

## 第 5 回町田市庁舎跡地等検討委員会 議事要旨

日 時	2011年8月2日 18:30～20:30	場 所	森野分庁舎 2階 第二会議室・第三会議室
出席者	<p>【委員長】 中井委員 【副委員長】 柳沢委員</p> <p>【委員】 中里委員、盛永委員、土方委員、鈴木委員、池田委員、三ノ輪委員</p> <p>【事務局】 倉田政策経営部長 企画政策課：市川課長、小田島課長補佐、平野主任、石川主任、藤田主事</p> <p>【関係部署】 管 財 課：市村課長、岸井係長 産業観光課：池ノ内担当課長、伊奈担当係長、地寄担当係長</p> <p>【株首都圏総合計画研究所】 井上、肥田、安藤</p> <p>【傍聴】 10名</p>		

## 1. 開会

倉田政策経営部長より開会の挨拶があった。

- 今回は、跡地活用の方向性についてより具体的な議論をお願いしたい。次回の委員会が最終回であることを踏まえ、ある程度方向性が絞り込めればと考えている。宜しくご検討いただきたい。

## 2. 第 4 回町田市庁舎跡地等検討委員会議事要旨の確認

第 4 回町田市庁舎跡地等検討委員会議事要旨について、資料 1 に基づき事務局から説明。

第 4 回町田市庁舎跡地等検討委員会議事要旨を確定した。

第 4 回町田市庁舎跡地等検討委員会に係る傍聴者意見の提出は無かったが、委員会後に市長への手紙や E メールにて 4 件の意見が届いた。意見の概要は下記のとおり。

- ・本庁舎跡地にはバレエやオペラができるホールが欲しい。
- ・電車の車両展示やプラネタリウムのような子ども向けの施設が欲しい。
- ・高齢者のための施設が欲しい。
- ・本庁舎を移転する前に、跡地利用を決めておくのが筋ではないか。

## 3. 他自治体の庁舎移転事例における周辺への影響

他自治体の庁舎移転事例における周辺への影響について、資料 2 に基づきコンサルから説明。

## ○ 意見等

- 委員：資料 2 の 4 つの事例について、それぞれの庁舎の面積は分かるのか。  
→コンサル：面積は調べていない。  
→委員長：庁舎の規模はどこもあまり変わらないので、町田市と大きく違うことはないと思う。
- 委員：資料 2 の目黒区の事例は P F I 事業なのか。  
→コンサル：P F I 事業ではなく売却である。民間事業者を対象にプロポーザルを行い選定したとのことである。

#### 4. 跡地活用の方向性の検討

(1) 跡地活用の基本方針および跡地活用の考え方・活用案

(2) 本庁舎跡地および中町第三庁舎跡地の現況・配置イメージ等

跡地活用の基本方針および跡地活用の考え方・活用案について、資料3に基づきコンサルから説明。

本庁舎跡地および中町第三庁舎跡地の現況・配置イメージ等について、資料4に基づきコンサルから説明。

#### ○ 意見等

● 委員長：本委員会としては、本庁舎跡地、中町第三庁舎跡地のそれぞれについて、活用案を2案程度選んで、市に提出することを目標とする。

● 副委員長：本庁舎跡地のC案は広場のみということだが、具体的にはどのような活用イメージなのか。既存の地形を活かすのであれば、掘り込んだ地下部分と地上部分の2段式の広場というイメージか。

→コンサル：そのとおりである。

→委員長：広場といっても、原っぱのような何もない広場ではなく、屋根のかかっているエリアなども設けることになるだろう。

● 委員：本庁舎の解体後は、掘り下げ部分を埋め戻すのか。現状は庁舎の梁や柱等で本庁舎跡地周辺にある地下掘り下げ部分の擁壁を支えている可能性がある。地下部分を残すには費用や安全性確保の面から検証が必要である。費用をかけてまで、地形を活かす必要があるのか。

→事務局：活用の方向性次第であるが、基本的には現況ある高低差は活かしたいと考えている。費用の問題等詳細はまだ詰め切れていない。

● 委員：B案の野外ステージについて、小学校が隣接しているので騒音の問題を考える必要があるのではないか。

→コンサル：ステージの配置の方向や、稼働させる時間帯、また過剰に盛り上がりそうなコンサートなどは行わない、などの配慮により、対応は可能と考えている。

● 委員：本庁舎跡地のA案とB案について、第1ステージを5～10年としているが、賑わいの形成を考えるともっと速やかに整備する必要があるのではないか。また、C案のみ1～2年となっているのは何故なのか。

→コンサル：施設整備を行うA案とB案に比べ、C案は広場だけの整備であることから、短い期間を想定した。

● 委員：交通問題について、都市計画道路町3・4・33が拡幅されれば路線バスルートになることも考えられる。そうなれば現状のバスルートを変更することにより、歩行危険エリアの問題が解決されると思う。交通マスタープランや都市マスタープランとの連携を考えるべきである。

→事務局：都市づくり部で新たな交通計画を作成しているので、情報交換しながら進めるつもりである。町3・4・33は新庁舎の移転までには拡幅整備される予定なので、バスルートの変更についての検討の可能性もある。

● 委員：本庁舎跡地について、3案から2案を選ぶということであれば、A案とB案が良い。いずれも本庁舎を解体した後、施設整備を行う大掛かりな計画なので、

ある程度の時間や費用がかかることは仕方がないと思う。中町第三庁舎跡地については、中町第二庁舎の用地も活用できれば、一体にしてバスターミナルにするのが良いと思う。

- 委員：本庁舎跡地のA案について、多世代交流施設がどのような施設なのかイメージが湧かない。また、中町第三庁舎跡地について、若い世代をターゲットにしているように思うが、これからは少子高齢化が進んでいくので、時代のニーズと合致しないのではないか。

→コンサル：多世代交流施設とは、様々な世代間の交流の機会を誘発する施設とされているが、高齢者施設と児童施設との複合施設が一般的である。つまり、施設のソフト面が重要になってくる。

また、ターゲットとなる世代に関する指摘だが、前回の委員会の指摘にもあった中高生のたまり場、次世代の育成を考えて提案しているが、ターゲットとなる世代を限定しているわけではない。

→事務局：町田市の人口は今後極端に減少する見込みはない。「賑わいの方向性」に示しているが、人や文化を育むことが重要だと考えているので、必ずしも若い世代だけをターゲットにしているわけではない。

- 委員：A案の多世代交流施設は良いと思う。核家族化が進む中で、施設内で高齢者が若者に知恵を与えることができると良い。
- 委員：5～10年後であれば、町田市の財政は潤っているのか。そうでないならば、民間資金や経営能力等の活用を視野に入れた方が、長い目で見た際に良い施設になるのではないか。第1ステージで費用をかけて仮設的な施設を設置し、暫定利用後に撤去し、第2ステージの恒久施設を設置するより、活用当初の段階から恒久施設を設置した方がよい。

→事務局：5～10年経過したからといって、潤沢なお金が出てくる状況ではない。様々な事業手法が考えられ、民間活力の活用も有り得る。肝心なのは、新たな施設だけをつくれれば人が集まるという考えではなく、併せてソフト面をしっかりと充実させることである。それが新たな賑わいを生み出すことになると思う。

→副委員長：民間の力を借りて施設をつくることも有り得ると思う。事業の採算性の観点から実現性を考えた場合、本庁舎跡地の立地を考えると、駅からやや遠いため商業施設は難しく、一部分に公共施設が導入された高層マンションが現実的である。それは避けるべきだと思う。また、PFI事業は資金調達を民間に任せられるが、財政負担そのものは変わらず、財政問題の解決にはならない。

したがって、現在の選択肢としては、段階的な整備が妥当だと思う。

- 委員：歩行危険エリアの問題を考えると、庁舎移転後すぐに賑わいの拠点を整備するよりも、時間をかけて賑わいに対応した周辺環境を徐々に整備していくほうが良いと思うので、2つのステージに分けて考えることに賛成である。また中町第三庁舎跡地についても同様で、周辺環境の変化を捉えながら、総合的な判断を下す必要がある。
- 副委員長：B案の野外ステージとC案の広場は似ている。広場に屋根付きの建築物を建て、ソフト面を充実させればB案になる。そう考えると、B案とC案は一つに整理しても良いのではないか。

中町第三庁舎跡地について、バスターミナルを整備した場合のバスルートはどのように変更されるのか。バスルートから歩行危険エリアを外し、利用者には中町第三庁舎跡地から町田駅まで歩いてもらうイメージか。

→コンサル：バスルートは変更になる。駅の反対方面からバスターミナルに左折で入り、ロータリーを回って右折で出ていくイメージになる。

- 委員長：中町第三庁舎跡地については、第1ステージは建物を暫定利用し、第2ステージは中町第二庁舎用地を視野に入れつつ整備を行うという方向である。活用案で類似している案の整理を行い、次回までに活用案を減らしても良いと思う。町田市を中心市街地において若者が減ることは無いと思うが、高齢者への配慮も忘れるべきでない。仮にバスターミナルを整備しても、町3・4・33が整備されない限りバスルートの変更は難しいと思うので、都市計画道路整備の進捗を踏まえ、この場所が適地なのか検討が必要である。

本庁舎跡地について、2つのステージに分けた整備を基本とするが、第1ステージの5～10年というスパンは長く感じる。コア施設の整備には時間がかかるため、第1ステージから付加施設を暫定的に整備し暫定施設とし、コア施設が完成し次第、暫定施設を付加施設へと変化させていくという流れにしていきたい。

第6回委員会は最終的に、報告書という形式でまとめるのか。

→事務局：そのとおりである。これまでの委員会の経緯や、本日の活用案などをまとめたものを報告書として作成する。

- 委員：本庁舎跡地について、A～C案のどれかという目的を限定したハードを整備するのではなく、様々な用途に対応する施設をつくれぬか。

→委員長：B案とC案だけでなく、A案とB案の融合も可能か検討していただきたい。病院のような目的を限定したハードをつくるわけではなく、スペースをつくってそのスペースをどう使うかという議論なので、運営を検討する場合は、市民と行政による合同検討組織を設置して、両方で企画・検討していくことが大切になると思う。

→コンサル：富山グランドプラザの事例から学ぶことは、費用をあまりかけなくても、仕掛けや企画に知恵を使うことで大きな賑わいを生み出すことができる、ということである。

- 委員：市民と行政による合同検討組織について、具体的な案はあるのか。

→事務局：詳細はまだ決まっていないが、行政が一方的に決めていかず、地元の方の意見を聞きながら協働して取り組みたいと考えている。

- 委員：整備の際の費用や本庁舎の解体工事内容をできるだけ明らかにしてほしい。

→委員長：本庁舎を解体する際、掘り込み部分を残すべきか、それとも埋め戻すべきか、技術面や費用面について市の担当者が確認してほしい。

- 委員：現実的な意見が多く出たが、新たな賑わいという、目に見えない価値をどのようにシンボリックに示せるかを考えることがこの委員会の使命だと思う。初心に立ち返って考えたい。

## 5. その他

第6回町田市庁舎跡地等検討委員会を10月上旬に開催することを確認した。

## 6. 閉会

倉田政策経営部長より閉会の挨拶があった。

以上