

葛飾区総合庁舎整備のあり方検討委員会の検討結果について

1 概要

平成22年7月から検討してきた区民、学識経験者等からなる総合庁舎整備のあり方検討委員会における検討結果が区に報告されたので、これを報告するもの。

2 経緯

平成20年 2月 総合庁舎整備基金の設置
21年 2月 葛飾区総合庁舎建築・設備劣化等調査
22年 3月 葛飾区総合庁舎整備手法検討調査
7月 葛飾区総合庁舎整備のあり方検討委員会（第1回）
11月 同委員会中間のとりまとめ
23年11月 同委員会とりまとめ

3 検討結果の内容

別紙「とりまとめ」のとおり

4 今後の予定

今回の報告の趣旨を踏まえ、総合庁舎整備に向けた検討を掘り下げ、平成24年度は、整備の基本的な方向性を定めた「(仮称)総合庁舎整備基本構想」の策定に向け、整備すべき具体的な機能、庁舎の規模、整備費の精査などの検討を行う。

葛飾区総合庁舎整備のあり方検討委員会 とりまとめ（概要）

葛飾区総合庁舎は、昭和 37 年に竣工後 49 年が経過した本館・議会棟と、昭和 53 年に竣工後 33 年が経過した新館から主に構成されていますが、建物と設備の経年劣化が相当に進み、スペースの狭隘化、防災拠点としての耐震性能の不足などの問題を抱えて、安全で安心できる総合庁舎の整備が必要となっています。また、区民にとって便利で快適な区民サービスを提供するために、わかりやすく使いやすい総合庁舎とすることも合わせて求められています。

区民及び学識経験者等からなる葛飾区総合庁舎整備のあり方検討委員会は、昨年度設置され、過去 2 年間に葛飾区が調査・検討を行なった成果をもとに、葛飾区総合庁舎整備のあり方について検討を重ねてきました。この「とりまとめ（概要）」は、本委員会の検討成果を集約したものです。

葛飾区総合庁舎整備のあり方検討委員会の 主 な 検 討 経 過

平成 22 年
7 月～10 月

- ・防災拠点としての総合庁舎のあり方
- ・総合庁舎が備えるべき機能
- ・総合庁舎整備の必要性
- ・文京区や千代田区の庁舎見学など を検討、実施

11 月

現庁舎が抱える諸課題を抜本的に解決するためには、改修による対応では十分ではなく、建替えるべきであるとする「中間とりまとめ」を区長に報告

平成 23 年
2 月
4 月～9 月

- 区民の意見を聴く会を開催（3 会場）
- ・東日本大震災の庁舎の被害状況等を踏まえた検討
 - ・庁舎の規模
 - ・整備手法
 - ・建替え候補地
 - ・整備プランと概算整備費等
 - ・青戸平和公園・立石駅北口地区の見学など を検討、実施

検討の結果として

- (1) 現庁舎が抱える課題を解決するためには、改修ではなく建て替えるべきである。
- (2) 本館・議会棟及び新館を一括整備すべきである。
- (3) 3つの候補地はそれぞれ立地適性を備えているが、実現上の課題もある。

とりまとめ(概要)

1 総合庁舎の現状と課題

- 建物設備の劣化が進行
- 区民利用スペース、執務スペースが狭隘
- 災害対策拠点としての防災性能や機能の不足
- 東日本大震災での庁舎の被災から見えてきた課題
- バリアフリーやプライバシーへの対応の不足

2 総合庁舎整備の必要性

改修による施設の延命では十分ではなく、耐用年数を考慮すると二重投資になってしまふこと、また、狭隘化の問題は解決されないことなどから、総合庁舎を建て替えるべきである。

3 総合庁舎が備えるべき機能

- 災害対策活動の司令塔としての機能
- ユニバーサルデザイン
- 来庁者のプライバシー
- 利用動向に合わせた駐車場・駐輪場
- 環境負荷の低減機能
- 区民や産業の交流機能

4 庁舎の規模(本館・議会棟及び新館)

◆現在の総合庁舎規模
延床面積 約 21,000 m²

◆検討のベースとして想定
延床面積 約 33,000 m²

◆庁舎の計画規模に影響を及ぼす要因

- ① 将来の行政サービス体制
- ② 将来の人口、職員数の推移
- ③ 情報通信技術 (ICT) の進展
- ④ 地方分権の流れ

将来の変動要因を勘案して区が決定

5 建替え候補地

建替え候補地選定の基本的な考え方

本館・議会棟、新館の機能は一体である方が利便性が高い

本館・議会棟および新館を一括整備すべき

有力な候補地の適性と課題

■現庁舎敷地

適性	<ul style="list-style-type: none"> ・近年、本庁舎は立石地区に立地してきた ・周辺地区にはウィメンズバスや学校など公共施設が集積 ・段階的な建替のため6年以上の工期と敷地の移転を要すると想定 ・工事期間中、敷地内外に仮庁舎の確保が必要 ・区民サービスと執務効率の低下を招く
実現上の課題	

■青戸平和公園

適性	<ul style="list-style-type: none"> ・距離が遠く、歩道も狭いなどアクセスが課題 ・現庁舎敷地とほぼ同面積を有し、防災活動拠点公園機能と庁舎機能が両立すれば、候補地として適性がある
実現上の課題	<ul style="list-style-type: none"> ・代替公園用地を現在の公園の近くに確保し、防災活動拠点機能を備えた公園を整備し直す必要がある ・防災活動拠点としての公園機能と庁舎機能の両立可能性について検討が必要

■立石駅北口地区

適性	<ul style="list-style-type: none"> ・駅前位置し、市街地再開発事業によって駅前広場と周辺道路が整備され、鉄道・バス・自動車交通の利便性が高まる
実現上の課題	<ul style="list-style-type: none"> ・地権者の合意形成を得て、市街地再開発事業の成立を図ることが必要

※青戸平和公園も候補地の検討対象として検討を実施。

6 整備手法

整備手法を検討する場合に求められる視点

- (1) 資金調達、区財政に及ぼす影響、民間活力活用などからの多面的な検討
- (2) 建設および管理運営を見通した費用と整備手法の検討
- (3) 建替え候補地に応じた整備手法上の課題の検討

7 整備プランと概算整備費

候補地	工期	整備費用(概算)
現庁舎敷地	設計: 2年 建設: 6年	総事業費 約 240 億円 仮庁舎建設・解体費、複数回の移転費用を含む
青戸平和公園	※ 設計: 2年 建設: 3年	現庁舎敷地に比べ以下の費用の増減が見込まれる ・仮庁舎不要、移転・引越は1回のみによる減 ・現庁舎敷地の売却収入による減 ・代替公園整備用地費、補償費等整備費の増
立石駅北口地区	設計: 2年 建設: 3年	総事業費 約 264 億円 現庁舎敷地の売却収入を約 44 億円と見込む 約 220 億円(約 264 億円 - 約 44 億円) 仮庁舎費用は不要、移転費用は1回のみ発生

※青戸平和公園の工期は、立石駅北口地区を参考に記載
移転建て替えの場合、現庁舎敷地を保持し続けるか、売却や買戻すかについては検討が必要。

■総合庁舎整備の具体的な検討に向けて

今後、本委員会の検討成果を十分にふまえて、葛飾区・区議会がともに葛飾区総合庁舎整備のあり方について以下のような視点から検討を掘り下げ、可能な限り早期に整備の方向性を固めることを期待するものです。

総合庁舎整備の具体的な検討に向けて

- (1) 将来の行政サービス体制をふまえた庁舎計画規模、本庁に併設する交流機能に関する検討の掘り下げ
- (2) 優位性の高い整備手法と候補地の選定に関する検討の掘り下げ
- (3) アクセスしやすい総合庁舎に関する検討
- (4) 検討の過程と成果に関する区民広報の重視、区民意向の反映
- (5) 庁舎整備に向けた検討の推進（地震災害の可能性をふまえた早期検討）

■葛飾区総合庁舎整備のあり方検討委員会とりまとめの詳細について

⇒区役所 3 階区政情報コーナー、区立図書館、葛飾区男女平等推進センター 2 階図書室で「とりまとめ」の冊子をご覧になることができます。

⇒また、葛飾区総合庁舎整備のあり方検討委員会の検討経過については、葛飾区ホームページの中の「総合庁舎の整備」に関するページからご覧いただけます。

(URL: <http://www.city.katsushika.lg.jp/56/6551/index.html>)

作成：平成 23 年 11 月 葛飾区総合庁舎整備のあり方検討委員会

問合せ先：葛飾区 総務部 総合庁舎整備担当

〒124-8555 葛飾区立石5-13-1

電話 03-5654-8393 FAX 03-5698-1503