



携帯電話用  
QRコード

図1 庁舎建設用地案内図



## 新庁舎建設実施設計がまとまりました

これまで本紙でお知らせしてきましたとおり、市では、新庁舎の実施設計を進めてきました。このほど、実施設計図面がまとまりましたので、その概要についてお知らせします。また、工事着工に向けて実施する施工者選定についても合わせてお知らせします（図面等設計の詳細は、2・3面に掲載しています。また、これまでの経過等については4面に掲載していますので、ぜひご覧ください）。  
☎新庁舎建設課 ☎709・0593



建築概要

敷地	
建設地	町田市森野二丁目939番1
敷地面積	約18,000m <sup>2</sup> （道路整備後15,644.1m <sup>2</sup> ）
本庁舎	
建築面積	7,664.6m <sup>2</sup>
延床面積	41,510.1m <sup>2</sup>
階数	地下1階、地上10階、塔屋2階
高さ	42.560m
構造	(地上) 鉄骨造 (地下) 鉄骨鉄筋コンクリート造、一部鉄筋コンクリート造
来庁者用駐車場	199台
事業費	
建築工事費	約150億円

図2 施工者決定までのスケジュール（予定）

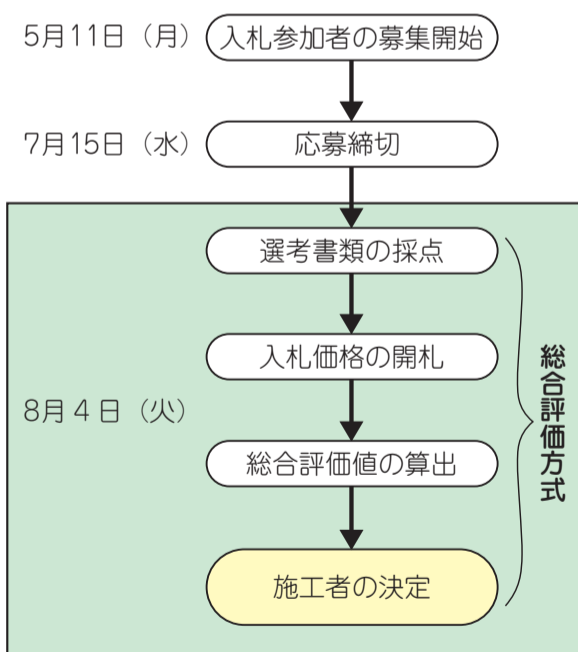
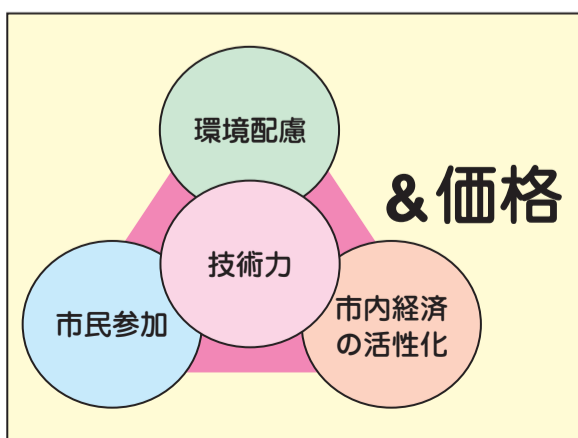


図3 総合評価のイメージ



### 新庁舎の主な特徴について

新しい市庁舎では、行政の拠点としての役割に加え、市民の拠り所となる開かれた庁舎を目指しています。新庁舎の主な特徴は、次のとおりです。

#### 1. 利用しやすい窓口の配置

市民が利用する機会の多い証明書の発行や、転入転出などに伴う手続を1階の総合窓口で行い、複数の手続きが一か所で行えるようになります。また、来庁者の多い相談窓口を1・2階にまとめて配置し、誰にもわかりやすい庁舎となります。

#### 2. 市民協働空間の確保

行政計画等の企画立案段階における市民と行政との話し合いの場や、ワークショップスペースなどの市民参加型活動の場を2階に確保し、市民と行政の協働での活動がしやすくなります。

#### 3. 防災・災害復興拠点機能の整備

庁舎の耐震性能を通常建物基準の1.5倍の強度とし、災害対策本部室を始め、災害発生時の情報拠点となるための機器や機能を整備し、防災・災害復興拠点とします。このことにより、災害に対して、より迅速に対応できるようになります。

#### 4. 将来変化に柔軟に対応できる空間配置

エレベーター、トイレ等を北側と南側の両側に集中配置することにより、執務空間を連続して確保します。こうすることで、将来の組織変更や業務変化にも対応しやすくなります。

#### 5. 環境への配慮

アトリウム（吹き抜け空間）を設けることで、自然光を採り入れやすくしたり、空調効果を高めるなど、省エネルギー効果の高い建物になります。また、緑を多く配置し、景観にも配慮します。

### 施工者選定について

市では、本年秋からの工事着工に向けて、施工者の選定作業を進めていきます。

#### 1. 施工者決定までのスケジュール

施工者決定までのスケジュールは図2のとおりです。

本日から入札参加者の公募を始め、入札参加資格の確認の後、総合評価方式により施工者を決定します（詳しくは、町田市ホームページ→「トップページ」→「市政情報」→「新庁舎計画」をご覧ください）。

#### 2. 総合評価方式とは

総合評価方式とは、単に価格だけの競争ではなく、技術力等を加味して総合的に評価し、施工者を決定する方式のことで、国土交通省でも推奨している方式です。

町田市の新庁舎計画には、これまで多くの市民や学識経験者が参加し、議会、行政と一体となって設計を練り上げてきた経緯があります（詳しくは4面をご覧ください）。また、新庁舎の建設を市内経済の発展に生かすということも大切な視点であると考えています。

そこで、単に価格のみの競争で施工者を決定するのではなく、施工者の技術力、市内経済活性化等の要素も加味した、総合評価方式により施工者を決定します（図3）。

なお、評価にあたっては、公平性を確保するため、外部の有識者で構成する委員会を設置し意見を求めます。



計画概要図



配置図・1階平面図



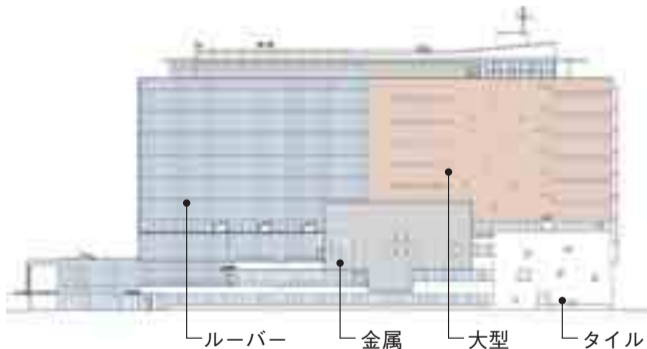
2階平面図



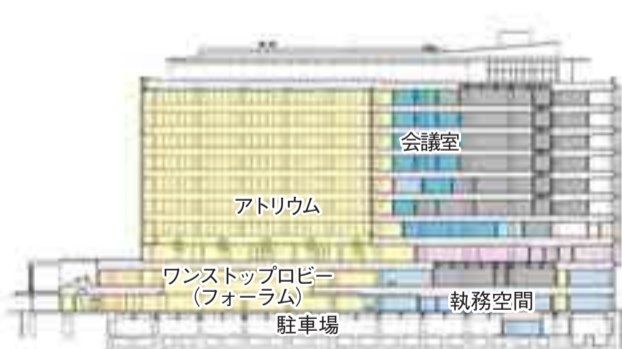
3階平面図



4～10階平面図



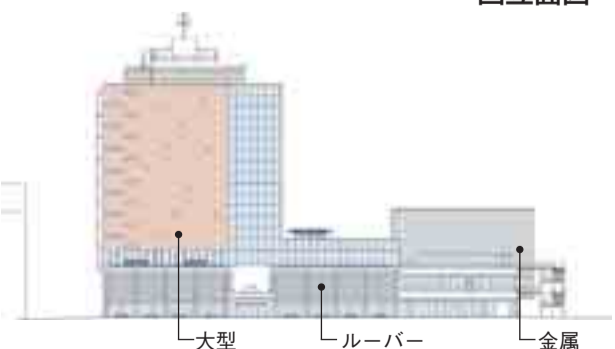
西立面図



北南断面図



北東側より見る



北立面図



東西断面図



南側より見る



設計の考え方

親しみのもてる新しい街並みの形成

□並木道に沿った公共空間

- ・通りに沿って並木の歩道をつくります。
- ・駅前通りに面して建物の高さを抑えることで、親しみのもてる街並みをつくります。

□公園庁舎

- ・緑豊かな公園のような都市的空間をつくりま

□低層部と高層部からなる明快な構成

- ・市民利用の多い低層部が街路に面し、高層部が後に控えたわかりやすい構成としています。
- ・開かれた議会とするために議場は低層部に配置します。



町田駅前通りより見る



市民ホール側より見る



木漏れ日広場より見る



北側より見る

市民に開かれた、わかりやすい空間構成

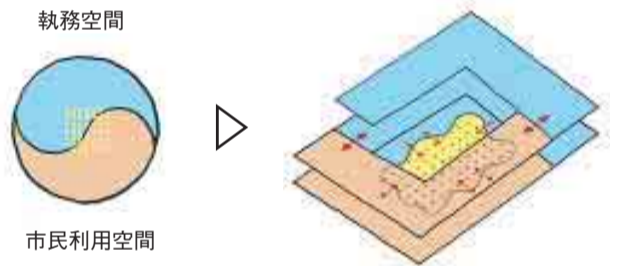


□街の公会広場

- ・低層部の中心に、一元化した窓口サービスを行うワンストップロビーを配置します。
- ・ワンストップロビーを、街の公会広場(フォーラム)としての空間性を与えます。

□回遊性のある空間

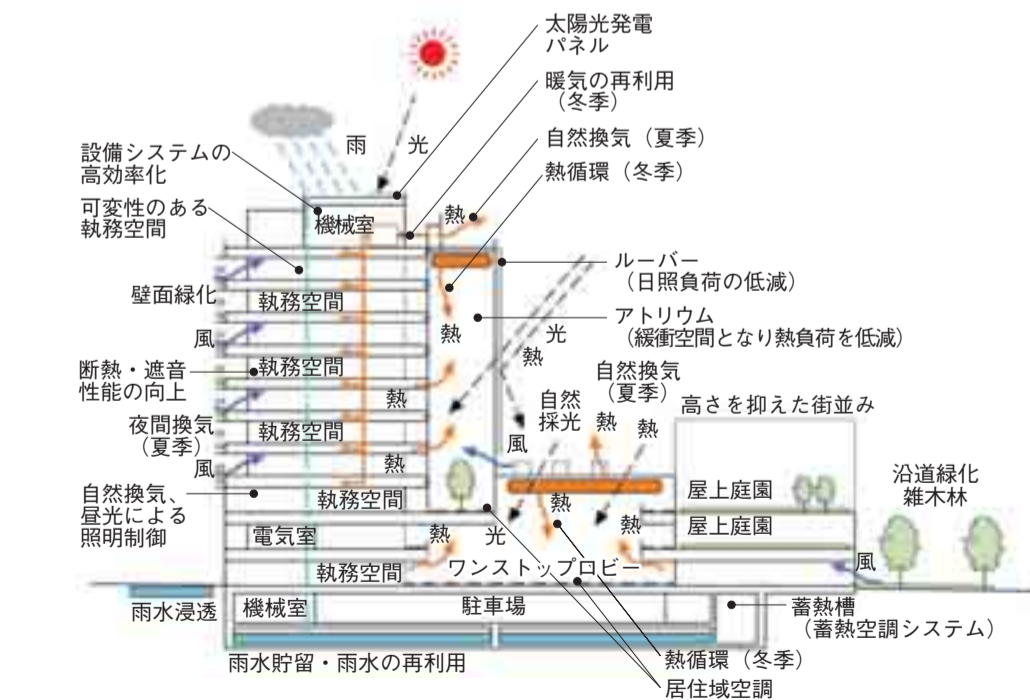
- ・市民が利用する空間と緑地が回遊性を持って立体的に展開することで、市民相互の交流を活性化できる空間を目指します。



□巴型の配置

- ・市民が利用する空間と窓口サービスを行う執務空間を巴型に配置し、一体感のある領域をつくります。

緑に包まれ、環境に配慮した庁舎



□立体的な緑

- ・地上面の緑、屋上庭園、室内の植栽、壁面緑化などを通して様々な場所で緑が楽しめます。
- ・西側に雑木林をもうけ、屋上庭園とともに厚みのある、緑豊かな環境をつくります。
- ・街区を雑木と照葉樹で包む計画としています。

□長寿命化

- ・将来の変化に柔軟に対応できる計画とします。
- ・ライフサイクルコストの縮減を目指します。

□環境性能の向上

- ・自然換気、夜間換気、自然採光、照明制御、太陽光の活用、雨水利用、設備機器の運転管理により省エネルギーを図ります。
- ・緑化や日照調整のルーバーなどにより、熱負荷の軽減に配慮しています。



これまでの検討経過

1. 設計者の選定に至るまで

現在の本庁舎は、1970年に開庁しましたが、その後、図4にあるような多くの問題を抱えることとなり、行政や議会を中心に様々な検討がなされてきました。このような状況の中、1999年に、庁舎移転を視野に入れて、森野二丁目用地が購入され、以後、庁舎問題解消のための本格的な検討が、市民や学識経験者を交えて行われるようになりました。

この間、市では、無作為抽出による5千人規模の市民アンケートの実施、市民や学識経験者が主体となった庁舎問題検討委員会(委員長 現首 都大学東京名誉教授・高見澤 邦郎氏)による検討など、様々な形で多くの皆さんに意見をいただきながら検討を進め、2004年6月には、「新庁舎建設基本構想」を策定しました。

また、続く「新庁舎建設基本計画」の策定に際しては、市民部会を設置して、これまでのように、単に行政が企画運営する会議に参加するのでなく、市民自らが会議の企画運営を行い、主体的に報告書をまとめあげるなど、他の自治体においてもあまり例を見ない、市民協働における先駆的取り組みも行われました。



市民部会での検討の様子

2. 町田市にふさわしい設計者を

このような経緯から、設計者の選定にあたっては、新庁舎建設の「基本構想」「基本計画」を十分理解し、その方向性に沿った設計を行うことのできる設計者、また、設計の過程において、町田市の特徴を生かし、市民や議会、行政と一体となって多面的に練り上げる能力のある設計者を選ぶことが重要と考え、単に価格のみを基準とする入札方式は採用せず、町田市新庁舎の設計を委ねるにふさわしい、適性を備えた設計者を選定するための方式を採用することにしました。

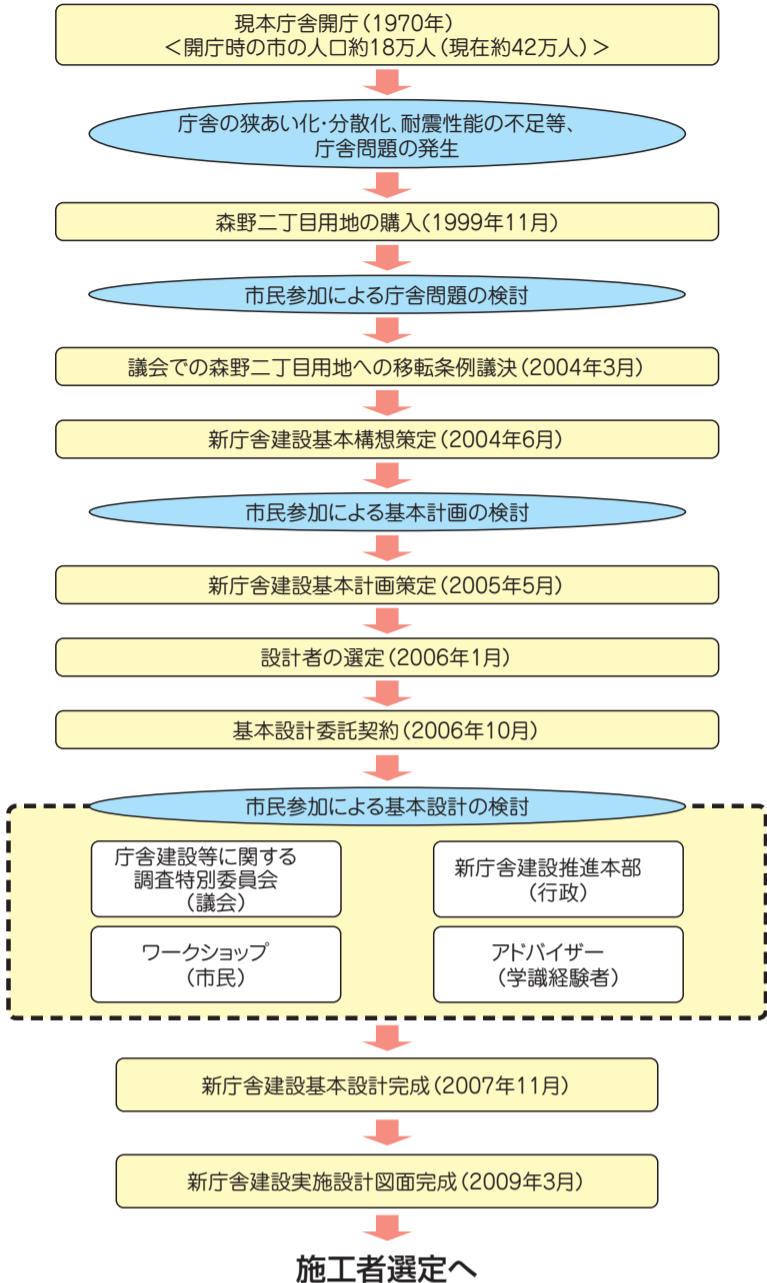
3. 設計も市民参加で

この「資質(適性)評価」とは、応募者が新庁舎建設の「基本構想」「基本計画」をどう理解し、どう設計に反映しようとしているのか、また設計実績を町田市の新庁舎でどのように活かそうとしているのか等について、文章と概念図等あるいは作品現地審査などで評価するものです。

4. 今後の予定

今年(2009年)の秋から工事を開始し、約3年の工事期間を経て、2012年度には、新庁舎での業務を開始する予定です。

図4 新庁舎建設計画に関するこれまでの経緯



審査は3次審査まで行われ、最終審査の結果、新庁舎の基本設計業務委託の第1位契約候補者となる最優秀者として、楨文彦氏(楨総合計画



設計者選定の様子

この設計者選定には、全国から優れた実績のある48の設計者にご応募いただきました。



石坂市長、設計者楨文彦氏と参加者のみなさん

新庁舎に関するこれまでの検討経過の詳細は、町田市ホームページでご覧いただくことができます。(トップページ「市政情報」→「新庁舎計画」)ぜひ、ご覧下さい。

Q&A
これまでの検討の中で皆さんから寄せられた主な質問について、お答えします。
Q 新庁舎建設によって財政状況が悪化するのでは?
A 現在、分庁舎の借り上げなどにかかる経費は、年間6億円近くにとどまっていますが、庁舎建設の意義は、こうした経費の軽減、解消という点にもあります。庁舎建設の費用を生み出すために、他の施策の予算を削減するという考えも考えておりません。
Q 現庁舎はまだ使えるのでは?
A 耐震性能の不足が指摘されており、安全基準を満たすためには、耐震壁を設けたり、柱を補強するなどの本格的な耐震補強工事が必要で、今よりも狭あい化が進んでしまいます。また、本格的な耐震補強工事をして、建物の寿命から耐震性能の向上に限界があることも指摘されています。
Q 豪華な庁舎になるのでは?
A 機能面を重視した簡素な建物を目指しています。現在使用している机や椅子、什器類をできるだけ新庁舎でも使用するなど、経費の節減に努めます。
Q 新庁舎の建設による交通への影響は?
A 交通管理者である警察にも相談しながら、周辺道路にできるだけ負荷がかからないように敷地周辺道路を整備する計画です。
Q ガラス張り、大きなアトリウムもあり、光熱費がずいぶんかかるのではないですか?
A 自然光を採り入れやすかったり、夏場の熱放出、冬場の暖気再利用といった省エネルギー効果を得ることができると考えています。(3面参照)。