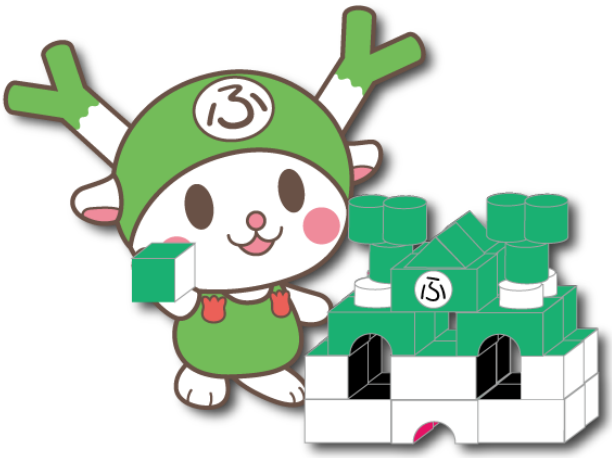
深谷市新庁舎建設基本計画

【概要版】



平成 28 年 3 月

深谷市

目　次

１　前提条件の整理
（１）これまでの検討経緯・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１
（２）深谷市新庁舎建設基本計画の位置付け・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２
（３）庁舎の現状と課題・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・３

２　新庁舎建設の基本的な考え方
（１）新庁舎の基本理念・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・４
（２）基本理念実現のための考え方・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・５
（３）深谷らしい庁舎の考え方・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・７

３　新庁舎に求められる役割と機能
（１）市民にとって安全・安心な庁舎・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・８
（２）市民サービスの向上を目指した庁舎・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・９
（３）人にやさしく、市民に開かれた庁舎・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１０
（４）自然環境にやさしい庁舎・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１１
（５）シンプルで機能性と経済性に優れた庁舎・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１２

４　新庁舎に必要な規模
（１）新庁舎に必要な面積・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１３
（２）駐車場・駐輪場・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１３

５　新庁舎の施設計画の考え方
（１）土地利用計画・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１４
（２）敷地配置計画・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１４
（３）平面ゾーニング・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１５
（４）断面ゾーニング・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１５

６　新庁舎建設に向けた事業計画
（１）事業手法・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１６
（２）事業スケジュール・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１６
（３）概算事業費・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１６
（４）資金計画・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１７

１．前提条件の整理

（１）これまでの検討経緯

市では、平成 22 年 3 月に「深谷市建築物耐震改修促進計画」を策定し、本庁舎を含む特定建築物の耐震診断を行った結果、本庁舎は耐震基準を満たしていないことが判明しました。

その後、平成 24 年度には「深谷市公共施設適正配置基本方針」の策定、並びに「深谷市公共施設の在り方に関する事前協議会」の設置、また平成 25 年度には「深谷市公共施設在り方検討市民会議」を設置し、本庁舎の耐震化対策について様々な観点から検討を行い、「耐震補強ではなく、新庁舎を建設すべき」との報告・提言を頂きました。

これまでの検討並びに当該報告・提言を踏まえ、長期的な視点に立ち、総合的に検討した結果、平成 26 年 5 月に市として「新庁舎建設」の方針を決定し、同年 9 月に市が目指すべき新庁舎整備に向けた基本理念などを定めた「新庁舎整備の基本的な考え方」を策定しました。

年月日	内容
平成 22 年 3 月	「深谷市建築物耐震改修促進計画」策定
平成 23 年 3 月 11 日	【東日本大震災発生】
平成 23 年 6 月 ～平成 24 年 5 月	本庁舎を含む市有特定建築物の耐震診断の実施
平成 24 年 11 月	「深谷市公共施設適正配置基本方針」策定
平成 24 年 11 月 ～平成 25 年 2 月	「深谷市公共施設の在り方に関する事前協議会」の設置、開催 ※市執行部及び市議会議員で構成　（計 4 回開催）
平成 25 年 2 月 18 日	「深谷市公共施設の在り方に関する事前協議会」から、耐震補強ではなく新庁舎を建設すべき旨の協議報告書が市長へ提出される
平成 25 年 8 月 ～平成 26 年 2 月	「深谷市公共施設在り方検討市民会議」の設置、開催 （計 5 回開催）
平成 26 年 3 月 7 日	「深谷市公共施設在り方検討市民会議」から、耐震補強ではなく新庁舎を建設すべき旨の提言書が市長へ提出される
平成 26 年 5 月	「新庁舎建設」とする市の方針を決定
平成 26 年 9 月	「新庁舎整備の基本的な考え方」策定

（２）深谷市新庁舎建設基本計画の位置付け

深谷市新庁舎建設基本計画（以下「基本計画」）は、新庁舎整備の基本的な考え方（以下「基本的な考え方」）で示した理念や方針を継承し、新庁舎に求められる役割と機能、規模、配置計画等について具体的な検討や整理を行い、今後の設計や工事を進める上での根幹となる計画として策定するものです。

【基本計画の位置付け】

基本的な考え方（平成 26 年度）

【新庁舎建設に向けた基本理念及び方向性】

↓

基本計画（平成 27 年度）

【基本的な考え方をより具体化したもの】
- 新庁舎に求められる役割と機能
- 新庁舎の規模、配置計画
- 事業手法及び事業スケジュール
- 概算事業費

↓

基本設計

↓

実施設計

↓

新庁舎建設工事

（３）庁舎の現状と課題

<table>
<tr><th>現本庁舎の
【　問　題　】</th><th>現本庁舎の
【　課　題　】</th></tr>
<tr><td>

① 耐震性の不足

平成 23 年度の耐震診断では、現本庁舎の Is 値（※）は 0.21 となっており、防災拠点となる建物に求められる Is 値=0.9 以上と比べ、非常に低い値となっています。

<table>
<tr><th>庁舎名</th><th>耐震指標（Is 値）</th></tr>
<tr><td>本庁舎</td><td>0.21</td></tr>
<tr><td>産業会館</td><td>0.03</td></tr>
<tr><td>教育庁舎</td><td>0.22</td></tr>
</table>

</td><td>

・防災中枢拠点として高い耐震性の確保が必要です。

・防災関連機能の強化を図る必要があります。

</td></tr>
<tr><td>

② 庁舎分散化による市民サービスの低下

庁舎機能としては、現本庁舎（北別館及び西別館を含む）、南別館、産業会館、教育庁舎等に分散しており、不便、かつ、分かりにくいものとなっています。

</td><td>

・分散している庁舎を集約する必要があります。

・窓口機能や相談機能の更なる向上を図る必要があります。

</td></tr>
<tr><td>

③ 老朽化に伴う維持管理コストの増加

庁舎は、外壁や内壁床等に多数のひび割れが見受けられ、老朽化が進行しており、安全性が低下しています。

また、設備機器は老朽化が進んでおり更新が必要な状況にあります。

</td><td>

・維持管理コスト低減のため、省エネルギー設備導入を推進する必要があります。

・ライフサイクルコストの低減を目指す必要があります。

</td></tr>
<tr><td>

④ 庁舎の狭あい化

市民ニーズの多様化や事務量の増大に伴い、窓口の狭あい化が進み、待合スペースや執務スペース、収納庫などの確保に影響を与えています。

</td><td>

・窓口カウンターや待合スペースを適切な広さで確保する必要があります。

・使いやすい市民利用スペースを検討する必要があります。

</td></tr>
<tr><td>

⑤ 庁舎のバリアフリー化

建設当時（昭和41年）の水準で建設した建物に、別館増築と随時小規模改修で対応してきたため、バリアフリー化への対応には限界がある状況です。

</td><td>

・誰もが使いやすいユニバーサルデザインに対応する必要があります。

</td></tr>
</table>

※　Is 値：地震力に対する建物の強度、靭性（じんせい：変形能力、粘り強さ）を考慮した耐震性の指標

・Is 値 0.6 以上：大規模地震（震度 6 強から 7 程度）に対して倒壊または崩壊の危険性が低い

・Is 値 0.3 以上 0.6 未満：大規模地震（震度 6 強から 7 程度）に対して倒壊または崩壊の危険性がある

・Is 値 0.3 未満：大規模地震（震度 6 強から 7 程度）に対して倒壊または崩壊の危険性が高い

２．新庁舎建設の基本的な考え方

（１）新庁舎整備の基本理念

基本的な考え方においては、新庁舎整備のための「5 つの基本理念」を掲げています。

本基本計画においては、当該基本理念を基に、庁舎の課題解決と基本理念実現のための取組み方策を検討します。

≪新庁舎整備のための５つの基本理念≫

Ⅰ. 市民にとって安全・安心な庁舎
・市民の生命と財産を守り、安全・安心なくらしを支える拠点となるように整備する。 ・安全性を確保するために、高い耐震性を備えた庁舎とする。 ・災害時における災害対策本部機能を整備し、防災拠点機能の充実を図る。
Ⅱ. 市民サービスの向上を目指した庁舎
・分散している外部庁舎を集約し、集中的、効率的な市民サービスを提供する。 ・スムーズに手続きが行える窓口レイアウトを導入するなど、総合窓口機能の更なる充実を図る。 ・プライバシーの保護に配慮した窓口や、相談スペースを設置する。
Ⅲ. 人にやさしく、市民に開かれた庁舎
・ユニバーサルデザインの考え方を取り入れ、誰にでもわかりやすく、利用しやすい庁舎とする。 ・市政や地域活動など、各種情報を紹介する総合情報コーナーの設置を検討する。
Ⅳ. 自然環境にやさしい庁舎
・再生可能な自然エネルギーの活用などを検討し、エネルギー消費の効率化を図る。 ・当初の建設費だけでなく、将来にわたる維持管理コストの低減を考慮した構造や設備の導入を検討する。
Ⅴ. シンプルで機能性と経済性に優れた庁舎
・華美な要素は排除し、機能性、経済性を重視するとともに、無駄を省いたスリムな庁舎とする。 ・市民ニーズの変化や組織再編等に柔軟に対応できるよう、レイアウト変更が容易な効率の良い設計とする。 ・高度情報化に柔軟に対応できるよう、庁内ネットワーク基盤の構築等が容易となるＯＡフロアを導入する。

（２）基本理念実現のための考え方

新庁舎整備のための「５つの基本理念」を具体化するに当たっての考え方を以下のように整理します。

基本理念	Ⅰ. 市民にとって安全・安心な庁舎
具体化に当たっての考え方	**＜防災中枢拠点として高い耐震性の確保＞** ・庁舎に求められる耐震性の確保 ・「免震構造」「制震構造」採用の検討 ・什器（家具）の転倒、移動防止対策 ・天井等の落下防止対策 **＜防災関連機能の強化＞** ・災害対策本部会議室の検討 ・多様なインフラ引込の検討 ・情報通信の多重化の検討 ・非常用電源設備の検討　・水源の確保の検討 **＜その他＞** ・防犯機能の検討（セキュリティレベル区分の設定） ・窓口延長や休日利用を想定したセキュリティ管理の検討 ・一時避難施設の検討（飲食スペースや多目的スペースの利用など） ・浸水対策の検討
基本理念	**Ⅱ. 市民サービスの向上を目指した庁舎**
具体化に当たっての考え方	**＜分散している庁舎の集約＞** ・市民サービスの利便性や業務効率向上のため、市内に分散している外部庁舎を集約化 **＜窓口機能や相談機能の向上＞** ・市民利用の多い窓口は低層階に集約、総合窓口機能の更なる向上を検討 ・プライバシーの保護に配慮した窓口や相談スペースの検討
基本理念	**Ⅲ. 人にやさしく、市民に開かれた庁舎**
具体化に当たっての考え方	**＜窓口カウンターや待合スペースの適切な確保＞** ・来庁者が快適に過ごせる余裕のある待合スペースの検討 **＜すべての人が使いやすいユニバーサルデザインへの対応＞** ・分かりやすく、スムーズな動線の確保 ・分かりやすく、見やすいサイン計画の検討 ・高齢者や子ども連れ、車いす使用者にも配慮したトイレ計画の検討 **＜使いやすい市民利用スペースの検討＞** ・来庁者の交流や憩いの空間、一時的な行政業務（臨時給付金や期日前投票など）に利用可能な多目的スペースの検討 ・協働スペースの検討 ・中心市街地の活性化やまちづくりに寄与するスペースの検討 （飲食スペースや売店、様々なイベント開催に対応できる広場など） **＜市政情報などの情報提供スペースの検討＞** ・市政や地域活動などの各種情報を紹介する情報提供スペースの検討 **＜議会機能の検討＞** ・市民に開かれた、活発な議会活動の確保

基本理念	Ⅳ. 自然環境にやさしい庁舎
具体化に 当たっての 考え方	**＜維持管理コスト低減のための省エネルギー設備の導入＞** ・自然エネルギー（自然光、自然通風、太陽光、地中熱）の利用の検討 ・省エネルギー設備（高効率機器（冷凍機・照明）、コージェネレーションシステムなどの排熱利用技術）の導入の検討 ・再生可能エネルギー（雨水利用、中水利用）の活用の検討 **＜その他＞** ・周辺環境への配慮の検討（地域環境に適した植栽計画、周辺との調和のとれた外観など）
基本理念	**Ⅴ. シンプルで機能性と経済性に優れた庁舎**
具体化に 当たっての 考え方	**＜効率的な執務空間、会議室、倉庫等の整備＞** ・組織再編や市民ニーズの変化に柔軟に対応できる執務スペースの検討（オープンフロア方式、ユニバーサルレイアウトなど） ・利用実態に即した適正且つ使い勝手の良い会議室、倉庫、書庫等の検討 ・打合せスペースや作業スペースの確保 **＜ライフサイクルコストの低減＞** ・維持更新やレイアウト変更がしやすい設計（スケルトン・インフィルの採用）の検討 ・環境負荷が少なく、リサイクルが容易な材料の採用 ・建物の長寿命化が図れる構造や材料の検討（免震・制震構造の採用、汚れにくい外壁材など） **＜その他＞** ・華美な意匠を排除することによる、建設費、維持管理費の抑制の検討 ・運用、維持保全の容易化（配管・機器更新等が容易にできるスペースの確保など）の検討 ・高度情報化への柔軟な対応を可能にするＯＡフロアの採用

（３）深谷らしい庁舎の考え方

新庁舎整備のための基本理念の実現とともに、「深谷らしい新庁舎」を目指し、次の方針を定めます。

〇市民に親しまれ、魅力あるまち「ふかや」を発信し、まちづくりの活性化につながる「深谷らしい新庁舎」

＜上記方針の具体的な内容＞

＜市民に親しまれる庁舎＞

・深谷市の特徴である「花と緑のまち」を象徴するようなガーデニングスペースや広場を検討するとともに、深谷市の歴史が感じられ、市民に親しまれる庁舎を検討します。

＜魅力あるまちを発信する庁舎＞

・市の特産品や渋沢栄一と煉瓦のまち、ガーデニングボランティアをはじめとする市民活動などについて、その魅力と情報を発信できる庁舎を検討します。

＜まちづくりの活性化につながる庁舎＞

・新たに整備を行う道路等を想定した庁舎への動線に配慮することで、深谷駅から中山道、さらに市役所までのにぎわいをつなぎ、まちづくりの活性化に寄与する庁舎を検討します。

３．新庁舎に求められる役割と機能

（１）市民にとって安全・安心な庁舎

＜新庁舎に求められる役割＞

〇災害時の防災中枢拠点
〇災害時に市民生活を支える拠点

＜新庁舎に求められる機能＞

① 業務継続（ＢＣＰ）機能について

■構造体として震災後に補修をすることなく使用でき、人命の安全確保に加えて十分な機能の確保が図れるよう、耐震安全性の目標は以下のとおりとします。

部位	分類	耐震安全性の目標
構造体 （柱・梁等）	Ⅰ類	・大地震動後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。 ・必要保有水平耐力の割り増し　1.5　　※Is 値 0.6×1.5=0.9
建築非構造部材	Ａ類	・大地震動後、災害応急活動等を円滑に行ううえで支障となる建築非構造部材の損傷、移動等が発生しないことを目標とし、人命の安全確保に加えて充分な機能確保が図られている。
建築設備	甲類	・大地震動後の人命の安全確保及び二次被害の防止が図られているとともに、大きな補修をすることなく、必要な設備機能を相当期間継続できる。

■浸水被害に対し、建設地は、深谷市洪水・内水ハザードマップ上、大雨によって川が氾濫した場合の浸水・冠水地域にあたるため、建物出入口部には浸水深に対応した防水板の設置など浸水対策を検討します。

② 災害対策本部機能について

■消防本部等や各拠点とのネットワークを確保し、情報受伝達や市内の所管に関する情報収集、他の自治体等との連絡調整を行う本部運営室並びに緊急対策の決定を行う本部会議室を検討します。

災害対策本部会議室

③ 被災時対応機能について

■電気・機械・通信設備については、災害時のインフラ断絶のリスクを分散するために、多様なエネルギー源の導入を検討し、また情報回線の多重化のため、多様な通信手段の確保を検討します。

■非常用電源設備については、大災害が発生し電力の供給が停止した場合、定格運転で3日間（72時間）以上の燃料を備える自家発電設備や畜電設備の設置を検討します。

■上水は一時避難者及び非常時対応職員等のために、最低限３日分確保するとともに、排水もインフラダウンを想定し、同日数分の排水槽の確保を検討します。

④ 防犯機能について

■窓口スペースや執務スペース、交流スペースや利便施設等について、夜間・休日利用にも対応したセキュリティレベルの設定を検討します。

（２）市民サービスの向上を目指した庁舎

＜新庁舎に求められる役割＞

〇分散している外部庁舎を集約し、市民が分かりやすく快適に利用できる窓口サービスや相談サービスなどの提供

＜新庁舎に求められる機能＞

① 窓口機能について

■市民が最も利用する窓口カウンターは、便利でわかりやすいものとして市民の満足度が向上するよう検討します。また、可能な限り来庁者が移動しなくて済み、時間の短縮が可能となるワンフロアサービスを検討します。

■案内機能として、電子掲示板等の情報機能を有した総合案内窓口の設置とともに、案内人（コンシェルジュ）の配置を検討します。

総合案内窓口イメージ

② 市民相談機能について

■来庁者が落ち着いて相談でき、きめ細かに対応できるよう、個別ブースや窓口カウンターへの間仕切り設置など、相談者のプライバシーの保護に配慮します。

窓口への間仕切り設置イメージ

（３）人にやさしく、市民に開かれた庁舎

＜新庁舎に求められる役割＞

〇すべての人が安心して利用できる空間の提供
〇市民の交流を生み出す空間の提供
〇開かれた議会の実現

＜新庁舎に求められる機能＞

① 待合スペースについて

■エントランスホールを兼ねた、来庁者が快適に過ごせる余裕のある待合スペースを検討します。

待合を兼ねたエントランスイメージ

② ユニバーサルデザインへの対応について

■新庁舎では、段差などの物理的なバリアの解消だけではなく、動線、サインやトイレなど、障がいの有無、年齢、性別、国籍、人種にかかわらず、すべての人が利用可能なユニバーサルデザインを検討します。

車いす対応トイレイメージ

③ 市民利用スペースについて

■交流・協働スペースは、待ち合わせや休憩の場として利用されるとともに、深谷市らしさを感じるイベントの開催や、市民活動の成果の展示等、市民が利用しやすく滞留拠点となるスペースを検討します。

■情報提供機能については、市政に関する情報、市が主催する行事や各種案内など、情報を一元的に提供できるスペースを検討します。

交流・協働スペースイメージ

④ 議会機能について

■議場は活発な議論が行えるよう機能性に配慮すると共に、傍聴席は十分な面積を確保し、ユニバーサルデザインに配慮した整備を行います。

■議場以外でも市民が本会議を傍聴できるよう、インターネット配信設備など ICT に対応した議場システムを整備します。

議場イメージ

（４）自然環境にやさしい庁舎

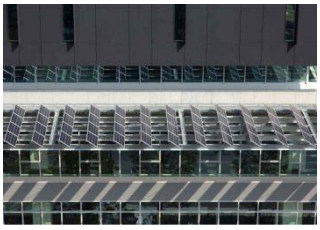
＜新庁舎に求められる役割＞

〇環境負荷の低減
〇環境との共生
〇環境配慮への啓発

＜新庁舎に求められる機能＞

① 自然エネルギーの利用について

■太陽光・太陽熱を含めた自然エネルギーの利用や、井水・地中熱等の未利用エネルギーの活用など、費用対効果を考慮しながら導入を検討します。



太陽光発電設備イメージ

② 省エネルギー設備について

■高効率機器（冷凍機・照明）の採用などによる１次エネルギーの削減や、２次エネルギー利用が可能となる排熱利用技術の導入などを検討します。

LED 照明の執務空間イメージ

③ 再生可能エネルギーについて

■再生可能エネルギーとして、雨水や中水を利用した設備等を検討します。

④ 敷地内緑化・建物緑化について

■地域環境に適した植栽計画や屋上緑化、壁面緑化を検討します。

敷地内緑化イメージ

屋上緑化イメージ

（５）シンプルで機能性と経済性に優れた庁舎

＜新庁舎に求められる役割＞

〇機能的で効率的な執務空間による質の高い市民サービスの提供
〇建設・維持管理・修繕更新・運用までを考えたライフサイクルコストの低減

＜新庁舎に求められる機能＞

① 執務環境機能について

■執務スペースはフロア全体を有効に活用できる平面構成とし、間仕切りが無く、視認性の良いオープンフロアを検討します。

■機構改革や人事異動等の際も人と書類のみが移動し、レイアウト変更によるコストと時間が省けるよう、執務室の机等はユニバーサルレイアウトを検討します。

ユニバーサルレイアウトイメージ

■フリーアクセスフロア（ＯＡフロア）方式の採用や、庁内無線ＬＡＮ環境の整備など将来の高度情報化に対応可能な執務スペースを検討します。

■予約不要で職員なら誰でも容易に使用できるオープンな打合せスペースや作業スペース等を検討します。

オープンな打合せスペースイメージ

② ライフサイクルコスト低減について

■庁舎を効率良く運用し、その価値を維持・向上するため、建設・維持管理・修繕更新・運用から最後は解体廃棄までといった長期的な視野に立ち、ライフサイクルコストの低減に配慮します。

４．新庁舎に必要な規模

（１）新庁舎に必要な面積

「基本的な考え方」では、新庁舎の規模は、17,000㎡を上限としていましたが、基本理念の一つである「シンプルで機能性と経済性に優れた庁舎」を実現させるためにも、「華美な要素（意匠）は排除し、機能性と経済性を重視するとともに、無駄を省いたスリムな庁舎」を目指すものとし、新庁舎に必要な面積を約14,000㎡と設定します。

・人口は約 6.2%減と想定
（14.5 万人→13.6 万人）

▼

・職員数は、人口と同様に
約 6.2%減と想定
（627 人→588 人）

区　分	面　積
事務室	5,173.28 ㎡
倉庫・書庫（物品用は除く）	600.00 ㎡
会議室・作業スペース	1,000.00 ㎡
付属室、設備機械室	1,829.38 ㎡
共用部	3,441.06 ㎡
議会関係諸室	840.00 ㎡
市民利用諸室	420.00 ㎡
福利厚生諸室	450.00 ㎡
合　計	13,753.72 ㎡

▼

新庁舎に必要な面積	約 14,000 ㎡

※今後、設計段階での詳細な検討を進める中で変動する可能性があります。

（２）駐車場・駐輪場

① 駐車場について

■駐車場台数は、現状の台数、外部庁舎の集約化による増数及び今後の運用を踏まえ、敷地内に現状と同程度の駐車台数（来庁者用及び公用車用を合わせて約 160 台～170 台）を確保します。

② 駐輪場について

■駐輪場については、現状の台数及び外部庁舎の集約化による増数を踏まえ、敷地内に来庁者用及び職員用を合わせて約 180 台の駐輪台数を確保します。

５．新庁舎の施設計画の考え方

（１）土地利用計画

現在、計画予定敷地内を通り抜けている市道については、新庁舎建設に伴い廃道となります。廃道とした道路に代わり、西側・東側道路を拡幅することにより敷地内への安全かつ分かりやすいアプローチを確保します。

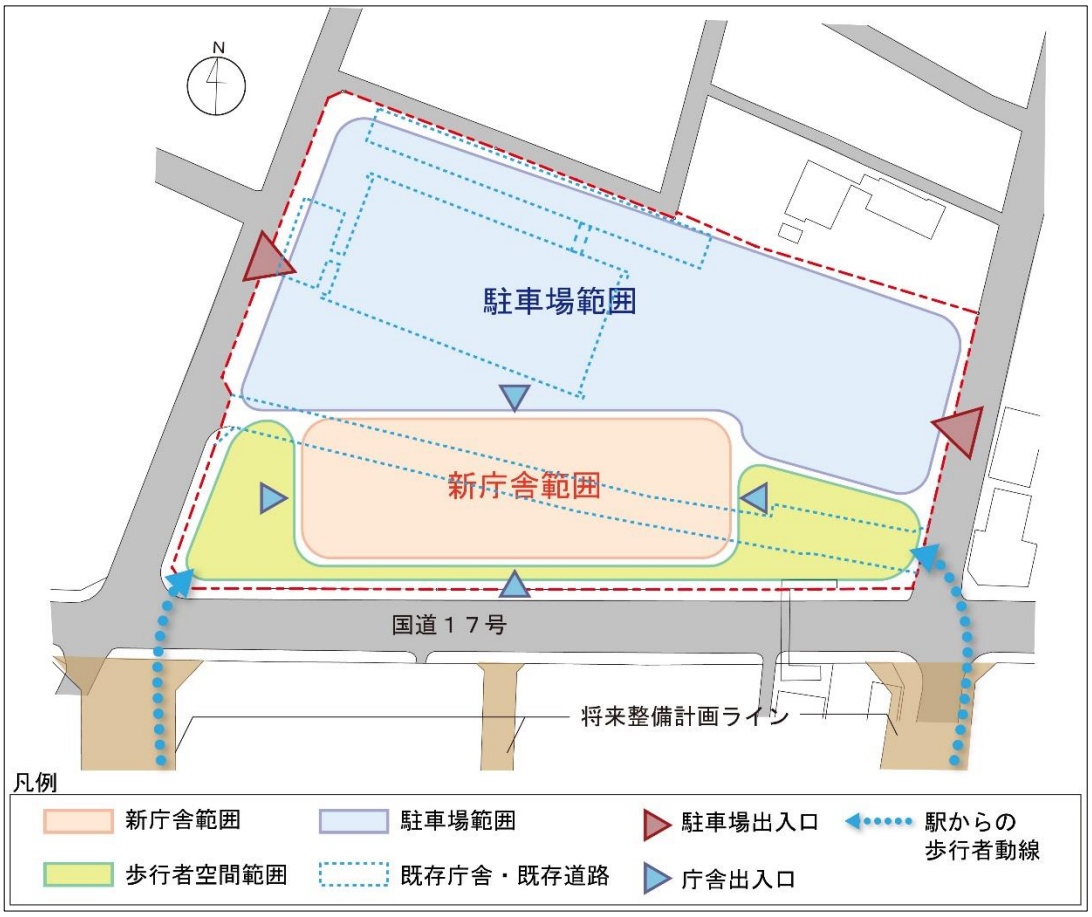
（２）敷地配置計画

新庁舎は、現庁舎を使用しながらの建設とし、新庁舎の配置としては、敷地の南側を想定します。

駐車場については、敷地の北側にまとまった空間として確保します。車両動線は、現状と同様に敷地の東側及び西側道路からのアプローチを想定します。

歩行者動線については、歩行者空間範囲を敷地の南側に想定し、車両動線と明確に分けた歩車分離の計画とします。

＜配置範囲イメージ＞



（３）平面ゾーニング

平面ゾーニングについては、利用者の利便性や職員動線の効率性、部門間の連携など最適な執務環境及び窓口レイアウトとなるよう、設計段階で計画される新庁舎の配置・形状と調整を図りながら、最適なゾーニングを検討していきます。

（４）断面ゾーニング

来庁者の利便性と職員の業務効率の向上の観点から、新庁舎の各階層（断面ゾーニング）の考え方は、以下のとおりとし、具体的な階数や部署の配置等については、今後、設計段階において検討していきます。

〇情報コーナー、協働・交流スペースなどの市民利用諸室は、低層階への配置を検討します。

〇市民の利用頻度が高い窓口部門については、市民の利用のしやすさを重視して、低層階への配置を検討します。

〇市民の利用頻度が比較的低い部署や、職員用の福利厚生施設は、中間階への配置を検討します。

〇同一部内の課や組織間において近接の必要性がある部署は、業務効率を重視して、出来る限り集約し、同一階、近接階への配置を検討します。

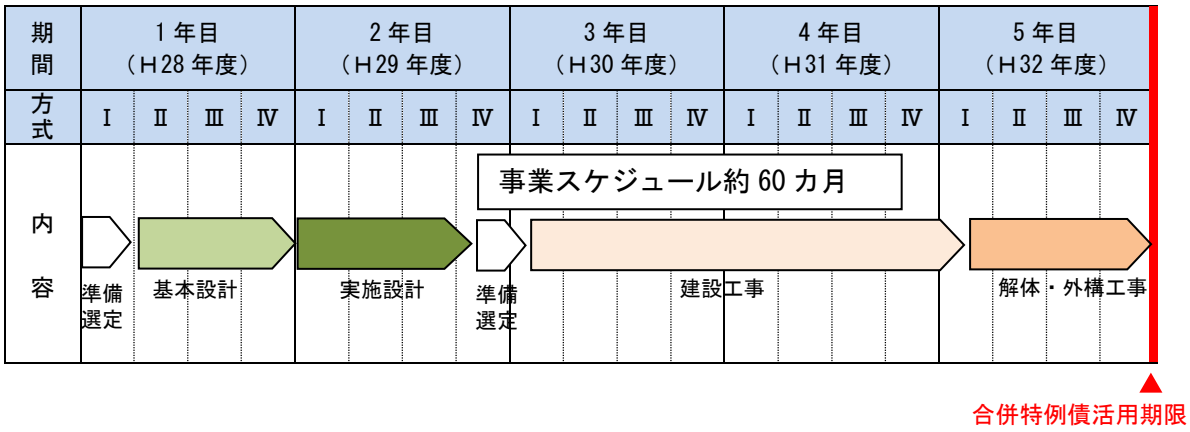
〇議場については、大きな空間を必要とすることや議会の独立性の観点から、高層階への配置を検討します。また、開かれた議会を実現するため、市民の傍聴のための動線については十分配慮します。

６．新庁舎建設に向けた事業計画

（１）事業手法

事業手法については、発注者の意向の反映しやすさ、合併特例債の活用期限内での事業完了、設計条件等の設定漏れリスクが低い点、市内業者の参画しやすさ等を考慮し、従来方式としての「設計・施工分離方式」を採用します。

（２）事業スケジュール



（３）概算事業費

新庁舎の建設に係る概算事業費については、以下の金額を想定します。

なお、概算事業費については、あくまで現段階での想定金額であり、今後、詳細設計の実施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

区　分	概算費用	備　考
建築本体工事費	65.5億円	建築、電気設備、機械設備工事等
外構工事費	5.9億円	駐車場整備、植栽工事、雨水浸透施設等
付帯工事費	1.0億円	外部倉庫、車庫
設計・工事監理費	2.9億円	
小　　計	75.3億円	
消費税相当額	7.5億円	10%
合　　計	82.8億円	

※上記建築本体工事費、外構工事費及び付帯工事費は、現時点で想定される２年後の物価変動分を加味して算出した金額となっています。

※上記概算事業費には、本庁舎解体費、什器・備品費、ネットワークシステム関係費、移転費等は含まれていません。

（４）資金計画

新庁舎建設事業の財源については、「基本的な考え方」で示したとおり、現段階では明確な補助金等が見出せないため、平成 32 年度まで起債が可能となった合併特例債（※）の活用を第一優先としつつ、国や県の補助金についても情報収集を行い、積極的な活用を図りながら市の財政負担の軽減に努めていきます。

■想定資金計画

費目	金額	内容
合併特例債	78.1 億円	82.3 億円 (※) ×95%
一般財源	4.7 億円	
合計	82.8 億円	

※建築本体工事費、外構工事費、付帯工事費、設計（実施設計のみ）・工事監理費の合計額（税込み）

※　合併特例債：合併した市町村が新しいまちづくりのため、新市建設計画に基づき実施する事業のうち、特に必要と認められる事業に対し、その事業費の95%までを借り入れることができ、元利償還金（元金と利子を合わせた返済金）の70%が普通交付税によって国から措置される大変有利な借入金。

深谷市新庁舎建設基本計画
【概要版】

平成 28 年 3 月
深谷市

深谷市企画財政部公共施設改革推進室
〒366-8501　深谷市仲町 11-1
☎048-571-1211