



町田市庁舎問題検討委員会

最終報告がまとまりました

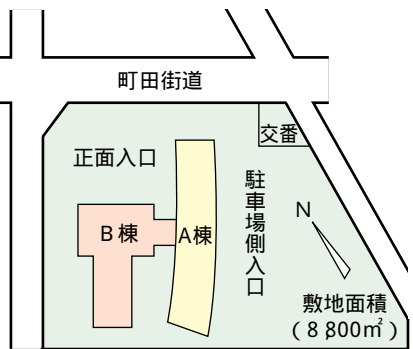
表1 庁舎問題に関するこれまでの経緯

90年度	町田市庁舎増築基本構想
91年度	(議会)庁舎建設特別委員会
92年度	
93年度	調査報告書の議決
94年度	阪神・淡路大震災
95年度	現庁舎耐震診断
96年度	
97年度	町田市庁舎建設に関わる調査報告書
98年度	
99年度	森野二丁目用地(公共公益用地)購入
00年度	(議会)町田市庁舎等に関する特別委員会
01年度	調査報告書の議決
02年度	町田市庁舎問題検討委員会条例の議決
03年度	森野二丁目用地への移転条例議案提出 (議会)庁舎等検討特別委員会 森野二丁目用地への移転条例議決

表2 現庁舎耐震診断の結果

B棟		A棟	
階	判定	階	判定
R2	x		
R	x		
6		6	x
5	x	5	x
4	x	4	x
3	x	3	x
2	x	2	x
1	x	1	x
B1	x	B1	x

(注)耐震診断は建物の各階毎に評価します
:安全と判断されました
x:安全の基準に達していません



現庁舎は、建築基準法の度々の改正により、現在の耐震基準を満たさない建物となっています。1995年に行われた耐震診断の結果では、安全とされる構造耐震指標*(0.6以上)を大きく下回る0.3以下の値を示す階が数ヶ所あるなど、ほとんどの階が基準を満たさず、補強が必要とされました。

阪神・淡路大震災のような大地震に襲われた場合、大きな被害を受けることが懸念されるため、市では、2002年に、暫定的な応急対策として既設の柱に炭素繊維成形板を巻く耐震補強工事を行いました。この工事は、来庁者や職員の安全確保のため、地震の際、大きな損壊に至らぬよう、柱の剪断破壊を防止し靱性(粘り強さ)を向上させるために行ったものです。
*耐震診断で使用されるもので、構造体(柱・梁等)の耐震性能を表す指標

図2 検討対象案の比較

案	イメージ図	庁舎の規模(庁舎建設後)
A案 現庁舎耐震補強案	分庁舎 → しばらくそのまま使う(分散化継続) → 20年後に建設する	分庁舎 5,000㎡ 本庁舎 29,500㎡
B案 (南側別棟案)	分庁舎 → 現庁舎に十分な耐震補強を行う → 南側に別棟を増築する → 20年後に現庁舎を建設する	分庁舎 5,000㎡ 本庁舎 29,500㎡
C案 (段階建設案)	分庁舎 → 南側に別棟を増築する → できるだけ早く現庁舎を建設する	分庁舎 5,000㎡ 本庁舎 29,500㎡
D案 (移転案)	分庁舎 → 森野二丁目用地に新庁舎を建てて移転	分庁舎 0㎡ 本庁舎 34,500㎡

注1 庁舎は平常時の災害予防、災害発生時の応急対策やその後の復興活動の拠点として重要な役割を担う。特に災害発生時には災害対策本部として機能しなければならず、外部との連携や情報の収集・発信を迅速に行うことが望まれる。これらを実現するために一定のスペースの確保、情報処理システムの構築に加え、通常の1.5倍の耐震基準を満たすことが求められる。

注2 ITとは情報技術のこと。ITを利用して事務や業務の高度化と効率化を促し、組織内外とのコミュニケーションの円滑化、情報の共有化による意思決定の迅速化を進めることをIT化と呼ぶ。今後、IT化の進展にともない、インターネットホームページなどを活用した行政情報の提供や行政・市民の相互交流、申請・届出などの手続きの電子化が進んでいく方向にある。

1. 庁舎問題に関する13年間における検討の経緯

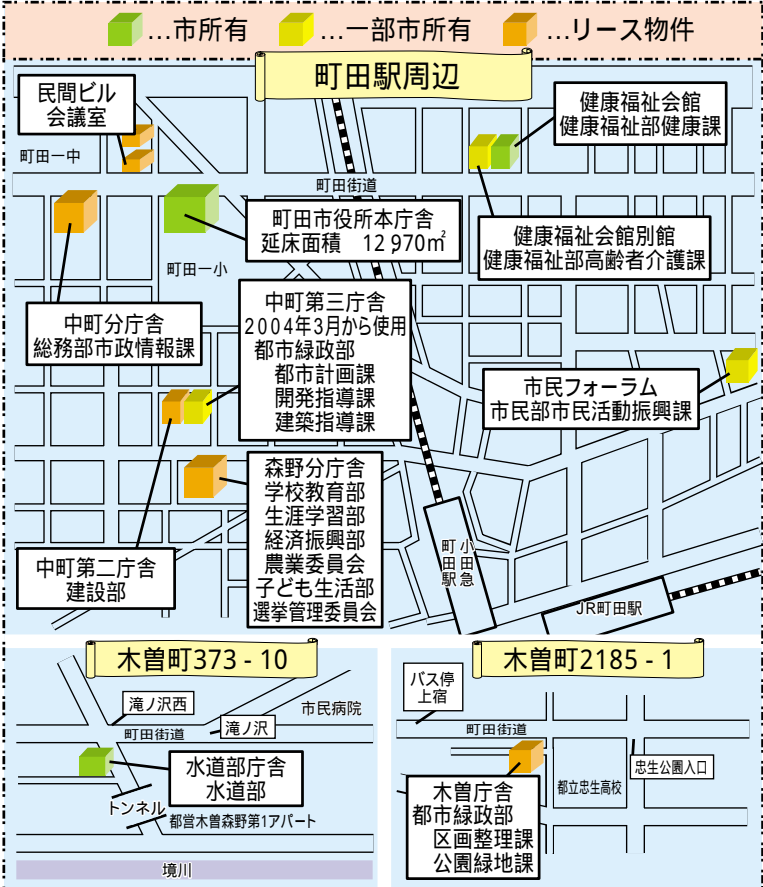
現在の本庁舎は、1970年に建設されましたが、人口の増加に伴う事務量や職員数の増加に対応するため、1990年以降13年間、行政や議会を中心に増築などの様々な検討がなされてきました(表1)。

その後、1995年に起きた阪神・淡路大震災を契機に実施した耐震診断の結果(表2)、現庁舎の地震に対する危険性とともに、防災・災害復興拠点(注1)としての機能不足が指摘されることになりました。1999年には庁舎移転も視野に入れて森野二丁目18,000㎡の用地(公共公益用地)が購入されました。また、2001年12月には議会で「町田市庁舎等に関する特別委員会調査報告書」が可決され、どこに建てるかは別として、抜本的な建替え等の対策が必要であるとの方向性が示されています。

2. 現庁舎の問題点

現庁舎の最大の問題点は、地震が起きた場合に危険であるということです。庁舎内には、市民生活に関わる多くの機能・大切な情報が存在しますが、それらを守ることで、防災・災害復興拠点としての役割を果たすことに不安があります。また、庁舎が分散(図1)

図1 庁舎の分散状況(2004年3月現在)



この他に、町田リサイクル文化センター、境川クリーンセンター、町田下水処理場、総合体育館などにも、本来であれば市役所本庁舎にあるべき部署が入っている状態です。本庁舎に685人、分散する庁舎に708人の職員が勤務しています(2003年4月1日)。分散する庁舎には年間6億円を超える経費(賃借料・管理費)がかかっています。

市では、現庁舎の問題点を整理し、庁舎建設にかかわる基本的な方向性について調査、検討するため、2002年12月、市長の附属機関として、学識経験者、公募市民等の19名で構成する「町田市庁舎問題検討委員会」(委員長 高見澤邦郎東京大学大学院工学研究科教授)を条例に基づいて設置しました。委員会は全部で17回開催されました。その間、昨年6月には、それまでの審議経過が「当面のまとめ」として報告され、7月の公聴会を経て、11月には「中間報告」が答申されました。その内容については、それぞれ庁舎問題特集号として広報に告知されました。この「最終報告」が委員会から市長へ答申されたものでその内容についてお知らせします。

2002年9月には議会で町田市庁舎問題検討委員会設置の条例が可決されました。委員会は本年3月までに17回開催され、2003年6月に「当面のまとめ」、11月に「中間報告」を市長に答申しています。また、同年12月には、市役所の位置を定める条例の一部を改正する等の条例案(森野二丁目用地への移転条例案)が議会に提出され、議会にも庁舎等検討特別委員会が設置されました。同条例案は、本年2月の特別委員会で可決され、3月議会において、出席議員の3分の2以上の賛成により可決されています。

3. 考えられる4つの案の比較

委員会では、前項のような問題点に対応するため、建替えや移転も視野に入れて、A案(現庁舎耐

し、かつ狭いことによる市民サービスの低下や執務効率の悪化、給排水や冷暖房など設備の老朽化、今後必要とされるIT化(注2)対応への限界、さらには市民との協働スペースが確保できないなど、様々な問題を抱えています。

震補強案)、B案(南側別棟案)、C案(段階建設案)、D案(移転案)の4つの案(図2)を比較検討しました。(第2面に続く)

表3 移転候補地の検討結果

項目	学校跡地*	後田小学校予 定地	木曾山崎 公園	町田リサイクル 文化センター	町田駅前再開発 (旧富士銀行を 含む一帯)	サッポロ町田 体育館を含 めた一帯	田舎町一帯	森野二丁目 公共用地
候補地面積	約13,000㎡ ~18,000㎡	約19,000㎡	約20,000㎡	約82,000㎡	約12,000㎡	約32,000㎡	約18,000㎡	約18,000㎡
都市計画法上 の規制	第一種中高層 住居専用区域、 住宅施設として の指定あり	第一種低層住 居専用区域	第一種中高層 住居専用区域、 一団地の 住宅施設として の指定あり	準工業地域、 ゴミ焼却場と しての指定あり	商業地域	第一種低層住 居専用区域、 都市計画公園	近隣商業地域	
使用状況	倉庫等	スポーツ広場 (少年サッカー 場)	野球場、サッ カー場等	ゴミ焼却場	駐車場、商業 施設、住宅等	体育館、野球 場	観光バス・タク シー発着場、撤 去自転車一時保 管場所	
周辺の状況	中高層団地の 地域内	駐車場・戸建 て住宅地域	中高層団地の 地域内	緑地・戸建て 住宅地域	駐車場・商業 ビル・低層住 宅地域	低層住宅地域 ・工場	商業ビル・高 層マンション ・一部戸建て 住宅地域	
交通アクセス (町田駅から)	バスで約10分	バスで約15分	バスで約10分	バスで約20分	徒歩1分	バスで約10分	徒歩7分	
用地の確保								
法令上の建築 可能性	x	x	x	x		x		
交通アクセス ・利便性								
実現性	可能性が低い							可能性が高い
備考	現行の用途地 域では建築不 可(都市計画 法上、一団地 の指定あり)	現行の用途地 域では建築不 可(良好な住 居の環境を保 全する地域)	現行の用途地 域では建築不 可(都市計画 法上、一団地 の指定あり)	都市計画法上 ゴミ焼却場と しての指定が されている、 他の施設への 転用は難しい。 要する。	小田急町田北 地区のまちづく りの構想(交通 ターミナルの 整備等)がある が、実現する としても長時 間を要する。	現行の用途地 域では建築不 可(都市計画 公園に指定さ れている)	駅から徒歩圏 内、用地も確 保済、必要規 模のものが建 築可能。	

：適合 適合(一部) x：法令上不適合
*：統廃校により廃校となった学校跡地で緑が丘小、本町田西小、忠生四小、忠生五小、忠生六小の5校を対象とした。
建築可能な用途地域は第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域。
移転候補地の選定・・・これまでの委員会、公聴会での意見陳述及び町田市新庁舎問題庁内検討報告書の中でとりあげられた場所。

(1) D案移転候補地の移転候補地
4案を比較するにあたり、より具体的な検討を行うため、D案(移転案)の場合の移転候補地について問題整理を行いました(表3)。(その結果、現実的な移転先としては、森野二丁目用地が考えられる)との結論を得ました。

(2) 費用負担の比較
4つの案について、費用負担の比較を行いました。初めに、庁舎の建設費について比較してみました。それぞれの建設費のイメージは図2に示すとおりですが、これらの工事にかかる費用とその財源を示したのが図3です。財源とし

ては、地方債(注3)、防衛施設庁等からの補助金、積立金(注4)、一般財源(注5)が予定されています。一見してわかるように、A案、B案の方が、C案、D案に比べて工事費が多く、一般財源の負担も多くなっています。これは、A案、B案とも、現庁舎に十分な耐震補強工事を施して20年間使用することになっているため、その工事費用の負担がかさむことによるものです。このグラフには示していませんが、耐震補強工事を行う際、短期間に支出が集まることも大きな問題です。また、B案は、現庁舎建替えの際に仮庁舎を建設せざるを得ないため、負担がさらに大きくなっています。D案が最も少なく

なっています。次に、50年間の市の資金負担額(一般財源・積立金)について比較してみました。当然のことですが、庁舎は長期間にわたって使用が続けられます。庁舎建設時の負担に加えて、建設された後の維持管理費や分庁舎の賃借料、建設の際に借り入れた地方債の元利償還金に目を向け、各案ごとに比較したのが図4です。このうち「維持管理費・賃借料」については、20年間にわたって現状の分庁舎の借上げを継続するため、A案の負担が最も大きくなっています。分庁舎が一部解消するB案、C案はほぼ同額で、分庁舎借上げが不用となるD案が最も少なく

なっています。結局は、建築寿命が尽きると、また、「元利償還金」は、借入額の最も多いD案を除き、同額です。「建設時の負担額」も加えた合計を見ると、50年間の費用負担でも、A案、B案の方がC案、D案より大きくなっていることがわかります。

(3) 4案の比較検討結果
4つの案について、かかる費用を精査し、技術面からの検討も加えた上で比較検討した結果、「耐震補強を行って使い続け、建築的寿命が尽きると考えられる20年後に建替えるA案、B案には多くの問題があり、選択するのは適切ではない」との結論に達しました。その理由は、耐震補強は、技術的に困難とまでは言えないものの耐震壁等の設置をせざるを得ず、その結果、建物の使い勝手が著しく悪くなってしまうこと。また、耐震補強に

一時的に多くの費用が必要になること。結局は、建築寿命が尽きると、また、「元利償還金」は、借入額の最も多いD案を除き、同額です。「建設時の負担額」も加えた合計を見ると、50年間の費用負担でも、A案、B案の方がC案、D案より大きくなっていることがわかります。

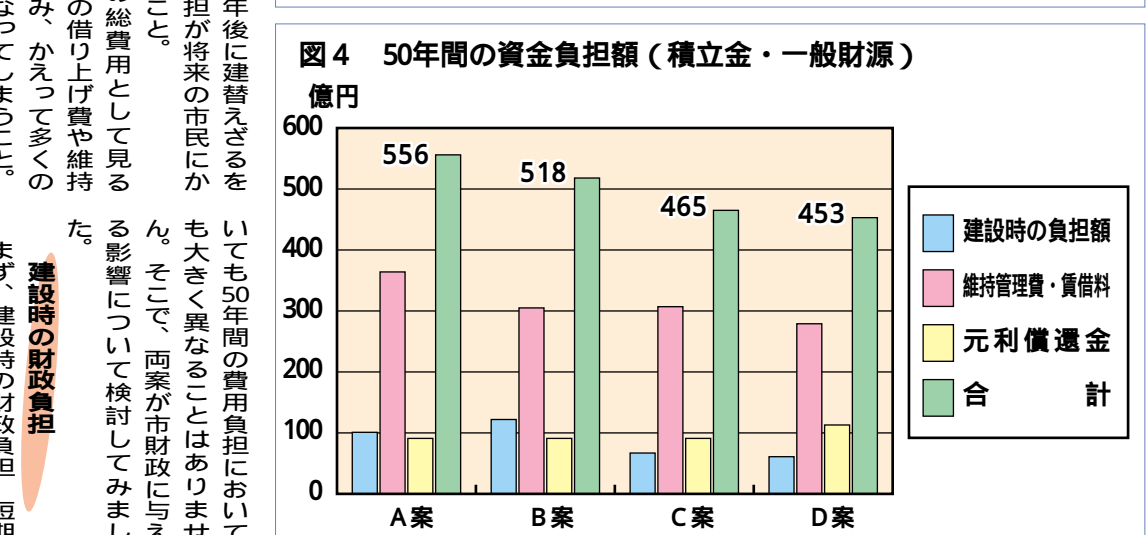
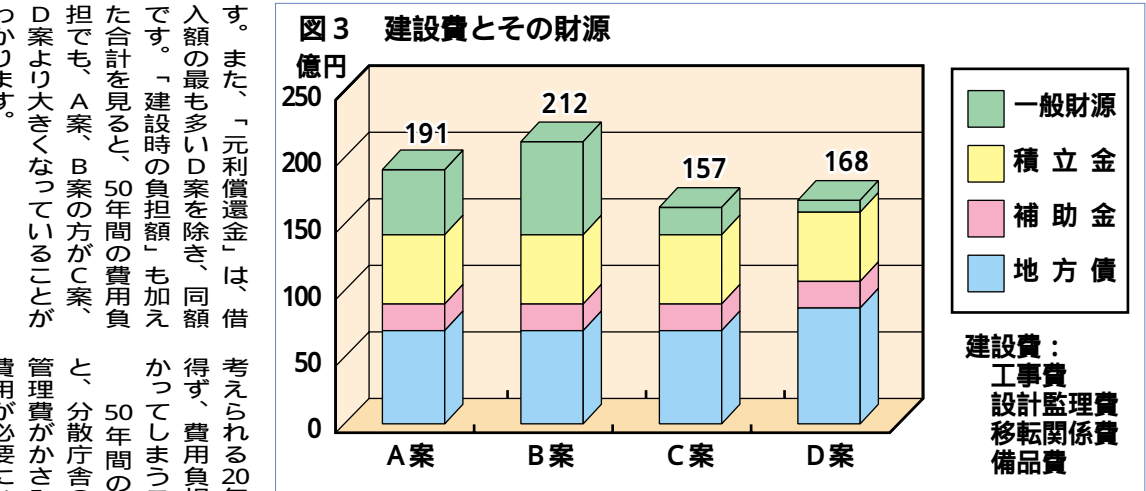


表4 長期的な財政負担の推移(年間) 単位: 億円

比較区分	現時点	地方債償還開始後(15年後)		地方債償還終了後(35年後)	
		C案	D案	C案	D案
維持管理費	3.3	3.9	4.1	6.2	6.6
分庁舎賃借料・管理料	6.1	0.7	0	0.7	0
元利償還金	0	3.9	4.9	0	0
計	9.4	8.5	9.0	6.9	6.6

注3 地方債
大規模な公共施設建設の財源として市が借り入れるお金で、その返済が長期にわたるものでなく、将来の市民にその経費を負担してもらおう意味をもつ。その元利償還金(公債費)は義務的経費となる。

注4 積立金
財政運営を計画的にするため、または特定の支出目的のため、年度間の財源変動に備え、財政規模及び歳入の安定性の程度に応じた積立するもの。現在、大ホール・庁舎分として52億円が積み立てられている。

注5 一般財源
市税や地方交付税、地方譲与税などによつて、使途を特定されず、どのような経費にも使用できる財源。

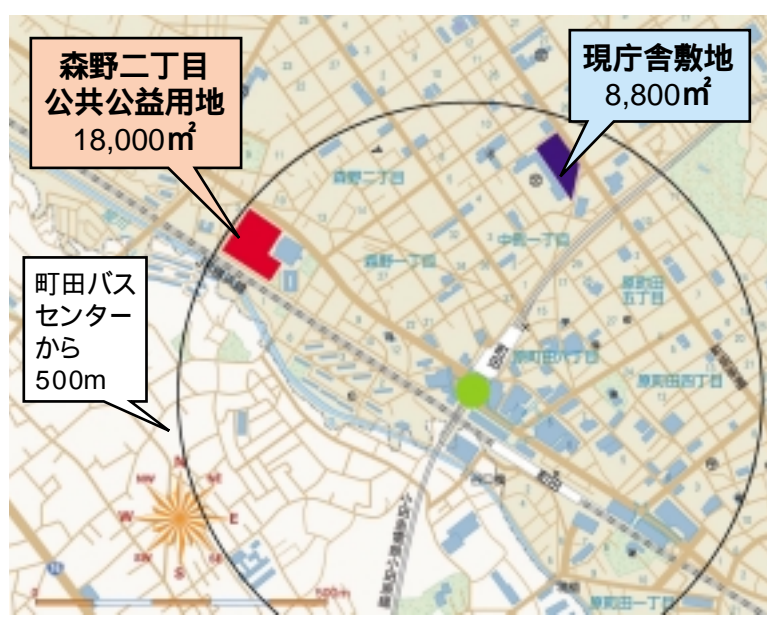
表5 分庁舎の賃借料・管理料(年間)

単位: 万円

分庁舎	賃借料	管理料
中町分庁舎	7,450	2,740
森野分庁舎	19,730	7,480
中町第二庁舎	5,670	1,550
中町第三庁舎*	6,500	800
都市緑政部木曾庁舎	5,330	1,450
健康福祉会館分館	300	260
大成ビル	360	20
境川クリーンセンター		450
水道部庁舎		1,220
合計	45,340	15,970
賃借料+管理料	61,310	

* 2004年3月から使用

図5 新庁舎建設候補地の位置



(第2面から続く)
減、解消されることにより、庁舎建設に伴う地方債の償還が一般財源の負担増に結びつくことはないと考えられます。また借入れから25年後には償還が完了し、一般財源の負担がさらに減少することも財政への影響を考慮の上で大切な要素です。
以上のように、どちらの案が選

表6 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)
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、18m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12m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 、10m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3mあたりにあると思われる。
庁舎の支持地盤	地下約18m以深の堅固な砂れき層	地下10m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。
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7 C案(中町での段階建設案)とD案(森野への移転案)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。
	他の官公署からの距離		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。
敷地	敷地面積		敷地面積は、C案8,800㎡、D案18,000㎡です。
	庁舎の分散解消		C案は分庁舎の一部(5,000㎡)が残ります。
地盤	地盤等		表6をご参照ください。
設計・建設効果	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。
	ワンストップサービス(注6)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	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し、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。
	引越し回数		C案は2回、D案は1回です。
周辺への影響	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。

(2) 用地の比較

新庁舎建設候補地の位置は図5のとおりです。森野二丁目用地については、公聴会等で、地盤等について問題が指摘されました。このため、現庁舎の用地と森野二丁目用地の地盤等について取り上げ、比較しました(表6)。結果的には、中町の現庁舎の用地の方が安定性は高いと思われませんが、森野二丁目用地も、その問題点を技術的にも、また、経費的にも大きな費用をかけないで、克服することは可能と思われれます。

(3) C案と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7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も有利さがあります。中町での建替えの場合は、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の場合は一度で済みます。

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、森野二丁目用地の購入費は、移転の結果、改めて市の財産となる現庁舎用地、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、ほぼ同等なもので、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適切な選択と言えますが、相対的にはD案の方に有利な点が多いと思われる。(第4面に続く)

注6 ワンストップサービス
IT化に伴う情報ネットワークの活用により、各種の行政サービスを総合的に提供すること。例えば、戸籍や納税、福祉、教育など複数の行政サービスにかかわる手続きが、究極的には1か所で行えるようになること。

5. 新庁舎計画の今後の検討について

新庁舎計画を進めるにあたって、本委員会では「今後に検討すべき課題や検討の進め方」に関して、問題の整理を以下のように行いました。

(1) 新庁舎計画にかかわる、今後の町田市行政の方向性の確認

町田市の将来に向けた諸計画、特に基本構想・基本計画や行政財政改革プランなどから、「新庁舎を計画するに際して確認されるべきことがら」として次が挙げられます。これらに留意して、次節の(2)・(3)を検討する必要があります。

なお下記の「」について本検討委員会ではその内容にまで立ち入った検討はしていません。以下の指摘に留意して、市には新庁舎の計画過程においてそれを示していく努力が求められます。また以下は、現在の庁舎が維持される期間においても検討をして、できることから実現していくべきことからもあります。

基本構想(2004年3月策定)に示されている「市民にひらかれた行政経営」の視点から言えば、行政をより市民のニーズに応えたものに改善していかなければなりません。そのためにはITをはじめとする技術革新を活用した新しい形の市民サービスや、地域センターの拡充なども視野に入れた市民と行政との、今以上に充実した対応関係の確保が求められます。新庁舎計画も、これらのことを想定した計画である必要があります。また、新庁舎建設プロセスに直接関係することとしては、建設にかかる費用、資金の調達手法、将来的財政予測等についてさらに詳細な検討をし、判断の指針や基準を示すなどによって情報を市民にひらき、市民の理解を得る

ことが必要です。「将来を見据えた柔軟で効率的な行政経営」の視点からして、地方分権・地域分権のもとで市民ニーズの変化に即応する協働・共治社会実現に向けた行政組織の継続的な改革が求められます。その際には改めて、「協働・共治とは何か、それによって何が可能となるか、その実現には何が必要か」などが問われなければならないかもしれません。そして新庁舎には「今後の様々な市民ニーズや行政組織の変化に耐えられる、柔軟性の高い空間を実現する」ことが必要とされます。また、庁舎面積やその算定基礎となる職員数、横割りのな部門間交流を可能とする方向での行政事務の見直し、本庁舎と地域センターの関係性などについてもさらに検討が必要で、その際には前にもふれたIT化の進展(電子市役所化)による組織体制の変化を予測し、考慮していく必要があります。

「交流・連携」、協働できる「まち」の視点からは、様々な問題について市民、NPOや事業者、行政が協議し、決定や実施をしていける仕組みが必要です。新庁舎においても、その仕組みを想定したスペースを確保する必要があります。その際、男女平等参画社会という視点も忘れてはならないことです。もちろんその前提として、新しい時代の行政運営を行うべく決意を、市長を先頭に職員全体が持ち、自らが意識改革していく気概を持たなければならぬことは言うまでもありません。市民、地域社会、行政が責任を分担しつつ、ともに手をたずさえて「暮らしとまちを支える」ことへの共通理解が必要です。

(2) 新庁舎計画の内容等

計画を進めるにあたっては、地盤や交通問題などについて事前の調査が必要です。そして今後検討されるべき計画内容については、少なくとも次があげられると考えました(これらに関して、表8に具体的な視点を示しました)。

21世紀の社会や建築と環境に求められている、ユニバーサルデザイン(注7)の実現、環境の持続性への配慮、災害等への安全・安心の確保、美しい街の実現、といった基本理念を十分に取り入れた上で、便利で使いやすい気軽に立ち寄れる庁舎を計画する必要があります。また将来の使い方の変化に対応できる建物であること、メンテナンスや改修の面からも合理性を持った建物であること、長寿命を可能とする建物であること等も重要です。以上は、現庁舎では十分な実現がむずかしく、新庁舎建設ではじめて可能となることです。

庁舎それ自体だけでなく、庁舎が町田の象徴として愛され、また、周辺の街の発展に貢献するよう、「街との関係における庁舎」の視点を重視することも求められます。さらには新庁舎によって町田市の都市構造をより良いものとしていく、との認識も必要です。特に、現在庁舎のある中町地域、将来庁舎が移転する予定である森野二丁目地域の今後について検討する必要のあることは言うまでもありません。

貴重な税金を使い、しかも厳しい財政事情の中での建設であることからして、できるだけ経費を節約し、しかも満足度が高く、投資に見合う効果がわかる新庁舎をつくる必要があります。また計画や設計、建設工事が公正な競争のもと、市民への納得性と満足度の高いかたちで行われるよう、様々な工夫が求められます。新庁舎の計画、設計、建設に

はかなりの時間がかかります。すでに述べたことですが、新庁舎が完成するまでの間にも、組織改革との協働体制構築への対応等の問題は特に重視すべきと考えられます。

(3) 新庁舎計画の検討の進め方

このことについては、次のような事項を原則に進めることが必要と考えられます。また、本報告の内容や、議会・行政の考え方を、速やかに様々な方法で市民に伝え、理解を深めるよう担当部局に求めます。

行政、議会、市民、さらには外部の中立的な専門家の役割についての整理を行って、早急に検討や実施の体制をつくることが求められます。特に市民・議会・行政が同時並行的に問題への認識を共有できることの必要性が強調される所です。また庁舎建設を、行政や職員の意識改革の重大な契機であると確認した上で、計画への職員参加を図る必要があります。

市民の意見の反映や計画への参加を図るために、より多くの市民が加わった検討組織の立ち上げや、必要に応じたアンケート・ヒアリング、説明会等の実施、そして「広報まちだ」や行政ホームページでのやりとりなど、多様な方法を検討し、計画プロセスの様々な場面でそれを実施することが必要です。なお一口に「市民」と言っても、全市的な意味での市民、

女性や高齢者・障がい者、子どもたち、そして様々な活動団体や事業者も含む組織、あるいは地域ごとの組織、特に庁舎周辺(森野二丁目周辺、中町現庁舎周辺)の市民など様々な立場があることに留意した参加の方法が求められます。また全体にかかわる基本テーマの検討が必要です。必要にして十分な検討を行うことが必要ですが、その際にも「時間的制約や費用対効果の視点を意識しながら進めるべきこと」の重要性を改めて指摘しておきます。もちろん、だからと言って、単なる「ハコ」としての検討のみを進めるべきでなく、「基本構想に謳われた理念・都市像・経営像の具体化が可能となる庁舎」を前提とした検討を行うことが必要です。またそのような検討自体を「協働・共治の時代を実現するためのプロセス」と位置づけるべきと言えます。

表8 新庁舎建設計画に向けての視点

求められる機能やデザイン	地震などの種々の自然災害、火災などの都市災害、あるいは増加の恐れのある犯罪行為を防ぎ、対応できる庁舎を実現する(特に防災・災害復興拠点の中心としての役割を果たせることが重要)。
	バリアフリーの段階を超えて、誰にでも、いつでも使いやすいデザイン(ユニバーサルデザイン)を実現する。
	環境負荷を少なくする建築、エネルギー効率の向上した建築、健康性に留意した建築など新しい時代にふさわしい建築を実現する。
	必要な機能(IT活用、災害対策・市民利用スペース、協働スペースを含めて今後に詳細な検討を行う)が満たされるとともに、気軽に立ち寄れる雰囲気のある庁舎とする。
	地方分権や市民ニーズの変化、適切なアウトソーシング(注8)の進行などに対応できる柔軟な庁舎計画とする。
	夜間開庁や土・日開庁など、開庁時間の変化や勤務形態の変化に対応できる庁舎とする。
街との関係	行政の情報だけでなく、例えば市の産業や市民活動など、様々な情報が集約され、利用できる庁舎とする。
	ワンストップサービスなど、市民が求めるサービス、市民の利便性に配慮したサービスを実現する。
	町田市の景観・街並みをリードできるような、市民にもなるほどと思わせるような建築を目指す。
経済性や公正さへの配慮	中心市街地から、特に鉄道駅から高齢者・障がい者・子どもたちなど、誰もが安全に快適にアプローチできるようにする。
	駐車場の整備に際しては庁舎周辺での交通混雑の発生を防ぐだけでなく、徒歩や自転車、公共交通との関係も考慮に入れた総合的な検討を行う。
	中町地域・森野二丁目地域の今後について検討する。
その他	健全財政を念頭に、できるだけ建設に要する諸費用の削減に努める。また、長寿命化のほか、維持管理、改修、設備更新への対応等、経済的に配慮に努める。
	公正な競争を通じて建設費を節約し、かつ、より良い工事を実現するため、入札方法を含めて様々な工夫を行う。
	設計者の選定を公正な競争のもとで行い、市民に納得性、説明性のあるプロセスを確保してより優れた設計案を選定できるようにする。
その他	バリアフリー化や防災・災害復興拠点など必要な機能の充実、新庁舎の実現に至るまでの現庁舎においても、改修や使い方の見直しによって、できるだけその実現を図っていく。

新しい財政事情の中での建設であることからして、できるだけ経費を節約し、しかも満足度が高く、投資に見合う効果がわかる新庁舎をつくる必要があります。また計画

や設計、建設工事が公正な競争のもと、市民への納得性と満足度の高いかたちで行われるよう、様々な工夫が求められます。新庁舎の計画、設計、建設に

はかなりの時間がかかります。すでに述べたことですが、新庁舎が完成するまでの間にも、組織改革との協働体制構築への対応等の問題は特に重視すべきと考えられます。

このことについては、次のような事項を原則に進めることが必要と考えられます。また、本報告の内容や、議会・行政の考え方を、速やかに様々な方法で市民に伝え、理解を深めるよう担当部局に求めます。

女性や高齢者・障がい者、子どもたち、そして様々な活動団体や事業者も含む組織、あるいは地域ごとの組織、特に庁舎周辺(森野二丁目周辺、中町現庁舎周辺)の市民など様々な立場があることに留意した参加の方法が求められます。また全体にかかわる基本テーマの検討が必要です。

町田市庁舎問題検討委員会の検討結果をまとめた最終報告書は、市政情報「やまびこ」(中町分庁舎1階 ☎724・8407)で閲覧と販売(一部500円)を行っています。また、各図書館、各市民センターでも閲覧できるほか、町田市ホームページでもご覧いただくことができます。

市民の意見の反映や計画への参加を図るために、より多くの市民が加わった検討組織の立ち上げや、必要に応じたアンケート・ヒアリング、説明会等の実施、そして「広報まちだ」や行政ホームページでのやりとりなど、多様な方法を検討し、計画プロセスの様々な場面でそれを実施することが必要です。なお一口に「市民」と言っても、全市的な意味での市民、

外部の中立的な専門家の役割についての整理を行って、早急に検討や実施の体制をつくることが求められます。特に市民・議会・行政が同時並行的に問題への認識を共有できることの必要性が強調される所です。また庁舎建設を、行政や職員の意識改革の重大な契機であると確認した上で、計画への職員参加を図る必要があります。

「ユニバーサルデザイン」様々な個性や能力に関わらず、すべての人にとつて、できる限り利用可能であるように製品、建物、空間をデザインすること。

「アウトソーシング」業務を外部の専門業者等に委託すること。資源の有効活用、費用の削減をめざして行われる。

問企画調整課新庁舎担当 ☎724・2103