

第 5 回

八千代市庁舎整備基本計画検討委員会 会議録

第5回八千代市庁舎整備基本計画検討委員会 会議録

- 1 日 時 平成30年12月27日(木)
午後6時00分 開会
午後7時30分 閉会
- 2 場 所 八千代市役所旧館 4階第2委員会室
- 3 内容及び議題 (1) 市庁舎整備基本計画(案)検討のとりまとめ
(2) 今後の取り組みに対する要望事項の整備
(3) その他
- 4 出席者 【委員】※欠席者1人
柳澤 要(委員長)
橋本 貞寛(副委員長)
中山 哲志
川上 勉
周郷 寿雄
豊田 武文
原田 総子
山口 純子
阿部 裕一
會田 悦子
南波 雅明
前島 鉄生
広瀬 哲夫
太宰 真澄
【事務局】
服部 友則 市長
山口 清孝 総務企画部長
小川 勝 総務企画部次長
笹原 勝巳 課長(庁舎総合整備課)
辻内 裕介 副主幹(庁舎総合整備課)
中西 宣智 主任技師(庁舎総合整備課)
廣瀬 一敏 主任技師(庁舎総合整備課)

上松 弘佑 主事（庁舎総合整備課）

【梓設計】

鈴木 教久

土井 英尚

渡邊 幸治

【八千代エンジニアリング】

奥平 永太

市川 智英子

芹澤 亮裕

5 欠席者 櫻井 豊

6 会議の公開・非公開 公開

7 傍聴人 4人

8 所管部課 総務企画部 庁舎総合整備課

電話：047－483－1151 内線：2361

【事務局】

定刻になりましたので、会議を始めさせていただきます。皆様、本日はお忙しいところ、第5回八千代市庁舎整備基本計画検討委員会にご出席いただきましてありがとうございます。

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。

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。

それでは続きまして、事務局より事前にお送りしました本日の会議資料の確認をさせていただきます。

はじめに、会議次第、資料といたしまして、市庁舎整備基本計画(案)及び資料編、以上の2点でございます。お配りした資料で不足しているものはございませんでしょうか。では、

資料確認については以上でございます。

続きまして、本日は、事務局として総務企画部部長の山口、同じく次長の小川が会議に出席しております。また、服部市長も公務が終わり次第、出席を予定していますので、よろしくお願いいたします。

それでは、これより議題に入りますが、八千代市庁舎整備基本計画検討委員会設置要綱第6条第1項の規定により、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います。それでは柳澤委員長よろしくお願いいたします。

【柳澤委員長】

皆さん、こんばんは。本日はお忙しい中お集まりいただきましてありがとうございます。

はじめに、定足数の確認をいたしたいと思います。只今ご出席いただいております委員が、14名であります。委員数の半数以上が出席しておりますので、八千代市庁舎整備基本計画検討委員会設置要綱第6条第2項の規定により、本日の会議は成立しておりますことをご報告いたします。

議題1・市庁舎整備基本計画案検討のとりまとめについて

【柳澤委員長】

それでは、只今より開会したいと思います。はじめに「議題1・市庁舎整備基本計画(案)検討のとりまとめ」についてを議題としたいと思います。事務局のほうから説明をよろしくお願いいたします。

【事務局】

はい。それでは市庁舎整備基本計画(案)について私からご説明させていただきます。恐れ入りますが着席にてご説明させていただきます。

それでは、市庁舎整備基本計画案の資料をご覧ください。

こちらの資料は、これまでの会議でお示しさせていただいた素案について、本委員会及び庁内委員会から頂きましたご意見を基に修正を行い、最終的な基本計画案としてとりまとめたものとなります。

なお、第5章の後に民間市場調査結果や用語集などを資料編として作成し、添付しております。

それでは、内容についてご説明させていただきますが、前回の会議で計画案の全体については既にご説明させていただいておりますので、本日は、前回会議でお示しできなかった概算事業費、事業手法の評価及び事業スケジュールについてご説明させていただきます。

まず資料27ページをご覧ください。民有地が取得できなかった場合の配置計画については、第3回会議においてお示しさせていただいておりますが、これまでの議論の中で、不整

形な庁舎では庁舎内のレイアウトに制限を受け、使い勝手が悪いものとなることのご意見をいただいたことや、隣接住宅への影響、駐車場の確保ができない等の懸念があることから、設計段階において整備手法、上下水道局の配置を含め、再度、配置計画について検討したいと考えております。

続きまして資料 34 ページをご覧ください。新庁舎建設に係る概算事業費についてご説明いたします。なお、今回お示しする概算事業費については、あくまで基本計画策定時点で想定される金額であり、今後、社会情勢や経済情勢などにより設計・発注段階で変動する可能性がございますので、ご了承ください。

それでは主なものを申し上げますと、新庁舎建設工事費については、1 m²あたり 50 万 7 千円と見込み、新庁舎面積 18,500 m²として、約 93 億 8 千万円、物品を収納する倉庫棟建設工事費として約 2 億円、現庁舎の解体工事費として約 4 億 3 千万円、設計や工事監理費用として合計 3 億 3 千万円、消費税と合わせて約 113 億 7 千万円と見込んでおります。

また、立体駐車場を整備する場合は、設計・工事費などを合わせて約 8 億 5 千万円追加され、合計で約 123 億円と見込んでおります。

立体駐車場の整備には多額の費用がかかることから、駐車場はなるべく平面で整備できるよう、上下水道局庁舎の跡地活用も含めて、今後、検討してまいりたいと考えております。

なお、概算事業費の中には、上下水道局庁舎整備費用、什器等の備品購入費用、引っ越し費用、民有地の取得費用、建築確認などにともなう申請料などは含まれておりません。

土地取得費の有無、想定単価の変更などに伴い、昨年度作成した市庁舎整備手法等検討調査業務報告書においてお示した庁舎整備計画案 4 案のうちの案 4 の概算事業費である約 104 億 5 千万円とは異なる金額となっております。

資料 35 ページをご覧ください。各事業手法について、従来方式と比べた場合のバリューフォーマネーを算定し、定量的に評価をいたしました。基本計画案において比較検討の対象とする事業手法については、前回会議でもご説明したとおり、従来方式、DB 方式、ECI 方式、DBM 方式及びリース方式としております。

はじめに、VFM 算定における事業範囲の整理につきましては、原則として基本設計までは市が担当することとしております。設計・施工段階での民活手法となる DB 方式、ECI 方式における分担といたしましては、DB 方式の場合は、実施設計段階から民間活力を導入し、ECI 方式の場合、実施設計を市が担当し、建設段階から民間活力を導入する設定としております。

一方、実施設計・施工に加えて維持管理も含めた民活手法である DBM 方式、リース方式における分担は、実施設計以後の段階において民活を導入する設定とし、VFM の算定を行いました。算定の前提条件となる事業費については、36 ページ下段に記載のとおり、施設整備費は税抜きで 98 億 1,300 万円、維持管理費用は年額税抜き 2 億 3 千万円として試算しております。

続いて 37 ページをご覧ください。VFM を試算した結果をお示ししております。試算の条件は、設計・建設期間を除いた維持管理の事業期間を 20 年間とし、補助金として社会資本整備総合交付金の住宅・建築物安全ストック形成事業の活用を想定しております。

また、起債の条件として、社会資本整備総合交付金の補助対象事業となる部分については、公共事業等債として充当率 90%、金利 0.4%、償還期間 20 年、この中には償還据え置き期間 3 年を含みます。

それ以外の事業費については、一般単独事業債として充当率 75%、金利 0.3%、償還据え置き期間 3 年を含む償還期間 10 年の活用を想定しております。

VFM を算定するためには、現在価値に換算して計算することとされており、事業期間が複数年度にまたがる場合、各年のお金の流れに時間の概念を入れて経済的価値を測る手法をとっております。例えば、3%の利息が複利で手に入る場合、今日手に入る 100 万円は預け入れを行うことにより 3 年後には約 109 万 3 千円となることから、3 年後に手に入る 100 万円より価値が高いとする考え方です。

今ご説明した金利に相当する部分を割引率として、PPP/PFI 手法導入優先的検討規定策定の手引きをもとに 2.6%と設定して試算しております。

現在価値割引後の VFM 算定結果につきましては、DB 方式が 6.7%、ECI 方式が 6.3%、DBM 方式が 9.4%、リース方式が 1.8%となり、全ての事業手法において VFM が出ることが確認されました。

次に事業スケジュールについてご説明します。

従来方式を採用した場合と民活手法を導入した場合の想定される概ねの事業スケジュールをお示ししております。

これまで従来手法を採用した場合の事業スケジュールについては、平成 35 年度末に新庁舎が竣工し、引っ越し作業を経て平成 36 年 5 月に業務開始とお示ししておりましたが、民活手法を導入した場合、平成 35 年 11 月頃新庁舎が竣工し、引っ越し作業を経て平成 36 年 2 月に業務開始となり、民活手法を導入することにより 3 か月程度の事業期間短縮が可能と現時点で想定しております。

なお、事業期間の検討におきましては、建設業の働き方改革推進のため、公共発注・民間発注を問わず生産性向上や適正な労務管理の観点から 4 週 8 休以上の現場閉所とするよう、本年 3 月に国土交通省及び千葉県から通知されており、市庁舎整備においてもこれに基づいた工事期間などを想定しております。

続きまして 38 ページをご覧ください。事業手法の総合評価についてご説明します。

定性的評価の考察といたしまして、

- ・財政支出への影響の視点では、一般に設計・施工・維持管理を包括して委託する DBM 方式・リース方式においては、民間ノウハウの発揮によるコスト縮減が期待できるが、庁舎の場合、定型的な維持管理業務のみとなり民間ノウハウの適用範囲が限定され、大きなコスト縮減は期待できない。また、リース方式は民間調達金利となるため、コスト縮減の点

で劣りますが財政支出の平準化が可能。

- ・設計品質の確保の観点では、設計者と施工者が分離している ECI 方式では、市の意図を確実に反映した設計ができ、かつ実施設計段階での施工者からの技術支援による設計品質の向上が期待できる点其他方式に比べて優れているが、技術支援での VE 提案等の協議の結果、当初予算に収まらずに施工者の再公募等が必要になる事業遅延リスクも抱えている。一方で、設計者と施工者が同一となる DB 方式、DBM 方式、リース方式では、責任の所在が明確になる点で優れているが、市の求める設計品質の確保に発注者及び第三者等によるチェックが必要。
- ・一般的にサービスの向上の観点では、設計・施工・維持管理を包括して委託することにより、民間事業者のノウハウが発揮しやすい点で DBM 方式、リース方式が優れているが、庁舎の場合、運営が含まれないため、民間ノウハウが発揮される余地が小さい。また、公共サービスの継続性、行政からの要望に対する順応性について DBM 方式・リース方式では、長期契約のため契約相手先が破綻した場合、公共サービスの継続性が担保されないことから、DB 方式、ECI 方式が優位となる。
- ・民間意向調査においては、DB 方式、ECI 方式を希望する企業がそれぞれ同数程度で最も多い。

次の定量的評価の考察といたしまして、

- ・VFM の算定結果より、いずれの方式においても VFM の発現を確認し、財政支出の縮減効果が期待される結果となった。
- ・事業手法毎に VFM を比較すると、DBM 方式が、設計段階から維持管理企業が参入することから、維持管理を踏まえた施設整備が可能であることや、公共調達金利であることから、VFM の値が高い。
- ・設計・建設段階での民活手法について VFM を比較すると、設計・施工が分離している ECI 方式より、設計と施工を一括して発注することによりコスト縮減が図られる DB 方式における VFM の値が高い。

総合評価といたしまして、

定性的な評価では、サービス向上の視点や民間企業の参入意欲等から、DB 方式もしくは ECI 方式が望ましいと考えられるが、定量的評価においては、DBM 方式が最も VFM の値が高いとの結果が得られた。

これらの結果を踏まえ、定性及び定量の双方の評価において満足できる事業手法はありませんが、市としては、「将来的な公共サービス継続リスクが少ない」、「事業者の参加意欲が高い」、「一定程度の VFM が得られることが期待できる」、「早期に新庁舎で業務を開始することができる」ことから、民活手法である DB 方式及び ECI 方式を基に、互いのデメリットや DBM 方式との VFM の値の差を解消できる事業手法を検討していきたいと考えています。

最後に新庁舎整備に係る財源につきましては、現時点で想定している事業費のうち、一部国からの補助金を見込んでいる他、各年度の財政状況を考慮の上、30 億円を目標に庁舎整

備基金の積み立てを行い、自主財源を確保し、財政負担が偏らないように配慮してまいります。

また、計画案に記載はございませんが、事業費の縮減に努めるとともに市庁舎整備に活用できるその他の補助金を検討するほか、有利な条件で起債が可能な地方財政措置の動向についても注視してまいりたいと考えております。

私からの説明は以上でございます。

【柳澤委員長】

はい、ありがとうございました。それではただ今の説明に対してご意見、ご質問、気づいた点などありましたらお願いしたいと思います。

これ、質問は第5章に関してなんでしょうか。配置のことに関して、民有地が取得できなかった場合の検討案については、前回、これはちょっとまずいんじゃないかという話があったと思います。

【事務局】

配置につきましては、民有地が取得できた場合の考え方は変わっておりません。ただ民有地が取得できないケースにつきましては、前回も委員の皆様からいろんなご意見をいただきましたので、あの形がベストではないということから、取得状況も考えながら再度ちょっと配置等も考えていきたいということでございます。

あと補足でございますが、民有地の動向につきましては、まだ結論は出ておりませんが、前回会議に引き続き、土地所有者の方と折衝を行っておりますということをご報告申し上げます。

【柳澤委員長】

前回からは特に新しい情報が、現段階ではないと。

【事務局】

まだご検討いただいている最中で、明確なお答えはいただいていない状況でございます。

【柳澤委員長】

はい、分かりました。なので、第5章の事業手法に関して、一応、事務局としては結論というか、評価としては、DB方式もしくはECI方式の採用を考えているというような形ですよ。

それぞれメリット・デメリットはあるので、どちらかというか、それぞれの手法をどう検討していくかということは、ちょっとまだ明確にはしていないということですか。

定量的な評価では、DBM方式が最も値としては高いというのも、マネジメントまで契約に

組み込んでいくと、それは何かそこに公共サービスの継続性が担保できなくなる危険性があるということで、DBMは考えていないということよろしいでしょうか。

それとも、まだ、そのリスクヘッジをちゃんと考えればDBMもあり得るということでしょうか。

【事務局】

今、委員長がお話しされたように、維持管理の部分を長期契約にした場合、先ほどの説明でもございましたとおり、事業者の破綻等のリスク、そういったものが考えられることから、今の段階では維持管理を含めた民間手法ではなく、設計と施工段階での民間手法、こちらを中心に考えていきたいという風に考えております。

【柳澤委員長】

それから、ちょっとこの37ページの表、民活手法の場合をまとめて書いてありますけれども、ECI方式とDB方式だとちょっと変わってくるかなと思うんですが、これ、2月業務開始って、だいたいどちらの手法も同じという想定でしょうか。基本的には設計施工が分離されるECIの場合は、ちょっと長引きそうな気がしますけど。

【事務局】

今、資料上は民活手法としてまとめさせていただいています。当然ECIとDBということで、別々で工程自体も作成させていただいたんですけども、概ね変わらなかったということです。当然、細かい行政のイベント等で変わるところもあるんですけども、竣工引き渡しの時期というのは概ね同じ月ということになったので、今回はまとめて書かせていただいたということになります。

【柳澤委員長】

あらかじめ施工業者も決めておくので、その施工の分の手続きが、ECIもDBと同じスケジュールで動くということなんですか。

【事務局】

DBであれば実施設計と工事を一括発注ということで。

【柳澤委員長】

そのまま同じ事業者がやる。

【事務局】

ECI の方については、施工予定者を先に決めて実施するということなんですけれども、概ね工事着手の時期というものは変わらない。

【柳澤委員長】

工事費等の調整は、先程、ECI のリスクでも予算の問題というのがあったと思うんですけど、そうなった場合には若干工事が遅れる可能性があるということですか？

【事務局】

そうですね。ECI の場合ですと、今お話のあったとおりです。

【柳澤委員長】

それがないとすると、ほぼ予定としては収まるという？

【事務局】

そうですね。

【柳澤委員長】

ただリスクは当然出てくるという。はい、分かりました。

ご質問でもご意見でも何かあればよろしくお願いいたします。

【川上委員】

よろしいですか、ご質問させていただきたいんですが。

今の 37 ページのスケジュールのところなんですけど、従来方式と民活手法だと、民活手法のほうが 3 か月ほど前倒しできるという、そういう結論といいますか、そういうところを示そうということだと思うんですけど、3 か月前倒しできるという、なんとなく後ろのこの表現が、「実施設計業務」とか「建築工事着手」とかっていうのが書いてあるだけで、イメージがよく分からないんですけれども。

従来方式だと、実施設計が終わった後の工事着手までに時間がかかるというイメージに見えるんですけど、ここで差が出てくるということなんですかね。

下だと、基本設計が終わってから実施設計業務までの間が、この期間が上のいわゆる従来方式の建築工事を発注するための手続きよりも 3 か月ほど短くすむというような、そういう資料に見えるんですけど、そういうイメージでいいんでしょうかね。

【事務局】

おっしゃられたとおりです。

従来手法であれば、基本設計・実施設計及び施工というものが、当然、事業者が全部違う

ものになります。実施設計業務の後に工事を発注するうえで少し手続き的には時間がかかっていくところになっていきます。民活手法でDBであれば、設計と施工が一括発注方式になりますので、設計が終わった後、そのまま工事に入れるというメリットはやはり大きいという風に考えております。

ECI方式につきましても、実施設計段階で施工予定者ということで、まだ施工者にはなり得てはいないんですけれども、施工予定者ということで実施設計に参加していただきますので、実施設計が終わり次第、それから予算措置の関係はあるんですけれども、そこからすぐ工事のほうに着手できるというところで、おっしゃられたとおり、その部分で詰められるというふうに考えております。

【柳澤委員長】

でも、今の前提が、基本設計業務と実施設計を同じ事業者が発注した場合というのは、よくありますよね。基本設計と実施設計を設計事務所に。それで入札で施工業者を決めると。

その入札期間というのでギャップが当然あると思いますけど、DBの場合、これ、1回基本設計は、この絵でいくと切り離しているわけですよ。という、基本設計業務を設計事務所に委託を、まあ、市が発注しているわけですけど、その基本設計をもとに実施設計と施工のDBをかけるということですよ。

そうするとその基本設計図書を整理して、それでVE提案かなんかでそれをやって、審査をして、また、おそらく入札ではない、総合入札のような形になると思いますけれども、そこに当然ギャップがある。

期間というか、DBの業者を決めるまでに、そこにギャップが出ると思うんですが、その両方を比べたときにそんなに変わるんですか。3か月も変わるんですか。その進め方にもよる可能性がありますけれども。

DBの業者選定っていうのは、だいたいどのぐらい。意外とそこはそこにかかるという可能性はありますけれども。だから、いろんなケースがあると思いますけど。

【事務局】

DBの事業者選定自体は、委員長がおっしゃられるとおり、かなり時間をかける必要性があると思っています。

基本設計を作成した後に要求水準書などを作成したうえで、今、委員長がおっしゃられた総合評価落札方式ですとかプロポーザル方式ですとか、その辺の方式は分からないですけども、そういった手続きを踏まさせていただきますので、今我々としては、その部分に9か月ぐらいの時間はかける必要性があるのではなかろうかというようところで工程を組んでおりますので、実施設計が始まる着手の部分については、従来方式よりは遅くなっているということにはなっております。

なんですが、実施設計が終わった後の部分が、DB であれば当然そこに契約的な手続きというのは一切発生しないですので、そのままもう施工に流れていけるという。

【柳澤委員長】

ギャップがどのぐらいかという。従来方式のときに、実施設計業務が終わって、それを入札して施工業者を決めるまでのタイムラグというか、その準備が、最近工事費なんかも上がっていますので、なかなか落札しないとか、もう 1 回とかいうと、どんどん時間はかかりますけど、意外とスムーズにいけばそんなに変わらないかもしれません。あんまりそこは、場合によっては別に問題があるということではなくて、もう少しその辺のスケジュールが細かく入ってくると分かりやすいし、ケース・バイ・ケースなので、そんなに差が開かない可能性もあるのかなという気はしますので、あまりそこだけを特段に数か月、業務開始が早まるから絶対こっちだよ、と言っていると、意外とそうでもない可能性も出てくるリスクもあるかなと。

【川上委員】

一番最後、この中で 5 月業務開始、2 月業務開始って、ちょっと明確に書いてあるので、本当にこれが大丈夫なのかってちょっと心配してお伺いしたんですけど、そこをどの程度決められるのかなというのが心配するところなので、事業スケジュールの概要と考えればこのイメージでいいかなと思います。

また、詳細は今後、基本設計等で検討されるというイメージでよろしいのでしょうかね。

【柳澤委員長】

その意味では、さっき言った ECI も、たしかに施工業者が最初から入ってきているんですけど、それでも設計と施工はきちっと分離はされていると思いますので、当然、DB に比べると、少し調整期間が必要になってくるし、少し期間的には延びる可能性があるのかなとは思う。

ちょっと私、専門家ではないのでその辺は分かりませんが、もうちょっと細かく見ていくと色々少し差が出るということもあり得るかなという風には思いますね。

何かスケジュールに関してでもいいですし、その他のご質問があれば。

【橋本委員】

財源のことなんですけれども、実質これから先、金利の上昇が相当あるのではないのかなという予測がされますけれども、その辺についてはどういう考慮をされているのでしょうか。

例えば事前に借入れをしておいて、それを使っていくのか、それとも金利が上昇することがあっても、その都度その年度の中で借入れを起こすという風なことなのかですね。

国が大きく変わりますと、先に用意しちゃった方が色んな面でプラスなのではないかなと。ただ、その金利をどう見るかですね。どういう風にお考えになっているのかお聞かせいただきたいんですが。

【事務局】

事前に必要な費用を借りるということはなかなか難しいですので、それに備えまして、今のところ 30 億円を目標に整備基金ということで積み立ての方を、平成 28 年度から毎年 5 億円ということで、今年度も 5 億円の補正予算が議決をいただきましたので、今年度までに 15 億円程の基金を準備することができたということでございます。

借入れの部分について、将来の金利を見通すことというのはなかなか難しいのかなと思っておりますので、必要な金額についてはその必要な時期に、その時点で最も有利な条件で借入れを行うという様な方向で考えていきたいと考えています。

【柳澤委員長】

先ほどのリース方式は外してはいるようなんですけども、これもケースによっては、それはあり得るというか、先程 BT0 はないということで、PFI も結局は分割で支払って、リースと形としては似ているのかなと思いますが、要するにそれはもう市としては考えないということですよ。

【事務局】

リース方式につきましては、定量的な評価で VFM が出てはいるものの、一番値が低いというような形になってございます。

施設整備基金も含めて長期の割賦払いということは可能ですので、そういった意味で財政の平準化という意味では有利な方式になるかと思いますが、トータルの事業費では高くなってしまいうようなことも考えられますので、今のところリース方式というのは有利ではないと考えております。

【柳澤委員長】

社会情勢、将来予測、なかなかできないと思いますけれども、我々が持ち家を買うか、やっぱり賃貸のほうがリスクが少ないと考えるかと同じなんですけど、そこをどういう風に市が考えるか。

先に高い買い物をして、後で意外と、景気も今後そんなに良くないという、意外とリース料を安くしていくと逆に有利になるということもあり得るかなとは思いますが。

ただ、そこは当然、予測はできない部分ではあるとは思いますが。

実際にリース方式でやっている庁舎もいくつかあるみたいです。おそらくそういう自治体はそういう決断をしたということだと思います。

それぞれ自治体によっていろいろな事業手法は違うので、みんなこれをやってるんだっ
たらこれかなと思いますけど、意外とリースもあるし、そういった PFI という形もあります
し、DB もあれば、従来方式もある。それぞれどれでもありますし、新しく建っているもの
も、その時その時の基準で選定はしているだろうとは思いますが、必ずしも一般的に一般
論としてこれが不利だというと、じゃあ、なんで他の自治体やってるのという話にもなっち
やいますので、少し慎重に検討はしていく必要はあるかなと思いますけれども。

何か疑問点とか、あと私、ちょっと専門ではない、施設のほうの専門なので、少しこうい
ったファイナンス系、事業性にお詳しい方がいたら、逆にちょっといろんなご質問、ご意見
をいただきたいと思いますけど、いかがでしょうか。

【太宰委員】

今、事業手法のことですごく突っ込んだ議論がされているところで大変恐縮なんですが、
一市民としては、そもそもこの耐震のために建て替えという話ですので、11 ページの耐震
構造にするのか、制震構造にするのか、免震構造にするのかっていうことに少し興味がある
んですけれども。

予算のところでは、32 ページの表の下の米印に、さらっと「構造形式は免震構造を設定
しています」ということで、免震構造の予算になっていると思うんですけれども、あまりこ
の場で耐震構造にするとか制震とか免震の議論が、ちょっと今まで少なかったような気が
していて、免震ということだと、おそらく今ちょっと世の中的に問題になっているオイル
ダンパー方式なのか、ゴムを使う方式なのかかあると思うんですけれども、ちょっとそこ
のあたりの説明ももう少ししていただければなと思います。

【事務局】

近年整備をされている庁舎ですと、原則、基本的には免震構造を採用しております。先日、
視察に行っていた習志野市役所もそうですし、浦安市役所ですとか、あと市原市の防
災庁舎ですね。こちらのほうも免震での建物という形になっておりますので、防災拠点とし
ての機能ということで考えますと、やはり免震構造の採用というのが有力なのではないか
という風に考えております。

【太宰委員】

それはオイルダンパー方式なのでしょうか。

【事務局】

どちらかを使うのではなくて、システムとして免震構造の積層ゴム、その上に載って、さ
らにその揺れを抑えるためのオイルダンパーを設置されております。ですから、そこは別々
のものではなくて、システムとして一体で使っているという状況です。

この前、新聞を賑わした、やはりメーカーさんの問題がありますけれども、そういうものについては解決されていくべき話だと思いますので、当然問題が出てくれば、そこについて我々が採用する時期にはしっかりクリアされているということになると思います。

今申し上げたように、やはり免震構造というのは地震を逃れるものです。耐震というのは、その言葉のとおり地震の揺れに対して耐える形。ですから免震というのは、装置を入れてそれを逃すものです。やはり建物の機能が保たれるためには、我々、免震構造がいちばんいい方法であるという風に考えております。

その中で、費用についてはたしかに免震構造もお金もかかりますので、その部分で費用の方も出しておるという状況でございます。

【柳澤委員長】

全体を免震にするのか、部分というか、ある範囲でしていくのかということはケースで変わってくると思いますけれども、基本的には基礎免震という形ですか。

【事務局】

基本的に基礎免震で考えています。

【柳澤委員長】

その部分はどうするかという。あとは、設計段階でどこまでそれを組み込んでいくかということもあると思います。

さっき言ったDBやECIのメリット。施工がそのまま入ってくるので、実際にコストも踏まえた最適な機能と、性能とコストのバランスをとった、どういった手法がいちばん適切かというのが分かるのかなと思いますけれども、さっきのオイルダンパーの問題なんかもあるので、なかなかそこをどう判断していくのかというのが事前に読みにくいところはあるかなとは思いますが。

【太宰委員】

ちなみに倉庫も免震構造でお考えですか。

【事務局】

倉庫につきましては、やはり倉庫ですので、耐震性能は十分いたしますけれども、免震構造という考えは今のところ持っておりません。

【太宰委員】

ありがとうございます。

【柳澤委員長】

他は何かありますでしょうか。

30 ページの表で、事業手法を検討するときに何を重視するかというリストがありますけれども、当然コスト削減というのは1つ大きなポイントだと。これに関しては民活手法を使うというか、VFMがいかに出るかというのが大きなポイントになるかなと思いますけれども、一方で設計品質の確保というか、やっぱりクオリティも重要だということなので、いくらコストを削減しても設計というか、モノの品質が落ちちゃっているのでは問題だということで、やはりこれも非常に重要なポイントだと思いますし。あとはサービスの向上ということで、これも重要なんですけど、この文章を読むと、今回の庁舎に関してはそれほど民営化する部分が少ないので、あまり複合化したりはしないので、あまり運営でメリットを出せるような余地が少ないというような表現があるので、ここは実際はあまりサービスというか、新しく利益を生み出したり、運営の効率を上げてランニングコストを抑えるみたいなことはそれほど期待していないというような。そこが大きな評価軸にはなっていないという判断ですよね。

だから、おそらく設計品質とコストというところは非常に重要だと思いますので、そこがさっき言ったDBとECIをどうするかっていう。このECIにすれば設計は設計でちゃんと設計できる業者がやるので、設計のクオリティは比較的高いと。一方でDBにすれば、工期もそうですし、コスト削減ということもあり得ると。当然DBで業者が悪いクオリティをするとか全然思わないですけど、どちらかというところ少しECIのほうが専門の設計事務所と施工、両方がお互いに切磋琢磨しながらやる余地というのはあって、ややクオリティとしてはそっちのほうが高いのかなということが、このアンケートでも出ているのかなと思いますので、そこをどう判断するかが大きな問題なのかなと思いますけれども。事務局としては、いま並列で書いてありますけど、そこをどう捉えていらっしゃるんですか。

やっぱり設計品質を確保するのが最優先だということなのですか。

【事務局】

今、委員長がおっしゃられたように、こちらの表にも書いているんですけども、DBであれば、設計施工一括発注方式ということで、だいたい今までの事例でいうと大手ゼネコンさんが一括で取られるような経緯というのがあるので、同一の事業者となるということで、やはり品質の確保という点では、先ほど言ったECIよりは若干劣るのかなというようなイメージは持っています。

今のご質問の内容というのは、コスト削減と設計品質の確保のどちらに重きを置いているのかというようなニュアンスだったのかなという風に捉えたんですけども、どちらが大事というような言い方はしてはいないんですけど、当然どちらも大事、おっしゃられるとおりですので、やはり財政状況もかなり厳しいなかでコスト削減というところは大きく期待をしている部分ではありますので、ちょっとどちらかに優劣というか、どちらに重きを置

くということではなくて、どちらもとにかく大事な手法であるという。

【柳澤委員長】

こういう玉虫色の結論でいいのかという話もあるんですけども、おそらくこの後、実際に手法はこの段階では決めないということですよ。

【事務局】

そうですね。

【柳澤委員長】

この後は、どちらかじゃない可能性もあると思いますけど、一応、市としての姿勢としては、ECI か DB で進めていきたいというようなニュアンスを、ここの基本計画には示していると思うんですが、ちょっとそれぞれのメリット・デメリットが少し相反する部分もありますし、資料のアンケートを見ても、おそらく DB は、設計業者はあまり支持しないと思いますし、当然ゼネコンは DB でやれと。そちらの設計業界対施工業界の対立みたいなのところもあって、おそらく後ろのコンサルさんは、「DB、また俺たち仕事減るぜ」とか思っている。

だから、そういうところもあるので、その辺は少し大きな論点なのかなと思いますけれども、やっぱりある程度コストが少しかかっても、やっぱり設計事務所にきちっと設計をしてもらうという方向なのか、一体でやることによってコストと工期をある程度縮減する。当然スーパーゼネコンさんとかだとそれなりのノウハウはあると思いますので。設計のクオリティが悪いということは当然ないです。私自身もスーパーゼネコンの出身ですので、それはそれでお互いそれほどマイナスということではないと思いますけれども、ちょっとその辺りをどう捉えているのかというのが、事業手法を決めるうえで大きなポイントなのかなと思いますけれども。

すみません、私だけがしゃべってもあれなので、何かそれに絡めてでもけっこうですし。

【広瀬委員】

すみません、ちょっと話は元に戻って、ファイナンスのところでもちょっとお伺いしたいんですけど、総額、立体駐車場等を除く本体の部分、113 億ちょっと概算で出ておりますけれども、これの先程言った三十数億円の積立金だとか、あとは起債をしたりだとか、社会資本整備交付金等で資金調達するということなんですけど、その資金調達のバランスというか、その内訳がどのような形なのか、ちょっとお聞きしたいので教えてもらっていいですか。

【事務局】

今こちらに出ております補助金につきましては、今の見立てですとだいたい全体で 3 億円程度、補助金として交付される見込みということで考えております。それを除きまして、

その残りを起債、市の借金ですね、そちらと、あとは基金、これは目標 30 億円ということで考えてございますので、起債の部分についてはだいたい今の段階では 70 億円程度必要になるのではないかと見込んでおります。

【広瀬委員】

交付金って、3 億ぐらいしか出ないんだ。

【事務局】

そうですね。こちらのメニューといいますのが、今現在、耐震性の無い建物を改修するための補助金というような名目で出ておりますので、改修しなくて建て替えた場合でも、耐震改修に準じた対象額というものでしか出てこないんですね。

【事務局】

面積関係もありますので、今、現庁舎、今の我々が予定しております 1 万 8,500 m²とありますけれども、現庁舎はこれよりも、最初の段階でお示ししたとおりまだ少ない面積です。増築部分以外に、現状のものに対してのみの算定しか出ませんので、増やす分については、その部分是对象にならないというものがございまして、ですから、やっぱり補助についてはちょっと金額が少なくなる。

【広瀬委員】

分かりました。ありがとうございます。

【周郷委員】

すみません、お金のかかる話でまた申し訳ないんですけれども、今の新庁舎の建設に係る概算事業費なんですけれども、下の上下水道局の庁舎整備費用については、ここに別途ということで、除きますということで書いてあるんですが、別館の整備費用と外構が、これ、入っていないんですけれども、これについては何か意味があるのでしょうか。

別館は取り壊さずに、新耐震ですからそのまま残すということですよ。

【事務局】

別館はそのまま残すということなんですけれども、別館は庁舎としての活用を今後していかないというような話ですので、あくまで庁舎整備事業費としては盛り込んでおりません。

【周郷委員】

盛り込んではいない。ただお金はかかるかもしれない。

【事務局】

そうですね、なので、別途何かしらの目的に転用するということであれば、当然、別事業費としてかかってくるということにはなってまいります。

外構費についてなんですけれども、一応、新庁舎の平米単価はあくまでこれ、建物の床面積での平米単価ということなんですけれども、他市の事例等々を参考に算出しておりますので、その中でかかった事業費として、そこからの割り足しというような形で出しておりますので、そういった中で、この中には外構工事は含まれているということでご理解いただければ。

【周郷委員】

分かりました。

【柳澤委員長】

他はありますでしょうか。

立体駐車場に関しては、これは建設した場合 8.5 億上乗せになるということなんですが、この辺の方針としては、立体駐車場は敷地の問題が絡んでくると思いますが、他の変更はあまりない。民有地が取得できなかったケース。

【事務局】

もちろん立体駐車場の考えといたしましては、確かに現状の駐車場の台数からいくと不足している部分がございますので、事業費は別として、台数の確保という点からいけば必要だとは思いますが、今回、基本計画で建物の位置というのを示しておりますが、やはり配置、この中で今回、職員駐車場についても職員駐車場は設けないというような、これも基本計画に入っています。

この中で公用車の縮減もいろいろ協議しまして、できるかぎり立体駐車場を作らずに平面構成で計画を進めていきたいというのが、今の我々の考えでございます。

【柳澤委員長】

そうすると台数を減らす。

【事務局】

必要最低限の来庁者と公用車の駐車場ということで検討すると。

【柳澤委員長】

これはコストの問題から、なるべく造らない方向だということ。

【事務局】

コストのみならず、やはり今、駐車場の話も内部でいろいろ議論しているところなんです。

【柳澤委員長】

利便性が低くなったら、逆に困る部分というのはあると思います。

【事務局】

施設を集約するという目的がございます。

上下水道局もこちらに来て、かつ教育委員会もこちらに来るということで、やはり総合的な公用車の縮減の可能性もございますし、また、この上下水道局の跡地活用、当然、上下水道局がこちらに来れば上下水道局の土地が空きますので、そこも含めての、例えば駐車場の配置計画等も検討できますので、それについて引き続き行っていく。

立体駐車場について今までもお示しはしているんですが、やはり事業費というものも考えますと、無尽蔵につくっていいものかということもございますので、跡地活用も含めましてさらに精査をさせていただきたいと。

【柳澤委員長】

本庁舎に組み込むシミュレーションはしていないということですね、駐車場に関して。

【事務局】

建物ということですね。

【柳澤委員長】

建物。

【事務局】

建物の中に駐車場という案もございましたが、やはりこの敷地の用途地域、建物のできる形状を取りにいきますと、高い立体駐車場というのはこの地域ではできないというものもございますので、なかなか併設になってしまいますと、市役所と駐車場が同じ建物になってしまいますと、すごく制限がかかります。

もともと考えていたのが、別棟といいまして、建物と別々ですね、この場合だと多少の緩和があるんですけども、一緒にしてしまいますとさらに制限がかかってしまうと、もっと小さなものしかできないということになってしまいますので、建物に入れるという案は考えていないということになります。

【豊田委員】

駐車場の件で、現時点で職員の方の駐車場の使用割合とかっていうのはどのくらい使われているんですかね。

【事務局】

職員駐車場につきましては、本庁舎に整備している部分で 265 台、教育委員会庁舎のほうで確保しておりますのが 55 台、上下水道局庁舎で確保しておりますのが 42 台ということで、全体で 362 台、職員駐車場として稼働しております。

【豊田委員】

立体になってしまうと、これが全部なくなっちゃう。

【事務局】

原則、本庁舎の敷地内には職員駐車場は整備しないというような方針ということで、今考えております。

【豊田委員】

ありがとうございます。

【柳澤委員長】

その他ありますでしょうか。特にないようでしたら、ちょっと時間は早いですけど終わりますけれども。

議題 2・今後の取り組みに対する要望事項の整備

【柳澤委員長】

それでは、他に特にないようですので、続いて議題の 2 のほうに入りたいと思います。

今後の取り組みに対する要望事項の整備を議題としたいと思います。これまで 5 回にわたり議論を重ねて、市庁舎整備基本計画(案)として市に提言できる形に整いましたが、今後の市庁舎整備に係る市の取り組みに対して、委員からご意見、ご要望がありましたらご発言をお願いしたいと思います。委員の皆様からこれまでの会議で発言できなかったことなども含め、発言を議事録に記録して、市に検討してもらいたいと思います。いかがですか。

これは、この中身に関することでないことでもいいんですか。

【事務局】

中身に関することでもなくてもけっこうですし、今後、実施設計とか、そういう段階に入ってございますけれども、その中で市に対して要望されることがございましたら承りたいという風に考えております。

【柳澤委員長】

ご要望、もしあれば。もしここで「こういうことを検討していただきたい」とかあれば、議事録に残して、それをやるかどうかは別としても、きちっと検討するという形で記録に残すということだと思います。何かありますでしょうか。

先程の配置に関しては、ちょっと色々状況がまだ確定していないということもあって、少し先送りのようになってしまって、民有地が取得できそうなのかとか、もし仮に駄目そうなときに、じゃあ、ここで示された案ではない、他にどういう可能性があるとか、その辺の方向については何かどうしていけばいいんでしょう。

【事務局】

仮に民有地が取得できないとなった場合につきましては、やはり今の基本計画の配置計画に大きく影響を及ぼします。そのため、今この基本計画の27ページに記載してございます、用地が取得できなかった場合という案、これもあくまでも考え方を示しただけになってしまいますので、前回の会議でもご意見いただきましたが、本当にこういう形でいいのかということに戻りますと、やはり整備手法、整備のやり方、建て方、そこも再検討せざるを得ないということになると考えております。

その場合におきましては、やはり、これは決定ではございませんが、仮に建て方を2期に分けるとか、そういうことも検討せざるを得ない状況になると考えております。

ただ、これは用地取得を来年度以降まで引っ張ってやるというお話ではございませんので、今年度中には用地取得の方向性が出るものと、我々、今、行動しております。ですから基本計画そのものの策定前には、用地取得の問題はお話しできるのかなと思っていますので、これの書きぶりにつきましては、取得できなかった場合についてはもう少し策定前までに、パブリックコメント等もございますので、ちょっと整理をさせていただきたいなという風に考えております。

【柳澤委員長】

取得できなかった場合、もう1回基本計画をやり直すとか、そういうことではない。かなり条件が変わってきますよね。

【事務局】

はい、変わります。

【柳澤委員長】

そうすると、いろんな状況とか、さっきの事業手法から何から変わってきて、そのまま進めるわけには。

もう1回、戻さないといけなくなるということもあり得るんですか。ちょっとそれは今、仮定論であれなんですけど。

【事務局】

確かに庁舎の機能であるとか、そういうものにつきましては、これは変わらないものと考えております。

やはり配置計画と、それから今お話があった駐車場の問題とか、そこに非常に影響が大きくなってきますので、そこについてはたしかに取得できないということがはっきりした段階で、これをどのように直すのかというのは、ちょっと厳しいところではございますが、その段で早急に答えを出させていただくような形になると思います。

【柳澤委員長】

大きな理念とかは変わらないと思いますけど、さっきの2段階っていう話もありましたけれども、庁舎の規模とか配置とか、空間構成とか、そういうのもだいぶ変わってきそうですから、この基本計画書の半分ぐらいはだいぶ変えなきゃいけなくなりそうですので、ちょっとそのまま行けなくなる可能性というのは当然出てきますよね。

【橋本委員】

よろしいですか。

【柳澤委員長】

はい。

【橋本委員】

すみません、私、自治会連合会のほうから来ているわけなんですけど、今までのいろんなお話をお聞きしていて非常に言いにくいことなんですけど、一応、自治会連合会の方の役員会で部屋が欲しいという要望がございましたので。

私としてはあまり言いたくないんですけども、一応ちょっとお知らせしておきたいと思います。

【事務局】

今のお話ですけれども、市民活動スペース、協働スペースということで、我々、市民の皆さんに利用していただくべく、そういう空間を設けていきたいということで、14 ページに

記載してございます。

この14ページをご覧いただきたいんですが、14ページの上、「Ⅲ・市民に開かれた庁舎」の「①使いやすい市民利用スペースの設置」ということで、今のお話ですと、上から3つ目の「一部会議室等について、市民利用・協働スペースとして活用できるよう計画します」となっております。

ただ、これは市もいろんな団体さんがございますので、すべての団体さんに部屋を用意してというのは、今までの議論の中でも厳しいところでございますが、これをやはり有効に活用して、そういう施設を協働スペースとして設置したいということは我々考えておりますので、そういうところをご活用いただきながら、という風な考えを持っております。

【橋本委員】

ありがとうございます。

【柳澤委員長】

今のこの「市民に開かれた庁舎」の部分の、最初の議論で、今回の庁舎は複合化とかはないので、あまり民間が運営するような箇所はないので、あまり民営化のメリットはないというのが前提なんですけれども、例えばレストランとかコンビニエンスストアの設置を検討するということと、あと市民利用スペースも、市が完全に主体的になって予約を受け付けて利用するのか、もうちょっと第三者に運営を任せて活用、イベントとかそういう運営も含めて何か委託のようなことをするのか、ちょっとこの辺をどう使うかというのがあまりまだ決まっていないということですよね。

コンビニなんかも、セブンイレブンなんかに声をかけても、実際ここではちょっとビジネスとしては成り立たないからということかもしれませんし、レストランもどうするのか、どういう可能性があるのかとか、完全にサービスとして入れるということなのか、意外と採算が取れるようだったら、いわゆる民間のそういう事業者にそのまま運営を任せるといったこともあるかもしれませんし。

その辺、まだあまり決まっていなくて、こういう場所を作るということだけで、具体的にどう動かしていくということまではこの段階では決めていないと。

【事務局】

具体的に今後どういう風に進めていくかというのはまだ検討段階であって、具体的に事業者と接触してヒアリングを行ったとか、そこまでには至っていないんですけれども、今後こういった形で使っていただくのが市民にとって利用しやすいのか、その辺りを含めて考えていきたいと思っています。

先程、委員長からお話がありました、庁舎の一部を民間の団体が使うというような部分ですね。庁舎の鍵の規則とか、そういった部分の制限とかもございますので、そのあたりも含

めて総合的に検討が必要なのかなというふうに考えております。

【橋本委員】

その場合、土日ですとか休日の利用ですね、これがもっと自由に出入りできるような形にしていいただければなと。

【柳澤委員長】

その辺は、もう完全に市が、公共なのか、公民なのかによって、休日も閉庁時もコンビニが使えるようになっているのか、閉庁しちゃったらコンビニもレストランもカフェもみんなクローズなのか、どう運営していくかということもあるとは思いますが、さっきの事業手法と絡むとは思いますが。

今回 DBM ではないということなんですが、もしかすると維持管理まで最初から入っていると、もう事業者がそういう運業者もある程度グループに入れてくるわけですので、そこでいろんな提案をして、それが実際設計に反映されていくこともありますけど、図面を作ってから、「あ、じゃあ、こういう空きスペースがあるんでちょっと活用してください」って言っても、「いや、こんな大きさじゃちょっとうちのレストランは入れません」とかなっちゃうので、ちょっとその辺も、こういう有効活用を考えると、本来は少しそういった後のことも考えていくということもあり得るかとは思いますが。

ちょっとそこも含めて検討してということですね。

【事務局】

今の件ですが、例えば管理の面も当然ございます。管理については我々、庁舎総合整備課だけで決められる問題ではございません。当然、八千代市として新しい庁舎に対してのセキュリティ問題をどうしていくのか、そこも踏まえて庁内での議論になってまいります。

当然、今までそういうご意見もいただいていますので、どのように使えるのか、これは庁舎管理規程であるとか、そういうものの見直しからもスタートしなければいけないので、これについては担当セクションのほうとまた話は今後もしていく予定ではございますが、今、我々、庁舎総合整備課といたしまして土日の開庁ができますということは、ちょっと言いにくいところではございますが、スペースとしてそのようなことに転用可能なものは想定しておく。これ、はなからそれを作らなければそういう議論にもならないということになってしまいますので、そのスペースをこのように設けていくというのを基本計画の中で立ち上げて、これを実現に向けて基本設計を進めていくなかで、庁内のコンセンサスもとりながらどのようにやっていくのかというのは、ちょっとお時間をいただいて議論していくということになります。

レストラン、コンビニ等につきましても、先ほど言ったようにまだ事業者との話もしているわけではございません。ですから、そのような空間を持って今後どうしていくかというの

は、やはり市としてヒアリングを行ったり、そういうものも必要になってまいりますので、それは引き続き基本設計に合わせて進めていきたいと。ただ、ここに書かなければもうできないということになってしまいますので、我々としてはまずこのようなものを整備して検討していくということを、まずこの議題の中で考えていくという風に、今の段階ではお考えをいただいて。

【柳澤委員長】

なるべく早い段階でそういった可能性を探っていけば、それだけ計画にも反映できると思いますし、後で作ってみたけどという、なかなかやはり実際のディマンドとずれがあるということにもなりますので、そういう意味では少し、もし事業者の、可能性のある業者との交渉とか、その辺はもしかすると少し先行してやっていくということもあり得るのかもしれませんが。あの場所だと全然どこも興味を示さないということもあるかもしれません。そうしたらそうしたで、今度はもう福利サービスとして、対価を払って運営するということになる、だいぶ形態違ってくるかなと思います。

町田市役所あたりは2つ、1階と上のほうにカフェとレストランがあって、1階のカフェは閉庁時も開放していたりとか、コンビニもたしか土日も全部、普通のどこかローソンか何かが入っていて開いていると思うんですけど。そういうの、それぞれ庁舎も今だいぶ、立川市役所なんかも、土日も全部そういう関連部分は開放しているみたいです。

ちょっとその辺も、他市調査、どういう状況でやっているのかも確認しておいていただいたほうが。

【原田委員】

どうしても駐車場が気になりまして。今、平面で基本考えているとおっしゃっていたので、もしそれで十分確保されなかった場合に、建物は人にやさしいですけれども、アクセスは人にやさしくないという、とても矛盾した建物ができて、今の話だと、レストランが入ったりカフェが入った場合に、1台の滞在時間というのがまた長くなると思うので、駐車場の回転率も悪くなって、十分台数はないのに回転率が悪くなった場合に、ますます駐車場の確保が難しくなると思うので、その辺はちょっと総合的に、レストランを作るなら駐車場も考えてほしいというような感じに思います。よろしくお願いします。

【事務局】

駐車場につきましては、やはり来庁される方の駐車場確保が第一と考えております。

職員駐車場につきましては、やはり我々働いている者ですから、通勤の手段はいろいろございますので、まずは来庁者の方の駐車場の確保というのがいちばん重要になってきます。

それと必然的に公用車も必要でございますので、公用車は置かざるを得ないというところですが、先程申したとおり、例えばですけれども上下水道局の跡地であるとか、そういう

ところの活用も我々視野に入れて、市民の皆様の駐車台数の確保は努めていきたいというふうに考えております。

【柳澤委員長】

他、何かありますか。

【太宰委員】

8 ページのⅡのところの「市民サービスの向上を目指した庁舎」、「分散している庁舎の集約」のところに、「市民サービスの利便性や業務効率化のため、教育委員会等の外部庁舎を集約化」と書いてあるんですが、私、以前、市民サポートセンターも集約化したらどうかというご意見を差し上げたんですが、この「等」に市民サポートセンターも入っているんですか。

【事務局】

明確に「市民サポートセンター」ということをここに持ってくるというのは、なかなか我々も書けないです。その機能を、やはり先ほど言った協働サービススペースであるとか、そういうところに集約するということは可能かと思いますので、それも含めてここに書いてあるとおり、集約化に向けての検討は引き続き行ってまいります。

【太宰委員】

じゃあ、そこは考えていただけると。ちょっと今嬉しく思っているんですが、それに加えて、もしその機能が市役所に統合されるとしたら、あその不動産がちょっといらなくなるのであれば、売却をすると、そこで資金が捻出できると思うので。そこだけではなくて集約したところの不動産というのも売却すれば資金ができると思いますので。

先ほど広瀬さんが質問したときに、70 億円の起債をして、たぶん 20 年で返済と書いてあったので、それはやっぱり将来の負債も少なくなると思いますので、子どもの世代に負債を少なくするという意味でも、そういったまとまった資産の売却をお願いしたいというところを、議事録に書いていただけるかどうか分かりませんが、一意見としてお願いします。

【柳澤委員長】

その他、何かありますでしょうか。はい、豊田委員。

【豊田委員】

我々、八千代青年会議所としましては、やっぱり一般に開放できる市民協働のスペースがすごい魅力的だなという風に思っています。また土日なんかも、我々の事業で夏休みの子どもたちをキャンプに連れて行くような事業なので、駐車場等、市役所のほうから借りてやら

せてもらっているという今までの状況もありますので、土日にそういった開放できるスペースが使えるとすごく嬉しいかというふうに思います。

私、この間、長岡のほうに行く機会があったんですが、長岡市役所もやっぱり新しくなっていて、そこもやっぱり半分外みたいなスペース、イベントスペースみたいな、すごしておしゃれなのできていまして、そこにいろんな展示物なんかがありました。

そういったのをちょっと参考にしていただけたらと思います。

【柳澤委員長】

長岡市庁舎の場合は、ああいった市民協働スペースの利用や運営を、たしか市ではなくて委託して、半官半民というか、市民組織みたいなところに委託をしてやっている。結構色々な企画はどんどんやっていて、我々が見学したいというときに案内してくれたり対応してくれるのは、そういう方たちがやっています。

そういう、さっきの市民活動スペースの有効利用っていうのは当然、人とセットになると思いますので、ただ「ありますよ」って言ったって、市に「ここ借りたいんですけど」っていうと、担当者が「いや、土日は使えません」とかって話になっちゃうと思いますので、そういう利活用も含めてソフト面を、人であつたり組織であつたり、運用の仕方というのを考えていけばいいかなと思いますし、そもそもそういうのがないと、せっかく作ってもあまり活用されないですね。だから、そのへんはハード、ソフト同時に検討していくということもあり得るのかなと。

他、何かありますでしょうか。駐車場の問題はいろいろ。何かいろいろやればやるほど台数が必要だっていうのもあれば、逆にレストランとかにとっては、ちゃんと営業するためにはこれだけ確保してくれとか保証してほしいとか、逆にこれだけちゃんと欲しいっていう話もありますよね。どっちが先かみたいな。そうすると少しお金をかけてもちゃんとした立体駐車場を整備したほうが、長い目で見るといいということもあるかもしれませんし、そのへんが難しいところですね。どちらを先に考えるか。

駐車場の業者自身が入ってくるということもありますよね。最近は何こうタイムズとか、ああいうところ自身が委託されて、庁舎の利用している人にはお金を取らないけれども、例えばレストランとか、そういうときは時間いくらとか、そういう駐車場の運営業者みたいなところも入ってきて、そこでさっき言った民営化のメリットをそういうところを出していくというと、他はあまりビジネスとしては成り立たないと思いますけど、駐車場の業者は何こうここなら行けるという計算をする可能性がありますけど、どうでしょうか。

【事務局】

今おっしゃったように、市役所に用事がなくて止めていってしまう方もいらっしゃるかもしれません。その辺をしっかりとするためには、やはり駐車場のあり方というものを今後庁内で詰めていった方が良くということで、その方針によっても、配置によっても変わってま

います。

以前お話にも出たように、有料化がどうなるかという議論もこの中でいただいたことはあると思います。それも含めて、この基本計画の中では「有料化します」とはなかなか書けない部分でございますので、駐車場につきましても引き続き庁内の問題として議論をさせていただきたいと。

【柳澤委員長】

駐車場は意外とビジネスとして、千葉市役所をやったときも、駐車場業者だけは「いや、是非やらせてください」みたいな。他は全然興味を示さなかったんですけど。

他、何かありますでしょうか。いいですか。

それでは、議題2についてはとりあえず以上ということで、事務局におかれましては今出た意見を踏まえて今後検討していただければと思います。

議題3・その他

【柳澤委員長】

最後に事務局から連絡事項などありましたら、よろしくお願いいたします。

【事務局】

はい。それでは、まず皆様、5回にわたりいろいろとご議論いただきありがとうございます。皆様のご協力のもと、市庁舎整備基本計画案の取りまとめを行うことができました。今後、提言書の提出の形になってまいりますので、それまで我々の方で取りまとめたいと思います。

会議の最後にあたりまして、市長から委員の皆様へ一言ご挨拶を申し上げたいと思います。

【市長】

皆さん、こんばんは。

過去5回の会議もさることながら、本日は明日の御用納めを控えた、本当に差し迫ったところでの審議をいただきましてありがとうございました。今、課長からも話がありましたように、過去5回の皆様の意見・提言、これを提言書としてまとめていただいて、それを基に基本設計に移っていくんだと思います。

先程、僕もちょっと初めて議論を傍聴させていただいたんですが、もう設計の段階に入ったときの議論じゃないかというのも出ていましたので、実はこれから設計というのを委託していくわけですが、そのときに設計をする段階で「市役所というのはこういう市役所にしたいんだ」って、まず皆さん方、つまり意見を集約して、市民に開かれているとか、

いろんな項目を入れて、「こういう市役所をつくりたいんですけど、さあ、どんな市役所設計を提案してくれますか」っていう、これからそういう流れになっていくと思いますので、この5回の会議を通じて「こういう市役所であるべきだ」と皆さんからいただいた意見を取りまとめて、次のステップに活かしていきたいと思います。

皆さんの提言、つまりご意見を可能なかぎり次のステップに反映できるようなふうにしていきたいと思いますので、本当に、どうも長い間の審議、ありがとうございました。

これでお礼のご挨拶とさせていただきます。ありがとうございます。

【事務局】

では、事務局からは以上でございます。

【柳澤委員長】

はい、ありがとうございました。

本日の会議の議事録及び本委員会から市に提出する提言書につきましては、私と事務局で取りまとめさせていただきたいと思いますので、ご了承いただければと思います。

以上で、本日の議題はすべて終了いたしました。皆様お疲れ様です。

【各出席者】

どうもありがとうございました。