

庁舎統合方針（案）

平成 27 年 3 月

西東京市

目次

庁舎統合に向けた基本方針	- 1 -
Ⅰ. 庁舎統合に向けた基本方針	- 2 -
Ⅱ. 暫定的な対応方策	- 3 -
1 暫定的な対応方策の概要	- 3 -
2 再配置のイメージ	- 3 -
3 田無庁舎敷地周辺での移転先確保の方策	- 4 -
4 コスト面での考察	- 4 -
Ⅲ. 庁舎の統合整備に向けた取組	- 4 -
1 統合方針決定のプロセス	- 4 -
2 暫定的な対応方策の実現に向けた工程	- 5 -
3 保谷庁舎の取扱い	- 6 -
4 市民サービスの検討	- 6 -
5 庁舎整備基金	- 6 -
6 新たな用地の検討	- 6 -
庁舎統合に関する考察	- 7 -
Ⅳ. 一市二庁舎体制の経緯	- 8 -
1 これまでの検討経緯	- 8 -
2 両庁舎の概要	- 8 -
3 二庁舎体制の現状	- 9 -
Ⅴ. 二庁舎体制の課題と庁舎統合の必要性	- 10 -
1 市民サービスの視点	- 10 -
2 財政負担	- 10 -
3 業務効率	- 11 -
Ⅵ. 保谷庁舎の老朽化	- 11 -
1 対応方策の設定	- 11 -
2 対応方策のコスト比較	- 12 -
Ⅶ. 庁舎統合と対応方策の比較考察	- 13 -
Ⅷ. 庁舎規模等の検証	- 14 -
1 庁舎規模の検証	- 14 -
2 庁舎機能の検証	- 15 -
Ⅸ. 市民の意向聴取	- 15 -
1 平成 24 年度（市民意識調査）	- 15 -

2	平成 25 年度（意見交換会、意見募集）	- 16 -
3	平成 26 年度（市民説明会、パブリックコメント等）	- 16 -
4	市民意向の考察	- 17 -
X.	方策の比較検討	- 18 -
1	市民意向に対する比較	- 18 -
2	暫定的な対応方策のコスト試算	- 18 -
3	整備方策の検証	- 18 -
4	各方策のコスト比較	- 20 -
	資料編	- 21 -
	意向聴取の概要	- 22 -
1	市民意識調査の概要（平成 24 年 5 月）	- 22 -
2	意見交換会及び意見募集の概要（平成 25 年 1 月）	- 23 -
3	職員アンケートの概要（平成 25 年 9 月）	- 24 -
4	市民説明会及びパブリックコメントの概要（平成 26 年 4、5 月）	- 24 -
5	検討状況報告会の概要（平成 26 年 8 月）	- 25 -
6	市民まつりにおけるアンケートの概要（平成 26 年 11 月）	- 25 -
	整備方策の概要	- 26 -
1	暫定的な対応方策	- 26 -
2	田無庁舎統合案	- 27 -
3	保谷庁舎統合案	- 28 -
4	新たな用地統合案	- 29 -
5	整備方策のコスト比較	- 30 -
	庁舎及び周辺施設の概要	- 32 -
	庁舎統合に係るこれまでの主な経緯	- 33 -

庁舎統合に向けた基本方針

I. 庁舎統合に向けた基本方針

本市は、平成 13 年 1 月の合併以来、田無庁舎及び保谷庁舎の両庁舎を活用した「一市二庁舎体制」により、これまで市政運営を行ってきました。

しかし、保谷庁舎の耐用年限まであと 4 年を切り、一市二庁舎体制の継続の是非について再検証した結果、保谷庁舎の老朽化や市民サービス、財政負担、業務効率といった課題への対応を図り、市民サービスの更なる向上を図るためには、一市二庁舎体制を解消し庁舎を統合すべきと考えています。そのため、庁舎統合に向けた市の考え方として、平成 26 年 3 月に「庁舎統合方針（素案）」をとりまとめ、市民説明会等を実施し、市民への情報提供と意見聴取を行ってきました。

一方で、合併以来続く「一市二庁舎体制」から「統合庁舎」への移行にあたっては、統合の必要性や保谷庁舎の老朽化の課題に対し、一定の理解が得られたものと考えていますが、庁舎の位置や統合時期等の課題については、更に丁寧な説明と合意形成を求められています。

そのため、庁舎統合に向けた方針として、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、市民との丁寧な合意形成や二庁舎体制の課題の解消を目指し、次の 3 点を基本方針とします。

1 田無庁舎を活用した「暫定的な対応方策」を当面の方策とする

庁舎の統合整備にあたり、引き続き市民への丁寧な情報提供を行い、全市的な議論につながる取組を重ねる必要があります。しかし、喫緊の課題である保谷庁舎の老朽化へ、早期に対応する必要があることから、「保谷庁舎は取り壊し、保谷庁舎機能を田無・保谷庁舎敷地で再配置する『暫定的な対応方策』」を当面の方策とすることが、直面する課題への対応と市民意向や財政的な側面から見ても、合理性があると考えます。

2 平成 45 年度を目途に真の庁舎統合を目指す

二庁舎体制の課題である「財政負担」や「市民サービス」、「業務効率」の解消には、やはり庁舎の統合が必要であると考えています。

暫定的な対応方策は、田無庁舎の耐用年数を迎える約 20 年間の暫定的な対応方策であることから、それまでの間に、市民への丁寧な情報提供や合意形成に向けた取組を進め、平成 45 年を目途に真の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する

庁舎の基本的機能である事務室機能や議会機能については、庁舎の位置に大きく影響されない機能ですが、防災拠点の機能や市民活動等の機能については、位置にも影響されることから、市民にとっても庁舎の位置は重要であると考えています。

本市は、合併市特有の課題も抱えており、市民意向や市全体の配置バランスを考慮することが重要であることから、新たな用地での統合を視野に、市中心エリアにおける統合の可能性について検討します。

Ⅱ. 暫定的な対応方策

1 暫定的な対応方策の概要

暫定的な対応方策は、早期に対応すべき課題である保谷庁舎の老朽化への対応として、財政面・安全面から取り壊すこととし、耐用年数の残る田無庁舎を有効活用する視点から、保谷庁舎機能を保谷庁舎及び田無庁舎敷地周辺に再配置する方策であり、当面の施設整備費の抑制も可能となる方策です。

なお、この方策は暫定的な対応であることから、田無庁舎の耐用年数を見据え、約 20 年後の平成 45 年を目途に本格的な庁舎統合を行うことが前提となる方策となっています。

また、現在の保谷庁舎の延床面積は約 6,400 m²であり、保谷庁舎敷地周辺を活用したとしても、現状機能を全て移転することは困難であり、あくまで暫定的な対応であることから、保谷庁舎機能の移転にあたっては、真に移転が必要な機能を見定め、再配置を検討する必要があります。

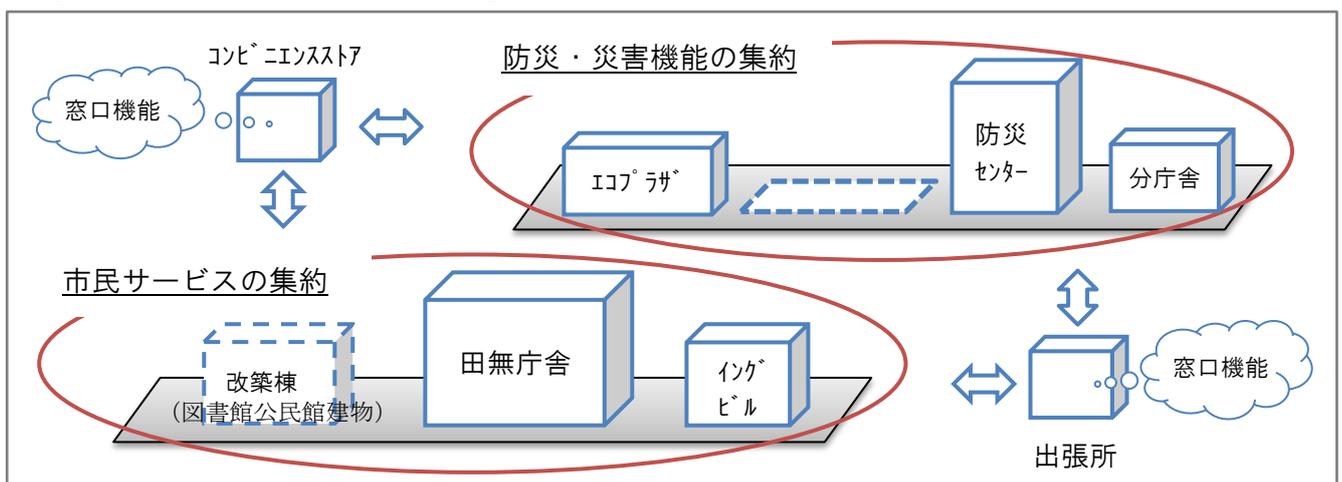
2 再配置のイメージ

暫定的な対応方策における保谷庁舎機能の再配置のイメージとしては、防災機能としての防災センターと、環境施策の拠点であるエコプラザ西東京等の有効活用を前提に、保谷庁舎敷地周辺に危機管理室とみどり環境部、都市整備部を配置し、防災・災害機能を集約します。

また、主に市民窓口機能や、施策間での更なる連携が必要となる福祉部及び生活文化スポーツ部、教育部を田無庁舎敷地周辺に配置し、市民サービス機能を集約化することにより、市民の利便性や業務効率の向上を図ることが可能となると考えており、移転が具体化する平成 31 年頃を目途に、庁舎機能の再配置の検討を行います。(詳細については 5 頁参照)

なお、暫定的な対応期間である平成 45 年までの保谷庁舎敷地における窓口機能については、現在のサービス水準を基本に、財政負担の抑制の視点や他のサービスでの代替性等も考慮し、窓口機能の規模について検証することとします。また、暫定的な対応方策の期間における災害対策機能については、防災センターの有する災害対策本部機能の有効活用とともに、ICT の活用も含め課題の整理を行い、緊急時において全庁的な対応が可能となるよう検討していきます。

【暫定的な庁舎機能再配置イメージ】



3 田無庁舎敷地周辺での移転先確保の方策

田無庁舎敷地周辺には、中央図書館・田無公民館及び南町スポーツ・文化交流センター、イングリッシュビルがあります。その中で、中央図書館・田無公民館は、耐震改修工事が必要な建物で、かつ、施設の有効活用や他施設との機能の類似性などに課題のある西東京市民会館との合築複合化の方向性が示された施設です。

そのため、合築複合化による中央図書館・田無公民館機能の移転後に、当該建物の耐震化を含めた改修工事を実施することで、保谷庁舎機能の移転先としての活用を想定しています。

なお、中央図書館・田無公民館の耐震改修工事等の実施にあたり、田無庁舎の耐用年数を見据えた改修を行うことで、田無庁舎と中央図書館・田無公民館の耐用年数の整合を図ることが可能となります。

4 コスト面での考察

暫定的な対応方策には、西東京市民会館との合築複合化に伴い移転する中央図書館・田無公民館の耐震化を含めた改修や保谷庁舎の解体等で、約 16.4 億円の整備事業費が必要となると試算しました。

これまで示してきた平成 35 年度までの統合を想定した、田無庁舎及び保谷庁舎、新たな用地での整備方策と比較しても、財政的な側面で合理性があると考えます。

	暫定方策	田無庁舎統合方策	保谷庁舎統合方策	新たな用地統合方策
整備事業費	約 16.4 億円	約 85.4 億円	約 92.1 億円	約 95.2 億円
1 年コスト	約 0.8 億円	約 2.1 億円	約 2.0 億円	約 1.9 億円
財政負担削減額	△0.4 億円	△1 億円	△1 億円	△1 億円
1 年収支	約 3,900 万円	約 1.1 億円	約 9,400 万円	約 8,900 万円

(※整備コスト及び財政負担削減額の詳細は、19 及び 20 頁を参照)

Ⅲ. 庁舎の統合整備に向けた取組

1 統合方針決定のプロセス

庁舎の統合方針については、これまで平成 26 年度までの決定を目指し、取り組んできましたが、新たに「暫定的な対応方策」を当面の方策とする「庁舎統合方針（案）」として示しました。今後、この案に基づき、平成 27 年度に改めて丁寧な説明と意見聴取を行った上で、平成 27 年度に予定している「公共施設の適正配置に関する基本方針」及び「公共施設の適正配置等に関する基本計画」の改定にあわせ、庁舎統合方針の決定を目指します。

平成 27 年度に実施する市民参加手法については、市民説明会やパブリックコメントをはじめ、昨年度に実施した出前講座の手法を活用した「ミニ説明会」や、ホームページを活用した「音声ファイルのダウンロードサービス」など、様々な手法により市民への情報提供と意見聴取に努めていくこととします。

【庁舎統合方針決定のプロセス】

平成 26 年度	○庁舎統合方針（案）の作成
平成 27 年度	○庁舎統合方針（案）の市民説明 （説明会、パブリックコメント、出前講座等） ○市議会での議論 ○庁舎統合方針の決定（公共施設の適正配置等に関する基本計画の改定）

2 暫定的な対応方策の実現に向けた工程

暫定的な対応方策は、西東京市民会館と中央図書館・田無公民館の合築複合化による整備事業と一体的な整備が必要となることから、暫定的な対応方策の実現は、合築複合化へ向けた整備完了後の平成 33 年度を予定しています。

なお、暫定的な対応方策は、田無庁舎が耐用年数を迎える平成 45 年までを想定していることから、平成 36 年度を始期とする第 3 次の総合計画等の検討段階において、改めて庁舎統合を想定した議論を行う必要があると考えています。

	← 第 2 次 総 合 計 画 →									← 第 3 次 総 合 計 画 →										
	H27	H28	H29	H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37	H38	H39	H40	H41	H42	H43	H44	H45～	
合築複合化	基本プラン	基本設計	実施設計	建設工事	建設工事	(H32～)供用開始														
図書館・公民館					実施設計	耐震等改修	(H33～)庁舎機能として活用										取壊し			
田無庁舎										(H33～H44) 暫定的な対応方策										取壊し ★
保谷庁舎					★	再配置プラン	跡地活用検討	取壊し・整備	(H34～)跡地の暫定活用											
庁舎統合	統合方針決定	←→ 総合計画等の策定にあわせ再検討							基本構想	基本構想	基本計画	基本設計	実施設計	建設工事	建設工事	建設工事	建設工事	統合庁舎		
	H27	H28	H29	H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37	H38	H39	H40	H41	H42	H43	H44	H45～	

(★：各施設の耐用年限)

3 保谷庁舎の取扱い

耐用年数の迫る保谷庁舎の課題への対応としては、暫定的な対応方策により保谷庁舎機能を田無庁舎及び保谷庁舎周辺施設に移転した後、平成 33 年度を目途に取り壊すこととしますが、あわせて、取壊し後の跡地活用についても検討する必要があります。

そのため、今後の保谷庁舎の施設改修については、安全性に配慮した上で、使用期間を見据えた必要最低限のものとしします。

なお、保谷庁舎跡地の活用については、庁舎統合を想定している平成 45 年までの暫定的な活用が基本となります。また、保谷庁舎敷地の他の公共施設の更新も見据えた活用案の検討が必要となります。

4 市民サービスの検討

市民意識調査や市民説明会等においても、庁舎統合後の窓口サービスへの関心が高かったことから、基礎的な窓口サービスの再編の 1 つとして、コンビニエンスストアを活用した新たな窓口サービスの提供方法について、平成 28 年度中の導入に向けた検討を進めていきます。

そのことにより、庁舎に来庁している多くの市民にとって、現在と比べより身近な場所で証明書等の基礎的な窓口サービスを受けることが可能となると考えています。

また、福祉等の相談・申請等の窓口サービスのあり方についても、引き続き検討する必要があると考えています。

5 庁舎整備基金

庁舎の統合整備には、多額の費用が必要となり、また、保谷庁舎の老朽化等への対応も必要となることから、平成 25 年度に資金面での準備行為として庁舎整備基金を設置しました。

庁舎統合方針（案）では、当面の課題の対応として「暫定的な対応方策」を示していますが、この方策においても、保谷庁舎の取り壊し費用や中央図書館・田無公民館の移転後の改修費用など、庁舎整備に要するコストが必要となります。

また、平成 45 年には統合庁舎の建設を予定しており、将来的な庁舎統合を着実に実行するためにも、他の財政需要も見極めながら、可能な限り積極的に、基金に積み立てていく必要があります。

6 新たな用地の検討

平成 45 年に想定している統合庁舎は、新たな用地での統合を視野に、市中心エリアにおける統合の可能性について検討することとしています。

庁舎用地としては、約 15,000 m²の用地が必要であると考えていますが、市中心エリアに限らず、庁舎建設が可能な未利用市有地はありません。

そのため、現時点では具体的な用地の特定は出来ない状況ですが、今後の公共施設の適正配置・有効活用の取組の中で、用地や財源の確保に努めることとし、既存の公共施設及び民有地を含めた市中心エリアでの統合の可能性について検討します。

なお、平成 36 年度からの第 3 次総合計画等を改定する段階において、庁舎の位置や統合庁舎整備に係る財政面での検証を行った上で、改めて計画に位置付ける必要があります。

庁舎統合に関する考察

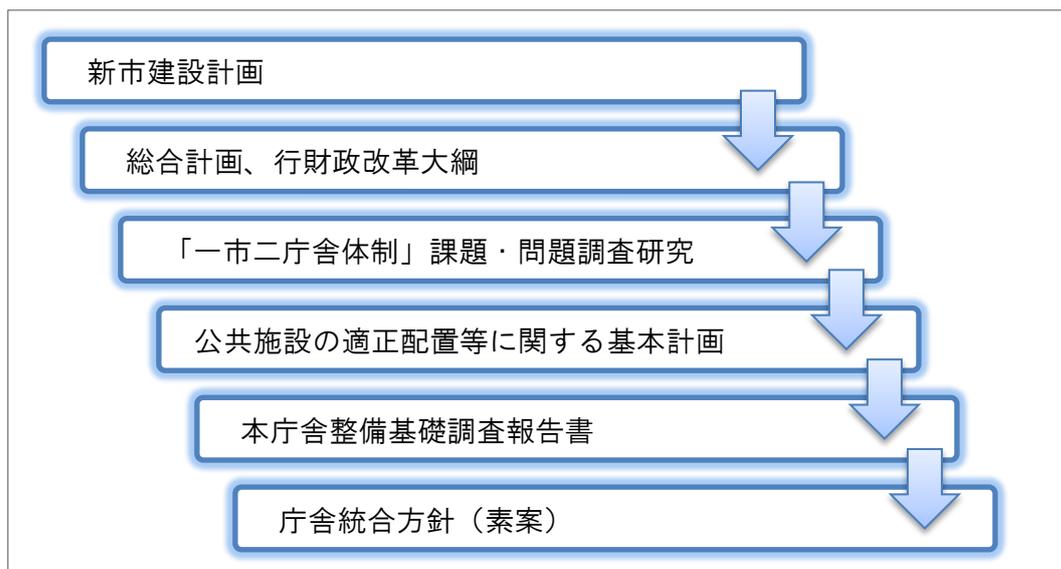
IV. 一市二庁舎体制の経緯

1 これまでの検討経緯

本市の庁舎体制については、合併協議会における検討において、両庁舎の耐用年数（田無庁舎は築後 17 年、保谷庁舎は築後 32 年）を考慮し、また、新市建設計画に掲げた新たなまちづくりを優先させるためにも「新市において当面は新庁舎の建設は行わないこととし、現在の田無庁舎、保谷庁舎の有効活用を図っていく。」こととしました。

その後、一市二庁舎体制について総合計画や行財政改革大綱に位置づけ、市民サービスの向上や公共施設の適正配置・有効活用の視点で検討をしてきました。そして、新市建設計画が終了し、新たなまちづくりを推進するためにも、合併以来の懸案課題であった公共施設の適正配置・有効活用に改めて取り組むこととし、平成 23 年 11 月に「公共施設の適正配置等に関する基本計画」（以下「基本計画」という。）を策定しました。

この基本計画において、庁舎の統合整備を目指す方向性を示し、平成 35 年度までに統合庁舎への移転を完了させるとの目標の下、その一步として、平成 24 年度には「本庁舎整備基礎調査報告書」（以下「基礎調査報告書」という。）を作成し、統合庁舎の規模や整備方策の検証、建設コストの試算等を行い、平成 26 年 3 月には「庁舎統合方針（素案）」を示しました。



2 両庁舎の概要

田無庁舎は、中央図書館・田無公民館及び南町スポーツ・文化交流センターと同一敷地に 1983（昭和 58）年に建設され、新耐震基準¹に基づき建設された耐震性能を有した建物です。

保谷庁舎は、保谷庁舎別棟及び保谷南分庁舎、防災センター・保谷保健福祉総合センター、保谷こもれびホール、スポーツセンターと同一敷地に建設されています。庁舎建物は、1968（昭和 43）年に建設され、平成 26 年時点で建築後 46 年が経過しており、旧耐震基準に基づき建築された建物であることから、平成 8、9 年に耐震改修工事を実施しています。

¹ 耐震基準とは、建物が地震の振動に耐え得る能力を定める基準のこと。建築基準法に基づく現行の耐震基準（新耐震基準）は、1981（昭和 56）年 6 月に導入された。



【田無庁舎の概要】

竣工年	1983（昭和58）年
経過年数/耐用年限	築後31年/2033（平成45）年
延床面積/敷地面積	約11,500㎡/約13,000㎡
階数等	地上5階、地下2階建、搭屋1階
主な周辺施設	中央図書館、田無公民館 南町スポーツ・文化交流センター イングリッドビル
配置部署	企画部、総務部(*) 市民部(*), 子育て支援部 会計課、議会事務局 監査委員事務局

【保谷庁舎の概要】

竣工年	1968（昭和43）年
経過年数/耐用年限	築後46年/2018（平成30）年
延床面積/敷地面積	約6,400㎡/約22,700㎡
階数等	地上5階建
主な周辺施設	保谷南分庁舎、保谷東分庁舎 防災・保谷保健福祉総合センター 保谷こもれびホール スポーツセンター エコプラザ西東京
配置部署	危機管理室、市民部（健康課） 福祉部(*), 生活文化スポーツ部 みどり環境部、都市整備部 教育部、選挙管理委員会事務局 農業委員会事務局

(*: 両庁舎に職員を配置している部署)

3 二庁舎体制の現状

これまで、合併時の考え方を踏襲し、二庁舎体制での市民の利便性の向上を図るため、市民相談や証明発行等の窓口や福祉の相談、庁舎管理等の部署を両庁舎に配置し、また、確定申告の受付や保育園、就学援助、福祉サービス等の一斉更新等の時期には、両庁舎での手続きが可能となるよう臨時窓口を設置するなどの対応を図ってきました。

さらに、両庁舎での窓口サービスのほかに、柳橋出張所及びひばりヶ丘駅前出張所の配置や市内7箇所²に住民票等の自動交付機を設置するなど、市民の利便性の向上に努めてきました。

そのことにより、新庁舎の建設を行わず、合併による財源を新たなまちづくりに活用できたことや、市民にとって身近な場所で基礎的な窓口サービスが受けられるなど、二庁舎体制によるメリットもあったと考えています。

² 自動交付機設置場所：田無庁舎、保谷庁舎、ひばりヶ丘駅前出張所、柳沢公民館、保谷駅前公民館、芝久保公民館、東伏見ふれあいプラザの7箇所

V. 二庁舎体制の課題と庁舎統合の必要性

二庁舎体制の課題である「市民サービス」、「財政負担」、「業務効率」について検証し、庁舎統合の必要性について示します。

1 市民サービスの視点

住民票等の各種証明発行や、福祉の相談窓口などの基礎的な市民サービスについては、両庁舎に配置しているところですが、子育て分野と教育分野、保健分野等、来庁する市民にとって関連のある部署が田無庁舎と保谷庁舎に分散して配置されています。

両庁舎で事務の取扱いが異なり、複数の用件で来庁された市民にとっては、用件によっては庁舎間を移動しなければならない、また、どちらの庁舎に行けばいいのかわかりにくいといった課題があることから、二庁舎体制は市民の利便性の低下を招いています。

市民意識調査で重視すべきとされた市民サービスの向上や行政コストの効率化を図るためにも、窓口サービスの提供方法の再構築を図りつつ、庁舎を統合すべきと考えます。

2 財政負担

二庁舎体制による市民サービスを維持するため、両庁舎に住民票等の窓口部門や福祉部門を配置するなど、基礎的な市民サービスを両庁舎で行うために 11 人の職員を配置することで約 8,500 万円の財政負担となっており、また、両庁舎に配置している市民相談や公金取扱窓口、情報公開等のサービスの提供で約 2,000 万円が必要となっています。

さらに、二庁舎体制により会議等で職員が庁舎間を移動しており、その移動時間に要する人件費は、庁舎間連絡バスの利用実績から換算すると約 1,300 万円となり、庁舎間の連絡バス運行経費として約 700 万円の経費が必要となっています。

これらの二庁舎体制によるサービス提供を維持していくためには、1年間で約 1億 2,500 万円の経費が必要であり、その財政負担は庁舎の耐用年数である 50年間で換算すると約 62.5 億円となります。

項目	財政負担（年額）	内容
重複配置人件費	約 8,500 万円	職員 11 人の配置
市民サービス経費	約 2,000 万円	市民相談室、情報公開コーナー等
庁舎間移動人件費	約 1,300 万円	職員の庁舎間移動に係る人件費
庁舎間連絡バス経費	約 700 万円	庁舎間連絡バスの運行経費
1年間の財政負担額	約 1億 2,500 万円	
50年間の財政負担額	約 62億 5,000 万円	

そのほか、現在、両庁舎の維持管理に要する経費は、1年間で約 2.5 億円となっていますが、庁舎統合により維持管理経費についても、一定程度の削減が可能であると考えています。

義務的経費の増加など、財政の硬直化が進んでいる本市の財政状況を踏まえ、少子高齢化の更なる進展等による新たな行政ニーズへ対応していくためには、庁舎を統合することにより、重複配置等の二庁舎体制に伴う財政負担を削減する必要があると考えています。

なお、職員の重複配置や市民相談等の市民サービスを含めて、庁舎統合後のサービスのあり方について、改めて検討する必要があります。

3 業務効率

庁内会議や部門間調整、書類の送達等のための庁舎間移動に約 40 分の時間を要し、また、議会開催時期には、保谷庁舎に管理職が不在となることから、事務執行及び緊急対応等にも影響があると考えています。また、平成 25 年度に実施した職員アンケートでは、約 7 割の職員が、二庁舎体制であることによる業務効率の低下を感じています。

これらの時間的な要因による業務効率への影響は、二庁舎体制に起因するものであり、今後も想定される地方分権改革への対応や少子高齢社会を見据えた今後の市民サービスの維持向上を図るためにも、これまで以上に業務効率を向上させる必要があると考えています。

一方、業務効率の向上は、庁舎を統合することだけで解決すべき課題ではありません。組織体制や職員の人材育成、また、ICT の活用など様々な取組により、不断のものとして実施すべき課題であると認識しています。

VI. 保谷庁舎の老朽化

保谷庁舎は、1968 年（昭和 43 年）に建設され、すでに建築後 46 年を経過した建物であり、鉄筋コンクリート造の耐用年数の目安である 50 年まで残り 4 年を切っています。

一般的には、建築後 40 年程度で大規模な改修が必要となりますが、保谷庁舎については、合併以降、一市二庁舎体制の課題等への検討を行ってきたことから、躯体や設備等に対する改修工事は、最低限の範囲に抑制してきました。

そのため、今後も二庁舎体制を維持するには、電気設備や給排水衛生設備、空気調和換気設備等の経年劣化に伴う設備更新やバリアフリー対応等の施設改修工事を実施する必要があります。

また、耐震補強については、阪神淡路大震災を契機に平成 7 年に耐震診断を実施し、平成 8 年から平成 9 年にかけて、一定の耐震改修工事を実施しましたが、耐震診断を実施した当時と比べ、基準が改正され、また、被害想定等も見直されたことから、保谷庁舎の耐震化への対応は十分とは言えない状況です。

1 対応方策の設定

保谷庁舎老朽化の課題への対応としては、統合庁舎を整備するほかに、次の 3 つの方策が想定されます。

- ①最低限の改修（設備等の不具合を改修し統合まで継続使用を想定）
- ②長寿命化の改修（田無庁舎の耐用年数まで保谷庁舎の長寿命化を想定）
- ③同規模での建替（保谷庁舎を同規模で建て替え二庁舎体制を継続することを想定）

なお、コスト試算の前提として、近年の資材価格や労務単価の高騰等による上昇傾向を踏まえ、次のとおり単位コストを見直しました。

項目	単位コスト	平成 24 年度 単位コスト	備考
建設・外構工事費	448 千円/m ²	352 千円/m ²	平成 24 年度比 上昇率 24%
解体工事費	61 千円/m ²	48 千円/m ²	
仮設建物整備費	228 千円/m ²	182 千円/m ²	
既存建物改修工事費（長寿命化）	322 千円/m ²	282 千円/m ²	建設・外構工事費の 70%
既存建物改修工事費（大規模改修）	196 千円/m ²	—	建設・外構工事費の 40%

（※各項目の単位コストは、建設関連経費（調査費、設計費等）28 千円/m²を含む。）

2 対応方策のコスト比較

保谷庁舎の老朽化に対応する 3 つの方策のコストについて比較検証すると、10 年程度の継続使用を想定した改修工事を実施した場合の 1 年あたりコストは約 1.5 億円、長寿命化改修工事をした場合の 1 年あたりコストは約 1.8 億円となり、同規模で建て替えた場合の 1 年あたりコスト約 1 億円と比較すると、保谷庁舎を改修又は長寿命化して継続使用することは、コスト面から課題があると考えられます。

	①改修（10 年間）	②長寿命化（30 年間）	③建替（50 年間）
建設等工事費	—	—	(*5) 約 28.7 億円
設備更新費	(*1) 約 8.5 億円	(*3) 約 20.6 億円	—
施設改修費	(*2) 約 5.3 億円		—
仮設庁舎建設費	—	(*4) 約 14.6 億円	—
保全改修費	(*6) 約 1.4 億円	(*7) 約 17.9 億円	(*8) 約 22.6 億円
合計	約 15.2 億円	約 53.1 億円	約 51.3 億円
1 年あたりコスト	約 1.5 億円	約 1.8 億円	約 1 億円

*1：素案時点の工事費×上昇率（*2 共通）

電気設備 3.1 億円、給排水衛生設備 0.9 億円、空気調和換気設備 4.5 億円

*2：バリアフリー改修等 5.3 億円

*3：既存建物改修工事（長寿命化）322 千円×庁舎面積 6,400 m²

*4：仮設建物整備 228 千円×庁舎面積 6,400 m²

*5：建設・外構工事 448 千円×庁舎面積 6,400 m²

*6：「西東京市公共施設保全計画」における保全費用を参考に算出（*7、8 共通）

保全費用単価 17.05 千円/m²×上昇率 1.24×庁舎面積 6,400 m²

*7：保全費用単価 226 千円/m²×上昇率 1.24×庁舎面積 6,400 m²

*8：保全費用単価 285.1 千円/m²×上昇率 1.24×庁舎面積 6,400 m²

Ⅶ. 庁舎統合と対応方策の比較考察

前章では、保谷庁舎の老朽化への対応として、3つの方策のコスト比較を行い、他の方策に比べ保谷庁舎の建替方策が財政的な面で最も効果が高いと試算しました。しかし、保谷庁舎の建替方策では、二庁舎体制が継続することになることから、庁舎を統合した場合と二庁舎体制を継続した場合の比較を行う必要があります。

統合庁舎で想定している 20,000 m²の庁舎規模については、庁舎を統合しなかった場合でも、将来的には田無庁舎及び保谷庁舎の建替が必要となることから、同様のコストが想定されます。そのため、庁舎の規模から算出する建設等工事と保全改修に係るコストについては、統合庁舎と二庁舎体制のいずれの場合においても同様であり、建設等工事費として約 90 億円、保全改修費として約 71 億円と試算しています。

また、統合庁舎の試算においては、市民の関心が高い窓口サービスの確保策として、仮に出張所を設置した場合のコストと跡地活用による歳入を見込み、二庁舎体制の試算では、二庁舎体制に伴う財政負担を加え試算したところ、二庁舎体制を継続した場合は、庁舎を統合する場合と比べて、50年間で約 54 億円（1年あたり約 1.1 億円）の財政負担が生じます。

そのため、二庁舎体制は、将来にわたり財政負担を継続することとなり、更なる少子高齢化等による新たな行政需要への対応等を見据えると、庁舎のあり方を考える際、財政的な視点は、大きな要因の一つであると考えます。

統合庁舎		二庁舎体制	
建設等工事 (*1)	約 89.6 億円	約 89.6 億円	建替等工事
保全改修 (*2)	約 70.7 億円	約 70.7 億円	保全改修
新出張所の設置 (*3)	約 0.7 億円	約 62.5 億円	財政負担(*4)
新出張所の運営管理(*5)	約 20 億円		
跡地活用による歳入(*6)	約△12 億円		
50年間コスト(収支)	約 169.0 億円	約 222.8 億円	50年間コスト(収支)
1年あたりコスト	約 3.4 億円	約 4.5 億円	1年あたりコスト

*1：建設等工事費 448 千円/m²×庁舎規模 20,000 m²

*2：保全改修 285.1 千円/m²×上昇率 1.24×庁舎面積 20,000 m²（公共施設保全計画）

*3：建設等工事費 448 千円/m²×規模 150 m²（ひばりヶ丘駅前出張所規模）

*4：二庁舎体制に伴う財政負担 1 億 2,500 万円/年×50 年

*5：4,000 万円/年×50 年間

*6：基礎調査報告書で試算した最も低廉で試算

VIII. 庁舎規模等の検証

1 庁舎規模の検証

統合後の庁舎規模については、基礎調査報告書において、人口規模や職員数等を勘案し、現在の庁舎規模や他市事例、国の基準を参考に、延床面積で約 20,000 m²と試算しています。

総務省の旧基準に基づく算定	約 19,300 m ²
国土交通省の基準に基づく算定	約 15,800 m ²
他市事例に基づく算定（職員）	約 18,500 m ²
他市事例に基づく算定（人口）	約 20,000 m ²
現在の庁舎規模との比較	約 20,800 m ²



統合庁舎の想定規模
約 20,000 m²

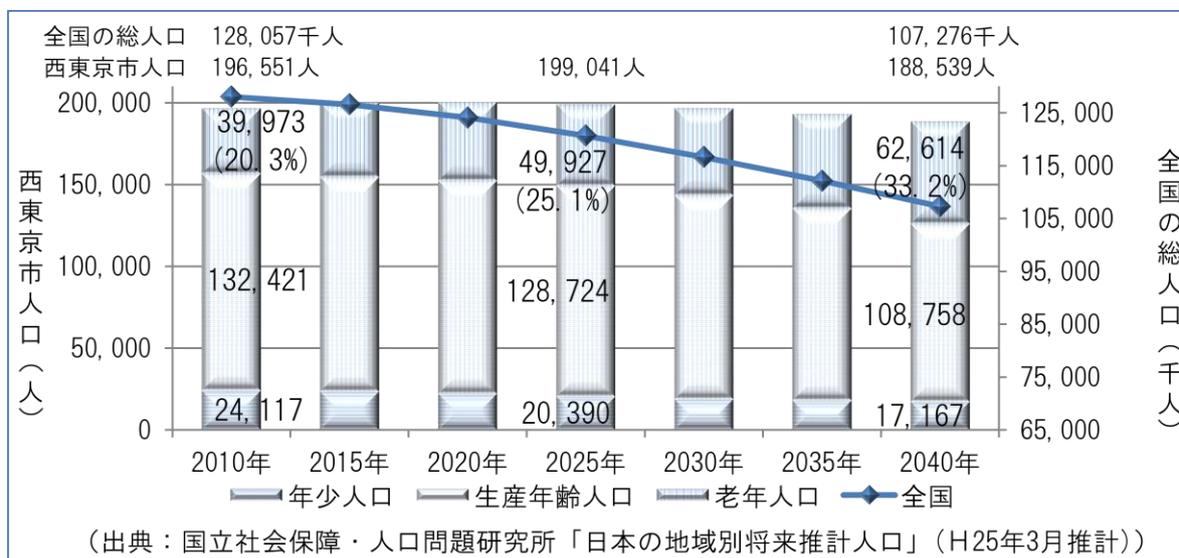
庁舎規模は、将来の人口動向や ICT の進展等も考慮した場合、現状の規模では将来的に過大となるとの考えもある一方で、少子高齢化の更なる進展等に伴う行政サービスの量的・質的増加や国及び東京都からの権限移譲など、市の役割の多様化・高度化も想定されることから、現状の庁舎規模を想定せざるを得ません。

そのため、現時点における庁舎規模としては約 20,000 m²を想定し、今後、庁舎機能や新たに求められる機能等について検討する基本構想の段階において、改めて試算を行う必要があると考えています。

「西東京市の将来人口」

国立社会保障・人口問題研究所が発表した「日本の地域別将来推計人口（平成 25 年 3 月推計）」によると、本市の将来人口は、平成 22（2010）年の人口 196,511 人に対し、平成 52（2040）年には 188,539 人と 4 ポイントの減少となっており、国の総人口の減少率と比べると緩やかではありますが、人口減少社会の到来が予見されています。

また、年齢階層別に見ると、平成 22（2010）年時点で全体に占める 65 歳以上の比率は約 20%（5 人に 1 人）であったのに対し、平成 37（2025）年では約 25%、平成 52（2040）年には約 33%となり、本市においても 3 人に 1 人が高齢者となると推計されています。



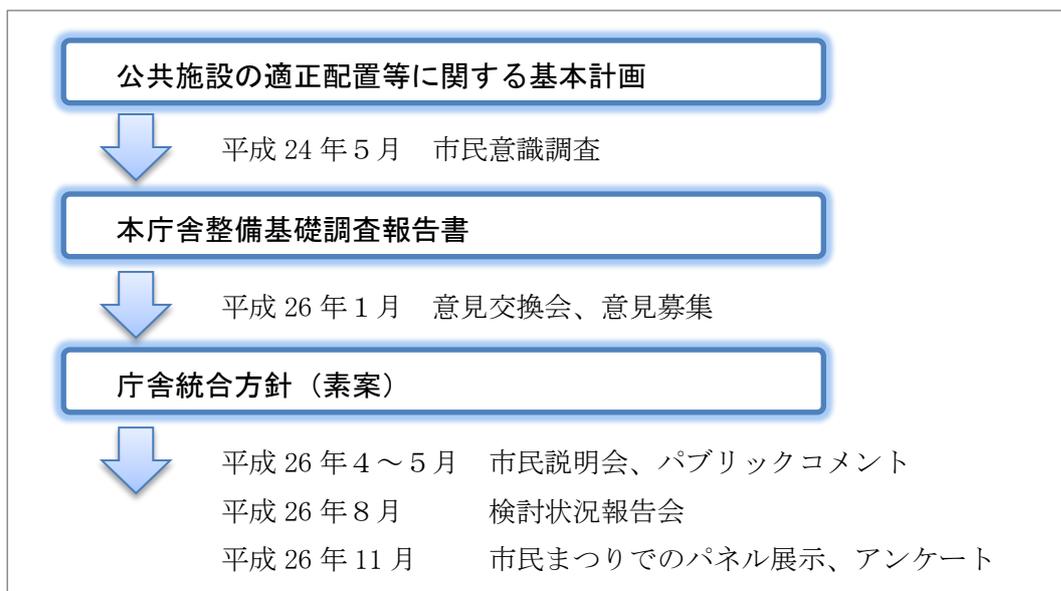
2 庁舎機能の検証

庁舎は公用施設としての側面と公共用施設としての側面の両面を有しており、公用施設としての基本的な機能としては、市民サービスの提供機能と事務執行機能、議会機能等が挙げられ、公共用施設の機能としては、災害等への対応としての防災拠点の機能や情報通信等の ICT 機能、また、市民交流や市民参加の機能を有しています。

これら庁舎機能については、事務執行機能や議会機能、防災機能等といった社会情勢が変化しても集約化すべき機能と、証明発行や福祉等の市民サービスの提供機能や市民交流機能等の分散配置が可能な機能に分けられることから、庁舎の統合整備の検討にあたっては、機能の集約化による効率化と、機能の分散化による利便性の向上のバランスに配慮する必要があります。

IX. 市民の意向聴取

庁舎の統合整備の検討にあたり、市民の意向聴取の機会として平成 24 年度には市民意識調査を実施し、平成 25 年度には意見交換会及び意見募集を、平成 26 年度には市民説明会及びパブリックコメントをはじめ、検討状況報告会、市民まつりでのパネル展示などを実施してきました。



1 平成 24 年度（市民意識調査）

平成 24 年度に実施した 5,000 人を対象とした無作為抽出による市民意識調査において、庁舎の整備について意向を聴取したところ、二庁舎体制に対して満足、やや満足と感じている人の割合が不満、やや不満と感じている人の割合と比べ、約 10 ポイント上回りました。

満足	やや満足	やや不満	不満	わからない
17.4%	25.2%	18.4%	14.1%	25.0%
42.6%		32.5%		

満足と感じている理由としては、「2つの庁舎で基本的なサービスが受けられる」、「庁舎までの距離が近い」が多くなっており、このことは、市民がより身近な場所でサービスを受けた

いと望んでいることが推察されます。

一方で、二庁舎体制に対し不満とを感じる理由としては、「維持管理経費や人件費等のコスト増大」、「どちらの庁舎に行っているのか分かりにくい」、「1つの庁舎で用件が終わらない」との意見が挙げられています。

このことから、二庁舎体制に伴う財政負担の軽減を図るとともに、庁舎の統合整備にあたっては、市民の利便性を考慮し、市民サービスの提供体制について十分検討する必要があります。

2 平成 25 年度（意見交換会、意見募集）

平成 26 年 1 月に庁舎整備に関する意見交換会と意見募集を実施し、7 回の意見交換会には 70 人が参加し、また、意見募集では 113 人から意見の提出を頂きました。

意見交換会及び意見募集では、二庁舎体制の維持を望む声もありましたが、合意形成や庁舎統合方針の決定時期についての意見や、統合後の窓口サービス体制、統合庁舎の位置等に対する関心が高かったことから、庁舎を統合することに関しては一定の理解があったものと捉えました。

しかし、窓口サービスのあり方を含め、十分な市民説明や意見聴取を行う等、丁寧な対応を望む声も多く寄せられたことから、更に検討を重ね、市民に対して十分な説明と意見聴取を行う等、引き続き丁寧な対応が必要と考えました。

そのため、当初想定していた平成 25 年度中の方針決定を見送り、庁舎統合に関する市の考え方として「庁舎統合方針（素案）」を示した上で、平成 26 年度に改めて市民意向の聴取等を行うこととしました。

3 平成 26 年度（市民説明会、パブリックコメント等）

(1) 取組の概要

平成 26 年度においては、平成 26 年 3 月に策定した「庁舎統合方針（素案）」に対する市民参加手法として、4 月から 5 月にかけて 11 回の市民説明会とパブリックコメントを実施し、市民説明会には 95 人に参加を頂き、パブリックコメントでは 28 人から意見の提出を頂きました。

また、8 月には、市民説明会及びパブリックコメントで頂いたご意見に対する市の考え方や、田無庁舎の耐用年数を見据えた対応等の新たな検証の視点を含め、検討状況の報告会を 2 回開催し、26 人に参加頂きました。

更に、11 月には庁舎の統合整備に向けた取組について、広く市民周知を行う機会として、西東京市民まつりにおいて、庁舎統合に関するパネル展示を行うとともに、市民の庁舎利用や庁舎統合にあたって重視する視点等に関するアンケートも実施しました。

(2) 意見の概要

平成 26 年度に実施した市民説明会等においては、庁舎統合の必要性等について市民への丁寧な情報提供や合意形成の必要性、統合後の庁舎の位置及び機能、また、統合の時期や統合後の窓口サービス等に対する意見を多く頂きました。

庁舎の位置や機能、また、統合の時期や窓口サービス等に対する市民の関心が高かったことから、庁舎を統合することに関し一定程度の理解が得られたと認識しました。

一方で、庁舎統合の必要性等について、市民への情報提供や合意形成を丁寧に行うべきとの意見、また、老朽化の課題を抱えた保谷庁舎の対応方策や耐用年数の残る田無庁舎を有効活用する方策等について、検討すべきであるとの意見もありました。

4 市民意向の考察

これまでの庁舎統合に向けた取組において、特に市民の関心が高い課題である「統合の位置」や「統合の時期」、また、「統合後の窓口サービス」について考察します。

(1) 庁舎の位置

基礎調査報告書において、「田無庁舎用地」「保谷庁舎用地」「新たな用地」における4つの整備方策を示し、庁舎の位置を含めた庁舎統合方針の決定を目指し、取組を進めてきました。

庁舎の位置については、大きな課題の1つであると認識しており、これまでの市民説明会等においても、庁舎の位置に対する関心は高く、本市が対等合併した経緯を踏まえると、市民意向や市域全体の配置バランスに留意することが重要であり、引き続き丁寧な合意形成に努める必要があります。

(2) 統合の時期

庁舎統合の時期については、保谷庁舎の耐用年数が迫っていることから、平成35年度を目指し、取り組んできました。

庁舎の統合整備に関しては、平成25年度以降、計20回の市民説明会等を開催し、市民への情報提供と意見聴取の場を設け、延べ191人に参加いただき、パブリックコメント等では、約140人から意見の提出があったところです。

しかし、いずれの取組においても庁舎統合に関する情報不足や参加者が少ないこと、また、建設コストの高騰等から、早急に庁舎統合を進めるのではなく、市民の関心を高める取組に努め、全市的な議論につなげることが重要であるとの意見を多く頂いたところです。

(3) 窓口サービス

庁舎の位置や統合の時期に対する市民意見とあわせ、庁舎を統合した場合の基礎的な窓口サービス体制の構築を望む意見も多く寄せられており、庁舎統合後の基礎的な窓口サービスのあり方の検討が重要になります。

平成26年11月の西東京市民まつりにおいて実施したアンケートでは、来庁頻度は年1～2回が最も多く、回答者の約6割が年2回以内と回答しています。また、来庁目的としては、住民票等の証明発行及び手続での来庁が約9割となっており、多くの市民にとって、庁舎は基礎的な窓口サービスの提供の場となっています。

X. 方策の比較検討

1 市民意向に対する比較

庁舎の統合整備の方策としては、基礎調査報告書において、2つの田無庁舎敷地での整備方策と保谷庁舎敷地及び新たな用地での整備方策の4つの方策を示していますが、いずれの方策も平成35年度までの庁舎統合を目指したものとなっています。

一方、暫定的な対応方策における本格的な庁舎統合の時期は、田無庁舎が耐用年数を迎える平成45年を想定しており、それまでの約20年間、田無庁舎及び保谷庁舎周辺施設を有効活用することで、市民サービスと業務効率の向上を図ることを目指した、庁舎機能の再配置の方策となります。

当初の4つの整備方策と暫定的な対応方策を比較すると、暫定的な対応方策は、庁舎の位置や統合の時期に関する情報提供など、市民との丁寧な合意形成に時間をかけられることから、4つの整備方策に比べ、市民意向に沿った対応方策であると言えます。

しかし、4つの整備方策は、暫定的な対応方策に比べ早期に庁舎を統合するため、二庁舎体制の課題である1年間で約1億2,500万円の財政負担の抑制に繋がります。

2 暫定的な対応方策のコスト試算

暫定的な対応方策として必要となるコストは、保谷庁舎機能の移転に要する既存施設の改修や中央図書館・田無公民館と西東京市民会館との合築複合化に伴う移転後の耐震化を含めた改修、また、保谷庁舎の解体があります。

項目	事業費	積算
(分庁舎等) 移転先改修コスト	約2億3,500万円	196千円×1,200㎡
(図書館・公民館) 大規模改修工事(耐震化含む)	約10億1,400万円	322千円×3,150㎡ (約300㎡増築分含む)
(保谷庁舎) 解体工事費	約3億9,000万円	61千円×6,400㎡
計	約16億3,900万円	
1年あたりコスト	約8,200万円	

3 整備方策の検証

基礎調査報告書で示した4つの整備方策について、中央図書館・田無公民館と市民会館との合築複合化の方向性が示されたことを踏まえ、田無庁舎での整備方策の再検証を行い、市民広場と図書館・公民館敷地を活用した整備方策に一本化し、従前の4つの整備方策を3つの整備方策に改めました。

また、田無庁舎統合案と保谷庁舎統合案において、新たに建設する建物と既存建物の耐用年数の整合を図るため、既存建物に対する長寿命化改修の実施を想定するとともに、各方策の跡地活用については、庁舎統合に伴い不要となる用地の売却を前提とし、各整備方策のコストを

再試算しました。

その結果、3つの整備方策における1年あたりコストでは、田無庁舎敷地での統合方策の1年あたりコスト約2.1億円が最も高く、他の方策ではいずれも1年あたりコストは約2億円となっており、また、跡地活用による歳入を含めた収支では、新たな用地での統合案が他の方策と比べ、最も財政効果が高くなっています。

なお、基礎調査報告書の試算では、西東京市民会館及び中央図書館・田無公民館に係る整備コストも計上していましたが、3施設の合築複合化の方向性が示されたことから、庁舎統合のコスト試算から除外しました。

	田無庁舎統合方策	保谷庁舎統合方策	新たな用地統合方策
保谷庁舎	(解体) 3.9億円	(解体) 3.9億円	(解体) 3.9億円
		(建設) 77.5億円	
		(防災強化・長寿命化)9億円	
田無庁舎	(増築棟) 49.3億円	—	—
	(長寿命化) 29億円		
	(解体) 1.5億円		
統合庁舎	—	—	(新庁舎建設) 89.6億円
図書館公民館	(解体) 1.7億円	(解体) 1.7億円	(解体) 1.7億円
合計	85億4,000万円	92億1,000万円	95億2,000万円 (125億2,000万円)
1年あたりコスト(A)	2億900万円	1億9,600万円	1億9,000万円
跡地活用歳入計	12億2,000万円	23億8,000万円	35億9,000万円
1年あたり歳入(B)	2,000万円	5,000万円	7,000万円
1年あたり収支(A-B)	1億8,900万円	1億4,600万円	1億2,000万円

(Ⅲ-D：合計欄の下段括弧内は用地取得分事業費を含む)

(*整備コスト及び跡地活用に伴う歳入の詳細は、資料編を参照)

《合築複合化に伴うコスト試算》

西東京市民会館及び中央図書館・田無公民館の3施設の合築複合化の整備は、現在の西東京市民会館用地(約2,700㎡)において約5,400㎡規模の施設を想定しております。そのため、これら3施設の合築複合化には、約27億円の整備コストが必要となります。

項目	事業費	積算
建設等工事費	約24億1,900万円	448千円×5,400㎡
解体工事費	約2億9,300万円	61千円×4,800㎡
合計	約27億1,200万円	

4 各方策のコスト比較

3つの整備方策と暫定的な対応方策との整備コストの比較では、暫定方策の1年あたりコスト約8,000万円が最も財政効果が高くなっており、また、整備コストと庁舎統合による財政負担の抑制分も含めた収支で比較しても、1年あたりの収支で暫定方策が他の整備方策と比べ最も安価となっています。

このことから、財政的な側面から整備方策を比較すると、暫定的な対応方策が他の方策に比べ合理性があると考えます。

なお、3つの整備方策のコスト試算で想定した跡地活用による歳入については、暫定的な対応方策の期間中の用地売却は、将来的な庁舎統合の検討の選択肢を限定することとなることから、この歳入を除いたコスト比較としています。

	暫定方策	田無庁舎統合方策	保谷庁舎統合方策	新たな用地統合方策
整備事業費	約16.4億円	約85.4億円	約92.1億円	約95.2億円
1年コスト	約0.8億円	約2.1億円	約2.0億円	約1.9億円
財政負担削減額	△0.4億円	△1億円	△1億円	△1億円
収支	約3,900万円	約1.1億円	約9,400万円	約8,900万円

(※整備コスト及び財政負担削減額の詳細は、資料編を参照)

資料編



意向聴取の概要

1 市民意識調査の概要（平成 24 年 5 月）

■ 調査概要

調査対象 住民基本台帳に登録された 18 歳以上の男女個人

標本数 5,000

抽出方法 人口構成比に配慮し無作為抽出

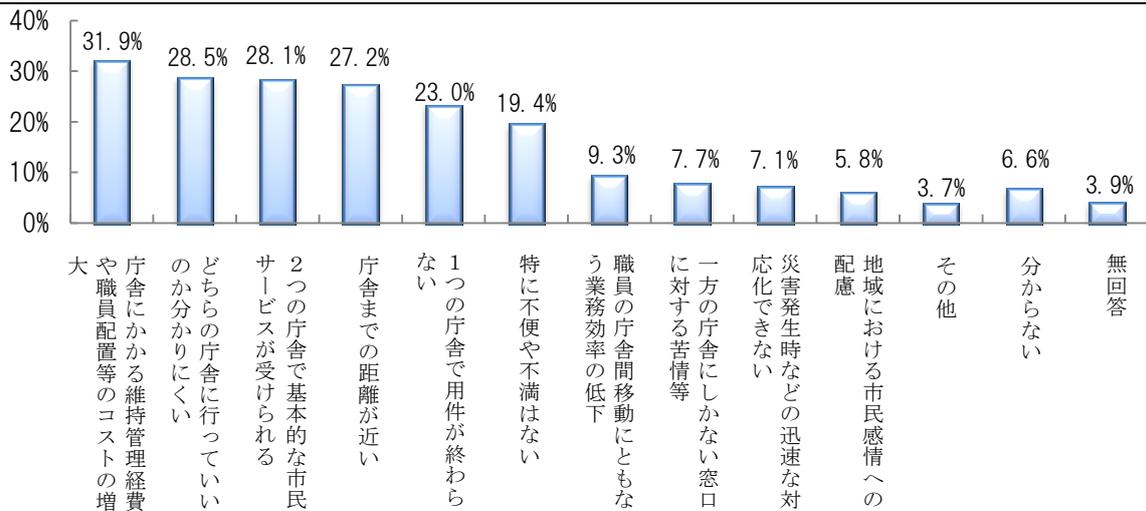
有効回答数 2,408 票（48.2%）

■ 調査結果

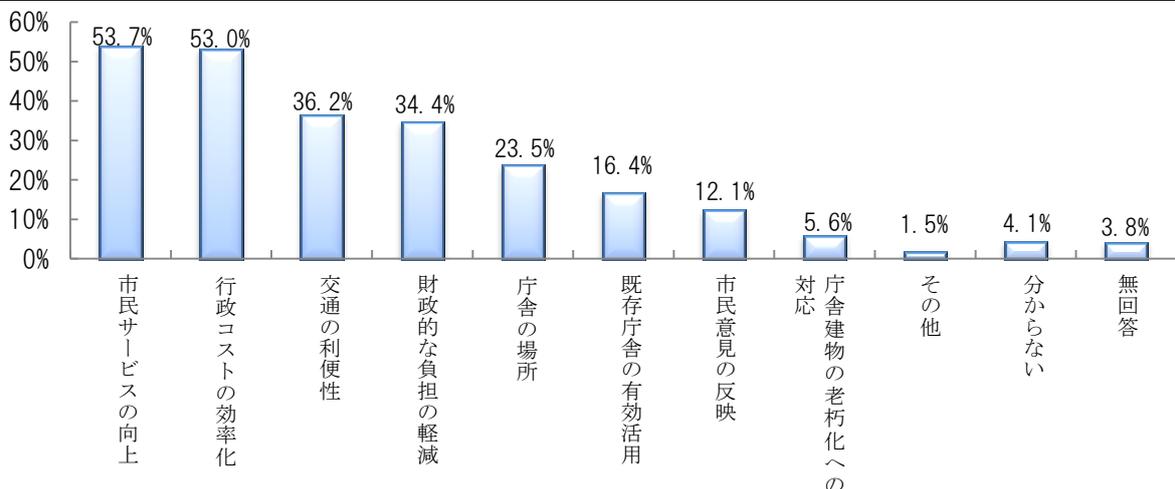
あなたは、現在の2庁舎体制(田無庁舎、保谷庁舎)についてどのように感じていますか。



あなたが現在の2庁舎体制で満足していることや不満であることは何ですか。



庁舎の統合整備を検討するにあたり、あなたが重視しなければならないと感じていることは何ですか。



2 意見交換会及び意見募集の概要（平成 25 年 1 月）

■ 意見交換会

日付	場所	参加者数
1月19日（日）	田無庁舎	16人
1月22日（水）	防災センター	7人
1月23日（木）	谷戸公民館	7人
1月27日（月）	ふれあいセンター	8人
	田無庁舎	8人
1月28日（火）	柳沢公民館	7人
1月29日（水）	防災センター	17人
計		70人

■ 意見募集

【年齢別意見提出人数・割合】

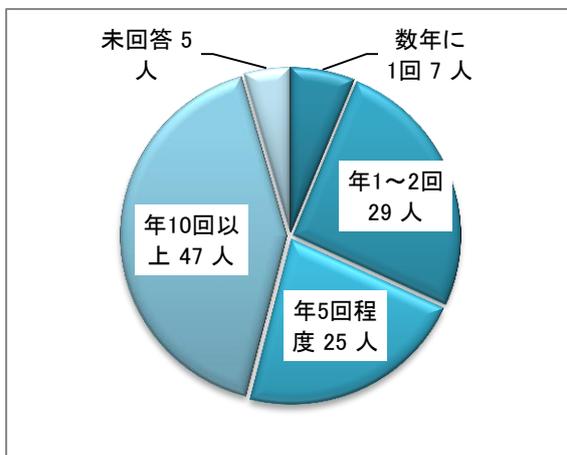
年齢構成	人数	割合
30歳未満	2人	2%
31～45歳	25人	22%
46～60歳	17人	15%
61～75歳	48人	43%
75歳以上	16人	14%
未回答	5人	4%
計	113人	

【提出方法別人数・割合】

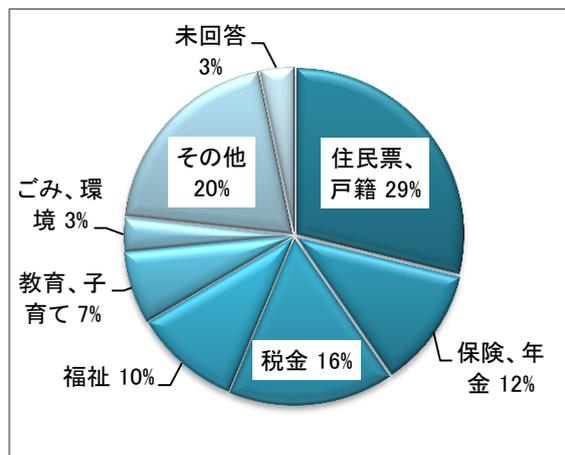
提出方法	人数	割合
回収ポスト	53人	47%
ホームページ	32人	28%
意見交換会	18人	16%
その他	10人	9%

■ アンケート結果

【来庁頻度】



【来庁目的】



3 職員アンケートの概要（平成 25 年 9 月）

■ 市民サービスへの影響

	問題あり	やや問題あり	概ね問題なし	問題なし	わからない
全体	104 人	142 人	130 人	70 人	9 人
	54.1%		44.0%		2.0%
本庁舎	58.8%		40.2%		1.0%
本庁舎以外	20.5%		67.2%		7.8%

■ 業務効率への影響

	影響あり	やや影響あり	概ね影響なし	影響なし	わからない
全体	165 人	138 人	99 人	45 人	8 人
	66.6%		31.6%		1.8%
本庁舎	71.4%		27.6%		1.0%
管理職	83.1%		16.9%		0.0%

4 市民説明会及びパブリックコメントの概要（平成 26 年 4、5 月）

■ 市民説明会

日程	時間	場所	参加者数
4 月 25 日（金）	午後 2 時から	ひばりが丘図書館	8 人
	午後 7 時から	保谷庁舎	9 人
4 月 30 日（水）	午後 2 時から	インゲビル	8 人
5 月 12 日（月）	午後 2 時から	ふれあいセンター	3 人
5 月 16 日（金）	午後 2 時から	柳橋第二市民集会所	11 人
5 月 18 日（日）	午前 10 時から	コール田無	9 人
	午後 2 時から	保谷駅前公民館	6 人
5 月 20 日（火）	午後 2 時から	上向台地区会館	4 人
5 月 22 日（木）	午後 2 時から	谷戸地区会館	7 人
	午後 7 時から	柳沢公民館	9 人
5 月 23 日（金）	午後 2 時から	芝久保公民館	21 人
計			95 人

■ パブリックコメント

実施期間：4 月 15 日から 5 月 26 日まで

意見提出：68 件（28 人）

5 検討状況報告会の概要（平成 26 年 8 月）

日程	時間	場所	参加者数
8月3日（日）	午前10時から	田無庁舎	16人
8月23日（土）	午前10時から	保谷庁舎	10人
計			26人

6 市民まつりにおけるアンケートの概要（平成 26 年 11 月）

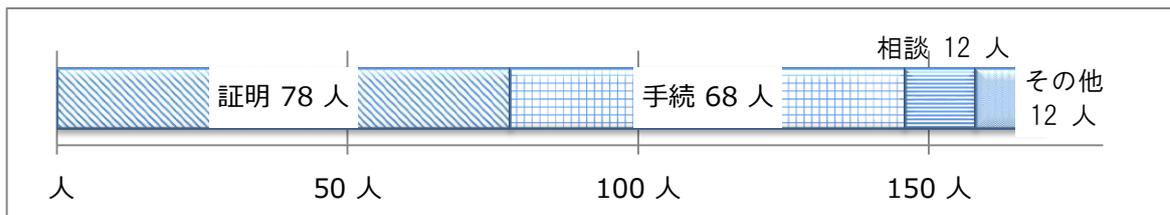
回答者数：150人

■ アンケート結果

○ 来庁頻度

ほとんどなし	年1～2回	年3～4回	年5回以上
37人 (25%)	48人 (32%)	35人 (23%)	30人 (20%)

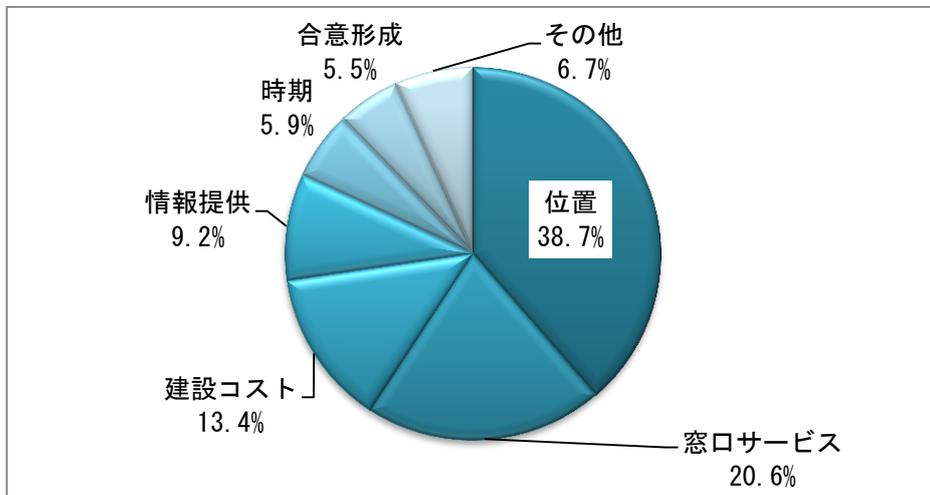
○ 来庁目的



○ 庁舎統合の認知度

知っている	知らない	未回答
98人 (65%)	51人 (34%)	1人

○ 重視する視点



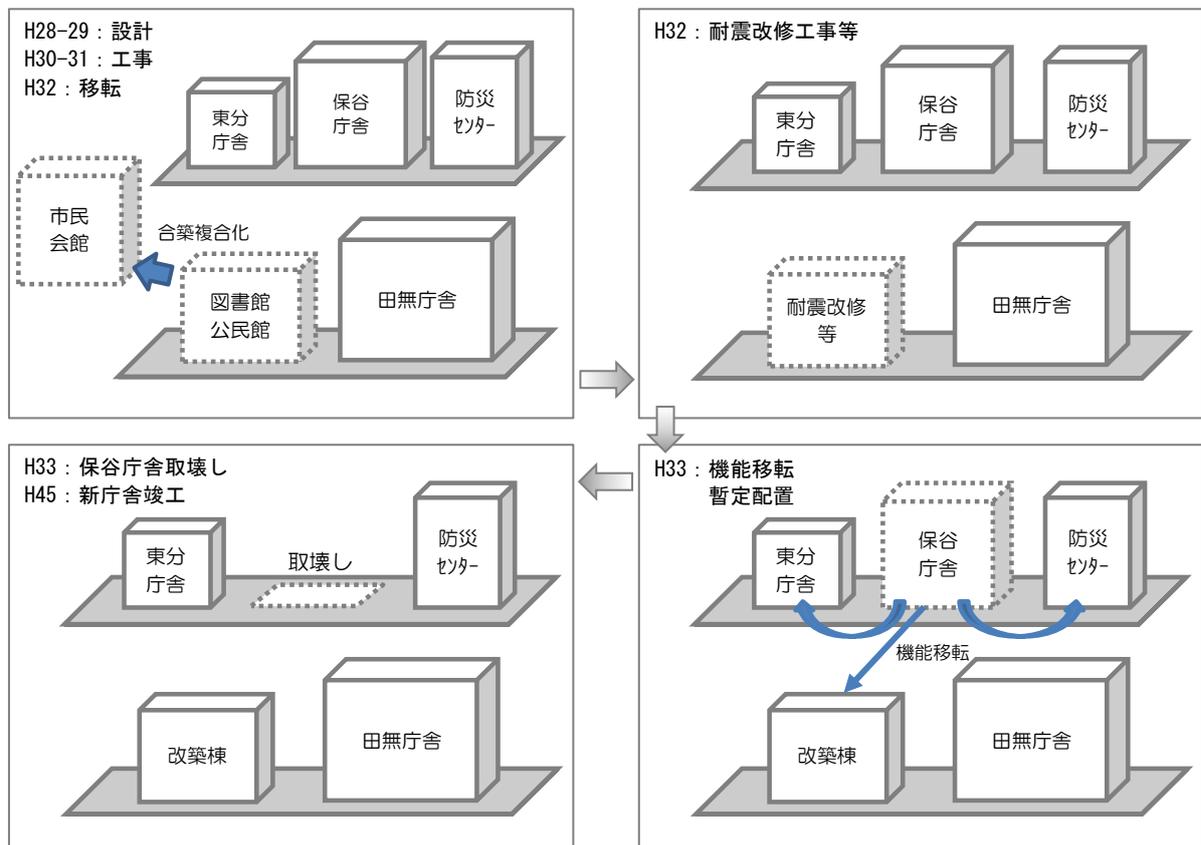
整備方策の概要

1 暫定的な対応方策

■ 整備概要

手順	整備工程	想定年度	内容
Step1	〈市民会館、図書館・公民館〉 合築複合化施設の整備	H28～29 H30～31	基本設計、実施設計 整備工事
Step2	〈図書館・公民館〉 耐震改修工事等	H31 H32	実施設計 耐震改修工事等
Step3	〈保谷庁舎〉 庁舎機能の再配置	H32 H33	保谷庁舎機能の移転先改修工事 保谷庁舎機能の移転、再配置
Step4	〈保谷庁舎〉取壊し 跡地活用	H32～H33 H33	保谷庁舎跡地の活用検討 保谷庁舎の取壊し、跡地整備
庁舎統合	総合計画等への位置付け	H33～35	市民参加により検討
	基本構想、基本計画	H37～38	
	基本設計、実施設計	H40～41	
	統合庁舎整備工事	H42～44	

■ 整備フロー



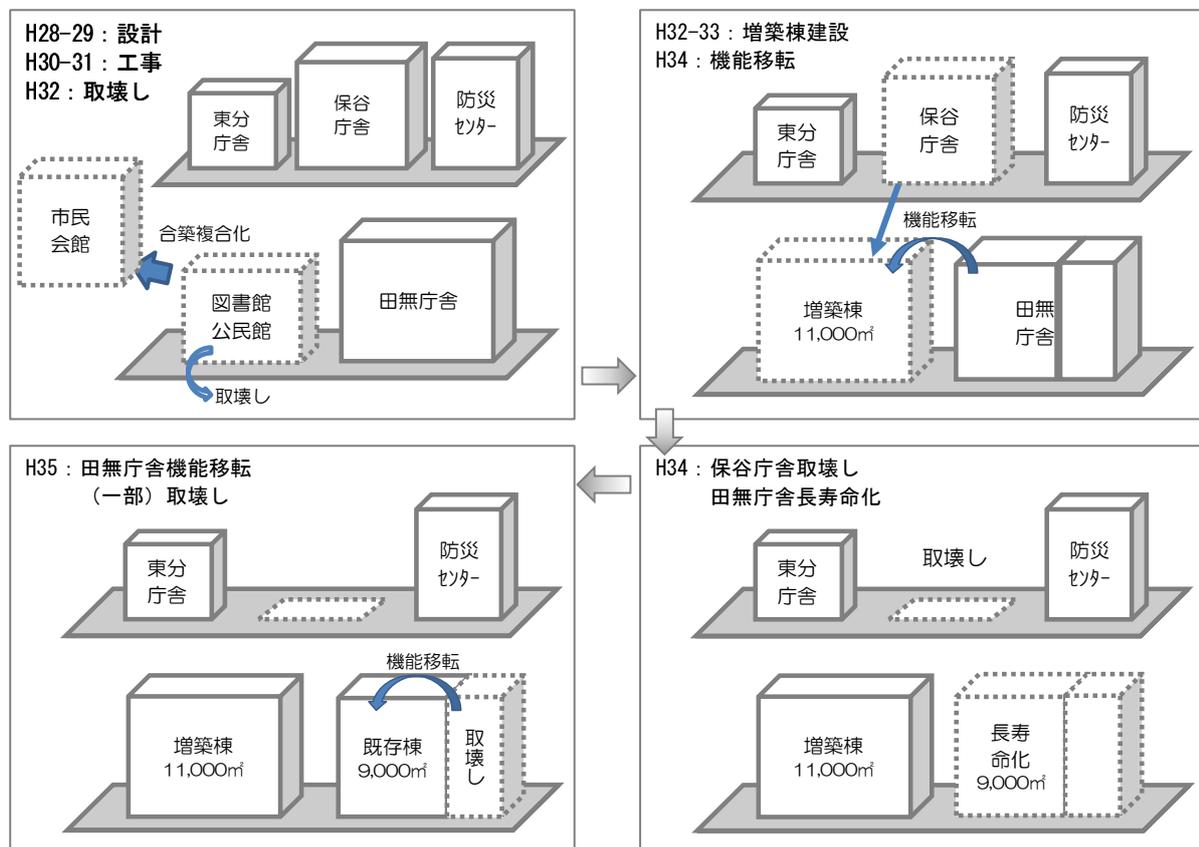
2 田無庁舎統合案

■ 整備概要

手順	整備工程	想定年度	内容
Step1	〈市民会館、図書館・公民館〉 合築複合化施設の整備	H28～29 H30～31	基本設計、実施設計 建設工事
Step2	〈田無庁舎敷地〉増築棟の整備	H30～31 H32～33 H34	基本設計、実施設計 増築棟建設工事 保谷・田無庁舎機能の移転
Step3	〈保谷庁舎〉取壊し 〈田無庁舎〉長寿命化改修	H34	保谷庁舎の取壊し、跡地整備 田無庁舎の一部長寿命化（*）
Step4	〈田無庁舎〉機能移転 一部取壊し	H35	保谷庁舎跡地の活用検討 田無庁舎一部取壊し

*：増築棟と田無庁舎の耐用年数の整合を図るため実施

■ 整備フロー



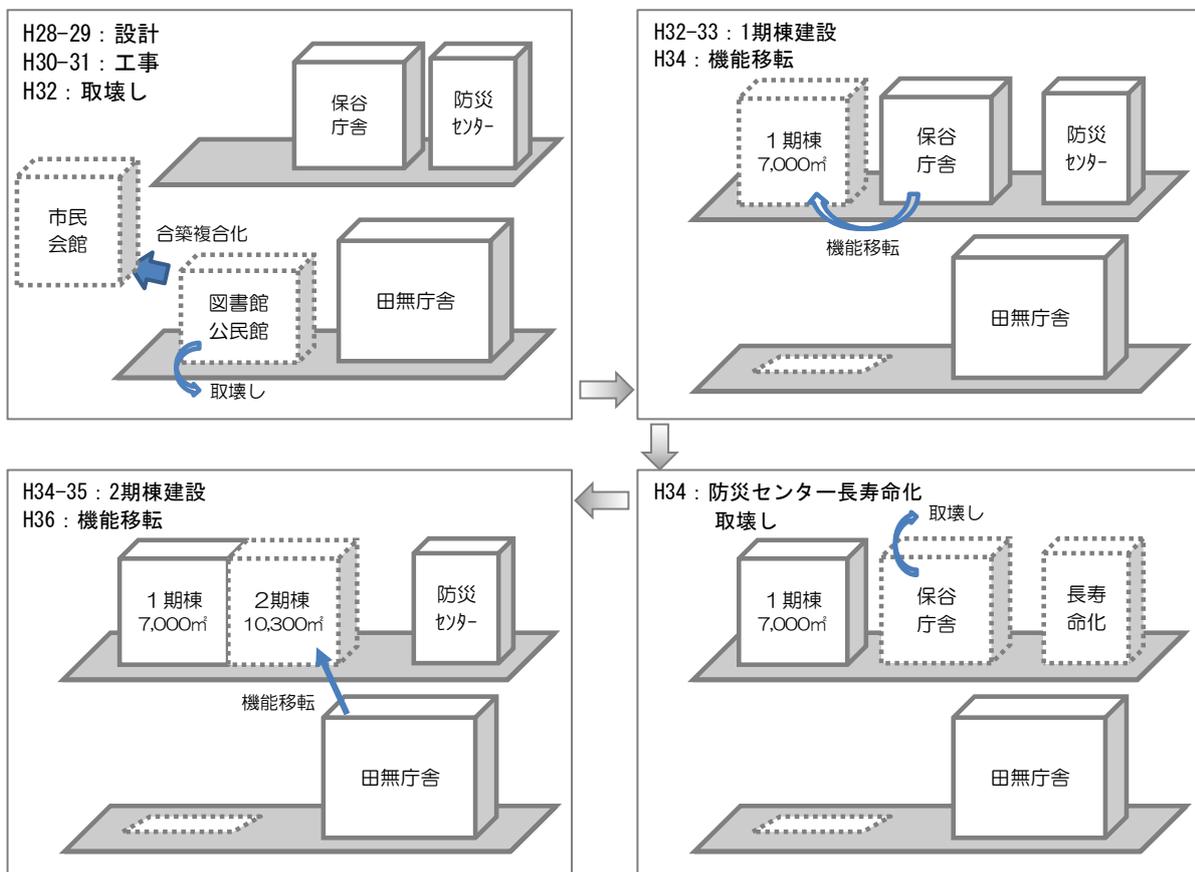
3 保谷庁舎統合案

■ 整備概要

手順	整備工程	想定年度	内容
Step1	〈市民会館、図書館・公民館〉 合築複合化施設の整備	H28～29 H30～31	基本設計、実施設計 建設工事
Step2	〈保谷庁舎〉1期棟の整備	H30～31 H32～33 H34	基本設計、実施設計 1期棟建設工事 保谷庁舎機能の移転
Step3	〈保谷庁舎〉現庁舎取壊し 〈防災センター〉長寿命化改修	H34	保谷庁舎の取壊し 防災センターの一部長寿命化（*）
Step4	〈保谷庁舎〉2期棟の整備	H34～35 H36	2期棟建設工事 田無庁舎機能の移転、跡地活用

*：新庁舎と防災センターの耐用年数の整合を図るため実施

■ 整備フロー

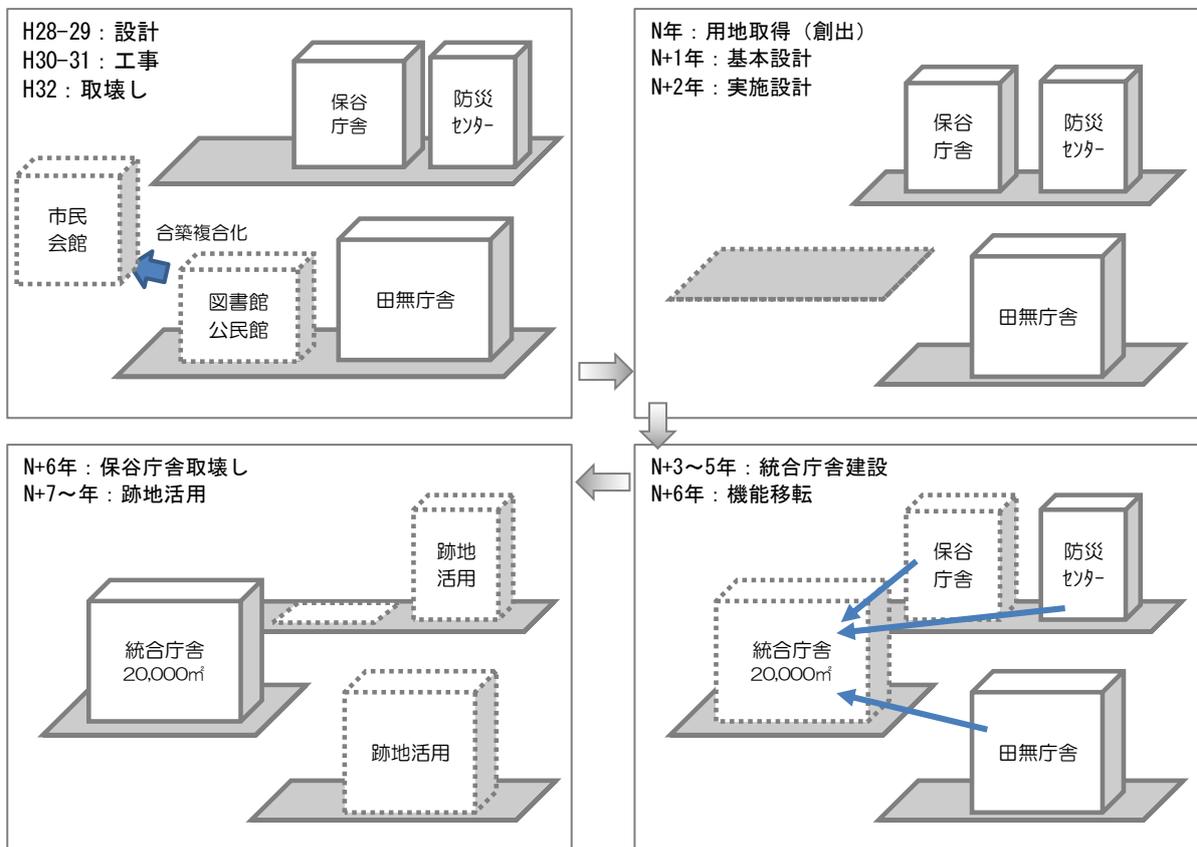


4 新たな用地統合案

■ 整備概要

手順	整備工程	想定年度	内容
Step1	〈市民会館、図書館・公民館〉 合築複合化施設の整備	H28～29 H30～31	基本設計、実施設計 建設工事
Step2	〈新たな用地〉用地取得（創出）	N年 N+1～2年	建設用地の取得（創出） 基本設計、実施設計
Step3	〈新たな用地〉新庁舎の整備	N+3～5年 N+6年	新庁舎建設工事 田無・保谷庁舎機能の移転
Step4	〈保谷庁舎〉取壊し	N+6年 N+7～年	保谷庁舎取壊し 田無庁舎、保谷庁舎の跡地活用

■ 整備フロー



5 整備方策のコスト比較

項目		単価	暫定的な対応方策 期間：20年間	田無庁舎統合案 期間：50年間
保谷庁舎 関係 係	保谷庁舎	6.1 万円	取壊し 6,400 m ² 3.9 億円 (20)	取壊し 6,400 m ² 3.9 億円 (50)
		44.8 万円		
		44.8 万円		
	防災センター	32.2 万円	改修不要 —	改修不要
	東分庁舎	19.6 万円	改修 600 m ² 1.2 億円 (20) 移転先改修 600 m ² 1.2 億円 (20)	
田無 庁舎 関係 係	田無庁舎	44.8 万円		(増築棟) 建設 11,000 m ² 49.3 億円 (50)
		32.2 万円		長寿命化 9,000 m ² 29.0 億円 (30)
		22.8 万円		
		6.1 万円		取壊し 2,500 m ² 1.5 億円 (50)
	図書館公民館	32.2 万円	長寿命化+耐震化 3,150 m ² 10.1 億円 (20)	
	6.1 万円		取壊し 2,800 m ² 1.7 億円 (50)	
新庁舎		44.8 万円		
		20.0 万円		
整備コスト計			16.4 億円	85.4 億円
1年あたり整備コスト (A)			0.82 億円	2.09 億円
財 政 負 担	重複配置	8,500 万円	1 人削減 △ 773 万円	8 人削減 △ 6,182 万円
	市民サービス	2,000 万円	皆減 △ 2,000 万円	皆減 △ 2,000 万円
	庁舎間移動	1,300 万円	職員数40% △ 780 万円	皆減 △ 1,300 万円
	連絡バス	700 万円	皆減 △ 700 万円	皆減 △ 700 万円
	1年あたり削減額計 (B)			△ 0.43 億円
1年あたりコスト (A+B)			0.39 億円	1.08 億円
跡 地 活 用	保谷第2駐車場	23.0 万円	—	1,500 m ² △ 3.5 億円
	保谷庁舎余剰敷地	23.0 万円	—	1,600 m ² △ 3.7 億円
	東分庁舎	23.0 万円	—	1,000 m ² △ 2.3 億円
	中町分庁舎	23.0 万円	—	1,200 m ² △ 2.8 億円
	田無庁舎敷地	25.0 万円	—	—
跡地活用 (不動産売却) 計			0.0 億円	△ 12.2 億円
1年あたり歳入額			0.0 億円	△ 0.2 億円

(表中の数値は、項目ごとに四捨五入したもので、合計とは一致しない場合があります。)

保谷庁舎統合案 期間：50年間		新たな用地統合案 期間：50年間		単価	項目	
取壊し 6,400㎡	3.9億円 (50)	取壊し 6,400㎡	3.9億円 (50)	6.1万円	保谷庁舎	保谷 庁舎 関係
1期棟建設 7,000㎡	31.4億円 (50)			44.8万円		
2期棟建設 10,300㎡	46.1億円 (50)			44.8万円		
(庁舎機能分)長寿命化 2,800㎡	9.0億円 (30)	改修不要		32.2万円	防災センター	
				19.6万円	東分庁舎	田無 庁舎 関係
				44.8万円	田無庁舎	
				32.2万円		
				22.8万円		
				6.1万円		
				32.2万円	図書館公民館	
取壊し 2,800㎡	1.7億円 (50)	取壊し 2,800㎡	1.7億円 (50)	6.1万円		
		新庁舎建設 20,000㎡	89.6億円 (50)	44.8万円	新庁舎	
		(用地取得) (15,000㎡)	(30.0億円)	20.0万円		
92.1億円		95.2億円 (125.2億円)		整備コスト計		
1.96億円		1.90億円		1年あたり整備コスト(A)		
8人削減	△6,182万円	8人削減	△6,182万円	8,500万円	重複配置	財政 負担
皆減	△2,000万円	皆減	△2,000万円	2,000万円	市民サービス	
皆減	△1,300万円	皆減	△1,300万円	1,300万円	庁舎間移動	
皆減	△700万円	皆減	△700万円	700万円	連絡バス	
△1.02億円		△1.02億円		1年あたり削減額計(B)		
0.94億円		0.89億円		1年あたりコスト(A+B)		
—	1,500㎡	△3.5億円		23.0万円	保谷第2駐車場	跡地 活用
—	1,600㎡	△3.7億円		23.0万円	保谷庁舎余剰敷地	
—	1,000㎡	△2.3億円		23.0万円	東分庁舎	
—	1,200㎡	△2.8億円		23.0万円	中町分庁舎	
9,500㎡	△23.8億円	9,500㎡	△23.8億円	25.0万円	田無庁舎敷地	
△23.8億円		△35.9億円		跡地活用(不動産売払)計		
△0.5億円		△0.7億円		1年あたり歳入額		

庁舎及び周辺施設の概要

■ 田無庁舎及び周辺施設の概要

	竣工年	敷地面積	延床面積	構造	耐用年限(残年数)
田無庁舎	1983年	7,728 m ²	11,477 m ²	RC造	2033年(19年)
中央図書館・田無公民館	1975年	2,202 m ²	2,812 m ²	RC造	2025年(11年)
南町スポーツ・文化交流センター	2006年	3,072 m ²	3,764 m ²	SRC造	2056年(42年)
イングビル	1991年	834 m ²	2,222 m ²	RC造	2041年(27年)
西東京市民会館	1969年	2,702 m ²	4,781 m ²	RC造	2019年(5年)

■ 保谷庁舎及び周辺施設の概要

	竣工年	敷地面積	延床面積	構造	耐用年限(残年数)
保谷庁舎(別棟舎)	1968年	10,569 m ²	6,379 m ²	RC造	2018年(4年)
防災・保谷保健福祉総合センター	1999年		5,568 m ²	S造	2037年(23年)
南分庁舎	2010年		626 m ²	S造	2048年(34年)
エコプラザ西東京	2008年	1,821 m ²	1,381 m ²	S造	2046年(32年)
保谷こもれびホール	1997年	8,317 m ²	6,434 m ²	SRC造	2047年(33年)
スポーツセンター	1993年	3,803 m ²	4,965 m ²	RC造	2043年(29年)
東分庁舎	1991年	984 m ²	1,333 m ²	S造	2029年(15年)
中町分庁舎	1987年	1,182 m ²	460 m ²	RC造	2037年(23年)

(耐用年数… SRC造:50年、RC造:50年、S造:38年)

庁舎統合に係るこれまでの主な経緯

年月	内容（■：議会、○：市民、●：庁内）	議会	市民	庁内
平成 20 年 2 月	『「一市二庁舎体制」課題・問題調査研究（課題整理編）』作成			
7 月	■ 企画総務委員会 <課題・問題調査研究>			
平成 23 年 3 月	「公共施設の適正配置に関する基本方針」策定			
8 月	「公共施設の適正配置等に関する基本計画（素案）」作成 ○ 市民説明会、パブリックコメント ■ 全員協議会 <基本計画（素案）>			
11 月	「公共施設の適正配置等に関する基本計画」策定			
平成 24 年 5 月	「公共施設等活用検討委員会部会庁舎整備検討専門部会」設置			
5 月	○ 市民意識調査			
平成 25 年 2 月	「本庁舎整備基礎調査報告書」作成			
5 月	■ 全員協議会 <本庁舎整備基礎調査報告書>			
8 月	■ 企画総務委員会 <庁舎の統合整備>			
8 月	● 職員向け説明会			
9 月	● 職員向けアンケート			
平成 26 年 1 月	○ 意見交換会（7回）、意見募集の実施			
3 月	「庁舎統合方針（素案）」の作成			
3 月	■ 「庁舎整備基金条例」の制定			
4～5 月	○ 市民説明会（11回）、パブリックコメント			
8 月	○ 検討状況報告会（2回）			
10 月	● 職員向け説明会			
11 月	○ 市民まつり（パネル展示、アンケート）			
平成 27 年 2 月	■ 全員協議会 <行財政改革推進委員会からの提言書>			
3 月	「庁舎統合方針（案）」作成			

庁舎統合方針（案）

平成 27 年 3 月

西東京市企画部企画政策課

〒188-8666 西東京市南町五丁目 6 番 13 号

電話：042-460-9800（直通）

E-mail：kikaku@city.nishitokyo.lg.jp
