優先的な検討を要請されており、より積極的に検討する必要があるのではないかと。 庁舎の場合、性質上コスト削減効果が少ないとされているが、国や他都市においてPFIによる庁舎建設の実例があること、資金調達面でも現下の金利情勢から官民の差が小さくなっていること、手続きに必要な時間も内閣府の「PFI 手続簡易化のためのガイドライン」によれば従来方式より短縮化できることなど、必ずしも従来方式が優位とは言えないため、より詳細な検討が必要と考える。	公共施設の建設に係る建設方式は、近年、PFI方式をはじめとした民間活力導入型の手法が取り入れられています。PFI方式の特徴は、事業資金を民間が調達し、公共側が初期投資のために資金を準備する必要がないことにあります。 建設方式の選定にあたっては、庁舎の利用者であり、間接的な発注者でもある市民の意見の反映が重要な要素と考えています。 一般方式（従来方式）でのプロポーザル方式の場合は、「設計者」を選定することから、設計過程で市民の意見を取り入れながら進めることができます。また、現本庁舎の耐震性が著しく低いことから、本庁舎建設事業を早急に進める必要があります。 以上のことから、本計画の段階においては一般方式（従来方式）による建設が望ましいと記載しておりますが、ご意見にありました内閣府の指針及びガイドライン、現下の金利情勢も踏まえつつ、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や事業費負担を軽減できる手法も今後検討します。 なお、いただいたご意見の趣旨を踏まえ、素案53ページの文言を一部修正します。

No.	該当箇所	素案のページ	意見の要旨	市の考え方
10	Ⅱ-3 新本庁舎への導入機能の基本方針	P. 16	「窓口スペース」について、用務別に窓口集約し、窓口ごとに業務を集約する考えは良い。この証明書はこの課に、これは別の課にと分かれていたのは役所の都合であって、来訪者の都合ではなかったと思う。	窓口の総合化にあたっては、市民の利便性を考慮した配置計画を検討します。
11	Ⅱ-3 新本庁舎への導入機能の基本方針	P. 18	「相談スペース」に、各窓口へ必要に応じて仕切りを設けるとあるが、出張所のように最初から仕切りのあるブースにしたほうが良い。相談を始めて、内容によって途中から仕切り板を立てるのは煩雑である。	ご意見にありますとおり、相談スペースについては、各部署の相談等の内容に応じた仕切りを設けることを検討します。
12	Ⅱ-3 新本庁舎への導入機能の基本方針	P. 19	「サービステナントスペース」について、外部からもアプローチ可能なテナントを誘致することは良いことだと思う。多くの人が河畔に遊ぶことが期待されているが、庁舎付近には適当な商業施設がないので、庁舎の来訪者のみならず近隣に遊ぶ人々にも魅力的な、賑わいを醸成するようなテナントが入ることは望ましい。ある程度の賑わいを生み出すような複合的なテナント集積が望ましい。 大胆に最上階に展望レストランを設けることを考えても良いのではないか。市内には市全体を眺望できる施設があまり無いし、シンボリック要素、中心市街地の活性化の観点からも望まれる。	市役所本庁舎は中心市街地に位置していますので、建替えにあたっては、市民の方や来訪者を誘引する利便性の高い魅力ある施設の導入を検討し、駅周辺の回遊性を高められるよう計画します。 また、庁舎東側の葛西用水ウッドデッキ等の親水空間との連携にも配慮した整備計画を検討します。
13	Ⅱ-3 新本庁舎への導入機能の基本方針	P. 20	「市民協働・交流スペース」について、エントランスやそれにつながる市民利用スペースを利用しやすいようにすることは非常に良い。 ただ、閉庁時にイベント利用することが想定されているが、イベントの規模と内容にもよるが、開庁時であっても、イベントが開催できるよう、業務の動線とイベント目的の来訪者の動線や開催スペースが分けられるようなデザインを考えても良いのではないか。	素案23ページ「庁舎へのアプローチ」に掲げたとおり、庁舎へ安全で快適に通行できるよう計画したいと考えています。駐車場計画や外構計画を含めて、来庁者の動線については平成28年度から基本設計を行う中で検討します。
14	Ⅱ-3 新本庁舎への導入機能の基本方針	P. 22	「多目的スペース」について、イベントのみならず、非常時の避難スペースとしての想定は良いと思う。外部との一体的な連携ということだが、駐車場や広場と自由に行き来できるということであれば、一体的利用が可能となるし、搬入・搬出に便利である。 イベントの多様性に応じるため、また、災害時の避難場所としての活用のため、給排水設備・トイレ・電源設備があると良い。非常時の炊き出しなどにも活用できる。 このスペースについては、災害時の利用方法についてしっかりした計画を立てておいたほうが良いと思う。	多目的スペースについては、平時、非常時に様々な活用ができるスペースを検討します。ご意見のとおり、庁舎整備にあたっての付加機能としてどう位置づけるか、今後検討します。

No.	該当箇所	素案のページ	意見の要旨	市の考え方
15	Ⅱ－3 新本庁舎 への導入 機能の基 本方針	P. 2 3	<p>市政情報コーナーでは、特産品の展示のようなことも計画されていると思うが、計画案にあるように文化・歴史、観光など様々な情報を展示、提供できるように充実した内容となることを期待する。</p> <p>ありがちなのは、情報が陳腐化してしまうことで、専任部署を置くなどして積極的に展示情報の企画、保全をすることが望まれる。利用者にとっても、ガイドさんなどが積極的に情報提供してくれるというような場であってほしい。</p>	<p>行政情報提供スペースでは、各種の企画展示等ができるコーナー（常設・非常設）など、効果的な利用を検討します。</p>
16	Ⅱ－3 新本庁舎 への導入 機能の基 本方針	P. 2 3	<p>道路からのアプローチの現状は、歩行者も車両も動線がストレートでなく、また、駐車車両の中を歩行するようになっているので、スムーズに庁舎に向かえるような動線となることを期待している。</p> <p>一方、昨今は自動車による来訪者も無視できない状況にあることから、自動車によるアプローチについても駐車場の配置計画と併せて、渋滞の原因を作らず、かつ、事故を誘発することのないよう考慮する必要がある。</p> <p>駐車場については、元荒川周辺に遊びに来る市民を誘致する観点から、従来と同様、有料にせよ、駐車場を確保することは望ましい。むしろ規模を拡充して駐車しやすいよう考えても良いのではないか。この点について、庁舎外構の二階レベルに全面デッキにして一階レベルを駐車場にする案もあると思う。</p>	<p>素案23ページ「庁舎へのアプローチ」に掲げたとおり、庁舎へ安全で快適に通行できるよう計画したいと考えています。災害時の多目的空間となる駐車場計画や外構計画を含めて、来庁者の動線についても平成28年度から基本設計を行う中で検討します。</p> <p>また、駐車台数は、現状の駐車可能台数を下回らない台数を確保する方針です。</p>
17	Ⅱ－3 新本庁舎 への導入 機能の基 本方針	P. 2 4	<p>耐震性能については、構造体を耐震構造とすれば十分ではないか。大震災等を経験して、事務所における震災時の問題は建物の倒壊・損傷ではなく、非構造部材や建築設備、執務室内の設備、備品の耐震であり、建物の外観は健全でも中は備品等が散乱し業務継続が困難な事例が多く見られている。中ものがひ弱い状態のまま、構造体の制震、免震に多額の費用を費やすのではなく、効率的に地道に中の物の耐震を図ればそれで良いと思う。</p>	<p>素案24ページに掲げたとおり、耐震方式の選択については、防災拠点としての機能維持やライフサイクルコストの観点などから総合的に判断し、今後、最適な耐震方式を決定します。</p>

No.	該当箇所	素案のページ	意見の要旨	市の考え方
18	Ⅱ－3 新本庁舎への導入機能の基本方針	P. 26	<p>災害対策本部の常設、関係情報通信設備の整備は言うまでもないが、庁内部署との連携について、素案では各部署と本部との担当者の頻繁な往来、あるいは次項目の災害対応スペースとして本部と隣接する災害対策室に担当者を集中するよう想定しているようだが、対策業務のさらなる効率化、迅速化を図るために、本部に権限者等を集中し、各担当部署とは音声・映像等の通信手段によって災害担当者で連携するシステムとし、本部が司令等に必要な設備も本部室内に置くようにした方がよい。</p> <p>また、本部機能の業務継続のため、本部室内の設備・備品の耐震と、専用の無停電電源装置を備えることが必要と思う。さらに、庁舎内侵入を試みる者があった場合（テロなど）までを想定するなら、災害対策本部ゾーンには外部から侵入できないようロックする構造と、一定期間孤立しても業務継続可能な設備も必要になるかも知れません。</p>	<p>災害対策本部スペースについては非常時の拠点となり、初動体勢の構築を迅速に行う必要があることなどから、今後、必要な機能等について具体的に検討します。</p>
19	Ⅱ－3 新本庁舎への導入機能の基本方針	P. 27	<p>災害時は本部に詰めるのが長時間に及ぶことも考えられるので、仮眠室だけでなく、小厨房、本部専用の備蓄倉庫など、ある程度の生活支援設備も本部室の側に設けた方がよいのではと思う。</p> <p>市民の一時退避には、多目的スペースのどこを充てるか明確にしておく必要がある。また、退避スペースには、携帯電話充電のための電源設備やWi-Fi設備が必要と想定される。</p> <p>また、市民用の一時退避場所は、万が一の河川氾濫等を想定すれば、浸水被害の及ばない二階にすべき。</p> <p>また、地上階で十分床面積を確保できるなら、わざわざ浸水の危険がある地階を設ける必要があるのでしょうか。</p>	<p>災害対策本部スペースについては、今後、必要な機能等について具体的に検討します。</p> <p>また、想定延床面積を算出した段階では、地階（地下1階）には、執務室ではなく備品保管庫、倉庫、福利厚生のための諸室を設ける計画です。</p> <p>非常用自家発電設備等については、2階以上の上層階に設置する計画です。</p>
20	Ⅱ－3 新本庁舎への導入機能の基本方針	P. 29	<p>情報関係設備について、携帯電話の基地局や、充電用電源、非常用公衆電話の配線設備も考慮しておいてほしい。</p>	<p>災害時の活動内容に応じて、外部との通信・連絡機能を確保できるよう計画します。今後、必要な機能等について具体的に検討します。</p>

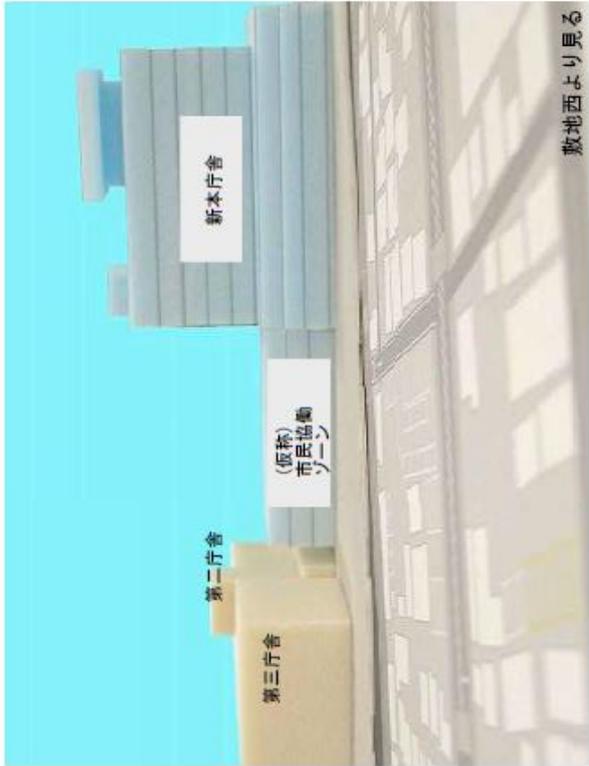
No.	該当箇所	素案のページ	意見の要旨	市の考え方
21	Ⅱ－３ 新本庁舎 への導入 機能の基 本方針	P. 3 0	<p>機能的には十分検討されていると思うが、執務者の衛生環境についても考慮する必要があると思う。足元が冷える、窓際は暑いなど、空調を上手にやることは意外に困難です。現在は設備の容易さからビルマルチ空調が普通ですが、空調システムの選択を無批判に建築設備設計者に任せないこと。</p> <p>ちょっと高級すぎるという批判はあるかと思うが、温水床暖房、冷水天井冷房を検討されても良いのでは。建築設備設計者は即座に無理というと思いますが、技術的には無理ではない。しかも、温冷水で冷暖房をすることによって、環境共生・省エネルギーの目的にも好都合で、冷温水を作るのに電気だけではなく多様なエネルギーを活用することができるという利点がある。</p>	空調設備の方式については、ライフサイクルコスト等も考慮しつつ、平成２８年度から基本設計を行う中で検討します。
22	Ⅱ－３ 新本庁舎 への導入 機能の基 本方針	P. 3 2	<p>庁内 LAN やサーバーのためのスペースは、将来の増設も含めて、十分なスペースを確保する必要がある。特に LAN 設備を収容するスペースは各階に計画しておく必要がある。執務室のレイアウト変更に柔軟に対応するためには単に OA フロアを導入するだけでなく、配線パネルの設置場所、ケーブル導入孔などの個数、箇所等も十分計画しておく必要がある。</p> <p>また、セキュリティ面からは、サーバ室等のセキュリティだけでなく、各フロアの通信設備やケーブル収容設備のセキュリティも確保しなくてはならない。</p> <p>また、情報通信設備にとって忘れてはならないものは電源設備で、サーバ室等の電源容量を十分なものとし、無停電電源装置などで停電対策する必要がある。</p>	情報通信スペースのあり方については、今後、最適な機能の導入を検討します。
23	Ⅱ－３ 新本庁舎 への導入 機能の基 本方針	P. 3 3	<p>書架を各課所に適正に配置するとあるが、計画上は背の高い書架等は壁面に設置する構造にすべき。重要な文書の保管場所は浸水被害を受けない場所を考慮すべき。また、文書の保管場所についてセキュリティを考慮したほうが良いのではないかと（アクセス制限、入室者あるいは閲覧者の記録等）。</p>	素案 3 2 ページに掲げたとおり、セキュリティ対策の実施にあたっては、IC カード等での入退室管理機能等の導入を検討します。
24	Ⅱ－３ 新本庁舎 への導入 機能の基 本方針	P. 3 5	<p>議会の中継はロビーだけではなく、インターネットによる動画中継もやってほしい。</p> <p>開会中の災害発生にもスムーズに避難できる避難ルートと避難場所とを計画しておく必要があるでしょう。</p>	<p>素案 3 5 ページに掲げたとおり、議場には、音響・映像設備等をはじめ、拡張性の高い環境整備を図る計画です。</p> <p>なお、現在、本会議の様子は越谷市議会ホームページでライブ中継、並びに数日後の録画閲覧が可能となっています。</p>

No.	該当箇所	素案のページ	意見の要旨	市の考え方
25	Ⅱ-3 新本庁舎 への導入 機能の基 本方針	P. 37	<p>環境負荷を低減するため、省エネルギーを考慮した構造・設備の導入に大胆に取り組んでほしい。</p> <p>例えば、外光の活用においては、階高を高くし窓際から奥に向かって天井に傾斜を付けるなどのデザインによって、奥まで外光が十分届き照明を極力減らすことができるようにするなど。併せて、南側に窓を設けるとブラインドを下げて照明を点灯せざるをえなくなるので、南側には一切窓を設けず、北側の安定した外光のみを取入れるようにし、南側の外側壁面は太陽光発電パネルや太陽熱温水パネルや壁面植栽を付けるような所まで考えても良いのではないかと。これは再生可能エネルギーの活用にもつながる。</p>	<p>素案37ページに掲げたとおり、省エネルギー、省資源、環境負荷の軽減に配慮した構造体や設備、システムを導入した施設計画とすることを検討します。</p>
26	Ⅱ-3 新本庁舎 への導入 機能の基 本方針	P. 38	<p>再生可能エネルギーとして太陽光発電だけではなく、太陽熱温水パネルも考えてはどうか。温水熱源としては直接的な太陽熱の取得によって、太陽光発電より取得効率が高く得られ、蓄積も容易である。</p> <p>また、雨水の利用は積極的に行い、植栽への給水、便所の洗浄水などを賄い、非常時でも数日は賄えるような貯水量としたい。</p>	<p>素案38ページに掲げたとおり、再生可能エネルギーの積極的活用、及び雨水の有効利用を進める計画とします。</p>
27	Ⅱ-3 新本庁舎 への導入 機能の基 本方針	P. 39	<p>建築のライフサイクルコストについて、中期長期に発生する設備の更改が多である。例えば給排水設備の更改にコストがかからず、工期も短縮できるような設備構造を考えることが必要か。(コンクリートをはつたりせず配管等が取り替えられるなど)</p> <p>また、設備は必ず寿命があるという前提の下、将来にわたる点検保守計画を立て、予防保全して長寿命化させ、総合的なライフサイクルコストを低減する考え方を導入する必要がある。これは、行政サービスの事業継続にも役立つ。予算が無いので故障を放置という事態は避けなければならない。</p> <p>その他、外構の植栽、池なども維持コストがかかるため、池などは作らず、植栽も維持費が低廉な種類を選択すべき。</p> <p>また、窓や壁面の清掃や修繕コストを考えた場合、建物の構造はカーテンウォールではなく、行政建築として古典的なRC造で、バルコニーが周回するデザインも良いかと思う。このデザインはまた、避難時にも、消火・救助活動にも安全性が高く、窓ガラスやパネル等の落下防止にも有効である。</p>	<p>今後、平成28年度から基本設計を行う中で、ライフサイクルコストを低減させる設備等について検討します。</p>

No.	該当箇所	素案のページ	意見の要旨	市の考え方
28	Ⅱ-3 新本庁舎への導入機能の基本方針	P. 40	水郷越谷イメージについては計画案は素晴らしいものであると思う。歴史景観との連携デザインがどうできてくるか注目したい。 シンボル機能として考えるなら、他の項目とも関わるが、最上階に展望レストランを設けることを検討していただきたい。もちろん専用のエレベーターにより動線を隔離し、開閉庁とは関係なく運用する必要があるが。	市役所本庁舎は中心市街地に位置していますので、建替えにあたっては、市民の方や来訪者を誘引する利便性の高い魅力ある施設の導入を検討し、駅周辺の回遊性を高められるよう計画します。
29	Ⅱ-3 新本庁舎への導入機能の基本方針	P. 40	駅から市庁舎や川辺への回遊を促すという計画は全く賛同するところ。一層実効を上げるため、将来的には駅方面から元荒川河畔までデッキや歩道橋で連続歩行移動できるようにすることを目指し、それに繋がるような意図で、市庁舎は二階レベルにデッキを設け、そこから道路上を立体交差で渡ってウッドデッキ側まで行けるよう、歩道橋を付けるようにしてはいかかかと思う。	市役所本庁舎は中心市街地に位置していますので、建替えにあたっては、市民の方や来訪者を誘引する利便性の高い魅力ある施設の導入を検討し、駅周辺の回遊性を高められるよう計画します。
30	I はじめに	P. 1	新庁舎建設予定があつたにもかかわらず、第三庁舎を建設したことは税金の無駄使いとは思わないか。 そもそも第二庁舎の建設時に、「駐車場ビルの建設か」と思った。市の顔とも言うべき庁舎の建物として、あまりにも簡素というよりも質素、税金の無駄使いを防ぐとしても、あり得ない建物だと思った。 そこへ第三庁舎を建設、さらに本庁舎建設…市の体制、運営にあ然としています。	越谷市では、さらなる市民サービスの向上を目指し、地域の実情にあつたまちづくりを一層進めていくために、権限の拡大が図れる「中核市」に、平成27年4月から移行しました。 これにより、埼玉県から2,000項目を超える事務権限の移譲を受けることとなり、事務スペース等の不足が見込まれたことから、平成27年2月に第三庁舎を建設したものです。 一方で、現在の本庁舎は、狭あい化や分散化、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となっています。 また、本庁舎の耐震診断の結果、「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、地震への対策が市の喫緊の課題となっています。 今後「本庁舎建設基本計画」に基づき、市民の皆様のご意見をさらに伺いながら、市民サービスの拠点、防災拠点等としての役割を十分に果たすことのできる庁舎の建設に向け取り組みます。

◆建築模型による新本庁舎建設参考イメージ図

※なお、下記イメージ図は庁舎敷地内の土地利用計画等を検討するための簡易的な模型を撮影したものであり、今後、設計段階において機能及び設備等の追加や変更により変動するものです。



◆用語解説

イニシャルコスト （3ページ）	建築物等の新規建設やシステムを新規導入する際に必要となる費用のこと。
ランニングコスト （3ページ）	建築物やシステムの維持・保守・管理・更新・廃棄をする際に必要となる費用のこと。
コンクリートの中性化 （3ページ）	コンクリートは主成分がセメントで、アルカリ性である。外部から炭酸ガスが入り込むことによりコンクリートが中性になると、鋼材（鉄筋等）の耐腐食性が低下する。
耐用年数 （12ページ）	建物、機器などが使用に耐える年数のこと。
法定耐用年数 （12ページ）	税法で規定される耐用年数のこと。
多機能トイレ （12ページ）	障がい者用の広いスペースや手すりとともに、オストメイト（人工肛門・人工膀胱を持つ人）用の流しや、乳幼児のおむつ交換台などを併せ持つトイレのこと。
ユニバーサルデザイン （12・13・14・36ページ）	文化・言語・国籍、老若男女、障がい・能力の差異を問わずにだれでも利用することができる建物・製品等の設計のこと。
ライフサイクルコスト （13・24・39ページ）	建物の計画・設計・建設までの費用（イニシャルコスト）と維持・管理に必要な運用費用から解体までの建物の一生に必要な費用（ランニングコスト）のこと。
ゾーニング （14・32・43・44ページ）	建物の設計計画において空間を機能や用途別にまとめて区域分けをすること。
光ファイバー （29ページ）	ガラスやプラスチックの細い繊維できている、光を通す通信ケーブルのこと。非常に高い純度のガラスやプラスチックが使われており、光をスムーズに通せる構造になっている。
ファイリングシステム （30ページ）	文書、図面、台帳などのファイル資料を整理し収納するための方法のこと。
OAフロア・フリーアクセスフロア・二重構造床 （30・31ページ）	床下を利用して配管や配線を通すことができる二重床システムのこと。点検作業や設備変更に対応できる。
ICT （Information Communication Technology） （32・33・51ページ）	情報や通信に関する技術の総称のこと。
LAN （Local Area Network） （32ページ）	ケーブルや無線などを使って、コンピュータや通信機器、プリンタ等を接続し、データをやり取りするネットワークのこと。

ICカード (32ページ)	[ICは、Integrated Circuit (集積回路) の略] ICを組み込んだカードのこと。キャッシュカードやクレジットカード、プリペイドカードなどに利用される。
生体認証システム (32ページ)	指紋、声紋、網膜や手のひらの静脈のパターンなど、身体的特徴により本人確認をする技術のこと。
タブレット端末 (32ページ)	小型で容易に持ち運ぶことができる、板状・薄型のコンピュータのこと。
LED (Light Emitting Diode) 照明 (37・51ページ)	発光ダイオード (LED) を使用した照明器具のこと。低消費電力で長寿命の性質を持つ。
エコロジカルボイド (38ページ)	自然採光、自然換気を利用し、省エネを図るために設ける建物の吹抜けのこと。
メンテナンスフリー (39ページ)	メンテナンス (保守点検) が不要であること。
VE (バリューエンジニアリング) (54ページ)	コストや機能に関する諸要因を分析し、消費者 (発注者) の要求する機能を備えた製品を最小のコストで提供する組織的技法のこと。
建設工事費デフレター (56ページ)	国土交通省が建設工事に係る名目工事費額を基準年度の実質額に変換する目的で作成・公表している月ごとの数値のこと。この数値を参考に工事物価の変動を確認することができる。

越谷市本庁舎建設基本計画

発行日 平成28年（2016年）3月

発行者 越谷市

編集 越谷市 総務部 総務管理課

（平成28年度からは、総務部 庁舎管理課）

〒343-8501 埼玉県越谷市越ヶ谷四丁目2番1号

電話 048-964-2111（代表）

FAX 048-965-6433（代表）

ホームページ <http://www.city.koshigaya.saitama.jp>