

これまでの検討の経過及び今後のスケジュール

昭和 39 年度	現市役所庁舎竣工
平成 7 年度	耐震診断実施
19~21 年度	「蕨市庁舎整備検討委員会」を設置し、SRF工法 [※] による「軸耐力等補強工事」の実施と「蕨市庁舎整備基金」の計画的な積立等を行うべきとの報告書を取りまとめる
23 年度	建物の層崩壊を防ぎ避難路を確保するためのSRF工法による「軸耐力等補強工事」を実施
27 年度	「蕨市庁舎整備基金」の積立額が 10 億円に達する
28 年度	「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 「蕨市庁舎整備検討委員会」を開催し、5 つの整備手法について比較検討した報告書を取りまとめる
29 年度	「蕨市庁舎整備検討審議会」を設置し、10 月までに 5 回程度開催 審議会の議論や市民アンケートの意見を踏まえて、庁舎整備手法を決定し、市庁舎整備の基本方針を取りまとめる
30 年度～	市庁舎整備の基本方針に基づき、市民の多様な意見を聴きながら庁舎整備を進める

用語解説

【耐震化】	昭和 56 年の建築基準法改正以前に建設された建物について、耐震診断を実施し、耐震性がないと判定されたものは、耐震補強か建替え工事を実施し、地震に対する安全性を確保することをいいます。
【使用可能年数】	劣化によって構造物の性能確保が困難になるまでの年数。市では法定耐用年数に経済性を加味して予防保全を進めることで、既存の鉄筋コンクリート造などの市有建築物構造体の使用可能年数を 70 年に設定しています。
【在来工法】	鉄骨ブレース（筋交いなど）や耐震壁等を設置する工法。
【中間層免震工法】	建物の地階の部分に免震装置を取り付け、地上部の地震動による揺れの大きさを和らげる補強方法。耐震補強、建替えに関わらず採用できます。
【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。

お問い合わせ先

蕨市総務部政策企画室公共施設マネジメント推進担当
 電話:048-433-7698(直通) FAX:048-432-7992
 メール:seisaku@city.warabi.saitama.jp

蕨市庁舎整備検討委員会の報告書など
 これまでの検討の経過を公表しております

蕨市 庁舎整備



蕨市役所庁舎耐震化整備方法に関する市民アンケート説明資料

東日本大震災や熊本地震により、災害復旧拠点としての市役所庁舎の重要性が再認識されるなか、昭和 39 年建設の蕨市役所庁舎は、現行の耐震基準を満たしておらず、早急な耐震化[※]が必要であり、老朽化や狭隘化への対応やバリアフリー化など多くの課題も生じています。

市では、優先的に進めてきた小・中学校や保育園などの耐震化の見通しが立ち、27 年度末には「市庁舎整備基金」が一定額（10 億円）に達して、現実的な対応が可能となったことから、昨年、「蕨市庁舎整備検討委員会」を開催し、本年 1 月に「庁舎整備検討報告書」を取りまとめました。

現在、学識経験者や公共的団体の代表者、市議会議員、公募市民による「蕨市庁舎整備検討審議会」において、同報告書を基礎資料として、市役所庁舎整備の基本的な在り方について審議が行われています。

このたび、整備方針の策定に向け、市民の皆様のさまざまなご意見を伺うために、アンケート調査を実施いたしますので、本説明資料をご覧ください、ご回答くださいますようお願い申し上げます。

(※4 ページ用語解説参照)

市役所庁舎の現状

【施設の概要】

竣工年月	昭和 39 年 5 月（築 53 年）
構造	鉄筋コンクリート造 地上 4 階、地下 1 階 （塔屋 2 階）
総床面積	4,695 m ²
敷地面積	3,727 m ² （その他、西側駐車場 450 m ² +庁舎第 2 駐車場 1,650 m ² ）
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）



【耐震性能】

耐震診断結果	構造耐震指標 (I s 値) : 0.34 出典) 蕨市庁舎耐震度調査報告書(平成 8 年 2 月)
大地震の際に想定される課題	I s 値は建物の耐震性能を示し、値が小さい程耐震性は低く、耐震診断結果の 0.34 は、地震の震動などで倒壊又は崩壊する危険性があり、災害応急活動・復旧活動などに大きな支障が出る恐れがあります。
市役所庁舎に求められる耐震性能	法律で必要とされる I s 値は 0.6 以上ですが、防災拠点であることから、国土交通省の基準では 0.75 以上が目標とされています。しかし、熊本地震では耐震補強済みの庁舎が使用できず、災害復旧活動に影響を及ぼしたことから、0.9 以上の確保が必要と考えられています。

蕨市庁舎整備検討委員会における5つの整備方法案

庁内に設置した「蕨市庁舎整備検討委員会」において、今後の市役所庁舎の耐震化整備として実現性が高いと考えられる表の5つの案をとりまとめました。(※4 ページ用語解説参照)

項目	現庁舎を耐震改修		新庁舎の建替え		
	1	2	3	4	5
整備方法	現庁舎を耐震補強	現庁舎を免震補強	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
整備概要	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	現在地に新庁舎を建設	市民会館敷地に庁舎と市民会館等の複合施設を建設	再開発事業において建設する施設内に庁舎を整備
床面積	4,695 m ² (補強のため現状より手狭になる)	4,695 m ² (補強のため現状より手狭になる)	6,500 m ²	13,000 m ² (庁舎 6,500 m ² +市民会館等 6,500 m ²)	6,500 m ² (+駐車場約 4,400 m ²)
事業期間	約 4 年	約 5 年	約 7 年	約 10 年	約 7~8 年 注2
概算事業費 注1	約 24 億 6,000 万円	約 35 億 8,000 万円	約 39 億 9,000 万円	約 95 億 7,000 万円	約 68 億 1,000 万円
財源のうち市債(借入金)	約 13 億 2,000 万円	約 23 億 9,000 万円	約 27 億 2,000 万円	約 69 億 8,000 万円	約 38 億 2,000 万円
使用可能年数*	約 15 年 (改修後)		約 70 年 (建築後)		
1 年間当たりの費用	約 1 億 6,000 万円	約 2 億 4,000 万円	約 6,000 万円	約 1 億 4,000 万円	約 1 億円
主なメリット	○短期的には財政負担を抑制できる ○比較的短期間で耐震性が確保できる	○建物全体の揺れが低減し、大地震発生時も継続的に市役所機能が維持できる ○比較的短期間で耐震性が確保できる	○総合的な利便性・快適性が高く、大地震発生時も継続的に市役所機能が維持できる ○1 年間当たりの費用負担が 5 案中、最も少ない	○総合的な利便性・快適性が高く、大地震発生時も継続的に施設の機能が維持できる ○仮設庁舎が不要で、工事中の市役所機能の移転が不要	○総合的な利便性・快適性が高く、駅前のため交通利便性がある ○仮設庁舎が不要で、工事中の市役所機能の移転が不要
主なデメリット	●改修後 15 年程度で、老朽化のため建替えが必要であり、長期的な費用対効果が低い ●市役所庁舎内が狭くなり、利便性が低下する ●工事中に仮設庁舎の設置と市役所機能の移転が必要	●改修後 15 年程度で、老朽化のため建替えが必要であり、長期的な費用対効果が低い ●特殊工法のため、案 1 より工事費が高額 ●工事中に仮設庁舎の設置と市役所機能の移転が必要	●日影等周辺環境に配慮すると庁舎の形状に制約が生じる可能性がある ●工事中に仮設庁舎の設置と市役所機能の移転が必要	●事業費が非常に高額で財政負担が大きいため、早急な整備が困難と考えられる ●工事中は市民会館(中央公民館等含む)が使用できず代替施設もない ●市民会館敷地だけでは複合化に必要な面積が不足する可能性がある	●事業費が非常に高額で財政負担が大きいため、早急な整備が困難と考えられる ●再開発事業は、市の単独事業ではないため、今後の展開に不確定要素が多い ●庁舎移転に伴う、市民の合意形成に時間を要する可能性がある

注1) 概算事業費は、専門的知見を有するコンサルタントにより精査した金額です。なお、今後の社会情勢等により変わる場合があります。

注2) 駅西口再開発事業は、社会経済状況の変化に対応するため、都市計画(区域や大まかな事業内容等)の変更を予定しており、事業期間については変更手続き終了後からの必要年数となります。