
秩父市役所本庁舎及び市民会館 建設基本構想



平成24年5月

秩 父 市

はじめに

秩父市では、耐震性能に問題があり、老朽化が著しい秩父市役所本庁舎及び秩父宮記念市民会館の耐震・老朽化対策の検討を進めてきました。検討の過程においては、公共施設の再配置、そして旧秩父セメント株式会社第一プラント跡地の活用方法等について総合的に検討する中で、「（仮称）ふるさと学習センター」の設立により、両施設の機能を併せ持たせる方向で動き始めていました。

しかし、昨年3月11日の東日本大震災で両施設が使用できなくなるという緊急事態を受けて、（仮称）ふるさと学習センターの建設計画を延期もしくは中止し、市役所本庁舎の耐震対策を優先させることになりました。

市役所内部における検討はもちろんですが、広く市民の意見を聴くため、「秩父市役所本庁舎等建設市民会議」を組織し、耐震・老朽化対策の方法や建設地、規模や機能について議論していただきました。また、市議会においても、「市役所本庁舎及び市民会館建替え調査特別委員会」が設置され、両施設の在り方について検討が進められてきました。そして、昨年12月には、市として、「市役所本庁舎及び市民会館を現在の市役所本庁舎の位置に合築して建て替える」という内容の建設基本方針を策定いたしました。

このたび策定した「建設基本構想」は、新しく建設する秩父市役所本庁舎及び市民会館が、災害時の拠点施設であることはもとより、市民サービスの向上、環境への配慮、地域文化の向上、さらには市民の皆さんから親しまれるような「市民を守る『あんしん』、自然環境に『やさしい』施設」となることを目指して、敷地条件、施設の規模・機能・構造、事業費などの概要について取りまとめたものです。この構想をもとに、今後、基本設計さらには実施設計の段階において、両施設の詳細が検討されていくことになります。

新しく建設される市役所本庁舎及び市民会館が、50年先あるいは100年先まで秩父市民共有の貴重な財産として活用されるよう、今後も市議会を始めとして十分な検討と協議を重ねながら事業を進めていきたいと考えていますので、ご理解とご協力をお願いいたします。

平成24年5月

秩父市長 久喜邦康

秩父市役所本庁舎及び市民会館建設基本構想

目次

第一章	市役所本庁舎及び市民会館の現状	.....	1
1	沿革	.....	1
2	現施設の課題	.....	1
3	東日本大震災後の影響	.....	3
第二章	これまでの検討経緯	.....	5
1	市町村合併	.....	5
2	(仮称)ふるさと学習センター整備の検討	.....	5
3	東日本大震災による計画の変更	.....	6
4	「秩父市役所本庁舎及び市民会館建設基本方針」の策定	.....	7
第三章	市役所本庁舎及び市民会館整備の基本方針	.....	8
1	上位計画との整合性	.....	8
2	基本となる方向性	.....	9
3	基本的な理念	.....	11
第四章	敷地条件	.....	13
1	立地環境	.....	13
2	周辺地域との関わり	.....	14
3	対象敷地の概要	.....	15

第五章	計画方針	.....	17
1	敷地計画に関する方針	.....	17
2	建物計画に関する方針	.....	20
第六章	規模と機能	.....	29
1	既存施設の概要	.....	29
2	市役所本庁舎及び市民会館の規模と機能	.....	34
3	計画敷地	.....	36
第七章	施設計画	.....	37
1	建物計画	.....	37
2	配置計画	.....	41
第八章	事業費及び財源	.....	45
1	概算事業費の算出	.....	45
2	財源	.....	47
第九章	今後の取り組み	.....	48
1	事業の進め方	.....	48
2	今後のスケジュール	.....	48

第一章 市役所本庁舎及び市民会館の現状

1 沿革

(1) 秩父市役所本庁舎

市役所本庁舎〔表-1-1〕は、昭和37年4月に現在の庁舎が熊木町に新築されました。市民生活に欠かすことのできない身近な施設であり、行政情報の提供・保持の場として多数の市民が利用する建物であります。また、災害時には防災拠点施設となり、市民の安心、安全を確保する建物でもあります。

(2) 秩父宮記念市民会館

市民会館〔表-1-1〕は、昭和42年3月に国体の柔道場として建設され、その後昭和54年に現在のホールとして改修されています。舞台機能を併せ持つホールとしては、秩父地域最大の客席数を有し、芸術、文化、講演等において大きな役割を果たしています。

〔表-1-1〕概要	市役所本庁舎	市民会館
所在地	埼玉県秩父市熊木町8番15号	埼玉県秩父市熊木町8番18号
竣工・開館	昭和37年4月20日	昭和42年3月26日
経過年数	50年	45年
建築面積	1,478.45㎡	2,095.00㎡
延べ床面積	5,626.80㎡	5,596.50㎡
階数	地上5階 地下1階 塔屋3階	地上4階 地下1階
構造種別	鉄筋コンクリート造（RC造）	鉄筋コンクリート造（RC造）

2 現施設の課題

市役所本庁舎は、すでに新築後50年が経過しており、また、市民会館も、新築後45年が経過しています。

両施設共に、建物及び設備面の老朽化が著しく、現在のニーズに合致しない点が見受けられる等の課題が挙げられます。

また、平成17年度に耐震診断調査を実施した結果では、必要とされる強度を大幅に下回る結果となり、震度6強以上の地震では、倒壊または崩壊等の大きな被害を受けることが予想されています。

(1) 耐震強度の不足

平成17年度に耐震診断調査を実施した結果〔表-1-2〕では、両施設の構造耐震指標（建物が持っている性能・強度）が、構造耐震判定指標（必要とされる基準値）に比べ、大幅に下回っていることが判明し、耐震対策と大規模な老朽化対策の必要性が示されました。

〔表-1-2〕 耐震診断調査の結果等		
建 物 名	市 役 所 本 庁 舎	市 民 会 館
構 造 耐 震 指 標 (I s 値)	0.14 ~ 0.55	0.24 ~ 0.74
構 造 耐 震 判 定 指 標 (I s o 値)	0.75	0.75
耐 震 性 能 判 定	N G	N G
構 造 上 の 問 題 点	<ul style="list-style-type: none"> ・コンクリートの強度に劣化がある。 設計上の強度：17.6 N/mm² ↓ 現在：（平均）17.2 N/mm² ※階層により 14.0～19.5 のバラツキがある。 	<ul style="list-style-type: none"> ・コンクリートの劣化により柱梁の一部にひび割れ、外壁に剥離箇所が見られる。 ・大ホールを支える梁にたわみが生じている。

(2) 施設の老朽化

両施設とも、築40年以上が経過し、建物及び設備面の劣化が進んでいます。また、情報化やバリアフリー化等の社会的要求水準を満足することが困難となっています。〔表-1-3〕

〔表-1-3〕 両施設の主な課題	
市 役 所 本 庁 舎	市 民 会 館
<ul style="list-style-type: none"> ・建物の老朽化により外壁がひび割れしコンクリートの落下や雨漏れの危険性がある。 ・設備の老朽化により、機械・電気設備に突発的な事故が発生する可能性が考えられる。 	
<ul style="list-style-type: none"> ・古い基準で整備された施設のため、高齢者や障がい者の皆さんに配慮したバリアフリーへの対応や、ユニバーサルデザインへの対応が不十分である。 	
<ul style="list-style-type: none"> ・エレベーターは、すでに生産中止となっており、機能維持に困難が伴っている。また、担架やストレッチャー対応ではなく、緊急時の搬送に支障をきたしかねない。 ・相談室等が少なく、窓口スペースも狭いため、市民の皆さんのプライバシーを守ることが難しい状態にある。 	<ul style="list-style-type: none"> ・エレベーターは、平成17年に改修を行ったが、ユニバーサルデザインに対応したものではなく、また、車椅子対応になっていない。 ・トイレや楽屋、リハーサル室等が不足しており、利用者の皆さんに不便をかけている。

3 東日本大震災後の影響

市役所本庁舎、市民会館の両施設は、平成23年3月11日に発生した、東日本大震災（東北地方太平洋沖地震）により被害を受けました。

被害状況の把握のため、応急危険度判定を実施した結果、両施設とも「要注意」建物との診断が下されました。市民の安全を第一に考え、現在は市役所本庁舎、市民会館共に、閉鎖措置を取っています。

その後行った被害状況の調査は次のとおりです。【表-1-4】

両施設の閉鎖に伴い、市役所本庁舎の組織・機能は、現在、分散移転しています。窓口などの部署は歴史文化伝承館に移転し、議会は吉田総合支所に移転しました。受入側となった歴史文化伝承館でも、本来設置されていた部署の各総合支所などへの分散や、公民館活動にも支障が生じています。【表-1-5】

【表-1-4】 東日本大震災による被害状況調査結果の概要		
施設名	市役所本庁舎	市民会館
被災度の区分	<ul style="list-style-type: none"> ・基礎部分 「小破」 ・上部建物部分「大破」 略算による耐震性能残存率 R=56.9	<ul style="list-style-type: none"> ・「無被害」 （ただし、老朽化による様々な劣化現象が確認された。）
主な被害状況	<ul style="list-style-type: none"> ・若干の建物の沈下・傾斜を確認 ・建物全体のひび割れ箇所 <ul style="list-style-type: none"> 柱 16箇所 32m 壁 81箇所 243m 梁 76箇所 76m ・窓ガラス破損 85枚 など 	<ul style="list-style-type: none"> ・ひび割れ箇所 外階段部の梁 ・窓ガラス破損 95枚 ・通路外壁からの漏水 など ・外階段部はひび割れに加えコンクリート造部分の劣化も進んでおり、落下の恐れがある。
被害額（概算額）	<ul style="list-style-type: none"> ・直接被害額 3,150,000円 （窓ガラスやひび割れの補修程度） ・構造上の被害額 184,800,000円 	<ul style="list-style-type: none"> ・直接被害額 3,944,000円 （窓ガラスやひび割れの補修程度） ・構造上の被害額 0円
その他経費	0円 （耐震補強及び全面改修は別途）	<ul style="list-style-type: none"> ・安全対策費 505,000,000円 （耐震補強及び全面改修は別途） ※安全対策費とは、今回と同規模の地震に対する被災防止措置に要する経費です。
「震災建築物の被災度区分判定基準及び復旧技術指針」に準じて実施した。		

(平成 24 年 2 月 1 日現在)

〔表-1-5〕 分散した主な本庁舎の組織・機能		
	震 災 前	震 災 後
窓 口 機 能 (市民課、保険年金課、福祉関係 など)	市役所本庁舎 1 階	歴史文化伝承館 1 階
行 政 管 理 部 門 (総務部、財務部など)	市役所本庁舎 2 階	歴史文化伝承館 4 階、5 階
産 業 観 光 部	歴史文化伝承館 1 階	地場産センターなど
地 域 整 備 部	歴史文化伝承館 4 階、5 階	荒川総合支所
教 育 委 員 会	歴史文化伝承館 2 階	芸術文化会館
議 会	市役所本庁舎 4 階、5 階	吉田総合支所
行 政 委 員 会 (監査事務局、選挙管理委員会な ど)	市役所本庁舎 3 階	荒川総合支所

第二章 これまでの検討経緯

1 市町村合併

秩父市は平成17年4月に、旧秩父市、旧吉田町、旧大滝村、旧荒川村の一市一町二村による合併を行い、新生秩父市として新たにスタートしました。

合併に際しても、旧秩父市役所本庁舎は新市の本庁舎として機能を継承し、発展する秩父市の顔として、秩父宮記念市民会館、歴史文化伝承館と共に、市民の皆さんに親しまれ、行政の核としての役割を果たしてきています。

しかし、合併当時においても市役所本庁舎及び市民会館の老朽化は進んでおり、合併後の将来ビジョンを示すマスタープラン「新市まちづくり計画」では、施設のバリアフリー化や耐震対策の実施が盛り込まれています。

また、合併後の進むべき方向とまちづくりの基本方針を示した「第1次秩父市総合振興計画」においても、災害に強いまちづくりの推進策として、公共施設の耐震化が計画されています。

2 (仮称)ふるさと学習センター整備の検討

前述の流れを踏まえ、「(仮称)ふるさと学習センター建設事業」が計画されました。

(仮称)ふるさと学習センターとは、「新市まちづくり計画」「第1次秩父市総合振興計画」において規定された施設であり、市民会館や市役所本庁舎の老朽化対策、公共施設の再配置、旧秩父セメント(株)第一プラント跡地の活用等の課題解決も意図する計画となっていました。

同センター建設事業は平成22年4月より、本格的な検討に入りました。4月から庁内のプロジェクトチーム、ワーキンググループによる検討を経て、9月には広く市民の意見を聴くため、「(仮称)秩父市ふるさと学習センター建設懇話会」が発足いたしました。11月末には、懇話会としての基本的な考え方や、方向性が提言として市長へ伝えられました。〔表-2-1〕

〔表-2-1〕 (仮称) 秩父市ふるさと学習センター建設懇話会提言書抜粋			
	検討内容	方向性	主な理由
市民会館	耐震・老朽化対策方法	建替えが望ましい	<ul style="list-style-type: none"> 改修不能部分が多い。 耐震改修より建替えの方が、将来的にも節約になるのではないか。 改修の場合、客席数の減少や利用上の制限がある。
	建設地	旧秩父セメント(株)第一プラント跡地が望ましい	<ul style="list-style-type: none"> 移転までの間、現施設の利用が可能である。 移転により跡地の有効利用が図れる。
市役所本庁舎	耐震・老朽化対策方法	建替えが望ましい	<ul style="list-style-type: none"> 建物を補強しても新築同様に建物寿命が延びる訳ではない。 耐震改修より建替えの方が、将来的には節約になるのではないか。 耐震補強の場合、執務スペースの減少を伴う。
	建設地	現在地が望ましい	<ul style="list-style-type: none"> 周辺及び中心市街地への影響を考慮する。 交通の利便性を考え、現在地がよい。 第2庁舎(歴史文化伝承館)との連携に影響する。 現時点で市有地でない土地(購入・借地を含む)に本庁舎の建設は反対である。

3 東日本大震災による計画の変更

「(仮称)ふるさと学習センター建設事業」については、建設懇話会の提言後、基本方針の策定に向け作業を進めてきましたが、平成23年3月11日の東日本大震災という未曾有の災害に直面しました。

第一章でもふれましたとおり、市役所本庁舎、市民会館共に被害を受け、施設の閉鎖という状況に陥りました。現在、市役所機能は、歴史文化伝承館を中心に各総合支所、諸施設へ分散移転しており、市民の皆さんにも混乱や不安、ご不便をおかけすることとなっています。そこで、安心安全な市民生活に不安を与える状況を一日も早く解消すべく、「(仮称)ふるさと学習センター建設事業」は延期もしくは中止し、市役所本庁舎の建設を優先することとしました。〔表-2-2〕

〔表-2-2〕 東日本大震災による計画の変更	
平成22年度	平成23年度
(仮称)ふるさと学習センター建設準備事業	延期もしくは中止
	市役所本庁舎の早期復旧

4 「秩父市役所本庁舎及び市民会館建設基本方針」の策定

東日本大震災による計画変更により、市役所本庁舎及び市民会館は、その早期復旧を目指し改めて計画を進めることとしました。

まず、庁内においては、市長を本部長とする「秩父市役所本庁舎等建設推進本部」を設置し、その下部組織に「同担当課長会議」を立ち上げ、基本調査、課題の抽出、整理を行い、基本的な考えを検討してきました。

また、耐震・老朽化対策の検討に際しては、市民の方や有識者よりなる「秩父市役所本庁舎等建設市民会議」を設置し、耐震・老朽化対策の方法や建設地、規模や機能について議論していただきました。市議会においても、「市役所本庁舎及び市民会館建替え調査特別委員会」が設置され、両施設の在り方について検討が進められてきました。

市民会議からの報告書の主旨を出来る限り反映するとともに、市議会特別委員会における協議内容を尊重し、50年先あるいは100年先までを視野に入れた秩父市の拠点施設となることを目指して、「秩父市役所本庁舎及び市民会館建設基本方針」を策定しました。

第三章 市役所本庁舎及び市民会館整備の基本方針

1 上位計画との整合性

市役所本庁舎及び市民会館の建設については、新市まちづくり計画、第1次秩父市総合振興計画等の上位計画で、重要な事業として位置づけられているほか、建築物の耐震改修の促進に関する法律に基づく秩父市建築物耐震改修促進計画においても、早期に対策を講じることが記載されています。【表-3-1】

【表-3-1】 関係する上位計画
<p>○新市まちづくり計画</p> <p>基本方針4 ①【主要事業】・公共施設等の改修</p> <p>庁舎や公民館、地区公会堂などの施設のバリアフリー化や耐震対策などを実施します。</p>
<p>○第1次秩父市総合振興計画</p> <p>第3編 第2章 第3節1 (1) 災害に強いまちづくりの推進</p> <p>【主な取組】・公共施設の耐震化</p>
<p>○秩父市建築物耐震改修促進計画</p> <p>平成27年度までに、市有建築物の耐震対策を完了させることを目指しています。</p>

2 基本となる方向性

(1) 耐震方法・老朽化対策の検討

市役所本庁舎及び市民会館を耐震補強するのか、建て替えるのかは、費用対効果から検討する必要があります。現在の建物を改修し使用する場合には、耐震補強と老朽設備の改修を同時に行わなければなりません。さらに東日本大震災で受けた被害についても補修し、安全対策を講じる必要があります。【参照表-1-4】

既存施設を改修して利用する場合のコストは「耐震補強+大規模改修+東日本大震災の被害復旧費」となります。新たに新庁舎を建設する「建替え」のコストと改修のコストとを比較した場合、その差はごくわずかとなります。【表-3-2】

【表-3-2】 耐震補強と建替えのコスト比較		
	耐 震 補 強 の 場 合	建 替 え の 場 合
概 算 コ ス ト	本庁舎及び市民会館を耐震改修する場合 (耐震補強+大規模な改修+東日本大震災の改修) 約48.8億円	本庁舎及び市民会館を合築する場合 (設計、外構、解体費用等を含む) 約49.0億円
	(内 訳)	(内 訳)
	【 本 庁 舎 】	【 本 庁 舎 部 分 】 約20.0億円
	耐震補強+大規模な改修 約19.3億円 東日本大震災の改修 約1.9億円	【 市 民 会 館 部 分 】 約29.0億円
【 市 民 会 館 】	※施設のコンパクト化・低コスト化を図るため、 本庁舎に市民会館機能を合わせ持つ施設として 建設する場合の事業費で、財政計画で計上可能な 上限額として想定。	
耐震補強+設備改修 約22.5億円 東日本大震災の改修 約5.1億円		

市役所本庁舎及び市民会館の耐震方法・老朽化対策については、耐震性能、東日本大震災の被害、防災対策、施設の老朽化、ユニバーサルデザインへの対応、耐震補強及び大規模改修を行う場合との費用対効果などを検討した結果、市役所本庁舎及び市民会館とも「建替え」とします。【表-3-3】

【表-3-3】 耐震方法・老朽化対策		
	市 役 所 本 庁 舎	市 民 会 館
対 策 方 法	建 替 え	
主 な 理 由	<ul style="list-style-type: none"> ・必要とされる耐震強度を大幅に下回っている。 ・早期の機能回復が必要である。 ・耐震補強しても建物の耐用年数を延ばすことは難しい。 ・耐震補強ではバリアフリー化が難しい。 	
	<ul style="list-style-type: none"> ・耐震補強の場合執務スペースが減少する。 ・大災害にも対応できる拠点として整備の必要がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ・耐震補強の場合ホールの座席数が大幅に減少し、現在と同様の利用が困難である。

次に、建設地及び整備方法ですが、現在、市役所本庁舎及び市民会館は使用できない状況にあり、早急に機能を回復する必要があります。また、市の財政状況から鑑みて、限られた財源を最も効率的・効果的に活用しなければなりません。

こうしたことから、早期の機能復旧、建設費用、インフラ整備費、立地条件(利便性)、中心市街地への影響、駐車場の確保、後年度の維持管理費などを総合的に検討した結果、新築する市役所本庁舎と市民会館を「現在の市役所本庁舎の位置に合築する」とします。

【表-3-4】

【表-3-4】 建設地及び整備方法		
	市 役 所 本 庁 舎	市 民 会 館
建 設 地 及 び 整 備 方 法	現在の市役所本庁舎の位置に合築する	
主 な 理 由	<ul style="list-style-type: none"> ・東日本大震災により閉鎖されているため、早期に機能を復旧する必要がある。 ・市民の利便性を考慮する。 ・機能の共有化やインフラ整備費などの面から、低コスト化を図ることができる。 ・現市役所周辺と中心市街地への影響を考慮する。 	

3 基本的な理念

(1) 「あんしん」と「やさしい」施設

新しく建設する市役所本庁舎及び市民会館は、市民の生命と財産を守る防災の拠点であるとともに、質の高い行政サービスの提供と地域文化の振興という多くの機能が求められます。もちろん環境への配慮や維持経費の節減も重要となります。さらに、市民が集い、交流する場としての役割もあり、秩父市の中心的な施設としての存在価値を高次元で達成しなければなりません。

『市民を守る「あんしん」、自然環境に「やさしい」施設』を基本的な理念として、以下の8つのコンセプトにより、新しい市役所本庁舎及び市民会館が将来にわたり理想的な施設となることを目指します。

基本的な理念

市民を守る「あんしん」、自然環境に「やさしい」施設

1 災害に強く、防災拠点となる安心・安全な庁舎

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・防火性を備え、災害時に迅速な対応ができる庁舎とする。

2 利用しやすく、親しみやすい庁舎

窓口は低層階とし、総合窓口の設置、ユニバーサルデザインの導入、フロア配置の工夫等を行うとともに、本庁・総合支所間等の連携の強化を図ることにより、全ての市民が利用しやすく、親しみやすい庁舎とする。

3 環境にやさしいエコ庁舎

太陽光発電・太陽熱や地熱利用・自然換気や雨水の活用など、再生利用可能な自然エネルギーを有効的に活用する。省エネや省資源対策など環境対策に配慮した環境にやさしいエコ庁舎とする。

4 まちづくりの拠点となる庁舎

開放的な市民交流スペースや多目的に利用できる会議室の設置などにより、まちづくりの主体となる市民が、集い、交流できる拠点としての役割を担う庁舎とする。

5 市民に開かれた議会機能を有する庁舎

市民の意思を市政に反映させるため、透明性を確保し、気軽に傍聴できる開かれた議会を実現する。議員が調査研究、政策立案ができ、議会機能が十分発揮できる施設を確保する。

6 郷土の誇り、芸術文化の創造空間としての市民会館

秩父地域の文化創造の拠点として、学び、憩い、集い、交流できる空間を整備する。また、子どもたちが夢と希望を持って、将来にわたり誇れる郷土を築き上げる場を設置する。

7 木材を活用し、秩父らしさを感じられる庁舎

秩父地域産木材を積極的に活用するとともに、豊かな自然、祭り文化、街並み、既存する歴史文化伝承館との調和など、秩父の自然環境や伝統文化を表現する工夫をすることで、秩父らしさを感じられる庁舎とする。

8 効率的で、将来の変化に柔軟に対応できる庁舎

少子高齢化の進行、人口の減少、権限移譲や市町村合併による機能の集中、新しい行政需要や情報化への対応など、将来の社会の変化に柔軟に対応できる庁舎とする。

第四章 敷地条件

1 立地環境

秩父市は、埼玉県北西部に位置し、577.69km²の面積を有します。〔表-4-1〕市域の87%は森林に覆われ、秩父多摩甲斐国立公園の一角となる秩父山地が西から南に連なっています。

山間部を荒川とその支流が南西方向から北東方向に流れ、秩父盆地を形作っており、中心市街地はその河岸段丘に広がっています。

50km圏にはさいたま市、75km圏には都心が含まれます。隣接する行政区は群馬県、東京都、山梨県、長野県の4都県であり、県内では、飯能市、小鹿野町、皆野町、横瀬町、神川町、東秩父村の6市町村に接しています。

	北緯	東経	面積	海拔	広がり	
					東西	南北
秩父市役所	35度59分	139度05分	577.69km ²	240m	41.6km	31.7km

2 周辺地域との関わり

市役所及び市民会館が立地する対象敷地は、公共交通機関や主要道路の要所に位置し、商業地域と住宅地域が混在して中心市街地の一部を形成しています。〔図-4-1〕

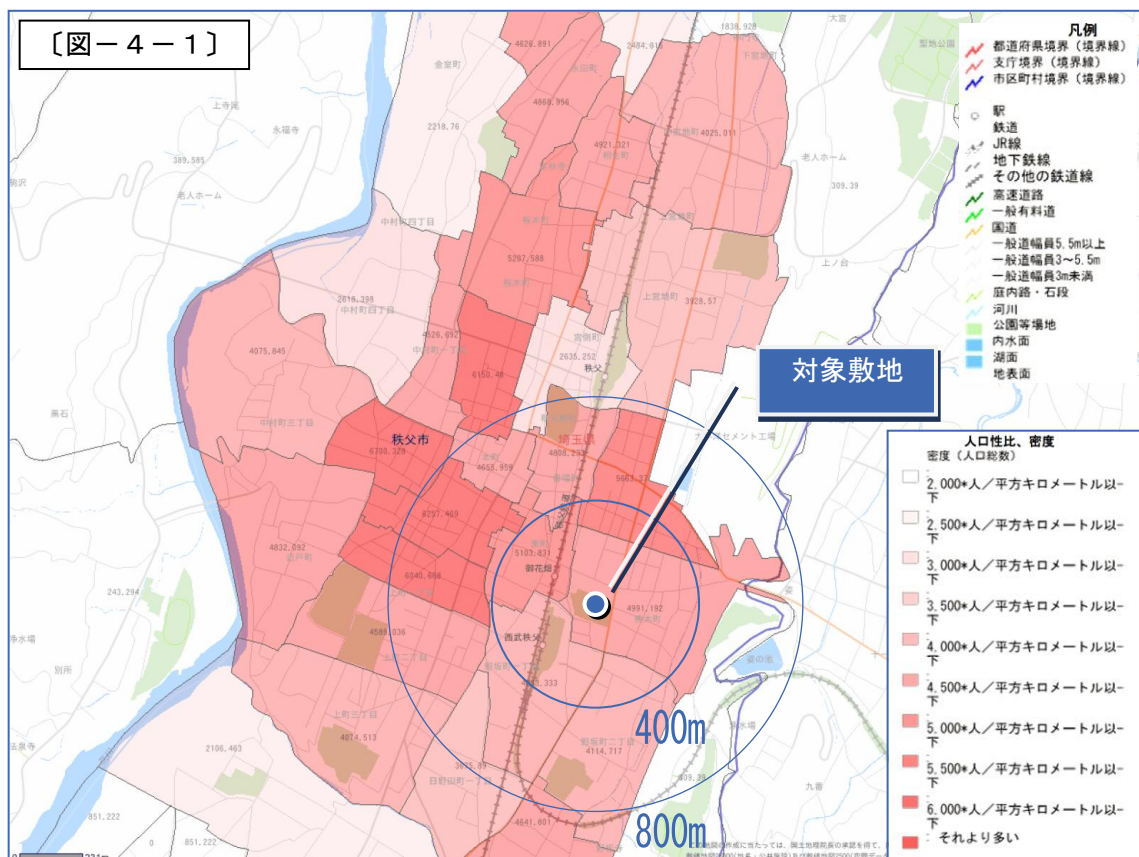
敷地周辺には秩父地域の主要幹線である国道140号、国道299号が走り、熊谷方面、飯能方面、小鹿野方面、山梨方面からのアクセスが可能です。

また、西武鉄道の西武秩父駅や秩父鉄道の御花畑駅が至近距離にあり、首都圏や県北地域からのアクセスが容易です。

周囲には、秩父神社や札所などの寺社が点在するとともに、羊山公園や道の駅ちちぶ等の観光主要施設もあり、それらを結ぶ重要な位置にあります。

さらに、対象敷地から徒歩10分圏内には埼玉県秩父地方庁舎や秩父簡易裁判所等の行政施設も置かれており、行政地区としての面も併せ持ちます。

対象敷地は、中心市街地であり、市内でも人口の集中する地域です。徒歩圏内の人口密度が高いことから、自転車や徒歩での利用にも有利な立地といえます。



3 対象敷地の概要

(1) 敷地概要

対象となる敷地の概要は、以下のとおりです。【表-4-2】

【表-4-2】 敷地概要			
所在地	埼玉県秩父市熊木町521番地1他		
敷地面積	約15,500㎡		
隣接道路	東側	約15m	国道140号(法42条1項1号)
	北側	約12m	市道中央358号線(法42条1項1号)
	西側	約14m	市道中央371号線(法42条1項1号)
	南側	約10m	市道幹線51号線(法42条1項1号)

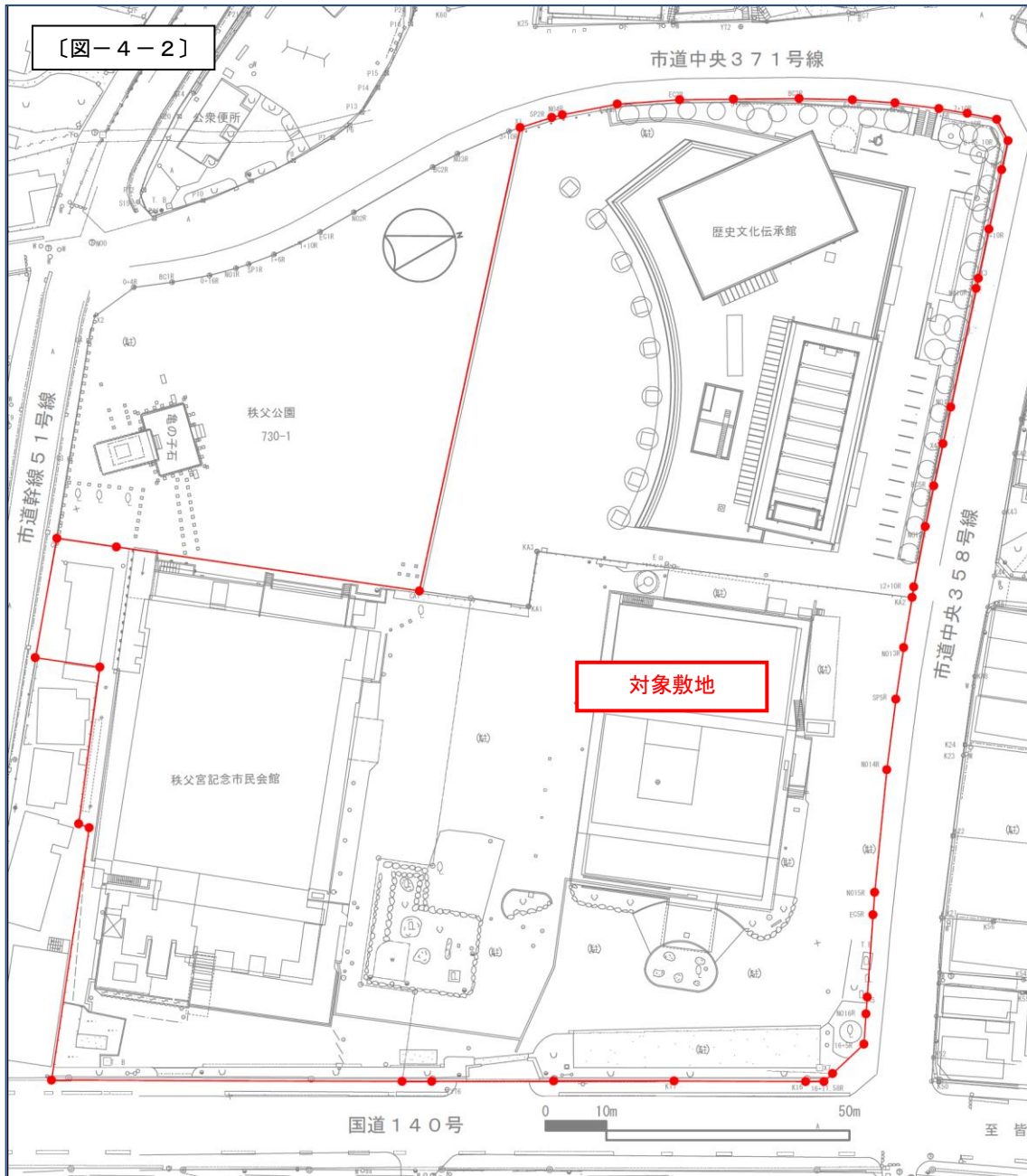
(2) 法規制

対象となる敷地に関する法規制は、以下のとおりです。【表-4-3】

【表-4-3】 法規制				
		(計画敷地)	(計画敷地外)	(計画敷地外)
用途地域		商業地域	第一種住居地域	近隣商業地域
防火地域		なし	なし	なし
地域・地区		なし	なし	なし
建蔽率		80%	60%	80%
容積率		400%	200%	200%
斜線規制	道路斜線	適用距離：20m 勾配：1.5	適用距離：20m 勾配：1.25	適用距離：20m 勾配：1.5
	隣地斜線	立上り：31m 勾配：2.5	立上り：20m 勾配：1.25	立上り：31m 勾配：2.5
	北側斜線	なし	なし	なし
日影規制		なし	対象建築物： 建物高さ>10m	対象建築物： 建物高さ>10m
			平均地盤面からの高さ： 4m	平均地盤面からの高さ： 4m
			日影規制時間： 4-2.5h	日影規制時間： 5-3h
備考	※(計画敷地外)の用途地域は日影が及ぶ場合、規制対象となる。			

(3) 対象敷地図

対象となる敷地図は、以下のとおりです。〔図-4-2〕



第五章 計画方針

1 敷地計画に関する方針

第三章でも記載したとおり、市役所本庁舎と市民会館を「現在の市役所本庁舎の位置に合築する」こととしています。この方向性に基づき敷地計画にあたり基本方針に示された「8つ」のコンセプトに沿って検討を行います。

(1) 敷地利用の現状、課題と可能性

現在の市役所敷地内は、市役所本庁舎、市民会館、歴史文化伝承館の建物が分散して立ち並んでいますが、利用者の動線に配慮した歩車道の整備や、敷地全体からの一体感のある秩父らしさの景観形成には必ずしも十分ではなく、また、駐車場の拡充も課題となっています。〔図-5-1〕



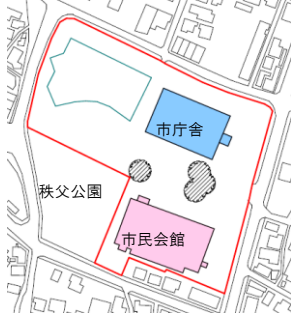

敷地を効率的に利用するために、市役所本庁舎と市民会館を現在の2棟から1棟へ集約を図ることにより、駐車場の拡充を図るとともに、利用者の安全性や秩父らしさの演出など、敷地の有効利用の可能性を検討します。

■本庁舎と市民会館を「別棟」又は「合築」で建設した場合の比較（敷地利用）

〔表-5-1〕

※「別棟」、「合築」には様々なパターンがあり、一つの参考例です。

あくまでもイメージであり、確定したものではありません。

〔表-5-1〕	本庁舎と市民会館を「別棟」で建設 (現在の位置に建てた場合)	本庁舎と市民会館を「合築」で建設 (1つに集約した場合)
配置レイアウト (イメージ)		
考 察	<ul style="list-style-type: none"> ・現状の駐車場規模となる。 ・秩父公園との連携は、現状と同様となる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・市民会館跡地が活用される。 (駐車場、イベント・お祭り広場など) ・秩父公園との連携が可能となる。

(2) 敷地計画における基本方針への表現

敷地計画における基本方針のコンセプトへの表現としては以下のようなアプローチにより、基本的な理念である“市民を守る「あんしん」、自然環境に「やさしい」施設”を目指します。

敷地計画においては以下の項目が該当します。

1

災害に強く、防災拠点となる安心・安全な庁舎

⇒駐車場は災害時には避難場所として機能できる計画を目指す。

2

利用しやすく、親しみやすい庁舎

⇒敷地内は危険の少ない動線とし利用しやすい配置を目指す。
歴史文化伝承館の利用にも配慮する。

4

まちづくりの拠点となる庁舎

⇒市民が集い、交流できる公共空間造りを目指す。

7

木材を活用し、秩父らしさを感じられる庁舎

⇒豊かな自然環境や伝統文化との調和が感じられる計画を目指す。

2 建物計画に関する方針

市役所本庁舎と市民会館の合築にあたりましては、必要となる機能を満たすとともに、会議室や電気機械室等の共有化により可能な限りコンパクト化を図ります。新築する市役所本庁舎及び市民会館の延床面積は、現状の延床面積の合計（11,223.3 m²）を超えない規模とし、今後の基本設計において設計者の提案を含めて詳細に検討します。このうち、市民会館ホールの客席数は現状と同規模程度を基本とし、2階席の設置等、面積の効率化を図りつつ、建築面積及び予算の範囲内において、100席程度の増減の可能性について検討します。また、建築面積についても、現行（本庁舎 1,478.45 m²、市民会館 2,095.00 m²）より縮小することにより、駐車場の確保に努めます。

(1) 構造

両施設ともに安心・安全な暮らしを支える重要な施設として、災害対策活動の拠点公共施設に求められる性能を満たす構造とします。

- ①免震構造など十分な耐震性能及び防火性能を備えること。
- ②構造躯体の耐久性及び強度があること。

主な建物構造としては、木造、鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造などがあります。耐震性、耐火性、耐久性、建設コスト、工期、建物のフレキシビリティなどの面から、現時点では「鉄筋コンクリート造」または「鉄骨鉄筋コンクリート造」が適していると考えていますが、複数の構造を同時に採用（混構造）し、必要性能を満足させることも可能です。

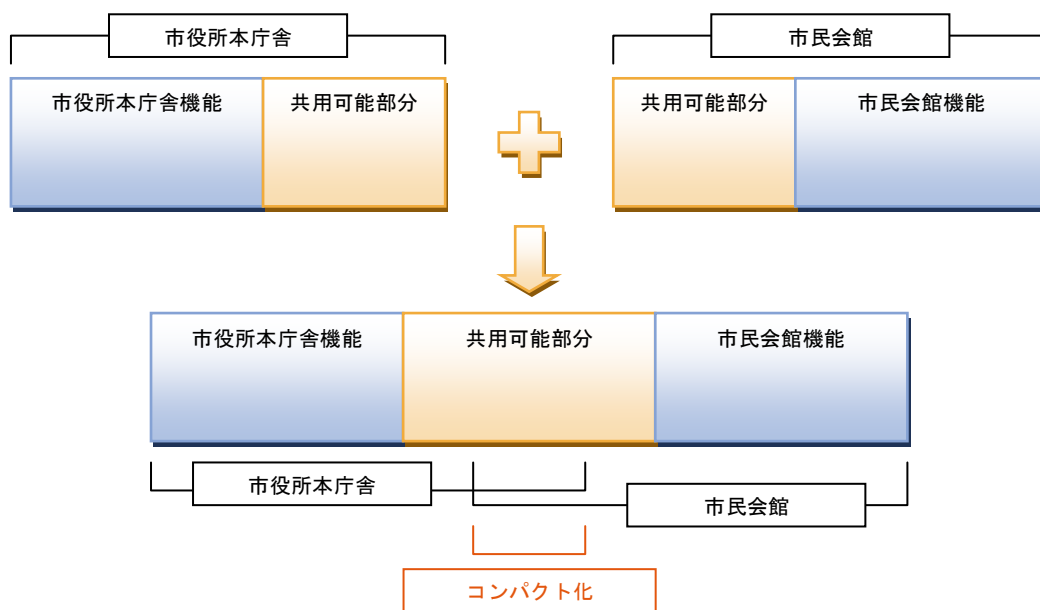
後年度のランニングコストなども含めて、詳細については、設計の段階で検討していくこととします。

(2) 市役所本庁舎と市民会館の集約化（合築）

基本方針では、会議室等の共用や重複する機能の共用化により建設費用の抑制を図り、敷地の有効利用や、後年度の維持管理費低減等を総合的に検討した結果、市役所と市民会館を集約化（合築）する方向が示されています。

このことを踏まえ、機能の集約化に際しては、可能な限りコンパクト化を図ります。

【機能の集約化を示す模式図】



(3) 建物計画における基本方針への表現

建物計画における基本方針へのコンセプトの表現としては、以下のようなアプローチにより、基本的な理念である“市民を守る「あんしん」、自然環境に「やさしい」施設”を目指します。

1

災害に強く、防災拠点となる安心・安全な庁舎

①防災拠点としての機能

⇒建物自体に高度な耐震性能や防火性能を備え、災害時には防災活動拠点として機能する庁舎を目指します。



<災害対策本部室例>

②災害対策活動を支援する機能

⇒災害対策本部機能のみならず、市民会館部分の避難所機能や、災害支援のバックアップ体制が構築可能な庁舎を目指します。

③ライフライン機能停止への対応

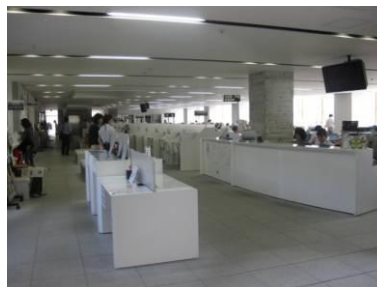
⇒ライフラインが途絶した場合でも、一定期間自動的に機能確保が図れる設備とし、罹災時にも十分な機能を発揮する庁舎を目指します。

2

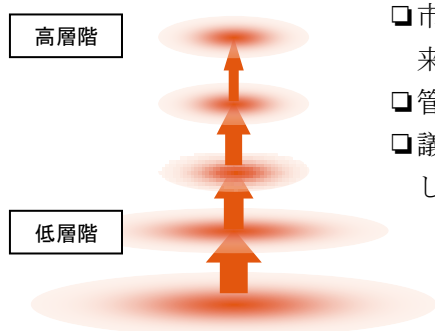
利用しやすく、親しみやすい庁舎

① 窓口サービスの充実

⇒市民の利用頻度の高い窓口業務を中心に、ワンストップサービスの導入を検討するとともに、配置や連携を工夫し、使い勝手のよい施設を目指します。



<受付窓口スペースの配置例>



- 市民利用の多い市民部門（窓口等）は低層階に集約し、来庁舎の利便性や効率性を図ります。
- 管理部門は中層階に配置し、機能性の向上を図ります。
- 議会・会議室は独立性を保ち、市民が利用したり参加したりする階へ配慮します。

※ワンストップサービス（総合窓口）の設置について

ワンストップサービスとは、行政サービスにおける住民票や印鑑証明の交付、税金、福祉関係など、現在、複数箇所にまたがっている手続きの窓口を電子化等により1ヶ所に集約する窓口サービスの総合化です。

②利用者サービスの充実

⇒市民が利用しやすい施設を目指し、各種スペースの設置や便利機能の充実した施設を目指します。



<オストメイト対応多目的トイレ例>



<授乳室例>



<ベビーシート例（男性トイレ）>

③ユニバーサルデザインの導入

⇒障がいの有無や年齢・性別・言語等に関係なく、すべての来庁者が安心して利用できる庁舎を目指します。



＜エレベーター案内板例＞



＜多目的トイレ案内板例＞

④セキュリティーの確保

⇒人や物のセキュリティー管理、情報管理に配慮した安心な庁舎を目指します。



＜事務スペース・受付スペース・市民利用スペースの分離例＞

3

環境にやさしいエコ庁舎

①再生可能エネルギーの利用

⇒自然エネルギーやリサイクルエネルギーの活用等により温室効果ガスの排出を削減し、環境負荷の低減に努めた庁舎を目指します。



＜太陽光発電例＞

②建物本体の省エネルギー化

⇒自然環境を活かした、夏涼しく冬温かい庁舎とし、設備器具の消費電力も極力小さいものを採用し、省エネルギーな庁舎を目指します。

③自然材料・地域産木材の使用

⇒自然材料の採用や建設副産物の発生抑制に努め、自然環境と共に室内の住環境にも配慮した庁舎を目指します。

④緑化に配慮した施設

⇒敷地内の緑化のみでなく、建築物の緑化を検討し、温室効果ガスの吸収や、発生抑制を図る庁舎計画を目指します。

⑤マネジメントシステム

⇒建築物の環境に対する評価を行うと共に、環境性能が確認できる庁舎を目指します。

4

まちづくりの拠点となる庁舎

①市民交流空間の整備

⇒まちづくりの中心となる市民の為に、使い勝手を考慮した交流できる空間を整備し、まちづくりの拠点として活用します。

②情報発信機能・市民利用可能（開放）機能の整備

⇒まちづくりの拠点として情報発信機能の強化や、市民が利用可能な機能を整備します。



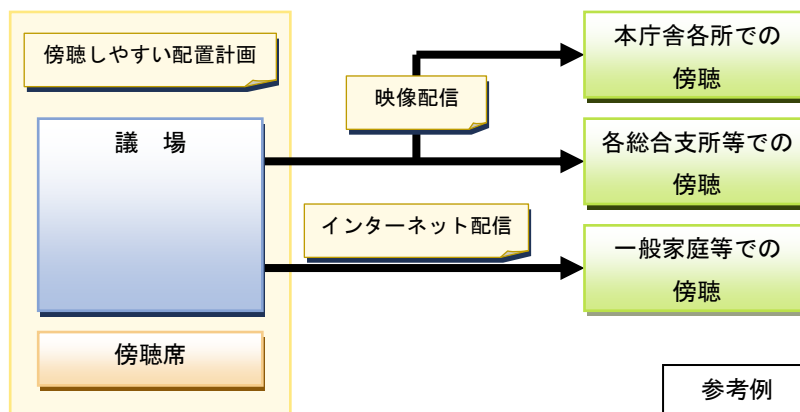
<市民開放スペース例>

5

市民に開かれた議会機能を有する庁舎

①市民に開かれた議会の実現

⇒議場・傍聴環境を整備し、市民に開かれた議会を目指します。



- ②議会機能が十分に発揮できる関係諸室の確保
 ⇒調査研究、政策立案の諸室を整備し、議会機能が十分に発揮できる環境を目指します。

6

郷土の誇り、芸術文化の創造空間としての市民会館



1 市民会館の役割（機能）

市民会館は、市民の文化芸術の創造、交流、発信の拠点として、子供から高齢者まで、文化芸術を通じて「学び」、「憩い」、「集い」、「交流」の場であり、市民の文化的向上と福祉の増進を図るために大きな役割を担っています。

方針1 「学びの場」

- 文化芸術を鑑賞する機会の提供
音楽、演劇、舞踊、美術等の優れた文化芸術を良い環境で鑑賞できる機会を提供し、「良質な文化芸術を鑑賞する（学ぶ）施設」とする。
- 文化芸術を発表する機会の提供
鑑賞するだけでなく、自ら演奏し、演じて文化芸術を発表する機会を提供し、「地域の文化芸術を発表する（学ぶ）施設」とする。
- 文化芸術を創造する機会の提供
市民活動の場となるホールの舞台を稽古や練習に提供できるようにするほか、練習室などを整備し、「市民の文化芸術を創造する（学ぶ）施設」とする。

方針2 「憩いの場」

- 多様なスタイルと文化芸術との調和
鑑賞や発表、練習以外でも気軽に立ち寄り、仲間同士で語らい、くつろいだりすることのできる「文化芸術と調和した憩いのある施設」とする。

- 自然との調和
秩父連山の緑豊かな自然環境を活かし、「自然と調和した憩いのある施設」とする。

方針3「集いの場」

- 集いの場の提供
会議室だけでなく、エントランスホールやホワイエを有効活用し、ミニ展示会やミニイベントの開催など、「市民が集い、活動できる施設」とする。
- 人が集う効果をまちの活性化へ
人々が集まり、賑わうだけでなく、屋外空間を利用して特設スペースを設け、地元商店街等に提供し、「集う効果をまちの活性化へと寄与する施設」とする。

方針4「交流の場」

- 交流の場の提供
市民、文化芸術団体、アーティストなど、「多様な人々が交流できる施設」とする。

2 市民会館の施設構成

これまでの懇話会の提言書、市民会議の報告書、利用者アンケート等を踏まえ、現在と同規模程度のホールを中心に、リハーサル室、練習室、会議室（市庁舎と共用）などを整備した施設構成とします。

①ホール機能

⇒多様な文化活動に対応し、市民に高次高質な芸術文化の鑑賞機会を提供する施設とし整備します。

②ホール付属機能

⇒市民の文化芸術活動を促進するため、リハーサル室、練習室、楽屋などの機能を整備します。

③会議室機能

⇒会議室は、市庁舎と相互に利用できるようにします。

3 市民会館の建設に際しての留意事項

- ① 市民が誇りに思える施設
- ② 誰もが利用しやすい施設（※「コンセプト②」と同様）
- ③ 振動や騒音への配慮
- ④ 環境対策への配慮（※「コンセプト③」と同様）
- ⑤ 施設の多様な活用と維持管理への配慮
- ⑥ 既存施設の有効活用（歴史文化伝承館等）
- ⑦ 災害時の避難場所としての活用

7

木材を活用し、秩父らしさを感じられる庁舎

①木質化の推進

⇒地域の材料を積極的に取り入れ、市民や訪れた人が親しみを感じられる施設を目指します。



<内装材の木質化例>

※木材を使用した建築物の課題

木造建築物における木材は、自然ならではの温かみを持ち、環境面から活用が望ましい材料ですが、火災に弱いなどの弱点があります。

このため、建築基準法では木造建築物について規模や使用用途について制限を定めており、市庁舎と市民会館の複合施設の場合は、用途及び規模等の観点から耐火建築物とする必要があるため、主要構造部への木材の使用は認定等に相当の期間を要します。

②秩父夜祭など地域の歴史・文化との融合

⇒日本三大曳山祭りの一つである「秩父夜祭」などの祭り文化や街並み等、秩父らしさに配慮した施設とし、自然環境や伝統文化との調和を目指します。

8

効率的で、将来の変化に柔軟に対応できる庁舎

①効率的・経済的な施設

⇒市役所本庁舎と市民会館の機能集約によるコンパクト化を目指すと共に、建設後の維持管理についてもコスト縮減が可能な庁舎を目指します。

②施設の長寿命化

⇒建築物の長寿命化を図り、ライフサイクルでのコスト縮減を目指します。

③柔軟に対応できる施設

⇒将来の変化にも柔軟に対応できる施設を目指します。

④歴史文化伝承館の機能の見直し

⇒歴史文化伝承館の機能についても見直しを図り、効率的な施設計画を目指します。

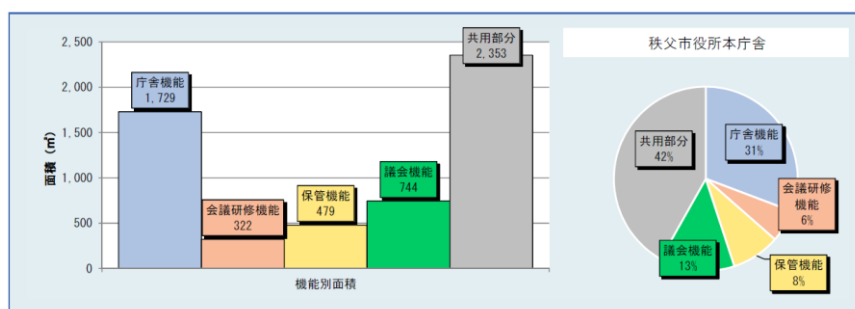
第六章 規模と機能

1 既存施設の概要

(1) 秩父市役所本庁舎

現市役所本庁舎の機能と規模は下記のとおりです。〔表-6-1〕

〔表-6-1〕市役所本庁舎 課室等配置図		(東日本大震災前の配置)
8階	塔屋	
7階	塔屋	
6階	休養室	
5階	議場、委員会室	
4階	正副議長室、議会事務局、議員会派室、記者クラブ	
3階	市民生活課、監査事務局、選挙管理委員会、公平委員会、固定資産評価審査委員会	
2階	市長室、副市長室、政策行革課、秘書課、広報広聴課、ふるさと創造課、総務課、人事課、危機管理課、情報政策課、工事検査課、財政課、管財課、市民税課、資産税課、収納課、契約課、ふるさと学習センター設立準備室	
1階	市民課、パスポートセンター、社会福祉課、障がい者福祉課、高齢者介護課、こども課、地域医療対策課、保険年金課、秩父地域包括支援センター、会計管理者、会計課、警備員室	
地下	機械室、印刷室、書庫、倉庫	
建築面積	1,478.45㎡	
延べ床面積	5,626.80㎡	



市役所全体に占める各機能の割合は上記のとおりです。庁舎全体の42%を共用部分が占めています。次いで庁舎機能が、全体の31%となっています。また、会議研修機能は6%の割合になります。

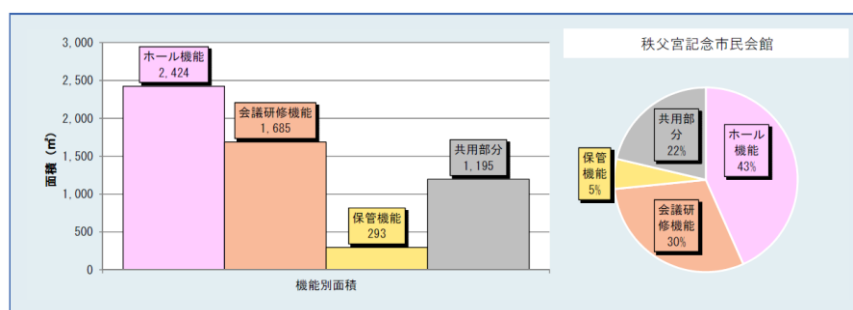
【各機能の説明】 (第六章共通)

- 庁舎機能：窓口、事務室等の市役所機能
- 会議研修機能：会議室、研修室、応接室機能
- 保管機能：倉庫、書庫等の保管機能
- 議会機能：議場、委員会室等の議会機能
- 共用部分：廊下、階段、トイレ、機械室等の共用部分
- ホール機能：大ホール、楽屋等の市民会館機能
- 公民館機能：小ホール、調理室、研修室等の公民館機能

(2) 秩父宮記念市民会館

現市民会館の機能と規模は下記のとおりです。〔表-6-2〕

4階	会議室・応接室等(長尾根、定峰、秩父嶺、霧藻ヶ峰、橋立、武甲、招木)、和室(和・銅)、配膳室、倉庫		
3階	第1会議室、第2会議室、第3会議室、第4会議室、第5会議室、応接室(大)、応接室(小)、倉庫		
2階	事務室	客席(2階席)	舞台
1階	ホワイエ	客席(1階席)	
地下	機械室、倉庫			楽屋等
建築面積	2,095.00㎡		
延べ床面積	5,596.50㎡		

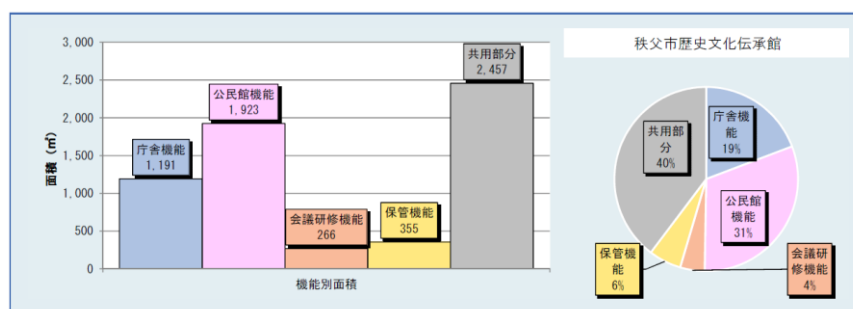


市民会館全体に占める各機能の割合は上記のとおりです。会館全体の43%をホール機能が占めています。次いで会議研修機能が、全体の30%となっています。また、保管機能は5%の割合になります。

(3) 秩父市歴史文化伝承館

歴史文化伝承館の機能と規模は下記のとおりです。〔表-6-3〕

5階	都市計画課、建築住宅課、会議室1、会議室2、会議室3、会議室4、会議室5	
4階	道路管理課、用地課、道づくり河川課	
3階	環境立市推進課、森づくり課、下水道課	
2階	教育長室、教育総務課、学校教育課、保健給食課、文化財保護課	中央公民館・勤労青少年ホーム (ホール、舞台、楽屋、ホワイエ、視聴覚音楽室、調理室、会議室、談話室、和室1・2、茶室、研修室1・2・3、美術・陶芸室、多目的室、歴史文化交流フロアー、喫茶コーナー、事務室、警備員室)
1階	生活衛生課、商工課、観光課、農政課、農業委員会 放送大学埼玉学習センター秩父校	
地下	機械室、書庫、倉庫	
建築面積	2,230.40㎡	
延べ床面積	6,191.50㎡	



歴史文化伝承館全体に占める各機能の割合は上記のとおりです。館全体の 40%を共用部分が占めています。次いで公民館機能が、全体の 31%となっています。また、会議研修機能は 4%の割合になります。

(4) 市役所本庁舎規模の検証

現在の市役所本庁舎の規模について、標準とされる面積との検証を行います。庁舎規模の算定を行う方法としては、以下のような方法があります。

【総務省地方債事業費算定基準に基づく算定方法】〔表-6-4〕〔表-6-5〕

※平成22年度で廃止されていますが参考値として使用します。

- ・ 庁舎内の職員数をもとに、事務室、倉庫、会議室等の面積を算出します。
- ・ 議事堂については議員定数をもとに面積を算出します。

〔表-6-4〕 市役所本庁舎の換算職員数 (※平成 28 年度見込み)

職	特別職	部長	次長級	課長級	主幹級	主査級	一般職員	<計>
職員数	2	11	11	35	33	59	49	200
換算率	20.0	9.0	9.0	5.0	2.0	2.0	1.0	
換算職員数	40.0	99.0	99.0	175.0	66.0	118.0	49.0	646.0

(単位：人)

〔表-6-5〕 総務省地方債事業費算定基準に基づく算定 (※平成 28 年度見込み)

区分	基準	算定対象	面積	
A 事務室	換算職員数 1 人当たりの基準面積	4.5 ㎡	646 人	2,907.00 ㎡
B 倉庫	A の面積に対する共用面積率	13.0%	2,907.00 ㎡	377.91 ㎡
C 会議室等	職員数 1 人当たりの基準面積	7.0 ㎡	200 人	1,400.00 ㎡
A～C <計>				4,684.91 ㎡
D 玄関、階段、廊下等	A + B + C に対する共用面積率	40.0%	4,684.91 ㎡	1,873.96 ㎡
E 議事堂	議員数 1 人当たりの基準面積	35.0 ㎡	22 人	770.00 ㎡
A～E <計>				7,328.87 ㎡

総務省基準による場合は、7,328.87 ㎡となります。

【国土交通省新営庁舎面積算定基準に基づく算定方法】〔表-6-6〕〔表-6-7〕

- ・庁舎内の職員数をもとに、執務室、付属室（会議室、倉庫等）の面積を算出します。
- ・業務上必要ですが、付属室に含まれない諸室については、個別に積み上げます。
- ・計算された諸室の面積を積み上げた面積を庁舎規模とします。

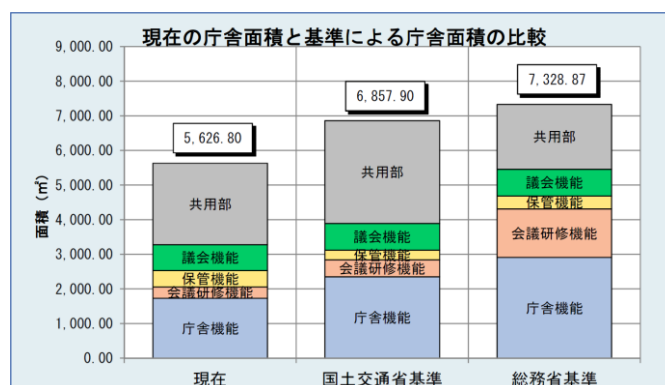
職	特別職	部長	次長級	課長級	主幹級	主査級	一般職員	<計>
職員数	2	11	11	35	33	59	49	200
換算率	18.0	9.0	9.0	5.0	2.5	1.8	1.0	
換算職員数	36.0	99.0	99.0	175.0	82.5	106.2	49.0	646.7

(単位：人)

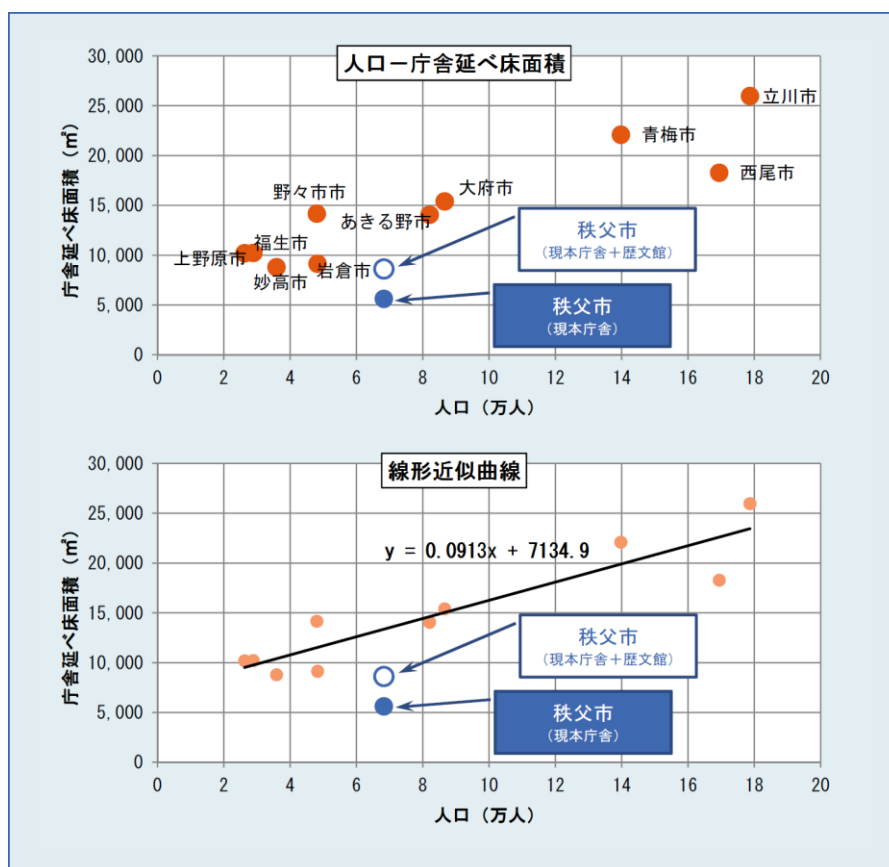
区分	基準		算定対象	面積
A 執務面積	換算職員数1人当たりの基準面積	3.3 m ²	646.7人	2,347.52 m ²
	割増：基準面積×110%			
B 付属面積	会議室(84 m ²)、電話交換室、倉庫等の積上げ面積			780.58 m ²
	割増：会議室面積×110%			
C 設備関係面積	機械室、電気室、自家発電機室等の積上げ面積			543.00 m ²
A～C <計>				3,671.10 m ²
D 交通部分	A+B+C(割増前)に対する面積率	35.0%	3,449.29 m ²	1,207.25 m ²
E その他必要諸室面積	積上げ計算による(議会、ロビー、印刷室等)			1,979.55 m ²
A～E <計>				6,857.90 m ²

国土交通省基準による面積は、6,857.90 m²となります。

現在の本庁舎の面積と、総務省基準の庁舎面積及び、国土交通省基準の庁舎面積から算出した面積を比較すると以下の通りとなります。



また、近年の他市庁舎建設事例と比較すると、現在の秩父市の庁舎は以下の通りです。



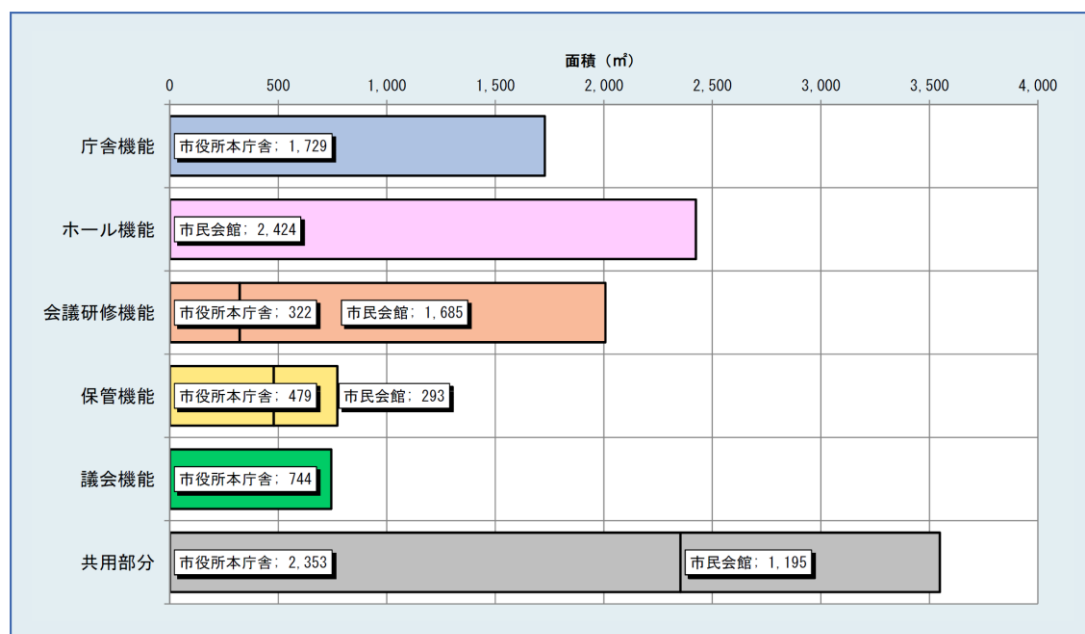
他市の事例から人口規模による平均的な庁舎面積を算出して秩父市にあてはめると約13,300㎡程度の庁舎面積となります。この値から歴史文化伝承館の庁舎部分の面積約3,000㎡を差し引くと、本庁舎のみの面積は約10,300㎡と試算されます。

以上の総務省・国土交通省の算出面積及び他市の事例を参考にした場合、秩父市の庁舎面積（歴史文化伝承館を除く）は、約6,800㎡～約10,300㎡程度が必要であると考えられます。

2 市役所本庁舎及び市民会館の規模と機能

(1) 市役所本庁舎及び市民会館の規模と機能

基本方針では、市役所本庁舎及び市民会館を集約することが示されています。そこで市役所本庁舎と市民会館について各機能の現状面積を集計すると以下のようになります。



各施設独自の機能としては、市役所本庁舎では「庁舎機能」、「議会機能」があり、市民会館では「ホール機能」があることが分かります。これらの機能は各施設の重要要素であり、面積的にも大幅な減少は難しいと考えられます。また、市役所本庁舎の整備では、第五章でも記載したとおり、防災関連等で現在と比べて新しい機能の追加が必要となり、面積的な増加要因もあります。

一方で、基本方針では現行以下の面積に収めることを示しており、類似機能について整理するなど機能の集約化により、コンパクト化を図ります。

具体的には、機能の重複する「会議研修機能」、「保管機能」、「共用部分」について、代替・相互利用（会議室、廊下等の共用部分等）あるいは機能共有（機械室、電気室等）することで面積を縮小させます。

また、隣接する歴史文化伝承館の有効活用を図り、市役所本庁舎及び市民会館と合わせて、3つの施設の機能を効果的に再配置することも検討します。

今後の設計段階で、「庁舎機能」、「議会機能」、「ホール機能」等の重要機能を中心に、代替・相互利用、機能共有等を検証し、施設のコンパクト化を図ります。

(2) 市民会館のホール機能と規模（座席数）

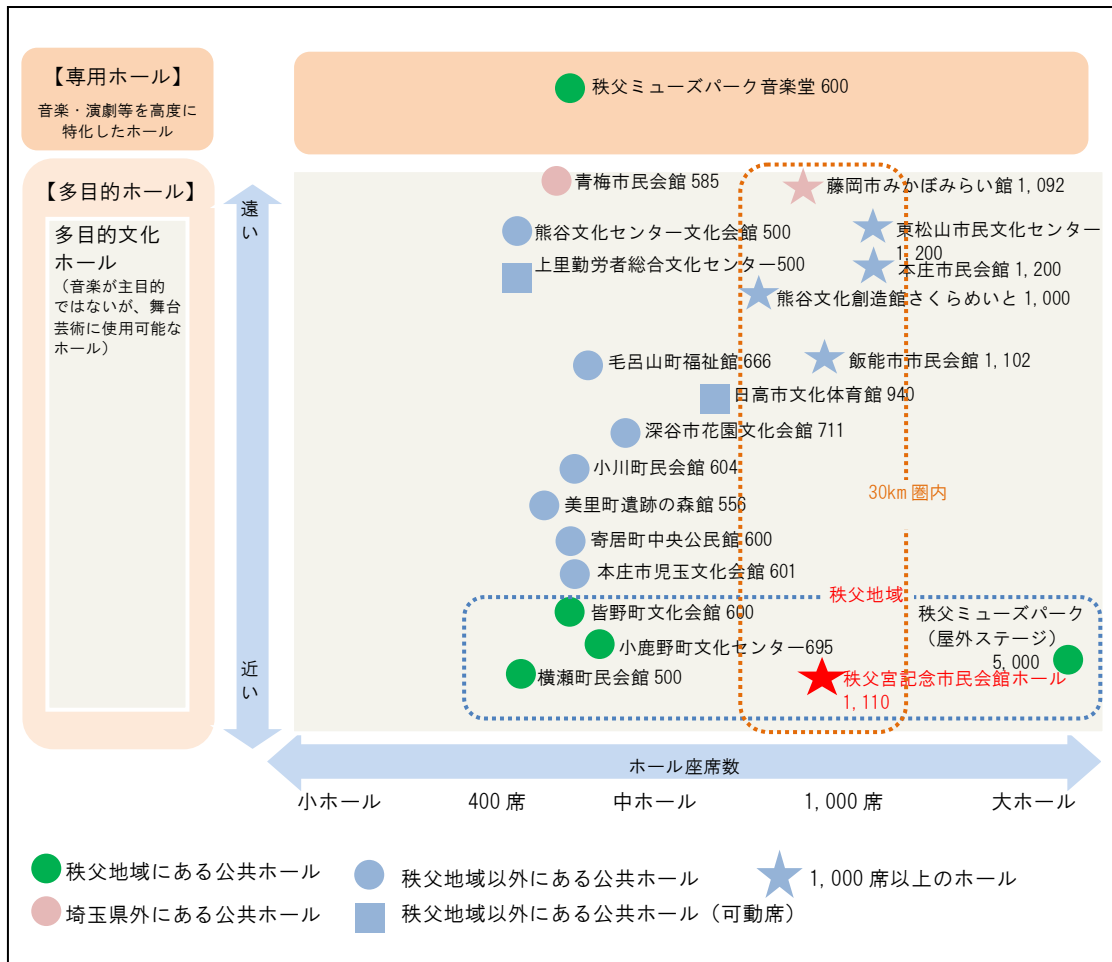
① 秩父市より 30 km 圏内（車でおよそ 1 時間の範囲）の公共ホール設置状況

秩父市より 30 km 圏内の舞台機能をもつホールの機能、規模（座席数）別設置状況は〔図-6-1〕のとおりです。

秩父地域では、6つの公共ホールが存在しています。機能と規模（座席数）別では、音楽専用ホール（600席）が1ヶ所、屋内多目的ホール（500～695席）が3ヶ所、屋外多目的ホール（5,000席）が1ヶ所となっており、現在の市民会館（1,110席）は、屋内多目的ホールとして秩父地域最大のホールとなっています。

また、近隣で 1,000 席以上を有する屋内多目的ホールは5ヶ所ありますが、いずれも秩父市からは30 km 程度遠方にあり、市民の利便性は良いとはいえない状況です。

〔図-6-1〕



②市民会館のホール機能・規模（座席数）の検証

秩父市の将来推計人口、類似施設、平成22年度実施の利用者アンケート等をもとに市民会館の座席数を検討すると、現在の市民会館と同機能同規模程度（1,100席±100席）に適性があると考えられます。【表-6-8】

今後の設計段階で「ホール機能・規模（座席数）」を具体的に検討していきます。

【表-6-8】	現在の規模 より少ない	現在の規模	現在の規模 より多い	現在の規模 より大規模
	900席未満	1,110席	1,300席	1,500席以上
現在の人口（2012.1.1現在） （68,259人）	○	△	△	×
秩父市の将来推計人口 （2035年）（47,250人）※1	○	△	×	×
秩父地域の将来推計人口 （2035年）（78,011人）※1	△	○	○	△
30km圏域の類似施設	多い	少ない	少ない	ない
50km圏域の類似施設	多い	やや多い	少ない	少ない
利用者アンケート	△	○	○	○
興行・自主事業面	×	△	○	◎
イニシャルコスト ランニングコスト	—	標準	+	++
適性	×	◎	○	△

◎：最も適性である ○：適性である △：やや適性に欠ける ×：適性に欠ける

※1 国立社会保障・人口問題研究所による「市町村別将来推計人口」（H20.12月）より

3 計画敷地

市役所本庁舎及び市民会館の機能を集約化し、現在の市役所本庁舎の位置に合築して建て替えます。歴史文化伝承館との連携を考慮し、建替え計画に使用する敷地面積は、約15,500㎡とします（第四章 図-4-2を参照）。

第七章 施設計画

1 建物計画

(1) 施設全体のボリューム

第六章で記載したとおり、市役所本庁舎と市民会館には核となる機能があります。「庁舎機能」、「議会機能」、「ホール機能」がこれにあたり、それぞれの機能は現状の面積でも比較的にコンパクトな面積になっています。

【各機能の説明】（第七章共通）

庁舎機能：窓口、事務室等の市役所機能
 議会機能：議場、委員会室等の議会機能
 ホール機能：ホール、楽屋等の市民会館機能
 会議研修機能：会議室、研修室、応接室機能
 保管機能：倉庫、書庫等の保管機能
 共用部分：廊下、階段、トイレ、機械室等の共用部分
 公民館機能：小ホール、調理室、研修室等の公民館機能

①庁舎機能

庁舎機能

1,729 m²（現状の面積）

<考察>

- ・防災関連等の時代のニーズにあった機能の追加が考えられる。

※新庁舎に含まれる組織・機能は、東日本大震災以前の状態を基本とします。

現状の庁舎機能面積をもとに、市役所本庁舎の庁舎機能面積について検討します。現在の本庁舎の庁舎機能面積は、総務省、国土交通省の算定基準に比べ少ない面積となっており、執務空間については狭隘であるといえます。

市役所本庁舎の庁舎機能は、現在と同等の機能維持はもとより、防災機能の新設や窓口の利便性向上等の新しい機能の追加等も考えられ、削減は難しい見込みです。

②議会機能

議会機能

744 m²（現状の面積）

<考察>

- ・議員定数が削減される予定であるが、議会機能の拡充も求められる。

現在の本庁舎の議会機能面積は、総務省、国土交通省の算定基準とほぼ同じ値となっています。

市役所本庁舎の議会機能面積としては、今後の議員定数の削減等もありますが、開かれた議会の実現や議会機能の拡充のため、現状と同程度を想定します。

③ホール機能

ホール機能

2,424 m² (現状の面積)

<考察>

- ・2階席の設置等により、床面積の削減を図る。
- ・舞台や楽屋の充実が求められる。

現在の市民会館のホール機能は、客席数 1,110 席の多目的ホールとして設置されています。〔表-7-1〕

〔表-7-1〕 秩父宮記念市民会館ホール詳細							
収 容 人 員	1 階	1,098 席	2 階 特 別 席	12 席			
舞 台	間 口	16.0 m	奥 行 き	11.7 m	高 さ	6.0 m	
舞 台 設 備	吊物装置、操作盤及び制御盤、音響反射板、大道具						
音 響 設 備	出力増幅器、音響調整卓、サブミキサー						
照 明 設 備	舞台調光、客席調光						
楽 屋	3 室						
オ ー プ ン ス ペ ー ス	ホワイエ						

客席数は、現状と同規模（1,110 席）±100 席程度を想定します。2階席等を効果的に配置することにより、床面積の減少を図ります。一方で、舞台や楽屋等の付帯施設の充実を考えた場合、市民会館のホール機能面積については、現状と同規模に近い面積が必要と考えられます。

④会議研修機能

会議研修機能

2,007 m² (現状の面積)

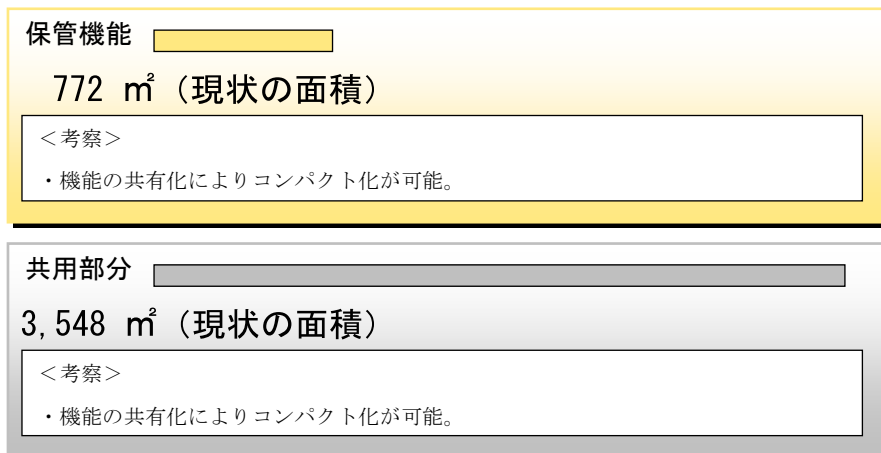
<考察>

- ・機能の共有化によりコンパクト化が可能。

現在の会議研修機能は、市役所本庁舎及び市民会館を合わせると大きな面積が確保されています。その大部分は市民会館に集中し、貸し会議室（多目的室）として利用されてきました。

市役所本庁舎及び市民会館の会議研修機能としては、庁舎で利用する会議室と、貸し会議室の共用等により、コンパクト化を進めます。

⑤保管機能 ⑥共用部分

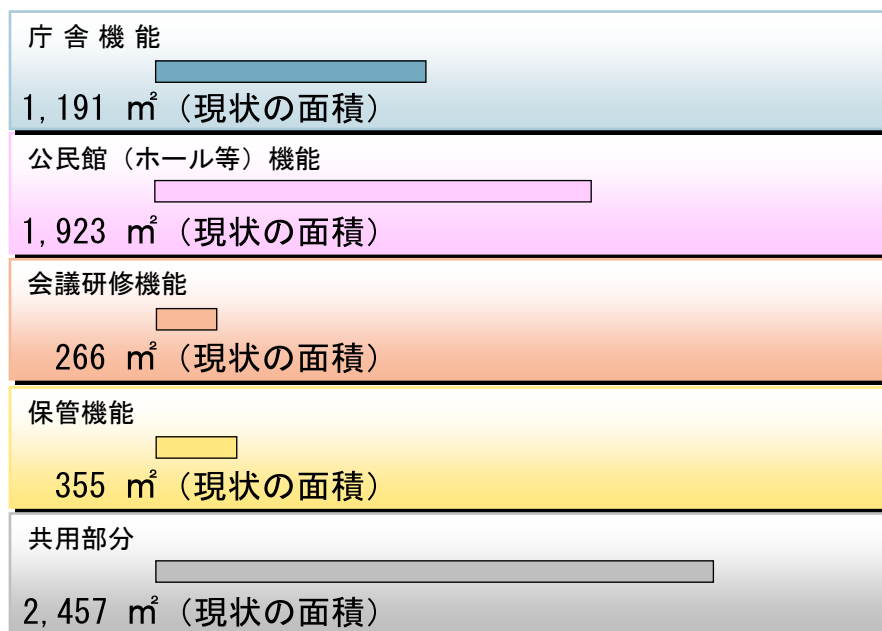


保管機能と共用部分については、機能の集約化の面で効率的な計画を採用することにより、面積の縮減が可能であると考えます。

⑦歴史文化伝承館

歴史文化伝承館には、庁舎機能、公民館（ホール等）機能、会議研修機能、保管機能、共用部分があります。市役所本庁舎及び市民会館の規模・機能については、歴史文化伝承館の機能についても有効活用することで、3つの施設が効果的に連携できるよう、最適な配置を検討していきます。

<歴史文化伝承館の機能別面積>



・歴史文化伝承館内の職員数は141人とします。（平成28年度見込み）

⑧まとめ

新しい市役所本庁舎及び市民会館における各機能の面積については、現在の各機能の面積をもとにした場合、以下のようにまとめることができます。【表-7-2】

【表-7-2】機能毎の面積まとめ			
現在の面積と同等もしくは拡大の可能性がある		現在の面積より縮小の可能性がある	
①庁舎機能	1,729 m ²	④会議研修機能 (市民会館分を含む)	2,007 m ²
②議会機能	744 m ²	⑤保管機能	772 m ²
③ホール機能	2,424 m ²	⑥共用部分	3,548 m ²
<計>	4,897 m ²	<計>	6,327 m ²
現状の面積合計		11,224 m²	
↓			
想定する面積		約11,000 m²	

以上のとおり、現状の面積は市役所本庁舎及び市民会館で11,224 m²です。限られた予算の中で、必要となる機能を満たすとともに、面積の拡大を抑える必要があります。機能ごとにみると、拡大・縮小の可能性のあるものがありますが、新しく建設する施設の面積を約11,000 m²と想定します。

また、隣接する歴史文化伝承館の有効活用についても併せて検討します。

なお、詳細は、設計段階で検討していくこととなりますが、各機能の必要量を的確に把握し、効率的な機能の共有化を図ることにより市役所本庁舎及び市民会館のコンパクト化を進めます。

2 配置計画

(1) 建物配置計画

敷地内の配置計画について検討します。

新しく建設する施設は、現在の市役所本庁舎（庁舎機能・議会機能）と市民会館機能（ホール機能・会議室機能）を集約した施設となります。二つの施設を合築する場合、建築的な手法としては、いくつかのパターンが考えられます。以下に代表的なパターンを示してみます。

※以下のパターンはあくまでもイメージであり、確定したものではありません。

パターンA 完全に一つの建物として計画した場合

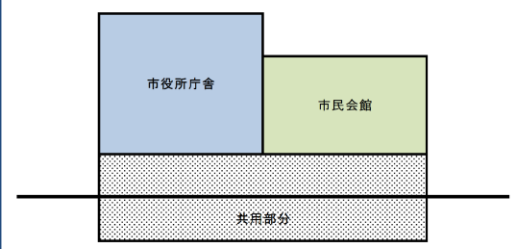
二つの施設を一つに結合し、機能的に共用可能な部分について相互利用を図ると共に、空間的な融合も図ります。両施設の一体的な運用が可能です。

合築についての検討

パターン A

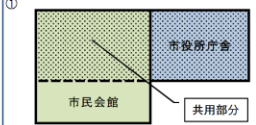
物理的な合築（共用部分有）

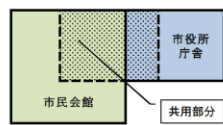
〔断面的な概念〕

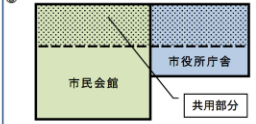


- ・ 構造体自体を合築
- ・ 相互利用可能な機能、設備機械室等を共用
- ・ 低層部分に共用部分を配置

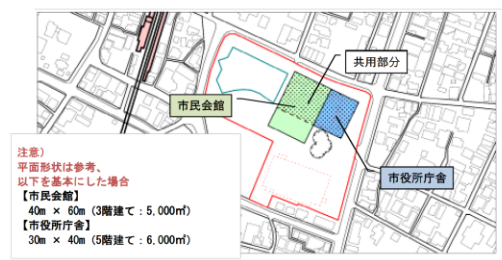
（平面的なバリエーション）







配置計画の考察



【市民会館】
40m × 60m（3階建て：5,000㎡）

【市役所庁舎】
30m × 40m（5階建て：6,000㎡）

各要素の考察	
● 共用可能な機能	
エントランス等の導入機能	○
会議室等の会議・研修機能	○
展示スペース等の交流機能	○
電気室等の設備機械室機能	○
駐車場等	○
● 敷地の有効活用	○
● 共用部分面積減によるコスト削減	○ 市民会館の防音、振動対策が必要
● 市民利用形態の違い	△ 共用部分の取扱いに注意が必要

特 建物形状の自由度：一棟での計画の場合、既存樹木の制約がある
 共用部分の機能：地下駐車場、会議室、エントランス等
 歴史文化伝承館との連携：公民館機能と市民会館
 駐車場の確保：旧市民会館跡地で平面

※あくまでもイメージです。

セキュリティ等の面で、分離が必要となる箇所もあり、建物全体での運用方法を検討し、計画する必要があります。また、防音・振動対策等の検討も必要となります。横方向の連結だけではなく、縦方向での連結も考えられます。

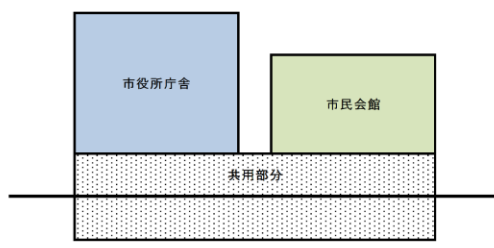
パターンB 低層階は一体で上層階は別棟として計画した場合

低層階等では一体ですが、上階で別棟に分かれている計画です。合築による共用化や、共用部分を通しての相互利用を図ります。部分的に一体的な運用が可能となり、個別の運用も可能です。

合築についての検討
パターン B

機能的な合築（一部物理的な場合）

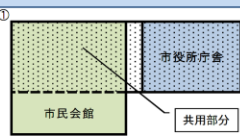
【断面的な概念】



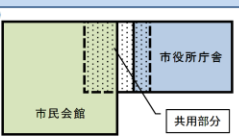
・ 構造体自体は合築するが、上階は分離する
 ・ 相互利用可能な機能、設備機械室等を共用
 ・ 低層部分に共有部分を配置

（平面的なバリエーション）

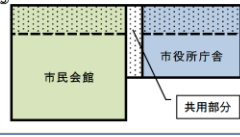
①



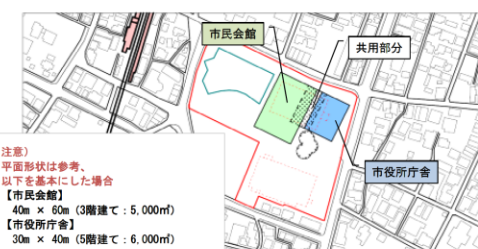
②



③



配置計画の考察



注意）
 平面形状は参考、
 以下を基準にした場合
 【市民会館】
 40m × 60m（3階建て：5,000㎡）
 【市役所庁舎】
 30m × 40m（5階建て：6,000㎡）

各要素の考察	
● 共用可能な機能	
エントランス等の導入機能	○
会議室等の会議・研修機能	○
展示スペース等の交流機能	○
電気室等の設備機械室機能	○
駐車場等	○
● 敷地の有効活用	○
● 共用部分面積減によるコスト削減	△ 市民会館の防音・振動対策が必要
● 市民利用形態の違い	△ 共用部分の取扱いに注意が必要

特徴

建物形状の自由度：一部独立のため比較的自由度がある
 共用部分の機能：地下駐車場、会議室、エントランス等
 歴史文化伝承館との連携：公民館機能と市民会館
 駐車場の確保：旧市民会館跡地で平面
 ※あくまでもイメージです。

セキュリティー等の面で、分離が必要となる箇所もあるので、建物全体での運用方法を検討し、計画する必要があります。パターンAに比べると、上部構造が分離するので建設コストは上がりますが、ホール部分の防音・振動対策等の面で有利に働くこともあります。

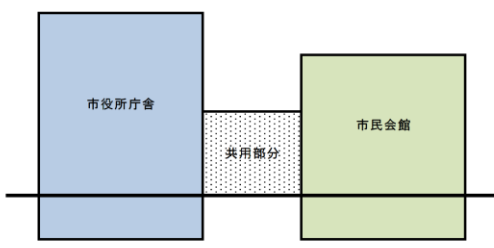
パターンC 別棟で一部をつなぐ計画の場合

別棟の建築物を共用部分でつなぐパターンとなります。それぞれ独立していますが、共用部分を通して機能の連結を図り、相互利用によって機能面での合築を図ります。両施設とも個別の運用が可能です。

合築についての検討

パターン C

機能的な合築（連結の場合）
 【断面的な概念】

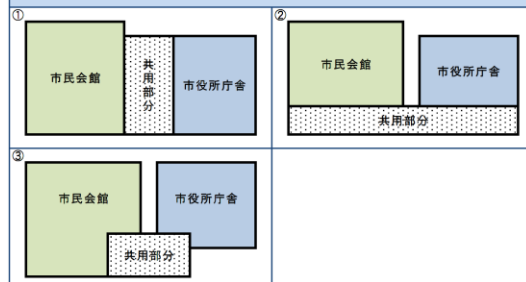


特徴

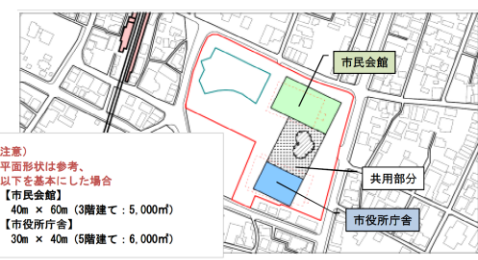
- ・構造体自体は分離、連結部分に機能を持たせ合築する
- ・エントランス、パティオ等の相互利用可能な機能を共用
- ・機能、管理については独立している

各要素の考察	
●共用可能な機能	
エントランス等の導入機能	○
会議室等の会議・研修機能	×
展示スペース等の交流機能	○
電気室等の設備機械室機能	×
駐車場等	×
●敷地の有効活用	○
●共用部分面積減によるコスト削減	△
●市民利用形態の違い	○

(平面的なバリエーション)



配置計画の考察



注意）
 平面形状は参考、
 以下を基本にした場合
 【市民会館】
 40m × 60m (3階建て：5,000㎡)
 【市役所庁舎】
 30m × 40m (5階建て：6,000㎡)

特徴

- ・建物形状の自由度：各種独立のため比較的自由度がある
- ・共用部分の機能：地下駐車場、屋根付き祭り広場等
- ・歴史文化伝承館との連携：公民館機能と市民会館
- ・駐車場の確保：共用部分地下、共用部分屋上等

※あくまでもイメージです。

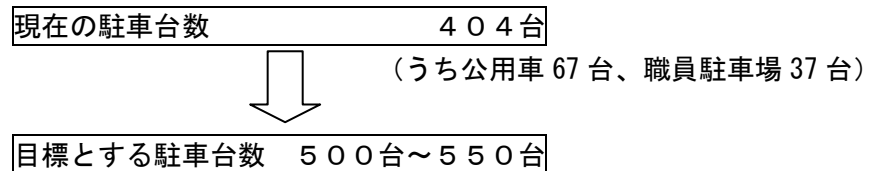
機能が完全に独立した場合は、面積的な削減効果は少なくなります。また、共用部分が大きくなる計画では、面積の増加を招く恐れがあるので、合築するメリットが発揮できないことがあります。

共用部分の効率的な計画や、運用面での相互利用が必要になります。

(2) 駐車場計画

利用しやすく、親しみやすい庁舎とするために、市役所敷地内の駐車台数の拡充が求められます。

今回の配置計画では、解体される市民会館跡地の有効利用を図ります。また、立体化や地下利用等も検討し、全体で100台～150台分の駐車場の増加を目指します。



第八章 事業費及び財源

1 概算事業費の算出

(1) 概算事業費算出にあたっての条件設定

新しい市役所本庁舎は、基本方針に示されている災害対策活動拠点となる性能を満たす構造とし、免震構造など十分な耐震性能を有する建物にする必要があります。

概算建設工事費の算出は、建物のグレード、躯体の構造種別、また耐震性能などにより異なります。

そこで、以下の条件で算定し、検討を行います。

【算定条件】

- ・構造：鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート構造（免震構造）
 - ・階数：地上5階（地下あり）
 - ・延床面積：11,000 m²
- ※あくまでも算定するための条件です。

(2) 概算建設工事費の検討

建設工事費は基本設計・実施設計の段階で算出するものであり、ここでは、他市の事例から平均的な建設費を計算します。平均的な建設費は自治体により大幅に異なりますが、近年は低コストで建設する事例が増えており、秩父市ではこうした低コストでの建設事例を参考にします。

①新庁舎の概算建設工事費

近年、低コストかつ免震構造で建設された6市の事例を見ますと、床面積あたりの平均建設費（建設実績単価）は、29.6万円/m²（税込）となっています。いずれも規模が大きいため単価が安くなっていると考えられること、また入札後の実績額であることなどを考慮し、秩父市では10%程度上乗せした33.0万円/m²（税込）を参考単価として設定します。

＜低コストでの市庁舎（免震構造）の建設事例＞

都市名	建設年度	延床面積(㎡)	構造	建設費 (万円)	㎡単価 (万円)
妙高市 (新潟県)	H20	8,798.90	鉄筋コンクリート造 地上6階地下1階	242,400	27.5
西尾市 (愛知県)	H20	18,283.00	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上7階一部地下1階	585,500	32.0
青梅市 (東京都)	H22	22,097.76	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上7階 地下1階	794,100	35.9
つくば市 (茨城県)	H22	21,004.00	プレキャスト鉄筋コンクリート造 一部鉄骨造 地上7階	600,000	28.5
立川市 (東京都)	H22	25,981.60	プレキャストコンクリート造一部鉄骨造 地上4階 地下1階	794,600	30.5
甲府市 (山梨県) ※1	建設中	27,972.61	鉄骨造一部鉄骨鉄筋コンクリート造 一部鉄筋コンクリート造 地上10階 地下1階 塔屋2階	659,900	23.5

※1 建設中のため、建設費は異なる場合があります

平均㎡単価：29.6万円

②新市民会館の概算建設工事費

市民会館についても、本庁舎と同様に、近年において低コストで建設された5市の類似事例を見ますと、床面積あたりの平均建設費（計画も含む）は、51.2万円/㎡（税込）となっています。秩父市の場合は、会議室部分や共用可能部分が含まれることなどの減額要素を考慮して、50.0万円/㎡（税込）を参考単価として設定します。

＜低コストでの市民会館の建設事例＞

施設名	建設年度	延床面積(㎡)	施設内容	建設費 (万円)	㎡単価 (万円)
富士見市民文化会館 (埼玉県)	H14	7,358.58	大ホール：802席、マルチホール：255席 楽屋：2室、展示・会議室、 展示室、アトリエ、スタジオ：4室	381,900	51.8
北上市文化交流センター (岩手県)	H15	15,093.00	大ホール：1,406席、中ホール：461席 小ホール：264席、会議室：2室 楽屋：13室、練習室：8室他	746,000	49.4
日田市民文化会館 (大分県)	H19	10,009.88	大ホール：1,003席、小ホール：351席 楽屋：8室、スタジオ：4室、和室 創作室他	476,700	47.6
(仮) 柏崎新市民会館 (新潟県) ※1	建設中	7,665.23	大ホール：1,102席、マルチホール 楽屋：5室、会議室：3室 練習室：2室他（免震構造）	439,000	57.2
東広島市市民ホール (広島県) ※2	基本計画完了	12,000.00	大ホール：1,200席、小ホール：300席 楽屋、練習室、会議室他	600,000	50.0

※1 H24.夏開館予定のため、建設費は異なる場合があります

平均㎡単価：51.2万円

※2 基本計画段階であるため、建設費は変更になる場合があります。

(3) 全体の概算事業費

全体の概算事業費は以下のとおりとなりますが、工事費等は、地盤の状況、構造、規模、自然エネルギーの導入、内外装の仕様等により異なります。また、解体の際にアスベストなどが含まれる場合には、別途除去費用が発生する可能性があります。

詳細は、今後の設計段階で具体的に検討していくこととなりますが、コストの縮減に向けて努力します。

<全体の概算事業費>

項目	新庁舎・新市民会館
建設工事費	約 4.4 億円
解体工事費	約 2 億円
設計費・工事監理費・備品購入費など	約 3 億円
合計	約 4.9 億円

※概算事業費の内訳の目安であり、今後変動します。

※概算事業費には、アスベスト除去費用、情報通信設備費、防災対策設備費及び環境対策付帯工事費などは含まれていません。

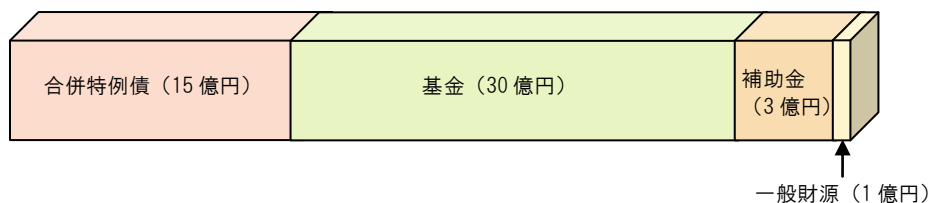
2 財 源

市役所本庁舎及び市民会館の建設に際しては、多額の資金が必要となります。市では、たいへん有利な財源である「合併特例債」や「補助金」を活用し、市民負担をできる限り軽減します。

また、積み立てた基金を活用することで、将来にわたり健全な財政状況を維持していきえるよう努力します。

<想定する財源>

市役所本庁舎及び市民会館の建設について想定する財源は、以下のとおりです。



※合併特例債の活用額は、今後、他の事業の進捗状況により増額できる可能性があります。

※合併特例債は、借入金の返済額（元金・利子）の70%が交付税で補われる、たいへん有利な財源で、市の負担軽減を図ることができます。

第九章 今後の取り組み

1 事業の進め方

市役所本庁舎及び市民会館の建替えは、財源措置や事業スケジュールなどを考慮し、PFI^{※1}方式などの民間資金や技術を活用する手法ではなく、公設型の事業手法により実施します。

今後、設計業者の選定、基本設計、実施設計、申請手続き、施工業者の選定等を経て、建設に着手することになります。

なお、地元事業者への発注機会を考慮し、地域への経済効果が十分に波及するよう努めます。

※1 PFI (Private Finance Initiative)

民間の資金や経営手法・技術力を活用して公共施設などの社会資本を整備すること。民間のノウハウを活かして、効率的で良質な公共サービスを提供しようとするもの。

2 今後のスケジュール

市役所本庁舎及び市民会館の建替えについては、概ね以下のスケジュールで事業を進めていく予定です。

