

府中市庁舎建設基本計画

平成27年2月
府 中 市

目 次

はじめに	1
1 新庁舎建設の必要性及び検討経緯	2
(1) 現庁舎の状況と新庁舎建設の必要性	2
(2) これまでの庁舎整備検討経緯	2
(3) 基本理念と基本方針	3
(4) 新庁舎建設地	4
(5) 新庁舎等の規模	4
2 新庁舎建設基本計画の位置付けと検討体制	6
(1) 新庁舎建設基本計画の位置付け	6
(2) 新庁舎建設基本計画の検討体制	6
3 新庁舎建設地等の条件整理	7
(1) 関連計画等	7
(2) 自然条件	9
(3) 新庁舎建設地及び周辺の様況	11
4 府中らしい個性ある新庁舎の考え方	12
(1) 府中らしい庁舎3つの柱	12
(2) 新庁舎の整備方針	12
(3) 個性ある新庁舎の考え方	13
(4) 市民サービス向上につながる庁舎の機能	14
(5) 市民が集う開かれた庁舎を実現するための機能	15
(6) 防災・災害復興拠点機能	16
(7) 環境との共生に関する機能	19
(8) ユニバーサルデザインに関する機能	21
(9) 行政執務機能及び執務環境に関する機能	22
(10) 将来の変化に対応できる機能	23
(11) 市民参加のまちづくりや市民協働を支える機能	23
(12) 地域の交流及び発展への貢献	24
(13) 新庁舎に配置する部署	25
(14) 新庁舎の規模	26
(15) 駐車場及び自転車駐車場の規模	27
(16) 概算事業費及び財源	30
5 補助金活用等の検討	32
(1) 補助金等の活用	32
(2) 歳入確保策の検討	32
6 事業手法及び選定手法	33
(1) 事業手法に関する考え方	33
(2) 選定手法に関する考え方	35
(3) 事業スケジュール	35
参考資料	36

はじめに

現在の市庁舎は、西庁舎が昭和34年、東庁舎が昭和45年、北庁舎が昭和62年にそれぞれ建築され、このうち一番古い西庁舎については建築後55年が経過しており、現在、多摩地域において最も古い庁舎となっています。

また、平成21年度に実施した東・西庁舎の耐震診断では、その一部が耐震基準を満たしておらず、「地震に対して危険性がある」との結果が出ています。

東日本大震災の発生時には、本市においても震度5弱の地震が観測され、庁舎における被害状況として、壁や階段等に多数のひび割れが確認されました。

庁舎内には市民生活に関わる多くの機能や重要な情報が集積されており、これらを守り、市役所としての機能を維持しながら、防災・災害復興拠点としての役割を果たすには大きな不安があります。

さらに、現庁舎は、施設及び設備の老朽化、建物の狭あい化及び分散化、バリアフリー化の対応への限界並びに維持管理経費の増大などの課題を抱えており、市民の安全性や利便性を確保することなどにより、市民サービスの向上を図る必要があることから、早期の庁舎整備が求められています。

これらのことを踏まえ、本市では、平成23年度に、現庁舎の問題点を整理し、庁舎建設の基本的な考えをまとめた府中市庁舎建設基本構想を策定しました。また、平成24年度には、当該基本構想に基づき、庁舎建設に係る整備パターンを比較した府中市庁舎整備比較検討結果を取りまとめ、現敷地を拡張した上で、全ての庁舎を建て替える方針を示しました。

その後、新庁舎建設に向け、平成25年7月に設置した市職員35名で構成された府中市庁舎建設基本計画職員検討会と、同年8月に設置した公募市民など25名で構成された府中市庁舎建設基本計画市民検討協議会から、活発な議論を通して出された、現庁舎における課題や新庁舎に必要な機能などに関する意見をまとめた報告書及び提言書が市に提出されました。

そのほか、パブリックコメントや市民説明会の開催などを通して、市議会をはじめとする多くの市民の方々からいただいたご意見も踏まえ、この度、本市が目指す庁舎像を明らかにし、設計に向けた基本的な指針となる府中市庁舎建設基本計画を策定しました。

今後は、本基本計画に基づき、第6次府中市総合計画の重点プロジェクトとして掲げている「市民に親しまれ、府中らしさを受け継ぐまちづくりの拠点となる庁舎」を目指し、市庁舎建設事業の着実な遂行に努めてまいります。

1 新庁舎建設の必要性及び検討経緯

(1) 現庁舎の状況と新庁舎建設の必要性

現庁舎は、西庁舎が昭和34年、東庁舎が昭和45年に建設された旧耐震基準に基づく建築物であり、その一部に耐震基準を満たしていない診断結果が出ています。このことに加え、施設及び設備の老朽化、高度情報化及びバリアフリー化の対応への限界など、次のような課題を抱えており、市民サービスの低下や行政効率の面でも支障が出始めているため、早急な対応が求められています。

- ・耐震性の欠如
- ・施設及び設備の老朽化
- ・維持管理費の増大
- ・狭あい化による窓口及び執務環境の低下
- ・高度情報化及びバリアフリー化の対応への限界
- ・分散化による事務効率の低下

(2) これまでの庁舎整備検討経緯

平成21年度 ・耐震診断を行った結果、西庁舎及び東庁舎の一部の耐震性能が構造耐震指標（I s 値）0.6を下回っていることが判明

平成22年度 ・市庁舎対策特別委員会を設置
・府中市庁舎建設検討協議会を設置
・学識経験者、関係団体代表者、関係行政機関職員及び公募市民の20人で構成し、現庁舎の問題点整理や庁舎建設の基本的方針などの検討を行った。

平成23年度 ・市庁舎建設特別委員会を設置
・府中市庁舎建設基本構想を策定

平成24年度 ・府中市庁舎整備比較検討結果を示す。
・敷地形状についてA案（現敷地で建築する）、B案（現敷地を拡張して建築する）に対してそれぞれ建替え、改修などを組み合わせて分類した計10パターンで検証を行い、詳細な比較検討の結果、最も評価が高かった「**現敷地を拡張し、全ての庁舎を建て替える**」整備パターンを基本的な方針とした。

平成25年度 ・府中市庁舎建設基本計画職員検討会を設置（全8回開催）
・府中市庁舎建設基本計画市民検討協議会を設置（全7回開催）
・専門委員との検討（全3回開催）
・市議会へのアンケート調査
・関係団体へのアンケート調査

平成26年度 ・府中市庁舎建設基本計画（案）を策定
・パブリックコメント及び説明会の実施
・府中市庁舎建設基本計画を策定

(3) 基本理念と基本方針

ア 基本理念

現庁舎の問題点や新庁舎の果たすべき役割を整理し、より良い市民サービスの提供と効率的な行政運営を目指します。

また、第6次府中市総合計画で目指す将来都市像「みんなで創る 笑顔あふれる 住みよいまち」及び府中市都市計画マスタープランで目指す将来都市像「心ふれあう 緑ゆたかな 住みよいまち」の実現に向けた庁舎づくりのため、新庁舎建設の基本理念を次のとおりとしました。

《新庁舎の基本理念》

市民に親しまれ、府中らしさを受け継ぐまちづくりの拠点となる庁舎

イ 基本方針

(7) 市民に親しまれる開かれた庁舎

- ・市民がもっと身近に日常的にサービスを利用できる施設とし、多彩な市民活動や市民交流を支えるための空間を提供します。
- ・誰もが気軽に利用できる施設であることを基本に、市民が日常的に集い、憩い、ふれあい、学び、施策を創造できる場を提供します。

(8) 環境に配慮した安全な庁舎

- ・計画から建築、運用及び廃棄までのライフサイクルを通して環境負荷を抑えた、環境保全対策の模範となるサステイナブルデザイン*1の施設整備を目指します。
- ・自立性を備えたライフラインの代替設備や備蓄倉庫を整備し、防災・災害復興拠点としての機能を発揮できる施設とします。
- ・十分な耐震性能を確保し、長期にわたって使い続けられる安全な施設とします。

(9) 使いやすい効率的な庁舎

- ・高度情報化社会の進展に即した質の高い市民サービスの提供と効率的な行政事務の実現を目指します。
- ・市民ニーズの多様化、高度化、地方分権の進展、少子高齢化による人口減少など、行政需要の変化に柔軟に対応できる施設とします。

*1 サステイナブルデザイン：環境に配慮したデザイン

(I) まちづくりとの連携を担い、市民が誇りを持てる庁舎

- ・市の象徴の一つであり、地域の核となる施設であることから、景観形成や都市整備と一体となったまちづくりとしての役割を果たす施設とします。
- ・大國魂神社やけやき並木を背後に控えた、歴史・文化的環境、自然環境に恵まれた地区に建設されるため、京王線府中駅とJR府中本町駅の周辺のにぎわいをつなぐ役目を果たす計画とします。
- ・華美ではないが美観に優れ、府中のまちのシンボルとなるよう配慮した意匠とします。

(4) 新庁舎建設地

現在地は、まちづくりの視点から京王線府中駅とJR府中本町駅の2つの駅のにぎわいをつなぐ場所となるため、新庁舎の整備自体が周辺地域の活性化にもつながります。

また、市民アンケートの結果では、利便性の高い現在地が良いと回答した人が70%と最も多くなっています。

しかし、現在地は、狭あいでの不整形な敷地であるため、現敷地を拡張した場合や建替え又は改修した場合など、いくつかの整備パターンについて、庁舎としての機能、まちづくりとの整合性、周辺環境への影響、ライフサイクルコストなどを評価項目として比較検討を行った結果、現敷地のままでは、庁舎が防災・災害復興拠点となる観点からもオープンスペースなどのゆとりがなく、望ましい状態とは言えないことも踏まえ、新庁舎建設地は現在地とし、現敷地を拡張して全ての庁舎を建て替えることとします。

なお、交渉が継続中である一部の敷地については、引き続き取得に向けた取組を進めます。

(5) 新庁舎等の規模

ア 基本指標

次表の基本指標を基に、新庁舎の規模を算定します。

項目	基本指標
想定人口(1)	259,000人 (H33年度)
新庁舎に配置する職員数(2)	約900人
議員数(3)	30人

1 想定人口

第6次府中市総合計画に基づく、H33年度時点での将来人口とします。

2 新庁舎に配置する職員数

現在の本庁舎、第二庁舎、中央防災センター及びふるさと府中歴史館に配置されている人数を合わせた数を基本とした上で、事務事業の民間委託等により新庁舎への配置が見込まれる人数を考慮した数とします。

3 議員数

府中市議員定数とします。

イ 新庁舎の規模

新庁舎に配置する職員数や議員数などに基づき、総務省の地方債事業費算定基準*2(以下「総務省基準」といいます。)により算定した面積に、市民の利便性や業務の効率化などの観点から必要となる面積を加え、必要な延床面積は次のとおりとします。

なお、延床面積を含めた新庁舎の規模等については、設計段階において詳細な検討を進めるなかで見直す可能性があります。

《新庁舎の施設規模》

**新庁舎の延床面積は30,000㎡程度とする
(来庁者用駐車場の面積を除く)**

ウ 駐車場及び自転車駐車場の規模

法令等により定められた設置台数や他市の事例との比較及び現庁舎における設置台数に基づき、次の規模とします。

《駐車場及び自転車駐車場の規模》

来庁者用駐車場	117台
公用車用駐車場	72台
自転車駐車場	755台

エ 概算事業費

《概算事業費》

**約177億円
(備品購入費及び埋蔵調査費を除く、消費税10%を想定)**

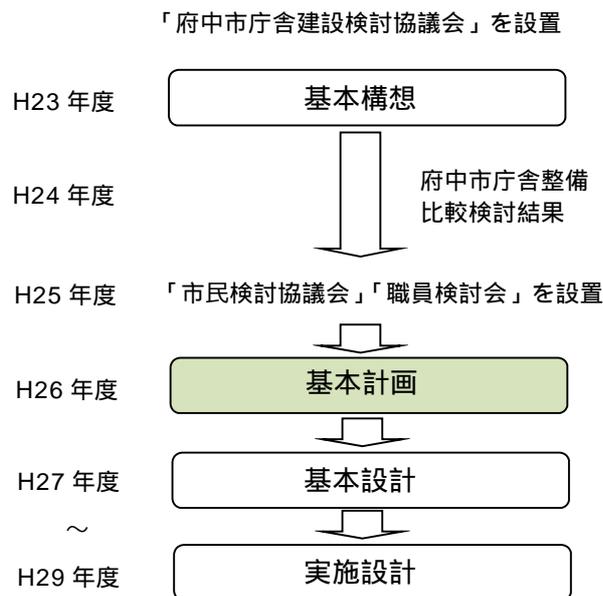
*2 地方債事業費算定基準：総務省が平成22年度まで適用していた地方債計画として庁舎整備をする場合における標準的な事業費を算定するための基準

2 新庁舎建設基本計画の位置付けと検討体制

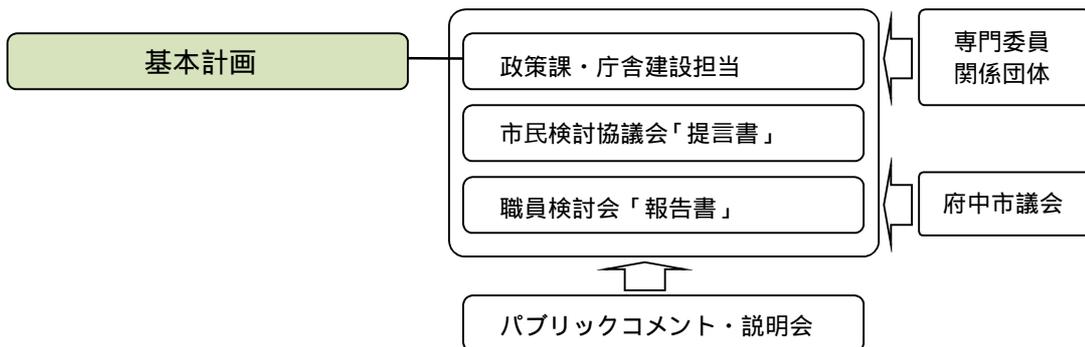
(1) 新庁舎建設基本計画の位置付け

府中市庁舎建設基本計画（以下「基本計画」といいます。）は、府中市庁舎建設基本構想（以下「基本構想」といいます。）を継承し、新庁舎の規模、敷地形状、敷地利用、諸機能など、基本設計に反映すべき諸条件の整理や検討を行った上で策定しています。

策定に当たっては、府中市庁舎建設基本計画市民検討協議会（以下「市民検討協議会」といいます。）府中市庁舎建設基本計画職員検討会（以下「職員検討会」といいます。）市議会や関係団体などからの意見を参考にしています。



(2) 新庁舎建設基本計画の検討体制



3 新庁舎建設地等の条件整理

(1) 関連計画等

新庁舎建設を進める上で、関連計画として遵守すべき主な計画等は次のとおりとし、必要に応じて各計画との整合性を図ります。

ア 第6次府中市総合計画

市の最上位計画として、市の将来の長期的な展望の下に市政のあらゆる分野を対象とした総合的かつ計画的なまちづくりの指針を定めたものです。

新庁舎建設は、第6次府中市総合計画において、重点プロジェクトの一つに位置付けられおり、市民に親しまれ、府中らしさを受け継ぐまちづくりの拠点となる庁舎を目指すことが定められています。

イ 府中市都市計画に関する基本的な方針（府中市都市計画マスタープラン）

府中市都市計画マスタープランは、府中市の将来のまちづくりの方向性を示す基本的な計画として定めたものです。

新庁舎の整備に当たっては、この方針に基づき、防災上重要な建築物としての耐震化や緊急輸送道路沿道建築物として不燃化を進めるとともに、けやき並木や大國魂神社をはじめとする歴史的資源や商業地のにぎわい等に配慮した街並みの形成を図る計画とします。

ウ 府中市耐震改修促進計画

市内の建築物の耐震化を計画的かつ総合的に促進し、市街地の防災性を高め、震災から市民の生命や住宅を守り、安全で快適に住めるまちづくりを進めるために定めたものです。

市庁舎は、重点的に耐震化を進める区域内的の活動拠点として防災上重要な公共建築物に位置付けられていることから、新庁舎の整備に当たっては、耐震化を積極的に推進します。

エ 府中市地域防災計画

東日本大震災を受けて見直した被害想定を踏まえて、総合的かつ計画的な防災対策の整備及び推進を図り、震災が発生した際には、市民の生命・身体、財産などを保護するとともに、市内の被害を最小限にし、都市機能を維持していくことを目的として定めたものです。

新庁舎の整備に当たっては、府中市地域防災計画で示された防災・災害復興拠点として円滑な活動が可能となるよう、次に掲げた機能等を備えた計画とします。

- ・施設の耐震化
- ・災害時を想定した停電対策
- ・関係機関との連絡体制の整備
- ・緊急輸送道路沿道建築物としての不燃化及び耐震化
- ・災害時の活動拠点としての備蓄倉庫の整備
- ・災害情報収集及び市民への正確な情報提供
- ・その他防災・災害復興拠点として必要な機能

オ 府中市緑の基本計画 2009

公園、緑道などの公共施設から住宅地、商店街、工場などの民間施設の緑も含めた地域全体の「緑の将来像」を描き、この実現のために多くの取組を体系的に位置付けた緑の総合的な計画として定めたものです。

新庁舎の整備に当たっては、けやき並木や大國魂神社など美しく風格ある緑を守り生かすことが可能な計画とします。

カ 第2次府中市環境基本計画

「府中市環境基本条例」に示される基本理念の実現に向けて、環境の保全に関する目標、施策の方向性のほか、施策を総合的かつ計画的に推進するために必要な事項を定めたものです。

公共施設における地球温暖化対策の促進の観点から、新庁舎の整備に当たっては、太陽光発電システムや省エネルギー機器を導入するなど、環境負荷低減を図れる計画とします。

キ 府中市景観計画

「美しい風格のある元気なまち」を目指して、府中らしい景観形成の方針を明らかにし、市民・事業者・市の協働により、個性的で魅力的な景観をつくるために定めたものです。

新庁舎の整備に当たっては、景観ガイドラインを遵守し、隣接する大國魂神社や周辺住宅地等の地域の個性に配慮し、使いやすさと美しさを兼ね備えた質の高いデザインにするなど、広く市民に親しまれ、洗練された街並み景観の向上を図る計画とします。

ク 府中市公共施設マネジメント基本方針

施設の更新費用が財政に与える影響を抑えるとともに、公共施設を経営資源として捉え、総合的かつ長期的視点による費用とサービスの最適化に係る取組を進めていくために定めたものです。

新庁舎の整備に当たっては、その考え方に基つき、庁舎機能や関連する業務の機能を集約するとともに、現在の本庁舎と第2庁舎などの合計延床面積や、今後の人口推計、業務スペースなどを踏まえた適正な規模の計画とします。

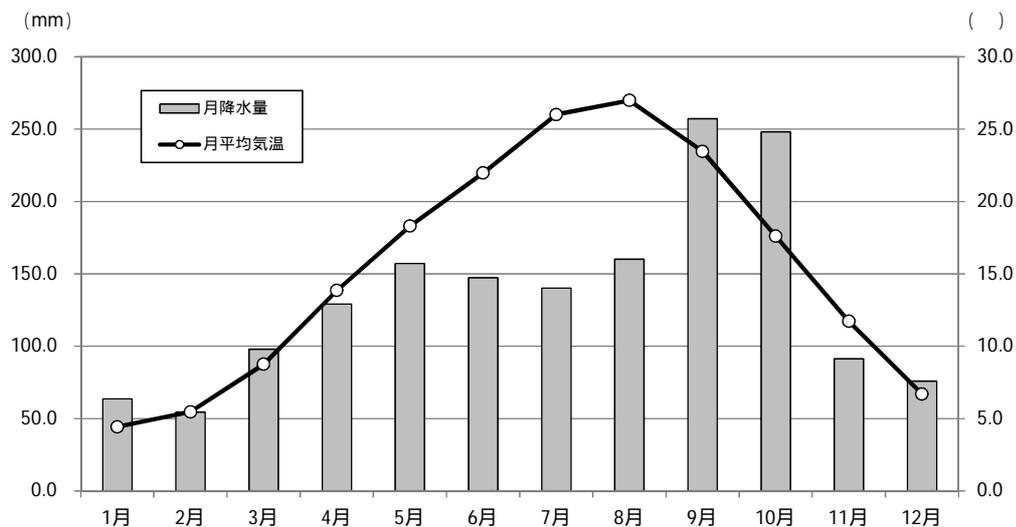
(2) 自然条件

本市は太平洋側気候に属し、夏は湿潤で冬は乾燥した気候となっています。年間を通じて積雪もほとんどないため、比較的温和な気候と言えます。

ア 平均気温と降水量

最も暑い8月の平均気温は27.0、最も寒い1月の平均気温は4.4であり、年平均気温は15.4となっています。

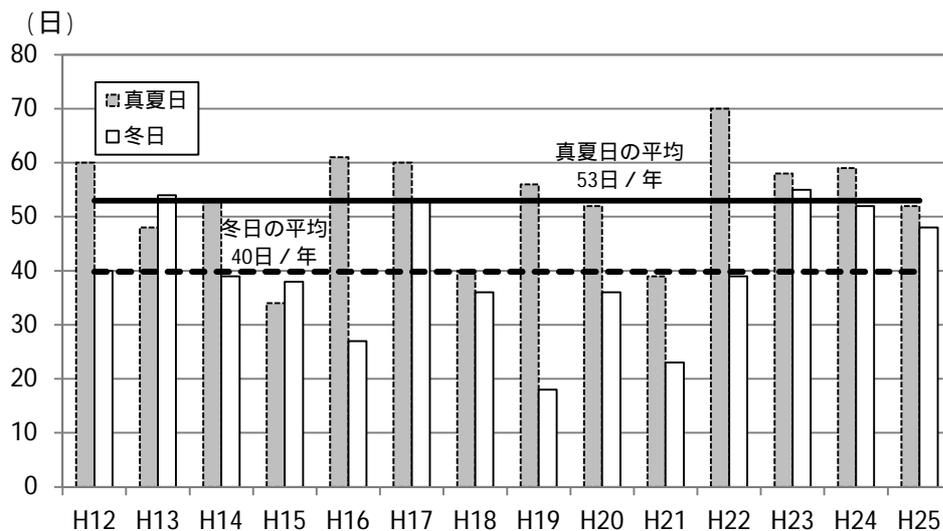
また、年間降水量は約1,623mmで、全国的に見ても平均的な数値となっています。



アメダス気象データ H12~H25 平均値より

イ 真夏日と冬日の日数

真夏日(1日の最高気温が30以上の日)と冬日(1日の最低気温が0未満の日)の日数を見ると真夏日が平均53日、冬日が40日となっています。

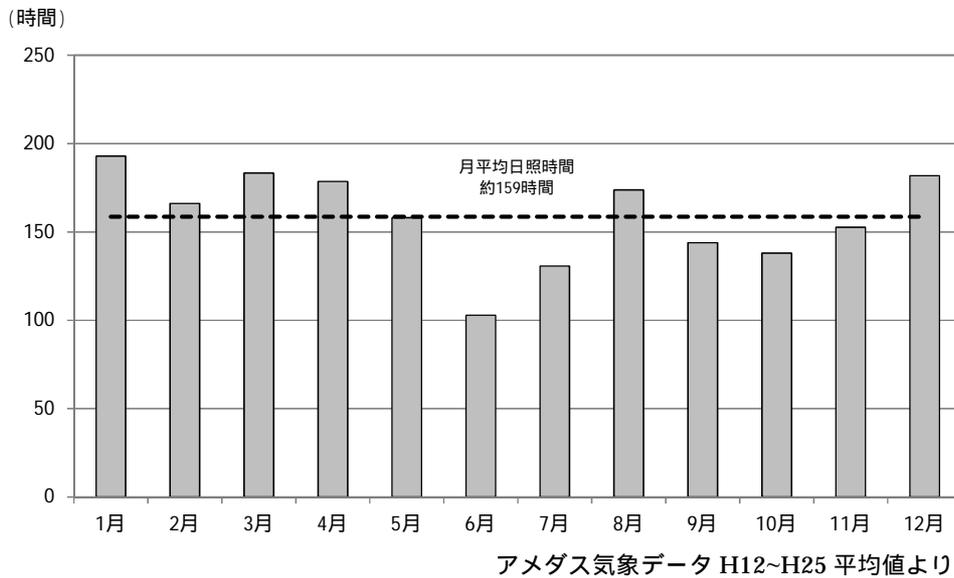


アメダス気象データ H12~H25 平均値より

ウ 日照時間

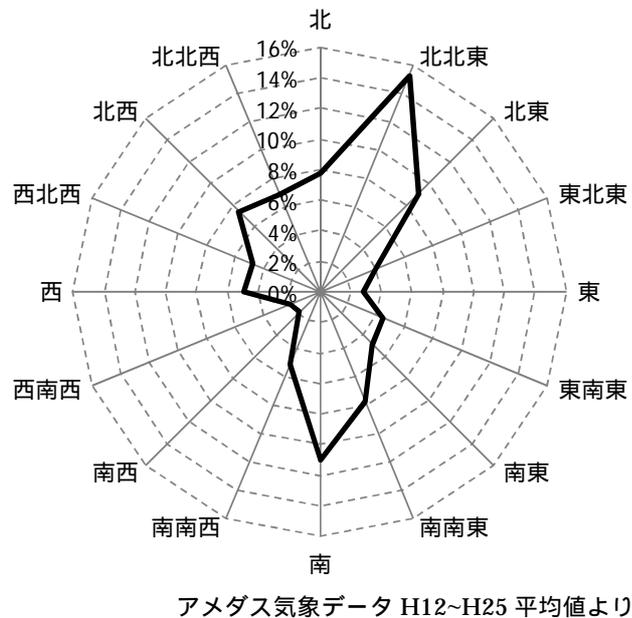
年間日照時間の平均は約1,721時間で、その数値は全国的に見ても平均的な数値となっています。

また、各月の日照時間は最も多い1月で約193時間（1日当たり約6.2時間）、最も少ない6月で約103時間（1日当たり約3.4時間）です。



エ 風向き

風向きは太平洋側気候の特徴的な風向きとなっています。下記のグラフは、年間通じて各方位に対して風が吹く割合を示しています。



(3) 新庁舎建設地及び周辺の状況

ア 用途地域

新庁舎建設地の用途地域は、商業地域に指定されています。

イ 道路

敷地の北側は幅員 3.6 m (市道)、東側は 4.5 m (市道)、南側は 6.5 m (市道)、西側は 16 m (都道：府中街道) が整備されており、北側の市道の更に北側には都道 (旧甲州街道) が整備されています。

なお、敷地拡張に伴い廃止が必要となる道路があります。

ウ 周辺状況

- ・西側都道 (府中街道) と北側都道 (旧甲州街道) は交通量が多く、自動車によるアプローチは西側都道 (府中街道) 側が主になると考えます。
- ・敷地の北側は高層の集合住宅、事務所ビル及び低層の住宅、東側は大國魂神社の境内、南側は低層住宅、西側は高層集合住宅に面しています。

エ アクセス

・新庁舎建設地へは、京王線府中駅から徒歩約 5 分、JR 府中本町駅から徒歩約 3 分です。2 路線 2 駅から近く、徒歩での利用が可能な非常に利便性の高い立地といえます。

・バス停は、西側都道上にある「府中市役所」と近接した「市役所西」の 2 か所が利用可能です。前者にはちゅうバス (府中市コミュニティバス) の「南町・四谷循環よつや苑西ルート」が、後者には「北山町循環」がそれぞれ 30 分間隔で運行しているほか、前者には京王バスの 2 系統が運行しています。

4 府中らしい個性ある新庁舎の考え方

(1) 府中らしい庁舎3つの柱

次に示す3つの柱を指標とし、府中らしい庁舎を実現します。

《府中らしい庁舎3つの柱》

京王線府中駅とJR府中本町駅のにぎわいをつなぐ庁舎

市民と行政との協働を支える庁舎

歴史あるまち、魅力あるまちを発信する庁舎

(2) 新庁舎の整備方針

基本構想で示した新庁舎の基本方針とその基本的機能を基に、次のとおり新庁舎の整備方針をまとめ、具体的な施設整備を進めていきます。

基本理念	
市民に親しまれ、府中らしさを受け継ぐまちづくりの拠点となる庁舎	
基本構想における基本方針	基本計画における整備方針
ア 市民に親しまれる開かれた庁舎	市民サービス向上につながる庁舎の機能 市民が集う開かれた庁舎を実現するための機能
イ 環境に配慮した安全な庁舎	防災・災害復興拠点機能 環境との共生に関する機能
ウ 市民サービスのために使いやすい効率的な庁舎	ユニバーサルデザインに関する機能 行政執務機能及び執務環境に関する機能 将来の変化に対応できる機能
エ まちづくりとの連携を担い市民が誇りを持てる庁舎	市民参加のまちづくりや市民協働を支える機能 地域の交流及び発展への貢献

- (3) 個性ある新庁舎の考え方
市民検討協議会及び職員
検討会において議論した「府
中らしさの3つの軸」を基に
個性ある新庁舎について具
体的な検討を行いました。

水と緑の 豊かな空間	けやき並木 府中産線 府中用水・西府湧水 公園	浅間山 田 多摩川
歴史と伝統と 文化を持つ	数多く存在する名所・旧跡 伝統芸能と伝統を受け継ぐ精神 祭りを中心とした強いコミュニティ	大國魂神社 府中囃子 例大祭 高札場 競馬場
活発な 市民協働・活動	市民活動 地域ボランティア 議会を通じた民意反映 企業との協働	JAZZ in FUCHU かんきょう塾 田んぼの学校 援農ボランティア

府中らしさの3つの軸

ア 京王線府中駅とJR府中本町駅のにぎわいを
つなぐ庁舎

両駅から徒歩での利用が可能な利便性の高い
立地をいかした、にぎわいをつなぐ庁舎を目指し
ます。



ボランティア活動紹介展

イ 市民と行政との協働を支える庁舎

府中駅南口再開発(第一地区)で計画されてい
る「市民活動の拠点」との機能を区別し、新庁
舎が相互の関係をつなげることで活発な市民活
動を促すことを目指します。



大國魂神社例大祭

ウ 歴史あるまち、魅力あるまちを発信する庁舎

・本市は古代において武蔵国の国府が置かれ、
中世においても政治的な拠点としての機能を保
持した歴史を持っており、鎌倉街道など古道の痕
跡が多く残されています。また、隣接する大國魂
神社においては例大祭のほか、年間を通じて様々
な祭りが開催されています。



遺跡

・庁舎内に歴史情報コーナーを設置するなど、
市民の生活に溶け込む府中らしい個性ある新庁
舎を目指します。

エ 水と緑の豊かな空間のある庁舎

京王線府中駅前から計画地に隣接する大國魂
神社まで続く歴史ある豊かなけやき並木の景観
に配慮するとともに、けやき並木の緑をいかした
計画とし、本市のシンボルとなる新庁舎を目指し
ます。



けやき並木

(4) 市民サービス向上につながる庁舎の機能

ア 総合案内及び窓口機能

- ・総合案内など、フロアを案内する職員の連携が取れた計画とします。
- ・関連する課を隣接して配置するなど、手続において市民が利用しやすい窓口の整備を行います。
- ・関連する課をワンフロアに集約した、開放的なワンフロアサービスの採用を検討します。
- ・証明書発行などの所要時間が短い窓口にはハイカウンター、手続時に対話が必要となる所要時間の長い窓口にはローカウンターを設置するなど、各業務に応じたカウンターを実情に即した適切なバランスで配置します。
- ・必要に応じて、来庁者が座ったまま一連の手続を済ませることが可能な仕組みを検討します。

イ 相談機能

- ・仕切りのあるカウンターや相談室を設けるなど、来庁者のプライバシーに配慮した計画とします。
- ・各課の利用状況に即した相談窓口数を確保するなど、市民が快適に利用できる計画とします。

ウ 待合スペース

- ・来庁者数に対して十分な広さの待合スペースを確保します。
- ・カウンターと待合スペースの距離は、プライバシーに配慮した適切な距離を確保します。

エ その他

- ・子育て世代と関係の深い部署があるフロアにキッズスペースや授乳室を設置します。



ハイカウンター事例（青梅市役所）



ローカウンター事例（町田市役所）



仕切り付きカウンター事例（つくば市役所）



キッズスペース事例（つくば市役所）

(5) 市民が集う開かれた庁舎を実現するための機能

ア 夜間及び休日利用の拡充

- ・夜間や休日利用の拡充を検討し、より多くの市民に利用される使いやすい庁舎となるよう計画します。
- ・休日などに利用が可能な市内外の人が集う場を提供します。

イ 議場

- 議員や執行部の顔が見える位置に傍聴席を設置するなど、市民が議会を身近に感じられる、市民に開かれた計画とします。
- ・市民参加の審議会や協議会などの会議にも利用が可能な有効活用が図れる計画とします。
 - ・乳幼児と共に傍聴できる親子傍聴席を計画します。
 - ・全体をバリアフリー化し、市民にやさしい議場となるよう計画します。
 - ・議場を含めた議会エリアにおいて通行証を発行するなど、セキュリティが保たれた計画とします。

(6) 防災・災害復興拠点機能

ア 耐震性確保の考え方

・国土交通省が官庁施設として必要な耐震性能の確保を図ることを目的に定めた「官庁施設の総合耐震計画基準」では、次の表 - 1 のとおり、施設の性質に応じて建物の耐震安全性の目標が定められていますが、市庁舎は、防災・災害復興拠点として建物の設備や機能が停止することなく災害対策の中核的機能を担うべき重要な施設であることから、新庁舎の整備に当たっては、この基準の最高水準を目指します。

・新庁舎の整備に当たっては、免震構造の採用を検討し、大地震発生時の建物の設備や機能の被害を最小限に抑えることにより、防災・災害復興拠点としての機能を維持できる計画とします。なお、免震構造を採用することにより、次の表 - 1 における構造体の耐震安全性の分類は最も高い 類に相当します。

表 - 1 耐震安全性の分類

分類	活動内容	対象施設	耐震安全性の分類		
			構造体	建築部材 非構造	建築設備
災害応急対策活動に必要な施設	災害時の情報の収集、指令 二次災害に対する警報の発令 災害復旧対策の立案、実施 防犯等の治安維持活動 被災者への情報伝達 保健衛生及び防疫活動 救護物資等の備蓄、緊急輸送活動等	指定行政機関が入居する施設 指定地方行政機関のうち地方ブロック機関が入居する施設 指定地方行政機関のうち東京圏、名古屋圏、大阪圏及び大震法の強化地域にある機関が入居する施設	類	A類	甲類
		指定地方行政機関のうち上記以外のもの及びこれに準ずる機能を有する機関が入居する施設	類	A類	甲類
	救護施設	被災者の救難、救助及び保護 救急医療活動 消火活動等	病院及び消防関係施設のうち災害時に拠点として機能すべき施設 病院及び消防関係施設のうち上記以外の施設	類	A類
避難所として位置づけられた施設	被災者の受け入れ等	学校、研修施設等のうち、地域防災計画において避難所として位置づけられた施設	類	A類	乙類
人命が及び特に物品の必要な安全施設	危険物を貯蔵又は使用する施設	放射性物質若しくは病原菌類を貯蔵又は使用する施設及びこれらに関する試験研究施設	類	A類	甲類
		石油類、高圧ガス、毒物、劇薬、火薬類等を貯蔵又は使用する施設及びこれらに関する試験研究施設	類	A類	甲類
	多数の者が利用する施設	文化施設、学校施設、社会教育施設、社会福祉施設等	類	B類	乙類
その他		一般官庁施設	類	B類	乙類

出典：官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説

表 - 2 構造体の耐震安全性の目標及び保有すべき性能

耐震安全性の分類	耐震安全性の目標	保有すべき性能
類 特に構造体の耐震性能の向上を図るべき施設	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、人命の確保に加えて十分な機能確保が図られる。	大地震動に対して無被害あるいは軽微な損傷に止まり、直ちに補修を必要とするような耐力低下を招くことがない。
類 構造体の耐震性能の向上を図るべき施設	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。	大地震動に対して比較的小さな損傷に止まり、直ちに大きな補修を必要とするような耐力低下を招くことがない。
類 建築基準法に基づく耐震性能を確保する施設	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。	大地震動に対して部分的な損傷は生じるものの、倒壊、部分倒壊などの大きな損傷は発生せず、著しい低下を招くことがない。

出典：建築構造設計基準及び同解説

表 - 3 建築非構造部材及び建築設備の性能目標

耐震安全性の分類	耐震安全性の目標
建築 非構造部材	A類 大地震動後、災害応急対策活動や被災者の受け入れの円滑な実施、又は危険物の管理の上で、支障となる建築非構造部材の損傷、移動等が発生しないことを目標とし、人命の安全確保と二次災害の防止が図られている。
	B類 大地震動により建築非構造部材の損傷、移動等が発生する場合でも、人命の安全確保と二次災害の防止が図られている。
建築設備	甲類 大地震動後の人命の安全性確保および二次災害の防止が図られているとともに、大きな補修をすることなく、必要な設備機能を相当期間継続できる。
	乙類 大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られている。

出典：官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説

表 - 4 構造種別

構造種別	耐震構造	制震構造	免震構造
概要	 <p>構造体の損傷 家具類の転倒 収容物の落下 ダクトの脱落 床置物の転倒 天井の脱落 居住者への転倒・ケガ</p>	 <p>振動による内容物の被害・損失無い 居住者への影響が少ない</p>	 <p>振動による内容物の被害・損失無い 居住者への影響が少ない</p>
基本的な考え方	建物構造体を堅固にすることで地震の揺れに耐える。	建物内部に組み込んだ制震部材（鋼材ダンパーやオイルダンパー等）により地震の揺れを制御する。	地盤と建物間に免震部材（積層ゴム等）を設置することにより、地震動との共振を避け、揺れが建物に伝わらないようにする。
耐震安全性の分類	重要度係数（ ）により耐震性能が定まる。 = 1.5 類 = 1.25 類 = 1.0 類	耐震性能目標を適切に設定することにより、保有する耐震安全性の分類が ～ 類に相当する。	耐震性能目標を適切に設定することにより、保有する耐震安全性の分類が 類に相当する。
メリット	く体に関しての維持管理費用が発生しない。	建物の揺れが低減されるため、損傷が少ない。 く体の維持管理は免震構造より発生しない。	建物の揺れが低減されるため、損傷が少なく、建物内部の家具や什器の転倒も回避される。免震部材の配置に関して、意匠・設備計画に影響が出ることはほとんどない。
デメリット	巨大地震時でのく体損傷は大きく、補修に多額の費用が発生する。建物内部の家具・什器の転倒が生じる。地震後に建物の存続もできない可能性がある。	地震後に制震部材の臨時点検費用が発生する。 制震部材を建物使用上問題ない箇所に配置する必要がある。	免震ピットを構成するく体（よう壁及び基礎スラブ）が必要となる。 免震部材の維持管理・地震後の臨時点検費用が発生する。

イ 災害対策拠点の考え方

- ・災害時に迅速な対応を行うため、災害対策本部の設置が可能な整備を行います。なお、通常時には会議室などとして有効活用が図れる計画とします。
- ・災害対策本部を機能させるために必要な情報受発信設備などの資機材を整備し、消防本部等との連携などの災害対策活動に備える計画とします。
- ・災害時に救護活動や地域の状況に即した情報発信が可能な場所に転用できるスペース及び機能を確保した計画とします。
- ・システムサーバー室は、高度なセキュリティシステムを採用するとともに、庁舎外にバックアップを確保し、非常事態に対応できる計画とします。
- ・ライフラインのバックアップ機能として、電源、飲料水などの備蓄、井戸水の活用、災害物資の保管が可能なスペースの確保など、ライフラインが途絶えた場合でも通常業務や災害支援活動の維持が可能な計画とします。
- ・災害時など、庁舎外に避難が必要なときに、市民や職員が円滑に避難できる避難経路を確保した計画とし、定期的に効果的な避難訓練を実施します。

(7) 環境との共生に関する機能

ア 環境負荷低減への配慮

- ・市庁舎は規模が大きいため、周辺環境はもとより、地球温暖化への影響も大きいことを踏まえ、省エネルギー技術や再生可能エネルギーなどを採用した、環境負荷低減に配慮した計画とします。
- ・国土交通省が定めた「官庁施設の環境保全性基準」を踏まえたグリーン庁舎としての建設を目指します。
- ・グリーン庁舎としての環境性能については、建築環境総合性能評価システム（CASBEE*3）における上位ランクの評価を目指します。

図 - 1 国土交通省が推進するグリーン庁舎のイメージ

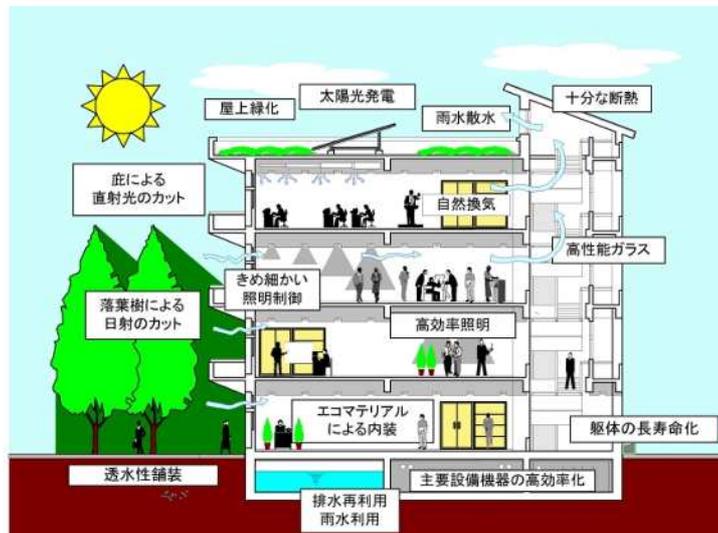


表 - 1 CASBEEによる評価項目（参考）

区分	評価項目	
室内環境	音環境	騒音、遮音、吸音
	温熱環境	室温制御、湿度制御、空調方式
	光・視環境	昼光利用、グレア対策、照度、照明制御
	空気質環境	発生源対策、換気、運用管理
サービス性能	機能性	機能性、使いやすさ、心理性・快適性
	耐用性・信頼性	耐震・免震、部品・部材の耐用年数、信頼性
	対応性・更新性	空間のゆとり、荷重のゆとり、設備の更新性
室外環境 (敷地内)	生物環境の保全と創出	緑の量の確保など
	まちなみ・景観への配慮	建物の配置、景観の歴史の継承など
	地域性・アメニティへの配慮	地域性への配慮、快適性の向上、敷地内温熱環境の向上

*3 CASBEE：設計段階における省エネルギーや環境負荷の少ない資機材の仕様といった環境配慮はもとより、室内の快適性や景観への配慮なども含めた建物の品質を総合的に評価するシステム

イ 環境との共生

建設予定地周辺の豊かな緑などの自然環境をいかしながら、次のような庁舎を目指します。

- ・自然通風や自然採光などの自然エネルギーを効率的に取り込みます。
- ・周辺地域との緑のネットワークに配慮しながら、高木、低木、地被類を適宜配置し、緑の木陰がつくる微気候*4を庁舎に取り入れます。
- ・高効率機器（LED照明、高効率熱源等）を積極的に採用します。
- ・太陽光発電や地中熱、雨水、地下水などの再生可能エネルギーを活用します。
- ・維持管理の最適化を図るため、建物のエネルギーや機器効率などが把握可能なシステム（BEMS*5）の導入を検討します。
- ・既存樹木や多摩産材など、親しみのある素材や年を経るごとに味わいの深まる素材などを用いつつ、スケルトンインフィル*6の考え方を徹底するなど、耐久性にも配慮した長く愛される長寿命建築を実現します。

ウ ライフサイクルコストの低減

- ・維持管理の優れた建築構造と材料を採用するとともに、将来を見据えた設備の老朽化や機能更新に対応しやすい設計とします。
- ・階高、床面積、床荷重等の機能的なゆとりを確保し、想定が難しい将来の行政ニーズ等に対応が可能な設計とします。

*4 微気候：地表面に近い部分での気候のことを指す。地表面の状態や植物の影響を強く受けて細かい気象や気候状況の差異が生じる。

*5 BEMS：Building Energy Management Systemの略で、ビル管理システムを指す。建物の運用面においてエネルギーの削減を目指すもので様々なシステムが存在する。

*6 スケルトンインフィル：建物を構造体（スケルトン）と内装・設備（インフィル）に分けて設計する考え方。内装や設備機器の交換が行いやすいメリットがある。

(8) ユニバーサルデザインに関する機能

- ・誰もがどのようなときにも利用しやすく快適な庁舎とするため、「府中市ユニバーサルデザインの5つの視点*7」に基づいたユニバーサルデザインの実現を目指します。
- ・障害者や高齢者に配慮し、駐車場、駐輪場、バス停等から庁舎内へのスムーズな動線を確認します。また、庁舎内及び庁舎外の段差の解消や滑りにくい床材の選定など、誰もが移動しやすい計画とします。
- ・各階に多目的トイレを配置します。また、その一部に子供用便器、ベビーベッド、成人用ベッド等の設置を計画します。
- ・誰にとっても分かりやすい庁舎とするため、入口等への音声案内の設置や外国語や点字を併記した案内板の設置を計画します。
- ・市民にとって手順の順序が分かりやすい庁舎とするため、案内表示を手順の名称で行うなど、誰もが分かりやすいサイン表記を計画します。



多目的トイレイメージ



手順の名称による案内サイン
(アオーレ長岡：長岡市)

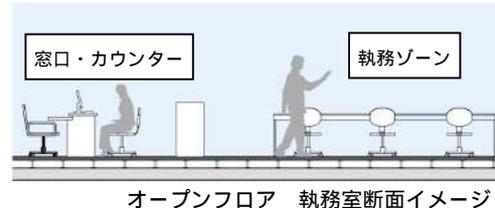
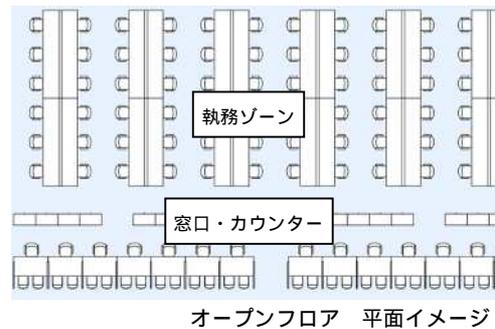
*7 5つの視点：「府中市福祉のまちづくりユニバーサルデザインガイドライン」に示された、福祉のまちづくりを進めるための5つの視点（公平・簡単・安全・機能・快適）を指す。

(9) 行政執務機能及び執務環境に関する機能

ア 柔軟性のある開放的なオープンフロアの導入

・執務室は各部署間に間仕切りを設けずオープンな空間とし、適切な文書管理により家具の高さを抑えた視界が通る計画とすることで、職員相互のコミュニケーションを図りやすくします。また、組織改正など、職員の異動にも柔軟に対応できる仕組みとします。

・通路と執務室の仕切りはカウンターとし、オープンで明るい空間となるよう配慮します。



イ 効率的な執務空間

・フリーアクセスフロアを基本とし、OA機器の自由なレイアウト変更に対応できる計画とします。

・日常的な打合せや各種会議が可能な場所など、利用人数と目的に応じた打合せスペースの設置を計画します。

・重要な書類や電子データなど、市民のプライバシーに関する個人情報について、徹底した管理が可能な計画とします。

・文書管理に関し、ファイリングシステムの再構築を検討するなど、整理された効率的な執務空間を目指します。



フリーアクセスフロアイメージ

ウ 職員の執務環境

・職員の健康増進と円滑な職務遂行のため、適切な福利厚生施設を設置します。

・更衣室や職員用休養室は、職員数、男女比率などを考慮し、適切に設置します。

エ セキュリティの確保

・平日のほか、休日開放時等にもセキュリティに十分配慮した運用を行うことができる、市民開放ゾーンと執務空間が区分された計画とします。

・庁舎の出入口付近や庁舎内の適切な場所に防犯カメラを設置するなど、防犯機能に優れた庁舎とします。

・カード認証などによる職員の入退室管理が可能な機能を整備します。

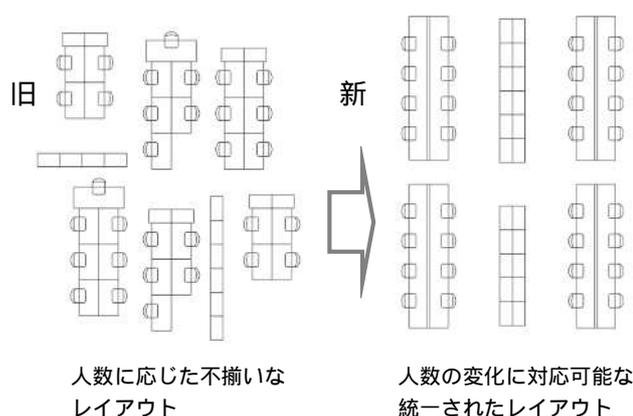
・夜間勤務時などに職員の安全を確保するための機能を整備します。

・議場などがある議会フロアについては、通行証を発行するなど、セキュリティに配慮した計画とします。

(10) 将来の変化に対応できる機能

ア 将来の状況の変化への対応

- ・組織改正やIT化にも容易に対応が可能な統一されたレイアウトの執務空間とします。
- ・敷地利用、空間構成及び建物配置に関しては、将来の様々な変化に対応できるオープンスペースを備えた、長寿命な庁舎を目指します。



イ 情報化への対応

- ・高度情報化社会に対応できるよう、光ファイバーなどの高規格な設備を導入します。
- ・会議室など、一定期間継続した使用が可能なスペースに、電話、AC電源、情報ケーブルなどを設置し、一時的な執務空間として利用が可能な計画とします。
- ・EPS*8内に情報用ラックなどを設置できるスペースを確保します。
- ・フリーアクセスフロア内にレイアウトに合わせた情報コンセントを事前に設置することにより、組織改正などによるレイアウト変更に対応できる計画とします。
- ・ロビー等にWi-Fi機能の設置を計画します。

(11) 市民参加のまちづくりや市民協働を支える機能

府中駅南口再開発（第一地区）で計画されている「市民活動の拠点」との役割分担を明確にした上で、市民との協働による「みんなで創る 笑顔あふれる住みよいまち」の実現に向けて、有効に機能する計画とします。

* 8 E P S : 建築物の各階を縦につなぐ電気設備の配線を通すスペース

(12) 地域の交流及び発展への貢献

ア 情報受発信の拠点

・誰もがどのようなときでも必要な情報を入手できるよう、市政に関する資料やパンフレット等を集約して配置する情報コーナーを設置します。また、他市の市政に関する情報を収集し、多摩地域の情報も発信します。

・Wi-Fiの利用が可能なコーナーを設置し、来庁者がインターネットを快適に利用できる環境を提供するとともに、災害時には必要な情報を得られる仕組みを計画します。

イ 交流を促進する場の提供

・自治会やボランティア団体などの市民が利用可能なスペースを設置し、市民同士の交流が図りやすい環境を整備します。

・市内の企業や学校など、産官学の連携による協働を支える場を計画します。

・市民が気軽に情報交換や交流を行える場となる、レストランやカフェなどの設置を検討します。

・ふるさと府中歴史館の展示機能や同館内にある宮町図書館の一部を新庁舎に移設するなど、市民が気軽に訪れることが可能な環境を整えます。

・福祉作業所で製造した製品を販売する場を提供するなど、障害者の就労を支援できる計画とします。

ウ 府中らしさを感じる場の提供

・府中の特産品の紹介や販売が可能なコーナーの設置を計画します。

・市外から訪れた人に本市への関心を深めてもらえる機会を提供するため、府中らしさに触れることができる、本市の歴史や文化、自然を紹介するコーナーを設置します。

・大國魂神社やけやき並木の豊かな自然と調和した緑の整備を計画するとともに、京王線府中駅とJR府中本町駅のにぎわいをつなぐ拠点となるような外構整備や機能配置を計画します。

(13) 新庁舎に配置する部署

ア 部署配置の基本的な考え方

庁内で実施した部署配置に係る関連性調査の結果を踏まえ、関連性の深い部署をできる限り近くに配置するなど、来庁者の利便性や事務効率の向上等を考慮した計画とします。また、低層階に市民の利用頻度が高い窓口機能、相談機能及び情報提供機能を備えた部署を中心に配置するなど、市民に開かれた親しみやすい庁舎の実現を目指します。

なお、今後、公共施設の統合や組織変更などにより部署配置に変更が生じた場合には、その状況に即した適正な床面積を算定し直すこととします。

イ 配置する部署

新庁舎へ配置する部署

部 名	課 名
政策総務部	政策課 財政課 秘書課 広報課 総務管理課 職員課
行政管理部	財産活用課 建築施設課 契約課 情報システム課 防災危機管理課
市民部	総合窓口課 保険年金課 市民税課 資産税課 納税課
生活環境部	住宅勤労課 経済観光課 環境政策課 地域安全対策課 ごみ減量推進課
市民協働推進本部	市民活動支援課
文化スポーツ部	文化振興課 ふるさと文化財課 生涯学習スポーツ課 図書館（宮町図書館のみ）
福祉保健部	地域福祉推進課 生活援護課 高齢者支援課 障害者福祉課
子ども家庭部	子育て支援課 保育支援課 児童青少年課
都市整備部	管理課 計画課 土木課 公園緑地課 下水道課 建築指導課 地区整備課
教育部	総務課 学務保健課 指導室
議会事務局	庶務課 議事課
出納課	
選挙管理委員会事務局	
監査事務局	

(14) 新庁舎の規模

ア 新庁舎の規模の積算

- ・規模の設定については、平成26年4月1日現在の職員数等を基本とした上で、事務事業の民間委託等により新庁舎への配置が見込まれる職員数を考慮した数に基づき総務省基準により算定した面積に、市民協働を支えるためのスペースなどに必要となる固有面積を加算する方法により、適正に積算します。
- ・表 - 1 中の議会関係諸室の面積及び固有面積については、近隣他市（町田市、立川市及び青梅市。以下「3市」といいます。）の事例を参考としたほか、本市が必要と考えている内容を考慮して積算しています。

表 - 1 総務省基準 + 固有面積

区 分	換算人員				新庁舎床面積	
	職員数	換算率	換算職員数	基準面積 職員1人当たり	積算根拠 (換算人員数 × 4.5㎡)	
1 事務室 (応接室を含む)	事務室面積合計	900	-	1,623	-	7,303.50 ㎡
	特別職	3	20	60	4.5㎡/人	60人 × 4.5㎡ = 270.00 ㎡
	部長・次長級	20	9	180		180人 × 4.5㎡ = 810.00 ㎡
	課長・課長補佐級	84	5	420		420人 × 4.5㎡ = 1,890.00 ㎡
	係長級	135	2	270		270人 × 4.5㎡ = 1,215.00 ㎡
	一般職員	546	1	546		546人 × 4.5㎡ = 2,457.00 ㎡
	一般職員(技術)	50	1.7	85		85人 × 4.5㎡ = 382.50 ㎡
	嘱託職員	62	1	62		62人 × 4.5㎡ = 279.00 ㎡
2 倉庫	事務室面積 × 13%				7,303.50 ㎡ × 13% = 949.46 ㎡	
3 会議室等(会議室・電話交換室・便所・洗面所・その他諸室)	常勤職員数 × 7.0㎡				900人 × 7.0㎡ = 6,300.00 ㎡	
4 玄関等(玄関・広間・廊下・階段・その他通路部分)	各室面積(事務室面積 + 倉庫 + 会議室等) × 40%				14,552.96 ㎡ × 40% = 5,821.18 ㎡	
5 議会関係諸室(議場・委員会室・議員控室)	議員定数 × 35.0㎡ × 1.19(3市の総務省基準に対する面積比率の平均値) + その他関係諸室 600㎡				1,849.50 ㎡	
6 車庫	新庁舎に配置される部署が使用する自動車(地下車庫: 公用車 72台)				72台 × 50㎡ = 3,600.00 ㎡	
7 固有面積	宮町図書館、市民ロビー、売店、機械室、臨時・委託職員執務空間など				4,600.00 ㎡	
合 計					30,423.64 ㎡	

イ 議会関係諸室

- ・議場、委員会室、議員控室の規模の設定については、総務省基準で算定した面積に3市の総務省基準に対する面積比率の平均値を乗じることにより、適正に積算します。
- ・総務省基準で算出する議員定数に対する基準面積は、議員数を定数の30人とした場合、 $30人 \times 35㎡ = 1,050㎡$ となります。
- ・計画面積は、総務省基準で算出した基準面積 $1,050㎡$ に、3市の総務省基準に対する面積比率の平均値である 1.19 を乗じた $1,249.5㎡$ に、その他関係諸室の面積 $600㎡$ を加えた、 $1,849.5㎡$ となります。

ウ 固有面積

「ア 新庁舎の規模について」の表 - 1 中で固有面積として考慮しているものは、ふるさと府中歴史館内にある宮町図書館の機能を配置するためのスペースのほか、市民協働を支えるためのスペースや府中の魅力を発信するためのスペースなど、府中らしい庁舎を実現するために必要なものとなります。

(15) 駐車場及び自転車駐車場の規模

ア 来庁者用駐車場台数

来庁者用駐車場の台数設定は、次の3つの台数を基に算定します。

- ・法令等による設定台数
- ・近隣他市における設定台数
- ・現庁舎における駐車場台数

(7) 法令等による設定台数

建築物を新築する場合に附置しなければならない駐車施設については、「東京都駐車場条例」において、建築物の用途、用途地域及び建築物の対象規模の区域による条件が定められています。

東京都駐車場条例による条件整理

施設用途	庁舎（事務所） （特定用途）	庁舎（事務所） （特定用途）	庁舎（事務所） （特定用途）
用途地域	商業地域	第一種中高層地域	準工業地域
駐車場条例による地区	駐車場整備地区	自動車ふくそう地区	周辺地区
建築物対象規模	1,500 m ² 以上	2,000 m ² 以上	2,000 m ² 以上
附置台数	1台 / 250 m ² 以内	1台 / 250 m ² 以内	1台 / 250 m ² 以内

新庁舎の床面積を30,000 m²で想定した場合の附置義務駐車場台数については、事務所の用途に供する部分の床面積が10,000 m²を超える部分についての緩和規定により、次のとおり96台となります。

東京都駐車場条例による附置義務駐車場台数

項目	規模	備考
床面積	30,000 m ²	
条例第17条第2項による算定用床面積	24,000 m ²	10,000 m ² + (30,000 m ² - 10,000 m ²) × 0.7
附置台数	1台 / 250 m ² 以内	
新庁舎附置義務台数	96台	24,000 m ² ÷ 250 = 96台

床面積については、事務所部分の面積が確定していないため、想定する延床面積としています。

(4) 近隣他市における設定台数

近年新庁舎を建設した近隣他市の駐車場の設置状況は、次表のとおりであり、新庁舎がしゅん工する平成33年度の本市の想定人口259,000人に対する来庁者用駐車場台数を、各市の人口1万人当たりの駐車場台数の平均値である9.18台を基に算出すると237.76台となります。

近隣他市における駐車場設定台数

区 分	立川市	町田市	青梅市	福生市	平均
来庁者用	100台	199台	217台	76台	148台
公用車用	78台	145台	82台 (うち約80台は別の市有地に確保)	約50台	89台
合 計	178台	344台	300台程度	126台程度	237台
想定人口	19万人	42万人	15万人	6.2万人	-
人口1万人当たりの駐車場台数	5.26台	4.74台	14.47台	12.26台	9.18台

(5) 現庁舎等における駐車場台数

現在の本市の駐車場台数は、本庁舎や第二庁舎などの来庁者用及び公用車を合わせて189台となっており、職員用のものはありません。

来庁者アンケートの結果では、「駐車場、自転車駐車場などが十分ではない」という設問に対し、「そう思わない」「どちらかというそうは思わない」と回答した人が全体の43.8%、「そう思う」「どちらかというそう思う」と回答した人が41.4%となっていることから、混雑時には不足することがあるものの、ほぼ適切な駐車場台数であると考えられます。

このことから、新庁舎における駐車場台数は次のとおりとします。

なお、市庁舎は「府中市福祉のまちづくり条例」による特定都市施設であるため、同条例に定められた車いす使用者用の駐車場台数の確保が求められるほか、周辺における交通渋滞や安全性に配慮した利用しやすい駐車場とすることも求められるため、設計段階において具体的な検討を行います。

また、国司館地区や大國魂神社を訪れる観光客用大型バスの駐車可能なスペースについても検討します。

《駐車場台数》

来庁者用駐車場	117台
公用車用駐車場	72台
合計	189台

イ 自転車駐車場の台数

自転車駐車場の台数設定は、次の3つの台数を基に算定します。

- ・ 条例による設置台数
- ・ 近隣他市における設定台数
- ・ 現庁舎の自転車駐車場台数

(7) 条例による設置台数

本市における自転車駐車場の設置基準等を定めている「府中市自転車の放置防止に関する条例」では、市庁舎については、附置しなければならない具体的な台数を定めていませんが、新庁舎も、府中本町駅周辺自転車放置禁止区域内における事務所として位置付けられるため、適正な規模の自転車駐車場を設置しなければならないものと考えます。

(4) 近隣他市における設定台数

近年新庁舎を建設した近隣他市の自転車及びバイク駐車場の設置状況は、次表のとおりであり、新庁舎がしゅん工する平成33年度の本市の想定人口259,000人に対する駐車場台数を、各市の人口1万人当たりの駐車場台数の平均値である20.3台を基に算出すると525.77台となります。

近隣他市における自転車及びバイク駐車場設定台数

区分	立川市		町田市		青梅市	福生市	平均
自転車用	410台	500台	300台	335台	300台	167台	325.5台
バイク用	90台		35台		(バイク含む)	(バイク含む)	-
想定人口	190,000人		420,000人		150,000人	62,000人	-
職員数	590人		1,300人		600人	310人	-
人口1万人当たりの駐車場台数	26.32台		7.98台		20.00台	26.94台	20.3台

(9) 現庁舎の自転車駐車場台数

現在の本市の自転車駐車場台数は、本庁舎や第二庁舎などの来庁者用、職員通勤用及び公用自転車用を合わせて755台となっています。

来庁者アンケートの結果において、庁舎へ訪れる手段の中で自転車が33.9%と最も多かったことから、現在の自転車駐車場台数と同程度の台数を確保する必要があるものと考えます。

このことから、新庁舎における自転車・バイク駐車場台数は次のとおりとし、安全で利用しやすい自転車駐車場の設置を計画します。

《自転車駐車場台数》

来庁者用自転車駐車場 301台

職員通勤用自転車駐車場 384台

公用自転車駐車場 70台

合計 755台

(バイク駐車場51台含む。)

(16) 概算事業費及び財源

ア 他市における建設工事費

新庁舎建設に係る工事費は、資材価格や労務単価の高騰などにより上昇する傾向にあります。その実態を把握するために調査しました、現在新庁舎建設工事を進めている6つの自治体（以下「6市」といいます。）の状況は、次のとおりとなります。

6市における建設工事費（税抜き）

自治体名	契約年月	延床面積	建物概要	建設工事費	m ² 単価
神奈川県 平塚市	H23.8	30,747.30 m ²	地下2階 地上8階 免震構造	10,924,346,806 円	355,295 円
栃木県 佐野市	H25.8	20,403.89 m ²	地下1階 地上7階 免震構造	6,700,000,000 円	328,369 円
愛知県 半田市	H25.8	14,871.00 m ²	地上5階 免震構造	5,214,517,000 円	350,650 円
神奈川県 茅ヶ崎市	H25.10	20,051.69 m ²	地下1階 地上7階 免震構造	6,570,000,000 円	327,653 円
秋田県 秋田市	H25.11	30,980.23 m ²	地下1階 地上6階 免震構造	11,590,000,000 円	374,110 円
栃木県 下野市	H26.2	10,789.00 m ²	地上4階 免震構造	4,107,000,000 円	380,665 円

イ 建設工事費の上昇

東京都財務局が示す標準建物単価の推移では、都内における10,000 m²以上の庁舎建設工事費（合同庁舎、出張所などを含む。）が、平成26年度時点では、平成23年度と比較して8.3%、平成25年度と比較して5.6%上昇しているとの結果が出ています。この上昇率を6市の契約時m²単価に反映させて、平成26年度におけるm²単価を想定すると次のとおりとなります。

標準建物単価の上昇率を反映した想定m²単価（税抜き）

自治体名	契約時m ² 単価	上昇率	平成26年度想定m ² 単価
神奈川県 平塚市	355,295 円	8.3%	384,784 円
栃木県 佐野市	328,369 円	5.6%	346,758 円
愛知県 半田市	350,650 円	5.6%	370,286 円
神奈川県 茅ヶ崎市	327,653 円	5.6%	346,002 円
秋田県 秋田市	374,110 円	5.6%	395,060 円
栃木県 下野市	380,665 円	5.6%	401,982 円

ウ 想定上昇率

本市の基本構想作成時における㎡単価 312,476 円と 6 市の平成 26 年度想定㎡単価の平均値である 374,145 円を比較することにより、基本計画作成時の上昇率を想定すると次のとおりとなります。

新庁舎建設工事費に係る㎡単価（税抜き）

基本構想	6 市想定㎡単価	想定上昇率
312,476 円	374,145 円	19.7%

エ 概算事業費

新庁舎へ配置する部署の見直しなどにより延床面積を変更したことに加えて、資材価格や労務単価の高騰などの現状を踏まえ、6 市における建設工事単価から算出した想定上昇率、東京都財務局が示す標準建物単価の推移、消費税増税分などを参考に改めて積算した、新庁舎建設に係る概算事業費は、次のとおりとなります。

概算事業費

項目	金額（億円）
新庁舎建設工事費（外構工事費含む。）	128.3
解体工事費（西庁舎、東庁舎、北庁舎及び付属施設）	8.4
仮設庁舎建設工事費（移転費含む。）	6.3
設計費等（基本・実施設計、工事監理費等）	4.8
土地買収関連費	29.3
合計	177.1

上記概算事業費には、備品購入費及び埋蔵調査費は含まれていません。

オ 財源

本計画の概算事業費は、基本構想策定時の概算事業費を上回ることとなりますが、現時点で想定している概算事業費約 177 億円の財源については、庁舎建設基金からの繰入金と起債で賄う今までの考え方を基本とし、市の財政に与える影響をできる限り抑えることとします。

なお、総事業費は消費税率の変更や資材価格等の高騰など、社会経済情勢の影響により変動することも考えられますが、今後進める設計段階において事業内容を十分精査し、可能な限り事業費の縮減に努めます。

5 補助金活用等の検討

(1) 補助金等の活用

新庁舎建設に当たっては、建設費用等に多額の財源が必要となります。効率的な設備システム等の導入によりライフサイクルコストを低減させるほか、各種補助金の活用に関する調査、研究を進めるなかで費用対効果を検証しながら、事業費の縮減に努めます。

(2) 歳入確保策の検討

新庁舎におけるレストラン、売店、駐車場など、民間のノウハウを活用することが可能な施設等については、更なる市民サービスの向上を図るとともに、市の収入確保が可能な仕組みを検討します。

6 事業手法及び選定手法

(1) 事業手法に関する考え方

ア 事業手法

本事業の推進に当たっては、新庁舎の早期実現が求めていること並びに市民意見及び行政ニーズを取り入れながら設計を進めることが可能であることを踏まえ、既に基本構想で示されている従来型の直接建設方式（以下「従来方式*9」といいます。）を採用します。

イ PFI導入の検討

PFI*10の導入には、総務省の調査によると7～9%程度のVFM*11を確保する必要があると言われていています。新庁舎整備におけるPFI導入に係る他市の検討状況を見てもVFMが低く効果が期待できないことから、導入事例は非常に少なく、事業に参加する意欲のある業者も少ない状況にあります。

このような状況及び次の点を踏まえ、新庁舎整備における事業手法については、PFIよりも従来方式に優位性があると考えます。

- ・新庁舎では収益の見込める商業施設（レストランや売店などを除く。）を併設する計画がないことから、民間のノウハウを活用する範囲が限定されること。
- ・財源を基金と起債で賄う計画としており、民間資金の活用が大きなメリットにならないこと。
- ・PFIに関する手続などにより約12～15か月の事業スケジュールの遅延が見込まれること。
- ・参加意欲のある業者が少ないため、競争性が働かない懸念があること。
- ・建設工事や維持管理をあらかじめ考慮した設計提案を採用するため、発注後の設計変更や仕様変更の対応が困難であり、発注者の意向が反映されにくいこと。

*9 従来方式：設計及び施工をそれぞれ選定、発注する最も一般的な方式

*10 PFI：Private Finance Initiativeの略で、公共サービスの提供に際して、公共施設の整備が必要な場合に、従来のように公の機関が直接施設を整備せずに、民間資金を利用して民間に施設整備と公共サービスの提供を委ねる手法

*11 VFM：Value For Moneyの略で、PFI事業における最も重要な概念の一つであり、支払い（Money）に対して最も価値の高いサービス（Value）を供給するという考え方のこと。従来方式と比べてPFIの方が総事業費をどれだけ削減できるかを示す割合

新庁舎整備へのPFI導入事例

自治体名	事業期間		入札参加 業者数	事業内容
	建設	運営		
市・町 庁舎	横浜市瀬谷区	4年3か月	平成25年から平成38年	1社 ・庁舎 (公会堂、食堂等含む。) ・街区公園
	京都市伏見区	2年	平成20年から平成36年	2社 ・庁舎 (青少年活動センター、市民交流スペース含む。)
	京都市左京区	2年1か月	平成23年から平成38年	2社 ・庁舎 (区民交流スペース含む。)
	京都市上京区	約2年	平成26年から平成42年	6社 ・庁舎 (区民交流スペース含む。)
	岩手県紫波町	2年6か月	平成27年から平成42年	1社 ・庁舎 (保健センター含む。)

新庁舎整備へのPFI導入に係る他市の検討状況

自治体	新庁舎概要	検討結果	実施手法
東京都 町田市	延床面積 41,510 m ²	長期にわたる市負担額の総額ではPFI方式が優位性を持つと考えられるが、建設工事代金の一部を一時払いするためには、積立金、国庫補助金、起債を充当する上で克服すべき課題が残る。一方、後年度の年々の市負担額でみると従来方式に優位性がある。	市直接
東京都 小金井市	延床面積 約12,000 m ² ～ 約13,000 m ²	VFM試算の結果、PFI方式で実施する場合は事業期間中の財政負担額について約2%の削減を期待することができるというが、分離発注方式でも設計VE*12などの導入により一定の費用削減が期待できることから、必ずしもPFI方式の優位性が判断できない。	市直接 (予定)
秋田県 秋田市	延床面積 30,980 m ²	PFIのデメリットとして ・提案時に設計者、施行者及び維持管理業者が異業種共同企業体を形成する必要がある。 ・設計、施工、維持管理、資金調達、全ての要素を提案書に盛り込む必要があることから難度が高く、受注に要する業者の負担が非常に大きい。 ・PFI法に基づき事業者の選定を行うことから、選定期間が長期化する。	市直接
山梨県 甲府市	延床面積 27,972 m ²	市庁舎は多くの市民が利用する公の施設という性格を持つことから、市民満足度の高いサービスを提供するために行政が安全かつ確実に維持管理運営を行うことが重要である。また、庁舎内に商業施設(レストラン・売店などを除く。)などを設置しないことから、民間ノウハウの活用範囲は狭くなり、PFI方式によるメリットは少ない。一方で、長期にわたったの収益事業の運営業務等について民間の参入意欲は低い。	市直接
千葉県 浦安市	延床面積 25,471 m ²	比較検討の結果、両方式の手法は共に大きな優劣の差はないと考える。しかし、防災の拠点となる新庁舎は災害危険度の切迫性に応じて、運営、維持管理について変更が生じる可能性があることやNPOの参加など社会情勢の変化に対応するためには、「公」が責任を持って管理運営を行うことが適切であると判断した。	市直接

検討結果：各自治体が策定した基本構想や基本計画などにおいて示されている内容

*12 設計VE：設計に対して機能とコストの視点から改善提案を行い、建築価値の向上を図る方法

(2) 選定手法に関する考え方

ア 設計者の選定

設計者の選定手法については、入札金額だけでなく、技術力や事業実績、実施体制などを評価する「プロポーザル(技術提案)方式」とし、発注者の意向を反映させながら事業を進めることが可能な仕組みとします。

イ 施工者の選定

新庁舎の整備については、現敷地を拡張した上で、敷地内において建替え工事を行う複雑な工程が想定されることから、価格が品質より優先される懸念がある「競争入札方式」ではなく、これまでの事業実績や安全対策、工期短縮やコスト縮減案などの技術提案も合わせて評価する方式の採用を検討します。

(3) 事業スケジュール

現時点での条件を踏まえて想定したものであり、今後設計を進める上で、仮設庁舎を必要としない手法など、設計者からの提案などにより、事業工程に変更が生じる可能性があります。

年度	H25年度	H26年度	H27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度	平成34年度
工程		基本計画	設計者選定	埋蔵文化財調査	基本設計・実施設計	施工者選定	建設工事			外構工事
				仮設庁舎建設						

参考資料

1 府中市庁舎建設基本計画市民検討協議会

本計画の策定に当たり、新庁舎に求められる具体的な機能（ユニバーサルデザインや市民利便設備など）について、利用者等の視点からご意見をいただくため、府中市庁舎建設基本計画市民検討協議会を設置しました。

府中市庁舎建設基本計画市民検討協議会委員名簿

氏名	選出区分	備考
青野 まり	公募市民	
市川 美佐男	公募市民	
小川 暁 男	公募市民	
加藤 孝子	公募市民	
坂本 智子	公募市民	
迫 愛弓	公募市民	
澤田 浩宜	公募市民	
曾根 真子	公募市民	
高橋 成忠	公募市民	
田邊 康志	公募市民	
筒井 孝敏	公募市民	
内藤 安雄	公募市民	
中島 武夫	公募市民	
登 弘毅	公募市民	
室 英治	公募市民	
山口 真哉	公募市民	
横道 知美	公募市民	
鈴木 和夫	公共的団体構成員	宮西町三和自治会
石間 照久	公共的団体構成員	宮西町三和自治会
福井 隆	公共的団体構成員	宮西町神戸自治会
秋元 秀一	公共的団体構成員	宮西町神戸自治会
梶川 又一	公共的団体構成員	宮西町神戸自治会
岡野 光男	公共的団体構成員	本町一丁目自治会
岸 義幸	公共的団体構成員	本町一丁目自治会
北島 章雄	公共的団体構成員	本町一丁目自治会

敬称略・順不同

市民検討協議会による検討経緯

回	開催日	場所	主な内容
第 1 回	平成 25 年 8 月 3 日(土) 午前 10 時から	北庁舎会議室	依頼状等の伝達 プロポーザル提案の説明 今後の進め方の説明 グループディスカッション ～ふちゅうらしさとは～
第 2 回	平成 25 年 8 月 24 日(土) 午前 10 時から	北庁舎会議室	他自治体の事例紹介 グループディスカッション ～府中の個性が光る市庁舎を実現するために～ ・「歴史、伝統、文化」を発展させるための庁舎におけるフリースペースの活用について ・市民活動における市民と行政との関係をより良くするための庁舎の役割について
第 3 回	平成 25 年 9 月 21 日(土) 午前 10 時から	北庁舎会議室	グループディスカッション ～個性ある新庁舎、ふちゅうで実現～ ・現庁舎について、利用者の目線で気付くことや感じていること ・庁舎におけるユニバーサルデザインについて
第 4 回	平成 25 年 10 月 12 日(土) 午前 10 時から	北庁舎会議室	グループディスカッション ～防災拠点としての市庁舎～ ・東日本大震災の際に市民の目線で感じたこと ・新庁舎において検討、改善すべきこと
第 5 回	平成 25 年 11 月 2 日(土) 午前 10 時から	北庁舎会議室	グループディスカッション ～個性ある新庁舎、ふちゅうで実現～ ・手続きが分かりやすい窓口にするために ・身近な存在の窓口にするために ・待ち時間も有効に過ごせる市庁舎
第 6 回	平成 25 年 11 月 16 日(土) 午前 10 時から	ふるさと府中 歴史館	全体ディスカッション ・職員検討会における意見の紹介 ・開催全体を通して新庁舎建設に対する意見
第 7 回	平成 25 年 12 月 14 日(土) 午前 10 時から	ふるさと府中 歴史館	まとめ ・提言書の確認 ・市民検討協議会についての感想

2 府中市庁舎建設基本計画職員検討会

新庁舎の建設に当たり、職員の立場から多様な視点に立って現庁舎の課題や新庁舎に対する要望などを検討し、その内容を建設計画等に反映させることを目的として、府中市庁舎建設基本計画職員検討会を設置しました。

府中市庁舎建設基本計画職員検討会委員名簿

氏名	所属	備考
舟山 祐一郎	政策総務部財政課	
江口 善子	政策総務部広報課	
平澤 佐一郎	政策総務部総務管理課	
元田 佳奈子	政策総務部職員課	
大川 亨	行政管理部財産活用課	
南 學 進	行政管理部建築施設課	
神谷 正志	行政管理部情報システム課	
福田 博行	行政管理部防災危機管理課	
鈴木 雄介	市民部総合窓口課	
田口 敦	市民部保険年金課	
小笠原 雄作	市民部市民税課	
能渡 靖	市民部資産税課	
新藤 和博	市民部納税課	
大木 忠厚	生活環境部経済観光課	
宗村 将之	生活環境部環境政策課	
山本 浩気	生活環境部地域安全対策課	
新妻 恵	市民協働推進本部市民活動支援課	
秦 裕大	文化スポーツ部文化振興課	
小林 健司	文化スポーツ部ふるさと文化財課	
橋本 健太	文化スポーツ部生涯学習スポーツ課	
関口 一扇	福祉保健部地域福祉推進課	
土田 宏	福祉保健部生活援護課	
鈴木 梓平	福祉保健部高齢者支援課	
望月 ゆき恵	福祉保健部障害者福祉課	
平澤 章子	子ども家庭部子育て支援課	
塚本 淳	子ども家庭部保育課	
江上 哲之	都市整備部管理課	
須藤 和佳	都市整備部計画課	
鈴木 めぐみ	都市整備部土木課	
小川 侑太	都市整備部建築指導課	
秋山 なつみ	出納課	
宗村 智子	教育部総務課	

鈴木 幸之助	選挙管理委員会事務局	
斎藤 雅裕	監査事務局	
扇山 慎市	議会事務局	

敬称略・順不同（所属は平成25年7月25日現在）

職員検討会による検討経緯

回	開催日	場所	主な内容
第1回	平成25年7月25日(木) 午前9時から	北庁舎会議室	庁舎建設に係る経緯等について プロポーザル提案の説明 今後の進め方の説明
第2回	平成25年8月22日(木) 午後2時から	北庁舎会議室	市民サービス施設としての各地の特色ある事例紹介 グループディスカッション 府中の個性が光る新庁舎を実現するために～日常的に人が集まり利用される施設とするには～ ・市内で行われている行事で、新庁舎において積極的に行うと良いと思うもの ・各部署において、現在実施しているものや今後必要だと思う「市民活動」「市民協働」について
第3回	平成25年9月5日(木) 午後2時から	北庁舎会議室	事例紹介 市民検討協議会における意見の紹介 グループディスカッション 市民協働の実現には、ソフトとハードの取組が必要：市民検討協議会における意見について ・市民と行政との関係をより良くするための庁舎の役割について 人の集まる市の中心的な施設へ ・全ての人にとって安全で使いやすい施設とは（ユニバーサルデザイン） 防災拠点としての市庁舎 ・東日本大震災の際に職員目線で感じたこと
第4回	平成25年9月26日(木) 午後2時から	北庁舎会議室	受付・窓口業務の形態、相談窓口、待合いについての事例紹介 グループディスカッション ふちゅうモデルの窓口を実現 ・現在の窓口形態における課題、改善すべき点 ・手続が分かりやすい窓口にするために必要なこと
第5回	平成25年10月17日(木) 午後2時から	西庁舎 委員会室	最新オフィス空間の事例紹介 福利厚生施設の事例紹介 グループディスカッション 執務環境の向上により市民サービス向上へ ・現状の執務環境で感じていること ・課相互のコミュニケーションを促進するためには、どんな取組が必要か ・職員の福利厚生施設における現状の課題と新庁舎での要望について

第6回	平成25年11月14日(木) 午後2時から	西庁舎 委員会室	庁舎におけるセキュリティについて ・市民が利用するエリアと関係者だけが利用可能なエリアの区分け ・文書及びデータなどの情報管理 ・夜間及び休日の施錠管理 ・外部空間の夜間管理 グループディスカッション 市民に開かれた庁舎とするために～セキュリティ～ ・現在のセキュリティに関して感じること ・新庁舎に必要なセキュリティ対策とは
第7回	平成25年12月5日(木) 午後2時から	ふるさと府中 歴史館	運用について市民検討協議会と職員検討会で出された意見について紹介 情報発信についての事例紹介 グループディスカッション 新しい施設を使いこなす ・新庁舎を有効に運用するためには ・優れた新庁舎を目指して
第8回	平成25年12月19日(木) 午後2時から	ふるさと府中 歴史館	まとめ ・報告書の確認 ・職員検討会についての感想

3 府中市庁舎建設基本計画専門委員による検討

府中市専門委員の設置などに関する規則に基づき、工学院大学の倉田教授を専門委員として委嘱し、基本計画策定に係る必要事項について、検討を行いました。

実施日	内容
平成25年10月28日(月)	市民検討協議会及び職員検討会の進め方等
平成26年1月21日(火)	基本計画(案)の構成及び内容等
平成26年3月19日(水)	設計者の選定方法等

4 アンケート調査の実施

新庁舎を誰もが使いやすい施設とするため、市内の関係団体に対してはユニバーサルデザインの必要性や普段の活動を通じて気付くことなどについて、市議会に対しては議場等の議会機能などについて、それぞれアンケート調査を実施しました。

(1) 府中市老人クラブ連合会

高齢者でも分かりやすい案内表示の設置や関連する部署の同じフロアへの配置など、目的場所までのスムーズな導線に関することなどについてご意見をいただきました。

ア 調査期間

平成25年12月9日(月)から平成26年2月28日(金)まで

イ 調査対象 96団体

ウ 回答数 84団体

(2) 障害者福祉団体

駐車場や窓口のレイアウトを車いす利用者にとって使いやすい造りにすることや障害者が使いやすい専用トイレの設置など、ユニバーサルデザインの採用に関する事などについてご意見をいただきました。

ア 調査期間

平成25年12月11日(水)から平成26年2月28日(金)まで

イ 調査対象 4団体の役員及び会員172名

ウ 回答数 48名

(3) 市議会

議場等の議会機能のほか、新庁舎機能全般についてご意見をいただきました。

ア 調査期間

平成25年9月17日(月)から10月31日(木)まで

イ 調査対象 市議会各会派

ウ 意見数 98件

府中市庁舎建設基本計画

編集・発行 府中市政策総務部政策課 庁舎建設担当

〒183 - 8703 東京都府中市宮西町2丁目24番地

電話 042 - 364 - 4111 (代表)

042 335 - 4129 (直通)

FAX 042 - 366 - 7752

ホームページ <http://www.city.fuchu.tokyo.jp>