

# 北本市庁舎建設基本計画 (概要版)

北 本 市

平成21年3月

## 新市庁舎建設の目的

近年の庁舎建設では、庁舎を住民情報の管理、サービスの器から地域の活性化、行政の文化化、市民参加の促進を図る場としても考えられており、従来からの行政ゾーンと議会ゾーンに加え、市民サービスゾーンが重要な位置付けとなっている。

本市の現庁舎は、昭和38年に建設されて以来、増築等を重ねてきたが、施設の狭隘化、窓口業務の分散化を余儀なくされており、エレベーター等の設置もされておらず、市民サービスにも支障をきたしている。

また、近年の高度情報化対策、バリアフリー対策、地球環境問題、多様な市民ニーズに対する迅速な市民サービスの提供を行う場合にも支障となってきている。さらには、大震災時における救済対策や防災・災害復旧拠点施設としての機能を果たす施設として庁舎に代表される公共建築物の耐震性を一層強化することが必要とされている。

したがって、これらの諸問題を解決するとともに、市の将来像である「緑に囲まれた健康な文化都市」を実現するための拠点として、「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こと」、「将来的な市民サービスにも的確に対応できること」、「地球環境に配慮した庁舎とすること」、「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こと」を目標に新庁舎の建設に取り組むものとする。

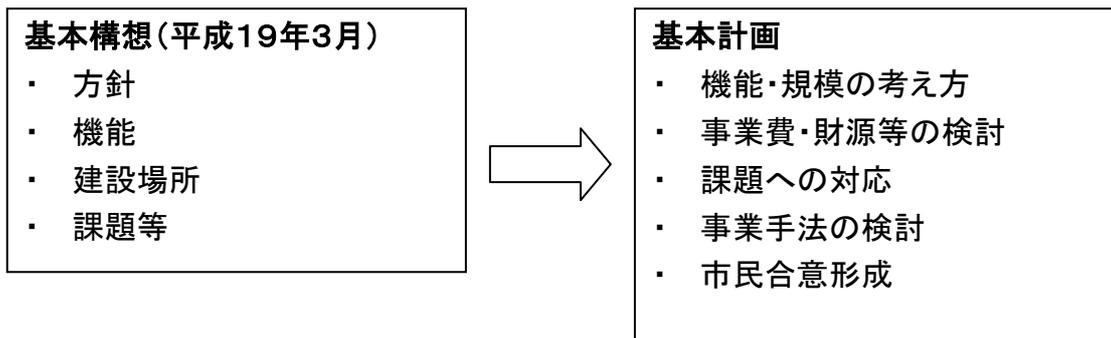
## 新市庁舎建設の検討経過

年度	取組み事項		
H4年度	庁舎建設検討委員会を発足 ・ 平成13年(市制30周年)完成目指す。		建設費1億2,264万円 ・ 改修工事(空調等) 2億4,731万円
H7年度	庁舎建設委員会を発足	H14年度	平成15年度予算に、3億4,226万円予算措置
H9年度	庁舎建設基本構想の策定 ・ 庁舎建設委員会の基本構想に対する答申で「庁舎建設場所は現在地」とされた。	H15年度	財政難で庁舎改修工事が課題となり、増築及び改修工事等を凍結
H10年度	庁舎建設基本計画の策定 ・ 規模10,000㎡、6階建 ・ 建設費51億8,140万円 ・ 建物工事費41億6,000万円	H17年度	新庁舎建設に向けて再度、課題整理と検討を開始
H11年度	財政難で庁舎建設が課題となる。 庁舎建設計画の見直し(庁舎建設委員会に諮問・答申)	H18年度	庁舎建設計画の再見直し(庁舎建設委員会へ諮問・答申) 庁舎建設基本構想の策定(H19年3月) ・ 現庁舎の置かれている状況や課題、市のシンボルとしての役割、災害時の復旧拠点としての機能などから、基本構想を具体化する基本計画を策定し、早期に建設に取り組むことの提言がされる。 市議会庁舎建設特別委員会委員長報告(H19年3月) ・ 庁舎建設について、委員全員が賛成。可及的速やかに建設するとされる。
H12年度	庁舎建物診断調査の実施 ・ 第1・2庁舎の耐震性能が不足 ・ 庁舎改修費9億5,140万円 庁舎建設計画の見直し(庁舎建設検討委員会で検討着手) 庁舎建設延期表明	H19年度～20年度	庁舎建設基本計画の策定に向けた取組み ・ 庁舎建設に関する市民説明会の実施 ・ 庁舎建設基本計画(案)パブリック・コメントの実施
H13年度	庁舎建設計画の見直し検討報告 庁舎改修設計報告 ・ 増築・改修工事費4億3,155万円 ・ 第5庁舎(676㎡)等の建設		

## 庁舎建設基本計画の位置付け

本基本計画においては、基本構想で示された新庁舎建設の方針や、考え方などを実現するため、新庁舎の具体的な機能や規模、事業費、事業手法、課題の解決方法等、基本設計に向けた諸条件の整理・検討を行うものとする。

### ◇基本計画の位置付け



## 新庁舎の施設整備の考え方

庁舎建設基本構想に掲げられている基本的な考え方や新庁舎の機能をもとに、新庁舎における施設整備の検討を行う。なお、検討にあたっては、将来に予想される合併に対応できるよう多目的な利用や用途の変更等にも対応できる計画とする。

### (1) 防災拠点としての庁舎

災害時には庁舎内に災害対策本部を設置し、災害情報の迅速な収集把握、救援活動や復旧活動の的確な指令、関係機関との連絡調整などが行える防災拠点・災害復興拠点としての機能を持つものとする。

### (2) 市民に開かれたわかりやすい庁舎

新庁舎は、行政の拠点としての役割に加え、市民に広く開かれ、市民と行政との協働を具現化した構成とする。

上層部分：議会部門並びに行政中枢機能や防災機能を担う部署  
一般利用の少ない部署や、安全やプライバシーの面から閉鎖的な執務環境が望ましい部署

低層部分：市民利用が多い部署を集約的に配置

### (3) バリアフリー・ユニバーサルデザインの推進

新庁舎においては、「高齢者、障害者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）」及び「埼玉県福祉のまちづくり条例」等を遵守することはもとより、来訪者とともに職員を含めた様々な人々の利用に配慮した「ユニバーサルデザイン」の推進を図る。

### (4) 効率的で働きやすい庁舎機能

事務執務に効率的な空間とし、将来の組織機構の変化にも柔軟に対応できる働きやすい環境とする。

### (5) 市民に開かれた議会機能

議会が市民の間接参加による政治を行う場であるため、その機能的独立性を確保するとともに、市民が身近に感じられる場としての機能をも有したものとす。

### (6) グリーン庁舎の推進

新庁舎における、建物のライフサイクルを通じた環境負荷低減に配慮し、環境保全対策の模範となる「グリーン庁舎」を目指すことが求められる。

### (7) 外構の整備の方向性

新庁舎周辺において、植樹帯の形成を図るなどして緑化を推進し、北本市の庁舎としてふさわしい景観の形成を図る。

市民ホールと連携した様々な催し物等の開催や災害時等の対応可能なスペースとして市民広場の整備を図る。

### (8) 新庁舎の長寿命化の実現

本市を取り巻く環境変化は今後一層進むものと考えられ、市民や市民団体と行政との関係、行政組織の変動といった内的要因だけでなく、情報技術の進展や将来に予想される合併など、数多くの変化要因が考えられる。

これらの変化の方向性をすべて予見することは困難であり、将来的な変化に対応可能な柔軟性を備えた庁舎とする必要がある。

また、将来の市財政への影響にも配慮し、庁舎の設計、施工、維持管理、運営、将来の改修などを含めた費用をできるだけ抑制し、後年度負担の軽減を図るものとする。

## 新庁舎の規模

新本庁舎の規模は、想定人口、職員数、議員数及び公用車の数等に基づくことを基本とする。

(1) 計画人口	第四次北本市総合振興計画（平成18年3月）より、将来人口を71,000人（平成27年目標値）とする。
(2) 新庁舎に配置する職員数	現行の組織をふまえて算定した職員数308人を新庁舎に配置する職員数とする。
(3) 議員数	北本市議会の議員の定数を定める条例により、議員数を20人とする。
(4) 組織	現時点での組織構成をもとに想定する。

### 【規模の算定】

「地方債事業費算定基準」により標準面積を試算すると8,991.2㎡となり、一方、これを「国土交通省新営庁舎面積算定基準」により試算すると9,048.8㎡となる。

近年本庁舎を建設した類似の団体を比較すると、職員数1人当たりの面積が27㎡～38㎡となっている。さらに『建築計画・設計シリーズ 庁舎施設』によると、最近のデータでは、職員1人当たりの床面積は25㎡～35㎡程度である。（現状、本市の職員一人当たりの面積約17.5㎡）この数値により試算すると7,700㎡～10,780㎡程度となる。

また、近年正規職員の減少に比例して再任用職員、非常勤職員、臨時職員などの割合も増えている状況にあり、全体で400人近い数となることから、このことを踏まえ、新本庁舎の規模は、8,500㎡を上限とした計画とする。

新庁舎の全体想定規模	8,500㎡程度
------------	----------

なお、この数値をもとに、配置計画、事業費等の検討を行うものとするが、庁舎全体の機能や規模、既存の庁舎の活用、文化センターとの連携、住み分け等についても詳細に検討し、可能な限り、庁舎規模や事業費の縮減を図るものとする。

補足として、既存の庁舎の活用にあたっては、駐車場の確保の観点、建物用途の変更や補強等の必要性、地方債活用への影響なども考慮しなくてはならないことから、今後予定している基本設計等においても引き続き検討を行うものとする。

## 配置計画の検討

### □ 土地利用計画の検討

#### 【道路整備の方針】

新庁舎が文化センター等と連携した「行政・文化拠点」となるように、アプローチの改善、歩道の連続性の確保、歩行者と車の動線などの観点から、道路の拡幅とともに歩道の整備を検討する。

### □ 配置計画の検討

#### 【配置計画の基本条件】

- ① 現庁舎の日常運営のため、既存機械室の取り壊しを避けることとするが、移転・仮設等の検討も行い敷地の有効利用を図る。
- ② 議事堂等議会関係・執行部幹部関係は、仮庁舎運営を避けることとするが、工区分け（議会部分の先行）や仮設による運営などについても検討を行う。
- ③ 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。また、必要に応じて工区分けなども検討する。
- ④ 近隣に対しての圧迫感を軽減する。
- ⑤ 庁舎敷地周辺には、外周部分に道路、歩道を設置する。（既存の敷地側へ一方後退とする。）
- ⑥ 文化センターとの一体的な敷地利用（市民広場・防災広場）が可能となるよう配慮する。
- ⑦ 庁舎周辺の交通情報を配慮するとともに、文化センターとの一体的な利用が可能な駐車場とする。
- ⑧ 敷地周辺の住環境を良好に保つために、最小限の日影（実日影）に抑える。

#### 【配置計画案の検討】

既存庁舎を利用しながらの施工の可能性の有無や日影上の規制等から新庁舎等の形態の規制を踏まえ、A～Cの配置計画案の中から比較検討する。これまでの検討から、配置条件の基本方針に最も沿っているのはC案、次いでA案というように考えられる。

このことから、C案及びA案をたたき台として検討を進めるが、今後の基本設計において、業者からの提案及び市民や職員の意見などを取り入れながら、事業費の検討、仮設庁舎の規模等も併せて詳細な検討を行うものとする。

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・第1庁舎及び敷地西側倉庫等を撤去</li> <li>・第1庁舎とほぼ同じ位置に庁舎を配置</li> <li>・仮設庁舎は敷地北東側、北西側等で検討</li> <li>・新庁舎等の位置を敷地の中央部（第1庁舎のほぼ重なる位置）に設定しているため、日影等周囲に影響を及ぼす可能性はほとんどないと考えられる。</li> <li>・文化センターとの間にも大きな空地を確保でき、一体的な土地利用が可能である。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・第2、第3庁舎等を撤去</li> <li>・新庁舎は敷地北側に配置</li> <li>・仮設庁舎は敷地南西側、北東側で検討</li> <li>・敷地南側に広い空間や駐車場を一体的に整備でき、一元的な管理が可能。</li> <li>・工事段階においても南側の空地部分を来庁者用の駐車場として活用しやすい。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・第1庁舎南側等を撤去</li> <li>・仮設庁舎は敷地北東側等で検討</li> <li>・新庁舎の位置を南側に設定しているため、文化センターとの間に大きな空地を確保することができ、一体的な土地利用が可能となる。</li> <li>・仮設庁舎に要する面積が一番小さい。</li> </ul>

配置条件の基本方針に沿っているものは、C案、次いでA案というように考えられる。

今後の基本設計等において、業者からの提案や市民、職員の意見を取り入れながら、事業費の検討、仮設庁舎の規模等も併せて詳細の検討を行う。

## 平面計画の検討

平面計画の検討については、「新庁舎の施設整備の考え方」に基づき行うものとする。

なお、具体的な平面計画については、今後の基本設計において、業者からの提案及び市民や職員の意見を取り入れながら詳細な検討を行うものとする。

## 事業費及び財源の検討

### □ 建設費用

#### (1) 建設費用に関する基本的考え方

庁舎を建設する際には、今後の時代潮流をふまえた機能を導入する必要があるが、一方で、健全な財政運営の観点から、新庁舎の建設が将来の市財政に及ぼす影響を吸収可能であること、将来の市民にとってできるだけ負担を残さないことにも十分な配慮が必要である。

こうした点をふまえ、新庁舎の建設にあたっては、当初の建設費用だけでなく、長期にわたる維持管理・運営費用も織り込んだ経済性、費用対効果にも十分配慮した計画とすべきである。

#### (2) 費用想定

この費用は、新営予算単価（国土交通省大臣官房官庁営繕部）や、他市の新庁舎建設費事例をもとに検討した建設単価により、モデルケースをもとに算定を行ったものであり、今後、規模の縮小や必要機能の精査など詳細を詰める中で可能な限り事業費の縮減を図るものとする。

単位:千円

項目金額	
設計管理、事前調査	150,000
本体工事費 8,500㎡で算定 (㎡単価)	2,400,000 (282.5)
解体撤去、仮設庁舎	320,000
外構等	130,000
グリーン庁舎	150,000
合計 (㎡単価)	3,150,000 (371)

※事業費は確定したものではない。

## 【参考】

近年建築または、建築予定の庁舎における平均単価

総事業費 437,540円（313,725円～523,349円） 7市平均

庁舎建設費 368,371円（276,200円～452,963円） 10市平均

## □ 財源

本市では、昭和59年より庁舎建設基金の積み立てを行っており、平成19年度末残高は約2,526,800千円となっている。

また、市債については、職員数から導かれる庁舎面積による算定基準があり、この基準により現在の想定で約10億円程度の起債が可能となる。

なお、市財政への影響に配慮し、事業費の縮減を図るとともに一般財源の持ち出しを可能な限り抑制し、将来の負担額ができるだけ抑えられるよう起債の額や資金調達方法に配慮するものとする。

◎ 財源内訳想定（費用想定31億5千万円にて算定）

項目	金額（千円）
庁舎建設基金 ※1	約2,526,800
地方債（一般単独事業）※2	約623,200
合計	約3,150,000

※1 庁舎建設基金については、平成17年度に年度を越える繰替運用を行っている。（3億円）

※2 地方債の活用については、上限が約10億円程度となっていることから、今後の計画とあわせ、庁舎建設基金や一般財源等との調整を行いながら確定するものとする。

## □ 維持管理費等の検討

新庁舎の建設による庁舎規模の拡大による光熱水費の増、エレベーターの設置による保守管理、長寿命化を配慮した定期的な点検やメンテナンスを想定し維持管理費の検討を行う。

## 市民意見の反映

### 市民意見等で得られた意見の分類

1	こどもの安全や保育の質を考え、庁舎と保育所は別とする。
2	厳しい財政状況の中で、昨今の経済状況を考え、可能な限り庁舎建設基金約25億円の範囲内で建設を行う。
3	庁舎規模について、10,000㎡は大きすぎるのではないかと。吹き抜けなどは設けず、華美にはせず最小限度のものとして建設する。

今後予定される基本設計においても、引き続き広く市民からの意見をいただくとともに、知識経験者、専門家などの意見、先進事例の調査・研究等を実施し、それらの情報の提供を行い、市民との協働により市民から親しまれる庁舎としての計画を進めるものとする。

### □ 複合施設の検討

ライフスタイルや、就業形態の変化、急速に進む少子高齢化への対応、市民参加の機会創出、地域社会における交流・コミュニティ活動の拠点、行政・文化拠点としての機能の発揮などから、複合化についての検討を行う。

なお、複合化にあたっては、極力、庁舎の規模・事業費等が拡大しないようにするとともに、補助金や事業債の活用も視野にいれ、将来的な財政負担が生じないように配慮するものとする。

### □ 事業費縮減の検討

事業費の縮減については、必要最低限の機能の確保、現庁舎の有効活用、先行事例の調査・研究、設計や施工における業者の選定や発注方法の選択など、庁舎建設基金の範囲内を目標とし、多角的に検討を行う。

#### (1) 建設規模の縮小

- ・ 既存の庁舎（第3，4庁舎）を活用した新庁舎規模の縮小
- ・ 執務室や会議室の共用、レイアウトの工夫による執務スペースの縮小
- ・ その他

(2) 事業手法の検討による縮減

- ・ 庁舎の施設としての特性、ライフサイクルコストの削減、資金調達と市財政への影響、建設スケジュールを踏まえた手法の決定
- ・ 従来手法、PFI方式、リース方式など各手法の比較検討及び市の財政状況などを踏まえた手法の決定

(3) 工法、構造等による縮減

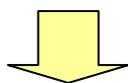
- ・ 新庁舎の施設整備、配置計画を踏まえるとともに、防災拠点としての機能や、仮設庁舎規模の縮小を考慮した工法、構造の採用

## 今後の検討に向けて

□ 今後のスケジュール（案）

平成19～20年度

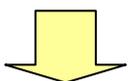
庁舎建設基本計画策定



- ・ 市民合意形成
- ・ 事業手法の確定

平成21年度

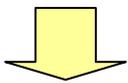
庁舎建設基本設計



- ・ 市民ワークショップ、懇談会等による意見聴取

平成22年度

庁舎建設実施設計



- ・ 建築確認申請等各種手続き

平成23～24年度

新庁舎建設・開庁

- ・ 事業者選考
- ・ 建物本体工事及び、外構、外周道路整備

※ 案であり、財政状況や採用する構造・工法などにより変更になる。

## □ 今後の課題、検討事項

これまで新庁舎建設の基本的な考え方をはじめ、備えるべき姿や、規模・構成、建設費用と財源、実現方策等について述べてきたが、今後も引き続き、この基本計画の方向性に沿ってさらに検討を掘り下げ、市民にとって納得度、満足度の高い庁舎の実現を図る必要がある。

### (1) 市民との協働による推進

これまでに、市民説明会等により庁舎建設に関して多くの意見をいただいていたが、今後も引き続き情報提供を行っていくとともに、今後予定される基本設計においても市民の意見を取り入れながら進めていく必要がある。

基本設計においては、配置計画や平面計画がより具体的なものとなることから、市民を含めたワークショップや懇談会等を開催し、利用者としての意見を聞き、その実現の可能性についても検討を行うものとする。

### (2) 周辺地区へのまちづくりへの影響への配慮

庁舎の建設にあたり、用途地域の課題解消のため特別用途地区の指定を行う予定であるが、それらによる周辺地区への影響や自動車、歩行者のアプローチなどにも配慮する必要がある。

当該地区が、行政・文化拠点として市役所、文化センターを中心とした市民の交流の核として機能するよう周辺地域と一体となったまちづくりを進めるものとする。

### (3) 発注手法の検討

新庁舎の設計、施工、維持管理・運営の各段階において採用すべき発注方法については、選定過程の透明性、客観性、公開性を確保することを重視し、合わせて、提案内容をはじめ応募者の資質や能力も含めて審査できるなど、総合的な視点から決定する必要がある。

また、景気の後退化の中で、地元企業の参入の機会創出など地域経済への波及効果を考慮した検討を引き続き行う必要がある。

北本市庁舎建設基本計画

策定 北本市

策定日 平成21年(2009年)3月

編集 北本市総合政策部政策推進課

〒364-8633 北本市本町 1-111