

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47年が経過した建物になります。また、市の発展や人口の増加に伴う事務量の増加による事務スペースの不足や分散化の解消のため、平成12年（2000年）に第二庁舎を建設しました。さらに、平成27年（2015年）4月より「中核市」移行に伴う事務権限の移譲による事務スペース等に不足が見込まれたことから、同年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、情報化及びバリアフリー化への対応が不十分な状況にあるとともに、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、地震への対策についても課題となっています。

また、平成23年（2011年）3月に発生した東日本大震災や、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をふまえ、災害発生時の「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、平成25年（2013年）4月に設置した「越谷市本庁舎整備審議会」より、庁舎整備の基本的な方針や方向性についての答申を受け、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、新たな本庁舎の建設を進めるうえで、より具体的な計画となる「越谷市本庁舎建設基本計画」を平成28年（2016年）3月に策定しました。

その後、同年4月に発生した熊本地震を受け、新庁舎建設の早期実現に向けて取り組むために、規模の縮小や事業費の削減等の見直しを図るために、「本庁舎建設基本計画」の改訂を行いました。

今後は、この基本計画に基づき、市民の皆様のご意見を伺いながら、市民サービスの拠点、災害復旧のための情報発信拠点等としての役割を十分に果たすことができる庁舎の建設に向けて取り組んでまいります。

平成28年10月

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）

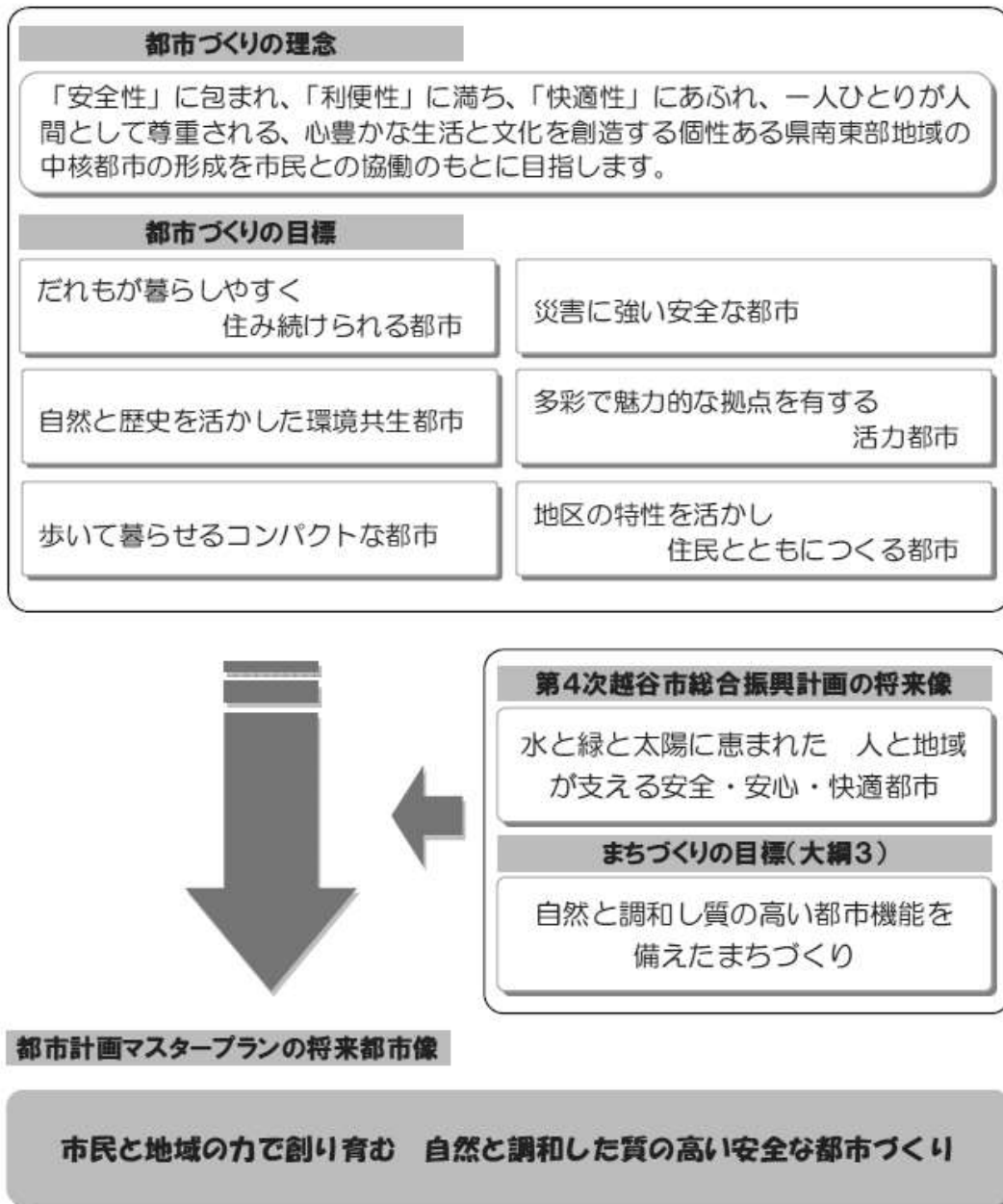
越谷市都市計画マスタープランは、基準年次を平成23年度（2011年）とし、計画の期間は概ね20年間とした都市づくりに関する基本方針を定めたものです。

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すとしています。

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備えた
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向上させるとともに、「越谷ならではの」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。