国分寺市
新庁舎建設基本構想

平成 31 年 3 月

国 分 寺 市

国分寺市新庁舎建設基本構想

目　　次

は じ め に……1

１．　現庁舎の現状と新庁舎の必要性 3

１．１　庁舎建設に係る検討の経緯 3

１．２　現庁舎の現状 3

１．３　新庁舎建設の必要性 6

２．　新庁舎の基本理念及び基本方針 7

２．１　基本理念及び基本方針 7

２．２　新庁舎に求められる機能 9

３．　新庁舎の規模 12

４．　新庁舎の建設候補地について 13

４．１　建設候補地の抽出 13

５．　新庁舎の施設計画の検討 17

５．１　新庁舎の想定配置と工事手順 17

６．　新庁舎の想定事業費の算出 19

６．１　工事手順パターンごとの想定事業費の算出 19

６．２　想定財源の構成 20

７．　事業手法の検討 21

７．１　発注方式 21

７．２　事業スケジュールの比較 23

まとめと今後の進め方 24

資 料 編 26

資料１　現庁舎の現状 27

資料２　関連計画 30

資料３　市民アンケート調査結果の概要 34

資料４　新庁舎の規模 42

資料５　建設候補地の絞り込み評価 45

用語解説 47

はじめに

昭和38年に国分寺町庁舎として建設された旧本庁舎は，平成18年度に実施した耐震診断調査において「耐震性に疑問あり」と判定されました。併せて老朽化も進んでいた旧本庁舎は，耐震工事を実施しても抜本的な改善は難しいという判断から閉鎖・解体となり，行政の機能は分散して市内の他施設・事務所に仮移転しました。これにより，新庁舎建設を早急に進めることが必要になりましたが，並行して進められていた国分寺駅北口再開発事業にかかわる経費等の市財政に与える影響を見極めるため，新庁舎建設を延伸することとなりました。

現在の国分寺市庁舎は，行政の機能が分散したままであり，市民サービスにおける利便性や行財政運営の効率化を妨げています。また，近年では相次ぎ発生した東北地方太平洋沖地震，熊本地震，大阪府北部地震，北海道胆振東部地震により，庁舎は災害時の災害対策拠点として，更なる機能確保が求められていますが，現在の分散状況は大きな制約となっています。

平成27年度，国分寺駅北口再開発事業が完了する目処がつき，新庁舎建設の検討を再開すると共に，平成23年度に廃止していた庁舎建設資金積立基金を平成28年度に再設置し，積み立てを開始しました。

今後，分散している行政の機能を集約して良質な市民サービスを提供するとともに，災害時の拠点としても十分な機能を備え，市民の安全・安心の礎とするため，目指すべき新庁舎のあり方を示した基本構想を策定しました。

１．現庁舎の現状と新庁舎の必要性

１．１　庁舎建設に係る検討の経緯

平成５年度	・市議会に「庁舎問題調査特別委員会」（平成5～7年度）が設置され庁舎建替え検討を実施
平成18年度	・「本庁舎耐震診断調査委託」を実施し「現庁舎は耐震性に疑問あり」との判定 ・「庁舎建設に関する事前調査」を実施
平成19年度	・「庁舎耐震問題に関する基本計画」及び「庁舎耐震問題に伴う庁舎機能仮移転等実施計画」を策定 ・市長が「庁舎計画の今後の方向性について」を表明し５年間での完成を目標としたが，３月に新庁舎建設の延伸を表明
平成20年度	・新庁舎建設の「基本計画書」策定を目指したが，上記の延伸を受け，基礎的条件の把握や計画条件などの調査・検討の「新庁舎建設に伴うPFI等導入可能性調査及び基本調査」を実施
平成27年度	・新庁舎建設に係る整備手法等に関する検討資料を整理するため，「新庁舎建設に係る整備手法等の検討に関する基礎調査」を実施
平成28年度	・「国分寺市総合ビジョン」を策定し，その中で新庁舎整備に係る課題を整理し，今後の施策展開を記述

１．２　現庁舎の現状

国分寺市の庁舎は，旧本庁舎の執務スペースの不足が要因となり庁舎機能の分散化が生じ，耐震性不足による旧本庁舎の解体から分散化がより一層進行し，主な執務室においても５箇所に分散している状態である。分散庁舎，執務室スペースの不足は，作業効率の阻害，市民利用の不快，バリアフリーへの対応の限界等，庁舎利用者に不便，混乱を招いていることの根底にある。

更に，庁舎に求められる役割には災害対応の中心機能がある。しかし，現状の分散状況に加え，築30年を経過している庁舎が過半となっている。現庁舎は一定の耐震性を有しているが，災害時に適切に機能するためには業務継続は当然のこととして，市民が安心できる構造である必要もあることから，早急な対応が求められる。

（１）庁舎の分散

現庁舎用地内には主な執務室としての第１，第２，第３庁舎を含め10を超える棟が分散していることに加え，ひかりプラザ，いずみプラザにも主となる執務室があり，市内の各所に様々な機能が点在しているため，市民にとってのわかりにくさを生んでいる。またこのことは，課を越えた連携や調整を行う上でも多くの労力を要し，執務効率が低くならざるを得ない状況になっている。

また，棟が各所に分散していることにより，効率的な維持管理が困難な状況であり，施設管理上も問題がある。

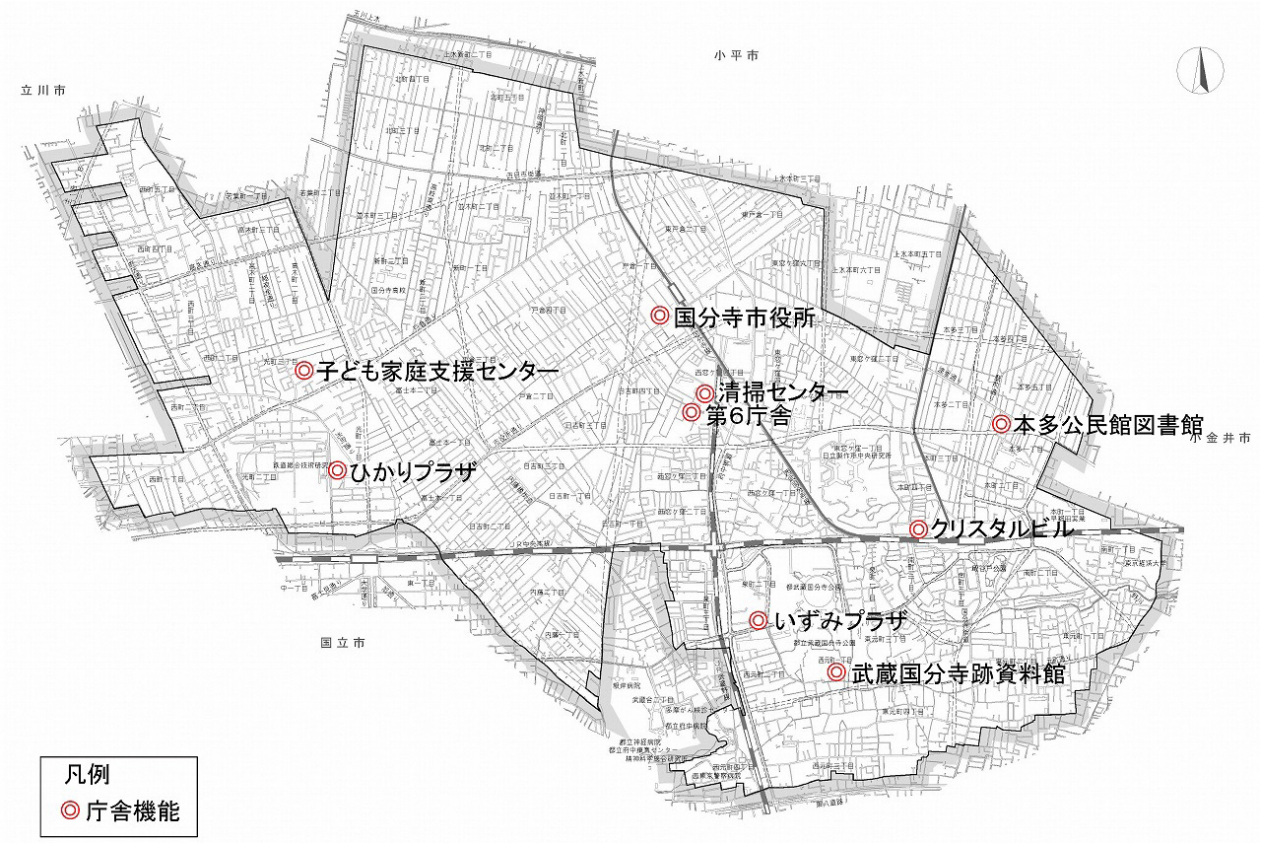


図 1-1 分散した庁舎機能の現状

（2） 庁舎の機能性

執務室や会議室等の主だった箇所が面積不足であるため，執務室内は通路が狭く，書類が各所に積まれている等，執務効率の低下を招く環境となっている。また，書類保管場所の不足は，個人情報保護や重要書類管理の点からもセキュリティ向上の改善が必要であり，執務効率の低下にもつながるものである。

また，ICT等の導入を現状の建物環境で対応せざるを得なかったため，床や天井の各所に配線用のモールが露出しており，美観上の課題に加え，床のモールは安全上の課題でもある。

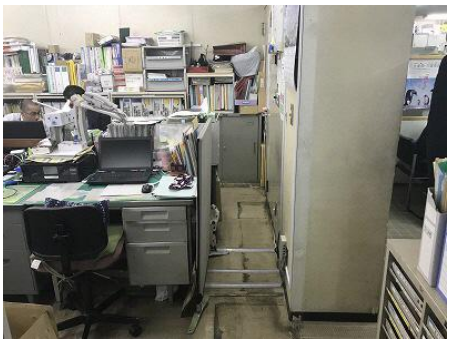


図 1-2 狭あいな執務空間

（３） 市民の利便性

市民の待合スペースが全般的に不足していることから，附帯的に必要となるキッズスペース等が設置できていない。一部の庁舎ではエレベータが無い状況で２階にも市民対応を行う窓口を設置せざるを得ない状況にある。また，相談窓口の設（しつら）えによるプライバシー保護が十分ではなく，相談室数も不足しがちである。

また，庁舎間を移動する際は屋外を通らなければならず，雨天時は不便な状況となっている。さらに，車での来庁では，庁舎入口に車寄せがないことから，特に高齢者，障害者の方にとっての利便性が悪い環境である。

（４） バリアフリーの状況

エレベータが第１庁舎にしか設置できておらず, 他の棟は車いすでは２階に行けない状態である。各庁舎には外構のスロープが設置されているが，狭い外構部に設置したため来庁方向によっては不便を感じるつくりとなっている。また，屋内でも通路の幅が十分でない場所があり，すれ違いが困難等の問題がある。

（５） 災害対策本部としての機能

現在も電気・情報設備をはじめとしてライフラインのバックアップは行っているが，国土交通省の「業務継続のための官庁施設の機能確保に関する指針」（平成28年度版）において「基幹設備機能の現状把握」の電力における確認項目となっている「連続72時間以上運転可能な燃料」は満たしていない状況にある。また，災害対策本部の空調設備のバックアップがなく，マンホールトイレ等の設備も備えていないなど，不十分な状態となっている。

（６） 庁舎の耐震性

既に耐震改修を実施しているため，下表におけるⅡ類相当となるIs値0.75以上の耐震性能を有している。しかし，庁舎は災害応急活動において特に重要な施設となるため，Ⅰ類相当となるIs値0.9以上を確保することが望ましい。また，熊本地震の教訓を活かし，震度７以上の地震が連続して発生する可能性も考慮した耐震性能の確保が必要である。

表 1-1 国土交通省「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（平成25年版）」

分類	耐震安全性の目標	対象施設	構造耐力の割り増し
Ⅰ類	大地震動後，構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし，人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られるものとする。	災害応急対策活動に必要な官庁施設等のうち，特に重要な官庁施設	1.5 倍
Ⅱ類	大地震動後，構造体の大きな補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし，人命の安全確保に加えて機能確保が図られるものとする。	災害応急対策活動に必要な官庁施設，多数の者が利用する官庁施設等	1.25 倍
Ⅲ類	大地震動により構造体の部分的な損傷は生じるが，建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし，人命の安全確保が図られるものとする。	Ⅰ類，Ⅱ類以外の官庁施設	—

１.３　新庁舎建設の必要性

前述の「現庁舎の現状」のように，現庁舎は分散状況，それに伴う執務室の業務上の問題，来庁者への利便性等さまざまな点において課題を抱えている。このことは，「新庁舎建設に関する市民アンケート調査報告書」（平成30年３月）においても市民が認識し，自由意見でも多くの方から新庁舎建設を早期に実施し，このような課題の解消を図って欲しいと記されていたことからも可能な限りの早期着手が求められている。

なお，新庁舎の計画にあたっては，上記の課題の解決に加え，超高齢化，高度情報化，地球環境の変化等，社会的な動向や課題を踏まえて検討する必要がある。

２．新庁舎の基本理念及び基本方針

２．１　基本理念及び基本方針

平成20年度の「新庁舎建設に伴うPFI等導入可能性調査及び基本調査報告書」において多くの市民意見を基に定めた基本理念及び基本方針をベースに，近年の自然災害の教訓や市民意向を反映し，新庁舎の基本理念及び基本方針を定める。

平成23年の東北地方太平洋沖地震，平成28年の熊本地震，平成30年の大阪府北部地震，北海道胆振東部地震など，近年相次ぐ地震により，庁舎の災害対策の拠点としての機能向上が求められている。特に，熊本地震においては，前震，本震ともに最大震度７を記録したことにより，５市町の本庁舎が被害を受けて機能を移転しており，災害対策拠点としての本庁舎の耐震性の確保がいっそう強く求められる。

また，災害対策拠点としての庁舎への期待の高まりは，平成29年度に行った「新庁舎建設に関する市民アンケート調査」にも表れている。理想の市庁舎像として，ハード面では「耐震性に優れ，耐用年数が長い堅牢な庁舎」を望む意見が最も多く，ソフト面では，「一度に様々な申請手続きや相談ができる総合受付窓口がある庁舎（ワンストップサービス）」及び「災害時に支援や復興活動の拠点（防災拠点）となる機能や備蓄スペースを備えた庁舎」を望む意見が多かった（資料編 資料３参照）。また，環境配慮やユニバーサルデザイン，建設の費用対効果への関心も高かった。

平成20年度の報告書における基本方針は，市民アンケート調査における自由意見を包含するなど市民アンケート調査の結果と整合性を有しており，基本方針によって構成される基本理念とともに現在の市民ニーズを基本的に満たしているが，上記を踏まえ，基本理念においては「暮らしと命の支えになる」を，基本方針においては「“頼りがいのある”」を第一の理念・方針とすることとした。併せて，建設の費用対効果や庁舎の利便性等，重要度が高く市民ニーズが大きい項目を注視し，基本方針に反映した。

このことから，以下の基本理念及び基本方針をもとに，「利用者・市民の視点」，「建物として備えるべき機能」及び「人々の想いやこだわり」を考慮した新庁舎建設の実現を目指す。

（１） 基本理念

暮らしと命の支えになる	・庁舎は，日常的に生活全般に及ぶ相談，支援機能の充実をはかり，市民の安全・安心を支えます。 ・また，市の財政に配慮しつつ，将来に対応できる施設とします。 ・予期せぬ災害にも市民の生命・財産を守る災害対策拠点として，万全の備えを図っていきます。
市政が身近になる	・地方分権，市民協働がより重視される時代に，基礎自治体である市役所の役割はますます重要になります。 ・日常生活に直結する市政について，もっと多くの市民が係わり，市政が身近に感じられるよう努めていきます。
国分寺の心を育む	・国分寺市は武蔵国の中心的役割を果たした歴史あるまちです。 ・国分寺崖線は区部につながる都の代表的自然資源です。 ・これら国分寺の特徴を誇りにして暮らす，市民の思いを活かしながらまちづくりの視点を持って検討を進めます。

（２） 基本方針

庁舎像	計画姿勢
“頼りがいのある”	・災害対策拠点として，災害時の事業継続計画（BCP）に配慮し，どんなときでも対応できる万全の性能と機能を確保する。
“無駄のない”	・長期の使用を踏まえ，建設費，運用費などを見定めながら，無駄のない性能や仕様を確保する。
“利用しやすい”	・市民，職員などが，快適な中にも利用しやすく使いやすい，ワンストップサービス等を視野に入れたサービスと空間を確保する。
“開かれた”	・多くの市民が，市政に対し関心の持てる雰囲気づくりに配慮し，触れられる場，交流の図れる場を確保する。
“愛着の持てる”	・国分寺らしいデザインに配慮し，市民・職員の思いが盛り込まれた，皆が誇れる庁舎を確保する。
“調和の取れた”	・自然環境や周辺市街地と調和し，エコロジーを踏まえた機能を確保する。

２.２　新庁舎に求められる機能

基本理念及び基本方針を具体化するための新庁舎に求められる機能として，他自治体における事例から，以下のように想定される。

（１） 災害対策拠点となる，安全・安心な庁舎

- 災害対策拠点としての安全性を確保するため，Is値0.9以上の耐震性能を確保する。
- 災害対策拠点としての業務継続に配慮し，免震構造の採用を検討する。
- 非常用発電機や太陽光発電設備等により，電力のバックアップを行うとともに，ガスや上下水道についても対策を検討する。
- 「国分寺市地域防災計画」を踏まえ，防災行政無線や災害時優先電話等の情報通信設備を整備する。
- 早期の災害対策拠点整備のため，工事期間の短縮を検討する。

太陽光発電パネル

災害対策本部会議室

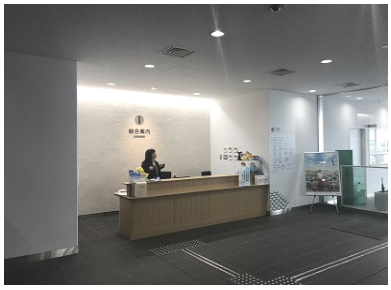
（２） 費用対効果が高く，永く使いやすい庁舎

- 市の財政に与える影響を可能な限り抑えるため，設計・建設等に係る総事業費の抑制に努める。
- 躯体の長寿命化を検討するとともに，内外装や設備機器類は，高耐久・長寿命な仕様とする。
- 維持管理費用を縮減するため，適切なメンテナンススペースを計画する。
- 将来の市民ニーズの変化や組織改編に対応できるフレキシビリティを確保する。具体的には，可能な限り整形でシンプルな建物形状にするとともに，適切な階高の設定や設備の更新・増設が容易な設計を検討する。

（３） 市民にとってわかりやすく，使いやすい庁舎

- 窓口機能を可能な限り集約するとともに低層階に配置し，市民の利便性を向上させる。
- 総合案内の設置に加え，市民からの要望が多いワンストップサービスの導入について検討を行う。
- 個人情報等を扱う窓口には，来庁者のプライバシー保護のため，衝立付のカウンター等を設置する。合わせて，窓口付近に相談室を設置する。
- 必要な駐輪場，駐車場を確保し，来庁者の利便性に配慮する。

衝立付のカウンター



総合案内

（４） 誰もが訪れやすい，ユニバーサルデザインの庁舎

- 「ユニバーサルデザイン2020行動計画」（内閣官房東京オリンピック競技大会・東京パラリンピック競技大会推進本部事務局）等を参考に，段差のないバリアフリーの計画はもとより，オストメイト用設備や乳幼児設備を備えた多目的トイレやピクトサインや窓口ごとに色分けしたサインなど様々な面でユニバーサルデザインに配慮する。
- 子育て世代の来庁に配慮し，キッズコーナーや授乳室を整備する。
- 車寄せを設置し，雨天時の利便性等に配慮する。

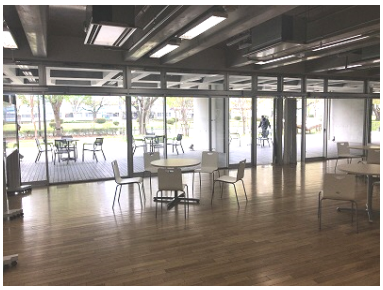
機能別に色分けしたサイン

キッズコーナー

（５） 市民が訪れやすい，開かれた庁舎

- 開放的で明るく，フロアの見通しが良い庁舎とし，市民が訪れやすい雰囲気づくりに配慮する。
- 庁舎内に市民も利用できる多目的スペースやラウンジを整備し，日常的に市民が気軽に訪れ，憩うことができる庁舎とする。
- 地域情報や市民活動などを紹介できるコーナーを整備し，まちづくりや市民活動の発展に貢献できる庁舎とする。

地場産業等の紹介コーナー



多目的スペース

（６） 機能的・効率的な執務環境を確保した庁舎

- 業務効率を高めるため，分散した庁舎機能を可能な限り集約し，階層構成についても各課の連携等に配慮した適切な配置とする。
- 執務室周辺に適切にミーティングスペースを整備し，日常的なコミュニケーションの促進を図る。
- 機密書類や個人情報を扱うことから，ゾーニングや管理区画により，セキュリティに配慮した庁舎とする。
- ICTの活用に配慮し，執務室等はフリーアクセスフロアを検討する。
- 文書の適切な保管方法の検討，集密書架の採用等により書庫スペースを適正化し，来庁者のスペースや職員の執務スペースを適切に確保する。

ミーティングスペース

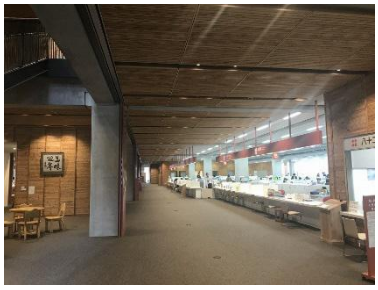
集密書架

（７） 良好な景観形成に寄与する庁舎

- 周辺環境と調和し，まちの魅力を高める外観デザインとする。
- 本市の特徴である豊かな緑を感じられるよう，敷地外周部等の緑化により，うるおいのある景観を形成する。
- 周辺の土地利用を踏まえ，庁舎建設による近隣への影響を低減する方策を検討する。

（８） 環境に配慮した庁舎

- 自然エネルギーの積極的な活用により環境負荷を低減し，エネルギー効率の高い庁舎とすることで，ライフサイクルコストの低減を図る。
- 豊かな水環境を守るため，雨水を地下に浸透させる方策を検討する。
- 自然素材によるぬくもりのある空間とするため，多摩産材等の木材の内装や家具への活用を検討する。



木材を活用した内装

3．新庁舎の規模

新庁舎の規模については，「国分寺市新庁舎建設に係る執務室等環境調査（平成30年）」（以下，「執務室等環境調査」という。）において，現庁舎のレイアウト調査を踏まえて検討している。この調査によって判明した，現庁舎における面積構成の課題は以下のとおりである。

現庁舎面積構成からの要点まとめ

- 同規模庁舎と比べて全体に占める執務面積の割合が高く，庁舎の狭隘化から他のエリア面積を圧迫している状態と推測される。
- 同規模庁舎と比べて待合・ロビーエリアの割合が低く，市民サービスに必要な通路スペース，プライバシースペースが確保されていない状況であり，市民の満足度が低下する要因となっている。
- 執務エリアにおいて必要な動線幅や作業域が取れておらず，業務が非効率となり，職員のストレスが溜まりやすい環境である。

上記を踏まえ，市民サービスの視点から待合やロビー空間の拡充，新たな交流拠点としてのスペースの創出とともに，業務効率の視点から執務スペースの環境改善を図ることを目的としてオフィススタンダード（什器などで構成されるオフィス機能の仕様や広さ等を標準化したもの）を設定した。

新庁舎に必要な延床面積の設定にあたっては，オフィススタンダード面積による積上げと同規模他自治体の平均値をもとに算出した約22,800㎡を上限値とした。

さらに，建築コスト面等から庁舎のコンパクト化が想定されるため，文書量や物品量の削減，会議室の兼用化などの実施により最小化を図った面積である約19,600㎡を下限値とした。

なお，総務省の「平成22年度地方債同意等基準運用要綱」に基づく必要面積（約19,700㎡）と比較しても適当な範囲であることから，基本構想においては，下記をもとに検討を行う。（以上，資料４参照）

【新庁舎に必要な延床面積の範囲の設定】

国分寺市の新庁舎に必要な延床面積は
19,600～22,800㎡と設定する。

４．新庁舎の建設候補地について

４．１　建設候補地の抽出

（１） 地方自治法の規定

本庁舎（事務所）の位置については，地方自治法第四条において，次のように規定されている。

> 地方自治法 第四条
>
> 第四条　地方公共団体は，その事務所の位置を定め又はこれを変更しようとするときは，条例でこれを定めなければならない。
>
> ②　前項の事務所の位置を定め又はこれを変更するに当つては，住民の利用に最も便利であるように，交通の事情，他の官公署との関係等について適当な考慮を払わなければならない。
>
> ③　第一項の条例を制定し又は改廃しようとするときは，当該地方公共団体の議会において出席議員の三分の二以上の者の同意がなければならない。

（２） 対象エリア

上記の地方自治法の規定及び「新庁舎建設に関する市民アンケート調査」結果（下記）より，市内全域の中で庁舎の立地ニーズが高い，「市域の中央部」の現庁舎用地（戸倉），「JR駅の徒歩圏内」の「国分寺駅」及び「西国分寺駅」周辺を建設候補地抽出の対象エリアと想定した。

> 新庁舎建設に関する市民アンケート調査結果（「１．新庁舎の建設地域について良いと思う場所」より抜粋）
>
> ・新庁舎の建設地域について良いと思う場所は，「JR駅の徒歩圏内」の割合が55.1%で最も高く，次いで「市域の中央部」が24.4%，「場所にこだわらない」が18.9%となっています。
>
> ・「市域の中央部」を選んだ方に具体的な場所を聴取したところ，「現在地」が293件，「その他」の場所は12件となっています。
>
> ・「JR駅の徒歩圏内」を選んだ方に具体的な駅名を聴取したところ，「国分寺駅」の割合が431件で最も高く，次いで「西国分寺駅」が274件，「国立駅」が43件となっています。

（３） 建設候補地抽出方法について

JR駅からの徒歩圏内として，国分寺駅及び西国分寺駅を中心とした半径500ｍの範囲内の公共施設用地及び公共施設用地以外のまとまった土地を抽出した（資料編 資料５参照）。徒歩圏は，国土交通省が，少子高齢化の進展など都市政策上の課題を踏まえ，都市構造の評価手法をとりまとめた「都市構造の評価に関するハンドブック」をもとに，高齢者の来庁にも配慮して500ｍと設定した。

（４） 建設候補地の絞り込みについて

抽出した土地について，①庁舎（事務所）が建てられる用途地域となっているか，②現況の土地利用状況を踏まえ庁舎として土地を活用できる可能性があるか，③建築可能な施設面積が新庁舎想定延床面積の下限値（19,600㎡）を上回っているか，を確認し，全てを満たす建設候補地に絞り込んだ（資料編 資料５参照）。その結果，国分寺駅徒歩圏には条件を満たす建設候補地がなく，下図の「Ⓐ現庁舎用地」，「Ⓑ泉町都有地」の２箇所に絞り込まれた。

図4-1　Ⓐ現庁舎用地

図4-2　Ⓑ泉町都有地

（５） 建設候補地の比較

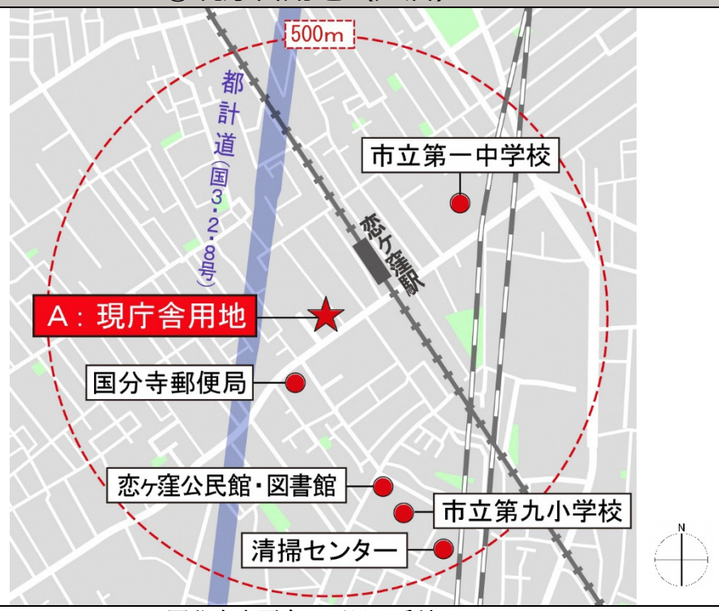
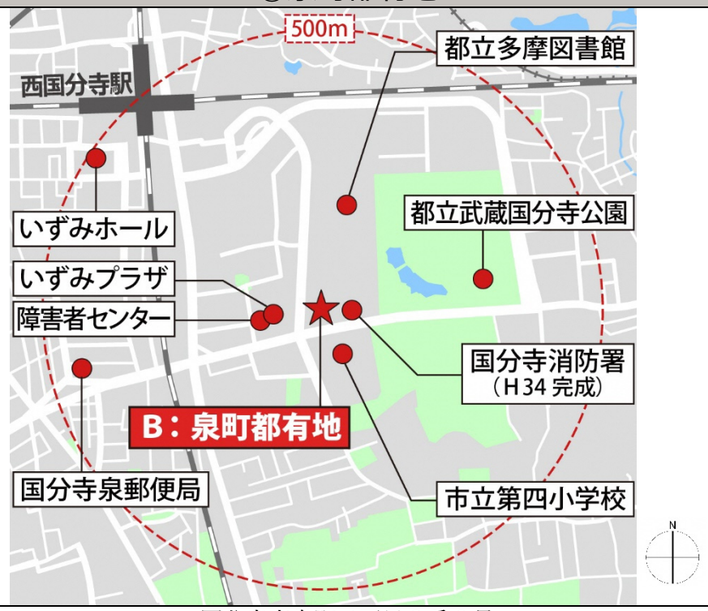
新庁舎の建設候補地については，市民の利便性向上や行政運営の効率化はもとより，本市が目指す将来像の実現に寄与するまちづくりの拠点としての役割など，多角的な観点からの比較検討が必要である。建設候補地として求められる視点を以下の５つの項目に設定し，具体的な指標を設定する。

表 4-1　建設候補地比較の5つの視点

項目	視点	指標
①防災性	災害対策拠点として，効力を発揮する場所	■災害対策拠点としての機能性 ・緊急輸送道路の接道状況，災害時の活動拠点との近接性，災害時の屋外活動スペースの確保等 ■災害の起こりやすさ ・地区の不燃領域率，地域危険度，浸水危険区域，液状化のおそれ　等
②利便性	多数の市民が訪れる施設であることから，周辺環境や交通等の利便性が高い場所	■交通の便 ・公共交通機関の利便がよい　等 ■市域全体から見た市庁舎の位置 ・人口重心との近接性　等
③まちづくり	中核的な施設であることから，まちづくりの核となる場所や，周辺環境と調和のとれる場所	■まちづくりの核となる施設との近接性 ・周辺の土地利用状況　等 ■周辺環境との調和 ・周辺建物とのスケールの比較　等 ■湧水や埋蔵文化財への配慮 ・湧水条例対象地，埋蔵文化財包蔵地の適否
④実現性	必要面積の確保や用地取得の確実性等，事業実施が可能な場所	■建築計画の自由度 ・庁舎の形態や建築計画の柔軟性がある　等 ■工期に影響を与える要因（が少ない） ・工期に影響を与える特殊要因 ・工事中の市民利用への影響
⑤経済性	建設事業費を抑え，費用対効果の高い事業が可能な場所	■特別にかかる費用（が少ない） ・仮設庁舎費用，用地取得費用，各種調査費用

上記の５つの視点にもとづき，(4)で絞り込まれたⒶ現庁舎用地，Ⓑ泉町都有地の２箇所について比較検討を行った。

表 4-2　建設候補地の特徴

視点・指標		Ⓐ現庁舎用地（戸倉）	Ⓑ泉町都有地
建設候補地周辺の状況			
基本情報	所在地	国分寺市戸倉一丁目６番地１	国分寺市泉町二丁目２番９号
	敷地面積	約 10,800 ㎡	約 12,600 ㎡
	法定容積率	200%	200%
	許容延床面積	約 21,600 ㎡	約 25,200 ㎡
	地区計画	なし	泉町地区地区計画
①防災性	東京都緊急輸送道路の接道状況	（第一次道路）都道 17 号　約 0.5km 	（第一次道路）都道 17 号　約 0.2km （第二次道路）都道 145 号　0km
	東京都立川地域防災センターまでの距離	約 9.2km（第一次道路） 約 8.1km（第二次道路）	約 10.9km（第一次道路） 約 6.6km（第二次道路）
	地域防災計画における災害時の活動拠点等との近接性	医師会災害対策本部［いずみプラザ］　約 2.1km 災害医療支援病院（２箇所） ①国分寺病院　約 1.0km ②国分寺内科中央病院　約 3.4km 災害ボランティアセンター［市民スポーツセンター］　約 1.4km 国分寺消防署　約 2.3km 地区防災センター　［第一中学校］約 0.2km　［第九小学校］約 0.3km	医師会災害対策本部［いずみプラザ］　約 0km 災害医療支援病院（２箇所） ①国分寺病院　約 1.9km ②国分寺内科中央病院　約 1.7km 災害ボランティアセンター［市民スポーツセンター］　約 2.4km 国分寺消防署　約 0km 地区防災センター　［第四小学校］　約 0km
	ヘリコプター緊急離着陸場（窪東公園）までの距離	0.95km	2.5km
	ヘリポート（防災対応離着陸）候補敷地(40m×40m)	第一中学校　0.3km 第九小学校　0.5km	都立武蔵国分寺公園　約 0km 第四小学校　約 0.2km
	広域避難場所との近接性 (応急仮設住宅建設候補地)	都立武蔵国分寺公園　2.4km 史跡武蔵国分寺僧寺跡　2.6km けやき公園・小平南高校一帯　1.1km	都立武蔵国分寺公園　約 0km 史跡武蔵国分寺僧寺跡　約 0.6km けやき公園・小平南高校一帯　2.4km

視点・指標			Ⓐ現庁舎用地（戸倉）	Ⓑ泉町都有地
①防災性	災害時の屋外活動スペースの確保		屋外活動用のまとまった活動スペースの確保が困難	屋外活動スペースが確保できる
	地区の不燃領域率 ※市全域(最新平成 24 年度)39.8%		戸倉一丁目･･･29.2%（平成24年度）	泉町二丁目･･･94.4%（平成24年度）
	地域危険度 出典：地震に関する地域危険度測定調査（第8回）(平成30年２月)		総合危険度　2 （建物倒壊危険度　1，火災危険度　2，災害時活動困難度　4）	総合危険度　1 （建物倒壊危険度　1，火災危険度　1，災害時活動困難度　1）
	防災・ハザードマップ 浸水危険区域 0.2～0.5m 0.5～1.0m 1.0～2.0m 2.0m以上 出典：東京都建設局 「野川、仙川、谷沢川及び丸子川流域浸水予想区域図」（平成 17 年６月８日作成、平成 26 年６月(誤表示訂正)）		0.2～0.5m未満, 0.5～1.0m未満の区域 	なし
	液状化のおそれ		液状化の可能性が低い地域	液状化の可能性が低い地域
②利便性	最寄り駅		西武国分寺線　恋ヶ窪駅より直線距離：約 80m （参考）恋ヶ窪駅より道路距離（110m）徒歩※1 2 分	JR 中央線, 武蔵野線　西国分寺駅より直線距離：約 460m （参考）西国分寺駅より道路距離（750m）徒歩※1 10 分
	最寄り駅の利用人員		（乗降人員※2）12,488 人/日（平成 29 年度）	（乗車人員※3）29,658人/日（平成29年度） ［参考］（乗降人員※4）59,316 人/日
	人口重心との近接性		人口重心からの直線距離：約 600m	人口重心からの直線距離：約 1,000m
	地理的中心との近接性		地理的中心からの直線距離：約 550m	地理的中心からの直線距離：約 1,200m
③まちづくり	周辺（半径500m圏域※）の土地利用状況 ※高齢者徒歩圏		長い間，庁舎がこの場所にあり，庁舎を中心にまちが形成されてきた歴史がある 公民館・図書館はあるが，大部分は住宅が広がっており，公共施設等のまちづくりに関連する施設は少ない	武蔵野線開通に伴い，JR 中央線との乗換駅として西国分寺駅が開設されて以来，駅を中心に開発が進み，近隣に都立図書館，いずみプラザ，都立公園，いずみホール，大規模商業施設等のまちの活性化に寄与する拠点施設が多く立地する
	周辺環境との調和		周辺戸建て住宅とのスケールの差が大きく，環境調和が困難	周辺に同程度の建築物があり，周辺環境にも馴染む
	湧水及び地下水の保全に関する条例		該当する（れき層に及ぶ構造物を設置した場合に限る）	該当する（れき層に及ぶ構造物を設置した場合に限る）
	埋蔵文化財包蔵地		非該当	該当する
④実現性	建築計画の条件	庁舎の形態	平面形状は整形だが，断面は不整形	平面，断面ともに整形な庁舎が計画できる
		建築計画の柔軟性	日影規制や既存庁舎等との関係で配置計画の自由度が低い	配置計画の自由度が高い
	工期	工期に影響を与える特殊要因	都市計画道路の事業スケジュールが遅れた場合に影響を受ける可能性がある	用地取得交渉の状況により，影響を受ける可能性がある 埋蔵文化財の調査により，影響を受ける可能性がある
		工事中の市民利用	仮設庁舎が必要になり，駐車場台数も減るため，市民の利便性が低下する	現庁舎はそのまま残し使えるので，工事中の市民利用に影響はない
⑤経済性	特別にかかる費用		工事期間中の仮設庁舎等の費用（仮設庁舎リース費用，仮設駐車場の整備費，仮設庁舎敷地の賃貸料，仮設庁舎への引越し費用，防災機能の仮設費用　等） 地下水観測のための事前調査費用	用地取得費 地下水観測･埋蔵文化財の調査のための事前調査費用

※１：不動産の表示に関する公正競争規約に基づき，最寄駅との一般的な道路距離から 80mにつき１分間（１分未満の端数切上げ）を要するものとして算出した。
※２：乗車人員と降車人員の和
※３：各所での乗車数
※４：Ⓐ現庁舎用地の「乗降人員」と比較するため，ここでは便宜的に「乗車人員」× 2 倍で算出した。
[参考]　Ⓑ泉町都有地　乗車人員 29,658 人/日× 2 ＝ 乗降人員 59,316 人/日

5．新庁舎の施設計画の検討

5．1　新庁舎の想定配置と工事手順

新庁舎の建設候補地をⒶ現庁舎とする場合，法規制の中で新庁舎の必要延床面積，駐車台数を確保するためには，庁舎の位置が敷地中央部に限定される。一般的に下表Ⓐ-１のように１期での建て替えが考えられるが，別敷地に延床面積約3,000㎡の仮設庁舎建設が必要になる。併せて仮設庁舎の規模を最小とするⒶ-２のように２期での建て替えの検討も行った。新庁舎の建設候補地をⒷ泉町都有地とする場合は１期での建て替えとなる。

表5-1　想定配置と工事手順のパターン

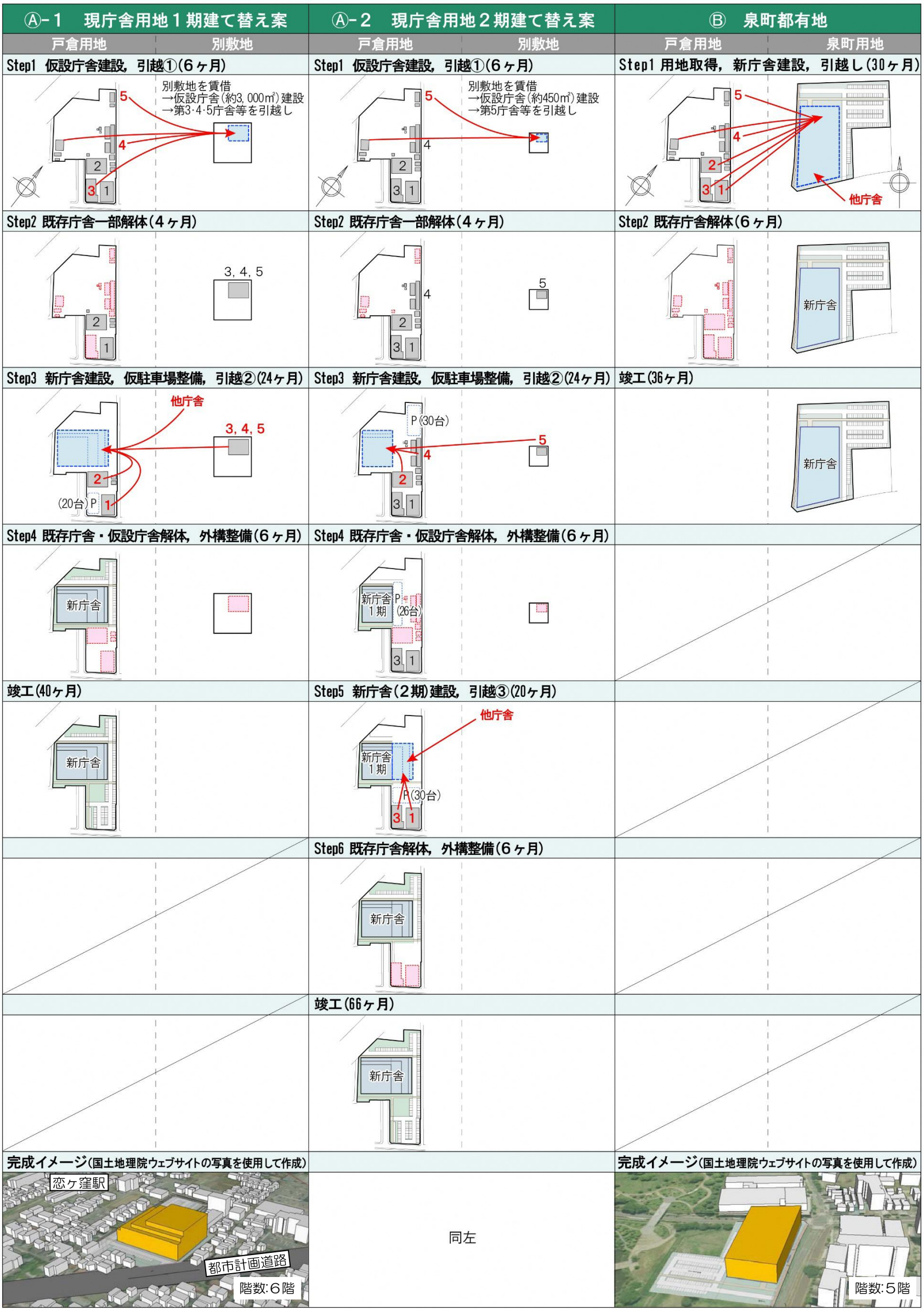
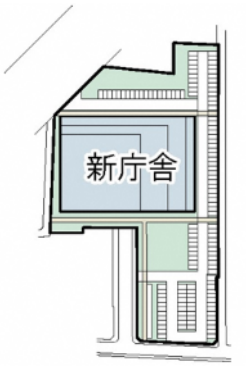


表5-2　工事手順のパターンごとの主な課題

<table>
<tr><th></th><th>案Ⓐ-１　現庁舎用地
１期建て替え案</th><th>案Ⓐ-2　現庁舎用地
２期建て替え案</th><th>案Ⓑ　泉町都有地</th></tr>
<tr><td rowspan="3">新庁舎建設前</td><td colspan="2">・法規制の中で庁舎の必要延床面積，駐車台数を確保するためには，庁舎の位置が敷地中央部に限定される
 
</td><td rowspan="3">・用地取得費が必要になる
・現庁舎用地の跡地活用の検討が必要</td></tr>
<tr><td colspan="2">・現庁舎周辺に仮設庁舎の建設用地を確保する必要がある
・庁用車の駐車場を確保する必要がある</td></tr>
<tr><td>・災害対策本部となる第4庁舎の機能を有する仮設庁舎が必要となる</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">新庁舎建設中</td><td colspan="2">・庁舎がさらに分散し，市民サービス，執務効率が低下する
・駐車台数が現状の110台から大きく減少する
・災害時の屋外活動スペースが減少する
・ぶんバスのバス停及び転回スペースが確保できなくなる</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td></td><td>・1期工事の建物と2期工事の建物の接続方法については技術的な難易度が高い</td></tr>
<tr><td>新庁舎建設後</td><td colspan="2">・近隣の住宅より大きい庁舎が敷地一杯に建つため，周辺に圧迫感を与えてしまう
・庁舎が近隣の電波障害の原因となる可能性がある</td><td></td></tr>
<tr><td>建設工事費</td><td>・来庁者と工事ヤードや工事車両動線を切り分けながらの工事となるため，手順が複雑となり工期が長くなる
→建設工事費が上振れする可能性がある</td><td>・Ⓐ−1以上に複雑な手順となるため，工期が大幅に長くなる
→建設工事費が上振れする可能性が更に高くなる</td><td></td></tr>
</table>

6．新庁舎の想定事業費の算出

6．1　工事手順パターンごとの想定事業費の算出

工事手順パターンごとの想定事業費は以下のとおりである。なお，事業費は現時点の想定であり，検討に合わせて今後変更の可能性がある。

表 6-1　想定事業費

費目	Ⓐ-1 現庁舎用地 1期建て替え案	Ⓐ-2 現庁舎用地 2期建て替え案	Ⓑ 泉町都有地	概算根拠
調査費※1	0.3 億		2.0 億	市内事例参考
設計･監理費	2.7 億		2.6 億	国土交通省告示
仮設庁舎 敷地賃借料	1.3 億	0.3 億	—	市内事例参考
仮設庁舎 リース費	12.2 億＋α ※2	1.7 億	—	メーカーヒアリング
仮設駐車場 整備費	0.1 億	0.3 億	—	国土交通省「新営予算単価(平成31年度)」
移転費	0.7 億	0.6 億	0.5 億	他自治体事例参考
新庁舎建設費 （外構込）	93.3 億	93.9 億＋α ※3	93.3 億	他自治体事例参考 (年度による物価補正) 外構は国土交通省「新営予算単価(平成31年度)」
既存庁舎解体費	●億※4			
用地取得費	—		40.4 億※5	隣接地実績参考
合計	約 111 億＋α	約 100 億＋α	約 138 億	

※１：調査費用は，Ⓐ-1及びⒶ-2は敷地測量，地盤調査，地下水観測等が必要となり，Ⓑはこれらに加えて埋蔵文化財調査が必要となる。

※２：災害対策本部となるため，一般的な仮設庁舎以上の耐震性能の確保や発電機の設置などが必要となり，上振れする可能性が高い。

※３：技術的難易度が高く，複雑な工事手順となるため，建設費が上振れする可能性が高い。

※４：現庁舎用地には旧本庁舎の地下躯体が残っていること，既存庁舎の解体後の土地活用方法によっては解体範囲等が変わることから，現段階では算出が困難である。

※５：現庁舎用地の土地活用方法によっては軽減される可能性がある。

※上記の他に，工事完了年度に什器・備品購入費が別途必要となる。

※上記の金額の用地取得費以外は，すべて消費税率10%を含む。

６.２　想定財源の構成

庁舎整備の財源については，原則として自主的な財源によりまかなうこととなる。財源の基金については，庁舎建設資金積立基金を積み立てており，平成30年度末時点で約41億円となる予定である。また，庁舎は将来にわたって長期間使用することを踏まえ，地方債の活用（一般単独事業債。建設費や用地取得費等の75%に充当可能。）を検討していく。これらを前提に，現時点で想定できる財源の構成は以下のとおりである。

表 6-2　財源の構成

<table>
<tr><td>事業費内訳</td><td colspan="2">地方債対象額
（建設費や用地取得費等）</td><td>地方債対象外額</td><td>交付金※
対象額</td></tr>
<tr><td>財源内訳</td><td>地方債
［地方債対象額の 75%］</td><td colspan="2">一般財源（基金含む）
［地方債対象額の 25%］</td><td>交付金</td></tr>
</table>

※国や東京都の交付金等の活用可能性について調査・検討し，市の負担額の軽減に努める。
なお，今後は機能的な庁舎を検討していく中で，事業費のさらなる縮減を目指していく。

7．事業手法の検討

7．1　発注方式

新庁舎整備の発注方式としては，従来方式，設計施工一括発注方式（DB方式：デザインビルド），PFI方式等が想定される。これらについて，発注方式の比較検討を行う。併せて，民間がコスト管理や工程・品質管理を支援するCM方式についても検討する。

（1） 発注方式の概要

本検討において比較する発注方式の概要を次表に整理する。

表7-1　発注方式の概要

		概　要
従来方式		・行政が施設整備して行政が運営するという従来から多く行われてきた公共事業の方式。公共が資金調達を行う。
公共工事の品質確保の促進に関する法律による方式		
	設計施工一括発注方式（DB方式）	・個々の業者等が有する特別な設計・施工技術を一括して活用することが適当な工事を対象として，概略の仕様等に基づき設計案を受け付け，価格のみの競争又は総合評価により決定された落札者に，設計（Design）・建設（Build）を一括して発注する方式。公共が資金調達を行う。
	実施設計・施工一括発注方式（実施設計DB方式）	・設計施工一括発注方式（DB）の一種であり，実施設計と施工を一緒に発注する方式。 ・設計者が発注者の求める性能・仕様を基本設計でまとめた後，実施設計と施工を価格のみの競争又は総合評価等にて同一事業者に発注する方式。
ＰＦＩ方式		
	BTO方式	・民間企業の資金及び技術を活かして公共事業を行う方式。サービス購入型などにより支出の平準化が期待できる。 ・BTO方式（Build Transfer Operate）は，PFI法に基づき民間事業者が公共施設等の設計建設（Build）を行い，その施設を行政側に譲渡（Transfer）した後，その施設の運営，維持管理（Operate）を行う方式。 ・施設が市の公有財産となることから，民間事業者の運営上の自由度が低い。

上記の発注方式と並行し，発注体制のマンパワー不足等を補完するため，設計・発注・施工の各段階で発注者が実施しているマネジメント業務の全部又は一部を，コンストラクション・マネージャーに行わせるCM方式を採用することも考えられる。CM方式は，従来方式やDB方式と組み合わせることも可能である。

国土交通省の「CM方式活用ガイドライン」において，発注者業務の量的・質的補完，コスト構成の透明化，品質管理の徹底等においてメリットがあるとされている。近年の庁舎建設事業では，清瀬市や府中市，町田市等で導入されている。

（２） 発注方式の比較

各発注方式について，コスト縮減，民間ノウハウの発揮・品質確保，工期短縮等の観点で比較する。

表7-2　発注方式の比較

<table>
<tr><th rowspan="2"></th><th rowspan="2">従来方式</th><th colspan="2">公共工事の品質確保の促進に関する法律による方式</th><th>ＰＦＩ方式</th></tr>
<tr><th>ＤＢ方式</th><th>実施設計ＤＢ方式</th><th>ＢＴＯ方式</th></tr>
<tr><td>発注形式</td><td>仕様発注</td><td colspan="2">性能発注</td><td></td></tr>
<tr><td>契約期間</td><td>単年度契約</td><td colspan="2">単年度契約又は複数年度契約</td><td>長期間契約</td></tr>
<tr><td rowspan="2">コスト縮減</td><td>△</td><td colspan="2">○</td><td>○</td></tr>
<tr><td>・資金調達は公共が行う
・仕様発注となり，民間ノウハウによるコスト縮減は図りにくい</td><td colspan="2">・資金調達は公共が行う
・設計・施工を一括して民間事業者が行うこと，民間が資金調達を行うのに比べて資金調達コストが低いことから，コスト縮減を図りやすい</td><td>・資金調達は民間が行うため金利は高い
・設計・施工・維持管理を一括して民間が行うため，コスト縮減を図りやすい
・庁舎単独の場合は，運営面で民間のノウハウを活かしづらい</td></tr>
<tr><td rowspan="2">財政負担の平準化</td><td colspan="3">△</td><td>○</td></tr>
<tr><td colspan="3">・起債を活用して財政負担を平準化することが可能であるが，事業当初に基金または一般財源が必要</td><td>・民間資金活用を基本的な枠組みとしており，事業期間を通じて財政負担の平準化が可能</td></tr>
<tr><td rowspan="3">民間ノウハウの発揮・品質確保</td><td>○</td><td colspan="2">○</td><td>○</td></tr>
<tr><td>・各業務が個別契約のため，民間のノウハウは発揮しにくい
・設計段階でより具体的に公共の意向を反映した品質が確保できる</td><td colspan="2">・設計・建設は一括発注で包括契約のため，民間ノウハウは発揮しやすい</td><td rowspan="2">・包括契約のため，民間ノウハウは発揮しやすい
・契約履行及び品質確保のため，モニタリングが必要</td></tr>
<tr><td colspan="3">・品質確保のため，CM方式等の導入検討が可能</td></tr>
<tr><td rowspan="3">工期短縮</td><td>△</td><td>◎</td><td>○</td><td>△</td></tr>
<tr><td rowspan="2">・民間ノウハウの発揮による工期短縮が図りにくい
・設計や工事などの業務を個別に発注するため，発注手続きが多くなる</td><td colspan="2">・設計者と施工者がノウハウを発揮し合って事業に取り組めるため，工期短縮を図りやすい
・事業者募集・選定・契約に一定の期間を要する</td><td rowspan="2">・ＰＦＩ法に基づく手続きを行い，民間事業者の募集・選定までに約1～2年を要する</td></tr>
<tr><td>・基本設計と実施設計が一括となるため，設計期間も短縮可能</td><td></td></tr>
</table>

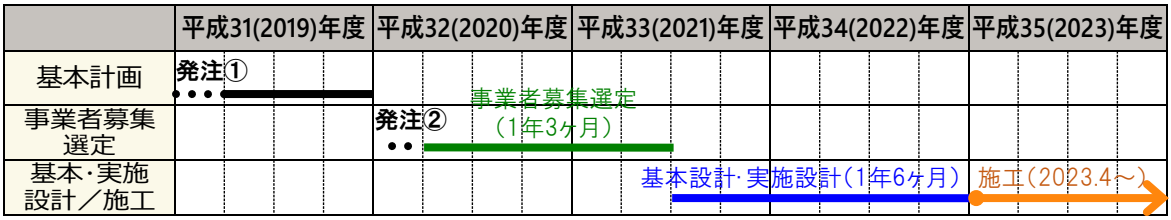
本事業においては，民間の技術提案によるコスト縮減・工期短縮が最も期待できる「設計・施工一括発注方式（DB：デザイン・ビルド）」と，品質確保を図る「CM方式」を併せて採用することが有効と考えられるが，基本計画の策定と並行して継続的に検討を行う。

７．２　事業スケジュールの比較

発注方式によって発注区分や手順が異なるため，事業スケジュールが変わる。以下に，発注方式別のスケジュールを例示する。

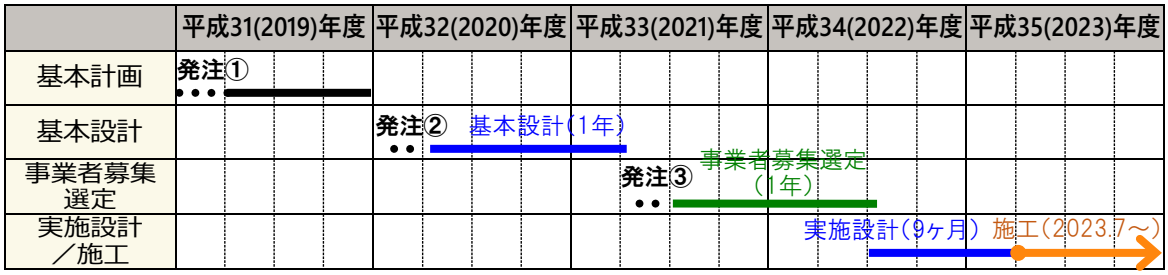
（１）　従来方式

（２）　ＤＢ方式



特徴
- 基本設計と実施設計を一括発注するため，設計期間が約６ヶ月短縮可能
- 設計者と施工者が一体でノウハウを発揮できるため，施工期間の短縮が期待できる

（３）　実施設計ＤＢ方式



特徴
- 基本設計と実施設計を分離発注するため，DB 方式に比べて設計期間が長くかかり，発注手続きが１回増える
- 設計者と施工者が一体でノウハウを発揮できるため，施工期間の短縮が期待できる

（４）　ＰＦＩ方式（ＢＴＯ方式）

特徴
- 基本設計と実施設計を一括発注するため，DB方式と同様に設計期間を短縮できる
- 維持管理についても検討や事業者提案が必要なため，事業者募集選定期間が長くかかる
- 設計者と施工者が一体でノウハウを発揮できるため，施工期間の短縮が期待できる

まとめと今後の進め方

平成29年度に実施した「新庁舎建設地域に関する市民アンケート」では，「耐震性に優れ，耐用年数が長い堅牢な庁舎」「一度に様々な申請手続きや相談ができる総合受付窓口がある庁舎（ワンストップサービス）」「災害時に支援や復興活動の拠点（防災拠点）となる機能や備蓄スペースを備えた庁舎」を望む意見が多かったほか，環境配慮やユニバーサルデザイン，建設の費用対効果への高い関心と，早期建設を求める要望を頂きました。

また，新庁舎の建設地域について，市民アンケートの結果では良いと思った割合の高い順に「JR駅の徒歩圏内」，「市域の中央部（現在地）」が選ばれていましたが，国分寺駅徒歩圏内には新庁舎を建てられる条件が揃った建設候補地はなく，西国分寺駅徒歩圏内の泉町都有地，そして現庁舎用地が建設候補地としての条件を満たす結果となりました。

次に，これらの建設候補地で新庁舎建設の工事手順等を比較した結果，現庁舎用地は工事中に駐車場や通路が狭あいとなるため，来庁する市民に制限がかかるほか，仮設庁舎のリース費や災害対策本部の移設などが課題として浮き彫りとなりましたが，用地取得費用が不要であること，長年にわたり庁舎を中心にまちが形成されてきた歴史があり，市民にとって親しみがあるというメリットがあります。泉町都有地は用地取得費用が必要となりますが，工事中に現庁舎が現状のまま使用できるほか，災害対策拠点として国分寺消防署，広域避難場所（都立武蔵国分寺公園），医師会災害対策本部（いずみプラザ）と近接しているというメリットがあります。

なお，庁舎の位置を変更する場合は市議会で特別多数議決が必要となります。

地方自治法

第四条　地方公共団体は，その事務所の位置を定め又はこれを変更しようとするときは，条例でこれを定めなければならない。

② 前項の事務所の位置を定め又はこれを変更するに当つては，住民の利用に最も便利であるように，交通の事情，他の官公署との関係等について適当な考慮を払わなければならない。

③ 第一項の条例を制定し又は改廃しようとするときは，当該地方公共団体の議会において出席議員の三分の二以上の者の同意がなければならない。

今後の進め方については，新庁舎に求められる機能を多様な視点から検討し，基本構想を具体化した「（仮称）国分寺市新庁舎整備基本計画」を引き続き策定することになるため，市民参加の場を設けて多様な意見を収集すると共に，基本計画の段階から品質とコストのマネジメントを意識し，精度の高い総事業費の算出をしていく必要があります。具体的には，技術提案による工期短縮・コスト削減が期待できる設計・施工一括発注方式（DB：デザイン・ビルド）を視野にいれつつ，設計者，工事監理者，施工者とは独立した立場にある技術者が早い段階から発注者の支援を行うことによって，コスト管理と建設プロセスの透明性を確保するCM（コンストラクション・マネジメント）手法の導入も検討していきます。

また，基本計画においては「国分寺市総合ビジョン」に則った庁舎の複合化・多機能化の検討や，将来の地方自治体の業務の在り方や機能等を念頭に置いた具体的な検討も行います。

なお，新庁舎については，公共施設の適正再配置を促進する可能性がある先駆的事業として，早期に事業効果を発現できるように検討を進めていきます。

資 料 編

資料１　現庁舎の現状

資料２　関連計画

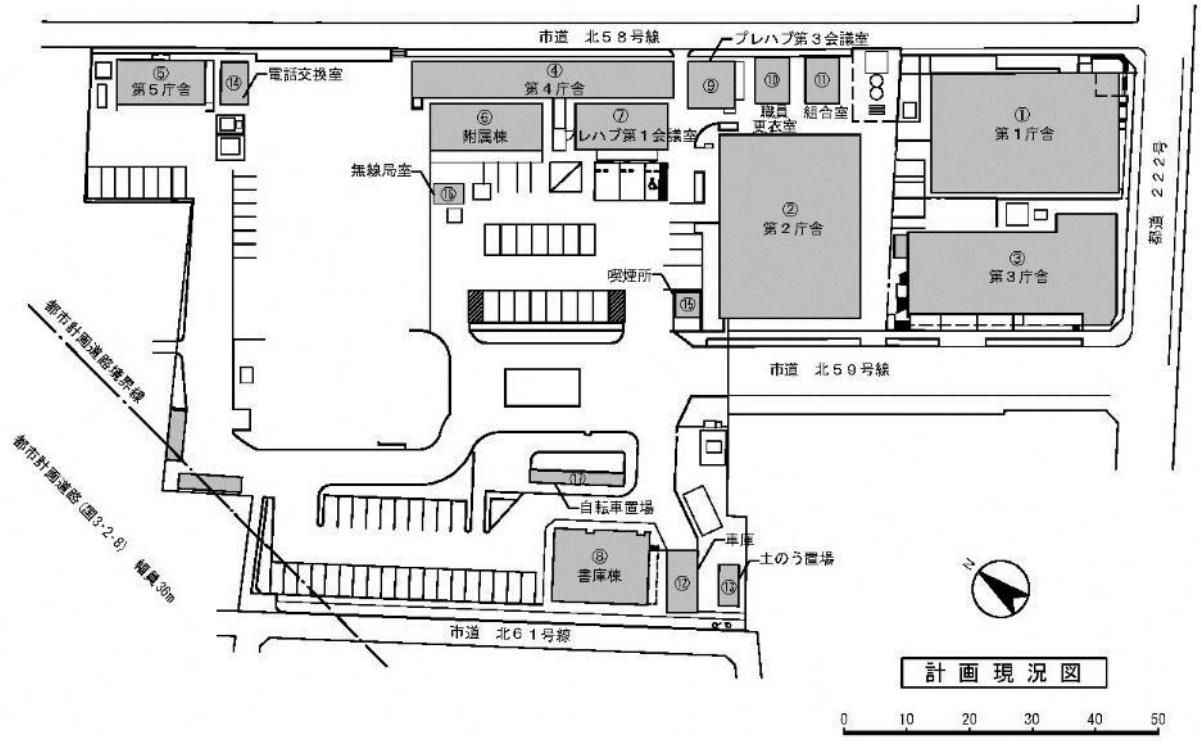
資料３　市民アンケート調査結果の概要

資料４　新庁舎の規模

資料５　建設候補地の絞り込み評価

資料１　現庁舎の現状

（１） 現庁舎の現状・概要（平成 30 年 3 月現在）



	建物名	構造	階数	建築面積	延床面積	竣工年
1	第１庁舎	S	3 階	579.28	1,686.81	平成 20 年
2	第２庁舎	S	2 階	657.63	1,301.66	昭和 62 年
3	第３庁舎	ＲＣ	5 階	496.04	1,668.44	昭和 52 年
4	第４庁舎	S	2 階	239.51	479.02	平成 15 年
5	第５庁舎	S	2 階	107.80	196.00	昭和 62 年
6	附属棟	ＲＣ	1 階	124.95	124.95	昭和 38 年
7	プレハブ第１会議室	軽量 S	1 階	119.28	105.99	昭和 62 年
8	書庫棟	S	2 階	186.66	358.88	平成 23 年
9	プレハブ第３会議室	軽量 S	2 階	57.76	110.56	平成 3 年
10	職員更衣室	軽量 S	1 階	39.75	39.75	昭和 53 年
11	組合室	軽量 S	1 階	38.88	38.88	昭和 57 年
12	車庫	S	1 階	36.00	32.00	昭和 62 年
13	土のう置場	S	1 階	17.40	17.40	昭和 62 年
14	電話交換室	軽量 S	1 階	27.97	27.97	平成 2 年
15	喫煙所	S	1 階	15.21	15.21	平成 9 年
16	無線局室	S	1 階	13.05	13.05	平成 16 年
17	自転車置場（書庫棟前）	軽量 S	1 階	31.00	31.00	平成 2 年
18	第６庁舎	ＬＧＳ	1 階	―	402.40	平成 17 年

19	いずみプラザ	R C	4 階	—	5,700.67(360.9)	平成 11 年
20	クリスタルビル	R C	5 階	—	1,866.141(59.6)	平成 4 年
21	清掃センター事務所棟	R C	3 階	—	964.59(359.1)	昭和 60 年
22	清掃センター工場棟	R C 一部 S	地下 2 階地上 3 階	—	5,605.30(138.9)	昭和 60 年
23	ひかりプラザ	R C 一部 S	地下 1 階地上 5 階	—	5,612.66(708.5)	平成 6 年
24	武蔵国分寺跡資料館	W	2 階	—	475.91(110.6)	平成 6 年
25	子ども家庭支援センター	R C	—	—	471.1(129.9)	昭和 52 年
26	本多公民館図書館	R C	地下 1 階地上 2 階	—	3,522.88(126.5)	昭和 57 年

注）18～26は別敷地。
注）19～26の( )内の延床面積は事務所等として使用している部分の面積とする。

（２） 庁舎の分散化（平成 30 年 3 月現在）

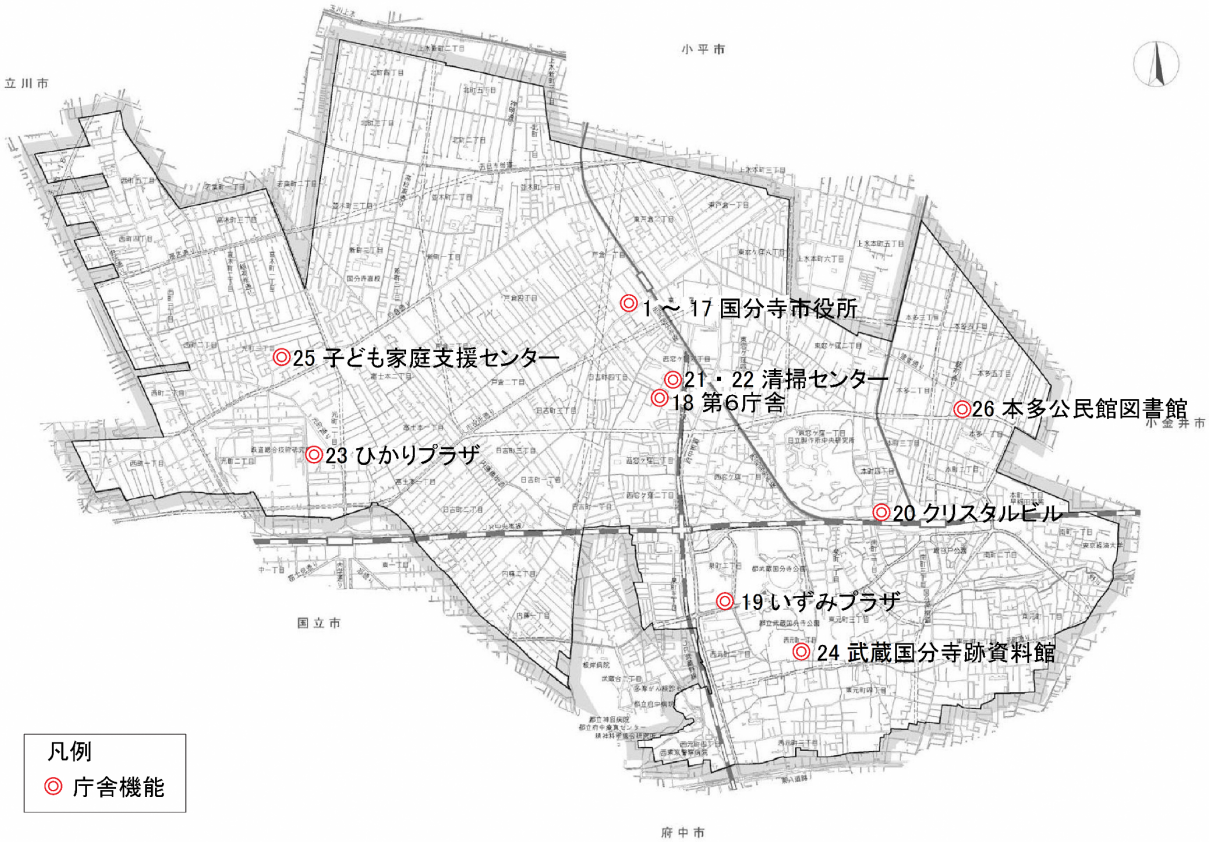


図1　分散した庁舎機能の現状

現庁舎敷地内の機能

1．第1庁舎	
1階	市民課，保険課，情報コーナー，当直室
2階	会計課，課税課，納税課
3階	議会事務局，議員控室，議長室，委員会室 議場

2．第2庁舎	
1階	障害福祉課，生活福祉課，高齢福祉課，地域共生推進課 子ども若者計画課，子ども子育てサービス課 子ども子育て事業課，健康推進課
2階	建築指導課，まちづくり計画課 まちづくり推進課，交通対策課，道路管理課，下水道課， 建設事業課，緑と建築課

3．第3庁舎	
1階	契約管財課，経済課，スポーツ振興課 市政戦略室
2階	市長室・副市長室，秘書課，財政課 政策経営課，政策法務課，職員課 情報管理課

4．第4庁舎	
1階	情報管理課，放射能測定室，市民相談室 オンブスパーソン相談室
2階	防災安全課，消費生活相談室 監査委員事務局，災害対策室

5．第5庁舎	
1階	会議室，印刷室
2階	駅周辺整備課

6．附属棟	
1階	情報管理課，オープナー

7．プレハブ第1会議室	
1階	選挙管理委員会，会議室

8．書庫棟	
1階	書庫，会議室
2階	書庫

別敷地の機能

18．第6庁舎	
1階	倉庫
2階	倉庫

19．いずみプラザ	
1階	高齢福祉課，健康推進課

20．クリスタルビル	
4階	協働コミュニティ課

21．清掃センター事務所棟	
1階	環境対策課
2階	環境対策課，ごみ減量推進課

22．清掃センター工場棟	
1階	管理事務室

23．ひかりプラザ	
1階	社会教育課，
2階	人権平和課，展示スペース
3階	教育相談員室
4階	教育長室，教育委員室，教育総務課 学務課，学校指導課
5階	視聴覚ライブラリー

24．武蔵国分寺跡資料館	
2階	ふるさと文化財課

25．子ども家庭支援センター	
1階	子育て相談室

26．本多公民館図書館	
1階	公民館課，図書館課

資料２　関連計画

（１）　国分寺市総合ビジョン

本市におけるまちづくりの最上位計画である「国分寺市総合ビジョン」は，総合的かつ計画的な市政運営を図るための基本構想である「国分寺市ビジョン」とその実現のための具体的な取組等を定めた「国分寺市ビジョン実行計画」から構成されている。

庁舎整備に関する課題や施策に関して，実行計画の中で次のように記述されている。

目指すべき姿
新庁舎の建設により，行政サービスの拠点が集約され，良質な行政サービスが提供されるとともに，市民活動の拠点になっています。また，地震等の災害時の拠点としても十分な機能を備えています。
主な課題
・不測の災害に対応でき，危機管理の拠点となる堅固な新庁舎の整備が求められています。 ・庁舎の分散等により行政サービスの低下を来しています。 ・新庁舎建設に向けて，新たな行政需要等を勘案した求められる機能，建設に伴う財政負担を軽減できる事業手法，建設場所等，基本的な方向を検討する必要があります。 ・新庁舎建設に向けて必要な財源を十分に確保していくことが必要です。
施策の展開
取組方針① 市民と職員の双方が使いやすい庁舎の建設 新庁舎には，良質な行政サービスの提供拠点となり，かつ地震時等の危機管理の拠点となることが求められます。新庁舎に必要な機能を多様な視点から検討し，市民と職員の双方が使いやすい庁舎の建設を目指します。 **取組方針② 新庁舎建設に向けた市民参加の促進** 新庁舎の必要性について，市民理解を深めるとともに，市民にとって利便性が高く，親しまれる新庁舎としていくため，新庁舎建設検討に関する市民参加の環境を整え，多くの市民の参加を促進します。 **取組方針③ PPP の活用と庁舎の複合化・多機能化による財政負担の軽減** 新庁舎の建設に当たっては，PPP（パブリック・プライベート・パートナーシップ）の活用などにより市の財政負担を軽減できる事業手法を具体化します。また，従来のような事務所としての機能のみを持つ庁舎ではなく，他の公共施設との複合化や，庁舎の多機能化を実現し，これからの時代にふさわしい新庁舎の建設を実現します。 **取組方針④ 新庁舎建設に必要な財源の確保** 新庁舎建設を確実に進める観点から，庁舎建設資金を確実に積み増すとともに，建設場所の決定に当たっては，公共施設等マネジメントも視野に入れ検討を進めていきます。

（２） 国分寺市公共施設等総合管理計画

「国分寺市公共施設等総合管理計画」は，市が保有する全ての公共施設やインフラ施設を対象に，計画的かつ効率的効果的な維持管理や有効活用の方針等を策定したものであり，その中で庁舎に関しては，次のように記されている。

公共施設の類型ごとの管理に関する今後の方向性
施設類型：行政系施設（庁舎等，消防団詰所） 庁舎等は，新庁舎建設の方向性の検討状況なども踏まえ，庁舎等の機能が低減しないよう計画的に修繕を行う必要があります。
公共施設の類型ごとの現状（行政系施設）
■配置状況 ・市役所庁舎（第１庁舎～第５庁舎）は，市域全体を対象として１か所設置している。 ・市役所第６庁舎，国分寺駅北口サービスコーナー，ひかりサービスコーナー，道路補修事務所については，業務効率等を考慮し，駅近接地域や幹線道路沿いなどに配置されている。 ■施設・運営状況 ・市役所庁舎，市役所第６庁舎については，分散状況にあり，市民の利便性確保の観点などで課題がある。 ■利用状況 ・利用状況を問わず，地方自治法の規定に基づく国分寺市の主たる事務所として必要なものである。 ・夜間，休日については，基本的に稼働していない。

※現在，「国分寺駅北口サービスコーナー」は「cocobunji 市民サービスコーナー」へ，「ひかりサービスコーナー」は「国立駅前市民サービスコーナー」へ移転している。

（３） 国分寺市公共施設適正再配置計画

「国分寺市公共施設適正再配置計画」は，「国分寺市公共施設等総合管理計画」で定めた基本的考え方や戦略に基づき，市の公共施設の再配置の考え方を整理し，そのロードマップを定めたものである。その中で新庁舎整備は，本市のモデルプランとして複合化や多機能化を視野に入れ，初めに整備する「公共施設更新先駆的事業」の候補に選出されている。庁舎の現況及び新庁舎整備に関して次のように記されている。

施設類型ごとの基本的考え方
施設類型：行政系施設その他 ・防災拠点となる庁舎の優先的な更新，再配置を検討。 ・市民が利用できる，利便性・効率性に寄与する各種公共施設との複合化を検討。 ・市民活動の場，交流の場となる各種公共施設との複合化を検討。
施設の概況
市役所（第一～第五庁舎） ・庁舎については，更新に向けた検討を進めています。 市役所第六庁舎 ・第六庁舎は，他施設と比較すると新しい施設で，現在勤労サービスセンター，倉庫として活用していますが有効活用されていない状況です。

再配置のイメージ
市役所（第一～第五庁舎） 市庁舎については，現在更新に向けた検討を進めているところであり，現地での更新・移転更新のどちらも考えられるため，福祉センターや生きがいセンターとくらの複合化については，庁舎の更新を検討するプロセスにおいて，一体的に検討する必要があります。また，隣接するグループ C において，老朽化が進む施設が複数あることから，市民生活への影響を最小限とできる範囲においては，市民活動の場，交流の場となる施設との複合化など，隣接グループも含めた再配置を検討する必要があります。 市役所第六庁舎 第六庁舎は，市民活動の場，交流の場となる施設への転換など，より有効的な活用方法の検討が必要です。
先駆的事業の対象として可能性のある施設の抽出
先駆的事業の対象として可能性のある施設 ・事業計画の熟度・明確性：（仮称）リサイクルセンター，新庁舎 ※上記以外で事業が明確な施設：自転車等保管所 ・老朽度及び地域性を問わない施設：市民本多武道館，室内プール 各施設の現況（新庁舎） 現在の庁舎は分散庁舎のため，利便性の面で課題があります。さらに，災害対策本部を設置する庁舎として，現在の分散庁舎，プレハブ庁舎は機能面で課題があり，災害時における防災拠点としての更なる機能確保が求められています。新庁舎建設は，現在基本構想の策定を行うなど，事業計画が明確になっています。
適正再配置に向けたロードマップ
公共施設更新先駆的事業の対象として可能性のある施設について,事業手法や事業に係るコスト，利用環境への影響など，事業内容の詳細を含め調査・検討し進めていきます。

（４） 国分寺市都市計画マスタープラン

国分寺市都市計画マスタープランは,第四次国分寺市長期総合計画(現,「国分寺市総合ビジョン」)や東京都の都市計画の内容に即して策定し，市の責任で展開する都市計画や，市民や事業者等と市が協働でまちづくりを進めていく際の指針である。その中で新庁舎整備に関連する課題や方針は,「地域別構想」において次のように記されている。

２．南町・東元町・西元町・泉町地域
２−４．まちづくりの方針
土地利用の方針 **方針５　国分寺駅と西国分寺駅を結ぶエリアにおいて都市生活の利便性が高い環境を形成します** JR中央線の南側で国分寺駅と西国分寺駅を結ぶエリアでは，駅に近い利便性の高い立地を活かした市街地を誘導するとともに，ふれあいの拠点となる泉町公園（武蔵国分寺公園）やその周辺の公共用地の活用も視野に，地域の交流を促すまちづくりを推進します。 **方針６　国分寺駅南側や西国分寺駅南側一帯において都市生活・文化交流の拠点となる複合市街地を形成します** 国分寺駅南側や西国分寺駅南側一帯のエリアでは，都市生活・文化交流の拠点の形成を図っていくために，エリアの特性にあわせた地区計画の策定等により，都市生活・文化交流の拠点となる複合市街地の充実を図ります。

４．新町・北町・並木町・戸倉・東戸倉・富士本地域
４-４．まちづくりの方針
土地利用の方針 **方針４　恋ヶ窪駅周辺において地域の利便性を高め，魅力あるまちなみを形成します** 地域振興拠点となる恋ヶ窪駅周辺のエリアでは，駅前としての立地や，現在整備中の国３・２・８号線の機能を活かしつつ，地域の利便性を高めるための地区計画の策定や駅前広場の整備等により，魅力あるまちづくりを推進します。

（５）　国分寺市地域防災計画

国分寺市地域防災計画は，災害対策基本法に基づき災害に対処するための対策を定めた計画であり，市の地域における地震災害の予防，応急対策及び復旧，復興計画を実施することにより，市民の財産及び身体，生命を保護することを目的としている。その中で，庁舎は災害時の活動の拠点となる施設として，全庁的な機能を持つ災害対策本部として活用されることとなっている。また，「第2部 災害予防計画」の「第2章 災害に強い都市づくり」において，新庁舎整備に関連する記述は，次のとおりである。

第３節 エネルギー確保の多様化による都市機能の維持
・太陽光発電システムの導入補助を進める。 ・庁舎を含め，市の施設の構造体を調査し，屋上等に太陽発電システムの設置が可能かを検討し，計画的に配備できるよう進める。併せて発電機の設置についても様々な角度から検討し，導入を目指す。
第５節 建築物の耐震性強化
(1) 公共施設内設備の耐震対策 ・情報システムの耐震性強化とデータのバックアップ ・書庫，機器等の転倒防止，蛍光灯，ガラスの飛散防止 (2) 防災施設・設備の充実 ・新設施設への防災機能，設備の導入

資料３　市民アンケート調査結果の概要

（１）　新庁舎建設に関する市民アンケート調査結果の概要

新庁舎の必要性について市民理解を深めるとともに，市民にとって利便性が高く親しまれる庁舎としていくため，基礎情報として市民の意向を把握することを目的とし，平成29年度に「新庁舎建設に関する市民アンケート調査」を実施した。調査結果概要の中から主な内容を以下に示す。

１）新庁舎の建設地域について良いと思う場所

新庁舎の建設地域について良いと思う場所は，「JR駅の徒歩圏内」の割合が55.1％で最も高く，次いで「市域の中央部」が24.4％，「場所にこだわらない」が18.9％となっている。

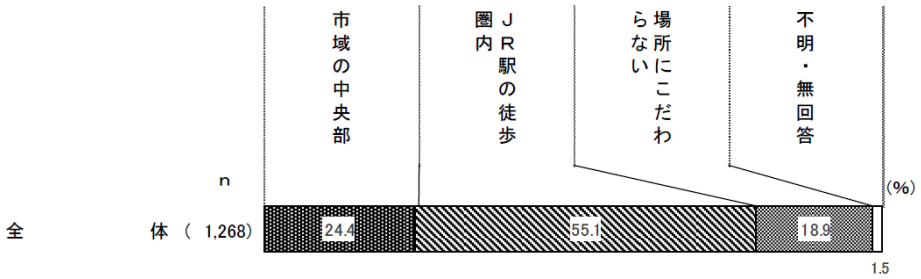


図 ３　回答割合（新庁舎の建設地域について良いと思う場所）

出典：新庁舎建設に関する市民アンケート調査。以下，図３～８についても同じ。

新庁舎の建設地域について良いと思う場所の設問で，市域の中央部を選んだ方に具体的な場所を聴取したところ，「現在地」が94.5％，「その他」の場所は3.9％となっている。

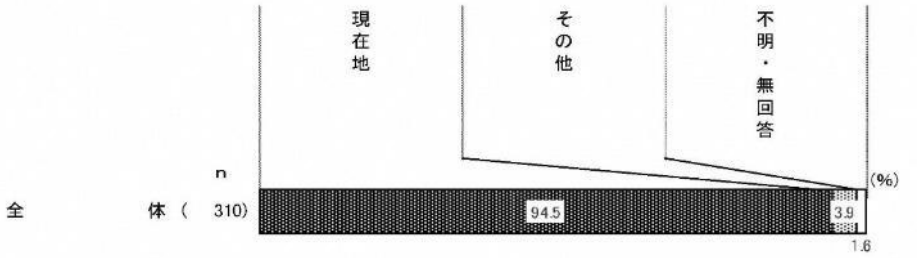


図 ４　回答割合（市の中央部の具体的な場所）

また，JR駅の徒歩圏内を選んだ方に具体的な駅名を聴取したところ，「国分寺駅」の割合が61.7％で最も高く，次いで「西国分寺駅」が39.2％，「国立駅」が6.2％となっている。

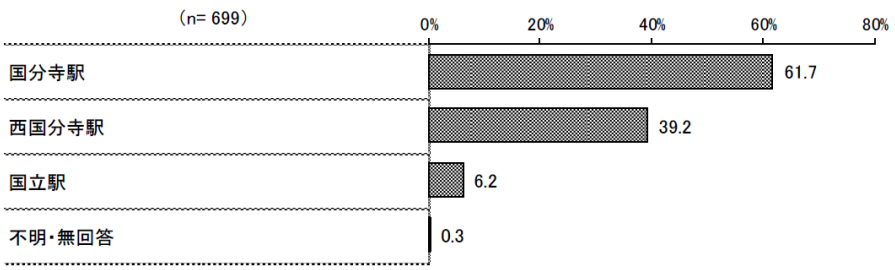


図 5　回答割合（JR駅の徒歩圏内を選択者の具体的な駅名）

2）新庁舎の周辺環境について良いと思う環境

新庁舎の周辺環境について良いと思う環境は,「鉄道駅に近く交通の便がよい環境にある」の割合が65.3%で最も高く，次いで「周辺に連携できる公共施設が集まっている環境にある」が33.7%,僅差で「道路などの都市基盤が整備されている環境にある」が33.4%,「周辺に災害時の避難場所などに活用できる場所がある環境にある」が32.3%と続いている。

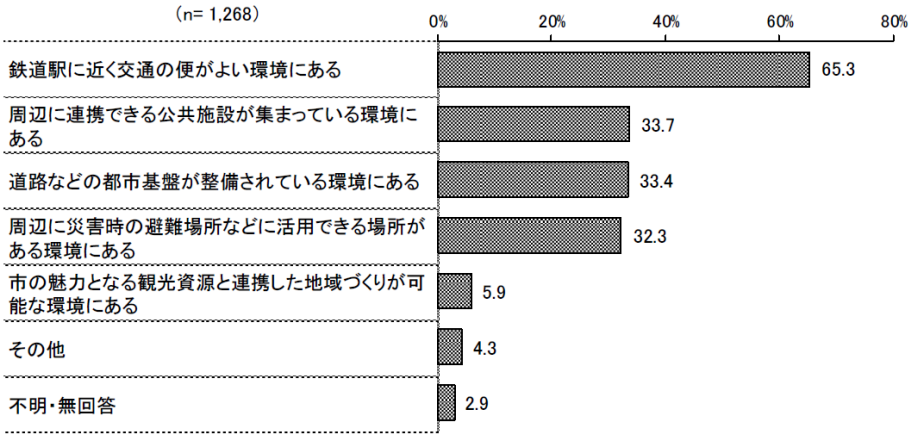


図 6　回答割合（新庁舎の周辺環境について良いと思う環境）

3）市役所への来庁手段

市役所への来庁手段は,「自動車」が30.1%で最も高く，次いで「自転車」が26.0%,「徒歩」が18.8%,「電車」が14.2%と続いている。

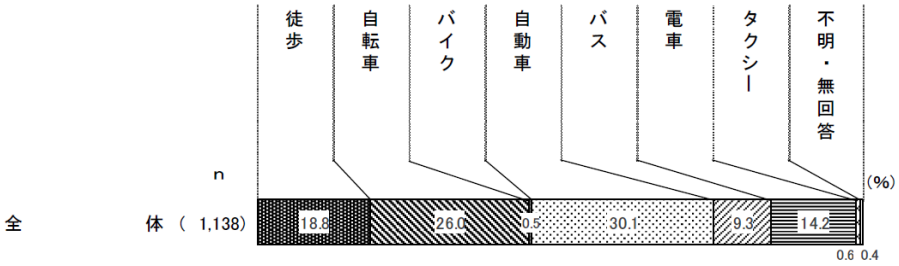


図 7　回答割合（市役所への来庁手段）

4）理想の市庁舎像（ソフト面）

理想の市庁舎像（ソフト面）は，「一度に様々な申請手続きや相談ができる総合受付窓口がある庁舎（ワンストップサービス）」が83.8%で最も高く，次いで「災害時に支援や復興活動の拠点（防災拠点）となる機能や備蓄スペースを備えた庁舎」が76.5%，「高齢者，障害者，子どもなど誰もが利用しやすい庁舎（バリアフリーやユニバーサルデザイン」が59.9%と続いている。

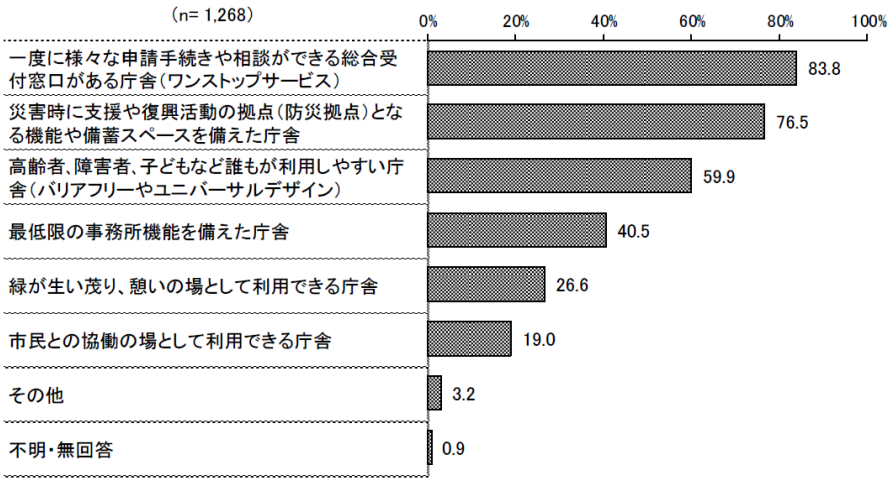


図 8　回答割合（理想の市庁舎像（ソフト面））

5）理想の市庁舎像（ハード面）

理想の市庁舎像（ハード面）は，「耐震性に優れ，耐用年数が長い堅牢な庁舎」が78.0%で最も高く，次いで「太陽光などの自然エネルギーを利用し，環境に配慮した庁舎」が60.9%，「建設費など整備費用をできる限り抑えた庁舎」が53.9%，「市民が発表，展示，交流などの活動ができるホールなどのスペースを備えた庁舎」が37.3%，「商業施設，住宅施設や保育所などを併設した便利な庁舎」が35.2%と続いている。

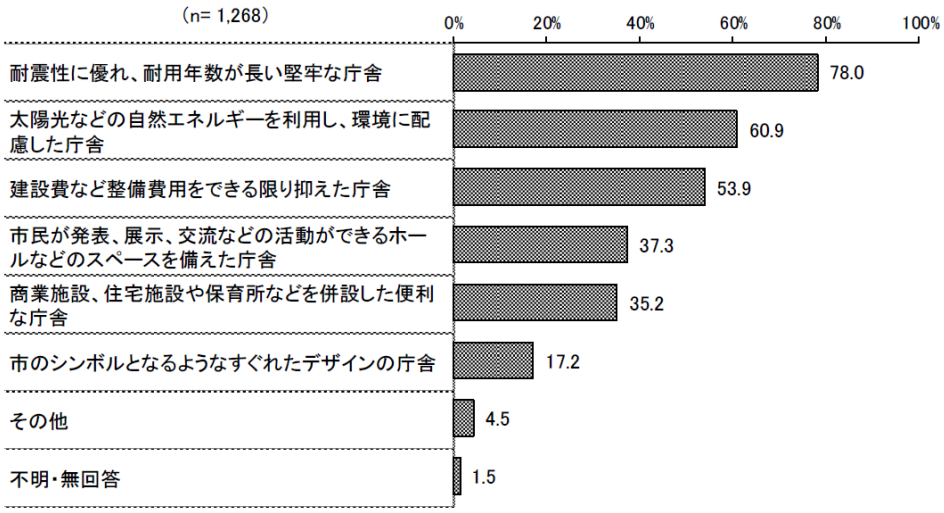


図 9　回答割合（理想の市庁舎像（ハード面））

（２） 市民自由意見の分類・整理

「新庁舎建設に関する市民アンケート調査」では，3,000標本に対し，有効回答数は1,268標本（有効回収率42.3%）であった。そのうち，「国分寺市の庁舎建設に関し，ご意見・ご要望」の自由意見が，525標本あった。自由意見の中で，庁舎機能に関する意見について基本方針ごとに分類した。今後の検討に際し，市民意見を踏まえた上で検討を進める。

表 1　自由意見の分類（“頼りがいのある”）

庁舎像	計画姿勢
“頼りがいのある”	**防災拠点として，災害時の事業継続計画（BCP）に配慮し，どんなときでも対応できる万全の性能と機能を確保する。**
計画方針	主な意見（計 54）
防災拠点	・耐震性など災害に強く，危機管理拠点として安全で安心できるような庁舎（23） ・災害時に対応できる庁舎や文化施設などを併設（9） ・災害を考えると，現在の状況は早急に解消すべき（5） ・備蓄スペースのある庁舎と避難場所の公園をセットにしてほしい（3） ・建設費を押さえ耐震耐久性に優れた庁舎の建設を望む（2） ・耐震性，耐用年数に優れた素敵なデザインにしてほしい（2） ・備蓄スペースは出先の機関に分散して置くほうが良い（2） ・建設費が高くても安全な庁舎（2） ・リスク分散のために，庁舎機能を数箇所に分けて建設（2） ・避難場所を市庁舎にすることは経済的に無駄となる
情報管理能力の確保	・ITシステムは，脆弱なリスクが存在すると考えられるため，対応策を講じてほしい ・省エネ・災害時に機能，サービスが発揮できる庁舎
その他	・災害時に色々な面で即対応できる庁舎

※主な意見の（　）内の数字は，同じ意見の件数を示す。以下，表2～６についても同じ。

表 2　自由意見の分類（“無駄のない”）

庁舎像	計画姿勢
“無駄のない”	**長期の使用を踏まえ，建設費，運用費などを見定めながら，無駄のない性能や使用を確保する。**
計画方針	主な意見（計 144）
100 年建築	・庁舎の長寿命化（11） ・市民の年齢構成などの変化に対応できるよう，内部の構造を変えられると良い ・無駄な設備は不要
ライフサイクルコストに配慮した計画	・建設費，維持管理費があまりかからない庁舎が望ましい（52） ・シンプルで使いやすい庁舎（23） ・資金面に不安がある（13） ・市役所の最低限の機能以外は不要（6） ・無駄のない広さを考慮してほしい（3） ・必要以上に建設費をかけず，身の丈にあったもので良い（2） ・機能面とコスト面を徹底的に追及してほしい

	・市財政が少しでも潤う工夫も考えた建築，運営を検討してほしい ・50 年を目処に改修する計画をお願いしたい ・着工時期については慎重に判断することが重要 ・耐震性・耐用年数は建築基準から決まるので市民が選ぶものではない ・都とのタイアップで建設できないか ・経営のノウハウがある民間に任せるべき ・新庁舎建設により利便性の向上と，行政コストの適正化が図られることを期待 ・次の世代に負担をかけない庁舎作り ・緑地環境や憩いの場などに無駄な経費をかける必要はない ・ミニマム運営できる大きさの庁舎・議会 ・建築費を抑えすぎてあまり活用できない庁舎は無駄
その他	・現状の庁舎で十分活用できているので，新しい庁舎は必要ない（12） ・庁舎以外に税金を使ってほしい（3） ・小さな行政，お金のかからない行政を望む（2） ・高齢化社会，医療費や福祉に当てる財政とのバランスを考えてほしい ・庁舎は最低限でその分税金を安くしてほしい ・財源は地方公務員の人員を減らした分から捻出すべき ・市民一人につき 1,000 円の寄付を募ることを提案 ・今の市役所の場所を体育館や運動場等にして，市民が使える場所にすれば，無駄遣いとは思わないのではないか

表 3　自由意見の分類（“利用しやすい”）

庁舎像	計画姿勢
“利用しやすい”	**市民，職員などが，快適な中にも利用しやすく使いやすい，ワンストップサービス等を視野に入れたサービスと空間を確保する。**
計画方針	主な意見（計 275）
みんなが利用しやすいしくみ	・広い駐車場・駐輪場を整備してほしい　（22） ・部署がわかりやすく，1ヶ所に集約された庁舎　（19） ・職員も市民も気軽に使える食堂，カフェ，コンビニなどの休憩スペースがほしい（17） ・支所の増設，機能強化（13） ・市民も利用しやすく，職員も働きやすい庁舎（8） ・市役所に行くための交通網（バス等）の整備をしてほしい（8） ・事務手続きを簡素化してほしい（8） ・市民が集まりやすく，利用しやすい庁舎にしてほしい（8） ・職員のスキルアップを図ってほしい(7) ・JR国分寺駅の駅ビルに市役所機能がほしい（7） ・子供用のスペース（授乳室，オムツ替え用スペース，キッズルームなど）の充実（5） ・市民が行政サービスを「利用しやすいこと」を第一に考えてほしい（5） ・土日祝も開庁してほしい（4） ・開庁時間を長くしてほしい（4） ・JR国分寺駅の北口再開発とセットで計画してほしい（3）

	・支払関係を窓口のみではなく，ATMやネット決済できるようにしてほしい（2） ・待ち時間がないようにアプリなどで予約できるサービスがあると良い ・オンラインシステムの有効活用によりソフト面を充実させた庁舎にしてほしい ・フロントの人数を増やして，待ち時間を減少してほしい ・ストレスがなくスムーズに手続き等を終わらせられるようにしてほしい ・高齢者や不慣れな人にもわかりやすい事務窓口 ・相談を出来る拠点を作ってほしい ・音声呼び出し，案内だけでなく映像表示も併用して頂きたい ・登録や本手続きは恋ヶ窪まで行かなければならず時間と労力の無駄を感じる ・住民票や証明書など来庁が必要なくなるシステムを導入してほしい ・事務業務についてはITを活用し簡潔・短時間に職員も最小限で対応してほしい ・立川にある税務署なども庁舎に統合してほしい ・各課が分散している状態は，市民にとっても不都合なことが多い ・フリーwi-fiを備えるなどしてほしい ・トイレや通路などにモニター（呼び出しNO.の表示）などの設備があるといい ・正確で迅速な事務処理をしてほしい
利用しやすい仕様	・バリアフリーで高齢者，障害者が利用し易い庁舎（29） ・待合スペースを拡大し，椅子を増やしてほしい（3） ・申請書などは座って書けるようなコーナーを設けてほしい ・IT化により日常の体制や建物をコンパクトにしてほしい ・待合室などはコンパクトにして簡素化してほしい ・お年寄りが不便を感じないレイアウトや機器の設置に心を配ってほしい ・もう少し入りやすいトイレだと良い ・老若男女に対応し，安全面に配慮した庁舎 ・市民の子ども達からご高齢の方までが憩えるような庁舎
市民が分かりやすい つくり	・ワンストップサービスにしてほしい（23） ・市民の利用項目，動きを検討してスムーズでわかりやすい窓口としてほしい（4） ・本庁舎でないとわからないことも多くて不便 ・市民生活の中で，身近で便利な内容を整えた市庁舎が望ましい
職員が働きやすい つくり	・現状の不便な庁舎環境をできるだけ早く解消してほしい（2） ・各部署移動が不便そう ・横の繋がりがしやすい部署の配置をした庁舎 ・事務機能はなるべく集中した方がよい ・IT化をうまく利用して職員の方の負担が減るとよい
その他	・商業施設，保育園，高齢者施設，図書館，ホールなどを併設した複合施設（34） ・周辺の地域及び公共施設に配慮した計画としてほしい（6） ・商業施設と協業して地下利用もした大規模開発 ・庁舎建設の基本構想は“文化施設に併設した初庁舎”を目指してほしい ・新庁舎にコンサートホールの複合化は難しいと思う

表 4　自由意見の分類（“開かれた”）

庁舎像	計画姿勢
“開かれた”	**多くの市民が，市政に対し関心の持てる雰囲気づくりに配慮し，触れられる場，交流の図れる場を確保する。**
計画方針	主な意見（計 33）
「開かれた市政」の具現化	・オープンに全て見通せるオフィス（2） ・市長室はオープンルームにしてほしい（2） ・市民と役所の交流スペースが少ない ・建物も働いている人も明るく清潔感があると良い ・市民に開かれた市政をイメージさせる新庁舎 ・高層にして最上階を展望として開放 ・市民に親しまれる庁舎 ・市として住みたくなる環境について市民参加を踏まえ検討してほしい ・市民参加の“国分寺スタイル”を期待 ・市民が意見をいいやすいシステムを備えた庁舎 ・市民の知恵と力を取り入れるために広報のシステムを改善すべき ・メルマガ発信などの情報発信をしてほしい ・人が集まりシナジー効果を生み出せる場所にしてほしい ・生涯学習機関ともタイアップした市庁舎 ・相談窓口を巡回方式に変更し，その内容を市報に掲示してほしい
議場のつくりと有効利用	・議場及び議員控え室などは常時使用しているわけではないため，最低限の設備で良い ・議場を災害時に活用出来るようにしてほしい
その他	・市民への情報提供や市民活動の作品展示用などのギャラリースペースがほしい（5） ・後期高齢者や子どもたちのコミュニケーションの場としての機能を持ち合わせた庁舎（3） ・広場を整備しマーケットやイベントを企画できるようにしてほしい ・市民を含めて，市民以外も利用出来る施設としてほしい ・高齢化に向けて地域センター機能の充実をしてほしい ・実際にかかった建設費を公表してほしい ・投資に対する費用対効果について丁寧な説明と情報提供をしてほしい ・新庁舎によって具体的に何が改善及び効率化されるか知りたい

表 5　自由意見の分類（“愛着の持てる”）

庁舎像	計画姿勢
“愛着の持てる”	**国分寺らしいデザインに配慮し，市民・職員の思いが盛り込まれた，皆が誇れる庁舎を確保する。**
計画方針	主な意見（計 114）
訪れる人々を気持ちよく迎えいれてくれる建物	・シンプルで機能的なデザインの庁舎（29） ・現在の庁舎は見た目が悪い（9）

	・市民の憩いの場としての庁舎（5） ・市民が集まり楽しく過ごせる場所（3） ・高層建築の庁舎は望ましくない（2） ・駅に近くて便利なところにモダンな庁舎を建設してほしい（2） ・市民が誇れる素晴らしい建築であってほしい ・音楽や美術などの文化的な雰囲気の感じられる市役所にしてほしい ・環境に配慮した国分寺の清潔なイメージの庁舎
国分寺らしさ	・国分寺市のシンボルとなるような庁舎（17） ・シンボリックな庁舎は要らない（４）
市民，職員の意見に配慮	・早急に新庁舎を建ててほしい（26） ・市民の意見を反映してほしい（7） ・庁舎建設に関しては，市民の声を汲み取ってより使いやすい施設にしてほしい(2) ・新庁舎建設は，業務効率も良くなり，職員や利用者の負担も少なくなる ・５年以内に庁舎を新築した自治体を参考にしてほしい ・庁舎建設は専門家のアドバイスを反映してほしい ・工事の騒音対策に配慮してほしい
その他	・建設現場を定期的ないし自発的によく見廻ることが大切

表 6　自由意見の分類（“調和の取れた”）

庁舎像	計画姿勢
“調和の取れた”	自然環境や周辺市街地と調和し，エコロジーを踏まえた機能を確保する。
計画方針	主な意見（計 21）
省エネルギー化と節約	・自然環境に配慮した庁舎（7） ・持続可能性を持った施設のモデルになる庁舎 ・経費削減で自然エネルギーや草木を活用した庁舎
周辺自然環境に配慮した計画	・公共施設の木材利用を進めるため，新庁舎建設に当たっては多摩産のスギ材等を使用してほしい ・都立多摩図書館の近くにある風力発電を利用してほしい
周辺市街地との景観に調和した計画	・緑の多い庁舎（4） ・緑が多く公園のような広場があるといい（4） ・オアシスになるような大きな樹木を配置してほしい
その他	・環境に優しく，コミュニケーションが取れる空間が大切

資料４　新庁舎の規模

（１）　執務室等環境調査における新庁舎必要面積

新庁舎の規模については，以下の基本的な方針を踏まえ，現庁舎の執務室等環境調査結果や他自治体庁舎の規模を参考に必要な延床面積の上限値と下限値を設定した。

１）基本的な方針

現庁舎のレイアウト調査における課題を踏まえ，以下を新庁舎に必要な延床面積の設定における基本的な方針とした。

- 市民サービスの視点から待合やロビー空間の拡充,新たな交流拠点としてのスペースを創出する。
- 業務効率の視点からオフィススタンダード※1を設定し,環境改善を図る。

※１：快適な空間の提供，プライバシーの確保，安全性の確保，業務効率の向上などの視点から，デスクや棚等の什器の配置を基準化し，標準となる広さ等を設定したもの

２）必要な延床面積の上限値の算出方法

上限値は，エリアごとに次の２つの方法で面積の設定を行った。

- 職員エリア（執務室，会議室等）は，現庁舎のレイアウト調査結果に基づいてオフィススタンダードを設定し，必要な面積を設定
- 市民利用エリア（相談室，待合・ロビー等）は，職員数が同規模の他自治体庁舎を参考に必要な延床面積を設定

３）必要な延床面積の下限値の算出方法

「新庁舎建設に係る整備手法等の検討に関する基礎調査」で,地下1階,地上5階建て延べ約1万8,000㎡超と試算されている背景や,建築コスト面から,庁舎のコンパクト化が想定されるため,新庁舎の基本方針や必要な機能を確保しつつ，上限値の算出方法から以下の設定変更を行うことにより，下限値の検証を行った。

- 執務エリア：現状の執務内文書量を３割削減
- 会議室エリア：必要部屋数の大部屋を兼用化
- 倉庫・書庫・物品庫エリア：現状の執務外文書・物品量を３割削減し，３割を集密書架に変更
- 福利厚生エリア：食堂の面積を参考にした他自治体事例の最小値に変更
- 待合・ロビー：本市の人口（約12万人）と同規模自治体の面積平均値に変更

面積分類		新庁舎要求面積 上限値（㎡）	新庁舎要求面積 下限値（㎡）	他自治体面積 （㎡）	現庁舎面積 （㎡）
執 務	役職個室，秘書課	408.00	408.00	408.00	165.50
	執務室，窓口等	6,653.77	5,921.41	5,964.33	3,834.20
会 議 室		992.10	633.70	1,352.30	448.30
相 談 室		99.57	99.57	99.57	122.50
倉庫・書庫・物品庫		1,498.02	1,250.89	1,186.43	1,086.90
福利厚生	食堂，休憩室	497.76	320.56	230.47	96.80
	更衣室，ロッカー等	204.00	204.00	295.43	309.80
待合・ロビー	待合，記載，案内等	1,293.57	876.75	1,293.57	105.20
	市民開放スペース等	366.43	361.60	366.43	131.70
議 会	議場，ロビー	321.60	321.60	392.23	147.30
	議員控，議長室等	264.00	264.00	321.80	128.10
	委員会室，応接等	504.00	504.00	617.43	77.20
業務支援	電話交換，印刷等	248.10	248.10	248.10	183.10
その他	指定金融機関等	52.13	52.13	52.13	11.20
	守衛室，宿直室等	58.93	58.93	58.93	58.30
共 用	廊下，EV，トイレ等	9,118.59	7,827.43	8,810.50	1,475.10
防 災	災害対策本部室等	215.90	215.90	215.90	43.50
合 計		約 **22,800** ㎡	約 **19,600** ㎡	21,913.57 ㎡	8,424.70 ㎡

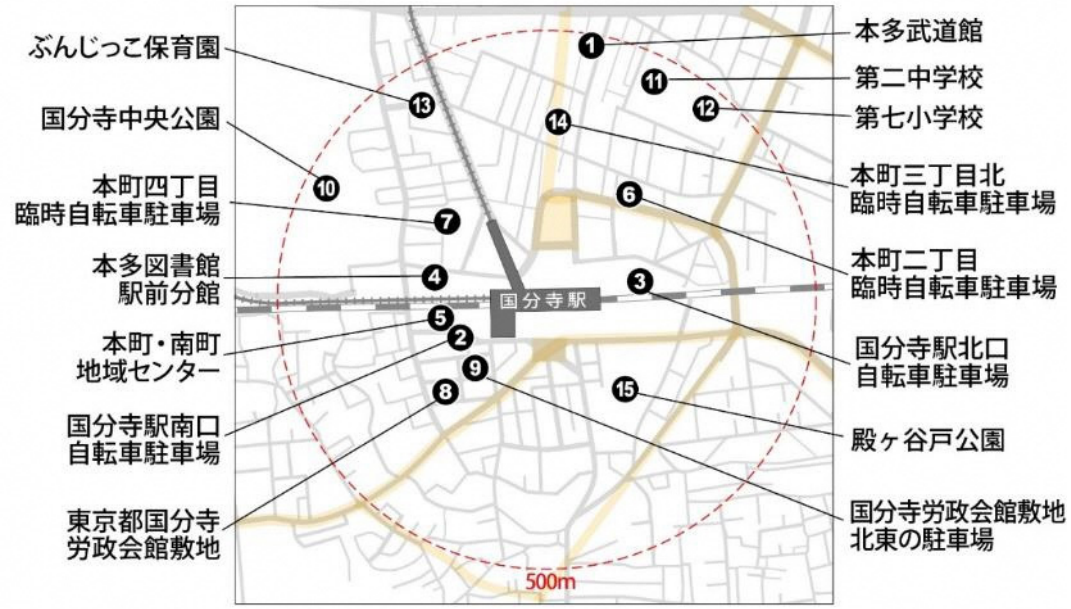
（２） 総務省の基準に基づく新庁舎必要面積

総務省の基準「平成22年度地方債同意等基準運用要綱」に基づき執務室等環境調査の検証を行った。

項目	内訳等	人	単位面積（㎡）	換算率	仮面積	補正率	補正後面積	備考	採用面積
（ア）事務室	特別職	4	4.5	20	360.00	1	360.00	市長，副市長（2名），教育長	
	部長級	12	4.5	9	486.00	1	486.00		
	課長級	56	4.5	5	1,260.00	1	1,260.00		
	係長級	127	4.5	2	1,143.00	1	1,143.00		
	一般職員	621	4.5	1	2,794.50	1	2,794.50		
	合計	820	4.5	―	6,043.50	―	6,043.50		6,043.50 ㎡
（イ）付属面積	倉庫					―	785.66	事務室面積の13%	785.66 ㎡
	会議室，電話交換室，便所，洗面所，その他諸室		7			―	5,740.00	7㎡×全職員数	5,740.00 ㎡
（ウ）玄関，広間，廊下，階段等の交通部分					5,027.66	―	6,284.58	（ア）から（イ）までの各室面積合計の 40% +10%	6,284.58 ㎡
（エ）車庫						―			0.00 ㎡
（オ）議事堂		24	35			―	840.00	議員定数×35㎡。議場のほか，委員会室，議員控室を含む	840.00 ㎡
合 計									19,694 ㎡

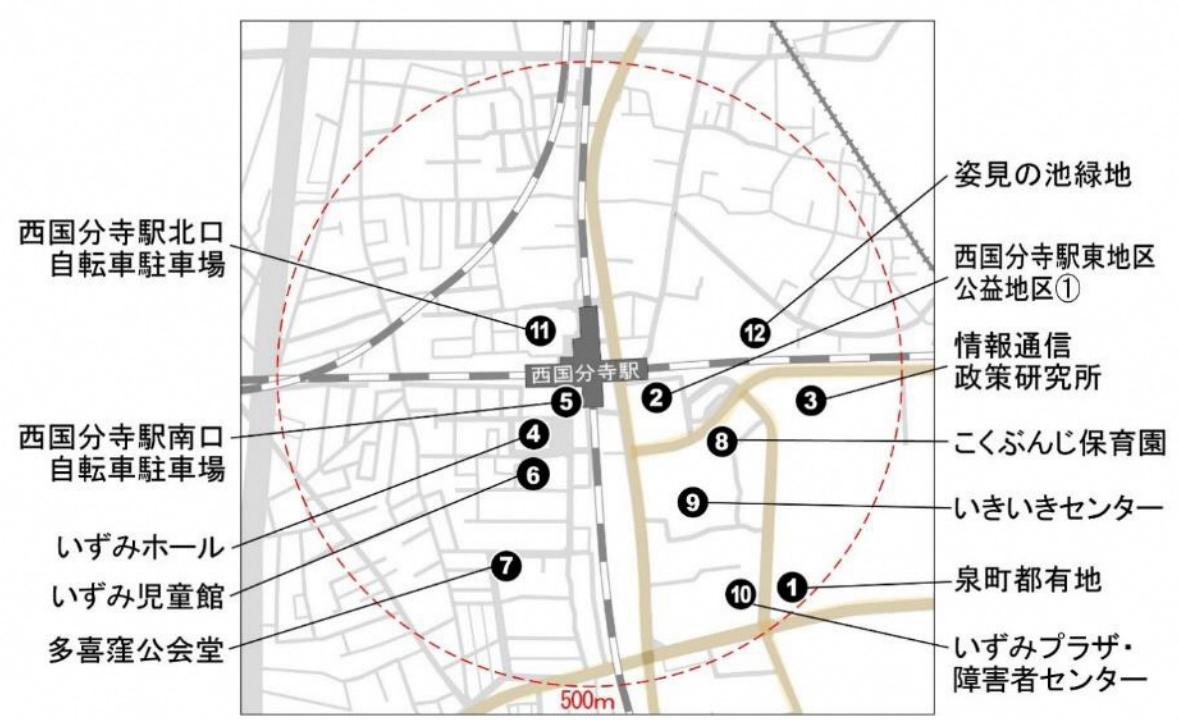
資料５　建設候補地の絞り込み評価

（１）　国分寺駅周辺



No	施設または用地名	評価項目					
		①用途地域		②現況を踏まえた土地活用の可能性		③建築可能な施設面積（新庁舎想定延床面積：19,600㎡）	
1	本多武道館	商業地域	○	・既存施設との複合化または移転が必要	△	約1,500㎡	×
2	国分寺駅南口自転車駐車場	商業地域	○	・既存施設との複合化または移転が必要	△	約1,600㎡※	×
3	国分寺駅北口自転車駐車場	商業地域	○	・既存施設との複合化または移転が必要	△	約8,100㎡※	×
4	本多図書館駅前分館	商業地域	○	・民有地かつ民間施設が立地（公共部分賃借）	×	約1,900㎡	×
5	本町・南町地域センター	商業地域	○	・民有地かつ民間施設が併設	×	約16,300㎡	×
6	本町二丁目臨時自転車駐車場	商業地域	○	・民有地かつ民間施設が立地（公共部分賃借）	×	約6,800㎡	×
7	本町四丁目臨時自転車駐車場	商業地域	○	・民有地かつ民間施設が立地（公共部分賃借）	×	約10,000㎡	×
8	東京都国分寺労政会館敷地	商業地域	○	・都有地かつ都施設が立地	×	約8,800㎡	×
9	国分寺労政会館敷地北東の駐車場	商業地域	○	・民有地かつ民間施設が立地	×	約10,000㎡	×
10	国分寺中央公園	準工業地域	○	・民有地かつ都市公園であるため不可	×	約151,200㎡	○
11	第二中学校	第１種中高層住居専用地域	×	・学校施設であるため不可	×	約28,600㎡	○
12	第七小学校	第１種中高層住居専用地域	×	・学校施設であるため不可	×	約26,100㎡	○
13	ぶんじっこ保育園	第１種中高層住居専用地域	×	・借地かつ建物借上げ	△	約1,600㎡	×
14	本町三丁目北臨時自転車駐車場	第１種住居地域	×	・既存施設との複合化または移転が必要	△	約2,000㎡※	×
15	殿ヶ谷戸庭園	第１種低層住居専用地域	×	・都有地かつ都立公園が立地	×	約16,800㎡	×

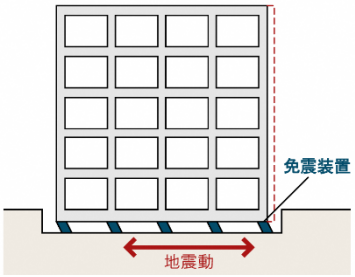
（２）西国分寺駅周辺



No	施設または用地名	評価項目					
		①用途地域		②現況を踏まえた土地活用の可能性		③建築可能な施設面積（新庁舎想定延床面積：19,600㎡）	
1	泉町都有地	第２種住居地域	○	・都有地	△	約25,200㎡	○
2	西国分寺駅東地区公益地区①	商業地域	○	・市有地であるが，現在ルネサンスが定期借地（平成39年（2027年）まで）	△	約10,000㎡	×
3	情報通信政策研究所	第２種住居地域	○	・国有地かつ，既存施設がある	×	約29,100㎡	○
4	いずみホール	商業地域	○	・都有地かつ都営住宅が併設	×	約54,500㎡	○
5	西国分寺駅南口自転車駐車場	商業地域	○	・民有地かつ民間施設が併設	×	約26,200㎡	○
6	いずみ児童館	第１種中高層住居専用地域	×	・都有地かつ都営住宅が併設	×	約27,300㎡	○
7	多喜窪公会堂	第１種中高層住居専用地域	×	・既存施設との複合化または移転が必要	△	約300㎡	×
8	こくぶんじ保育園	第１種住居地域	×	・都有地かつ都営住宅が併設	×	約21,400㎡	○
9	いきいきセンター	第１種住居地域	×	・都有地かつ都営住宅が併設	×	約36,900㎡	○
10	いずみプラザ・障害者センター	第１種住居地域	×	・既存施設との複合化または移転が必要	△	約10,900㎡	×
11	西国分寺駅北口自転車駐車場	第１種低層住居専用地域	×	・既存施設との複合化または移転が必要	△	約1,600㎡	×
12	姿見の池緑地	第１種低層住居専用地域	×	・都市計画緑地であり，東京都「国分寺姿見の池緑地保全地域」に指定	×	約4,600㎡	×

用語解説

用　語	解　説	初出ページ
災害対策拠点	災害対策基本法の規定に基づく災害対策本部が設置され，被害及び復旧状況の情報分析，東京都及び関係機関との連絡調整，現場部隊の役割分担及び調整，自衛隊の災害派遣に係る意見具申，本部長（市長）の指示による応急対策の推進等を行う拠点となる施設。	1
ICT	「Information and Communication Technology（情報通信技術）」の略で，通信技術を活用したコミュニケーションを指す。情報処理だけではなく，インターネットのような通信技術を利用した産業やサービスなどの総称。ITに「Communication（通信，伝達）」という言葉が入っており，ITよりも通信によるコミュニケーションの重要性を強調している。	4
モール	電気や通信などのケーブルを配線する際に，ケーブルの保護や整理等を目的として壁や床，天井等に設置するケーブルカバーの一種。	4
キッズスペース	子連れの来庁者等が使用できる，玩具等を置いた乳幼児等のためのスペース。	5
車寄せ	自動車の乗り降りのために，玄関前に設けた屋根つきのスペース。	5
ライフライン	電気，ガス，上下水道，電話，交通，通信などの都市生活を支えるシステムの総称。	5
マンホールトイレ	下水道管路につながるマンホールの上に簡易な便座やパネルを設け，災害時において迅速にトイレ機能を確保するもの。	5
Is 値	構造耐震指標といい，建物の耐震性能を表す指標。①地震力に対する建物の強度，②地震力に対する建物の靭性（変形能力，粘り強さ）が大きいほど，この指標も大きくなり，より耐震性能が高いことを表す。	5
ユニバーサルデザイン	高齢であることや障害の有無などに関わらず，全ての人が快適に利用することができるように目指した施設・製品・情報などの設計（デザイン）。「バリアフリー」が元々あったバリア（障壁）を事後的に取り除く考え方のことであるのに対して，「ユニバーサルデザイン」は，事前の設計段階から，性別や年齢，障害の有無にかかわらず，全ての人にとって安全で快適，使いやすいことを目指す考え方のことをいう。	7
事業継続計画（BCP）	災害時に行政自らも被災し，人，物，情報等利用できる資源に制約がある状況下において，実施すべき業務を中断させず，また中断を余儀なくされた場合においても可能な限り短時間で復旧するために，優先的に実施すべき業務（非常時優先業務）を特定するとともに，業務の執行体制や対応手順，継続に必要な資源の確保等をあらかじめ定める計画。BCPは「Business Continuity Plan」の略。	8

免震構造	地面と建物の間にゴム等の免震装置を設け，地震の揺れが建物に直接伝わるのを防ぐ構造。免震装置が地面の細かい揺れを吸収し，上部の建物の揺れ方がゆっくりになるため，建物内で地震を感じにくくなり，家具やテレビ等の移動や転倒も起きにくくなる。 （柱頭免震の事例）  	9
フレキシビリティ	変化に対する柔軟性や融通性。建築においては，用途や機能の変化，増築や改修，間取りの変化などに対応可能な建物の性質を指す。	9
オストメイト	様々な病気や障害などが原因で，腹壁に造られた人工肛門・人工膀胱を造設した人。	10
ピクトサイン	何らかの情報や注意を示すために表示される視覚記号（マーク）。文字による表現の代わりに視覚的な図で表現することで，日本語等の文字が読めない人にも情報の伝達を行う。	10
フリーアクセスフロア	床下に一定の高さの空間をとり，電源や通信用の配線，空調設備などの機器を収納することができるようにした二重床。	11
集密書架	限られた書庫の収蔵能力を高めるために，手動または電動で，スチール製の書架列をレール上で前後，左右，上下に可動させることにより通路スペースを縮小させた書架。 	11
ライフサイクルコスト	建築物を取得・使用するために必要な費用の総額。企画・設計・建設から維持・管理・解体に至る過程（ライフサイクル）で必要な経費の合計額をいう。	11
緊急輸送道路	災害直後から，避難・救助をはじめ，物資供給等の応急活動のために，緊急車両の通行を確保すべき重要な路線で，高速自動車国道や一般国道及びこれらを連絡する幹線的な道路。①県庁所在地，地方中心都市及び重要港湾，空港等を連絡する第１次緊急輸送道路ネットワーク，②第１次緊急輸送道路と市町村役場，主要な防災拠点（行政機関，公共機関，主要駅，港湾，ヘリポート，災害医療拠点，自衛隊等）を連絡する第２次緊急輸送道路ネットワーク，③その他の第３次緊急輸送道路ネットワークの区分がある。	14
不燃領域率	市街地の延焼のしにくさを表す指標。市街地の面積に占める耐火建築物の敷地および幅員6メートル以上の道路等の面積の割合。	14

地域危険度	各地域における地震に関する危険性を，建物倒壊危険度，火災危険度に加えて，災害時活動困難度を加味し，町丁目ごとに測定したもの。	14
人口重心	人口の1人1人が同じ重さを持つと仮定して，その地域内の人口が，全体として平衡を保つことのできる点。なお，平成27年国勢調査に基づく国分寺市の人口重心は西恋ヶ窪三丁目11番地22付近。	14
埋蔵文化財包蔵地	地中に埋蔵された状態で発見される文化財（＝埋蔵文化財）を包蔵する土地，またはその範囲。周知の埋蔵文化財包蔵地で土木工事等を行う際は，文化庁長官への届出や，埋蔵文化財の保護上，特に必要があるときには，記録の作成のための発掘調査などが必要となる。	14
地理的中心	地理空間情報システム（GIS: Geographic Information System）を使って、市の形の重心の緯度経度を計測した。なお、高さ（標高）方向の重さは考慮していない。なお，国分寺市の地理的中心は日吉町四丁目16番地付近。	16
基金	地方公共団体が特定の目的のために，財産を維持し，資金を積み立て，または定額の資金を運用するために設けた財産。	20
PFI 方式	PFI法に基づき、民間資金を活用して設計・建設・維持管理・運営を性能発注により一括発注する方式。	21
サービス購入型	公共施設等の整備に必要な資金を民間事業者が自ら調達して事業を実施するＰＦＩ方式の一種で，地方公共団体が提供されたサービスに対して対価を支払う形態。	21
マネジメント	組織目標を達成するために与えられた人，物，金，時間，情報（技術）といった経営資源をいかに効率的に活用していくかを考えていくこと。	21

国分寺市新庁舎建設基本構想

平成 31（2019）年３月

国分寺市 政策部 政策経営課
〒185-8501 東京都国分寺市戸倉１－６－１
電話番号：042-325-0111（代表）