

◇ 二次選定 (P.33~44)

- 二次選定では、候補地を選定するうえで、基本理念及び基本方針と照らし合わせ、満たしていることが望ましい以下の条件について、一次選定により選定された7箇所を評価し比較しました。

評価の観点	評価項目	評価項目設定の理由
防災	災害時の影響	極力災害の影響を受けず、災害対策本部機能を担保するため
	庁舎機能の継続性	災害時において、災害対策本部機能を維持するため
交通手段のアクセシビリティ	公共交通	公共交通での利用しやすさを確保するため
	その他の交通	徒歩・自動車といった交通手段での利用しやすさを確保するため
拠点性	市街地中心性	市街地の中心にあり、来庁しやすいことが望ましいため
	他の公共施設との連携	周辺の公共施設との連携により賑わいを創出するため
象徴性	市民の認知性	市民にとって認知性の高い敷地であるか
経済性	土地所有者、造成・既存施設の有無など	将来世代に過度な負担を残さないようにするため
実現性	不確定要因や法的手続きなど	事業実施において現時点で課題となる事項を考慮するため

※一部記述を簡略化しています。詳細は本編をご確認ください。

◇ 建設候補地の選定結果 (P.45)

- 二次選定により、以下の3箇所が建設候補地として選定されました。

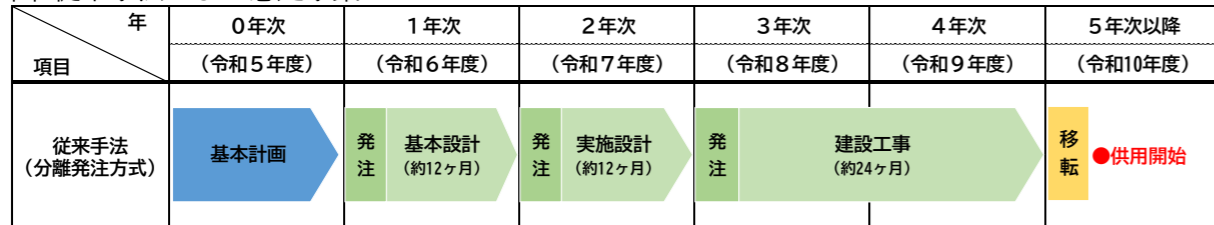
候補地 No	候補地名	所在地	敷地面積
1	大月駅北 JR 変電所跡地 (職員等駐車場)	大月三丁目字御立原 1353-2 ほか	3,025.53 m ²
2	大月短期大学敷地	御太刀一丁目字宮原 1030-1 ほか	16,163.53 m ²
3	大月市役所本庁舎	大月二丁目字中道 205-1 ほか	2,997.56 m ²

第7章 事業計画 (P.46)

◇ 概算事業費とスケジュール (P.46)

- 概算事業費については、昨今の新型コロナウイルス感染症の蔓延をはじめとする様々な社会情勢の影響を受け、建設工事費が上昇しており、現在も上昇傾向は鈍化していません。そのため概算事業費は本基本構想では算出しないこととし、基本計画策定時に建設市場の動向を検証して提示します。
- 事業スケジュールは、建設地の現況、整備方法、事業手法により異なりますが、従来手法による整備スケジュールを基本に設定すると、設計期間として概ね2年、工事期間として概ね2年を見込んでいます。

図 従来手法による想定事業スケジュール



第8章 庁舎整備事業の今後の進め方 (P.47~50)

◇ 今後の進め方 (P.50)

- 今後の基本計画の策定においては、各候補地にかかる配置計画などの詳細な検討を進めながら建設地を選定するとともに、本市の財政事情に照らし、従来手法・公民連携手法といった事業手法や、新庁舎と既存施設を組み合わせた分散型庁舎などの検討を有識者や市民代表等で構成する審議会を設置して審議を行い、ライフサイクルを通じて持続可能な新庁舎整備を目指します。

大月市新庁舎整備基本構想 概要版



発行日：令和5年(2023年)3月
 発行：大月市役所
 編集：総務部総務管理課
 連絡先：TEL 0554-22-2111 (代) FAX 0554-23-1216

第1章 新庁舎整備基本構想の策定にあたって (P.1)

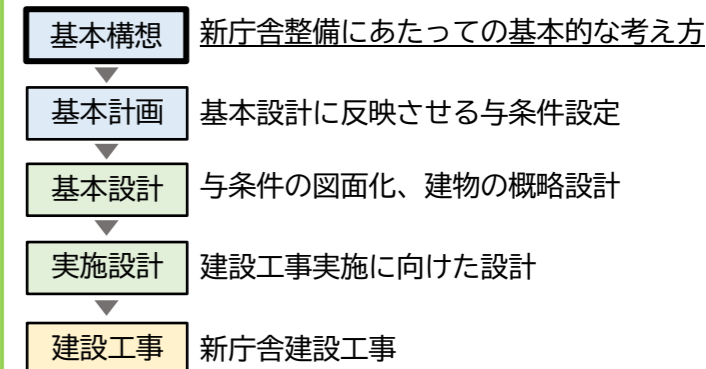
◇ 基本構想の位置づけ (P.1)

- 本基本構想は、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、位置などについて検討を行い、今後の新庁舎整備の基本的な考え方を示し、基本計画の策定にあたって、検討の論点を整理したものです。

◇ 基本構想の対象庁舎 (P.1)

- 本基本構想において、新庁舎整備の検討対象は、本庁舎(本館及び別館)、及び花咲庁舎とします。(出張所等は含みません。)

◇ 新庁舎整備の流れ



第2章 現状と課題の整理・新庁舎の必要性 (P.2~P.11)

◇ 現状と課題 (P.4~P.6)

- 現庁舎は、「施設の老朽化と耐震性対策」、「防災機能」、「市民サービス・交流」、「バリアフリー・プライバシー」、「経済性」、「DX・高度情報化への対応」などの課題を抱えています。



<本庁舎(本館)南側>

<本庁舎(別館)窓口>

<本庁舎(本館)トイレ>

表 各庁舎の築年数等の状況〔令和4年(2022年)12月現在〕

庁舎名	建設年	築年数 令和4年 (2022) 時点	構造	敷地面積 (m ²)	延床面積 (m ²)	建築基準法	法定耐用 年数
本庁舎(本館)	昭和34年 (1959年)	63	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)	29	鉄骨造		1,507	新耐震	38
花咲庁舎	昭和44年 (1969年)	53	鉄筋コンクリート造	4,631	906	旧耐震 (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.7)

- 現庁舎が抱える課題に加えて、「首都直下地震緊急対策区域」及び「南海トラフ地震防災対策推進地域」に指定されている本市においては、防災拠点を担う本庁舎(本館)は耐震性能の確保が急務となっています。

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、各種上位関連計画との整合等を図りながら、その方向性を示す基本構想を策定し、新庁舎整備の進捗を図る必要があります。

◇ 上位・関連計画の位置づけ (P.8~11)

【上位・関連計画のまとめ】

<まちづくりとの連携>

まちづくりの拠点となる新庁舎は、周辺施設と連携を図り、「おおつき」らしさを活かしたコンパクト&ネットワーク都市構造の実現や大月の魅力を最大限発揮する人・街・自然の結節点「おおつき」～山と渓谷と富士の恵みを受けるまちづくり～の中核的役割が期待されます。

<安全・安心への対応>

新庁舎は、災害や危機事象発生時には、市民の安全を確保するため、災害対策本部を設置し、迅速な災害対応を指揮する防災拠点として重要な役割を担っています。

第3章 市民アンケート結果の概要 (P.12~19)

➤ 基本構想の検討にあたって、市民の皆さまのご意見やご要望を反映できるよう、アンケートを実施しました。

◇ 市民の求める新庁舎の整理 (P.19)

- ◆ 市民が利用しやすい便利な庁舎 子育て世代への対応やユニバーサルデザインへの対応、広い駐車場の整備など
- ◆ 環境にやさしい庁舎 環境負荷の低減、省エネルギー化、再生可能エネルギーの導入など
- ◆ 安全・安心な庁舎 災害対策本部機能、業務継続機能、市民受入機能、物資・食料備蓄などの充実
- ◆ 経済性に考慮し、持続可能な庁舎 スペースや業務を効率化した快適で無駄のない庁舎、可変性の高い持続可能な庁舎

第4章 新庁舎整備の基本理念及び基本方針 (P.20~21)

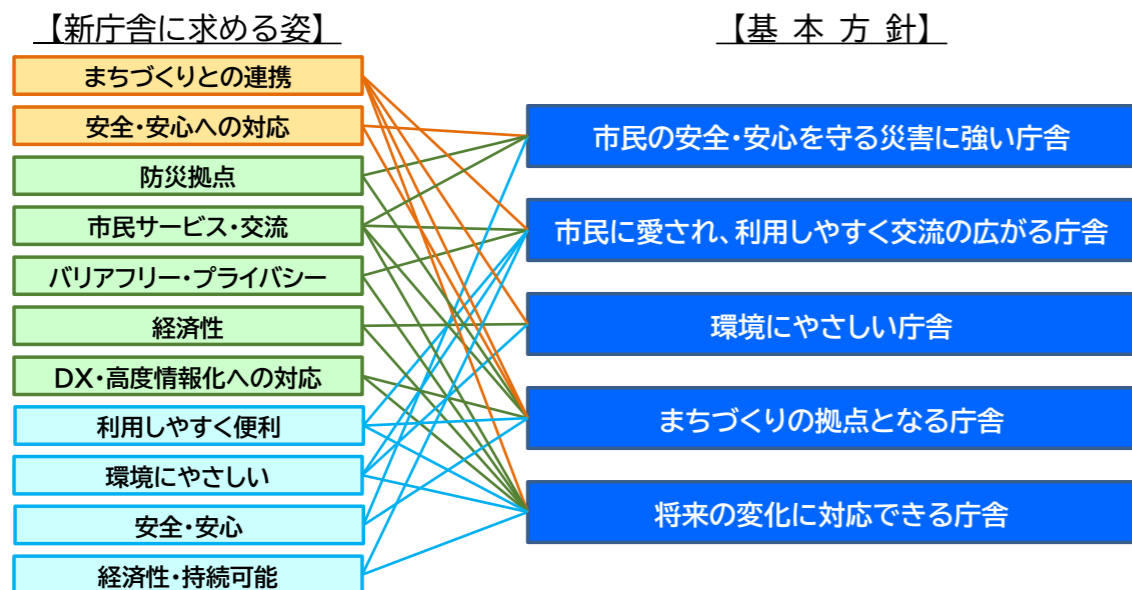
◇ 基本理念 (P.20)

➤ 現庁舎の課題、上位・関連計画での位置づけ、市民アンケートの結果を踏まえるとともに、豊かな自然と長い伝統に培われた郷土に誇りを持ち、あたたかな心のつながりを大切にして創造性と活力に富み、生きがいと希望にあふれる大月市をつくるために努力することを誓った本市の市民憲章に基づき、新庁舎整備の基本理念を設定します。

<新庁舎整備の基本理念>
市民に愛され、ふれあいと活力にあふれる
安全・安心・持続可能な新庁舎

◇ 基本方針 (P.21)

➤ 現庁舎の課題、上位・関連計画での位置づけ、市民アンケート結果の新庁舎に求める姿から、新庁舎整備における基本方針を次のとおり設定します。



第5章 導入機能・規模 (P.22~27)

◇ 庁舎機能の規模の設定 (P.22~27)

➤ 庁舎機能の規模は、本市の職員数及び市議会議員数に基づき、総務省の「起債対象事業費算定基準」、国土交通省の「新営一般庁舎面積算定基準」により算定した面積に、庁舎整備の基本方針に基づき付加する機能や、現庁舎固有の機能に関する面積を加算して設定することとします。

表 付加機能・現庁舎固有機能

付加機能	現庁舎固有機能
防災機能、資料室、キッズコーナー、授乳室 市民交流スペース、情報発信スペース、書庫	印刷室・複写室、相談室、記者室、更衣室 バリアフリートイレ、サーバ室、防災無線室

表 庁舎規模の算定結果

項目	①総務省基準	②国交省基準	参考：現庁舎規模 (㎡)
執務面積	1,485.0	1,190.6	2,220.1
付属面積	1,670.0	795.8	1,066.8
交通部分	1,262.0	751.2	1,005.0
議事堂	490.0	490.0	377.9
小計	4,907.0	3,227.6	4,669.8
基本方針に基づく付加機能	940.0	940.0	—
現庁舎固有機能	172.3	172.3	172.3
合計	6,019.3	4,339.9	4,842.1

庁舎規模は、①総務省基準、②国交省基準の算定結果の概ね中間値となる **5,000㎡程度**と設定します。

なお、ここで設定する庁舎規模については、庁舎機能全体の規模を設定するもので、各機能の面積は概算であり、今後の基本計画において詳細に検討します。

第6章 庁舎建設候補地の検討 (P.28~45)

◇ 市内全域からの候補地の抽出 (P.29)

➤ 以下の3つの条件に合致する敷地を抽出しました。

- ① 候補地の抽出範囲：都市計画区域内の敷地
- ② 候補地の土地利用：公園・緑地などの庁舎整備に適さない敷地は除外
- ③ 候補地の敷地規模：建物の配置に必要となる面積2,700㎡以上の一団の敷地

市内の **32箇所**の土地を抽出

※詳細は本編をご確認ください。

◇ 一次選定 (P.31~32)

➤ 抽出された32箇所の土地について、候補地として必ず満たしていなければならない必須条件を以下の2つのとおり設定し、絞り込みを行いました。

- (A) 都市機能誘導区域内に位置する敷地
「大月市立地適正化計画」において定められた都市機能誘導区域に位置すること
- (B) 建築物の損壊等が想定されない敷地（災害危険度）

本市で想定される土砂災害（土石流、地滑り、がけ崩れなどの急傾斜地の崩壊）によって、建築物の損壊等が想定されない敷地（土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）の指定がないこと）

市内の **7箇所**の土地を選定

※詳細は本編をご確認ください。