

新庁舎建設基本計画策定委員会市民部会

第4回第3分科会 議事要旨

日時：2004年9月25日 10時00分～12時05分

場所：森野分庁舎4階 第4会議室

出席委員：木美分科会長、浅井副分科会長、天野委員、加来委員、高橋委員、福久委員、前田委員、八木委員

傍聴者数：0名

主な議題：1．前回議事要旨の確認 2．敷地内の配置とボリュームイメージについて 3．庁舎敷地がめざす空間像（事例にみる庁舎敷地空間像）について 4．意見交換 5．次回以降の検討テーマについて

審議内容：

< 今回のまとめ >

- ・ 建ぺい率を低く抑え、広場空間を確保することが望ましいとする意見、広場空間は不要であり、敷地いっぱい低層の建物を建設することが望ましいとする意見が出された。
- ・ 広場空間については、市民イベント空間、防災拠点としての役割への期待が示された。また、横浜線からの騒音があり、広場としての機能を果たせないのではないかと懸念が示された。
- ・ 敷地内の配置については、アプローチしやすさからも町田街道側に建設し、横浜線側に広い空間を確保する案が示された。
- ・ 新庁舎を中心として3,000人あまりの人の往来が周辺の土地利用に大きな影響を与えるのではないかと懸念が示された。
- ・ 境川との連続性に配慮した敷地の空間デザインが望ましいとの意見が示された。

< 次回への継続事項 >

- ・ 広場活用の検討に際しては、敷地内の騒音調査が必要である。
- ・ 庁舎へのアプローチは次回の歩行者、自動車アクセスとあわせて検討する。

議事要旨

1．前回議事要旨の確認

2．敷地内の配置とボリュームイメージについて

（資料1に沿って説明）

3．庁舎敷地がめざす空間像（事例にみる庁舎敷地空間像）について

（資料2に沿って説明）

4. 討議

敷地配置とボリューム・高さについて

- ・ 中心市街地であれほどの広い土地を確保できていることは非常に貴重である。建物だけで埋めるのはもったいない。「地上6階、地下4階」とするなど地下化により必要業務床面積を確保し、地上部に広場空間を創出することが望ましいだろう。地下化が建設費を増大させる可能性があるかもしれない。
- ・ 地下フロアを多層とすることは、コスト増要因でもある。
- ・ 建ぺい率40%以上の場合、建物周辺に必要なアプローチ、外構を確保すると広場空間をつくることはできないだろう。個人的には広場を創出したいので、建ぺい率を低く抑え、土地利用に余裕をもった建物とする必要があるだろう。
- ・ 建設予定地に広場があってもあまり意味がない。敷地いっぱいに行舎を建てる方がよいのではないか。町田のよいところは、駅前には高層オフィスが密集し都市的な雰囲気が漂うにもかかわらず、駅から10分も歩けば森（豊かな自然）がある。ゾーンごとに雰囲気のある塊があるのが町田のよいところ。行舎建設予定地のゾーンに高層建築は好ましくない。
- ・ JR横浜線側に広い空間を確保することにより、JR横浜線沿いからのアプローチに余裕のある空間を創出する。
- ・ 行舎機能として必要な床面積がベースになる。行舎の役割、機能（市民サービスの提供、事務処理、市民利用空間）とそのボリューム（職員1300人が働くスペース等）をベースに、低層や高層にするかの議論が必要。
- ・ 人口は一時的な都心回帰から再度郊外に少しずつ戻りつつある。少子化の動向も勘案する必要があるが、町田市の人口はもう少し増えるのではないか。その意味で職員増に耐えうる行舎を作るべきだろう
- ・ 当初建設においては、将来予想される職員増による増築余地が必要ではないか。
- ・ IT化は一般に職員を減らし、必要オフィス床面積を減少させるといわれているが、実際には、職員増、必要床面積の増加要因となっている。
- ・ 市民が参加できる会議室の面積も確保しておくべきだろう。現状の床面積計算ではこの部分は勘案されていない。
- ・ 防災センター1500㎡については、日常時には市民利用施設として活用できる。

町田らしい行舎デザインについて

- ・ 町田らしいデザインとは何か？
- ・ 「歴史文化の感じられる建物デザイン」といっても、具体的なイメージを示すことは難しい。
- ・ 町田の都市の成長や変化に応じて育っていくイメージを示せないか。
- ・ 町田市内のテーマを取り込むことも考えられる。例えば、市内に版画美術館があることから、版画を活用する。
- ・ 町田のイメージは、「坂の街、丘陵の街」。
- ・ 威圧感や圧迫感を与えないデザイン。タワー型ではなく、必要最小限の高さとするのが好ましい。

- ・ 街並みに溶け込むデザインであるとともに、機能美(使い勝手等)を重視していくべき。
- ・ 違和感のあるデザインも、いつしか親しみをもてるデザインとなることもある。「街並みとの調和」、「街並みをリードする」を具現化するにはどんなデザインが望まれるか。ひとつ言えることは、総コンクリートの建物でないことを望む。

駐車場配置

- ・ 駐車場は、(基本構想でも示されている通り)地下に配置するのが好ましい。地下駐車場としないと、広場空間が確保できないだろう。
- ・ 屋上にも駐車場を設置し、地下 300 円/時、屋上 150 円/時でよいのではないか。

広場空間について

- ・ 広場は防災上の観点からも必要。新庁舎は複合施設化が期待されることから、多様な人々が訪れることとなり、外部空間の利用価値も高まるだろう。人があつまってイベントをするには広場空間が必要。
- ・ 広場空間は、庁舎デザイン・景観変化の味付けともなりうる。
- ・ 広場空間を確保するためには、しっかりとしたビジョンが必要。どういう使い方をするのかをしっかりと決めておくべき。
- ・ 横浜線の騒音が、広場空間での活動を阻害するとの意見もあるが、近隣に住戸があり問題ないのではないか。広場が公園的にくつろぐスペースであれば騒音も気にならないのではないか。
- ・ 現在の遮音壁、防音壁の技術を利用すれば、十分な遮音効果が期待でき、空間利用に問題は生じないだろう。植栽なども工夫すれば、一定程度騒音を防げるのではないか。
- ・ 庁舎建物を横浜線を背にコノ字型に配置し、その内側に広場空間を確保することで、建物自体が遮音壁となるのではないか。
- ・ 事務局側で騒音の調査をしてほしい。空間を利用するためにどの程度の防音が必要かどうか。
- ・ 川崎の麻生区では、区役所を利用して祭りをやったり、市民公園を利用して祭りをやっている。町田の桜祭りは遠い。車でしか参加できない。バスもなくなった。中心部に市民が祭りを行うことのできるようなスペースがあるとよい。祭りに参加することで町田市の市民としての意識の高まり、他の人との触れ合いができるスペースは重要。
- ・ 市民が自由にイベントして利用できる場所として、庁舎に広場空間は必要ではないか。
- ・ 町田には一大イベントをやる場所がない。周辺地区の住民が庁舎の移転と広場空間の創設に理解を示してくれればよいのだが。
- ・ 市内の各産業が一堂に介する見本市、フェアをやりたくても、横浜線の騒音が大きいと難しいかもしれない。

植栽

- ・ 植栽は管理不要とし、野放しでもうまく庁舎と馴染めるづくり方がよいだろう。屋上緑化は流行りだが、コストがかかるばかりではなく、樹木の根が建物に侵入、また水漏

れの可能性が高くなるなどデメリットが大きい。

境川の活用

- ・ 境川沿いを親水空間とし、庁舎との連続性を確保する方法もあり得る。庁舎敷地に境川から水を引き込むことも考えられないだろうか。
- ・ 境川の活用は是非とも検討していただきたい。具体的に境川の水を使うかは別として、そのような案を検討していくべき。ただし庁舎建設の予算外での検討となるだろう。
- ・ 庁舎敷地の中に防火用貯水池的なものは作るのか。火事の実験から、水道水では不足し川の水を利用することが多い。

周辺の街への影響

- ・ 市外からの集客力があり、中心市街地の買い物行動が高まることを期待したい。
- ・ 庁舎は市の中心的なシンボルであることを考慮する必要がある。集客力もある施設として考えていく必要がある。
- ・ 3,000 人もの行き来が生まれると周辺の街の姿も変わってくるだろう。周辺住宅の土地利用、土地取引にも影響が大きいだろう。周辺居住者は環境変化を嫌がるだろう。
- ・ 高齢者、身障者にとっても町田街道からのアプローチがしやすい。境川の活用を考えると町田街道沿いへの建物配置がいいだろう。そこで建物裏側のオープンスペースが憩いの場。
- ・ 交通アクセスの観点から、駅からペDESTリアンデッキを提案したい。ただし路面商店街への影響を勘案する必要がある。橋本駅の場合、人の流れが変わることによって、地域の活性化が図られ、地域での買い物が活発になっている。ペDESTリアンデッキにはエレベーター、エスカレーターを設置することになるだろう。
- ・ 費用のかからない方法として、まず、町田駅から庁舎への最短の歩行者アプローチを整備する方がよいのではないか。

敷地内の配置と庁舎の高さ

- ・ 道路に面した方に建てるとしたら、高層とするのはどうか。
- ・ 高さ制限はない。日影、道路斜線などの問題が生じる可能性がある。
- ・ 建設費想定のうち、地方債、防衛庁補助、積立金といった特定の財源は固定的である。残りの費用を税金部分で負担することとなるが、税金負担をできる限り少なくしたいと考えている。建設費 168 億円が膨らめば税金の持ち出しも多くなる。
- ・ 当該土地周辺の高層建物である都営住宅より高い建物が望ましいのではないか。
- ・ 都営住宅より高い必要はないだろう。
- ・ 市庁舎の存在感としては一定以上の高さは必要ではないか。

その他

- ・ 従来、町田市は箱ものづくり（公共施設の建設）に終始してきたが、いずれも中途半端なものばかりとの感がある。都や周辺施設に類似施設が数多くあり、町田市内の公共施

設の独自性が見当たらない。多くの公共施設を建設した結果、現在管理コストの増大により市財政を圧迫している。新庁舎については、単なる箱ものをつくるという考え方はだめだろう。

5. 次回の検討事項について

- ・ 次回は、庁舎へのアクセス（歩行、車、公共交通）の議論をお願いしたい。
- ・ 歩道の拡幅可能性について、次回事務局から報告。

分科会で使用した資料

- ・ 前回分科会の議事要旨（案）
- ・ 町田市への転入構成の推移
- ・ 資料1：敷地内の配置とボリュームイメージ
- ・ 資料2：庁舎敷地がめざす空間像（事例にみる庁舎敷地空間像）

以 上