蕨市新庁舎建設基本構想・基本計画（案）の概要

○はじめに

現庁舎は昭和39年に建設され、耐震基準を満たしていないため、大地震の際は庁舎機能が失われ、災害復旧活動等に大きな支障が予想されます。そのため、市は、耐震化整備方法について様々な検討を行い、平成29年12月に**「耐震化は建替えにより行い、建設場所は現在地とする」**蕨市庁舎耐震化整備基本方針を決定しました。

本基本構想・基本計画は、今後の設計や工事の根幹となるものとして、「蕨市新庁舎建設基本構想・基本計画審議会」からの答申、市民アンケートやパブリック・コメントへの意見等を踏まえて策定します。

現庁舎外観

○現庁舎概要

所在地	蕨市中央5丁目14番15号	建築年	昭和39年	構造等	鉄筋コンクリート造地上4階地下1階建(塔屋2階建)
敷地面積	3,727㎡(その他、西側駐車場450㎡＋庁舎第2駐車場1,650㎡)			延床面積	4,695㎡
駐車台数	自動車79台(来庁者用54台＋公用25台)		駐輪台数	自転車300台程度（公用45台含む。）	
職員数	315人（非常勤職員含む。）※平成26年～30年（各年4月1日現在）の平均				

○現庁舎の課題

・耐震性

耐震性能が低いため、大地震の際に、災害応急活動などに大きな支障が生じることが予想されます。

外装仕上げの剥離やひび割れ

・老朽化

建設後54年が経過し、外壁等に亀裂が生じるなど老朽化が著しくなっています。

・狭隘性

国の基準面積8,000㎡程度に対して、現庁舎の総床面積は、4,695㎡と非常に狭隘です。

・バリアフリー化

建物の構造上、トイレが階段の踊り場にあるなど、バリアフリー新法などの基準に対応しきれていません。

階段の踊り場にあるトイレ

○新庁舎の基本的な考え方（基本理念）

新庁舎の基本的な考え方（基本理念）は、先人が築いてきた歴史・文化を活かしつつ、蕨市が更に飛躍する未来を創造する拠点として、災害に強く、コンパクトでありながらも機能が充実し、だれもが利用しやすい庁舎を目指し、以下のとおり定めます。

－歴史・文化を活かし「未来の蕨」を創造－
人と環境にやさしく、市民に親しまれ、安全でコンパクトな庁舎

○新庁舎に求められる役割と機能

新庁舎建設の基本的な考え方（基本理念）を具現化するため、５つの新庁舎建設の基本方針及び新庁舎に求められる役割と機能を、以下のとおり分類・整理します。

基本方針１：防災拠点となる安全な庁舎
- ①防災拠点機能
- ②災害対策本部機能
- ③業務継続機能

基本方針２：だれもが利用しやすい庁舎
- ④案内機能
- ⑤窓口・市民相談機能
- ⑥ユニバーサルデザイン
- ⑦駐車・駐輪
- ⑧議会機能
- ⑨執務機能
- ⑩会議・打合せ機能
- ⑪書庫・倉庫
- ⑫セキュリティ機能
- ⑬福利・厚生機能

基本方針３：環境にやさしい庁舎
- ⑭自然エネルギーの活用
- ⑮各種省エネルギー手法の導入
- ⑯都市環境への配慮

基本方針４：建設・維持管理コストを抑えたコンパクトな庁舎
- ⑰建設コスト縮減方策
- ⑱維持管理コスト縮減方策
- ⑲施設のコンパクト化方策

基本方針５：市民が親しみやすい庁舎
- ⑳蕨らしさの創出
- ㉑市民交流機能
- ㉒市民利利便機能

○新庁舎の規模

考え方	規模
国土交通省算定基準面積	約8,440㎡
コンパクト化を図る面積の合計	▲1,940㎡
コンパクト化後の合計面積	約6,500㎡

・新庁舎の必要規模について、国の基準に基づき算定した面積は約8,440㎡となりますが、想定される利用実態に合わせて、事務室、廊下等のレイアウトに配慮するとともに、一部機能の兼用利用を検討してコンパクト化を図ることなどで、現庁舎の1.4倍程度となる約6,500㎡と設定します。

○新庁舎駐車場・駐輪場の規模

	駐車台数		駐輪台数		
	来庁者	公用	来庁者	公用	職員
小計	62台	25台	70台	45台	185台
合計	87台程度		300台程度		

※新庁舎及び新庁舎駐車場・駐輪場の規模を算出するにあたって前提条件となる人口・職員数・議員数については、現状と同程度を見込んでいます。

・駐車場の規模について、来庁者用は自動車利用の想定来庁者数と平均滞留時間から必要台数を求め、現状の54台より多い62台と算定され、現状の公用車25台と併せて87台程度を確保します。

・駐輪場の規模について、現在の駐輪台数300台と同程度を確保し、来庁者が利用しやすい場所に計画します。

○新庁舎建設の事業方式等

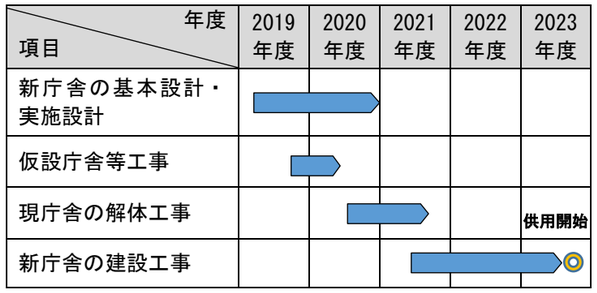
項目	採用する方式
新庁舎建設の事業方式	「設計・施工分離発注方式(従来方式)」
設計者の選定方式	「技術提案方式（プロポーザル)」
施工者の選定方式	「価格競争方式」、「総合評価方式」が想定され、引き続き検討

・新庁舎建設の事業方式は、設計時に市（市民）の意見を反映しやすい点や社会的変動要因等に対応しやすい点などを踏まえて、**「設計・施工分離発注方式（従来方式）」**で進めます。

・設計者の選定方式は、設計に市（市民）の考えを柔軟に反映させ、新庁舎に対する技術提案や実績、デザイン力で設計者を選択できる**「技術提案方式（プロポーザル）」**で進めます。

・施工者の選定方式は、工事の工法や設計がまとまっていないため、引き続き検討を進めます。

○新庁舎建設の事業スケジュール



・新庁舎に係る設計は、基本設計と実施設計を一括発注することにより、発注手続の短縮や設計の効率性、一貫性の確保を図ります。

※基本設計：基本計画で提示された条件を整理し、建物の構造や配置、内外のデザイン、必要な機能や設備などをまとめ、新庁舎の概算工事費と完成時の姿を示します。

※実施設計：基本設計に基づき、デザインと技術面の詳細な検討を進め、施工に必要な設計図面を作成するとともに、具体的な工事費を積算します。

○新庁舎建設の概算事業費・財源計画

項目	概算事業費(税込み)
新庁舎建設工事費	34.2億円～44.1億円
現庁舎解体工事費	2.2億円
設計及び監理費	1.8億円～ 1.9億円
合計	38.2億円～48.2億円

・概算事業費は、新庁舎の規模を6,500㎡と見込み、地下駐車場を整備する場合も想定し、金額に幅を持たせています。

・地下駐車場は、市域が狭い本市において、土地の高度利用が図れることから、設計段階において併せて検討します。

・主な財源として、蕨市庁舎整備基金（平成29年度末現在約12.1億円)や財政負担の平準化等を図るために地方債を活用します。

発行日:平成31年3月 発行:埼玉県蕨市 編集:総務部庁舎建設室 〒335-8501 蕨市中央5-14-15
TEL:048-420-8866 FAX:048-432-7992 E-Mail:chousha@city.warabi.saitama.jp

～最新情報は市HPへ～
https://www.city.warabi.saitama.jp/hp/menu000012200/hpg000012127.htm

基本方針1：防災拠点となる安全な庁舎

①防災拠点機能

災害対策本部室

- 防災拠点施設として、国の基準における最高水準を満たす、耐震安全性の高い庁舎を整備
- 大規模地震時に被害を最小限に抑えるため、免震構造の導入を検討
- 液状化被害軽減のため、地盤調査を基に対策を検討
- 二次災害に対して安全性を確保するため、防火・耐火性の高い構造や材料を採用
- 電気室や機械室は浸水被害を受けない階に配置するなど、風水害に対する安全対策を検討

②災害対策本部機能

- 速やかに災害対策活動が行えるよう、浸水被害を受けない階に、情報・通信機器など必要な機能を備えた災害対策本部室を配置
- 災害対策本部室の隣に活動上必要な諸室を配置

③業務継続機能

自家発電システム

- 災害復旧活動に必要な食糧や飲料水、機材などの備蓄倉庫を大規模水害の影響ない場所に整備
- 災害時に庁舎機能を維持できるバックアップ設備の整備を検討

基本方針2：だれもが利用しやすい庁舎

④案内機能

- わかりやすく、見やすいサインを整備
- エントランスをアクセスしやすい位置に設置し、総合案内等の設置を検討
- 廊下・階段は、単純かつ最短な配置

⑤窓口・市民相談機能

- 来庁者の関連部署は、利便性を考慮して低層階に配置するとともに、関連部署は近接した配置を検討
- 窓口の業務に応じたカウンターの配置を検討
- プライバシーに配慮した相談窓口と相談室を設置
- 窓口フロアに十分な待合スペースとモニター画面、快適な休憩スペースを設置

⑥ユニバーサルデザイン

- 廊下は十分な幅を確保して段差や勾配を少なくし、スロープ・手すり・エレベーター等を設置
- 車椅子、オストメイト対応の多目的トイレを設置
- 授乳室やおむつ替えスペース等の整備を検討
- 車椅子利用者などの駐車場は、庁舎出入口から近い場所へのスペース確保を検討

⑦駐車・駐輪

- わかりやすい案内表示を設置
- 来庁者用として適正な駐車台数を確保し、安全でゆとりある駐車スペースの整備を検討
- 駐輪場は、動線を確保して適正な位置及び数を設置

⑧議会機能

- 討議の活発化のため、委員会室の充実を検討
- 議員控室は、議員構成の変化に対応できるよう、可動間仕切りの設置を検討
- 各議員の議会活動に資するよう、図書室等を整備
- ＩＣＴの進展に対応できる環境の整備を検討

⑨執務機能

- 業務の関連性・効率性を考慮した機能的な部署レイアウトを実施
- 廊下と執務室の仕切りは窓口の業務に応じたカウンターを検討し、オープンで明るい空間に配慮するとともに、廊下、階段等の共有スペースと明確に区分
- 将来の行政需要などの変化やＩＣＴの進展にも柔軟に対応できるよう、間仕切りがないオープンフロアやＯＡフロアの導入を検討

オープンフロア

⑩会議・打合せ機能

- 会議室は、各部署の利用状況に応じて適正に配置
- 大規模な会議・研修等は可動間仕切りの開放で対応

⑪書庫・倉庫

- 行政文書などを保管する倉庫・書庫を適正に確保し、バックヤードへの集約など省スペース化を図る
- 日常的に使用する書類・物品等の収納を適正に配置
- 文書量削減のため、ファイリングシステムの見直しや電子化などを検討

⑫セキュリティ機能

- 職員と来庁者の動線を分け、不要な立ち入りや情報漏洩等を未然に防止
- 開庁時間外の庁舎管理を強化するため、入退室管理システム、防犯カメラ等の整備を検討
- 行政情報などを扱うサーバー室等は、セキュリティを確保し、災害時に影響が出ない設備を採用

⑬福利・厚生機能

- 適正な労働環境を確保するため、執務室とは別の休憩スペースを整備
- 更衣室は、職員数、男女比等を考慮し、効率的に配置

基本方針3：環境にやさしい庁舎

⑭自然エネルギーの活用

- 自然採光や自然通風に配慮した施設の整備を検討
- 太陽光発電など再生可能エネルギーの活用を検討

⑮各種省エネルギー手法の導入

- ＬＥＤ照明など省エネルギー機器を採用
- 庇等の日射遮蔽で、建物への熱負荷の低減に努める
- 屋根・外壁や窓は、気密性・断熱性が高い材料などを採用し、空調機器の高効率化を検討

⑯都市環境への配慮

- 地球温暖化防止等に資するため、国の基準を踏まえたグリーン庁舎としての建設を検討
- 敷地内に適正な緑化を行い、自然環境を確保することで、ヒートアイランド現象の緩和に寄与
- リサイクルが容易な材料、環境負荷の少ない材料（エコマテリアル）等の採用を検討

基本方針4：建設・維持管理コストを抑えたコンパクトな庁舎

⑰建設コスト縮減方策

- 必要諸室を効率的かつコンパクトに配置
- 機能性や効率性を重視した建物形態とし、初期投資を極力抑えるよう努める
- サッシ、ガラスなどに、既製品や汎用品を積極的に採用し、低コストで高品質な施設整備に努める

⑱維持管理コスト縮減方策

- 新庁舎の長寿命化と維持管理の効率化を図り、ライフサイクルコストの低減に努める
- 耐久性に優れた建築構造と材料、規格品の積極的な採用を検討し、施設の老朽化や将来の新機能の導入に対応できるよう検討
- 省メンテナンス機器などの積極的な採用を検討し、日常のメンテナンスなどに容易に対応できるよう配慮

⑲施設のコンパクト化方策

- 執務スペースの効率化を図るため、ユニバーサルレイアウトの導入を検討
- 書庫・倉庫などは可動書架などにより、収納効率の高い空間利用を図る
- 設備シャフトを上下階で集約するなど、可能な限りの効率化を図る
- 会議室等への移動間仕切りによる可変性の確保など、兼用できる機能を見定めて施設のコンパクト化を図る

基本方針5：市民が親しみやすい庁舎

⑳蕨らしさの創出

- 中山道宿場町として栄えた地域に位置する庁舎として、歴史・文化を感じさせる周辺環境を考慮した整備
- 市内に美術館がある狩野派絵師・河鍋暁斎の作品や伝統織物である双子織など、蕨の地域資源の活用を検討

中山道の街並み

わらびりんご

- 敷地の緑化にあたって、日本一早く実がなる「わらびりんご」の木の活用を検討

双子織のれん

㉑市民交流機能

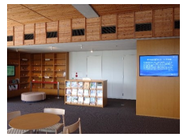
- エントランス付近に市民交流、市政情報の発信等ができるスペースを提供し、障害者就労施設がパンなどを販売できる多目的スペースとしての活用も検討

市民交流スペース

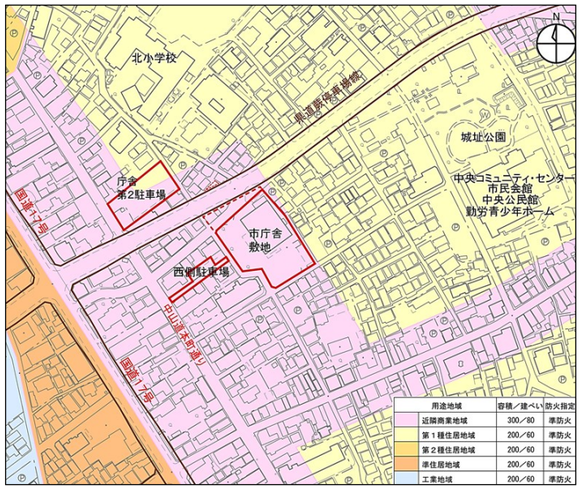
- だれもが訪れやすい明るく開放的な空間づくり

㉒市民利便機能

- だれもが利用できる休憩スペースの整備を検討
- ＡＴＭや自動販売機、蕨ブランド品等の展示販売などが行えるスペースの配置を検討
- 市の魅力などの紹介、観光案内や各種情報が提供が行えるスペースの整備を検討


市政情報コーナー

○新庁舎の施設計画



所　在　地	蕨市中央5丁目14番15号
敷地面積	3,727㎡（面積は市庁舎敷地のみを示す。）
用途地域	近隣商業地域、準防火地域
指定建ぺい率	80%+10%（角地緩和）
指定容積率	300%

- 新庁舎建設地の敷地面積は3,727㎡ですが、県道蕨停車場線に面するよう敷地の拡張に取り組んでいます（左図破線部分）。
- 新庁舎建設地は、近隣商業地域（容積率300%、建ぺい率80%）に、隣接する北東側地域は、第1種住居地域（容積率200%、建ぺい率60%）に指定されております。また、建物の高さの制限や、第1種住居地域に対し、建物の日影を一定時間に抑える日影規制などがあります。

○仮設庁舎について

現庁舎の解体工事及び新庁舎の建設工事を行う期間は、庁舎機能の移転が必要となるため、庁舎第2駐車場に仮設庁舎を建設するほか、市民会館の一部などの既存公共施設を活用します。