

1 会議名 第10回町田市庁舎問題検討委員会

2 日時 2003年10月17日18時03分～20時21分

3 場所 町田市健康福祉会館4階講習室

4 出席者

高見澤委員長、村上委員、吉岡委員、加藤（雅）委員、大宇根委員、前田委員、  
小山委員、新倉委員、西村委員、加来委員、川島委員、田中委員、椎谷委員、加藤  
（仁）委員、柳沢委員

事務局 企画部参事渋谷、企画部企画調整課庁舎問題担当課長石川、同課主査傳  
田、同課主査中島、同課主事浦田

5 公開及び非公開の別

公開

6 傍聴者数

12名

7 議題

（1）前回議事録の確認等

（2）4案の比較について

（3）財政への影響1について

（4）その他（次回以降の進め方等）

（1）前回会議録の確認等

**事務局** ただいまから第10回町田市庁舎問題検討委員会を開会させていただきます。本日は、武井委員、井上委員、石垣委員、北上委員の4人の委員がご欠席です。

会議につきましては、出席が過半数に達していますので、成立しています。また、傍聴の方は12名おいでいただいております。

それでは、初めに資料の確認をお願い申し上げます。

<資料説明に続いて>

それでは、委員長、よろしくお願いいたします。

**高見澤委員長** では、早速議事に入らせていただきます。

前回議事録の確認は、恒例によって、特に今、申し出がなければこれで了承という

ことにさせていただいて、なお、数日の間にお気づきの点があれば事務局にお寄せください。

さっきご紹介ありました自主勉強会、いつもながら特に企画された方はご苦労さまでございました。

ご欠席の武井委員から、財政にかかわることでコメントを配付いただいております。それから、意見書が2通、これは7月に公述された建築技術をされているお2人の方から、その後の委員会も傍聴されて、やはり現在の庁舎の補強というのは基本的にあり得ないのではないかということを経験したいというご趣旨の意見書で、皆さんにもお目通しいただいていると思います。

では、事務局から議題の(2)に関する資料の説明をお願いします。

**事務局** きょう、お配りをいたしましたA、B、C、D案の試算における変更部分を説明させていただいて、その後に、「当面のまとめ」のときイメージ図に落としした総額ですけれども、50年間の総費用を試算し直した金額と合わせて載せてありますので、その説明をさせていただきます。

まず、事務室面積の変更に関してですけれども、2004年度から2008年度の5年間に於ける第三次町田市定員管理計画がここで示されました。それによりますと、2008年の町田市の推定人口を41万8,800人、職員1人当たりの住民人口を178人、これは再任用が入っております。行政管理課が出している職員1人当たりのカウントの仕方としては、任用は通常の5日勤務のうちの4日間ということで、0.8人としてカウントしております。ただ、庁舎の規模を考える場合に、やはり1人は1人のスペースが必要だということで、1.0でカウントをし直すと175人という計算になります。

その基準をもとに庁舎規模を算定しますと、今まで3万5,000平米というお話をさせていただきましたが、3万3,000平米ということで2,000平米ばかり縮小されました。

**高見澤委員長** これは職員定数を従来の見通しより減らしたということですか。

**事務局** そうです。

2番目は、防災センター及び市民開放施設の面積の変更でございます。従来、防災センター及び市民開放施設の面積を3,000平米に設定させていただきましたけれども、会議室とか研修室等は防災センターとしての機能、市民のための防災の講習の

場として使用するほか、あいている時間はやはり有効活用を図っていく必要があるという考えから、市民開放施設としても使用をしていこうという考え方を持っております。また、他市の防災センターの実績を調べましたところ、あきる野市の防災センターは約400平米です。この点と、仮にこの防災センターが国の補助をいただくことになった場合を考慮して、以前3,000平米と設定した面積を、1,500平米まで縮めることができると判断をしたわけです。

3番目が駐車場スペースの変更です。駐車場のスペースとして350台分を確保ということは変わりありません。ただ、A、B、C案については現在の庁舎の敷地で建て替えを行うわけですので、現実問題として地上に駐車スペースをとるのはなかなか難しい。そこで、地下の130台分、面積にして6,500平米を確保すると設定しました。D案につきましては、敷地面積が現庁舎の2倍あるということ、それと地下を掘ることによるコスト削減努力をするために、地下部分の面積を5,000平米に抑えております。D案の今の場合は、森野二丁目の用地を想定しております。

一番大きい変更は、の工事単価の変更です。「当面のまとめ」では、坪当たり100万円ということで算定し、報告いたしました。一部の委員から、現実的に100万円で大丈夫なのかというご指摘もございまして、最近5～6年の間に庁舎を建て替えた26市の物件を調べましたところ、昭島市役所が、工事期間が1994年11月から1996年2月まで、契約工事単価が坪当たり133万円でした。また、あきる野市役所が、1999年7月から2001年3月までの工事期間で、工事契約単価が坪当たり133万円でありました。これらの状況と、建築工事費の動向、また建築資材の物資指数の動向を考慮し、あわせてコスト削減努力を行い工事費の総額を抑えるという前提で、今回は坪120万円という設定をさせていただきました。続けて細かい点について事務局からご説明いたします。

**事務局** 森野二丁目用地と現庁舎用地では、地盤の違いによって建設費用が随分違うのではないかという意見がございましたので、三菱総研さんに検討いただきました。

資料の中に、ボーリング調査概略図というものがあると思いますが、これをご覧下さい。検討いただくに当り、1の現庁舎のボーリングデータと、2-2から2-4までの森野二丁目敷地近隣のボーリングデータの合計4地点のデータをお渡ししました。

現庁舎敷地につきましてはボーリングデータがございましたが、森野二丁目用地につきましては深さが浅い調査しかございませんでしたので、近隣のボーリングデータ

を参考に検討をお願いいたしました。なお、2 - 1の市民ホールのボーリングデータと、2 - 5の森野二丁目用地の地質データは、今回、参考のために添付したものです。

ボーリングデータの見方について簡単に説明いたしますと、表の一番上のところが敷地の地盤面になり、一番左に書いてある目盛りが地表面からの深さをあらわします。深さの右に書いてあるのが地層をあらわし、この図でいいますと、17メートルのところまでがローム層、17メートル以降が粘土混じり砂礫層となっています。

右のほうN値というのがありますが、これは地盤の固さをあらわす数値です。10、20、30、40、50と書いてありますが、数が多くなるに従って固い地盤となり、通常、ローム層でN値が5くらいですと、庁舎のような重い建物を建てる場合は向いていません。この近辺の現庁舎のように高い建物の多くは、大体17メートルのところにあるこの砂礫層に支持されています。

では、三菱総研さんに検討結果の説明をお願いします。

**三菱総研** まず、1. 検討の前提条件の にありますように、両敷地には同じ規模の建物を建てるという前提を置いています。ここでは庁舎機能で3万5,000平方メートルとしておりますが、先ほど事務局から建設費用の試算では3万3,000平方メートルに修正したという説明がありましたが、この面積の違いは本質的な影響はございません。大きな建物を乗せるということで理解いただければよいと思います。

は、森野二丁目用地の地盤データがないので、あくまで周辺からの類推ですということをお断りしています。

検討の結果ですけれども、両敷地の地盤を検討しますと、建設費用に目立った差異を生み出すような地盤条件上の差は認められないと判断されます。しかしながら、地下工事中に、現庁舎敷地に比べて森野二丁目用地のほうは染み出してくる地下水を防止するための山留め工事をしっかりやる必要が出てきます。

それから、建物を支持できる地盤に到達するまでに、森野二丁目用地の周辺は、地表に近い層にも砂礫層という砂と石が混じった層があって、そこを突き抜けて支持地盤まで掘りますので、やや費用がかかるかもしれない。但し、これは特殊な工事ではありません。

森野二丁目用地は、この2点で費用増が見込まれますが、費用増の幅は、総建設費に比べて、多くても1%で収まるであろうという見解です。

もう少し詳しく説明しますと、 は地層の中味の説明ですので省略させていただきます

まして、 ですが、両敷地を比べますと、いずれも地盤面から10メートル余り下がった深いところの砂礫層では、これは地層的に同じ年代だと思われかもしれませんが、この地耐力(N値)が50を超える、つまりしっかりした固い地盤に達するということですので、両敷地ともこの地盤面に向かって杭を打つことになるわけです。

は、途中の地層、地質によって、地震力による地盤の揺れの増幅については大きな差は認められない。軟弱な地面と固い地面では、地震の受ける影響は変わってくるのですが、両敷地は大きな差は認められない。

以上から、建設費用の目立った差につながる地盤上の違いはないということです。

先ほど、森野二丁目用地の方は、河川に近いということ、それから途中に砂礫層があって、そこを突き抜ける工事になるので、1%に満たないけれども、多少費用が増えるかもしれないという事です。

ただ、地下工事は、 に書きましたように、現庁舎敷地であっても、深く掘る場合は地下の山留め工事はしっかりやらなければいけないことは同じなので、つまりコンクリートの壁をつくって山留め工事をしますので、そうすると、両者の費用は同じになってきます。

資料1は現庁舎敷地のボーリング調査図ですが、地耐力(N値)が50に達するのが地下17~18メートルの深さです。資料2は森野二丁目用地に隣接する市民ホールボーリングデータを追加していただいたんですが、ほぼ10メートルの深さで地耐力(N値)が50を超えていることがわかります。資料2-2は森野の周辺地点ですけれども、5~6メートルのところでは地耐力(N値)が上がりますが、もう一度下がって、14メートルあたりから固い地盤だということがわかります。他の周辺地点もほぼ同様です。最後は追加いただいたデータですが、森野二丁目の用地内のデータですが、これは地盤の地質データではなくて、別の目的で地質を調べました。深さは5メートルぐらいまでですけれども、周辺地点とほぼ同じような地質が順番に出てきますので、以上のことから、周辺地点データから森野二丁目用地の地盤を類推することは、意味があるだろうということが申し上げられると思います。

結局、両敷地の地盤の違いによる建設費用の差は、1%未満でおさまる程度の差であろうというのが、検討の結論でございます。

**事務局** これを受けまして、工事費の積算は、D案では1%割り増しした金額を見込んでおります。また、森野二丁目用地は川に近いということで、その辺も考慮しな

くてはいけないのではないかという話もございましたので、事務局から説明させていただきます。

**事務局** 境川の森野二丁目公共公益用地への影響と対策についてという資料をごらんください。

**田中委員** 次回以降は、資料にナンバーを入れてもらえませんか。

**高見澤委員長** そうですね。

**事務局** まず1番の地図の説明ですが、旧河川がちょうど行政界です。かつての境川が蛇行していたことがわかります。それが大雨のときに氾濫する主な原因でありました。新旧の境川の間に挟まりました森野五丁目、現在、通称弥生住宅と言われるところなんです、その付近はかつて氾濫を繰り返したことがございました。

続きまして2番にまいります。境川の管理区域です。上流の から まで、町田市下水道部、神奈川県、それから東京都が流域によりまして区分して管理しているということです。森野二丁目は東京都の管轄です。

続きまして3番に入ります。都の河川改修の経過。(1)昭和42年から54年の間に30ミリ/hr(1時間に30ミリ)規模の改修、続きまして昭和55年から平成10年までに50ミリ/hr規模の改修及び狭窄部の設置を行いました。30ミリ/hr対応の改修の意味合いですが、文字どおり1時間に30ミリ程度の雨量があった場合に耐えられる改修だということです。

森野二丁目付近は50ミリ/hr規模で、具体的に申しますと、右の護岸から左の護岸までの川幅が22メートルあります。その両側の管理道路、通称サイクリング道路がそれぞれ4メートルありますので、合計30メートル。それから、河床高が3メートル、側面の壁の勾配が60度に設定されています。

次に4番です。水害記録と森野二丁目公共公益用地付近の発生状況。これは次のページをめくっていただきまして、水害記録のうち、1ページ目は昭和49年から昭和57年まで9年間の水害記録です。2ページ目は、昭和57年から平成14年までの20年間の水害記録です。このように河川改修の進展によりまして、水害の発生は年を追って回数、規模ともに減少している傾向がわかります。2ページの一番下の注に書いてありますけれども、特に溢水、河川の氾濫は非常に少なくなっております。森野二丁目付近は発生しておりません。

この記録は市の防災課が担当しておりまして、毎年、東京都に報告し、公表したデ

一タです。その後の平成14年以降、平成15年9月までの間につきましては、水害発生記録はありません。

**事務局** 水害についてはそういうことで、金額的には加算しないという考えであります。以上を踏まえて、「検討対象案の比較」という、図の入った資料をご覧くださいませすでしょうか。

図の上部は「当面のまとめ」のときに発表した金額と絵でございまして、今回の変更後の検討結果が、下部にあらわしたものでございます。

確認のために、A案からD案についてもう一度ご説明いたしますと、まず、A案は現庁舎耐震補強。今回は免震構造を想定していますが、耐震補強して、20年後に一気に建て替える。

次にB案、現庁舎を耐震補強すると同時に、南側に別棟の増築を行う。そして、20年後に現庁舎を建て替えるという案でございました。

C案は、現庁舎の南側にまず増築棟を建てまして、それができ上がった段階で現庁舎を建て替えという案でございました。

D案は、今回は森野二丁目を前提に行いましたけれども、移転新築という案でございました。

図の右側に、50年間の総費用と、当面の建設費を掲げてあります。ちなみに、当面の建設費と申しますのは、A案につきましては耐震補強工事が終了した時点、B案につきましては耐震補強工事と南側棟の増築工事が終了した時点、C案につきましては現庁舎の建て替えが終了した時点、D案につきましては森野二丁目用地に移転新築が終了した時点としております。

「当面のまとめ」では起債償還金を含まない試算でしたが、変更後では、起債償還金を含めた形で再度検討しております。A案は総費用額が655億円、B案が609億円、C案が568億円、D案が561億円。また、当面の建設費は、A案が34億円、B案が116億円、C案が138億円、D案が150億円という金額になりました。

**高見澤委員長** 仮のフレームをできるだけ現実に近いものに置いて、ただ、これで決めたわけではないということにご留意の上、また、森野二丁目が一番適切な場所であるというところまでは一応ご了解いただいておりますので、それに基づく費用試算の説明がありました。どうぞご質疑をお願いします。

**田中委員** 三菱総研さんの資料は、今、説明がありましたが、疑問点が多いです。

例えば、周辺地区データから類推した資料です。なぜ森野二丁目用地を実測しなかったかということが、まず問題です。

それから、「地盤条件上の大きな違いは認められない」という説明があったんですけども、全く私はデータを読み取る力がございません。これは額面上で受け取っていいのか、疑問に思っております。

2ページの冒頭に、森野二丁目の地層の説明が書いてあるんですけども、先ほど説明が飛ばされてしまったんですけども、専門用語で書いてありまして理解できないデータ、説明なんです。

それから、2ページの中ほどに地震力の地盤による増幅等については両敷地で大きな差異はないと書いてあるんですが、これは言葉で説明があっただけで、ほんとうに両敷地の差がないのか。額面どおり受け取っていいか、疑問に思っております。

我々こういった専門家ではございませんし、読み取る力がないので、ほんとうに第三者的な説明による解説であるかどうか。その辺の疑問がございます。

**高見澤委員長** 総研さんでご検討いただいた地盤とかかる費用の差という問題に絞って、他にもしご質疑があれば。

**川島委員** 関連で質問させていただきます。

N値とか地耐力というのは、表現は聞いたことありますが、実際に私も専門ではないからよくわからないんですが、先ほどN値が50までいけば大丈夫だというご説明があったんですが、素人が単純に考えますと、例えば市民ホールは9.8メートルで砂礫層になっている。50に達したから大丈夫だというご説明があったんですが、20メートル掘ったらまだ別の層が出てくることもないとは限りませんよね。ちょっとそこら辺が、ある一定のところではぶつかったらいいのかどうか。ほかを見ていまして、折れ線がぐるぐるしていますので、必ずしもぶつかったからそれで大丈夫だとは言いきれないのではないかと。したがって、どこまで掘って、どういう状況だったら、大丈夫といえるのかを教えてください。

**高見澤委員長** この問題について、そのほかに質問ございますか。これへのお答えは、どうでしょうか。なかなか難しい面もあるんだと思いますが、柳沢委員、いかがでしょうか。

**柳沢委員** 常識以上のコメントはできませんので。

**高見澤委員長** 加藤委員もいかがですか。

**加藤(仁)委員** 詳しいことはわかりません。

**高見澤委員長** 井上委員がいらっしゃれば、実際の設計をされているから説明できるでしょうけれども、私なりに解釈しますと、もちろん当該敷地の実測データがあることに越したことはないですが、一般的に言って、これだけ近接して数点があれば、その間の土地はほぼ類推されるということは申しげられると思います。中町と森野ほど離れば、当然全然違うわけです。それから、微細に、それこそ10メートル動けば、実際掘ってみると地層が1メートル違う、こういうことは常に起きるわけですけれども、大局的に見た地層の構成は基本的に変わらないというのは、我々建築分野の常識として教わっているところです。

それから、1回N値が一定のところまで行ってまた下がるというお話は、私が直接解説できるかどうかわかりませんが、地層をずっとボーリングで掘って行って、それを引き抜いて、どういう地層があるかということを、いわばサンプル的に、試験管を見るがごとくやる方法ですね。それと併せて錘で加重をかけて打ち込んでいくわけです。それがあるところまでいくと、つまりN値50ということですが、それを超えてほぼ止まってしまうわけです。そのことと、それ以下同様の地層が続いているということをもって、今の建築技術では、そこまでやればその下はそれによろしいと解釈します。そこは支持層と言って、そこから先は同じだと。もちろんずっと掘っていけば違うのは当たり前ですが、基本的にそこで支えられる。ですから、そこまで杭を打とうと。東京湾の埋立地なんかですと、今、どのくらいですか、深さ50～60メートル。

**柳沢委員** いや、70～80メートルです。

**高見澤委員長** 70～80メートルでその層が出てくる。

**三菱総研** 先ほど森野二丁目周辺地の地層の説明を省略してしまったのですが、グラフをご覧いただくと、5～6メートルの比較的浅いところで一度N値がぐっと上がります。ここは川が一度削り出して、その上に堆積した沖積層の砂礫層がある。ここは2メートルほど掘ると、また突き抜けてやわらかい層へ入って、10メートルぐらいいまで行くとN値が上がって、それ以降は安定しているというグラフになっているわけです。

一番上はローム層だけれども、次いで一旦砂礫層があらわれて、ただこれは支持地盤にはなり得ない地盤で、一番下の10メートルくらいから出てくる砂礫層が固い地

盤であるということを、先ほど省略した地層の説明で申し上げていたわけですので、補足します。

**事務局** 先ほど委員から、一番下のところの地層が、今は50出ているけれども、そこから先はもっと下がってきてしまうのではないかというご指摘がございました。資料2-4をごらんいただきますでしょうか、これも近隣のボーリング調査ですが、砂礫というのは12メートルから下に出てきまして、この下に更に土丹層（上総層）という地層が続きます。この地層のN値は50を超えており、さらに、支持層の層厚も十分あるということで、支持地盤と考えるのが一般的かと思えます。

**村上職務代理** この近隣のボーリング調査というのは、どういうことで調査したんですか。市あるいは民間で建物をつくるときのデータですか。

**事務局** この中で、市民ホールについては市のボーリング調査ということになっております。そのほかのデータは、民間で建築した際にボーリング調査したものを閲覧させていただいたものです。

**村上職務代理** このボーリング調査はどのくらい費用がかかるものなんでしょうか。

**事務局** 金額の面は、ボーリングする本数及び長さ、深さによっても違います。一般的には、やはり200万円から300万円、そういう単位の調査費になると思えます。

**加来委員** 私もこの地質に関しては素人ですが、我々が資料を判断していく上で安心できる数値というのは、先ほどからありますように、例えばN値が50を超えれば、どんな規模の建物でも耐力があるのかという判断理由で、じゃあ50以下だったらだめか。私が思うには、やはり上に乗せる建物の重量トンと耐力との相関関係だと思えます。したがって、このN値が非常に高ければ必ずしもいいということだけではなくて、上に乗せられる建物の重量トンとの相関関係ですから、あくまでもN値が50を超えていれば安心だと単純に判断していいのかどうか。

**事務局** 先ほどのご質問ですが、まずN値が50以上でなければだめなのかというお話ですが、おっしゃるように建物との相関関係がございますので、例えばですが、木造2階建ての住宅程度であればN値はこんなに必要ないわけで、関東ローム層であれば、N値でいいますと5もあれば十分建つような数値が出ると思えます。今回の庁舎のように重量の重い建物の支持につきましては、直接基礎という方法もありますが、一般的には杭になるのではないかと考えております。

くいの支持力は、支持する先端部分のN値が50以上の場合と40以上の場合とでは、やはり違ってきます。目標値としてはN値(50以上)の地盤に支持するのが一般的なやり方だと考えております。

**高見澤委員長** 私も昔、習った常識の範囲ですけれども、一応、N値50まで高層建物の場合は杭を打つということだったと思います。それが軟弱地盤の下町の場合、極端に言うと埋立地の場合は、柳沢委員が言われたように70メートルくいを打ち込まないといけない。それから、打つ杭の本数が、また建物の重量とのバランスもありましようけれども、一応、50という値が記憶には残っております。

ただ、僕自身がちょっと心配なのは、むしろ2ページ目の中段にある で、森野は沖積層の部分があるというか、総体的に沖積層と見るべきなのかで見方は違いますけれども、中町と地盤の差異は確かにあるわけで、杭はどっちにしろ十数メートルまで打ち込んでN値50までいくわけだから、その意味では同じ工事になってしまうわけです。この見方ですと。

さらに言えば、今回、両方とも多分、免震構造でやりますので、そういう条件も入ると思いますけれども、問題は、地震の時の揺れの程度が多少違うのではないかという気がするんですけれども。このくらいの地盤の差だったら揺れ方の大きさが違わないのかなという気もしますし、他方沖積層と洪積層では揺れのぐあいは当然違ってくるわけです。だからといって、森野二丁目のほうが安全性が低いとは言えないわけです。東京で言えば、下町にあれほどたくさんのビルが建っている。それはそれなりに杭を入れているわけです。ただ、揺れは当然違うということがあるわけですけれども。

**事務局** 建築基準法上で言いますと支持層は礫層ということですので、森野二丁目も現庁舎も同じ支持層です。ただ違うのは、先ほどお話にありましたように、そこから上の地層が、森野二丁目はどちらかという沖積層、現庁舎は洪積層という違いがありますけれども、沖積層の厚さがそれほどありませんので、これがかなり厚い、あるいは埋め立てたような土が30メートルも積もっているようなところになりますと、やはり地震力の値は違ってくると思います。法律上は、このくらいの厚さであれば、同じ地震力で設計するのが一般的だとは思いますが。ただ、揺れ方が全く同じということは、先ほど先生おっしゃったように、ないかと思えます。

**高見澤委員長** ですから、現在の法規で言えば、このくらいの厚さの沖積、洪積層の違いは考慮に入れていないということですね。東京の下町のように、数十メートル

あるとなるとまた話は別なんですけれども、そういう意味で大差ないと。差がないわけはないと思いますけれども、確かに大差はないのかもしれませんが。基本的にはそう考えればよろしいですね。

**田中委員** 建設の原点から提案したいと思うんですが、A、B、C案はあくまでも現庁舎の中町で行う案です。それから、D案というのは、いろいろな移転先がある中に森野二丁目用地があるという前段があると思うんです。きょうの説明は森野ありきで説明に入っておりますので、私が非常に懸念しておりますのは、地質上の問題で、現在の中町との比較がこれでは全然見えてこないんです。中町はもっといい条件ではないかと一般的に言われておりますので、中町との比較でどうなのか。中町の地盤は固いので、ボーリングに金がかかると逆に考えられますけれども、中町との比較が全然これは見えてこないんです。

A、B案は耐震上の問題があるというお2人の意見がありますので、A、BとC案とは当然違うんですけれども、もしA、B、Cの中のC案が検討されるときには、現庁舎の中町の問題点を同じように議論されないとまずいと思うんです。森野のデータをもらうのは、非常に参考になりますから、これを否定するものではありません。これは参考になる有益なデータだと思いますけれども、中町との比較はどうなるか、その議論が全く見えてこないんです。

**高見澤委員長** では、こういうことですね。比較していないのがおかしいじゃないかとおっしゃっているのではなくて、ちゃんとした比較で、わかりよく説明されていないじゃないかと。

**田中委員** それがないと、基本的には中町か、それ以外という一つの選定があるわけですね。その比較の見当が全くされなくて、森野の説明に終始していることは問題と私は思うんです。

**高見澤委員長** つまり、説明の資料の作り方がおかしいということであって、中町自体がここに載っていることはご承知いただけますね。

**田中委員** だけど、これを読み取る力はなかなか我々はないですよ。

**高見澤委員長** ですから、何度も申し上げますけれども、資料の作り方の問題である。さっきの質問は、中町を取り上げてないじゃないかとおっしゃったけれども、ここに取り上げていることは事実ですね。

**田中委員** 中町と同じような説明があって初めて比較できるわけです。

**高見澤委員長** わかりました。

**田中委員** これはあくまでデータがあるだけであって、解説ではありませんから。

**高見澤委員長** といいますか、多分、事務局の前提として、中町はいい地盤であるという思いがまずあって、森野が選ばれたとすると、問題が前々から指摘されていたので、そのことにこたえようという趣旨でつくりましたので、そういう説明の仕方になったと想像します。

いずれ端的な説明、資料はもう1回つくらなければいけませんし、もうちょっと相互比較がわかりよく、また我々が他の人にも説明できる。もちろん、技術的な問題ですから限度があるわけですがけれども、とにかくきょうは生の資料を出して質疑をお願いしていますので、これを市民向けに、相对比较表というところまでまだ意識しておりませんので、不備はもちろんあると思います。

**事務局** 中町の地質について、現在、事務局として把握している部分について説明をさせていただきます。

**事務局** それでは、説明がよくわからないというお話もございましたので、ボーリング調査の資料1をもう一度お開きいただけないでしょうか。

こちらのボーリング調査の一番上のところ、これが中町、現庁舎の地表面と考えていただいて、下に行くに従って深くなるということです。上から17メートルのところまで、地質名がロームと書いてございますけれども、これはいわゆる赤土です。ちょっと掘るとこの辺でも出ると思いますが、赤い土です。これは比較的安定しており、住宅とか軽いものを建てるにはいい地盤ですけれども、庁舎のような重い建物を建てるには適さない地盤となり、ここに支持するわけにはいきません。

17メートルから下に行きますと、N値50の地層が出てきます。折れ線グラフが描かれていますが、横棒が引いてあるのは、50よりも大きいという意味合いで、換算すると50よりもっと大きくなるということです。

実際に建物を建てるとなると、N値50の、地質名のところに「粘土混り砂礫層」と書いてありますが、ここにくいを打ち込みまして、上の庁舎を支持することになるかと思えます。

続きまして、ボーリング調査、資料2-1から2-5という資料がございます。これが森野二丁目用地の周辺、あるいは森野二丁目そのものの資料です。森野二丁目用地のボーリング調査については2-5にあるわけですが、これはあくまでも土

質のみを調査したボーリング調査でございます。ですから、N値、いわゆる土の固さは調べておりません。

資料2 - 1から資料2 - 4に近隣のボーリング調査がありますので、これと比較しますと大体同じ傾向です。例えば2 - 1を見ていただきますと、これは市民ホールですけれども、上から2.8メートルのところまで埋土とローム層になっています。そこから4.6メートルのところは砂です。そこからさらに7.3メートルのところは砂礫となっています。

この砂礫は、先ほど中町でご説明しました粘土混り砂礫層と同質ですけれども、こちらの砂礫はどちらかということ少し川で荒らされているということで、安定度はあまりよくありません。さらに、厚さが少なく、N値は50が出ておりますが、ここへの支持は、若干不安定になる可能性があります。もっといろいろ調査しなくてはならないんでしょうけれども、ここには支持できないと考えております。

さらにその下、9.8メートルのところは粘土質の層になり、それからさらに11.9メートルのところまで砂礫層、さらにその下は砂ですよと書いてあります。

この傾向をほかのボーリング調査と比較していきますと、若干表現の違いはありますが、傾向とすれば同じということで、先ほど三菱総研さんから説明があったと思いますが、大体10メートルぐらいまでの地層が、荒らされて安定していない、いわゆる沖積層になります。

この場合はどこに支持するのかといいますと、資料2 - 2を見ていただけますでしょうか。ここの10.25と深さが書いてあるところ、ここから下が粘土混りの砂礫層になっているかと思っておりますけれども、上のほうは若干N値が低いところもありますので、N値が50になるあたりまでのところが支持層になるかと思っております。ですから、杭を打つとしますと、この地層に打つようになるのではないかと考えられます。これはすべて傾向とすれば同じですので、森野二丁目もそういうことになるかと思っております。

ちなみに、杭の長さなんですけれども、中町は17メートル、もう少し深くいきますから18メートルぐらいですか。18メートルぐらいのところまでの長さになりますので、仮に地下1階だけとしますと、杭の長さは地下1階分を引いた長さ、大体十四、五メートルになろうかと思っております。地表面から18メートルのところは杭の一番の先端といいますが、一番下と言うべきでしょうか、そういうことになるかと思

ます。次の森野二丁目の場合は、地表面からおよそ十二、三メートルぐらいのところ  
が、杭の一番の先端、一番下になろうかと思えます。

工事費は、杭が長いほうが当然高く、杭の長い現庁舎のほうが高くなるのではない  
かと一般的には思われますが、森野二丁目については、先ほど来申し上げております、  
中間に礫層というかなりかたい地層がございますので、ここを抜くには現庁舎のくい  
の工法とは少々違ったやり方になる可能性があり、費用的には若干高くなる工法にな  
ろうかと思えます。

**村上職務代理** その杭の長さ、長い短いで安定度は関係あるんですか。費用のことは  
聞きましたが。

**事務局** 安定度にはあまり影響はないかと思えますけれども、設計の手法は若干変  
わってくるかと思えます。

**高見澤委員長** 多少手さぐりですので、この問題に限ってはこのくらいにさせてい  
ただいて、次回までにわかりよい説明とか表にさせていただきます。

次のテーマに移ります。費用の試算が精査した結果かなり変わってきております。  
これは公債返還分を入れたことと、100万円から120万円に単価を上げて、現実  
性を持たせた。前のときには、ここ数年やっていたのは、ラウンドナンバーでともか  
く計算してみようということしか考えていなかったもので、100万円という非常にわ  
かりいい数字でしたけれども、もう少し現実に近づけよう。その2つのことが大き  
な影響を持って、多分、絶対額として増えているという結果になったと思えますけ  
れども、この算定についてご質問ございましょうか。

**柳沢委員** D案については、前の試算では現庁舎は撤去するとありましたね。これ  
はあえて取ったんですか。

**事務局** それについては前回の委員会のお話が出たと思うんですが、要する  
に現庁舎と、それからほかにも分庁舎の用地があるわけでございますが、もし仮にほ  
かの地点に移って庁舎を建てるとなれば、現在ある庁舎は、庁舎としては当然必要  
なくなるわけですね。ですから、その試算価値を考えたときに、今回については考慮  
入れなくてもいいだろうということで、つまり仮に売り払うとすれば、その費用が入  
ってくるわけですね。要するに行って来いということになりますので、今回は案の中  
から省いております。

**高見澤委員長** いや、ご質問の趣旨はもっと単純なことで、その費用の問題はあり

ますけれども、ここの図から撤去がなくなってしまうから、どうしてですかという意味だと思いますが。

**事務局** 今回の案では撤去は全く含めておりません。

**柳沢委員** 私、2回あるいは3回ぐらい欠席しているので議論の経過を知らないんですが、撤去費用を入れないのは入れないで一つの整理なんです、もし入れないとすれば、むしろお互いに土地の取得、あるいは売却を両方考慮するというところまで、ほんとうは見ないといけないのかなという気がするんです。森野は一定の費用を払って入手していますよね。

**事務局** さっき行って来いと申し上げたのは、従来から森野の土地を購入する費用が算入されていないではないかというご指摘をいただいていますので、森野の資産価値と、それから現庁舎、その他分庁舎の土地を仮に売り払うとした場合の、鑑定した場合の資産価値と基本的には行って来いということになりますので、今回はこの試算から省いたということです。

**高見澤委員長** 試算したらほとんど同額。

**柳沢委員** 試算したら同額だということですか。

**高見澤委員長** そのようです。

**柳沢委員** そうですか。それは失礼しました。

**高見澤委員長** 中町跡地とはまだ言い切れませんから。一応、資産価値として分庁舎、幾つかの市の持ち分と、それから中町の敷地を足して、現在の評価でやったらほぼ対等だから、あまり微細なことを言ってもしょうがないから、D案に対しては入れないということです。

**柳沢委員** わかりました。それでは、私がやってほしいことはやっていただいたということで、大変失礼しました。

もう1点だけ。先ほどのご説明で、これは前のときからもそうなので、あるいは前のを理解できていなかったんですが、括弧書きの数字の意味を、教えてください。

**事務局** D案は、先ほどご説明申し上げたと思いますが、森野二丁目用地に移転、新築が終了した時点までの経費ということです。

**柳沢委員** 移転、新築が終了すると、すべてできたということですか。

**事務局** いえ、それが当面の経費ということで、ここに計上したということです。

**柳沢委員** ちょっと飲み込めないんですが。

**事務局** 要するに、前回、当面のまとめに載せた図表に合わせて、今回、各案を精査したわけですので、同じように考えて、当面の費用を積算して載せたということです。

**柳沢委員** いや、すみません、そういう意味で前回の数字もよくわかっていないんですが、前は136億円ですね。要するに、更地につくるのに、「当面」というのは何でしょうかという質問をしているんです。移転するのですね、全部。そうじゃなくて、何か途中段階があるということですか。

**事務局** 要するに、建物がつくり上がった段階という考え方で、当面という考え方をとったわけです。ですから、先ほども4案について、例えばA案の当面の費用は耐震補修工事が終了した時点、B案は南側棟の増築工事が終了した時点、C案は現庁舎の建てかえが終了した時点ということで考えたんですが。

**柳沢委員** 中のいろいろな装置や調度品を含めないという意味ですか。

**事務局** もちろんそれは含めております。

**柳沢委員** ということは、150億円と561億円の差額の411億円というのは何に当たりますか。

**事務局** これはこの間に、先ほどもご説明いたしましたけれども、今回は当然、建物を建てる際に地方債をお借りすることになりますので、その元利償還金の額ですとか、50年間の維持管理費ですとか、もろもろすべて入った金額でございます。

**柳沢委員** ああ、そういうことですか。財政支出ということで、要するに建設費という意味ではないんですね。

**事務局** 総費用は、建設費から何から一切合財を含めた金額です。

**柳沢委員** 561億円はね。

**事務局** はい。それで、当面の建設、あるいは耐震改修費としてはこれだけ必要ですよというのを、前回、当面のまとめに参考のために載せたわけです。それで、同様に今回も、当面の建設・耐震改修費を当面のまとめと同じように計算をしたら、こういうふうになりますということで載せたわけです。

**田中委員** 防災センターを本庁舎と同じ場所にするか、別にするか、議論をまだやっていなかったんです。防災センターは本庁舎と一緒に構造になっておりますので、その点の、防災センターは平屋建てという中舎さんのご意見が出ておりますが、私ももっともだと思しますので、その辺の構造変化について何も触れていなくて、全部、

本庁舎の中に入り込んでいるという問題ですね。ただ、A案は、この構造を見てみますと、防災センターがどこにも出ていないということが確かに言えるわけですね。

**事務局** 例えばD案でいけば、防災センターはこの中に含まれておりますので、本庁舎と一帯ということになります。A案については、少なくとも20年間は、防災センターをつくるのが基本的には不能だということです。

**田中委員** ないということですよ。

それから、細かな計算上の問題ですけれども、前回渡された資料の中で、C案の南につくられる建築構造が、D案は1万7,500平米に対して、C案は1万6,500平米と総計、合わせる格好になっているんです。これは、B案と同じ1万7,500平米とすると、当然、分庁舎のリースのスペースが減っていいわけですから、そういった細かな点ですけれども、南に建てるときのBとCの案が違うとおかしいわけですね。そうなれば、当然、分庁舎の借り賃も変わりますから、その金額がこれは織り込まれていないと思うんです。したがって、有効な建屋にするためのBとCは同じでなきゃまずいと思うんです。これは確かに1,000平米違うんです。

**高見澤委員長** いや、この表を見ると同じです。

**田中委員** ごめんなさい。前回の資料でいきますと1万6,500で、こういった計算の違いと、建築構造に対する見方がBとCは違うんです。ですから、合わせて言うことはまずいと思いますので、クリアなデータが必要だと思います。

**事務局** 前回の資料をもとに今回ご説明したわけではございませんで、先ほど石川がご説明した資料がございますね。A案、B案、C案、D案、それぞれ変更した点についてご説明申し上げた資料があると思いますが、これに基づいて計算しておりますので、おっしゃるような点はないと思います。

**田中委員** そうしたら、もとに戻りますが、防災センターをどうするかという議論が全くここに入っていないんです。きょう初めてでしょう。前は1万7,500と、C案は1万6,500になっていますよ。

**事務局** ですから、以前はそうだったんですが、今回、同じように修正をしています。

**田中委員** そうですか。わかりました。

そうしたら、防災センターのあり方について全く議論しておりませんので、その金額の中に全部なっているわけですね。確かに、平屋のほうが構造上いいと一般的に言

われている中において、今、南のほうに建てる中へ入るのか。BとC、それがクリアになっておりませんから、一番の耐震では災害センターが非常に重要だと思うんです。そのことが全く表面に出ていないというのは、どうなっているのか質問したいと思います。

**事務局** 防災センターについては、ご指摘のとおり必要とすべき平米数の変更は行いましたけれども、例えばこれをどこに、建物の中のどこにつくるとか、そういった内容まで踏み込んだ数字にはなっておりません。

**椎谷委員** これは事務局にお願いなんですけれども、庁舎というのはやはり50年を見越して考えることだと思います。そういうことなのに、森野二丁目という具体的な案も出ているようですが、そこのポーリング調査をやらないとか、去年の12月に委員会が始まったときの資料から、いろいろな理由があると思うんですけれども、120億円も50年間の総費用で増えていくということになると、若い僕の立場からいくと、市への信頼度が落ちてくる気がするんです。なので、50年というスパンを意識して、信頼の高い資料を用意してほしいと思います。

**事務局** それぞれお考えがあると思いますけれども、事務局で今、入手し得る、できるだけ信頼に至る資料ということでもちろん用意はしているつもりでございます。ただ、ご指摘の点について、なお努力はしたいと思っております。

それと、120億円増えるというのは、単純に計算がいいかげんだったからということではもちろんございませんで、これは先ほど来申し上げているように、起債を当然、建物を建てるためにはお借りしなくてはいけないわけです。したがって、将来の負担にかかわってくるのだから、それについても本来含めるべきであろうというご指摘もありましたし、論議もございましたので、それを計算の上、加えたものでございます。単純に、庁舎がいきなり120億円も増えたということではございませんので、ぜひその辺はご理解をお願いしたいと思います。

**高見澤委員長** お金の話が出ましたので、残った資料を説明していただいて議論を続けたいと思います。よろしくお願ひいたします。

**事務局** それでは、残った資料につきましてご説明を申し上げます。「各案の総費用とその財源の推移」という資料があると思います。

財政の関係につきましては、前回、財政的に見て、町田市がどのような町であるのかという観点から、全般的な町田市の財政状況についてご説明申し上げて、特に将来

に向かったの財政負担が比較的、総体的に小さいことをご説明申し上げました。同時に、今後の費用負担あるいは財源について、黄色い冊子で試算しております、ページで言うと62ページになりますが、この事例を参考に試算をいたしまして、今後の、特に起債の元利償還額の財政に対する影響について、さほど大きなものとはならない旨の説明をさせていただきました。

本日は、先ほどご説明申し上げましたように、A、B、C、D各案について費用の再精査等が行われましたので、それに基づきまして、それぞれの案について建設費や維持管理費、起債の元利償還金もろもろの費用と、その財源がどのような推移をたどるかについて、ご説明をいたしたいと思えます。つまり、先ほど当面の建設費用ということをごさしましたけれども、いわゆる短期的な費用の負担に加えて、それらを含めた長期的な各案の費用負担がどうなるのかということをご説明するための資料として、お手元の資料を用意させていただきました。

縦にAからB、C、D案まで、それぞれ1年から5年と、右の方向に50年間の費用、それからその財源についてお示しをしております。

その表の斜め線の左側が5年間の所要費用、右側がそれを順次累計をしたもののご理解ください。それから、網かけをしてあるところが、各5年間の総計費用の財源額がどうなっているかということをごさします。この費用につきましては、先ほども申し上げましたように、維持管理ですとか建設費ですとか、要するに地方債、借金の返済に要する費用が入った費用でございます。これを各案ごとに比較をしていこうということです。

財源をごらんになっていただくとわかるように、積立金、それから地方債、それから補助金、一般財源と分けてございます。特に、この一般財源が最も大切な点でございます。これがやはり過大になりますと、財政に対する影響がその分大きくなります。したがって、一般財源のところを、やや濃いめの網かけで強調してございます。

それぞれ見ていきますと、A案、B案、C案、D案、これは先ほどの検討対象案の比較と合計数値は一致するわけですが、それぞれ横に見ていきますと、特に一般財源のところを着目していただきたいんですが、推移がよくわかりいただけると思えます。例えばA案について見ますと、A案は1年目から5年目まで、これは単位が億になっておりますが、86億円必要となると記してございます。それがB案でいくと7

2億円、C案でいくと49億円、D案でいくと55億円ということです。

A案については、現庁舎を免震構造で耐震補強して、それで当面使っていくという案でございますので、どうしても1年目から5年目のときに免震構造にするための費用がかかってしまうわけです。躯体の工事費、設備の費用等を含めておおむね33億円ほどを予定しているわけですがけれども、この費用がかかってしまう。それで20年目までは現状のまま推移するわけです。先ほど田中委員がおっしゃったように、防災センター等につくれない状況のまま続くわけですがけれども、その間も分散庁舎等の状況が続きますので、6年目から10年目、11年目から15年目は48億円ということで、いわゆる賃借料、管理費等がかさむ。他の案に比較すると、ややかさむ形になっております。

それで、16年目から20年目のところで、現庁舎が耐震補強したとしても、建物としての寿命がこの時点で来てしまうということで、20年目から25年目にかけて一遍に建てかえをする。先ほどの図のとおりでございます。このときは、当然、積立金の取り崩し、あるいは地方債の借用、それから補助金をいただくということで財源を予定いたしますので、財源内訳欄にそれぞれ数字を入れてございます。

それ以降、新しい庁舎のもとで、そのときお借りした起債の元利償還等もしながら、50年後、トータルで計算をすると655億円かかる。そのうち、一般財源としては505億円かかるという計算になります。

次の下のB案ですがけれども、B案は、現庁舎に十分な耐震補強する、免震を施したと同時に、南側に増築する形になっております。1年目から5年目、172億円ということで、これは免震工事と増築工事と一遍にかかりますので、当然、値段としては高くなる。そのときに、積立金の一部取り崩し、地方債をお借りする、それから補助金をいただく。一般財源が72億円ということで、やはりA案に次ぐ高い一般財源の負担がこの時点では求められることになります。

それで、6年から10年、11年から15年に推移しまして、やはり20年後の時点で耐震補強した現庁舎は寿命が来てしまうので、現庁舎部分については建てかえなくてははいけない。この時点で建てかえが出ますので、そこで120億円という大きな数字が出ていて、当然、財源内訳のほうも数字が入ってくる。一般財源としては、そこで70億円の支出が考えられる。

それ以降は、建てかえられた庁舎でもって、起債を償還しながら維持管理を行って

いく。その結果が、50年後に609億円ということになります。

その下、C案でございますが、C案は、現庁舎の南側に建物を建てた後、できるだけ早く現庁舎を取り壊して、その庁舎を建てかえるということで、最初に大きな支出が集中しております。1年目から5年目で124億円、6年目から10年目で126億円ということで、ここで庁舎の建てかえが終了して、以降、元利償還をしながら維持管理をしていって、50年後の数字が568億円。

D案でございますが、D案は別の土地に移転、新築をするということで、C案と同じように最初に大きな支出が見られる。以降は、元利償還をしながら推移していって、最終的には561億円。一般財源でいくと402億円。

この4案でいきますと、やはりC案、D案が、ほぼ値的には総費用、あるいは一般財源、ややC案のほうが高いわけですけれども、この程度の差で推移をすることになっております。

A案の場合は、20年後にどうしても建てかえをせざるを得ません。B案も同じでございますが、それまでの間に防災センター等はずくれぬという、先ほどの話のとおりですが、20年後まで庁舎を借り続けなくてはいけない、分散を継続しなくてはならないということもあって、全体としてはどうしても割高になってしまう。さらに、20年後に大きな負担がまたどんと来るという特徴がございます。

B案については、A案に比べますと、増築を当初の時点で行いますので、庁舎の借用費用などがやや軽減されまして、A案よりは維持管理費用的なものが少なくて済みますけれども、将来的には、計算をしていくとかなり多額になってしまうといったことが、ここからおわかりいただけるのではないかと思います。

財源についてでございますが、前回の委員会のときにも若干のご説明をさせていただきました。積立金については現在52億円ございますので、それを予定しているということ。

地方債については、前回の試みの計算では93億円ということでやってみましたけれども、各案ごとに具体的に精査をして数字が変わってきておりますので、A案からC案までは地方債の額は78億円、D案については87億円という数字になっております。

補助金についてでございますが、前回ちょっとお話を申し上げた防衛施設庁の航空機騒音にかかわる補助金等、あと、ほかにも細かい補助金の制度があるわけですが、

そういう補助金につきましては、やはり庁舎建設を、現在計画を進めております立川市さんが、こういった種類の補助金の額として19億円を想定しているということで、おおむねそれと同等の金額をこの時点では想定をして、20億円をそこに入れてございます。

**高見澤委員長** それでは、この数字の積み上げについていかがでしょうか。

**西村委員** 今、補助金の額を20億円とお聞きしたんですけれども、合計した額としては変わらないんですが、例えばD案のところ、1～5年と6～10年のところで13億円と7億円と分かれています、10億円ずつと、この13億円と7億円の違いなどを教えていただければと思うんですが。

**事務局** これは、工事の年度割りがたまたまこういう形になったということです。要するに、5年間単位の表になっておりますので、工事はどうしても2年ないし3年、あるいは4年かかる場合も想定されますので、例えば3年間またがる場合もございますし、うまく半分半分に入る場合もございますし、そういった関係で、若干補助金についても財源内訳としてのずれが生じているということでございます。

**西村委員** ありがとうございます。

**川島委員** 最初の50年間の総費用概算で、当面の建設・耐震改修費の「当面」という言葉は、入れなくてもいいのではないかという気がします。「耐震改修費及び新規建設費」ぐらいにしておいたほうがわかりやすいかなと思います。

それから、この括弧の中の数字なんです、従来は163億円かかりますと。今回は150億円なんです、一方、財源の内訳を見ていると、積立金、地方債、補助金で、D案だけを見ますと159億円ということなんです、大体、一般財源は費用に充てられて、積立金、地方債、補助金は建設費に充てられるという理解でよろしいんでしょうか。

もし、そうであれば、新しく書きかえた起債償還金を含むというただし書きが、今回、従来の数字と違うわけです。それで、D案では120億円、A案では115億円違うんですが、ちょっと私、よくわからないのは、起債償還金を含むか含まないかというのは、起債で調達するか、ホットマネー、キャッシュで手元の資金を使うかというのは調達の方法でありまして、建設にかかるコストとは直接は関係ない。あえて言えば、起債にかかる手数料だとか、諸経費だとか、あるいは返済の金利負担だとか、これは当然組まなくてははいけません、起債で費用調達しようと、積立金で費用調達

しようと、一般財源から持ってこようと、極端なことを言えば、ほかのことは一切全部やめてしまって、一般財源から一切調達するという極端な例を考えますと、調達の問題は全くなくなってしまおうということなんです。つまり、起債したら、起債にかかわる諸費用分だけが加わっていると理解してよろしいのでしょうか。

**事務局** 起債の問題ですけれども、資金の調達の問題というご指摘ですが、現実問題として、一般財源全部で工事を行うのは不可能ですし、当然その費用として起債を借用しないと無理なわけです。この前、起債の制度についてご説明申し上げましたけれども、現在いる市民がすべて負担するのではなくて、将来の市民にもご負担をいただくという趣旨も含めて、起債というのはそういう意味合いを持っているわけでございますので、考え方として資金調達的手段にすぎないというのは確かに事実ですけれども、現実問題としてはこういう形をとらざるを得ない。要するに、現実的なことを想定して、こういう負担になるであろうということを考えたわけです。

**高見澤委員長** 今のご質問のことですけれども、うまく説明していただかないとわからないなと思ったのは、80億の程度でしょうか、ここに地方債としてまずカウントされている。しかしながら、その返還が、起債償還金という言葉はいわば元利合計ですね。そうするとダブルカウントされてしまって、見かけを大きくしているのではないか。そういうご趣旨もあるわけでしょう。しかし、現実には、毎年それだけの額は今後長期間にわたって、30年ですか、出ていくと。その辺をどう数表で整理したらいいかですね。

**事務局** ダブルカウントという部分につきましては、実は事務局内でも論議をしたところでございます。当然、借りたものについては返していくわけですので、その分は基本的に行って来いということになりますから、その分を省いて、要するに利子負担だけを加えて考えればいいではないかという論議もあつたんですが、従来からのご指摘等も踏まえて、元利償還というのは庁舎にかかわって出てくるわけなのだから、しかも、これは将来的な財政に対する負担として生じるわけですので、元金にかかわる部分についても負担としてとらえたらどうなんだろうかという発想で、両方、元利償還を加えたものでございます。したがって、利子だけ加えるという発想も当然あるわけですから、そういう考え方によって数字を出すことはもちろん可能です。それをあえて、元金まで加えて出したのが今回の数値でございます。

それから、積立金とか、地方債とか、補助金が建設費に充てられるのかというご趣

旨のお話があったと思いますが、これはそのとおりでございます。建設費用にかかる特定財源だをご理解をいただければと思います。ですから、一般的な維持管理費ですか、それから起債の償還金等には、こういった財源は充てることはできません。したがって、これは一般財源ですべてやらなくてははいけない。それがゆえに、お示しした資料にありますような一般財源の推移が、将来的な財政に対する負担として非常に重要な視点になってくるということで、この資料をつくったわけでございます。

**高見澤委員長** 後年度負担はそういうほうがよろしいと思うんですけども、そうすると地方債の最初の発行と次の発行、例えばD案の53億円、34億円というのは、いわば括弧つきであって、合計のところも括弧であって、50年間の総トータルとしては、ダブルカウントのところを561億円では引いておかないと、見かけ上のそのお金が二重に入ってしまったらですね。

**事務局** 当然、地方債を入れて工事を行うわけですので、しかもD案でいけば11年から15年以降に起債償還の元利償還が入っているわけです。そういう意味ではダブルです。

**柳沢委員** 財政負担の程度を見るために書いてあるのでしょうか。

**高見澤委員長** そう思います。

**柳沢委員** 足したらおかしいのじゃないですか。

**高見澤委員長** 起債枠でまずもらってしまったお金と、返してというところのダブルカウントが、50年の総額で、これでは561億円から、その純然たる地方債部分を引いた額が絶対額なんじゃないですか。

**事務局** その論議を踏まえた上で、あえてこういう形に出したという経緯がございます。ですから、町田市として負担する額がどういう額なんだということになれば、ご指摘のとおりです。最初、実はそういう数字を出していたんですが、私の意見で、それをこういう形に変更したという経緯がございます。ですから、ご指摘のような形で数字を出すことは十分可能です。

**高見澤委員長** まあ、その点はちょっと宿題にさせていただいて、数字はきっとある仮定に基づけば正しいと思うんですけども、どう理解したらいいかという問題ですね。

**川島委員** おっしゃることはわかるけれども、やはり単純に言えばBSとPLの問題でありまして、行政コスト負担と、いわゆる資産価値の問題が一緒になっている。

つまり、実際の建設費は幾らかかるのということが、なかなか見えにくくしてしまっているところがあって、それでお伺いしたわけです。ですから、先ほど椎名委員が言ったように120億円も余分にかかるというのが、意外な感じで聞いていたわけです。

それから、A案につきましては31億円が当面の建設・耐震改修費という、これは31億円だけですか。20年後に建てかえるから、もっとかかるのではないですか。

**事務局** 20年後の建て替えを含めれば、当然その額を含んだものになります。

**川島委員** やはり入れておかないとおかしいんじゃないか。実は、額を比較しますと、前からやっていますからわかりますが、31億円プラス何とかとか、二段構えぐらいのほうがわかりやすいかなという気はします。

**高見澤委員長** 新しい見積りでは31億円が34億円になっていますけれども、それが括弧内で示されるということですね。

**柳沢委員** 関連して、私も、先ほど言ったことと同じですけれども、4案についてそれぞれ括弧書きの数字がありますが、これがこの表の中でどういうふうになるかを一緒に示していただくと、すごくわかりいいんですが。

**事務局** 今、川島委員からご指摘のあった、例えばA案の建てかえまでも含めるべきではないかといったご意見も含めて、もう一度、事務局内でその辺の表現の仕方については検討したいと思います。

**田中委員** この表で2点質問があります。今、ちょっとご意見が出たんですけれども、A案は16年から25年の費用で、120億円と130億円で合計250億円です。同じように考えて、B案でもC案でもD案でも当初250億円ほどなんですけれども、実際、A、B、Cには分庁舎のリースが入っているわけです。にもかかわらずA、B、Cの3つとDの一般財源がほとんど変わらない。分庁舎があるわけです。なぜ一般財源で、毎年の費用がほとんど同じになっているのかというのが1点です。

2点目の質問です。1点目の質問では、A案はイニシャルコストが16～20年は120億円、21～25年が130億円、250億円ぐらいがA、B、Cに割り振られているんですけれども、将来、建築費の変動が、もっと増えるのか減るのかという判断が全く入っていませんので、将来を考えたら費用の高騰も考えられますから、同じ額を置くのが妥当なのか。逆に、建設費が安くなるという判断が妥当なのか。これは単純に同じ額を置いているわけです。ただ、建築構造が違いますから、建築構造の

違いが果たしてどう出ているのか、なぜ同じ費用でカバーしているのか、ちょっと疑問があります。

**事務局** 費用につきましては、例えば20年後、建設単価がどうなっているかというのは今の時点で積算することは不可能ですから、これは現状の積算で計算したものでございます。

それから、今、A案を題材に、16年から20年、21年から25年で250億円というお話をいただきましたけれども、当然この中には建設費と、この間の庁舎の借用費用、維持管理費、その他が全部含まれた金額ということです。

**田中委員** もう1点。A案とB案は耐震構造されるわけですね。したがって、今の250億円以外には、A案ではイニシャルで耐震で86億円、これは当初の耐震構造の額が当然入っているわけです。それから、B案では172億円で、建て替えて120億円。この差額の40億円ほどは当然、耐震構造の額だと思います。Cの場合は、即座に南をつくって、その後に建て替えるわけですから入っておりませんが、耐震構造のために余計な金がA、Bはかかってくるということが問題点です。逆に言うと、Dはいろいろと余計な経費もかかる。問題点をもっと浮き彫りにしたほうが、単純に数字が増えるか、何が問題点になるか、はっきり明記したほうがわかりやすいと思うんです。おそらくそういった比較がこの数字に出ていると思うんです。

**事務局** 今のご指摘ですが、例えばA案にしてもB案にしても、現庁舎を少なくとも20年間にわたって使い続けるという前提でございますので、しっかりとした免震等の耐震補強が必要であるというのは前提にならざるを得ないと思うんです。C案については、そういったしっかりしたものをやるのもよろしいわけですが、できるだけ早い期間に継続して、まず増築をして、現庁舎を壊して、その後に改築をするということで、費用の負担軽減を図ったわけです。ですから、各案の背景に応じて考え方を変えている、それから採用する工事についても変えているということがございますので、その辺はご理解いただければと思います。

それと、冒頭にありました一般財源の額の差についてですが、より細かく見ていただきますと、例えばD案で四十数億円という数値が最初のころは続いております。30年後ぐらいから数字が減ってまいります、いわゆる起債の償還の、先ほど元利をこれには含めて計算をしていると申し上げましたけれども、そういった関係が反映しているとご理解いただければと思います。

あと、A案、B案について、四十数億円という時点ももちろんあるわけですが、1年目の、例えばA案の86億円、B案の72億円でございますとか、同じB案の16年目から20年目の70億円、あるいはA案の、これはちょっとまたがっているので数字が分散しておりますけれども、45億円、55億円と16年から25年に続いております。ですから、この辺について、一般財源の負担が大きいということがこの表は読み取れるということも、あわせて申し上げておきたいと思えます。

**高見澤委員長** 田中委員のご質問も、じっくり考えて読み取ればこういうことではないかと読み取れるけれども、いきなりこれを出されてもなかなか理解できないというご指摘です。逆に言えば、事務局もここまでやるのが時間的制約の中でぎりぎりです。きょう、いただいたご意見の中でも、最初の地盤にかかわる中町と森野二丁目の比較は皆さん大よそ森野が良さそうだと認識して下さったのでそこだけ取り上げていますけれども、もう少し丁寧に説明した資料をつくること。それから、財政的推移というものも、イメージ図と組み合わせるなり、なかなか難しい注文かもしれませんし、巨大な数表になってしまうかもしれませんが、何か工夫して、もうちょっとわかりよくしなければならぬ。少なくともこの2点は、皆さん大体一致したところかと思えます。

**前田委員** 数字が出てくると、だんだんよくわかるようになりましてけれども、事務局が一生懸命苦労して、みんながわかりやすくということで4案をつくっているんだと思えます。ただ、説明を聞いて、皆さんのご意見も聞いてくると、建て替えか、耐震の補強をして次の世代に任せてしまうか、結局はどちらかなんですよね。ですから、A・Bと、C・Dの2つしか選びようがないと思うんです。

ですから、4つ出ると何か頭が混乱してくるので、建て替えたほうがいいのか、それとも補強して次の世代に任せてしまうのか、その辺を詰めてしまって、それから、場所は森野二丁目がいいのかという順番の方がわかりやすくなってきたのではないかと。毎回、数字がどんどん出てきたり、ご苦労なさって、50年後まで積み重ねてやっているのは大変敬意を表しますけれども。

**高見澤委員長** 次回以降の進め方を私のほうからでもご相談しようかと思っていたので、今のお話もあります。少し村上先生とも、事務局とも相談させていただきながら、「当面のまとめ」のやり方にならうとすれば、次回、中間報告の骨子、こういう整理もある、こういう整理もあるということも含めて出させていただいて、それを前提に、

もうちょっとわかりやすい資料にする。

順調に推移すれば、12月の広報紙に間に合わせられます。何とか暮れのうちに市民の皆さんにも読んでいただけるほうがいい。それでいくと、そろそろ、こんな筋道で問題整理をして、市民の方々にお出しするのはどうか、それには、先ほど来のいろいろな表をもっとわかりやすく、例えばこんな形に事務局で整えてみたということ、次回、一步進めてみたいというのがご提案なんですけれども、いかがでございましょうか。もちろん、読んでいただかなければその是非はわからないということも含めてですけれども、基本的にはそういうことでよろしゅうございますか。

**田中委員** 今の前田委員のご意見に関連してなんですけれども、今、耐震でA、Bになるか、あるいはC、Dになるか、2つの試案になると思いますけれども、まず電子自治体に対応できる庁舎は当然必要であるわけです。したがって、建屋が倒壊しなくとも、こういった電子自治体のシステムの倒壊も十分考えられますので、完全倒壊ではなく、そういったシステムの構造変化に伴う問題点をどう考えるか。建屋が壊れなくても、そういったシステムの破壊は十分考えられますので、その点でA、BとC、Dは分ける必要があると思います。

ご意見が出ております中舎さんと筒井さんのご意見、前、公聴会でお話があったんですが、柱と剛性の問題では、なかなか補強が難しいというのがほんとうに第三者的にフェアな判断とみなしていいならば、やはり構造上の欠陥が非常にあるわけです。これはかなりポイントだと思うんです。これがほんとうにだめならば、いくら議論しても、A、BとかC、Dではなくて、もう建て替えなければいけないという問題になります。もし、技術的に可能であればA、Bも十分考えられるわけです。

ですから、基本的なお2人のご意見、大変貴重なご意見を、私、何回も読んでおりますけれども、この原点をもう1回見直しておかないといけないと思います。

**高見澤委員長** 耐震の問題は、また市民から、あるいは専門家から意見が寄せられるかもしれませんし、やはりこの中では井上委員にもきょうの様子も含めて事務局からお伝えいただきたいと思います。

多少、解説しますと、耐震補強は、無理だというのが専門家の基本的なお考えですね。ただし、A案、B案で言っているのは、地下の基礎から免震構造でやる。国立西洋美術館と同じ方式です。

あれはコルビジェが設計した、いわば文化財なので、あえて地下免震ということで、

ジャッキで上げながら大変難工事をしていますが、少し大げさに言うとああいうやり方ですね。私の知り合いの専門家でも、やってやれないことはない、技術というのはそういうものだ。あとは、コスト、それから市民の皆さんの判断、議会の判断、まさにこうやって議論していることが正しいわけです。多分この意見書にありますように、柱と梁の接合の部分が技術的に難しいというのは、これはこれで正しいのではないかと私は思います。

ただ、免震という方法をとったときに、それがかなりコスト、36億円で済むかどうかというのには多少不安があります。そして土地の2つの比較をもう少しわかりよくすること。それから、財政的推移をわかりやすく示すこと。

**新倉委員** まだ出席が2回目で、ちょっと生意気なことを言うようで大変恐縮でございますけれども、前回、それからきょうと皆さんのお話をお伺いしながら、二、三、感想を交えて、これからの進め方についてお願いといたしますか、私の感じていること等をお話しさせていただきたいと思います。

今、事務局から、いろいろな細かいデータをいただきました。ほんとうにこの作業は大変なことだろうと思います。その上で、耐震補強が前提となってAとBという2つの案が出されているようでございます。しかし、耐震補強そのものが非常に心配が多くて、相当費用もかかるでしょう。先ほどの文化財のような場合には、いくらお金がかかっても、やはりやらざるを得ないという面があると思うんですけれども、果たして市庁舎の場合に、大変なお金をかけ、そして期間をかけ、その間、耐震構造をするといっても、庁舎が平常と同じように使えるわけではないと思うんです。工事期間中はいろいろと、市役所の職員の方には大変なご不便もおかけするし、また市民の方にもご不便をかける。そういったコストといたしますか、そういったことをしてまで耐震補強をほんとうにやるべきなのかどうかというあたりを、やはりもっと集中的に議論をする。

先ほどどなたかがおっしゃったように、今年の12月あたりに中間報告を出すということであれば、それまでには、耐震で持ちこたえていくのか、あるいはここで思い切って新築、移転も含めてですけれども、そういった方向に行くのかという議論を、そろそろこの辺で、次回あたりから始めていかないと、結局、杭の強度がどうのとかいくらやっても、ほんとうに市庁舎問題検討委員会の我々の責任が果たせるかどうか。こういうことをちょっと私は疑問に思ったわけでございます。

もう少し能率的にこの問題について集中的に議論を進めてはどうかと思います。間に合うのかどうか懸念を感じたものですから、一步も二歩も前に進む議論になるようお願いしたいと思っております。大変失礼しました。

**高見澤委員長** ありがとうございます。

**事務局** 先ほど免震の話がありましたが、先日、町田の庁舎を想定しまして、免震構造は工法的に大丈夫なのかということで、情報収集した経緯があるんです。豊島区役所の免震構造をやった経験がある業者だったんですけども、お話の中で、免震構造自体はある程度技術的にはできるだろう。ただ、町田市の耐震診断の結果を見て、0.3以下の値が結構ある。これはいくら免震をしても、上の補強を完全にしなければ建物として耐久性が保てないだろうというお話がありました。要するに、0.3を下回るところは耐震壁を設けたり、当然筋交いを設けるわけです。それによって執務空間が小さくなったり、スペースが足らなくなる。

それともう1点は、エレベーターシャフトも、免震でやるとやはり杭を打たなければいけないので、今、町田市は3台あるんですけども、やった場合には最低2台になるだろう。2台になって、また、かごの大きさもそれなりに小さくなってしまいうだろう。これでは対応ができないから、逆に言えばシャフトというよりもスペースをまたつくらなければいけないだろうとか、結構いろいろな問題が指摘されました。

**高見澤委員長** ありがとうございます。

**前田委員** 役所をつくったのは昭和45年ですか。あの当時はああいう建物が、はやったと言ったらおかしいですけども、よそから聞いたんですけども、当時、官庁はこうした設計が多かったということで、埼玉にも同じような建物があるようです。そういう自治体も、同様の心配をしているのかどうか、事務局は知っていますか。

**事務局** 公聴会のときにも、ほかの自治体の庁舎についてのお話が若干出まして、事務局としても、そういった庁舎について調査をしました。例えば荒川区役所や渋谷区役所など、同じ設計、同じ施行業者で、建てた年代もほぼ同一時期ということでした。それで、やはり問題をそれぞれ抱えているということで、耐震についての検討を庁内で行っていると聞いております。荒川区役所は、地震が一昨日ございましたけれども、あのときに庁舎のガラスが何枚か割れたなんていうニュースも入りました。いずれにしても、やはり同様に問題を抱えているという事実は把握しております。

**事務局** 次回は11月5日に予定をしております。よろしく願いいたします。

それから、来週 21 日に広報まちだが発行されます。ここに先日の市民アンケートの結果の概要を載せてございますので、お読みいただければと思います。

高見澤委員長 ありがとうございました。

それでは、これにて閉会させていただきます。

了

会議で使用した資料

【事前配付資料】

敷地による市庁舎建設費用の差について

境川の森野二丁目公共公益用地への影響と対策について

検討対策案の比較

市民意見書

【当日配付資料】

第 10 回町田市庁舎問題検討委員会議事次第

第 9 回町田市庁舎問題検討委員会議事録

「検討対象案の比較」における今回の変更概要

各案の費用とその財源の推移