

答 申 書（案）

蕨市庁舎の整備の基本的な在り方について

平成 2 9 年 1 0 月 1 1 日

蕨市庁舎整備検討審議会

平成 29 年 10 月 11 日

蕨市長 頼高 英雄 様

蕨市庁舎整備検討審議会
会長

蕨市庁舎の整備の基本的な在り方について（答申）

蕨市庁舎整備検討審議会は、蕨市庁舎整備検討審議会条例第 1 条の規定により、市庁舎の整備の基本的な在り方に関し必要な検討及び審議を行いました。本年 5 月 31 日から 5 回にわたり、市がとりまとめた「庁舎整備検討報告書」を基礎資料とし、「蕨市役所庁舎耐震化整備方法に関する市民アンケート」の結果や専門的な知見を有するコンサルタントが精査した事業費等も踏まえて慎重に審議した結果、次のとおりの意見をまとめ、審議会の総意として答申いたします。

市におかれましては、本答申を尊重され、早期に庁舎整備に当たられることを、委員一同、切に期待いたします。

1 市役所庁舎の整備方法（耐震改修か建替えか）について

(1) 当審議会へ諮問された1点目の「蕨市役所庁舎の整備方法については、耐震改修か建替えか」について検討・審議した結果、次のような認識を共有しました。

- ・耐震改修・建替えの整備方法のいずれを採用した場合も、市庁舎の構造体の耐震性は確保できる。
- ・「現庁舎を耐震補強」は、在来工法による耐震改修工事を行うため、地震の揺れによる建物内部への影響は避けられず、継続的な行政機能の維持ができなくなる可能性がある。
- ・耐震改修は、建替えと比べて、比較的速やかに市庁舎の耐震化整備を行うことができる。
- ・耐震改修は、建替えに比べ短期的な財政負担が小さいが、耐震改修を行ったとしても築53年を超える現庁舎は改修後15年程度で建替え時期を迎え、長期的な費用対効果は低い。
- ・耐震改修は、改修後も現庁舎をそのまま利用するため、狭隘化やバリアフリー化に対する課題は解消されない。
- ・建替えは、耐震改修に比べ短期的な財政負担が大きいですが、建替え後の使用可能年数70年を踏まえると、長期的な費用対効果は高い。
- ・建替えは、現庁舎が抱える狭隘化やバリアフリー化をはじめとする様々な課題を解消できる。
- ・市は18歳以上の市民3,000人を対象に、「庁舎整備検討報告書」に示された現庁舎を耐震補強又は免震補強を行う2案と、建替えの場合に考えられる3案、計5案のうち望ましいと考えられる整備案について、市民アンケート調査を実施し、回収率は45.1%となった。回答者1,354人のうち90.8%の方が建替えの場合の3つのいずれかの整備案を望ましいとしており、「建替え」に優位性がみられる。

(2)以上のことを踏まえ、1点目の諮問に対する当審議会としての結論は、次のとおりといたしました。

市庁舎の耐震化整備は早急に進めるべきものであるが、長期的な費用対効果や耐震性・老朽化など現庁舎の様々な課題が解消されることを考慮すると、建替えによって市庁舎の耐震化整備を行うべきである。

2 建替えの場合の建設場所について

(1)当審議会へ諮問された2点目の「建替えの場合は建設場所はどことするか」について検討・審議した結果、次のような認識を共有しました。

- ・現庁舎は城址公園に近く、宿場町としての歴史を持つ本市の地理的に中心的な場所に位置し、旧庁舎も同位置に整備されてきた歴史的経緯がある。近隣には公共施設が多く整備されており、現在地で建替えを行った場合は、市の上位計画である「コンパクトシティ 蕨」将来ビジョンに掲げる歴史・文化の資源を有する「蕨らしさの核」として、蕨の都市形成において重要な役割を担うことが期待される。
- ・現庁舎周辺の地盤状況は、「土地分類基本調査（土地履歴調査）地形分類図」（国土交通省国土調査 web サイト）によると「自然堤防」に該当し、排水がよく、地盤は比較的よいとされる。
- ・「庁舎整備検討報告書」に示された建替えの場合に考えられる3つの整備方法のいずれを採用した場合も、耐震性を確保しつつ、防災拠点として業務を継続するための安全性も確保できる。
- ・「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」の2つの案は魅力的な整備案であるが、事業費やライフサイクルコストなどの財政的な観点から「現在地で建替え」に優位性がみられる。また、庁舎機能の移転に伴う市民との合意形

成に時間を要する可能性があることから、早期実現が難しい。

- ・「駅西口再開発事業において整備」は、市の単独事業ではないため、今後の展開に不確定要素があり、早期実現がより困難であることが見込まれる。また、駅前という立地から高い交通利便性を持つ一方で、災害発生時の道路渋滞や鉄道の運行などの交通状況を想定すると、防災機能面に課題を残す可能性もある。
- ・3つの整備案以外に議論の中で提案のあった「小学校敷地の活用」については、年少人口の動向を踏まえると、現有学校数が必要であり、市庁舎の移転や学校統廃合に伴う市民の合意形成に時間を要するなど、市庁舎耐震化の実現には課題があるが、広い土地の確保が難しい蕨の公共施設整備においては重要な視点である。
- ・市が実施した庁舎耐震化整備方法に関する市民アンケートの結果、回答者1,354人のうち、64.4%の方が建替えの場合の3つの整備案のうち「現在地で建替え」を望ましいとしており、「現在地で建替え」に優位性がみられる。

(2)以上のことを踏まえ、2点目の諮問に対する当審議会としての結論は、次のとおりといたしました。

市庁舎整備における防災拠点としての安全性や交通アクセスをはじめ、長期的な費用対効果、市民との合意形成、早期実現性、これまでの歴史的経緯や今後のまちづくりなどを総合的に判断すると、市庁舎の建替えは現在地で行うことが最適である。

3 今後の市庁舎整備についての参考意見

当審議会において、審議を進める中で今後の市庁舎整備について参考となる以下の意見がありました。

- ・建替えにあたっては、市の総合的なまちづくりの観点に加えて、地域の課題なども考え、検討を行うこと。
- ・建替えにあたっては、旧中山道の活性化と併せた庁舎の在り方について総合的な検討を行うこと。
- ・整備においては、蕨の地域資源である河鍋暁斎の作品や双子織など歴史・文化や伝統を生かした蕨ならではのユニークな試みについても総合的な検討を行うこと。
- ・規模について、必要な機能とその機能にふさわしい必要床面積を検討の上、決定すること。
- ・BCP（業務継続計画）やレジリエンス（困難に直面した際にしなやかに回復する力）の考え方を踏まえて、機能や構造を考慮すること。
- ・市民が親しみやすい庁舎として、気軽に立ち寄れる施設機能などを検討すること。
- ・福祉や子育て等で困っている方や、障がい者など弱者の利便性向上に配慮すること。
- ・外国人や高齢者の増加など人口構成の変化を踏まえた機能を整備すること。
- ・駐車場の台数確保やイベント時開放など利便性向上を図ること。
- ・職員の業務能力の向上に寄与する休憩室等の諸室・機能を検討すること。
- ・今後の情報技術の進展等を踏まえ、建物以外の設備等についても充実を図ること。
- ・建物のデザイン性に夢を持たせること。

資 料

蕨市庁舎整備検討審議会委員名簿

(敬称略)

区 分	氏 名	役 職 等
1号委員 市議会議員	池上 智康	市議会議員
	山脇 紀子	市議会議員
	高橋 悦朗	市議会議員
2号委員 学識経験者	林 大樹	一橋大学大学院社会学研究科 教授
	齊藤 正人	埼玉大学大学院理工学研究科 教授
3号委員 公共的団体 等の推薦	秋山 滋雄	蕨市町会長連絡協議会 会長
	牛窪 啓詞	蕨商工会議所 会頭
	岡本 和子	蕨市地域女性団体連絡協議会 会長
	木下 幹央	蕨市 PTA 連合会 会長
	藤井 康榮	蕨市民生委員・児童委員協議会連合会 会長
4号委員 公募による 市民	市村 眞	公募委員
	大貫 芳枝	公募委員
	松本 和敏	公募委員

諮問書（写し）

蕨 第 2 9 0 5 3 1 号

平成 2 9 年 5 月 3 1 日

蕨市庁舎整備検討審議会

会 長 林 大 樹 様

蕨市長 頼 高 英 雄

蕨市庁舎の整備の基本的な在り方について（諮問）

「蕨市庁舎整備検討審議会条例」第 1 条の規定に基づき、下記の事項について、検討、審議を求めます。

記

蕨市役所庁舎の整備方法については、耐震改修か建替えか、
また、建替えの場合は建設場所はどことするか

蕨市庁舎整備検討審議会検討経過

委嘱式 平成 29 年 5 月 31 日（水）
○委嘱 ○市長あいさつ ○委員自己紹介 ○会長・副会長の選出
第 1 回 平成 29 年 5 月 31 日（水）
○諮問：蕨市庁舎の整備の基本的な在り方について 「蕨市役所庁舎の整備方法については、耐震改修か建替えか、 また、建替えの場合は建設場所はどことするか」 ○庁舎整備検討報告書について ○自由討議：蕨市庁舎の整備の基本的な在り方について
第 2 回 平成 29 年 7 月 5 日（水）
○前回の議事概要について（確認） ○第 1 回会議における質問・確認事項に対する説明 ・市庁舎の変遷等について ・建替えとした場合の市庁舎の規模について ・その他の敷地の活用について ・市庁舎の整備方法について ○自由討議：蕨市庁舎の整備の基本的な在り方について ○その他：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 について
第 3 回 平成 29 年 8 月 2 日（水）
○前回の議事概要について（確認） ○第 2 回会議における質問・確認事項に対する説明 ・現庁舎の規模について ・県内他市の庁舎整備事例について ・首都圏における庁舎整備事例について ○自由討議：蕨市庁舎の整備の基本的な在り方について ・市庁舎の耐震化整備の方向性について ・建替えを想定した耐震化整備の方向性について ・市庁舎に求められる機能について（事例紹介）

第4回 平成29年8月31日(木)

- 前回の議事概要について(確認)
- 第3回会議における質問・確認事項に対する説明
- 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報告
- 自由討議:蕨市庁舎の整備の基本的な在り方について
(答申について)

第5回 平成29年10月11日(水)

- 前回の議事概要について(確認)
- 答申:蕨市庁舎の整備の基本的な在り方について