

(仮称) 東川口駅前行政センター開設に伴う
東川口駅南口公共用地利活用懇話会 議事概要

川口市

懇話会概要

【趣旨】

(仮称)東川口駅前行政センター開設準備にあたり、プロポーザル実施に関して、建設予定地である戸塚地区連合町会より、地域の意見・要望等を聴取するもの。

【開催日時】

- ・第1回 令和元年11月12日(火)
- ・第2回 令和元年12月19日(木)
- ・第3回 令和2年1月28日(火)

【開催場所】

戸塚支所 2階会議室

【出席者】

①戸塚地区町会関係者

- ・戸塚地区町会長(13町会長)
- ・戸塚地区市議会議員1名
- ・戸塚地区元市議会議員1名

②事務局

市民生活部長 芝支所長 芝支所次長 戸塚支所長 芝支所主任

【議事内容】

- 1 事業内容に関わる議事 P 1
- 2 行政センターの機能・業務に係る議事 P 4
- 3 行政センターの建物・設備に係る議事 P 5
- 4 その他の議事 P 6

【発言者】

- …戸塚地区町会
- …川口市

【 1 事業内容に関わる議事】

- 本事業はいつから始まるのか。
 - プロポーザル募集開始は県との協議の後である。早くて、今年度末から来年度あたりを想定している。その後に設計となる。

- 敷地面積はどの程度で、内容は支所であるのか。
 - 約2000㎡となる。支所機能を持った行政センターである。

- もし業者が集まらなかった場合はどうするのか。
 - プロポーザルの内容を参加しやすいものに見直し、再度募集をかける。

- 市内業者にするのか、複数業者での企業体もあるのか。
 - 市内業者が入ったものに限定する。市内業者が入っていれば、企業体も考えられる。

- 行政センターは戸塚地域の中心となるものにしてほしい。プロポーザルで設計まで決まるのか。
 - 設計までは決まらない。プロポーザルで決まった業者と設計を作るものである。

- スケジュールはどうなっている。5年くらいかかるのか。
 - 工事は令和3年くらいから始まると見込まれる。

- 交番は一緒に入るのか。
 - 現在、県警と協議しており、一緒に入るかどうか調整している。

- 戸塚以外の地域にも意見を聞くのか。
 - 神根と安行の連合町会長に本会と同様の内容を説明し、ご意見を伺っている。

- 設計業者が決まらないと、何もできないのか。市はどの程度まで内容に関わることができるのか。
 - 具体的には、要項に面積要件等の仕様を盛り込み、事業者からの提案を受けるといったことができる。

- 業者は指名なのか。一般公募なのか。
 - 一般公募である。

■設計業者はどこという限定はあるのか。

○市内業者に限定としており、極力市内業者の活性化となるよう条件をつけている。

■事業者に床面積を指定できるのか。

○こちらで一定の要件を設けることはできる。

■等価交換方式というのは決まっているのか。

○等価交換だけでなく、定期借地も考えている。

■等価交換と定期借地のどちらになるのか。

○それは事業者の提案次第である。

■行政センターの設計に盛込む、駐車台数や面積等の具体的な数字を教えてもらえないか。

○まだ公表前であり、数字が固まっていないためお伝えはできない。駐車場は民間用と行政センター用途とは分けている。

■プロポーザル方式を取り入れる理由は何か。

○この方式は、市が単独で事業を構想するより、民間の知識を利用して優れた提案を受け
ることで、迅速に遂行できる事例が多いためである。

■交番は現在の建物解体後はどこかに移転するのか。

○一時的に移転して、交番は存在し続ける予定である。

■豊島区方式という説明もあったが、豊島区の建物の用途は何か、どのような点を参考に
し、どんな問題点があり、等価交換方式と定期借地のどちらなのか、住民からの要望で
等価交換を実施したのか。

○豊島区の建物には区役所本体が入っており、一番の問題は入口の区別であると認識して
いる。

等価交換は、住民からの要望というよりも、区の負担が少ないということである。

■プロポーザルで複数社から応募があった場合、審査はだれがどこで行うのか。もし応募
がなかったらどうするのか。

○例えば建築関係や財政関係部門など、市内部の職員が審査する予定である。応募がなか
ったら、条件等を変更し、再度募集することになる。

■プロポーザルでどの程度まで決まるのか。

○設計を決定するものではなく、アイデアを募集し、業者の決定までである。

■行政センターの土地に関して、制限があるが、特別に緩和することはできないのか。

○総合設計という緩和措置を利用できる制度はある。

【2 行政センターの機能・業務に係る議事】

- 行政センターは、現在の戸塚支所と比べてどの程度の大きさなのか。職員配置や開所時間はどのような変化があるのか。
- 今の戸塚支所より広くなる見込みである。支所の会議室の代替として、大会議室1つと、小会議室2つ（中会議室を、パーティションで2つに区切る形）が必要と考えている。業務数は川口駅前行政センターよりも支所のほうが多く、また開所時間が長くなりシフト勤務となるから、職員数は一定数必要である。

- 支所機能と行政センター機能との差異はどういうものか。
- 業務が増えるものではなく、戸塚支所の業務が移設されるイメージである。具体的な差異は、開所時間が長くなり、土日祝日も開庁するもの。

- 神根と安行も対象エリアということだが、神根支所と安行支所はどうなるのか。
- エリアとは、戸籍の管轄のことかと考えられるが、神根支所と安行支所は現状のままである。

【3 行政センターの建物・設備に係る議事】

- この施設は行政センターとして何年ぐらい使うのか。
- 一般的な建物の耐用年数は50年あるが、あとは行政需要で判断する。

- 今の支所の建物は、建築時は設備的にも十分なものだったかもしれないが、新しい建物ではバリアフリー等、先を考えたものとしたい。
- 支所を建替えることについては賛成である。

- 同じ建物に入居する民間施設との区分はどうなっているのか。
- 区画は完全分離であり、行き来はできないようになる。電気水道等も別である。

- 所有権の問題はどうなるのか。
- 区分所有となり、土地は床面積に応じた所有権を持つことになる。

- 建物が寿命を迎えたときにはどうするのか。
- 定期借地の場合、更地で市に土地が返還される。等価交換の場合、区分所有者で修繕積み立て等をするのが一般的と考えられる。
マンション建替えは区分所有者全員の意思が必要なので、それと同様となると思われる。
定期借地の場合は、契約更新はできないため、その点は長所ではある。

【4 その他の議事】

■再開発はないのか。

○再開発をするには、耐震性不足など危険な建物がある等の、一定の条件がないとできない。すでに整備されている戸塚地区では難しい。

■駅前の駐輪場を含めた開発というのは考えていないのか。

○南側に新たな駐輪場を作る計画はあるが、南口地下駐輪場は特に変更はない。また、南口地下駐輪場を行政センター建設のための用途で利用することは難しいと考えている。
