

第8回 川口市庁舎建設審議会 議事要旨

日時：平成25年8月8日(木) 14:00～15:15

場所：川口市役所 本庁舎 5階 大会議室

出席者：委員名簿の通り（欠席者 2名）

(概要)

- 第7回審議会までの議論やパブリック・コメントを踏まえ、会長・副会長から、「これまでの検討作業に基づく資料を前提とする限り、総合的に見て、新庁舎の建設地はS K I PシティC街区敷地が優れている」との答申試案が示された。
- 「建替え実施にあたっての課題」として、「移転する場合の跡地関連対策」、「新庁舎のあり方について」の言及があった。
- 答申試案中、1点目として、「3. 建替え実施にあたっての課題」としての「1) 移転する場合の跡地関連対策」の記述中、跡地売却にあたって留意点が示されているが、跡地の売却については決定されていないことから「売却にあたっては」を「仮に売却の場合には」と表現を修正すること、2点目として、「おわりに」の中で「庁舎の位置選定については、さまざまな歴史的経緯、市民の思いなど他の要素も考慮した上での判断が必要であるとの意見も少なくありません。この点をどのように斟酌すべきかについては、市長及び議会の最終的な判断に委ねるべきもの」との記述があるが、その中の「意見も少なくありません」を「相当数の意見がありました」と表現を修正することで最終的に出席委員の合意が得られ、更に最終的な修正内容については、会長・副会長の一任とすることで審議会の了承を得た。
- 答申案が了承されたことから本審議会は今回の開催をもって終了となり、今後は日程調整のうえ、会長・副会長から市長に対し答申を行うことについて、審議会の了承を得た。

## (審議内容)

会長

只今より、第8回川口市庁舎建設審議会を開会致します。  
本日の出席委員は、過半数でありますので、「川口市庁舎建設審議会条例」第7条第2項の規定により、この審議会は成立しております。

それでは議事に入りたいと存じます。はじめに、議題1の答申試案について、事務局より朗読を行っていただきます。

事務局

(事務局から答申試案の朗読が行われた。)

会長

答申試案についてご意見をいただきたいと思います。どなたからでも結構です。

委員

素晴らしい内容の答申試案をありがとうございました。二点、お話をさせていただければと思います。

一点目、3頁の⑥建設コストについてですが、建築物を建設する場合は、民間においても、一般的には用地取得費を工事費に含めております。B敷地では工事費とは別に用地取得費が必要となるため、現状の工事費に用地取得費を加えた上で、総予算として比較すべきではないでしょうか。また、これまでの審議会でも述べてきたように、建設工事費はA敷地・B敷地で優劣はないと述べるべきだと思います。

二点目、5頁の「おわりに」について、「庁舎の位置選定については、さまざまな歴史的経緯、市民の思いなど他の要素も考慮した上での判断が必要であるとの意見が少なくありません」という表現となっておりますが、この部分の「歴史的経緯」の次に「周辺商業地域への影響」を加えていただけないか、更に「意見が少なくありません」を「意見が多く出されました」という表現に変えていただけないかの2点を提案したいと思います。

会長

委員から二つの話題が提出されました。一つひとつ整理したいと思います。

先ず、一点目のご意見ですが、用地費と工事費は貸借対照表上も性質が異なるものと考えています。土地に関しては、年々価値が無くなっていく建築物と異なり、土地は外的要素の地価変動により影響は受けるものの、基本的に価値は残るものです。そのため、工事費と用地取得費は、A敷地とB敷地の比較の上では配慮すべき事項であると考えています。

そのため、落とせないと考えています。

また、二点目として、おわりに中で「周辺商業地域への影響」ということも配慮事項に加えてほしいということ、「多数の意見があった」という表現に変えてほしいということの2つお話がありました。周辺商業地への影響については、本文に縷々書いてあります。ここでは、それ以外のことを配慮すべきこととして書いています。委員のご意見に関する私と副会長のスタンスとしては、商業地への影響は前の方で大きな影響を書いておりますので、改めて書くべきではないと考えています。「意見が多く得られた」という表現については、他の委員の方のご意見もお伺いしながら最終的に考えたいと思います。

#### 副会長

終わりの文章のことですが、「歴史的経緯、市民の思い」という部分ですが、委員がおっしゃっているのは、今の現庁舎のことだと思いますが、今回の審議会において多くの委員のご意見をお伺いする限りでは、SKIPシティ周辺に対する思いを語っている方もおりましたので、どちらが多数という形で評決を採っている訳ではありませんけれども、そういう人たちからの意見があり、十分に斟酌しなければならないという意味合いで、この文案を私と会長で作成したものですので、そういう風にご理解いただければと思っております。

#### 委員

本答申試案について大賛成であります。

これまで7回審議を行って参りましたが、どうもかみ合っていないと思っていたところでもあります。この審議会の主旨は、あくまでも将来にむかって、現在地が良いのか、或いはSKIPシティが良いのか、つまり、どちらがより将来性があるのか、どちらが発展するのか、そういう主旨だと思います。そういった点を踏まえますと、前回の審議会で委員一人ひとりの意見を賜った時に、私は連合町会の代表として、SKIPシティが良いと申しましたけれども、やはりSKIPシティの方に将来性があるということが出ております。

何度も申し上げましたが、昔は、中核、北部は農村地帯でありましたけれども、現在では発展してきて人口も増えつつありますので、庁舎については、その中心である、どこが中心かと申しますと、やはり、京浜東北線、武蔵野線、或いは埼玉高速鉄道線、そういうものを組み合わせて中心であるSKIPシティ、将来は西川口或いは南浦和、蕨、東川口、鳩ヶ谷など、各駅からのバス路線もどんどんと出て来るだろうと考えます。

前回の時も、街の商店街の売り上げがマイナスだということがありましたけれども、SKIPシティに建てれば、その経済効果も何倍、何十倍と将来にわたって発展していくのだと考えます。建築期間についても、現庁舎は10年掛かる、SKIPシティは7年掛かる、予算的にもSKIPシティであればすぐに着工してすぐに移転ができます。現庁舎の建替えでは仮設庁舎を建てなければならない、その仮設に無駄なお金を使わなければいけない。そういうことを考えあわせると、やはりSKIPシティの方が良いのかなと考えます。

規模については、庁内検討委員会や特別委員会で何年も前から議論してきたのかと思います。この場においても規模というものについては、色々な議論があったかと思います。その中でも4万㎡が必要だということが出てきた訳です。その中では5万㎡という方も、3万㎡という方もいたかもしれませんが、切り詰めて4万㎡というものが出てきたのだと思うのです。最近になって、1万5千㎡や2万㎡等でも足りるのではないかという意見も出てきましたが、やはりそれでいきますと、必ず将来的に第二庁舎、第三庁舎を造らなければいけないという分散化ということになると考えます。

そういったことから、最初から連合町会の方はSKIPシティと申しております。本答申試案には賛成でございます。宜しくお願ひしたいと思ひます。

#### 委員

1頁にありますアクセス面ですが、鉄道よりは道路がメインと断定しております。アンケート調査からの引用だとは思いますが、これからは車がどんどん減少していく社会になるのではないかと考えています。環境を考えても公共交通手段を取るべきだということがこれからの流れです。極力、自動車を利用しないという社会をつくらなければなりませんし、現状でも歩いて行ける川口駅の利便性の高さは、候補地を見れば優れているのではないかと考えます。両候補地の優劣はないと断定されている点について、修正できないものかと考えております。

#### 会長

これはひとつの客観的な調査の結果として出ています。これは川口に限ったことではなく、市庁舎は市内に住んでいる市民が使うのであって、どこの市役所もそういう傾向なのです。調べていただければ分かると思いますが、鉄道駅から市役所へ来るということはほとんどありません。川口市は鉄道駅がたまたま多いので、鉄道駅を利用して市庁舎へ来る方が相対的に多いとは思いますが、また、自動車は環境的にもサステナブル（持続可能）ではないから抑制すべきということも分かりますけれども、抑制する方向は鉄道ではなくバスに行くのですね。ですから、バスを使いやすくするという方向に動いていきます。ここはこのように書かざるを得ないというのが私の考えです。

#### 委員

昨日、答申試案をいただき全部に目をとりました。6つの視点が大きな視点ですが、その中でも、大きな視点は、利便性、防災性、或いは周辺環境への影響だと考えます。先日も新聞に掲載されておりましたけれども、東京湾北部地震では川口市あたりは震度6強が相当出るとの報道もあります。この問題についてはある程度意見集約が出来ているのではないかと思います。この視点を活かして、早急に方向性を決めるべきだと思います。

現在地ですと、防災問題で非常に悪環境だと聴いております。SKIPですと、安全面、広

さ、例えば避難所など、色々見ても素晴らしいので、SKIP シティが適切と考えるので、かようをお願い致します。それから、今、車は減少するとおっしゃいましたが、逆に益々車の利用は増えると考えています。このことを考慮しますと、現庁舎では周辺道路が狭いですから、SKIP シティの方が広く、利便性が良くなると思います。

## 委員

皆さんの意見を伺い、いろいろ意見を言わせていただいているのですが、今まではこの場所から移転した場合のこの地域のことを主に意見を言って参りましたが、大きな論点の一番は、災害面、防災面での立地ということが言われておりますので、私も試案を読みましたが、本当にそうなのかという疑問が沸きました。

地震時、出水時とあります。例えば、出水時については、ご存知の通り、洪水ハザードマップが各家庭に配布されておりますので、皆さんもご覧になっているかと存じます。荒川堤防が決壊した場合に、現庁舎周辺の浸水は2m～5mということですが、SKIPの間際迄、数十メートル近くまでは現庁舎と同じ浸水 2m～5mの地域とされています。SKIPの建設する土地は、1段階下がった浸水 1m～2m という数値が出ています。2mであろうと 1mであろうと浸水することには変わらないとなれば、それ程どちらが安全かという訳でもないのかなと考えます。雨が降った場合でも、50cmと 1m という数値となってますと、完璧に災害に強いということではないのかなと考えています。更に地震につきましては、我々の自宅ということであれば地盤の上に建てますので、軟弱地盤の上ですとガタガタ揺れて潰れてしまうかもしれませんが、大きな建物ですから、当然地層の下まで杭を打って建てることからしっかりしたものだろうと考えます。更に、私共が視察したところによると、免震構造という構造で建てている庁舎も多く、いくらしっかりしていても、揺れていたのでは物が落ちる、倒れる等の被害が多いので、揺れない建物を造ることが役所としては多いものですから、それさえ行えばさほどの違いはないのではないかと、恐らく無いであろうと思うところであります。更に、万が一の災害の時には、大勢の人が庁舎に集まってくるので、確かにそれもあるかもしれませんが、市では災害時における避難所、防災拠点とは地域によってしっかり決まっておりますので、そのための準備や災害対策の訓練もしております。市庁舎には災害時には集まらない方が良いと考えますし、しっかりしなければならないのは、まさに防災拠点となるべき場所であり、しっかり指令が出せることが必要であり、庁舎にある空地に大勢の市民が押し掛けるような事態となることは政策的にも間違っているのではないかと思います。

それから、万が一、災害時に多くの人が集まれる敷地を確保しようと、広い土地を購入し、SKIP シティで広い空地をとりながら大規模な庁舎を建てることは、現在における市民の皆さんの目から見ても、如何に防災と云っても如何なものか、市としても考慮すべきことではないかと考えます。この件について、会長はどのようにお考えかを、お聴かせ頂きたいと存じます。

## 会長

前提の違いが色々ありますと、議論がかみ合わないのですが、一つはこれまで出てきているデータで判断しています。そのデータがあやふやであるかどうかは脇においています。その時に、出水時に 1m、2m の差がどの程度意味があるのかということは絶対的な大きな差は無いものの、相対的な差はありますから、設計の工夫で差をつけることも可能ですので、この差は決定的ではありませんが、一つの考慮材料にせざるを得ないと思います。それから、免震構造にすれば地盤はあまり関係ないじゃないかということも、一つのご意見としては分かりますが、建築の耐震技術は時代とともに動きますので、あ のとき大丈夫だったが違う地震波がきたら思いがけないことが起こったということは再三繰り返されていますので、まず色々な安全策はするけれども、地盤がしっかりしているということは基礎的な安全性の方へ寄っている訳です。それは意味が無いというように割り切ることは、私は出来ないと思います。少なくとも、地盤が悪くても十分な対策を講ずればそれなりの対策が施せるということも事実ではありますが。地盤の安全な方が優先度を高く考えるのは普通の判断だと思います。それから、もうひとつ、広場の話ですが、副会長が格別に指摘しているところです。

## 副会長

確かに、避難地としての市庁舎ということは考えておりませんが、今までの色々な災害時に情報等を求めて多くの人が市庁舎へ集まってくるというのは当然のことでありまして、それを来てはいけないというように抑制は出来ないと思います。常に市庁舎に何かを求めて人々がやって来るというのは、私はこれからの本来の市庁舎の有るべき姿だと思っています。コスト等も考えていかなければならないとは思いますが、長期的な視点にたったとき、長い間の市の財産になる市庁舎、その周辺の広場、敷地ということを考えてやるということであって、短期的に贅沢な市庁舎を作るべきではないというのは倒錯した考え方はないかなと思っていますし、数世代にわたる市の財産に対しては、慎重な判断が必要ではないかなと思います。そういう意味でも、終わりの文章にはこの観点で今回の審議会ではそこまで書き切れなかったと思いますが、建替えがどちらの場合でも長期的な視点にたつて市庁舎のありかたを、新庁舎の検討組織でやって頂きたいという思いで答申試案をまとめております。

## 委員

正副会長さんによる答申試案について、私は大賛成です。是非とも将来に向かって、これを一つの基案としながら、これにどのように次の世代に受け継いでいくのかを真剣に考えていかなければならないと考えます。先程来、縷々ありましたが、どこでも津波の問題にしても来ないに越したことで無いけれども、必ず来ないとは言い切れません。それに備

えることが我々の務めではないかと思っています。仮に、現庁舎に建設することを考え、周りを見てください。道路幅員が 4m~5m しかありません。火事がおきたら延焼が心配です。それよりも、弊害物の少ない地で、安心安全、市民の安心安全を一番に置いてやるのが一番じゃないかと考えます。例えば、跡地の利用はどうしようかと、会長副会長さんが纏めてくれたように、6項目を熟慮しながら一つにまとめあげていくことが必要だと思う次第であります。

#### 委員

正副会長には、答申試案をまとめて頂きありがとうございました。

会議録の概要に、新庁舎建設地の部分に「全ての委員から意見が述べられました」とありますが、前回欠席されている方もいたかと存じますので、最終的にそういった方の意見だけは確認して頂いた方が良く考えます。

「おわりに」の部分に、市長及び議会の最終的な判断に委ねるべきものと考えますとあり、私もその通りだなと考えています。昨日も、自民党市議団では庁舎に関わる部分について様々な意見が寄せられました。今日の答申を受けて、更に議論を深めて参りたいと考えています。

#### 委員

前回、私個人の意見としてはどちらとも言いかねないという思いで発言をいたしました。今回、会長、副会長による試案の中で、委員皆さんの意見を集約するのに大変ご苦労だったのかなと思いながら拝見させて頂きました。

お聞きしたいのは、4頁にある仮に B 敷地として移転する際の跡地関連対策ということで、第3にというところで、跡地を売却して建設費用の一部に充てることが想定されるという風にあります。確かに最初の方の資料では、庁舎の跡地等を売却した際の仮の金額等も出ていたかと記憶していますが、審議会の中で具体的に売却しようということをそれほど議論がなされたということがあまり記憶に無く、逆に、仮に B 敷地に移転した場合においても、跡地を売却が前提の議論ではなかったのかと言う風に印象に残っています。

第3だけを読みますと、売却にあたってはというこの文面では売却が前提となっているような印象をこの答申試案から与えてしまうという疑問がありましたので、決して売却が前提ではないということを表現できるように留意して頂いた方が良く考えます。

#### 副会長

おっしゃられたように本格的に審議会で議論された内容ではないと思われま。

事務局が用意された考え方で、建設コストを削減するためにこのような考え方もあるということは確かに記憶はありますが、売却は前提ではないので、表現上工夫して、もし万が一売却する場合においてはなどと表現するように考えてみたいと思います。

会長

本日で審議会は終われそうですので、言い残した事等がありましたらご発言ください。前回ご欠席された方はいらっしゃいますか。某委員が前回おられませんでしたので、答申試案に関する直接のご意見でも結構ですし、これまでの審議会に参加してのご感想等でも結構です。

委員

横曽根代表の者です。答申試案については、納得することが多々あり、立派な答申試案であると思っております。今まで出席して参りましたが、代表者に選ばれた際に、横曽根地区の意見としての、地域の代表者の方から意見を募りましたところ、基本的に1回から7回までの審議と同じでございまして、基本には自分の近くに市庁舎がある方が良く、ほとんどの意見がそうでした。今まで7回来ておりますが、審議会の中においても委員のおっしゃられることはその基本に沿ってございまして、委員の意見を聞いておると、やはりこの方はSKIPシティの近くの方だなと、或いは、この方は現庁舎近くの方だなと思えました。

耐震や利便性、川口の発展性を考えておっしゃっていますけれども、地域の皆さんは自分の所に近い方が良いとおっしゃっていたように思えました。後は皆さんの考え次第でございまして、川口の発展の為に、将来を考えるとという大きな展望の為に、色々考えて決めた方が良いと考えます。

会長

ありがとうございます。大変、本質的なご発言を頂いたかと思えます。

私と副会長が、いわば背景が無い、近い・遠いに利害の無い立場で書かせていただけたかと思っております。皆さんが、それぞれ背景を背負うのはやむを得ないことだと思います。

委員

現在地かスキップシティかの二者択一の議論の中では、私個人としてはこれまでの議論内容が十二分に反映されているものであるのかな、適切に出されているものであるということが正直な感想でございまして。

個別にいくつもの議論がありましたので、一つひとつなぞる訳にも参りませんが、委員からもあったように、市民感情からすれば市役所に近い方が良いというのが大きいのかなと思えます。私のところにも、そういう意見が寄せられましたし、一議員を離れ、一市民の立場で言えば、朝市役所に車で来るのに道路が混んでいると50分程かかります。「近所であればいいのになあ」と思うこともありますが、冷静に議論はみななければいけないのか



なども考えます。

今回は 6 つの視点をなぞっていけば、利便性については、人口重心についてはやはりどうみても SKIP シティの方が良い、アクセスについてはどちらでも良いという話であります。防災拠点性については SKIP シティだと、周辺環境やまちづくりの発展可能性、庁舎建設計画との整合性はどちらもそれぞれのメリットデメリットがあり、コストについては色々と議論がありますが、やはり、資産として持つ土地と建設費は違うものと読みました。従いまして、この答申試案はある程度議論が集約され纏められたものというのが感想であります。

#### 委員

「終わり」の部分で、先程の表現については、ここの判断が必要であるとの「意見も少なくありません」とするのか、「意見が多く出されました」とするのか、ここはどういう風にするのでしょうか。

#### 会長

「少なくない」というのは「多くない」という意味にも取れますので、また、「多い」という訳にもいかないので、「相当数の意見があった」という書きぶりにさせていただきたいと思います。最後の表現はこちらにらせていただきたいと思います。

#### 委員

4 頁.の部分は非常に重要な指摘であると思います。私は神根に住んでおりまして、本来であれば、私は SKIP であり、SKIP に近く、車では 5 分で行けます。何故と申しますのは、この敷地から市庁舎が移転した場合、この周辺事業者に対する負の影響、この移転と A 敷地の跡地利用、これは同時に進めるべきであるというというのが、私のそもそもの意見であります。極めて重要で、この移転した跡地がどうされるかという部分に重きを置いているものですから、庁舎はここでもあちらでも大きな違いは無いと思っていますが、この跡地利用が本当に大切だと思っています。従いまして、この跡地利用の結論が出されない限りは、現庁舎しかあり得ないのではないかとというのがそもそもの私の意見です。ここの結論が出ないと、答申試案の方向性はなく、百年の大計の重要な点だと考えています。

#### 委員

市民の一人として選んで頂き、単純に色々考えさせて頂き、意味もわからずここまで来ましたけれども、やはり基本的に、私も川口駅西口に住んでいますので、若い人の意見はどうかのなと思って子供達に聴いてみました。息子がリリアで、今年は雪の中、無事に成人式も済んだのですが、リリアでは色々な行事もやっていますし、駅前に立派な図書館も出来ていますし、やはり単純に現在地に出来たら川口の駅も栄えるし、このまま色々な

施設も揃っているのが良いと、子供達も言っていました。私も出来たら、この辺りの市民の方達も現庁舎に出来たら良いのではないかなと思っていますので、私も現在地が良いと考えています。

会長

それでは、まとめたいと思います。

今日の議論で、2か所文章の修正が必要となりました。4頁の1)の最後の辺りの、下から3行目、「売却にあたっては」を「万が一売却する場合は」等の表現に変更します。また、5頁の「・・・であるとの意見も少なくありません」、終わりの中程です。この「少なくありません」は、「相当数の意見があった」と、前との繋ぎは精査していただきます。そういう形で直していきたいと思います。最終的な文章の直しは、私と大村副会長にお任せいただきたいと思いますが、この点宜しゅうございますね。

全委員

(異議なしの声)

会長

それではこれで、8回のこの審議会の全てを終了したいと思います。大変ご苦勞様でした。ありがとうございました。

事務局

ありがとうございました。

事務局から、その他についてご説明させていただきます。

本日、机上配布いたしました第7回審議会の会議録について、ご自分の発言箇所に訂正事項等あれば、明日9日17時までに事務局あてご一報をいただきたいと存じます。

また、本日の第8回審議会の会議録については完成次第、ご送付いたしますので、確認のうえで、発言内容等に訂正事項等があればご一報頂きたいと存じます。

また、最終の答申案も事前に送付いたしますので、ご確認頂きたいと存じます。

それでは、最後に会長・副会長に、閉会のご挨拶をお願いいたします。

副会長

(閉会の挨拶が行われた)

会長

(閉会の挨拶が行われた)

事務局

　　今後は、日程調整の上で、会長・副会長から市長に答申をお願いすることになりますので、皆さんにはご了承を頂きたいと存じます。

　　それでは川口市庁舎建設審議会は、本会議を以って閉会とさせていただきます。ありがとうございました。

以上