

第10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7月21日（木曜日） 午前10時00分から正午

場所：男女平等推進センター 2階 視聴覚室

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10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、前回の青戸平和公園・立石駅北口地区の見学会の報告、候補地の整備手法や経費などについて議論を行い、本委員会に求められている事項について一通り検討を終えたい。

2. あり方検討委員会（第9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9回）議事概要（資料10-1）事務局から、第9回委員会の議事概要（資料10-1）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、支所の取扱事務の移り変わりなどについて参考資料により説明を行った。

会 長 支所体制については、平成13年3月に19出張所体制が終了し、6つの区民事務所と4つのサービスコーナーに再編されて事務が行なわれている。サービスを提供する場所は減ったが、その後、取扱事務の種類が拡充されている。加えて、平成23年2月からコンビニでの住民票等の交付が開始されたことなどが大きな変更点だ。

委 員 区民事務所で行われている事務は、事務手続き全体の何割程度か。
事務局 区民事務所でかなり多くの事務を行っている中で、取り扱いの多い3つの事務手続きについて整理した。他にも犬の登録など様々な事務があるが、割合は少ない。

委 員 区民事務所を利用する割合は多いということか。
事務局 そのような傾向にあると考えられる。

会 長 本委員会は、総合庁舎（本庁）のあるべき姿を検討する場である。概ね半分の事務量が区民事務所で実施されている。このことを念頭において総合庁舎（本庁）のあり方を検討することとしたい。

その後、前回委員会で委員から立石駅北口地区市街地再開発事業の準備組合から意見を聞くべきとの発言があったことについて、本委員会の規定には、専門的事項について学識経験者から説明を受けることができるとの規定はあるが、それ以外の者から説明を聴くという規定がないこと、立石駅北口地区の再開発事業については区の担当課長から説明が複数回あったことを踏まえて、会長から見送りたいとの説明がなされ、委員の了承を得た。

3. 青戸平和公園・立石駅北口地区の見学結果についての報告

○青戸平和公園・立石駅北口地区の見学結果について（資料10-2）

- 会長 前回、前々回の検討委員会での意見を踏まえて候補地の見学結果に関する資料の説明があった。何か意見はあるか。
- 委員 交通利便性について、青戸平和公園と立石駅北口地区にまたがって整理されている部分は、現庁舎敷地でも同様なのではないか。
- 事務局 ご指摘のとおりである。ただし、今回は現庁舎敷地と2つの候補地を比較するという観点から整理したものである。取りまとめにあたってはご意見を踏まえた記述としたい。
- 委員 現庁舎敷地と青戸平和公園を比較すると、車利用の場合は青戸平和公園の方が不便ということか。
- 事務局 青戸平和公園と立石駅北口地区の評価を行う中で、このような意見を頂いたので資料に記述した。現庁舎敷地と青戸平和公園のどちらが不便かを述べたものではない。
- 委員 どの候補地であれ区北部からの交通アクセスはいいとはいえない。
- 会長 どの候補地も区北部からは遠いと理解している。北部から来庁する場合は車利用が多いと考えられるが、青戸平和公園と現庁舎敷地を比較した場合、現庁舎の方が便利ということはない。表現を整理することとする。また、第2回検討委員会で現庁舎を見学したが、その場ではアクセスについて議論をあまり行っていないと思うので、これらを含めて現庁舎敷地については考えることが必要だ。

4. 議事

（1）整備手法等及び論点整理について

○資料10-3 整備手法等について

○資料10-4 葛飾区総合庁舎整備のあり方検討委員会における検討の集約

- 会長 資料10-4に整理した取りまとめの論点について、主に庁舎機能、庁舎規模、整備手法の三つに分けて議論を進めたい。まず一つ目の庁

舎の機能について、資料10-3に総合庁舎のイメージが記載されている。ここに盛り込まれた機能については、現庁舎敷地、立石駅北口地区の間で大きな差はないと理解される。また、現在の総合庁舎と比べると区民ホールなど区民活動の場と防災センターの機能を拡充することになるのではないかと。

委員 立石駅北口地区の場合、住民票などの区民が訪れるメインの窓口は、3階のワンフロアで提供されるのか。また、現庁舎敷地で建替えた場合、住民票などの窓口は何階に設置されるのか。

事務局 区では窓口サービスのワンストップ化を目指しており、転入、転出、出生などの手続きが一つの窓口で対応できるような総合窓口の配置を考えている。立石駅北口地区では基本的な窓口を3階で対応する想定になっている。そのほか、個別の相談についてもフロアを割り当てる予定である。もちろん、庁内の各執務スペースに区民が直接来訪することもあるので、全ての対応が3階フロアで行われることを想定したものではない。

会長 現庁舎敷地と立石駅北口地区の総合庁舎床面積は、双方とも33,000㎡を想定しているのか。

事務局 そのとおりである。

会長 立石駅北口地区の整備イメージには、かっこ書きで郵便局の記載があるが、この意味は何か。

事務局 再開発ビルに入る可能性が高い機能としてここに記載した。

会長 これは、33,000㎡の枠外と考えてよいか。

事務局 庁舎機能として33,000㎡が必要であり、その他の機能を含めると39,000㎡が必要であると考えている。

会長 立石駅北口地区の整備イメージの2階部分には、地区センターや保育園の記載がある。これもかっこ書きにすべきではないか。

事務局 地区センターや保育園は、再開発ビルの東棟に設置することを想定している。

会長 本庁舎とは別の機能ということになる。現庁舎にも郵便局があるが、そのスペースはどのように理解したらよいか。

事務局 郵便局に賃貸している。また、現庁舎敷地は、区と都が共有している。

委員 会長からご指摘のあったとおり、33,000㎡の床にどの機能が含まれるのかについて誤解のないように整理してほしい。また、“案”であることを明記すべきだ。

会長 誤解が生じないよう表記を修正してほしい。本庁舎の規模を33,000㎡と想定した根拠について事務局から説明してほしい。

- 事務局 庁舎機能は33,000㎡、その他機能を含めて39,000㎡と想定している。規模算定は二つの方法で行なった。一つ目は、総務省の起債基準を用いる方法である。執務室面積は職員数に比例し、議会棟面積は議員定数に比例するという算定方式である。また、駐車場規模は想定される駐車台数を元に算定した。これらの算定結果に、拡充する防災センターや区民ホールなどの面積を15%上積みした結果、本庁機能は約33,000㎡となった。また、本庁機能に都税事務所等のその他機能を加えて、39,000㎡が必要と算定した。二つ目の算定方法は、他区の事例を踏まえる方法である。先行整備された庁舎の職員数あたりの床面積を計算すると約29.4㎡となり、これに検討当時の葛飾区の職員数を乗じると39,000㎡となる。これらの二つの方法による算定結果に基づいて、本庁舎の規模としては33,000㎡、都税事務所等その他の機能を加えると約39,000㎡が必要であると想定した。
- 会 長 本庁と支所の関係は本庁舎の面積にも影響を及ぼすが、このことは本委員会の範囲を超えるので、この会議では現行の区民サービス体制を前提として議論したい。
- 事務局 庁舎の床面積については、本庁と支所の関係や職員数の将来変化などを勘案して、設計段階までに改めて詳細な検討を行うことになる。候補地を選定する過程で、庁舎規模の算定が必要になるため33,000㎡と想定したが、これは確定したものではなく検討のベースとしての数値である。
- 委 員 立石駅北口地区について、前回委員会で2棟の建物になるという説明があったが具体的にはどのようなものか。
- 事務局 再開発準備組合での想定としては東棟、西棟の2棟を建設する案となっており、その中で庁舎は西棟に配置することを検討している。
- 会 長 東棟と西棟があり、東棟はマンション、商業施設と地区センター等の公益機能が入る計画だ。庁舎は西棟の大部分を利用する計画である。
- 委 員 再開発事業の床面積はどの程度の規模か。また、庁舎側の要望により、例えば20階建てを21階や22階に変更することは可能か。
- 事務局 西棟の延床面積は約46,000㎡と想定している。このうち、公共サービスとして約36,000㎡を想定している。また、東棟の1～3階には商業・公益施設を計画しており、その部分の床面積は約4,500㎡である。この中に地区センター、保育園を配置する計画である。
- 委 員 西棟の1階・2階は商業施設になるということだが、庁舎のある3階

- までのアクセスが不便になるではないか。また、再開発事業に関する賛同率は現在6割とのことだが、事業の実現は本当に可能なのか。
- 事務局 庁舎のメインフロアは3階になる。ワンフロアで様々な手続きに対応できる総合窓口を設置することを予定しており、ワンフロアの面積は約4,000㎡を想定している。また、1階から3階までダイレクトで移動できるエスカレーターを設置するなどアクセス上の工夫を講じる計画である。再開発事業は今年度中の都市計画決定をめざしており、現在、6割の同意を得ている。合意形成に向けた努力を引き続き進めているところである。
- 委員 土地区画整理事業の経験を踏まえると、現在同意が得られていない地権者の賛同を得ることは非常に難しい。反対意向を持つ地権者は最後まで反対すると思う。行政手続きに踏み切るなどの方策を講じないかぎり実現性がなかなか見えてこない。
- 事務局 都市再開発法の規定では、法定の再開発組合として認可されるには、2/3以上の同意が必要であるという基準がある。この基準を達成すべく取り組んでいるところである。
- 事務局 区としては再開発事業を進める立場で取り組んでいる。立石駅北口地区は様々な問題を抱えている地域であり、それらの問題を解決するために再開発事業を進めたいが、推進上の課題があることも事実である。本検討委員会では、本庁舎を立石駅北口地区に移転する上での課題をご指摘いただき、最終とりまとめに反映いただきたい。その指摘内容を受けて、今後、区として検討していくことになる。
- 委員 水元に居住しており、車を利用して来庁するが、駐車場が混んで路上で待たされることも多い。駐車場をしっかりと確保してほしい。
- 会長 今後さらに高齢者が増えることに伴って車利用の来庁者が増えると予想される。庁舎も車利用を前提に計画することが重要だ。再開発事業は地権者意向に左右されるため確定的なことは言えないが、この会議では、3つの候補地の課題をしっかりと整理することが重要である。必ずしも候補地評価の序列を求められているわけではないので、各候補地についてよい点、悪い点を整理していきたい。この議論に関連する、現地全面建替えと立石駅北口地区への移転建替え費用内訳(概算)について事務局から説明をお願いしたい。

○現地全面建替えと立石駅北口地区への移転建替え費用内訳(概算)

- 会 長 現庁舎敷地での全面建替え費用は概算で240億円、立石駅北口地区への移転費用は264億円である。再開発事業に参画する場合の費用には、土地を取得する費用も含まれている。立石駅北口地区に移転した後、現庁舎敷地を売却したとすれば、検討当時の試算では約44億円の収入が想定され、これを見込むと概算費用は差し引き220億円となる。いずれにしても200億円を超える費用が発生する。
- 委 員 現庁舎敷地での全面建替えと立石駅北口地区への移転について、取得できる土地、床についての権利は同じ状態だと考えてよいのか。
- 事務局 再開発事業の保留床の購入費用には土地価格も含まれていることになる。
- 会 長 再開発事業では区分所有になるため、所有する権利は現庁舎で建替える場合とは異なる。また、移転後の現敷地の有効活用も重要になる。学校の建替え時の仮校舎に利用する案は一時的な利用案だと理解される。恒久的な利用案としては、公園・緑地とする、住宅や福祉施設等とする、商業施設や事務所等とする案が資料に書かれている。現敷地を売却するかどうかは本検討委員会で議論することではないが、これらの利活用方法を検討する必要があるという点は課題として指摘しておいてもよいだろう。
- 委 員 青戸平和公園の概算費用に記載がないが、具体的な数字があった方が判断の目安になると思う。
- 事務局 平成21年度に実施した総合庁舎整備手法検討調査では、現敷地と立石駅北口地区の2地区に絞って詳細な検討を実施したため、青戸平和公園の概算費用は検討していない。代替公園の場所が不確定なため、公園の整備費を算定することは難しい。
- 事務局 青戸平和公園の敷地に移転する場合は引越が1回で済む。現敷地での段階的な建替えの場合は、仮庁舎への移転を含めて複数回の引越が必要となるため、移転費用は公園に移転する方がやや安くなる。しかし、代替公園の整備費が必要となるため、総費用は240億円を超えると見込まれる。
- 委 員 目安として数字があったほうがよいので、240億円を超えるというように記載してはどうか。
- 会 長 不確定であることは仕方がないので、費用面でどの項目がプラスに働き、どの項目がマイナスに働くのかを整理した方がよいだろう。33,000㎡についても確定的ではなく、庁舎規模は将来の職員数や人口

の推移にも影響を受ける。また、地方分権の流れによっては区で扱う事務が多くなり必要な庁舎面積を増やす必要が生じることもあり得る。また、区民が利用する交流施設や防災センターの検討が重要だ。防災センターは災害発生時に司令塔としての機能を発揮できなければならない。また、交流施設は、区民の交流の場であるだけでなく、区内に多く立地しているものづくり産業の交流の場という考え方もある。金町に大学が立地することも合わせて考えると、庁舎を区民・産・学などとの様々な交流が生まれる場ともなるように計画することによって、区の活性化につなげることができるのではないか。庁舎の最上階の交流スペースから夕日とスカイツリーが見えるなど、新たな交流の場が生まれることができるのではないかと思う。

- 委員 立石駅北口地区の再開発について、仮に今後の事業進捗が順調に進まなかった場合、期限を決めて候補地を再検討すべきだという意見を出すことは、この会議に求められた役割を越えてしまうか。
- 会長 ご指摘の点は難しいだろう。3つの候補地について意見を述べ、最終的には区で検討を深めてもらうことになる。
- 委員 青戸平和公園が移転候補地となった場合、公園は移転するのか。
- 会長 公園を減らすということは基本的にあり得ず、代替となる公園を確保する必要があるが、その場合、用地確保が大きな問題となる。地域によっては学校の統廃合で生まれた用地を活用することも考えられるが、葛飾区では難しいだろう。
- 事務局 青戸平和公園の代替地を確保することは現実的には難しい。仮に現庁舎敷地を代替公園とする場合、青戸平和公園からは距離があり、代替地として適切であるかという問題が残る。

(2) 今後の進め方について

- 会長 本日の資料10-4をもとに、事務局に最終取りまとめ素案（事務局案）を作成してもらおう。10月末には区長へ報告するというスケジュールを予定しているため、早い段階で事務局に取りまとめ素案を用意してもらおう。8月10日頃に各委員へ取りまとめ素案を送付するので、ご意見等を事前にいただくか、次回の検討委員会でご意見頂くこととしたい。不明な点があれば、事務局に尋ねていただくか、あるいは事務局が訪問して説明差し上げることも可能だ。

(3) その他

- ・事務局から、第11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、

- 9月1日（木）の午前中に開催すると連絡した。
- ・また、最終取りまとめ素案（事務局案）を8月10日頃に各委員に送付し、9月1日までにご意見を頂きたい旨を連絡した。

5. 閉会