

第4章 施設計画 (P.22~36)

◇ 新庁舎の構造の考え方と環境への配慮 (P.32~36)

➢ 新庁舎の構造等について、今後の目標を設定します。

対象の棟	目標
新庁舎	<p>【耐震安全性】：耐震安全性の分類による最も安全性の高い構造とし、構造体「I類」、建築非構造部材「A類」、建築設備「甲類」を目標とします。なお、耐震構造、制震構造、免震構造などの構造方式については、主要構造（木造、鉄骨造、鉄筋コンクリート造など）の検討と併せて基本設計時に検討します。</p> <p>【木造化・木質化】：「大月市内の公共建築物等における木材利用の促進に関する方針」に基づき、木造化（主要構造部の全部又は一部に木材を利用すること）を含め検討します。</p> <p>【環境への配慮】：脱炭素社会の実現、災害レジリエンスの強化を目的として、ZEB化を目標とします。なお、ZEBの等級については基本設計時に検討するものとします。</p>
本庁舎（別館）	<p>【耐震安全性】：基本設計時に耐震診断を実施のうえ、防災拠点の一翼を担う庁舎機能として必要な耐震性能を確保することを目標に、改修計画を検討するものとします。</p> <p>【木造化・木質化】：「大月市内の公共建築物等における木材利用の促進に関する方針」に基づき、木質化（内・外装に木材を利用すること）を目標とします。</p> <p>【環境への配慮】：断熱性能の強化、及び省エネルギー設備機器の導入を目標とします。</p>

第5章 事業計画 (P.37~42)

◇ 概算整備費 (P.37)

➢ 事業費は、建設物価などの社会経済情勢の変化に留意するとともに、ライフサイクルコスト低減の観点も踏まえ、精査します。

項目	金額 (税込)	備考
建設工事費	2,620 百万円	新庁舎の新築工事、本庁舎（別館）及び花咲庁舎の改修工事、本庁舎（本館）の解体工事、外構工事
調査・設計費	180 百万円	工事監理費含む
用地買収費	600 百万円	用地取得費、移転補償費、関連調査費
その他費	40 百万円	什器・備品等導入費、移転（引越し）費
合計	3,440 百万円	

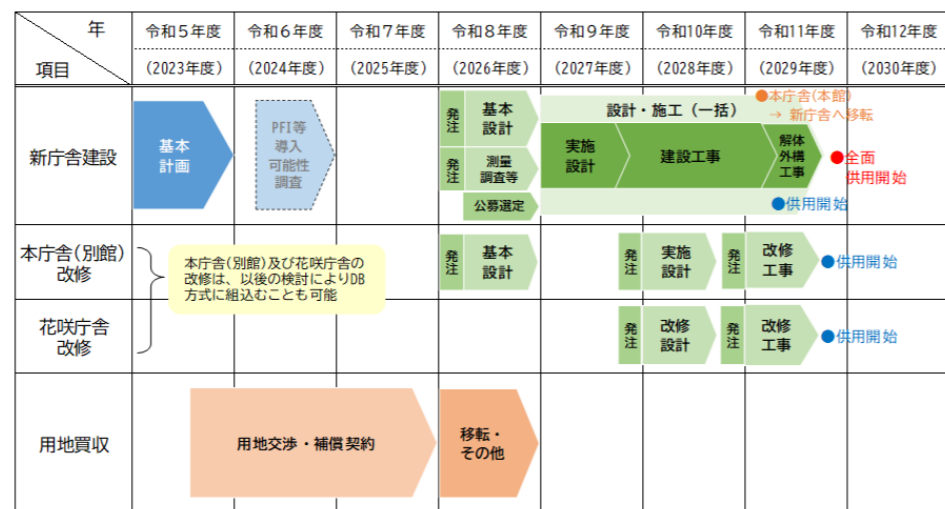
※概算整備費は基本計画段階における見込みを示すものです。

◇ 財源計画 (P.37)

➢ 新庁舎整備の費用は、各種基金や整備内容に応じた補助金、交付税措置が見込まれる有利な地方債を活用するほか、寄付金や整備後に見込まれる財産収入などを含めて幅広く検討し、本市の財政負担の軽減に努めます。

◇ 事業スケジュール (P.42)

➢ 新庁舎建設地の用地確保を考慮した基本設計先行型 DB 方式で事業を進めていく場合の想定スケジュールは右図のとおりです。



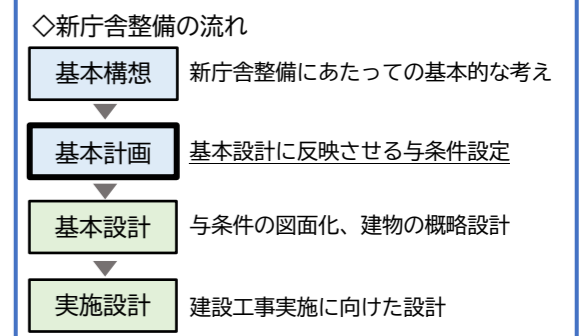
第1章 新庁舎整備基本計画策定の背景と目的 (P.1~3)

◇ これまでの経緯 (P.1)

- 大月市（以下「本市」という。）の本庁舎（本館）は、老朽化が著しく、耐震性能も低いため、平成12年に実施した耐震診断により「倒壊又は崩壊する危険度が高い」と評価されました。しかしながら、これまでには子育て環境や医療体制の充実をより重視し、小中学校施設や大月市立中央病院の耐震化、市内幼稚園・保育園の再編整備を優先して取り組んできました。
- その間、平成30年には大月駅北の大規模未利用地を活用した庁舎移転等を官民連携による手法で検討してきましたが、実現に至っていない状況にあります。
- このような中、本市は庁舎の老朽化や耐震性能確保の対策を講じることが急務であると判断し、令和4年度に建設候補地3箇所を選定した大月市新庁舎整備基本構想（以下「基本構想」という。）を策定しました。

◇ 基本計画の目的と位置づけ (P.2)

- 基本構想では、現庁舎の問題・課題を踏まえ、庁舎に求められる機能や規模、位置などの検討を行い、新庁舎整備の基本的な考え方を示しました。
- 新庁舎整備基本計画（以下「基本計画」という。）の策定にあたっては、基本構想をもとに、新庁舎の建設地や具体的な規模・機能、施設計画、事業計画などの新庁舎整備の基本設計に向けた与条件を設定します。



第2章 現状と課題の整理・新庁舎の必要性 (P.4~9)

◇ 現庁舎の現状と課題 (P.6~8)



庁舎名	建設年	築年数	構造	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	建築基準法	法定耐用年数
本庁舎（本館）	昭和34年(1959年)	65	鉄筋コンクリート造	2,997	2,430	旧耐震(耐震補強未実施)	50
本庁舎（別館）	平成5年(1993年)	31	鉄骨造		1,507	新耐震	38
花咲庁舎	昭和44年(1969年)	55	鉄筋コンクリート造	4,631	906	旧耐震(平成9年耐震補強済)	50

※旧耐震：昭和56年5月31日以前、新耐震：昭和56年6月1日以降  
 ※法定耐用年数：減価償却資産の耐用年数等に関する省令

◇ 新庁舎整備の必要性 (P.9)

- 現庁舎が抱える課題に加えて、今後、首都直下地震や南海トラフ地震の発生が懸念される中、安全・安心な庁舎機能の確保は急務となっています。特に防災拠点機能を担う本庁舎（本館）は早急な対応が求められます。

災害時の迅速な初動体制をはじめとする機動性や効率性の確保、市民の安全・安心と市民サービスの向上等に向けて、基本構想で定めた基本理念、基本方針を踏まえた基本計画を策定し、新庁舎整備の進捗を図る必要があります。



第3章 新庁舎整備の基本理念・基本方針及び新庁舎の機能 (P.10~21)

◇ 新庁舎整備方針 (P.11)

- ▶ 庁舎規模は基本構想時に5,000㎡程度としましたが、財政負担や人口減少下において将来的に必要な規模を見据え、新築する規模を極力抑えることとし、既存の本庁舎(別館)と花咲庁舎を継続して使用します。このため、新築する庁舎(以下「新庁舎」という。)の規模は約2,500㎡とします。
- ▶ 庁舎の必要規模は人口や職員数の減少に応じて縮小していくことが想定されますが、一部既存庁舎を活用した構成とすることで、段階的に庁舎の規模を縮小することが可能となります。

◇ 新庁舎整備方法の概要と将来を見据えた庁舎規模 (P.11)

庁舎	延床面積	想定する庁舎機能	工事概要									
新庁舎	約2,500㎡	執務室、防災拠点、市民交流、議会、執務付属室など	新築									
本庁舎(別館)	約1,500㎡	執務室、執務付属室など	内外装の改修、電気設備及び給排水設備の更新など									
花咲庁舎	約900㎡	執務室としての利用を想定しない	最小限の改修									
<table border="1"> <thead> <tr> <th>建設当初</th> <th>縮小段階1</th> <th>縮小段階2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td>庁舎面積 約5,000㎡</td> <td>庁舎面積 約4,000㎡</td> <td>庁舎面積 約2,500㎡程度</td> </tr> </tbody> </table>				建設当初	縮小段階1	縮小段階2				庁舎面積 約5,000㎡	庁舎面積 約4,000㎡	庁舎面積 約2,500㎡程度
建設当初	縮小段階1	縮小段階2										
庁舎面積 約5,000㎡	庁舎面積 約4,000㎡	庁舎面積 約2,500㎡程度										

◇ 新庁舎の機能構成 (P.12~21)

- ▶ 新庁舎整備では、新庁舎整備の基本方針を踏まえて庁舎を構成する機能を6機能に区分し、それぞれの機能の整備方針を設定します。

庁舎機能	庁舎機能の整備方針
窓口機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者や子育て世代に配慮した低層階への窓口機能の集約</li> <li>・将来的なワンストップ窓口を考慮した部署の集約配置</li> <li>・プライバシーに配慮した相談室の充実</li> <li>・高齢者等に配慮した窓口のユニバーサルデザイン化</li> <li>・庁舎を利用する市民へのユニバーサルデザイン</li> </ul>
執務機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>・執務効率と将来の職員減少や諸室利用の変化を考慮した柔軟なフロア構成</li> </ul>
議会機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市民に開かれた身近な議会</li> </ul>
防災拠点機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市民の安全を守るための災害対策機能の集約</li> <li>・災害時の業務継続可能な設備の設置</li> <li>・被災市民の受入空間・設備の確保</li> </ul>
セキュリティ機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>・徹底したセキュリティ対策による情報資産管理</li> </ul>
市民交流機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>・多様な市民の交流や憩いの場となるスペースの確保</li> </ul>

新庁舎の機能イメージ



第4章 施設計画 (P.22~36)

◇ 建設地の選定 (P.22~26)

- ▶ 基本構想で設定した3つの候補地(「大月駅北 JR 変電所跡地」、「大月短期大学敷地」、「大月市役所本庁舎敷地」)を、利便性・経済性・スケジュールの面で評価、比較し、「大月市役所本庁舎敷地」を選定します。

建設地：大月市役所本庁舎敷地(大月二丁目字中道 205-1 ほか)	
建設地の航空写真	付加(条件)事項
	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 現庁舎周辺の用地買収を行い、敷地を拡張し庁舎を建設する。</li> <li>● 買収した用地に新築するため仮庁舎は建設しない。</li> </ul>
総評	
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 用地買収により、現状の不整形な敷地も解消され自由度の高い配置計画が見込め、十分な駐車場が敷地内に確保でき、交通アクセスが良好であることも含め利便性が高く、現位置であることから市民の認知性、周知性も高い。一方、用地買収の交渉が長期間に及ぶ可能性があり、着手には他の案よりも時間を要する。</li> </ul>	
備考	
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 用地買収を早期に解決することが見込めないと判断される場合には計画変更を検討する。</li> </ul>	

◇ 施設配置・動線計画 (P.29~30)

- ▶ 建設地及び周辺環境の状況から、新庁舎の配置計画・動線計画を次のとおりとします。

配置・動線計画図	施設配置の基本的な考え方
	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 敷地東側の道路については、一部幅員が4m未満となっているため拡幅します。</li> <li>● 敷地西側の道路沿いに、歩道を整備し歩車動線の分離を図ります。</li> <li>● 建設地の前面に設置されているバス停(市役所前)の利便性を向上するため、バス待合所(ベンチ等)を設置します。</li> <li>● 大月東小学校への給食配送車両などの車両動線を確保するため、敷地南側に敷地内車路を整備します。</li> </ul>
動線計画	

- 来庁者の車両動線は、広域交通への影響を極力少なくするため、国道20号に設置せず、西側道路を車両出入口とします。なお、車両出入口は、国道20号に自動車が滞留しないよう考慮した配置とします。
- 南側の敷地内車路は公用車、大月東小学校への給食配送車両等の通行を想定します。
- 来庁者の歩行者動線は主に国道20号の歩道からのアクセスを想定し、東側道路、西側道路に整備する歩道を利用した動線を想定します。

※施設計画は現時点の想定であり、今後の基本設計、実施設計で変更になる場合があります。