蕨市新庁舎建設基本設計 概要

令和2年4月

１．はじめに

現蕨市役所庁舎は昭和３９年に建設され、耐震基準を満たしていないほか、老朽化や狭あい化など多くの課題が生じています。

東日本大震災や熊本地震により、災害対策・復旧拠点としての庁舎の重要性が再認識されるなか、市はこれまでも、財源となる基金の積立てや建物の層崩壊を防ぐ軸耐力補強等工事を実施するとともに、耐震化整備について検討してきました。

市庁舎の耐震化整備方法については、市議会議員や学識経験者、公共的団体の代表、公募市民で構成する「蕨市庁舎整備検討審議会」の答申や市民アンケート結果なども踏まえて、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」こととした蕨市庁舎耐震化整備基本方針を決定しました。引き続き「蕨市新庁舎建設基本構想･基本計画審議会」を設置し、審議会の答申や市民アンケート結果なども踏まえ、平成３１年３月に新庁舎の基本理念や規模、機能など、新庁舎建設の根幹となる「蕨市新庁舎建設基本構想・基本計画」を策定しています。

この基本構想・基本計画に基づき、市民サービスや災害対応の拠点、環境への配慮など、市庁舎としての役割を十分に果たすことのできる新庁舎を建設するために、「蕨市新庁舎建設基本設計 概要」を策定しました。

２．新庁舎の基本的な考え方（基本理念）

－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

３．新庁舎建設の基本方針

新庁舎の基本的な考え方（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を定めます。

基本方針 1
防災拠点となる安全な庁舎
→ 高度な耐震性能を備え、あらゆる災害発生時にも、庁舎機能を維持し、災害対策本部として迅速かつ機動的に対応でき、災害対策・復旧拠点となる安全な庁舎を目指します。

基本方針 2
だれもが利用しやすい庁舎
→ ユニバーサルデザインに対応し、手続や相談等の市民サービスをだれもが安心して、快適に利用できる庁舎を目指します。また、職員が働きやすい環境を機能的に整備することにより、質の高い市民サービスの向上につながる庁舎を目指します。

基本方針 3
環境にやさしい庁舎
→ 太陽光や雨水など自然エネルギーの活用、LED照明などの省エネルギーの機器や技術の採用、敷地内の緑化などにより、環境負荷の低減に努めることで、地球環境にやさしい庁舎を目指します。

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
→ 多様化する行政需要に柔軟な対応ができる機能と空間を備えながら、機能的でコンパクトな庁舎とすることで、建設コストと維持管理コストの低減を図る庁舎を目指します。

基本方針 5
市民が親しみやすい庁舎
→ 憩いの場となる空間や市民が交流できる空間を確保するとともに、蕨市の魅力や情報を発信するなど市民に親しまれる庁舎を目指します。

４．計画概要

敷地概要

所 在 地	埼玉県蕨市中央５丁目 14 番 15 号
敷地面積	約 4,300 ㎡（その他　西側敷地 約 450 ㎡、北側敷地 約 30 ㎡） ※現庁舎敷地 約 3,700 ㎡ + 拡張敷地 約 600 ㎡
用途地域	近隣商業地域
建 蔽 率	80%+20%（角地緩和等）
容 積 率	300%
防火地域	準防火地域
日影規制	指定なし 北東側敷地　第１種住居地域 4 時間、2.5 時間（測定面 GL+4.0m）

建築計画概要

建　　物	新庁舎	公用車車庫
建築面積	約 1,680 ㎡	約 100 ㎡
延床面積	約 6,500 ㎡（庁舎機能）	約 100 ㎡
階　　数	5	1
構　　造	鉄骨造	鉄骨造

外観イメージ図　※詳細は変更の可能性があります

1．配置計画

■配置計画

(1) 新庁舎は県道蕨停車場線に面するよう拡張される敷地を有効利用し、敷地北側（県道側）へ寄せて配置することで、敷地南側にまとまった駐車場スペースを確保する計画です。さらに敷地西側に寄せることで、東側住宅地への日影に配慮した計画とします。

(2) 新庁舎の来庁者出入口は、県道側と駐車場側と敷地西側の３か所に確保します。「西口駅前通り」や「中山道本町通り」からのアプローチにも配慮した、どこからも訪れやすい計画とします。

(3) 県道側には、庁舎の表玄関前広場としてイベントにも活用できる「玄関庭」、中山道本町通り側には、県道と西口駅前通り・中山道本町通りを結ぶ安全な広場「とおり庭」を計画し、新庁舎とまちを繋ぐ、市民の交流と憩いの空間を創出します。

■駐車・駐輪計画

(1) 駐車場は、だれもが利用しやすい平置きで 80 台計画します。

(2) 県道側に、出と入りを分離した見通しの良い車両出入口を設け、南側駐車場内は原則一方通行のゆとりある車路を計画します。

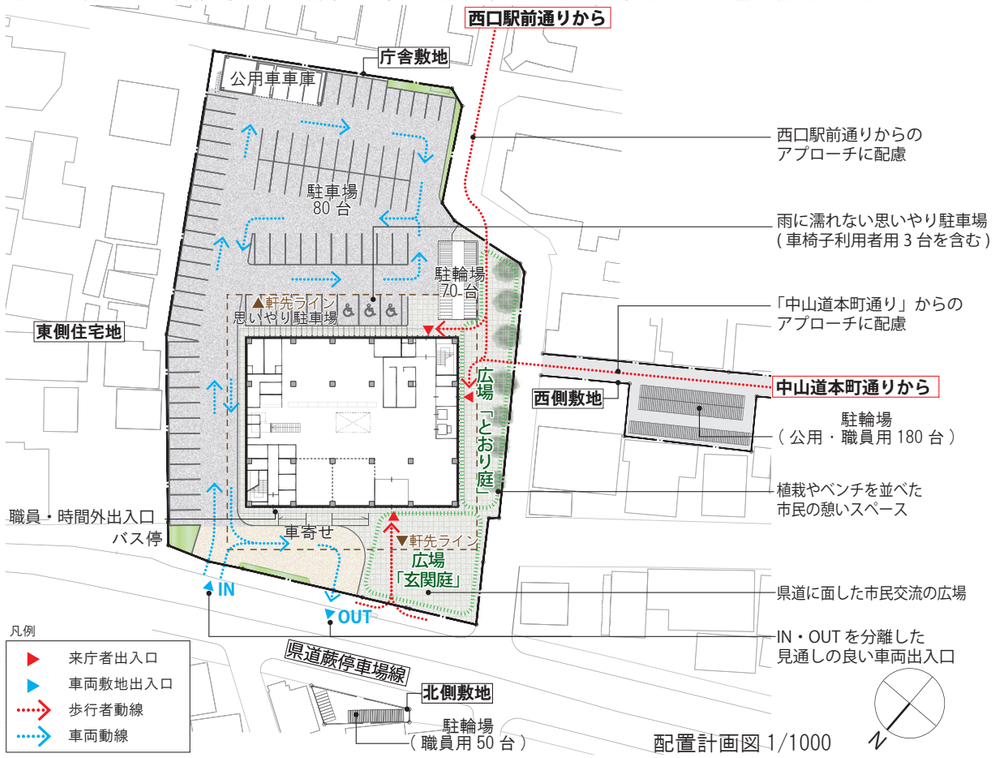
(3) 車両出入口は敷地東側に寄せ、「玄関庭」や「とおり庭」等の歩行空間とは分離された、安全でわかりやすい計画とします。

(4) 県道側に設けられた車寄せは、駐車場と独立して配置します。

(5) 建物南側の軒下には、「思いやり駐車場」を設け、雨に濡れずに最短距離でアクセスできる計画とします。

(6) 来庁者の駐輪場は、敷地南側の入口に近接して 70 台計画します。

(7) 公用・職員用の駐輪場は、庁舎敷地周辺の西側敷地及び北側敷地に 230 台計画します。



配置計画図 1/1000

2．立面計画

■外観デザインの考え方

(1) 蕨らしいかたち

・執務空間としての機能を表現する機能美「キューブ」に、議場空間として階高を確保し、勾配のある「屋根」と広く市民を迎え入れる「軒」を組み合わせます。「キューブ」の現代性と蕨宿をも連想させる「屋根」・「軒」の歴史性の融合が、ここにしかない蕨らしさを発信します。

(2) いろいろな蕨らしさを織り込む

・蕨キューブの外壁には蕨の伝統的な織物である「双子織」の特徴的な色彩を織り込んだルーバーを採用し、近接する「中仙道蕨宿まちなみ協定区域」の街並みとも調和した計画とします。

鳥瞰イメージ（北側より） ※詳細は変更の可能性があります

■外装計画の考え方

(1) ライフサイクルコストを考慮した、長寿命でメンテナンスの容易な材料を採用します。

(2) 建物外周は、庇（バルコニー）により、外壁汚れ防止や窓清掃など、メンテナンスがしやすい計画とします。

3．断面計画

■新庁舎の断面計画

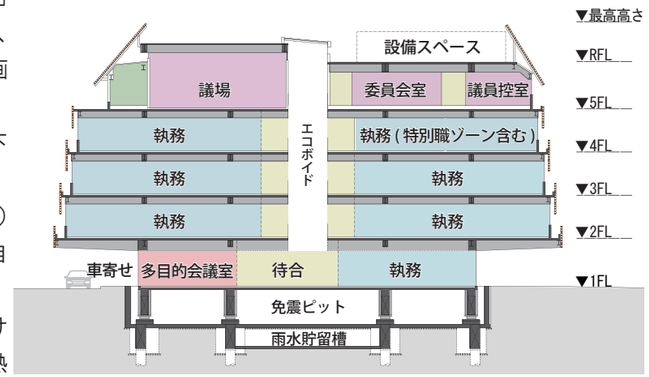
(1) 日影など近隣への影響に配慮しながら、一般的な執務室の天井高を確保する断面計画とします。

(2) １階の床レベルは「蕨市内水ハザードマップ」の想定浸水深を考慮する一方で、段差は設けず、県道側歩道からゆるやかにアプローチできる計画とします。

(3) 基礎部分に免震装置を設置し、免震ピットの下部は雨水貯留槽等に活用します。

(4) １階から屋上まで通じるエコボイド（吹抜け）を設けることで、建物中央部にも自然採光と自然通風を確保します。

(5) 建物周囲にルーバーや庇（バルコニー）を設けることで、執務室内への日差しを遮り、日射熱と環境負荷を軽減する計画とします。



南北断面図 1/500

■階層構成の考え方

(1) 来庁者の利便性に配慮し、１～２階の低層階は市民の利用頻度が高い課（室）、３階は市民の利用頻度が比較的低い課（室）等を配置します。

(2) ４階は特別職ゾーンや関連課（室）を配置するほか、災害時には対策本部を兼ねる会議室や関連諸室を設置します。

(3) ５階は議会ゾーンをまとめて配置し、独立性の高い計画とします。

1．平面計画

■全体（動線）

(1) 来庁者出入口は３か所設けます。県道側・中山道本町通り側・駐車場のどこからでもアクセスしやすい計画とします。

(2) 時間外受付も兼ねる職員用出入口は県道側の東側に設け、来庁者との動線を区分した管理しやすい計画とします。中央に来庁者用階段、建物の対角に避難階段と兼用の職員用階段を設け、動線を明確に区分した計画とします。

(3) 横動線が短く、視認性の良い中央の階段とエレベーター（２基）により上下移動も容易な、正方形に近いコンパクトな平面形状とします。

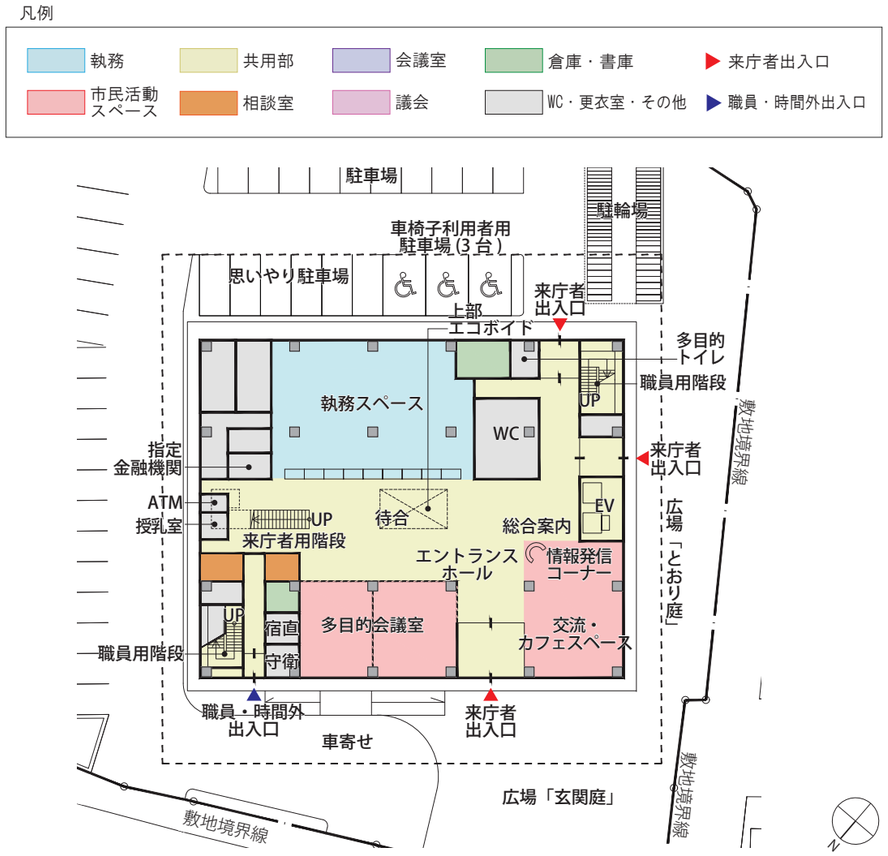
■全体（ゾーニング）

(1) 建物中央部に廊下を設ける中廊下タイプとし、待合・階段・エコボイド（吹抜け）を設けたオープンで視認性の良い計画とします。

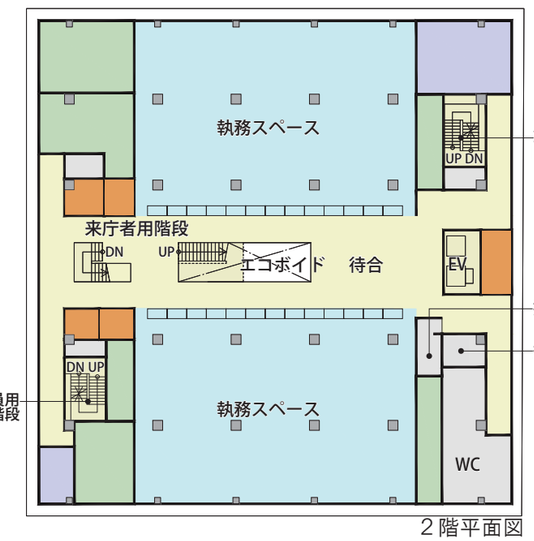
(2) 執務室は職員間の連携に配慮し、関連する課（室）を近接した配置計画とします。執務室に近接して会議室・更衣室・倉庫・書庫等の執務サポートゾーンを設け、働きやすい執務環境とします。

(3) 執務室内は、机構成や配置を均一に設定し、将来の組織構成や職員数の変化に柔軟に対応できるユニバーサルレイアウトを基本とします。

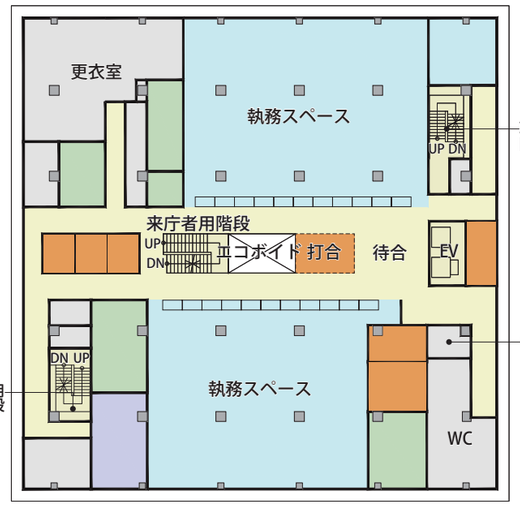
１階）	転出入等の届出や証明書の交付など、市民の利用頻度が特に高い課（室）を配置し、待合は利用しやすい、ゆとりあるスペースを確保します。 様々な活動に対応できる多目的会議室や情報発信コーナーなどを設けます。
２階）	中廊下を挟んで税関連課（室）、福祉関連課（室）を集約配置します。 プライバシーに配慮した個室の相談室を多く設けます。
３階）	安全安心、商工生活、まちづくり、教育関連課（室）を配置します。 簡易な打合せ等ができるように待合の一部に打合せスペースを設けます。
４階）	企画・総務関連課（室）等のほか、市長室、副市長室の特別職ゾーンを配置します。 大会議室は移動間仕切壁により２室に分けて利用できる計画とします。
５階）	議場や議会関連諸室はワンフロアにまとめ、議会運営・セキュリティ管理が容易な計画とします。 議場は、バリアフリーに配慮し、床形状にゆるやかな傾斜を設けるとともに、約５０席の傍聴席には、車椅子席も設けるほか、補聴支援設備を設置します。



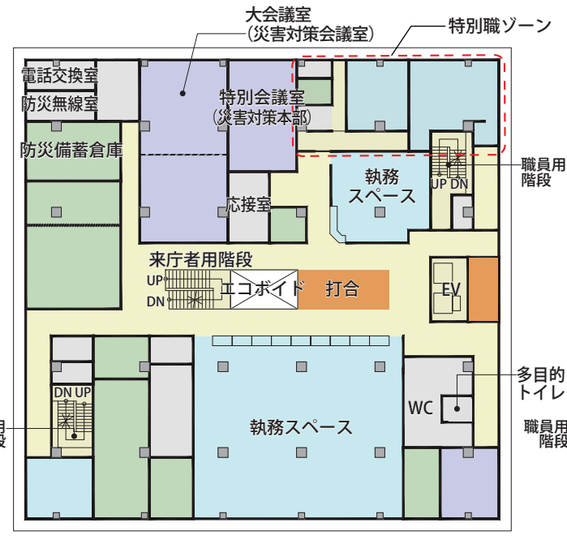
1 階平面図 1/500



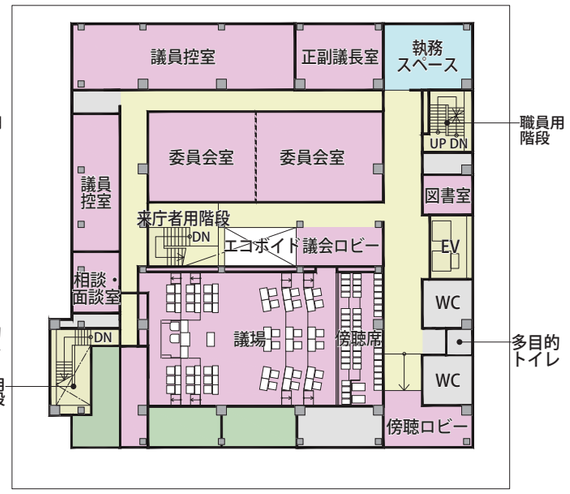
2 階平面図



3 階平面図



4 階平面図



5 階平面図

1．防災計画

■防災拠点としての耐震性能や業務継続機能の確保

(1) 地盤調査結果を踏まえ、基礎構造を強化し、防災拠点としての十分な耐震性能を確保します。

(2) 免震構造の採用によって、建物の揺れを軽減し、什器等の転倒や散乱、設備機器の損傷を防止し、市庁舎の機能を維持することで業務が継続できる計画とします。

■災害対策拠点の設置

(1) 災害対策本部（特別会議室）、災害対策会議室（大会議室）、防災無線室からなる災害対策拠点は、機能連携と地震・水害対策を考慮し、４階南側に集約して配置します。

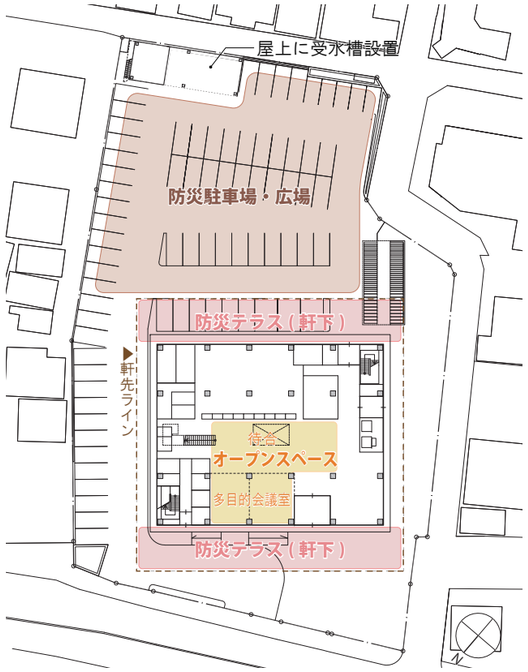
(2) 特別職ゾーンは、災害対策拠点と隣接して配置しスムーズな連携を可能とします。

■災害対応能力を向上させるフレキシブルなスペースの確保

(1) １階エントランスホールと隣接する多目的会議室は、一体利用可能なオープンスペースとして、関係機関の活動場所やり災証明申請の待合スペース等に活用できる計画とします。

(2) 軒下空間は、雨に濡れずに災害情報の掲示等を行える多機能な災害支援スペース「防災テラス」として、防災駐車場・広場との連携利用を可能とします。

(3) 駐車場は、被災者支援活動や災害時の支援車両駐車スペース等としても活用できます。



災害対応イメージ図（配置図兼１階平面図）

防災関連諸室イメージ図（４階平面図）

■大雨・洪水に備える断面計画

(1)「蕨市内水ハザードマップ」内に示される「蕨市浸水想定区域図」において、想定される内水氾濫（想定浸水深：１０cm未満）に備え１階床レベルを周辺地盤レベルよりできるだけ高く設定します。

(2)「蕨市洪水ハザードマップ」内に示される「荒川洪水浸水想定区域図」において想定される最大規模の浸水（想定浸水深：２m以上３m未満）に備え、４階に災害対策拠点となる諸室を、屋上に受変電設備や非常用発電機を設けます。

■確実な業務継続のためのバックアップ機能の充実

(1) 災害対策・復旧活動の各種機材や、災害対策にあたる職員の飲食料を備蓄した防災備蓄倉庫を浸水の恐れのない４階に配置します。

(2) バックアップ設備

・災害時の停電に備え非常用発電機を設置し、３日程度の電源供給が可能な燃料を備蓄します。

・受水槽を設置し、断水時に受水槽容量分を利用できる計画とします。

・飲料水としては備蓄倉庫のペットボトルを含め７日程度の必要水量を備蓄できる計画とします。

・雨水貯留槽を設置し、トイレ用水は、雨水を再利用し１日程度の必要水量をまかなえる計画とします。

・災害時の下水道寸断に備え、免震ピットの下部に３日分程度汚水を貯留できる非常用排水槽を設置します。

・屋外にはマンホールトイレを設置できる計画とします。

・太陽光発電は１０kW程度の機器を設置し、補助電力として活用できる計画とします。

・通信回線の混雑や途絶に備え、引込みは高速な回線が確保できる光ファイバー回線と、電源が断絶しても活用できるメタル回線を併用できる計画とします。

2．ユニバーサルデザイン計画

■基本的な考え方

(1) 年齢や性別、国籍、障害の有無等にかかわらず、来庁者・職員のすべての人が利用しやすいユニバーサルデザインに配慮した庁舎とします。

(2)「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー新法）」や「埼玉県福祉のまちづくり条例」に基づいた計画とします。

■具体的な施設計画

(1) 屋内通路・階段・スロープ

・極力段差が無く、滑りにくい材質の床仕上げとし、主要な通路幅は160ｃｍ以上を確保します。

・来庁者用の階段は、両側に手すりを設け、ゆるやかな勾配の階段とします。

(2) エレベーター

・バリアフリー対応エレベーター（かごの大きさ：奥行き 135ｃｍ以上、幅 160ｃｍ以上）とストレッチャー等対応エレベーター（トランク付き）をそれぞれ１基ずつ設けます。

(3) トイレ

・すべての階に多目的トイレを設置し、オストメイト対応設備や収納式多目的シート等を整備します。

・各階のトイレブースには男女ともに、ベビーキープ（幼児用の椅子）を設置します。

・各階のトイレには、おむつ替えシートを設置します。

(4) 乳幼児連れの来庁者への配慮

・乳幼児を連れた方が安心して利用できるように授乳室を１階と２階に設けます。

(5) 窓口カウンター

・車椅子利用者対応として、ひざがカウンターの下に入る奥行きを確保したローカウンターを設けます。

(6) サイン・誘導計画

・庁舎を訪れるだれにでもわかりやすい色彩や番号表示、ピクトグラム（絵文字）を併用したサイン計画とし、大きさや位置等、見やすさに配慮した計画とします。

・出入口から総合案内までの経路等には誘導ブロックを設置します。

・聴覚障害者への配慮として、トイレ等に避難情報提供設備、議場傍聴席等に補聴支援設備を設置します。

サイン・誘導計画
（ピクトグラムイメージ）

1．環境配慮計画

■自然エネルギーを積極的に活用

(1) 建物全体に効率よく自然通風を確保 ～ 風を導く通風配置とエコボイド（風）
- 建物を南北軸から４５度傾けた配置とすることで、この地域に多く吹く南北方向の卓越風を建物全周から取り込む計画とします。
- 建物の中央に吹抜空間「エコボイド」を設け、建物外周から取り入れた風を上へ抜く煙突効果による換気手法を採用します。

(2) 自然採光を利用した明るい庁舎 ～ ４面採光とエコボイド（光）
- 建物４周に設けた窓と、頂部のトップライトから光を下階へ導く「エコボイド」により、建物全体に自然採光を行き届けます。

(3) 太陽光発電
- 太陽光パネルは、１・２階の共用部等の照明電力相当（１０ kW 程度）を屋上に設置するほか、敷地内にはソーラーライトの外灯を設置します。

(4) 雨水利用
- 免震ピット下部に雨水貯留槽を設置し、屋根面への降雨を集水してトイレ洗浄や植栽散水等に利用することで、水道使用量の削減及び雨水流出抑制を図る計画とします。

■省エネルギー化の推進

(1) 日射熱の軽減
- 外壁全周に日本古来の日除け「軒」･「すだれ」の考えに基づいたルーバー･庇（バルコニー）を設け、直射光を遮蔽し日射熱を軽減する計画とします。

(2) 熱負荷低減
- 建物の高断熱化と外部建具（サッシ）に高性能 Low-E ガラスを使用することにより熱負荷を低減します。

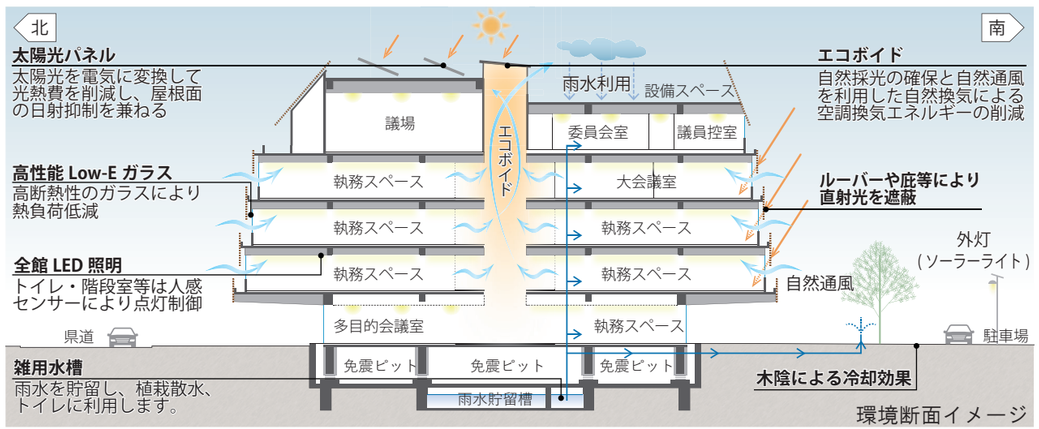
(3) 照明消費エネルギーの低減
- 自然採光、LED 照明、人感センサーを採用します。

(4) 高効率空調
- 室用途、負荷、運用形態に応じて、省エネルギー化を図る空調方式を選定します。
- 議場には、全熱交換器を組み込んだ空気調和機を採用するほか、CO_2 制御や外気導入制御を行う計画とします。

(5) 節水機器
- トイレ、洗面等には節水型の機器を採用し、水道使用量の削減を図ります。

■エコマテリアルの利用

(1) 建設・廃棄の過程で環境に負荷を与えない材料を積極的に採用します。



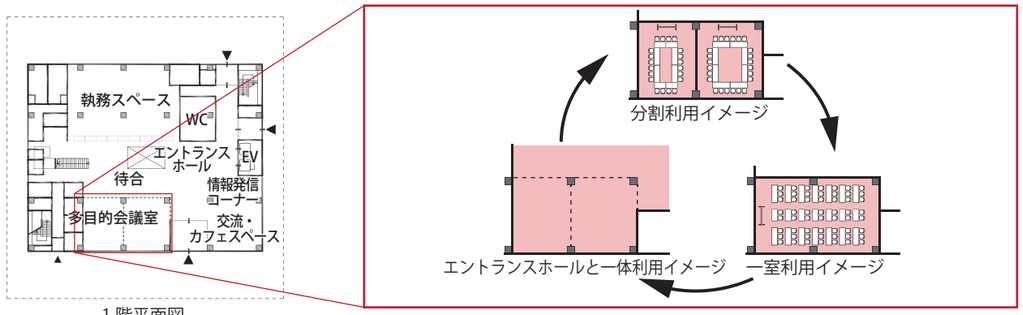
環境断面イメージ

2．協働の推進・情報発信計画

■市民活動に利用できる多目的スペース

(1) 1 階エントランスホールに面して、市の行事や講演会・展示会等の市民活動に利用できる多目的会議室を設置します。

(2) 1 階多目的会議室は移動間仕切壁とすることで、エントランスホールと一体のイベント会場としても利用できます。



1 階平面図

多目的会議室の利用イメージ

■情報共有スペース

(1) 1 階エントランスホールに面して、カフェスペースや情報発信コーナーを設置し、観光案内や生活に便利な行政情報を発信します。

(2) 1 階エントランスホールには、公衆無線ＬＡＮなど、インターネット接続環境を整備できる計画とします。

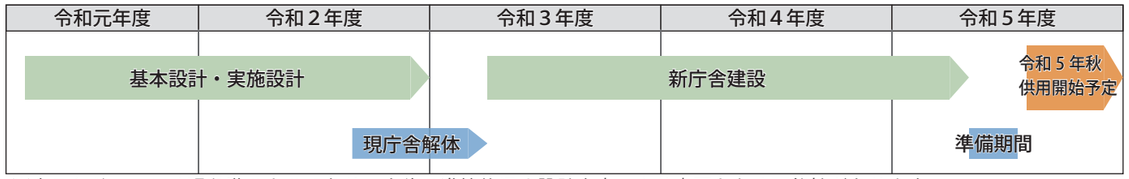
(3) 1 階共用スペースには、行政情報や議会中継などを発信するためのデジタルサイネージを設置できる計画とします。

■蕨らしさの創出

(1) 伝統織物である双子織や日本一早く実がなる「わらびりんご」など、蕨の地域資源を活用します。

(2) 市内に美術館のある狩野派絵師・河鍋暁斎の作品の活用を検討します。

3．事業スケジュール



※本スケジュールは現段階のものであり、今後の進捗状況や設計内容により変更となる可能性があります。

4．概算事業費・財源計画

（税込み）

項　　目	概算事業費
新庁舎建設工事費	３９．１億円
現庁舎解体工事費	２．４億円
設計及び監理費	２．１億円
合　　計	４３．６億円

※新庁舎建設工事費は、庁舎、車庫、外構の工事費です。
※概算事業費には、什器・備品や ICT 関係費、移転費等は含まれていません。
※概算事業費は現段階での試算であり、今後の実施設計並びに社会情勢等により変動する可能性があります。

- 概算事業費に対する主な財源については、市庁舎整備基金（令和元年度末見込み 13.1 億円）や財政負担の平準化を図るために地方債を活用します。また、地方債については、有利な起債の積極的な活用を図ります。