

第2回 蕨市庁舎整備検討審議会 会議概要

■日 時 平成29年7月5日（水） 午前9：30～11：30

■場 所 市役所4階 第1委員会室

■出席者 （敬称略）

委 員：林大樹（会長）、齊藤正人（副会長）、池上智康、山脇紀子、秋山滋雄、牛窪啓詞、岡本和子、木下幹央、藤井康榮、市村眞、大貫芳枝、松本和敏
事務局：川崎文也（理事）、佐藤慎也（総務部長）、高橋稔明（都市整備部長）、根津賢治（総務部次長兼政策企画室長）、飛澤正人（都市整備部次長兼建築課長）、丸山友之（まちづくり推進室長）、田熊純也（政策企画室室長補佐）、伊東安治（政策企画室公共施設マネジメント推進担当係長待遇）、森本悠理（政策企画室公共施設マネジメント推進担当主事）、長南政宏、山本健司、長谷川導、勝山聡美（株式会社建設技術研究所）

■次 第

1. 開会
2. 会長あいさつ
3. 前回の議事概要について（確認）
4. 議題
 - (1) 第1回会議における質問・確認事項に対する説明
 - ①市庁舎の変遷等について
 - ②建替えとした場合の市庁舎の規模について
 - ③その他の敷地の活用について
 - ④市庁舎の整備方法について
 - (2) 蕨市庁舎の整備の基本的な在り方について
 - (3) その他
 - ①蕨市役所庁舎耐震化整備方法に関する市民アンケートの実施について
 - ②今後の予定について
5. 閉会

■内 容

【開会】

事務局（根津政策企画室長）から、開会のあいさつを行った。

【会長あいさつ】

会長からあいさつを行った。

【前回の議事概要】

事務局：前回の議事概要については、事前にいただいた意見を踏まえて修正しているが、更に修正点がないか最終確認を行いたい。事務局からの修正としては、4頁の1、2行目の「召集」を「招集」に訂正したい。

事務局：修正点がないようなら、これをもって議事概要を確定し、市役所の1階市民活動推進室閲覧コーナーと市ホームページで公開する。

【議題】

(1) 第1回会議における質問・確認事項に対する説明

- ①市庁舎の変遷等について（資料1）
- ②建替えとした場合の市庁舎の規模について（資料2）
- ③その他の敷地の活用について（資料3）

事務局から、資料1～3について説明した。

会長：質問・意見はあるか。

委員：「蕨まち・ひと・しごと創生総合戦略有識者会議」でも話題にあがったように、子育て世代の流出が課題である。「廃校」となると反対もあるだろうが、「大勢の人数で育つ充実した学校環境をつくるために学校を統合する」ということであれば、子育て世代は魅力を感じると思う。市庁舎の建替えも、統合した学校の土地を上手に使えば、スムーズにできるのではないか。また、現庁舎の敷地は美術館や双子織などの歴史・文化に活用できれば、中山道に直結した魅力あるまちになると考える。学校敷地を利用する場合は、現在地に市役所機能を一部残すことも考えてはどうかと意見させて頂いた。

委員：いくつか質問したい。

- 1) 初代蕨町役場庁舎を整備したときに、蕨駅や鉄道はあったのか。
- 2) 現庁舎位置の選定理由が、行政区域内の中心にあるためとなっているが、現在地から駅前に移転しても、大きな影響はないと思う。県道に面して交通利便性があるという理由も、車より公共交通機関での来庁が望ましいのであれば、公共交通が充実している駅前の方が、利便性が高いのではないか。
- 3) 現庁舎が自然堤防の上に位置しており、地盤が良いということだが、大雨が降った場合を想定して、内水氾濫の状況や下水道本管の整備状況等を考慮する必要がある。市庁舎は、戸建てのようなベタ基礎でないと思うので、

自然堤防の位置だけで、建設場所が左右されることには同意できない。

4) 現庁舎の建蔽率や容積率の実際の利用状況はどうか。面積制限に対して余裕があるなら、単純に残りの床面積を活用すれば、より大きな規模で庁舎が整備できると思う。また、県内他市の事例と比較して、職員一人あたり床面積が最小限となっているが、執務空間としてそれでよいのか疑問である。

5) 市役所の建替えの際は、現状の機能をそのまま付け替えるのではなく、合同庁舎としての整備や他の公共施設を集約する考えはないのか。

6) 小学校敷地の活用については、適正な学校の通学距離が4km以内で市内全域が収まるため、7校を保有し続けるのではなく、3校程度に数を減らしてもよいと思う。廃校とした敷地は、病院や他の施設の建替えに使えるはずなので、短期的にメリットを判断するのではなく、施設の維持管理費なども勘案して、現在の配置が適正かどうか検討してほしい。

最後に、事務局は時間がないから5つの案で議論してほしいようだが、庁舎整備は重要な問題なので、より長期的な視野で検討すべきである。短期間で議論されることを残念に思う。

委員：今の質問に関連して、庁舎規模として想定している6,500㎡ほどの程度の容積率・建蔽率になるかも説明してもらいたい。

会長：市長からの諮問は、「市庁舎の整備方法は耐震改修と建替えのどちらかが望ましいか」であった。内容が限定的であるため、機能などその周辺も議論するとなったが、学校の配置の適正化についてはこの会議で取扱うものではなく、よりふさわしい場が用意されると思う。重要な指摘ではあるが、本会議の対象にならない質問もあることは理解いただきたい。

事務局：1) 蕨駅は明治26年に開業している。

2) 市庁舎の変遷の過程で、交通利便性等により、現庁舎の位置が選ばれた理由を説明した。そのうえで駅前に庁舎を整備したほうがよいということなら、またご意見を伺いたい。ただし、現在地も県道に面し、国道17号が近く、コミュニティバスも通っていることから交通利便性は高いと考えている。

3) 水害については、内水・洪水ハザードマップは作成しており、資料1で説明した内容と同じような結果となっているので、後ほどお示したい。

4) 現庁舎の敷地の法定建蔽率は80%、容積率は300%である。敷地面積3,727㎡に対し、現庁舎の新築時の図面に記載されている建築面積は960㎡、延床面積は4,695㎡であることから、建蔽率は最大80%に対して実績は約26%、容積率は最大300%に対して約126%という状況である。延床面積が6,500㎡となった場合、単純に計算すると容積率は約174%となるが、実際には日影規制や高さ制限等の関係法令を踏まえる必要がある。

5) 複合施設については、市民会館との複合化の検討案を示しているところであるが、庁舎規模として想定している 6,500 m²にどういった機能が必要か議論してもらいたいと考えている。ただし、面積が限られているので大きな機能を入れるのは難しいと思う。

委員：機能が先にあって、次に面積の議論をすべきであって、順番が違うのではないか。

事務局：仮に建替えを行う場合は、機能と必要な面積について基本構想や基本計画の段階で詳細に検討したい。

委員：資料 2 で示されている庁内の職員数 314 人について、人口動向を踏まえると、現状のままで見込んでも問題ないか。また、別庁舎に独立している水道部は新庁舎へ入るのか。その他、県内他市の事例には、各市の人口を加えたうえで、合同庁舎か、あるいは外部に庁舎機能を分散しているかについても比較してほしい。また、隣の戸田市の状況も教えてほしい。

事務局：事例に挙げた他市庁舎の複合化の事例について、北本市はこどもプラザを併設している。越谷市は市役所のなかに市民協働ゾーンを設ける計画だが、複合施設かは不明である。その他の自治体は庁舎の単独整備となっている。なお、水道部は庁舎に入らない予定である。他市の人口や戸田市の事例については調べて回答したい。

委員：蕨市の今後の人口動向については、概ね動きがないようなので、その部分についての回答は不要である。

委員：防災拠点として BCP（業務継続計画）がしっかり機能するか心配である。30 年以内に約 8 割の確率で大地震が起きると想定される。今までの大地震をみると、火災が一番の問題で、その原因は電気、更には電柱であるため、そうした面にも配慮して庁舎整備を行わないといけない。50 年以上使用する庁舎を整備するのであれば、未来に向かって、3 現主義（現場・現物・現実）で、学校も含めた現場を見る必要があるのではないか。市は多くのデータを持っているため、防災拠点としての対策を配慮してほしい。

事務局：新庁舎は、当然に、防災拠点を大前提として考えていく。

委員：資料 2 で県内他市と比較しているが、行政区域・人口密度など状況が異なる自治体もある。行政区域が広い自治体は本庁舎を補完する分庁舎などの機能も多くあり、条件が違いすぎる自治体を比較するは適切ではない。蕨市より人口や面積は大きいですが、特別区など都内の自治体と比較するのが、状況としては近いのではないか。

会長：国立市にある一橋大学に勤務していることから国立市職員と話をする機会があるが、過去には、蕨市や国立市、狛江市など人口密度が高い自治体で勉強会をしていたようである。規模が近いので比較してみてもよいかもしれない。

事務局：ミニ市交流を昔行っていたことがある。庁舎の更新時期にある自治体が県内に多くあるため、事例を収集して比較した。財政力も違うので単純に比較することは難しいが、議論の材料として考えてほしい。

委員：市庁舎の建築費用は莫大なため、職員数の抑制や、より良いサービス等を目指した差別化の方法として、IT 技術やロボット化の進展を踏まえた、建物以外の高水準な設備投資も考えてほしい。

④市庁舎の整備方法について（資料 4）

事務局から資料 4 について説明した。

会長：意見・質問はあるか。

副会長：「駅西口再開発事業において整備（B③案）」は免震構造を採用するのか。

事務局：工法については、再開発の組合が決めることであるが、既に整備している 7 番街区では制震構造を採用している。

副会長：今の様々な技術であれば、様々な場所に構造物を建てることは可能であるが、防災拠点となる庁舎を建てる際に、まずは安全な場所に建てるのが重要である。例えば、柔らかい地盤に免震構造で建築しても、全体の周期が長い構造になっているため、地震の揺れに対して免震効果は小さくなる。

他の委員の意見にもあったが、地震の危険性は切迫している。川口から伊奈まで伸びる断層があると言われており、M7 規模の地震が想定されている。また、群馬県高崎までの広範囲の断層が同時に動いた場合には、M8 規模の地震が想定され、構造体としては免震構造とすることが BCP の観点から大切である。免震構造であれば、余震が続いた場合も事業が継続できる。メインの機能がだめになっても代替機能を用意して業務を継続するというレジリエンス（困難に直面した際にしなやかに回復する力）の考え方を踏まえながら、市庁舎の機能・構造・場所を考慮することが大切である。

委員：耐震工法については、技術的にはどれを選んでも大差ないと考えていたが、制震構造はどうか。

副会長：制震構造・耐震構造はともに、地震発生時に建物が相当揺れると考えられる。一方、免震構造は、周辺にクリアランス（地震の際に免震装置が動く空間）を確保する必要があるが、大きな揺れは起こらないため、機能の継続性という観点からは優れている。

委員：制震構造は「×」がつくほど悪くはないという理解でよいか。駅西口再開発事業が制震工法で行われようとしているのが心配である。

副会長：構造体として耐震性に問題はない。

事務局：今後、駅西口再開発事業で整備する施設の工法は現時点では決まっておらず、

免震工法も検討対象となっている。いずれにせよ、最新の技術を持って安全性は確保されるものと考えている。

(2) 議題2：蕨市庁舎の整備の基本的な在り方について

- 会 長：市長からの諮問は、「市役所庁舎の整備方法については、耐震改修か建替えか、また建替えの場合は建設場所はどことするか」であるが、本日の説明や議論を踏まえて、もう一度各委員の意見を伺いたい。
- 委 員：ライフサイクルコストを考えれば、「現在地で建替え（B①案）」が望ましい。
- 委 員：「現在地で建替え（B①案）」が望ましい。
- 委 員：5案には添えないが、まちの発展を考えたらうえて、可能ならば、時間をかけて広い可能性を考えられるとよい。
- 委 員：コスト面から「現在地で建替え（B①案）」が望ましい。庁舎整備は早急に行う必要があるため、メリット・デメリットを勘案して、政治家が大きく推進するビジョンを示す必要があるが、前の意見にあるように時間がかかっても検討する価値はあると思う。
- 委 員：副会長の説明を聞いて理解できたが、いきなり免震構造や制震構造と言われても分からない。他市の事例や学校の統廃合などに議論を飛躍させる前に、素人でも分かるように次元を下げて専門用語を説明してほしい。5案の中では「現在地で建替え（B①案）」がよいと考える。
- 委 員：「駅西口再開発において整備（B③案）」が望ましい。仮設庁舎を建てる必要がないメリットがあるうえ、駅前バスなどの交通網も整っており、駅に向かう利用者もいるため、交通利便性が高いと考える。
再開発事業は本組合設立がまだということだが、7～8年でできるのか実現性を伺いたい。
- 事 務 局：現状は、平成26年12月に権利者の方々に準備組合を設立し、JR東日本、バス会社、タクシー協会、警察、埼玉県などの関係機関と協議を進めてきている。また、オリンピック等の影響で工事費が上昇しており、事業の成立性を検証している。権利者との合意形成も重要であり、担当としてはできるだけ早期に手続きを進めていきたいと考えている。約7～8年というのは都市計画の変更後のスケジュールを示している。先例となる7番街区は都市計画の変更から工事の着手まで3年かかっている。また、第2、第3工区の工事については2棟の建物を計画しており、駅前広場の再整備も含むことから、以前より期間を要し、除却工事や整地を含めた工事期間は4～5年、計7～8年を要すると考えている。法的な手続きには権利者の2/3の同意が必要であり、その割合はクリアしているが、市としては全員の同意を目指している。

- 委員：市の財源について、小さなまちの市役所なので大きなお金をかけずに整備してほしい。その観点では「現在地で建替え（B①案）」がよい。川口駅前再開発を見ると、財源があるなら「駅西口再開発において整備（B③案）」もあり得ると思うが、コストがかかり過ぎると感じる。
- 委員：市長の諮問を素直に捉えると建替えがよい。「駅西口再開発において整備（B③案）」もよいと思うが、利害関係者も多く、時間もかかるので厳しい。早期に事業を進めるためには利害関係者が少ない中で事業を行える「現在地で建替え（B①案）」が現実的である。
- 委員：「現在地で建替え（B①案）」が望ましい。庁舎から離れた場所に住んでいるが、近くに公民館（コミュニティ・センター）があり、現庁舎に行くにあたってそれほど不便を感じたことはない。城址公園のそばにあるというのがすごくよい。
- 委員：「現在地で建替え（B①案）」がよい。
- 副会長：副会長という立場でどの案がよいかは言及しにくいですが、5案の工法についてどれだけ各委員が理解しているかは気になる。現庁舎内に耐震ブレースを合成した写真が紹介されたが、各工法に関する具体的な仕様や仔細を示すことで感じ方も異なってくるので、もう少し5案への理解を深めるよう議論を進めた方がよい。

（3）その他

事務局から、市民アンケート調査（案）、説明資料（案）について説明した。

① 蔵市役所庁舎耐震化整備方法に関する市民アンケートの実施について

- 委員：庁舎の耐震化について知らなかった人が回答することを想定して、Is 値、SRF 工法など専門用語の解説を丁寧に行った方がよい。また、これまでの取組みの経緯をより詳しく説明して、市が庁舎の耐震化を後回しにしたわけではないことを伝えて不安を解消した方がよい。
- 建替え場所の候補地が3案しかないことに疑問を感じる人もいると思うので、それ以外の意見が入り込める余地があるとよい。市庁舎の建設は揉めることが多いので、アンケートの説明資料が一人歩きしてしまうことを心配している。
- 副会長：SRF 工法により、現状最悪な事態が起きないように補強が行われている。市民が5案の内容を理解できるように、説明場所を設けて配慮する必要がある。
- 事務局：説明資料の用語集に、SRF 工法の説明を補足し、市民に不安を与えずに伝えられるよう修正したい。
- 委員：アンケート調査の実施時期はいつか。また、仮に審議会で賛同者がいない「A

①案（現庁舎を耐震補強）」「A②案（現庁舎を免震補強）」という回答が多かった場合はどうするか、審議会としての調査結果の取扱う基準を知りたい。今の審議状況なら3案に絞ってもよいのではないか。最後に、調査の実施主体は、蕨市と審議会のどちらになるのか。審議会が主体の場合は、会長名又は市長と会長の連名で行ったほうがよいと思う。

事務局：アンケートは市として実施するため、市長名で行う予定である。蕨市では市民参画の理念を掲げているので、審議会と並行して、対象人数3,000人に対してアンケートを実施する。従って、審議会では3案に絞れたという発言もあったが、アンケートでは全体の5案について意見を伺いたい。発送は7月14日に行い、8月4日を期限とする予定である。調査結果は、速報となると思われるが、8月31日の第4回審議会で報告するので、検討の参考に活用していただきたい。

委員：アンケートは市として行うので、審議会委員はあくまで参考に見せていただいたということか。

事務局：アンケートの実施に先立って、審議会委員の意見を聴くため、案をお示しした。

委員：アンケート説明資料の注1)は、冒頭の「庁舎整備検討報告書（平成29年1月）の概算事業費」という記述を削除して、端的に専門家が精査した金額として示した方がシンプルでよい。また、注2)については、先程の説明を聞くと難しいと思うが、都市計画変更手続きにどれくらい要するかを記載してトータルの所要年数が分かるようにしてほしい。

なお、アンケートの回収率は25%程度、多くても30%前後と推定する。

事務局：意見を踏まえて修正したものは、後日お送りしたい。

②今後の予定について

事務局：今後の予定としては、

第3回：平成29年8月2日（水）午前9時30分から

第4回：平成29年8月31日（木）午後2時30分から

開催する。いずれも本日と同じ第一委員会室とする。

会長：予定した議事が終了したので進行を事務局へ戻す。

事務局：会議内で話題に出た洪水及び内水ハザードマップを配布する。洪水ハザードマップについては、荒川等が氾濫した場合を想定している。以上をもって審議会を終了する。

以上