

# 庁舎の統合整備に関する検討状況



田無庁舎



保谷庁舎

庁舎の統合整備に向けては、庁舎統合に踏み出すための第一歩として、二庁舎体制の課題の一定程度の解消を目指し、喫緊の課題である保谷庁舎の老朽化と耐震対応を早期に図るため、財政面・安全面から保谷庁舎を取り壊し、田無庁舎市民広場に仮設庁舎を整備する「暫定的な対応方策」を検討しています。

**皆様のご意見を踏まえ、  
検討を進めてまいります！**



I

これまでの検討経過

二庁舎体制の課題について検討

平成13年1月（合併）

新市建設計画（二庁舎体制の維持）

両庁舎の耐用年数が残っており、当面は二庁舎を有効活用

平成23年11月

公共施設の適正配置等に関する基本計画

庁舎統合の方向性を提示

平成25年2月

本庁舎整備基礎調査報告書

田無、保谷、新たな用地での4つの統合案を提示

平成26年3月

庁舎統合方針（素案）

庁舎統合の4つの必要性を提示

平成26年4月

庁舎整備基金の設置

庁舎統合に向けた財政面の準備

庁舎統合に向けた検討

※庁舎統合方針（素案）の情報提供、意見聴取

市民説明会、パブリックコメント  
庁舎統合検討状況報告会  
庁舎統合パネル展（市民まつり）

庁舎統合に向けた3つの基本方針を提示

平成27年3月

庁舎統合方針（案）

合築複合化による中央図書館・田無公民館跡地を活用した暫定的な対応方針

※庁舎統合方針（案）の情報提供、意見聴取

市民説明会、パブリックコメント  
市民意識調査  
周知活動（歩け歩け会、市民まつり）

合築複合化基本プラン策定懇談会における議論・提言

引き続き検討が必要

平成28年8月

**暫定的な対応方針**

（保谷庁舎の取壊し、田無への仮設庁舎整備）

保谷庁舎の老朽化と耐震対応を早期に図る方針

## II

### なぜ、庁舎統合が必要か

#### ■ 二庁舎体制の課題

財政負担の継続

市民サービスへの課題

業務効率の低下

#### ■ 施設の課題

保谷庁舎の  
老朽化への対応

+

課題解決には  
**「庁舎統合」**  
が必要

#### □ 財政負担の継続

1年間で約1億2,500万円

##### □ 重複配置 (8,500万円)

基礎的な窓口サービスを提供するための職員配置コスト (11人分)

##### □ 市民サービス (2,000万円)

市民相談室や情報公開コーナー等の重複配置のコスト

##### □ 庁舎間移動 (1,300万円)

職員の庁舎間移動に要する時間的コスト

##### □ 庁舎間連絡バス (700万円)

連絡バスの運行コスト

#### ◀ 補足説明 ▶

□ 保谷庁舎を建て替え、二庁舎体制を50年間継続した場合には、**約62億円**の財政負担となる

□ 試算した金額以外にも、警備や設備等の建物管理、情報ネットワークの整備といった財政負担もある

□ 両庁舎を維持するための経費は、年間で約2億5,000万円である



## □ 市民サービスの課題

1つの庁舎で用件が終わらない  
(田無) 保育園、学童クラブ  
(保谷) 教育委員会、健康福祉

どちらの庁舎へ行けば  
よいか、わかりづらい

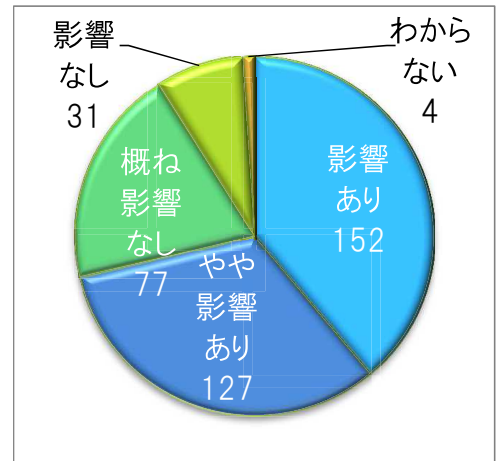
## □ 業務効率の低下

職員の庁舎間移動に伴う時間的損失、業務効率の低下

本庁舎勤務職員の約7割が業務効率の低下を感じている

管理職に限っては、8割以上の職員が業務効率の低下を感じている

職員アンケート結果  
(平成25年9月実施)



## □ 保谷庁舎の老朽化への対応

### ■ 建築年

1968 (昭和43) 年

耐用年数50年※

### ■ 耐用年数

残り 2 年

### ■ 老朽化

これまで施設改修や  
設備更新を最低限に  
抑制

### ■ 保谷庁舎の対応方策の検証

①最低限の改修 (10年間)  
約15.2億円 : 約1.5億円/年

②長寿命化 (30年間)  
約53.1億円 : 約1.8億円/年

③建替え (50年間)  
約51.3億円 : 約1.0億円/年

**いずれの方策も二庁舎体制  
の課題はすべて解決されない**



### Ⅲ

## 庁舎統合方針（素案）

### 庁舎統合方針（素案）に対するご意見

庁舎統合の必要性に加え、庁舎統合に向けた基本方針として、「市民サービスの維持」、「庁舎の位置」、「庁舎周辺施設との関係」、「庁舎整備基金」などの考え方を示し、以下のようなご意見をいただきました。

#### 庁舎統合の 必要性

- 庁舎統合の必要性は理解できる
- 市民意識調査結果を踏まえると二庁舎体制を維持すべき

#### 庁舎の位置 統合の時期

- 位置や決定時期、手法はいつ決まるのか
- 田無庁舎の耐用年数を見据えた対応をすべき
- 二庁舎体制の課題は早期に解消すべき

#### 統合後の 市民サービス

- 身近な場所でのサービス提供を検討して欲しい
- 交通利便性へ配慮して欲しい

#### 保谷庁舎老朽化 二庁舎体制の課題

- 保谷庁舎を延命化する方策も検討すべき
- 統合庁舎の規模や建設コストなどを再検証すべき

#### 市民参加 今後の取組

- 多くの市民の参加を促す取組をすべき
- 市民に対し情報提供をすべき
- 統合方針の決定までの手順を教えてほしい

#### ■ 庁舎統合に肯定的な意見

- 庁舎統合の必要性の理解
- 庁舎統合後のサービス
- 庁舎の位置
- 庁舎統合の時期、手法

#### ■ 庁舎統合に懐疑的な意見

- 他事業との優先順位
- 市民意識調査の結果
- 市民への情報提供
- 市民の関心の低さ

### 庁舎統合に一定の理解が得られたが

統合庁舎の位置・規模・機能など、  
庁舎の統合整備に向けては

### 引き続き丁寧な対応、全市的な議論が必要

そのため、  
検討期間を確保することができる

「暫定的な対応方策」を基本方針とする  
庁舎統合方針(案)を作成

## 1. 庁舎統合に向けた3つの基本方針

## ① 田無庁舎を活用した「暫定的な対応方策」

耐用年数の残る田無庁舎を有効活用し、保谷庁舎の老朽化への対応として、保谷庁舎は取壊し、保谷庁舎機能を田無及び保谷庁舎周辺施設に再配置する暫定的な方策を当面の方策とします

## ② 「平成45年度」を目途に庁舎統合を目指す

二庁舎体制の課題である「財政負担」「市民サービス」「業務効率」の解消に向け、丁寧な情報提供や合意形成に向けた取組を進め、田無庁舎の耐用年数の目安である平成45年度を目途に庁舎統合を目指します

## ③ 「新たな用地（市中心エリア）」での統合を視野に検討

防災拠点や市民活動等の機能については、庁舎の位置が重要であり、合併市特有の課題、市民意向及び市全体の配置バランスを考慮し、市中心エリアでの統合を視野に検討します

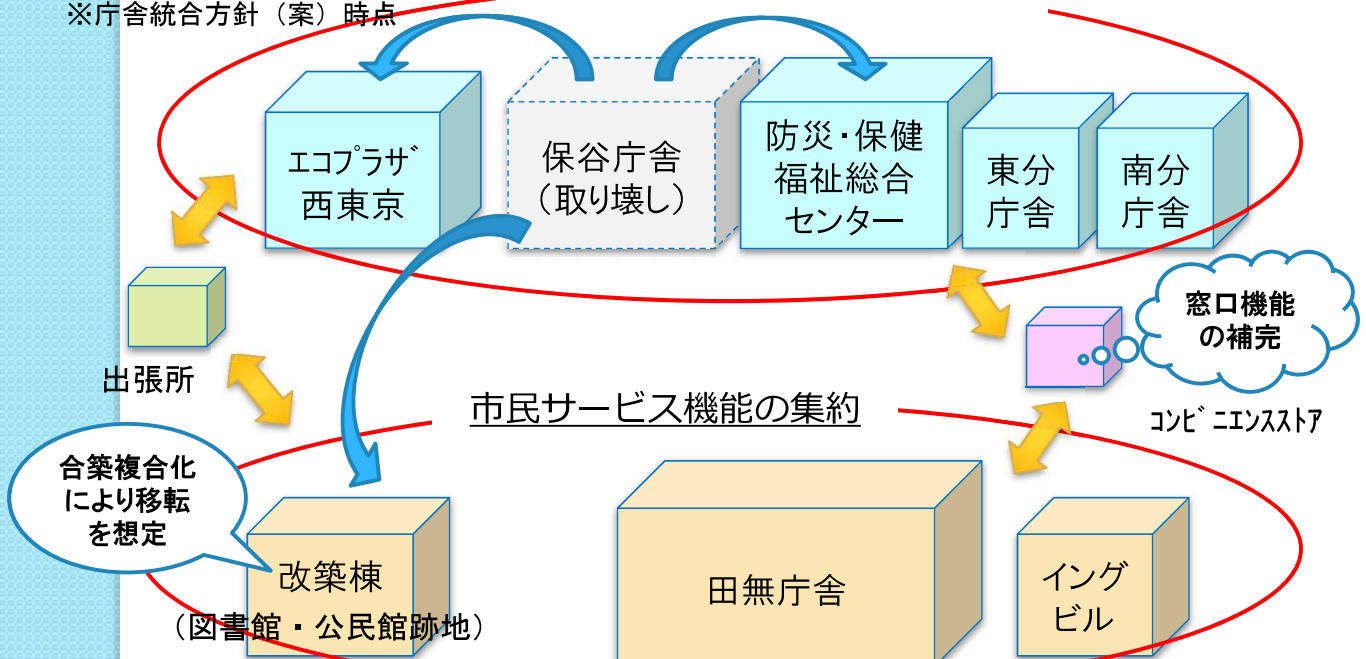
## 【暫定的な対応方策の概要】

- 保谷庁舎の老朽化への対応として、財政面・安全面から取壊し
- 約20年の耐用年数が残る田無庁舎の有効活用
- 保谷庁舎機能は田無及び保谷庁舎敷地周辺に再配置

## 2. 再配置のイメージ

※庁舎統合方針（案）時点

## 防災・災害対策機能の集約



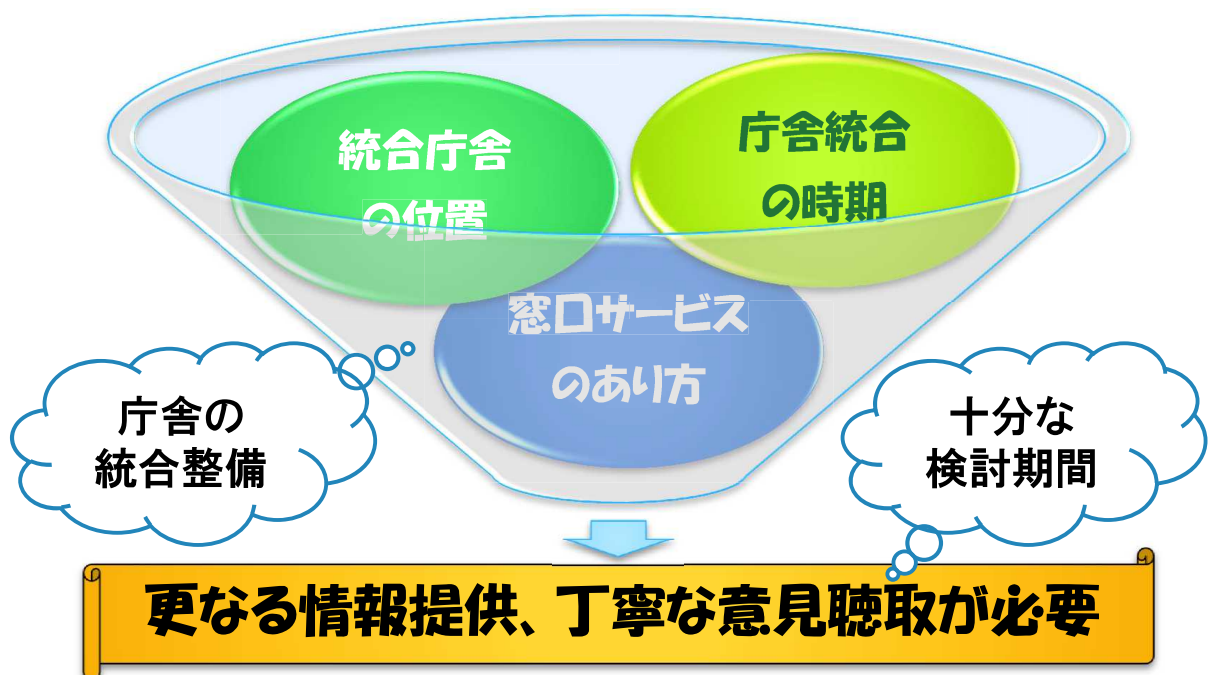
## 庁舎統合方針（案）に対するご意見

庁舎統合方針（素案）についてのご意見を踏まえ、喫緊の課題である保谷庁舎の老朽化への対応を図るとともに、二庁舎体制の課題の一定程度の解消を目指す「暫定的な対応方策」をお示しし、以下のようなご意見をいただきました。

庁舎統合の 必要性	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 庁舎統合の必要性は理解できる</li> <li>□ 既存庁舎を有効活用する案は理解できる</li> </ul>
庁舎統合の 時期	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 庁舎統合は早期に実施すべき</li> <li>□ 平成45年度を目途に庁舎統合を目指すのであれば、十分に検討期間がとれるため評価する</li> </ul>
庁舎の位置	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 新たに用地を取得してまで市中心エリアでの統合を目指す必要はない</li> <li>□ 交通利便性がよければどこにあってもよい</li> </ul>
市民サービス	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 保谷地域にも窓口サービスを残してほしい</li> <li>□ 身近な場所で窓口サービスや相談業務が実施できるように検討してほしい</li> </ul>
市民参加 今後の取組	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 実際に庁舎統合の税負担をする若い世代の参加を促すべき</li> <li>□ 全市的な議論につながる取組を検討すべき</li> </ul>
合築複合化	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 合築複合化の検討は、市民意見を取り入れ丁寧に検討してほしい</li> <li>□ 庁舎の統合整備の前提となっているのではないかと</li> </ul>

V

これまでの取組結果を踏まえ



しかし、…

**保谷庁舎の老朽化と耐震対応は喫緊の課題**

※保谷庁舎は、平成28年3月に改定した「耐震改修促進計画」により、平成32年度までに耐震対応が必要な施設に位置付けられました。



# 1. 田無庁舎敷地周辺での仮設庁舎整備検討

保谷庁舎機能の移転先として、中央図書館・田無公民館施設跡地活用から、田無庁舎周辺敷地における仮設庁舎整備の代替案を検討しました。

	A 田無庁舎市民広場	B 田無庁舎来庁者駐車場	C 南町自転車等保管所	D 田無駅南口自転車駐車場	E イングビルと田無庁舎市民広場
概要	①場所 田無庁舎市民広場(中庭) ②敷地面積 約13,000㎡(田無庁舎の団地形成) ③用途地域 第2種住居地域 建ぺい率:60%、容積率:200% ④仮設庁舎想定規模・構造(※リース契約を想定) 鉄骨造、地上5階建て 建築面積:約640㎡ 延床面積:約3,200㎡	①場所 田無庁舎来庁者駐車場 ②敷地面積 約13,000㎡(田無庁舎の団地形成) ③用途地域 第2種住居地域 建ぺい率:60%、容積率:200% ④仮設庁舎想定規模・構造(※リース契約を想定) 鉄骨造、地上5階建て 建築面積:約640㎡ 延床面積:約3,200㎡	①場所 南町四丁目2番付近 ②敷地面積(自転車等保管所+児童遊園) 約2,100㎡-約1,300㎡=約3,400㎡ ③用途地域 第1種低層住居専用地域 建ぺい率:50%、容積率:100% ④仮設庁舎想定規模・構造(※リース契約を想定) 軽鋼鉄骨造、地上2階建て 建築面積:約1,600㎡ 延床面積:約3,200㎡	①場所 南町五丁目6番14号 ②敷地面積 約680㎡+田無庁舎の敷地 ③用途地域 近隣商業地域、第2種住居地域(一部) 建ぺい率:80%、容積率:400% 建ぺい率:60%、容積率:200% ④仮設庁舎想定規模・構造(※リース契約を想定) 鉄骨造、地上5階建て 建築面積:約640㎡ 延床面積:約3,200㎡	①場所 南町五丁目6番18号 ②敷地面積 約830㎡ ③用途地域 近隣商業地域、第2種住居地域(一部) 建ぺい率:80%、容積率:400% 建ぺい率:60%、容積率:200% ④イングリッド(※施設全体の活用を想定) 鉄筋コンクリート造、地下2階、地上3階建て 建築面積:約550㎡ 延床面積:約2,200㎡
業務効率	○田無庁舎と近接しているため、連携が取りやすい	○田無庁舎と近接しているため、連携が取りやすい	△田無庁舎付近であるため、連携は取れるものの、別敷地であることから、3庁舎体制に近くなる	○田無庁舎と近接しているため、連携が取りやすい	○田無庁舎と近接しているため、連携が取りやすい
サミビシ	○一定の窓口集約が図られる	○一定の窓口集約が図られる	△一定の窓口集約が図られるものの、執務室が分散される	○一定の窓口集約が図られる	△一定の窓口集約が図られるものの、執務室が分散される
来庁者	○現状のまま	×消失する(田無庁舎駐車場運営事業者との協議が必要)	○現状のまま	△台数が一部減少する(田無庁舎駐車場運営事業者との協議が必要)	○現状のまま
市民広場	×消失する	○現状のまま	○現状のまま	○現状のまま	△一部消失する(※1:イングリッドで不足する面積は、市民広場仮設庁舎で対応)
整備課題	○市民広場を活用するため、事前周知や利用目的によっては代替の検討が必要	×来庁者駐車場代替用地の確保が困難	△・事務所を建設するには用途地域が不適のため、特定行政庁の許可等が必要 ・自転車等保管所移転先確保のため、他の保管所との集約化の検討が必要	×自転車駐車場の代替用地の確保が困難	×建物賃貸借契約を交わしている賃借人との調整に時間を要する
整備コスト	保谷庁舎取壊し 6,400㎡ 3.9億円 東分庁舎改修 600㎡ 1.2億円 東分庁舎移転先改修 600㎡ 1.2億円 仮設庁舎 3,200㎡ 7.3億円 緑化・外構等整備 一式 1.0億円 公用車駐車場用地(借地) <sup>※2</sup> 2,100㎡ 1.1億円 合計 15.7億円	保谷庁舎取壊し 6,400㎡ 3.9億円 東分庁舎改修 600㎡ 1.2億円 東分庁舎移転先改修 600㎡ 1.2億円 仮設庁舎 3,200㎡ 7.3億円 来庁者駐車場用地(借地) <sup>※2</sup> 1,100㎡ 5.0億円 公用車駐車場用地(借地) <sup>※2</sup> 2,100㎡ 1.1億円 合計 19.7億円	保谷庁舎取壊し 6,400㎡ 3.9億円 東分庁舎改修 600㎡ 1.2億円 東分庁舎移転先改修 600㎡ 1.2億円 仮設庁舎 3,200㎡ 7.3億円 仮設庁舎用地(借地) <sup>※2</sup> 3,400㎡ 1.9億円 (※公用車駐車場用地も含む) 合計 15.4億円	保谷庁舎取壊し 6,400㎡ 3.9億円 東分庁舎改修 600㎡ 1.2億円 東分庁舎移転先改修 600㎡ 1.2億円 仮設庁舎 3,200㎡ 7.3億円 自転車駐車場取壊し 2,100㎡ 1.3億円 自転車駐車場整備 <sup>※2</sup> 2,100㎡ 7.5億円 緑化・外構等整備 一式 1.0億円 公用車駐車場用地(借地) <sup>※2</sup> 2,100㎡ 1.1億円 合計 24.4億円	保谷庁舎取壊し 6,400㎡ 3.9億円 東分庁舎改修 600㎡ 1.2億円 東分庁舎移転先改修 600㎡ 1.2億円 イングリッド改修 <sup>※2</sup> 2,200㎡ 4.3億円 仮設庁舎 <sup>※1</sup> 1,000㎡ 2.3億円 緑化・外構等整備 一式 1.0億円 公用車駐車場用地(借地) <sup>※2</sup> 2,100㎡ 1.1億円 合計 15.0億円
コメント	・市民広場消失の課題があるが、その他の影響が少なく、実現可能性が高い	※具体的な代替用地は想定できていない ・来庁者駐車場が確保できたとしても、田無庁舎と同一敷地ではないため、利用者への影響が大きく、実現可能性が低い	・建築確認や道路整備の課題が大きい ・通学路の安全対策が必要 ・浸水予想区域(1.0~2.0m)に含まれている ・児童遊園の面積が縮小される ・東京都との協議によっては、実現可能性がある	※同規模施設の整備費と借地料を計上しているが、具体的な代替用地は想定できていない ・整備コストが高い ・自転車駐車場代替用地の確保が困難なため、実現可能性が低い	・生活再建の場としての設置当初の目的や移転補償などを含め、賃借人との協議の課題が大きいことから、実現可能性が低い

注) 仮設庁舎及び公用車駐車場用地は、都庁(南町自転車等保管所等)を想定していますが、借用、借地料等については東京都との協議によって変更となる場合があります。 【庁舎統合方針(案)における暫定的な対応案のコスト】 16.4億円  
◆整備コストについては、項目ごとに千円単位で算出しているため、合計の金額とは一致しない場合があります。 ◆公用車駐車場用地の借地料を加算した場合 17.5億円

	A 田無庁舎市民広場	B 田無庁舎来庁者駐車場	C 南町自転車等保管所	D 田無駅南口自転車駐車場	E イングビルと田無庁舎市民広場
評価	・市民広場消失の課題があるが、事前周知や利用目的によっては代替の検討をすることで実現可能性が高い	・来庁者駐車場の代替用地が確保できたとしても、田無庁舎と同一敷地ではないため、利用者への影響が大きい	・建築確認申請や前面道路整備の課題が大きい ・通学路の安全対策が必要 ・児童遊園の面積が縮小される	・自転車駐車場の代替用地の確保が困難なため、実現可能性が低い ・整備コストが最も高い	・生活再建の場としての設置当初の目的や移転補償などを含め、賃借人との協議の課題が大きい
整備に伴う主な課題	市民広場を活用するため、市民広場が消失する	来庁者駐車場の代替用地の確保が困難	整備には東京都の許可等が必要	自転車駐車場の代替用地の確保が困難	建物賃貸借契約を交わしている賃借人との協議が必要
整備コスト	約15.7億円	約19.7億円	約15.4億円	約24.4億円	約15.0億円※ ※移転に対応するコストは含まれていない
その他のコスト	合築複合化が成立した場合の中央図書館・田無公民館施設跡地活用と整備コストについては、総合戦略や公共施設等総合管理計画に基づき、今後検討する必要があります。 (※上記の仮設庁舎整備コストとは別)				

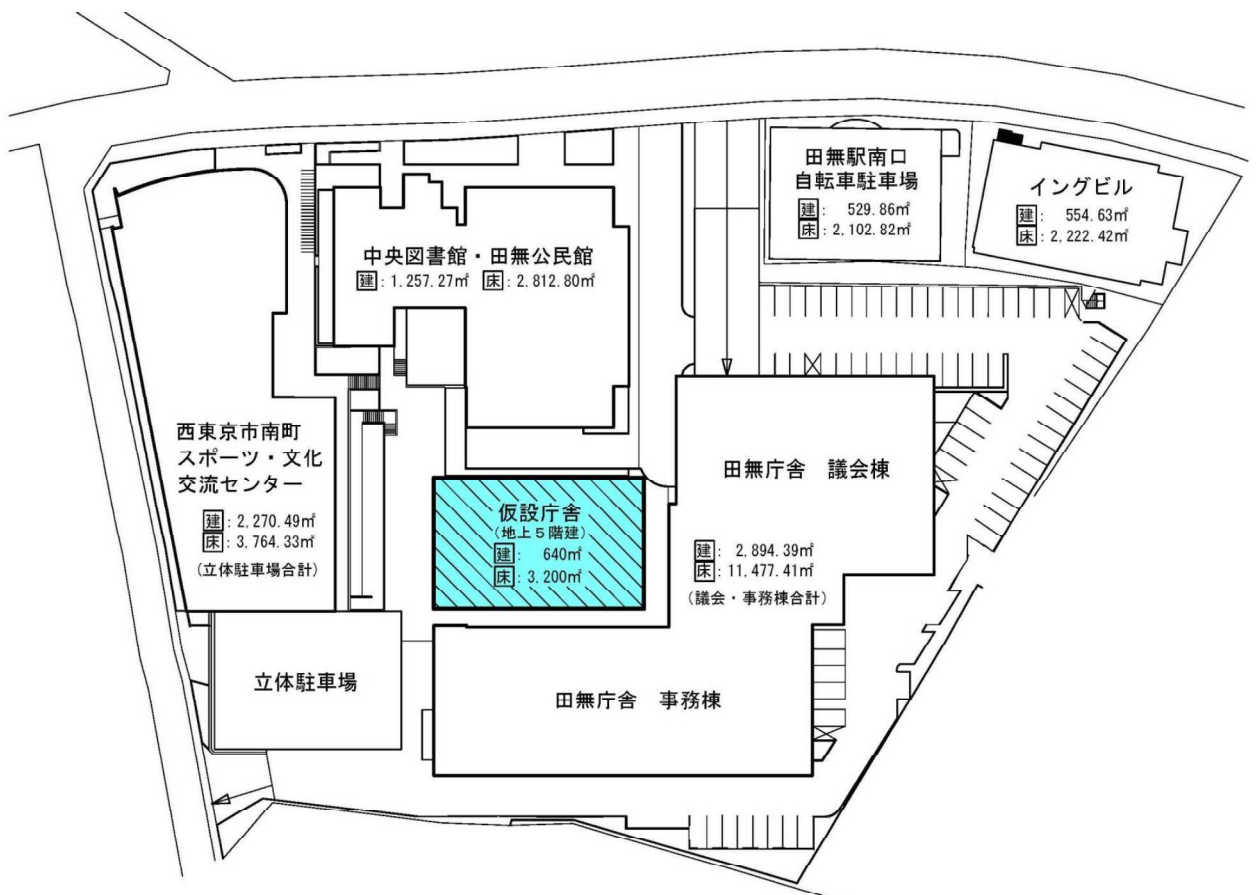
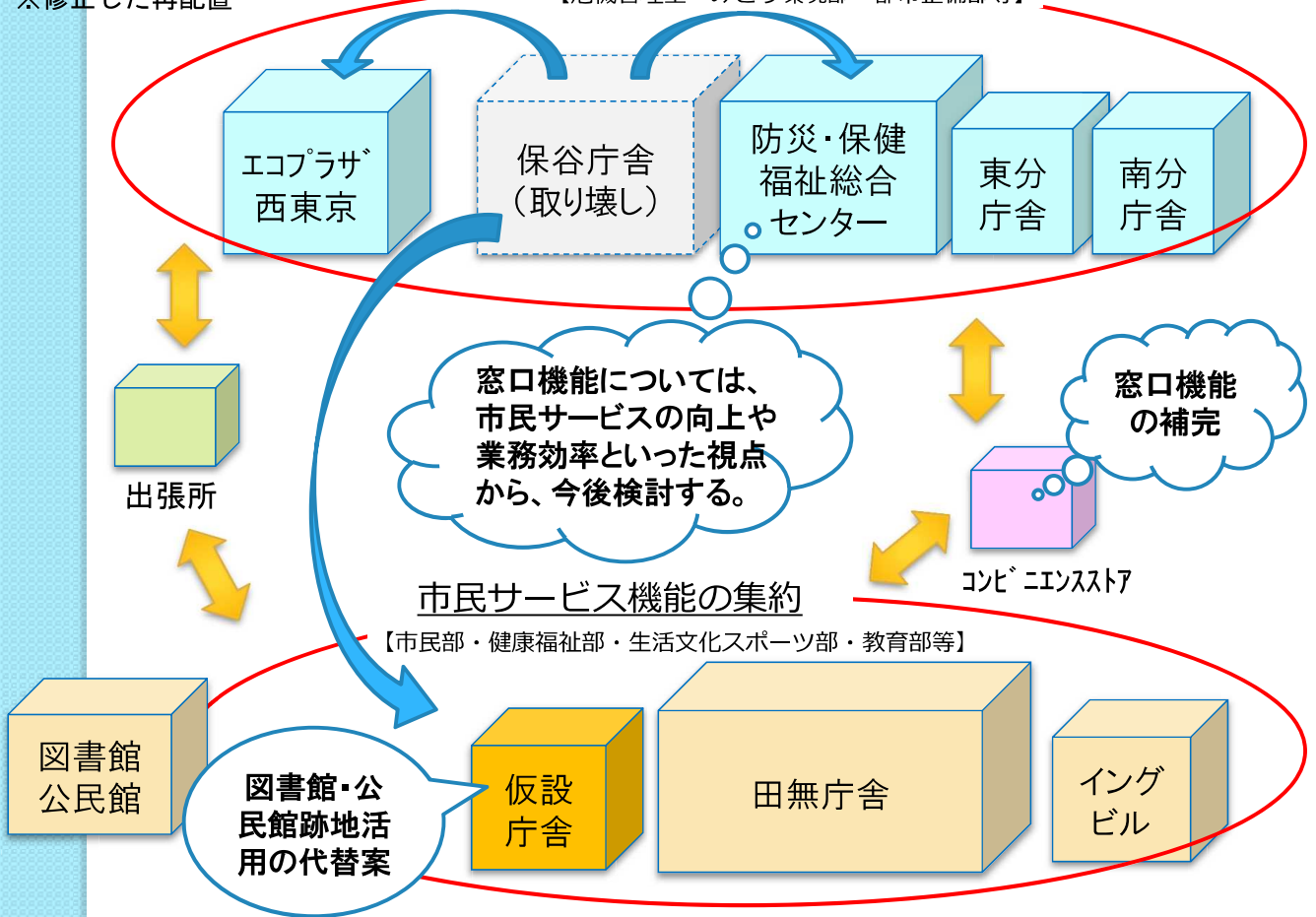
**検討の結果、最も実現性が高く、保谷庁舎の老朽化と耐震対応を早期に図ることができる「A 田無庁舎市民広場仮設庁舎案」を検討することとしました。(※庁舎統合方針(案)で想定していた保谷庁舎の機能移転が1年前倒し可能)**

## 2. 再配置のイメージ

※修正した再配置

### 防災・災害対策機能の集約

【危機管理室・みどり環境部・都市整備部等】



田無庁舎市民広場仮設庁舎配置図 (案)

### 3. 暫定的な対応方策による二庁舎体制の課題の一定程度の解消

#### □ 財政負担の継続

■ 重複配置（職員11人）【8,500万円】	→	1人減を想定【▲773万円】
■ 市民サービス（情報公開コーナー等の重複配置）【2,000万円】	→	統合を想定【▲2,000万円】
■ 庁舎間移動（職員の庁舎間移動に要する時間的コスト）【1,300万円】	→	移転する職員数（60%減）を想定【▲780万円】
■ 庁舎間連絡バス【700万円】	→	取扱については要検討
□ 合計：約1億2,500万円/年		□ 合計：約3,600万円/年の削減

◆ 両庁舎の維持管理経費（平成27年度決算額：約2億8,000万円）は、暫定的な対応方策（保谷庁舎取壊し、仮設庁舎整備）により、**15%程度削減可能**と試算

#### □ 市民サービスの課題

■ 1つの庁舎で用件が終わらない （田無）保育園、学童クラブ （保谷）教育委員会、健康福祉	→	例）保育園、学童クラブなど子育て関係の手続きと、小・中学校など教育委員会関係の手続きが、庁舎間を移動せずに可能となる
---	---	--

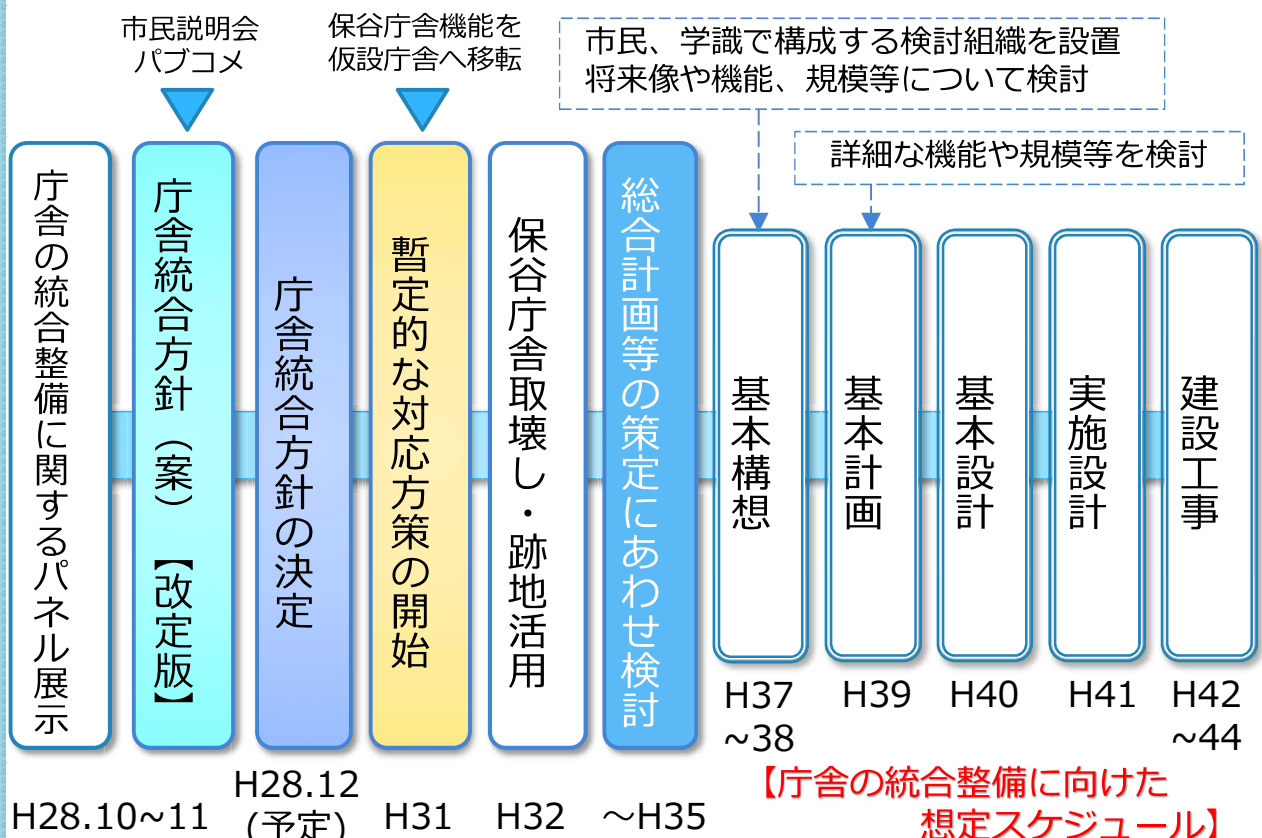
#### □ 業務効率の低下

■ 職員の庁舎間移動に伴う時間的損失、業務効率の低下	→	保谷庁舎から田無庁舎側へ6割の職員が移転することで、庁内連携が取りやすくなり、業務効率が向上する
----------------------------	---	--

※全体として今後の精査が必要

## VI

### 庁舎の統合整備に向けた取組



第2次総合計画

第3次総合計画



## ■ 保谷庁舎の対応

保谷庁舎敷地での窓口機能の再構築  
 <市民サービスの向上や業務効率の向上の視点で検討>

平成45年度までの暫定的な跡地活用の検討

## ■ 市民サービスの検討

コンビニエンスストアを活用した証明書交付サービスの効果

相談・申請等の窓口サービスのあり方

田無庁舎敷地での窓口機能の配置

## ■ 防災・災害対策機能の検討

防災センターが有する災害対策本部機能を有効活用し、ICTの活用を含め、緊急時において全庁的な対応が可能となる方策

※現時点で想定している部署配置（赤字は保谷庁舎から移転する部署を示す）

田無庁舎側：企画部、総務部、市民部、**健康福祉部**、子育て支援部、**生活文化スポーツ部**、  
 会計、議会事務局、**教育部**、**選挙管理委員会事務局**、監査委員事務局、

保谷庁舎側：総務部（管理）、危機管理室、市民部（総合窓口）、健康福祉部（相談窓口）、  
 みどり環境部、都市整備部、教育部（教育情報）

## ■ 庁舎整備基金

庁舎の統合整備に必要な積立総額、積立計画を検討  
 他の行政需要を見極めながら、積極的な基金への積立て

## ■ 市中心エリアでの統合の可能性

現時点では具体的な用地は特定できていないが、市全体の配置バランスを考慮し、市中心エリアでの統合の可能性を検討

## ■ 統合庁舎の位置・規模・機能

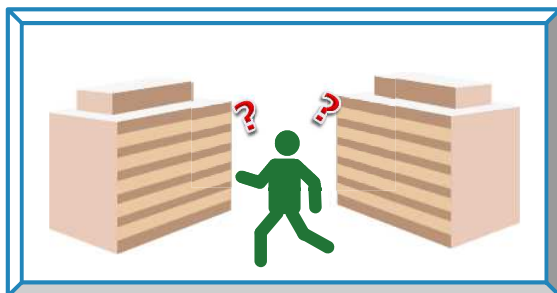
「**第3次総合計画**」等の策定にあわせ、庁舎の位置や財政面などの検証を行い、**全市的な議論**を経て、改めて決定する

現時点では延床面積20,000㎡と試算しているが、社会状況の変化を見極め、基本構想の段階で改めて規模・機能の検証

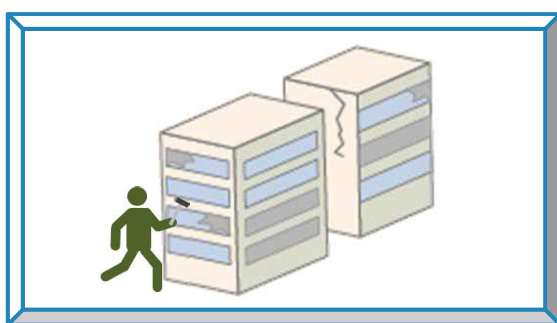
## 庁舎の統合整備について、考えてみませんか？

### ■ 二庁舎体制による課題

「市民サービスの課題」

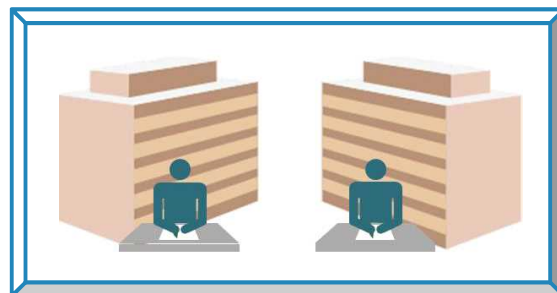


「保谷庁舎の老朽化」

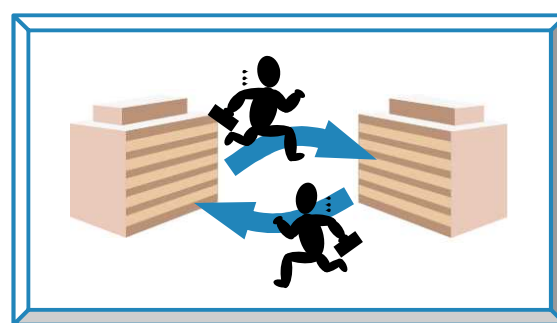


↓「財政負担の継続」↓

「職員の重複配置」



「業務効率の低下」



## 「庁舎の統合整備に関する検討状況」

平成28年10月

- 庁舎の統合整備については、庁舎統合の必要性などを市民の皆さんへ情報提供するとともに、市民の皆さんのご意見を踏まえ、検討を進めてまいります。
- 幅広い世代の様々なご意見をいただきたいため、今後も市民説明会やパブリックコメント等を実施してまいります。
- 庁舎の統合整備に関する情報は、市ホームページでもご覧いただけます。

西東京市企画部企画政策課  
〒188-8666  
東京都西東京市南町五丁目6番13号

TEL : 042-460-9800

FAX : 042-463-9585

E-mail : kikaku@city.nishitokyo.lg.jp

URL : <http://www.city.nishitokyo.lg.jp>

