

## 第1回 蕨市庁舎整備検討審議会 会議概要

■日 時 平成29年5月31日（水） 午前10：00～12：00

■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、高橋悦朗、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

頼高英雄市長

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（株式会社建設技術研究所）

### ■次 第

1. 開会
2. 委嘱状交付
3. 市長あいさつ
4. 自己紹介
5. 正副会長選出
6. 蕨市庁舎の整備の基本的な在り方について（諮問）
7. 議題
  - （1）会議の公開について
  - （2）会議の進め方、スケジュールについて
  - （3）庁舎整備検討報告について
  - （4）自由討議：蕨市庁舎の整備の基本的な在り方について
  - （5）その他
8. 閉会

### ■内 容

#### 【委嘱状交付】

市長から、審議会委員一人ひとりに委嘱状が交付された。

## 【市長あいさつ】

委員の皆様においては、ご多忙にもかかわらず、「第1回蕨市庁舎整備検討審議会」にご出席を賜り、感謝申し上げます。また、日ごろから蕨市の行政の推進にあたり、格別のご理解、ご協力を賜り、心から御礼を申し上げたい。この審議会は、学識経験者2名、市議会議員3名、市内公共的団体等の代表5名、そして公募による市民3名の合計13名で構成している。市庁舎の整備は、まちの将来に関わる大変重要な課題のため、ぜひ活発なご意見をいただきたい。

若干、これまでの経緯等について話したい。後ほど説明があるが、この市庁舎は昭和39年に竣工し、築53年を超えている。平成7年1月に阪神淡路大震災があり、平成7年度に市庁舎の耐震診断を実施したところ、耐震性に課題がある結果が出た。その後、耐震化についての方向性が定まらないなか、平成19年に私が市長に就任した。蕨のまちは早くから成熟した都市であり、比較的早い時期から公共施設が整備されたため、旧耐震基準の建物が多く、耐震化への対応が遅れていた。施設の耐震化を一度に行うことは財政的に不可能なため、子ども達に関わる施設や避難所となる施設を優先して耐震化に取り組んできた。

市庁舎については、耐震化まで時間がかかることが想定されたため、庁内職員で構成する庁舎整備検討委員会が検討した結果、人命を守る観点から、1階が丸ごと潰れる層崩壊が起こらないよう、SRF工法によりそれぞれの柱を補強する軸耐力補強工事を平成23年度に実施している。その後、学校は平成25年度に、保育園は平成26年度に、単独で建ており避難所となる公民館は平成27年度に耐震化が完了した。平成28年度からは市民体育館・北町公民館という大規模施設の耐震化を行っており、6月中に終了する予定である。そして、今年度については、もう一つの大規模施設である市民会館・中央公民館の複合施設の耐震化を行う予定である。このように、耐震化が必要な公共施設はまだ残っているものの一定の見通しが立っている。また、耐震補強と建替え、いずれを行う場合も多く財政負担を伴うため、財源となる基金の積立ても積極的に進めており、積立額は、平成27年度末時点で10億円を、今は11億円を超えている。

財政的な裏付けができ、実効性をもって市庁舎の耐震化整備を検討できる状況になったため、今年の6月から庁舎整備検討委員会において、市庁舎の耐震化の整備の在り方について検討を重ねて、今年の1月に報告書にまとめた。内容については後ほど事務局から説明するが、この建物を耐震補強又は免震補強を行う2つの案と、建替える場合に考えられる3つの案、計5つの案について、それぞれメリット・デメリット等を検討している。

市庁舎は、市民サービスの拠点であることはいままでもないが、災害対応の拠点にもなる。阪神大震災、東日本大震災、そして今年の熊本地震においても、被災して市役所が使えなくなると、復旧復興に大きな支障をきたしており、耐震化事業は大変重要な課題である。また、先ほど申し上げたように、市庁舎の整備は、まちの将来に関わる大変

重要な課題である。財政負担も大きいため、これまでは庁内で検討を進めてきたが、専門的な立場や市内在住の方々等から広く意見を伺いながら、決定する必要があるということで、この審議会を設置した。

この後、スケジュール等についての説明があると思うが、比較的短期間で集中して議論することになるため、色々とお苦勞をお掛けするかもしれないが、繰り返しになるが、市庁舎の整備は大変重要な課題のため、よろしくをお願いしたい。

後ほど諮問をするが、市庁舎整備の在り方については、庁舎の耐震改修等を行うのか、あるいは建替えるのか、もし建替える場合は、場所はどこが適当なのかという点がポイントになる。そうした点について活発に議論をしていただければ、市としては、議論を踏まえて責任を持って方向性を決定し、今後の整備を進めていきたいと考えている。委員の皆様には、大変な力添えをいただくことになるため、重ねてのご協力を申し上げて市長のあいさつとする。

#### 【審議会委員及び事務局の自己紹介】

審議会委員及び事務局の自己紹介を行った。

#### 【正副会長選出】

会長に林委員、副会長に齊藤委員を選出した。

#### 【蕨市庁舎整備の基本的な在り方について（諮問）】

蕨市庁舎整備検討審議会条例第1条の規定に基づき、市長から審議会会長に、蕨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をどこにするかについて、検討、審議を求める諮問書が手渡された。

#### 【議題】

##### (1) 会議の公開について

事務局から、会議の公開について説明した。（資料3・4参照）

⇒会議の公開について、資料3「蕨市審議会等の会議の公開に関する要綱」および資料4「蕨市庁舎整備検討審議会の傍聴に係る取り決め（案）」のとおり扱うことで了承された。

##### (2) 会議の進め方、スケジュールについて

事務局から、審議会の目的、委員の任期、審議会の回数、開催スケジュールについて説明した。その後、次のとおり質疑応答を行った。

委員： 会議は平成29年10月までであるが、任期は平成30年3月末までであ

る。その間の招集はあるか

事務局： 10月に会議が終われば、その後は特に招集はすることはないと考える。

(3) 庁舎整備検討報告について

事務局より、庁舎整備検討報告書の概要を説明した。(資料5参照)

(4) 自由討議：蕨市庁舎の整備の基本的な在り方について

次のとおり各委員が自由討議を行った。

会長： 各委員より順番に意見をいただきたい。

委員： ライフサイクルコスト (LCC) を一番に考えるべきである。

委員： 市庁舎はいろいろな撮影に使われており、建物として由緒あるものであるが、現状のまま残すのは無理と考える。現在地での建替えが現実的である。諸室が狭く、職員の休憩室や食堂もないため、諸室の確保も視野に入れて、現在地での建替えが望ましい。

委員： 現在地での建替えが望ましいことは分かるが、住民の理解が大切である。また、将来に影響を残さないという視点から、財源としても将来どこまで借金ができるか、市の基金の積立額、県・国の補助金をどれくらい獲得できるかによって、総合的に判断したい。

委員： 耐震化の各パターンはそれぞれメリット・デメリットがあると思う。本庁舎の建替えは蕨市の政策の本丸であり、もう少し広い視野で検討したい。例えば豊島区庁舎のような複合化や学校の高層化など他の方法も検討できないか。また、蕨市はかつて埼玉県庁の建設候補地であったり、中央のマルエツ辺りを庁舎整備用の敷地として確保したことがあるなど様々な歴史的経緯がある。蕨の財産を活かした検討をしたい。

委員： 庁舎は昔のお城という発想にあり、現在は市役所は災害対策の拠点である。BCP(業務継続計画)の必要性も高まっているが、大企業でも必ずしもBCPが策定できていない。RESAS(地域経済分析システム)を利用して、例えば「マンションができて人口が増えた」などの短期的な視点ではなく、長期的な視点で分析することが重要である。個人的にはコストを重視しており、高齢者人口の増加や年少人口・生産年齢人口の減少などを踏まえ、小学校の校庭などの活用も考えられる。市の庁舎整備検討報告書の内容は理解できるが、BCPやRESASを活用した長期的な視点でそれ以外の案も含め、もう一度フレキシブルに考えてはどうか。

委員： 他の市民との日常会話で、例えばスーパー銭湯が閉店した時など、その跡地に市役所が移転すればよいという話をしていた。誰でも入れる食堂など、

用事がなくても行ける開かれた庁舎にしてほしい。また、現状、休日に駐車場を利用できないことに困っているので、イベント時など一般開放してもらえようになるとありがたい。現在地での建替えが現時点ではベストである。

委員： 現実的には現在地での建替え案がよい。ただし、我々が委員として招聘されたのは、市が提示している 5 案以外の可能性を検討することが重要な理由と考えている。市役所の位置は商売している市民にとっても影響が大きいいため、新しい場所へ移転する場合はその理由も明確にする必要がある。それ以外にも市の総合的な課題を解消できるよう、大きな上位計画に基づくまちづくりのなかで、庁舎の位置づけを考えることが必要である。目の前の課題だけではなく、地域の課題なども考え、将来にわたってベストな選択をしたい。

委員： 高齢化が進み、独居世帯も増えているなかで、費用対効果の面で現在地での建替えが妥当だと思う。建築基準法など法令上難しいこともあるかもしれないが、ガラス張りの庁舎など他に案はないか。庁舎整備につなげて夢がほしい。

委員： 自分が思い描く蕨市庁舎を考えたが、築 53 年の現庁舎の建物自体が古く改修しても限界があるため、建替えが必要である。場所や機能などはその次の段階の議論である。庁舎整備検討報告書では概算費用は設計事務所ではなく、事例に基づき算定しているということだが、実際には間違いなくこれよりも高くなると思う。数字が一人歩きしてしまうので、建替え工事の費用は慎重に検討する必要がある。

委員： 塚越地区在住のため、個人的な希望としては駅に近い場所に建てる方がよいが、土地の取得費が高いことから現実的ではない。子どもにとっては蕨がふるさとであり、コンパクトシティということで風通しがよいすてきな市であってほしい。庁舎が現在地または他の場所に建つにしても理由が説明できるとよい。城址公園もあるため、庁舎から城をイメージした発言はなるほどと思った。費用対効果を考えれば現在地での建替えがよいが、費用が許す限り、デザイン性、レイアウトや食堂の設置、色々な年代層が利用できる庁舎など中身で勝負してほしい。

委員： 小学生の時に引っ越してきて、徐々に蕨に愛着を持つようになった。蕨では市庁舎の整備にあたって、現在地での建替えが妥当であるが、中山道近辺にあるため、中山道の活性化の視点も考えてほしい。どこの自治体でも町おこしということで、地域の特色について活発に議論している。学生のときに川越のまちなみの調査に参加したことがある。昔は廃れる一方で市民の関心は低かったが、市が一生懸命に取り組み、テレビ等で取り上げられたこともあり活性化された。蕨の市庁舎整備も中山道の活性化と併せて総合的に考えればよいのではないかと考えている。

副会長：さいたま市に住んでいて蕨については知らないことも多いが、地震工学を専門にしている。地震被害に関する調査で被災地に行くと、距離が近いにも関わらず、建物がほとんど壊れている場所とほとんど残っている場所が明確に分かれることがあり、その原因は地盤であることが多い。柔らかい地盤では揺れも大きく建物も壊れやすいが、支持力がある良い地盤では壊れにくい。地質の分類図を見ると、現敷地は氾濫平野で柔らかい地盤である。ただし、そういった場所でも自然堤防という水はけのいい砂質層が中山道から蕨城址公園あたりまで現庁舎敷地を含んで広がっている。歴史的にも地盤のいいところに街が開けてきた。免震等の技術は高められてきているが、地盤の調査をしっかりとやったうえで、砂地で水はけがよい地盤に庁舎を建てるのがよいと考える。現在の市役所はよい場所にあると思う。建物そのものが倒壊してしまうと事業もできない。後世に説明できるような理由を考えなければならないので、工学的な裏付けが取れるようにしたい。

会長：各委員からかなり幅広い意見が寄せられた。一方、諮問内容は耐震改修または建替えのどちらか、建替える場合の場所はどのようにするかという限定された内容である。機能や中身、デザイン、まちづくりについての意見があったが、そのあたりをどう扱うか、事務局にお尋ねしたい。

委員：今後15年、25年、30年といった期間で考える必要があることから、RESASをもっと活用すべきではないか。他にも市は我々に無いデータを持っていると思われる。5つの案の中から1つ選ぶということに反対するわけではないが、データや情報を公開して、将来にわたって、柔らかい発想で考えるべきである。

事務局：本日示した資料は基礎資料であり、まちづくりまで広げて考えるなど、各委員から案を出していただくのは良いことと考えている。そのうえで、最終的に、諮問内容についての答申をいただければよいと思う。

会長：自由討議で補足などあるか。

委員：建物の高さなどの建築制限は、都市計画のなかで変えられないものではなく、内容によっては変更できると思われる。ただし、市役所のためにルールを変えることに反対がある恐れがあり、時間もかかるため、住民の合意は必要になると考える。地域のなかで都市計画を考えることが必要である。

委員：早めに建替えることが必要だと思うし、議会からも庁舎を早急に建替えるという決議が出されていると思うが、審議会後のスケジュール感はどうか。

事務局：建替えと決定していないが、平成28年6月に市議会で、公共施設全体の耐震化を進めながらも、災害時の防災拠点に位置付けられる市庁舎について、市の防災力の強化を図るために、建替えまたは大規模改修等による耐震化整備を早急に実施するよう強く求める決議があった。市では、審議会から、平

成 29 年 10 月までに答申を得て方針案を定めて、今年度中にパブリック・コメントを実施し、方針を決定していく流れを予定している。例えば、建替えであれば、庁舎整備検討報告書の 12 ページに示しているとおりに、平成 30 年度には基本構想・基本計画、平成 31 年度に基本設計、平成 32 年度に実施設計、平成 33 年度から建設工事というスケジュールを想定している。

委員： こんなに狭い中で職員ががんばっている市役所はない。市民サービスの機能や行政文書等を保管する機能など市庁舎そのものの機能についても分析する必要がある。違う小域があってもよい。

委員： 各委員の意見を踏まえれば、全体的には現在地での建替えにまともになっていると思うが、その他の案は検討外でよいのか。それとも、まちづくりに関する意見等も含めて総合的に検討して最終案を考えるのか。

事務局： まちづくりなども含めて考えることでよいと考える。庁舎整備検討報告書は基礎資料の位置づけである。

委員： 現庁舎の駐車場が狭く入れないこともあるなど不足している問題をどう解決するか。移転についてもデメリットがかなりあると考える。もう少し他の案の可能性、選択肢も考えることが必要ではないか。

委員： RC 造（鉄筋コンクリート造）の耐用年数はどう考えているか。

事務局： 物理的耐用年数の他、経済的、社会的な耐用年数があり、一概に言えないが、市の公共施設等総合管理計画においては、長寿命化によって 70 年程度は活かしたい考えを持っている。ライフサイクルコストを考慮して検討することが望ましい。

委員： 議会としては早期の検討を望んでおり、市長からの諮問に対しての答申をまずはまとめる。それ以外はプラスアルファの部分であると考えており、議論がまとまらなくなるので、会長の裁量で棲み分けをお願いしたい。

会長： 「他の案の可能性、選択肢も考える必要がある」という委員の意見は、候補地の選択肢を増やす必要があるという理解でよいのか。

委員： 建設地について、5 案以外も含めて検討できないかということである。

委員： 今の 5 案のなかで 1 案を選択するというのであれば、5 回も会議を行う必要はないと考える。もう少し専門家を入れて、子供たちが減るのであれば小学校の跡地の活用も検討するなど、もっと広い考えや発想で検討してほしい。

事務局： 具体的な候補地を明示していただけるとありがたい。小中学校の敷地の活用については、庁舎整備検討報告書の 6 ページの 4 段落目に記述があるとおりに、平成 21 年に蕨市教育委員会が策定した方針等に再配置等の対策が示されているが、今後も一定程度学級数が見込まれること、早急な整備が必要ということで除外した経緯がある。

委員： 誰が考えても現在地での建替えがよいことは分かるが、市民の意見も踏ま

え、もう少し検討の余地はないかという意見である。

会 長： 候補地として検討してほしい場所がある場合はいつまでに伝えればよいか。

事 務 局： 今日にでも伝えていただきたいところである。

会 長： 市民アンケートは実施するのか。

事 務 局： 市民 3000 人にアンケートを実施したい。実施内容については審議会でも報告したい。

会 長： 候補地案があればできるだけ早く事務局に伝えてほしい。

#### (5) その他

事務局から、今後の審議会の開催予定について説明した。

⇒第 3 回までの日程について、次のとおり決定した。

第 2 回：平成 29 年 7 月 5 日（水）午前 9 時 30 分から

第 3 回：平成 29 年 8 月 2 日（水）午前 9 時 30 分から

以上