



土地収用法第15条の14に基づく 大月市新庁舎建設事業説明会

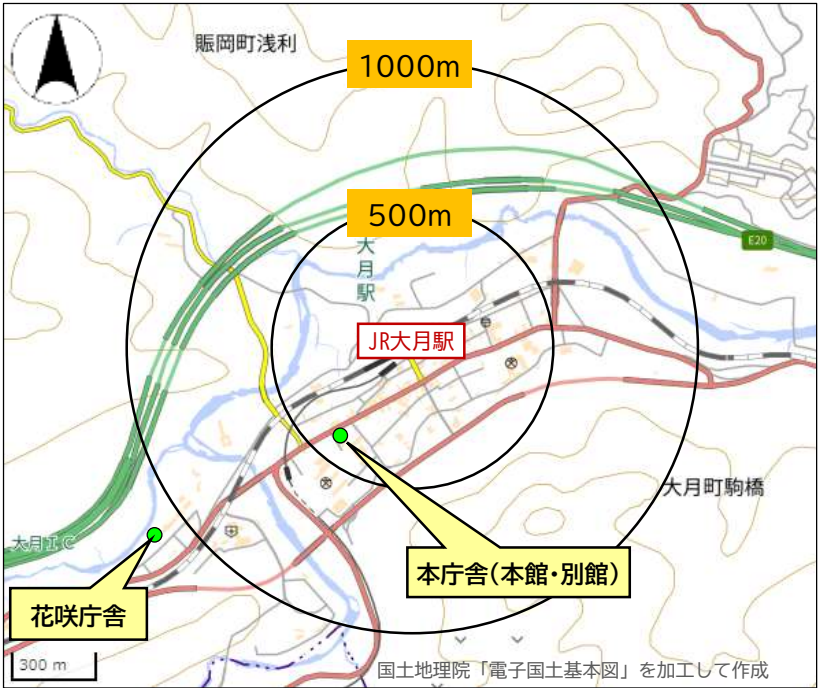
事業の種類 大月市新庁舎建設事業及びこれに伴う市道拡幅工事
起 業 地 山梨県大月市大月二丁目字大多、字中道及び字御立原地内

- 1 開会
- 2 あいさつ
- 3 職員紹介
- 4 事業説明
 - ・ 事業の目的及び内容
 - ・ 土地収用法に基づく事業認定について
- 5 質疑応答
- 6 閉会

日 時：令和6年8月24日（土）午後3時～
場 所：大月短期大学L号館 岩殿ホール
起業者：大月市
担 当：大月市役所 総務部 総務管理課
新庁舎建設担当

事業の目的 ～現庁舎の概要～

➤ 現庁舎の位置



➤ 現庁舎の築年数等の状況

庁舎名	建設年	築年数 令和6年 (2024年) 時点	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



<本庁舎本館>



<本庁舎別館>



<花咲庁舎>

事業の目的 ～現庁舎の課題～

(1) 施設の老朽化と耐震性対策



<本庁舎本館 南側>



<本庁舎本館 廊下>

(3) 市民サービス・交流



<本庁舎本館 1階ロビー>



<本庁舎本館 2階執務室>

(2) 防災機能



<防災無線室>



<災害対策室 兼 会議室>

(4) バリアフリー・プライバシー



<南側スロープ>



<本庁舎別館 窓口>

事業の目的 ～現庁舎の課題～

(5) 経済性



<高架水槽>



<本庁舎本館 トイレ>

(6) DX・高度情報化への対応



<本庁舎本館 執務室床>



<本庁舎本館 配線状況>

(7) 市民アンケート(2022年7月～8月)より、市民の求める新庁舎

- ① 市民が利用しやすい便利な庁舎
- ② 環境にやさしい庁舎
- ③ 安全・安心な庁舎
- ④ 経済性を考慮し、持続可能な庁舎



<本庁舎 1階案内表示>



<本庁舎別館 EV>



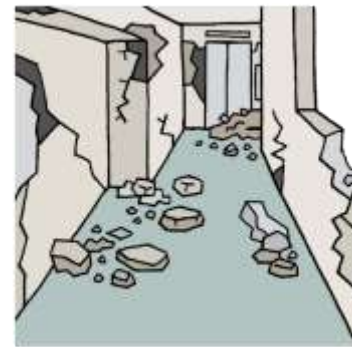
<本庁舎 西側駐車場>

事業の目的 ～これまでの経緯～

- 本庁舎本館は、平成12年(2000年)に実施した耐震診断の結果、構造耐震指標(Is値)の最小値が0.17
- 建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成7年法律第123号)に基づく技術的指針では「倒壊又は崩壊する危険度が高い」との評価にあたります。
- また、耐震診断報告書では、建築年数経過によるコンクリートや鉄筋の強度の低下を考慮すると、耐震補強工事による耐震性の確証は持てず、仮に耐震補強工事を実施しても執務機能が著しく低下するとされています。
- これまで本市では、子育て環境や医療提供体制を充実させることを重視し、小中学校施設や大月市立中央病院の耐震化、市内幼稚園・保育園の再編整備事業など、財政状況や将来負担を考慮しながら、優先順位を定めて順次整備を推進してまいりました。
- 一方、本庁舎本館の耐震性能の確保については、耐震改修促進法の基本方針に基づく山梨県耐震改修促進計画において早期に耐震化に取り組むべき施設として位置づけられています。
- なお、本庁舎別館は築31年が経過していますが、法定耐用年数内。花咲庁舎は築55年を迎え、法定耐用年数は超えているものの耐震補強実施済みです。

事業の目的 ～新庁舎整備の必要性～

- このため、老朽化の著しい本庁舎本館において市役所機能を継続させることは、災害発生時における対策本部機能の確保はもとより、来庁者や職員の安全確保、市民サービス等に懸念が生じています。
- 新庁舎整備は、これまで見てきた現庁舎の様々な課題に適切に対処することに加え、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おり、特に防災拠点を担う本庁舎本館は、早急に耐震性能を確保しなければならない状況です。



事業の目的 ～検討の経過～

令和4年度 ～新庁舎建設事業立ち上げ、基本構想着手～

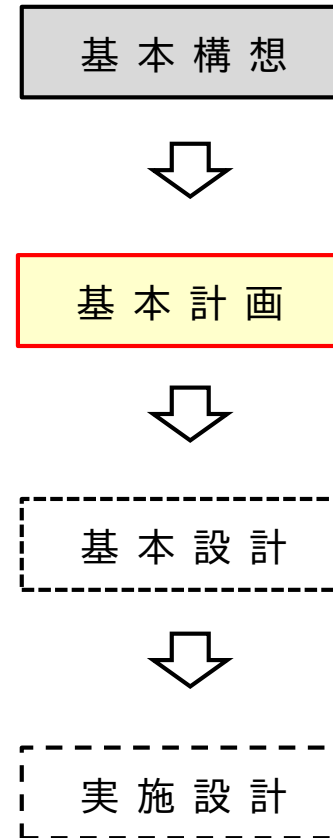
- ・ 庁舎建設庁内検討委員会を設置
- ・ 総務省：経営・財務マネジメント強化事業を活用
課題解決アドバイザーを招聘
- ・ 市民アンケートの実施（R4.7～8）
- ・ 基本構想案パブリックコメント実施（R5.1～2）
- ・ 新庁舎整備基本構想を策定（R5.3）

- 庁舎の現状と課題、基本理念・基本方針などとともに、建設候補地3箇所を盛り込んだ基本構想を策定しました

令和5年度 ～基本計画着手～

- ・ 庁舎整備検討審議会を設置
- ・ 庁舎建設地に関する審議会答申（R5.9）
- ・ 基本計画案パブリックコメント実施（R6.2～3）
- ・ 基本計画案に関する審議会答申（R6.3）
- ・ 新庁舎整備基本計画を策定（R6.3）

- 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する新庁舎整備基本計画を策定しました。



◆新庁舎整備にあたっての基本的な考え

- ①現状と課題、②基本理念・基本方針、③規模、④候補地選定、⑤事業費・財源計画、⑥事業手法、⑦事業スケジュール

◆基本設計に反映させる与条件設定

- ①基本方針、②整備候補地決定、③導入機能、④整備方法（整備方針、施設性能、機能配置）、⑤施設計画（施設配置、動線、階層計画）、⑥事業計画（事業費、財源計画、事業手法、事業スケジュール）

◆与条件の図面化、建物の概略設計

- ①設計方針、②敷地に対する配置計画、③構造計画、④階層計画（間取り含む）、⑤設備計画、⑥内・外装計画（パース含む）、⑦概算工事費（予算化用）、⑧工事工程

◆建設工事実施に向けた設計

- ①工事用図面、②工事仕様、③積算、④確定工事費、⑤申請図書

事業の目的 ～新庁舎整備の基本理念・基本方針～

- 上位計画や現庁舎の現状と課題、市民アンケート結果をもとに、基本構想時に設定した基本理念・基本方針

＜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

＜新庁舎整備の基本方針＞

基本方針1：市民の安全・安心を守る災害に強い庁舎

- ・多様化する災害時においても安全性が確保され、防災機能の充実・強化及び業務継続機能を発揮できる庁舎。

基本方針2：市民に愛され、利用しやすく交流の広がる庁舎

- ・案内機能、窓口機能、相談窓口機能等の充実を図るとともに、多様な市民が交流できる利便性の高い庁舎。
- ・高齢者や子ども、障がい者、妊産婦など、誰にでも安心して利用できるユニバーサルデザインを基本とした庁舎。
- ・駐車場・駐輪場を確保するとともに、公共交通機関の利便性も良い、来庁しやすい庁舎。

基本方針3：環境にやさしい庁舎

- ・省エネルギー化技術の導入による低炭素型のまちづくりに寄与する環境にやさしい庁舎。

基本方針4：まちづくりの拠点となる庁舎

- ・総合計画や都市計画マスタープラン等のまちづくり計画との整合性を図りながら、市民の憩いの場・交流の場の創出、また、周辺の公共施設との連携により賑わいの創出に貢献する、まちづくりの拠点となる庁舎。

基本方針5：将来の変化に対応できる庁舎

- ・人口減少や社会環境の変化を踏まえ、将来世代に過度な負担を残さないよう、コンパクトで自由にレイアウト可能な、ライフサイクル全体における経済性に優れた快適空間の庁舎。



事業の内容 ～新庁舎の整備方針～

➤ 新庁舎整備方針

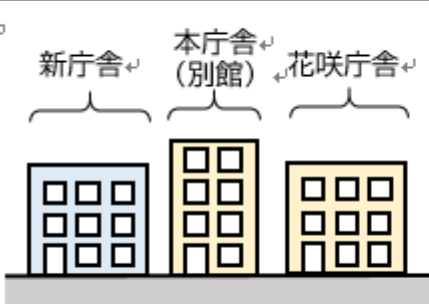
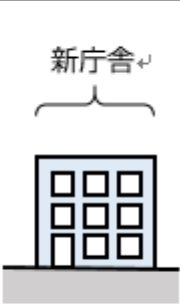
庁舎規模は、基本構想時に総務省基準と国交省基準をもとに算定した面積の中間値となる5,000㎡程度と設定しましたが、財政負担や人口減少下において将来的に必要な規模を見据え、新築する規模を極力抑えることとし、既存の本庁舎別館と花咲庁舎を継続して使用します。このため、新築する庁舎の規模は約2,500㎡とします。

➤ 新庁舎整備方法

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

➤ 将来を見据えた庁舎規模の推移のイメージ

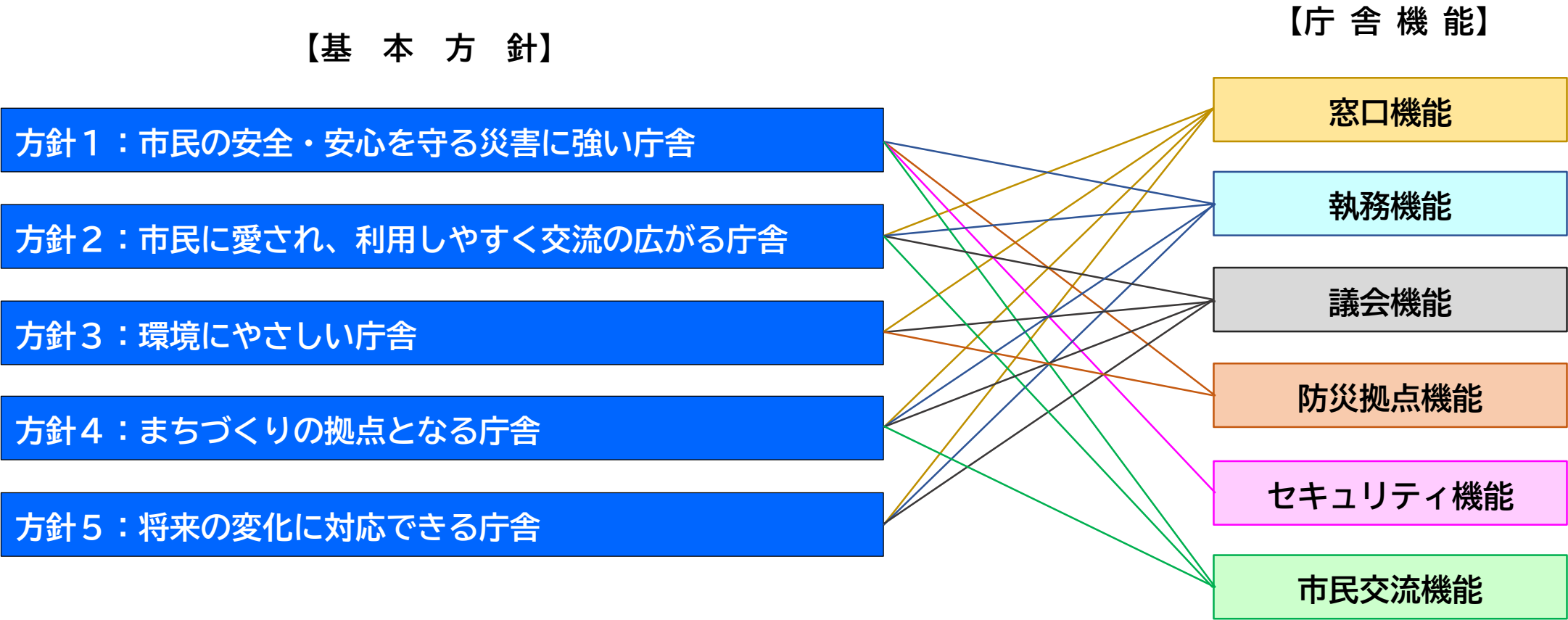
将来を見据えた庁舎規模は、人口減少や職員数などに応じて縮小していくことが想定されることから、右図のとおり庁舎の必要規模にあわせて段階的に縮小することが可能となります。

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

事業の内容 ～新庁舎の機能～

➤ 新庁舎の機能構成

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した。



事業の内容 ～新庁舎の機能～

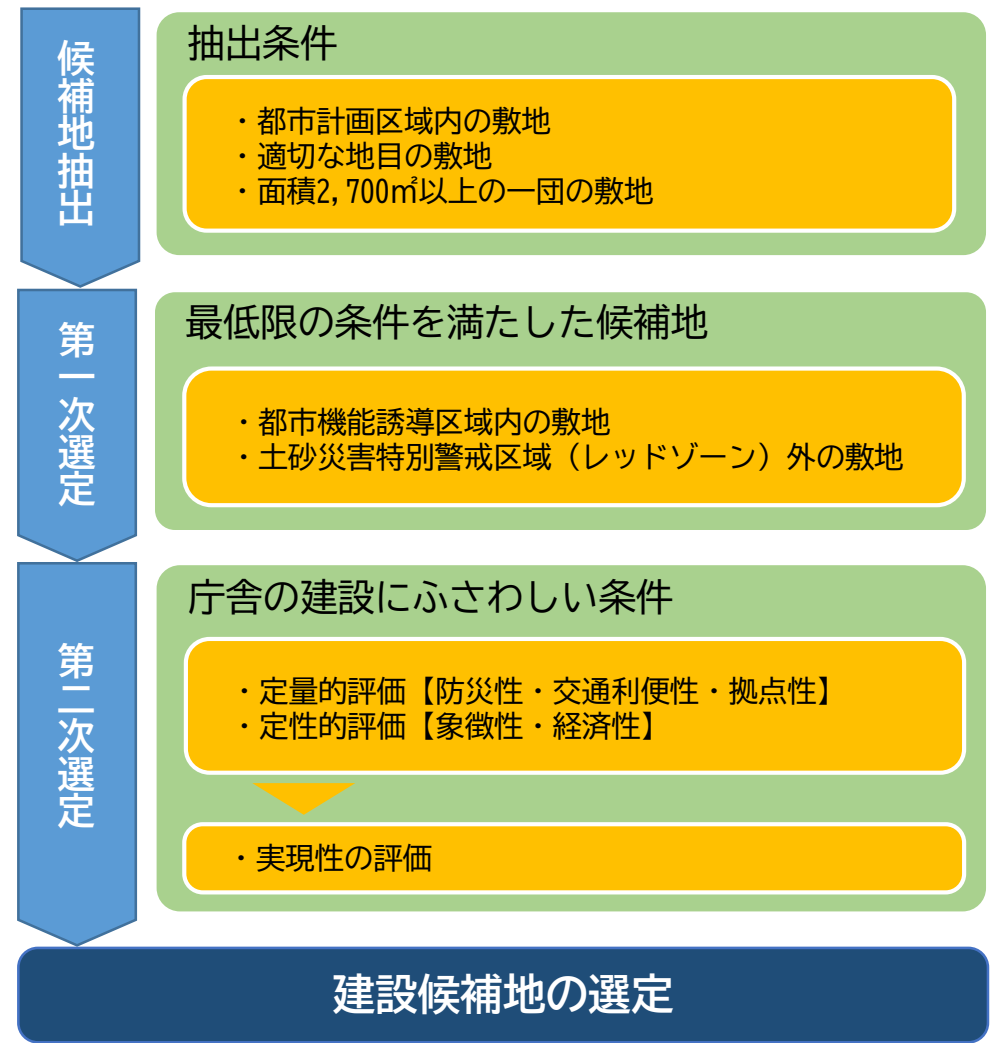
➤ 新庁舎機能の整備方針

庁舎機能	庁舎機能の整備方針	各機能の主な対象
窓口機能	①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 ②将来的なワンストップ窓口を考慮した部署の集約配置 ③高齢者等に配慮した窓口のユニバーサルデザイン化 ④プライバシーに配慮した相談室の充実 ⑤庁舎を利用する市民へのユニバーサルデザイン	・来庁者に対応するカウンター、相談室、会議室、待合いロビー等 ・来庁者が利用する施設、設備
執務機能	①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	・執務室の配置、文書庫、倉庫等
議会機能	①市民に開かれた身近な議会	・議会運営に必要な施設、設備、配置
防災拠点機能	①市民の安全を守るための災害対策機能の集約 ②災害時の業務継続可能な設備の設置 ③被災市民の受入空間・設備の確保	・防災拠点となる施設、設備
セキュリティ機能	①徹底したセキュリティ対策による情報資産管理	・庁舎への不審者進入、情報流出防止方策
市民交流機能	①多様な市民の交流や憩いの場となるスペースの確保	・市民の憩いの場・交流の場となる多目的スペース ・市政情報等を来庁者に情報発信する設備等

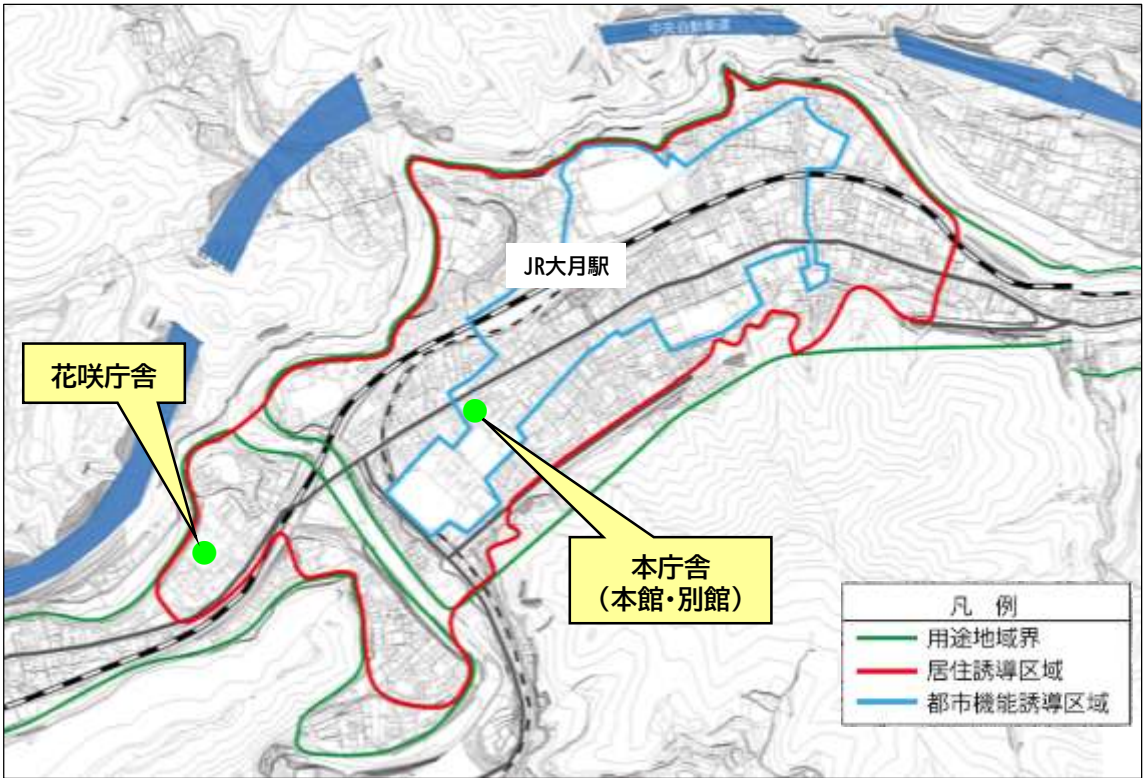


事業の内容 ～建設候補地の絞り込み（基本構想）～

➤ 建設候補地の選定



➤ 都市機能誘導区域・居住誘導区域等

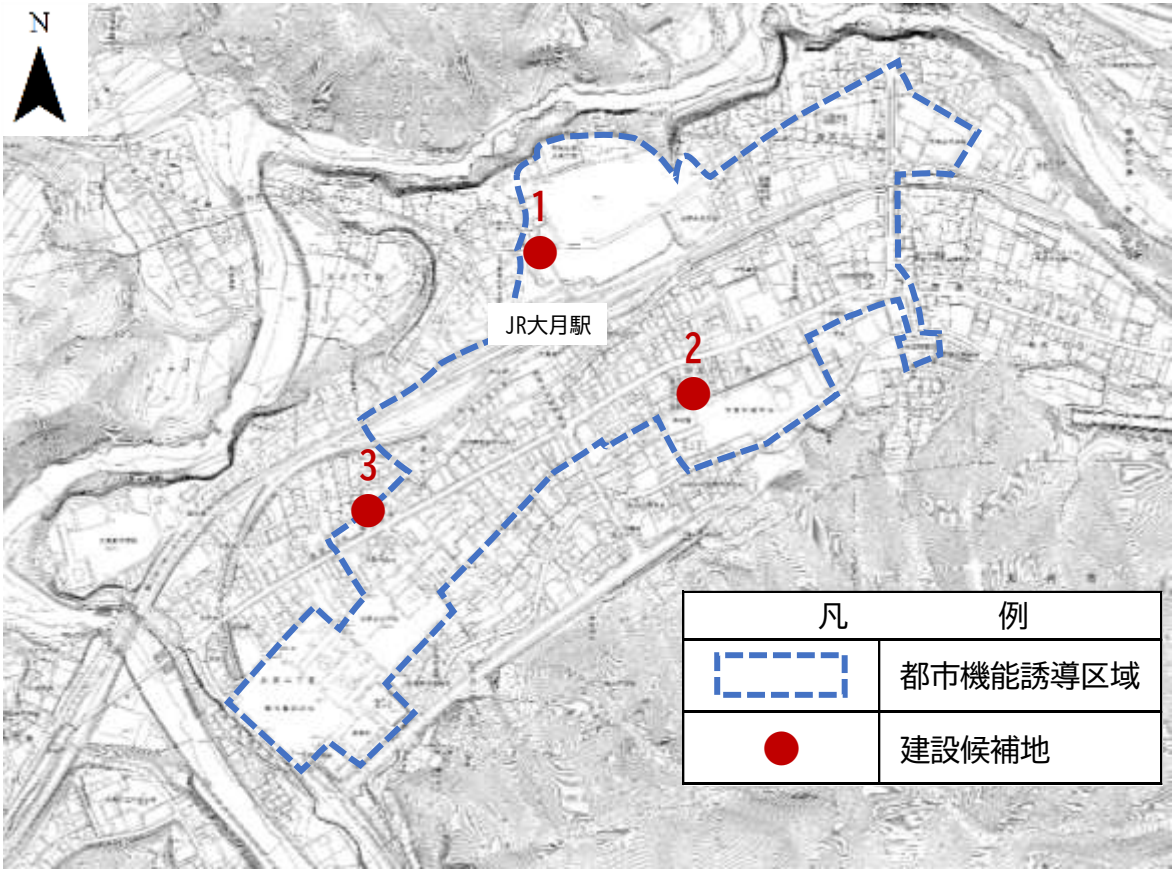


事業の内容 ～建設候補地の絞り込み（基本構想）～

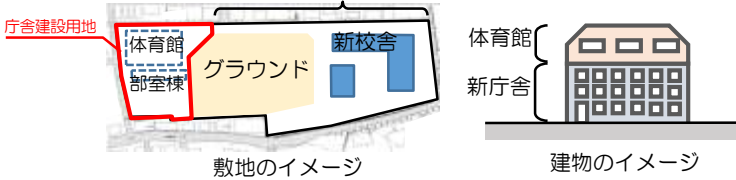
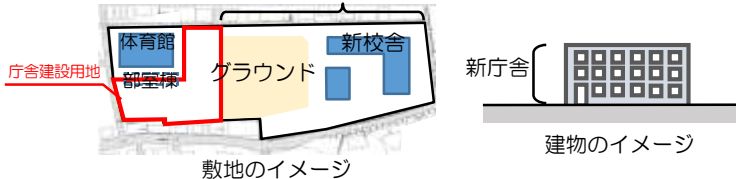
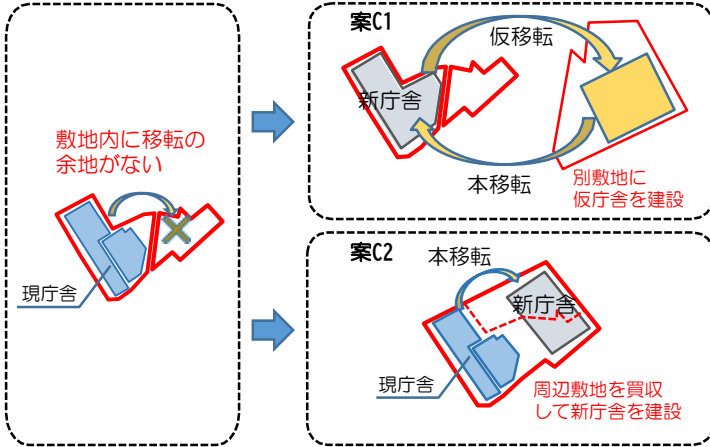
➤ 建設候補地の選定

基本構想における一次選定、二次選定の結果、次の候補地が選定され、基本計画においては、建設地(起業地)を選定するため、各候補地における特有の付加要素(条件)を踏まえたモデルプランを作成し、評価を行いました。

候補地No	候補地名称	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㎡
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㎡
3	大月市役所本庁舎	大月二丁目字中道205-1ほか	2,997.56㎡



事業の内容 ～建設候補地の比較検討（基本計画）～

候補地	A 大月駅北JR変電所跡地	B 大月短期大学敷地	C 大月市役所本庁舎
候補地の航空写真			
配置の条件とモデルプランの考え方	配置条件：駅前広場との併設 【モデルプランの考え方】 案A：地表面のほぼ全域を駅前広場が占めるため、庁舎の配置にあたっては、ペDESTリアンデッキ（人工地盤）などによる、立体化を検討する。 <駅前広場と新庁舎の整備イメージ> 	配置条件：大月短期大学の継続運用 【モデルプランの考え方】 案B1：グラウンドは現在と同等の広さを維持し、体育館・部室棟を除却、テニスコート部分の敷地と合わせて庁舎建設用地とする。除却した体育館については庁舎の上層階部分に新築する。 <整備イメージ> 利用できない区域  敷地のイメージ 建物のイメージ 案B2：部室棟を除却し、現在のテニスコート部分とグラウンドの一部を庁舎建設用地とする。体育館は既存を継続利用とする。 <整備イメージ> 利用できない区域  敷地のイメージ 建物のイメージ	配置条件：現庁舎の除却 【モデルプランの考え方】 案C1：仮庁舎は別敷地（JR駅北敷地など）にリース方式で建設し、仮庁舎の完成後、庁舎機能を仮庁舎に移転、現庁舎を除却し、新庁舎の建設を行う。 案C2：現庁舎周辺の用地を買収し、敷地を拡張したうえで、現庁舎の東側に新庁舎を建設、新庁舎完成後に新庁舎へ移転し、現庁舎を除却する。 <移転のイメージ> 

事業の内容 ～建設候補地の比較検討（基本計画）～

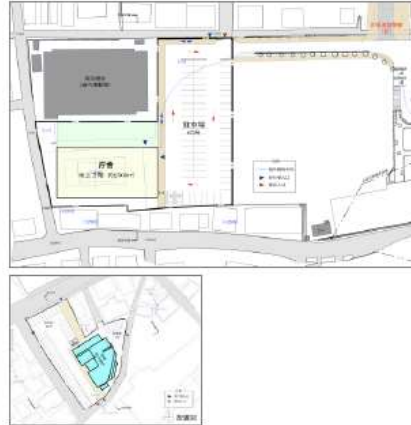
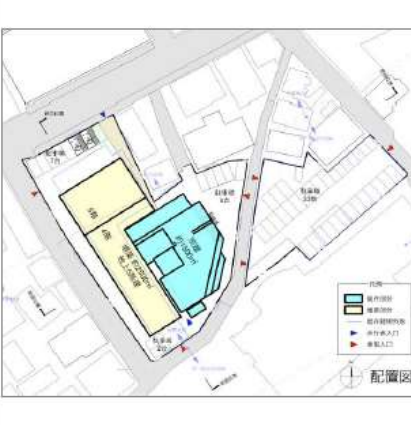
候補地			A案【駅北(新築)+別館(改修)+花咲(改修)】			B1案【短大(新築+体育館合築)+別館(改修)+花咲(改修)】			B2案【短大(新築+既存体育館継続)+別館(改修)+花咲(改修)】			C1案【現状敷地】【現地(新築)+別館(改修)+花咲(改修)】			C2案【周辺買収】【現地(新築)+別館(改修)+花咲(改修)】		
評価項目(観点)	評価内容	評価軸	定量(性)値	評価	備考	定量(性)値	評価	備考	定量(性)値	評価	備考	定量(性)値	評価	備考	定量(性)値	評価	備考
利便性	庁舎機能の集約・分散	庁舎機能の集約化が図れるかを評価する	分散数 機能配置	3箇所に分散	○	3箇所に分散	○		3箇所に分散	○		2箇所に分散	◎		2箇所に分散	◎	
	庁舎の形成(敷地・本体)	市民(利用者)や職員(従事者)にとって、諸室の間取りや使いやすさ、無駄なスペースなどができないような整った庁舎が配置できるかを評価する	敷地形状 庁舎形状	敷地形状：不整形 庁舎形状：整形	○	敷地形状：整形 庁舎形状：整形	◎		敷地形状：整形 庁舎形状：整形	◎		敷地形状：不整形 庁舎形状：不整形	△		敷地形状：整形 庁舎形状：整形	◎	
	駐車場	庁舎敷地内に十分な駐車台数が確保できるかを評価する(敷地形状に影響する)	駐車台数	駅北敷地：0台 現本庁舎：39台	△	駅北は敷地内で駐車場が確保できない	◎		短大敷地：67台 現本庁舎：39台	◎		敷地内では駐車場20台分が不足する	○		短大敷地：67台 現本庁舎：67台	◎	
		新築庁舎駐車場の近接性(敷地内・外)	敷地外	△		不足分47台の駐車場用地を別途確保する必要がある	◎		敷地内	◎		一部敷地外	○		敷地内	◎	
	交通手段のアクセシビリティ	鉄道	鉄道駅を利用する際の利用までの期待値(移動時間+待ち時間)により評価する(新規評価指標)	約28分	○	大月駅	◎		約18分	◎		約18分	◎		約17分	◎	
		バス	路線バスを利用する際の利用までの期待値(移動時間+待ち時間)により評価する(新規評価指標)	約37分	△	大月駅	○		約26分	○		約26分	○		約20分	◎	
		市役所前・大月駅バス停利用区域への期待値	約34分	△	大月短大前	○			約28分	○		約20分	◎		約20分	◎	
		徒歩	徒歩により来庁することが可能な人口のカバー率で評価する(基本構想時の評価指標)	4.7%	△		◎		8.2%	◎		8.1%	◎		8.1%	◎	
経済性	自動車	自動車等により来庁することが可能な人口のカバー率を評価する(基本構想時の評価指標)	自動車利用15分圏内の人口カバー率	53.5%	○		◎		68.7%	◎		70.8%	◎		70.8%	◎	
	既存商業機能への影響	庁舎の位置による周辺商業施設への影響度を評価する	対象店舗数(96件)の総移動距離	総移動距離：78km	△		◎		総移動距離：35km	◎		総移動距離：39km	◎		総移動距離：39km	◎	
	概算整備費	概算整備費の合計金額	基本整備費：2,361,000千円 付加整備費：889,000千円 その他費用：254,000千円 消費税：334,300千円 合計金額：3,838,300千円	△	38億3800万円		◎	37億4000万円	基本整備費：2,418,000千円 付加整備費：722,000千円 その他費用：209,000千円 消費税：270,400千円 合計金額：3,644,400千円	◎	30億4400万円	基本整備費：2,310,000千円 付加整備費：757,000千円 その他費用：202,000千円 消費税：315,700千円 合計金額：3,584,700千円	◎	35億8400万円	基本整備費：2,375,000千円 付加整備費：863,000千円 その他費用：204,000千円 消費税：288,100千円 合計金額：3,440,100千円	◎	34億4000万円
		飯庁舎の要否	不要	◎		不要	◎		不要	◎		リース代に約6.6億円を要する	△		不要	◎	
		用地買収の要否	駐車場等用地買収に約1.8億円を要する	○		進入路等用地買収に約1.1億円を要する	○		進入路等用地買収に約1.1億円を要する	○		駐車場等用地買収に約1.8億円を要する	○		用地買収に約8.0億円を要する	△	
		サーバー設備の移設の要否・回数	新庁舎完成時に1回必要(0.4億円)	○		新庁舎完成時に1回必要(0.4億円)	○		新庁舎完成時に1回必要(0.4億円)	○		新庁舎完成時に1回必要(0.4億円)	○		新庁舎完成時に1回必要(0.4億円)	○	
		防災無線設備の移設の要否・回数	新庁舎完成時に1回必要(0.4億円)	○		新庁舎完成時に1回必要(0.4億円)	○		新庁舎完成時に1回必要(0.4億円)	○		飯庁舎完成時に2回必要(0.8億円)	△		新庁舎完成時に1回必要(0.4億円)	○	
	財務措置(補助金・起債・一般財源)	庁舎建設は基本的に国の補助金が適用されないため、財政負担の軽減が見込める有効な財務措置が適用できるかを評価する	【事業費合計の負担割合】 補助金：0.0% 起債：70.6% 一般財源：29.4%	○		【事業費合計の負担割合】 補助金：1.4% 起債：68.5% 一般財源：30.1%	◎		【事業費合計の負担割合】 補助金：1.7% 起債：68.7% 一般財源：29.6%	◎		【事業費合計の負担割合】 補助金：0.0% 起債：59.8% 一般財源：40.2%	△		【事業費合計の負担割合】 補助金：0.0% 起債：70.4% 一般財源：29.6%	○	
スケジュール	供用開始時期	本庁舎本館の老朽化が著しく、耐震性に問題があることから早急な建て替えが必要であるため、供用開始までの時期(期間)及び現本庁舎本館の解体時期を評価する	供用開始までの期間	約4年3ヶ月(完工まで4年9ヶ月)	◎		◎		約3年9ヶ月(完工まで4年3ヶ月)	◎		◎		◎	約3年9ヶ月(完工まで4年3ヶ月)	△	
	本庁舎本館の解体時期(安全性)	本庁舎本館の解体着手までの期間	約4年3ヶ月	○		約4年	○		約1年9ヶ月	○		約2年3ヶ月	◎		約5年9ヶ月	△	
その他	建設時の施工性	建設時の施工のしやすさ	鉄道施設が隣接又は近接	△		短期大学敷地内、民有地も近接	△		稼働中の短期大学敷地内、民有地も近接	△		民有地及び小学校敷地に隣接しているため注意が必要	△		民有地に近接し、小学校敷地に隣接しているため注意が必要	○	
	道路・水路	庁舎整備にあたっての施工性、道路等の付替え、周辺環境への影響に加え、完成後の維持管理の容易さを評価する	道路・水路の付替えの要否	あり		法定外公共物(道路)の廃止が必要	△		法定外公共物(道路・水路)の付替えが必要	△		法定外公共物(道路・水路)の廃止又は付替えが必要	△		法定外公共物(道路・水路)の廃止又は付替えが必要	△	
	周辺民有地への影響	日影等による周辺民有地への影響	ほぼ影響なし	○		民有地に日影の影響はないが、体育館の合築により西側民有地に多少の圧迫感が出る	◎		民有地に日影の影響はないが、既存体育館の一部日影が落ち、西側民有地に多少の圧迫感が出る	◎		影響あり	△		ほぼ影響なし	○	
	将来の施設維持管理の容易性	将来的な建物等施設の維持管理のしやすさ	鉄道施設が隣接	○		敷地内に余裕はあるが、南側は鉄道施設に隣接しているため配慮が必要	◎		敷地内に余裕あり	◎		敷地内に余裕あり	◎		敷地内に余裕あり	◎	



事業の内容 ～建設候補地の比較検討（基本計画）～

建設候補地の比較検討（基本計画）

起業地選定比較表（候補地（モデルプラン）評価表）

候補地	A案【駅北(新築)+別館(改修)+花咲(改修)】	B1案【短大(新築・体育館合築)+別館(改修)+花咲(改修)】	B2案【短大(新築・既存体育館継続)+別館(改修)+花咲(改修)】	C1案（現状敷地）【現地(新築)+別館(改修)+花咲(改修)】	C2案（周辺買収）【現地(新築)+別館(改修)+花咲(改修)】
配置イメージ					
総 評	立地が駅前であるという好条件ではあるものの、現状で駅前広場や橋上駅舎、南北自由通路などの駅前整備等が凍結されており、敷地周辺を含め開発の見通しが立っていないため、本候補地に建設した場合には利便性に欠け、アクセス面で代替措置の必要も想定される。また、将来的な駅前広場計画等と両立するため、ペDESTリアンデッキ上に建設しなければならず、アクセス性やバリアフリー化の対応を考慮すると、早期の着手は見込まれるが、費用面、市民サービス面等で課題が残る。	体育館の合築（建替え）により公共施設等総合管理計画の建替え方針が達成されるため、大月市全体として考えた場合の将来的な施策（財政支出）に対する有効性があるものの、短大生の利用や広域避難所として体育館を継続利用できないこと、敷地制限から庁舎の屋上に体育館を建設することによるコスト高などの課題があり、さらには短大の教育環境への配慮を慎重に検討する必要がある、公共交通機関から庁舎までの歩行空間の安全性も課題の一つとして挙げられる。これらの解決が可能であれば、早期の着手が見込まれる。	利便性については現本庁舎敷地より若干劣るものの、付加整備費が抑えられ経済性に優れており、スケジュールも早期の着手が見込まれる。B2案を採用した場合、庁舎移転に伴い、既存グラウンドの一部が庁舎敷地になること、又、既存体育館は築53年が経過しており、公共施設総合管理計画の建替え方針の先送り、グラウンドが決まることなどの短大の教育環境への影響を慎重に検討する必要がある、公共交通機関から庁舎までの歩行空間の安全性も課題の一つとして挙げられる。	交通アクセスの利便性が高く、また現位置であることから市民の認知性、周知性も高いものの、庁舎機能を継続させるために仮庁舎が必要不可欠で多額の費用を要すること、現状と同じ庁舎配置や駐車場の確保が十分にできないなど市民サービス向上が期待できないことを考慮すると、早期の着手は見込めるが、費用面、市民サービス面等で課題が残る。	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。
総合判断	不採用	不採用	不採用	不採用	採用

事業の内容 ～建設地（起業地）の選定～

➤ 新庁舎の建設地（起業地）

比較検討の結果、新庁舎の建設地は、C2案を採用し、現本庁舎周辺の用地買収(敷地拡張)プランを前提としたうえで「大月市役所本庁舎敷地(大月二丁目字中道205-1 ほか)」を選定しました。

本案は、仮庁舎の必要性やその経費に代えて用地買収により敷地を確保するもので、交渉が長期間に及ぶ可能性が課題となるものの、

- ① 庁舎機能が現状と同じ2分散であること
- ② 不整形な敷地が解消され、自由度の高い配置計画を見込むことができること
- ③ 十分な駐車場が敷地内に確保され、手段を問わず交通アクセスが良好であることを含め最も利便性が高いこと
- ④ 現位置であることから周辺環境への影響が少ないこと
- ⑤ 幹線道路からの視認性に優れ、市民の認知性、周知性も高いこと
- ⑥ 整形でまとまった一団の土地が確保されることで、将来的な機能集約や再配置が敷地内で可能となること

これらのことから、将来に渡って安定的な行政運営基盤の確保に寄与するものであります。



事業の内容 ～施設計画～

➤ 施設配置計画

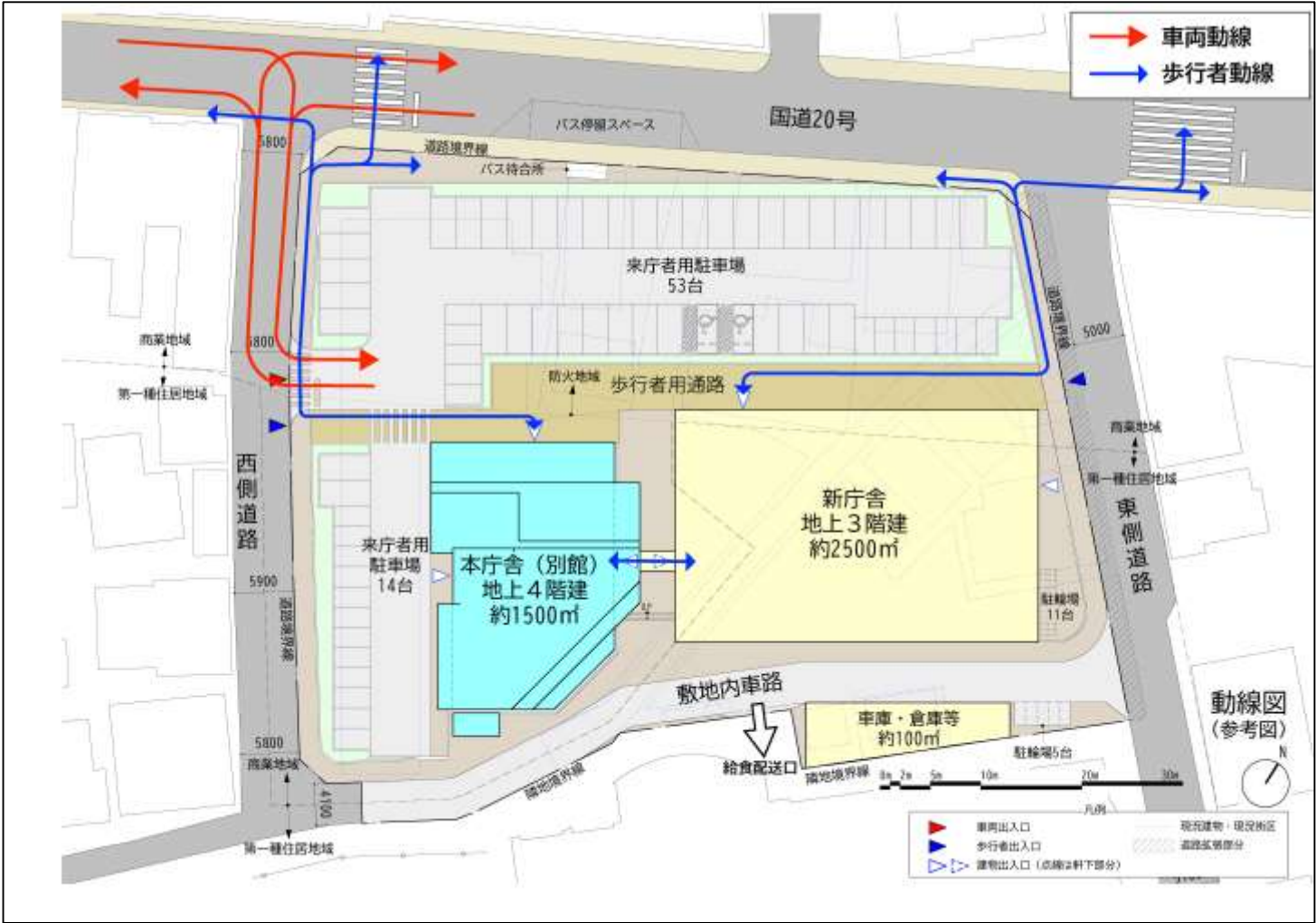
新庁舎の階数は、来庁者用駐車場の確保、建築基準法に基づく日影規制や各種斜線制限による高さ規制などを考慮すると、3階建て程度の規模が想定されます。

また、新庁舎は地震災害や富士山噴火による建物被害が生じない構造とし、火山灰への防塵対策についても検討します。

項 目	想定規模等
階 数	3階程度
延床面積	約2,500㎡

- 新庁舎の配置計画
 - 新庁舎は、本庁舎(別館)の東側に配置します。
 - 新庁舎の出入口は、国道20号側に設け、出入口に面して広い幅員の歩行者用通路を配置します。
- 駐車場の配置計画
 - 駐車場は、原則、平置き駐車場とします。
- その他
 - バス停「市役所前」の待合所を敷地内に設置します。
 - 西側道路は、敷地内に歩道を設けます。
 - 東側道路は幅員が4m未満となっている部分があるため、敷地の一部を道路用地とし拡幅します。また、敷地内に歩道を設けます。
 - 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。

参 考 図



事業の内容 ～施設計画～

➤ 配置イメージ

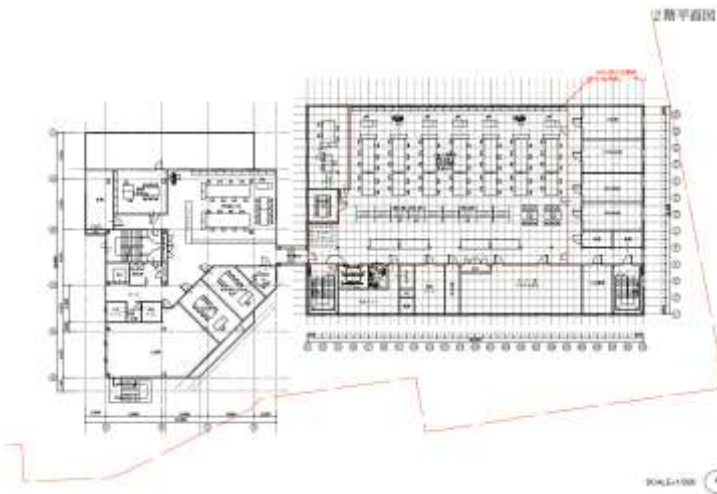


事業の内容 ～施設計画～

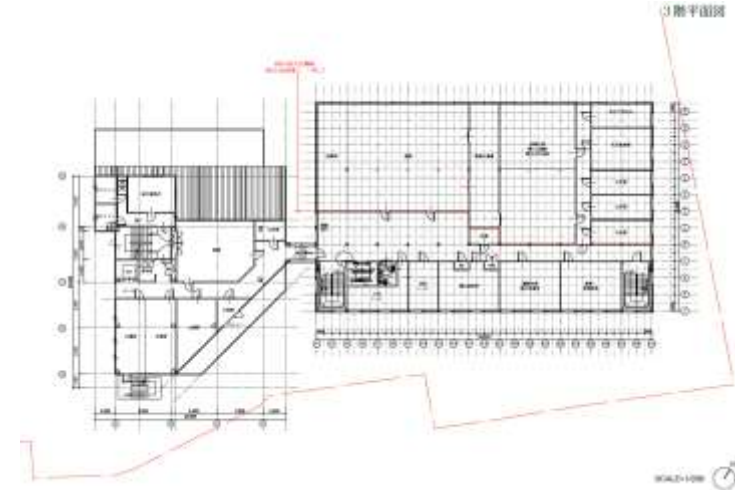
➤ 1階平面イメージ



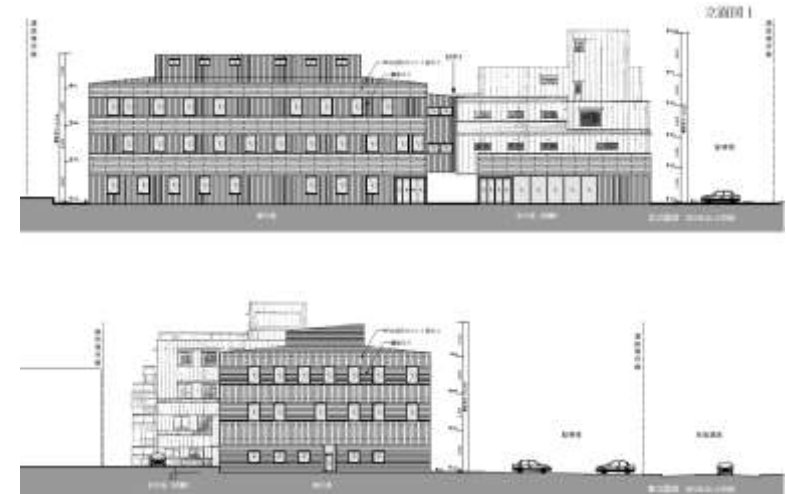
➤ 2階平面イメージ



➤ 3階平面イメージ



➤ 立面イメージ



事業の内容 ～施設計画～

➤ 新庁舎の構造の考え方と環境への配慮

対象の棟	目 標
新 庁 舎	【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。 【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。 【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。
本庁舎（別館）	【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。 【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。 【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。

事業の内容 ～事業計画～

➤ 概算整備費

事業費については、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、設計段階などにおいて維持管理費を含めて精査します。

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	

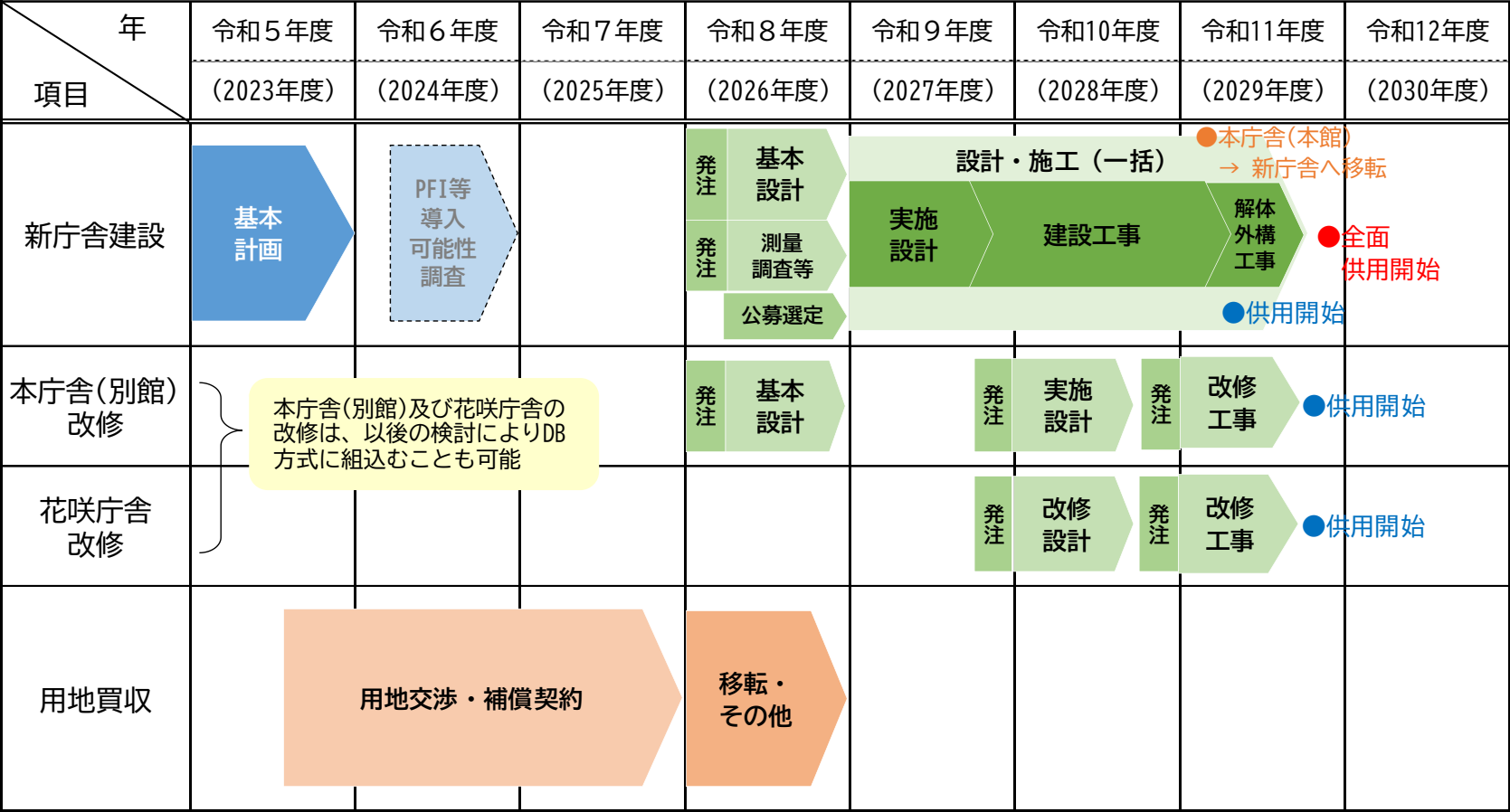
➤ 財源計画

新庁舎整備の費用については、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。

事業の内容 ～事業計画～

➤ 事業スケジュール

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です。



土地収用法に基づく事業認定について

➤ 事業認定申請とは

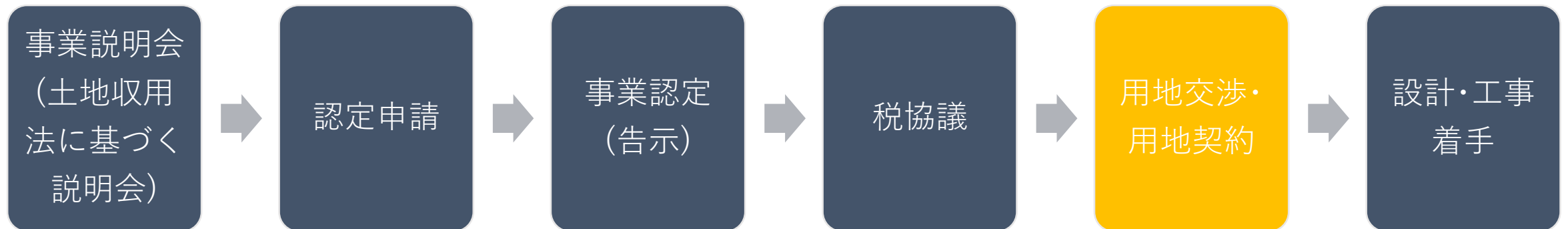
公共事業が私有財産を取得して整備するに値するだけの公益性を有する事業であることを事業認定庁（山梨県）が認定する制度で、庁舎建設の起業者である大月市が申請する手続きです。

➤ 事業認定を受けると

起業者（大月市）には収用する権限が与えられます。また、土地所有者は租税特別措置法において、譲渡所得の特別控除が受けられるようになります。

※ 租税特別措置法に基づく課税の特例については、適用条件が個々に異なりますので、詳しくは所轄の税務署にご相談ください。

➤ 用地契約までのながれ



ご清聴ありがとうございました

【お問い合わせ先】
大月市役所 総務部 総務管理課
新庁舎建設担当
Tel : 0554-23-8055