

# 府中市庁舎整備比較検討結果

平成24年3月

府 中 市

建 物 概 要

- 1 工 事 場 所 府中市宮西町2丁目24番地
- 2 用 途 地 域 商業地域・防火地域  
・ 地 区 等
- 3 敷 地 面 積 8, 816. 43㎡ (西庁舎・東庁舎・北庁舎)  
1, 580. 28㎡ (府中駅北第2庁舎)
- 4 建 築 面 積 4, 234. 63㎡ (西庁舎・東庁舎・北庁舎)  
1, 183. 86㎡ (府中駅北第2庁舎)
- 5 延 床 面 積 20, 970. 77㎡ (西庁舎・東庁舎・北庁舎)  
9, 361. 67㎡ (府中駅北第2庁舎)
- 6 構 造 ・ 階 数  
西庁舎  
鉄筋コンクリート造 ・ 地下1階 地上3階 塔屋3階  
東庁舎  
鉄骨鉄筋コンクリート造・地下1階 地上8階 塔屋2階  
北庁舎  
鉄骨鉄筋コンクリート造・地下2階 地上5階 塔屋1階  
府中駅北第2庁舎  
鉄骨造一部鉄筋コンクリート一部鉄骨鉄筋コンクリート造  
・ 地下3階 地上7階 塔屋1階

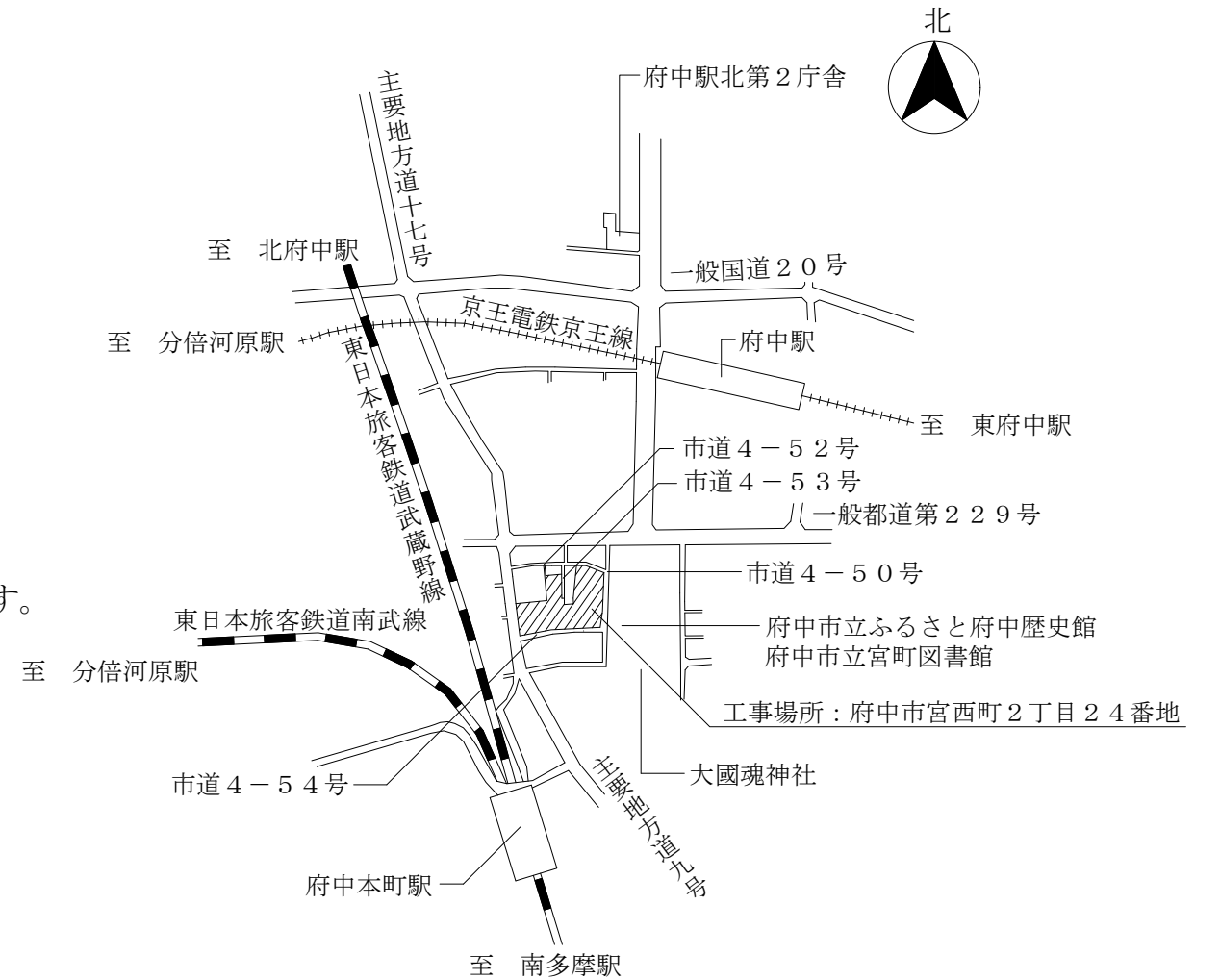
※ 庁舎計画は、西庁舎・東庁舎・北庁舎及び府中駅北第2庁舎を含みます。

7 面 積 表

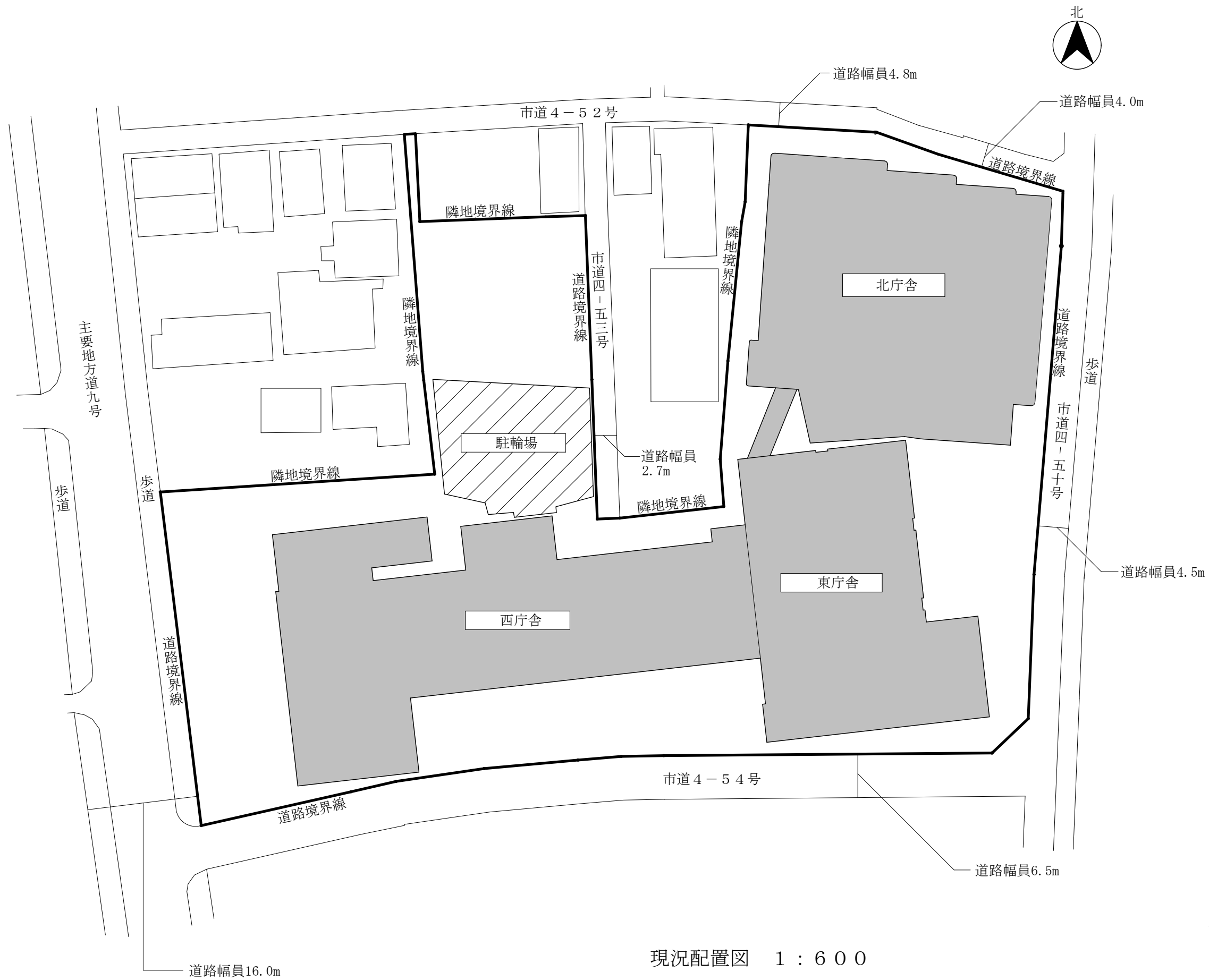
(単位：㎡)

区 分	西 庁 舎	東 庁 舎	北 庁 舎	府中駅北第2庁舎
塔屋3階	27. 04	—	—	—
塔屋2階	27. 04	135. 90	—	—
塔屋1階	81. 53	172. 74	94. 65	147. 98
8 階	—	840. 75	—	—
7 階	—	840. 75	—	720. 41
6 階	—	840. 75	—	720. 41
5 階	—	840. 75	633. 97	720. 41
4 階	—	840. 75	823. 55	753. 16
3 階	1, 203. 05	867. 39	1, 103. 28	894. 85
2 階	1, 487. 25	867. 39	1, 474. 45	1, 125. 25
1 階	1, 186. 09	1, 181. 39	1, 436. 03	1, 163. 23
中地下1階	—	533. 66	—	—
中地下2階	—	108. 00	—	—
地下1階	763. 54	940. 00	1, 339. 07	1, 093. 65
地下2階	—	—	280. 01	1, 085. 81
地下3階	—	—	—	936. 51
小 計	4, 775. 54	9, 010. 22	7, 185. 01	9, 361. 67
合 計	20, 970. 77			9, 361. 67
総 合 計	30, 332. 44			

※ 府中駅北第2庁舎については、府中市立府中駅北自転車駐車場の面積を除きます。



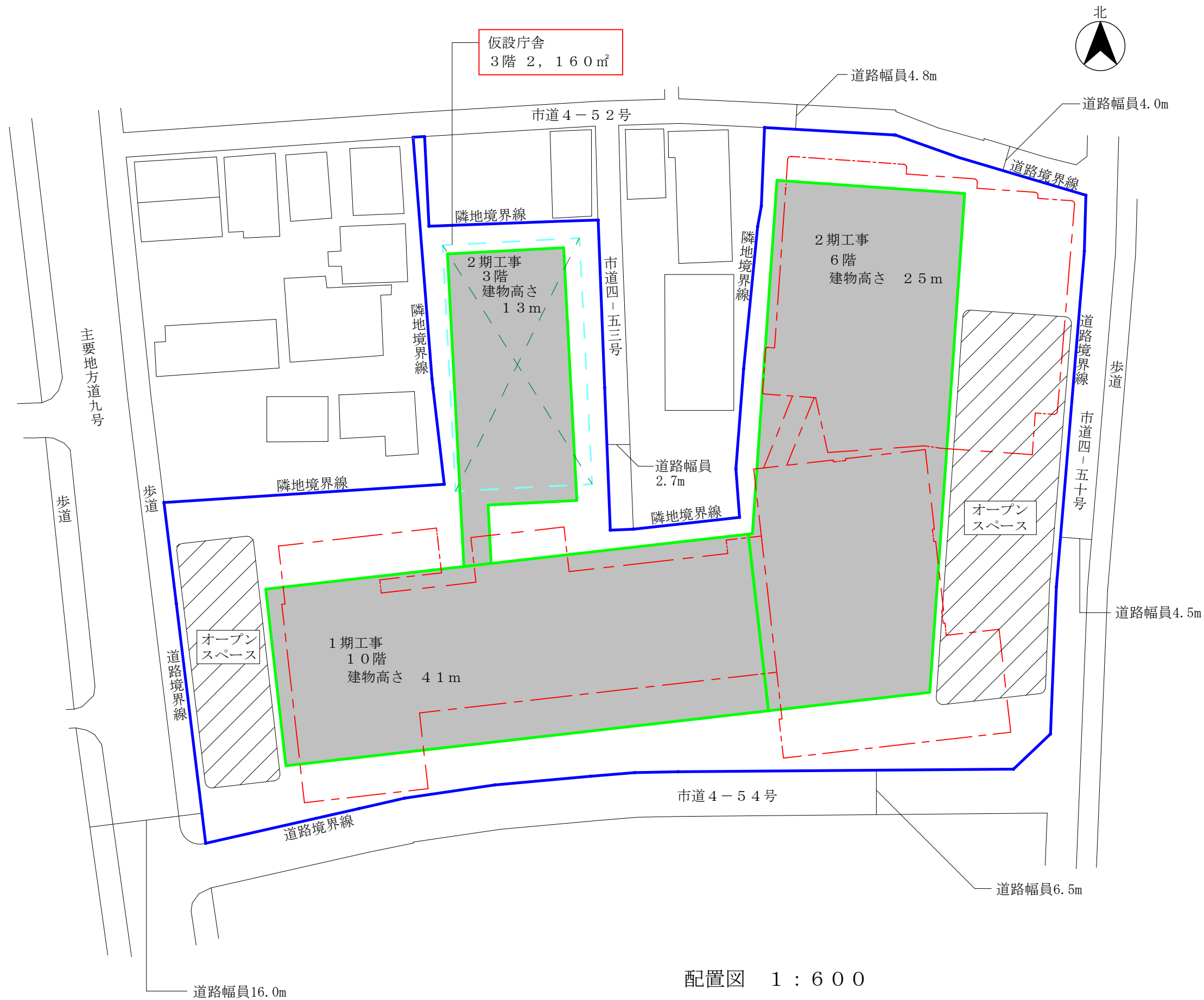
案内図 1 : 10, 000



- <凡例>
- : 既存庁舎
  - : 既存駐輪場
  - : 敷地境界線

現況配置図 1 : 6 0 0

A-1-1案：現敷地で、東西北庁舎を解体、庁舎を新築する案



配置図 1 : 600

<面積表>

計画建物		
階数	1期工事	2期工事
10階	1,660.00㎡	—
9階	1,660.00㎡	—
8階	1,660.00㎡	—
7階	1,660.00㎡	—
6階	1,660.00㎡	1,780.00㎡
5階	1,660.00㎡	1,780.00㎡
4階	1,660.00㎡	1,780.00㎡
3階	1,660.00㎡	2,370.00㎡
2階	1,660.00㎡	2,370.00㎡
1階	1,660.00㎡	2,370.00㎡
小計	16,600.00㎡	12,450.00㎡
合計 (1期工事+2期工事)	29,050.00㎡	

<施工計画>

工程	内容
1	既存駐輪場解体
2	仮設庁舎建設
3	既存庁舎(西庁舎)解体
4	計画建物(1期工事)建設
5	既存庁舎(東・北庁舎)及び仮設庁舎解体
6	計画建物(2期工事)建設

工期	平成28年8月～平成34年5月 70か月(予定)
----	-----------------------------

<凡例>

- : 計画建物
- : 既存庁舎(解体)
- : 仮設庁舎
- : オープンスペース
- : 敷地境界線

A-2-1案：現敷地で、東西庁舎を解体、北庁舎を改修し、庁舎を増築する案



<面積表>

計画建物		
階数	1期工事	2期工事
10階	1, 800. 00㎡	—
9階	1, 800. 00㎡	—
8階	1, 800. 00㎡	—
7階	1, 800. 00㎡	—
6階	1, 800. 00㎡	1, 010. 00㎡
5階	1, 800. 00㎡	1, 010. 00㎡
4階	1, 800. 00㎡	1, 010. 00㎡
3階	1, 800. 00㎡	1, 010. 00㎡
2階	1, 800. 00㎡	1, 600. 00㎡
1階	1, 800. 00㎡	1, 600. 00㎡
小計	18, 000. 00㎡	7, 240. 00㎡
合計 (1期工事+2期工事)	25, 240. 00㎡	

既存庁舎 (改修)	
北庁舎 (市民用駐車場部分 (3, 407. 56㎡)を除く)	3, 777. 45㎡

計画建物+既存庁舎 (改修)	
総合計	29, 017. 45㎡

<施工計画>

工程	内容
1	既存駐輪場解体
2	仮設庁舎建設
3	既存庁舎 (西庁舎) 解体
4	計画建物 (1期工事) 建設
5	既存庁舎 (東庁舎) 及び仮設庁舎解体
6	計画建物 (2期工事) 建設及び 既存庁舎 (北庁舎) 改修

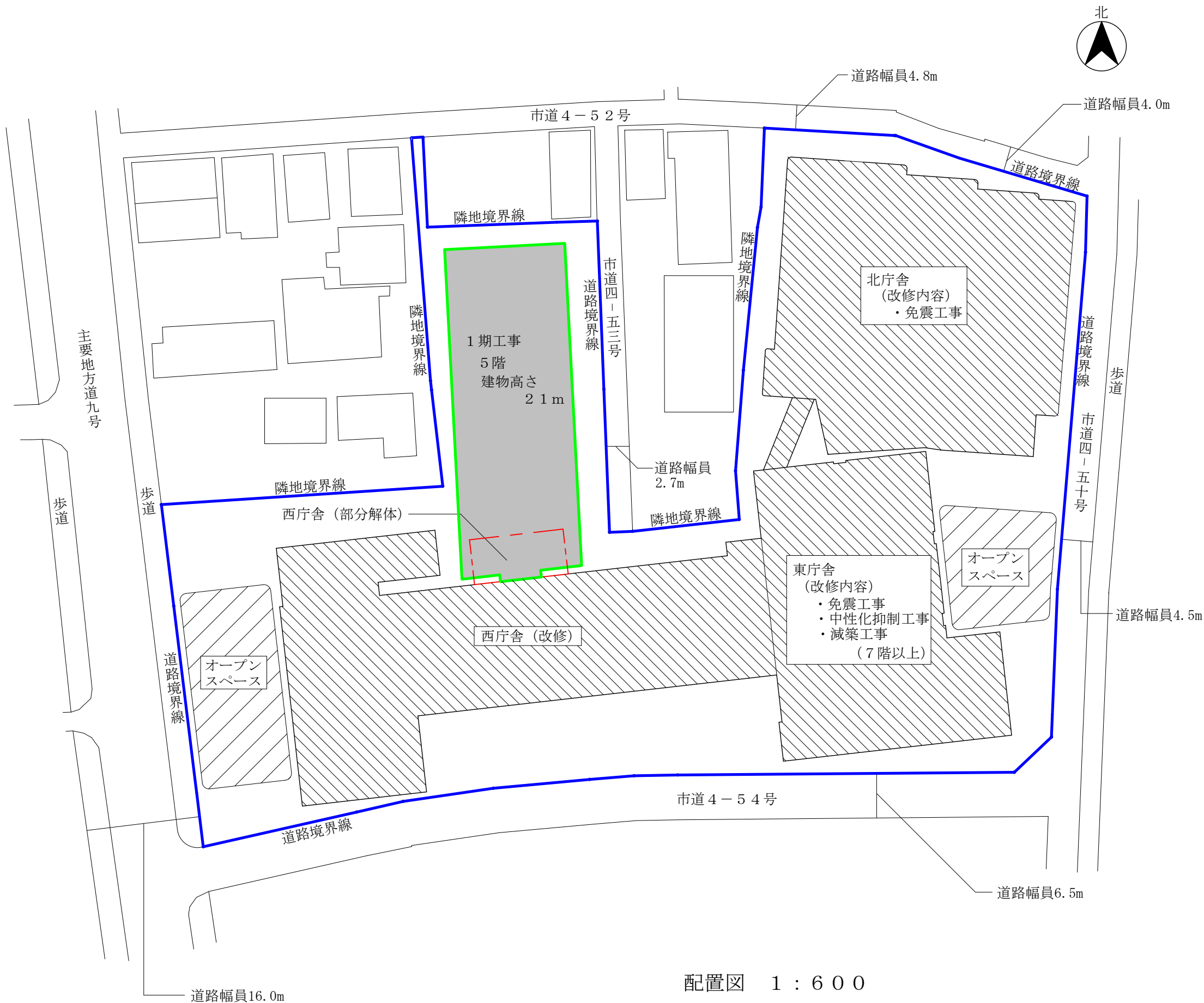
工期	平成28年8月～平成34年2月 67か月 (予定)
----	------------------------------

<凡例>

- : 計画建物
- : 既存庁舎 (改修)
- : 既存庁舎 (解体)
- : 仮設庁舎
- : オープンスペース
- : 敷地境界線

配置図 1 : 600

A-3-1案：現敷地で、西庁舎、東庁舎と北庁舎を改修し、庁舎を増築する案



配置図 1 : 600

<面積表>

計画建物	
階数	面積
5階	760.00㎡
4階	760.00㎡
3階	760.00㎡
2階	760.00㎡
1階	760.00㎡
合計	3,800.00㎡

既存庁舎 (改修)	
北庁舎 (市民用駐車場部分 (3,407.56㎡)を除く)	3,777.45㎡
東庁舎 (減築面積 (1,990.14㎡)を除く)	7,020.08㎡
西庁舎 (解体部分 (202.30㎡)を除く)	4,573.24㎡
合計	15,370.77㎡

計画建物+既存庁舎 (改修)	
総合計	19,170.77㎡

<施工計画>

工程	内容
1	既存駐輪場解体
2	計画建物 (1期工事) 建設
3	既存庁舎 (西・東・北庁舎) 改修

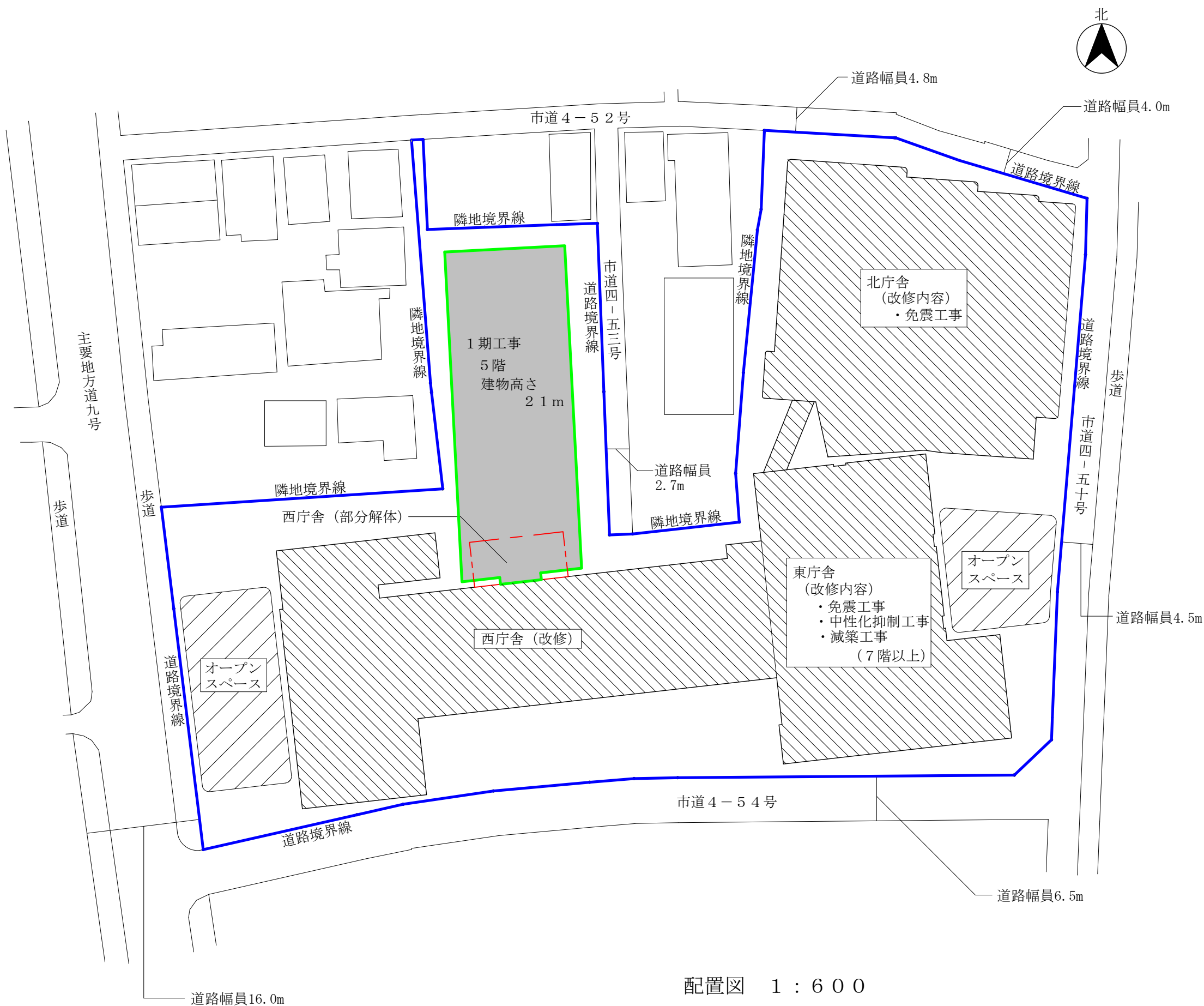
  

工期	平成28年8月～平成32年9月 50か月 (予定)
----	------------------------------

<凡例>

- : 計画建物
- : 既存庁舎 (改修)
- : 既存庁舎 (解体)
- : オープンスペース
- : 敷地境界線

A-3-1案：現敷地で、西庁舎、東庁舎と北庁舎を改修し、庁舎を増築する案



配置図 1 : 600

<面積表>

計画建物	
階数	面積
5階	760.00㎡
4階	760.00㎡
3階	760.00㎡
2階	760.00㎡
1階	760.00㎡
合計	3,800.00㎡

既存庁舎 (改修)	
北庁舎 (市民用駐車場部分 (3,407.56㎡)を除く)	3,777.45㎡
東庁舎 (減築面積 (1,990.14㎡)を除く)	7,020.08㎡
西庁舎 (解体部分 (202.30㎡)を除く)	4,573.24㎡
合計	15,370.77㎡

計画建物+既存庁舎 (改修)	
総合計	19,170.77㎡

<施工計画>

工程	内容
1	既存駐輪場解体
2	計画建物 (1期工事) 建設
3	既存庁舎 (西・東・北庁舎) 改修

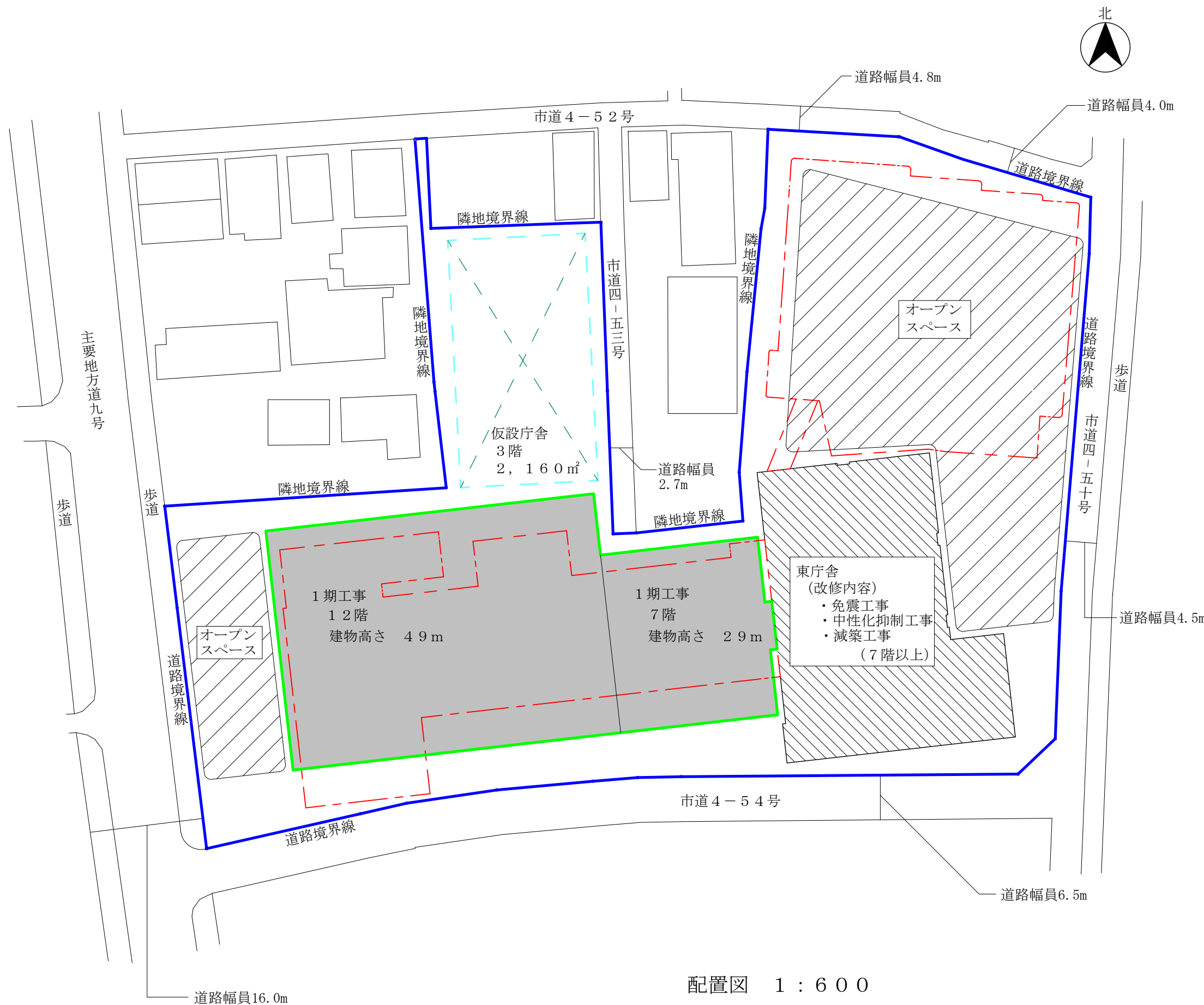
  

工期	平成28年8月～平成32年9月 50か月 (予定)
----	------------------------------

<凡例>

- : 計画建物
- : 既存庁舎 (改修)
- : 既存庁舎 (解体)
- : オープンスペース
- : 敷地境界線

A-4-1案：現敷地で、西北庁舎を解体、東庁舎を改修し、庁舎を増築する案



<面積表>

計画建物	
階数	面積
12階	1,520.00㎡
11階	1,520.00㎡
10階	1,520.00㎡
9階	1,520.00㎡
8階	1,520.00㎡
7階	2,060.00㎡
6階	2,060.00㎡
5階	2,060.00㎡
4階	2,060.00㎡
3階	2,060.00㎡
2階	2,060.00㎡
1階	2,060.00㎡
合計	22,020.00㎡

既存庁舎 (改修)	
東庁舎 (減築面積 (1,990.14㎡)を除く)	7,020.08㎡
計画建物+既存庁舎 (改修)	
総合計	29,040.08㎡

<施工計画>

工程	内容
1	既存駐輪場解体
2	仮設庁舎建設
3	既存庁舎 (西庁舎) 解体
4	計画建物 (1期工事) 建設
5	既存庁舎 (北庁舎) ・仮設庁舎解体 及び既存庁舎 (東庁舎) 改修
工期	平成28年8月～平成33年6月 59か月 (予定)

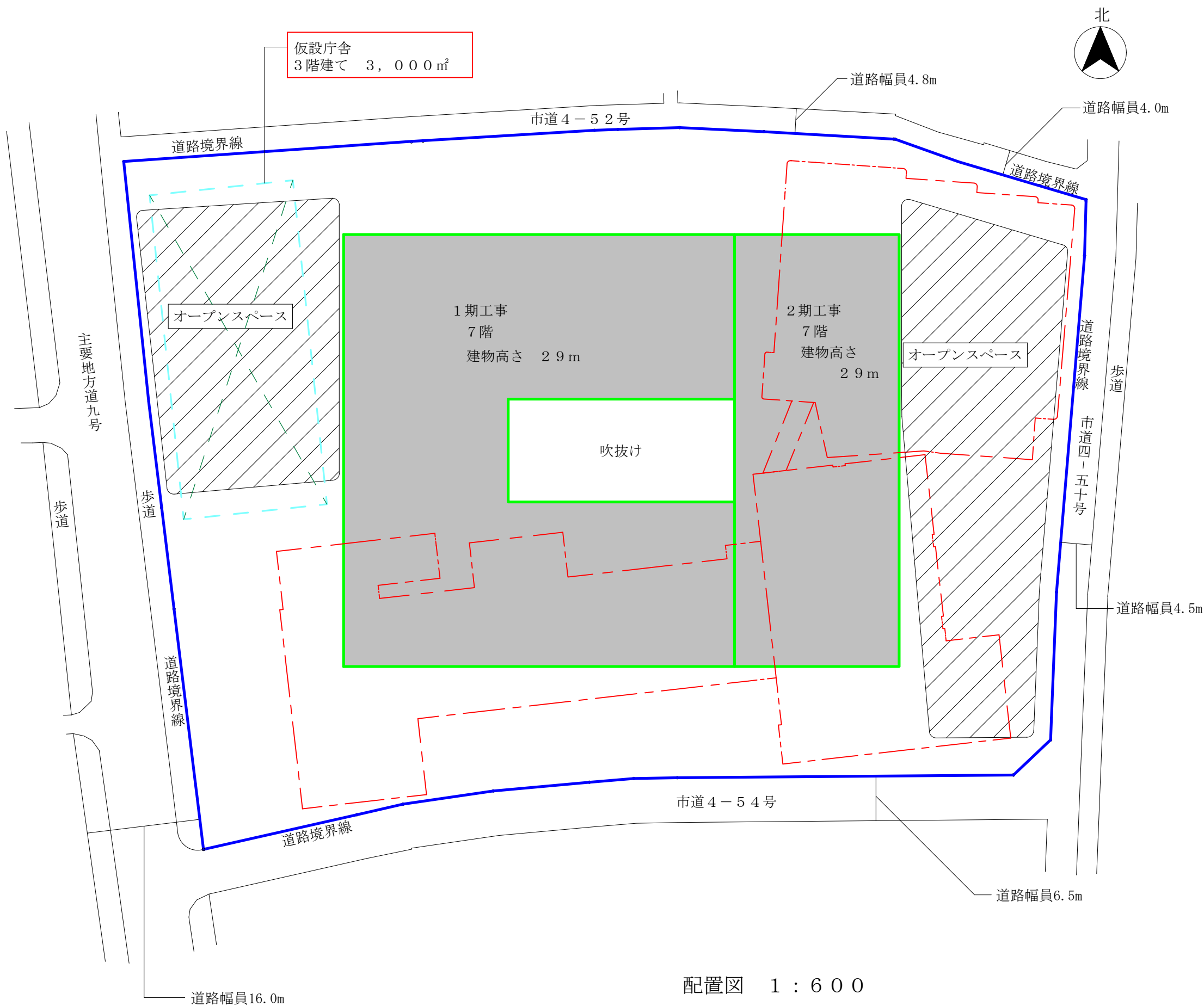
<凡例>

- : 計画建物
- : 既存庁舎 (改修)
- : 既存庁舎 (解体)
- : 仮設庁舎
- : オープンスペース
- : 敷地境界線

配置図 1 : 600



B-1-1案：現敷地を拡張し、東西北庁舎を解体、庁舎を新築する案



仮設庁舎  
3階建て 3,000㎡

オープンスペース

1期工事  
7階  
建物高さ 29m

吹抜け

2期工事  
7階  
建物高さ 29m

オープンスペース

<面積表>

計画建物		
階数	1期工事	2期工事
7階	2,800.00㎡	1,350.00㎡
6階	2,800.00㎡	1,350.00㎡
5階	2,800.00㎡	1,350.00㎡
4階	2,800.00㎡	1,350.00㎡
3階	2,800.00㎡	1,350.00㎡
2階	2,800.00㎡	1,350.00㎡
1階	2,800.00㎡	1,350.00㎡
小計	19,600.00㎡	9,450.00㎡
合計	29,050.00㎡	

<施工計画>

工程	内容
1	仮設庁舎建設
2	既存庁舎（西庁舎）及び 既存駐輪場解体
3	計画建物（1期工事）建設
4	既存庁舎（東・北庁舎）及び 仮設庁舎解体
5	計画建物（2期工事）建設

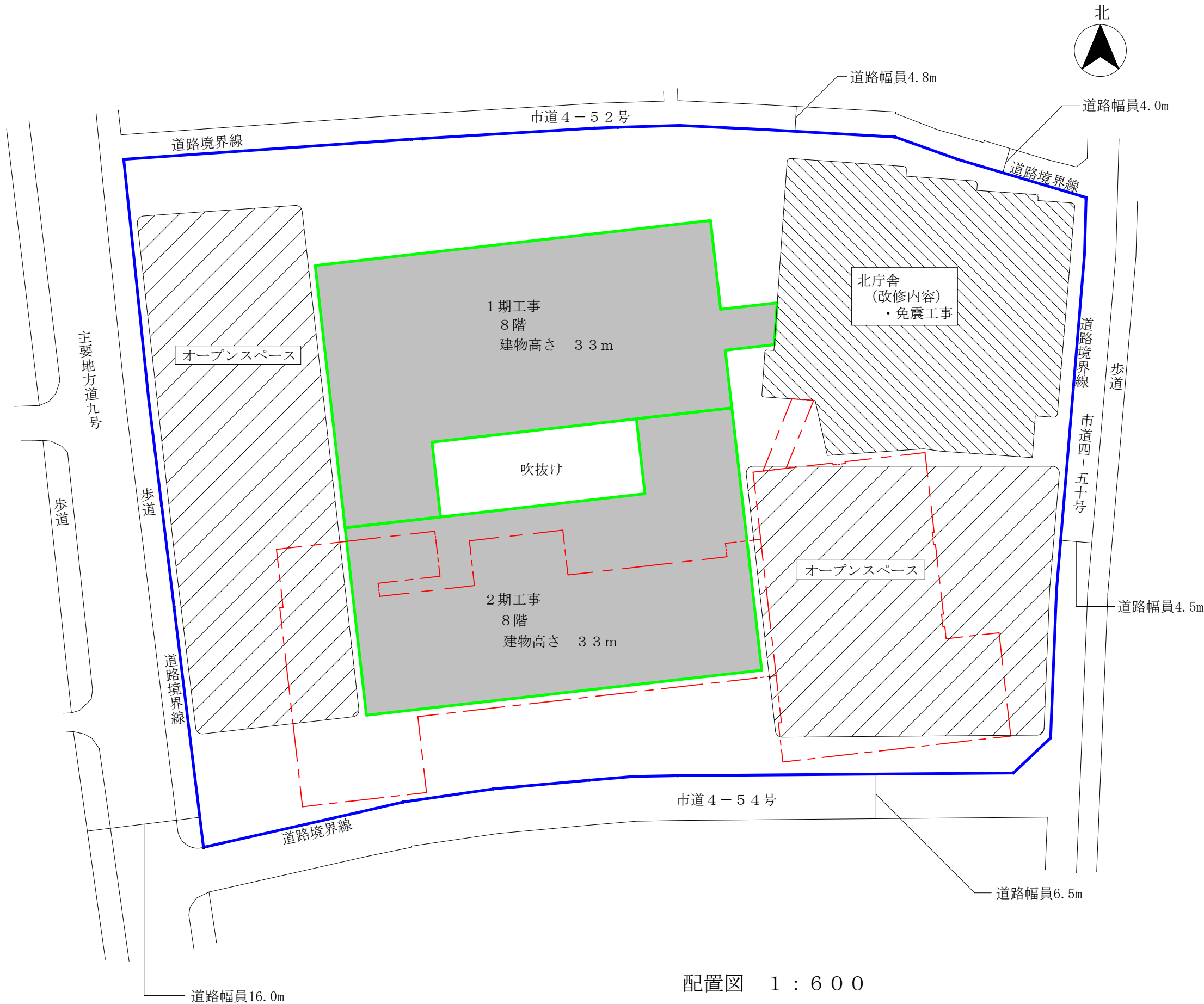
工期	平成28年8月～平成33年11月 64か月（予定）
----	------------------------------

<凡例>

- : 計画建物
- : 既存庁舎（解体）
- : 仮設庁舎
- : オープンスペース
- : 敷地境界線

配置図 1 : 600

B-2-1 案：現敷地を拡張して、東西庁舎を解体、北庁舎を改修し、庁舎を増築する案



配置図 1 : 600

<面積表>

計画建物		
階数	1期工事	2期工事
8階	1,580.00㎡	1,580.00㎡
7階	1,580.00㎡	1,580.00㎡
6階	1,580.00㎡	1,580.00㎡
5階	1,580.00㎡	1,580.00㎡
4階	1,580.00㎡	1,580.00㎡
3階	1,580.00㎡	1,580.00㎡
2階	1,580.00㎡	1,580.00㎡
1階	1,580.00㎡	1,580.00㎡
小計	12,640.00㎡	12,640.00㎡
合計 (1期工事+2期工事)	25,280.00㎡	

既存庁舎 (改修)	
北庁舎 (市民用駐車場部分 (3,407.56㎡)を除く)	3,777.45㎡

計画建物+既存庁舎 (改修)	
総合計	29,057.45㎡

<施工計画>

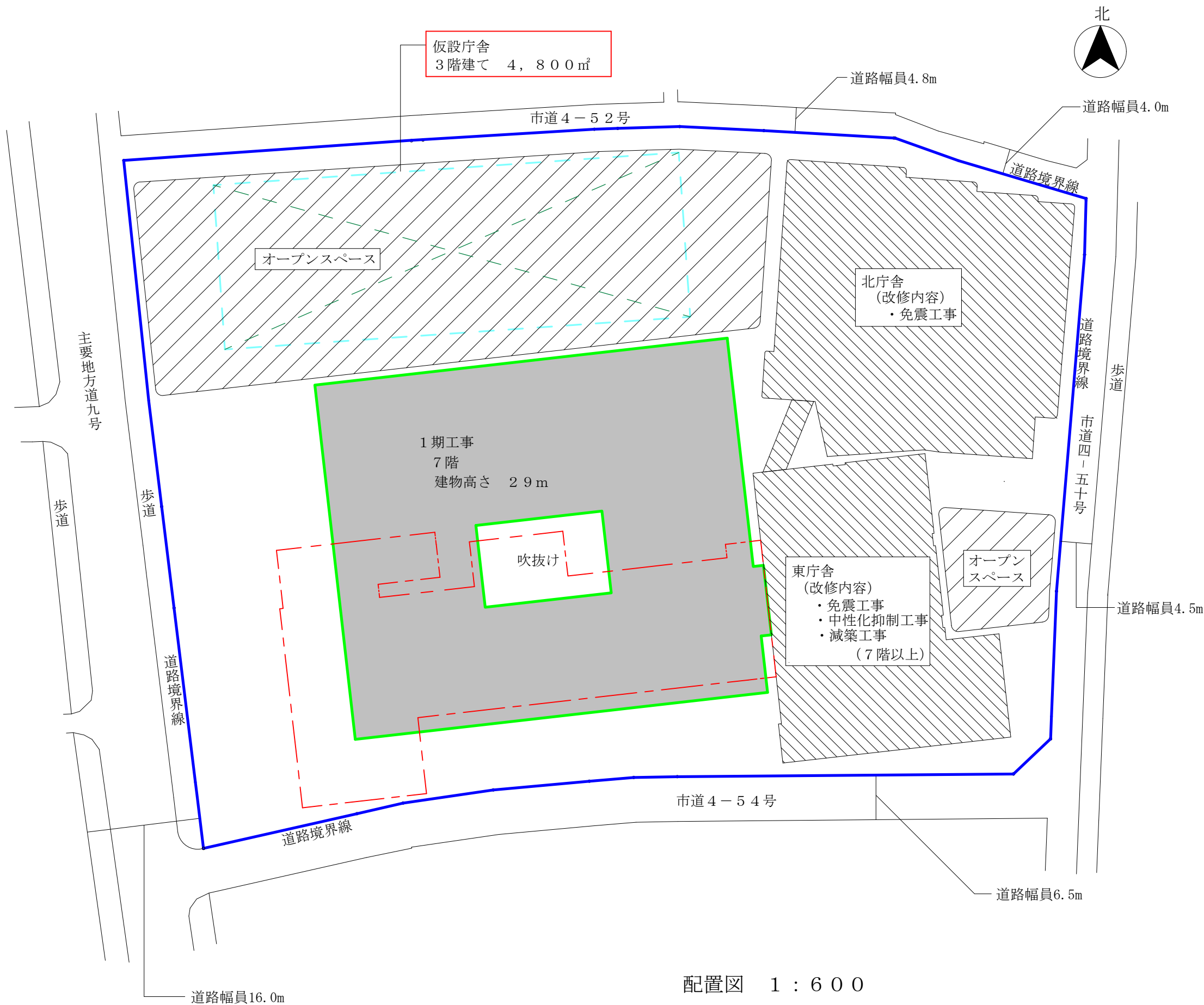
工程	内容
1	既存駐輪場解体
2	計画建物 (1期工事) 建設
3	既存庁舎 (西庁舎) 解体
4	計画建物 (2期工事) 建設及び 既存庁舎 (北庁舎) 改修
5	既存庁舎 (東庁舎) 解体

工期	平成28年8月～平成32年12月 53か月 (予定)
----	-------------------------------

<凡例>

- : 計画建物
- : 既存庁舎 (改修)
- : 既存庁舎 (解体)
- : オープンスペース
- : 敷地境界線

B-2-2案：現敷地を拡張して、西庁舎を解体、東庁舎と北庁舎を改修し、庁舎を増築する案



<面積表>

計画建物	
階数	面積
7階	2,610.00㎡
6階	2,610.00㎡
5階	2,610.00㎡
4階	2,610.00㎡
3階	2,610.00㎡
2階	2,610.00㎡
1階	2,610.00㎡
合計	18,270.00㎡

既存庁舎 (改修)	
北庁舎 (市民用駐車場部分 (3,407.56㎡)を除く)	3,777.45㎡
東庁舎 (減築面積 (1,990.14㎡)を除く)	7,020.08㎡
合計	10,797.53㎡

計画建物+既存庁舎 (改修)	
総合計	29,067.53㎡

<施工計画>

工程	内容
1	仮設庁舎建設
2	既存庁舎 (西庁舎) 及び 既存駐輪場解体
3	計画建物 (1期工事) 建設
4	仮設庁舎解体及び 既存庁舎 (東・北庁舎) 改修

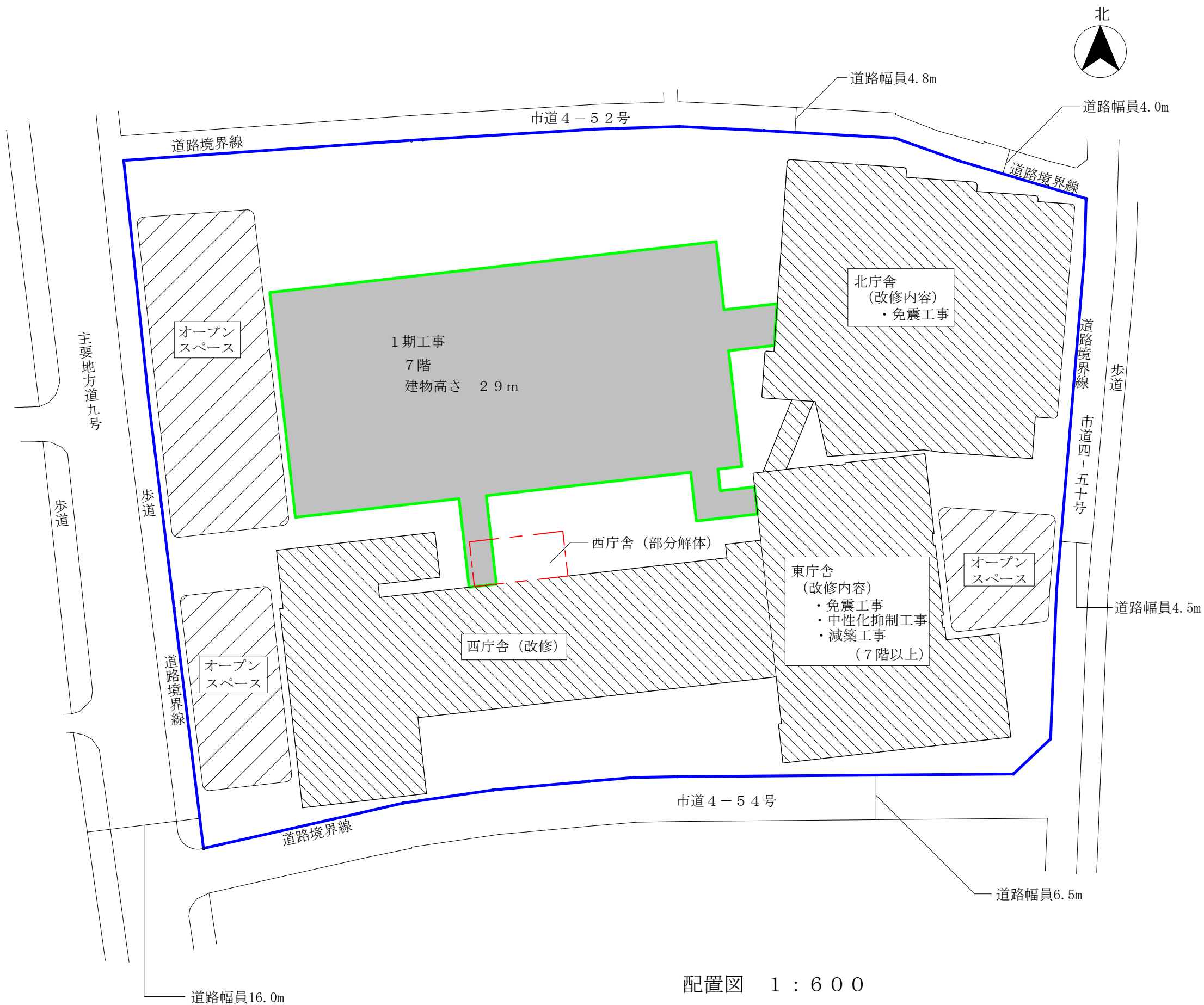
工期	平成28年8月～平成32年9月 50か月 (予定)
----	------------------------------

<凡例>

- : 計画建物
- : 既存庁舎 (改修)
- : 既存庁舎 (解体)
- : 仮設庁舎
- : オープンスペース
- : 敷地境界線

配置図 1 : 600

B-3-1 案：現敷地を拡張して、西庁舎、東庁舎と北庁舎を改修し、庁舎を増築する案



配置図 1 : 600

<面積表>

計画建物	
階数	面積
7階	1,950.00㎡
6階	1,950.00㎡
5階	1,950.00㎡
4階	1,950.00㎡
3階	1,950.00㎡
2階	1,950.00㎡
1階	1,950.00㎡
合計	13,650.00㎡

既存庁舎 (改修)	
北庁舎 (市民用駐車場部分 (3,407.56㎡)を除く)	3,777.45㎡
東庁舎 (減築面積 (1,990.14㎡)を除く)	7,020.08㎡
西庁舎 (解体部分 (202.30㎡)を除く)	4,573.24㎡
合計	15,370.77㎡

計画建物+既存庁舎 (改修)	
総合計	29,020.77㎡

<施工計画>

工程	内容
1	既存駐輪場解体
2	計画建物 (1期工事) 建設
3	既存庁舎 (西・東・北庁舎) 改修

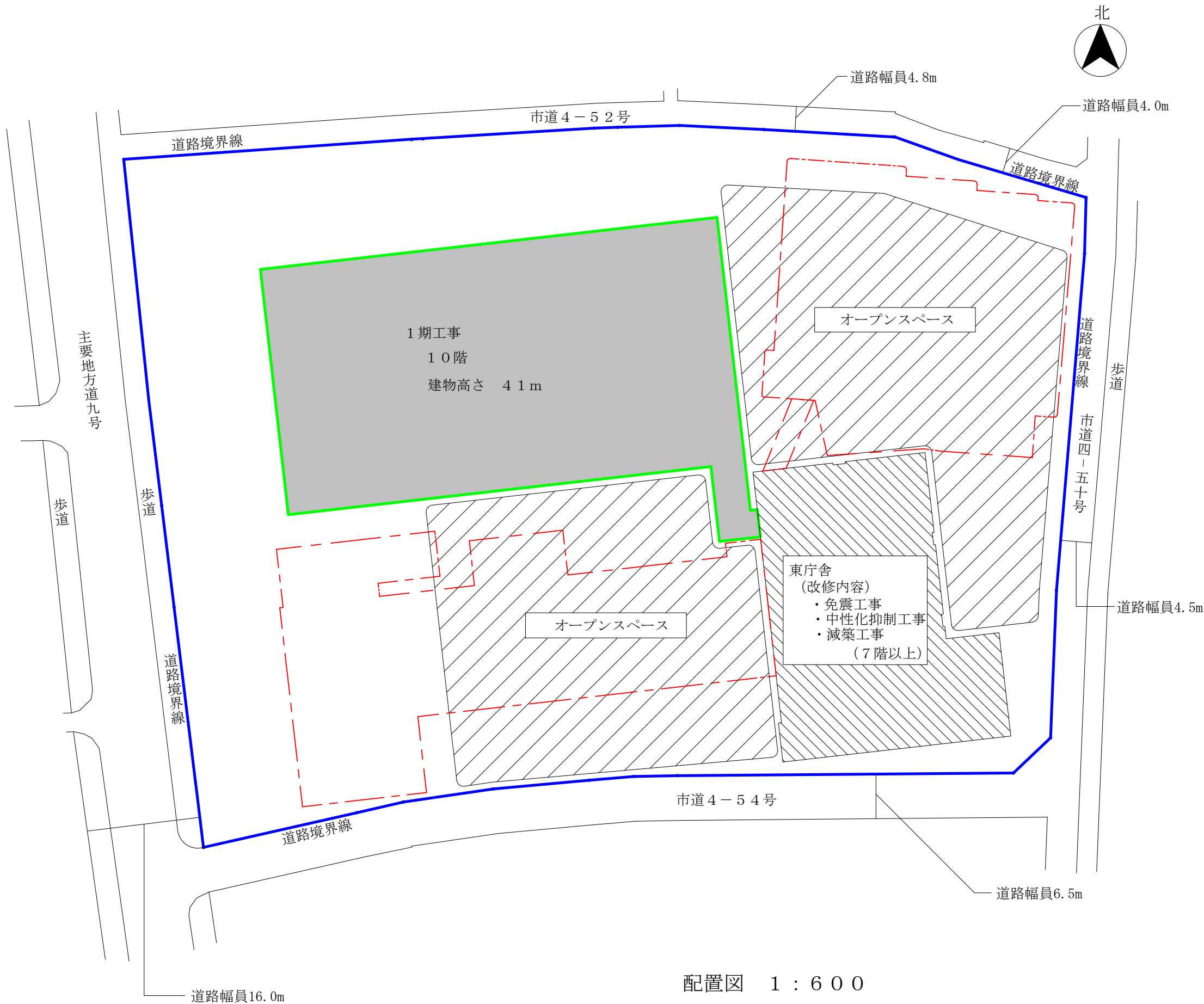
  

工期	平成28年8月～平成31年9月 38か月 (予定)
----	------------------------------

<凡例>

- : 計画建物
- : 既存庁舎 (改修)
- : 既存庁舎 (解体)
- : オープンスペース
- : 敷地境界線

B-4-1 案：現敷地を拡張して、西北庁舎を解体、東庁舎を改修し、庁舎を増築する案



<面積表>

計画建物	
階数	面積
10階	2,200.00㎡
9階	2,200.00㎡
8階	2,200.00㎡
7階	2,200.00㎡
6階	2,200.00㎡
5階	2,200.00㎡
4階	2,200.00㎡
3階	2,200.00㎡
2階	2,200.00㎡
1階	2,200.00㎡
合計	22,000.00㎡

既存庁舎 (改修)	
東庁舎 (減築面積 (1,990.14㎡)を除く)	7,020.08㎡

計画建物+既存庁舎 (改修)	
総合計	29,020.08㎡

<施工計画>

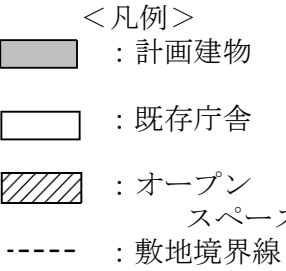
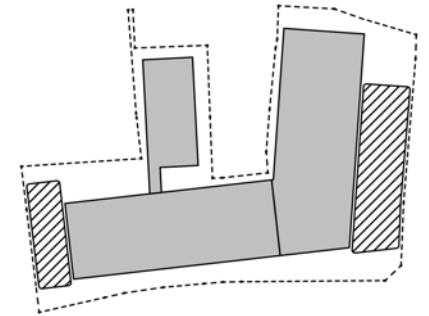
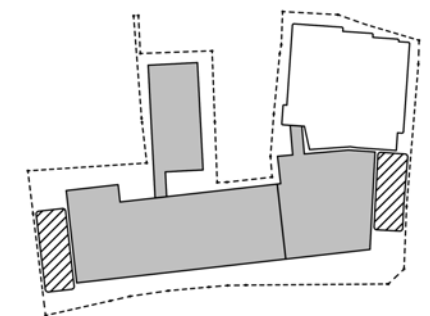
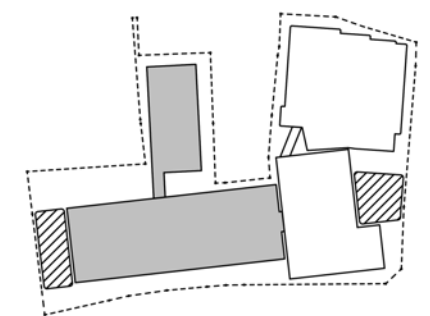
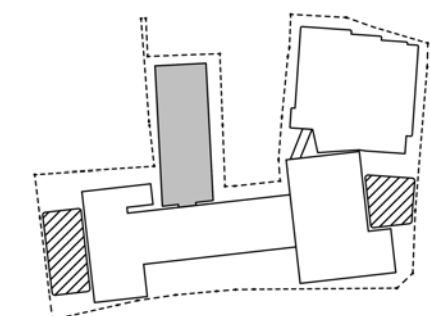
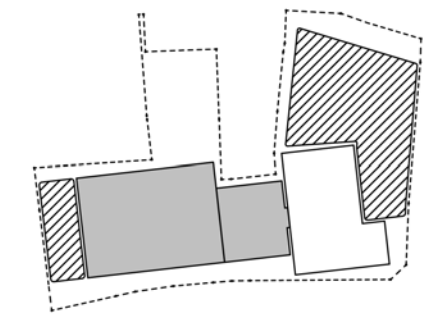
工程	内容
1	既存駐輪場解体
2	計画建物 (1期工事) 建設
3	既存庁舎 (西・北庁舎) 解体及び 既存庁舎 (東庁舎) 改修
工期	平成28年8月～平成32年4月 45か月 (予定)

<凡例>

- : 計画建物
- : 既存庁舎 (改修)
- : 既存庁舎 (解体)
- : オープンスペース
- : 敷地境界線

配置図 1 : 600

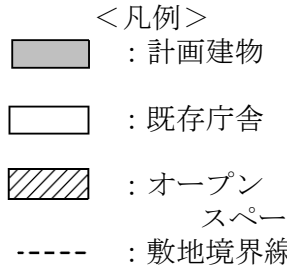
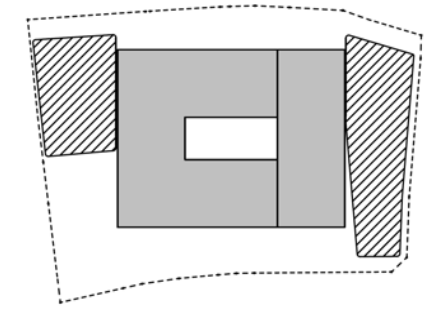
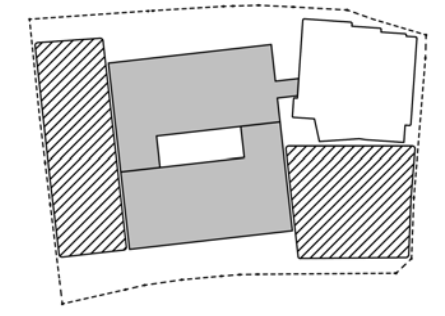
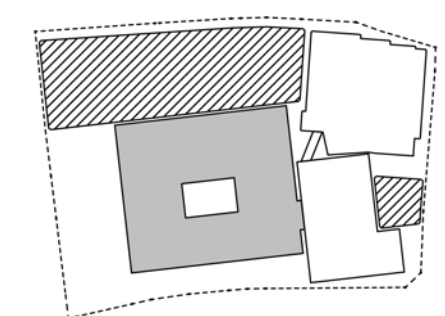
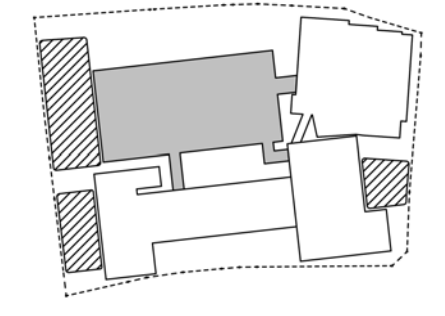
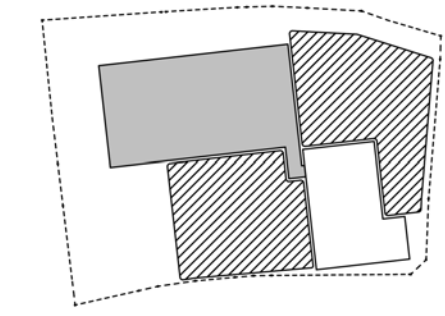
整備パターンの比較検討結果（現敷地で建物を建築する場合）

整備パターン	A-1-1案 (すべて解体)	A-2-1案 (北のみ残す)	A-2-2案 (北・東を残す)	A-3-1案 (すべて残す)	A-4-1案 (東のみ残す)
配置図 <凡例> 					
メリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>・府中市のシンボルとして新庁舎の顔づくりができる。</li> <li>・行政機能の中核、情報発信拠点の空間確保ができる。</li> <li>・市民参加、協働を促す計画ができる。</li> <li>・大國魂神社等との一体性や調和を図ることができる。</li> <li>・人と車の動線を分離した配置計画ができる。</li> <li>・省エネ施設を計画することができる。</li> <li>・自然エネルギーを有効活用する計画ができる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・行政機能の中核、情報発信拠点の空間確保ができる。</li> <li>・市民参加、協働を促す計画ができる。</li> <li>・一部既存庁舎の有効利用と廃棄物の抑制ができる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・行政機能の中核、情報発信拠点の空間確保ができる。</li> <li>・市民参加、協働を促す計画ができる。</li> <li>・一部既存庁舎の有効利用と廃棄物の抑制ができる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・既存庁舎の有効利用と廃棄物の抑制ができる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・行政機能の中核、情報発信拠点の空間確保ができる。</li> <li>・市民参加、協働を促す計画ができる。</li> <li>・人と車の動線を分離した配置計画ができる。</li> <li>・一部既存庁舎の有効利用と廃棄物の抑制ができる。</li> <li>・災害復旧に必要な空間の確保が十分できる。</li> </ul>
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地の空間的なゆとりが施設規模に対して不十分である。（アプローチ空間、オープンスペース）</li> <li>・建物が高く日影・風環境の影響が大きい。</li> <li>・既存庁舎の有効利用と廃棄物の抑制ができない。</li> <li>・新庁舎建設に係る工事期間が長い。</li> <li>・隣接地に対して騒音・振動の影響が大きい。</li> <li>・敷地が限られているため仮設工事計画に課題が多い。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地の空間的なゆとりが施設規模に対して不十分である。（アプローチ空間、オープンスペース）</li> <li>・地域特性を生かした計画は難しい。</li> <li>・大國魂神社等との一体性や調和について課題が残る。</li> <li>・北庁舎駐車場の課題が改善されない。</li> <li>・建物が高く日影・風環境の影響が大きい。</li> <li>・新庁舎建設に係る工事期間が長い。</li> <li>・隣接地に対して騒音・振動の影響が大きい。</li> <li>・敷地が限られているため仮設工事計画に課題が多い。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新庁舎の顔づくりは期待できない。</li> <li>・敷地の空間的なゆとりが施設規模に対して不十分である。（アプローチ空間、オープンスペース）</li> <li>・地域特性を生かした計画は難しい。</li> <li>・大國魂神社等との一体性や調和について課題が残る。</li> <li>・北庁舎駐車場の課題が改善されない。</li> <li>・建物が高く日影・風環境の影響が大きい。</li> <li>・隣接地に対して騒音・振動の影響が大きい。</li> <li>・敷地が限られているため仮設工事計画に課題が多い。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・基本構想に沿った建物の床面積の確保はできない。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新庁舎の顔づくりは期待できない。</li> <li>・建物が高く日影・風環境の影響が大きい。</li> <li>・隣接地に対して騒音・振動の影響が大きい。</li> <li>・敷地が限られているため仮設工事計画に課題が多い。</li> </ul>
仮設庁舎費（※1）	6億円	6億円	6億円	11億円	6億円
工事費等（※2） (イニシャルコスト)	123億円	132億円	138億円	120億円	128億円
工事完了予定 (工事期間)	H34年5月(70か月)	H34年2月(67か月)	H33年9月(62か月)	H32年9月(50か月)	H33年6月(59か月)
評価点数 (満点=180点)	136点	104点	102点	90点	124点
総合評価	敷地拡張することなく、現況敷地条件を最大限生かした計画であるが、敷地にゆとりがなく不整形な形状のため、建物計画自由度が低い形態となる。市民交流広場や災害時の多様な活用が難しい。また、既存庁舎の有効利用が図れず廃棄物の抑制ができない。	北庁舎を残しての改築のため、既存庁舎の有効利用と廃棄物の抑制が一部できる。しかし、地域特性を生かした計画は難しく、北庁舎駐車場の課題も改善されない。また、既存庁舎の免震工事に費用がかかる。	北・東庁舎を残しての改築のため、既存庁舎の有効利用と廃棄物の抑制が一部できる。しかし、地域特性を生かした計画は難しく、北庁舎駐車場の課題も改善されない。また、東庁舎は北庁舎と同様に免震工のほか中性化抑制工事、減築工事(7階以上)に費用がかかる。	基本構想に沿った建物の床面積の確保はできない。	不整形な敷地条件の中で、まとまったオープンスペースを確保しながら、庁舎をコンパクトにまとめることができる。しかし、東庁舎は免震工のほか中性化抑制工事、減築工事(7階以上)に費用がかかる。

※1 仮設庁舎費については、建物の築造費、解体費、リース料、仮設庁舎及び新庁舎等への移転費を含む。

※2 工事費等については、庁舎建設費のほか、設計及び工事監理等の業務委託費及び解体工事費を含む。

整備パターンの比較検討結果（現敷地を拡張して建物を建築する場合）

整備パターン	B-1-1案 (すべて解体)	B-2-1案 (北のみ残す)	B-2-2案 (北・東を残す)	B-3-1案 (すべて残す)	B-4-1案 (東のみ残す)
配置図 <凡例> 					
メリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>・府中市のシンボルとして新庁舎の顔づくりができる。</li> <li>・行政機能の中核、情報発信拠点の空間確保ができる。</li> <li>・市民参加、協働を促す計画ができる。</li> <li>・分散化・狭あい化を解消した平面計画ができる。</li> <li>・アプローチ空間、オープンスペースの自由度が高い。</li> <li>・地域特性を生かした先導的役割を担う計画ができる。</li> <li>・人と車の動線を分離した配置計画ができる。</li> <li>・日影・風環境に配慮した計画ができる。</li> <li>・省エネ施設を計画することができる。</li> <li>・自然エネルギーを有効活用する計画ができる。</li> <li>・災害復旧に必要な空間の確保が十分できる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・行政機能の中核、情報発信拠点の空間確保ができる。</li> <li>・市民参加、協働を促す計画ができる。</li> <li>・分散化・狭あい化を解消した平面計画ができる。</li> <li>・アプローチ空間、オープンスペースの自由度が高い。</li> <li>・日影・風環境に配慮した計画ができる。</li> <li>・一部既存庁舎の有効利用と廃棄物の抑制ができる。</li> <li>・災害復旧に必要な空間の確保が十分できる。</li> <li>・仮設庁舎が不要である。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・行政機能の中核、情報発信拠点の空間確保ができる。</li> <li>・市民参加、協働を促す計画ができる。</li> <li>・アプローチ空間、オープンスペースの自由度が高い。</li> <li>・日影・風環境に配慮した計画ができる。</li> <li>・一部既存庁舎の有効利用と廃棄物の抑制ができる。</li> <li>・災害復旧に必要な空間の確保が十分できる。</li> <li>・新庁舎建設に係る工事期間が短い。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・日影・風環境に配慮した計画ができる。</li> <li>・既存庁舎の有効利用と廃棄物の抑制ができる。</li> <li>・新庁舎建設に係る工事期間が短い。</li> <li>・既存庁舎を解体しないため騒音・振動を抑えられる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・行政機能の中核、情報発信拠点の空間確保ができる。</li> <li>・市民参加、協働を促す計画ができる。</li> <li>・アプローチ空間、オープンスペースの自由度が高い。</li> <li>・人と車の動線を分離した配置計画ができる。</li> <li>・一部既存庁舎の有効利用と廃棄物の抑制ができる。</li> <li>・災害復旧に必要な空間の確保が十分できる。</li> <li>・新庁舎建設に係る工事期間が短い。</li> <li>・仮設庁舎が不要である。</li> </ul>
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>・既存庁舎の有効利用と廃棄物の抑制ができない。</li> <li>・土地買収関連費がかかる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域特性を生かした計画は難しい。</li> <li>・大國魂神社等との一体性や調和について課題が残る。</li> <li>・北庁舎駐車場の課題が改善されない。</li> <li>・土地買収関連費がかかる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新庁舎の顔づくりは期待できない。</li> <li>・地域特性を生かした計画は難しい。</li> <li>・大國魂神社等との一体性や調和について課題が残る。</li> <li>・北庁舎駐車場の課題が改善されない。</li> <li>・土地買収関連費がかかる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・西庁舎の耐震性能を満たす改修は難しい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・分散化は解消できない。</li> <li>・建物が高く日影・風環境の影響が大きい。</li> <li>・土地買収関連費がかかる。</li> </ul>
仮設庁舎費（※1）	6億円	2億円	8億円	5億円	2億円
工事費等（※2） (イニシャルコスト)	148億円	160億円	167億円	180億円	155億円
工事完了予定 (工事期間)	H33年11月(64か月)	H32年12月(53か月)	H32年9月(50か月)	H31年9月(38か月)	H32年4月(45か月)
評価点数 (満点=180点)	160点	127点	113点	91点	131点
総合評価	敷地拡張することにより、建物計画の中で最も自由度が高く、これからの庁舎整備のあり方を積極的に取り入れることが可能な計画である。しかし、既存庁舎の有効利用が図れず廃棄物の抑制ができない。	敷地拡張することにより、ゆとりある外部空間の計画が可能である。既存庁舎の有効利用と廃棄物の抑制が一部できる。しかし、既存庁舎を残すことにより、建物が2棟になり敷地拡張のメリットを最大限生かすことが難しい。また、既存庁舎の免震工事に費用がかかる。	外部空間が確保でき、北・東庁舎を残しての改築のため、既存庁舎の有効利用と廃棄物の抑制が一部できる。しかし、既存庁舎を残すことにより、敷地拡張のメリットを最大限生かすことが難しい。また、東庁舎は北庁舎と同様に免震工事のほか中性化抑制工事、減築工事（7階以上）に費用がかかる。	西庁舎はコンクリートの中性化が一部で進んでおり、中性化を抑制する工事の採用は難しい。また、耐用年数が残り8年であり、費用対効果を考慮すると活用は困難である。	敷地拡張することにより、ゆとりある外部空間の計画が可能である。まとまったオープンスペースを確保しながら、庁舎をコンパクトにまとめることができる。しかし、東庁舎は免震工事のほか中性化抑制工事、減築工事（7階以上）に費用がかかる。

※1 仮設庁舎費については、建物の築造費、解体費、リース料、仮設庁舎及び新庁舎等への移転費を含む。

※2 工事費等については、庁舎建設費のほか、設計及び工事監理等の業務委託費、解体工事費、土地買収費及び移転補償費を含む。

整備パターンの比較評価表（現敷地で建物を建築する場合）

評価 = ◎：3点 ○：2点 △：1点  
 点数 = 評価 × 重要度

大項目	中項目	詳細項目	重要度	A-1-1案 (すべて解体)	A-2-1案 (北のみ残す)	A-2-2案 (北・東を残す)	A-3-1案 (すべて残す)	A-4-1案 (東のみ残す)
1 機能的な視点	1 新庁舎としてのシンボル性	1 新庁舎としての顔づくり	2	◎ 府中市のシンボルとして新庁舎の顔づくりができる。6点	○ 北庁舎は残るが新庁舎としての顔づくりができる。4点	△ 新庁舎の顔づくりは期待できない。2点	△ 新庁舎の顔づくりは期待できない。2点	△ 新庁舎の顔づくりは期待できない。2点
		2 商業・観光・文化等の地域の核となる施設	1	◎ 行政機能の中核、情報発信拠点の空間確保ができる。3点	◎ 行政機能の中核、情報発信拠点の空間確保ができる。3点	◎ 行政機能の中核、情報発信拠点の空間確保ができる。3点	△ 情報発信拠点の空間確保が期待できない。1点	◎ 行政機能の中核、情報発信拠点の空間確保ができる。3点
	中項目 1-計			9点	7点	5点	3点	5点
	2 機能性	3 市民協働を推進する配置計画	2	◎ 市民参加、協働を促す計画ができる。6点	◎ 市民参加、協働を促す計画ができる。6点	◎ 市民参加、協働を促す計画ができる。6点	△ 市民参加、協働を促す計画が期待できない。2点	◎ 市民参加、協働を促す計画ができる。6点
		4 分散化・狭あい化の解消・効率性を考慮した平面計画	3	○ 狭あい化は解消するが、分散化は部分的に残る。6点	○ 狭あい化は解消するが、分散化は部分的に残る。6点	○ 狭あい化は解消するが、分散化は部分的に残る。6点	△ 床面積不足で、分散化・狭あい化は解消できない。3点	○ 狭あい化は解消するが、分散化は部分的に残る。6点
		5 バリアフリー対応	2	◎ バリアフリー対応ができる。6点	◎ バリアフリー対応ができる。6点	◎ バリアフリー対応ができる。6点	△ バリアフリー対応は西・東庁舎の段差解消が課題である。2点	◎ バリアフリー対応ができる。6点
		6 将来の建替計画	2	◎ 100年後に建て替え6点	○ 北庁舎は56年後に建て替え4点	○ 北庁舎は56年後、東庁舎は38年後に建て替え4点	△ 北庁舎は56年後、東庁舎は38年後、西庁舎は8年後建て替え2点	○ 東庁舎は38年後に建て替え4点
	中項目 2-計			24点	22点	22点	9点	22点
	3 快適性	7 庁舎へのアプローチ空間、オープンスペースの有効利用	2	△ 空間的なゆとりが施設規模に対して不十分である。2点	△ 空間的なゆとりが施設規模に対して不十分である。2点	△ 空間的なゆとりが施設規模に対して不十分である。2点	△ 空間的なゆとりが施設規模に対して不十分である。2点	○ 空間的なゆとりがある。4点
		8 執務空間、共用空間	1	◎ 執務空間、共用空間設計の自由度は高い。3点	○ 執務空間、共用空間設計に制約がある。2点	○ 執務空間、共用空間設計に制約がある。2点	△ 既存改修のため改善は期待できない。1点	○ 執務空間、共用空間設計に制約がある。2点
中項目 3-計			5点	4点	4点	3点	6点	
大項目 1-計			38点	33点	31点	15点	33点	
2 環境的な視点	4 まちづくりとの整合性	9 府中市地域まちづくり条例・府中市景観条例との整合性	3	○ 地域特性を生かした計画ができる。6点	△ 地域特性を生かした計画は難しい。3点	△ 地域特性を生かした計画は難しい。3点	△ 地域特性を生かした計画は難しい。3点	○ 地域特性を生かした計画ができる。6点
		10 大國魂神社・馬場大門のケヤキ並木との関連性	2	◎ 大國魂神社等との一体性や調和を図ることができる。6点	△ 大國魂神社等との一体性や調和について課題が残る。2点	△ 大國魂神社等との一体性や調和について課題が残る。2点	△ 大國魂神社等との一体性や調和について課題が残る。2点	○ 大國魂神社等との関連性について一定の確保はできる。4点
	中項目 4-計			12点	5点	5点	5点	10点
	5 周辺環境への影響	11 人と車の動線、駐車場位置を考慮した配置計画	3	◎ 人と車の動線を分離した配置計画ができる。9点	△ 北庁舎駐車場の課題が改善されない。3点	△ 北庁舎駐車場の課題が改善されない。3点	△ 北庁舎駐車場の課題が改善されない。3点	◎ 人と車の動線を分離した配置計画ができる。9点
		12 建物の日影、風環境の影響	2	△ 建物が高く日影・風環境の影響が大きい。2点	△ 建物が高く日影・風環境の影響が大きい。2点	△ 建物が高く日影・風環境の影響が大きい。2点	△ 建物が高く日影・風環境の影響が大きい。2点	△ 建物が高く日影・風環境の影響が大きい。2点
		13 周辺住宅地とのプライバシー	2	△ 隣接地に対する設計上の配慮が不可欠である。2点	△ 隣接地に対する設計上の配慮が不可欠である。2点	△ 隣接地に対する設計上の配慮が不可欠である。2点	△ 隣接地に対する設計上の配慮が不可欠である。2点	△ 隣接地に対する設計上の配慮が不可欠である。2点
	中項目 5-計			13点	7点	7点	7点	13点
	6 環境配慮	14 エネルギー使用量の少ない施設	1	◎ 省エネ施設を計画することができる。3点	○ 新庁舎は省エネ施設を計画することができる。2点	○ 新庁舎は省エネ施設を計画することができる。2点	○ 新庁舎は省エネ施設を計画することができる。2点	○ 新庁舎は省エネ施設を計画することができる。2点
		15 自然エネルギーの有効活用	1	◎ 自然エネルギーを有効活用する計画ができる。3点	○ 新庁舎は自然エネルギーを有効活用する計画ができる。2点	○ 新庁舎は自然エネルギーを有効活用する計画ができる。2点	○ 新庁舎は自然エネルギーを有効活用する計画ができる。2点	○ 新庁舎は自然エネルギーを有効活用する計画ができる。2点
		16 既存庁舎の有効利用と廃棄物の抑制	3	△ 対応はできない。3点	○ 一部既存庁舎の有効利用と廃棄物の抑制ができる。6点	○ 一部既存庁舎の有効利用と廃棄物の抑制ができる。6点	◎ 既存庁舎の有効利用と廃棄物の抑制ができる。9点	○ 一部既存庁舎の有効利用と廃棄物の抑制ができる。6点
中項目 6-計			9点	10点	10点	13点	10点	
大項目 2-計			34点	22点	22点	25点	33点	
3 防災的な視点	7 安全性	17 バランスのとれた耐震性能、耐震改修の合理性	3	◎ 既存改修に比べ耐震性能を満たす費用が抑えられる。9点	○ 既存庁舎の免震工事は費用がかかり合理性に欠ける。6点	○ 既存庁舎の免震工事は費用がかかり合理性に欠ける。6点	△ 西庁舎の耐震性能を満たす改修は難しい。3点	○ 既存庁舎の免震工事は費用がかかり合理性に欠ける。6点
		18 防災拠点としての機能	3	○ 災害復旧に必要な空間の確保が不十分である。6点	○ 災害復旧に必要な空間の確保が不十分である。6点	○ 災害復旧に必要な空間の確保が不十分である。6点	△ 防災拠点として機能しない。3点	◎ 災害復旧に必要な空間の確保が十分である。9点
中項目 7-計			15点	12点	12点	6点	15点	
大項目 3-計			15点	12点	12点	6点	15点	
4 施工の視点	8 施工性	19 新庁舎建設に係る工事工程	3	△ H34年5月(70か月)3点	△ H34年2月(67か月)3点	○ H33年9月(62か月)6点	◎ H32年9月(50か月)9点	○ H33年6月(59か月)6点
		20 周辺への影響	2	△ 隣接地に対して騒音・振動の影響が大きい。2点	△ 隣接地に対して騒音・振動の影響が大きい。2点	△ 隣接地に対して騒音・振動の影響が大きい。2点	◎ 既存庁舎を解体しないため騒音・振動を抑えられる。6点	△ 隣接地に対して騒音・振動の影響が大きい。2点
		21 新庁舎建設に係る仮設工事計画	2	△ 敷地が限られているため仮設工事計画に課題が多い。2点	△ 敷地が限られているため仮設工事計画に課題が多い。2点	△ 敷地が限られているため仮設工事計画に課題が多い。2点	△ 敷地が限られているため仮設工事計画に課題が多い。2点	△ 敷地が限られているため仮設工事計画に課題が多い。2点
	中項目 8-計			7点	7点	10点	17点	10点
大項目 4-計			7点	7点	10点	17点	10点	
5 財源的な視点	9 経済性	22 土地買収関連費	3	◎ なし9点	◎ なし9点	◎ なし9点	◎ なし9点	◎ なし9点
		23 仮設庁舎費	3	○ 6億円6点	○ 6億円6点	○ 6億円6点	△ 11億円3点	○ 6億円6点
		24 新庁舎建設に係る工事費等(※1)	3	◎ 123億円9点	△ 132億円3点	△ 138億円3点	◎ 120億円9点	○ 128億円6点
		25 光熱水費・維持管理費(※2)	3	◎ 226億円9点	○ 263億円6点	△ 311億円3点	△ 376億円3点	○ 276億円6点
	中項目 9-計			33点	24点	21点	24点	27点
大項目 5-計			33点	24点	21点	24点	27点	
6 法的な視点	10 法的課題	26 既存不適格項目等の対応	3	◎ 既存不適格項目はすべて解消する。9点	○ 既存不適格部分の対応はできない。6点	○ 既存不適格部分の対応はできない。6点	△ 西庁舎の対応は困難となる。3点	○ 既存不適格部分の対応はできない。6点
		中項目 10-計			9点	6点	6点	3点
大項目 6-計			9点	6点	6点	3点	6点	
評価点数(満点=180点)			136点	104点	102点	90点	124点	

※1 新庁舎建設に係る工事費については、他市の事例を参考にした建設単価による。  
 ※2 光熱水費・維持管理費は、新庁舎の耐用年数100年間に掛かる費用とする。



整備パターンの比較評価表（現敷地を拡張して建物を建築する場合）

評価 = ◎：3点 ○：2点 △：1点  
 点数 = 評価 × 重要度

大項目	中項目	詳細項目	重要度	B-1-1案 (すべて解体)	B-2-1案 (北のみ残す)	B-2-2案 (北・東を残す)	B-3-1案 (すべて残す)	B-4-1案 (東のみ残す)	
1 機能的な視点	1 新庁舎としてのシンボル性	1 新庁舎としての顔づくり	2	◎ 府中市のシンボルとして新庁舎の顔づくりができる。	○ 北庁舎は残るが新庁舎としての顔づくりができる。	△ 新庁舎の顔づくりは期待できない。	△ 新庁舎の顔づくりは期待できない。	○ 東庁舎は残るが新庁舎としての顔づくりができる。	
		2 商業・観光・文化等の地域の核となる施設	1	◎ 行政機能の中核、情報発信拠点の空間確保ができる。	◎ 行政機能の中核、情報発信拠点の空間確保ができる。	◎ 行政機能の中核、情報発信拠点の空間確保ができる。	△ 情報発信拠点の空間確保が期待できない。	◎ 行政機能の中核、情報発信拠点の空間確保ができる。	
	中項目 1-計				9点	7点	5点	3点	7点
	2 機能性	3 市民協働を推進する配置計画	2	◎ 市民参加、協働を促す計画ができる。	◎ 市民参加、協働を促す計画ができる。	◎ 市民参加、協働を促す計画ができる。	△ 市民参加、協働を促す計画が期待できない。	◎ 市民参加、協働を促す計画ができる。	◎ 市民参加、協働を促す計画ができる。
		4 分散化・狭あい化の解消・効率性を考慮した平面計画	3	◎ 分散化・狭あい化を解消した平面計画ができる。	◎ 分散化・狭あい化を解消した平面計画ができる。	○ 狭あい化は解消するが、分散化は部分的に残る。	△ 分散化は解消できない。	△ 分散化は解消できない。	
		5 バリアフリー対応	2	◎ バリアフリー対応ができる。	◎ バリアフリー対応ができる。	◎ バリアフリー対応ができる。	△ バリアフリー対応は西・東庁舎の段差解消が課題である。	◎ バリアフリー対応ができる。	
		6 将来の建替計画	2	◎ 100年後に建て替え	○ 北庁舎は56年後に建て替え	○ 北庁舎は56年後、東庁舎は38年後に建て替え	△ 北庁舎は56年後、東庁舎は38年後、西庁舎は8年後建て替え	○ 東庁舎は38年後に建て替え	
	中項目 2-計				27点	25点	22点	9点	19点
	3 快適性	7 庁舎へのアプローチ空間、オープンスペースの有効利用	2	◎ アプローチ空間、オープンスペースの自由度が高い。	◎ アプローチ空間、オープンスペースの自由度が高い。	◎ アプローチ空間、オープンスペースの自由度が高い。	○ 空間的なゆとりがある。	◎ アプローチ空間、オープンスペースの自由度が高い。	
		8 執務空間、共用空間	1	◎ 執務空間、共用空間設計の自由度は高い。	○ 執務空間、共用空間設計に制約がある。	○ 執務空間、共用空間設計に制約がある。	△ 既存改修のため改善は期待できない。	○ 執務空間、共用空間設計に制約がある。	
中項目 3-計				9点	8点	8点	5点	8点	
大項目 1-計				45点	40点	35点	17点	34点	
2 環境的な視点	4 まちづくりとの整合性	9 府中市地域まちづくり条例・府中市景観条例との整合性	3	◎ 地域特性を生かした先導的役割を担う計画ができる。	△ 地域特性を生かした計画は難しい。	△ 地域特性を生かした計画は難しい。	△ 地域特性を生かした計画は難しい。	○ 地域特性を生かした計画ができる。	
		10 大國魂神社・馬場大門のケヤキ並木との関連性	2	◎ 大國魂神社等との一体性や調和を図ることができる。	△ 大國魂神社等との一体性や調和について課題が残る。	△ 大國魂神社等との一体性や調和について課題が残る。	△ 大國魂神社等との一体性や調和について課題が残る。	○ 大國魂神社等との関連性について一定の確保はできる。	
	中項目 4-計				15点	5点	5点	5点	10点
	5 周辺環境への影響	11 人と車の動線、駐車場位置を考慮した配置計画	3	◎ 人と車の動線を分離した配置計画ができる。	△ 北庁舎の駐車場問題が改善されない。	△ 北庁舎の駐車場問題が改善されない。	△ 北庁舎の駐車場問題が改善されない。	◎ 人と車の動線を分離した配置計画ができる。	
		12 建物の日影、風環境の影響	2	◎ 日影・風環境に配慮した計画ができる。	◎ 日影・風環境に配慮した計画ができる。	◎ 日影・風環境に配慮した計画ができる。	△ 建物が高く日影・風環境の影響が大きい。	△ 建物が高く日影・風環境の影響が大きい。	
		13 周辺住宅地とのプライバシー	2	◎ 道路に囲まれた敷地で設計上の配慮が容易である。	◎ 道路に囲まれた敷地で設計上の配慮が容易である。	◎ 道路に囲まれた敷地で設計上の配慮が容易である。	◎ 道路に囲まれた敷地で設計上の配慮が容易である。	◎ 道路に囲まれた敷地で設計上の配慮が容易である。	
	中項目 5-計				21点	15点	15点	15点	17点
	6 環境配慮	14 エネルギー使用量の少ない施設	1	◎ 省エネ施設を計画することができる。	○ 新庁舎は省エネ施設を計画することができる。	○ 新庁舎は省エネ施設を計画することができる。	○ 新庁舎は省エネ施設を計画することができる。	○ 新庁舎は省エネ施設を計画することができる。	
		15 自然エネルギーの有効活用	1	◎ 自然エネルギーを有効活用する計画ができる。	○ 新庁舎は自然エネルギーを有効活用する計画ができる。	○ 新庁舎は自然エネルギーを有効活用する計画ができる。	○ 新庁舎は自然エネルギーを有効活用する計画ができる。	○ 新庁舎は自然エネルギーを有効活用する計画ができる。	
		16 既存庁舎の有効利用と廃棄物の抑制	3	△ 対応はできない。	○ 一部既存庁舎の有効利用と廃棄物の抑制ができる。	○ 一部既存庁舎の有効利用と廃棄物の抑制ができる。	◎ 既存庁舎の有効利用と廃棄物の抑制ができる。	○ 一部既存庁舎の有効利用と廃棄物の抑制ができる。	
中項目 6-計				9点	10点	10点	13点	10点	
大項目 2-計				45点	30点	30点	33点	37点	
3 防災的な視点	7 安全性	17 バランスのとれた耐震性能、耐震改修の合理性	3	◎ 既存改修に比べ耐震性能を満たす費用が抑えられる。	○ 既存庁舎の免震工事は費用がかかり合理性に欠ける。	○ 既存庁舎の免震工事は費用がかかり合理性に欠ける。	△ 西庁舎の耐震性能を満たす改修は難しい。	○ 既存庁舎の免震工事は費用がかかり合理性に欠ける。	
		18 防災拠点としての機能	3	◎ 災害復旧に必要な空間の確保が十分できる。	◎ 災害復旧に必要な空間の確保が十分できる。	◎ 災害復旧に必要な空間の確保が十分できる。	△ 防災拠点として機能しない。	◎ 災害復旧に必要な空間の確保が十分できる。	
中項目 7-計				18点	15点	15点	6点	15点	
大項目 3-計				18点	15点	15点	6点	15点	
4 施工の視点	8 施工性	19 新庁舎建設に係る工事工程	3	○ H33年11月（64か月）	◎ H32年12月（53か月）	◎ H32年9月（50か月）	◎ H31年9月（38か月）	◎ H32年4月（45か月）	
		20 周辺への影響	2	○ 周辺との距離が確保でき騒音・振動が軽減できる。	○ 周辺との距離が確保でき騒音・振動が軽減できる。	○ 周辺との距離が確保でき騒音・振動が軽減できる。	◎ 既存庁舎を解体しないため騒音・振動を抑えられる。	○ 周辺との距離が確保でき騒音・振動が軽減できる。	
		21 新庁舎建設に係る仮設工事計画	2	◎ 工事中の仮設計画は柔軟な対応ができる。	△ 既存庁舎の免震工事による影響が大きい。	△ 既存庁舎の免震工事による影響が大きい。	△ 既存庁舎の免震工事による影響が大きい。	△ 既存庁舎の免震工事による影響が大きい。	
	中項目 8-計				16点	15点	15点	17点	15点
大項目 4-計				16点	15点	15点	17点	15点	
5 財源的な視点	9 経済性	22 土地買収関連費（※3）	3	△ 27億円	△ 27億円	△ 27億円	△ 27億円	△ 27億円	
		23 仮設庁舎費	3	○ 6億円	◎ 2億円	△ 8億円	○ 5億円	◎ 2億円	
		24 新庁舎建設に係る工事費等（※1）	3	◎ 121億円	△ 133億円	△ 140億円	△ 153億円	○ 128億円	
		25 光熱水費・維持管理費（※2）	3	◎ 226億円	○ 262億円	△ 313億円	△ 338億円	○ 277億円	
	中項目 9-計				27点	21点	12点	15点	24点
大項目 5-計				27点	21点	12点	15点	24点	
6 法的な視点	10 法的課題	26 既存不適格項目等の対応	3	◎ 既存不適格項目はすべて解消する。	○ 既存不適格部分の対応はできない。	○ 既存不適格部分の対応はできない。	△ 西庁舎の対応は困難となる。	○ 既存不適格部分の対応はできない。	
		中項目 10-計				9点	6点	6点	3点
大項目 6-計				9点	6点	6点	3点	6点	
評価点数（満点＝180点）				160点	127点	113点	91点	131点	

※1 新庁舎建設に係る工事費については、他市の事例を参考にした建設単価による。  
 ※2 光熱水費・維持管理費は、新庁舎の耐用年数100年間にかかる費用とする。  
 ※3 土地買収関連費については、路線価及び公共用地の取得に伴う損失補償基準による。