

老朽化・狭隘解消と行政機関の集約で利便性の 向上と立川基地跡地区の街作りへの貢献を図る

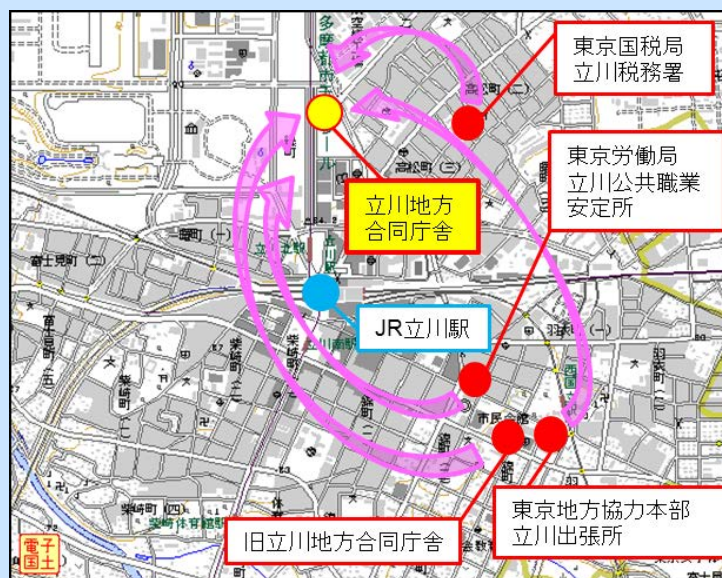
～立川地方合同庁舎～

～ 概 要 ～

本プロジェクトは、旧立川地方合同庁舎及び立川市内に点在する国の機関を集約した合同庁舎であり、合同庁舎の駐車場を土日休日に市民へ解放するなど立川市のまちづくりの中心と位置づけられている。

また各入居官署の旧庁舎は、耐震性の不足、経年による老朽化、業務の多様化や業務量の増大による狭隘化等の課題があり業務に支障を生じているため、本プロジェクトによる早急な合同庁舎の整備が望まれていた。

■集約の状況



■経 緯

- 平成19年度 新規事業採択
- 平成21.10 入居官署見直しのため事業を一時中止
- 平成22年度 入居官署見直し
- 平成23年度 事業を再開
- 平成25年度 施設完成
- 平成25年度 事後評価完了

■立川市の位置



立川地方合同庁舎事業



■敷地空撮画像

国土地理院電子地図から

■諸元

- ・事業地 東京都立川市緑町4-2、3
- ・敷地面積 10,011㎡
- ・延床面積 24,170㎡
- ・規模構造
 - 庁舎棟
 - 鉄骨造 地上7階 17,993㎡
 - 立体駐車場等
 - 鉄骨造 地上2階 6,177㎡
- ・施設整備期間 平成20～25年度
- ・建設費 約55億円
- ・事業実施手法 PFI方式



【本事業の効果】

1. 耐震安全性の確保
大規模地震時などに施設利用者の安全を確保し災害時の防災拠点としての機能を確保した。
2. 行政サービスの向上
老朽化や狭隘を解消し業務効率の向上を図り、分散していた施設を集約しユニバーサルデザインを採用することで利用者の利便性を向上させた。
3. 国有財産の有効活用
立川市内に分散していた複数の国の施設を1つの敷地に集約・立体化することで国有財産の有効活用を行った。
4. 地方公共団体との連携
立川市と連携しオープンスペースや駐車場の休日開放等で街づくりに貢献した。



入居官署

- ・立川地方合同庁舎
- ・東京国税局立川税務署
- ・東京労働局立川公共職業安定所
- ・東京地方協力本部立川出張所

1. プロジェクトの内容と目的

本プロジェクトは、立川基地跡地関連地区計画内の敷地に次の表に示す立川市内に分散する官署を集約・立体化し国有財産の有効活用を図ると共に耐震安全性、老朽化、狭あいを解消し利用者の安全を確保しつつ利便性、業務効率の向上を実現することを目的として計画されました。

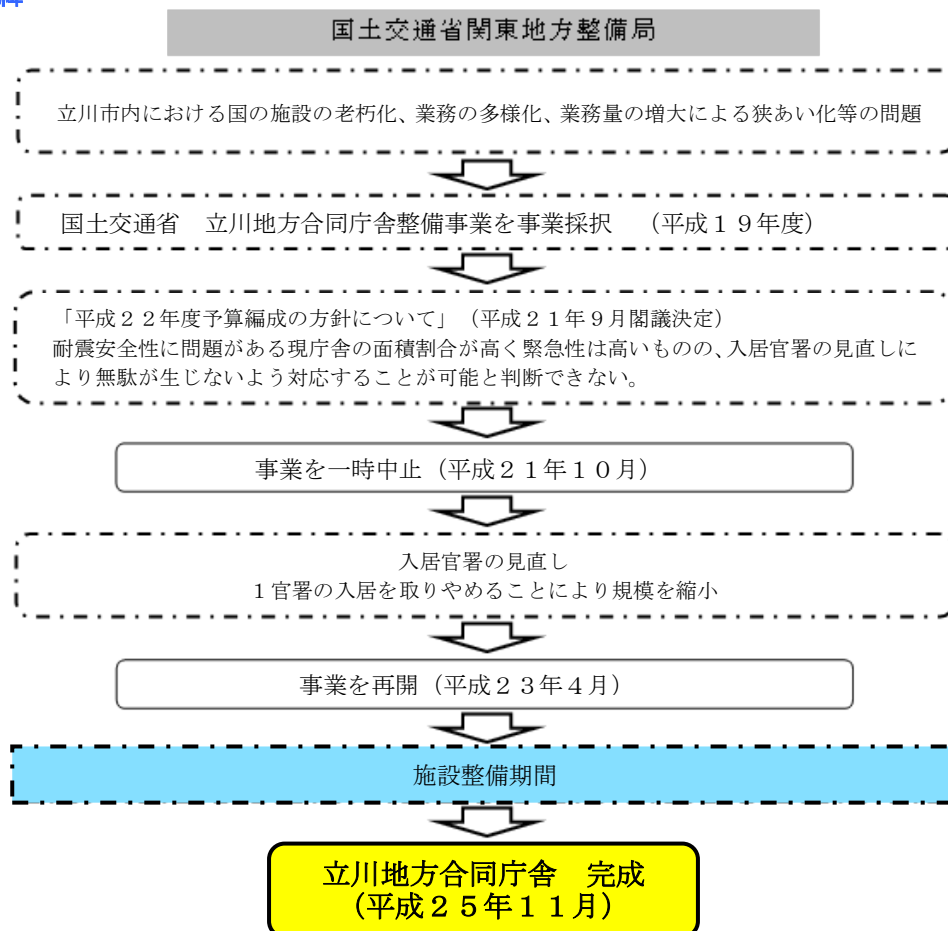


(立川地方合同庁舎) (東京国税局立川税務署) (立川公共職業安定所) (東京地方協力本部立川出張所)

施設名称	所在地	建築年次	不具合状況	延面積	備考
立川地方合同庁舎	立川市	1969年	老朽、狭隘、分散、耐震性能の不足	2,467㎡	
東京国税局立川税務署	立川市	1962年	狭隘、老朽、施設の不備	2,556㎡	
東京労働局立川公共職業安定所	立川市	1973年	狭隘、老朽、分散	1,259㎡	一部、民間貸事務所に入居
東京地方協力本部立川出張所	立川市	1988年	施設の不備	354㎡	

図1 入居官署の旧庁舎

■事業の経緯



■立川基地跡地関連地区計画について

立川基地跡地関連地区計画地区は、首都圏の業務核都市及び自立都市圏として核都市に位置付けられ、多摩地域の交流拠点として育成することを目的としています。本プロジェクトは、その地区の中のA地区(図2)に計画された。A地区は新たなシンボルとして、魅力ある都市活動の場とするため、ファール立川地区及び立川駅北口駅前地区との一体的な業務・商業機能とともに、多摩のオンリーワンといえる文化・交流機能等を中心とする多様な機能を集積する地区となっている。

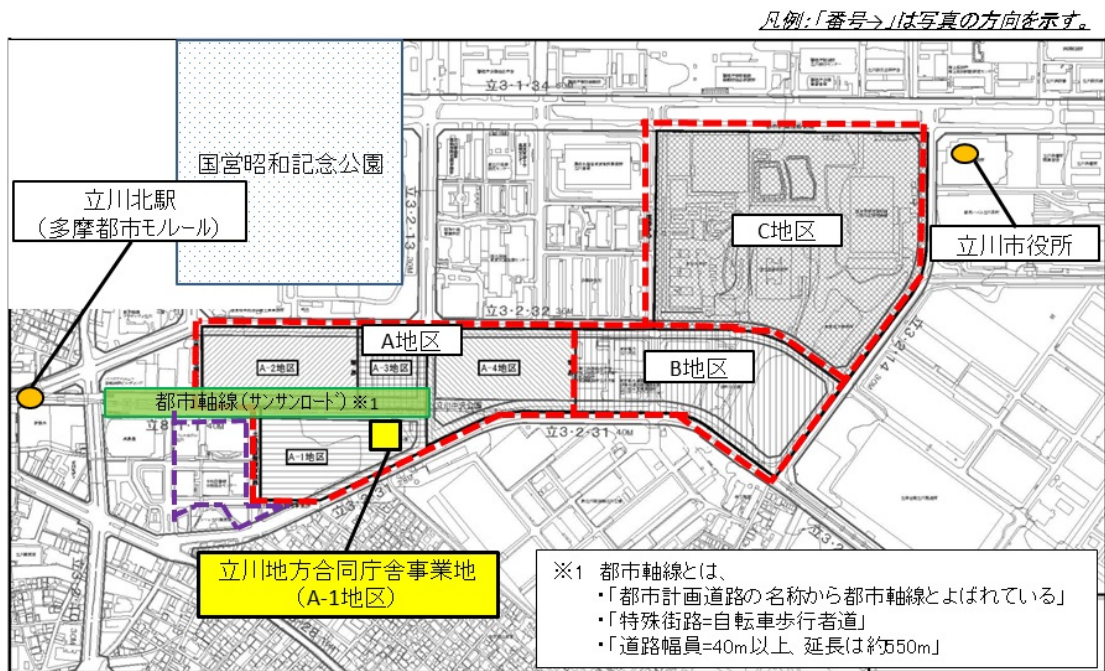


図2 立川基地跡地関連地区計画

【事業地について】

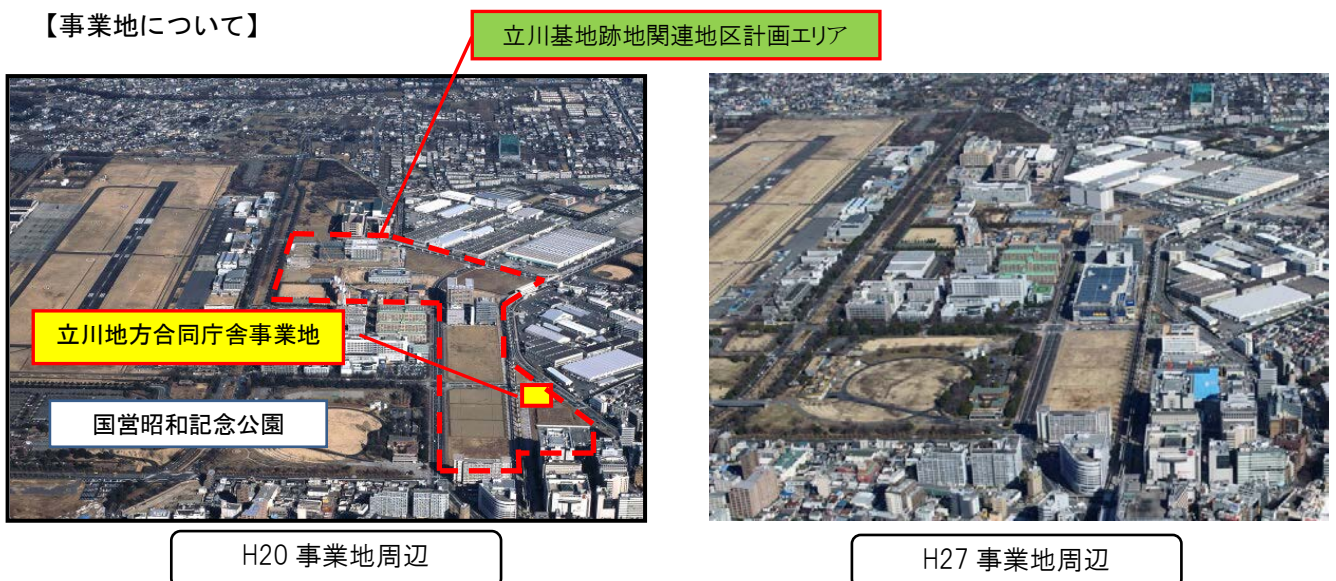


写真1 事業地周辺

2. プロジェクトの効果

1) 種々の定量的効果

a) 行政業務を行うための基本性能

事業計画の効果に関する評価について結果を次の表に示す。この評価は、施設の位置、規模、構造から施設の基本性能を確認する手法で各項目の評点が100以上となればその事業計画には効果が認められるということを表している。プロジェクト実施後の立川地方合同庁舎の基本性能の評点は121であり事業の効果が発揮されることが認められる。

分類	評価項目	評 価	
位 置	用地取得の見込(状況)	1.1	国有地に建設されている。
	災害防止・環境保全	1.1	自然的条件からみて災害防止・環境保全上良好な状態である。
	アクセスの確保	1.0	施設へのアクセスに支障はない。
	都市計画その他土地利用計画に関する計画との整合性	1.0	都市計画その他の土地利用に関する計画と整合している。
	敷地形状等	1.0	敷地全体が有効に利用されており、安全・円滑に敷地への出入りができる。
規 模	建築物の規模	1.0	業務内容等に応じ、適切な規模となっている。
	敷地の規模	1.0	建築物の規模及び業務内容に応じ、適切な規模となっている。
構 造	機能性	1.0	執務に必要な空間及び機能が適切に確保されている。
評 点 (各項目毎の評価を掛け合い×100倍)		121	≥ 100



「事業計画の効果」の発現状況を確認

図3 立川地方合同庁舎の基本性能の確認結果

2) その他の効果

a) 施策への効果

本プロジェクトの施設機能として求められる施策への対応として、利用者の利便性に影響するユニバーサルデザインの他環境保全対応として各種省エネ機器の導入や木材利用推進等の資源の有効活用を行った。また、利用者に安心して利用していただけるよう耐震安全性の確保も行われている。

■ユニバーサルデザインへの取組

ユニバーサルデザインについては、建築物移動等円滑化誘導基準を満たし表示の見易さや段差を極力減らし移動のしやすさ等利用者の立場になり考えた機能を盛り込んでいる。



車が入る庇（車寄せ）



1F 自動扉出入口



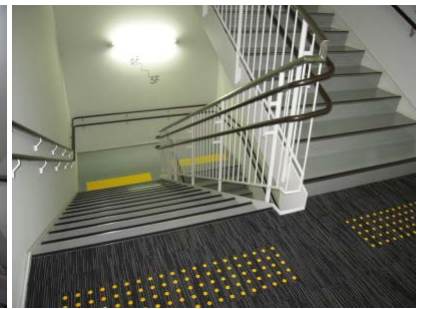
段差の無い建物周囲



1 階総合案内板



各階多機能トイレ



階段（二段手すり等）

写真2 ユニバーサルデザインへの取組

■環境保全への取組

環境保全への取組は各事務室に照度センサーを配置し無駄に照度を上げて電気の使用量をおさえる仕組みや屋上に太陽光発電設備を設け日中の電気負荷の削減に取り組むなどしている。また、屋上緑化や雨水利用などを進め温暖化対応や資源の有効活用を図っている。



事務室調光センサー



太陽光発電・屋上緑化



雨水利用設備

写真3 環境保全への取組

■木材利用推進への取組

本プロジェクトでは、限られたコストの中で木材の利用を促進することで温もりのある快適な生活空間の形成や、地球温暖化の防止及び循環型社会の形成等に貢献しています。



会議室の腰壁



1階ホールのルーバ



1階ホール階段

写真4 木材利用推進への取組

b) 施設利用者による評価

施設利用者を対象に行った満足度調査の結果を図3に示す。概ね満足度の高い結果となったが、施設の利用しやすさの項目で「施設までのアクセス」や「施設内移動行き先」において満足度が比較的低い結果となった。施設までのアクセスについては、公共機関の利用者が多いため駅から庁舎までのアクセスルートがデッキ等で接続されていないため遠く感じることにに対する不満が出ていることが考えられる。施設内移動行き先においては、回答内容からフロア案内や室名表示について不満があることが分かりました。

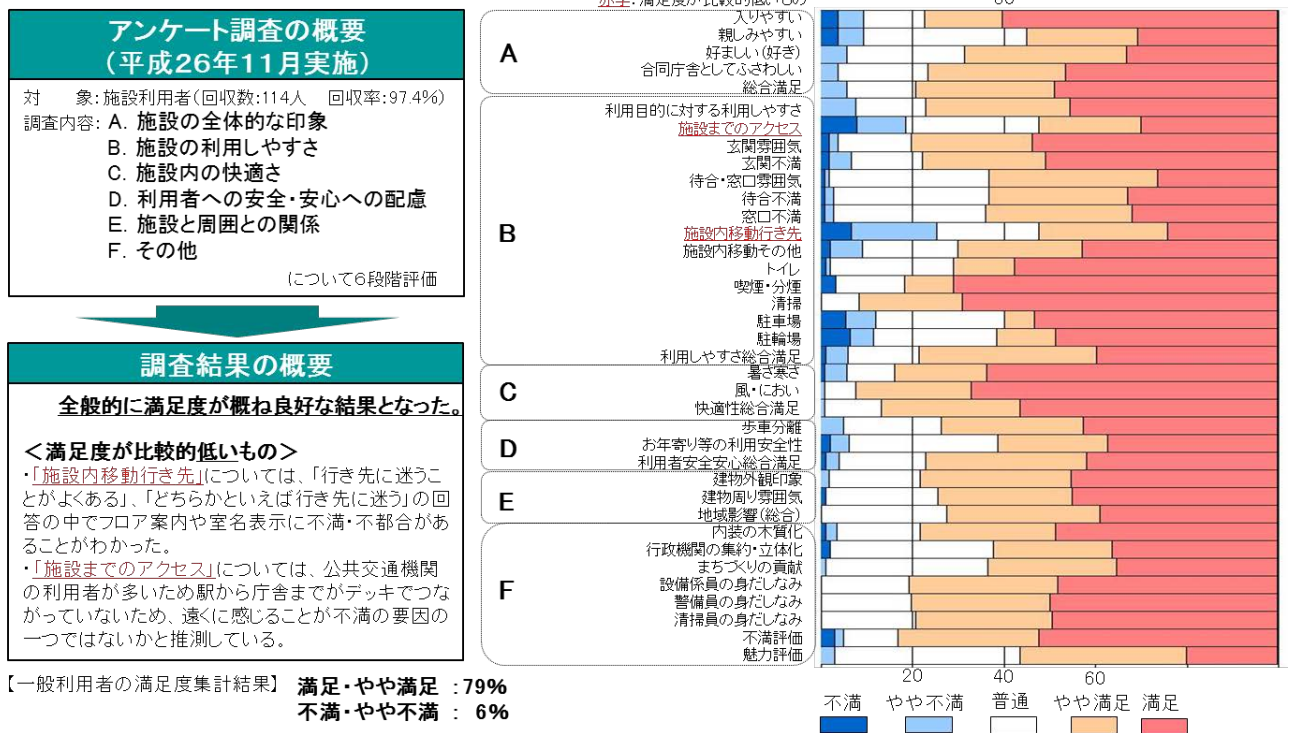


図4 施設利用者の調査結果

3. プロジェクト実施にあたっての特記事項

1) 地方公共団体との連携

本プロジェクトは、立川市の「都市軸沿道地域まちづくり誘導指針」により「多機能複合型のにぎわいのあるまち」の実現にむけ沿道（サンサンロード）に沿ってオープンスペースや民間収益事業を行う施設の誘致、大通間を結ぶ施設利用者以外が移動のために通行できる敷地内通路、休日の駐車場開放など施設整備を通して地方公共団体のまちづくりに貢献している。

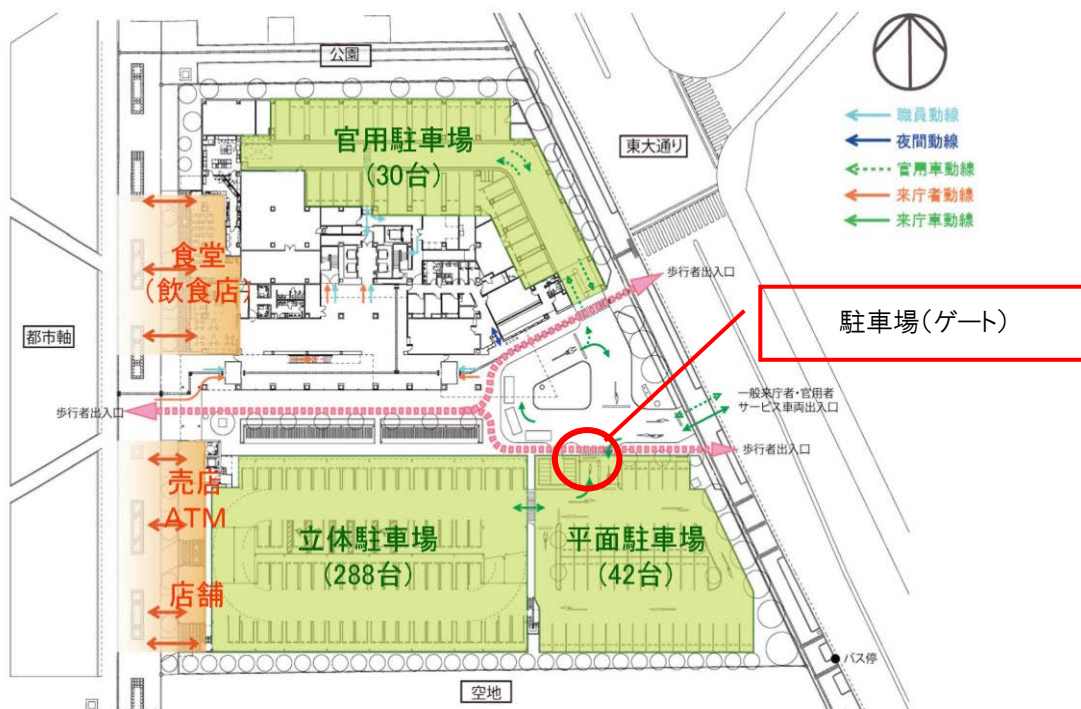


図5 敷地配置図



都市軸道に面したオープンスペース



駐車場全景



商業店舗



敷地内通路

写真5 施設整備の状況

4. 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、これまで述べたとおり地方公共団体等関連機関との連携を図ることにより、まちづくりへの貢献などプロジェクトの付加価値を効果的に利用できた事例である。

今後のプロジェクトにおいても、今回の取組を参考とし地方公共団体等関連機関との連携を図り、より良質な施設整備につながるプロジェクトに取り組むこととする。



駐車場の共用



オープンスペース



アートベンチ



アートスツール

写真6 まちづくりへの貢献

5. 考察

本プロジェクトが完了し立川市内に点在していた国家機関の施設も集約・立体化された。当初の目的である利用者の利便性の向上、公務能率の向上を図るとともに立川市の立川基地跡地関連地区計画関連との連携で駐車場の休日開放や商業店舗の誘致による都市軸沿道における賑わい、アートベンチ、スツールなどの設置によるやすらぎのある沿道空間形成等に貢献することができた。

これらについては、事業計画の効果に関する各種の評価の確認、政策に基づく付加機能の確認を行うことにより、実施の状況を確認することができていると考える。

今後のプロジェクトにおいても、様々な連携により施設利用者はいうに及ばず地域に貢献できるプロジェクトを組んでいきたいと思う。

立川市からの意見及び評価【抜粋】（参考）

本市では、「核都市」立川の整備エリアのうち特に立川駅周辺及び多摩都市モノレール沿いで鉄道駅等から徒歩圏域の範囲を、業務・商業市街地地区として位置づけ、立川基地跡地関連地区計画、都市軸沿道地域まちづくり誘導指針、立川駅周辺アート化基本指針を策定し、平成15年の自治大学校の移転をはじめとして、国の研究機関等の本地区への移転の実現を含め、業務・商業市街地地区にふさわしいまちづくりを進めてまいりました。

一方、老朽化が顕著であり耐震性能の不足する国の各官署（立川地方合同庁舎、立川税務署など）を集約するため、新たに立川地方合同庁舎が本地区に建設されることとなりました。構想段階から市のまちづくり計画との整合を図り、且つ地域の活性化に寄与することの取り決めがなされ、平成25年に完成した新しい立川地方合同庁舎は、市民に開かれた交流拠点としてまちづくりに貢献しているものと認識しております。

一例としましては、土・日・祝日に市民等利用のために開放され市民等の利便性の向上に寄与する合同庁舎の駐車場が挙げられます。また、立川駅周辺アート化基本指針に則り、建物周辺へのアートベンチやアートスツールの設置、建物周辺の開放的な空間の確保や都市軸沿道の店舗展開等、市民に開かれた交流拠点として地域への貢献に資する取組と認識しております。

今後は更なる地域の活性化のため、魅力ある沿道空間の形成について引き続きのご協力を期待しております。

【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/shihon00000176.html>