

第3回 蕨市庁舎整備検討審議会

平成29年8月2日(水)

議題(1)

第2回会議における質問・確認事項に対する説明

- ① 現庁舎の規模について
- ② 県内他市の庁舎整備事例について
- ③ 首都圏における庁舎整備事例について

① 現庁舎の規模について

敷地面積	3,727 m ²
延床面積	4,695 m ²
建築面積	960 m ²
容積率 (指定容積率)	126.0 % (300%)
建ぺい率 (指定建ぺい率)	25.8 % (80%)

- ・容積率:敷地面積に対する延床面積の割合(算定式:延床面積÷敷地面積×100)
- ・建ぺい率:敷地面積に対する建築面積の割合(算定式:建築面積÷敷地面積×100)

② 県内他市の庁舎整備事例について

自治体	人 口	延床面積	職員数	職員1人 当たり面積	建替え時期 (予定含む)
川 口 市	589,205人	40,000m ²	1,679人	23.8m ² /人	平成31年度完成予定(1期棟)
春日部市	236,466人	18,000m ²	735人	24.5m ² /人	平成34年度完成予定
深 谷 市	145,053人	14,000m ²	627人	22.3m ² /人	平成32年度完成予定
草 加 市	247,040人	17,000m ²	818人	20.8m ² /人	平成33年度完成予定
越 谷 市	336,565人	23,156m ²	1,014人	22.8m ² /人	平成32年度完成予定
新 座 市	162,527人	17,082m ²	772人	22.1m ² /人	平成29年10月完成予定
桶 川 市	75,447人	8,360m ²	366人	22.8m ² /人	平成30年2月完成予定
北 本 市	70,138人	8,500m ²	308人	27.6m ² /人	平成26年10月完成
吉 川 市	68,174人	8,200m ²	305人	26.9m ² /人	平成30年3月完成予定
平 均	—	—	—	23.7m ² /人	
蕨市(現庁舎)	72,474人	4,695m ²	314人	15.0m ² /人	
蕨市(建替え案)	72,474人	6,500m ²	314人	20.7m ² /人	
戸田市(免震補強)	128,345人	16,110m ²	599人	26.9m ² /人	

③ 首都圏における庁舎整備事例について

自治体	人口	延床面積	職員数	職員1人 当たり面積	建替え時期 (予定含む)
豊島区	270,000人	28,500m ²	1,300人	21.9m ² /人	平成27年3月完成
北区	330,000人	32,000m ²	1,320人	24.2m ² /人	平成32～34年度完成見込み
板橋区	530,000人	40,000m ²	1,659人	24.1m ² /人	平成27年3月完成
青梅市	150,000人	21,000m ²	600人	35.0m ² /人	平成22年5月完成
府中市	259,000人	30,000m ²	900人	33.3m ² /人	平成34年度完成予定
福生市	58,821人	8,000m ²	313人	25.6m ² /人	平成20年3月完成
清瀬市	74,374人	10,000m ²	382人	26.2m ² /人	平成32年度完成予定
平均	—	—	—	27.2m ² /人	
蕨市(現庁舎)	72,474人	4,695m ²	314人	15.0m ² /人	
蕨市(建替え案)	72,474人	6,500m ²	314人	20.7m ² /人	

議題(2)

蕨市庁舎の整備の基本的な在り方について

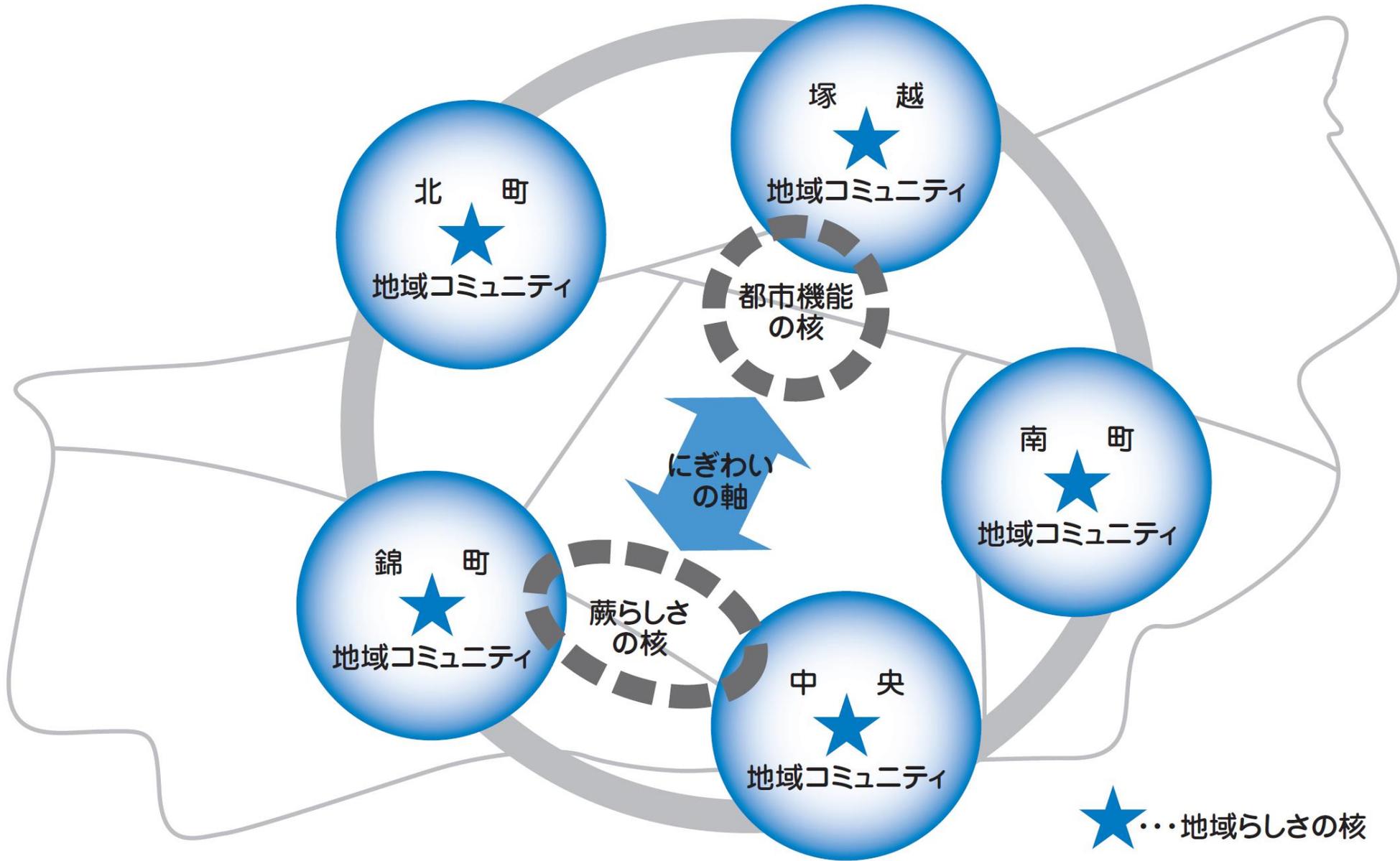
- ① 市庁舎の耐震化整備の方向性について
- ② 建替えを想定した耐震化整備の方向性について
- ③ 市庁舎に求められる機能について(事例紹介)

① 市庁舎の耐震化整備の方向性について

		A①案 現庁舎を 耐震補強	A②案 現庁舎を 免震補強	B①案 現在地で 建替え	B②案 市民会館との 複合施設を建設	B③案 駅西口再開発事 業において整備
		在来工法による 耐震改修+長寿 命化に必要な改 修	中間層免震工法 による耐震改修+ 長寿命化に必要 な改修	現庁舎を解体し、 新庁舎(免震工 法)を建設	現市民会館(中 央公民館等を含 む)を解体し、複 合施設(免震工 法)を建設	再開発事業にお いて建設する施 設内に庁舎を整 備
耐震性	構 造	◎	◎	◎	◎	◎
	防災中枢機能	○	◎	◎	◎	◎
老朽化	建築・設備	△	△	◎	◎	◎
狭隘化		△	△	◎	◎	◎
バリアフリー化		△	△	◎	◎	◎
経済性(コスト)		△	△	◎	△	○
事業費		約24.6億円	約35.8億円	約39.9億円	約95.7億円	約68.1億円
継続使用可能年数		約15年(改修後)	約15年(改修後)	約70年(建築後)	約70年(建築後)	約70年(建築後)
費用対効果 (1年間当たりの費用)		約1.6億円	約2.4億円	約0.6億円	約1.4億円	約1億円

② 建替えを想定した耐震化整備の方向性について

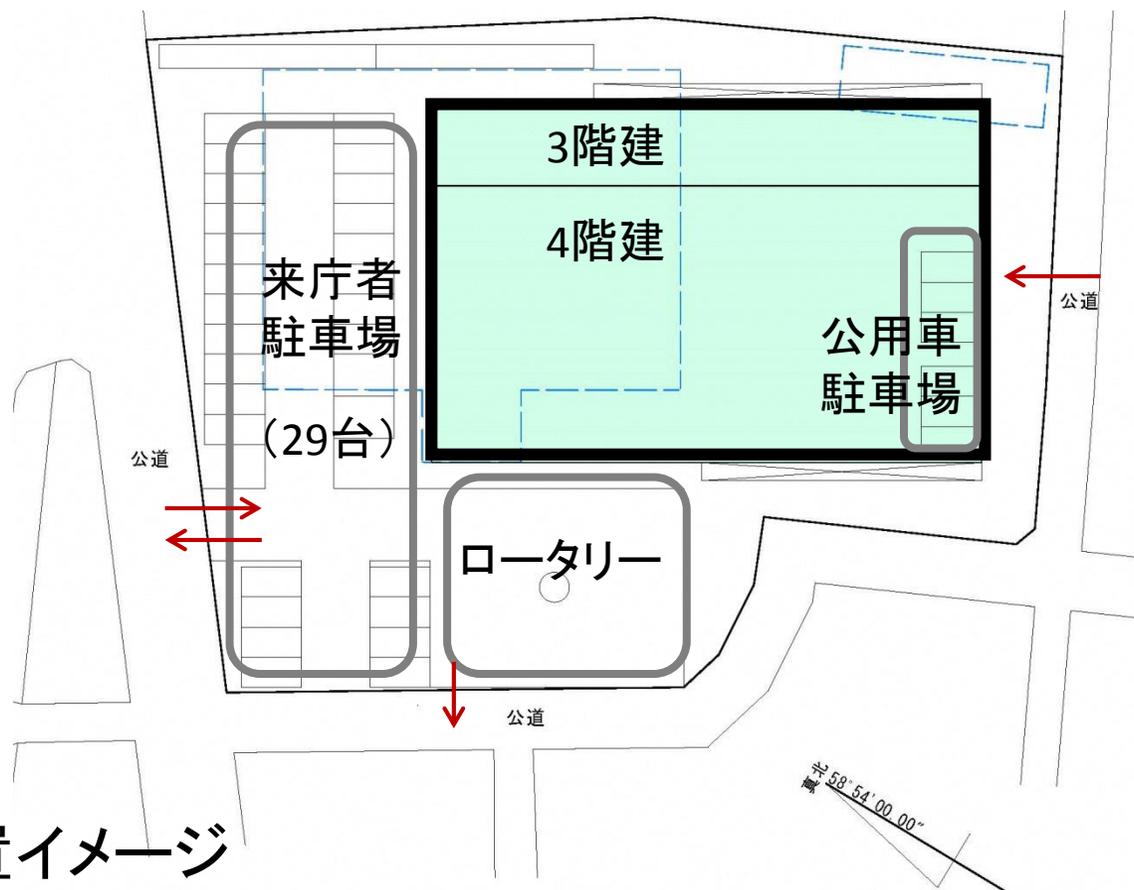
		B①案	B②案	B③案
		現在地で建替え	市民会館との複合施設を建設	駅西口再開発事業において整備
安全性	耐震性	◎	◎	◎
利便性	電車	△	△	○
	バス	○	○	○
	幹線道路	○	○	△
早期実現性		○	△	△
周辺環境やまちづくりとの整合など		<ul style="list-style-type: none"> ・市の中心地(現庁舎と同一)であり、歴史・文化資源を有する地域 ・人の流れの創出に寄与する ・市民の合意形成が図りやすい 	<ul style="list-style-type: none"> ・市の中心地であり、歴史・文化資源を有する地域 ・人の流れの創出に寄与する ・市民の合意形成に時間を要する 	<ul style="list-style-type: none"> ・市の玄関口となる地域 ・交通機関をはじめ、利便性が高い地域 ・市民の合意形成に時間を要する
経済性(コスト)		◎	△	○
	事業費	約39.9億円	約95.7億円	約68.1億円
	継続使用可能年数	約70年(建築後)	約70年(建築後)	約70年(建築後)
	費用対効果(1年間当たりの費用)	約0.6億円	約1.4億円	約1億円



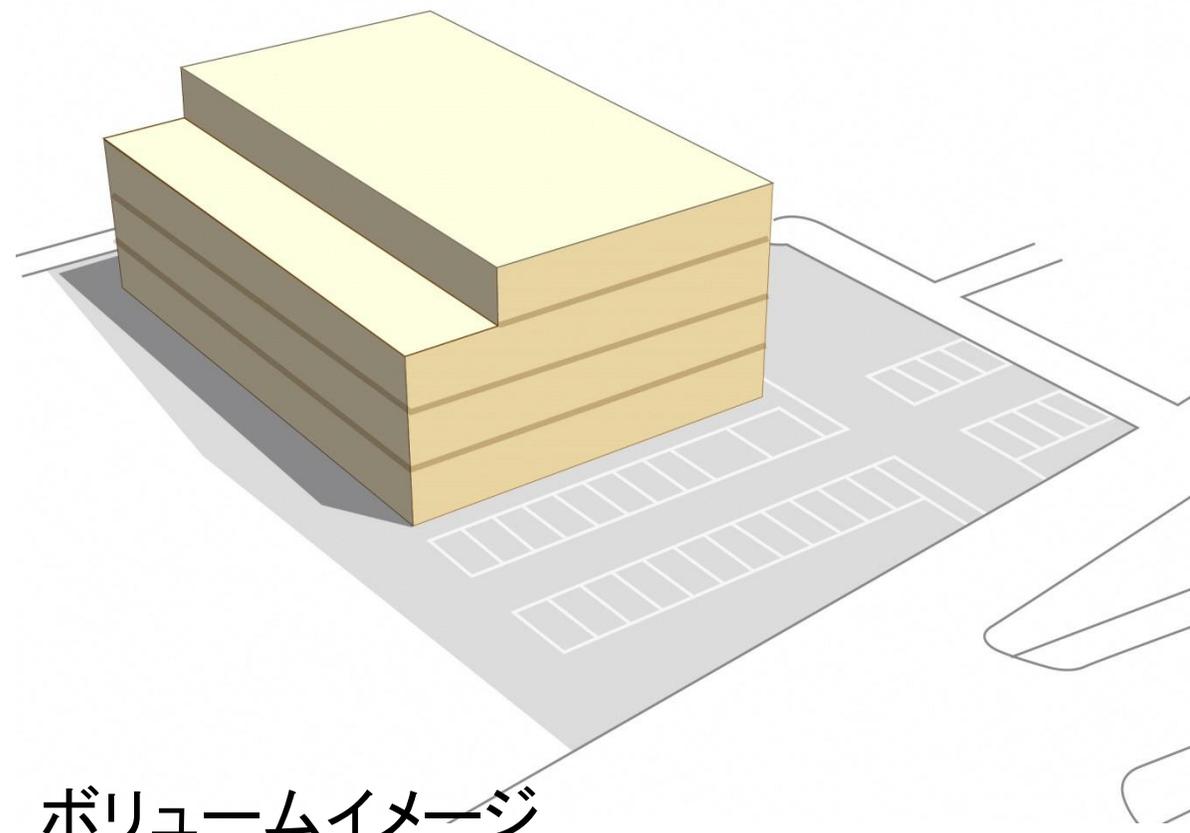
出典：「コンパクトシティ蕨」将来ビジョン

【参考】現在地で建替えイメージ

- ・地上4階、地下1階
- ・延床面積:約6,500m² (容積率 約175%)
- ・建築面積:約1,360m² (建ぺい率 約37%)



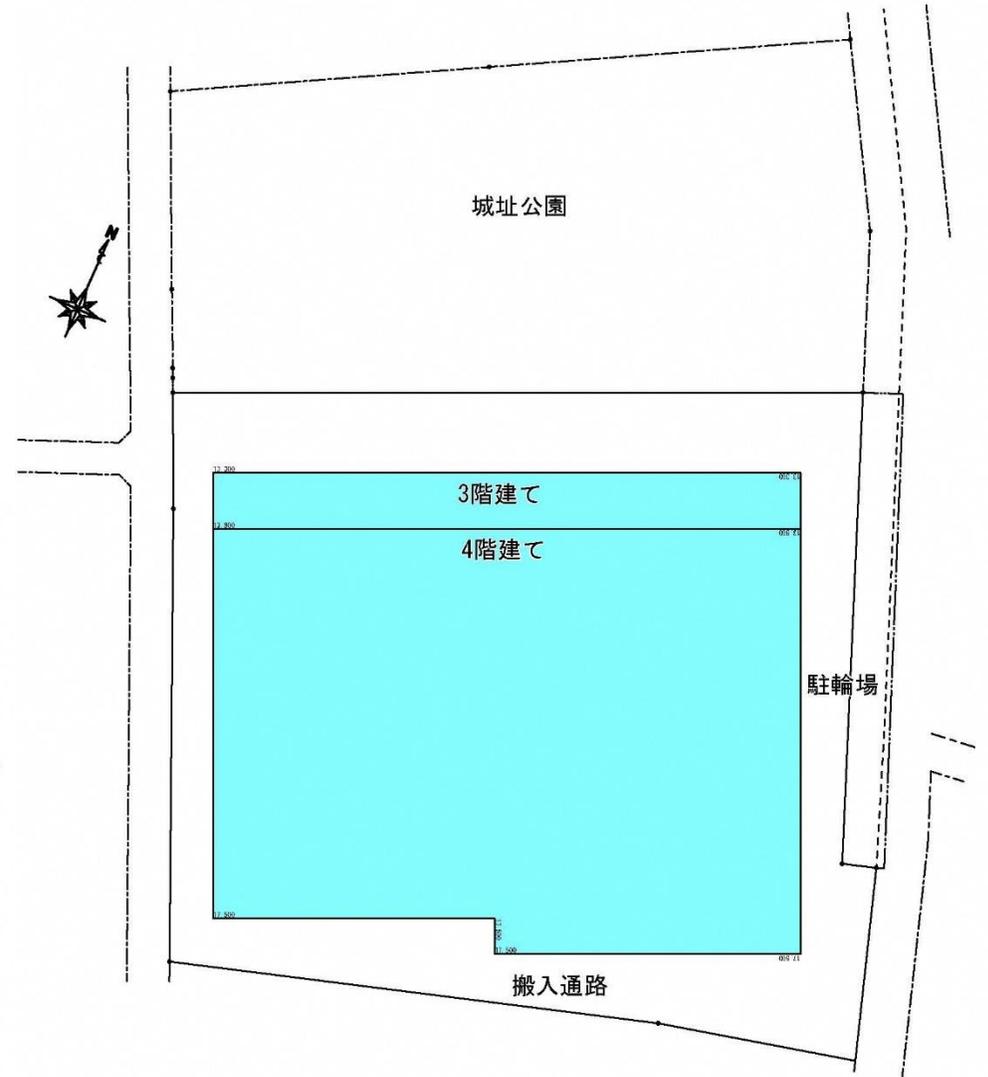
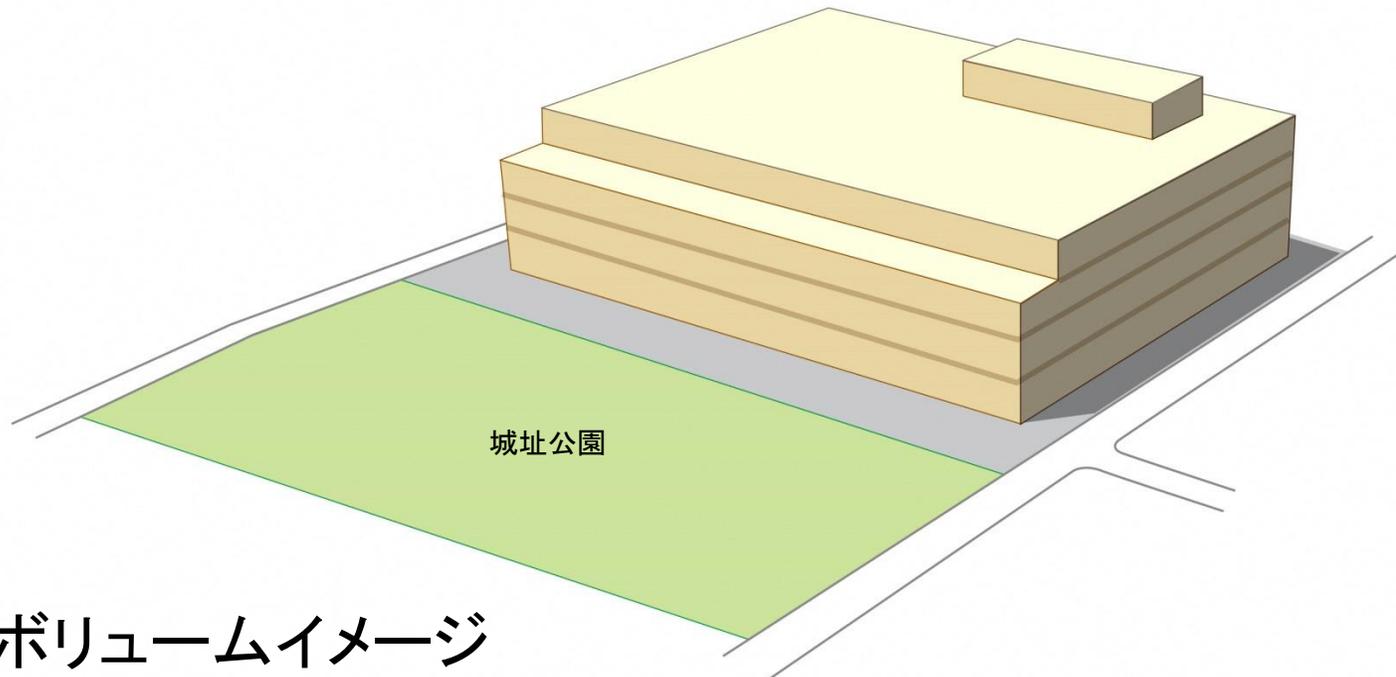
配置イメージ



ボリュームイメージ

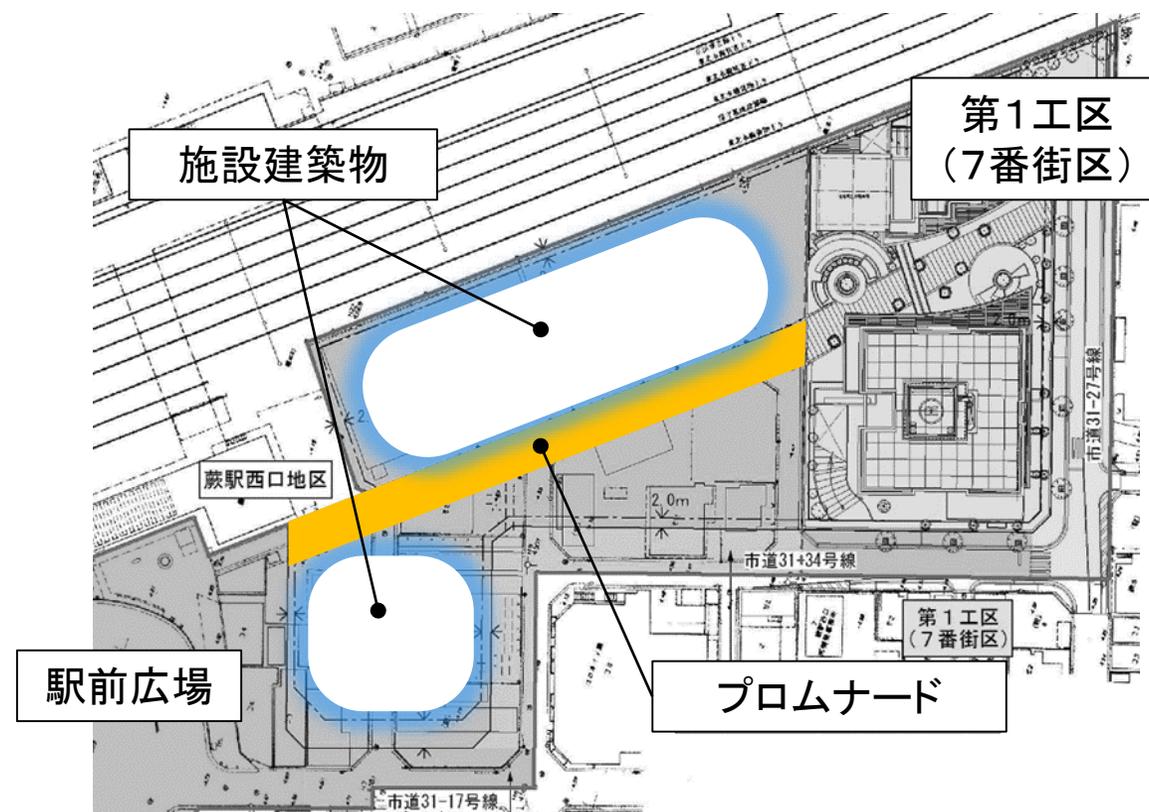
【参考】市民会館との複合施設を建設イメージ

- ・地上4階、地下1階
- ・延床面積：約13,000㎡（容積率 約197%）
（庁舎6,500㎡＋市民会館ほか6,500㎡）
- ・建築面積：約3,950㎡（建ぺい率 約60%）



【参考】西口再開発事業における配置イメージ

- 延床面積
: 約6,500m²
(+ 駐車場・駐輪場 約4,400m²)
- 建築面積: 未定



配置イメージ

③ 市庁舎に求められる機能について(事例紹介)

災害対策機能

災害に強い庁舎

- ・耐震性の確保
- ・ライフラインの維持
- ・防災中枢拠点機能の確保

市民サービス機能

利用しやすい庁舎

- ・すべての人にとって使いやすいデザイン(ユニバーサルデザイン)
- ・待合スペースの充実
- ・案内表示の充実

行政執務機能

機能的・効率的な庁舎

- ・効率的な執務空間
- ・窓口、相談機能の充実
- ・高度情報化社会への対応

環境配慮機能

環境にやさしい庁舎

- ・ライフサイクルコストの低減
- ・自然エネルギーの導入
- ・維持管理への配慮

➤ 災害対策機能



免震構造の採用
福島市庁舎
(越谷市本庁舎建設基本計画より)



備蓄倉庫の確保
(深谷市新庁舎建設基本計画より)

➤ 市民サービス機能



十分な広さの待合スペース
四街道市庁舎
(岡村製作所ホームページより)



キッズコーナー
立川市庁舎
(吉川市新庁舎建設基本計画より)

➤ 行政執務機能



フレキシブルで開放性が高い執務室
つくば市庁舎
(吉川市新庁舎建設基本計画より)



窓口の仕切り
甲府市庁舎
(新座市新庁舎建設基本計画より)

➤ 環境配慮機能



太陽光発電など自然エネルギーの活用

(新座市新庁舎建設基本計画より)



エネルギー使用量の見える化(環境啓発)

立川市庁舎

(新発田市新庁舎建設基本計画より)

議題(3) その他

- ① 蕨市役所庁舎耐震化整備方法に関する
市民アンケートの実施状況

- ② 今後の予定

② 今後の審議会の開催について

第4回：平成29年8月31日（木） 午後2:00から
第1委員会室

第5回：平成29年10月（予定）
第1委員会室