

蕨市新庁舎建設基本構想・基本計画

第1～3章（素案）

蕨 市

— 目 次 —

第1章 庁舎耐震化整備の検討経緯	1
1 これまでの検討経緯	1
2 「蕨市庁舎耐震化整備基本方針」の概要	2
第2章 新庁舎建設基本構想・基本計画の位置付けと検討体制	3
1 新庁舎建設基本構想・基本計画の位置付け	3
2 上位計画等との整合	4
3 新庁舎建設基本構想・基本計画の検討体制	5
第3章 現庁舎の現状と課題	6
1 現庁舎の現状	6
2 現庁舎の課題	9

第1章 庁舎耐震化整備の検討経緯

1 これまでの検討経緯

現庁舎は昭和39年に建設され、平成8年2月の耐震診断の結果、現行の耐震基準を満たしておらず、老朽化など多くの課題を生じております。

市ではこれまで、財源となる「蕨市庁舎整備基金」の積立てや建物の層崩壊を防ぐ軸耐力補強等工事を実施するとともに、庁舎耐震化整備の検討を行い、「蕨市庁舎整備検討審議会」からの答申や「蕨市役所庁舎耐震化整備方法に関する市民アンケート」の結果なども踏まえ、平成29年12月に「蕨市庁舎耐震化整備基本方針」を策定しました（表1参照）。

表1 蕨市庁舎耐震化整備基本方針策定に至るまでの経緯

年月	経緯
昭和39年5月	庁舎竣工
平成8年2月	耐震診断実施
19年3月	「蕨市庁舎整備基金」を設置
19年5月 ～21年11月	「蕨市庁舎整備検討委員会」を設置し、庁舎の課題や整備の在り方などを検討（全5回）
21年12月	SRF工法※による「軸耐力補強等工事」の実施と「蕨市庁舎整備基金」の計画的な積立て等を行うべきとの「庁舎整備検討委員会報告書」をとりまとめる
24年1月	SRF工法※による「軸耐力補強等工事」が完了
28年3月	「蕨市庁舎整備基金」の残高が約10億1,000万円に達する
28年6月	「蕨市庁舎耐震化整備の早急な実施を求める決議」が市議会で可決
28年6月 ～12月	「蕨市庁舎整備検討委員会」を開催し、庁舎整備の在り方に関する基本的な方針について、総合的に検討（全5回）
29年1月	実現性が高いと判断された5つの整備方法について比較検討した「庁舎整備検討報告書」をとりまとめる
29年5月 ～10月	「蕨市庁舎整備検討審議会」を開催し、庁舎整備の基本的な在り方について、検討及び審議（全5回）
29年7月 ～8月	18歳以上の市民3,000人を対象とした「蕨市役所庁舎耐震化整備方法に関する市民アンケート」を実施
29年11月 ～12月	蕨市庁舎耐震化整備基本方針（案）に関するパブリック・コメントを実施
29年12月	蕨市庁舎耐震化整備基本方針を策定

※SRF工法

既存建築物の柱周囲を補強材により包帯巻きすることで、柱の変形性能や上下方向の荷重に耐える能力等を向上させる工法。

2 「蕨市庁舎耐震化整備基本方針」の概要

平成 29 年 12 月に策定した「蕨市庁舎耐震化整備基本方針」において、蕨市庁舎の現状と課題を整理した上で、5つの耐震化整備方法を比較検討し、庁舎耐震化整備に向けた方針を決定しました。基本方針の概要は図 1 のとおりです。

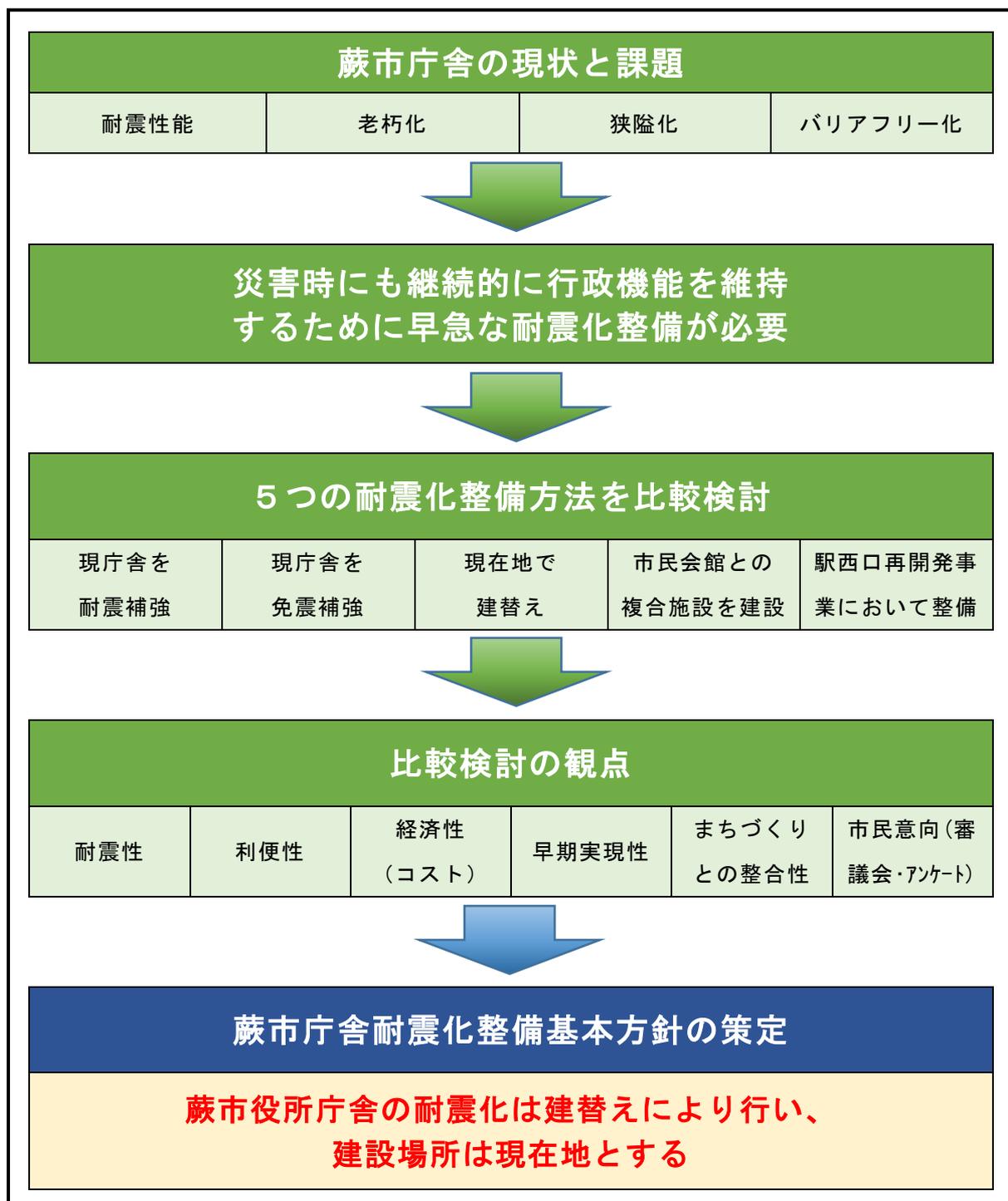


図 1 蕨市庁舎耐震化整備基本方針の概要

第2章 新庁舎建設基本構想・基本計画の位置付けと検討体制

1 新庁舎建設基本構想・基本計画の位置付け

「蕨市新庁舎建設基本構想・基本計画」（以下「基本構想・基本計画」）は、「蕨市庁舎耐震化整備基本方針」を踏まえ、新庁舎建設の基本的な考え方（基本理念）や新庁舎に求められる役割と機能、規模、事業スケジュールなどについて具体的な検討や整理を行い、市庁舎建設の骨格となり、その後の設計・工事につながっていくものです。

図2に基本構想・基本計画の位置付けを示します。

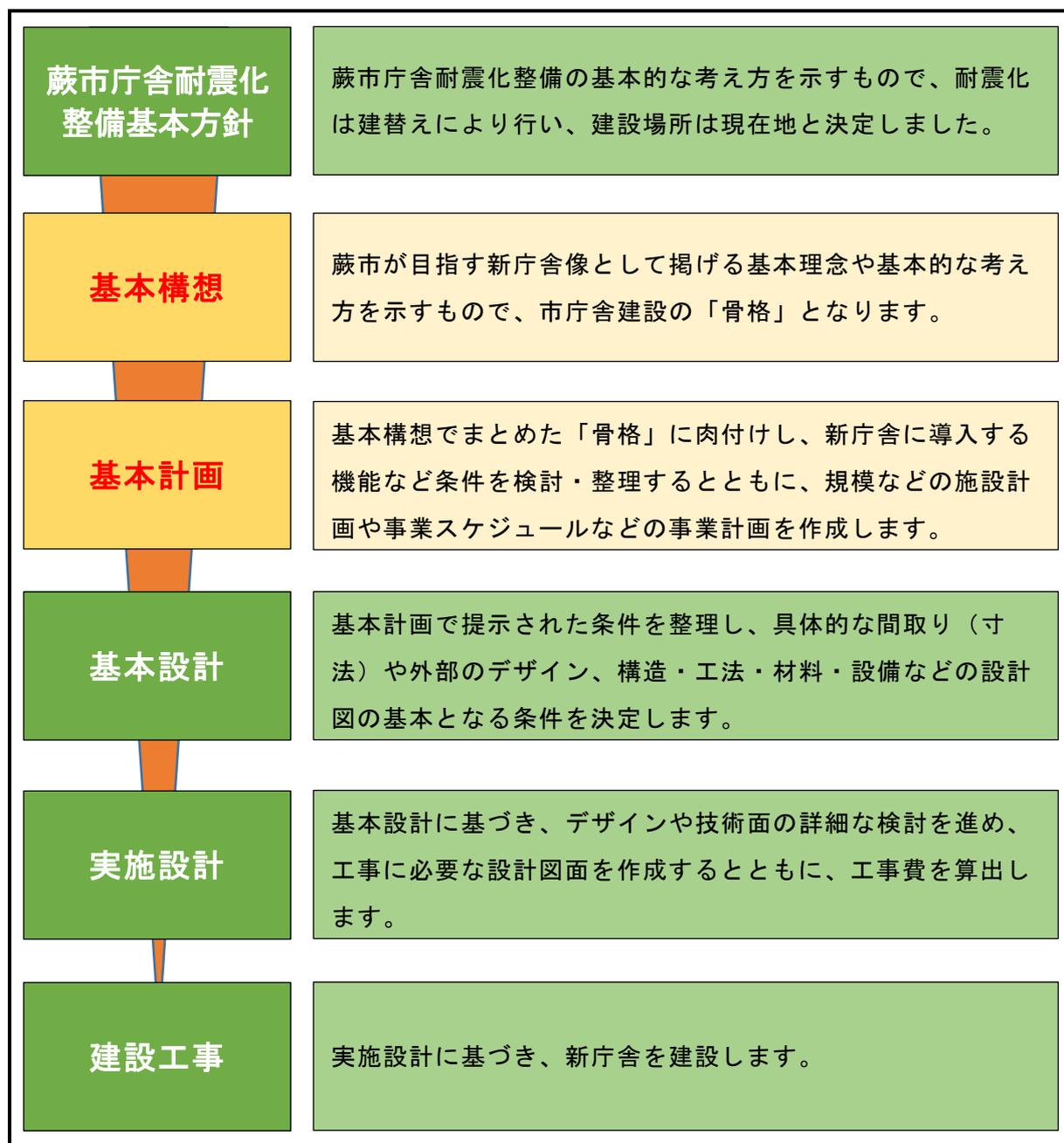


図2 新庁舎建設基本構想・基本計画の位置付け

2 上位計画等との整合

新庁舎の建設においては、本市の上位計画である「コンパクトシティ蕨」将来ビジョンや関連する計画の趣旨を踏まえた上で、整合を図りながら検討することが重要です。上位計画と主な関連計画を表 2 に整理した結果、新庁舎建設にあたっては、「防災」「行政サービスの充実」「効率的な行財政運営」「バリアフリー」「環境」「地域特性」などが考慮すべき事項として挙げられます。

表 2 庁舎建設と上位計画等の整合

上位計画と主な関連計画	庁舎建設に関連する主な記述	考慮すべき事項
「コンパクトシティ蕨」 将来ビジョン (平成 26 年 3 月)	・ 中山道蕨宿周辺を「蕨らしさの核」と位置付ける	地域特性
	・ 市役所機能の維持・復旧体制の整備 ・ 市有建築物の耐震化を計画的に進める	防災
	・ 公共施設などのバリアフリー化を推進	バリアフリー
	・ 電子市役所の構築を推進	効率的な行財政運営、行政サービスの充実
蕨市中心市街地活性化 基本計画 (平成 27 年 4 月)	・ 中山道蕨宿を中心とするエリアは、宿場町としての雰囲気・佇まいを残す街並み	地域特性
蕨市公共施設等総合管理 計画 (平成 29 年 3 月)	・ 耐震化に向けた対策を早急に行う	防災
	・ 市民ニーズの変化への対応と健全な財政運営を踏まえた保有施設等総量の抑制 ・ 公共施設等の維持管理に係る財政負担の平準化とコストの縮減 ・ ライフサイクルコストの低減	効率的な行財政運営
	・ 公共建築物における耐震性貯水槽や非常用電源等の整備及び維持管理を推進	防災
	・ 市役所は中枢防災拠点であり、災害時の人員や物資、災害情報の拠点として整備を行う。このため、平常時から建物や防災施設の耐震化、情報設備の整備、非常用物資の備蓄等を推進	
蕨市環境基本計画 (平成 25 年 3 月)	・ 省エネルギー化に配慮 ・ 再生可能エネルギー設備の導入 ・ 雨水浸透柵の設置や透水性舗装などを行う ・ 雨水貯留施設の設置を推進 ・ 緑化の推進	環境
蕨市障害者計画 (平成 27 年 3 月)	・ 公共建築物は、障害のある人や高齢者など、市民の誰もが使いやすい施設として整備	バリアフリー、ユニバーサルデザイン

3 新庁舎建設基本構想・基本計画の検討体制

基本構想・基本計画の検討体制は、図 3 のとおりです。

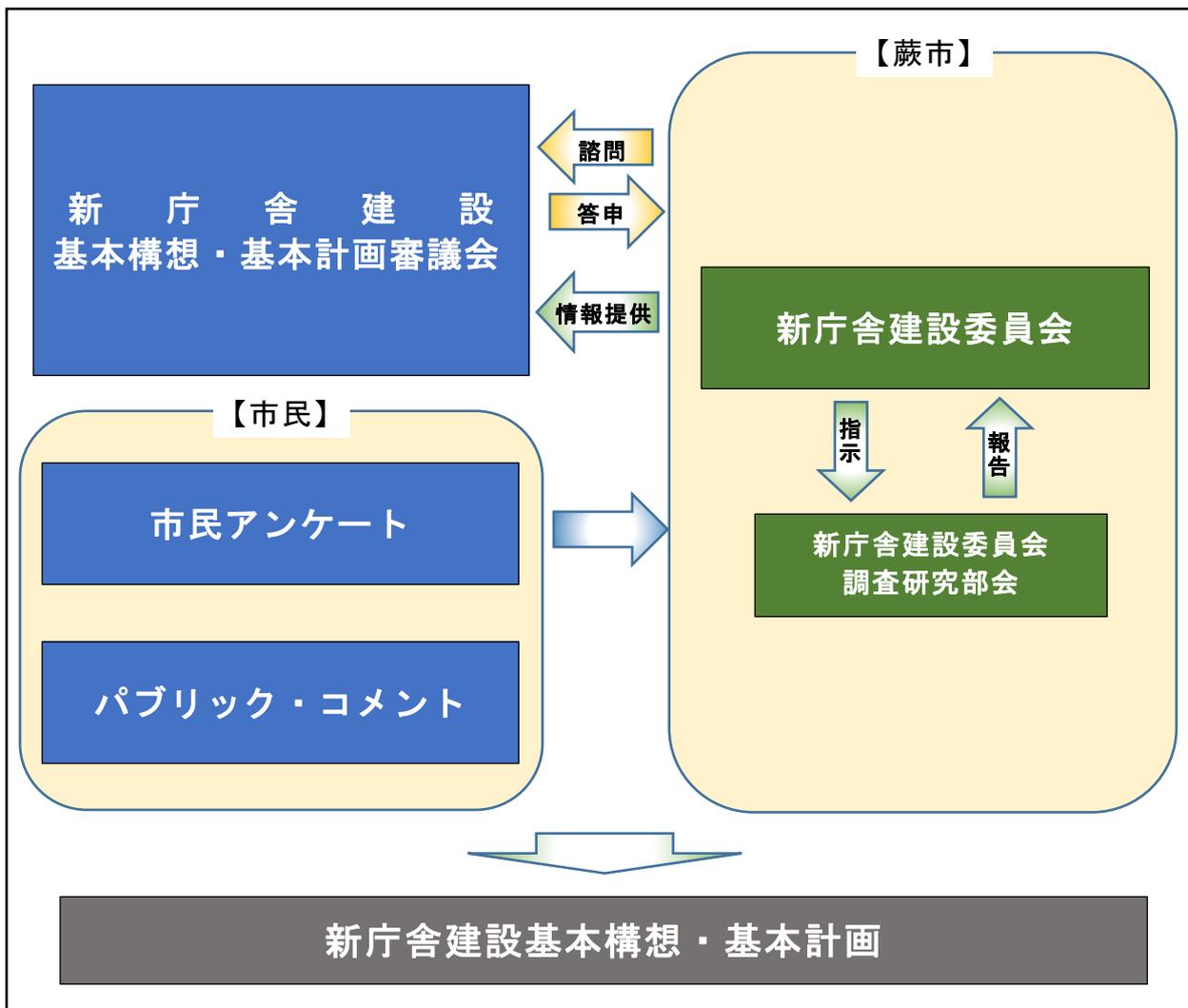


図 3 新庁舎建設基本構想・基本計画の検討体制

検討体制	委員構成	設置目的
新庁舎建設基本構想・ 基本計画審議会	市議会議員 学識経験者 公共的団体等の推薦する者 公募による市民 (計 13 人)	市長の諮問に応じ、新庁舎の建設の基本構想及び基本計画の策定に関し必要な検討及び審議を行うため設置
新庁舎建設委員会	市長、理事、教育長 市幹部職員	新庁舎建設を全庁的に取り組み、総合的かつ計画的に推進するため設置
調査研究部会	市職員	新庁舎建設に係る窓口機能及び執務環境等について調査研究及び検討協議を行うため設置

第3章 現庁舎の現状と課題

1 現庁舎の現状

(1) 建物概要

現庁舎の概要は、表3のとおりです。

表3 現庁舎の概要

所在地	蕨市中央5丁目14番15号
建築年	昭和39年5月
構造等	鉄筋コンクリート造 地上4階地下1階建（搭屋2階建）
延床面積	4,695㎡
敷地面積	3,727㎡（その他、西側駐車場450㎡+庁舎第2駐車場1,650㎡）
駐車台数	自動車81台（一般54台+公用27台）
駐輪台数	自転車300台程度（公用45台含む）
職員数	315人（非常勤職員含む） ※平成26～30年（各年4月1日現在）の平均値

[現 庁 舎]



[西側駐車場]



[庁舎第2駐車場]



(2) 位置、周辺状況

蕨市庁舎の位置、周辺状況は図 4 のとおりです。周辺には、蕨本陣跡や歴史民俗資料館等の歴史的資源があり、蕨駅周辺から中山道蕨宿に至る地域は、商業機能や公共公益施設が集積し、都市機能の更新・向上とともに、商店街と連担していることによる一体的な住環境などの整備が求められる蕨市の骨格的市街地となっています。

[庁舎位置図]



[庁舎周辺図]

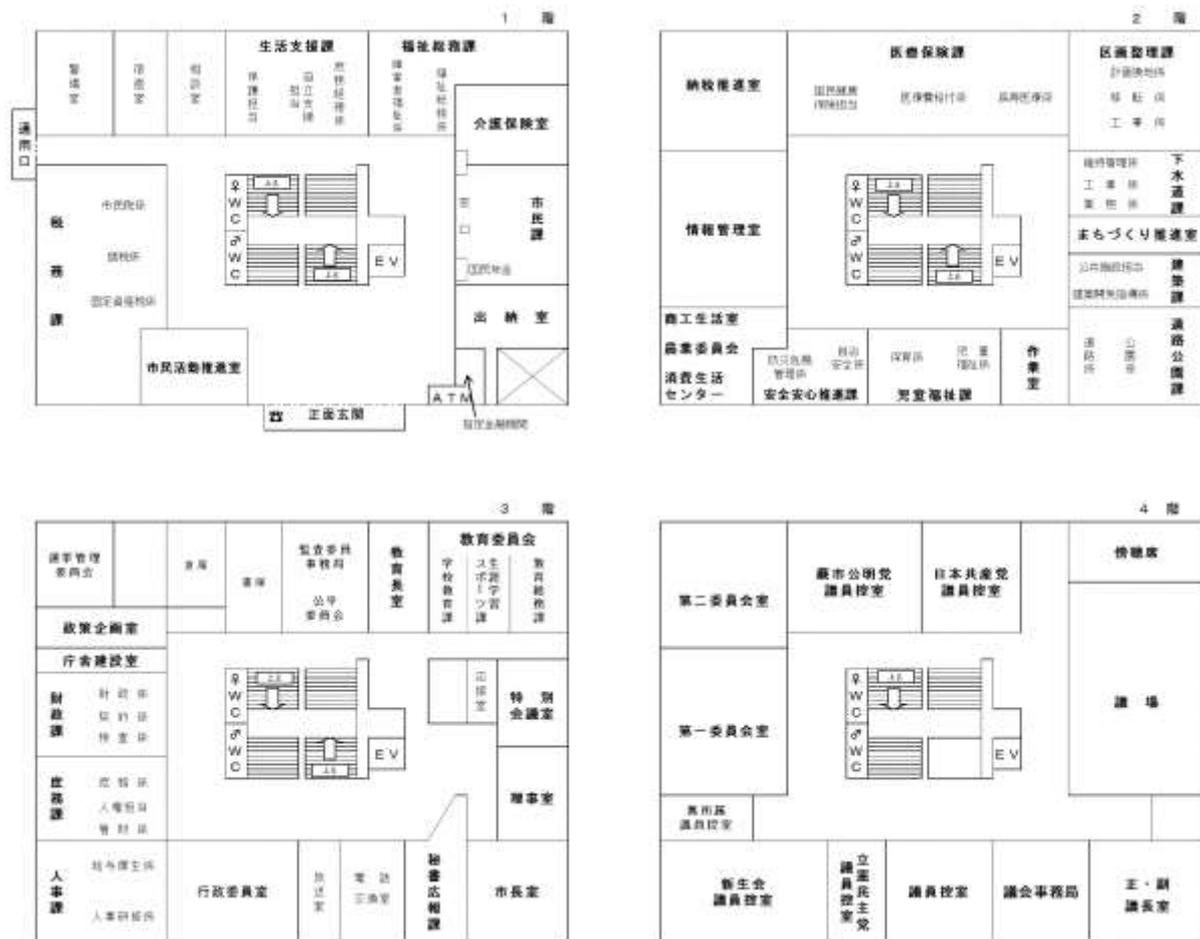


図 4 蕨市庁舎の位置図と周辺図

(3) フロア構成

現庁舎のフロア構成は、図 5 のとおりです（平成 30 年 4 月 1 日現在）。

[地上]



[地下]

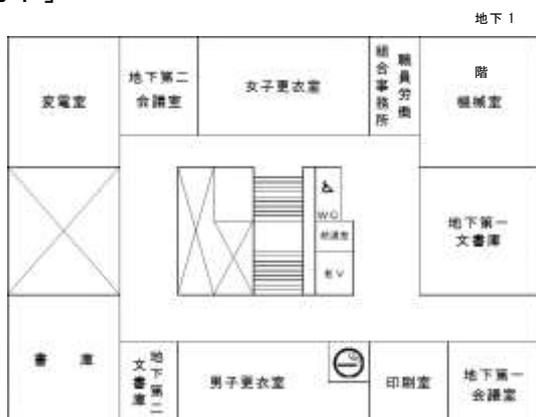


図 5 現庁舎のフロア構成

2 現庁舎の課題

(1)耐震性能

現庁舎は、昭和 39 年に建築基準法の旧耐震基準に基づいて建設された建物で、平成 7 年度に行った耐震診断調査においても、構造耐震指標（ I_s 値）※が基準を満たしていないなど、耐震性能が低く補強が必要という判定となっています。

そのため、建物の耐震性を向上させる耐震補強工事とは異なりますが、平成 23 年度に市民及び職員の人命確保を優先して、建物の層崩壊を防ぎ避難路を確保することを目的として S R F 工法による軸耐力補強等工事を実施しています。しかし、大地震の際には、庁舎を継続して使用することが困難であると考えられ、行政機能が失われることにより、災害応急活動や災害復旧活動などに大きな支障が生じることが予想されるため、早急な庁舎の耐震化整備が必要です。

表 4 耐震診断結果（建物主要部分）

	構造耐震指標（ I_s 値）※			
	X 方向		Y 方向	
	L→R	L←R	L→R	L←R
4 階	0.35	0.44	0.43	0.50
3 階	0.34	0.34	0.39	0.43
2 階	0.34	0.36	0.43	0.43
1 階	0.35	0.37	0.39	0.41
B1 階	0.55	0.54	0.51	0.51

出典：平成 8 年 2 月 蕨市庁舎耐震度調査 報告書

※構造耐震指標（ I_s 値）

建物の耐震性能を示し、値が小さいほど耐震性は低くなります。「国土交通省告示 平成 18 年 1 月 25 日国第 184 号 別表第 6」では、 I_s 値が 0.3 以上 0.6 未満の場合は、地震の振動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性があるとしています。

(2)老朽化

現庁舎は建設後 54 年が経過し、外壁等に亀裂が生じ、雨漏りが発生するなど老朽化が著しく、小規模な修繕を繰り返すことで対処しており、維持管理費が増加しています。



外装仕上げの剥離やひび割れ

(3) 狭隘化

庁舎の適正な規模については、総務省の「平成 22 年度地方債同意等基準運用要綱」や国土交通省の「新営一般庁舎面積算定基準」に現庁舎で執務する職員数を当てはめた場合の駐車場を除く標準面積は、いずれも 8,000 m²程度となりますが、現庁舎の総床面積は 4,695 m²と非常に狭隘です。

特に、最も多くの市民が利用する 1 階の市民課前ロビーなどの待合スペースは、混雑時には立って受付を待つ人がいる状況であり、市民相談に際しても、諸室が不足していることから、通常の窓口での対応となる場合もあります。

駐車場も混雑時には不足し、庁舎ロータリーや道路で待機する状況が発生しています。



不足する待合スペース



効率的な業務を妨げる狭い執務スペース

(4) バリアフリー化

公共施設として、高齢者や障害者等へ配慮するため、エレベーターやスロープ、手摺りなどを設置していますが、車椅子への対応スペースが不十分である、障害者用トイレ以外のトイレが階段の踊り場にあるなど、建物の構造上、バリアフリー新法などの基準に対応しきれず、来庁者に不便をかけています。



車椅子が行き来できない通路



階段室中間にあるトイレ

(5) 市民アンケートで寄せられた課題

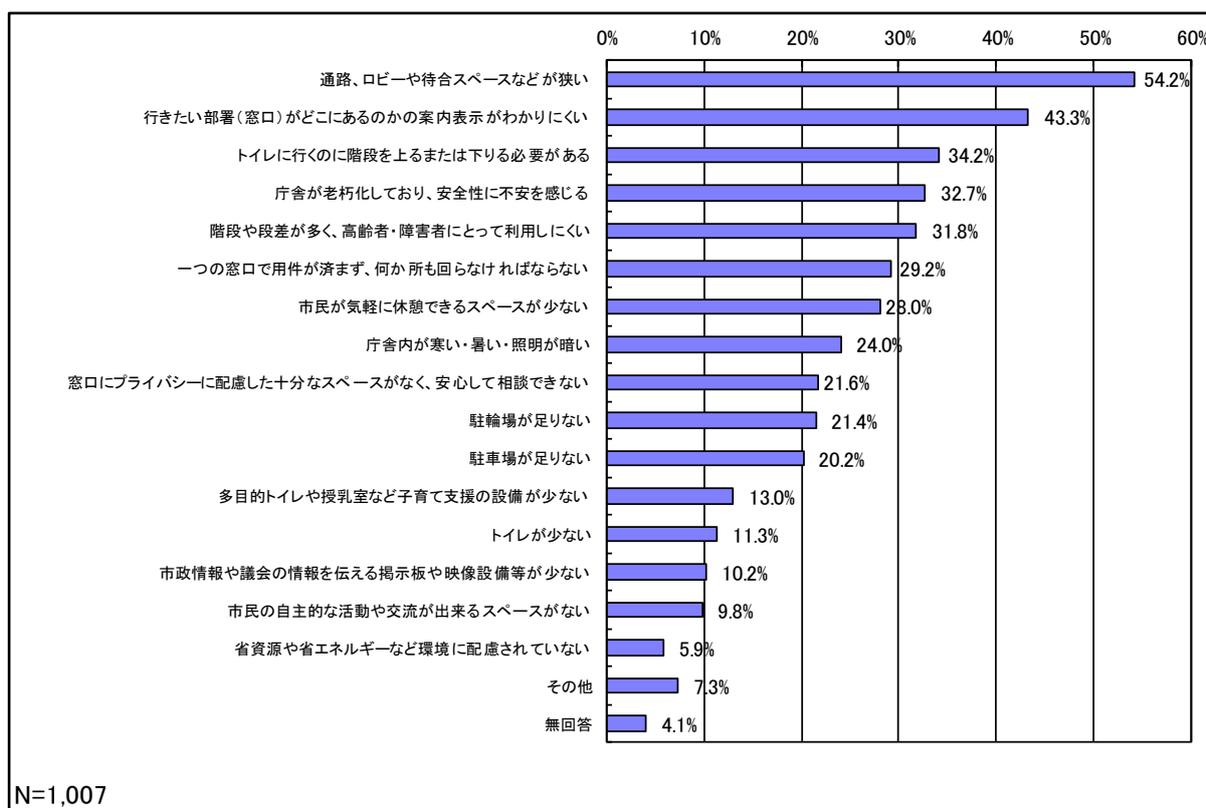
18歳以上の市民3,000人を対象に平成30年6月に実施した「蕨市新庁舎建設に関する市民アンケート」では、現庁舎の施設面や環境面で不満な点・不便な点について尋ねたところ、次の結果となりました。

[質問内容]

これまで市役所に来られた際に、施設面や環境面でご不満・ご不便を感じたことはどのようなことですか。 (あてはまるものすべてに○)

[アンケート結果]

- ・ 通路、ロビーや待合スペースなどが狭い
- ・ 行きたい部署（窓口）がどこにあるのかの案内表示がわかりにくい
- ・ トイレに行くのに階段を上るまたは下りる必要がある
- ・ 庁舎が老朽化しており、安全性に不安を感じる
- ・ 階段や段差が多く、高齢者・障害者にとって利用しにくい



※Nは、有効回答者数を示します。