

第2回

庁舎整備手法等専門会議 会議録

第2回庁舎整備手法等専門会議 会議録

- 1 日 時 平成29年8月28日（月）
午後2時00分 開会
午後3時59分 閉会
- 2 場 所 八千代市役所 新館6階 第4会議室
- 3 議 題 （1）市民アンケート調査結果（速報）について
（2）庁舎機能の基本的な考え方について
（3）新庁舎建設候補地及び施設規模について
- 4 出席者 庁舎整備手法等専門会議委員
柳澤 要 委員（委員長）
安登 利幸 委員（副委員長）
佐々木 陽一 委員
日名子 暁 委員
廣田 直行 委員（欠席）
事務局
服部 友則 市長
伊勢田 洋彰 副市長
川嶋 武宣 部長（総務企画部）
糟谷 龍郎 次長（総務企画部）
山本 博章 課長（庁舎総合整備課）
辻内 裕介 副主幹（庁舎総合整備課）
篠田 大輔 主任主事（庁舎総合整備課）
中西 宣智 主任技師（庁舎総合整備課）
西岡 伸悟 技師（庁舎総合整備課）
庁舎整備手法等検討調査業務委託先
パシフィックコンサルタンツ株式会社（以下、PCKK） 3名
- 5 会議の公開・非公開 公開
- 6 傍 聴 人 9名
- 7 所 管 部 課 総務企画部 庁舎総合整備課
047-483-1151 内線2361

事務局： 定刻となりましたので、始めさせていただきます。

本日は、お忙しいなか、ご出席いただき誠にありがとうございます。進行を務めさせていただきます、庁舎総合整備課長の山本でございます。

ただいまから、「第2回庁舎整備手法等専門会議」を開会いたします。

本日は、委員4名のご出席をいただいておりますので「庁舎整備手法等専門会議設置要綱」第4条第2項に規定する定足数に達しており会議は成立しておりますことをご報告申し上げます。

また、この会議は、「八千代市審議会等の会議の公開に関する要領」の規定により、会議を公開するとともに、会議録作成のため、会議の状況を録音させていただきますので、あらかじめご了承ください。

併せて、ご発言の際には、お手許のマイクのボタンを押してからお話しくださるようお願いいたします。

次に、傍聴される方をお願いいたします。

会議の傍聴にあたりましては、傍聴証の裏面に記載された事項を遵守のうえ傍聴してくださるようお願い申し上げます。また、傍聴者の皆様にご覧いただく会議資料につきましては、「八千代市審議会等の会議の公開に関する要領」の規定により、会議中のみ閲覧に供し、会議終了後に回収させていただきます。会議資料の交付を希望される方は、費用をご負担いただきますが、写しの交付が可能ですので、会議終了後、事務局までお申し出ください。

本日の会議は、会議時間を2時間程度で予定しております。議事の運営にご協力いただきますようお願い申し上げます。

つづいて、本日の配布資料の確認をさせていただきます。

庁舎整備手法等専門会議 会議次第・・・「A4」1枚

資料1「市庁舎整備に関するアンケート一式」・・・「A4」1部

資料2「速報版市庁舎整備に関するアンケート結果」・・・「A4」1部

資料3「庁舎機能の基本的な考え方の検討結果について」・・・「A3」1部

資料については、以上でございます。不足しているものはございませんでしょうか。

続きまして、市長から挨拶を申し上げます。それでは、市長よろしく願いいたします。

市長： 委員の皆さん、こんにちは。5月26日から八千代市長を拝命しております服部でございます。委員の皆さんには庁舎整備に関わる手法等々検討していただきまして本当に感謝を申し上げたいと思います。

本市では8月10日までに市民アンケートを行いまして、広く市民の皆さんの意見をいただくと同時に、本当は遅きに失しているかもしれない建替えなのか耐震なのかという基本的なことを市民の皆さんにお聞きしたく、アンケ

ートをやらせていただきました。また、市では庁舎建設を平成 29 年度第 4 次総合計画、実施計画及び公共施設等総合管理計画アクションプランに位置づけをしております、今年度中にその手法等々の検討を進めていくこととなっております。皆様方には建築や都市計画、民間資金の活用、法律、さらには自治体資産の有効活用等々、高い見識をお持ちの皆さんでございますので、専門的な立場からご助言をいただき、今年度までに八千代市に合った整備手法をとりまとめていきたいと考えておりますので、委員の皆さんには重ねてご協力、そして感謝を申し上げまして市長としてのご挨拶とさせていただきます。どうもありがとうございます。

事務局： 市長は、公務のためここで退席させていただきます。

これより「議題」に入りますが、設置要綱第 4 条の規定により、本会議は委員長が議長となることから、この先の進行については委員長にお願いしたいと思っております。それでは委員長よりお願いいたします。

柳澤委員長： こんにちは。本日もよろしくお願いいたします。

それでは、議題（１）市庁舎整備に関するアンケート調査結果速報について、事務局からご説明をよろしくお願いいたします。

事務局： 市庁舎整備に関するアンケート調査の結果の速報について、ご説明いたします。

市庁舎整備に関するアンケートにつきましては、委員の皆様からいただいた意見等を参考に、アンケート調査票を資料 1 のとおり作成させていただきました。このアンケート票を使用し、7 月 21 日～8 月 10 日の期間で、無作為に抽出させていただいた市内在住の 18 歳以上、4,000 名の方々を対象にアンケート調査を実施いたしました。

今後、回答者の属性等とクロス集計した最終結果をご報告させていただく予定ですが、今回は、単純集計を行った回答結果を速報という形でご報告させていただきます。

お手もとの資料 2「速報版市庁舎整備に関するアンケート結果」をご覧ください。

8 月 10 日までに返送されたアンケート調査票は 1,569 件、回答率は 39.2%となっております。

設問 1 から設問 4 までは、市庁舎の耐震化整備に関する意識についてお答えいただく設問となっております。

設問 1 は、庁舎の耐震化整備について、どのような方法が良いか問うものです。建替えと答えた方の割合は、71.7%。一方、耐震補強と答えた方の割合は、14.9%でした。この結果について、市庁舎の建替えと答えた方の割合が多くなっておりますが、この設問におきましては、建替えと答えた方及び耐震補強と

答えた方、双方の選択した理由を参考に、今後の検討を進めていきたいと考えております。

次に、設問 2 は、設問 1 で建替えと答えた方に対して、建替える場合にどのような機能や施設が必要か問うものです。回答は複数選択制となっており、回答が多かったものの上位として、一度に様々な申請手続きができる受付窓口と答えた方の割合が 22.8%，わかりやすい総合案内（総合受付、案内人など）と答えた方の割合が 21.5%，災害時の避難スペースや防災備蓄倉庫と答えた方の割合が 21.1%の順となっております。

次に、設問 3 は、設問 1 で耐震補強と答えた方に対して、耐震補強を行う場合に、耐震補強工事のみを行う方が良いか、耐震補強工事に加えて不具合のある設備機器を更新する方が良いか問うものです。

回答は、耐震補強工事に加え、不具合がある設備機器を更新すると答えた方の割合が 69.2%，耐震補強工事のみ行くと答えた方の割合が 24.4%でした。

次に設問 4 は、すべての方に庁舎整備を行う上で、どのような視点が重要か問うものです。回答は、複数選択制となっており、回答が多かったものの上位として、災害時に市民の救援を確実に行える防災拠点であることと答えた方の割合が 31.1%，施設整備・維持管理のコストを抑制することと答えた方の割合が 18.4%，すべての人が利用しやすいように配慮されていることと答えた方の割合が 15.6%の順となっております。

次に、設問 5 から設問 8 については、本庁舎を訪れた時の状況などを答えていただく設問となっております。

設問 5 は、概ね 5 年の間に、どのくらいの頻度で本庁舎を訪れたことがあるかを問うものです。回答の上位は、年に 3・4 回と答えた方の割合が 36.6%，年に 1 回程度と答えた方の割合が 26.6%，数年に 1 回程度と答えた方の割合が 20.7%の順となっております。

設問 6 は、本庁舎を訪れたときの交通手段を問うものです。回答の上位は、自家用車と答えた方の割合が最も多く 64.4%，次にバイク・自転車と答えた方の割合が 9.4%，徒歩と答えた方の割合が 8.6%の順となっております。この結果は、駐車場整備の参考とさせていただきたいと考えております。

設問 7 は、どのような用件で本庁舎を訪れたかを問うものです。回答は複数選択制となっており、回答が多かったものの上位として、戸籍、住民票、印鑑登録に関することと答えた方の割合が最も多く 32.5%，国民健康保険・国民年金に関することと答えた方の割合が 18.3%，税証明の発行など、税金に関することと答えた方の割合が 16.6%の順となっております。

最後の設問 8 は、本庁舎を訪れた時に不便に感じたことを問うものです。回答は複数選択制となっており、回答が多かったものの上位として、行きたい部

署や窓口がどこにあるか分かりにくいと答えた方の割合が最も多く 18.2%、窓口の待合スペース、廊下、階段、ロビーなどが狭いと答えた方の割合が 12.8%、空調の効きが良くない、照明が暗いと答えた方の割合が 9.5%の順となっております。

以上市庁舎整備に関するアンケートの結果速報について、説明させていただきました。なお、アンケート結果を詳細に分析したものについては、次回の会議で改めてご報告させていただきます。

私からの説明は、以上でございます。

柳澤委員長： ありがとうございます。ただいまの事務局の説明について、何かご意見、ご質問などがございましたら、よろしくお願いします。

安登委員： 次の議題で多分いろんなご意見が出ると思いますので、そのときに話したほうがいいかと思います。

柳澤委員長： 次の議題は庁舎の。

安登委員： そうです。庁舎の基本的な考え方のところです。アンケート自体についてはこれでわかりましたということです。

柳澤委員長： ほかにありますか。アンケートの内容でどう庁舎を整備するかというのが次の議題だと思うのですが、アンケート自身の結果でちょっと何かこれはおかしいのではないかとか、こういうことを聞いたほうがよかったのではないかとか、そういうこともあるかと思いますが。

そもそも建替えが 7 割ということで、これを多いと見るか少ないと見るかというのはなかなか難しいところで、母数自身が 1,000 いくらとそんなに多くはないということで、必ずしも市民をちゃんと代表しているのかということもあると思うのです。例えば賛成が 7 割で、残りの 3 割は耐震補強でいいか、もしくはわからないという判断を含めて 3 割は賛成していないということも結構ある意味では大きいかなという気もしますので、ここをどう捉えるかということも、単純に多数決で多いからいいんだということでもないんじゃないかと、建替えとそうじゃない方にそれぞれもう少し丁寧に説明をしていく必要もあるのではないかというのがあるのかと思っています。

私自身が少し気になった部分というのは、問 4、問 5 に絡めてですが、「災害時に市民の救援を確実にできる防災拠点であること」ということで、比較的防災拠点としての希望が多いというのが印象なのですが、一方で、問 5 で見るように、実際に庁舎を利用された方というのは年に 3、4 回、年に 1 回。毎月行っている方は 10%いないということで、ほとんど利用していないというのが少し気にはなる。大体これは八千代だけでなく一般的な傾向だと思うのですが、恐らく防災拠点という位置づけになると、もう少し庁舎の利用を日常的に上げていかないと、いざというときにそこが防災拠点になりにくい

いう意味もあるのかな。その辺も含めて市庁舎の機能を考えていく必要があるのかなというのがあります。

問 7 で、何の目的で来るのかということに関しては、3 割は戸籍、住民票、印鑑登録ということで、実際にこういう業務は今結構本庁舎に行かなくても、駅前とかコンビニとかいろんなところでできるようになってきつつあるので、そもそもこういうこと自身はもしかすると本庁舎のメインの機能でなくてもよくなる可能性もある。そうすると、むしろ本庁舎に何を求められるのかということもこういったアンケートの結果から考えられるのかなという気は個人的にはしております。

アンケートに関して何か少し気になることとか、次で庁舎自身はこうすべきだということは議論したいと思いますが、アンケート自身をどう考えるのかというのは、もしご意見、ご質問等があれば。

安登委員： 委員長に口火を切っていただいたので、それに触発されてになりますが、感想めいたことを申し上げたいと思います。

建替えに賛成が 7 割というのは確かに数字だけ見て素直に受け止めていいのかなと思います。首都圏でも市役所を最近建て替えた自治体さんは結構ありまして、私も仕事でよく訪れることがあるのですが、確かに機能的な面でよくなっているという感じはいたします。利用者にとってもそうだし、中で仕事をされる方にとっても今日的ないろいろな工夫がされていて非常に魅力的だと思います。それも自治体の魅力の 1 つでもあるので、建替えの希望が多いというのはそういうことかなと納得をいたしました。

それから、問 2 で「一度にさまざまな申請手続きができる受付窓口」とありますね。「わかりやすい案内」とか。これも新設された市役所に行きますと、看板を含めて、動線だとか、時間外の対応とか、その辺を工夫されているというのは見受けられますので、建替えによるメリットは、そういう点にあるのかと思いました。

それから、防災の問題ですが、問 2 に「災害時の」ということが書いてあります。それから問 4 でも災害に関して防災拠点という点で、アンケートに対して比較的割合の高い回答があるかと思いますが、これはやはり皆さんご案内のように東日本大震災以降、それまでは庁舎の営繕というのはできるだけやるなというような風潮があったんですが、やはり防災拠点として市役所が最後の砦みたいなところがあるので、ちゃんとしたものを作ってほしいというのが市民の多分共通の希望としてあるのかなと思います。その辺の整備というのもやはり必要なことだと多くの方が考えられておられるのかなという気がいたしました。

それから問 5 ですが、これは柳澤先生がおっしゃったことに同感ですが、

普段市役所に行く回数はそんなに多くない。それはそうかと思います。マイナンバーができてからコンビニなどでも手続きができるようになりましたし、市役所に行く回数はそんなものかなと思いました。そうすると、次に考えられることは、こういった手続き的なこと以外に市役所に出かけて何かサービスが得られることがあるのではないかな。いろんな情報が得られるとか、あるいは人が集まる場所であるとか、言わばそういった市役所の機能の複合化等々に関して、あるいはサービスの複合化的なことについて、いろいろと考える余地があるのかなと考えさせられました。

それから、問 8 のところで、「行きたい部署や窓口がどこにあるかわかりにくい」というのがありました。これも新しい施設であればわかりやすさというのは工夫ができると思いますし、現在は、外国の方も多いので、英語とか中国語とか外国語での表示なんかもあってもいいのかなと思いました。

それから、同じ問 8 でバリアフリーの話が書いてありますが、これは動線としてのバリアフリーも大事だと思いますし、あるいは手続きするときに座って手続きができるとか、複数の業務が一度にこなせるとか、高齢化社会に向けてのバリアフリーの対応というのも新しい形のものが求められると思うので、そういったことについても考えさせられました。以上です。

柳澤委員長： ありがとうございます。安登委員がおっしゃったこれからは市庁舎の役割、今までは住民票を取りに来て、せいぜい年に数回来るぐらいの、そういった施設ということから、当然防災の拠点という意味づけも重要ですし、そのためには非日常のときだけでなく、日常的に庁舎に来る。何か相談に来たり、場合によっては何かほかの機能があることによって、より普段から利用できるような施設にしておく。その傾向というのは全国的にも広がっていますし、それこそ中高生がいつも庁舎のラウンジのような場所にいて、小さいころから慣れ親しんでいるみたいな。そうすると何となく何かあっても頼りになるとか、そういう必要もあると思いますので、その辺が今回のアンケートでは何があったほうがいいと思いますかということで、レストランとかコンビニとかそういうのがあります。これはあくまで付属的な機能なので、もう少し具体的にどういった市民サービスなり施設があると来たいと思いますかとか、もう少し突っ込んで聞いていくということもあったのか。今後また第 2 弾の検討が必要かなと思っています。

それから、建替え、耐震補強ということでは、これは事務局のほうに私から少しご意見を申し上げたのですが、例えば耐震補強をした場合には、耐震補強してから残り 10 年だよ、建替えたら 60 年ということで、ちょっとこれも少し極端な話で、確かに法的な耐用年数からするとそうなのでしょうけれども、もうちょっと耐震補強でもグレードによってはより長寿命化できるというこ

ともあります。そのためにはよりお金をかけなければいけないということはあるかもしれないし、中間的な対応ということもあると思いますし、そういった情報を十分提供しながら市民の方にご意見を聞いていくという丁寧さが求められている部分はあるかなと思います。

それから、先ほどバリアフリーとか設備の話とか、狭隘化の話もそうなのですが、必ずしも改築しなくても実現できるものと、改築しないとできないというのは両方混ざっていますので、これも改修で可能、耐震改修で可能、設備も改修などでできる、改修で実現できる今の課題の解決ということもありますし、やはりどうしても建替えなければできないということもあるので、その辺を少し本当は整理をして、きちんとその辺を情報提供しながら判断してもらうというような、ちょっとその辺の丁寧さというか、あまり誘導的でないきちんとした真摯な情報共有というのもあり得るのかなと思っています。

何かご意見はありますでしょうか。

佐々木委員： 今安登先生からご指摘いただいたところと重複してしまうかもしれませんが、問1のところで「耐震補強」と「わからない」という方を合わせますと大体25%、4人に1人はこの市庁舎整備の建替えに対する考え方についての意見をお持ちだということが明らかですので、この先、理由ですね。事務局のほうからもご説明があったので、その理由を尊重しながら、最終的にどのように決めるかということを検討していただきたいと思います。

2点目ですが、これは問2ですが、今回のアンケートの建てつけは基本的に本庁舎と教育庁舎と上下水道庁舎の合築をある程度前提にした質問になっているにもかかわらず、逆にちょっと少ないところにしますと子育て支援サービスとか市民の交流サービスとか、こういったところに対する要望が、そういったアンケートの建てつけにもかかわらず出てきているので、委員長がおっしゃられるとおり、この辺を空間としてどのように置き換えられるのか。すべきなのか、しないほうがいいのか、そこも含めた論点になるのかなというのが2つ目の感想です。

最後に、市庁舎の機能のあり方ということで言いますと、今回の回答者の属性を見ますと、どこの自治体でも大体こういう傾向は見て取れるのですが、回答者の方のご高齢の方からの回答が多くて、八千代市の場合でも60歳以上の方の割合が4割から5割程度を占めているということになります。そうすると回答の内容が、ちょっと極論的なことを言いますと、ご高齢の方々のご意見をある程度投影した結果になっているということを前提にして少し議論を慎重に進めていく必要があるのかなと思います。以上です。

柳澤委員長： 事務局に確認したいのですが、無作為抽出といったときに、年齢的に少し高齢の方になるというのは何か。これはそもそも八千代市が無作為でも高齢者

の割合が多いからこうなったということですか。

事務局： 配布する上で無作為の抽出を行う際には、人口の配分等を考慮しまして、年代ごとに何割ぐらいいいらっしゃる。それであればこの数で抽出しましょうという形で、当然 4,000 人を八千代市の分布に合わせた形で抽出させていただいております。

柳澤委員長： では、この年齢構成が今現在の市民の年齢構成を反映しているということですね。

事務局： 配布に当たりましてはそのような条件で抽出をして配布させていただきました。あとは回答率になりますと、それぞればらつきがありますが、今のところ資料のような結果が出ております。

柳澤委員長： 今後はクロス集計等でもう少し地域別とか、性別、年齢別、世代別の傾向というのでも分析していただければいいのかなと思っています。私が別の自治体でやっているときは、一般のワークショップと市民アンケート以外にもうちよっと若い世代や子育て世代の意見を聞くということで、そこにターゲットを絞ったヒアリングですとかアンケートということも同時にやったりして、それを比較したりしておりますので、場合によっては少しそういった、これから八千代市を支えていくようなもう少し若い世代の人たちがどういう要望を持っているかとか、特に子育て世代をいかに引っ張ってくるかというのは非常に重要な問題なので、そういう人たち、若い家族とか、その辺の要望を吸い上げてみるということも、多角的に分析していくことも重要なので。

日名子委員： 今の点でクロス集計をする際には回答してきた方の年齢層が最初は無作為で抽出した方の年齢とどれぐらい対比があるかとか、そういった答えは出るのですか。無作為で抽出した時点では人口比におよそ合わせた年齢層でアンケートを配布していて、返ってきたものについては一定の年齢層が多いような形になっているのか、返ってきたものも同じ分布で返ってきているのか、そこはクロス集計で結果が出るのでしょうか。

事務局： その結果は出るような形にさせていただきます。

柳澤委員長： よろしいでしょうか。ほかに何か。

安登委員： 佐々木委員が問 2 のところでご指摘されましたね。確かに市役所を利用する回数は、年に数回でもよく来ている方だということです。回答者の対象が、建替えを前提とした場合のお話ですし、改修したら少しはそういうものをつけ加えてほしいということなのですが、1 つ 1 つの項目への回答数は少ないです。しかし、子育てとか、交流スペースとか、気軽に利用できる屋外の憩いのスペースとか、内容は様々ですが、これらを足しますと 10%を超える数字になっていまして、ということは事務的なこと以外にも市役所を拠点として交流の場として何か作っていったらどうかというようなアイデアというか、

提案というか、そういうものが少なからずあるのかなと思いました。その内容が何かということは、今後の検討なのでしょうけれども、そういった検討というのはあってもいいのかなと感じました。

柳澤委員長： 問 2 は特段補足的な資料はなしに聞いているんですね。例えば市民協働スペースと書いてあっても何のことかよくわからないとか、何となく気分で丸をしたというのはあると思うのですが、例えば事例として庁舎にこういうものがあつたとか、耐震補強のデータは結構細かく書いてありますが、こういうところの新しい市民サービスみたいな話というのはあまり、よく調べればわかると思うのですが、パッとアンケートするときにはあまり情報がなくてやっているということもあると思うので、例えばもう少し情報を提供してから提案してもらうとか、もう少し選択肢を増やすとか、レストランといっても色々あると思いますし、その辺を情報を十分提供した上で意見を求めるということもあり得るのかなと思います。

ほかに何かありますでしょうか。

日名子委員： 今まで出た意見と重複するところがあるのですが、基本的にはやはり回収件数が少ないのでこれだけで判断できないなというのがまず最初の感想です。その他欄で自由回答をされている方がいるようなのですが、それについても次回ということなので、そこも踏まえての判断なのかなと正直思っております。

今の件数で出ているものからすれば、年に数回程度しか訪れないということになれば、当然平常時の機能に何か不具合があってもあまり困難を来さない、困らないということで、回答としては非常時、災害時というものがトップになるのはある程度必然なのかなという気はします。

災害時の市民の救援を確実に行える防災拠点であることが必要なことであつて、それをどのように捉えるか。端的に建物が耐震性を満たしていて拠点として機能するというのであれば耐震改修だけでも足りるという結論もあり得ると思うんです。今回、回答にあまり入ってきていない若い世代が実際に災害が起こったときに自分たちがそこに救助を求めるだけではなくて、一緒に協働して何かをする、そういうためにはある程度拠点である市役所との関係性、平常時の関係性を持たせる必要がある。そのためにはどういったものがあれば平常時に若い世代を市役所に導くことができるか。導くためのツールとしては今回のアンケートでは少し情報が少ないのかなとアンケートが返ってきて感じました。単純に子育て支援スペースというのも、何があるんだと。キッズスペース、授乳室、託児室など書いてあってもどういうものがあるのかなというのがわからないと回答はしづらい。具体的にこんなスペースがあつたらどうですかというものがあれば、もしかしたら意見が出てくるかもしれ

ない。端的な防災拠点としてではなくて、市民を巻き込んで防災拠点を作っていくという発想で建替えを進めていくのであれば、もう少しきめ細かい意見を収集したほうがいいような気がしました。

柳澤委員長： 今の防災拠点という話に絡んで、私も地元の千葉市の本庁舎の基本計画とかをやっていた経験からすると、何か災害があったときに市民が逃げ込んでくる施設なのか。そうではない。むしろあまり逆にワアッと、家が被害を受けた人たちがずっとここにいて、市役所がそういう人たちのシェルターを提供するかという、実は防災拠点というのはそういう機能だとかえって難しいという話を委員の専門家の方は言っていました。むしろ情報をきちんと提供する。司令塔になるということです。逆に逃げ込むところは別にあって、きちんとした情報を市庁舎が提供していく。例えばそのためには日常的に普段から来て、それこそ子育ての情報とか、いろんな情報が市役所の中のモニターを見ればわかるとか、いろんなサービスの相談があって、防災のときもそういうところが今度は災害のときのいろんな情報拠点になって、逐一市民に情報を提供できるような場になる。

なので、その辺、防災拠点としてのあり方をどう作っていくのかというのは実は非常に難しいと思うんです。それをまた日常と絡んで、日常が非日常になるということなので、当然災害拠点はあまりそれがシェルターになったり、逆にそこが火を上げたら当然駄目なので、普段日常的に市役所が機能している部分が災害時にはそこが防災センターというか、拠点になってくる。だから、その辺をどのように日常から非日常にシフトしていくのかという作り方が非常に重要になってくるのではないかと思います。

市民の方も恐らく防災の拠点といってもよくわからないと思うんです。何かあったときに、自分の家が被害を受けたときに市役所に寝泊まりできればいいというものでは実はないという、そういう必要があるということなので、その辺は本当はもう少しきちんと議論して的確な情報、それをどうするかということも実は議論しなければいけないのですが、それをきちんと市民の方にも情報提供しながらいろんなご意見を聞いていくという必要があるのかなと。そのためには当然日常的に市役所がどういう機能を持つかということも重要なのかなと思います。

ほかに何かありますでしょうか。よろしいですか。役所をどういう機能にするかという話にだいたい入ってきた気もして、次で具体的に市庁舎をどう整備していくかという話になっていくと思うのですが、アンケートに関してはよろしいですか。恐らくこういうことを聞かなければいけないとか、今後またこれだけで終わらせられないとか、この結果だけではちょっと何とも言いにくいということがあるのかなと思いますので、恐らく第二弾、あるいは第三弾、

アンケートにするのか、何かワークショップのような形とか、もう少しパブコメみたいな形にしていくのか、ちょっとやり方はわかりませんが、何らかの形できちんとした情報提供して、もう少しいろいろな意見を聞いていく必要があるのかなという気はしています。では、よろしいですか。

次の議題に進みたいと思います。議題（２）の庁舎機能の基本的な考え方についてと、議題（３）の新庁舎建設候補地及び施設規模について、関連する内容なので、合わせて事務局から説明をお願いしたいと思います。

事務局： 次回の会議にてさまざまな庁舎整備手法の案を提示させていただく予定ではございますが、建替えによる整備手法案を立案するに当たり、新庁舎に導入する機能や立地場所等の条件を整理する必要があります。そのため、事務局と庁舎整備手法等検討調査業務受託者にて検討した内容について、庁舎整備手法等検討調査業務の受託者でありますパシフィックコンサルタンツ株式会社より説明させていただきます。

PCKK： よろしくお願ひします。パシフィックコンサルタンツの鈴木と申します。では、早速資料の説明をさせていただきたいと思います。

庁舎機能の基本的な考え方の検討結果について報告いたします。

新庁舎整備において、国の基準や本市の上位計画との整合を図りながら、新庁舎に導入する庁舎機能の基本的な考え方に関する検討の結果を報告します。

２ 上位計画との整合性

新庁舎の基本的な考え方を検討するにあたり、上位計画との整合性を図ります。「八千代市都市マスタープラン」では、都市景観形成や公共施設のあり方について下記のとおり示されています。

第２章 都市づくりの基本方針

２－３都市環境に関する方針／（２）都市景観形成の方針／①市街地景観

「不特定多数の来訪者を迎える公共施設は、デザインを工夫することによって、親しみのある施設となるよう努め、地区レベルで、歩道路面の材質や色彩、街路灯、サインなどのデザインを工夫するなどし、魅力あるまちづくりや個性あるまちづくりに寄与するよう努めます。」

２－４都市防災に関する方針／（４）公共建築物

「公共建築物における災害時の対応は、施設利用者の安全を第一に考慮する必要がありますが、公共建築物の大半が災害時における避難・救護・復旧活動などの重要な拠点となるため、耐火性や耐震性に優れた建築物が求められます。災害活動拠点となる施設については、非常電源設備・通信設備・災害用井戸・備蓄庫の設置など、防災機能を持たせた整備に努めます。」

２－５福祉に関する方針／（３）公共建築物

「不特定多数の人々が利用する施設では、特に出入口、廊下、トイレなどの

段差を解消し、階段については、必要によって障害者対応のエレベーター・エスカレーターの設置など、高齢者や障害者などが安全に利用できることが求められています。本市では、市役所庁舎をはじめとする各種公共施設で、車いす用トイレ、障害者用駐車場（車いす専用）、車いす用エレベーターの設置などに努めていきます。」

新庁舎の整備も、これらの計画内容を踏まえたものとする必要があります。

3 現庁舎の課題

現庁舎の抱える課題を以下に示します。前回の委員会でもご説明させていただきましたが、再度改めてご紹介させていただきます。

①耐震性能の不足。大地震発生時に人的、経済的な被害を軽減するだけでなく、災害対策の拠点機能をはじめ、行政サービスを維持するため、市庁舎の耐震性能を確保する必要がございます。

②設備の老朽化。空調設備機器をはじめとする各種設備の老朽化に伴い、煩雑に不具合・故障が発生し、維持管理費の増加や施設利用者へのサービス低下を招いているため、設備の更新及び省エネルギー設備の導入を推進する必要があります。

③災害発生時の業務継続性。災害発生時の対策拠点として、建物の耐震性能だけでなく、電気・ガス・上下水道・通信といったライフラインが途絶しても業務を継続できるための機能が必要であると考えております。

④市庁舎の分散化。本庁舎、教育委員会庁舎等が市内に分散して配置されていることから、市民が手続きをする際に煩雑であります。また、業務の非効率化も招いておりますので、庁舎機能の集約について検討する必要があると考えます。

⑤プライバシーに配慮した窓口。執務スペースが狭いことから、窓口カウンターが廊下と近接しており、また個室の相談スペースも不足しております。個人情報保護やプライバシーに配慮した対応が必要であると考えます。

⑥セキュリティの確保。休日や夜間に戸籍の手続きを受け付けているなど、閉庁時にも来庁者がいるため、個人情報や機密情報の保護の徹底が必要であります。

⑦駐車スペースの不足。確定申告の時期などは、駐車場が込み合う状況が発生しており、十分な駐車場台数の確保の検討及び、歩行者用通路と車路の区別等、歩行者の安全の確保を図る必要がございます。

⑧執務スペースの狭あい化。新規事業や地方分権の流れにより、市の業務が増加するとともに、執務スペースや文書の保管場所が不足しているため、効率的な執務環境のあり方を整理し、執務スペースとして必要な規模を検討する必要があります。以上が課題となります。

新庁舎の整備に関しては、これら課題の解決が求められます。

4 新庁舎に求められる機能の検討

新庁舎に求められる機能を検討するにあたり、国土交通省が官庁施設の整備基準を定めた「官庁施設の基本的性能基準」の項目を参考に、上位計画や現庁舎の課題を踏まえ、本市に求められる庁舎機能を検討し整理します。大項目として A～E の 5 項目、さらにそれぞれに具体的な性能を整理しました。

表の説明に移ります。

まず A. 社会性。社会性の中で小分類として 1 の地域性、2. 景観性、3. 地域貢献性を挙げております。

まず 1. 地域性。地域との連携への配慮。都市計画、その他関連する地域の計画、協定等との整合。デザインの工夫による魅力あるまちづくりへの寄与。

2. 景観性。周辺の自然環境との調和。周辺の都市環境との調和。都市計画その他関連する地域の計画、協定等との整合。外構デザインの工夫などによる都市景観形成への寄与。

3. 地域貢献性。周辺の情報・交流・文化施設との連携。基盤整備の促進。周辺の資産価値向上の可能性。中心市街地活性化への影響。

B. 環境保全性。1. 環境負荷低減性。施設の長寿命化。エコマテリアルの採用。施設の省エネルギー化、省資源化。

2. 周辺環境保全性。周辺環境、生活環境の保全性。工事の周辺への影響低減。

C. 安全性。1. 防災性。災害活動拠点としての防災機能。建築、設備の耐震性・防災性の確保。

2. 機能維持性。電気・ガス・水・通信などの機能維持、速やかな復旧。非常用電源の確保。1 週間程度対策本部としての機能を果たせるバックアップ機能。ライフラインの多重化。

3. 防犯性。セキュリティの確保。

D. 機能性。1. 利便性。わかりやすい施設内動線。来庁者の利便性向上及び職員業務の効率化。動線分離による歩行者の安全性確保。駐車スペースの確保。

2. 機能性。十分な執務スペースの確保。文書保管スペースの確保。プライバシーに配慮した窓口・相談空間の整備。大容量の情報を処理できる通信・情報処理装置の整備。

3. ユニバーサルデザイン。誰にとっても利用しやすい施設計画。誰にとってもわかりやすいサイン案内計画。交通弱者の来庁への配慮。

E. 経済性。1. 耐久性。ライフサイクルコストの最適化。組織改編に対応できるフレキシビリティ。

2. 保全性。維持管理が効率的かつ安全に行える作業スペースの確保。材料、機器などの更新性。

3. コスト。イニシャルコストの適正化。ランニングコストの縮減。施設建設の容易性。

以上、整理した庁舎に求められる機能を踏まえて、新庁舎の基本機能を設定します。

5 庁舎機能の合同化について

本市の庁舎機能は、本庁舎、教育委員会庁舎、上下水道局庁舎等と市内に分散して配置されており、現庁舎の課題 ④市庁舎の分散化でもあるとおり、利用者である市民及び職員にとって不便が生じていることから、本庁舎の整備と合わせて各庁舎機能の合同化を図ります。現状の課題を整理し、整備手法ごとに比較を行い、各庁舎の合同化を検討します。

表 1 - 3 の説明です。

利用者に関する課題としましては、手続きによる庁舎間移動が発生していること。職員の課題としましては、庁内の連絡調整であったり、会議室の分散から業務に不具合が生じていることなどが挙げられます。

庁舎機能の合同化手法として、本庁舎、教育委員会庁舎、上下水道局庁舎を合同で整備する案、本庁舎、教育委員会庁舎を合同で整備する案、本庁舎、上下水道局庁舎を合同で整備する案が想定されます。

各案に関する概要は表 1-4 にまとめてございます。

まず合同案 1 すべての 3 庁舎を合同化する場合。整備規模としましては、3 庁舎の合同化で最も大きな規模になります。庁舎の移動に関してはすべての機能が同一施設に整備されるため、利用者及び職員の移動が効率化されます。既存施設の整備は、すべての庁舎が新庁舎に集約されるため、移転完了後の教育委員会庁舎及び上下水道局庁舎の活用を検討する必要があるとございます。整備費用に関しましては整備規模が大きいと、3 案の中では最も大きくなる可能性がございます。

合同案 2 本庁舎と教育委員会庁舎を整備する場合。こちらは 2 庁舎の合同化整備となりまして、庁舎間の移動は最も離れた本庁舎と教育委員会庁舎が合同化されるため、移動に関する課題は大幅に改善されます。既存施設に関しては、庁舎移動完了後、教育委員会庁舎の活用が必要となります。整備費用としては 3 案の中で中間値になる可能性があると考えております。

3 つ目、本庁舎と上下水道局庁舎の合同化。2 庁舎の合同化となりまして、3 案の中では最も小規模な整備となると考えます。庁舎間の移動に関しては、隣接する施設同士の合同化であるため、利便性は向上しますが、本庁舎と教育委員会庁舎間の移動は現状のままです。既存施設の整備としましては上下水道

庁舎の活用を考える必要がございます。建設費用に関しては、費用、移動費ともに最も抑えられる可能性がございます。

また注書きにさせていただいておりますが、水道事業に関しては企業会計で経理されており、独立採算制を取っているため、他の庁舎機能と合同化を図る際、土地や建設費用について検討・配慮が必要になると考えております。

6 まとめ

以上の検討により、新庁舎を整備する際の庁舎機能の基本的な考え方を整理しました。これらを基本とし、今後の検討の中で市としての新庁舎整備理念を策定し、より具体的な導入機能を基本構想・基本計画にて決定します。

続いて、他市事例紹介に移ります。

今後、新庁舎への具体的な導入機能を検討する上で、先行する他市事例を紹介し、本市の検討の参考とします。なお、使用する画像は著作権等の関係により、本資料画面への投影のみとさせて頂くことを、あらかじめご了承ください。

スライドの紹介

新庁舎建設候補地及び施設規模の検討結果について

資料 3 に戻っていただきまして説明させていただきます。

ここでは、新庁舎を整備する場合の敷地に求められる立地的・法的条件を整理し、本庁舎敷地を含む建設候補地の検討を行います。

2. 建設候補地の条件

2-1 本庁舎敷地及び建設候補地の規模

まず、新庁舎整備に必要な建設候補地の規模を整理します。新庁舎整備には、庁舎及び駐車場スペースの確保を考慮し、本庁舎敷地と同等規模の敷地面積が必要と想定されます。

庁舎機能施設の敷地面積合計は約 32,500 m²ですが、本検討においては、本庁舎敷地と同等以上の敷地面積確保が必要であると想定し、検討対象敷地面積規模を 25,000～30,000 m²と設定しました。

2-2 立地条件の整理

市の主たる事務所である市役所本庁舎の位置は、市民の生活に様々な影響を及ぼすことから、地方自治法第 4 条第 2 項に「地方公共団体の事務所の位置は、住民の利用に最も便利であるように、交通の事情、他の官公署との関係等について適当な考慮を払わなければならない」とされています。

また、国土交通省が官庁施設の地震災害及びその二次災害に対する安全性を定めた「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」では、官庁施設の位置の選

定について、以下のように示されています。

(1. 2. 1 官庁施設の位置の選定)

(1)官庁施設の位置は、地震及び津波による災害時においても、人命・財産の安全が十分に確保されるよう選定するものとする。

(2)災害応急対策活動に必要な官庁施設の位置は、ライフライン及び前面道路の機能障害が発生せず、又は早期復旧が可能なよう選定するものとする。

(3)災害応急対策活動に必要な官庁施設の位置は、地域防災計画等に基づき、地方公共団体の施設等との連携の必要性を勘案して選定するものとする。
本庁舎の建替えによる整備を行う建設地域は、地方自治法及び官庁施設の総合耐震・対津波計画基準の規定を参照し、次の事項を考慮し選定します。

- ・地理的中心や人口重心からの距離
- ・鉄道駅、幹線道路及び緊急輸送道路からのアクセスの容易さ
- ・他の公共施設（消防、警察など）からのアクセスの容易さ
- ・市有地であること又は広い敷地の確保が期待できること

5 ページ左側に八千代市の現在の人口重心が記されております。こちらのデータは平成 27 年国勢調査の結果をもとに作成したものです。今の人口重心は本庁舎から約 100m 東側に移動した位置でございます。

またページ右側の図 2 - 3 は緊急輸送道路網図でございます。こちらを見ると市全域に県指定及び市指定の緊急輸送道路網が張り巡らされていることがわかります。

2-3 都市計画法の整理

建築基準法において、庁舎は事務用途であり、今回検討の庁舎規模が建設可能な用途地域は、第二種住居地域・準住居地域・近隣商業地域・商業地域・準工業地域・工業地域・工業専用地域となります。また、これら以外の用途地域内に庁舎を建設する場合、都市計画決定に基づく用途地域の変更手続きが必要となります。

3. 建設候補地域及び建設候補地の検討

3-1 建設候補地域及び建設候補地の抽出

整理した条件を踏まえて、建設候補地域及び建設候補地の抽出を行います。市内各地域の地域内人口、地理的特性、地域内の鉄道駅を整理しました。各地域の地域内人口、地理的特性、地域内の鉄道駅について整理した結果、地理的にも中心に位置しており、一定以上の人口規模があり、人口重心からの距離も近く、鉄道駅からもアクセスの良い「村上地域」「大和田地域」「高津・緑が丘地域」について、より詳細な比較検討を行うこととします。

整理した条件を表に示します。幹線道路及び緊急輸送道路網は、3 地域とも整備されており、平時・災害時共に市内地域の中で優位性があると判断します。

地域内の公共施設は、大和田地域に消防本部・中央消防署及び警察署などが整備されているため、関係機関との連携も比較的容易です。以上より、建設候補地域としては大和田地域が有効であると考えます。

また、地域内の市有地で 25,000～30,000 m²を有する敷地を抽出すると、対象地の中に未利用地が無いため、現時点で新庁舎の建設候補地として挙げられる敷地は本庁舎敷地のみとなります。

3-2 大和田地域の上位計画との整合性

大和田地域については、「八千代市第4次総合計画後期基本計画」において下記のとおり、まちづくりの方針が示されています。

「新市街地ゾーンは、東葉高速線沿線での開発や土地区画整理事業が進展し、また、開発が計画されている住宅系の地区と、既存の工業団地が立地する工業系の地区、自然が残されている市街化調整区域とが将来にわたって存在するゾーンです。このため、住・工・緑が隣接しあいながら共存できるまちづくりに努めます。」

「国道 296 号の慢性的な交通渋滞の解消や、地域の主要な生活道路について人優先の安全を重視した整備を図るとともに、既成市街地における公共施設の老朽化に対応した施設整備を進めます。また、文化・スポーツ施設が集積する文化及びレクリエーションの中心的役割を担う地域として、人・自然・文化がふれあう地域づくりを進めます。」

また、「八千代市都市マスタープラン」において、公共建築物の整備と活用の方針として、市役所位置に関する記載があります。

市役所は行政機関の中心であることから、今後も市域の中央部である現位置とし、情報化時代のニーズに即した機能強化を図っていきます。

以上より、市の上位計画との整合性もある大和田地域が新庁舎建設地域としてふさわしいと考えます。

3-3 民有地の検討

民有地に関しては、土地取得による整備費用の増加、土地取得に係る協議による事業スケジュールへの影響が懸念されること、また、現時点で有力な広い敷地が存在しないため、本検討では民有地の具体的な建設候補地は設定しないこととします。今後の検討において、建設候補地となりえる民有地が見つかった場合は、当該敷地に対して改めて検討を行うこととします。

4. 施設規模検討

4-1 庁舎規模

庁舎規模を算出する方法は複数ありますが、新庁舎の建設にあたり、多くの他自治体で参考にされている総務省の「地方債事業費算定基準」を参照して基準となる庁舎規模を算定します。また、近年新庁舎を整備した人口規模の近し

い自治体の庁舎規模と本市における庁舎規模を比較することで算定した庁舎規模の妥当性を検証します。

総務省基準を参照した八千代市における庁舎規模は約 18,500 m²となりました。こちらに関しては、新庁舎に勤務する常勤職員数を 755 名程度と想定し、算出しております。

また、2 - 5 で、近年の新庁舎建設事例との比較ということで、人口規模が近い自治体としまして習志野市、日立市、浦安市、甲府市を挙げさせていただいております。

総務省基準を参照して求めた本市の基準となる庁舎規模と他市新庁舎の平均値を比較すると、人口当たり及び職員数当たりの庁舎規模ともに本市基準が他市平均を下回る結果となりました。これは、庁舎規模を決定する際、総務省基準で求めた数値に災害拠点機能や市民協働機能を加えた面積を新庁舎整備基準面積として採用している自治体が多いことによります。

以上の算定を参考に、本市の新庁舎規模を約 18,500 m²と想定します。なお、この面積は現段階の想定であり、庁舎に付加する機能等は今後の検討において精査を行います。

4-2 将来人口と新庁舎における職員数の考え方について

本市の人口は、平成 39 年までは増加する見込みとなっているが、その後は、全国の傾向と同様に、減少に転じることが見込まれます。地方分権改革の推進による自治体業務の変化、少子高齢化の進展、市民ニーズの多様化などに伴い、市役所が担う役割は大きくなることも想定されるため、新庁舎の施設規模を決定する今後の検討において、職員数を精査する必要があります。

4-3 駐車場規模

駐車場台数の算定について、「市・区・町役所の窓口事務施設の調査」及び「最大滞留量の近似的算定法」を参考にした来庁者用駐車場の算定と、他市事例の整備状況を参照し、整備すべき規模を検討します。

表 2 - 6 が検討結果でございます。まず現状として来庁者用が 276 台、公用車用が 159 台。さきに説明した調査論文をもとにした来庁者用の台数を算定しますと、それが 239 台。また先ほどの庁舎規模の事例で挙げました習志野市、日立市、浦安市、甲府市の駐車場に関しまして、それぞれの人口当たりの台数、職員数当たりの台数を算定した結果、290 台、250 台となっております。以上によると、本市の駐車場台数が他市に比べて多いことがわかります。庁舎に必要な駐車場台数は、他市事例を参照し、300 台程度と設定します。今後の課題としては、公用駐車場等の必要台数を精査し、計画台数を決定する必要があります。

5. まとめ

大和田地域は、上位計画との整合性があり、交通アクセス性が高く、他の官公署も多く集まることから、庁舎建設地域としてふさわしいと考えます。また、現時点で新庁舎の建設候補地として挙げられる敷地は本庁舎敷地のみとなることから、本庁舎敷地を建設候補地として以後の検討を進めます。また、現本庁舎の敷地は、約 25,000 m²であり、都市計画法上の第2種住居地域に属しており、建ぺい率60%、容積率200%の地域となっていますので、仮に本庁舎敷地に想定面積による建替えを行う場合でも、無理のない計画を立てることが可能と考えられことを併せて申し添えます。

以上で資料の説明を終了します。

柳澤委員長： ありがとうございます。それでは、ただいまの説明に関して、どうでしょうか、機能に関するということで、1ページ、2ページ、3ページに関してご質問、ご意見があればよろしくお願いいたします。

現庁舎の上位計画との整合性について特段問題ないかなと思いますが、現庁舎の課題のところはどうですか。耐震性能、設備の老朽化とか、分散化、狭隘化、駐車スペースの不足等とあって、これに関しては先ほどの議論でも言いましたように、耐震改修や改修で解消できる部分もあるし、改築をしなければ解消できない課題というのものもある。

例えば耐震性能は耐震改修すれば基本的には OK なので、建替えが必ずしも前提にはならないと思いますし、設備の老朽化も改修で対応できそうだと。災害発生時の業務継続性もそうです。①、②、③あたりは必ずしも改築の必要性はないということかなと。一方で、④の分散化に関しては改修では対応できませんので、これは改築の必要性があるのかなと。ただ、現庁舎を耐震改修として、それに増築するような形でできなくはないこともありますけれども、敷地の関係上、制約はあるのかなという気はします。プライバシーとかセキュリティは改修でも可能かなと。駐車スペースの不足に関しては、これはそもそも用地を拡張しないと難しいというのがあって、建替えの場合、建物はかなり高層化すれば、より駐車スペースができるということはあるかもしれませんが、ここの用地の法的な制約であり高層化もできないということであれば、これは現状では建替えても耐震改修しても用地が増えない限りは駐車スペースは増えないという可能性はありますし、場合によっては建物の中に改築に伴って駐車スペースを組み込んでいくというやり方も無きにしも非ず。8番に関しては、執務スペースの狭隘化ですので、これも改築しないと対応できない部分かなという気はしています。

文書の収容量が少ないとか、そういう問題に関しても、働き方改革で最近が残業の話でよく使いますけれど、ほかの庁舎の検討会のときはそういう文書を保管するのをもっと電子化して圧縮していこうという議論とか、そもそも

民間ですと予算も限られていますので、従来型の働きワークスペースではなくて、フリーアドレスを導入しながら、より省スペースで効率よく働けるような環境を作ろうみたいなこともありますので、必ずしも面積が狭いから駄目だということではなくて、それをうまく活用する方法も当然考えていく必要がこれからの時代あるのかなという気はしていますので、いろんな工夫が必要になってくるのかなという気はしております。

何かありますか。次の新庁舎に求められる機能の検討ということに関してはごく当たり前のことも多いとは思いますが、特に A の社会性の部分が結構重要で、事例を示していただいて、先ほどの議論でも複合化、現状の庁舎の建替えということだけではなくて、何か市民スペースを導入しなければいけないのではないかという話も出ましたけれども、実際に全国でも庁舎とほかの市民施設を融合している事例というのはあると。なので、そういうことを今後庁舎の社会性を増していくために地域連携ですとか、周辺の施設との連携、それから中心市街地活性化とのリンクみたいな話も当然出てくるのかなと。これによって、後の敷地をどうするという話も結構重要に絡んでくるのかなという気はしています。

いかがでしょうか。何かそういうことにも絡んでもしあれば。

佐々木委員： 1 ページから 3 ページにかけての部分で 1 点ぜひつけ加えていただきたいのですが、上位計画との整合性については総合計画とか都市マスとの関係性を見られているわけですが、今回八千代市でも検討されてきたのですが、公共施設の全体のマネジメントという観点からすると、やはり財政的な制約条件というのは切っても離せない問題だと思うんですね。そういうことについては上位計画ではないので、八千代市の場合は関連計画という位置づけになっていますけれども、公共施設の制約条件、この計画の中では向こう 40 年間で市として延べ床面積ベースで 17%削減しないと財政的な収支が合わないという試算が出ているわけで、そうすると、それが 1 つ明確なたがになっているわけですので、それはやはりきちんとその整合性は取っていただきたいと思います。

細かい具体的な議論については、2 ページにも書いてありますとおり、機能の検討の中の経済性にも絡んでくる話になると思いますが、ここの計画との整合性というところについてもそこでしっかり明記しておいていただければいいのではないかと思います。

柳澤委員長： そういう意味では全体的な総管理計画というか、2 割近く削減していくとすることがある中で、庁舎を増床していく場合には当然それを超えた部分の減、公共施設の床面積の削減が必要になってくるということですよ。

佐々木委員： 基本的には考え方としては面積ベースで換算したら 17%というのが 1 つの

目標だということになっていますが、例えば建替えをした場合に、長期的なトータルコストを見たときに、17%相当分の例えば運営維持管理費が削減できるとかというような代替案が提示されるのであれば、例えば現状この面積ベースで、現行水準と同規模のものが建てられるという理屈になると思うんです。ですので、無条件に今の面積と同水準のものを作るというのはやや議論が飛んでしまっているのではないかと。論理の飛躍があるのではないかと思います。

柳澤委員長： たいていどこの自治体も、私も今4つ5つぐらい同じようなものに関わっていますが、2割削減していくというのがよくありますよね。その中で議論しているのは、それは単純に床面積として削減すると、現状のやり方をしていったらそうしないと駄目だと。一方で、床面積は変わらない、もしくは増えるんだけれども、ある意味そこから例えば利益を出す。公共施設なんだけれども、民間施設とも融合しながら、何かそこから賃料を得るとか、サービス料を得るという形でプラスにしていこうということによってコスト的に、お金的にむしろプラスになっていけば床面積は減らなくてもいいということもありますし、その辺の絡みも出てくると思います。

たがら、恐らく八千代市さんがそこをどのように考えているのか。特に今回の庁舎で仮に何も生み出さないのに床面積だけ増えましたと。そうなってくると当然辻褄を合わせるためにほかの部分に相当削減しないと辻褄が合わないということになってくると思います。

事務局、その辺はどうでしょうか。

事務局： 佐々木委員ご指摘のとおり、公共施設等総合管理計画では17%から27%という1つの目安を出させていただいておりますので、それが目標値というような位置づけではありませんけれども、それを意識して今後整備をしていくということになっておりますので、十分にそことの整合は取っていきたいと思います。やり方といたしましては、狭隘化している部分が問題、課題としてございますので、その折り合いをつける方法も同時に考えて進めてまいりたいと思います。

佐々木委員： 今のところで補足をすると、多分単純に言って3つ方法があると思ひまして、1つは総合管理計画で示したとおり、延べ床をギュッと圧縮するというのが1つ。2つ目は委員長もおっしゃられたように、その面積を現行水準を維持するのであれば、その代わり経済的なメリットを何らかの形で税外収入を得るという方法が2つ目。3つ目は、税外収入を得るのが難しいということであれば、その代わりに、ここで言うところの社会性みたいなところの便益にきちんと置き換えて説明ができるようにするという、大きくこの3つの方向性があるのかなと思います。

柳澤委員長： 安登委員、関連してありますか。

安登委員：公共施設の17%から20%削減という数字を出している自治体さんは多いと思うのですが、そういう数字を出しているところは、公共施設の半分ぐらいが義務教育施設の学校であって、それらが少子化で余ってくるところから、建て替える必要が出て来たときにも、建替えをしないということです。廃校にするとか、別の用途で利用するということを考えましょうということです。そういう自治体さんの場合でも、市役所は実は10年前に建替えていて市役所の問題は解決済みということもあります。それとは別に小学校、中学校をどうするかという議論で17%ないし20%削減しましょうということになっていると思います。

本市の場合、市役所がまだ宿題として残っているのであれば、そのこととは別に、財源の制約という問題はもちろん大前提なのですが、核となる市役所をどうするかということは議論として大事であって、小学校、中学校の廃校問題とセットで進めていくのは行政判断としてはどうかと思います。市役所の機能の問題は、どうあるべきということを議論していただいて、並行して学校等の公共施設のあり方を考えていく必要があると思います。

そのときに、佐々木委員がご指摘された点は大事だと思うのです。例えば教育委員会と上下水道局庁舎を一緒にしたときも、合理化ができると思うのですが、その跡地をどうするかという問題は既に考えておられるかもしれませんが大事です。ほかの義務教育施設なども含めて、跡地をどのように活用するのかということをセットで考えていくと市民の方の理解も得やすいのかなと思います。

これは庁舎の新築の場合ですが、委員長から耐震補強の話もされているので、そのことに若干触れますと、耐震だけでは多分今日的な機能は果たせないと思っています。その場合でも大幅なリフォームは避けて通れないのかと思います。耐震だけでは済まないという気が個人的にはしております。そのこともちょっとつけ加えておきたいと思います。

柳澤委員長：先ほど佐々木委員が示された床面積、当然議論としては私も実は午前中、市川のほうで今学校の適正配置みたいな委員をやっているとして、結構学校は学校で確かに減らせるのですが、廃校にしたり統廃合すればいいじゃないかという話もあって、なかなかそれは地域との絡みもあって難しいので、簡単にそれも減ってきたからその分全部削りましょうとは行かないのがジレンマでなかなか難しい問題ではありますけれども、当然全体と一緒に議論していくと難しいので、庁舎は庁舎としてどうあるべきかという議論は当然ちゃんとしなければいけない。それは全体の中で整合性を持たせていくかというのはもう少し別の、一緒に議論していくのではなくて、並行していきながらやっていかなければいけない議論だと思っています。

一方で、庁舎だけでもやみくもに当然床面積を増やせばいいというものではないでしょうし、経済性をプラスしていくということも一方で考えていく。これからは公共だけではなくて、民間的な考え方というのも入れていかなければいけないでしょうし、そうでなくても社会性をプラスしていく。さっきの複合という話は当然新しいものをただどんどん増やしていくという焼け太りの方向ではなくて、複合化していくときにはその機能がどこかにあるわけで、それは潰していくということになると思いますので、ある意味集約化していく。それによって経済的には何も生み出さないとしても、例えば市民サービスや、さっき言った庁舎の機能性が非常に上がっていった市民が日常的に利用するようになる。それによって訪問回数が、例えば1年に3回だったものが、毎月行くようになる。それはお金には換算できませんけれども、社会性というのは上がるということで、社会的な価値が上がる。そういうことであれば市民的な理解は得られるかもしれない。当然財政的にはプラスにならないかもしれませんが、より意味のあるものになっていくということで、お金をかけるけれども、その分の対市民に対してプラスになるということが何らかの形で出せばいい部分もありますので、物理的な床面積を減らすということだけではなくて、経済性や社会性をどう上げていくかということも必要になってくるという感じはしています。

一方で、これは別の庁舎のときにずいぶん議論したのですが、床面積に関しても先ほど言ったみたいに、電子化ですとか、働き方の改革とか、結構今一般的な、公共施設ではなくて、民間施設はお金に絡んでくるので相当シビアにやっているわけです。かといって、従業員やユーザーの満足度も維持していかなければいけないので、ある程度物理的にリストラする一方で、使う側の満足度を上げていかなければいけない。そういうジレンマの中で結構いろいろな改革をしていますので、そういう意味では公共施設もこれまでのようにただ増やせばいい、広ければいいというものだけではなくて、いろんな形である程度の面積でも効率的に使っていくような工夫というのもしていかなければいけないのかなと。そういう意味ではそういうような新しい施設の作り方に学ぶということも一方ではあり得るのかなというふうには思っています。

何かありますでしょうか。庁舎の合同化についてはいかがでしょうか。一応今本庁舎、水道局と教育委員会と本庁舎を全部合わせる案と、その中から2つを合わせる案というのがあって、当然全部合同していくと移転費用も一番高額にはなるわけですが、機能的には一番連携しやすいという形になります。これは全部合わせていっても、現状の敷地を変えなくてもこの3つの機能を全部合わせた建物がきちんと収まって、かつ駐車場とかも含めて問題ないということですのでよろしいですか。事務局のほう、その辺確認だけお願いいたします。

- 事務局：スペース的には若干工夫が必要になろうかと思いますが、可能かと考えております。ただ、一部、今借地である部分を購入するというようなことも想定はされます。その点は申し添えておきます。
- 柳澤委員長：借地を使わなくても成り立つことは成り立つけれども、借地を購入するほうがより余裕ができるということですか。
- 事務局：そういうことでご理解いただければと思います。
- 柳澤委員長：あと、逆に確かに教育委員会が離れているので、合わさるほうが業務的には連携はしやすい。市民の方にとっても利便性が上がるということなのですが、教育委員会と本庁舎と同時に用事があるということはあるのですか。
- 事務局：転出入時に学校関係の手続きでいらっしゃる方に関しては、基本的には本庁舎だけで済むのですが、場合によってはどうしても教育委員会に足を運んでいただかないといけないケースも実際ございますので、基本的な手続きには対応していますが、例外に関しては近くにあるとより利便性が上がるというふうに考えています。
- 柳澤委員長：2カ所離れていて、教育委員会によく用事がある方が場所が離れてしまったから行きにくいとか、逆に教育委員会のほうでも住民票を取れるようにするという、2拠点化するみたいなのは。むしろ機能を割り振って、両方にいろいろ市民がよく使う機能を分散するほうがかえって利便性が上がるという考えも無きにしも非ずですが、そういうことはないということによろしいですね。
- 事務局：今の教育委員会庁舎の使い方としては、教育委員会としての業務を行っておりますので、ご提案のような考え方もできるかもしれませんが、単純に今の機能を考えた場合に、合同化すると連携が取りやすい。あとは手続きがスムーズになるというような取り扱いで考えております。
- 柳澤委員長：わかりました。次の敷地がどちらかという今の現庁舎の敷地の建替えということを前提に探すようになって、その後ここ敷地がいいという検討結果のご説明があったのですが、この辺に関してご意見、ご質問はありますか。地域として検討した結果、ここが一番いいと。地域的にはここがいいということで、現実的にも民間の敷地や、公共敷地に関してもこれだけの規模で、ほかで代替できるような場所はないということですよ。なので、例えばこの候補地が、この場所が一番ベストではないという結果が出て、3番ぐらいだとしても、実はほかはないよということだと思います。たまたまここが一番よかったということだと思うのですが、何か敷地に関してはよろしいですか。それも含めてご意見があればと思いますが。
- 安登委員：どの地域が良いのかということは、私にはわからないのですが、先ほどの3つの施設の合同化ということに関して言いますと、少なくとも教育委員会の庁舎なんかは、歴史的なことは知りませんが、おそらく既存の施設には入りき

らないから離れたところに場所を探してということなんだろうと思います。その場合、市民の利便性という意味では離れていても余り問題ないかと思うのですが、今後何十年の維持管理のことを考えた場合や、セキュリティの問題を考えた場合には、やはり一緒になったほうが自然なので、わざわざ分けておく必要がなければ一緒のほうが自然なのかと思います。上下水道庁舎については隣接しているので、これを使えるのだったら使っていくことになると思いますが、教育委員会については統合するというのが自然なのかなと思いました。

柳澤委員長： 上下水道局に関しては、これを例えば本庁舎のほうにすべて施設を一体化した場合、この敷地を活用するということになるのでしょうか。

事務局： 仮に水道局庁舎を本庁側の敷地に移した場合には、当然その跡地の活用については検討していく課題になるかと思います。

柳澤委員長： 逆に言うと水道局庁舎の敷地は使わなくても今の本庁舎の敷地で 3 つの施設の合同化は問題ないということではないんですか。

事務局： そうですね。それも可能かと思いますが、やはり先ほど申し上げたように、何かしらの工夫をしていかないといけない可能性もあります。水道局の敷地に関しては、企業会計ですので、会計の区分に関しても整理をしっかりしないといけないということも注意していきたいと思っております。

柳澤委員長： 逆に先ほどの経済性という話で、この敷地を民間に売却するとか貸すとか駐車場にして貸し出すとか、いろんなやり方があると思います。むしろ収益という点から考えるということであれば、この敷地、教育委員会と上下水道局の庁舎に関しては最大限経済的なプラスが考えられるのかなと思いました。駐車場にしても、来庁者と同時に、タイムズなどで駐車場ビルにして、あまりそれだけのニーズがあるのかわかりませんが、そういう意味では事業的なニーズの調査みたいなのをして、どこも興味がないということであれば成り立たないと思うのですが、そういった事業性の確認ということも必要になってくるのかなと思います。

日名子委員： 上下水道局に関しても同じように考えていまして、ここは本庁舎にすべて合同の新しいものを作るとなると、道路が多分隣接するところなので、いろんな使い方ができるのかなという気はしました。単純に民間に売ってしまうというものもありますし、貸して利益を生むというものもありますし。先ほどスライドに出てきた中で、防災拠点としての庁舎があって、その横に集まる場所を併設している自治体があったと思うのですが、費用面で許すのであれば、そういう用地等も使える。隣接しているというメリットでそういうことができるのかなと。教育委員会庁舎は離れていますので、ここに関しては違う検討が必要なのかなと思いますが、上下水道局のところはうまく使えるのではないかなという

気がしました。

安登委員： 補足的なことなのですが、先ほどいろいろなケーススタディの紹介がありました。行政財産と普通財産の区別はもちろんあると思いますが、例えば練馬区などは区が持っている土地を民間企業に貸して建物を建ててもらって、その床の一部を区役所が借りています。そういう事例もたくさんありますので、跡地については手放さなくても、そこで収益を上げるとか、立地条件にもよりますが、そういうさまざまな工夫をPFIなどでやっておられる事例があるので、そんなことも将来考えていけるのかなと思います。

柳澤委員長： そうですね。例えばPPPの可能性については、私は今松戸市のほうでやっている新しい図書館を作る計画のところに、民間施設と公共施設を合築する場合、分筆が意外と難しくなるのですが、敷地の中に線を引ければ、この部分に関しては民間に、定期借地を活用することもありますし、完全に売却するという形もあると思いますが、例えば上下水道局庁舎の敷地に関しては条件をつけて民間に売却することもありますし、場合によっては貸し出すとか、あとはあくまでも公的なものとして作りながら、民間事業者がそこに入ってくる。いろんなやり方が、所有をどちらにするかというのがありますし、逆に民間に整備させて、公共は床だけを買取りとか借りるというやり方も最近出てきていますので、ちょっとその辺は本庁舎の敷地も含めて、いろんな官民連携のパターンがありますし、最大限利益を見ながら、かつ市民のサービスも寄与して、市役所との親和性の高いものというのはあると思うんです。市役所ができれば、その分こういう施設、逆にそういう条件であれば入ってこようという商業系の施設があるかもしれませんし、もしかすると駐車場、タイムズしか興味を示さないかもしれませんが、単純にここを売ってしまっただけ住宅になるということもあり得るかもしれませんが、それだとあまり親和性がないということもある。という意味では、用地の活用の仕方というのは十分に検討というか、事業計画を考えていく必要が出てくるのかなと思っています。

何かほかにありますでしょうか。敷地に関しては、なかなかほかに見つからないという。いろいろ検討はしていただいて、若干言い訳的な感じに見えなくはない部分はあるのですが、検討しても民有地はないし、公共施設もこれだけ庁舎を作れるような場所がないということだと思いののですが、利便性だけ考えれば当然もうちょっと駅から近いほうがいいのではないかとか、いろいろ出てくるとは思うのですが、この辺はなかなか代わるところがないということなので、検討の結果、現状の場所があまり問題ないのではないということなのですが、一方で気になるのは、ほかの公共施設の話がだいぶ、さっきの社会性でも出てきて、事例でも文化施設との連携ができないかみたいな話もあったのですが、図面上に、特に大和田地区がメリットがあるというところで、

市民会館とか総合生涯学習プラザ、公民館、図書館、結構いろいろなものがありますよということが大きなメリットになっていたのですが、地元ではないのでよくわからないので、それがどういうところに配置されていて、この敷地からどのように行けて、連携するとしたらどういう連携が考えられるのかということを考えなければいけないと思うのですが、その辺の情報がなくてわからないのですが、これらの施設は徒歩圏にあるのでしょうか。また連携するとしたらどういう連携が考えられるのかお聞かせいただければと思います。

事務局：連携に関しましては、一番念頭に置いておりますのが、非常時、災害時には市役所がこちらになりまして、消防本部は徒歩で10分程度の場所にございます。警察署も消防署とは別の方角になるのですが10分程のところにあります。そういった意味で非常時も含めた連携が取りやすいというところが一番お伝えしたかったことです。

あとは、文化的な施設ということになりますと、これは警察署の近くに存在しているのですが、市民会館、市民体育館、さらに総合運動公園がありまして、八千代市の中央を流れている新川付近にそういった施設がございます。運動施設と合わせまして文化施設もその近辺に集積しているというのが大和田地域の特性でございます。

柳澤委員長：そこにはここから歩いて行けるのですか。

事務局：徒歩ですと15分程度かかってしまいますが、地域内としてはそのようなエリアでございます。

柳澤委員長：その辺が結構重要で、特に公民館とか図書館みたいな施設というのは比較的来たついでに庁舎に行こうかというのもあって、よく最近一体的に整備することによって庁舎の利便性が非常に上がってくる。図書館とか公民館はそういう意味では月に何度も行くような施設だったり、より市民に親しみがあるのですが、結構最近そういった組み合わせをしたりしています。私が関わっているところも、あくまでも市役所の分館ですが、そこと図書館を合築させて、子育て支援施設も一緒に公民館も合わせた新しい施設を作るという計画をしているのですが。なかなか合築できないまでも、一部分を入れていくとか、少しその辺の機能連携を考えて、先ほどのバスのサービスではないですが、何かもうちょっとうまく連携できるようにしていくということもあるでしょうし、むしろ図書館に市役所のより重要な機能の一部を入れて、図書館からも一部入れる。相互に連携できるようにするということもあり得るのかなと。あまりやり過ぎると今度は庁舎の意味がなくなってくるのであれなのですが。ということはあり得るのかなと。もうちょっと周辺施設との、せつかくこの地域にそういうところがあれば、何かうまく連携していくということも考えられるのかなとは思っています。

何かありますでしょうか。

佐々木委員： 今の委員長のお話にあったのですが、 2 ページの新庁舎に求められる機能の検討のところですが、ちょっとこだわるようなのですが、公共施設の総合管理計画に基づく公共施設全体の見直しの中で、今回本庁舎の建替えというのはある意味かなり先行的というか、先頭を走っていくようなたまたまタイミングになってしまったというところもあるので、外見上の特徴とか、ファシリティ上の特徴だけではなくて、今のような機能連携とか、あるいはもっと言えば市民協働で市民に使いやすい本庁舎をもちろんプロセスを経て作りましたといった、うまく言えないのですが、無形の資産といいますか、そういったものがある意味象徴的なものにもなるのかなと思っていますので、この 2 ページで言うところの社会性みたいなところにも入ってくるかもしれませんが、新しい八千代市の公共施設のあり方をモデルを示すようなものにしていく。そういう意味合いがかなりこのプロジェクトに含まれているということは少し頭に入れておいて、場合によっては 2 ページのところちゃんと記していただくとか、そういうこともあってもいいのかなと思います。

柳澤委員長： 今言った地域性とか景観性というのは単純なデザインではなくて、写真で見たようなただ開放的でガラス張りだという、それも形態的にはいいのかもしれませんが、本当の機能的な意味があってより開かれるとか。例えば長岡市は議会をガラス張りにするみたいなことで、1 階に持ってきて議会をやっているところを市民がいつも通行して丸見えになっているみたいな。市長の部屋もガラス張りで外から見えるみたいな。そういう意味では、ちょっとそこまで行くと極端かもしれませんが、何か姿勢を見せるというか、今まで隠していたものをより表に出していくみたいな、そういうことを見せることによって開かれた施設だということを市民にアピールするとか、機能的にもいろんな機能をもっと市庁舎に入れ込んでいって、市民が日常的に居場所になるような場所が、市庁舎の機能に用事がなくても普段来ていると。そうすると非日常で何かあったときも、市庁舎というのが市民にとって親しみのあるというか、何かあったときも拠点になるし、日常的にも居場所になるような。そうすると、それでさっきの経済性ということも考える。社会性を上げていけば、比較的意義というのがより強まるのかなと。その辺がある意味モデルになるような庁舎をきちんと整備していくということも考えなければいけないのかなと思います。

安登委員： 全く同感です。ほかの地域の例を見ていても、委員長がさっきおっしゃったように、行政的な機能だけで終わらせるというのはほとんどなくて、例えば図書館であるとか、それから子育て支援施設、小ホールなども含めて、場合によっては公民館的な施設も複合化する。複合化というのは合築でなくても、隣接

でもいいですし、そういう形でみんなが頻繁に足を運ぶような施設にしていけば、市役所を建替えて贅沢だねとか税金の無駄遣いだねという議論はあまりなくて、むしろシンボルでもあるし、かつちょっと大げさに言うとわくわく感がある施設ができるということで歓迎されるということだろうと思います。

もし複合化するのであれば、空いた施設は先ほど言いましたように売るというのもあるし、あるいは利用する目的で、例えば子育て支援施設に最適であれば PPP などを使ってそこを活用するとか、いろんな知恵を出していけばいいかと思います。

松戸市の例では、小学校と中学校の敷地の一部を売却されました。一部は売却して住宅用地として不動産会社に売って、残りは子育て支援施設にしています。TX（つくばエクスプレス）の近くで、そういうふうを活用されている事例もあるので、多様な使い方ができるかなと思います。ぜひ工夫してほしいと思います。

柳澤委員長： という意味では、むしろコンセプトが重要なのかなと。子育てであるとか、市民の居場所であるとか、そういったキーワードが結構明確にあって、今までの庁舎とは違うイメージ、市民により開かれ、寄り添う施設みたいなイメージがうまく出れば。一方でコストというのは重要になりますので、経済性ということをいかに考えるか。それは単純に床面積を抑えるということだけではなくて、そこから何か生み出すということもありますし、民営化というとあまりよくないというののもありますが、逆にうまく公と民が連携することによって双方がうまく利益を享受するみたいな仕組みが今あるのではないかと思います。何かそういったモデルがうまくできればいいのかなと思います。

大体時間が迫ってきましたが、ほかに何かありますでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、ほかに意見がなければ、本日の審議は以上となります。

次回の会議等、事務局からご説明いただければと思います。

事務局： 次回の会議開催を9月下旬に予定しております。詳細な日程につきまして、事務局より改めて調整させていただきますので、ご協力の程お願いいたします。以上でございます。

柳澤委員長： 9月下旬は私の都合がつかないのですが、それならやっていただいても結構です。10月上旬、10月1日以降になれば大丈夫なのですが。そこも含めて調整いただければと思います。

それでは、以上で予定された議題はすべて終了いたしました。これをもちまして第2回庁舎整備手法等専門会議を閉会いたしたいと思います。本日はありがとうございました。

以上