

第2回多摩市役所庁舎のあり方検討委員会 議事録（要点記録）

- 【日 時】 平成 28 年 6 月 30 日（木）18 時 30 分～20 時 30 分
- 【場 所】 多摩市役所本庁舎 3 階 特別会議室
- 【出席委員】 塩澤委員長、高野副委員長、饗庭委員、秋好委員、芦川委員、江原委員、小山委員、花牟禮委員、森本委員、石川委員、岡委員、谷本委員
- 【事務局】 渡邊施設政策担当部長、佐藤資産活用担当課長、松田特命事項担当課長、（行政管理課）平澤資産活用係長、鈴木
- 【傍聴者】 2 人

1 開会

事務局から配付資料の確認を行った。

2 前回議事録（要点記録）の確認

- （委員長） 第1回議事録案について、修正・追加等があれば申し出いただきたい。
- （委員） （修正・追加等の申し出なし）
- （委員長） 修正なしで原案どおりで確定とする。
- （事務局） 確定した議事録は、後日、市公式ホームページに掲載するとともに、第二庁舎1階・行政資料室で公開する。

3 市役所庁舎の機能・規模・位置等について

- （事務局） 資料9「多摩市役所庁舎のあり方検討委員会の議論のポイント（平成28年6月30日現在）」、資料10「多摩市役所庁舎のあり方についてのアンケート結果（分析）（平成28年6月30日現在）」、参考資料1「先進自治体の庁舎事例（平成28年6月30日現在）」について説明。
- （委員長） 資料10の「多摩市役所庁舎のあり方についてのアンケート調査」は、サンプル数はいくつか。
- （事務局） 無作為抽出の市民1,000人に郵送し、回答数は427人である。
- （委員） 愛知県高浜市の庁舎事例では、事業者から事業方式の提案を受け、20年間のリース契約で建設着工したとのことだが、リースにするメリットは何か。
- （事務局） 事業者が庁舎を建設することで、建設コストが抑えられること。また、リース代が延べ払いになることで、支払いの平準化を図ることができることだと思われる。
- （委員長） これから具体的な検討に入る。自由にご意見をいただきたい。
- （委員） 候補地A（現在地）は、財政負担は少ないが、駅から遠く、周囲は坂で、高齢者が来にくい状況であることも踏まえて検討する必要がある。
- （委員長） 民間事業者との連携、財政面、地域活性化等の視点も含めて検討していきたい。
- （委員） 候補地B（多摩センター）・C（永山）とする場合、現在地を売却するか、又は定期借地権を設定して民間事業者に貸し出し、数十年後に更地にして

市に返還する等の手法も考えられる。

- (委員) 候補地A(現在地)の場合、工事期間が長期になり移転を繰り返すため、費用対効果も良くない。また、日影規制の制限もあり、現庁舎B棟は既存不適格になっている。現在地で建て替える場合、高さのある建築物はできず、民間との連携の展望も難しいのであれば、財政面以外はあまり良い場所ではないのではないか。
- (委員長) 交通の利便性、防災面、財政面等の様々な観点から検討しなければならない。資料9の5ページには、多摩市役所庁舎のあり方検討チームの検証結果が掲載されている。参考にご覧いただきたい。
- (委員) 資料9の4ページのグラフで、候補地C(永山)は斜面の崩壊等への対策を講じると、更に大きな負担になる。候補地B(多摩センター)は短期間で造成が済み、一度に移転することが可能である。今後、建設コストは更に高くなると想定されるため、建設期間は最短のものにした方が、コスト面や建て替え・移転のしやすさの面でよいのではないかと。
- (委員) 将来の庁舎を世代間交流やまちづくりの場とするならば、候補地はB(多摩センター)かC(永山)がよいのではないかと。候補地Cは、駐車場が少ない点と、多摩センターと比較してバス利用の便が若干悪い点が気になる。
- (委員) 参考資料1の豊島区・渋谷区の事例と多摩市の大きな違いは、自治体が土地を保有していたかどうかである。例えば、候補地A(現在地)の売却費用を、他候補地の土地購入費に充てることも考えられる。また、候補地B(多摩センター)・C(永山)の周囲に公有地があり、その用地と併せた検討ができれば、可能性が広がるのではないかと。また、近隣の民間ビルの活用も考えられる。
- (事務局) 候補地C(永山)の駐車場は、地下駐車場を想定している。また、近隣の民間駐車場の活用等も考えられる。
- (事務局) 候補地C(永山)の近くに北諏訪小学校があるが、現在も使われており、併せた形での検討はしていない。また、候補地B(多摩センター)は、隣接している場所に公有地はないが、近くに延床面積約2,400㎡程度の鶴牧倉庫(旧管路収集センター)がある。近隣の民間ビルの詳細な情報は保有していない。
- (委員) 前回会議の配付資料では、多摩センター駅前のモノレール駅周辺で、約4,000㎡の用地が庁舎の候補地になっていたが、今回の想定でなくなってしまったのはなぜか。
- (事務局) 前回会議の配付資料6「多摩市庁舎問題庁内検討報告書(平成17年・多摩市庁舎建設検討ワーキングチーム)」をご覧いただきたい。資料編の25ページで「C-1-B」と表示されている用地だが、既にURから民間事業者売却されている。
- (委員) 防災の観点からすると、市の端に庁舎があるのは懸念があり、現在地又は永山駅周辺が望ましい。現在、市内で無線の通信状態が悪い場所があり、市の端から端への無線通信は望ましくないと感じている。

- (委員長) 無線に関する問題点の話があったが、高さも影響するのか。
- (委員) 高さもあるが、現在地から一ノ宮・和田地区に無線電波の届かない不感地帯があり、中継局を作ってほしいと市に要望しているが、予算的に難しいようである。庁舎の中に防災拠点となる部屋を確保することも必要である。
- (委員) 多摩市役所庁舎のあり方検討チームでは、経済波及効果については評価したのか。
- (委員) 前回会議の配付資料5「多摩市役所庁舎のあり方検討チーム最終報告書」の12～14ページで「経済性」の評価項目があるが、周囲に与える経済波及効果の視点が薄い。候補地C（永山）は、土地の形状を見るといい建物にするのは難しいと思われる。将来の庁舎は人が集まり、交流する場になることを考えると、豊かな空間を作るためにある程度の敷地が必要である。
- (委員) 資料9の5ページの検証結果で防災面の評価を見ると、候補地B（多摩センター）は現在地よりも評価が高く、候補地C（永山）は現在地と同程度となっているが、どのように評価したのか。
- (事務局) 資料5の12～14ページの各候補地の比較検討で、「防災拠点・安全性」で評価した。災害時における庁舎へのアクセス、敷地の安全性（洪水・液状化による被害想定）、災害時の支援活動の迅速性を評価項目とした。候補地B（多摩センター）は、警察との距離が近く迅速な連携が可能であること、広域避難場所（多摩中央公園）に近いこと、帰宅困難者対応が可能であること等が高い評価につながっている。経済波及効果の評価は、人が集うという視点での評価は十分でなかったかもしれない。
- (委員) 多摩市役所庁舎のあり方検討チームのメンバーに防災担当課長を入れるべきだったのではないか。
- (事務局) 庁舎に必要な機能を検証する中で、防災の視点が改めて重要であることが浮き彫りになったので、今後、留意したい。
- (委員) 永山駅前にある多摩消防署と多摩センター地区に消防機能を配置すれば、拠点が二つになり、防災面が強化できるのではないか。
- (委員) 現在も多摩消防署は、本署と多摩センター出張所がある。多摩消防署の職員は市外在住の人が多く、災害発生時に自宅から多摩市に来るまで時間がかかってしまう可能性もあり、地元消防団の方が迅速な対応が可能である。防災拠点は、市内各所にアクセスしやすい市の中心にあるのが理想である。
- (委員) 災害時の防災拠点とは、医療などの関係機関と情報共有ができる場所で、ボランティアの方が来たときの拠点にもなる場所である。
- (委員長) 防災拠点とは何かを改めて検討する必要がある。
- (委員) 例えば100億円かけて庁舎を建設する場合、その効果をどこに求めるか。周辺の経済波及効果を考えつつ、どの地域に予算を使うかである。
- (委員) 例えば、各候補地から市内のある地点までの距離、移動にかかる時間を整理すれば、客観的な議論ができるのではないか。
- (委員) 消防団と多摩消防署の役割は違うのか。
- (委員) 消防署は市から東京消防庁に事務委託をしており、緊急時にすぐに出動す

る。消防団は市内 10 分団あり、地域で火災が発生した際には出動して消火活動を行う。消防団を管轄するのが多摩市である。災害時には、市役所内に災害対策本部が設置され、消防団長は本部の対策会議に出席し、消防団から各分団に指示を出す。消防団員はボランティアで、地域のことをよく把握している団員が活動している。

(委員) 現在は、適当な場所に市有地がないことから、無線の中継局が設置できないと聞いている。庁舎が多摩センター地区になると、無線の不感地帯が増える可能性があると考えます。

(委員) 今後は、GPS・衛星電話の設備も必要になるのではないかと。

(委員) 市の防災担当者から、新庁舎はこうあるべきという意見を聞いてはどうか。

(委員) 防災拠点として、ハード面で必要なものは何か。

(委員) 災害時に消防団が活動する部屋と、無線室が必要である。

(事務局) 災害時、市では災害対策本部を設置し、各対策部の役割に応じて、対策部ごとに活動する。新庁舎では、消防団の方、関係機関等とスムーズな連携が取れる施設が必要だと認識している。

(委員) 候補地の選定には、防災拠点として必要な機能、無線の中継局の費用も見込む必要がある。候補地 B (多摩センター) になると、新たな人の流れと、周辺の商業施設に人が流れ、周辺地域が活性化するのではないかと。また、庁舎建設を民間事業者と連携すれば、収入も見込めてより良いものになるのではないかと。

(委員) 今後、評価項目に防災の視点等を更に加え、点数を変更することはあるか。

(事務局) 資料 5 の最終報告書は、整備方針・基本構想・基本計画の策定に向けてのたたき台とするものである。今後、改めて詳細な比較が必要だと思うが、どの時点で行うかは検討していきたい。

(委員) 本委員会で挙げた課題等も入れて、再度評価するとよいのではないかと。

(委員長) 防災面の検証では、ハード面での問題、場所、距離やアクセス等の検証が必要だと思われる。

(委員) 仮に、現在地で庁舎を建て替える場合、何階建て位の想定になるのか。

(事務局) 現庁舎 B 棟は、日影規制の制限により既存不適格であり、5 階建てが難しい部分もある。現在地の場合は、現庁舎よりも南側の位置になり、有効的に活用できる場所が少なくなる可能性がある。

(委員) 災害時に避難者がどこにいて、その拠点としてはこの場所がよいという周辺環境についても評価した方がよいのではないかと。

(委員) 現在地は周辺の道路が狭いが、災害時に一斉に集まることができるのか。候補地 B (多摩センター) は、近くに多摩ニュータウン通りと尾根幹線がある。候補地 C (永山) は、B と比較すると道路が少し複雑である。

(委員) 災害時には、多摩ニュータウン通り全線が緊急交通路として車両通行禁止となる。

(委員) 防災のいわゆる自助・共助・公助で、公助にあたる消防団の活動は、庁舎内で活動できる体制にするのがベストである。

- (委員) 庁舎は免震構造で、非常時用の受水槽や備蓄倉庫が必要である。また、消防団が活動できる場所を考慮し、更に候補地の場所を特定する際にも条件として入れることが必要ではないか。
- (委員) 市では、多摩センターや永山周辺のまちづくりをどのように考えているか。
- (事務局) 市では、多摩ニュータウン再生に取り組み、諏訪・永山エリアはコンパクトな都市構造への再編を目指している。多摩センターは、都市再生整備計画などにより、賑わいを創出することを目指している。市全体としては、「都市計画マスタープラン」に基づき、まちづくりを進めている。
- (委員) 候補地B（多摩センター）・C（永山）の容積率等で計算すると、庁舎には広すぎる土地ではないか。あえてこの土地としたのはなぜか。
- (事務局) 建築物の絶対高さ制限もあることから、単純な計算結果にはならないと考える。現段階では、官民連携の有効活用までは検討していない。
- (委員) 例えば、候補地の中で必要な敷地部分のみを購入するような交渉はしていないのか。土地を分割で購入すれば土地購入費が変わり、事業費想定額も変わる。
- (事務局) 現段階では交渉していない。
- (委員長) 民間事業者から見て、各候補地にどのような可能性があるのか、官民連携が可能かどうか等について意見を聞いてもよいのではないか。
- (委員) 豊島区や渋谷区の庁舎は、区が保有していた土地を活用して定期借地権を設定して建設した事例だが、多摩市はこれから土地を購入するため、同様の取組みをすることは難しい。仮に、候補地B（多摩センター）・C（永山）の土地を購入する場合、官民連携、協働ができるかを探った方がよいのではないか。
- (委員長) 現在、多摩市が土地を保有していないから官民連携は絶対無理とは言えない。様々な可能性を含めて検討する必要がある。
- (委員) 将来の多摩市を想像して検討する必要がある。庁舎は、ある程度広い土地で、災害時に人が押し寄せても収容能力があるような建物が望ましいのではないか。子どもたちや若い人達が将来、笑顔であこがれを持った庁舎というイメージも入れたい。数十年先に、これで良かったと思えるような、バランスの取れた庁舎になるように検討していきたい。
- (委員長) 本日は時間の関係で以上とする。次回も引き続き、ご意見をいただきたい。

4 その他

< 次回の予定 >

(日時) 平成 28 年 8 月 2 日 (火) 18 時 30 分～20 時 30 分

(場所) 多摩市役所本庁舎 3 階 特別会議室

5 閉会