

第一回東京都北区庁舎のあり方専門委員会

平成 21 年 6 月 29 日

19:00~21:00

場所：北とぴあ 802 会議室

1. 開会
2. 委嘱状の交付
3. 委員の紹介
4. 委員長および副委員長の選出
5. 議事における主な意見

【* 今後の検討課題】

(1) 年間スケジュール（案）について

- ・ 慎重かつ精力的な検討に努力する。
- ・ パブリックコメントで提出された意見についても、合理的であると言いきえる結論を検討していく中で応えていく。

(2) 区役所庁舎の現状確認について

- ・ 庁舎が建てられた昭和 40 年代、北区の人口は約 43 万人であったにも関わらず、その後、庁舎を継ぎ足していかざるを得なかったのは、国民健康保険課などの社会保障関係事務などが非常に多くなったことによる。事務移管等によって事務は増え、組織は拡大し、人口や職員数は増えなくても、庁舎の狭隘化を招いている。

(3) 検討報告書「北区庁舎のあり方について」

<適正規模>

- ・ 支所や出張所を強化することで適正規模を低減できるという考え方もあるが、自治体の傾向としては、本庁への統合化。人口が低減することを踏まえ、将来的な区政のあり方として、課題としては書いておくべき。
 - ・ 庁舎面積の適正規模は、地方債の査定基準や国交省の一般庁舎の面積算定基準、必要面積の積み上げ、他自治体の庁舎面積などから算定。基本的には、計画職員と換算率、換算職員という考え方を根拠として使用している。
 - ・ 20 年 4 月現在の職員数は 1231 人。一人当たり 5.6 m²、全体面積では 18.7 m² / 人。今後、区庁舎内の事務系職員は大きく変わることはないだろう。
 - ・ 面積を減らせばコストは低くなるが、現在の業務環境をみると面積は広げた方がいい。単なるコスト削減の議論に陥らないようにすべき。
- * A案、B案は、最長で 25 年間は 24,000 m²で我慢し、究極的には同じ面積 33,000 m²を確保する、という前提で議論する必要がある。
- ・ A案、B案が、9,000 m²不足しているのは致命的ではないか。25 年間、24,000

m²でやりくりすることは可能か。

- * 規模や職員数などについては、再度確認をする。

<耐用年数、耐震性>

- ・ 目標使用年限 65 年の根拠は、工学的には一概に決められるものではない。耐久性は、それが建っている場所などによってかなり個別性がある。
- ・ 耐震補強によって耐震性はよくなるが、耐震性と耐久性は異なり、施設の耐久性が高まるわけではない。
- ・ 資料に出ている耐震性の数値はかなり悪いレベルである。第四庁舎は、コンクリート強度がおそらく設計値の半分くらいしかないだろう。

- * 耐震調査自体の信頼性について精査をする。
- * C案やD案について、当面の最小限の補強は必要ではないかと考えられ、その点の検討をする。

<財源等>

- ・ 施設建設基金の中で庁舎分は、現在 20 億円。今後も毎年同じように積んでいくのは厳しい現状。
- ・ D案については、土地取得の可能性、具体性が求められる。
- * C案、D案を考えるには、判断基準の中に、コストや耐震性だけではなく、敷地の選定や現敷地の跡地活用等についても考慮が必要。
- * D案では 33,000 m²で 100 億円を超えており、これに敷地の取得費を加えると、財政的な負担としてはかなりの金額になる。例えば、PFI なども考える必要が出てくるかもしれない。
- ・ A、B案でも 10 数年から 20 数年後にはC案、D案同様、建て替えという事態が起こるが、その時代の区民が負担すべきなのか、長期の借金を抱え将来の区民も負担していくかという観点もある。

(4) 専門委員会の取り組み方針（案）について

- ・ 耐震補強の目標について、全ての庁舎を一律にではなく、建物の機能によって、I S値 1.0 や 1.5 というメリハリをつけて対応することは手法としてある。
- ・ 備えるべき機能として、重要度が最も高いのは、最終的に防災拠点となる防災センターで、建て替えるとすれば、庁舎にあるのが望ましい。
- ・ 分散庁舎で、実質的に、一つの庁舎では用事が完結できない状況は解消していくべき。
- * 7月 25 日に発行する北区ニュースのアンケートは、区民意向の反映として、しっかり分析することが必要。

第二回東京都北区庁舎のあり方専門委員会

平成 21 年 7 月 14 日（火）

19:00～21:00

場所：北とぴあ 802 会議室

1. 開会

2. 前回確認

3. 議事

【＊今後の検討課題】

(1) 第 1 回専門委員会での課題整理について

<適正面積について>

- ＊ 職員一人あたり 5.6 m²の現状と一般の庁舎面積算定の基準にあてはめた場合の比較ができるといい。
- ・ 想定規模 33,000 m²は職員数、事業量により増減するものと思われ、改築等が具体化した時にその時点での精査が必要。
- ＊ 5年、10年後の庁舎にいる人数は、最大で1450人と想定されるが、アルバイトや委託事業者など、どこまで含めるのか、統一した考え方で整理して示す必要がある。
- ＊ 各区の職員一人あたりの面積は、調査をする。
- ・ 今後の事務量は、減少の要因はなく、増える方向にある。

<建物の目標使用年数について>

- ・ 税法上、50年という数字があるが、建設大臣のライフサイクルコストの文献を拠り所として北区では65年を設定している。

(2) 4案の検証項目と検討内容について

■ 資料2：現庁舎の築年数や耐震性能及び4案比較のための条件整理について

<耐震性について>

- ・ 資料は、重要度係数 1.5 を想定した値に対して、足りないところを「疑問」としている。
- ・ 耐震改修法が施行され、不特定多数の人が訪れる建物は耐震改修することが義務付けられている。不合格の建物で出入りする区民や職員を危険にさらしているのは事実であり、それを踏まえた案を考えるべき。
- ・ 工事期間の長短に関わらず、法律にもなっているという見地から、最小限の補強工事を行う義務があることが前提になる。

<費用について>

- ・ 75年次の合計で考えると、A案は、耐震補強と大規模改修で60億円、25年後には新築の費用240億円。その間のLCCもありトータルで560億円。同様の考え方でB案580億円、C案540億円、D案500億円。

- * 時間軸で、面積と費用を入れた資料を作成してほしい。
- * 光熱費や修繕費用など個別の項目ごとにどういう費用がかかっているのか、報告書には詳細にグラフ化しているが、これを整理し、区民が見てわかるように。大きな項目を4つか5つくらい出し、それぞれいくらという形にしてほしい。
- * 上記については、A3の1枚程度に再整理し、委員会の共通認識にしたい。これらの比較検討は、今後も継続して議論する。
 - ・ C案は、別館や第四庁舎を建て替えて、そこに順次移転するとしても、第一庁舎解体時には1万㎡くらい足りなくなり、費用に見込まれていないが、どこか借りることになるのではないか。

<業務の継続性>

- * 業務の継続性あるいは区民に対するサービスが遅滞なくやれるか、という観点から4案それぞれに相当、長短があるのではないか。
- * サービス業務の低下の有無は、大切な評価項目である。

<その他>

- ・ A案、B案の25年後は現敷地での建て替えを想定しているが、移転も考えられるのではないか。

■ 資料3：A案・在来工法による耐震補強

- ・ 耐震診断の結果は、ほとんどの建物で耐震補強が必要。重要度係数は、官庁施設の総合耐震診断・改修基準の抜粋によるI類に入る1.5を採用。第一庁舎と第二庁舎のI_s値0.9を目標とした場合の耐震補強計画案（別紙1、2）では、ほとんどの所に鉄骨ブレースやRC壁の追加などの補強を設けることになり、各部屋を分断する。柱の繊維巻きの補強なども靱性確保のために各柱で実施。第二庁舎は特殊な形をしており、柱すべてに繊維巻きの補強が行われ、内部には鉄骨ブレース等の配置が必要になる。
- ・ I_s値は、強さ係数と靱性で出す。壁や梁端部、部分的には柱にひび割れが出るなどの被害も有り得るという前提で、I_s値0.6あれば機能は保障するということ。防災拠点的な建物として地震後も使用したいという要望がある所は係数を1.5とし、満身創痍でも人命は助かるというのであれば係数は1.0。
- ・ 第一庁舎は、短い方向に柱が2列しか立っていない。建築当時は先端的で、コンクリートや鉄筋も少ない画期的な建物だったと思われるが、冗長性は少なく、それがI_s値0.2や0.3という数字に表れている。また、ドライエリアが全面に回っているため、3階建の建物を4階建として評価している。ドライエリアに全てフレームが組んであり、地下1階地上3階という見方ができれば、おそらく数値は上がるが、これをどう見るかは難しく、評価としては安全側で見ている。建物は重いほど地震被害は大きいから、階数が増えるとつらくなる。さらに、I_s値0.9を求めるなら“全身ギプス”のような案になる。この補強案は実質的には不可能であり、執務空間としてはつらい。

- ・ 第二庁舎は、敷地がいびつなため、正三角形グリッドをベースにしながらかコア部分を摺り寄せたようなプランである。直交ではないフレーム、角度つきの骨組みというペナルティをどう見るかによって診断値は変わる。いずれにしても補強は難しい。少し壁を入れても、三角形の部屋ができかねないので、非常に使い勝手が悪くなる。その意味で、A案は現実味がないということは言えると思う。
- ・ I_s 値を 0.6 にすると、大雑把には現在の I_s 値と 0.9 の間ぐらいだから、補強策は半分程度になる。
- ・ 「当面」をどう考えるか。防災拠点が別の場所にあるという前提なら、一般庁舎はⅢ類でもいいという見方ができるかもしれない。
- ・ 地震後に区の機能がどういう形で継続しなければならないかという目標設定をする必要がある。どれだけの施設、スペースがいるか。コンピュータやその他を含めた電気、水などバックアップ機能と、安全な空間がどのくらい必要で、人がどのくらいいるかという規模設定を受けていく必要がある。
- ・ 現庁舎の耐震性能は極めて問題があることから、補強の目標値は 0.6 として、新たな庁舎は係数 1.5 とするというところでどうか。
- ・ 第一庁舎のドライエリアを潰す耐震補強案で、3分の4、1.3 倍強になりうる。
- ・ 基本的に、この耐震診断は安全側だという判断はあるにせよ、専門委員としての意見は「妥当」。その上で、1.5 倍係数で行った補強案は妥当であり、その結果、資料に指摘された課題が発生するというのを、区民にも分かりやすいようにまとめたい。

■ 資料4：B案・免震工法による耐震補強

- ・ 第三、第四、第五、別館はA案に同じで、第一、第二庁舎は耐震補強に伴う事務室階への制約を可能な限り生じさせないよう、建物基礎下を免震階とする免震工法とする案（別紙3）。地下1階の柱頭での免震、一部機械室部分だけ基礎免震という組み合わせだが、機械室だけは、地下の基礎部分に新たに免震層を設け、その下で免震装置をつける。施工時は、現状の敷地よりもはみ出たところに擁壁が必要になる箇所があり、一時隣地の借用や買収などの外的要因が出てくる。エレベーターシャフトの変形のクリアランスをとるために拡張が必要になるなどの影響もある。また、電気室は、本設で別棟に設ける必要がある。
- ・ 豊島区役所や九段郵便局の事例があり、居ながらでできるというメリットはある。地下の柱が太くなり、地震時に建物が30センチ程度動くので、部分的に敷地が足りない。ただし、柔らかく上階を支えるので、ものが倒れたり、設備機器が壊れたり、骨組みが被害を受ける等の可能性は減る。耐震性は様々な技術工法の中では最も優れている。第一庁舎は長い建物で、やりやすい形ではない。工事は大変だろうが、ドライエリアがあるので、やれないことはない。
- ・ B案はA案に比べると約20億円高いが、A案よりはリアリティがあるといえる。
- ・ 機械室の下を掘るとするのは、現庁舎の底を2～3m掘るわけで、やれないこと

はないが、かなり費用がかかる。

- ・ 上階は相当脆弱な建物で、多様、補強の必要性があるかもしれないが、免震をすれば補強をしなくて概ね大丈夫だろう。

<暫定的な耐震補強、大規模改修等>

- ・ A案、B案とも耐震補強に加え、建物のオールスケルトンに近い大規模改修を同じ経費で入れている。移転費用については、大規模改修の時に、別館や第四庁舎の建て替えによって、事務室をローテーションするほか、遊休施設を使うという考え方。
- ・ 昨年度の報告書では、防災拠点については代替機能の確保や、庁舎機能の制限などによって、暫定補強計画としてI s値 0.6 を目標として示している。
- ・ 算定の整備費やLCCに、暫定補強費は含めていないが、I s値 0.6 で 11 億円余、0.9 で 20 億円程度を試算している。0.6 の場合は、筋交いやコンクリートで固める方法と、制震という考え方で分けてある。
- * C案、D案の場合、資料に入っていない暫定補強の 10 数億円の工事費用と、移転などの他の費用もさらにかかる。A案、B案を含め、どんなことをやっても最低限はこのくらいかかるということを示し、比較の仕方を工夫してほしい。
- * 整備費の内訳を補強費用や移転費用などに分け、それをこの年度のこの辺に発生するというマトリクスになっているとわかりやすい。
- ・ 専門委員会としては、建て替えがいるであろうと、耐震補強をしなくていいとは言えない。
- ・ 暫定的な耐震補強工事費用を上乗せした経費算定をしたうえで、特別委員会に議論してもらうべき。目標値を 0.9 にすることはないとすれば、0.6 なのか 0.3 なのか。また、何かを我慢することによって大規模改修の低減を図ることは、常識の範囲内ではありえる。
- ・ 大規模改修は、ほとんどが設備関係の更新である、大規模改修によってバリアフリー化を進めることはできない。
- ・ 昨年の報告書をベースに、新しい要素や調査結果を加えながら、読みやすいように再整理していくこととする。

(3) その他

次回以降、11 月までの予定について。

北区ニュース特集号について。

第三回東京都北区庁舎のあり方専門委員会

平成 21 年 8 月 26 日 (水)

16:00~18:00

場所：庁議室

1. 開会
2. 前回確認
3. 議事

(1) 第2回専門委員会での課題整理について

■資料2「検討報告における妥当性の整理と検証」の説明。

○別紙1「庁舎の耐震性の設定」について

庁舎は東京都震災対策条例に基づく重要な区有建築物と位置づけ、安全率(用途係数)を1.5、I s値0.9としている。

○別紙2「現庁舎の耐震性について」

I s値0.9に達していない庁舎やフロアを○×で整理

○別紙3「老朽化について」

65年は目標使用年数、耐用年数を示すものではない。

○別紙4「現庁舎の建設年月と経年数」平成21年7月現在で整理。

○別紙5「現庁舎の修繕更新費の推移」について

区民サービスや効率性から設備や防水等、複数の工事は集約して行う。大規模改修が終わった直後に更新時期を迎えることになる。

○別紙6「現庁舎の配置と主な窓口」について

分散庁舎の実態として、窓口を移動する負担をモデルケースで提示

○別紙7「職員の想定」について

庁舎規模算定基準で1,185名。換算の職員数は1,811名。

○別紙8「庁舎面積の適正規模の比較検証」について

地方債標準面積、新営一般庁舎面積、各部屋の面積積上、他自治体のデータ

<面積の考え方>

- ・ 比較資料はいずれも33,000㎡前後だが、国交省基準は約29,000㎡と小さい。区民のための共有部分や客溜まりなど、国と自治体との違いと思われるが、理由を整理しておく必要がある。
- ・ 地方債査定は33,900㎡より900㎡少ないのは、ロビーのスペースなど共用部分の節約でこなし、1000㎡単位で33,000㎡に丸めた。
- ・ 33,000㎡は他の自治体平均と比べても小さめ。
- ・ 災害対応は重要。防災本部や防災管理などは事務室から引き出して、面積がどう変わるのか特記すべき。
- ・ 去年の報告書の33,000㎡を精査したところ、基本的には妥当だったと受け止め

たい。

<目標使用年数など>

- ・ 目標使用年数を使い切るためには相当な改修費用を要する。
- ・ 65年という目標使用年数は現在の日本の建物からするとかなり高いハードル。
- ・ 環境問題もあり、もったいないから目標使用年数まで手を尽くしてでも長く使うべきという議論はそれなりに筋がある。一方、確かにもったいないが、安全上の問題があり、改修した方がコスト的にも安い、環境問題上もトータルで考えれば決して無駄なことではない。
- ・ コストと省エネの関係は、長いスパンの中では交錯するので、判断は難しい。
- ・ 法律をはじめ、安全性に対する考え方は変化している。現行法適合という言葉があるが、社会環境の変化への対応が必要になる。
- ・ 構造的安全性の要求や環境に対する性能などの要求が高まる中で、さらに高い水準の整備が将来的に要求される。現在求めているのは当初の性能という水準であって、その後の法律の改正や諸般の要求を反映するまでのものではない。

(2) 計画案の比較と検証について

■資料3「計画案の比較と検証」について。

改築、新築等の表現は「建替」に統一。

○「計画案の想定スケジュール」

各案の1年次から9年次までの間の計画、設計、移転、解体、改築などのスケジュールを提示。

○「計画案における整備費用の比較一覧表」について

○「耐震補強工事の施工手順」 一般的な耐震補強方法を写真で説明

○「工事の条件の仮定」

A案：11の工事ステップを設定。各ステップ5ヵ月とした場合、耐震補強工事は5ヵ年。工事中は5ヵ月毎に移転を要し、行政サービスの低下が生じる。Is値0.9の補強をした時は執務空間がかなり分断される。

B案：周辺に土留め壁を作る際の機械導入スペースの確保など物理的な問題と、来庁者への制約は出る。

○ 分散庁舎と統合庁舎の比較の方向を提案。

CO₂やエネルギーなども含めて検討していく予定。

<75年の期間で比較していることについて>

- ・ 「75年次」は、「75年後」という書き方のほうが良い。
- ・ 総整備費の比較では、D案が最終的には一番安くなっている。早く建替えた方が安くできると読めるが、実際は早く建て替えた場合、当然早く寿命が来る。C・D案はA案・B案より早く寿命が来るわけだから、その後の要素も入れないと比

較できない。

- ・ 検討には、想定の使用年数がないと成り立たない。しかし、期間を 75 年までとる必要があるか、考えたい。
- ・ 75 年は長すぎ。今後 20 年間など、手の届く範囲にしておくべきでは。

<財政面について>

- ・ 75 年のトータルコストにどれほどの意味があるのか。むしろ、短期的に見た財政的な負担、例えば C・D 案では初期に集中する財政負担を本当に乗り越えられるのかの方が重要。A・B 案ではトータルではかかるが、短期的にはそれほど負担はない。
- ・ 財政的な負担についてはいずれ議論しなければならない。
- ・ 土地代に関しては、C 案は現在の土地、D 案は敷地の売却費用が入るという要素がある。また、起債で当年度の負担をどこまで平準化していけるかという技術的な部分はある。
- ・ 起債に関しては、今の東京都等の基準では土地代は対象外、建物は 1 m²あたりの標準算定額がある。
- ・ 土地、建物の資金繰りの難しさがあるのは事実。D 案では、土地を購入するには百数十億円がかかり、現在の土地を売るまで資金繰りをしなければならない。それで 100% 賄えるわけではないので、さらに一般財源を投入することになる。建物についても同様で、150 億円に対して起債はおそらく 1/2 以下で半分は一般財源。すると助走期間の中で 70~80 億円は積み立てておく必要があるなど、資金繰りの難しさはある。
- ・ 費用算定期間の 75 年は、最終的にはそれでいいとしても、もう少し単純化した方がよいという意見もあった。追いつ追われつだから、圧倒的に C、D 案が有利ということでもない。全体の大きな費用の差が絶対的な条件ではなく、当面の財政負担を考えるべきということだが、今後の議論で判断すべき。

<A・B 案の比較検証>

- ・ A 案の耐震資料、B 案の免震資料とも、資料としては同じ水準にし、鉄骨ダンパーと耐震ダンパーなど言葉の統一が必要。
- ・ 判断の評価項目で、優先順位が高いのは安全性。次に、区民サービス。分散であることのデメリットは非常に明確。職場環境が狭隘であることは、区民サービスの低下につながる。工事を細かくやっっていく煩雑さを含めた業務の継続性もある。それらを O×△などで点数をつけてみるとわかりやすい。
- ・ 去年の診断と対応は、複数回行っている経緯もあり、概ね信用できる。
- ・ A 案は、実際に業務環境としてほとんど使えず、サービス向上どころか悪化する。空間的には B 案はそれほど問題ない。
- ・ 継続性では、工事期間中 10 年にわたり職員だけでなく区民サービスの低下も招く。B 案の場合は、民地の買収や借用が必要。
- ・ 区民サービス面では、A・B 案は面積が確保できずバリアフリー等々に限界があ

る。分散も解消できない。C案、D案の分散か集中かについて別途議論するにしても、少なくとも分散の問題はA案、B案は残る。

- ・ さまざまな点でA・B案は問題があり、C・D案と差が出てくる。最後に、コスト的に見てもC・D案の方が安い。ただし費用の問題はダメ押しであり、費用から先に評価すべきではない。これらを次回までに一表でまとめてほしい。

<次回以降の検討>

- ・ 基本的にはC・D案を検討していく。
- ・ C案とD案の耐震性は「免震」としており、将来、他の方法がとれないのはどうか。現在の技術的知見では免震構造がおそらく最適だが、工事費も当然高くなる。
- ・ 性能は免震が進んでいるが、耐震もあり得る。10数億円違うので、町田市は議会も納得して耐震を採用。あとはソフト面で対応することとなった。
- ・ 家具を床に固定したり、作り付けにするなど対策は可能。ただし、免震の方が自由度がある。しかし、それに縛られて後で身動きが取れないのは困る。
- ・ 耐震工法も視野にあることを入れておく。

(3) その他

- ・ 第1回北区庁舎のあり方検討特別委員会について
- ・ アンケート中間報告について

■資料4について説明

- 特別委員会について
- アンケートの中間報告について

8月10日現在の中間報告。締め切りの8月25日では区民511件、職員139件。区民が最も必要性を感じているのがバリアフリー化への対応。建て替え等何らかの対応をすべきという意見が6割。

<アンケート調査>

- ・ 大局的に見て、現在議論している方向には反対ではないということが確認できたくらいに受け止めたい。これが逆であると、次の段階の説明、説得に高いハードルがあるということになる。
- ・ 自由回答方式の集計は、読み取れる範囲で整理している。
- ・ 初めて庁舎問題を区民に周知したので、さほど関心を持たれないかと考えていたが、予想より回答者は多かった。
- ・ 総合窓口やプライバシーといわれてもぴんと来ないまま回答している人も多いのではないか。引っ越してきた時にいくつもの庁舎を巡らないといけないという例示はわかりやすい。既に総合窓口をやっている他区との比較をすれば、わかりやすくなる。今後、C・D案の比較で、分散や統合だけでなく、どういうメリットがあるかをわかりやすく示すことも重要になる。

<起草委員会>

- ・ 結論がどうなるかは別にして、次回、＜中間のまとめ＞の目次立てを議論したい。その上で、答申案の骨子の起案作成は学経委員に依頼し、出てきたものを全体で議論して決めていくということかどうか。（了承）

第四回東京都北区庁舎のあり方専門委員会

平成 21 年 9 月 29 日（火）

10:00～14:00

場所：庁議室

1. 開会

2. 前回確認

3. 議事

(1) 第3回専門委員会での課題整理について

- ・各案の比較検討期間について
- ・B案補足資料について

(2) 分散庁舎と統合庁舎の比較と検証について

■資料2「計画案におけるコスト比較」について

- ・75年は長いという議論を踏まえ半世紀、50年で再整理した。
- ・最新技術を使うことでライフサイクルコストは下がるだろうが、イニシャルコストは若干高めになる。しかし、15年後はいずれも建替になるので、ライフサイクルコストの15年後の勾配はおそらく資料2の表のような感じで、むしろ技術が良くなり、もっと差がつく可能性がある。
- ・コスト比較において、50年と20年の2種類のグラフが作成されているが、同じスケールで書いた方が理解しやすい。
- ・D案には、暫定補強の費用が入っているが、C案は含んでいない。0～5年間のCD案の差は、C案に改修、建替、仮移転等の費用が入っているため。
- ・見込める費用は概ね含んでいるが、土地取得関係以外ではIT関連、備品関係などが含まれていない。

■資料3「B案耐震改修工事の施工手順」について

- ・免震構造は、加速度は小さいが変位は大きいので、ゆっくり大きく揺れるが
- ・小さな力であるということを工夫して図に表現してほしい。

■資料4「分散庁舎と統合庁舎の比較検証」について

<評価方法>

- ・比較検証の一覧ではCD案の相互比較と、現状からの比較が混在している。基本的には、現状からの比較ではなく、C案とD案の比較。
- ・計画案の概要などは、○×で表記するより、総合的に見てC案とD案のどこに違いがあるかを記述する方がわかりやすい。
- ・きちんとした水準は確保するという大前提の下に、さらなる差がどこにあるかを比較するもので、表示は○と△とし、△は課題が残るといふくらいの表現が良いのではないかと。

- ・「5つの視点」は、あるべき庁舎像を基本としているのだから、区民サービス、区民協働、行政効率、防災拠点、環境という順序ではないか。
- ・表中の「あるべき庁舎像の実現に向けた目標設定」は、庁舎検討の基本的な方向性に関する評価項目として整理する。順番に関しては、既に、北区ニュース等で示しているのので、整合性を図りたい。
- ・求められる庁舎像に対する比較は、○や△でコメントを入れて評価し、計画そのものや工事、移転というプロセスの評価は文章による2本立てで整理すべき。

<評価内容>

- ・効率の良さというのは、階段室やエレベーター、待合スペースなどが少なく済むということ。設備についても、一体化することによってコンパクトで効率がよくなる。
- ・想定面積 33,000 m²で比較すると、D案は有効面積が増える。
- ・「バックアップ機能」に関して、分散化するとコストは高くなるがリスクは減る。逆に、統合化する時はバックアップをかなりハードにやっておかなければならない。一長一短があるが、求めている対策について分散と統合ともに満足するとすれば、それほど変わらない。
- ・バックアップ機能のように統合庁舎でもやはり課題は残るといえることがあるなら記述すべき。
- ・全体としては、やはりD案の方が△が少ない。さらにC案における建替の方法を見ると、いかに大変かがわかる。しかし、どうしても適切な敷地が見つからない場合はC案になることもあり得るわけで、D案でなければダメだと言い切ることにはできない。
- ・土地の取得という項目はないが、移転用地の取得についても端的に書いておいた方がいい。
- ・「(2) 区民サービス機能」の「窓口機能の一元化」や「個別相談スペースの確保」、「待合空間の確保」などについて、C案とD案ではワンフロアの面積は違うはずだから、評価に差があってしかるべき。
- ・分散では様々な配慮が必要という課題があるものの、統合して作ればいい建物になるかという、そうは言い切れない。シンボル性を持つ庁舎と言っても、巨大で威圧的な建物よりも、ここ 10 数年来、一般の感覚としては平穏な建物がいいという傾向だ。
- ・敷地が小さければ超高層にならざるを得ないが、エレベーターがあっても超高層では、上の階と下の階のコミュニケーションはとりにくい。シンボル性には、誇りや愛着、みんなが使えるなど、いろいろな意味合いがある。
- ・「区民協働の拠点機能」は、現にどういう状況で、新庁舎でどのくらいのことをやろうとしているのか。シティホールとしての庁舎というのは望ましいことだと思うが、どんなことを想定しているか、見えない。再整理してもいいのではないか。

- ・ C、D案の比較作業にあたり、その手がかりとして、現状で出ている「あるべき像」を使い、その個別の項目を使ってC案・D案を評価してみると、こういう差があった。本委員会はあるべき像を検討するのが主目的ではない。来年以降、考えてもらえばいい。
- ・ 「現状の防災機能を継続」は、ソフト面とハード面が混じっており整理する必要がある。
- ・ 工事施工に関するものについても、工事は大変という話と、その結果、区民サービスの低下を招くという、ハードとソフトの両面が一緒になっている。統合の場合は共用部分が合理的になり、分散の場合は共用部分の比率が大きくならざるを得ないということも、計画案の概要の部分で触れておくこと。
- ・ これまでの議論をまとめると、A案、B案よりもC案、D案の方が得策であり、さらにC案とD案の比較が必要になるので、昨年の報告書のあるべき庁舎像を構成として使い、これに沿ってC・D案について個別にどういう事柄があるか、○と△で比較した。△はある水準は満たすが少し課題は残るだろうということ。そのうえで、改めて計画そのもの、あるいは、工事中、敷地の問題について考察を進めた。その結果、D案の方がいくつか課題はあるが優位性があるということではないか。
- ・ △は幅があるという前提で整理してほしい。
- ・ 個別項目での○△と、C案における特有の問題として工事過程での問題を整理し、D案における問題として敷地の手当て、また規模によって建築物そのもののあり方が変わるが、それが見えない中での検討になることなどを明記する必要がある。C案、D案の特有の課題は比較の問題ではないので、無理に表にしなくてもいい。

(3) 最終案の選定について

- ・ これまでの議論で既に最終案の選定についても踏み込んでいる。少なくともA案・B案は致命的に難しいという差があり、A案・B案よりC案・D案であるということ、さらに、C案とD案を考察し、D案に優位性があるということでもいいか。個々の評価項目において、それなりに差はある。さらに、工事期間中の問題において、基本的な困難さがC案にはある。ただし、D案には用地取得という課題は残る。総合的に判断すればD案に優位性があるということでもいいか。(了承)

(4) その他

- ・ 区民、職員アンケート集計報告について
- ・ 北区ニュース特集号について
- ・ 専門委員会の検討報告書について

■資料5「区民、職員アンケート集計報告」について

- ・ アンケートにおける、全体の傾向は中間報告と変わっていない。

- ・ 北区ニュース特集号は、当初 1 回を予定していたが、区民にはまだ分からない点も多いという意見を踏まえ、パブリックコメントを実施する際に特集号を発行し、Q&A の形で現状の説明とアンケートでの意見に答えていくものを発行したい。
- ・ パブリックコメントの実施主体は区。

■資料7「専門委員会中間報告案」について

- ・ 中間報告書の骨子案を作成。最初にこれまでの検討として、専門委員会はどういう位置づけで、どんな議論をしてきたのかをできるだけきちんと書く。そこで強調しておくべきことは、学経委員がきちんと読んでこれはおかしいとか、こういう資料が必要だということ、さらにこれはどういうことかという説明を求めつつ、資料整理をし、今日に至ったということである。
- ・ 冒頭で、できるだけ簡潔に、最小限そこだけを読めば中間報告で言いたいことがわかるようにしたい。結論だけを箇条書きにし、資料は別に見てもらう方法もある。「今後の検討について」は中間報告なので、箇条書きで課題を書くことにしたい。
- ・ 「4案の比較検証」では、A・B案とC・D案の比較、C案とD案の比較をそれぞれ簡単にまとめ、そのうえで1つの項目立てをして結論を述べ、次章につなげるべき。
- ・ 総費用はC・D案が有利としても、当面の財政的な負担や資金繰りは大変。それでもチャレンジしていくべき課題ということは、きちんと記述する必要がある。
- ・ 概要版、要約版が必要。報告書本体につけられるし、切り離しても使える。当然、北区ニュースにも使える。
- ・ 北区ニュース特集号発行までの間、庁舎に関する豆知識などを連載することができればいいが、現時点では難しい。
- ・ 「はじめに」で、区民アンケートにおいて、基本的に、現庁舎に課題があり関心があると受け止められているなど、少し中身に触れたい。
- ・ 目次構成としては、現時点での結論を簡潔に要約した章（4案の相互比較表も含む）と、「平成20年度報告」の検証結果を、これまでに作成した図表を多く入れて記述する章を中心とし、「前書き」「後書き」「資料編」を付ける。また、その骨子は、前回承認されたように起草委員会で起案するというところでどうか。（了承）
- ・ パブリックコメントは年を越すことになりそうだが、その結果を反映させて最終報告書を3月までにまとめるということでもいいか。（了承）

第五回東京都北区庁舎のあり方専門委員会

平成 21 年 10 月 23 日（金）

18:00～19:30

場所：北とぴあ 901 会議室

1. 開会

2. 前回確認

■資料 1：第 4 回専門委員会議事の概要

■資料 3：第 3 回庁舎のあり方特別委員会議事の概要

《特別委員会報告を受けて》

- ・ 福生市は駐車場が広くあったから、同一敷地での建替えができた。北区の場合、そうした方式も念頭にはあったが、福生市のような 2 棟方式はありえないという前提で、A・B・C・D の 4 案を議論してきた。福生のやり方も単純にいいということではない。
- ・ 職員一人当たりの面積では決して狭いわけではないが、見た目では狭いという印象を受け、会議室等もないという話であれば、スペースの効率が悪いのではないか。
- ・ 1 棟は余っていて、そこを調整ゾーンにしているということはないのか。
- ・ 設計者選定にあたり、設計案を求めるコンペでは、案が固定的になり、発注者側の意見が取り入れられないという話は良くあり、そういう事例も実際にあることから入札がいいという議論に陥りがち。プロポーザルは、簡単なスケッチ程度で案を選び、その案をたたき台にして発注者側と一緒に議論していくやり方。金額の多寡で設計者を選ぶのではなく、案で選ぶべきであり、設計者選定方法の議論は、いずれ大事なポイントになると思う。
- ・ 「0.9 は目標としても当面 0.6 で耐震補強をすればいい」という議論は、ありうるだろう。とりあえず柱巻きをしたりすることで、人命や資料が失われる事態を防ぐことは当然だが。

《その他》

- ・ 資料 3 における「B 案耐震改修工事の施工手順について」で、「変位」と「加速度」は逆なので入れ替えてほしい。

3. 議事

■資料 2：専門委員会中間のまとめ（案）について

- ・ 「はじめに」の 3 段落目、「北区ニュース 庁舎特集号」によって寄せられた意見や要望は、正確には区民から。職員は職員アンケートによる。
- ・ 「区議会に設置された『庁舎のあり方検討特別委員会』における審議過程」の部分は、本委員会は昨年の報告書を専門的見地から検証するという位置づけに関係する。つまり、昨年度報告書の妥当性を追加作業や議論をしながら検証し、その上で専門委員会がどのように理解し判断したのかという、そういう幅の中での役割であるこ

とを文章で示している。

- ・ 特別委員会には事務局を通じて、その都度、審議の内容を報告し、また、特別委員会での議論についても説明してもらった。専門委員会の議論は伝えられたし、それに対する議会での議論の要約は何っているということを、踏み込んで書いてはどうか。大事なことは、昨年度報告の内容に誤りがないかを検証し、その結果の中から最もいい案はこうであるということをもとめたということ。
- ・ 「はじめに」に、専門委員会がいつ設置され、委員はいつまでの任期であり、現在の審議やとりまとめはどの時点にあるかが書いてあってもいい。
- ・ 20 頁の図は、こんなふうにはならないので直す。竹ひごをゆすったようなイメージになる。
- ・ C案とD案の比較評価で、△は何らかの課題が残るということで、それが文章の中でもわかるような書き方にすべき。例えば「個別相談スペースの確保」では、C案とD案の書き方の違いは微妙で、明らかにこういう課題があるから△であるとわかるような言葉であった方がいい。
- ・ 多少はくどくなっても、初めて読む人にもわかるように再整理した方がいい。
- ・ 27 頁の「議会機能」のC案の 2 つ目。「議場と他庁舎との連携に支障が生じる可能性がある」は、ある種の課題と思われるが、○になっている。現状でも多少分散しているが、それを支障があると言えるのか。
- ・ 前回指摘があったように、現状から向上している部分については削除したので、C・D案の厳正な比較にはなっていると思う。
- ・ 「あとがき」は、どこまで書き込むかは別にして、「最終報告に向けて」という表現にすればいいのではないか。
- ・ 基本的にはこの中間のまとめ（案）に、本日の修正に加え、追加的な修正をメール等でいただいて起草委員会で確認し、確定するということがいいか。
- ・ パブリックコメントは行政の判断として出すにせよ、その範囲は、結論を述べた最初の数頁をまとめたもので、本編は参考資料という理解でよいか。
- ・ 最終報告書では「あとがき」に、パブリックコメントや他にもいくつか指摘すべきことがあるだろうから、本当の意味での今後の課題を書いていくことになる。メールなどで各委員とやり取りをし、どのレベルで書き込むかを整理していきたい。
- ・ 最終報告のイメージは、中間のまとめからそれほど膨らむわけではないが、資料の追加挿入などはあるかもしれない

第六回東京都北区庁舎のあり方専門委員会

平成 22 年 2 月 17 日 (水)

10:00~11:30

場所：庁議室

1. 開会
2. 前回確認
3. 議事

(3) 庁舎のあり方に関する基本方針案について

(4) パブリックコメント実施報告について

■資料 1、2、4

- ・説明を補足すると、特別委員会では用地が明確になっていないなどの理由から、D 案のみに絞り込んだ形には至らなかったが、専門委員会で検討した内容などに、基本的な合意を得ることができた。
- ・パブリックコメントで、まちづくりについての評価軸がなかったという指摘があった。敷地が決まらないので難しいが、大事なポイントである。
- ・移転して残った敷地の問題も重要で、意見としては出ていなかったが、慎重に扱っていかねばならない問題だろう。
- ・23 区がここ 10~20 年でさらに様変わりしていく中で、今までの一定の水準で議論するのはどうかという意見があったが、これにどう応えていくかは悩ましい。

(3) 専門委員会最終報告書(案)について

■資料 3

- ・10 頁の冒頭の 3 行は、「その妥当性を検討した」とした方がいい。さらに「検討結果の概要を以下の(1)から(5)に示す」というようにもう少し丁寧にしたい。21 頁は、「次の(1)から(3)に関し、新たな資料作成や調査等を行って、その結果、(4)35 頁の結論を得た」と前書きを入れ、(1)以下が何なのかを解説すべき。37 頁「おわりに」は、「区民」については書いているが、「区議会」という言葉はないが、どうか。
- ・最終版が出るのは、3 月の半ばくらいの予定。
- ・8 頁の注記の 8) に「想定する地震に対する耐震性」とあるが、耐震診断手法というのは特定の地震ではないので、「所要の耐震性を確保している」という方が技術的には正しい。
- ・7 頁の「平成 20 年度までの主な取組み」で、平成 7 年度からの取組みが現在に直結しているといえるのかどうか。内部検討や議会での検討の経緯について、表とともに、少し説明がほしい。37 頁の「区民参加の機会」は、単に「機会を設け」と言うだけではなく、こういうスケジュールで区民参加の機会を設けて、こういうふうにきちんと反映できるということが盛り込めるといい。
- ・7 頁の「平成 20 年度までの主な取組み」は、これだけ長い時間をかけてきて、な

かなか物事が進まなかったが、今回はこういう位置づけにあり、平成 11 年にはすでに将来的に庁舎改築計画を策定すると決めているのに、なぜ、そこから 10 年経った今なのかというあたりをもう少し説明する必要がある。

- ・北区ニュース 12 月 15 日号で、「学校をはじめ、保育施設や福祉施設などの耐震補強工事を優先して実施してきました」と書いているように、実際、それを決めた計画や経緯などを書き込んでいくことは可能。
- ・「Ⅲ 実現に向けて」で、委員会としては D 案としており、その適地はまちづくりや景観などに配慮して考えるということはいえるだろう。
- ・基本構想でまず概念的な所を捉え、その上でこの土地は合致しているかを議論していくことになる。
- ・来年度の基本構想の策定に向けた検討にあたり、本報告書のダイジェスト版を入れた 10 頁程度のリーフレットをつくる予定。
- ・概要版に書く検討経過を、本編の 7 頁にうまく書きいれてほしい。
- ・パブリックコメントは、夏に行ったアンケートに比べて回答数が少ないが、それをどう受け止めるべきか。
- ・この年末は 10 件ほどのパブリックコメントが重なったが、その中では比較的多くの意見をいただくことができた。
- ・これを読み込んで、意見を書くのはかなりの意思がないと難しいが、真面目に誠実に考えてくれており、評価できる。
- ・議会の特別委員会では様々な議論を経て、改築ということで承認を得たということで、改築とは何か、明確にしておくべき。経過を知らない人には、確かに、改築が修繕という幅までであると受け取られる可能性もある。
- ・改築は官庁用語で、国交省も建替えを改築という。一方、民間では増改築といえ、改修の印象が強い。改築は大事なキーワードであり、はっきりさせておかないといけない。
- ・「改築」の概念はどこにも示しておらず、報告書の中では建替えという言い方を使って、誤解が生じないように対応をしている。
- ・多少の宿題はあるが、今月中には事務局から修正部分を各委員に送り、確認することとしたい。多少の修正を前提に、本日、承認いただいたということでいいか。

【全員 異議なし】

(4) その他

- ・3 月 3 日に特別委員会で、基本方針の策定を改めて確認いただき、終了する。22～23 年度の 2 か年で基本構想を策定し、同じく 22～23 年度で暫定補強の設計と工事を予定。なお、22 年度以降、用地の選定・取得は可能な限り早めに取り組んでいきたい。