

## 新庁舎建設基本計画策定委員会市民部会

### 第6回第3分科会 議事要旨

日時：2004年10月30日 10時00分～12時05分

場所：町田市森野分庁舎4階 第4会議室

出席委員：木美分科会長、天野委員、加来委員、高橋委員、福久委員、北条委員、前田委員

傍聴者数：1名

主な議題：1．前回議事要旨の確認

- 2．賑わいを創出する周辺まちづくりについて
- 3．賑わいを創出する周辺まちづくりについての意見交換
- 4．提案のたたき台について
- 5．提案のたたき台についての意見交換
- 6．次回の検討事項について
- 7．その他

審議内容：

< 今回のまとめ >

- ・ 周辺まちづくりについては、行政が積極的に先導しなくとも、新庁舎が建設されることにより自然とまちづくりが進んでいく。但し、庁舎までのアクセス路に好ましくない建物用途が制限されるとよい。
- ・ 人の流れを生み出す市民利便施設の整備が必要である。
- ・ 庁舎デザインについては、時代や流行に流されることなく、街並みに溶け込むデザインが望まれる。また、無駄なモニュメントを配置することは避けるべきである。
- ・ 広場空間の配置について、防災、横浜線の騒音、採光、周辺住民などの観点から配慮が必要である。

< 次回への継続事項 >

- ・ 提案たたき台について継続審議する。

#### 議事要旨

##### 1．前回議事要旨の確認

##### 2．賑わいを創出する周辺まちづくりについて

(資料3に沿って説明)

##### 3．賑わいを創出する周辺まちづくりについての意見交換

庁舎建設が周辺地域に与える影響

- ・ 周辺まちづくりの展開は、周辺の土地所有者や居住者に大きな影響を与えるだろう。周辺地域には大きな面積を有する地権者が多い。
- ・ 行政が積極的に庁舎周辺の街づくりを進めていかななくともよいのではないか。庁舎ができれば自然と賑わいのある街が形成されていくと思われる。

- ・ 行政ができる部分を最優先に考えることが重要であり、まずは庁舎建設とともに交通アクセスに関する計画も進めていく必要がある。庁舎が建設されれば周辺の街は自然と形成されていくだろう。
- ・ 新庁舎建設により駐車場等の利用率の低い用地も有効活用されていくだろう。
- ・ 庁舎周辺の現在の土地利用を見ると、積極的に商業活動が展開されているという状況ではないが、新庁舎が立地すれば、いろいろな土地利用が展開される可能性がある。
- ・ 現庁舎も立地前は周辺が寂しい街並みであったが、立地後に、商店の進出が進んだ。
- ・ 周辺まちづくりの中で、一番大きいのは交通アクセス。道路ができることにより人の流れができて賑わいが生まれる。
- ・ 周辺に居住する住民に対する環境配慮も重要となる。

#### 好ましくない用途の制限

- ・ 庁舎までの商店街形成について、行政が先導することは難しいが、庁舎までの主要経路（駅前通り等）に好ましくない店舗等が出店することは避けたい。風営法により、ゲームセンターなどの立地の規制はできないか。
- ・ 地権者の合意等の法的手続きにもとづき地区計画を策定し、風俗営業などの立地を規制するなど建築物の用途制限が可能となる都市計画制度はある。ただし合意を形成することが困難となるケースも想定される。
- ・ （風営法では）官公庁施設、学校、図書館若しくは児童福祉施設等の施設周囲での風俗営業が制限されている。

#### 周辺まちづくりにとっての新庁舎の役割

- ・ 庁舎建設に対して、賛否両論あるが、アンケート等からは、「市民にとって利便性がよい」、「町全体が落ち着いた雰囲気を持つこと」、「商店街が形成されること」の期待が見られる。
- ・ 現在の建設予定地周辺は、魅力的でないことから、積極的に訪れようとは思わない。庁舎が建設されることによって、どのように変わるのかビジョンが見えない。商業活動と関連した落ち着いた空間を検討していくべき。例えば歩きやすい環境、歩きやすい道路を整備していくべき。
- ・ 電車から見える風景も重要な要素ではないか。庁舎空間は、町田の顔としてイメージ、アピールできる場所であり、（電車に乗っている人から）行ってみたいと思える空間づくりは重要ではないか。電車に限らず、歩行者、自動車からみた風景にも配慮したい。
- ・ 日本の街は鉄道駅を中心に発達してきた。最近では郊外に駐車台数 2,000 台に及ぶ駐車場を有するショッピングセンターができ、そこを中心とした市街地化が見られている。新庁舎周辺の街はどちらの条件も満たしておらず、街の中心にはなりえないのではないか。例えば、新庁舎に大型の駐車場を整備し、ターミナルとして利用することとなれば、その駐車場に車を停めて町田駅周辺を回遊する、電車に乗るなどの行動をとるかもしれない。
- ・ 中心的な役割を担うのは難しいかもしれないが、庁舎ができることにより周辺の商店街が変わってくる。商店街が変わって、楽しい、変わったもの、面白いものがあるといっ

た気持ちが生まれてくれば好ましい。

- ・市庁舎空間を利用して、みなが行ってみようと思う気持ちを引き起こす必要がある。それにより、周辺のまちづくりが変わっていくのではないか。
- ・市民アンケート結果では、市民が新しい庁舎に望むこととして「親しまれる」「利便性が高い」「駐車場の問題」「ワンストップサービス」「高齢者、障がい者、乳幼児にも利用しやすい施設」が挙げられている。
- ・新庁舎が街にどのような賑わいを生み出すかをはじめから想定することはできない。新庁舎がシンボリックなコアセンターとなることにより、結果として街が形成されていくだろう。

#### 町田駅周辺中心市街地へのアクセス利便性の改善

- ・「町田駅への交通アクセスが悪い」と認識している人は、町田の中心部に行かずに、結果として、自動車でのアクセスのよい八王子などに買い物にいつてしまう。
- ・例えば、市庁舎に料金 50 円で 5,000 台収容の駐車場を整備しても、人がどれくらい来てくれるだろうか。まずは街としての魅力が必要ではないか。国内の多くの都市の商店街を見ると、需要のない商店街は結果として寂れている。

#### 市民利便施設の導入により人の流れをつくる

- ・人が来る目的や機能を市庁舎やその周辺に整備していく必要がある。中心商店街は原町田で形成されればよく、新庁舎周辺には、他の機能（例えば、子育て施設、図書館など）を考えていくべきではないか。
- ・市庁舎の機能だけでなく、市民が使える機能（子育て施設、市民利用が可能な会議室など）があれば市庁舎を利用するようになり、人が訪れるようになるだろう。
- ・予算制約や規模の制約があるなかで、複数の機能、施設を入れられるかどうか議論となる。
- ・市民参加、駐車場、市民ホール、医療など、新庁舎周辺にすれば、市民が大半の用事を一度に済ますことができるとよいのではないか。
- ・庁舎空間内外に子どもが一日遊べる空間、高齢者が憩える空間が望まれる。
- ・庁舎建設と同時に、道路整備、周辺整備を進める必要があるのではないか。
- ・現本庁舎に訪れる人の大半が住民票などの手続き、国民年金関連、福祉関連で訪れている。今後、手続き関係は市民センターでの対応が進むことから、本庁舎に必然的に来る理由がなくなってしまう。

#### 4．提案のたたき台について

（資料 1・2 に沿って説明）

#### 5．提案のたたき台に関する意見交換

庁舎デザインに関する「華美」の表現について

- ・「華美」とは何か？美の感覚は時代とともに変化するものである。「華美とはならない」ことをあまり強調すると設計者が萎縮してしまう。金をかけすぎる必要はないが、あま

りデザインを制約することを強調しないほうがよい。「華美とならず」との表現は削除が好ましい。

- ・ 50 年先を見通すと、現在の流行に流されたデザインにより設計したことにより、将来みすばらしいものと感じられても困る。また、逆に 50 年後のデザインということであまりに先進的なデザインで、突出したものでも困る。
- ・ 具体的には難しいかもしれないが、だんだんと味の出るデザインが望まれる。
- ・ 意味の無い吹き抜けやモニュメント等や派手な意匠等が避けられるような表現がよいのではないか。余分なお金をかけずに市民にとって必要なものを整備することが必要。
- ・ ヨーロッパ各都市の市庁舎を見ると、議事堂、美術館などのスカイラインが統一され町並みに溶け込んでいる。また、街なかに溶け込みながらも、独自性を有している。伝統と文化がなじんでいる。
- ・ タワー型の庁舎は避けたい。タワー型庁舎では低・中・高層で乗る E V が異なるなど、縦移動が非常に不便となり時間もかかる。

#### 空間配置イメージ

- ・ 日照の時間を考慮し、広場には採光を十分に確保して欲しい。広場は明るい方がよい。
- ・ 駅前通りからのアプローチを想定した場合、庁舎の奥に広場が配置されていたほうがよい。但し、横浜線側に広場を配置すると、電車の騒音が問題となる。
- ・ 来庁者にとっては、敷地内のアプローチ距離の少ないよう、駅前通り寄った配置がよい。
- ・ 広場空間と駐車場は一体のほうがよいのでは。災害時など、何かあったときには一体的に利用できる。
- ・ 懐の深い（奥行きのある）施設は安心感がある。前面に広場あると、安心感がある。ただし使いやすさとは相反するかもしれない。
- ・ 「まちっこ」は敷地内で乗降できるとよい。すべてのバス（特に大型バス）まで敷地内に入ることはない。

#### 6．次回の検討事項について

- ・ 提案のたたき台について継続審議する。

#### 7．その他

- ・ 資料 1 の P 6、P 7、P 11 「町田 3・3・49」「町田 3・4・39」に訂正する。

#### 分科会で使用した資料

- ・ 前回分科会の議事要旨（案）
- ・ 資料 1：提案たたき台 A 案
- ・ 資料 2：提案たたき台 B 案
- ・ 資料 3：賑わいを創出する周辺まちづくりについて

以上