



# 春日部市本庁舎整備基本設計（案）概要版

平成 31 年 1 月

|            |    |
|------------|----|
| 基本理念・基本方針  | 01 |
| 基本設計コンセプト  | 02 |
| 敷地条件       | 03 |
| 計画概要       | 04 |
| 全体ゾーニング    | 05 |
| まちのコモンスペース | 06 |
| 配置・動線計画    | 07 |
| 平面計画       | 08 |
| 断面計画       | 10 |
| 外観計画       | 11 |
| 防災・環境計画    | 12 |

# 基本理念・基本方針

## はじめに

昭和45年に竣工した現庁舎は、老朽化や耐震性能が不十分、狭あい化、分散化、バリアフリー対応が不十分などの市民サービスの課題を解決するため、平成29年2月に「春日部市本庁舎整備基本計画」を策定し、平成29年3月定例会において、旧市立病院敷地への移転建替を決定しました。

その後、基本設計に着手し、アンケートや懇談会などによる市民の意見や議会からの意見を伺いながら基本設計をまとめました。

本資料は、基本設計における考え方と概要を示すものです。

## 基本理念 「人に優しく 災害に強い 市民に親しまれる庁舎」

### 基本方針

#### 人に優しい庁舎（利便性）

多くの人を訪れる本庁舎は周辺環境を含め、利用しやすい環境を整えます。また、多くの人々が来庁する施設であることから、<sup>※1</sup>ユニバーサルデザインに配慮した本庁舎とします。

#### 災害に強い庁舎（安心・安全）

災害対策本部となる本庁舎は、災害時の拠点として市民の生命や財産を守る役割を果たす為、災害に強い工法を選択するとともに、備蓄倉庫や資材スペースを設けます。

#### 環境・経済性に配慮した庁舎（経済性）

地球環境に配慮した先導的な施設として、太陽光、雨水等の活用や庁舎にかかる環境負荷を削減する省エネルギータイプの設備・機器の導入等、エネルギー使用量の抑制を図り、環境にやさしい庁舎とし、空調機器、給排水設備などについては、メンテナンスがしやすいものを選定します。

#### 機能的で効率的な庁舎（執務環境）

行政情報および個人情報保護のため、情報セキュリティに配慮した庁舎とします。また、事務の効率化を図るため、必要な執務スペースや会議室、書庫などを確保するとともに、機能的な執務環境を整えます。

#### 春日部市にふさわしい庁舎（その他の機能）

市民に親しまれる庁舎となるよう、市民が交流できる空間を拡充するとともに、春日部市の魅力をPRできるようなスペースの確保に努めます。

### 整備方針

#### 1. 新本庁舎のコンパクト化

<sup>※2</sup>分散している庁舎機能の集約化と、無駄を排除した空間利用によりコンパクト化を図り、利便性の向上とコスト削減を図ります。

#### 2. 新本庁舎の機能の充実

<sup>※3</sup>「ユニバーサルデザイン」「防災機能」「まちのCOMMONスペース」の3つを本庁舎の整備における特徴的な機能として位置付けるとともに、敷地外の施設など周辺環境と連携することにより、これらの機能の一層の充実を図ります。

#### 3. 旧市立病院東棟の活用

既存の施設を大切に活用し、建設コストの削減を図ります。

## これまでの経緯

|                     |   |
|---------------------|---|
| 平成24年～              | <b>【移転建替えの方針決定】</b><br>現本庁舎の耐震化と移転建替えを検討し、移転建替えを決定しました。   |
| 平成27年5月             | <b>【春日部市本庁舎整備基本構想策定】</b><br>現本庁舎の課題（安全性、利便性、経済性、執務環境）と市内8ヶ所の移転先の検証と、基本理念および基本方針を定めました。          |
| 平成29年2月             | <b>【春日部市本庁舎整備基本計画策定】</b><br>必要な本庁舎の規模、機能、建物配置、事業方式およびスケジュールについて方向性を定めました。旧市立病院敷地への移転が適当と決定しました。 |
| 平成29年9月～<br>平成31年3月 | <b>【春日部市本庁舎整備基本設計】</b><br>建物の構造や配置、各階のレイアウトおよび備えるべき機能など、基本的な方針となる基本設計を作成しました。                   |

## 市役所通り・陸橋通り交差点側より見たイメージ



※1 ユニバーサルデザイン：子ども、高齢者及び障がい者などの誰もが利用しやすいデザイン。  
※2 分散している庁舎機能：本庁舎・別館・第二別館・第三別館・庄和総合支所（下水道課、公園緑地課）・教育センター（学校教育部、社会教育部）・民間ビル（水道部春日部営業所）  
※3 まちのCOMMONスペース：イベントや情報提供を通じて春日部市の魅力を発信する場・市民が活用できるスペース。



## まちとひとをつなぎ末永く親しまれる、市民の居場所

### 1 だれもが利用しやすい 「わかりやすく機能的な」庁舎

- ・現在分散している庁舎機能を集約し、市民の利便性を向上させます。
- ・市民利用が多い窓口部署を可能な限り同一階に集約し、総合案内やフロアマネージャーの配置、ローカウンター窓口を採用し、わかりやすく親切な窓口を目指します。
- ・ゆとりある快適な待合空間を配置し、誰もが使いやすいユニバーサルデザインの庁舎とします。

### 2 高い安全性と確実な持続性を持ち 「素早い機動性を発揮する」庁舎

- ・免震構造を採用し、大地震の被災直後でも庁舎機能を保全し、業務が継続できるようにします。
- ・2回線受電や非常用発電機の装備、非常時の井水利用により、停電や断水時にも防災活動拠点としての機能を維持します。
- ・災害対策本部室を設置して、情報集約と迅速な災害復旧活動を可能とします。

### 3 環境に優しく、次世代につなげる 「永く使える」庁舎

- ・旧市立病院の既存棟の一部を最小限の改修で有効活用します。
- ・新築棟は自然換気・自然通風を最大限生かしながら、太陽光や雨水等の再生可能エネルギーを有効利用し、省エネルギーと快適性の両立、※ライフサイクルコストの縮減を図ります。

### 4 将来の変容性を見据えた 「融通性と効率性を備えた」庁舎

- ・大スパンの架構形式とする事で、執務室内は柱の少ない融通性の高い空間とします。
- ・大型天板テーブルを活用した執務レイアウトとすることで、効率的な空間利用、将来の組織改編への柔軟な対応を図ります。
- ・会議室の使用実態より会議室数を計算し、面積の縮減を図りつつ現状の会議室不足を緩和します。
- ・執務スペースに隣接して打合せコーナーを配置することで、業務の迅速化、効率化を図ります。

### 5 まちのシンボルとして活動的な市民が集う 「まちと人をつなげる」庁舎

- ・市役所通り沿いの広場およびメインエントランス近くに「まちのコモンスペース」を配置し、市民が集える魅力発信の場をつくり、様々な情報に触れる空間とします。
- ・イベント開催時には「まちのコモンスペース」と広場の一体利用を可能とし、周辺との連携を促します。
- ・「まちのコモンスペース」は吹抜けの見通しのよい空間とし、2階待合ロビーからも、市民イベントの様子が伺える、市民活動の共有を目指した空間とします。

市役所通り側正面より見たイメージ



市役所通り・陸橋通り交差点より見たイメージ



※ライフサイクルコスト：建物の企画から施工段階、運営段階、解体されるまでにかかる費用。



# 敷地条件

## 敷地概要

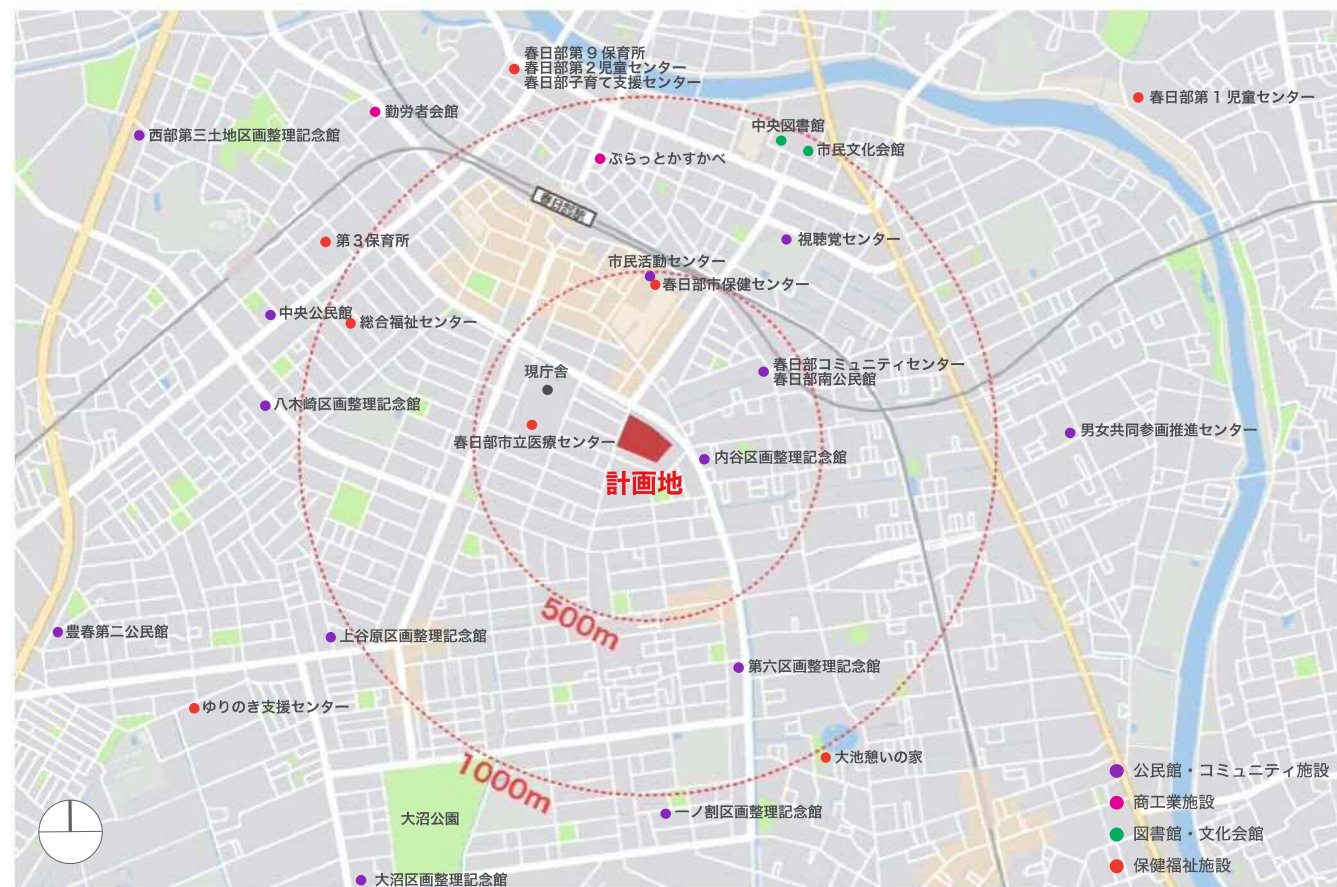
|        |  |
|--------|--|
| 所在地    | : 春日部市中央七丁目2番地1  |
| 事業区域   | : 15,039 m <sup>2</sup>  |
| 用途地域   | : 第二種住居地域 (一部 第一種住居地域)   |
| 地域地区等  | : なし   |
| 防火地域等  | : 指定なし   |
| その他地域  | : 建築基準法第22条指定区域  |
| 許容建ぺい率 | : 70% (60% + 角地緩和 10%)   |
| 許容容積率  | : 200%   |
| 日影規制   | : 4時間 2.5時間 (測定水平面 GL+4m)  |
| 道路斜線制限 | : 勾配 1.25  |
| 隣地斜線制限 | : 20m・勾配 1.25  |
| 必要緑化面積 | : 敷地面積 × (1 - 建蔽率) × 0.5   |
| 前面道路   | : 北…武里内牧線 (市役所通り) 幅員 16.0 m<br>西…市道 2-33-2 号線 (陸橋通り) 幅員 10.5 m<br>東…市道 5-353 号線 幅員 6.2 m |
| 既存建物   | : 旧市立病院東棟 (地上 5 階・地下 1 階 / 鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造 / 延床面積 6,843.44 m <sup>2</sup> )         |



A : 市役所通り・陸橋通り交差点より敷地を見る



B : 既存棟



案内図



位置図



# 計画概要

## 建築概要

|      | 新築棟  | 既存棟 (旧市立病院東棟)  |
|------|--|--|
| 主要用途 | 事務所 (庁舎)   |  |
| 階数   | 地上 5 階・塔屋 1 階建   | 地下 1 階・地上 5 階・塔屋 1 階建  |
| 建築面積 | 約 4,600 m <sup>2</sup>   | 約 1,250 m <sup>2</sup>   |
| 延床面積 | 庁舎 約 14,200 m <sup>2</sup><br>駐車場 約 3,600 m <sup>2</sup><br>合計 約 17,800 m <sup>2</sup> | 約 6,800 m <sup>2</sup>   |
|      |  | 庁舎 約 21,000 m <sup>2</sup><br>駐車場 約 3,600 m <sup>2</sup><br>合計 約 24,600 m <sup>2</sup> |
| 建物高さ | 約 27.5m  | 約 28.3m  |
| 構造   | 鉄骨造・免震構造   | 鉄骨鉄筋コンクリート造<br>鉄筋コンクリート造   |
| 基礎   | 杭基礎  | 杭基礎  |

## 概算事業費

(税込み)

- ・新築棟建設工事 : 約 87 億円
- ・既存棟 (旧市立病院東棟) 改修工事 : 約 17 億円
- ・外構等整備費 : 約 3 億円
- ・合計 : 約 107 億円

※現段階での試算であり、実施設計ができた時点で確定していきます。

※このほかに、附帯設備費、情報システム導入経費、移転費用、既存施設の解体撤去費用などが見込まれます。

## 空調換気設備計画概要

- 熱源設備 : 空気熱源ヒートポンプモジュールチラー
- 空調設備 : 執務室 : ビル用マルチ (EHP) + セントラル外調機  
会議室等 : ビル用マルチ (EHP) + 直膨コイル付き全熱交換器  
2 階待合ロビー : 床放射冷暖房  
議場 : 直膨コイル空調機
- 換気設備 : 第 1 種換気、第 3 種換気

## 給排水衛生設備計画概要

- 給水設備 : 上水 (市水) : 増圧ポンプ + 高置水槽方式  
雑用水 (雨水) : 受水槽 + 加圧給水方式
- 排水設備 : 屋内、屋外 : 汚水、雨水分流方式
- 給湯設備 : 電気温水器、ガス瞬間湯沸器による局所給湯方式
- 衛生器具設備 : 節水型衛生器具
- さく井設備 : 災害時利用
- 消火設備 : 消火器、屋内消火栓設備、泡消火設備、不活性ガス消火設備、移動式粉末消火設備、連結散水設備、連結送水管
- ガス設備 : 都市ガス (低圧引込)

## 事業スケジュール

|           | 2017(H29) 年度 |   |    |   | 2018(H30) 年度 |   |    |   | 2019(H31) 年度 |   |    |   | 2020 年度 |   |    |   | 2021 年度 |   |    |   | 2022 年度 |   |    |   |
|-----------|--------------|---|----|---|--------------|---|----|---|--------------|---|----|---|---------|---|----|---|---------|---|----|---|---------|---|----|---|
|           | 4            | 7 | 10 | 1 | 4            | 7 | 10 | 1 | 4            | 7 | 10 | 1 | 4       | 7 | 10 | 1 | 4       | 7 | 10 | 1 | 4       | 7 | 10 | 1 |
| 旧市立病院解体工事 |              |   |    |   |              |   |    |   |              |   |    |   |         |   |    |   |         |   |    |   |         |   |    |   |
| 基本設計      |              |   |    |   |              |   |    |   |              |   |    |   |         |   |    |   |         |   |    |   |         |   |    |   |
| 実施設計      |              |   |    |   |              |   |    |   |              |   |    |   |         |   |    |   |         |   |    |   |         |   |    |   |
| 建設工事      |              |   |    |   |              |   |    |   |              |   |    |   |         |   |    |   |         |   |    |   |         |   |    |   |

## 建築概算費の変遷 (参考)

| ①H26.1   | ②H29.2   | ③H30.12  |
|--|--|--|
| 「耐震化に関する市民アンケート」時の試算   | 「基本計画」時の試算   | 「基本設計 (現在)」時の試算  |
| 建物面積 15,000 m <sup>2</sup>   建築概算費 約 43.6 億円   | 建物面積 15,000 m <sup>2</sup>   建築概算費 約 51.7 億円   | 建物面積 21,000 m <sup>2</sup>   建築概算費 約 104 億円  |
| ○現庁舎と同規模 (15,000 m <sup>2</sup> ) を建替えた場合の建築概算費を試算したもの   | ○現庁舎と同規模 (15,000 m <sup>2</sup> ) を建替えた場合で、旧市立病院東棟も活用して建築概算費を試算したもの  | ○基本設計の内容に基づき、建築本体、電気設備、機械設備工事など一つ一つ積み上げ、建築概算費を試算したもの   |
| ・平成 22 年当時の同規模自治体における庁舎建設費から m <sup>2</sup> 単価 (285,000 円/m <sup>2</sup> ) を割出し、現庁舎と同規模の建物面積を乗じて算出した | ・平成 25 年から平成 28 年の他自治体における庁舎建設費から m <sup>2</sup> 単価 (新築 ; 430,000 円/m <sup>2</sup> , 改修 ; 230,000 円/m <sup>2</sup> ) を割出し、現庁舎と同規模の建物面積を乗じて算出した | ・ m <sup>2</sup> 当たりの額を試算した場合、新築 ; 489,000 円/m <sup>2</sup> , 改修 ; 250,000 円/m <sup>2</sup> と算出される |
|  | ※①「耐震化に関する市民アンケート」の時点から比較して、資材費や労務単価などが大幅に高騰した   | ※②「基本計画」の時点から比較しても、資材費や労務単価などが高騰している   |
|  | ※庁舎面積が 15,000 m <sup>2</sup> の場合には、分散化、狭あい化は解消されない   | ※庁舎面積が 21,000 m <sup>2</sup> の場合には、庁舎機能が集約でき、狭あい化も解消される  |

## 電気設備計画概要

- 受電方式 : 高圧 2 回線受電
- 受変電設備 : 変圧器容量 3,400kVA
- 非常用発電機 : ディーゼルエンジン発電機 1,250kVA (625kVA × 2 台)
- 太陽光発電装置 : 太陽電池パネル 10kW
- 電灯設備 : LED 照明 (センサーやスケジュール管理による照明制御)
- コンセント設備 : 事務室内ハースジョイント + OA タップ方式 40VA/ m<sup>2</sup>
- 情報・通信設備 : 構内情報通信網配管設備、構内交換配管設備、情報表示設備、議員登退庁表示配管設備、会議設備、映像・音響配管設備、拡声設備、誘導支援設備、テレビ共同受信設備、駐車場管制配管設備
- 防犯設備 : 監視カメラ配管設備、防犯・入退室管理配管設備
- 防災設備 : 非常照明・誘導灯設備、雷保護設備、自動火災報知設備
- 充電設備 : 電気自動車用充電設備

# 全体ゾーニング

既存棟を有効活用し、来庁者の利便性に配慮した各階構成とします。

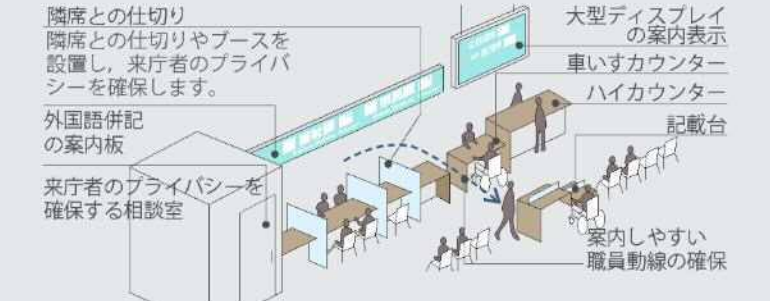
- ・ 1階を雨の日や日差しが強い日にも利用しやすい、庁舎と一体となった、<sup>※1</sup>ピロティ形式の来庁者駐車場とします。
- ・ 2階を来庁者が多い市民窓口とし、手続きが同一階で可能な計画とします。
- ・ 非常時の迅速な対応を可能とするため、災害対策本部室と市長公室を近接した計画とします。
- ・ 議会機能の独立性と大空間の議場とするため、最上階の5階を議会フロアとします。
- ・ まちのCOMMONスペースを1階に設置し、広場と一体利用を可能とし、周辺との連携を図ります。

## ユニバーサルデザイン

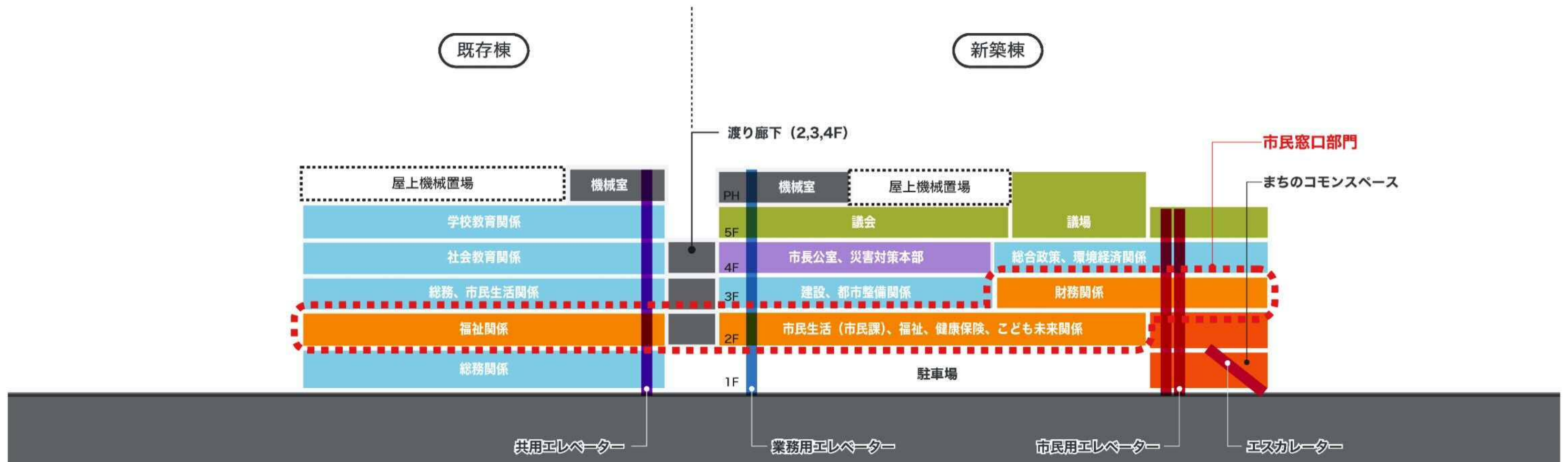
・ 「分かりやすいこと」「使いやすいこと」「安心安全であること」の3つに配慮した空間づくりと細部計画を行います。



・ 全ての人が使いやすいローカウンターを基本とし、丁寧な対応と対話を促す窓口計画とします。



階層構成図  
各棟、各階における部署の配置を下記に示します。



※1 ピロティ：1階において壁が無く、柱だけで外部に開かれた空間。  
※2 オストメイト：人工肛門保有者・人工膀胱保有者。



# まちのコモンスペース

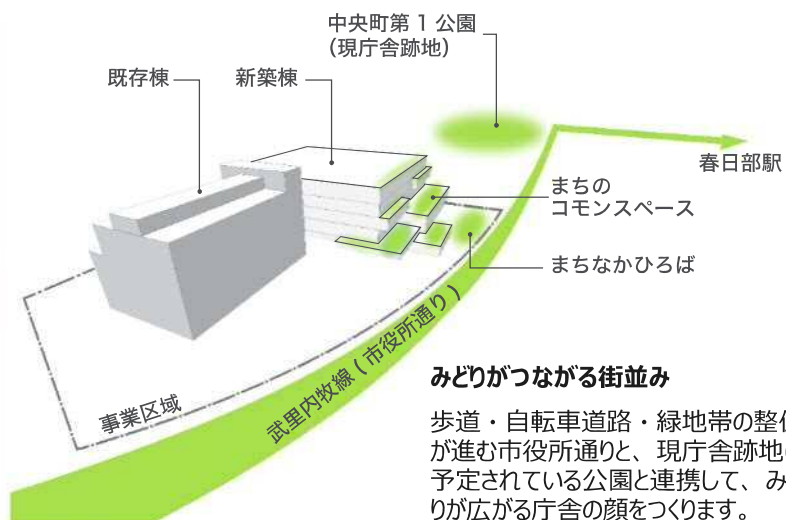
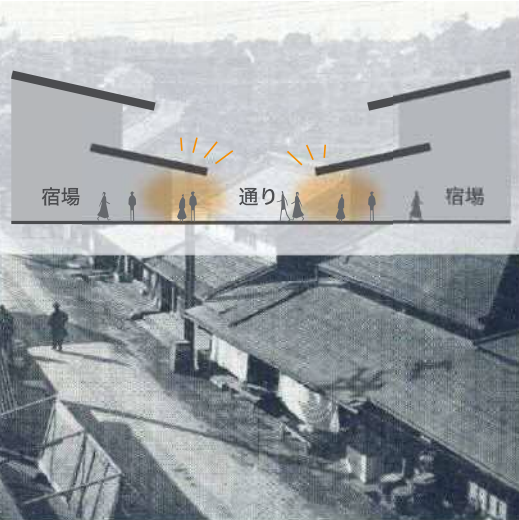
## 重なるやねの下に集う、市民活動の場

- ・庁舎エントランスホールに併設した2層吹抜けの空間とする事で、来庁者も市民活動の様子を伺える開放的な空間とします。
- ・広場とも連続する事で、様々な市民イベントの利用が可能です。
- ・駐車場空間も市民利用スペースとして開放する事で、天候に左右されない屋外のイベントスペースとして有効利用を図ります。

### かつての「粕壁」の街並み

日光街道の江戸から4番目の宿場町として、通りに対していくつもの宿が軒を連ねていた風景。

通りに張り出したやねは、建物内部と通りの空間を緩やかに繋ぎ、人々の居場所をつくっている。



### みどりがつながる街並み

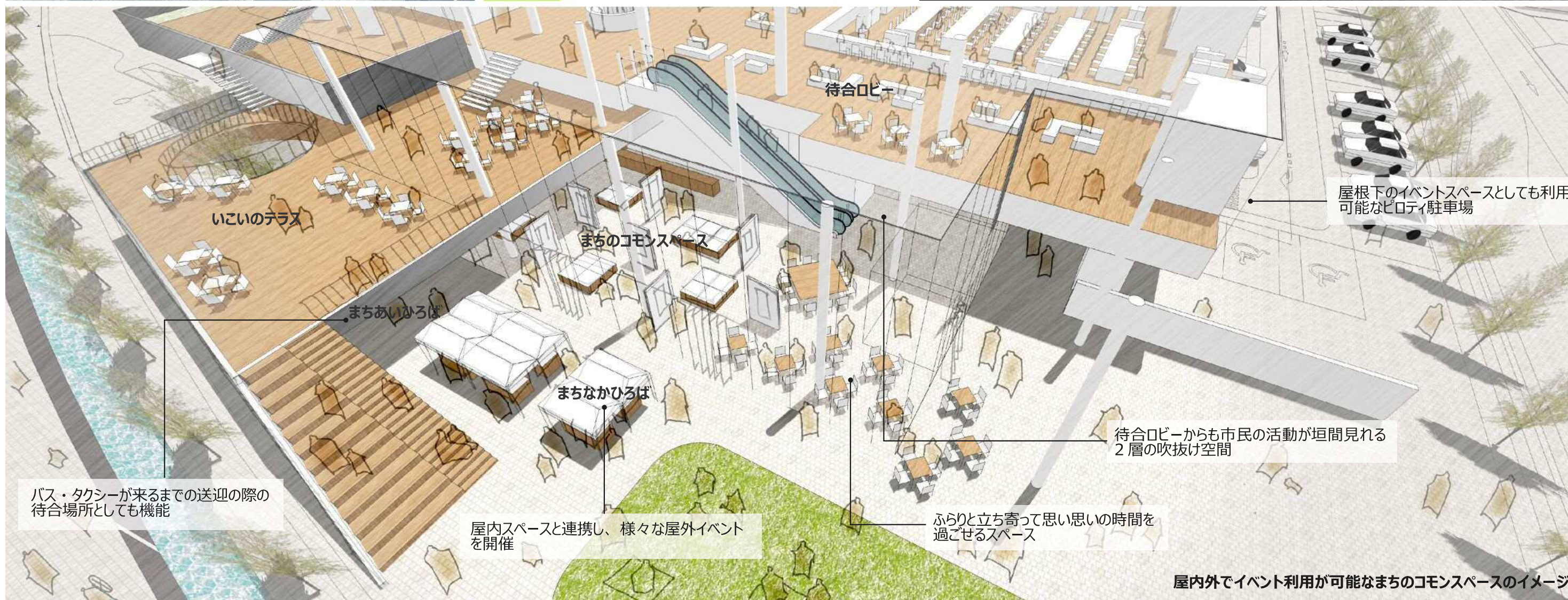
歩道・自転車道・緑地帯の整備が進む市役所通りと、現庁舎跡地に予定されている公園と連携して、みどりが広がる庁舎の顔をつくります。

まちなかひろばに張り出した低層のやねの下に広がる、内部から外部まで緩やかに繋がる人々の居場所となる様々な空間。

張り出したやねの下に、人々の活動の姿が通りから見える庁舎の顔づくりとします。



まちのコモンスペースの断面イメージ



屋根下のイベントスペースとしても利用可能なピロティ駐車場

待合ロビーからも市民の活動が垣間見える2層の吹抜け空間

バス・タクシーが来るまでの送迎の際の待合場所としても機能

屋内スペースと連携し、様々な屋外イベントを開催

ふらりと立ち寄って思い思いの時間を過ごせるスペース

屋内外でイベント利用が可能なまちのコモンスペースのイメージ



# 配置・動線計画

## 庁舎アクセスの考え方

### 安全な通行と来庁者の利便性

- ・ 駅から一番近い敷地北西面にエントランスを設け、駅からの来庁者、車寄せ、駐車場それぞれの利用者の出入口を4方に設けます。
- ・ 利便性と来庁車両を分散するため、車両出入口を2か所設置します。
- ・ 北側道路（市役所通り）からの進入は多くの来庁車両が予想されるため、メインの入口として車寄せを設置します。
- ・ 多くの来庁車両が想定される北側道路（市役所通り）からの進入は、右折、左折を可能とするため、庁舎進入用の右折レーンを設置します。

### 動線計画

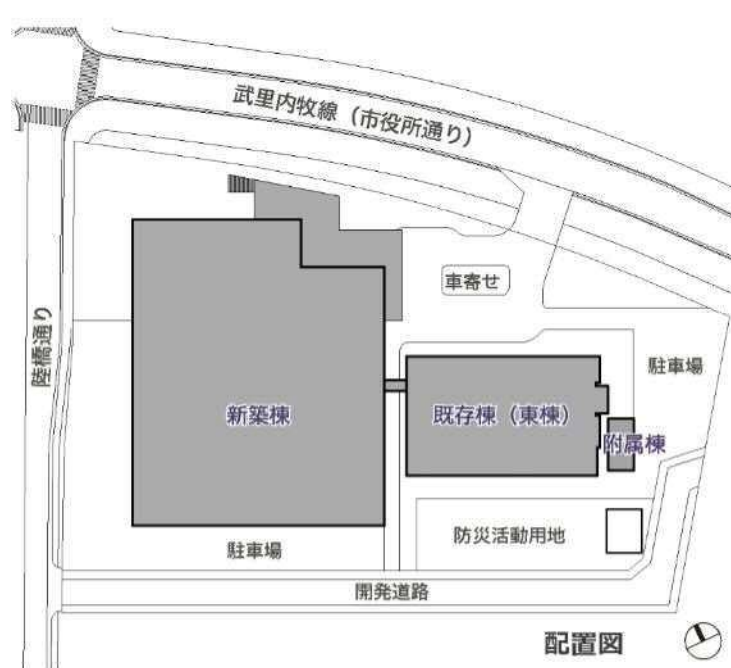
- ・ エントランスホールには、市民専用のエレベータ及び2階市民窓口フロアへのエスカレーターを設置します。
- ・ 新築棟エントランスから庁内に入り、2階、3階、4階に設置した渡り廊下で既存棟に移動する計画としています。

## 周辺環境への配慮

- ・ 北側道路（市役所通り）及び西側道路（陸橋通り）を整備して、来庁車両による周辺交通への影響を緩和します。
- ・ 敷地南側隣接住宅への緩衝帯として緑地を設けます。
- ・ 敷地南側に開発道路を設けて、敷地への出入口とするとともに、災害時の拠点機能として、全方位からアプローチが可能な計画とします。

## 駐車場計画

- ・ 第一駐車場…新築棟1階部に、来庁者用駐車場153台、まちのCOMMONスペース近くにユニバーサル駐車場10台を計画します。
- ・ 第二駐車場…敷地東側に来庁者用駐車場51台（サービス用駐車場兼用3台含む）を計画します。
- ・ 公用車駐車場は現第三別館敷地を利用します。
- ・ 駐輪場…来庁者用約150台、職員用約200台を計画します。
- ・ 電気自動車用充電設備を整備します。



- 凡例
- 歩行者動線 → (Red arrow)
  - 車両動線 (来庁者) → (Green arrow)
  - 職員・サービス動線 → (Blue arrow)
  - 建物出入口 (来庁者用) ▲ (Red triangle)
  - 建物出入口 (職員・サービス用) ▲ (Blue triangle)

**バス停**  
現庁舎と同様に、春バスのバス停を庁舎敷地内に設け、市民の利便性の向上を図ります。

※ユニバーサル駐車場：車椅子利用者・高齢者・身体の不自由な方・妊婦用の駐車場。



# 平面計画

## 1F 新築棟：まちの commonspace・駐車場 既存棟：執務エリア 総務部等

### まちの commonspace

市民が活用できるスペース。可動家具の間仕切りにより空間の大きさを使い方にあわせて変更が可能です。「まちなかひろば」とも連続し、賑わいが生まれる空間とします。

### エントランスホール

全方向に出入口を設け、来庁者を迎え入れます。上下エスカレーターを設置し、効率的に2階市民窓口フロアへ誘導します。

### 警備室

夜間や休日の窓口対応をします。



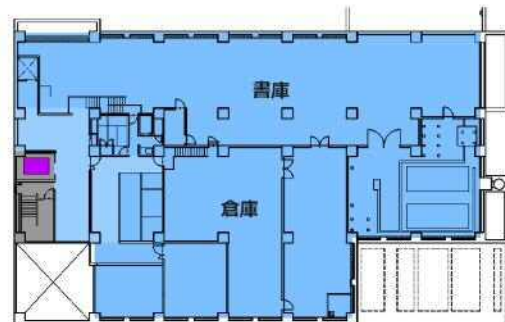
### 駐車場

庁舎と一体化することで、雨の日も濡れずに庁舎に入れ、閉庁日にはイベントスペースとしても有効活用が可能です。

### 既存棟出入口

1階からも出入り可能とするため、新築棟に最も近い位置に出入口を新設します。

## B1F 既存棟：倉庫等



## 2F 新築棟：市民窓口エリア 市民課・福祉部・健康保険部・こども未来部 既存棟：市民窓口エリア 福祉部

### 吹抜け

明るくゆとりある待合ロビーとするため、開放的で自然採光を取込む吹抜け空間を設置します。

### 待合ロビー

広くゆとりある待合ロビーは、動線スペースと分離された快適な空間とします。

### いいこのテラス

ゆったりとした大階段で直接2階窓口フロアへ上がることが可能です。広場から連続するテラス空間は、イベント時の観覧スペースにもなります。

### 総合案内

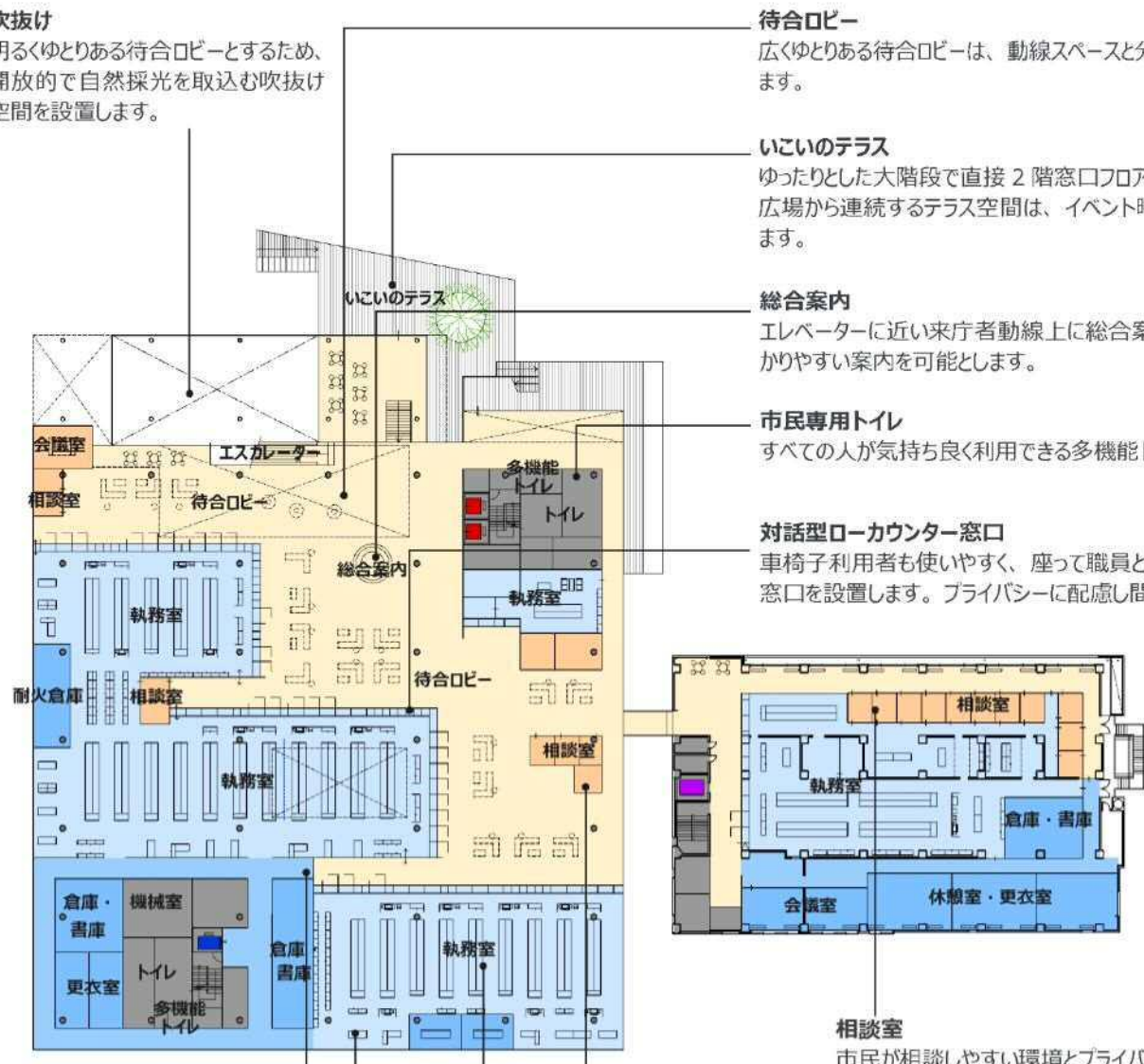
エレベーターに近い来庁者動線上に総合案内を配置し、親切で分かりやすい案内を可能とします。

### 市民専用トイレ

すべての人が気持ち良く利用できる多機能トイレを整備します。

### 対話型ローカウンター窓口

車椅子利用者も使いやすい、座って職員と話せるローカウンター型の窓口を設置します。プライバシーに配慮し間仕切りを設けます。



### 相談室

市民が相談しやすい環境とプライバシーを配慮した相談室を整備します。

### キッズスペース

こども未来部付近には子育て世代が利用しやすい様に、キッズスペースや授乳室を設けます。

### 執務空間

柔軟な利用が可能な大空間とします。

### ミーティングゾーン

執務スペース奥に打合せスペースを配置し、業務の効率化を図ります。

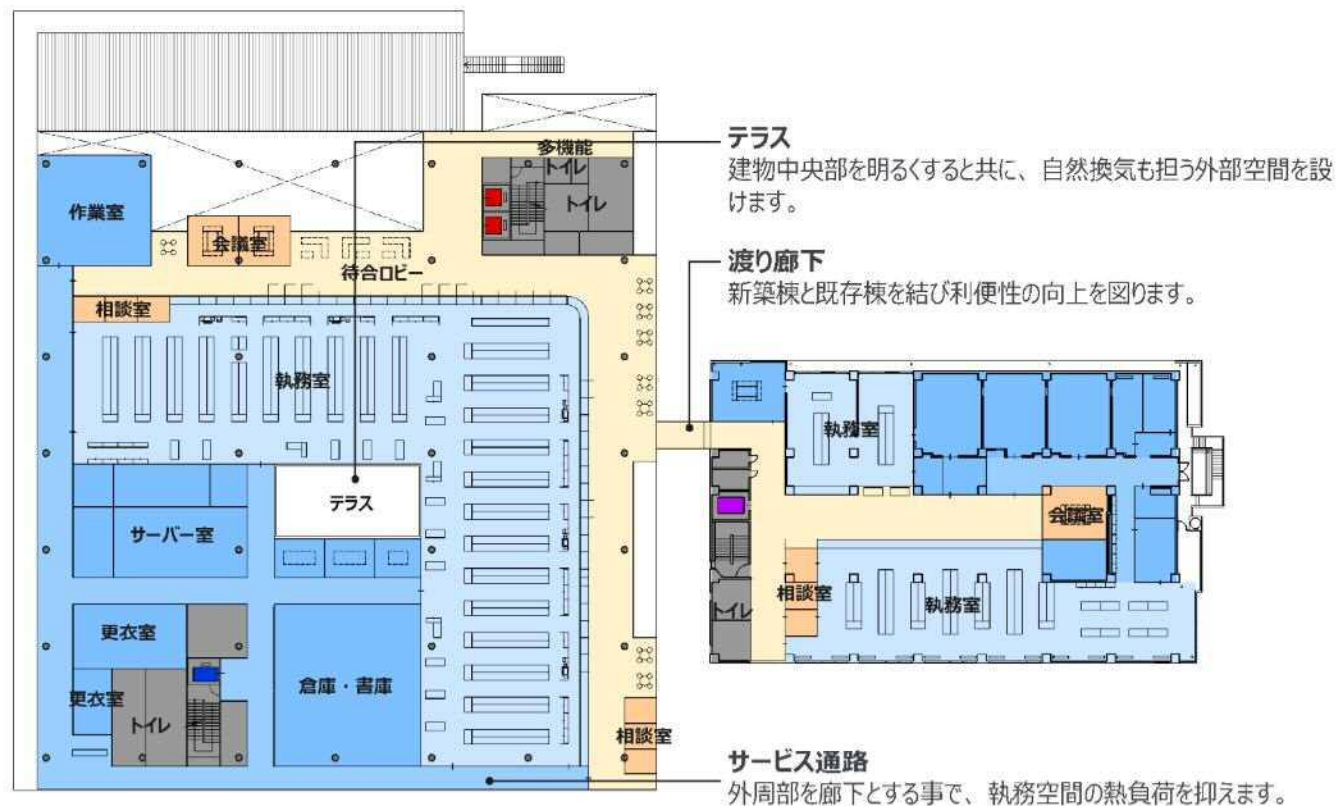
### セキュリティ

市民動線と職員動線エリアを分離し、来庁者の利便性と、機密保持・防犯性能を確立します。



# 平面計画

**3F** 新築棟：執務エリア 財務部・建設部・都市整備部 等  
 既存棟：執務エリア 市民生活部等

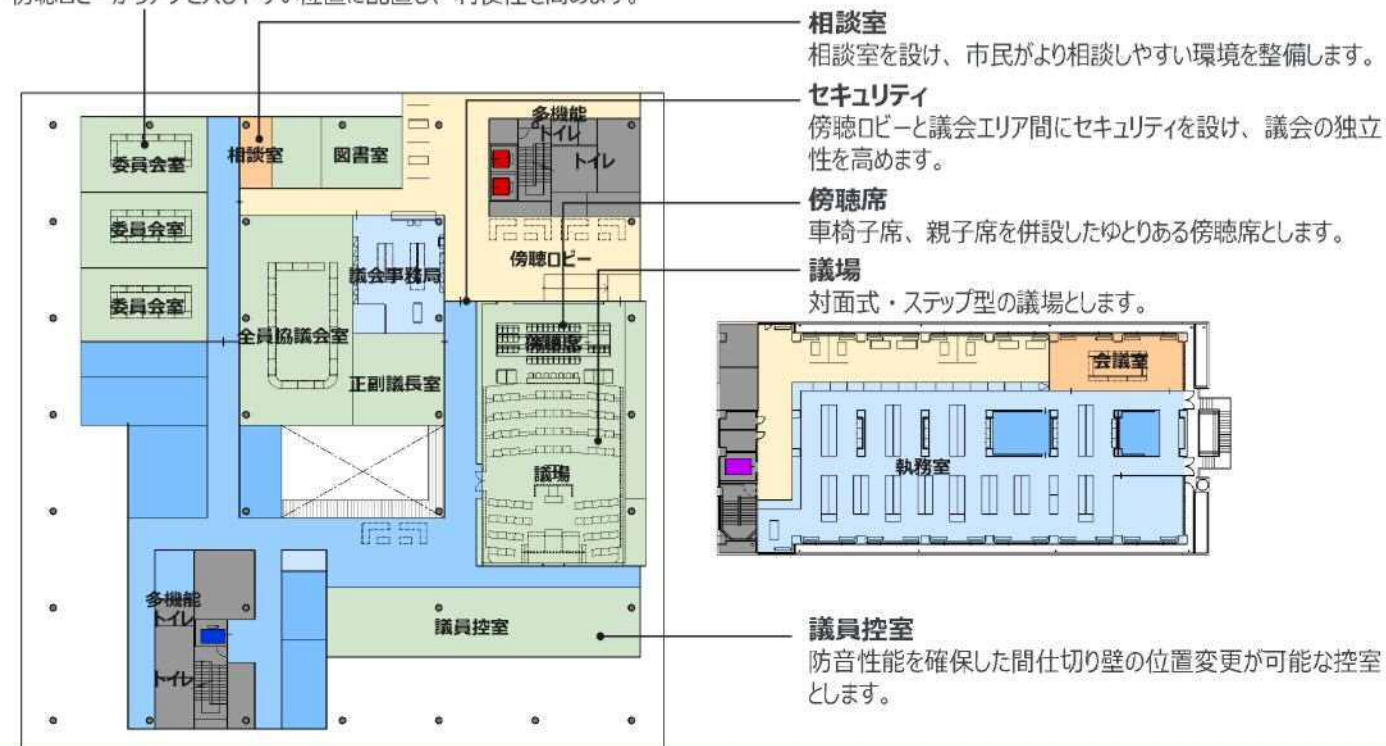


**4F** 新築棟：執務エリア 市長公室・総合政策部・環境経済部 等  
 既存棟：執務エリア 社会教育部

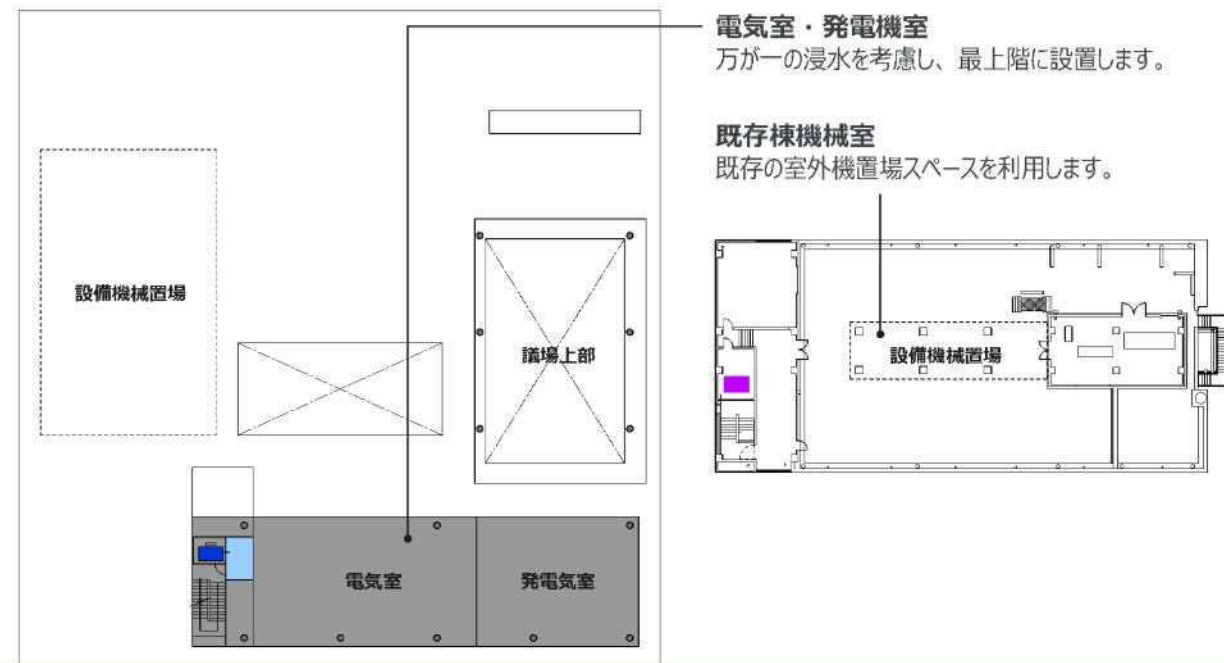


**5F** 新築棟：議会エリア 議会諸室・議場  
 既存棟：執務エリア 学校教育部

全員協議会室・委員会室  
 傍聴ロビーからアクセスしやすい位置に配置し、利便性を高めます。



**PH** 新築棟：機械室・設備機械置場  
 既存棟：設備機械置場

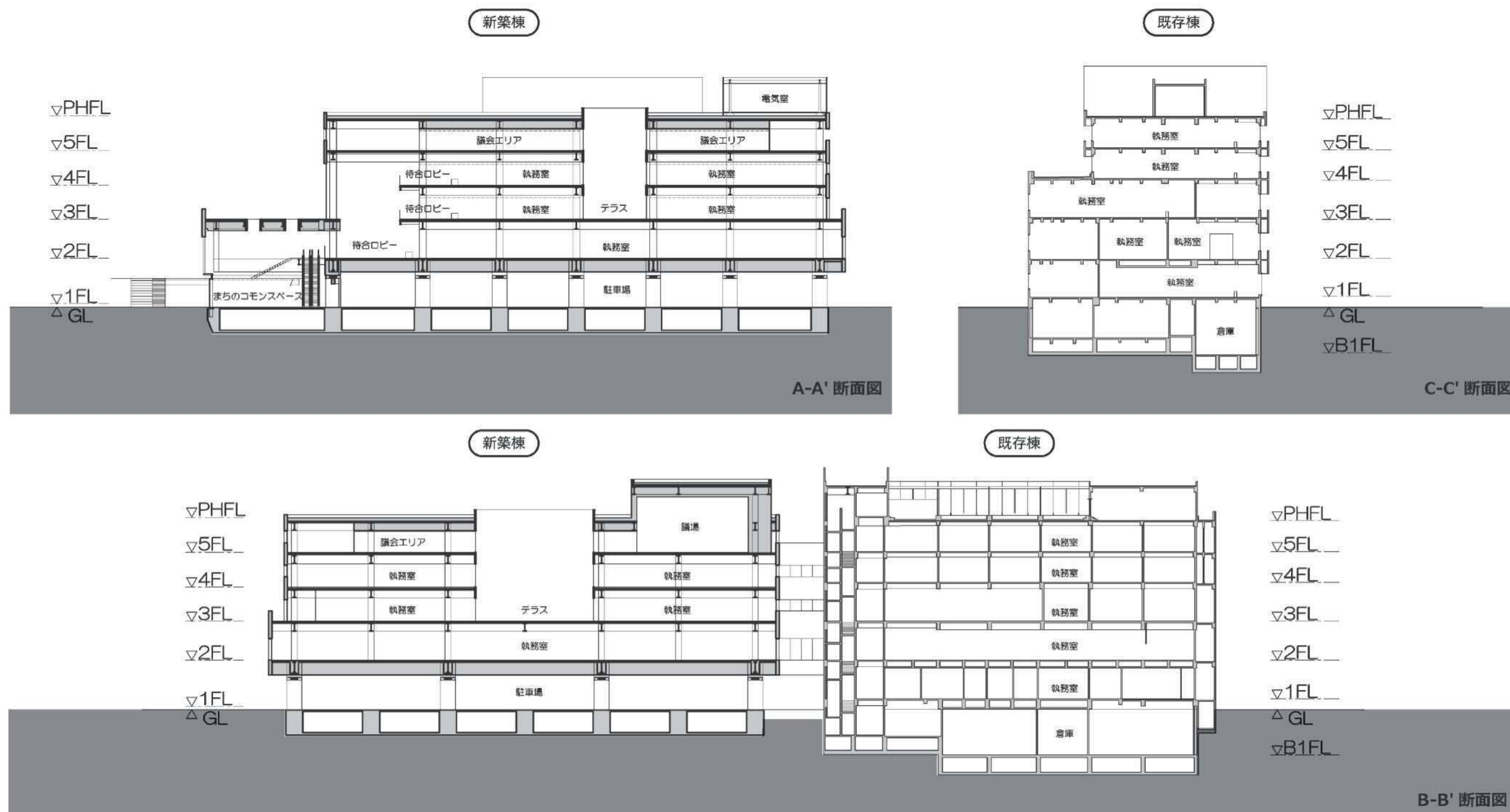
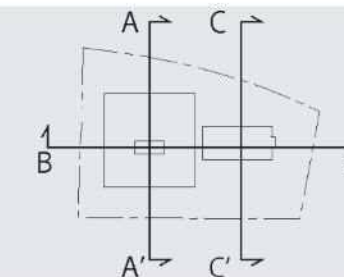




# 断面計画

## 断面計画

- ・北側の武里内牧線（市役所通り）に対し、低層のまちのCOMMONスペースを設置し、建物を後退させることで、周辺への圧迫感を低減します。
- ・新築棟の2,3階の床レベルが既存棟と揃うように階高を設定します。1階駐車場は3.5mの天井高を確保しています。
- ・4階の既存棟との渡り廊下のスロープは勾配を1/12以下に抑え、庁舎間のスムーズな移動を考慮した計画とします。

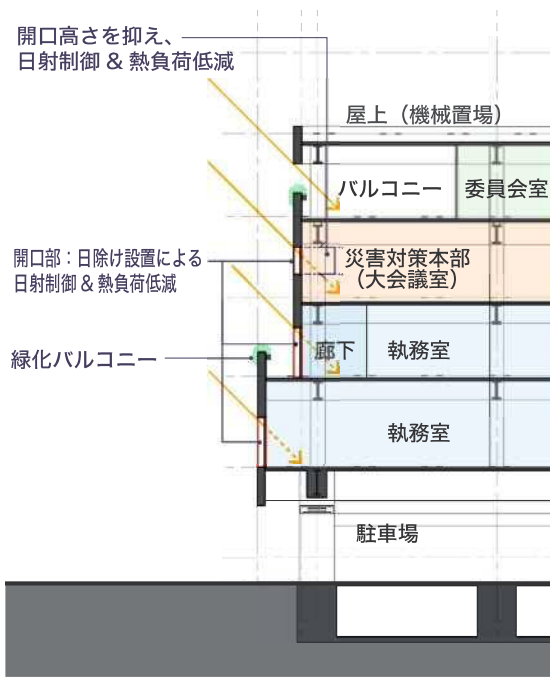




# 外観計画

## 地域の歴史・記憶を引き継ぎながら、春日部の新たな風景をつくる外装計画

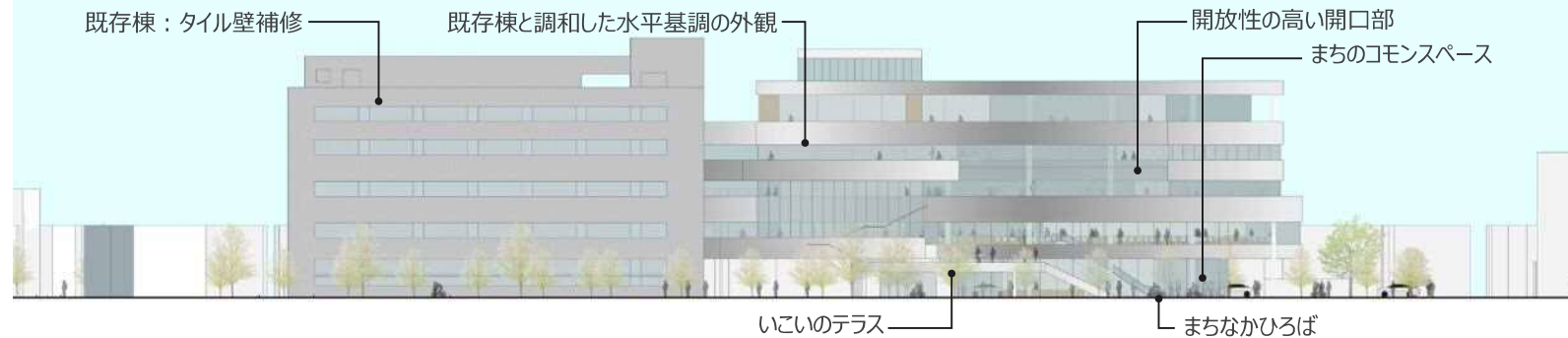
- ・複数の川の流れと共にある春日部市の風景、水平に伸びやかさのある「現庁舎」の佇まいを継承しながら、既存棟と調和した春日部の新たな風景をつります。
- ・全周を水平連窓とすることで周囲への眺望を確保しながらも、開口部の高さを抑えることで日射制御および熱負荷低減を図ります。特に熱負荷の高い東・西・南側の開口部には窓の外側に日除け材を設置することで、さらなる日射制御および熱負荷低減を図り、高い環境性能を実現します。
- ・市役所通りに面する北側には「まちのコムンスペース」や待合空間を配置します。開放性の高い外装とすることで、市民の活動や賑わいが通りからよく見える計画とします。
- ・外周部のテラスには植栽帯を設け、北側のまちなかひろばと一体となった人々が憩える緑豊かな外部空間を整備します。



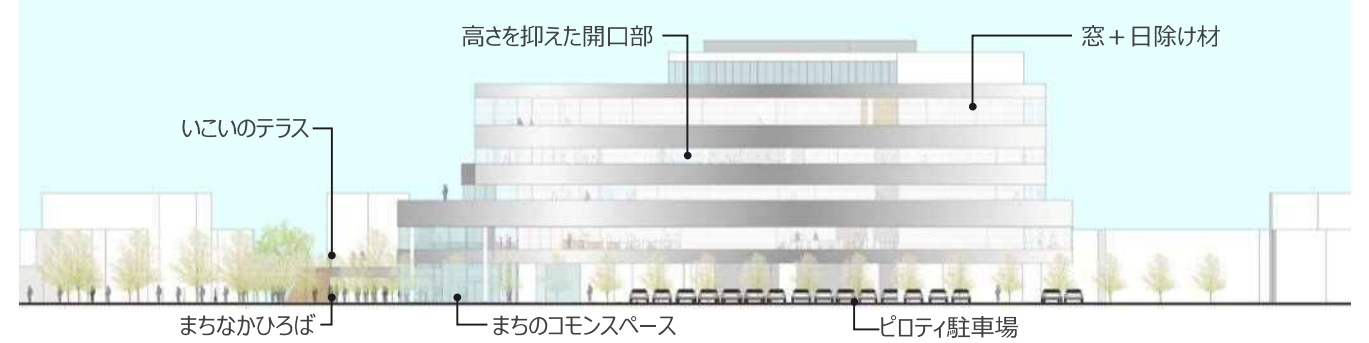
市役所通り側正面より見たイメージ



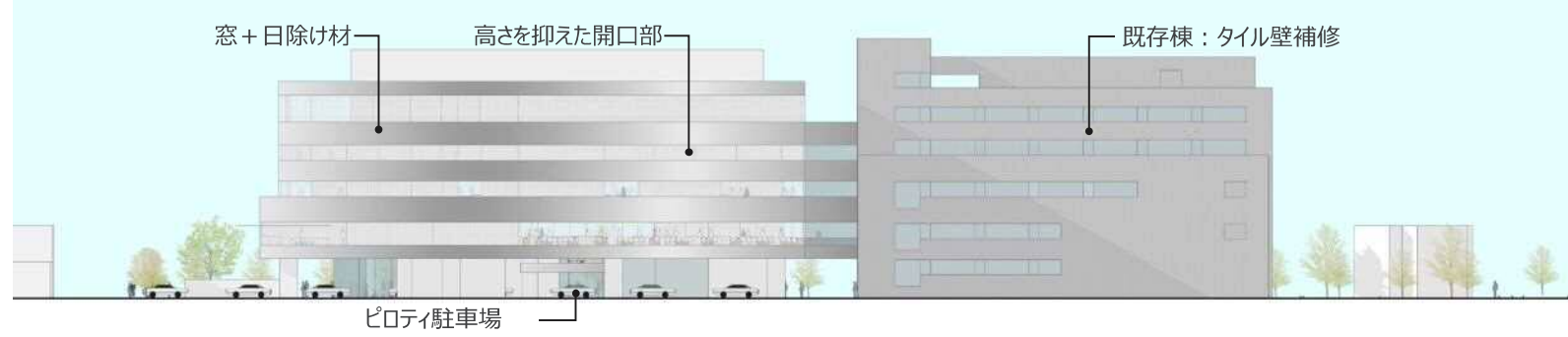
北立面図



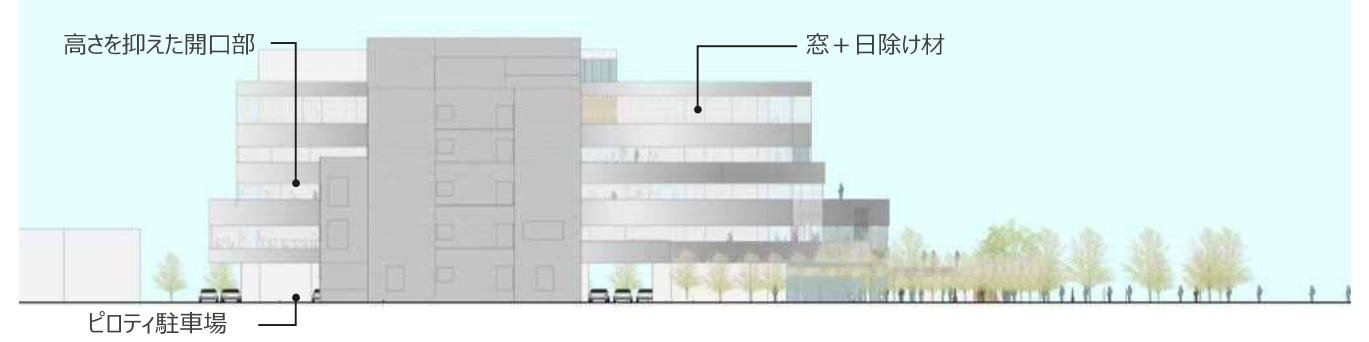
西立面図



南立面図



東立面図





## 業務継続性の確保を第一とした多重の安全計画

### 安心安全を確保する免震構造

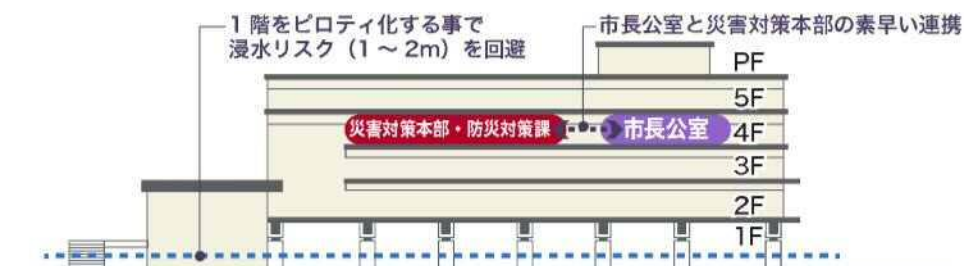
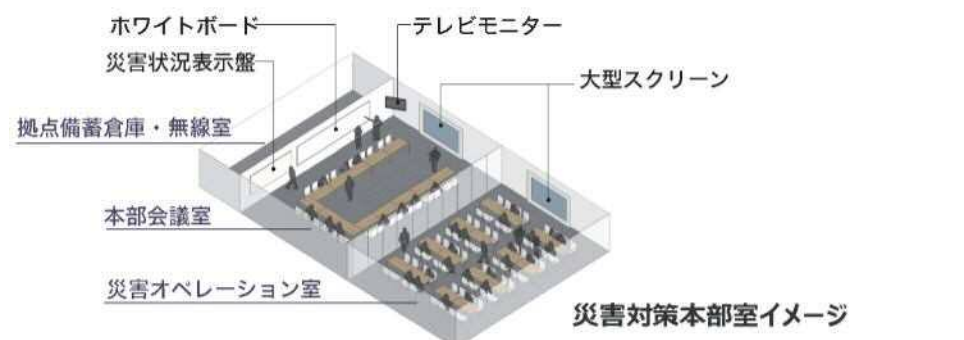
- ・ 1階柱頭免震構造を採用し、大地震の被災直後でも本庁舎全体の機能を保全します。
- ・ まちのコモンスペースは1階のため耐震構造としますが、免震構造と同等の耐震性能を確保します。

### 浸水を防ぐ多重化対策

- ・ 新築棟の1階をピロティ化する事により、利根川等の氾濫による浸水リスクを避けます。
- ・ 約1,500㎡の雨水貯留槽を設ける事により、ゲリラ豪雨等による敷地外への雨水流出を抑制します。

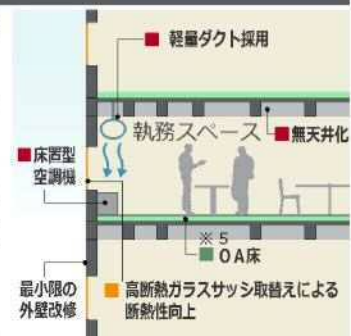
### 災害時に平常時機能を素早く機能転換

- ・ 自然エネルギーの活用を軸に、インフラ途絶時にも防災活動拠点としての機能を維持するとともに、市長公室と災害対策本部室を近接させ、迅速な機能転換を可能とします。
- ・ 2つの変電所からの電源引込みとする事で、災害時の送電トラブルの際にも電源供給の確実性を高めます。
- ・ 敷地南側に開発道路を新設し、災害時に四周から迅速なアクセスが可能な計画とします。
- ・ 敷地南側の防災活動用地には防災倉庫と防災広場を設置し、非常時の災害拠点としての機能を強化します。
- ・ 非常時、72時間分の電源供給の容量を備えた非常用発電機を設置します。
- ・ 受水槽を、電源遮断時でも重力利用で供給可能な高置水槽方式とします。非常時、3日間の上水利用が可能です。



### コストを抑えつつ、快適性と機能性を最大限担保する既存棟改修

- ・ 外壁は部分補修及び全面コーティングのみの最小限の改修とし、既存タイルの剥離を防ぎます。
- ・ カバー工法によるサッシの取替えと、高断熱ガラスの採用により、経済的に熱負荷の低い開口部に改修します。
- ・ 執務空間は無天井化、空調機は床置き式とし、災害時での物の落下を防ぎます。



## 自然の力を活かし省エネルギー・省CO2（二酸化炭素）を目指した環境に優しい庁舎

### 自然の恵みを最大限に活かす

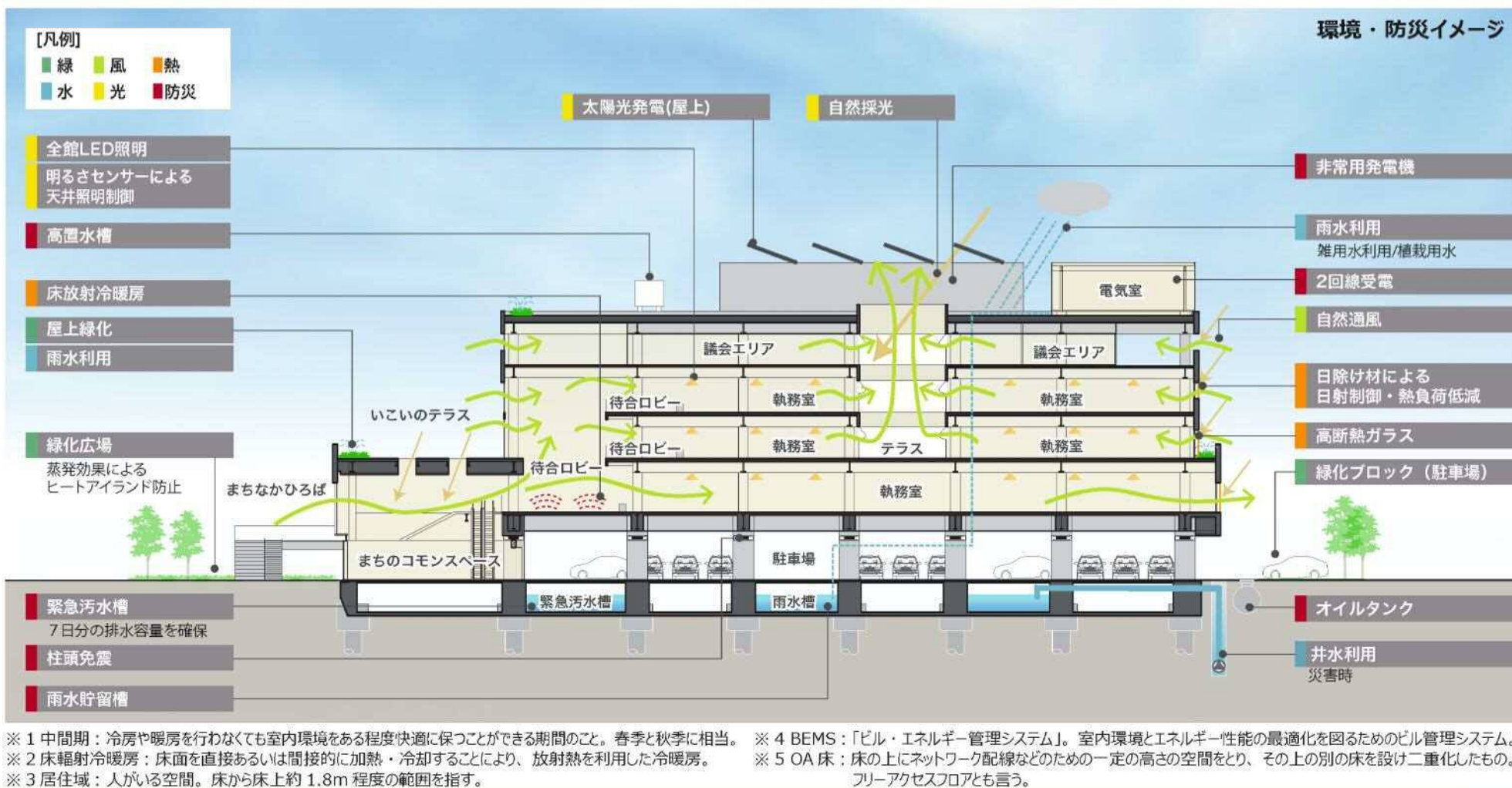
- ・ 建物中央に設けたテラスにより、暗くなりがちな大規模平面の中央部においても自然光を取り込みます。
- ・ 自然換気システムにより外周からテラスへ抜ける風の道をつくる事で、中間期における執務空間の快適性向上と省エネルギー化を両立します。
- ・ 非常時には井水を雑用水に有効利用します。

### 快適性と経済性に配慮した設備計画

- ・ 建物外装の断熱性能を上げ、内部への熱負荷を抑えます。
- ・ まちのコモンスペース、市民窓口待合ロビーは、床放射冷暖房の採用により、居住域に重点をおいた空調とします。
- ・ トイレや給湯室等には人感センサー照明を採用し、電力消費の無駄を省きます。
- ・ 高効率熱源機器の採用により、熱源システムの効率化を図ります。

### ライフサイクルコストを抑制し永く使われる施設づくり

- ・ 稼働率の低い室の空調機についてはガス熱源とする事で、建物全体の最大需要電力を抑制し、使用電力を抑える計画とします。
- ・ エネルギー使用状況が把握可能なBEMS、エネルギー消費の見える化により、竣工後の庁舎運用の最適化を図ります。





## 【補足資料】

### 1. 建築概算費の変遷（基本設計（案）概要版 4 ページの補足）

| ① H26.1<br>「耐震化に関する市民アンケート」時の試算  | ② H29.2<br>「基本計画」時の試算   | ③ H30.12<br>「基本設計（現在）」時の試算  |
|--|---|---|
| 当時はリーマンショック問題（平成 20 年頃）などから景気が低迷し、資材費や労務単価が底値と言われた時期で単価も非常に低いものとなっていました。 | 当時は東日本大震災の復興と東京オリンピック景気で資材費及び労務単価が大幅に高騰したため、前回と比較して大幅に上昇しました。 | 新築棟建設工事費に外構等整備費を加えて算出した 1 平方メートルあたりの単価（以下「㎡単価」という。）は約 50.6 万円となります。他市の状況は下記表のとおりで、㎡単価約 51.4 ～ 63.4 万円は本市の単価とほぼ同額です。 |

他市の状況（新築棟建設工事費（建築、電気設備、機械設備工事）に外構等整備費を加えたケース）

|         | 1. 竣工又は建設工事中（平成 28・29 年） |          | 2. 設計中   |          | 春日部市     |
|---------|--------------------------|----------|----------|----------|----------|
|         | A 市                      | B 市      | C 市      | D 市      |          |
| 延床面積    | 7,506 ㎡                  | 20,014 ㎡ | 11,000 ㎡ | 18,143 ㎡ | 17,800 ㎡ |
| 事業費（税込） | 38.6 億円                  | 107.2 億円 | 56.9 億円  | 115.0 億円 | 90.0 億円  |
| ㎡単価     | 51.4 万円                  | 53.6 万円  | 51.7 万円  | 63.4 万円  | 50.6 万円  |
| 耐震・免震   | 耐震                       | 免震       | 免震       | 免震       | 免震       |

◆延床面積及び事業費は、一般に公表されている資料から調べたものです。また、公表されている情報は自治体ごとに異なっています。㎡単価は、公表されている延床面積及び事業費から算出したものです。

### 2. 耐震化とあわせて分散している 6 施設を集約、狭あい化（スペース不足）を解消

庁舎面積は、基本計画策定時に総務省や国土交通省の面積算定基準及び他市の事例を参考に約 21,000 ㎡としています。

市民サービス向上のため分散している施設を集約すると必要面積は、約 21,000 ㎡を上回りますが、執務室など職員が使うエリアをコンパクト化するなどして約 21,000 ㎡に収めています。

また、分散している 6 施設の将来的な維持修繕費や大規模修繕費、建替えの費用（下記表参照）などを考えると、現庁舎を建替えて施設機能を集約するメリットが大きいと考えます。

集約する施設の維持管理費用（概算） ※四捨五入しているため、合計が合わない場合があります

| 施設名                   | 現在～解体まで |         | 築後 60,61 年目 | 合計      |
|-----------------------|---------|---------|-------------|---------|
|                       | 維持修繕費   | 解体までの年数 | 建替え費用       |         |
| 1. 別館                 | 4.5 億円  | 26 年    | 8.9 億円      | 13.4 億円 |
| 2. 第二別館               | 3.5 億円  | 48 年    | 3.7 億円      | 7.1 億円  |
| 3. 第三別                | 1.2 億円  | 18 年    | 10.3 億円     | 11.4 億円 |
| 4. 民間ビル               | 7.2 億円  | 19 年    | —           | 7.2 億円  |
| 5. 教育センター（1 階執務室）     | 2.2 億円  | 32 年    | 3.8 億円      | 6.0 億円  |
| 6. 庄和総合支所（下水道課・公園緑地課） | 0.4 億円  | 19 年    | —           | 0.4 億円  |
| 合計                    | 19.0 億円 |         | 26.9 億円     | 45.5 億円 |

春日部市公共施設マネジメント基本計画の考え方を基に以下のように仮定し試算しました。

- ・築後 60 年目に解体、61 年目に新築とする
  - ・庄和総合支所の 2 課、民間ビルの会議室の面積分を第三別館の建替え時に集約する
- この計算のための仮定であり、解体などが決定しているものではありません。

### 3. 基本設計において、いくつものコスト削減策を検討

駐車場の平面化、簡素なつくりなどの検証を行いコスト削減を図っています。

基本設計を進める中でコスト削減に努めた主なものは、

1. 立体駐車場に替えて平面駐車場とする
  2. 市民エリアと職員エリアの壁紙や床材など仕上げ材のグレードを差別化する
  3. 天井仕上げ材をできるだけ張らない、無天井化を採用する
  4. 旧市立病院東棟を必要最小限の改修で活用する など
- 更に来年度、実施設計を進める中でもコスト削減に努めます。

### 4. 旧市立病院東棟を活用することで約 19 億円のコスト削減効果

旧市立病院東棟を解体した場合の概算工事費は、<sup>※1</sup>約 3 億円になります。また、新築した場合の概算工事費は約 33 億円となりますが、改修した場合の概算工事費は約 17 億円であることから、<sup>※2</sup>約 16 億円の削減となるため、東棟を活用したコスト削減効果は大変大きいと考えています。

※1 約 3 億円 旧市立病院西棟解体工事の単価約 42,000 円× 6,800 ㎡ = 約 2 億 8,560 万円

※2 約 16 億円 新築工事単価 489,000 円 / ㎡× 6,800 ㎡ = 33 億 2,520 万円  
改修工事単価 250,000 円 / ㎡× 6,800 ㎡ = 17 億円  
差引約 16 億 2,520 万円

### 5. 省エネルギー化とコストを抑える効率的な庁舎

庁舎面積は現庁舎に比べて大きくなりますが、省エネルギー化により、エネルギー消費量はほぼ変わりません。

また、集約化により職員の移動コストを抑えられます。

- ①新本庁舎は高断熱ガラスや高効率空調、LED照明など様々な省エネ対策をしています。その結果、庁舎面積が約 21,000 ㎡になっても、エネルギー消費量はほぼ同じに抑えることが可能です。

◆エネルギー消費量（年間）現庁舎：1,424 万 MJ →新本庁舎：1,439 万 MJ

※ MJ（メガジュール）：エネルギー消費量の単位

- ②現在は執務室が分散しているため、市議会や会議、打合せのたびに職員が車や徒歩で移動しなければなりません。集約化でこの移動コストを抑えることができます。

◆例：教育センター⇒本庁舎 車 5 分、徒歩 15 分

公園緑地課、下水道課（庄和総合支所）⇒本庁舎 車 20 分、徒歩（電車含む）40 分

### 6. 庁舎建設の財源は国や県からの支援を最大限活用

公共施設整備に係る基金の活用を図るなど有効な財源確保に努め、市債の借り入れについても返済する際に交付税で措置される有利な事業債を最大限活用し、特定の年度に一般財源の負担が偏ることのないよう予算の平準化を図りながら事業計画を進めます。また、利用可能な補助金などを積極的に活用します。