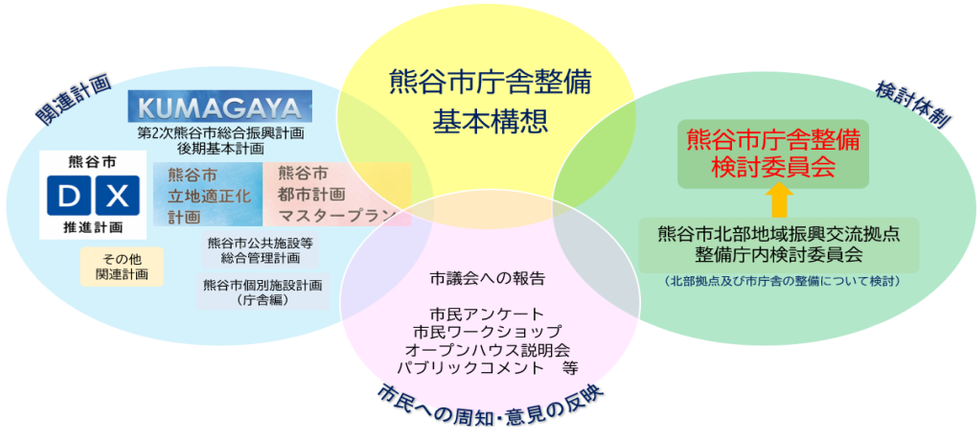
熊谷市庁舎整備基本構想　概要版(1/3)

■1.基本構想の位置付け

本基本構想は、「第2次熊谷市総合振興計画後期基本計画」、「熊谷市都市計画マスタープラン」等の上位計画・関連する計画と密接な連携のもと策定します。基本構想の策定プロセスにおいて、市議会議員、外部有識者、公募市民等で構成する熊谷市庁舎整備検討委員会及び熊谷市北部地域振興交流拠点整備庁内検討委員会において、庁舎整備の在り方等について検討をしてきました。また、市民アンケート、市民ワークショップ、オープンハウス説明会、パブリックコメント等を実施し、市民の意見を積極的に取り入れた庁舎整備としていくこととしました。



●対象となる施設

市庁舎再整備において、対象となる施設は下表のとおり本庁舎と3つの分庁舎です。社会情勢が変化する中、市の保有する公共施設の維持管理費縮減の必要があることなどから、「熊谷市個別施設計画」において、本庁舎更新の際は、分庁舎方式の廃止を検討することとしています。

分庁舎における各種手続、窓口等の行政センター機能はこれまでどおり提供することとし、その他の本部機能を本庁舎に集約することとします。

	延床面積 (庁舎部分)	建築年月	本部機能 【職員数】
本庁舎	12,492㎡	昭和48年3月	市長公室、総合政策部など13部局 (43課)【744人】
大里庁舎	2,344㎡	昭和58年6月	都市計画課、開発審査課、建築審査課、 公園緑地課 【49人】
妻沼庁舎	3,707㎡	昭和58年1月	農業政策課、農業委員会事務局 【33人】
江南庁舎	3,784㎡	平成11年5月	環境政策課、環境推進課 【29人】


本庁舎


大里庁舎


妻沼庁舎


江南庁舎

■2.現状と課題

①本庁舎の老朽化

本庁舎は、平成26年から平成28年にかけて、免振構造の採用など耐震改修工事を行いましたが、建築後52年を経過していることから、建物の外装・内装、設備機器・設備配管について劣化による機能低下が見られます。


屋上(目地の劣化)


屋上(外壁のひび割れ)

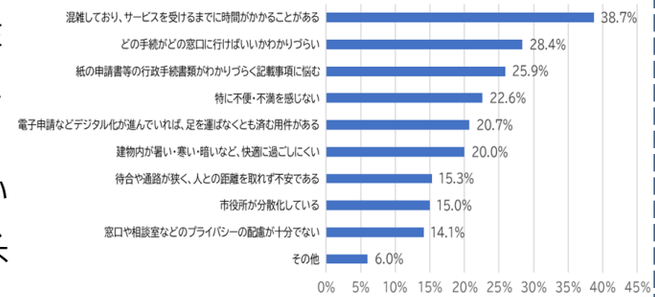

天井裏(雨漏り)


機械設備(ポンプのさび)

②執務空間・窓口の狭あい化

行政需要増大による業務量増加に、現在では庁舎面積が追いついていない状況になっており、通路の狭さや収納不足、打合せスペースの不足等の課題が生じています。

市民アンケートでは、窓口サービスにおいて窓口の場所や手続のわかりにくさ、混雑、待合スペースの狭さ、プライバシー対応の不十分などが指摘されています。



現在の市役所で課題に感じる点(資料:令和6年7月実施　市民アンケート)

③バリアフリーへの対応

移動の円滑化、トイレや子育て世代の来庁者への配慮、表示板等サインのわかりやすさなどユニバーサルデザインの概念を積極的に具体化していく必要がある一方で、建物の狭あい化や構造上の問題から、十分な勾配を確保したスロープを設置できない、授乳室やバリアフリートイレなど十分な数と広さを確保できない等の課題も生じています。


勾配のきついスロープ


授乳室

④災害に対する備え

本庁舎の敷地は、防災ハザードマップ上で3m未満の浸水想定区域になっていますが、十分な遮水等の浸水対策がなされておらず、洪水時に低層階が水没する可能性があります。

復旧対策を行う期間の電気、給排水などのライフラインの途絶防止対策も充実させていく必要があります。また、災害対策本部の設備等の充実も求められます。

⑤まちづくりへの貢献

「熊谷市立地適正化計画」で、熊谷駅周辺エリアは、市の中心市街地として位置付けられています。一方で、近年は、低未利用地や空き家が目立つようになっています。

庁舎を再整備し、その誘引力と周辺への波及効果を発揮させ、商業機能や居住機能などの活性化による、にぎわいと魅力のあるまちづくりに期待がかかります。



熊谷市庁舎整備基本構想　概要版(2/3)

■3.庁舎再整備の必要性

現在の本庁舎の長寿命化では、解消できない課題も多く、ライフサイクルコストの観点からも、建て替えによる新庁舎の整備が妥当と考えます。

	新庁舎整備	現本庁舎の長寿命化
建物寿命 (現在から)	80年程度使用可	長寿命化工事を実施しても、20年程度しか使用できない
狭あい化解消・分庁舎本部機能の集約	可能	レイアウト等が固定されており既存建物だけでは困難。分庁舎集約スペースなし
バリアフリー対応	対応可能	既存建物では一部困難
災害・環境対応	対応可能	新たな社会的要請には、既存建物だけでは困難
ライフサイクルコスト (今後80年間)	庁舎建設 ⇒大規模改修(20年ごと)	長寿命化改修⇒庁舎建設(20年後) ⇒大規模改修(20年ごと)

■4.基本理念

「第2次熊谷市総合振興計画後期基本計画」では、市の将来都市像を「子どもたちの笑顔があふれるまち　熊谷～輝く未来へトライ～」と定め、「地域資源を生かした独自性と自立性の高い持続可能なまちづくり」、「子どもたちが郷土愛を育みながら健やかに育つ都市づくり」を目指しています。

庁舎整備においても、総合振興計画の方針を支えていくため、次の3つの基本理念を定めます。

つながる　人々が出会い交流が広がり、新たな価値を創造するための拠点づくり



はぐくむ　発展につなげる活力にあふれ親しみやすい場の創出



まもる　災害に強いまちづくりと持続可能な環境への貢献



■4.5.基本方針と導入機能

基本方針1　誰にでも利用しやすい便利な庁舎

分散する本部機能を集約化するとともに、届出、申請や相談などの窓口サービスをストレスなく利用できる、便利で誰にでも利用しやすい庁舎を実現します。

導入機能

■窓口機能

利便性の高い「職員派遣方式」、「総合窓口方式」、「ワンフロアストップ方式」等の導入を検討します。

■相談機能

パーテーションを設置した窓口カウンターや、個別ブースによる相談室など、プライバシーの保護等の観点から、安心できる環境整備を検討します。

■待合スペース

あらゆる人が余裕をもって通行し、過ごせるゆとりある空間を計画します。

■窓口業務対応

タブレット端末等を使用してオンラインで認証、交付、決済等の手続を行うシステムの導入や、来庁しなくても申請や相談ができる仕組みを検討します。

■駐車スペースの確保

需要等に基づく十分な駐車場・駐輪場台数を検証します。

基本方針2　誰にでも優しい庁舎

バリアフリーに配慮したユニバーサルデザインを導入し、訪れる人の誰もが支障なく利用できる庁舎とします。

導入機能

■多様な人の利用を想定した環境整備

■市民利用の促進

窓口カウンター・記載台をはじめ、トイレ、エレベーター、駐車場など、車いすの利用を考慮した環境を整備します。

適切な数のバリアフリートイレを整備し、ゆとりあるスペースを確保し、オストメイトへの対応やベビーチェア、ベビーベッド等も設置します。ジェンダーの多様性の視点も持って検討します。

■子育て世代への対応

キッズスペースや授乳室などを整備し、子育て世代の来庁者が安心して利用できる環境を整備します。

■サイン計画

案内表示はピクトグラム(ピクトサイン)を効果的に使用し、誰もがわかりやすいサイン計画とします。

基本方針3　多様な人が集まり活力と魅力のあふれる庁舎

庁舎の本来機能に加え、熊谷市の特性を生かした、市民が訪れたくなり、多様な人が集まる魅力的な庁舎とし、にぎわいと活力のあるまちづくりに貢献します。

導入機能

■来庁者が快適に過ごせる空間

キッズコーナーや学習スペースなど市民が訪れる機会を創出する利便性の高い機能の導入を検討します。





■情報発信機能

本市のコンテンツとして、市民の活動、スポーツ、名産品、お祭り情報、暑さ対策、郷土の文化人などを発信していきます。

基本方針4　機能的で柔軟な庁舎

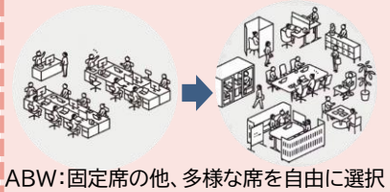
市民に充実した行政サービスを提供するため、先端の建築技術、ICTを取り入れ、高機能な庁舎とします。また、サービスを支える職員の執務環境を整えます。

今後の行政需要の変化にフレキシブルな対応ができる空間・設備を導入します。

導入機能

■働き方の変化に対応した執務スペース

フリーアドレスフロア、ABWの導入を検討します。



ABW:固定席の他、多様な席を自由に選択

■健康な職場環境

身体的、精神的、社会的に良好な状態で職員が心身ともに健康でやりがいを持って働けるオフィス環境を目指します。

■ICT・AIの導入

職員がより創造的な業務や市民との対話に重点を置けるようにAIを活用したシステム導入を検討します。

■会議室等の整備

無駄な利用の無い会議室、書類の電子化により倉庫等の面積を圧縮します。

基本方針5　環境に配慮した庁舎

省エネルギー化や省資源化の推進、自然エネルギーなどの積極的な活用を通じて環境負荷の低減に寄与し、地球にやさしい庁舎を実現します。また、維持管理に優れた構造や材料の導入などにより、ライフサイクルコストの低減と施設の長寿命化を目指します。

導入機能

■ZEBの取組

自然エネルギーの利用や高効率設備を適切に選定し、ネット・ゼロ・エネルギー・ビル(ZEB)への取組を検討します。

■自然エネルギーの活用

太陽光発電の導入、自然採光の積極的な取り入れ、雨水利用等を検討します。

■省エネルギー

■暑さ対策

高効率機器、人の在席移動に応じて制御できる空調機器、人の動きに合わせて調光できる照明機器等の導入や、屋上や窓の断熱化等を検討し、消費電力の縮減を図ります。また、暑さ対策機能の導入を検討します。



基本方針6　安全・安心な庁舎

耐震性を確保し、安心して利用できる建物とするとともに、災害発生時には、災害対策活動の中枢として、市民の生活を守り、迅速な支援や復旧活動を行うことができる様々な機能を備えた、安全・安心な庁舎を実現します。

導入機能

■建物構造

「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」に準じ、十分な耐震安全性を確保できる構造を検討します。

■災害対策本部機能の整備

災害対応に必要な設備を整え、関係機関や多くの関係者をワンフロアで受入れ可能な広いスペースを設けることのできる配置とし、平常時には会議等でも活用できるものとします。また、これまで庁舎内に分散していた災害対策に係る部署を、一同に集結させる配置を検討します。

■バックアップ機能の整備

「熊谷市業務継続計画」等に基づき、ライフラインについて、災害時においても復旧までの期間の一定の機能が継続するために、必要十分な容量の設定や多重化によるバックアップを想定します。また、フェーズフリーの考え方を取り入れた、防災備蓄倉庫等の設置を検討します。

熊谷市庁舎整備基本構想　概要版(3/3)

■6.施設規模・整備エリア

●施設規模

3種類の面積積算手法(総務省地方債同意等基準、他自治体事例、積み上げによる検討)により試算を行った結果から、基本構想においては、本庁舎の延床面積を21,000～22,000㎡と想定します。

内訳	必要面積	現状面積	考え方
事務室・窓口	8,700㎡	6,400㎡	現在の職員数を維持すると仮定。固定席の他にソロワーク・グループワークスペース、マグネットスペース等を確保ABWに対応可
倉庫・書庫	1,200㎡	1,600㎡	ペーパーレス化を踏まえて倉庫、書庫、事務室内文書量を3割削減すると仮定
会議室・相談室	800㎡	500㎡	現状の会議室利用状況を踏まえた規模、室数を確保すると仮定
その他諸室	3,000㎡	5,300㎡	福利厚生・メンテナンス・機械室等
議会関係	1,800㎡	1,700㎡	現状と同程度確保すると仮定
玄関・廊下・階段・トイレ等	6,200㎡	6,800㎡	この部分以外の面積の40%相当
合計	21,700㎡	22,300㎡	

●整備エリア

現在の本庁舎の敷地及びコミュニティひろばの2か所を候補とし、整備方法を3パターン想定して評価を行いました。比較衡量した結果、コミュニティひろばを最有力の整備候補地とします。

	①現在の本庁舎の位置に庁舎を建て替える		②コミュニティひろばに新たに庁舎を建設する		③現在の本庁舎西側駐車場に新たに庁舎を建設する	
必要建築面積の確保	○	敷地面積約18,000㎡で余裕がある	△	敷地面積約8，000㎡で確保は可能	△	敷地面積約8，000㎡(現庁舎、ロータリー等部分を除く)で確保可能
必要延床面積の確保	○	可(日影規制考慮)	○	可	○	可(日影規制考慮)
建物配置	○	日影規制を考慮し、南側に寄せる必要がある	○	周辺への影響を考慮すると南側が望ましい	△	南西に限定され、現庁舎の稼働に影響がないような配慮が必要
事業期間	△	仮設庁舎建設→移転→旧庁舎撤去→新庁舎建設→移転→仮設庁舎撤去	○	新庁舎建設→移転→旧庁舎撤去	△	新庁舎建設→移転→旧庁舎撤去→駐車場整備
日影規制有無	△	有	○	無	△	有
工事中の行政サービスへの影響	△	仮設庁舎(規模によっては分散の可能性もある)	○	特に無し	×	敷地内に駐車場を確保できず、来庁者の安全確保に懸念あり
交通利便性	△	駅徒歩約12分/路線バス停留所徒歩約6分/コミュニティバス停留所徒歩0分	○	駅徒歩約8分/路線バス停留所徒歩約1分/コミュニティバス停留所徒歩0分	△	駅徒歩約12分/路線バス停留所徒歩約6分/コミュニティバス停留所徒歩0分
防災性	△	水害浸水深さ3m未満	△	水害浸水深さ3m未満	△	水害浸水深さ3m未満
駐車場(駐車台数)	○	確保可能	○	確保可能	○	確保可能
コスト	×	土地取得費:無 仮設庁舎建設費:有 新庁舎整備費:有 移転費用:2回 仮設駐車場整備費:有	○	土地取得費:無 仮設庁舎建設費:無 新庁舎整備費:有 移転費用:1回 仮設駐車場整備費:無	△	土地取得費:無 仮設庁舎建設費:無 新庁舎整備費:有 移転費用:1回 仮設駐車場整備費:有

■7.事業費

施設の整備費のうち、建設費、設計・工事監理費について、民間事業者ヒアリング等を参考に概算しました。この他、駐車場整備費、什器備品調達費、移転費、既存施設の解体費等が必要となりますが、今後の基本計画以降の段階で精査することとします。

建設単価を1㎡当たり70万円～100万円とした場合の建設費及び設計・工事監理費の概算は以下のとおりです。今後の物価変動等によっては、事業費が増加する可能性もあります。施設の機能充実を図りながらも、財政状況等を踏まえ、事業費の抑制についても検討します。

延床面積	建設費	設計・工事監理費	合計
21,000㎡	約147～210億円	約9.5億円	約156.5～219.5億円

■8.整備手法

設計、施工をそれぞれ個別に発注する従来方式に加えて、民間の資金やノウハウを活用する以下の手法を活用することが考えられます。それぞれにメリット・デメリットがあり、これらを総合的に勘案して効果が高い手法を選定していきます。

整備手法	メリット	デメリット
従来方式	・発注者である市の意向を反映させやすい。 ・低金利での資金調達が可能。	・民間のノウハウを発揮させにくい。 ・発注の都度契約を行うため、時間を要する。
DB方式	・一括発注による財政負担の軽減・期間の短縮が期待できる。 ・低金利での資金調達が可能。	・維持管理が別発注のため、維持管理を考慮する必要がある。
DBO方式	・一括発注による財政負担の軽減・期間の短縮が期待できる。 ・維持管理を考慮した施設整備が可能。 ・低金利での資金調達が可能。	・維持管理を含む長期の契約となるため社会環境の変化への対応を要する。
PFI(BTO)方式	・民間ノウハウを活用し、維持管理(運営)を見越した設計となる。 ・事業者が資金調達をするため、財政負担の平準化が図れる。	・維持管理を含む長期の契約となるため社会環境の変化への対応を要する。
リース方式	・施設の所有が不要である。 ・事業者が資金調達をするため、財政負担の平準化が図れる。	・民間の資金調達コストや施設所有に伴う税負担が賃借料に反映されるため行政の負担コストが割高になる。
LABV方式	・土地などの現物出資のみで施設整備が可能となる。	・民間の資金調達コストや施設所有に伴う税負担が賃借料に反映されるため行政の負担コストが割高になる。

■9.今後の進め方

庁舎整備の最有力地としたコミュニティひろばでは、埼玉県が北部地域振興交流拠点の整備を検討しています。

この場合、新庁舎は当該拠点に整備することとなるため、今後、本基本構想に記載した施設規模・導入機能等については、埼玉県と調整しながら検討を進めます。

そのため、新庁舎整備の今後のスケジュールについては、埼玉県が検討を進めている北部地域振興交流拠点の規模等を踏まえ、基本計画において精査することとします。

事業の進捗状況等については、随時、市ホームページや市報などで、市民の皆様にお知らせしていきます。

引き続き、熊谷市庁舎整備検討委員会、熊谷市北部地域振興交流拠点整備庁内検討委員会及び埼玉県との北部地域振興交流拠点連絡調整会議のほか、市民の皆様との対話を重ねながら、検討を進めます。