

国

分

寺

市新庁舎

国分寺市新庁舎建設事業完了によせて

国分寺市長 井澤邦夫



国分寺市の旧庁舎は昭和38(1963)年に戸倉の地に建てられ、長年にわたり市政運営の拠点としての役割を果たしてまいりました。しかし、耐震性能の課題から閉鎖・解体となり、平成20(2008)年以降、行政機能の分散が余儀なくされました。その間、市民の皆様には大変なご不便をおかけしたことと思います。この度完成した新庁舎は、こうした長年の課題を解消し、市民サービスの向上と、災害時における安全・安心の対策拠点として、堅固な機能を備えた施設となりました。

新庁舎の建設にあたっては、竹中・石本・セツ設計特定建設共同企業体をはじめとする建設事業者の皆様、設計・施工に携わったすべての関係者の皆様に、多大なるご尽力をいただきました。新型コロナウイルス感染症の影響や、物価高騰・資材調達の長期化といった社会的な変動がある中でも、皆様の豊富な経験と高い技術力により、無事に完成を迎えることができました。

また、本事業が無事完了を迎えられたのは、市民の皆様のご理解とご協力があったからこそです。新庁舎の建設事業を進めていく過程において、広く市民の声を反映する取り組みや子どもたちが参加するイベントなどを実施し、市民の皆様とともに新庁舎を作り上げてきました。市民の皆様の積極的な参加により、地域に根差した、将来を担う世代にも愛される庁舎となることを強く感じています。

さらに、新庁舎は環境配慮にも最大限の取組を行っております。CASBEE(キャスビー)の最高ランクである「Sランク」の取得や、ZEB Ready(ゼブレディ)の認証を達成し、市庁舎として多摩地域でも初となる「温室効果ガス排出量実質ゼロ」を実現いたしました。ゼロカーボンシティを目指す国分寺市として、これからも率先して環境負荷の低減に努めてまいります。

本事業誌では、これまでの新庁舎建設の取組や、各方面からのご支援、そして市民の皆様とともに歩んできた軌跡を詳しくご紹介しています。本誌が、今後の国分寺市のまちづくりの一助ともなり、市民の皆様にとっても新庁舎へのご理解を深めていただける一冊となれば幸いです。

結びに、本事業に関わっていただいたすべての皆様に感謝を申し上げますとともに、今後とも、市民の皆様にあいさせ、信頼される庁舎となるよう、市政運営に全力を尽くしてまいります。引き続き、変わらぬご支援、ご協力をお願い申し上げます。



国分寺市新庁舎建設事業 事業誌 目次

序 章 | 国分寺市新庁舎建設の軌跡 …1

第1章 | 建設事業者決定まで …5

第2章 | 国分寺市新庁舎整備の概要 …13



第3章 | 市民とともに歩んだ建設事業・・・35

第4章 | 国分寺市新庁舎建設事業事業費 ・・・39



序章

国分寺市新庁舎建設の軌跡

国分寺市新庁舎建設事業完了までの経過

2006
(平成18年)

庁舎建設に関する事前調査

昭和38年に建設された国分寺市本庁舎は、新耐震基準が定められた建築基準法改正(昭和56年)以前の建物であり、耐震補強工事を行っておらず、耐震強度の不足が危惧されていました。

庁舎の老朽化・陳腐化・耐震性及び防災対策等を鑑み、庁舎整備を早急な課題とし、適正規模や建設費、建設手法等の事前調査を行いました。

本庁舎耐震診断調査

本庁舎の耐震診断調査を実施し、「現庁舎は耐震性に疑問あり」との判定を受けました。その後の調査でも現庁舎の耐震工事を実施することは難しいと判断されたことから、新庁舎建設計画を早急に進めることが必要となりました。

市民・職員の安全確保に配慮し、仮設庁舎を建設し、安全な場所へ庁舎機能を移すことを決定しました。

2007
(平成19年)

新庁舎建設検討委員会・庁舎計画等対策本部・ 庁舎建設特別委員会設置

①新庁舎の建設用地、②新庁舎の建設手法、③その他(基本コンセプトの検討)の検討を目的とした職員による新庁舎建設検討委員会が設置され、その後、市長を本部長とする庁舎計画等対策本部が設置されました。

市議会においては、庁舎建設特別委員会が設置され検討が行われました。

新庁舎建設に伴うPFI等導入可能性調査及び基本計画策定業務開始

平成18年に実施した事前調査の内容を基本に、新庁舎の建設に係る基礎的条件の把握、計画条件、実施方針などを柱とし、建設用地、PFI等導入可能性、市民意見などをもとに基本コンセプトの立案などの調査・検討を行いました。

新庁舎アイデアワークショップ設置

市民と職員が参加した新庁舎アイデアワークショップが開催され、基本計画などに活かせる多様なアイデアを出し合いました。

「庁舎計画の今後の方向性について」市長表明

平成19年12月に星野信夫市長より「庁舎計画の今後の方向性について」の表明がなされました。

これまでの検討をふまえ、新庁舎の建設用地・建設手法、庁舎移転後の跡地利用計画についての望ましいあり方を表明し、5年間(仮設庁舎の借上げ期間)での完成を目標とした検討を行うこととしました。

2008
(平成20年)

「庁舎計画の今後の方向性について」市長表明を白紙に

平成20年第1回定例会(平成20年3月)において、星野信夫市長より「国分寺駅北口再開発にかかわる経費等を踏まえ、新庁舎建設については、国分寺駅北口再開発の動向がはっきりするまで延伸する」旨の表明がされ、平成19年12月での「庁舎計画の今後の方向性について」の表明は白紙に戻ることになりました。

新庁舎アイデアワークショップの記録

新庁舎アイデアワークショップは、平成19年7月から平成20年5月までに計11回開催されました。

ワークショップで検討した内容は、「新庁舎アイデアワークショップの記録」としてまとめられ、星野信夫市長へ提出されました。



2008
(平成20年)

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

平成19年に策定を開始した新庁舎建設に伴うPFI等導入可能性調査及び基本計画策定業務は、市長表明の白紙により、「庁舎計画の今後の方向性」「全体スケジュール」を白紙に戻し、当初想定していた「基本計画書」の策定までは行いませんでした。

今後、改めて検討を行うときに活かせるよう、今まで行ってきた調査を「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」としてまとめました。

なお、この調査報告書は、今後改めて庁舎建設計画の検討を行う際に、検討がスムーズに進められるよう、基礎資料のひとつとして十分活用していくものとなりました。

2012
(平成24年)

旧本庁舎解体

耐震性の不足により旧本庁舎が解体されました。



2015
(平成27年)

新庁舎建設に係る整備手法等の検討に関する基礎調査

新庁舎建設候補地となる戸倉用地・泉町都有地それぞれの地で事業化した場合の総合的な評価や、泉町都有地に移転した場合の跡地活用について検討を行い、新庁舎建設に係る整備手法等に関する検討資料の整理をしました。

2016
(平成28年)

「国分寺市総合ビジョン」の中に新庁舎整備に関連する内容を記載

平成29年度から令和6年度までの8年間の市のまちづくりの方向性を定める市の最上位計画「国分寺市総合ビジョン」において、新庁舎整備に係る課題を整理し、今後の施策展開を記述しました。

2019
(平成31年)
(令和元年)

国分寺市新庁舎建設基本構想策定(平成31年3月)

目指すべき新庁舎の在り方を示した基本構想を策定しました。

新庁舎建設候補地決定に関する市長所信表明(令和元年9月)

令和元年第3回定例会にて、井澤邦夫市長より泉町都有地で新たに建設することが望ましいとする所信表明を行いました。

国分寺市新庁舎建設位置の決定(令和元年12月)

令和元年第4回定例会にて、新庁舎を泉町都有地に移転するための条例を可決しました。



2020
(令和2年)

国分寺市新庁舎建設事業者選定審査委員会設置条例 の制定(令和2年3月)

令和2年第1回定例会にて、新庁舎建設工事(設計・施工)の事業者を選定することを目的とする審査委員会の設置条例を制定しました。

国分寺市新庁舎建設基本計画の策定(令和2年8月)

新庁舎における基本的な事項をまとめ、今後の設計を進める際の指針となる基本計画を策定しました。

国分寺市新庁舎建設工事(設計・施工)事業者選定公募型プロポーザル 実施(令和2年9月)

公募型プロポーザル方式にて建設事業者の選定を行うこととし、実施を公表しました。

2021
(令和3年)

国分寺市新庁舎建設工事(設計・施工)事業者契約(令和3年3月)

新庁舎建設事業者選定審査委員会による技術提案等の審査を行い、優先交渉権者を選定しました。令和3年第1回定例会での議決を経て、「竹中・石本・セット設計 特定建設共同企業体」と契約を締結しました。

国分寺市新庁舎建設基本設計の実施(令和3年4月)

新庁舎の建物配置や構造、各階レイアウトを定める基本設計に着手しました。

泉町都有地購入(令和3年6月)

令和3年第2回定例会において、泉町二丁目の都有地を新庁舎建設用地として取得することが可決され、都より購入しました。

2022
(令和4年)

国分寺市新庁舎建設実施設計完了(令和4年11月)

市民説明会や市民懇談会を開催し、市民等から意見をいただきながら、基本設計を1月に完了し、2月より実施設計に着手し、11月に設計業務を完了しました。

国分寺市新庁舎建設工事着手(令和4年12月)

令和4年12月1日より工事に着手しました。



2024
(令和6年)

国分寺市新庁舎竣工(令和6年9月)

令和6年9月30日に建物が竣工し、建設事業者から市へ引き渡しを受けました。

国分寺市新庁舎落成記念式典(令和6年11月)

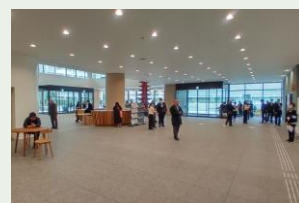
令和6年11月2日に落成記念式典を執り行いました。



2025
(令和7年)

国分寺市新庁舎開庁(令和7年1月)

令和7年1月1日に新庁舎へ移転、1月6日に開庁しました。



第1章

建設事業者決定まで

国分寺市新庁舎建設基本構想の策定(平成31年3月)

基本構想では、新庁舎の建設に向け、分散している行政の機能(右図)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、新庁舎の基本理念・基本方針を定め、規模・建設候補地・施設計画・想定事業費・事業手法について、目指すべき新庁舎のあり方を示すとともに、新庁舎の建設候補地を「現庁舎用地(戸倉用地)」と「泉町都有地」の2か所に絞った比較検討を行いました。



新庁舎建設の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」では、多くの市民意見を基に、新庁舎建設の基本理念及び基本方針を定めました。これをベースに、近年の自然災害を教訓とした庁舎の災害対策拠点としての重要性と、平成29年度に実施した「新庁舎建設に関する市民アンケート調査」において理想の市庁舎像として関心の高かった「耐震性」「ワンストップサービス」「災害対策拠点機能」に期待する意見を反映し、以下を基本理念・基本方針としました。

基本理念	基本方針	
	庁舎像	計画姿勢
暮らしと命の 支えになる	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
	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
市政が 身近になる	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
国分寺の 心を育む	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

建設候補地となった戸倉用地(左)と泉町都有地(右)



「国分寺市新庁舎建設基本構想」(案)パブリック・コメント

- 募集期間:平成30年12月17日～平成31年1月17日
- 意見をお寄せいただいた方:66(個人:63 団体:3)
- いただいた意見の件数:71件 ●意見反映件数:2件 ●計画記載済み意見件数:18件

基本構想策定前後における市民等との意見交換等

庁舎建設に関する地域懇談会(平成29年6月)・団体ヒアリング(10月)・市民懇談会(11・12月)

新庁舎建設を具体化していくこと、建設場所に求める条件等について、各懇談会等を実施しました。

- ①地域懇談会:市の都市計画マスタープランの5つの地域に分けて開催(全参加者数:25人)
- ②団体ヒアリング:市内で活動などを行っている団体を対象に実施(参加団体数:5団体)
- ③市民懇談会:①②に参加できなかった市民対象に実施(全参加者数:4人)



新庁舎建設に関する市民アンケート(平成29年12月)・市民アンケート結果報告会(平成30年6・7月)

新庁舎建設の具体化に向けた検討を進めていくにあたり、新庁舎の建設地域や周辺環境、市役所への来庁目的・頻度・手段、理想の市庁舎像などを伺う市民アンケート調査を実施しました。

対象は、市内在住の満18歳以上の男女3,000人(住民基本台帳より無作為抽出)とし、1,268人(有効回収率42.3%)から回答をいただきました。

アンケート結果を踏まえ、参加者が個々の意見を述べる懇談会形式の結果報告会を全7回開催しています。(全参加者数:34人)



基本構想検討中間報告会(平成30年11月)

新庁舎建設基本構想(素案)に関する最新の検討状況をお知らせする報告会を市内8か所で開催しました。(全参加者数:45人)



新庁舎建設市民懇談会(平成31年4月)・団体懇談会(令和元年6・7月)

新庁舎建設基本構想についての概要を説明し、建設候補地等について意見交換を市民対象に市内7か所(全参加者数:45人)で実施しました。また、申し込みのあった団体とも懇談会を実施しました。(参加団体数:10団体)

新庁舎建設市民懇談会(新庁舎について副市長と語ろう)(令和元年5・6月)

新庁舎建設基本構想の次の段階である基本計画の策定に向けて、検討状況などをお知らせし、新庁舎建設に関するご意見を伺うため、内藤達也副市長が参加する市民懇談会を市内7か所で開催しました。(全参加者数:78人)

懇談会では、新庁舎建設に関し、まちづくりなど市全体に関わる大きな視点で、参加者と副市長との間で意見交換が行われました。



新庁舎建設候補地決定までの経過

新庁舎建設候補地市長所信表明(令和元年9月)

令和元年第3回定例会公共施設等総合管理特別委員会において、移転までに要する期間・費用、課題などを検討した結果、泉町都有地で新たに建設することが望ましいとする所信表明を、井澤邦夫市長が行いました。

新庁舎建設候補地市長説明会(令和元年11月)

新庁舎建設候補地を「泉町都有地」とする井澤邦夫市長の所信表明後、市民対象の説明会を開催し、市長自ら説明し、質疑応答を行いました。(全参加者数:114人)



国分寺市役所位置変更に関する条例の可決(令和元年12月)

令和元年第4回定例会において、新庁舎を泉町都有地に移転するための「国分寺市役所位置変更に関する条例」が、出席議員の3分の2以上の議員の同意を必要とする特別多数議決で可決されました。

泉町都有地を選定した理由

- ①泉町都有地は、災害対応の関連機関である国分寺消防署や、国分寺市医師会の災害対策本部が置かれるいずみプラザと隣接し、避難場所・活動場所としての活用が想定されている都立武蔵国分寺公園や史跡指定地も隣接しています。これらの関連機関や施設との連携は、泉町都有地であることで実現でき、災害時等の効果的な対応が可能となり、市民の生命・財産を守るために必要な堅固な拠点を築くことができます。
- ②中長期的な視点からは庁舎建設用地として泉町都有地を確保することで将来世代に資産を残すことにもつながり、跡地となる現庁舎用地を活用することも可能となります。この現庁舎用地は、一定規模以上の広さがあることから、市のこれからの重要課題である老朽化の進む公共施設の再配置を進める契機も生み出すことができます。
- ③堅固な災害対応拠点を早期に整備し、財政負担を抑制するためには、新庁舎の最短の竣工を実現可能にする建設工事を求める必要があり、泉町都有地では、それを実現できます。



国分寺市新庁舎建設基本計画の策定(令和2年8月)

新庁舎建設基本計画は、「新庁舎建設基本構想」を受け、新庁舎建設における基本的な事項をまとめ、引き続き進める基本設計、実施設計を行う際の指針とするものとして策定しました。

本計画の序章では、市議会の特別多数議決により、新庁舎建設候補地が「泉町都有地」とすることの同意が得られ、当該地を建設地として推進していくこと、また、本計画に基づき、新庁舎の早期竣工を目指し、着実に進めることを明記しました。



新庁舎の想定規模

基本計画では、適正な財政支出のために、基本構想で設定した面積の下限値19,600㎡(※)より更なる面積縮減を目指しました。(※)駐車場面積は含まない

ただし、窓口関連スペースや通路は、ユニバーサルデザインの観点から、分かりやすさや安全性に配慮し、必要な規模の確保に努めるとともに、市民検討会等の意見も参考に、市民協働や多目的に活用できる市民利用スペースの充実を図ることとしました。

新庁舎に備えるべき機能

基本構想で設定した基本方針をもとに、新庁舎に備えるべき機能を設定しました。



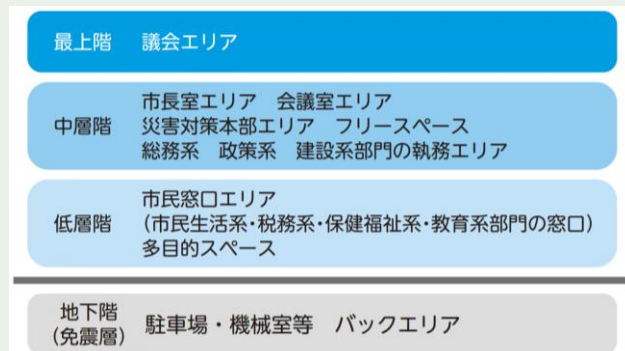
防災機能	○災害対策拠点として、万全の性能と機能を確保
市民サービス機能	○誰もが快適で利用しやすい庁舎 ○市民が訪れやすい開かれた庁舎 ○ユニバーサルデザインを取り入れた、誰にもやさしい庁舎 ○庁舎のセキュリティの考え方
執務機能	○将来の変化に柔軟に対応できる効率的・機能的な執務環境
環境対応機能	○環境負荷低減に配慮した庁舎
建物機能	○費用対効果が高く、永く使いやすい庁舎 ○良好な景観形成に寄与する庁舎
議会機能	○市民に親しまれる、開かれた議会 ○機能的・効率的な設備を備えた議会

新庁舎建設の基本事項

平面構成

建物の形状は、なるべくコンパクトでシンプルな形状を基本とします。

階層構成



建物構造

災害対策本部機能と市民の安全を守る行政業務の持続性確保に対する信頼性の観点から、免震構造を採用することとしました。

市民窓口エリアの近接性

低層階に配置する市民窓口エリアは近接性を考慮し、教育系・保健福祉系も含め部署間の連携がしやすい配置を検討し、市民の利便性の高いワンストップサービスを導入することとしました。

新庁舎の事業計画

事業スケジュール

令和3年4月から設計を開始し、基本設計、実施設計に18か月、施工に25か月の期間を見込み、令和6年10月末の竣工予定としました。

想定事業費

今後作成する要求水準書を踏まえ、最終的な事業費を設定することになるとしつつ、「基本構想」で設定した138.8億円を想定事業費として示しました。

「国分寺市新庁舎建設基本計画」(案)パブリック・コメント

- 募集期間: 令和2年6月1日～7月1日
- 意見をお寄せいただいた方: 56(個人: 50 団体: 6)
- いただいた意見の件数: 106件 ●意見反映件数: 42件 ●計画記載済み意見件数: 28件

(仮称)新庁舎整備基本計画 市民検討会(令和2年1月)

基本計画の策定に向けて、基本構想で整理した新庁舎に求められる機能に関して市民意見を伺うため、市内4か所(全参加者数: 47人)で開催しました。

検討会では主に以下の内容について意見を出し合っていました。

- 市民にとって分かりやすく、使いやすい庁舎
- 誰もが訪れやすい、ユニバーサルデザインの庁舎
- 市民が訪れやすい、開かれた庁舎
- その他、市民の生命と財産を守る拠点として必要な機能



国分寺市新庁舎建設発注方式の検討及び事業者選定

新庁舎建設工事は、設計施工一括発注方式で行い、その事業者選定は公募型プロポーザル方式にて行いました。

契約方式については、基本構想、基本計画の中で、下記のとおり比較検討を行いました。

基本構想における発注方式の比較

基本構想では、従来方式、DB方式、実施設計DB方式、PFI方式(BTO方式)の4点について、コスト削減、民間ノウハウの発揮・品質確保、工期短縮等の観点で比較しました。

民間の技術提案によるコスト削減・工期短縮が最も期待できるDB方式と、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ものとして整理しました。

基本計画段階における発注方式の検証

基本構想時の比較検証について更なる検証を行いました。検証の結果、施工者からの技術提案によるコスト削減、資材の先行発注等による工期短縮が最も期待でき、早期からのコストやスケジュール管理に優位性がある設計施工一括発注方式(DB方式)により進めることとしました。

	従来方式	DB方式	実施設計DB方式
設計・施工の流れ	設計会社 	施工会社 	設計会社
コスト削減	△ ●他方式と比べ施工者の技術力を活用したコスト削減項目が限定される ●他方式と比べ工事請負契約やコストの確定が遅い	◎ ●施工者の技術力活用によるコスト削減の可能性がある ●他方式と比べ設計施工契約の締結が早く、最も早期にコストを確定できる	○ ●施工者の技術力活用によるコスト削減の可能性がある ●従来方式と比べ設計施工契約の締結が早く、早期にコストを確定できる
民間ノウハウの発揮・品質確保	○ ●設計内容に施工者技術の反映が難しい ●施工上の課題は、施工者決定後に検討する	◎ ●構造計画等に施工者技術の反映が可能 ●工事のしやすさ等、施工上の課題の早期解決が可能	◎ ●構造計画等に施工者技術の反映が可能 ●工事のしやすさ等、施工上の課題の早期解決が可能
工期短縮	△ ●設計段階に工事準備や鉄骨、免震装置等を先行発注できないため、工期短縮の可能性が低い ●発注が2回(設計、工事) ●他方式と比べ工事請負契約の締結が遅く、全体スケジュールの確定も遅い	◎ ●設計段階から工事準備や鉄骨、免震装置等を先行発注でき、工期短縮の可能性あり ●発注が1回(設計施工) ●他方式と比べ設計施工契約の締結が早く、最も早期に全体スケジュールを確定できる	○ ●設計段階から工事準備や免震装置等を先行発注でき、工期短縮の可能性あり ●発注が2回(基本設計、設計施工) ●従来方式と比べて設計施工契約の締結が早く、早期に全体スケジュールを確定できる

新庁舎建設事業者の決定

公募型プロポーザルでは、令和2年9月に公表後、現場見学会、VE対話等を経て、令和3年1月に、新庁舎建設事業者選定審査委員会の審査を行い、優先交渉権者として、竹中・石本・セット設計特定建設共同企業体を選定しました。その後、優先交渉権者との交渉を経て、同年2月に仮契約、議会の議決を受けて同年3月に契約を締結しました。

項目	期間等	項目	期間等
プロポーザルの実施の公表	令和2年9月9日から	一次審査結果通知	令和3年1月14日
参加表明書受付	令和2年10月12日～14日	二次審査	令和3年1月26日
VE対話	令和2年11月11日	事業者選定審査委員会からの答申	令和3年1月27日
VE対話結果の通知	令和2年11月17日	二次審査結果通知	令和3年1月28日
技術提案書等受付	令和2年12月21日～24日	仮契約締結	令和3年2月9日
事業者選定審査委員会への諮問	令和3年1月7日	本会議での議決(本契約締結)	令和3年3月22日
一次審査	令和3年1月13日		

国分寺市新庁舎
建設事業者
選定審査委員会委員
(敬称略・役職名等は当時)

委員長 中井 検裕 (東京工業大学環境・社会理工学院教授)
副委員長 村上 正浩 (工学院大学建築学部教授)
委員 田中 哲実 (元東京都職員)
委員 山岸 絵美里 (大月市立大月短期大学経済科准教授)
委員 吉野 泰子 (日本大学短期大学部建築・生活デザイン学科 日本大学大学院生産工学研究科非常勤講師)

プロポーザルにおける評価項目

プロポーザルでは、下記事項について事業者に提案を求め、評価基準に基づき、新庁舎建設事業者選定審査委員会による審査を行いました。

評価項目	
実績評価	・企業、総括代理人、設計監理技術者、設計主任技術者、現場代理人の実績 など
技術提案 評価	全体業務 ・品質、コスト、スケジュール管理手法、市民への情報公開及び市庁舎建設事業への関心向上への取組の提案 など
	設計業務 防災 ・災害時のライフライン途絶時に業務継続性を維持する施設・設備計画の提案 など
	設計業務 施設計画 ・来庁者の利便性やユニバーサルデザインに配慮し、行政事務の効率性、災害時の機能性を実現する基本計画図の規模に準じた平面・階層計画の提案 など
	設計業務 環境 ・CASBEE S ランク及びZEB Ready を目指し、消費エネルギーを削減するとともにランニングコストを低減させる環境配慮対策の提案 など
	設計業務 構造 ・経済性・合理性を踏まえた構造計画の提案 など
市内企業との 連携等の評価	施工業務 ・品質・工程管理手法及び管理業務の第三者性確保の提案 など
	・市内企業との共同企業体の組成
提案金額評価	・地域貢献金額評価

高く評価された優先交渉権者の主な提案項目

- 市内企業との共同企業体の組成や、地域貢献金額が最高額であったなど、非常に高い地域への貢献意欲が提案されていました。
- 独自技術による免震装置の採用により、大地震に対する安全性を確保し、また、災害後の業務継続を円滑にする提案がなされていました。また、地下水(湧水)への影響を抑える地盤改良工法の提案など、技術力の高さを示す提案がありました。
- 施工業務の提案について、監理業務の第三者性の確保、安全管理手法、引き渡し後のフォローアップ手法についての優れた提案がありました。
- 設計の合理化や地下工事の工夫により工期を短縮し、設計期間の充実につなげる提案がありました。

第2章

国分寺市新庁舎整備の概要

新庁舎 敷地概要

敷地面積	12,623.72㎡
地域地区	第二種住居地域・第二種高度地区・防火地域
地区計画	泉町地区地区計画
その他	埋蔵文化財包蔵地

新庁舎敷地は、JR西国分寺駅を最寄りとし、東側を緑豊かな都立武蔵国分寺公園に、西側は史跡東山道武蔵路を挟んで立つ高層住宅群との間に位置し、南方300m程の距離に武蔵国分寺跡を擁する位置にあります。

庁舎建物は敷地のほぼ中央に配置し、敷地周辺から十分引きをとり、ゆとりを持たせた配置としています。

車両の出入口は比較的交通量の少ない西側道路のみとし、歩行者の通行上注意が必要な箇所を最小限にして、敷地内外の安全性を確保しています。

敷地内の広場は、平常時は市民の憩いの場、有事の際は災害対策活動の拠点として多目的に機能します。

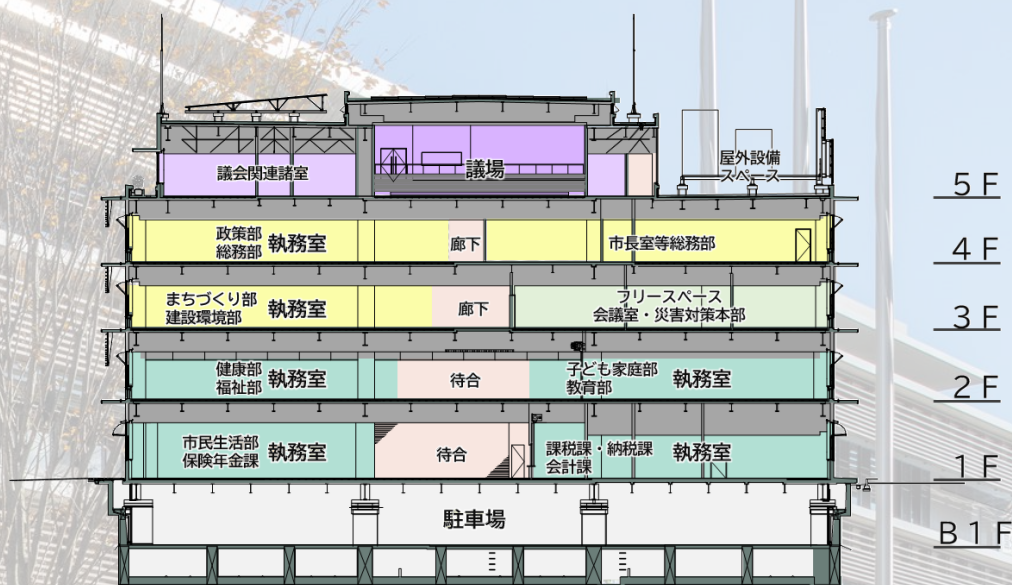


新庁舎 建築概要

建築面積	4,225.53㎡(建蔽率 33.47%)
容積対象面積	18,257.56㎡(容積率 144.63%)
延床面積	21,786.89㎡
階数	地下1階 地上5階
構造	鉄骨造・鉄筋コンクリート造 免震構造
建物高さ	24.69m

階層計画

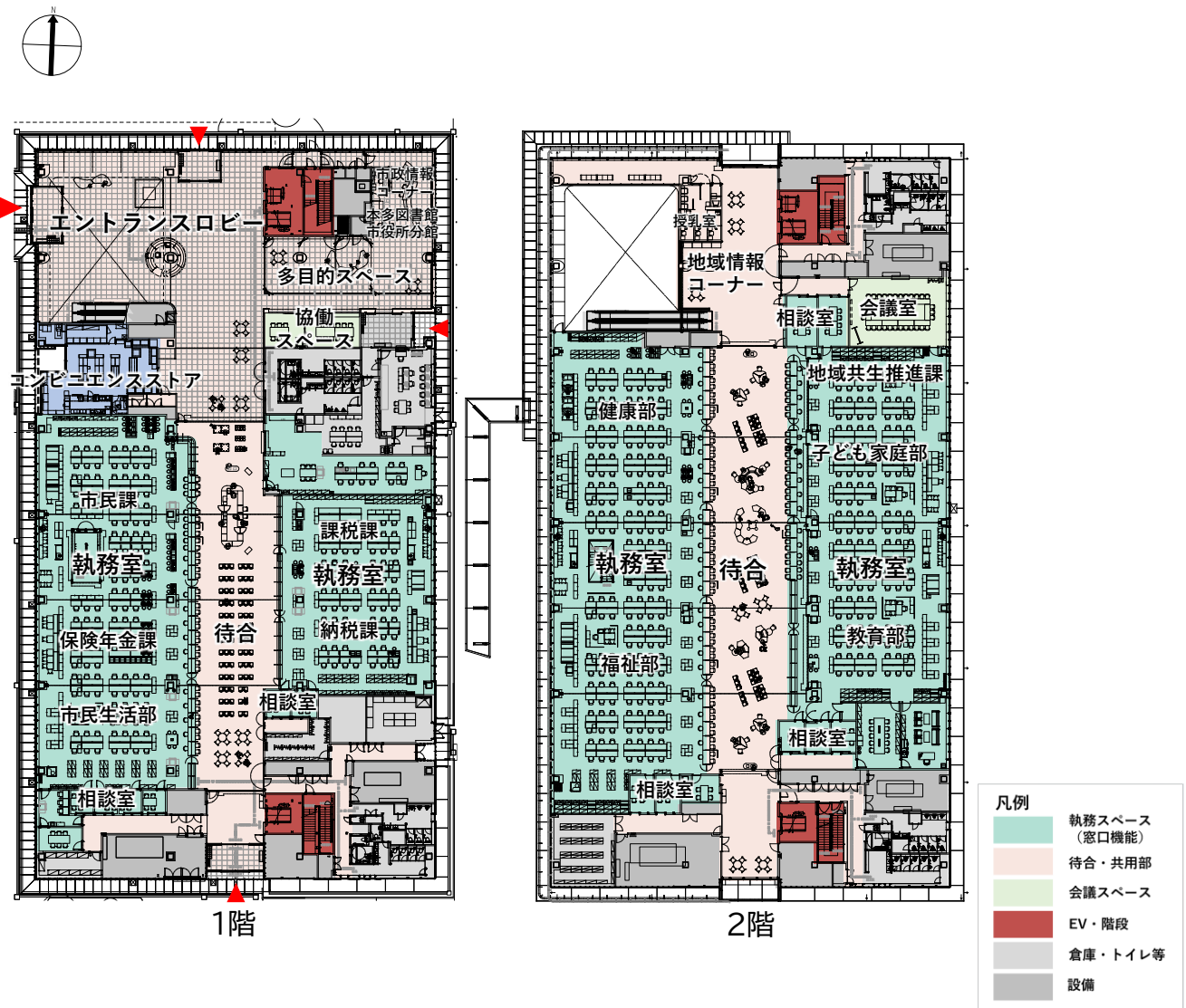
- 市民利用の多い窓口機能は低層階(1、2階)に配置し、市民の利便性向上を図りました。
- 地下には来庁者用駐車場を設け、雨天時も雨に濡れないアクセスを可能としました。
- 災害発生時の対策拠点となる災害対策本部は、有事の際の迅速な対応のため、災害対策にあたる部署と連携のとりやすい3階に配置しました。
- 最上階には独立性に配慮し、議会施設を配置しました。



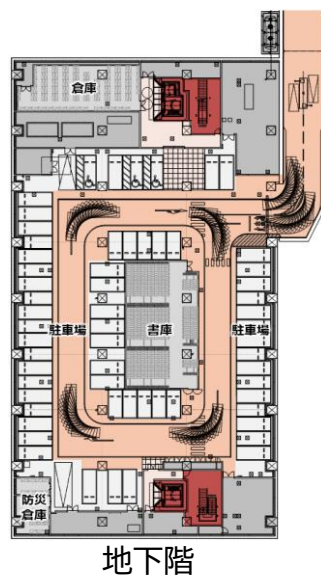
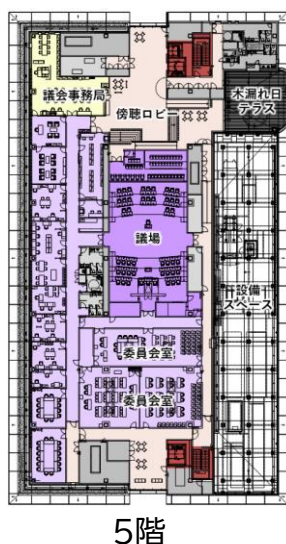
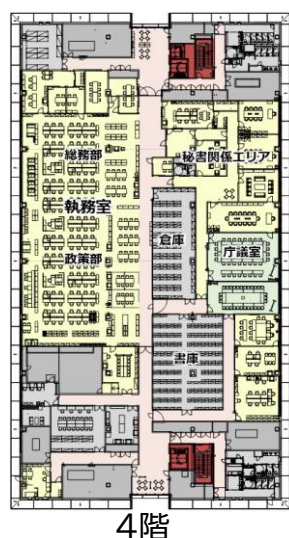
- 5F** | 議場 委員会室 議会事務局 議員控室 議員会議室 木漏れ日テラス
- 4F** | 執務室(政策部・総務部・人権平和課) 市長室・副市長室・庁議室
選挙管理委員会事務局 監査委員事務局 健康相談室
- 3F** | 執務室(防災安全課・まちづくり部・建設環境部・ふるさと文化財課)
災害対策本部室 会議室 リフレッシュスペース 更衣室
- 2F** | 執務室 市民窓口(健康部・福祉部・子ども家庭部・教育部)
授乳室 カームダウン・クールダウン室
- 1F** | 執務室 市民窓口(市民生活部・課税課・納税課・保険年金課・会計課) エントランスロビー 協働スペース
多目的スペース 市政情報コーナー 本多図書館市役所分館 コンビニエンスストア カームダウン・クールダウン室
- B1F** | 来庁者用駐車場 倉庫 書庫 設備機械室

平面計画

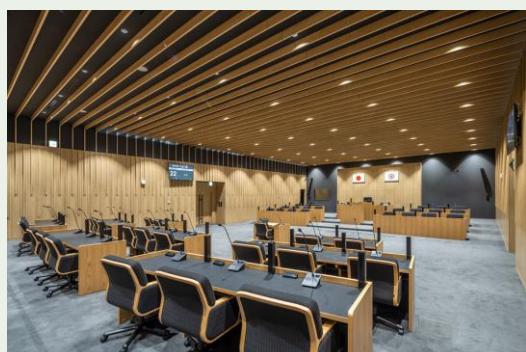
- 柱・梁は長大スパンを実現し、執務空間、待合スペースに柱の少ない、使い勝手のよい空間としています。
- 壁をできるだけ設けず、将来の組織改編などに対して柔軟に対応できる可変性を確保しています。



- 中央を貫通するように待合を配置し、両側に窓口を設け、各フロア南北対称な位置にエレベーター（EV）・階段・トイレを配置することで、動線がわかりやすく明快で、使いやすい配置としています。
- 市民の利用頻度の高い窓口は1・2階に配置することで、利便性を高めています。



凡例	
	執務スペース (行政機能)
	待合・共用部
	議場
	議会関連諸室
	会議スペース
	車路
	駐車スペース
	EV・階段
	倉庫・トイレ等
	設備



工事工程

令和3年3月の本契約後、設計に着手しました。市民説明会や懇談会を開催し、ご意見をいただきながら基本設計を進め、令和4年1月に新庁舎の建物の配置や構造、各階の基本的なレイアウトなどを定めた基本設計を完了しました。その後、市民や障害者団体と意見交換を行い、より詳細な図面を作成する実施設計を進め、令和4年11月に完了しました。11月に起工式を執り行い、12月に工事に着手しました。

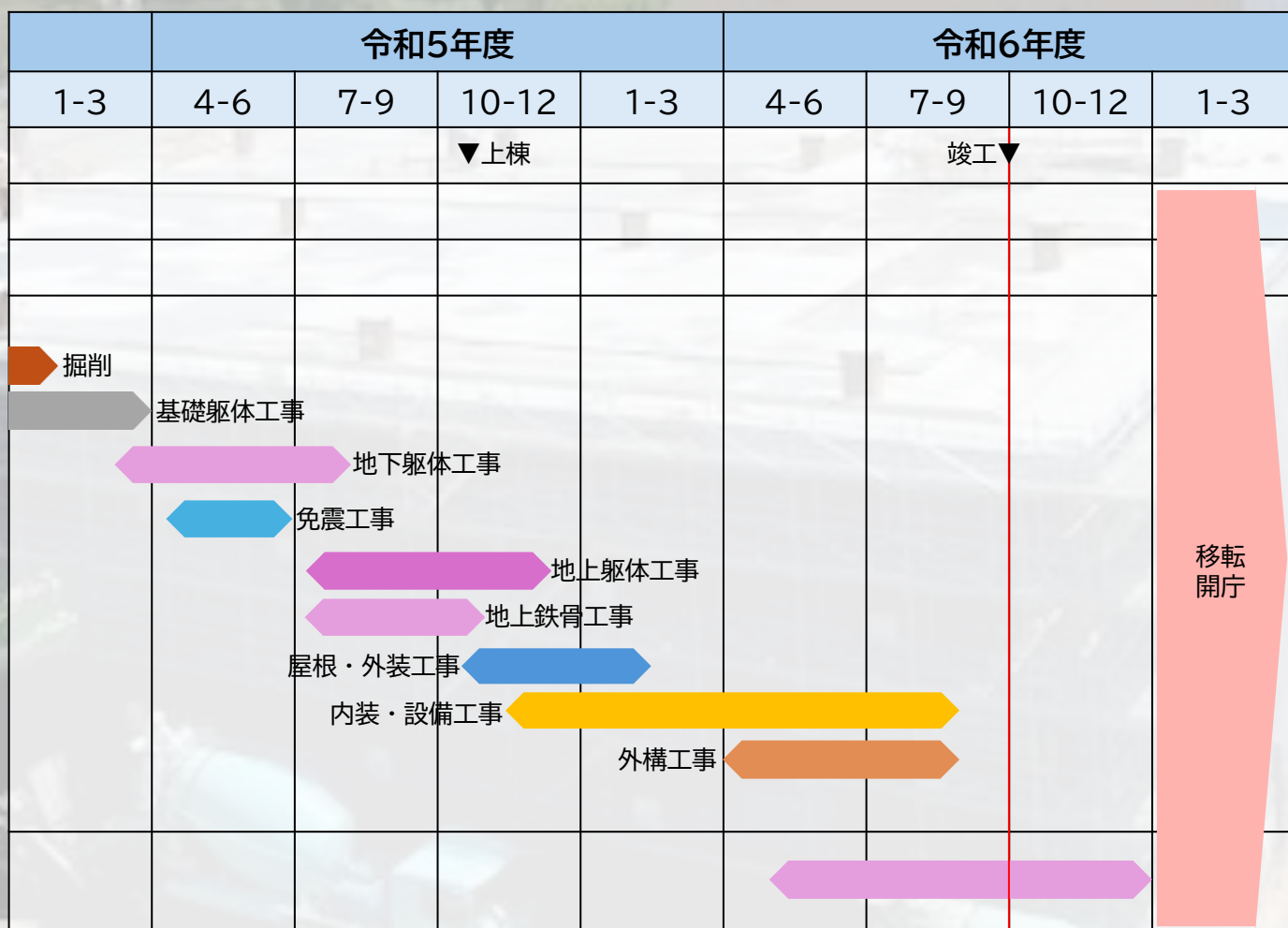
埋蔵文化財包蔵地であったことから、設計と並行して令和4年2月から埋蔵文化財発掘調査を実施しました。建物の基礎工事をオープンカット工法とし、埋蔵文化財発掘調査において掘削した範囲を埋め戻すことなく引き渡すことで、工事の工程を効率的に進めることができました。

地下ピット・地下1階の鉄筋コンクリート造部分から施工し、令和5年5月には、地下1階柱頭に免震装置を設置しました。その後、地上の鉄骨造部分の建方を進め、令和5年10月には鉄骨が組み上がり、上棟式を行いました。

	令和3年度				令和4年度		
	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12
							着工▼
基礎調査				埋蔵文化財発掘調査			
設計	基本設計				実施設計		
工事						準備	
付帯工事 家具納入							

その後は外装、内装、設備、外構等の工事を進め、令和6年9月に完成、建物の竣工引渡しを受けました。

電話やネットワーク、映像音響等の付帯設備工事や家具備品等の設置については、一部を工事期間中に並行実施しつつ、令和6年10月から本格的に着手、急ピッチで整備を進め、令和7年1月に、新庁舎の開庁を迎えました。



新庁舎建設工事 航空写真



令和4年12月



令和5年1月



令和5年2月



令和5年3月



令和5年4月



令和5年5月



令和5年6月



令和5年7月



令和5年8月



令和5年9月



令和5年10月



令和5年11月



令和5年12月



令和6年1月



令和6年2月



令和6年3月



令和6年4月



令和6年5月



令和6年6月



令和6年7月



令和6年8月



令和6年9月

防災機能

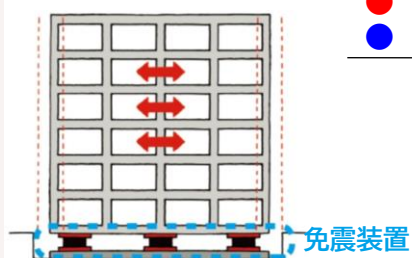
国分寺市の災害対策拠点として、有事の際の庁舎機能維持に十分な配慮を行っています。

地震対策

大地震後も防災対策拠点として機能できるよう、構造体の耐震安全性Ⅰ類を確保し、さらに構造体を補修することなく建築物を使用可能な免震構造を採用しています。四隅に設ける天然ゴム系積層ゴムには、設計上の想定を超える地震が発生した際の建物の浮き上がり力を抑制する機構(TOSシステム)を設けています。

<免震構造>

免震装置が地震の揺れを吸収して、建物に伝わる力が小さくなり、ゆっくりと平行に揺れる。



出典：株式会社ブリヂストンHP

■地上：S造+CFT柱

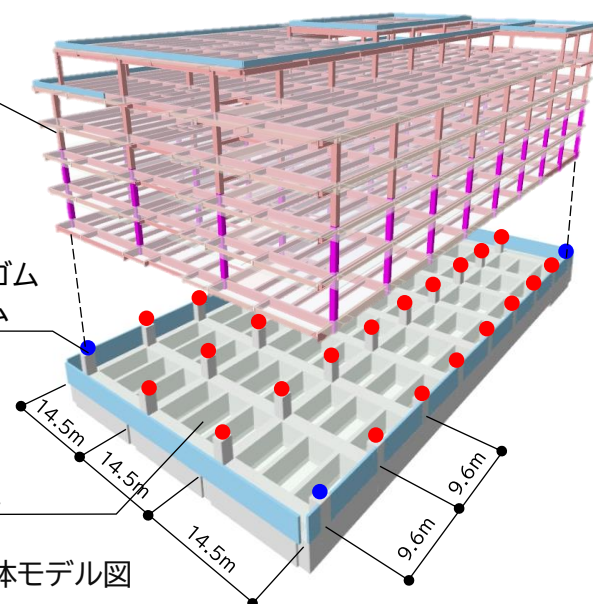
■柱頭免震

●：高減衰ゴム系積層ゴム

●：天然ゴム系積層ゴム

■地下：RC造

構造体モデル図



高減衰ゴム

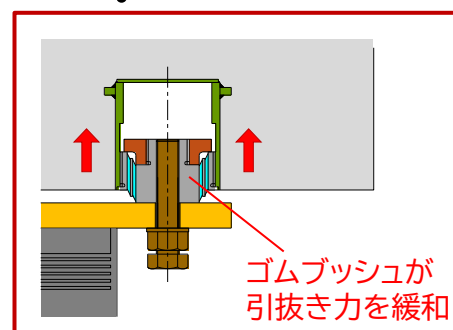
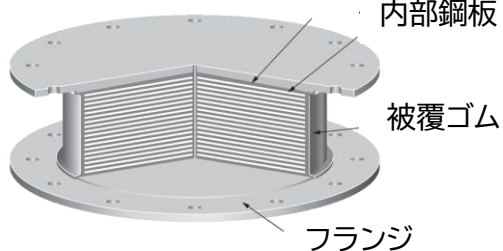
内部鋼板

被覆ゴム

フランジ

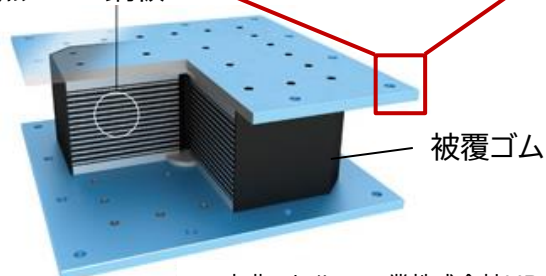
出典：株式会社ブリヂストンHP

高減衰積層ゴム



天然ゴム+鋼板

被覆ゴム



出典：オйлレス工業株式会社HP

TOSシステム対応天然ゴム系積層ゴム

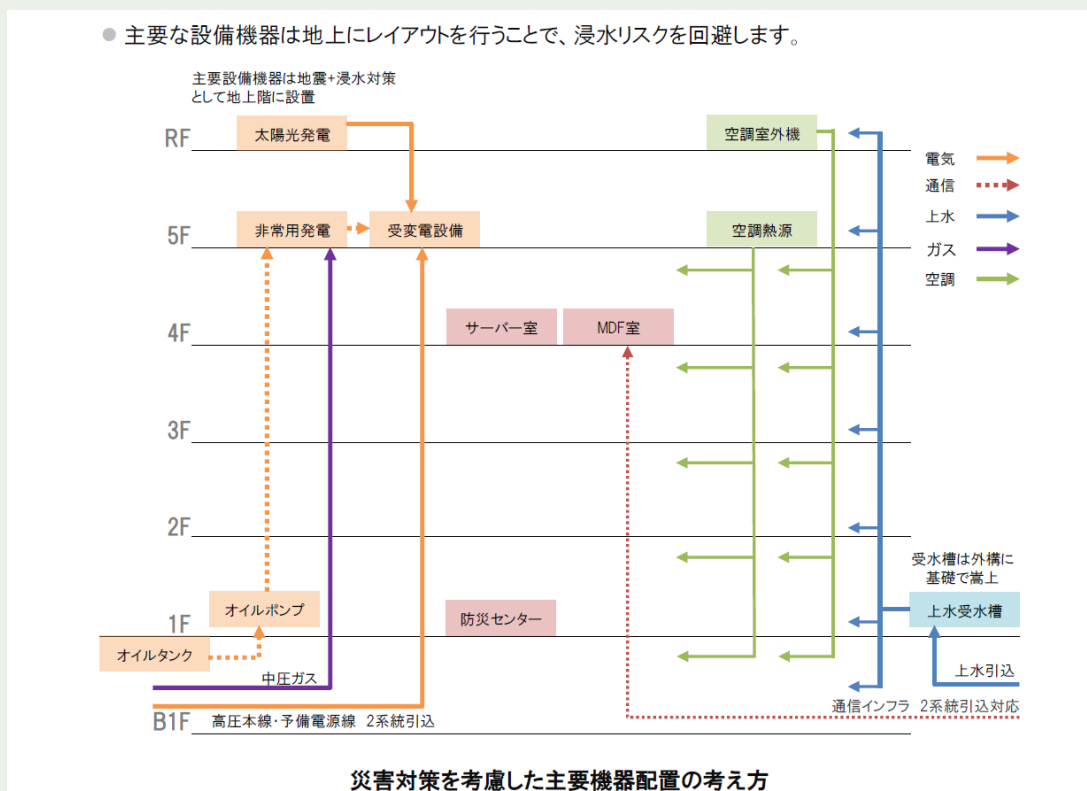
浸水対策

新庁舎敷地はハザードマップ上、浸水の心配のない地域です。万が一の浸水リスクに備え、主要室及び主要設備機器を1階より上層の階及び外構に配置しています。

地下駐車場に流入する雨水については、十分な機能をもった排水設備を準備し、浸水リスクに備えています。

電力対策

- 電力インフラが万が一途絶した場合でも、バックアップ対策を図り、7日間業務を継続できる計画としています。
- 電力の多重化を図るため、高圧2回線受電方式としています。
- ガスの引込は、災害時にも遮断しにくい中圧ガスを採用します。中圧ガスはガス混焼型の非常用発電機に供給し、燃料と混焼して電源供給の長時間化(168時間以上)を図っています。
- 太陽光発電設備により災害時のエネルギーバックアップの強化を図っています。



その他のBCP対策

- 受水槽には緊急遮断弁を設け、災害時に受水槽内の上水を確保しています。
- 雨水ろ過装置は発電機電源にて稼働可能とし、停電時のトイレ洗浄水を供給する計画としています。
- 公共下水道が破断した場合に備え、非常用排水槽(7日間分)を地下ピットに設置する計画としています。
- マンホールトイレの設置に備え、災害時用の枥を屋外へ計画しています。
- 通信の多重化を図るために、2系統の引込ルートを確認しています。
- 停電時に対象の空調機に電源供給し、災害時の庁内環境に配慮する計画としています。

ユニバーサルデザイン

新庁舎のユニバーサルデザイン(UD)計画では、関係法令(高齢者・障害者などの移動等の円滑化の促進に関する法律、東京都高齢者・障害者等が利用しやすい建築物の整備に関する条例および東京都福祉のまちづくり条例、官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準)に適合させることを前提として、だれもが利用しやすい環境整備を行いました。

UDの検討にあたっては、障害者の方々の意見を積極的に取り入れるプロセスを経てきました。具体的には、設計段階から施工段階に至るまでの間に、障害者団体及びアドバイザーとの意見交換会やヒアリングを複数回開催し、多様な視点からの意見聴取を行いました。

令和3年10月	障害者団体への個別ヒアリング	基本設計にあたり、UDに係る配慮などのご意見を伺いました。
令和4年3月	ユニバーサルデザイン懇談会	基本設計の完了にあたり、UDに係る配慮事項について説明し、実施設計にむけて、ご意見を伺いました。
令和4年12月	ユニバーサルデザイン説明会	実施設計の完了にあたり、UDに係る配慮事項について説明し、ご意見を伺いました。
令和5年8月・9月	ユニバーサルデザイン報告会	これまでにいただいたUDに関するご意見を踏まえた改善・変更点について説明し、ご意見を伺いました。
令和6年4月	窓口カウンター確認会	障害者団体の協力を得て、車いす利用者に参加いただき、窓口カウンターの使い勝手等についてご意見を伺いました。
令和6年11月	障害者団体見学会	障害者団体に参加する見学会を実施しました。



トイレの機能分散

新庁舎では、各階に多様な機能を持つトイレを分散して設置しています。従来の「身障者トイレ」「多機能トイレ」では、1か所に機能を集中させているため、利用者が集中し、本来必要な方が利用できないという課題がありました。車いす利用者や介助が必要な方、オストメイト対応、お子様連れの方など、様々な機能を庁内各所のトイレに分散して配置し、近接するトイレが互いに機能補完をすることで、庁内全体で使いやすいトイレとしています。

また、男女別トイレに入りづらさを感じる性的マイノリティや、杖やシルバーカー、ベビーカー利用者などの対応として、男女共用の広めトイレを設置しています。

これらの特徴により、多様な利用者のニーズに対応し、安心して利用できるトイレ環境を実現しています。

トイレ機能一覧表					
北側トイレ			南側トイレ		
♂	♀	♂♀	♂	♀	♂♀
5	♂ ♀	♂ ♀	♂ ♀	♂ ♀	♂ ♀
4	♂ ♀	♂ ♀	♂ ♀	♂ ♀	♂ ♀
3	♂ ♀	♂ ♀	♂ ♀	♂ ♀	♂ ♀
2	♂ ♀	♂ ♀	♂ ♀	♂ ♀	♂ ♀
1	♂ ♀	♂ ♀	♂ ♀	♂ ♀	♂ ♀



子ども用便器の設置



介護用大型ベッドの設置



男女共用広めトイレ



オストメイト対応

トイレ機能補完の概念図

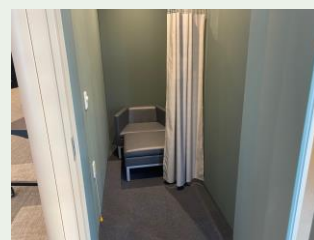
同一フロア内・上下階で機能を連携・補完しあうことで利便性を向上させます。



カームダウン・クールダウン室の設置

発達障害や知的障害、精神障害などの特性がある方が、パニックが生じた際に、静かなところで一人または二人で落ち着くことが出来るスペースとして、利用者が多い1階と2階に、カームダウン・クールダウン室を設置しています。

落ち着いたトーンの内装と、照明には調光機能を設け、室内をカーテンで仕切り、ゆったりとしたソファを設置しています。



視覚障害者の方への誘導

外構から主要出入口、総合案内、エレベーターに至るまで、誘導ブロックを敷設しています。利用者が多い1・2階に関しては、南北トイレに至るまで誘導ブロックを敷設するとともに、音声案内や触知案内図を設けることで、視覚障害者の方が出来る限り一人でトイレが利用出来るように配慮しています。

誘導ブロックの敷設にあたっては、交差する動線に配慮して、車いすやベビーカー利用者が通過しやすいよう、一部に15cmのスペースを設けてブロックを敷設しています。



一部に15cmの隙間を設け、車いすやベビーカーが横断しやすい誘導ブロックを配置



1・2階では、トイレまで誘導ブロックを敷設するとともに、音声案内で位置を誘導

多様な待合家具・カウンターの設置

窓口業務の利用特性に応じて、ハイカウンター・ローカウンターを設置しています。また、車いす利用者も使いやすくなるよう、試作品を作成し、カウンター確認会を実施しました。待合ベンチについても、様々な種類のベンチを設けることで、来庁者それぞれの事情に合わせて利用いただけます。

また、子ども連れの来庁者が多い2階には、暖色系の子ども用家具を設けています。



窓口カウンター確認会



2階の待合では、利用特性に応じて、子ども用の家具を配置

サイン計画

サインデザインの基本的な考え方

新庁舎のサイン計画については、来庁者が快適に施設を利用できることを目指し、検討を進めました。庁舎全体のサインの形状、書体、記号、色彩などについて、統一したデザインコードを設定することによって来庁者が認識しやすいサインとなり、目的の場所へのスムーズな案内を可能としています。また、必要な情報を正確に得ることができるよう、表示内容を精査し、設置個所に適したサイズとすることで、直感的で分かりやすいユニバーサル・デザインに沿ったサインとしました。

1 情報をシンプルに直感的に伝える



色を用い、直感的なサインに

2 全体に統一感があり、システム化されている



同じ素材を用い、統一感を出しました

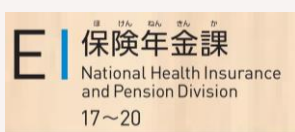
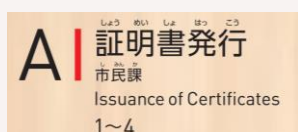
3 サインが建築・内装デザインと調和している



建築空間と一体感をもたせました

サイン表示

色・アルファベット・数字・ひらがなを使うことによって、外国人の方や色盲の方にも直感的にわかるサイン表示としています。



ピクトグラム

直感的に情報を理解する有効な手段として、また、子どもや外国人など文字を理解しにくい方にとっても有効な手段としてピクトグラムを活用しています。



サインの高さ

サイン表示の高さは、高齢者や車いすの方の目線に配慮した位置に配置しています。



駐車場入口サイン



外構総合案内サイン



エントランスホール
総合案内サイン



誘導サイン



突き出しサイン
・定点サイン

執務環境

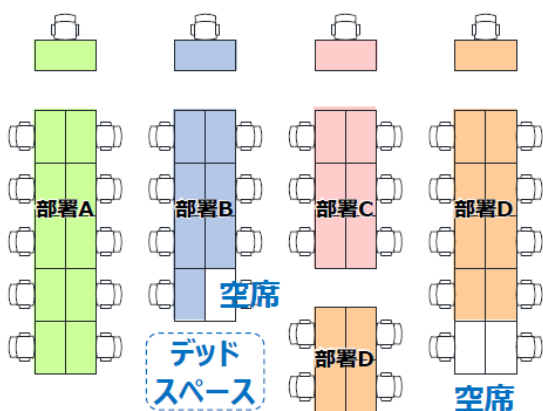
新庁舎では、これまでの職員の働き方を見直し、執務環境も大きく変化させました。それぞれの業務内容に応じて働く場所を選択できるよう様々な機能を設け、より効率的に業務を遂行し、行政サービスの向上に繋がられるような執務室になっています。

ユニバーサルレイアウト

画一的なデスク配置により、スペース効率を高めたレイアウトとしています

従来型(組織島型レイアウト)

組織体制に合わせた配置

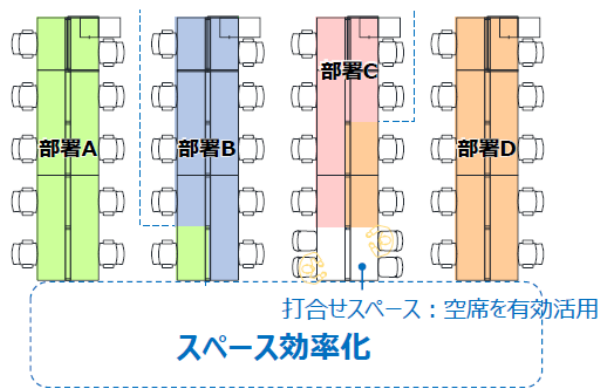


特徴

- 部署単位での情報管理が図りやすい
- ×組織改編のたびに、レイアウト変更が必要
- ×島の長さがバラバラとなり、デッドスペースが生まれる

ユニバーサルレイアウト

デスク配置に組織を合わせる

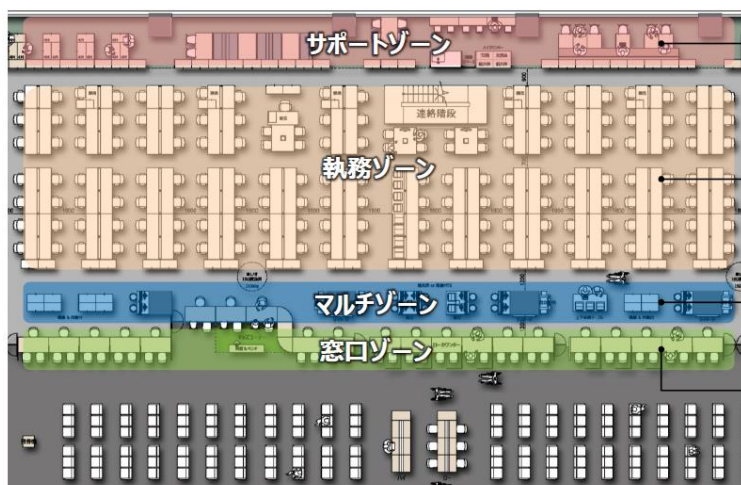


特徴

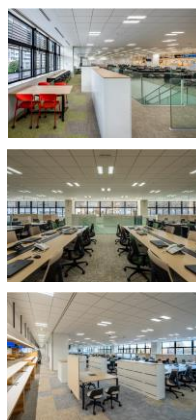
- 見通し良く開かれた庁舎を体現する
- 組織改編の際には、「人」と「書類」のみ移動
- スペース効率・運用費用を最小化

働き方に応じた多様なスペースの創出

機能の異なる4つのゾーン構成により、多様な執務スペースを創出しました。

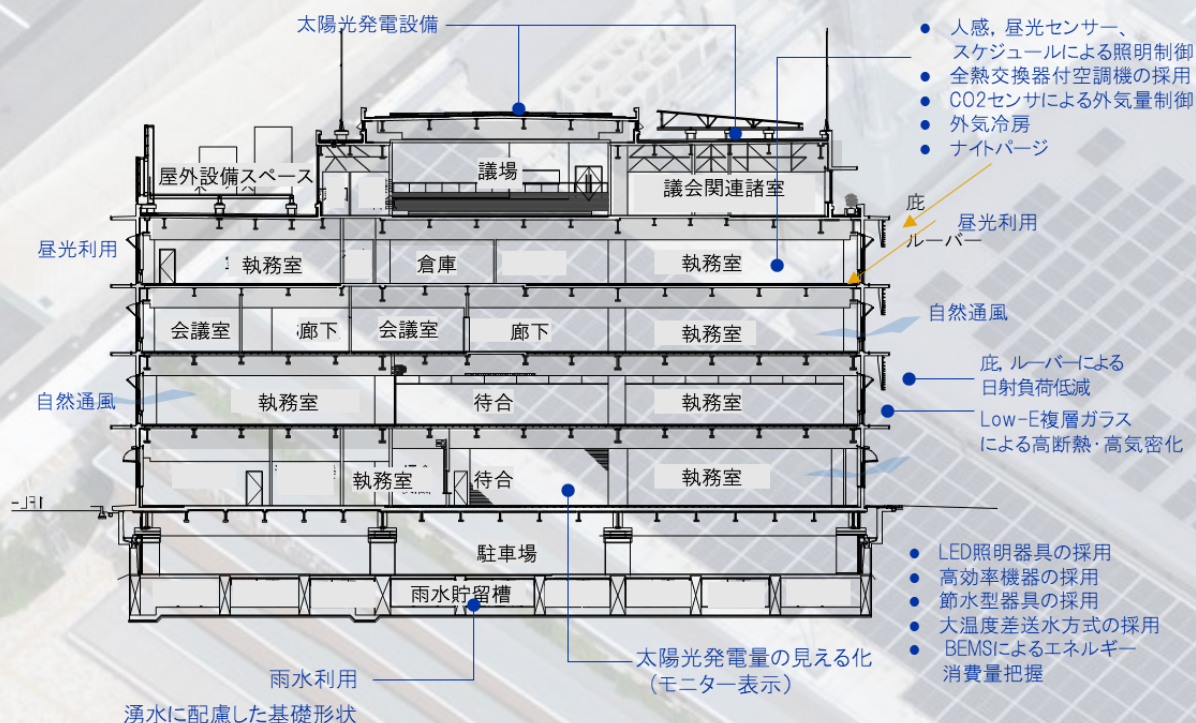


- サポートゾーン**
打合せや昼食、集中作業など、多目的に利用できるゾーン
- 執務ゾーン**
ユニバーサルレイアウトを採用した職員の執務席（1人当たり1200mm）
- マルチゾーン**
窓口の後方に位置して、課の特性に合わせて、必要機能を設置できるゾーン
- 窓口ゾーン**
市民との対応をする窓口カウンター



環境配慮

新庁舎は、ゼロカーボンシティの実現に向け、再生可能エネルギーの積極的な利用や高効率機器の採用、建物環境性能の客観的な評価指標(ZEB Ready、CASBEE Sランク)の取得等、計画段階から施工時まで環境負荷低減に配慮し建設しました。



環境配慮項目模式図(北側より)

建築関係	●外壁の断熱(ロックウール吹付、ウレタン系発泡断熱吹付) ●屋上の断熱(押出法ポリスチレンフォーム) ●外壁開口部の断熱(Low-E複層ガラス) ●日射抑制(庇・ルーバー)
機械関係	●高効率空調機器(全熱交換器組込コンパクト型) ●VAV空調システム(各ゾーンのサーモスタット制御) ●外気導入制御(駐車場CO₂・COセンサー) ●熱源の適正化(空冷ヒートポンプチラー) ●自然換気システム(室内・外部条件の測定による自然換気の有効・無効の判定)
電気関係	●人感センサー(執務室等の在不在制御・階段・トイレ) ●スケジュール管理(点灯・消灯制御) ●LED照明 ●スイッチ回路の細分化(細分化による間引き点灯) ●トッランナー変圧器(トランス)
自然再生エネルギーの活用	●太陽光発電(約170kW) 390W×432枚 PCS100kW×2台、PCS(蓄電池)約20kW×1台 ●雨水利用(トイレ、外構の散水系統) ●実質再生エネルギー100%の電力とカーボンオフセット都市ガス導入による温室効果ガス排出量実質ゼロ

太陽光発電設備

屋上に約170kW(※)の太陽光パネルを設置し、庁舎機能維持に活用しCO2削減に寄与しています。利用者にも確認をいただけるよう、1階のエントランスには発電量を表示したディスプレイを設置しています。

電力インフラ途絶時には太陽光発電電力を有効に活用できる計画とし、災害時のエネルギーバックアップの強化を図っています。蓄電池も備え、災害時の拠点施設としての機能強化を図るとともに、平常時は太陽光で発電した電力を夜間使用し、省エネルギー化にも効果を発揮します。

(※)170kWは、5月の晴天の閉庁日に、駐車場、売店など庁舎の基本的な運営に必要な電力を全て賄える程度の容量として試算



景観配慮

緑豊かで閑静な周辺環境に調和する、親しみやすい景観としています。
外装の色彩は、市内小中学生を対象とした体験型プログラムで検討しました。

カラーコンセプト

木漏れ日グリーン

武蔵野台地に根を張り大きく育った木々をモチーフに、明るい茶系と緑陰をイメージする落ち着いたあるグリーンの配色としました。
東山道武蔵路側と武蔵国分寺公園側で表情を切り替えることで、それぞれの周辺環境にあわせて豊かな表情が感じられるように配慮しました。

ルーバーは地域に調和する色彩とし、コーナー部を丸めた形状とすることで親しみやすい景観とします

国分寺崖線をイメージする水平ラインを強調した外観デザイン

5階をセットバックさせて圧迫感を軽減
5階外壁の色の明度を落とし視覚的なボリューム分割を図っています



利用者が多い1階まわりは明るく親しみやすい色調としました

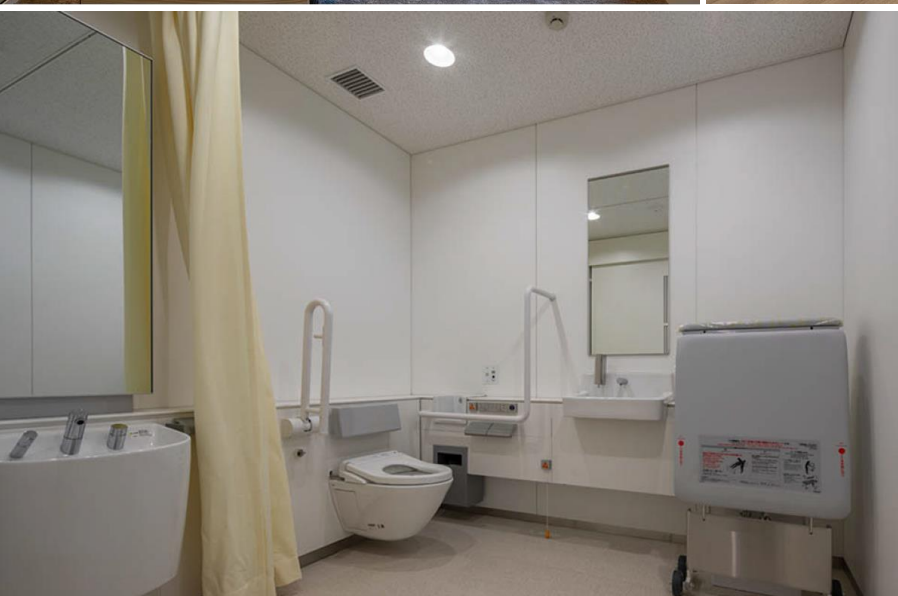
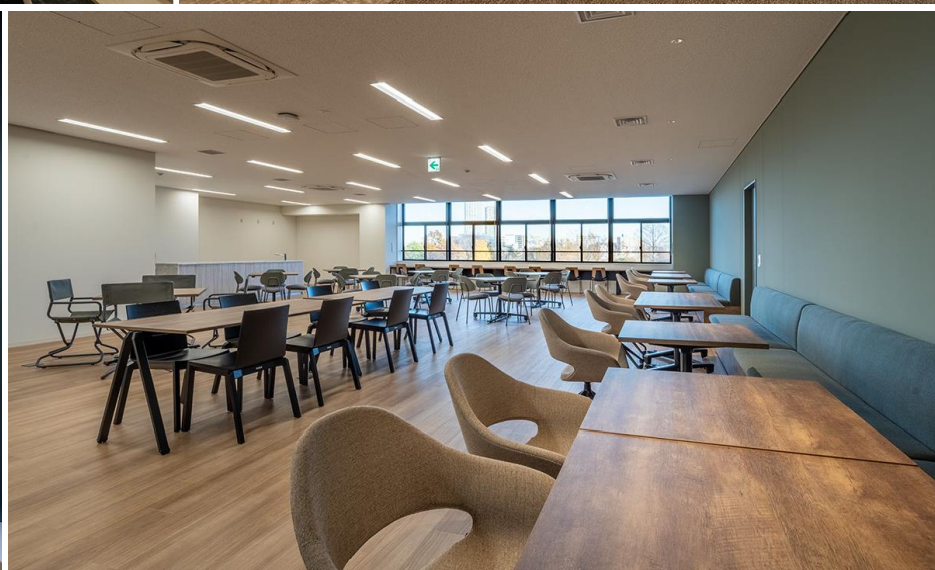
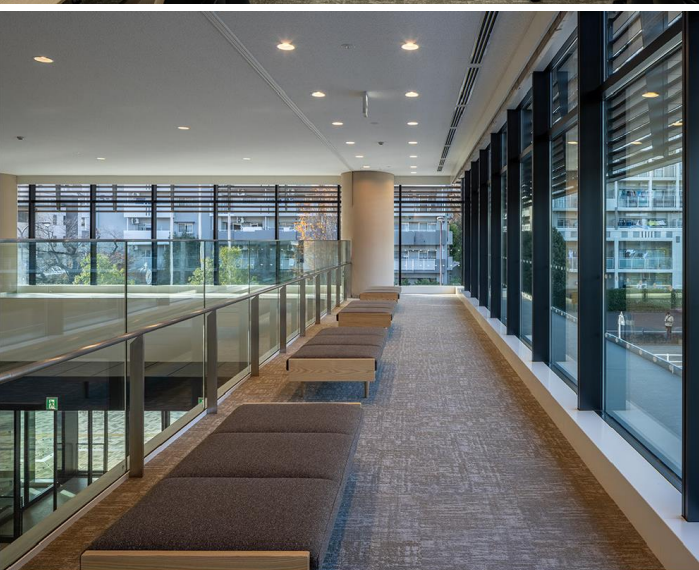
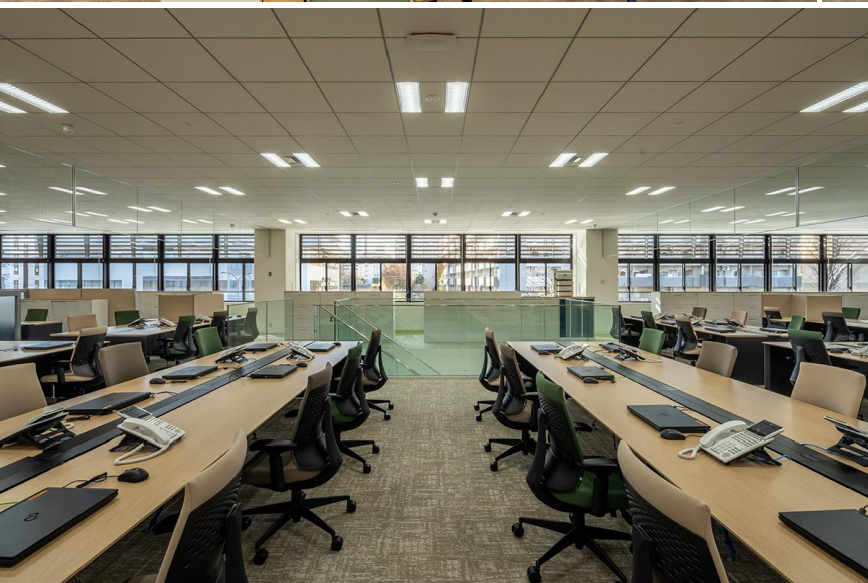
武蔵国分寺公園側は「木漏れ日」をイメージしたグリーン色の外装としました

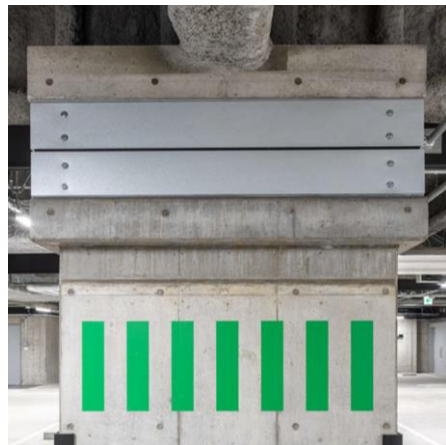
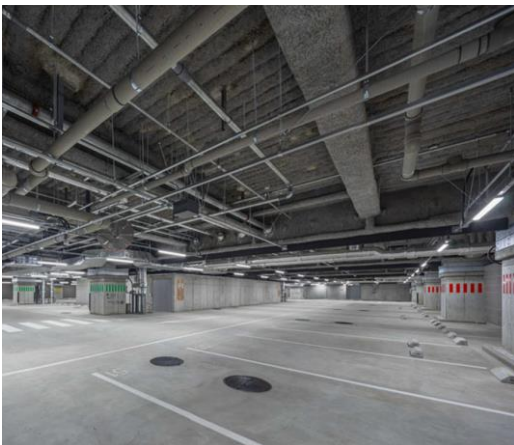


それぞれの周辺環境に合わせて、道路側と公園側で表情を切り替える配色としました









国分寺市新庁舎建設工事 起工式

式典概要

開催日 令和4年11月21日(月)
神 事 10時00分～10時30分
斎 主 熊野神社



国分寺市新庁舎建設工事 上棟式

式典概要

開催日 令和5年10月3日(火)
上棟之儀 10時00分～10時40分
主 催 竹中・石本・セット設計特定建設共同企業体



国分寺市新庁舎 引渡し式

式典概要

開催日 令和6年9月30日(月)
内 容 建設事業者から市へ鍵書類引き渡し及び、
定礎板の設置



国分寺市新庁舎落成記念式典

式典概要

開催日 令和6年11月2日(土)
落成式次第

- 1 開式の辞
- 2 市長式辞
- 3 感謝状贈呈
- 4 テープカット
- 5 クラウドファンディング
寄附者銘板除幕
- 6 閉式の辞



新庁舎移転作業

令和6年9月30日の新庁舎竣工、市への引き渡し後、付帯工事(ネットワーク・電話等の配線、映像音響機器設置等)と什器搬入等を行い、その後移転作業を実施しました。

事前移転（令和6年12月8日～27日）

事前移転しても業務に支障がない文書等で、搬出搬入の際に安全確保が可能なものや、事前移転しなければ業務に支障がでるものを対象に、事前移転を実施しました。



本移転（令和6年12月28日～31日）

新庁舎への移転が必要な文書、物品等を各部署3日間の工程に分けて移転し、その後、各部署で開梱作業を行いました。

1日目：梱包・個数確認



2日目：旧庁舎から搬出



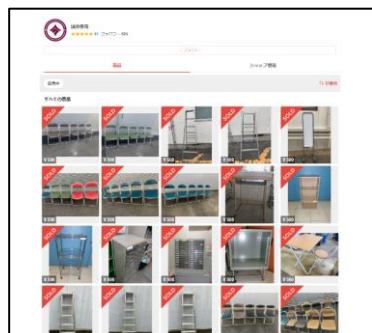
3日目：新庁舎へ搬入・個数確認、開梱作業



庁舎移転に伴って発生した不要物品について、有効活用できる物品については、メルカリ(フリーマーケットがインターネット上でできるようにするアプリ)の活用や譲渡会を実施し、処分を行いました。

メルカリの活用

株式会社メルカリのメルカリShopsを活用し、ネットショップを開設して売払いを行いました。



譲渡会の実施

リユースによる環境への配慮及び産業廃棄物の縮減によるコスト削減を図る目的で、市民等を対象に譲渡会を実施しました。



国分寺市 新庁舎建設 事業者から 竣工によせて



竹中・石本・セット設計特定建設共同企業体
現場代理人 作業所長 加藤 拓郎

令和4年12月に着工した当時は建設物価が上昇基調であり、更に資機材の調達にはありえないほどの時間が掛かる時期で、同時期に着工した他物件の工期遅延のニュースに注視しながら工程計画をしていました。しかし、当プロジェクトがデザインビルド方式であったことで設計と施工の連携が良く、基本設計の段階から地下形式の再検討や地上階のサイトPC(※)化等の生産情報を設計図に落とし込んだので、資機材の早期調達や納期確約を取り付け、スムーズな工事運営をすることが出来ました。それにより期中は品質・安全管理に集中することができ、最後まで建物の最適解を追求しながら、安全に高品質な建物を工期通りに造り上げることが出来たと思います。

建設事業者として、向こう数十年にわたり国分寺市のアイコンとなる新庁舎建設に携われたことは、大変責任とやりがいを感じながら毎日を過ごさせていただきました。

工事関係者のみならず、期中に見学に来られた小学生の皆さんが、大人になる毎のライフステージで窓口を訪問することを想いながら工事を進め、市の大切な予算の最大効果となるよう建設出来たと思います。地域の皆さんに末永く愛される市庁舎として使っていただけたら幸いです。

(※)サイトPC(プレキャストコンクリート):鉄筋コンクリートの部材を敷地内の作業所で大量生産し、組み立てる工法



竹中・石本・セット設計特定建設共同企業体
設計者 鈴 晃樹

建築地は、緑豊かな都立武蔵国分寺公園に隣接し、武蔵国分寺跡や東山道武蔵路といった歴史遺構にほど近い場所です。国分寺という歴史性と公園の日常をつなぐ、市民の「ひろば」となるような市庁舎を目指しました。

建物周囲には広場を連続して設け、一体的な整備により公園とつながって感じられるようにするとともに、1階の多目的スペースは、大きく開放された建具により広場との一体的な利用も可能な計画としています。

また、内装は「国分寺崖線」をモチーフに、庁舎全体を湧水・地層・樹林に見立てたインテリアを展開するとともに、「こくベジ」モチーフの会議室、造作家具やサイン計画などにより、各所に国分寺らしい特徴を持たせています。

設計にあたって特に意識したのは、「みんなでつくる」ということです。基本設計段階から施工期間中まで、執務環境や広場の活用方法に関し市役所職員と検討会を重ねて計画に反映するだけでなく、市内の小・中学生を対象としたベンチの製作や駐輪場のペイントのワークショップでは、実際のものづくりにも参加してもらうことで、市庁舎や国分寺市への愛着を深めてもらうことを目指しました。

多くの関係者の協力のもと、みんなとともに考えつくった市庁舎が、これから多くの人に愛されるものになってほしいと願っています。

第3章

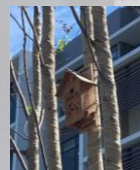
市民とともに歩んだ建設事業

子どもたちが参加したワークショップ

市民の皆さんへ新庁舎建設事業への関心を持っていただき、また、新庁舎完成後も末永く愛される施設とするために、新庁舎建設期間中に様々なイベントを実施しました。

数多く実施したイベントのうち、これからの国分寺市の未来を担う子どもたちが参加するイベントも多数実施し、子どもたちが真剣に取り組んだ証が新庁舎の中の要所要所に形として残されています。

木漏れ日グリーン



新庁舎の外装色彩検討に係る小中学生向け体験型プログラム

新庁舎の外装色彩を検討するにあたり、市内在住・在学の小学生(5・6年生)及び中学生を対象とした、計3日間の体験型プログラムを建設敷地向かいにある第四小学校で実施しました。

1日目

開催日 令和4年4月23日

参加者数 27人

プログラム 景観と色彩に関するレクチャーの後、新庁舎用地周辺でフィールドワークを行い、庁舎周辺地域の色彩の材料を集めて「カラーパレット」を作成しました。

2日目

開催日 令和4年5月14日

参加者数 25人

プログラム グループごとに作成した「カラーパレット」を使い、フォトモンタージュ(無色のパースにデジタルで色をつけられるもの)を用いて、新庁舎の外装の色の組み合わせを考えました。

3日目

開催日 令和4年5月22日

参加者数 28人(一般参加、プログラム参加者保護者 32人)

プログラム 2日目の各グループの発表を基に、色彩計画の専門家が外装色彩案を3案提案し、プログラム参加者による各案対抗プレゼンテーションや、一般の方も参加した投票などを経て、このプログラムでの案を絞り込み、新庁舎のカラーコンセプト「木漏れ日グリーン」が決定しました。

外装お披露目会

開催日 令和6年5月18日

参加者数 14人

内容 プログラムから2年後、参加者にお声かけをして、実際に整備された外装のお披露目会を行いました。



小鳥の巣箱づくりワークショップ

開催日 令和5年12月23日

参加者数 11人(市内在住・在学の小学1～3年生)

内容 樹木医の判断で伐採した桜の木を活用して、新庁舎の敷地内に設置する巣箱づくりを実施しました。製作する巣箱を利用する鳥の種類や巣箱を設置する環境的な効果などのレクチャーも行いました。



新庁舎にみどりの駐車をしよう

開催日 令和6年8月24日

参加者数 13人(市内在住・在学の小学4～6年生)

内容 国分寺崖線に生息する樹木の葉の型紙づくりと、その型紙を使って駐輪場の床にペイントを実施しました。



新庁舎ベンチづくりワークショップ

開催日 令和6年9月7日

参加者数 24人(市内在住・在学の小学3年～中学生)

内容 友好都市である長野県飯山市産の杉材を利用して1階エントランスに設置するベンチを製作しました。



新庁舎建設事業関係イベント

新庁舎建設期間中、本事業を周知し、関心を高めていただくため、各種イベントを実施しました。

西国分寺駅50周年記念駅前フェスティバル 建築家体験

開催日 令和5年9月9日

内容 西国分寺駅50周年記念駅前フェスティバルに参加し、「建築家体験～すきな空間をつくってみよう～」を実施しました。

6m×6m×3mの空間を1/50スケールで各々好きな空間を作成し、国分寺市のどこに建てたいか選んで、模型写真をマップに貼ってもらいました。また、新庁舎の計画概要をまとめたパネルも展示しました。



防災フェスタへの参加

令和5年9月24日

免震体験車を使用し、兵庫県南部地震の揺れを、「耐震構造」の場合と「免震構造」の場合の2種類再現し、新庁舎で予定している免震構造での揺れ方を体験していただきました。ブース内には、新庁舎に関するパネル及び模型を展示し、新庁舎建設事業のPRをしました。



令和6年10月6日

出店ブースで新庁舎建設事業の概要及び、新庁舎への移転・開庁日を周知しました。



工事現場見学会

新庁舎建設のPR活動として、新庁舎建設のプロセスを一般の方にご覧いただき、工事の舞台裏に触れてもらいました。現場責任者や設計担当者が建設中の建物の構造や工程、安全対策や環境、地域への配慮について紹介しました。

令和5年11月5日(国分寺まつりに出店)

令和6年5月18日



新庁舎内覧会

開催日 令和6年11月2日・4日

内容 竣工・落成した新庁舎の内覧会を実施しました。当日は1階市民窓口のフロア、3階災害対策本部室、5階市議会議場・木漏れ日テラスを内覧ルートとし、2日間で1,551名の来場者がありました。



新庁舎建設事業クラウドファンディング

新庁舎が将来にわたって多くの皆さんに愛される建物になることを目的とし、その建設事業費の一部として活用させていただくため、クラウドファンディングを実施しました。

募集概要

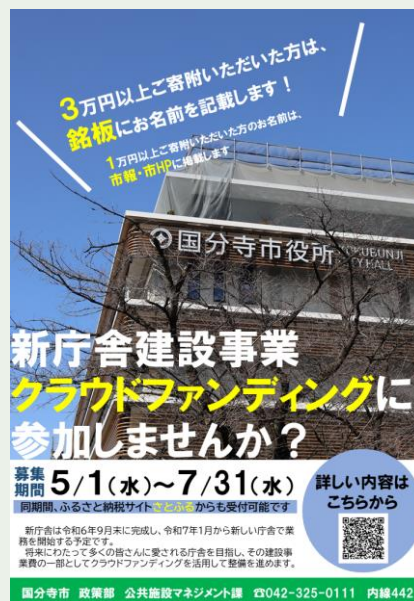
市民等に対して、新庁舎建設事業の整備費用として1万円以上の寄附を募集しました。

募集期間

令和6年5月1日～7月31日

寄附方法

寄附金申込書による寄附のほか、ふるさと納税ポータルサイト株式会社さとふるのインターネットサイトを活用した寄附受付を実施しました。



クラウドファンディング実施結果

寄附総額 28,596,077円

寄附件数 538件(法人・団体:93件、個人:445件)

いただいた寄附金は、市役所窓口で会話が聞きやすくなる軟骨伝導イヤホンや、来庁された方にご利用いただけるよう、市の友好都市・長野県飯山市産の木材を使用したベンチや棚などに活用させていただきました。

寄附者名の銘板等への掲載

1万円以上の寄附者は市報・市ホームページに、3万円以上の寄附者は、寄附者銘板に記名しました。

※記名を希望された方のみ

寄附者銘板は新庁舎のメインエントランス入口近くの外構に設置し、令和6年11月2日に執り行われた新庁舎落成記念式典の中で、除幕を行いお披露目しました。

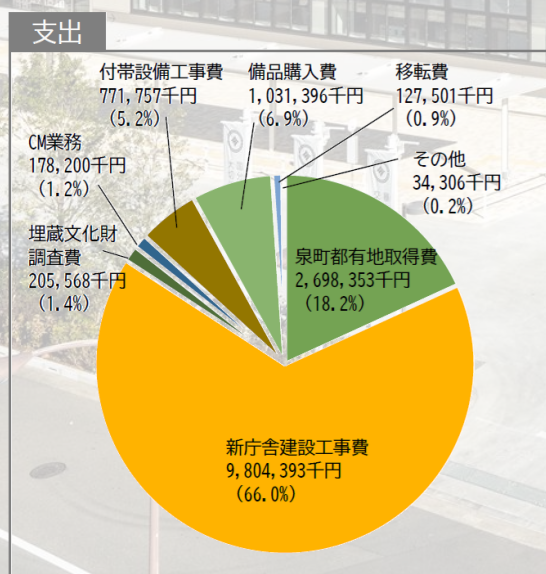
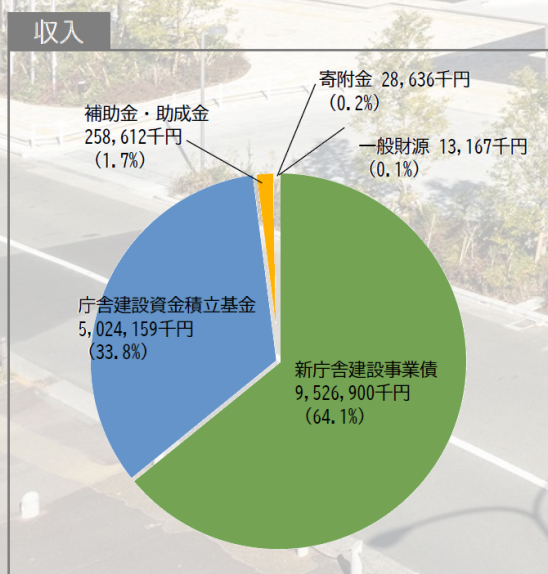


第4章

国分寺市新庁舎建設事業事業費

新庁舎建設事業 事業費

新庁舎建設事業収支(令和7年2月時点見込み)



収入

(単位：千円)

内訳	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	合計（項目別）
新庁舎建設事業債	2,023,700	360,400	2,691,000	4,451,800	9,526,900
庁舎建設資金積立基金	916,214	364,203	939,770	2,803,972	5,024,159
補助金・助成金	0	0	188,397	70,215	258,612
クラウドファンディング寄付金（※1）	0	0	0	28,636	28,636
一般財源	0	0	12,474	693	13,167
合計（年度別）	2,939,914	724,603	3,831,641	7,355,316	14,851,474

※1 クラウドファンディング寄付金は予算計上額で表記しており、実際の寄附金額（28,596千円）の数値とは異なります。本寄附金は、軟骨電動イヤホンの購入及び木材利用家具備品に充当させていただきました。

支出

(単位：千円)

内訳	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	合計（項目別）
泉町都有地取得費	2,698,353	0	0	0	2,698,353
土地鑑定費	2,030	0	0	0	2,030
新庁舎建設工事費（設計・工事・監理・調査等）	129,999	520,443	3,694,196	5,459,755	9,804,393
埋蔵文化財調査費	50,600	139,568	15,400	0	205,568
CM業務	58,300	63,800	26,400	29,700	178,200
付帯設備工事費	0	0	95,524	676,233	771,757
備品購入費	0	0	0	1,031,396	1,031,396
移転費	0	0	0	127,501	127,501
その他	632	792	121	30,731	32,276
合計（年度別）	2,939,914	724,603	3,831,641	7,355,316	14,851,474

主な財源

新庁舎建設事業は、新庁舎建設事業債と庁舎建設資金積立基金で、総事業費の約98%を賄っています。なお、新庁舎建設事業債は、最長25年の償還期間が設定されており、令和31年度までの償還予定となっています。

また、二酸化炭素排出抑制対策事業費等補助金（新築建築物のZEB化促進事業）や地産地消再エネ増強プロジェクト助成金も活用して、建設事業費に充当しています。

新庁舎建設事業に係る委託業務

●埋蔵文化財発掘調査委託

内容 新庁舎建設工事の着手に先立ち、埋蔵文化財発掘調査を実施した。

期間 令和4年1月～令和6年3月

●コンストラクションマネジメント業務委託

内容 新庁舎建設事業における設計から施工の各段階において市を支援し、コスト構成の透明化や適正価格の把握、品質リスクの減少を図った。

本業務委託事業者の選定については、事業者選定公募型プロポーザル方式により実施し、明豊ファシリティワークス株式会社が受託した。

期間 令和3年3月～令和7年3月

地方債償還額

借入条件

	利率	償還期間	借入先	備考
R3年度借入	0.3%	20年	東京都区市町村振興協会	実績値
	0.6%	25年	東京都貸付金	実績値
R4年度借入	0.6%	20年	東京都区市町村振興協会	実績値
R5年度借入	1.3%	25年	東京都貸付金	実績値
R6年度借入	1.1%	11年	東京都市町村職員共済組合	予定
	2.0%	20年	東京都区市町村振興協会	予定
	2.0%	25年	東京都貸付金	予定

地方債償還額

(単位：千円)

	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度
元金		0	0	0	99,996	121,498	338,574	557,849
利子		8,096	11,427	41,192	101,750	119,380	118,800	114,897
合計		8,096	11,427	41,192	201,746	240,878	457,374	672,747

	令和11年度	令和12年度	令和13年度	令和14年度	令和15年度	令和16年度	令和17年度	令和18年度
元金	561,234	564,673	568,166	571,714	575,319	578,982	472,377	365,832
利子	108,340	101,728	95,063	88,342	81,564	74,729	67,836	62,704
合計	669,574	666,401	663,229	660,056	656,883	653,711	540,213	428,536

	令和19年度	令和20年度	令和21年度	令和22年度	令和23年度	令和24年度	令和25年度	令和26年度
元金	369,672	373,574	377,538	381,566	385,659	340,070	323,095	327,388
利子	58,118	53,471	48,761	43,988	39,150	34,283	29,494	24,732
合計	427,790	427,045	426,299	425,554	424,808	374,353	352,589	352,119

	令和27年度	令和28年度	令和29年度	令和30年度	令和31年度	合計
元金	308,297	312,730	259,917	264,151	127,026	9,526,900
利子	20,017	15,584	11,080	6,846	2,541	1,583,910
合計	328,315	328,315	270,997	270,997	129,567	11,110,810

※令和7年度以降の償還金額については、現時点での予定額です。

新庁舎建設事業者による地域貢献金額の達成状況

新庁舎建設工事受注者である竹中・石本・セット設計特定建設共同企業体から市内企業への発注等(地域貢献金額)の総額は、2,948,914,019円となりました。

※目標金額(プロポーザル時の提案金額)は、2,500,000,000円

(1) 工事に関する地域貢献金額(税抜)

内訳

工種・用途	履行金額 [円] (税抜)
1 工事(建築工事、設備工事)	2,899,510,569
2 工事(斫工事)	5,806,000
3 工事(金属工事)	200,000
4 工事(防水工事)	1,102,000
5 工事(植栽工事)	22,775,250
6 警備	19,520,200
計	2,948,914,019

(2) その他

① 作業所運営に関わる物品サービス	履行金額 [円] (税抜)
1 事業系廃棄物収集運搬	241,819
2 事務所清掃	440,296
3 仮囲看板製作	144,546
4 事務所弁当	65,686
小計	892,347
② 作業所の行事・個人消費	
	4,009,229
その他の地域貢献金額 計	4,901,576

社会情勢を踏まえた新庁舎建設事業着工のタイミング

令和3年3月にデザインビルド方式(設計・施工一括発注方式)で新庁舎建設事業者(竹中・石本・セット設計特定建設共同企業体)と契約を締結し、令和6年9月竣工、令和7年1月に無事開庁することができました。

令和7年3月現在、社会全体としては、労働力不足、物価高騰、建築資材の供給不安定などによる建設コストの高騰などが続いており、建設事業を進めるにあたっては、これらの厳しい社会情勢に対応を求められる状況となっています。仮に、当該建設事業を令和7年2月に契約する場合、4年前の令和3年の契約時と比較して建設費が約28%も上昇しています(建設物価建築費指数((一社)建設物価調査会総合研究所公表)による)。工事金額に換算して、約23億円のコスト高になります。

しかしながら、国分寺市の新庁舎建設事業については、それらの影響を最小限に止めることができ、その負担を回避することができたと言えます。

新庁舎建設事業が社会情勢の影響を最小限に抑えられた主な要因としては以下のものが考えられます。

- 平成29年度からスタートする市の新たな最上位計画となる「国分寺市総合ビジョン」に、新庁舎整備に係る施策を位置づけ、新庁舎建設事業を早急に進める決断をしたこと。
- 過去に実施したアイデアワークショップや調査報告書等の内容を継承し、活かすことで、ゼロからのスタートではない事業検討(基本構想・基本計画策定)を進めることができ、早期に建設事業者との契約まで進めることができたこと。
- 泉町用地で工事事業を進めることにより、旧戸倉用地での業務が移転直前まで通常運用することが可能であり、仮設庁舎の建設・移転期間や費用などを見込む必要がなかったこと。
- 設計・施工一括発注方式(DB方式)の採用により、設計完了後の工事発注手続きが無く、すぐに工事に着手ができたこと。

また、設計の段階から、資機材の早期調達や納期の確約を得ながら工事を進めることができたこと。

※このことにより、建設コストの高騰に伴う金額上昇を、インフレスライド(工事契約締結後に賃金や物価の急激な価格水準の変動があったときに契約金額の変更を請求できる措置)による約8億円(工事費の約10%)に抑えることができた。

国分寺市新庁舎建設事業 事業誌

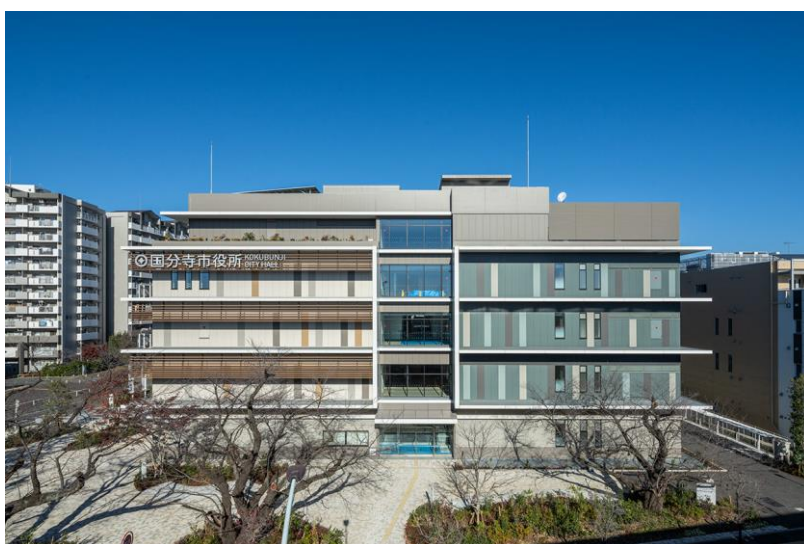
令和7年3月発行

発行 国分寺市

編集 国分寺市 政策部 公共施設マネジメント課

〒185-8501東京都国分寺市泉町二丁目2番18号

TEL (042)325-0111(代表)



国分寺市新庁舎建設事業 事業誌