

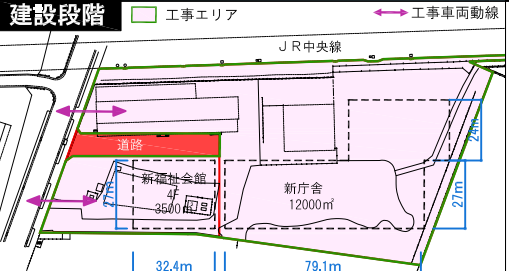
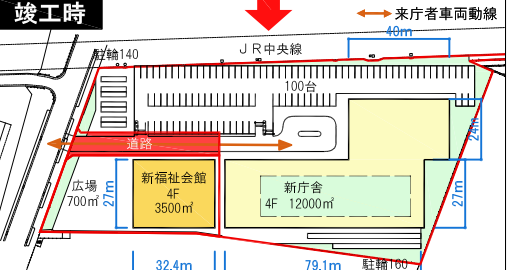
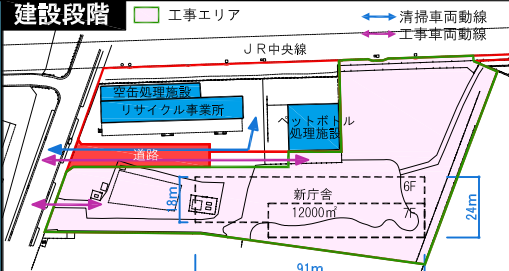
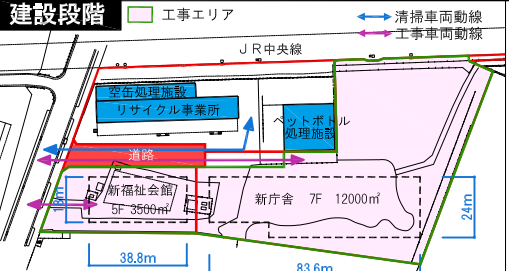
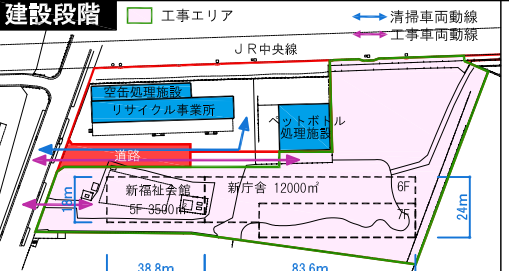
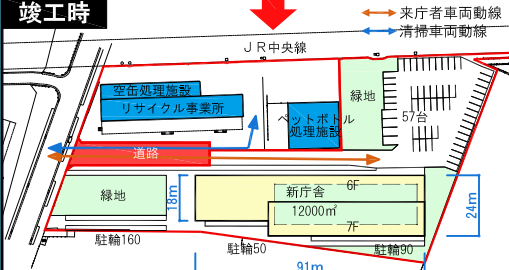
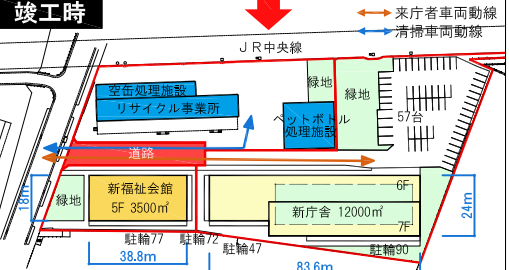
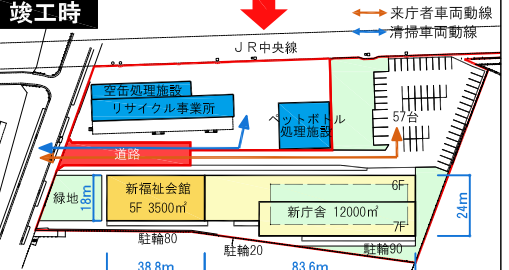
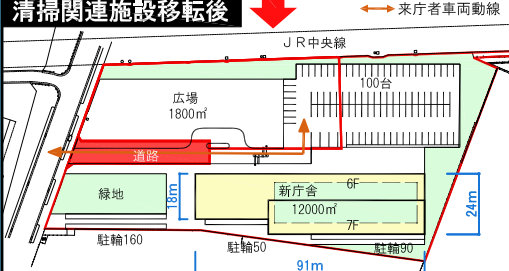
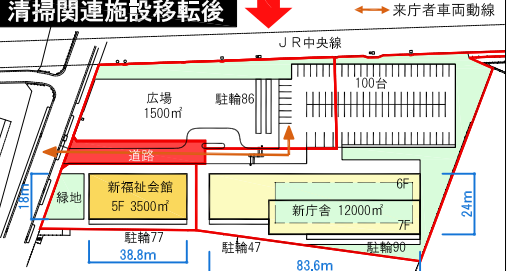
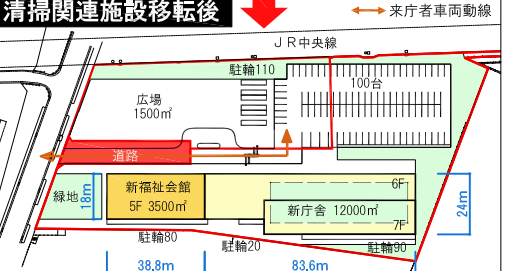
庁舎建設予定地活用の検討 その1

【連担建築物設計制度を利用しない場合】

	【a-1】 庁舎 単体	【b-1】 庁舎・福祉会館 単体	【c-1】 庁舎・福祉会館 複合
清掃関連施設なし	<p>建設段階</p> <ul style="list-style-type: none"> 清掃関連施設を移転後、新庁舎を建設する。 工事車両動線は西側のみ 	<p>建設段階</p> <ul style="list-style-type: none"> 清掃関連施設を移転後、新庁舎・新福祉会館を建設する。 新庁舎と新福祉会館は用途が異なるため、敷地分割を行う（敷地分割は申請上の分割で、フェンス等による分割の必要はない。）。 路地状敷地となるため集会場（議場の多目的利用）の計画は不可 工事車両動線は西側のみ 	<p>建設段階</p> <ul style="list-style-type: none"> 清掃関連施設を移転後、新庁舎・新福祉会館を建設する。 工事車両動線は西側のみ
	<p>竣工時</p> <ul style="list-style-type: none"> 来庁者車両動線は西側のみ 合計面積12,000㎡を満たすことができる。 新庁舎の奥行きは27m確保可能 	<p>竣工時</p> <ul style="list-style-type: none"> 来庁者車両動線は西側のみ 合計面積15,500㎡を満たすことができる。 新庁舎の奥行きは27m確保可能 新庁舎（南側部分）、新福祉会館を6階建てとすれば、広場を2,000㎡確保することが可能 	<p>竣工時</p> <ul style="list-style-type: none"> 来庁者車両動線は西側のみ 合計面積15,500㎡を満たすことができる。 新庁舎の奥行きは27m確保可能 新庁舎を7階建てとすれば、広場を2,000㎡確保することが可能
	<p>清掃関連施設移転後</p>	<p>清掃関連施設移転後</p>	<p>清掃関連施設移転後</p>
<p>施設概要</p> <p><延べ面積> 新庁舎：12,000㎡</p> <p><規模> 新庁舎：4階建て</p> <p><駐車場> 竣工時：100台</p> <p><駐輪場> 竣工時：300台</p> <p><広場> 竣工時：1,250㎡</p>	<p>施設概要</p> <p><延べ面積> 新庁舎：12,000㎡</p> <p><規模> 新庁舎：4階建て</p> <p><駐車場> 竣工時：100台</p> <p><駐輪場> 竣工時：300台</p> <p><広場> 竣工時：700㎡</p> <p><延べ面積> 新福祉会館：3,500㎡</p> <p><規模> 新福祉会館：4階建て</p>	<p>施設概要</p> <p><延べ面積> 新庁舎：12,000㎡</p> <p><規模> 新庁舎：4階建て</p> <p><駐車場> 竣工時：100台</p> <p><駐輪場> 竣工時：300台</p> <p><広場> 竣工時：800㎡</p> <p><延べ面積> 新福祉会館：3,500㎡</p> <p><規模> 新福祉会館：4階建て</p>	
清掃関連施設あり	<p>【A-1】 庁舎 単体</p> <p>建設段階</p> <ul style="list-style-type: none"> 清掃関連施設をそのまま残し、新庁舎を建設する。 新庁舎と清掃関連施設は用途が異なるため、敷地分割を行う（敷地分割は申請上の分割で、フェンス等による分割の必要はない。）。 工事車両、清掃車両動線は西側のみ 	<p>【B-1】 庁舎・福祉会館 単体</p> <p>建設段階</p> <ul style="list-style-type: none"> 清掃関連施設をそのまま残し、新庁舎・新福祉会館を建設する。 新庁舎と新福祉会館と清掃関連施設は用途が異なるため敷地分割を行う（敷地分割は申請上の分割で、フェンス等による分割の必要はない。）。 新庁舎敷地の接道のため開発道路が必要となる 工事車両、清掃車両動線は西側のみ 	<p>【C-1】 庁舎・福祉会館 複合</p> <p>建設段階</p> <ul style="list-style-type: none"> 清掃関連施設をそのまま残し、新庁舎・新福祉会館を建設する。 新庁舎と新福祉会館と清掃関連施設は用途が異なるため敷地分割を行う（敷地分割は申請上の分割で、フェンス等による分割の必要はない。）。 工事車両、清掃車両動線は西側のみ
	<p>竣工時</p> <ul style="list-style-type: none"> 来庁者車両、清掃車両動線は西側のみ 敷地内にロータリーは計画できない。 駐車台数を100台確保するためには地下駐車場が必要となる（路地状敷地となるため、敷地北東側に立体駐車場を建設することができない。）。 清掃関連施設があり、敷地分割すると隣地斜線制限が発生し、施設西側部分は2階程度しか建設できない。 合計面積12,000㎡を満たすことができる。 新庁舎の形状が不整形で各課を配置しづらい。 	<p>竣工時</p> <ul style="list-style-type: none"> 来庁者車両、清掃車両動線は西側のみ 敷地内にロータリーは計画できない。 駐車台数を100台確保するためには地下駐車場又は立体駐車場の建設が必要となる。 清掃関連施設があり、敷地分割すると隣地斜線制限が発生し、施設西側部分は2階程度しか建設できない。 合計面積12,930㎡程度しか計画できない。 新庁舎の形状が不整形で各課を配置しづらい。 	<p>竣工時</p> <ul style="list-style-type: none"> 来庁者車両、清掃車両動線は西側のみ 敷地内にロータリーは計画できない。 駐車台数を100台確保するためには地下駐車場が必要となる（路地状敷地となるため、敷地北東側に立体駐車場を建設することができない。）。 清掃関連施設があり、敷地分割すると隣地斜線制限が発生し、施設西側部分は2階程度しか建設できない。 合計面積13,170㎡程度しか計画できない。 新庁舎の形状が不整形で各課を配置しづらい。
	<p>清掃関連施設移転後</p> <ul style="list-style-type: none"> 清掃関連施設の移転後、跡地は駐車場、ロータリー、駐輪場、広場として再整備 	<p>清掃関連施設移転後</p> <ul style="list-style-type: none"> 清掃関連施設の移転後、跡地は駐車場、ロータリー、駐輪場、広場として再整備 	<p>清掃関連施設移転後</p> <ul style="list-style-type: none"> 清掃関連施設の移転後、跡地は駐車場、ロータリー、駐輪場、広場として再整備
<p>施設概要</p> <p><延べ面積> 新庁舎：12,000㎡</p> <p><規模> 新庁舎：7階建て</p> <p><駐車場> 竣工時：72台 → 清掃関連施設移転後：100台</p> <p><駐輪場> 竣工時：174台 → 清掃関連施設移転後：300台</p> <p><広場> 竣工時：0㎡ → 清掃関連施設移転後：1,700㎡</p>	<p>施設概要</p> <p><延べ面積> 新庁舎：9,442㎡</p> <p><規模> 新庁舎：7階建て</p> <p><駐車場> 竣工時：56台 → 清掃関連施設移転後：100台</p> <p><駐輪場> 竣工時：268台 → 清掃関連施設移転後：300台</p> <p><広場> 竣工時：0㎡ → 清掃関連施設移転後：1,600㎡</p> <p><延べ面積> 新福祉会館：3,492㎡</p> <p><規模> 新福祉会館：2階建て</p>	<p>施設概要</p> <p><延べ面積> 新庁舎：9,670㎡</p> <p><規模> 新庁舎：7階建て</p> <p><駐車場> 竣工時：56台 → 清掃関連施設移転後：100台</p> <p><駐輪場> 竣工時：258台 → 清掃関連施設移転後：300台</p> <p><広場> 竣工時：0㎡ → 清掃関連施設移転後：1,500㎡</p> <p><延べ面積> 新福祉会館：3,500㎡</p> <p><規模> 新福祉会館：2階建て</p>	

庁舎建設予定地活用の検討 その2

【連担建築物設計制度を利用する場合】

	【a-2】 庁舎 単体	【b-2】 庁舎・福祉会館 単体	【c-2】 庁舎・福祉会館 複合
建設段階		 <ul style="list-style-type: none"> 清掃関連施設を移転後、新庁舎・新福祉会館を建設する。 新庁舎と新福祉会館は用途が異なるため、敷地分割を行う（敷地分割は申請上の分割で、フェンス等による分割の必要はない。）。 路地状敷地を解消するために開発道路を施工し、連担建築物設計制度を利用する。それにより集会場（議場の多目的利用）の計画も可能 工事車両動線は西側のみ 	
竣工時		 <ul style="list-style-type: none"> 来庁者車両動線は西側のみ 合計面積15,500㎡を満たすことができる。 新庁舎の奥行きは27m確保可能 新庁舎（南側部分）、新福祉会館を6階建てとすれば、広場を2,000㎡確保することが可能 	
清掃関連施設移転後			
施設概要	<p>※清掃関連施設がない場合は連担建築物設計制度を利用する必要がない（a-1と同じ）。</p>	<p>施設概要</p> <p><延べ面積> 新庁舎：12,000㎡ 新福祉会館：3,500㎡</p> <p><規模> 新庁舎：4階建て 新福祉会館：4階建て</p> <p><駐車場> 竣工時：100台 <駐輪場> 竣工時：300台 <広場> 竣工時：700㎡</p>	<p>※清掃関連施設がない場合は連担建築物設計制度を利用する必要がない（c-1と同じ）。</p>
	【A-2】 庁舎 単体	【B-2】 庁舎・福祉会館 単体	【C-2】 庁舎・福祉会館 複合
建設段階	 <ul style="list-style-type: none"> 清掃関連施設をそのまま残し、新庁舎を建設する。 清掃関連施設と敷地分割し、連担建築物設計制度を利用することで、日影、高さの法規制が緩和でき、7階程度の計画も可能。ただし、開発道路の設置が必要となり、また緑化面積が厳しくなり、土地利用に制限が生じる（敷地分割は申請上の分割で、フェンス等による分割の必要はない。）。 工事車両、清掃車両動線は西側のみ 	 <ul style="list-style-type: none"> 清掃関連施設をそのまま残し、新庁舎・新福祉会館を建設する。 清掃関連施設と敷地分割し、連担建築物設計制度を利用することで、日影、高さの法規制が緩和でき、7階程度の計画も可能。ただし、開発道路の設置が必要となり、また緑化面積が厳しくなり、土地利用に制限が生じる（敷地分割は申請上の分割で、フェンス等による分割の必要はない。）。 工事車両、清掃車両動線は西側のみ 	 <ul style="list-style-type: none"> 清掃関連施設をそのまま残し、新庁舎・新福祉会館を建設する。 清掃関連施設と敷地分割し、連担建築物設計制度を利用することで、日影、高さの法規制が緩和でき、7階程度の計画も可能。ただし、開発道路の設置が必要となり、また緑化面積が厳しくなり、土地利用に制限が生じる（敷地分割は申請上の分割で、フェンス等による分割の必要はない。）。 工事車両、清掃車両動線は西側のみ
竣工時	 <ul style="list-style-type: none"> 来庁者車両、清掃車両動線は西側のみ 敷地内にロータリーは計画できない。 駐車台数を100台確保するためには地下駐車場又は立体駐車場を建設が必要となる。 合計面積12,000㎡を満たすことができる。 ペットボトル処理施設があるため新庁舎の奥行きは18m~24mとなる。 	 <ul style="list-style-type: none"> 来庁者車両、清掃車両動線は西側のみ 敷地内にロータリーは計画できない。 駐車台数を100台確保するためには地下駐車場又は立体駐車場を建設が必要となる。 合計面積15,500㎡を満たすことができる。 ペットボトル処理施設があるため新庁舎の奥行きは18m~24m、新福祉会館が18mとなる。 新庁舎と新福祉会館を別棟で建設するため、それぞれに共用部や設備機械室等が必要となる。 	 <ul style="list-style-type: none"> 来庁者車両、清掃車両動線は西側のみ 敷地内にロータリーは計画できない。 駐車台数を100台確保するためには地下駐車場又は立体駐車場を建設が必要となる。 合計面積15,500㎡を満たすことができる。 ペットボトル処理施設があるため新庁舎の奥行きは18m~24m、新福祉会館が18mとなる。 新庁舎と新福祉会館を複合することで、共用部や設備機械室等を共有することができ、面積を他の諸室に利用することができる。
清掃関連施設移転後	 <ul style="list-style-type: none"> 清掃関連施設の移転後、跡地は駐車場、ロータリー、駐輪場、広場として再整備 	 <ul style="list-style-type: none"> 清掃関連施設の移転後、跡地は駐車場、ロータリー、駐輪場、広場として再整備 	 <ul style="list-style-type: none"> 清掃関連施設の移転後、跡地は駐車場、ロータリー、駐輪場、広場として再整備
施設概要	<p><延べ面積> 新庁舎：12,000㎡</p> <p><規模> 新庁舎：7階建て</p> <p><駐車場> 竣工時：57台 → 清掃関連施設移転後：100台</p> <p><駐輪場> 竣工時：300台 → 清掃関連施設移転後：300台</p> <p><広場> 竣工時：0㎡ → 清掃関連施設移転後：1,800㎡</p>	<p><延べ面積> 新庁舎：12,000㎡ 新福祉会館：3,500㎡</p> <p><規模> 新庁舎：7階建て 新福祉会館：5階建て</p> <p><駐車場> 竣工時：57台 → 清掃関連施設移転後：100台</p> <p><駐輪場> 竣工時：286台 → 清掃関連施設移転後：300台</p> <p><広場> 竣工時：0㎡ → 清掃関連施設移転後：1,500㎡</p>	<p><延べ面積> 新庁舎：12,000㎡ 新福祉会館：3,500㎡</p> <p><規模> 新庁舎：7階建て 新福祉会館：5階建て</p> <p><駐車場> 竣工時：57台 → 清掃関連施設移転後：100台</p> <p><駐輪場> 竣工時：190台 → 清掃関連施設移転後：300台</p> <p><広場> 竣工時：0㎡ → 清掃関連施設移転後：1,500㎡</p>

【Cre-1】ペットボトル処理施設暫定移設（連担建築物設計制度利用）		【Cre-2】清掃関連施設暫定移設（連担建築物設計制度利用なし）	
<p>建設段階</p> <p>・清掃関連施設のうちペットボトル処理施設のみ敷地内で暫定移設した後、新庁舎・新福祉会館を建設する。 ・清掃関連施設と敷地分割し、連担建築物設計制度を利用することで、日影、高さの法規制が緩和でき、7階程度の計画も可能。ただし、開発道路の設置が必要となり、また緑化面積が厳しくなり、土地利用に制限が生じる（敷地分割は申請上の分割で、フェンス等による分割の必要はない。） ・工事車両、清掃車両動線は西側のみ</p>	<p>建設段階</p> <p>・清掃関連施設を敷地内で暫定移設した後、新庁舎・新福祉会館を建設する。 ・連担建築物設計制度を利用しない（敷地を南西側で分割することにより、連担建築物設計制度を利用しなくても7階建ての計画が可能。敷地分割は申請上の分割で、フェンス等による分割の必要はない。） ・工事車両は西側道路より通行（JR敷地を借用できると北側からの工事動線が確保でき、施工性が向上する。） ・清掃車両は敷地南西側より通行</p>		
<p>竣工時</p> <p>・来庁者車両、清掃車両動線は西側のみ ・敷地内にロータリーの計画が可能 ・駐車台数を100台確保するためには地下駐車場又は立体駐車場の建設が必要となる。 ・合計面積15,500㎡を満たすことができる。 ・新庁舎の奥行きは27m確保可能</p>	<p>竣工時</p> <p>・新庁舎・新福祉会館の竣工後、JR敷地を返却 ・来庁者車両、清掃車両動線は西側のみ ・敷地内にロータリーの計画が可能 ・敷地北西側に600㎡の広場確保可能 ・駐車台数は立体駐車場により125台確保可能 ・駐輪台数は360台確保可能 ・合計面積16,400㎡を満たすことができる。 ・新庁舎の奥行きは27m確保可能</p>		
<p>清掃関連施設移転後</p> <p>・清掃関連施設の移転後、跡地は駐車場、広場として再整備</p>	<p>清掃関連施設移転後</p> <p>・清掃関連施設の移転後、跡地は広場として再整備 ・駐輪台数は400台確保可能 ・将来施設を建設する場合、南西広場に3330㎡まで建設可能。（連担建築物設計制度を利用する場合は5000㎡まで建設可能）</p>		
<p>施設概要</p> <p>〈延べ面積〉 新庁舎：12,000㎡ 新福祉会館：3,500㎡ 〈規模〉 新庁舎：7階建て 新福祉会館：5階建て</p> <p>〈駐車場〉 竣工時：56台 → 清掃関連施設移転後：100台 〈駐輪場〉 竣工時：300台 → 清掃関連施設移転後：300台 〈広場〉 竣工時：0㎡ → 清掃関連施設移転後：1,900㎡</p>	<p>施設概要</p> <p>〈延べ面積〉 新庁舎：12,000㎡ 新福祉会館：3,500㎡ 〈規模〉 新庁舎：7階建て 新福祉会館：4階建て</p> <p>〈駐車場〉 竣工時：100台 → 清掃関連施設移転後：100台 〈駐輪場〉 竣工時：300台 → 清掃関連施設移転後：300台 〈広場〉 竣工時：400㎡ → 清掃関連施設移転後：2,000㎡</p>		
【Cjr-1】清掃関連施設暫定移設なし（連担建築物設計制度利用）		【Cjr-2】清掃関連施設暫定移設（連担建築物設計制度利用）	
<p>建設段階</p> <p>・既存の清掃関連施設は残したまま新庁舎・新福祉会館を建設する。 ・清掃関連施設と敷地分割し、連担建築物設計制度を利用することで、日影、高さの法規制が緩和でき、7階程度の計画も可能。JR敷地を借地利用することで北側道路に接道するため開発道路の設置が必要ない。しかし緑化面積が厳しくなり、土地利用に制限が生じる（敷地分割は申請上の分割で、フェンス等による分割の必要はない。） ・工事車両、清掃車両とも西側道路、北側道路より通行（清掃車両は北側がメインとなる。）</p>	<p>建設段階</p> <p>・清掃関連施設を敷地内で暫定移設した後、新庁舎・新福祉会館を建設する。 ・清掃関連施設と敷地分割し、連担建築物設計制度を利用することで、日影、高さの法規制が緩和でき、7階程度の計画も可能。JR敷地を借地利用することで北側道路に接道するため開発道路の設置が必要ない。しかし緑化面積が厳しくなり、土地利用に制限が生じる（敷地分割は申請上の分割で、フェンス等による分割の必要はない。） ・清掃関連施設の暫定移設により施工性が向上 ・工事車両、清掃車両とも西側道路、北側道路より通行（清掃車両は北側がメインとなる。）</p>		
<p>竣工時</p> <p>・来庁者の車両動線が西側と北側に分断される。 ・清掃車両は西側道路、北側道路より通行（北側がメインとなる。） ・駐車台数を100台確保するためには地下駐車場又は立体駐車場の建設が必要となる。 ・合計面積15,500㎡を満たすことができる。 ・新庁舎の奥行きは27m確保可能 ・庁舎前面にロータリーを計画できない。</p>	<p>竣工時</p> <p>・来庁者車両動線は西側のみ ・清掃車両は西側道路、北側道路より通行（北側がメインとなる。） ・駐車台数を100台確保するためには地下駐車場又は立体駐車場の建設が必要となる。 ・合計面積15,500㎡を満たすことができる。 ・新庁舎の奥行きは27m確保可能</p>		
<p>清掃関連施設移転後</p> <p>・清掃関連施設の移転後、連担建築物設計制度を解消し、JR敷地を返却 ・JR敷地を返却後、駐車場を再整備。また清掃関連施設の跡地は広場、ロータリーとして再整備</p>	<p>清掃関連施設移転後</p> <p>・清掃関連施設の移転後、連担建築物設計制度を解消し、JR敷地を返却 ・JR敷地を返却後、駐車場を再整備。また清掃関連施設の跡地は広場として再整備</p>		
<p>施設概要</p> <p>〈延べ面積〉 新庁舎：12,000㎡ 新福祉会館：3,500㎡ 〈規模〉 新庁舎：7階建て 新福祉会館：5階建て</p> <p>〈駐車場〉 竣工時：69台 → 清掃関連施設移転後：100台 〈駐輪場〉 竣工時：300台 → 清掃関連施設移転後：300台 〈広場〉 竣工時：0㎡ → 清掃関連施設移転後：1,900㎡</p>	<p>施設概要</p> <p>〈延べ面積〉 新庁舎：12,000㎡ 新福祉会館：3,500㎡ 〈規模〉 新庁舎：7階建て 新福祉会館：4階建て</p> <p>〈駐車場〉 竣工時：88台 → 清掃関連施設移転後：100台 〈駐輪場〉 竣工時：300台 → 清掃関連施設移転後：300台 〈広場〉 竣工時：0㎡ → 清掃関連施設移転後：1,700㎡</p>		

【B-2】 庁舎・福祉会館 単体		【C-2】 庁舎・福祉会館 複合	
清掃関連施設あり	<p>建設段階</p> <p>・清掃関連施設をそのまま残し、新庁舎・新福祉会館・立体駐車場を建設する。</p> <p>・清掃関連施設と敷地分割し、連担建築物設計制度を利用することで、日影、高さの法規制が緩和でき、7階程度の計画も可能。ただし、開発道路の設置が必要となり、また緑化面積が厳しくなり、土地利用に制限が生じる（敷地分割は申請上の分割で、フェンス等による分割の必要はない。）。</p> <p>・工事車両、清掃車両動線は西側のみ</p>	<p>建設段階</p> <p>・清掃関連施設をそのまま残し、新庁舎・新福祉会館・立体駐車場を建設する。</p> <p>・清掃関連施設と敷地分割し、連担建築物設計制度を利用することで、日影、高さの法規制が緩和でき、7階程度の計画も可能。ただし、開発道路の設置が必要となり、また緑化面積が厳しくなり、土地利用に制限が生じる（敷地分割は申請上の分割で、フェンス等による分割の必要はない。）。</p> <p>・工事車両、清掃車両動線は西側のみ</p>	
	<p>竣工時</p> <p>・来庁者車両、清掃車両動線は西側のみ</p> <p>・敷地内にロータリーは計画できない。</p> <p>・敷地南西側に400㎡の広場確保可能</p> <p>・駐車台数は立体駐車場により126台確保可能</p> <p>・ペットボトル処理施設があるため新庁舎の奥行きは18m～24m、新福祉会館が18mとなる。</p> <p>・新庁舎と新福祉会館を別棟で建設するため、それぞれに共用部や設備機械室等が必要となる。</p>	<p>竣工時</p> <p>・来庁者車両、清掃車両動線は西側のみ</p> <p>・敷地内にロータリーは計画できない。</p> <p>・敷地南西側に400㎡の広場確保可能</p> <p>・駐車台数は立体駐車場により126台確保可能</p> <p>・ペットボトル処理施設があるため新庁舎の奥行きは18m～24m、新福祉会館が18mとなる。</p> <p>・新庁舎と新福祉会館を複合することで、共用部や設備機械室等を共有することができ、面積を縮減することができる。</p>	
	<p>清掃関連施設移転後</p> <p>・清掃関連施設の移転後、跡地はロータリー、広場として再整備</p> <p>・将来他施設を建設する場合、北西広場に2840㎡まで建設可能。</p>	<p>清掃関連施設移転後</p> <p>・清掃関連施設の移転後、跡地はロータリー、広場として再整備</p> <p>・将来他施設を建設する場合、北西広場に2840㎡まで建設可能。</p>	
<p>施設概要</p> <p>〈延べ面積〉 新庁舎：12,665㎡ 新福祉会館：4,400㎡</p> <p>〈規模〉 新庁舎：7階建て 新福祉会館：6階建て</p> <p>〈駐車場〉 竣工時：126台 → 清掃関連施設移転後：126台 〈駐輪場〉 竣工時：400台 → 清掃関連施設移転後：400台</p> <p>〈広場〉 竣工時：400㎡ → 清掃関連施設移転後：2,400㎡</p> <p>〈将来施設〉 2,840㎡まで建設可</p>	<p>施設概要</p> <p>〈延べ面積〉 新庁舎：12,000㎡ 新福祉会館：4,400㎡</p> <p>〈規模〉 新庁舎：7階建て 新福祉会館：6階建て</p> <p>〈駐車場〉 竣工時：126台 → 清掃関連施設移転後：126台 〈駐輪場〉 竣工時：400台 → 清掃関連施設移転後：400台</p> <p>〈広場〉 竣工時：400㎡ → 清掃関連施設移転後：2,400㎡</p> <p>〈将来施設〉 2,840㎡まで建設可</p>		
【Cre-1】 ペットボトル処理施設暫定移設（連担建築物設計制度利用）		【Cre-2】 清掃関連施設暫定移設（連担建築物設計制度利用なし）	
清掃関連施設あり・清掃関連施設の敷地内移設	<p>建設段階</p> <p>・清掃関連施設のうちペットボトル処理施設のみ敷地内で暫定移設した後、新庁舎・新福祉会館・立体駐車場を建設する。</p> <p>・清掃関連施設と敷地分割し、連担建築物設計制度を利用することで、日影、高さの法規制が緩和でき、7階程度の計画も可能。ただし、開発道路の設置が必要となり、また緑化面積が厳しくなり、土地利用に制限が生じる（敷地分割は申請上の分割で、フェンス等による分割の必要はない。）。</p> <p>・工事車両、清掃車両動線は西側のみ</p>	<p>建設段階</p> <p>・清掃関連施設を敷地内で暫定移設した後、新庁舎・新福祉会館・立体駐車場を建設する。</p> <p>・連担建築物設計制度を利用しない（敷地を南西側で分割することにより、連担建築物設計制度を利用しなくても7階建ての計画が可能。敷地分割は申請上の分割で、フェンス等による分割の必要はない。）。</p> <p>・工事車両は西側道路より通行（JR敷地を借用できると北側からの工事動線が確保でき、施工性が向上する。）。</p> <p>・清掃車両は敷地南西側より通行</p>	
	<p>竣工時</p> <p>・来庁者車両、清掃車両動線は西側のみ</p> <p>・敷地内にロータリーの計画が可能</p> <p>・敷地南西側に400㎡の広場確保可能</p> <p>・駐車台数は平置き、立体駐車場により85台確保可能</p> <p>・新庁舎の奥行きは27m確保可能</p>	<p>竣工時</p> <p>・新庁舎・新福祉会館・立体駐車場の竣工後、JR敷地を返却</p> <p>・来庁者車両、清掃車両動線は西側のみ</p> <p>・敷地内にロータリーの計画が可能</p> <p>・敷地北西側に600㎡の広場確保可能</p> <p>・駐車台数は立体駐車場も含め126台確保可能</p> <p>・新庁舎の奥行きは27m確保可能</p>	
	<p>清掃関連施設移転後</p> <p>・清掃関連施設の移転後、跡地は駐車場、広場として再整備</p> <p>・駐車台数の合計台数は126台確保可能</p> <p>・将来他施設を建設する場合、北西広場に2350㎡まで建設可能。</p>	<p>清掃関連施設移転後</p> <p>・清掃関連施設の移転後、跡地は広場として再整備</p> <p>・将来他施設を建設する場合、南西広場に3330㎡まで建設可能。（連担建築物設計制度を利用する場合は5000㎡まで建設可能）</p>	
<p>施設概要</p> <p>〈延べ面積〉 新庁舎：12,000㎡ 新福祉会館：4,400㎡</p> <p>〈規模〉 新庁舎：7階建て 新福祉会館：6階建て</p> <p>〈駐車場〉 竣工時：85台 → 清掃関連施設移転後：126台 〈駐輪場〉 竣工時：400台 → 清掃関連施設移転後：400台</p> <p>〈広場〉 竣工時：400㎡ → 清掃関連施設移転後：1,750㎡</p> <p>〈将来施設〉 2,350㎡まで建設可</p>	<p>施設概要</p> <p>〈延べ面積〉 新庁舎：12,000㎡ 新福祉会館：4,400㎡</p> <p>〈規模〉 新庁舎：7階建て 新福祉会館：5階建て</p> <p>〈駐車場〉 竣工時：126台 → 清掃関連施設移転後：126台 〈駐輪場〉 竣工時：400台 → 清掃関連施設移転後：400台</p> <p>〈広場〉 竣工時：600㎡ → 清掃関連施設移転後：2,400㎡</p> <p>〈将来施設〉 3,330㎡まで建設可（連担利用により5000㎡まで可）</p>		

新庁舎(単体)に係るライフサイクルコスト概算 その1

1. ライフサイクルコスト算定内訳

規模設定

延床面積: 12,665 m²

備考

- ① 企画設計コスト 計 365,103 千円
 - … 建設計画等調査・基本設計・実施設計・工事監理 CM業務
 - … 2018.3新庁舎建設庁内検討委員会(第68回)資料より
- ② 建設コスト 計 6,521,876 千円
 - ・新庁舎建物 計 5,835,164 千円
 - … 建設工事費
 - … 2018.3新庁舎建設庁内検討委員会(第68回)資料より
 - ・外構 計 367,712 千円
 - … 外構工事費(開発道路・駐車場整備含む)
 - … 2018.3新庁舎建設庁内検討委員会(第68回)資料より
 - ・備品移転 計 319,000 千円
 - … 防災無線移設・備品購入・移転費用
 - … 2018.3新庁舎建設庁内検討委員会(第68回)資料より
- ③ 運用管理コスト
 - (1) 保全コスト
 - (a) 定期点検等及び補修費、運転・監視及び日常点検・保守費、清掃費、執務環境測定費、施設警備費、植栽管理費 計 4,211 円/延m²・年 → 53,332 千円/年
 - … H28年度保全実態調査の結果と評価(国土交通省)より
 - (d) 経常的修繕

1～5年目	271 円/延m ² ・年
6～10年目	439 円/延m ² ・年
11～15年目	763 円/延m ² ・年
16～20年目	572 円/延m ² ・年
21～30年目	819 円/延m ² ・年
31年目以降	768 円/延m ² ・年

 - … H17年版『建築物のライフサイクルコスト』(国土交通省)より

【経常的修繕(円/延m²)】

項目	1～5年計	6～10年計	11～15年計	16～20年計	21～25年計	26～30年計	31～35年計	36～40年計	41～45年計	46～50年計	51～55年計	56～60年計	61～65年計	合計
経常的修繕費	1,355	2,195	3,815	2,860	4,095	4,095	3,840	3,840	3,840	3,840	3,840	3,840	3,840	45,295
合計	1,355	2,195	3,815	2,860	4,095	4,095	3,840	3,840	3,840	3,840	3,840	3,840	3,840	45,295

(2) 修繕コスト

・建築、電気、機械設備の修繕更新
【修繕更新単価(円/延m²)】

5年ごとの単価設定(下表)による

… H17年版『建築物のライフサイクルコスト』(国土交通省)
CASE2(保全すべき項目+望ましい項目)より

項目	1～5年計	6～10年計	11～15年計	16～20年計	21～25年計	26～30年計	31～35年計	36～40年計	41～45年計	46～50年計	51～55年計	56～60年計	61～65年計	合計
建築修繕費	288	498	2,539	505	305	5,391	288	10,399	2,539	482	305	482	16	24,038
電気設備修繕費	1,213	2,904	8,651	13,858	5,383	21,379	1,221	14,315	8,400	5,584	2,493	2,898	403	88,700
機械設備修繕費	2,766	8,867	16,356	19,560	14,043	27,396	3,596	20,634	15,527	18,103	4,616	8,901	2,040	162,405
合計	4,267	12,269	27,546	33,923	19,730	54,165	5,105	45,349	26,466	24,169	7,413	12,282	2,459	275,143

(3) 改善コスト

・改善、模様替え

計 350 円/延m²・年 → 4,433 千円/年

… H17年版『建築物のライフサイクルコスト』(国土交通省)より

(4) 運用コスト

・光熱水費

計 2,817 円/延m²・年 → 35,677 千円/年

… H28年度現庁舎実績を面積按分
(光熱水費:27,351千円、9,708m²)

(5) 一般管理コスト

・運用計画、テナント打合せ、費用徴収事務等

→ 7,340 千円/年

… 技師A 36人・日/年、技術員 80人・日/年

(6) 運用支援コスト

・財産台帳事務、技術資料収集

→ 7,340 千円/年

… 技師A 36人・日/年、技術員 80人・日/年

平成29年度単価(国土交通省)	
技師長	60,400円
技師A	45,500円
技師C	30,000円
技術員	25,400円

④ 解体再利用コスト

(1) 解体コスト

計 208,973 千円

… 解体工事費

… 16,500円/m²

計 7,761 千円

… 解体工事設計・発注

… 技師長 8人・日、技術A 45人・日、技師C 45人・日

(2) 再利用コスト

計 1,721 千円

… 再利用処分先選定・売買交渉・売買事務

… 技師長 3人・日、技術A 9人・日、技術C 9人・日

計 124,800 千円

… 再利用処分費

… 廃棄物処分10,400m² 12,000円/m²

鉄・アルミ・ステンレス等は運搬費込 処分費0

(3) 環境対策コスト

計 916 千円

… 防災対策、環境対策

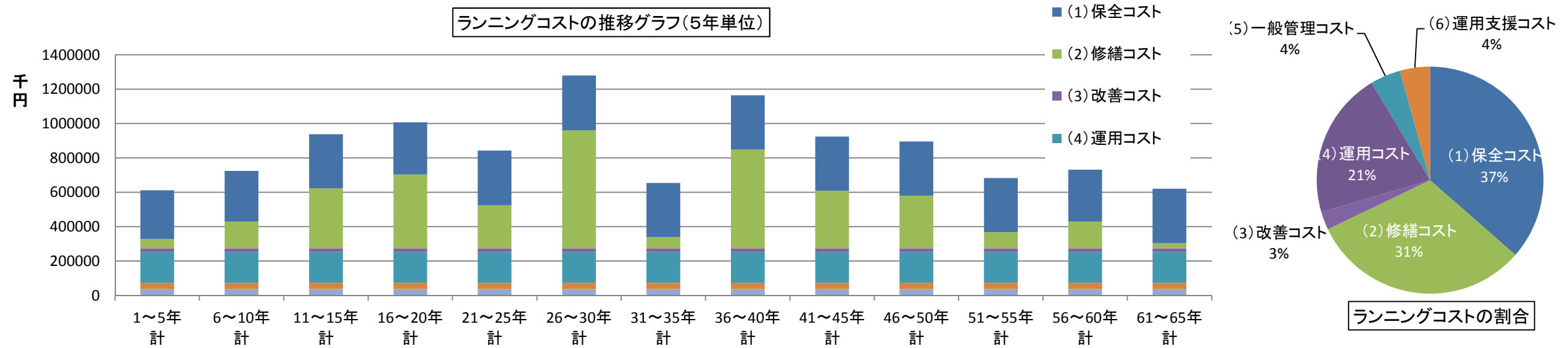
… 技師長 2人・日、技術A 3人・日、技術C 5人・日、技術員 2人・日

新庁舎(単体)に係るライフサイクルコスト概算 その2

2. ランニングコスト部分(③)算定

単位:千円

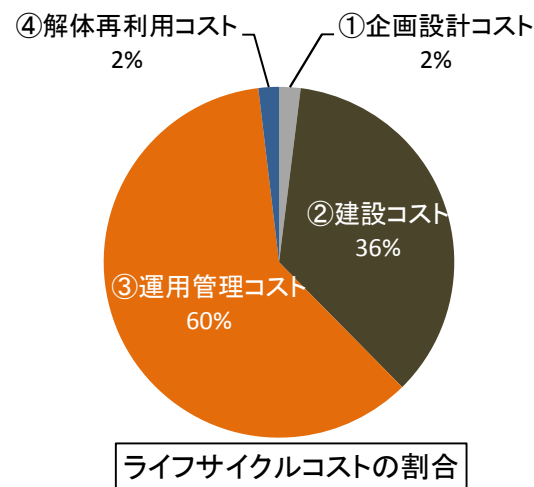
項目	1~5年計	6~10年計	11~15年計	16~20年計	21~25年計	26~30年計	31~35年計	36~40年計	41~45年計	46~50年計	51~55年計	56~60年計	61~65年計	合計	(億円)	(割合)
(1)保全コスト	283,823	294,461	314,979	302,883	318,525	318,525	315,295	315,295	315,295	315,295	315,295	315,295	315,295	4,040,262	40.4	36.4%
(2)修繕コスト	54,048	155,388	348,870	429,641	249,879	685,996	64,658	574,344	335,191	306,100	93,886	155,545	31,140	3,484,687	34.8	31.4%
(3)改善コスト	22,164	22,164	22,164	22,164	22,164	22,164	22,164	22,164	22,164	22,164	22,164	22,164	22,164	288,129	2.9	2.6%
(4)運用コスト	178,387	178,387	178,387	178,387	178,387	178,387	178,387	178,387	178,387	178,387	178,387	178,387	178,387	2,319,025	23.2	20.9%
(5)一般管理コスト	36,700	36,700	36,700	36,700	36,700	36,700	36,700	36,700	36,700	36,700	36,700	36,700	36,700	477,100	4.8	4.3%
(6)運用支援コスト	36,700	36,700	36,700	36,700	36,700	36,700	36,700	36,700	36,700	36,700	36,700	36,700	36,700	477,100	4.8	4.3%
合計	611,820	723,800	937,799	1,006,474	842,354	1,278,471	653,904	1,163,590	924,436	895,346	683,131	744,791	620,386	11,086,302	110.9	100.0%
建設工事費との比率(%)	9.86	11.67	15.12	16.23	13.58	20.61	10.54	18.76	14.90	14.43	11.01	12.01	10.00	178.73		
建設工事費・・・	6,202,876 千円(新庁舎建物、外構工事費)															



3. ライフサイクルコスト集計

単位:千円

項目	合計
①企画設計コスト	365,103
②建設コスト	6,521,876
③運用管理コスト	11,086,302
④解体再利用コスト	344,171
合計	18,317,452



新福祉会館(単体)に係るライフサイクルコスト概算 その1

1. ライフサイクルコスト算定内訳

規模設定	延床面積: 4,400 m ²	備考
①企画設計コスト	計 134,556 千円	… 建設計画等調査・基本設計・実施設計・工事監理 … 2018.3新庁舎建設庁内検討委員会(第68回)資料より
②建設コスト ・新庁舎建物	計 2,037,376 千円 計 2,037,376 千円	… 建設工事費 … 2018.3新庁舎建設庁内検討委員会(第68回)資料より

③運用管理コスト

(1)保全コスト

(a)定期点検等及び補修費、運転・監視及び日常点検・保守費、清掃費、執務環境測定費、施設警備費、植栽管理費	計 4,211 円/延m ² ・年	→ 18,528 千円/年	… H28年度保全実態調査の結果と評価(国土交通省)より
---	------------------------------	---------------	------------------------------

(d)経常的修繕

1～5年目	271 円/延m ² ・年
6～10年目	439 円/延m ² ・年
11～15年目	763 円/延m ² ・年
16～20年目	572 円/延m ² ・年
21～30年目	819 円/延m ² ・年
31年目以降	768 円/延m ² ・年

… H17年版『建築物のライフサイクルコスト』(国土交通省)より

【経常的修繕(円/延m²)】

項目	1～5年計	6～10年計	11～15年計	16～20年計	21～25年計	26～30年計	31～35年計	36～40年計	41～45年計	46～50年計	51～55年計	56～60年計	61～65年計	合計
経常的修繕費	1,355	2,195	3,815	2,860	4,095	4,095	3,840	3,840	3,840	3,840	3,840	3,840	3,840	45,295
合計	1,355	2,195	3,815	2,860	4,095	4,095	3,840	3,840	3,840	3,840	3,840	3,840	3,840	45,295

(2)修繕コスト

・建築、電気、機械設備の修繕更新

5年ごとの単価設定(下表)による

… H17年版『建築物のライフサイクルコスト』(国土交通省) CASE2(保全すべき項目+望ましい項目)より

【修繕更新単価(円/延m²)】

項目	1～5年計	6～10年計	11～15年計	16～20年計	21～25年計	26～30年計	31～35年計	36～40年計	41～45年計	46～50年計	51～55年計	56～60年計	61～65年計	合計
建築修繕費	288	498	2,539	505	305	5,391	288	10,399	2,539	482	305	482	16	24,038
電気設備修繕費	1,213	2,904	8,651	13,858	5,383	21,379	1,221	14,315	8,400	5,584	2,493	2,898	403	88,700
機械設備修繕費	2,766	8,867	16,356	19,560	14,043	27,396	3,596	20,634	15,527	18,103	4,616	8,901	2,040	162,405
合計	4,267	12,269	27,546	33,923	19,730	54,165	5,105	45,349	26,466	24,169	7,413	12,282	2,459	275,143

(3)改善コスト

・改善、模様替え

計 350 円/延m ² ・年	→ 1,540 千円/年
----------------------------	--------------

… H17年版『建築物のライフサイクルコスト』(国土交通省)より

(4)運用コスト

・光熱水費

計 2,294 円/延m ² ・年	→ 10,094 千円/年
------------------------------	---------------

… H28年度現庁舎実績を面積按分
(光熱水費:27,351千円、9,708m²)

(5)一般管理コスト

・運用計画、テナント打合せ、費用徴収事務等

→ 3,306 千円/年

… 技師A 14人・日/年、技術員 40人・日/年

(6)運用支援コスト

・財産台帳事務、技術資料収集

→ 3,306 千円/年

… 技師A 14人・日/年、技術員40人・日/年

平成29年度単価(国土交通省)	
技師長	60,400円
技師A	45,500円
技師C	30,000円
技術員	25,400円

④解体再利用コスト

(1)解体コスト

計 72,600 千円
計 5,255 千円

… 解体工事費
… 解体工事設計・発注

… 16,500円/m²
… 技師長 6人・日、技術A 30人・日、技師C 30人・日

(2)再利用コスト

計 846 千円
計 19,200 千円

… 再利用処分先選定・売買交渉・売買事務
… 再利用処分費

… 技師長 2人・日、技術A 4人・日、技術C 4人・日
… 廃棄物処分1,600m² 12,000円/m²
鉄・アルミ・ステンレス等は運搬費込 処分費0

(3)環境対策コスト

計 177 千円

… 防災対策、環境対策

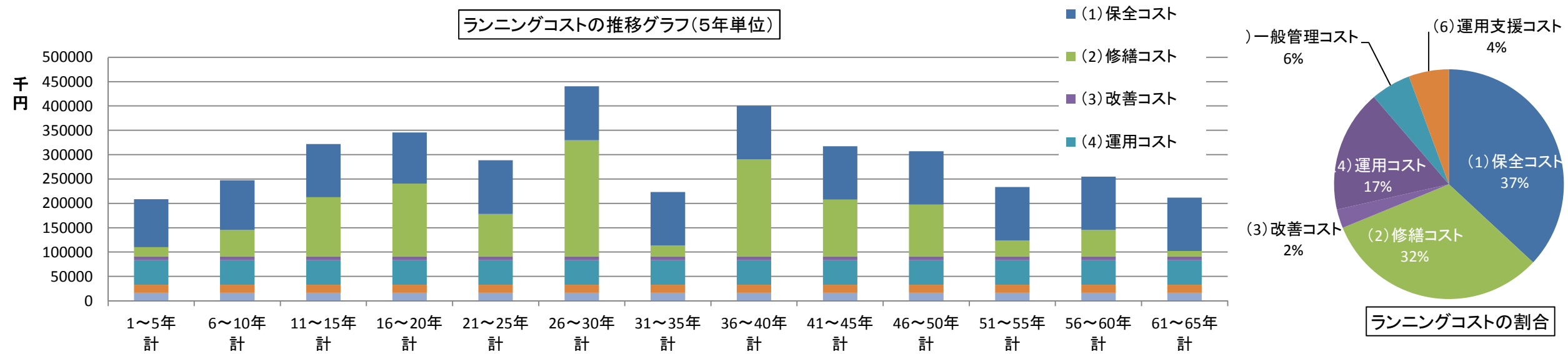
… 技師長 1人・日、技術A 2人・日、技術員 1人・日

新福祉会館(単体)に係るライフサイクルコスト概算 その2

2. ランニングコスト部分(③)算定

単位:千円

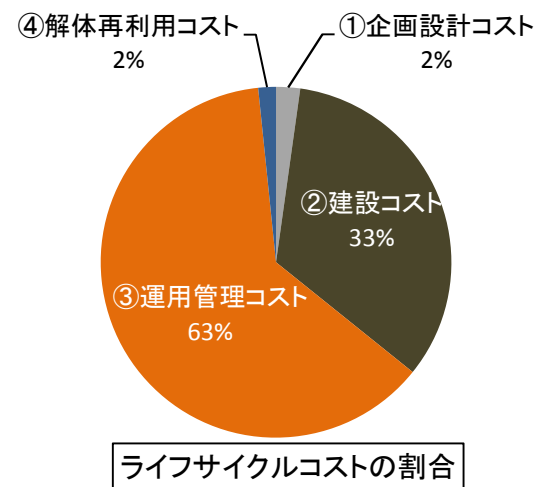
項目	1~5年計	6~10年計	11~15年計	16~20年計	21~25年計	26~30年計	31~35年計	36~40年計	41~45年計	46~50年計	51~55年計	56~60年計	61~65年計	合計	(億円)	(割合)
(1)保全コスト	98,604	102,300	109,428	105,226	110,660	110,660	109,538	109,538	109,538	109,538	109,538	109,538	109,538	1,403,644	14.0	36.9%
(2)修繕コスト	18,777	53,984	121,202	149,263	86,812	238,325	22,463	199,535	116,450	106,344	32,617	54,039	10,819	1,210,630	12.1	31.9%
(3)改善コスト	7,700	7,700	7,700	7,700	7,700	7,700	7,700	7,700	7,700	7,700	7,700	7,700	7,700	100,100	1.0	2.6%
(4)運用コスト	50,468	50,468	50,468	50,468	50,468	50,468	50,468	50,468	50,468	50,468	50,468	50,468	50,468	656,084	6.6	17.3%
(5)一般管理コスト	16,530	16,530	16,530	16,530	16,530	16,530	16,530	16,530	16,530	16,530	16,530	16,530	16,530	214,890	2.1	5.7%
(6)運用支援コスト	16,530	16,530	16,530	16,530	16,530	16,530	16,530	16,530	16,530	16,530	16,530	16,530	16,530	214,890	2.1	5.7%
合計	208,609	247,512	321,858	345,717	288,700	440,213	223,229	400,301	317,216	307,110	233,383	254,805	211,585	3,800,238	38.0	100.0%
建設工事費との比率(%)	10.24	12.15	15.80	16.97	14.17	21.61	10.96	19.65	15.57	15.07	11.46	12.51	10.39	186.53	0.58	億円/年
建設工事費・・・	2,037,376 千円(新庁舎建物、外構工事費)															



3. ライフサイクルコスト集計

単位:千円

項目	合計
①企画設計コスト	134,556
②建設コスト	2,037,376
③運用管理コスト	3,800,238
④解体再利用コスト	98,078
合計	6,070,248



新庁舎・新福祉会館(複合)に係るライフサイクルコスト概算 その1

1. ライフサイクルコスト算定内訳

規模設定

延床面積: 16,400 m²

備考

- ① 企画設計コスト 計 403,109 千円
 - … 建設計画等調査・基本計画・基本設計・実施設計・工事監理・CM業務
 - … 2018.3新庁舎建設庁内検討委員会(第68回)資料より
- ② 建設コスト 計 8,298,492 千円
 - ・新庁舎・新福祉会館建物 計 7,707,480 千円
 - … 建設工事費(既存の清掃関連施設の解体・撤去費)
 - … 2018.3新庁舎建設庁内検討委員会(第68回)資料より
 - ・外構 計 272,012 千円
 - … 外構工事費(開発道路・立体駐車場含む)
 - … 2018.3新庁舎建設庁内検討委員会(第68回)資料より
 - ・備品移転 計 319,000 千円
 - … 防災無線移設・備品購入・移転費用
 - … 2018.3新庁舎建設庁内検討委員会(第68回)資料より
- ③ 運用管理コスト
 - (1) 保全コスト
 - (a) 定期点検等及び補修費、運転・監視及び日常点検・保守費、清掃費、執務環境測定費、施設警備費、植栽管理費 計 4,211 円/延m²・年 → 69,060 千円/年
 - … H28年度保全実態調査の結果と評価(国土交通省)より
 - (d) 経常的修繕

1～5年目	271 円/延m ² ・年
6～10年目	439 円/延m ² ・年
11～15年目	763 円/延m ² ・年
16～20年目	572 円/延m ² ・年
21～30年目	819 円/延m ² ・年
31年目以降	768 円/延m ² ・年

 - … H17年版『建築物のライフサイクルコスト』(国土交通省)より

【経常的修繕(円/延m²)】

項目	1～5年計	6～10年計	11～15年計	16～20年計	21～25年計	26～30年計	31～35年計	36～40年計	41～45年計	46～50年計	51～55年計	56～60年計	61～65年計	合計
経常的修繕費	1,355	2,195	3,815	2,860	4,095	4,095	3,840	3,840	3,840	3,840	3,840	3,840	3,840	45,295
合計	1,355	2,195	3,815	2,860	4,095	4,095	3,840	3,840	3,840	3,840	3,840	3,840	3,840	45,295

(2) 修繕コスト

・建築、電気、機械設備の修繕更新

5年ごとの単価設定(下表)による

… H17年版『建築物のライフサイクルコスト』(国土交通省) CASE2(保全すべき項目+望ましい項目)より

【修繕更新単価(円/延m²)】

項目	1～5年計	6～10年計	11～15年計	16～20年計	21～25年計	26～30年計	31～35年計	36～40年計	41～45年計	46～50年計	51～55年計	56～60年計	61～65年計	合計
建築修繕費	288	498	2,539	505	305	5,391	288	10,399	2,539	482	305	482	16	24,038
電気設備修繕費	1,213	2,904	8,651	13,858	5,383	21,379	1,221	14,315	8,400	5,584	2,493	2,898	403	88,700
機械設備修繕費	2,766	8,867	16,356	19,560	14,043	27,396	3,596	20,634	15,527	18,103	4,616	8,901	2,040	162,405
合計	4,267	12,269	27,546	33,923	19,730	54,165	5,105	45,349	26,466	24,169	7,413	12,282	2,459	275,143

(3) 改善コスト

・改善、模様替え

計 350 円/延m²・年 → 5,740 千円/年

… H17年版『建築物のライフサイクルコスト』(国土交通省)より

(4) 運用コスト

・光熱水費

計 2,722 円/延m²・年 → 44,641 千円/年

… H28年度現庁舎・現保健センター実績を面積按分(光熱水費:32,298千円、11,864m³)

(5) 一般管理コスト

・運用計画、テナント打合せ、費用徴収事務等

→ 7,340 千円/年

… 技師A 36人・日/年、技術員 80人・日/年

(6) 運用支援コスト

・財産台帳事務、技術資料収集

→ 7,340 千円/年

… 技師A 36人・日/年、技術員 80人・日/年

平成29年度単価(国土交通省)	
技師長	60,400円
技師A	45,500円
技師C	30,000円
技術員	25,400円

④ 解体再利用コスト

(1) 解体コスト

計 270,600 千円

… 解体工事費

… 16,500円/m²

計 7,761 千円

… 解体工事設計・発注

… 技師長 8人・日、技術A 45人・日、技師C 45人・日

(2) 再利用コスト

計 1,721 千円

… 再利用処分先選定・売買交渉・売買事務

… 技師長 3人・日、技術A 9人・日、技術C 9人・日

計 144,000 千円

… 再利用処分費

… 廃棄物処分12,000m³ 12,000円/m³

鉄・アルミ・ステンレス等は運搬費込 処分費0

(3) 環境対策コスト

計 916 千円

… 防災対策、環境対策

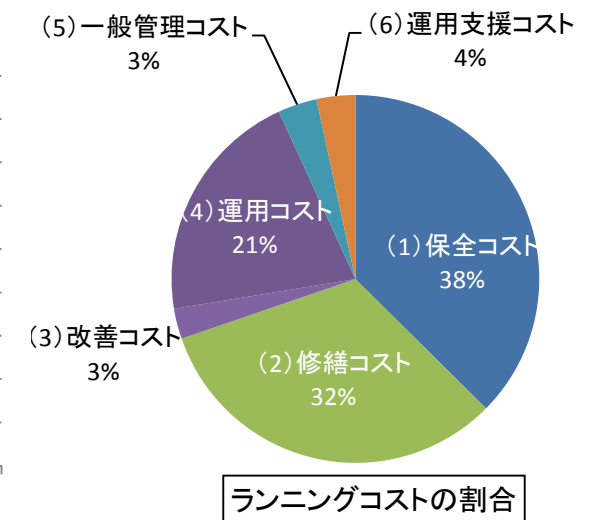
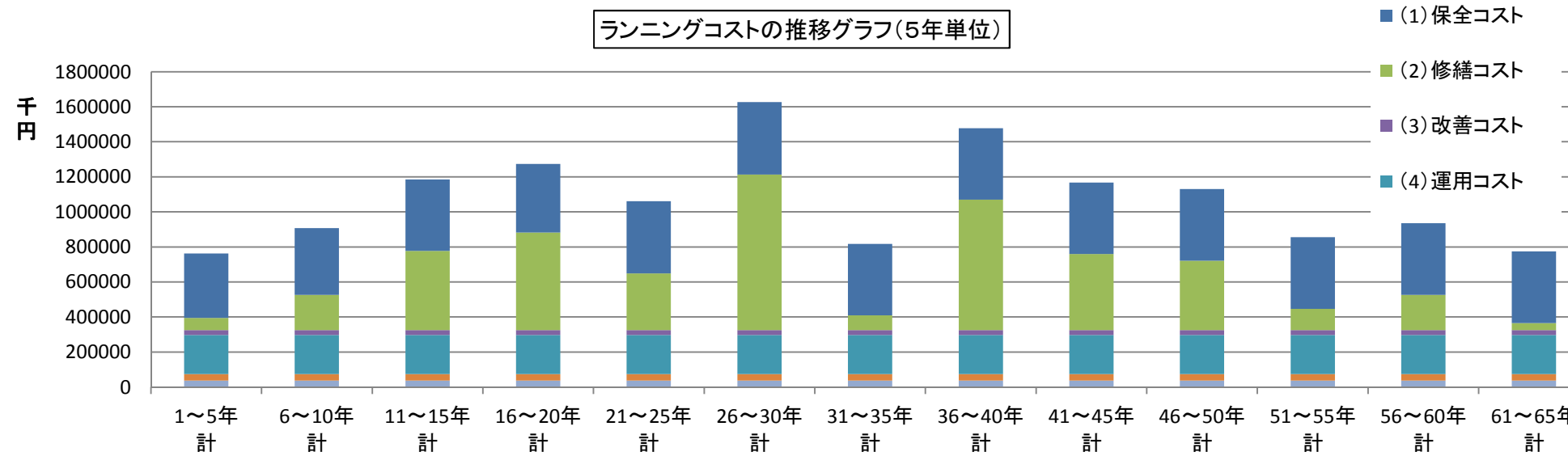
… 技師長 2人・日、技術A 3人・日、技術C 5人・日、技術員 2人・日

新庁舎・新福祉会館(複合)に係るライフサイクルコスト概算 その2

2. ランニングコスト部分(③)算定

単位:千円

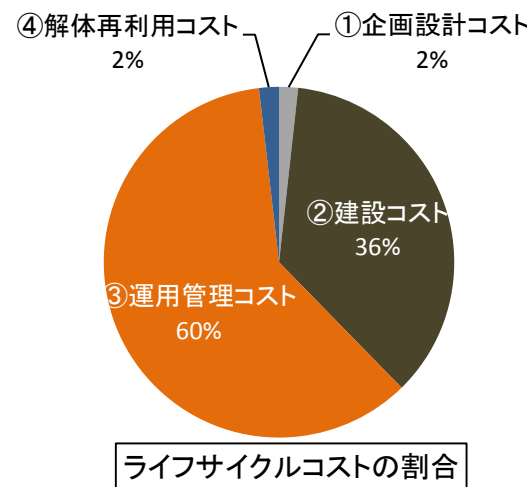
項目	1~5年計	6~10年計	11~15年計	16~20年計	21~25年計	26~30年計	31~35年計	36~40年計	41~45年計	46~50年計	51~55年計	56~60年計	61~65年計	合計	(億円)	(割合)
(1)保全コスト	367,524	381,300	407,868	392,206	412,460	412,460	408,278	408,278	408,278	408,278	408,278	408,278	408,278	5,231,764	52.3	37.4%
(2)修繕コスト	69,987	201,213	451,755	556,345	323,570	888,301	83,727	743,723	434,041	396,371	121,573	201,417	40,324	4,512,347	45.1	32.3%
(3)改善コスト	28,700	28,700	28,700	28,700	28,700	28,700	28,700	28,700	28,700	28,700	28,700	28,700	28,700	373,100	3.7	2.7%
(4)運用コスト	223,204	223,204	223,204	223,204	223,204	223,204	223,204	223,204	223,204	223,204	223,204	223,204	223,204	2,901,652	29.0	20.8%
(5)一般管理コスト	36,700	36,700	36,700	36,700	36,700	36,700	36,700	36,700	36,700	36,700	36,700	36,700	36,700	477,100	4.8	3.4%
(6)運用支援コスト	36,700	36,700	36,700	36,700	36,700	36,700	36,700	36,700	36,700	36,700	36,700	36,700	36,700	477,100	4.8	3.4%
合計	762,815	907,817	1,184,927	1,273,855	1,061,334	1,626,065	817,309	1,477,305	1,167,623	1,129,953	855,155	934,999	773,906	13,973,063	139.7	100.0%
建設工事費との比率(%)	9.56	11.38	14.85	15.96	13.30	20.38	10.24	18.51	14.63	14.16	10.72	11.72	9.70	175.11	2.15	億円/年
建設工事費・・・	7,979,492 千円(新庁舎建物、外構工事費)															



3. ライフサイクルコスト集計

単位:千円

項目	合計
①企画設計コスト	403,109
②建設コスト	8,298,492
③運用管理コスト	13,973,063
④解体再利用コスト	424,998
合計	23,099,662



新庁舎に期待すること

- 窓口機能** ▶ 窓口の一本化
 手続きの簡略化
 機能の連携強化
 職員教育
- 移動動線** ▶ 移動動線のわかりやすさ・効率化
- 雰囲気づくり** ▶ 親しみやすい
 雰囲気づくり
- 開館時間** ▶ 市民がいつでも使える庁舎
- 議会機能** ▶ すべての市民に優しい開かれた議会づくり

新福祉社会館に期待すること

- 相談機能** ▶ プライバシーが守れる相談室
 相談機能の連携強化
- 移動動線** ▶ バリアフリー化
- 利用者** ▶ すべての市民が使える施設
- 必要諸室・建築的な仕掛け** ▶ 市民参加の場所と活動が分かる仕掛けづくり
- 持続可能な施設** ▶ フレキシブルな施設
- 施設の名称** ▶ 親しみやすい愛称

新庁舎・新福祉社会館 全体として

- 小金井らしさ** ▶ 緑あふれる庁舎
 自然豊かな庁舎
- シンボル性** ▶ 小金井市の顔
 小金井市の核となる施設
- 利用のしやすさ** ▶ 人々が集まりやすい環境整備
- 交通アクセス** ▶ 交通アクセスの整備
- 防災拠点** ▶ 災害に強い庁舎
- 省エネ対応** ▶ 環境に配慮した庁舎
- 情報通信** ▶ 最新の情報通信の整備

庁舎・福祉社会館の連携

誇り・愛着

これからの公共施設に必要なこと

庁舎・福祉社会館の連携

- 官/民では運営や管理が異なるので別棟あるいは階ごとに別々 **D**
- 連携を強化するために一体化 **B**
- 官民の連携を確定して建物を具現化 **D**
- 新庁舎と福祉社会館分離は考えられない絶対集約すべき

市民の誇り・愛着

- やっぱり見た目 かっていいのがいい! **D**
- 入りやすい雰囲気 **B**
- ジブリ全面協力
- 他市の市民や職員に自慢したくなるような庁舎 誇り・愛着・使いやすさなど **B**
- 木のぬくもりが感じられる庁舎と福祉社会館 **A**

防災拠点 **A B C**

- 庁舎・福祉社会館・広場を災害時の避難場所
- 防災拠点としての機能が不可欠

環境配慮 **A A B B C**

- 環境配慮の庁舎 例
 - 太陽光発電
 - 壁面緑化
 - 雨水利用
 - 多摩産木材の活用 など

バリアフリー **A B C C**

- 車イスでの利用 フラットに!
- 車イスに優しい 福祉マップ
- 循環シャトルバス 基本は駅⇄新庁舎
- お年寄りが集まれる場所はバリアフリーが大事 広い駐車場(駐輪場) **B B D**



憩い・交流スペース 憩い・交流 **A A C** みんなの縁側 **C**

< 外部 >

外観

- 緑に包まれる庁舎 **A A D**

広場・屋上

- 広がり・開放的 **C**
- 広場 子供のあそび場確保 現在保育園の園児が多く利用
- 庁舎・福祉社会館・広場を緑と憩いの場
- 庁舎屋上 緑化と憩いの場 土日も使えるように **C**
- リラックスできるスペースと、防災などに対応できる広場 **A D**
- 外部 芝生+ステージ イベントスペース あそび広場 **B D**
- 芝生はいらぬ 雑草とし、人が踏んで背の高いやぶにしない **B B**
- 市役所に特に用事がなくても市民が集まり憩えるような広場 **A B B**
- 休憩できるテラス 図書館本館の移転、充実
- いるだけで気持ちの良いスペース **B**
- みんなの縁側 落ち着くスペース **D**
- バスケット、フットサル、バレーボール、他 スポーツ施設
- 子供たちがボール遊びできる広場

< 内部 >

多世代交流 **A A A A B B C D D**

- 多世代交流 集える空間 **B B**
- みんなの縁側 **B B B D**
- 宮地楽器ホール1F活動スペースの使い方(使われ方)がいい
- 各年代があつまれる **D**
- 世代を超えている人々の居場所 **B C D**
- 囲碁や将棋ができる
- 小学生やシニア世代 人と人をつなげる機能 **B C**
- 福祉社会館
 - 生涯学習できると
 - 高齢者とコミュニケーション

子どもの参加 **A A A A A B B B**

- 中高生が自由に過ごせる場
- 子が集まれる場 あそべる場 **C D D**
- 子ども自身に使い方を考えてもらう

ロビー

催しもの

- 様々な催し物ができる マルチスペース・ロビー **A**
- 市民によるロビーコンサート(小中学生や一般市民) **A C**
- サークルの講演会や交流できる大きな部屋 **A C**

展示

- 福祉の道具を見てさわって選べる場
- 福祉社会館は障がい者などの展示は必要

市民の活動拠点

情報学習・活動

情報学習 **A**

- 会議室にプレゼンテーションできる装置 **D**
- 防音仕様(コーラス練習、太鼓) **D**
- 公民館 **B B D**
- 視聴覚室
- 情報学習機能が充実した福祉社会館 災害防災情報も **B B**

市民活動

- 工房・作業室 **B B B B D**
- パンフレット印刷
- 市民活動支援 **B B**
- 活動(団体)が継続的に充実するには決まった場所・日時の開催が必要
- 社会教育と起業支援などを結びつける活動

案内・窓口・相談機能の充実

案内・窓口・相談

案内

- 問題整理をしてくれるコンシェルジュ **A C**
- 具体的な案内ができる
- 相談先を教えてくれるセンター的な相談機能 **B B D**

窓口

- 見てわかりやすい窓口
- 障害の種類に関わりなく、気軽に立ち寄り、相談しやすい窓口スペース **A B B**
- ワンストップサービス **A A A A B D**

相談

- プライバシーに配慮された相談室、個室的なもの **A A B B D**
- 相談の内容が重くても光やガラスの透明感が気持ち良いと話しやすい **B C**
- 人権に配慮できる相談室 **C**
- 案内の横には小金井の重要問題ごみ相談室を配置
- 母が子をつれていける場 相談できる場 **A A C D**

議会

- 傍聴しやすい傍聴席が付いている市議会議場
- 無駄な議員控室はなくすべき
- 議会図書館を市民に開放し、わかりやすく調べやすいもの

労働環境の改善

職員の労働環境 **A**

- 庁舎で働く市職員の人が憩い、ストレス解消できるようなスペースが必要 **B**
- 長時間にわたる議会対応などで疲れた職員が仮眠や休憩をする部屋 **B**
- 職員が働きやすい空間・環境の庁舎 **A C**

凡例

- 「空間」を表すワード
- 「活動」を表すワード
- A B C D 各グループが気に入ったところ(「いいね!」シール)

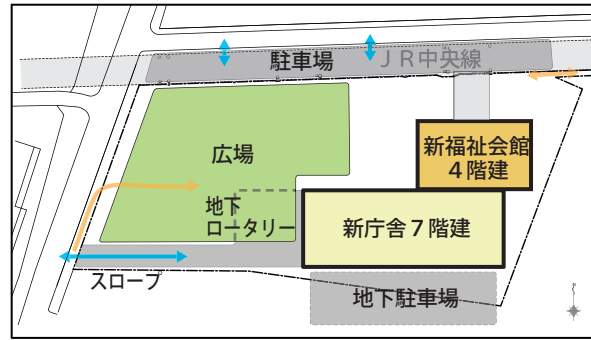
将来

将来性 **D**

- 人口減少後のスペース 余ってしまうのでは?
- 建築後約50年使うことを考慮して時代の変化などにも対応できる庁舎にすべき **A B**

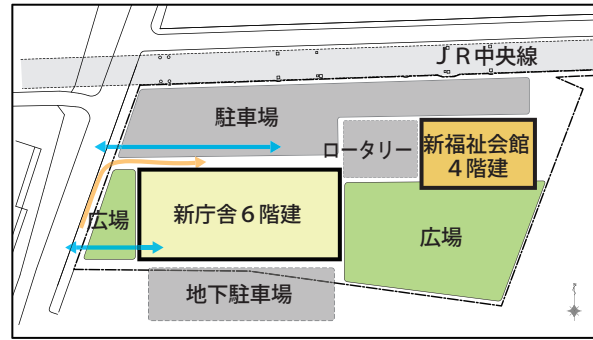
1. 配置計画

Aグループ：L型配置



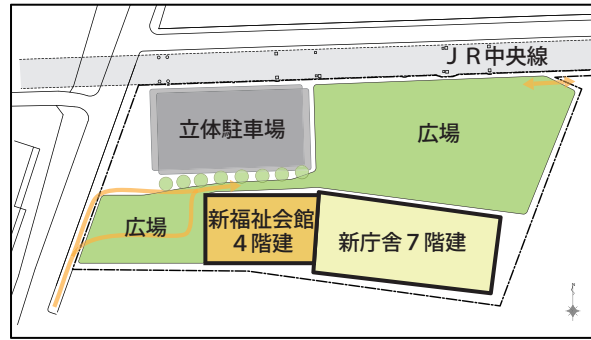
特徴 広い広場、歩車分離、地下駐車場、高架下駐車場
検証 ・竣工時に清掃関連施設が残るため、連担建築物設計制度が必要となり、開発道路が必要となる。
 ・高架下を駐車場利用できない場合、立体駐車場などの駐車場確保が課題
 ・地下駐車場は建設費の増額となる。

Bグループ：分棟配置



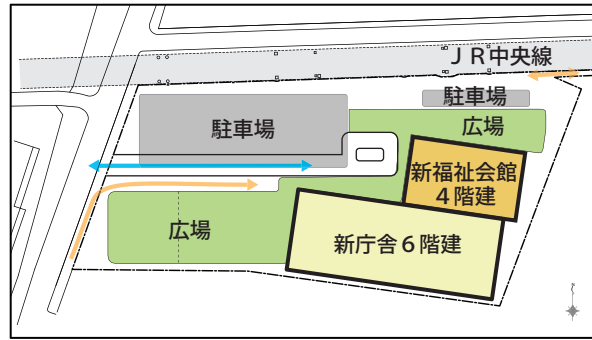
特徴 福祉会館と広場の関係を重視、地下駐車場
検証 ・竣工時に清掃関連施設が残るため、連担建築物設計制度が必要となり、開発道路が必要となる。
 ・新庁舎と新福祉会館の連携が課題
 ・地下駐車場は建設費の増額となる。

Cグループ：I型配置



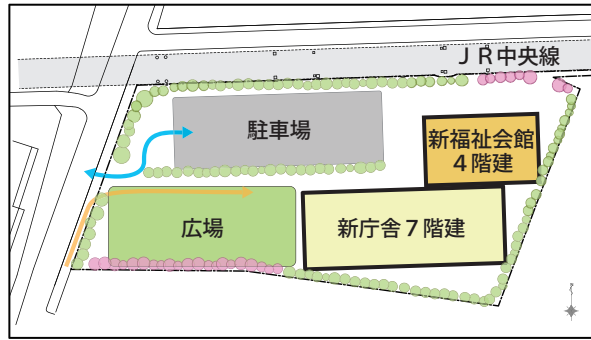
特徴 つながり、広い広場、立体駐車場
検証 ・竣工時に清掃関連施設が残るため、連担建築物設計制度が必要となり、開発道路が必要となる。
 ・道路前面に立体駐車場があるため、施設の「顔づくり」が難しい。
 ・立体駐車場は建設費の増額となる。

Dグループ：L型配置



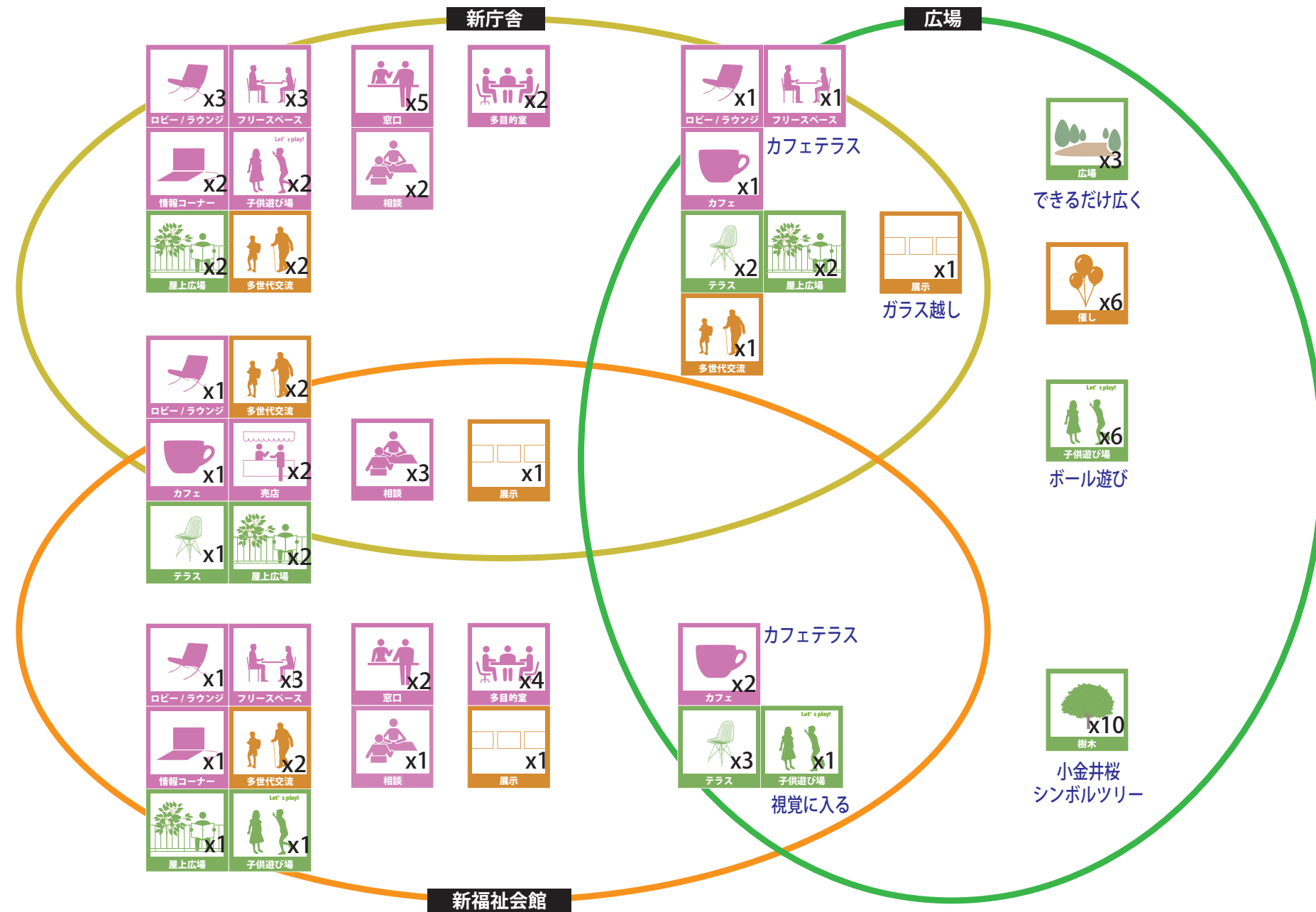
特徴 福祉と行政がつながるスペース、道路側の広い広場
検証 ・清掃関連施設を敷地南西側に暫定移設をすれば、連担建築物設計制度、開発道路の必要がない。
 ・駐車場が平置きのため、建物前面の開放感が確保できる。

Eグループ：L型配置



特徴 コンパクトな建物、地上の広がり、緑あふれる交流スペース
検証 ・清掃関連施設を敷地南西側に暫定移設をすれば、連担建築物設計制度、開発道路の必要がない。
 ・駐車場が平置きのため、建物前面の開放感が確保できる。

2. 庁舎・福祉会館・広場の相関関係



3. 集計結果

新庁舎

- ・フリースペースの確保と情報コーナーの設置
- ・落ち着いた場所での多世代交流
- ・屋上広場、テラスの設置

いいね！得票数
 1位 7票 見通しの良い広いロビー
 2位 6票 広場とのつながり
 3位 4票 できるだけ大きな屋上広場

アイコン採用数
 1位 5枚 窓口
 2位 4枚 ロビー/ラウンジ、屋上広場、フリースペース

新庁舎と新福祉会館の共用部

- ・案内は福祉会館との共用部に設置
- ・庁舎と福祉会館との連携、窓口・相談機能の充実
- ・カフェは広場に面する場所か福祉会館との共用部
- ・広いロビー
- ・展示はガラス越しに広場からも見える位置

いいね！得票数
 1位 11票 庁舎・福祉は複合とし、コンシェルジュは双方の案内
 2位 9票 屋内展示が広場から見える

アイコン採用数
 1位 3枚 売店、多世代交流、屋上広場
 2位 2枚 相談

新福祉会館

- ・フリースペースの確保
- ・多世代交流の場
- ・屋上広場の設置
- ・市民活動の拠点として多目的室の充実
- ・できるだけ低層に

いいね！得票数
 1位 4票 落ち着いた広場
 広場に面したカフェテラス浴室設置

アイコン採用数
 1位 4枚 多目的室
 2位 3枚 フリースペース、テラス

広場

- ・災害時も考慮し、できるだけ広く
- ・建物を高層化し、広場を確保
- ・道路側に設置
- ・イベント、お祭りができる広場
- ・子どもの自由な遊び場、ボール遊び
- ・緑で囲む、小金井桜、シンボルツリーの植樹

いいね！得票数
 1位 15票 出来るだけ広く
 2位 13票 樹木（小金井桜）を植樹
 3位 10票 イベントに活用

アイコン採用数
 1位 10枚 樹木
 2位 6枚 催し、子供遊び場

駐車場

- ・歩車分離の徹底
- ・cocoバスのバス停設置
- ・ロータリーの設置
- ・雨に濡れない駐車場

いいね！得票数
 1位 8票 雨に濡れない高架下の駐車場
 2位 5票 災害時の駐車場利用
 ロータリー

駐輪場

- ・駐輪台数の確保
- ・JR高架下の利用

いいね！得票数
 1位 11票 駐輪台数確保/東サブ入口側にも
 3位 3票 JR高架下の駐輪場

新庁舎

庁舎は執務スペースの充実

見通し良く広いロビー・窓口一括（窓口網羅）（災害対応）

広場を広く（防災のためにも）
つながり

広場

地下・高架下の利用（雨に濡れない）
歩車分離の徹底

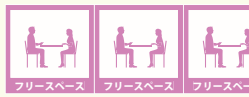
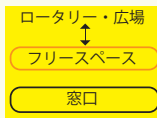
駐車場

憩い・交流スペース

エントランス広めに
見通し良く広いロビー（1階）
ソファ（災害時にも利用）



売店はコンビニ、ATMほしい



できるだけ大きな屋上庭園



案内・窓口・相談機能の充実

窓口：ここで全部教えてほしい



相談



落ち着いた場所で多世代が交流できる



市民の活動拠点

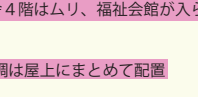


庁舎は17時に閉まってしまふ

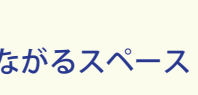
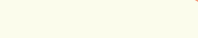
使い勝手によって庁舎の階数は
5～7階で決めればよい

庁舎4階はムリ、福祉社会館が入らない

空調は屋上にまとめて配置



福祉と行政がつながるスペース

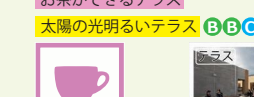


庁舎・福祉社会館の連携

1階は広場との関係性と
福祉社会館との関係性を重視



お茶ができるテラス
太陽の明るいテラス



市民の活動拠点

ガラス（窓）越しに展示物が
広場からも見える



憩い・交流スペース



ロビー・ラウンジ

cafe→炊き出し



5階から見える屋上

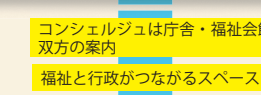


案内・窓口・相談機能の充実



庁舎・福祉社会館の連携

コンシェルジュは庁舎・福祉社会館
双方の案内



建物1つ
庁舎・福祉の出入口は別で

1Fは庁舎・福祉社会館まとめて
多目的スペースのイメージ

共用部分が多いほうが効率的

BF、1Fに渡り廊下

地下からのアプローチ

EV・階段の共用

行政、福祉の管理は別に

福祉と行政がつながるスペース



防災・環境・バリアフリー

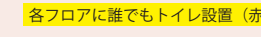
福祉社会館は奥の静かなところがいい

市民が使うからできるだけ低層にしてほしい

各フロアに誰でもトイレ設置（赤ちゃん、障害者）

防災の拠点

浴室ほしい（災害のことも考えて）



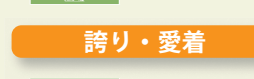
市民の活動拠点



憩い・交流スペース

広場・庁舎・福祉社会館を
つなげるフリースペース

広場のつながり



誇り・愛着



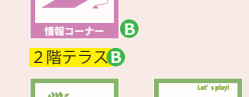
シンボルツリー

憩い・交流スペース



情報コーナー

2階テラス



案内・窓口・相談機能の充実

相談窓口が福祉社会館にも必要



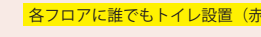
福祉社会館は奥の静かなところがいい

市民が使うからできるだけ低層にしてほしい

各フロアに誰でもトイレ設置（赤ちゃん、障害者）

防災の拠点

浴室ほしい（災害のことも考えて）



市民の活動拠点



憩い・交流スペース

福祉社会館と広場をつなげたい

広場と福祉社会館

おちつき広場



子どもが自由に遊んでいる
ところが視覚に入るのがいい



新福祉社会館

福祉社会館と広場の関係

広場の使い方

駐車場

- 歩車の分離
- cocoバスのバス停
- ロータリー
- 車寄せは地下で
- 地下駐車場がNGの場合は車寄せ・スロープは2階に
- 駐車場を地下に作る
- 駐車場を少し地下にすると地上部の広場が増える
- コストはかかるかもしれないが地下駐車場はあった方がいい
- 一部立体駐車場にすることも考える
- 立体駐車場（1層2段）
- JRの土地を使い北側からも入りたい
- JR高架下は雨に濡れない駐車場にできる
- 駐車場から雨に濡れないで福祉社会館へ
- 災害時の駐車場利用
- 有事の食料保管
- こんなに駐車場が必要なのは→常時使うのか
- 駐車場はまとめて
- 地上は歩行者

駐輪場

- 駐輪場
- 駐輪場 JR高架下を使いたい
- 東側にサポの入口必要
- 自転車も停められるように

誇り・愛着

- 新国分寺市役所より良いものを
- インスタ映え
- 井戸を掘る（黄金井）
- 街灯をたくさんつける

コンパクトに建物をつくり、
地上に豊かな広がりをも
そして、縁あふれる交流スペース