

構造計画

本編P.32～

広域災害発生時の指揮、情報伝達の拠点となることを考慮し、次のとおりとします。

- 「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」に基づく耐震安全性（構造体：Ⅰ類、建築非構造部材：A類、建築設備：甲類）を確保します。
- 大地震後の業務継続性を重視し、免震構造を備えた庁舎とします。
- 構造種別については、今後の設計で庁舎において最適な構造種別を選択します。

事業手法

本編P.35～

〔事業手法の選定において特に重視した点〕

- 新庁舎の早期供用開始
- 総事業費の縮減及び管理
- 市民意向の反映
- 地元企業の事業参画

新庁舎の建設は、設計・施工分離発注方式を採用することとします。

※なお、設計業務については、効率的な業務実施と業務実施期間の確保の観点から基本設計と実施設計を一括で発注します。

概算事業費

本編P.37

県内の類似事例を参考に、新庁舎建設費・既存庁舎解体費・外構整備費を含めて約81億円（税抜）程度と想定します。

※移転費及び周辺整備事業費等は含まれていません。

※なお、この算出した事業費は、直近の庁舎建設事例を参考に算定したものであり、事業費を確定するものではありません。

財源計画

本編P.38

新庁舎建設に要する事業費の確保や建設中をはじめとする後年度の財政負担を平準化する観点から、平成27年度から積み立てを続けている庁舎整備基金の充実や市債の活用などを含めた財政計画を検討します。

また、国や県の補助金等についても積極的な活用を図ることができるよう情報収集を行い、市の財政負担の軽減に努めていきます。

事業スケジュール

本編P.38

設計・施工分離発注方式、基本設計・実施設計の一括発注を進めることを前提に、以下のスケジュールを目標とします。

	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度
基本設計	→					
実施設計		→				
庁舎建設工事			→			
解体・外構工事						→

平成31年3月

発行：八潮市

編集：企画財政部アセットマネジメント推進課

電話：048-996-2111（内線845）

八潮市庁舎建設基本計画 概要版

経緯

本編P.1～

◎ 庁舎を建て替えます！

現在の本庁舎棟及び議会棟は、昭和46年に建設されました。その後、人口増加等による行政事務の拡大に伴い、別館庁舎棟、議会棟、840情報資料コーナーの増築、電算棟、庁舎東側棟の新築を経て、現在に至っています。

東日本大震災を契機として、耐震診断を実施した結果、震度6、7の大震災が発生した場合、建物の倒壊又は崩壊の危険性が高いと判断されました。

このような状況の中、平成28年11月に「八潮市庁舎耐震化方針」として、耐震性確保・市民利便性向上・経済性の3つの観点から、「建替えにより耐震化を図ることとする」と決定し、庁舎建設への取組を始め、平成30年3月に策定した「八潮市庁舎建設基本構想」（以下、基本構想）に続き、このたび「八潮市庁舎建設基本計画（素案）」（以下、基本計画）を作成しました。

◎ 複合化・集約化する施設が決まりました！

基本構想において課題であったサービスの質の向上を図るための複合化・集約化については、八潮市公共施設マネジメントアクションプランに基づき、複合化・集約化の方針が平成30年8月に決定されました。

『八潮市新庁舎複合・集約化方針』

保健センター（休日診療所）については庁舎建替えの機会をとらえ、シビックセンターに集約する。なお、集約する施設規模については現施設規模（2,165㎡）を上回らない規模とする。

基本理念及び基本方針

本編P.6

基本理念

「共生・協働」・
「安全・安心」を
まちづくりの基本とし、
「住みやすさナンバー1
のまち 八潮」を実現する
ための拠点とする。

基本方針Ⅰ 「市民の利便性が高く、
共生・協働の場となる庁舎」

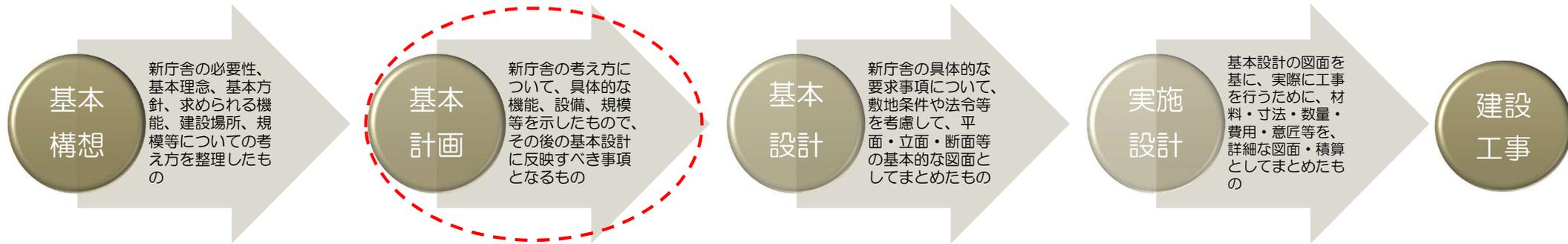
基本方針Ⅱ 「まちづくりや災害時の拠点となる、
安全・安心な庁舎」

基本方針Ⅲ 「機能的で動きやすく、環境にやさしい庁舎」

基本方針Ⅳ 「将来の変化に柔軟に対応できる庁舎」

基本方針Ⅴ 「八潮らしさが感じられる庁舎」

庁舎建設までの流れ



基本
構想

新庁舎の必要性、基本理念、基本方針、求められる機能、建設場所、規模等についての考え方を整理したものの

基本
計画

新庁舎の考え方について、具体的な機能、設備、規模等を示したもので、その後の基本設計に反映すべき事項となるもの

基本
設計

新庁舎の具体的な要求事項について、敷地条件や法令等を考慮して、平面・立面・断面等の基本的な図面としてまとめたもの

実施
設計

基本設計の図面を基に、実際に工事を行うために、材料・寸法・数量・費用・意匠等を、詳細な図面・積算としてまとめたもの

建設
工事

求められる機能

本編P.7~

(1) 市民サービス機能

市民の利便性の向上を図るため、分かりやすい窓口機能や案内機能の充実を図ります。また、だれもが利用しやすいユニバーサルデザインに配慮した庁舎とします。

(2) 共生・協働機能

多様な市民活動へのサポート、市民・事業者・行政の協働によるまちづくりを推進し、まちの活性化を図るため、市民協働スペース等を整備します。

(3) 防災拠点機能

防災拠点として、高い耐震性と安全性がある施設とし、必要な設備の整備やライフラインのバックアップ機能の強化を図り、市の統括的防災活動を確実に実行できるよう整備します。

(4) 行政執務機能

行政サービスの向上、多様化する行政ニーズに将来にわたり応えていくため、効率的で働きやすく、組織改編等に柔軟に対応できる執務空間を整備します。

(5) 議会機能

議会機能が十分に発揮できる環境の整備を図ります。

(6) 環境に配慮した機能

シビックセンターの中心として周辺環境との連携・調和や安全に配慮した庁舎、環境負荷に配慮した省エネルギーで環境にやさしい庁舎を目指します。

(7) 健康・福祉機能

保健センター（休日診療所含む）の機能の維持・充実と、子育て支援・介護予防・障がい者（児）支援部門との連携が可能な施設とします。

(8) その他の庁舎機能

良好な景観形成や市のイメージアップを図るための取組を推進します。

建設場所

本編P.22

庁舎建設場所については、現庁舎敷地とします。
※シビックセンターとしての拠点形成に向けた八潮メセナや中央公園との連携や周辺施設の利便性等を考慮し、敷地形状等については基本設計において検討します。

新庁舎の規模

本編P.23~

〔面積算定の考え方〕

- ①国土交通省の新営一般庁舎面積算定基準
- ②現状の機能維持・市民協働・防災拠点機能等の付加機能面積
- ③保健センター（休日診療所含む）面積

新庁舎の規模は約15,000㎡を基本とします。

配置計画

本編P.25~

- 市役所周辺には八潮メセナ及び中央公園が配置されているため、新庁舎と各施設の連携を中心としたまちづくりを展開できる配置とします。
- 歩行者及び車両相互の安全な交通環境について検討します。
- 早期の耐震性確保を重視するため、基本的に現在駐車場となっている空地を利用して現庁舎を利用しながら新庁舎を建設します。
※別館庁舎棟については工事期間中は代替施設又は仮設庁舎へ移転します。

建築デザイン計画

本編P.30~

八潮市景観まちづくり基本計画を踏まえた庁舎とその周辺デザインについての考え方を次のとおりとし、八潮らしさが感じられる庁舎を目指します。

- ① シビックセンターの中心核に相応しいデザイン
- ② 周辺環境と調和したデザイン
- ③ 人々が集い憩う交流の場を創出するデザイン
- ④ 緑と調和した潤いあるデザイン
- ⑤ 地域資源を活かし、まちの活力が伝わるデザイン