

草加市新庁舎の整備について

草加市 総合政策部 庁舎建設室

1 新庁舎建設の経緯

昭和40年11月に完成した草加市役所旧本庁舎は、建設後50年以上が経過し、老朽化、狭あい化が進行するとともに、耐震診断の結果、大規模地震により倒壊または崩壊する危険性が高いとされ、耐震化が喫緊の課題とされました。

このような状況から、平成23年より庁舎建設について調査検討が始められ、市議会、市民、専門家を交えた検討委員会等による検証の結果、旧本庁舎に隣接し連絡通路で結ばれた西棟(平成10年3月完成、耐震建築物)を残しつつ本庁舎を同一敷地に建替えることを決定し、平成31年3月より旧本庁舎の解体、新庁舎の建設を進め、令和5年3月31日に新庁舎建設工事が竣工、4月22日の落成式を経て、5月8日に地下1階から4階(一部)及び9階・10階について業務開始を迎えたものです。

その後、残る4階(一部)から8階について概ね階数ごとに事務所の使用開始を順次行い、6月19日には新庁舎全体の使用に至っております。



草加市役所新庁舎(新庁舎左側に隣接する5階建ての建築物が西棟)

2 新庁舎の概要

新庁舎及び西棟（既存）の敷地概要及び建物概要は次のとおりです。

なお、新庁舎建設工事の建設費は、建築工事、電気設備工事、機械設備工事及び植栽工事の合計で約102億円となっております。

敷地概要

所在地	草加市高砂一丁目1番1号
敷地面積（現状敷地）	4,844.46㎡
敷地面積（新庁舎建設後敷地）	4,803.66㎡
区域区分	市街化区域
用途地域	商業地域
高度地区	指定なし
建蔽率	90%（指定建蔽率80%+角地緩和10%）
容積率	400%
防火地域等	指定なし
道路斜線	1.5H 適用距離25m
隣地斜線	2.5H 立上り31m
高度斜線	制限なし
都市計画マスタープラン	都市型複合ゾーン（都市核）
景観計画区域	商業・工業のある景観ゾーン（旧道沿い重点地区）
日影規制	規制なし
絶対高さ	高さ制限なし

建物概要

	新庁舎	西棟（既存）
主要用途	庁舎	庁舎
消防法防火対象区分	15項	15項
耐火建築物	耐火建築物	耐火建築物
構造	鉄骨造、一部SRC造、免震構造	SRC造、耐震構造
基礎形式	杭基礎	杭基礎
規模	地上10階、地下1階	地上5階
建築物の高さ	45.79m（屋上の階段室、設備を含む）	27.04m
建築面積	2,495.54㎡	789.17㎡
	3,284.71㎡	
延床面積	18,206.72㎡	3,484.70㎡
容積対象延床面積	15,422.06㎡	3,436.12㎡
	18,858.18㎡	
建蔽率（敷地全体）	68.37%	
容積率（敷地全体）	392.57%	
駐車台数	53台（第1駐車場）（地上2台、地下51台）	
駐輪台数	110台	

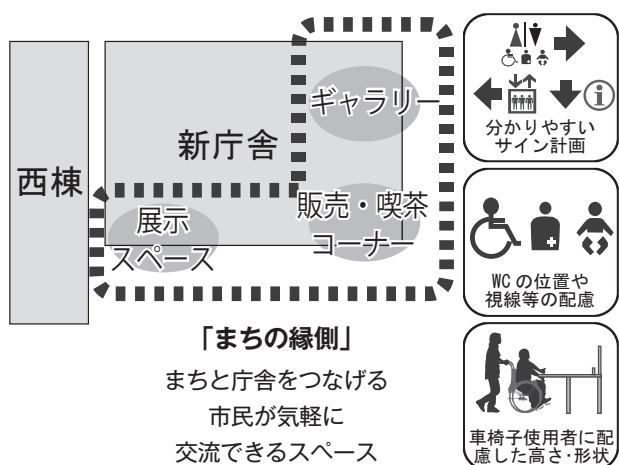
3 基本方針

新庁舎につきましては、4つの基本方針を定め建設を行っております。

1. 人にやさしく親しまれる庁舎

「草加の歴史をつなげる庁舎」

- ・今様・草加宿の歴史的景観を大切にし、かつての宿場町としての趣を感じる施設デザインとしています。
- ・旧日光街道に対し、ギャラリーや販売・喫茶コーナーなどの市民交流スペースからなる「まちの縁側」を配置し、これらを開放的な設えとすることで、賑わいのあふれる街並みを再生します。
- ・日本の伝統的建築物に見られる軒や格子（ルーバー）を設け、天井や内装材の一部に木材を活用することで、草加宿に相応しい市庁舎を目指しています。



- ・周辺のまちなみに配慮した草加宿をイメージさせる建物とし、ロビー、ギャラリー、販売・喫茶コーナーを設けて市民が気軽に交流できる庁舎です。
- ・ユニバーサルデザインを取り入れ、分かりやすい案内によって市民が利用しやすい庁舎です。

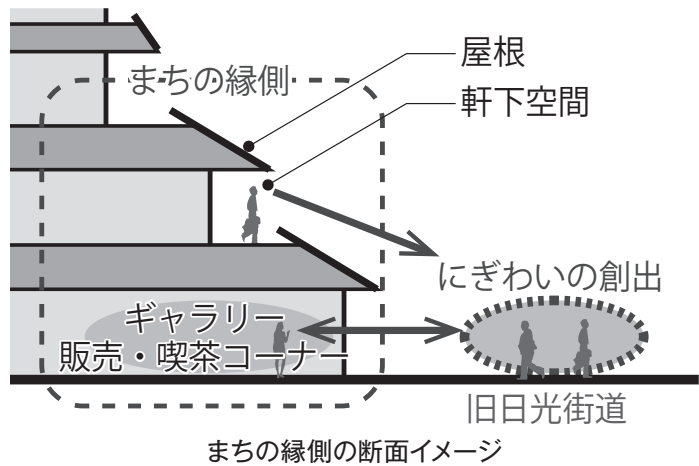


草加宿の街並み

※今様・草加宿……新庁舎の東側に接する道は、江戸時代に築造された旧日光街道であり、市役所そのものがかつて宿場（草加宿）のあった旧町地区に存在する。この旧町地区から草加のシンボルでもある草加松原（松並木）に至るルートは、歴史や文化を生かした個性と活気あふれる草加のシンボルとして再生する事業。

「平入の屋根が連続する“まちの縁側”」

- ・旧日光街道に残る歴史的建築物の存在感のある屋根と、その軒下空間をデザインモチーフに取り入れ、新庁舎が草加市の街の新たなシンボルとなることを目指しています。
- ・“まちの縁側”は、関東町家らしい平入の屋根が連続する草加らしさを感じる外観デザインです。



2. 機能的・効率的で働きやすい庁舎

「事務室におけるユニバーサルプラン」

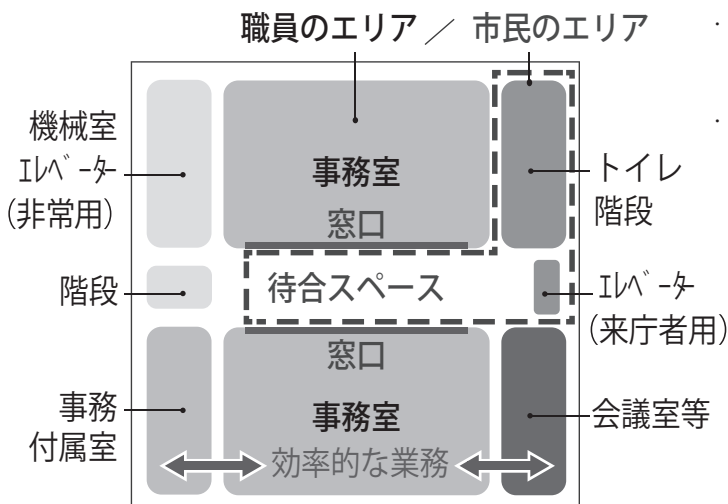
- ・事務室は将来の組織改編や職員数の変化に柔軟に対応できるように、机や収納の配置エリアを明確に区分けしたユニバーサルプランを採用し、機能性の高い計画としています。

「機能性の高い事務室」

- ・中央に共用部を設け、自然採光と自然通風が行いやすい南北のエリアに事務室を配置しています。
- ・事務室はできる限り間仕切り壁をなくし、各職場の連携や座席配置の効率を高めています。



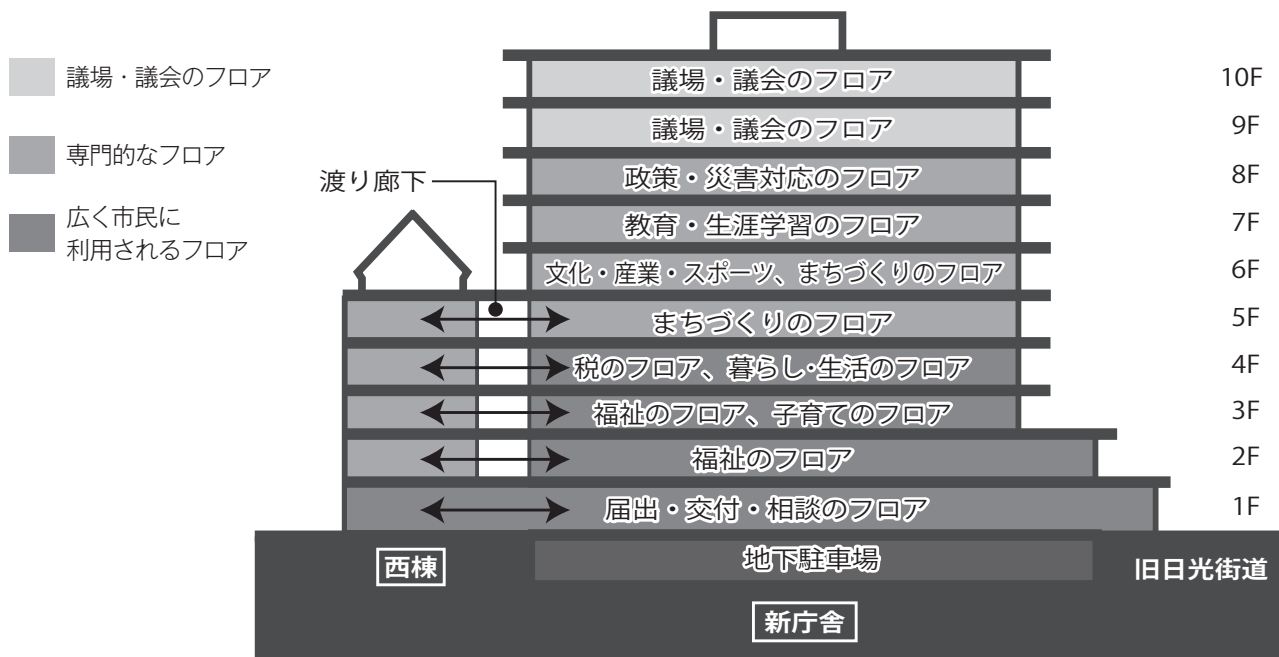
新庁舎事務室の状況



- ・事務室、会議室、事務附属室などを機能的に配置し、効率的に業務を行うことができる平面計画です。
- ・事務室と待合スペースのエリアを明確に分け、市民と職員の動線を整理するとともにセキュリティに配慮した庁舎です。

「明快な階構成」

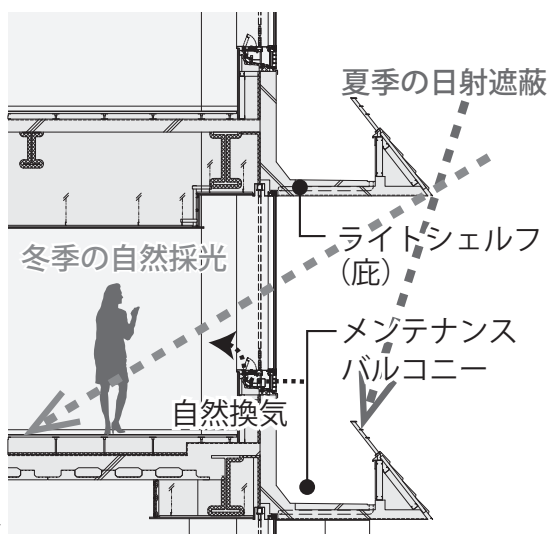
- ・多くの市民が利用する窓口は、1階から4階の低層階に配置し、市民の利用が比較的少ない窓口は上層階や西棟に配置しています。



3. 環境にやさしい庁舎

「環境と安全面への配慮」

- ・基準階の外周に設けたライトシェルフにより、事務室への直射光を遮蔽し、日射による熱負荷を軽減します。



窓回り断面図▶

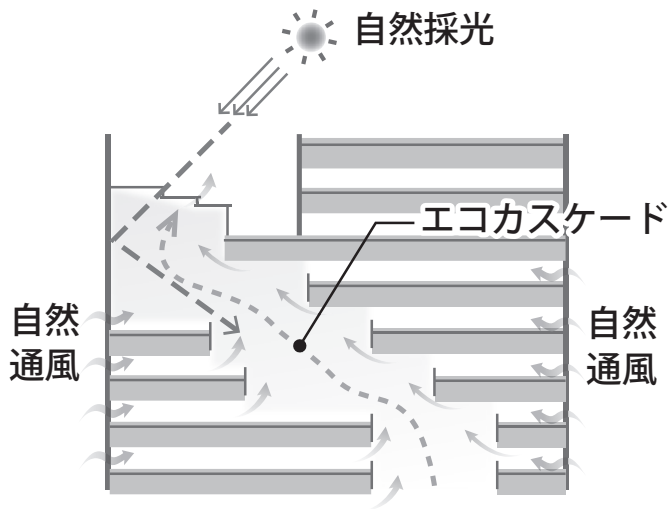


ライトシェルフの状況

「自然通風・自然採光に効果的なエコカスケード」

- ・エコカスケード(階段状の吹き抜け、エコボイドとも。)を利用した重力換気により自然通風を有効に行います。

- ・エコカスケードの側面をリフレクター（反射壁）とすることで、トップライトから3階（エコカスケードの最下階）まで明るい自然光を導きます。



エコカスケードの状況

- ・建物の中央に設けたエコカスケード（段々状の吹抜け）により、通風や採光の行える自然エネルギーを積極的に活用した庁舎です。
- ・高効率機器の採用や断熱性能を高めることで、消費エネルギーを削減した環境負荷の少ない庁舎です。

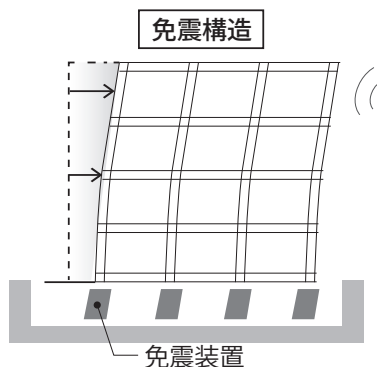
「光・風・雨を活用したエコロジカルな庁舎」

- ・光や風、雨水などの自然のエネルギーをできるだけ活用し、自然環境が豊かな草加市に相応しい、エコロジカルな庁舎です。

4. 災害につよい庁舎

「安心・安全、災害に強い庁舎」

- ・地震や水害などの災害発生時は、新庁舎の低層部が市民への情報発信の場となります。また、上層階を災害対策本部などの対策拠点として位置付けています。
- ・新庁舎の基礎と建物の間に免震装置を設置し、首都直下型地震にも耐えることができる基礎免震工法を採用しています。
- ・地震時における強い揺れや、長周期地震動のような大きく長い揺れに対し、事務室などの大空間は直天井仕上げとし、天井仕上材や設備機器の落下等の被害を最小限にとどめる計画としています。



- ・地震や水害などの災害時に防災拠点としての機能を維持できるように、首都直下型地震にも耐えることのできる免震構造の庁舎です。
- ・災害発生後、速やかに災害対策活動を開始できるスペースを設けています。また、インフラの障害や途絶時の備えとして、2回線での電力の引き込みや、非常用発電機、非常用の汚水槽等を設けています。

「災害時の機能維持（BCP）」

- ・災害発生時の災害対策本部での活動や必要最低限の窓口機能を維持できる発電機を屋上に設置しています。
- ・災害発生に伴う停電や計画停電への備えとして、2回線（異なる変電所）からの電力引き込みを行っています。

※BCP……業務継続計画（災害時においても、必要最低限の業務を続けられるように計画すること。）

4 おわりに

新庁舎の1階には、約50年ぶりに本庁舎の建替えを記念して「草加市役所メモリアルプレート」が設置されました。このメモリアルプレートは、市民の市役所への愛着心の醸成などを目的に制作されたもので、10cm角のプレートには、新庁舎と草加市のシンボルである松並木・太鼓橋が描かれており、全体で1088枚が設置されております。

その他、新庁舎の2階、10階には屋外に出られるテラスを設け、開庁時間中は原則として自由にテラスに出られるようにしております。特に10階のテラスからは新庁舎の東側、南側及び西側の風景を楽しむことができ、天気の良い日には東京スカイツリーや富士山などを望むことができます。

なお、今後の予定として、連絡通路で新たに結ばれた新庁舎との一体的な利用を図るため、西棟については、レイアウト変更及び機器類の更新を目的とした改修工事を令和5年7月から令和6年4月まで行う予定です。

新庁舎及び西棟からなる本庁舎全体の使用開始は令和6年6月頃を予定しております。



新庁舎から南側の風景