

第62回 新庁舎建設庁内検討委員会 第15回 公共施設等総合管理計画策定推進本部	日 時	平成29年10月17日(火) 9:06~9:42	場 所	庁 議 室
出 席 者	委員長：西岡市長 副委員長：上原副市長 小泉副市長、山本教育長、天野企画財政部長兼庁舎建設等担当部長、中谷総務部長、藤本市民部長、柿崎環境部長、佐久間福祉保健部長、大澤子ども家庭部長兼児童青少年担当部長、東山都市整備部長、北村まちづくり担当部長、川合学校教育部長、西田生涯学習部長、小林議会事務局次長（加藤議会事務局長代理）			
欠 席 者	なし			
事 務 局	高橋庁舎建設等担当課長、今井企画調整担当課長、渡辺主査、岡崎主任 小野ごみ対策課長			
議 題	1 庁舎建設予定地活用の検討状況について 2 新庁舎建設庁内検討委員会研究会について 3 第1回庁舎建設予定地活用市民ワークショップの実施状況について 4 その他			
<p>(進行：西岡市長)</p> <p style="text-align: center;">(西岡市長が以下の要旨で発言した。)</p> <p>○ 「第62回新庁舎建設庁内検討委員会」及び「第15回公共施設等総合管理計画策定推進本部」を開催する。本日の議題は「庁舎建設予定地活用の検討状況について」と「新庁舎建設庁内検討委員会研究会について」である。</p> <p>庁舎建設予定地活用の検討状況について協議いただくわけだが、前段で私の考えを述べておきたい。新庁舎、(仮称)新福祉会館、清掃関連施設の再配置は、目下の市政における重要課題であることはご承知のとおりである。</p> <p>平成33年度中に新庁舎、(仮称)新福祉会館を竣工させる、これを実現するため、覚悟を持って前に進める。</p> <p>(仮称)新福祉会館は、庁内検討、市民検討委員会の検討状況から新庁舎と同じく庁舎建設予定地に整備していく方向であり、この点で施設配置に庁舎単体の可能性はほとんどない。</p> <p>また、清掃関連施設の有無にかかわらずと市長報告でも発言してきたが、清掃関連施設の再整備は、本市の安定的かつ継続的なごみ処理の体制に係るものであり適切な説明は欠かせないところ、私としては竣工時点において暫定的な配置が続いていることは止む無し、と考えており、この考えは第3回定例会でも申し上げた。</p> <p>新庁舎・(仮称)新福祉会館の建設に係る重要な協議事項である。</p> <p>委員各位から忌憚のない意見をいただきたい。</p> <p>議題1について、事務局から説明を求める。</p> <p>議題1 庁舎建設予定地活用の検討状況について</p> <p style="text-align: center;">(高橋庁舎建設等担当課長が以下の要旨で説明を行った。)</p> <p>○ 庁舎建設予定地を最大限に活用するため、新庁舎建設計画調査委託を実施して施設配置案の検討を行っており、委託時の想定パターンは、清掃関連施設ありで、庁舎単体、庁舎単体・福祉会館単体、庁舎・福祉会館複合、清掃関連施設なしで、庁舎単体、庁舎単体・福祉会館単体、庁舎・福祉会館複合の6パターンである。</p> <p>施設配置案について、庁舎建設予定地活用の検討状況の資料をご覧いただきたい。</p> <p>資料1枚目は、委託時の想定6パターンについてである。</p> <p>上段が清掃関連施設なしで、「a-1」が庁舎単体、「b-1」が庁舎単体・福祉会館単体、「c-1」が庁舎・福祉会館複合の案、下段が清掃関連施設ありで、「A-1」が庁舎単体、「B-1」が庁舎単体・福祉会館単体、「C-1」が庁舎・福祉会館複合の案で、それぞれ建設段階、竣工時の図と施設概要である。</p> <p>市長から冒頭で発言があったように、この間の状況から清掃関連施設なし及び庁舎単体のパターンが無くなるならば、「B-1」と「C-1」となるが、この場合、建築基準法の一敷地一建築物の原則から、敷地分割を行い、隣地斜線制限等から図のような施設配置となり、いずれも現在想定している新庁舎12,000㎡・</p>				

(仮称) 新福祉会館 3,500 m<sup>2</sup>の建設はできない事となる。

資料 2 枚目は、6 パターンについて連担建築物設計制度を利用するパターンである。

「a-2」と「c-2」は連担建築物設計制度を利用する必要がない、「b-2」は路地状敷地の解消というメリット、「A-2」は日影等の法規制緩和のメリットがあるため記載はしているが、1 枚目同様、清掃関連施設なし及び庁舎単体のパターンが無くなるならば、「B-2」、「C-2」となる。

連担建築物設計制度を利用する事により建設は可能だが、開発道路が必要になるとともに緑化面積がより多く必要になる。この案では、新福祉会館は南北幅 18 m、新庁舎は南北幅が西側で 18 m、東側で 24 m 程度の施設となり、敷地内にロータリーを設置するならば設置時期は既存施設の移転後になる。また、駐車場や駐輪場についても、新庁舎建設基本計画の計画台数である駐車場約 100 台や駐輪場約 300 台は、別途立体駐車場の設置等をしなければ清掃関連施設移転後まで確保できない。

単体、複合については、建設手法としては共用部分の共有という点で複合に優位性がある。

資料 3 枚目は、清掃関連施設ありで庁舎・福祉会館複合で建設するに当たり、敷地の有効活用を図り施設形状を優位にする案で、上段の Cre は清掃関連施設を敷地内で暫定移設をするもの、下段の Cjr は高架下を借地利用するもので、いずれも 2 枚目の「B-2」、「C-2」に比べて、優位性がある。

下段の Cjr は、高架下を借地利用する案で、借地利用により開発道路がなく建設できる。「Cjr-1」は、高架下を借地利用する事で優位性はあるものの、敷地内のロータリー設置及び駐車場の計画台数の確保は、既存施設の移転後となる。

「Cjr-2」は、空缶処理施設とペットボトル処理施設を敷地内で暫定移設する事により、敷地内のロータリー設置が可能で、「Cjr-1」より施設間の空間を確保できる。

なお、高架下利用については、J R と協議しているが、現時点において了解はいただけていない。

上段の「Cre-1」は、連担建築物設計制度を利用するとともに、ペットボトル処理施設を北側に暫定移設する事により、敷地内にロータリーを設置することは可能だが、新庁舎建設基本計画の計画台数である駐車場約 100 台は、別途立体駐車場の設置等をしなければ清掃関連施設移転後まで確保できない。

敷地内の暫定移設を考えた場合、「Cre-2」は、連担建築物設計制度を利用しなくても建設ができる点や新福祉会館を 4 階建てでも建設可能な点が挙げられ、清掃関連施設の再整備による移設後、一定の広さの広場を緑中央通りに面して確保できる。敷地内の暫定移設により使用する場所を南西部分とし、南西部分以外の敷地で新庁舎、(仮称) 新福祉会館の建設計画をするものである。

「Cre-2」では、J R の高架下の借地利用ができる場合は工事動線を確保することにより施工性が向上するが、借地利用できない場合であっても施工可能であり、1 枚目の「c-1」、清掃関連施設なしで庁舎・福祉会館を建設する案に近い施設配置となり、清掃関連施設がある中であっても、庁舎・福祉会館の竣工時において駐車場や駐輪場を一定確保することができ、移転後は広場として活用するものである。

なお、本案については環境部とも協議したうえで案として提出している。

配置案については、11月6日の庁舎及び福祉会館建設等調査特別委員会に提出する予定である。

#### 【関連質疑】

- 様々な配置案を検討した結果、3 ページの「Cre-2」が最も優れているという認識か。
  - 敷地内での暫定移設という課題はあるが、施設形状や配置、新庁舎建設基本計画の記載事項を考慮すると、事務局としては「Cre-2」が優れていると考える。
- 敷地内の暫定移設は、清掃関連施設の移設スケジュール、経費や、庁舎建設予定地内の移設等に関連する各所管課において検討・整理する必要があるのではないか。
  - 庁舎建設予定地内の移設等については、庁舎建設予定地内施設検討部会において検討を進めることになる。
- 「Cre-2」の場合、高架下の借地利用はあるか。
  - 高架下の借地利用が可能であれば、工事車両動線で利用できることから施工性は向上する。ただし、この案は、利用できない場合であっても施設配置等に影響はない。
- 3 枚目の Cjr では、清掃関連施設移転後に高架下の敷地は返却するという事か。
  - 高架下の敷地については、連担建築物設計制度の接道要件及び駐車場として借地利用する案である。清掃関連施設移転後は連担建築物設計制度を解消して、当該用地を返却するものである。
- 施設配置を検討する上でコスト比較はしているか。
  - 庁舎建設予定地を最大限に活用する点から施設配置の検討を進めている。コストについても検討を進

めている最中であり、別途適切な時期にお示ししたい。

- 「Cre-2」の場合、リサイクル事業所の扱いはどのようになるか。
  - リサイクル事業所については、高齢福祉担当とはこれまでも協議しており、シルバー人材センターと協議中である。しかし、一時的に休止することとなるが、将来的にはリユース品の展示販売は、市として必要な施策ではあるものの、現状を考慮すると常設の必要はないのではないかと考えており、いずれにしても本市におけるリサイクル事業の在り方を検討中である。
- 本市におけるリサイクルの在り方、高齢者雇用の考え方等を整理した上で、取り組む必要があるのではないか。
  - 高齢福祉担当とともに引き続き協議の上、適切に検討してまいりたい。
- 高さは7階が上限ということか。
  - 高層になるとコスト増も懸念されるため、建物の規模や敷地活用から7階としたものである。
- 建設にあたっては、周辺地域の方に配慮する必要がある。
- JRの高架下を利用することで容積率、日影規制等に優位性があるように思うが、いかがか。
  - 庁舎 12,000 m<sup>2</sup>、福祉会館 3,500 m<sup>2</sup>を建設するに当たって様々検討した結果、高架下を敷地として利用しなくても計画できる案を得たものである。
- 容積率は使い切っているのか。
  - 容積率を使いきる目的で検討したのではなく、庁舎と福祉会館の建設にあたって様々検討している。
- 余った容積率でどれくらいの規模の施設を建設することができるかは把握しておくべき。
  - 敷地分割や連担建築物設計制度の有無によっても、建設できる施設規模は異なる。各案においてどれくらいの規模の施設を建設することができるかは別途お示ししたい。

(西岡市長が以下の要旨で発言した。)

- これらの配置案を実現していくには、各部各課において関連する事項があり、11月6日の議会対応含めて、各部局において実施に向けて準備願いたい。
  - 現下の市政における課題等を踏まえると、清掃関連施設の暫定移設をする「Cre-2」についての検討を進めていきたいと考えている。
  - 庁内検討委員会の庁舎建設予定地内施設機能検討部会において、具体的な検討をお願いする。
  - 市報10月15日号には、新庁舎および(仮称)新福祉会館建設について掲載して市民の皆様にもお知らせしており、全庁を挙げて取り組む必要がある事業である。全職員が自分事として考え、全庁一丸となって取り組んでいただきたい。本件については、引き続き次回協議したい。
  - それでは、議題2について、事務局から説明を求める。

## 議題2 新庁舎建設庁内検討委員会研究会について

(高橋庁舎建設等担当課長が以下の要旨で説明を行った。)

- 9月26日に第2回を開催しており、研究内容は資料のとおりである。今後、各グループにおいて10月に、他市の庁舎を視察する予定である。

### 【関連質疑】

なし

## 議題3 第1回庁舎建設予定地活用市民ワークショップの実施状況について

(今井企画調整担当課長が以下の要旨で説明を行った。)

- 全3回のワークショップのうち、平成29年10月1日(日)に第1回目として開催した。当日は21人が参加し、市から公共施設マネジメントに係る説明、新庁舎建設基本計画等に係る説明、新福祉会館に係るこれまでの検討状況等を説明の後、「新庁舎・新福祉会館ってなんだろう？」をテーマに、5グループに分け意見交換を行った。
  - 資料は、各グループの意見をグループごとにまとめたものと、各グループの意見を1つにまとめたものである。
  - 今後は、10月21日(土)に「新庁舎・新福祉会館で何をしたい？」をテーマに第2回目を、11月18日(土)に「新庁舎・新福祉会館をどう使う？」をテーマに第3回目を開催する予定である。なお、第2

回目でのグループ討議の検討状況次第によるが、議題 1 で示した庁舎建設予定地内の整備パターンの幾つかを第 3 回目のワークショップに資料として供出していくことを考えている。

**【関連質疑】**

なし

— 以上で、新庁舎建設庁内検討委員会終了 —