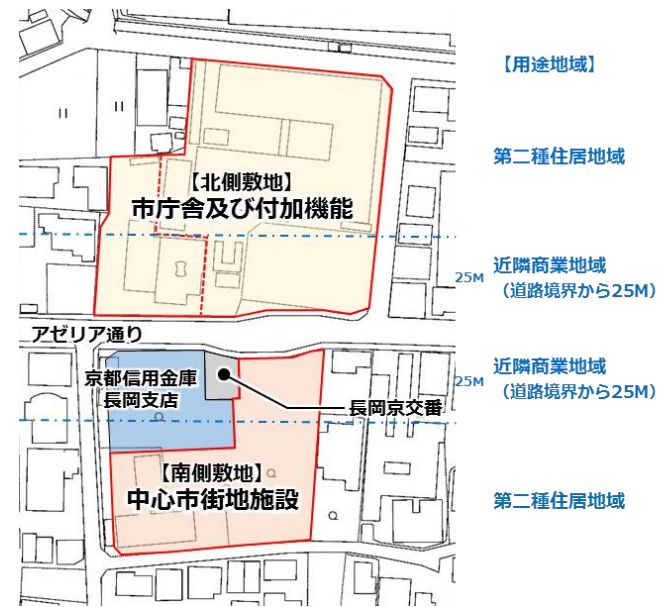


1 基本計画について

■対象敷地と新庁舎等整備の基本的考え方

「長岡京市庁舎等再整備基本構想」（以下、「基本構想」という。）をもとに、対象敷地と新庁舎等整備の基本的考え方は以下の通りとする。

- ・北側敷地（現本庁舎と現京都信用金庫長岡支店敷地）に新庁舎及び付加機能を整備する。
- ・アゼリア通り南側には右図のように京都信用金庫長岡支店と長岡京交番を移転し、残りの敷地（南側敷地）に中心市街地施設の整備を図る。
- ・新庁舎には、分庁舎1を除き、分庁舎2・3、長岡京市立図書館3階（生涯学習課）に分散している部署も含めて、行政執務機能をすべて集約する。



2 新庁舎の導入機能

基本理念	基本方針	導入機能	具体例
にぎわいに溢れ、安心に包まれる、未来の長岡京を創造する庁舎	1. 市民の安全・安心を支える庁舎 2. 市民に開かれたにぎわいあるまちづくりの拠点となる庁舎 3. 経済性・環境性能に優れ、機能的な庁舎 4. 誰もが利用しやすい庁舎 5. 豊かな緑と歴史が調和した長岡京らしい庁舎 6. 将来の変化に柔軟に対応出来る庁舎	ア. 窓口・相談機能 (基本方針 2,3,4)	「低層部に集約された窓口」 「プライバシー配慮窓口」など
		イ. 情報発信・市民交流・にぎわい創出機能 (基本方針 2,4,5)	「市民情報検索コーナー」 「市民広場」など
		ウ. バリアフリー機能 (基本方針 1,2,4)	「音声案内、誘導ブロック、触知図等」 「バリアフリー化された動線」など
		エ. 防災中枢機能 (基本方針 1,4,6)	「災害対策本部運営機能の充実」 「情報バックアップ設備」など
		オ. 行政執務機能 (基本方針 1,3,4,6)	「効率のよい柔軟性のあるフロア構成」 「多目的に使える会議室」など
		カ. 議会機能 (基本方針 1,3,4)	「バリアフリー環境が充実した議場」 「エバーグリーンに配慮した傍聴席」など
		キ. 環境配慮機能 (基本方針 3,5,6)	「室内環境負荷の軽減設備」 「再生可能エネルギーの利用」など
		ク. 付加機能 (基本方針 1,2,4,6)	「産業文化会館的機能」 「保健センター的機能」※

※保健センターの利用者によるアンケート調査では、70%の利用者が移転について「とても良い」「良い」との回答を得た。

3 新庁舎の規模

■職員数等 … 職員 488 人、議員 24 人（基本構想策定時）

■新庁舎の必要面積 … 約 16,000 m²

基本構想：総務省旧「地方債庁舎算定基準」をもとにした標準対象面積約 14,200 m²に、付加機能約 1,800 m²を加算した計約 16,000 m²を新庁舎の必要面積として、他都市事例との比較でその妥当性を検証した。

基本計画：庁内各部署に対して基本構想での規模設定の妥当性と個別要望を確認・集約、検証した。

付加機能を含む全体必要面積を基本構想と同じく約 16,000 m²と設定する。

■駐車場

別紙1「新庁舎等再整備後の駐車場配置」参照

⇒ 駐車場の候補地が未確定

■駐輪場

現庁舎及び付加機能の現在の駐輪場の台数の合計値を新庁舎の駐輪台数として設定する。

駐輪場の配置としては、自転車用・バイク用ともに、北側敷地内での配置を基本に検討する。

4 新庁舎の配置計画

■基本構想からの踏襲条件

- ・仮庁舎建設なし
- ・二段階整備
⇒ 1期庁舎：アゼリア通り沿いに低層の庁舎
2期庁舎：現本庁舎南・東棟部に高層の庁舎
- ・両庁舎に接する形状で北側敷地南東部に市民広場を配置

■基本計画での新たな条件付与

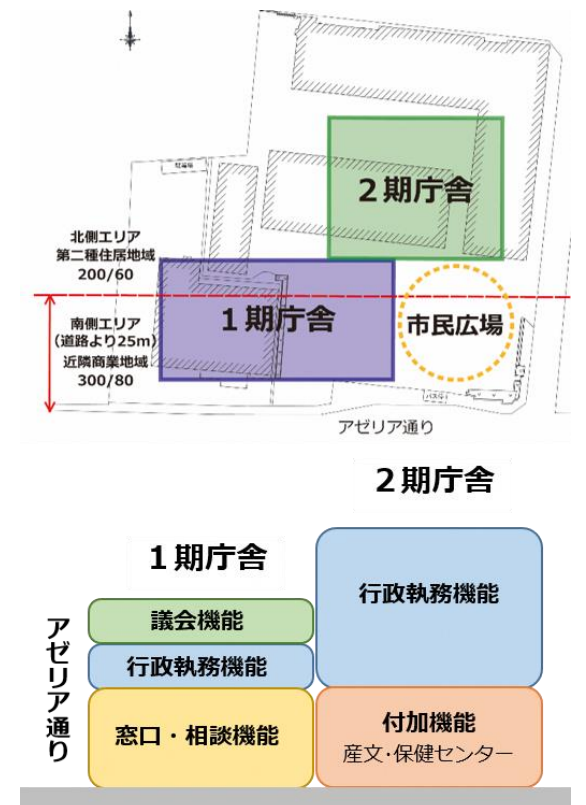
- ・保健センター的機能を追加
- ・相談・窓口機能、及び産業文化会館的機能、保健センター的機能は低層部に配置
- ・議会は1期庁舎最上階に1層のみで配置
- ・庁舎はアゼリア通りと平行に配置

■配置案…別紙2「建物配置・階層の検討」参照

⇒ 配置及び階層の案が未確定

■景観計画

- ・まちづくり審議会景観専門部会による提言も踏まえ、以下の考え方で検討を進める。
- ・アゼリア通りを通行する歩行者や自動車等に圧迫感を与えない高さ、意匠・形状とする。
- ・アゼリア通りから庁舎内のにぎわいや活気が感じられる低層部の設えとする。
- ・長岡京市のシンボル・新たな顔となりつつ、華美になり過ぎない落ち着いた庁舎づくりを目指す。

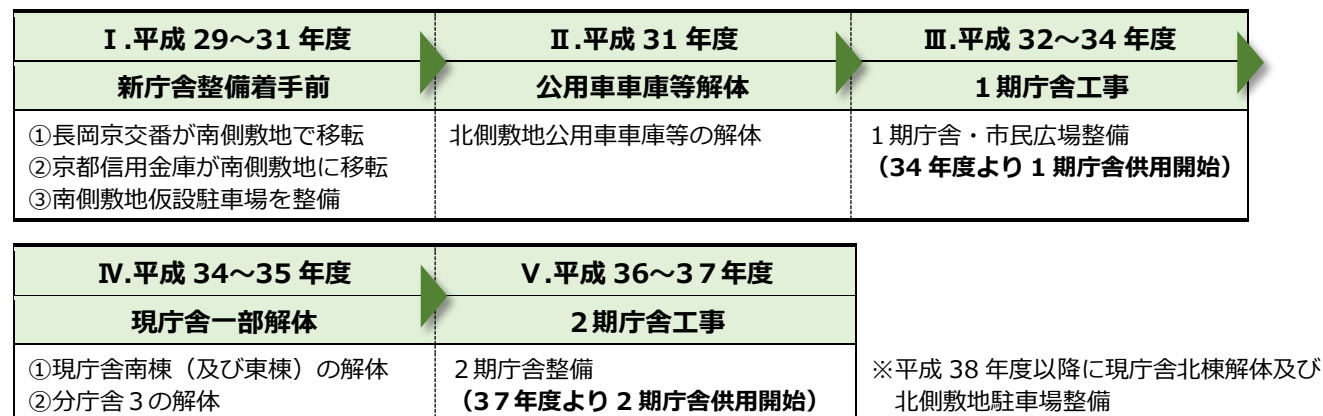


■ 近隣への配慮

北側敷地周辺宅地への圧迫感の軽減を図れるよう庁舎の高さや配置を工夫する。また、北側敷地の東・北側道路には現在歩道等が設置されていないが、敷地内に歩行者用空間を確保するなど、周辺での歩行者の安全・快適性向上も検討する。

■ 段階整備計画

以下に示す段階整備計画をもとに基本設計段階で具体化を図る。



5 構造計画

■ 耐震安全性の目標・・・庁舎に求められる最上位の耐震安全性を目標とする

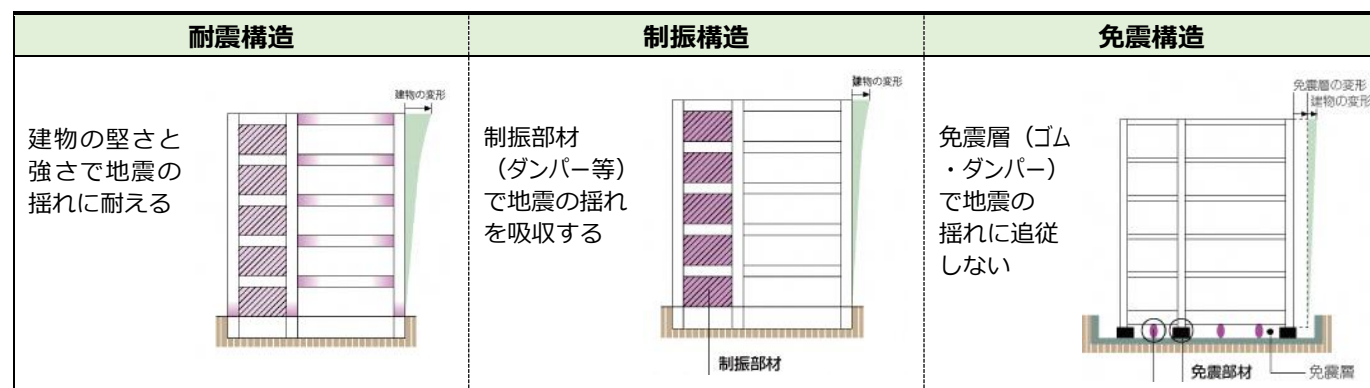
新庁舎は地震時の市内の災害応急対策活動(指揮・情報伝達等)のために不可欠な施設であり、大地震動に対して発災直後から補修することなく継続使用できること、又は機能停止しないことが要求されるため、国土交通省が示す「官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説」に従い、新庁舎の構造体は最上位の耐震安全性を目標とする。

部 位	分 類	耐震安全性の目標
構造体	I 類	大地震動後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。
建築非構造部材	A 類	大地震動後、災害応急対策活動や被災者の受け入れの円滑な実施、または危険物の管理のうえで、支障となる建築非構造部材の損傷、移動等が発生しないことを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。
建築設備	甲類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られているとともに、大きな補修をすることなく、必要な設備機能を相当期間継続できる。

■ 構造形式・・・被災時の早期機能継続が可能である「免震構造」

新庁舎は災害発生時から災害応急対策活動の司令塔として機能する必要があることから、建物や設備機器が保全され、速やかに施設を稼働させることができる免震構造とする。

長岡京市と人口規模が近く、また近年庁舎を整備した都市の多くが免震構造を採用している。



6 事業計画

■ 概算事業費

新庁舎整備に関わる概算事業費は基本構想策定時に示した案では約81.2億円と算出した。

その他の経費として、設計料や備品等の費用が約7億円と見込まれるほか、現在検討中の工事費として地下駐車場が約6.5億円、市民広場の屋根が約3億円と試算される。

項 目	金額(概算)	備 考
基本構想時の概算事業費	81.2億円	新庁舎建設、現庁舎解体、埋文調査、移転費等

※ 建設工事費は今後の物価動向により設計・発注段階で変動する可能性がある

■ 財 源

市では新庁舎整備の財源を確保するため、平成元年から基金の積み立てを行っており、平成28年度末時点で約20億円となっている。今後も積み立てを行うとともに、活用可能な補助制度や交付税措置のある有利な地方債制度などについての調査を行い、財政負担の軽減に努めていく。

■ 新庁舎設計者選定方式・・・技術提案方式(プロポーザル)を基本とする

設計者選定方式として、①設計競技方式(設計コンペ)、②技術提案方式(プロポーザル)、③競争入札方式の3つが選択可能であるが、現地建替えにともなう段階整備計画や、都市計画の規制緩和等など難易度の高い計画・設計業務となるため、十分な技術力と資質を有する設計者を選定する必要がある。

7 中心市街地施設の整備方針

中心市街地施設の整備方針については、基本構想に基づき検討を進める中、優先事案である新庁舎の段階的整備工程において、整備工事期間中の工事関係や市役所駐車場の確保など南側敷地の暫定利用の必要が生じたこと、また、その期間が相当年数に及ぶことから、基本構想で示した案をベースとするが、用地活用が可能と見込まれる時点で再度、活用方針を見定めるものとする。

なお、南側敷地の暫定利用中においても、オープンスペースの一時利用など有効活用を図るものとする。

8 基本設計にむけて

今後、基本設計、実施設計を進めるにあたり、下記の課題について検討していく必要がある。

都市計画 規制緩和	高さ20mを超える二期庁舎が第二種高度地区(アゼリア通り沿道から25m以遠の第二種住居地域)に立地する計画であるため、高度規制の緩和が必要。また、現在設定している建物の規模は容積率の規制の範囲を超える可能性が高いことに加え、将来の行政需要への対応も勘案し、規制を緩和する必要がある。
駐車場 整備計画	庁舎整備の各段階における駐車場確保策を精査するとともに、出入口や動線などの安全性・円滑性にも配慮する必要がある。
段階整備期間中の円滑な運営	段階整備期間中には、部署の暫定を含む移転が必要となる可能性が高いことから、効率的な移転方法等を検討する必要がある。その際には、出入口や動線などの安全性・円滑性にも配慮する必要がある。
近隣の交通渋滞緩和対策	付加機能(産業文化会館・保健センター)導入に伴い、庁舎周辺での自動車交通量が増加するため、出入口での滞留長の確保や駐車場案内誘導の充実、歩行者の安全性などについても検討が必要である。