

## 第10回 新庁舎建設基本構想・基本計画策定委員会 議事録

日時 令和2年10月19日（月）午後1時30分～午後3時31分

会場 江戸川区役所4階委員会室ほか（タブレット端末によるウェブ会議）

委員 19名（下表のとおり）

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 教授 社会科学研究所 特任教授	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	大西 洋平
江戸川区議会公明党幹事長	竹内 進
区議会江戸川クラブ幹事長	中津川 将照
日本共産党江戸川区議員団幹事長	小俣 則子
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顧問・名誉会長	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 新庁舎・大型施設建設推進室、経営企画部、都市開発部

傍聴職員 関係部課長

傍聴者 8名

## 事務局（新庁舎建設推進担当課長）

皆さん、こんにちは。

定刻になりましたので、ただいまより第10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。本日は、御多忙のところ御出席くださり、誠にありがとうございます。引き続き、新型コロナウイルスへの感染拡大防止の観点からウェブでの開催となります。御理解、御協力のほど、よろしくお願いいたします。

現在、佐谷副委員長がウェブの調整をしている最中で、後ほど参加される形になりますので御了承ください。それでは、初めに新庁舎建設基本構想・基本計画策定委員会、上山委員長より御挨拶をいただきます。委員長、よろしくお願いいたします。

## 上山委員長

皆様、こんにちは。この委員会も、本日で10回目を迎えますが、引き続き、新型コロナウイルスの感染拡大防止の観点から、本日もウェブでの開催となります。前回は「規模と施設計画」について扱い、委員の皆様には様々な角度から御意見をいただき、大変実りのある会議となりました。

本日は「建設地の概要、建設手法とコスト等」について検討いたします。建設手法やコストに関しては、若干専門的な内容も含まれますが、分かりやすく説明しながら進めてまいりたいと考えております。本日を迎えるに当たりましては、委員の皆様に対して、事務局から資料説明があったと思います。その中でいただいた御意見、御感想を紹介させていただいた上で、皆様に御発言いただき、ウェブ会議ではありますが、活発な意見交換ができればと思います。本日もよろしくお願いいたします。

さて、本題に入る前に、ウェブ会議開催にあたっての確認事項がございます。それでは、お手元の資料1「Web会議システムを利用した策定委員会の開催」を御覧ください。本日の委員の皆様は資料のとおりですが、前回に引き続き、あらかじめ傍聴希望者を募り、区役所とは別の建物の会議室で、会議の様子を傍聴いただいております。資料下段は、前々回の第8回策定委員会で確認した内容です。会議の定足数として、本日も出席委員19名のうち、その半数を上回る14名の委員の皆様が、区役所の会場に参集して会議に出席しておりますことを御報告いたします。

以上、会議の運営についての報告となります。続いて、事務局より、事務的な報告をお願いいたします。

## 事務局（新庁舎建設推進担当課長）

まず、本題に入る前に、事務的な報告をさせていただきます。ウェブ会議は、本日で

3回目となり、機器の使用にも徐々に慣れてきていらっしやると存じますが、操作補助として区の職員を近くに配置しておりますので、不明な点は、お声がけくださればと思っております。

操作方法は、資料2に御用意しておりますが、発言する際には画面左下の音声機能をオンにして「はい、佐藤です」というように、お名前を述べていただくようお願いいたします。そして、発言が終了した際には、ミュートにさせていただきたいと思っております。

オンの状態はマークが緑に、ミュートの状態はマークが赤になります。発言をするとき以外は、必ず音声機能をミュートにするようお願い申し上げます。音声機能がミュートになっていれば、資料をめくる音や、部屋での会話など、周囲の音を拾うことなく、発信者の声だけが聞こえる仕組みとなっております。なお、イヤホンの音量は、ヘッドホンの中ほどにありますスイッチで変えられますので、必要に応じて調整していただければと思っております。また、区のタブレットを使用している方は、委員名が画面下に表示されておりますので、御確認いただければと思っております。

それでは、以降について、上山委員長に進行をお任せいたします。

## 上山委員長

それでは改めまして、皆様こんにちは。早速、本日の次第に沿って進めてまいります。次第の3「新庁舎建設基本構想・基本計画（案）の内容検討『建設地の概要、建設手法とコスト等』」に入ります。それでは、事務局より説明をお願いいたします。

## 事務局（新庁舎建設推進担当課長）

改めまして、新庁舎建設推進担当課長の佐藤でございます。本日も引き続き、ウェブ会議となりますので、よろしくをお願いいたします。それでは、A4・横版の資料3を御用意ください。

今回は、お手元のA4版、両面刷りの「新庁舎建設基本構想・基本計画（案）の内容検討『建設地の概要、建設手法とコスト等』」という表題の、この資料3で説明をさせていただきます。

それでは、1ページを御覧ください。策定委員会の流れではありますが、昨年3月から検討項目を並べてきております。今回は、令和2年度、9番目の建設地の概要、建設手法とコスト等についての検討となります。建設地の状況やアクセス計画の整理、建設手法やコスト、財源の確認と、本日の会議で、一通りの検討が網羅されることとなります。次回の第11回は12月18日に、第12回は令和3年、来年の1月15日の開催を予定しております。次回の第11回と第12回で基本構想・基本計画（案）の確認、まとめを行いまして、最終的なものにしてまいりますので、よろしくをお願いいたします。

それでは、2ページを御覧ください。新庁舎を含む周辺エリア一帯のにぎわい創出を目指す取組として、まとめております。左側の手法（1）として、現在の敷地への庁舎建設を示しておりますが、なぜ、今の敷地で建てないのかをまとめているところであります。緑色の都有地に建てる場合、現状のままだと道路で分断されており、庁舎分散による利便性低下や、必要規模の確保が難しいこと、シンボル性、配置の配慮、船堀駅やタワーホール船堀との連続性に欠け、まちなぎわい創出とはならないといった課題があります。このため、まちづくり事業の手法により、まち全体を更新してまいります。

手法（2）の右側に記載しておりますが、再開発事業による庁舎建設により、大通りに面することでシンボル性を生むとともに、災害時に機動的な対応がとれることや、船堀駅から新庁舎までの人の流れがにぎわいを創出すること、また、十分な面積が確保でき、機能集約によって利便性が向上してまいります。現在お住まいの方も、引き続き住み続けられる市街地再開発事業により、まちの更新につなげ、その価値を高めていきます。現状の敷地のままでの新庁舎建設には課題もあり、この市街地再開発事業の活用によって、まち全体を更新し、新庁舎建設とにぎわいの創出を目指してまいります。再開発事業における庁舎建設費用は、床の権利を購入するなど、現時点では未確定な部分も多く、今後の事業の進捗に応じて試算していくことになります。

続きまして、3ページをお願いいたします。新庁舎建設地の概要と、都市計画条件について説明をさせていただきます。まず、都市計画マスタープランは、長期的視点で都市の将来像を示し、その実現に向けて大きな道筋を明らかにしております。持続可能な活力あるまちづくりを進めるに当たりまして、重要な役割を担うものであります。

その中で、新庁舎建設に併せた船堀駅周辺のまちづくりとして、船堀駅周辺は行政施設の建設に合わせて、適正な高度利用を図りながら、商業、業務、文化交流、国際、居住など多様な都市機能の集積を図ることとしております。

また、新庁舎の建設に併せまして、駅前広場の機能強化を図っていくとともに、バス交通の充実も図り、各地域とのアクセスを確保する形にしております。区では、船堀4丁目周辺と一体となったまちづくりの推進としまして、新庁舎建設用地を含めた、船堀4丁目、2、3、6街区、こちらの土地や建物を所有する権利者の皆様とともに、まちづくりの検討を、今、進めているところであります。新庁舎整備だけではなく、都営新宿線船堀駅に近接するポテンシャルを生かしたにぎわいの創出も目指してまいります。これらを実現するために、都市計画条件の変更も含めまして、様々な都市計画、まちづくり制度も活用しながら検討をしてまいります。

この船堀4丁目の現在の都市計画条件としまして、右上のように、近接商業地域の建蔽率は80%、容積率は400%、準工業地域の建蔽率は60%、容積率は300%となっております。同じ区域でそれぞれ条件が異なっておりますが、今後のイメージとしまして、都

市計画条件を全体として商業地域に変更し、建蔽率80%、容積率500%、防火地域として変更するなどして、にぎわいのあるまちづくりを進めてまいりたいと考えております。

続きまして、4ページをお願いいたします。新庁舎へのアクセス計画として、まとめているところであります。鉄道利用者につきましては、都営新宿線船堀駅からのアクセスとしまして、タワーホール船堀、民間の建物、新庁舎と、これらをつなぐ歩行者用デッキの整備も検討していきます。駅からの歩行者空間は適切な幅員を確保するとともに、分かりやすい案内表示を設置して、快適なアクセスの実現も目指してまいりたいと思っております。歩行者用デッキによる人の流れによって、タワーホール船堀や民間建物との連続性を意識し、にぎわい創出を図る形でまとめさせていただいております。

2点目のバス利用については、右の図にもバス停の位置が表示してありますけれども、今後、新庁舎、また、民間建物が整備されることを踏まえまして、バス路線、停留所位置のあり方等も検討していくこととなります。3点目の自動車・バイク利用については、敷地東側からの進入を想定しております。渋滞等、周辺の交通環境への影響に十分配慮しながら、動線を検討することとなります。今後、この部分については、警察との協議も行っていくこととなりますけれども、こちらの図でいきますと、青い矢印の部分になりますが、今までの事例からしますと、大通りから入ることが難しいところもあります。一方通行を活用しまして、幅員を広げるなどの可能性を考えているところであります。

4点目の歩行者・自転車につきましては、様々な方向からの来庁を想定しております。混雑を抑制するよう配慮して出入口を確保するとしております。右図の中では、黄色で示したものが歩行者用動線となりますが、船堀駅からタワーホール船堀、民間の建物、新庁舎とつながっておりますが、駅からつながるデッキも検討してまいりたいと考えているところでございます。

続きまして、5ページであります。敷地周辺の環境として現時点の写真を載せています。

現在の①につきましては、船堀駅からタワーホール船堀の方向を写したものであります。②の写真につきましては、船堀街道を西側から、TSUTAYAの方向を写した写真であります。③につきましては、新大橋通り、西方向から東方向を写した写真になります。④の写真は、タワーホール船堀の展望塔から、船堀4丁目周辺を写したものでありまして、既に所有地は都営アパートが除去されて、更地になっている状況であります。⑤は、新大橋通りから北東角、船堀駅方面を写した写真であります。

⑥の写真ですが、これは、タワーホール船堀の北側から新大橋通り方面を写した写真であります。こちらの通りが、先ほどの東側の道路になりますけれども、一方通行がよいか、相互通行がよいか、今後の検討になるところであるかと思っております。幅員は広げられればと思っておりますけれども、現状のこちらの幅員が、ちょうど6.36メータ

一であります。これは、現在、こちらの本庁舎の東側の道路の幅員と同じ幅員です。⑦の写真は、タワーホール船堀の北側の区道を、船堀街道に向けて写した写真です。敷地周辺の環境は、御覧のと通りの状況でございます。

続きまして、6ページをお願いいたします。この6ページは、当事業における建設手法と想定スケジュールをお示ししております。建設手法は、市街地再開発事業で、右図の赤線で囲まれたエリアで、民有地権利者の皆様の協力を得まして、敷地の形を整理して新庁舎と民間建物を建設してまいります。

事業フローと想定スケジュールです。現在、新庁舎建設基本構想・基本計画をまとめておりますが、来年度、令和3年度から新庁舎の基本設計方針としまして、建物形状の概略を検討してまいりたいと思っております。その新庁舎の建物形状を再開発準備組合の基本設計方針に反映してまいりまして、事業区域を一体で計画してまいりたいと考えております。

令和5年度から基本設計に入りまして、事業区域一体で建物配置や形状等を決定した上で、令和6年度から実施設計に入りまして、令和7年度から建築確認手続・工事に入りまして、令和10年度、2028年度に、移転・供用開始のスケジュールという形にしております。ただし、これは民間再開発事業一体での新庁舎整備として、最短のスケジュールでお示しさせていただいております。

次に、7ページであります。概算費用と財源についてまとめています。

概算費用算出の考え方としまして、現時点では、再開発事業による建設のため、新庁舎部分の床価格の算出は困難です。よって、ここでは、一般的な庁舎建設における概算費用を、およその目安で算出しております。

実際は、まち全体の更新により、床価格の価値が高まる手法で建設することになるので、先ほどお示ししましたページ2の手法(1)よりも、経費を要することが見込まれます。概算費用の目安であります。土地取得につきましては、東京都からの価格提示を受けまして購入することになりますので、現時点では未定です。設計監理費につきましては、こちらの国土交通省の告示98号に基づき算出すると、約12億円となります。

建設費につきましては、建設にかかる費用、イニシャルコストとして、延べ床面積5万5000平米に建設単価平米55万円を掛けますと、約303億円という数字が出されてまいります。延べ床面積5万5000平米は、新庁舎敷地1万1000平米に、変更後予定の容積率500%を仮定して出したものであります。前回の策定委員会では、内部空間の目標規模として4万7400平米という数字を出しておりますが、こちらに付帯設備・駐車場等を合計した面積であります。

建設の平米単価55万円は、近年の区施設の建設事例を参考に設定したものです。右側に参考としまして、他自治体の建設費の傾向を載せております。浦安市で平米単価45万

円、習志野市で約46万円、渋谷区で約52万円、市川市で約50万円となっております。

例えば東日本大震災後や、オリンピック・パラリンピック決定後など、それぞれの社会経済状況により違ってきているところもありますけれども、おおよそ50万円に届くか、届かないかというところかと思われまます。

今後の取組として、令和3年度に行います、基本設計方針による概算費用算出や再開発事業の進捗に応じて明らかとなります新庁舎部分の床価格を踏まえまして、引き続き費用については研究して、建設時、運用時の様々な段階で、削減を図ってまいりたいと考えているところです。

続きまして、下側の部分になりますが、財源ですが、イメージとして4つ挙げております。活用財源として、大型区民施設及び庁舎等整備基金、こちらは令和元年度末残高として、582億円があります。続いて一般財源、将来負担としての特別区債。そして補助金については、新庁舎本体に対するものは無く、関連設備等に対する微々たるものとなるかもしれませんが、利用可能な補助金は申請したいと考えているところです。

また、1年前であれば、この基金と一般財源だけで賄えるのではないかという考えもあったかもしれませんが、新型コロナウイルスの状況もありますので、基金すべてを使うというわけにもいかないのではないかと考えているところです。今後、状況を踏まえた上で、将来負担も視野に入れながら検討していくことになるかと考えております。

続きまして、8ページをお願いいたします。8ページは、庁舎イメージを載せております。これは、前回の策定委員会で検討しました目標規模を実現した場合に考えられる、低層庁舎と高層庁舎をイメージで示したものです。これは、最終の建築計画ではありません。また、船堀駅からタワーホール船堀、民間建物、新庁舎とつなぐデッキも表現しておりますが、こちらは、まだ、形状等は決まっておられません。今後設計を進めていく中で検討していくこととなりますので、あくまでもイメージとして御覧いただければと思います。それぞれ、低層庁舎、高層庁舎は、一長一短がございます。

左側の低層庁舎のイメージでありますけれども、各階のワンフロアの面積が広くなりますので、職員来庁者の方は、横移動が中心となります。また、エレベーターでの縦移動が少なく済む、ワンフロアが広いため内部レイアウトに融通が利きやすいといったメリットがございます。逆に、外観が長大になりやすく、周囲に圧迫感を生む可能性があります。メイン入り口の空間が、建物の壁に囲まれて暗くなるといった特徴も出てくるかと思えます。

高層庁舎のイメージとしましては、再開発による民間建物や、タワーホール船堀との連続性が生まれるのではないかとこのところがあります。景観面のシンボル性が生まれること、また、中層、高層のエリアがコンパクトになりますので、セキュリティ上、管理がしやすいといったことがあります。併せて、将来的な用途転換が容易になるといっ

た部分もございます。逆に、移動がエレベーター中心となるため、混雑が発生しやすいといった部分があります。低層庁舎よりも将来的に外壁補修等で経費を要するといった特徴も考えられます。

資料下部に、これらの両方に共通するコンセプトとして記載しておりますが、策定委員会で昨年度から検討してまいりました内容につきましては、どちらでも具体化できるというところを示しております。建物の規模、内部空間については、前回お示した4万7400平米以上を確保することが可能であります。また、水害に備え、1階部分には窓口等の行政機能を配置せず、浸水対策及び将来の機器更新の観点から、設備機械室は中階層に配置することも可能であります。また、地上レベルに広場空間を設けまして、隣接する民間建物との連続性あるいはにぎわいある空間を設けていくといったことも可能です。区民利用が多い窓口を2階、3階に集約して、その横にバリアフリーの観点から駐車場を設けることも可能であると考えております。建物内部及び地上レベルの空間を有効活用するための、地下空間も活用していくことも、両プランとも可能と考えているところです。

いずれも今後、建築に係る諸条件を決めていくとともに、再開発に伴う民間建物との条件を整理する中で定めていくことになると考えているところです。今回イメージをお示しさせていただいておりますが、これは、どちらも建てられるということで、皆さんの賛否を問うものではありませんので、よろしくお願いいたします。

続きまして、9ページであります。こちらからは、今後の予定を記載しております。

今回、10月19日でありますけれども、このようにウェブ形式での会議となっております。会議終了後、11月中旬に今まで御議論いただいた内容を踏まえ、修正させていただきました基本構想・基本計画（案）を各委員の皆様へ郵送させていただきたいと思っております。次回の策定委員会が12月18日金曜日となりますので、その間、約1か月間ありますけれども、この期間に内容を御確認いただきまして、12月18日、第11回の策定委員会で全体のまとめとしまして、基本構想・基本計画（案）に関して意見交換を行ってまいりたいと考えております。

その後、令和3年、来年の1月15日でありますけれども、全体まとめとして最終回となります。この日は、密にならないように配慮した上で、集合形式で行いたいと考えております。開始時間も15時30分からとし、これまでの感想や、意見交換をさせていただき、17時ごろに区長への提言としてお渡ししたいと考えております。その後、2月上旬にパブリックコメントを行いまして、3月に基本構想・基本計画を策定・公表したいと考えているところです。

最後に、新庁舎建設に関連する検討組織の現状として、区議会新庁舎建設等検討特別委員会ですが、こちらは9月11日に、9月9日の第9回策定委員会の開催報告と、



新庁舎における議会機能の検討を行っていただいております。来月11月12日に、引き続き、新庁舎における議会機能の検討を行っていただく予定です。

次に、船堀4丁目地区市街地再開発準備組合につきましては、都市開発部、室井参事から、報告をさせていただきます。室井参事、よろしくお願いいたします。

#### **事務局（都市開発部参事都市計画課長事務取扱）**

都市開発部の室井です。船堀4丁目地区の市街地再開発準備組合の状況です。

準備組合につきましては、7月4日に設立されまして、理事会につきましては、これまで計4回、役員懇談会につきましては計3回行ってございまして、精力的に懇談・検討をしている状況です。内容といたしましては、船堀4丁目地区のまちづくり基本構想についての検討を行っているところです。具体的には、船堀という地区の特徴、期待することといったようなことを議論したり、再開発の仕組みや他の再開発の事例等について、いろいろ勉強したりしているところです。

今後でございますが、今月の30日と31日に、これまで準備組合で様々議論をしてきたことにつきまして、中間の報告会を行う予定にしています。私からは以上です。

#### **事務局（新庁舎建設推進担当課長）**

ありがとうございました。資料3の説明は、以上となります。委員長、よろしくお願いいたします。

#### **上山委員長**

説明ありがとうございました。若干専門的な内容でしたが、分かりやすく御説明いただけたと思っております。今後の予定にもありましたように、この策定委員会の検討も、いよいよ終盤に差しかかっていることを実感いたしました。いろいろと内容を伺って、お感じになったところは多々あると思えますけれども、それは、後ほど皆様方から御意見という形で伺いたいと思っております。

6ページのところにスケジュールが示されているわけですが、これを見ると、これから8年かかるということが示されております。先ほどの説明の中では、最短でというか、できることをやった上で、こういったようなスケジュールを立てられているということですが、私としては、今回、再開発といったような手法を使いながら、地権者との合意形成や、あるいは周囲の方々との合意形成、それから区民の方々の意見をきちんと伺って、反映させていくといった意味において、非常に丁寧に、また着実に進めていこうといったことが、このスケジュールの中から伺えるのではないかと考えているところです。その辺りについては、また、この内容が進んでいくにあたって確認していくことである

のかと思っております。

それでは、初めに、前回同様、委員の皆様との事前の資料確認の際に出た御意見、あるいは御感想を紹介させていただきます。その後、委員の皆様から御発言をいただきたいと思っております。それでは、事務局、よろしくお願いいたします。

### 事務局（新庁舎建設推進担当課長）

それでは、事前に委員の皆様からございました御意見、御感想を紹介させていただきます。

まず、建設地の概要、アクセス計画についてであります。新庁舎建設地の街区だけではなく、船堀地区全体で交通計画を検討するべきということと、新庁舎建設地と民間建物の間の通路は街にとって有効な計画とするべきといった意見をいただいております。

また、自動車でのアクセスにおいて、道順が分かりやすく、安全にアプローチしやすい計画とするべき。自動車の動線については、今後、警視庁との協議によるものことだが、しっかり協議して、安全かつ効率的な動線にしてほしい。アクセス計画を検討する際、船堀街道西側の街区との接続にも配慮すべき。小岩エリアからのバス交通網を充実させてほしい。船堀駅、タワーホール船堀、民間建物、新庁舎とつながるデッキは使い勝手がよいものにしてほしい。また、自動車、自転車は、それぞれの動線のあり方をしっかりと検討してほしいといった御意見をいただいております。

建設手法、想定スケジュールについてであります。今回の再開発事業が契機となり、新たなまちづくりや、様々なイベントなど周辺地域により影響が生まれてくるとよい。現状のままでは、私たちの求める庁舎が建たないことが理解できた。周辺権利者との調整を含め、時間がかかると思うが、しっかりとした庁舎になることを望む。策定委員会での検討を開始した昨年度に比べ、今年度は新型コロナウイルスといった新たに踏まえるべき要素が出てきた。新庁舎が完成するまで時間があるので、その都度社会動向を注視し、時代に即した庁舎としていくことが大切といった御意見をいただいております。

概算費用、財源についてであります。人件費や材料費の高騰により、経費は計画段階と比べて高額になる傾向が多い。あくまでも、現段階の試算として受けとめるべき。財源について整備基金が積み立てられていることは理解できた。ただし、現在の新型コロナウイルスの影響により、財政状況の悪化を踏まえながら、今後も着実に財源を確保していくべきといった御意見をいただいております。

イメージ図についてであります。今回の事業が個別の庁舎建設ではなく、再開発事業であることを踏まえ、庁舎や民間建物にとって、さらには地域にとってにぎわい創出に最大限の効果を発揮するとよい。低層、高層いずれの案に置いておいても、地上の屋外空間を効果的に設けるとともに、1階のピロティ空間を有効に活用していくことが大

切。1階のピロティ部分は、暗く冷たい空間にならないような工夫が大切。いずれの案も区民や事業者にとって、利用しやすい動線や駐車場の計画が大切。高層、低層、さらにその中間の考えもあり得る。災害対応も含めて、余裕を持った庁舎の在り方を検討してほしいといった意見をいただいております。

その他としまして、基本構想・基本計画策定委員会終了後、事業の進捗に応じて区民の意見を集約していく仕組みを作り、庁舎に対する、みんなの思いを反映できるようにしてほしい。基本設計の段階から、行政が抱える審議会等に情報提供し、そこでの意見を取り入れていく方がよいものができる。庁用車は、新庁舎移転を契機に、保有台数削減やカーシェアを含めた管理方法の見直しを図っていくべきといった、御意見をいただいているところです。意見としては、以上でございます。

### 上山委員長

ありがとうございました。意見交換に入る前に、皆様の御意見、御感想を、今のように紹介していただいて、共有できたかと思えます。それでは、この後は、委員の皆様から御発言をいただきながら、意見交換をしていきたいと思えます。

### 事務局（新庁舎建設推進担当課長）

委員長、すみません。現在システム上、佐谷副委員長がウェブ会議への参加に難しいところがありまして、事前に副委員長からいただいたものを、別途、御紹介させていただいてもよろしいでしょうか。

### 上山委員長

それでは、お願いいたします。

### 事務局（新庁舎建設推進担当課長）

佐谷副委員長から、事前にいただいた意見の部分を報告させていただきます。

まず、先ほどの建設地の概要、アクセス計画の部分でありますけれども、自動車でのアクセスにおいて、道順は分かりやすく、安全にアプローチしやすい計画とするべき。概算費用、財源の部分について、LEED、環境性能評価システムの認証評価を受けることを想定しているか。環境に配慮した設備の導入費用と、導入後の運用費用を踏まえつつ、環境性能面で最先端の庁舎となるとよいといった御意見をいただいているところであります。また、イメージ図の部分では、高層案においては、不具合や、日影などを周辺に及ぼす影響を十分に検討することが大切。

高層案の場合には、民間建物とのツインタワーのようになるが、統一性や一体性のあ

るデザインとするべきといった御意見をいただいているところですので、御報告させていただきます。

## 上山委員長

ありがとうございます。それでは、これから意見交換をしていきたいと思います。多くの方が発言できるよう、委員の区分ごとに進めていきたいと思います。発言者を明確にし、議事録を正確に作成していくため、発言者は、まず音声機能をオンにして、お名前を述べてください。また、発言者の音声は若干のタイムラグがあって、ほかの委員に届きますので、発言のスピードにも御注意ください。そして、発言終了後にはミュートにさせていただきたいと思います。

なお、8ページにあります、新庁舎、低層、高層のイメージ図は、現時点で可能性があるイメージであり、今後の検討で決まる内容ですので、今日、この場で賛否を問うものではありません。皆さんが、自由にコメントしやすいよう、この図に関しては賛否の表明ではなく、感想を述べる程度に留めていただくようお願いいたします。

今、佐谷先生がウェブ会議に参加できたようです。

最初に、区議会議員の委員さん方にお伺いしたいと思います。まず最初に、大西委員、いかがでしょうか。

## 大西委員

分かりやすい資料の下、丁寧に御説明をいただきました。建設手法、コストも含めまして、具体的な算出も含めまして、詳細にお示しいただいたと思っております。

庁舎の中身については、まさに、今日まで議論を重ねてきたわけでありますが、私からは庁舎建設に関する、区内産業の関わり方について意見を申し上げたいと思っております。

50年、100年に一度とも言われる大きなプロジェクトでございまして、区内産業の皆さんの携わり方が非常に重要ということは、御認識をいただいている方も多いと思います。本区におきましては、公共調達基本条例を基に、小中学校の改築については、同じように10年間かけて様々な取り組みが行われてきたわけでございます。この10年間の小中学校の学校改築の中では、様々な課題があり、議会でも議論があるわけです。この社会的要請型の公共の入札については、例えば、10項目ある社会的要請点の中で、地域貢献や、区内企業の下請率など、そういった10項目のうち全て上回っているにも関わらず、価格でひっくり返ってしまった事例など、いろいろそういった経過があったわけでございます。

この課題については、議会でも議論が行われておりましたし、今後も、検証、研究を

深めていく上で今までの経緯も大いに参考にさせていただいて、その上で生み出される最善の策をしっかりと取り入れていただきたいと思います。区内企業の皆様でしっかりと携わっていただくことが重要だ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。

イメージにつきましても、低層庁舎のイメージや、高層庁舎のイメージということで、非常に分かりやすくお示しをいただいておりますので、ここで、それについて、甲乙ということは申し上げませんが、ぜひ、実のある議論を続けていきたいと思っております。

最後に、要望になるかもしれませんが、今まさに災害、水害時など、非常にいろいろ議論が行われている中で、この委員会でも様々の委員の方のお話もありましたが、このピロティについては、非常に注目度が増しています。たくさんの期待が区民の皆様からも寄せられているわけございまして、これから新庁舎におけるピロティについても検討いただくわけですけれども、このお示しをいただいたスケジュールでも分かるように、まだ8年程度かかるという状況でございます。

今、実際に区内でも走り出している大きな事業がほかにもございますので、ぜひこの段階でも、ピロティについては、引き続き検証や研究をしていただいて、この庁舎のときには、よりよい知識や技術が結集されたらいいのかなと思っておりますので、要望として伝えたいと思います。

#### **上山委員長**

ありがとうございます。今、大西委員から、区内企業の関わり方や、ピロティの関係で要望等の御意見をいただきました。これについて、事務局から何かお答えすることがあれば、よろしくお願いいたします。

#### **事務局（新庁舎建設推進担当課長）**

今、大西委員から御意見をいただきました、企業の関わり方や、その部分について、今回、市街地再開発事業という形で行っていくところでございます。この部分については、区内産業の育成というところも、十分区側としても認識しているところでありますので、この辺、最善の策として、どういった形ができるかというところは、今後、研究してまいりたいと思っております。

また、今、お話がありました、ピロティの部分でありますけれども、こちらの部分を、来年度以降基本設計の方針ということで、設計の部分も含めて考えてまいりたいと思っております。

#### **上山委員長**

それでは続きまして、竹内委員、よろしくお願いいたします。

## 竹内委員

資料につきまして、本当によくまとめていただきまして、ありがとうございました。

私からは、建設地の概要と手法について少し意見といいますか、述べさせていただきたいと思っております。

国土交通省が、先日、都市部の水害対策に容積率の緩和の優遇措置を活用するというような趣旨の発表がありました。これは、非常に大事な視点だと思っております。船堀駅とタワーホール、そして民間の建物、それで新庁舎と、これをつなぐデッキが構想の中に入っておりますけれども、このデッキの活用の仕方というのは、特に今回、水害という観点からいくと、このデッキが非常に大事になってくると思っております、その辺のことも含めまして、ぜひ概要と手法の中で取り入れていただきたいなと思っております。

それと、今回は市街地再開発事業で建てていくという工法になっておりますので、ぜひ、先ほども説明がありましたけれども、船堀4丁目の地権者の皆様、市街地開発に携わっていただいている準備組合の皆様方の御意見や御要望を、しっかり丁寧に聞いていただきながら、一緒に進めていただきたいと思っております。

もう一点は、この新庁舎に伴って、船堀全体のまちづくりという観点から、交通網の整備も含めまして、ぜひ御検討いただきながら進めていただきたいと思っておりますので、よろしく願い申し上げます。

## 上山委員長

竹内委員、ありがとうございました。今、デッキの活用の話、それから準備組合の要望の件と船堀全体のまちづくりについて御意見をいただきました。事務局から、何かお答えすることはあるでしょうか。

## 事務局（新庁舎建設推進担当課長）

今、竹内委員から、デッキの活用というところで御意見をいただいたところであります。防災面は、新庁舎建設事業において注力する部分でありますので、デッキも水害の部分で役立てるようという動きもありますので、そういったところも踏まえながら、今後、様々な角度から検討してまいりたいと考えております。

また、船堀4丁目の準備組合の皆様方も、今、都市開発部と連携を取りながら進めているところであります。組合員の皆様方の御意見も十分に聞きながら、今後、新庁舎と併せて、一体として進めてまいりたいと思っております。さらには、船堀全体のまち

づくりとして、船堀4丁目のエリアだけではなく、船堀駅を中心とした西側の部分もございまして、全体を見渡しながら検討を進めてい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した。続きまして、中津川委員、お願いいたします。

## 中津川委員

いよいよ第10回目を迎えます、本当に、基本構想・基本計画がまとめられていて、終盤に来ていることを改めて感じました。

この江戸川区の新庁舎整備、これについては船堀駅周辺の権利者の方々、周辺住民の方々、利用されるの方々、様々な方たちと、これから合意形成を図りながら、ますます設計に向けて、いよいよ走り出したのだなと感じております。そしてやはり、これから行政の中心となる船堀駅、それと同時に、今も意見にありましたけれども、防災の拠点となるというような、確実にそういった位置づけであると感じております。

この防災の拠点ということで、新庁舎の整備というものは、どのようにしてまちづくりをしていくことが、より強固な防災機能というものを確実にできるのか、これと同時に様々な商業や文化など、今まで様々な根づいている地域の特徴が存在しているわけで、こういったところの、さらなる向上というものも目指していかなければいけないと思っております。

本日は、建設手法とコスト、財源等について伺わせていただきましたけれども、これから設計や施工に移るということで、今後は事業者の公平な審査など、様々なことを経て進んでいくと思えます。ぜひ、一体となって効率的に機能する庁舎の実現に向けて、本日までの検討内容が反映されればよいなと思えました。また、地権者の方々、また地元経済にどのような経済効果があるのかということも同時に考えていかなければいけないところでもありますので、そういった方策についてもぜひ考慮していただきたいと、改めて要望したいと思います。

この中心市街地が船堀駅になる、新庁舎が立地するということで、区内外にかかわらず、多くの皆さんが集まる拠点が形成されるわけで、この新たな拠点を生かして、ぜひこの都市機能というものも、確実に整備されて、また、現庁舎の跡地の利活用も考えて、江戸川区がさらに利便性の高い、誇れるまちづくりというものを目指していただきたいと思えます。

本日は、様々なイメージ図も見せていただいて、これからどのようにするのか、絵を見てしまいますと、それが固定化されてしまいがちですが、本日メリット、デメリットも含めて、様々な建設手法も御説明いただきました。これからより様々な形で、それこ

そ専門的な方々が、あらゆる手法を使って、よりよい形になっていくとは思うのですけれども、財源や建設手法も含めて、本日の分かりやすい資料を基に、より具体的な庁舎に向けて、示して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。今、地域性のさらなる向上や、地元への経済波及効果あるいは方策等々について、様々な観点から御意見、御要望がありましたけれども、この中から事務局として、お答えできる点があれば、よろしく願いいたします。

### 事務局（新庁舎建設推進担当課長）

今、中津川委員さんからもお話がありましたけれども、人の流れ、にぎわいも創出しながら、連続性があるような形で、利便性も高めた新庁舎ができることによって、まちづくりとして向上させていくように進めてまいりたいと考えているところであります。

### 上山委員長

続きまして、小俣委員、お願いいたします。

### 小俣委員

私からも、今回の建設手法について、詳しくお尋ねしたいと思います。庁舎建設については、いろいろな手法があったと思うのですが、船堀4丁目の皆さんとの関係もあったと思うのですが、市街地再開発という手法を選んだ理由をお聞きしたいのと、それから庁舎を建てるのは、今後、6ページの計画の中で、実際には準備組合が事業者を選定します。この選定された事業者が、庁舎建設と民間のタワーを併せて建てるという理解してよろしいのでしょうかということと、庁舎として、出来上がった建物を改めて、江戸川区が購入することになるのかということが1つです。

もう一つは、この表の中で、2028年までにということになっているのですけれども、今後何が起こるか分からない。今回の場合も、コロナの問題があったのですけれども、そういう点では、もちろん、ある程度の目標を決めるということはとても大事なことだと思いますが、この時点までに何としてもやるのだということになると、いろいろな無理が発生する懸念がありますので、こういう最終的な目標時期について、どのように考えているのかを教えてくださいたいと思います。

### 上山委員長

ありがとうございます。今、再開発の手法を、なぜ取り入れたのか、そしてスケジュ



ールの話、それから、できた建物を江戸川区が買うのかといったような観点、あと、もう1点あったかと思えますけれども、今、全部で4点の御質問の内容があったと思えます。こちらについて、事務局から、お答えいただけますでしょうか。

#### **事務局（新庁舎建設推進担当課長）**

まず、建設の手法についてですが、1点目の手法につきましては、都市開発部の室井参事、よろしいでしょうか。

#### **事務局（都市開発部参事都市計画課長事務取扱）**

建設手法について、なぜ、市街地再開発事業なのかということですが、資料3の2ページにあるかと思うのですが、法定の再開発事業にすることによって、建物が合理的に建物にできるということもありますし、それから床面積も十分に確保できるというのがあります。

それ以外の手法としては、区画整理もあります。ただ、区画整理事業の場合には、土地の敷地を整序するというところまでありますけれども、建物まで含めた一体的な事業の場合は、やはり市街地再開発事業のほうが有効であるということがあります。

また、今回、多くの地権者の方と一緒に再開発を進めていくわけですが、法定再開発ということで、都市計画の一定の協議をしながら、都市計画の制限の中で建物を建てるということもありますし、それから、国の補助金も入って、それを民間のビルに有効活用しながら、建物が建てられるというようなところがございます。

#### **事務局（新庁舎建設推進担当課長）**

あと、そのほかの2点ですが、建物は民間建物と新庁舎と一体で建設することとなります。スケジュールは、2028年度に供用開始という形でお示させていただいておりますけれども、小俣委員が言われたとおり、社会経済状況は変化していきます。その都度、状況を勘案しながら、事業については進めたいと思っているところです。

#### **上山委員長**

小俣委員、どうぞ。

#### **小俣委員**

今、ご説明がありましたが、開発系の不動産会社か、建設会社が建てた建物を改めて江戸川区が買うのかということを確認したかったのです。建設費の目安が、一般的な建物として303億円と書かれているのですが、大体このぐらいの建物をということ

で求めて建てたものを、改めて、この値段で買うということになるのでしょうか。

## 上山委員長

事務局、いかがでしょうか。

## 事務局（新庁舎建設推進担当課長）

金額は一般的に庁舎を整備した例であります。今後この部分については、再開発事業という仕組みになりますので、権利床では足りない部分を購入していくような形になると思いますけれども、金額はまだ定かではありません。

## 小侯委員

分かりました。結果的には、民間事業者が建てた建物を買うということになると理解してよろしいのでしょうか。それと併せて、このスケジュールの中に、点線で囲ってあり、区が庁舎部分を監修と書いてありますが、そういう庁舎のあり方について、民間事業者に対し、区が今後も深く関わっていくということでもよろしいのでしょうか。

再開発手法について、今、進めている葛飾区の例ですが、葛飾区の庁舎建設と立石の再開発事業と一体でやるといっても、なかなか進んでいないという現状があります。江戸川区の実態や課題とは違うのですが、様々な課題があるという点を心配したこともあり、改めて確認させていただきました。

江戸川区として、私たちが皆さんの意見を聞きながら、こういう庁舎がいいということを示してきたことが、いろいろな形で当然反映されて建てるということになると思うのですが、そういうことで、よろしいのでしょうか。

## 上山委員長

事務局、よろしいでしょうか。

## 事務局（新庁舎建設推進担当課長）

小侯委員が言われたとおり、区が庁舎部分を監修と書いておりますけれども、深く関わりながら進めるということですので、そのようにご理解頂けたらと思います。

## 事務局（都市開発部参事都市計画課長事務取扱）

先ほど、小侯委員のお話の中で、床を買うというお話がありましたけれども、正確には従前の資産を権利床と置き換えるということでございます。買うのは、保留床になります。それから、葛飾区の再開発の事例ということでお話しされましたけれども、今回、

船堀4丁目の再開発については、大きく違う部分として江戸川区の再開発における立場ですが、1つは新庁舎を建てるとい、建て主としての立場があります。

それから、先ほどお話ししましたように、都市計画の権限を江戸川区は持っていますので、都市計画の協議をする立場、それから、補助金を交付するという立場、そして、もう一つは、先ほど区がこの庁舎を監修するのかというお話がありましたが、事務局として、このまちづくりに関わっていく立場ということです。そういった様々な立場で、このまちづくりに関わっておりますので、いろいろと懸念はあるかと思いますが、着実に進めているということで御理解いただければと思います。

### 小俣委員

分かりました。庁舎は区民の皆さんの財産でもありますから、よい庁舎を造っていただきたいと思います。それと、イメージ図については、今後どういうイメージにしていこうかということが、今後の議論の中で決めていくと思うのですが、佐谷先生が、やはり風害や日影などのことがあって、私、個人的な感想としては、中層、低層のほうがいいと思うことだけ述べて終わります。

### 上山委員長

小俣委員、ありがとうございます。続きまして、町会・産業関連の委員から、お話を伺いたいと思います。高橋委員、いかがでしょうか。

### 高橋委員

高橋でございます。すばらしい資料をまとめていただきまして、ありがとうございます。拝見しておりまして、非常にすばらしいと思うのは、船堀駅から江戸川区のシンボルとしての歩行者用のデッキを通じて、低層にしる、高層の庁舎にしる、非常に一体感があるシンボルとしての街並み、これができるということについては、非常に楽しいことだなと思っております。

その反面、資料3の5ページ、ちょうど船堀街道を挟んで西側ですけれども、東側と西側の歩道の幅が全然違うわけですね。西側については、現状の植栽、これを若干なりとも増やしたり、あるいは違うものを植えたりということを考えておられるのかどうか。新庁舎周辺については、植栽も含めて、あるいは歩行者用デッキも含めて、シンボリックなものができる。しかし、その周辺が、そのまま残ってしまうということになると、まち全体のイメージアップという観点からいくと、いかがかなという気がしますが、この点についてはどうでしょうか。

## 上山委員長

ありがとうございます。事務局、いかがでしょうか。

## 事務局（新庁舎建設推進担当課長）

今、高橋委員からお話がありました、植栽や歩道についてですが、具体的にまだ決まっていないところですが、貴重な御意見として受け止め、今後考えてまいりたいと思っております。

## 高橋委員

分かりました。楽しみにしておりますので、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した。それでは、実川委員、お願いいたします。

## 実川委員

実川です。本当に分かりやすい資料で、大変よくできていると思います。私の感想を述べさせていただきます。まず、新庁舎を含む周辺エリアの一体のにぎわい創出について、手法（１）、手法（２）ということで、手法（２）では、様々な課題が解決できて良いことがわかりました。時間が掛かってもいいものをつくってもらいたいと思います。

もう一つ、新庁舎へのアクセス計画についてなのですが、新庁舎へ車で入る際に新大橋通りと船堀街道から入ると渋滞することは、前から私も感じていたのですが、東側道路から入れば、渋滞は避けられるなということが、ここではよくわかりました。さらに言えば、東側道路から入ったときに、庁舎に入ろうという車が、渋滞しても、その脇を車で通れるくらいの道幅があれば、本当にスムーズに車が流れて、渋滞や混乱がないなというので、いいのではないかなと思いました。

徐々に形が見えてきたので、完成が待ち遠しくなってきましたということで、私の感想とします。

## 上山委員長

ありがとうございます。今の実川委員の御意見に対して、何かお答えすることがあればと思いますけれども、いかがでしょうか。

## 事務局（新庁舎建設推進担当課長）

実川委員から、ありがとうございます。感想ということでもありますけれども、今いただいた意見も踏まえながら、よりよい庁舎にできたらと思っておりますので、今後ともよろしくお願ひいたします。

## 上山委員長

ありがとうございます。続きまして、平田委員、お願ひいたします。

## 平田委員

どうも、平田でございます。私は、本日の資料3に基づいて、意見を申し上げたいと思います。まず、新庁舎は手法（1）の庁舎分散は、利便性の点からいっても、非常によくないので、やはり手法（2）の計画どおり、一か所に集約すべきであろうと考えております。そして、8ページですが、イメージ図の中の高層庁舎にするほうが、シンボル性や景観がよくなるし、何よりもセキュリティ管理や、将来的な用途転換も容易になるということがございますので、これは、大いにそうすべきではないかと考えております。

同時に、移転していただいた民間の方々も高層にするイメージですが、この土地利用として無駄をなくすためにも、非常によいことだと私は思いますが、ただ、高層建物の使用方法を十分検討していただき、庁舎との一体性が出るように考えていただきたいと思います。次に、費用でございますが、303億を見込まれておられますが、土地の購入費用や移転していただく民間建物の取り壊しや、移転の費用等が必要だと思いますが、これらを考え、財源の確保を十分に検討していただきたいと考えております。

7ページの財源のところ、令和元年度末の基金残高は582億円とありますが、これらは、現庁舎の取り壊し等の費用も含まれているのではないかと思っておりますが、この582億円、実は、多田区長が努力されて、蓄えてこられたものだと、私は思っております。

ですから、無駄のないように使っていただきたいと思ひます。

財源については、以上でございますが、私が以前から申し上げておりました、バスの運行について、小岩の住民の皆様方が、スムーズに庁舎に来られるように、ぜひ御配慮いただきたいと考えております。以上が、私の感想でございます。

## 上山委員長

平田委員、ありがとうございます。今の御意見について、事務局、何かございますか。

### 事務局（新庁舎建設推進担当課長）

平田委員、ありがとうございました。財源の部分について、しっかりと無駄のないようにとお話をいただきましたけれども、今後の社会情勢も見定めながら検討してまいりたいと思っております。

また、バス交通等も、新庁舎整備に合わせて、検討しながら利便性が高まるように考えてまいりたいと思っております。

### 上山委員長

続いて、公募区民の委員から伺いたいと思います。まず、最初に川合委員、よろしくお願ひします。

### 川合委員

川合です。本日の資料の内容が全て反映されるわけではないと思いますが、再開発事業によってアクセスがスムーズになり、庁舎に行ったとき、寄り道したくなるなど思うような活気にあふれたまちになればいいなと思ひました。

### 上山委員長

ありがとうございます。事務局、何かございますか。

### 事務局（新庁舎建設推進担当課長）

新庁舎建設に合わせて、皆さんが行きたくなるような、活気あふれるまちづくりをしてまいりたいと思っております。よろしくお願ひいたします。

### 上山委員長

ありがとうございます。続きまして、五井委員、お願ひいたします。

### 五井委員

五井です。だんだん形となって、いろいろなものが見えてきたので、資料を、いつもとても興味深く拝見させていただいております。

出来上がったときのものが、時代遅れとなってしまわないように、出来上がるのが8年後というお話なのですが、そのときに、これをこうしておけばよかったなどなるのは、非常に残念なので、全てをうまく取り入れるのは非常に難しいと思ひますが、

考慮していただければと考えています。

前回の会議で、事務局の方からお伝えいただいたことと重複すると思うのですが、働き方が、どんどん多様化していると思います。この会議が始まった頃は、水害が心配されていた問題として、一番話題に挙がっていたと思うのですが、有識者の先生方から、IT化や役所のあり方というお話を聞いて、そういった知識が全くなかったので、未来的な感覚で聞いていて、そういうこともあるのだととても勉強になりました。今回の新型コロナウイルスのために、対応に追われている部分が大きくあると思うのです。それをポジティブに捉えれば、家族を大切にすワーク・ライフ・バランスを積極的に検討して取り入れていくという、いいチャンスではないかなと考えています。

何でもないところで、そこにアプローチするには、とてもエネルギーが必要だと思いますが、今なら行動する理由があるのではないかと考えております。そういったことに、前向きに、実際に働いている職員の方々の意見をしっかりと取り入れて、ハードだけではなく、内面的にも、区民に新しい働き方などを、区が先立って示していただく姿を見せていただけたらと考えています。

事務局の方をはじめ、関わっておられる方々は、通常の業務のほかに考えていただく労力が必要となると思いますが、今の業務上の問題点を、新庁舎の完成とともに、生まれ変わってもらえたら、とても素晴らしいことだと思っております。

8年後の完成を心から楽しみにしております。以上です。

## 上山委員長

ありがとうございます。事務局は、いかがでしょうか。

## 事務局（新庁舎建設推進担当課長）

五井委員、ありがとうございました。今、時代遅れにならないようにというお話もあったと思いますけれども、庁舎を造るに当たりまして、最新の情報を取り入れながら進めてまいりたいと思っております。

職員の働く環境についても、今年度はプロジェクトチームという形で立ち上げて、庁内の中でも検討をさせていただいております。これは、今回の策定委員会の皆様からも、職員が検討すべきといった御意見もいただきまして、進めてきたところであります。来年度も引き続き、庁舎のあり方、職員の働き方について検討を進めて、よりよい庁舎にしてまいりたいと考えているところです。ありがとうございました。

## 上山委員長

ありがとうございます。続きまして、島田委員、お願いいたします。

## 島田委員

島田です。よろしくお願ひします。資料は、毎回、きれいに読みやすく出来上がっているのので、非常に助かります。それとフロアのイメージ図は、前回までにも拝見していたと思うのですが、実際、まだ建物の形が決まっていなかったのだなど、改めて今思っ、これからどうなるのか楽しみだと思ひます。

いずれにしても、区民利用の多い窓口等が2階、3階の低層階になるということで、その階より上は、区の職員の方々の意見も多く取り入れられて、いろいろ決まってくるのだと思うのですが、職員の方以外に、事業者の方なども利用されることが多いと思ひます。そういう方は、いろいろな庁舎を訪問されている方が多いと思ひますので、そういう方々から見ても、江戸川区役所は新しくなっているいいねと思われるような、間接的にそういう業者の方々を通して、区民の方に返ってくるものもあると思ひます。そういうことを総合的に考えると、2・3階の低層階だけでなく、上の階層にもぜひ力を入れて、フロアをデザインしていけたらいいのではないかと思ひます。

あとは、前回もお話ししましたがけれども、使いやすい駐輪場を計画していただければと思ひます。今後、車や歩行者と併せて自転車の動線のあり方というのを考慮されると思うのですが、区内の自転車に関する動線は、使い勝手として課題もあると思ひます。今後様々な角度から検討し、区役所への動線が、区内のこれからの自転車動線のモデルになればいいのではないかと期待しています。

## 上山委員長

ありがとうございます。事務局から、いかがでしょうか。

## 事務局（新庁舎建設推進担当課長）

島田委員、ありがとうございました。2階、3階の窓口については、庁内プロジェクトチームの中でも検討させていただいているところですが、上階の使い方も含めて、今後も職員の意見を反映させながら、検討していきます。駐輪場も併せて使いやすいものにしてまいりたいと思ひます。今、島田委員からもいただいた御意見も参考にさせていただきながら、進めたいと思っております。

## 上山委員長

ありがとうございます。続きまして、安田委員、お願いいたします。



## 安田委員

安田です。よろしくお願いします。計画としては、10回目ということもあり、資料の内容の濃さについて、かなり完成度の高いものだと感じました。

ただ、以前にもお話をさせていただきました、船堀街道西側への動線や駅の南側のあり方など、新庁舎建設の街区だけでなく、船堀地区全体の開発をどうしていくのか、その辺りも含めて、地域住民の方などの御意見もお伺いしながら、よりよい計画にしていきたいと思えました。

## 上山委員長

ありがとうございます。事務局は、いかがでしょうか。

## 事務局（新庁舎建設推進担当課長）

安田委員、ありがとうございました。庁舎だけではなくて、西側のエリアについてのお話がありました。船堀駅周辺全体として、まちづくりを今後、検討して進めたいと思っております。

## 上山委員長

それでは、続いて、学識経験者の委員の皆さんに伺いたいと思います。まず、大村委員、いかがでしょうか。

## 大村委員

大村でございます。今日は、建設地と建設手法、さらにコストという形で、比較的当該プロジェクトの対象を絞ったエリアについてのお話で、手法的に再開発事業を想定されているのは、私も合理的な考え方だと思いますし、結構なことだろうと思います。

それで、再開発事業に基づいて、民間の建物と、庁舎の2つを一体で整備するという事で、この手法のメリットをどうやって生かしていくかということになると思います。

それで、事業協力者が選定されて、再開発プロジェクトを進展していくという形になると思うのですが、ぜひ、再開発事業として8年以上という長い時間が掛かるのですが、今回、新しい試みとして、ぜひ取り組んでいただきたいのは、プロジェクトのプロセスにおいて、どのように区民や様々な方々の参画を促していくかということです。

例えば、建物のデザインなどに関しても、こういう案がありますということを比較的早めに示して、いろんな意見を聴いていただきたいと思います。それから特に、今回大

事だと思えるのは、両方の建物のメイン入口の空間についてです。公共と民間の間を一体的に活用するならば、船堀の駅前からメインの動線から来て、お互いのメインの入口は、民間の建物と新庁舎の間に作られるという形になっています。これは地上からの動線と駅からの動線が主要な動線になると思いますが、メインの入口空間が両方にまたがるわけで、これをどのように一体的に使えるかという点が大事だと思えるのです。

それで、特にポストコロナ以降、密な空間ではなくて、もっと開かれた空間として考えていくということが大事になってくるわけですから、ぜひ、こういうメインの空間のデザインや、利用の仕方に関して、いろんな方々のアイデアをいただくというのが必要ではないでしょうか。

それから、メインの動線に関しても、今回、地上レベルとデッキがありますが、デッキを単なる移動の空間だけとして考えるのか、場所によっては、デザインの仕方によって、例えば様々な展示物を見せたり、そこで憩えたりする空間、たまり場を作れるかどうか。そういう外部空間のあり方について、ぜひ、事業者と行政が連携して、様々ないい案を作ると同時に、ぜひ一般の区民の方々が、今回の庁舎によって、どんないい空間ができるのだろうか、自分たちだったら、これを利用したいという意見を言える機会をたくさん作っていただきたい。

それから、ホームページで、区が建設プロセスを発表すると同時に、着工したらウェブカメラみたいに、事業の進捗状況が分かるようにしていくなど、そういうことも必要かなと思います。また、事業進捗に応じた話や、どういうアイデアでこの内部空間や外部空間を使うかということについて、例えばタワーホール船堀など、皆が集える空間で展示してみたらよいのではないのでしょうか。できる限り、区民の皆さん、あるいはここで様々な形で投資をした人に関心が持たれるよう、プロジェクト全体を示して頂きたいと思っています。

前回、新村委員がおっしゃったように、百年に一度の大プロジェクトで、そうすると、21世紀における区のあり方は何だろうか、多分、定型的な業務はどんどん減ってきて、もっとクリエイティブな業務がたくさん出てくる形になることも考えられます。さらに区民や様々な事業者、NPOの人たちが参画するようなスペースの使い方を、区庁舎の内部空間と外側の空間、例えば、メンテナンス空間や、ピロティ空間も対象に検討して頂きたいと思っています。

ぜひ、このプロジェクトを契機として、江戸川区らしい庁舎プロジェクトの演出を考えていただきたいのと同時に、完成に向けて、どういうプロセスでやっていくか、また、完成後、どうやって空間を利用していくかというエリアマネジメントの視点を、ぜひ、今からでも検討していく必要があると思います。今日のテーマと少し外れた部分もあるかもしれませんが、ぜひ御検討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。事務局から、いかがでしょうか。

## 事務局（新庁舎建設推進担当課長）

大村先生、ありがとうございました。様々な御意見をいただきまして、江戸川区らしい演出をといた御意見もいただきました。また、完成後の視点も含めてというお話でありますので、この部分についても検討してまいりたいと思っております。

## 上山委員長

ありがとうございます。それでは加藤委員、いかがでしょうか。

## 加藤委員

東京大学の加藤です。今回のテーマに関しては、これでよろしいかと思えます。今から2つコメントをさせていただきます。両者に共通するのは、百年に一度のビッグプロジェクトであるワンブロックの計画を、いかに周辺へ波及させていくのか、つまり点的なものから面的なまちづくり、拠点の形成へ展開していく、その第一弾だと位置づけるということが非常に重要な視点だと感じています。

まず、1点目が、今回8年あるいは9年という非常に長い時間軸で、8年後にやっと出来上がるという感じなのですが、この8年間の時間の過ごし方は、非常に重要だと思っています。ですから、8年後にいきなりぽんと建つのではなくて、期待感を作り出しながら、周辺の人も巻き込みながら完成に至ると。そこのプロセスのデザインというか、時間の過ごし方のデザインということに、知恵を出されるといいかなと思います。

2点目が、浸水対策ということで、ピロティ型なのですが、江戸川区の有名なハザードマップは、ここには駄目ですという非常に刺激的なキャッチフレーズなのですが、今回の再開発で出来上がる建物は、むしろ区民に対するメッセージとしては、ここにも安心ですというメッセージに変える第一弾だと思うのです。周辺への波及という意味では、8年後に出来上がる、この建物の機能・形というものを周辺に広げていく、あるいは江戸川区の深く浸水するエリアのモデルとなるようなものにしていくということを強く意識したほうがいいのかという気がしています。

今、東京都と国交省で議論していて、高台まちづくりというのが提案されようとしているところです。その前に、2019年6月に葛飾区から浸水対応型市街地構想、これは、前に御紹介したことがあるかと思うのですがけれども、それが出されていて、これは、私は深く関与してしまっていて、浸水しても大丈夫な市街地を造っていきましょうということ

です。

この浸水しても大丈夫な市街地の非常に重要な構成要素として、周辺地域に対して、安全のおすそ分けをできる機能を街の中に、拠点的に作り出していく。まさに、船堀のこれから始まる開発というのは、それに相当するものであり、全国の深く浸水する中心市街地を持っている地域のモデルになると思うのです。そういう意味では、ここを起点にさらに広げて、もっと広い範囲に安全のおすそ分けができるような、そういう大きなまちづくりの構想も併せて議論を深めていかれるといいのではないかと思います。

そうすることで、再開発が進めば進むほど、あるいは市街地が更新されればされるほど、江戸川区全体が安全になる。そういう形になっていくといいなと感じます。

### 上山委員長

ありがとうございます。事務局のほうから、いかがでしょうか。

### 事務局（新庁舎建設推進担当課長）

加藤先生、ありがとうございました。今、高台まちづくりというお話もいただきました。新庁舎が、水害対応に力を入れていく庁舎ということで、基本理念の中にも入れ込んでいるところもありがとうございます。

そういったところからも、庁舎整備を含めて、デッキも考えていくことになりますので、先生からお話があったように、その部分も含めて考えたいと思っております。

また、時間の過ごし方のプロセスというお話もいただきました。今後、どのようなことができるのか考えてまいります。ありがとうございました。

### 上山委員長

ありがとうございます。続きまして、山崎委員、お願いいたします。

### 山崎委員

この資料は、とてもよくできているので、この資料に関しては、特になのですが、今、お話を聞いていた中で、そうだなと思うことがあったので、少しお話ししたいと思います。4ページ目の川口市役所のデッキイメージの写真を見ていただくと分かるのですが、事前の委員の聞き取りの中でも、私は、ピロティというものが、実は案外暗くて、人を寄せないような雰囲気になるのではないかと思います。水害に強い建物を造ることは大事ですが、日常はそうではないので、そこをどう人が親しみやすい空間として造るのかというのは、重要な部分になると思いますので、検討が必要だと思います。

この川口市役所の1階部分も見ていただくと、ピロティで暗いのです。何も使って

ない、ただの通路のようになってしまっていますので、デッキ空間の下というのが、実は、やはり死に地になりやすいのです。どこの駅前広場でも、ペDESTリアンデッキというものが、出来上がっているのですけれども、1階部分というのは、本来はアクセスしやすく、にぎやかな空間になりやすいのですが、デッキが来たことによって地下化してしまい、暗くなってしまうのです。

結局、利便性を図ったのはいいのだけれども、1階部分が何か死に地になってしまう計画が多いので、船堀全体を考えて、にぎやかしいというか、1階部分の考えもしっかり持って造られたほうがいいと思いました。

そして、6ページ目にある、完成までの8年間についてですが、江戸川区の中には、景観審議会など、まちづくりに対して意見を言う委員会があると思います。私は、他の自治体でこうした委員会に関わっているのですが、公共施設の整備の際、基本設計・実施設計がほぼ終わった時点で、建物の色について意見を求められたり、決まった内容を報告されたりすることが実は多いのです。

大村先生がおっしゃいましたが、区民の方の意見を受ける場所があるにもかかわらず、そこに関わらないことが、実は非常に多いのです。今回の庁舎建設に関しては、江戸川区のまちづくりや建物・景観づくりに関わる委員会や有識者の方、区民代表の方に、意見を取り入れる猶予のある柔らかいプランの時点で、ぜひ、意見交換をする機会を設けていただけたらと思います。

あと、私は、ワテラスという淡路町再開発の関係の設計者として10年関わったことがあるのです。完成後も関わっているのですが、いつも思うのが、最初の経緯から知っている人が私しかいないのです。例えば、デベロッパーの方、役所の方は、どんどん変わってしまうのです。これがどういう経緯で、どうなっていったかと、知っている人がどんどんいなくなって、結局、私だけが経緯を説明できる、ごく限られた人になってしまうのです。

やはり、8年かかるプロジェクトに対して、必ず誰か1人ずっと見てくれる人を確保できないのかなと思います。私は民間の立場ではありますが、そういう意味では、公共やデベロッパーの側としても、長いスパンのプロジェクトであればあるほど、きちんと見られる部署なり、人なりを作っ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。事務局、いかがでしょうか。

## 事務局（新庁舎建設推進担当課長）

山崎先生、ありがとうございました。デッキについてであります、確かに下の部分

が暗くなるといった課題もあると思っております。明るくにぎやかな設えをという御意見をいただきましたけれども、そのような形ができるように、今後、考えてまいりたいと思っております。また、早い段階から景観審議会などに、情報提供をというお話があったと思えますけれども、今後は考えてやってまいりたいと思っております。

また、人が代わってしまうという話については、人事異動もあるのですが、必ず、伝承できるような形で対応を考えていきたいと思っております。

### 上山委員長

ありがとうございます。続きまして、先ほど佐谷副委員長からの御意見は、事務局から伺っているのですけれども、現在、Webにより参加ができておりますので、ぜひ、直接お話しいただきたいと思えます。佐谷副委員長、よろしく願いいたします。

### 佐谷副委員長

どうぞよろしくお願いいたします。6ページのスケジュールなのですが、やはり、私も何人かの方がおっしゃられたように、エリアマネジメントが非常に重要だと思うのです。

どういうふうにエリアマネジメント組織を立ち上げて、それで令和10年に供用を開始するとともに、実際に活動する、あるいはこの建設途中でも、いろいろなイベントを実施したり、エリアとしてどのように活動したりしていくかというのは、考えておく必要があるのかなと思っております。何かそれを含めた、全体的なスケジュールがあってもいいのかなというのを思ったところです。

もう一点は、7ページ目のところに、省エネルギー設備の導入というようなことで書かれていまして、事務局との事前の会議のときは、LEED認証という話をさせていただいているのです。

LEED認証というのは、エネルギーと環境のリーダーシップを取るようなプロジェクトに認証をするというようなことで、そういうのも目指したらいいと思うのですが、あとは、一方で、税金で建てるものですから、適正なコストというのも考えなければいけないところもあると思うので、そういうバランスを取りながら、進めていただけたらと思います。

### 上山委員長

ありがとうございます。それでは、続きまして副区長、それから教育長の皆さんに伺いたいと思えます。まず、最初に、山本委員、いかがでしょうか。

## 山本委員

山本です。よろしくお願ひいたします。今回は、第10回目ということで、平成31年3月から始めた委員会ですけれども、かなり、具体的に計画が見えてきたかなと思っております。委員の皆様方には、本当に感謝しております。

今回、建設地の概要やアクセス計画、資金の関係ということで出てまいりましたけれども、ちょっと1点、アクセスの関係で、いくつか先生方からもお話があったのですが、車の出入口について、東側からということで、現在考えているということなのですけれども、当然、民間施設やタワーホール関係の駐車場への出入口等がございますので、こちらを十分配慮しながら進めていただければなと思っております。

あと、前回セキュリティの話をしていただきましたけれども、今回、建物の高さの関係で、セキュリティの是非といえますか、有利不利があるとお話がありましたけれども、ここも十分考えてまいりたいなと思っております。いずれにいたしましても、ここだけの開発ということではなくてくるだろうと思っておりますので、それも十分配慮しながら、今後とも検討したいと思っております。

## 上山委員長

ありがとうございます。続きまして、新村委員、お願ひいたします。

## 新村委員

皆さん、ありがとうございます。これまで十分に検討が行われてきたのですけれども、そういう中で、今日もいろいろ御意見をいただきまして、ありがとうございます。

補足的なコメントになってしまうかもしれないのですが、タワーホール船堀と民間の再開発ビルと新庁舎の3つが一体的に機能するようなことを考えまして、平常時のあり方と同時に、水害時や地震時に、これがうまく連携して、防災の拠点にもなるようなことを考えて、今回、駅についてもいろいろな御意見を頂戴しているのだと思います。

やはり、これは、広い地域の方々に共有していただかないと、拠点づくりは、なかなかうまくいきませんので、前にも御案内したと思うのですが、40年ぐらい前から、船堀駅周辺の地区計画協議会なるものが立ち上がっていますので、こちらとも連携しながら、全体のまちをどうしていくのだということについては、ぜひ理解を深めていただきたいと思います。

もう一点、JR小岩駅周辺の再開発が現在、北口と南口で行われておりますけれども、小岩も、やはり高台まちづくりということが非常に重要な要素となっています。この12月に、南口の1棟目の再開発ビルが完成しますけれども、これらも駅を挟んで、南口も

北口も、やはりデッキで結んだり、ある一定の高さに、公園的な整備をしながら、高台まちづくりを実践しておりますので、そういうノウハウも活かして、船堀にも反映していきたいと思います。

今、佐谷先生から、エリアマネジメントというお話もいただきましたけれども、小岩もエリアマネジメントをしようということで、既に、今年度、南口も北口も併せて、全体が完成するのは10年ぐらいかかるのですけれども、今からエリアマネジメントの組織を立ち上げて、一体で、どうやって管理していくかということを進めようとしていますので、船堀もぜひそれを取り入れたいと思います。

また、デッキについてのお話が山崎先生からもあったのですが、小岩をデッキでつなぐことに対してのデメリットの部分、これの解消も1つのテーマですので、ぜひ、また、いろいろ御意見も賜りながら進めていきたいと思います。

次に6ページを御覧いただきますと、令和3年から4年、いわゆる事業協力者を募集する間に、区で独自に業務委託を発注しまして、庁舎の建築的な考え方を整理します。加えて、隣に建つ民間の再開発ビルに区の関係団体などで、隣に入っていた方がいいような団体もありますので、再開発ビルもどのように役割分担をすれば、もっと連携していけるかなども、この3年、4年の中で考えながら、進めていきたいと思っていますので、また、よろしくお願ひしたいと思っています。

## 上山委員長

ありがとうございます。それでは、千葉委員、お願いいたします。

## 千葉委員

委員の皆様から、いろいろ貴重な御意見いただいて今日に至るということだと思えます。この資料の中にもありますけれども、浦安、習志野、市川ということで、この近辺の自治体が、ここ数年の中で庁舎を建設してきたということ、それはきっと過去のデータをいろいろ調べながら、自分の市の庁舎をよりよくしようということで、研究に研究を重ねながら、こういう形で来たのだらうなと思います。

私も後から造ったほうがよりよい庁舎になるだらうと思います。また、そうならなければいけないとも思っておりますので、これは、後出しジャンケンと同じかなと思っております。

庁舎ということですから、使いやすさや、また、強靱、その強さ、そして当然、財政面、いろいろ課題がありますけれども、一日一日と技術は進歩しておりますので、またそういったアンテナを張りながら、よりよい庁舎の建設に向けて、引き続き努力していかなくてはならない、また、そのように努めていきたいと思っています。



## 上山委員長

ありがとうございます。皆さんから、様々な御意見がいただけたと思います。

最後に、私からも、少し発言させていただきたいと思うのですが、まず、最初に、会議の冒頭で意見を言わせていただきましたけれども、全体のスケジュールが、これから8年かかるというところから、やはりこの間には、恐らく社会事情も含めて、様々なことが起こって、いろいろと対応していかなくてはいけないのかなとも思いますので、今回、計画がこれで完成というのではなくて、やはり変化できる余地を残しておくというようなことも必要なのかなと思っております。

それから、小俣委員からも、なぜ再開発なのかというような御意見があったと思いますが、私も、今回再開発を選択したことについては、これで異論はございません。そもそも再開発事業の目的には、土地の合理的な活用、高度利用等がありますが、それを基に、都市機能を更新するということも目的になるわけで、再開発を採用することに関して、我々はしっかりと見ていかなければいけないと思います。

それから、先ほど学識経験者の先生方からも出た、この8年間の使い方に関することです。1つは、エリアマネジメントといったようなことの活用もあるかもしれませんが、区民の皆様、あるいは地権者の方々も含めて、しっかりと8年間、放っておくのではなくて、常に新庁舎の建設を見ながら、何か発言したり、あるいは考えたりしながら、思いを反映できるような、仕組みみたいなものが構築できるといいなと考えております。

そして、最後に、今日のメインの話になるコストですが、今、事務局で検討して、およそこのぐらいかかるのではないかとというようなことはお示しいただいたかと思えます。ただ、このことについては、我々や区民の方々にも分かりづらいところですので、なぜこのぐらいかかるのか、あるいは、計画を進めていくに当たって、あるいは事業が進捗するに当たって、このように工夫することで、このようにできますということも、広く示していただきたいと思いますと思っております。

ほかの委員の方々から様々な御意見が出て、私もごもっともだなと思ったところが多くありますので、ぜひ、今日の意見を参考にといいか、生かしていただいて、これからの最終的な計画に反映させていただきたいと思っております。

そのほか、これだけは言っておきたい、あるいは言い忘れたことがありましたら承りますけれども、いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

特段ないようですので、本日の議題は、以上となります。それでは、その他といたしまして、今後の予定などについて、事務局から案内をお願いいたします。

## 事務局（新庁舎建設推進担当課長）

それでは、今後の予定について、お伝えいたします。次回の日程については、次第の一番下にも記載があるとおり、12月18日金曜日の午後1時30分開会を予定しております。

扱う議題としては、全体のまとめとなります。先ほどの説明の繰り返しとなってしまいますけれども、資料3の9ページを御覧いただきたいと思います。

1年半以上にわたる策定委員会での検討結果をまとめた資料を、11月中旬に皆様にお送りしますので、内容をあらかじめ御確認いただきまして、12月18日の第11回に臨んでいただければと思っております。

そこでの意見交換を経まして、最終回の第12回は、先ほど申し上げたとおり、年明け1月15日金曜日となります。最終回は、策定委員会としてのまとめを行った後に、区長への提言を予定させていただければと思っております。開始時間については、次第の下端にありますとおり、午後3時30分となっております。普段と開始時間が異なっておりますので、御注意いただければと思います。

会議の進め方に関しましては、12月の第11回は引き続き、今回と同様にウェブ会議で予定をしております。年明け1月の第12回の会議については、皆様に区役所へお越しただいての会議と考えております。特に、最終回については、新型コロナウイルスの感染防止に配慮しながら開催させていただきたいと思っておりますので、御協力のほど、よろしく願いいたします。

通知につきましては、先日、お送りしておりますので、御確認いただければと思います。事務局からは、以上です。

## 上山委員長

ありがとうございました。それでは、本日の策定委員会は、これで閉会となります。委員の皆様におかれましては、ウェブ会議の円滑な進行に御協力いただき、誠にありがとうございました。委員御自身のパソコン等で参加された方は、退出処理を、その他の委員におかれましては、補助職員が対応しますので、そのまま構いません。

それでは、本日もお忙しい中、御出席いただきありがとうございました。

以上で、閉会となります。

閉会時刻：午後3時31分