

新庁舎整備の基本的な考え方



平成26年9月

深 谷 市

目 次

1. はじめに	1
2. これまでの検討経緯	2
3. 庁舎の現状	3
4. 庁舎が抱える問題点	4
5. 新庁舎整備の必要性	7
6. 新庁舎整備のための基本理念	7
7. 新庁舎の位置	9
8. 新庁舎の規模、事業費及び財源	10
9. 新庁舎の整備スケジュール(予定)	11
【参考資料】	12

1. はじめに

東日本大震災以降、市民の防災意識が高まる中、市役所庁舎（以下「本庁舎」という。）は、災害時における市民の生命と財産を守るための防災拠点としての役割が重要視されています。

しかし、本庁舎については、耐震性が不足しているため、万一の大規模地震の際、防災拠点としての機能が果たせない状況にあります。加えて、老朽化や狭あい化、分散化による市民サービスの低下など、様々な課題を抱えています。

そのため、平成 24 年度に市議会議員と市執行部で設置しました「深谷市公共施設の在り方に関する事前協議会（以下「事前協議会」という。）」、並びに平成 25 年度に設置しました「深谷市公共施設在り方検討市民会議（以下「市民会議」という。）」において、本庁舎を含む特定建築物^{※1}の耐震化対策について、様々な観点から検討を行い、報告並びに提言をいただきました。

市では、これらの報告、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、新たに庁舎を建設することを市の方針として決定しました。

この「新庁舎整備の基本的な考え方」は、上位計画である深谷市総合振興計画などとの整合性を図りながら、本市が目指す新庁舎整備の必要性や基本理念などを示すものです。



現在の市役所庁舎

※1 特定建築物

建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）で定められた旧耐震基準で建築され、新耐震基準に適合しない建築物で、多数の者が利用するなど一定の用途と一定の規模に該当するものをいう。なお、平成 25 年の法改正により、現在は「特定既存耐震不適格建築物」という。

- ・旧耐震基準：設計において適用される地震に耐えることのできる構造の基準で、昭和 56（1981）年 5 月 31 日までの建築確認において適用されていた基準
- ・新耐震基準：旧耐震基準に対し、昭和 56（1981）年 6 月 1 日以降に適用されている基準

2. これまでの検討経緯

市では、平成 17 年 11 月に改正された「建築物の耐震改修の促進に関する法律」及び平成 18 年度に策定された「埼玉県建築物耐震改修促進計画」を受け、市民の生命と財産を守るため、具体的な耐震化の目標及び目標達成のために必要な施策等を定めた「深谷市建築物耐震改修促進計画」を平成 22 年 3 月に策定しました。

その後、本庁舎を含む特定建築物の耐震診断を実施し、平成 24 年 11 月には、「深谷市公共施設適正配置基本方針」を策定しました。

この基本方針に基づき、事前協議会並びに市民会議において、本庁舎をはじめとする公共施設の在り方について検討してきました。

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	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（市執行部と市議会議員）（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」から本庁舎を含む特定建築物の耐震化対策についての提言書【参考資料】が市長へ提出される

3. 庁舎の現状

現在の本庁舎は、昭和 41 年 5 月に竣工し、その後の行政需要の拡大に対応するため、北別館（昭和 49 年 3 月竣工）、西別館（平成 2 年 3 月竣工）を増築し、現在に至っています。

また、市民ニーズの多様化や事務量の増加に伴い、庁舎の狭あい化が進み、本庁舎内に配置しきれなくなった部署については、南別館や教育庁舎などの外部庁舎に配置している状況です。

県内 40 市のうち、当市の本庁舎は、7 番目に古い庁舎となっています。

なお、当市より古い庁舎を持つ市の対応としては、4 市が建て替え、1 市が検討中といった状況です。（平成 26 年 7 月時点）

【本庁舎の概要】

（平成 26 年 4 月現在）

庁舎名	所在地	建築年	築年数	延床面積 (㎡)	構造	耐震基準
本庁舎	仲町 11-1	昭和 41 年	48 年	4,902.94	鉄筋コンクリート造 地下 1 階地上 3 階建	旧耐震基準
北別館	〃	昭和 49 年	40 年	1,140.26	鉄骨造 地上 2 階建	旧耐震基準
西別館	〃	平成 2 年	24 年	466.10	鉄骨造 地上 3 階建	新耐震基準

【外部庁舎（一部）の概要】

（平成 26 年 4 月現在）

庁舎名	所在地	建築年	築年数	延床面積 (㎡)	構造	耐震基準
南別館	仲町 8-17	昭和 43 年	46 年	413.21	鉄筋コンクリート造 地上 3 階建	旧耐震基準
産業会館内分室 (産業会館全体)	仲町 20-1	昭和 42 年	47 年	414.72 (2,363.74)	鉄筋コンクリート造 地上 3 階建	旧耐震基準
教育庁舎	本住町 17-3	昭和 46 年	43 年	1,083.38	鉄筋コンクリート造 地上 3 階建	旧耐震基準



本庁舎航空写真

4. 庁舎が抱える問題点

(1) 耐震性の不足

本庁舎は、市民の生命と財産を守るため、危機管理機能を備えた防災拠点であり、災害発生時には迅速な復旧・復興を図るための活動拠点として、重要な役目があります。

さらに、防災拠点として位置づける施設については、特に高い耐震性が求められ、耐震指標である I_s 値^{※2}は0.90以上が必要とされています。

しかし、平成23年度に行った耐震診断では、本庁舎の I_s 値は0.21と非常に低く、耐震性が著しく不足しているため、大規模地震が発生した場合には、倒壊または崩壊する危険性が高い状況であると判定されました。

開庁時間中に大規模地震が発生し、庁舎が倒壊または崩壊した場合、多くの来庁者や職員が負傷または命を落とす危険性があります。同時に、システムの損傷等により行政機能が停止し、災害復旧・復興の拠点としての機能が果たせないことも予想されます。

また、産業会館と教育庁舎についても耐震性が著しく不足しており、本庁舎同様、外部庁舎も極めて危険な状態にあります。

【平成23年度に実施した庁舎の耐震診断結果】

庁舎名	構造	建築年	延床面積	耐震指標 (I_s 値)
本庁舎 (別館含まず)	鉄筋コンクリート造 地下1階 地上3階建	昭和41年	4,902.94 m ²	0.21
産業会館	鉄筋コンクリート造 地上3階建	昭和42年	2,363.74 m ²	0.03
教育庁舎	鉄筋コンクリート造 地上3階建	昭和46年	1,083.38 m ²	0.22

※2 I_s 値 (構造耐震指標)

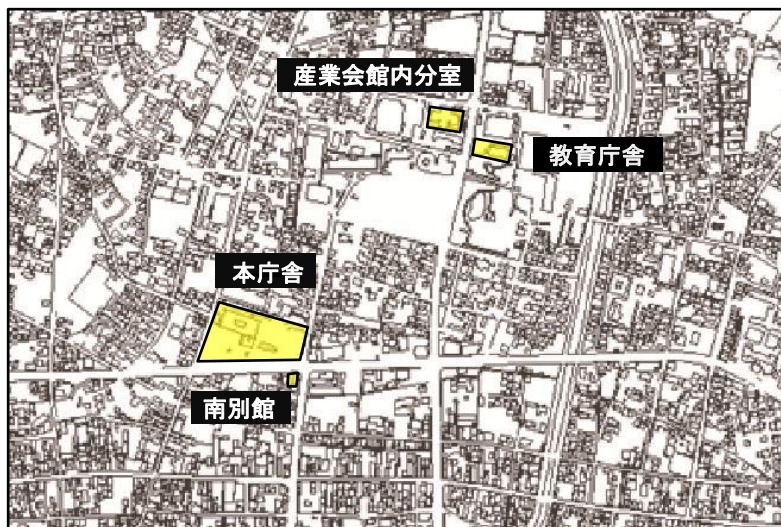
柱や壁の強度を計算し、建物の強度や粘り、建物の形状、経年状況等を考慮し、建物の耐震性を判断するときの指標。

- I_s 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
- I_s 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
- I_s 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) 庁舎分散化による市民サービスの低下

現在の庁舎は、本庁舎、南別館、産業会館内分室、教育庁舎等、複数の庁舎に分散しています。

そのため、用件や手続きによっては複数の庁舎を行き来せざるを得ないなど、市民サービスの低下を招いています。また、行政事務の効率化が図れない状況となっています。



本庁舎及び外部庁舎（一部）の配置状況

(3) 老朽化に伴う維持管理コストの増加

本庁舎は、築48年が過ぎているため、建物ばかりでなく空調設備や電気設備、給排水衛生設備等の老朽化が著しく、日常の利用に支障をきたすような不具合等が生じている状況です。

応急措置として、修繕や改修をしながら維持改善に努めていますが、毎年、維持管理には、多額の費用が必要となっています。

また、エネルギー効率も低くなる一方で、環境負荷低減にも限界があります。



天井と壁面の亀裂



不具合により修繕を行ったトイレ

(4) 庁舎の狭あい化

本庁舎は、施設空間に余裕がなく、窓口においては一部を除き待ち合いスペースがないため、幅のない廊下にやむを得ず待ち合い席を設置して対応しています。そのため、待ち合い席の不足や、利用者の通行に支障をきたしている状況です。

また、狭あいな執務スペースは、事務効率の低下を招いているだけでなく、窓口カウンターと執務スペースが分離できないため、プライバシーの保護やセキュリティ面でも万全とは言えない状況です。

他にも、相談室や会議室等が慢性的に不足しています。



幅がなく利用者の通行に支障をきたしている廊下

(5) 庁舎のバリアフリー化

増築した別館と本庁舎との連絡通路は、階段となっていますが、スロープなどの設置ができず、車いすやベビーカーを押しての移動ができない状況です。

また、すれ違いが困難な狭い廊下が見受けられることや、別館にエレベーターがないことなど、バリアフリー化への対応が十分とは言えません。



本庁舎から別館に通じる階段

5. 新庁舎整備の必要性

「4. 庁舎が抱える問題点」で述べたとおり、本庁舎の耐震性は極めて低く、万一の大規模地震の際は、倒壊または崩壊する危険性が高い状況です。

仮に、耐震補強工事を行っても、分散化や狭あい化の解消、バリアフリー化や環境負荷低減には対応できないうえ、建物の寿命が大きく延びるわけではなく、いずれ耐用年数を迎え、建替えることとなります。加えて、補強工事に伴う耐震壁やブレース（筋交い）の設置などにより、更に狭あい化が増し、窓口の縮小や利用者の通行を阻害するなど、市民サービスの低下を招くことが想定されます。

これらのことを踏まえ、今後40、50年という長期的な視野に立ち、さまざまな観点から総合的に検討した結果、新庁舎を建設することを決定しました。

6. 新庁舎整備のための基本理念

新庁舎の整備は、以下の5つの基本理念を基に進めていきます。

（1）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・安心な暮らしを支える拠点となるよう整備する。
- ・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。

（2）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。

(3) 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^{※3}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。

(4) 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。

(5) 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。

※3 ユニバーサルデザイン

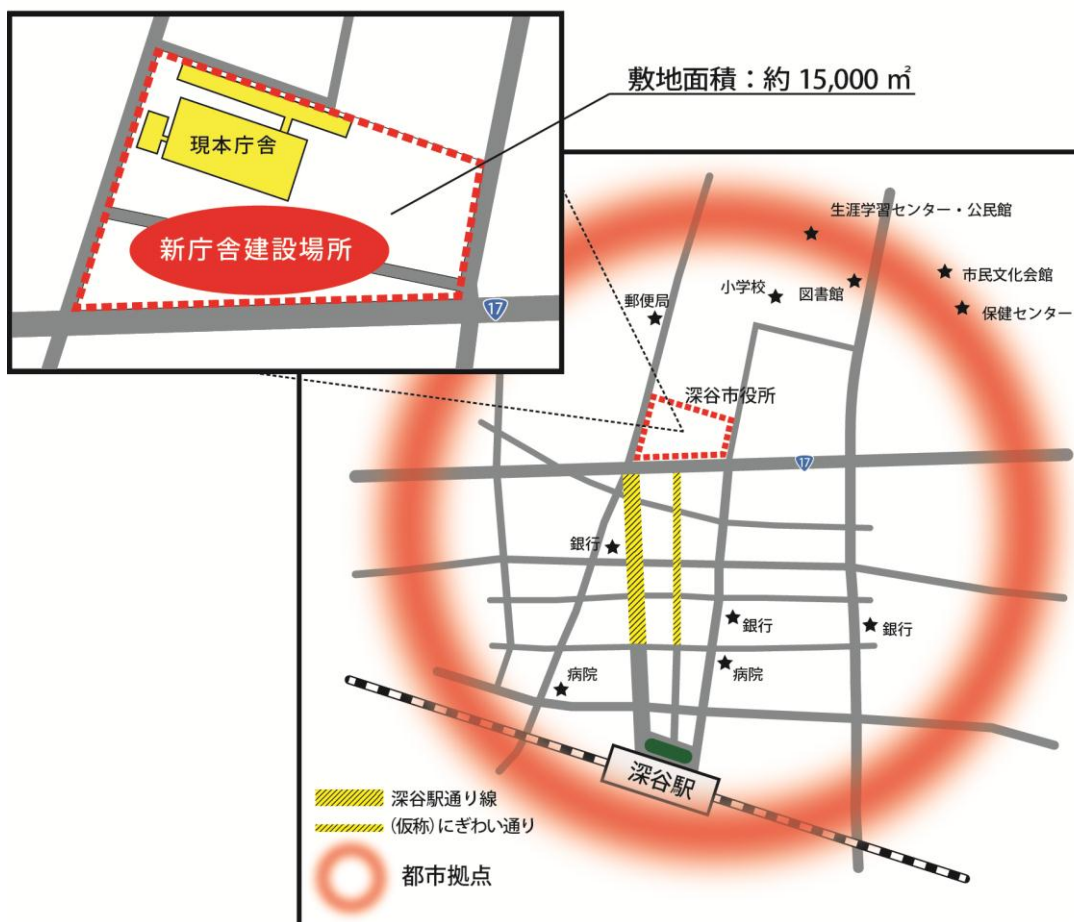
年齢、性別、身体的状況、言語などの違いに関係なく、すべての人が安全で使いやすく、快適で不便のない製品や建築物、生活環境をデザインすること。

7. 新庁舎の位置

平成 18 年の都市計画法の一部改正に伴い、原則として庁舎は市街化区域に限られ、市街化調整区域には建設することができなくなりました。一方、市街化区域においては新たに庁舎を建設できるようなまとまった土地が無いのが現状です。

また、深谷市都市計画マスタープランにおいて、深谷駅周辺の中心市街地を、都市の競争力をけん引する広域的な機能を担う「都市拠点^{※4}」として位置づけていることから、市役所の場所が現在の場所から大きく変わることに由るまちづくりへの影響などが懸念されます。

これらを総合的に検討した結果、市民会議からの提言を踏まえ、現本庁舎を使用しながら新庁舎の建設が可能となる、「現本庁舎南側の市道及び駐車場を含む現本庁舎敷地」を新庁舎の建設場所として選定しました。



※4 都市拠点

市の中核となり、商業業務、交通結節点（異なる交通手段を相互に連絡する乗り換え・乗り継ぎ施設）、都市型居住などの複合機能の集積拠点。※深谷市都市計画マスタープランより

8. 新庁舎の規模、事業費及び財源

新庁舎の規模については、現在の本庁舎が抱えている問題を解消させるために必要な面積とし、総務省起債許可標準面積算定基準^{※5}により算出した面積を参考として、階層も含め今後詳細については、基本計画、基本設計の段階で決定していきます。

なお、参考までに当該基準に当てはめて計算すると、約 17,000 m²^{※6}が現時点における参考想定面積となりますが、「6. 新庁舎整備のための基本理念」において、「シンプルで機能性と経済性に優れた庁舎」とする方針から、この想定面積を上回ることがないよう検討していきます。

また、新庁舎整備にかかる概算事業費についても、近年の先例市の事例や、今後の経済情勢及び建設市場の動向などを研究しつつ、華美な要素や無駄を省き、スリム化を図ることで、できる限り経費の縮減に努めながら、基本計画、基本設計の中で定めていきます。

庁舎の建設には、多額の費用が必要となりますが、補助制度はほとんどなく、基本的には市単独の財源で賄わなければなりません。

そのため、新市建設計画の延長により、平成 32 年度まで起債が可能となる合併特例債^{※7}の活用を第一優先としつつ、その他の財源（国の補助金等）についても情報収集に努め、積極的な活用を図っていきます。

※5 総務省起債許可標準面積算定基準

庁舎建設の際、庁舎の標準的な面積を算定するための基準として、多くの自治体が利用している基準であり、職員数を基に事務室、倉庫、会議室等の面積を算定するもの。

※6 平成 26 年 4 月 1 日時点での職員数を基に算定した面積。

※7 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（元金と利子を合せた返済金）の 70%が普通交付税によって措置される大変有利な借入金。

9. 新庁舎の整備スケジュール（予定）

新庁舎の整備スケジュールについては、平成 29 年度中の着工を目標とし、平成 32 年度中の供用開始を目指します。

今後は、基本計画策定の段階で、どのような機能を取り入れていくかなど、具体的な検討を行っていきませんが、住民説明会やパブリック・コメント^{※8}などを通じて、市民の方々の意見を十分に反映しながら整備を進めていきます。

事業内容 \ 年度	H26	H27	H28	H29	H30	H31	H32
新庁舎整備の基本的な考え方	→						
基本計画		→					
基本・実施設計			→				
市民への説明、意見の聴取など	→	→	→				
新庁舎建設工事				→	→	→	→
外構工事 旧庁舎解体工事							→

※8 パブリック・コメント

行政機関が政策の立案や規則などを制定しようとする際に、その案を公表し、この案に対して広く意見等を提出する機会を設け、提出された意見等を考慮して意思決定を行う制度（手続）。

具体的には、まず、「案の公表」と「それに対する意見募集」を行い、その後、「提出された意見」と「それに対する市の考え方の公表」を行う。

参考資料

- 市民会議からの提言書

平成26年 3月 7日

深谷市長 小島 進 様

深谷市公共施設在り方検討市民会議
会 長 小 野 広 明

深谷市の公共施設の在り方について(提言)

深谷市の公共施設の在り方に関する事項を検討するため設置された当市民会議において、「本庁舎を含む特定建築物の耐震化対策」について、協議いたしました。

その結果を下記のとおり取りまとめましたので、提言いたします。

記

- 1 本庁舎の耐震化対策については、耐震補強ではなく、新庁舎を建設すること。
なお、その際には耐震性の低い外部庁舎は集約すること。
- 2 新庁舎の建設場所については、現庁舎南側の市道及び駐車場を含む現庁舎敷地とすること。
なお、住民サービスの低下を招くことがないよう、現庁舎を使用しながら新庁舎を建設すること。
- 3 建設の際は、合併特例債を活用すること。

※なお、協議経過及び委員は別添のとおりである。

新庁舎整備の基本的な考え方

平成 26 年 9 月

深 谷 市

(企画財政部公共施設改革推進室)

〒366-8501

埼玉県深谷市仲町 11-1

TEL 048-571-1211

FAX 048-574-6665