

筑西市の「まちづくり」と連携し

老朽・狭あい化していた国の施設を集約

～筑西しもだて合同庁舎の概要～

筑西しもだて合同庁舎（以下、「本庁舎」という。）は、老朽・狭あい等を生じている国の施設を集約・立体化することで、利用者の利便性の向上及び公務能率の増進を図ることとし、その計画に当たっては地元のまちづくり計画（下館市※シビックコア地区整備計画）を踏まえ、地方公共団体の施設及び民間建築物と連携し、魅力とにぎわいのある都市の拠点となるシビックコア地区の中核施設となることを目指して整備を実施した。

※平成17年8月筑西市に名称変更

■プロジェクト着手前の既存施設



例：下館区検察庁

■経緯

平成14年度	下館市シビックコア地区整備計画 策定
平成16年度	設計着手及び完了
平成17年度	建設着手
平成18年度	建設終了

→平成21年度 事後評価完了

■位置図

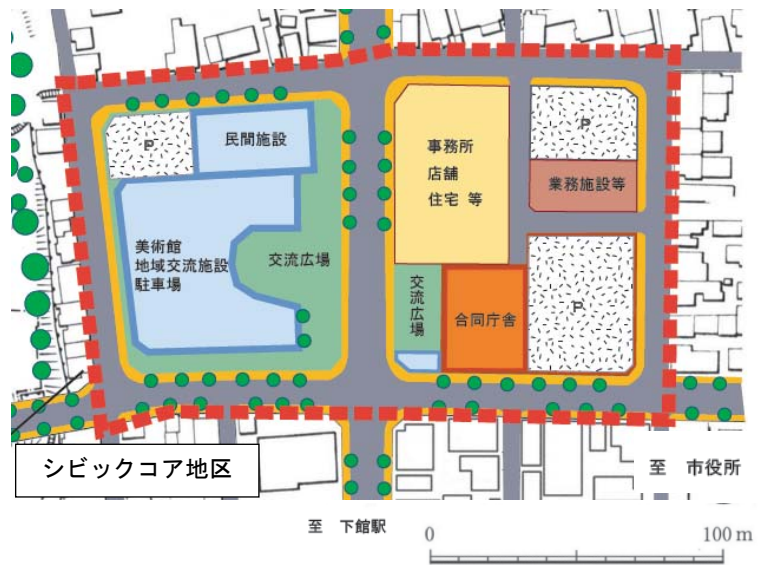


■整備前の周辺状況



■諸元

敷地面積	約 3,400 m ²
延べ面積	約4,764 m ²
構造	鉄筋コンクリート造
規模	地上5階地下1階
事業費	約14.3億円
事業期間	平成16～18年度



本庁舎は、筑西市の中心市街地に立地しており、地域のまちづくり（シビックコア地区計画）の一環として、地区計画内の美術館・地域交流施設、民間の事務所、店舗、住宅等と連携したまちづくりの実現を図っている。

また、その計画・建築に当たっては、建物の高さや外観、隣接する土地との一体的な緑地整備等、周辺の都市環境との調和を図っている。

■整備後の周辺状況



1. プロジェクトの内容と目的

本庁舎は、経年による老朽化・業務量増大による狭あい等が生じている各施設(表1、図1)を集約・立体化し(図2)、利用者の利便性の向上、公務能率の増進を図ることを目的として計画された。

表1 プロジェクト着手前の施設の状況

入居官署		老朽化	狭あい	分散	立地の不良	施設の 不備
関東信越国税局	下館税務署	○	◎			○
水戸地方法務局	下妻支局	◎	○	○	○	○
	下館出張所	◎	○	○	○	○
	結城出張所	◎	○	○	○	
水戸地方検察庁	下館区検察庁	◎				○
関東農政局	下妻統計・情報センター	◎	○		○	○

○:該当する問題点 ◎:左記のうち主となるもの

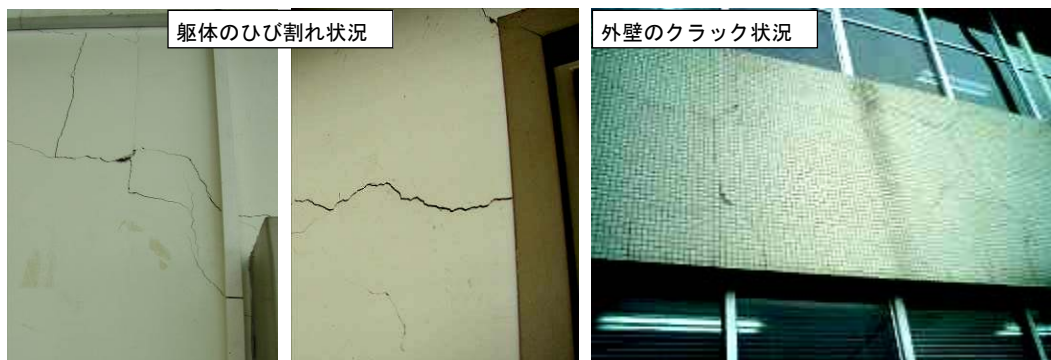


図1 主な不具合（躯体等の老朽化（劣化））

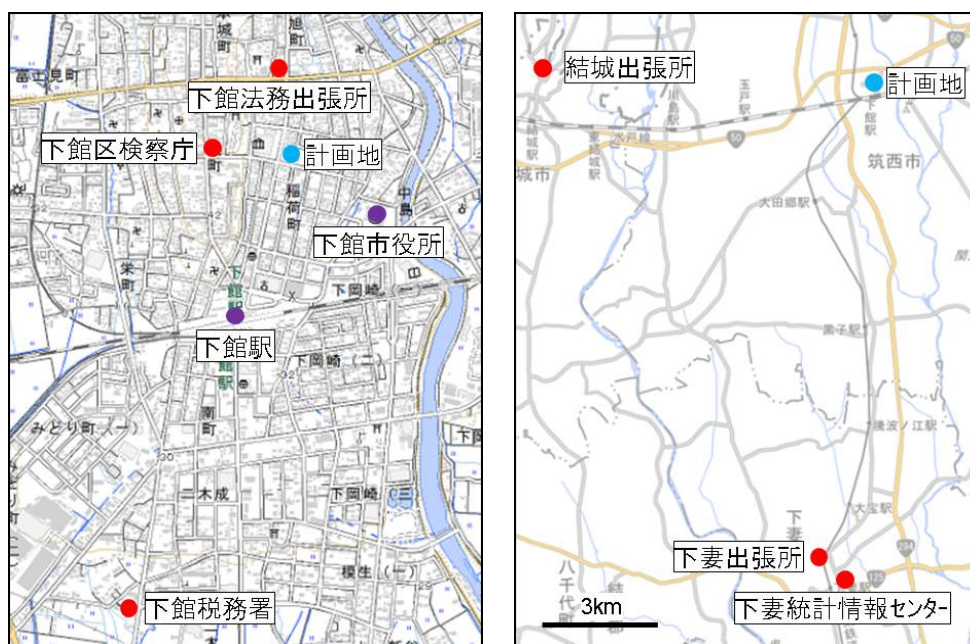


図2 プロジェクト着手前の施設の位置図

本プロジェクトの実施に当たっては、「地域性」、「景観性」、「環境保全性」、「ユニバーサルデザインの導入」、「防災性」及び「耐用・保全性」に配慮すると共に、平成8年に下館市から中心市街地の活性化のために、官公庁施設を中心とした「まちづくり」の検討をしたいとの要請を受け、市と国でシビックコア地区整備の検討を行った。

本庁舎は、この検討を踏まえて策定された「下館市シビックコア地区整備計画※」（平成14年策定）に基づいて、地方公共団体の施設及び民間建築物と連携し、魅力とにぎわいのある都市の拠点となるシビックコア地区の中核施設となることを目指して計画された。

※シビックコア地区整備制度とは

「シビックコア地区整備制度」は、地域の特色や創意工夫を生かした街づくりを支援する制度である。

地域の人々の安全で豊かな生活を支える官公庁施設と民間建築物等が連携して、そこで暮らす人々の利便性の向上を図りつつ、関連する都市整備事業との整合を図った計画を策定することにより、魅力と賑わいのある都市の拠点地区の形成を推進しようとするものである。

※下館市シビックコア地区について

【概要】

下館市シビックコア地区は、JR下館駅の北側約500mに位置し、古くから形成されてきた商店街の通り沿いにある。また、国の官公庁施設を核に、市の施設や民間施設と一体的にまちづくりが進められている地区である。

■所在地：茨城県筑西市の一部

■地区の規模：約2.4ha



【整備目標】

～文化活動・交流機会が豊かな、潤いのある都心型の中心生活拠点の形成～

■文化・交流機能の整備・強化

■国の官公庁施設の集合化とそのポテンシャルを活かした賑わいの場の形成

■日本一の神輿を擁する祇園祭の拠点となる、羽黒神社と一体的なオープンスペースを確保した集い・交流・憩いの場の形成

■土地の有効活用と市民の利便性の向上

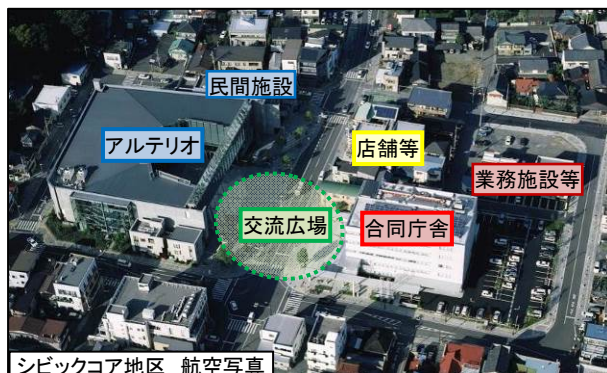
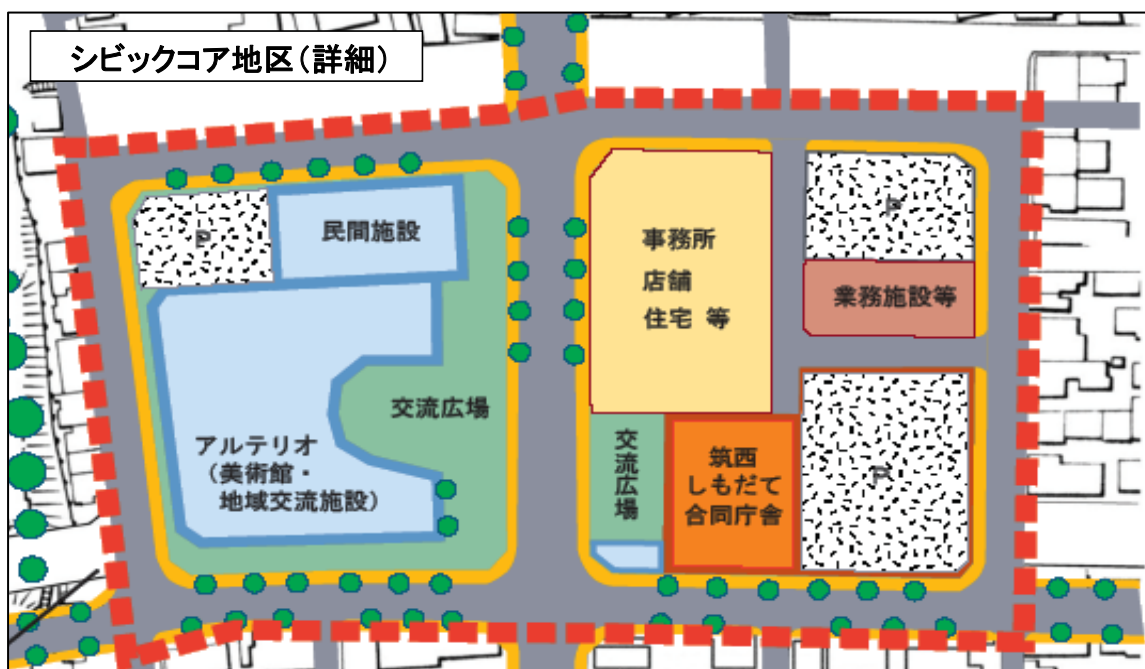
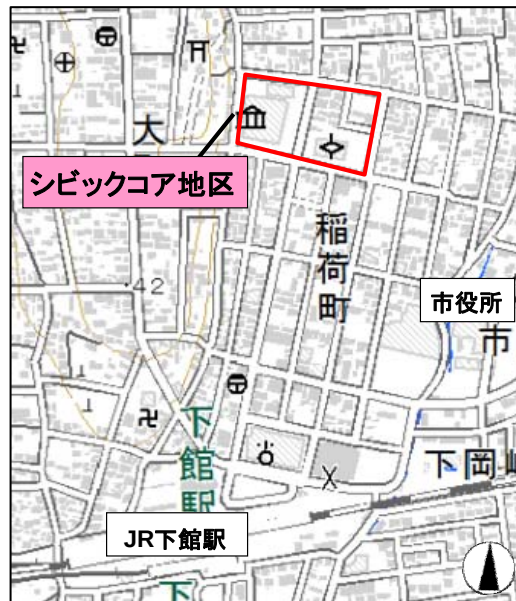
■諸元・概要図

【施設概要】

敷地面積：約 3,400 ㎡
 延床面積：約 4,764 ㎡
 構 造：鉄筋コンクリート造
 規 模：地上 5 階 地下 1 階
 設計期間：平成 16 年 4 月～平成 17 年 2 月
 建設期間：平成 17 年 2 月～平成 18 年 9 月
 総事業費：約 14.3 億円

【入居官署】

- ・ 下館税務署
- ・ 水戸地方法務局筑西出張所 他 2 所
- ・ 下館区検察庁
- ・ 土浦地域センター筑西支所
 (旧筑西統計・情報センター)



2. プロジェクトの効果

1) 種々の効果

a) まちづくりへの貢献

本施設は、交流広場側に開かれた庁舎(図3)とし、また、施設の低層部を「ヒューマンスケールに対応したキャノピー(庇)」や「だれでも利用できるベンチ」を設け、親しみやすい環境(図4)にすることにより、周辺の都市環境への配慮した整備を行った。



図3 開かれた合同庁舎（西側）



図4 親しみやすさに配慮した庁舎低層部

b) ユニバーサルデザインの導入

本施設は、ユニバーサルデザインの考え方を導入し、すべての利用者が安全に、安心して、円滑かつ快適に利用できることを目指した。また、ユニバーサルデザインの導入に当たっては、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」における「建築物移動円滑化誘導基準」等だけでなく、地域住民の声も反映させながら施設の整備を行った。(図5、6)



図5 多目的トイレ



図6 身障者用駐車場

c) 環境負荷の低減

主に以下の取組みを実施することにより、環境負荷低減を図っている。(図7)

- ① 昼光利用照明制御の導入による照明負荷低
- ② 庇・複層ガラス、自然換気システム、VAV・VWV制御の導入による空調負荷低減
- ③ 太陽光発電の導入による節電・創電
- ④ 雨水利用設備の導入による節水
- ⑤ 木材利用(内装材等)による地球温暖化の防止

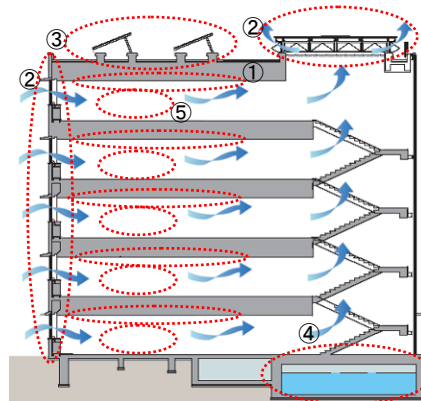


図7 環境負荷低減イメージ

2) その他の効果

a) 職員調査による定性評価

本施設に勤務する職員へ執務環境等に関する調査を実施したところ、図8に示すように、「施設内移動(明快な平面計画や分かり易いデザイン計画)」、「建物外観印象(シンプルで明るいデザイン)」等が施設の強みとして評価されている。

一方で「暑さ寒さ(設備の問題ではなく、夏季の事務室の温度設定が原因)」、「リフレッシュ利用」等への不満が弱みとして評価されている。

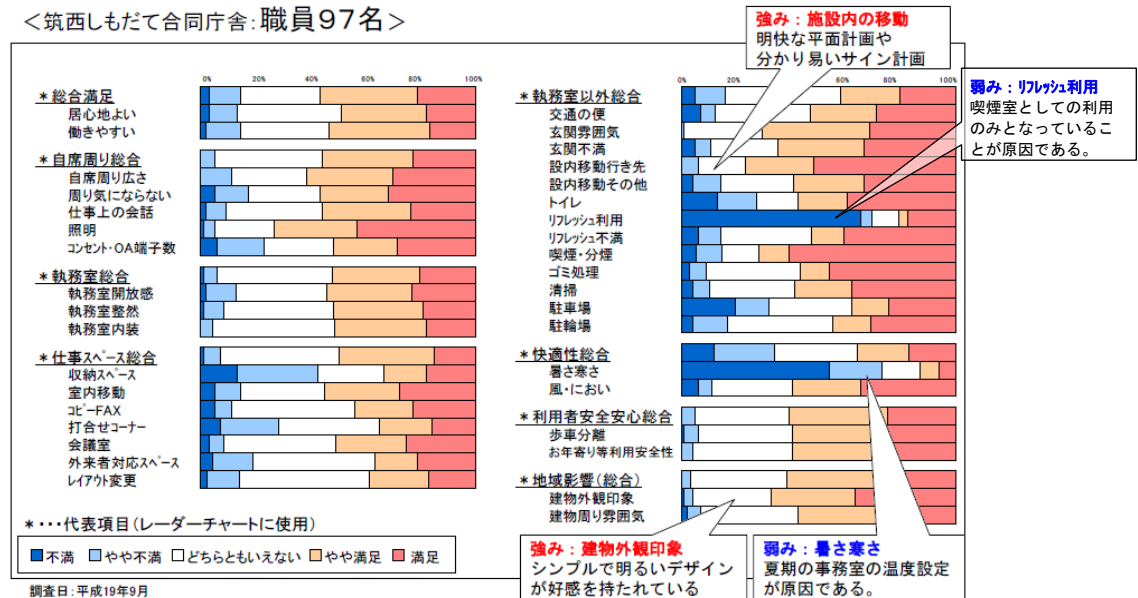


図8 職員への執務環境に関する調査結果

b) 一般利用者調査による定性評価

一般利用者へ本施設に関する調査を実施したところ、図9に示すように、全般的に満足度は高く、「施設内移動(明快な平面計画や分かり易いデザイン計画)」、「駐車場(必要な駐車スペースを確保した)」、「バリアフリー(利用者の意見を踏まえ施設整備を実施)」等が施設の強みとして評価されている。

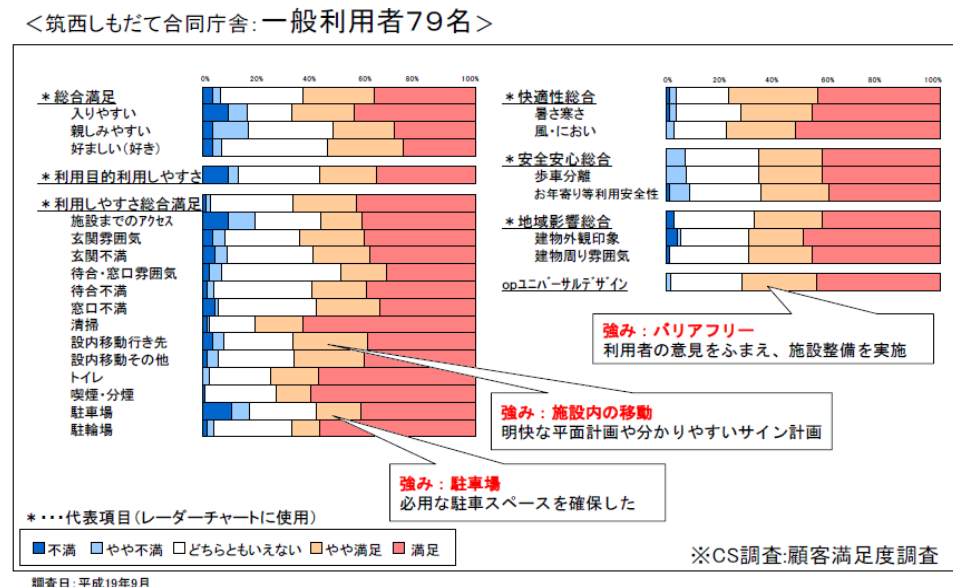


図9 一般利用者への施設に関する調査結果

c) 職員及び顧客満足度調査による評価

本施設の職員及び一般利用者への本施設に関する調査実施したところ、図10に示すように、概ね全国平均値程度の値であったが、建物外観印象や建物周りの雰囲気を含む「地域影響総合」の項目が全国平均を上回っている。

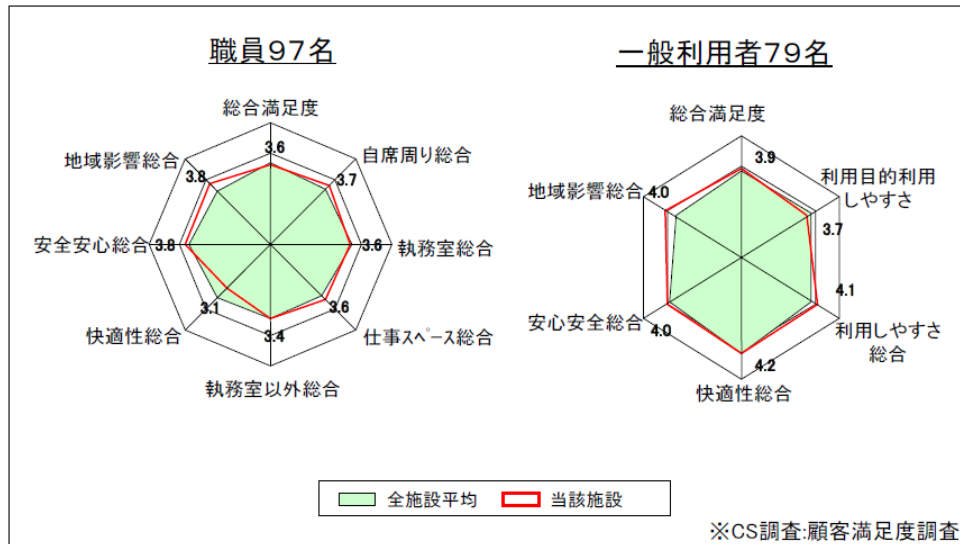


図 10 職員及び一般利用者への施設に関する評価

3. プロジェクト実施にあたっての特記事項

1) まちづくりとの連携

市のまちづくり計画(シビックコア地区計画)に基づく各種整備事業と連携した施設整備を行うことで、地域の連続的な景観形成、交流広場を中心とした一体的な地区形成等、まちづくりとの連携を図っている。(図11)

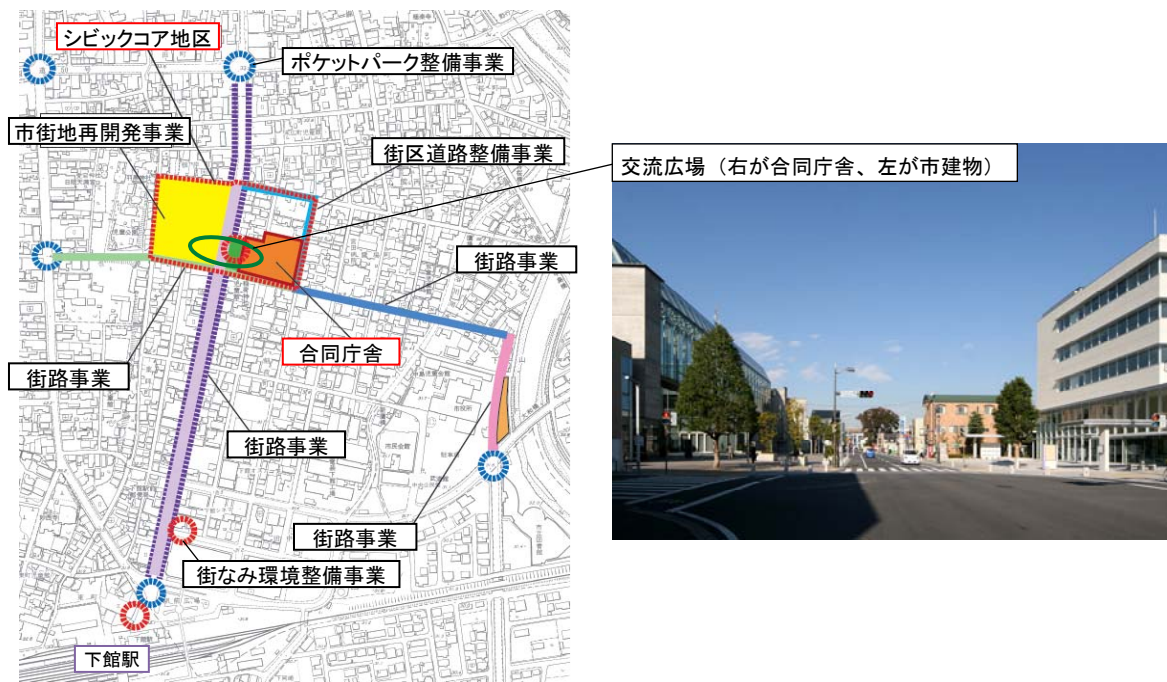


図 11 まちづくり計画（シビックコア地区整備計画）との連携

2) 地域に親しまれる施設の整備

本施設の建設・活用に当たっては、地域に親しまれる施設になるよう、地域住民とのワークショップ等を実施し、地域住民等からの意見を聞き、プロジェクトに適切に反映させた。また、絵画展等を開催することにより、より身近な施設となるよう配慮した。(図12)

建設後は、イベントやお祭りの会場として活用される等、地域の集い・交流・憩いの場として地域の方々に親しまれている。(図13)

取り組み	概要	主催等
シビックコアデザイン画展 H16. 11	下館市内の小学生・中学生・高校生を対象に「下館の夢」をテーマとしたデザイン画の募集を行い展示会を開催した。デザインは合同庁舎や広場公園の仕上げとして活用するとともに、工事中の仮囲いに展示した。	主催: 下館市 国土交通省 協賛: 協議会
サインワークショップ H17. 3~H18. 5	庁舎及び広場、その周辺のサインを対象とし、特に「駐車場のサイン」「身障者用駐車場サイン」「庁舎総合案内図」「各階案内図」「敷地案内図」「EV、トイレ、階段、水飲み場サイン」に関して意見を頂き、検討を行った。	主催: 協議会 協力: 国土交通省 筑西市
こどもたちの絵画展 H17. 11	「わたしたちの筑西ー我がまち自慢・学校自慢ー」をテーマとして、合併した1市3町の子どもたちに、自分の町や地域の自然・風景・催事などを描いて、新しく同じ市民となった人たちに紹介する内容で作品を作成してもらい、工事現場仮囲いに展示した。	主催: 国土交通省
高校生の体験学習会 H17. 11~H18. 6	下館工業高校の工事現場見学会を実施 (鉄筋・型枠組み立て、仕上げ、建築設備工事の現場)	主催: 国土交通省
広場公園名募集 H18. 9	筑西市在住又は在勤、在学する人を対象に、地区内の広場公園について、名称を募集した	主催: 筑西市 協賛: 国土交通省 協議会

※協議会: 下館市シビックコア地区整備推進連絡協議会

図 12 地域との連携について



図 13 交流広場でのイベント等の開催

4. 本プロジェクトによって得られたレッスン

本プロジェクトは、各施設を集約・立体化し、利用者の利便性の向上、公務能率の増進を図ることはもとより、市のまちづくりとの連携及び地域に親しまれる施設となるよう整備を実施し、本プロジェクト全体を通して、以下のレッスンが得られた。

1) 利用者の利便性向上、公務能率増進について

本プロジェクトでは、老朽化・狭あい等を生じていた各施設を集約・立体化して整備することにより、公務能率を増進し、また、環境負荷低減の技術を導入することで環境負荷を低減し、ユニバーサルデザインの考え方を導入する等によって、施設利用者の利便性を向上することができた。

これらは、事業計画の効果に関する各種の評価(業務を行うための基本機能(B1)の確認、政策に基づく付加機能(B2)の確認、建築環境総合性能評価システム(CASBEE評価)及び顧客満足度調査(CS調査)を行うことにより、確認することができた。

2) 市のまちづくりとの連携、地域に親しまれる施設の整備について

市のまちづくり計画に基づく各種整備事業と連携し、地域住民とのワークショップ等を開催しながら、本プロジェクトを推進した。これは、CS調査の総合評価において「地域影響総合」の項目が全国平均を上回る等、職員及び一般利用者から一定の評価を得ることができた。

5. 考察

本プロジェクトは、国の各施設が老朽・狭あい等の解消や分散していた庁舎の集約による合同庁舎化を検討していたところ、筑西市(旧下館市)から中心市街地活性化のためのシビックコア地区整備計画の要請を受けて、市との連携を図りながら実施されたプロジェクトである。シビックコア地区では、現在、各施設整備が完了しており、国と地方公共団体が連携して地域の活性化に努めている。

今後の整備においても、国と地方公共団体が連携することによって、国公有財産の最適化を図ると共に、地域の活性化に貢献できる施設整備となるよう取組むことが重要である。

【参考資料について】

本プロジェクトの参考資料については、下記の関東地方整備局のウェブページでご参照いただけます。

参照 URL : <http://www.ktr.mlit.go.jp/honkyoku/kikaku/jigyohyoka/pdf/h21/05siryo.htm>