

国分寺市新庁舎建設基本計画

令和2年8月

国分寺市

目次

序章：新庁舎建設候補地の決定について	1
第1章 基本計画の目的	4
第2章 新庁舎の基本理念及び基本方針	5
1. 基本理念	5
2. 基本方針	5
第3章 新庁舎の想定規模	6
1. 新庁舎の規模設定	6
第4章 新庁舎に備えるべき機能	9
1. 防災機能	10
2. 市民サービス機能	11
3. 執務機能	15
4. 環境対応機能	17
5. 建物機能	19
6. 議会機能	21
第5章 建設地の概要と新庁舎建設の基本事項	22
1. 敷地概要	22
2. 庁舎施設の配置や平面などの考え方	24
3. 建物構造の考え方	28
第6章 新庁舎の事業計画	30
1. 事業手法	30
2. 事業スケジュールの概要	31
3. 想定事業費	32
資料編	
資料1 庁内検討体制	34
資料2 基本計画策定の経緯、各専門部会等の開催状況	35
資料3 CASBEE、ZEBの概要	37
資料4 新庁舎建設に伴う財政運営方針	38
資料5 新庁舎建設 資金計画	39

序章：新庁舎建設候補地の決定について

新庁舎建設については、平成29年度より本格的な検討に着手し、多くの市民参加を経て、平成31年3月に『国分寺市新庁舎建設基本構想』を策定しました。この基本構想は、分散している行政の機能を集約して良質な市民サービスを提供するとともに、災害時の拠点としても十分な機能を備え、市民の安全・安心の礎とする目指すべき新庁舎のあり方を示したものです。

この基本構想では、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」と、「泉町都有地」の2か所に絞りました。平成31（令和元）年度に入ってから、新庁舎の建設候補地を1か所に絞るため、さらなる市民参加を実施しました。「新庁舎建設市民懇談会」や、副市長が主体となる「新庁舎建設市民懇談会～新庁舎について副市長と語ろう～」を開催するとともに、「新庁舎建設団体（グループ）懇談会」なども実施し、新庁舎の建設候補地に関する市民意見について丁寧に時間をかけ伺ってきました。

このような経過を踏まえ、市議会令和元年第3回定例会において、市長より新庁舎建設候補地に関する所信として、新庁舎の建設候補地は「泉町都有地」が望ましい旨の表明を行いました。

所信の表明後、市長自らが、泉町都有地を望ましいとした理由を説明する市民説明会も開催しました。市民と市長が直接意見交換し、この結果も踏まえた上で、市議会令和元年第4回定例会に「国分寺市役所位置変更に関する条例」の制定案を上程し、議長を含む出席議員の3分の2以上の者の同意が得られ、新庁舎は「泉町都有地」を建設地として推進していくことが決定されました。

今後は、本基本計画に基づき新庁舎の早期竣工を目指し、着実に進めていきます。

建設地決定までの経緯と市民参加

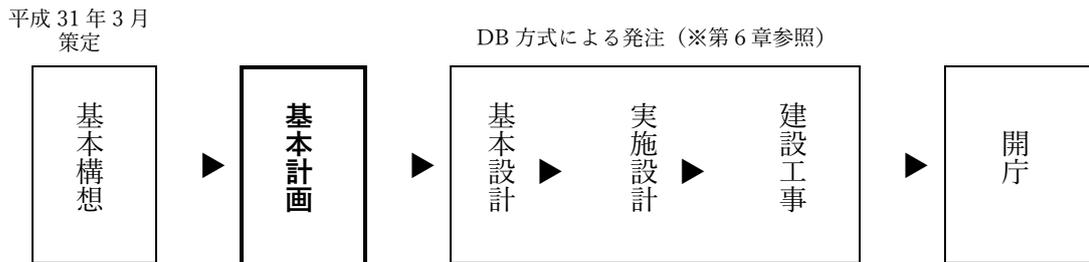
	主な取組内容
昭和 37 年度 (1962 年度)	・旧本庁舎完成
平成 18 年度 (2006 年度)	・「本庁舎耐震診断調査委託」を実施し「現庁舎は耐震性に疑問あり」との判定
平成 19 年度 (2007 年度)	・市長(当時)が「庁舎計画の今後の方向性について」を表明し5年間での完成を目標としたが、3月に新庁舎建設の延伸を表明
平成 20 年度 (2008 年度)	・現第一庁舎などに移転・分散
平成 23 年度 (2011 年度)	・東日本大震災への対応などのため庁舎建設資金積立基金を廃止
平成 23～24 年度 (2011～2012 年度)	・旧本庁舎を解体(地下躯体は残置)
平成 27 年度 (2015 年度)	・新庁舎建設に係る整備手法等に関する検討資料を整理するため、「新庁舎建設に係る整備手法等の検討に関する基礎調査」を実施
平成 28 年度 (2016 年度)	・「国分寺市総合ビジョン」を策定し、その中で新庁舎整備に係る課題を整理し、今後の施策展開を記述 ・庁舎建設資金積立基金条例を制定(基金再設置)
平成 29 年度 (2017 年度)	① 新庁舎建設に関する地域懇談会(参加者計 25 人) ② 新庁舎建設に関する団体ヒアリング(参加団体数: 5 団体) ③ 新庁舎建設に関する市民懇談会(参加者計 4 人) ④ 新庁舎建設に関する市民アンケート(有効回収率 42.3%)
平成 30 年度 (2018 年度)	⑤ 新庁舎建設に関する市民アンケート結果報告会(参加者計 34 人) ⑥ 新庁舎建設基本構想検討中間報告会(参加者計 45 人) ⑦ 新庁舎建設に関するお知らせの市内全戸配布(約 52,000 件) ⑧ 「国分寺市新庁舎建設基本構想(案)」へのパブリック・コメントに係る市民説明会(参加者計 25 人) ⑨ 「国分寺市新庁舎建設基本構想(案)」へのパブリック・コメント 〔意見をお寄せいただいた方の数: 66 (個人 63・団体 3)〕 〔意見の数: 71 件(その他, 建設候補地等に関する意見 63 件)〕
平成 31 年度 令和元年度 (2019 年度)	⑩ 新庁舎建設市民懇談会(4月)(参加者計 45 人) ⑪ 新庁舎建設市民懇談会～新庁舎について副市長と語ろう～(参加者計 78 人) ⑫ 新庁舎建設団体(グループ)懇談会(参加団体数: 10 団体) ・ 9月13日の第3回定例会公共施設等総合管理特別委員会において、市

	<p>長が新庁舎の建設候補地を泉町所有地とする所信を表明</p> <p>⑬ 新庁舎建設候補地 市長説明会（11月）（参加者計114人）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 12月20日の第4回定例会本会議において、新庁舎を泉町所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以上の者の同意を必要とする特別多数議決で可決
--	---

※平成29～31年度の市民参加の取組は通番にしています。

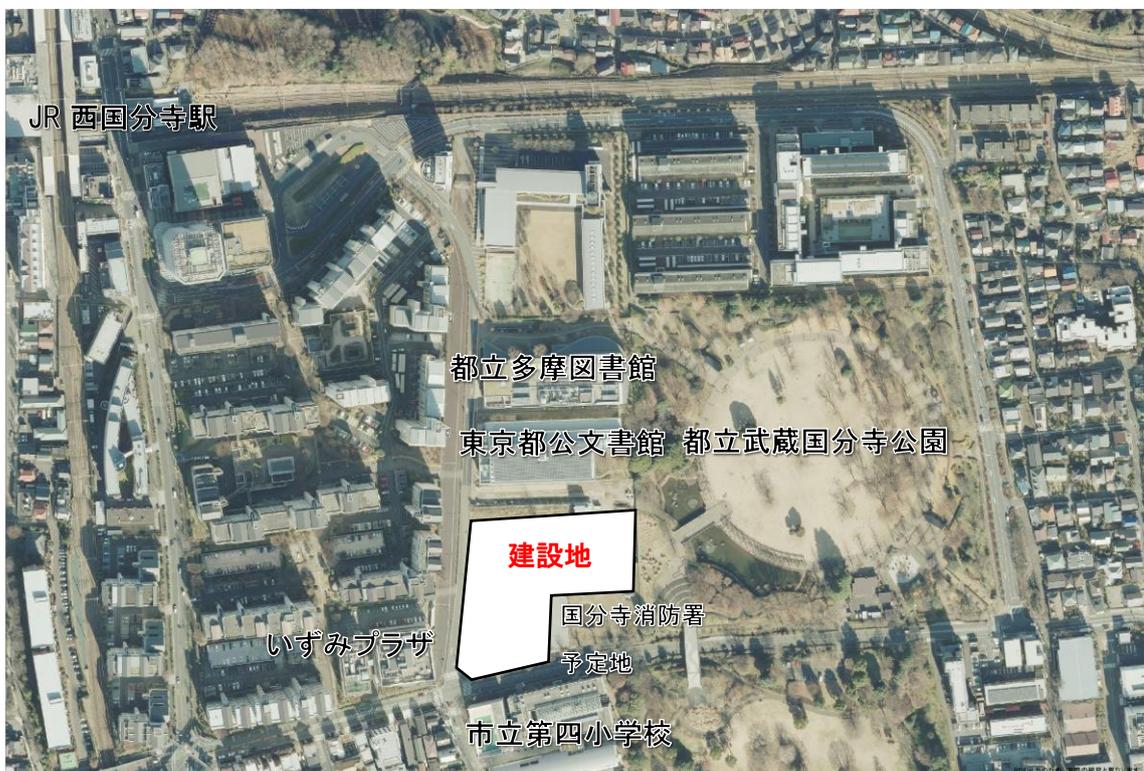
第1章 基本計画の目的

本基本計画は、『国分寺市新庁舎建設基本構想』（以下「基本構想」といいます。）を受け、新庁舎建設における基本的な事項をまとめたものであり、引き続き進める基本設計、実施設計を行う際の指針となります。



新庁舎建設については、『国分寺市総合ビジョン「施策No.35庁舎」』において、「行政サービスの拠点が集約され、良質な行政サービスが提供されるとともに、市民活動の拠点になる。また、地震等の災害時の拠点としても十分な機能を備える」と位置づけられています。

新庁舎建設地と周辺の状況



課税課航空写真データ（R2.1.1撮影）を基に加工

第2章 新庁舎の基本理念及び基本方針

基本構想における、「基本理念」と「基本方針」は、平成20年度業務の「新庁舎建設に伴うPFI等導入可能性調査及び基本調査報告書」の作成にあたり、市民参加でいただいた意見を基に定めた「基本理念」及び「基本方針」をベースにし、近年の自然災害の教訓や新たな視点等の市民意向を反映し、改めて新庁舎の「基本理念」及び「基本方針」として平成31年3月に『国分寺市新庁舎建設基本構想』として設定しました。

1. 基本理念

暮らしと命の 支えになる	<ul style="list-style-type: none"> ・庁舎は、日常的に生活全般に及ぶ相談、支援機能の充実をはかり、市民の安全・安心を支えます。 ・また、市の財政に配慮しつつ、将来に対応できる施設とします。 ・予期せぬ災害にも市民の生命・財産を守る災害対策拠点として、万全の備えを図っていきます。
市政が身近になる	<ul style="list-style-type: none"> ・地方分権、市民協働がより重視される時代に、基礎自治体である市役所の役割はますます重要になります。 ・日常生活に直結する市政について、もっと多くの市民が係わり、市政が身近に感じられるよう努めていきます。
国分寺の心を育む	<ul style="list-style-type: none"> ・国分寺市は武蔵国の中心的役割を果たした歴史あるまちです。 ・国分寺崖線は区部につながる都の代表的自然資源です。 ・これら国分寺の特徴を誇りにして暮らす、市民の思いを活かしながらまちづくりの視点を持って検討を進めます。

2. 基本方針

庁舎像	計画姿勢
“頼りがいのある”	<ul style="list-style-type: none"> ・災害対策拠点として、災害時の事業継続計画（BCP）に配慮し、どんなときでも対応できる万全の性能と機能を確保します。
“無駄のない”	<ul style="list-style-type: none"> ・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します。
“利用しやすい”	<ul style="list-style-type: none"> ・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します。
“開かれた”	<ul style="list-style-type: none"> ・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します。
“愛着の持てる”	<ul style="list-style-type: none"> ・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します。
“調和の取れた”	<ul style="list-style-type: none"> ・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します。

第3章 新庁舎の想定規模

1. 新庁舎の規模設定

(1) 規模設定の根拠となる指標

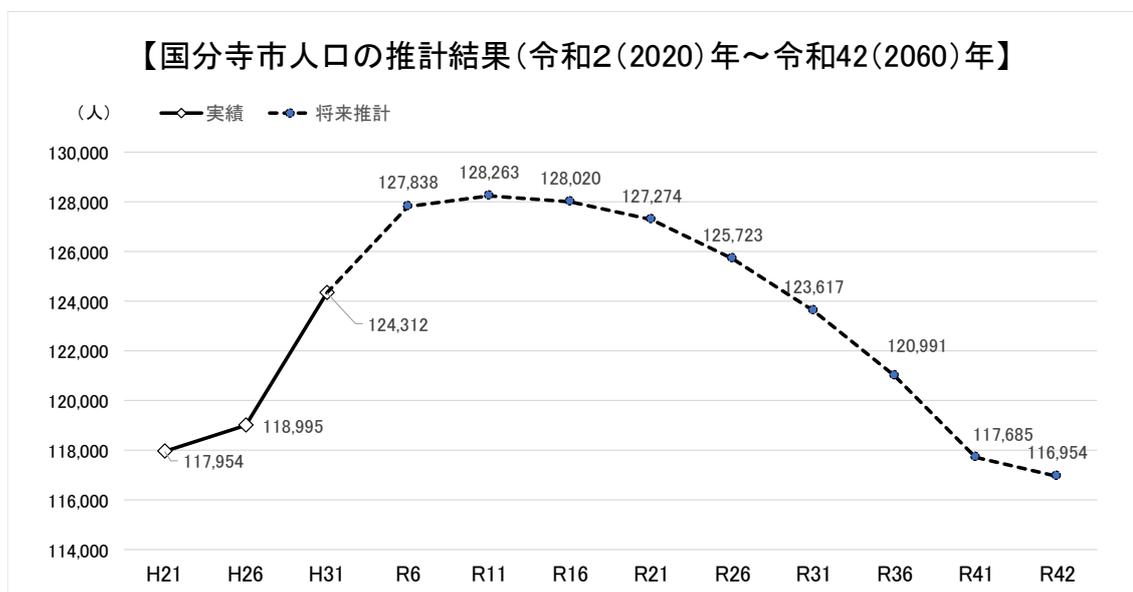
新庁舎の規模の設定にあたっては、来庁者数等の基となる市の人口及び人口に連動する職員数が主な要素となります。同様に、議会エリアについては議員数が主な要素となることから、以下の指標をもとに、新庁舎の規模を算定します。

項目	指標
人口（※1）	126,271人 （令和2年7月1日現在）
新庁舎に配置予定の職員数（※2）	785人
議員数	22人 （国分寺市議会議員定数条例による）

※1人口について

当市の現在の人口は、126,271人（令和2年7月1日現在）です。令和元年12月策定の『国分寺市人口ビジョン』（第2版）では、令和12(2030)年の128,271人でピークを迎えるものと推計されます。

なお、長期的には令和12(2030)年以降は人口減少傾向となり、令和26(2044)年に現在とほぼ同じ12万6千人弱となり、推計最後年の令和42(2060)年に11万7千人程度と推計されています。



『国分寺市人口ビジョン』（第2版） P30 より

※2 職員数について

新庁舎に配置予定の想定職員席数です。(令和2年3月時点)

現在の本庁の人数	562 人
分散している部署の人数	254 人
分散している部署： 【市民生活部】協働コミュニティ課（クリスタルビル）、 文化振興課（cocobunji プラザ）、人権平和課（ひかりプラザ） 【健康部】健康推進課（いずみプラザ） 【福祉部】高齢福祉課（いずみプラザ） 【子ども家庭部】子育て相談室（子ども家庭支援センター） 【建設環境部】環境対策課（清掃センター）、ごみ減量推進課（清掃センター） 【教育部】教育総務課、学務課、学校指導課、社会教育課（ひかりプラザ）、 公民館課、図書館課（本多公民館・図書館）、 ふるさと文化財課（武蔵国分寺跡資料館） ・公民館、図書館等の庁舎外で運営業務を行っている部署も含んでいます。	
合計人数	816 人（基本構想時）
新庁舎に配置予定の職員数	785 人 ※

※ 合計人数は市長、副市長、教育長を除いた人数
 公民館、図書館のほか、子ども家庭支援センター等、庁舎外で運営業務を行う部署を含みません。

(2) 新庁舎の規模

基本構想では、新庁舎に必要な延床面積は 19,600~22,800㎡ と設定しています。

本基本計画においては、適正な財政支出のために、基本構想において文書・物品量30%削減及び会議室の兼用化等により設定した19,600㎡（規模の下限值）から更なる規模縮減を目指します。

しかし、窓口に関連する待合スペースや通路は、市民が利用する上での快適性の創出やユニバーサルデザインの観点から、わかりやすさや安全性等に配慮し必要な規模の確保に努めます。

また、市民検討会等の意見も参考に、市民の交流や地域活動を活発にするための市民利用スペース¹については、市民協働や多目的に活用できるスペースの充実を図ります。

¹ 第4章 2. (2) 参照

執務スペースについては、障害者に関連する法令等を遵守した上で、効率的な執務環境とし面積効率を高めることで、建物規模の縮減を目指し、その実現に向けた具体的な手法を以下に示します。

① 「執務レイアウト」について

効率の良い机配置である「ユニバーサルレイアウト²」を取り入れることによって、基本構想段階の調査において設定した執務面積（下限値）を更に縮減します。

② 「文書・物品」について

執務室周辺や書庫・倉庫に収納する文書や物品に応じて整理し、可能な限り集約する配置とすることで、床面積に対する収納効率を高め床面積を縮減する他、集密書架³を効果的に利用し、より一層の面積縮減を図ります。

③ 「会議室」について

執務室内に少人数の打合せテーブルを配置することで、現状より会議室の利用を減らすことが可能です。併せて現状の会議予約システムに加え、会議室の入口にてタッチパネルを設置し予約・未開催会議の自動キャンセル機能等がある会議室運用システム等の採用を検討します。また、稼働率の低い大会議室は可動間仕切りにより1室を2室として利用できるようにして、適正な会議室数を配置します。

これらの方策に加え、その他の面積縮減の可能性も検討した上で、基本構想段階で示された延床面積の更なる削減を目指します。

² デスク構成・配置を均一に設定し、デスクなど物を動かさずに人が動いて対応するデスク利用方式。フリーアドレスレイアウト（固定席を設けず、業務内容に応じて席を自由に移動して使う仕組み）も導入可能な方式。

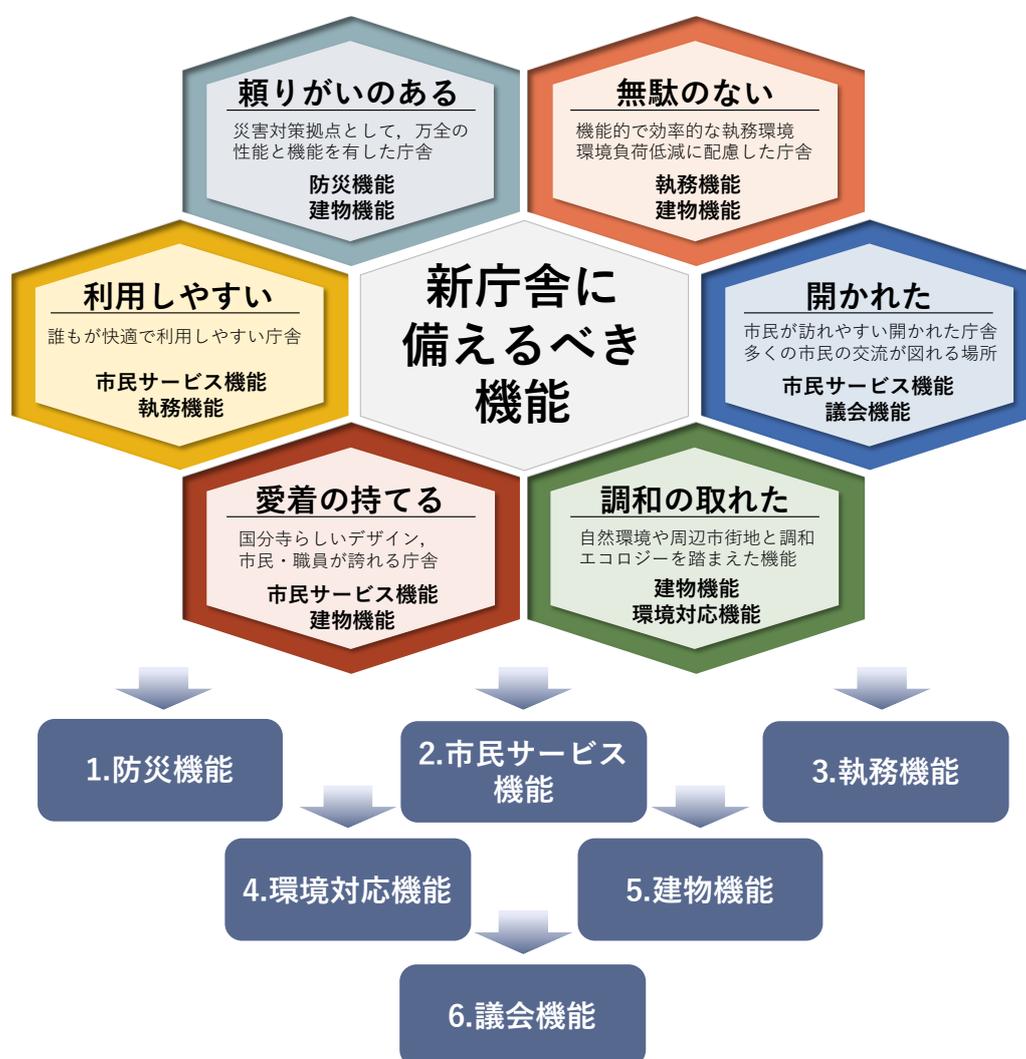
³ 限られた書庫の収蔵能力を高めるために、手動または電動でスチール製の書架列をレール上で前後、左右、上下に可動させることにより通路スペースを縮小させた書架

第4章 新庁舎に備えるべき機能

本基本計画においては、基本構想で設定した基本理念及び基本方針をより具現化し、「市民・利用者の視点」、「建物として備えるべき機能」及び「人々の想いや考え方」に配慮した新庁舎建設の実現を目指します。

基本方針での「求める庁舎像」より、新庁舎に備えるべき機能を「防災機能」、「市民サービス機能」、「執務機能」、「環境対応機能」、「建物機能」、「議会機能」とし、それぞれの具体的な機能を設定しました。

なお、新庁舎建設においては、「持続可能な開発目標：SDGs（エスディーゼーズ）⁴」の達成に向け、環境への配慮等の取組を積極的に進めるとともに、新型コロナウイルス感染症等に対する市民のしつこや執務室環境への配慮を検討し、対策を講じます。



⁴ 「Sustainable Development Goals」の略称。2015年国連サミットで採択された「我々の社会を変革する：持続可能な開発のための2030アジェンダ」に「誰一人取り残さない」という考えのもと掲げられた17の目標。

1. 防災機能

(1) 災害対策拠点として、万全の性能と機能を確保

① 大地震が発生しても業務継続が可能な構造形式の採用

災害対策の拠点となる市庁舎は、大規模な地震が発生した際に建物の設備や機能が停止することなく、即座に継続して災害対策の中核機能を担う重要な施設です。このため、庁舎は国土交通省の「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」、東京都の「構造設計指針」においても最上級レベルの耐震性能⁵が求められています。

本基本計画では、行政機能の継続性と防災・災害復興拠点機能の基盤を万全なものとするために、熊本地震で新たな課題となった大きな地震動が繰り返した場合にも対応でき、耐震構造と比べて設備機器・配管の保全や家具・什器等の転倒を最小限とする効果もある免震構造⁶を採用します。



免震装置の例

② 充実した機能を発揮できる災害対策エリアの配置

災害時には、災害対策本部が的確な指令機能を果たすため、被災状況をはじめ様々な情報の収集・整理等が必要となります。

災害対策本部となるエリアを市長室エリアに近接した配置とすることで、スムーズな指示・命令・連絡が最大限発揮できる災害対策機能を構築します。



災害対策本部となる会議室の例

③ 災害に備えた非常用設備の設置

災害時に予想される停電や断水などに備えて、非常用発電機の整備及び電源の多重化による電力の確保、給水機能の確保、排水機能の確保などを検討し、災害対策本部機能と災害時に必要とされる窓口・業務の継続に支障がないようにします。なお、非常用設備の想定継続期間は、大規模な災害等が発生した場合においても、業務継続に必要な基幹設備機能を相当時間継続できるように十分に検討します。

⁵ 第5章 3. 建物構造の考え方 (1) 参照

⁶ 第5章 3. 建物構造の考え方 (2) 参照

④ 災害支援活動に有効な建物内と屋外オープンスペースとの連携

災害対策の一環として、外部からの支援などとの協働活動ができるように、庁舎建物内の多目的スペースなどは外部の広場と連続して活用できるようにし、スムーズな活動を支援します。



2. 市民サービス機能

(1) 誰もが快適で利用しやすい庁舎

① 来庁者にわかりやすいフロア構成

初めての来庁者にもわかりやすい開放的なフロア構成を目指します。また、来庁者が向かう目的の部署を訪問しやすいように、誰もがわかりやすい案内表示を設置するとともに、必要に応じフロアマネージャーの配置を検討します。



見通しが良くわかりやすい窓口の例



色分けによるわかりやすい窓口サインの例

② 利用しやすく快適な窓口

市民の利便性向上のため、近接性の高い部署⁷を同一フロアへ集約します。また利用者の多い窓口を低層階に集約し、市民にわかりやすいワンストップサービス⁸の導入や、予約図書の受渡し・返却等、充実した窓口サービスを提供します。

⁷ 第5章 2. 庁舎施設の配置や平面などの考え方 (4) 参照

⁸ 一つの場所で様々なサービスが受けられる環境のこと。行政サービスにおいては、複数の課にまたがって提供されている関連手続の窓口を集約する、窓口サービスの総合化を指す。

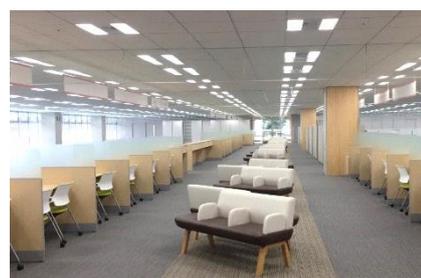
既に現庁舎で導入済みのタッチパネルで選択する発券機や呼び出し音声について、多言語対応を導入する等、より利用しやすい機能を追加することを検討します。また、待っている人数を確認できる番号表示システム等の導入を検討し、より利用しやすく快適な窓口を目指します。



待っている人数が確認できるモニターの例

③ 快適な待ち合い空間

待ち時間を快適にすごせるよう、ゆとりのある待合席の配置を検討します。また、デジタルサイネージ⁹で市や地域の情報、天気予報など多様な情報を配信することも検討します。



ゆとりのある待合席の例

④ 誰にでもやさしい窓口

様々な方に対応した多様なカウンターの設置を検討します。また、子育て世代にも配慮し、窓口から見えやすい位置へキッズコーナーを配置するなどの検討も行います。



窓口から見えやすいキッズコーナーの例

⑤ プライバシーに配慮した窓口

個人情報扱う窓口には、市民が安心して手続・相談を行うことができるようプライバシーに配慮し、仕切りのある窓口カウンターや仕切りに囲われた相談ブースを設置します。



仕切りのある窓口カウンターの例



仕切りに囲われた相談ブースの例

⁹ ディスプレイなどの電子的な表示機器を使って情報を発信するシステム

⑥ ICT（情報通信技術）を活用した利便性の向上

本市に適したICT活用については調査の上、導入の検討を進めます。市民が行う手続を簡略化・効率化することで、より利便性を向上できる手続方法や市民への情報発信等について継続的に調査・検討します。新庁舎の開庁時点を見据え、先端技術の中から最適なICTを活用した手続方法等を検討し、これらのICTが導入可能なように建物の整備を行います。

(2) 市民が訪れやすい開かれた庁舎

① 開放的で明るく、市民の交流を促す多目的スペース

多くの人立ち寄りやすい位置に、多目的に利用できる開放的で明るいスペースを設置します。市民作品や芸術作品の展示などに活用し、人と人との交流を促すことの出来るスペースとすることで、日ごろから市民が訪れやすい庁舎を目指します。

また、多目的スペースに隣接して様々な市民活動に利用できる、仕切られた市民協働スペースなどを設置します。



多目的スペースの例

② 多様な情報を発信する地域情報コーナー

地域情報や地場産業、市民活動情報、議会・行政情報などの多様な情報を発信することで、国分寺市の魅力をより多くの人に知っていただけるような地域情報コーナーを設置します。



地域情報コーナーの例

(3) 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

① 利用しやすく、ゆとりのある空間

誰もが利用しやすいように、目的とする窓口までの見通しがよく、ゆとりのある通路幅を確保するなど、安全でわかりやすい庁舎とします。なお、東京都福祉のまちづくり条例の望ましい整備である『努力基準¹⁰』も積極的に導入します。

② 誰もがわかりやすい案内表示

ピクトサイン¹¹や案内サインの色彩による誘導などを検討し、来庁者が迷わずわかりやすい案内表示を適切な位置に配置します。

来庁者出入口やエレベータには音声案内を設置し、案内板には点字表記を併記します。窓口サインや案内表示板での部署名などの必要な表示内容については、多言語表示とすることで、多様な国籍の来庁者にとってもわかりやすい案内表示とします。



ピクトサインの例

③ あらゆる人にとって使いやすい「だれでもトイレ」の設置

東京都福祉のまちづくり条例で規定されている、あらゆる人にとって使いやすく、快適な「だれでもトイレ」を各階にも設置することを検討するとともに、オストメイト対応¹²用設備などのトイレ内設備の充実も図ります。



だれでもトイレ（多目的トイレ）の例

④ 外部から出入りしやすいアプローチ

歩道や駐車場、駐輪場から庁舎までのアプローチは段差をなくし、誰でも外部から建物内への出入りが容易な計画とします。また、雨天時の利便性や安全性にも十分配慮した計画とします。

¹⁰ 東京都福祉のまちづくり条例において、多くの方が利用する施設に定められた基準のうち、遵守基準より高い水準となる基準

¹¹ 何らかの情報や注意を示すために表示される視覚記号（マーク）。文字による表現の代わりに視覚的な図で表現することで、日本語等の文字が読めない人にも情報の伝達を行う。

¹² 病気などの機能障害のため、人工肛門や人工膀胱を保有し人工的に排せつのための孔を造設している人をオストメイトと言い、その排せつ物等の処理をしやすい機能・設備を指す

(4) 庁舎のセキュリティの考え方

市民の個人情報の保護や行政機密情報の管理のため、『国分寺市情報システム最適化計画』も考慮し、必要なセキュリティ対策を行います。

また、開かれた庁舎として、市民開放部分と執務部分の区画についても検討を進めます。

3. 執務機能

(1) 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

① ユニバーサルレイアウト方式の導入

組織改編による異動の際に机を移動することなく、職員が動くだけで済むユニバーサルレイアウトを導入し、作業台と打合せテーブルの兼用、複合機等のOA機器の各課共用利用と均等配置により効率的な執務空間を整備します。また、将来にわたって柔軟に対応できることで、建物の長寿命化にも貢献します。

フリーアドレス¹³についても効果的な運用を検証します。

	従来型（組織島型レイアウト）	ユニバーサルレイアウト	フリーアドレスレイアウト
模式図			
レイアウト	組織体制に合わせた配置	画一的なデスク配置に組織を合わせる	固定席を設けず、業務内容に応じて席を自由に移動して使う仕組み
特徴	<ul style="list-style-type: none"> ○部署単位での情報管理が図りやすい ×活用を図りたいスペースが散在する ×組織改編のたびにレイアウト変更が必要 	<ul style="list-style-type: none"> ○見通し良く開かれた庁舎を体現する ○スペース効率・運用費用を最小化 ○組織改編の際には「人」「書類」のみ移動 	<ul style="list-style-type: none"> ○組織単位にとられない幅の広いコミュニケーションが図れる ○一時的な増席にも柔軟に対応可能

レイアウト方式の比較

¹³ 固定席を作らず自由な席で仕事を行える仕組み

② コミュニケーションが取りやすい執務環境の創出

執務空間の視認性を高くすることにより、職員同士の顔が見え声を掛けやすい環境を作ります。また、ユニバーサルレイアウトによって生まれる余裕スペースに、少人数での打合せを行うテーブルを配置することで、コミュニケーションの活性化を実現します。



開放的で視認性の高い執務空間の例



執務デスク周辺の打合せスペースの例

③ 快適な執務環境の整備

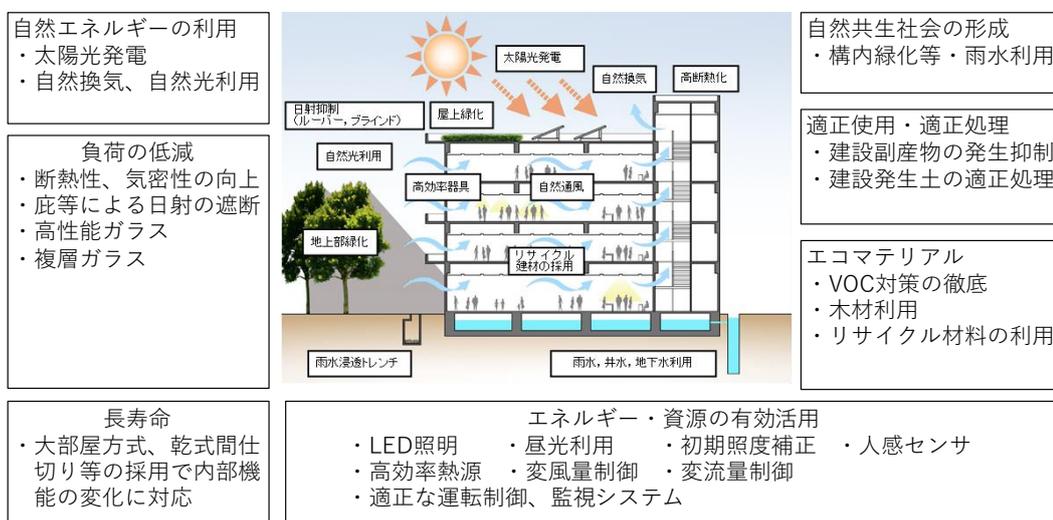
目的ごとに場所を選べる働き方を実現するため無線 LAN を導入し、業務効率を高めることで、市民への対応時間を充実させる等、質の高い市民サービスを提供できる執務環境を整備します。また、職員の福利厚生や健康管理の観点から休憩室（食事スペース含む）や更衣室、健康相談室の適切な配置を検討します。

4. 環境対応機能

(1) 環境負荷低減に配慮した庁舎

① 建物環境性能の客観的な評価指標について

環境負荷低減に配慮した建物として、建築物の環境性能評価システムであるCASBEE（建築環境総合性能評価システム）¹⁴の評価指標について検討します。また、建物で消費するエネルギーの削減を目指すZEB（Net Zero Energy Building）¹⁵の考え方を十分考慮し進めていきます。



環境負荷低減に配慮した官庁施設のイメージ

② 緑化環境の整備

都立武蔵国分寺公園と隣接する庁舎として、外部空間は緑の連続性に配慮した緑化を行います。また、建物の屋上は、ヒートアイランド現象の抑制や日照負荷低減を図るため、可能な限り屋上緑化を検討します。

¹⁴ 資料編 資料3 (1) 参照

¹⁵ 資料編 資料3 (2) 参照

③ 日射対策による環境負荷の低減

西日等を遮るひさしや日除けルーバーの設置や対策の一部として壁面緑化を検討します。また、屋上や外壁の高断熱化、窓開口の高性能ガラス利用などで日射対策により環境負荷の低減を図ります。



日除けひさしの例

④ 自然エネルギーの利用

建物で消費される光熱費縮減のため、効果的な照明配置や自然採光の状態に応じた照明制御の採用、また、空調の負荷低減のため、春秋期の自然換気、ナイトパージ（夏場、夜間の外気の室内導入）などの仕組みや設備を検討します。

再生可能エネルギーの利用推進を図るとともに、災害時の電力供給の一端を担う設備として、屋上には太陽光発電装置を設置します。



太陽光発電パネルの例

⑤ 高効率の設備機器の使用

地球温暖化を防止するとともにエネルギー消費の削減を図るため、高効率の空調設備機器やLED照明などを導入します。

⑥ 環境にやさしい建築材料の使用

環境負荷低減と快適性や親しみやすさの観点から、窓口カウンターなどの家具や、柱や天井の一部に木質系の仕上材の利用を検討します。また、利用可能な範囲で国内産材を使用します。



木質系仕上材使用の例

5. 建物機能

(1) 費用対効果が高く、永く使いやすい庁舎

① 将来の変化に柔軟に対応できる空間と設備

将来の市民ニーズや庁内の組織改編に対して柔軟に対応するため、整形でシンプルな建物形状とします。壁の配置をできる限り固定しないなどの方策で、空間の柔軟な可変性を確保します。また、設備機器スペースは将来の更新・増設が容易となるように設定します。

② ライフサイクルを考慮した費用対効果の高い庁舎

建物の建設段階における経済性だけでなく、建物供用開始後の維持管理費にも配慮をすることで、建物の建設から解体までのライフサイクル全体を見越した費用対効果の高い施設づくりを目指します。

長期的な建物の保守・管理の視点やランニングコスト低減を図るため、耐久性やメンテナンス性を考慮した仕上、設備の選定をしていきます。

③ 長寿命化に配慮した建物

『国分寺市公共施設等総合管理計画』に示された目標耐用年数に対応するため、構造体に比べ耐用年数の短い設備などは、維持管理や修繕・改修がしやすく、計画的な更新に配慮した建物とします。

また、建設当初の機能保全だけでなく、将来の社会的要請の変化に応え、施設機能の向上が可能なスケルトン・インフィル¹⁶の考え方に配慮した庁舎とします。

¹⁶ 建物を「スケルトン（構造躯体）」と「インフィル（内装・設備等）」に分け、インフィル部分は、社会変化に応じ内装や設備の更新にも柔軟に対応できるようにする考え方

(2) 良好な景観形成に寄与する庁舎

① 豊かな周辺環境

敷地環境は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近隣する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。

敷地は「泉町地区地区計画」区域内にあり、その目標として、「豊かな自然環境・歴史環境と調和した計画的な住宅地の形成と多様な公共公益施設、教育・文化施設などを、土地区画整理事業、市街地再開発事業等により実現し、質の高い都市空間の育成を図る。」としています。



都立武蔵国分寺公園

② 周辺環境との調和

当敷地の周辺には都立武蔵国分寺公園に加え、「都立多摩図書館」、「東京都公文書館」があります。敷地南側には既存の桜の木がありますが、今後樹木医の調査・診断により、保存または伐採・新植の方針を決定していきます。また、道路を挟んで「市立第四小学校」が整備されています。

このような地域に建つ庁舎として、同地区計画のルールと「国分寺市景観まちづくり指針」及び別冊の「景観まちづくりヒント集」に示される方針を踏まえて、地域景観に配慮した、永く市民から愛され、市のシンボルとなる庁舎を目指します。



建設地周辺（東側より）



敷地北側に隣接する東京都公文書館



敷地南側の市立第四小学校

6. 議会機能

(1) 市民に親しまれる，開かれた議会

① 誰もが訪れやすい議会

ユニバーサルデザインを取り入れ，誰もが傍聴等しやすい環境を整備します。

② 多目的な利用

議会機能や議会活動の実態を踏まえ，可能な範囲で市民や執行機関の利用の可能性も考慮します。

(2) 機能的・効率的な設備を備えた議会

① 市民の負託に応え，議決機関としての機能が十分に発揮できる議場及び委員会室等

円滑な議会運営ができるよう，ICTを活用し，セキュリティにも配慮した環境等，必要な機能を検討します。

また，適切な規模で柔軟性を持つ機能的な配置，効率的な動線の検討もします。

第5章 建設地の概要と新庁舎建設の基本事項

第4章において整理した「新庁舎に備えるべき機能」を踏まえ、建設地の概要と、平面構成の考え方などの新庁舎建設の基本事項をまとめました。最終的な施設の内容については、この考え方を基に今後実施予定の基本設計・実施設計の中で十分な検討を行い、決定していきます。

1. 敷地概要

(1) 建設地の有効性

本建設地は、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、災害時等の効果的な対応を可能とし、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。

なお、中長期的な視点から、本建設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。

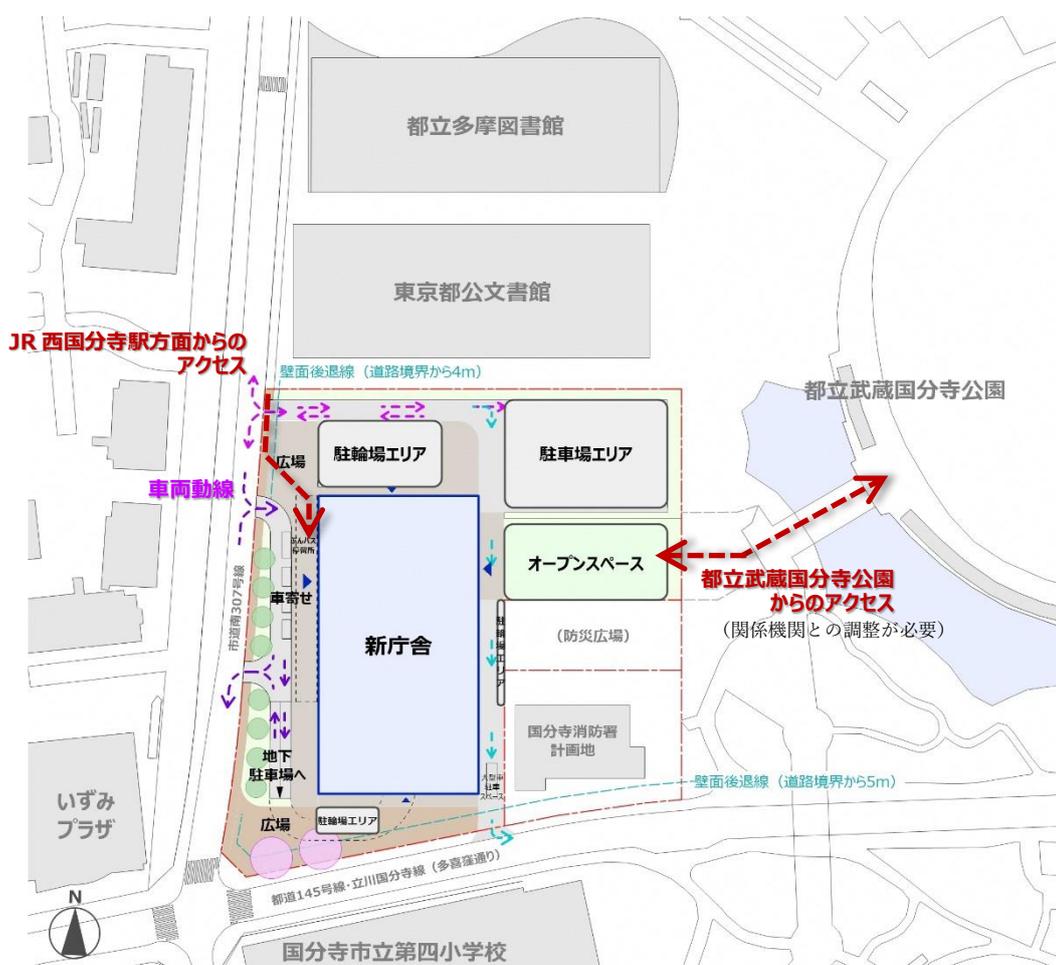
あわせて、堅固な災害対策拠点を早期に整備し、財政負担を抑制するためには、新庁舎の最短の竣工を実現可能にする建設工事を求める必要があります。本建設地では、それを実現できます。

2. 庁舎施設の配置や平面などの考え方

(1) 配置の考え方

新庁舎の配置については、最寄りのJR西国分寺駅からの主要な歩行者アクセス動線に配慮し、敷地西側からの動線をメインのアプローチとして整備します。また隣接する都立武蔵国分寺公園からのアクセスにも配慮した、市民が訪れやすい動線の整備を目指します。車両の動線については、西側の市道南307号線から敷地内への出入りとする事で、隣接する消防署からの車両及び交差点などの周辺地域での車両の交錯に配慮したアクセスとします。

日影規制など法的制限も検討し、建物の配置は敷地南側に寄せた配置とし、北側に駐輪場や駐車場エリア、西側には車寄せと地下駐車場への導入路を配置します。都立武蔵国分寺公園側は、隣接する防災広場との連携や公園との一体感を感じられ、建物内の多目的スペースと繋がり、市民の交流の場として活用が図られるオープンスペースとします。



配置イメージ

(2) 平面構成の考え方

① 平面形状について

敷地の法的な制限の中で、外部のスペースも有効に活用できるよう、建物はなるべくコンパクトでシンプルな平面形状を基本とします。この形状は免震構造においてもコスト的に有効な形状となります。

また、平面の奥行や間口は、庁舎内の窓口や各種の機能を考慮して検討していきます。



庁舎の平面形状イメージ

② 市民窓口エリアの基本的な考え方

庁舎施設の長方形の短辺長さは、窓口の配置形式が大きな要素となります。来庁者の利用しやすさや職員の働きやすさなどを考慮するとともに、①に示す平面形状では必要な窓口カウンター長さを直線で確保しやすい、「窓口中央配置」形式とします。なお、「窓口片寄配置」形式では必要な窓口カウンター長さの確保が困難と考えられます。

窓口配置形式の比較表

	窓口中央配置	窓口片寄配置
窓口配置イメージ		
窓口カウンターの配置しやすさ	<ul style="list-style-type: none"> 待合、通路に対して両側に窓口が配置され、必要な窓口カウンター長さを直線で確保しやすい 	<ul style="list-style-type: none"> 片側のため、必要な窓口カウンター長さを直線的に確保することが困難
来庁者の利便性	<ul style="list-style-type: none"> 待合スペースの外部の窓面への開放性が低い プライバシーに配慮したカウンター間の離隔が必要 	<ul style="list-style-type: none"> 待合スペースが外部の窓面に近く開放性が確保しやすい 窓口が1面のため、端の窓口から反対側の窓口までの歩行距離が長い
職員の働き易さ	<ul style="list-style-type: none"> 打合せスペースや書庫を背面に配置することで、サポート機能の一部を実現可能 	<ul style="list-style-type: none"> 建物形状によっては、窓口間口に対して執務室の奥行が大きくなり、執務スペースの工夫が必要 サポート機能を背面に配置しやすい

(3) 階層構成の基本的な考え方

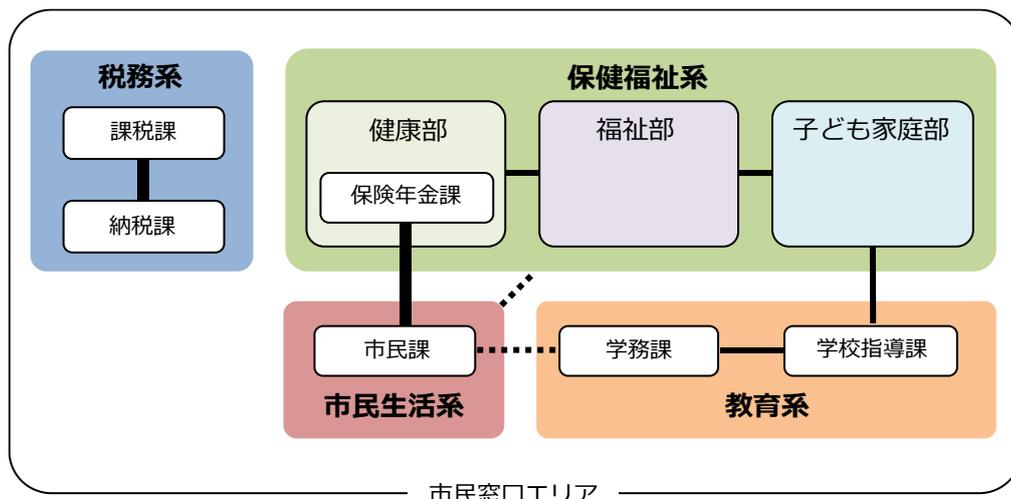
市民の利便性や災害時対応などを考慮した階層構成とします。低層階には市民の利用頻度が高い市民窓口エリアや多目的スペースを配置し、来庁者の利便性を高めます。中層階には市長室エリアと関連する部署を配置し、災害発生時に迅速な対応がとれるようにします。最上階には独立性に配慮し主に議会施設を配置します。



階層構成のイメージ

(4) 市民窓口エリアの近接性の考え方

市の全課に対する調査等を踏まえ、低層階に配置する市民窓口エリアには下図に示すような近接性があります。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実現します。



凡例

■：隣接配置

※同一階かつ隣接して 配置すべき部署

—：近接配置

※同一階に配置すべき部署

.....：関連配置

※低層階に配置すべき部署

市民窓口エリア近接性の概念

(5) 各層ゾーニングの考え方

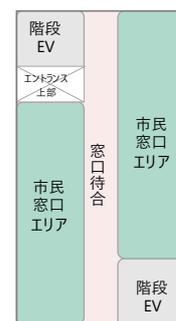
各層ゾーニングでは、以下の考え方にに基づき各機能を配置します。

なお、下記の階層は、庁舎として標準的な階高を設定した場合の例として、本敷地の高さ制限の中で計画できる地上5階建て（低層階：1，2階，中層階：3，4階，最上階：5階）と地下駐車場のイメージで示しています。

[低層階ゾーニング] 1, 2階



- ・エントランスから目につく位置に、市民が訪れやすく市民作品の展示など市民の交流を促すことができる多目的スペースを設置します。
- ・市民の利便性を高めるため、利用頻度の高い証明書の発行や市税関係、保健福祉の窓口などを低層階に集約して配置します。
- ・低層部は市民利用の多いエリアのため、来庁者のプライバシーに、より一層配慮した窓口配置とします。
- ・2階窓口への来庁者の移動の利便性を考慮し、1，2階間にはエスカレータを設置します。



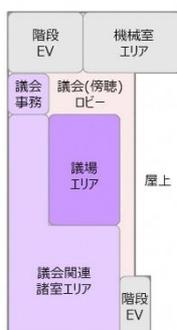
[中層階ゾーニング] 3, 4階



- ・災害対策拠点となる会議等を円滑に実施できるよう、市長室エリアと災害対策の主体となる部署を配置し、災害発生時に迅速な対処がとれるようにします。
 - ・事業者の調査、相談などの来庁が多い建設系と合わせ会議室エリアを集約して配置します。
 - ・各フロアから利用しやすい中層階に職員の昼休憩時の食事※や市民利用など多目的に利用できるフリースペースを配置します。
- ※飲食物が購入できる売店等の配置を検討します。



[最上階ゾーニング] 5階

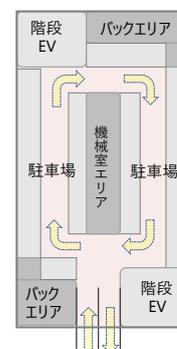


- ・最上階には独立性に配慮し、議会施設を配置します。
- ・議場は適切な規模で配置します。
- ・議会（傍聴）ロビー等は、市民開放に配慮し配置します。
- ・議会に関連する諸室は、議会事務局による管理が容易となるよう配置します。

[地下階ゾーニング] 地下1階

- ・地下階は主に駐車場、バックエリア、機械室などを配置します。

※ 地下部分には免震装置を設置する空間が必要となり、その空間を地下駐車場とすることで、空間の有効利用を図り、市民が雨天時でも雨に濡れず庁舎を利用することができます。



※バックエリア：書庫・倉庫等

3. 建物構造の考え方

(1) 建物構造の基本方針

新庁舎は、大規模な地震に対しても安全性を確保できるようにするため、国土交通省が官庁施設の耐震性能確保を目的に定めた「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準(平成25年版)」¹⁷における「災害応急対策活動に必要な施設」として位置づけ、耐震安全性の目標を構造体：Ⅰ類、(建築非構造部材：A類、建築設備：甲類)として整備を行います。

①構造体の耐震安全性の目標及び用途例

分類	耐震基準	耐震安全性の目標	用途例
Ⅰ類	1.5倍 ¹⁸	大地震動後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。	災害対策の指揮、情報伝達等のための施設、災害拠点病院など
Ⅱ類	1.25倍	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ている。	災害拠点以外の病院、社会福祉施設、危険物貯蔵施設、避難所として位置づけられた学校施設など
Ⅲ類	1.0倍	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ている。	その他の官庁施設など

②建築非構造部材の耐震安全性基準

分類	耐震安全性の目標	用途例
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、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。	災害対策の指揮、情報伝達等のための施設、災害拠点病院、災害拠点以外の病院、危険物貯蔵施設、避難所として位置づけられた学校施設など
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。	その他の官庁施設、社会福祉施設など

③建築設備の耐震安全性基準

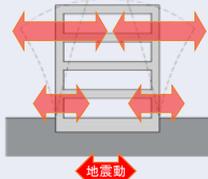
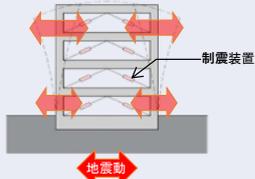
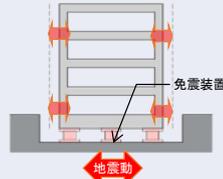
分類	耐震安全性の目標	用途例
甲類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られていると共に、大きな補修をすることなく、必要な設備機能を相当期間継続できる。	災害対策の指揮、情報伝達等のための施設、災害拠点病院、災害拠点以外の病院、危険物貯蔵施設など
乙類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られている。	その他の官庁施設、社会福祉施設、学校施設など

¹⁷ 国土交通省ホームページ <https://www.mlit.go.jp/common/001157883.pdf>

¹⁸ 免震構造は、「Ⅰ類」以上の耐地震力を有するものとします。

(2) 建物の構造形式と耐震性

構造形式については、次表のとおり、耐震、制震、免震の3つのタイプがありますが、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します。また、長寿命化を目指す庁舎として、LCC¹⁹の面でも免震構造の優位性が期待できます。

構造形式による特性比較 (同程度の最低耐震性能を満たした場合)			
項目	耐震構造	制震構造	免震構造
模式図			
大耐震の考え方	建物を強固にして地震力に耐える	制震装置で揺れを小さくする	免震装置で地震力を建物に直接伝えない
地震時の揺れ	一般的な揺れの大きさ	耐震構造の1/2～1/3に軽減	耐震構造の1/4程度に軽減し、ゆっくりと揺れる
建築物との適合性	一般の建築物	鉄骨造の高層建築物で効果が高い	地震直後の業務継続性を確保するため設備や内部機能の保全が重要な施設
大地震時の躯体損傷	△ 非常に大きい	○ 耐震構造より小さい	◎ 最も小さい
複数回の地震に対する耐久性	△ 構造体へのダメージの蓄積による倒壊の危険性がある	○ 構造体のダメージの蓄積が少なく、耐震構造より耐久性は高い	◎ 構造体のダメージの蓄積はほとんどなく、耐久性は最も高い
内部空間の安全性	△ 天井落下や家具転倒の危険性あり	○ 耐震構造より安全性は高い	◎ 天井落下や家具転倒の可能性は低く、安全性は高い
建設コスト指数	◎ 93	○ 95～97	△ 97～100
装置の耐久性	—	建物の耐用年数より長い	建物の耐用年数より長い
装置の定期点検	◎ 装置はないため不要	△ 定期的な点検が望ましい	△ 定期点検が必要(免震構造協会) 建物竣工後5年、10年、以後10年ごと
ライフサイクルコスト	△ 耐用中に被災した場合の補修費用が大きく見込まれるため、高い	○ 無損傷または軽微な補修で済むため、LCCは低い	◎ 無損傷または極めて軽微な補修で済むため、LCCは低い
総合判定	災害時の活動拠点となる業務継続性の重要度の極めて高い施設として、免震構造の採用が適当である。初期投資額(建設コスト)は高くなるが、被災リスクを考慮したライフサイクルコストは、むしろ低いと評価される。		

¹⁹ Life Cycle Cost (ライフサイクルコスト) の略。建築物を取得・使用するために必要な費用の総額。企画・設計・建設から維持・管理・解体に至る過程(ライフサイクル)で必要な経費の合計額。

第6章 新庁舎の事業計画

1. 事業手法

(1) 発注方式選定の考え方

本事業の発注方式については本市の事業背景や市庁舎という建物特性を考慮した最適な方式を検討し選択します。基本構想における発注方式の比較²⁰をもとに、コスト縮減、民間ノウハウの発揮・品質確保、工期短縮の観点で更なる比較検証を行いました。

	従来方式	DB ²¹ 方式	実施設計DB方式
設計・施工の流れ			
コスト縮減	△ <ul style="list-style-type: none"> 他方式と比べ施工者の技術力を活用したコスト縮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 	◎ <ul style="list-style-type: none"> 施工者の技術力活用によるコスト縮減の可能性ある 他方式と比べ設計施工契約締結が早く、最も早期にコストを確定できる 	○ <ul style="list-style-type: none"> 施工者の技術力活用によるコスト縮減の可能性ある 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	○ <ul style="list-style-type: none"> 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 	◎ <ul style="list-style-type: none"> 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 	◎ <ul style="list-style-type: none"> 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	△ <ul style="list-style-type: none"> 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 	◎ <ul style="list-style-type: none"> 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 	○ <ul style="list-style-type: none"> 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

本事業においては、施工者の技術提案によるコスト縮減、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DB方式により進めることとします。

²⁰ 基本構想では従来方式、DB方式、実施設計DB方式、PFI方式を比較検討し、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しました。

²¹ デザイン・ビルド方式といわれ、設計・施工一括発注方式のこと。

2. 事業スケジュールの概要

本基本計画書に基づく要求水準書により、設計施工者の選定を行います。なお、現在の想定では基本設計・実施設計に18か月、施工に25カ月の期間を見込み、令和6年10月末の竣工を予定しています。

年度 月	令和元年度				令和2年度				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			
	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3
主要事項					● 国分寺市役所位置変更に関する条例制定				● 建設地取得															● 新庁舎供用開始				
基本計画					基本計画																							
設計施工者選定									設計施工者選定																			
									準備	公募・選定																		
設計・工事									基本設計・実施設計				新庁舎建設工事															
付帯設備工事																								付帯設備工事				

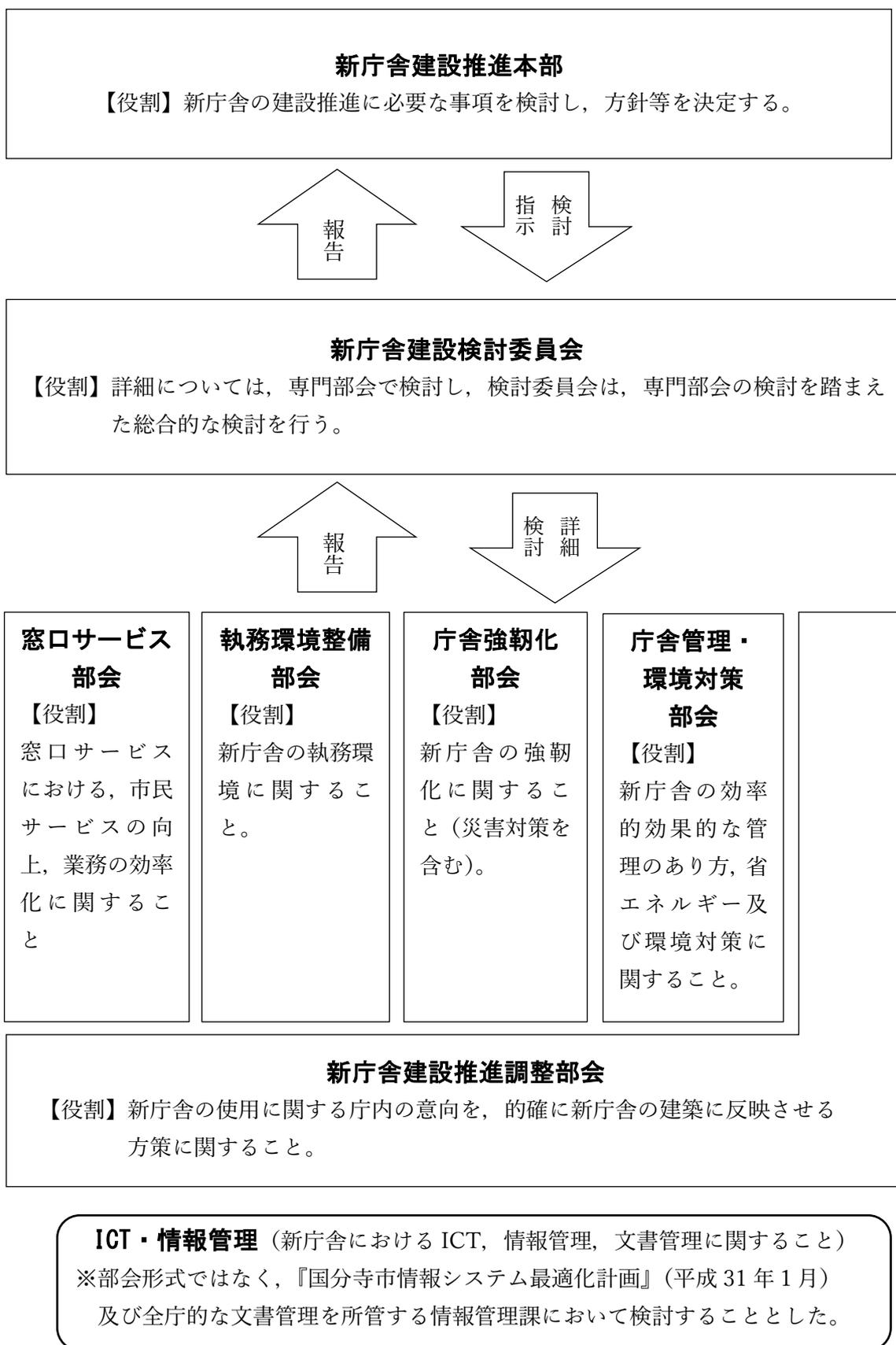
3. 想定事業費

新庁舎の事業費は、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となります。このことから、「基本構想」で設定された想定事業費を下記に示します。

費目	想定事業費
調査費	2.0 億円
設計・監理費	2.6 億円
移転費	0.5 億円
新庁舎建設費（外構込）	93.3 億円
用地取得費	40.4 億円
合計	138.8 億円

資料編

資料 1 庁内検討体制



資料2 基本計画策定の経緯，各専門部会等の開催状況

(1) 「国分寺市新庁舎建設基本計画」策定の経緯

平成31年3月	「国分寺市新庁舎建設基本構想」策定
平成31年4月16日	平成31年度第1回国分寺市新庁舎建設推進本部開催
平成31年4月17日	平成31年度第1回国分寺市新庁舎建設検討委員会開催
平成31年4月20日 ～4月26日	新庁舎建設市民懇談会開催（計7回開催，合計参加者45人）
令和元年5月10日 ～6月2日	新庁舎建設市民懇談会～新庁舎について副市長と語ろう～開催（計7回開催，合計参加者78人）
令和元年6月10日 ～7月31日	新庁舎建設団体（グループ）懇談会開催（参加団体：10団体） ※日程調整の結果，1団体は期間外に実施
令和元年6月3日	令和元年度第2回国分寺市新庁舎建設推進本部開催
令和元年7月10日	令和元年度第2回国分寺市新庁舎建設検討委員会開催
令和元年7月19日	令和元年度第3回国分寺市新庁舎建設検討委員会開催
令和元年8月30日	令和元年度第3回国分寺市新庁舎建設推進本部開催
令和元年9月13日	第3回定例会公共施設等総合管理特別委員会において，市長が新庁舎の建設候補地を泉町所有地とする所信を表明
令和元年11月11日 ～11月23日	新庁舎建設候補地 市長説明会開催（計4回開催，合計参加者114人）
令和元年12月16日	令和元年度第4回国分寺市新庁舎建設推進本部開催
令和元年12月20日	第4回定例会本会議において，新庁舎を泉町所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以上の者の同意を必要とする特別多数議決で可決
令和元年12月23日	令和元年度第4回国分寺市新庁舎建設検討委員会開催
令和元年12月27日	令和元年度第5回国分寺市新庁舎建設推進本部開催
令和2年1月21日 ～1月25日	「（仮称）国分寺市新庁舎整備基本計画」市民検討会開催（計4回開催，合計参加者47人）
令和2年2月17日	令和元年度第5回国分寺市新庁舎建設検討委員会開催
令和2年2月19日	令和元年度第6回国分寺市新庁舎建設推進本部開催
令和2年3月25日	令和元年度第6回国分寺市新庁舎建設検討委員会開催
令和2年3月30日	令和元年度第7回国分寺市新庁舎建設推進本部開催
令和2年5月15日	令和2年度第1回国分寺市新庁舎建設推進本部開催
令和2年6月1日 ～7月1日	「（仮称）国分寺市新庁舎建設基本計画」（案）のパブリック・コメントの実施（意見をお寄せいただいた方の数：56（個人50・団体6），お寄せいただいた意見の数：106件）
令和2年6月22日	令和2年度第1回国分寺市新庁舎建設検討委員会開催
令和2年7月2日	令和2年度第2回国分寺市新庁舎建設推進本部開催
令和2年7月15日	令和2年度第3回国分寺市新庁舎建設推進本部開催

※基本構想の策定以前については，序章の「建設地決定までの経緯と市民参加」を参照

(2) 各専門部会等の開催状況

窓口サービス部会	計 15 回開催
執務環境整備部会	計 10 回開催
庁舎強靱化部会（個別ヒアリングを含む）	計 8 回開催
庁舎管理・環境対策部会（事前打合せを含む）	計 6 回開催
建設推進調整部会（事務局打合せを含む）	計 21 回開催
情報管理・ICT 検討（情報管理課との打合せ）	計 9 回開催

資料3 CASBEE, ZEBの概要

(1) CASBEE (建築環境総合性能評価システム)

参照：一般財団法人 建築環境・省エネルギー機構 HPより抜粋

建築物を環境性能で評価し格付けする手法。省エネルギーや環境負荷の少ない資機材の使用といった環境配慮，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。

「建築物の環境品質(Q)」と「建築物の環境負荷(L)」の両側面から評価，「環境効率」の考え方による評価指標「BEE (建築物の環境性能効率)」で評価する。

評価は「S ランク (素晴らしい)」から，「A ランク (大変良い)」「B+ランク (良い)」「B-ランク (やや劣る)」「C ランク (劣る)」という5段階のランキングがある。

(2) ZEB (Net Zero Energy Building)

参考：環境省ホームページ (<http://www.env.go.jp/earth/zeb/detail/01.html>)

快適な室内環境を保つとともに，様々な省エネルギーの手法を用い，年間で消費する建築物のエネルギー量が大幅に削減されている建築物。

削減の程度により，ZEB, Nearly ZEB, ZEB Ready, ZEB Oriented の4種類がある。

1) ZEB

省エネルギーと創エネルギーで，従来の標準的な建築物に比較して年間の一次エネルギー消費量が正味ゼロまたはマイナスの建築物

2) Nearly ZEB

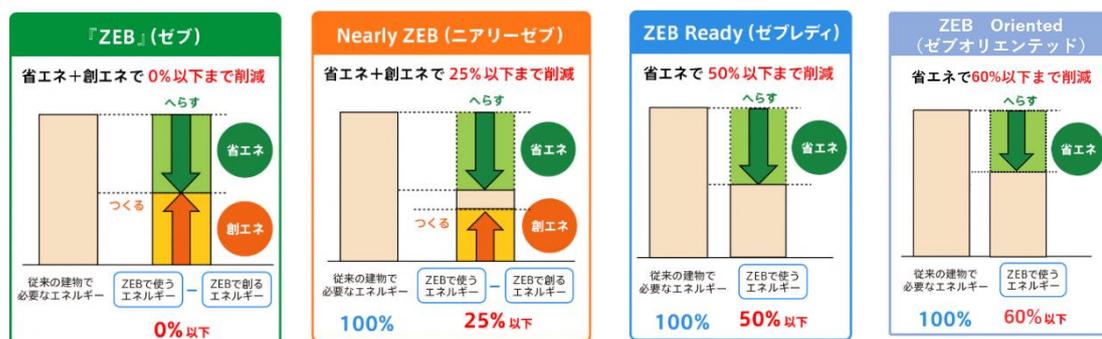
「ZEB」に限りなく近い建築物として，省エネルギーと創エネルギーで，従来の標準的な建築物に比較して年間の一次エネルギー消費量が25%以下

3) ZEB Ready

従来の標準的な建築物に比較して年間の一次エネルギー消費量が50%以下

4) ZEB Oriented

従来の標準的な建築物に比較して年間の一次エネルギー消費量が60%以下



資料4 新庁舎建設に伴う財政運営方針

新庁舎建設を進めるにあたり、事業を着実に進めつつ財政の安定化を図るため、以下の通り財政運営方針を定めました。

新庁舎建設に伴う財政運営方針

(1) 庁舎建設資金積立基金の残高を50億円とする。

平成30年度決算時点における一般会計の基金残高は合計約118億円。財政調整基金（約49億円）及び公共施設整備基金（約24億円）は一定の残高を確保している。そのため、令和2年度及び令和3年度は庁舎建設資金積立基金に優先的な積増しを行い、残高を50億円とすることで後年度負担の軽減を図る。

(2) 今後は最低限、財政調整基金30億円、公共施設整備基金20億円の残高を堅持していく。その他の特定目的基金については、これまで同様必要に応じた運用を行っていく。

財政調整基金は、過去の取崩実績などから維持すべき残高を30億円とする。
(過去10年の最大取崩額（実質）は平成22年度の約19億6千万円)

公共施設整備基金は、事業費への基金からの充当を考慮しつつも20億円の残高を確保していく。

したがって、今後災害及び急激な経済変動等による財源不足に対応するための取崩を行ったとしても、両基金の合計残高50億円を堅持していく。その他の特定目的基金については、これまで同様必要に応じた運用を行っていく。

(3) 公債費負担比率10%以下の維持及び実質公債費比率及び将来負担比率の上昇抑制に注力していく。

今後、新庁舎や（仮）リサイクルセンターの建設などによる公債費の増加が見込まれる中においても、公債費負担比率（公債費に充当された一般財源の一般財源総額に対する割合）10%以下を維持していく。また、実質公債費比率及び将来負担比率の上昇抑制に注力していく。

※公債費負担比率は一般的に15%が警戒ライン、20%が危険ラインとされている。

資料5 新庁舎建設 資金計画

※事業費内訳(単位:億円)

年度	R3	R4	R5	R6
調査費	-	2	-	-
設計・監理費	-	2.1	0.25	0.25
移転費	-	-	-	0.5
建設費(外構込)	-	-	46.65	46.65
用地取得費	40.4	-	-	-
年度ごとの事業費	40.4	4.1	46.9	47.4

- 地方債は、国の基準により充当率75%以内、償還期間25年(据置期間3年)。
また、財政フレームに合わせ、利率1.2%の想定とします。
- 地方債を令和3年度に10.4億円、4年度に1.1億円、5年度と6年度に35.1億円を借り入れる想定とします。
- 基金は令和3年度に30億円、4年度に3億円、5年度と6年度に8.5億円を基金から支払う想定とします。

(単位:億円)

	新庁舎 建設 事業費	地方債 償還額	一般財源 (内基金)		新庁舎 建設 事業費	地方 債還額	一般財源 (内基金)
令和3年度	40.4	0	30.00 (30)	令和18年度	0	4.24	4.24
令和4年度	4.1	0.11	3.11 (3)	令和19年度	0	4.24	4.24
令和5年度	46.9	0.14	11.94 (8.5)	令和20年度	0	4.24	4.24
令和6年度	47.4	0.50	12.80 (8.5)	令和21年度	0	4.24	4.24
令和7年度	0	1.34	1.34	令和22年度	0	4.24	4.24
令和8年度	0	1.44	1.44	令和23年度	0	4.24	4.24
令和9年度	0	2.84	2.84	令和24年度	0	4.24	4.24
令和10年度	0	4.24	4.24	令和25年度	0	4.24	4.24
令和11年度	0	4.24	4.24	令和26年度	0	4.24	4.24
令和12年度	0	4.24	4.24	令和27年度	0	4.24	4.24
令和13年度	0	4.24	4.24	令和28年度	0	4.24	4.24
令和14年度	0	4.24	4.24	令和29年度	0	3.70	3.70
令和15年度	0	4.24	4.24	令和30年度	0	3.64	3.64
令和16年度	0	4.24	4.24	令和31年度	0	1.82	1.82
令和17年度	0	4.24	4.24				

出典：令和元年市議会第4回定例会 庁舎移転に関する特別委員資料会資料

国分寺市新庁舎建設基本計画
令和2（2020）年8月
国分寺市 政策部 政策経営課
〒185-8501 東京都国分寺市戸倉 1-6-1
電話番号：042-325-0111（代表）