

## 第9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8月12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10名（澄川委員、齊藤委員、三井所委員、山本委員、平倉委員、小山委員、下嶋委員、中川委員、林委員、八代田委員）

その他5名（企画部長、企画部新庁舎建設室長、他3名）

コンサルタント3名（吉村、上原、一戸）

欠席者： 委員2名（波澄委員、菊間委員）

傍聴者： 1名

### 会議次第

1. 開催の挨拶
2. 前回議事録確認
3. 配布資料説明
4. 議事
  - (1) 新庁舎の施設計画
    - ① 動線計画について
    - ② 部門配置及び階層構成計画について
    - ③ 外観・デザイン計画について
    - ④ 構造計画について
    - ⑤ 設備計画について
    - ⑥ 駐車場等の計画について
    - ⑦ 施設の運用管理計画について
5. その他
  
6. 閉会

### 配布資料

- |                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>・本日次第</li><li>・第8回委員会議事録（案）</li><li>・【資料1】第9回 策定委員会資料</li><li>・【資料2】健康センター図面関係</li></ul> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 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

(事務局) 事務局より議事録訂正説明。

1点目として議事録案5ページ、前回事務局から清瀬市の人口動態を説明した内容の訂正です。説明では、過去5年で3千人ほど増加と説明しましたが、過去10年で4千人の増加の間違いでした。

次に2点目として議事録案3ページ、事前に委員からご指摘をいただいた内容で、発言趣旨の修正になります。

### 3. 配布資料説明

(事務局) 【資料2】について事務局から説明。

(事務局) 【資料1】前回の修正内容についてコンサルタント会社から説明。委員からの修正意見はなし。

### 4. 議事

(コンサルタント) 【資料1】の今回新たに審議する内容について、コンサルタント会社から説明。

#### ① 動線計画について

(委員) 物・ゴミ等の搬出入等を含め庁舎管理側の動線についての記述も必要だと思う。資料は来庁者のみの動線計画になっている。

(事務局) 追記します。

(委員) 外回りの道路との関係を意識して図に入れて欲しい。駐車場からどう入ってきて、どこに駐車して、庁舎内に搬入するかなどが必要だと思う。

(事務局) 次回の資料に追記して配布します。

#### ② 部門配置及び階層構成計画について

(委員) 前回視察した立川市は清瀬市と比較すると広すぎるが、窓口と後ろで仕事をしている人との間に、軽微な仕切りや音対策として何か欲しい。透明な仕切りでもよい。

小規模な庁舎の場合、窓口に来ると仕事をしている人から一斉に見られるようになってしまい、圧力を感じると思うので、入りやすい雰囲気にするような、何かしらの配慮が必要だと思う。

(委員) 全体的なバランスはすっきりして気に入っているが、市民交流ゾーンはメインの南側道路にあった方がいいのではないかな。閉庁後にも、喫茶店等の利用ができれば、道路側が明るくなり行きやすくなる。手続き上の動線は四方八方から入れるようになっているので問題ないが、正面に華やかさがあった方がいい。

吹き抜けを計画するのであれば、断面図で表現した方がいいのではないかな。総5階建てになっているのが北側は日影が大丈夫だろうか。

高的に議場のスペースが確保できないのではないかと危惧する。今後検討すると思うがスペースが狭く感じる。

断面を見ると地下がない絵になっている。地下に駐車場を造ることは反対だが、機械室や電気室などを配置する計画があるのか。地下の利用方法について記載する必要があるのではないかな。

(委員長) 今の庁舎計画では地下はない。これだけの規模があると機械室のスペースもかなり要と思う。

(委員) 今の段階では基本的な考え方を図示されていると思う。執務室のかたちなどは入る部署にもよって必要なスペースが違う。今後検討の必要がでてくる。

(委員) 明るい雰囲気とか、広々として全てが見渡せるような開放的な空間や、吹き抜けなどは、環境的には維持管理面で不利な部分もある。大架構で作るので構造費がかかることや、開放の吹き抜けがあれば熱環境的にも不利になる。

コストを安くするために環境面の配慮を、他市の新しい民間ビルで行っている例がある。それは坪60万で、柱もかなりの本数を使って、環境的にもZEB（ゼロ・エネルギー・ビル）を目指してやっている。ある一定の開放感が必要だが、先程意見が出たように、あまり開放感があるべきではないし、奥まで見渡せる必要はなく、設備的なことだけでZEB化するのはお金がかかる。吹き抜けなどの広いスペースは見た感じとしては確かに良いが不利な面もある。

(委員) メリット、デメリットは当然でくるが、矛盾があってもよく、希望を羅列しておき、どこに比重を置くかなど、計画するものによって取捨選択を許すような書き方がいい。

色々な価値観を、矛盾を含んでも一応書いておき、明らかに矛盾があればそれはこれから詰めていくような説明に使えると思う。今までも委員会ではあまり断定せずに進めて欲しいという流れがあったと思うので、そのようにまとめてはどうか。

(コンサルタント) ご理解いただいていると思いますが、吹き抜けを計画す

るパターンもあるという例として載せており、計画の時点で設計者が再度検討し進めていくこととなります。

(委員) 1つの例として図が出たから初めて色々意見がでてくるのであって、不足するものを追加していけばよく、これで固まるわけではない。

(委員) 2案のイメージ図はある程度縮尺を考慮した図なのか。

(コンサルタント) そうです。

(委員) 市庁舎のまわり空間を見渡すと駐車場や広場などの空間が少ないと思う。そういったことを考えると吹き抜けは必要ないのではないかと思う。特に議会設置階には吹き抜けは設けられないと思う。

(委員) 1階のゾーニングについてですが、外部条件だと南側から主要エントランスホールに対して人と車の動線があり、車はタクシーやきよバスが入ってくるのでメインではあると思うが、立地条件から行くと、北側の駐車場からの出入りの方が多いのではないか。

また、西側に西武バスのバス停があり、バス亭からの利用者も多いので、市民ホールをぬけて入ってくる人も多いと思う。多方面からの動線が考えられるため、総合案内を中央あたりに配置したらどうか。

(委員) 2案は現庁舎がなかった場合もこういう形になるか。健康センターと新庁舎の間の北側が駐車場の位置になるのか。南側(けやき通り側)に駐車場を配置する案もあっていいと思う。そのような選択肢もあるのではないかと思う。

(コンサルタント) 建替えの間、現庁舎を残して使うという考え方でないと仮設の庁舎が必要になるため、現庁舎を使用しながら新庁舎を建て、引っ越しを経て現庁舎を壊すという方向を前提として検討しています。

確かに現庁舎がなかったら、庁舎を北側に建てるという検討もできますが、現実として現庁舎が建っているのでこの案を示しています。

(委員) けやき通りを大切にしているのであれば、けやき通りに面して駐車場がでてくるのはあまり望ましい構想ではないと思う。現庁舎の有無にかかわらず、けやき通りに面して駐車場を計画することはないのではないか。何台か障害者用の駐車場は必要かもしれないが、メインの通りに駐車場を配置するのは望ましくない。

(委員) 防災拠点として考えた場合に、緊急出動することがあったとすると、ワンステップ遅れてしまうのでけやき通りに面した方がいいと思う。

(委員) 考え方としてはメインの通りに面して出入り口を持つてくるのは危険を伴うし、幹線道路の交通の流れをとめてしまうことになるので、一般的には側道が日常的な出入りのメインになると思う。緊急時には広場があり、そこに入れるようにするということもあると思う。

(コンサルタント) 構内通路が東側からも通る想定にしているので、公用車が緊急時に出動する時には、構内通路を通して出動できるような計画もできます。

(委員) そういうことも含めた動線計画で、メインの通りの車の交通を妨げてしまうといけないので側道から入るようにして、ただタクシーはメインからも入れるようにするなど、周辺を含めて考えないといけない。

(委員) 動線計画と駐車場計画が離れたページにあるので、本当はひとつにまとめた方がいい。今の段階では駐車場が地下になることも考えられるので2つに分けていると理解したが、本来は一番前に全体の敷地の使い方がでてきた方がいい。

(副委員長) ここで「ゾーニングイメージ」という言葉が頻繁に出てくるが、先ほどの説明では一例という説明があった。

今の配置でいうと、全体的に南北方向に長い庁舎がイメージされているが、先ほど議論にあったように、環境に配慮した場合に南北がいいかという問題もあるので、このゾーニングイメージはあくまでも一例ということを強調しなければ、これをベースに話が進むような危惧があるので、その辺を配慮してもらいたい。例えばゾーニングイメージを2案作るとか、図で示しているゾーニングイメージがどういったもので、それ以外の方向や考え方を否定するものではないことを示さないと、実際の設計の自由を拘束するようなイメージを与えてしまうとまずいと思う。

(委員) 他市の基本計画では敷地計画を数案作っているようだが、清瀬市の場合はずごく厳しい敷地条件で、例えば南北軸という条件を東西軸に変えた場合に、隣接地に店舗等があるため無理だと思った。清瀬市の場合には他市のように色々なパターンが考えられるような敷地条件とは思えない。他市では方形の敷地で数案作ることができるが、清瀬市の場合には縦の配置以外には考えられず、横の配置にしたら日照の問題からも難しいのではないかと。

(副委員長) そこを断定していいのだろうか。

(委員) 他市では複数できると思うが、たぶん横の配置は無理だと思うし、これくらいしかパターンがないため、例として載せたと思った。

(委員) 現時点では現庁舎があり、それを残して建てると思うとこれしかないと思う。

(副委員長) そこを断定していいのだろうかの議論は別で、基本構想なので、設計の裁量として自由度を残しておくべきではないかと思う。そうでないと制約条件になってしまう。

(委員) この案を示されてしまうと隣接地がいたたまれなくなる。実際には建つまで何年もあるので事情が変わるかもしれないし、あまり考えずに今あ

るものでやった方がいいと思う。

(委員) 設備的な不利ということは考えていなかったのですが、第一案としてスッキリしていいと思ったが、副委員長が言ったように設備的なことを考えれば、西側にも建物を突出させられるので、1案だけだとそれがいいということになるが、違う要素からみた場合に、建物の配置をL型にするなどの検討もあると思った。

(コンサルタント) 今の段階で図に示しているのは漠然としたイメージです。隣接する店舗の南側の敷地が少し空いていますが、そこを使い東西軸の庁舎を計画すると日影規制がかかってしまい建てられません。いくつかパターンを作ってはいますが、基本的には縦長のパターンをベースに、隣接する店舗南側の敷地に少し飛び出すとか、一部の階数を減らすとかの検討になります。

ただ、そこはイメージなので先走りしないようにとか注釈が必要だと思います。

(事務局) 本日の資料を最初に見た時に図がなかったのですが、図があった方がイメージしやすいため、図の追加をお願いしました。図があることによりイメージが先行してしまうようであれば、図を消すとか、もう少しぼかした表現の方がよろしいでしょうか。

(委員) イメージよりもボリュームを置いた表現の方がいい。

(委員) 南側敷地の確保は、農協の移転が前提となっていると思うが、進捗状況がどうなっているのか。南側敷地を取得する前提で進めていいのか。実現できない場合、土地を利用させていただき、農協との合築を考えられるだろうか。どの計画をベースに進めていけばいいのか、土地条件が確定しない中で議論することは難しい。

(事務局) 農協は現在、市役所の隣と駅前の2店舗あり、1店舗に集約するというので役所との合築はありません。今は移転の方向で準備を進めています。移転すれば、市は庁舎用地として使用したいと考えています。話の進展はしているが、今の段階では、はっきりと申し上げられない状態です。

(委員) 仮定で進んでいるということで理解していいのか。

(事務局) いいです。

(委員) 農協の隣地だが、現在の駐車場になっている所は定期借地としての活用になるのか。

(事務局) 農協の東側の駐車場となっている場所も現在交渉中で、購入になるか借地かはまだ未確定です。

(委員) これは例ということをはっきりと明示していただきたい。仮に吹き抜け空間を作るとすれば、ボリューム的にはマイナスになる。現実には段状になるかもしれないし、まだわからない。

(委員) 今回の建替えの趣旨で、災害の時にどうするかが大きなテーマだと思う。建物自体は費用をかけて構造的にも免震を採用するなどによって良くなると思うが、建物の計画として、災害対策本部の機能が成り立つ計画となっているのか。災害対策本部として広い場所が必要になると思うが、それが上階なのか1階なのか、机が一杯ある中で、対策本部にすぐ変えられるか等イメージしにくい。普通の市役所としてのイメージはわかるが、非常時の災害対策本部がどうなるのかイメージが欲しい。建物的には構造的に大丈夫だけれども、災害時の機能に関するアピールが欲しい。

(事務局) 災害対策本部が何階になるかは、フロア配置がまだ決まっていないので決定していませんが、庁議室などの大会議室を使って、災害対策本部とすることは前段のところで述べています。

(コンサルタント) 災害対策本部以外に、災害時に使えるようなスペースとしては、1階の市民交流スペース（ギャラリー等）を、災害時ボランティアが使用するスペースとすることを計画しています。

(委員) 動線計画の中に、災害時の対策本部のことも考慮に入れると一言記載した方がいい。

### ③ 外観・デザイン計画について

(委員) 外観にガラスカーテンウォールを使用した場合、省エネという面から考えるとエネルギーを無駄にしているようなイメージに見えるがどうなのか。世の中の方向としてエネルギーを無駄に使わない建て方をして欲しいのだが、環境面からするとどうなのだろうか。

(委員) エネルギーだけで述べるとガラスカーテンウォールは不利で、効率的にはよくない。

(委員) ガラスカーテンウォールの事例が多いのは、見た目の良さだろうか。

(委員) そういう面で採用する設計者もいる。カーテンウォールだけをとらえると不利だが、その他の部分で工夫してエネルギーを減らすようなことは可能である。例えば庇をつけることなどがある。どちらがいいかはわからないが、デザインや開放感、シンボルとして庁舎を演出するなどのメリットはある。

(委員) 超高層のオフィスビルみたいになってくると、風が強すぎるので基本的に窓を開けない。窓を開けない代わりに、エネルギー（光、熱等）をコントロールして、照明も負荷が大きいので照明費用などを節約するためにどうするかという話もでてくる。今回は中層だとすると、時間外は空調を止めて窓を開けて対処するとか、西日対策としても庇では役に立たないケースもあるので外部ルーバーをつけることもある。ルーバーが動くような要素を入

れると、維持管理が大変になりお金もかかる。どの部分を節約するかは考え方によって変わる。

(委員) この計画書の流れとしては、意匠・構造・設備という順番で表現されていて、外観デザイン計画が前の方にきている。

機能的なことを意匠とするならば、機能的な使い勝手や、どういう建物であるか、市民がどういう風に関わるかなどや、構造計画、設備的なことや、環境に対してどういう風に考えるかなどの全体をまとめた結果が、外観に現れてくると思うので、外観デザインの項目は後ろで記述してもいいと思う。今まで議論してきたように、機能、構造、設備を踏まえた上で、総合的にまとめた方が問題は起きにくい。

カーテンウォールに関しては、上から吊って窓を拭くが、日常的には雨で汚れが大体落ちるという面で好まれた時代があった。逆に庇やバルコニーを設けて手作業で拭けるようにした方がいいという考え方もあった。その時代により、テーマや関心がどこにあるかで外観も変わってきている。外観デザイン案を色々出すことはいいと思う。

まず汚さないということ、次に簡単に手入れができるということだと思う。大がかりな足場をかけてメンテナンスをするということではなく、わりと小まめに目で見ながらチェックをして、早め早めに損傷の小さい段階で修繕できるようなことを考えることも重要だと思う。

(委員) まちなみという観点から外観を考える必要もある。まちなみに対して親しみを持つようなデザインにしたいとか、近い位置で見た時と、遠目から見た時の両方を検討する必要がある。

(委員) やはり庁舎はランドマーク的なイメージになる。共有できるものとして色々な意味でいい建築にはなって欲しいと思う。

(委員) まちなみとか景観とかもあるが、清瀬のイメージを壊さないデザインにしてほしい。

(副委員長) 環境との共生の問題として、ガラスものには色々な工夫があり、環境的には不利になる一方でメリットもある。そうなる色々なこととのバランスで、設計者の提案の問題になってくる。コストや明るさなど色々な要素を踏まえた上で、細かい工夫でデメリットをどのように克服するかなどのお話になるので、そこまでいくと設計の作業になってくる。

(委員) 大林組の研究所の例で感心したのは、空調を使わず窓を開閉して、外の風を取り入れながら仕事ができる環境を整備していた。根本的にエネルギーを使わないということ以前に、普通に生活する空間ができていた。年間200日位空調を稼働しない日があるそうだ。200日のうち1日数時間稼働することなどはあり、風と雨、光などいくつかの条件がそろった上で窓を

開けることができる。根本的な省エネであることが大事だし、災害時などエネルギーが使えないような時に、どんな場所を用意しても冷静に物事を考えて処置できるような環境を作らないと意味がない。第一歩としてはエネルギーが全くなくても、人の操作で設備が動かせるように作ることが第一条件だと思う。

低層ならば理想的な環境とまではいなくても、窓を開ければ問題なく過ごせるような環境にしておくべきだと思う。高層なら別だが、そうするとやはり外観も変わってくる。窓を開けて過ごせるようにするには庇が必要になったりする。

(委員) 委員会の最初の頃に意見があったように、何か「清瀬らしさ」を外観に盛り込むということがあったが、何が「清瀬らしさ」なのかが難しいと思うが、木質化などを多少盛り込むことができたらいいと思っている。

(委員)「経年劣化によって愛着が生まれてくるような建築を目指す」というような文言を入れて欲しいと思う。建築というのは竣工時が一番美しくてよくて、時が経つとだんだん古く汚くなっていってしまうものだが、使い込んだ時に良さがにじみでるような建築を目指すという志があってもいいと思う。

(委員)『風雪を刻んで魅力が増す』施設でありたいと思う。新築時が一番魅力なのではなく、時間が経ち、いい味がでてくるような建築提案を選んだらいいと思う。

(委員) 最近の雑誌で出ていた事例で、エネルギー交換をしあえるような環境が「柏の葉」の事例であった。道路を超えて余った電力をやりとりできるような環境だった。同一敷地の健康センターと新庁舎の2つの建物との互換性だけでなく、向かい側の学校ともやりとりできるような環境を設備的に取り込んで、災害時や非常時に対応できるように設備的に取り入れられないか。

(委員) 考え方はいいが、それはあの規模だからできることだと思う。今回の計画では難しいと思う。

(委員) 外観について抽象的な話が多いので、具体的にこんな魅力を持たせて欲しいという記載が出来れば、設計者も検討しやすいのではないか。

(委員長) いい設計者を選んで、希望を叶えるようなデザインを探さなければならぬ。

(委員) 設計者の選定というのは後ででてくるのか。

(事務局) 次回の事業計画の中で議論予定です。

#### ④ 構造計画について

(委員) 総合耐震計画基準のⅠ類・A類・甲類になっており、下の方にも免

震構造が考えられていると書いてあるので、これでいいと思う。

(委員) どういうレベルの時に役所の機能が継続的に果たせるとかは記載する必要はないか。

(委員) 構造なので、これ以上書くとすると設備の方でV C B (高圧変電設備の真空遮断器)まで考えて、入れるかどうか、どこをどうするかが、今の段階でははっきりしてないので、なかなか言い切れない。

(委員) 震度6弱か6を超えた震度がきた時に機能が継続できると思っ  
ているのか。

(委員) I類は震度6強から7程度まで安全と考えられている。

(委員) そこが一般の人にはわかりにくくないか。大地震のというのが書いてあるからこれでいいのか。

(委員) 総合耐震計画基準のI類の説明として書いてある通り、『大地震動後、構造体の補強をすることなく建築物を使用することを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。』ということで、この通りの表記でいいと思う。

(委員) 建物はそうだが、備品類はどうなるか。

(委員) 備品はあるが、この構造計画に書くというのは少し違うと思う。免震であれば一応大丈夫と思うが、共鳴した場合にどうなるかということが若干ある。

(委員) 今考えられる最上級の基準で記載してあるのでいいと思う。

(委員長) 今の段階では構造計画はこれでよいということにする。

#### ⑤ 設備計画について

(委員) 先ほど意見があったように、自然光や風の流れについて、パッシブデザインがメインなので記載が必要だと思う。

(委員長) 清瀬はまだ農地が多いから、春先の風は強くて、窓を開けてられないくらいだ。

(委員) それは外構との兼ね合いもある。例えば木を植えて、木によってある程度の風を防ぐとか、建築だけでなく敷地全体として考える必要がある。

(委員) ほこりの問題はすごく難しい。

(委員長) 相当きっちり作ってもらったつもりでも、窓を閉めていても机の上の紙に、砂ほこりがついていたりする。武蔵野平野の春の風はすごい。

(委員) 高級なことになるが、そういう時にはフィルターがついているところからしか風をいれないなどが必要だ。大林組の研究所の例のように、色々な条件が整ってから、窓を開けるというようなところまで進んでいる。それを庁舎の中にどう導入するかということになると思う。

(委員) 導入事例として、風に対してある一定程度になると開いたり、強くなると閉めたりする設備を導入したが、ほこり対策的には無理だった。

(委員) 机の書類が飛ばないように、窓台のところを開けて、外からの風が上に向いて吹くように工夫したことがあったが、ほこりがたまるという面では対策が出来なかった。那覇の市庁舎ではいつも風がぬけるような風洞のような梁の構造でできていたが、そこにほこりがたまり、風が吹いてくるとほこりが飛び、毎日朝になると机の上にはほこりがたまるので、風の取り入れ口をふさいでしまった例がある。いいと思ってやったことだが、ほこりの問題は難しい。新しいテーマであり、新しい技術で解決できればいいと思う。

(委員) 良い機械を導入しても、その機械をどのような状態でセットしておくのと省エネ効果がでるかということが難しいと聞いた。高効率の機械を入れても適切なセットの仕方にしないと効率があがらない。

(委員) そこは後述9番の「運用管理」に記述してある。

#### ⑥ 駐車場等の計画について

(委員) 空いた外部のスペースは全部駐車場となっているように見えるが、これだけ面積がいるか。

(コンサルタント) 実際には全部がアスファルトということではなく、駐車場の間に植栽を入れることもでき、緑化駐車場にすることも考えられます。

(委員) せめて透水性のある素材にしたい。それと災害時の仮設トイレについて、マンホールを開けるとセットできるといういいというような意見があったと思うので、災害対策を含めて建築物だけでなく外も含めて想定できることが何かを考えて、表現を変えたらいいと思う。

(委員) 緑化対策について、敷地全体の何%くらいと考えているか、イメージ図だとわかりにくいですが、清瀬市というのは緑のまちなので、市が自ら実施してみせないといけないと思う。もっと緑を取り入れて何%以上確保するなど提示する必要があるのではないか。

(委員) フェンスをやめて生垣にしたらいいいのではないか。

(委員) 例えば、緑が取れないのであれば、敷地内の公用車駐車場スペースは、現在借りている別敷地の駐車場のままとして、その分、敷地内の緑をとれないだろうか。駐車場を敷地内だけで計画するために、植栽が確保できないのであれば、周辺敷地の駐車場を暫定的に利用する案もあるかと思う。

(委員) J A敷地を借地か購入して敷地に取り込んだのに、まだ敷地外の借地をしているのかということと言われると思う。なんで買ったのに返さないのかと言われてしまうと思うので、難しいと思う。

(委員) そのために緑がなくてもいいのか。

(委員) 例えば平常時の駐車台数は確保しておき、繁忙期に増やさないと  
いけない台数分は、臨時駐車場として整備することも1案だ。普段は芝生等  
緑の多い空間にしておき、繁忙期に一時的な駐車ができるように整備もでき  
る。車輪の部分だけ芝生以外で整備するなど工夫がいると思う。

(委員) 立川市には芝生が張ってある駐車場があった。

(委員) そのような駐車場の暫定的な植栽は緑とは思えない。

(委員) 敷地が基本的に少ないので、庁舎としての機能を優先し、必要な駐  
車台数を確保すべきと思う。緑は清瀬全体であればいいのであって、何が何  
でも庁舎に緑がある必要はなく、駐車場は他に持って行って緑を確保しよう  
というのは反対である。清瀬全体で緑を損なわないという方向で、敷地の中  
で駐車場を納めるという基本方針は守った方がいいと思う。何が何でも木を  
植えたりしなくてもいいのではないか。

(委員) 私はそうは思わない。緑の清瀬を造っていこうとした時に庁舎が模  
範を示さないといけないと思う。民間の住宅地などでも緑の条例などがあれ  
ば、植えて下さいというお願いをしておき、限られた敷地の中で家も大きく  
建てたいけれど、なんとか緑を造っていると思う。民も造るのであれば、官  
も造る必要があるし、官は主導していく立場にあるので、他に緑があるから  
いいだろうということでは、市民に説明がつかないと思う。それで常に色々  
な行政や自治体で問題が起きている。最低限模範を示さなければいけない。

(委員) 庁舎の場合の緑化比率は決まっているのか。

(事務局) 庁舎としては決まっていないが、民間の開発の場合は敷地内の建  
物の面積を除いて20%は確保して下さいというようになっています。

(委員) 少なくともそれは守らないといけないのではないか。

(委員) それは東京都の条例よりも厳しいのか。

(事務局) 同じだと思います。

(委員) それはこの敷地計画に入っているのか。

(事務局) 資料の色分けで見ると緑が少なく感じると思うが、例えば広場と  
している部分を芝生広場にするとか、それは設計時のデザインなどによっ  
ても決まります。このイメージ図からすると緑の部分が少なく思われるかもし  
れないが、前々回の清瀬の地域性と環境に配慮した庁舎という項目の基本的  
機能の中で、清瀬のみどりを象徴する屋外空間ということで意見をいただい  
ているので、外構計画についても、設計の段階で具体的に計画する方向で進  
めていきたいと思っています。

(委員) あらためて緑化対策ということを入れてもいいと思う。

(事務局) 文章の最後に記載をしていますが、緑に対する表現を改めたいと  
思います。

(コンサルタント) 災害時等、項目を立てて記載していくという意見もありましたので、駐車場の話と災害時の話と、緑化ということを別に項目立てて記載していきたいと思います。

(委員) 駐輪場の400台というのがあるが、現状から考えると台数が少し多いような気がする。

(事務局) 現在どれくらいとめているかを観測したのですが、1日平均で自転車が240台、オートバイが約60台、繁忙期を考慮して、自転車を300台、オートバイを100台として算出しました。

(委員) 時間によっても変わると思う。

(事務局) 時間や曜日を変えてそれぞれ観測してみましたが、ほぼ午前中で240台分が常に止まっている状態です。南側の駐車場の方や、健康センターの脇などに分散しています。

(委員) 健康センターと新庁舎の間を行き来しやすくするように考えると、屋上緑化や、2階レベルに通路を作ることなども考えられる。車のスペースも青空ではなく、一部は建物(通路)が車の屋根となるようなスペースが必要かもしれない。

もう一つは、緑の効果が大きいので、普通の住宅の敷地には植えられないような、けやきなどの大きな木を植えてはどうかと思う。日影になるような所は、夏は特に好んで車を停めるので、緑化と駐車場の関係を整理して設計に誘導するようなことを入れた方がいいと思う。

#### ⑦ 施設の運用管理計画について

(委員) 役所では維持管理計画として、30年サイクル位でどういう風にやっていくかなど、新築の場合は計画した方がいいと思う。マンションの場合は、維持管理費がいくらかかるのかなどをしっかり立てている。

(委員長) それはライフサイクルコストのことだろうか。ここに書いてあるようにライフサイクルコストの低減に努めますというような表現で、漠然としているがよろしいのではないか。

#### 5. その他

(事務局) 次回予定の連絡と、次第5のその他についての連絡

#### 追加審議

(委員) 既存庁舎に地下があるが、再利用できないのか。壊すということは全部掘り出して土を入れるか、あるいはそのまま地下を残して蓋をすとか色々方法があると思う。何かに使えないだろうか。

(事務局) 事務局としても再利用の話があり、確かにそこを埋めてしまうのはもったいないということで、埋めずに再利用ができないかという話はしているところです。利用できるものは是非していきたいと思います。

(委員) 貯水槽として利用できるかもしれない。

## 6. 閉会

(委員長) 閉会の挨拶