

湖西市新庁舎建設基本計画 【概要版】

<湖西市新庁舎建設基本計画の策定について>

本市の現庁舎は、昭和49年（1974年）の建設から約50年が経過し、建築物本体に加え**設備機器の老朽化**や、**バリアフリー化**、**省エネルギー化への未対応**、平成22年3月に新居町と合併したことによる**床面積不足**などの課題を抱えています。また、**旧耐震基準による建築物**であり、平成8年に耐震補強工事を実施しましたが、平成29年3月の「静岡県建築基準条例ほか基準の改正」により、より高い耐震性が求められるようになったため、現在は**耐震性が不十分な状況**となっており、安全・安心で充実した質の高い行政サービスの提供のために喫緊の対応が必要な状況となっております。

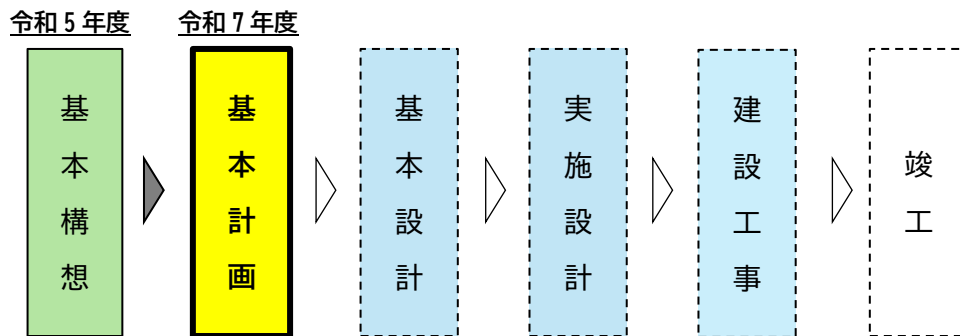
そのような中、令和5年度には「湖西市新庁舎建設基本構想」を策定し、市民の利便性が高く、効率的なより良い庁舎のあり方について現庁舎の課題や問題点を踏まえ、本市の将来を見据えた新たな市庁舎の建設に関する基本的な考え方を示しました。

湖西市新庁舎建設基本計画（以下、本計画という）は、基本構想を踏まえ、**新庁舎の規模・機能の具体化**や、**建設地などの計画条件について整理**し、今後予定する新庁舎建設に係る**基本設計に必要な諸条件を整理**したものです。

<新庁舎建設の流れ>

新庁舎建設の流れは下図のとおりです。

今後は、社会情勢の変化や本市を取り巻く状況を見据えながら、建設に向けて検討していきます。



本基本計画の主旨：基本設計に反映させる条件の整理

- ①導入する機能・規模
- ②建物性能
- ③建設地
- ④配置・階層計画、動線計画
- ⑥事業計画（概算事業費、事業手法、事業スケジュール）

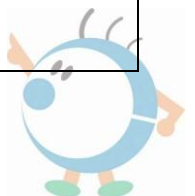


【お問合せ先】

湖西市 企画部 資産経営課

TEL：053-576-4875 FAX：053-576-1139

E-mail：kanzai@city.kosai.lg.jp



湖西市 新庁舎建設基本計画 【概要版】

<新庁舎整備の基本理念と基本方針>

基本構想では、新庁舎の基本理念と基本方針を次のとおり定めました。

【基本理念】

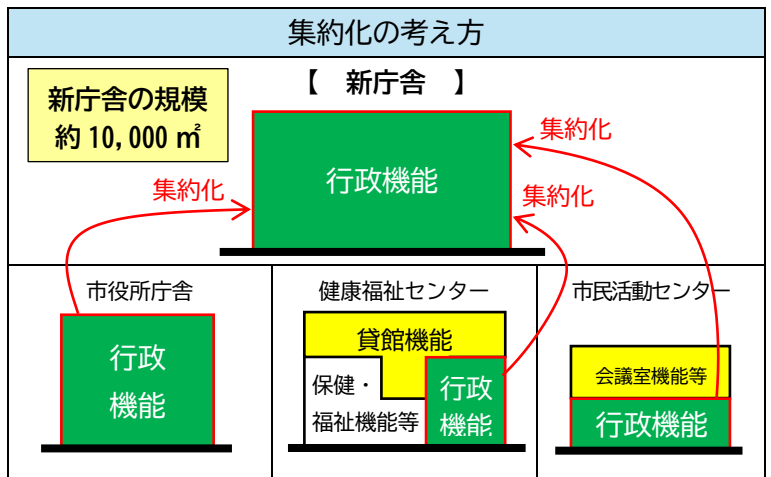
「行かなくてもいい」
けど「行きたい」場所

【基本方針】

- ① 誰もが安心して使いやすく快適なサービスを提供する庁舎
- ② 機能性、効率性、生産性の高い庁舎
- ③ 「こさい」を感じられる庁舎
- ④ ゼロカーボンに配慮した庁舎

<新庁舎の規模>

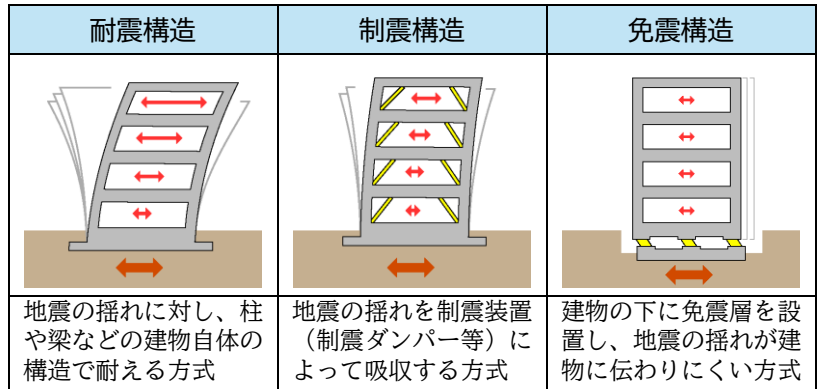
新庁舎の規模は、基本構想で算定した現庁舎、健康福祉センター、市民活動センターが有する**行政機能を集約化**した場合を想定した規模としますが、算定は国の基準による一般的な従来の庁舎を想定した規模であるため、今後のペーパーレス化の推進による倉庫・書庫の縮減や、執務室内のキャビネットや書棚の縮減に加え、一部執務室のフリーアドレス化等による**執務室面積の縮減を検討**します。



<新庁舎の耐震安全性>

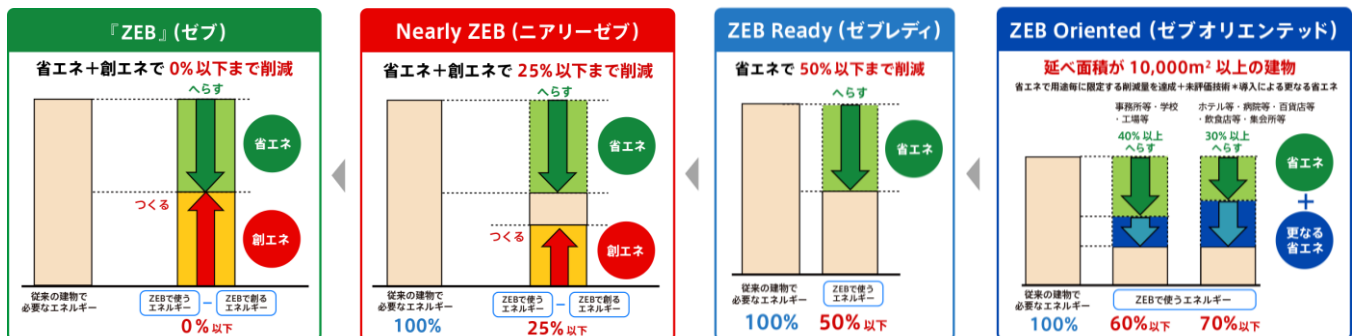
災害時の業務継続機能や、今後、高い確率で発生が予想される大地震の本震・余震を含む庁舎機能への影響などを考慮して、新庁舎の耐震安全性については、**最も安全性の高い目標を設定**します。

構造方式については、行政機能の継続性を考慮し、**基本設計において詳細を検討**します。



<新庁舎のエネルギー性能>

建物の断熱性能を高め、設備機器を省エネ化することによる **ZEB Ready (ゼブレディ)** を目標とします。



※ZEB (ゼロエネルギービルディング) とは、高い断熱性能や省エネ設備、太陽光発電などの創エネ技術を組み合わせ、建物で消費する年間の一次エネルギー収支を実質ゼロにすることを旨とした建築物です。

湖西市 新庁舎建設基本計画 【概要版】

<新庁舎の機能構成>

新庁舎整備の基本方針を踏まえ、**機能的で使いやすい庁舎**とするため、庁舎を構成する機能を7つに区分し、それぞれの機能の整備方針を設定します。

新庁舎の機能	庁舎機能の整備方針	各機能の主な対象
1) 窓口機能	<ul style="list-style-type: none"> ・ 高齢者や子育て世代に配慮した低層階への窓口機能の配置 ・ 高齢者や子育て世代、外国人に配慮した窓口のユニバーサルデザイン化 ・ プライバシーに配慮した相談対応 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 来庁者に対応するカウンター、相談室等
2) 執務機能	<ul style="list-style-type: none"> ・ 執務効率と将来の職員減少や諸室利用の変化を考慮した柔軟なフロア構成 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 執務室の配置、文書庫、倉庫等 ・ Web 会議などに対応した会議室
3) 議会機能	<ul style="list-style-type: none"> ・ 多目的に使用可能なフラット議場 ・ 議場、傍聴席等のユニバーサルデザイン化 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 議会運営に必要な施設、設備、配置 ・ ICT 設備の導入等
4) セキュリティ機能	<ul style="list-style-type: none"> ・ 徹底したセキュリティ対策による情報資産管理 	<ul style="list-style-type: none"> ・ セキュリティレベルの設定とセキュリティラインの設定による情報流出防止対策 ・ カード認証による入退室管理
5) 市民交流機能	<ul style="list-style-type: none"> ・ 多様な市民の交流や憩いの場となるスペースの確保 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施設内外を活用した短時間の滞在に対応する休憩コーナー ・ 飲食物や特産品などを販売する無人コンビニエンスストアなど
6) 情報発信機能	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本市の独自の文化や特産品などの情報発信を行うスペースの整備 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市の歴史や文化等に関する展示スペース ・ 市政情報などの情報発信機能
7) その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 庁舎を利用する市民へのユニバーサルデザイン ・ 子育て世代に配慮した授乳室やキッズスペースなどの整備 ・ 職員の業務効率を向上させる福利厚生施設 	<ul style="list-style-type: none"> ・ ユニバーサルトイレ等 ・ わかりやすいサイン計画 ・ 授乳室・キッズスペース等 ・ 職員用休憩室等

※詳細は計画書（本編）をご確認ください。

<施設計画>

①新庁舎の建設地

新庁舎の建設地は以下の条件を基に市内の公共用地（市有地）から選定を検討し、その結果、**現庁舎北側駐車場を建設地として選定**しました。

【候補地の要件】

- 湖西市都市計画マスタープランによる鷺津都市拠点周辺の市街地エリアであること
- 湖西市立地適正化計画による都市機能誘導区域に位置すること
- 基本的に空地であり、現在稼働中の他の公共施設等がないこと
- 市が敷地の過半を所有する一団の土地であること

現庁舎北側駐車場を新庁舎建設地に選定しました。

②敷地選定の理由

他の候補地と比較して、十分な敷地面積を確保できることから新庁舎を配置したうえで**十分な来庁者用駐車場を確保**できること、工事が行いやすく**工事期間の短縮**が図れること、**建設費が比較的安く抑えられる**こと、**庁舎機能の移転が容易**であることなどが挙げられます。



湖西市 新庁舎建設基本計画 【概要版】

③配置計画の考え方

新庁舎への自動車のアクセスは市道河原川尻線、市道市役所北側1号線、西側道路の3か所とし**交通混雑に配慮**します。また、新庁舎の南側及び北側に、駐車場に面して車寄せを設け、送迎や荷下ろしなどに配慮します。

駐車場は新庁舎北側と南側に配置し、南側駐車場は各種行事やイベント時に活用可能配置のほか、**広場等の緑地配置を検討**します。

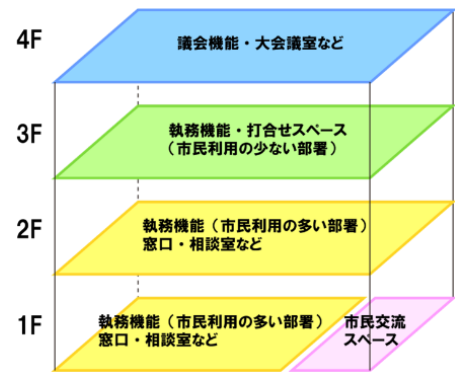
新庁舎の出入り口は、新庁舎南側、北側、西側に設け、南側をメインエントランス（主な玄関）とすることを想定します。**詳細は基本設計時に決定**します。



④機能配置計画

新庁舎の機能配置は、来庁者の安心・安全に利用できることを優先し、**市民利用の多い窓口等の機能を低層階に配置**します。また、業務効率化のため、部署間の**連携が必要な部署は近接して配置**し、会議室は各階に分散して配置することとします。なお、各機能は、今後の機構改革や行政機能のあり方等の変化に耐えられるよう**可用性に配慮**します。

また、利用者のプライバシー確保のための相談室や、キッズスペースなどを配置し、「誰もが安心して使いやすく快適なサービスの提供」を目指します。



<事業計画>

新庁舎建設に関する概算事業費は、本計画の時点では以下の金額を見込みます。詳細は、今後の工事費の動向を踏まえ、基本設計、実施設計を経て決定しますが、**市の財政に過度な負担とならないようコストの適正化**に努めます。

項目	金額（税込）	備考
調査・設計費	約 6 億円	工事監理費を含む
建設工事費	約 80 億円	新庁舎、車庫・倉庫の新築工事、既存庁舎の解体工事を含む
その他費用	約 4 億円	什器・備品導入費※ ³ 、移転（引越し）費※ ⁴
合計	約 90 億円	

<事業スケジュール>

基本構想の段階では令和 11 年度の供用開始を目標としていましたが、他の大型事業の状況を勘案し、供用開始時期を先送りするものとします。なお、基本設計以降の各工程における所要期間は以下の通り想定します。また、今後の社会情勢の変化や本市を取り巻く状況によっては、設計と施工の一括発注を含め最適な事業手法・スケジュールとなるよう検討します。

年	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目	8年目				
新庁舎建設	発注	基本設計		発注	実施設計		発注	建設工事 (24か月想定)				
	発注	測量調査等	発注	オフィス実施設計	発注	解体設計	発注	什器・備品調達	発注	解体工事	発注	駐車場工事
	発注	コンストラクションマネジメント業務										

●新庁舎供用開始

