

第 1 回

八千代市新庁舎等建設基本設計検討委員会 会議録

第1回八千代市新庁舎等建設基本設計検討委員会 会議録

- 1 日 時 令和元年10月4日(金)
午前9時30分 開会
午前11時30分 閉会
- 2 場 所 八千代市役所新館 6階第4会議室
- 3 内容及び議題 (1) 委嘱状の交付
(2) 委員長, 副委員長の選出
(3) これまでの検討経緯及び八千代市庁舎整備基本計画について
(4) 新庁舎の形状及び平面計画について
(5) 事業スケジュールについて
- 4 出席者 【委員】※欠席者1人
柳澤 要 (委員長)
栗根 秀光 (副委員長)
周郷 寿雄
佐野 友亮
原田 総子
服部 雅充
柴田 亜矢子
- 【事務局】
服部 友則 市長
田口 定夫 総務部長
笹原 勝巳 課長 (庁舎総合整備課)
井手 潤一 主幹 (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)
諏訪部 充史 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】
土井 英尚
亀田 翔

- 5 欠席者 綱島 照雄
6 会議の公開・非公開 公開
7 傍聴人 7人
8 所管部課 総務部 庁舎総合整備課

電話：047-483-1151 内線：2361

【事務局】

それでは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、私、庁舎総合整備課長の笹原でございます。よろしくお願いいたします。

では、ただ今から第1回八千代市新庁舎等建設基本設計検討委員会を開会いたします。本日は綱島委員から欠席のご連絡があり、委員7名のご出席をいただいておりますので、八千代市新庁舎等建設基本設計検討委員会設置要綱第6条第2項で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。

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。なお、本日、報道機関より取材の申し込みを受けており、会議の進行の妨げとならない範囲での取材を許可しております。よろしくお願いいたします。

では、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。

続きまして、本日の配布資料の確認をさせていただきます。お手元に資料を配布してございます。まず1点目として、

「新庁舎等建設基本設計検討委員会 会議次第」A4版が1枚、

「新庁舎等建設基本設計検討委員会 委員一覧」、こちらA4版が1枚、

「新庁舎等建設基本設計検討委員会 会議設置要綱」、A4版が1枚、

資料1といたしまして、

「新庁舎図面」、これ、A3のホッチキス留めになっているものでございます。これが1部。

資料 2, 「市庁舎整備事業スケジュール表」, A4 版が 1 枚,
参考資料といたしまして, 「八千代市庁舎整備基本計画書」, 青表紙の冊子となっ
ているものが 1 冊。それと,
A3 版の「八千代市新庁舎建設だより」, こちら, ホームページ, 支所等で配布して
いるのでございますが, 参考としてお手元のほうにお配りしております。
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。
では, 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, 委嘱状をお受け取りください。

【田口部長】

「委嘱状, 柳澤要様。八千代市新庁舎等建設基本設計検討委員会設置要綱第 3 条第 1
号の規定により, 八千代市新庁舎等建設基本設計検討委員会委員に委嘱します。期間は
令和元年 10 月 4 日から令和 2 年 3 月 31 日まで。令和元年 10 月 4 日 八千代市長服部
友則」。

【服部市長】

よろしくお願ひいたします。

【田口部長】

「委嘱状, 栗根秀光様」。以下同文でございます。

【服部市長】

よろしくお願ひいたします。

【田口部長】

「委嘱状, 周郷寿雄様」。以下同文でございます。

【服部市長】

よろしくお願ひいたします。

【田口部長】

「委嘱状, 佐野友亮様」。以下同文でございます。

【服部市長】

よろしくお願ひいたします。

【田口部長】

「委嘱状，原田総子様」。以下同文でございます。

【服部市長】

よろしくお願ひいたします。

【田口部長】

「委嘱状，服部雅充様」。以下同文でございます。

【田口部長】

よろしくお願ひいたします。

【田口部長】

「委嘱状，柴田亜矢子様」。以下同文でございます。

【服部市長】

よろしくお願ひいたします。

続きまして，市長からご挨拶を申し上げます。それでは市長，よろしくお願ひいたします。

【服部市長】

皆様，おはようございます。第1回の八千代市新庁舎等建設基本設計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。今，委嘱状を交付させていただきましたが，皆さんもご案内のように，新庁舎を建替えなきゃいけないということで，基本設計の段階までまいりまして，基本計画は出来上がりましたけれども，これからは良いものができるのは当たり前で，いかにシンプルでコストカットができるような，市民の皆さんに納得してもらえるような新庁舎建設が必要だと思っておりますので，これから皆さんの忌憚のない意見をいただきながら，基本設計案をまとめていければと思います。

それでは，大変なお仕事だと思いますけれどもよろしくお願ひ申し上げまして，ご挨拶に代えさせていただきます。よろしくお願ひいたします。

【事務局】

ありがとうございました。

では，続きまして委員の皆様をご紹介させていただきます。お名前をお呼びいたしましたら，ひと言ご挨拶をお願ひいたします。

それでは参考資料の委員一覧に沿ってご紹介させていただきます。

まず、八千代市新庁舎等建設基本設計検討委員会設置要綱第3条第1号に規定する、学識経験を有する委員として、千葉大学大学院工学研究科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ており、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見識を有しておられます。本市におきましても、平成29年度設置の庁舎整備手法等専門会議委員長および昨年度設置の市庁舎整備基本計画検討委員会委員長としてご尽力をいただきました。では、よろしく願いいたします。

【柳澤委員】

ただ今ご紹介に預かりました、千葉大学の柳澤です。2年前の整備手法等専門会議と、それから昨年度の、この冊子にもあります庁舎整備基本計画にも関わらせていただきました。引き続き、今度はいよいよ設計ということでご協力させていただきたいと思いますので、よろしく願いします。

【事務局】

ありがとうございました。

続きまして、八千代市新庁舎等建設基本設計検討委員会設置要綱第3条第2号に規定する、市内の公共的団体等の代表者または構成員の委員として、八千代市自治会連合会会長の栗根委員でございます。よろしく願いいたします。

【栗根委員】

栗根でございます。5月に八千代市自治会連合会の会長に就任いたしまして、この席に来させていただきました。なにとぞよろしく願いいたします。

【事務局】

ありがとうございます。

では、同じく市内の公共的団体等の代表者または構成員の委員として、八千代市商工会議所副会頭の周郷委員でございます。

【周郷委員】

皆さん、おはようございます。ただ今ご紹介いただきました八千代商工会議所副会頭を務めております周郷でございます。私も昨年、八千代市庁舎整備基本計画から一緒に参画をさせていただきました。私も建築士の資格を持っておりますので、そこらへんもできるだけアドバイスというか、意見が言えたらということで考えておりますので、ど

うぞ、よろしくお願いいたします。

【事務局】

ありがとうございました。

それでは、同じく市内の公共的団体等の代表者または構成員の委員として、八千代市福祉協議会会長の綱島委員でございますが、本日、都合により欠席されております。

では、同じく市内の公共的団体等の代表者または構成員委員として、一般社団法人八千代青年会議所事務局長の佐野委員でございます。

【佐野委員】

皆さん、おはようございます。ただ今紹介に預かりました、一般社団法人八千代青年会議所事務局長の佐野と申します。昨年からの引継ぎで関わっておりますが、基本設計検討委員会のほうで頑張らせていただきたいと思いますので、皆さん、よろしくお願いいたします。

【事務局】

ありがとうございます。

同じく市内の公共的団体等の代表者または構成員の委員として、八千代市民生委員児童委員協議会連合会主任児童委員の原田委員でございます。

【原田委員】

皆さん、おはようございます。八千代市の主任児童委員部会の副部会長をさせていただいております原田と申します。基本計画から関わらせていただいておりますので、引き続きよろしくお願いいたします。

【事務局】

ありがとうございました。

では、続きまして八千代市新庁舎等建設基本設計検討委員会設置要綱第3条第3号に規定する市民委員として、服部委員でございます。

【服部委員】

おはようございます。市民委員の服部でございます。市にとっては市庁舎建設というのは非常に大きなイベントだと思っております、それに関与させていただければと思ひまして、応募させていただきました。よろしくお願いいたします。

【事務局】

ありがとうございました。

では、同じく市民委員として、柴田委員でございます。

【柴田委員】

皆様、おはようございます。私が今まで生きてきて体験したことや見聞きしたこと、それから地域の皆さんのお声などをうかがって、できるだけ広い、いろんな市民としての意見を会に反映させられたらと思っております。皆様、よろしく願いいたします。

【事務局】

ありがとうございました。では、委員のご紹介については以上でございます。

続きまして、事務局職員を紹介させていただきます。まず、総務部長の田口でございます。

【田口部長】

皆様、おはようございます。総務部長をしております、田口と申します。本日はお忙しいところ委員さんとして参加いただきましてありがとうございます。今日はよろしく願いいたします。

【事務局】

続きまして、庁舎総合整備課主幹の井手でございます。

【井手主幹】

井手でございます。どうぞ、よろしく願いいたします。

【事務局】

同じく庁舎総合整備課、辻内です。

【辻内副主幹】

辻内です。よろしく願いいたします。

【事務局】

同じく中西です。

【中西主任技師】

中西です。よろしく願いします。

【事務局】

同じく諏訪部です。

【諏訪部主任技師】

諏訪部です。よろしくお願いいたします。

【事務局】

同じく廣瀬です。

【廣瀬主任技師】

廣瀬です。よろしくお願いいたします。

【事務局】

同じく上松です。

【上松主事】

上松です。よろしくお願いいたします。

【事務局】

最後に、庁舎総合整備課，私，笹原でございます。よろしくお願いいたします。

また，本日は新庁舎等建設基本設計業務受託事業者である株式会社梓設計の技術者が同席させていただいております。こちらでございます。

【梓設計】

梓設計でございます。よろしくお願いいたします。

【事務局】

続きまして，委員長および副委員長の選出についてでございます。

本委員会設置要綱第5条第1項におきまして，委員長および副委員長は委員の互選により定めるということに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。どなたかご推薦がございましたらお願いいたします。

【栗根委員】

千葉市をはじめ近隣市で庁舎建設事業の計画段階から参加されており，昨年も市庁舎整備基本計画検討委員会の委員長を務められました柳澤委員が委員長にふさわしいと

思いまして、お願いしたいと思います。よろしく願いいたします。

【事務局】

他にご推薦はございませんでしょうか。

それでは、柳澤委員が委員長ということでよろしいでしょうか。では、ご同意いただきましたので、委員長は柳澤委員にお願いしたいと思います。よろしく願いいたします。

では、柳澤委員長、委員長就任のご挨拶をお願いいたします。

【柳澤委員長】

改めまして、おはようございます。一昨年度、昨年度に続いて、この八千代市庁舎の整備の委員会の委員長ということで務めさせていただきます。

課題が、配られた用紙にもありますように、防災的な観点、あと老朽化とか、あとはコストの観点、それから機能的な面とか、それからユニバーサルデザイン、様々な課題が現庁舎にはありまして、それを新しく、市民にとっても非常に使いやすく安全な、市の拠点となるような施設にしていきたいと思っておりますので、これまで十分議論を重ねてきてはいますけれども、より具体的な設計ということで、これから非常に重要な会議になると思いますので、ぜひ皆様のご協力をよろしくお願いしたいと思います。

【事務局】

ありがとうございました。

続きまして副委員長でございます。副委員長、どなたかご推薦がございましたらお願いいたします。

【周郷委員】

いいですか。副委員長はですね、自治会連合会の会長としてご尽力しておりますし、また市民がいちばん身近に聞ける自治会という立場におられる栗根委員にお願いしたらどうかと思いますけれども、いかがでしょうか。

【事務局】

他にご推薦はございますでしょうか。無いようであれば、副委員長は栗根委員にお願いしたいと思いますが、皆さん、よろしいでしょうか。

それでは副委員長は栗根委員に決定いたしました。では、柳澤委員長、栗根副委員長、今後ともよろしく願いいたします。

会議の途中ではございますが、市長、田口部長につきましては、公務のためここで退席をさせていただきます。

【服部市長】

あと、よろしく願いいたします。

【田口部長】

よろしく願いします。

【事務局】

ここで改めて本委員会の運営についてご説明させていただきます。

参考資料として配布いたしました「八千代市新庁舎等建設基本設計検討委員会 設置要綱」をご覧ください。

本委員会は、第1条のとおり、市が進める新庁舎等の基本設計の策定にあたり、市庁舎整備に関する事項を検討、協議するために設置したものであり、所掌事務については第2条にあります、新庁舎等の基本設計に関する事項およびその他基本設計策定に必要な事項について検討いただくこととしておりますので、よろしく願いいたします。

これより議事に入りますが、設置要綱第6条第1項の規定により、本委員会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を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。

報告事項. これまでの検討経緯および八千代市庁舎整備基本計画について

【柳澤委員長】

それではよろしく願いいたします。

それでは議題に入る前に、報告事項としてこれまでの検討経緯および八千代市庁舎基本計画について事務局のほうから説明いただきます。

【事務局】

それでは本日の議題に入る前に、私からこれまでの検討経緯および3月に策定いたしました市庁舎整備基本計画についてご説明いたします。恐れ入りますが、座ってご説明をさせていただきます。

本日資料としてお示ししております新庁舎の基本設計図面につきましては、3月に策定いたしました市庁舎整備基本計画で示された、市庁舎面積1万8,500平方メートル以内に収めたほか、フロア配置などについても基本計画での考えをもとに計画しております。また庁内の各部署における懸案事項や要望事項、株式会社イトーキに委託いたしましたオフィス環境整備現況調査等業務において調査した、文書量や物品量等に対して必要な書庫面積などについても事務局で把握できる範囲で反映させております。

新庁舎のレイアウト等についての詳細につきましては、この後の議題1, 2でご説明

させていただきます。

続きまして、委員の皆様の中で今回初めて市庁舎整備基本計画をご覧になる方もいらっしゃるかと思いますので、八千代市庁舎整備基本計画について概要をご説明いたします。

基本計画書、青い冊子、目次をご覧ください。

本計画の全体構成として大きく5項目に分けており、第1章は「本庁舎の現状及び課題と新庁舎の必要性」について、第2章は「新庁舎整備の基本的な考え方」について、第3章は「新庁舎の機能・性能」について、第4章は「新庁舎の規模と配置」について、第5章は「事業計画」について記載しており、第1章から第3章につきましては昨年度設置されました八千代市庁舎整備基本計画検討委員会のほか、庁内の検討体制である八千代市庁舎整備検討委員会や、市議会で設置された市庁舎整備に関する調査特別委員会からいただいた意見を反映させたものになっております。

それでは内容についてご説明いたします。1ページから4ページをご覧ください。

こちらには「第1章 本庁舎の現状及び課題の整理と新庁舎の必要性」のうち、「(1) 庁舎の現状及び課題」について記載しております。現庁舎の抱える課題は大きく六つありまして、①耐震性能と防災拠点機能の不足、②老朽化と保全費用の増大、③狭あい化と利便性・効率性の不足、④庁舎分散化と市民サービス等の低下。4ページになりまして、⑤ユニバーサルデザインへの対応不足、⑥プライバシー・セキュリティ機能・安全性の不足を掲げております。

次に5ページをご覧ください。

こちらには第1章のうち「(2) 新庁舎の必要性」といたしまして、「防災拠点として業務継続性を確保する必要がある」、「既存庁舎の改修では狭あい化等による利便性の低下等の課題への抜本的な対策が困難である」、「市庁舎の建替えに民間の資金やノウハウを活用した事業手法を適用することにより、事業費削減の可能性がある」という3点の理由から、本庁舎旧館及び新館を建替えるとともに、上下水道局庁舎と教育委員会庁舎を現庁舎敷地に集約する方針が決定した旨、およびこれまでの検討経緯について記載しております。

また6ページには、「(3) 関連計画等との整合」といたしまして、本市が掲げる関連計画との整合を図りながら検討する旨について記載しております。

次に7ページをご覧ください。

「第2章 新庁舎整備の基本的な考え方」のうち、「(1) 新庁舎整備の基本理念」について記載しております。基本理念といたしましては、「Ⅰ. 市民の安心・安全を支える庁舎」、「Ⅱ. 市民サービスの向上を目指した庁舎」、「Ⅲ. 市民に開かれた庁舎」、「Ⅳ. 人や環境に優しい庁舎」、「Ⅴ. 効率的・機能的で経済性に優れた庁舎」の五つを掲げさせていただきます。

次に8ページから10ページをご覧ください。

こちらは第2章のうち「(2) 基本理念を実現するための考え方」について記載しております。 「Ⅰ. 市民の安心・安全を支える庁舎」につきましては、防災中枢拠点として高い耐震性能の確保、防災関連機能の強化およびセキュリティの強化を記載しております。「Ⅱ. 市民サービスの向上を目指した庁舎」につきましては、分散している庁舎の集約、窓口機能や相談機能の向上を記載しております。「Ⅲ. 市民に開かれた庁舎」につきましては、使いやすい市民利用スペースの設置、開かれた議会機能の確保、市政情報などの情報提供スペースの設置を記載しております。「Ⅳ. 人や環境に優しい庁舎」につきましては、ユニバーサルデザインへの対応、職員が快適に働ける空間の構築、環境負荷低減のための省エネルギー設備の導入を記載しております。「Ⅴ. 効率的・機能的で経済性に優れた庁舎」については、効率的な執務空間、会議室、倉庫等の整備、ライフサイクルコストの低減を記載しております。

次に11ページから19ページをご覧ください。

こちらは「第3章 新庁舎の機能・性能」について記載しております。こちらは前章で掲げた基本理念実現のための考え方を踏まえ、具体的に必要であると考えられる機能性能についてまとめておりますが、本日は時間の関係上、全項目の詳細説明は割愛させていただきます。

以降、第4章、第5章は、庁舎整備基本計画策定支援業務の受託事業者である株式会社梓設計の支援を受けるとともに、オフィス環境整備現況調査等業務の結果を受けて作成したものです。

それでは20ページから21ページをご覧ください。

こちらには「第4章 新庁舎の規模と配置」のうち、「(1) 現状と将来見込み」として、新庁舎の面積算定において考慮する必要がある八千代市の将来人口、新庁舎に配置する部署・職員数、議員数について記載しております。

次に22ページをご覧ください。

こちらには第4章のうち、「(2) 新庁舎の規模」として、延べ面積を1万8,500㎡とした経緯、および参考として、他市庁舎の面積を記載しております。

次に23ページから24ページをご覧ください。

こちらには第4章のうち、「(3) 新庁舎の階層及び機能配置」として、新庁舎のフロア構成の概要を記載しており、低層階に市民の利用頻度が高い窓口機能等、中高層階にセキュリティ面への配慮が必要な部署や防災機能、議会機能等を配置する旨を記載しております。24ページにつきましては、「(4) 駐車・駐輪台数の算定」についても記載しておりますが、駐車台数につきましては、庁舎整備における懸案事項の一つであり、上下水道局庁舎の跡地活用や工事期間中の仮設計画など、現在進めている基本設計業務の中でも検討を進めており、基本計画に記載の台数の確保に努めます。

次に25ページから27ページをご覧ください。

こちらには第4章のうち、「(5) 新庁舎の配置計画」として、新庁舎の建設敷地およ

び新庁舎の配置について記載しております。新庁舎の建設敷地は現庁舎敷地としておりますが、一部借地部分の取得が確定していないことから、新庁舎の配置につきましては借地部分が取得できた場合とできなかった場合の2案を記載しておりますが、これまでに借地部分の地権者様と用地の買収について合意をいただいております。26ページの民有地を取得できた場合の配置計画で検討を進めております。具体的なプランにつきましては、このあとの議題1においてご説明いたします。

28ページをご覧ください。

こちらは第4章のうち、「(6) 市庁舎・跡地の取扱い」といたしまして、本庁舎旧館、新館、別館、第2別館、上下水道局庁舎および教育委員会庁舎の新庁舎整備後の取り扱いについて概要を記載しております。新耐震基準もしくは耐震性能基準を超えている別館、第2別館、教育委員会庁舎は今後も活用することとしており、このうち別館および教育委員会庁舎につきましては、公共施設等総合管理計画アクションプランに位置づけ、引き続き活用について検討を続けてまいります。

続きまして29ページをご覧ください。

29ページからは「第5章 事業計画」として、概算事業費や事業手法の比較検討結果を記載しております。

34ページをご覧ください。

こちらは概算事業費について記載してございます。現在想定しております事業費といたしまして、庁舎、倉庫、既存庁舎の解体工事と、それに伴う設計料等のほか、民有地の取得費用を合わせまして、消費税等を含め約118億3,400万円と見込んでおります。この中には上下水道局庁舎の整備費用や備品購入費用などの経費は含まれておりません。また、建設費や資材価格などが上昇基調にあることから、今後の社会情勢などにより事業費が変動する可能性がある旨を記載させていただいております。

では、続いて39ページをご覧ください。

こちら、事業手法の総合評価では、定性および定量の双方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（財政効果）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（デザインビルド）方式およびECI方式をもとに、互いのデメリットやDBM方式とのVFM（財政効果）の差を解消できる事業手法を検討します。」として、事業手法の決定を保留しておりましたが、その後の検討の結果、デザインビルド方式をもとに実施設計担当事業者を意匠および総合管理、設計企業、また構造、機械および設備をゼネコンが分担して担当する、実施設計分割型デザインビルド方式の導入を決定いたしました。

この方式を導入することにより、デザインビルド方式のデメリットであった設計企業の参画意欲の低さに対応しつつ、メリットであるゼネコンの構造や設備に関するノウハウを活用することができるため、コストの縮減につなげられるものと考えております。

また、DBM方式との差を解消させるため、来年度予定しております事業者発注に向けて、維持管理機能のノウハウを要求水準書作成に反映させ、完成後の維持管理コストを縮減させることを目的としたコンサルタント支援を受ける予定としており、現在コンサルティング業者の選定に向けた準備を行っております。

最後に財源につきましては、事業費のうち一部国からの補助金として3億円ほど見込んでおりますが、その他は市の一般財源により賄うこととなりますため、現在、30億円を目標に庁舎整備基金の積立てを進めているところでございます。

今後、市庁舎建替えに活用可能な補助金などの動向に注視するとともに、市債を発行する際には低利かつ長期の償還期間で借り入れ可能な政府系資金の活用を検討してまいりたいと考えております。

駆け足となりましたが、市庁舎整備基本計画の概要についてご説明させていただきました。報告事項については以上でございます。

【柳澤委員長】

ありがとうございました。

庁舎整備基本計画から委員として参画いただいている委員の方は、だいたい内容についてはご存じかと思えますけれども、新しく委員に参画された方もいらっしゃいますので、今ざっと駆け足で内容を包括的に聞かれて、かなり専門的な内容も多いと思いますので、すぐにちょっと分かりにくいかとは思いますが、個人的には、この基本計画、特にこの今回の庁舎の大きな課題であった、敷地が確定していないという、本来基本計画の段階で敷地が決まっていなかったことはあり得ないわけで、それが非常に大きなネックになっていて、今説明がありましたように、北側の道路側に対して接道している民有地、今、駐車場として借りている民有地が使えるかどうかということで、これが非常に計画に大きな影響が出ると。これがもし取得できなかった場合には、非常にいびつな庁舎ができると。せっかく建替えという方向でやっているのに、どうもうまくまとまった施設ができない。ただ、基本計画を進めている間にそれが解決できなかったということで、この基本計画においては両案併記ということでやっていた。それが少しネックだったんですが、今ご説明があったように、無事にといいますか、いちおう敷地が入手できるということで、より計画の自由度が高まって、まとまった庁舎ができるという方向になったということは非常に喜ばしいことで、本来もうちょっと早く決まっていれば、そこを前提に議論を進められたと思いますけれども。

それで、もう一つ決定していなかったのが事業手法で、これもいろんな事業手法を検討する中で、やはり完全なベストなものはない。デザインビルドの問題というのもありますし、従来型の問題もあるし、マネジメントをDBMにするのかDBにするのかという、その辺も非常に議論がされて、庁舎整備基本計画のときには、こういう方針があるのではないかということで、そこについても特に決めたというよりは、それぞれの利点や問

題点を挙げたうえで、こういう方向で今後検討するという形になったんですが、とりあえず事業手法としてはデザインビルドの方式です。ただ、デザインビルドの課題としては、やはり設計をしていくクオリティをきちんと担保しなければいけない。どうしてもコンストラクションのほうにやや引っ張られる可能性があるとか、そこで設計者が変わることによってだいぶ中身が変わってしまうという課題があったんですが、それに対しては、デザインビルドなんですが、意匠設計に関しては引き続き、計画から担当されている梓設計さんをお願いしながら、技術的なところをデザインビルドで、設備や構造は新たにゼネコンが入ってくることによって整備してもらう。そういった分離型のデザインビルド方式、そういうのが採用されるというようなご提案です。

それから、DBMにしないということで、じゃあ、今度は逆にマネジメントの観点から少しそれが反映されないという問題点がありますが、それに関しても維持管理業者がデザインビルド段階で入ってくることによって、その後の運営というか、管理運営もある程度考えた計画案に持っていける。ECI方式のデザインビルド版といいますか、そういう形で、ある程度それぞれの課題や欠点をカバーするような事業手法の採用ということかなというふうに認識しています。

説明を聞いた単純なご質問でも結構ですし、何かご意見とか何でもけっこうですので、もしあればよろしく申し上げます。

【服部委員】

DB方式ということで、34ページですと、市民の関心って、事業費がどれだけかかるか。だから安くて粗悪なものを造れということじゃないんですが、いいものをいかに安く造るかということに関心があるんですけど、従来方式ベースで120億円ぐらいって、ここに試算されていますよね。DB方式だと、いろいろ試算をされている中で、どれぐらいの総事業費がかかるかということをお伺いしたいのと、39ページのところで、財源のところですけども、国からの補助金を見込んでおられると書いてありますけれども、これはどういう制度に基づいて、事業費のどれぐらいの割合を国からどれぐらいの金利で借りられるのかということと、それから、政府系資金の活用って書いてございますけれども、補助金以外にこういった形の政府系資金。これはどれぐらいの低利で、実際には超長期になると思うんですが、金利10年で0.0数%、0.数%ぐらいの話なので、今は借り時だと思うんですけども、要は国からどれぐらいの資金が期待できて、市民のいわゆる税金は、概算でけっこうですけども、どれぐらい出ていくのか。その辺のところを、今お分かりになっている範囲でけっこうですので、お聞かせいただければと思います。

【柳澤委員長】

事務局から申し上げます。

【事務局】

DB方式を採用した場合にいくら下がるかという見込みでございますけど、他の自治体での実績、今回が何%というのは、なかなか今現時点で言うことは難しいんですが、DB方式のいいところは、各ゼネコンさんがいろいろ技術研究所とか持って、いろんな特許であったり、お金が落ちる研究をかなりされていると。そういうところの技術を、従来方式ではなかなか、基本設計、実施設計とやって発注ですから、その仕様となるものはすべてそこで決まってしまっている。ただ今回のDB方式というのは、その下げる部分、独自のノウハウを建設コストに置き換えて安い金額でできるというようなことですので、これ、事例によってDB方式でも、ここまでは守ってくださいということをごちやごちやしてしまうと、なかなかノウハウが出せないというところがございます。

ちなみに習志野市で同じDB方式を採用しておりますが、予定価格の82.6%で落札金額になったと。その前の浦安市は、そこまでの落札ではない。これは、浦安市はわりと実施設計をきっちりやってしまった。実施設計の決まり事といいますか、これを守ってくださいということがかなり厳しかったので、そこまで落ちなかったということですので、今後、来年に向けてどこまでを品質確保のために縛って、どこまでを建設業者さんのノウハウに任せようかというところを、今ちょっと研究をしているということでございますので、そこは今年度しっかりと精査していこうというふうに考えております。

【事務局】

じゃあ、補助金の関係を私のほうからご説明させていただきます。

こちらに記載されている国からの補助金といいますのが、国土交通省が所管しております社会資本整備総合交付金という、そういったメニューがございまして、こちらは耐震性能を満たさない建物の建替えですね、庁舎に限ったものではないんですが、そういった耐震性能が不足している建物の建替えに使える補助金ということでメニューがございまして、こちらが約3億円ほど現状では見込んでいるところです。

あと、その他の財源につきましては、今、設計段階で、例えば省エネ施設、ソーラーパネルとか、そういったものに対してその費用の一部が交付される補助金というものもいくつかあるんですけども、これらにつきましては、やはりイニシャルコストがかかるものですので、費用対効果、こちらを考えながら、どのレベルで施設を導入するか、そういったものを考えながら検討したいというふうに考えております。

あと政府系資金というような記載もあるんですが、実際に補助金とはちょっと違うんですけども、市が市債を発行して、いわゆる借金をするわけなんですけれども、その借金をするときの、やはりいくつかが借りられるメニューがございまして、今想定しておりますのが、市町村役場機能緊急保全事業というものがございまして、これがちょうど昨年の12月頃、基本計画の計画を検討している段階で、こちらが平成32年度まで、令和でいうと令和2年度までに実施設計に着手をしておれば活用ができるという、ちょう

どそういうものが発表されましたので、こちらの活用を今検討しているというところでございます。

財源については以上になります。

【柳澤委員長】

よろしいでしょうか。私も財政的な部分は専門家ではないので、分かりましたけれども、あと PFI を検討して、それは実際やらなかったというのも、分割払いの金利とか考えると起債でやっちゃったほうがいいんじゃないかという判断で、今回は PFI ではないという話かと思います。

VFM に関しても、デザインビルド方式は比較的高いというようなことで、ただ、一方で先ほども言いましたように、どうしても建設コストのほうを重視しすぎると、設計の質がだいぶ落ちていくという、その辺がどうしてもデザインビルドの問題にもなるなか、そこを何とかブリッジして、あまり逆にコストが安けりゃいいということだと、逆にクオリティが下がっていくので、そこをうまく設計のクオリティを守りながら、その中でいろいろな技術の工夫で下げると。質を落とすというのではなく、質の高いものをどれだけ技術力でカバーできるかというようなところで、その辺はまだうまくいく・いかないというのは、これからの業者の選定のやり方に関わってくると思いますので、まだ安心はできないと思いますので、引き続きしっかりと検討していければいいかなと。

その他、何かありますか。

【柴田委員】

よろしいでしょうか。今していい質問なのか、ふさわしいのかどうかちょっと分からないのですが、この市庁舎整備基本計画でまったく触れられていなかったのですが、ちょっと初回に質問させていただきたいのですが、せっかく新庁舎を造るので、市庁舎の OA 化とかネットワーク化とか、そういったことに関しては今まで検討されてこられたんでしょうか。できるだけ配線というのは、建物を建てる前に床下を通したりとかしたほうが絶対にやりやすいというか、あとから線を引いてカバーをつけてとかいうのはちょっとナンセンスなので、できれば。

私がよくいろんな方からお話を聞くのは、「市役所って人が多いね」と。「そのわりに仕事遅いね」と。ちょっと正直に言わせていただきますけど、そういうお話は非常によく聞きます。一般企業に比べて3倍ぐらいの方がいらっしゃると思います。それを効率化のためにも、ぜひ OA 化とかネットワーク化していただいて。

今、個人情報の流出とかいろんなことが問題になっていますが、それはネットワーク化そのものが悪いのではなくて、要はネットワーク化したときのリスクに対する知識のなさが問題なんですね。なので、ぜひ OA 化して事業を効率化したあとに、より人が必要な人が、例えば人と向き合ってお話をうかがわなければいけない部署とか、そういう

ところに人を重点的に配置していただくなど工夫していただいて、自動化できる、OA化できるものはできるだけOA化して。

1人、住民カードでしたかね。個人カードですかね。マイナンバーカードですかね。あれ、写真の入っているやつ、そうですね。「あれを作ったら、住民票とかカードで取れると思っていた」とおっしゃっていた。「でも、お金を出して作っても、結局何にも使えなくて」というお話をなさっていたんですね。私も、ここに来る前は船橋市に住んでいましたが、もう10年以上前の話になりますが、船橋市には船橋市民カードというものがあって、駅前に無人の機械があって、夜7時まで住民票とか印鑑証明はカードで取れるようになっています。10年以上前でもそういう技術はあったので、実現は不可能ではないと思いますし、それほどコストのかかることでもないと思いますし、そういったものを市庁舎の中でも取り入れるとか、いろいろOA化していけることもあると思うので、ぜひその辺、効率化をするところはしていただいて、本当に人を割かなきゃいけないところに重点的に人を配置したらいいんじゃないかと。そのためには、基本設計の段階でOA化、ネットワーク化の配線等も考えていただいたほうがいいんじゃないのかなというのは、ちょっと感じたところです。

【柳澤委員長】

じゃあ。

【事務局】

ただ今いただいた意見、とても貴重なご意見だと思いますが、基本計画の中では、具体的にそこは17ページの部分で、こちら第3章の「新庁舎の機能・性能」の中の17ページ、「(5)効率的・機能的で経済性に優れた庁舎」、この部分に今ご意見いただいたところについては記載しているつもりでございます。ただ、具体的にシステムとか、そういうものになりますと、やはり庁舎整備は重要だと思いますが、各担当課との連携が不可欠でございますので、こちらの部分はまたシステムを導入するセッションがありますので、そこと連携をしていくと。

我々といましては、箱を造るにあたりまして、当然OAフロアの採用であるとか、先ほど言った配線がこのような形でとかということだと思いますので、それが隠せるように。それから配置が変わってもOAフロアを採用することによって、臨機応変に行けるということは想定してございます。

【柴田委員】

分かりました。

【柳澤委員長】

システムということが実際具体的な設計や空間配置と関係してくるので、当然図面が全部できてから、じゃあ、どういうシステムをつくるかということではなくて、当然それは設計の段階で、どういうシステムを導入するとか、そういうことは入ってくると思いますので、その辺また議題になっていく。特に IT とか OA 化の問題というのは、基本計画の検討の中で少し具体的な情報を、もう少し基本計画よりも細かな情報提供をいただきながら議論できればいいかなと思いますので、よろしくお願いします。

議題（１） 新庁舎の形状および平面計画

【柳澤委員長】

ちょっと時間も限られていますので、今日の議題で具体的な内容について少し説明をいただいて、この基本計画の段階の話も含めて、ご質問があればいただきたいと思いますので、それでは議題 1 のほうの「新庁舎の形状および平面計画」、資料に基づいてご説明いただければというふうに思います。

【事務局】

では、また引き続き私から、「議題(1) 新庁舎の形状および平面計画」についてご説明させていただきます。

議題の説明を行う前に、基本設計業務受託業者である梓設計から、新庁舎の形状や基本計画の考えをどのように設計に落とし込んできたかについて、スライド等をもとにご説明させていただきます。

なお、今回投影するものにつきましては、梓設計のノウハウなどが含まれているため、本日は画面でご覧いただくのみとさせていただきますので、ご了承ください。

では、今、準備いたしますので少々お待ちください。

【梓設計】

それでは計画案についてご説明させていただきます。私、本プロジェクトの意匠統合主任技術者でございます。どうぞ、よろしくお願いいたします。失礼ながら着席でご説明させていただきます。

こちら、施設の全体の紹介イメージになります。

私たち、今回担当させていただく庁舎のポイントとしては、まず一つとして、「市民に分かりやすい庁舎」というのがあります。それから「まちに開かれた庁舎」、3番目として、重要な課題である「災害時に確実に機能する庁舎」、それから4番目として「市民に親しまれやすい庁舎」。ふらっと立ち寄れる公園のような庁舎ですね。最後に「機能性、フレキシブルで長く使える庁舎」、この5点を重点的に考えて設計を行っており

ます。

まず配置計画についてご説明させていただきます。

私たち、今回様々な検討を行った結果、このような八の字型の庁舎というのを提案させていただきます。このように既存庁舎の軸，斜めの軸ですね。それから新川大橋通り，北側——図面でいうと上側になります——の2方向に建物を開いた，八の字の配置とすることで，既存庁舎，今，緑色で塗っている既存の庁舎との連携を図りながら，これからのメインストリートとなる北側の新川大橋通り沿いにも顔を向けた配置とすることで，両方に顔を向けた配置ということと，このちょっと非整形な敷地をうまく有効に活用した庁舎の形ということを考えております。

駅からの歩行者動線となるハミングロードに面しては，このように市民を迎え入れるオープンスペースを「まちかど広場」と呼んでいるんですけど，このような広場を設けております。それから新川大橋通り沿いには，市民の利用できる食堂や会議室を配置した「交流プロムナード」というものを設けております。

車両動線は2方向から，両方の通りからアクセス可能なように，構内通路を両面に向かって設けており，上下水道局の跡地も駐車場として活用して，連携を図りやすい計画としています。すべて駐車場は平置きの使いやすい計画としております。そして，このように新庁舎と既存庁舎をループ状の歩道でつなぐことで，利便性を高める計画としております。

それから近隣住宅に対して十分な離隔をとるということで，近隣への圧迫感，日照，通風にも配慮した配置計画としております。

続きまして平面計画についてご説明させていただきます。

先ほどご説明しました，このように八の字型に配置された事務室の間に，市民のロビー空間，「八の字ホール」と我々，提案させていただいておりましたが，真ん中にホールを配置したシンプルで分かりやすい平面計画としております。来庁者が入り口から中に入ってくると，こちらの右側の絵にございますように，八の字型に建物が出迎えるような形になっております。来庁者はここから窓口全体を見渡すことができるということで，初めてここに来られた市民の方も自分の目的の場所をすぐに見つけることができる，案内性の高い空間とすることを目指しております。

階層構成につきましては，市民の利用が多い窓口部門を八の字ホールから見える1階と2階に配置しました。職員の執務が中心となる部門は3階，4階の中間階，独立性が求められる議会部門は最上階や5階に配置することで，合理的な階層構成としております。

こちら，1階の平面です。

このように八の字ホールを中心に南北の窓口が八の字に向かい合う構成となっております。窓口カウンターの様式としては，ローカウンターを基本としつつ，業務特性や変化にも対応できるように，ハイカウンターにも容易に変更可能なフレキシブルな家具

としております。また利用者のプライバシーに配慮して、右側にありますように窓口の衝立ですね。サインを兼ねた衝立を設置するほか、独立性を高めたブース形状の窓口という、様々な形の窓口を提案していきます。

さらに個人情報の漏えいに配慮して、窓口カウンターから執務室の内部の書類や PC 画面が覗かれにくいようなデスクレイアウトについても配慮していきます。このように分かりやすい八の字構成の執務構成とプライバシーに配慮した窓口を計画することで、市民サービスの向上を図っていきたいと考えております。

続きまして、市民に開かれたスペース「交流プロムナード」についてご説明させていただきます。

再び1階の平面図になります。

新川大橋通り沿いに沿って、このように右側から八千代ギャラリー、市民共同会議室、売店、食堂のようなものを配置しております。「八千代ギャラリー」というのは、新川大橋通り沿いからのエントランスホールとして、市政やイベントの市の情報を発信するスペースとして考えております。その他、展示会、コンサートなどイベント利用も可能なスペースと考えております。市民共同会議室は、通常は職員の会議室ですが、確定申告の臨時窓口や期日前投票の会場などに使うこともできます。売店と食堂は通り沿いに配置することで、休日の営業も行いやすい計画としております。

次に2階の平面図です。

新川大橋通りに沿って、このように職員の共用会議室を配置します。中間階に守衛を配置することで、効率的な運用を行うことができるようにするとともに、閉庁時には市民利用スペースとして貸し出すこともできるようなゾーニングとしています。

そして、このように赤いラインのところですね。ここでシャッター、扉なりで明解なセキュリティラインを形成することで、閉庁時にも、市民開放しているときにも、閉庁時庁舎機能セキュリティを確保することを可能にしております。

こちらがその交流プロムナード、新川大橋通り沿いからのイメージになります。駅からの遊歩道の延長となるような、市民がふらっと気軽に訪れることができるような庁舎にしていきたいと考えております。

次に議会部分についてのご説明です。

議員動線につきましては、このように左側から赤い矢印のルート、傍聴動線については右側から青いルートということで、両者が交錯しない動線計画としております。傍聴ロビーにつきましては、展望スペースとして議会閉庁時も市民開放が可能な計画としております。日頃からこの展望スペースを市民の憩いの場とすることで、議会の存在を身近に感じることであればいいのではないかと考えております。

続きまして、災害時に機能する防災拠点づくりについてのご説明をいたします。

こちらが八千代市庁舎とその周辺の消防・警察・病院、各避難場所のようなものを示した広域地図です。災害時には市庁舎がこれらの拠点と連携して司令塔となるような

ります。こちらがそのときの、災害時の庁舎の利用を想定した配置図になります。駐車場は紫色で囲っているようなところを、広く成形な、まとまったスペースを確保することで、自衛隊や赤十字などの方が来られたときの屋外の活動拠点としてなるべく使いやすいように配慮しています。また災害備蓄倉庫も計画しておりまして、こちらとも連携しやすい計画としております。

それから、車寄せを介して屋内の活動拠点となる八の字ホールとの連携も高めております。こちらが1階の平面図になります。先ほどご説明した八の字ホールにつきましては、屋内での災害活動拠点、臨時窓口の設置やボランティア団体の受付スペースとして、また物資の受け入れスペースとして多目的に活用できる計画としております。八千代ギャラリーにつきましては、被災状況、安否情報などの情報を開示するスペースとしております。また食堂、売店につきましては、炊き出し支援、防災グッズの販売などを行うほか、まちかど広場については屋外活動スペースとしてボランティアの炊き出しなども想定しております。

2階の共用会議室につきましては、各自治体からの応援隊やボランティア団体の控室とすることで、受け入れに十分対応できる計画としております。

こちらが3階の平面図になります。ちょうど八の字の中央のところに災害対策本部ということで、普段は会議室なんですけど、災害時にはこちらが災害対策本部となって、市長室、副市長室と連携しやすい配置としております。またここから屋外活動拠点となる駐車場を臨むことができるようにしております。

このように、日常的に使われる諸室が災害時に別の用途としてスムーズに機能転換できる計画としております。また建物としては、今回、執務室に天井を貼らない無天井化ということで、天井落下などの二次災害に対しても確実に機能するように配慮していきたいと考えております。

構造計画につきましては、災害時においても揺るぎなく機能することを求められる庁舎として、基礎免震構造を採用しております。構造形式は大スパン、長いスパンに適した鉄骨造としております。

次に設備計画につきましては、災害が起こったときに7日間以上の業務継続が可能な設備を整える計画としております。これまでの災害における、東日本大震災、熊本地震等のインフラの復旧状況を踏まえて、7日間以上業務継続が可能な計画ということで考えております。

こちら、発生時からインフラが復旧するまでのフローということで書いておりますが、細かくはご説明しませんが、電力は非常用発電と太陽光発電の併用、上水につきましては受水槽に加え雨水利用等も検討して、7日分の容量を確保していきます。

このように災害時に機能転換が図りやすい施設づくりということと、免震構造、それから自然エネルギーを併用した業務継続性能の確保によって、市民の安心・安全を支える庁舎をつくっていきたいと考えております。

続きまして、「八千代の自然を活かし、職員が快適に働けるユニバーサルオフィス」についてご説明します。

初めに執務室のフレキシビリティについてご説明します。こちら、4階の平面図になりますが、執務室につきましては、すべて柱がない。今この囲った部分に柱は設置しないワンルームの執務室とします。間仕切りのないフロアとすることで、将来組織が変更したときにも柔軟に対応できるようにしております。

こちらが執務室の詳細イメージになっております。右のほうが待合スペースですね。吹き抜けに面した待合スペースで、その隣にカウンターがあって、窓口。中央が執務室エリア、そして左側、いちばん窓側のほうに、今「サポートゾーン」ということも提案させていただいております。サポートゾーンについては、部長室などの個室や作業、打ち合わせスペース、休憩スペースなど、多目的に利用できるスペースとして職員の執務をサポートする場所として考えております。またこの部分に上下階の執務室を結ぶ専用階段を設けて、職員の利便性を高める計画としております。

続いて、自然エネルギーの利用についてご説明いたします。

このように中央に設けた八の字ホール、こちらが二層吹き抜けになっておりまして、屋上に設けたハイサイドライトを活かして、このように建物の中に自然光、それから効率的な自然換気を行うことができるような計画としております。

また外壁につきましては、断熱性を高めていくほか、八の字ホールのテラスの屋上緑化など、高断熱化を図ることで建物の熱負荷を低減していきたいと考えております。

その他、太陽光発電、雨水の積極利用、免震層、免震ピットの地中熱の利用など、自然エネルギーを有効に活用していきたいと考えております。

また木材利用については、エントランスホールは議場の内装に積極的に木材を採用していったって、木のぬくもりを感じられる庁舎をつくっていきたいと考えております。

その他にも、効率的で省エネ効果の高い設備システムを採用することで、年間CO2排出量を削減していきます。

次に、コスト縮減についてのご説明です。

執務室は、まずシンプルな長方形で同一スパンとするとともに、先ほど言いましたように無天井化によって壊落を極力抑制していきたいと考えております。

地下の免震ピットにつきましても、基礎梁を鉄骨造とすること、また基礎の形状をなるべく薄い形状にすることによって、地下の根切り、土壌掘削を削減することでコストを削減していきたいと考えております。

その他、材料は長寿命化などを図ることで、維持管理費を抑えた計画によってLCCを削減していく計画です。

計画の説明は以上となります。現在、基本設計に入っております。協議を進めさせていただいているところです。本日も説明した内容につきましては、今後の協議によって若干変更となる可能性もあることをご承知おきいただきたいと思います。

それでは、説明を終わらせていただきます。どうもありがとうございました。

【事務局】

引き続き私のほうから、資料1の平面構成についてご説明をさせていただきます。

ただ今、梓設計より説明がございましたが、ただ今見ていただいた資料につきまして、基本設計の提案時の資料となっておりますので、今回こちらのペーパーのほうにあるものと構成が変わっている部分もございますので、そこはご了承いただきたいと思っております。

それでは、引き続きまして私から新庁舎の平面計画についてご説明させていただきます。

先ほどの報告事項で、基本計画の概要についてご説明させていただきましたが、委員の皆様にはこれからご説明いたします新庁舎の基本設計に、基本計画に記載された考えが反映されているか、チェックのほどをよろしくお願ひしたいと思います。

それでは「資料1 新庁舎図面」をご覧ください。新庁舎の平面図をもとに各フロアの概要についてご説明いたします。

初めに全体配置図をご覧ください。新庁舎は敷地北側の新川大橋通りに沿って八の字に配置し、その南側に上下水道局庁舎を配置いたします。概要は先ほど梓さんの説明にあったとおりでございます。

ちなみに、この上下水道局庁舎は第2別館の使用を想定しておりますが、現状の第2別館の面積だけでは全体面積が不足いたしますことから、建物の東側に増築する計画としております。また敷地南側には倉庫と、それから駐輪場、バイク置き場を配置する予定でございます。

新庁舎移転後、現庁舎の旧館および新館は解体し、跡地は駐車場を整備する予定でございます。なお駐車場のレイアウトや外構計画につきましては、今後ゲートでの管理も検討することから、大幅に見直しをいたします。

新庁舎は鉄骨造の地上5階建てとし、地下階は設けない予定でございます。執務スペースを南北に分割して配置し、中心部には主に市民エリアとして待合スペースを設置いたします。

続いて、新庁舎内の配置についてご説明いたします。なお、平面図には各部署が配置されておりますが、こちらは現時点での事務局案でございます。

では、1階平面図をご覧ください。各課の配置につきましては調整が終わっていない部署もございます。今後検討の進捗に応じて随時見直してまいります。

1階には戸籍住民課や税3課、福祉部門などの、主に窓口業務を行う部署を配置予定です。その他の機能としては、北側エリアに銀行、会計課、食堂、市民共同スペースとして利用可能な会議室を設置しております。閉庁時のセキュリティラインは、食堂と会議室やトイレが使用できるところに設けます。また南側エリアには警備員控室などを配

置します。また1階と2階には授乳室を配置しております。

2階平面図をご覧ください。

2階では中央の市民エリアの一部は吹き抜けとし、エントランスからの窓口の視認性に配慮しております。北側エリアに福祉部門の部署を配置するほか、職業相談室、会議室を配置しております。閉庁時のセキュリティラインは北側の会議室やトイレが使用できるところに設けます。南側エリアには教育長室、教育委員会のうち学校教育部門、子ども部の部署を配置いたします。1階、2階の北側エリア会議室につきましては、期日前投票、国勢調査、市民開放等を想定し、セキュリティラインを設定しております。

では、3階平面図をご覧ください。

3階には総務部、企画部、財務部および教育委員会の社会教育部門を配置し、南側エリアの東南側には秘書課と隣接して市長室、市長公室、副市長室を配置しております。また北側エリアには情報公開コーナーも設置しております。さらに中心に大会議室兼災害対策本部となる会議室を設置しました。通常は会議などに使用しますが、災害発生時の対策本部機能を担うため、危機管理課および市長室から至近の場所に配置しております。

では、4階平面図をご覧ください。

4階には北側エリアに選挙管理委員会、農業委員会、都市整備部の部署のほか、小会議室等を配置しております。南側エリアには経済環境部の部署、企画部の部署を配置し、サーバールームを配置します。また男女別に畳敷きの休憩室と浴室を設置し、災害時に待機する職員の仮眠スペースとして利用することも想定しております。

5階平面図をご覧ください。

5階には書庫や電気機械室および議会機能を配置しております。傍聴席には車椅子の方や子ども連れの方が傍聴できるよう検討いたします。各フロアにはバックヤード内に適切に倉庫、書庫、打ち合わせスペース、更衣室を配置するほか、職員用の階段も設置予定です。また窓口には適切に相談ブースや相談室を配置し、多目的トイレも各フロアに配置いたします。

簡単ではございますが、新庁舎の形状および平面計画について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す。すみません、最初に確認すればよかったんですが、会議の全体、次の議題も含めて、11時15分ぐらいまでにはちょっと終わりたいと思います。授業の関係でありますので、ちょっとこれ、あまり十分に議論できないかもしれませんが、今日見ていただいて、またいろいろご意見を事務局のほうにもいただければと思います。

ちょっと私のほうから少し確認をしたいんですが、梓設計さん。これ、売店とかコン

ビニエンスストアみたいなものは今回は想定はされていない？ それは今後検討ということですか？

【事務局】

事務局のほうで。今ですね、売店と食堂を、この食堂エリア一体にということ考えております。

【柳澤委員長】

吹き抜けのところは階段だけしかなかったような。エスカレーターみたいなものというの、とりあえずは想定はされていない？

【事務局】

今は想定はしていない。

【柳澤委員長】

想定していないと。エレベーターを使って上がるということになりますよね。ちょっとその辺もまた利便性の観点から、2階が市民開放層になるので、エレベーターの設置等も考えたり。

それからちょっと確認なんですけれども、八の字ホールっていうのは、閉庁時には基本的には利用できないんですか。

【事務局】

基本的に閉庁時には、北側にある会議室と、これを開放予定ですが、原則この八の字の部分は、大きなイベントであるとか、そういうものを想定しておりますので、通常は閉鎖ということ。

【柳澤委員長】

これだけの広いホールで、ギャラリーに使ったりとか、あと、よく長岡市なんかだと、あそこにしょっちゅういろんな市民が閉庁時も集ったりしていますので、何かその活用を考えたときに、閉庁時に全部閉まっちゃうよりは、うまく利用できたりとか、うまく八千代ギャラリーと一体化するほうが、より災害時の利用を含めて分かりやすい構造になるのかなとちょっと思うところもありますので、そこらへんのセキュリティゾーンについては再度検討していただいたほうがいいのかなと。特にセキュリティゾーンが、エレベーターが上に行くところと分かれちゃったりするので、そこもバリアフリーの観点からもちょっとご検討いただければと思います。

あと議会棟に関しても、これは閉庁時には使える？ 議会棟は閉庁時は使えないのか、

閉庁時にも使えるような検討は？

【事務局】

議会棟につきましても、原則閉庁時には使用しないという考え方がありますが、やはりイベント利用等ある場合には、開放を前提とするという考えでは今はおります。

【柳澤委員長】

最近は何となく議会棟も議会だけじゃなくて、いろいろ多目的に利用するということもあるかもしれませんし、閉庁時以外の何か利用というのを想定すると、その辺のセキュリティゾーンも考える必要があるかなとは思っています。

あと1~2階は、基本的には北側のオフィスは直接外気には面さないような方向になっているということですので、それは計画上やむを得ない部分もあるかなとは思いますが、ちょっとそこは若干再考はできなくはないので、ちょっとその辺のところは少し気になるところでもあって。

最近の庁舎で、よくカフェっていうか、食堂以外に簡単に市民が利用できるようなカフェがあったりというのが、閉庁時にもオープンされていたりしますけれども、いちおう今回、食堂は開放ゾーンということですが、もう少しそれが表側に出てきて、市民の方が使いやすくなっているということもあり得るかなと思えます。

まあ、少しまたいろいろ委員の方にもご意見を。あまり時間がない中でご質問いただければと思いますが、いかがでしょうか。

【服部委員】

基本計画の20ページで、平成30年4月1日現在の職員数756名、非常勤を合わせて875名ってなっていますよね。こちらの資料ですと、いちおう受け入れの人数が、これ、平面図の、これは1階部分の左の上のところにありますけど、だいたい950人という概算になっているんですけども、基本的にこの市庁舎で働いておられる方っていうのは、過去から減っているのか増えているのか。今後、人口が減るということもあって、しかも今、マイナンバーカードでいろいろコンビニでも使えるということで、基本的に来客数が減るという傾向にあるのではないかと私は単純に思っているんですけども、市のこの職員数というのは、ここに入る方っていうのは今後どういうふうに見られて、これで十分足りるというふうに考えておられるということなのか。

要は増えると、また別館を建てたりですね、要は分散化して、結果的に市民にとって非常に利便性が悪いような形になるので、ここは建てたらきっと50年、60年このままだと思うので、これに十分耐えられるような設計になっているのか。要は、逆にいうと減っているんだったら、オフィススペースを会議室に転用するとか、もうちょっと市民に開放するスペースになるとかということも考えられたうえの設計なのかということが

一つと。

それからもう1点なんですけど、緊急対策本部が3階で考えておられるじゃないですか。はたしてこれ、3階でいいのかなっていうですね。要はエレベーターも止まって、階段で行き来する。当然ながらどこまでネットワークが通じるかどうか分かりませんが、多くの方が出入りをするということを考えるとですね、はたして本当に3階にスペースがあるから、そこにしちやえということでもいいのか。本来だったら1階に、何かあったときにはこの市民の八の字スペースをバツと対策本部にしてですね、要は駐車場におられて自衛隊の方とか、そういうところを差配するという。1階に本来はあるべきではないのかなっていうような感じはするんですけど、その辺のご意見をおうかがいしたいということで、以上でございます。

【柳澤委員長】

では、よろしく申し上げます。

【事務局】

まず最初の職員数につきましては、職員数はたしかに過去から比べますと若干の減少傾向にあります。ただ八千代市の場合ですね、将来人口推計でまだ令和9年、まだこれから8年、9年後ですね。そこに人口のピークを迎えるという、今、人口想定になっております。そうしますと、今の段階で職員数が急激に減るということは、今のところは定数管理の中で考えていない部分でございます。

やはり当然、定年退職であるとか、そういうものによって退職する者と、その補充とのバランスをもって、また来る計画となっておりますので、現状の今この約800。パートさん等も含めた875名、この前後で推移すると思います。

【服部委員】

十分足りますと。

【柳澤委員長】

増えることはないけど、とりあえずすぐ減ることもないと。特に転用とか増築とかということとは想定していないということですね。

【事務局】

まず今の職員がこの計画の中に入れるという前提のもと、今スタートしております。

【柳澤委員長】

ついでに確認しますと、町田市役所さんかなんか行くときは、市民に対応するスタッ

フというのは比較的、時期によって人がいたりいなかったりするので、そこは臨時雇用みたいな形で、そこだけアウトソーシングしていたりとか。そうすると、やっぱり固定席じゃなくて、1階とか2階部分に関しては、ある程度フリーアドレスようなタイプと
思っていたんですが、その辺の考えは八千代市さんのほうでは特に想定されていないと
いう感じですか。

【事務局】

今現在では確かにそこまでの計画は持ち合わせておりません。ただ、庁内でも「窓口サービスあり方検討委員会」という組織がございまして、ここで新庁舎建設に限らず、窓口のあり方をどうするべきかという組織検討もございまして、そこと連携しながら我々のほうも計画を進めていこうと思っています。

【柳澤委員長】

コストも抑えつつも、サービス面で、ちょっといろいろこれまでと違う仕組みというのをつくらなければいけないかなと思います。検討よろしくお願いします。

【事務局】

二つほど補足でございしますが、職員数が将来減っていくことに対して、業務についても、例えば国・県からの移譲事務が今大変多くなっております。昔に比べますと、もともと国がやるもの、千葉県がやるものを市町村に落とすという業務が多くなっています。そういうことで将来不確定なところもございしますが、全体的に人口は減っていくということでございまして、この建物の中、先ほど梓さんも説明したように、柱を少なくして大きな空間を構築するというところで、執務室以外にそういう機能を転用できるようにという目的から、小部屋をつくるのではなくオープンフロアで、その辺をフレキシブルに対応したいというのも我々考えておりましたので、そこは対応可能かと考えています。

それと1点目の災害対策ですね。災害対策は、たしかにいろいろとお考えがあると思います。たしかに1階、正直言えばすべてが1階にあればいちばんいいと思うんですけども、災害対策は今、委員がおっしゃられたのが、例えば大きい災害対策本部もございしますが、実は台風とかそういうものについても、例えば先日の台風15号、このときにも応急対策本部は設置されております。そうしますと、勤務時間中も対策本部をずっと立てることになりますので、やはり東日本大震災クラスとか、ああいうものになればまた話は別なんですけど、常設で置けるスペースというのは必ず必要になってまいります。そうしますと、指揮伝達機能ということであれば、やはり危機管理課なり市長、このようなものは常に指揮系統に参加しておりますので、そういう意味でも1階に配置するよりは3階ということで選ばせていただいています。

縦の移動につきましては、基本的に市民の方が対策本部に来るわけではございませんので、例えば停電時でも、職員であれば階段の利用も当たり前だということで考えております。ただ、災害の備蓄に関して、非常用発電とか、そういうものも考慮しておりますので、復旧するまでの間はそれによってエレベーターなり、こういうものも機能するという考えを持っておりますので、今この3階ということで配置させていただきました。

【柳澤委員長】

普通の執務室ぐらいは非常用電源ということで備蓄としてはいいと思いますけれども、スタッフの、職員の方も3階がちょっと大変だということであれば、少し2階ぐらいに設置できないかという検討はあるかと思えますし。千葉市の場合は、庁舎は海のそばだったので、津波のことを考えて中間階に持ってきていますけど、この場合はあまりその恐れがないということであれば、たしかに1階上がるぐらいで、3階と2階でだいぶ違う。ちょっとそこも少し検討ということもあり得るかなと思います。

すみません、あまり時間がないので。

【原田委員】

2階についてちょっと2点ほど確認なんですけれども、キッズコーナーってありますけど、これはいわゆる託児スペースとっていいのでしょうか。ちょっとした。

【柳澤委員長】

キッズスペースに人の配置は想定していなくて、お母さんが手続きしている間に横で遊ぶためのコーナーということですよ。

【事務局】

はい、委員長のおっしゃるとおりです。

【柳澤委員長】

なので、預けておいて何か目を離しても安心ということではない。

【原田委員】

じゃなくて、私たち市民事業員は、ちょっといろいろお母様が疲れていらっしゃる方の事業で、子どもさんを預かって、その間お母様がいろいろワークショップとかを受ける時間、子守りすることもしているんですね。そのときに使えるちょっと託児ルーム、下にマットが敷いてあったりとか、おもちゃがあったりとかいうスペースに替えられるものなのかと、もしそうだとしたら、閉庁時の1階の市民にオープンにされている部分

との位置関係をもう少し考えてもらえたら、休日の託児付きのイベントに使えるんじゃないかというのが。

【柳澤委員長】

これもあくまでもそういう想定ではないということですよ？

【事務局】

ここのキッズスペースについては、手続きを行っている間お子さんに遊んでいただくようなところがございます。今、委員がおっしゃった休日に預けておけるようになっていうようなことで、その会議室の一部、まだどこか決まっていらないんですが、子どもさんが遊べるといいますか、下、こういうフロアでなく、ちょっとクッションとか、そういうことも今ちょっと検討はしてございます。

ちなみになんですけど、この平面図を庁内でも皆さんにお配りして、意見を聴取していますので、おそらく子ども関係の部署からまたそういう要望があつて、これはちょっとまた変わっていくというふうに考えています。

【柳澤委員長】

託児スペースという場所があるので、そういうニーズによっては、いわゆるキッズコーナーみたいなものはなくて、これはこれとして、別にきちっとした、人がいる・いないというのは、誰かが借りられるっていうことはあるかもしれませんが、いわゆる託児所的な場所を検討するということはあるのかなと。

【原田委員】

八の字コーナーに作ってもらえれば、手続きを待っているお母様も使えると思うので。もう一つが、2階の長寿支援課とかありますけれども、そこの前っていうのは、今フィルムで見たらオープンなベランダのような通路になっていた感じなんですけれども、2階に何か手続きで来られたお年寄りが2階で順番を待つような、ちょっと座っていられるような場所というのはあるんでしょうか。

【事務局】

はい。これ、今、2階平面図をご覧くださいますと、この黄色い部分が床があるところですので、この三角の吹き抜けから両サイドですね。こちらの部分は待ち合い。この三角のこの部分は、全体が待ち合いにも視野に入れておりますので。

【原田委員】

吹き抜けじゃなく？

【事務局】

吹き抜けは、この白い所だけです。

【原田委員】

あ、そうなんですか。分かりました。

【柴田委員】

もしかして、この点々で書いてあるのは椅子、ソファか何かの想定？

【事務局】

そういうものも置けますよ、という印です。

【原田委員】

これは1階のが写っているわけじゃないんですね。分かりました。

【事務局】

違います。各階で、市民の方が行き来できるのは、だいたい黄色い所だとお考えください。職員スペースが青というふうに。

【柳澤委員長】

おそらくこれ、何度か会議を開催する中で平面的な検討をしていくということで、とりあえずちょっとすみません、次の議題があるんですが、ご質問は他にいろいろあるかと思えますけれども、事務局にとりあえず今の段階で疑問点とかご意見は上げていただいて、その場でいろいろ回答いただくのと、あと次回を含めて少し繁栄をしていただくということでよろしいですかね。

すみません、ちょっと次の議題もあって終わらなきゃいけないので、いったんこの議題を終わって次に行かせていただいて。引き続きまたいろいろ細かく見ていくと、またいろいろあると思えます。ご要望やご意見はあると思えますので、これに関してまた引き続きいただければと思います。

すみません。じゃあ、次のスケジュールのほうを確認して。

【事務局】

それでは議題2に入る前に、ただ今話がございましたので、事務連絡でお話ししようと思っていたのですが、現在このレイアウトも含めまして、庁内において新庁舎のレイアウトについて調整を進めているところがございます。今月下旬に開催されます庁内の部長級の委員の会議であるとか、その後にレイアウト案の修正を行う予定でございます。

第2回のこの検討委員会におきましては、委員の皆様レイアウト案をお示しし、また基本計画と齟齬がないかどうかというのをご議論いただきたいと考えておりますので、一度こちらの方をまたお目を通していただきまして、次回、来月上旬ぐらいを予定しておりますが、ひと月後ぐらいですね、そこでまたご議論、ご意見をいただければと考えております。では、そのときまでに意見を調整したいと考えております。

議題（2） 事業スケジュール

【事務局】

それでは引き続き、議題2の事業スケジュールについて説明させていただきます。

それでは、資料2としまして、A4横の事業スケジュール表をご覧ください。こちらは事業完了までの全体スケジュール表となります。

初めにスケジュールについて、今年度から業務終了までのスケジュールについて簡単にご説明させていただきます。

表の最上段、新庁舎新築の段をご覧ください。今年度、令和元年度は基本設計を策定する年度となります。現在の進捗といたしまして、構造、電気、機械等、各工事における基本的な条件を整理したうえで、ただ今の執務室のレイアウトを含めた基本設計案について、庁内での協議を進めているところでございます。先ほど申し上げました窓口サービスあり方検討委員会においても、窓口機能等も含めて検討を進めており、この結果を基本設計に反映させることとしております。

今後は基本設計案について、本委員会および庁内の委員会に諮りながら、今月末に設計案をまたとりまとめいく予定としております。その後、工事費用等も検討しながら、1月中に議員説明会および市民説明会の開催、2月にパブリックコメントを実施したのちに、3月に基本設計の策定を完了する予定としております。

続きまして令和2年度、来年度につきましては、4月にデザインビルド方式に伴う要求水準書の作成であるとか、新庁舎の実施設計業務、倉庫棟の実施設計、第2別館、上下水道局の改修・増築実施設計業務、このようなものを一括して進めていきまして、令和2年の秋頃までにデザインビルドを目的とした建設事業者を選定し、仮契約。その後12月の議会において契約の議決をいただいた後、本契約として事業に着手していくと。

それから令和3年以降は引き続き実施設計、工事に着手しまして、最終的には令和5年、2023年度、12月頃を予定しておりますが、新庁舎での業務開始を想定しております。当初の令和6年よりも若干早いことを想定しております。

上下水道局の移転も現在の上下水道局を、こちら第2別館のほうに移転をするということも併せながら、この間にやっていきますので、大まかにではございますが、来年度以降に実施設計工事、令和5年度の完成ということを頭に置いていただければと思います。

簡単ではございますが、スケジュールとしてはそのようになっております。

【柳澤委員長】

この委員会に関しては、3月に基本的にまとめるということですが、基本的には毎月、4回予定していて、次は11月、12月、1月で、パブリックコメントが1月終わりということですので、あと毎月開催ということによろしいんですか。

【事務局】

開催の予定としましては、まず第2回を11月上旬に行います。それと第3回目につきましては、1月上旬を予定しております。それをもとにしてパブリックコメントと、出してよろしいかという決定をしていきたいと思えます。4回目としまして、パブリックコメントが終わった後、その意見を集約して、「このようになりました」ということで委員の皆様にご了承いただいて、基本計画ということで決定したいと考えております。

【柳澤委員長】

じゃあ、次回の11月上旬に、今回まだいろいろご意見もあると思えますけれども、今日はいろいろ委嘱状の交付とかいろいろあって、やや儀式的なところがあったんですが、次回はかなりじっくり、これについて、見ておいていただきながら議論いただくということで、今日これでもう決まっちゃうということではないので、むしろ次回にもう少しきちっと時間を取って、内容について議論したいと。それ以外には、平面の検討以外にも次回は？

【事務局】

そうですね。もともとのこの基本計画が、これ、今としては、資料としては平面図しかございませんが、基本的にこれでどのようにこれが反映されるのかというご質問もございましたら、併せていただきながら回答していきたいと考えております。

【柳澤委員長】

計画案とか平面図的なもの以外の、先ほどのIT関係のことについても、特にこういうことをもうちょっと教えてくれということがあれば、いただければいいかなと。

スケジュールに関しては、特に確認しておくことはよろしいですか。

他に何か。じゃあ、事務局のほうから他に何かあれば。

【事務局】

それでは、議事としては以上となりますが、先ほど申したとおり、次回11月の上旬を第2回の検討委員会として予定してございます。通知につきましては別途事務局から

ご連絡申し上げますが、そこまでに今、委員長がおっしゃられたように中身のほうを読み込んでいただいて、意見のほうの整理をお願いできればと思いますので、お忙しいなか申し訳ございませんが、よろしくお願ひしたいと思ひます。

【事務局】

1点だけ補足で。次にお示しする今の図面なんですが、今、庁内でも、先ほど申し上げましたようにいろいろ意見を聴収していますので、その意見を庁内の意見としてまた反映したものをお示しすることになると思ひます。またそれを見ていただいて、基本計画と合っている・合っていない。これどうなってるの？ ああなってるの？ というようなご意見を承りたいなというふうに考えておりますので、よろしくお願ひいたします。

【事務局】

会議のときでなくても、われわれ事務局のほうにお問ひ合わせをいただいてけっこうでございますので、随時けっこうでございます。よろしくお願ひいたします。

【柳澤委員長】

慌ただしくて申し訳ないですが、これでいちおう議題のほうをすべて終了しました。

それから本日の議事の取りまとめについては、いちおう議長のほうに一任いただいて、こちらで確認するというご願ひしたいと思ひますが、よろしいでしょうか。はい。

それでは長時間ありがとうございました。これをもちまして第1回新庁舎等設計基本計画検討委員会を閉会したいと思ひます。ありがとうございました。