

## 第1回

庁舎整備手法等専門会議 会議録

## 第1回庁舎整備手法等専門会議 会議録

- 1 日 時 平成29年4月25日(火)  
午前10時00分 開会  
午前11時42分 閉会
- 2 場 所 八千代市役所 旧館2階 第1, 2会議室
- 3 議 題 (1) 本庁舎の現状について  
(2) 今後の庁舎整備手法等の検討方法について  
(3) 市民アンケート調査について  
(4) その他
- 4 出席者 庁舎整備手法等専門会議委員  
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  
柳澤 要 委員(委員長)
- 事務局  
秋葉 就一 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 2名
- 5 会議の公開・非公開 公開
- 6 傍聴人 7名 他 報道機関2社
- 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

本日はお忙しい中、ご出席いただきまして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。どうぞよろしく願いいたします。

ただいまから、第1回庁舎整備手法等専門会議を開会いたします。本日は委員全員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ますので、会議が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まして会議を公開することとしておりますとともに、会議録を作成するために会議の状況を録音させていただきますので、予めご了承ください。併せて、ご発言の際には、お手元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上、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まして、会議中のみ閲覧に供し、会議終了後、回収を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、写しの交付は可能ですので、会議終了後、事務局までお申し出ください。

なお、本日、報道機関より取材の申し込みを受けており、会議の進行の妨げにならない範囲での取材を許可しております。

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。

続いて、本日の配布資料の確認をさせていただきます。

まず庁舎整備手法等専門会議会議次第、庁舎整備手法等専門会議委員一覧、庁舎整備手法等専門会議設置要綱、資料1といたしまして「市庁舎の耐震化整備について」、資料2といたしまして「庁舎整備手法等検討調査業務について」、こちらにはA3の用紙なども含まれておりますが、この一式です。資料3といたしまして「市民アンケート案について」、こちらは資料3-1、3-2と2つございます。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。

ここで、議事に先立ちまして委嘱状を交付させていただきます。各委員のお名前を申し上げますので、その場でご起立いただきまして委嘱状をお受け取りください。

**【委嘱状の交付（秋葉市長）】**

安登利幸様、佐々木陽一様、日名子暁様、廣田直行様、柳澤要様の順に秋葉市長より委嘱状を交付。

事務局  
市長

続きまして、市長から挨拶を申し上げます。

皆様、おはようございます。八千代市長の秋葉就一でございます。本日は八千代市庁舎手法等専門会議の委員に 5 人の先生方にお引き受けくださりまして誠にありがとうございます。また第 1 回目にご参集くださりまして誠にありがとうございます。厚く御礼を申し上げます。

既にご案内したと思いますが、本市の庁舎につきましては、築 48 年目を迎えております旧館も含め、一部の庁舎で必要な耐震性能を満たしておらず、また設備の老朽化や庁舎の分散など、様々な課題がございます。旧館と新館、水道局庁舎が耐震基準を満たしていない訳ですけれども、旧館、新館の庁舎耐震化については東日本大震災を受け、平成 23 年度、24 年度には耐震改修という方針が示されておりましたが、その頃、小中学校の耐震化の優先、また基本計画で上がってきた金額の大きさなどから着手には至らない状況が続いておりました。そして、平成 27 年 7 月の時点で建替えも含めた検討をする必要があると考え、その時、いわゆるファシリティマネジメント、公共施設等総合管理計画の素案を 27 年 5 月に発表した時点で庁舎の耐震化については耐震改修という手段を軸に置きつつも、建替えも含めた検討をしていくということを明記をいたしました。

その後、平成 28 年 3 月の第 1 回定例会において予算の附帯決議の中で議会より、庁舎の耐震化についてはできるだけ早く方針を決めて取り組むようにという決議が付されました。翌 4 月、昨年 4 月に熊本地震で耐震補強工事済みの庁舎であっても被災し、行政機能の維持に支障をきたした事例があったことが確認をされてしまいました。その 3 カ月後の昨年 7 月に市庁舎総合検討プロジェクトチームを総務企画部の総務課内に設置し、翌 8 月末、昨年 8 月末に災害対策活動拠点機能、その他行政機能の維持のためには、また庁舎の一部分散を解消するためにも、またワンストップサービスなど総合窓口の設置やバリアフリー庁舎といった時代に合った庁舎とするためにも、また現在では様々な執務機能や文書保存機能、相談機能等に支障をきたしている庁舎のスペースの狭さ、そういったデメリットを解消するためにも庁舎の建替えのほう望ましいという判断から建替えに絞った検討をしていくということを昨年 8 月末に結論を出したところでございます。

そして、昨年 12 月定例会における補正予算におきまして約 1,800 万の予算を計上し、この庁舎整備手法等の調査検討を 2 カ年で行うという補正予算を議決いただき、調査委託の入札契約を本年 2 月に行って、また委員の皆様を 3 月に委嘱し、今日に至っているところでございます。

また、市民向けの説明会につきましても、本年 2 月下旬に第 1 回目の庁舎整備に関わる説明会を行いましたほか、今月の 4 月 22 日にも予算や基本計画などほかのテーマもございましたが、庁舎の耐震化整備を主要なテーマの 1 つに位置づけた市民説明会を先週土曜日にも開催したところでございます。

そして、現在、庁舎建替えの検討を進めておまして、市の全体計画であります第4次総合計画の後期基本計画の中の3カ年計画であります実施計画及び公共施設等総合管理計画のアクションプラン、この両者に建替え事業をしっかりと位置づけた上で、今年度に市庁舎の規模、建替え位置、PFI導入可能性、市民意向等を調査し、整備手法等の検討を行う予定となっております。本庁舎をより精練されたものとするため、建築、都市計画、民間資金活用、法律、自治体資産有効活用に関する委員の皆様方、有識者の皆様方にご参集いただき、この会議を設置したところでございます。委員の皆様には専門的ご見地から忌憚のないご意見をいただき、今年度中に整備手法等を取りまとめ、来年度以後の基本構想につなげてまいりたいと考えております。

いずれにいたしましても、市民の安心・安全を支える災害に強い市庁舎、誰もが使いやすい市庁舎を目指して、建替えに向けた検討を進めてまいりたいと考えておりますので、お力添えをどうぞよろしくお願い申し上げます。

結びにあたりまして、委員の皆様方の益々のご活躍をご祈念申し上げまして私の挨拶といたします。本日は一つよろしく願いいたします。本日は途中までしか参加できませんが、よろしくお願いいたします。

事務局 続きまして、委員の皆様をご紹介させていただきます。お名前をお呼びし、プロフィールをご紹介させていただきましたら、一言ご挨拶をお願いいたします。

それでは、委員名簿に沿ってご紹介させていただきます。

まず、亜細亜大学大学院アジア国際戦略研究所並びに経営学部教授の安登委員でございます。安登委員におかれましては、企業の事業計画や資金調達等を専門としておられます。また民間活力導入についても深いご見識があり、民間事業者選定委員会の委員長を歴任されるなど、豊富なご経験を有していらっしゃいます。安登委員、よろしくお願いいたします。

安登委員 ご紹介いただきました亜細亜大学の安登でございます。PFI、PPP、公民連携のこういった自治体さんの会議には何回か声をかけていただきまして、今回も八千代市さんから声をかけていただきました。できるだけいい会議ができるように努力したいと思いますので、よろしくお願いいたします。

事務局 続きまして、PHP総研の主任研究員及びシニアコンサルタントの佐々木委員でございます。佐々木委員におかれましては、自治体資産の有効活用に関する研究調査、政策立案を専門としていらっしゃいまして、神奈川県綾瀬市の公共施設適正配置計画策定支援業務をはじめ、多数の調査研究に携わるなど、豊富なご経験と識見を有しているほか、本市公共施設再編検討・検証委員会の委員を務めていただいております。

佐々木委員 委員の務めを全うできるように頑張っていきたいと思いますので、よろしくお

願いいたします。

事務局 続きまして、すみれ総合法律事務所、弁護士の日名子委員でございます。日名子委員におかれましては、本市の建築審査会において法律部門の委員、また現在は行政不服審査会の委員を務めていただいております。土木建築紛争を専門分野の1つとされ、紛争解決に関する豊富なご経験と識見を有しておられます。

日名子委員 弁護士の日名子と申します。できるだけ開かれた会議の中で充実した議論ができるように努めてまいりますので、よろしくお願いいたします。

事務局 続きまして、日本大学生産工学部教授の廣田委員でございます。廣田委員におかれましては、都市計画や建築計画の分野を専門としておられます。また、近日、新庁舎が竣工予定の習志野市において新庁舎等基本設計検討委員会委員長などを歴任され、庁舎建設事業に関する豊富なご経験と識見を有しておられます。

廣田委員 日大の廣田です。八千代市さんとは初めてなんですけれども、頑張っていきたいと思っております。よろしくお願いいたします。

事務局 続きまして、千葉大学大学院工学研究院教授の柳澤委員でございます。柳澤委員におかれましては、建築デザインや建築計画の分野を専門としておられます。また千葉市をはじめ、近隣市において庁舎建設事業の計画段階から参加され、庁舎整備検討委員会の委員長を務められるなど、庁舎建設事業に関する豊富なご経験と識見を有しておられます。

柳澤委員 ただいま紹介をいただきました千葉大の柳澤です。千葉市、木更津市、習志野市などの庁舎整備で委員を務めてきました。よりよい庁舎になるようにご協力したいと思っておりますので、ぜひよろしくお願いいたします。

事務局 委員のご紹介については以上でございます。

続きまして、事務局の職員を紹介させていただきます。総務企画部長の川嶋でございます。

川嶋部長 この4月から総務企画部長になりました川嶋と申します。よろしくお願いいたします。

事務局 同じく総務企画部次長の糟谷でございます。

糟谷次長 部長と同様に、この4月から総務企画部次長総務担当を務めさせていただく糟谷でございます。いろいろお世話になりますが、よろしくお願いいたします。

事務局 庁舎総合整備課の辻内、篠田、中西、西岡です。

また、庁舎整備手法等検討調査業務受託業者の担当者であるパシフィックコンサルティング株式会社の高主任研究員、鈴木研究員です。

最後に、庁舎総合整備課長の山本でございます。よろしくお願いいたします。

続きまして、委員長及び副委員長の選出についてであります。本専門会議設置要綱第3条第3項の規定におきまして、委員長及び副委員長は委員の互選により

定めとなっておりますことから、委員の皆様のご意見を頂戴したいと思います。  
初めに委員長について、皆様いかがでしょうか。安登委員、お願いします。

安登委員 私からは柳澤先生を推薦したいと思います。公共施設の分野に精通しておられて、委員長として適任であると思います。いかがでしょうか。

事務局 柳澤委員を委員長にというご発言がございましたが、いかがでしょうか。

委員一同 異議なし。

事務局 それでは、柳澤委員が委員長ということで、よろしく願いいたします。  
続きまして、副委員長について皆様のご意見がございましたらお願いできますでしょうか。

柳澤委員長 副委員長は、ご経験があるということで、安登先生にお願いできればと思います。いかがでしょうか。

事務局 安登委員に副委員長をとということですが、いかがでしょうか。

委員一同 異議なし。

事務局 では、副委員長には安登委員ということでよろしく願いいたします。  
ここで、委員長のお席を議長席に移動していただきます。お席移動後にご挨拶をお願いします。

柳澤委員長 委員長にご指名いただきました千葉大の柳澤です。先ほど挨拶はしましたが、安登先生とか廣田先生とか、私よりご経験も、委員長の経験も多い先生の中で、ちょっと委員長の職というのが重い部分がありますが、私のできる範囲で努力したいと思いますので、ぜひご協力をお願いしたいと思います。

事務局 ありがとうございます。ここで、改めて本会議の運営について説明をさせていただきます。参考資料として配布いたしました庁舎整備手法等専門会議設置要綱をご覧ください。

本会議は第 1 条のとおり、庁舎建設の整備手法等を検討するために設置したものでありまして、所掌事務については、第 2 条にあります庁舎建設の整備手法等に関する事項、八千代市庁舎整備手法等検討調査業務委託の内容に関する事項、及びその他庁舎整備に必要な事項について検討いただき、第 5 条のとおり、委員長において検討結果を取りまとめ、市長に報告することとしておりますので、よろしく願いいたします。

これより議題に入りますが、設置要綱第 4 条によりまして、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。それでは委員長、よろしく願いいたします。

柳澤委員長 それでは、早速議題に入りたいと思います。最初の(1)「本庁舎の現状について」の審議に入らせていただきたいと思います。お手元の資料につきまして、事務局からご説明をお願いいたします。

事務局

それでは、お手元にお配りした資料 1 と前方のスクリーンをもとに議題 1 本庁舎の現状についてご説明させていただきます。

資料の 2 ページをご覧ください。市庁舎については、その一部で耐震性が不足しているほか、空調などの設備の老朽化、災害発生時の業務継続性、庁舎の分散化など、様々な課題を抱えております。これまで市では市立小・中学校の耐震化を優先して進めてまいりましたが、平成 27 年度までに整備が完了したことから、今後は市庁舎の耐震化として建替えによる整備について検討を進めてまいりたいと考えております。資料に沿って本庁舎の課題とこれまでの検討経緯についてご説明させていただきます。

資料の 3 ページをご覧ください。市庁舎の課題の 1 点目といたしましては、庁舎に必要な耐震性能を満たしていないことが挙げられます。ご覧の表は市庁舎の建物ごとの完成年と経過年数、構造規模、及び耐震性能の一覧でございます。木造以外の建物が保有する耐震性能は耐震診断により得られる構造耐震指標値  $I_s$  値という数字で表されます。この  $I_s$  値が 0.6 未満の場合、耐震性能が低く、補強の必要があると評価されます。

昭和 56 年に建築基準法が改正され、建物の耐震基準が見直されており、改正後の新耐震基準により建てられた建物は補強の必要はないとされております。一覧を見ていただくと、本庁舎旧館及び新館、上下水道庁舎の建物がそれぞれの  $I_s$  値が 0.21、0.35、0.46 と基準である 0.6 を満たしていない状況となっております。

4 ページをお開きください。構造耐震指標値、 $I_s$  値と構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性の関係でございます。 $I_s$  値が 0.6 以上確保されていれば震度 6 強から 7 程度の大規模地震に対して倒壊または崩壊する危険性は低いとされております。また、市庁舎は市民の安全を確保することが求められるとともに、災害発生時の対策拠点となる施設であるため、 $I_s$  値 0.75 以上の確保を目標に耐震補強基本計画を策定しておりました。

一方、 $I_s$  値が 0.6 を下回る場合、地震の震動や衝撃に対して倒壊や崩壊する危険がある建築物とされ、さらに 0.3 を下回る場合は地震の震動及び衝撃に対して倒壊や崩壊する危険性が高い建築物とされます。本庁舎旧館の  $I_s$  値の最低値が 0.21、本庁舎新館の  $I_s$  値の最低値が 0.35、上下水道庁舎の  $I_s$  値の最低値が 0.46 であることから、耐震性能の不足が課題となっております。

次に 5 ページをご覧ください。平成 23 年 3 月に発生した東日本大震災における市庁舎の被害状況といたしましては、八千代市の震度が 5 強でございましたが、市庁舎の構造への直接的な被害はありませんでした。しかし、震動による窓の破損や外壁のひび割れ、執務スペースでは棚などの什器が転倒する被害がございました。写真で示しておりますのは当時の被害の状況でございます。

市で策定している地域防災計画では、東京湾北部にマグニチュード 7.3 の地震が



発生し、八千代市の震度を震度 5 強から震度 6 弱程度と想定した計画が策定されており、地震発生後の市民の生命と財産を守るための災害対策拠点として機能できるよう市庁舎の耐震化整備が必要であると考えております。

次に 6 ページをご覧ください。課題の 2 点目といたしましては、設備の老朽化が挙げられます。本庁舎旧館及び新館は空調設備機器をはじめとする各種設備の老朽化が課題となっております。特に給排水設備においては頻繁に不具合が生じております。老朽化による維持管理費の増大は改善が必要です。また、照明の LED 化や窓の断熱性能を高めるペアガラス化などにより維持管理費の縮減とともに省エネ性能の向上につながる対策も必要であると考えています。

次に 7 ページをご覧ください。課題の 3 点目といたしましては、災害発生時の業務継続性が挙げられます。市庁舎が災害発生時の対策拠点として機能するためには、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が継続できるための機能が必要でございます。本庁舎の非常用電源ではサーバーや災害対策本部などの必要最小限の機能を 72 時間程度稼働できる燃料を確保してございますが、電力遮断が長期化した場合、行政機能の継続が困難となってしまうことから、ライフラインの多重化や耐震化などの対策が必要であると考えております。

また、市の地域防災計画（震災編）では、市庁舎の整備方針といたしまして、建物・設備の被災及び電力の供給停止の場合においても最低 1 週間程度対策本部としての機能を果たせるよう、必要なバックアップ機能を有する設備や施設を検討することとされてございます。

次に 8 ページをご覧ください。課題の 4 点目といたしましては、市庁舎の分散化が挙げられます。資料にもありますとおり、本庁舎、教育委員会庁舎、上下水道庁舎が市内に分散して配置されております。例えば学齢期の生徒がいる世帯の転入手続きでは、概ね戸籍住民課や支所で手続きを完了できることとなっておりますが、手続きの内容によっては教育委員会庁舎に足を運んでいただく場合がございます。また職員にとっても庁内の連絡調整や会議への出席のために庁舎を移動する必要があり、業務の非効率化が生じてございます。

次に 9 ページをご覧ください。課題の 5 点目といたしましては、プライバシーに配慮した窓口が挙げられます。本庁舎では、執務スペースが狭いため、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いることから、個人情報の保護やプライバシーに配慮した対応が課題となっております。また同じ理由から総合窓口の導入も困難な状況でございます。

次に 10 ページをご覧ください。課題の 6 点目といたしましては、セキュリティの確保が挙げられます。本庁舎では、休日や夜間の戸籍に関する届け出など、閉庁時にも来庁者がありますが、執務スペースへの立ち入りを施錠などにより物理的に

制限していないため、悪意を持った侵入者が容易にカウンター内に侵入し、個人情報や機密情報を持ち出す危険性がございます。

次に 11 ページをご覧ください。課題の 7 点目といたしましては、駐車場の問題であります。来庁者用駐車場のスペースが不足しており、議会開会期間や確定申告の時期になると満車状態となっております。また歩行者用通路と車路が分離されていないため、歩行者の安全の確保も課題となっております。

これまで見ていただいたように、耐震性能の不足以外にも検討しなければならない様々な課題があることをご理解いただけたと思います。

次の 12 ページをご覧ください。これまでの市庁舎の耐震化に関する検討経緯につきまして概要をご説明いたします。

庁舎の検討組織におきまして、平成 22 年度から 23 年度にわたり協議を重ねておりましたが、平成 23 年 3 月に発生した東日本大震災に見舞われたこともあり、市庁舎に防災拠点としての機能を維持させることが急務であることから、庁舎の建替えが理想であるものの、緊急対応として本庁舎の耐震補強工事を実施する方針が決定されました。

これを受け、耐震補強実施に向け、平成 24 年度に耐震基本計画を策定いたしました。平成 25 年度以降、市立小・中学校の耐震化を優先したことや、市の財政状況などから着手には至っておりませんでした。

その後、空調設備の老朽化なども緊急課題であることから、平成 27 年度に改めて本庁舎耐震化等の方向性について検討を行いました。その結果、財源の問題や、早急に耐震化を図る必要があることから、平成 23 年度の方針決定のとおり、まずは本庁舎の耐震補強及び大規模改修工事を行い、その後、合同庁舎化を含めた建替えについて検討していくとの方針が示されました。

また、議会からは、市役所本庁舎の耐震化整備に関して、昨年 3 月の平成 28 年第 1 回定例会、予算審査特別委員会におきまして、市役所本庁舎のあり方について危機感を持って早期に方向性を決定し、具体的な取組を始めることという附帯決議が付され、可決されております。

次に 13 ページをご覧ください。昨年 4 月の熊本地震では、震度 7 の地震が複数回発生し、耐震補強を行った庁舎でも被災し、行政機能の維持に支障を来してございました。そのため、市では、昨年 7 月に総務企画部総務課内に庁舎総合検討プロジェクトチームを設置し、市庁舎の耐震化整備について再度検討を進めた結果、地震発生時に来庁している市民、議員及び執務中の職員の安全を確保するとともに、災害対策活動としての拠点機能及びその他市民生活を支える行政機能を維持するためには、庁舎の耐震補強工事よりさらに高い安全性を確保できる庁舎の建替えを進める必要があるとの結論に至りました。

そのほか、執務スペースの狭あい化、市庁舎の分散化による市民の利便性の低下、

及び職員の業務の非効率化, ワンストップサービス並びにバリアフリーの実現といった課題が市庁舎の耐震補強及び大規模改修では解決できないと判断したものでございます。

その後, 11 月に市庁舎耐震化整備に関する推進体制を強化するため, 市庁舎総合検討プロジェクトチームを総務企画部庁舎総合整備課に改組し, 設置しております。

次に 14 ページをご覧ください。直近の取り組みにつきましては, 平成 29 年 2 月にパシフィックコンサルタンツと庁舎整備手法等検討調査業務委託契約を締結いたしまして, 3 月には八千代市庁舎整備基金条例を制定し, 併せて平成 28 年度補正予算にて 5 億円の基金積み立てを行っております。新庁舎建設のためには多額の事業費がかかりますので, 今後も基金の積み立てを進めまして, 市債発行を含む将来負担の縮減に努めてまいりたいと考えております。

また, 平成 29 年 4 月には, 平成 29 年度版の第 4 次総合計画後期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市庁舎建設事業の位置づけを行ったところであります。

次に 15 ページをご覧ください。整備事業費につきましては, 現時点で想定されているものであり, 事業手法や社会情勢などにより変動する可能性がありますことをあらかじめご了承ください。

まず合同庁舎化により延べ床面積約 18,500 m<sup>2</sup>程度の庁舎を整備した場合, 約 104 億 8,000 万円。次に本庁舎旧館及び新館のみを建替え, 延べ床面積約 14,800 m<sup>2</sup>程度の庁舎を整備した場合, 約 96 億 2,000 万円。次に本庁舎旧館及び新館のみを建替え, 現在と同規模面積の 10,344 m<sup>2</sup>で建替えた場合につきましては約 69 億円。最後に, 耐震補強工事及び大規模改修を行った場合では約 29 億 8,000 万円の事業費を想定してございます。

これまでご説明しましたように, 本庁舎旧館は昭和 44 年の建設から 48 年, 新館は昭和 51 年の建設から 41 年が経過してございます。建物の耐用年数を 60 年とすると, 耐震補強工事及び大規模改修工事を実施したとしても 10 数年後には改めて建替えを行う必要がございます。また, 熊本地震によりまして被災した庁舎の例もございますので, 震度 7 の地震が複数回発生することも想定する必要があります。

また, 現庁舎でも最低限のバリアフリー化は図られておりますが, 聴覚障がい者のための磁気ループ, オストメイト対応のトイレなどの新しいバリアフリー化設備を導入することや, 1 つの窓口で様々な手続きを完了できるワンストップサービスを実現するための総合窓口への対応など執務スペースの関係などから現庁舎では困難なものも, 設計の自由度の高い新庁舎への建替えにより実現が可能となります。

市庁舎は長期間にわたり使用されるものでありますことから、整備手法を決定するためには短期的なコストの比較だけではなく、一時的に支出される整備費用のほかに、その後の維持管理費用も含めた長期的な負担についても比較する必要があると考えております。今後、委員の皆様のご協力をいただきながら整備手法等の検討を進めてまいりたいと考えております。

議題 1 についての説明は以上でございます。よろしくお願いたします。

柳澤委員長 説明をありがとうございました。資料 1 で耐震性能がよくない。本庁舎の旧館、新館、特に旧館はかなり危険があるというような状況。それ以外にも庁舎の新耐震基準で建てられている別館以外に関しては Is 値 0.75 を下回っているということで、耐震性能が低いことが問題になっている。それ以外にも老朽化ですとか、様々な機能的な問題もあるということで、分散化ですとか、設備の対応の問題、バリアフリーの対応、セキュリティの問題など、様々なことがこの資料でおわかりいただけたと思います。

それでは、今の事務局の説明について、委員の先生方からご意見、ご質問はありますでしょうか。

安登委員 内容の確認ですが、15 ページ（現在想定している事業費）の②と③で文章が全く同じで、「本庁舎旧館及び新館のみの建替え」とあり、面積と事業費だけが違うのですが、これは中に入れる機能としては同じで、ゆとりがあるというか、そういうことなんでしょうか。それとも、機能自体が③の方がたくさんの部局が入るとか、そういう理解でよろしいのでしょうか。

事務局 こちらの想定している面積につきましては、総務省の起債発行基準という、職員数から庁舎の規模を算定する基準がございます。これをもとに②につきましては現在の本庁舎の旧館及び新館の部局にいる職員数をもとに計算して 14,800 m<sup>2</sup>ということを出しております。③につきましては単純に今と同じ面積をそのまま建替えたということの想定で計算した数字でございます。

柳澤委員長 追加で私からも確認ですが、今のところで②に関しては総務省の基準に合わせた面積ということで、これはあくまでも本庁舎の旧館と新館だけを建替えたときに、その規模を総務省の基準に合わせたと。①に関しては、総務省の基準プラス今分散化している庁舎も、それも総務省の基準に合わせて足したら 18,500 m<sup>2</sup>ということですよ。

事務局 そのとおりです。①につきましては先ほどの②の想定している職員数のほかに教育委員会庁舎で今勤務している職員数を足し込んで計算したものでございます。

柳澤委員長 ということなので、①以外に、合同庁舎化による整備に関しても現在と同じような規模でというのものもある。それは当然減額にはなるということだろうと思いますが。

市長 おっしゃるとおりでございます。③と同じ現在の規模そのままの建替えに教

育委員会庁舎分を加えた平米数ですと、教育委員会庁舎が 3,044 m<sup>2</sup>でございますので、②と③の間ぐらいの数字、現在の旧館と新館の延べ床面積と教育委員会庁舎の延べ床面積を単純に足しただけのシミュレーションをすれば②と③の間、90 億前後の金額になるかと思えます。13,388 m<sup>2</sup>ということになります。

柳澤委員長 それ以外にご質問、ご意見は。廣田委員、お願いします。

廣田委員 (庁舎の延べ床面積は) 多分近年の千葉県内の庁舎面積と比較されての検討だと思えますが、公共施設等総合管理計画で八千代市さんはこれから 10 年間ぐらい人口増を見込んで、その後急激に下がるわけですが、庁舎建設後、人口減に対して面積の算定はどのようにお考えになったのかお聞かせいただけますか。

事務局 人口減の部分も確かに検討が必要であると考えておりますが、それ以外の要素として、地方分権ということで、国、県から基礎的自治体にとということで市町村に仕事が回ってくる、そういった部分もありますことから、単純に人口が減るから庁舎規模も少なくていいということにはならないかと考えています。ただ、正直申し上げて、今お示している面積につきましては、そのあたりはまだ白紙な部分でございますので、今後委員の先生の皆様のご意見をいただきながら庁舎の規模について検討が必要かと考えております。

市長 補足ですが、今職員が申しましたように地方分権で業務が増える可能性がある部分や、現時点において、この資料でご覧いただきましたように相談スペース等が大変不足しているところがあるといったことから、一定の総務省基準より若干の上乗せ、あるいは単純に現在の規模を足したよりも若干の上乗せが必要であると考えております。ただ、いろいろな面積がより多く必要になるであろうという想定が過大になったと仮定した場合において、本市においては本庁舎の敷地の中に福祉センターという建物、それからもう少し離れたところに警察署の近くに保健センターという建物がありますが、いずれも新耐震基準は満たしておりますが、あと 15 年、20 年経過すれば、当然今の状態のままで続けるのが困難な施設がほかにごございますので、そうした機能の一部を新たな新庁舎のほうに取り込むという可能性も十分検討できるので、そのあたりも考慮に入れなければいけないものと思っております。

柳澤委員長 よろしいですか。15 ページのところ、合同庁舎化にした場合、約 105 億ぐらいで、②の旧館と新館だけを建替えた場合に 96 億ということで、ここはそれほど、10 億近いので大きいと言えれば大きいのですが、そんなに変わらないという気もするのです。この辺のことも含めて、見積りの根拠を簡単にご説明いただければと思います。

事務局 下の注のところにも概要を記載してございますが、建設工事費につきましては近隣の建替えの事例などを参考に、概ね平米あたり 50 万円程度の建設費というものを算定に含めてございます。単純に面積に応じて数字が前後しているという状況

でございます。

柳澤委員長

ほかに何か。

それでは、また後で少し気づいたことがあったり、戻りたいところがあれば後でご意見をお伺いできればと思います。

その次の議題に進んでもよろしいでしょうか。次の議題、(2)「今後の庁舎整備手法等の検討方法について」ということで事務局からご説明をお願いします。

事務局

引き続き、議題 2 今後の庁舎整備手法等の検討方法についてご説明させていただきます。

資料 2-1, 「庁舎整備手法等検討調査業務について」をご覧ください。

この資料は、本専門会議の検討と並行して進めてまいります庁舎整備手法等検討調査業務の委託内容を示しております。「3.本業務の目的」のとおり、現在、八千代市本庁舎旧館及び新館は耐震性が低く、利用者・議員・職員の安全確保及び防災拠点機能など、市庁舎として必要な機能が不足しているほか、庁舎の狭あい化、バリアフリー化の遅れ、設備の老朽化など、様々な課題を抱えていることから、本業務により市庁舎の整備手法について様々な視点から専門的見地による検討調査を行い、複数の整備手法案を立案することを目的としております。

主な業務内容といたしましては、1 ページ中段のとおり、庁舎整備に関する基本的な考え方の掌握、そして 2 点目の資料収集の整理及び分析、この中で市民意向調査を行うこととしております。2 ページをご覧くださいまして、3 点目といたしまして、庁舎の必要規模や基本的機能など、諸条件の整理、この中では新庁舎の基本機能や施設規模の設定など条件整理を行ってまいります。そして 4 点目といたしまして、事業手法の検討・評価といたしましては、各方式による事業スキームの検討・評価、P S C 及び V F M の検討評価、3 ページに記載のございます民間事業者への意向調査などを進めてまいります。5 点目といたしまして、庁舎整備計画案の検討、整理といたしまして、市の計画案の検証及び新たな整備計画案を 3 点以上作成することとしております。6 点目といたしまして、比較検討表の作成。4 ページに記載のございます 7 点目の本業務終了後の進め方の提示。8 点目の打ち合わせ及び中間報告の実施といたしまして、業務の進捗状況につきまして 9 月に中間報告を行う。最後に本専門会議などで検討調査内容の説明などを行っていくこととしております。

次に、資料 2-2, 業務スケジュールをご覧ください。これは今概要を申し上げました各項目の工程を示したものでございます。

次に、資料 2-3, 庁舎整備手法等専門会議検討議題をご覧ください。専門会議は、本日を含めて今年度 5 回の開催を予定しております。本日の第 1 回目では市庁舎の課題とこれまでの検討経緯についてご説明するとともに、今後の検討方法の

確認をさせていただいた後、市民アンケートの実施内容についてご審議いただきたいと考えております。なお、市民アンケートにつきましては詳細を次の議題でご説明させていただきますけれども、庁舎の規模や機能など諸条件を整備する上で市民の意向が重要になるものと考えておりますので、できるだけ早い時期での実施をご提案させていただいております。

次回第2回目では、市民アンケート調査結果の報告、庁舎建設の敷地に関する検討結果報告、庁舎機能の基本的な考え方の検討結果を他市の事例紹介を含めてご報告させていただき、ご審議いただきたいと考えております。

次に第3回目では、より具体的に庁舎整備方針について審議していただき、その後、民間活力手法の検討結果報告を受け、審議いただきたいと考えております。

第4回目では、民間活力を導入する場合の民間事業者の意向調査結果とVFM評価結果報告を受け、具体的な整備手法等の審議をいただきたいと考えております。

最後の第5回目では、最終取りまとめといたしまして、庁舎整備手法等調査結果報告の確認及びご審議をいただくとともに、基本構想、基本計画策定方法の検討結果をご審議いただき、今後のスケジュールの確認をしていきたいと考えております。

以上のような流れで進めてまいりたいと考えておりますので、よろしく願いいたします。

議題についての説明につきましては以上でございます。

柳澤委員長 ご説明ありがとうございます。それでは、説明いただいた整備手法等検討業務について、ご質問やご意見がありましたらよろしく願います。

事業手法に関しては、現段階では特にまだいろいろなパターンを考えているということですか、従来型も含めて。

事務局 お話のとおり、例えばこの方式で行きたいというような現在のところ市の考えの固まったものはございませんので、いろいろな方法を検討していただいて、その中で比較した上で今後事業手法の検討を進めていきたいと考えております。

柳澤委員長 それと、それぞれのメリット、デメリットとか、評価に関しては、まだ先なんです。民間活力とかVFMとかそういう言葉なので、何となくPFIを想定しているような気もするのですが、そういうことではなくてということですか。

事務局 先ほど申し上げたとおり、今のところこれで行きたいというものはございません。検討議題によりますと、第3回目ぐらいから検討を進められていくのかと考えています。第4回目でPFIを採用するときのVFMの評価などの結果が出てくると思っていますので、それをもとに今後進めていただければと思っています。

柳澤委員長 もしPFIではないという形になったら内容も変わってくるということですか。  
事務局 あくまでもPFIの可能性を探らせていただきますけれども、当然いろんな手

法で比較をさせていただいた結果ではどういうものになるかというのはまだ未定でございますので、その辺も皆様方のご意見を頂戴して決定していきたいと思っています。

柳澤委員長 安登委員，事業手法にお詳しいと思いますので、いかがですか。

安登委員 先ほどの資料に戻って、今日は第1回目なので基本的なことの確認なのですが、今PFIの話がありましたが、最初の資料1の15ページ（現在想定している事業費）を見ると、事業手法が4つあるということでした。それはPFIを考えた場合、運営費とかが入ってくるが、この資料1はあくまで建設費単価をベースにしたハードだけの金額ですよ。

事務局 おっしゃるとおりです。あくまでも直工（直接工事）というか、整備手法等は置いておいて、単純に足し上げた数字になっています。

安登委員 それに関して、例えば合同庁舎化といったときの場所ですが、我々のいるこの場所があります。それとも、代替地として、別の土地へ移して、その場合、用地取得費があり、引越もあるという前提で考えているのですか。

事務局 下に注意書きを入れさせていただきましたように、それぞれ工事の費用のほか、設計委託料、工事監理費、解体工事費などを見込んでおります。けれども、例えば①に関しましては、先ほど②との差がわずかではないかというご指摘などもありましたけれども、合同庁舎化をした場合に、今空いている駐車場などで使っている土地に庁舎を整備するということになると、①に関してはその続きで、仮設庁舎の費用が②、③、④が含まれているのですが、①に関しては今空いている土地に作るというような条件設定でこの費用を算出しておりますので、ほかのものに関しましては仮設庁舎を建てて、作り終えたらそれを壊してというような費用など、若干条件が変わっておりますので、そのあたりは場合によってどういう形でというものはもう少し具体的にお示しできます。

安登委員 ②、③は割高になるわけですね。

事務局 そうですね。仮設の費用が。

柳澤委員長 ①の合同庁舎化のパターンでも、同じ場所に合同庁舎化で建替えるということもあるわけですか。それとも今の現状の敷地であるとほかから集めてくるのは無理なので移転することが前提になっているのですか。

事務局 当然同じ場所という可能性もございます。場所に関しても特にこの敷地の中のどこというところは決まっておりませんが、仮に合同庁舎を整備する場合には今空いている敷地に用地を取得しながら建てるという条件設定をさせていただきます。

柳澤委員長 ①の場合で現状の場所に新しく建替えるという場合は、さらにこれに仮設庁舎の費用も上乘せされるということですか。

事務局 そうです。仮設庁舎の費用に関しては当然加算されるようになります。

市長 現在の本庁舎の敷地に車が止まっているスペースがそれなりにあるのですけれ



ども、ごく一部にまだ借地部分がございますために、そこも使うような形で、本格的に使うことを想定した場合には、その用地買収費用が若干必要になってくるということがございます。決して大量な面積ではないですが、考慮に入れなければならない要素が少しだけあるわけがございます。また、合同庁舎化した場合に、教育委員会庁舎のスペースが売却できるのではないかという発想も出てくるかと思うのですが、今のところ、実は大和田地区にほかに老朽化している別の施設がございます。まして、教育委員会が庁舎機能でなくなった場合にはほかの機能を入れる可能性が高い状況がございます。ただ、ほかの老朽化している施設の敷地で一部売却が可能な、可能性があるところはありますので、そこは財源化が可能だと考えております。

柳澤委員長 ありがとうございます。恐らくスケジュールとか予算というのがなかなか細かく見ていくと、合同庁舎化するのか、一部のみの建替えなのかということだけではなくて、先ほど機能で、もしかするとほかの施設が複合化されるという可能性はないのかとか、どうせ合同庁舎化するのであればほかの公共施設と一緒に合築するという可能性もあると思います。機能をどうするかという話とか、それから敷地が現状のところなのか、ほかのところで作るのか。現状だけれど用地を買収するのかという、建設予定地に関しても影響してくる、恐らくスケジュールにも関係してくると思うんです。

それから、事業手法が大きい。何でやるかで全然スケジュール感が変わってくると思いますので、その辺が少しクリアになっていかないとなかなか予算やスケジュールというのが見えにくい部分があるというふうには思います。

ほかにご意見、ご質問はありますか。

佐々木委員 今日のご説明の中で、先ほど話がありましたが、事業手法の検討のところ、様々な事業スキームのパターンが、現時点で想定されているものが出ているわけですが、PFIによらないリースだとか定期借地方式についてもぜひ検討していただきたいと思います。特に現在地だとすると、先ほどからの話にあるとおり、隣にはまとまった駐車場の用地がありますので、あそこに新庁舎が建った場合でも現在地がある程度空いてくるということも考えられますので、そこを例えば民間の収益施設を入れて少しでも財源を確保するとか、そういったことも考えられてくると思いますので、ぜひリース方式、定期借地については外さずに検討に加えていただきたいというのが1つ希望でございます。

それから、そもそもということになりますけれども、やはり庁舎の基本的機能については、新庁舎に求められる機能の2ページに書かれているとおりのことだろうと思うのですが、最近話題になっている働き方ですね。やはりまず第一に大切なのは市民向けのサービスをしっかりといいものを提供するということであるのでしようけれども、その前提になる職員さんが働きやすい環境で良質な公共サービスができるという環境を整えていくことも大変重要になってくるかなと思います。

で、職員さんとしての働きやすさが単なる地方債の算定基準で言うところの面積が絶対でもないと思いますので、そこは内部でもしっかりご検討いただいて、スペースの問題とか機能といったところも考えていただきたいと思います。具体的には、今総務省だとか、たしか横浜市だったと思いますが、例えばテレワークとか、自宅に居ながら仕事ができるようなことを実験的にやってみようという横浜市の取組ですとか、総務省、国などでもリーススペースを作って、窓口機能は従来どおりだとしても、いわゆる事務機能的な作業はリーススペースでできるという試みをやってみようみたいな動きもあるようですので、そういったことも少し考えてみてもいいのではないかと思います。

それから、機能に関して言うと、省エネ、最初の資料1のほうで様々な課題がある中で省エネというところがあったと思うのですが、省エネに関して言うと、この際ある程度前提であって、これから業務継続のところにも絡めて言うと、エネルギーを作るといって、創エネだとか、あるいはエネルギーを貯めておく蓄エネみたいな考え方を入れて、1週間、それこそ持続的に機能を担保できるような、そういった庁舎機能のあり方ももう少し踏み込んで考えてもいいのかなと思いました。さし当たって思いついたところは以上です。

柳澤委員長 わかりました。リース方式とか、定期借地というか、今現状ではどちらかというところと今の機能を、面積が狭いので拡張はするけれど、特段今ある機能を拡張はしないという前提のように思いますが、おっしゃるように市民サービスということもありますし、庁舎の機能だけではなくて、少しほかの、いわゆる民間的な機能もあるということも、最近はいろいろ住宅や商業施設を合体したような市庁舎が出てきたりとかしていますし、むしろPFIというか、民間活力を生かすためにはそういう部分を導入してこないか、役所の機能だけだとあまりうまみのある部分がないのではないかな。なかなかPFIでも市庁舎単体だけだと民間の創意工夫する部分というのが少なくなる部分がありますので、ある意味ではさっき複合化という話もしましたけれども、少し何か取り込めるものがないのかとか、PFIでなくても、幅広い意味でのPPPのような可能性を、もう少しニーズオリエンテッドで考えていく必要性もあるのかなと思っています。

何かありますか。

安登委員 今回の議論をお伺いしてしまして、合同庁舎化という話がありましたが、合同庁舎化の一つにメリットがあるとしますと、集まって便利がいいというのはそうなのですが、やはりランニングコストが安くなる。分散しているよりも1カ所に集めたほうが管理面でもエネルギー面でもセキュリティ面でもコストが安くなるのでメリットがあるかなと思いました。

廣田先生からご指摘がありましたように、各自自治体で公共施設をこれからどうするかという計画を作っていますが、八千代市さんも作っておられますが、人口がこ

れから 10 年間増えていくというのは比較的珍しくて、東京都でも 23 区を除けば減少しているところがほとんどでして、いかに縮小していくかというのが課題なのですが、八千代市さんはこれから少なくとも 10 年間ぐらいは増えていく、その後減っていくという、ある意味おしりに火がついているわけではないけれども、難しいプランニングをしないといけないというところがあるのですが、その中で、スペースの問題がありました。若干余裕があっても、それはそれで行政ニーズに対応するために必要かと思えます。ただ、将来的に 20 年後を考えたら減少するということを考えないといけないので、そのときに転用の可能性といいますか、フレキシブルな、言葉だけ踊ってしまいますけれど、ほかの用途にも使えるように、そういったことをにらんだ上でのスペースの作り方といいますか、そういうことを考えていけばいいかなと。それは具体的には複合化ということになるかと思えますが、他の施設に転用できるとか、当初から複合化というのも当然考えなければいけないと思えますが、ほかの用途への転用とか、今ご指摘のとおり、民間の利用なども可能なような形で考えていく。その辺をにらんで作っていくといいかなと思えます。感想のような感じですが、意見として申し上げます。

柳澤委員長 廣田先生、何かその辺の。フレキシブルに作るというあたりは、後で減築できるようにしておくとか、そういうこともあるかなと思うのですが、廣田先生はその辺お詳しいので。

廣田委員 PFI ということがちょっと強く感じられたものですから、その場合に、今委員長がおっしゃったように、PFI にするメリットというのが合同または複合化を想定されているのかなというイメージでいたのですが、そのところを先に詰めなければいけないところかと思えます。

もう 1 つ、アクションプランは拝見したのですが、立地適正化計画はまだ八千代市さんはまとめられていないというお話でしたので、それと公共施設等総合管理計画とをどうやってバランスを取った中で庁舎を位置づけするのかなというのが一番肝になってくるのではないかと考えました。以上です。

柳澤委員長 今回はその辺の議論が全体のまちづくりの中で、さっき言った新しく建替える場所にどういった施設を融合できる可能性があるか。もしかするとその観点からこの場所ではなくて、こちらだと図書館とか公民館を融合して、市民にとっても便利がいいとか、何かそういう都合によってももしかすると場所も変わる。この場所のほうがいいとか。全体の公共施設の再編の中で市庁舎のあり方を考えていくということも必要なかなと。私も今個人的にいろいろ千葉市とか君津市とか佐倉市とか、むしろ今ある公共施設を老朽化に伴ってどう再編していくかという仕事が非常に多いのですが、その辺を見ながら、たまたま市庁舎を改築するので、それをただ今のような機能を直すのではなくて、それを機に何か新しい構造を作っていくという必要性はあるかなと思えます。ちょっとその辺がまた情報をいただければ議論でき

るのかなと思います。

日名子委員　今の先生方がおっしゃっていた意見とあるところ似ているかと思うのですが、資料1の15ページで4つのパターンが出て、事業費も出ているのですが、もう少しきめ細やかに、どこの場所でやるのか、合同化するのか。合同化するのだとしたらこの場所でやるのか、ほかに移すのか。ほかの機能とくっつけるのか。金額は事業手法によって変わってきますので、どういうパターンができるかというのをきめ細やかに検討していただいたほうがいいのかという印象を持っています。その上でどういう事業手法を取ると費用がどれぐらいかかって、メリット、デメリットはどうなのか、こういった検討があまり細かくなされていないで何となく大きな流れが決まってきたのかなという印象を受けますので、もう少し立ち返って細かいところの検討をしていただいたほうがいいのかと思います。

柳澤委員長　一通りいろいろ意見が出たところですが、何かありますでしょうか。

市長　公共施設等総合管理計画と同アクションプランとの関係につきましては、先ほど少しだけ私が発言した中で、教育委員会庁舎と合同庁舎化できた場合には、教育委員会庁舎が空くことになるわけですが、現在大和田という地域にあるのですが、その大和田という地域に生涯学習施設で老朽化している施設が2つある関係で、恐らくはその時期まで待てれば、教育委員会庁舎が空いた場合には生涯学習施設が使うことになる可能性が高いだろうという想定が立てられるために、現在、市役所本庁舎、この庁舎の現在の敷地を念頭に置いた場合にあまりほかに一緒に複合できそうな施設が、しいて言えば警察署の近くにある保健センターが考えられますが、まだ数年とか10年で絶対に移転させなければいけないほどではないと認識しておりますが、少し早めに移転させてもいいという考え方もあり得ると思いますので、これも今年度中には検討すべき要素ではないかと考えております。

その他の公共施設で確かに老朽化等で建替えその他が必要になっている施設も市内全体を見渡せばあるのですが、この市域中央部に隣接しているところではそれがあまり見当たらないということがありますとともに、なかなかすぐ今ここまで議論が進んでいますといったものはちょっとない状況です。

柳澤委員長　最近結構いろいろな自治体の市庁舎で市民協働スペースのようなものを設置するというパターンもありますよね。複合化ではなくても、大きな多目的ホールみたいなものがあって、そういうものの運営を行政ではなくて、市民から募ったNPOといいますか、市民団体が運営して企画をするという場合もあるのですが、何かそういった市民協働スペースのようなものを、今はないと思うのですが、導入しつつ、という可能性もあるのでしょうか。その辺はあまり議論というか、想定としてはしていない？

市長　何年か前からその辺も私は考えていたところであるのですが、実は八千代市にはゆりのき台5丁目に市民活動サポートセンターという小さな建物がありまして、

まだ築 10 年たないぐらいの施設でありますために、八千代市の人口規模からして同じようなものがもう 1 つあってもいいのではないかという考えももちろんありますし、いや重複するのは好ましくないから今のゆりのき台の建物は別の用途に使う、ないしは売却とか、見通しが立てば、それを新庁舎のほうに持っていくということも十分考えていかなければいけないと考えています。

柳澤委員長　ほかはよろしいでしょうか。ご意見、ご質問はありますか。それでは、次の議題の (3) に移りたいと思います。よろしいでしょうか。

それでは、市民アンケート調査の審議をしたいと思います。お手元の資料につきまして、事務局から説明をよろしくお願いします。

事務局　それでは、市民アンケート調査についてご説明させていただきます。別紙 3-1 「市民意向調査（アンケート）の概要について」をご覧ください。

今回行う予定の市民意向調査は市庁舎整備の検討を進めるにあたり、市民の意識、ニーズ等を把握し、円滑な計画作成に資することを目的としております。

調査概要としまして、アンケートの配布期間は 5 月下旬から 6 月上旬ごろを予定し、アンケートの収集期間を 3 週間程度、分析期間を 1 カ月程度と想定しております。

アンケート対象者は市内在住の 18 歳以上の男女 4,000 名とし、調査を行う予定です。

本調査で把握すべき内容といたしましては、現庁舎の利用状況、現庁舎の問題点、庁舎を建替える場合に求める機能及び重要視する項目、庁舎を建替える場合の望ましい場所、以上 4 項目に設定させていただきました。

集計方法は、アンケート回答者の属性と、各調査項目をクロス集計し、特徴的な回答率の傾向が表れているものなどに考察を加えることとしております。

次に、資料 3-2 「市庁舎整備に関するアンケート（案）」をご覧ください。

質問をする上での注意点としまして、回答の意欲を損なわないよう、質問内容を極力簡潔・明瞭とし、質問数が多くなりすぎないように、10 問前後となるように設定しております。

質問内容といたしましては、現庁舎を訪れたときのことについての質問で 4 問、市庁舎の整備に対する質問で 4 問の 2 部構成となっております。

現庁舎を訪れたときのことに対する質問では、問 1 から問 3 で、本庁舎に訪れる頻度、交通手段、用件についてお聞きし、問 4 で、現庁舎を訪れて不便に感じた点についてお聞きします。

次に市庁舎の整備に対する質問では、問 5 で庁舎を建替える場合どのような機能が必要かをお聞きします。こちらの質問については、選択項目を 15 項目用意し、3 つまで選択可能としております。問 6 は庁舎を建替える場合に重要視することに

についてお聞きします。こちらについても問 5 と同様に 3 つまで選択可能としております。問 7 は庁舎を建替える場合の建替える場所についてお聞きします。問 8 では、問 7 で現在の敷地ではなく、別の場所に建替えたほうがよいと回答された方にどの地域が望ましいかお聞きします。この質問の選択項目については、下の注意書きにも書かれているように、都市計画法上の市街化調整区域という市役所の本庁舎を建設することが困難な区域を多く含んでいる地域については除外しております。また、本市の都市マスタープランにおいて市庁舎の位置を定めているため、移転する場合は同プランの改正が必要な旨を記しております。

次に、アンケート回答者の属性についてお聞きし、最後に市庁舎の整備について自由記述欄を設けております。

市民アンケート調査についての説明は以上になります。

柳澤委員長 一応これでたたき台ということで、この内容でこのままアンケートを取るかは審議をしたいということです。アンケート内容に関して、進め方、方法に関しても含めてご意見、ご質問をいただければと思います。ここを変えたほうがいいのかとか、これを加えたほうがいいのかとか、何かありますか。

八千代市に来てどのぐらいここに住んでいるかとか、そういう項目はないですか。市の中に引っ越してということで、新住民か旧住民かというのは意外と大きいような気もするのですが。

事務局 最後の属性の質問の中に居住期間という質問がございますので、そちらで八千代市にお住まいの期間についてはお聞きするようになっていきます。

柳澤委員長 居住期間で聞いているんですね。これは後で分析でクロス集計とあったのですが、世代別とか、性別、地域別、居住年数みたいなものと要望とか課題というのは結構リンクしてくるのかなと思うのですが、その辺の関係がわかるように分析していくのですか。

事務局 今おっしゃられたとおり、年代、性別、地区別でクロス集計して分析をかける予定でございます。

柳澤委員長 具体的にこの成果をどう生かしていくかというのは、参考程度に見るといふことなのか、具体的な要望に関しては比較的それを基本計画や基本構想の中にも取り込んでいこうということですか。活用の仕方についてももう少し説明をお願いします。

事務局 目的は整備のための計画策定ということではありますけれども、この次の会議に庁舎の施設の規模や基本的な機能などのご提案をさせていただき予定にしておりますので、そういったときに市民の考えの部分を反映できるように今回のアンケートでお伺いしまして、そういった要素を踏まえた上で設定をしていくというふうに考えています。

柳澤委員長 特に問 7 で庁舎を建替える場所はどこがいいですかというような、市民に対し

て判断を求めるような項目があるのですが、例えばこれがほかの敷地が多かった場合に、それに縛られるということではなく、あくまでも参考ですか。イエスかノーみたいな質問は少しリスクが高いという言い方は変ですが、後で縛られないかという気がします。

事務局       そうですね。おっしゃるとおりのところはございますが、あくまでも今現状の敷地に関しては市の中心にありますし、いろいろな計画上もこの場所という形で策定が進んでおるところでもありますので、そういった情報はお伝えしながら、それでもこういったご希望があるというのはここで把握したいというのが狙いでございます。

柳澤委員長    思ったより移転派が多いとか、そういうのがわかるということですね。設問自体をどう考えるかということですが、何か設問に関してご意見ありますか。

安登委員       2つなのですが、設問ごとの『その他』の回答欄が、問4だけえらい大きく、問3や問5から問7の『その他』は小さくなっています。そもそも、『その他』に書く人というのは何か意見がある方が書くと思うので、回答欄が小さいとあまり書いてはいけないみたいな、もう少しスペースがあるので、問4ほど大きくなくてもいいかもしれませんが、もう少し書いてくださいという感じを促してもいいかなと。というのは、アンケートを取る以上は次の政策立案に反映させたいということがあるので、欄外に書かせるのではなく、この中に書けるようにもう少しスペースがあるものがいいかなと思います。

それから、今柳澤先生がおっしゃったことに関連なのですが、問7（庁舎の建替え場所）から問8（庁舎の建設希望地）にかけてですが、問7の回答番号2の『別の大規模用地』を選んだ方は何か思うところがあるからそれを選択しているわけですね。それで、問8でどこの地域がいいかだけだと次のステップに反映されにくいというので、どうしてこの地域がいいのかということまで聞いたほうが、先ほどリスクが大きいという話がありましたけれど、聞く以上はどうしてここがいいかを、例えばほかの駅に近いとか、理由があるからかもしれないし、聞く以上は理由まで聞いたほうが意味があるのかなという気がしました。

柳澤委員長    今の7番に関して、確かに場所を具体的に書けるようにするのか、その他があるので何か候補地があるのなら、例えばこういうところがあるというのでそれに丸をつけてもらって、これ以外だったらその他みたいな、もうちょっと具体的にするほうがいいのか。どうでしょうか。

あとは、さっきの整備に関してもその他が問4だけ大きくて、問5とか問6は小さい。特にどういう機能が必要かというあたりはいろいろ聞きたいところもありますので、もう少しカッコを大きくしてということはあるかと思えます。先ほどの複合化ということは当然前提にはなっていないようですが、もしかすると市役所を複合化するとしたらどういう施設が一緒だといいですかみたいなことを聞いて

てしまうというのもあると思うのですが、強いてあまりその意図がない場合にあまり聞くとまずいのかなという気がします。

市長 複合化のためのご意見を書く設問としましては、問 5 でどのような機能が必要だと考えますかという設問が多少それを視野に入れたものになっておりますので、この項目の中になればその他、その他のスペースをもっと大きくいたしますので、こちらの中に民間でこの機能を充足できる場合もあるし、行政のサービスとして充足する場合もあろうかと思うのですが、行政の場合には他の施設と合同化できる場合には合同化を検討していくことになろうかと思っておりますので、問 5 がそれに該当するのではないかと考えます。(市長退席)

柳澤委員長 これは 5 月下旬に配布、アンケート実施ということになるのですが、少しご意見が出て、それを一度反映したものを、委員会は間に合わないと思うのですが、確認してからということなのか、その辺をお知らせいただければと思います。

事務局 本日いただいたご意見は、庁内でもまた検討させていただきまして、最終的な確定の前には皆様にお示しさせていただきたいと思っております。

柳澤委員長 ということなので、再度審議を集まってできないので、もし何かあれば今のうちに言っておいていただいたほうがいいかなと。  
よろしいですか。

廣田委員 公共施設等総合管理計画をお作りになられたときに市民にパブコメは行っていますか。

事務局 総合管理計画及びアクションプランを最初に策定した際にパブリックコメントはいずれも行っております。

廣田委員 その集計結果は我々が拝見することは可能でしょうか。

事務局 もちろん可能です。

廣田委員 それと併せて、都市マスも拝見させていただければと思いますので、ご用意をよろしく願いいたします。

柳澤委員長 今現状ではマスタープラン上はここを中心とした想定で計画を考えているのですか。

廣田委員 多分パブコメでのご意見の中で、あまり庁舎に対するものがなかったから新たにアンケートを実施されるのではないかと考えたものですから。なので、やることの意義、目的がどこにあるのかなと思って、それもちよつと拝見させていただいたほうがいいかなと考えました。

事務局 今ご指摘いただいた資料はご用意させていただきます。それ以外にも何かこういった資料が必要だということであればおっしゃっていただければご用意はさせていただきますので、よろしく願いいたします。

柳澤委員長 以前の(公共施設等総合管理計画等のパブリックコメントの)ときは庁舎の配置とか、そういうことに関しては特に意見は求めていないということですね。



事務局 はい。あくまでも計画を定めた内容、これをお示ししてご意見を頂戴しましたけれども、その際には特に庁舎に関してはこの場所を、どこの場所がよろしいでしょうかというような質問など、場所に関しても特段計画上、触れられておりませんでしたので、ご意見はいただいております。

柳澤委員長 ほかはよろしいでしょうか。  
アンケートに関しては、委員から出た意見を少し庁内で検討していただいて、また最終的に実施する前に確認していただいて行うという形でお願いしたいと思います。

それでは、アンケートに関して、以上になります。ほかにはありませんでしょうか。議題としてはこのほかは議題4、その他ということですが、その他があれば事務局からお願いします。

事務局 次回の会議についてご説明させていただきます。本日、先ほどアンケートに関してのご指摘を多数いただきましたので、その内容に関しては庁内で検討させていただきます。確定する前の段階でまたご意見を頂戴するような形を取らせていただきたいと思っております。

その関係がありますので、次回の開催は、先ほどお示しさせていただきましたように、7月下旬ごろを予定しております。また申し訳ないのですが、日程の調整は改めてさせていただきますので、その際のご協力をどうぞよろしくお願いいたします。以上です。

柳澤委員長 今回は、資料2-3に次回の議題の内容が書いてありますが、市民アンケートの結果が出てくるので、その結果についても紹介ということが議題ということ。それ以外に敷地の検討、この敷地の検討というのはいくつかここ以外あるよということを示して、それぞれの検討を審議事項にするという格好です。それから、庁舎機能の基本的な考え方、この辺で少し具体的にどのように庁舎の規模を作っていくかということで、複合化とか、先ほど出た今ない機能を少し加えていくみたいな話も審議としては入るということですか。

事務局 そうです。

柳澤委員長 それから他市の事例ということ。す。

事業手法に関してはまだこの段階では入ってこないということですね。意外と組み立て方によっては事業手法も重要になってくると思いますが、それは特に触れないということですか。

事務局 もし少しでも何かご提供できるようなことがあれば、ご意見をいただきましたので、お示しできるところまではお示しするというようなことは考えていきたいと思っております。

柳澤委員長 次回以降のスケジュール等を含めて、何かご質問やご意見があればお願いした

いと思います。

安登委員        どういう施設の整備をするかというハードの構造系の話と場所という話と、事業手法の話、P F I だとか P P P とか、そういう話と 2 つあって、恐らく両方書いてあってわかりにくくなっていると思うので。どういう施設を作っていくかという話と、どのように運営していくかという話があって、並行してやると複雑にもなってくるので、まずどういう施設を作るかを決めた上で、それについて事業手法を考えていけばいいのかなと思って、両方やっていると、検討する数がものすごく増えてしまうので、多分収拾がつかないような感じがします。順序を段階を追って決めていくとすっきりするのかなと感じました。

柳澤委員長        よろしいですか。

それでは、スケジュール、次回の見直しも含めて、庁内でご検討いただければと思います。

その他にはないですか。

それでは、以上をもちまして本日予定されていた議題を終了させていただきます。

これをもちまして第 1 回庁舎整備手法等専門会議を閉会したいと思います。

以上

(午前 11 時 42 分閉会)