

表8 現庁舎、森野二丁目用地における敷地の比較

項目	現庁舎敷地(C案)	森野二丁目用地(D案)	
*1地盤	地層構成	地表面から下へ1.5mまで黒ボク、その下が関東ローム層、18cmより堅固な砂れき層となっており、すべて洪積層 ^{*2} で構成されています。また、地下水位が地下12cmあたりにあります。	地表面から下へ盛土、黒ボク、ローム層、砂層、砂れき層、粘土層からなる沖積層 ^{*3} 、10cm以深からは堅固な砂れき層の洪積層で構成されています。また、地下水位が地下3cmあたりにあると思われる。
	庁舎の支持地盤	地下約18cm以深の堅固な砂れき層	地下10cm以深の堅固な砂れき層
設計及び施工に対する評価	地層構成が比較的安定しており、地下及び基礎の設計や施工が行いやすいと考えられます。	地層構成からして、工事中の地下水を防ぐ工事や砂れき層(沖積層)の掘削工事等、地下及び基礎の設計や施工上の配慮が必要になると考えられます。	
	支持地盤までの深さはそれぞれ違うものの、両敷地とも同じ地盤(堅固な砂れき層)に支持されると考えられます。		
河川	境川の出水	なし	
土壌	有害物質による土壌の汚染	問題ないと考えられます。(平成11年調査済)	

*1 「現庁舎敷地」は敷地内で行ったボーリングデータを参考にしました。
「森野二丁目用地」は近隣のボーリングデータを参考に推定しました。
*2 約2万年～200万年前に形成された古い地層で堅固なため、建物を支持するには良好な地盤です。
*3 約2万年前以降に形成された新しい地層で一般的に軟弱なため、大規模な建物の場合は技術的な対応が必要となる地盤です。

表9 C案(現敷地段階建設案)とD案(森野二丁目移転案)の比較

この表は、C案とD案を比較したものです。比較の結果、優位な方に が付いています。

比較項目	C案	D案	備考
交通	鉄道最寄り駅からのアクセス		どちらの案も鉄道最寄り駅から徒歩でアクセスでき、距離、歩行時間に大きな差はありません。
	バス利用者に対する利便性		D案はC案よりもバス路線が多く、バス利用者の利便性の向上が期待できます。
	周辺道路の交通量		交通量調査の結果、どちらの敷地周辺道路にも交通混雑が見られました。
	周辺の歩道の整備		C案は駅から続く歩道がありません。周辺道路の道幅が狭く、今後の設置も容易ではありません。D案については、駅から続く幅3～3.5mの歩道があり、より安全です。
敷地	敷地面積		C案よりD案の方が、税務署や消防署から少し遠くなります。
	庁舎の分散解消		敷地面積は、C案8,800㎡、D案18,000㎡です。C案は分庁舎の一部(5,000㎡)が残ります。
設計・建設効果	地盤等		表8をご参照ください。
	設計の自由度・庁舎の使い勝手		C案は段階的に建設する2棟を使用することになるため、各階の使い勝手に制限が生じる可能性があります。D案は、敷地に余裕があるため、設計の自由度が高まります。
	駐車場・緑地の確保		C案は敷地面積からして、必要台数(350台)の駐車場・十分な緑地を確保できません。D案は、敷地が広く、十分な確保が可能です。
	複合施設併設の可能性・将来の予想外の増築への対応		D案は、敷地に余裕があるため可能です。
	防災センター・市民利用施設の設置		どちらの案でも設置を予定しています。
工事	ワンストップサービスへの対応		どちらの案もワンストップサービスに対応することができ、利便性の向上が期待できます(D案を選択した場合には、ワンフロアごとの床面積を広くとれるので、さらに対応しやすくなると考えられます)。
	工事期間		C案は5年程度、D案は3年程度です。
	工事中の来庁者への影響		C案は、敷地内の駐車場が利用できない、長期間にわたって庁舎の分散状態や引越、工事が続くなど、様々な影響があります。D案については、来庁者への影響はありません。
周辺への影響	引越し回数		C案は2回、D案は1回です。
	周辺への影響		両案とも交通問題、日影、電波障害等の発生が考えられます。D案の場合には、跡地利用が課題となるとともに、中心市街地の構成に変化が生ずるので、種々の側面から検討が必要になると考えられます。
費用	建設費		市の費用負担に大きな差はありません。
	維持管理費・賃借料・元利償還金		C案は本庁舎に加えて分庁舎の費用が必要となります。D案は維持管理費、元利償還金が少し多くなります。

(3面から続く)
(3)C案・D案の比較検討結果
両案の比較検討結果を概要として示したのが表9です。それぞれに長所短所があります。駅からの距離はあまり変わりませんが、歩道が整備されて歩きやすいという点では森野二丁目への移転案に優位性があります。森野二丁目用地は敷地が広いので十分な建築床面積の実現が可能です。現庁舎のある中町では床面積が確保できず、一部の分庁舎が残ります。現庁舎の用地は、森野二丁目用地に比べて地盤の安定性が高いと判断されます。森野二丁目用地は広いので、建物設計の自由度が高く、駐車場や緑地を設ける上で有利と見られます。中町での建替えの場合、工事中、敷地内の駐車場の利用ができず、また、二度に分けての引越しとなるため多少の混乱が予想されますが、森野二丁目への移転案は一度で済みます。周辺への影響については、両案とも交通問題、日影、電波障害等の発生が考えられます。なお、森野二丁目へ移転した場合、跡地利用が課題となるとともに、移転による影響の検討が必要と見られます。財政的負担は、建設費において、今後50年間にわたる費用においても、大きな差は認められません(森野二丁目への移転案では用地の周囲の道路整備費

は入れています。それ以上の街づくり関連の整備費は算入していません。なお、森野二丁目用地の購入費は、移転の結果、改めて市財源となる現庁舎用地、中町第三庁舎用地、第二駐車場用地について、それらの資産価値を国土交通省の公示価格及び都の基準価格を参考に算出した結果、ほぼ同等なので、費用計算上は不要と考

え、含めていません)。これらの比較検討の結果、C案、D案、そのどちらであってもしっかり関連の整備費は算入していません。なお、森野二丁目用地の購入費は、移転の結果、改めて市財源となる現庁舎用地、中町第三庁舎用地、第二駐車場用地について、それらの資産価値を国土交通省の公示価格及び都の基準価格を参考に算出した結果、ほぼ同等なので、費用計算上は不要と考

え、含めていません)。これらの比較検討の結果、C案、D案、そのどちらであってもしっかり関連の整備費は算入していません。なお、森野二丁目用地の購入費は、移転の結果、改めて市財源となる現庁舎用地、中町第三庁舎用地、第二駐車場用地について、それらの資産価値を国土交通省の公示価格及び都の基準価格を参考に算出した結果、ほぼ同等なので、費用計算上は不要と考

え、含めていません)。これらの比較検討の結果、C案、D案、そのどちらであってもしっかり関連の整備費は算入していません。なお、森野二丁目用地の購入費は、移転の結果、改めて市財源となる現庁舎用地、中町第三庁舎用地、第二駐車場用地について、それらの資産価値を国土交通省の公示価格及び都の基準価格を参考に算出した結果、ほぼ同等なので、費用計算上は不要と考

え、含めていません)。これらの比較検討の結果、C案、D案、そのどちらであってもしっかり関連の整備費は算入していません。なお、森野二丁目用地の購入費は、移転の結果、改めて市財源となる現庁舎用地、中町第三庁舎用地、第二駐車場用地について、それらの資産価値を国土交通省の公示価格及び都の基準価格を参考に算出した結果、ほぼ同等なので、費用計算上は不要と考

え、含めていません)。これらの比較検討の結果、C案、D案、そのどちらであってもしっかり関連の整備費は算入していません。なお、森野二丁目用地の購入費は、移転の結果、改めて市財源となる現庁舎用地、中町第三庁舎用地、第二駐車場用地について、それらの資産価値を国土交通省の公示価格及び都の基準価格を参考に算出した結果、ほぼ同等なので、費用計算上は不要と考

え、含めていません)。これらの比較検討の結果、C案、D案、そのどちらであってもしっかり関連の整備費は算入していません。なお、森野二丁目用地の購入費は、移転の結果、改めて市財源となる現庁舎用地、中町第三庁舎用地、第二駐車場用地について、それらの資産価値を国土交通省の公示価格及び都の基準価格を参考に算出した結果、ほぼ同等なので、費用計算上は不要と考

4 委員会における今後の検討課題

以上の各々がこれまでの検討結果です。今後、中間報告に対する意見も参考にしながら来月1月から3月までの委員会最終報告書を作成する予定です。その際に、

- ・新庁舎を計画するに際しては、例えば次のような事項についての問題整理が必要になります。
- ・ワンストップサービス(注9)の実現
- ・環境問題に配慮した建物
- ・人に優しいユニバーサルデザイン(注10)の採用、など。

以上は検討結果を要点として整理すれば次の4項目となります。

中間報告要点の整理

1. A案(現庁舎耐震補強案)、B案(南側別棟案)を選択することとは、耐震補強という方法に関して多くの問題点が指摘され、また、かかる費用も大きいので適切とは言えない。したがって、C案(段階建設案)およびD案(移転案)を移転先は森野二丁目公共(公益用地)を対象に、より詳細な検討をすべきと判断される。
2. C案、D案の建設に要する費用は積立金、補助金、地方債、一般財源によってまかなわれることになるが、建設に当たって必要な一般財源の負担は比較的少なく済み、その後発生する地方債の償還費用も一般財源の負担増には結びつかないで済む。したがって、庁舎建設が市財政に与える影響は限定された範囲に留まると理解される。
3. C案、D案を用地や建物の特性、かかる費用などの面で比較してみると、そのどちらが選ばれたとしても適切な選択と言えるが、両案の長所・短所を相対的に比較してみると、D案の方に有利な点が多いと思われる。
4. 今後この委員会では、「中間報告」に対する意見も参考にしながら、新庁舎の計画上の課題、さらに新庁舎との関係からみた町田市行政の課題、そして来春以降の検討の進め方という3点に関して、問題整理を行う予定です。

中間報告への1意見をお寄せ下さい

中間報告へのご意見を、手紙、ファックス(FAX 724・1172)、電子メール(町田市ホームページの市政情報 審議会等)のこき、庁舎問題検討委員会からアクセスできます)でお寄せ下さい。なお、今回の委員会が1月中旬に予定されているため、2004年(平成16年)1月初旬までにお願いたします。

また、庁舎問題検討委員会はすべての審議を傍聴できるほか、議事要旨などを町田市ホームページでご覧いただくことができます。

企画部企画調整課庁舎問題担当 ☎ 724・2103