



広報みたかはシルバー人材センターの会員がお届けしています。

発行：三鷹市
編集：都市再生推進本部事務局
〒181-8555 三鷹市野崎1-1-1
法人番号：8000020132047

市役所代表電話

☎0422-45-1151(代)

ホームページ
(パソコン・スマートフォン用)

<http://www.city.mitaka.tokyo.jp/>

携帯サイト

<http://www.city.mitaka.tokyo.jp/i/>



庁舎等建替え 特集号

本特集号の内容に関する
ご意見は、都市再生推進本
部事務局☎内線2053まで
お寄せください。

「庁舎等建替えに向けた基本的な考え方」を まとめました

市では、建設から50年以上が経過した市庁舎等の建替えの検討を、平成28年3月に確定した『第4次三鷹市基本計画(第1次改定)』の主要事業に位置づけています。

そこで、28年8月に三鷹まちづくり総合研究所に「庁舎等建替えに向けた基本的な枠組みに関する研究会」を設置(第1回は9月開催)し、約10カ月 にわたる調査・研究の後、29年6月に提言などが盛り込まれた報告書が市に提出されました。

市では、この報告書を踏まえ「三鷹市庁舎等整備基本構想策定に向けた基本的な考え方」をまとめましたので概要をお知らせします。今後は、幅広い市民のみなさんのご意見を反映しながら「三鷹市新庁舎等整備基本構想(仮称)」の策定に向けて取り組みを進めます。

☎都市再生推進本部事務局☎内線2053



現在の三鷹市庁舎

建替えの必要性

建物の耐用年数について

建物の耐用年数は、使用・メンテナンスの状況などの要因により異なるため、正確な年数を示すことは困難ですが、市庁舎等と同様の鉄筋コンクリート造および鉄骨鉄筋コンクリート造の建物の耐用年数は60年程度とされています。三鷹市の庁舎棟(本庁舎)、議場棟、公会堂は平成37(2025)年に築60年を迎えるため、耐用年数の限界が近づいています。

耐震性能について

市庁舎等は、これまで耐震補強工事を行っており、国の耐震基準で求められるIs値0.6を確保しています。しかし、28年4月に発生した熊本地震では、耐震補強後の庁舎であるにも関わらず「倒壊の恐れあり」として庁舎機能を移転せざるを得ない自治体の事例もありました。この教訓を踏まえると、これからの市庁舎は、市民生活の安全を守り、災害対策活動の拠点として十分な機能を発揮するため、大地震後も大規模な補修をすることなく使用できるよう、Is値0.9以上の確保が必要です。しかし、現庁舎等についてさらに耐震補強工事を行う場合は、新たな耐震壁の追加による庁舎機能の大幅な低下が想定されます。また、免震改修工事については、建物構造が複雑なことなどから施工が大変困難です。

長寿命化について

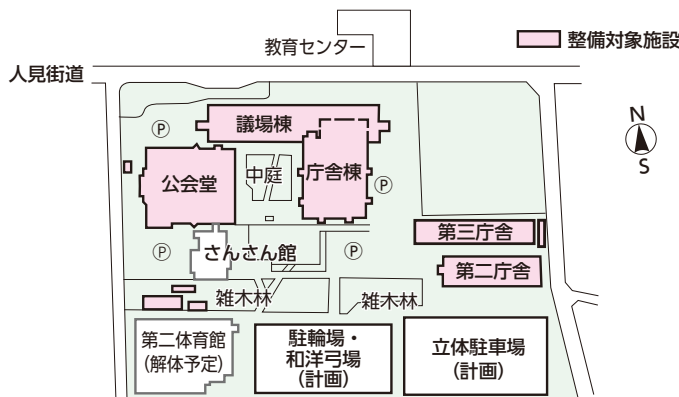
現庁舎等の老朽化が進んでいる主要な設備については、庁舎の機能を停止したうえで大規模改修が必要となるため、更新が困難な状況となっています。長寿命化を図るために必要な工事(仮設庁舎、耐震改修工事、大規模改修)の概算事業費は、約70～80億円と想定されます。しかし、こうした高額な事業費を投じたとしても、研究会で指摘されている現庁舎等が抱える課題である、多様化する市民ニーズに対応するための利用空間・執務空間の改善や、狭あい化と庁舎機能の分散化の解消などを抜本的に解決することはできません。また、これらの工事により一定の長寿命化が図られたとしても、耐用年数の課題から、近い将来には建替えが必要不可欠となります。

市としては、こうしたことを総合的に検討した結果、庁舎等については建替えが必要と決断し、具体的な検討を開始することとしました。なお、建替えに当たっては、市役所や議会としての機能を維持し、行政サービスや議会活動を継続することを大前提として、最適な整備手法を検討していきます。

新庁舎等の位置

現市民センターの位置は、三鷹市域の地理的重心(野崎一丁目2番付近)および人口重心(下連雀九丁目1番付近)に近接しており、交通事情や他の官公署との関係性にも優れていることから、地方自治法の規定にかかった立地といえます。また、研究会で実施した市民アンケートでは、現在の庁舎の位置について「便利・満足」「普通」との回答が約8割を占めていることから、一定の評価を得ていることがうかがえます。

市庁舎等の建替えには非常に大きな用地が必要ですが、市内に新たな用地を確保することは困難です。市が保有する用地を活用することも検討しましたが、現在の市民センター用地以外には適切な市有地はありません。このため、新庁舎等は、現在の市民センター用地に再整備する方向で検討します。



整備対象施設

市庁舎等の建替えに当たっては、分散化している庁舎機能の集約、窓口機能の充実、ユニバーサルデザインへの配慮などが必要不可欠です。このため、市役所(庁舎棟、第二庁舎、第三庁舎)、議場棟、公会堂、教育委員会事務局を市民センター内に一体的に再整備することを基本とします。

さらに、4月にオープンした「元気創造プラザ」との連携による生涯学習の推進、健康長寿社会の実現および子ども・子育てに関する支援の充実、地域の活性化などの観点から、そのほかの公共施設を集約して整備する可能性や、研究会から提言のあった隣接する三鷹郵便局(写真奥)との一体的な整備の可能性についても検討していきます。

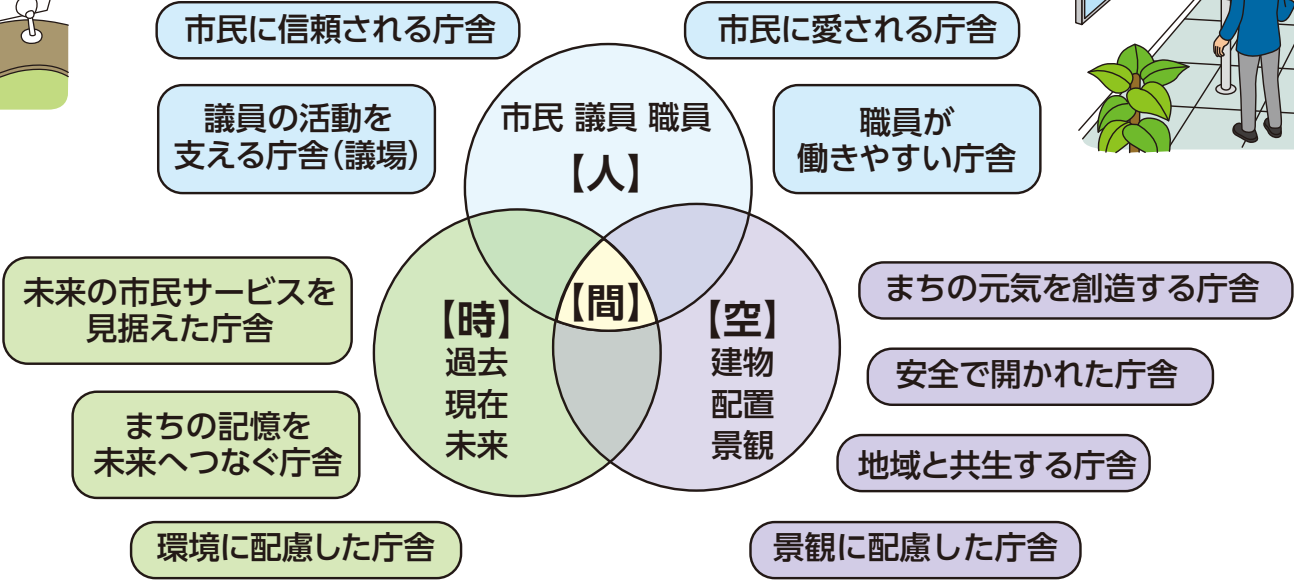
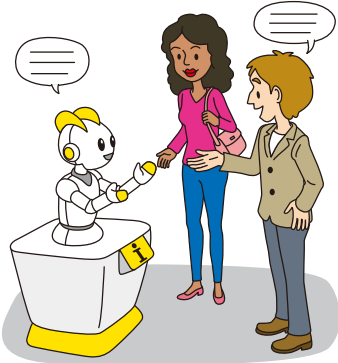
なお、25年度に整備した「三鷹市公会堂さんさん館」や市民センター内に今後整備予定の立体駐車場、駐輪場、和洋弓場については整備対象としません(左図)。



新庁舎等の整備に向けた基本コンセプト ―「人間」「時間」「空間」の三つの視点からのアプローチ



《基本理念》
「人間のおすへのまち」を象徴する新庁舎等



〈基本方針の「基礎」〉

三鷹に住み、働き、学び、活動する
市民の参加と協働の拠点

あらゆる災害・リスクに対応した
しなやかな強靱性^{きょうじん}の確保

効率的・効果的な手法による
整備事業費と維持管理費の抑制

基本構想策定に向けた市民参加を展開します

29年10月中旬～11月中旬
市民意向調査
(アンケート)

庁舎等整備に関する市民のみなさんの意向などを把握するため、「市民意向調査」を行います。市民満足度の高い庁舎等の整備を行うためには、現庁舎等における課題を解消し、市民ニーズなどに応える機能・デザインとすることが必要なことから、「現庁舎に対する評価」と「新庁舎等に対する期待」に関する質問を想定しています。なお、調査は、住民基本台帳をもとに無作為に抽出した3,500人の方を対象とする予定です。調査書が届いた際には、ご協力をお願いします。

30年2月(予定)
みたかまちづくりディスカッション
(無作為抽出による市民討議会)

上記の「基本コンセプト」は、現時点での考え方を表したものです。「みたかまちづくりディスカッション」では、この基本コンセプトを基に改めて検討を行います。なお、市民との協働のまちづくりを推進するため、今後、NPO法人みたか市民協働ネットワークとパートナーシップ協定を締結したうえで、実行委員会形式にて行います。



30年5月(予定)
ワークショップ
(検討会)

市民センター内に新庁舎等を再整備するには、建物の配置計画や整備手法の検討を十分に行うことが重要です。このため、配置計画のバリエーションの可能性を検討するための「ワークショップ」を実施します。なお、配置計画などハード面での検討には公共施設の建築や防災・行政サービスなどについての専門家の参加が有効と考えられるため、例えば市民で建築資格などを有する方や専門家によるワークショップの実施なども検討していきます。

このほか、基本構想(素案)を作成した段階でパブリックコメントを実施するなど、幅広い市民のみなさんのご意見を反映しながら取り組みを進めていきます。

整備事業費とスケジュール

今後、新庁舎等の規模などを検討するため、現時点では明確な整備事業費をお示しできる段階にはありません。しかし、財政運営上の課題を検証するために、新庁舎等を整備する場合の延床面積を30,000㎡、整備事業費を150～200億円と想定した場合の財政面におけるシミュレーションを行いました。その結果、現在の財政状況および今後の見通しから、庁舎等の建替えに取り組むことは可能と考えています。しかし

ながら、庁舎等の建替えには多額の事業費が必要であり、将来負担が生じるため、引き続き財政の健全性の維持に努めていきます。

全体の整備スケジュールについては、現時点では下記のとおりと想定していますが、今後、「基本構想」「基本計画」の策定や設計業務を行う中で、改めて具体的な竣工までのスケジュールを示していきます。

新庁舎等の整備に向けたスケジュール案

年 度	平成29 (2017)	平成30 (2018)	平成31 (2019)	平成32 (2020)	平成33 (2021)	平成34 (2022)	平成35 (2023)	平成36 (2024)	平成37 (2025)
業 務	基本構想		基本計画	基本設計・実施設計			整備工事		