

# 上田市庁舎改修・改築基本計画

---

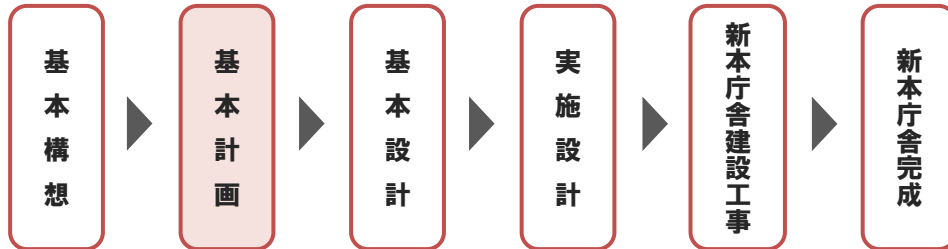
## 概要版

平成29年10月

長野県上田市

# 1. 経緯

- 上田市役所の本庁舎・西庁舎は昭和42年（1967年）に、南庁舎は昭和55年（1980年）に、建設されそれぞれ竣工から50年、37年余が経過しています（平成28年時点）。
- 平成20年度に実施した耐震診断の「震度6強から7に達する程度の地震の振動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性がある」という結果を受け、耐震性の確保のため庁舎の改修・改築の方法（あり方）について庁内で検討を進めるとともに、平成28年9月に外部の有識者や市民の皆様による「上田市庁舎改修・改築検討委員会」を設置して多角的に検討・協議を行い、「上田市庁舎改修・改築基本構想」をまとめました。
- 「上田市庁舎改修・改築基本計画」は、基本構想で示された基本方針や必要な機能を具現化するために具体的な機能及び規模を示すとともに、実際の設計に反映させるために必要な要件を示すものです。



## 基本構想の概要

### 耐震化の方向

- 1 本庁舎は、機能・性能の確保や市民の利便性、費用対効果などを総合的に勘案した結果、改築とし、同時期に建設された西庁舎についても同様の理由から改築とする。
- 2 南庁舎は、耐震補強により安全性が確保され、残りの耐用年数も20年以上あることから耐震補強を実施し、必要な設備機器の更新とバリアフリーの対応を検討する。
- 3 北庁舎のあり方については、本庁舎の改築内容とあわせて検討する。

### 庁舎の位置

「上田市公共施設マネジメント基本方針（平成28年3月策定）」等を踏まえ総合的に検討した結果、新本庁舎は南庁舎や周辺駐車場など既存ストックの活用により、コンパクトな市役所庁舎とすることが可能なため、**現在地での改築**としました。

# 2. 庁舎整備の方針

## 基本方針

- 1 南庁舎や周辺駐車場など既存のストックの活用によりコンパクトな市役所庁舎とし、南庁舎は耐震補強、本庁舎は現在地での改築とする。
- 2 市民の利便性向上や、より機能的な役割を果たす上で、現在分散している機能を集約するが、庁舎規模や限られた財源の範囲内で実施する。
- 3 次の5つの視点に基づき機能・設備を導入する。

### — 5つの視点 —

1  
市民が利用しやすい  
市民サービスを  
向上させる庁舎

2  
安全・安心を  
守る防災の拠点  
となる庁舎

3  
環境と景観に  
配慮した庁舎

4  
機能性に優れ、  
変更柔軟に  
対応できる庁舎

5  
ライフサイクル  
コストを縮減し、  
既存ストックを活用した  
コンパクトな庁舎

# 庁舎の機能

## 基本構想

機能の内容・施設整備の考え方

### 機能の内容

- ① 窓口機能  
(案内・窓口・待合、プライバシーへの配慮等)
- ② 防災機能  
(対策本部機能、避難所等)
- ③ 事務機能  
(執務室、会議室、セキュリティ等)
- ④ 議会機能
- ⑤ 付帯機能

### 施設整備の考え方

- ① ユニバーサルデザイン
- ② 経済性・効率性
- ③ 環境負荷の低減
- ④ 地域の特性と景観への配慮

基本方針  
5つの視点

## 基本計画

具体的な機能・施設整備の考え方

区分	機能と整備方針	具体化の例
1 具体的な機能	●窓口機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 窓口機能の集約配置</li> <li>・ プライバシーの配慮</li> <li>・ ゆとりある待合スペース</li> <li>・ 利用者にわかりやすく利用しやすい窓口</li> </ul>
	●防災機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 耐震性能の確保</li> <li>・ 災害対策本部機能の整備</li> <li>・ 在庁者や避難者等の安全確保</li> <li>・ バックアップ機能の整備</li> </ul>
	●事務機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 執務空間の整備</li> <li>・ 機能的な収納</li> <li>・ 会議室等の整備</li> <li>・ セキュリティ機能 ほか</li> </ul>
	●議会機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 議会機能の充実</li> </ul>
	●付帯機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市民利用スペース・施設の整備</li> <li>・ 視認性を考慮した配置</li> <li>・ 駐車場の整備・スペースの配置</li> </ul>
2 施設整備の考え方	●ユニバーサルデザイン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ わかりやすい配置</li> <li>・ 安心・快適に利用できる設備</li> <li>・ わかりやすい案内の表示</li> <li>・ 明るく開放感のあるレイアウト</li> </ul>
	●環境負荷の低減と経済性・効率性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 環境負荷の低減</li> <li>・ ライフサイクルを考慮したエネルギーの有効活用</li> <li>・ 自然エネルギーの有効活用</li> <li>・ 省エネルギー化</li> <li>・ 施設の維持管理及び修繕</li> <li>・ 既存施設の有効活用</li> </ul>
	●地域の特性と景観への配慮	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 景観計画に適合する計画</li> <li>・ 上田市の特徴・資源の活用</li> </ul>

### 3. 新本庁舎の規模と配置

#### 市庁舎の集約と分散

- 1 北庁舎は廃止を前提として、市民利用が多い窓口等の機能は新本庁舎への集約を検討します。当面の間は北庁舎で業務を行ないますが、新本庁舎の完成後は北庁舎を解体撤去し跡地を駐車場として利用を検討します。
- 2 東庁舎にある組織部署は、新庁舎への集約を検討します。移転後の建物は当面の間、会議室および保管庫等の付属施設機能として使用します。
- 3 上田駅前ビルパレオ5階に入居している教育委員会は新庁舎への集約を検討します。その場合、移転後のパレオ5階事務室は民間等への貸出利用を検討します。

現在分散している庁舎※1の職員数は約680名です。この「上記の方針」に基づき、市役所新庁舎及び南庁舎へ集約すべき職員の総数は、次のように想定します。

$$\begin{aligned} \text{集約すべき職員の総数} &= \text{現在の本庁舎・南庁舎の職員数} + \text{集約対象となる職員数} \\ &= \text{約}530\text{名} + \text{約}100\text{名} = \text{約}630\text{名} \end{aligned}$$

※1 本庁舎、南庁舎、西庁舎、北庁舎、東庁舎、上田駅前ビルパレオ5階

#### 配置計画

I

既存本庁舎低層棟と西庁舎を解体した跡地に、関係法令等の制限内で建設可能な新本庁舎に集約した組織と、必要な機能と設備を効率よく配置計画します。

II-(A案)

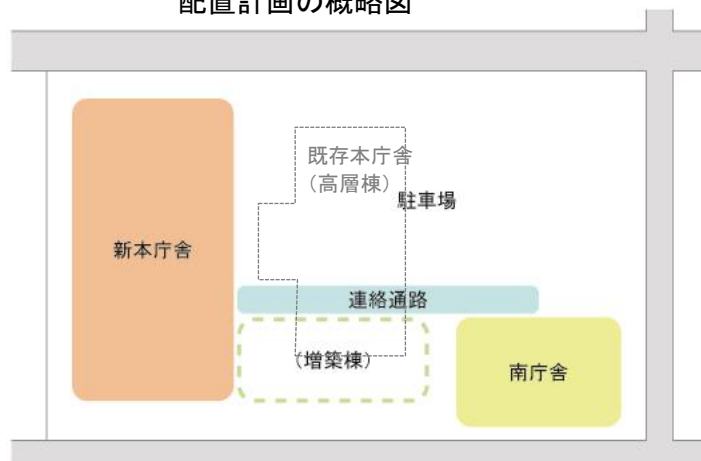
必要な機能と設備が新本庁舎に配置出来た場合は、新本庁舎完成後、既存本庁舎の高層棟の解体跡地に、新本庁舎と南庁舎を接続する連絡通路を建設する計画として設計に入ります。

又は

II-(A2案)

必要な機能と設備が新本庁舎に配置出来なかった場合は、新本庁舎完成後、既存本庁舎の高層棟の解体跡地に、必要な機能等を配置した付帯施設あるいは業務施設を増築棟として、連絡通路と一体で建設する計画とします。

配置計画の概略図



## フロア構成と部署の配置

### 新本庁舎低層階

市民等の利用頻度が高い窓口機能、市民交流スペースなど

### 新本庁舎高層階

市民等の利用頻度が比較的低い執務空間、災害対策本部機能、議会施設など

### 南庁舎

市民等の利用頻度が比較的低い執務空間、福利厚生室など

## 新本庁舎の規模

- 既存ストックの活用や行政組織及びサービスの集約のあり方の見直しを行いながらできるだけコンパクトで効率的なものとし、想定する面積（規模）は10,000㎡～13,000㎡とします。
- 基本設計において、具体的な部署の配置及び機能面の充実と市民サービスの向上のための施設や設備の設置について、詳細な検討を行い、諸室の共用化・多機能化等の工夫により、市民の利便性を妨げない範囲内で、13,000㎡を上限に面積の圧縮、コストの削減を図り最終的に規模を決定します。

## 駐車場の規模と配置

- 来庁者用の駐車区画数について、敷地内には、90台から100台程度を確保し、既存ストックの活用として北庁舎解体跡地への増設などで周辺の敷地外の区画と合わせて200台以上の駐車区画数確保を目指します。
- 公用車駐車場・車庫は、来庁者用駐車場の確保を優先するため、敷地内では専用車両5台程度の車庫確保にとどめ、庁舎敷地内にあった公用車40台程度については、庁舎敷地外へ駐車場を確保することとします。
- 市役所へのアクセスについては、公共交通機関（鉄道、バス、タクシーなど）の利用を図るなかで、利用者の乗降等に配慮したスペースの設置について検討します。

## 4. 事業計画

### 事業手法

- 事業手法については、新本庁舎の建設において適用可能と想定される代表的な事業方式の特徴を整理し比較検討した結果、民間活用方式であるリース方式、PFI方式は庁舎耐震化の早期実現と将来への財政負担を考慮すると適さないと考えます。
- 事業手法は公共直営方式を基本とし、従来方式、DB方式、ECI方式のうち新本庁舎建設にもっとも適した事業手法を選択することとします。

### 新本庁舎の構造

- 建物構造は、震度6強から7程度の大規模地震に対しても倒壊などしない建物構造とし、国土交通省の基準による『構造体：I類、非構造部材：A類、建築設備：甲類』の基準を確保します。
- 庁舎は、防災拠点、災害復旧復興拠点として、災害発生後も機能を維持することが求められるため、地震による振動が建物に伝わりにくい構造により建物設備の機能の被害が最小限に抑えられることが必要と考えます。このことから、構造形式については基本設計の中で「免震構造」の採用を基本とし検討します。

## 事業スケジュール

- 事業スケジュールは、基本計画に続き、基本設計・実施設計を順次進め、南庁舎の耐震補強の実施や、平成32年度末までに新本庁舎の竣工を目指し計画を進めていきます。

事業名	年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度
基本計画策定		▶			
南庁舎耐震補強工事実施設計		▶			
南庁舎耐震補強工事			▶		
新本庁舎基本設計		▶			
新本庁舎実施設計			▶		
西庁舎・既存本庁舎低層棟解体工事				▶	
新庁舎建設工事				▶	▶

- 平成33年度には、既存本庁舎高層棟の解体及び南庁舎の改修を行います。  
平成34年度には、連絡通路と必要があれば増築棟を建設し、合わせて駐車場等の外構整備を進めていきます。

## 事業費及び財源

- 南庁舎の改修と新本庁舎の改築に係る事業費は、必要な庁舎規模に応じて約60億円から約74億円と見込みました。基本設計の段階において、これまで具体的に検討してきた市民サービスの向上や防災面、環境面への配慮など、機能や設備の充実に必要なコストを見込んだ上で、延床面積や内容の精査、コストの削減につながる構造や設備の採用に努め、約74億円を上限とし、可能な限り全体事業費の縮減に努めます。ただし、想定できない急激な建設資材や労務費の高騰については、別途、事業費の増額が必要となります。
- 財源は、主に地方債と公共施設整備基金等を予定しています。あわせて、地球温暖化対策等への推進に対して交付される国の補助制度も活用するなど市全体の財政負担が抑えられるよう努めます。
- 事業費と財源の詳細については、基本設計において具体的な庁舎の規模や機能、配置、構造、設備などを確定させた上で示すこととします。