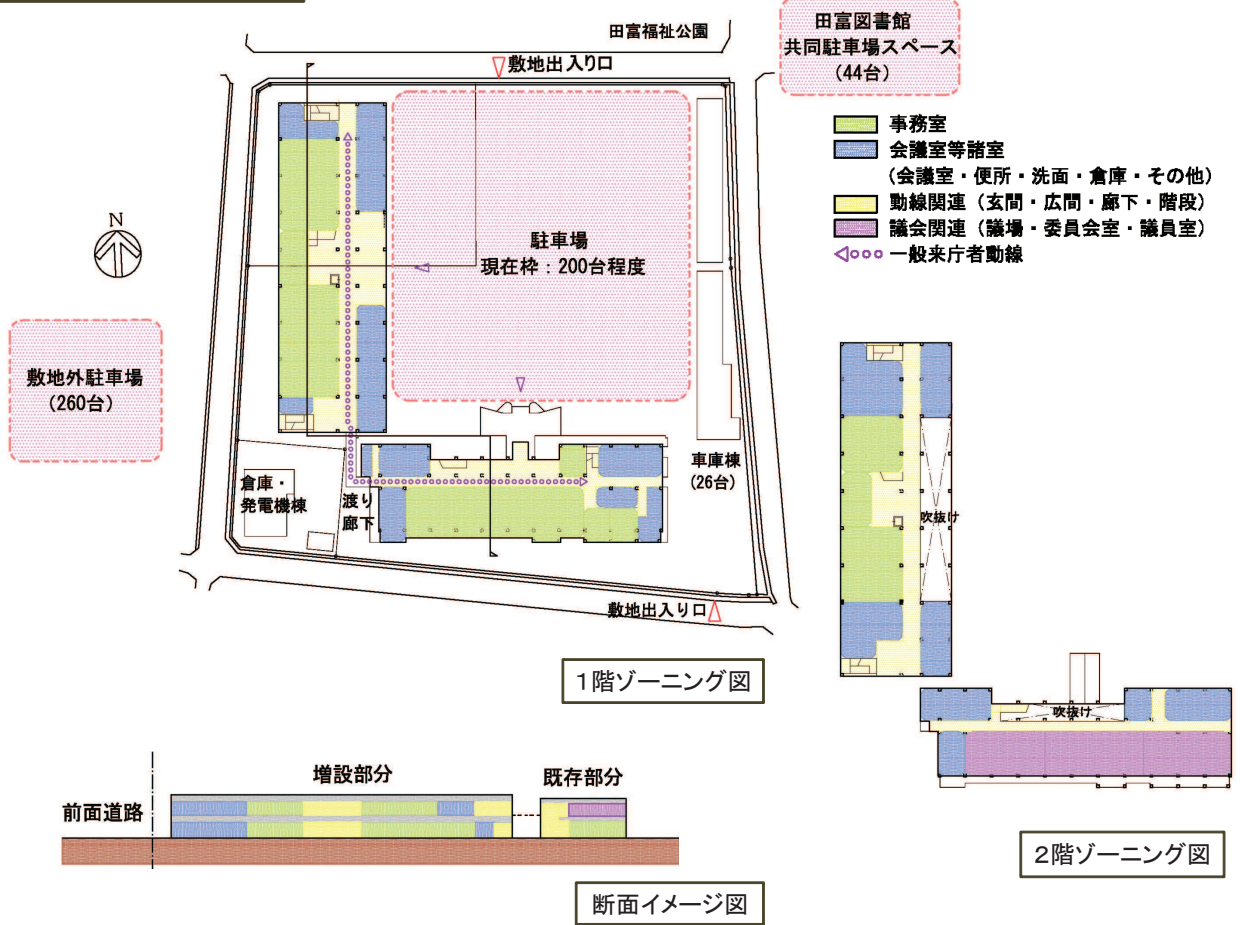


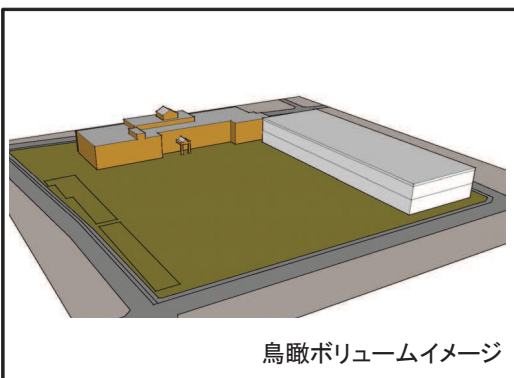
○田富庁舎 2階案



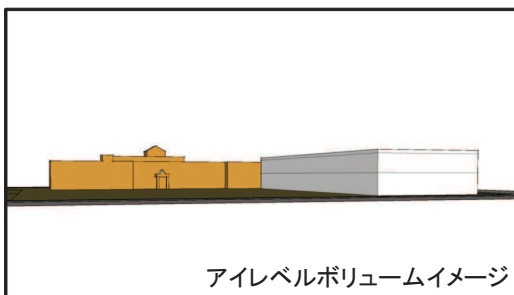
用途別床面積概要			
用途	既存部分	増設部分	合計
事務室	703	1,291	1,994
会議室諸室	699	1,099	1,798
動線関連	551	1,046	1,597
議会関連	611	0	611
合計	2,564	3,436	6,000

敷地概要	
用途地域等	市街化調整区域
建蔽/容積率	60/200%
日影規制	—
その他	—
敷地面積	12,908㎡

駐車場概要	
敷地内駐車場台数	226台
共用可能駐車台数	44台
敷地外駐車台数	260台
敷地外駐車必要面積	6,500㎡



LCC概算		
項目	金額	備考
増設部分建設費	1,334百万円	渡り廊下・外構工事費含む
既存部分解体費	8百万円	福祉センター・車庫等
既存部分改修費	269百万円	
耐震補強費	-	
敷地外駐車場土地取得費	150百万円	外構工事費含む
1.イニシャルコスト 小計	1,761百万円	
増設部分修繕コスト	1,248百万円	
既存部分修繕コスト	1,929百万円	建替え1回含む
2.ランニング(ハード面) 小計	3,177百万円	50年間
増設部分コスト	1,211百万円	
既存部分コスト	904百万円	建替え後含む
3.ランニング(光熱費等) 小計	2,115百万円	50年間
LCC(50年間)合計	7,053百万円	

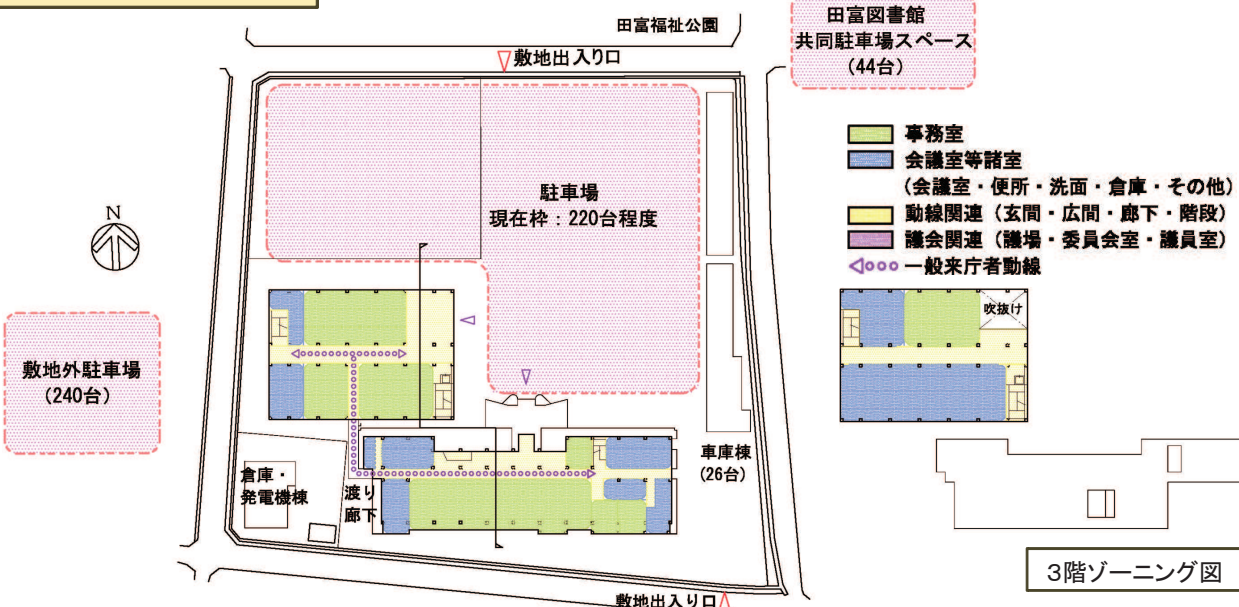


コメント

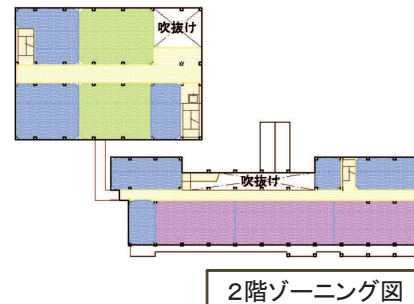
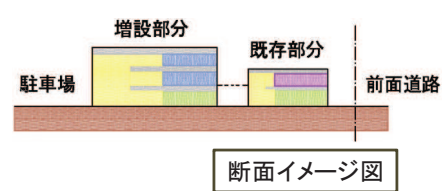
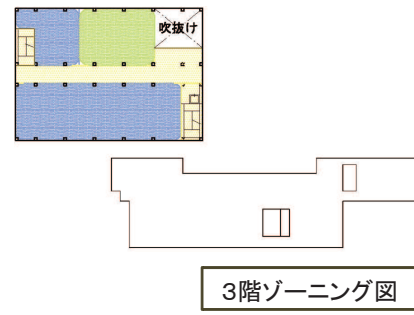
- ・立地性(総合医療施設・バス利用の不便)によって利便性の評価が少し低いが、全体的にはバランスが良く、高い評価となった
- ・敷地の規模が大きく、形状が整形な為、駐車場が大きく確保でき、施設構成も明快で利用しやすい計画となった

		項目	評価基準	田富庁舎 2 階案
(1) 経済性	適正コスト	イニシャルコスト計	・工事費の抑制	・概算1,761百万円
		50年間ランニングコスト計(ハード整備)	・コストの抑制	・概算3,177百万円
		50年間ランニングコスト計(光熱費等)	・コストの抑制	・概算2,115百万円
(2) 立地場所 活用性	まちづくりの展開性	・開発の余地と周辺環境等を勘案する	・甲府都市計画: 市街化調整区域 ・農用地利用計画: 中央農業振興地域整備計画 ・庁舎周辺は主に農地	
		上位計画との整合性	・整合性の有無と必要な対策	・県マスタープラン: 「地域拠点に準ずる地区: 都市機能補完地区」「リバーサイド地区」半径1Km外 ・市マスタープラン: 地域生活拠点
		周辺公共施設との連携	・周辺に連携可能性がある公共施設が存在するか	・コミュニティセンター、図書館、福祉公園等近接
	敷地規模・形状 駐車場確保	・既存敷地と利用可能周辺施設の敷地面積と敷地形状と形態により判断する ・敷地内、または敷地外での駐車台数確保状況	・隣接する福祉センターを含む敷地を想定すると、規模が大きく、形状も整形である ・敷地内: 226台、共用部: 44台、敷地外: 260台	
		利便性	・人口重心との距離	・約1.2Km
			・JR最寄り駅との距離	・東花輪駅: 約1.2Km
			・道路網(山梨環状道路・甲府市川三郷線など)	・主要道路網に位置し、主要施設との連携性がよい
			・総合医療施設(山梨大学付属病院)	・約3.0km
			・大規模集客施設	・オギノリバーシティ他: 約1.9km
			・リニア駅予定地(市外)	・約4.8km
・現状の利用人数	・7,000人/年			
利活用	不採用施設・敷地の有効活用	・地域実態マップを活用して確認 ・他2施設共通: 窓口、地域振興、交流機能等を検討する ・周辺施設の機能の補完、連携等を併せて検討する		
(3) 環境配慮	環境負荷軽減	・自然採光、換気、高効率な設備機器等を採用できるか	・自然採光、換気、雨水利用等を配慮した施設計画とする ・自然換気に吹抜けが活用できる	
		周辺への影響	・統合庁舎整備による隣地に落ちる影の影響 ・増設施設の階数・高さ・形状など周辺環境への影響の確認をする	・増設後の隣地への影の影響が多少増えた(+約500㎡) ・増設部分が2階建てで、周辺環境が調和がとれる
	環境利用	再生可能エネルギーの利用	・自然エネルギーの設置可能な場所や面積の確保	・屋上面が広く、太陽光設備の設置場所を広く確保できる
(4) 安全性	施設安全	耐震性	増設部分 ・必要保有水平耐力係数Ⅱ類係数1.25の確保 既存部分 ・耐震性能Is値0.6の確保及び耐震性能Is値0.75の確保	・Ⅱ類係数1.25(Is値0.75) 基準を遵守して設計する ・新耐震基準で設計されており、Is値0.6を満たしている ・Is値0.75を満たしているかは診断が必要
		防犯性	・施設内に死角がなく見通しが良いか ・敷地周辺の外構計画の内容やセキュリティ区分が明確になっているか	・敷地形状が整形で防犯性を高めやすい ・施設形状が明瞭で見通しが良く防犯性を高めやすい
	防災拠点	防災性	・防災危険区域に指定されているか	・浸水想定区域(浸水0.5m以下) ・液状化(可能性が低い) ・消防署・緊急避難場所・緊急輸送道路に近接
(5) 機能性	施設機能	市民交流性	・交流施設(広場・公園等に隣接)が敷地周辺に有るか 施設内に確保しやすいか	・コミュニティセンター、図書館との連携可能 ・1階面積が広いため、確保しやすい ・エントランス付近に確保しやすい
		フロア構成ゾーニング	・認識性(わかりやすさ) ・空間のゆとり ・各機能の効率性	・平面的な広がりがあり、機能の配置構成がしやすい ・利便性の良い1階スペースが広い
		動線案内・窓口機能	・利便性(誘導・明快等)、集約性	・駐車場や既存部分とアクセスしやすい ・主要な案内・窓口機能を増設部分1階に集約できる
		バリアフリー	増設部分	・バリアフリー基準が遵守できるか
既存部分	・ユニバーサルデザインが配慮できるか		・エントランススロープ有り(高低差250mm程度) ・エレベータ無し(階段に昇降機有り)	

○田富庁舎3階案

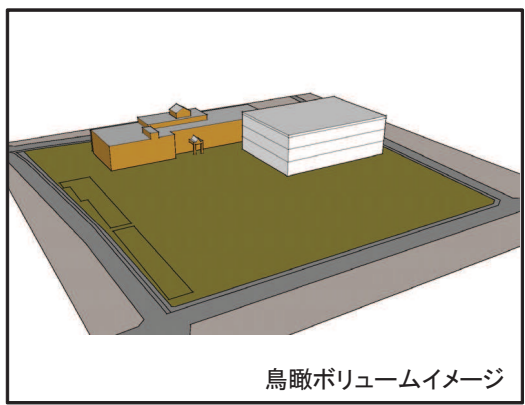


- 事務室
- 会議室等諸室 (会議室・便所・洗面・倉庫・その他)
- 動線関連 (玄関・広間・廊下・階段)
- 議会関連 (議場・委員会室・議員室)
- ◁○○○ 一般来庁者動線

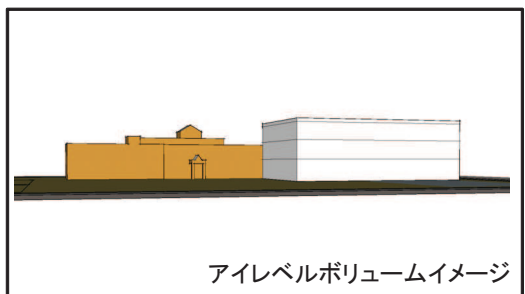


1階ゾーニング図

用途別床面積概要				敷地概要		駐車場概要	
用途	既存部分	増設部分	合計	用途地域等	市街化調整区域	敷地内駐車台数	246台
事務室	703	1,287	1,990	建蔽／容積率	60／200%	共用可能駐車台数	44台
会議室諸室	699	1,098	1,797	日影規制	—	敷地外駐車台数	240台
動線関連	551	1,051	1,602	その他	—	敷地外駐車必要面積	6,000㎡
議会関連	611	0	611	敷地面積	12,908㎡		
合計	2,564	3,436	6,000				



LCC概算		
項目	金額	備考
増設部分建設費	1,334百万円	渡り廊下・外構工事費含む
既存部分解体費	8百万円	福祉センター・車庫等
既存部分改修費	269百万円	
耐震補強費	—	
敷地外駐車場土地取得費	138百万円	外構工事費含む
1.イニシャルコスト 小計	1,749百万円	
増設部分修繕コスト	1,248百万円	
既存部分修繕コスト	1,929百万円	建替え1回含む
2.ランニング(ハード面) 小計	3,177百万円	／50年間
増設部分コスト	1,211百万円	
既存部分コスト	904百万円	建替え後含む
3.ランニング(光熱費等) 小計	2,115百万円	／50年間
LCC(50年間)合計	7,041百万円	



コメント

- ・立地性がやや不便で、利便性が良い1階の面積が小さい事によって利便性や機能性等の評価が少し低くなったが、全体的にバランスが取れた評価となった
- ・敷地の規模が大きく、形状が整形な為、駐車場が大きく確保でき、施設構成が明快な計画となった

		項目	評価基準	田富庁舎 3 階案
(1) 経済性	適正コスト	イニシャルコスト計	・工事費の抑制	・概算1,749百万円
		50年間ランニングコスト計(ハード整備)	・コストの抑制	・概算3,177百万円
		50年間ランニングコスト計(光熱費等)	・コストの抑制	・概算2,115百万円
(2) 立地場所 活用性	まちづくりの展開性	・開発の余地と周辺環境等を勘案する	・甲府都市計画: 市街化調整区域 ・農用地利用計画: 中央農業振興地域整備計画 ・庁舎周辺は主に農地	
		上位計画との整合性	・整合性の有無と必要な対策	・県マスタープラン: 「地域拠点に準ずる地区: 都市機能補完地区「リバーサイド地区」半径1Km外 ・市マスタープラン: 地域生活拠点
		周辺公共施設との連携	・周辺に連携可能性がある公共施設が存在するか	・コミュニティセンター、図書館、福祉公園等近接
	敷地規模・形状 駐車場確保	・既存敷地と利用可能周辺施設の敷地面積と敷地形状と形態により判断する ・敷地内、または敷地外での駐車台数確保状況	・隣接する福祉センターを含む敷地を想定すると、規模が大きく、形状も整形である ・敷地内: 246台、共用部: 44台、敷地外: 240台	
		利便性	・人口重心との距離	・約1.2Km
			・JR最寄り駅との距離	・東花輪駅: 約1.2Km
			・道路網(山梨環状道路・甲府市川三郷線など)	・主要道路網に位置し、主要施設との連携性がよい
			・総合医療施設(山梨大学付属病院)	・約3.0km
			・大規模集客施設	・オギノリバーシティ他: 約1.9km
			・リニア駅予定地(市外)	・約4.8km
・現状の利用人数	・7,000人/年			
利活用	不採用施設・敷地の有効活用	・地域実態マップを活用して確認 ・他2施設共通: 窓口、地域振興、交流機能等を検討する ・周辺施設の機能の補完、連携等を併せて検討する		
(3) 環境配慮	環境負荷軽減	・自然採光、換気、高効率な設備機器等を採用できるか	・自然採光、換気、雨水利用等を配慮した施設計画とする ・自然換気に吹抜けが活用できる	
		周辺への影響	・統合庁舎整備による隣地に落ちる影の影響 ・増設施設の階数・高さ・形状など周辺環境への影響の確認をする	・増設後の隣地への影の影響が多少増えた(+約460㎡) ・増設部分が3階建てで、周辺環境との調和が比較的難しい
	環境利用	再生可能エネルギーの利用	・自然エネルギーの設置可能な場所や面積の確保	・屋上面はさほど広くないため、他エネルギーの活用検討が必要
(4) 安全性	施設安全	耐震性	増設部分 ・必要保有水平耐力係数Ⅱ類係数1.25の確保 既存部分 ・耐震性能Is値0.6の確保及び耐震性能Is値0.75の確保	・Ⅱ類係数1.25(Is値0.75) 基準を遵守して設計する ・新耐震基準で設計されており、Is値0.6を満たしている ・Is値0.75を満たしているかは診断が必要
		防犯性	・施設内に死角がなく見通しが良いか ・敷地周辺の外構計画の内容やセキュリティ区分が明確になっているか	・敷地形状が整形で防犯性を高めやすい ・施設形状がやや複雑で見通しが良くない
	防災拠点	防災性	・防災危険区域に指定されているか	・浸水想定区域(浸水0.5m以下) ・液状化(可能性が低い) ・消防署・緊急避難場所・緊急輸送道路に近接
(5) 機能性	施設機能	市民交流性	・交流施設(広場・公園等に隣接)が敷地周辺に有るか 施設内に確保しやすいか	・コミュニティセンター、図書館との連携可能 ・1階面積が狭いため、確保しにくい
		フロア構成ゾーニング	・認識性(わかりやすさ) ・空間のゆとり ・各機能の効率性	・平面的な広がりがあり、機能の配置構成がしにくい ・利便性の良い1階スペースが狭い
		動線案内・窓口機能	・利便性(誘導・明快等)、集約性	・駐車場や既存部分とアクセスしやすい ・案内・窓口機能を既存部分・増設部分の1階に分配する
		バリアフリー	増設部分	・バリアフリー基準が遵守できるか
既存部分	・ユニバーサルデザインが配慮できるか		・エントランススロープ有り(高低差250mm程度) ・エレベータ無し(階段に昇降機有り)	