

# 越谷市新庁舎建設に係るこれまでの経緯と計画概要について

## 1. これまでの経緯

越谷市新庁舎建設に係るこれまでの検討経緯は次に示すとおりです。

### ■検討経過

経 緯	検討・策定事項等
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 1 月	市民アンケート実施
平成 26 年 6 月 16 日～7 月 15 日	基本構想（素案）に対するパブリックコメント実施
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
平成 28 年 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実施
平成 28 年 3 月	「越谷市本庁舎建設基本計画」策定
平成 28 年 6 月～10 月	新庁舎建設検討委員会（庁内組織）にて越谷市本庁舎建設基本計画の見直しの検討
平成 28 年 9 月 1 日～9 月 30 日	基本計画の見直し（素案）に対するパブリックコメント実施
平成 28 年 10 月	「越谷市本庁舎建設基本計画」改訂
平成 28 年 10 月～平成 29 年 1 月	「越谷市新庁舎建設基本設計業務委託プロポーザル」実施

## 2. 基本計画とプロポーザル提案の概要

### （１）基本計画（改訂版）の概要

#### ①新庁舎の規模

職員一人当たりの執務面積を現状の 3.6 m<sup>2</sup>とし、想定規模を約 16,000 m<sup>2</sup>と算出しました。

#### ②事業スケジュール

平成 28 年度から平成 30 年度まで：基本設計及び実施設計、本庁舎低層部解体工事

平成 31 年度から平成 32 年度まで：1 期（新本庁舎）建設工事

平成 33 年度：旧本庁舎解体工事

平成 34 年度から平成 35 年度まで：2 期（仮称）市民協働ゾーン建設工事、外構工事

#### ③建設単価・概算事業費

埼玉県内及び近郊の庁舎建設事例を参考にするとともに、本市で直近に建設した保健所や第三庁舎の建設単価を考慮して、新本庁舎については 1 m<sup>2</sup>当たり 38 万 3 千円、（仮称）市民協働ゾーンについては 1 m<sup>2</sup>当たり 35 万円として、想定事業費を約 78 億 6 千 5 百万円と算出しました。

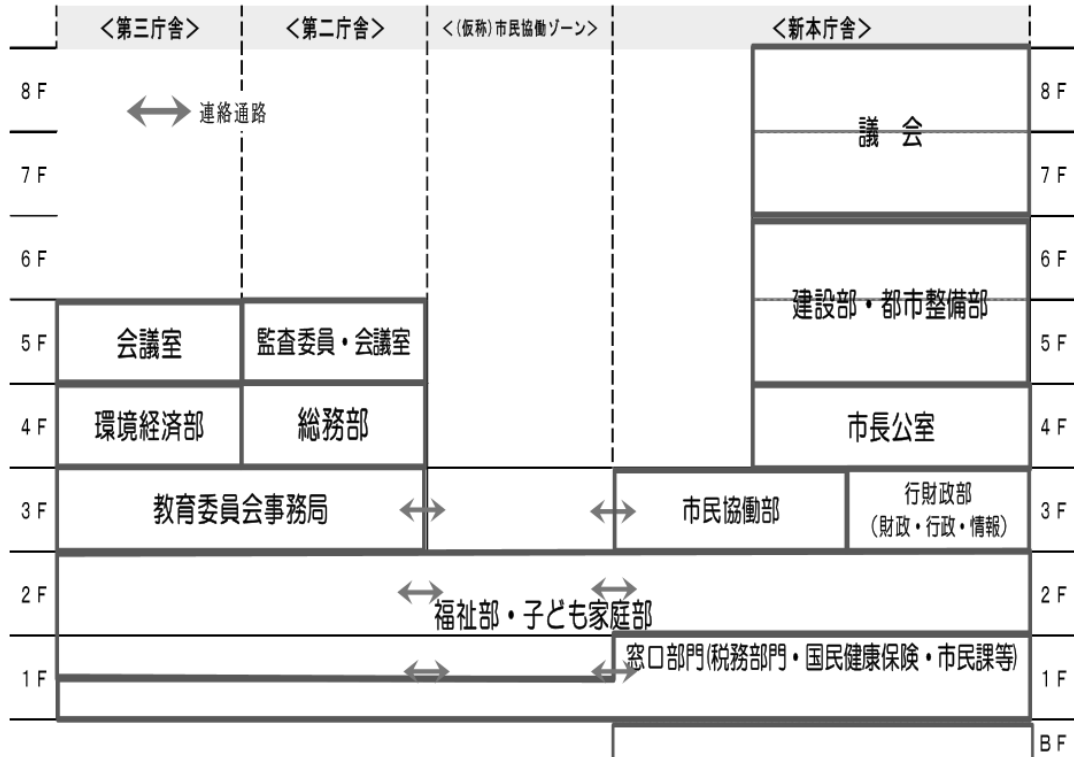
【役割】 越谷市民の安全・安心な暮らしを支える 親しみのある庁舎

【基本理念・基本方針】

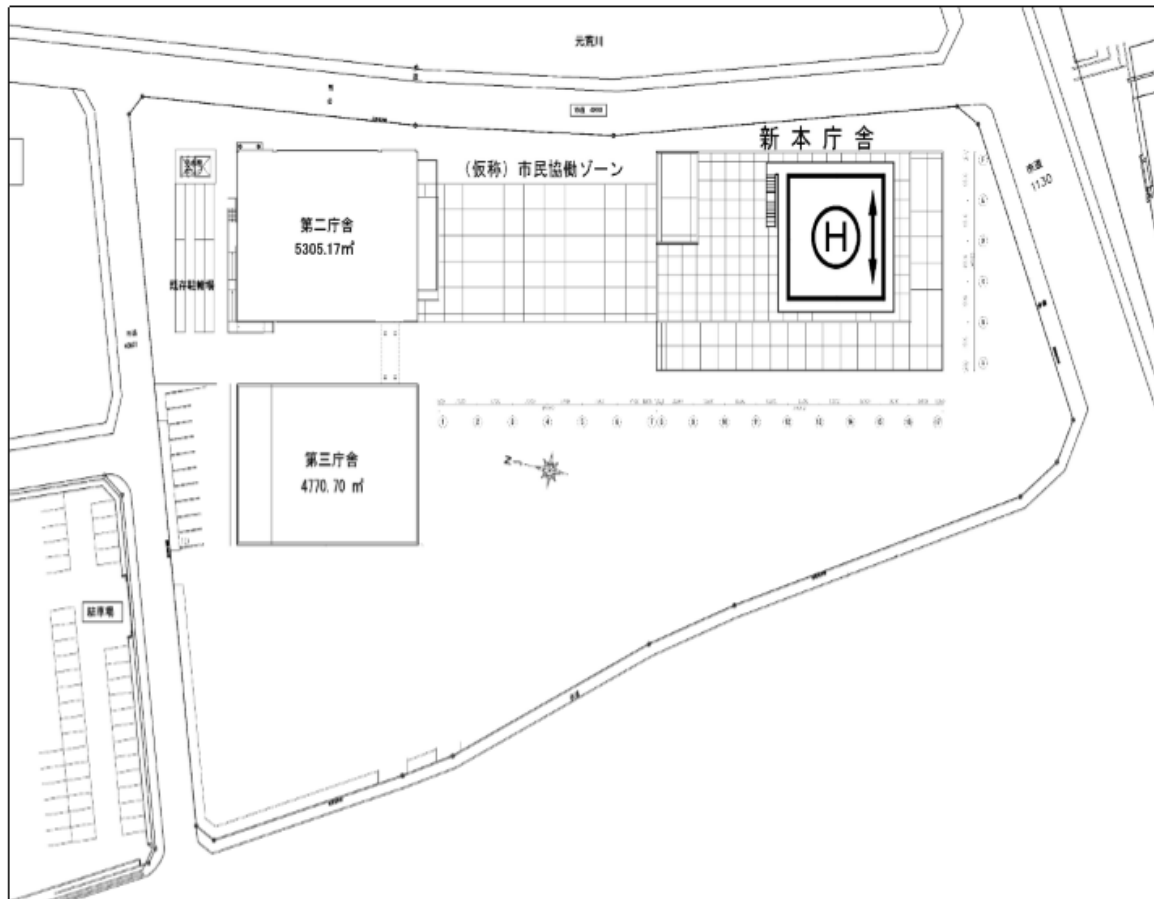
【導入機能】



⑤全体ゾーニング(案)



⑥土地利用・配置計画



⑦事業スケジュール

平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	平成 31 年度	平成 32 年度	平成 33 年度	平成 34 年度	平成 35 年度	平成 36 年度以降
基本設計								
		実施設計						
	旧本庁舎(Ⅰ期)解体							
			Ⅰ期(新本庁舎)工事					
				旧本庁舎(Ⅱ期)解体				
						Ⅱ期(協働ゾーン)工事		
							外構工事	
								立体駐車場工事



## (2) 基本設計プロポーザル提案の概要

### 中核市・越谷の新たな拠点となる『人・環境・歴史・安心』をつなぐ庁舎

**人と人をつなぐ** 市民協働スペースが3つの庁舎を結びつけ、新たな出会いと活動の場を創ります。

**歴史をつなぐ** 越谷宿のデザインイメージを庁舎に取り込み、町並みの記憶を継承します。

**環境をつなぐ** 摩羅や葛西用水、元荒川などの豊かな水と緑と調和する「水郷テラス」を計画します。

**安心をつなぐ** あらゆる災害時にも越谷市の防災拠点として確実に機能し、市民の安全を守ります。



新たな市民の憩いの場  
**水郷テラス**

新たな出会いと活動の場  
**まちのひろば**

**新本庁舎**      **市民協働ゾーン**

越谷宿の記憶をつなぐ  
**みせの間**      新たな市民の憩いの場  
**水郷テラス**      新たな出会いと活動の場  
**まちのひろば**



水と緑の軸      元荒川      新幹線      越谷宿の記憶をつなぐ  
**みせの間**      取水拠点      葛西用水      平野      新本庁舎      市民協働ゾーン      新たな市民の憩いの場  
**水郷テラス**      新たな出会いと活動の場  
**まちのひろば**      防災時に市民の安全を守る  
**防災拠点**      越谷宿 (旧日光街道)      歴史の軸      越谷駅      越谷宿の町並み

新たな拠点づくりのイメージ

#### 発注者との対話を重視し最適な計画を提案

- 発注者との密な打合せによる課題の解決**
- 発注者との密な打合せにより、条件や課題を整理し、共有化します。さらに、基本計画時の経緯や新たなニーズを明らかにし適切な検討により、課題を解決します。
- 費用対効果の検証による最適な計画を提案**
- 発注者ニーズをもとにコストに大きく影響する項目について、機能性、安全性、環境配慮等の多角的な評価軸で費用対効果の検証を行い、全体計画の最適化を図ります。

項目	内容	評価軸
地下の有無	地下あり案	<ul style="list-style-type: none"> <li>構造計画との合理性</li> <li>工事工期</li> <li>土地利用計画</li> <li>既存庁舎との整合性</li> </ul>
	免震ビット 地下利用案	
	地下なし案	
面積設定	効率的なオフィスレイアウト及び全庁共用会議室の活用により執務面積の増大約800㎡削減、ワンフロア削減を提案(1人当たり3.6㎡以上を確保)	<ul style="list-style-type: none"> <li>機能性</li> <li>将来の拡張性</li> </ul>
環境計画	目標値を設定した環境配慮項目の検討	<ul style="list-style-type: none"> <li>LCCO2・快適性</li> <li>維持管理・BCP</li> </ul>

費用対効果検証項目

### 市民とともに成長し常に社会のニーズに寄り添うユニバーサルな庁舎

**建築、構造、設備の統合によりスーパーハッシブ庁舎を実現**

**エコウォール** (ECO) (LCC)

外壁を蓄熱帯として利用し、季節や気候条件に応じて、換気や給気を行い、熱エネルギーを有効活用するシステム

冬季: エコウォール内の暖気を空調に利用

夏季: ナイトバージ (夜間の外気取入れ)

中間期: サポートゾーンの自然換気促進

自然換気 (ECO) (LCC)

中間階は階段室の換気効果を利用して、元荒川からの涼風を庁舎へ導く

ワンルーム執務空間 (LCC) (LCC)

部署やレイアウト変更にも柔軟に対応。天井をなくし、内装の改造等を軽減

PC床版の採用 (LCC) (LCC)

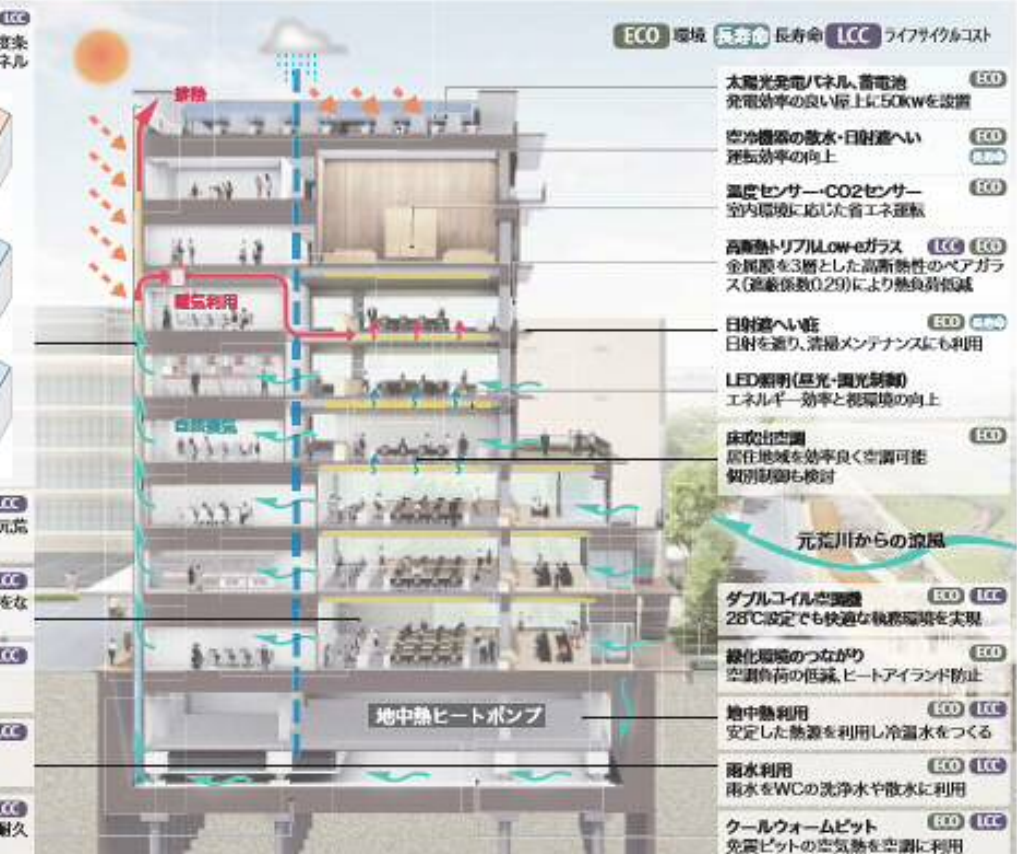
高品質・高強度なPC版を採用。これにより、梁のないゆとり空間を実現

免震構造の採用 (LCC) (LCC)

地震時の安全性を確保。振れを抑え、間仕切り壁を軽減

高強度コンクリート (LCC) (LCC)

コンクリート強度30N/mm<sup>2</sup>を採用し、耐久性を向上



**ECO 環境**    **長寿命**    **長寿命**    **LCC**    **ライフサイクルコスト**

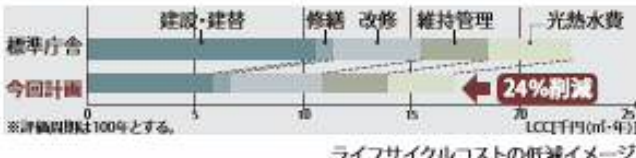
- 太陽光発電パネル、蓄電池 (ECO)
- 発電効率の良い屋上50kwを設備
- 空調機器の散水・日射遮へい (ECO)
- 運転効率の向上
- 温度センサー・CO2センサー (ECO)
- 室内環境に応じた省エネ運転
- 高断熱トリプルLow-eガラス (LCC) (ECO)
- 金属膜を3層とした高断熱性のペアガラス (遮熱係数0.29)により熱負荷削減
- 日射遮へい (ECO) (LCC)
- 日射を遮り、清掃メンテナンスにも利用
- LED照明 (昼光・調光制御) (ECO) (LCC)
- エネルギー効率と視環境の向上
- 床版出空間 (ECO)
- 居住地域を効率良く空調可能
- 製氷制御も検討
- 元荒川からの涼風
- ダブルコイル空調機 (ECO) (LCC)
- 28℃設定でも快適な執務環境を実現
- 緑化屋根のつながり (ECO)
- 空調負荷の低減、ヒートアイランド防止
- 地中熱利用 (ECO) (LCC)
- 安定した熱源を利用し冷温水をつくる
- 雨水利用 (ECO) (LCC)
- 雨水をWCの洗浄水や散水に利用
- クールウォームビット (ECO) (LCC)
- 免震ビットの空気を空調に利用

地中熱ヒートポンプ

#### ライフサイクルコストを24%低減 (100年)

**シンプルで高性能な外装により空調コストを削減**

- 外装は遮熱係数 0.29 という高性能トリプル Low-e ガラスを採用し、熱負荷を大幅に削減します。これにより空調機にかかるコストを削減し、イニシャルコストで約8,000 (千円) 削減、ランニングコストで年間約750 (千円) を削減します。
- 高効率・長寿命な機器の採用等により、光熱水費や維持管理費を削減しライフサイクルコストを大幅に低減します。
- 年間 CO2 排出量を標準庁舎に比べ24%削減します。



標準庁舎      建設・建替      修繕・改修      維持管理      光熱水費

今回計画      ← 24%削減

※評価期間は100年とする。      LCC(千円(㎡・年))


ライフサイクルコストの低減イメージ

- エネルギーの最大活用により、環境負荷を低減**
- BEMS 導入による効率的なエネルギー管理**
- 用途ごとのエネルギー消費データを分析し、エネルギー利用や設備運転のデマンド制御により、最適化を図ります。
- エネルギーの見える化・見える化**
- エントランスホールや執務室にエネルギー使用状況、太陽光発電量を表示し、職員や市民の省エネ意識を高めます。
- エネルギー利用効率を高めたダブルコイル空調システム**
- 外気負荷と室内負荷を独立して処理するシステムにより、除湿に伴う過冷却や再熱を無くし、快適性と省エネルギーを両立します。

#### 長寿命化を支える耐震性・耐久性を確保

**PC床版によるフレキシブルなワンルーム執務空間**

- 鉄骨造のロングスパン構造により、無柱の約780㎡のワンルーム執務空間を実現します。耐震要素はコア周りに集約することで、部署や組織の変更にも柔軟に対応可能です。
- PC床版を採用し天井高さをなくします。これにより、階高を抑えながら天井高さを確保し、大地震時の安全性と快適性を高めます。



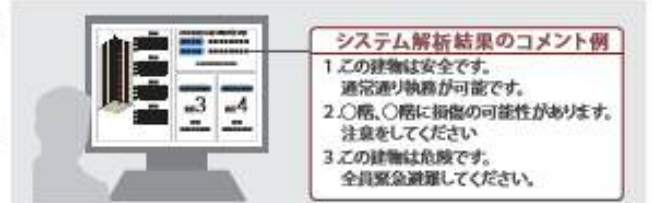
無柱のワンルーム執務室 52m×15m      無柱による耐久性・可変性の向上

プレース・縦向き      無天井による耐久性・可変性の向上

今回計画 (PC床版)      天井なし      床版出空間 (OAフロア利用)

**モニタリングシステムによる安全性の「見える化」**

- 地震後の建物の安全度をフロア単位で「見える化」するモニタリングシステムを提案します。
- 熊本地震のように大きな余震が何度も発生する場合でも、変形や傾斜の有無など5つのパラメータの解析により、リアルタイムで安全性を確認することができます。



システム解析結果のコメント例

- この建物は安全です。通常通り執務が可能です。
- 〇階、〇階に損傷の可能性がありますが、注意をしてください。
- この建物は危険です。全員緊急避難してください。

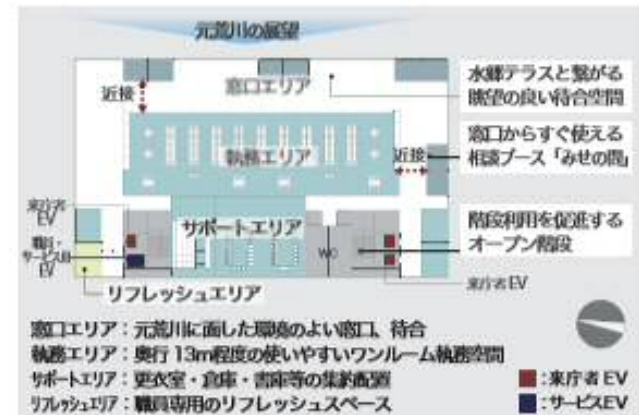
構造モニタリングシステムのイメージ



# まちに開き、まちとつながる水郷テラス—親水文化都市を象徴する庁舎

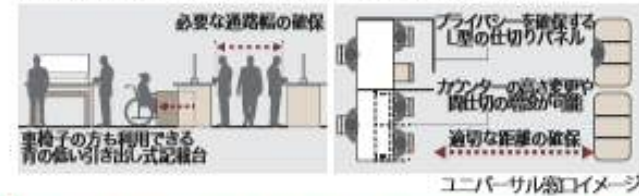
## 分かりやすさ、働きやすさ、快適性を併せ持つ執務環境

**フレキシビリティを重視した「ワンルーム執務空間」**  
 ・西側にコアを集約し、柱の制約のない整形のワンルーム執務空間を確保し、様々なレイアウトに対応可能とします。



使いやすいワンルーム執務空間のイメージ

**来庁者のプライバシーと快適性を向上するユニバーサル窓口**  
 ・子供からお年寄りまで、様々な来庁者を想定し、マイナンバー制度による業務の変化にも対応できる窓口とします。



## 水郷テラスと連携し、ふらっと訪れたい市民協働ゾーン

**駐車場から藤だな通りまでを一体化する「まちのひろば」**  
 ・駐車場から、エントランスホール、多目的ホールまでを一体利用できる計画とします。これにより、災害時からイベントまで外部とも連携した多目的な利用が可能となります。  
**まちと庁舎、市民協働ゾーンをつなぐ「水郷テラス」**  
 ・元荒川や葛西用水ウッドデッキなど、既存の親水環境を生かし、市民が憩えるテラスを市民協働ゾーンから庁舎側にも広げ、まちに向かって賑わい空間をつなげます。  
 ・市民協働ゾーンの1階はテナントや多目的ホールを配置し、2、3階に上がるにつれ目的性の高い部屋を配置することで、市民がふらっと訪れたい庁舎を実現します。

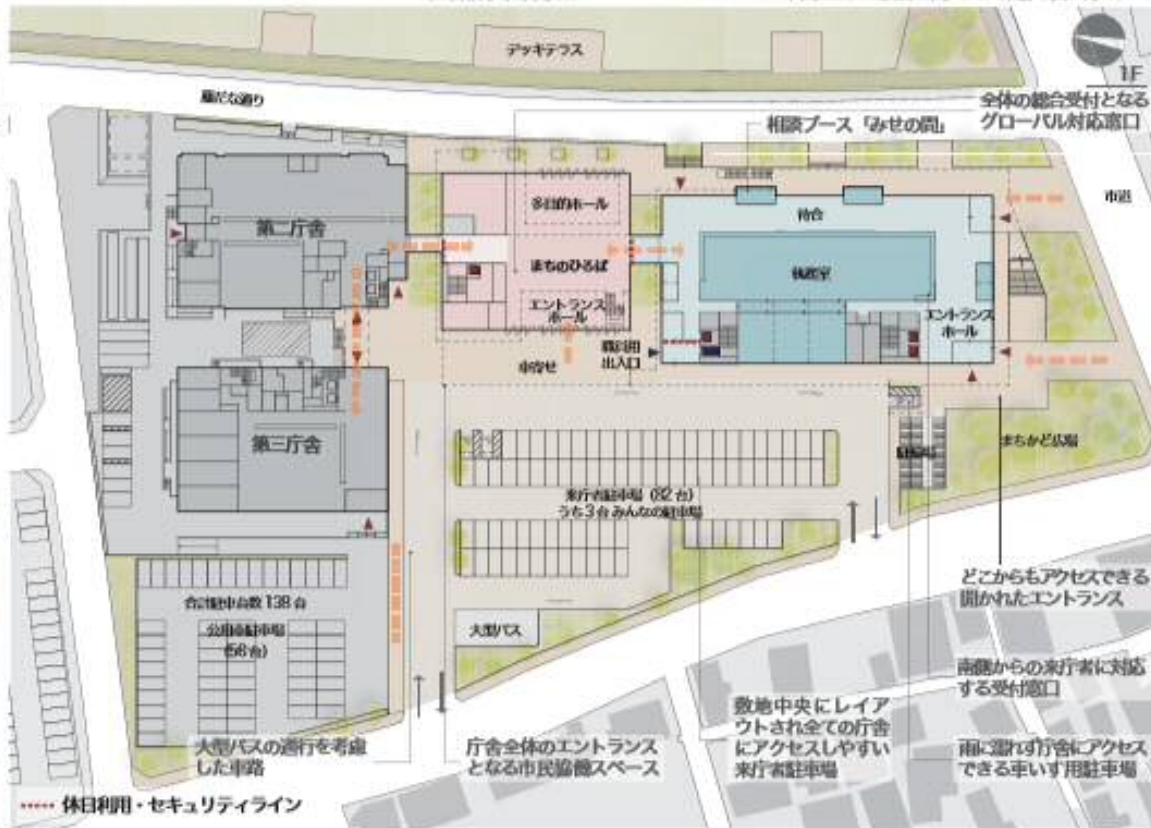


## 越谷宿屋敷のデザインを庁舎に継承する「みせの間」(多目的相談スペース)

・屋敷の特徴である格子戸と接客空間である「みせ」の領域を来庁者の相談スペースとしてデザインに取り入れます。  
 ・低層部の各課窓口から使いやすい位置に「みせの間」を設置します。各課のニーズに応じて様々な利用が可能です。

越谷宿 格子戸  
 オープン：キッズコーナー等  
 セミオープン：待合スペース等  
 クローズ：相談室等  
 ホールバーによる視線の制御

市民を迎える接客空間「みせの間」の使い方のイメージ



## 開放性と独立性を兼ね備えた「議場と展望ロビー」

最上階に傍聴席と展望ロビーを配置し、下階の議会部門のセキュリティーを確保すると共に、来庁者が気軽に訪れることのできる議場とします。

