

第５回川口市新庁舎建設基本構想・基本計画審議会 議事要旨

■日時：平成２６年１０月２８日 １５時００分～１７時００分

■場所：鳩ヶ谷庁舎２階 大会議室

(１) 開催概要

(基本構想(素案)について)

- 会長より、前回審議会以降、容積率を上げるための方策として用途地域変更の可能性を事務局と検討したところ、困難であることがわかり、当初の計画の通り高度利用地区での対応が妥当との認識が示された。
 - 資料として提出した建物配置案について、委員より様々な意見が提示され、事務局が改めて検討することとなった。
 - ・市長室と議会施設の同一建物配置の必要性
 - ・各敷地の諸室ボリュームの検討積み上げと各パターンの実現可能性
 - ・駐車場の配置と必要規模、床面積の再検討
 - ・単独の議会棟の現本庁舎敷地での整備の可能性
 - ・斜め向かいの土地への容積率移転の可能性
- なお、現時点ではパターンＡ案（現庁舎敷地に市長、議会機能、企画管理部門、市民窓口部門を配置し、市民会館跡地に事業部門を配置する案）を有力案として、Ｂ、Ｃ案の可能性も検討すべきとのご意見を頂いた。
- 建設工事費用については、昨今の工事費高騰を受けて、工事費単価を見直すべきとのご意見を頂いた。また、市が提示した事業費２００億円を上限とするなら、それに応じた庁舎規模とすべきで、既存庁舎（第二庁舎、分庁舎）の活用が必要ではないかのご意見を頂いた。

(審議会の開催について)

- 基本計画にかかる具体的な事項も一部含み、計画段階で後戻りしないためにも基本構想の段階で十分に配置計画や規模を検討しておくべきとのご意見を受け、審議会として第６回審議会を開催すること、また、予定していたパブリックコメントを約１ヶ月、後ろ倒しにすることを決定した。

(2) 開催内容

1. 開会

【事務局】本日はお忙しい中鳩ヶ谷庁舎までお越し頂きありがとうございます。

【会長】本日は第5回目の審議会である。建設計画については、工期を含めてなるべく短縮化できないかという市長からのご要望もあるので、審議会の審議が後戻りしないようにしたい。副会長と現地を視察し、用途地域の変更の可能性についても事務局とも相談してきたが、手続きなどが極めて難しいということである。市全体の都市計画を見直す必要があり、都市計画審議会も含めて手続きに非常に時間がかかるということである。今後は、当初の高度利用地区で検討していきたい。

【事務局】資料2は確認頂きホームページに掲載させて頂く。本日は資料3と資料4を中心にご議論頂きたい。今後の議事進行は会長に議長をお願いする。

【会長】本日の傍聴者は何人おられるのか。

【事務局】傍聴者は9名いるので入室して頂く。

【会長】本日は1名が若干遅れるという報告があるが、条例によりこの審議会は成立している。議事に入りたい。

2 議事

(1) 基本構想(素案)について

【事務局】先日の会長との打合せにおいて、基本構想においてできるだけ後戻りが無いようにとのご指摘を頂き、本日は新たに資料4として2敷地の配置イメージを追加した。資料3と合わせてご審議頂き、来月あらためて審議会を開催し、その後答申に向け基本構想の素案として確定し、パブリックコメントを実施したい。答申時期は1月以降となるが、その分精度の高い基本構想とすることで、後続の基本計画策定において期間短縮できるものと考えている。

(資料説明)

【会長】本日、はじめて資料4の内容を見る方もいるので、持ち帰り検討して頂き、もう1度きちんと確認したうえで審議会を行いたいと考えている。後戻りしないためにあえて

事務局をお願いしている。

【委員】資料4について質問であるが、教育部局がどこに該当するのかお教え頂きたい。また、前提として市長と議会機能を同一にするとあるが、効率性を優先するとそうなるが、一般的には議会機能は市長部局とは独立してあることが望ましいということも考え方としてある。効率性を考慮してこのような案にされたのか、前提を確認したい。

【事務局】教育部局は事業部門と考えている。市長と議会機能であるが、公務の効率性のみではなく、道路を挟んだ斜向かいの2つの敷地にまたがる場合往来の問題もあるので、同一にした方が良いということで検討させて頂いた。

【委員】市長と議会機能についてこだわる訳では無いが、一緒にすることにより、作り方が限定されてしまうと考えている。一緒であればより望ましいということであっても、別にしても良いということになれば、柔軟な配置イメージとなるのではと考えお伺いした。もう1点。パターンC及びDの場合、市庁舎の住所が変わるということであるが、これは市長室の位置によるものと法律上決まっているのか確認したい。住所を移動しなくても良いのではないかという疑問がある。

【事務局】市長室のある建物がいわゆる本庁舎となるという法律上の決まりは無い。ただし全国的にそのような例はほとんど無いと思われる。仮に市民会館敷地に市長室を作る場合、市役所の位置を変更するかどうかについては、もう少し柔軟にお考え頂ければと思う。

【会長】それぞれのパターンでどの程度の面積が必要になるのか。実際にこれらの配置パターンを採用した場合、付随する駐車場面積も含めて面積は収まるのか。

【事務局】次回審議会において面積を入れるように対応する。

【委員】第1期工事が市民会館で行われる。本庁舎の職員がすべて市民会館敷地に入りきるのか。

【事務局】入りきるような形で設計して参りたい。

【会長】これまでの第2庁舎等を使いながらしのげるということか。

【事務局】まず市民会館の事務棟に入居している職員を鳩ヶ谷庁舎などの他のどこかに移動させた状態で市民会館を解体する。本庁舎に残った部局のみを第1期工事に入れれば最

も小さくできると考えている。

【委員】パブリックコメントに入れる場合、資料4も含めて行うということなのか。基本構想のどこに入れるのかも含めてお教え頂きたい。

【事務局】第6章に入れることを考えているが、どこまで入れるべきかも含めてご審議頂きたいと考えている。

【委員】この審議会の中で決めるということでは無く、パブコメで4案を示すということを考えているのか。

【会長】どこまで建てられるのか、どの程度の面積が必要なのかという要求条件をもう一度整理して頂き、たたき台として整理して欲しい。考え方としてはこのように実施したいということは基本構想に示すということにしてはどうか。基本構想そのものに資料4を示すのは厳しいのではないか。

【事務局】例えばパターンDはどう見ても無理ではないかと感じられるなど乱暴な点がある。おおまかなイメージで、基本的には事業部門をこちらに持てきたいという場合に、もしかしたら部署によっては第2庁舎や本庁舎に行ってしまうということが、細かい面積次第で変わってくるので、基本計画の中で検討すべきものと考えていた。

【会長】5万㎡の建物は200億円では納まるはずがない。この資料一切をパブコメに出すのは極めて無責任なので、審議会でのアイデアはこうですということでパブコメした方が良い。最初から不可能と思えるものははずすべきではないか。審議会の案ということでパブコメを行い、基本計画に入る前に、これをやりたいというのを詰めて出した方が良いのではないか。例えば、容積をもっともらえれば、用途地域を変更して事業部門も市長部門も一緒に入れるのではないかと詰めて頂いた。しかし用途地域の変更には時間がかかり過ぎる。近隣商業地域を商業地域に変更することは無理ということが分かった。さらに事業費を200億円で収める場合、かなりの部局を第2庁舎などに入れなければならないと考えている。審議会のメンバーで詰めて頂いた方が良いのではないかと考えたので、審議会自体を1回増加して頂いた。事業部門のどの部門が残るのかなども含めて。

【委員】重要な指摘だと思う。市民会館跡地は高度利用地区を活用するのが良いと考えている。用途地域を変更しても、変更自体も大変だが日影問題もある。高度利用地区となった場合、おそらく19,000㎡程度は可能ではないかと思う。残りの部分は第2期庁舎に駐車場を含めて建設するのが良いのではないかと考えている。議会は第2期庁舎に入れていく

のが良いと考えると、パターンAになる。市長室はどちらの敷地でも良いと思うが、基本計画の中で詰めていけば良いのではないかと考えている。防災広場もつくらなければならないので、防災機能は第2期庁舎に入れるということになってくる。水害対策としては、安全対策ということもあるが、地下をつくらないことでコストも低くなる。階高5mにしてピロティ形式にして、広場を兼ねた形にしていくのが良いのではないかと。1階を広い空間にして、道路からのセットバックもあまり取らずに、安定した空間が取れるのではと思う。早期に実施することが重要であり、これらを考慮すると、第1期庁舎になるべく本庁舎機能を入れてしまい、それから現本庁舎を解体していく。そうすれば第1期庁舎は工期も短縮できて仮設庁舎も不要ということになる。議会棟をどうするのかであるが、第1期庁舎を建設して、現本庁舎跡地に議会棟を建設すると、解体したときに議場が無くなり、議場は仮設でということになってしまう。しかし、第1期工事と一緒に、現本庁舎前の広場に議場をつくれば、議会棟の仮設も不要となる。工程計画をつくる中で検討していけば、短縮できるのではないかと。パターンの中になるべく入れて頂ければ良いと思っている。

【会長】市民会館部分を第1期庁舎、現本庁舎部分を第2期庁舎と表現されたということか。これからも言葉使いを統一した方が良い。P26の表現では、新本庁舎では市民会館跡地という言い方としている。第1新本庁舎、第2新本庁舎という言葉で統一しては如何か。ただし、第2新本庁舎に市長や議会が入るとということになるかもしれないので、仮にそのような呼称としておくべきか。

【事務局】いずれはどちらかが本庁舎と第2本庁舎ということになるので、整理させて頂きたい。正式に決定するのはもっと後なので、仮に第1新本庁舎といった言い方としたい。

【委員】資料4のパターンA～Dまで、どの程度までパブコメに盛り込むかということであるが、出来る限り絞った形、例えばパターンAを基本としつつ、幅を持たせたような表現で載せるのが良いと思う。最終的に第1新本庁舎や第2新本庁舎ということであるが、デッキでつなぐという話もこれまで出ている。法的制約のクリアやコストの問題もあるので、このようなことも基本構想に入れるべきとは思いますが、皆さんのご意見も頂きたい。

【会長】パブコメに出すための資料としては、例えばパターンAを1つの案として出して、なおかつ、少なくとも現在かかっている陸橋以上のものは考えたい。

【委員】容積率の関係で高度利用地区として指定していく必要があると思うが、高度利用地区として、容積率が200%から350%となった場合、市民会館の増加分150%を本庁舎側に載せることが可能なのではないかと。そうすると本庁舎側が350%+150%で500%になる。

すぐ横にある場合は可能だと思う。

【事務局】隣接する敷地であれば可能性はあるが、道路を挟んでの斜向かいの敷地では容積移転はできない。

【委員】運用の方法で可能性はあるのではないかな。

【事務局】調べた限りでは可能性は無いと聞いている。

【委員】それはそうかもしれないが、検討頂けないか。また、市長室や議会は鳩ヶ谷庁舎の市長室や議場など、かなり鳩ヶ谷庁舎に空いている部屋がある。手を加えなければ難しいが、40人の議員が入るような改造が可能であれば、一時市長と議会機能を鳩ヶ谷庁舎に持ってくる事ができる。建て替えをもう少しスムーズに考えられるのではないかな。

【会長】鳩ヶ谷庁舎を活用しながらの移転も検討頂きたい。

【委員】鳩ヶ谷庁舎の議場を見させて頂いた。市長と議員の距離を縮めて傍聴席を減らせば、一時であれば使えるのではないかなと思った。それが可能であれば、第1工区や第2工区も逆にできないかということも考える。また基本構想（案）において総務省基準では広すぎるので、これは何のために必要なか教えて頂きたい。総務省基準は古いデータということも聞いており、IT化された時代には即さない。実際に作業されている係長や係員クラスはスペースが必要であるが、部長や次長など上の方々にはそれほどのスペースは不要なのではないかなと思う。会議室・便所等の面積が非常に多い一方、議事堂の面積が少ないと見受けられる。またその他の諸室として一般市民に対する開放スペースが狭い。それぞれの部門がどれだけの面積が必要で、どのように積み上げればこれだけ必要なか示して頂きたい。

【事務局】総務省基準は非常に大きい数字である。町田市役所もこの基準でやっているが、執務スペースの面積の余剰分を市民スペースに当てているのが現状であり、部長スペースをこれだけ確保している訳では無い。

【会長】このままパブコメに出すと市民から指摘があるので、川口市としては市民サービスとしてはきちんと確保し、部長スペースは少なくしたということ、要求性能としてパブコメに出した方が良くはないかな。

【委員】部局間で会議室を共有するようなことを考えて頂きたい。

【委員】パブコメに出す場合、1案に絞ることは賛成である。その際に駐車場を地下につくるか地上につくるかでコストが異なる。また予算が200億円という上限があるということであるが、現在の第2庁舎の利用も考える必要があると思っている。駐車場400台も厳しいし自転車置場もかなりの面積が必要になる。そうすると基準階面積が小さくなるということがある。今後更なる検討が必要な事項というところに3項目記載されているが、今後検討する中で変わってくるということを言っておかなければ自由が利かなくなる。

【会長】必要面積を積み上げていくと、新本庁舎では不足することも考えられるので、第2庁舎の活用について検討していくことも必要ということである。

【委員】駐車台数や、駐車場をどこにつくるのかについて、検討する必要がある。駐車場面積400台分というのはものすごい基準面積になる。執務面積が減ってしまう。

【会長】建物としてこの程度のボリュームが建ちうるということを、空間までイメージできたものは次回までに書けるのか。

【事務局】高度利用地区をかけていかなければならないという前提がある。壁面線を後退したり広場を設けたりして、はじめて容積率のおまけが可能で、ここで何㎡といったところまでは申し上げにくい。

【会長】高度利用地区とした場合、空間的に上部空間としては難しいのか否か。構想としては言えるが実際には難しいということなど、具体的に言えた方が基本計画で相当楽になる。検討せよと言ってもそのボリュームは無理なのか否か、要求条件は無理だということを出したうえで、パブコメを出した方が後戻りしない。できれば検討して頂きたい。

【委員】資料4で絞り込むということであるが、パターンAからDまで見ていると、パターンDは現実的ではないので、無くしてもよいのではと思っている。駐車場や市民窓口部門などの必要面積にもよるが、第2庁舎や分庁舎の活用を意識したつくりにする必要があるし、容れ込んでいく場合の優先順位を基本構想の中に入れておいた方が良いと思う。公用車の駐車場は歩いて5分程度のところに台数は確保されているので、少なくとも来庁者のスペース確保を優先事項にするとか、窓口機能は分散化させないとか、基本的な考え方を整理すべきではないか。それにより評価の仕方も変わってくると思う。ここは譲れないという部分、市民利便性の高い部分はここであるということなど、審議会で詰めた部分。第2庁舎や分庁舎を活用することになると効率性については判断も変わるようになる。そのような意味で言うと、市民利便性ではパターンAやCが良いという評価になっているが、

市民の利便性を優先度の第1番目に置くのはいかがだろうか。

【会長】パターンAは良いがお金の問題ではパターンCではといったこともある。例えば2案くらいをまとめた方が審議会としては良いのではないかということか。

【事務局】もちろん市民利便性が一番であると思う。パターンAかパターンCということで掲載させて頂きたいと考えている。

【会長】金額を考えるとパターンCも載せざるをえない。

【委員】仮の議場や市長室を鳩ヶ谷に持ってくるということを申し上げた。パターンBなども可能性としては高くなるのではと思っている。鳩ヶ谷庁舎はかなり空いているので、こちらに事業部門を持ってきて、市民部門を市民会館敷地につくり、駐車場も市民窓口部門の駐車場と、事業部門の駐車場に分けてもよいと思う。来庁者の方々も市民窓口に来る方もいれば、事業部門に来る方もいるので。そのように分離することによって、パターンBが最もコストがかからないと思っている。現在の案は、このなかで収められる面積で考えようという資料であるが、実際にはタイトな面積になると思う。鳩ヶ谷庁舎はかなり余裕があるので建設期間中だけでもしのいでいく必要はあると思う。

【事務局】鳩ヶ谷庁舎には会議室などの空きスペースはある。市民会館解体時には、現在市民会館事務棟の職員を入れる方向で考えているが、事務棟には80数名が居ることからそれでも足りない状況である。

パターンAからパターンDはあくまでも最終形の形であるが、建替え効率性はやり方で変わってくると思う。

【会長】パターンAやBはありえる、お金を考える場合はパターンCもあり得るという形で考えてはどうか。

【委員】庁舎建替えによるお金はいくら集まるのか。まず予算を決めてからお金を決めていくというのが普通だと思うが如何か。

【事務局】基本構想(案)P24をご覧頂きたいが、概略費用において税込総額200億円という数字は示した。この200億円には設計監理や解体工事も含まれており、実際に建築費で使えるのは160億円程度になると考えている。基金が60億円程度あるが、そのうち50億円程度は庁舎に活用可能である。200億円以内で収めるということは、地方債償還財源や税収見込みにより決めた数字である。約75%は起債で使えるが、市の財政に大きな影響を

与えるのでなるべく起債も少なくしたいと考えている。

【会長】少なくとも第1期工事は確実にできる。現本庁舎はIS値0.18なので人命にかかわることである。第1期の事業部門は早く進めなければならない。これだけであれば最大19,000㎡でしのげそうな感じはする。市長や議会部門はどうなるのか分からないが、鳩ヶ谷庁舎があるということは考える必要があるかもしれない。

【委員】地震のことを考えると一刻も早く建てたいというのは理解できるが、設計期間は23か月取っている。町田市の場合は3年間ということであった。町田市は1棟であるが、こちらは2棟である。移転の難しい建物であり設計に時間がかかるはずである。特に川口市は地盤が良くないので、耐震性を考えると構造設計で色々とシミュレーションが必要で時間がかかる。今後60年や70年使おうということなので、設計期間が短いのは問題だと率直に感じる。立川市や平塚市、福生市など、最近建っている市庁舎の工期はどの程度なのか、諸条件を比較検討することが必要なのではないかと思う。

【会長】工期や施工状況であるが、昨今入札では落ちないものもあるので、設計施工でやっていくことも調べた方がよいのではないか。

【事務局】調査した範囲でご報告するが、つくば市の市庁舎は設計期間が1年8ヶ月、工期は3年2ヶ月、地上7階建て、延床面積は約21,340㎡。立川市は地上4階地下1階、延床面積は約26,000㎡、設計期間が2年8ヶ月、工期は1年9ヶ月。長岡市は地上4階地下1階、延床面積は約35,500㎡、設計期間が1年8ヶ月、工期は1年4ヶ月。町田市は地上10階地下1階、延床面積は約45,800㎡、設計期間が2年6ヶ月、工期は1年8ヶ月。甲府市は地上10階地下1階、延床面積は約28,000㎡、設計期間が基本と実施を合わせて2年5ヶ月、工期は1年11ヶ月である。

【会長】P26の施工期間が68ヶ月となっているのは2回に分かれているからということか。

【事務局】1棟で平均すると設計が2年2ヶ月、工事期間が2年となっている。

【委員】53,600㎡なので123万円程度の坪単価である。150億から160億ということであるが、仮に170億円の場合、坪単価は104万円である。これは実現不可能である。200億円で53,600㎡ということでパブコメに出すのは無責任ではないか。

【会長】おそらく2020年東京オリンピック・パラリンピックの影響で建設費が非常に高騰している。第1期工事は可及的速やかに実施する必要はあるが、例えば第2期は遅らせる

など、その程度で出していく必要があるのではないか。パターンCも考える必要があるかもしれない。段取りを考えて絵に描いた餅のパブコメをやってしまうと審議会がひんしゅくを買う可能性もある。喫緊の課題として市民会館跡地にまずは建てたいというように、優先順位に序列を付けた上での工程計画をつくることも必要ではないか。お金を回せるか分からない第2期の設計をすぐに進めるということよりも、パブコメに出す前に少なくとも矛盾しないような内容、お金や工期、優先順位、可能性の問題を解決すべきではないか。

【委員】次回までに第1新本庁舎（19,000 m²）を極力検討して頂くのと、第1期工事として議会棟を、現在の本庁舎前広場に建てられるのかどうか検討して頂きたい。町田市の議会棟レベルの内容は建てられると思っているので、早期実現を考えるならば、議会棟までを第1期にやることを検討して頂きたい。残りの部分は第2新本庁舎に入れるということでは如何か。19,000 m²あれば現在の本庁舎機能はほとんど入る。現本庁舎の庭園のところに議会棟がつくれるのかどうか検討して頂きたい。第1新本庁舎及び議会棟は早期着工を求めたい。平成27年6月くらいから基本設計・実施設計を同時に進めては如何か。1年7ヶ月程度の期間で。平成29年4月に着工ということができれば1年程度は早くできる。

【委員】技術論を無視するのは如何なものか。突貫設計としては如何なものか。最低2年は必要ではないか。

【委員】出雲市庁舎は設計から完成まで3年間でやっている。いつ地震が起きてもおかしく無いときにどうなのか。

【委員】面積を優先するならば、総予算200億円で決めるのであれば、建設費が170億円なのかどうか。現実的に市庁舎であれば坪140~150万円はかけないと厳しいと思う。このまま出すのは問題ではないか。もう少ししっかり詰めてもらわなければ数字が全く合っていない。スタート時点をしっかりした上で議論した方が良いのではないか。

【事務局】200億円という数字は近々に決まった話であった。最終的には基本計画の段階でそぎ落としの検討を行うことを考えていく予定であった。

【会長】基本構想の中では詰め込んでおくが、基本計画の段階では30,000 m²になるという事もあり得るということであるが、それであれば基本構想の段階で腹案を出しておかなければ、お金との辻褄が合わないということである。ここで詰めても詰まらない話だと思う。

【副会長】希望としての規模、どの程度の面積が必要かということもあるが、財政との関係で収めるところは収めなければならない。総務省基準もひとつの目安であるので、これ

が良いから 40,000 m² という理屈だけでは理解が得られない。特にパブコメであるが、予算に収まっていないという意見が出た時に立ち往生してしまう。収めていくということでは無く、それなりに腹を括らなければならない。市の財政部局としてこれが限度と言っているならば、それを踏まえた案も検討しておくべきではないか。コスト削減は基本的には面積を削るしかないのが経験則である。それなりに腹を括る場面があるが、それをどこで決めるべきなのかはご審議で決めて頂きたい。

【委員】都市計画決定や住民説明があるが、どの段階でやっていくのか工程表に入れて頂いた方が良いのではないかと。

【会長】パブコメに出すための案を事務局に整理して頂きたい。審議会委員にもご協力頂きたい。

【委員】障害者団体として一言言いたい。バリアフリー機能の中で障害者用駐車場の件が謳われているが、金額が無くなってきているということを言われて、屋根が付かないことが心配になった。駐輪場では屋根の設置について検討する旨があるが、障害者用駐車場に屋根を設置して頂きたいと思う。

【事務局】反映させて頂きたい。

【委員】鳩ヶ谷庁舎の活用方策として、引き続き支所機能としてはあるということだが、消防本部の事務機能というものがある。事務機能だけこの庁舎に移転するのはあまりにも無い案なのではないか。事務機能だけでは、消防車が鳩ヶ谷庁舎の敷地内で確保できるかが現実的ではないと思う。もし馴染まないのであればこの記述も削除した方が良いのではないかと。次回までに検討して頂きたい。

【委員】第2新本庁舎は周辺日照への配慮などが地元の希望だと思う。防災関係が全て本庁舎に移転するということであるが、本庁舎周りは内水氾濫があるが本庁舎の方が鳩ヶ谷よりもメリットがあるのか、リスク分散も考えて機能させて頂きたいという希望もある。

【会長】鳩ヶ谷庁舎はどの程度水没するのか。バックアップとしてあらためて活用してはということだと思ふ。

【事務局】荒川破堤時の想定では、鳩ヶ谷庁舎は 2m 程度、本庁舎は 2～5m 程度である。

3. 閉会

【事務局】

次回審議会では、基本構想素案を概ね固めて、その後、パブコメを実施したい。パブコメ期間は12月中旬頃から1か月間実施できればと考えている。来年の審議会にお諮りした上で基本構想の成案としたい。次回は11月26日午後3時から、本庁舎5階大会議室で第6回審議会を開催したい。

【会長】以上をもって本日の審議会は閉会する。

以上