

庁舎統合方針の見直し
～統合時期の見直しについて～
(案)

令和5年5月

西東京市

I 庁舎統合方針の見直しについて

本市の財政状況は、令和3年度決算において、経常収支比率や財政調整基金残高などが改善、回復傾向ではありますが、これは普通交付税の増額などの特殊要因によるものである上に、新型コロナウイルス感染症や物価高騰等の影響により、今後の景気動向等の先行きは不透明です。

また、高齢化の更なる進展に伴う社会保障関係経費の増加とともに、高度成長期に整備した公共施設やインフラ等の老朽化による一斉更新が控えており、行政需要の増加は避けられない状況です。

特に、市立小中学校においては、27校のうち13校が昭和30年代から40年代に建設されていることから、築後約60年程度で施設更新が必要となると考えた場合、令和20年頃まで学校施設の更新が集中すると考えられます。

令和2年に実施した中原小学校の建替えにおいては、総事業費に約47億円を要したことから、今後更新を控えている残りの21校についても、多額の経費が必要と見込まれます。そのため、学校施設や統合庁舎等の整備は、計画的に取り組み、経費等について平準化する必要があります。

庁舎統合に向けては、「庁舎統合方針」（平成28年12月）において、平成45年度（令和15年度）を目途に「庁舎統合」を実現することとしましたが、これらの状況等を踏まえ、まずは次世代を担う子どもたちのための学校施設の更新を優先することを考慮し、現在の庁舎等を可能な限り活用することによる庁舎統合の時期の延伸について検討することとしました。

そのため、今回は、「庁舎統合方針」（平成28年12月）で定めた庁舎統合の時期について見直すこととします。

Ⅱ 庁舎統合時期の検討

1. 耐力度調査

田無庁舎等の今後期待できる使用可能年数を確認するために、令和3年度に田無庁舎、令和4年度に防災・保谷保健福祉総合センター、保谷東分庁舎、エコプラザ西東京の耐力度調査を実施しました。

【耐力度調査の結果等】

施設名		今後期待できる使用年数	竣工年
田無庁舎	事務棟	20～40年	1983年
	議会棟	修繕を行うことで40年以上	1983年
防災・保谷保健福祉 総合センター		20～40年	1999年
保谷東分庁舎		20年未満	1991年
エコプラザ 西東京	1階建て	20～40年	2008年
	2階建て	20～40年	2008年

2. 設備等改修調査等

田無庁舎等において今後必要となる設備改修等の費用を確認するために、令和4年度に田無庁舎設備等改修調査を実施しました。

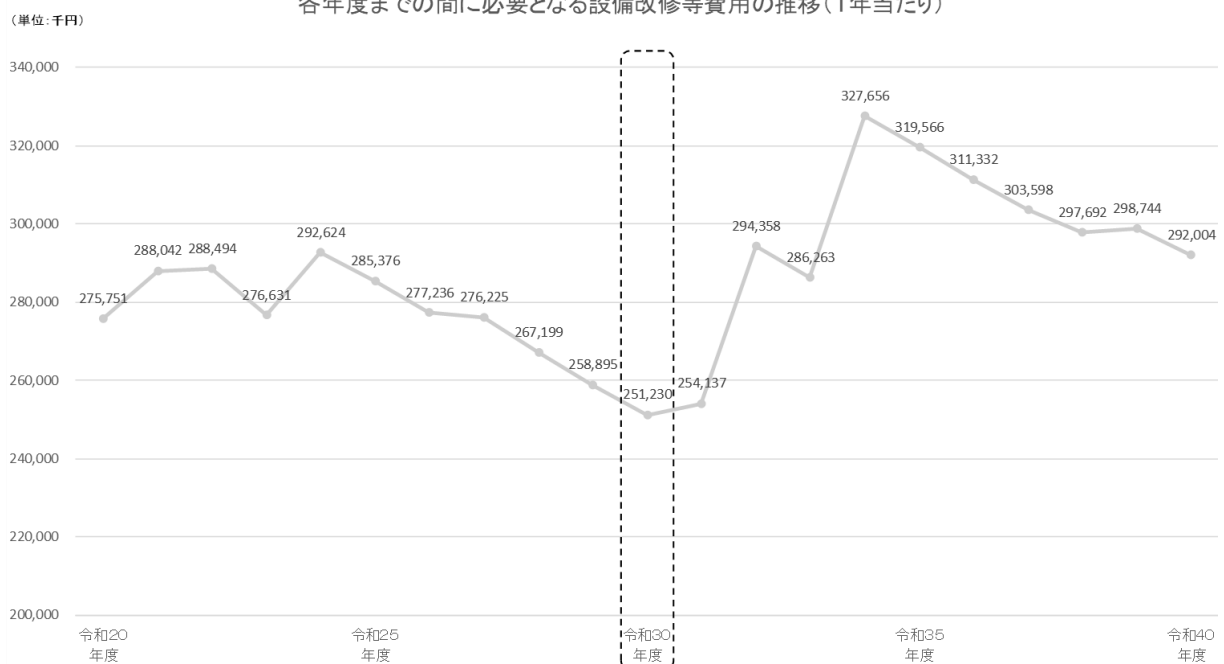
また、防災・保谷保健福祉総合センター、保谷東分庁舎、エコプラザ西東京については、施設規模を踏まえた単価計算により、設備改修等を実施する場合にかかる費用を試算しました。

試算の結果、令和30年度まで使用すると仮定した場合が、1年あたりに必要となる設備改修等費用が最も低廉となりました。

【設備等改修調査等の結果】

施設名	各年度までの間に必要となる設備改修等費用				
	令和20年度まで使用	令和25年度まで使用	令和30年度まで使用	令和35年度まで使用	令和40年度まで使用
田無庁舎	28.9億円	33.7億円	36.1億円	60.3億円	63.5億円
田無第二庁舎	3.8億円	6.6億円	9.5億円	11.8億円	14.6億円
防災・保谷保健福祉総合センター	8.3億円	13.8億円	13.8億円	15.8億円	15.8億円
保谷東分庁舎	1.2億円	2.8億円	2.8億円	6.3億円	6.3億円
エコプラザ西東京	1.9億円	3.1億円	3.1億円	5.0億円	5.0億円
合計	44.1億円	59.9億円	65.3億円	99.1億円	105.1億円
1年あたり	2.8億円	2.9億円	2.5億円	3.2億円	2.9億円

各年度までの間に必要となる設備改修等費用の推移(1年あたり)



※各区分において、前年度実施分までの設備改修等費用を積算

※田無第二庁舎は令和15年度以降分についてリース期間を延長した場合のリース料を試算

※保谷東分庁舎は令和40年度まで使用できると仮定した場合の金額を試算

3. 庁舎統合の時期

耐力度調査の結果から、保谷東分庁舎を除き、現在の田無庁舎等について今後期待できる使用年数は20～40年（令和23～43年度）であることが分かりました。

また、設備等改修調査等の結果に基づき、20～40年（令和23～43年度）までの範囲で、田無庁舎、田無第二庁舎、防災・保谷保健福祉総合センター、保谷東分庁舎及びエコプラザ西東京の設備改修等にかかる合計費用を比較したところ、令和30年度までの使用が財政面で最も効果が高いことが分かりました。

学校施設の更新スケジュールにおいても、令和30年度には施設更新のピークを過ぎていることが予想されます。

これらの結果から、令和30年度を目途に庁舎統合を実現することとします。

Ⅲ 庁舎統合に向けて

1. 庁舎統合に向けた工程


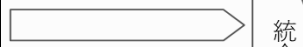
「庁舎統合」に向けては、まず統合庁舎の位置について、西東京市第4次総合計画（計画期間令和16～25年度）における取組として、令和16年度から20年度にかけて検討・決定し、令和21年度からの後期基本計画に、統合庁舎の構想・計画づくりを位置付けたいと考えています。

その上で、統合庁舎の具体的な規模・機能について、令和22年度から2か年をかけて基本構想を策定し、令和25年度には、詳細な機能や建設工程を含めた基本計画を決定します。

最終的には、令和26年度からの西東京市第5次総合計画（計画期間令和26～35年度）に、統合庁舎の整備を位置付けた上で、令和29年度までに建設工事を行い、令和30年度に庁舎統合を実現します。

なお、統合庁舎の位置や機能・規模等については、市民の皆様の関心を高め、全市的な議論を踏まえて決定する必要があると考えています。そのため、引き続き丁寧な情報提供や全市的な議論につなげる取組を進め、基本構想の段階においては、市民や学識経験者等とともに、庁舎の将来像や機能・規模、PFI等の民間資金を活用した事業手法などについて検討することを想定しています。庁舎の機能については、将来の人口動向やICTの進展、機能の集約化による効率化と機能の分散化による利便性の向上のバランスにも配慮する必要があります。

【庁舎統合に向けた工程】

		← 第3次総合計画 →		← 第4次総合計画 →										← 第5次総合計画 →					
和暦	R5	R6	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22	R23	R24	R25	R26	R27	R28	R29	R30～		
西暦	'23	'24	'34	'35	'36	'37	'38	'39	'40	'41	'42	'43	'44	'45	'46	'47	'48～		
現庁舎																		機能 移転	取 壊 し
保 跡 谷 地 庁 舎	<div style="text-align: center;">  <p>跡地活用</p> <p>※跡地活用の終了時期等は、統合庁舎の位置の決定に応じて検討</p> </div>																		
庁 舎 統 合	統 合 方 針 見 直 し			<div style="text-align: center;">  <p>統合庁舎の位置の検討・決定</p> </div>				<div style="text-align: center;">  <p>統合庁舎の構想・計画づくり (基本構想・基本計画) ※事業手法の検討含む</p> </div>					<div style="text-align: center;">  <p>統合庁舎の整備 (設計・建設工事)</p> </div>					統 合 庁 舎	

※統合庁舎の位置によっては、仮設庁舎の整備等が必要になります。

2. 庁舎統合に向けた課題

平成 28 年度に策定した庁舎統合方針においては、庁舎統合に向けた課題として、「統合庁舎の位置」「統合庁舎の規模・機能」「庁舎整備基金」「市民サービス」を挙げていました。

これらの課題のうち、庁舎整備基金以外については、統合時期を踏まえ、第 4 次総合計画の計画期間内に改めて検討することとします。

なお、統合の時期を見直すに当たって、課題となるものは以下のとおりです。

(1) 田無第二庁舎

鉄骨造である田無第二庁舎は、令和 40 年までが法定耐用年数となります。リース契約が令和 14 年度で満了となるため、令和 15 年度以降について、リース期間を延長するなど、引き続き使用するための事業手法について検討が必要となります。

今後、リース契約期間満了前に、設備の劣化状況等を踏まえ、財政面で最も効果の高い事業手法を検討します。

(2) 保谷東分庁舎

耐力度調査の結果より、保谷東分庁舎については、今後期待できる使用年数が 20 年（令和 24 年度）未満であることが分かりました。今後、改修等による延命化を検討し、庁舎統合の目途である令和 30 年度まで使用できる可能性の確認を行います。

(3) 保谷庁舎の跡地活用

保谷庁舎跡地については、令和 30 年度を目途に「庁舎統合」を実現することを踏まえ、保谷庁舎敷地活用基本方針（令和元年 10 月）の見直しを図り、暫定的な跡地活用について検討します。最終的には、統合庁舎の位置を踏まえて、保谷庁舎敷地にある他の公共施設の更新も見据えた跡地活用案を改めて検討します。

また、暫定的な跡地活用までの間、市民の皆様にご利用いただける広場として、一時的に開放します。

(4) 庁舎整備基金

庁舎統合には、多額の費用が必要となることから、平成 25 年度に資金面での準備行為として庁舎整備基金を設置しました。

令和 30 年度に予定している庁舎統合を確実かつ円滑に実行するためにも、財政需要も見極めながら、引き続き、基金に積み立てていく必要があります。