

「一市二庁舎体制」課題・問題調査研究（課題整理編）

平成 20 年 2 月

企画部企画政策課・総務部管財課

目 次

はじめに	1
これまでの経過	2
1 合併協議会での協議	2
2 新市建設計画での位置づけ	2
3 行財政改革推進委員会での議論	2
4 西東京市行財政改革大綱（第一次）での位置づけ	2
5 西東京市地域経営戦略プラン（第二次行財政改革大綱）での位置づけ	2
6 西東京市基本構想・基本計画での位置づけ	3
一市二庁舎体制のメリットとデメリット	3
1 一市二庁舎体制のメリット	3
2 一市二庁舎体制のデメリット	4
一市二庁舎体制を続けたときのコストについて	5
1 平成 18 年度以前の管理運営コスト	5
2 二庁舎体制による配置人員と余剰人員	6
3 庁舎間連絡バスのコスト	7
新庁舎を建設する場合の課題	8
1 新庁舎の面積について	8
2 法令上の制限等	8
3 庁舎利用上の諸課題	8
4 庁舎の現状と新たな土地の取得の見込み	9
5 庁舎建設の構想	11
6 新庁舎の建設費用について	11
7 その他検討事項	15
おわりに	15
参考データ	16

はじめに

西東京市は、平成 13 年 1 月 21 日、全国に先駆けた都市型合併の先進市として誕生し、早くも 8 年目を迎えている。

合併により 2 つとなる庁舎の取り扱いや新庁舎を建設することの可否については、合併前から市民を含む多くの人々の関心を集めていた。この点については合併協議会の中でも議論され、最終的に「新市において、当面の間は新庁舎の建設は行わないこととし、現在あるそれぞれの庁舎を有効活用する」との合併協議会の基本方針が示された。この方針を受け、合併後は 2 つの庁舎を有効活用するための機構・組織体制が整備され、一市二庁舎体制に伴う市民サービスの低下を招かないような配慮や工夫による行政運営に努めてきた。

一市二庁舎体制は、財政負担を軽減するとともに合併によって生み出された財政効果等を新市建設計画事業の推進をはじめとした市民サービスの向上に振り向けることができたといった点でその効果が認められる。しかし一方では、合併以降、市民からは、この一市二庁舎体制による利便性の低下に関する意見が寄せられ、職員からも事務執行上の効率性に関する問題が指摘されている。これらは、その都度対応を図ってきたところであるが、一市二庁舎体制そのものに起因する課題・問題も少なくない状況である。

以上のことから、平成 14 年 7 月に策定した西東京市行財政改革大綱及び平成 15 年 9 月に策定した西東京市総合計画(基本構想・基本計画)の中でも一市二庁舎体制に触れ、2 つの庁舎を有効活用するとの方針を基本としながらも、市民サービスの向上と利便性の確保、事務執行の効率化などを視点に二庁舎体制による課題・問題点についてあらためて整理・検討するとしている。

当市における一市二庁舎体制は、合併に起因して生じたものであり、その他の自治体の新庁舎に対する取り組みとはそもそもの出発点が異なっている。しかし、出発点は異なっても、新庁舎建設に関するコスト面の試算や課題・問題等については、他市の事例が参考となる点も多い。本書は、特に都内の市区町村における新庁舎建設の事例を参考としながら、本市における一市二庁舎体制の課題・問題点についてまとめたものである。

これまでの経過

1 合併協議会での協議

平成 11 年 11 月 15 日開催の第 3 回会議に「機構及び組織の取扱いについて」として提案され、本格的組織・機構の考え方の前提条件として「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ることとする」ことが確認された。

2 新市建設計画での位置づけ

新市建設計画においては、6 つの施策の柱の一つである『安全で快適なまち』の中で、庁舎整備として「新市においては、当面、新庁舎を建設することなく現在の田無庁舎、保谷庁舎を有効活用する方針に基づき、庁舎の増改築、改修、敷地内及びその周辺の整備、緑化などにより市民サービスの向上及び行政水準の均衡を図ります。」と位置づけている。

3 行財政改革推進委員会での議論

新市建設計画の基本理念の達成のため旧両市で進めてきた行財政改革を引き続き推進する必要があることから、平成 13 年 8 月 7 日に西東京市行財政推進委員会を設置し、西東京市行財政改革推進にあたっての基本方針について諮問をした。

新庁舎建設の問題は委員会答申のなかで、庁舎が 2 つに分かれていることが、市民の利便性や職員の事務執行上の効率性を少なからず阻害していることは否定できないとし、今後、じっくり検討していくことが賢明としている。

4 西東京市行財政改革大綱（第一次）での位置づけ

上記、行財政改革推進委員会の答申を受け、平成 14 年 7 月に平成 14 年度から平成 16 年度を計画期間とする西東京市行財政改革大綱を策定した。

大綱の中では、新庁舎建設の問題を項目の一つに掲げ、新庁舎建設の効果を市民の利便性や職員の事務執行上の効率性を図れることとし、その取組内容として、「今後、市民の利便性と事務執行効率に留意しながら、一市二庁舎体制について調査、検討を行う。検討に当たっては、関係各部課による検討部会を立ち上げる。」としている。

5 西東京市地域経営戦略プラン（第二次行財政改革大綱）での位置づけ

第一次西東京市行財政改革大綱の計画期間の終了にあたり、三位一体の改革の影響等により、合併後比較的安定していた財政状況が急激に悪化したことに加え、国の指針として示された 5 年間の集中改革プラン策定を義務付けられたこと、などの理由から、平成 17 年度以降についても引き続き第二次行財政改革大綱を策定し、より効率的で限られた財源のなかでどう市民サービスを維持していくかを示している。

この西東京市地域経営戦略プラン（第二次行財政改革大綱）のなかでは、新庁舎建設の問題については「公共施設の適正配置・有効活用」の項目で継続して調査、検討することとした。

6 西東京市総合計画（基本構想・基本計画）での位置づけ

平成 15 年 9 月に策定した、西東京市総合計画（基本構想・基本計画）では、健全な自治体経営の推進の観点からの施策内容の一つに市民が利用しやすい庁舎づくりを挙げており『田無・保谷庁舎を有効に活用し、市民サービスの向上を図るため、当面は両庁舎の整備を進めます。市民の利便性と事務執行の効率性などに留意した際の「一市二庁舎体制」の課題・問題点などを調査し、庁舎機能の整備・拡充について検討します。』としている。

なお、平成 16 年 3 月に報告された公共施設適正配置計画には、一市二庁舎体制に関する位置づけはされていない状況である。

一市二庁舎体制のメリットとデメリット

1 一市二庁舎体制のメリット

(1) 市民サービスの視点

旧田無市役所、旧保谷市役所をそのまま活用していることから、合併前と同様に福祉部門・市民生活部門を中心に基礎的市民サービスの利用は可能である。また、市域の入り組んだ旧保谷地域の住民にとっては、田無庁舎のほうが近距離かつ交通の便も良いことから田無庁舎を利用することができるようになった。

(2) 管理運営コストの視点

2 つ庁舎が存在したほうが多額の経費がかかるが、新庁舎を建設するときの初期投資がかからない。

(3) 人件費の視点

二庁舎体制でのメリットはなく、両庁舎に窓口を置いていることによる人件費が余剰費用である。

(4) その他

ア 旧両市の庁舎をそのまま利用しているため、特に合併当初一部で見られた旧田無主導・旧保谷主導といった心情を回避できた（合併協議会の中で、二庁舎を有効活用することになった理由の多くはここにあったと思われ、合併実現に大きく関わる問題である）。

イ 保谷庁舎は、昭和 43 年建築であるが、平成 8、9 年度に庁舎耐震補強工事を実施している。

ウ 田無庁舎は、昭和 58 年建築であるが、平成 14・15 年度に合併特例債の活用による市民ロビー改修工事を実施し、2 階入口スペースの有効活用を図っている。

2 一市二庁舎体制のデメリット

(1) 市民サービスの視点

ア 一方の庁舎にしかない窓口に関する市民の苦情

(ア) 旧市時代と比較し、窓口が遠くなった。

(イ) 庁舎が分かれていて、同時に複数の用件を済ませられない。

イ 代行窓口におけるトラブル

多数の市民に関係する簡易な事務の受付については、市民課や市民相談室等で対応しているが、その代行窓口によるトラブルが生じている。

(ア) 当該事務に関して市民に十分な説明ができない(事務に精通した職員が対応するわけではないので、深く入り込んだ内容までは対応しきれない)。

(イ) 本来の担当課と窓口代行課との連絡不備による不手際が生じる。

ウ 電話対応に関するトラブル

電話での照会後来庁する場合、電話連絡時と違う庁舎に来てしまう。

(例えば、本人は保谷庁舎の市民課に電話したつもりが、田無庁舎の市民課につながっていて、「田無庁舎にお越しく下さい」という一言を忘れたために、保谷庁舎に行ってしまうケース。この場合、保谷庁舎でも手続きできるが、電話で話した担当者であれば状況がわかっているため、スムーズに対応可能である。)

(2) 管理運営コストの視点

ア 一庁舎より二庁舎の方が管理経費がかかる。

イ 庁舎間連絡バスの運行経費(後記「一市二庁舎体制を続けたときのコストについて」参照)が余分にかかる。

(3) 人件費の視点

ア 両庁舎に同様の窓口を配置することによる人員増

イ 平成19年7月で、常勤一般職のみで配置人員39人(内余剰人員11人と算定)(住民票・戸籍、税証明・納税、国保、国民年金、各種福祉、庁舎・車両管理)

(4) 災害等緊急時対応

地震、台風等の災害発生時には、災害対策本部の設置等速やかな対応が必要となるが、二庁舎体制では、庁舎間の移動など一庁舎体制に比べ緊急時の対応が迅速に図れない可能性がある。

(5) その他

ア 職員の両庁舎移動による時間のロス

議会、各種会議、緊急の持ち回り決裁、指定金融機関からの現金受け取り等のための庁舎間移動及びシャトルバス待ちによる時間的なロス。

イ 議会開催時期における保谷庁舎管理職不在

議会や委員会の開催場所である議事堂や委員会室が田無庁舎にあるため、議会開催時に保谷庁舎の管理職が不在状態となる。

ウ 庁内研修について

同じ内容の研修を2つの庁舎で実施しなくてはならないため、およそ倍の労力が必要。

エ 利便性の相違

田無庁舎は、田無駅から近く交通の便が良いことなどから、市民の利便性が高いが、混雑して保谷庁舎より待ち時間がかかる。

一市二庁舎体制を続けたときのコストについて

1 平成18年度以前の管理運営コスト

田無庁舎・保谷庁舎それぞれの維持管理コストの主なものについて表1にて整理した。

田無庁舎・保谷庁舎における庁舎維持管理コストについて(表1)

	18年度決算			17年度決算			16年度決算			15年度決算			14年度決算		
	田無庁舎	保谷庁舎	計	田無庁舎	保谷庁舎	計	田無庁舎	保谷庁舎	計	田無庁舎	保谷庁舎	計	田無庁舎	保谷庁舎	計
宿日直(報酬)	(職員)	7,217	7,217	(職員)	7,217	7,217	(職員)	7,585	7,585	(職員)	7,503	7,503	(職員)	7,391	7,391
光熱水費	34,659	43,896	78,555	36,759	45,599	82,358	36,567	46,364	82,931	33,513	46,679	80,192	34,800	49,292	84,092
庁舎管理委託	86,951	61,948	148,899	83,692	61,974	145,666	85,050	60,480	145,530	89,040	52,385	141,425	100,929	66,150	167,079
その他委託	9,970	23,934	33,904	10,203	17,066	27,269	11,157	17,744	28,901	9,439	18,407	27,846	10,959	17,709	28,668
庁用車駐車場借上		2,646	2,646	2,738	1,512	4,250	3,101	1,512	4,613	2,102	1,512	3,614	2,562	3,951	6,513
その他借上	904	461	1,365	3,599	461	4,060	986	482	1,468	1,117	3,594	4,711	1,864	1,266	3,130
小計	132,484	140,102	272,586	136,991	133,829	270,820	136,861	134,167	271,028	135,211	130,080	265,291	151,114	145,759	296,873
庁舎維持補修工事	2,500	2,500	5,000	2,987	18,499	21,486	2,468	5,542	8,010	2,341	8,904	11,245	2,458	20,701	23,159
庁舎工事・個別	3,833		3,833	13,920		13,920	6,666		6,666	3,211		3,211	1,764		1,764
田無庁舎市民ロビー							100,545		100,545	104,897		104,897	201,259		201,259
東分庁舎								9,335	9,335						
富士町分庁舎										19,890		19,890			
東伏見1・2号分庁舎			0	41,531		41,531									
東伏見3号分庁舎							14,728		14,728						
ひばりが丘1号分庁舎							1,050		1,050						
修繕料	2,827	10,945	13,772	906	9,242	10,148	2,800	3,379	6,179	2,987	3,976	6,963	10,540	4,086	14,626
小計	9,160	13,445	22,605	59,344	27,741	87,085	128,257	18,256	146,513	133,326	12,880	146,206	216,021	24,787	240,808
全体合計	141,644	153,547	295,191	196,335	161,570	357,905	265,118	152,423	417,541	268,537	142,960	411,497	367,135	170,546	537,681

(単位：千円)

【 考 察 】

新庁舎を建設すれば、その削減効果としては2分の1とはならないまでも相当額を削減することは可能である。しかしながら、新庁舎を建設した場合に現在の両庁舎を存置すれば、引き続き管理運営コストがかかるため建物除却を基本に考えながら十分に検討する必要がある。現在の両庁舎の取り扱いについては、いくつかのケースにわたることができるので、それぞれのケースに対応した管理運営コストの試算が必要になる。

2 二庁舎体制による配置人員と余剰人員

現在の組織定数に基づき配置された配置人員と一庁舎になった場合に削減可能な人員を余剰人員として表2に整理した。

一市二庁舎体制による配置人員と余剰人員(表2)

	13年4月	14年4月	15年4月	16年4月	17年4月	18年4月	庁舎別	19年7月		庁舎別
	配置人員							配置人員	余剰人員	
企画部										
情報推進課 情報推進係	2	0	0	0	0	0	保			
総務部								総務部		
文書課 情報公開コーナー	1	1	0	0	0	0	保	管財課 保谷庁舎管理係	3	1 保谷
保谷庁舎管理課	5	5	4	4	4	4	保谷			
税務部										
市民税課 市民税係	2	2	2	2	2	2	保谷			
資産税課 資産税係	2	0	0	0	0	0	保谷			
納税課 主幹	1	1	1	1	0	0	保谷			
納税課 納税係	0	0	0	0	2	2	保谷			
市民生活部								市民部		
市民課 主幹(課長補佐)	1	1	1	0	0	1	保谷	総合窓口担当課長	1	1 保谷
市民課 受付第2係	13	12	12	13	12	11	保谷	保谷庁舎総合窓口係	16	5 保谷
保険年金課 国保加入第2係	4	4	4	5	5	5	保谷			
保険年金課 国民年金第2係	4	4	4	4	4	3	保谷			
保健福祉部								福祉部		
介護保険課 主幹	1	1	0	0	0	0	田無	高齢者支援課 相談受付係(一部)	4	1 田無
介護保険課 介護相談係	4	4	4	4	4	4	田無	障害福祉課 手当助成係(一部)	3	1 田無
高齢福祉課 高齢福祉係	2	2	1	1	1	1	田無	生活福祉課 主幹	1	1 田無
高齢福祉課 医療助成係	1	1	1	1	1	1	田無	生活福祉課 生活福祉係(一部)	3	1 田無
障害福祉課 生活支援係	3	2	3	3	3	3	田無	生活福祉課 援護第1係	8	0 田無
生活福祉課 主幹	1	1	1	1	1	1	田無			
生活福祉課 生活福祉係	3	3	3	3	3	3	田無			
生活福祉課 援護第1係	6	7	7	8	8	8	田無			
児童青少年部										
子育て支援課 主幹	1	0	0	0	0	0	保谷			
子育て支援課 手当助成係	2	3	3	3	3	3	保谷			
合計人員	59	54	51	53	53	52			39	11

配置人員は田無庁舎・保谷庁舎両方に窓口がある部署における、主要拠点ではない庁舎に配置された人員。
余剰人員は配置人員のうち、庁舎が一つになった場合に削減可能な人員。

【 考 察 】

表2のデータから、平成19年7月(組織改正後)の実際の配置人員は39名であるが余剰人員は11人と算定される。単純に職員1人の給料が816.1万円(平成18年度行政評価の職員1人当たり平均給料の数値)として計算した場合、1年間に8,977万円のコストがかかっていることになる。これを10年間続ければ約8.98億円という試算になる。

ただし、たとえ新庁舎を建設したとしても、この余剰人員分の職員を直ちに削減することは不可能なため(他部署への配置換え)この部分に関しては、限られた人的資源の有効活用に資するとともに、今後策定される予定の定員適正化計画と併せ、退職・採用による職員の削減状況等も考慮しながら検討する必要がある。

3 庁舎間連絡バスのコスト

現在、一市二庁舎体制による行政運営を行っているため、事務内容によってはいずれかの庁舎でしか手続きができないものがある。その際に目的の庁舎へ市民が移動できるよう、庁舎間連絡バスを運行している（実際には、市民だけでなく、職員の庁舎間移動にも多く利用されている）。

現在、庁舎間連絡バスは26人乗りのマイクロバスと10人乗りの普通車の合計2台で運行しており、1時間に2便、1日で14便をそれぞれの庁舎から運行している。

庁舎間連絡バスのコストとして表3のように整理した。そのうち主な費用としては、バス2台の管理費、燃料費、さらに運転手の人件費である（運転手の人件費は、現状では正規職員を充てているため、各年度の職員の平均給与を計上している）。

庁舎間連絡バスの年間運行経費(表3)

	平成18年度			平成17年度			平成16年度		
	マイクロバス	普通車	計	マイクロバス	普通車	計	マイクロバス	普通車	計
車検費用	59,355	104,210	163,565	51,367	0	51,367	45,634	115,109	160,743
修繕料・その他点検	22,260	4,200	26,460	13,860	27,836	41,696	37,642	50,589	88,231
燃料費	188,962	265,332	454,294	188,958	274,303	463,261	198,678	252,353	451,031
自賠責保険料	18,070	30,680	48,750	17,600	0	17,600	16,760	27,630	44,390
任意保険料(市有物件)	42,285	20,766	63,051	38,452	17,666	56,118	33,762	18,570	52,332
重量税	37,800	50,400	88,200	37,800	0	37,800	37,800	50,400	88,200
自動車電話料	0	0	0		0	0	0	0	0
リサイクル費用	0	0	0	21,910	15,010	36,920			
人件費	8,161,000	8,161,000	16,322,000	8,181,500	8,181,500	16,363,000	8,328,000	8,328,000	16,656,000
合計	8,529,732	8,636,588	17,166,320	8,551,447	8,516,315	17,067,762	8,698,276	8,842,651	17,540,927
備考									

人件費については各年度行政評価数値を使用(1名)

(単位：円)

新庁舎を建設する場合の課題

新庁舎を建設することとなった場合に生じる様々な課題・問題について、いくつかのケースを想定しまとめる。

1 新庁舎の面積について（表5、表6 - 1、6 - 2参照）

二庁舎（田無・保谷・東分庁舎）総延べ床面積	約19,500 m ²
総務省地方債許可基準面積	約18,000 m ²
国土交通省新営一般庁舎面積基準	約13,000 m ²

- 1 総務省地方債許可基準面積：市町村役場本庁舎建設時の起債対象面積を算定する基準。
- 2 国土交通省新営一般庁舎面積基準：中央官庁、地方・出先機関の一般庁舎を建設する場合の面積基準。基準としては最低限度となっており、必要な施設については実状に応じて面積を加算する。

以上の平均をとって、必要な床面積について概ね17,000 m²と設定する。敷地面積については、建ぺい率・容積率、必要な駐車場・駐輪場、緑化面積等を勘案して別途設定する必要がある。

2 法令上の制限等

- (1) 都市計画法、建築基準法、東京都建築安全条例、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例（東京都環境確保条例）、西東京市人にやさしいまちづくり条例が適用される。
- (2) 建築基準法に基づき3,000 m²以上の事業所建築の場合、用途地域は第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域であることが必要である。
- (3) また原則として東京都建築安全条例の規定に基づき延床面積3,000 m²を超え、かつ建築物の高さが15mを超える建築物の敷地については幅員6m以上の道路に10m以上接しなければならない。
- (4) 「西東京市役所の位置を定める条例」があり、議決事項となる。現在は田無庁舎と保谷庁舎を指定している。

3 庁舎利用上の諸課題

- (1) 庁舎機能の総合的な配置の必要性
- (2) 駐車場不足（来庁者用）
- (3) 会議室不足
- (4) パブリックスペースの充実
- (5) 庁舎のバリアフリー化、環境対策の充実
- (6) 災害時などの危機管理対策
- (7) ワンストップサービスの提供

4 庁舎の現状と新たな土地の取得の見込み

(1) 田無庁舎の土地を利用する場合

用途地域及び周辺道路状況に関して適地である。ただし建築基準法第 86 条の一団地として、南町スポーツ・文化交流施設（平成 18 年 5 月）と中央図書館・田無公民館（昭和 50 年 5 月）が併設されている。

また田無庁舎は平成 14～15 年度に庁舎改修工事を実施しているため、平成 29 年度まで起債の償還が予定されている。

(2) 保谷庁舎の土地を利用する場合

用途地域及び周辺道路状況に関して適地である。ただし建築基準法第 86 条の一団地として、保健福祉総合センター（平成 11 年度）、こもれびホール（平成 9 年度）、スポーツセンター（平成 4 年度）、東分庁舎（平成 2 年度）が併設されている。なおこもれびホールは建築基準法上の劇場であるため現在の用途地域で単独の敷地では建築できないが、一団地申請をし、かつ一団地認定され建築できることとなった扱いとなっている。さらにエコプラザ西東京が平成 20 年度に開設され、環境保全課とごみ減量推進課が移転する予定となっている。

また保谷庁舎の耐震補強工事の起債は平成 19 年度中の償還終了の予定であるが、保健福祉総合センターは平成 31 年度まで起債の償還が予定されている。

(3) 市所有の新たな土地を捻出する。

市立の小中学校を統廃合することにより、その跡地を利用することが考えられる（起債、補助金等の関係から転用制限がある可能性あり）。ただし、学校によっては敷地が狭い場所があるため、庁舎を 1 つにした時に最低限必要となる敷地の広さをクリアしているところに限定される。一覧は表 4 のとおりである。

(4) 新たな土地を購入する。

新たな土地を購入するとした場合、用途地域、周辺道路、一定規模の土地が必要となるため、用地はかなり限定されてしまう。

1 「田無庁舎の土地」とは田無庁舎、中央図書館・田無公民館、南町スポーツ・文化交流施設（きらっと）を含む 13,002.79 m²の一団地の敷地をいう。

2 「保谷庁舎の土地」とは保谷庁舎、防災・保健福祉総合センター、スポーツセンター、こもれびホール、東分庁舎を含む 24,601.26 m²の一団地の敷地をいう。

(参考)田無庁舎・保谷庁舎の主な起債残高

借入年度	目的	償還終了 予定年度	平成 19 年度末 残高見込み
平成 9～10 年度	保谷防災・保健福祉総合センター建設事業	平成 31 年度	約 7 億 3 千万円
平成 14～16 年度	田無庁舎市民ロビー等整備事業	平成 29 年度	約 1 億 6 千万円

小中学校用地検討結果一覧(表4)

学 校 名	建ぺい率(%)	容 積 率(%)	校地面積(m ²)	用途地域
田無小学校	60	200	15,722	第一種住居地域
谷戸小学校	60	200	15,742	第一種中高層住居専用地域
向台小学校	50	150	13,487	第一種中高層住居専用地域
芝久保小学校	60	200	15,123	第一種中高層住居専用地域
谷戸第二小学校	60	200	13,587	第一種中高層住居専用地域
柳沢小学校	60	200	13,005	第一種中高層住居専用地域
上向台小学校	50	150	14,410	第一種中高層住居専用地域
けやき小学校	60	200	13,200	第一種中高層住居専用地域 一部準住居地域
保谷小学校	60	200	16,460	第一種中高層住居専用地域
保谷第一小学校	50	150	11,815	第一種中高層住居専用地域 一部準住居地域
保谷第二小学校	60	200	12,300	第一種中高層住居専用地域
東伏見小学校	50	150	16,699	第一種中高層住居専用地域
中原小学校	60	200	13,659	第一種中高層住居専用地域
碧山小学校	50	150	13,404	第一種中高層住居専用地域
栄小学校	50	150	10,180	第一種中高層住居専用地域
泉小学校	50	150	11,629	第一種中高層住居専用地域 一部第二種住居地域
東小学校	50	150	11,096	第一種中高層住居専用地域
本町小学校	50	150	9,690	第一種中高層住居専用地域
住吉小学校	50	150	11,374	第一種中高層住居専用地域
小学校 平均	—————	—————	13,294	
田無第一中学校	60	200	13,167	第一種中高層住居専用地域
田無第二中学校	60	200	18,001	第一種中高層住居専用地域
田無第三中学校	50	150	15,846	第一種中高層住居専用地域 一部準住居地域
田無第四中学校	50	150	13,505	第一種中高層住居専用地域
保谷中学校	50	150	16,305	第一種中高層住居専用地域 一部準住居地域
ひばりが丘中学校	50	150	19,160	第一種中高層住居専用地域
青嵐中学校	50	150	17,012	第一種中高層住居専用地域
柳沢中学校	60	200	13,897	第一種中高層住居専用地域
明保中学校	50	150	15,687	第一種中高層住居専用地域
中学校 平均	—————	—————	15,842	

用途地域:ほとんど第一種中高層住居専用地域に指定されており、庁舎(事務所)建設のためには都市計画変更が必要である。

5 庁舎建設の構想

新庁舎を建設することになった場合、既存の庁舎機能を活用しながら現実的な対応として、以下のケースごとに整理する。

(1) 田無庁舎の土地を利用する場合

ア 保谷庁舎の取扱い

(ア) 保谷庁舎の除却

(イ) 保谷庁舎敷地内施設の再配置の検討

(ウ) 保谷庁舎内不要地は一団地の性質上、捻出は困難。

イ 田無庁舎の取扱い

(ア) 中央図書館・田無公民館を含めた施設配置の検討

(イ) 既存の田無庁舎の増改築を含めた庁舎建設の検討

(2) 保谷庁舎の土地を利用する場合

ア 田無庁舎の取扱い

(ア) 田無庁舎の除却又は転用

(イ) 中央図書館・田無公民館を含めた施設配置の検討

(ウ) 田無庁舎内不要地の土地処分の検討

イ 保谷庁舎の取扱い

(ア) 仮設庁舎の配置についての検討

(3) 新たな土地に新庁舎を建設する場合

ア 田無庁舎・保谷庁舎等の除却又は転用

イ 中央図書館・田無公民館を含めた施設配置の検討及び田無庁舎内不要地の土地処分の検討

ウ 新たな土地の用地取得費の財源調達

6 新庁舎の建設費用について

新庁舎を建設する際の建設コストとしては、近隣他市の状況を参考に試算すると、以下のとおりとなる。

前提条件：床面積17,000㎡とする。

推定建設費（新設の場合）：約6.8億円（詳細は表5を参照）

新庁舎建設に伴う積算(概算)資料(表5)

区 分	基礎数値	備 考
人口		
平成19年10月1日現在(外国人登録を含む)	192,843人	・市民課資料
平成22年度推計	197,561人	・人口推計調査(平成19年度実施)による推計値
職員数		
平成19年7月1日現在(本庁職員数)	1,137人 (660人)	・職員1人当りの人口割合約169人(平成14年度近隣類似市平均(小平市・三鷹市・武蔵野市:約141人) ・本庁職員数にごみ減量課、環境保全課職員は対象に含まれている。
平成22年4月1日推計(本庁職員数)	1,100人 (560人)	・職員1人当りの人口割合約179人 ・現在の職員定数を元に、本庁舎に配置すべき職員数を算出。ごみ減量推進課、環境保全課職員は対象から除外している(81名)。その上で、定員適正化計画上の職員数になると想定しその減少率を掛け合わせて算出した。(579×1,100/1,137=560)
議員数		
平成19年4月1日現在	30人	
平成22年4月1日推計	30人	・条例定数
庁舎規模		
二庁舎(田無・保谷)総延べ床面積	約19,500㎡	・田無庁舎延べ床面積約11,586㎡・保谷庁舎約6,495㎡・東分庁舎約1,333㎡
新庁舎想定面積(平成22年度)推計	約17,000㎡	・別添「算出表」参照
建設費		
推定新庁舎建設費(新設の場合)	約6,800,000千円	・あきる野市(403,873円/㎡)、昭島市(403,181円/㎡)を参考に400,000円/㎡と想定
財源内訳		
一般単独事業債	3,400,000千円	・1/2相当額は基金等自主財源充当
	2,380,000千円	・一般単独事業債(庁舎整備)標準事業費×充当率70%
	1,020,000千円	・一般財源等

総務省起債許可基準面積（表6-1）

1. 標準面積

区 分		積 算		面 積		
		(H22.4.1想定職員数)	(換算率)	(換算職員数)	m ²	
(ア)事務室	特 別 職	3 人	×	20	= 60	
	部 (次) 長	17 人	×	9	= 153	
	課 長	45 人	×	5	= 225	
	補 佐 ・ 係 長	173 人	×	2	= 346	
	一 般 職 員	322 人	×	1	= 322	
	製 図 職 員					
計		1,106 人	×	4.5	= 4,977.0	
(イ) 倉庫 (m ²)	事務室面積	4,977.0 m ²	×	0.13	647.0	
付 属 面 積 (m ²)	会議室、電話交換室、便所洗面所、その他諸室	全職員数	560 人	×	7 m ²	3,920.0
(ウ) 玄関、広間廊下、階段 (m ²)	(ア)から(イ)までの各室面積合計	9,544.0 m ²	×	0.4	3,817.6	
(エ) 車庫 (m ²)	台 数	139 台	×	25 m ²	3,475.0	
		(地下車庫の場合は1台につき50m ²)				
(オ) 議事堂 (m ²)	市町村	35 m ²	×	30 人(議員定数)	1,050.0	
合計 (m ²)					(A) 17,886.6	

【備考】

1 (ウ)の面積が実情と相違する場合には、必要に応じ、(ア)から(イ)までの各室面積合計の10%に相当する面積の範囲内でその面積を増額することができる。

2 標準面積の算定基礎となる職員数には、企業会計に属する職員は含まないが、企業会計職員の定数が20人以内、かつ当該定数が一般会計職員数の10%以内である場合は、この限りでない。

国土交通省新営一般庁舎面積基準（表6-2）

1. 標準面積

室名		積算			面積
		(H22.4.1想定職員数)	(換算率)	(換算人員数)	
1 執務面積	事務室(一般事務室及び応接室)	特別職	3人 × 20	= 60	
		部(次)長	17人 × 9	= 153	
		課長	45人 × 5	= 225	
		補佐・係長	173人 × 1.8	= 311.4	
		一般職員	322人 × 1	= 322	
	職員数合計	560人			
	換算人員数計	1,071人 × 4	= 4,285.6		
	小計	4,286 m ² × 1.1	= 4,714.2		4,714.2
		単位	単位当たり面積	面積	
2 付属面積	倉庫 会議室 電話交換室 宿直室 庁務員室 湯沸室 受付 便所及び洗面所 医務室 売店 食堂 理髪店	事務室面積	4,285.6 m ² × 0.13	= 557.128	
			(5 × 40 + 8 × 4) × 1.1	= 255.2	
			1 × 94	= 94	
			1 × 10	= 10	
			1 × 10	= 10	
			1 × 13	= 13	
			1 × 6.5	= 6.5	
			560 × 0.32	= 179.2	
			1 × 130	= 130	
			560 × 0.085	= 47.6	
			1 × 237	= 237	
			1 × 39	= 39	
			小計		
3 設備関係面積	機械室 電気室 自家発電		1 × 831	= 831	
			1 × 184	= 184	
			1 × 29	= 29	
	小計				1044.0
4 交通部分	玄関、広間 廊下、階段室等	各室面積合計	5,329.6 m ² × 0.4	= 2,131.84	2,131.8
		小計			2,131.8
5 車庫	自動車置き場 運転手詰所	台数	139台 × 18	= 2502	2,502.0
			1人 × 1.65	= 1.65	1.7
		小計			2,503.7
6 議事堂		市町村	35 m ² × 30人(議員定数)		1,050.0
合計					13,022.2

7 その他の検討課題

- (1) 仮設庁舎設置とその整備費及び運営経費
- (2) 実質公債比率による起債制限
- (3) 建設地により生じる職員等の通勤手当の相違

おわりに

これまで、一市二庁舎体制による課題・問題を整理してきたが、この調査研究においては、あくまでも課題・問題の提示にとどめていることから、今後はより詳細な検証を加えるなど、更なる検討を進める必要がある。

今後検討を進めるにあたっては、これまでの合併の経過や新市建設計画・総合計画・第二次行財政改革大綱及び関連する各種個別計画との整合を図りつつ、今後の当市を取り巻く社会経済情勢を踏まえ、より効率的で効果的な行政運営を進めるため、定員適正化の問題等も総合的に判断しながら検討していく必要がある。

また、今後はこの基礎調査の内容を踏まえ、第二次行財政改革大綱における公共施設の適正配置・有効活用及び学校施設の適正配置の中で整理していくこととし、課題・問題等の関連性に考慮しつつ、それぞれのケースごとにさらに詳しく検証・検討し、市民の皆さまの意見等も聞きながら、市としての方向性をまとめていく必要がある。

以上を今後における検討課題とし、この「一市二庁舎体制」課題・問題調査研究（課題整理編）のまとめとする。

参考データ

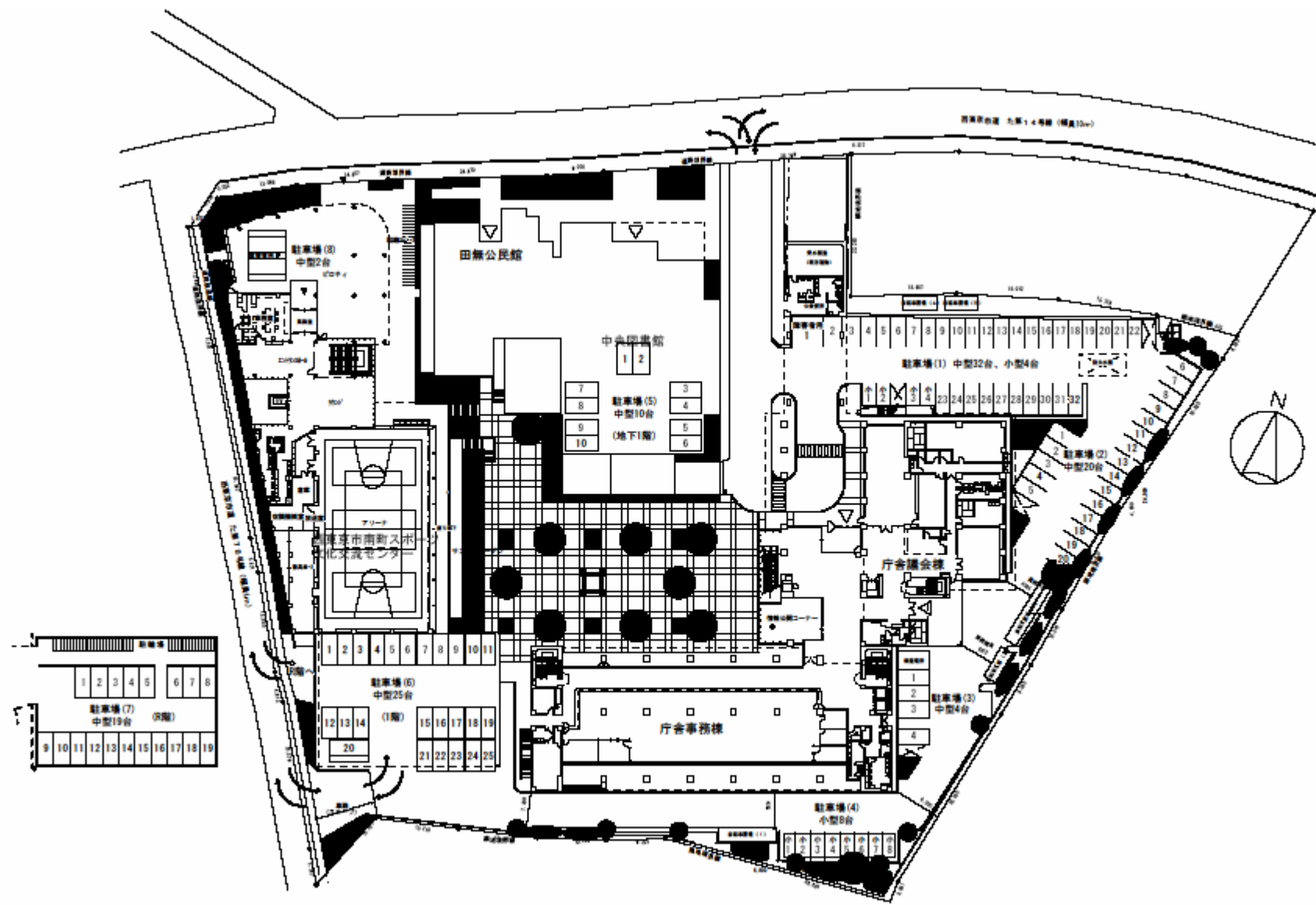
1 田無庁舎一団地施設諸元

(1) 都市計画

用途地域	第二種住居地域	近隣商業地域	
建ぺい率	60%	80%	80%
容積率	200%	200%	400%
高度地区	第二種高度地区	第二種高度地区	第二種高度地区
防火、準防火	準防火地域	準防火地域	防火地域

(2) 建築物

	田無庁舎	中央図書館	田無公民館	南町スポーツ・文化交流施設
敷地面積	13,003 m ²			
延べ床面積	11,586 m ²	2,812 m ²		3,764 m ²
構造、階数	鉄骨鉄筋コンクリート造地上5階、地下2階	鉄筋コンクリート造地下1階、地上3階	鉄筋コンクリート造地下1階、地上3階	鉄骨鉄筋コンクリート造地下1階、地上2階
建築年度	1983(昭和58)年	1975(昭和50)年	1975(昭和50)年	2006(平成18)年
主要機能	企画部、総務部、市民部、子育て支援部、福祉部、議事堂、市民会議室、食堂等	図書館	公民館	スポーツ施設、文化施設
一団地申請	あり			
大規模改修工事	市民ロビー改修工事等 平成14年度、平成15年度	-	-	-
駐車場台数(庁用車)	68	-	-	-
駐車場台数(来庁車用)	56	10	46	-
会議室	7	-	-	-
パブリックスペース	市民会議室2	-	-	会議室1



田無庁舎配置図 1/600

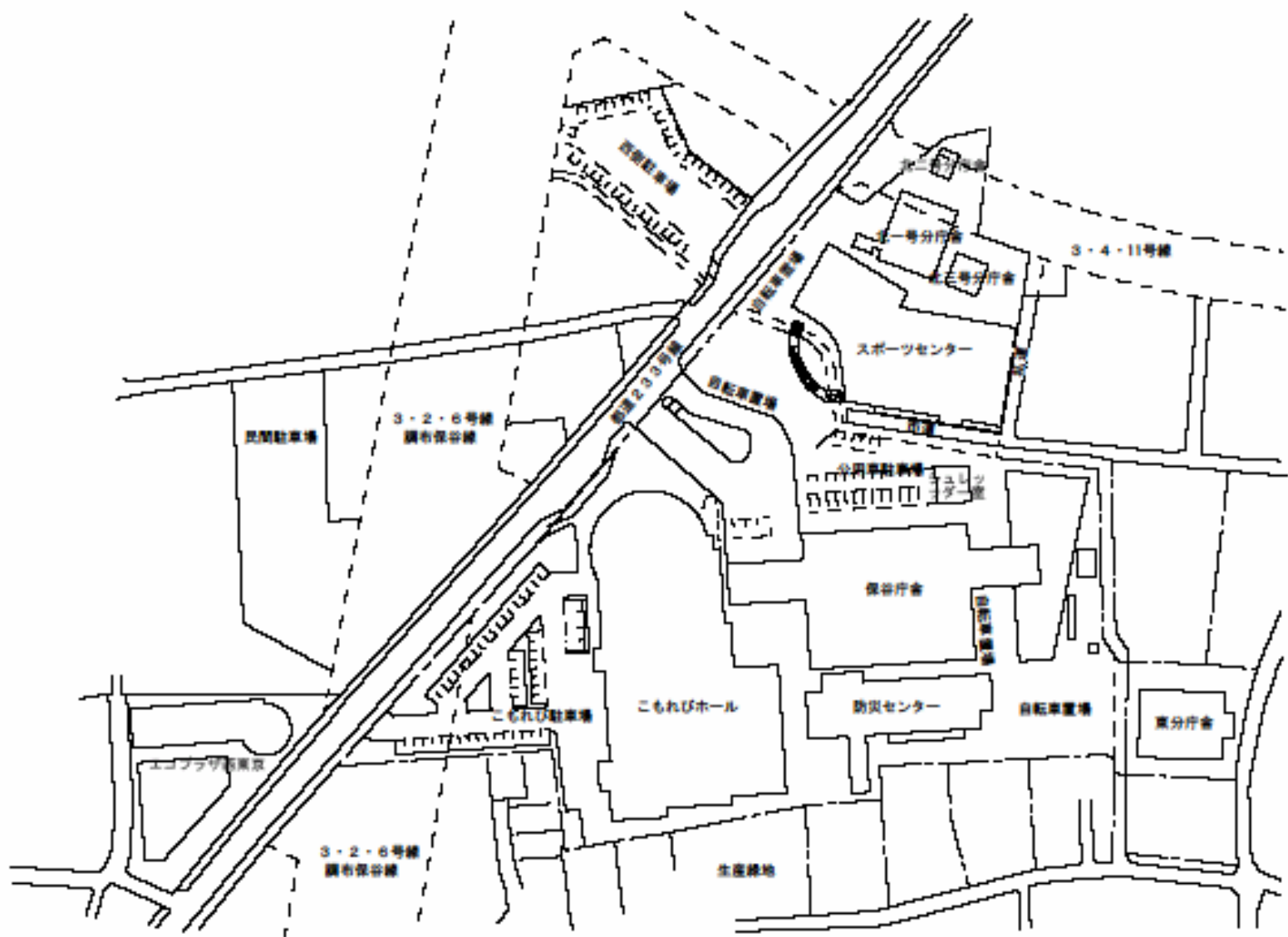
2 保谷庁舎一団地施設諸元

(1) 都市計画

用途地域	第二種住居地域	準住居地域
建ぺい率	60%	60%
容積率	200%	200%
高度地区	第二種高度地区	第二種高度地区
防火、準防火	準防火地域	準防火地域

(2) 建築物

	保谷庁舎	保健福祉総合センター 防災センター	こもれびホール	北分庁舎 1・2・3号	スポーツセンター	東分庁舎
敷地面積	24,601 m ²					
延べ床面積	6,495 m ²	5,568 m ²	6,434 m ²	468 m ²	4,965 m ²	1,333 m ²
構造、階数	鉄筋コンクリート造地上6階	鉄骨造地上6階地下1階	鉄骨鉄筋コンクリート造地上4階地下1階	軽量鉄骨造	鉄筋コンクリート造地上2階・地下2階	鉄骨造地上2階地下1階
建築年度	1968(昭和43)年	1999(平成11)年	1997(平成9)年	1983(昭和58)年	1992(平成4)年	1990(平成2)年
主要機能	市民部、福祉部、生活環境部、教育部、都市整備部、研修室、会議室、食堂他	福祉部、市民部、子育て支援部、危機管理室	舞台、ホール、音楽練習室等	シルバー人材センター、現業詰所	体育館、屋内プール等	選挙管理委員会、社会福祉協議会、会議室等
一団地認定	あり					
大規模改修工事	耐震補強工事 平成8,9年度	-	-	-	-	-
駐車場台数(庁用車)	71(内40台借上げ)	-	56	-	-	-
駐車場台数(来庁車用)	-	-	-	-	40	-
会議室	4	講座室2	-	-	-	4
パブリックスペース	市民ホール等	-	-	-	会議室1	-



保谷庁舎配置図 1/1000