

平成 23 年 10 月 27 日

葛飾区総合庁舎整備のあり方検討委員会（第 12 回）

次 第

1 開 会

2 報 告

（1）とりまとめ素案（概要）に対する町会等の意見（資料 12-2）

3 議 事

（1）とりまとめ（事務局修正案）について（資料 12-3）

（2）その他（資料 12-4）

3 閉 会

配布資料

資料 12-1	第 11 回葛飾区総合庁舎整備のあり方検討委員会議事概要
資料 12-2	とりまとめ素案（概要）に対する区民の意見
資料 12-3	とりまとめ（事務局修正案）
資料 12-4	とりまとめ（概要）案

1.

第 11 回葛飾区総合庁舎整備のあり方検討委員会 議事概要

日時：平成 23 年 9 月 1 日（木曜日） 午前 10 時 00 分から正午

場所：葛飾区役所 705・706 会議室

出席者：委員名簿参照

（出席 16 名、欠席 4 名）

議事内容

1. 開会

第 11 回葛飾区総合庁舎整備のあり方検討委員会を開催する。事前に事務局より、とりまとめ素案（事務局原案）を送付しているが、本日は委員から頂いたご意見を踏まえて修正したとりまとめ素案（事務局修正案）について、ご議論頂ければと思う。

2. あり方検討委員会（第 10 回）議事概要の説明等

○葛飾区総合庁舎整備のあり方検討委員会（第 10 回）議事概要（資料 11-1）事務局から、第 10 回委員会の議事概要（資料 11-1）を説明し、委員から区ホームページでの公開について承認を得た。

3. 議事

（1）とりまとめ素案（事務局修正案）

○資料 11-2 とりまとめ素案（事務局修正案）

○資料 11-3 とりまとめ素案（事務局原案）に対する意見と対応について

会 長 とりまとめ素案（事務局修正案）は、委員から頂いた意見を含めて修正を行ったものである。20 ページと量が多いため、いくつかに分けて議論を行うこととする。

また、とりまとめを確定するまで、全文を公表することは行わないこととすることが確認された。

～とりまとめ素案（事務局修正案） はじめに～第 3 章まで説明～

会 長 第 3 章まで説明頂いたが、この部分について意見はあるか。

委 員 P 3 の「不足する建物の耐震性能」の図が小さくて見えにくい。また、P 5 の「方向感を見失いやすい動線配置」の図も小さくて分かりにくい。

事務局 図を大きくして読みやすいように修正する。
会 長 ご指摘のとおり修正をお願いしたい。P4～5の「(5) 東日本大震災における庁舎の被害状況等をふまえた検討」の最後のパラグラフについて、「避難場所への誘導」を「避難場所あるいは避難所への誘導」と修正していただきたい。東京都の計画では、避難場所は水元公園や荒川河川敷等を指し、避難所とは災害により家屋を失った人の一時的な生活場所を意味する。区別した方が良い。この方が、後に出てくる「地区センターや学校などとの連絡ネットワーク」の記述とつながりがよくなるだろう。また、P7の「3 総合庁舎が新たに備えるべき機能」について、委員から行政サービスの充実を項目立てすべきだという意見を頂いたが、修正案では項目を起こさず、章の前文の中に反映されている。
次に、第4章～第6章の説明をお願いしたい。

～とりまとめ素案（事務局修正案） 第4章～第6章まで説明～

会 長 まず、第4章についてご意見はいかがか。
委 員 P9の規模の表の中にある「起債基準」と「追加機能」について、説明を加えた方が良いだろう。
事務局 起債基準とは、総務省へ起債を申請する際の同意基準である。また、追加機能とは、防災センターや区政情報コーナー等である。追加機能を含めて、庁舎規模として約33,000㎡が必要となると算定した。
会 長 追加機能についても解説を加えた方がよい。また、テナントについては、金融機関なども指すのだろうが、これも説明が要る。この表は、7章にも関連するため、誤解を生まない記載にした方がよい。では、7章以降について説明をお願いしたい。

～とりまとめ素案（事務局修正案） 第7章以降を説明～

委 員 P15、16の表を比べると、立石駅北口地区における総合庁舎のフロア構成イメージの表の方が、低層階に機能が集まっているように見えてしまう。例えば、総合案内1, 2と二つあるが、おそらく複合ビルになるため、総合案内を分かりやすくする必要があるといったことだろう。
会 長 現庁舎敷地のフロア構成イメージには、総合案内の記載がない。
事務局 立石駅北口地区の再開発ビルは、総合庁舎と商業施設が入る複合ビル

- となるため、来庁者に対してビルの1階で案内することが必要となる。
3階の総合案内は通常の総合案内のイメージである。
- 委員 複合ビルであるため、総合庁舎を単独で建設するのとは状況が異なるため、表に注記を入れた方が良好だろう。
- 事務局 注書きを加えることとする。
- 委員 現庁舎敷地の「相談窓口」と立石駅北口地区の「専門相談窓口」は同じものか。
- 事務局 同じものである。「専門」を削除し、同じ表記とする。
- 会長 立石駅北口地区のフロア構成イメージ表中の「※印」は、それぞれの機能に関連しているものだが、表の注記あるいは表の下の文章で再整理いただきたい。
- 事務局 P15、P16あわせて、注書き部分などの修正を行いたい。
- 会長 P17にも「※印」があるが、注書きの書き方は統一した方が良好だろう。
- 委員 水元地区に居住しているが、庁舎から遠いため車利用が中心である。駐車場台数はどの程度想定されているのか。現在でも、駐車場台数が不足しており待たされることが多い。
- 事務局 現庁舎には、第2、3駐車場を含めて約180台の駐車場がある。立石駅北口地区の場合、商業施設との共用駐車場として運用を想定している部分もあり、何台と明示することは難しい。待たされることのできるだけなくなるような駐車台数を確保する計画としたい。
- 委員 立石駅北口地区は駅前なので、商業施設の利用者が少しの間だけこの駐車場を利用する人も多だろうから、来庁者が利用できる駐車場台数が少なくなるのではないか。
- 事務局 来庁者用として現庁舎と同規模を確保する想定をしている。商業施設用の駐車場との共用については、管理方法もあわせて検討することになる。加えて、鉄道高架下を臨時駐車場として利用することについても鉄道事業者と協議していきたい。
- 委員 現状と同規模ということは、現在と同様の問題が発生する可能性があるということだ。
- 事務局 同規模の庁舎用駐車場に加えて、商業施設用の駐車場もあわせて利用できる。管理運営の方法で工夫できると考えている。
- 委員 水元地区など庁舎から遠い地区からの車利用者に対しての配慮が必要だ。
- 会長 「高齢化社会においては、車利用の来庁者が増えることも想定される」という表現を追加しておいた方が良好だろう。P16のフロア構成イメ

ージの表の注4について、駐輪場だけでなく駐車場も想定しているなら、その旨を追記しておいた方がよい。また、同様に P15 の表において、地下階には駐車場しか記載がないが、駐輪場はどこに設置されるのか。

事務局 現庁舎敷地においては、駐輪場は敷地内の地上スペースに配置することを考えている。延床面積の中には含まれていない。

会 長 葛飾区は地形が平坦なため自転車の利用者は多いと考えられるため、駐輪場についても記載した方が良好だろう。

委 員 立石駅北口地区の場合、駅前なので鉄道利用者が駅前駐輪場として使うことも多いだろう。

会 長 駐輪場は庁舎利用と商業施設利用との共用となることも明示しておいたほうが良好だろう。

委 員 立石駅北口地区の場合、最上階に飲食、喫茶スペースを設ける計画だが、仮にレストランだとすると商業施設側と事前に調整する必要があるのではないか。

事務局 展望フロアとして記載しているが、今後、具体的な検討が必要だと考えている。

委 員 公共交通の利用を促すような取組を明記することも重要ではないか。台東区は、10分間隔で料金100円のコミュニティバスが区役所を中心に巡回するサービスがある。このような公共交通機関の利用を促す仕組みも重要なのではないか。

委 員 ただ、水元地区から来るとすると、バスを何度も乗換えなくてはならない。

会 長 新たなバスルートを開設するなど、公共交通機関の利便性を高めるという考え方をご指摘いただいた。台東区は区域が狭く、コミュニティバスで巡回しやすいが、葛飾区の区域は広いので、どのように対応するか課題もある。今後いっそう高齢者が増えてくると、車利用も大変だという人が多くなるだろうから、コミュニティバスは高齢者に優しい公共交通システムになるだろう。

事務局 小菅地区でコミュニティバスを運行している。P20の今後の検討課題の中で整理しておきたい。加えて、当区のコミュニティバス運行に関する資料を次回の本委員会で配布したい。

会 長 新庁舎では、区民ホールなど交流スペースを充実させる考え方があるので、来庁者が増えることにも配慮が要る。車以外の利用手段を増やして、庁舎に来やすくする工夫も重要になる。今後の検討課題に追加することとしたい。また、P15の、総合庁舎のフロア構成イメージ

の文章について、現庁舎敷地、立石駅北口地区のイメージを記載した部分に続けて、青戸平和公園でのイメージを記載し、「また、現在の～」は後ろへ送ることとする。

概ね議論尽くしたと考えるが、全般について、委員1人ずつ意見を頂きたい。

委員 「はじめに」について、特に最初に区民の目にとまる部分なので、表現を確認したい。後段で「共通理解が得られた」と2回出てくるが、この文章はまとめた方が良いのではないか。また、最後から二つ目の段落の「区へ投じるもの」という表現は、「提言する」など、より適切な表現に変更したい。

会長 「はじめに」の表現については、指摘をふまえて修正していただきたい。

委員 青戸平和公園のイメージについても少し加筆した方が良いのではないか。また、駐車場、駐輪場の説明が整合が取れていないので修正いただきたい。

委員 庁舎設計も時代の変化とともに異なってきている。区民の視点で十分に検討してもらいたい。例えば、駐輪場は来庁者が雨にぬれないで庁舎に入ることができるように設置すべきだと思う。

委員 3つの候補地それぞれについて課題があるとの整理であるが、現在の書き方では、立石駅北口地区が有力であるような印象をうけるようにも感じるので工夫してもらいたい。費用の視点も含めて候補地については十分に検討していただきたい。

委員 区民の間では、総合庁舎整備についてはまだまだ知られていない現状がある。3つの候補の中では、青戸平和公園への立地は難しいと思う。区として建設地をできるだけ早い段階で決断されることを期待したい。並行して、広く区民にお知らせする必要がある。

委員 とりまとめ素案は、よくまとまっていると思うが、これが実行されなければ意味がない。その点では、区の意味が重要だ。区民を説得するため、いっそう周知に励んでほしい。自治会長、連合会含めて積極的に説得を行っていただきたい。また、区の予算書によれば、今年度の当初予算では、総合庁舎整備に向けた積立基金は1千万円しか計上されていない。240億円にもなる総合庁舎建設の積立としては少ない。区民は財政に注目している。補正予算をあてにするのではなく、当初予算で積み立てて、庁舎建設に向けてしっかり取り組んでいくべきだ。

委員 障害者福祉連合会会長を務めている。私は目も見えるし、声も出せるがそのようなことができない人もたくさんいる。新小岩の障害者支援

施設は1日当たり70名程度訪れるなど利用者が多かった。小学校跡にできた地域福祉・障害者センターへは、アクセスがしづらく、利用者が少ないように聞いている。青戸平和公園が優位ではないかと思うが、庁舎を建設する時に、障害者も気軽に利用できるスペースを整備することができないだろうか。立石駅北口地区は既成市街地でもあり建設費が大きくかかるだろう。現庁舎敷地を青戸平和公園の代替地とすれば課題も解消されるだろう。新庁舎は、バス交通網の拠点となるべきだ。

委員 建築の専門家として出席しているが、早急な整備が必要だと感じている。また、建物を造ればよいということだけではなく、本庁と区民事務所などの出先との連携というソフトの仕組みも重要だ。住民が手続きなどをする際に区民事務所の利用も少なからずその重要性が伺える。災害が起こった時の事務の補完性という観点からもこれらの連携は重要になる。災害で浸水が起きれば、庁舎1階が使えなくなることもあるだろう。この場合に、手続きなどの行政サービスが止まらないよう対応が求められる。

委員 エスカレーターの設置に配慮してほしい。また、立石駅北口地区に建設するのであれば、立石駅に各駅停車以外も停車するよう鉄道事業者と十分に調整してほしい。

委員 青戸平和公園が適地だと思う。青砥駅は特急も停車する。その点から言えば、青戸平和公園がよい。また、いつ首都直下型地震が発生するかわからない。庁舎は災害対策拠点として機能することが求められるのであるから、安全・安心な運営ができる庁舎へと早急に体制を整えることが重要だ。庁舎建替えの必要性については、区民に十分に伝わっていないだろう。災害に強い庁舎を一日も早く建設すべきであることを区民に伝えるべきだ。

委員 交通の不便な地域に居住している。巡回バスなどの公共交通機関の充実が重要だ。これまでは、金町、高砂、青戸と乗換えて庁舎を訪れていたが、巡回バスがあれば利便性が高まる。

委員 立石駅北口地区が建設地として有力と考える。市街地再開発事業に対して現在反対している人は、根強く反対を続ける人もいると思う。立石地区は防災上の課題もあって再開発事業がスタートしたのだと思うが、反対する人を説得するのは1年程度では難しいのではないか。早急に進めるべきという観点から、候補地の検討が必要だ。

委員 区民の意見を聴く会に参加した経験では、新しい庁舎を建てることは豪華な庁舎を建設することだと誤解があるような印象を受けた。現状

で機能が十分ではない庁舎を建替える必要があるということがうまく伝わっていない。根気強く説得を続けていくことが重要だ。また、P3について、区民の意見を聴く会において、「執務室内のロッカー等が固定されておらず」という点について、固定すればよいではないかという意見があった。これは指摘のとおりで、ここでは、収納スペース、保管庫の不足のために、このような状況になるのだから、その観点で説明すべきだと思う。また、本庁へのアクセスを向上させるという点について、庁舎の設計段階に入ると、例えば、駐車台数をどれだけ確保するかという狭い視点に陥る可能性がある。周辺地域あるいは区域全体からのアクセスをバスルートの整備なども含めて向上させるという視点に立って検討することが必要だ。加えて、現状の課題はもちろん、将来、総合庁舎に求められる姿も見据えて必要な機能、規模を検討することが重要だ。

会 長 個別に手当てするのではなく、長期的な視点に立って課題を解決することが重要だ。今後は、示された3つの候補地について、区民の意見もふまえ、また費用も勘案し、区の将来像を考えながら検討することが必要となる。区ならびに議会で十分に検討されることを望みたい。防災面から考えると、総合庁舎整備は急ぐべき課題であると認識される。待っていればいいものができるというものではないので、スピード感を持って、また納得感のある庁舎整備を行なうべきだ。また、整備に要する時間については、詳しく触れていないが3つの候補地について、整備に要する時間が異なる点にも留意が必要である。基金についてもご意見を頂いたが、整備プログラムをつくって、それに合わせて基金の積み立てを行っていくことが重要だろう。このような、プログラムの必要性についても、「はじめに」で記載してはどうか。今後、具体的にどうするかというご意見も多く出たが、これは議事概要に記載するという方法で区民に報告していきたい。

(2) とりまとめ素案(概要)について

○資料11-4 とりまとめ素案(概要)

- ・事務局から、自治町会連合会等へ概要版を使って説明を行なう予定であることを報告した。

会 長 今後、区民に向けてはどのように広報する予定か。

事務局 区広報紙(9月25日号)に、とりまとめ素案の状況について掲載することを予定している。

会 長 その際、区民から意見を募るのか。

事務局 F A X、メール等で意見を頂くことを予定している。

会 長 委員の方からも、広報紙掲載について広く周知いただきたい。

(3) その他

- ・事務局から、第 12 回葛飾区総合庁舎整備のあり方検討委員会の日程について、10月に開催予定であることをお知らせした。

4. 閉会

とりまとめ素案(概要)に関する町会等の意見と回答

対応する項目		質問・意見	回答
総合庁舎整備の必要性		庁舎を建替えるとなった一番の要因は何か。耐震性か。	耐震性以外、電源確保の問題と言った防災対応や劣化、狭あい化、ユニバーサルデザインへの対応など、複数の要因が重なったことである。
		このような時期に、どうして建替えなのか。建替えによって何か区民が喜ぶことがあるのだろうか。区民に身近な事業にお金を使うべきなのではないか。	今すぐに建設しようというものではないが、区庁舎は劣化が進んでいる。建替えの時に備えて検討を進めている段階である。 現在の庁舎は防災の司令塔としての役割を果たすには機能が不足している。また、区民利用のスペースも狭く、建物の劣化もすすんでいる。東日本大震災の時の駄目になった庁舎の事例なども踏まえて建替えが必要だという考えになった。この時期にという意見もあるだろうが、水害が発生した時など庁舎が機能しなくなる可能性もあり、改修では難しい。
		説明を聴いていると、建替えありきで、議論が進められてきたのではないかと感じてしまった。耐震補強を行ったのだから、もっと長く使うべきではないかと思っている。建替えには多額の費用がかかるが、昨年の説明では、ほとんど資金の準備がされていない状況だと聞いた。10年後には建替えとの説明があったが、その点どうなのか。 (区民にできるだけ負担をかけないように願います。)	建替えのための貯金にあたる基金はこれまで4年間で約18億円。この基金の積立の原資も税。事業費の半分程度は積立てて行ければと考えているが、全体像がはっきりしていない。青戸平和公園については試算も行っていないので、その点の検討と並行して積立を行っていきたくと考えている。
		区長はどのように考えているのか。	庁舎が60年を経過するころには、建替えはやむを得ないと考えている。
		前にも建て替えの話があったが、今回、議会は賛成か。	概ね、理解が得られていると考えているが、全てではない。平成20年度に劣化診断を行った。その中で、概ね10年程度を目途に建て替えを検討という結果が出ている。具体的な建替えにあたっては、改めて建物の劣化状況を見てから行うことも考えながら進めていく。
		「…建替えるべきである。」という表現はどうか。「…建替えが必要である。」という程度の表現でいいのではないか。(トーンが強い。)	このとりまとめは、区民の方々がメンバーの委員会でとりまどられているものである。いただいたご意見をその委員会へ伝える。
総合庁舎が備えるべき機能	防災機能	災害対策活動の司令塔としての重要な要件としては何を考えているのか。	地震に対する耐震性能や、ハザードマップで想定されているような浸水時にも災害対策本部として速やかに的確に対応できるような性能を確保することが必要だと考えている。非常用電源についても、必要な時に十分機能するように配置も含めて検討していく必要があると考えている。
	非常用電源	説明にあった洪水時の電源対応について、現在どのようなことを考えているか	洪水があって電気設備が使用できなくなった場合、総合庁舎のうち、災害対応の拠点となる部分への電源供給ができるよう、新たな自家発電設備を設置する検討を進めている。
		その費用はどれ程か	数百万円程度と考えている。
	駐車場	駐車場が迷路になっていて使いづらい。借りている部分もあるようだ。	現在、不足しているので近隣から一部借りている状況にある。整備にあたっては使用勝手も含めて今後検討していく必要があると考えている。検討することは多く、資金の準備も必要だと考えている。
	都税事務所	今の庁舎の中には、都税事務所も入っているが、新しいところにも入るのか。(同様の主旨2件)	都税については、都へ情報提供を行っている。現在、場所も決まっていない状況。今後、具体的な検討を進めていくにあたり、十分対応していく。
		都税と一緒にところはあまりないのではないか。	利便性の観点から、都税事務所と一体であった方がいいという意見をいただいている。こうした意見もふまえて検討していく。
応分の負担も出てくると思うが。		それぞれ持分があるので、それに対応することになると考えている。	
総合庁舎の規模		規模はもう決まっているのか。	規模については、平成21年度の職員数を参考に他の自治体の整備事例から試算した数値や、起債をする時の基準に基づいて試算した数値から、約33,000㎡としたもので、今後の変動要因によって変わる可能性がある。大きくは変わらないのではないかとと思うが、決まった数値ではない。
総合庁舎の建替え候補地	候補地の考え方	候補地はどうか。	青戸平和公園はこれまで検討してきていないので、これも検討することになる。
		3つの候補地を絞り込むのはいつごろか(同様の主旨2件)	現在、あり方検討委員会で御意見をお聴きしている段階。今後、いただいた意見を踏まえて、議会とともに検討していく。
		(意見)現敷地での建替えは合理的でない。他の敷地に移転することであれば、業務の連続性も保てる。	
		立石駅北口地区が一番いいと思う。現敷地は工期が長くなり費用に無駄があると思う。青戸平和公園はアクセスとしての歩道が狭い。	意見として賜る。
		青戸と2つで検討するということか。	どの候補地が良いのか今後検討していくことになる。
お花茶屋駅前ロータリー付近も総合庁舎候補地として検討できないか。	確保できる敷地面積からみて困難である。		
総合庁舎の建替え候補地	青戸平和公園	候補地としては交通利便性や区全体の位置から考えて青戸平和公園がいい。亀有からも便がよく、電車の便としても特急が止まる。現庁舎敷地に整備することは、何年もかかり経済的にもよくない。	青戸平和公園については、意見をいただいた後、具体的な検討の中で考えていくことになるものと思う。
		交通の点からいえば、青戸がいいのではないか。	電車の便からいえば、青戸が優位だといえる。一方、委員が見学した上で出された意見では、青戸までは駅から距離があり歩道が狭いという課題が挙げられた。

対応する項目		質問・意見	回答
総合庁舎の 建替え候補地	青戸平和公園	青戸平和公園の敷地は、どのくらいあるのか。	現在の庁舎とほぼ同じである。ただし、青戸平和公園に建設した場合は、代替りの防災公園を青戸地区に造らなければならないという課題がある。
		候補地に青戸平和公園があるが、ここに建てるとした場合の代替の考えはあるのか。	公園近隣での代替は難しいと考えているが、区有地との交換なども視野に検討していきたい。
		公園は現庁舎敷地と交換すればいいのではないのか。	青戸平和公園は、近隣公園という区内でも有数の規模の公園で、平和祈念塔を有し、区民からも親しまれて利用されている公園。移動させることは、これらのことや公園配置の面でも大きな課題である。
		庁舎の跡地に公園を整備すれば、それが一番安価ではないか。	庁舎の跡地を公園にと言うことができれば安価だが、青戸平和公園の代替公園は青戸平和公園の至近に設けることが求められる。とすると、新たな公園を整備する土地代などに相当な費用が必要になると考えている。
		青戸平和公園に庁舎を造る時に隣に公園を造る必要はあるのか。(現庁舎敷地と交換すればいい。)	庁舎の隣に造るという意味ではなく、近くにという意味である。この面積の公園は区内にも多くはない。また今備えている防災性等の確保も課題になる。 (情野課長:都市計画的な視点から言うと、公園の誘致距離の考え方があり、仮に青戸平和公園敷地に整備するとすれば近隣に代替公園を設置する必要があるということ。)
		青戸平和公園の木や緑は無くせない。	青戸の場合、近隣に公園を設置する必要があるが、対応は難しい。
		青戸平和公園の事業費はいくらか。	青戸平和公園については、区は、他の2つのような進んだ検討を行っていなかったことから、他の候補地との比較として金額の増減を記載している。青戸平和公園の場合、現庁舎敷地との交換であれば安く済むかもしれないが、近隣に代替地を求める必要があると考えられる。
総合庁舎の 建替え候補地	立石駅北口地区	立石駅北口地区というのは、駅のどちら側か。	駅の区役所側である。
		立石駅北口再開発の見込みはどうか。(同様の主旨5件)	現在、再開発準備組合が事業を始めるために検討を行っている。区の関係部署によれば地権者の約6割が賛同しているが、地権者の2/3以上の賛同率確保に向けて今後も取り組んでいくと聞いている。
		候補地の説明の中で、立石駅北口地区再開発についてはタイミングが合うかどうかという説明があったが、どういう意味か。	大規模改修が必要となる時期に、改修するのではなく、建替で対応しようということを考えているため、仮に立石駅北口地区に絞ったとしてもその時期に再開発の建物が建てられているのかどうかという意味で説明した。
		立石駅北口地区に建設することは難しいのではないのか。(→再開発事業でやるということ。)	
		どこに造るにしても使い勝手のいいものにしてもらいたいと思う。	
		立石駅北口地区に移転する場合、一度に移転するということと何度も引っ越しをしなくていいと考えてよいのか。	立石駅北口地区に限らず、青戸平和公園も含めて、移転建替えの場合は、1回の引っ越しで対応する考え。
		立ち退きをしている現状もあるのではないのか。	現状、立ち退きがされているのは、鉄道立体事業によるもの。
整備手法	現庁舎敷地の活用	立石駅北口地区に移転する場合、44億で現庁舎敷地を売却することについて触れている。行政は安定して継続しなくてはならない。60年後、100年後を考えた時に、現庁舎は売却すべきではなく、区で保有すべきだ。	あくまで試算の1つとして記載したもの。ご意見として持ち帰る。
概算事業費等	整備費用	事業費はどのくらいか。	現庁舎敷地で約240億円、青戸駅北口地区では、試算をしていないため、はっきりした額が出ていないが代替りの公園の敷地を求め、公園を整備する費用、引っ越しが1回で済むための費用の増減が考えられる。立石駅北口地区では264億円。ただし、青戸平和公園と立石駅北口地区の場合、現庁舎敷地を売却すると約44億円が減額される。
		金額がずいぶんかかるようだが。	あくまで、33,000㎡という規模や工事単価などについて、一定の前提条件を設定した試算であり、今後、前提条件を精査することになる。
	財源	建替えの財源は、10年で確保できるのか。	4年前から基金を積み立て18億程になった。借金をできるだけ少なくできるように10年の中で、必要な費用の半分は積み立てたいと考えている。
		前からこういう話があったということだが、積立はしていたのか。(同様の主旨2件)	19年度から基金の積立を行っている。ここまでで約18億円を積立でできている。
		区債の発行もあるのか。	あるものと考えている。世代間の負担の公平の点からも、事業費の半分くらいは積み立てをと考えている。
	整備スケジュール	どれくらいの期間で庁舎を整備する考えか。(早く整備した方がいいと思う。)	委員会の中でも、早く整備すべきだのご意見があった。区の調査では10年程度後を目途に建替えを検討する旨の調査結果が出されている。また、財政的な点からも考慮する中で、10年程度を目途にと考えている。
		庁舎建設は何年後か。	10年後程度を目途に進めている。
10年後ということだが、10年は使うということか。		大規模改修の時期が概ね10年程度後のため、その改修を行うのではなく建て替えをと考えている。	
その他	庁舎整備は、なかなか反対の声もあろうと思うし、積極的に推進する区民の盛り上がりも必要だと思う。そのような方向で協力したい。	よろしくお願いします。	
	この説明をメンバーに周知し、意見があれば個々に伝えるという理解でいいのか。	そのとおり。	

広報掲載等のとりまとめ素案(概要)に対する区民の意見

対応する項目	意見の主旨	意見	区分
	・建替えるためには、耐震性について具体的な根拠が必要	総合庁舎建替えは費用がかかり過ぎます。既存の施設で耐震性も十分だと考えております。広報でも拝見しましたが、建替えの根拠が弱すぎるように思います。耐震性等に関してはもう少し具体的な数値根拠がないと区民の理解は得られないように思います。最近では立石図書館や健康プラザかつしか等の新設の建物が目立ちます。建築行政はもうこの辺で止めて下さい。	メール
	・景気、経済状況が回復してから総合庁舎を整備すべき	区内在住の会社員です。家内と子供二人、四大家族です。ニュース等で報道されているように、今後、復興に向けた増税が予定されています。また、子供手当も見直しがかかり、減額される方向です。仕事は、景気低迷で、残業も少なくなり、減収の方向です。そのような状況の中、なぜ今、葛飾区総合庁舎を整備しなくてはならないのでしょうか？いったい、建設費に、いくら、使うつもりなのでしょう。か。広報かつしかには、整備計画の検討内容のみ記載されていて、お金に関する見込みは全く記述されていません。これは、区民に多額の建設費がかかることを隠しているかと思えません。もっと、景気が回復し、経済状態が良くなってからでも、総合庁舎の建設は遅くないと思います。区民が、いかに、苦しい生活を強いられているか、区議会の皆さんは、もっと目を向けるべきです。私は、葛飾区総合庁舎を整備事業には、断固、反対です。計画を白紙に戻して、止めるべきです。	メール
	・住民利用施設の整備を先行させるべき ・現庁舎は耐震工事を行なって使い続けるべき	今回の取りまとめ案は住民にとって唐突な感じがします。住民の税金を使うのですから、住民の希望を反映させてほしいです。真っ先に庁舎建て替えを望む住民が何人いるのでしょうか。区庁舎より古い学校が葛飾区にはいくつもあります。庁舎を建てるならまずは住民の利用する施設に先にお金を使ってください。古い学校の建て替えを全て済ませてから庁舎に着手してください。23区には古い庁舎を耐震工事しながら使っているところはまだあります。そのような区のやり方との比較検討も広報で説明してください。よろしくお願いします。	メール
	・現庁舎の課題は、補修や耐震強化などによって解決可能	広報9/25号を見ましたが、現状と課題からなぜ建て替えるべきという結論になるのか理解ができません。建物・設備の劣化は補修や耐震強化などで対応できないのですか？区民利用スペース、執務スペースの狭隘化が挙げられていますが区役所に行っても特別窮屈な様子、狭すぎる様子は感じられません。職員を減らしていることからみても今後著しく狭くなることを見込まれるとは思えません。災害対策拠点の機能や耐震性についてどのように不足しているのかが明確でなく、どの基準まで引き上げようとしているのかがわかりません。バリアフリーやプライベートへの対応不足については、建て替えずに十分対応できるのではないのでしょうか？なにしろ莫大な予算が必要な事業ですから、「はじめに建て替えありき」の議論ではなく優先課題なのかどうか、災害に強い街づくりを進める上でもっと先にやるべきことがあるのではないかと検討を十分に行ってほしいと思います。	ファックス
総合庁舎整備の必要性	・最小必要限の改修で対応すべき	今、区民は暮らしと生業の不安、雇用不安など、老若男女それぞれが、さまざまな生活不安をかかえている。この不安を解消し、区民が安心して生活できる社会にするうえで、政治がはたさなければならない責任はきわめて重大である。加えて、東日本大震災に対し日本中だけでなく世界中から支援が寄せられており、被災者救援と復興に世界も注目している。原発事故でばら撒かれた放射能汚染から子どもを守る対策も急がれている。さらに、首都圏への被害が確実な大地震が想定され、地球温暖化による気候変動が避けられないなかで、区民をまもる減災対策の実施と、再生可能エネルギーの普及も急がれる。 こうした状況の中で、総合庁舎の立て替えを優先して進めることは言後断断で、災害対策拠点としての機能強化やバリアフリー化などにしぼって、必要最低限の改修で対応すべきである。 今、区政に求められるのは、総合庁舎の建替えではなく、区民や被災者の暮らしの立て直しであり、放射能汚染や災害の対策強化、再生可能エネルギー導入などに区の総力をそそぐことである。	メール
	・区民に対してやるべき事業が先であり、この社会状況では総合庁舎整備は先送りすべき	庁舎建て替えには反対ではないが、この社会状況の中で、なぜ建て替えなのか。先に区民に対してやるべき事業がたくさんある。お金もかける必要がある。庁舎の建て替えの検討はその後。(庁舎をすぐに建て替えるということではない。区民や学識経験者に庁舎整備について検討してもらっている段階で、今後どう進めていくか検討することになるもの。他の事業同様、この庁舎整備についても重要な検討課題だと考えている。いただいた意見については、委員会へお知らせし、まとめにあたっての参考としていただく。)	電話
	・建替えありきの検討は反対	・建て替えありきの検討だ。 ・この検討事態が無駄である。すぐに検討を止めるべき。 ・建設費も区が高く見せて、実際の代金との差額で裏金づくりを行うことも考えられる。(この会議は原則公開で行っており、決して建て替えありきで検討を進めているものではない。いただいた意見については、委員会へお知らせし、とりまとめの参考にしていただく予定。)	電話
	・庁舎の建替えには反対	※意見の文字数が多いため、別紙参照	窓口
	・庁舎の新築には反対	だまっていられない。突然 急に区広報を見て…んりぎょう天ですぞ。 葛飾庁舎新築大反対なり。「理由」国…自治体 今 財政増税…時に新家屋にばく大な税金は一銭たりとも使用すべきでない。何故なら元来区役所は「公」の執務…は、雨水しのげばよい。現に都庁はあんなに広大で高層なまるで宮殿の様な建物はいらぬ。まるで中はただ広く迷路の様である。空論と云えるのではないか？何故質素ごうけんを維持出来ないのか。 ②大災害に対応出来る指令塔…現に今回の大地震、津波に対応出来る街づくりを作った自治体も人間の想定外の自然の大きな「力」の前には、何んの役に立つ物か返って被害を大きくした様に報じられた。まだ幾つか反対理由があるが、しよは自分 区長、区役所、職員、、一部の政治さん 今はやりの有識者の意見がまかり通るなら今にどう…すになるか、近未来、建設するに決まったなら、仕方ないですまないが…そう云うぼう大な税金を一部の「権力」を握っている輩に…そういう今 大税金を使う前に福祉、特に老人にもう少し金かける、聞く物によると高齢者年金大。やむなく生保受けている人 老齢加算削られ、夏のエアコン代、とくに冬のガスストーブ光熱費は高く支出多。これを考えてない。母子加算、ある 加算若い甘い。かつて…の様な唯一一つの区立保養所を売却したこの様な莫大な税金を使うの「本末顛倒」断じて許せない。「独裁行政なり」	窓口

対応する項目	意見の主旨	意見	区分
	<p>・庁舎の建替え案3案には反対</p>	<p>1、取りまとめ案については全3案に反対です。 2、反対の理由 ①高齢化した社会においては財政支出の増大、税収の減少が明らかであり、巨額の支出はもとより、設備維持費用も負担が大きく、区の財務状況を悪化させる。 ②一時の建設土木業の救済事業は区の税収に寄与することもなく必要はない。困っている事業は他にも沢山あるのだから選挙目当てのような、公共事業による景気対策は過去の遺物である。もし幾らかでも財務に余裕があるのなら、若手者の就業や起業に資金をより多く回すべきであろう。将来に投資すべきと思う。 ③災害対策や情報の集中管理などはむしろ一極集中の弊害があ好ましくない。小・中規模の施設の充実と、より安全な方法での集中化の方が、機動性、効率性に優れている面が多い。 ④青戸公園は中心部での数少ない緑地であり、これを潰すことはこれからの都市計画に逆行するものであり、反対である。老人や子供の憩いの場を奪うことは許されないし近所に代替地はない。 ⑤公的な業務に民間のようなゆとりのスペースは不用。 3、その他 ①ムダな支出を増すより、議員の定数削減や区職員の定数(人員)削減により区の財務状態をより早く改善すべきであろう。もう時代は変わってしまったのだと言うことを認識してほしい。以上2枚</p>	ファックス
総合庁舎整備の必要性	<p>・総合庁舎の建て替え計画は白紙撤回し、改修により維持、使用すべき</p>	<p>1、総合庁舎の建て替え計画は白紙撤回し、改修により維持、使用すべきである。 この計画は「葛飾区総合庁舎整備のあり方検討委員会(以下、「検討委員会」と略)」が、他区の「整備事例と比較検討するために千代田区庁舎、文京区庁舎の見学を行ない」検討を重ねたとある。しかし、既存庁舎の大規模改修で免震化をはかった荒川区の事例との比較をしないなど、改修による再整備を真剣に検討した形跡がうかがえない。まさに「建て替え先にありき」であり、「検討委員会」の検討は、そのお膳立てに過ぎない。建て替えの方針は白紙撤回し、改修による再整備についても真剣に検討すべきである。 2、総合庁舎の建て替えより、老朽化した小学校、中学校などの公共施設の建て替えを優先すべきである。 現庁舎本館、議会等以前の建築年(1962年)の小学校校舎は6校(12%)、中学校校舎は7校(29.2%)、それ以外で現庁舎新館以前の建築年(1978年)の小学校校舎は41校(82%)、中学校校舎は16校(66.7%)あり、あわせて9割をこえる小中学校の校舎が、現庁舎新館より老朽化している。いうまでもなく、小中学校の校舎は次代を担う子どもたちの成長にとってもたいへん重要であり、また、災害時における区民の避難所としての機能を担うなど、区民にとって、たいへん重要な施設である。校舎の建て替え計画が具体化しているのは中青戸小学校のみであり、小中学校の老朽化を放置したまま、区役所庁舎の建て替えに突き進むのは認められない。 3、「検討委員会」の「学識経験者」である中林一樹氏は解任すべきである。 中林一樹氏は、今年3月11日の東日本大震災の日、民法のテレビ番組に出演し、震災時は混乱が収束するまで「1泊2日で出勤するとよい」などと放言した。震災当日、子どもを集団下校させた教育委員会の対応が問題となったが、「帰宅難民化」した保護者が帰ってこられないもどで、余震が続く中、子どもたちがどんなに心細い思いをしたかは想像に難くない。中林一樹氏の放言は、子どもを抱える世帯や要介護の高齢者を抱える世帯のことなどまったく念頭にないようであり、その「学識」たるや推して知るべしである。あの石原慎太郎知事ですら、災害時の帰宅困難者対策に言及した際同様の発言をしたが、「家庭の事情が許せば」と前置きしていた。区長はかつて区議会で「人情味あふれる夢と誇りあるふるさと葛飾づくり」を進める所信を述べたが、中林一樹氏の放言は「人情味」のかけらもなく、区長の所信とも相容れないものである。よって、中林一樹氏を「検討委員会」委員から解任し、新しい構成で改修も含めて区民の総意を集める方向で、総合庁舎のあり方を再検討すべきである。以上。</p>	窓口
	<p>・早期に整備すべき</p>	<p>・早期に整備すべきである。 ・余計なものは造るな。 ・青戸、立石駅北口地区が候補地としてはいいのではないかな。</p>	窓口
	<p>・青戸平和公園に庁舎を整備することは反対</p>	<p>候補地として3つあがっておりましたが、私は青戸平和公園に立て替えることは反対です。私は現在33歳ですが、幼い頃から公園近辺に住んでおります。周辺住民にとっては、公園は憩いの場所であり、盆踊りなど行事も行われ、子供の重要な遊び場となっております。青戸周辺も私が小さい頃から比べると、子供の遊ぶ場所がだいぶ少なくなっております。これ以上子供の遊び場を無くすことはやめていただきたいです。庁舎に公園を併設するとしても作られた公園は魅力ではなく、青戸平和公園のような公園が様々な年代の子供には必要であると思っております。青戸平和公園が無くなれば、近辺に住む価値がなくなります。費用がかさむのはわかりますが、よろしく願います。</p>	メール
総合庁舎整備の建替え候補地	<p>・青戸平和公園は未来に残すべき ・現庁舎敷地で建替えるべき</p>	<p>京成電車に乗ると青砥駅に近づくとこんもりと森が見えます。あれが、青砥平和公園の緑であると最近確認しました。水元公園、江戸川河川敷等の緑地帯同様、青砥平和公園の空間は未来に残しておくべきだと思います。青砥平和公園は広島の平和公園を思い出させます。非核三原則を支持する葛飾区に青砥平和公園を現在のまま、恒久的に存在させるべきだと思います。原発事故が起き、原子力の有無を問うべき時に、青砥平和公園を縮小して、区庁舎を建てるのはよくないと思います。区庁舎は現在の土地を活用して、少し時間や、費用がかかっても、建てるべきだと思います。</p>	メール
	<p>・青戸平和公園は残すべき ・総合庁舎を建てる場合は地域住民の合意が必要</p>	<p>【青戸平和公園への区庁舎移転について】 ●公園は、子ども、その親や地域住民の憩いの場である。特に平和公園は、葛飾区の中でも広い公園であり、外で遊ぶ施設が少なくなる中、いろいろなことをして遊べる公園であると思う。 ●「代替公園用地を現在の公園の近くに」とあるが、どのくらいを考えているか？公園とは、その居住区の人が多く利用する場であり、現地点から、徒歩5分でも離れればそれは、「近く」ではない。 ●地域住民に対して情報が少なすぎるのではないかな。 青砥平和公園が候補に挙がった経緯が全く見えない。代替用地の候補が想像つかない。候補を示してから、合意を得るのが筋ではないかな。 ●「現庁舎敷地とほぼ同面積を有し、防災拠点公園機能と庁舎機能が両立すれば」とあるが、 現在の総合庁舎規模 延床面積 約21,000平方メートル ↓ 検討のベースとして想定 延床面積 約33,000 平方メートル と矛盾していることを書いている。 ●もし、床面積確保のためビル形式にするのであれば、小学校校庭への日当たり問題などはないのか？延べ床面積を広げつつ、公園機能確保の想像がつかない。また、これは公園規模の大きな縮小と考えてよいのか。それでは、代替公園用地としては認められないのではないかな。 ●立石駅北口の場合は、「合意形成のための面談を実施」しているようだが、青戸平和公園の場合はないのか。 ●「区民の意見を聴く会」に平和公園周辺住民の声がないが、大丈夫なのか。 ●資料8-4 青戸平和公園・立石駅北口地区の見学について (事務局から、青戸平和公園の設置経緯や区内の近隣公園の配置状況などから考えると、この地域から公園をなくすこと自体、好ましいものではないと思われる主旨の説明があった。)との記載がある。この説明をきちんと受け止めて、場所決定をしてほしい。以上</p>	メール

対応する項目	意見の主旨	意見	区分
総合庁舎整備の 建替え候補地	<ul style="list-style-type: none"> ・青戸平和公園、立石駅北口地区での総合庁舎整備は課題が多く、解決までの時間が不確定 ・現庁舎敷地は時間がかかっても着実に整備が可能であり、現地で建替えるべき 	<p>理由1 青戸平和公園に移転する案は、交通の利便性に問題があるのと、防災を優先する意味から、災害時に避難場所としての機能を要する代替公園の用地を確保することができてからの着工を考えなければならぬとすれば、用地を確保することがスムーズに進むとは考えられず、設計2年、建設3年では、完成させることは、不確定要素が多すぎる。</p> <p>理由2 立石駅北口地区に移転する案は、交通の利便性については現在に区役所より一段と便利になるとは考えられるが、現在と同じ程度の用地を確保するには、京成線の連続立体事業でも、かなりの反対もあり難航しているようなので、設計2年、建設3年で完成させることは出来ないと考えられる。</p> <p>理由3 現庁舎敷地に建て替える案は、時間はかかるが、着実に完成させられるし、区民サービスと執務高率の低下は、職員の努力で防ぐことは可能だと考えられるし、そうすることが、区職員の務めだと思う。</p> <p>上記の理由で、現庁舎敷地に建て替えをする案を採用すべきと考える。</p>	ファックス
	<ul style="list-style-type: none"> ・巨額の整備費用が納得できない ・青戸平和公園は交通が不便であり、代替公園確保が難しい 	<p>広報かつしかNO1492を読みました。建替えが必要であれば仕方ないと思いますが、あまりに巨額な費用で納得がいきません。新しくなった保健所も華美すぎて、税金の無駄使いとしか思えません。強度があればデザインなど必要ないのでは？と疑問を持っています。機能に必要な所には使うべきですが、より安くすむ方法を考えて下さい。また青戸平和公園の地区は駅から遠く不便で、代替公園用地も近くにあるか疑問です。</p>	郵便
	<ul style="list-style-type: none"> ・現庁舎敷地での建替えに賛成 	<p>現庁舎敷地での建替えに賛成です。建替工事による回りの道路への影響も少なく、職員の方々も元の立石5丁目に戻りたいと思っていることでしょう。</p> <p>青戸平和公園は駅より遠い ありますが誤りです。私の旧住居の横で、歩いて六～七分、軽く走って三分、電車のいつもの乗車口まで五分でした。しかし歩道も車道も狭く、裏通りは狭い一方通行の道路。工事中や完成後のことを考えると問題が残ります。</p> <p>立石駅北口地区は買収に時間とお金がかかり道路も狭く広い土地の確保は困難とされます。</p> <p>仮庁舎は元の区の出張所の後に建てられたビルの利用、又、区の保有する土地へのプレハブ二階建ての建設。民間大会社のビルの一画を間借りする。</p> <p>例えばNTTの元の営業窓口を借りる。イトーヨーカ堂の広い建物の一画を借り切る等です。青戸平和公園の隣の青戸五丁目には広い民間有料の駐車場が沢山あり仮庁舎用の土地の候補。但し道路は狭く一方通行の道路です。</p> <p>都心ではワンフロアで机が百五十～二百位置けるビルは珍しくありませんが葛飾区では非常に少なく仮に建てるか、分散しかありません。葛飾区に使いそうな大きな建物は少なく限られています。先々のことをよく考えるとお金や時間に拘束されることなく、現庁舎敷地での建替えを希望します。以上</p>	郵便

「庁舎整備のあり方検討最終とりまとめ」について

平成 23 年 10 月 7 日

1. 区庁舎を建て替える必要はない

「最終とりまとめ案」は「建て替え」の理由として、建物・設備の劣化、スペースの狭隘化、「災害対策司令塔」としての機能、耐震性能不足、バリアフリー・プライバシー対応不足、をあげている。要するに古くて地震に弱い、狭い、という訳だ。

だが、これらの「理由」は立て替えの根拠にならない。問題の立て方そのものが間違っている。

現庁舎は大地震に決してもろくはない。「あり方検討委員会」に提出された資料からそれは明白である。建築基準法の昭和 56 年改正による「新耐震基準」では、構造耐震指標 (Is 値) が 0.6 以上あれば建物は崩壊せず、現行建物の耐震強化は 0.6 以上を目指すこととされている。現庁舎は阪神大震災後に耐震補強工事を行っている。区の提出した資料には、本館・議会棟の Is 値は 0.72、新館は 0.77 あると書いてある。同じく資料には「Is 値 0.75」が「大地震動後、大きな補修をすることなく建築物を使用できる値」と記されている。本館・議会棟は若干下回るとはいえ、大きく崩れるようなものではないことは区の資料からも明らかだ。まして 0.77 ある新館が「耐震性能不足」などとどうして言えるのか。区の言い分は Is 値が 0.9 でないと耐震は完璧ではなく、だから建て替えるという。これは贅沢な要求だという他ない。

文部科学省は全国の学校の耐震改修の要件として、0.6 に 0.1 を加えて「Is 値がおおむね 0.7 を超えるように」と指示している。葛飾区内の小中学校もこれを目安に耐震補強が行われたはずだ。0.7 でもまだ危ないというなら、せっかく耐震補強した区内の学校も危ないということになる。学校はそのままにしておいて区庁舎を優先して建て直すというのか？ 児童生徒の安全や避難場所としての学校の機能など、後回しでいいというのか？ 逆ではないか！ 区庁舎を建て直すというならその前に学校をすべて建て直すべきだ。

われわれは現在の区庁舎は十分に耐震性能があると考え、阪神大震災クラスの巨大地震が来ても、多少の損傷はあるかもしれないが、「災害対策司令塔」の役割を果たせないほどの損壊はあり得ない。むしろ新庁舎を超高層ビルにしたならば、それこそ長周期地震動に大きく揺さぶられ、電気や水道は遮断され、「司令塔」どころではなくなる危険性は高い。今の免震システムの技術は、細長く重い超高層ビルでは長周期振動に耐えられるかどうかは未知数だ、というのが土木学会の結論である。

建て替えの「理由」にあげる「スペースの狭さ」、「プライバシー対応不足」についても、現庁舎のなかで工夫をすれば改善することは可能である。建て替えなければならな

い理由はひとつもない。

2、建て替えは本末転倒、役人の傲慢だ

学校は後回しに区庁舎を優先して建て直す、というところに端的に示されるように、区の発想はまったく本末転倒している。

あり方検討委員会の「中間とりまとめ」には次のように書いている。「東京湾北部地震の被害想定では、葛飾区の場合、被害は区全域に及ぶが建物の倒壊や火災の危険度が高い区西部に多くの被害が発生すると予測されている。総合庁舎は、そのような場所に位置しており、十分な耐震性能等を備えた総合庁舎を整備することによって、大規模災害時には災害対策拠点としての役割をよりの確かつ迅速に果たすことができると考えられる」。

倒壊・火災被害が多く発生する場所の中に区庁舎がある、だからまず区役所を防災司令塔として建て直す——というのだ。逆転しているといわずに何と言おうか。大地震が来れば民家が大規模に倒壊、焼失する恐れがある。ならばそれを極力防ぐことが本当の防災対策ではないのか。現在なお、新耐震基準に満たない家屋が区内に約3万棟あるという。木造密集地域も多い。「一人の命も失わせない」—これを防災の究極の目標に置くなら、家屋の耐震補強や建て替え、密集地域の共同建て替えなど、区が音頭をとって助成金の額を増やすなど防災まちづくりをもっと積極的に行うべきである。区庁舎整備などそのあとでいいはずだ。さらに避難所となる学校の備蓄倉庫をもっと増やすこと、学校や公園にもっと井戸や災害時のトイレを作ることも必要だろう。3.11 大震災で各地に発生したように、液状化対策も待ったなしである。現在、「カミソリ堤防」といわれる中川の堤防を整備しているが、これは液状化で堤防が川側に倒れる可能性があるために行われている工事だ。天井川である中川が大地震で決壊すれば広範囲に深刻な浸水被害を受ける。このような工事こそもっと急がねばならない。大震災は明日にでも来るのだ。

本当に必要な、緊急の防災対策にこそ、区は乗り出すべきである。区庁舎建て替えに200数十億円かかるというが（実際にはもっとかかるのは明らか）、その資金をこれらの防災対策に投入するのが筋というものではないか。

防災のためにはなにより区庁舎を建て直す——こんな発想からは、周りは倒壊しても自分たちは安全でいたいという、役人の自己中心的な傲慢な姿勢しか見えてこない。

3、「あり方検討委員会」に見る、卑劣な「誘導」

区庁舎の整備問題は、区の巨額の予算を使うものであり、今後数十年の葛飾区の将来にも及ぶ問題である。従ってその検討には区民の中でも建築土木や防災、行政や区民生活に関する専門的知識や幅広い見識をもつ者が集まり、時間をかけ英知を結集して様々に討議

し、煮詰めていくものでなくてはならない。さらには区民に広く意見や提案を求め、それをも議論に組み入れていくほどの幅の広さと慎重さが必要である。

だが、あり方検討委員会は、そういう場だったとは言い難い。むしろそれは行政主導で最初から建て替えありきで結論を導き出すように操られた場であったと、言わざるを得ない。区は、区内のいくつかの連合町会長、商工会議所や障害者団体代表などを検討委員に据えたが、彼らが建築には専門家でないことをいいことに、一方的な情報や資料しか委員会に示さない。たとえば、委員に葛飾区役所のひび割れや老朽化部分を見せておいて、千代田区や文京区など、豪華に建て替えた都心の区の庁舎のみを見学に行かせている。江戸川区や江東区、荒川区など、改修と耐震補強で現在ある庁舎を長く使おうとしている区には見学もしなければ実情をまったく教えもしない、資料にも書かないというやり方だ。また区の資料には「建築物の耐用年数」として、コンクリート建築物は65年しかもたないかのように描いている。だがコンクリートは防水とメンテナンスを適切に行えば80年でも100年でももつものだ。現に国内でも最も古いビルで明治44年、さらに大正時代や昭和初期からのコンクリートビルが改修を重ねて、現在でもいくつも使用されている。「65年」というのは、会計上の「減価償却の年数」をいうのであり、物理的な耐用年数ではまったくない。区はこのことを知っていながら、素人には分かるまいとこんなインチキな資料を委員会に持ち出しているのだ。

建築技術は日に日に進歩している。戦後の高度経済成長にはビルもスクラップアンドビルドで次々と建て替えることが経済発展にもつながると目論まれていた。だが、経済鈍化とデフレの今日では壊さずに改修して建物を長く使うという方向に建築業界も目を向け始め、改修と耐震補強技術も高められている。既存ビルの免震工法も進歩している。ビルの躯体はそのままに、壁や天井を大きく改修し軽量化し、建築物をまったく新しく生まれ変わらせた例も数多い。ビルの業務を阻害せず大改修も可能になった。江東区や荒川区はこうした技術で仮庁舎に引っ越さずに改修を行っている。その金額は税込みで12.6億円（荒川区）、15.5億円（江東区）。葛飾区はこうした情報もまったく委員会では報告していない。建て替えに都合が悪い事実や情報は隠して示さないというのが、葛飾区のやり方である。

このようにして出されたあり方検討委員会の素案なるものを、われわれは決して受け入れることは出来ない。

4. 真の目的は行き詰まった立石再開発の救済だ

平成20年3月、立石北口地区再開発準備組合は理事長名で、「(再開発ビルの)大部分の保留床処分先を確定させ、立石駅周辺の住民に夢と安心感を与えるために、老朽化し、建替時期を迎えている区庁舎を駅前の本地区へ建設して頂くことを要望いたします」と、区に要望書を出している。この時期から、「区庁舎整備」の検討が区役所の中で始まった。

この経緯を見ても、建て替えの真の目的が立石駅北口再開発ビルを一棟丸ごと買い上げて再開発事業を支えるところにあることは明白である。

立石再開発は北口再開発も南口再開発もともに第一種組合施行の再開発である。区は再開発ビル建設には資金を出さず、住民が組合を作り土地を提供し、建てたマンションの床や商業スペースを売り、貸すことで建築費を賄う事業である。本来民間の事業だ。その一地域の民間の事業に、区は巨額の税金を投入しようというのだ。これは区民全体の利益を損ねる、まったくの税金の無駄遣いだ。

区は再開発に躍起になっている。そもそも立石再開発計画は住民の中から発案されたというよりも区が地元を持ち込み、押しつけた計画である。地元にもちづくり研究会を開かせ、最初は「まちづくりにはいろいろな手法があり、皆さんの考えで決めてください」といいながら、実際には区職員が地元でのまちづくり研究会を主導し、都市再開発法による超高層ビルの再開発しかないように誘導したのだ。巨大な「箱物」を建てることでゼネコンを潤わせ超高層マンションに人を呼び込んで税収を上げる。しかも民間の事業だから区のカネは基本的に必要ない。再開発に区が固執する理由はそこにある。

だが、立石再開発事業は行き詰まっている。一つは、財政的な見通しが立たないことだ。マンションの床を売って利益を上げ再開発事業を賄うというのは右肩上がりの経済を見込んだバブルの発想だ。今や経済はデフレとなり、土地価格は低落し不動産不況が著しいなかで、全国の再開発事業が破綻の度を深くしている。立石もいよいよ見通しが暗くなってきた。この際再開発ビル一棟を区が買い取って税金投入で事業を支えよう、そう考えた区が準備組合を使って区庁舎移転の要望を出させたと我々は見ている。

行き詰まりのもう一つは、北口地区地権者の半数以上の反対だ。これを切り崩さなければ準備組合を本組合に格上げできず、本格的な着工もできない。そこで区は、「区庁舎移転」という大義名分を掲げることによって、反対住民の意気をくじこうとしている。「区民の望む事業に反対するのか」という脅しをかけようというのである。

区庁舎移転問題は、まさに立石再開発計画推進という目的のために打ち出されたと言っている。だがその目的をあからさまにすれば、動機の不純さが丸見えだ。だから区は「建て替えには3つの案がある」などとして、現庁舎の敷地、青戸平和公園、立石駅北口地区をわざわざ挙げている。むろん前者2案は目的を隠すカモフラージュにすぎない。

これはまったく区民を愚弄した話ではないか。青戸公園案などはいかにも現実味がある選択肢に見せかけている。しかし、この案は実際には法律の制約があり、現実的には不可能な選択肢なのだ。都市公園内に敷地の多くを占めるような大規模施設を作ることは出来ないこと、もし作らざるを得ないならその公園の規模に匹敵する代替えの公園を近くにつくること——そう規定した「都市公園法」第16条がそれである。区は最初から不可能な選択肢と分かっているながら紛れ込ませ、「いろいろ検討したが結局前者2案は困難と判明、立石北口案をとらざるを得ない」という具合に結論を誘導する目論見なのだ。

区のやり方はどれをとっても実に卑劣、反対意見や代案などは最初から聞く耳を持たず、都合の悪い情報は隠して一方的に事を進めている。今回も区報に「最終とりまとめ案」を

発表し、まるで議論はこれからのように「ご意見をお寄せください」などと書いているが、その横に「ご意見に対する個別の回答は基本的には行いません」とわざわざ書き入れている。一体これは何なのだ？ さらにまた区は連合町会を通じて各町会に「建て替え案に理解を求めるとお願いいたします」などと賛同の世論作りのみを要請している。「活発な議論をお願いします」というのではない。原発推進の一連の「やらせ」と同じ、民主主義をないがしろにした、まさに官僚の独裁と言わねばならない。

5, われわれは要求する

以上述べた理由から、われわれは区庁舎建て替えには反対する。「最終とりまとめ案」の撤回を要求する。建て替えは貴重な区民の税金の無駄遣いである。

現庁舎は防災上もろくはない。建て替えずとも防災拠点の役割は十分に果たしうる。スペースの問題、区民の使いやすさの問題などは区と職員の工夫と努力で解決できるし、解決すべきである。狭いからという理由で200億円も使うなど、納得できるものではない

区は立石再開発から手を引くべきである。反対住民を脅し、切り崩し、最後は追い出すようなことは「公平中立」の行政のすべきことなのか。区が提案した再開発計画は撤回し、立石のまちづくりは立石の住民に任せるべきである。立石駅北口への区庁舎移転は断念すべきである。

上記のことを何よりも要求する。同時にわれわれは、区庁舎の整備そのものに反対するものではない。

区民の防災対策を十分に推し進めたその上で、やはり庁舎の耐震整備が必要だとするならば、改修の方向で改めて議論をすべきである。

その際には江東区、荒川区が採用した、複数の大手建設会社に企画提案させ、優れた改修耐震提案や区内の建築業者に優先発注するなどの提案をした会社を選定する「公募型プロポーザル」を参考にすべきである。さらに、建て替えより格安の予算で現存の建物をまったく生まれ変わらせる「免震レトロフィット」「リファイン建築」などの今日の最新の耐震、改修技術を、区民の専門的知識を持つ人々とともに学び、積極的に生かすべきである。

バブル時代の古びた「箱物行政」とは縁を切り、区民の生活や防災対策をどうすべきか、区民と対等に、本当に膝を交えて議論する。そのような姿勢に区が転換するならば、そうして初めて区と区民の協力関係は真に築かれるのである。

以上

I、葛飾区総合庁舎整備あり方検討委員会とりまとめ案

「区民の意見を聞く会」へ参加して

『中間取りまとめ書』の委員長の経過説明は区の意向に沿った、総合庁舎の建替えを前提に誘導する一方的報告内容で、大規模修繕工事(耐震補強・免震工法)は、費用が掛かり延命処置に過ぎないと切り捨てた区民を馬鹿にした上から目線の報告に終始し、江戸川区役所や荒川区役所の先進的事例は一切説明が無かった。

意見を聞く会ではなく、説明会もしくは発表会とも言えるものでした

耐震性能の目標

- ◎中地震時(震度5強程度)……建物に損傷を発生しないようにする。
- ◎大地震時(震度6強～7程度)……建物に部分的な損傷は生じるものの、倒壊などの大きな損傷を防ぎ、人命が失われないようにする。

構造耐震指標(Is 値)とは

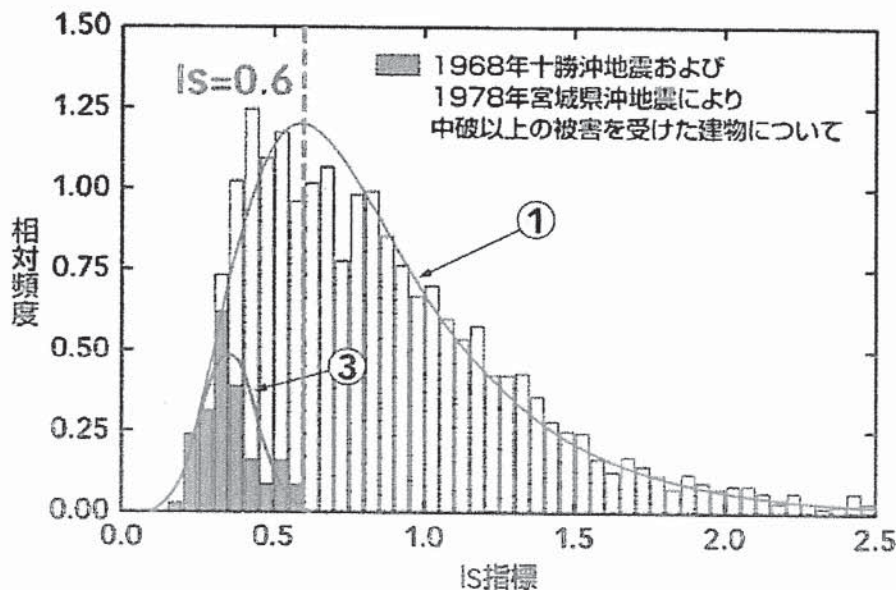
- ①地震力に対する建物の強度、形状や経年も考慮。
- ②地震力に対する建物の靱性(変形能力・粘り強さ)が大きいほど、耐震性能が高い。

Is 値の目安(平成 18 年 1 月 25 日:国土交通省告示)

- $Is < 0.3$ 地震に対して倒壊または崩壊する危険性が高い
- $0.3 \leq Is < 0.6$ 地震に対して倒壊または崩壊する危険性がある
- $0.6 \leq Is$ 地震に対して倒壊または崩壊する危険性が低い

文部科学省

公立学校施設の耐震改修の補助要件として、地震時の児童生徒の安全性、被災直後の避難場所としての機能性を考慮し、補強後の Is 値がおおむね 0.7 をこえる事としている。区庁舎本館の Is 値 0.72、新館の Is 値 0.77、公立学校施設を超えている。



- ①被害地震を未経験の建物の Is 値の分布
- ③十勝沖地震・宮城県沖地震で中破以上の被害を受けた建物郡の Is 値分布。

【Is 値が 0.6 以上の場合は、中破以上の被害を受けていない】

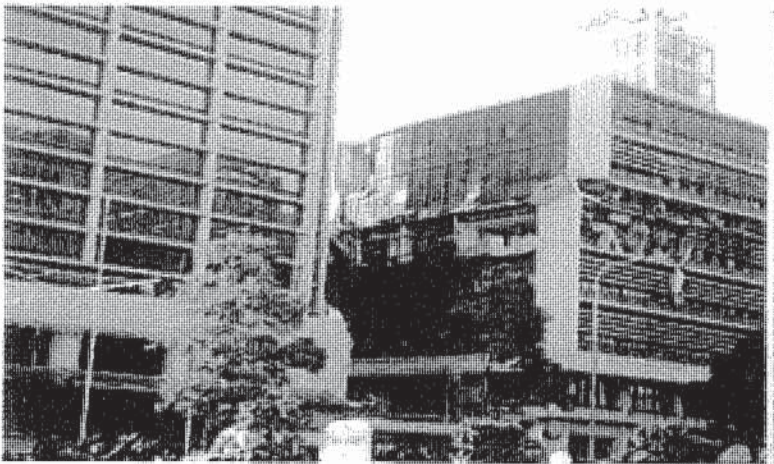
※ 耐震ネットから耐震性能と Is 値(耐震指標)について(引用)

Ⅱ、阪神・淡路大震災

第1回説明会にて、平成7年1月17日の阪神・淡路大震災での被災状況を説明する時でも、神戸新本庁舎の高層ビルは損傷せず、2号館のみ被災を受けた様な誘導的説明をした。

【神戸市の部署に問い合わせ確認した処、下記の通りです。】

- ①平成1年竣工の新本庁舎1号館(地上30階・地下3階・左側)も実際は約2億円以上の損壊していた。昭和32年竣工の2号館(地上8階・地下1階・右側)は6階層全体崩壊し7階以上が2m弱北側にずれた。



※ 葛飾区【資料1-5】より

- ②財団法人日本建築センターに新耐震設計基準にて技術審査を依頼し、その結果6～8階を撤去軽量化し、5階部分を増築し各階に耐震壁を増設等したりして、耐震補強修繕工事を行う。



- ③平成8年3月15日に、5階建ての2号庁舎の耐震修繕が完成する。現在は都市計画総局や建設局や行財政局等が入居活動している。

【神戸市は市民の負担を軽減する方法を選択し、昭和32年竣工の

2号館庁舎を耐震修繕し長期に亘って使用する事を決定】



昭和 56 年建築基準法施行令大改正【新耐震設計基準制定】

昭和 53 年の宮城県沖地震 (M7.4) 発生後、耐震基準を抜本的に見直し耐震基準を大幅に改正した。この新耐震設計基準による建物は、平成 7 年の阪神・淡路大震災においても被害が少なかった。これを機に『昭和 56 年以前の耐震基準による建物』と『昭和 56 年以降の新耐震基準による建物』といった耐震性に係わる区分や表現をするようになった。

神戸市すまいの耐震化促進事業

◎ 昭和56年以前の建物に適用

【無料耐震診】

無料で耐震診断員(建築士)を派遣し、建物の耐震性を診断します。

【耐震おまかせパック】・・(この制度は有料です)

耐震診断、耐震改修設計、耐震改修工事費見積りを一貫して行う制度です。

神戸市耐震改修促進計画

【神戸 2010 ビジョン】

建築物の耐震化促進に関する施策を進めてきたが、平成 18 年 1 月に『耐震改修促進法』が改正施行され、平成 27 年までに、耐震化率を少なくとも 9 割にする事を目標にする。

- ①住宅全般は平成 15 年時点の耐震化率 84%→目標耐震化率 95%
- ②市営住宅は平成 19 年時点の耐震化率 75%→目標耐震化率 92%
- ③民間建築物は平成 19 年時点の耐震化率 75%→目標耐震化率 90%
- ④公共建築物は平成 19 年時点の耐震化率 68%→目標耐震化率 100%

【神戸市の担当部署に問い合わせ確認、神戸市ホームページから引用】

Ⅲ、「検討委員会」の詐欺的行為！

検討委員会は、公共団体等の代表者 6 名、各地域の連合町会長等の代表者 8 名、公募区民 3 名、学識経験者等 3 名、区から長く委託を続けている大学教授を座長に据え、これまでに 10 回開催されています。「下記表」では何故か同じ下町の江戸川区や江東区は空欄、「公募型プロポーザル方式」で工事中の荒川区は一切記載されず、各区庁舎の件は一切無視して議題にもせず、見学も行われていません。特に、千代田区役所や文京区役所の豪華超高層庁舎だけを見学し、豪華超高層ビル区庁舎と葛飾区庁舎とを、比較建替えを前提に誘導し、葛飾区総合庁舎を立石駅前北口再開発ビルに移転を図る布石の為の、一方的報告書です。『よらしむべし知らしむべからず』

建替えを検討中の区の現庁舎の使用年数

区名	旧庁舎の建設時期	使用年数	新庁舎の竣工等
世田谷区	昭和35年	50年	検討中
豊島区	昭和36年7月	49年	新庁舎整備方針策定
北区	昭和36～59年	49～27年	検討中
江戸川区	昭和37年	48年	
板橋区	昭和37年	48年	南館基本構想策定
台東区	昭和48年	37年	検討中
江東区	昭和48年3月	37年	
葛飾区	昭和37年5月	48年	

大規模修繕(免震・耐震)を選定し費用を削減した区役所

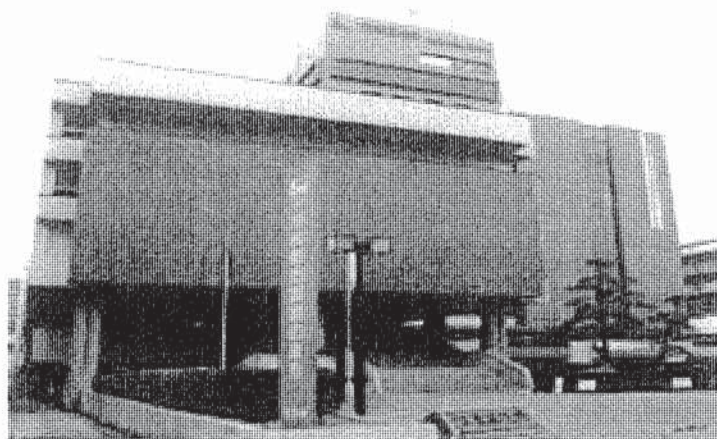
1、江戸川区役所本館(耐震工法)



江戸川区役所本館は葛飾区と同じ昭和 37 年に竣工した。区の担当部署に問い合わせたところ平成 18 年に新耐震設計基準に基づいて耐震補強工事を行い区民の負担を軽減し今後も長く大事に使用して行くと発言していました。さらに、総合庁舎よりも学校の建替を

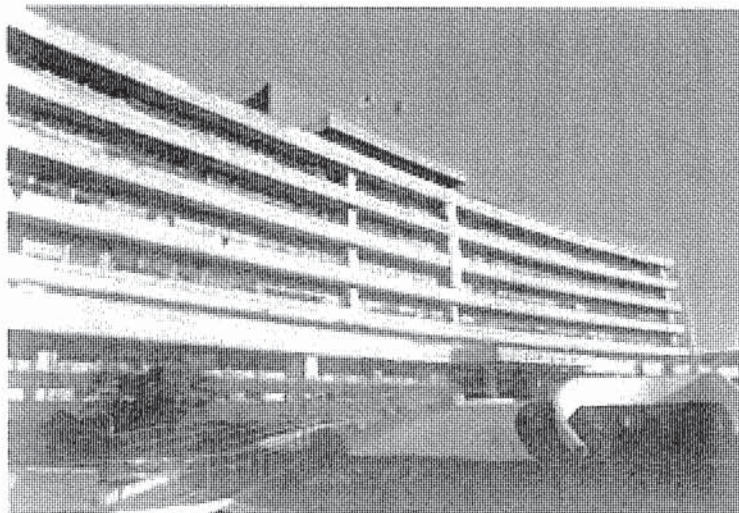
優先的に行い、地震時の児童生徒の安全性、被災直後の避難場所としての機能性を重要視し、区民の安全を第一に考えてまちづくりをしています、23年度の予算から積立金を蓄えながら最終的に区民の同意を得てから、区庁舎の建替えを考えると述べていました。他に、第二区庁舎、第四区庁舎、特に第三区庁舎は、東京電力ビルの1階部分を借り受けて、①建築指導課②都市計画課③まちづくり調整課④まちづくり推進課が使用している

2、江東区役所（耐震・免震工法）



江東区役所は昭和48年に竣工した。区の担当部署に問い合わせたところ、『昭和56年以前の耐震基準による建物』で、既に37年余り経過している為に、平成21年度に耐震診断を実施した結果ほぼフロアにわたり耐震性に欠けていることがわかった。平成22年10月に『公募型プロポーザル』による設計・施工業者の選定を行い、竹中工務店に決定したとの事です。平成23～24年度に行われる耐震補強工事に当たっては、中間階(1階柱頭分)免震工法を採用する。地盤の液状化対策費を含め、設計・工事費は14億8000万円(税別)を見込んでいる。江東区内の104社の協力候補会社に、約5億6100万円を発注するとしている。さらに、工事中に執務への影響も少なく、来庁舎への影響も配慮するような工事計画を建てている。プロポーザルにはこのほか、大林組と鹿島、大成建設、三井住友建設が参加している。

3、荒川区役所(耐震・免震レトロフィット)



荒川区本庁舎は昭和43年に竣工し、既に43年余りが経過しており『昭和56年以前の耐

震基準による建物』の為、平成20年2月に、『公募型プロポーザル』による設計・施工業者の選定を行い、株式会社大成建設による「地下1階柱頭免震工法」を最優秀提案と選定、約2年間に及ぶ工事は平成23年9月に完成した。設計・耐震補強のほか改修工事費は12億6000万円(税込)で、工事中に執務への影響も少なく、来庁者への影響は最大限に配慮されていました。尚、免震工法の為、一般的な建築と比較出来ませんが、耐震基準は、 I_s 値 0.75 と説明された。

【他の入札参加会社の見積金額と補強工法】

A社・・・11億6550万円(免新装置設置:2階) :: B社・・・9億3324万円(制震工法)

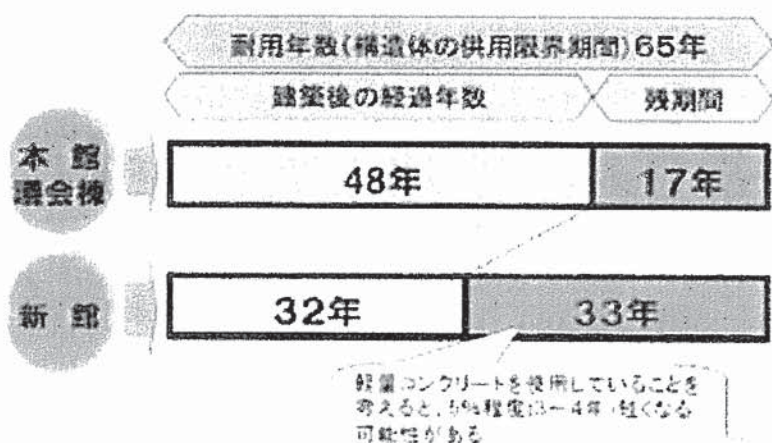
C社・・・23億9400万円(基礎免震工法) :: D社・・・33億9675万円(基礎免震工法)

【免震レトロフィット】

既存の建築物の外観や基本的骨組みを残しながら、免震補強工事をして耐震性能を高め、先端技術を用いて修理したり、補修して新たに蘇らせるときなどに行うこと。

耐用年数(構造体の供用限界期間)65年の欺瞞さを、例を挙げて見ます。

■建築物の耐用年数



クイックすると鮮明に見えます。11 ページ ↑

建築物の耐用年数は65年・軽量コンクリートを使用すると5%程度耐用年数が短くなる可能性がある」と明記している。

1、国土交通省

建築基準法では「建築物には物理的な意味での耐用年数の規定はない」と言うことです。税法上では「減価償却」という規定があり、建築物の「価値」が0円になる時点が決まっています。その時期が過ぎても大切にメンテナンスをしていくことで建物として長期使用が可能です。

2、財団法人建築保全センターが出版した「建築物のライフサイクルコスト」鉄筋コンクリート造のオフィス为例に「耐用年数は税制上の償却年数50年より延長した65年」と記しています。しかし、この意味は「建設から取り壊しまでにコストがいくら掛かるかを算定するために設定した期間が65年ということ。65年経ったら使えなくなるという意味ではない」と説明している。

3、日本建築学会が発行した「建築工事標準仕様書・同解説」構造体の計画供用期間は

「標準供用級」の場合は、65年と記されていますが、「計画供用期間とは、大きな修繕をしないでも使える期間。修繕をすれば使える、65年が寿命というわけではない」。「建物が何時まで使えるかは、鉄筋の腐敗状況などを調査しないと判断はできない」と話している。

住宅の耐用年数は、ドイツは79年、フランスは85年、アメリカは103年、家を大事にするイギリスでは何と141年です。

【リライアブルホームズ様のコラム・但見 易史様】から引用

1、三井物産横浜ビル



日本最初の全鉄筋コンクリート造4階建て、地下1階、現役のオフィスビルです。玄関を中心に左右対称のビルになっています。向かって左側が明治44年の建築、右側は昭和2年の建築です。【築100年】【築84年】

2、日比谷公会堂・市政会館



昭和4年10月竣工、鉄筋コンクリート造6階建て、地下1階、平成21年度に劣化調査を行い、改修の方法や規模を固めた上で、平成24年度以降に大規模修繕を行う。【都選定歴史的建造物】【築82年】

3、三越本店



大正3年に竣工、大正12年の関東大震災で焼かれた為、昭和2年に大改装され、昭和10年に大規模な増改築を行い、現在の建物となった。
【都選定歴史的建造物】【築97年】

4、近三ビルディング(旧森五商店東京支店ビル)



昭和6年竣工、鉄筋コンクリート造8階建、地下1階、昭和初期における先駆的オフィスビル、8階は昭和30年の増築である。
【都選定歴史的建造物】【築80年】

5、高島屋東京店



昭和8年竣工、鉄骨鉄筋コンクリート造8階建、地下2階昭和初期の、古典様式の東洋的なモチーフが散りばめられた大規模な百貨店ビル。

【国指定重要文化財】 【築 78 年】

「歴史的建造物のない街は、記憶のない街」といわれる、古い建物を甦らせて長く使う事で、その街の歴史や生活文化の厚みが出て、人々の心を豊かになる。

IV、軽量コンクリートを使用すると5%程度耐用年数が短くなる

可能性があると説明、その欺瞞を述べる。

- 1、軽量コンクリートは耐久性等に優れているが、躯体には使用していなかったが、平成15年に、J骨材軽量コンクリートを3建物の躯体に初適用した(計約3400㎡)。
- 2、建物に軽量コンクリートを使用すれば、一本の柱、ひとつの壁で支える自重負担が減り、建物は強靱になり、地震に対して「耐力」を発揮する。
- 3、軽量コンクリートは、高層ビルの床などに使用されるケースが多いのですが、中低層ビルでも軽いメリットが活かされ、様々なケースで使用されています。又、ペンシルビルといわれる搭状の建物。10階以下の場合でも上部構造を軽量化させることは、杭寸法低減が可能となり、かつ耐震性能の向上にもなります。

V、追記(青戸平和公園の場合)

建築物が都市の森を蚕食(さんしょく)する為に、都市公園法が1956年に制定されており、都市公園内への建設には建蔽率は3%に制限されている。

【都市公園の保存】

第十六条

公園管理者は、次に掲げる場合のほか、みだりに都市公園の区域の全部又は一部について都市公園を廃止してはならない。

7 建替え整備プランと概算事業費等

(1) 総合庁舎のフロア構成イメージ

低層階には区民が利用する総合窓口や相談窓口、防災センター、交流スペースとしての区民ホールなどが配置され、中層階から上には執務室や議会スペースが、最上階には飲食スペースや展望フロアなどが配置される整備プランがイメージされます。

現在の総合庁舎と比べた場合、防災センターの機能と区民ホールなど区民や産業の交流の場を大幅に拡充することが望まれます。

(2) 工期と整備費用

候補地	工期	整備費用(概算)
現庁舎敷地	設計:2年 建設:6年	総事業費 約 240 億円 仮庁舎の建設・解体費、複数回の移転・引越費用を含む
青戸平和公園	設計:2年 建設:3年 ※立石駅北口地区を参考	現庁舎敷地に比べて、以下の費用の増減が見込まれる ・仮庁舎費用は不要、移転・引越費用は1回のみによる減 ・現庁舎敷地の売却収入による減 ・代替公園整備に伴う用地費、補償費等整備費の増
立石駅北口地区	設計:2年 建設:3年	総事業費 約 264 億円 ただし、現庁舎敷地の売却収入を約 44 億円と見込むと約 220 億円(約 264 億円-約 44 億円) 仮庁舎費用は不要、移転・引越費用は1回のみ発生

(3) 移転建替えに伴う現庁舎敷地の活用方策

学校の建替え時の仮校舎に利用する一時的な利用案、恒久的な利用案としては、①公園・緑地、②住宅や福祉施設等、③商業施設や事務所とする案などが考えられます。

8 優位性の高い整備手法と候補地(まとめ)

本委員会の検討成果は、次の3つに集約できます。

(1) 現庁舎の諸課題を解決するためには改修では十分ではなく建替えるべきである
～諸課題の抜本的な解決には改修による延命では不十分であり、建替えが必要

(2) 本館・議会棟および新館を一括整備すべきである
～新館を残す案は計画の自由度が低下することなどから、一括して建替えるべき

(3) 3つの候補地は総合庁舎の立地適性を備えているが実現上の課題もある
・現庁舎敷地⇒歴史的な経緯から見て有力だが、段階的な建替え、工期の長さが課題
・青戸平和公園⇒防災拠点の公園と庁舎の両立可能性、代替公園の確保が課題
・立石駅北口地区⇒交通便利性が最も高いが、地権者の合意形成が不可欠

9 総合庁舎整備の具体的な検討に向けて

- 将来の行政サービス体制をふまえた庁舎規模、本庁に併設する交流機能に関する検討の掘り下げ
- 優位性の高い整備手法と候補地の選定に関する検討の掘り下げ
- アクセスしやすい総合庁舎に関する検討
- 検討の過程と成果に関する区民への広報と区民意向を踏まえた検討
- 庁舎整備に向けた検討の推進(地震災害の可能性をふまえた早期の検討)

葛飾区総合庁舎整備のあり方検討委員会 とりまとめ(概要)案

はじめに

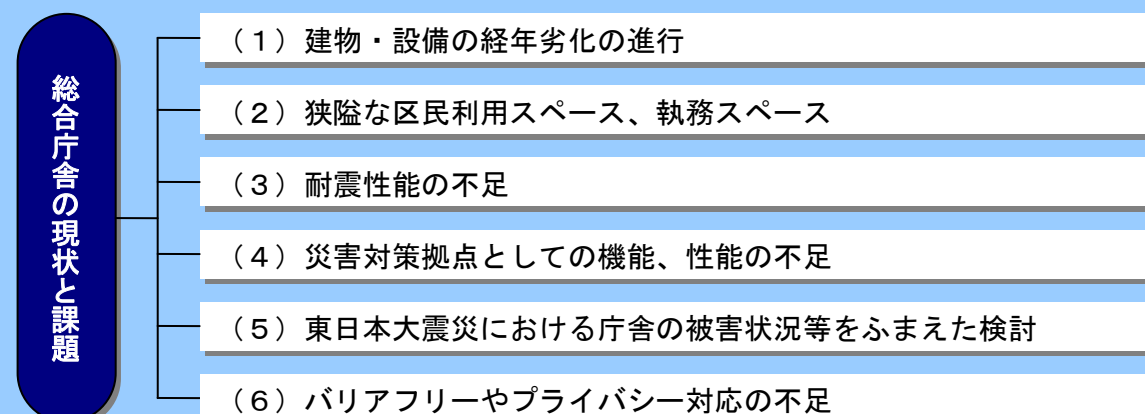
葛飾区総合庁舎は、昭和 37 年に竣工後 49 年が経過した本館・議会棟と、昭和 53 年に竣工後 33 年が経過した新館から主に構成されていますが、建物と設備の経年劣化が相当に進み、スペースの狭隘化、防災拠点としての耐震性能の不足などの問題を抱えて、安全で安心できる総合庁舎の整備が必要となっています。また、区民にとって便利で快適な区民サービスを提供するために、わかりやすく使いやすい総合庁舎とすることも合わせて求められています。

こうした状況の中で、葛飾区は、区民及び学識経験者等からなる葛飾区総合庁舎整備のあり方検討委員会を設置し、●回にわたって検討を重ねてきました。この「とりまとめ(概要)」は、本委員会の検討成果を集約したものです。

今後、本委員会の検討成果を十分にふまえて、葛飾区・区議会がともに葛飾区総合庁舎整備のあり方について検討を掘り下げ、可能な限り早期に整備の方向性を固めることを期待するものです。

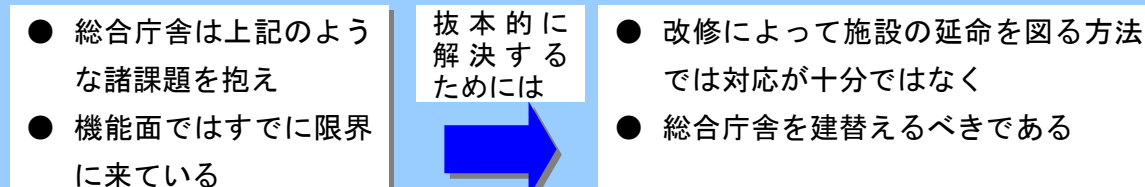
1 総合庁舎の現状と課題

現在の総合庁舎は、経年劣化をはじめとする次のような多くの対応課題を抱えています。



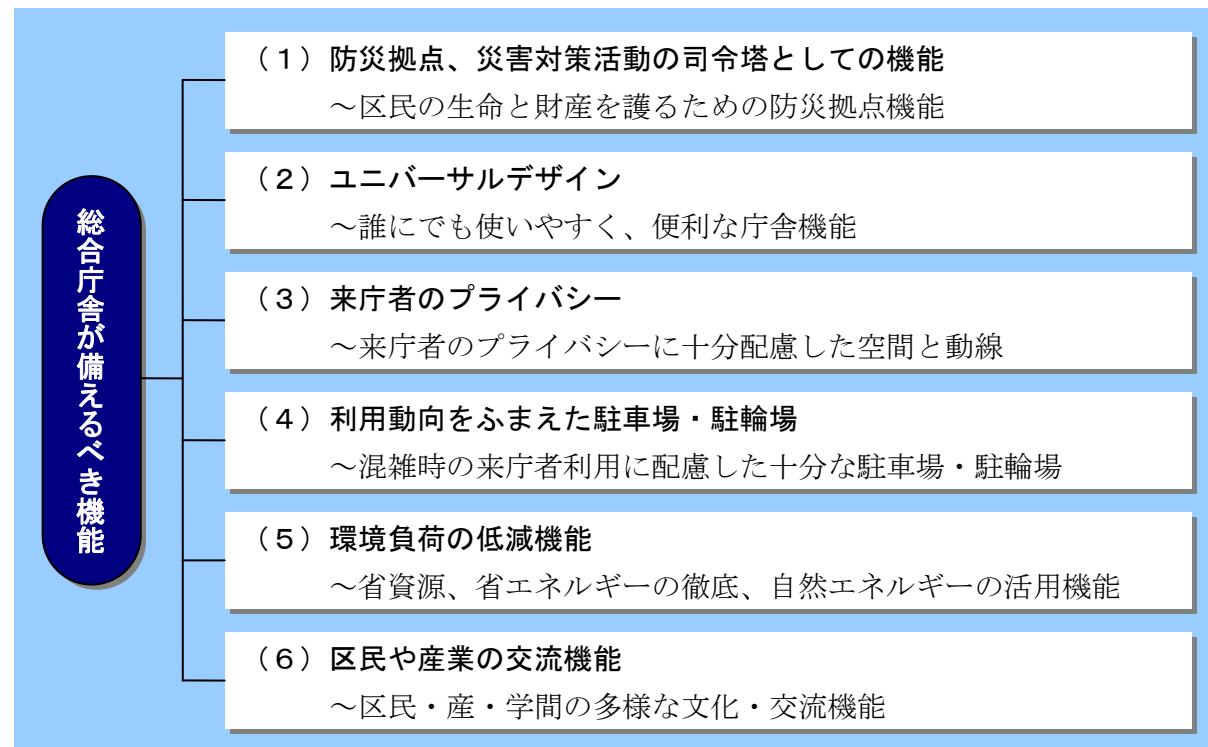
2 総合庁舎整備の必要性

現在の総合庁舎は、機能面ではすでに限界に来ており、上記のような諸課題を抜本的に解決するためには、施設の改修では対応が十分ではなく、総合庁舎の建替えが必要と判断されます。



3 総合庁舎が備えるべき機能

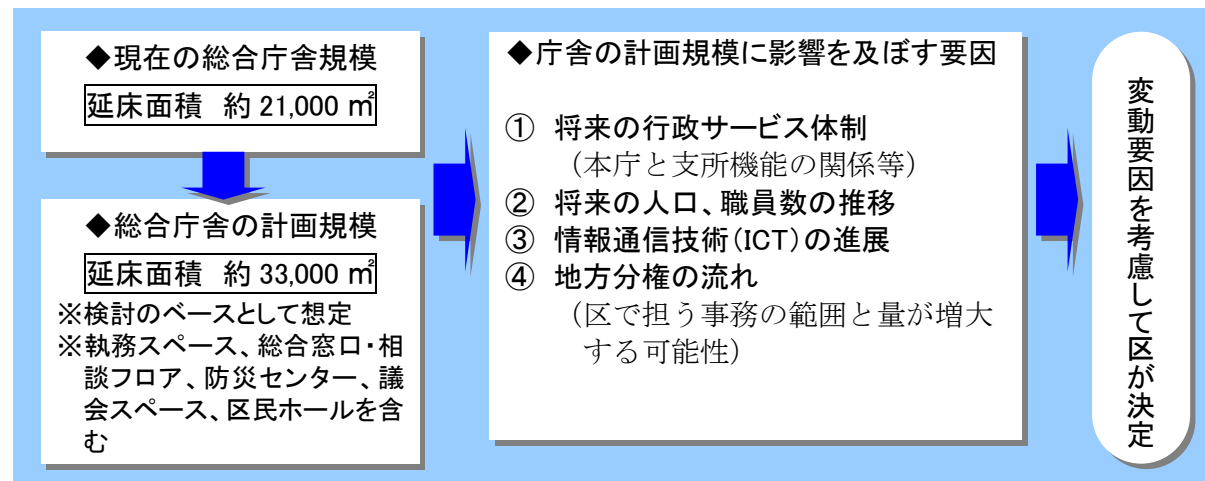
総合庁舎が抱える諸課題を解決するとともに、これからの庁舎に求められる要件を充足するためには、総合庁舎は次のような機能を備えることが求められます。



4 総合庁舎の規模

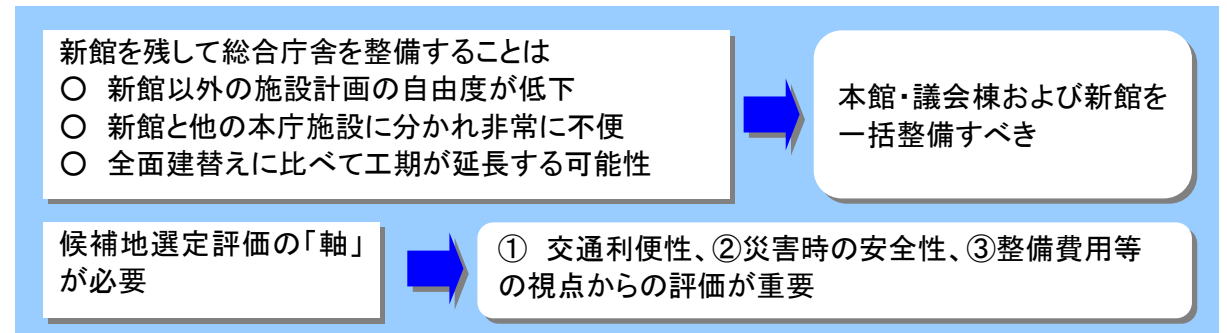
現在の総合庁舎の延床面積約 21,000 m²に対して、総合庁舎の計画規模を約 33,000 m²と想定して検討しましたが、将来の変動要因を考慮して、設計段階までに再設定することが必要です。

また、交流機能など庁舎と併せて整備すべき機能についても、建設コストの視点を加味しながら検討することが必要です。

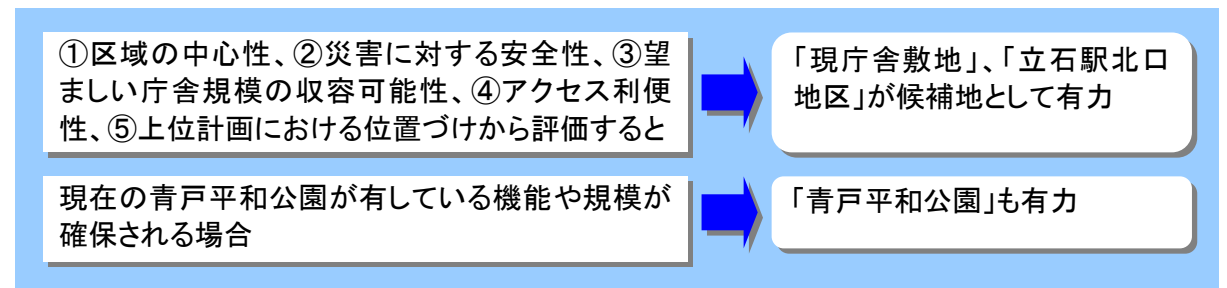


5 総合庁舎の建替え候補地

(1) 庁舎建替え候補地選定の基本的な考え方



(2) 有力な庁舎建替え候補地の抽出



(3) 各候補地の適性と課題

候補地	適性	実現上の課題
現庁舎敷地	・長年にわたって本庁舎は立石地区に立地してきた経緯があり、周辺地区にはウィメンズパルや学校など公共施設が集積している。	・段階的な建替えとなるため6年以上の工期と数度にわたる移転引越を要すると想定される。 ・工事期間中は、敷地内外に仮庁舎を確保することが必要になるとともに、区民サービスと執務効率の低下が懸念される。
青戸平和公園	・駅からの距離が遠く、歩道も狭いなど、アクセスに課題があるが、現庁舎敷地とほぼ同じ土地面積を有し、防災拠点としての公園機能と庁舎機能の両立が可能であれば、候補地として適性がある。	・代替公園の用地を現在の公園の近くに確保し、防災拠点としての機能を備えた公園を整備し直す必要がある。 ・防災拠点としての公園機能と庁舎機能の両立可能性について検討が必要である。
立石駅北口地区	・駅前に位置し、市街地再開発事業によって駅前広場と周辺道路が整備され、鉄道・バス・自動車交通の利便性が高まるとともに、災害に強い街づくりに貢献できる。	・地権者の合意形成を得て、市街地再開発事業の成立を図ることが必要である。

6 総合庁舎の整備手法

整備手法の検討に当たっては、次のような視点に基づいて最適な手法を選択することが重要です。

- (1) 資金調達、区財政に及ぼす影響、民間活力活用などからみた多面的な検討
- (2) 建設および管理運営を見通した費用と整備手法の検討
- (3) 建替え候補地に応じた整備手法上の課題の検討

第12回葛飾区総合庁舎整備のあり方検討委員会 議事概要

日時：平成23年10月27日（木曜日） 午前10時15分から午前11時55分

場所：男女平等推進センター 1階 多目的ホール

出席者：委員名簿参照

（出席15名、欠席5名）

議事内容

1. 開会

第12回葛飾区総合庁舎整備のあり方検討委員会を開催する。本日は、とりまとめ（事務局修正案）について検討を行いたい。

2. あり方検討委員会（第11回）議事概要の説明等

○葛飾区総合庁舎整備のあり方検討委員会（第11回）議事概要（資料12-1）

事務局から、第11回委員会の議事概要（資料12-1）を説明し、委員から区ホームページでの公開について承認を得た。

また、バス事業者と葛飾区が連携した路線（参考資料1）を事務局より説明した。

会 長 議事概要については事前にご確認いただいていると思うが、いかがか。また、参考資料1についてはどうか。

委 員 金町駅北口から西水元を回る京成バスがあると思うが、参考資料1には掲載がない。

事務局 そのようなバス路線があることは承知している。参考資料1は、区の要望によりバス事業者が運行している路線を掲載したものである。

会 長 バス事業者が独自に運行している路線は参考資料1には掲載していないということである。コミュニティバスについては、とりまとめ（事務局修正案）にも反映していただいているようだ。

なお、議事概要についてはご意見がないようなので、ご確認いただいたこの内容で区のホームページに掲載したい。

3. 議事

（1）とりまとめ素案（事務局修正案）

○資料12-2 とりまとめ素案（概要）に対する区民の意見

○資料12-3 とりまとめ（事務局修正案）

会 長 資料12-3とりまとめ（事務局修正案）は、前回委員会での委員の意見

を踏まえ、事務局が修正を行ったものである。また、資料12-2は、9月に町会等へ区が説明を行った際に頂いたご意見、区の広報等にとりまとめ素案（概要）を掲載して区民から頂いた意見を整理したものである。とりまとめ（事務局素案）について、これらのご意見も交えながら、項目ごとに区切って事務局から説明してもらう。

～とりまとめ素案（事務局修正案） はじめに～第2章まで説明～

- 会 長 「2 総合庁舎整備の必要性」のところまでで、ご意見を伺いたい。
- 委 員 P2に書類等の適切な保管スペースについて記載があるが、地震の際に書類が落下して危険だという指摘は建替えに関して本質的な問題指摘ではなく、書類の保管の問題なので、書類が落下するという部分は削除してよいのではないか。また、耐震補強は総合庁舎が壊れないようにする処置であって、鉄筋コンクリートの劣化を回復することとは異なる。本委員会では、構造材料の劣化が進み耐用年限を迎えることを理由として建替えを判断したということを丁寧に説明すべきではないか。
- 会 長 落下する書類が凶器になりかねないという表現は修正して、保管スペースが足りないという問題を主に指摘すべきだろう。また、二つ目のご指摘は、耐用年限についてさらに詳しく説明する必要があるということだろう。耐震性の問題と鉄筋コンクリートの耐用年限の問題とが混在してしまっているのではないか。
- 事務局 平成 20 年度に実施した総合庁舎建築・設備劣化等調査において、10年後に大規模改修を行ってもその 5 年後には構造材が耐用年限を迎え、建替えが必要となるため、二重投資になってしまう。従って、大規模改修ではなく建替えを行う方が長期的にみると経済的であることが報告されている。
- 会 長 P1の庁舎の概要について、65年といわれる鉄筋コンクリートの耐用年数を踏まえて、総合庁舎の建築年と経過年数を西暦で記載し、何年に構造材が耐用年限に達するのか、分かりやすく説明してはどうか。
- 事務局 ご意見を基に修正する。
- 会 長 P8の総合庁舎整備の必要性の中で建物の耐用年限まで残り 15 年程度と書かれている。建替えを行うには今後 10 年程度を要すると見込まれるので、耐用年限に至るまでに 5 年しか残されていない。15 年は長いとも受け取れるが、本委員会では、今から検討を進めない間に合わないと思われ、議論いただいているものと思う。

～とりまとめ（事務局修正案） 第3章～第5章まで説明～

会 長 ご意見はいかがか。
特にないようなので、残りを説明し終わった後に、全体に対してご意見を頂くこととする。

～とりまとめ（事務局修正案） 第6章以降を説明～

会 長 とりまとめ全体を踏まえて、ご意見いただきたい。
委 員 P26に総合庁舎のみならず区民が利用する施設全般について触れられているが、本委員会では、主に総合庁舎について議論し、その他の公共施設について議論は行なっていない。これは、総合庁舎以外の公共施設も同様に検討を進めていくということか。
事務局 代表的なところでは、学校、地区センターなどがある。これらについては、総合庁舎とあわせて、耐震化、老朽化している施設については、建替え等を検討することが必要と考えている。
委 員 その他の公共施設について、本委員会で議論しているわけではない。
会 長 本庁と支所との関係、事務分担などについては議論したが、その他の公共施設については議論を行っていない。ただし、このような問題があることも事実であり、もう少し丁寧に説明をしてはどうか。例えば、「区民が利用する施設全般について、総合庁舎と並行して老朽化への対応を検討する必要がある」などの表現もあるだろう。表現の訂正をお願いしたい。
委 員 区民から頂いた様々なご意見に対応するため、耐震性や防災拠点機能が不足している問題、大規模改修しても結局は建替えが必要になるといった課題を、前面に打ち出してはどうか。「1 総合庁舎の現状と課題」の冒頭部分で（1）～（6）の課題項目を示して、その後に詳細な説明を行う形式などにしてはどうか。
委 員 改修で一時的にしのいでも、いずれ建替えの必要が生じ、二重の費用が発生するという理解できるような表現に修正すべきではないか。
会 長 結論を前面に出した方が理解を得やすい場合もある。
委 員 P5に東日本震災について触れているが、葛飾区はゼロ・メートル地帯であることから、庁舎は洪水被害に対応しなければならない。現在、タイで洪水が発生しているが、葛飾区も水害が発生する可能性がある。

洪水によって庁舎機能が停止しては困る。

会 長 地震はもちろん、水害対策も重要ということである。

委 員 項目として掲げて、しっかり触れておいたほうが良い。

事務局 丁寧に説明することとしたい。

委 員 「はじめに」でも触れておいてもよいのではないだろうか。

会 長 地震と洪水への備えという大きく2つの対応課題があるということだ。これらの課題を「はじめに」でも触れておいて、以降、詳細に説明するよう修正していただきたい。

委 員 P8に総合庁舎整備の必要性に関する“まとめ”が書かれているが、前段との重複感がないよう工夫していただきたい。

会 長 P8でも、洪水への備えを指摘しておくこととしたい。また、重複感がないよう簡潔に整理いただきたい。

委 員 町会等への説明で使用した資料に書かれている図などを各章の冒頭に入れると理解しやすいのではないか。

会 長 これから事務局から説明してもらおうが資料12-4にあるとおり、とりまとめの冊子の概要を改めて作ってもらった。委員が言われた資料とは少し違うが、この各章のまとめ部分を、資料12-3のとりまとめにおいても活用すると分かりやすいという意見であったと思う。これまで頂いたご意見を踏まえ、修正案の作成作業は事務局にお願いし、修正内容の確認は、会長、職務代理に一任をいただきたい。

(2) その他(資料12-4)について

○資料12-4 とりまとめ(概要)案

会 長 とりまとめ(概要)案の第2章は、説明文と図の中身がほぼ同じ内容なので重複感がないよう工夫していただきたい。

委 員 2ページくらいの分量が良いと思うが、文字量を少なくできないだろうか。

委 員 町会等への説明では、とりまとめ資料を配布したのか。

事務局 町会等には参考資料2を用いて説明を行った。この資料には総合庁舎の想定規模や概算事業費等も記載している。あくまで説明会用の配布資料である。一方、資料12-4は、この資料だけで概ね内容が理解できるようにと考えて作成した概要版である。

会 長 配布用として考えているものか。

事務局 その通りである。

会 長 広報用の資料であるなら、奥付や問い合わせ先、また、詳しくはとり

まとめ本体をご覧くださいといった説明も記載したほうが良いだろう。概要版についても、文字量をこれ以上増やさない方向で修正、レイアウトの工夫をお願いしたい。

今日のご意見を踏まえ、修正作業に取り掛かる。これについても、会長、職務代理、事務局に一任いただき、委員の方々には、次回の委員会の前に資料を送付するのでご確認いただき、ご意見があれば指摘いただき、次回委員会までに対応させていただく。

次回のあり方委員会は、とりまとめ（案）を確認していただき、その後、本委員会の検討成果について区長に報告する時間を設けたいと考えている。

(3) その他

- ・事務局から、第13回葛飾区総合庁舎整備のあり方検討委員会の日程について、11月18日14:30から区役所7階の701・702会議室で開催することをお知らせした。

4. 閉会