

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、より具体的な計画である「越谷市本庁舎建設基本計画」を平成28年3月に策定しました。

このたび、新庁舎建設の早期実現に向けて取り組むため、この「越谷市本庁舎建設基本計画」の見直しを行い、パブリックコメント（意見公募手続）等を経て、平成28年10月にこれを改訂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
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～平成28年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10月	「越谷市本庁舎建設基本計画」改訂

1. 本庁舎建設の必要性

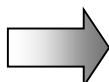
- ・平成13年（2001年）に行った本庁舎の耐震診断では、構造耐震指標（I s 値）が極めて低く、「すべての階で補強検討が必要な建物である」という結果となっています。
- ・イニシャルコスト及びランニングコストの概算額を比較すると、耐震改修よりも建替えが有利となっています。
- ・本庁舎のコンクリートの中性化が進行しており、耐震改修のみでは鉄筋コンクリートとしての耐力が保てなくなる恐れがあり、さらなる費用の増加も見込まれます。



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・10月改訂）
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。

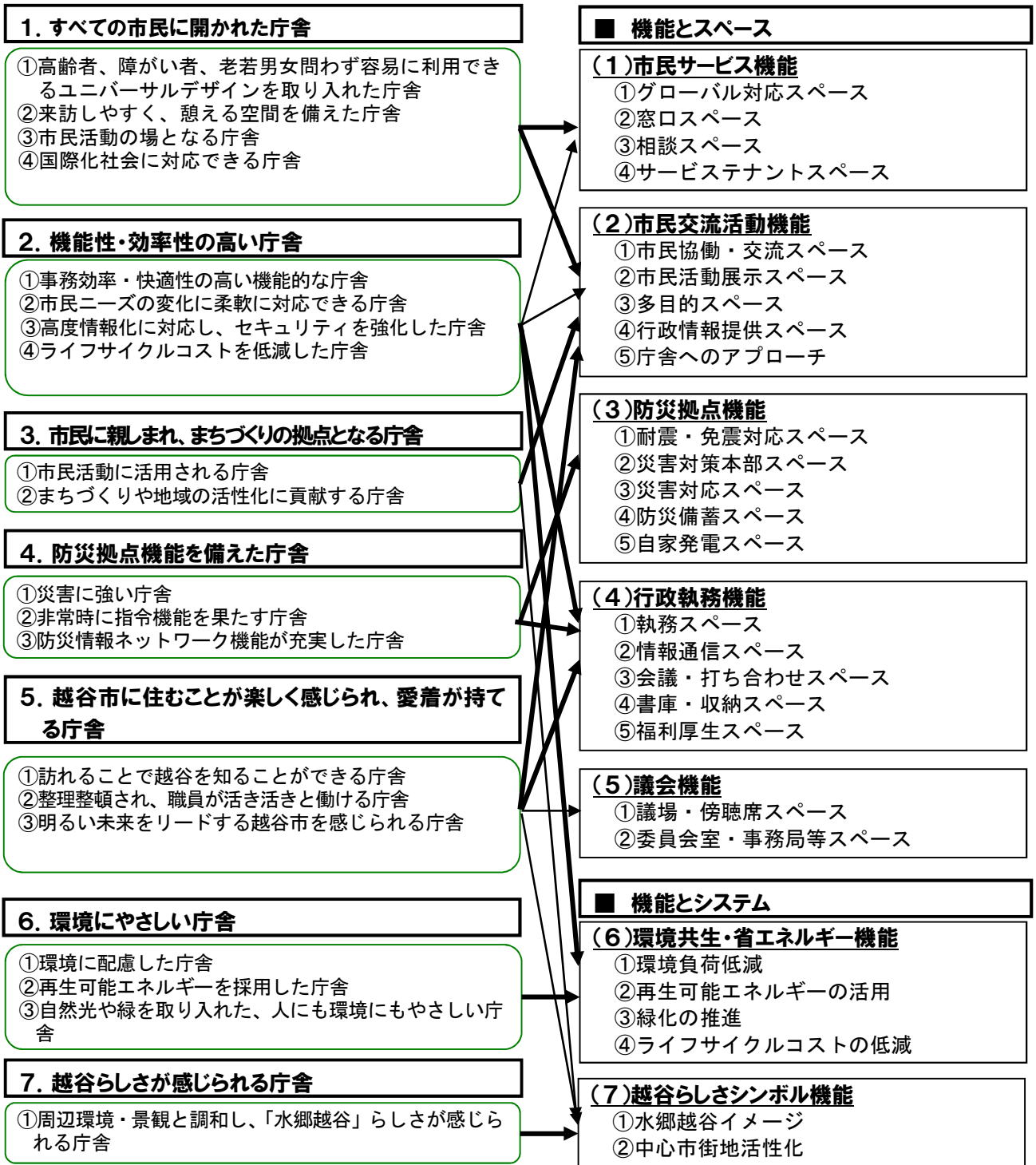
3. 庁舎整備のキャッチフレーズ・基本理念・基本方針と導入機能の整備方針

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

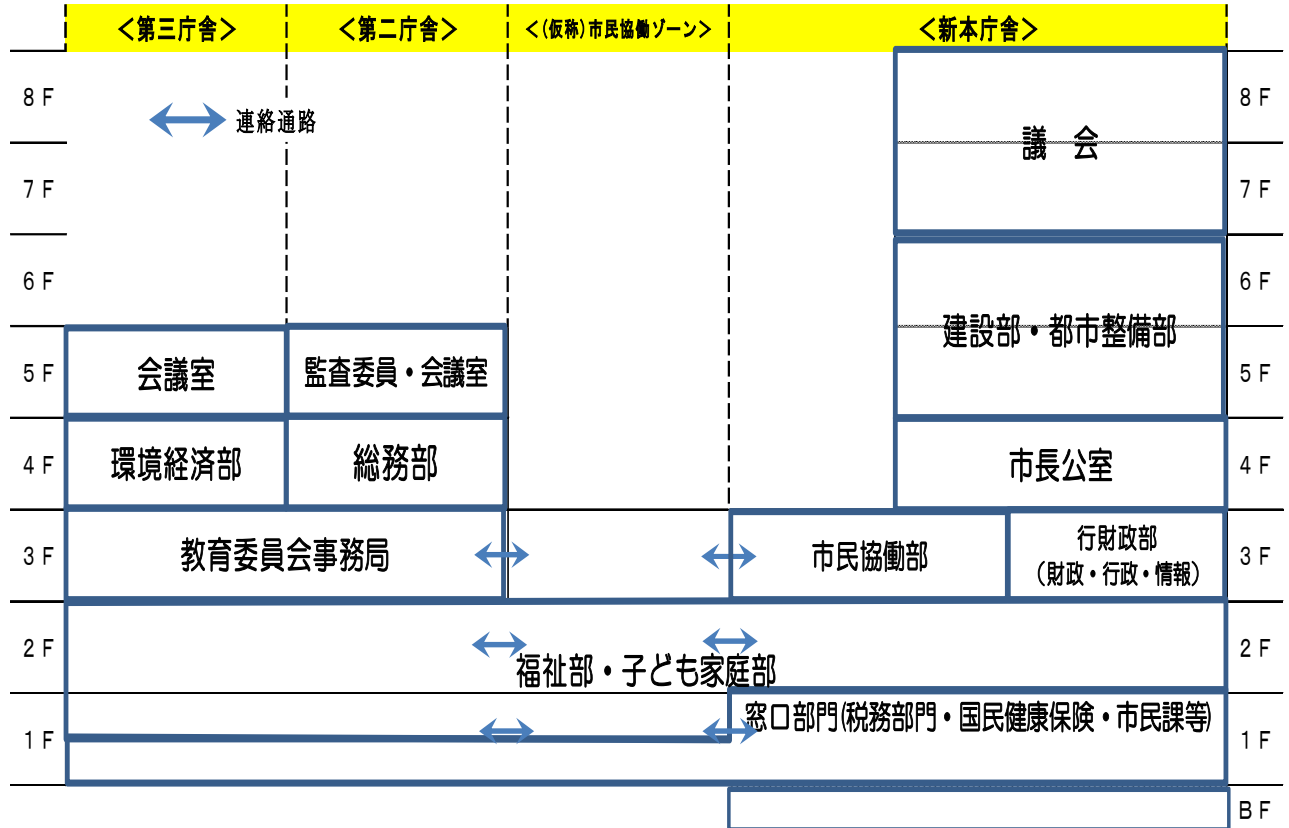
5. 各庁舎への部門配置・新本庁舎の規模

（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。

<p>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>市民利用</p> <p>執務空間</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>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

● 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28年4月1日現在の各課職員数、並びに平成28年度の組織改正を踏まえ、各部に必要な面積を算出しました。

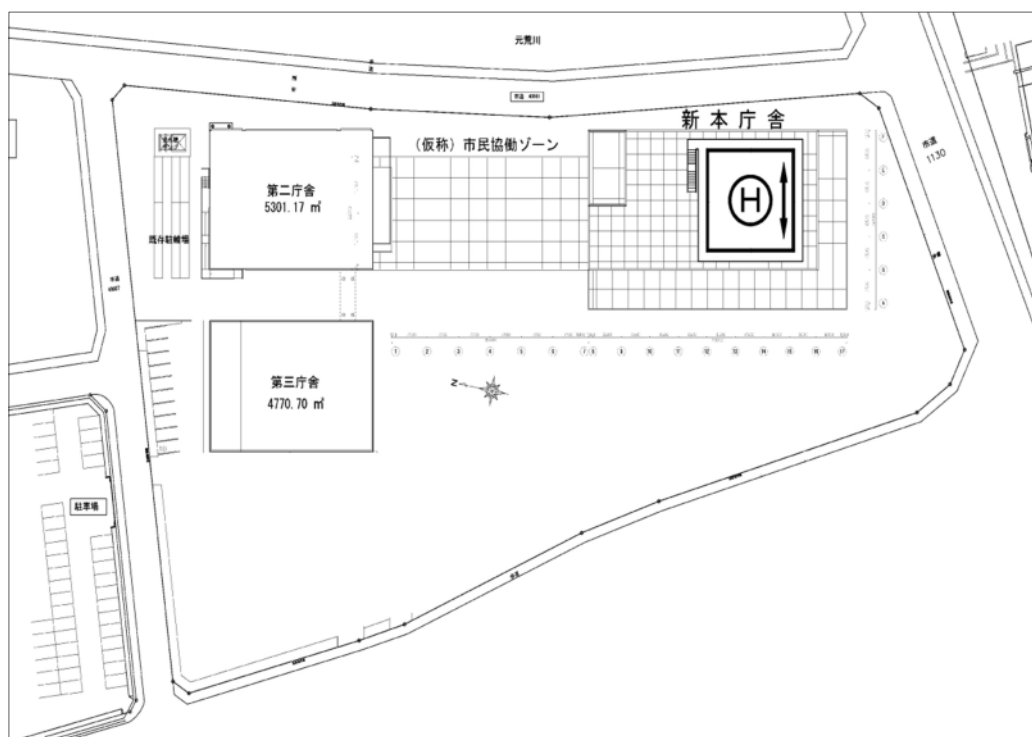
新本庁舎の想定規模(床面積)を下記のとおり設定します。

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		
		102.30		R階
		1239.30		8階
		1239.30		7階
		1239.30		6階
		1239.30		5階
		1239.30		4階
	990.00	1695.30		3階
	990.00	1695.30		2階
	990.00	1695.30		1階
		1695.30		B1階
	2970.00 m ²	13080.00 m ²		建物小計
	16050.00 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し、新庁舎について、以下のスケジュールで進めてまいります。

表 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	

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 16,050.00㎡
- 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) 概算事業費の算出に伴う建設単価

先行事例等の建設単価を調査し、平均の建設単価を算出した結果、新本庁舎の建設単価383,100円/㎡、(仮称)市民協働ゾーンの建設単価350,342円/㎡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、383,000円/㎡と350,000円/㎡(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 新本庁舎 (I期工事)	13,080 ㎡	383,000 円	5,006,500 千円
(仮称)市民協働ゾーン (II期工事)			
解体工事費 (低層部、 現本庁舎)、樹木移植	一式		855,250 千円
附属棟建築工事費	4,500 ㎡	87,000 円	391,990 千円
外構工事費 (I期工事、 II期工事他)	一式		294,900 千円
設計費 (建設、解体)、 地質調査	一式		226,010 千円
工事監理業務 (I期工 事、II期工事)	一式		50,620 千円
合 計			7,864,770 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。