

第8回 清瀬市新庁舎建設基本計画策定委員会 議事録（要旨）

日 時： 平成26年7月15日（火曜日） 18:00～20:00

場 所： 男女共同参画センター 4階 会議室1・2

事務局： 企画部新庁舎建設室新庁舎建設係

出席者： 委員12名（澄川委員、齊藤委員、三井所委員、山本委員、平倉委員、波澄委員、小山委員、下嶋委員、中川委員、林委員、菊間委員、八代田委員）

その他4名（企画部長、他3名）

コンサルタント3名（吉村、上原、一戸）

欠席者： 0名

傍聴者： 0名

会議次第

1. 開催の挨拶
2. 前回議事録確認
3. 先進地（立川市役所）視察会報告
4. 配布資料説明
5. 議事
 - (1) 新庁舎の施設計画
 - ① 新庁舎の規模について
 - ② 敷地概要について
 - ③ 土地利用・配置計画について
6. その他
7. 閉会

配布資料

- ・ 本日次第
- ・ 第7回委員会議事録（案）
- ・ 【資料1】 先進地（立川市役所）視察会実施報告
- ・ 【資料2】 意見対応一覧表
- ・ 【資料3】 第8回策定委員会資料
- ・ 【資料4】 第2回新庁舎建設市民ワークショップ企画書

審議経過

1. 開催の挨拶

委員長より開会のあいさつ

2. 前回議事録確認

委員からの前回議事についての意見、質疑等はなし

3. 先進地（立川市役所）視察会報告

（事務局）【資料1】について事務局から説明

（委員）吹抜けを中心に市民ゾーンと執務ゾーンが分離された計画は管理もしやすくよいと思った。内装の木質化は行われていたが、圧倒的にコンクリート面が勝っていて暗い印象を受けた。設備ダクトが露出しており、メンテナンス性を考慮していた。空調の床吹き出しについては、空調効率を考えるといいことかと感じた。天井を貼っていないことや、構造等重要な部分以外には極力お金を使わない計画は参考となった。テラスはウッドデッキ敷きとなっており、余裕のある空間として、様々なことに使える可能性を感じた。避難経路も兼ねており、1階まで通じていた。

（委員）大空間で全体がよく見える造りとなっていたが、見えすぎている印象を受けた。執務室全体が見える必要はないのではないかと感じた。共用部と執務室とのけじめが無くなってしまふ。半透明なガラスなどでもいいので、仕切りがあったほうがよいと感じた。

（委員）省エネ技術の工夫について、いろいろ取り入れているところがよいと感じた。また省エネ技術の導入費用について、市民債を導入しており、財源の手法について魅力を感じた。清瀬で導入してみてもいいと思う。立川断層が近いので、防災の観点から免震装置の導入は意義があると思う。

（委員）関連する課がある程度同じ場所になっていたのはよかった。平面がオープンで広いのはよかったが、全体が見えすぎているのかと感じた。もう少し明るくてもいいと感じた。

（委員）会議室がすでに足りない状態になっていると聞いた。吹抜けは空調効率を考えると非効率だと思う。書類を収納する書庫も不足しているとのことだった。

（委員）執務室はコンクリート打放しとなっており、天井を貼っていないので暗い印象を受けた。本委員会では、議場はフラット方式がいいとの意見が多かったが、立川市は段床式となっており、個人的には段床式でもいいと感じた。

（副委員長）建設コストを抑えるという設計意図が明確に感じ取れる市役所だった。意見が出ているように暗さが感じられ、若い人は良いが、高齢者にとっては暗いのではないかと思う。

また1階にコンビニが組み込まれており、コンビニからホールに入れるようになっていたが、閉庁時は遮断できる計画となっており、セキュリティ問題に配慮した計画となっていた。市民スペースの利用方法にも、エリア分けされているなど管理面の配慮がされていた。

省エネ関係の技術は最近話題になっている手法は取り入れていた。工夫を感じられた点で、排煙窓を自然換気に使っていた。本来防音上の対策があるので、基地側は閉めなければならないが、換気用に開けているということがあり、運用面で工夫されていると感じた。氷蓄熱を使った夜間電力の有効活用については、現在は夜間電力のメリットが少なくなってきたので現在は使っていないと聞いた。

(委員) 議場や委員会室、市長室等も空間にゆとりがあり、贅沢に使っている感じがした。

(委員) 内装のインテリアについては、質素な造りとなっていた。市長室も一般的な仕上げであり、民間の重役室の様な贅沢な造りとはなっていなかった。先程から暗いという意見があるが、照明が梁の下端から下を照らしており、机上での照度は十分だが、梁の側面が暗くなるので、全体として暗い印象となっている。

(委員) 見学した立川市役所は敷地面積が広く、低層の市庁舎であった。清瀬市は敷地条件から、現時点で4～6階の中層の計画案となっている。低層と中層の差を確認する為に、中層の市庁舎の事例も参考にするとよいので、そうした情報を出して欲しい。委員会として見学の機会が作れない場合でも、個人的に興味がある人を見ると良いと思う。また、今後敷地条件の変化によっては中低層様々な可能性が検討されるようにして欲しい。

(委員) 立川市は地下駐車場を利用して免震装置を設置していたが、清瀬市が地下駐車場を設置しない場合はどこに設置するのか。

(委員) 立川市は免震ピットを設置する空間を利用して、地下駐車場にしていた。立川市は市庁舎を移転して建設したので可能であったが、清瀬市は同敷地内なので難しいと思う。

(委員) 免震の事例については、色々見学した方がいい。通常は免震ピットを設け建物全体が揺れない計画とする。立川市の場合は、駐車場は揺れるが、駐車場上部の構造は揺れないという手法となっている。いずれにしても災害復旧活動を迅速に行うためには、市役所は被害を受けないように免震装置の採用は必要だと思う。

立川市は総合案内以外に、フロアマネージャーが3人配置されていた。

(委員) 清瀬市でも4月から、フロアマネージャーを配置している。

4. 配布資料説明

(事務局)【資料2】について事務局から説明。

(コンサルタント)【資料3】P24～30の前回資料の修正部分について、コンサルタントから説明。

(委員)議場の傍聴席の配置についてはP26の図のように、議員席の後ろに配置するのが一般的なのか。

(事務局)最近の事例では、議員席と行政の席の側面の配置例もあります。

(委員)「市民に開かれた議会の実現」について、議員控室についてはどのような使い方をするのか。

(事務局)名称は控室となっていますが、実際は議員の執務室となります。基本的には会派毎に部屋を設けています。会派の打合せや、会派によっては市民が訪れた時に相談を受けたりもしています。

(委員)「市民に開かれた」と記載するのであれば、議員と意見交換をしやすいように、議員控室に訪れやすいようにできないか。現状の議員控室は廊下側に窓もなく閉鎖的で、ロックして部屋に入るような形式になっており、行政の人はそれで問題ないが、市民には馴染みにくい。

(事務局)議会棟のあり方について本委員会で計画案を出しますが、議会の中でもあり方委員会のようなものが立上ると思われますので、本委員会の意見を受け議会の中でも議論していくことになると思います。

(委員)立川市では議員控室を見ることは出来なかったが、一般的には閉鎖的な形態が多いのか。

(事務局)控室なので議員のバックスペースとしての使われ方となります。議員控室では食事、着替えなども行います。議員との交流スペースが必要ということになれば、別途そのようなスペースを設けることも考えられます。

(委員)委員会や本会議がない日でも控室にいるのか。議員活動の拠点になるのだろうか。

(事務局)国会議員などは議員会館などありますが、市議会議員は公の場としては議員控室のみとなります。

(委員長)議員1人当たりの執務スペースは職員と同じくらいあるのか。何も使わない時に閉鎖されているのはもったいない気がする。

(委員長)議員の意見も聞いた上で決めていくこととしたい。

(委員)P26の議場の形態について、最初から「半固定式」と書いてしまうと、往々にして家具が固定されてしまい、柔軟なスペースとして活用しにくくなるケースがある。「半固定式」の文言は削除すべき。

(委員)採決の方法などで近年IT化が進んでいるが、配線等の問題から家具を固定しなくても対応できるのか。

(委員) 無線で対応も可能になってきているので、固定しなくても問題ない。

5. 議事

(コンサルタント) 【資料3】 P30以降についてコンサルタントから説明。

(委員) P35、36の図の縮尺が違うので、合わせた方がよい。

(委員) JAの敷地の隣の駐車場は、土地所有者がJAではなかったと聞いていたが、土地の取得の話は進んでいるのか。

(事務局) 現在職員の駐車場として借りている土地については、ご指摘の通り地権者は異なりますが現在交渉中で、売却になるか借地となるかは決まっていますが、利用できる方向で話は進んでいます。JAの土地については、まだ公に取得が可能と発表は出来ませんが、話を詰めている段階ですので、市としては取得の方向で動いています。

(委員) 土地取得案では、健康センターと新庁舎が離れた配置になっているが、その点では何か問題はないのか。

(事務局) 健康センターには、本庁舎にスペースが無いいため、高齢支援課等いくつかの部署が配置されていますので、本庁舎と健康センターを渡り廊下でつないでいます。新庁舎建設後は、健康センターを運営する健康推進課を残して、他の部署は新庁舎に配置しますので業務上は問題ないと思います。

(委員) 配置案を見るとパン屋の取得はないものとして計画を進めるのか。また今後パン屋の土地を取得するか否かで、建物の計画に影響はあるのか。

(コンサルタント) パン屋の土地取得が無くても、もともと日影などの影響を与える位置ではありません。仮に取得できたとしても、外構の計画にゆとりができる程度と考えています。

(委員) 国立社会保障・人口問題研究所で清瀬市の将来人口の推計値が出ているので、数値データをおさえておいた方がいいのではないかと。

(事務局) 国立社会保障・人口問題研究所の将来推計人口については、第2回委員会の資料集で提出させていただきました。平成27年には73,782人という推計値が出ており、今年1月現在の人口は74,216人でした。過去10年で4千人ほど増加傾向にあります。2040年の推計では、63,228人と減少傾向にあります。農地の宅地化の進展や行政需要の変化を考慮して、職員数については現在値にしたいと考えています。

(委員) 計算はそれでいいのだが、人口推計の状況はおさえておくべき。

(委員長) 土地取得案の建物配置が実際に出来ればよい。

(委員) 配置計画の評価で土地取得案が「○」になっているが、土地取得に向けて走り出すということでもいいのか。土地取得の現実性や、土地取得部分に庁舎が立つことに周辺住民の了承を得ているのか。今までは不確定要素が多く、現敷地で進めていくと感じていたが、土地取得案の方に考え方を変え

ていいのか。また後で、現敷地の計画に戻ってしまわないかが心配だ。

現敷地案については、1期棟・2期棟両方に地下駐車場を設けることになるのか。

(コンサルタント) 必要とする駐車台数を確保するためには、両方に地下駐車場が必要と考えます。

(委員) それは地下1層分で大丈夫か。

(コンサルタント) 1層では足りない位です。

(委員) 私もそう思っている。駐車場2層で機械室も地下に入れると、地下3層になってしまうのでないか。現在の配置案を見ると、地下駐車場への車路の確保や、けやきを撤去しなければならないので現実的に難しいと感じている。何が何でも土地取得案の方で推し進めていかないといけないのではないか。

それと、庁舎面積を決める試算について、整備方針では現状の職員数では7,400 m²必要だという数値と、理想として、分散化を解消するために8,500 m²という数値があり、予算等もこれに基づき算出している。今回、面積を10,000 m²としているが説明はつくのか。

(事務局) 現在の本庁舎の面積が約5,200 m²に対して、現本庁舎に配置している部署の職員数で、起債基準で試算した場合の約7,400 m²が必要な面積となり、本庁舎で本来必要な面積と対比させるための数値でした。理想の数値としてあげていた約8,500 m²としていたのは、同敷地内にある健康センターと第2庁舎の職員を新庁舎に取り込んだ場合、職員数を354人とし約8,500 m²必要と提示していました。今回改めて敷地の外にある組織についても見直しさせていただき、本庁舎に取り込むべき組織として371人となり、今回のような面積となっています。

(委員) 分散していた組織を取り込むことは分かったが、今まで使っていた施設をどうするのか、なくしていくなどしないと財政的に厳しいのではないかと思う。

(事務局) 公共施設の再整備計画として今後策定していく予定です。例えばアミュービルの5階に生涯学習スポーツ課という部署がありますが、本庁舎内に取り込んだ場合、空いた部分をどうするかについては、再整備計画の中で示していく予定です。

(委員) 文房具屋の敷地については、取り込む見込みはないのか。

(事務局) まだ交渉をしていない状況です。交渉すれば取り込む可能性はゼロではありません。

(委員) 駐車場の確保が必要と意見があるが、清瀬は高齢化が進んでいるので、市役所への公共交通手段を充実させる方が現実的ではないだろうか。現

状の駐車台数はどの程度か。

(事務局) 敷地内の来庁者用の駐車場は67区画です。公用車としての区画は19区画で全84区画となります。ただし、公用車については近隣の民有地に27区画借りていますので、現状確保している台数としては約110台となります。来庁者用の駐車場は67区画確保していますが、繁忙期など、駐車場に止められずお待ち頂いている状況を改善するために120~130台という台数を必要台数としています。

(委員) きよバスなど公共交通機関を充実したほうが、高齢化社会に対して適しているのではないか。

それと、今回の2案については、建設コストをある程度試算した上で、提案しているのか。

(事務局) 建設費用の試算についてはまだ行っていませんが、最終的には提示する予定です。

(委員) 今回の2案の評価の比較については、建物の評価で比較しているのか。

(事務局) 今まで皆様に議論して頂いた基本的機能をできる限り実現しうるプランとしては土地取得案の方が優れていると評価しています。

(委員) 現敷地での建替え案については、もともと成り立っていなかったのではないかという気がしていた。今まで成り立たない計画に対して議論をしていることに空しさというか、どこかではっきりさせてもらいたいと考えていた。

配置計画の比較の表について、地下駐車場が必要な案については駐車場の面積も含めると当然10,000㎡以上必要となるので、「駐車場面積を除く」と記載する必要があると思う。また、敷地取込案については駐車場何㎡含むといった表現が必要では。

健康センターの出入口の位置などの資料は頂きたい。バックヤードの位置はこの位置でいいのか。バックヤードとは何を想定しているのか。

(コンサルタント) 細かい内容については想定していませんが、職員用駐車場や、場合によっては災害時のマンホールトイレの設置場所等を想定しています。

(委員) いずれにしてもどのような機能が入っていくのか列記した方がいいのでは。屋外に求められるものが何かを表記して頂きたい。

(事務局) 次回、施設計画の2回目ということで駐車場も含めた外構計画について審議をいただきますので、その時までには資料を整えたいと思います。

(副委員長) 本委員会で審議すべき内容として、どこまでやるべきなのか。現敷地案に比べ土地取得案は1期工事で出来るということまでか。具体的に

配置や形状まで考えようとする、省エネの問題や、防災拠点ということだと、どの程度まで緊急車両が入ってくるかを想定して計画しなければならず、設計の部分まで入ってしまう。どこまでが委員会と言えることで、どこからが設計の範囲か、あくまでも配置案はサンプルという扱いにすべきではないだろうか。

(委員) それにしても屋外に何が求められるかは大事だと思う。

(事務局) 細かい配置の検討については、設計段階での検討になります。今回配置案の出し方については、事務局でも検討していました。配置案についても、コンサルタントからは3案ほど提示して頂きましたが、一番オーソドックスな配置を今回提示しました。細かい配置計画まではお示しませんが、事務局として外構の利用方法の考え方はお示しいたします。

(委員長) 本委員会では現在地案より土地取得案の方が望ましいという希望を示していければと考えている。土地取得案で出来れば、地上の駐車場が確保でき、その方が災害時にもいい。地下に2層も駐車場を整備したら費用もかかるので、総合的に判断して、土地取得案にすべきとの意見をまとめられればいいと思う。

(事務局) どの時点でJA土地を取得の決定をご報告できるのか、悩ましいところです。最終答申までには方針をお伝えできると思います。土地取得案ではなく現在地案の方がいいという議論展開にならなければ、土地取得案として議論を進めていただいて宜しいかと思っています。

(委員) まずは敷地条件として2案あり、各敷地案について建て方が複数案考えられるという表現にすべきではないか。今の表現の仕方では、土地取得がうまく進んでいるように感じてしまう。不確定な条件であることを示すべきなのではないか。その上で事業費を含めて比較検討すべきだと思う。

(事務局) 昨年6月に市が出した耐震化整備方針では現敷地での建替え案の方針を出していますので、両案を比較して頂いた上で、答申を頂いた方が、よいと思います。

(委員) 現敷地で10,000㎡は現実的には無理ではないか。せいぜい8,000㎡ぐらいが限度ではないか、その場合何が実現できなくなるのかなどを整理しておいた方がいいと思う。建物規模が大きくなれば基本的な機能は共用できるので、むしろ一人当たりの面積は減る傾向にあると思う。職員1人当たりの面積も、内容を落とさずにどれくらいまで少なくできるのかを検証すべきではないか。面積には幅を持たせて考えた方がいい。

(委員) 現敷地では成り立たないとは私も感じているが、今までの議論の流れもあるので多少無理があっても、計画できるものとして2案を比較して、理論立てする必要があると思う。

(委員) 新国立競技場の問題で色々な条件を満たすために、費用が 3,000 億円に膨らんで、その後 1,700 億円に縮小したが、また費用が膨らみそうだと聞いている。本当に賢明な判断とは何なのかと考えると、現敷地で現実的な計画できる庁舎規模で考えておくことも、大人の計画と言えるのではないか。

(委員) 戻れる計画としておこななければならないのではないか。できない計画を書いてしまうのは恐ろしいことだ。

(委員) 今は物価が上がっている時期であり、震災復興とオリンピックの影響もある。工事費の算出については難しい状況だと思う。

(委員) 何とか J A をお願いするしかないのではないか。

(委員) コストは今後となるが、地下を想定すると J A の敷地を購入した方がいいと思う。概算でいいので試算して比較すべきだと思う。

(委員) 小金井市の規模は職員一人当たり 22.7 m²で、清瀬市の職員人数で計算すると 9,000 m²となる。その形で規模を抑えることができるのではないか。

(委員) この委員会は大事だと思う。いったん計画が走り出すと途中でやめるのは大変な労力である。後で規模を増やすのは、予算がつけば容易である。規模については、最初はある程度幅を持たせて計画をつくるべきだと思う。

(事務局) 庁舎の必要規模に関しては、現状 10,000 m²としていますが小金井市のように、幅を持たせて計画書をまとめるのは一つの方法かと思います。次回概算工事費算出も含めて資料を出しますので、その中で規模について議論頂ければと思います。

(委員) 土地取得案の方がはるかに望ましいが、土地の交渉前に望ましいといってもいいのか。

(委員) 事業費についても面積同様に幅を持たせて検討するのが賢明だと思う。

(委員) 東側道路について道路幅が狭いが、庁舎の様な大規模建築の場合、道路のセットバックの必要はないのか。

(事務局) 開発に伴う法規的な必要性はありません。ただし、車道と歩道が分離されていませので、敷地側に歩道を整備する必要があると考えています。小学校側の道路についても同様に考えています。

6. その他

(事務局) 【資料 4】について事務局より説明。

(委員) 以前市民説明会で策定委員にも参加してほしいと市民から要望があったと聞いているが、参加する必要はないか。

(事務局) 改めて 8 月の委員会で事務局側からご提案させていただきたいと考えていますが、11 月の最終答申の前に市民説明会を計画していますので、

そこに出席して頂きたいと考えています。

7. 閉会

(委員長) 閉会の挨拶