









議長		副議長		委員長		副委員長	
局長		次長		議事主査		議事主査	
庁舎建設調査特別委員会会議録							
開会日時	平成4年9月22日			自 午後 2時02分 至 午後 3時10分			
場 所	第1委員会室						
出席委員	篠委員長 市川副委員長 矢島委員 戸塚委員 小峰委員 原田委員 吉田(明)委員 千葉委員 吉野委員 富樫委員 岡田委員						
欠席委員	なし						
署名委員	吉田(明)委員 富樫委員						
列席者	副島議長 菅原副議長						
理事者	助役 収入役 庁舎建設室長 計画課長 建設課長 建築部長 営繕課長						

協議事項及び協議結果
<p>1. 署名委員の指名</p> <p>1. 傍聴の許可……許可</p> <p>1. 基本計画について —— 説明 山屋建設課長 —— 設計事務所からの案ができたので説明を受ける。 敷地形態「A」と「B」について質疑を行う。</p> <p>1. 管外行政について 調査項目 庁舎建設の基本的な考え方と特徴について 日 時 11月4日(水)から6日(金) 視 察 地 福岡市役所・亀岡市役所</p> <p>1. 今後の日程 10月27日 午前10時から小委員会 午前10時30分から全体会 11月4日から6日 管外行政視察</p>

委員長 午後 2時02分開会を宣す。

ただいまより、庁舎建設調査特別委員会を開会をさせていただきます。

まず署名委員さんのご指名をさせていただきたいと思
います。吉田明三委員さんと富樫委員さんお願いいたし
ます。

傍聴の申出がございます。住所は港区西新橋2の11
の4、日刊建設通信新聞社、中村智也さんでございます
が、いかがいたしましょうか。傍聴の申出でございます。
よろしいですか。それでは傍聴どうぞ。

それでは本日の案件について申し上げます。

1つはお手元にご配布をされております基本計画につ
いて、これは設計事務所から案が出てきました。お手元
にご配布してある分でございます。

2番目に管外行政視察についてお諮りをさせていただ
きたいと思ひます。

それでは1の基本計画について、まず斎藤庁舎建設室
長さんからおあいさつをいただきたいと思ひます。

庁舎建設 本日はどうもありがとうございます。本日につきまし
室 長 ては、前回の委員会におきましてお約束いたしました
が、新庁舎、新公会堂建設基本計画につきましてご説明を申
し上げるわけでございますが、その内容の説明に先立ち
まして、この基本計画書の性格でございますとか作成の
経緯につきまして、若干の説明を先にさせていただき
たいと存じます。

本書は去る7月末日に設計者でございます建築研究所
アーキヴィジョンから提出されたものでございます。こ
こに至るまでには先生方には大変手厚いご協力、ご声援
を賜りましたことを心から御礼を申し上げる次第でござ
います。

ところで、この性格でございますが、建築設計のプロ
セスといいますのは、一般的には1といたしまして調

査、研究、企画、構想。それから、2番目といたしまし
ては基本計画。3番目といたしましては基本設計。4番
目といたしましては、最後に実施設計という大体こうい
う4段階を経るものというふうにされてございます。

最初の調査、研究、企画、構想ということにつきましては、
本区はこの庁舎建設計画におきましては、前に出
されました基本構想並びに昨年の7月に発表いたしました
建設方針までがそれに該当するものと思われま
す。これらは前回の委員会におきまして、経過説明の中でお話
を申し上げたと思ひますけれども、新庁舎建設審議会の
答申及びそれに基づく基本構想。昨年7月に発表いた
しました新庁舎、新公会堂建設基本方針が先ほど申し上げ
ましたように第1の段階にあたるわけでございます。
これらは区の広報におきまして区民にお知らせいたしま
したことは、先刻ご承知のとおりでございます。なお、
これらは設計条件の設定というようなそういった性格の
ものというふうにご存じます。

ところで、ただいまお手元にお配りしてございますこ
の計画書は、その次の段階でございます基本計画という
ものに該当するものでございますが、ただいま申し上げ
ました基本構想そういったものを集約いたしました建設
基本方針というものをもとにいたしまして、区と設計社
が共同いたしまして、構想を練りまして条件の総合化を
図り、あるいは建設の基本方向を確定させる段階の計画
作業を図書に表現したものでございます。

この本書で決定いたす内容といいますのは、ざっと申
上げてみますと庁舎の機能配置の計画、あるいは空間
構成計画、動線計画、施設配置計画、それから平面計画、
断面計画、立面計画、機械設備計画、外部環境計画など
などございまして、これらの事項が確定いたしますと、
次の段階でございます基本設計につながるようになるこ
ういった性格のものであるというふうにご存じま

す。

ところで本区の新庁舎、新公会堂建設に臨みます当区の基本姿勢といたしましては、新庁舎建設審議会よりいただきました答申の中にもございますけれども、3つの理念、5つの目的の実現のために構想段階からの区民参加によりまして、計画を推進することといたしてございます。したがって、基本的には本書につきましても、区議会、区民、職員等の参加を得まして策定を図っていききたい、そのように考えているところでございます。それで、まず最初に本委員会にお示しを申し上げた次第でございます。

なお、本書の策定にあたりましては、いろいろ問題もあろうかと存じますけれども、ぎりぎりの時点まで区と設計者とは緊密な協議を重ねまして完成させたものであるということをつけ加えさせていただきたいと存じます。

それで本書の性格は先ほど申し上げましたように、建設の基本的事項を定めるものでございますが、例えばあとで内容をご説明いたしますけれども、事務室のレイアウトだとか、地下の配置でございますとか、相当詳細な図面等でございます。これは本来次の段階の基本設計にゆだねてよろしい部分もあるかと思えます。しかしながら、本書の課題でございます基本的事項を設計するにあたりまして、一応描いてみませんと全体の構成というものが組み立てることができません。したがって、そういったものが入っておるわけですが、これは一応仮のもの、あとにゆだねてもよいというような部分もございます。そうした絵をかいてみた結果、基本方針に示されましたいろいろな施設、あるいは面積そういったものが掲げてございますけれども、これはやってみた結果でございますが、あとでご説明申し上げますけれども、話もそのとおりでない部分もございます。そういったようなことでかなり、詳細な部分も入っているということでござい

ます。

また、ここでご審議いただく、あるいは区民、職員のご意見等をいただくというためには、ある程度詳細な図面も必要ではないかという点も配慮をいたした次第でございます。80ページになりますサイズなものということになったわけでございます。

その次の段階の具体的な詳細な計画につきましては、次の基本設計に譲るものでございますけれども、本書に対しましてご意見、ご要望等は私の方で整理をさせていただきまして、次の基本設計に反映させるということは申し上げるまでもないことかと思えます。どうか説明をお聞き取りいただきまして、忌憚のないご意見をいただければ幸いと存じます。

簡単でございますが、冒頭にあたりましてのごあいさつとさせていただきます。以上でございます。

委員長 基本計画までに達するものと、それから今後の自主設計に至る間の経過を一応室長さんの方から今説明いただいたわけでございますが、続いてこの基本計画につきまして、山屋建設課長からおおむね1時間かかるそうでございますが、一応この分厚い80ページにわたるこのことについてご説明をしていただきたいと思います。

なお、小委員会でお諮りをしましてご了承を得たんでございますが、きょうは一応はご説明を伺うと。そして、後ほどまたお諮りしますが、後日内容についてまた細かな点についてはご質疑をいただくという日程もっておりますので、あらかじめご了承をお願いいたします。

それでは、山屋建設課長さんご説明願います。

建設課長 それでは、お手元の資料に沿いましてご説明させていただきます。

ページをおめくりいただきますと目次がございまして。

委員長 どうぞ座って。長時間だから。疲れちゃうと大変だから。

建設課長 ありがとうございます。では座らせていただきます。

目次ごらんいただきまして、1から11まで分けてございます。最初の1が計画の主旨を書いております。2番目が敷地利用について書いてございます。3番以降が各部分的な計画について書いてございます。これが9番まで続いておまして、10番で図面集になっております。それから11番が整備概要ということになっております。それでは、1ページをお開き願います。

1ページの1は計画の主旨でございます。先ほど室長の方からありましたように建設基本方針では3つの理念、それから5つの目的というものが掲げられてございました。それをいかに具体化するか、実現するかで、新たに5つの諸点を上げてございます。

1つが副都心のオアシスを目指すということでございます。2つ目がやさしさと気品のある、兼ね備えた施設を目指すということでございます。これからはインテリジェントビルという機能的なビルになるわけですが、そこにやさしさを兼ね備えていきたいということでございます。3番目が区民に信頼される施設を目指すということでございます。災害に備えまして防災本部を中心といたしまして、区民に信頼される施設を目指したいということでございます。4番目が公会堂を中心といたしまして、文化と芸術の中心拠点を目指すということでございます。5番目が区のシンボリックなゾーンを目指すということでございます。以上の5つの点を考慮いたしまして、方針に盛り込まれた3つの理念、それから5つの目的を目指していきたい、実現をしていきたいということでございます。

2ページでございます。2番目に敷地利用について考察してございます。1番の敷地の特性といたしまして、1番下書いてございますように、池袋駅からの現在の人の流れというものを十分に把握して計画をしていくん

だということが基本でございます。2番目が敷地利用の考え方でございます。1番として基本的な視点といたしまして、現在の庁舎と公会堂を入れかえて建てかえるという入れかえ方式であるということが基本でございます。2番目が計画地の一体性でございます。中池袋公園を含めた3つの敷地を一体的に整備をするという考え方でございます。その中では、地上の動線に重点を置いて整備していくというのが基本でございます。3番目が建物の調和でございますが、庁舎と公会堂というボリュームも性質も違っているものが両方並ぶわけでございますので、そこに調和のとれた建てかえを目指すということでございます。

3ページでございます。3番としまして、敷地利用の形態について考察してございます。下の図面ごらんいただきたいと思いますが、敷地形態Aというのが現在の2つの敷地にそれぞれ建てるという方法でございます。右側の敷地形態Bと申しますのは間の区道を敷地といたしまして、一体敷地で設計をするという考え方でございます。4番目で敷地形態の比較してございます。この点はちょっと重要ですので、全文読まさせていただきます。

Aの敷地形態は現状の形態ですので、一般的な建築法規に従って、敷地ごとに建物を計画することになります。計画上、南敷地への配置となる新庁舎は、南敷地だけでは構想されている床面積を確保することができません。したがって、北敷地へ配置される新公会堂の上部へ庁舎機能の一部を分割して配置しなければならないという問題が生じ、施設の構成が不明解となり、構造等に影響を生ずることが予想されます。

Bの敷地形態では、街区全体の整備を総合的に行うことにより、計画の自由度が増し、明解な施設構成が可能となります。

なお、この敷地形態は都市計画的な観点からの手法の検討が必要であるため、関係機関等との十分な協議を行いながら計画を進める必要があります。

以上2つの敷地形態について比較をしたわけですが、この敷地形態Bにつきましては設計事務所からの提案があったということを強調しておきます。

4ページでございます。これ以後、敷地形態に応じた配置計画について考察をしてございます。

まず、敷地携帯Aでの配置について、右方に現行敷地という形で数ページにわたって書いてございます。この場合は、先ほど申し上げましたように南敷地の方に庁舎がすべて入らないということがございますので、総合設計制度の適応を図り、容積率の緩和を受けながらできるだけ庁舎機能を1棟におさめるように考えられております。ただ結論としまして、約1万平方分は公会堂の上に乗せざるを得ないという結果になってございます。

5ページが全体の計画図でございます。南敷地の方に庁舎機能部を計画をいたします。北敷地に公会堂機能部を計画をいたします。これは先ほどありました入れかえ方式を採用している以上、この配置以外にはちょっと考えられないという結果でございます。

6ページ、7ページ、8ページまで立面図でございます。

9ページに断面図がございます。右側が庁舎棟でございますが、1棟におさまらず、左側の公会堂の上部の方に7層分の事務所が乗ってございます。

10ページも断面図でございます。

11ページが外観のイメージパースでございます。

12ページお聞きいただきます。これから敷地形態Bでの配置の検討でございます。先ほど敷地形態Aでの配置とかわっておりませんが、これは先ほど申しましたように入れかえ方式を採用している以上、庁舎棟はこち

らに持ってこざるを得ないということで、配置については変更はございません。

13ページが全体計画図でございます。設計の一体敷地になりますと、設計の自由度が増すということでもございましたけれども、先ほど来述べますように入れかえ方式であるという以上、庁舎棟はこのようになる、南敷地に建てざるを得ないという結果でございます。

14、15、16ページが立面図でございます。

17ページが断面図でございます。先ほどの現行敷地案とかわっておりますのは、右側の庁舎棟にすべての庁舎機能がおさまっているということでもございまして、左側の公会堂の棟の上には庁舎が乗ってございません。

18ページも断面図でございます。

19ページが外観のイメージパースでございます。

20ページが真ん中の道路を廃止をして一体化した庁舎と公会堂の間の空間をイメージしたパースでございます。

21ページ、6番としまして、この基本計画での計画内容について述べてございまして、ここもちょっと重要ですので全文読ませていただきます。

新庁舎・新公会堂建設基本計画は、各施設の計画はもとより、構造、設備、外部環境計画等に関する基本的な方向を定めることを目的としています。敷地状況が2通り想定される現状では、1つのプランに限定した計画とすることはできませんが、個々の施設の構成や設備計画等の面では敷地の状況に左右されずに計画することも可能です。したがって、この計画では、敷地状況によるプランの変更を想定しながら、双方のプランに共通する事項に力点を置いて計画化をはかり、新庁舎と新公会堂の具体像を描くこととします。その前提として、敷地形態は、現状の敷地形態である「A」により計画を行うものとしますということで、22ページ以降すべて敷地形態

Aで計画を完了させたものでございます。

それでは22ページ以降、各施設ごとの説明に入らせていただきます。

まず3番としまして、新庁舎計画でございます。新庁舎は先ほど申しましたように公会堂棟の上にも乗ってございますので、それぞれ別に計画をしてございます。

まず新庁舎棟の方でございますが、平面計画といたしまして東西の方に、これは構造的なコアと言いますが、塀を設けまして、縦のエレベーター塔の縦の動線をおさめてあるという計画でございます。2番が断面計画でございます。大きく低層部、中層部、高層部と3層に分けてございます。低層分は4層分の吹き抜けでございます。アトリウムと言っておりますが、この中に区民サービス施設をおさめてございます。中層部が防災本部、それから首脳部室、それからその上に事務室等を重ねてございます。高層部が上層の4層分の議会施設でございます。これは行政部門からの独立性というものを考えまして、最上層に計画をしたものでございます。

23ページ、立面計画でございます。ここでは威圧感を与えないイメージというものを目指していきたいというふうに考えております。4番目が動線計画でございますが、来庁者ではアトリウムに入りまして、2階、3階までエスカレーターを用意してございます。右側の議会動線といたしまして、敷地の条件からしまして議会専用のエレベーターがちょっととれないということがございまして、供用のエレベーターになりますが議会施設4層分のみ専用階段というものを計画してございます。

24ページでございます。ここでは各施設について細かく計画が載っております。エントランスホール、総合窓口、区民プラザ、生活文化情報センター、それから総合相談、献血ルーム、防災本部等計画をしてございます。

25ページ、8番としまして事務室、一般の基準階でございますが、両側の構造的コアによりまして真ん中の事務室スペースは柱のないフレキシビリティな空間となっております。あと福利厚生関係室等も計画に載っております。

26ページは議会関係施設でございます。最上4層分で独立をいたしまして、専用階段等も計画されております。

27ページが新公会堂の上に乗る庁舎部分の計画でございます。ここでは、平面計画としましては、同じくコアに挟まれた執務空間ということが計画されております。動線計画といたしましては、庁舎機能と公会堂機能が交錯しないように別の縦の動線を考えてございます。公会堂とは別に庁舎専用のエレベーターで上に上がるという計画になってございます。

それでは28ページ、総合窓口部分のイメージパースでございます。

29ページがその上の区民プラザ部分のイメージパースでございます。

30ページが防災本部のイメージパースでございます。

31ページから新公会堂についての計画でございます。基本構成といたしまして、先ほどありましたように庁舎と交錯しないために、エントランスホールを独立して計画してございます。そのエントランスホールから大ホール、中ホール、その他の公会堂施設に流れていくという動線でございます。平面計画といたしましては、駅の方から人が来るということでございますので、東西の方に長手方向とりまして西側の方を入口としているということでございます。2番目として断面計画ですが、これはホール自体、敷地いっぱいの平面を有するものですから、並列して計画するということが不可能でございますので、上下に重ねてございます。ここで問題になります

のが音の問題でございますので、大中のホールの間他に他の施設を入れまして、遮音等の効果を上げている計画でございます。

32ページ、4番の動線計画でございますが、右側の図をごらんいただきますと一般の方々は必ずアトリウムに入るとい形になります。そのアトリウムから大ホール、展示室、リハーサル室、会議室、中ホール等へ流れていくという形の計画でございます。

33ページでは、各施設の計画が載っております。まず大ホールでございます。大ホールは音楽を主としたホールというふうに計画をしてございますが、ほかの用途にも使える多目的を目指しております。

34ページでございます。規模でございますが、現在のこの図面によります席数でございますが、1202席ということになってございます。用途といたしまして、先ほど申しましたようにこれらにも使えるように計画をしていく予定でございます。4番としまして主な機構について書いてございます。音楽ホールということが第1主義でございますので、音響反射板を本格的なものを採用していきたいということでございます。その他普通に使われている設備は計画をする予定でございます。

35ページがその大ホールのイメージ図でございます。

36ページが中ホールでございます。中ホールは演劇を主とした目的でございます。ただ、これもいろいろなものに使えるようにという多目的を目指すつもりでございます。2番の規模でございますが、この図面によります席数といたしましては480席ということでございます。

37ページでございます。演劇を主といたしますが、用途といたしましてここに掲げてございますようなものにも使えるということを目指したいと思っております。あと機構でございますが、これも普通の中ホールで使わ

れている機構は採用していきたいというふうに考えております。それから右側、大ホール、中ホール以外に創作交流施設といたしまして、展示室、会議室、リハーサル室、練習室等が用意されてございます。

38ページが中ホールのイメージパースでございます。

39ページは展示室のイメージパースでございます。

40ページが音響計画でございますが、大ホールにつきましては音楽ホールということで残響時間1.7から1.8。中ホールにつきましては演劇が主体ということで1.1から1.3ということで考えていきたいと思っております。

41ページは一般的な機構を加えてございます。

42ページ、5番としまして、駐車場計画をしてございます。この図面でできるだけ多くということ design をしてみたわけですが、結果的におおむね200台程度ということの結果でございます。ちなみに付置義務台数は現在168台ということでございます。まず、出入口でございますが、いろいろ検討の結果、その図に書いております明治通りから入ったところが入口、それから庁舎の裏側の方で出口ということでございますが、工事の関係上公会堂ができるまでの間、庁舎の裏側に出入口を設けるということでございまして、公会堂完成後はこの形になるということでございます。

43ページ、駐車場の断面図がございまして駐輪場。これも全体的に250台程度を想定をしてございます。

あと44ページ以降、構造計画について書いてございますが、ちょっと専門的になろうかと思っておりますので、要点だけにとどめたいと思っております。ここでは直接基礎を置く構造としますということです。

45ページが大体の躯体図でございます。

46ページが公会堂棟の方の躯体図でございます。

47ページ以降、設備計画について書いてございます。これにつきましても専門的になりすぎますので、後ほどお読みいただければ幸いです。

60ページに飛ばさせていただきます。外部環境計画でございます。外部環境につきましては潤いを目指して、今後具体的に計画をしていきたいというふうに考えてございます。

62ページが中池袋公園のイメージパースでございます。

63ページが全体の夜景のパースでございます。よく役所は夜になると真っ暗になって活気がなくなるということでございますので、公会堂、それからアトリウム等明るくしまして、夜のにぎわいを壊すことのないようなことも考えられるのではないかとというパースでございます。

64ページ以降、図面集になってございます。64ページが庁舎棟の地下2階でございます。機械室、駐車場等がございます。

65ページも地下1階でございますが、用途は同じでございます。

66ページが1階の平面図でございます。ここでは総合窓口が中心でございます。

67ページが2階の平面図でございます。区民プラザと生活文化情報センターがございます。

68ページが3階でございます。総合相談と献血ルームがございます。

69ページが基準階の平面図で、この机は仮に落としこんだものでございます。

70ページが19階、議場部分の平面図でございます。

71ページが公会堂棟の方の地下2階の平面図でございます。中ホールのステージ部分になります。

72ページ、新公会堂棟の地下1階でございます。

客席部分になります。

73ページが左側の半円形のアトリウム。これが公会堂棟のエントランスホールという形になります。

74ページ、2階の平面図でございます。会議室等がございます。

75ページ、3階平面図でございます。展示室、リハーサル室等がございます。

76ページが4階の平面図でございます。大ホールのステージ部分になります。

77ページ、5階の平面図でございます。大ホールの客席部分になります。

78ページが公会堂棟の上に乗ります庁舎部分の基準階でございます。この机も仮に落としこんだものでございます。

以上で図面でございますが、79ページに整備概要といたしまして、いろいろな面積的なものを表にまとめたものがございます。

2)での表で各階床面積が載ってございまして、一番下にトータル的な数字がございまして、新庁舎棟3万3千900、それから新公会堂棟が3万3千700程度ということでございます。

それから最後の80ページでございます。仕上げの概要について書いてございます。

以上、非常に雑駁な説明でおわかりにくかったかと思いますが、以上で説明を終わらせていただきます。よろしくご審議お願いいたします。

委員長 説明が終わったわけでございますが、特に今のは敷地形態のAで説明だろうと思うのですが、この一番基本的な敷地形態のAとBと、この2つの案と申しますか、示されたわけですが、これについてももう少し詳しくご説明をしていただきたいと思います。

計画課長 それでは、ただいまの委員長からのお話でございます

ので、3ページのところから、なぜこういう基本計画としてなっているのかということにつきまして、補足での説明をさせていただきたいと存じます。

設計者はこの3ページにございますように、敷地形態のA並びに敷地形態のBという2つの案を提案してきたわけがございます。まず、私どもの基本方針ということの前提は当然現在の敷地形態。ここで申し上げますと、敷地形態Aということが前提になっているわけがございますが、設計者がその設計思想ということから考えたときに、敷地形態のときの道路の扱いということが非常に重要であろうかなということ発想したところがございます。

そこで3ページ左側でございますが、もう1回読まさせていただきますと、左側の上のところからでございますが、計画にあたり、敷地を利用する方法として2つの形態が想定されます。1つは、現状の敷地形状（以下「A」）であり、2つ目は2つの敷地を一体敷地（以下「B」）とする形態です。Aは、現状の形態ですので、一般的な建築法規により計画する必要がありますがBは街区全体を整備するという観点から、都市計画的な手法を検討しながら計画することになります。なお、いずれの場合でも、敷地周囲の道路の取り扱いについては、道路管理者等との十分な協議を行う必要があると考えます。ということでございまして、図面を見ていただきますとおわかりになりますように、敷地形態Bと申しますのは、すぐところどころでございますが、これは廃道しているということを前提にしているところがございます。

そういったすと、なぜ基本計画の中でこの2つのものを提案してきたかということでございますが、現実的にこの基本計画の流れは敷地形態のAで進めているところでございます。この2つを形態を提案しているながら、なぜ敷地形態Aで基本計画を全体を流しているかという

ことでございますが、これは先ほど建設課長からもお話を申し上げましたように、建設の条件がございます。

これは現在の庁舎は取り壊しをしないで、順次着工を行うという前提になるわけでございます。したがって、その前提の中で行った場合には道路があっても、それから道路がなくても新しい建物の位置は基本的にはかわりがないということでございます。したがって、かわりがどこに出てくるのかということは庁舎の部分の上層階。これが上層階が高くなるのか、あるいは敷地がわかれている場合には公会堂の上に事務所も乗るのかということございまして、上層階以外につきまして、図面もいろいろ出てございますが、特に低層階の図面がいろいろバラエティーが出てくるわけでございますが、それぞれの低層階は基本的にはどの案、2つの案でも影響は余りされない。応用問題であるということございまして、この2つの敷地の基本的な違いは上に乗るのか乗らないのか、事務所で申し上げますと、事務所が分割されるのかされないのかということではないというのが設計者の思想でございます。

したがって、ちょっと基本計画としておわかりになりづらいかなと思うのですが、流れとしてはそういうことでございますので、最初に2つの提案をして、なお本分としては、ここで申し上げますと敷地形態Aで流していてもこれはBの場合でも基本的にはかわりはありませんよという前提で基本計画をつくりあげたということでございます。以上でございます。

委員長 若干の時間がございますので、何か先ほどもちょっと申し上げましたが、次回に詳しくまたご質疑をいただきたいというふうに思っておりますが、ただいまの説明の中で、特にきょう聞いておきたいということがございましたらば、どうぞご質問を願いたいと思います。

千葉委員 敷地形態AとBのことなんですけど、Aにすると容積

率それぞれどのくらいになるのかと、それからBにすると29階に、もうちょっとなるのかな、30階くらいになるのか、どのくらいになっちゃうのかここだけちょっと教えていただきたい。

建設課長 79ページをお開きいただきたいと思いますが、79ページの建築概要というのがございますが、ここに容積率が書いてございます。一番下でございますが、新庁舎棟が896%、公会堂棟が780%ということがございます。これ1棟にしますと、これは詳しい計算はしてございませんけれども、1棟にしますとおおむね800近くということだろうと思います。詳しい設計をしておりませんので細かい数字は出ておりません。

千葉委員 Bではどういうふうになっているのですか。

計画課長 すいません。ちょっと補足をさせていただきます。最初にも申し上げましたように、敷地形態がAであれBであれ基本的な条件はそんなにかわらないという前提にしてございまして、今の容積率の問題でございますが、これは敷地面積は同じ面積でございます。で、それに対しまして、新しい建物が二敷地に事務所の分が分かれています。あるいは1棟になってもこれは機能的には同じものが必要になるということでございますので、基本的には延べ面積でございますが、そんなにかわりはなからうと。もしかかわるとしますと、公会堂の上に庁舎部分に乗りますと、供用部分がだぶるということはこれは考えられます。したがってそういうようなこと、あるいは地下部分が敷地が1つで使うことによって供用がやはり有利になるというようなことがあろうかと思いますが、延べはそんなに極端にはかわらないだろうということでございます。

それから、もう1つ高さでございますが、これは図面が出てございますので、9ページと17ページをごらんいただきたいと思いますが、これが高さの見る場合のA

敷地、B敷地の比較ということでございます。以上でございます。

岡田委員 今のお話でこういうことを聞いたかったのではないかなというように私は非常に思うんだけどね。いわゆるその道路を廃道しようとしまいと、容積率には余り変化はございませんよとこういつているわけでしょう。そのところが問題なんです。ところが廃道しようとしまいと容積率には関係ありませんよと。廃道したら得する、廃道しなければ損するという意味ではありませんよと簡単にそういうことだろう。

計画課長 簡単に言うとそういうことでございます。で、1つ条件として細かいところまで申し上げますと、最初に建設課長からお話を申し上げましたが、敷地形態Aの場合のこの基本計画では、実は庁舎部分に総合設計制度を今回使っているわけです。これは2つ敷地のうちの小さい方の敷地に総合設計制度というのはボーナスを少しもらおうということなんです。したがって、その部分は少しボーナスをもらいますけれども、その部分は道路廃道してもこれは同じような手法というのは当然使えるわけですので、そういうテクニックは別にいたしますと、基本的な考えかたは容積はふえるわけではないということです。

吉野委員 直感的に、私どももこの2つの案を示された場合にはやはりBの方がいろいろな意味でも利用しやすいような形態だなと直感的に感じたわけですがけれども、やはり廃道ができるかできないかという問題と、やはり交通の面で支障がおきないかどうかという問題。この辺のところが前提になればB案も出てこないと思うわけです。この辺の可能性についてはどうなんですか。

計画課長 これは3ページのところに書いてある、実は都市計画的な手法を検討しながらというのがそういうことでございます。それからもう1つは敷地周囲の道路の取り扱い

について道路管理課等との協議ということでございます。

都市計画的な手法というので、例えばということで申し上げますと、開発行為なり特定街区なりというような手法が考えられますということでございますが、具体的にそれがどうだということはまだ深く検討している状況ではございません。

吉野委員 それから、もう1点はそのB案が可能だというような法的な整備等を含めながらいった場合にもう一步進めて、これだけでは連絡通路的な地下の道路の利用の部分のところ記載をされてないのです。いわゆる公会堂と新庁舎をつなぐという機能だけでなくして、全体的に道路下の使用というものは可能なかどうか。都市計画的な問題を含めて可能だとするならば、もう少し有効に使えないかなという気がするのですが、その点はいかがでしょうか。

委員長 吉野委員、道路の今言った下の部分ね。

吉野委員 これはね、基本的な。

ここには図面では連絡通路的なもののような図面のように見えるわけなんです。もっと全面的にどうですか。使えないのか、地下の利用。

計画課長 説明が不足で申しわけございません。まず、敷地形態Aというのは現在の道路があるという前提でございますが、敷地形態Bは現在の道路がなくなったという前提でございます。そういたしますと、地下部分を考えてみましても、そこは道路でないというのがBの計画でございます。したがって、この図面で中を見ていただきましても、Bの場合には道路の下もすべて、例えば駐車場というような形で使えると。

17ページをごらんいただきますと、これは17ページはBの形態、これは道路がなくなったという前提で考えておまして、この場合にはすべて敷地化と。たまたま地上面は建物がつながってございませぬが、地下はも

う敷地化ということで一体利用を図っているということでございます。

吉野委員 それから、中池袋公園はこの形では今回整備をするというだけにとどまっているようでありませぬけれども、この辺を一体的に考えるとすると地下の道路は廃道というわけにはいかぬと思いますけれども、地下の利用は公会堂並びに新庁舎棟の連絡的な機能を果せるのかどうか。地下と地下でね。中池袋公園と新庁舎、新公会堂と連絡的な通路であれなんであれ、地下を利用できるような形で利用ができないかということ。

計画課長 道路の下の利用につきましては、都市計画的な手法とそれから道路専用という2つの手法がございます。

まず、都市計画的な手法ということで例えば駐車場等を都市計画決定をいたします場合には道路の下について非常に使い勝手としては有利になる。具体的に申し上げますと、地下の道路の下でも使う可能性が非常に高くなっているというのがございます。一方、都市計画決定ではなくて、道路専用ということになりますと、これは幅、あるいは交通とか非常に限定をされてまいります。通常ですと6メートル幅の通路というようなものしか道路専用ではなかなかつくれないという状況でございます。それが法的な扱いということでございます。

吉野委員 やはり、池袋の方からの導入ということを考えますと、中池袋公園を有効的に活用しながら新庁舎、新公会堂の導入ということを考えると、地下の利用も何らかの形をもって進められたらばなという希望的観測で申し上げますので、今後検討されたい。

計画課長 すいません、ちょっと勘違いいたしました。

中池袋公園と庁舎敷地を結ぶ道路地下というふうにならざるを得ないというので、中池袋公園自体の地下ということのお話だと思いますが、中池袋公園は都市計画公園であります。公園の地下利用というのは非常に

限定をされております。

その場合にも、例えば駐車場等つくる場合にも先ほど申し上げましたような都市計画施設としての都市計画決定等がなければこれはつukれないという普通の場合よりも公園の場合には限定をされてくるというのがございます。

それから、地下を利用するときには地上部分に建物が出てくる可能性がございます。そのときには公園面積の2%以下の建物しか建てられないというものがございまして、地下の利用というのは、例えば駐車場であれば出入口は違うところからもってきて公園の下を使うとかということが現実的な使うとしてもことかなと。

それからもう1点、技術の問題といたしまして、公園の下には地下埋設物、巨大なものが半分くらいの面積を占めて入っているものがございまして、そういうものを考えますと現在の中池袋公園の地下利用というのは施設的には都市計画決定をされる、限定されたもの、それから現実的なものとして地下埋設物から逃げるといったことの制限の中でしか使えないということでございます。

吉野委員 それはわかりました。で、将来的なことになりますが、当然新庁舎と商工・消費リサイクルセンターこれから建設されるわけですが、この中との地下利用、道路下の地下利用この辺のところは、やはり通路的なものにとどまらざるを得ないのかなというようなものですかね。やはり一体的に考えられていかれないかどうか、直接新庁舎とは関係ないことなんですけれども、区民センター、あるいはリサイクルセンターとの連携、連絡そういった点が考えられないかなというように思うんですけど、この点いかがでしょうか。

営繕課長 ただいまの計画課長から申し上げましたように地下の利用は限定されてまして、大変限定されている関係から現在、生活産業プラザ設計が完了しましたけれども、将

来的に新庁舎と生活産業プラザの間をつなぐ地下道を想定をして現在の昇降室で生活産業プラザの地下部分に将来抜けるような構造的な配慮はしてございます。ただ、全面的に抜けるということではございません。

委員長 特にきょうは敷地形態のAとBに関する基本的なことについてしぼらしてもらって、それでご質問があれば受けたいと思います。

富樫委員 1点だけ伺っておきますが、審議会で出されたさまざまな用途別のフロア面積、供用的なことを含めて、それと比較して、これはつきあわせてみれば出るんでしょうけれども、相対的に小さくなってませんか。

計画課長 実は最後のページに延べ面積等がございまして、私も想定した、あるいは基本構想、あるいは基本方針というところでの想定した施設がどれほど入っているかというときには、まず延べ面積では実はふえてございます。当初の考え方は6万5千平米ということでございますが、おおむね2千700平米ほどふえてございまして、6万7千700平米ということでございます。

そうことではございますが、実はそれは個別に見てまいりますと、例えばホールが1千300席のホールということで構想いたしました。この提案者、設計者からの提案では1千202席ということでございます。それから、中ホールは500席が480席ということで、それから駐車場でございますが、300台ということで予定をいたしました。200台でございます。

ところが、駐車場は地下に大分掘ってございまして、面積1万2千平米これはわかりません。したがって、面積は同じですけれども、その中におさまる駐車台数が少ないということでございます。そういう形でそれでは一体何がふえたのかということになるかと思いますが、ホール部分の避難階段でありますとか、通路でありますとか、それから特にホールと新庁舎両方そうなんです

いわゆるアトリウム関係、区民の皆さまにとってのゆとり空間と申しますか、そういうものがふえたということで、それ以外の個別施設に見てみますと少しずつ小さくなるというのが現状です。

委員長 ほかには何かこの際お聞きしたいというようなこと、よろしいですか。それではきょうのところは一応ご説明を伺うということで先ほど申し上げましたが、終わらせていただきたいと思います。

今後の日程についてはまたお諮りをさせていただきます。ご苦労さまでございました。

続きまして、管外の行政視察についてお諮りをさせていただきます。日時はもうご承知のとおり11月4日から6日まででございます。調査項目としては庁舎建設の基本的な考え方と特徴についてとこういことで、視察地は福岡県の福岡市役所、これを着きました日の11月4日の日に視察をさせていただく。

続きまして、京都府の亀岡市役所を11月5日の日に視察をさせていただく。それで6日の日に帰るとこうい一応正副でお話をさせていただきます。先ほどの小委員会で一応ご了承いただいたわけですが、よろしいでしょうか。

それではよろしくお願いをいたしたいと思います。詳しいまた時間、あるいは列車の時刻等につきましてはお知らせをさせていただきます。と思います。

今後の日程についてお諮りをさせていただくわけですが、この中には各委員長さん方もおいでになるように非常に日程がつまっております。大変恐縮ではございますがご了承いただきたいと思うのですが、次回でございます10月27日の火曜日に午前10時から小委員会を開催をさせていただき、午前10時30分から全体会を予定をさせていただきたいと思っております。先生方いろいろご都合もあろうかと思いますが、まげ

てご了承をいただきたいと思います。よろしいでしょうか。ありがとうございます。

何か当委員会について特別にご意見等でもあれば、伺わさせていただきますと思いますが、よろしいでしょうか。

なければ、以上をもちまして本日の庁舎建設調査特別委員会を閉会をさせていただきます。ご苦労さまでした。ありがとうございました。

午後 3時10分閉会を宣す。

平成4年9月22日

庁舎建設調査特別委員長

署名委員

同

篠 敬一
吉田明三
富樫庄吾

上記会議録は、本区議会委員会条例第27条により調整した。

書記 小林 勇
同 熊谷 雅夫