

第9回川口市美術館建設基本構想・基本計画審議会 会議録

日時 令和元年11月27日（水）10時00分～11時30分

場所 市役所第二庁舎地階 第1会議室

出席者 (委員) 利根会長 増田副会長 鈴木委員 山下委員 布施委員
森委員 岩崎委員 稲川委員 原田委員 丸山委員
飯田委員 田中委員 吉岡委員 寺久保委員
岡村アドバイザー
(事務局) 間中生涯学習部長 江原文化推進室長 青木館長
立花室長補佐 菅井主査 秋田主任
尾崎主任
(運営支援) 小石川スタジオ一級建築士事務所／永井代表

議事録

1 開会

2 会長あいさつ

3 議事

議題（1）前回資料の修正箇所について

事務局より資料に基づき説明、了承を得る。

議題（2）建設用地の検討について

【質疑応答】

(会長) 議題（2）について事務局より説明があったが、これについて議論をお願いしたい。

(委員) 限られた時間でよくまとめていただいた。3枚目の用地の候補地については、具体的にこんな場所もあるかと受け止めたが、各候補地のメリット、デメリットは、時間経過に伴う社会経済状況の変化で変わってくる。再開発であれば権利者の都合がある。最終的にどうまとめるかを考えると、具体的に絞るのでなく、社会経済の進捗によって弾力的な考え方でまとめたほうがよいと思う。これありきではなく、こういう状況になったらこれがベスト、この状況ではこちらがよいとまとめてはどうか。

A案の一棟建てかB案の再開発で建設するかは、今はまだ建設費も想像できない段階である。単独で建てる場合は、1㎡あたりの相場がわかるが、再開発の場合は、市がどのくらい権利を持っている

かによって随分差が出てくる。市が権利床を持っていれば、保留床を処分することで、2割、3割、あるいは4割くらいはコスト削減できるのではないか。それも検討要素として重要なことだと思う。

最後のページの豊島区役所の例だが、毎週全国から視察が来て、ここ2・3年人気の事例になっている。結論的に言えば、PFIや再開発というものは、デベロッパーや金融機関が儲かるかどうかで実現性が変わる。川口で豊島区のようにうまくいくかということ、必ずしもそうではないと認識しておく必要がある。私自身の経験から言うと、例えばPFIでも信託でも、失敗した例は相当ある。あくまでも、市が、市長がリーダーシップをとって発注者としてしっかりとの方針をもって進めるということが重要だと思う。

具体例を示すが、ある自治体が、信託で庁舎の隣にビルを建てたが、数年後に大赤字になった。配当があるときは自治体に入るが、配当できなくなると、自治体が信託会社にマイナス分を補填しなければならない。そういうことが現実に起こっている。

3年程前、ビル移転に伴うテナントの改装に顧問として関わった際、発注者である市がリーダーシップをとっていく必要性を強く感じた。当時、不動産会社がどんどん設計を進めてしまい、トイレを増やすなどといった発注者側の要求が聞き入れられなかった。他人に任せるのは楽だが、発注者側が、自分たちがこうしたいということを示し、デベロッパー、建設会社、設計事務所をしっかりと指導するような関係にもっていかないと、変なものができてしまう。これについては議論を重ねていくが、最終的に、市長が発注者の立場でしっかりと方針を進めていくことが大切だと感じた。

前回の審議会資料の修正に関してだが、4ページ目に記載のCタイプのバリエーション、共有スペースの周りに展示室を配置する案は、ニューヨークのグッゲンハイム美術館がこのタイプだ。ニューヨークのシラキューズの美術館は、真中に共有スペースがあって展示スペースが分散しているパターン。世界的に有名な美術館で、このようなパターンもあるということを補足で申し上げる。

(委員) 用地の候補地のページで2点質問がある。1点目として、2番の敷地は「再開発による土地利用を検討中」との記載があるが、この敷地は市が単独で持っている土地なので、単独開発もできる。再開発とっているのは、豊島区の例のように、建設費等を捻出するために、民間、デベロッパーと組むのか。

2点目として、3番は敷地面積1085㎡と書いてあるが、商業地域で容積率400%とすると、4000㎡しか建たないことになるが、右側のイメージ図のようなものが建つのか疑問である。

再開発に対する懸念に関しては、私も建設に関わった人間だ

が、それぞれ駅に近く、敷地も大規模ではないので、オリンピック以降、仕事が欲しいデベロッパーも多いと考えられるので、おそらく対応できると思う。私自身は、再開発については心配していないが、いずれにしても、色々な心配、懸念があるので、そういうことの検討は必要かと思う。

(事務局) まず1点目、「再開発による土地利用検討中」となっている敷地だが、6600㎡は市が単独で持っている敷地面積である。この周囲に約1000㎡強の民間所有の土地があり、それを含めた再開発、全体として7000㎡程度の面積での再開発を検討したい。ご指摘のように、単独での建設も可能だが、道路付けが、駅東口ロータリ側とリアパークトンネル側で一部接道しているのみの土地形状であり、周囲の道路に接している敷地も含めた形での再開発ということでメリットがでてくる。

2点目の質問、1085㎡の敷地について再開発事業でないと立ち行かないと申し上げたのは、この倍以上の面積の土地が隣接しており、それを含めた再開発であれば、十分検討の余地があるということからである。また、近隣の土地を含めることで敷地面積が大きくなり、総合設計制度を利用することにより、容積率の緩和も受けられるというような状況である。

(委員) 候補地が3ヵ所も出てきたということは最高である。これまで議論してきて、本当にできるのかと心配だったが、駅の近くにこんなに良い候補地があるとは知らなかった。あとはローコストでまとめれば良い。事務局長の腕の見せどころである。駅の近くにこんなに候補地が出てくる60万都市はない。川口のポテンシャルだと思う。

(委員) 市民の立場から言えば、そごうの失敗は駐車場がなかったことだと思う。美術館についても、作家が作品を持って来る、借りる、お客が来るために駐車場は重要な要素であり、計画を作るにあたっては同格で検討してほしい。

2番、3番の2つの候補地の再開発については、地権者の状況等にもよるが、大事なことは、できるだけ早く実現することだと思う。2番と3番のどちらが良いかということだが、2番の敷地は線路に長く接している。電車に乗って行き来する時に目にする風景というのは、街のイメージアップを図る場合に宣伝効果が期待できる。今は駐車場、駐輪場になっているので、駅前の地下も含め、検討していただきたい。

(委員) 2番は現在、駐輪場になっている場所で、私も友人もよく利用しており、駅前の駐輪場はすごく助かっている。これに代わる場所があ

ればよいが、なくなると困る人も多いのかなと思う。

(委員) 自転車は個体として小さいので、駅前の他の駐輪場も含め、停める場所は何とかなるだろう。

(委員) 市民の目ということ言えば、2番の敷地が良い宣伝になるというのは確かだと思う。駐車場の問題に関しては、アリオ等にも大きいものがあり、何かしらうまく手を取り合っていけばよいと思う。アトリアとの連携に関しても、2番だと動線が良いのかなと感じる。

一方、3番も魅力的で、商店街が充実しているので、人の流れがそこにいき、お金を落としてくれる、街が潤っていくというのが大事な部分であり、そこも捨てがたい。

上野、川口、北浦和と、アトラインがうまく結べていけたらよいと思う。高崎市も美術館をたくさん持っているが、人の流れが変わって良い。

(委員) 他の委員のように建築に関する知識もあまりなく、建てた苦労や経験もないが、施設を使う作家の視点で見ると、どう考えても2番が圧倒的に良い。駅から雨に濡れずに行けるほど近く、駅を通じた様々な場所から人が来られる。そこそこの広さもある。ここに良い建物を建て、電車に乗っている人から常に見られるということは相当なアピールになると思う。デメリットの部分はまだよくわからないが、夢だけで語るのなら、3つの案では2番が良いと思う。

(委員) 先ほどご意見のあった、駐車場の問題はとても重要である。駐車場の場所が取れるということと、たどり着きやすいということがあるが、3番は商店街の中にあり、歩行者の安全を考えると煩わしい場所となる可能性がある。

2番の場合は、駅周辺に大きなビルが建ち、図書館等もあるので、そごうはこの先どうなるかわからないが、駐車場を作り、再開発されることを考えると、それらと共有できればよいと思う。駅から傘なしで行けるということもあり、土地の形や建物本体というより、市外に住む者の立場から、サービスやアクセスの問題を考えると、2番の方がありがたいと思う。

(委員) 候補地の検討で、優先度を一つ述べるのなら、とにかくスピーディーさ、速さだと思う。今日の資料と事務局の説明から考えると、1番の候補地については市への返還時期が何年も先であり、速度的には最も遅い。

2番については、近隣の民間の持っている土地を合わせて再開発を検討すると説明を受けた。おそらく、隣の駐車場や旧丸井ビルな

どを想定していると思われるが、2番、3番について、それぞれ地権者が何社、何人くらいいるのかを開示していただきたい。

(事務局) 2番、3番の地権者についてだが、どちらも再開発組合も立ち上がっていない状況で、敷地設定がされていないことから、地権者何人という数字を述べることはできない。3番の候補地の場合、街区の中にマンションがいくつかあり、100世帯近いものもある。それらを含むか含まないかでも、地権者数は大幅に変わってくる。

(委員) 地権者数はわからなくて当然と思うが、念のために質問した。おそらく、2番、3番とも相当な数の地権者があり、これから交渉に入ることを考えると、スピーディーさで見れば、どちらも優劣つけ難い。

美術館を建設しても来館者がなければ税金をつぎ込む意味がないため、2番目に重要になるのは、どちらの方が来やすいかということだが、それについては、駅に近い2番になる。スピーディーさ、集客力で判断すると、先ほどから各委員の話もあったとおり、断トツで2番ということで、審議会は進めた方がよいと思う。

(会長) 3つの候補地のうち、皆さんの意見を聞くと、1番の西川口が良いという方はいないという認識でよいか。

そうすると、他の2案になるが、いずれも再開発だから、時期的にいつまとまるかわからない。「速やかに」といっても、勝手にはできない。審議会としては、こういう美術館が必要ですよというものを示し、候補地とすればこの2つの再開発の用地、2番か3番かということだと、早く進む方がよいということも出てくる。2番が良いか3番が良いかということではなく、2番、3番の再開発事業を中心に検討するというところでどうか。

(委員) 2番の方がずっと良い。ただし、地権者がいる。地権者にもメリットがあるような具体的な提案を持っていくことだと思う。

(委員) 会長の考えに賛成である。並べて見ると、2番がダントツに良いと思うが、そごうの開発があるだろうし、JRが川口駅ビルを作るという新聞報道もある。そういった絡みもあり、駅前の再開発が今後どうなるのかわからないが、非常に時間がかかりそうだという印象はある。10年かかるのか、そこまでかからないのか、その辺りの見通しはどうか。

(事務局) 地権者が複数あり、調整にどのくらいの期間を要するかは、まだどちらも再開発が動いていない状況であり、見通しを立てることが難しいということをご了承いただきたい。ただし、審議会から答申を受けた場合は、市として、一生懸命実現に向けて調整をしていかなければならないと認識している。

(委員) 川口駅に急行列車を停めるためにホームを作らなければいけないという議論があったが、ここには関係しないのか。

(事務局) 関係しないとは言い切れないが、影響は最小限の範囲で収まると考えている。

(委員) 駅西側のみ関係しているのか。東側には影響ないということか。

(事務局) 西口側には線路拡幅用地はある。

(委員) 市民から、そごう閉店後のまとまった場所があるのだから、建設費をかけずに、なぜ活用しないのかという質問が出てくるのが想像できる。今回の建設用地の検討の中で、なぜ、そごうが外されたのかをまとめていただき、次回、ご提示いただければと思う。

例えば、1 ページ目の建設用地の検討の中に、少し読み取りづらいが、「長期的な運営が持続可能」という記述がある。博物館法に則って作る美術館と違い、例えば他館から作品を借りる際など、そごうのような建物にテナントで入る場合には、様々な課題、問題があると思われる。そごうに限定せずとも、民間のスペースを利用することについては課題があり、候補地から外したということを次回ご提示願いたい。

(委員) 駅前土地が低いので、風水害対策のことも記載してほしい。先日の台風の際は大丈夫だったが、万が一に備えた対策が必要である。土地の形状が細長いので、十分な幅が確保できるのか。

(事務局) 細長くて使い勝手が悪いというものにならないよう、設計段階で調整したい。敷地としてはうなぎの寝床のような細長い形状だが、一街区丸々再開発ということになれば、幅もそれなりに確保でき、問題はないと思う。

(委員) 2番か3番かという議論になっているが、会長の言う通り、今の段階で決めることはできないし、2番が良いといっても実現するには課題が多いかもしれない。再開発のスピードは、デベロッパーの能力次第ということもある。2番か3番のどちらかで交渉を進めたら、途中で乗り換えるわけにはいかない。先ほどのご意見にもあったが、市長の決意がすごく強く、絶対どちらかでやる、デベロッパーも選ぶ、何年以内でやる、という精神論でいくものでもないが、知恵と工夫がうまいデベロッパーと組めれば、それで実現できるかと思う。

そういう意味では、比較表を作っておき、こういうメリットがあるから2番が良い、3番が良いというような表現になるのではないかと思う。

もう一つは、先ほど、敷地の幅が狭いのではとのご意見があったが、パリのケ・ブランリ美術館は幅60m、長さ200mで、非常に面白い空間ができています。逆に、細いと向こう側に分けた空間が作りやすいとか、細いなりに楽しい場所ができると信じており、敷地の形状はあまり問題ないと考えています。立地とか条件を整理して、速さも大事だが、純粹に作るのであれば、こちらのほうが楽しいか、便利かということを確認しておくことが大事だと思う。

(委員) 「再開発」という言葉が出てきた。基本構想実現のために必要な建物の仕様のところには、「川口らしい」「街並みもデザインする」「エコで災害に強い」「訪れやすくだれにも優しい安全な建物」「品格あるドラマチックな空間」とあることから、敷地の中に立派な美術館があるだけでなく、そこまでの道のりや、美術館から出て行った時に、街のムードがあったほうが良いと感じる。

再開発という言葉は、道路を広げたり、利便性を高めて住みやすくするというイメージを持っている。本当は東京に住みたいが、川口なら便利だし、まあいいかと思う方もいるかもしれない。駅前を中心に、本当に住みたいまちへと変化していくことはとても良い。都心などで働く人も、休日は川口で過ごす。そこに、このまちで暮らしたいなという趣がどうしたら出るか、それが川口の独創性であり、美だと思う。

「いい感じ」というのは、あまり説得力を持って語れないものだが、例を挙げれば、東京オリンピックに向けた整備が進む中、私がよく行く東京駅の八重洲口が変わった。雑木のシマトネリコが植樹され、それが京橋の方までつながっていて、駅からムードが一貫している。木やベンチへの照明の当て方も上手い。八重洲の地下道は、昔は狭苦しかったが、天井に反射光を当て、ふわっと暖かい感じを演出しており、そういうところに街並みの良さが出ている。美術館を作るにあたって、トータルな美しさ、居心地の良さ、帰ってきてよかったなど、そんな感じを再開発という名目の中に入れていこうという方針がでてくる。川口の駅を降りたとき、通るときに、利便性がありながら、「いい感じだな」と感じられるような、より大きなものに向かう実験場のようなことを美術館を核としてやってみるのも、一つの手ではないかと思う。

(委員) 川口のまちを良くするには、産業や工業ではなく、文化性のあるものが一番良い。西口のリアは成功している。東口は美術という

イメージで。駅前のデパートがだめになったことは、まちのイメージダウンにつながると感じている。三井不動産のやっている日本橋の再開発は素晴らしい。あれとは比べ物にならないとしても、車窓から見る景色や、外の人が川口という言葉聞いて、ゴミゴミしたまちを想像するのではなく、いい街だとイメージするようなものになれば、それがまちの力を増すようになる。たった一本の木が、殺風景な道にあるだけで違ってくる。今のご意見と全く同じである。しかも、私は川口に住み、川口で死んでいくので、「ああ、良かったな」と思えるまちで暮らしていきたいと思う。

(委員) 3点ほどコメントをする。1点目として、会議の冒頭で、2番か3番かではなく、社会経済の中で弾力的にということでもとめたらどうかと提案させていただいた。2番は細長い敷地ということだが、建築家としてお話をさせていただくと、フィンランドのヘルシンキの現代美術館は細長い建物で、アメリカ人のホールが設計して話題になった。他にも、世界的に評価されている細長い建物もあり、作り方は十分あると思う。

2点目は、私の経験談だが、ある再開発に関わり、業者から「協力しろ」「訴訟を起こすぞ」と脅されたとの住民からの相談や苦情が寄せられたことがある。再開発はメリットはあるが、きちんと仕事をする良いデベロッパーと出会わないとうまくいかない。

先ほど、そごうの話があったが、今回感じたのは、市が所有する土地に、単独でどういう建物を作りましょうかと考えるのではなく、そごうにしても再開発にしても、全て相手がいることである。市が売ってほしいとお願いするだけでなく、場合によっては、相手のほうから何とかしてほしいと相談される状況もあるだろうし、その場合には、有利な条件で交渉できるかも知れない。2番にしても3番にしても、そごう案でも、すべて相手がいることであり、書きにくい部分がたくさんある。冒頭に発言したように、社会経済の進捗によって様々な可能性が考えられる。それをうまく事務局の方でまとめていただけたらと思う。

(アドバイザー) 永瀬市政の時代から美術館の話があったが、当時は、上野に美術館があるから作らなくてよいのではということだった。岡村市政時代にも提言はあったが、予算の関係で難しく、今やっと、奥ノ木市長のもとで具体的な審議がなされている。先ほど、委員からもご意見があったが、市長の強い意志がないと実現しないというのが、全国的に見ても明らかだ。また、実現するには速さが重要とのご意見もあったが、この審議会でも議論した内容も、10年後には意味をなさない。スピーディーは必須条件であると思う。10年経ったら、

社会状況、美術状況、取り巻く環境や要求も変わってくる。

先ほど、西口に音楽のリリア、東口に図書館があり、そこに美術館が加わりトライアングルができ、文化都市として大きなイメージアップになる。駅前には商業地域である必要はなく、文化都市として生まれ変わっていく。それで、再三、お金を稼ぐ文化、そういう美術館でなければならないという新しいあり方を審議されてきたのであり、その具現化を考えると2番が理想的だ。

だが、あまりにも時間がかかってしまうとどうか。再開発では地権者という相手がいるが、市が単独で、先行して美術館を建てる方法もとれるのではないか。そうしておいて、ゆっくり地権者と交渉し、残りの部分に建てることもできるのではないか。美術館ができることにより、残りの地権者も、良いなという考えになるかもしれない。そごうの話も出たが、駅前に美術施設ができればイメージアップになる。パチンコ屋よりずっと良い。川口の文化価値が上がることで、土地の価値も上がっていくのではないか。10年かかるようだと、検討のやり直しが生じる恐れがある。あくまで、川口のアイデンティティを美術を通して訴える、稼ぐ文化の美術館、アートイベントホールが併設しているところは強く押し出し、スピーディーにやるのが良い。

(委員) 大きく2つ発言する。先ほどからそごうの話がでていますが、市民の中には、そごう一社が、土地と建物の全てを持っていると考える方もいるかと思う。私の記憶では、平成2・3年頃に組合施工でやったので、相当数の地権者が床の所有権を持っている。路線価で平米あたりいくらになるか。

美術館といえば、ある程度の天井高が必要になるが、そごうの天井は低く、現状では美術館としての利用は無理だ。30年来の建物であり、現在、どの程度の価値があるのか。事務局にお願いしたいが、そごうの地権者数を調べ、次回審議会の資料として提示していただき、地権者がそごう一社でないことを委員の共通認識としたい。

2点目としては、ただ今、アドバイザーから、スピーディーということについてご賛同いただいた。スピーディーということだけで言えば、資料の2番の場合、既に川口市が6,600㎡を所有しており、美術館を先行して建築してから、残地と民間が持っている土地を再開発という方法が最もスピーディーにできる。その気になれば、来年からでも着工できるのではと思う。その辺の検討も、次回以降、この審議会でお願したい。

(会長) 審議会として、そこまでできるかということはある。

(委員) そごうが閉店になることを聞き、瞬間的にその活用を考えた。建築

家という職業柄、現地で階段を測ってみたところ、蹴上16cmで25段、階高は4mである。10階と9階を床を抜いて一層にして、階高8m、天井高5・6mとする。8階と7階の天井を抜いて一層にすると天井高5・6mで、美術館としての利用は可能だと思う。床を抜くため、相当荷重が軽くなる。築30年でも全く問題はない。荷重が軽くなって耐震性能も良くなり、建築的には十分実現可能だ。専門用語で「コンバージョン（用途転換）」というが、欧米ではそういう例は多く、美術館に転用した例も沢山ある。4層を2層にする中で、コンクリートの剥き出しにして、内装と設備をやり替えるということであれば、コスト的には、単独で作る場合の7掛け程度でできるのではないかと考える。

問題は、1階から6階にどんなテナントが入るのかということ。パチンコ屋などは合わない。美術館と相性の良いテナントが見つかるのか、あるいは美術館だからぜひ入りたいというテナントがあるのか、そのあたりが大きなポイントだ。建築的に問題はなくても、沢山の権利者があり、交渉事としては難しいのかなと感じる。

(会長) 市が少しでも権利を持っているのなら良いが、そごうは他人のものであり、それについて、これが良いのではないかというの、いかなものか。答申に入れるにはふさわしくないと個人的には思う。

流動的要素として、市が絡んでいくことになれば、他の案同様、検討することもできるが、市が関わってないところで、ああしよう、こうしようというのはなかなか言いづらい。

(委員) 候補地の比較検討については、まだ何段階か議論を重ねると思うが、審議会として2番が良い、3番が良いという風にはならないと思う。比較検討し、我々の意見をまとめた上で答申されると思うので、これに関しては、もう少し、色々な角度から検討すべきと思う。

2番も3番も市の単独の所有地だが、資料には再開発ありきの記載となっている。そうではなく、2番の6,600㎡の敷地の場合には、接道の問題があるとのことだったが、そのために、建築的な制約や消防法上の制約を受ける。であれば、隣接するA敷地とB敷地とをまとめて再開発すれば、敷地も容積も増えるという記載にしてほしい。3番についても、1,000㎡の敷地に容積率をかければ、これだけの建物しか建てられないが、A敷地とB敷地を入れれば、右側のイメージ図のようなものが建てられるといった書き方にする。次回、次々回になるかも知れないが、皆さんの意見を組み込み、比較検討表を膨らませていただきたい。

(委員) 今の意見に加えたい。この小さな図面を見ながら、市内に住んでい

る方、市外から来ている方で議論しているが、色々と認識が違う部分があると思う。言葉で指摘し合い、それを共有していくことは非常に手間がかかるので、一度現地に行ったらどうかと思う。現地の雰囲気を見て、それをお互い課題ないし利点として共有できるかどうか。具体的な数字や条件書も必要だが、街の雰囲気や人の流れなど、様々なことを共有すべきであり、会議室だけで議論をしていても速度が遅い。2番が良いという意見が多く、私も同意見だが、それを体感した上で、市長に対して良いと思うと言えるのか、悩ましいというような程度のものなのかを共有できたらよいと思う。

(会長) 前提として書いてあるとおり、再開発事業とすればという話であり、決まっているわけではない。審議会の意見としては、ここを再開発してやれというところまでは出せない。駅周辺にこういう場所があり、再開発という話も起こり得るので、考えてはどうかと、その程度でどうか。

(委員) 実際、旧丸井の建物にはパチンコ屋や飲食店が入っており、その隣に美術館を建てるということだが、雰囲氣的にどうかと考えると、多分、全然そぐわない。

再開発で目一杯取れば良い敷地だと思うが、旧丸井がそのまま残っている状態で、接道しているといっても、徒歩ならまだしも、車が入れる場所ではない。どう考えても、2番は再開発ありきでなければ、まともな美術館はできないのではないかと。先ほど、幅について聞いたが、できれば、2番も3番も、市が持っている土地の大雑把な縦横の長さだけでも知りたい。

(委員) 素人の素朴な疑問で恐縮だが、振動や音はクリアできるのか。

(委員) 有楽町の東京国際フォーラムも、横をJRが走り、下を丸ノ内線が走っている。対策のための費用は多少かかるが、私も自衛隊の基地の近くに音楽ホールを作った経験があり、十分対応可能である。

(委員) 西口のリアの北側の公園は広いが、あれも市のものか。

(事務局) 川口西公園「リアパーク」は、都市計画決定された川口市の公園である。

(委員) ブリッジなどを作ったり、屋外展示ができるなど、活用できれば夢が広がる。

(事務局) 都市公園法に定められている内容、建物を建てる際の建築面積の

上限があるが、それらに抵触しなければ、活用は考えられる。

(委員) 先ほど、旧丸井の建物の話があった。あの建物は、私が物心ついたときにはあったと思う。昭和の時代の相当な年数が経っている建物であり、おそらく、耐震性の問題や、駅前であることから建築基準法上の問題もあるかと思う。できれば、その辺も整理して、補足資料として、事務局にご用意いただきたい。これは2番についての関連である。

もう一点、国会議員の話によると、川口駅の急行電車停車のためのホームについて、JR東日本が技術的に分析したところ、カーブを曲がれて停まれるのは西側でないと難しいとのことであった。

(事務局) 2番の案について、旧丸井の建物に関するご指示をいただいたが、議論の出発点は、まず、建設費低減に向けた状況としてどうかということであったと認識している。様々なご意見をいただいたが、再開発事業として他の敷地と一体化することにより権利床を得て、建設費を低減するという一方で、前々回の審議会の際に、市所有の敷地を大前提として、建設費の低減を図るというご意見を頂戴したと認識しており、それを踏まえ、再開発ありきの説明をさせていただいた。

議長の言うとおりに、他人が権利を持っており、市に一切関係のない敷地について、ケースとしての検討はできても、公の審議会の中で、正式な資料として出すことは、事務局としては憚られる。例えば、2番のケースでいえば、様々な敷地を周りに含んでいるが、どこまで含むのか、現段階でご議論いただくわけにはいかない。3番の敷地についても同様である。ただ、再開発事業として実施するのであれば、建設費の低減を図ることができるということである。その大前提について、再度確認させていただきたい。

(会長) 市が所有している土地は、現状はここだと。こういう美術館を作るためには、こういう用地が必要だという前提で、この種地を利用した再開発が一番望ましいだろうと。おそらく、このくらいしか表せないだろう。再開発しろとは言えない。次回は、これを種地としたらこういうことが可能、こういうことはできないなど、2案を入れた形で提示していただくということによろしいか。多分、それしかできない。

(委員) 話は変わるが、作品を飾る、人が来るという場合、できるだけどうにでもできるスペースが良い。市には会議室が少ないが、それも美術館でできるようになる。仕切りの移動などは手動ではなく、機

械でできるようにする。それによって美術館の利用できる幅が広がり、市民の納得が非常に得やすくなる。

(事務局) 本日、様々なご意見をいただいたが、次回、2番と3番の敷地を中心に、もう少し詳しい条件、土地の形状や周辺の住宅地図等も併せて提示させていただきたい。

議題(3) その他

【審議事項なし】

(会長) 他に、全体を通してご意見等はあるか。

(一同) なし

4 閉会