

シビックコア地区整備制度を活用した、 営繕プロジェクトによるまちづくりへの貢献

～甲府地方合同庁舎の概要～

甲府地方合同庁舎は、甲府市内の国の機関が入居する合同庁舎である。各入居官署の旧庁舎は、耐震性の不足、業務の多様化や業務量の増大化による狭隘化、経年による老朽化、IT化への対応が困難等の課題があり、早期の解決が望まれていた。

本プロジェクトはこれらの課題の解決を図るとともに、平成16年に甲府市シビックコア地区整備計画が関東地方整備局と甲府市間で合意されたことを踏まえ、甲府市と連携し、魅力とにぎわいのあるまちづくりへの貢献を図ったものである。

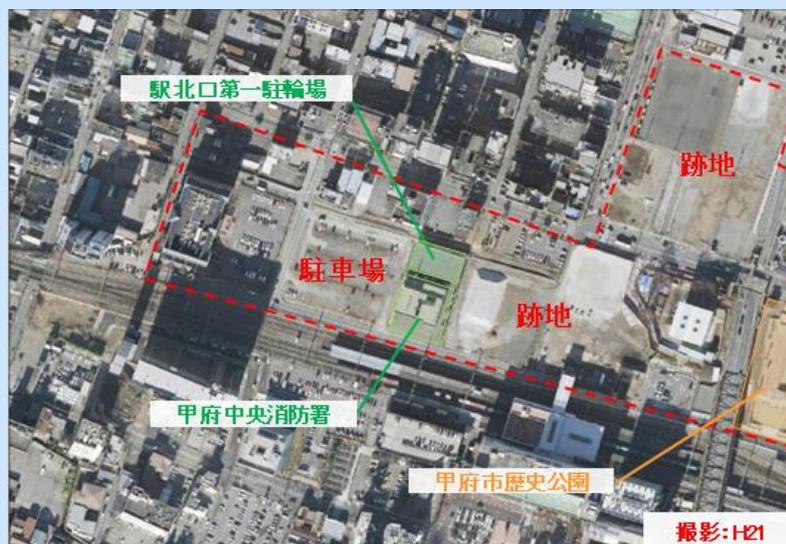


■新旧庁舎位置

■経緯

- 平成 16 年 甲府市シビックコア地区整備計画 策定
- 平成 20 年 新規事業採択・事業着手
- 平成 21 年 合同庁舎の整備に係る事業契約締結 (PFI 事業)
- 平成 24 年 甲府地方合同庁舎完成

→平成 26 年度 事後評価完了



甲府市シビックコア地区 (本プロジェクト着手前)

■諸元	
敷地面積	約 4,630m ²
構造規模	鉄筋コンクリート造 地上10階塔屋1階 延べ面積 約16,226m ²
施設整備期間	平成20年度～平成23年度
事業費	約61.5億円
関連計画	甲府市シビックコア 地区整備計画



庁舎南西面全景

■事業への効果

- ① 耐震安全性の確保
 - ・大規模地震時の施設利用者の安心を確保しつつ、災害時の防災拠点としての機能を確保
- ② 行政サービスの向上
 - ・老朽、狭あいの解消により利用者の利便性、業務効率を増進
 - ・ユニバーサルデザインを取り入れたバリアフリー庁舎として整備
- ③ 国有財産の有効活用
 - ・甲府市内に分散している官署の集約・立体化による国有財産の有効活用
- ④ 地方公共団体との連携
 - ・甲府市と連携し、甲府市シビックコア地区のまちづくりへ貢献



甲府市シビックコア地区整備計画の主な施設

1. プロジェクトの内容と目的

本プロジェクトは、甲府市に点在する老朽、狭隘が著しい庁舎を集約・立体化し、必要な耐震安全性を確保した防災拠点施設となる庁舎として整備を行うとともに、施設利用者の利便性の向上、地球温暖化対策、ユニバーサルデザインへの対応等を図ったものである。



■ 入居官署の旧庁舎

また、本プロジェクトはシビックコア地区整備制度*を活用しており、平成 15 年に甲府市よりシビックコア地区整備計画について国土交通省に協議がなされ、平成 16 年に同意に至っている。平成 20 年の新規事業採択以降もシビックコア地区内関係者間の連絡会議を通じて地区内の連携を図っており、例えば「公共的施設景観形成基準」を策定し、良好な環境形成に寄与している。

注* シビックコア地区整備制度は、地方公共団体の描くまちづくりへの貢献のために、平成 5 年に創設された国土交通省の制度である。地方公共団体が自らの関連事業を踏まえて、一定の地区内におけるシビックコア整備計画の案を作成し、国土交通省に協議を行う。国土交通省が計画案に同意し、計画に応じた施設整備を行うことで、まちづくりに貢献をするものである。

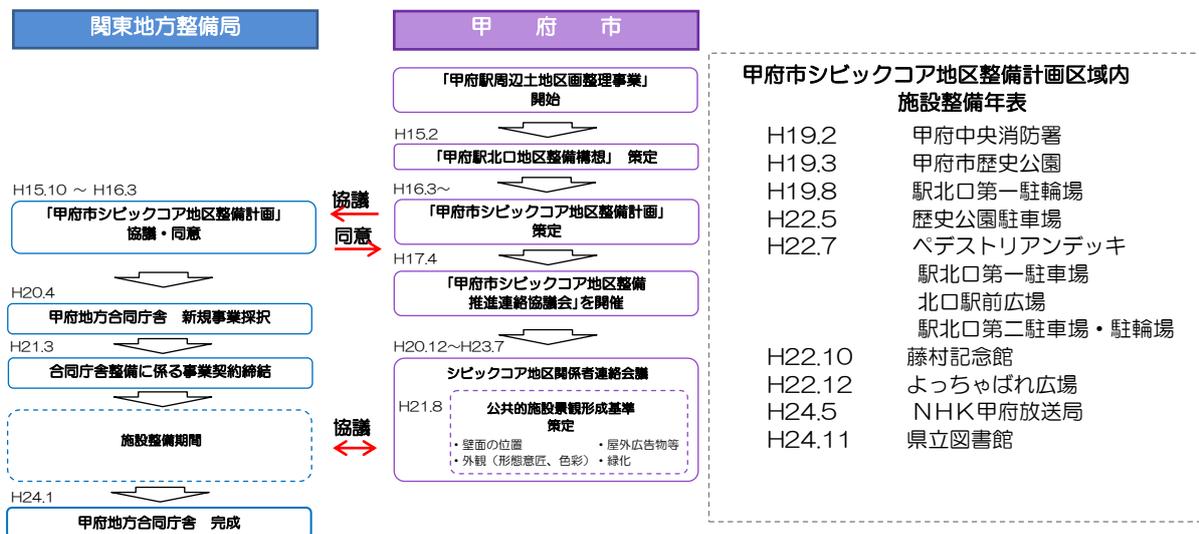


図 1 事業の経緯

甲府市シビックコア地区整備計画の整備目標は、「都市活動空間」と「ゆとり空間」が融合した豊かな交流空間の構築であり、以下の4つの視点を踏まえ、シビックコア地区整備計画区域内の施設が整備された。

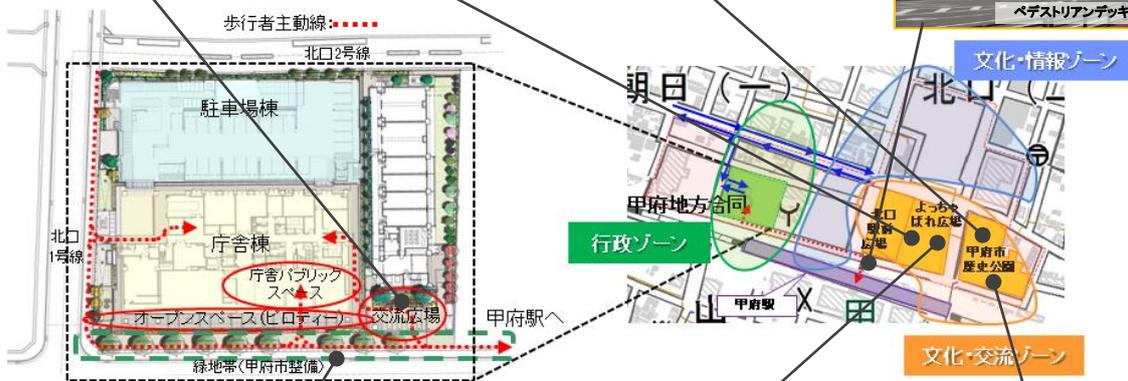
- ① 多目的広場・駅前広場等による多様な人に開かれた集いの空間創出
(庁舎南側の交流広場、よっちゃばれ広場等)
- ② 歩行者重視の動線確保と公共交通を主体としたアクセス向上
(ペDESTリアンデッキ、庁舎南側のオープンスペース等)
- ③ 駅南北の機能強化による中心市街地全体の活性化
(ペDESTリアンデッキ)
- ④ 中世・近世の城下として栄えてきた歴史イメージの空間形成への活用
(歴史公園等)

整備目標を達成するための4つの視点の実現例を図2に示す。

① 多目的・駅前広場等による多様な人に開かれた集いの空間の創出



③ 駅南北の機能連携強化による中心市街地全体の活性化



② 歩行者重視の動線確保の公共交通を主体としたアクセス向上

④ 中世・近世の城下として栄えてきた歴史イメージの空間形成への活用

図2 整備目標を達成するための4つの視点の実現例

2. プロジェクトの効果

1) 種々の定量的効果

甲府駅北口関連施設の利用者数やイベント開催状況の変化

甲府地方合同庁舎を始めとする甲府市シビックコア地区計画の施設整備を行ったこと等によって、甲府駅北口のイベント開催状況や甲府駅北口関連施設の利用者数は、整備前より増加傾向となっている。

平成23年度	平成24年度	平成25年度
97回	95回	108回



第3回太白桜祭り サマーin こうふ 2013 春の蔵出し! ワインバー

図3 甲府駅北口のイベント開催状況

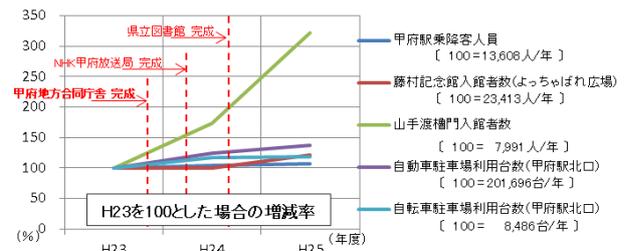


図4 甲府駅北口関連施設の利用者数の変化

※図3,4の写真、データは甲府市提供資料より作成

2) その他の効果

a) 施設利用者による評価

施設利用者に満足度調査を行ったところ、図5に示すように全体的には概ね良好な結果であった。「B 施設の利用のしやすさ」の中で「トイレ」、「喫煙・分煙」、「清掃」及び「駐輪場」と「C 施設内の快適さ」の中で「暑さ寒さ」、「風・におい」について評価が高く、具体的な意見としては、「トイレがきれいである」や「駐輪場がとても入れやすく、清潔である」といった意見があった。一方、「B 施設の利用のしやすさ」の中で「駐車場」の評価が低く、具体的な意見として、「狭い」、「確定申告時に混雑する」、「駐車場から庁舎までわかりづらい」等の意見があった。

アンケート調査の概要
(平成26年9月実施)

対象: 施設利用者(回収数:124人 回収率:31%)
調査内容:

- A. 施設の全体的な印象
- B. 施設の利用しやすさ
- C. 施設内の快適さ
- D. 施設と周囲との関係
- E. 不満と魅力

(について5段階評価)

調査結果の概要

〈満足率が高いもの〉
「トイレ」、「喫煙・分煙」、「清掃」、「駐輪場」、「暑さ寒さ」及び「風・におい」といった項目について、満足率40%以上の結果となっている。

〈満足率が低いもの〉
「駐車場」については、税務署など窓口官署が多数入居している庁舎であり、限られたスペースを可能な限り有効活用しているものの、「狭い」、「確定申告時に混雑する」及び「駐車場から庁舎入口までわかりづらい」などの意見があった。

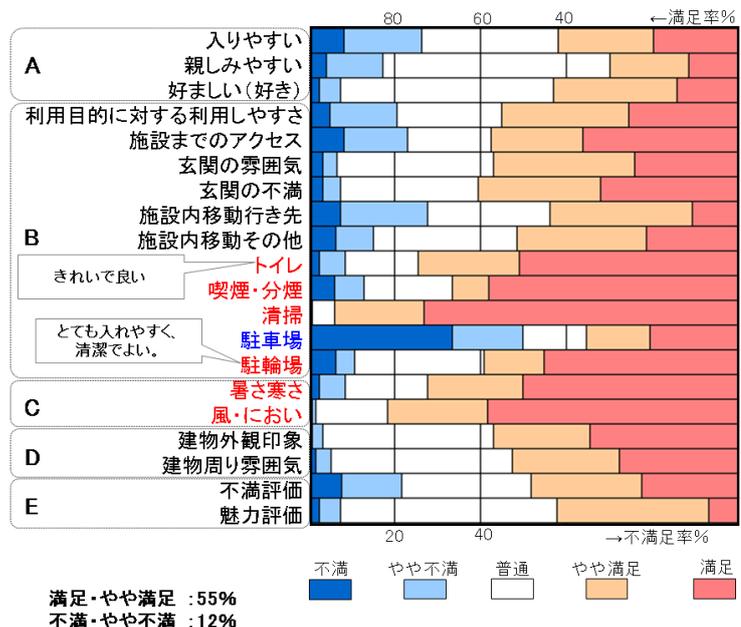


図5 施設利用者への調査結果

b) 施策への対応

官庁施設に求められる様々な施策への対応として、環境対策、木材利用推進、ユニバーサルデザイン、耐震安全性の確保等の取組を行っている。



樹種:セダム(地被類)

屋上緑化

- 屋上緑化による環境負荷低減
- 太陽光発電による自然エネルギーの活用
- 中水利用による雨水の活用



太陽光発電 20kW

太陽光発電設備

図 6 環境対策の取組



腰壁:木製練付材

内装の木質化
2階大会議室

- 腰壁や床の木質化により木材利用を実施



腰壁:木製練付材

床:なら材フローリング

内装の木質化
1階食堂

図 7 木材利用推進の取組

	自動ドア	身障者用便所	外構
高度なバリアフリー化	玄関+窓口官署	多機能便所を各階へ設置	誘導ブロックの設置+ 憩いの空間
建築物移動等円滑化 誘導基準	玄関のみ	オストメイト対応の 身障者用便所を各階へ設置	誘導ブロックの設置



図 8 ユニバーサルデザインへの取組

○免震装置等により防災拠点として必要な耐震性能を確保

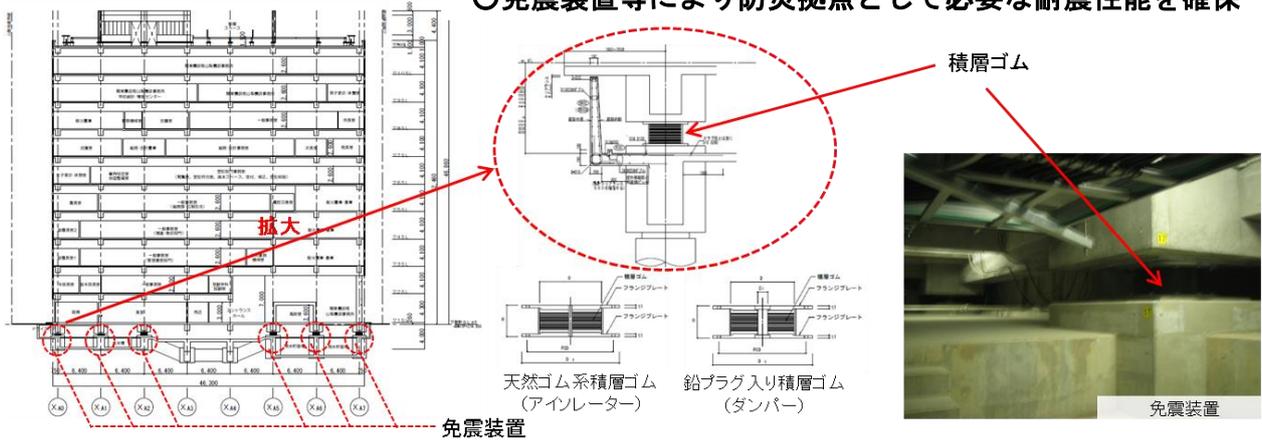


図9 耐震安全性の確保への取組

3. プロジェクト実施にあたっての特記事項

甲府市の玄関口に相応しい調和のとれたまちづくりを進めるため、甲府市シビックコア地区内の関係者において「シビックコア地区の公共的施設景観形成基準」を策定することとしており、その策定にあたり関東地方整備局は積極的に参画している。同基準は甲府市シビックコア地区関係者連絡会議において平成21年8月に策定され、良好な景観形成などに寄与している。

シビックコア地区の公共的施設景観形成基準(抜粋)

1. 景観形成基準の目的

甲府市シビックコア地区において、甲府市の玄関口に相応しい調和のとれたまちづくりを進めるため、景観形成上先導的な役割を担う次の公共施設において、建築物の外観、壁面位置及び緑化等に関する景観形成基準を定めることで、当該地区の良好な景観形成を図ることを目的とする。

2. 景観形成基準の内容

- 壁面の位置 … セットバックについて規定
- 外観 … 形態意匠、色彩について規定
- 緑化 … 樹種について情報共有を行い統一感保持に努める 等



同基準を踏まえ、各施設が連携してセットバックすることにより、緑化や歩行者の快適な空間を確保するための公共空間的スペースとして、一体的な整備が可能となった

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、甲府市のまちづくり関連計画(甲府駅周辺土地区画整理事業、甲府駅北口地区整備構想、甲府市シビックコア地区整備計画等)と連携し、その中に位置づけられた上で、新規事業採択がなされていることから、施設整備が地方公共団体のまちづくり計画に貢献するものとなっているところが大きな特徴である。

また、甲府市の玄関口に相応しい調和の取れたまちづくりを進めるため、甲府市シビックコア地区整備計画の関係者において、「シビックコア地区の公共的施設景観形成基準」を策定し、良好な景観形成等に寄与している。

本プロジェクトにより、地方公共団体との連携を図り、地方公共団体にとっても価値の高い事業となることの重要性を改めて認識した。

5. 考察

本プロジェクトの実施により、耐震安全性の確保や国有財産の有効活用など国自らの事業目的が達成されるだけでなく、事業企画段階における甲府市との連携や施設整備段階におけるシビックコア地区関係者との連携によって、甲府市のまちづくりに貢献することができた。

また、甲府市からいただいた本プロジェクトへの意見の中でも、まちづくりへの貢献や国の機関を集約化したことによる利便性の向上等について一定の評価を得ることができた。

今後のプロジェクトにおいても、本プロジェクトにより得られたレッスンを踏まえ、地方公共団体との連携を図り、地方公共団体にとっても価値の高い事業となるよう、プロジェクトに取り組むこととする。

甲府市からいただいた本プロジェクトへの意見(抜粋)

甲府地方合同庁舎においては、建築物の外観、壁面位置及び緑化等に関して、良好な景観を形成するために定めた基準に沿った整備を進めていただいたことで、当市の玄関口に相応しい調和の取れたまちづくりに寄与していただきました。特に壁面の位置については、前面の歩道と甲府地方合同庁舎がセットバックした用地を公共空間的スペースとして一体的に整備できたことで、建築物周辺の緑化と歩行者の快適な空間を確保することができました。また、国の行政機関を集積したことで、利便性が大きく向上いたしました。

今後は、災害発生時における防災拠点施設としての機能の発揮が期待されております。

【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/shihon/shihon00000134.html>