

春日部市本庁舎整備基本構想

平成 2 7 年 5 月

はじめに

現在の春日部市役所本庁舎は、１９７０年（昭和４５年）に建築された建物です。

建築後すでに４０数年が経過し老朽化が進む中、平成２３年３月１１日に発生した東日本大震災により被災し、耐震壁や柱等の一部にひび割れが確認されました。

その後、早急に耐震診断を実施するとともに、応急補修工事を実施しましたが、防災拠点としての耐震性は不十分な状況となっています。

そのため、市では、平成２６年１月に市民アンケートを実施するとともに、同年２月からは春日部市役所本庁舎耐震化有識者会議を開催し、市役所耐震化の方向性について検討を行ってきました。

その結果、市役所本庁舎は移転建て替えと決定したため、これまでの庁内検討委員会に加え、学識経験者、市内各種団体の代表者及び公募の市民で組織する本庁舎整備審議会を立ち上げ、現在、本庁舎整備に向けた検討を行っています。

この春日部市本庁舎整備基本構想は、現在の春日部市役所本庁舎の現状と課題を検証したうえで、今後の本庁舎整備の基本的事項として、基本理念と基本方針を取りまとめたものです。

なお、新しい庁舎の機能や規模、建設事業費、財源計画、事業手法等については、今後策定する基本計画において検討を行うこととしています。

目 次

第1章 現本庁舎の現状及び課題

1 現状	2
(1) 敷地について	2
(2) 耐震性について	4
(3) 施設・設備について	5
2 課題	6
(1) 安全性について	6
(2) 庁舎内の利便性について	6
(3) 経済性について	7
(4) 執務環境について	7
【参考資料】他市事例との庁舎床面積の比較	9

第2章 市民アンケート

1 アンケートの内容	10
2 アンケートの結果	10
3 アンケートの分析	10

第3章 本庁舎整備の基本理念及び基本方針

1 基本理念	12
2 基本方針	13

第4章 本庁舎の移転先の検証

1 検証項目の設定	15
2 検証の方法	16
3 検証結果	17
4 市としての考え方	17

資料集

資料1 春日部市役所本庁舎の移転建て替えに関する市民アンケート	19
資料2 春日部市役所本庁舎の移転建て替えに関する市民アンケート 集計結果	27
資料3 本庁舎の移転先の検討（候補地検証資料）（6エリア）	33
資料4 本庁舎の移転先の検討（候補地検証資料）（8敷地）	37

第1章 現本庁舎の現状及び課題

1 現状

(1) 敷地について

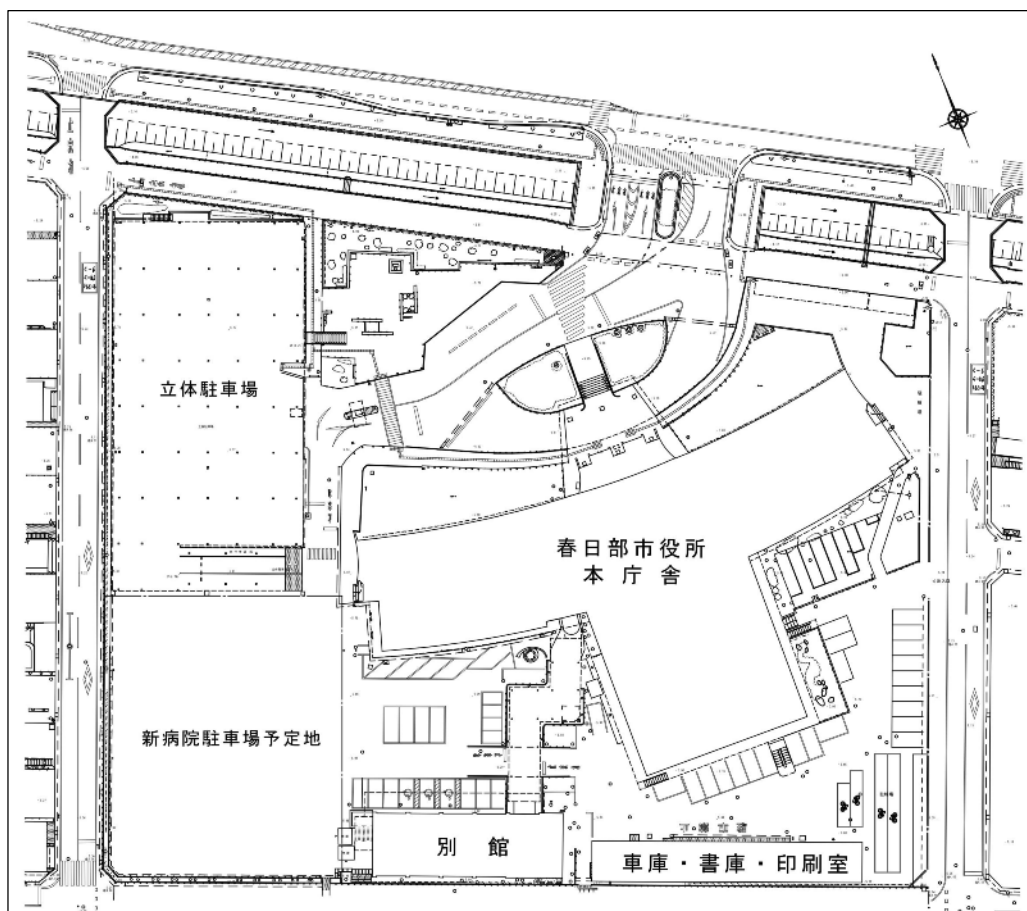
現在の本庁舎の敷地は、春日部駅西口から徒歩10分の場所に位置し、バス路線も2路線あり、公共交通の利便性が確保されています。また、敷地の3方向が道路に面し、南面には、新市立病院の建築工事が実施されています。

敷地内には、本庁舎、別館、車庫・書庫・印刷室及び立体駐車場が存在し、敷地外には、本庁舎窓口を補完するため、第2別館及び第3別館を配置するとともに、民間ビルも活用しています。

春日部市役所 配置図



春日部市役所 案内図（平成 27 年 2 月現在）



施設状況一覧

	名称	床面積（㎡）	建築年	構造	階数	耐震診断	耐震改修
①	本庁舎	8,731.42	S45	鉄筋コンクリート造	5 階（地下 1 階）	済	未 H24 年度 応急補修 工事実施済
②	別館	1,681.97	S58	鉄筋コンクリート造	5 階	新耐震基準による 建築物	
③	立体駐車場	1,867.32	H 5	鉄骨造	2 階		
④	車庫・書庫・ 印刷室	568.08	S59	鉄骨造	2 階		
⑤	第 2 別館	691.68	H17	鉄骨造	2 階		
⑥	第 3 別館	1,009.31	S50	鉄筋コンクリート造	2 階	耐震診断の義務付 けられていない 建築物	
⑦	アイピー 春日部ビル	783.44	S62	鉄筋コンクリート造	7 階	新耐震基準による 建築物	

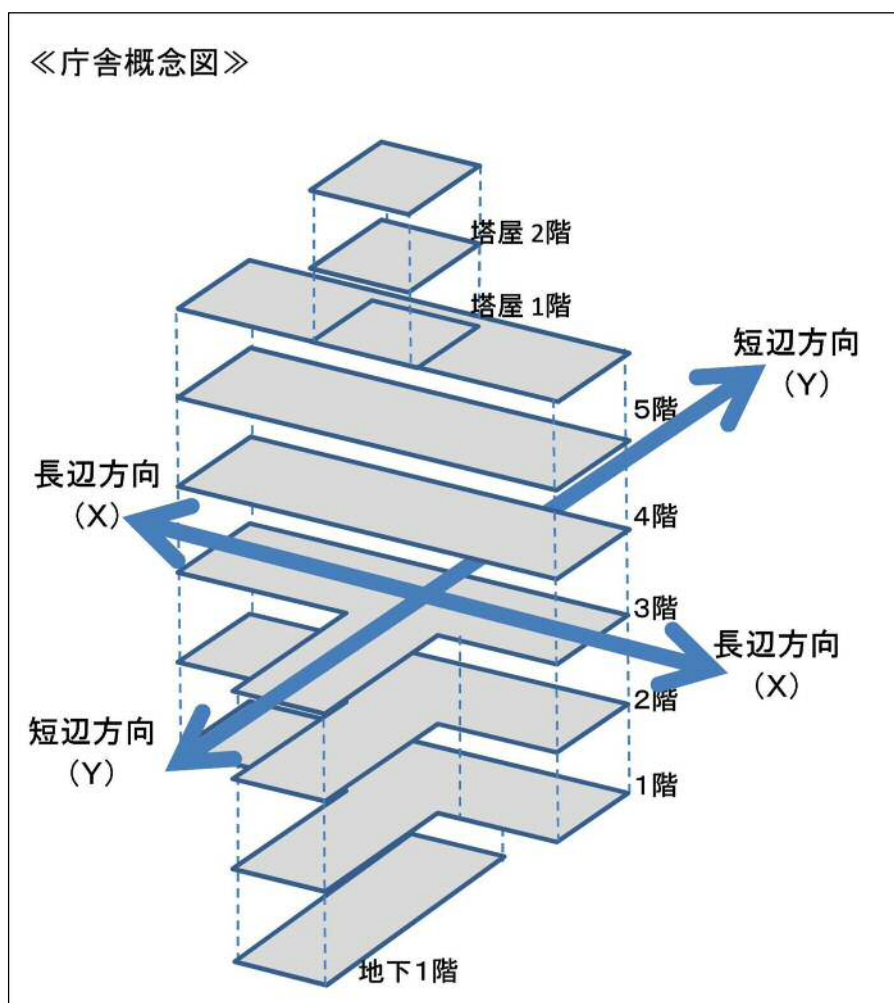
(2) 耐震性について

平成 23 年度に実施した耐震診断（第 3 次診断法）の結果は、次のとおりです。

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

平成 24 年 2 月 13 日 判定



I s 値（構造耐震指標）とは、建築物の地震に対する安全性を示す指標で、この数値が大きい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、I s 値 0.75 以上（倒壊又は崩壊の危険性が低いとされる 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、I s 値 0.9 以上（0.6 の 1.5 倍以上）の耐震強度が求められます。

下記の表にあるとおり、現本庁舎は、2 階～5 階など、I s 値が 0.3 未満の部分があり、耐震性能が不十分な状況が見受けられます。

耐震強度の基準

Is値とは	0.6以上	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低い
	0.6未満 0.3以上	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ある
	0.3未満	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

※ 現本庁舎は被災をしましたが、震災後の平成 24 年 2 月 16 日から 9 月 28 日までの間に応急補修工事を実施しており、震災前と同等の耐震性能となっています。

(3) 施設・設備について

電気設備や空調設備、給排水衛生設備等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な状況です。

また、現本庁舎全体の電気量を賄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る恐れがあります。

2 課題

現在の本庁舎が建設されてから44年を迎え、その間には、建築基準法の基準による構造耐震基準の改正をはじめ、防災対策の多様化、大幅な人口の増加、執務のOA化、バリアフリー及びユニバーサルデザインの対応、自然エネルギーの導入等、本庁舎を使用する上での背景が大きく変化してきました。

ここでは、現庁舎における現状を確認し、課題を4つの項目から整理します。

(1) 安全性について

- ① 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が不十分である。

※ I s 値の算出は各階において行いますが、最小値を建築物のI s 値として採用します。

※ I s 値が0.3未満では地震の震動や衝撃に対して、建物が倒壊又は崩壊する危険性が高いとされています。

※ 現本庁舎は被災をしましたが、震災後の平成24年2月16日から9月28日までの間に応急補修工事を実施しており、震災前と同等の耐震性能となっています。

- ② 給排水衛生設備の耐震性が不十分である。

- ③ 庁内の備蓄品や災害時対応の資材スペースが不十分である。

(2) 庁舎内の利便性について

- ① 市民課等1階部分の待合スペースや通路に十分な広さが確保されていない。



《1階市民ホール》



待合スペースと通路が一体的になっており、混雑時は待ち客と通行人の動線が交差する。

- ② 庁舎機能が分散化しているため、複数の課に用事がある場合、他の棟に行く必要がある。

- ③ バリアフリー化、福祉のまちづくり等への対応が不十分である。



《トイレの入口》
通路幅が不足している（80cm以下）。



《地下階への階段》
地下階と1階の間は階段のみで
エレベーターが無い。

(3) 経済性について

- ① 給排水・空調設備等の老朽化が進んでおり、非効率的な稼働となっている。
- ② 執務空間の動線に対して照明器具がフレキシブルに対応できていない。
- ③ 庁舎の北側及び南側の大部分がガラス張りであり、断熱性が低い。
- ④ 設備配管は、主に天井内及びコンクリートブロック造で囲まれた配管スペースに収まっており、修繕を行うには下階の天井や壁を大幅に撤去する必要がある。

(4) 執務環境について

- ① 執務スペースが不十分である。

※ 現本庁舎の職員一人当たりの面積は、19.24㎡

近年建設された他市事例では、25㎡～30㎡程度確保されている

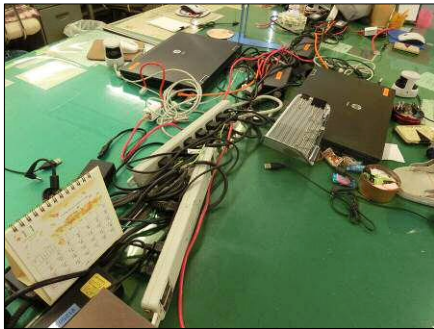


《執務空間①》
通路スペースが不足しており、職員が
着席している時は、通行に支障をきたす。



《執務空間②》
収納スペースが不足しており、執務室
内にキャビネットやロッカーを設置して
いる。

- ② 現本庁舎の執務空間のほとんどが、ＯＡ対応の床となっていないため、コンセント不足やＯＡ機器の設置、移動に制約がある。



《執務空間③》
コンセントの不足



《執務空間④》
電源コードやＬＡＮコードを床上に配線している。

【参考資料】

他市事例との庁舎床面積の比較

現本庁舎の執務環境の課題を整理するにあたり、近年、他市において市役所庁舎を建設した（建設予定も含む）際の床面積、職員数をもとに職員一人当たりの床面積を算出し、比較しました。他市の事例では、職員一人当たりの床面積が24.61㎡～39.07㎡となっており、現本庁舎の職員一人当たりの床面積19.24㎡と比較すると、大幅に上回る結果となっています。

市名	人口(人)	延床面積 (㎡)	庁内 職員数(人)	職員1人当 りの面積 (㎡)	職員1人当 たりの人口(人)	竣工(年)	
						西暦	元号
糸満市	59,618	15,454	501	30.84	118	2002	H14
岩倉市	47,648	9,143	234	39.07	203	2002	H14
鈴鹿市	200,985	26,789	864	31.00	232	2006	H18
福生市	58,610	10,228	313	32.67	187	2008	H20
刈谷市	150,000	23,000	598	38.46	250	2009	H21
諫早市	140,971	18,000	700	25.71	201	2009	H21
宍粟市	40,000	8,092	276	29.31	144	2009	H21
小牧市	153,610	17,049	570	29.91	269	2010	H22
町田市	430,000	40,000	1314	30.44	327	2010	H22
つくば市	200,546	19,988	812	24.61	246	2010	H22
佐伯市	76,464	14,800	550	26.90	139	2012	H24
那覇市	322,549	38,839	1500	25.89	215	2012	H24
新発田市	101,198	12,995	420	30.94	240	2013	H25
甲府市	193,658	27,972	1,041	26.87	186	2014	H26
北本市	69,761	9,300	363	25.61	192	2014	H26
佐野市	122,141	20,440	675	30.28	180	2015	H27
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（平成26年4月）

第2章 市民アンケート

1 アンケートの内容

(1) 調査の目的

本庁舎移転建て替えに対する市民意見を把握し、市民ニーズに沿った本庁舎整備の基本構想を検討するために実施したものです。

(2) 実施方法

- ① 調査期間 平成27年1月5日（月）～2月3日（火）（消印有効）
- ② 対象者 20歳以上の市内在住者
- ③ 対象人数 3,000人（市内全域から無作為抽出）
- ④ 配布・回収 郵送配布・郵送回収

(3) アンケート内容

資料-1のとおり

2 アンケートの結果

- ① 回収数 1,324通
- ② 回収率 44.1%
- ③ 調査結果 資料-2のとおり

3 アンケートの分析

(1) 現在の本庁舎の利用状況や印象について

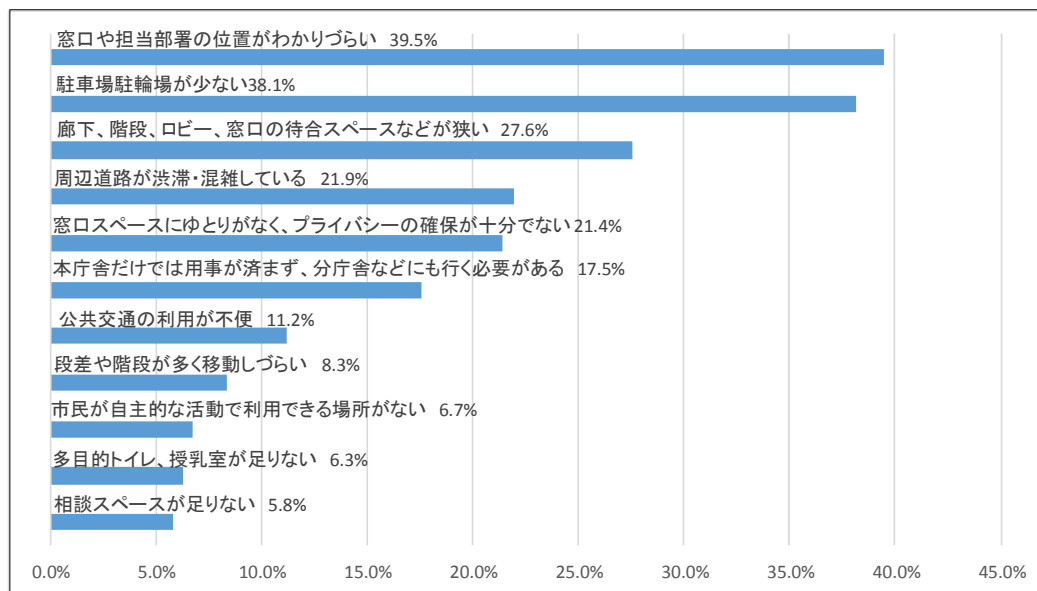
- ① 年間の来庁される回数は、2～3回程度が最も多く、7割程度の方が戸籍、住民票、印鑑証明等の発行を目的として来庁されています。
- ② 交通手段は、自家用車の利用が回答者の5割以上を占めており、次いで自転車利用者が3割を占めています。
- ③ 来庁者の8割は、本庁舎を目的先としており、次いで2割程度の方が別館、第2別館を目的先としています。
- ④ また、来庁する目的は、回答者全体では約7割の方が「戸籍、住民票、印鑑登録に関すること」を挙げていますが、年代別では回答が分かれます。

20歳代から40歳代は「保育所の入所や児童手当等、子どもの福祉に関すること」が上位を占め、40歳代から50歳代では「高齢者や障がいのある人の福祉に

関すること」、60歳代以上の方は「国民健康保険に関すること」となっています。

- ⑤ 現在の本庁舎について不便に感じる点として、3～4割の方が、窓口の位置が分かりにくい、駐車場・駐輪場が少ない、廊下やロビーが狭いと感じており、これは、全ての年代において、共通の課題となっています。

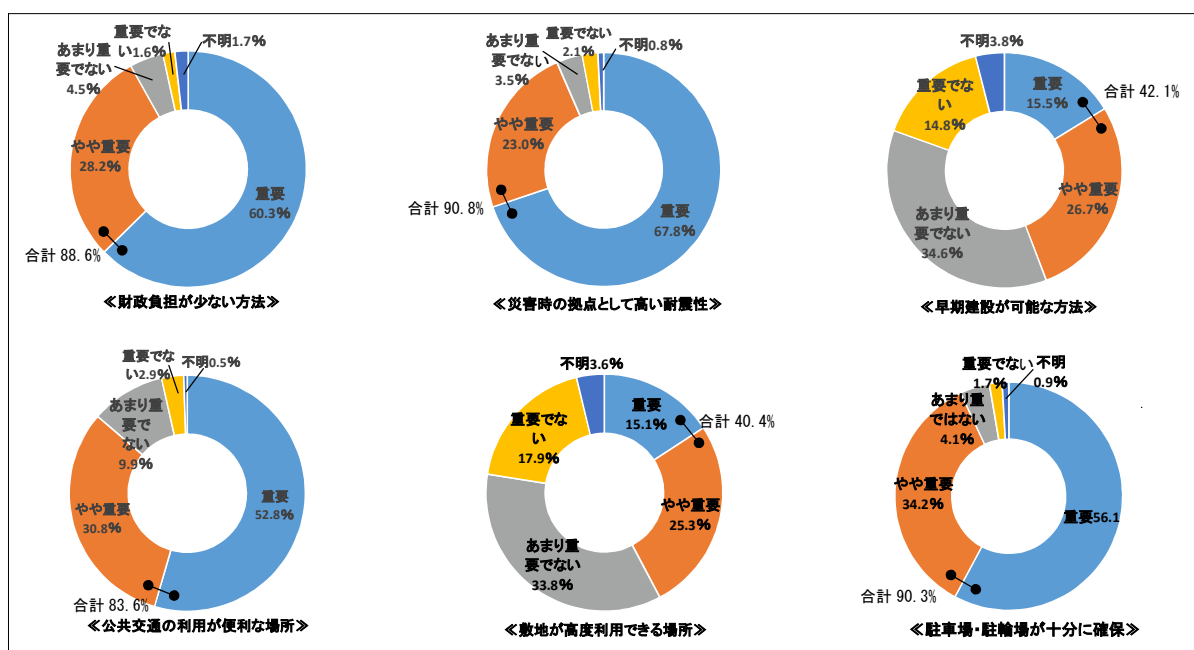
■問5 本庁舎を訪れて、主にどのようなことを不便に感じましたか



(2) 本庁舎の移転建て替えについて

- ① 本庁舎の移転建て替えにあたって重要と考える項目について、約9割の方が「財政負担が少ないこと」、「災害時の拠点として高い耐震性を有すること」、「駐車場や駐輪場を十分に確保できること」を挙げています。この3項目は全ての年代で同様に指摘されています。

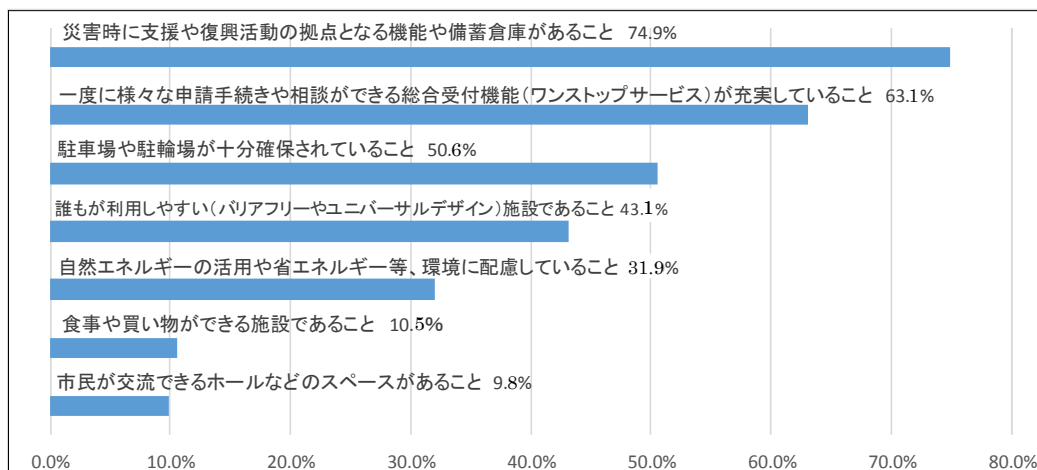
■問6 本庁舎の移転建て替えを進める場合、どのようなことが重要と思いますか



(3) これからの本庁舎に望む機能

- ① 本庁舎に望む機能としては、7割を超える方が「災害時に支援や復興活動の拠点となる機能や備蓄倉庫があること」を挙げています。また、6割を超える方が「一度に様々な申請手続きや相談ができる総合受付機能(ワンストップサービス)」を、5割を超える方が「駐車場や駐輪場の十分な確保」を挙げています。この3項目においても、すべての年代及びすべての地区で同様の意見となっています。

■問7 これからの本庁舎に望む機能



(4) 自由回答欄

- ① 本庁舎の整備に関する意見として「災害時の拠点性(15件)」、「バリアフリー(8件)」、「移転建て替え(113件)」、「移転候補地(80件)」、「財政面(41件)」等の他に、庁舎を使用するにあたってのソフト面に対する意見が81件ありました。

(5) 分析の結果

本アンケートの主な質問として、現在の本庁舎で不便に思ったこと(問題)、移転建て替えにおいて重要と思われること(指標)、これからの本庁舎に望む機能(課題)を伺いました。

これらの質問に対して、回答者全体の回答と年代別の回答では、順位は変わるものの、上記(1)から(3)の内容が多かったことから、各年代において共通した認識であることが分かりました。

第3章 本庁舎整備の基本理念及び基本方針

1 基本理念

本庁舎の整備にあたっては、本市の基本理念の一つとして掲げる「市民主役」を念頭において進めていきます。

また、市役所本庁舎は、災害時においては、市民の生命及び財産を守るための拠点施設となること、さらには、市民の共有財産として幅広く市民に親しまれ、市民ニーズに的確に応えられる行政機能の拠点施設となることから、基本理念を次のように定めます。

人に優しく 災害に強い 市民に親しまれる庁舎

2 基本方針

上記の基本理念を踏まえ、本庁舎整備の基本方針を、次のように定めます。

(1) 人に優しい庁舎 ・ ・ ・ 利便性

多くの人が訪れる庁舎は、十分な駐車スペースを確保するとともに、周辺環境を含め、利用しやすい環境を整えます。

また、子どもから高齢者まで多くの人が来庁し、さまざまな手続きを行う施設であることから、ユニバーサルデザインを基本としたわかりやすい窓口表示に配慮するとともに、余裕のある待合スペースを設けます。

(2) 災害に強い庁舎 ・ ・ ・ 安心・安全

地震や風水害等の災害が発生した場合、災害対策本部となる本庁舎は、災害対策拠点として、市民の生命や財産を守る役割を果たさなければなりません。

そのため、本庁舎の建設にあたっては、災害に強い工法を選択するとともに、備蓄品を保管する倉庫や災害時対応の資材スペースを設けます。

(3) 環境・経済性に配慮した庁舎 ・ ・ ・ 経済性

市役所の本庁舎は、地球環境に配慮した先導的な施設として、環境に配慮する必要があります。そのため、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ます。

また、経済性を考慮し、空調機器、給排水設備等については、メンテナンスがしやすいものを選定します。

(4) 機能的で効率的な庁舎 ・ ・ ・ 執務環境

庁舎内に保有するさまざまな行政情報及び個人情報を保護するため、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、書庫等を確保するとともに、機能的な執務環境を整えます。

併せて、組織機構の変化に柔軟に対応できるよう、空間構成にも配慮します。

(5) 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、春日部市の特徴をPRできるようなスペースの確保に努めます。

第4章 本庁舎の移転先の検証

1 検証項目の設定

地方自治体の庁舎の位置については、地方自治法第4条において、次のように規定されています。

第4条 地方公共団体は、その事務所の位置を定め又はこれを変更しようとするときは、条例でこれを定めなければならない。

2 前項の事務所の位置を定め又はこれを変更するに当つては、住民の利用に最も便利であるように、交通の事情、他の官公署との関係等について適当な考慮を払わなければならない。

本庁舎移転先の検証にあたっては、法との整合を図るため、次の6項目を設定し、これらの項目について本庁舎整備審議会（以下「審議会」という。）において、検証を行いました。

(1) 安全性

本庁舎は、災害時の拠点施設となるため、災害に対する安全性を確保することが大切です。

そのため、春日部市ハザードマップにより、地震による揺れや液状化の危険度、建物倒壊の危険度、洪水時の浸水深さについて検証を行いました。

(2) 交通の利便性

市民アンケートによると、8割以上の人が「公共交通の利便性」を重視しています。また、回答いただいた人のうち、約半数が自家用車で来庁していることから、幹線道路からのアクセスが容易であることも大切です。

そのため、電車やバスの状況、駅からの距離、幹線道路との関係について検証を行いました。

(3) 周辺環境

本庁舎は、まちづくりや防災の観点において、中心的な施設であることから、他の施設との連携を考慮する必要があります。

そのため、官公署、金融機関、医療機関、商業施設との距離について検証を行いました。

(4) 法令

庁舎を建設するうえで、都市計画法や建築基準法をはじめ、さまざまな法規制に適合させる必要があります。

そのため、土地利用上の法規制、都市計画との整合性等について検証を行いました。

(5) 早期実現性

現本庁舎は、東日本大震災において被災し、応急補修工事は行ったものの、災害時の拠点施設としての耐震性能は不十分であるとの調査結果が出ています。

また、現在の庁舎機能の分散化を早期に解決する必要があることから、できるだけ早期に新しい本庁舎を実現させる必要があります。

そのため、候補地周辺のインフラ整備の状況等を把握し、そこから早期実現の可能性の検証を行いました。

(6) 経済性

本庁舎を建設する際、本市の財政負担を最大限考慮する必要があります。

そのため、建設用地については、現在、市で保有する用地としたうえで、有効活用できる建物等があるか、代替施設の整備の必要性等について検証を行いました。

2 検証の方法

検証にあたっては、最初に、市内全域を6つのエリア（春日部エリア、藤の牛島エリア、武里駅エリア、北春日部駅エリア、豊春駅エリア、南桜井駅エリア）に分けて、それぞれのエリアについて比較検討を行いました。（資料-3）

次に、そこから絞り込まれたエリア（春日部駅エリア、武里駅エリア、南桜井駅エリア）に属する8か所の敷地（市立病院、谷原第一公園、文化会館、大沼公園、旧倉松公園、牛島公園、一ノ割公園、庄和総合公園）について、再度の検証を行いました。

（資料-4）

3 検証結果

審議会での検証結果は、次のとおりです。

(1) 6つのエリアについての検証結果（資料3 P33～P36）

3つのエリア（春日部駅エリア、武里駅エリア、南桜井駅エリア）について優位性が認められたため、このエリア内にある1万平方メートル以上の8か所の敷地について再度検証を行いました。

(2) 8か所の敷地についての検証結果（資料4 P37～P50）

市立病院と文化会館の2か所について優位性が認められました。

2か所の比較においては、さまざまな議論が交わされましたが、交通の利便性やインフラ整備については甲乙つけがたいものの、安全性の観点や経済性の観点では、市立病院に優位性が認められるため、市立病院を最有力候補地とするという結論に達しました。

しかし、「経済性のみを優先して決定すべきものではなく、将来を見据えて文化会館敷地を検討すべきではないか」との意見があったため、審議会としては、この時点で一つの候補地に絞らず、文化会館を次点の候補地といたしました。

4 市としての考え方

審議会における検証結果を尊重し、現段階においては市立病院を最有力候補地とし、文化会館についても候補地として検討することとします。

今後においては、この2か所について、基本計画においてさらに詳細な検証を行ったうえで、最終候補地を決定していきます。