

市庁舎整備基本計画案に関する市民説明会 質疑応答の概要

質問者 1 説明の度に事業費が増加していることをどうお考えなのでしょうか。

事務局 平成 30 年 6 月 30 日に開催した「市庁舎整備の方針に関する市民説明会」でご説明した事業費と比較し、倉庫棟建設費等の算入、建設物価の上昇、設計単価の上昇等により、想定事業費は約 3.5 億円増加しております。

質問者 2 駐車場について、平面では必要台数を確保できないため、立体駐車場の整備についても検討したとありますが、駐車台数はどの様に試算したのでしょうか。

事務局 現状の駐車台数から算定しました。
本庁舎敷地内に必要駐車台数を確保する場合、立体駐車場が必要となるため、立体駐車場の整備について検討いたしましたが、整備費用等の関係から、上下水道局庁舎跡地の活用も含め、平面駐車場で整備することとしております。

質問者 3 新庁舎の建設と旧庁舎の解体は並行して工事を実施するのでしょうか。

事務局 まず新庁舎を建設し、現在の本庁舎機能を新庁舎に移転した後に、旧館・新館を解体する予定としております。
仮設庁舎等の建設は行わず、移転は 1 回のみとしております。

質問者 4 八千代市は財政状況が非常に逼迫しており、財政の基本計画や公共施設の総合管理計画等を策定しておられると思います。

また、財政指数が類似団体と比較し非常に低いレベルにあることから、平成 37 年度までに経常収支比率が 90%以下、借入金が 500 億円以下という財政目標を定めて行政運営を行われていると理解しています。

この様な中で、100 億円を超える様な財政支出をするのであれば、10 年後、20 年後に財政指数が悪化しないようにするため、どの様な事を検討されているのか示して貰えないでしょうか。

事務局 新庁舎の整備事業につきましては、税込みで約 118 億円かかる大規模事業であると認識しております。その財源といたしまして、国から施設の耐震化という名目で約 3 億円程度補助金がいただける以外は、市の持ち出しでの整備が必要となります。

 そのため、30 億円を目標に平成 28 年度から毎年 5 億円ずつ庁舎整備基金を積み立てており、これを事業費に充てることで借金となる起債を少なくすると共に、事業費の縮減につきましても、事業手法の検討や工法の検討により進めて行きたいと考えております。

質問者 5 財政指数の改善に反する事にはならないということであれば、それを数値で示してもらえないでしょうか。

事務局 新庁舎整備以外にも市が検討している大規模事業がありますので、財政状況の改善について庁舎整備課だけでは説明できない部分がございます。

 庁舎総合整備課といたしましては、財政への影響を最小限にするよう、事業費の縮減等に努めていきたいと考えております。

質問者 6 今後、設計が進むにあたり、市民に説明する機会があると思いますが、一般の市民の方は図面を見てもイメージが分かりませんので、例えばバーチャルリアリティを使用するとか、新庁舎を立体的に見る事の出来る形で説明していただく機会を設けていただければと思います。

事務局 市民説明会の開催につきましては、来年度以降も予定しております。

 説明の手法等につきましては、今のご意見を参考に検討してまいりたいと考えております。

質問者 7 昨年の市民説明会で、熊本県の市役所が耐震補強をしたけれども倒壊してしまったとのお話しがあり、そのことから耐震補強から新築に移行したと思うのですが、例えば既存庁舎の基礎のところに免震装置を取り付ける等の耐震補強についても検討されたのですか。

事務局 熊本地震以前といたしましては、平成 23 年の東日本大震災を契機に市役所の耐震改修について検討を進めておりましたが、その際にも建て替えるのか、免震装置で補強するのか、それとも耐震補強をするのかと、幾つかのメニューについて検討しておりました。

ただ、事業費の関係や早急に改修しなければならない他の施設の有無など、複数の面から検討した結果、事業費が最も安く、業務を継続しながら改修ができるというメリットから、当時は耐震補強を選択したという経緯がございます。

質問者 8 以前は免震装置も出始めでコストも高かったと思いますが、最近はマンション等でも免震装置を付けており、コストも低くなっていると思います。
既存庁舎でも免震装置を取り付ければ、あと 20 年くらいは余裕で持つのではないかと思います。どの様にお考えですか。

事務局 既存庁舎の免震補強につきましては、技術的には可能であると考えておりますが、免震補強だけですと現在課題となっております庁舎の狭あい化の問題や庁舎が市内に分散しているという問題が根本的に解決できないことから、今回、建て替えと合わせて上下水道局庁舎、教育委員会の庁舎の機能を集約し、利便性の向上も図るという検討結果となりました。

質問者 9 分散化しているのは不便な面もあるかと思いますが、それほど大きな問題ではないと思います。どうして新築に移行してしまったのか分からないのですが。

事務局 防災機能の強化や市民サービスの向上、狭あい化の解消等、課題を根本的に解決するには、現状では建て替えが最良の選択であるとの結論にいたったことから、建て替えに決定いたしました。

質問者 10 今回、事業費が増加した一因としまして、倉庫棟の金額を前回計上していなかったということですが、別館を倉庫棟として使えないのでしょうか。
基本計画案の「市庁舎・跡地の取扱い」のところで、本庁舎別館については「新耐震基準の建物であるため、今後の活用方法を検討します」となっていますので、この様な既存の施設を活用することによって、現在新しいものを建てずに済むのではないのでしょうか。

事務局 倉庫棟につきましては、通常の業務で使用している書類等を保管するものではなく、使用頻度の低いものや土木に必要な補修材等、外部的要素の強い物品を収納いたします。
別館を転用した場合、別館の形状から物品の移動等の効率が悪くなって

しまうことなどから、倉庫棟として簡易な建物の建設を計画しております。

質問者 11 別館の位置と倉庫棟の位置はあまり変わらないと思いますので、別館を少し改修して使用できるようにするなど、倉庫棟建設より安価で済ませることのできる計画はないのでしょうか。

事務局 倉庫棟につきましては、車輛を横付けして物品の搬入出を行う事を想定しておりますが、別館が縦長の4層構造であることから、物品の搬入出の効率が悪くなります。

また、別館そのものの改修が必要になること等を考慮いたしますと、使い勝手の良い平屋構成の倉庫棟を建設する事が最も望ましいと考えております。

質問者 12 別館の改修工事については試算されたのでしょうか。

事務局 別館の改修工事費については試算しておりません。

質問者 13 市庁舎を建て替えるにあたっての財源として、国からの補助金3億円と、毎年積立てている30億円の合計33億円が明確になっていますが、残り85億円の財源計画が無い中で、これから起債をするにしても、今後市民生活にどのような影響が出るかというのが一番心配です。

財源については明確な説明があつて然るべきだと思いますので、起債という簡単な説明だけではなく、具体的にどのようなことを考えているのか説明してください。

事務局 現状、80億円近い起債をする必要がありますので、事業費自体を縮減して借りる金額を下げるための検討が必要だと考えております。

それ以外にも、単年度当たりの償還の負担を軽減できるよう、有利な起債メニューを検討し、財政部門とも情報を密に共有しながら事業を進めていきたいと考えております。

ご質問に直接お答えしているかどうかちょっと不安ですが、そのような形で回答させていただきたいと存じます。

質問者 14 「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、財源負担が偏らないように配慮します」とありますが、いつまでに 30 億円を確保するのでしょうか。

事務局 庁舎整備基金につきましては、平成 28 年度から積み立てを進めております。現在 15 億円残高がございまして、あと 3 年で合計 30 億円積み立てる計画としております。

質問者 15 現庁舎の維持費用にどの程度かかっている、新庁舎になった場合、例えば自然エネルギーを導入したり、新たな AI 機器を導入することによって、どの程度維持費用を削減できるのか示していただきたい。

事務局 現庁舎の維持管理費につきましては、過去 3 年間の平均ですが、市役所本庁舎および教育委員会の光熱費等を含む維持管理費用として、年間約 1 億 5,000 万円がかかっており、年間の 1 m²当たりの単価は 9,500 円程度となっております。

このうちガス・水道・電気等の光熱費は 1 年間で約 4,300 万円程度かかっており、1 m²当たりの単価に換算しますと 2,700 円程度となっております。

新庁舎における光熱水費につきましては、設備機器等の仕様が決定しておりませんので明確にお示しすることができませんが、調査した他市新庁舎の事例では、1 m²当たりの単価が 2,500 円程度となっております。

質問者 16 倉庫棟に何を収納するのかわかりませんが、例えばマイクロチップを利用して収納スペースを減らすだとか、そういった方策を新たに導入しようとされているのでしょうか。

そういった考え方が無いと、倉庫としてどの程度スペースが必要かわからないと思います。

事務局 倉庫棟につきましては、基本的に業務で使用している書類等では無く、庁舎内に持ち込めない物品や外で使用する材料、その様な物を収納いたします。

物品の搬入出につきましては、車を横づけし、場合によっては倉庫の内部に車が入り込むような形で行うことを想定しております。

質問者 17 倉庫棟に収納予定の物品は、現在どこで保管しているのですか。

事務局 庁舎敷地内に点在しているプレハブ倉庫で保管しております。

質問者 18 事業の内容や市民説明会の開催等、広報誌やホームページで広報するだけではご年配の方に対して周知しきれていないので、他の周知方法も検討していただきたい。

事務局 現在、市民説明会の開催等は、広報やちよ、市公式ホームページ及びちよ情報メールでお知らせしておりますが、他の周知方法につきましても検討してまいります。

質問者 19 概算事業費がどんどん増えていくと不信感がわいてきますので、次の市民説明会においては、新たに購入する備品費用や引越し費用等のかかると思われる費用全てを示していただく必要があると思います。

また、「今後この様な努力をします」といった大まかな説明では無く、具体的に何を行って、具体的にどの様な効果があるのか数値で示していただければ、市民も計画の良し悪しについて判断できると思います。

事務局 今後購入する備品の費用や引越し費用につきましては、現在、試算できていないためお示しすることが出来ませんが、計画の進捗に合わせてお示していきたいと考えております。

質問者 20 例えば小・中学校のエアコンの設置、ご年配の方の買物問題、タクシー券や道路補修、点字ブロックも全然整備されていない等、市としてやらなければならない事が山積だと思うのですが、その様なことも念頭に入れたうえで、お示しいただいた事業費で建て替えが出来ると見込まれているのでしょうか。

事務局 新庁舎整備に関しては、財政課と協議しておりますが、他の事業を含む全体的な部分については、市全体で検討がされる形になるかと思います。
庁舎整備の担当部署といたしましては、少しでも事業費削減の努力をする。また、同じ起債という形で借金をするにしても、有利な条件のものを探す。その様な形での事業を進め方させていただくということで、ご理解いただければと考えております。

質問者 21 以前、耐震補強にした場合は、東日本大震災を機に設定された事業で費用の 7 割ぐらいが国から補助されるといった説明を聞いたことがあるんですが、この様な制度を活用して市の財政にあまり負担をかけない様にすることは検討をされたのでしょうか。

事務局 今お話しされたのは、緊急防災・減災事業債だと思いますが、こちらにつきましては、地方交付税というものがございまして、全国の各市町村、各団体の財政力に応じて国が交付税を分配して、財政力の差を穴埋めしようという趣旨のものなのですが、この交付金の算定において、毎年市債を返す分のお金の内 7 割を経費として算入できるというものになりますので、耐震改修にかかった費用の 7 割が補助金として戻ってくるものではありません。

各市町村の財政力によって交付状況が変わりますので、仮に財政力が良い団体の場合ですと、交付税そのものが交付されません。

質問者 22 八千代市は交付税がカットされるような財政力ではないと思いますので、制度を活用すれば大きな援助になると思いますが、制度の活用は検討されたのでしょうか。

事務局 緊急防災・減災事業債につきましては、耐震改修を実施した場合に使用が可能な財政措置になります。

建て替えた場合の財政措置は別途ございますので、それらが活用できないかどうか、今後検討を進めていく予定としております。

質問者 23 今後、耐震化の検討はされないのでしょうか。

事務局 市の方針として建て替えと決定しておりますので、耐震化の検討は行いません。

質問者 24 基本計画案に VFM の試算結果というものを記載されておりますが、これは何を表しているのか教えてくださいませんか。

事務局 VFM の試算につきましては、従来方式と比べてどの程度の財政効果があるかというのを試算するための手法になります。

概算事業費に記載している全ての項目で財政メリットが出るというこ

とではなく、工事や設計の部分で財政効果が狙えるのではないかと見込んでおり、DBM 方式を例にとりますと、建設費の部分で約 8 億円、維持管理の部分は 20 年間の通算で約 3 億円の財政効果が見込めるという結果が出ております。

質問者 25 昨年度実施された「八千代市庁舎整備手法等検討調査業務」の報告書に記載されている、「官庁施設の基本的性能基準（国営整第 156 号，国営設第 162 号）」につきましては，平成 25 年に廃止されており，代わって「官庁施設の基本的性能基準（国営整第 197 号，国営設第 134 号）」が平成 25 年 4 月 1 日より適用されているので，報告書を修正すべきだと考えます。

事務局 修正いたします。ご指摘ありがとうございます。

質問者 26 別館については，市民協働スペースを別館につくり，新庁舎規模を圧縮するといった検討や，老朽化の進んでいる保健センターの移転先を別館とするといった検討を行い，どの様に活用すれば相対的に費用が安くなるかといった説明ができるかがポイントだと思います。

事務局 別館の活用につきましては，庁内で検討を進めている最中ですが，まだ皆様にお話できる段階ではございませんので，方針が決まり次第お示しさせていただければと思います。

質問者 27 市民協働スペースは，土日や夜間に利用したいスペースになってくると思いますが，新庁舎につくった場合，セキュリティの確保が難しく，コストもかかってしまうと思います。

そのため，新庁舎と離れた建物である別館に市民協働スペースをつくることは非常に合理的だと思います。

事務局 別館の活用につきましては，引き続き庁内で検討を進めてまいります。

質問者 28 事業を進める上で一番大事なものは基本の理念だと思います。

基本理念に「市民の安心・安全を支える庁舎」、「市民サービスの向上を目指した庁舎」ということを掲げられており、私も市民としてそれを実施してもらいたいのですが、その基本理念がブレるのは問題だと思います。

今日、色々な意見がたくさん出ましたから、これを貴重な市の方が成長する意見だと捉えていただいて、ブレずに、どんな困難でも必ずやり通して、実現するんだという強い気持ちを持って進めていただきたいと思います。

事務局 ご意見賜りました。