

第3回草加市庁舎建設審議会会議録

- 1 開催日時
平成26年1月30日(木)午後2時00分から午後3時15分まで
- 2 開催場所
草加市役所本庁舎西棟5階 第2会議室
- 3 出席者の氏名
 - (1) 委員 鈴木隆委員(会長) 内田佳伯委員(副会長) 伊藤庸一委員 大谷久美子委員
野崎友義委員 三井忠委員 小澤利男委員 石川憲章委員 染谷勝之委員
鈴木生一委員 高田公子委員
 - (2) 事務局 小野総務部長 浅井総務部副部長 小林総合政策部副部長(兼)総合政策課長
津島庁舎建設準備室室長 飯塚庁舎建設準備室室長補佐 高畑庁舎建設準備室主査
 - (3) 事務局補助 株式会社桂設計 岡崎俊一 山崎千恵
- 4 会議録の署名委員について
小澤利男委員と石川憲章委員を選任
- 5 資料説明及び質疑応答

- (1) 配布資料の確認

- ・第3回次第
- ・前回(第2回)議事録
- ・前回(第2回)配布資料

- ・草加市庁舎建設審議会日程(案)
- ・草加市庁舎建設等検討委員会幹事会検討報告書
- ・第二庁舎建て替えに係る事業計画
- ・第三次草加市総合振興計画基本構想
- ・草加市都市計画マスタープラン概要版
- ・地域経営に係る基礎データ分析
- ・草加市の区域区分と用途地域
- ・市内小・中学校用地の用途地域一覧表

- (2) 質疑応答

- ・会長

まずは前回の会議で、継続審議になっておりまして、最後に事務局に対する要望事項として、次回お答えいただくということで、建て替え後の第2庁舎の機能について、どのように考えられているかということ、それに対して、事務局の方から説明をお願いします。

- ・小野総務部長

現在の第2庁舎につきましては、解体工事を6月ごろまでに完了させまして、10月ごろから建設工事に着手いたします。平成27年度中に完成させたいと考えております。新第2庁舎になりますと、地上5階建、床面積は約3,700㎡を予定しておりまして、完成後は本庁舎の各所属を、市民の皆様の利便性や窓口業務の機能を考慮して配置する予定でございます。なお、第2庁舎を建設しても、庁舎の分散化や狭あい化は全く解消されませんので、本庁舎の耐震補強か本庁舎の建設が必要になるわけでございます。本庁舎を建て替えた後の、新第2庁舎はどうするのかということでございますが、本庁舎建設が、現在地以外になった場合、庁舎建設等検討委員会幹事会の検討のなかでは、これまで市議会の中で、公文書館の建設についての質問・要望等も頂いておりますことから、公文書館や、不足しているさまざまな施設として活用を図りたいとしており、市長にも説明をしております。しかしながら、他の場所への建設は、都市計画や用途地域等の点から、非常に時間を要するものと考えられます。また、建設費用も、大きくなることが考えられます。市長は、現在の本庁舎の位置に建て替える場合は、必要最小限の規模での庁舎建設として、市民の皆さんの利便性や窓口業務の機能性を考慮する中で、それぞれの庁舎に各所属を配置したいという考えでございます。より大きな庁舎を建設いたしまして、一つにまとめたほうが使いやすいのではないかと。というご意見もあろうかと思っております。現在地でも、法令では、延べ床面積約19,000㎡の庁舎を建設することは可能でございます。しかしながら、建設費用のほとんどは借金で賄うこととなります。今後ますます深刻化する少子化・高齢化によって、全国のどの自治体も

同様でございますけれども、財政状況は非常に厳しくなっております。前回にお配りした資料にもありますが、草加市の人口は、高齢化率の将来推計では、人口は平成24年度と比較いたしまして、30年後でも、約2万人の減少でございますけれども、高齢化率は、平成24年度では、19.6%で約5人に1人の状況ですが、30年後には、31.1%で、約3人に1人が65歳以上になります。草加市の市税の収入の約4割が、サラリーマン等の個人住民税によるものでございますが、多くの人が年金暮らしになりますので、年金からより多くの住民税を頂かない限り、税収は減少の一途をたどるものと考えております。一方で、国民健康保険・介護保険・後期高齢者医療など、今でも、保険料だけでは運営ができておりませんので、税金を投入しておりますけれども、高齢化に伴い、ますます税金で補てんしなければならないということが明らかでございます。将来の厳しい財政状況を勘案すると、庁舎建設に多くの税金を投入することは、難しいと、将来に多くの借金を残したくないというのが、市長の考えでございます。また、庁舎建設費用のほとんどは、借金で賄うことになっておりますが、借金につきましても庁舎建設費用の75%までしか認められておりません。現在の庁舎建設基金の残高は、15億円でございます。新第2庁舎の建設費用は15億円を見込んでおりまして、基金から、建設費用の25%の4億円を使いますので、基金残高は11億円ほどになります。今後基金の積み増しができない場合、11億円の残高であれば、75%のめいっばいまで借金をしたとしても、44億円の建物になります。例えば、本庁舎の建設費用を44億円とした場合、44万円/㎡として計算いたしますと、建築できる延べ床面積は10,000㎡になります。この場合、庁舎建設基金は0円となり、第2庁舎と本庁舎合わせて、44億円の借金が残るわけですが、最長で35年で返済をしまいいります。これはあくまで、基金残高から、限度額いっぱいまで借りて建てた場合を簡単に申し上げましたけれども、市長の考えといたしましては、学校や保育園などの、老朽化した施設の建て替えや大規模改修を進めなければならないということで、庁舎には、あまり多くの税金は投入したくないということでございます。新第2庁舎と本庁舎を合わせても、建設費は50億～60億円程度にしたい、と申しております。また、新第2庁舎につきましては、本庁舎と同様に各所属を配置するなかで、以前から、民間ビルなどを借りて入っている多くの所属がございしますが、それを戻すことや、社会福祉協議会等も福祉課の近くに合ったほうが効率的ではないかといった、本庁舎と合わせて配置の検討を行い、さらに、市民と協働できるスペースやギャラリーなども配置出来ればよいという考えでございます。

・染谷委員

補助金の予定はないのか。学校などはあるが、役所はないのか。

・小野総務部長

補助金の予定はございません。

・伊藤委員

「庁舎建設等検討委員会幹事会検討報告書」p15、16によると、現在の草加市の職員数は818人であり、総務省および国土交通省の算定基準より、約19,000㎡と約17,000㎡。現在、西棟3,500㎡を除くと、約15,000㎡建設しなければならない。にもかかわらず、基金の計算に基づくと10,000㎡しか建てられない。

・小野総務部長

例えば国土交通省17,000㎡から西棟3,500㎡を除くと、13,500㎡となります。新第2庁舎が3,700㎡建ちますので、新第2庁舎の3,700㎡をひく。残り10,000㎡で足りる考えです。

・伊藤委員

職員全てを本庁舎に集約するのではなく、一部の職員はまだ第2庁舎にいるという考えか。事務局として、本庁舎は10,000㎡が望ましいという考えか。

・小野総務部長

事務局としてはそのように考えるが、審議会の意見はまた別だと考える。基金残高から考えると、そこに積み増しができるか否かというのがまだ明確ではないので、そういう考えです。

・伊藤委員

例えば職員数818人を、財政状態から考えて大幅に減らしていく、もしくは民間活用、ボランティア導入により、職員数700人まで減らすと、庁舎に余裕がでるといふ計算になるが、そういう考えは可能か。

・小野総務部長

職員数は、ほぼ、最小という実態。現在も、臨時職員などを活用しながら行っている状況。さまざまな業務が、国や県からおりてきますので、一概に、職員数を減らすというのは難しいと考えます。

・伊藤委員

職員数は800人少しで概ね進んでいくと考えてよいか。

・小野総務部長

よろしい。住民の数が減ったとしても、業務量的にはあまり減らないと考えている。

・副会長

職員数を減らさずに委託するという考えはあるか。

・小野総務部長

委託は、現在もおこなっているが、窓口業務を委託した場合、職員は減っても委託業者がはいってくるので、スペースは減少することは無いと思います。委託については、さまざまな検討をしておりますが、大幅に職員を減らすことができるような委託は難しいと考えている。

・副会長

市長は窓口を一つにしたいという説明があったが、第2庁舎と新庁舎の2つをつくって対応する考えなのか。

・小野総務部長

第2庁舎にどこの所属がはいるかというのは、まだ検討段階。ただ、建設規模や基金残高からいいますと、10,000㎡程度であれば第2庁舎も市の所属を入れることで、回していかなければならないと考えている。

・副会長

お金が無いから仕方がないかもしれないが、市役所は市民のためなので、2つの場所にあることが問題。いままで2か所にあったことも問題なので、それを1つにしていくことが、市民のための市役所なのではないか。

・小野総務部長

ご意見の通り、1か所に集約して、市民の方の移動距離がないようにということがすばらしいことだと考えている。

・副会長

庁舎間を移動する無駄が省ける分、(職員の業務時間の無駄が減るので)職員数も減らすことができるだろう。

・小野総務部長

一概には難しい。

・染谷委員

予算から考えると、執務スペースのみの面積しか建設出来ず、市民サービスの面積は取れないということか。

・小野総務部長

10,000㎡になった場合、現在の本庁舎の倍以上の面積が確保できる。すると、外に出ている部署をもどしたとしても、大きなスペースは残ると考えています。

・染谷委員

すると、第2庁舎の機能をそのまま本庁舎に移動することも可能なのか。

・小野総務部長

計算上は、可能です。

・染谷委員

「検討報告書」p7の(本庁舎敷地+第2庁舎【準集約型】)で考えて、予算からすると規模は10,000㎡までだから、その中で検討してくださいという考えか。

・三井委員

建設後に、賃貸等で、収益できるスペースを考えては無いのか。

・小野総務部長

今のところ、検討していない。

・三井委員

現敷地に建てる場合は、駅に近い一等地であるので、収益を考えたスペースも考えていけば、当

初建設費用はかかるかもしれないが、収益を見込めば、維持費や返済費にまわせるのではないかと。

・副会長

大学敷地内にも、コンビニがあるので、その案も良いのではないかと。第2庁舎もあるので、そちらのほうも賃貸とする考えは、事務局にはあるのか。

・小野総務部長

現状、そのような検討はまだしていないが、この審議会のなかから意見を頂いたものを吸い上げて、市長や検討委員会へ提案することは、可能。

・伊藤委員

容積率・建蔽率からすると、15,800㎡まで建設可能です。今の話からすると、必要面積が10,000㎡だから、約5,000㎡を貸出することが可能になる。古い例だと墨田区役所がそうだろう。そのほかの地方役所の例も、たくさんあると思うので、試算をしても損ではないのではないかと。試算をしてみて、収益の可能性があれば、その先の検討を進めていきたい。

・会長

今後、建て替えの場所およびどのような機能を入れるのかという議論を進めていく。どのような機能を入れるのかという段階で、さらに今の意見について煮詰めていくという方向でよろしいでしょうか。まだ、建て替えの場所をどこにするかということについて決まっていないので。

・副会長

建て替え場所はここで良いのではないかと。ここに建てるという前提で10,000㎡の議論をしていたのではないかと。

・染谷委員

前回、持ち帰って、決定は次回として欲しいという話だった。なので、まず場所を決めて、それから機能の話すすめていく方がよいのではないかと。

・会長

建て替え場所については、前回までの議論を振り返りながら、この場で決定したい。前回、東京都庁舎の建て替えについての問題提起や、仮に別の場所へ移ったら、流れが変わるのではないかとという意見があった。この辺りについて考えたい。東京都庁舎は、建て替え移転だったが、前回の審議会で、都庁の移転によって、都市の流れが大きく変わったのではないかと問題提起があった。東京都庁舎の移転は、都市への流れを生み出したというよりは、以前から大きな流れがあって、その中での結果だったように思う。理由は2つあり、1つは昭和33年ごろの首都圏マスタープランにより、新宿・池袋・渋谷に都市を建設するという考えがあって、新宿周辺に高層ビル群が建っていった。東京都庁が移転する時には、すでに十数棟のビルが建っていたと思う。なので、そのときすでに流れはそちらの方へ行っていたため、都庁が流れを創り出したというよりは、そのような大きな流れの中にあっただ一つの現象だと考える。もう1つ、計画以前に、東京は人口分布が西の方にシフトしていく、多摩ニュータウン建設のような流れも以前からあった。そのほかとして、行政機能・首都機能は議論の末に、動かなかった。草加市の場合、大きな流れとして、都市計画マスタープランがあり、草加を中心地として位置付けている。また、計画以前の大きな流れの面からみていくと、草加は宿場町として、過去も現在もこの地域の中核的な場所となっている。草加市の4つの駅があるが、その乗降客数を見ても、草加駅は1日8万人くらいで1番多い。2番目は松原団地5万5千人。3番目は谷塚駅3万5千人、4番目は新田駅3万人。やはり、現在も草加駅周辺にはかなりの人口集積があり、まちの中心地である。大きな流れとしては、現在の場所が、市庁舎があるべき場所ではないかと考える。ほかの場所に移転した場合、行政機能および商業機能は、両者とも中心的な機能であるが、性格が違い、行政機能はどこへいってもしかるべきサービスを受ける人が来る。中心的な場所をはずすと、淘汰されてくる。仮に、行政機能だけ他へ移ったとすると、やはり街の中心地が持つエネルギーが分散されて失われていくデメリットがあるとおもう。利用者の負担にもなる。やはり、現在の敷地を利用していくというのは妥当だと、個人的には考える。

・染谷委員

左岸地域は時間がかかると言っていたが、庁舎建替を急いでいるのであれば、左岸地域は難しいと思うが、補助金をもらわないのであれば、庁舎建て替を急いでいる理由は、無しになったのか。

・会長

急いでいるのは、首都直下地震に対しても言えるので、第1回目の会議や検討資料にもあるように、耐震化の面からもやはり、急いでいるのではないかと。

・染谷委員

急いでいるならば、都市計画決定に時間がかかるからという理由で左岸地域は候補から削除している。その点は考えずに、単純に敷地として選べばよいか。それとも、急ぐことが前提として選ぶのか。

・鈴木委員

急ぐということだけではなく、総合的な判断をすべき。

・伊藤委員

前回議事録の議論を踏まえると、この場所にするというので、ある程度決まっている。前回の意見のなかには、もし他の場所と比較して決めるのであれば現地見学を行うべきだが、議論を戻すことになってしまう。この場所で良いかどうかという議論で行くべき。

・会長

採決したほうがよろしいという意見がありましたので、採決をとります。採決としては、現地で建て替えるのか、そうではないのかという形でお聞きしてよろしいでしょうか。最初に、現地建て替えに賛成者は挙手をお願いします。

10名挙手

それでは、反対の方（は、挙手をお願いします。）

挙手なし

・野崎委員

私は以前に左岸広場で建て替えと言った以上は、途中から変える訳にはいかないの、皆さんが現地建て替えであれば、それもよろしいのではないかと思います。

・会長

それでは、賛成多数により、現地建て替えに決定します。

・津島庁舎建設準備室室長

第1回の時に申し上げましたが、市長は（1）市庁舎を建て替えるべきか耐震補強を行うべきか（2）市庁舎を建て替える場合の場所の選定 については、中間答申を頂ければと申しています。次回までに、中間答申のたたき台を作成しますので、それについてのご指示を頂ければと思います。

・会長

それでは、次回、中間答申の原案をお示し頂く。本日は、まだ時間もあるので、新庁舎・第2庁舎に入る機能についての話を進めていきます。

・野崎委員

第2回の審議会で、第2庁舎の今後の利用などについて質問をしているが、それについての回答は無いのか。

・会長

冒頭で、小野総務部長から、第2庁舎の話がでたが。

・野崎委員

そのとき、よく意味がわからなかった。先ほど、第2庁舎と本庁舎の両方を使うという話があったが、本庁舎にすべての機能が入るような使い方もできる、そのような議論をしていくと考えてよいか。第2庁舎の工事がこれから始まるが、そこに入る機能についても、この審議会で議論してよいか。

・副会長

先ほどの第2庁舎の使い道について、説明不十分な感じを受けた。もう少し、詳細な説明をしていただけるとよい。

・染谷委員

「検討報告書」p7の（本庁舎敷地+第2庁舎【準集約型】）のつもりで話が進んでいるように思う。（本庁舎敷地【集約型】）かかというのは、まだ決まっていないと考えてよいか。

・会長

よろしいです。

・伊藤委員

この土地に新しく建てると、敷地からすると、15,000 m²まで建てられる。予算からすると、10,000 m²までしか建てられない。そのあとに貸出の意見があったが、第2庁舎を全て貸し出すとすると、この敷地に15,000 m²が建てられる可能性がある。それを、試算してください。

- ・三井委員
2庁舎を貸し出すだけでなく、ここに大きなものを建てて、1割は貸し出すとか、さまざまなシミュレーションができるとおもうので、それらふまえてパターンを考えてほしい。
 - ・会長
他の市役所、庁舎ではどのような市民サービスがはいっているかを調べていただいて、どのようなものだったら、借り手として収益があるかなどを、資料として提出してほしい。
 - ・石川委員
市民サービスとして市役所関係各所に設置した飲料水自販機の入札制度が平成23年度から実施されている。この考え方を導入して複合用途の機能を構築することができるのではないか。
 - ・染谷委員
中間答申の中に「検討報告書」p7の、もあるということをきちんと反映して欲しい。もも可能性がのこっていることにしてほしい。
 - ・会長
事務局のほうで、次回までに、複合用途についての判断材料になりそうな資料をつくってもらいたい。それをみたうえで、審議をすすめていく。
 - ・伊藤委員
現在の機能以外に、草加市庁舎として必要なもの、たとえば防災センター、市民ホール、駐車場とか、避難スペースとか、そのような資料もほしい。待機児童がどのくらいいて、保育所を創る面積が無いから、そういうものがなくて、新庁舎のなかに組み込んでほしいかなど、手掛かりとなる資料もあわせて、用意していただきたい。
 - ・会長
収益だけではなくて、社会的機能を持ったものを入れるとした場合に、参考となるデータを事務局のほうで用意おねがいします。
 - ・伊藤委員
庁舎のデザイン的なイメージについても、この審議会で議論をしないのか。
 - ・副会長
中の機能がきまってから、デザインを決めるほうが良いのではないか。
 - ・高田委員
この審議会でどこまで求めているのか、市長に聞いてみてもよいのではないか。
 - ・会長
事務局の方から、市長に伺ってみてください。
- 6 その他
第4回会議開催日時は平成26年3月27日(木)を予定。
- 7 公開・非公開の別
公開
- 8 傍聴者数
2人

署名委員

署名委員