

伊奈町役場新庁舎整備
基本構想・基本計画書
(追補版)

令和5年度
伊奈町 DX 推進・新庁舎整備室

追補版策定の目的

現在の役場庁舎では、町民へのサービス機能や人口増による設備不足をはじめ、建築年数の経過による建物及び設備の老朽化、そしてバリアフリーへの対応不足など様々な課題を抱え、町民のニーズに対応することが難しくなっていました。

このような役場庁舎が抱える課題を解消するべく、令和3年度に新庁舎の基本理念・基本方針、公共施設の複合化、求められる機能、規模、概算事業費等について整理・検討を行い、「伊奈町役場新庁舎整備 基本構想・基本計画書」（以下、「基本構想・基本計画書」という。）を策定いたしました。

令和4年度には、基本構想・基本計画書に基づき、町民サービスの向上、災害拠点機能の強化、環境への配慮といった理念を実現する新庁舎の建設に向けて、具体的な機能や諸条件の整理とともに、発注準備を進めておりましたが、近年の建設費や物価高騰の影響を鑑みて、発注方式及び複合化候補施設並びに施設全体の規模等について、再検討を行うことといたしました。

発注方法については、コスト縮減や工期短縮等の効果が期待されることから、基本構想・基本計画書策定時の従来方式による発注方法から、設計・施工一括発注方式を採用するように変更いたしました。さらに、複合化候補施設については、交流機能・町民サービス・執務環境の向上、現施設の課題改善等の観点から、複合化の効果が高い図書館、観光協会及び消防団第2分団の3施設を新庁舎に複合化する方針に更新いたしました。また、施設規模については、令和4年度に実施した「伊奈町庁舎執務環境等調査業務委託」の結果や複合化候補施設へのヒアリング結果から施設全体の規模の適正化を検討いたしました。

今回策定した、「伊奈町役場新庁舎整備 基本構想・基本計画書（追補版）」（以下、「基本構想・基本計画書（追補版）」という。）は、新庁舎等の規模やこれらの検討結果から明確になった機能や方針を反映したものであり、今後は、基本構想・基本計画書（追補版）の内容を踏まえて、令和9年度中の新庁舎の供用開始を目指し、新庁舎建設に向けた発注準備やさらなる検討等を進めてまいります。

■令和3年度 基本構想・基本計画書

- ・従来方式の発注方法を基本とする
- ・新庁舎等の規模を約 **10,500 m²（新庁舎：9,800 m²、別棟：700 m²）**
- ・複合化候補施設として、図書館、児童館、保健センター、観光協会、シルバー人材センターの5施設を複合化する施設の候補とする
- ・概算事業費を約 **58.94 億円（税込）**と試算
- ・新庁舎供用開始時期を**令和8年度**を想定

■令和5年度 基本構想・基本計画書（追補版）

- ・基本設計からの設計・施工一括発注方式を採用する
- ・新庁舎等の規模を約 **9,050 m²（新庁舎：8,350 m²、別棟：700 m²）**
- ・複合化候補施設として、図書館、観光協会、消防団第2分団の3施設を複合化する施設の候補とする
- ・概算事業費を約 **60.95 億円（税込）**と試算
- ・新庁舎供用開始時期を**令和9年度**を想定

目次

1 基本構想の策定	1
(4) 新庁舎等の規模	1
(6) 新庁舎整備計画の具体化に向けて	3
(6)-1 複合化候補施設の検討	3
(6)-2 複合化候補施設の方針.....	4
(6)-3 新庁舎へ複合化する施設の方針.....	6
(6)-4 ロードマップと課題整理.....	7
2 基本構想・基本計画書の策定	8
(1) 基本構想・基本計画書の位置付けと検討体制	8
(1)-1 基本構想・基本計画書の位置付け.....	8
(1)-2 基本構想・基本計画書の検討体制.....	8
(2) 計画条件の整理	9
(2)-1 新庁舎の整備方針	9
(2)-2 新庁舎の機能の方針	10
(2)-3 新庁舎の機能構成	12
(2)-4 新庁舎の規模	14
(2)-5 仮設・移転計画	16
(2)-6 構造・設備計画	18
(4) 事業手法について	20
(5) 概算事業費の算出	21

※目次及び本書記載内容は、基本構想・基本計画書からの更新箇所（追補版の対象項目）のみを抜粋して記載しております。

1 基本構想の策定

(4) 新庁舎等の規模

ア 基本指標

次表の基本指標や市況状況、令和4年度執務環境調査結果等を踏まえて、新庁舎の規模を算定する。

① 想定人口・職員数

項目	基本指標 (令和5年4月1日)
想定人口	45,126人
新庁舎に配置する職員数	約250人
議員数	16人

※1 想定人口：令和5年4月1日時点での住民基本台帳に基づく総人口数。

※2 新庁舎に配置する職員数：現在の庁舎の職員及び会計年度任用職員を合わせた数とする。

※3 議員数：町議会議員は定数16名とする。

② 市況状況

基本計画策定時から事業費に影響がある各指標において上昇傾向にある。

項目	令和3年度 基本構想・基本計画書	令和5年度 基本構想・基本計画書 (追補版)
建設物価 建築費指数	121.6	137.2
技術者単価（技師C）	32,800円	35,600円
労務単価（特殊技術者）	23,300円	25,200円

※1 建築費指数：事務所用途（S造）（一般財団法人建設物価調査会 建築費指数）

※2 技術者単価（技師C）：設計業務委託等技術者単価 設計業務（国土交通省）

※3 労務単価（特殊技術者）：公共工事設計労務単価 埼玉県（国土交通省）

イ 新庁舎の規模

① 庁舎の規模

執務環境調査による現状調査・分析結果や各課へのアンケート調査に基づく必要面積算定のほか、町民の利便性や業務の効率化等を勘案し、必要な延床面積を 6,500 m² 程度とする。(面積の詳細検討は 2 章 (2)-4 にて行う。)

② 別棟の規模

建設コスト低減や利便性を考慮して、防災倉庫等の倉庫機能、車庫、作業員等控室及び消防団第 2 分団を別棟として配置する。各機能の必要面積より、必要な延床面積を 700 m² 程度とする。(面積の詳細検討は 2 章 (2)-4 にて行う。)

③ 複合化する施設の規模

各施設の現状面積やヒアリング調査、地域の交流や発展に貢献できる機能や賑わい創出等の観点から、必要な延床面積を 1,850 m² (図書館 約 1,100 m²、観光協会 約 25 m²、交流スペース約 285 m²、共有スペース約 440 m²) 程度とする。(面積の詳細検討は 2 章 (2)-4 にて行う。)

以上の①、③を合算した新庁舎の面積と、②の別棟の面積は次のとおりとする。

	令和 3 年度 基本構想・基本計画書	令和 5 年度 基本構想・基本計画書 (追補版)
新庁舎の延床面積	9,800 m ² 程度	8,350 m ² 程度
別棟の延床面積	700 m ² 程度	700 m ² 程度

なお、延床面積を含めた新庁舎等の規模については、設計段階での詳細な検討の中で変動する可能性がある。

ウ 駐車場及び自転車駐車場の規模

来庁者等の利便性を考慮し、法令等により定められた設置台数や他市町村の事例との比較及び現庁舎における設置台数に基づき、基本計画策定時の規模とする。

《駐車場及び自転車駐車場の規模》	
駐 車 場	100~110 台程度
自 転 車 駐 車 場	90~100 台程

エ 概算事業費

令和 3 年度 基本構想・基本計画書	令和 5 年度 基本構想・基本計画書 (追補版)
約 58.94 億円	約 60.95 億円

(備品購入費・各種調査費等を除く、消費税10%込み)

(6) 新庁舎整備計画の具体化に向けて

(6)-1 複合化候補施設の検討

ア 検討経緯

基本構想・基本計画書の方針や新庁舎全体の計画を踏まえて、各複合化候補施設を複合化した場合の効果について、施設規模、賑わい創出、機能連携等の観点から更なる検討を行った。

基本構想・基本計画書において複合化する施設の候補とした図書館、児童館、保健センター、観光協会、シルバー人材センターの 5 施設と、新たな候補施設として消防団第 2 分団に対してヒアリング調査等を行い、整備条件や施設の特徴、複合化への意向等を確認し、各施設の特徴や複合化する場合の効果等を整理した。

イ 候補施設のヒアリング調査

下記のとおり、複合化候補施設に対してヒアリング調査を実施した。各施設の特徴や課題等を整理し、複合化を行う効果、現施設との比較検討を踏まえて、(6)-2 複合化候補施設の方針について更新を行った。

複合化候補施設へのヒアリング調査概要

- 調査日時：第 1 回 令和 4 年 10 月 14 日～20 日、第 2 回 令和 5 年 2 月 15 日、
第 3 回 令和 5 年 4 月 19 日
- 調査方法：対面方針（各施設の担当者に対して 1 時間程度のヒアリング）
- 調査対象：第 1 回（図書館、保健センター、児童館、シルバー人材センター、観光協会、消防本部）
第 2 回（図書館、保健センター、児童館）、第 3 回（図書館、保健センター、児童館）
※施設所管課及び管理運営者（図書館及び児童館は、管理運営者として指定管理者が出席）
- 調査項目：各施設の特徴、運用方法、配置条件、他施設との関係性、必要規模・機能・設備、
諸室の使われ方、新庁舎・複合化への要望等

(6)-2 複合化候補施設の方針

ア 候補施設の整理

新庁舎と複合化する候補施設と、複合化した場合の効果を整理する。

複合化候補施設の現状と複合化の効果

	対象施設	延床面積	諸室	駐車場
1	図書館	808 m ²	一般開架、児童開架、事務室、書庫等	13 台
	(運営主体) 指定管理者/(株)図書館流通センター			
	(複合化の効果) 図書館の利用促進、駐車場不足の改善、蔵書数等の環境改善に有効			
2	児童館	382 m ²	集会室、遊戯室、図書室等	総合センター兼用
	(運営主体) 指定管理者/アイル・オーエンスグループ			
	(複合化の効果) 運用方法や専有部面積の確保が難しく、サービス向上は限定的			
3	保健センター	563 m ²	健診室、予防接種室、健康増進課	総合センター兼用
	(運営主体) 健康増進課			
	(複合化の効果) 柔軟な検診スペースの確保等が難しく、サービス向上は限定的			
4	観光協会	107 m ²	執務室(町共用部 81 m ² を含む)、倉庫(イベント用品等)	役場兼用
	(運営主体) 一般社団法人 伊奈町観光協会			
	(複合化の効果) 観光促進への効果や企画、イベント開催によるサービス向上に有効			
5	シルバー人材センター	119 m ²	執務室、車庫、倉庫(作業道具等)	役場兼用
	(運営主体) 公益社団法人 伊奈町シルバー人材センター			
	(複合化の効果) 専用駐車場や作業スペースの確保が難しく、サービス向上は限定的			
6	消防団第2分団	- m ²	詰所、車庫、倉庫	1 台
	(運営主体) 危機管理課			
	(複合化の効果) 既存棟の再整備に伴い、新庁舎建設と併せて整備することは合理的			

イ 方針の整理

複合化候補施設について絞り込みを行い、それぞれの規模と導入方針を整理する。

(1) 図書館

図書館は、現施設において駐車場不足や施設規模が大きな課題となっている。現施設では、蔵書数、利用者や本の貸出数の増加やサービス等の改善は限定的である。複合化することで、来庁者による図書館の利用促進、貸出数の増加、駐車場不足の改善、また賑わい創出等の観点から新庁舎への複合化が有効と判断できる。新庁舎の施設規模及び現在の運用状況を踏まえ、現在の蔵書数に比べて約 1.4 倍程度の蔵書が行える規模とし、かつ賑わい創出や利用環境の改善等を行うことを目指し、施設規模は、約 1,100 m²と想定する。(面積の詳細検討は 2 章 (2)-4 にて行う。)

(2) 児童館

児童館は、施設や設備の老朽化等が課題となっており、新庁舎と複合化する事により、老朽化への対応に加えて、授乳室や子ども用トイレの整備等、子育て世代に対するサービス向上や新庁舎の賑わい創出が期待される。一方、新庁舎において十分な専有部面積の確保が難しく、施設運営が縮小される懸念があることから、現施設を利用することとする。

(3) 保健センター

保健センターは、施設の老朽化や相談環境等が課題となっており、新庁舎と複合化する事により、老朽化への対応に加えて、プライバシーを確保した相談室の確保等、来庁者へのサービス向上が期待される。一方、新庁舎において、現施設のような会議室や多目的ホールを柔軟に利用した検診スペース等の専有部面積の確保が難しく、検診等の運用状況を鑑みて現施設を利用することとする。

(4) 観光協会

現在の役場庁舎に隣接している場所から新庁舎に複合化することで、関係所管課との連携がより充実する。さらに、新庁舎の多目的スペース等の相互利用による観光促進や町民サービスの向上に繋がるため、複合化による効果は大きいと判断する。新庁舎の執務エリアや会議室との合理化を図り、現在の利用状況を踏まえ、施設規模は、専有部面積として約 25 m²と想定する。(面積の詳細検討は 2 章 (2)-4 にて行う。)

(5) シルバー人材センター

新庁舎敷地等に資材置場、搬出入機能及び作業スペースを十分に確保することが難しく、作業の効率化等も踏まえ、現施設を利用することとする。

(6) 消防団第 2 分団

既存棟の再整備に伴い、新庁舎建設と併せて消防団機能を整備することは合理的である。施設規模は、既存の第 1 分団や第 3 分団の施設規模を踏まえ、詰所、車庫、倉庫機能を含めて約 90 m²と想定する。

ウ 候補施設の検討結果

上記のとおり、図書館と観光協会、消防団第 2 分団を複合化する施設候補とする。

図書館、観光協会は、現施設の配置や施設規模ではサービス等の改善は限定的であり、複合化することで、施設の利用促進、会議室や駐車場不足の改善や賑わい創出等の観点から複合化する効果が高いと判断する。また、消防団第 2 分団は、庁舎機能との相互補完やスペースの合理化が可能である。

但し、新庁舎には、町民サービス向上等の観点から、健康増進課の一部機能や乳幼児連れの来庁者に配慮した機能充実を図ることとする。

以下に、新庁舎に複合化を検討する施設と想定規模を示す。

《新庁舎に複合化する施設の想定規模》	
(1) 図書館	約 1,100 m ²
(2) 観光協会	約 25 m ²
(3) 消防団第2分団	約 90 m ²
(4) 町民が利活用できる交流スペース・町民活動室等	(適宜面積)

(6)-3 新庁舎へ複合化する施設の方針

(6)-1、(6)-2 で検討した結果を踏まえ、新庁舎には、図書館と観光協会を複合化し、別棟には、消防団第2分団を整備する方針とする。

令和3年度 基本構想・基本計画書の施設規模

建物	機能	新庁舎			別棟		
		用途	内訳(m ²)	小計(m ²)	用途	内訳(m ²)	小計(m ²)
用途構成	庁舎部分	庁舎機能	6,300	6,500	倉庫・防災倉庫	500	550
		防災センター機能	200		車庫(3台)	50	
	複合化用途	図書館	2,000	3,050	シルバー人材センター		150
		保健センター	600				
		児童館	400				
観光協会		50					
複合化の余裕代・交流スペース等		250				—	
規模	棟別合計			9,800			700
	新庁舎・別棟合計			10,500			



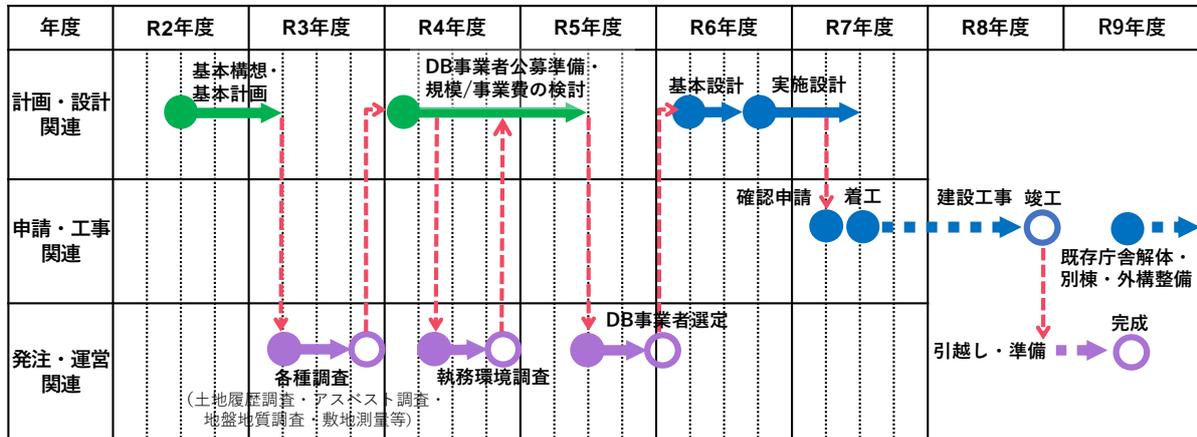
令和5年度 基本構想・基本計画書(追補版)の施設規模

建物	機能	新庁舎			別棟		
		用途	内訳(m ²)	小計(m ²)	用途	内訳(m ²)	小計(m ²)
用途構成	庁舎部分	庁舎機能	6,500	6,500	作業員控室等	50	570
		防災センター機能	上記に含む		倉庫・防災倉庫	470	
					車庫	50	
	複合化用途・賑わい創出機能等	図書館	1,100	1,850	消防団第2分団	30	130
		観光協会	25		車庫兼倉庫	60	
共有スペース		440	BM(ブックモービル)車庫		40		
交流スペース	285						
規模	棟別合計			8,350			700
	新庁舎・別棟合計			9,050			

(6)-4 ロードマップと課題整理

新庁舎完成までの主な工程及びこれまでの検討過程として以下にまとめる。新庁舎整備については、令和9年度の供用開始を目標に進めるものとする。なお、完成時期や各項目の実施年度については今後の検討の中で変動する可能性がある。

新庁舎完成までの主な工程

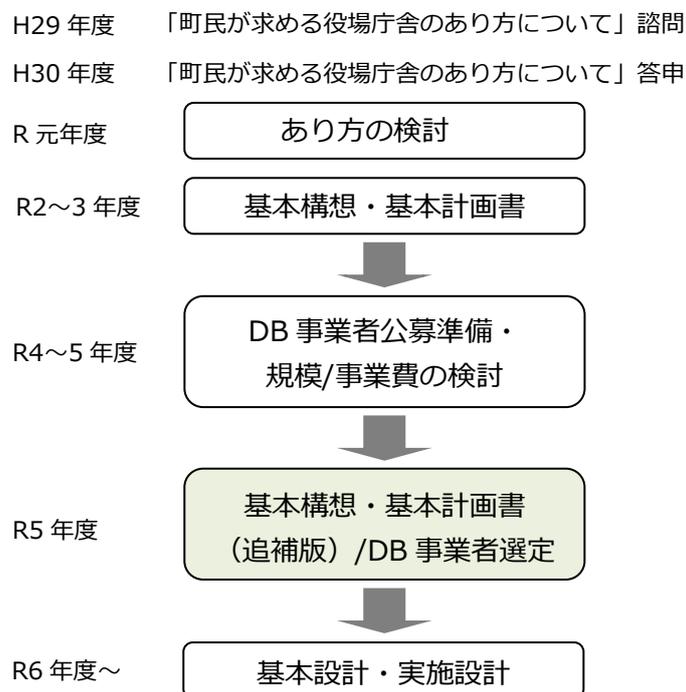


2 基本構想・基本計画書の策定

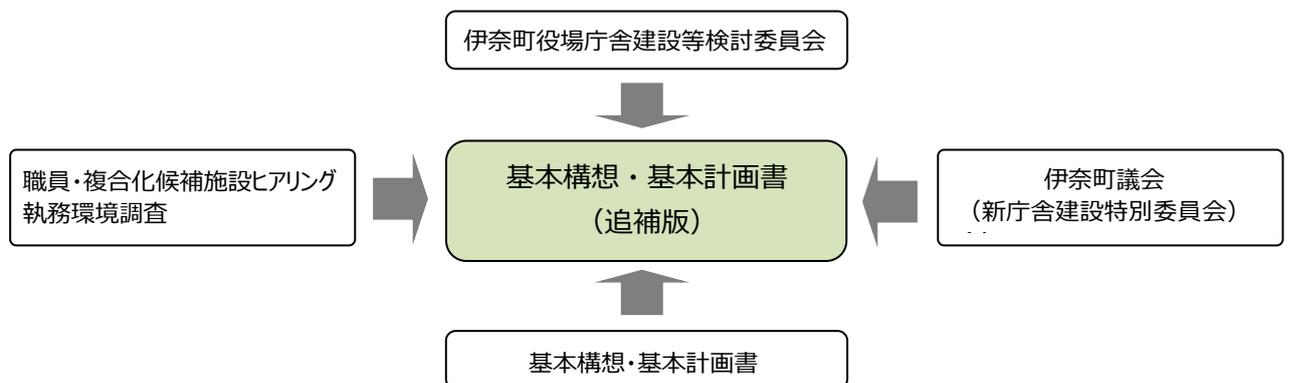
(1) 基本構想・基本計画書の位置付けと検討体制

(1)-1 基本構想・基本計画書の位置付け

新庁舎の規模、敷地形状、敷地利用、諸機能など基本設計に反映すべき諸条件等を取りまとめた基本構想・基本計画書に基づき、設計・施工一括発注に向けた公募準備及び市況等を踏まえた実現性のある事業計画の検討を進める。規模、事業費等の具体的な検討を踏まえて、令和3年度に策定した基本構想・基本計画書の内容のうち、明確になった機能や方針を反映させ、計画内容の一部を更新した「基本構想・基本計画書（追補版）」を策定する。



(1)-2 基本構想・基本計画書の検討体制



(2)計画条件の整理

(2)-1 新庁舎の整備方針

令和3年度に策定した基本構想・基本計画書において定めた以下の整備方針を基本とする。

新庁舎の整備方針

伊奈町役場新庁舎整備 基本構想・基本計画書 方針		
基本構想	基本計画	
基本理念	整備方針	
1 町民サービスの向上を目指した 機能性・効率性の高い庁舎	<ul style="list-style-type: none"> ①町民サービス向上につながる庁舎機能 ②町民が集う庁舎を実現するための機能 ③町民に開かれた議会を実現するための機能 ④行政執務機能、執務環境に関する機能 ⑤将来の変化に対応できる機能 	
2 町民を守る防災・防犯拠点機能を 備えた庁舎	<ul style="list-style-type: none"> ⑥防災・災害対策拠点機能 ⑦情報セキュリティ・防犯機能 	
3 町民に開かれ、環境に配慮した庁舎	<ul style="list-style-type: none"> ⑧環境との共生に関する機能 ⑨ユニバーサルデザインに関する機能 ⑩町民参加のまちづくりや町民協働を支える機能 ⑪地域の交流や発展に貢献できる機能 	

(2)-2 新庁舎の機能の方針

整備方針を指標にし、複合化方針の検討内容を踏まえて、具体的な庁舎機能及び性能を更新する。

②町民が集う庁舎を実現するための機能

ア 公共施設等の複合化

- ・ 子どもから高齢者まで全世代が利用可能な図書館との複合化を検討し、地域コミュニティの場を創出する。
- ・ 授乳室や親子向けのスペース等の機能充実を図り、子育て世代等の来庁時におけるサービスを向上する。また、図書館の児童図書コーナーとの連携も考慮して計画する。
- ・ 地域の魅力を伝え観光事業を牽引する観光協会との複合化を検討し、伊奈町の観光事業の充実化を図る。また、伊奈町の文化・歴史を発信する展示スペースの設置を検討する。

③町民に開かれた議会を実現するための機能

ア 災害等緊急時に利用できる議場

- ・ 議場の床は段床形式ではなくフラットな床とし、議長席や演壇、傍聴席等は合理的な配置とする。災害等緊急時に町民・行政が柔軟に利用できるよう、議場の什器は可動式のものを採用する。
- ・ タブレットデバイスや大型モニター等の情報通信設備・映像音響設備の活用により、オンラインでの映像視聴や傍聴が可能なシステムとする。
- ・ 議場としての格式と明るさ・ぬくもりを両立した環境とする。また、自然換気が可能な設えとし、感染症対策も十分に配慮された空間とする。
- ・ 議場などがある議会フロアにおいては、通行証を発行するなど、セキュリティに配慮した計画とする。

イ だれもが利用しやすく、開かれた議会フロア

- ・ 傍聴ロビー等には、議会中継が視聴できる環境を整備し、明るく開放的な空間となるよう配慮する。また、親子や小中学生等、幅広い層の利用者に配慮した空間とする。
- ・ 全員協議会室や職員控室等は、多目的に活用できる設えとすることを検討する。

ウ 議員スペースの効率的な活用

- ・ 議員控室は大部屋とし、可動式の仕切り等によって空間を多目的に分割利用できる設えを検討する。

⑩町民参加のまちづくりや町民協働を支える機能

町民協働スペースの創出

- ・ 町民に貸し出し可能な会議室や町民ギャラリーの設置、町民と行政との協働を支えるための機能やスペースとして、町民活動室や共有スペース等を設置する。

⑪地域の交流や発展に貢献できる機能

イ 交流を促進する場の提供

- ・ 複合化の利点を活かし、図書館や交流スペースの利用を通じて多世代の町民が活用・滞在できるまちのリビングとなるようなスペースを設置し、町民同士の交流が図りやすい環境を整備する。
- ・ 町内の企業や学校など産官学の連携による協働を支える場として「知」や「活動」がつながる空間を整備する。
- ・ 図書館の本や情報に気軽に接することができるように共有スペース等での読書ができる環境を検討する。
- ・ 町民が気軽に情報交換や交流を行う場として、共有スペースや交流スペースなどの設置を検討する。
- ・ 周辺の新田前公園との連携利用が可能な広場やテラスを検討し、地域のイベントやまちの活性化に寄与する場を整備する。

(2)-3 新庁舎の機能構成

イ 配置する部署

① 配置する課

新庁舎における課は、現庁舎に含まれる課の他、複合化により新庁舎に集約される健康増進課の一部機能及び観光協会を合わせて配置する。

新庁舎へ配置する課の一覧

(令和5年度現在)

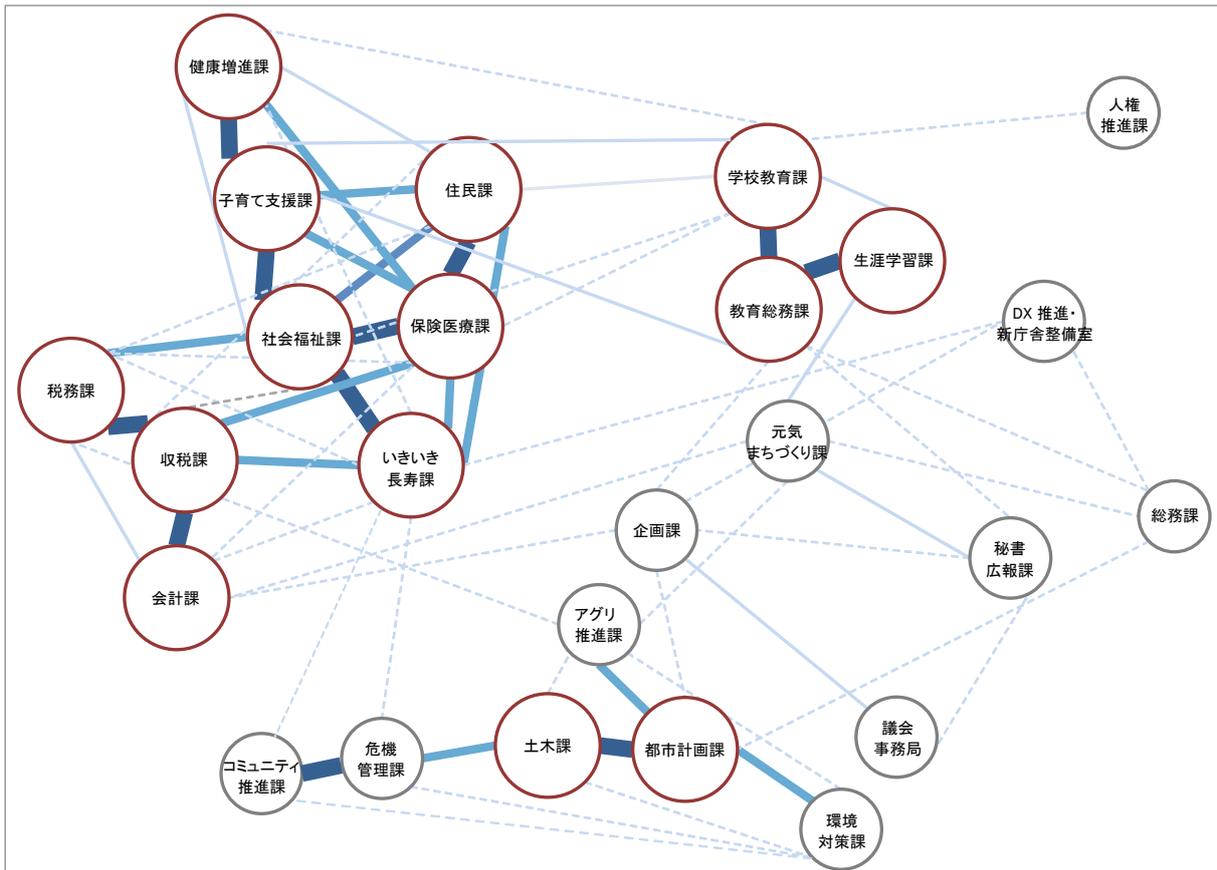
課名
企画課
秘書広報課
総務課
コミュニティ推進課
危機管理課
税務課
収税課
住民課
社会福祉課
いきいき長寿課
子育て支援課
保険医療課
健康増進課 ※総合センターから一部機能を移転
環境対策課
アグリ推進課
元気まちづくり課（観光協会）※観光協会は、旧新都市建設事務所から移転
土木課
都市計画課
人権推進課
D X 推進・新庁舎整備室
会計課
教育総務課
学校教育課
生涯学習課
議会事務局

② 課配置の基本的な考え方

新庁舎における課の配置については、執務環境調査の結果を踏まえ、近接度の高い課をできるだけ近くに配置するなど、来庁者の利便性や事務効率の向上等を考慮した配置とする。執務環境調査において、各課の近接関係を調査し、課間の近接（コミュニケーション）の度合いを基に近接優先度に応じた相関関係を整理した。

コミュニケーション相関図

(R5年4月再調査時点)



近接要求度凡例

強	↑	[5]	近接優先度 5 (同フロアで近接の必要あり)
		[4]	近接優先度 4 (同フロアでありたい)
		[3]	近接優先度 3 (直近上下階に位置したい)
		[2]	近接優先度 2 (同庁舎内に位置したい)
弱	↓		

(2)-4 新庁舎の規模

ア 新庁舎建物の規模の更新

庁舎機能部分の規模については、基本構想・基本計画書で整理した面積（①～④）に加えて、執務環境調査結果による面積（⑤）を基に、概算事業費や職員等へのヒアリング結果を踏まえて適正に設定する。

⑤ 執務環境調査の規模設定

令和4年度に実施した「伊奈町庁舎執務環境等調査業務委託」により、下記3案の必要規模の算定を行った。現状オフィスの実測調査及び各課へのヒアリング調査に基づき、新庁舎における必要機能に関する面積を算定するとともに、文書量等の削減方針を考慮した試算による。

A案：現庁舎の使用実態を基に文書量等をそのまま持ち込む場合	7,942.45 m ²
B案：文書量等の削減（50%）や効率的な機能配置をした場合	6,781.01 m ²
C案：文書量等の削減（65%）や効率的な機能配置をした場合	6,413.33 m ²

執務環境調査における必要面積算定結果

スペース項目		A案		B案		C案	
		面積	構成比	面積	構成比	面積	構成比
役員個室(※1)	特別職	107.71m ²	1.4%	107.71m ²	1.6%	107.71m ²	1.7%
執務スペース(※1)		2,552.09m ²	32.1%	2,096.06m ²	30.9%	1,961.11m ²	30.6%
書庫・倉庫スペース(※1)	書庫	171.07m ²	2.2%	114.05m ²	1.7%	57.02m ²	0.9%
	図面庫	13.58m ²		6.79m ²		6.79m ²	
	物品庫	470.18m ²		235.09m ²		188.07m ²	
会議・相談スペース(※1)		416.76m ²	5.2%	416.76m ²	6.1%	416.76m ²	6.5%
相談スペース(※1)	相談室	16.90m ²		16.90m ²		16.90m ²	
	相談ブース	8.45m ²		8.45m ²		8.45m ²	
各課特有諸室(個室)(※1)		355.83m ²	4.5%	355.83m ²	5.2%	355.83m ²	5.5%
福利厚生スペース(※1)		214.02m ²	2.7%	214.02m ²	3.2%	214.02m ²	3.3%
議会関係(※2)		560.00m ²	7.1%	560.00m ²	8.3%	560.00m ²	8.7%
ロビー等(※3)		276.00m ²	3.5%	276.00m ²	4.1%	276.00m ²	4.3%
共用部分(コア部分等)(※4)		2,779.86m ²	35.0%	2,373.35m ²	35.0%	2,244.67m ²	35.0%
①必要面積算定結果		7,942.45m ²		6,781.01m ²		6,413.33m ²	
1人当り面積 =①/職員数246人(特別職3人含む)		32.29m ²		27.57m ²		26.07m ²	

※1 通路係数 1.1 を含む有効面積。

※2 議会関係：総務省算定基準による面積。(議員数 16 人×単位面積 35 m²)

※3 ロビー等：同規模自治体の面積を参考。

※4 共用部分(コア部分等)：レントラブル比を公共建築協会推奨の 65%と想定し、全体面積の 35%として想定した面積。

⑥ 庁舎機能部分の規模設定

庁舎機能部分の規模は、⑤執務環境調査の規模設定を踏まえ、基本構想・基本計画書の庁舎機能部分の規模と同等の約 6,500 m²とする。なお、災害対策諸室は、災害対策本部の参集人数等を踏まえて、災害時には、新庁舎の大会議室を災害対策本部機能として利用することを想定して、会議室規模や設備機器等を設定する。

※ 庁舎機能面積に議会機能を含む。

⑦ 複合化する施設の規模設定

(1) 図書館

現在、図書館は、単独施設として施設面積 約 800 m²、蔵書冊数 約 88,000 冊（閉架書庫を含む）である。また、本館施設外書庫に約 22,800 冊を保管している。新庁舎に整備する図書館は、本館施設外書庫の書籍を含む蔵書冊数に対応できる必要面積として約 1,100 m²とする。

(2) 観光協会

現在、観光協会は、旧新都市建設事務所の 1 階に配置されている。専有部となる事務室の面積は約 25 m²である。

新庁舎へ移転する観光協会の施設規模は、現施設の規模・内容と同等の約 25 m²を設定する。なお、会議室等は、庁舎機能と共有利用を想定し、販売スペースや各種イベントを低層階の多目的スペース等での実施を検討する。

(3) 交流・共有スペース

誰もが来たくような環境整備を目指し、地域の交流や発展に貢献できる機能として、職員、町民による各種展示、伊奈町の情報発信スペースや町民活動室を想定する。

また、乳幼児連れの来庁者に配慮した機能として授乳室や親子向けのスペース等の充実を図ることを考慮して、交流スペースを約 285 m²として設定する。さらに、複合化による賑わい創出の観点から、図書館の企画展や観光協会のイベント等の利用を想定し、賑わい創出のための面積として、約 440 m²の共有スペースを設定する。

以上の検討から、⑥庁舎機能部分の規模設定による 6,500 m²と、⑦複合化する施設の規模設定による 1,850 m²を合計した 8,350 m²を新庁舎建物の規模とする。

イ 別棟建物の規模の更新

(1) 作業員等控室

現在、庁舎外施設として車庫横のプレハブ施設に配置されている。作業員・運転手控室及び清掃作業員控室は、専有部となる事務室、控室として、現在の使用状況等を踏まえて、施設規模としてそれぞれ約 20 m²を想定する。

(2) 消防団第2分団

分団本部等の面積を約 30 m²、緊急車両の車庫兼備品置場は、既存の第1分団、第3分団の規模を参考に約 60 m²を想定し、施設規模は約 90 m²として設定する。

(3) 倉庫・防災倉庫

倉庫・防災倉庫は、庁舎の備品や防災備蓄物のほか、選挙、イベント等の資機材や清掃・土木作業等の備品が保管できるよう約 470 m²を想定する。

(4) 車庫

車庫は、駐車台数 3 台程度及び図書館の BM（ブックモービル）用の車庫を想定し約 90 m²とする。

以上の合計面積に共用部等を加えた約 700 m²を別棟の施設規模とする。

(2)-5 仮設・移転計画

新庁舎の建設にあたっては、北庁舎・東庁舎を継続的に使いながら、原則、仮設庁舎を設けずに工事を行う計画とする。なお、現在、庁舎外施設に配置されている作業員等控室や倉庫機能に関しては、建設期間中の仮設、移転先を検討する。

建設と移転のステップを次頁の図に示す。

STEP1：北庁舎脇の車庫及び作業員控室を解体する。

STEP2：1期工事として北庁舎と東庁舎を避けた敷地南側に新庁舎を建設する。

STEP3：新庁舎建設後は、北庁舎・東庁舎から新庁舎に庁舎機能の移転、現図書館から図書館機能の移転、旧新都市建設事務所から観光協会の移転を行う。

STEP4：移転完了後に北庁舎と東庁舎を解体することで、行政機能・サービスを継続しながら移転する計画とする。

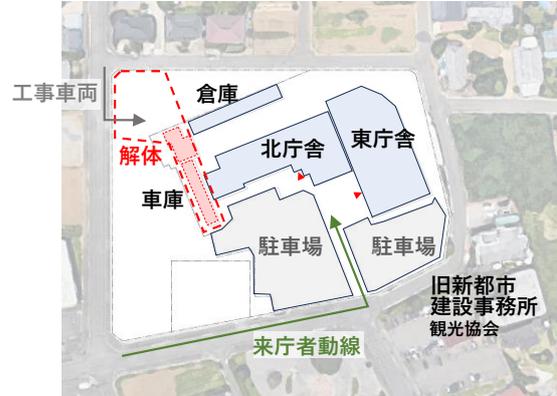
STEP5：2期工事では別棟建設と外構整備を行う。別棟完成後に別棟に消防団第2分団を移転する。

仮設・移転計画図

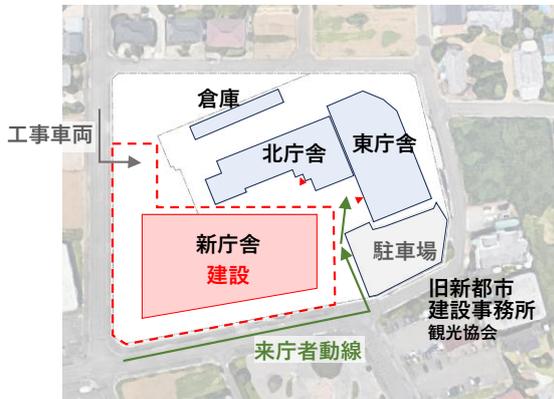
現状



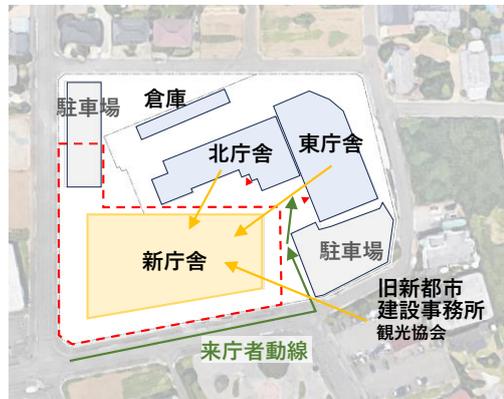
STEP1



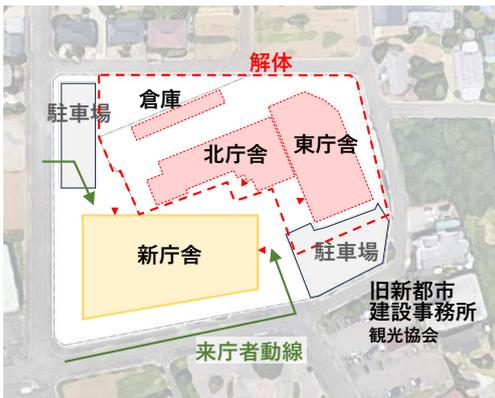
STEP2



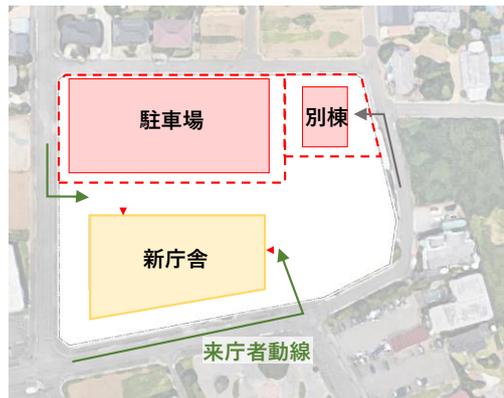
STEP3



STEP4



STEP5



凡例

- 新築工事
- 既存庁舎
- 既存倉庫等
- 解体工事
- 整備後施設
- 駐車場機能
- 工事区画
- 来庁者動線
- 工事動線

(2)-6 構造・設備計画

新庁舎への導入機能の整備方針は、基本構想・基本計画書の整備方針を踏まえて、以下の設備計画の基本方針に基づき、適切な設備機器や環境制御手法を検討する。

イ 設備計画

① 設備の基本方針

(1) 信頼性・安全性

シンプルなシステムを原則とし、必要に応じて冗長化を図れるシステムとする。また、各種事故、火災、自然災害等が発生した場合でもバックアップ等による安心・安全なシステムを採用する。

(2) 環境性・省資源・省エネルギー性

設備機器単体は省エネ性能が高い機種を積極的に採用し、使用材料は低環境型（エコ）製品の採用を検討する。ライフサイクルコストの低減に配慮した計画とする。

(3) 保守性・更新性・拡張性

維持管理、保守が容易でシンプルなシステムを採用し、更新しやすいシステム構成、配置計画とする。増設、更新、改修時においても搬入、作業に対する障害が最小限に抑えられる計画とする。

また、社会環境の変化に追従したフレキシビリティの高い計画とし、将来の施設拡張や設備増強を考慮した計画とする。

② 環境性能における方針

建築環境総合評価システム（CASBEE）における上位ランク評価及び環境に配慮した ZEB 施設を目指し、ZEB Ready 相当を目標とし、環境負荷低減に配慮した計画とする。

設備指標と導入設備の例

I. 信頼性・安全性	情報通信システム
	2 回線受電（本線予備線、本線予備電源）
	非常用発電機
	防災行政無線
	非常用汚水貯水
	情報通信回線の引込み多重化
	無停電電源装置
	自然採光・昼光利用（ライトシェルフ等）
II. 環境性・省資源・省エネルギー性	太陽光発電
	LED 照明
	節水型便器
	雨水利用
	日射遮蔽による熱負荷軽減（軒やルーバー等）

	アモルファス変圧器
	中間期の空調停止
	地中熱利用
	CASBEE ※評価 A 以上の設備導入目標
	ZEB ※ZEB Ready 以上の設備導入目標
Ⅲ.保守性・更新性・拡張性	情報通信技術を活用した効率的な執務環境
	議場・会議室等における音響・映像設備の導入 (WEB 会議システム等)
	自然換気できる設え、空気質の向上
	設備更新スペースの確保
	開放性・フレキシビリティを高めた設え
	バイオフィリックデザイン、ウェルネスへの配慮

※CASBEE（再掲）：

環境性能評価の一つ。設計段階における省エネルギーや環境負荷の少ない資機材の仕様といった環境負荷低減対策と室内の快適性や景観への配慮なども含めた建物の品質を「S、A、B+、B-、C」の5つのランクで総合的に評価するシステム。

※ZEB：

室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギー化を実現した上で、再生可能エネルギーを導入することにより、エネルギー自立度を極力高め、年間の一次エネルギー消費量の収支をゼロとすることを目指した建築物。

(4) 事業手法について

ア 発注方式の検討

基本構想・基本計画書の従来方式を主体とする事業手法で進める方針に対して、近年の建設費や物価高騰の影響を鑑みて、以下の理由から本事業は、公募型プロポーザル方式により選定した優先交渉権者が設計・施工を一括して行う「**設計・施工一括発注方式**」を採用する。

- ① 民間ノウハウを活用し、高い品質確保が期待できる
- ② 早期に施工検討が可能になり、工期短縮効果が期待できる
- ③ コスト縮減効果が期待できる

また、建設費高騰状況を鑑みて、プロポーザルの提案期間を十分に確保し、かつ提案期間内に応募者との対話の機会を設けることを検討し、提案の質向上や事業費の適正化を図るものとする。

(5) 概算事業費の算出

ア 概算事業費

基本計画策定時からの物価上昇率や追加要素等を考慮し、以下のとおり想定する。ただし、今後の経済状況や建設費や物価等の変動を注視して、事業内容や、発注条件は十分に精査するものとする。

概算事業費算定表

(税込み)

項目	金額 (億円)		備考
	令和3年度 基本構想・ 基本計画書	令和5年度 基本構想・ 基本計画書 (追補版)	
新庁舎建設工事費	49.74	51.55	外構工事費を含む 杭工事費を含む
別棟建設工事費	2.49	2.74	
設計費等 (基本・実施設計、工事監理費等)	3.92	4.47	
解体工事費 (北庁舎、東庁舎、付属施設)	2.79	2.19	舗装等の撤去処分費、 アスベスト対策費を含む
合計	約 58.94	約 60.95	

※令和3年度基本構想・基本計画書の事業費は、他自治体の庁舎建設事例を参考に算定を行ったものであり、事業費を確定するものではない。

※令和5年3月以降の物価上昇等は考慮されていない。

※令和5年度基本構想・基本計画書(追補版)の建設工事費は、令和5年度に検討された追補版の施設規模による。

※上記概算事業費に含まない項目は以下のとおりとする。

- ・アスベスト調査費、PCB調査費、敷地調査費、地盤地質調査費、土地履歴関連調査費、電波障害予測調査費など、各種調査及び補助金等の申請にかかる費用
- ・什器・備品購入にかかる費用
- ・ネットワークシステム関係費用
- ・仮設庁舎、仮設倉庫の建設、移転にかかる費用
- ・庁舎移転費用、公共施設移転費用
- ・工事中にインフラ盛替えが必要になった場合の工事費用
- ・地中障害物があった場合の撤去処分費

上記の概算事業費は、今後の建設物価に伴い変動する可能性があるため、現時点での目安であり、事業費を確定するものではない。また、今後の基本設計の検討過程において、仮設庁舎の必要が生じた場合等については、代替施設の確保に要する費用も発生すると考えられる。

なお、上記以外に、備品購入費、移転にかかる費用等も考えられるため、今後の基本設計・実施設計の段階で具体的に算定するものとする。