

平成 23 年 11 月 18 日

葛飾区総合庁舎整備のあり方検討委員会（第 13 回）

次 第

1 開 会

2 議 事

(1) とりまとめ（案）について（資料 13-2）

(2) とりまとめ（概要）案について（資料 13-3）

3 閉 会

配布資料

資料 13-1 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

資料 13-2 とりまとめ（案）

資料 13-3 とりまとめ（概要）案

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

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

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。

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は、昨年度設置され、過去 2 年間に葛飾区が調査・検討を行なった成果をもとに、葛飾区総合庁舎整備のあり方につい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。

葛飾区総合庁舎整備のあり方検討委員会の 主 な 検 討 経 過

平成 22 年
7 月～10 月

- ・防災拠点としての総合庁舎のあり方
- ・総合庁舎が備えるべき機能
- ・総合庁舎整備の必要性
- ・文京区や千代田区の庁舎見学などを検討、実施

11 月

現庁舎が抱える諸課題を抜本的に解決するためには、改修による対応では十分ではなく、建替えるべきであるとする「中間とりまとめ」を区長に報告

平成 23 年
2 月
4 月～9 月

- 区民の意見を聴く会を開催（3 会場）
- ・東日本大震災の庁舎の被害状況等を踏まえた検討
- ・庁舎の規模
- ・整備手法
- ・建替え候補地
- ・整備プランと概算整備費等
- ・青戸平和公園・立石駅北口地区の見学などを検討、実施

検討の結果として

- (1) 現庁舎が抱える課題を解決するためには、改修ではなく建て替えるべきである。
- (2) 本館・議会棟及び新館を一括整備すべきである。
- (3) 3 つの候補地はそれぞれ立地適性を備えているが、実現上の課題もある。

とりまとめ(概要)

1 総合庁舎の現状と課題

- 建物・設備の劣化が進行
- 区民利用スペース、執務スペースが狭隘
- 災害対策拠点としての耐震性能や機能の不足
- 東日本大震災での庁舎の被害状況等から見た課題
- バリアフリーやプライバシーへの対応の不足

2 総合庁舎整備の必要性

改修によって施設の延命では十分ではなく、耐用年数を考慮すると二重投資になってしまうこと、また、狭隘化の問題は解決されないことなどから、総合庁舎を建て替えるべきである。

3 総合庁舎が備えるべき機能

- 災害対策活動の司令塔としての機能
- ユニバーサルデザイン
- 来庁者のプライバシー
- 利用動向に合わせた駐車場・駐輪場
- 環境負荷の低減機能
- 区民や産業の交流機能

4 庁舎の規模(本館・議会棟及び新館)

- ◆現在の総合庁舎規模
延床面積 約 21,000 m²
- ◆検討のベースとして想定
延床面積 約 33,000 m²

- ◆庁舎の計画規模に影響を及ぼす要因
- ① 将来の行政サービス体制
 - ② 将来の人口、職員数の推移
 - ③ 情報通信技術 (ICT) の進展
 - ④ 地方分権の流れ

将来の変動要因を勘案して区が決定

5 建替え候補地

建替え候補地選定の基本的な考え方

- 本館・議会棟、新館の機能は一体である方が利便性が高い
- 本館・議会棟および新館を一括整備すべき

有力な候補地の適性と課題

■現庁舎敷地

| | |
|--------|---|
| 適性 | ・長年、本庁舎は立石地区に立地してきた ・周辺地区にはウィメンズバルや学校など公共施設が集積 |
| 実現上の課題 | ・段階的な建替のため6年以上の工期と数度の移転を要すると想定 ・工事期間中、敷地内外に仮庁舎の確保が必要 ・区民サービスと執務効率の低下を招く |

■青戸平和公園

| | |
|--------|---|
| 適性 | ・距離が遠く、歩道も狭いなどアクセスが課題 ・現庁舎敷地とほぼ同面積を有し、防災活動拠点公園機能と庁舎機能が両立すれば、候補地として適性がある |
| 実現上の課題 | ・代替公園用地を現在の公園の近くに確保し、防災活動拠点機能を備えた公園を整備し直す必要がある ・防災活動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 |

■立石駅北口地区

| | |
|--------|--|
| 適性 | ・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 |
| 実現上の課題 | ・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 |

※青戸平和公園も候補地の検討対象として検討を実施。

6 整備手法

整備手法を検討する場合に求められる視点

- (1) 資金調達、区財政に及ぼす影響、民間活力活用などからの多面的な検討
- (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

7 整備プランと概算整備費

| 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 仮庁舎建設・解体費、複数回の移転費用を含む |
| 青戸平和公園 | ※ 設計:2年 建設:3年 | 現庁舎敷地に比べ以下の費用の増減が見込まれる ・仮庁舎不要、移転・引越は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 現庁舎敷地の売却収入を約 44 億円と見込む 約 220 億円(約 264 億円ー約 44 億円) 仮庁舎費用は不要、移転費用は1回のみ発生 |

※青戸平和公園の工期は、立石駅北口地区を参考に記載
移転建て替えの場合、現庁舎敷地を保持し続けるか、売却や賃貸するかについては検討が必要。

■総合庁舎整備の具体的な検討に向けて

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以下のような視点から検討を掘り下げ、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。

総合庁舎整備の具体的な検討に向けて

- (1) 将来の行政サービス体制をふまえた庁舎計画規模、本庁に併設する交流機能に関する検討の掘り下げ
- (2) 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
- (3) アクセスしやすい総合庁舎に関する検討
- (4) 検討の過程と成果に関する区民広報の重視、区民意向の反映
- (5) 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の詳細について

⇒区役所 3 階区政情報コーナー、区立図書館、葛飾区男女平等推進センター 2 階 図書室で「とりまとめ」の冊子をご覧になることができます。

⇒また、葛飾区総合庁舎整備のあり方検討委員会の検討経過については、葛飾区ホームページの中の「総合庁舎の整備」に関するページからご覧いただけます。

(URL : <http://www.city.katsushika.lg.jp/56/6551/index.html>)

作成：平成 23 年 11 月 葛飾区総合庁舎整備のあり方検討委員会
問合せ先：葛飾区 総務部 総合庁舎整備担当
〒124-8555 葛飾区立石5-13-1
電話 03-5654-8393 FAX 03-5698-1503

第13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11月18日（金曜日） 午後2時30分から午後3時00分

場所：葛飾区役所

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13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、本委員会のとりまとめ（案）の確認を行い、ご承認を頂いた後、区長への報告を行ないたい。

2. あり方検討委員会（第12回）議事概要の説明

○葛飾区総合庁舎整備のあり方検討委員会（第12回）議事概要（資料13-1）

事務局から、第12回委員会の議事概要（資料13-1）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（案）について

○資料13-2 とりまとめ（案）

会 長 前回の検討委員会以降、本委員会のとりまとめ(案)とその概要版を含めて、会長、職務代理にて内容の確認と修正を行ってきた。説明のあったとりまとめ（案）について修正が必要な箇所やご意見があれば、発言をお願いしたい。

～とりまとめ（案）に対する委員意見なし～

会 長 それでは、資料13-2のとりまとめ（案）については、この内容で確定とさせていただく。

○資料13-3 とりまとめ（概要）案

会 長 「1 総合庁舎の現状と課題」は、5つの項目に整理されているが、これはとりまとめの本体に書かれている7つの項目を5つに集約したものである。この5つの項目内に、本体で追加した水害被害の課題も含

まれている。

事務局 とりまとめ本体では、水害対策について1項目起こして記述させていただいた。概要版については、なるべく文字数を少なくし文字のサイズを大きくすべきというご意見を頂いたことから、やや集約して表現させて頂いた。概要版にも本編と同様の項目を入れるべきとのご意見があれば、そのように整理したい。

会長 3項目目の「耐震性能」という表現には、「水害対策」は含まれていない。水害については4項目目に含めることにして「庁舎が被災したことにより見えてきた課題」と表現してはどうか。本編の(3)、(4)が3項目目、本編の(5)、(6)が4項目目に対応していると整理してはどうか。

委員 「耐震性能」の「耐震」を削除してはどうか。

委員 「耐震」のかわりに「防災」と表現してはどうか。

会長 「災害対策拠点としての防災性能や機能の不足」と修正する意見だが、どうか。また、4項目目は、「東日本大震災での庁舎の被災から見えてきた課題」としてはどうか。水害対策は、3項目目に入れるという考え方である。

委員 葛飾区は水害に弱い区である。「防災」という言葉で包含しているので、「防災性能」でよいのではないか。

会長 それでは、「災害対策拠点としての防災性能や機能の不足」、「東日本大震災での庁舎の被災から見えてきた課題」というように簡易な表現にしたい。ほか、ご意見はよろしいか。

～修正意見なし～

会長 それでは、とりまとめ本体は(案)を取らせていただき、概要版については、「1 総合庁舎の現状と課題」の項目の中で2箇所の修正を加えて(案)を取らせていただく。

(2) その他

- ・事務局から、後日、とりまとめ及び、議事概要(案)を各委員に送付することを連絡した。

4. 閉会