

第1回 川口市庁舎建設審議会 議事要旨

日時：平成24年11月27日（火） 14:15～16:15

場所：川口市役所 本庁舎 5階 大会議室

出席者：委員名簿のとおり

（概要）

- 市長から委員委嘱と当審議会への諮問が行われた。
- 委員の互選により、会長は柳沢委員、副会長は大村委員と決定した。
- これまでの検討経過についての説明がなされた。
- 新庁舎の建設地を検討する資料として、将来の人口や職員数、川口駅周辺の商業への影響等に関するデータも必要ではないかとの意見が寄せられた。
- 50年後、100年後の川口市のまちづくり等を総合的に見据えた議論をするべきとの意見が寄せられた。
- 評価の視点（案）については、項目の内容を詳細化するとともに、項目を再整理した案を次回審議会において提出することとなった。
- 評価の視点（案）について、重点を置くべきところはどこかについては、今後の審議会の議論の中で検討していくこととなった。
- 最終的な決定方法について、多数決も含めて今後の審議会の議論の中で検討していくこととなった。
- 二候補地について絶対的優劣をつけることは難しいので、選定されなかった場所については、どういうことが必要であったのかを含めて、付帯的意見として添えるべきとの意見が寄せられた。
- 次回審議会は12月21日（金）、現地視察の後、開催することとなった。

1. 委嘱書交付

（省略）

2. 市長あいさつ

本日は、第1回川口市庁舎建設審議会を開催させていただきましたところ、公募の委員さんを含む25名全員のご出席を賜り、感謝申し上げます。

ただ今、委員の皆さまにご委嘱をさせていただきました。今年度内に新庁舎の建設の位置をご審議していただくためにご委嘱させていただきました。お忙しい中ではありますが、ぜひ事の重大性に鑑みてよろしくお願い申し上げます。

この庁舎は昭和34年から47年にかけて建設され、昭和34年から数えると今年で53年になります。老朽化が著しく、しかも人口も当時から3倍近くになっており、職員も増え

ています。庁舎の建設問題は昭和 63 年、永瀬前市長の頃から検討を進めていますが厳しい財政状況のため後回しになり、現在にいたっております。昨年の東日本大震災を見るまでもなく、現実には首都直下型地震等が起こるだろうと言われており、昨年の東日本大震災のときは震度 5 強でありましたが、震源地が遠く、横揺れであったため何とか難を逃れましたが、直下型地震が来ると、この庁舎は倒壊をするという調査結果に現れています。庁舎は災害対策本部になり、復旧・復興に向けて取り組まなければならないところでありますが、このままでは庁舎が倒れてしまうこととなります。こうしたことから特別委員会にも審議いただき、耐震補強をするのか、建て替えるのかご判断をお願いしたところ、建て替えるべきだという結論に至り、であるならば、どこに建てるのか。現在の本庁舎及び市民会館の位置がよいのか、SKIP シティ C 街区の位置がよいのか、じっくりご議論いただきたいと考え、委員の皆様方に結論を出していただけたらと思います。庁舎建て替えは一刻も猶予ならないという思いで進めてまいりたいと思いますのでよろしくお願いいたします。本日はお忙しい中、大変ありがとうございました。

3. 委員自己紹介

(省略)

4. 会長、副会長の互選

事務局

それでは、ここで会長・副会長の選出をお願いしたいと存じます。「川口市庁舎建設審議会条例」第 6 条第 1 項の規定により、会長・副会長は、委員の互選によって定めることとなっておりますが、委員の皆様いかがいたしましょうか。

委員

(司会者一任との声)

事務局

ただいま司会者一任との声がございましたので、事務局の考えを申し上げます。はじめに会長候補は、建設省（現国土交通省）大臣官房都市計画課土地利用調整官を歴任され、ご退官後は C-まち計画室代表、慶應義塾大学講師であります柳沢厚氏を、また、副会長候補は筑波大学教授、筑波大学大学院教授を歴任され、現在 GK 大村都市計画研究室代表、筑波大学名誉教授であります大村謙二郎氏の二人の学識経験者としたらいかがかと考えております。なお二人とも市外在住で、柳沢氏は本市の景観形成計画策定会議委員、芝地区密集市街地まちづくり検討会座長、大村氏は本市の本町元郷地区整備計画策定調査研究会座長、西川口まちづくり懇談会会長など、本市における実績がございまして、事務局の考えは以上でございます。委員のみなさま、いかがいたしましょうか。

委員

(異議なしとの声多数)

事務局

それでは、会長は、柳沢委員、副会長は、大村委員に決定させていただきたいと存じます。

5. 会長、副会長あいさつ

会長

重要かつ難しい会議の進行役になりまして、みなさまのご協力で進めていきたいと思えます。予断を持たず客観的な情報を事務局から出していただいて、フランクに議論できればと思います。よろしくお願いします。

副会長

市の将来にとって非常に重要な会議だと思います。実りある成果が得られればと思います。よろしくお願いします。

6. 諮問

市長

諮問事項「新庁舎の建設地の選定について」

諮問理由 昭和 34 年から 47 年にかけて順次建設された本庁舎は、老朽化が進むとともに耐震性能が低く、以前から安全性の問題が指摘されておりました。こうしたことから、本庁舎の建て替えについて昭和 63 年以来、議会特別委員会や庁内検討委員会で検討を重ねて参りました。さらには昨年 3 月 11 日に発生した東日本大震災により庁舎の一部に被害が発生し、庁舎の耐震性・安全性を確保することの重要性が改めて認識され、昨年度から職員で構成する庁舎建設等検討委員会において、新庁舎の規模、場所などについて、より詳細な検討を行い、議会特別委員会にも報告して参りました。そして、このたび残された課題であります、新庁舎の建設地を、これまで庁舎建設等検討委員会において検討を重ねて参りました「本庁舎及び市民会館敷地」か「SKIP シティ C 街区敷地」の二つの候補地から選定するために川口市庁舎建設審議会よりご意見を賜りたく諮問いたすものであります。

事務局

市長におきましては、公務のため、これにて退席させていただきます。

7. 議事

会長

それでは議事に入ります。

議事に先立ちまして、「会議の公開について」、「会議録について」、及び「傍聴について」の3点について、当審議会の方針を決したいと存じます。はじめに、事務局はどのように考えているのか説明を求めます。

事務局

はじめに、「会議の公開について」ご説明いたします。現在、本市の審議会は、原則公開となっておりますことから、当審議会におきましても原則公開としたらいかがかと考えております。

次に、「会議録について」ご説明いたします。会議録の作成につきましては、要点筆記とし、また、発言者の氏名は記載しないこととして作成したらいかがかと考えております。

最後に、「傍聴について」ご説明いたします。お手元の川口市庁舎建設審議会の傍聴に関する要領（案）のとおり、傍聴については、定員を概ね15人としたらいかがかと考えております。以上でございます。

会長

ただ今、事務局から「会議の公開について」「会議録について」、及び、「傍聴について」説明がありましたが、委員のみなさま、いかがですか。

原則公開ということですが、原則でないのはどのような場合か。

事務局

特段の事情がない限り公開とし、個人情報などが含まれる場合は一部非公開とすることがあります。

会長

それでは当審議会については、原則公開とし、会議録については要点筆記とし、また、発言者の名前は記載しない。傍聴については要領（案）のとおり、概ね15名とすることよろしいでしょうか。

委員

（異議なしとの声多数）

会長

それでは、そのようにしたいと存じます。

本日の傍聴者はありますか。

事務局

本日は、傍聴希望者が6名いらっしゃいますので、これから入室していただきます。

会長

それでは、議事に入りたいと存じます。はじめに議題1の「審議会の進め方について」事務局から説明を求めます。

事務局

それでは、「第1回川口市庁舎建設審議会資料」をご覧いただきたいと存じます。1ページの「はじめに」でございますが、先ほど市長からの諮問にもございましたとおり、審議会の設置・開催に至るまでの経緯等を記載してございますので、後ほど、ご覧いただきたいと存じます。

続きまして、議題(1)の「審議会の進め方について」をご説明させていただきます。資料の2ページをご覧いただきたいと存じます。

はじめに、①の「審議会の目的」でございますが、参考資料として添付しております「川口市庁舎建設審議会条例」の第1条及び第2条の条文を併せてご覧いただきたいと存じます。

この審議会の目的及び所掌事務でございますが、「市長の諮問に応じ、新庁舎の建設地の選定を行う」ものでございます。

次に、②の「候補地」でございますが、先ほど、市長から諮問がありましたとおり、議会の特別委員会や、職員による庁内の検討委員会で、これまで長い間、検討を重ねて参りました、「本庁舎及び市民会館敷地」か「SKIPシティC街区敷地」の二つの候補地について、この審議会でご審議をお願いしたいと考えております。

次に、③の「委員の任期」でございますが、条例の第5条を併せてご覧いただきたいと存じます。委員の皆さまの任期につきましては、委嘱の日、すなわち今日から、諮問に対して最終的な答申を行う日までの期間となっております。

次に、④の「審議会の回数」でございますが、年度内であります来年の3月末までに、今回を含めて6回程度の審議会の開催をお願いしたいと、予定しているところでございます。

最後に、⑤の「進行予定」でございますが、本日の第1回審議会は、ご覧のとおり3つの議題をご審議いただく予定でございます。

第2回目以降につきましては、ご覧のとおり、「評価の視点(指標)の検討」、「評価の実施」、「答申(案)作成」という手順を予定しておりまして、パブリックコメントを経て、最終答申(案)を作成し、来年の3月中に市長へ答申をしていただくことを予定しております。委員の皆様のご協力をどうぞよろしくお願い申し上げます。

説明につきましては、以上でございます。

会長

審議会の進め方についてはよろしいでしょうか。

委員

委員に守秘義務はあるのでしょうか。

事務局

この会議は公開を原則としておりますので、守秘義務は特段ないと考えております。

会長

スケジュールについてはよろしいですか。

委員

みなさまお忙しい方ばかりと聞きましたので、今後の審議会の予定等につきましては、できるだけ早めにお知らせいただきたいことが一つと、今年度いっぱいでも市長へ答申とありますが、これからの説明と今後の視点の検討という中で、どれだけの資料が揃うかによって進行の仕方は変わってくると思いますが、それでよいでしょうか。

事務局

おっしゃる通りであります。事務局としては、できるだけ分かりやすい公平な資料を作成し、流動的な部分ではありますが、できるだけ予定通り進めていただきたいと思います。

会長

スケジュールについては、少し流動性はありますが、極力スケジュールに沿えるようにということかと思えます。

市長の諮問の中にもありますようにできるだけ早くしないといけませんので、このスケジュールを目標にしていくということにしたいと思えます。

続きまして、議題2の「庁舎建設に係るこれまでの検討経過について」、事務局から説明を求めます。

事務局

それでは、議題（2）の「庁舎建設に係るこれまでの検討経過について」をご説明させていただきます。資料の3ページをご覧くださいと存じます。

庁舎建設に係る検討につきましては、議会の特別委員会や職員による庁内の検討委員会で、これまで長い間、検討を重ねて参りました。

議題（２）では、そうした「庁舎建設に係るこれまでの検討経過について」を、①から⑥の６つの項目に分けて、これからご説明して参りたいと存じます。

はじめに、庁舎建設にあたり、現在の本庁舎の耐震性能が大地震に耐えられるかどうかを判断するために、まず、本庁舎の耐震診断を行ったものでございます。３ページと、本日、お手元に配布させていただきました「本庁舎及び市民会館の配置図」を併せてご覧いただきたいと存じます。

①の「本庁舎の耐震診断結果について」でございますが、市役所本庁舎は、昭和３４年建築の本館（５階建の部分）、昭和３９年建築の新館（本館の手前の３階建の部分）、昭和４７年建築の別館（新館の西側の３階建の部分）、及び、昭和４６年建築の駐車場棟（本館裏の駐車場部分）の４つの建物から構成されておりますが、これらの建物について耐震診断を行いました結果、その全てにおきまして、一般庁舎に求められる耐震性能を表すＩｓ値０．７５を下回るものが判明したものでございます。

表の色がついた数字が、各建物ごとのＩｓ値の最低の値を示したものでございます。Ｉｓ値の最低値は、本館については、０．１８、新館については０．１９と、「０．３未満」となっており、「大地震に対し、倒壊し、または崩壊する危険性が高い建物」と、また、別館については、０．３５、駐車場棟については０．４０と、「０．３以上、０．６未満」となっており、「大地震に対し、倒壊し、または崩壊する危険性がある建物」と、それぞれ判定されたものでございます。

なお、Ｉｓ値につきましては、一般の建築物では０．６以上が必要とされておりますが、一般庁舎、病院、学校、福祉施設など、震災時に機能を保持する必要がある施設につきましては、１．２５倍をした、Ｉｓ値０．７５以上が必要とされているものでございますが、本庁舎につきましては、耐震診断により、４つの建物全てについて耐震性能の不足が判明したものでございます。

なお、資料の「Ｘ方向」は東西方向、「Ｙ方向」は南北方向に対するＩｓ値を表しているものでございます。

続きまして、②の「本庁舎耐震補強費用、同規模での庁舎建設費用について」をご説明申し上げます。

資料の４ページをご覧いただきたいと存じます。

ただ今、ご説明いたしましたように、本庁舎につきましては、耐震診断を行いました結果、耐震性能の不足が判明したものでございます。

このため、次に、「庁舎を耐震補強し、耐震性能の向上を図る」のか、あるいは、「庁舎を新たに建て替える」のかについて、それらに係る費用について検討を行ったものでござ

います。

はじめに(ア)の「本庁舎耐震補強費用」の検討につきましては、「移転をせず、執務をしながら行う場合」と「仮庁舎に移転して行う場合」の2通りの検討を行ったものでございます。

(ア)の1点目の「移転をせず、執務をしながらの耐震補強工事」につきましては、耐震補強工事費、約61億円に、今後15年間の維持管理経費(ランニングコスト)を加えますと、約80億円、2点目の「仮庁舎に移転しての補強工事」につきましては、耐震補強工事費、約55億円に、同じく15年間のランニングコストと仮庁舎設置費を加えますと、約93億円の試算結果になったものでございます。

これに対しまして、(イ)の「現庁舎と同規模(これは、約18,000㎡でございますが)で建て替えた場合の工事費用」につきましては、建設に係る概算費用、約85億円に、今後15年間のランニングコストを加えますと、約95億円の試算結果になったものでございます。

続きまして、(ウ)の検討結果をご覧いただきたいと存じます。

これらを比較・検討いたしました結果、費用面において大差がないことに加えまして、「耐震補強工事」よりも「建て替え」の方が、省エネを兼ね備えた設備・機械の導入や、現在の本庁舎における課題や問題点であります、老朽化、市民サービス機能の低下、バリアフリーへの対応などが解消できることなど、メリットが多いことから、今後、耐震補強工事ではなく、本庁舎を建て替える方向で検討する」という結論に至り、その旨、特別委員会にも報告したところでございます。

続きまして、③の「庁舎に求められる規模について」につきましてご説明いたします。資料の5ページをご覧いただきたいと存じます。

今後、本庁舎の耐震補強工事ではなく、建て替えについて検討を進めるにあたりましては、将来の本庁舎の規模がどのくらい必要であるのかを検討しなければなりません。そこで、規模の算定にあたりましては、本庁舎周辺に分散しております庁舎や分室を市民サービス向上の観点から、同一の建物内に機能を収める総合庁舎として、新庁舎を建設する場合の規模の考え方について整理を行ったものでございます。

庁舎の規模の算定にあたりましては、総務省と国土交通省の算定方式があります。はじめに、(ア)の総務省によります、庁舎建設のための起債(これは借入のことでございます。)の対象となります面積の基準であります「地方債事業費算定基準」による方法におきましては、43,593㎡となります。

次に、(イ)の国土交通省によります、一般庁舎の面積基準であります「新営一般庁舎面積基準」による方法におきましては、29,289㎡となります。

これに、(ウ)として、人口が本市と同規模の14都市の事例を参考にした場合では、人口1人当たりで算出した場合が、40,537㎡となります。

職員1人当たりで算出した場合が、37,511 m²となり、これらの結果、今後、庁舎の建て替えにあたっての市庁舎に求められる規模の検討につきましては、駐車場を除いて、概ね40,000 m²と設定し、検討を進めていくこととする結論に至り、その旨、議会の特別委員会にも報告したところでございます。

続きまして、④の「設定可能な容積率等の算定について」をご説明いたします。資料の6ページをご覧くださいと存じます。

ただ今、ご説明いたしましたとおり、今後、庁舎の建て替えにあたり、庁舎に求められる規模の検討につきましては、概ね40,000 m²と設定し、検討を進めていくこととするという結論に至ったことから、「現在、市役所があります本庁舎敷地、及び、道路の斜向かいにあります市民会館敷地を合わせた敷地」か、「上青木地内にありますSKIPシティC街区敷地」の二つの候補地それぞれにつきましては、実際に40,000 m²の規模の建物が建築可能であるかについて、検証を進めることとしたものでございます。

はじめに、「ケース1」といたしまして「本庁舎敷地及び市民会館敷地」についてご説明いたします。

表の上段をご覧くださいと存じます。

表の「ア」が本庁舎敷地で、敷地面積が8,680 m²、表の「イ」が市民会館敷地で、敷地面積が5,528 m²、合計は、表の「ア+イ」の14,208 m²となっております。

また、両敷地の容積率はそれぞれ200%でありますことから、両敷地への建築可能床面積は、「ア+イ」の28,416 m²となり、現行の容積率におきましては、40,000 m²の床面積の建物は建築できない結果となったものでございます。

このため、「ケース1」につきましては、本庁舎敷地を200%から350%に、「ケース1のアとイ」につきましては、本庁舎敷地及び市民会館敷地の両方を200%から300%に、それぞれ、容積率を緩和することにより、40,000 m²の床面積の建物を建築するものでございます。

容積率の緩和により、「ケース1」につきましては、本庁舎敷地について、敷地の3.5倍であります30,380 m²に、市民会館敷地の11,056 m²を合わせ、41,436 m²、「ケース1のアとイ」につきましては、本庁舎敷地及び市民会館の両方について、敷地の3倍であります26,040 m²と16,584 m²を合わせ、42,624 m²とすることにより、40,000 m²の床面積の建物を建築するものでございます。

なお、容積率の緩和を行うためには、都市計画の変更手続を行う必要があり、県など関係機関との協議や周辺住民との合意形成の手続きが必要となるものでございます。

下の表をご覧くださいと存じます。続きまして、ケース2といたしまして「SKIPシティC街区敷地」につきましては、敷地面積が20,290 m²、容積率が200%でございますので、敷地の2倍である40,580 m²までが建築可能であり、容積率を緩和しなくても、

40,000 m²の床面積の建物を建築することが可能であるという結果となったものでございます。

続きまして、⑤の「想定される建築計画（案）について」をご説明いたします。資料の7ページと、本日お手元に配布させていただきました「本庁舎及び市民会館の配置図」を併せてご覧いただきたいと存じます。

先ほど、④の「設定可能な容積率等の算定について」の「本庁舎敷地及び市民会館敷地」におきまして、「ケース1」、「ケース1のア」、「ケース1のイ」の3通り、及び、「SKIPシティC街区敷地」につきまして、「ケース2」の合計4通りにつきまして、実際に、40,000 m²の規模の建物を建設することが可能かどうかの検討を行ったものでございます。

これに続きまして、⑤の「想定される建築計画（案）について」でございますが、先ほど検討いたしました4通りの方法について、40,000 m²の建築物を建てた場合に、どのような建築計画（案）があるのかについて検討を行ったものでございます。

はじめに、「本庁舎敷地及び市民会館敷地」の場合について、先ほどご説明した3つのケースにつきましてご説明いたします。

なお、この3つのケースは、Ⅲ(3)期工事で建て替えを行う場合の「ケース1」、Ⅱ(2)期工事で建て替えを行う場合の「ケース1のア」及びⅠ(1)期工事で建て替えを行う場合の「ケース1のイ」を一枚の資料に表したものでございます。

それでは、7ページの左側の3期工事で建て替えを行う場合の図をご覧いただきたいと存じます。

なお、図のローマ数字で示したマルⅠ、マルⅡ、マルⅢは、7ページに記載した略図の下に記載いたしました「第1期工事」、「第2期工事」、「第3期工事」の施工箇所を指しており、また、図の建物ごとに記載した面積は「延べ床面積」、期間は、「概算の建設工期」を表しております。

はじめに、第1期工事として、市民会館を解体後、この敷地に議会棟・事務所棟及び駐車場棟を建設し、完成後に、本庁舎の新館、別館にある議会及び各執務室を移転します。

次に、第2期工事として、移転により、空き庁舎となりました本庁舎の新館及び別館を解体し、この敷地に事務所棟①を建設するもので、完成後に、本庁舎の本館にあります各執務室を移転します。

最後に、第3期工事として、移転により空き庁舎となりました本庁舎の本館を解体し、この敷地に事務所棟②を建設するもので、完成後に、第二庁舎、分庁舎、鳩ヶ谷庁舎などに分散している各執務室の移転を行うものでございまして、基本構想から13年を要するものでございます。

続きまして、中央の２期工事で建て替えを行う場合の図をご覧いただきたいと存じます。

はじめに、第１期工事として、市民会館を解体後、この敷地に庁舎①を建設し、完成後に、本庁舎の新館、別館及び本館にあります議会及び各執務室を移転します。

次に、第２期工事として、移転により、空き庁舎となりました本庁舎の新館・別館及び本館を解体し、この敷地に庁舎②を建設し、完成後に、第二庁舎、分庁舎、鳩ヶ谷庁舎などに分散している各執務室の移転を行うものでございまして、基本構想から１０年を要するものでございます。

最後に、右の１期工事で建て替えを行う場合の図をご覧いただきたいと存じます。

はじめに、本庁舎の新館、別館及び本館にあります議会及び各執務室を移転するための仮庁舎（約 15,000 ㎡）をいずれかの場所に設置し、そこに議会と執務室を移転後、本庁舎及び市民会館敷地を同時に、解体し、庁舎①及び庁舎②を建設するもので、完成後に、仮庁舎に移転している議会、各執務室、及び、第二庁舎、分庁舎、鳩ヶ谷庁舎などに分散している各執務室の移転を行うものでございまして、基本構想から７年半を要するものでございます。

恐れ入りますが、資料の８ページをご覧いただきたいと存じます。

これは、「SKIPシティC街区敷地」の場合であります「ケース２」を表したものでございます。

「ケース２」につきましては、庁舎で執務しながら、更地に工事が可能であり、完成後に、本庁舎及び第二庁舎、分庁舎、鳩ヶ谷庁舎などに分散している各執務室の移転を行うものでございまして、基本構想から７年を要するものでございます。

なお、「ケース２」につきましては、SKIPシティC街区敷地全体 24,217 ㎡のうち、現在、上青木スポーツ広場敷地としてNHKから無償貸与を受けております 20,290 ㎡を建築敷地に設定し、検討を行ったものでございます。

続きまして、⑥の「想定建築計画の推進スケジュール（案）及び概算工事費について」をご説明いたします。資料の９ページをご覧いただきたいと存じます。

先ほど、⑤の「想定される建築計画（案）」におきまして、「ケース１」、「ケース１のア」、「ケース１のイ」、及び、「ケース２」の合計４通りにつきましては、具体的に想定される建築計画（案）の検討を行ったものでございます。

これに続きまして、⑥の「想定建築計画の推進スケジュール（案）及び概算工事費について」でございしますが、先ほど検討いたしました４通りの想定される建築計画（案）について、その「想定される推進スケジュール（案）」すなわち期間と、トータルの「概算工事費」の検討を行ったものでございます。

はじめに、「本庁舎敷地及び市民会館敷地」のうち、3期工事で建て替えを行う場合があります。「ケース1」につきましては、基本構想から実施設計までの4年と合わせ、期間が概ね13年となります。このうち2期工事の完成・移転後であります9.5年後に、本庁舎の来庁者や職員の安全確保が図られることとなるものでございます。

また、「ケース1」のトータルの費用については、概ね236億円から280億円となったものでございます。なお、試算額の幅でございますが、工事難易度が高く、安全対策費が見込まれることから2割の幅を設けたものでございます。

次に、2期工事で建替えを行う場合があります。「ケース1のア」につきましては、期間が概ね10年、トータルの費用が概ね238億円、来庁者や職員の安全確保が図られることとなりますのは、1期工事の完成・移転後であります6.5年後となるものでございます。

次に、1期工事で建替えを行う場合となります「ケース1のイ」につきましては、期間が概ね7年半、トータルの費用が概ね260～262億円となるものでございます。

なお、「ケース1のイ」の仮設庁舎費24億円につきましては、鳩ヶ谷庁舎などの空きスペースの活用により、2億円程度の削減が見込まれますことから、22～24億円と、幅を設けたものでございます。

続きまして、「SKIPシティC街区敷地」であります「ケース2」につきましては、期間が概ね7年、用地取得費38億円を含め、トータルの費用が概ね245億円となるものでございます。

なお、敷地売却費につきましては、「ケース1」、「ケース1のア」、「ケース1のイ」では、分庁舎、第2庁舎、青木分室、幸町分室を売却した場合、最大6億円程度、「ケース2」では、この他、本庁舎、市民会館、公用車駐車場を売却した場合、最大で51億円程度が想定されるものでございます。

また、9ページ下段にあります「その他の要因」につきましては、4つのケースそれぞれの「容積率の変更」及び「庁舎移転（引越）の回数」について表で示したものでございます。

説明につきましては、以上でございます。どうぞよろしくお願いたします。

会長

いまの説明についてご質問、ご意見がございましたらお願いします。

委員

先般、議会の特別委員会が開催されましたので特別委員会での意見を委員長として、報告させていただきます。特別委員会では庁舎の選定にあたっては、これだけの資料では客観的・公正公平な議論ができないのではないか、という意見があり、その中には今後の川口市の人口推移や職員削減の数字、現庁舎の跡地に建て替えた場合のコストなど、もう少し情報を提供するべきではないかという議論になりました。これは特別委員会の全員一致をもって、新たな資料づくりをしてほしいという意見でありました。

委員

検討していただきたい点を申し上げます。基本構想からかなり期間がかかりますが、これは喫緊の課題であることを考えますと、年数がかかり過ぎであり、5年以内くらいでできるのではないかと私は思っています。

それとケース1で、高度利用地区とした場合、容積率300%とした場合、6階建てと提案されていますが、こういうところをもう少し検討していただいて、たとえば、市民会館の方を10階建てにしても日影規制はクリアできると考えております。また本庁舎の方に議会棟や防災拠点機能を設けるといったことも検討していただければと思います。防災拠点の検討はケース2の場合も同じです。

それから工事単価は、坪130万円くらいで見っていますが、最近の流れでは坪単価100万円くらいでできると思いますので、かなり高く見積もっていると思います。

また、これは要望ですが、この庁舎を撤退した場合に、商店街とか駅周辺にどれだけの影響を及ぼすのかについて調査していただき資料として出していただきたいと思います。また、併せて今後のSKIPシティ周辺の交通網がどれだけ整備されるのか、何年かかるのかという内容についても、ある程度調査して、資料提供できるのであれば、提供していただきたいと思います。

会長

何点かは、この次の議題の議論となります。

7年では長過ぎるなど、期間の問題や建築計画そのものの話は、この審議会の議題というよりは、今後の庁舎建設を進めていく市のスタンスの中で検討していただく内容かと思えます。

庁舎が仮に移転したときのまちへの影響とSKIPシティ周辺の交通網の条件整備については、次の議題の中にどう含められるか、含めるべきかを議論いただきたいと思えます。

委員

5ページの庁舎の規模算出方法についてですが、総合庁舎として新庁舎を建設することが前提となっておりますが、私は使える庁舎はできるだけ使おうという考えです。多少市民

の方にはご不便をかけるかもしれませんが、第二庁舎や鳩ヶ谷庁舎等を使うことで、本庁舎は 12,000 m²くらいあればいい。40,000 m²にとらわれなくて、検討いただきたいと思います。

また、市民会館に 6 階建てということで説明がありましたが、民間なら 30 階建てにでもするのではないかと思います。10 階や 15 階なら一ヶ所で済むのではないかと、また、地下ももっと利用できるのではないかと思います。

最初 90 億円で建てようという話が、仕様をみていくと、230～260 億円となるということになっています。川口市の財政が厳しい中ここまでの建物が建っていいのかと思います。

会長

今回は庁舎建設の位置を議論するということですが、今のご意見は庁舎建設のスケールや建て方の問題であり、この話題をどちらの場所にするかについて検討する際に必須のものかどうかは、どちらかに決まった後に議論するのか微妙な問題です。これは次の議題で議論をしましょう。

委員

私は、今回の問題は、場所をどちらにするかをまず決めないと前に進まないということだろうと思います。

私は将来を考えると SKIP シティだろうと思います。その理由は、芝地区はかつて農村地帯だったが、今は家が建ち並び空いているところがありません。このように、将来の発展を考えれば、SKIP シティのところが将来、川口市の中心になるのではないかと思います。また、仮庁舎などに余計なお金をかける必要はありません。SKIP シティが一番いいと思います。

会長

この点も次の話題になると思います。

委員

私も今まで特別委員会の一員として入っています。この図面も何十回も説明を受けています。その都度、私が言っているのは、市庁舎の建設場所は熟考するべきで、決して距離や建築費でとらえるのではなく川口市のまちづくりを第一に考えるべきだと思います。そのためには、この資料だけでは判断するには足りないだろうと思います。

ここから市役所が移動した場合の経済的な流れ、環境の影響も皆さんに提示するべきだと思います。私は川口駅前まで影響するだろうと考えております。

規模についても 40,000 m²ありきではなく、もう一回考慮するべきだろうと思います。国交省の基準では、40,000 m²にはいかないであろうと思います。練り直した資料を提出して

いただきたいと思います。

会長

これも後半に関わる問題だろうと思いますので、次に進みたいと思います。続きまして、議題3の「庁舎の建設位置の検討にあたっての評価の視点（案）」について事務局から説明を求めます。

事務局

議題（3）の「新庁舎の建設地の選定の検討にあたっての評価の視点（案）」につきましてご説明いたします。資料の10ページをご覧いただきたいと存じます。

「新庁舎の建設地の選定の検討にあたっての評価の視点（案）」につきましては、今後、新庁舎の建設地の選定の検討を進めていく上での、「評価の視点」の大きな「区分」と、その「評価の視点」の（案）を示したものでございます。

詳細につきましては、野村総研から説明させていただきます。

野村総研

それでは説明させていただきます。お手元の10ページが評価の視点の（案）でございます。市長のあいさつにもありましたが、幅広い視点から検討をするために事務局内で検討をいたしまして、「評価の視点」の大きな「区分」といたしましては、ご覧のとおり「住民の利便性」、「防災拠点性」、「まちづくり」、「実現性」及び「コスト」の5項目を提案しております。そして、それぞれの区分に対応して会長からも客観的な検討をとりましたが、客観的内容と考えられる主な内容を例示したものでございます。

はじめに、「住民の利便性」では、公共交通機関から市庁舎へのアクセスや、自動車での来訪のしやすさ、支所等の他の窓口との関係、川口市の地理的な中心や人口分布の重心などから検討をしていくことを例示したものでございます。

次の「防災拠点性」では、東日本大震災を踏まえて、庁舎が災害時の避難所や防災拠点としての機能の強さを兼ね備えているか、地盤の強さを兼ね備えているかなどについて見ていくものとして例示したものでございます。

次の「まちづくり」では、敷地の広さや今後の開発余地から、将来のまちづくりに応じた拠点整備等の可能性や、周辺地域に対する騒音や日照、商業への影響などについて見ていく予定でございます。

「実現性」でございますが、これは新庁舎建設が円滑に進みやすいかという観点からの実現性でありまして、川口市総合計画をはじめとする市のまちづくりの方向性との関係や周辺住民との合意形成の難易度、工事の難易度、期間等から、新庁舎建設が円滑に進みやすいかなどについて見ていく予定でございます。

最後に、「コスト」では、概算事業費や解体撤去費用などについて見ていく予定でございます。

ます。

この度の審議会は、この区分であります「評価の視点（案）」が市庁舎の位置を判断する上で、必要十分な視点になっているかどうかご審議いただきまして、次回以降はこの評価の視点ごとに可能な限り客観的な資料を示した上で検討の材料にさせていただくものでございます。

説明につきましては、以上でございます。

委員

今日は庁舎の位置をどうしようかという話ですが、あちこち話が飛んでしまうので、会長さん、整理するのが大変ですが、よろしく願います。今回は鳩ヶ谷も一緒になったうえで、総合的に見てどこがいいか、この判断を委ねているものでそのための資料をよく出していただきたいと思います。50年、100年先を見据え、総合的にみて方向性を見定めるのがこの審議会だと思います。

この周辺への影響もあろうかと思いますが、最近、市役所周辺には喫茶店がなくなってきた。また、鳩ヶ谷には地下鉄が走っているわけですから、そういう状況なども総合的に加味して判断していただきたいと思います。

委員

評価の視点や長所、短所をもう少し細かく出していただいて、将来の人口減少や経済動向等を勘案しまして、野村総合研究所に調査をしていただいて判断をしていくべきだと思います。最終的には多数決などとなると思いますが、しっかり調査して、それを見て判断をみなさんでしていくべきだと思います。

委員

大きな区分が5つ出ているが、すべてを網羅してよいものにするのは、実現が難しいのではないかと思います。この中で特に何が大事なのか。川口市が今後どう向かうかが大事だと思いますので、重点的に見ないといけないところ、重要性を示してもらった資料を作っていただかないと、これだけ多くのことを全て検討していくのは難しいと思います。

会長

ごもっともなご意見です。どれが重要かということ自体が議論になります。重要な項目と、考慮は必要だけれどこれによって決するものではない項目との峻別は次第にできくると思います。しかし、それをはじめから決めるのは難しいと思います。

委員

いま全国的に庁舎も老朽化して建て替えの時期にあります。実例として同じ場所に建て

替えた事例、移転して別の場所に建てた事例、例えば、所沢市などがありますが、それも調べていただくと、検討の材料になると思います。

会長

まちにどう影響したかまでは、なかなかデータは出るかどうかではありますが、出る範囲で検討してもらいましょう。

委員

難しいと思いますが、庁舎が移転したときに川口駅周辺、商店街を含めた調査をかけて、将来移転した場合にまちはこういう風に変わっていくだろうという調査をして、評価の視点に入れていただきたいと思います。

SKIP シティに移動した場合に交通網がどのように整理されていくのかも評価の視点に入れてほしいと思います。

会長

資料の中で、前半のことは「まちづくり」の中の「周辺商業施設への影響」というところ、また、後半のことは「実現性」の中の「周辺インフラ整備状況」の中で一応頭には入っているということなので、今のご指摘を踏まえて資料の整理をしていただきたいと思います。

委員

数字としてデータとしてぜひ調べて出していきたいと思います。

委員

これまでの議論を聞いていると、各委員さんが自分の近くのことをおっしゃっていると聞かえるのですが、川口市全体のことを考えてもらわないと進まないと思います。

どこが市の中心なのかも考え、まず原点に戻って、一番いい案がどれなのかを考えていくべきであると思います。費用などは先の話でよいと思います。

委員

財源との対応はどう考えているのでしょうか。ケースごとに事業費が異なりますが、財源は、積み立てているのでしょうか。差額はどうするのでしょうか。

事務局

財源については、9ページの一番下をご覧ください。工事費の75%を起債とする考えでございませう。約50億円の庁舎等整備基金を活用して、借り入れを行い、200億円までが対

応可能となっております。不足分については基金の積み増しや一般財源、さらには敷地の売却も含めて財源に充てたいと考えています。

委員

今日含めて6回ですが、あと5回をどう運営するのでしょうか。資料提出要望がありました。資料を当日配布されるのか、予め配布されるのか、事務局の朗読が多いと無駄が多いと思います。なるべく早く資料を提出いただいて委員の方は見てきていただいたうえで、要点の説明を受けて質疑応答としていただきたいと思います。

また、最後の決定は多数決になるのでしょうか。

会長

資料は1週間前には届くようにお願いします。説明は、多少は丁寧になるかもしれませんが、完全に朗読しなくてよいと思います。

最後の多数決なのかは皆さんの今後の議論によって決まってくるものと考えます。

副会長

限られた時間内ですし、新たな独自調査をするのは難しいと思いますが、既存の資料の中でできるものはぜひお願いしたいと思います。

現在の時点での判断だけでなく、将来の発展可能性等を考慮したいと思います。

また、二候補地の中で絶対的な優劣を付けるのは難しいと思いますが、選定されなかったことに対しては、どういうことが必要であったのかを含めて、付帯的意見として添えるべきであると思います。

会長

10ページの表は整理が分かりにくいところがあるので、再整理が必要だと思います。例えば「住民の利便性」とありますが、これが指しているのは「立地の利便性」ですが、もう一つ大事なことは庁舎自体の規模が確保できるのかとか将来庁舎の拡張の可能性はあるのかなど、庁舎自体の可能性も整理していただきたいと思います。次回までに、もう少し細かくという要望もありましたので、再提出いただきたいと思います。合わせて出せる資料は出していききたいと思います。

委員

資料を短期間でどれだけ揃えて評価をするとすると、既存の資料があればよいと思いますが、用意できる資料と短期間で用意できない資料のすみ分けを示していただくと、評価のときに助かると思います。また、ここでの決定が50年後、100年後の将来のまちづくりに活かされるように、やはり、川口の歴史、これまでの地域ごとのまちづくりを踏まえ

たうえて、場所について判断することも指標の一つではあると思います。それを踏まえて全体の利益を考えて判断しなければならないと思います。

会長

次回出せる資料は出しながら、それぞれの項目でどういう作業でデータを出すかを示してもらいたいと思います。

最後に「その他」について説明を求めます。

事務局

それでは、次回の日程につきまして、ご説明申し上げます。

次回、第2回の審議会の日程につきましては、12月21日（金）を予定しております。

なお、当日は、はじめに、現地視察を行いたいと考えております。

集合につきましては、午後1時30分に、市役所正面ロータリーにお集まりいただき、バスで、市役所及び市民会館敷地と、SKIPシティC街区敷地を視察後、上青木公民館の会議室3号に移動し、会議を行う予定でございます。なお、終了後は上青木公民館から再びバスに乗り、市役所で解散を考えております。

どうぞよろしくお願い申し上げます。

事務局

続きまして事務局から報酬につきまして、事務連絡をさせていただきます。

委員会の報酬につきましては、市に債権者登録をして、ご指定いただきました口座に毎月月末でしめまして、翌月の10日に振込みをさせていただきたいと存じます。債権者として未登録の委員さんには、必要な書類をお配りいたしますので記入・提出をお願いします。

会長

本日は長時間にわたりご協力いただき、ありがとうございました。これにて閉会いたします。

以上