

平塚市新庁舎建設基本構想(案)



平成 20 年 7 月

平 塚 市

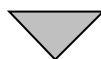
目 次

1	新庁舎建設の必要性とこれまでの経緯	1
1.1	新庁舎建設の必要性	1
1.2	新庁舎建設のこれまでの経緯	2
2	新庁舎建設の基本的考え方と導入する機能	3
2.1	新庁舎建設の基本的考え方	3
2.2	新庁舎に導入する機能	5
3	国合同庁舎との一体的整備	8
4	新庁舎の規模	9
5	敷地利用と周辺への配慮	15
5.1	新庁舎の敷地	15
5.2	周辺への配慮	16
5.3	敷地利用方針	19
6	実現のための方策	20
6.1	建設費用	20
6.2	供用開始	20
	【添付資料】	21
	1 現庁舎の経過	
	2 検討体制	
	3 平塚市新庁舎建設基本構想策定委員会設置要綱	
	4 平塚市新庁舎建設基本構想策定委員会委員名簿	
	5 平塚市新庁舎建設庁内検討委員会設置要綱	
	6 平塚市新庁舎建設庁内検討委員会作業部会設置要綱	
	7 庁舎規模の検討	
	8 執務空間の現況調査と狭あい解消面積の算定	
	9 建設費用の検討	

1.1 新庁舎建設の必要性

昭和 39 年に竣工した本庁舎を中心とした現庁舎は、行政需要の拡大や職員数の増加などにより、附属庁舎の増築、新館及び分庁舎の開設を経て、現在は 4 つの敷地に分散する配置となっています。

本庁舎は竣工から 43 年が経過し、建物の老朽化や高度情報化への対応の限界、バリアフリー対応の不足といった問題を抱えています。また、分散した庁舎は市民サービスの低下や行政効率の低下を招く要因となっています。さらに、平成 7 年に実施した庁舎耐震診断では耐震性の不安が指摘され、現庁舎は地震時の安全面や防災拠点としての機能を担う上で問題があり、早期の対応が求められています。



現庁舎の問題点や多様化する市民ニーズに総合的かつ効率的に対応し、市民サービスの向上と効率的な行政運営を実現するためには、新庁舎の早期建設が必要と考えます。

現庁舎の問題点

現耐震基準を満たさない耐震性の問題

平成 7 年の庁舎耐震診断では、本庁舎は現在の耐震基準を満たさず、大規模地震の際には倒壊の危険性があります。

分散、狭あいによる市民サービスの低下

市民が利用する窓口が本庁舎、新館、分庁舎に分散しているため、利便性やサービスの低下、行政効率の低下を招いています。

市民ニーズに対応するためのスペースが不足しています。

庁舎の老朽化と設備機能向上や高度情報化への対応の限界

建物は全体に老朽化が進んでおり、危険箇所などについては必要最小限の修繕を行っていますが、抜本的な構造改修は困難です。

空調、給排水設備などは耐用年数も過ぎ機能低下が著しく、抜本的な設備改修は困難です。

IT 機器の設置やシステムの配備に伴うスペース不足など、現庁舎では今以上のネットワーク環境の拡張に対応できません。

バリアフリー対応の不足

高齢者や障がい者に配慮したバリアフリーにほとんど対応できていません。

1.2 新庁舎建設のこれまでの経緯

新庁舎建設については、平成元年から検討を始めましたが、社会経済情勢の変化から、平成5年に建設計画を一時凍結しました。その後、平成7年に起きた阪神・淡路大震災を契機とした市庁舎耐震診断調査の結果による耐震性の不安、庁舎の狭あい化や分散化などによる市民サービスの低下などが指摘され、庁内で調査研究が行われてきました。

このような背景から、平成16年に新庁舎建設庁内検討委員会を設置し、平成18年に検討結果報告書がまとめられ、より本格的な検討に入りました。

検討にあたっては、市民アンケート調査の実施、新庁舎建設計画懇話会の開催に続いて、平成19年8月、平塚市新庁舎建設基本構想策定委員会を設置しました。

平塚市新庁舎建設基本構想策定委員会では、まちづくりや庁舎を利用する視点から幅広い協議・検討があり、平成20年1月、同委員会から市長へ基本構想(案)が提案されました。その提案をもとに、庁内検討を加えて平塚市新庁舎建設基本構想の策定へと至りました。

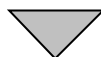
これまでの経緯

年 度	内 容
平成 元年度	・平成6年着工を目指して、新庁舎建設の検討を開始する。
平成 2年度	・庁舎建設基金の積み立てを開始する。
平成 3年度	・延べ床面積約49,000㎡のイメージプランを発表する。 (行政棟 - 地上20階・地下2階、議会棟 - 地上4階・地下1階)
平成 5年度	・経済情勢の変化があり、建設計画を一時凍結する。
平成 7年度	・阪神・淡路大震災を契機に市庁舎耐震診断調査を実施する。
平成16年度	・行政総務課内に庁舎建設準備担当を設置する。 ・新庁舎建設庁内検討委員会を設置する。
平成17年度	・市庁舎耐震対策調査を行う。 ・新庁舎建設庁内検討委員会が「新庁舎建設の検討結果報告書」を作成する。 ・平成18年3月市議会定例会において、市長が施政方針で「早期に市庁舎を現在地に新築する方向で準備に入りたい。」と表明する。
平成18年度	・平塚市役所庁舎に関する市民アンケート調査を実施する。 ・新庁舎建設計画懇話会を開催し、学識経験者や市内各種団体の代表、公募市民といったさまざまな立場からの意見や考えをいただく。
平成19年度	・学識経験者、市議会議員、市内各種団体の代表、公募市民、市職員を委員として、平塚市新庁舎建設基本構想策定委員会を設置する。 ・国から市に対して、新庁舎と国合同庁舎との一体的整備について検討依頼される。 ・平塚市新庁舎建設基本構想策定委員会から市長へ基本構想(案)が提案される。

2.1 新庁舎建設の基本的考え方

現庁舎の問題点やこれまでの検討結果、市民からの意見を踏まえ、より良い市民サービスの提供と効率的な行政運営を目指し、新庁舎建設の基本的考え方を次のように設定します。

新庁舎建設は「参加」と「協働」による自治を進めるための拠点となることを基本理念とし、これを具体化する4つの基本方針をもって基本的考え方とします。



【基本理念】

自治の基本に立ったまちづくりの拠点 = 新庁舎

自治の基本は、まちづくりの担い手である市民、議会、行政が、互いにまちづくりに関する情報を「共有」し、「参加」と「協働」による自治を推し進めていくことと考えます。新庁舎は、このような自治の基本に立った・持続可能な・コミュニティによるまちづくりをとおして、将来都市像を実現するための拠点とします。

【4つの基本方針】

- (1) 市民に関かれ親しまれる庁舎
- (2) 人と地球環境にやさしい庁舎
- (3) 市民の安心・安全な暮らしを支える拠点としての庁舎
- (4) 市民サービス、事務効率の向上を目指した機能的な庁舎

(1)市民に関かれ親しまれる庁舎

市民が気軽に足を運べる身近で親しみをもてる施設として、庁舎は開放的で交流を育むつくりとし、さまざまな情報や人との交流の場を目指します。

また、庁舎は周辺のみどり豊かな景観や沿道環境と調和したデザインとし、既存樹木に配慮した緑地広場づくりにより、敷地全体としてやすらぎのある空間づくりを目指します。

(2)人と地球環境にやさしい庁舎

*ユニバーサルデザインの理念を取り入れ、誰にでもわかりやすく、移動しやすく、利用しやすいを基本に、人にやさしい庁舎とします。駅やバス停などからの経路についても、案内サインや段差解消など人にやさしい周辺公共施設整備を目指します。

また、地球環境に配慮した*環境負荷の低減のため、*自然エネルギーの導入を積極的に進め、省エネ・省資源対策のモデルとなる庁舎を目指します。

(3)市民の安心・安全な暮らしを支える拠点としての庁舎

庁舎は市民の安心・安全な暮らしを支える拠点として、高度な耐震性、防火性及び災害時に対応できる機能を備えた自立性のある建物とし、災害など有事の際には危機管理の拠点として、また災害復興の拠点としての役割と機能を担う庁舎とします。

(4)市民サービス、事務効率の向上を目指した機能的な庁舎

高度情報化社会に対応した建物構造や設備と合わせて、事務効率に配慮した機能的で*フレキシブルな執務空間の形成を図り、最適な室内環境の維持と省エネ化・省力化を目指します。

また、将来の維持管理を含めた*ライフサイクルコストを考慮した経済性・機能性と建物デザイン（意匠）のバランスがとれた庁舎とします。

【用語説明】

*持続可能：社会のしくみを環境の変化に対応して見直すことにより、その根本的な目的を維持・持続していくという考え方。

*コミュニティ：共通の目的や問題意識を持ち、相互の情報交換や情報共有を通して共同で目的の実現を推進する人の集まり。

*ユニバーサルデザイン：全ての人にとって共通に安全で使いやすい製品や快適で不便のない生活環境をデザインしていくという考え方。

*環境負荷：人の活動により環境に加えられる影響であって、環境保全において支障の原因となるおそれのあるもの。

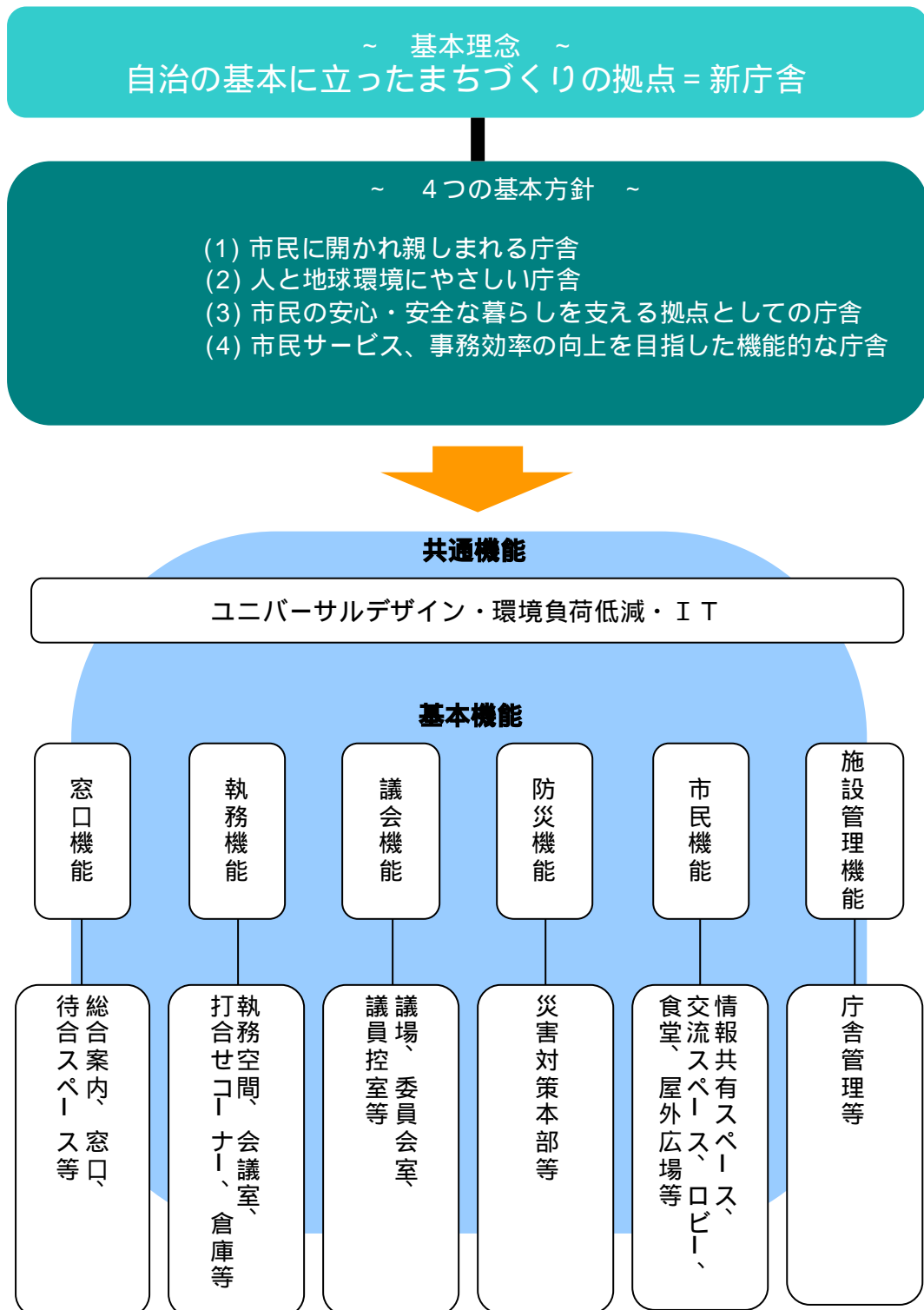
*自然エネルギー：地球環境の物質循環システムの影響がきわめて少ないエネルギーのこと。具体的には、太陽光・風力・地熱・バイオマス（生物資源）・水力などから得られる再生可能なエネルギーを指す。

*フレキシブル：柔軟なさま、融通がきくさま。

*ライフサイクルコスト：製品や構造物などの費用を製造～使用～廃棄の段階までを含め総合的に考えたもの。生涯費用とも訳される。製品を低価格で調達しても、使用中の維持管理費や廃棄時の費用を考慮しなければ、結果的に高い費用がかかることから生まれた考え方。

2.2 新庁舎に導入する機能

庁舎の機能には、庁舎全体に求められる共通機能と、窓口機能、執務機能、議会機能、防災機能、市民機能及び施設管理機能の基本機能が考えられます。



新庁舎の建設にあたっては、新庁舎建設の基本的考え方を踏まえ、次のような機能の導入を目指します。

(1) 共通機能

ユニバーサルデザインの理念を取り入れ、高齢者や障がい者、子ども、外国人など、全ての人の利用に配慮した、わかりやすく、移動しやすく、利用しやすく、明るい庁舎とします。

地球環境に配慮した環境負荷を低減するために、自然エネルギーを積極的に導入し、省エネ・省資源対策のモデルとなる庁舎を目指します。

高度情報化社会におけるさまざまな変化に対応し、IT（情報技術）を有効に活用できる庁舎とします。

庁内各システムのサーバー等機器は、セキュリティ面も含め効率的に設置します。

(2) 基本機能

ア 窓口機能

効果的なサイン計画など案内機能を充実し、来庁した市民をすみやかに目的とする窓口へ案内します。

市民利用が多い窓口は、利便性に配慮し低層階へ配置します。また、関連する窓口は近接配置とするなど動線に配慮します。

市民サービス向上のために、ワンストップサービス手法の導入や関連窓口の配置の見直しなど各種手続き等にかかる時間と動線の短縮を目指します。

窓口にはゆとりある待合スペースを確保するなど様々な市民ニーズへの対応に努めます。安心して相談や各種申請ができるよう、必要に応じて相談スペースや個別カウンターを設置するなどプライバシーに配慮します。

イ 執務機能

事務スペース内は時代の変化や機能の変化にフレキシブルに対応できる仕切りのないオープンフロアを基本とします。ただし、機密情報やプライバシー保護などのセキュリティには十分配慮します。

通路等の共有スペースと事務スペースとを明確にすることを基本とし、業務や市民サービスに応じて、カウンターの形状を工夫します。

事務スペース内に作業・打合せ兼用スペースを設けます。

職員が来庁者と事務スペース以外で応接や打合せ等を行うことができるよう共有の打合せスペースを効率よく設置します。

コピー等を行うワークスペースを設けます。

様々な規模や用途に対応できる会議室を効率よく配置します。

文書類の電子データ化を進めるとともに、収納スペースを効率的に確保します。

職員の福利厚生や利便性に配慮した更衣室、休憩室等を適切に配置します。

ウ 議会機能

議場は議会の独立性を保つとともに、市民に開かれたつくりとします。

傍聴席は市民ニーズや利用しやすさに配慮したつくりとします。

議場や委員会室は市民利用などの多目的利用への対応を検討します。

エ 防災機能

災害時に「危機管理の拠点」「災害復興の拠点」となる庁舎は、災害対策本部会議室を中心とした防災対応機能を導入します。

庁舎は災害に強い建物である必要があることから、国の基準（官庁施設の総合耐震計画基準）でいう「災害応急対策活動に必要な施設」としての耐震性があるものとします。

災害時に拠点として機能するために必要な設備や備蓄を整備し、自立性のある庁舎とします。

オ 市民機能

参加と協働によるまちづくりの拠点として、市民、行政、議会が共同で利用する情報共有スペースを設けるなど、市民が気楽に利用できる庁舎とします。

市民活動を支える交流の場として、市民が気楽に立ち寄り意見交換や打合せができ、展示会などにも多目的に利用できる交流スペースの導入を目指します。

同様な交流スペースとして、食堂や喫茶コーナーの設置を目指します。

正面玄関のロビーは市民がくつろげ、利用しやすい空間であるとともに、平塚市をアピールする空間とします。

屋外の広場スペース等は交流イベントなどの利用が可能なたつくりとします。

カ 施設管理機能

個人情報や行政情報を適切に管理するとともに、休庁日や夜間などの庁舎管理に対応したセキュリティー機能を充実します。

照明や空調・換気設備は省エネに配慮し、適切な区分の個別使用に対応したシステムを導入します。

3 国合同庁舎との一体的整備

(1) 経過

新庁舎建設基本構想策定委員会による協議・検討を進めるなか、平成19年11月に国土交通省から新庁舎と国合同庁舎との一体的整備について平塚市に検討依頼がありました。

平成20年1月に策定委員会から基本構想(案)が提案されたのを受けて、庁内検討体制を強化し、新庁舎の基本設計に必要な条件整備の検討に入りました。

現在、国土交通省との協議・調整も並行して進めています。

(2) 入居官署

国合同庁舎に入居する官署は、平塚税務署、平塚公共職業安定所(ハローワーク平塚)及び平塚労働基準監督署を予定しています。

この施設整備は、延べ面積約7,000㎡を想定しています。

(3) 平塚市での国合同庁舎との一体的整備

税務署やハローワークは、市役所と同様に地域住民に対する業務を行っています。これらの官舎を含む国合同庁舎と地方公共団体の庁舎を国と市が共同で一体的整備する平塚市でのケースは全国で初めてのこととなります。

国合同庁舎と市庁舎の施設形態や事務室配置などは、今後、国土交通省や入居官署などと建物計画等について協議・調整を行い、基本設計にまとめていきます。

(4) 一体的整備の進め方

今回の国合同庁舎との一体的整備において、その基本方針、実施方針及び維持管理などについては、国土交通省関東地方整備局、財務省関東財務局及び入居官署との協議により進めていくこととなります。

整備費の費用負担は、専有部分はそれぞれが負担し、共用部分などは専有面積に応じて双方が負担します。

(5) 一体的整備のメリット

市役所周辺に国・県の官公署が集約されて、市民の利便性向上につながります。

市有地に国合同庁舎が建設されることで、地代収入が見込まれます。

4 新庁舎の規模

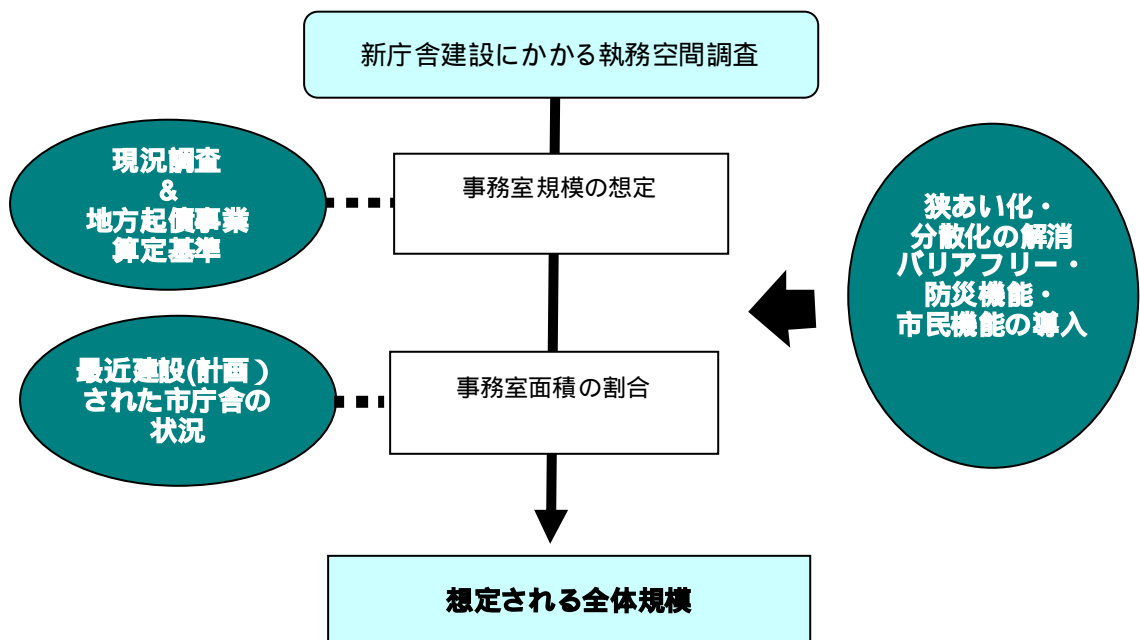
(1) 平塚市庁舎の規模

新庁舎に想定される規模については、総務省の地方起債事業算定基準を用いた方法（26,700 m²）、現状の床面積の積算を用いた新庁舎建設庁内検討委員会案（概ね20,000 m²）、現状の床面積に基本的考え方や導入機能を取り入れるのに必要な床面積を加えた新庁舎建設基本構想策定委員会案（概ね22,000 m²以上）など、これまでいろいろな検討が行われてきました。

今回は、現庁舎の課題のひとつである狭あい化を解消した上で、新庁舎建設の基本的考え方や導入する機能を実現するため、次の考え方で調査検討します。

庁舎の規模（延べ床面積）は、今後の基本設計の段階ではじめてその詳細が決まります。基本設計実施前の現段階において規模を想定するには、実際の市庁舎建設における最新事例を参考に研究することも有効な方法のひとつです。

ここでは先進都市の市庁舎設計事例に事務室面積割合が存在することに着目し、新庁舎に必要な事務室面積をあてはめることで全体の庁舎規模を想定します。



ア 事務室規模の想定

庁舎規模を想定するには、庁舎の主たる機能である事務室の規模を想定することが必要です。このため、新庁舎への配置を想定する部署（別表 1）全てに対して、「執務空間の現況調査」（平成 20 年 4 月）を行い、実際の執務人数や使われ方を把握し、事務室狭あい化の現状について確認しました。

事務室の規模を想定するには、地方起債事業算定基準を用いる方法があります。これを活用し、地方起債事業算定基準の役職ごとの算定基礎数値（下表参照）と現況調査の実際の執務人数から事務室面積を算出します。この算出によると、事務室の総面積は 6,930 m²で、*職員 1 人当たり面積の平均値は 6.24 m²/人になります。

また、「執務空間の現況調査」の結果から得られた*職員 1 人当たり面積の平均値である 5.65 m²/人を狭あい化の解消のための基準とし、これに満たない部署（32 部署 45.7%）を基準まで引き上げた場合の*平均値 6.27 m²/人と、先に算定した平均値 6.24 m²/人は、ほぼ同じ数値となり、狭あい化が解消され、かつ概ね適当な事務室規模と考えます。

これらのことから、その算定合計である 6,930 m²を事務室規模の想定面積とします。

執務空間の現況調査に基づく事務室面積算定表

	算定基礎数値	現況人数	所要面積	備考
部長	40.5 m ² /人	17人	688.5 m ²	部長室数を計上
課長	22.5 m ² /人	65人	1462.5 m ²	
担当長	9 m ² /人	127人	1,143.0 m ²	
その他職員等	4.5 m ² /人	808人	3,636.0 m ²	事務室内に席を有する 常勤者数
		1,017人	6,930.0 m ²	

注) *職員 1 人当たり面積の平均値の算定にあたっては、部長室は含みません。

イ 全体規模の想定

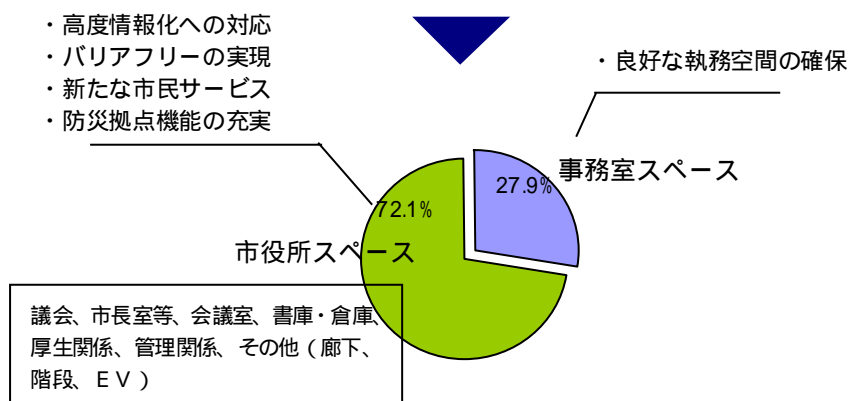
次に、事務室面積の合計から全体規模を想定します。想定には、最近の庁舎建築事例における延べ床面積に占める事務室割合を参考にします。

ここでは、最近の庁舎建築事例調査（別表 2）から、特に首都圏で建設または計画中の市庁舎の中で人口規模が比較的本市に近い 2 市の事例について、その平均値を用い全体規模を想定します。

これらは、自治体の規模に違いはあるものの、同じ首都圏に位置することで、比較的背景が類似しています。また、それぞれの新庁舎建設基本計画をみると、ワンストップ行政サービスの導入や市民協働空間の確保あるいは防災・災害復興拠点機能の整備など本市の新庁舎に導入すべき機能との類似点も多く、それらを参考にすることで、新たに導入する機能についても考慮された全体規模の想定ができると考えます。

（人口、延べ床面積、事務室面積は概算数値）

市/人口	延べ床面積	事務室面積	事務室割合	供用開始
E 市（東京都） 176,000 人	18,900 m ²	5,000 m ²	26.5%	2009 年予定
F 市（東京都） 417,000 人	36,000 m ²	10,600 m ²	29.4%	2012 年予定
平均			27.9%	

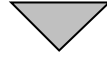


これら 2 市の延べ床面積に対する事務室面積の平均割合は、27.9%になります。平塚市の想定事務室面積が 6,930 m²ですから、平塚市の場合、延べ床面積は 24,839 m²となります。この面積は、現時点で想定される事務室面積を確保するために必要となるであろう全体規模をあらわしていると考えます。

平塚市庁舎の規模は、概ね 25,000 m²を想定します。

(2) 国合同庁舎との一体的整備の規模

平塚市庁舎の規模と国合同庁舎の規模から、一体的整備にかかる全体の庁舎規模としては次のように想定し、今後の設計段階で詳細を検討します。

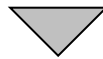


国合同庁舎との一体的整備の規模は概ね32,000㎡を想定します。

(3) 駐車場の規模

自動車駐車場は、平塚市新庁舎建設基本構想策定委員会により検討された概ね300台を想定します。また、自転車・バイク駐車場は700台を想定します。

なお、この想定台数には、国合同庁舎との一体的整備により必要な駐車スペースは含みません。今後、国との協議・調整の中でまとめていきます。



駐車場は、自動車300台、自転車・バイク700台を想定します。

(別表 1) 新庁舎への配置を想定する部署

現在、複数の庁舎に分散してしまっている機能を集約して市民サービスの向上や事務を効率化するため、本来、本庁舎にあるべき機能を有している部署すべてを新庁舎に配置することを想定します。

部 名	課 名
企画部	企画課、行財政改革推進課、財政課、秘書課、広報・情報政策課
防災危機管理部	防災危機管理課
総務部	行政総務課、職員課、財産管理課、契約検査課、市税総務課、市民税課、固定資産税課
経済部	<u>産業振興課</u> 、農水産課、商業観光課
市民部	<u>協働推進課</u> 、 <u>市民課</u> 、 <u>市民情報・相談課</u> 、文化・交流課、 くらし安全課、人権・男女共同参画課
福祉部	福祉総務課、高齢福祉課、障がい福祉課、介護保険課
健康・こども部	<u>こども家庭課</u> 、 <u>健康課</u> 、 <u>青少年課</u> 、保険年金課
環境部	環境政策課、 <u>資源循環課</u> 、環境保全課、 <u>環境業務課</u>
まちづくり政策部	まちづくり政策課、開発指導課、建築指導課
まちづくり事業部	まちづくり事業課、 <u>みどり公園・水辺課</u> 、 <u>建築住宅課</u>
土木部	<u>土木総務課</u> 、土木調整課、 <u>土木補修課</u> 、道路整備課、下水道整備課
行政委員会等	会計課、議会局、選挙管理委員会事務局、監査委員事務局、 農業委員会事務局
教育総務部	教育総務課、教育施設課、 <u>学校給食課</u>
学校教育部	学務課、 <u>教職員課</u> 、指導室、教育研究所
社会教育部	<u>社会教育課</u> 、 <u>スポーツ課</u>
消防本部	消防総務課、予防課、消防救急課、情報指令課

注) 公営事業部、環境事業センター、病院事務局、子ども教育相談センター、中央図書館、博物館、美術館、消防署については、新庁舎には入らず現状の機能がそのまま残ることを想定します。

注) で囲んだ課については、新庁舎移転後も一部機能が現場に残ることを想定します。

注) 新庁舎に配置する部署の想定に当たっては、今後の法改正や地方分権の進捗、行財政改革の推進などにより、将来の組織構成が流動的であるため、現状(平成20年4月1日現在)での組織をもとに想定しました。

(別表2) 最近の庁舎建築事例調査

(人口、延べ床面積、事務室面積は概算数値)

	市 (H20.4.1)	延べ床面積	事務室面積	事務室 割合	供用開始
1	A市(東京都) 61,000人	7,800 m ²	2,600 m ²	33.3%	2008年
2	B市(新潟県) 38,000人	7,900 m ²	1,700 m ²	21.5%	2008年
3	C市(愛知県) 108,000人	18,300 m ²	3,600 m ²	19.7%	2008年
4	D市(山口県) 150,000人	22,000 m ²	5,800 m ²	26.4%	2008年
5	E市(東京都) 176,000人	18,900 m ²	5,000 m ²	26.5%	2009年予定
6	F市(東京都) 417,000人	36,000 m ²	10,600 m ²	29.4%	2012年予定
	平均			26.1%	

(参考) 平塚市の現況

項目	人数
総人口	260,047人
起債基準算定職員数	1,026人
議員数	30人

総人口

平成20年4月1日現在の推計人口

起債基準算定職員数

平成20年4月1日現在の職員数(再任用職員及び嘱託員を含む)をもとに、新庁舎への配置を想定する部署を踏まえ、起債基準基礎人数を1,026人とします。

議員数

平塚市議会議員定数条例の規定による平成20年4月1日現在の議員定数

5 敷地利用と周辺への配慮

5.1 新庁舎の敷地

(1) 建設位置

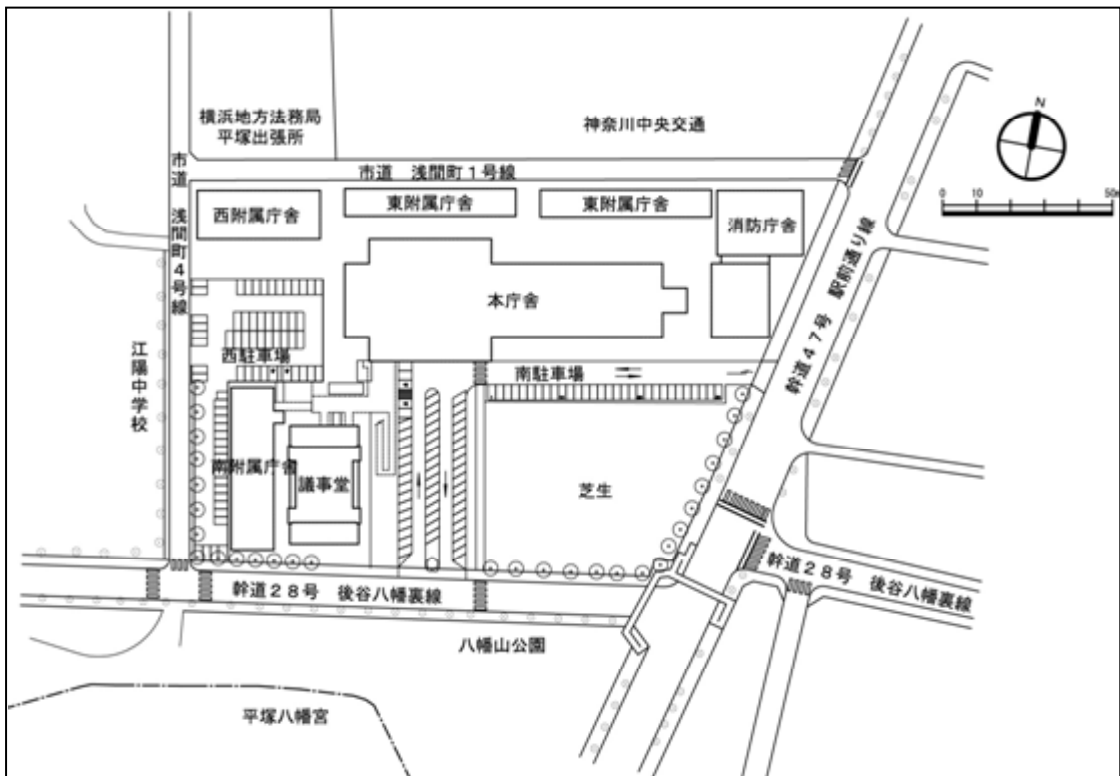
新庁舎の建設位置については、新庁舎に求められる利便性や機能性などから、現在、国・県・市の施設が集積している公共施設ゾーンの一部にある現庁舎敷地（面積約 19,000 m²）とします。

(2) 敷地概要

建設地は公共施設ゾーンの南東に位置し、平塚駅から北へ約 800 mの利便性の高い土地です。台形状敷地の東側は駅前通り線に接するなど外周は4辺とも市道に面しています。

なお、新庁舎建設時には都市計画における高度地区の高さ制限が、市街化区域全域に導入される予定です。敷地の概要については次のとおりです。

【敷地現況図】

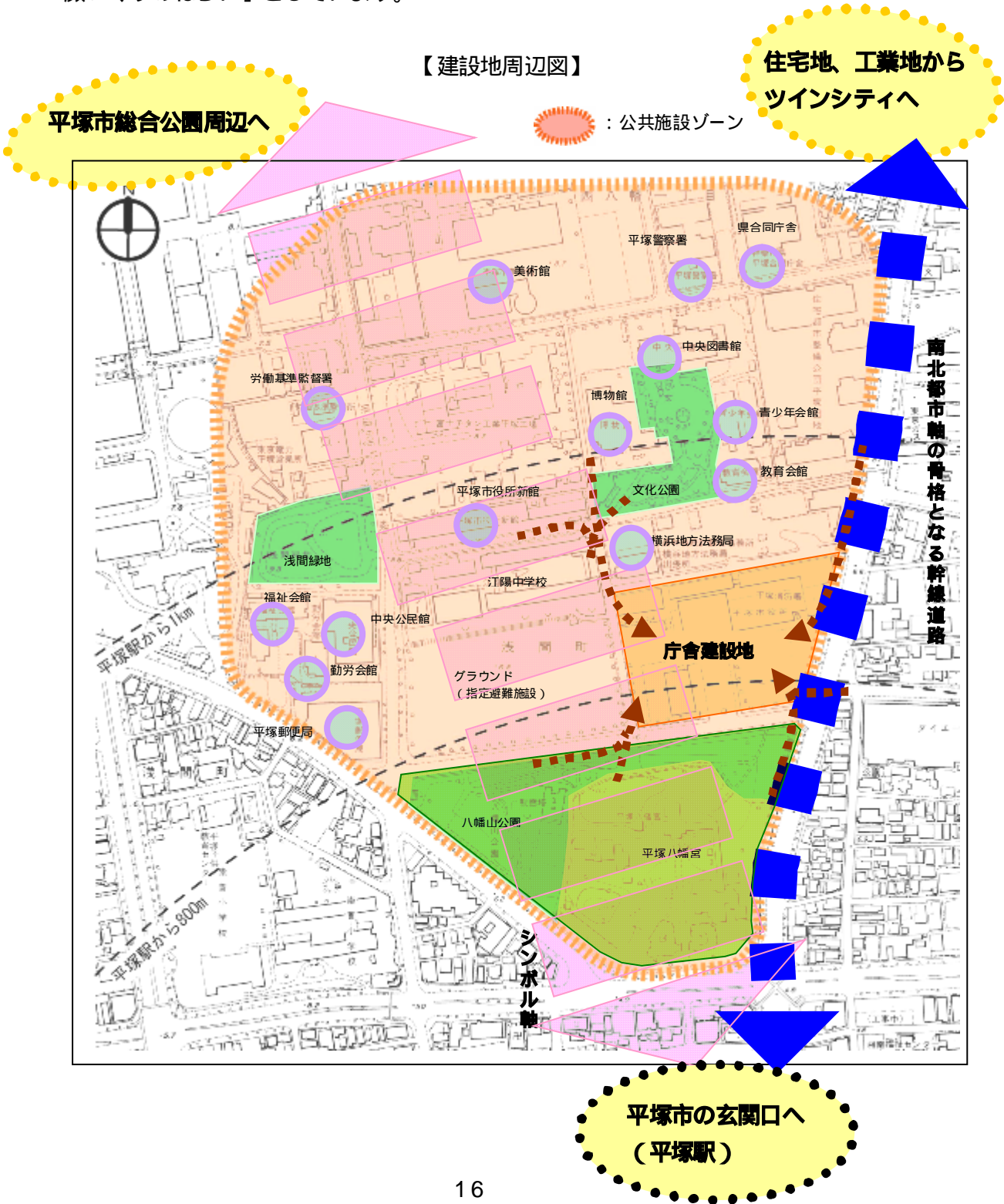


所在地	平塚市浅間町168番1	法的 規制	接面道路	東面	幹道 47号 駅前通り線 (幅員 22.0 m)
敷地面積	19,019.17 m ²			西面	市道 浅間町 4号線 (幅員 7.5 m)
都市計画区域	市街化区域			南面	幹道 28号 後谷八幡裏線 (幅員 15.0 m)
用途地域	第一種住居地域			北面	市道 浅間町 1号線 (幅員 6.0 m)
建ぺい率	60%				
容積率	200%				
日影規制	5時間、3時間				
地域地区	準防火地域				

5.2 周辺への配慮

(1) 公共施設ゾーンの位置づけ

第2次平塚市都市マスタープラン（案）では「ひらつかの顔づくり」として、建設地を含む公共施設ゾーン、平塚市総合公園及び見附台周辺地区で囲まれたエリアを「ひらつかセントラルパーク」と位置づけています。この中で公共施設ゾーンは、市役所を含めた図書館・美術館・博物館などの文化機能をいつでも楽しむことができる街なかのオアシスとなることを「顔づくりのねらい」としています。



また、公共施設ゾーンは、将来都市構造の南の核と北の核を結ぶ「南北都市軸」及び平塚駅から総合公園周辺へ至る「シンボル軸」にあるなど重要な位置にあります。

さらに、「平塚都市計画都市再開発の方針」においては、計画的に再開発が必要な市街地（1号市街地）として定められ、「市庁舎を中心とした公共機能の拠点を図ること」を再開発の目標としています。

これらを踏まえ新庁舎の建設は、周辺公共施設と連携することで、公共施設ゾーンの魅力を一層高めていくことが求められます。このことから国合同庁舎との一体的整備については、公共施設ゾーンの役割の増大と利便性の向上が期待できるものと考えます。

(2) 周辺道路の整備

周辺における人や車の安全性・快適性及び利便性を向上させるため、周辺道路の整備にあたっては建設地を含む公共施設ゾーン全体とその周辺も含めて検討することが重要です。

敷地南東の平塚市役所前交差点は、その形状から道路利用形態として改善の余地があります。慢性的な交通渋滞の緩和とバリアフリー化を目指し、交差点改良を行うことを検討します。また、新庁舎周辺道路については、誰でも安心して歩くことのできる歩行者空間を確保するとともに都市景観の向上を目指します。



平塚市役所前交差点



幹道 47 号 駅前通り線

(3) 周辺環境への配慮

八幡山公園や文化公園など、周辺の豊かな緑と調和や連続性を図るために、建設地南側の平塚八幡宮や八幡山公園と連続する緑地広場の整備や、既存樹木を活かした敷地内緑化あるいは屋上緑化の設置などに配慮します。



八幡山公園のみどり



屋上緑化施設

5.3 敷地利用方針

建設地の土地利用規制や公共施設ゾーンとしての周辺への配慮事項を踏まえ、利用しやすい施設配置と、安全でわかりやすい動線計画に配慮した敷地利用の基本的事項について整理します。

(1) 敷地設定の方針

敷地南東の平塚市役所前交差点の改良により敷地面積に影響が見込まれます。このため、敷地設定としては、現敷地から交差点改良に要する面積を引いた約17,700㎡を想定します。

(2) 交通動線の方針

来庁者がわかりやすく安心して来庁できるよう、バリアフリーに配慮した安全なアプローチを確保する必要があります。

交通動線の方針としては、庁舎の周囲に歩行空間を確保するよう努め、徒歩や自転車での来庁者の安全に配慮するとともにわかりやすい案内表示を設置することでスムーズに庁舎出入口へ導きます。また車の動線では、交通渋滞の懸念から駅前通り線からの出入りについては制限し、その他周辺道路からの出入りを基本とします。

(3) 駐車場の方針

来庁者用駐車場は、優先的に建設地内に確保します。公用車（一部を除く）と建設地内に確保できなかった来庁者用駐車場については、周辺市施設などを活用することを検討します。

(4) 庁舎建設ゾーンの方針

上記（１）～（３）の利用方針を取り入れた敷地においては、建設ゾーンを制約せずに可能な範囲で大きくし、建築デザインの自由度を確保するように、庁舎建設ゾーンは消防庁舎敷地を除く敷地全体とします。

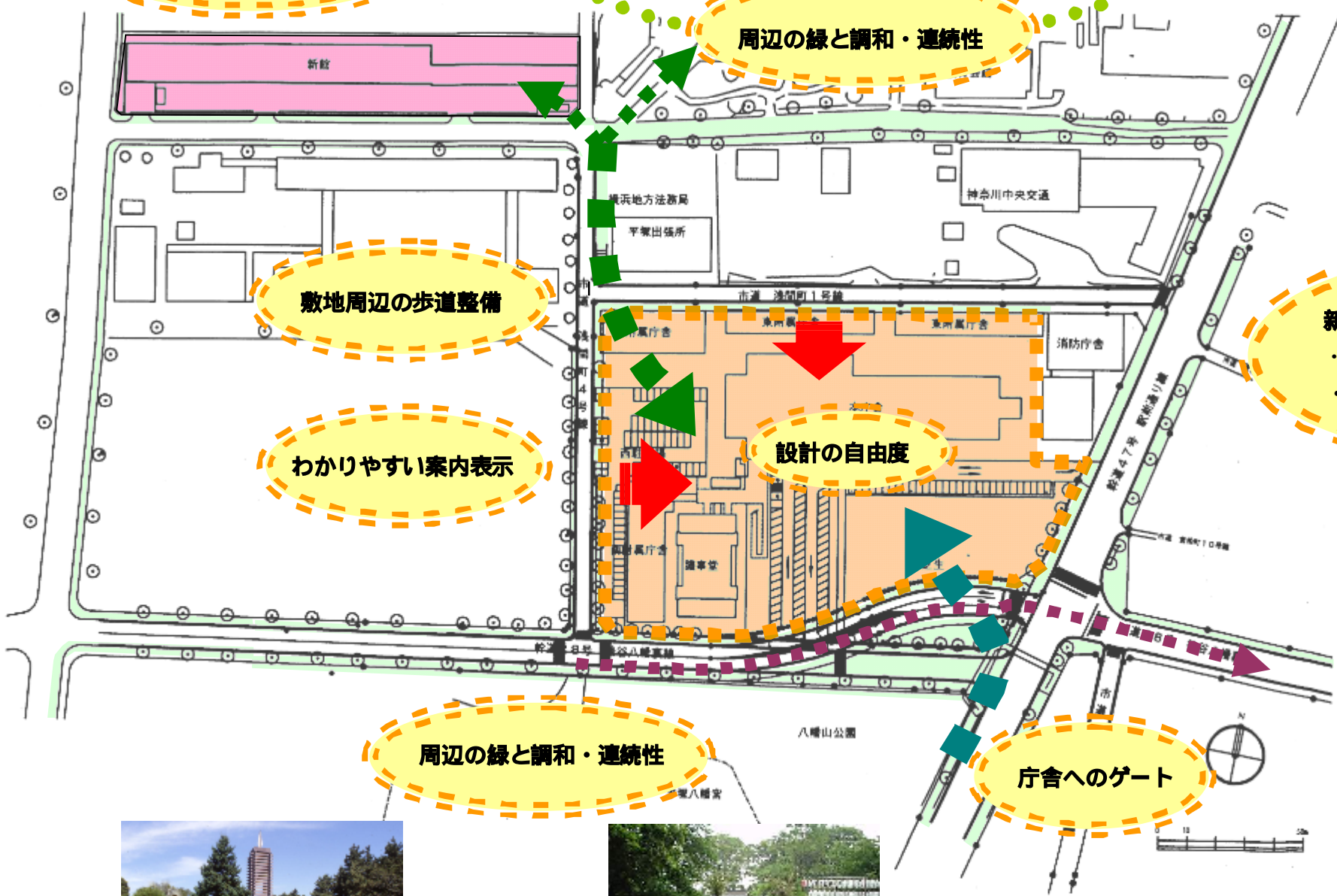
このとき、仮設庁舎の対応については、費用面と市民サービスに配慮し、工事手順を考慮した上で、業務を機能させるために必要最低限の対応とすることを原則とします。



美術館・警察署・県合同庁舎の公共施設とのつながり
図書館・博物館・文化公園ゾーンとのつながり

周辺市施設との連携

周辺の緑と調和・連続性



敷地周辺の歩道整備

わかりやすい案内表示

設計の自由度

新たな敷地利用制限の追加
・ 交差点改良による敷地面積の減少
・ 高度地区による高さ制限

工事期間中の
仮設庁舎の対応

周辺の緑と調和・連続性

庁舎へのゲート



歩道空間
新庁舎建設ゾーン
車の出入り

6 実現のための方策

6.1 建設費用

市では庁舎建設の資金に充てるため、平成2年から庁舎建設基金の積み立てを開始しており、平成20年3月末現在で約68億円が積み立てられています。建設費用については、庁舎の建設工事費、通路・駐車場・広場等の外構工事費、既設建物の解体工事費及び設計等の委託費の合計額について、平塚市新庁舎建設基本構想策定委員会により検討された概算を想定します。（仮設庁舎費、移転費、物品費等は除く。）

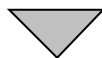
新庁舎の建設にあたっては、建築設計段階での検討により、効率的・効果的なコストの縮減を図ることとし、一般財源への負担はできるだけ少なくするように考えます。



建設費用は概ね100億円を想定します。

6.2 供用開始

新庁舎は、耐震性の不安や狭あい化、分散化などを解消し市民サービスの向上及び効率的な行政運営の実現のために早期建設が望まれます。このことから新庁舎の供用開始の目標を次のように設定します。



新庁舎の供用開始は平成24年を目標とします。

【添付資料】

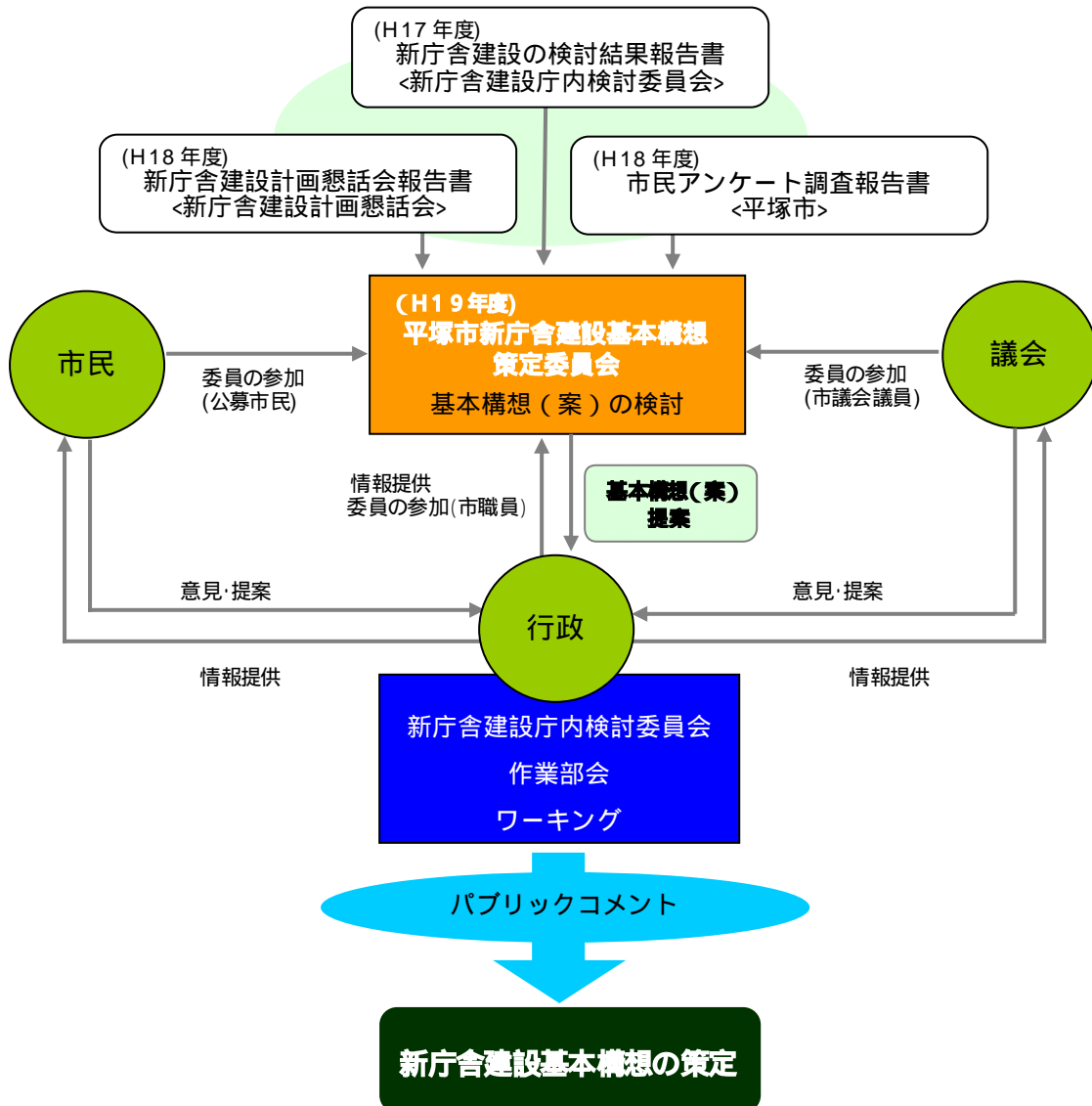
- 1 現庁舎の経過
- 2 検討体制
- 3 平塚市新庁舎建設基本構想策定委員会設置要綱
- 4 平塚市新庁舎建設基本構想策定委員会委員名簿
- 5 平塚市新庁舎建設庁内検討委員会設置要綱
- 6 平塚市新庁舎建設庁内検討委員会作業部会設置要綱
- 7 庁舎規模の検討
- 8 執務空間の現況調査と狭あい解消面積の算定
- 9 建設費用の検討

【添付資料】 - 1 現庁舎の経過

増築等による庁舎の分散化に至る経過

時期	経過内容	備考
昭和 39 年	現庁舎竣工（昭和 50 年の人口を 25 万人と想定）	
昭和 48 年	東附属庁舎西側の 2 階に会議室を増築（車庫の 2 階）	* 現在の A、B 会議室、農業委員会
昭和 52 年	新館建設（車両センタ - に併設）	* 現在の環境部、道路部等
昭和 59 年	東附属庁舎西側の 2 階に事務所を増築（車庫の 2 階）	* 現在の管財契約課等
昭和 60 年	東附属庁舎東側の 2 階に事務所を増築（車庫の 2 階）	* 現在の市民活動課、市民安全課等
昭和 61 年	消防庁舎増築（現在の北側に当たる部分）	* 現在の防災課、消防本部、指令課
平成 4 年	豊原分庁舎 2 号館開設（県から旧公害センターを譲り受ける）	* 経済部が移転
平成 5 年	豊原分庁舎 1 号館開設（県から旧血液センターを譲り受ける）	* 教育委員会が移転
平成 10 年	松原分庁舎開設（旧松原幼稚園）	* 交流親善課が移転
平成 16 年	南附属庁舎建設（リース契約）	* 福祉政策課、高齢福祉課等が移転

【添付資料】 - 2 検討体制



【添付資料】 - 3 平塚市新庁舎建設基本構想策定委員会設置要綱

(設置)

第1条 平塚市新庁舎建設基本構想(以下「基本構想」という。)の策定にあたり、新庁舎建設に関する事項について検討、協議するため、平塚市新庁舎建設基本構想策定委員会(以下「委員会」という。)を設置する。

(所掌事項)

第2条 委員会は、新庁舎建設に関する事項について検討、協議を行い、基本構想案を市長に提案するものとする。

(組織)

第3条 委員会は、委員13名以内をもって組織する。

2 委員は、次の各号に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

(1) 学識経験を有する者

(2) 市議会議員

(3) 市の区域内の公共的団体等の役員又は職員

(4) 市民

(5) 市職員

3 前項に掲げる委員の選任にあたっては別に定める。

(任期)

第4条 委員の任期は、委員委嘱のときから基本構想案を市長に提出するときまでとする。

(委員長及び副委員長)

第5条 委員会に委員長及び副委員長を置き、委員の互選により定める。

2 委員長は、会務を総理し、会議の議長となる。

3 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故あるときは、その職務を代理する。

(会議)

第6条 委員会は委員長がこれを招集する。

2 委員長は、必要があると認めるときは、委員以外の者を会議に出席させ、説明又は意見を聴くことができる。

(庶務)

第7条 委員会の庶務は、総務部行政総務課において処理する。

(その他)

第8条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が委員会に諮って定める。

附 則

この要綱は、決裁の日(平成19年5月30日)から施行する。

【添付資料】 - 4 平塚市新庁舎建設基本構想策定委員会委員名簿

(順不同・敬称略)

	氏名	所属等	区分
委員長	山崎 俊裕	東海大学工学部教授	学識経験を有する者
委員	山家 京子	神奈川大学工学部教授	学識経験を有する者
委員	伊藤 裕	平塚市議会議員	市議会議員
委員	水野 泰助	平塚市議会議員	市議会議員
委員	鈴木 晴男	平塚市議会議員	市議会議員
委員	大塚 健次	平塚商工会議所	市の区域内の公共的団体等の役員又は職員
副委員長	小川 詔三	平塚市自治会連絡協議会	市の区域内の公共的団体等の役員又は職員
委員	岩田 裕之	西湘地域連合	市の区域内の公共的団体等の役員又は職員
委員	遠藤 勝	平塚市民生委員児童委員協議会	市の区域内の公共的団体等の役員又は職員
委員	飯田 弘	公募市民	市民
委員	栗原 和子	公募市民	市民
委員	牛田 洋子	平塚市会計管理者兼会計課長	市職員
委員	加藤 富士夫	平塚市職員課人事制度・労務担当課長	市職員

【添付資料】 - 5 平塚市新庁舎建設庁内検討委員会設置要綱

(設置)

第1条 新庁舎建設の基本設計に必要な事項について方針をまとめることを目的として、新庁舎建設庁内検討委員会(以下「委員会」という。)を設置する。

(所掌事項)

第2条 委員会は、次に掲げる事項について方針をまとめる。

- (1) 新庁舎の機能及び規模
- (2) 新庁舎建設の方針
- (3) 新庁舎建設にあたって配慮すべき事項
- (4) その他新庁舎建設に関すること。
- (5) 国との一体的整備への対応

(組織)

第3条 委員会は、委員長、副委員長及び委員をもって組織する。

- 2 委員長には、総務部を担当する副市長をもって充てる。
- 3 副委員長には、他の副市長をもって充てる。
- 4 委員には、企画部長、防災危機管理部長、総務部長、経済部長、市民部長、福祉部長、健康・こども部長、環境部長、まちづくり政策部長、まちづくり事業部長、土木部長、議会局長、監査委員事務局長、教育総務部長、学校教育部長、社会教育部長及び消防長をもって充てる。
- 5 前項に掲げる者のほか、必要に応じて、関係職員を臨時の委員に充てることができる。

(委員長の職務)

第4条 委員長は、委員会を代表し、会務を総理し、会議の議長となる。

- 2 委員長に事故あるときは、副委員長がその職務を代理する。

(会議)

第5条 委員長は、委員会を招集し、会議の議長となる。

- 2 委員長は、委員が委員会に欠席する場合には、当該委員の代理者の出席を求めることができる。

(意見等の聴取)

第6条 委員長は、会議の運営上必要があると認めるときは、委員以外の者に出席を求め、その説明又は意見を聴くことができる。

(作業部会)

第7条 委員会における所掌事項について専門的かつ幅広い視点から検討を行い、委員会の討議に資するため、委員会に作業部会を置く。

- 2 作業部会の構成員は、別に定める。
- 3 作業部会の運営に必要な事項は、別に定める。

(庶務)

第8条 委員会の庶務は、総務部庁舎建設室において処理する。

(その他)

第9条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営について必要な事項は、委員長が別に定める。

附 則

- 1 この要綱は、決裁の日（平成16年9月29日）から施行する。
- 2 新庁舎建設庁内研究委員会設置要綱（平成13年6月1日施行）は、廃止する。

附 則

- 1 この要綱は、平成19年4月1日から施行する。

附 則

- 1 この要綱は、平成20年1月7日から施行する。

附 則

- 1 この要綱は、決裁の日（平成20年1月31日）から施行する。

附 則

- 1 この要綱は、平成20年4月1日から施行する。

新 庁 舎 建 設 庁 内 検 討 委 員 会 委 員 名 簿

委 員 長	総務部を担当する副市長
副 委 員 長	他 の 副 市 長
委 員	企 画 部 長
〃	防 災 危 機 管 理 部 長
〃	総 務 部 長
〃	経 済 部 長
〃	市 民 部 長
〃	福 祉 部 長
〃	健 康 ・ こ ど も 部 長
〃	環 境 部 長
〃	ま ち づ くり 政 策 部 長
〃	ま ち づ くり 事 業 部 長
〃	土 木 部 長
〃	議 会 局 長
〃	監 査 委 員 事 務 局 長
〃	教 育 総 務 部 長
〃	学 校 教 育 部 長
〃	社 会 教 育 部 長
〃	消 防 長
事 務 局	総 務 部 庁 舎 建 設 室

【添付資料】 - 6 平塚市新庁舎建設庁内検討委員会作業部会設置要綱

(趣旨)

第1条 新庁舎建設庁内検討委員会(以下「委員会」という。)設置要綱(以下「委員会設置要綱」という。)第7条第2項及び第3項の規定により、委員会に置く作業部会について、その構成員及び運営に必要な事項を定めるものとする。

(所掌事項)

第2条 作業部会は、委員会設置要綱第2条各号に掲げる事項について、専門的かつ幅広い視点から検討を行い、その方針案を委員会に報告する。

(組織)

第3条 作業部会は、部会長及び部会員をもって組織する。

2 部会長には、総務部長をもって充てる。

3 部会員には、企画課長、財政課長、情報システム改築推進担当課長、防災危機管理課長、行政総務課長、職員課長、財産管理課長、産業振興課長、協働推進課長、市民課長、福祉総務課長、こども家庭課長、環境政策課長、まちづくり政策課長、まちづくり事業課長、建築住宅課長、土木総務課長、道路整備課長、会計課長、議会局次長、選挙管理委員会事務局長、農業委員会事務局長、教育総務課長、学務課長、社会教育課長及び消防総務課長をもって充てる。

4 前項に掲げる者のほか、必要に応じて、関係職員を臨時の部会員に充てることができる。

(会議)

第4条 部会長は、部会を招集し、会議の議長となる。

2 部会長は、部会員が作業部会に欠席する場合には、当該部会員の代理者の出席を求めることができる。

(意見等の聴取)

第5条 部会長は、会議の運営上必要があると認めるときは、部会員以外の者に出席を求め、その説明又は意見を聴くことができる。

(ワーキング)

第6条 作業部会の所掌事項について専門的かつ幅広い視点から検討を行うため、作業部会ワーキングを設置し、特定の課題を個別・具体的に調査研究し作業部会へ報告するものとする。

2 ワーキングの座長は部会員が務めこれを統括する。

3 ワーキングの構成は、別に定める。

4 ワーキングの運営に必要な事項は、別に定める。

(庶務)

第7条 作業部会の庶務は、総務部庁舎建設室において処理する。

(その他)

第8条 この要綱に定めるもののほか、作業部会の運営について必要な事項は、部会長が別に定める。

附 則

1 この要綱は、決裁の日(平成16年9月29日)から施行する。

2 新庁舎建設庁内研究委員会作業部会設置要綱(平成13年6月1日施行)は、廃止する。

附 則

- 1 この要綱は、決裁の日（平成20年1月7日）から施行する。

附 則

- 1 この要綱は、決裁の日（平成20年1月31日）から施行する。

附 則

- 1 この要綱は、決裁の日（平成20年4月1日）から施行する。

新庁舎建設庁内検討委員会作業部会員名簿

部 会 長	総務部長
部 会 員	企画課長
〃	財政課長
〃	情報システム改築推進担当課長
〃	防災危機管理課長
〃	行政総務課長
〃	職員課長
〃	財産管理課長
〃	産業振興課長
〃	協働推進課長
〃	市民課長
〃	福祉総務課長
〃	こども家庭課長
〃	環境政策課長
〃	まちづくり政策課長
〃	まちづくり事業課長
〃	建築住宅課長
〃	土木総務課長
〃	道路整備課長
〃	会計課長
〃	議会局次長
〃	選挙管理委員会事務局長
〃	農業委員会事務局長
〃	教育総務課長
〃	学務課長
〃	社会教育課長
〃	消防総務課長
事 務 局	庁舎建設室

【添付資料】 - 7 庁舎規模の検討

地方起債事業算定基準による庁舎規模の想定 (26,700 m²)

〔表1〕

項目		面積 (m ²)	備 考
専用部分	事務室	9,809	〔表2より〕
	倉庫	1,275	事務室×0.13
	会議室等	7182	職員数(1,026人)×7.0 m ² 〔表2より〕
	小計	18,266	
玄関等		7,306	専用部分×0.40
議会関係		1,050	議員定数(30人)×35 m ² 〔本編 P14 より〕
合計		26,622	

* 会議室等：会議室、便所、洗面所、その他諸室

* 議会関係：議場、委員会室、議員控室等

* 玄関等：玄関、広間(ロビー・ラウンジ)、廊下、階段、その他通路部

* 地方起債事業算定基準とは地方債の起債に当たって総務省が作成した基準面積

< 事務室面積算定表 >

〔表2〕

項目	基準面積 (m ²)	職員数	事務室面積 (m ²)	備 考
特別職	90.00	4	360	*H20.4.1 現在職員数を基に算定
部長・次長級	40.50	19	770	
課長級	22.50	192	4,320	
課長補佐・係長級	9.00	122	1,098	
一般職員	4.50	638	2,871	
技術職員	7.65	51	390	
計		1,026	9,809	

【添付資料】 - 8 執務空間の現況調査と狭あい解消面積の算定

〔表3〕

項目	人数	現況面積 (m ²)	狭あい解消面積 (m ²)	基本構想案
事務室全体の面積	1,017	5,983.6	6,600.8	6,930.0
部長室面積	17	335.2	335.2	688.5
事務室のみ面積 (-) 計	1,000	5648.4	6,265.6	6,241.5
職員 1 人当たり面積の平均値 (事務室のみ)		5.65 m ² /人	6.27 m ² /人	6.24 m ² /人

* 狭あい解消面積は、現況の事務室のみ面積から算出した職員 1 人当たり面積の平均値 5.65 m²/人を狭あい化解消のための基準とし、これに満たない部署を 5.65 m²/人まで引き上げた場合の面積です。

* 事務室の現況を把握するために、調査基準日の H20.4.1 に事務室で実際に執務している人数を調査し、独立した部長室については除外しました。

【添付資料】 - 9 建設費用の検討

表示金額は税抜きです。〔表4〕

項目	単価 (万/㎡)	費用(億円)		
		延床面積 25,000 ㎡		
		A	B	C
建築工事費 (A)	27.5	68.8		
(B)	33.0		82.5	
(C)	38.5			96.3
外構工事費	3.5	4.3	4.3	4.3
解体工事費	2.4	3.3	3.3	3.3
委託費		2.2	2.6	3.0
合計		78.6	92.7	106.9

* 建築工事費の単価は標準工事費を 25.0 ~ 35.0 万円/㎡とし、免震構造工事費を左記の 10%と設定。

(A) : $25.0 + 2.5 = 27.5$ 万円/㎡ (県合同庁舎の単価)

(B) : $30.0 + 3.0 = 33.0$ 万円/㎡ (A、B の中間レベルの単価)

(C) : $35.0 + 3.5 = 38.5$ 万円/㎡ (民間事務所ビルの標準的単価)

* の外構工事費を算定するための整備面積(12,300 ㎡)は、現在の敷地面積から交差点改良に係る面積、消防署及び新庁舎の面積を除いた面積。

* の解体工事費を算定するための既存建物面積(13,550 ㎡)は、本館、議事堂及び附属庁舎(西・東・南)の合計面積。

* の委託費は建築工事及び外構工事費の 3%を計上。

平塚市新庁舎建設基本構想（案）

編集：平塚市 総務部 庁舎建設室

〒254-8686

神奈川県平塚市浅間町 9 番 1 号

電話 0463 - 23 - 1111（内 2107）

FAX 0463 - 23 - 9467（代表）

URL <http://www.city.hiratsuka.kanagawa.jp/chousha/>

eメール chosya@city.hiratsuka.kanagawa.jp