北本市の新庁舎建設について

庁舎建設について

新庁舎の建設については、平成１８年に外部委員も入った庁舎建設委員会を設け、平成１９年３月に庁舎建設基本構想として答申を受けました。

また、市議会内に設けられた庁舎建設特別委員会においても、審議され平成１９年３月に「新庁舎を可及的速やかに建設する」との委員長報告がなされています。

現在、市では北本市庁舎建設基本計画の策定に向け検討を進めているところです。

庁舎建設の基本的な考え方（庁舎建設基本構想等）

- 市の中心性、利便性、まちづくりの拠点にふさわしい立地などから、新庁舎は現在地に建設する。
- 行政・文化拠点として周辺地域との一体的な整備を行う。
- 防災・災害復旧拠点としての機能を果たす施設とする。
- 総合窓口を設置し、可能な限り1ヶ所でサービスが受けられる効率的で、わかりやすい施設、ユニバーサルデザインを実現する施設とする。
- 市民自治の拠点となる市民に親しまれ市民に開かれた庁舎とする。
- 将来的な市民サービスにも的確に対応できる庁舎とする。
- 周辺地域との調和を図りながら市の将来都市像を表現する庁舎とする。
- 建物は1棟の中に可能な限り機能を集約する。

庁舎の整備手法

１　庁舎建設（建替え）による整備

現庁舎は、昭和３８年建築の第１庁舎をはじめ４棟の庁舎に分散されており、エレベーターの設置もなく、執務スペース及び共用スペースも狭隘なことから、市民サービスに支障をきたしている状況です。

また、第１庁舎、第２庁舎は老朽化が著しく、特に設備関係については、末期的状態であり、耐震性能についても大きく不足している状況です。

これらのことから、庁舎建設基本構想等を指針として、下記の項目を踏まえ庁舎の建替えに向けた検討を行っております。

- 庁舎必要機能、必要規模の検討
- 建設費の検討
- ＰＦＩの活用検討　等

２　庁舎と保育所との一体的整備

中央保育所は、市内４保育所の中で最も建設が早く、老朽化が相当程度進んでいるため、保育児童の安全上などから、早急な建替えを前提とした検討を進めています。

また、現在地においては敷地が手狭であり、駐車場も少なく送迎時の混雑についても課題となっており、新たな土地買収費用が不要であることや駐車場の共用により送迎時の混雑解消などのメリットが考えられることから、庁舎単独による建設の検討とあわせ、保育所（子育て支援センター、児童館含む）と併設による建設の検討を現在行っています。

一体的整備によるメリット・デメリット

新庁舎の建設に併せて、保育所や子育て支援センター、児童館等を併設することについてメリット・デメリット（検討事項）の整理を行いました。

今後、市民の皆様の意見などを伺いながら、庁舎建設の計画に反映してまいります。

〇メリット

【利便性】

- 保育所への送迎時の混雑の解消など、駐車場の兼用による利便性の向上。
- 会議室の共用などによる効率的な施設利用。
- 各種申請手続き等が容易になり、市民サービスの向上が図れる。
- 児童館、子育て支援センター等の併設により総合的な児童センターとしての機能を有するようになる。

【コスト面】

- 一体の整備により建設工事費や将来の維持管理費等トータル的なコスト削減が図れる。
- 保育所移転に関わる用地取得費（約2億円）が不要となる。

〇デメリット（検討事項）

【周辺環境】

- 園児の歓声など、周辺住宅への配慮が必要となる。
- 車歩道の分離など、交通処理に対する検討が必要となる。

【安全性】

- 不特定多数の来庁者がある中での、園児の安全性の確保、セキュリティ面の向上が必要となる。
- 庁舎利用者、保育所等利用者など目的に応じた動線の検討が必要となる。

【保育の質など】

- 市全体の保育所の配置を考慮し、バランスの取れた配置とする。
- 緑や自然を活かし、のびのびとした保育環境作りへの配慮が必要となる。
- これまでの保育と、これからの保育の質などを考慮した施設づくりが必要となる。

新庁舎・保育所等の規模と建設費

現在の職員数や既存の庁舎機能などから、概算として新庁舎の規模及び建設費を算出しました。

なお、今後、職員構成の見直しや具体的な庁舎機能の精査、社会情勢の変化などへの対応などから具体的な規模や事業費を算出してまいります。

□ 想定規模

名 称	延べ面積	階 数
庁舎※1	10，000㎡	地上5～6階、地下1階
保育所等※2	1，900㎡	地上2階
合 計	11，900㎡	

※ 1 子育て支援センター（約160㎡）を含む。

※ 2 児童館（約450㎡）

□ 事業費

名 称	建設費
庁舎 （281．1千円／㎡）	約2，811，000千円
保育所 （271．0千円／㎡）	約507，000千円
その他（解体・撤去、外構等）	約169，000千円
合 計	約3，487，000千円※1・2

※ 1 グリーン庁舎整備費として、複層ガラス等環境負荷低減対策、屋上緑化、太陽光発電設備、雨水利用設備等（約196，000千円）の追加が想定されます。

※ 2 仮設庁舎費用として、63，000千円～320，000千円〈配置計画により異なる〉が追加されます。

スケジュールについて

新庁舎の建設については、市制４０周年（平成２３年）の着工を想定して検討を進めています。

スケジュール案を以下に示します。

平成19～20年度　　庁舎建設基本計画の見直し

・基本方針案の策定　　・複合施設化の検討
・事業計画の検討　　・市民合意形成
（パブリックコメント・市民意見の聴取）

平成21年度　　基本設計の作成

・基本設計作成（約１年間）
・地質調査、敷地測量

平成22年度　　実施設計の作成

・実施設計作成（約１年間）
・開発許可、建築確認申請

平成23～24年度　　工　事

・建物本体工事（約２年間）
・外構、外週道路整備

配置計画基本条件

新庁舎建設にあたり、日常の庁舎運営・建設時における市民利用の配慮など下記の点に配慮し、配置計画案の作成を行いました。

- 市民利用への配慮・建設コストの軽減を図るため、仮設庁舎の規模を最小限とする。
- 近隣に対しての圧迫感を軽減するとともに、歓声などに対しても配慮する。
- 文化センターとの一体的な敷地利用（市民広場・防災広場）を可能とする。
- 庁舎敷地周辺には、外周部分に道路、歩道を設置する。
- 保育所・子育て支援センター、児童館の機能をある程度まとめて配置するものとし、動線や園庭の確保についても配慮する。

庁舎配置レイアウト案

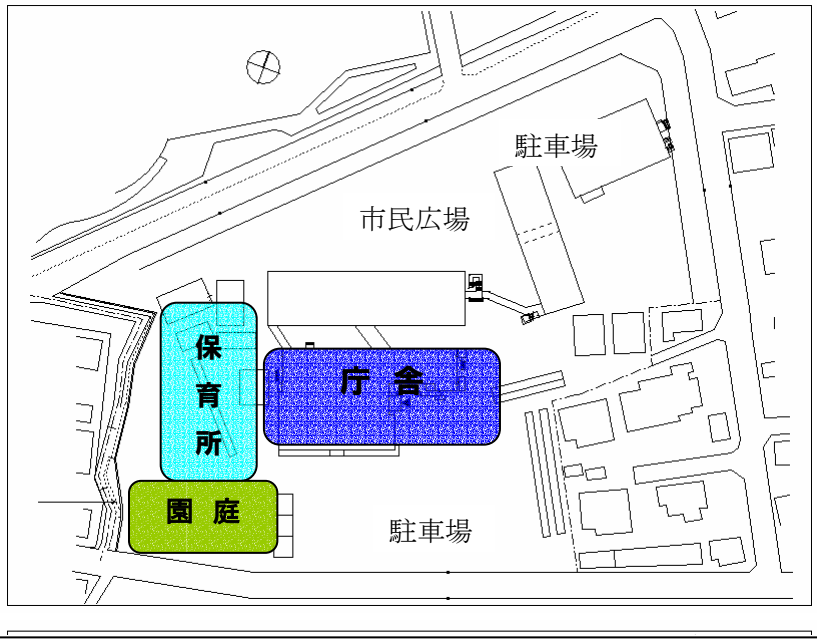
A案

第1庁舎全体を解体し、新庁舎を配置する計画。

・　庁舎　　5階（1部　6階）
・　保育所　2階

敷地のほぼ中央に庁舎を配置することができ、文化センターとの連携がしやすく、近隣住宅への圧迫感が比較的少ない。

仮設庁舎工事費　　102，750千円



B案

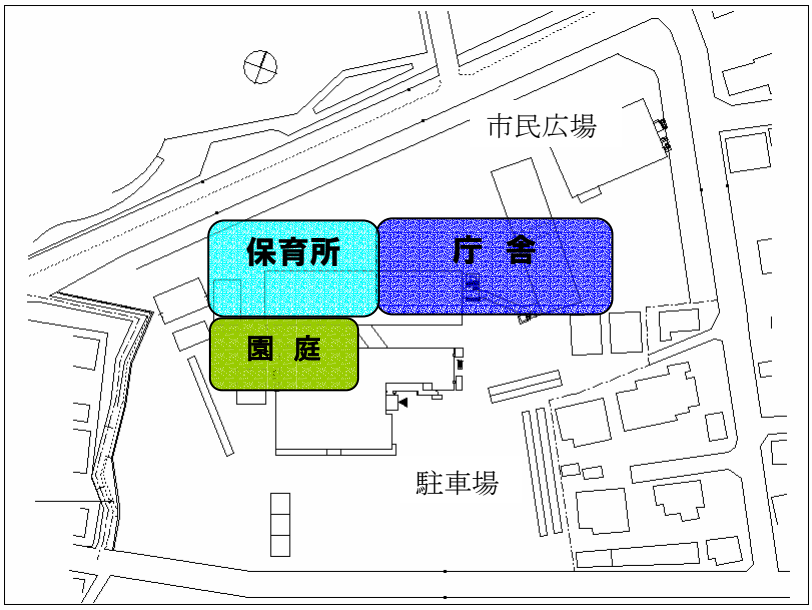
第2，3庁舎全体を解体し、新庁舎を配置する計画。

・　庁舎　　5階
・　保育所　2階

敷地のほぼ中央に庁舎が配置でき圧迫感は少ないが、駐車場が文化センターから離れた位置となる。

仮設庁舎が比較的大きくなり、設置場所などの検討が必要。

仮設庁舎工事費　　198，650千円



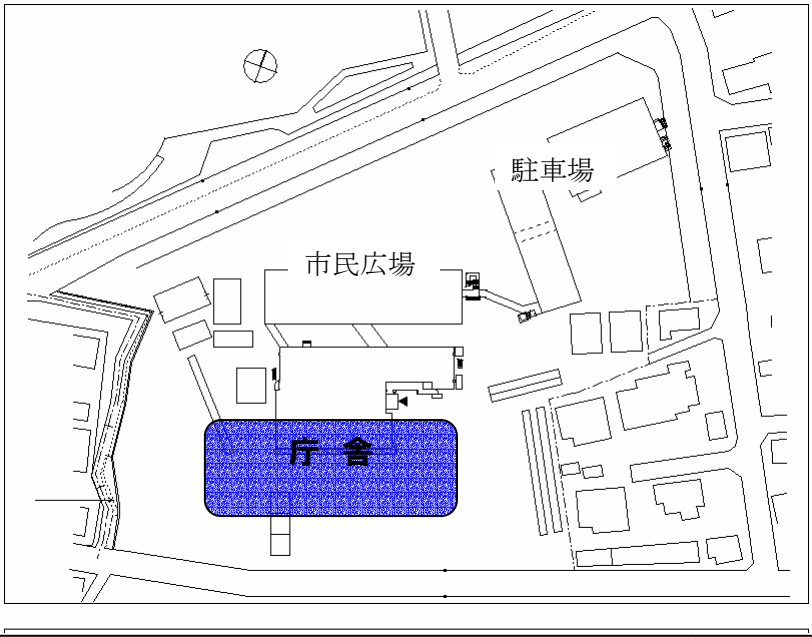
C案

第1庁舎1階部分を解体し、新庁舎を配置する計画。（H10年度庁舎建設基本計画と同様。）

庁舎が敷地の南側に位置することから、周辺住宅への圧迫感がある。

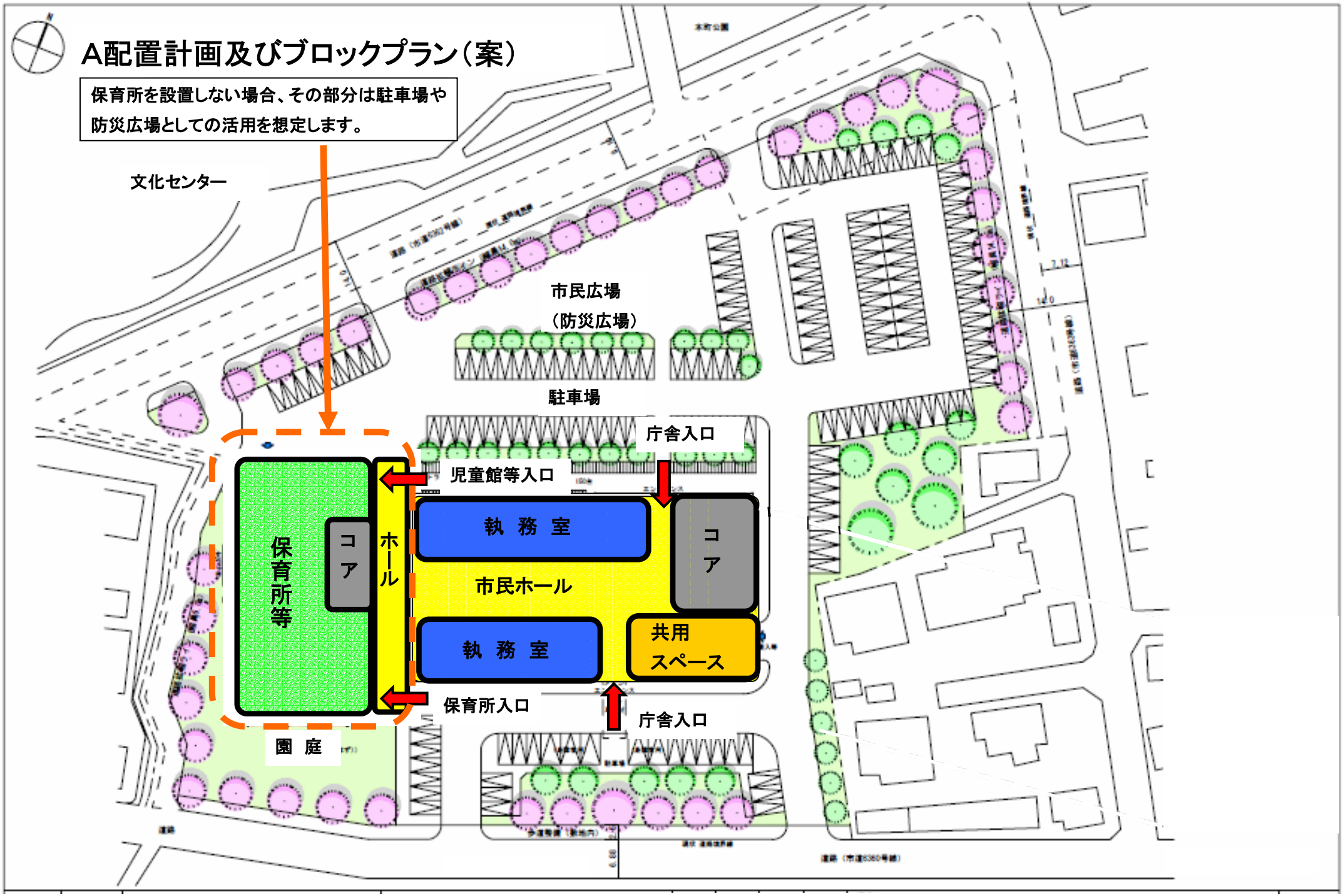
仮設庁舎の規模は最小限となる。

仮設庁舎工事費　　63，050千円

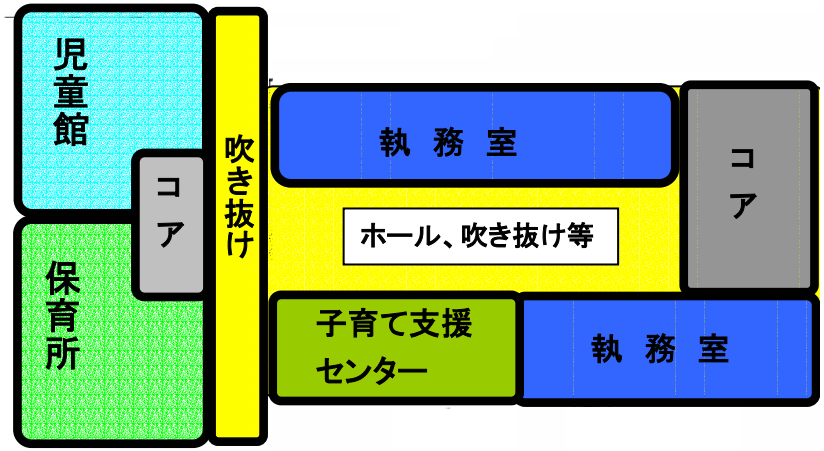


A配置計画及びブロックプラン（案）

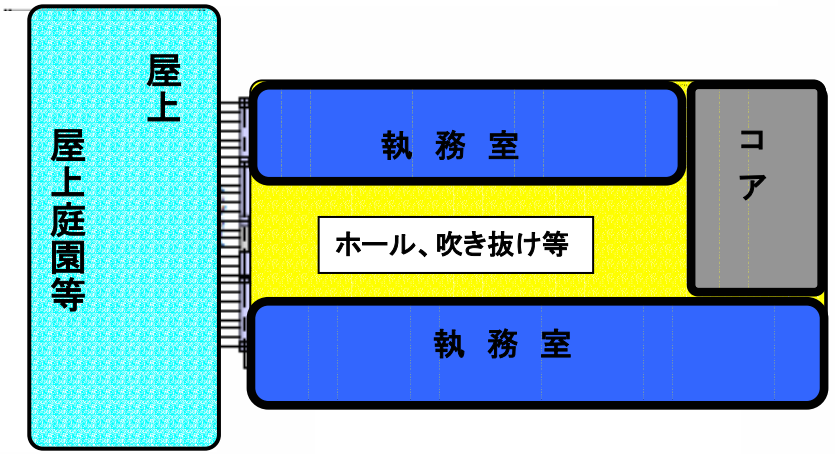
保育所を設置しない場合、その部分は駐車場や防災広場としての活用を想定します。



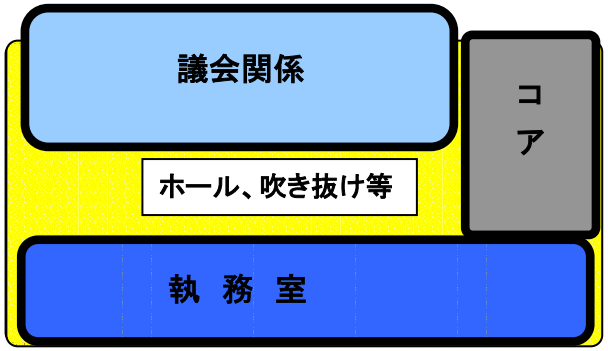
A　平面及び断面ブロックプラン



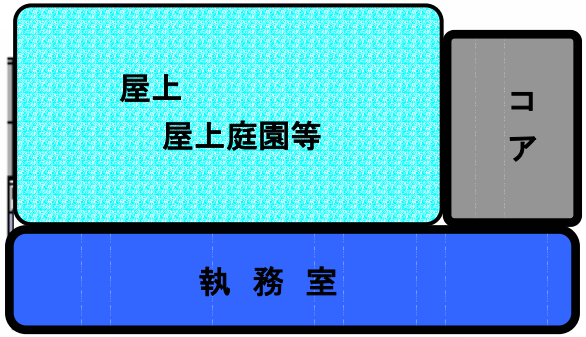
2階平面プラン



3～4階平面プラン

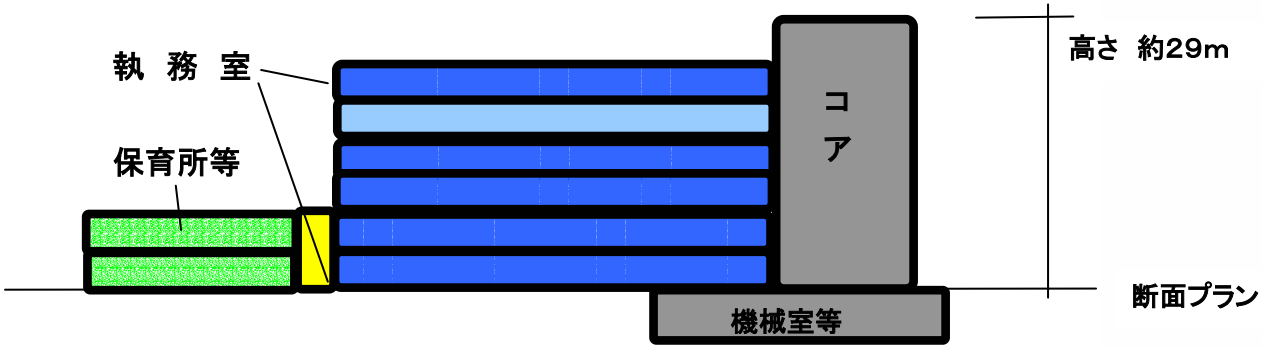


5階平面プラン



6階平面プラン

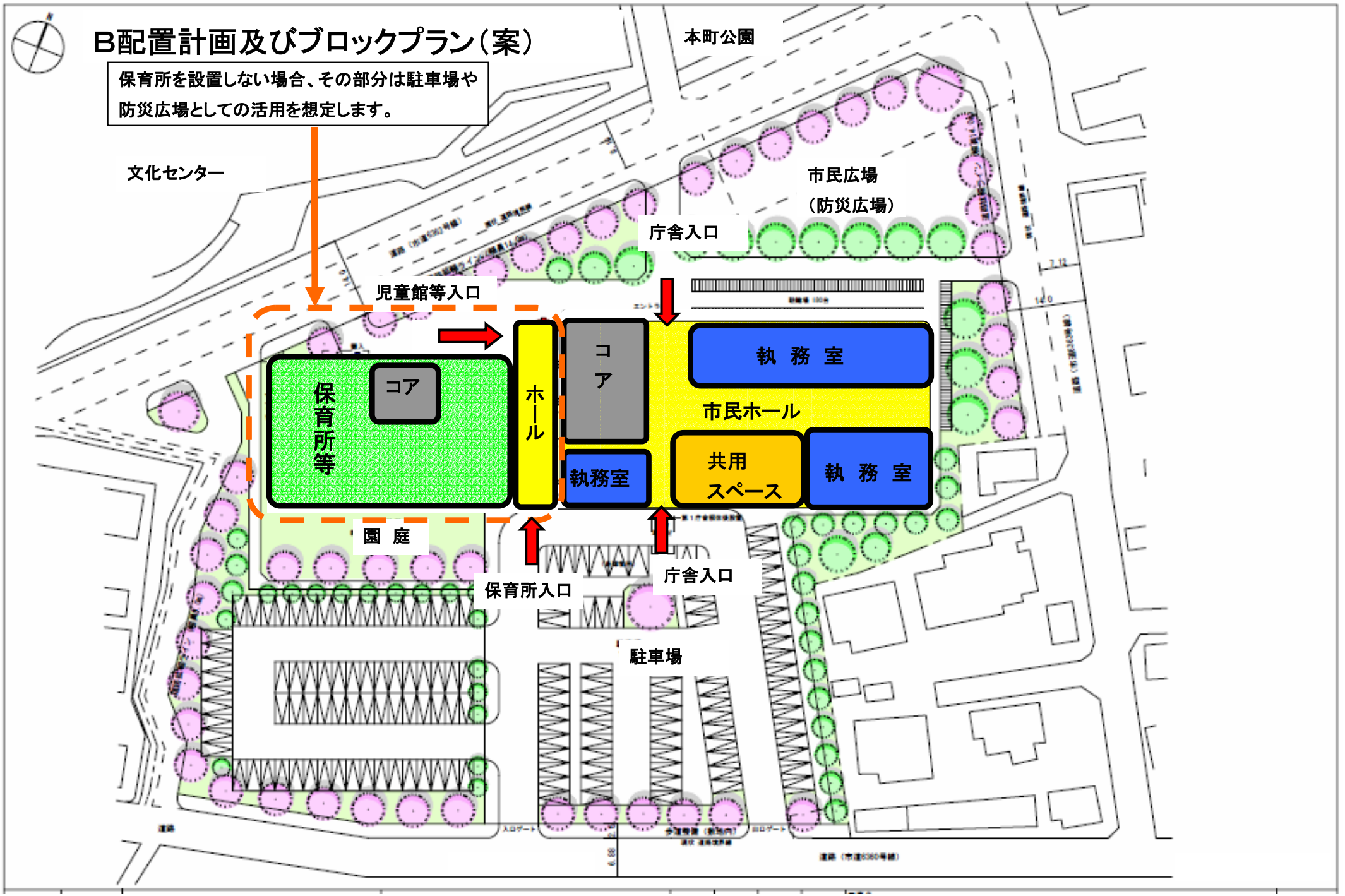
屋上プラン



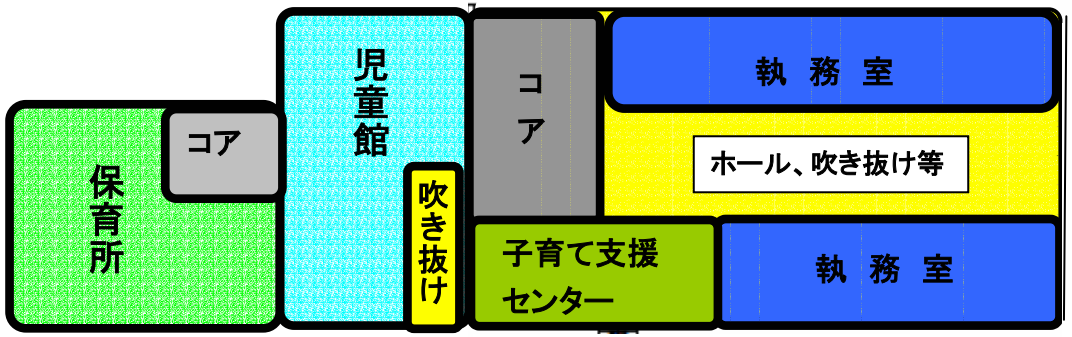
断面プラン

B配置計画及びブロックプラン（案）

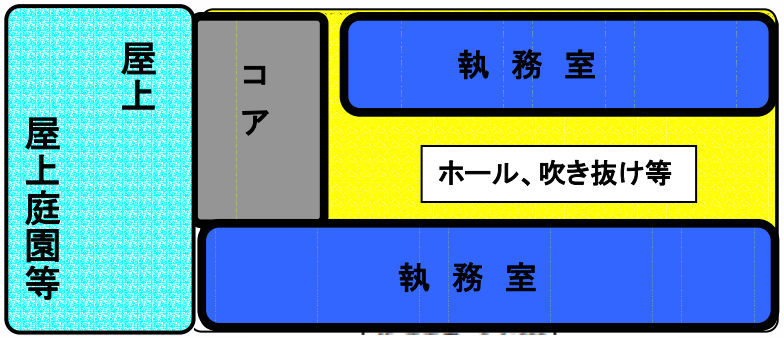
保育所を設置しない場合、その部分は駐車場や防災広場としての活用を想定します。



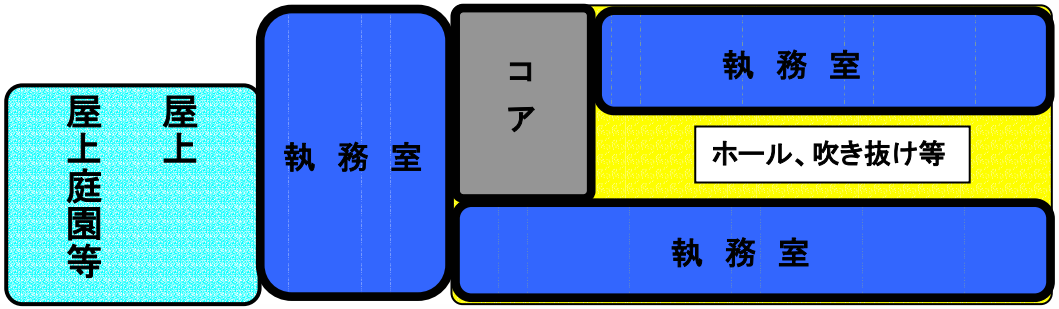
B　平面及び断面ブロックプラン



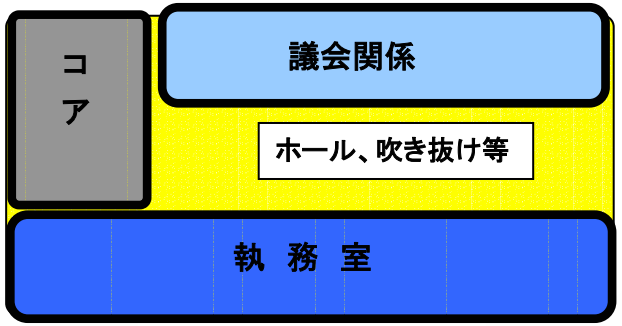
2階平面プラン



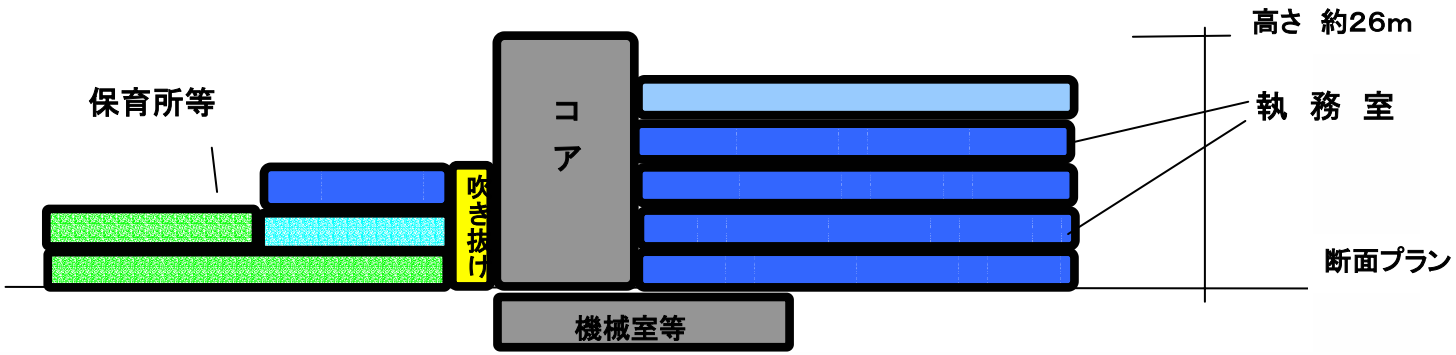
4階平面プラン



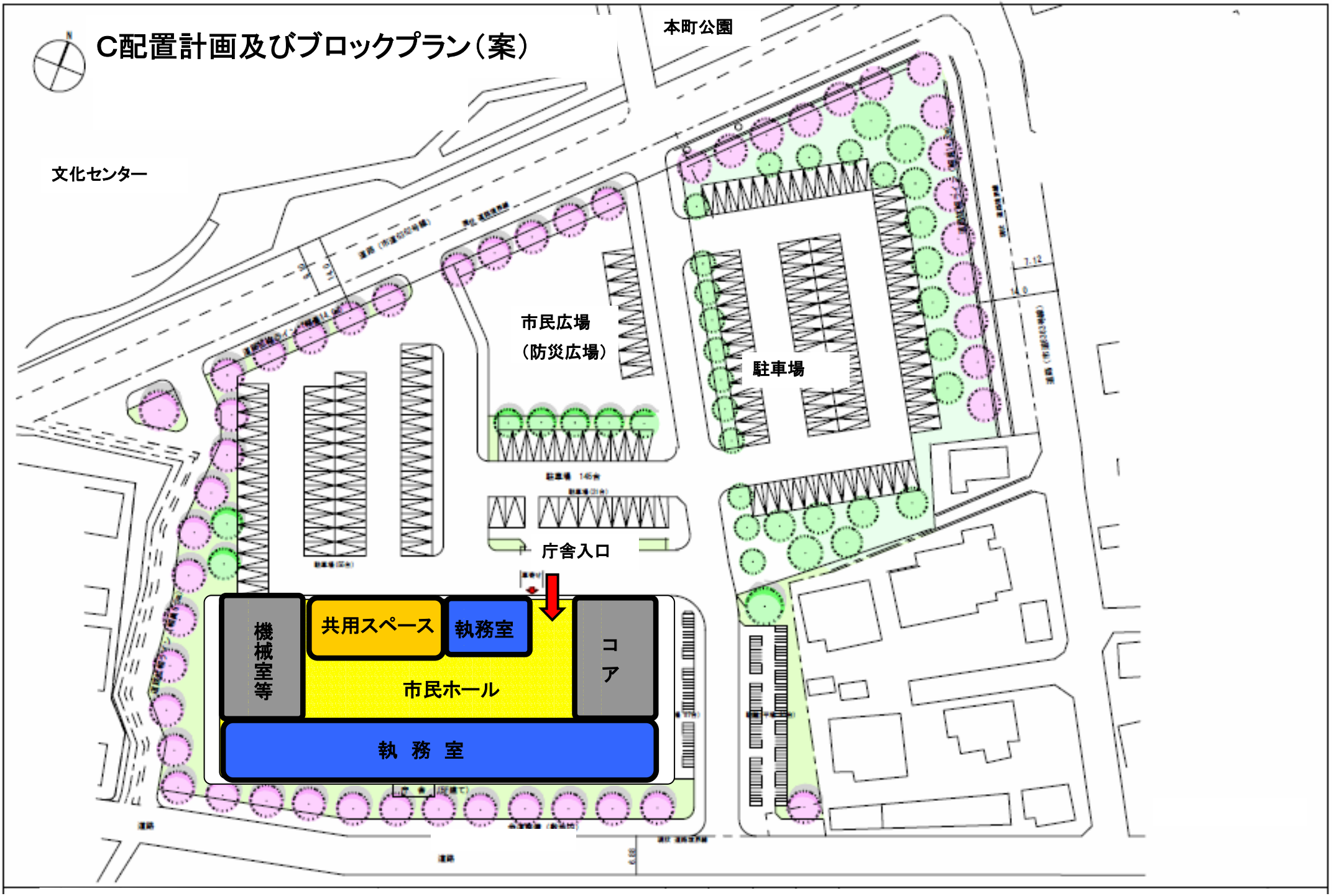
3階平面プラン



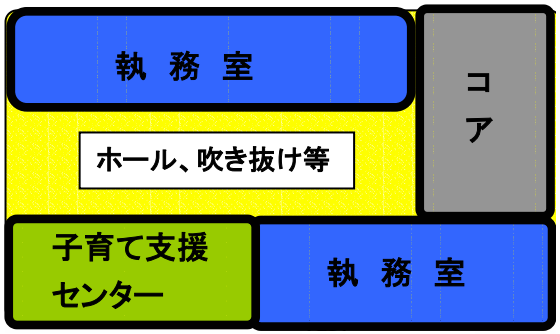
5階平面プラン



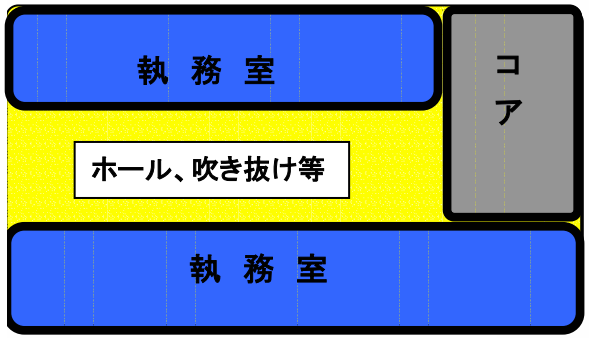
C配置計画及びブロックプラン（案）



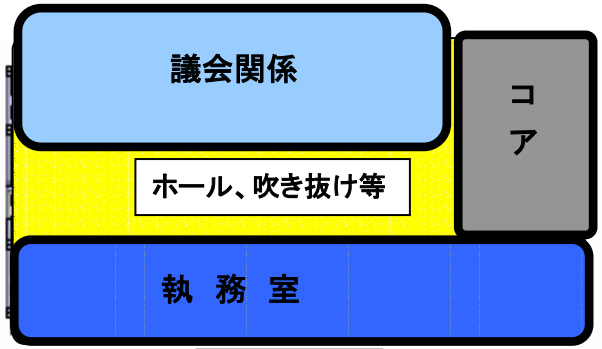
C　平面及び断面ブロックプラン



2階平面プラン

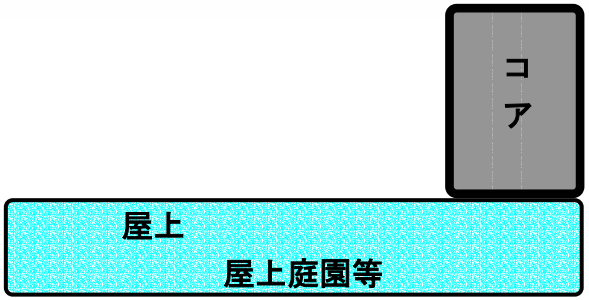


3～4階平面プラン

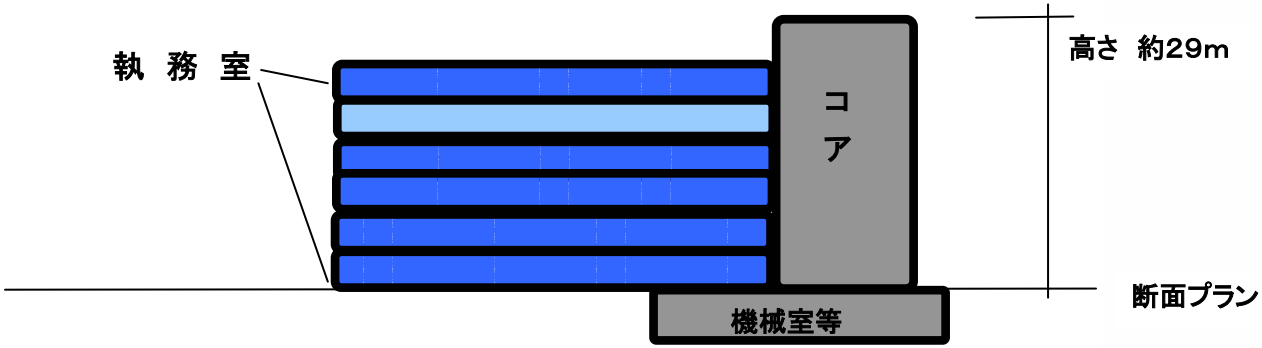


5階平面プラン

6階平面プラン



屋上プラン



断面プラン