

---

# 大牟田市庁舎整備基本構想

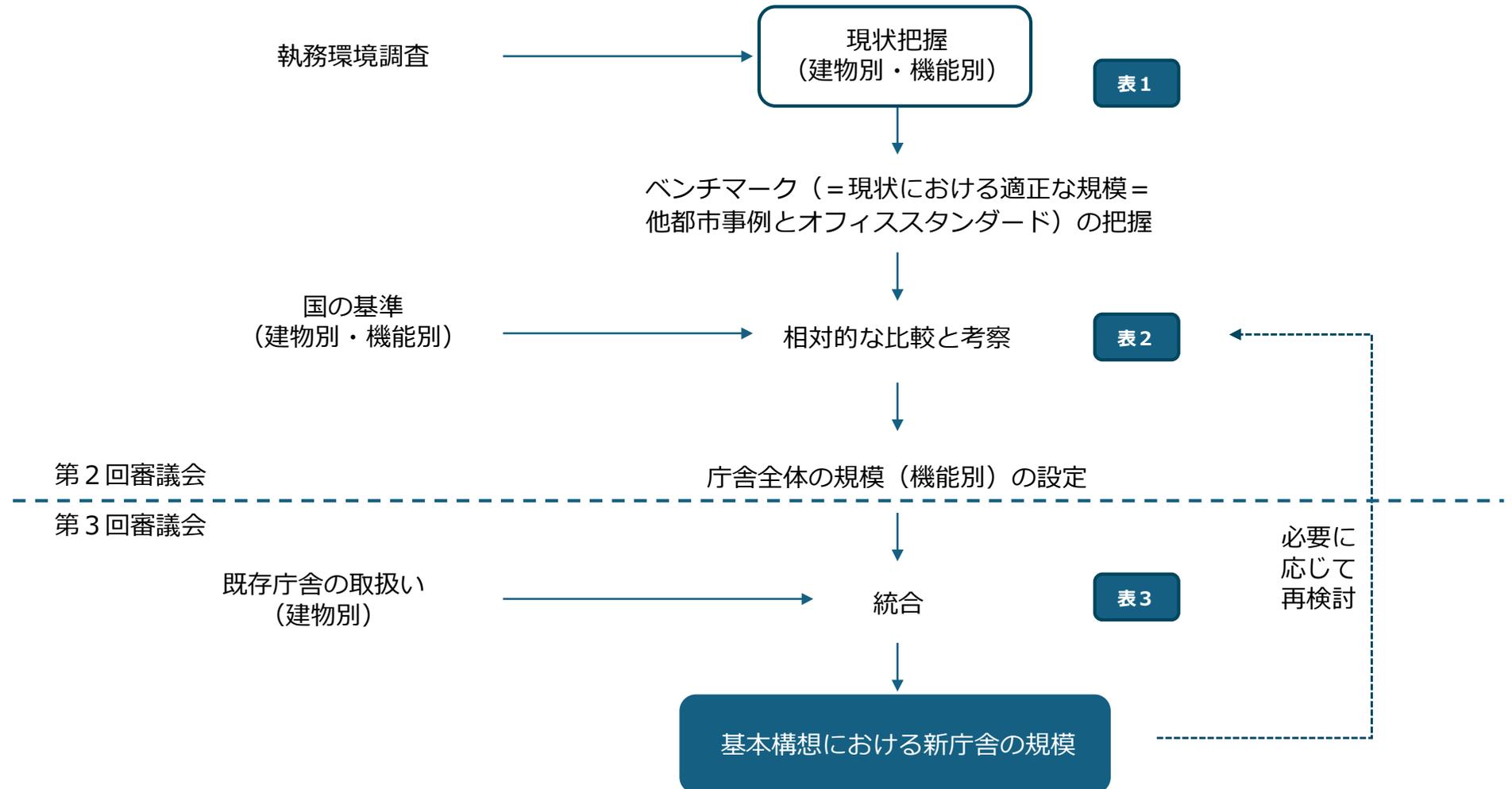
---

## 【第3回審議会検討用資料】

## 2 庁舎全体の規模

### (1) 新庁舎の規模を決めるまでの流れ

新庁舎の規模を決めるために、以下のような流れで検討を進めました。



※「延べ面積」は、建築基準法上の延べ面積（壁芯寸法）。

※「庁舎部分」は令和5年1月時点での庁舎機能として使用されている部分の面積（内法寸法）。

※「ベンチマーク（BM）」は令和5年1月時点での内容物・人員を安全・適切に配置した場合に必要なと考えられる面積（内法寸法）

※「総務省」「国交省」は、各省が定めた旧基準により職員数から算定した面積（壁芯寸法）。

## 2 庁舎全体の規模

### (2) - 1 現状把握

庁舎整備に関連する建物の延べ面積は27,784㎡（立体駐車場除く）です。その内、庁舎部分の面積は22,453㎡です。

【庁舎整備に係る建物の機能別面積一覧表】

表1

単位：㎡

機能分類	建物分類	本館	新館	企業局	職員会館	北別館	南別館	保健センター	延命庁舎	労働福祉会館	仮庁舎	総計
1-1:執務エリア（役員個室）		256.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	256.5
1-2:執務エリア（執務）		2,022.6	1,640.4	1,424.2	126.4	615.4	413.4	596.7	265.1	0.0	246.6	7,350.8
1-3:執務エリア（窓口）		7.8	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	7.8
1-4:執務エリア（保管庫）		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
2:特有諸室		252.9	19.5	336.1	83.9	278.9	184.6	6.4	432.7	54.5	0.0	1,649.5
3:会議室		113.1	135.3	79.0	239.7	428.1	24.0	119.8	32.3	70.5	0.0	1,241.8
4:相談室		36.4	40.7	0.0	15.8	0.0	0.0	19.1	10.5	0.0	0.0	122.5
5:書庫		293.9	12.6	92.2	3.5	36.2	15.4	0.0	48.3	0.0	0.0	502.1
6:物品庫		256.3	69.7	749.4	66.8	177.7	6.8	174.4	727.6	471.5	0.0	2,700.2
7-1:福利厚生スペース（食堂）		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
7-2:福利厚生スペース（更衣室、ロッカー）		48.4	34.6	116.4	0.0	31.8	27.6	22.7	0.0	0.0	0.0	281.5
7-3:福利厚生スペース（休憩室、脱衣室）		0.0	0.0	72.2	67.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	140.1
8-1:窓口待合ロビー（市民部系、福祉課系のみ）		253.5	118.8	0.0	0.0	97.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	469.4
8-2:窓口待合ロビー（市民活動、キッズコーナー、打合せ）		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	8.2	0.0	0.0	0.0	8.2
9-1:議会関係（議場）		283.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	283.0
9-2:議会関係（議会事務局）		0.0	0.0	0.0	0.0	177.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	177.9
9-3:議会関係（議員執務、議員打合せ、図書）		10.0	0.0	0.0	0.0	492.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	502.2
10:その他諸室（金融機関、売店、飲食店）		13.0	0.0	0.0	318.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	331.2
小計		3,847.4	2,071.6	2,869.5	922.2	2,335.3	671.8	947.3	1,516.5	596.5	246.6	16,024.7
11-1:共用部分（廊下、EV、階段室、トイレ、DS、PS等）		1,493.4	741.1	807.9	263.5	895.2	220.4	697.0	609.0	640.0	60.5	6,428.0
（小計に対する共用部の割合）		38.8%	35.8%	28.2%	28.6%	38.3%	32.8%	73.6%	40.2%	107.3%	24.5%	40.1%
<b>計（庁舎機能:小計+共用部分）</b>		<b>5,340.8</b>	<b>2,812.7</b>	<b>3,677.4</b>	<b>1,185.7</b>	<b>3,230.5</b>	<b>892.2</b>	<b>1,644.3</b>	<b>2,125.5</b>	<b>1,236.5</b>	<b>307.1</b>	<b>22,452.7</b>
12:その他（壁厚、ピロティ駐車場、調査対象外公共機能）		202.2	61.3	415.6	60.3	1,309.5	54.8	807.7	345.5	2,062.5	11.9	5,331.3
合計（延べ面積）		5,543	2,874	4,093	1,246	4,540	947	2,452	2,471	3,299	319	27,784

## 2 庁舎全体の規模

### (2) - 2 相対的な比較と全体庁舎規模の設定

庁舎の各機能について、現況とベンチマーク、国の基準を比較しながら、基本構想における規模を考察し、これを積み上げ、庁舎全体の規模を設定します。

表 2

【規模感の相対比較と基本構想における全体庁舎規模の設定】

単位：㎡

比較対象 機能分類	現況	ベンチマーク 現状における 適正規模	総務省	国交省	考察	基本構想
執務（役員個室）	256.5	395	450	327	・50㎡/人として市長、副市長2、教育長、企業管理者の5人分を見込む。	250
執務（執務、窓口、保管庫）	7,358.6	11,748	12,832	10,346	<ul style="list-style-type: none"> <li>・執務室は、職員執務+家具・物品+打合せスペース+通路とする。</li> <li>・令和13年度までの要員計画から人員の減少は見込まない（対象人員1061人）。</li> <li>・現況とBM~国交省の平均の差は、執務室内の文書・物品量の多さが要因。</li> <li>・執務机や通路巾は適正。11,748-7,359=4,389㎡が文書・物品量の影響と想定。</li> <li>・執務室の文書・物品量を他都市並みに削減（×1/3。書庫への移管含む）すると1,463㎡。現況7,359㎡を加えると8,822㎡。</li> <li>・これまでの儉約で、文書・物品量削減以外での劇的な減少は考えにくい。</li> <li>・感染症対策により、あえて非効率となる場合が考えられる。</li> <li>・リモート会議ブース、集中作業室、打合せスペースの必要性が高まる。</li> <li>・以上を勘案し、8,822㎡+aとして、9,000㎡とする。8.5㎡/人。</li> </ul>	9,000
特有諸室	1,649.5	1,301	0	998	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各課の業務に特有な空間。基準から一概に捉えることはできない。</li> <li>・サテライト化などで減る可能性はあるが、基本構想では考慮しない。</li> </ul>	1,300
会議室	1,241.8	1,520	7,455	1,710	<ul style="list-style-type: none"> <li>・総務省の数値が突出しているのは、他の諸室も会議室として算定されているため。</li> <li>・執務環境調査で得られた必要会議室の数・面積より算出されたBMを想定する。</li> </ul>	1,500
相談室	122.5	215	0	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>・主に市民と個別案件を話し合う空間。BMは、他都市を参考とした数値。</li> <li>・市民や各職場のニーズ、他都市との比較でも不足が明らかのため、BMを参考とし、小会議室の充実を図る方向であること、執務室にも多少の余裕を見込んでいることから、200㎡とする。</li> </ul>	200
災害対策機能	0	0	158	158	・災害対策本部に必要な面積	250

## 2 庁舎全体の規模

### (2) - 2 相対的な比較と全体庁舎規模の設定

比較対象 機能分類	現況	ベンチマーク 現状における 適正規模	総務省	国交省	考察	基本構想
書庫・物品庫	3,202.3	4,777	1,650	1,650	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本市の文書・物品量は他都市の約3倍。文書・物品量を1/3に減らしたいが、他都市の新庁舎整備時における削減幅は約35%。かなり高いハードル。</li> <li>・他都市では、新庁舎建設後、収納不足で別途書庫建設の事例もあり、基本構想段階であまり大幅減を見込むのは危険。</li> <li>・そこで、基本構想での文書物品の削減幅は40%とする。</li> <li>・現況<math>3,202\text{m}^2 \times 60\% = 1,921\text{m}^2</math> (ア)書庫→書庫</li> <li>・執務室の考察から、現況の執務室内文書物品<math>4,389\text{m}^2</math>は<math>2,633\text{m}^2</math>に減。執務室に残る文書物品<math>1,463\text{m}^2</math>を除くと、書庫物品庫への移管は<math>1,170\text{m}^2</math> (イ)執務室→書庫</li> <li>・(ア)<math>1,921\text{m}^2 +</math>(イ)<math>1,170\text{m}^2 = 3,091\text{m}^2</math>。</li> </ul>	3,100
業務ゾーン 小計	13,831.2	19,957	22,545	15,189		15,600
窓口待合 ロビー (市民課系、税務課系、福祉課系のみ)	469.4	1,296	0	592	<ul style="list-style-type: none"> <li>・窓口（カウンターより外）・記載、待合で構成。</li> <li>・集約や総合窓口、自動交付機、ネット申請など、今後の動向で変動。</li> <li>・廊下と窓口・待合の混在解消、プライバシー確保のため、最低限、廊下との重複解消が必要。現状の2倍、約<math>900\text{m}^2</math>は必要。</li> <li>・仕事の進め方改革による窓口集約や、来なくて良い市役所への移行により2割減、感染症対策による拡大により1割増を想定。</li> <li>・<math>900\text{m}^2 \times 90\% =</math>約<math>800\text{m}^2</math>とする。</li> </ul>	800
窓口待合 ロビー (市民活動、キッズコーナー、打合せコーナー)	8.2	409	600	600	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ベンチマーク（BM）は、キッズコーナー等約<math>200\text{m}^2</math>、近年の庁舎で標準装備の市民活動空間<math>200\text{m}^2</math>（<math>10 \times 20\text{m}</math>の吹抜け）と想定。</li> <li>・待合等の空間は、デジタル化による来庁者減少効果として供用開始時点では1割減を見込み、<math>200\text{m}^2 \times 90\% = 180\text{m}^2</math>とする。</li> <li>・市民交流空間は、臨時の受付会場での使用を考慮し<math>200\text{m}^2</math>（吹抜け）+aを想定。</li> </ul>	400
業務関係ゾーン 小計	477.6	1,705	600	1,192		1,200

## 2 庁舎全体の規模

### (2) - 2 相対的な比較と全体庁舎規模の設定

比較対象 機能分類	現況	ベンチマーク 現状における 適正規模	総務省	国交省	考察	基本構想
議会関係（議場）	283.0	303	805	805	・他都市事例によると議場は、12.64㎡/議員なので、 $\times 23人 = 291\text{㎡} \rightarrow 300\text{㎡}$	300
議会関係（議会事務局）	177.9	75	0	0	・他都市事例によると議会事務局は、3.11㎡/議員なので、 $\times 23人 = 72\text{㎡}$ 、もしくは職員執務室として12人 $\times 8.5\text{㎡}/人 = 102\text{㎡} \rightarrow 100\text{㎡}$	100
議会関係 （議員執務、議員打合せ、 図書、会議室）	502.2	889	0	0	・かなり不足しているように見えるのは、現在の北別館の議会会議室・委員会室を、使用状況から一般の会議室として計上しているため。 ・他都市事例によると議員執務等は、37.03㎡/議員なので、 $\times 23人 = 851\text{㎡}$ 、となるが、国の議場基準を上回るので過剰の恐れ。 ・そこで、議員執務が職員の執務室を参考とすると $8.5\text{㎡}/人 \times 23人 = 195.5\text{㎡} \rightarrow 200\text{㎡}$ ・その他の議会専用室は、7 $\times$ 7mの部屋が4つ程度で、約200㎡（議員執務等計400㎡）とし、議会関係で合計800㎡とする。	400
議会ゾーン 小計	963.1	1,267	805	805		800
福利厚生（食堂）	0.0	0	753	450	・食堂、まちづくりの観点（周辺での飲食店の活性化を促す）からも現行のような飲食提供する食堂の設置は考慮していない（0㎡）。 ・昼窓対応など一定の食事場所は必要なため、休憩室として計上する。	0
福利厚生 （更衣室、ロッカー）	281.5	509	0	422	・BMは、3人用ロッカー（0.48㎡/人） $\times$ 全職員1061人分 $= 510\text{㎡}$ で算定。 ・私物用ロッカーは執務室で全員分を考慮済。ここでは、作業服等への更衣に必要な分として、全職員の半分程度500人を見込む。 ・以上のことから、更衣・ロッカーについては、 $0.48\text{㎡}/人 \times 530人 = 254\text{㎡} \rightarrow 250\text{㎡}$ とする。	250

## 2 庁舎全体の規模

### (2) - 2 相対的な比較と全体庁舎規模の設定

比較対象 機能分類	現況	ベンチマーク 現状における 適正規模	総務省	国交省	考察	基本構想
福利厚生 (休憩室、脱衣室)	140.1	211	0	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>・休憩室、脱衣室、シャワー室等。BMは、他都市平均0.2㎡×全職員数で算定。</li> <li>・新庁舎では職員会館のような別棟の休憩施設ではなく、新庁舎内及び継続使用する既存各庁舎内に分散配置する想定とする。</li> <li>・人材確保における福利厚生の重要性及び災害時における帰宅困難での災害対策本部従事への対応等を考慮し、BM程度を適用する。</li> </ul>	200
厚生ゾーン 小計	421.6	720	753	872		450
その他諸室 (金融機関、売店、飲食店)	331.2	380	0	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>・食堂面積(厨房含む) 258.7㎡を除くと、売店とATMで72.3㎡となる。</li> <li>・新庁舎では大手コンビニの誘致を基本に検討。ロードサイドの店舗より一回り小さい約100㎡(ATM含む)を見込む。</li> </ul>	100
計	16,024.7	23,649	24,703	18,058		18,150
共用部分 (廊下、EV、階段室、トイレ、DS、PS等)	6,428.0	11,553	10,559	11,156	<ul style="list-style-type: none"> <li>・共用部は、廊下、階段、エレベーターなどの通路や滞留場所、トイレ、給湯などの水回り、設備関係の空間。</li> <li>・基本的には設計で大きく変動。現時点での積み上げはあまり意味が無い。</li> <li>・現況～国交省までの共用部以外の面積に対する共用部の平均的な割合を採用する。</li> </ul>	8,800
(計に対する共用部の割合)	40.11%	48.9%	42.7%	61.8%		48.5%
合計 (庁舎機能:計+共用部分)	22,452.7	35,202	35,262	29,214	現況+4497.3㎡	<b>26,950</b>

基本構想における、庁舎整備後の庁舎全体の規模は約27,000㎡とします。

### 3 既存庁舎等の取扱い

各既存庁舎等について、築年数、耐震性、土地利用、使われ方、将来の動向などを考察し、基本構想における継続使用、除却などの取扱い方針を定めます。

#### 新・基本方針で取扱いが決まっている庁舎

名称	現在の使われ方	取扱い（新庁舎敷地検討前）
本館 1936年建設	行政執務、議場、記者室	基本構想では本館利活用指針を踏まえ、庁舎使用はしない。
北別館 1993年建設	議員駐車場（34台）、行政執務室、マシン室、議会事務局・執務室、会議室	新耐震基準による建設。間仕切りの撤去によりワンフロアでの使用も可能。新庁舎の規模を抑えるため <u>耐用年数まで使用する</u> 。
南別館 1971年建設	行政執務室（外郭団体含む）、職員組合	築年数は古いものの耐震性を有している。新庁舎の規模を抑えるため <u>耐用年数まで使用する</u> 。
保健センター 1976年建設	行政執務室、保健センター	築年数は古いものの耐震性を有している。令和3年度に旧保健所から保健センターへと改修しているので、現在のまま <u>保健センターとして使用する</u> 。

### 3 既存庁舎等の取扱い

各既存庁舎等について、築年数、耐震性、土地利用、使われ方、将来の動向などを考察し、基本構想における継続使用、除却などの取扱い方針を定めます。

新・基本方針で取扱いが決まっていない庁舎 **(要検討)**

名称	現在の使われ方	取扱い（新庁舎敷地検討前）
新館 1959年建設	行政執務室	土地活用（本館利活用）の見地や、耐震性が大きく不足し、ワンフロアでの使用ができなくなること、仮移転費用、築年数からも <u>除却を基本とする</u> 。
企業局 1981年建設	企業局車庫・倉庫、企業局執務室、企業局お客様センター、行政執務室・書庫	耐震診断の結果、耐震性が不足していることが判明している。耐震補強とエレベーター設置などの改修が必要となることから、 <u>除却を基本とする</u> 。
職員会館 1972年建設	食堂、売店、行政執務、休憩、会議室（多くは行政利用）等に使用。基本は会員向け	旧耐震基準での建設のため、耐震性が不足している可能性が高い。また、エレベーターが無く、設置も困難。設備関係の老朽化も進む。建設当時と職員厚生のあるり方やニーズも変わってきており、庁舎整備を機に再構成することが効果的と想定し、 <u>除却を基本とする</u> 。
延命庁舎 1980年建設	教育機関、行政執務室、書庫	部分的に新耐震基準による建設。教育機関が入居しており、移転先の選定等が困難なため、 <u>耐用年数まで使用する</u> 。本庁舎でなくてもよい執務室、書庫・倉庫等として活用することで新庁舎の規模抑制を図る。
労働福祉会館 1977年建設	駐車場（40台）、行政倉庫、大中小会議室、保護司会等	旧耐震基準での建設のため、耐震性が不足している可能性が高い。大規模な改修により継続使用は可能だが、現況では土地の高度利用は困難なため <u>除却を基本とする</u> 。 令和6年3月に公共施設としての利用を停止。
仮庁舎 2020年	行政執務室、中央地区包括支援センター	仮設建築物であり、 <u>除却を基本とする</u> 。
立体駐車場 1996年建設	来庁者用（126台）、公用車用（119台）	新耐震基準による建設。使いにくさの面や、土地活用の見地から <u>除却を想定する</u> が、保全状態が良好なため経済性や土地利用の見地からの条件が合えば <u>継続使用も想定する</u> 。

## 4 新庁舎の規模

### (1) 新庁舎の規模の想定について

庁舎全体の規模を、既存庁舎の取扱いの方針により配分し、基本構想における新庁舎の規模を設定します。

表3

【全体庁舎規模と既存庁舎取扱いの統合と新庁舎規模の設定】

単位：㎡

機能分類	建物分類												新庁舎	総計
	全体	本館	新館	企業局	職員会館	北別館	南別館	保健センター	延命庁舎	労働福祉会館	仮庁舎			
【業務ゾーン】	15,600	0	0	0	0	2,206.4	644.2	916.4	1,516.5	0	0	10,316.5	15,600.0	
【業務関係ゾーン】	1,200	0	0	0	0	97.1	0	8.2	0	0	0	1,094.7	1,200.0	
【議会ゾーン】	800	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	800.0	800.0	
【厚生ゾーン】	450	0	0	0	0	31.8	27.6	22.7	0	0	0	367.9	450.0	
【その他諸室】	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	100.0	100.0	
計	18,150	0	0	0	0	2,335.3	671.8	947.3	1,516.5	0	0	12,679.1	18,150.0	
【共用部分】	8,800	0	0	0	0	895.2	220.4	697.0	609.0	0	0	6,378.4	8,800.0	
(計に対する共用部の割合)	48.8%	-	-	-	-	38.3%	32.8%	73.6%	40.2%	-	-	-	-	
合計	26,950	0	0	0	0	3,230.5	892.2	1,644.3	2,125.5	0	0	19,057.5	26,950.0	
(庁舎機能:計+共用部分)														
延べ面積(庁舎整備完了時)	27,784	5,544	0	0	0	4,540	947	2,452	2,471	0	0	19,057.5	35,010.5	

現状↑

現状の延べ面積より7226.5㎡増加↑

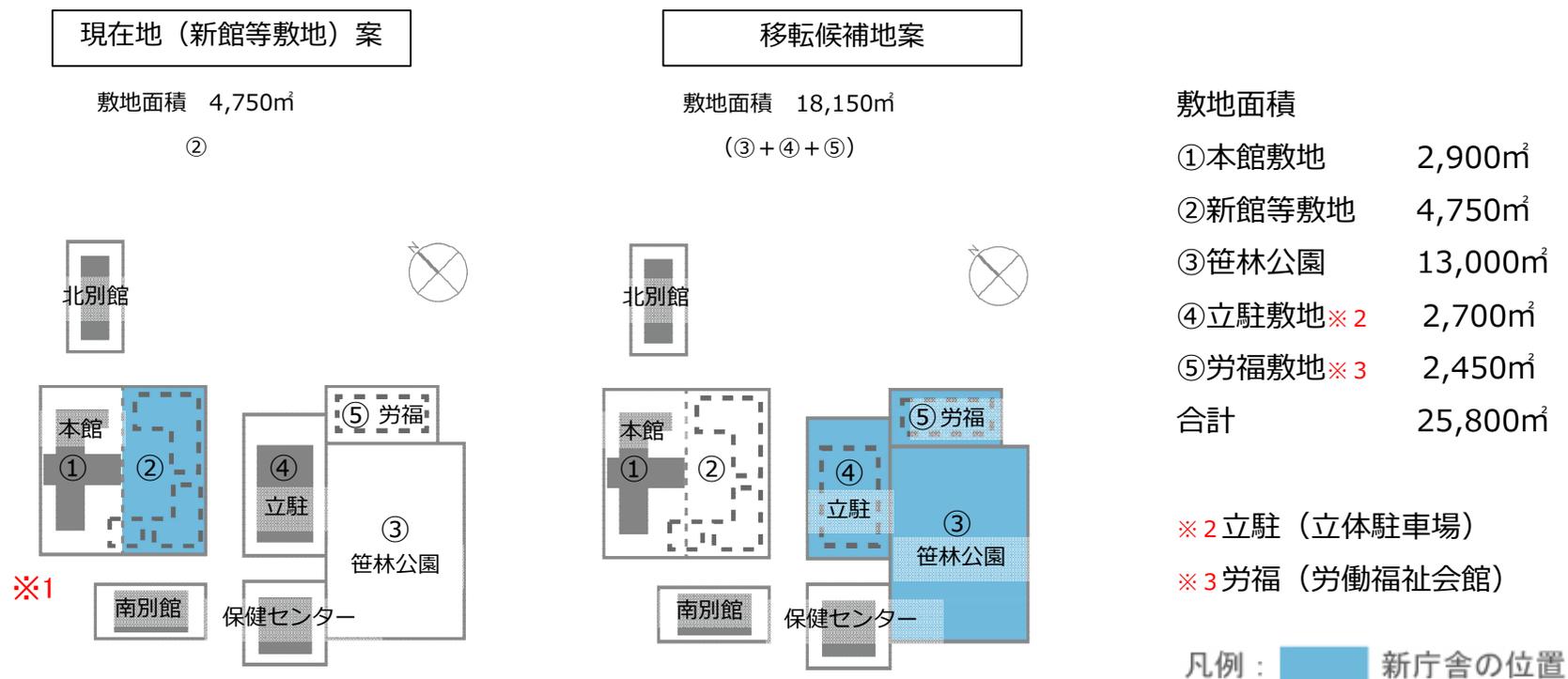
本館を除くと現状の延べ面積より1683.5㎡増加↑

基本構想における、新庁舎の規模は約19,000㎡とします。

## 5 新庁舎の敷地

### (1) 庁舎整備の位置

新庁舎の位置は、新・基本方針の通り、「現在地（新館等敷地）」および「移転候補地（立体駐車場および笹林公園（労働福祉会館含む）」のいずれかとします。

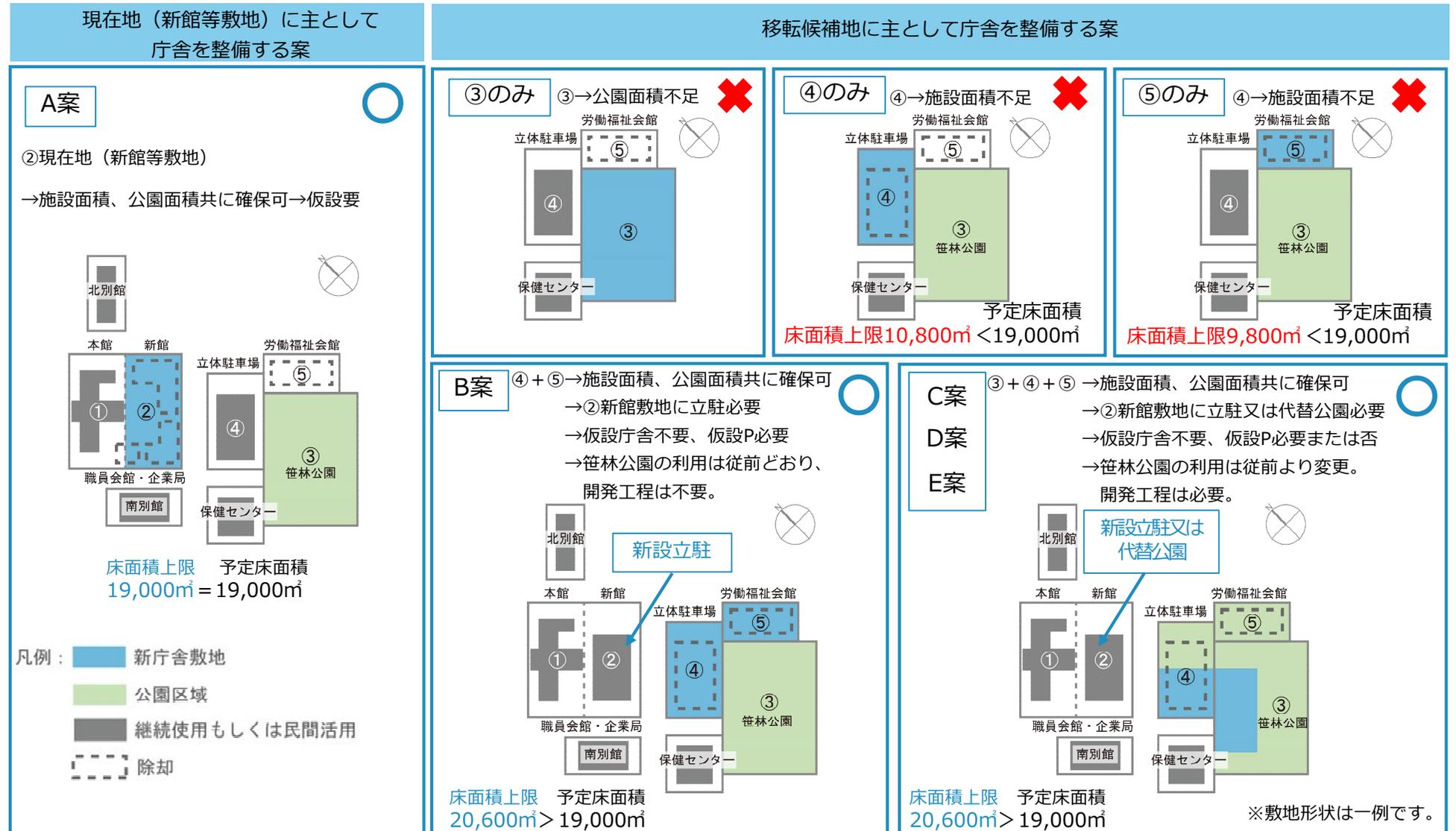


※1 本館と新庁舎の面積の合計が、敷地面積に対する上限面積の割合を超えないように計画します。

## (2) 敷地設定の選択肢

敷地設定にあたり、「(2) 敷地検討の条件」で記述した条件を基に各敷地の特徴を整理し、良否を判定しました。

※各敷地面積 ①2,900㎡ ②4,750㎡ ③13,000㎡ ④2,700㎡ ⑤2,450㎡ 容積率400%のため、敷地面積に400%を乗じて床面積の上限を算定します。



上記、A案、B案、C案、D案、E案 の5パターンの機能配置案を作成する

### (3) 配置比較表 (その1)

前項を基に、5つのパターンを選択し比較表の作成をしました。その表は下記の通りです。

凡例：  新庁舎敷地  公園区域  継続使用もしくは民間活用  除却  新設広場

	現在地に主として庁舎を整備する案	立駐・労福敷地に主として庁舎を整備する案
	A案：現在地（新館等敷地）	B案：立駐敷地＋労福敷地
配置		
メリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>・北別館、南別館及び保健センター等と一体的な活用が可能。</li> <li>・工期は比較的短い。令和13年度の供用開始を想定。</li> <li>・現行の公園の使い方が継続可能。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新庁舎と笹林公園の一体的な活用が容易。</li> <li>・工期は比較的短い。令和13年度の供用開始を想定。</li> <li>・現行の公園の使い方が継続可能。（公園利用が一時制限される。）</li> <li>・立体駐車場の更新により、使いづらさが解消される。</li> </ul>
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新館、企業局庁舎及び職員会館の解体に伴い、仮庁舎建設が必要。</li> <li>・工事期間中、工事車両の出入りや騒音など本館の業務継続に支障が生じる可能性がある。</li> <li>・現行駐車場の使いづらさが解消されない。</li> <li>・浸水対策が必要。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各庁舎が分散しており、北別館、南別館と連携が難しい。</li> <li>・立体駐車場の解体・建替えが必要。</li> <li>・立体駐車場の解体に伴い、仮駐車場が必要。（公園利用が一時制限される。）</li> <li>・浸水対策が必要。</li> </ul>

### (3) 配置比較表 (その2)

前項を基に、5つのパターンを選択し比較表の作成をしました。その表は下記の通りです。

凡例：  新庁舎敷地  公園区域  継続使用もしくは民間活用  除却  新設広場

笹林公園の一部敷地に主として庁舎を整備する案	
	C案：立駐敷地＋労福敷地＋笹林公園
配置	
メリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新庁舎と笹林公園の一体的な活用が容易。</li> <li>・敷地設定が容易で、比較的自由に計画が可能。</li> <li>・立体駐車場の更新により、使いづらさが解消される。</li> <li>・浸水対策が容易。</li> </ul>
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各庁舎が分散しており、北別館、南別館と連携が難しい。</li> <li>・都市計画審議会への諮問及び開発許可の取得のため、着工までの条件が厳しい。令和14年度の供用開始を想定。</li> <li>・現行の公園の使い方が不可能。</li> <li>・立体駐車場の解体・建替えが必要。</li> <li>・立体駐車場の解体に伴い、仮駐車場が必要。（公園利用が一時的制限される。）</li> </ul>

### (3) 配置比較表 (その3)

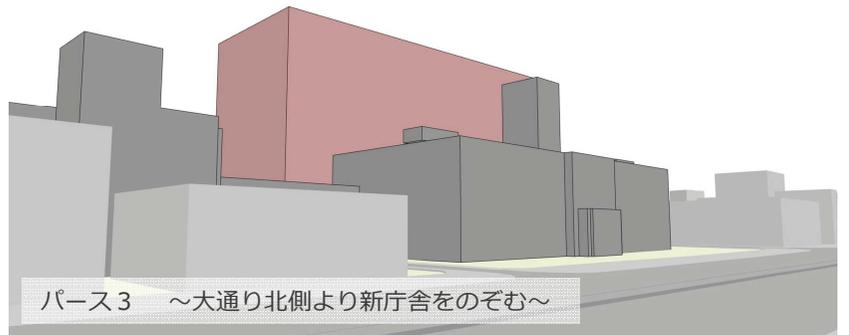
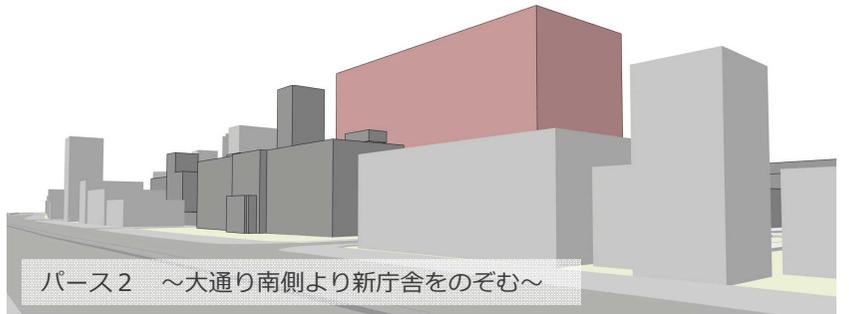
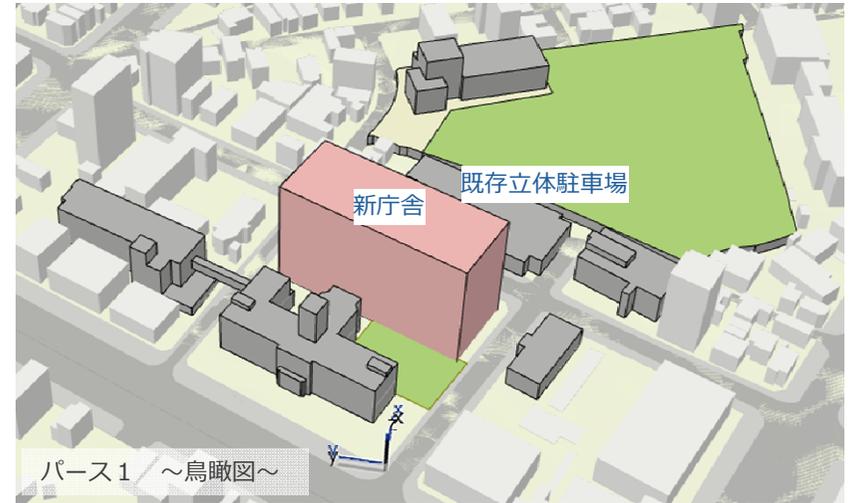
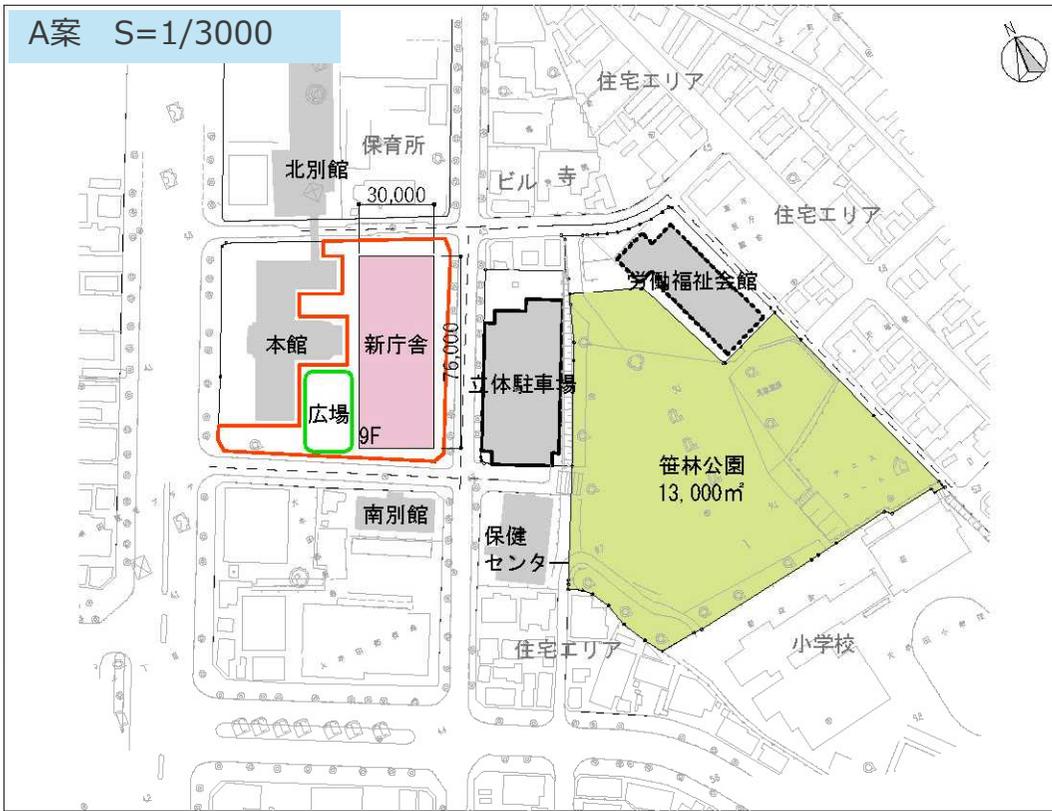
前項を基に、5つのパターンを選択し比較表の作成をしました。その表は下記の通りです。

凡例：  新庁舎敷地  公園区域  継続使用もしくは民間活用  除却  新設広場

笹林公園の一部敷地に主として庁舎を整備する案		
	D案：立駐敷地＋労福敷地＋笹林公園	E案：立駐敷地＋労福敷地＋笹林公園
配置		
メリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新庁舎と笹林公園の一体的な活用が容易。</li> <li>・敷地設定が容易で、比較的自由に計画が可能。</li> <li>・浸水対策が容易。</li> <li>・立体駐車場の解体・建替えが不要。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新庁舎と笹林公園の一体的な活用が容易。</li> <li>・敷地設定が容易で、比較的自由に計画が可能。</li> <li>・立体駐車場の更新により、使いづらさが解消される。</li> <li>・浸水対策が容易。</li> </ul>
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各庁舎が分散しており、北別館、南別館と連携が難しい。</li> <li>・都市計画審議会への諮問及び開発許可の取得のため、着工までの条件が厳しい。令和14年度の供用開始を想定。</li> <li>・都市計画公園の分断に伴う協議が必要。</li> <li>・現行の公園の使い方に制限が生じる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各庁舎が分散しており、北別館、南別館と連携が難しい。</li> <li>・都市計画審議会への諮問及び開発許可の取得のため、着工までの条件が厳しい。令和14年度の供用開始を想定。</li> <li>・現行の公園の使い方が不可能。</li> <li>・立体駐車場の解体・建替えが必要。</li> <li>・都市計画公園の分断に伴う協議が必要。</li> <li>・立体駐車場の解体に伴い、仮駐車場が必要。（公園利用が一時制限される。）</li> </ul>

## (4) 建物のボリューム

※建物のボリュームは一例です。



新庁舎	
①新庁舎の床面積	18,820㎡ (= 2280×9-1700 (駐車場面積)) ※但し、駐車場の面積は含まず。
②階数	9階建 (1階駐車場・エントランス、2～9階庁舎)
③建蔽率	48.5%
④駐車台数	計279台 新庁舎1階駐車場: 34台(34×50=1,700㎡) 既存立体駐車場: 245台

(4) 建物のボリューム

※建物のボリュームは一例です。



凡例 新設：□ 既存：■ 既存利用：▣ 新庁舎敷地：▭ 解体予定：▨ 広場：○

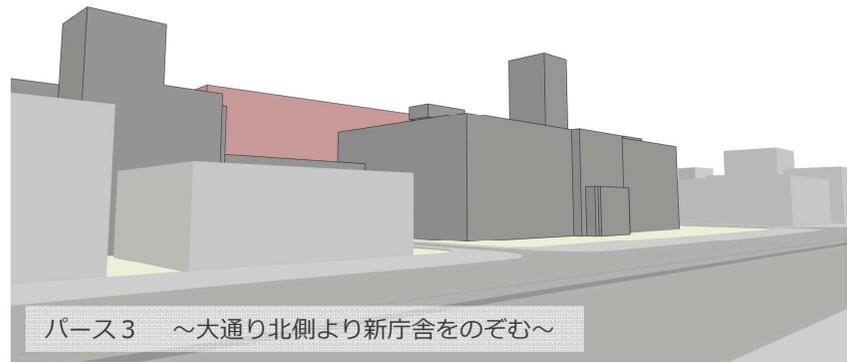
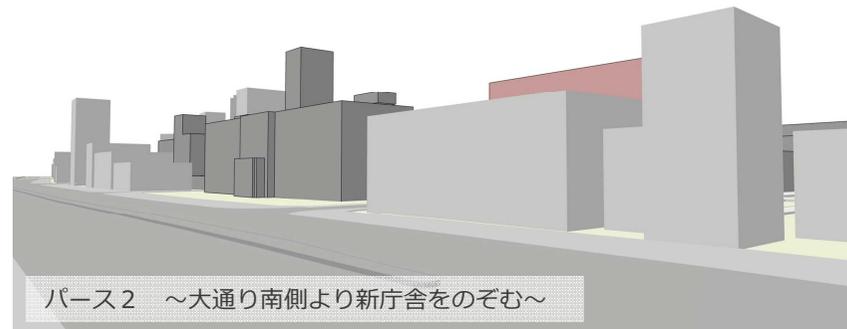
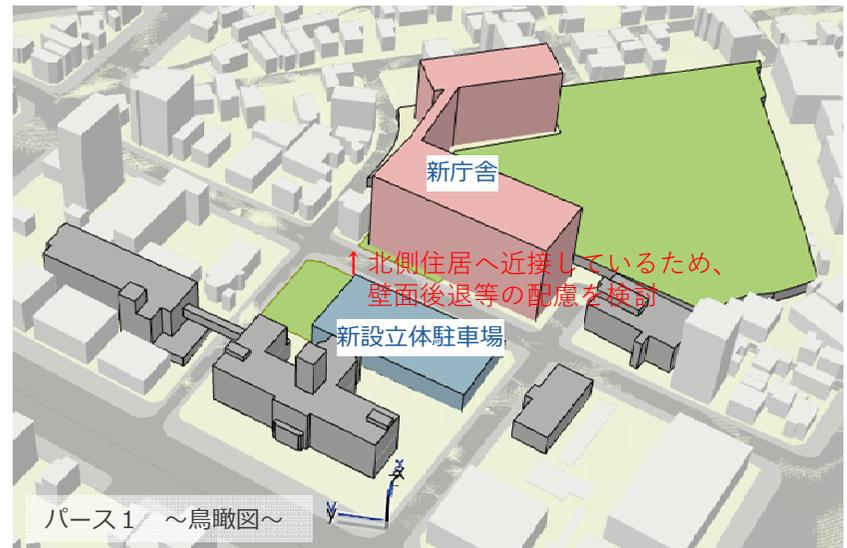
新庁舎

- ①新庁舎の床面積 19,314㎡ (= 2,904×6 + 1,890)  
※但し、渡り廊下の面積は含まず。
- ②階数 7階建～9階建（北側住居への日影考慮による）  
A棟：1階ピロティ・エントランス、2～7階庁舎  
B棟：1～6階庁舎

- ③建蔽率 56.3%
- ④駐車台数 0台

立体駐車場（新設）

- ①立駐の床面積 5,751㎡
- ②階数 3階建
- ②駐車台数 228台

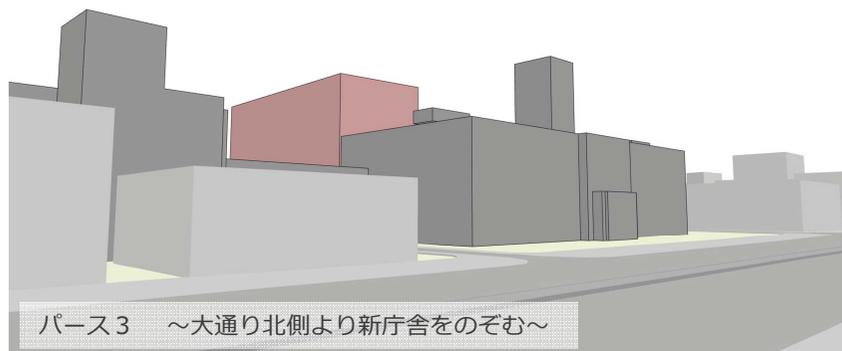
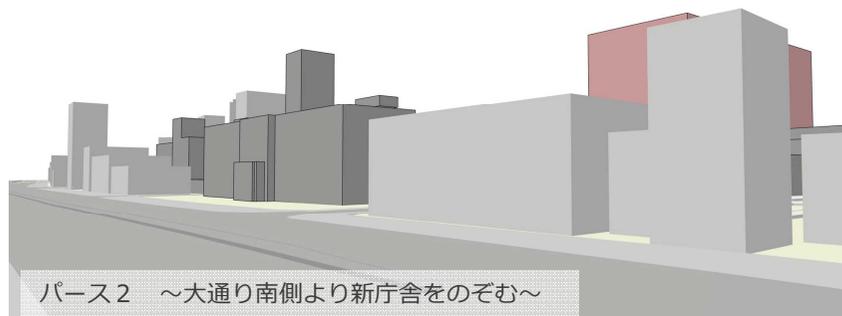
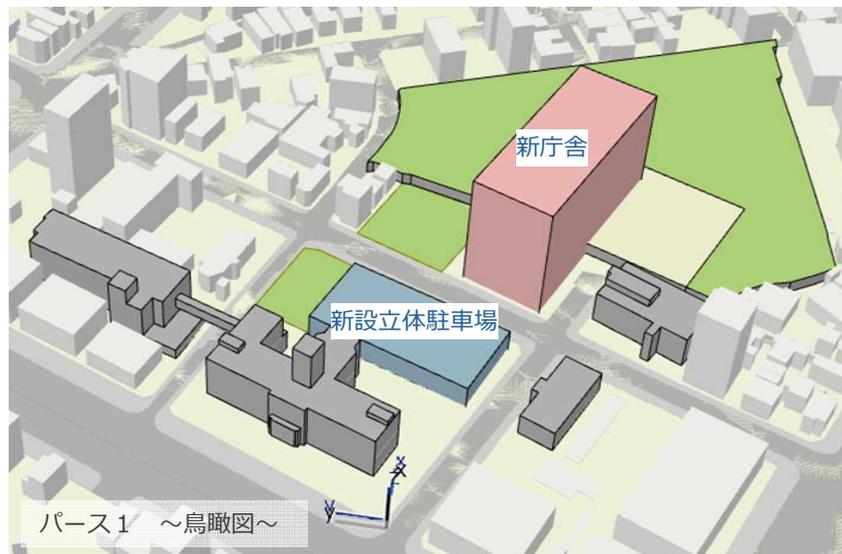


## (4) 建物のボリューム

※建物のボリュームは一例です。



凡例 新設:  既存:  既存利用:  新庁舎敷地:  解体予定:  広場:



### 新庁舎

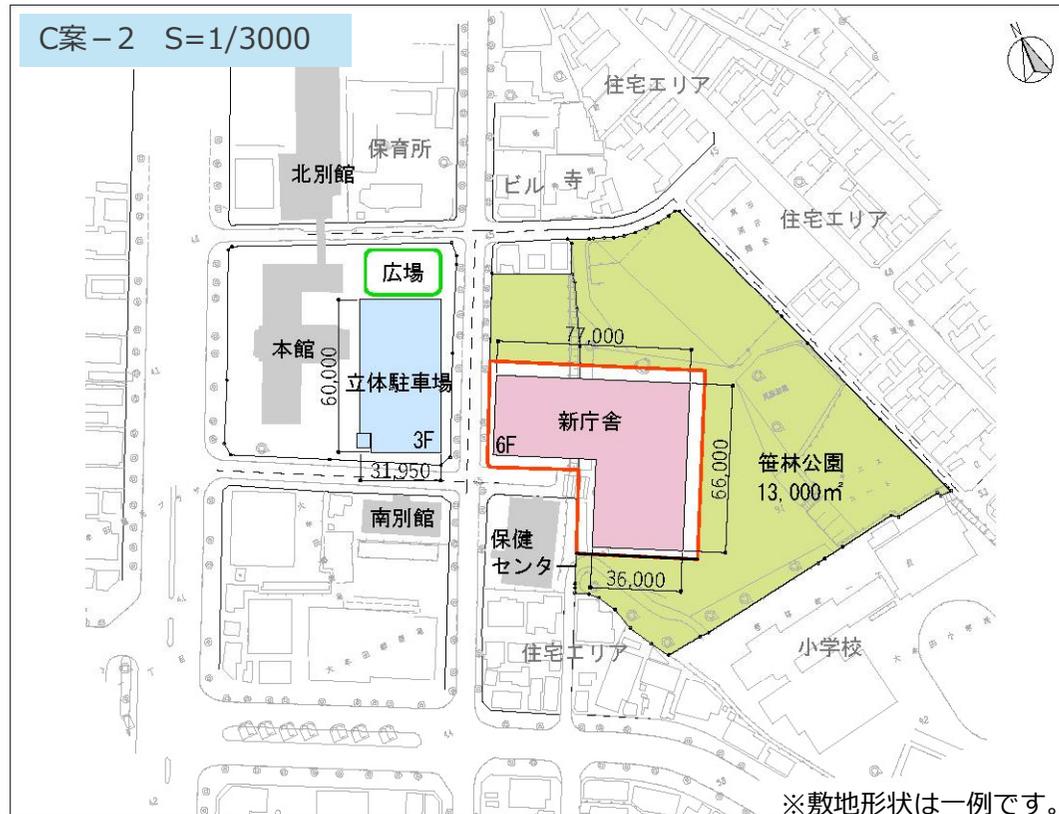
- ①新庁舎の床面積 18,810㎡ (= 2280×8+570)
- ②階数 9階建 (1階ピロティ・エントランス、2~9階庁舎)
- ③建蔽率 44.3%
- ④駐車台数 0台

### 立体駐車場 (新設)

- ①立駐の床面積 5,751㎡
- ②階数 3階建
- ②駐車台数 228台

#### (4) 建物のボリューム

※建物のボリュームは一例です。



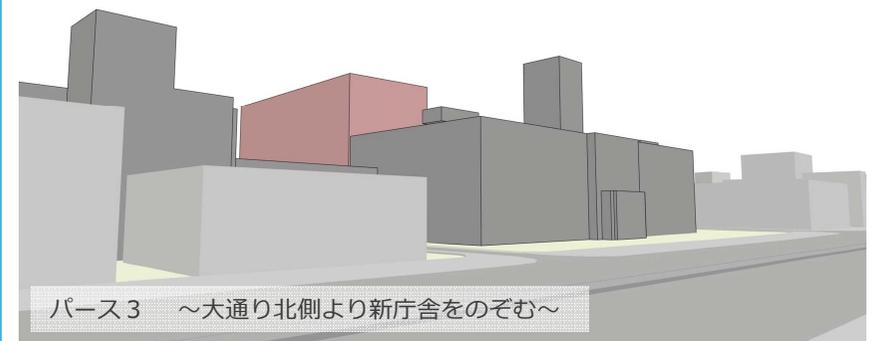
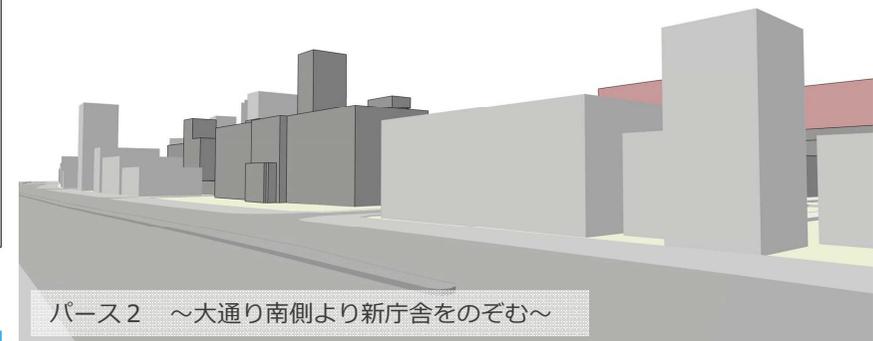
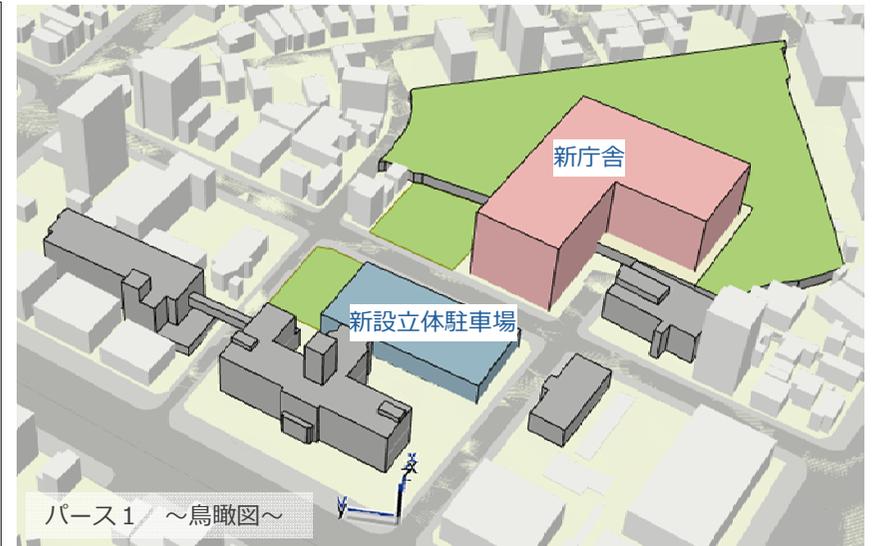
凡例 新設:  既存:  既存利用:  新庁舎敷地:  解体予定:  広場:

##### 新庁舎

- ①新庁舎の床面積 18,907.5㎡ (= 3667.5×5 + 570)
- ②階数 6階建 (1階ピロティ・エントランス、2～6階庁舎)
- ③建蔽率 71.2%
- ④駐車台数 0台

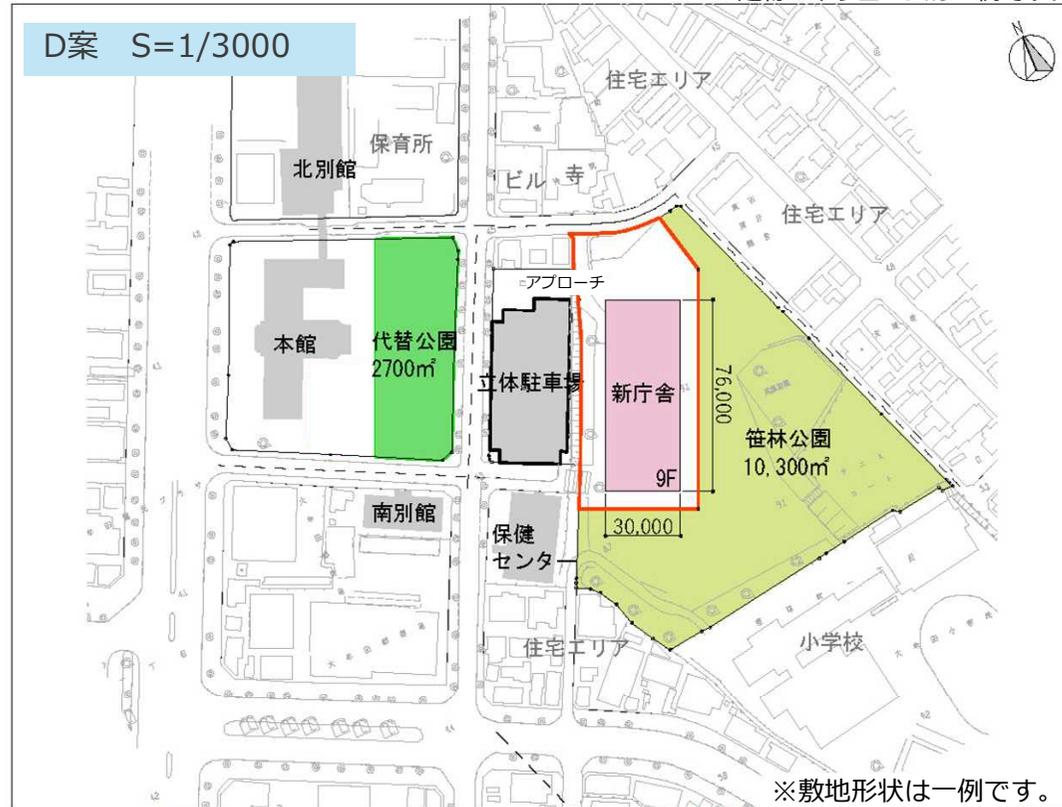
##### 立体駐車場 (新設)

- ①立駐の床面積 5,751㎡
- ②階数 3階建
- ②駐車台数 228台

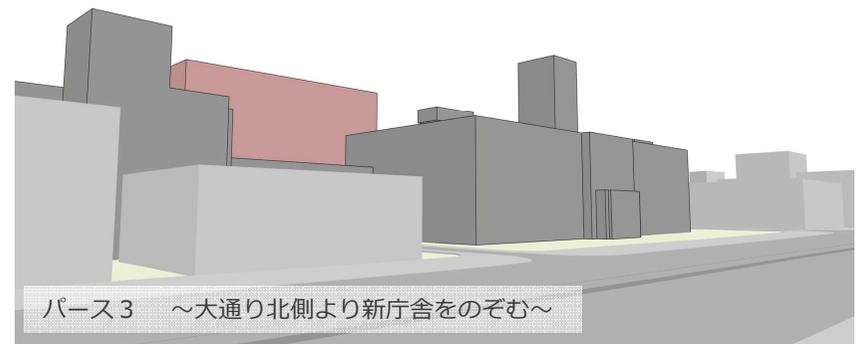
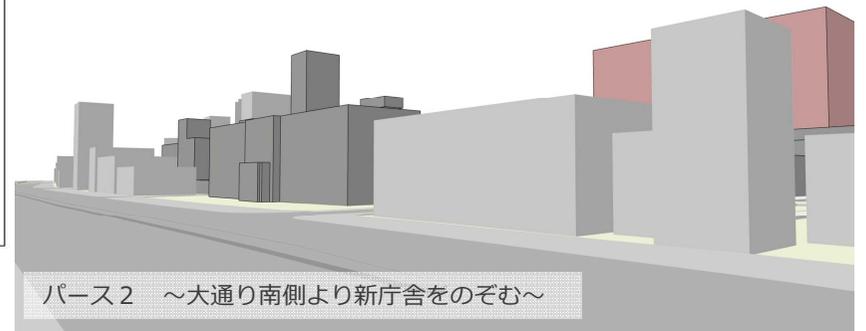
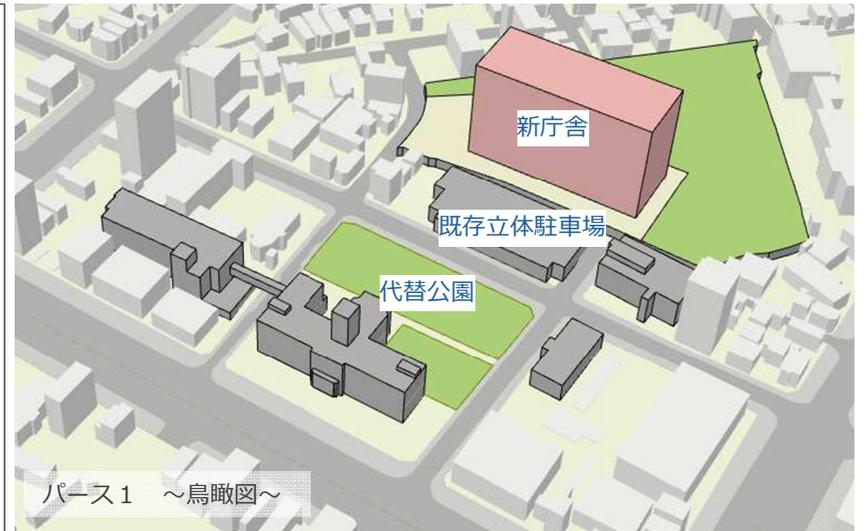


(4) 建物のボリューム

※建物のボリュームは一例です。



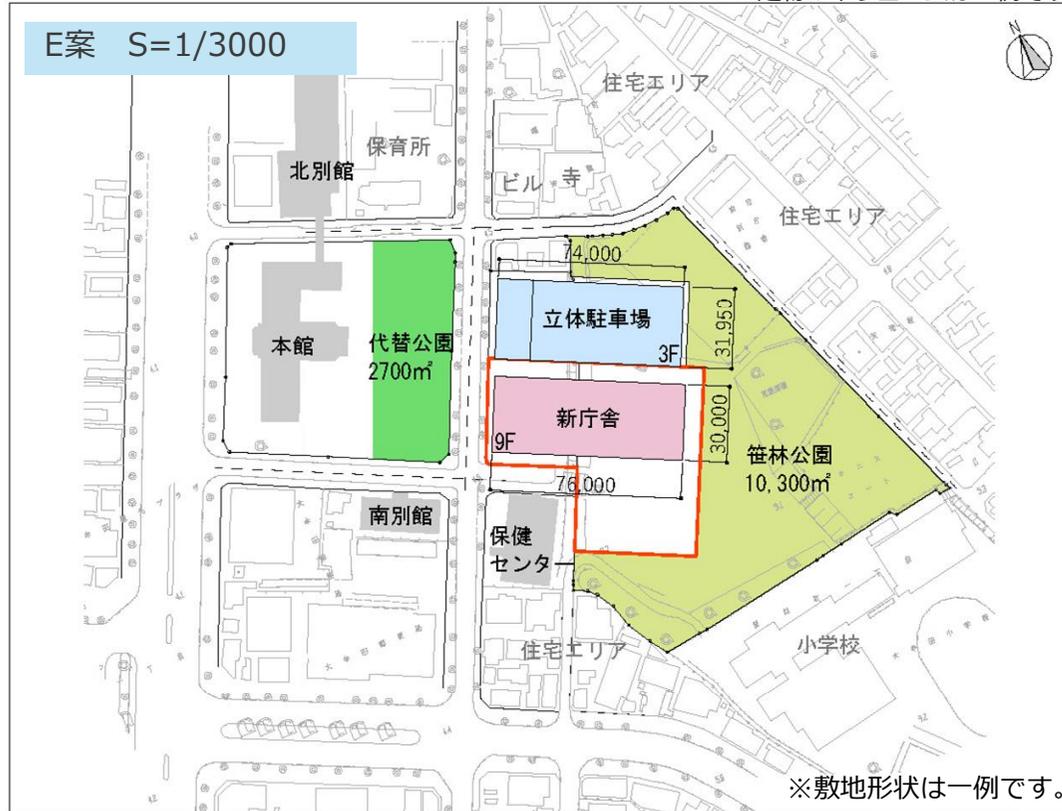
凡例 新設:  既存:  既存利用:  新庁舎敷地:  解体予定:  広場:



新庁舎	
①新庁舎の床面積	18,820m <sup>2</sup> (= 2280×9-1700 (駐車場面積)) ※但し、駐車場の面積は含まず。
②階数	9階建 (1階駐車場・エントランス、2～9階庁舎)
③建蔽率	48.5%
④駐車台数	計279台 新庁舎1階駐車場: 34台(34×50=1,700m <sup>2</sup> ) 既存立体駐車場: 245台

## (4) 建物のボリューム

※建物のボリュームは一例です。



凡例 新設：      既存：      既存利用：      新庁舎敷地：      解体予定：      広場：     

### 新庁舎

- ①新庁舎の床面積 18,810㎡ (= 2280×8+570)
- ②階数 9階建 (1階ピロティ・エントランス、2～9階庁舎)
- ③建蔽率 44.3%
- ④駐車台数 0台

### 立体駐車場 (新設)

- ①立駐の床面積 7,541㎡ (内、スロープ部1790㎡)
- ②階数 3階建
- ③駐車台数 228台

