

甲府市新庁舎建設 基本構想

平成 20 年 5 月

甲府市

はじめに

新庁舎の建設は、本市にとっての長年の懸案事項でありました。また、市民の皆さんにとっても大変関心の高いプロジェクトであるものと考えています。

現在の本庁舎は、議会棟を含みます1号館を昭和36年に建設いたしました。その後、郵便局の移転に伴う局舎の買収、NTTとの土地交換を経て施設や駐車場の整備を行うとともに、近年では本庁舎以外の市有施設や県・民間所有のビルの借上げなどにより行政組織・機能を分散して、人口増加や行政需要の多様化に対応してまいりました。

しかしながら、施設の老朽化による耐震性への不安、防災・災害復興拠点としての機能不足は著しく、また、情報化やバリアフリーへの対応にも限界があること、さらには、分散化や狭隘化による市民の利便性の低下など様々な課題を抱えております。

この間、昭和62年から63年にかけて市政100周年記念事業の中で「シティーホール構想」として新庁舎の建設に取り組みましたが、断念した経過があります。以降、バブル経済崩壊の影響による長引く不況の中で、市税収入も右肩下がりを受け厳しい財政運営を強いられてまいりました。

このような中ではありましたが、「子は宝」であるとの考えから平成17年に学校施設耐震化整備方針の策定を行い、小中学校等の施設の耐震化を優先的に進め平成23年度をもって完了する運びとなりました。こうしたことから、懸案でありました新庁舎の建設を平成18年度からの第五次甲府市総合計画に位置づけ、事業の推進を図っているところであります。

一方、市議会におきましても、平成19年6月に「新庁舎建設に関する調査特別委員会」が設置され、活発な議論が交わされております。また、10月には計画に民意を反映させるための市民組織として「甲府市庁舎市民会議」が設置され、精力的に活動いただく中で、「甲府市庁舎市民会議報告書」を取りまとめていただきました。

これらを踏まえ、学識経験者等で構成されました「甲府市庁舎建設有識者委員会」による協議・検討を重ねるとともに、こうふ市民意見提出制度（パブリック・コメント）に基づきより多くの民意をいただく中で「甲府市新庁舎建設基本構想」を策定いたしました。

この「甲府市新庁舎建設基本構想」は、今後進めてまいります新庁舎建設の基本となる考え方を示したものです。

今後も、市民の皆様をはじめ、様々な方のご意見をお伺いし「日本一親切、丁寧で明るい市役所」の実現に寄与する新庁舎の建設に向けて努めてまいります。

平成20年5月

甲府市長 宮島雅展

— 目 次 —

1. 現況の整理	1
1.1. 甲府市庁舎の概要.....	1
1.2. 現庁舎の課題.....	3
1.3. 計画用地の特性及び課題	4
1.4. 甲府市の上位計画の概要	5
2. 新庁舎の基本理念.....	6
2.1. 新庁舎の基本理念の策定	6
2.2. 新庁舎の基本理念及びその基本的機能.....	7
3. 新庁舎建設計画の検討	10
3.1. 新庁舎の計画用地の検討	10
3.2. 新庁舎の規模の検討	11
4. 事業の進め方	13
5. 今後の課題	15

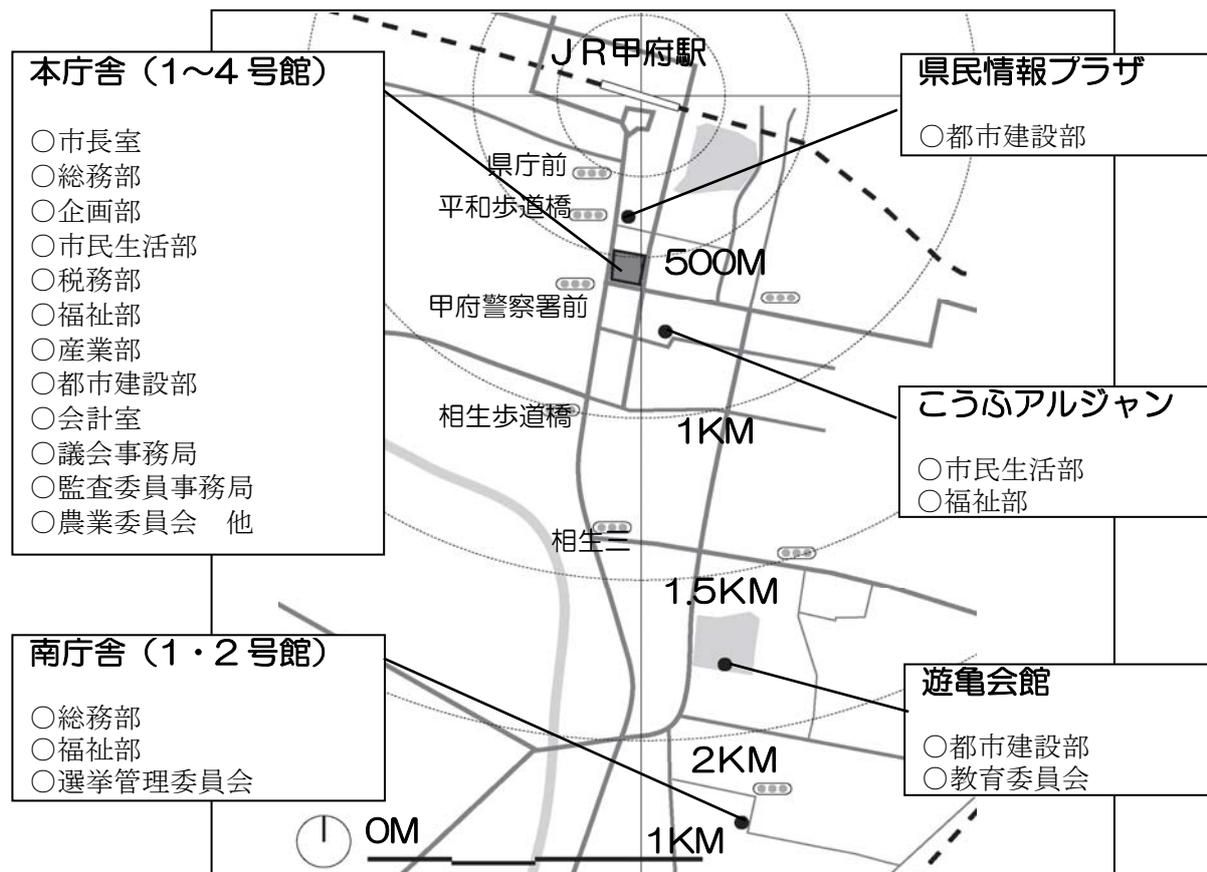
1. 現況の整理

1.1. 甲府市庁舎の概要

新庁舎の用地は、後述の「3. 新庁舎建設計画の検討」で述べるように、現在の本庁舎 1号館から 4号館（以下、「本庁舎」という。）の敷地（以下、「計画用地」という。）とする事が決定しています。（次ページ参照。）

現在、甲府市庁舎は下図に示すように、組織・機能が本庁舎、南庁舎、県民情報プラザ、こうふアルジャン、遊亀会館に分散しています。（以下、これらの分散した庁舎を合わせて、「現庁舎」という。）

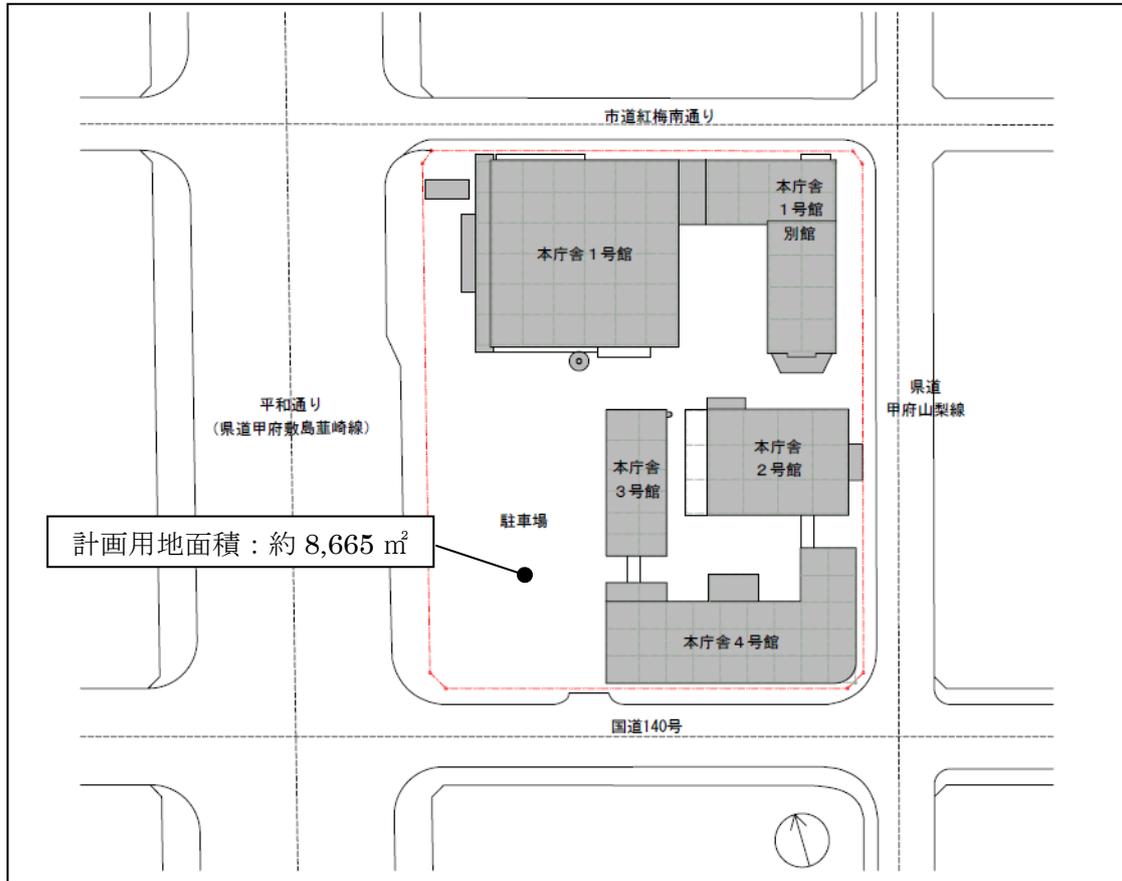
現庁舎の配置状況図



現庁舎の規模

建物		竣工年	建築面積 (m ²)	延床面積 (m ²)	建物高 (m)	階数
本庁舎	1号館 (別館含む)	昭和36年	約1,910	約8,840	25.40 (12.15)	B1、5F、RF (2F (M2F有))
	2号館	昭和39年	約510	約2,110	12.60	B1、3F
	3号館	昭和4年	約300	約600	7.80	2F
	4号館	昭和6年	約860	約1,700	12.30	2F、RF
	小計		約3,580	約13,250	—	—
南庁舎		昭和49、50年	約1,080	約4,840	—	4F
遊亀会館		昭和40年	約1,000	約1,780	—	2F
こうふアルジャン		—	—	約4,080	—	4F、5F (借用)
県民情報プラザ		—	—	約550	—	3F (借用)
現庁舎合計		—	—	約24,500	—	—

本庁舎の配置



本庁舎の全体写真



1.2. 現庁舎の課題

現庁舎の中心となっている本庁舎1号館は、昭和36年の建設以来47年が経過しています。これまでも、昭和62年から63年にかけて市制100周年記念事業の一つとして「シティーホール構想」を策定するなど、新庁舎建設に取り組みましたが、結果的には総合市民会館の建設となりました。

その後約20年が経過し、この間、平成12年の特例市への移行、平成18年の市町村合併による市域拡大などを経て、現在に至っています。

現庁舎は、甲府市のこうした状況の変化とともに、多様化・高度化する市民ニーズに、十分な対応ができない状況になっています。現庁舎の抱える課題を以下に示します。

(1)耐震性の不足

政府の地震調査委員会（平成19年4月18日発表）によると、30年以内に震度6弱以上の地震が起こる確率を県庁所在地別にみると、本市は前年より0.2ポイント上がり、82.0%になり、静岡市に次いで全国で2番目に高くなっています。

阪神・淡路大震災及び新潟県中越地震規模の災害が起きた場合、本庁舎、南庁舎及び遊亀会館は倒壊の恐れがあり、市の行政運営並びに防災・災害復興拠点としての果たすべき役割を担えない状況となっています。

(2)施設の狭隘化

現庁舎は、狭隘化等の理由により、幸町に南庁舎（健康衛生課等）、太田町に遊亀会館（教育委員会、都市整備課等）などの複数の庁舎に分かれています。そのため、各関連部署間の連絡が非効率になっています。

また、情報開示や市民交流スペースなど、甲府市自治基本条例に示されている市民、議会、行政の参画と協働による自治を十分に実践できる施設となっていません。

(3)ユニバーサルデザイン^{※1}への対応不足

庁舎は、さまざまな市民が多数訪れる所でありますので、誰にでも利用しやすい施設とする必要があります。

現庁舎では、これまでできるだけスロープや障害者用トイレを設置するなどバリアフリー^{※2}対策を講じてきましたが、いまだユニバーサルデザインの本質が実現できていない状況となっています。

(4)情報化への障害

現庁舎は設備、機能面において、急速に進む情報化に十分な対応ができないことから、効率的な事務執行や情報化社会に対応した、より高度な市民サービスの提供が難しい状況となっています。

(5)機能低下及びコストの増加

現庁舎は老朽化、狭隘化、分散化により、効率的な行政運営及び多様な市民ニーズへの対応が十分果たせない状況になっており、また、管理・運営コストが大きくなっています。

1.3. 計画用地の特性及び課題

計画用地については、後述の「3. 新庁舎建設計画の検討」で述べるように、本庁舎の敷地とすることを決定しています。

1.3.1. 計画用地の特性

計画用地は中心市街地の区域内に位置し、その立地特性は以下のようになっています。

- ・ JR甲府駅から徒歩圏にあり、路線バスも多く、公共交通機関に恵まれています。
- ・ 県庁など、行政機関が集中した地区にあります。
- ・ 並木が美しい平和通りに面しており、都市景観を形成するうえで重要な位置にあります。
- ・ 四周を道路に囲まれた一つの街区を形成しています。

1.3.2. 計画用地周辺の課題

計画用地周辺は、甲府市の中心市街地に位置し、県都にふさわしく、平成8年から9年の調査によれば、事業所数、小売売場面積、卸売業商店数などは、山梨県全体の3割から4割程度を占めています。

しかし、近年の中心市街地は高齢化の進展、商業の空洞化・魅力度の低下などの課題が指摘されています。

また、近年中心市街地において、下記に示すような再開発など、多くの計画が動き出しています。

従って、計画用地周辺の課題としては、以下の事柄が挙げられます。

- ・ 建替えや再開発の事業が周辺で行われているため、交通量の変化に留意が必要です。
- ・ 計画用地の東側は、県庁や舞鶴城公園に続く重要な道路であるにもかかわらず、歩道の幅員がやや狭くなっていますので留意が必要です。

計画用地の周辺図



■ 中心市街地の開発などの動向

中心市街地の活性化にさまざまな動きがあります。以下に主要なものを示します。

甲府駅周辺拠点形成事業	・ 駅前広場、多目的広場、歴史公園の整備等を行い、人々の交流拠点として賑わいのあるまちづくりを創出する事業。
甲府駅周辺土地区画整理事業	・ 甲府駅の南北21.9haの区画整理による都市拠点の形成を図る事業。
シビックコア地区整備事業	・ 国の合同庁舎と多様な都市機能が連携し、交流空間を創出することにより、魅力と賑わいのある都市の拠点地区の形成を推進する事業。
紅梅地区再開発事業	・ 紅梅地区に既存の複合ショッピング施設を解体し、店舗・住居・教育施設・駐車場等を複合して建設する計画。教育施設として宝石美術専門学校が入る予定。平成22年度の完成予定。
県庁耐震化整備事業	・ 既存県庁施設の改修による耐震化及び集約建替えを行う事業。 ・ 平成25年度を目処に新庁舎の建設、平成27年度までに耐震化終了の予定。

1.4. 甲府市の上位計画の概要

新庁舎建設にあたり、まちづくりの考え方を甲府市自治基本条例及び第五次甲府市総合計画から、以下に整理します。

(1) 甲府市自治基本条例

甲府市では自治基本条例により、自治体運営の基本となる理念や原則、市民、市議会、市長その他執行機関それぞれの役割と責務、施策を形成する際の意思決定の仕組みなどを規定しています。

また、既に行政改革大綱を策定し、それらに基づき、持続可能で簡素で効率的な行政の推進を目指しています。

(2) 第五次甲府市総合計画

甲府市のまちづくりの指針は、第五次甲府市総合計画において、「人がつどい 心がかよう 笑顔あふれるまち・甲府」という都市像を描いています。都市像を実現するための基本目標は以下のとおりです。

【基本目標】

- 互いに支え合い健やかに暮らせるまち —福祉・健康への支援—
市民が「自助」「共助」「公助」の考えのもと、住み慣れた地域のなかで互いに支え合い、健康で生きる喜びと希望をもって暮らせる、地域福祉社会の実現を目指します。
- 夢にあふれ心豊かに人と文化が輝くまち —教育・文化の振興—
次代を担う子どもたちの個性と才能を伸ばし、人間性豊かで創造性に富む人間形成を図るため、夢に向かっていきいきと学べる教育環境づくりを進めます。また、誇りある歴史と文化を継承しながら、すべての市民が生涯を通じて学ぶことができるまちをつくります。
- 次代に引き継ぐ快適で美しい安らぎのまち —生活・自然環境の向上—
市民、企業・団体と行政の協働により、次代に向けて持続可能な循環型社会の構築を目指すとともに、環境と共生する緑豊かな美しいまちづくりを進めます。また、市民の生命と財産を守るため災害に強いまちづくりを進め、安全で安心なまちをつくります。
- にぎわいと豊かさを創りだす風格のあるまち —産業の振興—
恵まれた自然や伝統、歴史的な観光資源を活かし風格とにぎわい、そして豊かさを実感できるまちを目指します。また、産業間の相互連携によりバランスのとれた産業の発展を目指します。
- 魅力と活気のあるだれもが住みたい楽しいまち —都市基盤の整備—
地方中核都市にふさわしい都市拠点の形成により、だれもが訪れ、住みたくなるまちづくりを推進するとともに、都市間の交流・連携、都市交通の円滑化、地域情報化を推進し、魅力と活気のある楽しいまちをつくります。

2. 新庁舎の基本理念

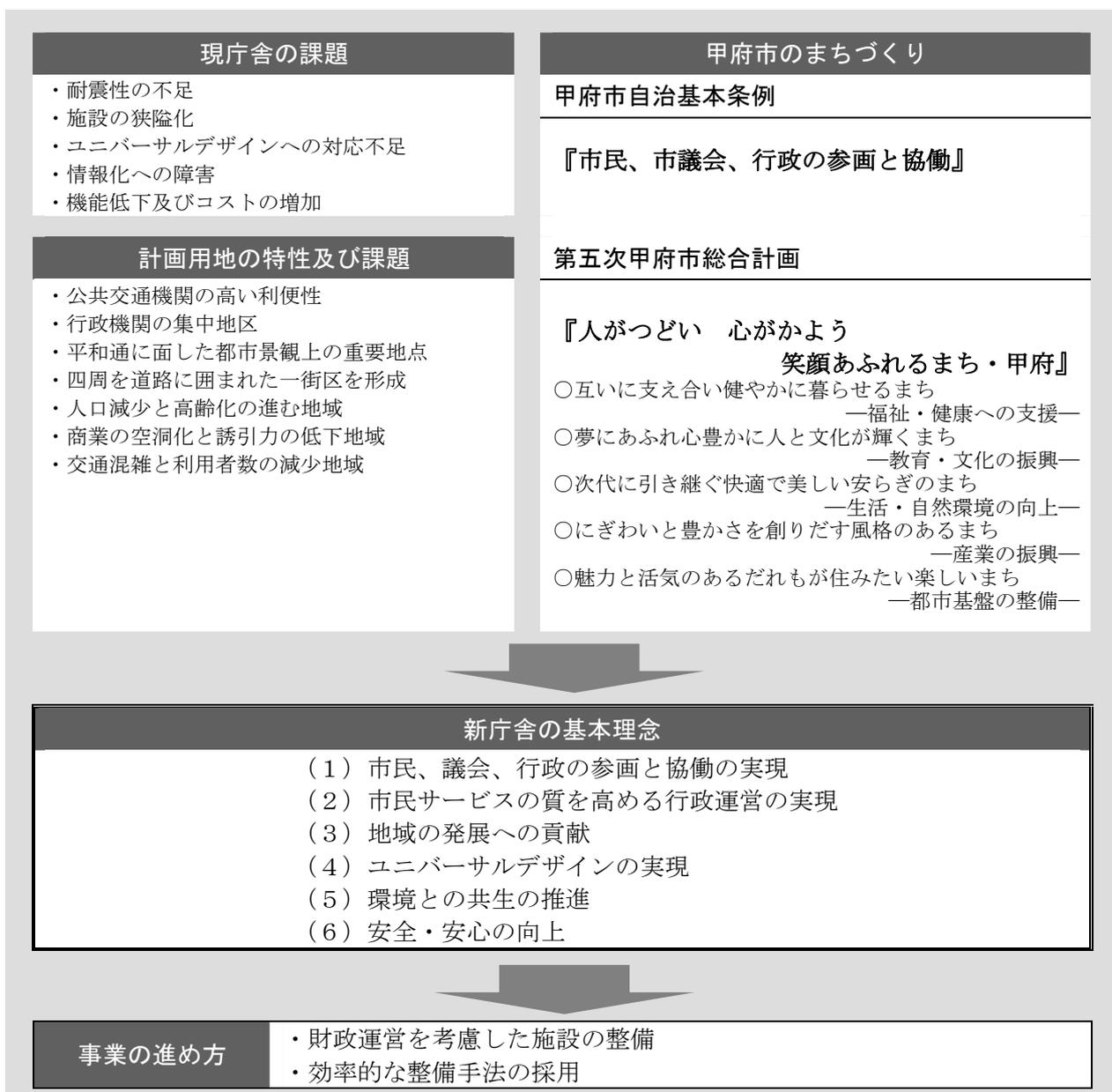
2.1. 新庁舎の基本理念の策定

新庁舎建設は、甲府市自治基本条例の趣旨を踏まえ、「参画と協働」による甲府市の将来のまちづくりを見据える中で、幅広い検討を加え計画することが重要です。

また、現庁舎が抱える課題への適切な対応や中心市街地に位置することから、周辺の活性化等にも寄与することなどが求められます。これらのことを踏まえ、次のとおり基本理念を定めます。

- (1) 市民、議会、行政の参画と協働の実現
- (2) 市民サービスの質を高める行政運営の実現
- (3) 地域の発展への貢献
- (4) ユニバーサルデザインの実現
- (5) 環境との共生の推進
- (6) 安全・安心の向上

さらに、基本理念に基づき事業を推進するにあたっては、財政運営を考慮した施設整備、効率的な整備手法の採用にも十分配慮します。



2.2. 新庁舎の基本理念及びその基本的機能

(1) 市民、議会、行政の参画と協働の実現

地方分権改革が進められる中、自主・自立したまちづくりを行うためには、市民と議会と行政が協働して責任を果たしていくことが求められています。こうした中で建設される新庁舎は、甲府市自治基本条例の趣旨を踏まえ、「市民の参画と協働」を実現する「開かれた施設」、「親しみやすい施設」とします。

具体的には、以下の基本的機能を想定します。

①市民との協働の場の設置

市民が気軽に集い、交流できる場を設置し、内部・外部とも、親しみやすく心地よい空間とすることで、市民活動を促進し、コミュニティの形成に寄与します。

②親しみやすい議場等の整備

議場、委員会室等は、市民が気軽に参加し、傍聴できるよう配慮します。また、議場、委員会室などは多目的に活用するように検討します。

③情報の発信と共有

市民への情報開示をより推進し、情報の共有に努め、相互の信頼関係を醸成します。

(2) 市民サービスの質を高める行政運営の実現

新庁舎においては、市民の満足度を向上させ、市民の豊かな暮らしを支えるため、簡素で効率的、そして持続可能な行政運営を実現します。

具体的には、以下の基本的機能を想定します。

①利用者の利便性の向上

敷地へのアクセシビリティ^{※3}を高めるとともに、利用者の駐車場については、敷地内に適正な台数を確保します。

市民への総合案内窓口を充実し、ハード・ソフト両面で高いホスピタリティ^{※4}を確保したサービスを提供します。

市民の利用頻度の高い窓口等を利用しやすいように集約するとともに、1ヶ所ですらだけ用事が済むようなワンストップサービスや、プライバシーに配慮した相談スペースを設けるなど、市民サービスの向上に努めます。

②執務環境の整備

市民サービスの質をより高めるため、情報化に対応した、より機能的で効率的な行政を実現する執務環境を整備します。

③多様なニーズに対応できる施設整備

将来にわたって多様で良好な市民サービスを可能とするため、行政組織の変化に柔軟に対応できるフレキシビリティ^{※5}の高い施設とします。

(3) 地域の発展への貢献

新庁舎においては、地域の再生やまちづくりをリードし、都市機能の一部を担うことにより、中心市街地の活性化に寄与し、地域のポテンシャル^{※6}の向上を目指します。

景観行政団体として甲府市特有の周囲を美しい山々に囲まれた豊かな自然環境と県都にふさわしい都市的景観の織りなす「山の都」の景観をさらに豊かなものとしします。

具体的には、以下の基本的機能を想定します。

① 中心市街地における役割

甲府市中心市街地では活性化に向けた再開発等が進行中です。中心市街地に立地する施設の一つとして、回遊^{※7}する人々のための休憩機能を備えるなど、魅力的な都市空間を創造します。

また、各種イベントの開催などに利用できるスペースを計画するとともに、市の歴史、文化や特産品等の紹介などに活用できるスペースも計画します。

② 美しい景観の保全と創造

平和通りの豊かな緑を活かし、舞鶴城公園など、周辺で計画されている事業との整合性を図り、県都にふさわしい建築と都市の街並み景観を創造します。

(4) ユニバーサルデザインの実現

新庁舎は、ユニバーサルデザインの採用により、さまざまな市民の意見、ニーズを踏まえ、年齢、性別、国籍などにかかわらず誰もが利用しやすい施設とします。

具体的には、以下の基本的機能を想定します。

① 利用しやすい環境の整備

窓口カウンターの高さへの配慮や、多目的トイレ、授乳室の整備など、さまざまな人々の自由な活動を可能にする施設とします。また、子供からお年寄り、障害のある方などの多様なニーズに対応した施設とします。

② わかりやすさの向上

障害のある方やお年寄りの方にも歩きやすく、駐車スペースから庁舎内部へのスムーズな動線を確認します。また、明快な空間構成や外国の方にも配慮したサイン計画など、わかりやすい施設とします。

(5) 環境との共生の推進

新庁舎は規模が大きく、周辺環境への影響が大きいと考えられます。新庁舎においては、省エネルギー技術や新エネルギー^{※8}などを採用し、環境負荷の低減に努め、環境との共生を図ります。

具体的には、以下の基本的機能を想定します。

① 地域特性への配慮

恵まれた日照時間など気象条件を考慮し、太陽光や風力など、新エネルギーの採用を

検討し整備を行います。

②省資源・省エネルギーへの対応

自然採光や自然換気、高効率な設備機器等を積極的に採用し省資源・省エネルギーに努め、新庁舎が周辺環境に与える負荷を軽減します。

③緑化の推進

敷地内の植栽計画については、屋上緑化や壁面緑化等も検討し、周辺環境との調和を図ります。

④環境教育の場の提供

市民の環境に関する意識を高める場として、環境への配慮をアピールする計画とします。

(6) 安全・安心の向上

新庁舎は、日常的に市民が利用する施設として、安全かつ安心して使用でき、防犯性にも配慮したものとします。

さらに、耐震性の高い安全な建物とし、災害時にも市民が安心して利用できる施設とします。また、災害時の防災拠点ともなり得るよう計画します。

具体的には、以下の基本的機能を想定します。

①安全性、防犯性の向上

事故の未然防止や、事故被害の低減などに配慮した安全な施設とします。

入退庁管理や情報管理など庁舎の防犯に配慮し、いつでも安心して利用できる計画とします。

死角のない空間や周辺への明るさの提供などに配慮し、地域の防犯性を高める配慮をします。

②耐震性の確保

新庁舎は、耐震性の高い安全な建物とし、災害時においても市民が安全に利用できるように基本的な機能を維持できるようにします。

③防災拠点の整備

地震や風水害、火災など、災害時において各地区の被災状況を的確に把握し、地域の防災組織や関係機関と連携して速やかに対応できる災害対策本部機能を導入します。

また、災害時の活動のため、内外に適切な規模のスペースを確保します。

3. 新庁舎建設計画の検討

3.1. 新庁舎の計画用地の検討

新庁舎の計画用地については、現在の本庁舎の敷地とすることが決定されています。以下に選定経過の概要を示します。

(1) 候補地の選定

本検討における候補地としては、以下の前提に基づき 2 箇所を検討しました。

- ・ 市民の利便性が高いこと
- ・ 市の所有地であること
- ・ 敷地の高度利用が図れること
- ・ 市の中核的な位置を占めること

(2) 候補地の所在

候補地	位置	用途地域 (建蔽率/容積率)	住所	備考
候補地 1	本庁舎敷地	商業地域 (80%/600%)	甲府市丸の内 1-18-1	現在の本庁舎の敷地
候補地 2	旧相生小学校跡地	商業地域 (80%/400%)	甲府市相生 2-17-1	候補地 1 に建設する場合の仮移転予定施設

(3) 評価基準の設定

敷地の評価にあたっては、「官庁施設の基本的性能基準」(国営整第 156 号、国営設第 162 号 平成 18 年 3 月 31 日) の大項目を参考に、施設の特性或市民アンケートを踏まえ、評価基準を設定しました。

(4) 総合評価

評価基準に基づき総合的に評価を行った結果、本庁舎敷地を計画用地として決定しました。



(地図出典：甲府市 1/2,500 地形図)

3.2. 新庁舎の規模の検討

3.2.1. 新庁舎の規模の検討

新庁舎の規模については、現在分散している行政機能を、計画用地に集約することを前提として想定します。

(1) 基本指標の設定

基本となる市の人口等は以下とします。

想定人口	191,700 人	※第五次甲府市総合計画における平成 27 年度の推計人口
想定職員数	822 人	※嘱託職員 124 人を含む
議員数	32 人	※甲府市議会議員の定数を定める条例に準拠

(2) 基準面積の比較

想定規模として、地方債査定基準の標準面積及び国土交通省新営一般庁舎面積算定基準により試算した数値は、それぞれ 22,670 m²、22,061 m²となりました。(ただし、これは駐車場、災害対策本部や市民協働・交流スペースを含んでいません。)

(3) 他都市の事例による比較

甲府市と同等の人口であり、比較的最近の建設又は計画をしている都市の事例から、職員一人当たりの面積の平均値 (29.2 m²) を参考とした場合の新庁舎の規模は、職員数 822 人で 24,002 m²となります。

(4) 新庁舎の規模の設定

基準面積によると、新庁舎の規模はおよそ 22,100~22,700 m²と考えられますが、これは災害対策本部や市民協働・交流スペース等を含まないものです。

今後、「基本計画」、「基本設計」の段階で適正規模を確定していきますが、災害対策本部や市民協働・交流スペース等の付加機能に係る面積を勘案し、他都市の事例も踏まえ、新庁舎の面積は現時点において、約 24,000 m² (車庫は別とする) と想定します。

新庁舎の規模 : 約 24,000 m²

3.2.2. 駐車場及び駐輪場の検討

現在の本庁舎における一般用駐車台数は102台です。

新庁舎に必要となる車両の駐車台数の設定は以下のとおりとします。

(1) 駐車場

一般来庁者用、公用車用の自動車の駐車台数はそれぞれ以下のとおりです。

利用者	台数	備考
一般来庁者	180台	駐車場利用状況からの来庁者数の想定、「最大滞留量の近似的計算方法※」により設定
公用車	72台	

(2) 二輪車置き場

一般来庁者及び職員用、公用車用の2輪車の駐車台数はそれぞれ以下のとおりです。

利用者	台数	備考
一般来庁者及び職員 (臨時・嘱託含む)	520台	来庁者数の想定、市民アンケート、現況の通勤方法等により設定
公用車	70台	原動機付自転車

※ 「最大滞留量の近似的算定法」とは、(最大滞留量=総利用量×滞留率)の式が成立することを利用した駐車場の同時使用量を算定する近似的方法です。

なお、駐車台数は利用ピーク時ではなく、平均値を基に設定しています。従って、上記設定による駐車台数の場合、ピーク時には駐車場が不足する可能性もありますが、計画用地周辺には既存の民間駐車施設も多く存在するため、不足分については、これらの活用も視野に入れ検討します。

4. 事業の進め方

市民のための庁舎が、市民の生活を圧迫することのないよう将来の財政運営を考慮し、必要かつ十分な整備を行います。

また、厳しい財政状況の中、透明性、公平性を確保し、ライフサイクルコスト^{※9}を考慮した効率的な事業手法を検討し、本事業を進めていきます。

(1) 事業手法の整理

以下に、設計施工分離発注方式、CM方式（PM方式）、設計施工一括発注方式、PFI方式について整理します。

手法	手法の概要	メリット	デメリット
設計施工 分離発注方式 (従来方式)	市が、事業立案から設計・建設、維持管理、運営まで、全ての工程を管理し、それぞれに業務発注する方式。資金調達は市が行う。	<ul style="list-style-type: none"> ・業務範囲が明確なため、民間組織が取り組みやすい。 ・これまでの経緯（運営ノウハウ）を周知している。 	<ul style="list-style-type: none"> ・仕様発注となり、民間のノウハウ^{※10}や新技術を活かしくく、コストダウンが困難になる可能性がある。 ・業務間の連続性が保てない場合がある。
CM方式 (PM方式)	設計者や施工者と立場を異にする第三者（CMr：コンストラクション・マネージャー）が、市に代わって設計者や施工者を監督する業務を、市と契約して実行する方式。CMrが、市の業務に、より広範に関与する場合、PM方式となる。資金調達は市が行う。	<ul style="list-style-type: none"> ・コスト構造が明確になる。 ・技術力の強化による品質の向上が期待できる。 ・高度なマネジメント^{※11}技術の導入による工期短縮やコストダウンができる可能性がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ・CMrの能力により事業の成否が左右される。 ・CMr技術についての一般の評価手法が未整備である。
設計施工 一括発注方式	市が、事業立案から設計・建設、維持管理、運営までを管理し、業務発注を行うが、設計と施工を一括して発注する方式。資金調達は市が行う。	<ul style="list-style-type: none"> ・コスト削減の可能性はある。 ・施工者のノウハウが設計に活かせる。 ・責任の所在が明確である。 	<ul style="list-style-type: none"> ・工事監理におけるチェック機能が保てない可能性がある。 ・コスト構造が不明確となる可能性がある。
PFI方式	市が事業立案をし、事業契約に基づき、事業者が設計、建設、維持管理、運営等を一括して実施する方式。資金調達は市と事業者、又は事業者が行う。	<ul style="list-style-type: none"> ・コスト削減の可能性はある。 ・提案の創意工夫の範囲が広げられる。 ・支払いの平準化が可能になる。 ・サービス水準の維持が期待できる。 ・資金調達に民間組織のノウハウを活かせる可能性がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ・工事監理におけるチェック機能が保てない可能性がある。 ・コスト構造が不明確となる可能性がある。 ・性能発注とするため市の求める品質と事業者の提案する品質に相違が生じる場合がある。

(2)事業費の整理

現段階での建設に係る総事業費の概算については、先に想定した新庁舎の規模約24,000 m²（地下駐車場を含まず）等を前提に、近年の他都市における建設・計画の事例を参考とし、本市の現在の財政状況下での財政計画等を勘案する中で、次のとおり想定します。

- ・概算総事業費は、110億円程度と想定します。（建設工事完了までの事業費）
- ・財源は、地方債（合併特例債）、庁舎建設基金、補助金等を活用します。

今後、基本計画の策定を通して、新庁舎の機能の具体化や詳細な規模を算定し、事業費及び必要な財源について具体的な算定を行います。

また、「2.1 新庁舎の基本理念の策定」の中で事業の進め方として記載したとおり、財政運営を考慮した施設の整備に努めるとともに、効率的な整備手法を採用します。

■移転計画について

仮移転に関しては、旧相生小学校や旧穴切小学校の校舎の活用や、校庭にプレハブ庁舎を建設し運営します。これらの旧小学校を改修して仮庁舎として利用する場合、設備や建築基準法上の用途が異なるため、比較的大きな改修工事が必要になります。以下に、旧相生小学校及び旧穴切小学校の使用可能面積を示します。

①旧相生小学校	約 2,800 m ²	：共用部約 1,000 m ² を含む、2階・3階建て
②旧穴切小学校の一部	約 1,100 m ²	：共用部約 500 m ² を含む、3階建て

5. 今後の課題

(1) 基本計画

事業手法によらず、設計に必要な基本的条件を明確にしておく必要があります。現段階では、庁舎全体の規模を決定するにあたって、計画用地にどのような組織・機能を集中するのかを、総合的な視点から検討・整理し、基本計画に反映します。

(2) 導入機能

本構想では、市民の交流スペースや防災拠点としてのスペースを設置することなどを考慮しています。今後はこれを具体化するため、さらに詳細な検討、調整を行います。

(3) スケジュール

本事業は、耐震上の問題等現庁舎の抱える多くの切迫した課題を解決するため、整備手法に応じてできるだけ早期の実現が望まれます。平成 20 年度中に基本計画の策定を行い、早期の施設供用を目指して、関係機関との連絡を十分とり、スケジュールの調整・確認を行います。

また、事業の進め方の中で従来とは異なる手法を挙げましたが、これらの選択については今後、詳細な検討が必要です。

(4) 移転計画

庁舎の建設に必要な仮庁舎の計画については、市の施設としては旧小学校 2 校が挙げられていますが、使用可能な市の施設についてさらに検討します。

(5) 情報の開示と民意の反映

本構想をはじめとし、今後新庁舎の建設に向け詳細な検討を行っていきます。検討の内容、事業計画の進捗については、随時、甲府市ホームページや広報誌などで情報を開示していきます。また、適宜説明会、意見交換会等を行います。

用語の解説

P3.	
※1 ユニバーサルデザイン	障害の有無、年齢、性別、国籍等にかかわらず多様な人々が利用しやすいよう都市や生活環境をデザインする考え方です。
※2 バリアフリー	高齢者・障害者等が社会生活をしていくうえで障壁（バリア）となるものを除去（フリー）すること、物理的、社会的、制度的、心理的な障壁、情報面での障壁などすべての障壁を除去するという考え方です。
P7.	
※3 アクセシビリティ	近づきやすさ、たどり着きやすさのことです。
※4 ホスピタリティ	お互いを思いやり、手厚くもてなすことを言います。
※5 フレキシビリティ	柔軟性、伸縮性、適応性、可変性など、外力に対応する性質を言います。
P8.	
※6 ポテンシャル	ものや場所、人が持っている潜在的な力や可能性として予測される力を言います。
※7 回遊	ここでは、市街地を買い物などしながら巡り歩くことや、街を見ながら特に目的なく歩いたりすることを指します。
※8 新エネルギー	太陽光発電や風力発電、電気自動車、燃料電池など、石油代替エネルギーとして、国において導入促進の対象となっているものです。
P13.	
※9 ライフサイクルコスト	建築物など構造物の整備に係る費用において、計画、設計から建設、維持管理、解体、廃棄にいたる全費用のことです。
※10 ノウハウ	ある専門的な技術やその蓄積のことを言い、ここでは特に、企業の持つ独自の仕事の仕方を指します。
※11 マネジメント	物事を管理することを言い、ここでは主に、複数の工事や発注などの調整をし、工程管理や品質管理をすることを言います。