

平塚市新庁舎建設基本構想(案)

平成 20 年 1 月

平塚市新庁舎建設基本構想策定委員会



基本構想（案）の策定にあたって

新庁舎建設基本構想策定委員会は、平成19年8月に発足し、全6回にわたる協議・検討を経て、ここに「平塚市新庁舎建設基本構想(案)」をまとめることになりました。

策定委員会は、平塚市議会議員、市内各種団体からの推薦者、公募市民、平塚市職員、学識経験者の13名で構成されており、さまざまな立場から多岐にわたり活発な議論が行われました。

策定委員会では、これまでの検討経過などから現庁舎の抱える問題点を整理することから始めました。そして、「総合的かつ効率的な解決手段が庁舎の全面建替えである」という共通認識にたつて、新庁舎の規模や機能、敷地利用方針などについて議論しました。また、平塚市は市民、議会、行政の協働によるまちづくりを目指していることから、新庁舎は市民の「参加」と「協働」による自治を進めていくための拠点とすることを基本理念として位置づけ、基本構想（案）をまとめました。

この新庁舎建設基本構想（案）は、新庁舎建設の基本となる考え方をまとめたものです。また、検討の途中で新たな課題として国合同庁舎との一体的整備の検討が加わりましたが、平塚市にとって有益な方策であると考え、この基本構想（案）の主旨や方針が活かされるよう、国との協議を進めていくべきとしました。

今後、本提案をもとに市として新庁舎建設基本構想を速やかに策定するとともに、新庁舎の建設に向け、次のステップへの早期の移行について留意されるよう希望いたします。

最後に、御多忙の折、本委員会に御列席いただき、数多くの貴重な意見をお寄せいただいた委員の皆さまに対して、あらためて厚く御礼申し上げます。

平成20年（2008年）1月
平塚市新庁舎建設基本構想策定委員会
委員長 山崎俊裕

目 次

1	新庁舎建設の必要性	1
1.1	新庁舎建設の必要性	1
1.2	国との一体的整備への対応	2
2	新庁舎建設の基本的考え方	3
3	新庁舎の機能と規模	5
3.1	新庁舎に導入する機能	5
3.2	新庁舎の規模	7
4	新庁舎建設の方針	9
4.1	建設位置	9
4.2	敷地利用方針	11
4.3	建設費用	13
4.4	事業手法と手順	14
5	配慮すべき事項	15
	【添付資料】	16
	1 庁舎に関するこれまでの経緯	
	2 庁舎規模の検討	
	3 建設費用の検討	
	4 敷地ゾーニング案の検討	
	5 基本構想策定委員会の検討経過と体制	
	6 平塚市新庁舎建設基本構想策定委員会設置要綱	
	7 平塚市新庁舎建設基本構想策定委員会委員選考要領	
	8 平塚市新庁舎建設基本構想策定委員会の会議の公開等に関する要領	
	9 平塚市新庁舎建設基本構想策定委員会委員名簿	

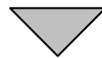
1 新庁舎建設の必要性

1.1 新庁舎建設の必要性

昭和 39 年に竣工した現庁舎は、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。

現庁舎は竣工から 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欠如が指摘され、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。

また、時代と共に庁舎に求められる機能も変化し、自治の基本に立ったまちづくりの拠点として、市民の「参加」と「協働」を支える新たな機能が求められています。



これらの問題点や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

耐震性の欠如

平成 7 年の庁舎耐震診断では、本庁舎はすべての階が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。

市民スペースが不足しており、市民ニーズに対応できていません。

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早期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、電気容量等の不足など、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

高齢者や障害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 国との一体的整備への対応

基本構想策定委員会の協議・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（税務署、労働基準監督署、公共職業安定所）との一体的整備について平塚市に検討依頼があり、策定委員会としても協議・検討を行うこととしました。

国が地方公共団体と庁舎を一体的に整備した事例には、坂出合同庁舎及び九段第3合同庁舎があります。いずれの事例も、国と地方公共団体が同一の建物の中でそれぞれの専有部分を区分所有する整備手法です。費用負担は、専有部分の整備経費は各々が負担し、共有部分は専有割合に応じて双方が負担する仕組みです。

なお、平塚市での一体的整備は、市庁舎の建設計画に国合同庁舎が入るケースとなることから、今までに実施された一体的整備には無い初めての試みとなります。今後は、市庁舎の計画を構築した上での国との協議・調整が重要となります。

また、一体的整備には次のような利点が考えられます。

- ・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る。
- ・エントランスホールなどの共用部分を整備する費用などの縮減が見込まれる。
- ・周辺公共施設整備に対する国庫補助メニューの導入などの波及効果が考えられる。



これらを踏まえ、新庁舎と国合同庁舎の一体的整備は平塚市にとって有益な方策と考えます。新庁舎の建設計画が遅延することのないよう配慮するとともに、基本構想の主旨や方針が活かされた新庁舎の建設に向けて、国との協議・調整を進めていきます。

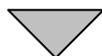
一体的整備の事例

整備時期	地方公共団体	国
平成 3 年 5 月	坂出市役所の一部	坂出税務署
平成 19 年 2 月	千代田区役所	九段第 3 合同庁舎 ・財務省会計センター ・総務省関東総合通信局 ・国土交通省関東地方整備局東京国道事務所 ・厚生労働省東京労働局 ・厚生労働省関東信越厚生局

2 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) 市民に開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)市民に開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図り、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

高度情報通信システム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。

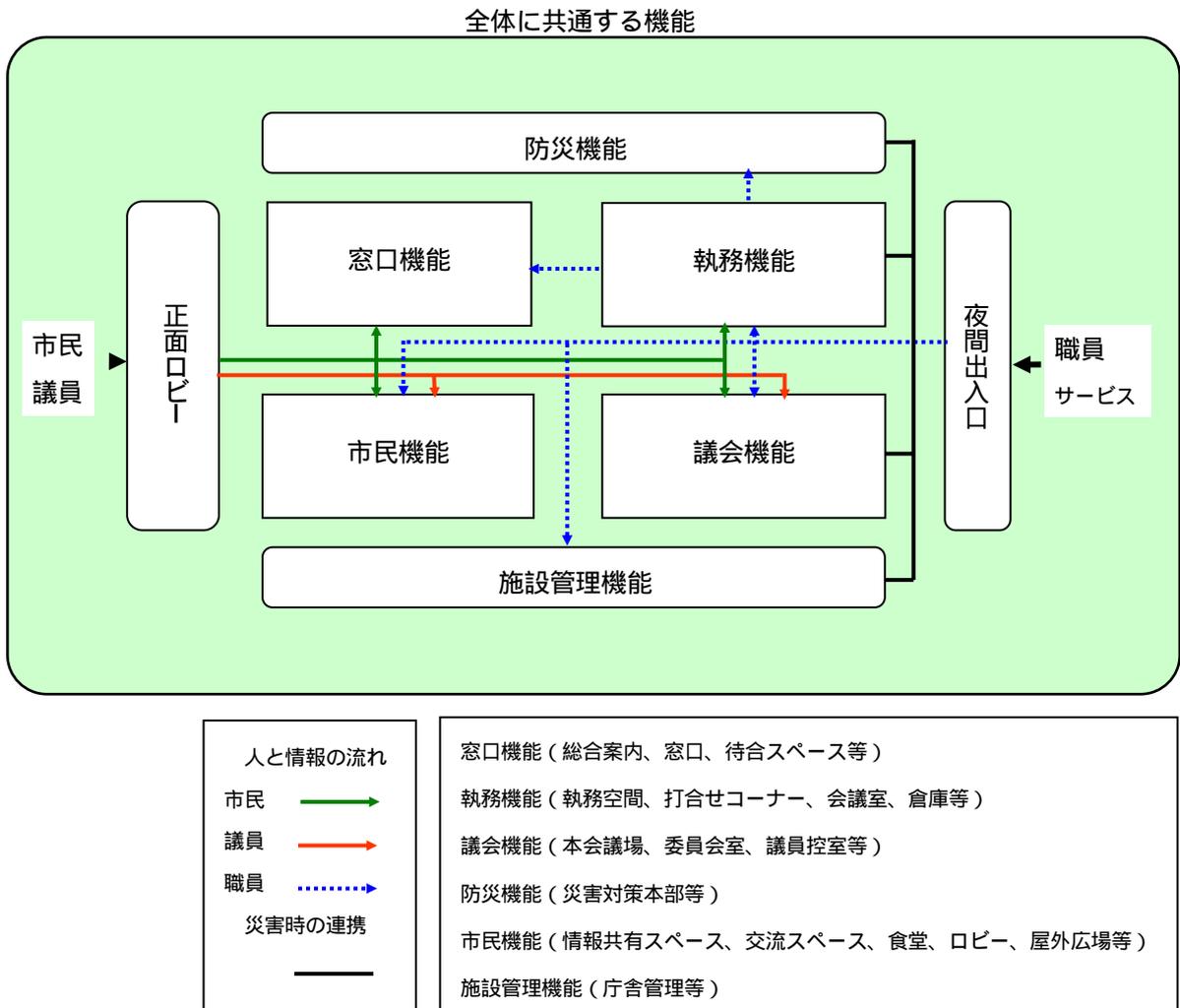
*フレキシブル：柔軟なさま、融通がきくさま。

*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。

3 新庁舎の機能と規模

3.1 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、及び市民機能等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) 全体に共通する機能

ユニバーサルデザインの理念を取り入れ、高齢者や障害者、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。防災拠点となる新庁舎は高度な耐震性、防火性及び自家発電システム、貯水槽、備蓄倉庫などを有した自立性のある庁舎とします。

高度情報通信システムに対応し、さまざまな変化にフレキシブルに対応できる庁舎とします。地球環境に配慮した環境負荷の低減と、自然エネルギーの積極的導入を図り、省エネ・省資源対策のモデルとなる庁舎を目指します。

(2) 窓口機能

総合案内や窓口は市民が利用しやすい低層階に配置します。

窓口はひとつの窓口でさまざまな市民サービスが受けられるワンストップサービスの導入を目指します。

窓口には待合スペースを確保するなど、市民ニーズの充実に図ります。

相談室はプライバシーに配慮したつくりとします。

(3) 執務機能

執務空間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オープンフロアを基本とします。

執務空間には日常的に必要な打合せコーナーを効率的に配置します。

用途に応じた適切な規模の会議室を配置するとともに、コピーや軽作業をおこなうワークスペースを設け、業務の円滑化を図ります。

文書類の電子データ化を進めるとともに、効率的な収納スペースの確保を図ります。

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。

(4) 議会機能

本会議場は意思決定の最高機関としての独立性を保つとともに、市民に開かれた身近な議会となるつくりとします。

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。

(5) 防災機能

新庁舎には災害対策本部となる防災センター機能の導入を目指します。

地域防災計画との整合を図り、必要となる付帯的防災機能の導入を目指します。

(6) 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、レストランや喫茶室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につくりとします。

(7) 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、休日や夜間などの庁舎管理に対応したセキュリティ機能の充実に図ります。

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の導入を図ります。

上記のセキュリティ管理や設備管理等は中央監視方式などによる省力化を図ります。

3.2 新庁舎の規模

基本構想で想定する新庁舎の規模は、今後の設計段階における指標となることから、各機能ごとの面積にとらわれずに庁舎全体の規模について想定を行いました。

(1) 基本条件の想定

新庁舎の規模は、勤務する職員数が基本条件の一つとなり、概ね5年後の新庁舎完成を目指した平成24年を基準として平塚市の総人口及び職員数を次のように想定しました。

規模算定の基本条件

項目		想定数	備考
想定総人口		約 263 千人	「平塚市総合計画策定に関する将来人口推計」による
想定職員数	正規職員数	約 2,300 人	職員数は「新庁舎建設の検討結果報告書」による
	新庁舎以外の正規職員数	約 1,400 人	
	新庁舎の正規職員数	約 900 人	
	新庁舎職員数	約 960 人	再任用職員、嘱託職員等を加えた人数
議員数		30 人	現定数

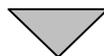
(2) 庁舎規模の検討

基本構想における新庁舎規模を算定する方法としては、総務省の「地方起債事業算定基準」を基に算定する方法、「現状の床面積」から算定する方法などがあります。策定委員会としては、この面積の差が7,000㎡あるため、「地方起債事業算定基準」の範囲内で「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、想定案としました。

これは、現状面積案が高度情報化などの変化に対応可能な計画規模として不足することから、良好な執務環境を確保し、新たに導入する市民サービスなどの機能を考慮した 想定案の規模が最小限必要であると考えたものです。

よって、新庁舎の規模は次のように想定し、今後の設計段階で詳細を検討することとします。

項目	庁舎規模 (㎡)
起債基準面積案	27,000
現状面積案	20,000
想定案	22,000



新庁舎の規模は概ね 22,000 ㎡以上の規模を想定する

(3) 駐車スペースの検討

駐車スペースは、現状の来庁者用駐車台数 167 台の 20%増となる 200 台に、公用車を合わせた概ね 300 台を確保します。また、駐輪場は現状と同等の 700 台を確保します。



	駐車スペースは概ね駐車場 300 台、駐輪場 700 台を想定する
--	-----------------------------------

4 新庁舎建設の方針

4.1 建設位置

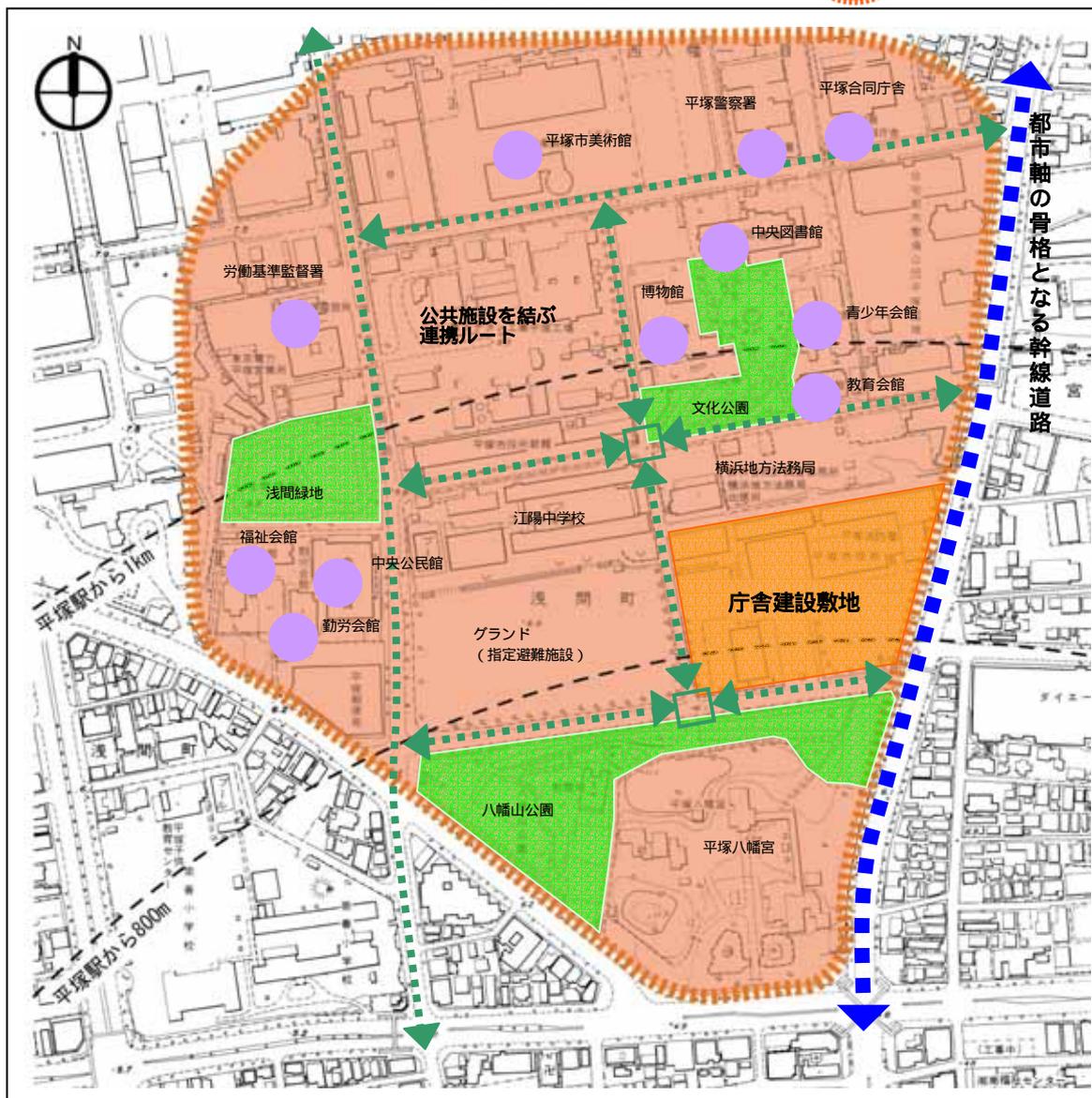
新庁舎の建設地については、既に国・県・市の施設が集まっている公共施設ゾーン内の現庁舎敷地（面積約 19,000 m²）が適地と考えます。また、工事期間中の現庁舎利用に極力配慮することを前提条件として検討を行いました。

(1) 計画地を含む公共施設ゾーンの位置づけ

現在策定中の第2次平塚市都市マスタープランでは「ひらつかの顔づくり」として、計画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。

【建設地周辺図】

 : 公共施設ゾーン



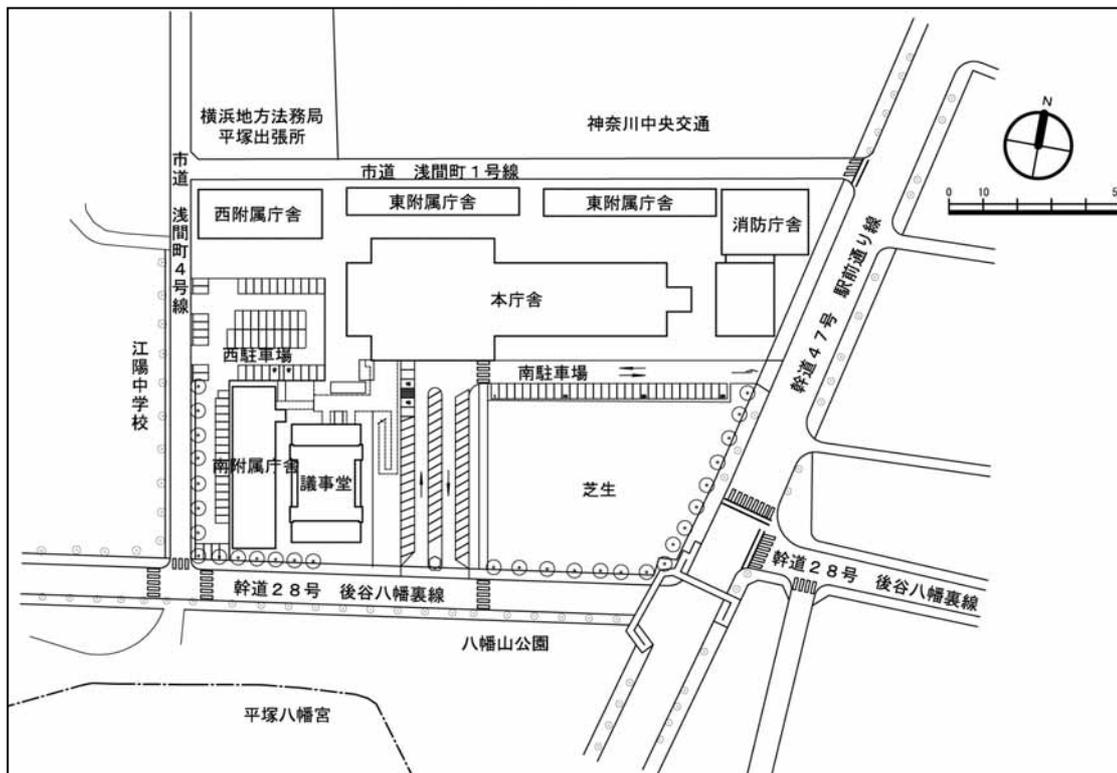
また、公共施設ゾーンは、将来都市構造の南の核と北の核を結ぶ「都市軸」及び平塚駅から総合公園周辺へ至る「シンボル軸」に接し、さらに、歩行者・自転車ネットワークの多くの動線が交差する要所となっています。

このようなことから、行政・文化機能として特徴づけられる公共施設ゾーンには、平塚八幡宮や八幡山公園などの緑豊かな環境に市役所・県平塚合同庁舎・平塚警察署などの行政施設と、美術館・博物館・中央図書館・中央公民館などの文化施設が集中しており、国合同庁舎との一体的整備により、公共施設ゾーンの役割の増大と利便性が向上されるものと考えます。

(2) 敷地条件の整理

計画地は公共施設ゾーンの南東に位置し、台形状敷地の東側は駅前通り線に接するなど外周は4辺とも市道に面した敷地条件となっています。具体的な敷地条件は次のとおりになります。

【敷地現況図】



所在地	平塚市浅間町168番1	接面道路	東面	幹道47号 駅前通り線 (幅員22.0m)	
敷地面積	19,019.17m ²		西面	市道 浅間町4号線 (幅員7.5m)	
法的条件	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15.0m)
	用途地域		第一種住居地域	北面	市道 浅間町1号線 (幅員6.0m)
	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				

4.2 敷地利用方針

(1) 基本条件の整理

公共施設ゾーンや建設地の立地条件等を踏まえ、敷地利用を考える上での基本的事項を整理しました。

庁舎建設検討ゾーンの設定

工事期間中の現庁舎利用を前提とした場合、新庁舎の建築が可能なエリアは限定されてきます。しかし、今後、設計者からの設計提案を受けるにあたり、庁舎建設を検討するゾーンは建築デザインの自由度等と大きく関連するため、可能な範囲で大きく確保する必要があります。

したがって、仮設庁舎を設ける必要がないと見込める施設も対象に含めた からのエリアに、仮設庁舎は必要となるが建築デザイン面での可能性が大きく広がることから、南附属庁舎エリアを加えた4つのエリアを対象として、庁舎建設検討ゾーン(ゾーン面積:約10,100㎡)としました。

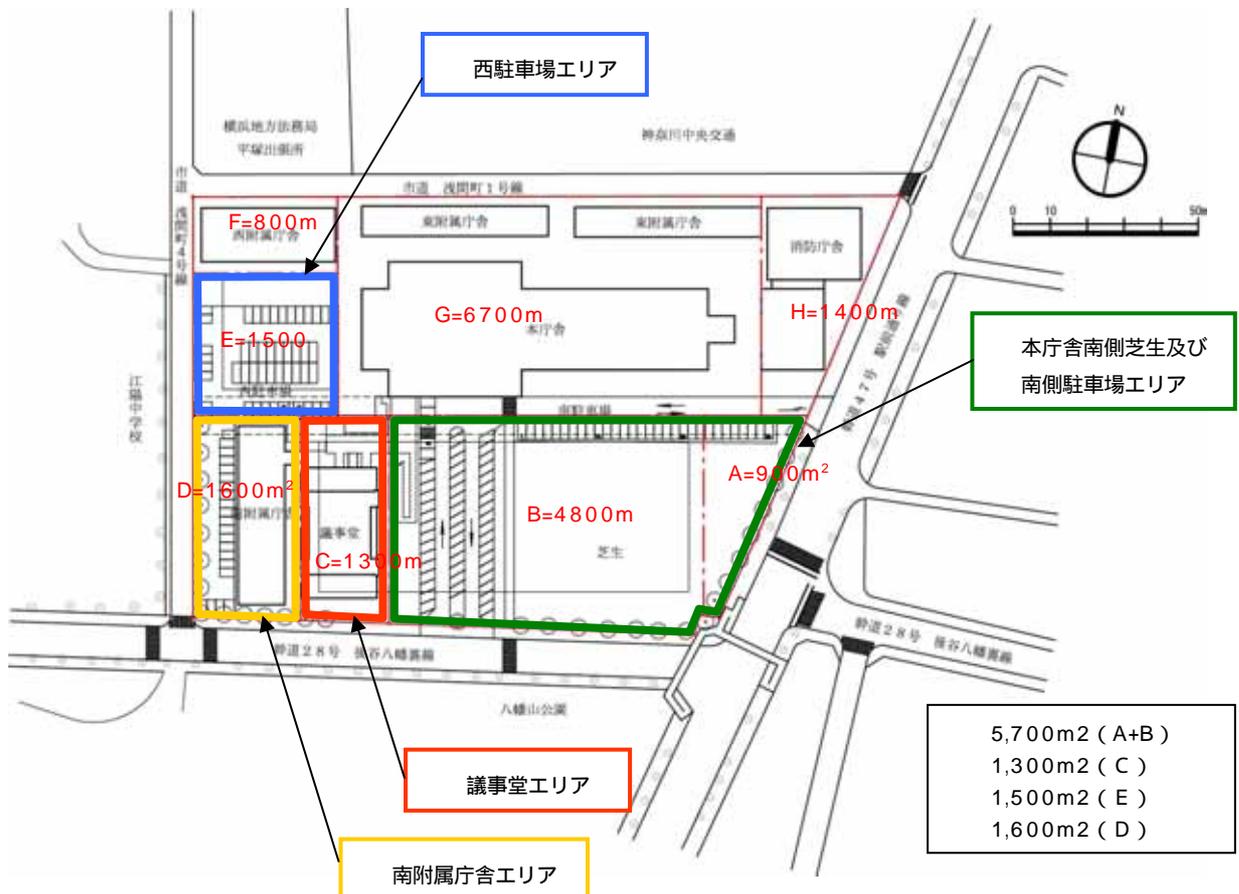
本庁舎南側芝生及び南駐車場エリア(エリア面積=約5,700㎡)

議事堂エリア(エリア面積=約1,300㎡)

議事堂エリアは本会議場、委員会室、議員控室などで構成され、市の公共施設を利用することで仮設庁舎なしでの対応が可能と考えました。

西駐車場エリア(エリア面積=約1,500㎡)

南附属庁舎エリア(エリア面積=約1,600㎡)



敷地利用のゾーン分けと概略面積

新庁舎の敷地利用は、下記に示すように3つのゾーンに分けられます。

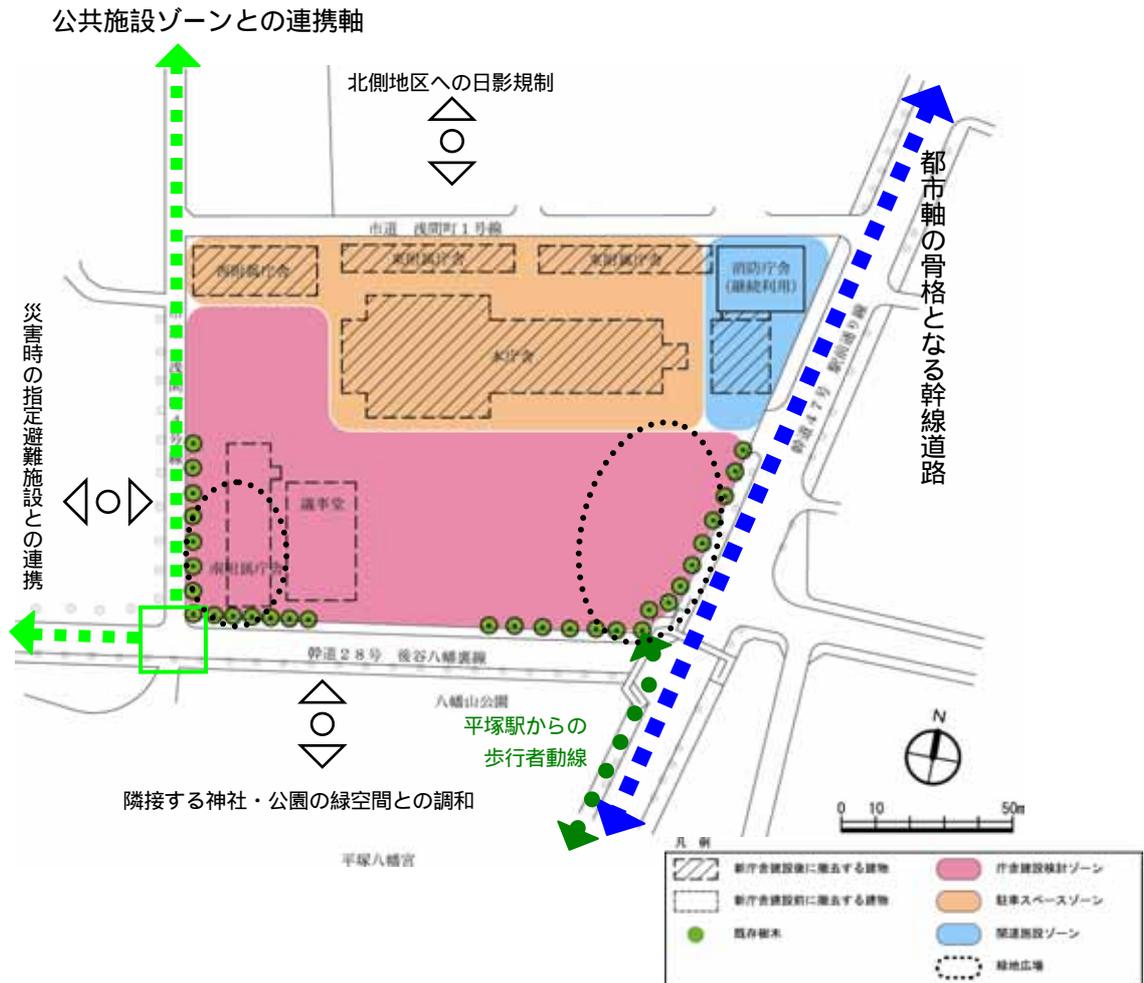
下記表は、庁舎建設検討ゾーンを前記 + + + と想定したケースでの概略面積です。

土地利用区分	概略面積(m ²)	備考
庁舎建設検討ゾーン	10,100	900+4,800+1,300+1,600+1500=10,100 m ² (A+B+C+D+E) 緑地広場を含む。
駐車スペースゾーン	7,500	800+6,700=7,500 m ² (F+G) 駐車場 約300台 緑化、サービス付帯施設を含む
関連施設ゾーン	1,400	1,400 m ² (H)、消防署
合計	19,000	*通路部は各ゾーンを含む

駐輪場は、庁舎建設検討ゾーンと駐車スペースゾーンに適宜設けることとします。

(2) ゾーニングの考え方

- ・ 庁舎建設検討ゾーンを最大限確保し、建築デザインの自由度を高めたゾーニングとします。
- ・ 庁舎建設検討ゾーンには、緑地広場を敷地の南東、南西の街かどに配置します。
- ・ 駐車スペースゾーンは、適正な緑化を行います。
- ・ 関連施設ゾーンは、消防署を想定します。

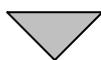


4.3 建設費用

新庁舎の建設費用は、庁舎の建築工事費、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。）

新庁舎の建築費用は延べ床面積（約 22,000 m²と 27,000 m²）に対し、施工単価（27.5 万円/m²、33.0 万円/m²、38.5 万円/m²）を乗じた額を想定し、比較検討しました。

今後の経済情勢の変化や導入機能の充実に必要な追加建築費用を見込んだ検討結果から、新庁舎建設費用の限度額は概ね次のように想定します。さらに、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 億円を限度と想定します。

4.4 事業手法と手順

(1) 事業手法

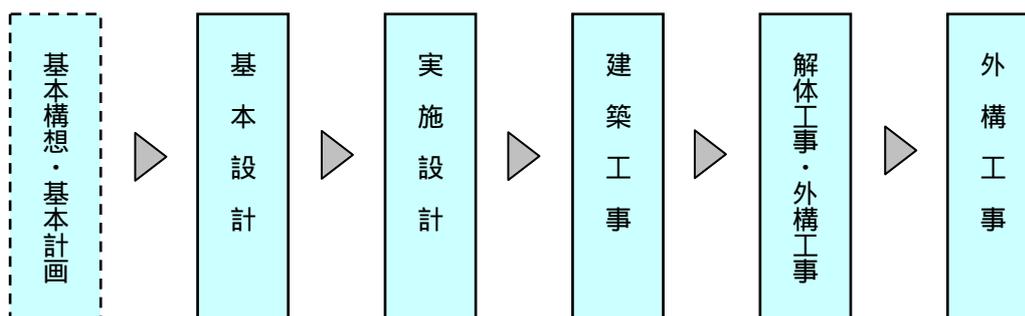
公共施設の事業手法には、従来から行われている直営方式のほかに、P F I方式が考えられますが、新庁舎建設は、建設財源が確保されていること、耐震化による安全性の確保や分散化の解消による市民サービスの向上等の視点から早期の庁舎建設が求められることから、事業手法は、直営方式が適当と考えます。



事業手法は直営従来方式が適当と考えます。

(2) 事業手順

新庁舎建設の事業手順を次のように考えます。



工事期間は仮設庁舎がない場合の標準的スケジュールとし、新庁舎の供用開始の目標は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。

5 配慮すべき事項

今後、新庁舎建設に当たっては、以下の事項について配慮し、計画を進める必要があります。

(1) 利用者への配慮

全ての利用者にとってわかりやすく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する必要があります。また、同様に周辺道路においても、歩行者や自転車利用者が安全かつ円滑に訪れることができるよう、平塚市交通バリアフリー基本構想の推進が必要と考えます。

(2) 周辺環境への配慮

計画地南側の豊かな緑と連続する緑地広場の整備や、既存樹木に配慮することで、貴重な資産を活かした自然環境の向上を図ります。

また、近隣への日影・風害・電波障害等に関して十分な配慮が必要と考えます。

八幡山公園のみどり



(3) 景観形成への取組み

計画地は「平塚市都市景観基本計画」において、景観づくりを重点的に行う『モデル地区(都市のシンボル軸)』に位置づけられています。周辺の緑との連続性や公共施設ゾーンにおける新庁舎のシンボル性に配慮した建設計画を目指します。

南面の既存樹木(クスノキ)



(4) 周辺交通改善への取組み

市道後谷八幡裏線は、敷地南東の平塚市役所交差点の形状や、敷地南西のT差路で一方通行部と対面通行部が接合しており、道路利用形態として改善の余地があります。これらの課題は計画地を含む公共施設ゾーンとしての取組みが必要と考えられ、新庁舎の出入り口の計画と合わせた総合的検討により、周辺道路における安全性・快適性の向上を目指します。

幹道 47号 駅前通り線



(5) 周辺市施設との連携

新庁舎の建設に伴い、周辺の市施設との連携を図り、市民サービスや利便性の向上を目指します。

幹道 28号 後谷八幡裏線



【添付資料】

- 1 庁舎に関するこれまでの経緯
- 2 庁舎規模の検討
- 3 建設費用の検討
- 4 敷地ゾーニング案の検討
- 5 基本構想策定委員会の検討経過と体制
- 6 平塚市新庁舎建設基本構想策定委員会設置要綱
- 7 平塚市新庁舎建設基本構想策定委員会委員選考要領
- 8 平塚市新庁舎建設基本構想策定委員会の会議の公開等に関する要領
- 9 平塚市新庁舎建設基本構想策定委員会委員名簿

【添付資料】 - 1庁舎に関するこれまでの経緯

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 5 0 年の人口を 2 5 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

新庁舎建設検討の主な経過

時期	経過内容	備考
平成 元年	新庁舎建設の検討開始（平成 6 年の着工を目指す）	
平成 2 年	庁舎建設基金の積み立て開始	H19.3 現在：約 66 億円
平成 3 年	イメージプランが決まる （地上 2 0 階・地下 2 階、延べ床面積約 4 万 9 千㎡）	2030 年の人口を 4 0 万人と想定
平成 5 年	経済状況の変化により建設計画を一時凍結	
平成 7 年	市庁舎耐震診断調査の実施 相当規模の対策が必要なことが判明	平成 8 年に劣化危険箇所のための改修
平成 16 年	4 月：庁舎建設準備担当が行政総務課内に新設 9 月：庁内検討委員会を発足	
平成 17 年	9 月：市庁舎耐震対策調査の結果、本館 4 階建て部分だけの耐震補強（基礎下免震工法）で約 1 5 億円必要なことが判明。 10 月：今後 10 年間の財政推計公表。今後の財政状況について非常に厳しい予測が出された。	
平成 18 年	2 月：庁内検討委員会が「新庁舎建設の検討結果報告書」を作成 3 月市議会定例会 市長が施政方針で「早期に現在地に新築する方向で準備に入りたい。」と表明 8 月：平塚市役所庁舎に関する市民アンケート調査を実施 8 ~ 11 月：新庁舎建設計画懇話会（全 4 回）を実施	

【添付資料】 - 2庁舎規模の検討

庁舎規模の検討案

項目		起債基準 面積案 (㎡)	現状面積 案 (㎡)	調整案 (㎡)	備 考
専用部分	事務室	10,303	5,926	7,181	事務室算定基準による
	倉庫	1,339	1,726	934	事務室 × 0.13
	会議室等	6,713	5,341	6,713	職員数 × 7.0 ㎡
	小計	18,355	12,993	14,828	
玄関等		7,342	4,397	5,931	専用部分 × 0.40
議会関係		1,050	1,363	1,050	議員定数 × 35 ㎡
合計		26,747	18,753 (20,000)	21,809	- =7,994 ㎡

- * 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
- * 起債基準面積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
- * 現状面積は「新庁舎建設の検討結果報告書」の算定面積による。本報告書の概ね 20000 ㎡はこの現状面積を基本に考えたものです。

< 事務室面積算定表 >

項目	基準面積 (㎡)		人数	事務室面積 (㎡)		備 考
	基準値	修正値		面積	面積	
特別職	90.00	90.00	4	360	360	* 基準値と現状で差がある部長・次長級、課長級、課長補佐・係長級の3つを現在の利用状況を基に想定した。
部長・次長級	40.50	27.00	24	972	648	
課長級	22.50	11.25	218	4,905	2,453	
課長補佐・係長級	9.00	6.75	154	1,386	1,040	
一般職員	4.50	4.50	507	2,282	2,282	* 特別職は執務室に応接室等を加えた面積と想定した。
技術職員	7.65	7.65	52	398	398	
計			959	10,303	7,181	

【添付資料】 - 3 建設費用の検討

項目	単価 (万/m ²)	費用(億円)						備考
		延床面積 22,000 m ²			延床面積 27,000 m ²			
		A1	B1	C1	A2	B2	C2	
建築工事 (A)	27.5	60.5			74.3			
(B)	33.0		72.6			89.1		
(C)	38.5			84.7			104.0	
外構工事	3.5	4.9	4.9	4.9	4.9	4.9	4.9	
解体工事	2.4	4.8	4.8	4.8	4.8	4.8	4.8	
委託費		2.0	2.3	2.7	2.4	2.8	3.3	
合計		72.2	84.6	97.1	86.4	101.6	117.0	

* 建築工事の単価は標準工事費を 25.0～35.0 万円/m²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/m² (合同庁舎レベルの単価)

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

(C) : 35.0+3.5=38.5 万円/m² (標準的事務所ビルの上限レベルの単価)

* は敷地面積から消防署及び新庁舎の面積を除いた面積(14,000 m²)を対象に、単価は 3.5 万円/m²に設定。

* 解体工事の面積(20,130 m²)及び単価は「新庁舎建設の検討結果報告書」による。

* 委託費は建築工事及び外構工事費の 3%を計上。

【添付資料】 - 4 敷地ゾーニング案の検討 (ボリューム模型でゾーニングを検討した際の内容をまとめたものです。)

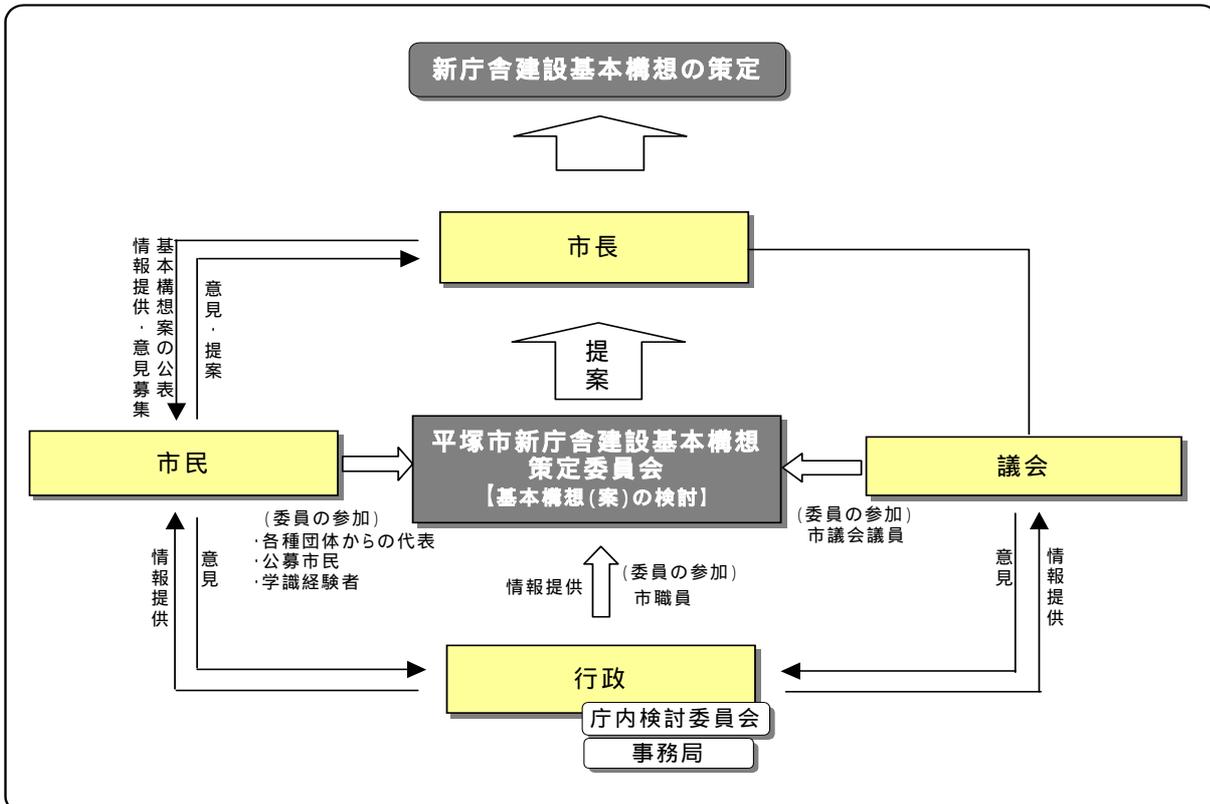
項 目	ゾーニング A案	ゾーニング B案	ゾーニング C案
配置の考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・庁舎建物検討ゾーンを南側のみとしたプラン。(+) ・緑地広場は南側の東西2つの街かどに配置。 ・駐車スペースは消防署エリアを除く北側に配置。 	<ul style="list-style-type: none"> ・庁舎建物検討ゾーンを南側と西駐車場エリアとしたプラン。(+ +) ・緑地広場は南側の東西2つの街かどに配置。 ・駐車スペースは消防署エリア及び西駐車場エリアを除く北側に配置。 ・駐車場は一部2層化が必要となる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・庁舎建物検討ゾーンを最大限確保したプラン。(+ + +) ・緑地広場は南側の東西2つの街かどに最小限配置。 ・駐車スペースは消防署エリア及び西駐車場エリアを除く北側に配置。 ・駐輪場は庁舎建物検討ゾーン内に確保
建築想定概要	<ul style="list-style-type: none"> ・延べ床面積：22,000 m²程度 (市+国：29,000 m²程度) ・建築面積：3,000～4,000 m²程度 (最大40m×100m) ・階数：地下1階+地上5～7階 (最大12階) 	<ul style="list-style-type: none"> ・延べ床面積：22,000 m²程度 (市+国：29,000 m²程度) ・建築面積：3,700 m²程度 ・階数：地下1階+地上4～10階 (北側最大10階) (北側建物10階+南側7階+4階) 	<ul style="list-style-type: none"> ・延べ床面積：22,000 m²程度 (市+国：29,000 m²程度) ・建築面積：4,000 m²程度 ・階数：地下1階+地上2～11階 (南側最大12階) (低層部2階+高層部11階)
メリット	<ul style="list-style-type: none"> ・シンプルな基本形態であるため、建設コストは経済的になる可能性が高い。 ・庁舎利用エリアと工事エリアの区分が容易であり、施工性が良い。 	<ul style="list-style-type: none"> ・建築的に特徴ある形態が可能。 ・敷地の南東側の緑地広場を大きく取ることが可能。 	<ul style="list-style-type: none"> ・建築的に特徴ある形態が可能。 ・庁舎利用エリアと工事エリアの区分が容易であり、施工性が良い。
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> ・建築的には比較的シンプルで単調 	<ul style="list-style-type: none"> ・建設コストは高目となる可能性が高い。 ・工事エリアが2つに分かれるため、庁舎利用動線と工事動線が混在する可能性がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ・建設コストはA、B案の中間程度と考えられる。
ゾーニング図	<p>公共施設ゾーンとの連携軸 北側地区への日影規制 都市軸の骨格となる幹線道路 災害時の指定避難施設との連携 平塚駅からの歩行者動線 隣接する神社・公園の緑空間との調和</p> <p>凡例 ■ 新庁舎建設後に撤去する建物 ■ 新庁舎建設前に撤去する建物 ■ 新庁舎建物規模 (建築面積 3,000～4,000m²) ● 既存樹木 ■ 庁舎建物検討ゾーン ■ 駐車場・駐輪場ゾーン ■ 緑地広場ゾーン</p>	<p>公共施設ゾーンとの連携軸 北側地区への日影規制 都市軸の骨格となる幹線道路 災害時の指定避難施設との連携 平塚駅からの歩行者動線 隣接する神社・公園の緑空間との調和</p> <p>凡例 ■ 新庁舎建設後に撤去する建物 ■ 新庁舎建設前に撤去する建物 ■ 新庁舎建物規模 (建築面積 3,000～4,000m²) ● 既存樹木 ■ 庁舎建物検討ゾーン ■ 駐車場・駐輪場ゾーン ■ 緑地広場ゾーン</p>	<p>公共施設ゾーンとの連携軸 北側地区への日影規制 都市軸の骨格となる幹線道路 災害時の指定避難施設との連携 平塚駅からの歩行者動線 隣接する神社・公園の緑空間との調和</p> <p>凡例 ■ 新庁舎建設後に撤去する建物 ■ 新庁舎建設前に撤去する建物 ■ 新庁舎建物規模 (建築面積 3,000～4,000m²) ● 既存樹木 ■ 庁舎建物検討ゾーン ■ 駐車場・駐輪場ゾーン ■ 緑地広場ゾーン</p>

【添付資料】 - 5 基本構想策定委員会の検討経過と体制

検討経過

委員会	開催日	検討内容
第 1 回	平成 19 年 8 月 27 日	<ul style="list-style-type: none"> 委員会の設置 経過報告、委員会の進め方
第 2 回	平成 19 年 10 月 2 日	<ul style="list-style-type: none"> 庁舎建設の必要性 事例紹介 基本的考え方の検討
第 3 回	平成 19 年 10 月 30 日	<ul style="list-style-type: none"> 基本的考え方のまとめ 新庁舎に導入する機能の検討 新庁舎の規模の説明
第 4 回	平成 19 年 11 月 27 日	<ul style="list-style-type: none"> 新庁舎の規模の検討 敷地利用と配慮事項についての検討 実現方策の検討 <p>注記) 国土交通省からの新市庁舎と国合同庁舎との一体的整備の検討依頼を受け、協議・検討を開始する旨の報告を受ける。</p>
第 5 回	平成 19 年 12 月 25 日	<ul style="list-style-type: none"> 基本構想素案の検討
第 6 回	平成 20 年 1 月 15 日	<ul style="list-style-type: none"> 基本構想案のまとめ

検討体制



【添付資料】 - 6 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】 - 7 平塚市新庁舎建設基本構想策定委員会委員選考要領

平塚市新庁舎建設基本構想策定委員会設置要綱第3条の規定に基づき市長が委嘱する委員の選考については、次のとおりとする。

- 1 学識経験を有する者 2人以内
 - (1) 東海大学学長の推薦による。
 - (2) 神奈川大学学長の推薦による。

- 2 市議会議員 3人以内
 - (1) 平塚市議会議長の推薦による。

- 3 市の区域内の公共的団体等の役員又は職員 4人以内
 - (1) 平塚商工会議所会頭の推薦による。
 - (2) 平塚市自治会連絡協議会会長の推薦による。
 - (3) 西湘地域連合議長の推薦による。
 - (4) 平塚市民生委員児童委員協議会会長の推薦による。

- 4 市民 2人以内
 - (1) 公募による。
なお、選考の方法に関しては別に定める。

- 5 市職員 2人以内
 - (1) 市長の指名による。

附 則

この要領は、決裁の日（平成19年5月30日）から施行する。

【添付資料】 - 8 平塚市新庁舎建設基本構想策定委員会の会議の公開等に関する要領

(趣旨)

第1条 この要領は、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。）の会議の公開等に関し、必要な事項を定める。

(会議開催の事前公表)

第2条 会議開催の事前公表は、当該会議の公開、非公開にかかわらず、遅くとも会議開催日の1週間前までに、次に掲げる内容を平塚市ホームページに掲載する。

- (1) 開催日時
- (2) 開催場所
- (3) 議題及び議題ごとの公開・非公開の別
- (4) 非公開の理由
- (5) 傍聴手続に係る事項
- (6) 傍聴者数
- (7) 問合せ先

(会議の傍聴等)

第3条 委員会の会議の公開については、会議の傍聴を希望する者に当該会議の傍聴を認めることにより行うものとする。

- 2 前項の場合において、委員会は、傍聴を認めるものの定員及びその募集方法並びに抽選方法を定めることができる。
- 3 委員会は、会議の公開に当たっては、会議が公正かつ円滑に行われるよう、傍聴に係る手続その他必要な事項を定め、会議の開催中における会議の秩序の維持に努めなければならない。

(会議資料の配布)

第4条 委員会の会議を公開するときは、傍聴者に会議資料を配布又は閲覧に供するものとする。ただし、会議資料のうち、図面、地図、写真、図書類等については、会議が終了するまでの間、配布に代えて会場に備え置き、傍聴者の閲覧に供することができる。

(会議録の作成等)

第5条 委員会の会議は、公開又は非公開の会議のいずれにかかわらず、会議終了後速やかに会議録を作成し、委員長等の確認を得た上で会議録の写しを当分の間行政総務課に備え置き、平塚市ホームページに掲載するものとする。

附 則

この要領は、決裁の日（平成19年7月27日）から施行する。

【添付資料】 - 9 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