

□ 仮設庁舎整備案の検討比較表

	A 田無庁舎市民広場	B 田無庁舎来庁者駐車場	C 南町自転車等保管所	D 田無駅前自転車駐車場	E インゲビル+田無庁舎市民広場			
概要	①場所 田無庁舎市民広場（中庭） ②敷地面積 約13,000㎡（田無庁舎の一団地形成） ③用途地域 第2種住居地域 建ぺい率：60%、容積率：200% ④仮設庁舎想定規模・構造（※リース契約を想定） 鉄骨造、地上5階建て 建築面積：約640㎡ 延床面積：約3,200㎡	①場所 田無庁舎来庁者駐車場 ②敷地面積 約13,000㎡（田無庁舎の一団地形成） ③用途地域 第2種住居地域 建ぺい率：60%、容積率：200% ④仮設庁舎想定規模・構造（※リース契約を想定） 鉄骨造、地上5階建て 建築面積：約640㎡ 延床面積：約3,200㎡	①場所 南町四丁目22番付近 ②敷地面積（自転車等保管所+児童遊園） 約2,100㎡+約1,300㎡=約3,400㎡ ③用途地域 第1種低層住居専用地域 建ぺい率：50%、容積率：100% ④仮設庁舎想定規模・構造（※リース契約を想定） 軽量鉄骨造、地上2階建て 建築面積：約1,600㎡ 延床面積：約3,200㎡	①場所 南町五丁目6番14号 ②敷地面積 約680㎡+田無庁舎の一部敷地 ③用途地域 近隣商業地域、第2種住居地域（一部） 建ぺい率：80%、容積率：400% 建ぺい率：60%、容積率：200% ④仮設庁舎想定規模・構造（※リース契約を想定） 鉄骨造、地上5階建て 建築面積：約640㎡ 延床面積：約3,200㎡	①場所 南町五丁目6番18号 ②敷地面積 約830㎡ ③用途地域 近隣商業地域、第2種住居地域（一部） 建ぺい率：80%、容積率：400% 建ぺい率：60%、容積率：200% ④インゲビル（※施設全体の活用を想定） 鉄筋コンクリート造、地下2階、地上3階建て 建築面積：約550㎡ 延床面積：約2,200㎡			
業務効率	○ 田無庁舎と近接しているため、連携が取りやすい	○ 田無庁舎と近接しているため、連携が取りやすい	△ 田無庁舎付近であるため、連携は取れるものの、別敷地であることから、3庁舎体制に近くなる	○ 田無庁舎と近接しているため、連携が取りやすい	○ 田無庁舎と近接しているため、連携が取りやすい			
サービス	○ 一定の窓口集約が図られる	○ 一定の窓口集約が図られる	△ 一定の窓口集約が図られるものの、執務室が分散される	○ 一定の窓口集約が図られる	△ 一定の窓口集約が図られるものの、執務室が分散される			
駐来者	○ 現状のまま	× 消失する （田無庁舎駐車場運営事業者との協議が必要）	○ 現状のまま	△ 台数が一部減少する （田無庁舎駐車場運営事業者との協議が必要）	○ 現状のまま			
市民広場	× 消失する	○ 現状のまま	○ 現状のまま	○ 現状のまま	△ 一部消失する （※1：インゲビルで不足する面積は、市民広場仮設庁舎で対応）			
伴う課題	○ 市民広場を活用するため、事前周知が必要	× 来庁者駐車場代替用地の確保が困難	△ 事務所を建設するには用途地域が不適のため、特定行政庁の許可等が必要	× 自転車駐車場の代替用地の確保が困難	× 建物賃貸借契約を交わしている借借人との調整に時間を要する			
整備コスト	保谷庁舎取壊し	6,400㎡ 3.9億円	保谷庁舎取壊し	6,400㎡ 3.9億円	保谷庁舎取壊し	6,400㎡ 3.9億円		
	東分庁舎改修	600㎡ 1.2億円	東分庁舎改修	600㎡ 1.2億円	東分庁舎改修	600㎡ 1.2億円		
	東分庁舎移転先改修	600㎡ 1.2億円	東分庁舎移転先改修	600㎡ 1.2億円	東分庁舎移転先改修	600㎡ 1.2億円		
	仮設庁舎	3,200㎡ 7.3億円	仮設庁舎	3,200㎡ 7.3億円	仮設庁舎	3,200㎡ 7.3億円		
	○ 緑化・外構等整備	一式 1.0億円	× 来庁者駐車場用地(借地) [※]	1,100㎡ 5.0億円	○ 仮設庁舎用地(借地) ^{※1)}	3,400㎡ 1.9億円	× 自転車駐車場取壊し	2,100㎡ 1.3億円
	公用車駐車場用地(借地) ^{※2)}	2,100㎡ 1.1億円	公用車駐車場用地(借地) ^{※2)}	2,100㎡ 1.1億円			○ 自転車駐車場整備 [※]	2,100㎡ 7.5億円
							緑化・外構等整備	一式 1.0億円
合計	15.7億円	合計	19.7億円	合計	15.4億円	公用車駐車場用地(借地) ^{※2)}	2,100㎡ 1.1億円	
						合計	24.4億円	
							合計	15.0億円
コメント	市民広場消失の課題があるが、その他の影響が少なく、実現可能性が高い	※具体的な代替用地は想定できていない ・来庁者駐車場が確保できたとしても、田無庁舎と同一敷地ではないため、利用者への影響が大きく、実現可能性が低い	・建築確認の課題が大きい ・道路整備の課題がある ・浸水予想区域（1.0～2.0m）に含まれているため、実現可能性が低い	※同規模施設の整備費と借地料を計上しているが、具体的な代替用地は想定できていない ・整備コストが高い ・自転車駐車場代替用地の確保が困難なため、実現可能性が低い	・生活再建の場としての設置当初の目的や移転補償などを含め、借借人との協議の課題が大きいことから、実現可能性が低い			

注) 仮設庁舎及び公用車駐車場用地は、都営地（南町自転車等保管所等）を想定していますが、借地、借地料等については東京都との協議によって変動となる場合があります。
◆整備コストについては、項目ごとに千円単位で算出しているため、合計の金額とは一致しない場合があります。

□ 暫定的な対応方策の工程について

■ 庁舎統合方針（案）[平成27年3月]で示した工程

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	基本設計、実施設計
		H30～31	整備工事
Step2	〈図書館・公民館〉 耐震改修工事等	H31	実施設計
		H32	耐震改修工事等
Step3	〈保谷庁舎〉 庁舎機能の再配置	H32	保谷庁舎機能の移転先改修工事
		H33*	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	保谷庁舎跡地の活用検討
		H33	保谷庁舎の取壊し、跡地整備

※平成32年度末に保谷庁舎機能に移転、再配置し、平成33年度からの供用開始を想定

■ 田無庁舎市民広場仮設庁舎案の工程

手順	整備工程	想定年度	内容
Step1	〈仮設庁舎〉 仮設庁舎の整備	H29～30	基本設計、実施設計等
		H30～31	仮設庁舎、緑化整備工事等
Step2	〈保谷庁舎〉 庁舎機能の再配置	H31	保谷庁舎機能の移転先改修工事
		H32*	保谷庁舎機能の移転、再配置
Step3	〈保谷庁舎〉 取壊し、跡地活用	H31～H32	保谷庁舎跡地の活用検討
		H32	保谷庁舎の取壊し、跡地整備

※平成31年度末に保谷庁舎機能に移転、再配置し、平成32年度からの供用開始を想定

□ 田無庁舎市民広場仮設庁舎配置図 (案)

庁舎統合方針検討特別委員会資料
平成28年8月18日
企画部企画政策課

