

第6回 世田谷区本庁舎等整備審議会 議事録

- 日時 平成21年4月14日（火） 19:00～20:51
- 場所 世田谷区役所第一庁舎 庁議室
- 出席者 在塚委員、照井委員、中林委員、牧委員、松島委員、井手委員、田名部委員、宇田川委員、後藤委員、斎藤委員、額賀委員、倉本委員、大場委員、河原委員、杉田委員、上野委員、黒木委員、竹内委員、中村委員、柳田委員
- 次第
 - 1 審議
 - （1）第5回審議会の論点整理
 - （2）用語の定義について
 - （3）あるべき庁舎の実現方法
 - 世田谷区庁舎に関する歴史的経緯
 - 本庁舎の検討敷地について
 - 現敷地の空地に増築した場合
 - （4）第7回審議会の日程確認
 - 2 その他

■議事経緯

【会長】 それでは、ただいまから第6回本庁舎等整備審議会を開催いたします。

本日は、すべての委員がご出席していただいておりますので、審議会としては成立しております。

ここで、審議に入る前に、事務局メンバーと説明員、また委員に変更があったようでございますので、紹介をお願いいたします。

【庁舎計画担当部長】 それでは私から、委員等に変更がございましたので、ご紹介いたします。

（「委員等紹介」）

【庁舎計画担当部長】 ありがとうございます。

なお、委員の変更などに伴いまして、審議会委員名簿を修正いたしました。名簿は、参考として机上に配付をさせていただきます。

以上でございます。どうぞよろしくお願い申し上げます。

【会長】 どうもありがとうございました。

それでは、次に本日の配付資料の確認等について、事務局からお願いいたします。

(「配付資料の確認」)

【会長】 それでは、審議会次第に沿って進めてまいりたいと思いますが、終了時間につきましては、おおむね8時30分を目安としたいと思いますので、進行の方、ご協力をお願いいたします。

それでは、審議の(1)、「第5回審議会の論点整理」について、事務局から説明をお願いいたします。

【事務局】 それでは、お手元の資料6-1をごらんください。

まず、あるべき庁舎に求められる規模の考え方に対する意見です。

現庁舎の床面積が不足していることについては、現状が大変狭いということが数字になるとよくわかるので、床面積を増やす必要があるという意見がありました。

また、第1から第3庁舎を全部足しても、この面積しかない。1つにまとめる方向がやっぱり一番いい。数字を見る限り、面積を確保する必要がある。

また、世田谷は他区に比べて非常に狭い。分散した庁舎は使いにくく、職員も大変だろうし、利用者がまごついてしまう。少しでも広く利用できる方向に行けばよい。

障がい者、高齢者、職員にとって手狭だということが数字に出ている。障がい者の職員もおり、四苦八苦している。

よその区の半分、積み上げ方式の半分という極端に少ない数字だ。世田谷は三層構造なので区民利用スペースが分散される面があるが、それにしても少な過ぎる。

10年以上前は廊下にはロッカーはなかったけれども、今はロッカーで歩けないし、地震で倒れて避難ができないのではないかと。数字を基準にするのがいい。

この庁舎は働く環境になっていないように見える。

狭くて段差があり、動きにくい、職員が使いづらくて仕事ができないということがほんとうにわかる。

従来の規模の1.5倍以上の面積を増やすことが必要だということは、ほぼ意見が一致しているのではないかと。

また、三層構造にする問題と本庁の庁舎を一緒にすることとは別の議論だ。本来なら1カ所でやるべき行政が、庁舎がないがゆえに散らばっている。三層構造を前提にしたとしても、本庁舎の拡大は重要な課題だ。

前回の議論の前提として、1.5倍から2倍のスペース拡大が必要だということをコンセンサスにしておけばいいのではないかという意見がありました。

2ページ目へ参ります。

審議会としての面積の扱いについては、いろいろな考え方があるので、具体的な数字を出すことには慎重であるべきだ。

狭いというところまではいいけれども、倍ぐらい必要だという共通認識までは至っていない。

具体的な平米数を決めることは審議会の役割ではないけれども、議論の前提として、どれぐらいのスペース拡大が必要かは認識しておく必要がある。

増築でどれぐらいのボリュームがとれるのかを検討するためにも、審議会として面積は押さえておくべきだという意見もございました。

庁舎だけでなく、支所、出張所を総合的に見て、必要な面積を検討する必要がある。

OA化、IT化で、1人当たりの面積は減ってきている。総務省基準も将来は変わってくると思う。また、来庁者数のデータが欲しい。現況が狭いということは認識しているというご意見です。

IT化や業務のやり方、スペースの使い方が将来変わってくるので、職員数が増えるから床が増えるという算定ではなくて、空間の使い方に配慮した数値も必要だという意見がありました。

あるべき庁舎の規模の確認については、具体的に何平米必要かを検討することは審議会の役割ではないが、今後の議論の前提として、おおよその面積は共通認識とする必要があるので、おおむね4万5千から6万平米の間の数字で進めていくことを確認しました。

大きな2点目ですが、改築の方向で検討を進めることにした考え方に対しての意見です。

まず、改修プラス増築で対応が可能だという立場から、現庁舎が2万7千平米で、これを4万5千から6万平米の間のボリュームにすることは、今の敷地に増築で五層分つくれば確保できる。バリアフリー対応、狭隘化、IT化対応もできると思うという意見がありました。

また、増築も含めて、1つの案が提出されることを望むという意見がございましたので、後ほど事務局から現敷地の空き地に増築した場合についてご説明いたします。

あわせて、委員から検討資料が提出されましたので、後ほどご説明いただきます。

3ページへ参ります。「増築」という用語の意味と範囲については、現在の敷地は2万1

千平米、容積率は300%なので、6万平米の建物をつくることができ、積み上げ方式で必要な5万9千平米は、その範囲におさまるというご指摘です。ただ、規模を倍や2倍半にするというのは増築とは言わないのではないかとのご指摘。増築と言うかどうかは、なかなか解釈が難しいという意見がありました。

増築に対する意見ですけれども、面積を2倍に増築するなら、壊して新たにつくったほうが手っとり早い。

また、増築しながら改築するのは、かえって予算の無駄遣いになるという意見がありました。

また、非常に大きな増築になるが、その姿はいろいろな考え方があるので、この審議会で出せるのかどうか疑問だ。さまざまなアイデアを募る可能性を残しておくほうがいいというご意見もありました。

庁舎がこんなにタコ足になった経緯を振り返ると、その都度増築してきたわけだから、これを抜本的に清算するという手法のイメージが必要だ。

分散した庁舎を増築だけでここに集約できるかどうか疑問だという意見もございました。

今回の議論の仕方については、区民の負担がどれくらいになるかということと、この建物にどの程度の文化的な価値を認めるかという議論の比較が必要で、今回は、これを一方区民の視点から議論してはどうか。

また、区民の負担軽減を第一に考えた規模にすべきだ。機能的で、現場の職員がよりよい庁舎で働けるということは最低限でよいという方向性を出した上で、案を検討したほうがいいという意見がありました。

改築した場合、建物の維持管理費が発生するので、それを踏まえた比較をすべきだ。

また、今までの意見は、みんな間違っているわけではないので、少し議論を急いでほしいという意見もございました。

次のページです。選択肢を増やすべきだという立場から、4万平米から6万平米が必要だということはわかったが、それをどう実現するかについて、第3庁舎だけ残して、あとをローリングでつくりかえていくのか、それとも改築するのかという大きく2つしかないというのは貧しい選択肢である。

これに対して、世田谷総合支所を区民がもっと使いやすい場所に設置するという選択肢もあるのではないかとご意見が出ました。

また、候補地の比較や庁舎の歴史的評価を含めて総合的な判断が必要だという意見が出

ましたので、後ほど事務局から、本庁舎が現在地にあることの歴史的経緯、それから、本庁舎の位置、検討対象敷地とその効果について、ご説明いたします。

また、増築か改築かというよりも、全体として4万5千から6万平米が必要という中で、どのような形が可能か、そういうふうに議論を進めていくべきだという意見がございました。

資料の説明は以上です。

【会長】 どうもご説明、ありがとうございます。

ただいまの説明について、ご質問、ご意見がございましたら、おっしゃっていただきたいと思います。それでは、特にございませんので審議に移ります。

前回の審議会までで、現庁舎の床面積が不足しており、先ほどもご説明ございましたけれども、おおむね4万5千平米から6万平米の床面積が必要であるということから、現庁舎の改修だけでは狭隘化の解決が図れないということが確認されたと思います。区は課題を抜本的に解決するために改築の方向で検討をしたいということに対しまして、前回の審議会では増築の検討も必要という意見が出てまいりました。今回は、その増築の可能性についてご審議をいただくわけですが、その前に、これまでの審議の中で出てくる改築、増築などという用語について、この審議会で使用する際の定義を整理しておきたいと思います。

それでは、審議の（２）について、事務局のほうから説明願います。

【庁舎計画担当課長】 それでは、資料6－2「用語の定義について」をご覧ください。これまで庁舎整備の手法等について、本審議会の委員の皆様から改修や大規模改修、増築、改築または新築といった発言がございました。本日は、前回までで確認された本庁舎にとって必要な面積を確保するための具体的な整備手法についてのご議論があると思いますが、各委員さんの間で使っている用語の意味合いが違っていると議論がすれ違いになる可能性がございますので、本審議会において使われている用語につきまして、今までの委員のご発言をもとに整理させていただきました。

左の欄には、18年度の調査研究報告書で「改修」と「改築」の比較を行う上での条件設定を参考に記載しております。

一番右側の「本審議会における定義」の欄をごらんください。まず、今まで審議の中で出されました「改修及び大規模改修」ですが、「建築物の規模や形を変えずに、時代の要請に応じて機能や性能を更新または付加すること」としまして、調査研究報告書と同様に、

免震工事などの大規模な改修も含むものとして整理しました。

次に、本審議会で出されました「増築」ですが、「同一の建物の床面積を増やすこと」、あるいは「既存の建物を壊さずに、同一の敷地の中に新たな建物を建てること」と整理しました。したがって、複数の新たな建物を建てる場合も、既存の建物を取り壊さない場合には、改築との違いを明確にするために、ここでは「増築」としております。

最後に「改築」についてですが、「庁舎の一部または全部を取り壊し、新たに庁舎を建てること」、また、同一の敷地でない場所に建てる場合は、通常は「新築」と言いますが、以前にご説明したとおり、本審議会では「改築」ということとすると整理いたしました。

以上でございます。

【会長】 はい、わかりました。

ただいまの説明につきまして、ご質問等があれば、お願いいたしたいと思います。よろしゅうございますか。

それでは、次、審議の（３）に入ります。ほかの場所に建てるのであれば改築しかないわけですから、議論に入る前に、どの場所で庁舎整備を行うかということを共通の認識とするために事務局が資料を作成しましたので、それについて説明をお願いします。

【庁舎計画担当課長】 それでは、続きまして、資料６－３でございます。本庁舎の位置についてご議論いただく前に、本庁舎が現在地にあることの歴史的な経緯についてまとめました。

表面ですが、世田谷区役所は１９３２年（昭和７年）に成立しましたが、お手元の資料につきましては、大きく分けて世田谷区が成立する以前と成立してからについて整理しております。

左に振ってある番号の１番ですが、明治２２年、町村制施行により８カ所を統合して世田谷村となり、若林５丁目の現在の若林小学校付近に村役場が誕生しました。村の名称及び施設の場所については重大な争点となりましたが、世田谷が最大の村であったこと、古来より世田ヶ谷領として著名であったことから世田谷村に決定したとのことです。

５番ですが、世田谷区は、昭和７年に松沢村、世田谷町、駒沢町、及び玉川村の二町二村により成立しました。このとき、区役所の設置場所については、駒沢町西北部、現在の弦巻１・２・３丁目の接点付近や三軒茶屋等の候補も挙がり、再び大きな争点となりましたが、最終的に旧世田ヶ谷町役場が人口規模と財政規模ともに最大だったために区役所とすることに落ちつきました。

6 番です。このときに世田谷区役所が現在の場所に決まりました。当時、旧世田ヶ谷町役場を区役所として使っていましたが、狭くてどうしようもない状況にありました。区では人口の急増や道路などの建設に追われ、財政的に厳しく、広い土地を買うこともできない状況でした。そのような状況を見て、芹沢新平氏より現在地の土地が寄附され、この土地に昭和 14 年に新庁舎が建設されました。これ以降、庁舎は現在の敷地にあります。しかしながら、昭和 23 年に、空爆によって庁舎が焼失したため 7 番のように同じデザインの庁舎を再建しました。

続きまして、裏面をごらんください。再建されました庁舎は老朽化がひどく危険な状態で、また、区の急激な発展に伴って再び狭隘化が生じたために、新庁舎を建設することになりました。このときも庁舎の場所については、区議会などでさまざまな議論がありましたが、結果として現在の場所以外に考えられず、現地で建て替えることとなりました。建設に当たっては指名設計競技が実施された結果、前川國男事務所の案が選ばれました。そして、昭和 35 年に第一庁舎が竣工しました。

その後、9 番から 11 番に記載のとおり、第 2 庁舎、第 3 庁舎、及びプレハブ棟は、事務量のさらなる増加によって分散化してきた状況は以前にお話ししたとおりです。

このように見ていきますと、区役所の場所は村や区の発足時や建て替えのたびに議論があったところですが、合併時には当時の人口や財政規模から判断され、その後、建て替え時の移転の可能性につきましても、ほかに適地がなく、また民間の土地を購入するには莫大な経費がかかることから見送られ、結局はここが適地と判断されてきた経緯がございます。

以上が本庁舎の場所の歴史的経緯でございます。

【事務局】 続きまして、資料 6－4、「本庁舎の検討敷地について」という資料につきまして、ご説明申し上げます。

こちらの資料は、これまで区が行ってきた調査研究報告書より抜粋しまして、本庁舎の敷地について検討を行った成果を取りまとめたものでございます。

対象候補となりました敷地は、現在の庁舎所在地を含めて計 6 敷地でございます。ほかの 5 敷地につきましては、検討時の平成 19 年度におきまして移転などが公表されている国もしくは都の所有する 2 ヘクタール以上の大規模敷地を抽出したものでございます。

一度、裏面をごらんください。こちらはそれぞれの 6 敷地の敷地面積及び周辺の地図をお示ししたものでございます。

まず左上、(1)は、現庁舎所在地でございます。

(2)は、松原6丁目の都立梅ヶ丘病院所在地でございます。こちらは平成21年度末に病院の閉鎖が予定されております。

(3)は、上用賀1丁目の国立医薬品食品衛生研究所所在地でございます。こちらは平成24年度に移転が予定されております。

(4)は、野毛1丁目の等々力宿舎所在地でございます。こちらは平成22年度以降に宿舎の廃止というものが予定されております。

(5)は、上用賀4丁目の用賀住宅所在地でございます。こちらは平成21年度に住宅の廃止が予定されております。

一番右下、(6)は、玉川1丁目の都立玉川高校所在地です。こちらは平成20年3月に廃止されております。検討対象といたしました敷地は、この6つになります。

表にお戻りください。検討に際しましては、これら6つの敷地につきまして、①公共施設などの状況及び交通利便性、②地盤などの安全性、③災害対策本部としての適性、④周辺環境との調和、⑤経済性と実現性、この5つの観点から評価・検討を行っております。

その検討結果というものが、表面にお示ししております表におおまかに整理されております。それぞれの視点について検討した結果というものを○、△、×、この3つから評価してございます。

総括いたしまして、右上の箱にまとめてございます。

まず、先ほど資料6-3におきましてもご説明させていただきましたとおり、現在の庁舎所在地は世田谷の中心地として初期の庁舎からこの地に立地しております。また、公共施設などの状況や交通利便性につきましては、税務署や都税事務所などの公共施設が集まっております。また、東西の鉄道3路線を結んだ世田谷線の中央にありますため、区内全域からも平均的にアクセスができるようになってございます。

さらに地盤などの安全性の面では、地震時の地域危険度というものが3という評価になってございまして、これは区内のほとんどの地域と同レベルということになってございます。

さらに災害対策本部としての適性といった点では、補助154号線の整備など、周辺の主要生活道路の整備が進んでございます。

周辺環境との調和という視点では、本庁舎におきましては、緑豊かな松陰神社であったり、国士舘大学などとの調和というものが必要となっておりますが、その対応というもの

も可能と考えられます。

経済性と実現性といった面では、現庁舎の所在地の場合のみ、新たに用地取得が不要であるということが挙げられます。

以上の5項目の評価におきましては、本庁舎の検討敷地として支障となる要素はないと。庁舎の場所として適していると(1)の現在の所在地というものが評価されると判断できます。

また、ほかに検討対象といたしました(2)、(3)の敷地につきましても詳細に検討を行っております。それぞれ、病院の閉鎖、研究所の移転と多大な用地取得の費用が必要となります。さらには、庁舎建設が難しい用途地域というものが現時点において指定されているということであるために、建設に当たっては都との協議が必要となるなど、庁舎建設に対して一定の制約条件というものがございます。

また、対象といたしました(4)、(5)、(6)の敷地につきましては、国や都が現在保有しておりまして、その取得というものが同様に前提となります。現状では、庁舎建設が困難、もしくは不可であるような用途地域指定がなされておりまして、そのために庁舎建設には都との協議が必要になるということもございます。

また、(6)の敷地につきましては、現時点におきまして風致地区地区内に指定されているために、高さが15メートルの制限になっているということもございます。そのほか、交通利便性がよくないことや、地盤の安全性が懸念されるという課題もございます。

このように、(4)、(5)、(6)の敷地は、庁舎建設が難しい敷地であると考えられます。

以上が、この5つの項目について、6つの敷地を評価した結果となります。こちらについてご説明は以上となります。

【会長】 どうもありがとうございました。

ただいま、区役所の歴史的経緯、それから本庁舎の検討敷地についてということで説明がございましたが、これについて何かご質問ございませんでしょうか。

委員、何かございませんでしょうか。

【委員】 いや、まだ今の段階では特にありません。

【会長】 特にございませんようなので、次に進めてまいります。

今のご説明を考えてみますと、この審議会として検討を進めるに当たって、この現在地がふさわしいのではないかということになるのではないかと思います。それで、これを前提といたしまして、委員の皆様からご要望のあった増築のケーススタディについて模型な

どがつくられているようですので、事務局から、そのポイントについて説明していただきたいと思います。

【事務局】 それでは、現敷地の空地に増築した場合について、お手元の資料6－5に沿ってご説明いたします。プロジェクターを用意してありますので、前方の画面もあわせてごらんください。

この資料は、前回審議会を受けて、現敷地に仮に増築した場合、どういったことが考えられるかについてまとめたものです。初めにお断りしておきますが、本資料は区として増築の可能性を検討したものではありません。あくまで当審議会の要求により、現庁舎を残して、空いている土地に増築した場合に面積、コスト面、あるいは分散化の状況など、どういったことが考えられるかを整理したものです。

2ページ目になります。基本事項①として、増築の建設場所について整理しております。前回審議会で第3庁舎を壊すという提案もございましたけれども、第3庁舎は一番新しく、耐震性能であるとか、ユニバーサルデザインにも配慮された第3庁舎を壊して一番古い庁舎を残すというのは、区としては区民の理解が得られないだろうと考えて、第3庁舎は残すこととして計画をしております。したがって、今回は既存建物を原則として残した上で増築の可否を考察しております。ただ、第3庁舎プレハブについては、もともと解体を想定した簡易な構造でありますし、これからご説明いたしますが、ある程度の規模を増築するのに残すことのほうが不自然な面もあるため、解体することで仮定をいたしております。

以上整理しますと、増築を仮定する場所は水色の部分になりまして、現敷地のあいた土地であるバスターミナル周辺、駐車場部分、第3庁舎プレハブの跡地、それから中庭部分ということになります。中庭部分に関しましては、上部の広場の機能は残して、地下の部分を有効利用することを仮定しております。

次に3ページ目ですけれども、増築分の規模についてです。現状の床面積は、第3庁舎プレハブを除いて約2万4千平米程度ですけれども、増築した場合の全体規模については、前回審議会であるべき庁舎に求められる規模の議論がございましたけれども、その下限値である4万5千平米をおおむね確保できる規模といたしております。

次に4ページ目です。区役所中央の道路についてです。この道路は、防災施設として指定されていまして、区役所周辺地区の防災上重要な道路であります。それから、赤いところですが、道路に沿って民家がありまして、今回、この中央道路につきましては現状のまま、道路のままということで計画仮定をいたしております。

次に5ページ目になります。これまで説明した条件をもとに検討した結果です。薄いブルーの色のついた建物が増築分の建物です。A棟からE棟までございます。右側のほうに一覧表がありまして、各建物の階数であるとか、床面積などをまとめてあります。A棟は地上6階、地下2階、B棟は地下3階、地下だけです。C棟は地上3階、地下3階、D棟は地上4階、地下2階、E棟は地上2階、地下2階。増築部の合計面積が約2万1,400平米程度、駐車場部分が約5,900平米程度。その結果、現状の庁舎床面積を加えると、全体で約4万5千平米程度となるということです。

なお、建物の階数については、日影の規制であるとか、道路斜線の制限といった、そういう法規的な規制がありますけれども、そういった規制を考慮したものとしております。

次に6ページ目ですけれども、この図は、AからEまでの各建物の地上と地下の部分がどのような割合になるかを図式、模式化したものです。この場合、増築する面積の約47%ぐらいが地下部分になるということでございます。

次は7ページ目です。以降は模型写真をお示ししております。ちょっと見にくいですが、グレーの建物が現状の建物、薄いブルーの建物が増築分、ベージュの建物が周りの民家などを示しております。これは上から見た状況です。

8ページ目になります。これは南西側、第2庁舎のほうの上空から見た状況です。

9ページ目です。これは北西側から見た状況です。

10ページ目です。上段2枚の写真ですけれども、左が現状、右が増築の場合の状況です。

左下の黄色い枠のところで、最後に考察として4点まとめています。

1つ目として、これまでご説明したように仮定すれば、面積4万5千平米程度はおおむね確保できます。

2つ目ですが、増築により建物の数が増えますので、敷地内のさらなる分散化や密集化の懸念があります。また、地下を利用する必要があるため、上下階の移動も増えると思われます。

3つ目は、増築面積の約47%程度が地下となるということです。地下部分で執務スペースを確保していくことになると思いますけれども、日照・通風等、確保しにくい面もあるかと思われます。

4つ目ですけれども、既存庁舎を残した増築の場合、敷地内に庁舎が密集して、現在の

区庁舎の特徴であります、けやきの高木を残す余地が少なくなるということが挙げられると思います。

最後、11ページ目になりますけれども、ライフサイクルコストの比較、お金の比較についてご説明いたします。ライフサイクルコストというのは、建物の建設から運用、そして解体に至るまでのトータルの費用を言いますけれども、今回はこれから20年間に掛かる費用を算出しております。

表の内容ですけれども、改築と増築のそれぞれにおいて、庁舎規模は同じ4万5千平米程度に設定して比較しています。初期整備費用、イニシャルですけれども、改築の場合は約234億、これに対して増築は193億で、約8割程度の金額ということになっています。一方で、20年間累計のライフサイクル費用ですけれども、改築の場合は約401億、増築の場合は約399億であって、あまり変わらないという結果になっています。

これらの積算に当たっては、増築の場合ですけれども、3年目に現庁舎の機能改善のための改修を想定して7年目に増築という設定にしております。約20年後には第1庁舎が築68年になって、いずれ建て替えるというような話も出てくるかと思われますけれども、今回は第1庁舎、第2庁舎とも解体・改築費用は積算しておりません。

それから、改築についてですけれども、現庁舎をそのままの状態で6年使って、それらを解体して7年目に改築するという設定にしております。

数値については、増築部分を除いて、基本的には平成19年3月の白い報告書に記載されている内容をもとに積算しております。

以上が現敷地の空地に増築した場合の説明でございます。

【会長】 どうもありがとうございました。

次に、増築についての私見が委員より事務局に提出されているようですので、委員から提案のポイントについて説明をお願いいたします。

【委員】 今、この案をつくられたのは日本設計さんでよろしいですか。

【庁舎計画担当課長】 いや、三菱総研に委託して作っています。

【委員】 三菱総研のほうでつくられたんですか。そうですか。

私のほうは、これほど細かなプレゼンテーションになっておりませんけれども、1つは、私も建築を生業にしているもので、私なりにこんなことができないかということを皆さんのお手元に配らせていただいたのが私の私案でございます。ですから、これは資料というよりは私の私案としてとらえておいていただきたいと思います。

それで、まず、東側の道路ですね。こちらのほうのけやきの町並みをなるべく景観を崩さないようにということで、私の案は、これは議論をいろいろやらなくてはいけない部分だと思いますけれども、第3庁舎を一応解体をして、既存の第1庁舎、第2庁舎をつなげて、なるべく分散化を避けるというか、少なくするという案になっております。

それで、地下2階部分と地下1階部分の一部に駐車場をとりまして、約9,200平米ほどとれるのではないかなと。これ、道路の下もちょっと利用してますので、この辺はいろいろと行政と打ち合わせというか、計画の段階でやらなければならないことがあると思いますけれども、道路の下も使った駐車場を地下3階につくっております。

それで、主に日影のことは、まだ細かいところまでチェックされておりません。といいますのは、私のほうに入ってきているいろいろな資料というのは限られておりますので、一応日影を平均地盤面とか、そういうのを算定して出していくんですけども、その細かい作業というのは今進めているところですが、これもなかなか時間のかかる仕事なので今回お出ししておりませんが、おおむね3階建ての建物を計画しております。そして、このように雁行したような形で第2庁舎につなげて、西側の敷地全体に建物を配置するような計画を考えたらどうかと思っております。一番高いところで5層の建物になっております。

床面積に関しましては、B2階のボリュームの中の右に書いておりますけれども、第3庁舎を壊した分、2万3,627平米に、今回、地下1階から5階までの建物を建てたときに2万4,600平米ほどつくれるのではないかと。合計で4万8千平米ほどの庁舎になるのではないかとという私案でございます。

【会長】 ただいま増築ということからいたしますと、2つの案が出てきたわけですが、私のほうからちょっと質問してよろしゅうございますでしょうか。増築という場合と、それから改築した場合の、例えば有効面積の差というのはどのくらいあるんでしょうか。つまり、純然たるオフィス分がどのくらい違うのか、そういうあたりがまだ検討されてはいないんですかね。というのは、増築することによって、それだけの共用部分がたくさん増えるわけで、その辺がちょっと気になる場所なんですね。

【委員】 レンタブル比みたいなやつですか。

【会長】 ええ、そうですね。

【委員】 実際に事務室として有効に使える面積がどのくらいかという。

【会長】 ええ。

【委員】 細かな平面をつくっていかないと、なかなか出しにくいです。

【会長】　そうですね。出しにくいんですけども、結局は、もし4万5千でも足りなければ、有効面積から考えると、さらにまたどこか結びつけてつくらないと間に合わないんじゃないかという話が実は出てくるんですね。

【委員】　そうですね。よろしいですか。見ていただくと一番わかるんですが、あそこに民有地が1つポコッと、おへそのようにくっついている部分があるんですね、西側の敷地に。これは初期の前川さんの事務所でやられたときも、この敷地を早く世田谷区の敷地にして一体化して、全体を区の敷地にしたらどうかという提案をコンペのときにされたというようなことも漏れ聞いておりますけれども、実際、この民地というのは、区としてはどのような形で今交渉なされているんですか。といいますのは、あれがなくなると、日影のこととか、建物の高さとかが大分違う方法で考えられるんですね。ですから、あの民地に日影をどう落とすかというのが非常に悩ましいところがありまして、あの辺の民地の考え方というのは、区としては将来どのような形に進めるのかということも含めて、もし何かありましたらお聞きしたいなとは思っているんですけど。

【会長】　いかがですか。

【庁舎計画担当課長】　民地につきましては、完全に私法上の民民の関係になりますので、この公の審議会で民地を例えばどこかすとか、そういうことを前提とした議論はちょっと差し控えさせていただきたいと思います。

【委員】　どこかすとかの議論じゃなくて、区としては前向きにそれを購入したいという意味はあるとか、そういうのもこの審議会ではあまり話題に出さないほうがよろしいということですか。

【庁舎計画担当課長】　はい。

【会長】　それでいいです。

【委員】　はい。それでしたら、それ以上は民民の話なのでできないと思います。

【会長】　私がさっき言ったちょっと心配が、これでほんとうに足りるのかということをやちょっと感じたんですけど、その辺のことについてはいかがですか。

【委員】　会長、よろしいですか。

【会長】　はい、どうぞ。

【委員】　この状態からいくと、かなり職員の仕事の移動区間というんですか、それが大きくなるんじゃないですかね。ロスというか、就労している職員のことや何かを考えたときには、かなり今よりどうなんですかね、時間的に無駄な時間とか、そういったのが増

えるというか。これだけのスペースのところに新しく増やしたりとか、そうしたら、かなり余分な就労時間中のロスというのが出てくるんじゃないですかね。

【委員】 就労中、どういう行動をとっているかというのはわかりませんが、そんなに課と課の行き来が行われているものなのかどうかということをお聞きしないと何もわからないと思います。私の案では、もちろん平面的なつながりが非常に長くなりますから、入り口をたくさんとれば、その目的のところに区民の方は行きやすくなると思うんですね。ただ、内部で移動となると、平面的には非常に長くはなるとは思います。

【委員】 そうですね。

【委員】 それは縦に移動するのか、横に移動するのかということの違いだけであって。ですから、9層を建てれば9階分移動しないとならないとかいうことですので、それをどうするかという考え方だけだと思うんですね。それだけ庁舎で課と課が、人がしょっちゅう動いて何かしているという状況というのはあるんですか。

【委員】 職員の問題もさることながら、やっぱり来庁者の問題だと思うんですね。

【委員】 それもありますね。

【委員】 ええ。結局、この議論が出てきているのは、今、区の庁舎が非常に分散化されている、そういう問題点が出てきている。もちろん手狭だとか、いろいろありますけれども。そうすると、今の現敷地の空地に増築をした場合に、A、B、C、D、Eと5つ増えるわけですね。さらに既存の建物が3つあるわけですね。そうしますと、ものすごく分散化されるということになると、非常に非効率な問題と区民サービスの問題が解決できないというふうになるのではないかなと思います。

もう1つ、先ほど会長がお話しされていたのが聞き取れなかったんですけど、建物が分散されるということになりますと、それぞれに廊下なりエレベーターなり、当然トイレなりとか、そういうものがついてくるわけです。そうしますと、スペース的に非常に無駄なスペースといいますか、そういったものがかなり出てくる可能性があるということになると、事務所スペースで使える面積がほんとうに4万5千あるのかどうかという、それもやっぱり議論する必要があるのではないかなと思います。

【委員】 ですから、この案ですと分散化していますので、そういう階段のスペースとか、エレベーターのスペースとか、みんなそれぞれつくらなくちゃならないので、そういう意味では事務空間がとれるかどうかということですね。

【委員】 この案は話にならないということになるんだと思うんです。

【委員】 ですから、ここは平面的につなげたほうが無駄が少ないのかなとは思っているんですけど。

【委員】 道路があるじゃないですか。平面化したとしても、雨が降ったら、例えば移動するのにいちいち傘をさしてまた行かなきゃいけなかったり、車いすの人にしても……。いや、だって、道路が真ん中に走っているということは、これだけ分散化したら道路を渡らなきゃいけないということでしょう。

【委員】 地下に通路があります。

【委員】 いや、地下に通路があっても、一般の人は知らなかったりなんかする可能性があるでしょう。1個のところの、C、B、Aまでのところに大きくドンと建ててくれれば一遍に済むんですけど、10階建てぐらいを。

【委員】 この分散化ですと、今、C棟とD棟はつないでいるんですよ。道路の上です。

【委員】 でも、段差とかまた考えたら……。

【委員】 だから、分散化は僕は基本的に考えてなかったんです。私の私案では全部つなげちゃうと。

【会長】 こちらからちょっとご意見が出てますので。

【委員】 増築というときに、今日示されたこういったA、B、C、D、Eのような案が出てくるとは全然思っておりませんでして、これだと学生のレポートなどだったら全然合格しないと思います。委員長がレントブル比とおっしゃったんですけど、たくさんのエレベーターやトイレや階段がいっぱい要るようなことになりますから、そういう意味でも非常にまずい案になっていると思うんですね。つながったような増築というのは十分可能なわけですね。

【委員】 私の案ですか。

【委員】 この第2庁舎と新しい建物というのは一体化したような形の増築が可能だということですね。

【委員】 もちろん一体化しようと思います。

【委員】 そういうことを踏まえて考えたいということなんですけれども、どういうふうに考えればいいんでしょう。第3庁舎のことについては、どういうふうに考えるかとか、ここではどういうふうに考えて議論すればよろしいでしょうか。

【会長】 私の理解では、ここではどっちがいいとか、こっちが悪いとかいう話じゃなくて、いわゆる増築をした場合に、ほんとうに効率のいい建物になるだろうかという。例

えば、せっかく最大6万平米近くまで建てられるのに4万5千ぐらいの面積しかできないような形でいいのかどうかという。

【委員】 それでは、前から時々申し上げていることかもしれないんですけども、先ほど利用者の方の使い方と、それから職員の方の中での動きということは明らかになっていない面があって、はっきりしませんけれども、世田谷支所と本庁舎の職員との行き来とか、あるいは利用の方のつながりがどのぐらい必要なのかとか、あるいは議会棟というものと執務棟というんでしょうか、そことのつながりはどのぐらい必要なのかという、とにかく1つ、一体になっていればわかりやすいので簡単なんですけれども、必ずしも全部一体でなくてもいい面について何か教えていただきたいんですけども。

先ほど敷地の検討の中に周辺との調和の項目がありまして、今の現在地については松陰神社、国士舘大学との調和が必要と書かれていますが、実はその周りの一般の住戸が一番多いわけですね。そういうところにバンと何階建てかの大きな一塊ができるということが必ずしもよくなくて、やや分散しているほうがメリットがあるのではないかというのが前からイメージしていることなんです。それで、世田谷支所なり議会棟ですか、そういうものとほんとうに一塊でなければいけないかという、その辺のことが知りたいということです。

【会長】 その辺は今回の問題提起としては、なかなか難しいんじゃないかと思いますが。どうぞ。

【庁舎計画担当課長】 委員の考え方は、議会棟と世田谷総合支所は別の敷地にあってもいいのではないかという意味ですか。

【委員】 いや、そこまではまだいってなくて、そういう可能性もあるかもしれませんが、今、建物が敷地の中でも1つまとまったほうが、いろいろな面でいいんじゃないかというご意見があると思うんですね。そちらがいい点もあると思うんです。だけど、周辺の環境とか、通風その他、敷地のいろいろな環境を考えますと、決して利用者の方とか職員の方に不便でない敷地内の分散ということは可能性はどうですかという、まずはその質問です。一体が絶対でしょうかという。

【会長】 そこはまだ出せないんじゃないかな。

【委員】 ただ、こうなってくると第1庁舎の問題というのが消えてきちゃうんですよ。それだけの歴史のある建造物なんですかね。これは素人目から見てね。一番最初、私が言ったように代官屋敷はそれなりの価値はあるかもしれないけど、第1庁舎が40年た

って、あと20年たって68年たって、それだけの価値が出てくるものかと。

【委員】 近代建築というのは、代官屋敷もその時代をしょっている建築だと思うんです。近代建築の前川さんがつくった時代も、建築として、やはり時代をしょっていると思うんです。歴史というのは、常にそういう厚みを持って動いていくべきものだと私は思っているんです。代官屋敷が価値があって、こっちがないからこれを壊していいといって、近代建築の時代を壊していいという話ではないと思うんですよ。やはりそれをきちんと審議会で評価して、その中で考えていかなくちやならない問題だと私は思っているんです。歴史は歯抜けになってはいけないわけです。

そういう意味でも、厚みを持たせるんだったら、やはり世田谷区にそういう前川さんがつくられた近代建築が50年たってまだ頑張っているわけですから、それをみんなの知恵で、何とか使えるんだったら使っていく、それで残して使って使おうということは、私が一番最初に世田谷哲学というお話をさせていただいたと思うんですが、そういう意味で審議会で議論してほしいんです。代官屋敷がどうだ、だから、これは価値があるのかどうかという、その議論をやるならば、その歴史と建物のあり方みたいなものを皆さんで議論しなきゃならないと思っています。

それから、こういう案が出てくれば、必ずその案に対しては長所もありますし、短所もあります。それを審議会で、その長所・短所を話し合うのかどうかということです。こういう可能性があるということで、これを審議会の答申の中に盛り込んで、最終決定は区民だと私は思っているんです。これは税金で建てた区民の財産なんです。それは区民に、こういうふうに審議会が審議をして、増築案もこういうことが可能であるということを最終的には答申の中でそういうふうに区民に訴えていくべきだと私は思っているんです。ですから、ここでいいだとか悪いだとかというのは、もちろん議論としては必要だと思います。

すいません、長くなりますけど、いいですか。

【会長】 あんまり長くならないようにお願いします。

【委員】 用地のとき、説明しようと思ったんですけども、契約入札情報というのをちょっとホームページで見えていたら、ちょうどいろいろな区民施設とか何かが発注されているんですね。その中に都立梅ヶ丘病院跡地利用調査研究業務委託というのが行われているんですが、これは候補地として挙がっている中で、この業務委託が発注されているということは何を根拠にこういう委託発注が行われているのかということを資料を出していただきたいなと思っているんです。これは何を前提にして調査委託が発注されたのか

ということが、少なくとも日本設計の出した候補地の中の、候補地として2番目に△として残っているわけですね。そこに調査研究委託業務が発注されているわけですから、これは審議会として何を目的にして発注されたのかということを知っておく必要があると思います。

そのほか、地区センターとか、そういうものがたくさん発注されているんですよ。それが三層構造の中でどういう意味を持って、区の中でその規模とか用途とかを発注しているのか。また、区全体の公共建築物をどういうふうにしてとらえているのか。これはまた三層構造に戻って話をしなくちゃならないようなことが起きているわけです。実際、地域センターとか、そういうものが、いろいろなところに発注されていますから。ですから、世田谷区全体がどの程度の公共建築物をつくれば区民にサービスできるんだという大きな話があるわけですよ。それが部分部分で発注されていて、それを統括している部署はどこにあるんだということを聞きたいですね。

以上です。

【委員】 よろしいですか、会長。

まず、ここまで具体的に進んでいいのかという問題が私は非常に気になります。なぜかという、あたかも事務局サイドが報告されたことが審議会です承されるような形になっていくことに僕はちょっと疑問を感じる。なぜかという、先ほど本庁舎の検討敷地について6カ所出されました。これだけなのか、ほかは検討しなかったのかという問題とか、前回の第5回の審議会でも、今後の区政の概略で報告が事務局からあったんですね。今から26年後の平成47年まで、要するに2035年、人口増加が続く、そういう中での行政ニーズ。それで、庁舎規模を考える上での今後の区政における行政需要は、しばらく拡大の方向にあるという結論を出しているんですね。今回、三菱総研にこれをお出しになったときに、果たして今出されたこの案が妥当であるか。先ほど会長は有効面積というものについて無駄はないのかというご質問がありました。事務局、答えられないじゃありませんか。だから、これは確信的なもので、この案で行くんだということにはならないだろうと私は思います。

長くなりますから、それだけにとどめます。まだいろいろありますけれども。

【庁舎計画担当部長】 会長、よろしいですか。

【会長】 どうぞ。

【庁舎計画担当部長】 私どものほうで、今回、仮に現敷地の空地に増築をした場合と

いうことで提示をさせていただいております。説明でもございましたが、これは我々のほうで増築ができるということを前提にして、その案を示したということではございません。あくまでも今の中で既存の建物を残したとすれば、あと残っている空地はここしかないということでもあります。したがって、いろいろなご質問を、会長からもいただきましたが、私どもとして詳細を検討して、その中でこれが有効に機能するものだということで、これが1つの推薦案として提示をしたものではございません。

はっきり申し上げまして、この案も委員の案もそうですが、詳細を検討しているわけではなくて、実現の可能性ということについては、実は詳細にかなり難しい問題を抱えております。その中にはもちろん法的な問題、それから、実際にこんなに既存の建物と接近して、ほんとうに建てられるのかという実現性の問題。それから、会長のおっしゃった4万5千平米はできても、その中で有効に使えているのは何平米なのかと、こういう話。それだけのものをお金をかけてつくったとして、ちっとも有効でないとすれば、これはまた意味がないというお話で、私どもとしては、基本的にはどちらの案もそうですが、決してそういうことを検討したというよりは、むしろこの中で既存をこれだけ大規模に残した形で増築をするということ自体が、かなり難しい話ですという。やったとしても、この程度にしかないんですよということを今回お示ししたということです。審議会の中で、これがいい方向だということであれば、我々はそれを詳細に検討して、今のようなご質問に対してはお答えをしなければいけないということになります、今日の時点でそういうことは一切、まだ検討している状況ではございません。

【委員】 会長、よろしゅうございますか。

【会長】 はい、どうぞ。

【委員】 今の事務局のご答弁、もしそうであるならば、まず最初に、事務局サイドとしては、こういう具体例を一案として提示しましたと。ただ、これは問題点がありますので白紙ですと、皆さんの審議によって議論してくださいという問題の出し方をしてほしいと思います。

以上です。

【会長】 議論はいろいろ出ましたが、この審議会への諮問というのは改築というテーマで諮問されておりまして、増築も改築の一部かという議論もあるかと思いますが、今回、2つの案が出てきた結果ですが、果たして増築という選択肢があるのかどうかということについて、ほかの方からもご意見をお聞きしたいと思いますが、いかがでしょうか。

【委員】 今日、案が2つですけれども、お手元の皆さんの箱の中に平成19年12月の日本設計の報告書がありまして、その中の2-11ページというところに最初に説明いただいた、今日の定義で言うと改築案ですか。この2-11ページの上にある図面と先ほどの委員から出されている案と比べてみると、決定的な違いは何かというと、いずれも既存のものを一部残して、一部取り壊して建て替えるというものなんですけれども、報告書のほうの日本設計が出された提案というのは、最も新しい第3庁舎を残して、その他は古いので建て替えるという今までご説明なんですよ。委員から提案があったものは、前川事務所が建てた3つの棟を残して、そして大きく建て替えることによって新しい空間を生み出していこうと。最も対照的なのは、前川事務所のというよりも前川さんの建物を残すのか、それとも新しいか古いかを問題にして新しいほうを残すという選択肢をとるのか、そこが決定的に違うんだと思うんです。

今日、最初に前回の議論の論点整理をしていただいた中で、最後のところに次回の議論の仕方についてというところで、特に前川さんの設計した建物に対する文化的な価値とか、建物の保存ということについて少し議論をしましょうということだったんですが、本日の資料は、庁舎の歴史的経緯の資料はありますけれども、文化的価値という点についての資料はなかったかと思います。今日、委員の間の議論も少し踏まえて、多分最後の大きい論点の1つは、この前川さんの建物というのが世田谷という地域にとっての文化的な価値というものをどれぐらい持つのか。最終的にそれは区民が決めることかもしれませんが、文化財としての価値、あるいは文化的な意味合いというものについて、やはり一度議論をしないと、どちらがというものなかなか難しいかなというのが私の率直な、今日、皆さんの意見を聞きながら思ったところです。

この文化的な価値の議論というのを、どう進めるのかというのは、前回もお話ししましたが、中央郵便局の保存の問題も含めまして、先ほど委員からも少しお話しありましたように非常に難しい点ではありますけれども、やはり前川という世界に名の売れた建築家がつくった建物というのは、この世田谷だけではなくて日本にたくさんあるわけです。たしか弘前には6つぐらいあると思うんです。弘前では、その6つの建物が前川さんの建物を巡る観光ルートというマップがつくられているような位置づけになっているわけなんですけれども、それらを含めて、前川さんの建物の持つ意味と、まさにそれを今後50年、30年使い続けていくことの意味も含めた議論を一度しないとだめなのかなと改めて思っております。

【会長】 どうもありがとうございました。なかなか難しいところがありましたけれども、どうですか。

【委員】 それじゃ、私のほうからも少し意見を申し上げたいと思いますが、この審議会の最大の目的というのは、本庁舎の機能が今のスペースで十分ではない、職務環境もよくないし、また、利用する区民にとっても必ずしも十全でない、その機能をどうするかというのが、まず第一義的に議論されるべきだろうと思うんですね。それが第一の問いで、今、先生からお話のあった第2の前川建築をどういうふうに扱うかということは、いわば第2の問いだろうと思うんですが、第1の問いに我々はまず答えるべきではないだろうかという気がいたします。

会長のほうから、今日ご提案というか、ご説明のあった増築というのが第1の問いに対して答えるものになっているかどうか。特に事務局のほうからご説明のあった第1庁舎、第2庁舎、第3庁舎、それから区民会館ですか、それ全部残した上で何か新しい建物を増やすということで案になっているかということについて、まず今日、皆さんのご意見を伺ったらどうでしょうか。それで、なっていないというのであれば、いきなり19年12月の案に行くのではなくて、じゃ、全体の建物の中の、少なくとも一部は建て直さないといけませんよねと。その上で必要な床面積を確保して、そのときに全部つぶすというのも1つの案だろうけど、それはいずれどこかの一部は残すということもあるとするならば、それは具体的にはどういうことかというのは後でデザインはまた検討する場があるにせよ、まず第1の十分な面積を確保すべきかどうかというところの問いについて、我々としてはまず意見を集約をするということにしたらどうかと思います。

とりあえず、前川建築に触れるか触れないかというところはちょっと別にして、今日示された増築案でやるとすると、果たして案になるのかという点について委員の皆さんのご意見を集約するというのを今日の課題にしたらどうでしょうか。

【会長】 わかりました。どうもありがとうございました。

それでは、今のご意見ございましたので、順次、その辺につきましてお話をお願い……。

【委員】 順次の話になっちゃいますか。その前に一言……。

【委員】 もうそろそろ時間がありますので、そうやって議事を進めさせていただいて、その上で次回の議論の中で、またどういう問いを立てるかを考えたいと思います。

【会長】 委員のほうからお話をお願いします。

【委員】 私は、いろいろな意味で、これからの社会というのが、CO₂を削減できた

りとか、低炭素化社会というのが、どうしても必要なことなんですね。それで、前も少しお話ししましたように、世田谷区に住みたいと思う人が多いという理由の中に、やっぱり環境問題が絶対にあるんですね。それで、もちろん建物の面積とか、建物の構造とか、それぞれお立場が違えばご意見も違うわけですね。だから、そういう意味では、いろいろな委員が入っているわけですから、それぞれ主張されることはわかります。だけど、私も、今、先生が言われたように、まず、そういうニーズが、改築しなきゃいけないとか、面積を広げるとか、そういうことの必要性というのが絶対あるからこそ、こういう議論をしているんだという理解ですね。そして、もしそういうことをするならば、当然環境に配慮したことをしなきゃいけないし、今、残っている区民会館ですか、先週出たのかもしれないけれども、議論にあまり出てきてないみたいで、区民会館というのを区はどうやって考えているのかと。農大の学生も大変お世話になって使っているんですけども、あのままでいいのかなのかですね。こういう場所に置くべきかどうかという問題もあるでしょう。そういうことも含めて考えると、ただ、増築はいいんだとか、増築は悪いんだとかと、そういう議論の前に、今、この庁舎をどういうぐあいに考えてやるんだという、ちょっと前に戻らないと、空地の増築議論を幾らしてもしょうがないかなという気はしております。

以上です。

【会長】 どうもありがとうございました。

【委員】 よろしいですか。おっしゃっているのは、あの案についてのイエスかノーかという話ですか。

【会長】 それだけじゃないですね。

【委員】 あの案についてだけ限定して言えば、あんなものはあり得ません。

【委員】 案じゃないんです。

【委員】 私の意見としては、そうです。

【会長】 はい、わかりました。あり得ませんね。

順番にちょっとお話を聞いていきたいと思いますですが、委員、ちょっとお話しただけですでしょうか。

【委員】 今、委員のおっしゃったような趣旨のことではないかと思います。

【会長】 次に委員。

【委員】 私、今日初めて加わったので、あまり経緯がわかってないので、膨大な時間を費やしたこの報告書、これをまず私、まだ読んでないんで、ちょっと議論に加われませ

ん。

【会長】 わかりました。

じゃ、委員のほうから、問題についてご意見をお願いします。

【委員】 先ほどの委員のお話じゃないですけども、何のためにこの審議会があるのかということなんですね。庁舎問題で機能的に極めて無理があるということから、初めてこの審議会が立ち上がったのではないかなと思うんですけども、区議会で承認を受けて審議会が立ち上がっているわけですから、区議会の先生方も、あるいは区民の皆様方も、庁舎の問題についてはこのままでいいのかと、これじゃまずいんじゃないか、少し議論したほうがいいんじゃないか、そういうことでこの審議会が立ち上がったんだと思っています。

委員のお話しされた問いに対しての考え方ですけども、機能的にこれを直していかなないと当然機能が発揮できないわけですから、それで増築か改築かという話になるんですけども、この出された案につきましては全くお話にならないわけでございまして、これ、案というよりも空地に増築した場合はこんなものですよというお話だったので、これは案でも何でもないんだと思うんですけども、こういう空地に増築した場合のこんなものだという事になると、こんなものじゃだめだということになりますので、きちっと今度は建物を建てたときに、あるいは建物を壊して建てた場合にはどういう案ができるんだというのを出してもらって比較検討するというか。根本的には区役所の機能が十分に果たされていないので増築なり改築なりしなきゃいけないということが、この審議会の大前提だと思うんですね。そこのところを前向きにもうちょっと考えないといけないんじゃないかなと思いますけど。

【会長】 どうもありがとうございました。

委員、お願いいたします。

【委員】 要するに空地を利用して増築をするという今日の案なんですけれども、これはそれこそどうにもならないと思いますけれども、要は、前回、庁舎のぐあいを皆さんで見学して見て、とてもじゃないけれども、耐えられないと、大災害の場合にはどうなるかわからないというような時点で、これをまず考えていかなきゃいけないんじゃないか。要するに、役所がつぶれてしまったんじゃ、もうどうにもならない、それこそ右往左往するばかりで民衆が一番困るんで。そういう点において、役所はしっかりしたものをやっぱり確保してやっておかないと、やはり命令系統というんですか、いろいろな伝達や何かでき

ないというようなことじゃないかと思うんですね。

それについて、今日のこの案は、こういう場合にはこうだという、そういう議論もあるんだということで、これはまたこれでいいと思うんですけども、しかし、これではだめだというのは、誰が見たって明瞭なものだと思うんですね。ですから、今度は改築の場合にはこういうしっかりしたものができるんだよという案を示していただかないと、片一方だけ、増築、増築って増築ばかりにこだわっていたのでは、これは最後まで増築で終わっちゃうんじゃないかと、その議論で終わっちゃうんじゃないかと思いますので、いろいろな改築案もひとつ示していただければいいなと、そんなふうに思っております。

以上です。

【会長】 どうもありがとうございました。

委員。

【委員】 先ほど私が言ったように、こういうやり方もあるという、その一案かもしれないですね。じゃ、いろいろな職員や何かの利便性の問題とか、それから、先ほど言いましたように、区民がここへ足を運んできたときに果たしてどこに行ったらいいんだかわからないような状態では、利便性の問題というのから、まず一番そこから外したい問題になるわけですね。だから、1つのものにするのであって、4万5千から6万平米の容積をとれるようなものをこの場所に新たにつくったときに、それができるものかどうか。近隣の容積率や何かの問題で、それ以上、上には持っていけないとか、いろいろ問題というのもあると思うんですね。我々素人から見たときに、こういうのも1つの手として、しかし、1つにしたらどのぐらいの容積というか、スペース、高さ、そういったもので1つに集約できるかという問題というのが、まだ見えてきてないわけです、我々の目から言えばね。この案もあったって、空地を利用してやるなら、こういう案であって、じゃ、これをもとの平らな状態、6カ所の候補地というのがあってもここにということは、やっぱり第一に考えることというのは予算面のことを一番前提として考えてくると思うんですね。そうすると、じゃ、歴史的な建造物を犠牲にしてもいいのかという問題もあると思うんですよ、それは今、皆さんが言っているように。まあ、その部分である程度は目をつぶらなきゃいけない部分もあるんじゃないかというのが私の意見です。

【会長】 どうもありがとうございました。

委員、お願いします。

【委員】 ちょっと違うんですけど、本庁舎の検討敷地なんていう議題・審議があるん

ですけど、もう既に増築と改築の中でここに決まったような話の中で議論が進んでいるような気がするんですけども、やはりそうせざるを得ないのはどうしてかということ、例えばそこに都税事務所があつて税務署があります。これももう改築が決まっているみたいで、何年か先にはなるんですけど、決定しているようですね。それからまた、法務局もそこへ入るような話もありますし、そうなってくると、世田谷区役所がここから出ていっちゃったら何の意味もなくなっちゃいますからね。さっきの北沢のほうにはあるようでございますが。そういう中で、私は、もうちょっと空地がいるんじゃないかなと。これだとだんだん空地がなくなって、防災なんかでもどこにも逃げようがなくなっちゃう感じもあるような気がしてならないんですけども、いずれにしても、職員の皆さんが仕事がしやすく、区民に使いやすくするためには、こうたくさんあると探すのが大変だと私は思うんです。できれば大きく1つになって、みんなが使いやすい、ここですよと言えすぐわかるような区民の区役所にしてもらいたいと思います。

【会長】 委員、お願いします。

【委員】 私はちょっと商売違いで、建築のことはなかなかわからないんですが、私の兄が建築のほうをやっているんですが、今日、NHKでちょっとやっていたんですが、何千戸と高層ビルが建っているけど、その中でも優秀な建物が安くできて、立派にできて、防災に強いということで、今日、NHKの何時だったですか、ちょっと見たんですが、やはり建物というのはほんとうに難しいなというように私はいつも考えているんです。また、私は町会に出ているんですが、今の役所はどうだろうということで、いや、早く立派なものを建ててください。予算がないからと言っているんですが、立派なものを建てて、安全な、防災に強いまちづくりをやってくださいというのを10人が10人、私は毎日大体二、三人聞いているんですが、そういう言葉が返ってきます。

【会長】 委員、お願いします。

【委員】 私の勘違いかもわかりませんが、最初の段階で増築か改築かというのは議題に一度出たことはありませんか。ちょっとお伺いしますけれども。

【会長】 どうだったですかね。事務局、いかがですか。

【庁舎計画担当課長】 最初は改修と改築で議論をしていて、改修ではだめだという結論になって、それでは増築という選択肢もあるのかどうかを議論しようということになって今日を迎えていると思っています。

【委員】 やっぱりに確かに出たことはあったと思います。それで、私はどちらかと

いうと改築のほうに賛成したはずです。

それから、先ほど先生から区民ホールの件についてお話がありましたけれども、あれは申しわけないんですけれども、中身が最悪ですね、それから機能も。それからバリアフリー。お体の不自由な方が来たって階段でしょう。お手洗いも階段も全部ですよね。だから、あれは全然使い物にならないと思います。私もいろいろな仕事の関係で、日本全国の会場を回っております。

それから、先ほども前川さんのお話が出ましたが、私の出身は青森の弘前です。市民ホールはよく使わせてもらいます。あの会場はいいですね、最高です。ですから、最近はずっともっと新しいものが建つと思いますけれども、東京23区で一番大きい世田谷区にふさわしいような建物をつくっていただければありがたいなと思います。

まだほんとは言いたいことがたくさんあるんですけれども、次回また。ありがとうございました。

【会長】 委員、お願いいたします。

【委員】 今までいろいろ聞いておったわけですが、それをゼロにしますと、私個人としては、第1、第2、第3と広い庁舎があります。これを全部1つにして、それで地下3階なら3階でも結構ですが、上は5階なら5階、まあ、高さは制限があり得るんですが、それを1つにつくって、日照権がどうのこうの問題はあるんでしょうけれども、この際、そういうことに関しては我慢していただいてやっていったほうが僕はいいと思います。

今も出ましたようなホールの件ですが、30年のうちに災害発生率が70%という話がありますけれども、今言ったように、拠点としてはホールは大事なところなんです、役に立たないというようなところですが、全部そこへまぜていってやってほしいなと思います。ですから、中庭がありますけれども、この中庭はある程度無視してもいいのではないかなと私個人は思っております。

以上です。

【会長】 どうもありがとうございました。

委員、お願いいたします。

【委員】 今まで改築か増築かという話と改修の話とごちゃごちゃになって、いろいろわけわからなかったのが最初の定義が出たんだと思うんですけれども、これは今、改修プラス増築というような形の案だと思うんです。だけれども、それだとこの程度しかできませんよというのが、これが1つの案。それから、委員の案も改修プラス改築だとこの程度

しかできませんよという、こういう案だと思うんです。だから、この案はこの案で、それなりのよさ悪さはあるんだろうと思うんですけれども、増築ではこの程度でしかできませんので、それじゃ改築したらどんなものができるのかということも検討してみて、その上で比較検討して意見を集約していったらいいんじゃないかなと思うんですが、そんなふうに私は考えております。

【会長】 どうもありがとうございました。

委員、お願いします。

【委員】 区役所の機能がすべてうまくいくということは難しいとは思いますが、広さとか、働きやすさとか、来る人の利便性とか、いろいろ考えたときに、やっぱり1つの建物の中にまとまってあるというのが当然なことだと思うんですね。ですから、今日、さっき増築の案が出たときに、最初の使いやすさとか、そういうことを考えれば、まず1つの塊として考えて、それで増築はこういうふうにとできるとか、そういうふうな何か考え方がなく、あいているところに建物ができているという案が最初に出てきたというのが、まずすごくショックというか、そういう短絡的な考えが公になってしまうと、それはそれですごい怖いことじゃないかなという気がしました。

簡単に改築がいいとか、改修プラス増築になるのがいいというのは、すごく難しいことだと思うんですね。新しくするということは、それまでの悪かったことをよくするんだから、よくはなると思うんですけれども、じゃ、それだからといって新しいのが全部いいとは限らないし、そこでどういうふうにしたらということは出てくるかなと思います。だから、単純に今日のお話で増築の部分と今まである部分が並んであるというだけだと、そのつながりもわからないし、ますます状況が混乱してしまったような、そういう気がして、今日はちょっと何か違う方向に行くんじゃないかなという不安を感じました。

ほんとうにこういうふうにしてほしいという皆さんが思っていることというのは、多分、表現は違っても同じだとは思いますが、ただ、それがこれからどういう形になるかというのは、ここでやはり、もっと皆さんと審議しなくちゃいけないんじゃないかと、そう思いました。

【会長】 どうもありがとうございました。

委員、お願いいたします。

【委員】 役所の建物に文化的な要素が必要なのかということも、今日、ちょっと疑問に考えたんですね。あと、僕ら希望するのは、立派な建物じゃなくて必要な建物を建てて

いただきたいということで、委員の場合は、頭にあるのがネックになって、白紙で線を引きいたら最高な線を引くと思うんですけど、1つネックがあるので、どうしても無理がきてしまうような感じに受け取れました。

以上です。

【会長】 どうもありがとうございました。

委員、お願いします。

【委員】 単純にあれを見て長屋をつくるのかなと思っただけです。江戸時代の長屋をつくっているみたいで、どこに八ちゃんがいるんだか、熊さんがいるかわからないような、こんな増築とか、そこらに適当に継ぎ足したような低い……、これって3階建てとか4階建てぐらいでしょう。それじゃ、やっぱり機能しないと思うんですよね。高層とまでは言わずとも、やっぱり1つのところで全機能をできるような建物に早く改築してほしいなと思いました。

【会長】 どうもありがとうございました。

今までの意見をまとめてみますと、純然たる増築というのはどうも無理だなという感じかと思います。じゃ、どういう案がいいのかと、そのところは次回に確認させていただくということになるのではないかと思います。今回はとにかく純然たる増築なんていうのはないということのまとめではないかと。今回、この審議会では増築ということについて中心的議題として取り上げられたわけで、その結果から見ると、純然たる増築というのは今回あり得ないということで一応結論づけさせていただきたいと思います。

【委員】 純然たるという意味が……。あの案はという意味でよろしいですか。

【会長】 あの案はという意味ですし、それから、例えば委員の示されたものは、必ずしも純然たる増築じゃなくて、一部壊しちゃうんですよ。

【委員】 あの案はということで結構です。

【会長】 いわゆる増築という案はあり得ないという1つの結論を……。

【委員】 それはきちんと、今こちらの要するに分棟型のやつが増築案はあり得ないということで、私の案は、皆さんが言っているように第1庁舎と第2庁舎をつないで増築しようという案ですから、決して分棟しているとは思ってないんですね。ですから、その場合は第3庁舎のことが問題になりますということは冒頭にも言わせてもらったので、増築案が今日あり得ないという結論づけされるというのは、この短時間でほんとうにいいのだろうかということはちょっと疑問だと私は思います。

やはりそれはいろいろな意味で公共建築物のあり方も含めたいろいろな議論をしないと、その中から結論づけられないといけないことであって、現在残っている既存のものが使いづら
いから、それだから改築のほうがいいと。それは改築のほうが見えますよ、想像ができます。
ですから、そのほうがいいと走っていっちゃうというのは、既存の建物が使えるも
のは使っていく、そのためにどういうふうに審議会でいろいろな知恵を絞るかという、ま
た、審議会で出せなければ、それを今度、改築案、または増築・大改修の案を、例えば広
くアイデアを求める。公開コンペをやるとか、それを見て、みんなで、ああ、こういう増
築案もあるんだなとかいうことで、もう一度審議회를催して、区長に答申するなら答申す
るという。私の全く私案で今日出してますし、また、区のほうから出てきたのも、あい
ているところに建てたらこうですよという増築の形ですから、もっともっと広くアイデア
を求めれば、既存のものを使い続けるために、こんなアイデアがあるのかということが出
てくるかもしれないわけですね。そういうことは、公共建築物は簡単に壊しちゃいけない
ということも含めて、そこまで詰めた審議をきちんとやっておかないといけないと私は
思いますけど。ですから、今、増築案はないねという話じゃなくて、これから可能性とい
うのは、やはり何か追求するということを含んでおいていただきたいなと私は思いますけ
れども。

以上です。

【会長】 私のほうからちょっと言い足りないところがあったんですけども、純然た
る増築じゃないと、「しかし」と言おうと思ったんですが…。

【委員】 そうですか。ごめんなさい。

【会長】 簡単に言うと、もしかしたら増改築案というものもあるかもしれないとい
うことを含むことではないかということなんです。少なくとも純然たる増築案というの
はないと。しかし、もう少し考えれば、増改築という道もあるかもしれない。そういうこ
とも一応考慮に入れて、次回、もう少し検討してみたらいかがだろうかという感じがち
よっとするんですが、いかがでしょうか。

【委員】 ちょっとよろしいですか。

【会長】 はい。

【委員】 先ほど出た案で、47%が地下だという話だったですね。結局、増築案で、
ここの案じゃなくても、増築をした場合には、ほとんど上には建てられなくて地下を利用
せざるを得ないということになるんでしょうかね。そういうことになるんですか。

【庁舎計画担当部長】 会長、よろしいでしょうか。

【会長】 はい。

【庁舎計画担当部長】 少しご説明させていただきますと、まさしく今おっしゃったとおりなんですが、増築案、まあ、既存の建物をかなりの部分残した形で増築をするということになりますと、今までこの審議会でご議論いただいていた中の何かを我慢していただくしかない。それは大部分を地下に埋めて、執務環境やお客さんが来る状況がかなり悪くなることを我慢するのか、あるいは、私どもが示したとおり分散化して、わかりにくくなくても、これはこれで我慢するのか、あるいは、場合によっては全面改築よりお金がかかるような工夫をしてやるようなこと、いろいろな、どこかを我慢しなければいけないと。そうすることがあるとすれば、増築という話はある得るんでしょうと。要は、面積だけを増やすなら、地下を幾らでも掘れば、5層でも6層でも掘れば幾らでも面積はとれますから。ただ、それにはお金もかかるし、お客さんの利便性も悪くなる。

じゃ、何を我慢するのか。そこまで我慢してやるかというときに、すべてを満足しようとしたら、どうも単純増築という選択肢は私どもとしてはないだろうなと。委員の案も、あれは増築と言ってますが、かなりの部分が実は改築であって、それでも実現するためには、かなりの部分を実は我慢しなければいけない案なんですね。それほど面積は増えませんよ、あるいは増やすなら大胆に地下ですよと、こういう話になることに基本的に変わりはない案です。ですから、そういう意味で、単純増築というのは、どうも選択肢としてはないんじゃないかなということを今回お示ししたものです。

【委員】 1つ聞いていいですか。

【会長】 はい。

【委員】 この23区に、ああいう建物というか、庁舎を抱えているのは23区内にあるんですか、三多摩を含めて。はっきり言って、これ以上つくったら、みっともないんじゃないのかな。この23区内でありますかね。

【庁舎計画担当部長】 かつて目黒が随分と分かれていましたが。

【委員】 1個になったわけでしょう。

【庁舎計画担当部長】 あれは1つにしましたね。

【委員】 やっぱあのごらいのものです。まして新しいものじゃなくて、あれ、たしか5年ぐらい使ったものだったんですね。

【委員】 ですから、今、部長がおっしゃったこともわかるんですけども、何かを我

慢しなければならないということですよね。不特定なことで何か我慢しなきゃならないということは、そんな我慢してまで何か考える必要ないよねということになってしまいますから、可能性としてほんとうにないのかどうかって、これ検討するのは相当時間かかりますよね。もちろん構造的なものも含めて、いろいろな専門的な方から意見をいただかないと、既存と新しい増築部分のつなぎ方を構造的、現在の新耐震法でどういうふうに解決するのかとか、いろいろな問題を抱えると思います。だからこそ、みんなで既存のものを使い続けるのにこうしたらどうかということをやすべきじゃないかと僕は思うんだけど、その辺のせめぎ合いかな。何がだめだ、だめだと言われると、みんな、そっちのほう、じゃ、改築ですべて解決するというふうにいかれてしまうということは僕はちょっと議論を尽くしてないような気がする。文化論も含めて。

【委員】 我慢するのは、それはある程度我慢しなきゃいけないと思うんですけども、案の中の地下の部分といいますと、モグラじゃあるまいし、20年、30年も地下で生活できるかという話でございますので、それは我慢できない問題だと思うんですね。我慢できるものとできないものがある。これは我慢できない問題。

【委員】 地下は、私の案ではそんなに地下はつくってないんです。それで、西側が、向こう側が斜面になってますので、地下1階にしても斜面のほうは全部開口部ですから、ドライエリアで全部、1階と同じような環境がつくれるんですよ。西側は全部斜面になってますから、一番低いところと一番高いところで6メートルぐらいの……。

【委員】 西側はいいかもしれません。それ以外のところ、みんなだめですから。

【委員】 ですから、私の案は、西側に全部開口するようにしてつくっているわけであって。これは私だけの案なんですから、もっと頭のすぐれた人がもっといいアイデアを出すかもしれませんので、ですから、それをどう持っていくかという話だけだと思うんです。

【委員】 この審議会のミッションは、具体的な設計を提案するところまでは求められてないわけですから、まず、区役所としての機能をどういうふうに満たすためのことをするかどうかという決断についての審議だと思うんですね。今までの審議の経過は、今までの建物を改修することとできるか、あるいは増築をするかという二者選択だったんだけど、まず、それに関して言えば、今までのものを改修して、それで済ますわけにはいかない。もうスペースが足りな過ぎて、これからの行政需要を考えると、スペースを増やすことが第一命題です。これは一応、この審議会として了解がとれた。

その上で、さて、今までのものはすべて置いておいて、スペースに、あいているところ

に増やすか、あるいは、それを一部または全部つぶして最初から建てるか、この2つの選択であるということになって今日の議論があつて、完全な純粋な意味の増築はないだろうというところまで議論は来たんじゃないかと思いますので、それを今日の結論にして、これから最後の段階の集約に入っていっただいいと思います。よろしいでしょうか。

（「よろしいと思います」「はい」「いいです」の声あり）

【会長】 わかりました。そういうことで今日の結論にさせていただきたいと思います。

【委員】 議長、すいません。最後に、私が提案した梅ヶ丘病院の調査研究というのはどういう形になっているかというのは、審議会に出してもらうことはできないんですか。庁舎の候補に挙がっているので、どういう……。

【委員】 それはこの審議会のテーマではない。

【委員】 関係ないんですか。でも……。

【会長】 この審議会で、それをやってもしょうがないんじゃないですか。個人的にお聞きください。

【委員】 ここの敷地だというふうに決めちゃうということですか。

【委員】 一応、それは今日の議論で前提として進めたほうがいいじゃないですかね。

【会長】 前提として、そういうぐあいに議論は進めておりますのでね。

【委員】 いや、こういう情報がなかったから、この敷地だということじゃなかったのか。

【委員】 部分的にも、ほかは一切考えず、全部ここに入れるというのが今日結論になっているんですか。

【委員】 なってないと思うんですけど。

【会長】 その辺はわかりませんね。

【委員】 そうしますと、やっぱり別の敷地も検討する必要があるんじゃないですか。

【委員】 ちょっと待ってください。今日の本庁舎の検討、最初のところの説明がありましたよね。歴史的な経緯という説明があったと思うんです。これの意味は、区役所を設置する場所を、少なくともメインのところ、設置する場所をここから動かすことは歴史的に難しいだろうという、そういうことではないかと思うんですね。

【委員】 それはわかりました。

【委員】 ですから、区役所の主な機能がここに集結をするということは前提ではないでしょうか。

【委員】 けれども、ほかに少し移る猶予というのが全くなくなったのが委員のご質問の意味かもしれないんですけども、この近くでもありますし、この敷地、これから検討していきますと、ボリュームがやっぱり非常に大きいなといったときに、あの敷地があるということが検討の中に入ってくるかもしれないと思ったんですが。

【委員】 全くそうなんです。だから、世田谷の分庁舎をそちらで機能を満たすこともできないことはないわけですね、梅ヶ丘病院の跡地で。

【委員】 それに関して言えば、今までの議論の中で、区役所の機能が今でも相当分散しているのではないかと。例えば商工関係は三軒茶屋にあるわけですね。

【委員】 それはわかります。今の状態が悪いのはわかりますよ。でも、全部ここに集まると、やっぱりここではボリュームが大き過ぎるという議論になる可能性があるのではないかと思うわけです。そうしますと、今までは、いきさつの中で、ほんとうは遠くにあるべきでないものまで遠くにあるけれども、中の意味を考えたら、これは本庁に近いこの土地にあったら、よりよいあり方が考えられるのではないかと。その際、梅ヶ丘の土地のことが全くこの議論と関係ないとも言えないのではないかと思ったということです。

【委員】 ただ、今までの議論の前提は、区役所の本庁舎の機能をあまり分散させない。三層構造の議論は別として、中心的な機能は1つの場所に置いておいたほうが効率的ではないかということで、そちらの方向で議論が進んできていて、それは少なくともこの場所から本体がなくなることは一応ないということを前提に議論を進めているはずではないかと思います。

【委員】 それは承知しています。

【会長】 時間が大分超過いたしました。

先ほどからお話していますように、そろそろ最終答申が間近になってきたということで、たたき台をつくり始めようという段階になってきました。ただ、まだ最終的な結論というのが出たかどうか、まだ若干問題が残っていると考えられますので、確認的なことにつきましては次回に整理をしていただきたいと思います。

【委員】 文化性について、ぜひ一度、何かを出していただかないと、このままですと、文化というか、前川の建物に対する文化的な価値ということについての資料が全くないし、議論もお互いの思いで勝手にやってただけになってしまいますので、次回、歴史的経緯ではなくて、文化的なものというのは、どういうふうにと考えたらいいのかという点をぜひお願いしたいと思いますね。非常に難しい問題であるというのはわかっていますし、です

から、私もそれ以上、なかなか知恵が出ないのですが、でも、おそらくこの先、区民の人のいろいろな意見も含めると、絶対その問題は避けて通れないんじゃないかと思うんですね。

【会長】　　そういう意見もございましたので、すぐお答えはできないと思いますので、事務局のほうでちょっと検討していただきまして、そういう議論ができるのであれば少し考えていただきたいと思います。

それでは、審議の（４）「第７回審議会の日程確認」について、事務局から説明をお願いいたします。

【庁舎計画担当課長】　　第７回の審議会の日程についてでございます。５月１９日の火曜日、午後７時から、本日と同様にこの庁議室で行いますので、よろしくお願いします。

【会長】　　審議会日程は、ただいまの説明のとおりですので、よろしくお願いいたします。

ほかに事務局のほうで、ご連絡はございませんでしょうか。

（「事務連絡」）

【会長】　　今回の審議会議事録の署名につきましては、私のほか、大場委員にお願いいたしたいと思いますので、ひとつどうぞよろしくお願いいたします。

それでは、今日はこれで審議会を終了したいと思います。次回またよろしくどうぞお願いいたします。

— 了 —