

## 第 6 回町田市庁舎跡地等検討委員会 議事要旨

日 時	2011年10月6日 18:30～20:30	場 所	市役所本庁舎 地下 特別会議室（大）
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】 鷺北副市長 倉田政策経営部長 企画政策課：市川課長、小田島課長補佐、後藤担当係長、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>【柵首都圏総合計画研究所】 肥田、安藤</p> <p>【傍聴】 11名</p>		

### 1. 開会

鷺北副市長より開会の挨拶があった。

- 今回が本委員会の最終回である。昨年の8月から1年以上に渡り、議論を重ねていただいたことに感謝を申し上げたい。跡地活用の基本的理念や賑わいの方向性などの基本的な考え方を再度ご確認いただき、跡地活用案の具体的な方向性について議論をお願いしたい。宜しくご検討いただきたい。

### 2. 第5回町田市庁舎跡地等検討委員会議事要旨の確認

第5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5回町田市庁舎跡地等検討委員会議事要旨を確定した。

第5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1件であった。委員会後に市長への手紙にて2件の意見が届いた。意見の概要は下記のとおり。

- ・本庁舎を解体せずに、総合福祉センターとして再利用するのはどうか。
- ・治安向上のため、本庁舎跡地に警察署を誘致してはどうか。

### 3. 跡地活用の方向性の検討

第5回町田市庁舎跡地等検討委員会にて、懸案事項となっていた点について事務局から説明。概要は下記のとおり。

＜前回の懸案事項＞

- ・本庁舎を解体する際に掘り込み部分を埋め戻さずに残すことへの技術面や費用面からの検証。

→事務局：擁壁を庁舎の躯体で支持している可能性があったが、擁壁と本庁舎の建物は構造として独立しているため、本庁舎のみを撤去し、掘り込み部分を残すことは可能である。その際の費用は、杭を取り除き、地下1階以上のレベルにある部分を全て撤去し、アスベスト等の処理を行った場合、約4億7千万円になるとのことである。平米あたりの処理単価が、3～4万円程度になる。

跡地活用の考え方・活用案について、資料2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活用案のそれぞれについて、2案併記でも構わないのか。  
→事務局：結論が複数案でも問題はない。検討過程として、それぞれのメリット・デメリット等を示していただければよい。

<本庁舎跡地について>

- 委員：せんだいメディアテークは1階部分が屋内型公開空地である。それに習って、本庁舎跡地では低層部分にB案の屋根つきイベント広場を整備し、高層にA案の多世代交流施設を整備し、周辺は公園的な広場にする、という複合案が良い。  
また、昨年度の市民アンケートの要望にあった、子ども関連施設、高齢者福祉施設、公園、広場は満たしていると思うが、文化・芸術施設というニーズには応えていないのではないかと。文化・芸術施設を多世代交流施設に入れ込むことはできないか。
- 委員：A案はいわゆるハコモノなので、整備後の維持管理費が問題になる。例えば、町田市総合体育館の維持管理費ほどの程度かかっているのか。
- 委員：A案とB案の両方を設置する方向性はあると思う。町田の文化を継承していくため、高齢者の知識を若い世代に伝える場として多世代交流施設は必要である。
- 委員：震災時を想定すると、多くの市民が避難できるようなオープンスペースが必要だと思う。その観点だとある程度大きな規模のものをつくり、その中に小さな部屋等をつくるといったA案とB案の複合的な施設が良いのではないかと。
- 委員：容積率や建ぺい率から言えば、A案とB案の両方を整備することは可能である。財政的に許される範囲で検討してみてはどうか。  
また、A案は「多世代」交流施設と言うよりも、「多目的」交流施設という名称の方が相応しいのではないかと。  
→委員長：全ての機能を敷地に押し込めることは、難しい。
- 委員：新たな賑わいを生み出すために必要なものは、目に見える何かをシンボリックに表現することだと思う。そのためには、アートや文化・芸術面を大切にすることが必要だと思う。また、今の町田市はビジュアルとして印象的なものが少ないので必要だと思う。  
→委員：それは具体的にどのような施設になるのか。  
→委員：ステージ、客席、スクリーンなどが整備されており、劇場にも映画館にもなるようなイメージである。  
→委員長：富山グランドプラザはそのようなイメージの施設である。可動式の設備が整備されており、様々なイベントに対応できる。イベントに対応できる施設を整備し、ソフト面を充実させる方が町田には相応しいと思う。  
文化・芸術的な施設については、ハコモノを整備すれば良いという話ではなく、そこでどんなものを観賞できるのかという方が遥かに重要であり、1,000～1,500席程度のホールは建物規模の割に、毎日満席になることはなく、最も効

率の悪い施設だと思う。

- 副委員長：両案ともに施設の機能を発揮するためには、いかにソフトを有効に使いこなすかが前提だと思う。比較すると、A案は費用がかかるが、効果は期待できる。B案はあまり費用はかからない分、ソフト面をA案以上に充実させないと効果が出にくい。ソフト面を充実させるためには、資料にある「市民・行政協働による検討組織」を早めに設立して、イベントを募集する必要がある。その後の2年程度、実験的にイベントを開催し続けることで、この場所に相応しい方向性が見えてくるはずである。初動期の2年をどれだけきっちりと運営するかが最重要だと思う。

#### <中町第三庁舎跡地について>

- 委員長：a案の企業支援施設や、b案のサテライトキャンパスは、既存庁舎の暫定利用として検討しているのか。それとも、建替え後の検討なのか。  
→事務局：暫定利用についての活用案である。
- 副委員長：バスターミナル案が実現する場合は、a案とb案は除外されるということか。a、b案共通という表現が分かりにくいので、c案にしたほうが良い。  
→事務局：例えば、立体的な活用をはかり、バスターミナルの上部にa案やb案が整備されることも考えられる。

- 委員：現状よりも駅から遠くなってしまいが、町田市はバスでの移動が重要なので、バスターミナルの整備は良いと思う。

- 委員：昨年度の市民アンケートの要望にある、子ども関連施設、高齢者福祉施設などは考えていないということか。本庁舎跡地と中町第三庁舎跡地で役割分担がなされていることは分かるが、例えばa案の企業支援施設などは憩いと交流が生まれないのではないのか。地元の要望としては、中町第三庁舎跡地にもっと賑わいが欲しいと考えており、小さくても構わないので広場があると良い。

バスターミナルについては、内部でも賛否両論である。また、前回も申し上げたが、バスルートが変更されない限り交通危険エリアの問題が解決されることはない。都市計画課の交通担当と連携を取って、バスルートを検討してほしい。事務局に質問だが、中町第二庁舎跡地について、地主と何らかの話は進めているのか。

→事務局：担当者間で話はしているが、正式に依頼をしているわけではない。

2012年7月に新庁舎に移転するので、第二庁舎は土地も建物も地主に返却する。

第二庁舎の建物はリース契約になっており、解体は地主が行うことになっているが、解体のタイミングは特に聞いていない。

- 委員：バスターミナルを駅前に配置するか否かという議論だけでなく、町田市全体の交通計画の観点から考えなければいけないと思う。
- 委員長：中町第三庁舎跡地については、第1ステージでは既存庁舎を暫定的に有効利用する。活用案については、憩い・交流の賑わいを付加すべきという意見があった。また、駐車場について述べていないが、駐車場をポケットパークとして利用するのも良いだろう。

第2ステージは、中町第二庁舎跡地との一体的な利用可能性を含めて検討する。活用案としては、第1ステージの活用案である企業支援施設やサテライトキャン

パスの機能拡充や、バスターミナルの導入などが考えられる。ただし、バスターミナルは周辺の道路環境や、町田市全体の交通計画の観点から慎重に検討する必要がある。

→委員：b案のサテライトキャンパスの方が賑わいにつながる印象を受ける。中町第二庁舎跡地については、地主に対して早めに利用方針を提示しないと、土地利用を図られる恐れがある。

#### <本庁舎跡地のまとめ>

- 委員長：活動施設の考え方や、運営体制についての考え方はよろしいか。  
→全委員：問題ない。
- 委員長：本庁舎跡地の議論に戻すと、防災面を考えた際に、敷地全体を建物で埋めてしまうことに懸念がある。また、大規模な施設はランニングコストが高いことから、オープンスペースを確保すべきである。  
→委員：公園的な広場にするのが良い。この辺りは緑が少ないと思う。
- 委員長：緑を一部は残す方向で考えたい。メイン機能として、多世代交流施設という大規模建物になるか、屋根つきイベント広場というオープンスペースの2つの案があるが、折衷案も考えられる。本庁舎跡地に機能を2つとも導入し、平面における規模の割合を運営検討組織で検討するという方向は有り得る。  
→副委員長：折衷案は有り得ると思う。実際にこの場を活用しながら、適切な方向性を判断するのが良いと思う。  
→委員：きっちりとした青写真をつくるのがこの委員会の目的ではないのか。  
→委員：抽象論を決めるのみで本委員会が終了するならば、何も決めていないのと同じことになるのではないか。そもそも、全6回の委員会では具体的な議論に至らないため、長期的に議論を続け、もっと慎重に話し合うべきである。  
→事務局：速やかな活用が図られるよう、委員会の期間は設定した。市としては、委員会の検討結果の報告を受け、今後具体的な活用方法について詰めていく。  
→副委員長：ソフト面について補足したい。抽象的にソフト面の充実を奨励しているわけではなく、イベント企画を募集し、本庁舎跡地に様々なイベントを持ち込み、実験的にイベントを開催することで、あの場所に相応しいものを具体化していくのはどうかという提案である。  
→委員：ハードのクオリティが高いと、そこで表現されるソフトのクオリティも高まることから、ソフト面だけでなくハード面も大切にすべきである。
- 委員長：これまでの委員会で検討してきた内容を踏まえ、結論を導き出すべきである。本委員会では事業手法については議論しておらず、民間活力の活用も含め、今後の検討課題である。本庁舎跡地の方向性については、機能としては、多世代交流機能または屋根つきイベント広場機能、もしくはその両方とし、機能の重みづけは、実験的に跡地活用を行いながら決定していくという方向性としてほしい。

#### 4. 委員会報告書（イメージ）について

町田市庁舎跡地の活用に関する報告書（イメージ）について、資料3に基づきコンサルから説明。

##### ○ 意見等

- 委員長：庁舎跡地の活用に係る基本構想の策定スケジュールと、その内容について伺いたい。

→事務局：本委員会の報告書を11月頃までにまとめ、市長に報告いただく。その報告を受け、来春までに市として構想をまとめたいと考えている。基本構想ではそれぞれの跡地をどのように活用するのかわを示すつもりである。

→委員長：本日の議論だと、具体的な活用の方向性は活用を図りながら検討していくとのことであった。

→事務局：本日の議論を踏まえて内部で再検討する。

- 委員長：本日の意見を踏まえて修正を行った報告書については、各委員のチェックが必要となる。委員会終了後に意見がある場合は基本的にそのまま掲載してほしい。スケジュールはどのように考えているのか。

→事務局：11月初旬に報告書の原案を委員に提示したいと考えている。

- 委員長：報告書を市長に提出する際、委員全員が参加することは可能か。市長と意見交換する場を少しでもいいから設けてほしい。

→事務局：そのような機会を設けられるよう、調整をさせていただく。

#### 5. その他

特になし。

#### 6. 閉会

中井委員長と倉田政策経営部長より閉会の挨拶があった。

以上