

第 1 回 新庁舎建設基本構想・基本計画策定委員会 議事録

日 時 平成 31 年 3 月 27 日（水）午前 10 時～午前 11 時 40 分

会 場 江戸川区役所西棟第 1～3 委員会室

出席委員 20 名（下表のとおり。欠席なし）

役 職	氏 名
筑波大学名誉教授 （江戸川区都市計画審議会委員）	大村 謙二郎
東京大学生産技術研究所 都市基盤安全工学国際研究センター准教授	加藤 孝明
法政大学大学院政策創造研究科教授	上山 肇
株式会社計画技術研究所 代表取締役 （江戸川総合人生大学江戸川まちづくり学科長）	佐谷 和江
日本大学短期大学部建築・生活デザイン学科 准教授	山崎 誠子
区議会自由民主党幹事長	福本 光浩
江戸川区議会公明党幹事長	竹内 進
えどがわ区民の会幹事長	江副 亮一
日本共産党江戸川区議員団幹事長	小俣 則子
江戸川クラブ幹事長	笹本 ひさし
一之江地区町会連合会会長	高橋 正明
鹿骨地区自治会連合会会長	実川 享
東京商工会議所江戸川支部会長	平田 善信
公募区民	川合 里美
公募区民	五井 由希恵
公募区民	島田 直子
公募区民	安田 雅俊
副区長	山本 敏彦
副区長	新村 義彦
教育長	千葉 孝

事務局 経営企画部企画課長、財政課長、広報課長、副参事、都市開発部長、
都市開発部参事都市計画課長事務取扱、都市開発部参事施設課長事務取扱、
総務部長、環境部長、文化共育部長、生活振興部長、福祉部長、
子ども家庭部長、健康部長、江戸川保健所長、土木部長、区議会事務局長

傍聴者 7 名

開会時刻：午前 10 時

司会（企画課長）

皆様おはようございます。只今より、第 1 回新庁舎建設基本構想・基本計画策定委員会を開会いたします。委員長が決定・就任するまで、事務局で司会進行をさせていただきます。どうぞよろしくお願いいいたします。なお、記録として区の広報が撮影しておりますので、ご了承いただきたいと思ひます。よろしくお願いいいたします。

はじめに、江戸川区・多田区長より、ご挨拶を申し上げます。

多田区長

皆様おはようございます。江戸川区長の多田正見でございます。この度、新庁舎建設の構想・計画策定委員会を設けました。皆様方には、この委員をお引き受けくださいますして、誠にありがとうございます。心から感謝をしております。ちょうど今、年度末でございますして、皆様方もご多忙な時期だと思ひますけれども、時間を作っていただきまして、本当に感謝をしております。どうぞよろしくお願いいいたします。

今日は、新庁舎建設の第一歩を踏み出す日でございますして、大変記念すべき日だと思ひます。江戸川区にとりましても、大変大きな事業ということになりますから、これからしっかりと検討をいたしまして、素晴らしい、江戸川区の未来を形づくるような庁舎をつくっていききたいと、願っているところでございます。

その検討の始まりでございますして、委員の皆様方には、これから色々ご尽力をいただきまして、お知恵をいただいたり、ご議論もいただいたりして、良い形の内容的にも素晴らしい庁舎になることを私たちも願望しているところでございます。どうかよろしくお願いいしたいと思っております。

庁舎は何と言いましても、この区にとりましても、まちづくりの象徴的な存在ということになるわけですので、多方面から色々な形で検討していただくということになるかと思ひます。皆様方は識見をお持ちでございますので、ぜひともですね、有意義な検討を続けていただきまして、お答えをいただきたいと考えておりますので、よろしくお願いいいたします。

ところで、私の任期は 4 月 26 日でございますして、その日をもって退職をするわけでございます。その退職を前にいたしまして、こうした委員会を発足するということで、内心色々な思ひもありますけれども、皆様方に大きな期待を寄せておりますので、どうぞこの委員会を素晴らしいものにしていただきますように、心からお願いいをいたしまして、私のご挨拶といたします。今日は、誠にありがとうございます。

司会（企画課長）

只今、区長からもお話がございましたとおり、皆様には本委員会の委員にご就任いただきます。本来であれば、お一人おひとりに区長から委嘱状をお渡しするところですが、時間の都合上、大変失礼ながら、封筒の中に委嘱状を入れてございます。何卒、ご了承いただきたいと思っております。よろしく願いいたします。

続きまして、次第3の委員紹介でございます。こちらでも会議の時間の都合上、大変恐縮ではございますが、お一人ずつのご紹介は割愛させていただき、お配りしております委員名簿、それから席次表をもって代えさせていただければと思います。どうぞよろしく願いいたします。

続きまして、次第の4、委員長及び副委員長の選任についてです。本区では、本委員会を設置するにあたりまして、3月5日にこの委員会の設置要綱、資料1でございますけれども、こちらを決定してございます。その第5条第2項で、「委員長は、委員の互選により選出する」こと、それから、第3項で「副委員長は委員長が指名する」ということで、決定させていただいてございます。まずは、委員の皆様から委員長候補のご推薦をいただきたく存じますが、いかがでしょうか。

大村委員

はい。委員長に上山委員を推薦したいと思っております。上山委員は長年、江戸川区にお勤めで、区の情勢についても非常にお詳しいし、現在は法政大学で全国のまちづくり、自治体のまちづくりについて、非常に見識をもって研究を進められている形で、最適の方だと思います。ぜひ、委員長に推薦したいと思っております。

司会（企画課長）

只今、委員長に上山委員をとの声があがりましたが、皆様いかがでしょうか。

（「異議なし」との声あり）

司会（企画課長）

ありがとうございます。それでは上山委員に委員長をお引き受けいただきたく存じます。上山委員、委員長席への移動をお願いいたします。

それでは上山委員長からご挨拶をいただきたいと思っております。お願いします。

上山委員長

皆さんこんにちは。今ご紹介をいただきました、上山と申します。どうぞよろしくお願いいたします。この度は、新庁舎建設に伴います、区にとっても大きな事業に加われますことを、私自身、大変光栄に思っております。また今、このように素晴らしい先生方がいらっしゃる中で、私に委員長という大役を仰せつかりましたことにつきましても、非常に恐縮するとともに、非常に光栄に思っているところでございます。

新庁舎は江戸川区にとって、大切な建物になるわけですが、本当にこの建物が区民の皆さんにとりましても、また江戸川区にとりましても、本当に魅力のあるものであるように尽力できればと思っておりますので、どうぞよろしくお願いいたします。

司会（企画課長）

上山委員長、ありがとうございました。それでは、副委員長の指名でございます。上山委員長からご指名をお願いできればと思います。よろしくお願ひいたします。

上山委員長

それでは、副委員長についてですが、江戸川総合人生大学・江戸川まちづくり学科の学科長をお務めになっておられる、佐谷委員にお願いしたいと思ひます。佐谷委員におかれましては、江戸川区のために学科長をお務めになり、非常にまちづくりにも造詣が深いですし、地域コミュニティにも積極的に関わられているということがありますので、ぜひ、お願いしたいと思ひしておりますけれども、皆様いかがでしょうか。

（「異議なし」との声あり）

上山委員長

それでは、佐谷委員に副委員長をお願いいたします。よろしくお願ひいたします。

司会（企画課長）

佐谷委員、恐れ入ります。副委員長席に移動をお願いいたします。

それでは佐谷副委員長から、ご挨拶をお願いできればと思ひます。よろしくお願ひいたします。

佐谷副委員長

皆さんこんにちは。佐谷と申します。今ご紹介がありましたように、多田区長が始められた、生涯学習というか、社会貢献する人材を育てるといふ、江戸川総合人生大学の

江戸川まちづくり学科の学科長を務めさせていただいております。

現在既に 15 期生が 1 年生で入っておりますので、この間、非常にたくさんの区民の方々が学び、卒業して色々な活動をされています。本当に多くの方々が、江戸川区のまちづくりに関心をもってらっしゃいますし、江戸川区を良くしていこうという気持ちの方々がたくさんいらっしゃるので、そういう方々の意見も聞きながら、素晴らしい新庁舎ができればいいかなと思っております。そのために何かこの委員会を通じてお手伝いできればいいかなと考えております。どうぞよろしくお願いいたします。

司会（企画課長）

ありがとうございました。それではここからは、上山委員長に会議の進行をお願いしたいと存じますが、多田区長は次の公務がございますので、ここで退席をさせていただきます。よろしくお願いいたします。

多田区長

それでは、どうぞよろしくお願いいたします。失礼いたします。

上山委員長

それでは、次第の 5 にあります、委員会の進め方の確認に移ります。資料 2 の策定委員会運営要領（案）について、事務局より説明願います。

事務局（企画課長）

改めまして、事務局を務めております、企画課長の近藤と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

それでは事務局で作成いたしました、運営要領（案）について、お時間の都合上、主要なことのみご説明を申し上げます。要領（案）の第 5 の「委員会の公開」、それから第 6 の「傍聴」、第 8 の「議事録」について、お話を申し上げたいと思います。

新庁舎の建設という、江戸川区にとっては、ほぼ 100 年に 1 度くらいの大事業でございます。そういったことから、注目事業であることに鑑みまして、委員会は公開とし、傍聴も認めること、併せて議事録については、発言者、それから発言内容が分かるように作成いたしまして、資料も含めて、区のホームページに掲載してはいかがかということがございます。

この内容も含めまして、要領（案）についてご審議いただき、ご決定いただきました暁には、この後、傍聴人の入場の許可をすること、それから報道関係者も取材申し込みがきておりまして、それも併せて、入場を許可していただければと考えてございます。

また報道関係者については、会議に支障のない範囲で、撮影等を許すことでいかがかと考えてございます。ご審議のほど、よろしくお願ひいたします。

上山委員長

只今説明がありました、そのように決定してよろしいでしょうか。

(「異議なし」との声あり)

上山委員長

それでは、そのように決定いたします。それでは、傍聴人及び報道関係者の入場を許します。

(記者、傍聴人入場後、着席)

上山委員長

それでは続いて、次第6の新庁舎建設に向けた検討内容について、事務局から説明願ひいます。

事務局(企画課長)

それでは、資料3をご覧いただければと思います。「新庁舎建設に向けて」という、A4版横のホチキス2か所留めの資料でございます。まず、大きなローマ数字で、江戸川区の新庁舎建設基本構想・基本計画策定委員会ということでございます。

ページをおめくりいただきまして、2ページでございます。この策定委員会の概要からご説明申し上げます。委員の皆様におかれましては、先ほど委員名簿でご確認いただきましたとおり、学識経験者としてそれぞれの分野から5名、それから区議会の各交渉会派の代表の方、幹事長の皆様5名、それから町会・自治会の皆様から2名、産業界から1名、公募区民4名、それから区から3名ということで、20名とさせていただきます。

この策定委員会でご議論いただく検討項目、概ね7項目を想定してございます。一つ目が新庁舎整備の必要性、二つ目に整備の基本理念・基本方針、また三つ目にこの新庁舎の位置・建設規模でございます。また、建設計画、これはフロア配置や敷地の利用の仕方などでありまして、そして、事業費や財源をどうするかということ。そして、事業手法はどのようにするのか、更には建設までのスケジュールと、このような内容をご議論いただきたいと考えております。

また、追加で検討すべき項目が出てきましたら、その都度ご議論いただきたいと思いますと考えてございます。なお、(3)でございますが、この構想・計画を策定するにあたっては、策定支援のための事業者に入っていたらこうと考えてございます。昨日、区議会において、構想・計画策定のための予算についてご承認いただいたところでございます。4月以降、その新しい事業者と契約を結びまして、4月から来年3月までの1年間ではございますが、支援業務に入っていただき、委員会の運営支援ですとか、庁舎建設にあたっての事業手法の提案・検討。それから、委員会資料の作成であったり、議事録の作成であったりを、策定支援業務としてお願いする予定でございます。

続きまして3ページ、(4)の委員会の開催予定でございます。あくまでも予定でございまして、この(二重丸)のところでございますように、建設用地、後ほどご説明を申し上げますけれども、区が取得したいと思っている都有地の周りには民間の土地もございまして。そういったところをどう巻き込むのかも含めて、建設用地が確定する時期にもよって、スケジュールの延長もありうるのかなということも考えてございます。また、進捗状況におきまして、この開催月ですとか、検討内容についても変更がある可能性がございますのでご了承願います。

本日は一回目でございますが、二回目は5月に考えてございます。建替え事例の研究ということで、直近で庁舎を建て替えている近隣の自治体、こういったところの視察などもしてはいかかかと考えてございます。第3回を6月にということで、基本理念ですとか、基本方針をご検討いただきたいと思います。それから7月については、建設規模についてご検討いただき、少し空いて9月、ここは建設計画ですね、フロア配置や敷地利用でございまして。11月に第6回、事業費・事業手法の検討、そして12月に基本構想・基本計画の案の確認をいただきまして、翌年1月に区長への提言などをしていただけたらと考えてございます。その後区で、パブリックコメントを行いまして、3月には策定・公表をするスケジュールを想定しているところでございます。おめくりをお願いいたします。

それでは、ローマ数字の、これまでの経緯についてご説明を申し上げます。6ページをご覧いただければと思います。新庁舎建設に向けた本格的な議論の出発点でございます、「公共施設のあり方懇話会」というものが、平成24年度に開催をしております。この「公共施設のあり方懇話会」、庁舎も含めてですね、大型公共施設、非常に区の中で老朽化が進んでいるといったことがありましたので、学識経験者ですとか、区議会、町会・自治会など、区内の各界を代表する方々に、55名ほどお集まりいただきまして、ご議論いただいております。

第1回は、平成24年7月に開催してございまして、そこでは区の現状についてご報告申し上げました。大型公共施設の現状ですとか、あとは老朽化が進む区役所本庁舎のこと、それから区役所の近くにあるグリーンパレスという施設、それから総合体育館につ

いても非常に老朽化が進んでいると、こういった現状をご説明申し上げまして、次回、各団体の皆様から団体としての意見をいただきたいと、このようなお願いをして次回につないだわけでございます。

第2回が11月に開催されました。各団体の皆様から、意見をいただきましたけれど、区役所本庁舎につきまして主な意見でございますが、築50年が経ちまして、現地建替えが困難であるならば、船堀へ移転してみてもどうかといったご意見。それから、やはり庁舎として防災拠点機能を充実すべきだというお話、それからもし船堀に移転するならば、現在の本庁舎の跡地には集客力のある施設を建設すべきという意見。一方でこの中央地域の活性化のためにも、この現地で建替えをすべきといったご意見もございました。また、グリーンパレスにつきましては、この区役所本庁舎の跡地に移転して、ボランティア機能の強化をしてはどうかといったご意見をいただいたところでございます。

これを踏まえまして、第3回を年が明けた3月に開催してございます。ここでは、船堀駅前の船堀四丁目都有地に、その当時は都営住宅が建っていたところでございますが、ここが移転して、土地が空くという情報がありましたので、創出見込みとなったこの都有地について意見交換を行っていただきました。結論的におまとめいただいたのが、「庁舎跡地の賑わいに配慮しつつ、将来的にこの本庁舎を船堀四丁目都有地へ移転する方向で検討していった方が良さだろう」ということを、委員の総意でおまとめいただいたところでございます。これが現在まで至っている、庁舎移転の最初の出来事と出発点ということでございます。

その下の7ページが、その後の近年の動きでございます。平成25年3月の先ほどの「公共施設あり方懇話会」の第3回以降に、本区といたしましてはこの船堀四丁目都有地の取得について、東京都と交渉を始めたところでございました。一方26年9月には、「今後の区政における主要課題」ということを庁内で検討いたしました。現庁舎の課題を分析しつつ、建替え及び船堀四丁目都有地への移転を本格的に検討したというところでございます。これについては、翌27年1月に冊子を公表してございます。

また、26年10月、区議会におかれましては、「庁舎移転問題検討特別委員会」を設置いただきまして、最終的に庁舎の移転候補地としては船堀四丁目都有地とすることを27年3月に議決をいただいて、その後、区議会の皆様に東京都へ要請活動もしていただいております。28年12月になりますと、船堀四丁目アパート、船堀四丁目都営住宅のことですね、それからアパート第二の居住者が移転をされました。29年10月から12月の都有地周辺民有地の出来事については、後ほど詳しくご説明しますので割愛いたします。

今年度に入りまして昨年5月でございます。また区議会で、「新庁舎建設検討特別委員会」を設置いただいたところでございます。11月になりまして、多田区長が小池都知事

と面会をする機会がございまして、船堀四丁目都有地について江戸川区にお譲りいただきたい、取得して庁舎を建てたい旨を知事に申し上げたところ、知事から前向きな回答をいただき、現在に至っているというところでございます。

今年2月に入ってから、先ほども触れております、「公共施設のあり方懇話会」の第4回を開催いたしまして、新庁舎建設に向けて着手するということをご説明申し上げたところでございます。最後の部分、先ほども触れましたが、昨日でございますが、基本構想・基本計画に係る予算が成立したところでございます。船堀四丁目都有地につきましては、これまで事務的に東京都と折衝してまいりましたが、都からは中々、前向きな回答をいただけなく、江戸川区としては進捗を見せず非常にじれていた状況でございました。多田区長が、都の所管局長に会ったりもしたのですが、前に進まなかったという状況がございました。

次に、現在の区役所本庁舎の概要についてご説明を申し上げます。10ページをご覧ください。こちらは皆様もご存知のとおり、現庁舎と新庁舎の建設候補地の位置関係でございます。現庁舎は赤の星印のところ、ご覧のように新小岩から若干の距離があります。後ほどご説明しますが、バスで約10分、歩いて20分程度かかります。区全体の地図からすると、北側に偏っていることが見て取れます。一方、船堀四丁目の都有地は船堀駅前であり、区を中心に位置します。

続いて11ページ、現庁舎の概要でございます。こちらもお存知の方が多いと思いますが、本庁舎だけでは入りきらず、周辺の民間建物なども借りながら、庁舎の業務を遂行しているところでございます。本庁舎はこの真ん中のところでございます。その左上に黄色のところ、第三庁舎と書かれているのが、東京電力の建物を一部お借りして、使っているところになります。また、右上の第二庁舎というのが、少し離れておりますが、ここは土木部が入っているところでございます。一番下の方には分庁舎といって、ここには生活援護第一課が入っている。また、その上に薄い紫の部分がありますけれども、ここは江戸川区役所前郵便局のビルをお借りしています。あとは左のオレンジ色のところ、これも民間のビルをお借りしています。このほかにも、少し離れたところに法務局がありますが、近くの建物を一部お借りして執務を行っています。こういう非常に手狭な状況で、区民の皆様には窓口としても非常に分かりづらい構造となっているというところでございます。

続いて、12ページの現庁舎の状況でございます。敷地面積としては、7,554㎡。床面積は本庁舎だけで17,429㎡。第二・三、分庁舎も含むと、2万㎡ちょっとというところでございます。アクセスについては、先ほども申し上げましたが、新小岩駅よりバスで10分、船堀駅からですとバスで15分というところで、駅からの徒歩圏内ではないという状況でございます。

それから本庁舎では、およそ1,800人程度が執務をしています。また、来庁されるお客様でございますが、本庁舎だけで一日平均5,200名ほどで、年間を通して本庁舎だけで126万人、第二・第三、分庁舎も含むと、142万人と非常に多くの方々を訪れている庁舎でございます。

右にある本庁舎の平面図についてですが、皆様がいらっしゃるこの西棟は黄色のところでございます。ここは昭和59年築でございますが、一番古いのが南棟、ピンクのところでございます。昭和37年築というところで、56年経過した非常に古いところでございます。ここのIs値、いわゆる耐震性を示す値であります。現在0.66で、一般的な建物であればこの値が0.6以上あれば、大丈夫だろうと言われておりますけれども、こういった行政の庁舎の場合は、その1.5倍の0.9以上が望ましいとされているところでございます。その耐震レベルからすると、庁舎としては少し心配な部分があるかなと考えております。また、右の青のところ、東棟については6階建てで、Is値は0.68。また、北棟に至ってはIs値が不明ということで、耐震補強はしておりますが、心細いところでございます。

13ページ、現庁舎のところをまとめたところでございますが、抱える課題といたしましては、7つ考えてございます。安全性と老朽化という面では、ご説明いたしましたように、一番古い棟が56年経過して老朽化が進み、耐震的にも万全ではないという状況があります。それから、維持管理及び補修でございますが、多額の経費を要しており、ここには書いてございませんが、過去30年間で、43億円ほどの維持補修費を使ってございます。また、この庁舎をこのまま維持しようとする、今後30年間に81億円を要すると推計しているところがございます。

次に、狭隘化と利便性です。非常に庁舎は狭く、窓口が分散しているため、区民サービスとしては不便をかけている部分があります。それから防災機能としては、災害時の拠点として機能しない恐れがあること。設備及び環境対応といたしましても、設備が古いということ、それから、昨今環境面で色々叫ばれておりますが、環境性能も低いということでございます。また、バリアフリー機能といたしましては、エレベーターのない棟があるという点などが挙げられます。先ほど北棟をご説明申し上げましたが、ここは、エレベーターがありません。また、アクセスも徒歩圏内でないということで、非常に多くの問題を抱えた庁舎であることをご理解いただければと思います。これ以降、説明者が代わります。

事務局（都市開発部参事都市計画課長事務取扱）

事務局を務めさせていただいております、都市開発部参事都市計画課長事務取扱の眞分でございます。以降、「新庁舎建設に向けた検討」については、私から説明をさせて

いただきますので、どうぞよろしくお願いいいたします。

それでは、16 ページをご覧ください。こちらでは新庁舎の想定される建設規模と竣工までのプロセスということでまとめております。これはあくまでも想定規模ですが、取得しようとしている都営地の敷地面積は 11,000 m²でございます。なお、現在の本庁舎の敷地面積は 7,554 m²となっております。また、新庁舎の延床面積は、検討当時、建設されました近隣の区役所の職員一人あたりの延床面積を算出し、江戸川区の本庁舎には約 1,800 人の職員がおりますので、その職員数をかけて算出しています。現在の庁舎の床面積は 17,429 m²でございます。

事業費でございますが、土地取得費、建設費、建設のための設計・監理費等の合計で、概ね 250～300 億円程度と想定しています。また、竣工までのプロセスにつきましては、今回スタートした基本構想・基本計画を策定した上で、そののち、基本設計・実施設計、そして工事の着工ということでございます。

次、17 ページでございますが、こちらが移転候補地の船堀四丁目都営地の現状でございます。真ん中の図でございますとおり、現況は真ん中に区道を挟みまして北側に 6,000 m²、南側に 5,000 m²の都営住宅が建っていた都営地がございます。写真 1 でございますが、北側については、既に建物の除却が完了しているところでございます。南側でございますが、写真 2 にございますとおり、現在足場などが設置されて解体工事中でございます。本年 7 月には完了するところでございます。写真 3 が、南側のタワーホール船堀の展望塔から見た写真でございます。

続いて、18 ページをご覧ください。移転候補地周辺の土地利用の状況、民間施設の状況でございますが、緑色でお示ししているのが都営地でございます。その周りの赤でお示した部分が民間の方がお持ちの土地でございます。こちらには、区画数で 10 区画の権利をお持ちの方がおりまして、その中には分譲マンション 2 棟ですとか、商業施設、事務所、アパートといった土地利用がされている状況でございます。

これらの土地建物をお持ちの地権者の方々に対する、これまでの説明ですが、19 ページの 4 番に記載しております。先ほど 7 ページでこれまでの経緯をご説明させていただいたものと同じものを掲載しておりますが、この間、「公共施設のあり方懇話会」の開催であったり、区議会特別委員会が設けられたりということがあった中で、1 回目の説明につきましては、29 年 10 月から 12 月、中段の赤字で示した部分でございます。

こちらが周辺民有地の方に、区の検討の経過をご説明させていただいた最初の機会です。その後、2 回目は 30 年 5 月に特別委員会が設置されましたその直後、7 月から 9 月にかけて、改めて経過の報告をさせていただいております。その後、30 年 11 月に区長が都知事と直接お会いしたということがございましたので、同年 12 月から翌年 1 月にかけて、経過説明をさせていただきました。

そしてこの表の下から2番目に、31年3月、都用地隣接民有地の方との懇談会を開催ということで、今月の初めになります。周りの方にお声がけをさせていただいて、懇談会を開催しています。その内容につきましては20ページに記載してございます。

今月2日と7日の2回にわたり、周りの方にお声がけをして、具体的に区としても当委員会を設置させていただくことや、予算を確保しながら具体的な検討を進めるという状況にもなり、皆様のご意見を伺いたいということで、懇談会という形で開催をさせていただいております。

参加人数については、両日で79件の権利者のうち57件、7割強の方にご参加をいただき、区からの説明をさせていただいたり、権利者の皆様からご意見を頂戴したりということで開催しました。以降、懇談会での内容について、ご説明させていただきます。

それが21ページの6番「新庁舎建設とまちづくり」ということで、江戸川区の都市計画マスタープランにつきましては、当初、平成11年2月に作成したものがございまして、28年から3年かけて改定作業を進めてきました。今月19日に改定版を公表させていただいたところですが、改定内容の大きな要素の一つとして、区役所が船堀に移るということを盛り込んでおります。

その内容についてはまず、船堀駅周辺は庁舎が移転してくるということですから、行政・防災の中心として位置付けています。その中では、商業等の多様な機能を集積、誘導しながら区内外の交流や情報発信の拠点として形成していくと位置付けています。

次に、22ページでございまして、こちらが同じく都市計画マスタープランの中で、地域別の構想を設けておりますが、区内を7つの地域に分けて、それぞれの地域の方針を定めております。船堀は葛西地域北部に含まれるエリアで、こちらの地域の主要方針としては、区役所本庁舎建設に併せた船堀駅周辺のまちづくりとして、多様な都市機能の集積ですとか、各地域とのアクセス性の向上、交通機能の強化、そして近くにありまます新川との連携、賑わいを創出できる空間の形成を図ることとしています。また、新庁舎につきましては、区の防災拠点としての機能強化、タワーホール船堀との連携による区民交流の活性化、そして区民の交流活動に配慮した施設計画とすることなどを位置付けております。

次に、23ページでございまして、「これからの船堀」ということで、真ん中に当該地の図を示しておりますが、単純にこの緑の部分の用地を取得して都営住宅が庁舎に建替わるということではなく、この庁舎建設を契機として、まちの状況が大きく変わっていくということで、この船堀につきましても、賑わいの創出を図る上で、まちのグレードアップや駅直近のポテンシャルを活かした拠点づくり等、こういったまちづくりの必要があると考えています。

次に、24ページでございまして、こちらは新庁舎建設エリアの将来像・イメージとい

うことでお示ししております。近隣の地権者の方にもお話ししましたのは、皆様のご協力をいただきながら、この庁舎建設と併せたまちづくりをさせていただく必要があると考えておりますという点です。この2つの街区の中で庁舎を建設するということになりますが、現在そこで暮らされている方が引き続き継続して暮らし続けられるよう、商業施設や住宅を設けながら、同時に船堀の賑わいの創出を図っていきたいということで、このようなイメージをお示しさせていただいております。

また、そこに関連して25ページですが、こういった庁舎などができれば、大きく人の流れが変わったり新たに発生したりということがございます。その中で、単純に駅と区役所を人が行き来するというだけでなく、既にありますタワーホール船堀や、これから計画していく商業施設がそれぞれの役割・機能を果たしながら連携を強化し、賑わいの創出・活性化を図っていきたいということでご説明させていただいております。

その中で、まちづくりに向けては、配置計画や規模、事業手法、資金計画等の具体的な検討を、今後、「まちづくり勉強会」という形で開催させていただきたいということをお話しいたしました。当然のことながら、その中で検討させていただいた事項を、当委員会にもご報告しながら、構想・計画に反映していただければと考えております。

次に、26ページでございますが、こちらが概ねの想定スケジュールでございます。一番左端のスタート地点が2019年度になりますが、ここで基本構想・基本計画の策定をスタートすると同時に、周りの地権者の方と共に勉強会の中で検討を進め、まちづくりの合意形成を図っていきたいと考えております。その後、必要な手続きを経ながら、設計・工事ということで、概ねではございますが目安として、全体で6年から8年後の完成を目指していきたいと考えております。

3月の2日と7日に、こうした趣旨の懇談会を開催させていただいたわけですが、その後、27ページに記載しております個別相談会の実施ということで、この地区にある分譲マンション2棟の69地権者の方を対象に、個別にお話しをし、ご意見を頂戴する場を設けております。3月16日から27日までの間に、タワーホールを使いまして、各地権者さんに事前にお申込みいただき、懇談会でのご意見や、不明な点について質問等をいただく個別相談会を実施しているところでございます。現在のところ、この69地権者さんを対象にした中で、47件の方と個別相談しているという状況でございます。

そして28ページには、まちづくり懇談会や個別相談会を開催した中でいただいたご意見をまとめております。主なものではございますが、懇談会の中では、「具体的な計画や工程を教えてほしい、早く知りたい」ということですか、「今住んでいるマンションがどうなるのだろうか」ということですか、「今後の勉強会の中では何をしていくのか」ということを、ご意見・ご質問として頂戴しております。

また、個別相談会の中では、「金銭面や引っ越しなどの負担が心配である」ということ

ですとか、「いつから引っ越しが始まるのだろうか」という質問ですとか、「住環境や交通渋滞への影響はどのようなのだろうか」というようなご質問を頂戴しておりますが、具体的な検討につきましては、今後の勉強会の中で一緒に検討させていただきたいということでお話させていただいております。

次に 29 ページでございますが、今後の予定ということで、この周りの地権者の方々は、4月の中旬から下旬に、ぜひ「まちづくり勉強会」を開かせていただきたいとお伝えしております。その下に「勉強会では」と書かせていただいておりますが、一つには他区の「庁舎建設に併せたまちづくり」の事例や、配置計画、建物規模、周辺への影響、まちづくりの手法ですとか、資金計画、資産評価方法などを、今後の勉強会で検討を進めてまいりたいと考えております。

なお、こういった説明をする中では、地権者の方から「区役所が来ては困る」とか「こういったまちづくり勉強会を開催することには反対だ」という意見は一切ございません。皆さん、非常に前向きなご意見を頂戴しております。予定どおり4月のうちには第1回目の勉強会を開催したいということで調整を進めております。

最後に 30 ページでございますが、こちらは参考として、最近、新庁舎を建設した自治体の事例を載せさせていただいております。必ずこの事例のとおりになるということではありませんが、様々な事例がありますので、参考にしながら今後の検討を進めたいと考えております。ご説明は以上でございます。

上山委員長

ありがとうございます。それではこれから次第の7、意見交換の方に入りたいと思います。只今、事務局からスケジュール、その他説明がありましたけれど、その内容について意見または質問がありましたら、挙手の上、マイクスイッチを入れてお願いしたいと思います。とはいえ、いきなりでは意見が言いづらいかとも思いますので、まず、都市マス・住マスの改定にあたって委員長を務められ、江戸川区のまちづくりについて、色々関わってこられた大村先生からご意見があれば伺いたいと思いますが、いかがでしょうか。

大村委員

はい。まず意見の部分と、それから質問の部分について発言したいと思います。意見としては、冒頭に司会もおっしゃいましたが、世紀単位の大プロジェクトで、新庁舎の建設というのは滅多に起こることのない話ですから、その点を踏まえた上で、考えていかなければならないと思います。

その上で、大事な論点というのは、今まで江戸川区が積み上げてきたまちづくりや、

都市計画の実績を継承する形、あるいは象徴としての庁舎のあり方というのは何かということだと思います。それから、この庁舎は建設されたら 100 年もつとしたら、これからの時代がどういう時代になるのかということに対して、例えば、今求められているもので言えば、国連が出している SDGs という形の目標で、2030 年までに持続可能な環境開発といった、そういうものを具現するようなものも考えられます。江戸川区は、水とみどりのまちづくりで、非常に実績をあげてこられた環境先進区としての役割を持っているはずだと思います。

さらにそれをレベルアップして示すような庁舎のあり方って何だろうかということが求められていると思います。これからの時代において、行政の仕事は色々な形で変わり、複合的・分野横断的な課題がかなり出てくると思います。それもこれも含めて、区民の方々が区役所に立ち寄った際に、区はどんな仕事をしているのだろうかということが分かりやすくできるような、あるいは次代を担う若い世代というか小・中学生が地域学習の場として区役所を訪れた際に、区役所が何をしているのだろうかということが分かるような、現代的・先端的で色々ビジュアライズできるような情報の施設も相当普及していると思います。そういうことを考えていく必要があるのかなと感じています。

それから、24 ページのイメージ図が先行するとちょっと良くないかなとも思います。20 世紀はある意味で自動車の時代でしたから、庁舎前に車が来て、車寄せの駐車場をバンバン設けるのは普通でしたが、もうこの 10 年、20 年先において自動車という移動手段はものすごく変わってきますよね。そういう時に、こういう空間の地上部を、ある意味では使い勝手の良くない空間として、自動車専用の空間として使うのがいいのかどうか。むしろ地上部は、区民の方々がもっと色々交流できるような使い方をするとか、あるいは技術進歩とか、施設の変化に応じた形でフレキシブルに対応できる空間構成のあり方ってどうだろうかと考えます。

いくつか今まで江戸川区が作ってきた実績を踏まえた上で、さらにそれを未来的に発展するものは何かということ、この委員会で議論していただければと思うし、そのあたりを付け加えていただければなと思っています。

加えてお伺いしたかったのは、今回の敷地は 2 か所あって、間に道路空間が入っていますよね。だけどこれを一体の敷地として考えることを検討するのか。それは周辺の地権者に対しても、これから事業手法を検討するということで、協力していただけるのであれば、一体の敷地とするのであれば、再開発的な手法でやるのかどうか、あるいは区画整理的な手法でやるのかどうかも含め、それは見通して、この 1 年で結論を出せるのかどうか難しいと思います。事業手法的なものとしてある程度どういうことを想定されるのか、それは地権者との話の中で、先ほどの話では比較的協力的で少なくとも反対ではないという、その時の協力の仕方ですらでどういう形なのかというのが、周りでお住まいの

方々、商売されている方々にとっては非常に不安、懸念材料ということになります。

そのあたりの進捗状況というか、この委員会の話のプロセスとどういう形で同期できていくのか分かりがたいので、現時点で分かる範囲で説明できるものがあれば教えていただきたいと思います。

上山委員長

ありがとうございます。では事務局、お願いします。

事務局（都市開発部参事都市計画課長事務取扱）

それでは、私の方からお答えさせていただきます。確かに現地は、17ページをご覧いただければ分かると思いますが、先ほどご説明しましたとおり、都有地というのは区道が入り北側と南側に分かれてしまっています。

2つの街区に分かれているという中で、これからの話になりますが、勉強会の中で、2つの街区の中で何がやっていけるのだろうか、どういうことができるのだろうかということを検討していきたいと思います。その中で区道の扱いをどうするのか、例えば区道を廃道して、ひとつの街区としてまちづくりをやっていけるのかということを含めながら、今後の勉強会の中で検討していきたいと思っています。

そういった協力が得られるようなことも含めながら、丁寧に進めていきたいと思っています。当然のことながら権利者の皆さんにとりましては、自分たちの暮らしがどうなるのかははっきりしないと、賛成なのか反対なのか判断できないということになると思いますので、できるだけ早い時期に具体的なものをお示しできるようなスケジュールで進めなければいけないと思っています。同時に、この委員会も概ね1年程度での検討をお願いしている中で、時間的なものもよくよく考えながら、委員会の方にもご報告できるようなスケジュールでやっていく必要があると考えています。

上山委員長

ありがとうございます。続いて、新村委員どうぞ。

新村委員

1点付け加えになるのですが、さきほどの6・7ページのこれまでの動きをご覧いただきたいと思います。大村委員のおっしゃるように、前提条件の整理ができていない中で庁舎のことを考えていかなければいけないということで、違和感があると思いますが、平成27年3月に、区議会の特別委員会で、船堀に庁舎を動かしましょうということを議決いただいております。

企画課長の説明にあったように、この時、区議会からも東京都に対して土地をお譲りいただきたいと、要請活動を行っていただいているのですが、その時に都は、まだ人が住んでいると。実は、この取り壊す建物にお住いの方々は、船堀街道を挟んで西側に高層化した都営住宅に移る予定となっていました。実際に移転をするということは分かっていたのですが、我々としては、都から承諾をいただいて、近隣住民の方に区役所が先々来るので、一緒にまちづくりを検討させていただきというのを、この段階で行いたかったのですが、都も所有地を売る時には、都の中で使うか使わないかという判断がありまして、なかなかご決断いただけなかったということがございました。

そしてやっと昨年11月に、区長が都知事に会えたということです。実は都の中ではこの土地を、都営住宅を所管している都市整備局から財務局に移管することになります。

現時点では、財務局からの各局照会の手続きが済んでおりません。繰り返しになりますけど、3年位前から道路をどう取り扱うかとか、こういうイメージでやりましょうということを実はやりたかったのですが、なかなかそこに至らない状況にありました。

例えばその時に、都が区としての動きを認めたとと言っても、まだ返事をいただけていないので、責任ある対応ができなかったものですから、その部分が同時進行になってしまうというのはそのような事情だということをご理解いただきたいと思います。

近々のスケジュールをご覧いただくと、所管課の方も積極的に地元に入って、ありがたいことに大きな反対もない状況になっているものですから、急かさず、ちゃんと考える時間を設けていながら、一定の方向性を見出したいと思っています。少し走りながら考えるみたいなことになって恐縮なのですが、よろしくお願い致します。

上山委員長

ありがとうございます。他の質問よろしいですか。それではこれから自由に質問、ご意見、ご発言いただきたいと思うのですが、委員の皆様いかがでしょうか。

はい、実川委員お願いします。

実川委員

20ページに地権者が79人いたのに、27ページで地権者が69人になっているのは、どういう理解をすればよろしいですか。

事務局（都市開発部参事都市計画課長事務取扱）

大変分かりづらい表現で申し訳ございません。所有地全体で権利をお持ちの方は79名です。20ページに記載のとおりです。27ページの個別相談会の記載で69人というのがございますが、こちらはそのうちの分譲マンションにお住まいの方、権利をお持ちの方

が 69 名ということですので、ここまで分譲マンションを対象に説明をできなかったことがございましたので、今回分譲マンションの方を対象に個別相談会を行わせていただいたということです。ですから、分譲マンションの方以外に 10 人の権利をお持ちの方がいらっしゃるということでございます。

実川委員

すいません。もうひとつ聞いてしまいますが、24 ページのイメージ図で、庁舎・商業施設・住宅とありますが、この住宅に地権者の方が住むということになりますか。

事務局（都市開発部参事都市計画課長事務取扱）

はい、そうですね。今、分譲マンションもあるとお話をさせていただきましたが、こちらに権利をお持ちの方がいらっしゃいますので、そういう方が引き続きお住まいになれるような住宅を確保する必要があるため、「住宅」と書かせていただいています。

実川委員

はい、ありがとうございました。

上山委員長

他にいかがでしょうか。はい、小俣委員。

小俣委員

はい。いくつか質問をさせていただきたいのですが、ひとつは今、地権者の方がどのように庁舎を船堀に建設するかということに関心が高いのですが、今日 4 名の公募区民の方に参加いただいておりますけれども、江戸川区全体、それから、現庁舎のある中央地域の方も新庁舎がどうなるのかということに関心が高いです。

そういうことでいえば、25 ページにある勉強会というのは所有地隣接の住民による、と書いてあるのですが、そのあとの勉強会は地権者の方々と意見交換していくと、29 ページには書いてあります。

この住民の方というのはどういう方を対象としているのか、また具体的には勉強会というのは参加者を固定するのか、いつでも参加できるのかというのがひとつと、それから、今日の委員会では公募区民の方も参加しており、自治会の方も参加しているのですが、多くの区民の皆さんの意見を聞くという工夫というのは今後されるのかというのが、住民の意向を反映させた庁舎というか、建設にあたっての質問です。どうでしょうか。

上山委員長

事務局いかがでしょうか。

事務局（都市開発部参事都市計画課長事務取扱）

ご質問をいただきました「まちづくり勉強会」の対象者ですが、こちらは懇談会でお声がけさせていただきました地権者 79 名の方を対象に開催させていただこうと考えています。

事務局（企画課長）

ご質問の趣旨は、多くの方々に庁舎の検討に入ってもらった方が望ましいというお話かと思いますが、多くの方の意見を聞くということにつきましては、我々としては、この策定委員会の皆様に各方面からお入りいただいておりますので、その方々のご意見を集約しながらやっていきたいと考えています。

もちろん検討経過もホームページに掲載しますし、様々な形で多くの区民の方にお知らせをしながら、また、その中で色々なご意見も寄せられると思いますので、そういったものも踏まえながら進めていきたいと考えております。

上山委員長

はい、小俣委員どうぞ。

小俣委員

私たちも区民代表の区議会議員として、積極的な意見を述べていきたいと思っています。今回は、公募区民 4 人を選択されたということですが、多くの関心がある人の意見も反映させていただきたいと思います。それで、「まちづくり勉強会」は地権者の方ということで理解してよろしいのですよね。それともうひとつは、懇談会を実施されて、79 人のうち 57 人、約 7 割の方が参加されたということですが、他の 3 割近い方々へのその後の説明はどうされているのでしょうか。

上山委員長

はい。事務局いかがでしょうか。

事務局（都市開発部参事都市計画課長事務取扱）

懇談会につきましては、79 名のうち 57 名の 72%の方にご出席をいただきました。先ほどご説明したとおり、分譲マンションの方とは個別相談会を設けて、個々の方々とお

話をする場を設けているということで、改めて、懇談会に来なくてもお話をする機会を設けさせていただいているということでございます。

小俣委員

分かりました。色々なイメージ図を含めまして、現在ある都営住宅の周りに商業施設がかなりありますので、そういう皆さんの声を十分に反映させて、どういう庁舎を、具体的に配置していくかということが大事だと思いますので、私たちもどういうあり方が一番良いのかということをお勉強しながら、意見として言っていきたいと思います。それから、この委員会が公開されるということは、皆関心が高いのでそれは良かったなと思っています。

上山委員長

ありがとうございます。他にご意見があれば、お願いします。

安田委員

確認ですが、周辺地権者の分譲マンションを含めてですが、これはそのまま活かした状態で11,000㎡のところには庁舎を建てるのでしょうか。それとも、先ほどの話だと、分譲マンションの方は新しいところに入れるというお話もあったのですが、それはどういことでしょうか。この11,000㎡のところだけで建てるのか、それともこれを真四角として、更地にして建て直すのか、そこら辺はどうなのでしょう。

上山委員長

はい。事務局お願いします。

事務局（都市開発部参事都市計画課長事務取扱）

はい、先ほども真ん中の区道がどうなるのかというご質問をいただいておりますが、二つの街区全体でどういうまちづくり、施設計画ができるのかということを考えていきたいと思っております。その中では、確定ではありませんが、例えば分譲マンションを共同化して、新たな施設を建てるということも案の一つとしてはあります。そういった検討を、今後の「まちづくり勉強会」で進めていきたいと思っております。

安田委員

では、それはいつ頃確定するのでしょうか。というのも、都有地のみ形と真四角とでは根本がだいぶ変わってくると思います。それがはっきり確定しない中で、庁舎をど

うしようこうしようと議論しても、あまり意味がないというか、ちょっと難しいと思うのですが。

上山委員長

はい。事務局お願いします。

事務局（都市開発部参事都市計画課長事務取扱）

おっしゃる通りです。確かに、その辺のところはどうなるのかということが、ご懸念いただいているところだと思います。先ほど副区長（新村委員）もお話しさせていただきましたが、この委員会とまちづくり勉強会を同時並行的に進めさせていただくこととなります。その中で、できるだけ早い時期に、建設する敷地をお示しできるような、スピード感を持った勉強会の開催ということも考えて進めていくつもりであります。

事務局（企画課長）

冒頭、スケジュールのところでも少し申し上げましたが、今は一年間という中で構想・計画を作ってまいりたいと考えてございます。今のお話のように、民間の地権者の方々の土地を巻き込むのか巻き込まないのかが、非常に大きな問題であります。

その状況によっては、この構想・計画策定のスケジュールが後ろに延びることもあり得るといことも想定してございますので、民間の地権者の皆様と話を進めながら、状況を見ながら同時並行で進めていくこととなります。

これはあくまでも想定される話かもしれませんが、例えば、民間の土地が決まらない状況にあっては、様々なことを想定しながら進めていくということも考えられます。地権者で構成する「まちづくり勉強会」の状況を、速やかに当委員会にフィードバックいたしますので、それを踏まえながらご議論いただければと思っております。

上山委員長

ありがとうございます。はい、小俣委員どうぞ。

小俣委員

すみません。言い忘れたのですけれども、説明会に参加された住民の方が、そんなにすぐ残るのか、どこかに行くのかということをお問われても、とても不安だという声が寄せられています。

今委員の方がお話されたように、近隣の方々はすぐに結論は出せないような状況かなと思いますので、その辺はぜひ丁寧に進めていくことと、望ましいのは、やはり周りに

他の商業施設があって、離れて庁舎を建てるというのは、ある意味では望ましくないなと思います。ですから、そういう方を巻き込んでいくのかということが必要だと思うのですが、丁寧に対応していくべきだと思います。

上山委員長

ありがとうございます。他にいかがでしょうか。

江副委員

質問といいますか、今日は一回目ということで、要望と言いますか、これからの方向性についての提案をさせていただきたいと思います。先ほどから庁舎のイメージ、この区画の話をしていただいているのですが、25ページにはタワーホール船堀も含めたこの人の流れ、船堀駅からの人の流れというものが記載されております。

ぜひ、本区にとって重大事業でありますし、タワーホール船堀が既存の施設としてホールまたは宴会場としての施設として運営されている中で、この機能というものは果たして今のままで良いのかとか、例えば駅から一番近い場所に何か区民にとって利便性の高い区の窓口があった方が良いのかとか、そういった面も基本構想・基本計画の中では盛り込んでいただけたらなと考えております。

一回目の委員会ということで、このまちのイメージや将来像という夢を語って良い時期なのかなと思っておりますし、この地域の活力や夢が与えられる本当に大きな事業だと思っております。荒唐無稽かもしれませんが、船堀駅から通路が直結して改札から直接タワーホールに入れるようなことだとか、本当に使う人たち、または住む人たちの利便性が高まるような、あるいは来たくなるような、そういったまちにぜひしていただきたいということを要望させていただきます。よろしく申し上げます。

上山委員長

ありがとうございます。竹内委員、どうぞ。

竹内委員

区議会では、本年度、新庁舎建設の特別委員会を設けまして、様々議論をさせていただきました。要するに、この庁舎を取り巻く船堀のまちづくりの大切さ、また、幅広く考えていきたいと思いますというふうなですね、非常にこれは大事なことだと思います。

その中で、一つは船堀という土地の歴史ですとか、文化ですとか、そういったものは区民の皆さんに幅広く知っていただいて、いよいよ船堀に中心拠点が作られるというふうなことを我々も訴えていかななくてはいけないと感じております。船堀のまちづくりと

いう観点から見ますと、この庁舎を中心としたタワーホール側の位置を検討していますが、例えば船堀駅の一日の乗降客数の推移というのは、現在6万1千人くらいだと思いますが、当然、庁舎ができるというときには、一日5千人以上の方が来られるということも含めまして、今の船堀駅の改札口が一つで良いのかという問題もあります。

もっと言いますと、バス路線のアクセスもこれから考えていかなければいけないと思います。今のバス路線のあり方、バスターミナルがトキビル側に位置していますが、あの1か所で良いのかということも含めまして、船堀駅やその周辺を含んだ庁舎のあり方という観点は重要ではないかと私は思っています。

当然、賑わいという部分と、防災機能の拠点という部分と、今言ったように、アクセスや区民の利便性ですとか、そういった幅広い議論を当委員会で展開できればなと思っていますので、今後ともよろしく願いいたします。

上山委員長

ありがとうございます。今、竹内委員からは、賑わいといったような観点で、駅前ということもありますので、地域の活性化を含めたところも大きな要素になるのではないかとと思うのですが、産業の関係で平田委員が参加しておられますので、何かご意見等ございましたら伺いたいのですが、いかがでしょうか。

平田委員

まず、都有地の中に住宅がございますね。これがどういうふうにして解決できるか、これがすべて解決できた時点で、改めて本格的な庁舎というものを考えた方が良いのではないかという気がしますけど、ここであまり意見が合わなくて長い間検討が滞ってしまうということは、費用の面からも非常に大事なことだと思います。

これを早急に解決していただいて、それから本格的な検討に移った方が良いのではないかという気がしますけど、今交渉の最中だと思うのですが、うまく進んでいるのですか。それとも滞っているのですか。

事務局（都市開発部参事都市計画課長事務取扱）

先ほどご説明させていただきましたとおり、地権者の方と今月初めに懇談会、そのあとに個別相談ということをはじめたばかりでございます。その中でいただいたご意見については、ご紹介したとおりです。

具体的な内容につきましては、これからの検討になりますので、その中で地権者の皆さんとの合意形成を図りながら、検討を進めさせていただきたいと考えておるところです。今、ご質問をいただきましたけれども、まず民間だけ解決してから、その後庁舎と

いう考え方をしますと、その分また時間もかかるということもありますので、当委員会とまちづくり勉強会の同時並行で、検討を進めさせていただきたいと考えております。

上山委員長

ありがとうございます。それでは、福本委員。

福本委員

改めて、皆様方の意見を聞かせていただいて、小俣委員の方から公募委員をもっと増やした方が良いのではないかというお話もありましたけれども、私たち議会がまずは、住民の代表でございますので、その中で、各会派の幹事長が出席をさせていただいておりますので、私たちがそれぞれの意見を承り、ここで言うべきだと思いますので、このメンバー構成で私は十分ではないかと思っております。

それで、資料もいただいて、私たち議会としてはちょうど昨日、本会議が終わりまして、新庁舎のことについて代表質問や予算委員会の中でも議論があったので、その部分は置いておきまして、素朴な疑問としては、私たちも平成 27 年に船堀四丁目に新庁舎を移そうということを議決させていただいて、昨年 11 月に多田区長と小池都知事が面談をして、いい方向に向かうというところまでは認識しております。先ほど平田会長からのお話でもございましたけれども、やはり私たちとしては本当にこの土地がしっかりと東京都から購入できるというところの時点が、「公共施設のあり方懇話会」では、年度内というお話もありましたけれども、具体的にはその辺りの進捗状況がどうなっているのか気になるところが一点です。

二点目としては、この委員の方々のご懸念されていた、民間の地権者の方々がいらっしゃいますので、そここのところがしっかりと解決すべき点が大事な点だと思いますので、鋭意ご努力をいただいていると思いますけれども、そこはしっかりとやっていただきたいところではあります。

先ほど企画課長からもお話がありましたので、質問しようと思っていたのですが、スケジュールとしてパブリックコメントまでが一年となっていたので、都用地の問題と地権者の問題が解決しないまま基本構想・基本計画ができあがるというのは決して良いことではないと思います。

先ほど大村先生がおっしゃられたように、庁舎の建替えはそうあることではないと思います。ですから、この期間は十分に時間をかけるべきではないかと思っております。もちろん、スケジュールの目標を決めることは大事だと思うのですが、そこはしっかりとやっていただきたいと思っております。

建設地が決まれば、設計・建設と、事はスピーディに進むと思うのですが、まずは根

本の土地の問題を含めて、このスケジュール感というのは非常に重要だと思っておりますので、スピーディにやることは十分大事なことですが、やはり慎重に進めることによって、これから50年、100年残る素晴らしい新庁舎になればと思っておりますけれども、その辺のスケジュール感について、改めてお聞かせ願いたいと思っております。

事務局（都市開発部参事都市計画課長事務取扱）

まず、土地の交渉状況でございます。昨年11月に知事に直接お会いして、というお話をさせていただいております。その後も、我々職員が東京都の担当職員と継続して早期取得ができるよう協議を続けているところでございます。

当該地につきましては、既に東京都の方で解体工事に着手して、北側は終わっており、南側は7月までという状況でございますし、周りの方との境界画定についてもほぼ終わっております。また、土壌汚染調査等についても東京都の方で、ほぼ調査が完了しているという中で、手続き的なものもほとんど終盤を迎えている状況でございますので、以前もお答えさせていただいたとおり、年内を目標に取得協議を続けていこうと考えております。

それから、民間の方とは、当然スピード感を持ってというお話もさせていただいておりますが、その点につきましては慎重に、丁寧に、周りの権利者の方が納得してご判断ができるような進め方をしていかなければいけないと考えております。

事務局（企画課長）

最後のスケジュール感のお話でございます。土地が決まらない中でこの構想・計画を作って、パブリックコメントをしてというのは果たしてどうなのか、というお話かと思っておりますけれども、お話のとおりでございます。

やはり、土地が決まらない中で構想・計画を作ってしまうというのは端から見るとおかしいのではないかという話もあるのですが、11月に区長が知事とお会いして、前向きな回答をいただいたということで、新庁舎を作るということは、老朽化から見てももう待たなしたという状況でございますので、行政の責任で、土地が確定していないけれども、構想・計画は着手しようということでもあります。

もし、構想・計画のまとめの段階で敷地が決まっていなければ、公有地が取得できたという前提で、11,000㎡の敷地を使った場合にどうなるのか、民間の土地の方々を巻き込めたとしたらどうなるのかという2通りが考えられます。そういったことを踏まえながら、同時並行で作っていききたいという思いであります。我々としては待たなして、いち早く区民の皆様が安心していただけるような庁舎を構えて、行政を執行していくことが重要と考えておりますので、よろしく申し上げます。

福本委員

ありがとうございました。今日いただいた資料の内容は、本当に私たちも望むところだと思いますので、船堀の賑わいと地域の賑わいと、この新庁舎が江戸川の拠点になって、多くの方々が江戸川区に来ていただける、そういう魅力あるまちづくりのためにも大変重要な施設でございますので、色々にご努力をいただいておりますけども、さらに色々な形でお力添えをいただきたいと思います。

上山委員長

ありがとうございます。加藤委員、防災という観点でご意見があればお願いします。

加藤委員

一連の議論を聞きつつ、私自身も感じていたのですが、一年間で基本構想と基本計画の最後まで議論を尽くそうというスケジュールになっているのですが、他の市役所の庁舎の検討などを拝見すると、基本構想で一年ちゃんとやって、その後、基本計画という2段階になっています。

現在予定されているスケジュールで議論していこうと思うと、敷地条件が定まらない中で、しかも関係者が多い中で議論を進めようとする、どうしてもそこがどうなのかという議論に集中してしまいそうな気がしています。結果、相対的に本来の頭の部分の議論が手薄になると、非常にもったいない状況になると感じる、基本構想と基本計画をしっかりと分けて、新年度は基本計画の前半部分ぐらいまでを検討していくというくらいに割り切ってやった方が、未来に向けた良い区役所像が見えてくるのではないかなという気がします。

3ページのスケジュールを見ると、5月から7月にかけての3回が将来の区役所のコンセプトが議論されると思うのですが、ちょっと拙速な感じがしてしまうので、この部分をかなり分厚く議論していくことが大切かなと思います。その時には、たぶん周りの住民の方がこのまちづくりに参加するかどうかは気にせず、この辺りにこれくらいのボリュームのものができるという前提で、幅広く議論ができると思います。

そういう意味では、ここをしっかりと議論していただくと良いかなと思います。どういう区役所像を目指すかということに関しては、先ほど大村委員が言われたことが全くそのとおりだなと思ひまして、未来を切り開いていくような新たな区役所像というのをしっかりと考えることが必要だと思っています。

防災の観点からすると、江戸川の土地は水害対応が一番重要だと思います。昨年西日本豪雨が千年に一度レベル以上の豪雨ですので、今想定されている大規模水害を次の区役所は経験するはずであろうと思います。そうすると、仮にそういう状況であっても、

「区役所があって良かった」というような、広い意味で浸水にきちんと対応できるような区役所像が求められるというのが一点です。

防災の観点以外のところからすると、未来の区役所像ってどうあるのだろうかといった時に、若干気になる部分があったのですが、大村先生と同じように、24ページのイメージ図は気になりました。それ以外では、23ページに区民が誇れる庁舎づくりというのがある、「区民が誇れる」という意味が、どういう意味なのだろうと気になりました。昔、名古屋市民は名古屋城を誇っていましたが、あのようなお城型区役所ではないような気もします。ですから、21世紀後半の市民が誇れるということの意味を、皆さんと真剣に議論したいなと感じました。

上山委員長

ありがとうございます。今日は、区民委員の方々にもご参加いただいていますけれど、もしご意見やご感想などがあれば伺いたいのですがいかがでしょうか。はい、どうぞ。

安田委員

新庁舎については、来庁者にとって利便性が高くなると思うのですが、逆に現庁舎については、資料にもありましたように、職員の方と来庁者を含めたい一日5千人の方が来られるということで、かなり集客力のある施設が一気になくなってしまいます。

これに対して、現庁舎周辺についても、移転がはっきりした段階で近隣の方、分譲マンションの方などに対する説明ですとか、スーパーとか商店も結構多いので、ここに集客力があって成り立っている商売も結構あると思います。そういう方のために、計画ができたときのお知らせですとか、あとは、移転後に集客力のある施設を作るみたいなことも含めて考えていかないといけないと思います。船堀は栄えると思いますが、こちらがゴーストタウンになってしまっても意味がないので、その辺りも総合的に考えていくべきではないかというのは、区民の立場として思います。

上山委員長

はい、ありがとうございます。他に区民委員の方、いかがでしょうか。はい、島田委員どうぞ。

島田委員

島田と申します。よろしく申し上げます。今まで江戸川区の景観に関する委員等を務めさせていただいている中で、やはり一人の区民として、新庁舎を非常に楽しみにしていると同時に、これだけ大きな規模の建物を新しく設計・建設していく中で、地権者が

いらっしゃるので、どういうふうに進めていくのかなと疑問に感じていました。

今お話を伺っている中で、地元にお住まいの地権者の方々とのお話に、時間ばかりかけていれば良いわけではないと思います。きっちり決めなくても、ある程度のスケジュールを持って進めていく中で、地権者とどういう形で話を進めていくのか、大変だと思えますけども、色々なアイデアを皆さんで出し合っていければなと思っています。よろしくをお願いします。

上山委員長

ありがとうございます。他にご意見等ありましたらどうぞ。

山崎委員

緑地ですとか公園とかを専門にしております、山崎と申します。よろしく申し上げます。設計事務所もやっております、庁舎関係ですと4つくらい実施設計に関わっております。

その中で、次回、新庁舎を建設した自治体を訪問するというお話がありましたが、100年持つ建物というお話をされているように、実は新しい建物を見れば「それは良いよね」となりがちなのですが、10年目、20年目を迎えている庁舎がどういう問題を抱えているのか、設備系というのは10年で相当変わります。

それから、まちづくりにも関連すると思うのですが、更新していく庁舎を目指さない、途端に隣に物置を作ったりとか、階段の脇に会議室が埋もれたりとか起こる可能性があるんで、今後の検討課題として、新しいものを見るだけでなく、建設10年目、20年目の庁舎を見て、課題等を把握しておくことも重要ではないかと思えます。

電気・ガスなどのエネルギーに関しての環境への配慮、これだけの大きな建物を維持管理していく、皆さんの税金を使っていくわけですけれど、そういうエネルギーに配慮された建物の提案というか、配置の仕方一つでも実はすごく変わってしまいます。北側の冷たい風が当たるようなところに建物を建てれば、すぐに冷えてしまいますし、そういう環境配慮型ですとか、たくさん考えなくてはならないことがあると思います。それをしていかないと、100年もつ庁舎はできないと思いますので、庁舎なり、環境への配慮なりについてご検討いただければと思います。

上山委員長

ありがとうございます。どうぞ。

佐谷副委員長

今日の議論を聞いていまして、先ほど加藤委員からお聞きしたことに通じますが、まちづくりをどう進めていこうかということと、庁舎をどうやっていこうかというのは不可分ではあるのですが、それをずっと一緒にやっていると、いつまでも敷地の話はどうかというので、中身の話がしづらいため二つの議論がうまくできるような進行になると良いのかなと思いました。

中身の話で言いますと、区役所を建替えるのですが、それは行政のあり方をどうしていこうかということと不可分だと思います。江戸川区では大出張所制を採っていらっしゃるということで、それぞれの地域で色々なことをやっていこうという時のハブとしての区役所でここを強くするのか、地域を強くしていくのかという大きな方向性でも、区役所のあり方は変わっていくのかなと思います。

あと、区民が大勢訪れるということもあるのですが、例えばエストニアが電子投票や電子的な取り組みが進んだ政府として有名な所ですが、そこだとほとんどの届け出は来庁する必要がない状況になっています。日本はまだ何年もかかると思うのですが、手続きのために来庁する方が少なくなってきた時の区役所というのは、区民のどういう場になっていくのかということも予測は難しいですが、どうあるべきかを議論することも非常に重要と思っています。

やはり皆さんが集えるような区役所になってほしいと思いますので、どうするかここで議論できれば良いかなと思っています。

上山委員長

ありがとうございます。本日、町会・自治会からも委員さんがいらしてますが、高橋委員、何か一言お願いいたします。

高橋委員

皆さんのご意見をお伺いいたしまして、確かに、江戸川区というのは大規模水害という喫緊の課題を克服しなければならないということを考えたときに、都有地の取得についてはまだ交渉途中なのかもしれませんが、そこはもうほぼ取得できるという見込みがあって本日の策定委員会が立ち上がったということだと思っています。

船堀に移転するということ、それに加えて、民間の皆さんが所有されている土地をどういうふうにつけ加えていくかということがあるのですが、まず決まったところをベースにして計画を策定していくということだと思っています。

それを考えたときに、他の委員さんがおっしゃったように、私も最初に完成形ができて、そしてまた 50 年後、60 年後ということではなくて、成長していく庁舎というよう

に策定していくのは非常に良いアイデアなのかなと考えています。そういうことも踏まえて、庁舎移転の計画を進めていかれたらよろしいのかなと思います。

上山委員長

ありがとうございます。区議会から、笹本委員いかがでしょうか。

笹本委員

皆さんの意見を聞かせていただきながら思ったのですが、既にタワーホールも 20 年を経過し、新庁舎が完成する頃には築 30 年を迎えると思っております。再開発をする時に、必ずまちづくりをどうするかっていうことになるのですが、いわゆるコンベンションホールみたいなタワーホールと、新しい区役所には 30 年のギャップが出てくるといふことになる、機能的にも相当差が出てくるかもしれません。

また、そうすると、タワーホールの方はどのように更新するのかとかという議論が出てくると思います。そうするとやはり、先ほど江副委員も言いましたように、船堀駅の北口が今後どういうイメージになっていくのか、立体的にするというのは不可分だと思いますし、その間にサンドイッチのように住宅が入るということは否定しませんけれど、豊島区のように庁舎の上に住宅というアイデアもあると思います。そのような活かし方もあると思うので、そこらも整理してランドデザイン的なものを考える必要があると思いました。

上山委員長

ありがとうございます。それでは、お約束の時間に近づいてまいりましたので、全員にご意見を伺えなかったのは大変申し訳ございませんが、意見交換の場はここまでにしたいと思います。

本日、皆様方からいただいた多くのご意見、ご感想の中で、私自身も大変印象に残るようなお言葉もたくさんいただきました。大村委員がおっしゃったように、江戸川区が今まで行ってきたまちづくりを継承していくということですか、未来を拓いていくような区役所ということもきちんと考えていかなければいけないと。また、成長していく庁舎という話もあったかと思いますが、そういった夢のあるところを大きく持ちながら、我々江戸川区の庁舎が抱えている課題をしっかりと解決していけるような新庁舎建設であるべきかと思っております。

事務局も心掛けてるように、情報公開や区民の参加といったことで説明をきちんとして、合意形成を図るといったところも姿勢として伺うことができましたので、ぜひ、その辺もしっかりと進めていただければなと思います。

区民委員の方々にもご参加いただいておりますけれども、ぜひ、区民の視点でこの場で発言いただければと考えておりますので、どうぞよろしく願いいたします。

このほか、事務局から何かご連絡ありますでしょうか。

(事務局：なし)

上山委員長

それでは、本日の会議はこれにて終了となります。先ほど事務局からありましたように、次回は5月下旬、または6月の開催を予定しておりまして、日程を調整した上で改めてご連絡させていただきたいと思います。

次回は近年、新庁舎を建設した近隣自治体への視察を検討しております。視察先につきましては、正副委員長と事務局にお任せいただいでよろしいでしょうか。

(一同、賛成)

上山委員長

それでは、そのようにさせていただきたいと思います。本日はお忙しい中、ご出席いただきまして誠にありがとうございました。

以上で、閉会となります。ありがとうございました。

閉会時刻：午前 11 時 40 分