

本庁舎の現状と課題の把握

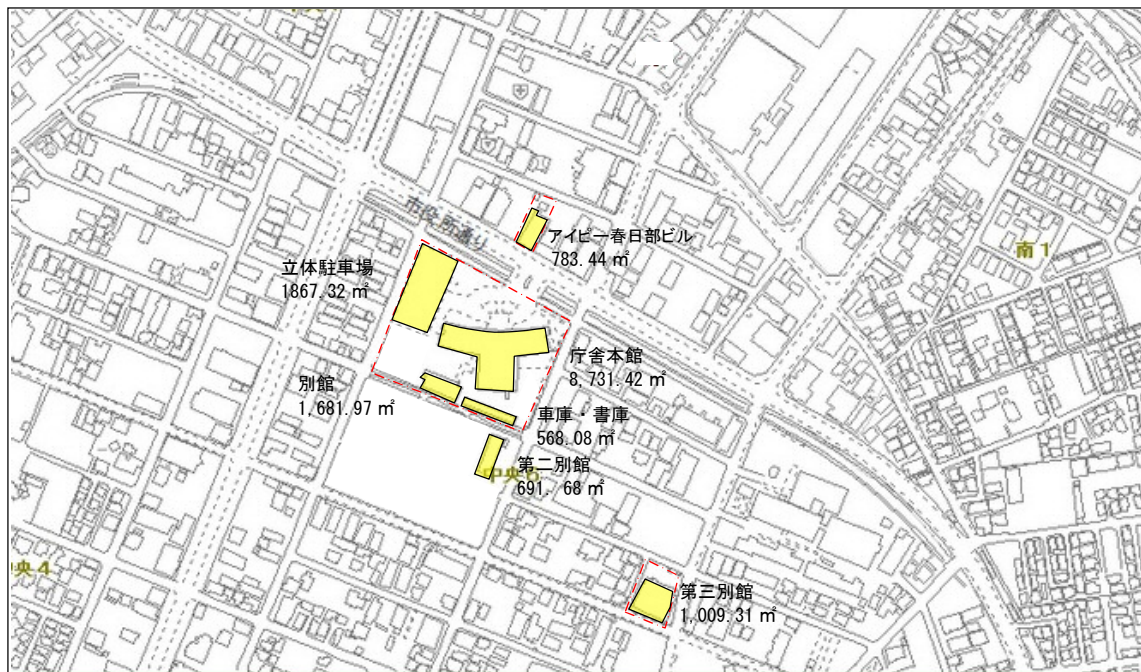
1. 現本庁舎の敷地の概要

現在の本庁舎敷地は、春日部駅西口から徒歩10分の場所に位置し、バス路線も2種類あり、公共交通の利便性が確保されています。敷地の3方向が道路に面し、南面には、新市立病院の建設工事が実施されています。

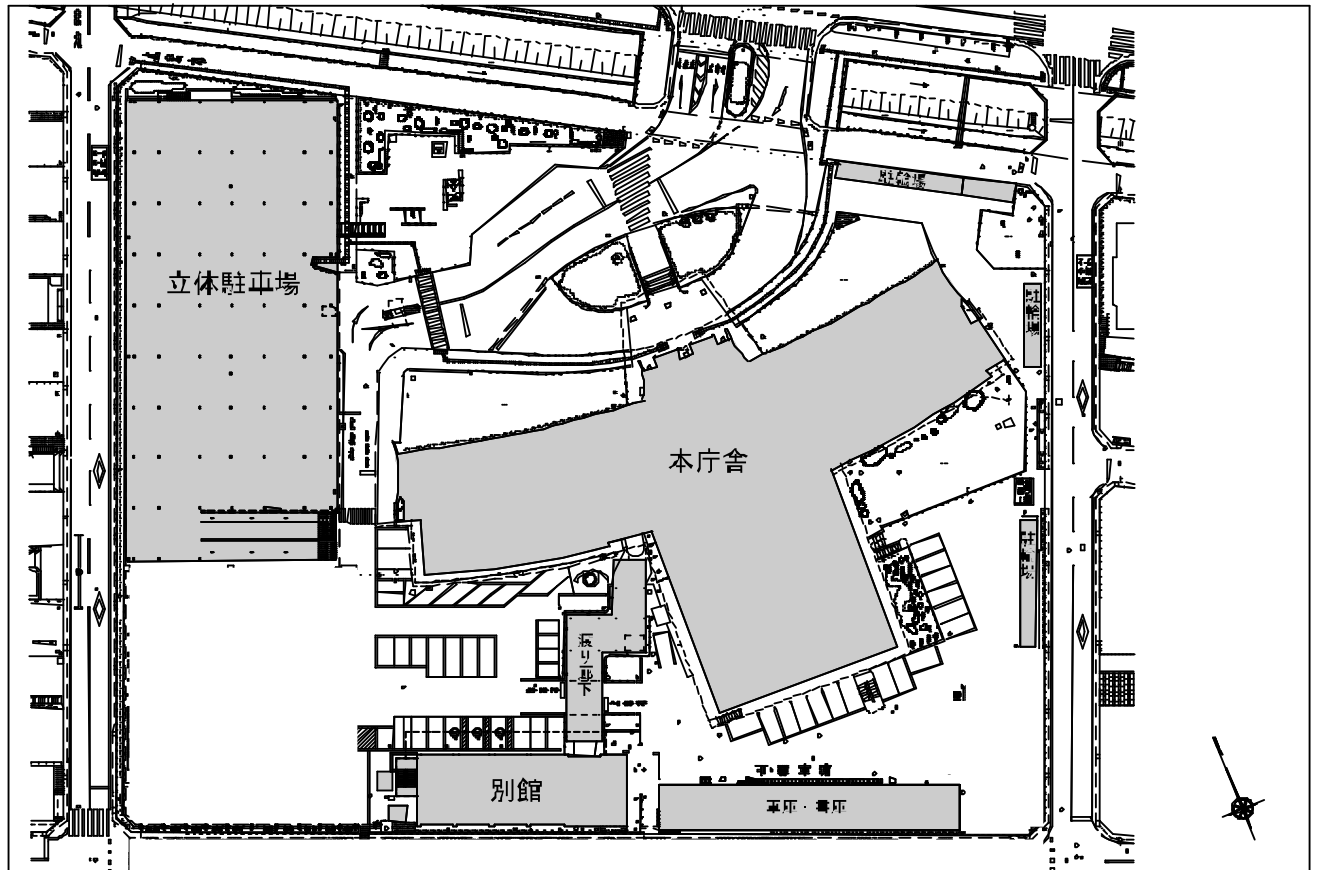
敷地内には、本庁舎、別館、車庫・書庫・印刷室、立体駐車場が存在し、本庁舎窓口を補完するため、敷地外に第2別館、第3別館を配置し、合わせて民間事務所ビルを活用しています。

位置	埼玉県春日部市中央六丁目2番地		
敷地面積	14,267.21 m ²		
用途地域	近隣商業地域	防火地域	防火地域
建ぺい率	80%	容積率	300%

春日部市役所 案内図（平成26年10月現在）



本庁舎 敷地内配置図



本庁舎、その他庁舎の概要一覧

名称	床面積 (㎡)	建築年	構造	階数	耐震診断	耐震改修
本庁舎	8,731.42	S44	鉄筋コンクリート造	5階 (地下1階)	済	未
別館	1,681.97	S58	鉄筋コンクリート造	5階	-	-
立体 駐車場	1,867.32	H5	鉄骨造	2階	-	-
車庫 書庫	568.08	S58	鉄骨造	2階	-	-
第2別館	691.68	H17	鉄骨造	2階	-	-
第3別館	1,009.31	S50	鉄筋コンクリート造	2階	未	-
7化°-春日部ビル	783.44	-	鉄筋コンクリート造	7階	-	-

市役所本庁舎、別館、第2別館、第3別館、7化[®]-春日部ビル 案内図



2. 本庁舎の耐震性と設備の現状

①低い耐震性

現本庁舎について平成 23 年度に耐震診断(第 3 次診断法)を実施し、次のような結果となりました。

表 2-2 耐震診断結果

Is 値	地下 1 階	1 階	2 階	3 階	4 階	5 階	塔屋 1 階	塔屋 2 階
長編方向 (X)	0.8	0.45	0.26	0.24	0.21	0.33	0.24	0.48
短辺方向 (Y)	0.78	0.52	0.43	0.33	0.27	0.28	0.28	0.51

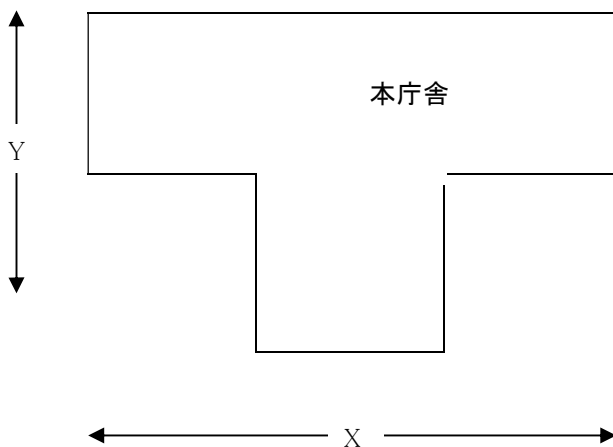


表 2-3 耐震強度の基準

耐震強度	Is 値 < 0.3	0.3 ≤ Is 値 < 0.6	0.6 ≤ Is 値
地震に対する安全性	倒壊または崩壊の危険性が高い	倒壊または崩壊の危険性がある	倒壊または崩壊の危険性が低い

Is 値(構造耐震指標)とは、建築物の地震に対する安全性をしめす指標で、この数値が大きいくほど耐震性能が高くなります。

災害対策活動に必要な建築物及び多数の者が利用する建築物は Is 値 0.75 以上 (Is 値 0.6 の 1.25 倍以上)、災害対策活動に必要な建築物のうち、特に重要な建築物は Is 値 0.9 以上 (Is 値 0.6 の 1.5 倍以上) の耐震強度が求められます。




上記の表にあるとおり、本庁舎は 2 階～5 階など Is 値が 0.3 未満の部分があり、耐震性が不十分な状況です。

②施設・設備の経年劣化

電気設備や空調設備、給排水衛生設備の機器類及び配管類は、更新の時期を迎えており、省エネルギーの観点からも大規模な改修工事が必要です。

また、現市役所本庁舎全体を補うことのできる、大規模な自家用発電機が設置されておらず、災害時の対応に影響が生じます。

3. 現庁舎の課題

課 題	説 明
1. 安心安全	<ul style="list-style-type: none"> ・ 構造耐震指標（I_s値）が 0.21 であり、災害時の拠点としての耐震性の確保が必要 ※0.3 未満では地震の震動や衝撃に対して倒壊し、また崩壊する危険性が高い。 ・ 給排水設備の耐震性の確保が必要 ・ 庁内の備蓄品や災害時対応の資材スペースが必要
2. 利便性	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市民課等 1 階部分の待合スペース、通路の確保が必要 <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="518 645 949 963">  <p style="text-align: center;">待合スペースの状況</p> </div> <div data-bbox="1005 645 1436 963">  <p style="text-align: center;">待合スペースと通路の動線の交差</p> </div> </div> <ul style="list-style-type: none"> ・ 少子化高齢化に伴い、将来個別対応の増加が想定される ・ 庁舎機能が分散化されている為、複数の課に用事がある場合、他棟に行く必要性があり、移動が不便である ・ バリアフリー、福祉のまちづくりとの整合が必要 <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="518 1220 949 1534">  <p style="text-align: center;">両側に階段手すりがない</p> </div> <div data-bbox="1005 1220 1436 1534">  <p style="text-align: center;">トイレまでの通路幅の不足 (80cm以下)</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="518 1590 949 1904">  <p style="text-align: center;">トイレまでの通路幅の不足 (80cm以下)</p> </div> <div data-bbox="1005 1590 1436 1904">  <p style="text-align: center;">誘導表示の不足</p> </div> </div>

	<ul style="list-style-type: none"> ・地下にある売店・食堂へ行く経路のバリアフリー対応が必要  <p>地下売店までの経路</p>
<p>3. 経済性</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・水回り、空気調和設備の老朽化が進んでおり、効率化が必要 ・配管設備等の修繕作業性の向上が必要
<p>4. 執務環境</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・執務スペースの狭隘化への対応が必要 <p>本庁舎の職員一人当たりの面積は 19.24 m²。※一般には 25～30 m²程度</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="529 954 959 1272">  <p>狭隘な執務空間</p> </div> <div data-bbox="1026 954 1455 1272">  <p>収納スペースの不足</p> </div> </div> <ul style="list-style-type: none"> ・本庁舎の執務空間のほとんどがOA床となっていない為、コンセント不足やOA機器の設置、移動に制約がある。 <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="523 1440 952 1758">  <p>コンセントの不足</p> </div> <div data-bbox="1018 1440 1447 1758">  <p>床上の配線</p> </div> </div>

4. 参考資料

他市の庁舎面積等の事例

市名	人口	延床面積 (㎡)	庁内 職員数	職員1人当 りの面積 (㎡)	職員1人当 たりの人口(人)	竣工年
糸満市	59,618	15,454	501	30.84	118	2002
岩倉市	47,648	9,143	234	39.07	203	2002
鈴鹿市	200,985	26,789	864	31.00	232	2006
福生市	58,610	10,228	313	32.67	187	2008
刈谷市	150,000	23,000	598	38.46	250	2009
諫早市	140,971	18,000	700	25.71	201	2009
宍粟市	40,000	8,092	276	29.31	144	2009
小牧市	153,610	17,049	570	29.91	269	2010
町田市	430,000	40,000	1314	30.44	327	2010
つくば市	200,546	19,988	812	24.62	246	2010
佐伯市	76,464	14,800	550	26.91	139	2012
新発田市	101,198	12,995	420	30.94	240	2013
那覇市	322,549	38,839	1500	25.89	215	2012
甲府市	193,658	27,972	1,041	26.87	186	2015(予定)
佐野市	122,141	20,440	675	30.28	180	2015(予定)
北本市	69,761	9,300	363	25.62	192	
平均				29.90	208	
春日部市	236,208	※ ¹ 15,532	807	19.24	292	

※¹ : 現庁舎の合算延床面積