

第2回 川口市庁舎建設審議会 次第

平成24年12月21日（金）

午後1時30分より

本庁舎正面ロータリー（現地視察）

1 議事

（1）第1回審議会を受けての諸対応について

（2）評価の視点（案）及び各評価の視点に対応する指標ないし客観的資料について

（3）その他

・第3回の日程

平成25年1月下旬を予定

※当日は、バスにて現地視察を行います。その後、上青木公民館1階会議室3号で審議会を開催いたします。

第2回 川口市庁舎建設審議会資料

評価の視点（案）及び各評価の視点に対応する
指標ないし客観的資料について

1. 評価の視点（案）

第1回審議会での指摘事項を受けて、評価の視点の区分や項目を見直した。併せて、各視点を評価する指標ないし客観的資料の案について整理した。

評価の視点	評価の視点(詳細)	指標ないし客観的資料
1) 住民の利便性	(1) 駅からの交通利便性	最寄り駅からの距離、所要時間、最寄り駅の規模
	(2) バスによる交通アクセス	バスの運行本数、頻度
	(3) 主要道路からのアクセス	周辺主要道路の整備状況・整備計画
	(4) 交通渋滞の可能性	接続道路の交通渋滞発生件数
	(5) 他の窓口機能との重複度合い	半径 1.5km 圏内の支所等窓口機能の数、法務局、税務署等の住民が利用する施設との近接性
	(6) 人口集積性	半径 1.5km 圏内の人口
	(7) 位置の偏在性	地理的な中心度合い、市の人口重心地からの距離
2) 防災拠点性	(1) 防災拠点としての機能	地震、水害等の災害への脆弱性(周辺地含む)
	(2) 地盤の強さ	災害時の地盤の強さ
	(3) 浸水リスク	災害時の浸水可能性
	(4) 職員参集の円滑さ	災害時に職員が参集しやすいかどうか
	(5) 避難所との接続性	半径 1.5km 以内の避難所の数
3) 周辺環境への影響	(1) 周辺住環境への影響	騒音面や日照面での影響
	(2) 周辺商業地への影響	半径 1.5km 圏内の商業施設数、川口駅から現在の庁舎付近における商店等への影響
4) まちづくり等の発展可能性	(今後審議会内で検討)	
5) 庁舎建設計画との整合性	(1) 敷地面積、今後の開発余地	敷地面積
	(2) 施設の配置	用地の地形による施設の配置位置や分散度合い
	(3) 周辺インフラ整備状況	上下水道等のインフラ整備状況
	(4) 周辺住民との合意形成	周辺住民との合意形成の必要性、留意事項等
	(5) 工事の施工にあたっての留意事項	庁舎建設工事にあたっての留意事項等
	(6) 完成までの事業期間	完成までの事業期間
6) コスト	(1) 概算事業費	概算事業費
	(2) 解体撤去工事コスト	解体撤去工事コスト

2. 各評価の視点に対応する指標ないし客観的資料

1) 住民の利便性

(1) 駅からの交通利便性

評価概要は以下の通りである。

拠点	本庁舎敷地	SKIP シティ C 街区
最寄り駅	JR 川口駅	SR 鳩ヶ谷駅
最寄り駅の規模 (1 日平均乗車人員)	78,175 人	8,592 人
最寄り駅からの 徒歩による距離	約 1.2km	約 2.1km (約 1.6km [※])
最寄り駅からの所要時間	約 15 分	約 30 分 (約 20 分 [※])

※括弧内は鳩ヶ谷駅から SKIP シティまでの間の新芝川に架かる橋が完成した場合の概算
出所：東日本旅客鉄道 HP、埼玉高速鉄道 HP

(2) バスによる交通アクセス

評価概要は以下の通りである。

拠点	本庁舎敷地		SKIP シティ C 街区
最寄りの停留所 [※]	市役所前	市役所西口	上青木小学校
停留所から 各拠点までの距離	約 50m：徒歩 1 分	約 350m：徒歩 4 分	約 300m：徒歩 4 分
平日の総運行本数 (上下線)	155 本	283 本	368 本
路線 (系統) 数	4 系統	4 系統	7 系統
運行頻度 (1 時間当 たり)	約 9 本	約 17 本	約 21 本

出所：川口市 HP、国際興業バス HP

※本庁舎敷地については、市民の利用頻度が高いとされる停留所 2 箇所を選択した。

※SKIP シティ C 街区については、徒歩 5 分以内でアクセスできる停留所のうち、
平日一日のバス運行本数が最も多い停留所を選択した。

※「市役所西口駅」停留所は、「市役所前」を通過しない系統のみを抽出した。

※運行頻度は、[平日の総運行本数 (上下線)] ÷ [当該停留所におけるバス総運行(営業)時間]
で簡易推計した。

(参考)「市役所西口」及び「上青木小学校」停留所の位置

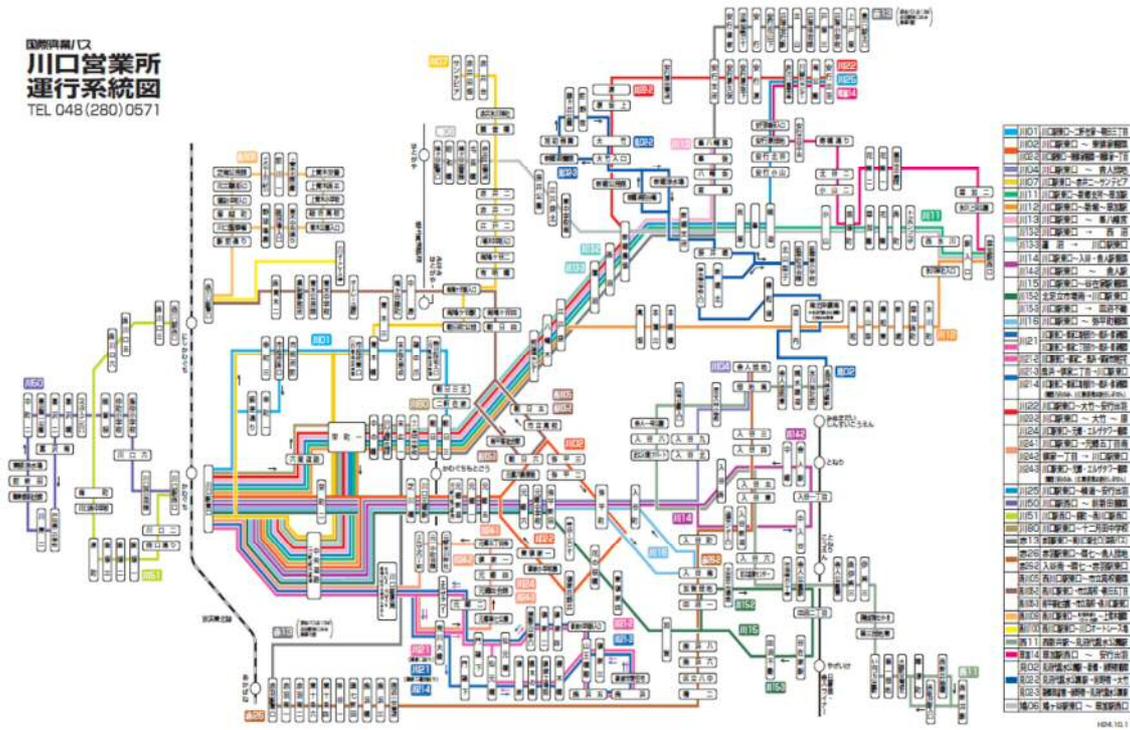
<市役所西口>



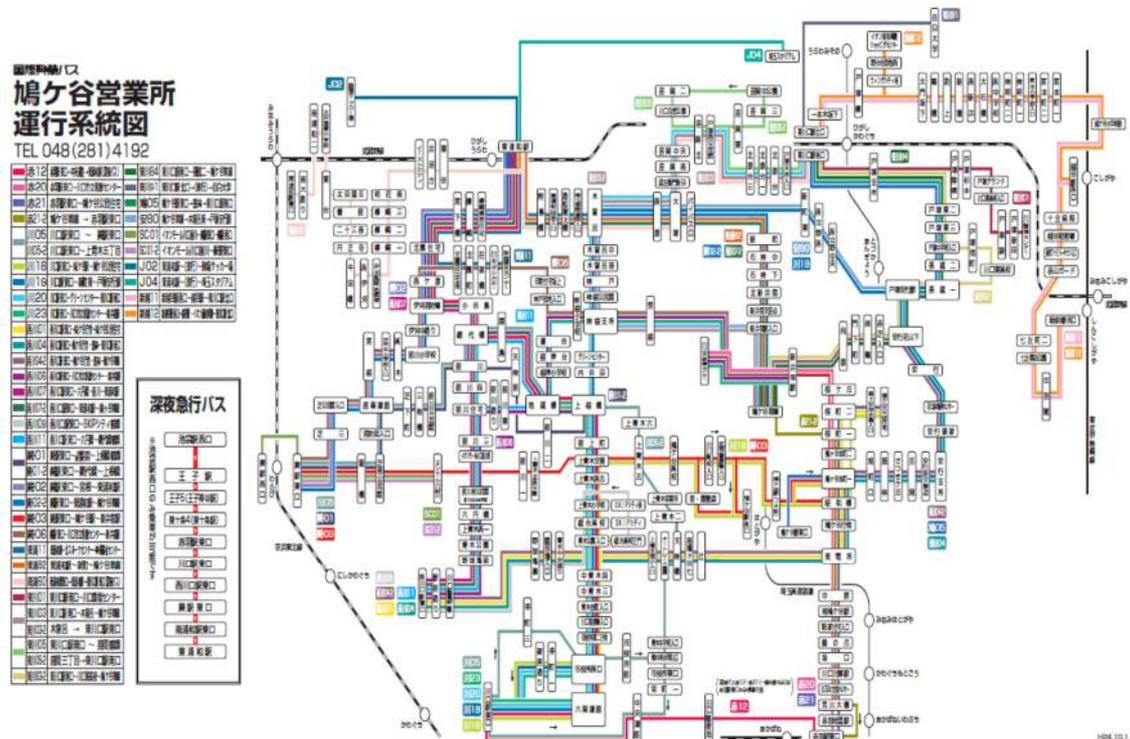
<SKIPシティ>



(参考)川口市を走行するバスの路線図 (川口営業所)



(参考)川口市を走行するバスの路線図 (鳩ヶ谷営業所)



(3) 主要道路網からのアクセス

周辺主要道路の整備状況・計画は以下の通り。

○本庁舎・市民会館周辺の主な都市計画道路

都市計画道路名	整備状況	現況幅員	計画幅員	備考
川口王子線	概成済	15m	15m	
仁志町領家町線	概成済	11m	11m	
中央通り線	概成済	11m	11m	県道根岸本町線
本町青木線	概成済	11m	11m	

※概成済…一部、計画幅員に満たない区間があるが、路線として都市計画道路と同程度の機能を果たし得る道路

○SKIPシティ・C街区周辺の主な都市計画道路

都市計画道路名	整備状況	現況幅員	計画幅員	備考
上青木東西線	整備中	8m	21.5m	H28年度整備予定
里上青木線	整備中	8m	16m	橋含む H28年度整備予定
中央通り線	概成済	11m	11m	県道根岸本町線
青木神戸線	未整備	11m	27m	整備時期未定
蕨鳩ヶ谷線	整備済	15m	15m	県道蕨桜町線

(参考) 本庁舎・市民会館周辺の主な都市計画道路



(参考) SKIPシティ・C街区周辺の主な都市計画道路



※里上青木線については、SKIPシティ敷地に接する道路ではないが、上青木東西線と区別をするため、図上に掲載した。

(4) 交通渋滞の可能性 (参考)

本庁舎および SKIP シティを取り巻く主要道路について、交通渋滞の可能性を検討した。

(参考)両拠点に近接する主要道路の混雑状況について

路線名		県道 332 号線 (根岸本町線)	国道 122 号線
本庁舎から各主要道路 までの直線距離		約 230m	約 860m
SKIP シティから各主 要道路までの直線距離		約 280m	約 1,350m
渋滞に 関する 情報	区間	「本町 3 丁目」交差点～ 「上青木交番」交差点	「本町ロータリー」交差点～「青少年 会館入口」交差点
	区 間 延 長 (km)	約 3.8km	約 6.0km
	昼間 12 時間 自動車類交通 量 (上下合計)	8,479 (台)	26,672 (台)
	平均旅行速度 (混雑時)	約 18km/h	約 21km/h

出所：H22 交通センサス

※渋滞の定義は交通管理者や道路管理者によって異なるが、例えば警視庁が定めている基準には以下の様なものがある。

一般道路における渋滞の定義・・・自動車走行速度が 20km/h

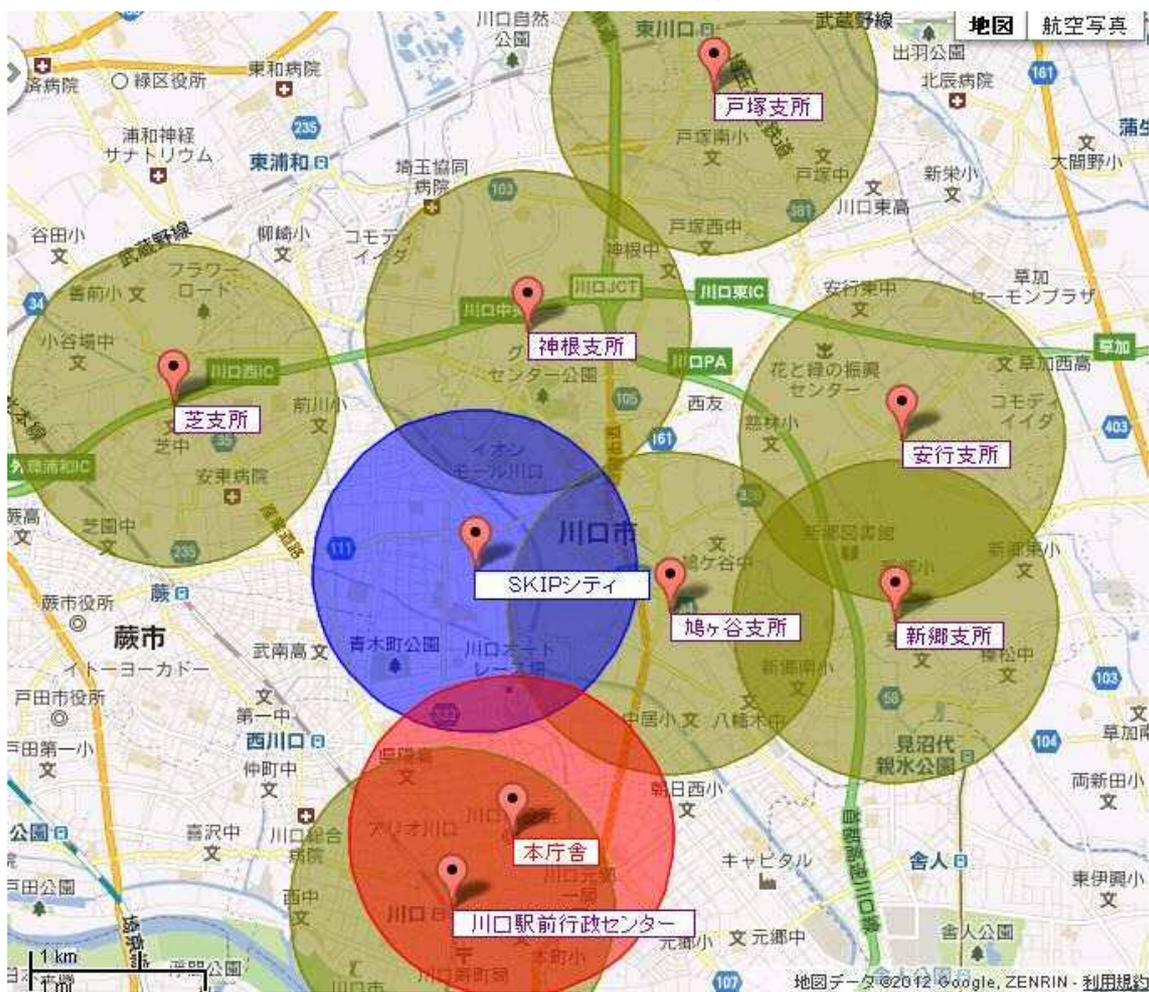
以上の考え方に基づくと、県道 322 号線及び国道 122 号線は共に混雑時に渋滞する可能性が高い。

(5) 他の窓口機能との重複度合い

(5) -1 窓口機能の重複度合い

川口市における他の市関連施設（ただし、窓口機能に限る）との重複度合いを整理した。以下の図では、本庁舎敷地及び SKIP シティ C 街区敷地、各支所所在地をそれぞれ中心とし、半径 1.5km の同心円（おおむね徒歩圏内）によって窓口機能のカバー範囲を図示したものである。（本庁舎が赤丸、SKIP シティ C 街区が青丸）

図表 半径 1.5km 圏内の支所窓口等



出所：川口市 HP、「川口市民便利帳」

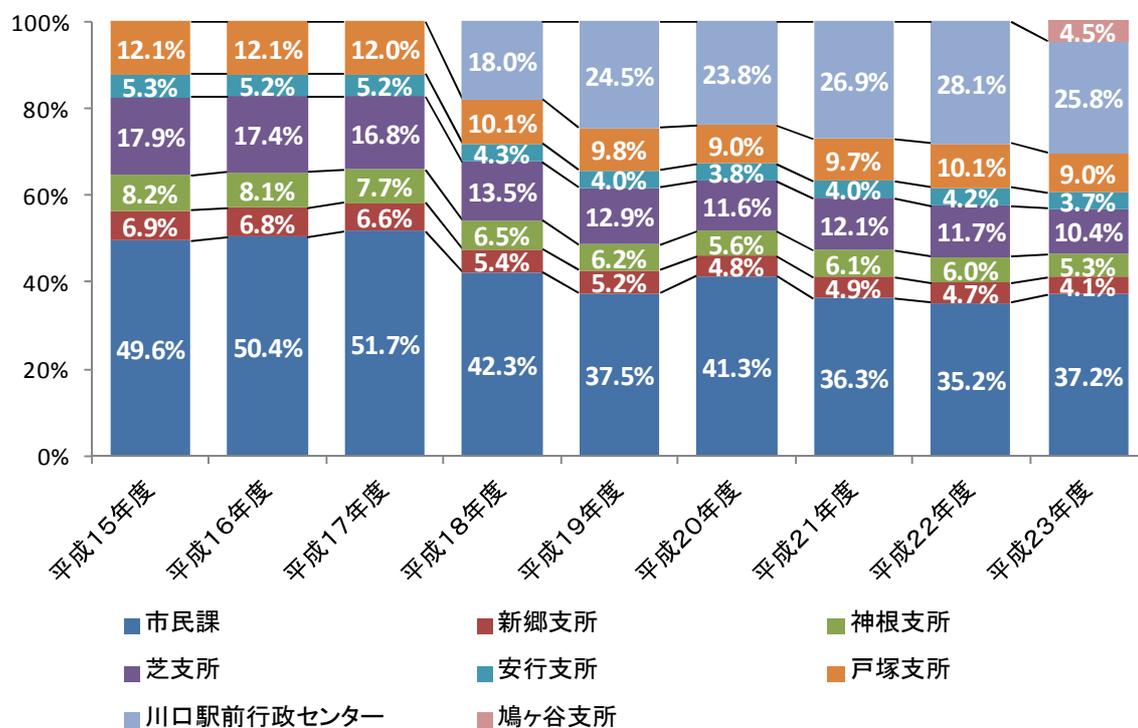
以上より、窓口機能という点においては、SKIP シティが本庁舎に比して重複が少ないということが分かる。

なお、本庁舎及び各支所の証明書等の発行件数は以下のように推移している。平成23年度においては、本庁舎の割合が最も大きく、約37%となっている。また、川口駅前行政センターも平成23年度の割合が約26%であり、本庁舎に次いで大きな割合となっている。両者を合計すると約63%と全体の半数以上を占めおり、各種行政サービスにおいては、主要駅である川口駅周辺での利用率が高いということが窺える。

図表 市民課及び各支所の窓口来客数（実数）

	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度
本庁舎（市民課）	252,899	257,935	264,504	253,520	221,607	253,436	202,409	193,105	229,513
新郷支所	34,953	34,894	33,627	32,517	30,552	29,347	27,274	25,499	25,031
神根支所	42,002	41,700	39,469	39,188	36,385	34,615	34,148	32,890	32,830
芝支所	91,047	89,250	86,036	81,048	76,384	71,303	67,400	64,402	64,414
安行支所	26,841	26,455	26,422	25,584	23,945	23,157	22,543	22,925	22,560
戸塚支所	61,814	61,821	61,423	60,464	57,795	55,267	53,967	55,121	55,749
川口駅前行政センター				107,709	144,567	145,850	150,272	154,176	159,128
鳩ヶ谷支所									28,074
合 計	509,556	512,055	511,481	600,030	591,235	612,975	558,013	548,118	617,299

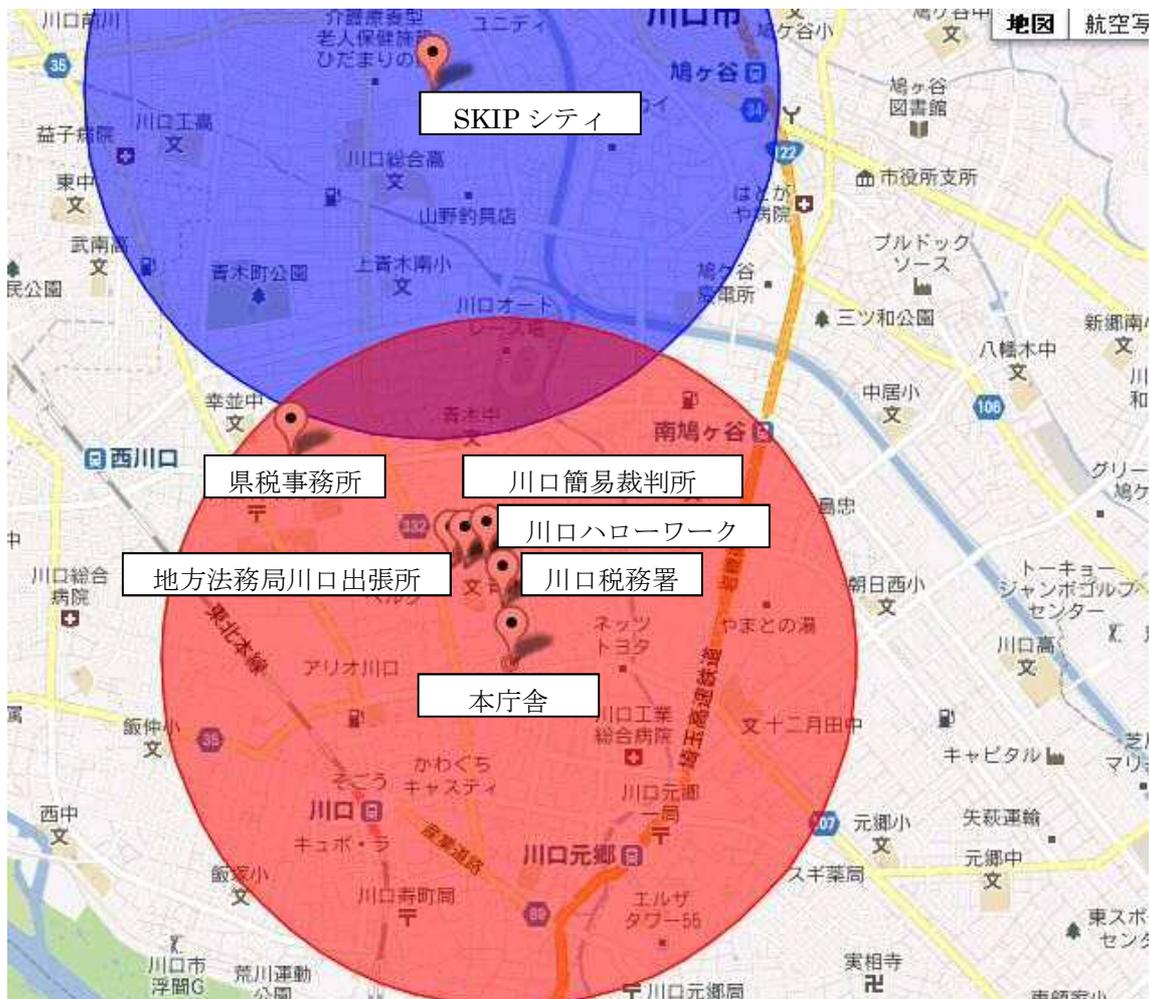
図表 証明書等の発行件数（比率）の推移



(5) -2 他の行政施設との関係

次に、本庁舎及び SKIP シティと他の行政施設（法務局、県税事務所、税務署、簡易裁判所、ハローワーク）との地理的關係を以下の図に示した。

図表 本庁舎及び SKIP シティと他の行政施設との地理的關係



以上より、他の行政施設は SKIP シティより本庁舎寄りに立地しているということが分かる。

(6) 人口集積性

国勢調査をもとに半径 1.5km の同心円内（おおむね徒歩圏内）の人口集積状況を概算で試算した。（※）

	本庁舎敷地及び市民会館敷地周辺	SKIP シティ C 街区敷地周辺
人口	122,186 人	71,418 人
世帯数	54,399 世帯	29,903 世帯

本庁舎敷地及び市民会館敷地周辺の方が人口は約 5 万人多く、世帯数も約 2 万 4 千世帯多く、人口集積性が高い。

※平成 22 年国勢調査の 500m ごとのデータを参照した。ただし、各候補地からの同心円と、上記統計上のデータの区分は一致しないため、概算での推計となる。

(7) 位置の偏在性

合併前の人口重心は、平成 22 年国勢調査により明らかになっている。旧・川口市においては、東経 139 度 43 分 33.63 秒（10 進法では 139.7260083）、北緯 35 度 49 分 47.17 秒（同様に 35.82976944）、旧・鳩ヶ谷市においては東経 139 度 44 分 15.55 秒（139.7376528）、北緯 35 度 49 分 39.02 秒（35.82750556）である。（以上、総務省統計局資料に基づく）

このデータによれば、旧・川口市の人口重心は上青木 2 丁目 23（上青木氷川神社の北部）であり、旧・鳩ヶ谷市の人口重心は坂下町 4 丁目 6（鳩ヶ谷駅南の鳩ヶ谷歩道橋の南東方面）である。

しかし、合併後の川口市の人口重心は最新の国勢調査からはわからないため、改めて算出することが必要となる。

算出にあたっては、総務省の人口重心の算出方法を活用する。

図表 市町村の人口重心の算出方法

$$x = \frac{\sum w_i x_i \cos(y_i)}{\sum w_i \cos(y_i)} \quad y = \frac{\sum w_i y_i}{\sum w_i}$$

x, y : 人口重心の経度, 緯度
 x_i, y_i : 基本単位区ごとの面積の中心点の経度, 緯度 (度)
 w_i : 基本単位区ごとの人口

（出所）総務省統計局「我が国の人口重心」

総務省は、市区町村の人口重心を基本単位区別の人口や面積の中心点の緯度・経度から

計算している。ここでは、基本単位区を町丁目と定義することで、人口重心算出に必要な経度・緯度データ及び人口データを活用できるようにする。

町丁目別の経度・緯度データは、総務省統計局が提供しているため、こちらを活用した。また、町丁目別の人口データは、川口市が提供している本年10月時点の住民基本台帳の数値を使った。

図表 算出の経過の一部（旧鳩ヶ谷市地域に属する町丁目別データの算出）

町名	経度	緯度	住基人口(10月)	経度算出(分子)	経度算出(分母)	緯度算出(分子)	緯度算出(分母)
坂下町1丁目	139.73682	35.83185	780	-3184.908	-227.8705623	27948.843	780
坂下町2丁目	139.74420	35.82973	2032	-8352.180	-597.7506025	72806.01136	2032
坂下町3丁目	139.74310	35.82789	2407	-99538.388	-712.2955455	86237.73123	2407
坂下町4丁目	139.73851	35.82726	1003	-41560.748	-297.4180003	35934.74178	1003
桜町1丁目	139.73645	35.83657	1663	-66838.656	-478.3194087	59596.21591	1663
桜町2丁目	139.73811	35.83984	995	-39555.473	-283.0686109	35660.6408	995
桜町3丁目	139.74261	35.84113	2153	-85221.493	-609.8461512	77162.95289	2153
桜町4丁目	139.74413	35.84023	1083	-42999.113	-307.6988842	38814.96909	1083
桜町5丁目	139.74217	35.83862	1068	-42833.289	-305.0853523	38275.64616	1068
桜町6丁目	139.74225	35.83697	1308	-52502.787	-375.7116186	46874.75676	1308
三ツ和1丁目	139.74095	35.82553	1171	-48793.204	-349.1689698	41951.69563	1171
三ツ和2丁目	139.74352	35.82389	1263	-52903.841	-378.5781322	45245.57307	1263
三ツ和3丁目	139.74503	35.82195	637	-26847.293	-192.1162624	22818.58215	637
大字前田	139.72978	35.81503	221	-9516.867	-68.10908208	7915.12163	221
大字辻	139.73209	35.82607	5182	-215536.524	-1542.49839	185650.6947	5182
大字里	139.73001	35.83451	10404	-421001.584	-3012.964674	372822.242	10404
南鳩ヶ谷1丁目	139.74060	35.82037	1998	-84626.443	-605.5966775	71569.09926	1998
南鳩ヶ谷2丁目	139.74469	35.81651	2133	-91442.861	-654.3566038	76396.61583	2133
南鳩ヶ谷3丁目	139.74037	35.81599	2277	-97770.668	-699.6594296	81553.00923	2277
南鳩ヶ谷4丁目	139.73811	35.81436	1786	-77073.708	-551.558255	63964.44696	1786
南鳩ヶ谷5丁目	139.73326	35.81570	2290	-98412.167	-704.2859141	82017.953	2290
南鳩ヶ谷6丁目	139.73355	35.81915	2576	-109520.866	-783.7836092	92270.1304	2576
南鳩ヶ谷7丁目	139.73352	35.82280	3339	-140337.259	-1004.320644	119612.3292	3339
南鳩ヶ谷8丁目	139.72943	35.81925	648	-27540.842	-197.1012289	23210.874	648
八幡木1丁目	139.74724	35.81944	696	-29567.070	-211.5753419	24930.33024	696
八幡木2丁目	139.74905	35.81525	1223	-52637.231	-376.6553727	43802.05075	1223
八幡木3丁目	139.75157	35.81193	1038	-45133.691	-322.956591	37172.78334	1038
鳩ヶ谷本町1丁目	139.73816	35.83358	1645	-66773.985	-477.8507554	58946.2391	1645
鳩ヶ谷本町2丁目	139.74216	35.83510	1229	-49639.254	-355.220316	44041.3379	1229
鳩ヶ谷本町3丁目	139.74309	35.83328	2544	-103371.964	-739.7286286	91159.86432	2544
鳩ヶ谷本町4丁目	139.74533	35.83186	1888	-77075.916	-551.545561	67650.55168	1888
鳩ヶ谷緑町1丁目	139.72881	35.81690	500	-21406.899	-153.203187	17908.45	500
鳩ヶ谷緑町2丁目	139.72781	35.81949	1436	-60985.283	-436.4577338	51436.78764	1436
			合計	-2594139.454	-18564.356	2243362.271	62616.000
				緯度	139.7376478	経度	35.82730087

こうして新・川口市の全町丁目別の緯度経度データ及び人口データをもとに、新たに合併後の人口重心を算出したところ、東経139度43分37.33秒(10進法では139.7270365)、北緯35度49分46.80秒(同様に35.82966751)と求められた。合併後の人口重心は、旧・川口市の人口重心から東に移動し、新芝川の上に位置づく。

図表 合併後の人口重心



川口市は面積 61.97 平方キロメートル、距離は東西 10.2km、南北 11.8km であり、現在の市役所の位置は経度 139 度 43 分 27 秒、緯度 35 度 48 分 28 秒である。そして、東端、西端、北端、南端のそれぞれの緯度経度は下記の通りとなる。

図表 川口市の位置（東端、西端、北端、南端）

	経度	緯度
東端	139 度 47 分 17 秒	35 度 49 分 30 秒
西端	139 度 40 分 30 秒	35 度 51 分 03 秒
北端	139 度 44 分 17 秒	35 度 46 分 49 秒
南端	139 度 44 分 29 秒	35 度 53 分 14 秒

(出所) 川口市

東端、西端、北端、南端のそれぞれの緯度経度から、川口市の地理的中心点を求めると、経度 139 度 43 分 53 秒、緯度 35 度 50 分 01 秒と算出される。この場所は、川口市里 948-3 付近である。

合併後の人口重心からそれぞれの新庁舎候補地からの距離を計測したところ、直線距離で人口重心から現在の本庁舎敷地への距離が約 2.9km である一方、SKIP シティ C 街区敷地への距離はおおよそ 1.1km であった。

なお、先ほど分析した人口重心点からの距離については、人口重心点から本庁舎敷地が約 2.4km であり、SKIP シティ C 街区が約 0.6km であった。

2) 防災拠点性

(1) 防災拠点としての機能

以下の表は、本資料中の各種指標から、防災拠点としての機能性を評価するために必要と思われる情報を整理したものである。

また、「地盤の強さ」評価の前提である地震は、平成 17 年に内閣府中央防災会議が発表した「東京湾北部地震」(M7.3) である。

「浸水リスク」評価の前提である災害は、国土交通省荒川上流河川事務所、荒川下流河川事務所が、200 年に 1 回程度発生する規模の大雨であり、評価に用いているハザードマップは荒川の堤防が破堤した想定で作成、公表した「荒川 水系荒川 浸水想定区域図」となっている。

	本庁舎敷地	SKIP シティ C 街区
地盤の強さ	・ 震度 6 強エリアに該当 ・ 建物被害危険度が 6.0%~7.9%	・ 震度 6 弱エリアに該当 ・ 建物被害危険度が 2.0%~3.9%
浸水リスク	「浸水の深さが最大で 2.0m から 5.0m 未満の区域」に属している	「浸水の深さが最大で 1.0m から 2.0m 未満の区域」に属している
職員参集性	※今後分析	※今後分析
半径 1.5km 以内の避難所の数	11 箇所	13 箇所

※避難所とは、地震災害による家屋の倒壊や焼失などで被害を受けた市民、また被害を受けるおそれのある市民を一時収容・保護するために開設し、宿泊、給食などの生活機能を確保するための施設。(基本的には小学校等の屋内施設を指し、広域避難所等は含まない。)

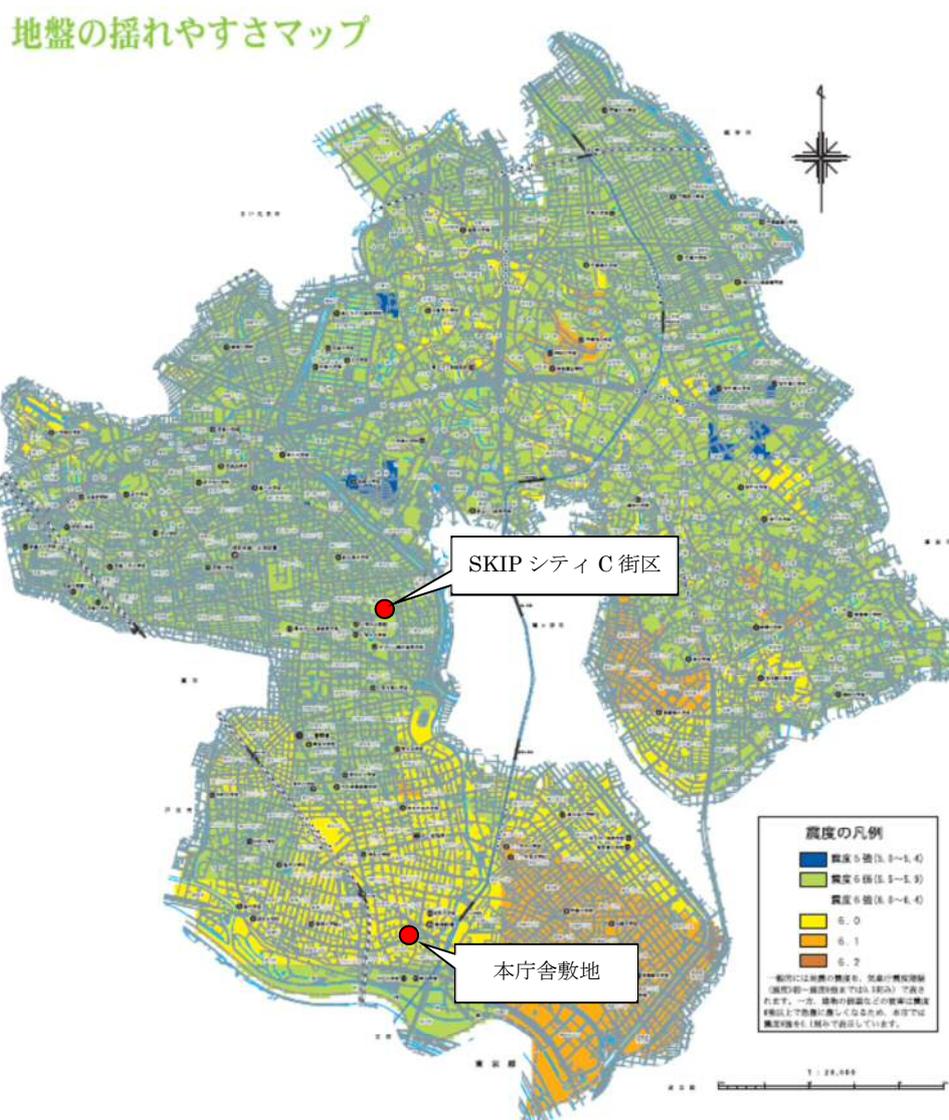
(2) 地盤の強さ

「地盤の強さ」評価の前提である地震は、平成 17 年に内閣府中央防災会議が発表した「東京湾北部地震」(M7.3) である。

地盤の観点からは、以下のように整理できる。

本庁舎敷地	SKIP シティ C 街区
<ul style="list-style-type: none"> 震度 6 強エリアに該当 建物被害危険度が 6.0%~7.9% 	<ul style="list-style-type: none"> 震度 6 弱エリアに該当 建物被害危険度が 2.0%~3.9%

図 川口市 揺れやすさマップ



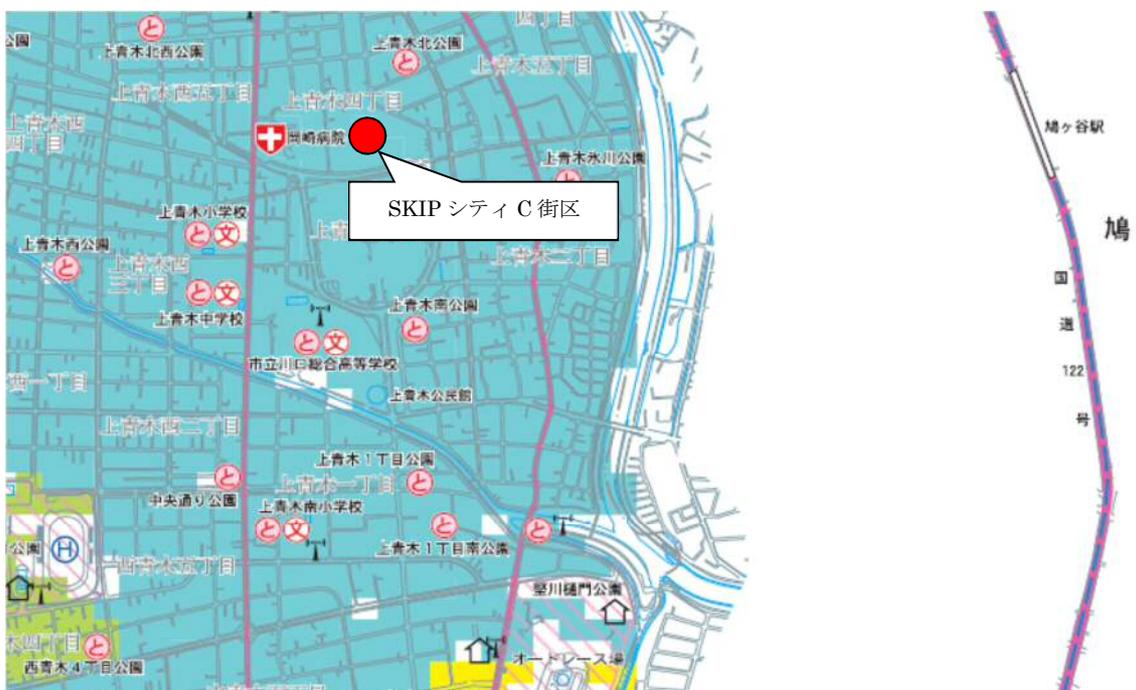
※鳩ヶ谷地区は除く

出所：川口市の揺れやすさマップ

図 地域の建物被害状況（本庁舎敷地周辺）



図 地域の建物被害状況（SKIP シティ C 街区周辺）



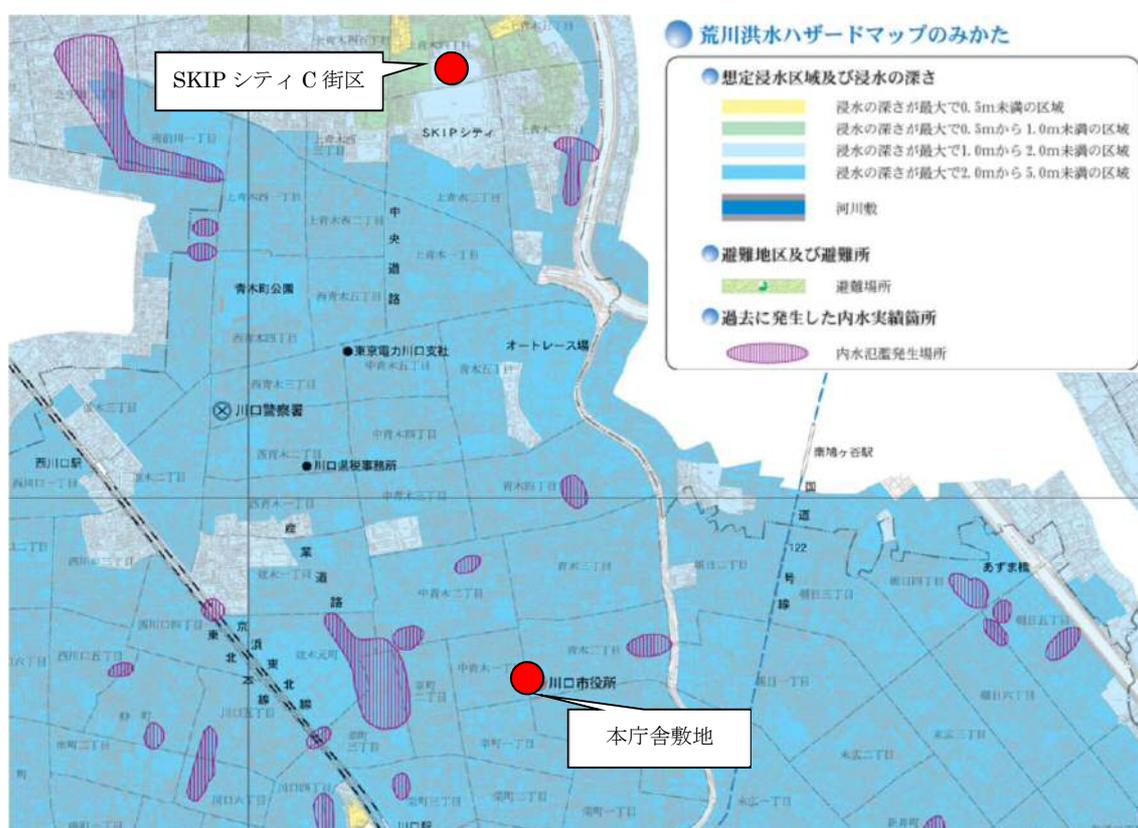
(3) 浸水リスク

「浸水リスク」評価の前提である災害は、国土交通省荒川上流河川事務所、荒川下流河川事務所が、200年に1回程度発生する規模の大雨であり、評価に用いているハザードマップは荒川の堤防が破堤した想定で作成、公表した「荒川 水系荒川 浸水想定区域図」である。

本庁舎敷地予備 SKIP シティ C 街区の浸水リスクは以下の図に示す通りである。

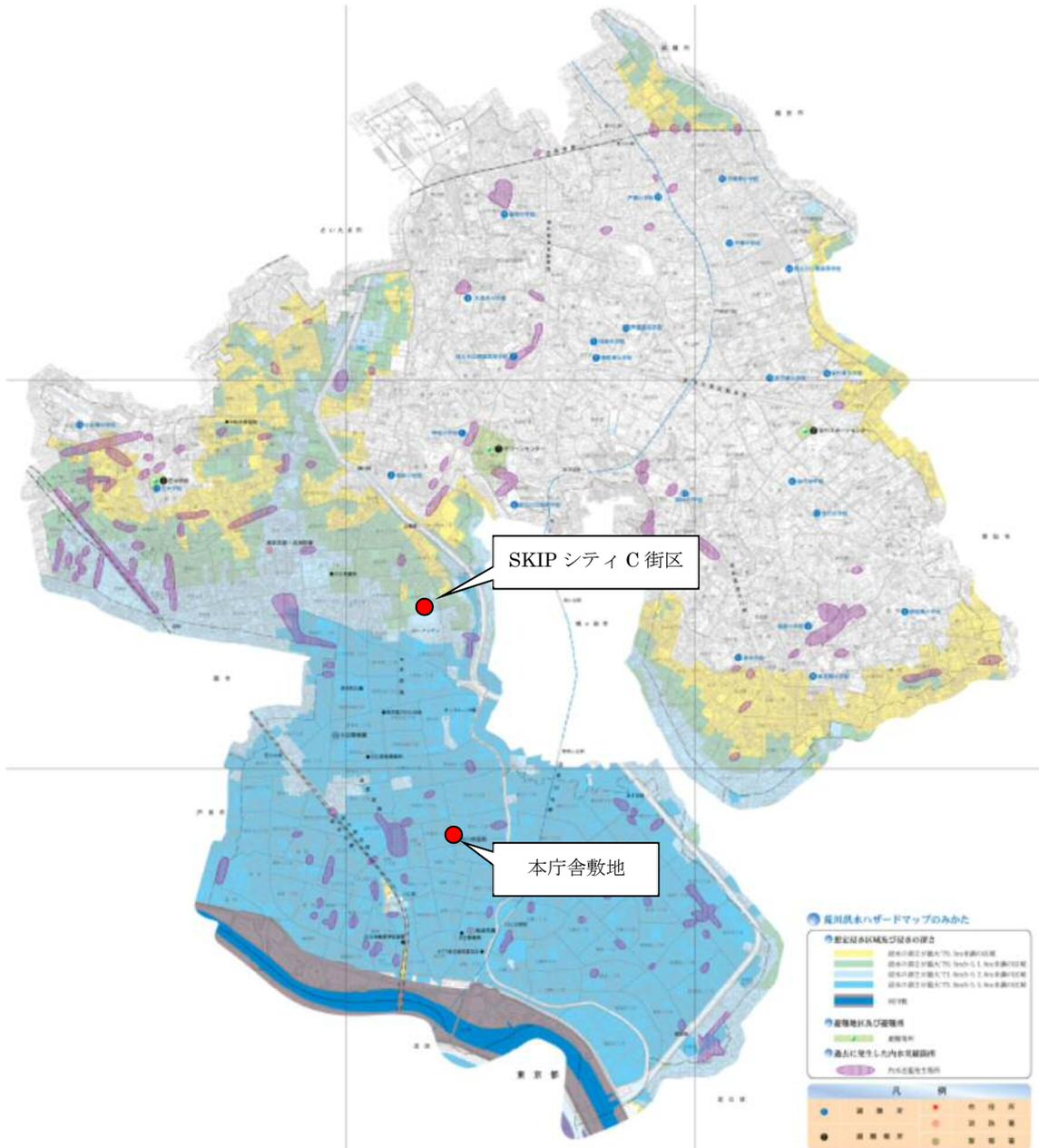
	本庁舎敷地	SKIP シティ C 街区
浸水リスク	<ul style="list-style-type: none"> 「浸水の深さが最大で 2.0m から 5.0m 未満の区域」に属している。 	<ul style="list-style-type: none"> 「浸水の深さが最大で 1.0m から 2.0m 未満の区域」に属している。

図 2 拠点の浸水リスクについて



出所：荒川洪水ハザードマップ

(参考) 川口市全体の状況



※ただし、鳩ヶ谷市は除く
出所：荒川洪水ハザードマップ

(4) 職員参集の円滑さ

市職員の居住データ（ただし、町丁目毎の人数のみ）を活用して参集のしやすさを比較する。具体的には、各町丁目から本庁舎、SKIPシティそれぞれまでの距離を求め、徒歩（時速6km/h）による所要時間を算出する。計算を単純化するために、距離は直線距離にて代用する。

3) 周辺環境への影響

(1) 周辺住環境への影響

本庁舎敷地及び市民会館敷地に建設した場合、近接する住宅地が多くあり、騒音面や日照面で必要となる対応は比較的多い。

SKIP シティ C 街区敷地の場合、近接する住宅地は少なく、騒音面や日照面で必要となる対応は比較的少ないと考えられる。

予想される日照面での影響については、参考資料中の日影図に示した。

(2) 周辺商業地への影響

商業統計調査をもとに半径 1.5km の同心円内（おおむね徒歩圏内）の商業集積状況を概算で試算した。（※）

	本庁舎敷地及び市民会館敷地周辺	SKIP シティ C 街区敷地周辺
事業所数	838 事業所	510 事業所
年間商品販売額	11,665,072 万円	6,786,408 万円

SKIP シティ C 街区敷地へ庁舎が移転した場合、現在の庁舎周辺の商店等への影響が懸念される。

ただし、上記の商業統計のデータからは、庁舎立地が寄与している販売額がどの程度かは判明しないため、庁舎立地による地元商業等への貢献の程度については、別途調査する必要がある。

※平成 19 年商業統計調査の 1km ごとのデータを参照した。ただし、各候補地からの同心円と、上記統計上のデータの区分は一致しないため、概算での推計となる。

4) まちづくり等の発展可能性

まちづくり等の発展可能性では、各候補地において、新庁舎の建設が将来のまちづくりにどのような影響を与えるかについて扱う。第 4 次川口市総合計画（基本計画）においては、「災害時の防災拠点と市民への情報提供などの役割を担う施設として、充実した機能を有する市庁舎の整備が求められています。」と定められている。しかしながら、庁舎建設とまちづくり等の発展可能性を総合計画より具体的に客観的資料等により判断することは困難であるため、審議会内で今後検討が必要と思われる。

5) 庁舎建設計画との整合性

(1) 敷地面積、今後の開発余地

本庁舎敷地及び市民会館敷地は、14,208 m²、SKIP シティ C 街区敷地は 20,290 m²であり、今後の開発余地としては、SKIP シティ C 街区敷地が比較的大きい。

(2) 施設の配置

本庁舎敷地及び市民会館敷地は、道路で分断される本庁舎と市民会館の 2 箇所に配置される。SKIP シティ C 街区敷地は一体的な敷地に庁舎建設が可能である。

(3) 周辺インフラ整備状況

本庁舎敷地及び市民会館敷地では、上下水道等のインフラや都市計画道路としての機能は整備済みである。

SKIP シティ C 街区敷地では、上下水道等のインフラは整備済みである。最寄り駅の鳩ヶ谷駅と SKIP シティを結ぶ橋を含めた都市計画道路の整備は、平成 28 年度の完成が予定されている。

各候補地ともに、新庁舎建設により新たなインフラ整備が必要なわけではない。

(4) 周辺住民との合意形成

本庁舎敷地及び市民会館敷地に建設する場合、騒音面、日照面等についての対応と周辺住民との調整等が必要となる。また、容積率緩和のため、都市計画決定変更の手続きが必要となる見込みである。

SKIP シティ C 街区敷地の場合、現庁舎周辺の商業地等への影響への対応、現庁舎の跡地活用の検討、上青木スポーツ広場の利用者との調整等が必要となる。

(5) 工事の施工にあたっての留意事項

本庁舎敷地及び市民会館敷地に建設する場合、工期により難易度が大きく異なる。ケース 1 (Ⅲ期工事) またはケース 1 のア (Ⅱ期工事) では、庁舎で職員が勤務しながら施工することへの対応が必要である。

SKIP シティ C 街区敷地の場合、現庁舎での業務とは関係なく工事を進めることができる。

(6) 完成までの事業期間

第 1 回審議会資料における仮定を置いた場合、本庁舎敷地及び市民会館敷地に建設する場合、7.5 年 (Ⅰ期工事)、10 年 (Ⅱ期工事)、13 年 (Ⅲ期工事) の見込みである。

SKIP シティ C 街区敷地の場合、7 年の見込みである。

6) コスト

(1) 概算事業費

第1回審議会資料における仮定(400,000円/m²、地下駐車場は500,000円/m²)を置いた場合、本庁舎敷地及び市民会館敷地に建設する場合、ケース1(Ⅲ期工事)では236~280億円、ケース1のア(Ⅱ期工事)では238億円、ケース1のイ(Ⅰ期工事)では260~262億円と試算される。

SKIPシティC街区敷地の場合、245億円と試算される。

(2) 解体撤去工事コスト

解体工事費については、いずれの候補地においても12億円と試算される。ただし、ケース1(Ⅲ期工事)では工事の難易度が高いため、12~14億円と試算される。

3. 将来の人口を参考に算出した市庁舎に求められる規模

人口が同規模の都市を参考に算出する方法（第1回川口市庁舎建設審議会資料に掲載）では、川口市と人口が同規模である市川市、船橋市、松戸市等の14の自治体の例を参考に、人口1人あたり0.07㎡として算出をしている。

平成22年の川口市の人口（旧川口市と鳩ヶ谷市の人口を合わせたもの）が579,096人であったことから、

$$0.07 \text{ m}^2 \times 579,096 \text{ 人（平成 22 年）} = 40,537 \text{ m}^2$$

と算出された。

合併基本計画（平成22年12月）によれば、平成37年（2025年）の川口市の人口は561,756人である。この人口をもとに求められる庁舎の規模を算出すると、

$$0.07 \text{ m}^2 \times 561,756 \text{ 人（平成 37 年）} = 39,323 \text{ m}^2$$

となり、概ね40,000㎡となる。

4. 庁舎の移転事例

近隣地域ないし近年の市庁舎移転事例として下記の事例が挙げられる。

名称	移転時期	移転先	工期	工事費	関係者へのヒアリング結果等
所沢市	昭和 62 年 (1987 年)	駅周辺（半径 1km 圏内の移転） 移転前の庁舎から 約 800m の直線距離	昭和 57 年国から用地 取得、昭和 60 年 3 月 着工、翌年竣工	82 億円	
足立区	平成 8 年 (1996 年)	北千住駅周辺から 区を中心部への移転 約 3.2km の直線距離	平成 4 年着工 平成 8 年竣工	477 億円	<p>●ヒアリング対象者：足立区政策課担当者</p> <ul style="list-style-type: none"> ・北千住駅界限は西口で再開発が行われた。また、平成 17 年のつくばエクスプレスが開通した。 ・足立区による大学誘致活動（下記参照）により、若者の賑わいが増加した。 <p>_平成 18 年：旧千寿小学校跡地に東京芸術大学（音楽学部音楽環境創造科）が開学。</p> <p>_平成 19 年：足立区立第二中学校跡地に東京未来大学が開学。</p> <p>_平成 22 年：旧元宿小学校跡地に帝京科学大学（千住キャンパス）が開学。</p> <p>_平成 24 年：東口の JT 社宅跡地に東京電機大学が開学予定。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・上記、複数の要因により、北千住駅周辺の商店街

名称	移転時期	移転先	工期	工事費	関係者へのヒアリング結果等
					に活気が出てきたと考えられ、あだち産業芸術プラザによる影響がどれくらいかはわからない。
立川市	平成 22 年 (2010 年)	駅周辺から基地跡地 (周辺は官公庁街) へ の移転 移転前の庁舎から 約 2.4km の直線距離	平成 20 年着工、平成 22 年竣工	83.2 億円	<ul style="list-style-type: none"> ●ヒアリング対象者：立川市産業振興課長 ・庁舎移転後それほど経過していないが、庁舎跡地周辺の来街者数はそれほど減少していないと思う。市文化会館が稼働しているためもあるかもしれない。 ・閉店する店舗も見られるが、昨今の不況もあり、一概に庁舎移転が原因とは言いがたいのではないかと。
青梅市	平成 22 年 (2010 年)	隣接地への移転	平成 20 年着工、平成 22 年竣工	88 億円	
町田市	平成 24 年 (2012 年)	駅周辺（半径 500m 圏内の移転） 移転前の庁舎から 約 500m の直線距離	平成 11 年に用地取 得、平成 21 年 11 月着 工、平成 24 年竣工	115 億円	
長岡市	平成 24 年 (2012 年)	長岡駅と直結（徒歩 3 分）アリーナ、広場、 市役所が一体となっ た施設	平成 21 年 12 月着工、 平成 24 年竣工	120 億円	

出所：「関係者へのヒアリング結果等」については町田市資料「他自治体の庁舎移転事例における周辺への影響」より作成