

志木市庁舎建設基本計画検討委員会 【 第 9 回 要旨記録 】

開催日時	平成 26 年 3 月 25 日（火） 午後 2 時 00 分～午後 4 時 20 分	
場 所	市役所 4 階 全員協議会室	
出席者	委 員	市之瀬委員、大木委員、木下（正）委員、倉田委員長、河野委員、斉藤委員、鈴木委員、高橋委員、谷合委員、抜井委員、濱岡委員、松下副委員長、村山委員、吉川委員 （欠席者 木下（武）委員、近藤委員、清水委員、野島委員）
	志 木 市	（事務局）事務管理課 今野課長、真島主幹、宮原技師 建築耐震課 浅見課長、成田主幹
	コンサルタント	4 名
	傍 聴 者	6 名
配付資料	資料 1 志木市庁舎建設基本計画検討委員会【第 8 回 要旨記録】 資料 2 （参考資料）第 8 回検討委員会補足資料「まちづくりに関する各種計画【概要】」 資料 3 複合化に関する課題の整理 資料 4 敷地の比較検討（修正 2） 資料 5 敷地の比較一覧表	

1. 開会

- (1) 市議会選出委員（変更）の報告
- (2) 会議公開の承諾

2. 議事概要

(1) 本日の進め方

- ・委員長から、第 9 回次第に基づき本日の進め方について説明。

(2) 会議要旨記録の確認について

- ・事務局から、志木市庁舎建設基本計画検討委員会【第 8 回 会議要旨記録】（資料 1）に基づき説明、委員会の了解を得る。
- ・同会議要旨記録を市のホームページに掲載することについて、委員会の了解を得る。

(3) 資料の説明

- ・事務局から、（参考資料）第 8 回検討委員会補足資料について（資料 2）に基づき説明。
- ・コンサルから、複合化に関する課題の整理（資料 3）、敷地の比較検討（修正 2）（資料 4）、敷地の比較一覧表（資料 5）に基づき説明。

(4) (3) の意見交換、質疑

1) 複合化に関すること

◇複合化の意義に関すること

志木市の活性化や発展、まちづくりへの寄与（活性化の起爆剤、まちづくりの契機）

- ・まちづくりとの連携について考えると、新庁舎のあるべき姿や志木らしさを追及して行く上で、複合化はチャンスであると思う。課題は解決していくとして、まずは夢に向かって市のシンボルとなる庁舎と市民会館をつくっていくべきだと考えている。
- ・志木市では、市庁舎と市民会館を続けて建替える必要があるというチャンスがあったといえる。

- ・ 検討委員会としては複合化を機に、志木のまちをどうしていくかということを考えるべきである。夢のある、まちの活性化になるような計画を検討した方が良いと思う。
- ・ シンボリックな複合化により駅からの人の流れもでき、商店街の活性化につながる可能性があると思うし、市全体が活気づくようになることを期待したい。
- ・ 複合化は集客のために良いと思う。行政のイベントに人が集まらない。市民がイベントを行う際も、市役所であれば来庁している人たちもそのイベントの中に入っていける。そういう人が集まるコミュニティスペースをつくっていくことによって、まちの活性化になると思う。どちらに建つかは別とすれば、複合化は有効だと思う。
- ・ 複合化を図るのは時代の要請でもあると思う。これからは市が急成長して拡大していく時代ではないので、まちの中に目を向けて、コンパクト化を図る重ね使いの施設ができれば、いろは遊学館とともに市のシンボルとなる施設になると期待できる。
- ・ 長岡市在住の方にお話を伺ったが、複合化した市庁舎が衰退していたまち中の商店街の活性化に役立っているという話を聞いた。
- ・ 長岡市庁舎によって市民の居場所ができたといえる。屋根付きの屋外広場でいろいろな市民活動が行われ、以前より活性化していると思う。通常では用事がないと庁舎を訪れることはない、敷居が高い施設であると思う。その敷居を低くするためにも、市民が日常的に気軽に利用する施設と一体的に考えることは大きなメリットがあると思う。経済的なメリットや環境負荷に対するメリットもあるが、複合化により、それ以上の効果があると思う。

複合化の効果等に関すること

- ・ 第3回目委員会に先進地庁舎を視察し、どのような庁舎が良いかというイメージができてきたと思う。駐車場や駐輪場の課題はあるが、複合化した方がメリットがあると思う。建設費の削減や、分散している公共施設をまとめることで工事も一度に済むし、拠点化も図れる。
- ・ 従来ならそれぞれの施設しか行かない人たちが同じ場所に足を運ぶことになり、いろいろな形での新たな交流の機会が生まれると思う。
- ・ 複合化のメリットにはコストの縮減もあると思う。
- ・ 複合化の方向が、現実の事例としても見られる。また、複合化によって経費の削減ができるなど、新庁舎のあり方とするコンパクト化という考え方の中にでてきていると思う。

運営に関すること

- ・ 現在、市民会館を利用するには、市役所で手続きして、市民会館に申請を行う必要がある。複合化すれば、一か所で済むので、運営上も市民の利便性が図れて良いと思う。
- ・ 市民会館の利用は夕方から夜の時間帯や土日祝日が多いと思う。庁舎は平日が中心となる。時間的な重ね使いができる。それぞれの施設が相互乗り入れをして、有効に場所を使うことができる。
- ・ 市民会館は赤字経営であり、指定管理者に頼んでいるので、複合化すれば経費が下がるかもしれない。

◇複合化の課題に関すること

- ・ 市庁舎と市民会館を複合化することで大きな経済効果、まちの活性化につながるのか懐疑的である。現状の市民会館の周辺が活性化しているのか、にぎわいを創出しているかとなるとそうではないと思う。市役所の周辺は川に挟まれ、大きな商店街があるわけでもない。新しい市役所ができて、徒歩圏内ではないので、ほとんど自転車や車で来庁するであろう。駅から人通りが増えるということも想像しにくい。

- ・ 市庁舎だけ、市民会館だけで活性化できるということはないと思う。駅から連続的に歩くかということそうではない。端から端まで歩くというより部分的に利用するという事だと思ふ。市庁舎や市民会館がまちの顔になり、軸になる。それだけで商店街が活性化するというものではない。それを契機に刺激され活動することが大事な事だと思ふ。
- ・ 市民会館自体も、気軽に立ち寄れるように考える必要があると思ふ。市民会館の活動がどういうものになるかということによって変わってくるはずである。複合化することだけですべての問題が解決するという事ではない。
- ・ 市民会館の中身についてはまだ議論されていないので今後議論が必要であると思ふ。
- ・ 来庁者の多様な交通手段に答える必要がある。現市民会館も大きな行事がある時は満杯で入れない状態である。現庁舎でも来庁者が多い時に、駐車場は満車となっている。現庁舎用地においては十分な駐車場や駐輪場スペースの確保ができないと感じられるので、市民会館のホール棟との複合化は物理的に難しいと考えている。無理して複合化するのではなく、安全に来られるようなスペースを確保しなければならないと思ふ。
- ・ 駐車場確保の課題はあるが、駐車場が確保できるか否かによって複合化の意義がなくなるということではないと思ふ。

◇財源に関する事

- ・ 市民会館と市庁舎をそれぞれ単独で建替えるより、複合化して建替えた方が建設費も縮減できるが、市庁舎単独建替え時より予算規模が大きくなる。市民の税金に影響があるのか、財源確保が難しいようなら、複合化の実現性も難しくなる。個人の場合でも予算がなければ、限られた範囲で建てることになる。
- ・ 財源についてはここで議論することではないが、現庁舎や市民会館は今後建替えが必要な施設なので、両方を建替える費用は発生するという事である。個別に単独で建替えるか、複合化して建設費の縮減を図るのかという問題になると思ふ。
- ・ 財源については、市や議会で検討することである。現在、全国的に公共施設の入札が不調となり、足踏み状態という厳しい環境にある。建設費は大幅に変動しているので、建設費自体は変わると思ふ。

◇その他

- ・ 複合化によるにぎわい創出については賛成だが、単独が良いか複合化が良いかまだ整理できない。
- ・ 基本的に2つのものを一つにするのは技術的に難しいと思ふが、複合化の考え方は大切だと思ふ。市民会館のコミュニティの部分である会議棟との複合化により、市民協働の機能を複合化して市庁舎を建てるべきだと思ふ。会議室に大型モニターを設置するなど、市民やNPOの活動拠点を整備していく必要があると思ふ。
- ・ 市民協働については庁舎のあり方の議論において、市民協働や市民交流の機能を整備する方針となった。さらに、志木市らしい庁舎を考えるなかで、市民が気軽に立ち寄れる、用事がなくても市民が集まるような庁舎になることを議論する中で、市民会館の複合化という案がでてきたと思ふ。また、市民会館もいずれ建替える必要があるということも検討のきっかけとなったと思ふ。そういう議論が経緯としてあった。複合化した際に、ボリューム的に建物が入ることを確認したが、敷地との関係で環境的にどうか、窮屈な感じがしないかという課題があり、今回検討している。

※どのような市民会館にするかなど課題はあるが、今後、検討委員会としては、市庁舎と市民会館の複合化を検討していくという方向性を確認した。

2) 敷地の比較検討について

◇現庁舎用地について

中心性やまちづくりの連携に関すること

- ・ 市の中心的位置にある現庁舎用地が最も望ましいと思う。
- ・ 駅からの人の流れ、宗岡からの人の流れを考えると現庁舎用地の位置がベストだと思う。災害や駐車場の問題も指摘されたが、それは課題の話だと思う。
- ・ 複合化のメリットとして、市民会館用地より現庁舎用地に建設した方が効果が高いと思う。現庁舎の眺望もあるが、都市計画マスタープランや商工会においても、商店街を活性化させるという課題がある。駅から市内部に人を連れてくるのが重要である。将来的に国道254号和光富士見バイパスからのアクセスも期待できる。市の発展の可能性が出てくると思う。市を活性化する起爆剤としてとらえても、複合化の意義があると思う。

敷地の余裕やゆとり、空地に関すること

- ・ 現庁舎用地の場合では、単独で建替えた場合は120%、複合化した場合でも158%で余裕がある。単独で市民会館用地に建てた時よりも余裕がある。この余裕を設計の中でどのように工夫して行くかによって、駐車場や駐輪場の解決方法が決まってくると思う。
- ・ 現庁舎用地は3面が道路等に接しているため、市民会館用地と比較して周辺に対する影響も少ない。将来的に周辺に建物が建たないので、ゆとりがある所に建っているという印象であろう。後は、建て方、配置の仕方などの問題で、これは設計段階の話になると思う。
- ・ 現庁舎用地においては水害対策があるので立体的な利用が必要となろう。駐車場や駐輪場をどのくらいつくるかという課題はあるが、平面的に利用するか、立体的に利用するかということで空地の広さは変化する。

接道条件や周辺環境等への影響に関すること

- ・ 接道条件をみると、工事期間中のことだけを考えても、現庁舎用地の方が周辺への影響は少ないと考えられる。

市民会館の運営に関すること

- ・ 市民会館が休館なく利用できることが望ましいと思う。また、第1段階に市庁舎ができれば、市の業務への影響も少ない。そう考えると、現庁舎用地で複合化の方が良いと思う。

災害対策に関すること

- ・ 防災の拠点となるところに、1%でも水害等の可能性があるなら止めた方が良いと思う。現庁舎用地で複合化を図るのであれば、十分な市民説明が必要だと考える。
- ・ 現在では、地盤や水害に対する技術的な対策ができる。これまでに議論してきて、技術的な対応をすれば、十分に求められる安全性があるので、水害についての対策ができれば十分に建設することができる。
- ・ 宗岡地区では、今、新築の家を建てる際に、おおよそ30坪で30本8mの杭を打って住宅を建てる。それ相応な対策を講じれば、建物を建てることはできると考える。
- ・ 現在、地盤や水害に対する技術的な対策を施すことは可能であると考え。第7回検討委員会でも対策について議論したが、対策を施せば十分に安全な庁舎とすることもできる。行政が中心ではなく、市民の生活が中心の庁舎であることを考えてほしい。市政のための庁舎ではなく、市民のための庁舎をつくるということを根本に置かないと方針が誤った方向になる。

- ・ 地震の際、市庁舎は対策を施して大丈夫かもしれないが、川沿いの部分は絶対安心とはいえないし安全の保証はない。また、川の中の擁壁は相当古いので、そこに亀裂が生じて水が入り、周辺の住宅地域などが水害の危険にさらされることが考えられる。50年に一度、100年に一度という災害が最近では毎年のように起きている。水かさが増して危険な状態にある災害対策本部に、消防関係者やNPO、建設業者などが来てくれるか疑問に思う。いざという時の対策がとれる地盤のしっかりした場所に設置すべきだと考えている。
- ・ それについても今まで議論があり、ハザードマップを見ればわかるとおり、大規模な水害の想定では、市域の7割が水害にあうという予測になっている。このような状況は、庁舎の問題だけで良いのかという議論があった。このような状況は庁舎だけの問題だけでなく、河川の洪水対策を進めることが市にとって重要な課題であり、それを市庁舎の議論に持ってくるべきではない。
- ・ 宗岡地区の中の避難場所についても水害が想定されるので、市庁舎だけの問題ではないと思う。抜本的に庁舎のことを考えるべきだということと、庁舎自体は水害対策と地盤対策を施して建設するということが前提になるということで、ここまで議論がきている。

複合化に関すること

- ・ 市に余裕の土地がない状況において考えれば、複合化するなら現庁舎用地になると思うが、そうなれば市民会館用地は新たな種地として公共用地が確保できる。種地がないことで事業が動かない例は多い。公共用地を活用していくことは時代の趨勢である。
- ・ 現庁舎用地に複合化すれば、市民会館の用地を売却することも可能である。

◇市民会館用地について

中心性やまちづくりの連携に関すること

- ・ 市民の利便性から考えれば、人口的な中心である駅寄りの市民会館用地であると思う。

敷地の余裕やゆとり、空地に関すること

- ・ 市民会館用地のモデルは、仮に単独で新庁舎を置いた場合を想定したものである。市庁舎を置いただけで、これだけのボリュームがあるということである。容積も178%になっていて、余裕のない状態である。法的には許されるが、周辺の容積率が低いので、普通にみれば周辺に対して余裕がなく、影響があると思う。
- ・ 高さの制限があるので階数を増やせないため、建築面積が大きい建物になり、空地を生み出しにくい配置にならざるを得ない。
- ・ 市民会館用地であると周辺に対する影響も大きいのと、建設時に周辺への配慮を求められるので、近隣関係での制約が考えられる。

接道条件や周辺環境等への影響に関すること

- ・ 接道条件の図をみると、大きな重機が入る所が限られてくる。仮に市民会館用地に新庁舎を建設する場合は、駐車場が地下になる要因が大きく、掘削機なども入ってくる。工事のことは一過性とはいえ、工事期間中、騒音や工事車両の出入りの配慮が必要である。工事期間中のことだけを考えても、現庁舎用地の方が周辺への影響は少ないと考えられる。
- ・ 市民会館は現在3階建だが、5階建の建物をつくるとなると、近隣住民からの同意を得るのは難しいと思う。住宅を建てる際にも、隣地から窓の設置や位置等について要求を受ける時代である。窓の位置などについても制約がいろいろ出てくるのが予想される。近隣住民の許可が取れるのかということも、大きな問題になってくると思う。現庁舎用地の場合は、周辺に何もないので、問題は少ないと思う。

災害対策に関すること

- ・ 単純に、安全な場所と安全でない場所のどちらを選ぶかと問われれば、安全な場所を選ぶのが一般的な考え方だと思う。現庁舎用地には地盤や水害の問題があるので、安全性の高いところを選ぶべきだと考える。
- ・ 水害や耐震のことを考えると、費用がかかっても市民会館用地が適していると思う。道路付の問題をクリアできれば、場所は市民会館用地が良いと思う。
- ・ 議会の意見交換で、包括的には浸水想定区域外の市民会館用地に建てた方が良いということであった。庁舎に災害対策本部を置くということでは、水害がある所は望ましくない。災害対策本部は庁舎に置いた方が便利だと思うが、庁舎に置かなければならないということではないと思う。現在、第1災害本部が市役所、第2災害本部が遊学館である。どちらに建てるかということもあるが、水害などの問題を解決しながらやっていくということを考えてい。

複合化に関すること

- ・ 市民会館用地は容積率の制限から、市庁舎と市民会館の複合化による想定面積を確保することができない。
- ・ 会議棟のコミュニティの機能を市庁舎と複合化するというのなら、市民会館用地で十分な余裕があると思う。現庁舎用地に志木市の顔になる市民ホールをつくれれば良いと思う。広い駐車場もとれて良いと思う。
- ・ 市民会館用地に仮に単独で新庁舎をつくった場合でも、容積率178%まで使用することになり、余裕がある状態ではないと思う。

◇市民会館用地を拡張するための周辺用地買収の検討に関すること

- ・ 用地買収は難しいことではあるが、行政としてどこまで買収すれば複合化した施設が建てられるのかを示して、比較した方が良いという意見が議会からあった。
- ・ 道路整備等では事業が決定して公共用地を買収する。確約できる状況でなければ、土地所有者等関係者に売却等の意向を明らかにしてもらうことは非常に難しいと思う。本当に市が取得してくれるのかということになる。
- ・ 関係者への配慮を優先すべきであるので、委員会としては敷地を仮に想定することは行わない方が良いと思う。

◇敷地の評価について

- ・ データ上の事実からみるなら、複合化するなら現庁舎用地以外は考えにくいと思う。市民会館用地の場合、相当の敷地を取得しないと複合化は難しい状況であると思う。両方の敷地に対する可能性としては、単独で建てる場合のみであると考えられる。この場合は、それぞれの敷地に納まると思う。
- ・ 人口の多い・少ないだけの問題ではなく、立地の問題を総合的に判断すべきだと思う。
- ・ 市民会館用地と現庁舎用地のどちらも100点というものではないので、総合的な判断が必要だと思う。委員会の立場からは、いかに総合的な観点から検討したかということが重要だと思う。課題があれば、それをどう克服するかという点を含めて判断することであると思う。

◇その他

- ・ 人口の割合も出してほしい。現庁舎を中心に、本町地区と宗岡地区と密度や人口比はどうなっているか。
- ・ まちづくりとの連携の中に、志木駅からの距離だけでなく、宗岡地区の荒川からの距離も記載して欲しい。

<事務局>

- ⇒ ・ 荒川から現庁舎までの距離は、資料4「1. 中心性」の図から、1.5～2.5 kmの距離にある。図から同様に、市民会館から荒川までの距離が推測できる。
- ・ 人口密度については、志木地区といわれる本町・柏町・館・幸町が高い。密度は広さに対する割合である。(第2回検討委員会「資料3 庁舎建設基本方針のたたき台(案)」9ページを配付)
- ・ 平成26年2月末時点の市の人口は約73,000人、志木地区48,000人、宗岡地区25,000人である。比率としては、志木地区が65%、宗岡地区が35%である。

3) 中間報告について

- ・ 完全に結論ということではなく、中間的な確認ということである。新たな庁舎についてはこういう庁舎が望ましい、新たな庁舎はこうあるべきということはこれまでの議論により確認された。さらに、敷地の問題を含めて、複合化という意見が出され、現在のような展開になってきているので、完全な結論ではないと理解している。
- ・ 解決すべき課題はあるが、複合化の方向性が望ましいという確認がされた。現実的にどのように進めて行くかということを決める必要があると思う。複合化する場合の新たな市民会館の中身の議論がされていないので、複合化を考えるのが難しいと思う。今回の委員会では、方向が確認されたということで、引き続き検討することが望ましいと思う。
- ・ 以前の市民説明会では複合化の話が出ていない。市民に複合化の話をする時期はいつか。
- ・ 市民会館の検討を進める段階で、市民会館の立場から異なる意見が出てくることもあるので、その方向性について協議する必要があると思う。

<事務局>

- ⇒ ・ 本日の議論を受けて、今回までの議論をまとめ、市長へ中間報告する内容を整理したものを議題として諮るので協議してもらいたい。

(5) 事務連絡

- ・ 第10回検討委員会の開催日時について

日時は4月10日(木)14:30～16:30、開催場所は全員協議会室を予定している。後日案内を出す。

3. 閉会

以上