

新庁舎及び(仮称)新福祉会館建設について

11/7 (水)

午後6時～8時 公民館貫井南分館 学習室A・B

11/9 (金)

午後7時～9時 公民館緑分館 学習室A・B・C

11/10(土)

午後3時～5時 桜町上水会館 集会室A・B

11/10(土)

午後7時～9時 第一小学校 体育館

11/13(火)

午後6時～8時 公民館東分館 集会室A・B

小金井市企画財政部企画政策課
小金井市福祉保健部地域福祉課

新庁舎及び(仮称)新福祉社会館建設について

次 第

1. 開会
2. 新庁舎建設基本計画について
3. (仮称)新福祉社会館建設基本計画について
4. 新庁舎と(仮称)新福祉社会館の整備手法について
5. 建設計画(施設配置)について
6. 「これまで」と「これから」について
7. 質疑応答
8. 閉会

新庁舎建設基本計画について

小金井市新庁舎建設基本計画

小金井市新庁舎建設基本計画（概要版）

平成25年3月 小金井市

1 新庁舎建設基本計画策定の背景と経過

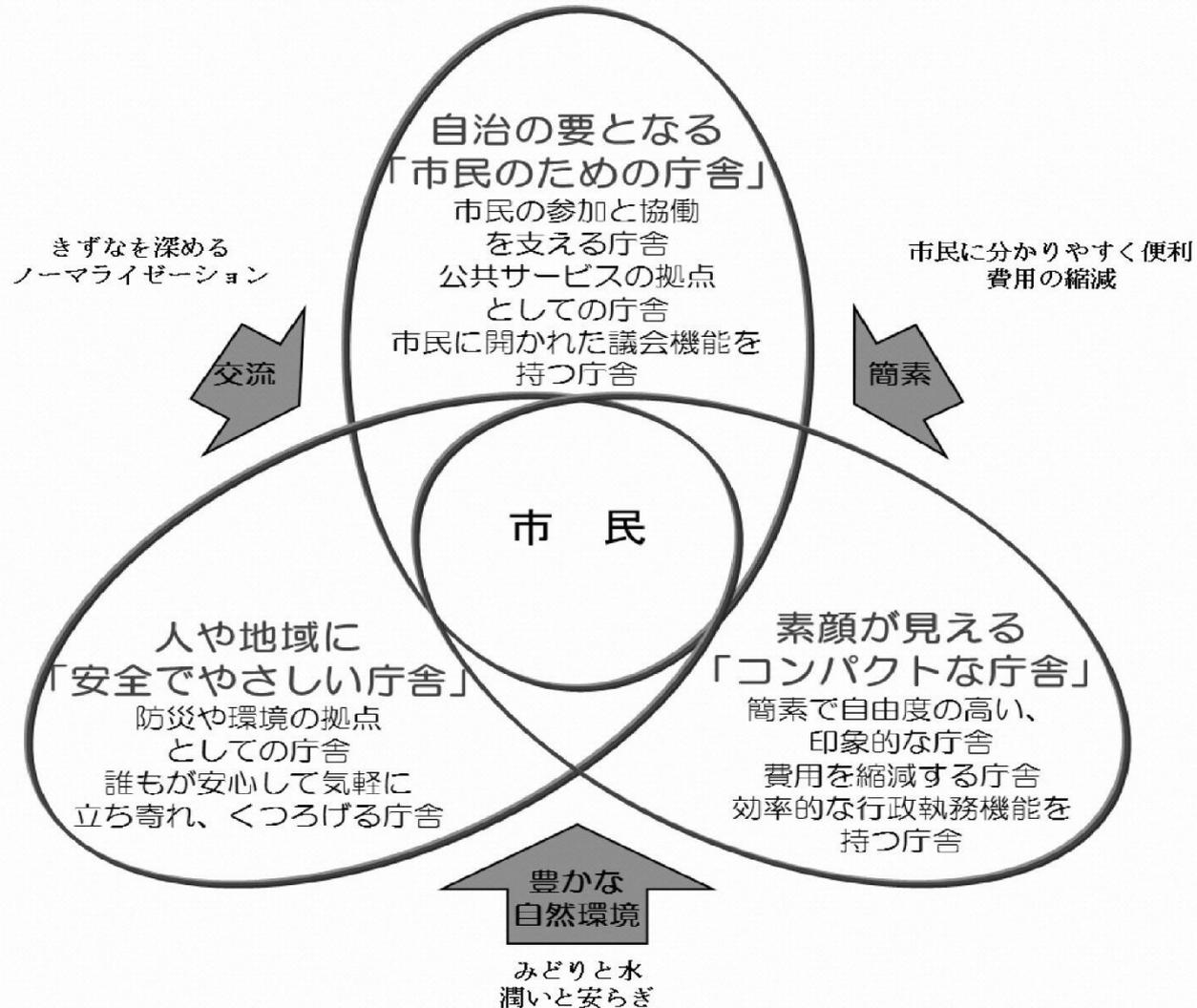
- ・本庁舎は老朽化が進み、耐震化・バリアフリー化が必要
- ・東日本大震災以降、防災拠点の機能強化の必要性が高まる
- ・第二庁舎の賃貸借契約の早期解消

| 時 期 | 内 容 |
|-----------------------------|--|
| 昭和 61 年 | 新庁舎建設の検討開始 |
| 平成 22 年 3 月 | 市の内部組織である新庁舎建設検討委員会で「新庁舎建設基本構想（素案）」を策定 |
| 平成 22 年 3 月～ 平成 23 年 1 月 | 基本構想策定市民検討委員会で「新庁舎建設基本構想案」を検討・答申 |
| 平成 23 年 3 月 | 「新庁舎建設基本構想」を策定し、建設場所を「蛇の目ミシン工場跡地」に決定 |
| 平成 23 年 6 月～ 平成 25 年 2 月 | 基本計画市民検討委員会で「新庁舎建設基本計画案」を検討・答申 |
| 平成 25 年 3 月 | 「新庁舎建設基本計画」を策定 |

小金井市新庁舎建設基本計画

2 新庁舎の基本理念

～「小金井市新庁舎建設基本構想」を踏まえて、基本理念を定めました～



小金井市新庁舎建設基本計画

3 新庁舎の機能と整備方針

3-1 自治の要となる「市民のための庁舎」

| | |
|-----------------------------|--|
| (1) 市民の参加と協働を支える庁舎 | <p>ア 市民活動、市民と行政の協働を支える機能・空間の確保</p> <ol style="list-style-type: none">① 市民協働支援センター機能の導入② 市民協働支援センター機能を支える空間の確保③ 市民活動・交流の場の整備④ 運営のあり方、空間づくりの工夫 <p>イ 情報提供・発信機能の充実</p> <ol style="list-style-type: none">① 小金井市の個性や特性に関する情報発信② 市政に関する情報収集・発信の一元化③ 情報提供システムの充実 |
| (2) 公共サービスの拠点としての庁舎 | <p>ア 案内機能の充実</p> <p>イ 窓口機能の集約・総合化（ワンストップサービスの導入）</p> <p>ウ 市民が使いやすい窓口空間・機能の導入</p> <p>エ 相談機能の充実</p> <ol style="list-style-type: none">① 窓口における相談環境の充実② プライバシーに配慮した相談室の整備 <p>オ ICT（情報通信技術）を利用した公共サービスの向上</p> |
| (3) 市民に開かれた議会機能を持つ庁舎 | <p>ア 本会議場・委員会室の機能の充実</p> <p>イ 傍聴・情報提供機能の充実</p> <p>ウ 調査・政策立案・研究機能の充実</p> <p>エ 市民・行政利用を想定した機能の導入</p> |

小金井市新庁舎建設基本計画

3-2 人や地域に「安全でやさしい庁舎」

| | |
|-----------------------------------|---|
| <p>(1) 防災や環境の拠点としての庁舎</p> | <p>ア 防災拠点としての庁舎の機能・空間の整備</p> <ol style="list-style-type: none">① 災害対策本部機能の整備② ライフライン・備蓄機能の充実③ 広場空間の確保④ 建築物の耐震性の確保⑤ 備品等の転倒防止⑥ 災害発生時の来庁者の避難誘導體制等の確保 <p>イ 環境に配慮した庁舎の機能・空間の整備</p> <ol style="list-style-type: none">① 水とみどりの空間の整備② 自然エネルギーの利用③ 省エネルギーの推進④ エネルギー使用の見える化⑤ 健康への配慮 |
| <p>(2) 誰もが安心して気軽に立ち寄り、くつろげる庁舎</p> | <p>ア 市民が気軽に立ち寄れる庁舎の空間の整備</p> <p>イ ユニバーサルデザインなど利用者にやさしい庁舎の空間の整備</p> <ol style="list-style-type: none">① 動線上の工夫② 窓口空間の工夫③ トイレの工夫④ 案内システムの工夫 |

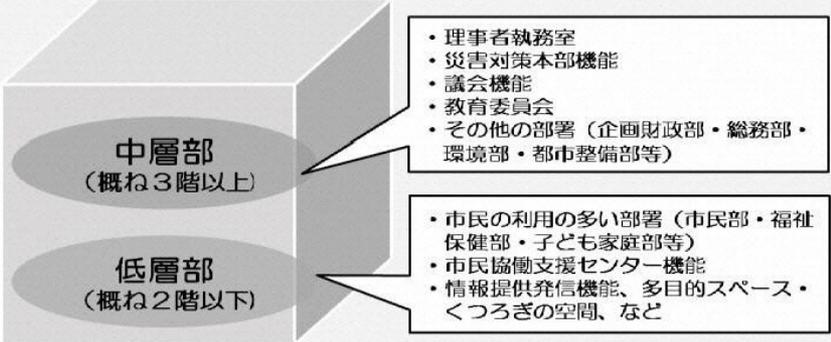
小金井市新庁舎建設基本計画

3-3 素顔が見える「コンパクトな庁舎」

| | |
|----------------------|--|
| (1) 簡素で自由度の高い、印象的な庁舎 | ア 景観への配慮 イ 周辺環境への配慮 |
| (2) 費用を縮減する庁舎 | ア 将来の状況変化に柔軟に対応できる長寿命化への配慮 イ ライフサイクルコスト縮減の工夫 |
| (3) 効率的な行政執務機能を持つ庁舎 | ア 行政執務機能・空間の整備 ① 効率的な空間構成 ② 多目的スペースの確保 ③ 来庁者と職員の動線の分離 ④ セキュリティの確保 ⑤ 快適なオフィス環境の確保 ⑥ ICT（情報通信技術）・OA環境の充実 イ 会議・打合わせ機能・空間の整備 ① 打合せスペース ② 会議スペース ウ 効率的な収納機能・空間の整備 エ 福利厚生機能・空間の充実 |

小金井市新庁舎建設基本計画

3-4 新庁舎の規模と機能配置

| | |
|----------------------|--|
| (1) 規模設定の前提条件 | ア 計画人口…平成 32 年の将来人口約 12 万人 イ 新庁舎に配置する想定職員数…559 人(再任用・非常勤職員含む) ウ 議員数…24 人 |
| (2) 庁舎の規模 | ア 新庁舎の全体規模…13,000 m ² (基本構想を踏襲) イ 計画台数…駐車場約 100 台、駐輪場約 300 台 |
| (3) 各機能・部署の配置 | ア 各機能・部署の配置 イ 機能配置にあたって配慮すべき留意点  <p>The diagram shows a 3D perspective of a building with two levels. The upper level is labeled '中層部 (概ね3階以上)' and the lower level is labeled '低層部 (概ね2階以下)'. Callout boxes provide details for each level.</p> <ul style="list-style-type: none">中層部 (概ね3階以上)<ul style="list-style-type: none">理事者執務室災害対策本部機能議会機能教育委員会その他の部署 (企画財政部・総務部・環境部・都市整備部等)低層部 (概ね2階以下)<ul style="list-style-type: none">市民の利用の多い部署 (市民部・福祉保健部・子ども家庭部等)市民協働支援センター機能情報提供発信機能、多目的スペース・くつろぎの空間、など |

(仮称)新福祉会館建設基本計画について

(仮称)小金井市新福祉会館建設基本計画

基本理念

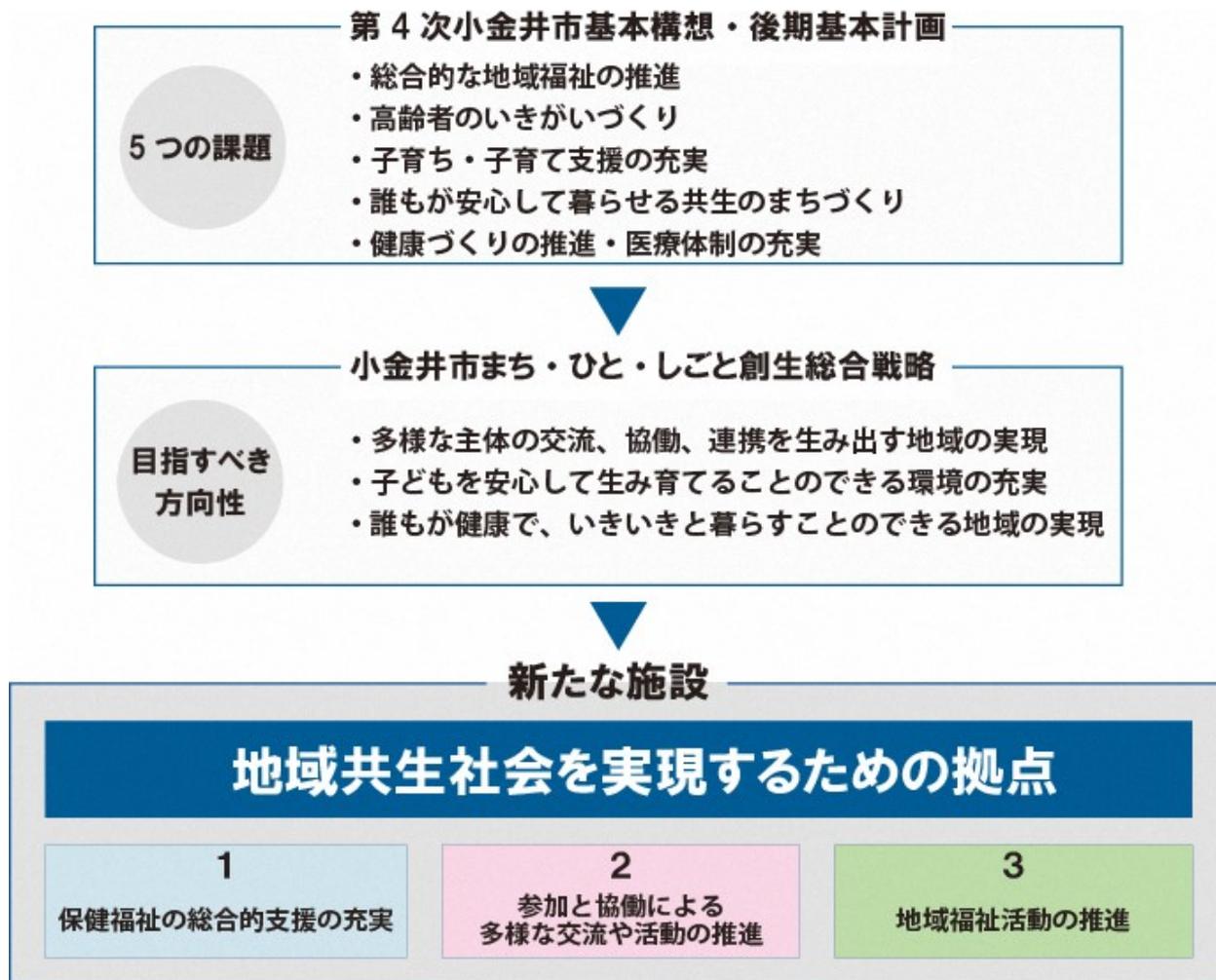
「つなぎ、つながり、支え合い、高め合う、新しいきずなを創ります」

(仮称)新福祉会館建設の基本理念には、第2期小金井市保健福祉総合計画中の地域福祉計画で掲げている4つの理念「人間性の尊重」、「自主・自立の確保」、「参加・連帯と共生」及び「生活の質の向上」の視点は欠かせません。

また、地域のニーズや課題を受け入れ対応できる場として、実際生活に即する「学び」に関する視点を加えることで、小金井らしい施設づくりにつながります。

(仮称)小金井市新福祉会館建設基本計画

施設のコンセプト



(仮称)小金井市新福祉会館建設基本計画

建設場所

- ・市域のいずれのエリアにも偏らない
- ・福祉と保健に関する相談機能は、申請手続等の受付窓口と近接
- ・交通手段の「自動車」が欠かせない。一定のオープンスペースの確保
- ・災害ボランティア拠点と災害対策本部等との緊密な連携



- ・市のほぼ中央に位置する
- ・庁舎機能との連携が重要
- ・車でのアクセスが容易である必要がある
- ・徒歩・自転車又は公共交通を利用することも想定



建設場所は「**庁舎建設予定地(蛇の目ミシン工業工場跡地)**」とし、市の中心的な行政施設であり、市民サービスの中核を担う庁舎と一体の敷地に整備することにより、地域共生社会の拠点を目指し、総合的サービスの基盤を築きます。

(仮称)小金井市新福祉社会館建設基本計画

敷地位置図

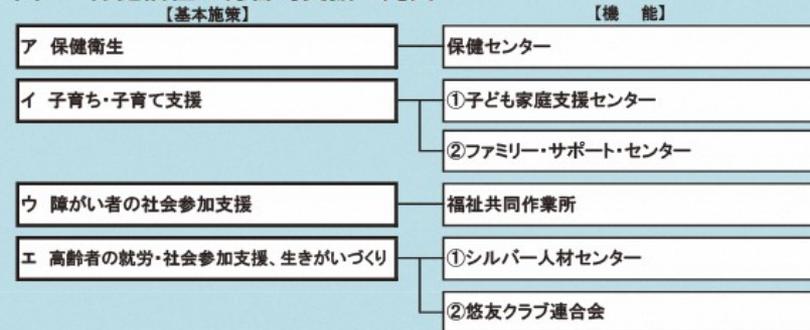


(仮称)小金井市新福祉社会館建設基本計画

施設の役割と 事業展開

地域共生社会を実現するための拠点

(1) 保健福祉の総合的支援の充実



(2) 参加と協働による多様な交流や活動の推進



(3) 地域福祉活動の推進



(4) 社会福祉協議会

小金井市社会福祉協議会(事務室等)

(仮称)小金井市新福祉会館建設基本計画

(1)保健福祉の総合的支援の充実

| 機能名 | | 目的 | 機能イメージ | |
|------------|---|--|---|--|
| (1) | ア | 保健センター | 市民の健康福祉の増進等 | <ul style="list-style-type: none"> 各種健康調査や予防接種といった保健衛生事業の実施 健康教育や健康づくりに関する講座等の実施 妊娠・出産・育児に係る子育て世代が抱える不安や健康保持への切れ目のない支援の実施 |
| | イ | ① 子ども家庭支援センター | 地域の子育て家庭を支援し、子どもとその家族が安心して健康に生活することができる地域づくりを目指す | <ul style="list-style-type: none"> 子育て・子育て支援事業の紹介 子育て・子育て支援に関する講座の実施 親子あそびひろばをはじめとする子育て世代の親子が集う場の提供 |
| | | ② ファミリー・サポート・センター | 地域における一時保育等の育児に関する相互援助活動を支援することにより、市民が仕事と育児を両立できる環境を整備するとともに、地域の子育て支援を行い、子育て家庭の福祉の増進に寄与する | |
| | ウ | ① 福祉共同作業所 | 障がいのある人の福祉の増進及び障がいの理解啓発の増進 | <ul style="list-style-type: none"> 障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律(以下「障害者総合支援法」という。)の規定に基づく障害福祉サービス事業を実施 障がいの理解啓発を推進 |
| | エ | ① シルバー人材センター | 就労を望む高齢者の適性と能力に応じた就労支援や市の仕組みを活用した就労支援の促進 | <ul style="list-style-type: none"> 高齢者就労拠点の整備(シルバー人材センターへの支援推進) 高齢者福祉を増進する拠点の整備・充実(老人クラブ活動の充実) |
| ② 悠友クラブ連合会 | | 高齢者の生活を健全で豊かなものとし、地域コミュニティの中で活躍や交流ができる機会を増やすため、地域を基盤とする高齢者自主的組織である老人クラブの活動を充実させる | | |

(仮称)小金井市新福祉会館建設基本計画

(2) 参加と協働による多様な交流や活動の推進

| 機能名 | | | 目的 | 機能イメージ |
|-----|---|-----------------------------|--|--|
| (2) | ア | ① ボランティア・ 市民活動センター | 福祉のまちづくりのためのボランティア活動拠点の運営 | <ul style="list-style-type: none"> ・ボランティア活動に関わる講座、研修の開催 ・市民協働のための活動拠点の整備による協働のまちづくりや人づくりの推進 |
| | | ② (仮称)市民協働支援センター | 小金井市市民協働のあり方等検討委員会の答申を踏まえ、協働の推進のための拠点を設置し、市民がまちづくりや人づくりに積極的に関わることのできる環境を整備する | |
| | イ | ① 多目的室・マルチスペース・ 家事実習室 | | <ul style="list-style-type: none"> ・多くの市民が自由に利用でき、イベント会場としても活用できる場 ・講演会・講座や研修会場としての場 ・旧福祉会館で行われていた實際生活に即する「学び」としての場 ・旧福祉会館におけるロビーやギャラリー、娛樂室のような気軽に立ち寄ることができる場 ・ボランティア団体、各種サークル活動など、福祉と健康に携わる団体の活動・紹介場所の提供 |

(仮称)小金井市新福祉会館建設基本計画

(3) 地域福祉活動の推進

| 機能名 | | 目的 | 機能イメージ | |
|-----|--------------|--|---|---|
| (3) | ア ① | 福祉総合相談窓口 | <ul style="list-style-type: none"> 個人や世帯の抱える複合的課題などへの包括的な支援、市の関係部署や適切な相談機関につなぐコーディネート機能を有する窓口を設置する | |
| | イ | ① | 小金井市生活困窮者自立支援事業 (自立相談サポートセンター) | <ul style="list-style-type: none"> 各種福祉サービスの紹介等 専門機関における個別事業の利用促進 |
| | | ② | 福祉サービス総合支援事業 (小金井市権利擁護センター ふくしネットこがねい) | |
| | | ③ | 障害者就労支援事業 (障害者就労支援センター) | |
| | | ④ | 小金井市福祉サービス苦情調整委員 (福祉オンブズマン) | |
| ウ ① | 災害ボランティアセンター | <ul style="list-style-type: none"> 災害時における被災地での災害ボランティア活動を円滑に進めるための拠点整備 | | |

(仮称)小金井市新福祉会館建設基本計画

(4)社会福祉協議会

| 機能名 | | 目的 | 機能イメージ |
|-----|-----------------------|-----------|--------|
| (4) | 小金井市社会福祉協議会 (事務室等) | 地域福祉活動の推進 | |

(仮称)新福祉社会館建設

【建設規模】

| 機能分類別の面積（延床面積 4,400㎡） | | | |
|---|-------------|--------------------------|------------|
| 保健センター | おおむね 1,540㎡ | 福祉総合相談窓口 | おおむね200㎡ |
| 子ども家庭支援センター ファミリー・サポート・センター | | 自立相談サポートセンター 権利擁護センター | |
| 福祉共同作業所 | | 障害者就労支援センター 福祉オンブズマン | |
| シルバー人材センター 悠友クラブ（老人クラブ） | おおむね 135㎡ | 社会福祉協議会事務局 | おおむね 35㎡ |
| ボランティア・市民活動センター （災害ボランティアセンター） （仮称）市民協働支援センター | | 共用部相当分 | おおむね1,780㎡ |
| 活動スペース機能 | おおむね 710㎡ | | |

新庁舎と(仮称)新福祉会館の整備手法について

新庁舎と(仮称)新福祉社会館の整備手法について

新庁舎建設基本計画の基本理念 と (仮称)新福祉社会館の基本的な機能

共通する部分 その1

自治の要となる「市民のための庁舎」

市民の参加と協働、公共サービスの拠点としての充実度



保健福祉の総合的支援の充実
相互に連携する機能の効率的な配置

新庁舎と(仮称)新福祉社会館の整備手法について

新庁舎建設基本計画の基本理念 と (仮称)新福祉社会館の基本的な機能

共通する部分 その2

人や地域に「安全でやさしい庁舎」

「子どもを安心して産み育てることのできる環境の充実」
「誰もが健康でいきいきと暮らすことのできる地域の実現」
に向けた機能を含めていくこと



少子高齢化等によるサービス需要の変化への的確に対応

新庁舎と(仮称)新福祉社会館の整備手法について

新庁舎建設基本計画の基本理念 と (仮称)新福祉社会館の基本的な機能

共通する部分 その3

地域共生社会の実現に欠かせない機能である
「参加と協働による多様な交流や活動の推進」
「地域福祉活動の推進」



地域住民や地域の多様な主体が「我が事」として参画
人と人、人と資源が世代や分野を超えて「丸ごと」つながる



市民の参加と協働の支え

新庁舎と(仮称)新福祉会館の整備手法について

新庁舎の機能

と

(仮称)新福祉会館の機能

それぞれを補い、支え合う関係



多機能・複合化によって、庁舎建設予定地有効活用の
市民ワークショップにおいて提案された

- ・福祉と行政のつながりの強化
- ・市民サービスや利便性の向上

が見込める。

新庁舎と(仮称)新福祉社会館の整備手法について

新庁舎と(仮称)新福祉社会館の多機能・複合化により見込む効果例

| 機能名 | 期待する効果 | 今後の検討課題等 |
|-------------------|---|---------------------------|
| 保健センター | 妊娠届提出から妊婦面談までの市民サービス及び業務効率性の向上 | 本市における子育て世代包括支援センター機能の在り方 |
| 子ども家庭支援センター | 相談対応の円滑な連携による市民サービス及び業務効率性の向上 | |
| 福祉共同作業所 | マルチスペース、オープンスペースにおける市民との関わり合いを通じた障がいの理解啓発 | 来庁者とのふれ合いの仕組みづくり |
| シルバー人材センター | 市発注業務における連携強化及び独自事業の活性化 | 独自事業の活性化に係る市の支援体制 |
| 悠友クラブ連合会 | 老人クラブ活動の活性化、加入相談、手続きの円滑化 | 他関係団体との相互調整及び事務スペースの効率化 |
| ボランティア・市民活動支援センター | 各事業所管課との連携強化及び協働・支援の円滑化 | 必要資機材等 |
| (仮称)市民協働支援センター | 庁内関係各課との連携の円滑化 | |
| 多目的室 | 各種事業における協働・支援の拡充及びスペースの有効活用 | 管理運営事項の整理及び必要資機材等 |
| マルチスペース | | |
| 家事実習室 | | |
| 福祉総合相談窓口 | 庁内関係各課の連携による福祉の総合的支援体制の強化 | 福祉総合相談体制及び総合窓口との連携と役割の明確化 |
| 社会福祉協議会 | 保健福祉総合計画と地域福祉推進計画の連携・推進 | 福祉総合相談体制及び防災時対応マニュアル整備等 |
| 会議室・相談室 | 利用需要に応じた共用化による省スペース化 | 管理運営事項等の整理 |

「多機能化」: ソフト面の観点から、一つの施設に複数の機能を持たせること

「複合化」: ハード面の観点から、一つの建物に複数の施設を集合させること

駐車台数・駐輪台数の設定

駐車場

駐車場附置義務条例(東京都駐車場条例)に基づき算定すると**58台**必要

新庁舎の公用車 : **42台**

新福祉会館の公用車: **6台**

48台 (公用車)+**58台** (附置義務台数)+**20台** (利便性向上のための設置台数)
=126台

駐輪場

附置義務台数はない

→同じ市域面積の近隣市の基準を用いると**365台**必要

市民の利便性向上のための設置台数を考慮し、**400台**と設定

建設計画(施設配置)について

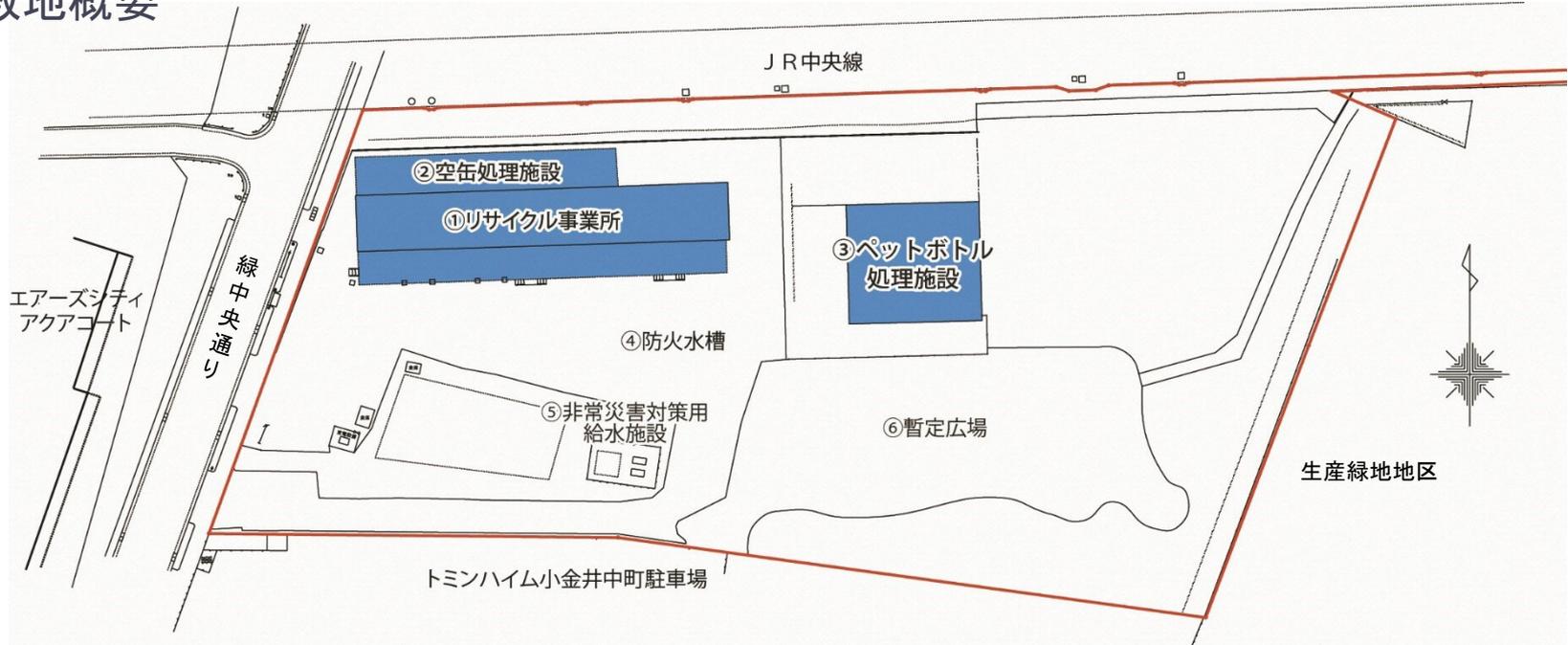
新庁舎建設予定地の概要

敷地位置図



新庁舎建設予定地の概要

敷地概要



| | | |
|------|--|-------------------|
| 所在地番 | 小金井市中町三丁目1957番5、1957番7、1957番9、緑町五丁目1957番17 | |
| 敷地面積 | 11,252.05㎡ | |
| 法規制 | 用途地域 | 準工業地域 |
| | 建ぺい率 | 60% |
| | 容積率 | 200% |
| | 日影規制 | 4時間、2.5時間(測定面4m) |
| | 高度地区 | 第2種高度地区 |
| | 防火指定 | 準防火地域 |
| | 接道状況 | 西側道路 幅員17.8~22.1m |

| | | |
|------|-------------|----------------|
| 既存施設 | ①リサイクル事業所 | 882.25㎡ 鉄骨造 平屋 |
| | ②空缶処理施設 | 260.17㎡ 鉄骨造 平屋 |
| | ③ペットボトル処理施設 | 356.40㎡ 鉄骨造 平屋 |
| | ④防火水槽 | 地下に埋設 |
| | ⑤非常災害用給水施設 | |
| | ⑥暫定広場 | 7,130㎡ |

新庁舎建設予定地の概要

敷地概要



施設規模

単体の場合

新庁舎 : 12,665m² (庁舎等執務環境調査より)

新福祉会館: 4,400m² ((仮称)新福祉会館建設基本計画より)

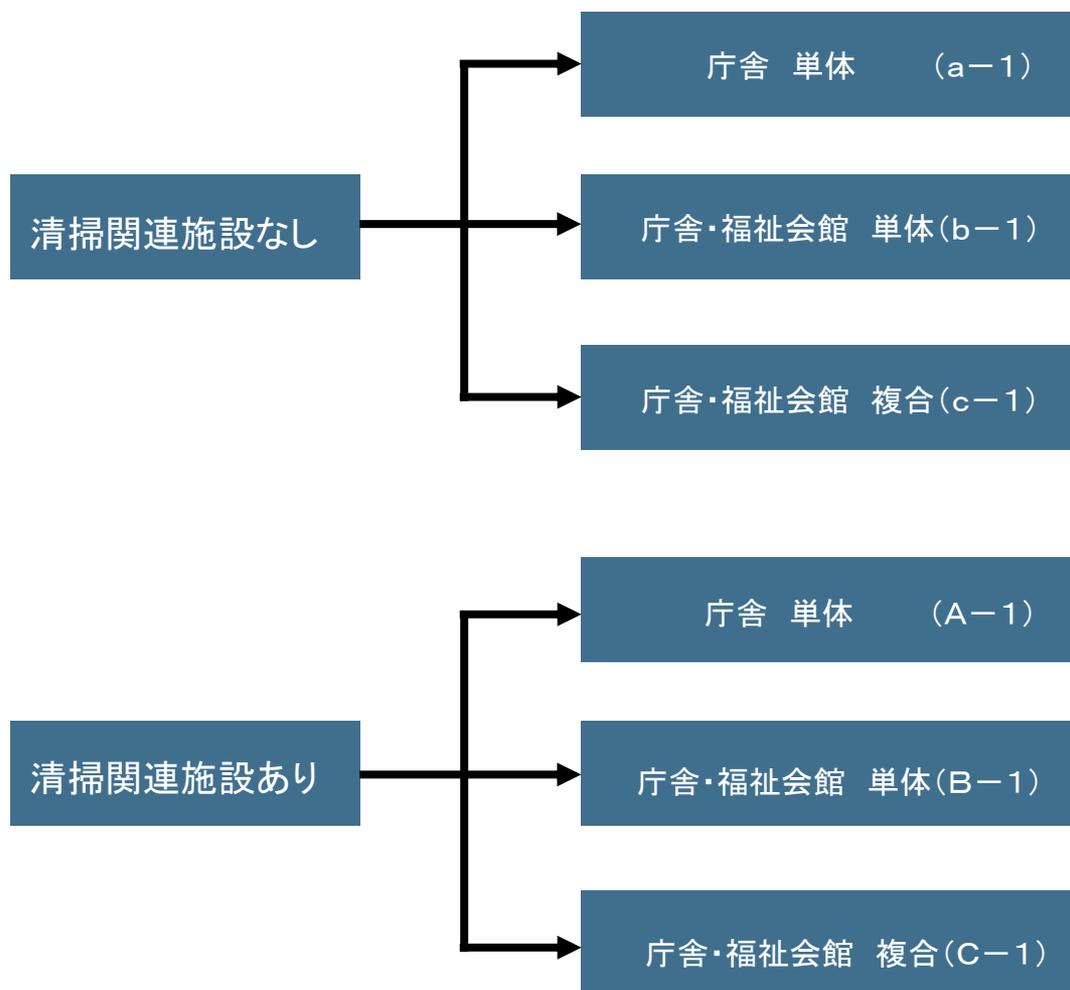
駐車場: 126台 駐輪場: 400台

複合の場合

新庁舎 + 新福祉会館: 16,400m² (複合により面積縮減)

駐車場: 126台 駐輪場: 400台

新庁舎等の建設配置パターン



清掃関連施設について

小金井市清掃関連施設整備基本計画

二枚橋焼却場跡地に

- ・不燃ごみ・粗大ごみの積み替え・手解体施設
- ・布等のストックヤード
- ・リユース品関連施設

平成33年度末
までに整備完了

現在の中間処理場の場所に

- ・プラスチック処理施設
- ・ペットボトル処理施設
- ・空き缶処理施設
- ・びん処理施設

平成36年度末
までに整備完了

庁舎建設予定地にあるペットボトル、空き缶の処理施設は
中間処理場に整備する予定

整備完了までは庁舎建設予定地で稼働する必要がある

新庁舎等の建設配置パターン

清掃関連

清掃関連施設の再配置は新庁舎・新福祉会館の竣工後

庁舎 単体 (a-1)

庁舎・福祉会館 複合(c-1)

清掃関連施設あり

庁舎 単体 (A-1)

庁舎・福祉会館 単体(B-1)

庁舎・福祉会館 複合(C-1)

新庁舎等の建設配置パターン

清掃関連

清掃関連施設の再配置は新庁舎・新福祉会館の竣工後

庁舎 単体 (a-1)

庁舎・福祉会館 複合 (c-1)

新福祉会館は庁舎建設予定地に建設

清掃関連施設あり

庁舎・福祉会館 単体 (B-1)

庁舎・福祉会館 複合 (C-1)

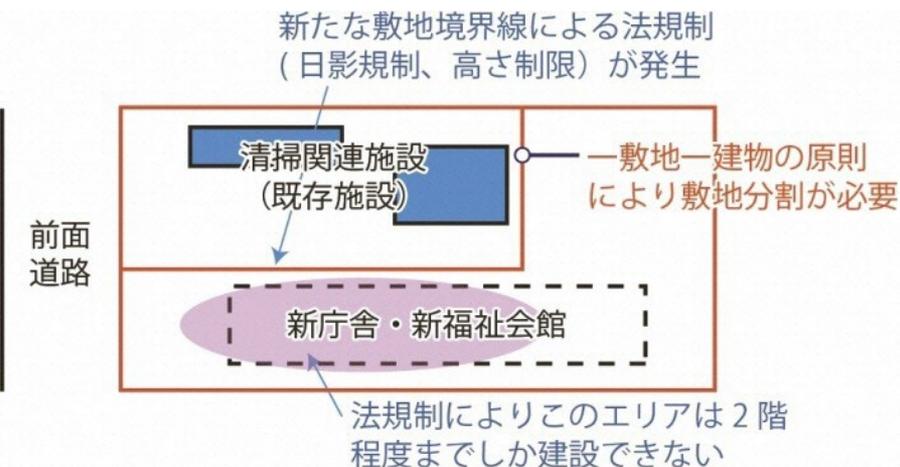
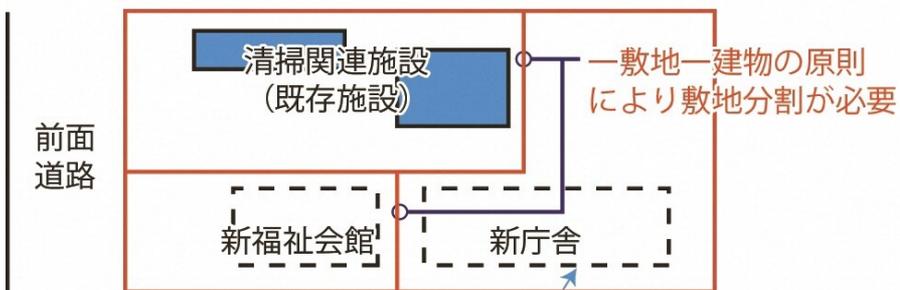
庁舎建設予定地の法規制

①一敷地一建物の原則(建築基準法施行令第1条第1項)

一つの敷地には一の用途の建築物しか建てられない

【新庁舎・新福祉社会館 単体で整備】

【新庁舎・新福祉社会館 複合で整備】



二以上の建築物を建設するためには、敷地分割が必要

新たな敷地境界線に付随する法規制により高さが制限される

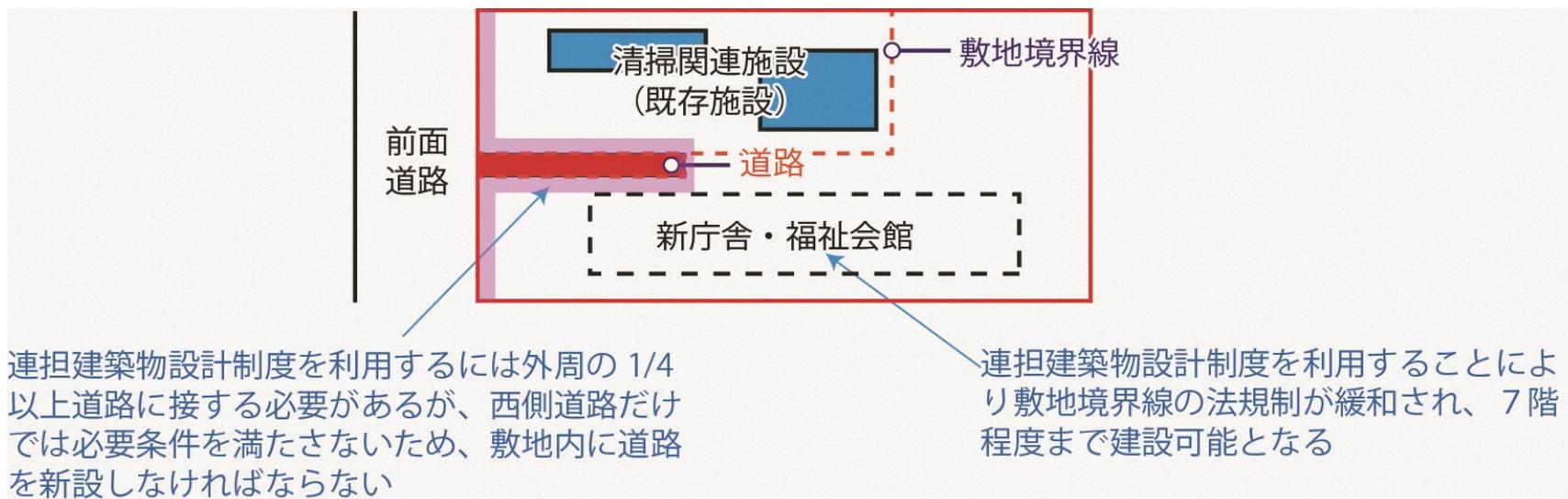
「連担建築物設計制度」により高さ制限を緩和

庁舎建設予定地の法規制

②連担建築物設計制度(建築基準法第86条第2項)

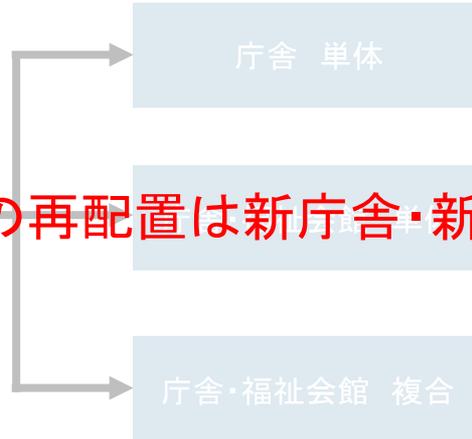
各建築物の位置、構造が安全上、防火上、衛生上支障ないと特定行政庁が認めるものについては、複数建築物が同一敷地内にあるものとみなす

【連担建築物設計制度】

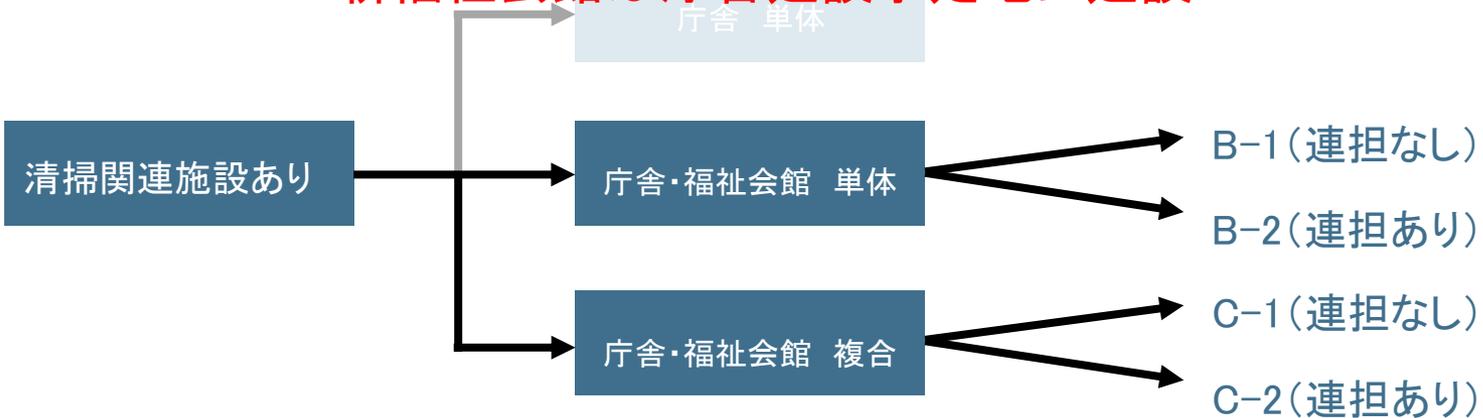


新庁舎等の建設配置パターン

清掃 清掃関連施設の再配置は新庁舎・新福祉会館の竣工後



新福祉会館は庁舎建設予定地に建設



新庁舎等の建設配置パターン

清掃 清掃関連施設の再配置は新庁舎・新福祉会館の竣工後

庁舎 単体

庁舎・福祉会館 複合

新福祉会館は庁舎建設予定地に建設

清掃関連施設あり

庁舎 単体

庁舎・福祉会館 単体

庁舎・福祉会館 複合

B-1(連担なし)

B-2(連担あり)

C-1(連担なし)

C-2(連担あり)

「連担なし」では高さ制限が生じるため建てられない

その他の施設配置パターン

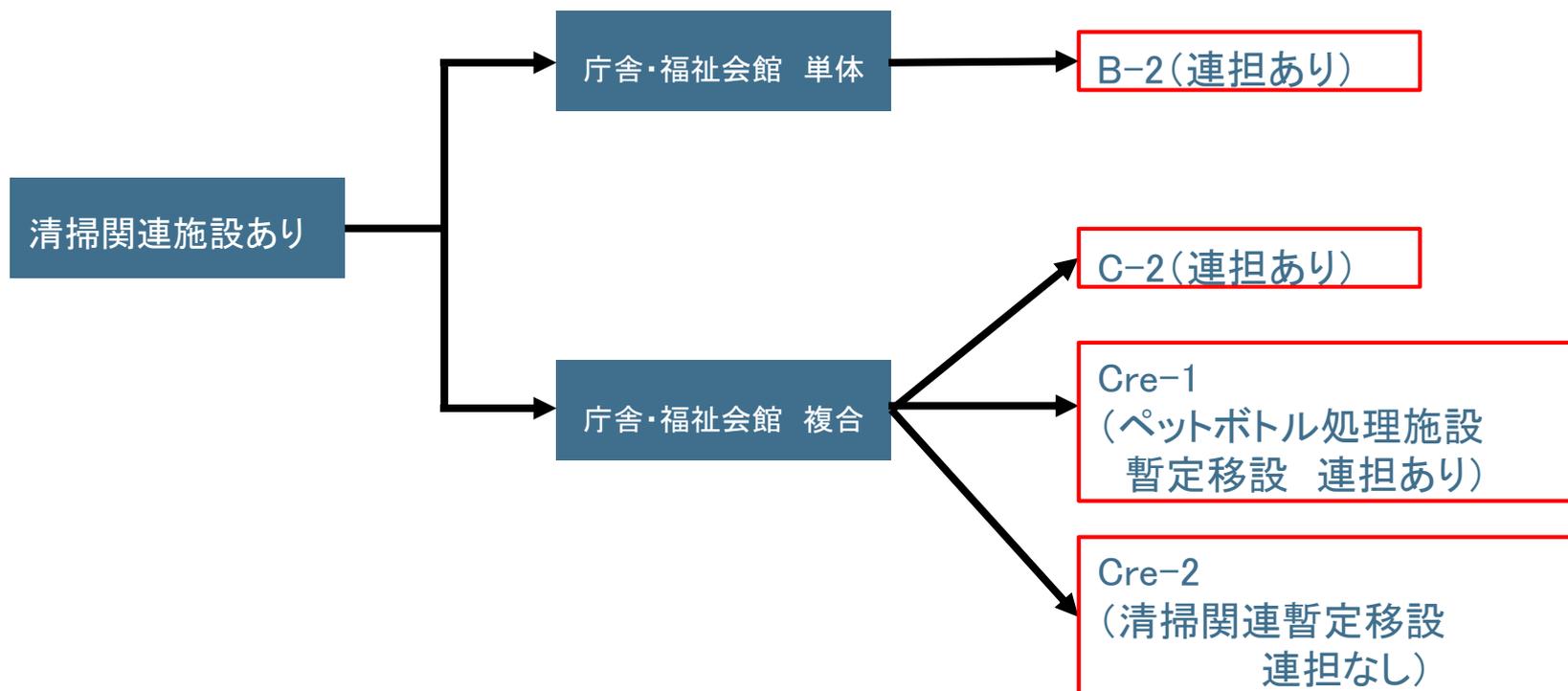
B-2、C-2の検討と併せて、さらにC案として、清掃関連施設を敷地内にて暫定移設を行ったパターン(Cre-1、Cre-2)について検証を行った。

Cre-1: 清掃関連施設の一部を敷地内で暫定移設して庁舎と福祉会館を複合で建設

Cre-2: 清掃関連施設を敷地内で暫定移設して庁舎と福祉会館を複合で建設

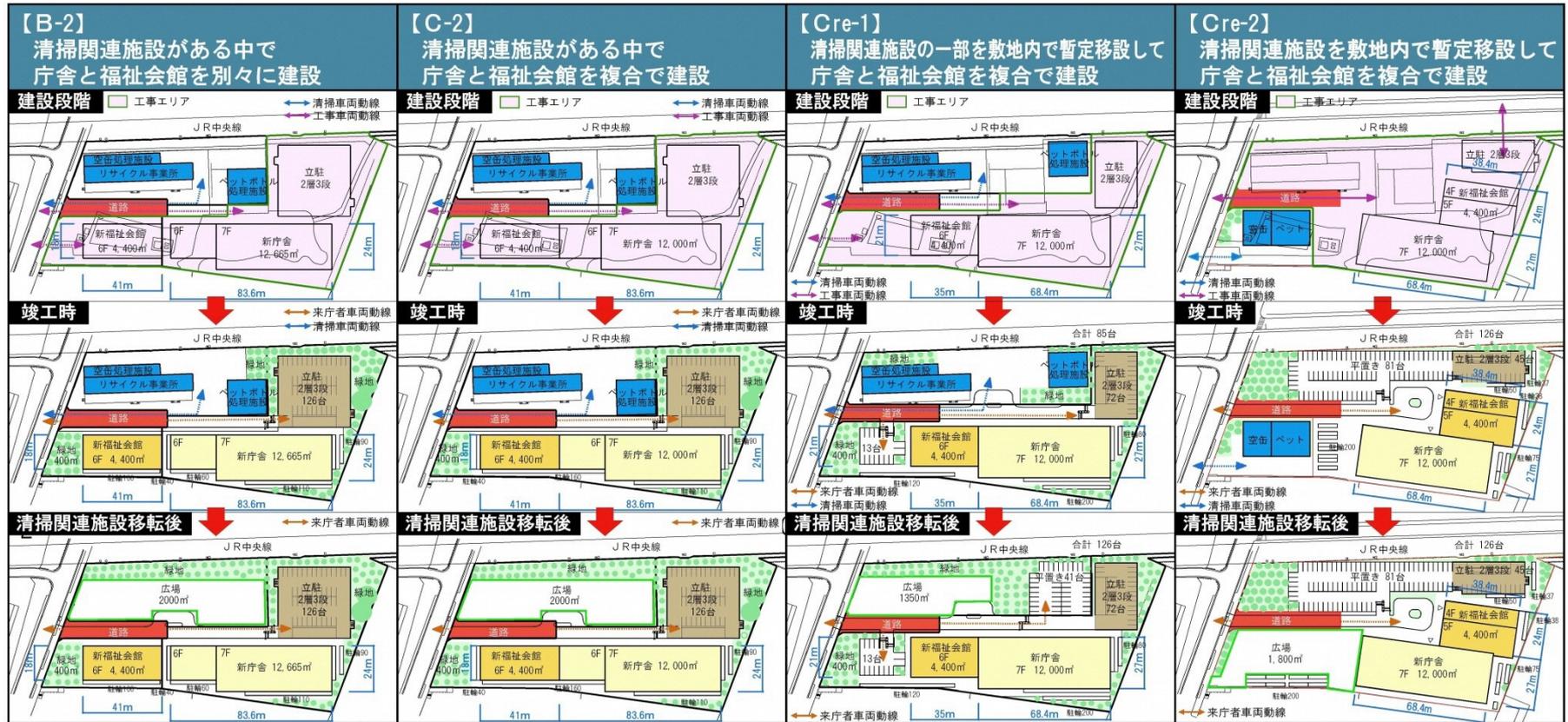
※Cre案はC案の清掃関連施設暫定移設(rebuilding)からCre案と表記

新庁舎等の建設配置パターン



4パターンに絞って検討

新庁舎等の建設配置パターン



新庁舎・(仮称)新福祉会館が竣工する時点において、

- 駐車場や駐輪場が計画台数を満たしている
- 敷地内ロータリーを確保している
- 施工性が高い

【Cre-2】が最も優位性がある施設配置案とした

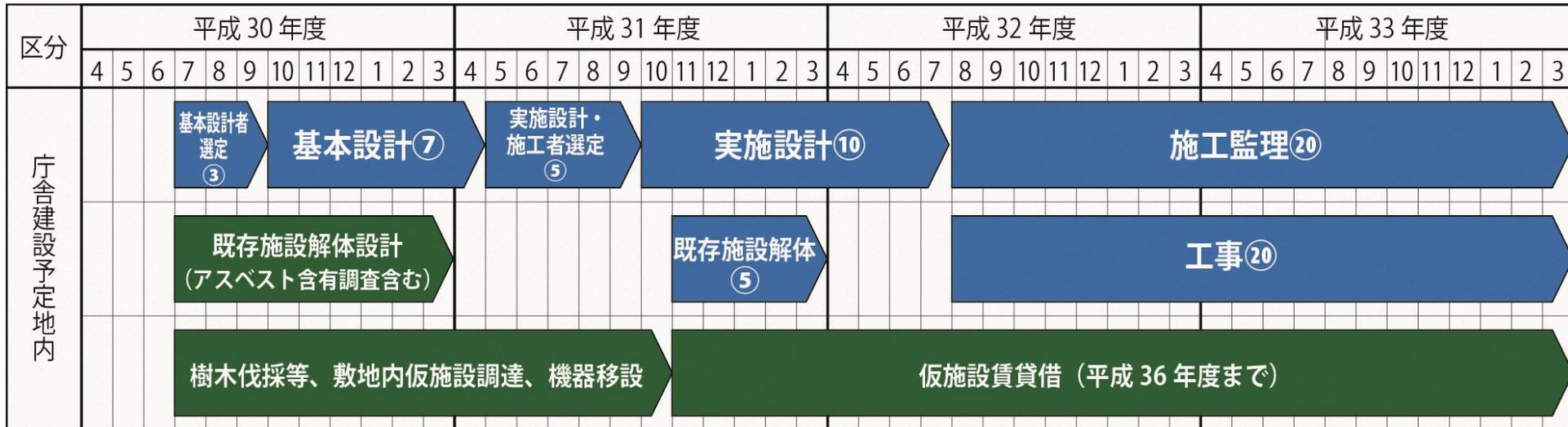
B-2、C-2、Cre-2の比較(建設コスト)

| | 評価軸 | 【B-2】 庁舎・福祉会館 単体 | 【C-2】 庁舎・福祉会館 複合 | 【Cre-2】 清掃関連施設暫定移設 |
|-----------|----------------------------|---------------------|---------------------|-----------------------|
| 建設コスト(千円) | 建設計画等調査 | 30,435 | 30,435 | 30,435 |
| | 基本設計費 | 104,088 | 79,860 | 79,860 |
| | 実施設計費 | 186,696 | 139,104 | 139,104 |
| | 工事監理費 | 80,940 | 56,210 | 56,210 |
| | 新庁舎・新福祉会館建設費 | 7,872,540 | 7,579,940 | 7,707,480 |
| | 外構整備費(開発道路・立体駐車場含む。) | 367,712 | 367,711 | 272,012 |
| | 清掃関連施設関連経費(新庁舎等竣工時まで要する経費) | 0 | 0 | 117,065 |
| | 防災無線移設費 | 93,000 | 93,000 | 93,000 |
| | 備品購入費 | 177,000 | 177,000 | 177,000 |
| | 移転費 | 49,000 | 49,000 | 49,000 |
| | 第二庁舎原状回復費 | 220,000 | 220,000 | 220,000 |
| | その他委託等経費 | 120,727 | 120,727 | 120,727 |
| | | 合計(税込) | 9,302,138 | 8,912,987 |

事業工程計画(案)

- 施設配置はCre-2
 - 竣工目標は平成33年度
 - 事業手法はDB方式(実施設計・施工一括発注方式)
- とした場合の工程は、次のとおりです。

新庁舎・(仮称)新福祉会館 複合施設建設スケジュール(案)



※現時点で想定される工程を示すものであり、表中囲み数字は所要の見込み月数を示す。なお、作業進捗により工程の変更・追加が生じる可能性がある。

平成30年第2回定例会 市議会からの意見

- 発注契約方式の検討、複合化方針、財政計画、市民説明は？

| | |
|----|--|
| 市長 | 改めてDB方式・従来方式双方をフラットに検討し、結果としてスケジュールの延伸も受け止める。議会の皆様のご理解も頂き、早期竣工を目指したい |
|----|--|

事業手法の見直し

事業手法は、市民・市議会との合意形成を進めつつ、透明性・競争性を確保する着実な事業進捗を目指すため、**従来方式**とする。

本市においては、構造・機械設備等の技術職職員が不在であることから、設計・発注等の各段階において、設計の検討、工程管理、品質管理、コスト管理などの各種のマネジメント業務を行う**コンストラクション・マネジメント業務を導入**する。

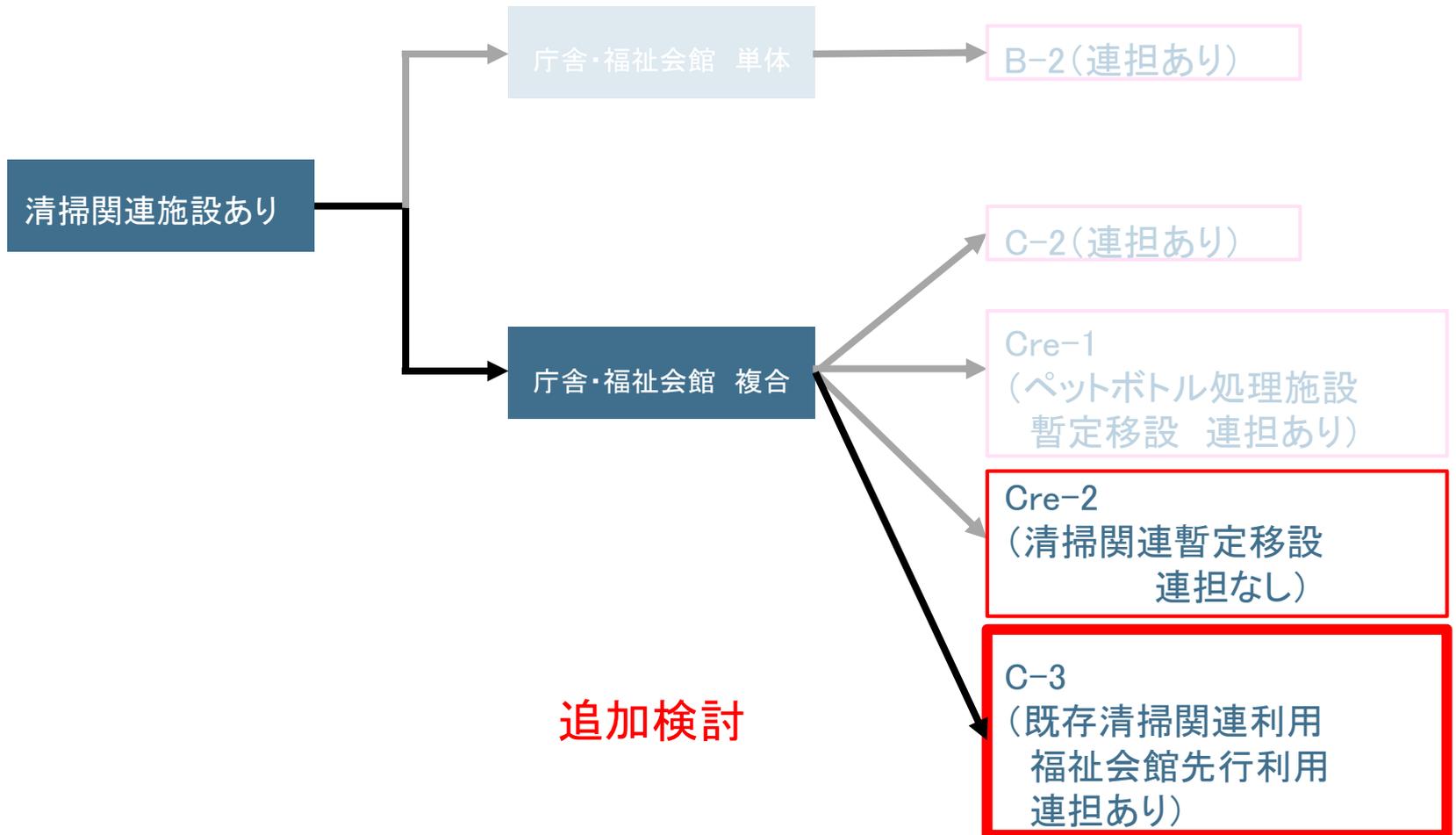
竣工目標は**平成34年度**とする。

| 項目 | 2018年 | | | 2019年 | | | | | 2020年 | | | | | 2021年 | | | | | 2022年 | | | | | 2023年 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|------------------|-----------|---|-------|-------------|----|----|---|---|-------------------|---|---|---|---|-----------|---|----|----|----|--------|---|---|---|---|-------|---|---|---|----|----|----|---|---|---|-----------|---|---|---------|---|---|----|----|----|---|---|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | 平成30年度 | | | 平成31年度 | | | | | 平成32年度 | | | | | 平成33年度 | | | | | 平成34年度 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 1 | 2 | 3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 複合化方針作成 | 方針作成 | | 市民説明会 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| コンストラクション・マネジメント | CM選考(3M) | | | 基本設計CM(15M) | | | | | 実施設計+施工者選考CM(14M) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 基本設計・実施設計 | 設計者選考(3M) | | | 基本設計(12M) | | | | | 実施設計(10M) | | | | | 工事監理(22M) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 建設工事 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 施工者選考(4M) | | | 工事(22M) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

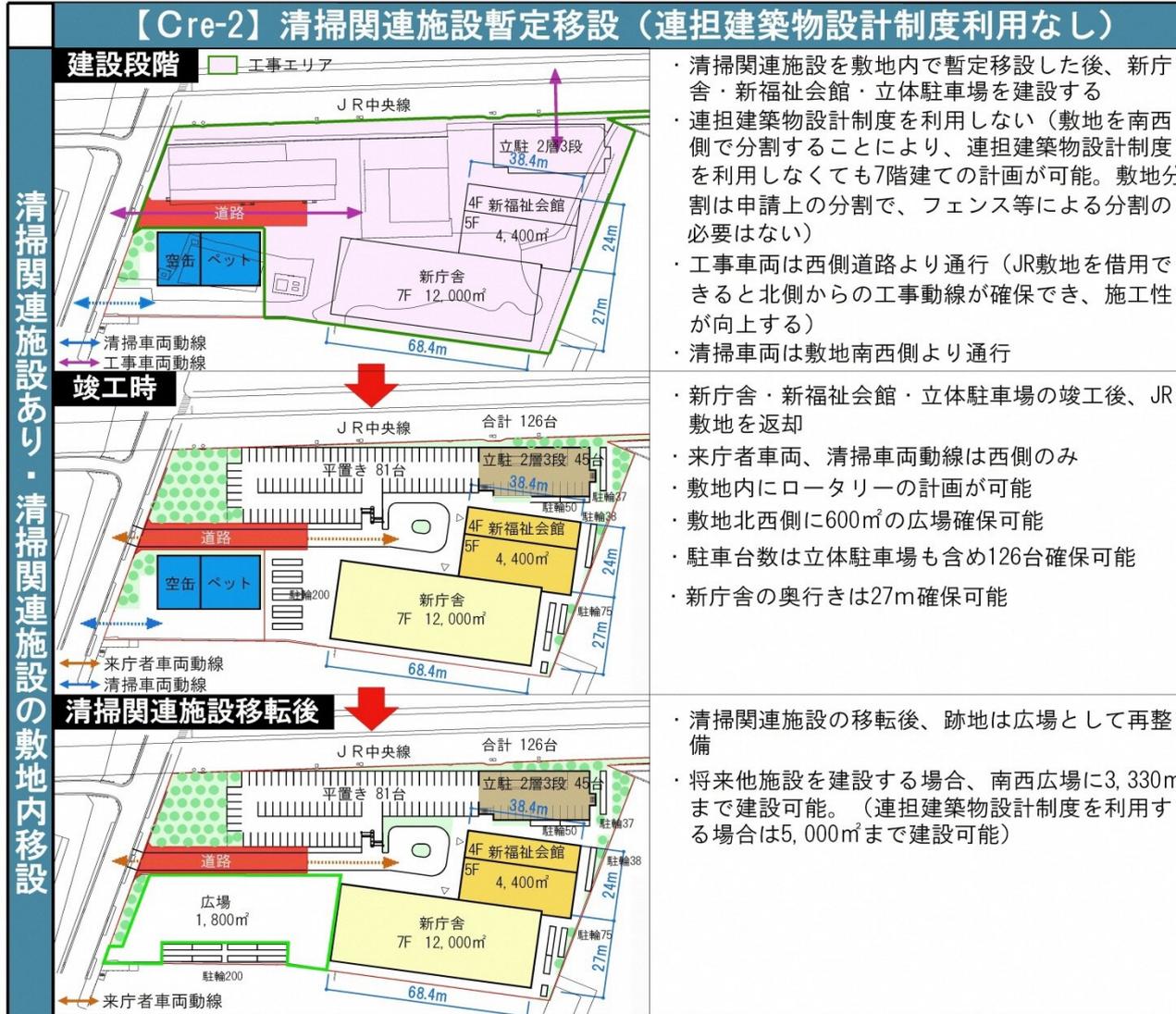
市議会での建設配置に関する意見

- 清掃関連施設は、計画的な移設を予定しているのだから暫定移設費用は不要ではないか？
- 早期の機能回復を求める声が多い(仮称)新福社会館は先行して整備することを検討しないか？
- 地下空間を有効に活用する視点等、合理的な視点も大切では？
- 建設予定地内の樹木を残す努力をしないか？
- 総事業費を抑える工夫(施設規模の縮減、構造の見直しなど)を

新庁舎等の建設配置パターン

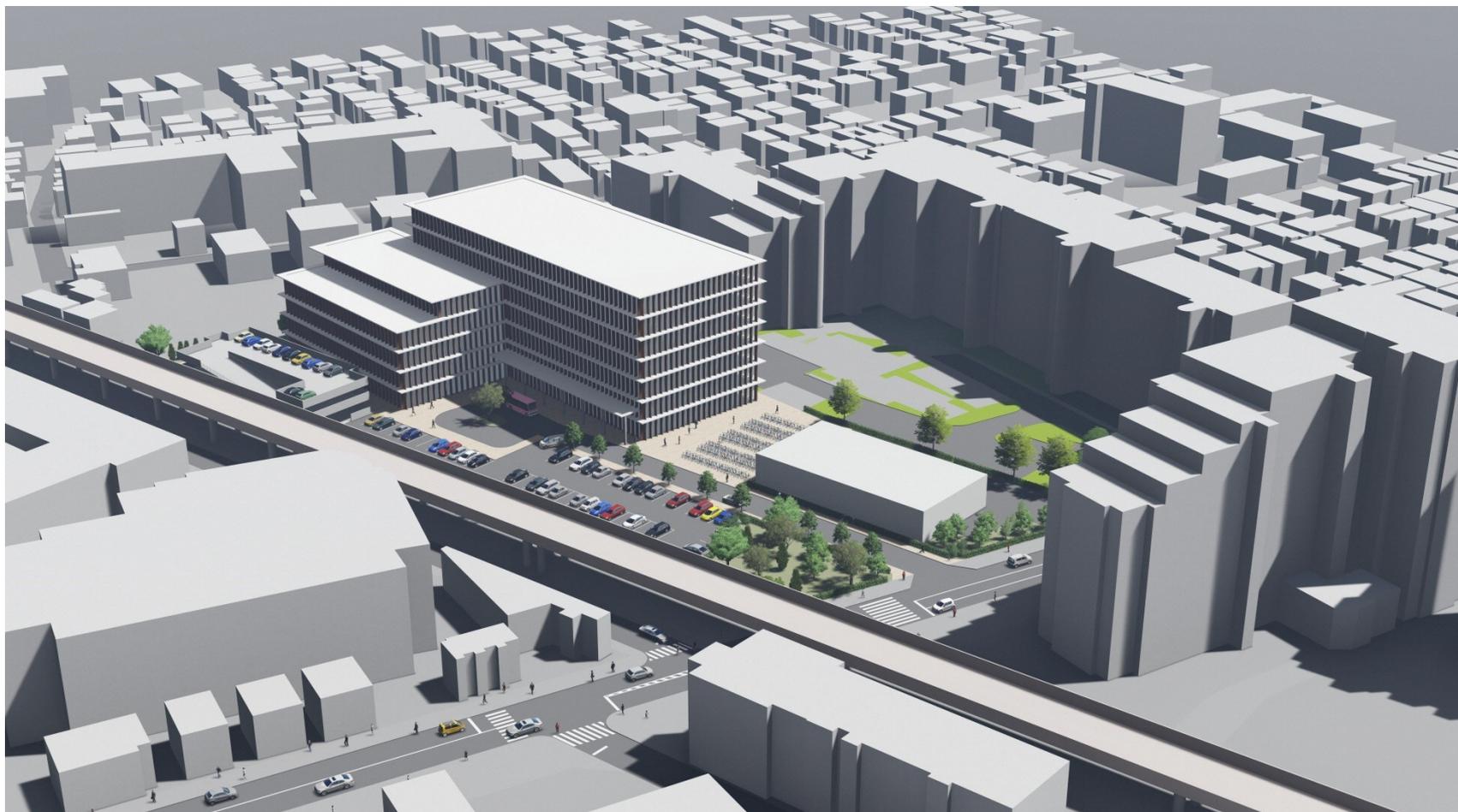


Cre-2(清掃関連施設を敷地内で暫定移設して庁舎と福祉会館を複合で建設)



Cre-2(清掃関連施設を敷地内で暫定移設して庁舎と福祉会館を複合で建設)

イメージ図



C-3(清掃関連施設がある中で庁舎と福祉会館を複合で建設し、
福祉会館を先行竣工)

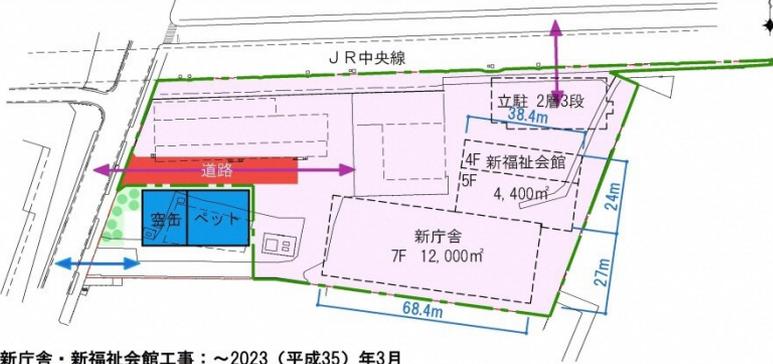
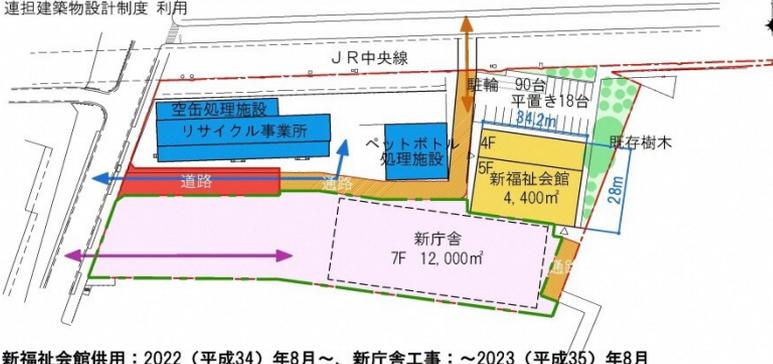
イメージ図



Cre-2、C-3の比較(配置計画)

I.新庁舎工事中・C-3案(仮称)新福祉社会館先行竣工時

凡例：
 工事エリア
←→ 清掃車両動線
←→ 工事車両動線
←→ 来庁者車両動線
— 設定敷地境界線

| | Cre-2案(清掃関連施設暫定移設) | C-3案(既存清掃関連施設利用) |
|--------|---|---|
| |  <p>新庁舎・新福祉社会館工事：～2023(平成35)年3月</p> |  <p>新福祉社会館供用：2022(平成34)年8月～、新庁舎工事：～2023(平成35)年8月</p> |
| 交通動線 | | |
| 駐車場 | 工事期間中のため評価対象外 | |
| 周辺への配慮 | | |
| 工事施工性 | ・工事エリアが広く施工性が高い。 | ○ |

- ・安全性に配慮し、新福祉社会館の来庁者専用出入口を北側に設置 ○
- ・平置き駐車場(18台)を配置。公用車駐車場は敷地外利用となる。 △
- ・敷地東側の民地に対して緩衝空間となる緑地を配置 ○
- ・新福祉社会館供用後は工事エリアが限定され施工性が悪く工期が伸びる。 △

Cre-2、C-3の比較(配置計画)

II.新庁舎竣工時

Cre-2案 (清掃関連施設暫定移設)



C-3案 (既存清掃関連施設利用)



| 比較項目 | Cre-2案 | C-3案 | 評価 | |
|----------|--|---|----|---|
| 広場・緑地 | <ul style="list-style-type: none"> 敷地内既存樹木の保全が難しい。 地上緑地面積1,456㎡ > 附置義務面積1,395㎡ | <ul style="list-style-type: none"> 敷地東側の既存樹木の保全が可能 地上緑地面積2,260㎡ > 附置義務面積2,259㎡ | △ | ○ |
| 災害時の敷地利用 | <ul style="list-style-type: none"> 新庁舎西側空地 (300㎡) と平置き駐車場 (1,730㎡) を災害対策活動に活用可能 | <ul style="list-style-type: none"> 平置き駐車場 (540㎡) を災害対策活動に活用可能 | ○ | △ |
| 交通動線 | <ul style="list-style-type: none"> 緑中央通り側に清掃関連施設と新庁舎敷地の2か所の出入口を配置 新庁舎・新福祉会館に近接してロータリーを配置 | <ul style="list-style-type: none"> 緑中央通り側に清掃関連施設と新庁舎敷地の2か所の出入口を配置。 ロータリーは新福祉会館から50m程離れた位置となる。 | ○ | △ |
| 駐車場 | <ul style="list-style-type: none"> 平置き駐車場と立体駐車場を敷地北側に集約配置 来庁者駐車場と公用車駐車場の合計126台を敷地内に配置 | <ul style="list-style-type: none"> 平置き駐車場 (22台) 及び新庁舎地下に駐車場 (44台) を配置 来庁者駐車場として合計66台の駐車場を敷地内に配置 公用車駐車場は敷地外利用となる。 | ○ | △ |
| 周辺への配慮 | <ul style="list-style-type: none"> 敷地東側の民地に対して緩衝空間となる緑地の配置が難しい。 南側の民地に対して3mの緩衝空間を確保 | <ul style="list-style-type: none"> 敷地東側の民地に対して緩衝空間となる緑地を配置 南側の民地に対して2mの緩衝空間を確保 | △ | ○ |

Cre-2、C-3の比較(配置計画)

Ⅲ. 清掃関連施設移設後

| | Cre-2案 (清掃関連施設暫定移設) | C-3案 (既存清掃関連施設利用) |
|----------|--|--|
| | <p>2025 (平成37) 年度～</p> <p>土地利用の内訳 新庁舎・新福祉会館 建物 3,408㎡ 緑地 1,475㎡ 広場 1,800㎡ 駐車場等 4,569㎡ 合計 11,252㎡</p> | <p>2025 (平成37) 年度～</p> <p>土地利用の内訳 新庁舎・新福祉会館 建物 2,835㎡ 緑地 1,900㎡ 広場 1,000㎡ 駐車場等 5,517㎡ 合計 11,252㎡</p> |
| 広場・緑地 | <ul style="list-style-type: none"> ・新庁舎西側に広場 (1,800㎡) を配置 ・地上緑地面積1,475㎡ > 附置義務面積1,468㎡ | <ul style="list-style-type: none"> ・新庁舎西側に広場 (1,000㎡) を配置 ・地上緑地面積1,900㎡ > 附置義務面積1,591㎡ |
| 災害時の敷地利用 | <ul style="list-style-type: none"> ・広場 (1,800㎡) と平置き駐車場 (1,730㎡) を災害対策活動に活用可能 | <ul style="list-style-type: none"> ・広場 (1,000㎡) と平置き駐車場 (1,850㎡) を災害対策活動に活用可能 |
| 交通動線 | <ul style="list-style-type: none"> ・新庁舎・新福祉会館に近接してロータリーを配置 ・敷地内での歩車分離が可能 | <ul style="list-style-type: none"> ・新庁舎・新福祉会館に近接してロータリーを配置 ・敷地内での歩車分離が可能 |
| 駐車場 | <ul style="list-style-type: none"> ・平置き駐車場と立体駐車場を敷地北側に集約配置 ・来庁者駐車場と公用車駐車場の合計126台を敷地内に配置 | <ul style="list-style-type: none"> ・平置き駐車場 (82台) と庁舎地下1階駐車場 (44台) を配置 ・来庁者駐車場と公用車駐車場の合計126台を敷地内に配置 |
| 周辺への配慮 | <ul style="list-style-type: none"> ・敷地東側の民地に対して緩衝空間となる緑地の配置が難しい。 ・南側の民地に対して3mの緩衝空間を確保 | <ul style="list-style-type: none"> ・敷地東側の民地に対して緩衝空間となる緑地を配置 ・南側の民地に対して2mの緩衝空間を確保 |

Cre-2、C-3の比較(建設スケジュール)

新庁舎・(仮称)新福祉会館 複合施設建設スケジュール(案)



※現時点で想定される工程を示すものであり、なお、作業進捗により工程の変更・追加が生じる可能性がある。

Cre-2、C-3の比較(建設コスト)

単位：千円

| 項 目 | 【B-2】参考① | 【C-2】参考② | 【Cre-2】 A | 【C-3】追加調査 B | 比較増減 C = B - A | 備 考 |
|--------------------------------------|-----------|-----------|--------------|----------------|-------------------|--|
| 基本設計費 | 104,088 | 73,775 | 73,775 | 73,775 | 0 | |
| 実施設計費 | 186,696 | 145,464 | 145,464 | 145,464 | 0 | |
| 工事監理費 | 80,940 | 57,805 | 57,805 | 57,805 | 0 | |
| 新庁舎・(仮称)新福祉会館建設費 | 7,872,540 | 7,579,940 | 7,707,480 | 7,476,029 | △ 231,451 | |
| うち免震費用 | 364,100 | 363,940 | 391,480 | 260,029 | △ 131,451 | 【C-3】では福祉会館部分を耐震構造 |
| うち既存施設解体費用 | 0 | 0 | 100,000 | 0 | △ 100,000 | 【Cre-2】以外では竣工後に実施する。 |
| 外構整備費(開発道路・駐車場含む。) | 367,712 | 367,712 | 272,012 | 306,924 | 34,912 | |
| 空き缶・ペットボトル処理施設整備 | 0 | 0 | 157,959 | 0 | △ 157,959 | 2023(平成35)年度末までの経費 |
| 防災無線移設費 | 93,000 | 93,000 | 93,000 | 93,000 | 0 | |
| 備品購入費 | 177,000 | 177,000 | 177,000 | 177,000 | 0 | |
| 移転費 | 49,000 | 49,000 | 49,000 | 49,000 | 0 | |
| 第二庁舎原状回復費 | 220,000 | 220,000 | 220,000 | 220,000 | 0 | |
| その他委託等経費 | 118,070 | 118,070 | 118,070 | 118,070 | 0 | CM業務、ICT整備方針策定支援 |
| 合計(税込み) | 9,269,046 | 8,881,766 | 9,071,565 | 8,717,067 | △ 354,498 | |
| 参考③ 施工期間中の第二庁舎賃借料 | - | - | 416,438 | 511,083 | 94,645 | 1か月当たり17,209千円×1.1=18,929千円 【Cre-2】22か月 【C-3】27か月 |
| 参考④ 施工期間中の社会福祉協議会 事務所賃料(運営補助金の一部) | - | - | 33,880 | 21,560 | △ 12,320 | 1か月当たり1,400千円×1.1=1,540千円 【Cre-2】22か月 【C-3】14か月 |
| 合計(税込み) | - | - | 9,521,883 | 9,249,710 | △ 272,173 | |

※いずれの施設配置案であっても清掃関連施設撤去完了後、別途外構工事を要する。 参考金額：【B-2】及び【C-2】90,699千円 【Cre-2】41,821千円 【C-3】166,183千円

※本表は、現時点で想定される項目の概算費用を用いたものであり、今後、追加・変更が生じる可能性がある。

「これまで」と「これから」について

就任当時を振り返って

長年にわたる本市の課題「市庁舎問題」を解決する。

例えば、

本庁舎・第二庁舎・福社会館・図書館・前原暫定集会施設を
集約・して複合新庁舎とする

⇒ 建設コストの削減、空いた敷地の売却などで財政負担軽減

市の課題は様々であって、公共施設という点では福社会館、清掃
関連施設の再整備も大変重要

⇒ 新庁舎・(仮称)新福社会館建設に注力することとした。

これまでの取組み①

平成25年3月 小金井市新庁舎建設基本計画策定

平成27年12月 (仮称)新福祉会館建設に係る事業を中断
政策との相違から市民検討委員会による検討を中断

平成28年3月～8月 庁内プロジェクト・チーム設置
本庁舎・第二庁舎・福祉会館・図書館・前原暫定集会施設・本町暫定庁舎を
複合化することの検証

平成28年10月 市長報告
新庁舎建設等について、ゼロベースで見直すこととした。

平成28年12月 市長報告
新庁舎及び(仮称)新福祉会館は、平成33年度竣工を目標とする。

平成29年2月 市長報告
(仮称)新福祉会館の建設場所は、庁舎建設予定地が現時点においては
最も有力な候補地

これまでの取組み②

平成29年度 小金井市庁舎等執務環境調査
新庁舎の適正規模を算出(適正規模は12,665㎡と算出)

平成29年度 (仮称)小金井市新福祉社会館建設基本計画策定
庁舎建設予定地に約4,400㎡の(仮称)新福祉社会館を建設することを決定

平成29年度 小金井市新庁舎等建設計画調査
庁舎建設予定地の施設配置を検討



平成30年10月～12月 小金井市新庁舎等建設計画調査(追加)
更なる市民の皆さんの理解、市と市議会との相互理解を促進するため、
新たな条件を踏まえた施設配置案を検討



「何を重点に事業を進めるか」が大切

今後の整備方針①

次のことに留意した設計を進める

(1) 総事業費の抑制に向けた視点として

- ア 既存清掃関連施設の暫定移設は行わない
- イ 複合施設として整備することでスケールメリットを追求し、施設規模の縮減を目指す

(2) 合理的な敷地利用に向けた視点として

- ア (仮称)新福祉社会館機能を早期に回復させることを優先する
- イ 免震構造を採用する場合に生じる地下空間は駐車場として整備するなど有効活用を行う
- ウ 平常時の緑地・広場確保とともに、発災時における駐車場、広場の活用をイメージし、バランスのとれた空地活用を目指す

今後の整備方針②

次の事項について、更なる検討を進めるものとする。

- (1) 小金井市庁舎等執務環境調査業務報告書の「適性面積の算定」をもとに設計を行った上で各課からヒアリングを行い、面積の縮減を行う
- (2) (仮称)新福社会館との複合化により共用部分の縮減を行う
- (3) (仮称)新福社会館については管理運営計画を策定する
- (4) (仮称)新福社会館の先行竣工にあっては、より効果的な市民サービスの展開が見込めるよう、多機能・連携に係る整理を行う
- (5) ICT整備方針については、市民の利便性の向上、機能的かつ効率的な執務の実現に向けたOA機器配置の整理、向上的なセキュリティ機能と災害対策セキュリティ機能の整理を行う
- (6) 防災機能については、基本設計の進捗に合わせて整理する

これからの取組み

基本設計(平成31年度)では

【重要】

- 幅広い市民の皆さんのご理解
- 市と市議会の相互理解の促進

【市民参加】

基本設計者選定に係る公開プレゼンテーション、市報(特集号)による周知、公開設計レビュー、市民説明会、基本設計案に係るパブリックコメントなど

※設計レビューとは

設計の内容、考え方等を説明し、参加者からの意見を伺う

ご清聴ありがとうございました。

新庁舎・(仮称)新福祉社会館建設事業に
ご理解、ご協力をお願いします。