

第8回白井市役所庁舎整備検討委員会会議録 最終版

- 1.開催日時 平成24年2月29日(水) 午後1時30分～午後5時15分まで
- 2.開催場所 白井市役所 4階 大会議室
- 3.出席者 委員 川岸委員長、岡野副委員長、土屋委員、三神委員、猪狩委員、
佐藤委員、川島委員、矢島委員、湯浅委員
事務局 高石副主幹、落合主任技師、神子主任技師
- 4.傍聴者 9名(一般:6名、報道関係者:3名)
2名(庁内検討委員会委員)
- 5.議題 (1)提言書について
①望ましい庁舎のあり方について
②整備手法別の評価について
③提言について
(2)その他
- 7.配付資料
- ・資料1 望ましい庁舎について
 - ・資料2 白井市役所庁舎整備に係る整備手法別評価(素案)
 - ・資料3 財源内訳
 - ・資料4 庁舎の面積について
 - ・資料5 提言(素案)
 - ・追加・参考資 整備手法別概算費用一覧
 - ・当日委員提案資料「新築+新築案の最小化」の提案書
 - ・改善点の整理(最終版)

○事務局（高石） 皆さんこんにちは。定刻となりましたので、ただいまから始めさせていただきます。

本日は、お忙しい中、また足元の悪い中御出席いただきありがとうございます。

それでは、ただいまから第8回白井市役所庁舎整備検討委員会を開催いたします。開会に当たりまして、川岸委員長からごあいさつをお願いいたします。

○委員長（川岸） 皆さんこんにちは。こういうお天気にもかかわらず御参加いただきありがとうございます。間もなく東日本大震災から約1年ということで、3・11大震災を迎えて以降、公共施設の耐震化に対する意識っていうのは非常に変わってきていると感じます。1995年の阪神淡路大震災以降、特に小中学校あるいは保育園、そういう教育施設あるいは児童施設といわれているようなものの耐震化については非常に積極的に取り組まれてまいりましたけれども、役所の庁舎ということに関してあるいはその他の公共的な施設・公益的な施設を含めて意識はそんなに高くはなかった気がします。しかし、あの震災によって津波の被害もさることながら、多くの市役所が機能麻痺あるいは機能だけではなくて一切移転をしてしまうということも含めて、そういった状況に陥ったということは非常に衝撃的だと思います。今では日本各地に市役所の耐震化ということで、これは日経グローバルに特集記事でつい最近載りましたけれども、そういう検討がいろんなところで始まっているということがいえます。ここの事務局の方に他も市からこの委員会についての問い合わせといたしますか、そういったことがあると聞いております。

ともあれ、当委員会は今日を含めて残り2回ということでございます。その予定でありますので、皆さんどうぞよろしくをお願いいたします。

○事務局（高石） ありがとうございます。

最初に、このたび委員の皆様へ会議の資料送付が開催間際になってしまったこと、大変申しわけございませんでした。この場を借りてお詫びを申し上げます。

それから、本日は伊藤総務部長が市議会本会議のほうが開会しておりまして欠席となっております。御報告させていただきます。

それでは議題に入る前に、配付資料の確認と本日の予定を簡単に説明させていただきます。

配付資料でございますが、この第8回白井市役所庁舎整備検討委員会会議資料という表紙がついたもので、めくっていただくと会議次第1枚、それ以降はページを振ってありますが、資料1望ましい庁舎について、これが1ページから2ページ、2枚。

資料2 白井市役所庁舎整備に係る整備手法別評価でございますが、A3縦長が1枚。

資料3 が財源内訳書、4ページで1枚。

資料4 が5ページから8ページ、庁舎の面積についてということで4枚です。

資料5、A4の縦長で9ページから10ページ、《提言》素案と書いたものが2枚。

以上でございます。

それから、本日皆様のところに当日資料として配付させていただきましたが、追加の参考資料と書いたA3版のもの、これが合計1から3ページになります。

以上が本日の資料となりますが、漏れ落ち等はございませんでしょうか。大丈夫でしょうか。

委員の皆さんに前回会議（第7回）の会議録を添付させていただいております。内容の御確認をお願いいたします。訂正等がございましたら、短期間で恐縮なんですけど3月6日火曜日までに御返信等よろしくをお願いいたします。

それから、本日の予定ですが、このあと会議次第に沿って議題に入っていただきますが、いつものように本日の会議につきましては市議会等の会議の公開に関する指針に基づきまして公開とさせていただきます。また、会議録につきましては後日、公開とさせていただくこととなりますので、御了承願います。

それから、終了時間ですが、夕方4時、遅くとも4時半くらいまでにはということで予定しているところがございます。長時間になりますけれどもよろしくをお願いいたします。

では、委員会の議事進行につきましては、当委員会の設置要綱第5条第1項の規定によりまして、委員長が議長を務めることとなっておりますので、ここからは川岸委員長に進行をお願いいたします。よろしくをお願いいたします。

○委員長（川岸） それでは、これより議事に入ります。

議事に入る前に、注意事項を申し上げておきます。いつもと同様でございますけれども、質疑、意見等を発言をされる時は必ず挙手をしていただき、私に指名されてからお願いいたします。また、発言については、簡潔明瞭を心がけてお願いいたします。

では、議題1の提言書についてということで、その中に①というふうなことがありますけれども、それが3番までございますが、その提言書についてに入らせていただきます。

最初に事務局から説明をお願いいたします。

○事務局（高石） 座って失礼させていただきます。

会議の資料に沿って概略の説明をさせていただきます。

資料に関連性があるのでまとめて、全体を通して説明させていただきます。

皆さんのところに、最終的に配らせていただいている改善点の最終版が配ってあると思います。これにつきましては、前回の会議の指摘事項を修正して2月16日に委員の皆さんに配付させていただきました。これに関して、特に意見等はございませんでしたので、そのときのものと全く同一のものを本日最終版として配らせていただいております。したがって、本日これに関して議題としては取り上げない予定で考えております。

ですから、中身は全く一緒ですのでよろしくお願いいたします。

では、資料1のほうから内容を説明させていただきます。

資料1 望ましい庁舎について、1ページをご覧ください。

同じく2月16日に委員の皆様へ、ここの資料の左側の素案という形で配付をさせていただきました。何点か修正あるいは追加等の御意見をいただいております。そのいただいている部分が今回意見として真ん中の段に入れてございます。その段を踏まえて修正案というのを右側にまとめたような形で今回資料として作成してございます。委員さんからいただいた意見をそのまま入れているものもあ

れば、若干言い回しを変えているような部分もありますが、そういうことで整理をさせていただいているものが、この資料1になります。

続きまして、資料2でございますが、資料2につきましては、これも2月16日に委員の皆様へ配付した資料でございます。概略、点数のつけ方、基本的には資料1の望ましい庁舎のあり方に関する部分の項目を左側にある程度もってきてまして、それに対して各々A案、D案、G案としています。事前に配付したときはA、B、Cっていう言い方をしていましたけれども、ほかの財源資料と合わせるためにA案、D案、G案に修正し名称を変えさせていただいております。Aが新築、Dが大規模改修、Gが減築プラス新築です。G案は6,000㎡を新築する案という形で事前配付させてもらっております。それぞれに対して基本的には現状より特段機能が向上できるもの、下に書いてありますが、配点で100%、満点が10点満点なら10点を出しましょうと。現状より機能等の向上がある程度は期待できるだろうというものは75%ですので、10点満点だったら7.5点、現状と同じものについては基本的に半分の50%、10点であれば5点、現状より機能が低下するものは0%でゼロ点とする配点方法で作成してあります。

16日と変わっているところの大きいのは、さっきの名称の部分もありますが、ひとつは経費の、これで行くと下から中段よりやや下の部分の経費のところの総事業費が評価項目でございますが、これがこのあと御説明いたしますが、財源のほうの補助等の費用がその時点で出ていなかったものです。2月の16日のその時点ではちょっとはっきりしたものがなかったもので、そのあと資料が出来上がりましたので、それで点数を若干変えてあります。ここがまず1点。

それから、その他の部分の太字になっている対応年数等その他の4項目目以降。これが委員さんから先ほどの資料1において追加で項目したほうがいいじゃないだろうかというような項目を加えたものでございます。それで評価が若干変っているという、そういった資料になっているところでございます。

実はこの評価の中で委員さんから意見が多かったのは6,000㎡の新築の妥当性はどうかという意見が、複数の方から出ました。ですので、その部分はこのあとの面積の資料等の説明の中でまた触れたいと思います。

次に、資料3をごらんください。4ページになります。こちらにつきましては財源内訳書ということで、何回かこの財源についてお話は出ていますが、最新の情報等をいろいろ加味して若干修正をしたものでございます。

まず基本的には以前出たAからH案の部分で作成してありますが、そのうち耐震化の部分について見方として㊦という部分が補助対象工事額、新築の場合だったらこれ満額補助対象になります。工事費の補助対象になります。その次のBであれば、これは改修案1の場合ですと、その耐震化のブレース工事プラスその2、そのブレースを設置するにあたってその周りの設備等を若干直さなきゃいけない。どうしても発生してしまう付帯工事。そういうものを含めて10億9,500万円。同じような考え方でC、Dが改修の案でございます。

E以降の6,000万円で統一されているのはどういうことかということ、耐震化に関しては減築す

ることによって終了するという考え方で確認がとれました。ですので、その解体費の分6,000万円がここに入ってきます。

更にここに、まず補助対象という考え方もあるんですが、補助対象限度額という考え方はもう1点、その交付要綱みたいなものの中にありまして、その中で限度額というのが定められます。新築だとこの4万2,700円。仮にこれが1万㎡になっていますので、1万㎡掛けた4億2,700万円、これが限度額です。同じくB、C、DはB、Cは4億2,700万円の既存分の改修ということで9,000㎡掛けたものが限度額です。それからD案の免震には、また特殊な率がありまして、この場合は㎡当たり8万円掛ける9,000㎡で7億2,000万円。以下は基本的に4万2,700円の9,000㎡というふうな考え方で出した金額。

このいずれかの安いほうの額の3分の1が耐震化の補助対象費になります。ですので、このAでいくと新築の4億2,700万円の3分の1、B、C、Dに関してはその補助対象限度額となる3億8,000万円、あるいは7億2,000万円というこの3分の1、それからE以降は先ほどの減築の解体費の6,000万円の3分の1という考え方で補助額が決定してくるという形になります。これが1つめの大きな補助対象の耐震化の部分でございます。

その隣の省エネ、バリアフリーに関しては、基本的には改修の場合に今、県の計画に位置づけてもらっているのが、改修の場合ということで限定されていますので、この費用に対しての、省エネあるいはバリアフリーの45%等々の数字なんですけれども、それ以外の部分もあるんでざっくり今全体の3分の1という答え方をしています。これが省エネ、バリアフリー関係が大体、改修のその当時の資料でいうと、改修でいくと12億円から13億円というような数字になります。これの3分の1という経費で見込んで、これの合計額が右の財源内訳の総事業費の隣の国庫補助額合計ということで、耐震化の分と省エネ、バリアフリーの分の足した分になります。

ですから、新築の場合ですと総事業費が36億円、そのうち補助額が1億4,000万円、改修の案の1でいきますと総事業費が29億円、これに対して補助対象額が5億2,800万円という見方になります。

その隣に書いてあるのが国庫補助外、いわゆるこれを差し引いた額です。総事業費から国庫補助費を差し引いた額になります。そのうちの75%が起債の対象額というふうな形になります。

一番最後の右の段はその国庫補助対象外から起債も引いた完全な単独事業費分という形で金額を記載したものでございます。

こういう財源内訳になってまいります。

一番最後にわかりづらくて申しわけありません。財源内訳書の一番下に米印で優良建築事業は平成27年度までの限定と書いてあるのですが、要は省エネ、バリアフリーの補助の関係です。これに関しては平成27年度までの今の計画に位置づけてもらっていますので、それを超えてしまうとこの補助がつくかどうか微妙な時期、微妙な状況になると思います。今のところは計画に位置づけていただいているという形でございます。

次に資料の4、これは面積について、先ほどもちょっと6,000㎡の新築はどんなのかという意

見がありましたとので、触れさせていただきました。これについての資料になります。

概略説明していくと、まず面積の算定方法、ほかの市のベースを見ても多いのは総務省の起債対象事業費算定基準というのと、国土交通省の新庁舎面積算定基準です。これが大きな基準として2つございます。

この総務省の起債算定基準というのは、要は起債の対象事業費はここまでという部分です。この範囲内まで起債の対象といたします。ただ、この起債の対象基準というのが平成23年4月、今年度当初に廃止になっています。正式にはこの起債対象基準というのは廃止にはなっていますが、この算定基準はかなり実状に近い算定方法なので、それを例に算定しております。ですから今は、前に触れたんですが、以前財源の説明のときにも以前のルールだと起債はこの7割ぐらいしかつかなかったんですけども、今だとかかなり手厚くなっていますということに触れたと思いますが、そこの部分の話でございます。

では、そこの実際の内容について(1)の2)に入っていくと思うんですが、規模について将来的な職員数で算定しております。今の一般職員数というのが現状は本庁舎が265人、保健福祉センターが82人、出先が64名ということで411人、これが平成23年4月1日。率的に見るとこの64.5%、20%、15.5%ということになります。右側に別途臨時職員が46名ほど本庁にはいます。

一般職員数、この②に移りますと、将来見込み平成31年を今は見込んでおります。これは白井市の定員管理指針平成22年4月バージョンのもので、平成31年の職員数は393名という予測でございます。これを上の率、本庁なら64.5%、保健福祉センターなら20%といったぐあいに割り振った数字がその職員数でことで253名、79名、61名というふうな割り振りになっております。臨時職員についてはこの現状と変わらずで46名で今回見込みました。

では、本庁職員っていうのは全体で何名になるかという、平成31年4月1日時点の見込みとしては今の表から一般職員が253名、特別職が市長、副市長、教育長の3名、臨時職員が46名で302名という想定になります。

この算定に当たって職階別の人数というのを出さなくてはならなくて、それを出したのが④の本庁勤務職員の職階別数ということで平成23年4月1日時点は大体このような割り振りで総職員が314名っていうのは臨時職員入っていますけれども、314名で特別職が3名で、部長職が6名という配分です。それを平成31年の総人数を302名ベースにして、この案分率で割り落とした数字がこの右に書いてある数字で、3名、6名、27名という数字になります。

この庁舎面積はその次の5ページの下段の(2)庁舎面積の算定という総務省式ということになっていますが、ここにまず基本的に事務室の面積は、特別職それに対して換算係数20というのを掛けます。換算人数60という形。要は1人で60人というような、一人当たり20人分のスペースをとるような形です。部長職は一人当たり換算係数が9です。ですから $9 \times 6 = 54$ とこういうようになります。一般職員で1、製図職員というのは技術系の職員ですね。技術系の職員の分は1.7。若干図面等を見るので広くみるというところがございます。これを足していくと641.1。端数を削

って641人という換算人数になります。この換算人数641に4.5㎡を掛けた2,885が事務室と計算をいたします。総務省方式はその次の倉庫については(ア)の面積の0.13を掛けなさいという数字になっております。そのあと会議室については総職員数に対して標準面積を7㎡で計算しなさい。その次の玄関通路、それらの(ア)(イ)(ウ)の0.4を掛けたもので計算しなさい。議事堂に関しては議員定数21に対して標準面積35㎡として計算しなさいというルールでやっていると8,259㎡という数字になるところでございます。

これが総務省方式で出した場合の面積でございます。

6ページに移ってください。

国土交通省方式の新庁舎面積算定基準です。国交省の営繕部門がつくっているものです。国の中枢機関から出先の機関まで幾つかの係数割をしてあるんですが、大体その真ん中辺の部分の地方大官庁地方ブロック単位、この種別の部分の係数で作成しております。

これにつきましては、先ほどの職員数の割り振りがやはり基本になってきます。換算係数がさきほどの総務省とは若干違います。若干違いますが、同じような方法で、職階のとり方が違うのですけども、同じような方法でやっていくと629人という換算人数になります。これに対して総務省方式は4.5㎡でしたが、国土交通省方式だと3.3㎡で計算いたします。掛ける1.1しなさいという係数がありまして2,283㎡が事務室面積になりますという形でございます。会議室については職員百人当たりで40㎡、10人増すごとに4㎡ということですので302名でございますので40掛ける3プラスの端数はなしということで、これも1.1倍しなさいということで132㎡。そのあと電話交換室、倉庫、規定がこちらは細々とあります。これちょっと全部説明すると時間がかかってしまうので、その例に沿っていくと基本的に5,147㎡という数字が出てきます。ただ、これは中段に書いてありますが、上記は国の地方大官庁(局)とした場合の面積であると。市役所庁舎の場合、これに加え議会・待合コーナーというものが当然必要になってきます。こういうのを考慮して現状の部分を、今の現状ですね、うちの庁舎の現状、考えられる部分を足していくと大体1,540㎡くらいというふうに把握いたしました。それで両方を足すと6,686㎡というような試算になった次第でございます。

これが国土交通省方式による場合です。

3番目、次に7ページ、現庁舎面積方式、いわゆる現庁舎の状況を踏まえて概算でとらえたものでございます。左側の列が現庁舎の用途別面積でございます。上の執務室1階から5階まで足していくと1,943.84㎡。特別職の部屋、応接室等も含まれます363.79㎡。会議室674.07㎡という感じで各々用途別に集計した合計が8,997.04㎡。これは図面から拾ってこの今の現庁舎の面積にあわせたような形にはなっていますが、御理解ください。

占有率をそれぞれ8,997.04㎡のうち、執務室だったら1,943.84でこの率として21.61%というふうに占有率を一応入れてございます。

この作業をして思ったのは下の通路や玄関とかエレベータという交通部分が33%強とかなりの割合を占めていると実感したところでございます。

これに今までの改善点の整理等が出てきた意見を踏まえて、事務局なりに概数ですけれども新庁舎あるいは改修する場合にどのぐらいの面積になりそうかというところをトライしてみたのがこの右側の数値になります。

例えば執務室ですと今、手狭な状況あるいは各課のバックヤードあるいは各課での打ち合わせコーナー、OA対応のデスクも将来的に考えなきゃいけないというところで、いろいろ意見も出ていますので2割程度アップさせています。そうすると2,332㎡。次の特別職室、これについては改修だったら収入役室は今は居ませんので抜いて、55.41㎡引いています。会議室は若干足りないという声が多いので、これも2割程度アップしています。書庫も同様でございます。トイレは、多目的トイレが指摘されています。多目的トイレを各階につけてやってみました。そうすると9,841㎡ということで前々から言っている1,000㎡くらいは増築が必要じゃないか、たまたまなんです、このくらいが必要になってくるかというところでございます。

これが現庁舎の状況を踏まえて、概数ですけれども今後新築なり改修なりした場合にはどの程度になるだろうかというものを想定したものでございます。

続きまして8ページ、今回新たにクローズアップされてきている部分が減築案ということで、減築の際に新築は何㎡にしたらいののだろうかというのが、先ほども言いましたが6,000㎡、とりあえず今回最初にトライしたケースですが、それに対する疑問等もございましたので実際どのぐらいになるものかというのを同じようにやってみました。考え方は今の左側の表は全く一緒でございます。先ほどの7ページと全く一緒のものを使っています。減築案の場合には基本的には当初新たに新築をして、そこにこの執務機能あるいは行政としての機能がある程度詰め込んで、その後この庁舎の上層部を取り壊そうというものです。当然取り壊すときにはある程度動かしておかないとならない、仮設の事務所費とかそういうものの軽減もできるというところの要素が強いですので、どのぐらい詰め込めるか。当初新築したほうに詰め込んでぎりぎり何とかやっていけそうかなというようなところを今の現状から引っ張って見たというところでございます。執務室に関してこれも同様に20%ぐらい先ほどと同様ですね、新築と同様に20%ぐらいアップ、面積が必要でしょう。特別職、同じ考えでございます。会議室に関しては基本的にはこの現庁舎の減築のほうに機能を委ねますが、現庁舎の相談室が不足しているあるいは中枢になる新しい庁舎のほうに防災対策本部が置けるような大きい会議室がどうしても必要だとか、そういうところを加えると300㎡くらいは新庁舎のほうにも必要だろうと考えたところでございます。書庫、倉庫、これに関しても基本的には減築のこの現庁舎、既存庁舎のほうに置くんですけれども、金庫ですとか重要物品あるいは重要な書類等は置けるスペースがないとまずいということで、これも概数ですが現状の20%ぐらいとして面積を入れてみました。トイレは、これに関してはとりあえず5階建てと仮定して1階トイレは現庁舎と同じように2カ所、2階から5階は1カ所、各階に多目的トイレを1カ所ということで各々の標準的な面積でもっていくと211㎡ぐらい必要じゃないかと思います。機械室に関しては現状は660㎡ほど使っておりますが、基本的には個別方式にするともっと圧縮できるとか、あるいは集中方式にしても現庁舎のほうにエネルギーセンターをもってくることも可能ではないかということで、今ほどは各階に要らないだろ

うと思います。それでも電気の分電盤とかLANケーブルの中継基地みたいな部分がどうしても必要になりますので、各階20㎡程度はみて100㎡。これも5階建てという想定でございますが入れてみた次第でございます。諸室、印刷室なんかは現庁舎のほうに、既存庁舎のほうにもってくるなども可能ですが、一方でロッカー室が不足しているとかいろんな部分もありますので、とりあえずこの部分についてはおおむね現状を入れてみます。通路に関してはこの上の面積に総務省方式と同様に40%を掛けてみました。この上の面積に対して40%。議会関係に関しては基本的には今より議員定数あるいは執行部の出席人数が減っていますから圧縮もできるのかなと考えていますが、一方で執行部控え室が全くありません。今、通路を使っている状況ですので、そういった部分で増加の要因もあります。同じように現状を入れてみました。ホールでございますが、これも今のホール、待合ホール、情報公開コーナー等は手狭な状況でございます。2割アップを考えております。レストランは現庁舎でいいでしょう。

ということをやっていくと、6,158㎡という数字になった次第でございます。ただ、これを総括して今一度見てみると、たまたま6,000㎡に近い数字なんですけど、例えばこの執務室2,332㎡、本当にすべてこの新しいほうにもっていく必要があるのかどうか。例えばこのうちの3分の1程度、700㎡を現庁舎に残したらどうだろうか。そうすると通路とかトイレとかの部分も減ってきますと大体1,000㎡減ります。1,000㎡減ると大体事業費にして3億円弱は下がってきます。かなりそういう部分で面積を少しいじるだけでも大きく変わるというのが、資料をつくっていった中でわかった次第でございます。

今回この資料の作成方法としましては新築案、改修案は免震、減築案はGの6,000㎡プラス新築6,000㎡にしようという案でつくってございましたが、新築面積が7,000㎡、8,000㎡は可能性が低いのかなと思ひ、むしろ6,000㎡、5,000㎡、4,000㎡というのはあり得るのかなというところで同じようにやってみたのが、今日お手元に配らせてもらった追加参考資料ということで、G案とH案というのは6,000㎡と4,000㎡がありましたので、この間にG案という形で5,000㎡のものを追加して財源、事業費、財源、評価までを今一度やってみたものが今日の追加資料になっているところでございます。

それから最後になりますが、資料の5でございます。提言書の素案についてということで、これをなぜ今日お出ししたかといいますと、2月16日の事前に委員の皆様には資料を配付してあり方と評価について意見を紹介したところ、その評価の内容ではないのだけれど、それ以外の話で、例えば市民からの意見はどういうタイミングで今後聞いていこうとか、どういうふうに出していこうかという部分で疑問の声ですとか、あるいは今回せつかくこういう、検討会をこの1年間市民を交えてやってきてここで解散して、それでいいのかという意見等多々ありました。これがこの資料に対する意見でないけどということでも出てきました。事務局のほうで、その辺の話というのは提言としていただきたいなと考えまして、提言についても具体的なまとめ方とか、項目、今までの議論の中で随分出ているというようなところ、気がついた部分をまとめたのがこの素案という形で今日お示しさせていただきます。

そういった形で今日の資料の構成になっております。

ちょっと長くなりましたが、以上で説明は終わりますけれども、今日議論をしていただきたいのは、まず1つは資料1の望ましい庁舎について、資料2の事業別評価について、資料5の提言の素案についてといった流れになろうかと思えます。

議論を進めていく中で、さっきも申し上げましたとおり、各々が関連している部分がございますので、立ち返ったりする場合もあるのかと思えますが、臨機応変に進めていただければと思っております。

以上で、事務局のほうの説明は、終わりになります。

○委員長（川岸） ありがとうございます。

では、このあと順次議論を進めていくということで、その前に今の事務局の資料説明の中で不明な点あるいは質疑があれば受け付けたいと思えます。質疑ございますか。佐藤委員。

○委員（佐藤） 今、事務局のほうから説明ありましたが、新築プラス改築で1万2,000㎡にすることになっておりますよね、案として。当初から新築で1万㎡、改築しても1万㎡あればほぼ足り得るだろうということできているわけでね、やはり面積がふえるということは事業費がふえるということになりますので、この段で1万2,000㎡にふやして、要するに比較するっていうのはどんなもんかなというのが1点でございます。

それで一応私ちょっと猪狩さんと相談して、一応1万㎡でやったらどんな具合になるんだろうかというのをとりあえず試算といえますか、出してみました。そのペーパーをちょっと今配らせていただきますが、やはり当初の1万㎡というのをある程度念頭に置いて、いろんな案の比較とか、特に金額の比較はベースが変わってくると当然違ってきますので、それは合わせたほうがいいだろうという考えでございます。

○事務局（高石） 余った分傍聴の方にも配ってもいいですか。

○委員（佐藤） ああいいですよ、別に。

我々相談して、なるべく起債を少なくするためには現在の建物をめいっぱい、とにかく耐震、地震ですよ。これに耐えられる建物まで減築する。有効活用をする面積はどのぐらいだろうというのを、ざっとでございますけれども計算してこのような提案書をまとめさせていただきました。

こういう考えもあるよということもひとつ答申の中に入れてはいかがなものでしょうかということで提案させていただきました。

最小限の新築ですね、要するに新築というのは一番金がかかるわけですから、それを検討してとにかく市の財政とか市民サービス、職場環境の改善、社会ニーズその他、あと職員数ですね、職員数に応じた規模。これはやはり確保しなきゃいけないだろうということです。ちゃんとした構造計算をしたわけじゃございませんけれども、基本的には6、7、8の上を削って残りがを6,700㎡ぐらいは確保できるんじゃないかということをやっています。価格的にも今まで提示した価格をある程度参考にしておおむね17億3,000万円ぐらいで収まるんではなかろうかという試算をしております。

それとこれはちょっとあれと思いますが、設定上への検討ということでは、こんなことが考えられるのかなということを少しまとめております。この防災拠点は新築棟に当然設置しなければならないだろうと。既存は必ずしも用途係数1.25が必要かどうかというのは、これから構造計算して場合によっては簡単な補強をしてそのことによって若干の耐震改修の補助金が望めるのではなかろうかなというふうに考えました。

あと、既存の地下階の有効利用も考えたほうがいいんじゃないかと。

市民窓口、エンランスをどちらに配置するかによってやはりかなりコストにもかかりますんで、そこら辺の考え方が整理も必要でしょうと。

あと、機能・外観ですね。将来二、三十年後にはこの建物も寿命がくることも考えて、ある程度2期計画等も考えておかなければいけないと思います。

解体技術の進歩等とかいろいろ法規制による工事中の業務とか工期の短縮等の調査も必要でしょうということでございます。

少し出しゃばったことを申しまして申しわけないと思いますけれども、今後はやはり基本設計とか実施設計、やはり計画面積によって設計委託料もかなり影響しますので、発注者として設計事務所を強く指導していくという必要があると思っております。

それと、基本計画とか基本実施設計委託料なんですけれども、仕様書によってやはり設計図書のグレードというのが変わってきます。まあ私の経験からいってもそのようなことはありますんで、やはり設計事務所任せにしないためにも、第三者を入れて、発注者がリードして設計図書等なり全体の計画案の作成というものをやるのがいいんじゃないかと。

ちょっと突っ込んだ話までして申し訳ないと思いますけれども、一応こんな提案をさせていただきたいと思っています。

○委員（猪狩） 再度補足で。よろしいですか。

○委員長（川岸） はい、どうぞ。

○委員（猪狩） 今回佐藤さんと話しまして、一応1万㎡は守るというようなことで、これはなぜかといいますと、これから、設計事務所に委託するようになるんですよね。ところが設計事務所というのは利害が激しいんです、これが。面積が大きくて工事費があれば設計料がないわけですからこれ確実です。この前の30億円、20億円、7億円の問題と同じように設計関係が2億円で、工事費が改修で26億円ですか、そういう数字が出ちゃう可能性があるわけですよ。ですから、必要なものをばっと上げてあと減らしていく消去法よりも、むしろ最低限のものをまず節約した形でもって、それでどうしても必要なものを積み上げていくという方式、加算方式ですね。そんなほうのやり方のほうがやっぱ工事費節減には理論的に多分あうと思うんですね、そういうシステムのほうが。多分我々もそういう形で経験もありますから、ですからそのほうがいいんじゃないかということが、やっぱ大きな問題だと思うんですよ。

それと、この前景気、要するに落札率、今の過去の事例では75%っていう数字を出してましたですよ。もうあれはあれでもちろん事実をとって平均化していますからいいんです。ところが今回

復興景気というのがかなり出てくるんじゃないかと、二、三年後には。そうするとその75%でもって落札できるっていう期待がなくなっちゃう。むしろ景気の高騰が出てくるんじゃないかと。景気っていうよりも、要するに物価が上がるっていうことですよね。で、その二重になっちゃうと今の予算よりも、思惑っていうか、予算よりもかなり工事費が上がるんじゃないかという心配が出てきたんです、ここにきてね。現実に東北じゃあ、労務関係の場合はばんばん上がっているようですからね。テレビや新聞何かでも御存じなはずなんですけれども。そういう問題もあるということです。

それとあと、やはりこの2,000㎡アップというのはよほどシビアにやっついていかないと、この2,000㎡も削ぐことは難しいと思うんです。さっきの理論じゃないですけどね。だけど、何かこの前の見学にいった印西市はここよりも人口が多いんですけれど、一応改修でもって9,000㎡でやっているという事実もあるわけですよね。その国交省とか何かの基準も、それも一応計算全部やって、やった上でまた事例関係、この事例というのは、その自治体でもって節約するとかするわけですよね。基準がすべてっていうわけにいかないもんですから。ですから、そういう節約した自治体も参考にすべきかなとは思っています。

それとあとは、工事金額でいきますと、先ほどの最初にあったG案というやつと、今我々が計算したのでは8億2,000万円の差があるんですよ。それで新たにG´っていうやつですね、今回あったの。それが5億3,000万円ぐらいの差があるんですよ、現実に。ですからそれとかなり金額が大きいっていうことですよね。

それとやっぱ面積が大きいっていうことはランニングコストがアップしますよね、かなりね。

あと、地下がちょっと使い道が難しいんでしょうけども、既存の地下階ですね。これは難しいんでしょうけれども、一応検討すれば機械室とか書庫とか倉庫とか予備の会議室とか職員専用スペースとか更衣室とか休憩室、そういうものにも使っている事例は民間ではもうこんな当たり前でもってみんな地下にもってくるというぶんもありますから。ですから、既存庁舎というのはやはり有効に。もし悪けりゃ内装だけ変えりゃいいわけですから。

一番大事なのは既存の建物を改修したものと、新しいものは何も変わらないっていうことをまず感覚的にもたないとみんな新築のほうにいつっちゃうんですよ、これね。まず、変えないんですよ。ましてや職員さんにとってもだれにとっても同じだと。ただ、30年経って改修したと。ただし、今回はお金かけないからね、いろんな不便な点はあるでしょうけれども、それをやらないと面積が余計にふえちゃうんですよ。まあ、どこの自治体でもみんなやっついていっちゃうわけですから、それで。

あと、市民サービスの充実という面もあるんですね、この辺もね。ただ、今現在市民の声として少数派の意見はいろいろあるでしょうけれども、大きな要望として、これはもう当たり前だなという大きな要望が果たしてあるのかどうか、今現在。市民サービスの充実においてですね。この辺もやはり大事なもんだと思うんですよ。

ですから、あとは、何しろ今回はあくまでも、やはり税金を有効に使うということでこの委員会を開いたわけですから、やはり財政もみて安くやろうと。そういう起点に立たないと節約はまた難しいんじゃないかと思えます。

それで川島先生にお伺いしたいんですけども、今この提案というのは5階に議事堂があるんですよ、議事堂。ですから5階までをばあっと切っちゃうっていうわけです。それで、議事堂以外は5階を残そうという提案なんです。ですからこれは解体面積が2,277㎡、少なく解体しています。ですから一部、一部っていうよりも3分の2ぐらい5階は残るっていう提案です。で、前の提案はあくまでも5,6,7,8階を全部とちゃったわけです。その辺どうなのか。私も知り合いの構造屋さんに聞いたらば「何とかいけるんじゃないか」と。これを、図面を見る限りね。ただ、計算していませんからわかりませんが、これくらい削ればあとはあっても少ない規模の補強でもって済むんじゃないかっていうような、その人の個人的な意見はちょっと聞いてきたんですけどね。

○委員（川島） 重量自体は3割減ですよ、やはり。

○委員（猪狩） ああ、そうですね。

○委員（川島） 3割ですから、3分の1は軽減されたということでしょうね。あとは耐震補強は当然必要なると思いますけれども。

で、8階建てを4階に減築する事例を私も調べたんですけども見当たらない、また大学の先生もそういう経験が、普通ない。例えば商業ビルであれば当然あるんですけども。ですから、できれば撤去は2階か3階ぐらいが限度かなというふうに思うんですね。また、SRCとRCとの混合なので、工事中にどれだけ熱を中に入れなくてできるかっていう、SRCの減築工事を調べたんですけど、調べきりませんで、その辺はちょっと技術的なことはわかりません、私も。

○委員（猪狩） 今、5、6、7、8って撤去するようになっていますよね。

○副委員長（岡野） 一つの案として。

○委員（猪狩） 一つの案としてね。今、私どもが提案したのは5階の一部を、3分の2を残して6、7、8という撤去ですから、その工事の問題はあるにしても、一応構造的な数字の問題上は感覚的にはいけるかなっていうふうな意見もあるんですから。

○委員（川島） 私もちよっと勉強をさらにしたんですけども、昭和56年ぎりぎりの建物ですよ。設計が昭和54年なんです。昭和50年から5カ年計画で国が日米合同で実験をして昭和56年に新耐震基準ができた。

ですから、ちょっと懸念されるのはそこなんですよね。

ですから、昭和46年から昭和56年までの間に進歩はしていますが、阪神淡路大震災は昭和46年以降の建物がかかり被害が多かったということなので、それをちょっと懸念しています。3割、その重量減った分はやはり高さ方向の震度分布でもしかすると消えてしまうかもしれないです。まあ、そうしないと新たに耐震補強が必要になるんで。その辺ですね。金額がどこまで下がるかっていうのはちょっと大きな意味を持っているんですけど。

○副委員長（岡野） 事業費の最小化への提案を言うわけですから、今、耐震性ばかりじゃなくて、耐震性はこれからちょっと計算すればすぐ出る話ですから。今回の提案は議場は全部撤去すると。議場でない部分の5階は残すと。そういうことですよ。

○委員（猪狩） はいそうです。

○副委員長（岡野） 前回我々が6,000㎡ぐらい残そうというのにプラス残る面積があと約いくらふえますよという、そういう感じですよ。

○委員（猪狩） そうです。

○副委員長（岡野） 残す部分を少しふやそうという案で、それはそれで1つの案として今後検討していけばいいんじゃないでしょうか。

多分っていう話じゃまずいのかな。私がざっと概算した範囲では十分いけます。補強しなくていけないはずですけども、これはあとで検証してください。ちゃんとお金を使って。それはそれでやればいい話と思いますので。

○委員長（川岸） これは建設委員会の話ですね。いろいろ具体的な検討をしなきゃいけないことは事実なんですけれども、その極めて具体的なって言う状況は、段階ではできないって言うことで、ひとつは佐藤委員、猪狩委員が新しく提案をしていただいたもの。1万㎡ですよという中ですね。これは我々の中でもH案が1万㎡なんですね。面積では一致しているんです。ただ、その中で実際的には新築の部分と改修の部分と面積違いますけれど、H案では新築は6,000㎡、改築が4,000㎡ですよ。今のお二方の委員のあれでは新築が3,300㎡、約ですね、現庁舎が6,700㎡という案で合計大体1万㎡っていうことなんです。これもひとつ入ってくると思いますけれど、ここでは減築と新築というふうなカテゴリの中の1つの案だっていうふうにとらえていただければいいのではないかと思います。

今、猪狩さんがおっしゃったように、いかに金額が安くできるかっていうのもひとつ大きな要件だとは思いますが、それとともに僕は最初から言っているのは何かって言うと、働きやすい環境、サービスのしやすい環境、サービスを市民の人たちが受けやすい環境、これが非常に重要なんですね。ただ単に金額を下げればいいという話だけではなくて、そういったものがきちんと今よりもいい状況になるかどうかという、その辺の精査を今後していかなければいけないだろうということですね。

ですから、一応今こういう案がありますよということで、まずそれは受けさせていただきたいというふうに思う。

事務局のほうから何かありますか。

○事務局（高石） 先ほどもちょっと触れさせていただきましたが、多分委員さんに配ったときにこの事務局のほうで出させていただいた6,000㎡、1万2,000㎡というのを出して、そういう意見があったので5,000㎡も4,000㎡もやってみました。この5,000㎡、4,000㎡についてはきのう、おととい、つくった次第で、意図としては同じような話になるんだと思うんですね。こういう今のお二方の御提案のミニマム化、要するに事業のミニマム化についてまだこういう部分も余地があるからよく検討してほしいということだと思いますので、それは提言とかに加えていただく形でよろしいんじゃないかと、私は思います。

以上でございます。

○委員長（川岸） ありがとうございます。

では、ほかに何か。先ほど来の資料、説明の中で不明な点等。

○副委員長（岡野） 資料3財源内訳の中で基本的な質問ですけれども、国庫補助を決める際に、それは落札価格に対してなんでしょうか。あるいは実施設計価格に対してなんでしょうか。

○事務局（高石） 基本的には最終請負額で、例えば9,000万円の3分の1っていったら3,000万円ですよね。そうすると、補助金というのは請負ベースで9,000万円なければ3,000万円はきません。

○副委員長（岡野） そういうことね。

○事務局（高石） はい。それを割り込むとその分割り落とされる考え方が基本でございます。

○副委員長（岡野） わかりました。

○委員長（川岸） 最終請負額ということですよ。

○副委員長（岡野） ということですね。ということは、財源内訳をつくる際にも実際にどのくらいの落札で、実際どれくらい国庫補助がもらえるのかというその辺の見極めも実は大事なのかなど。一番関心のあるところはその辺かなど。難しいですよ。難しいんですが、その辺が市民も私ども委員も執行部も関心のあるところだと思います。

それで、何度か申し上げましたけれども、この実施設計価格というのは落札を考えた場合に相当差額がでますというお話をさせていただきました。それが5%や10%ではないですよ、20%、30%っていう大きな差額が出るのでそういったものを含んだままこういう資料を市民に流してしまうと大変心配されるということなのです。その辺難しいんですが、どういう形で市民に伝達するか。でもできるだけ我々なりにある程度その辺の予測をしたほうがいいのかという気はしています。

○委員長（川岸） なるほどね。確かにそうだと思います。変動する部分も必ずありますので、これが決定ではないということと、そのあたりをきちっとこういった資料にも明記していただく。これはどう変わるかっていうのも含めてですね。

ですから、最終的な、要するに請負額が決まるためには入札っていう形があるんだと思いますけれども、そういった中で金額も随分変わってくるだろうと。そういう変わってくるものに対しては変わってくるんだよというふうなことも明記していただく。

逆に先ほど猪狩さんが御心配なさったみたいに、これから値段が上がるんじゃないかというふうなこともあるわけですから、そういったことを含めて変動をするんだということを明記していただければ。値段が上がる下がるは書く必要ないですよ。変動するんだというだけでも結構です。

ほかに何か。

○事務局（高石） 岡野副委員長さんのほうからもその御説明を丁寧にされた経緯等がございますよね。ですから、ああいうのをどこかにその提言の中に、全部入れるわけにもいかないでしょうけれども、ちょっとコンパクトにこういうことも配慮が必要じゃないかっていうことは提言の中に加えていただければと思います。

以上です。

○委員長（川岸） それではちょっと時間がなくなりましたので、最初に資料1がございます。望ましい庁舎についてということで、素案から御意見を伺って、そして結論ていうか修正案の動きが

出ていますけれども、これについて御意見を伺いたいと思います。御意見のある方は挙手をお願いいたします。

それぞれ委員の方々からの御意見はちょうど真ん中の委員意見というところにございます。そういったものを反映されたのが修正案ということでございますけれども、これ以外にも何かございましたらお話をいただきたいと。

それから、先ほど庁内、一番最後2ページ目の一番最後のところに⑨ってあるんですけども、将来変化に対応可能なフレキシブルな施設を追加するというふうなことは、資料の2のほうにこれは反映されているんだというふうな、そういったことも含み置きながら見ていただいて、何か御意見があればぜひお願いしたいと思います。

矢島委員。

○委員（矢島） 4番のユニバーサルデザインのところで、「安全」を追加するという提案をしたんですが、それで修正案が「誰もが安心して利用できる安全な施設」となっているんですけども、公平とか快適とかも入れていただいて「誰もが公平に安全に安心して快適に利用できる施設」というふうに提案をし直したいんですけども。

○委員長（川岸） 誰もが公平に安全で安心して利用できる快適な施設。

○委員（矢島） 快適に。

○委員長（川岸） 快適に利用できる。

○委員（矢島） 4つを羅列して、そのように利用できる施設という感じに。

○委員長（川岸） まあ、安全と安心というのはいつもお話したように、安全っていうのは基本的にはハードなもの。それから安心っていうのはソフトな部分、まあ精神的なっていうんですかね。そういった気持ちの問題ということがあります。

そういった両方を入れたらどうかということ、利用するに当たっては快適に利用できるというふうな内容のほうがいいのではないかということ。

いかがでございましょう。それに越したことはございませんので、矢島委員の意見を採択ということでここはちょっと変えていただきます。

ほかにいかがでしょうか。猪狩委員。

○委員（猪狩） 先ほどの私の話の中で、市民の要望という中で今現在大きな声で市民の要望の中にもうこれは今回の改修新築の中で取り入れなくてはいけないっていう大きな要望っていうのは、もしあるとすればどういう形でしているのかっていうのがちょっとわかればなあということで。

その改善点の整理の中にも「市民の要望」って言葉は使っていらっしゃいますよね。これはただど当局から見た市民の要望と実際に何らか具体的に、どういう団体からとか、もうちっちゃい声はどうでもいいはずなんですよ、大きな、これはやらなきゃいけないと、これはごもつともなんだちいうような、具体的にまあしているんでしょうかね。

○委員長（川岸） いかがですか。皆さんが市民の御意見ですから、ここの委員の方々は。

○委員（猪狩） いやいやそうじゃなくて、今までに。具体的に。

○委員長（川岸） 今までの。

○委員（猪狩） 具体的に。

○委員長（川岸） ですから、そういった分はここに反映されているかどうかという精査をしていただければいいと。

○委員（猪狩） いやいやそうじゃなくて。団体の声を聞きたいって。要するに、あったら今までに庁舎に来るみたいな形とか、要望の形……

○委員長（川岸） そういうのは事務局いかがですか。庁舎のほうにいろいろ市民の方々からここに、あるいはホームページ等含めて御意見を聞く部分がございますよね、聞ける部分ていいですか。そういったことでこういった中に反映されているかどうか。

○事務局（高石） さっきお話に出たとおり、それこそ改善点の整理に出ている部分のようなところが多いと。ただ具体的に、さっき猪狩委員さんのほうからおしゃっていた、もしからしたらそれは一部の意見なのかもしれません。その辺は正直言ってははっきり把握できていないところでございますので、事務局としてはその辺の部分は今後のパブリックコメント等で意見があるかもしれませんけれど、そういう部分の意見を聞く機会っていうのはやはり必要じゃないかとは思っているところでございます。

○委員長（川岸） 前に私と岡野さんがここで話をした部分がございますよね。僕が話したもんでいうのは非常に基本的な話。これは市民の要望そのものだと、この基本。ノーマライゼーションの理念です。これにつきますと思うんです。いろんな意味でノーマライゼーションの理念っていうのはハードな部分とソフトな部分、両方にまたがってその理念を突き通すということが非常に重要だと。そういうことっていうのはほかの庁舎では、あるいは自治体では余り強くは言わないんですね。ですから白井市では、それこそ白井らしさっていうことで意味を含めてノーマライゼーションの理念をきちっとやっていますよというふうなことを基本指針に持っていただければ僕は一番いいのかなというふうに思います。

ですから、これもまた提言に入れていただきたいと。私が話した話と岡野副委員長がここで話した話っていうのは、提言の中にぜひ加えていただければというふうに思います。

○事務局（高石） はい。

○副委員長（岡野） 先ほどの猪狩さんと佐藤さんの提案の中にも入っていたんですけども、今後の進め方という中の話と今の市民の声をどう聞いていくかっていうのは非常に関連している話かなと。

実は猪狩さんが言わんとしていることは、庁舎の改修が今大きな議題として上がっているよというのを市民が知ってからの意見というのはまだ聞いていないわけですよ。それをなるべく早く聞きませんか。それをできれば提言に入れたいと。

○委員長（川岸） ぜひそれは提言に入れましょう。

○副委員長（岡野） 入れたいですね。

○委員長（川岸） これ、すごい重要な話ですね。我々の提言の中に今後の進め方も含めてそれを提言する。決定するのは多分市長さんでありますので、提言を。とにかくこの委員会だけは提言をするっていうことが大前提ですので、今の意見も含めてぜひ提言の中に入れていただきたいというふうに思

います。

ほかにどうでしょう、この資料1に関していうと。

もし、大体こう形でよろしければですね……

○事務局（高石） 事務局のほうから1点だけ。

私、見直してて④の利用者にやさしい施設整備のところに「本庁舎、保健福祉センター、文化センター及び消防署の連携」というようなのがございます。今、追加の意見の岡野副委員長さんからいただいた⑩っていう形で今、「周辺関連施設との利便性、相互補完と考慮した施設」っていうふうに、ほぼ内容的にかぶって2つに分かれた形になってしまっているんですね。これを何かうまくこうまとめるなり、分離するならきちっと分離するなりっていうのをしておいたほうが。よくよく見ると内容が重複してしまっているなというのがありまして、そこをどうしたらいいかなと思っているところなんです。

○委員長（川岸） ぜひ2つも必要ないですから、まとめてください。

こういう枠ありきじゃないですよ。枠が大きいたっていいんです。特に利用者にやさしい施設なんか枠を大きくとりましょう。枠ありきでやっちゃだめですよ。

○事務局（高石） ④のほうに⑩の内容を入れ込んでいくような感じで修正をしてよろしいですか。

○委員長（川岸） ④のほうに入れたほうがわかりやすくいい。

○事務局（高石） それでよろしいでしょうか。

○委員長（川岸） はい。岡野さん。

○副委員長（岡野） それと追加の、今⑩までありますけれども、そのほかにちょっと私が忘れていましたけれど、庁舎の長寿命化っていうことが大きな課題であったはずなんだけれど、それが抜けているような気がします。

○事務局（高石） それがですね、それも事務局のほうとしては、今入れさせていただいる②の「市民を守る防災拠点としての機能」の一番下に「耐震性及び耐久性能」っていう形で入れさせていただいているんですね。ただここに入れるのは違うのかなんていうのも、長寿命化ですので、むしろ経済的に優れた施設とか、この⑧とかに分類したほうがいいのかと考えていたところがございます。

○副委員長（岡野） 私もそれ実は迷ってですね、今、事務局から言われた十分な耐震性能っていう②のところ「市民を守る防災拠点としての機能」の2つ目の丸十分な耐震性能っていうところに耐久性を追加してくださいと出しました。しかし、どうもこの耐久性という言葉だとはっきりしたことがわからないので、やっぱり長寿命化という言葉がわかりやすいなというので、今、事務局から提案があった「経済的にすぐれた施設機能」というほうに長寿命化という言葉を入れたほうがすっきりとなるというふうに思います。

○委員長（川岸） 長寿命化は経済的なほうに入れましょう。

○事務局（高石） はい。

○委員長（川岸） ほかにいかが。よろしいですか。

それでは意見が出そろったようですので、また何かこの点で気づいた点があれば資料1に関しては

追加項目等あればその都度意見をいただきたいと思います。

次の分、資料2をごらんください。手法別評価について議論したい。

皆さん、議論をする上での視点としては、まず一番左側の評価項目、配点等ですね、点数配分でのありますけれども、配点とのバランスということでございます。先ほど新しく佐藤さんと猪狩委員の案が出てきまして、まあそれはちょっと今、さて置いて、今事務局のほうで用意していただいた3つの案についての評定のバランスを含めて確認をしていただきたいと思います。それから、事務局側のA、D、Gの評定の是非といったところからというふうに思います。

まず一番左側、評価の項目というのがございます、評価項目。と配点のバランス、点数配分とありますけれども、そのあたりから議論していただいてということですね。これはまあ見ていただければわかるように、評価項目の中に評価内容っていうのがありまして、一番上のほうだけ見ますと「市民を守る防災拠点としての機能」という評価項目がある中で、評価内容としては「災害対策機能の強化」が1つ目、2つ目として「十分な耐震性及び耐久性能」というふうなことがあります。ともあれこういった中で点数配分としてはここでは10点、10点ということ。で、これずっと見ていただきますと「環境負荷の低減」まで全部10点配分。その次の「経費」に関しては「総事業費」が150点配分、「今後20年以内の大規模改修の必要性」というところが20点配分、「現庁舎の有効活用」というところが20点配分、それ以外はまた10点配分というふうな、そういう点数配分としてこういうふうな状況があるわけですが、こういったことを含めて「評価項目」あるいは「評価内容」そして今の「点数配分」というところを御議論いただければというふうに思います。

このあたり、皆さんの御意見等を伺いたいと思いますけれども、御意見のある方は挙手してください。佐藤委員。

○委員（佐藤） この点数配分。何か資料等の裏づけの何か文献みたいなのはあるんですかね。

○委員長（川岸） 事務局いかがです、裏づけというか点数配分。はい、湯浅委員。

○事務局（湯浅） この評点につきましては、あくまでも本来であればこの委員会の委員さん個々人で点数をつけていただいて、その集計をしようかと思ったんですが、こちらの点数につきましてはあくまでも事務局がたたき台としてつくただけで、いわゆるどこかに参考の資料があるですとか、参考の文献があるですとかそういったものは一切ございません。あくまでも経験値ですとか感覚にしたがってつくってある資料です。

ですので、本日の会議におきましては、その辺についてここはおかしい、ここはこうしたほうがいいっていう意見をどんどんいただければ大変助かると思います。

○委員（佐藤） 僕の意見ですけれども……

○委員長（川岸） 佐藤委員。

○委員（佐藤） 点数というのは、確かに見る場合点数ですから差が出るっていうのはわかるんですよ。一般市民にすると余り点数よりも目で見て、例えばこの項目は二重丸ですよ、この項目は（ ）丸ですよ、三角ですよ、これバツですよっていう、その評価のほうは市民に対して説明がしやすいのではないかというふうに僕は思いますね。

○委員長（川岸） 湯浅委員、お願いします。

○事務局（湯浅） 3ページが一番下に配点の考え方で100%、75%、50%、ゼロ%っていう形がございます。今、佐藤委員から御指摘があったことをこのまま二重丸、丸、三角、バツって形で変えさせていただければ、市民の目には同じような形で見えて、評価の項目としてはこの点数でいけるのではないかといったようなことも考えられるかなっていう部分と、逆に対一般の方に説明する段階で点数付けをある一定の角度でこの検討委員会として出していただかないと、二重丸と丸と三角、どれがいいんだっていう部分でわかんないところがございますので、事務局からの提案とすれば、あえて点数で目を見て住民の方に御説明をしたいといったようなところでございます。

以上です。

○事務局（高石） 今、湯浅委員からも話がありましたが、プラス項目ごとの重みですね。ですから点数だけじゃなくて、今ここに突出している150点をつけている経済性。これが要は同じ丸でいいのか、同じ二重丸でいいのかっていうとxころの評価は、その重みをわけるという意味です。同じ二重丸が5つある。でもこの二重丸はすごい大きい二重丸なんだっていう、その重みの部分っていうのは、そこまで訴えたほうがいいかどうかということなんです。

○委員（佐藤） 総合的なやつでいえばですね……

○委員長（川岸） 佐藤委員、手を上げて。

○委員（佐藤） ああ、済いません。一番お金がかかった案が一番バツですよ、当然。経済的にいえば。その順番で試算しているわけですから、一番リーズナブルな改修案っていうのが二重丸になるはずなんです。あえて、ここで総事業費を150点満点で点数配分ですか、ということをしなくても良いのではないかなとは思うんですけどね。

○委員長（川岸） 猪狩委員。

○委員（猪狩） 私、この前のときにも言ったんですけども、新築と改修、例えばですよ、わかりやすくいうとね、どっちがいいかって点数をつけていくわけですよ。そうすると全部新築がほとんどよくなっちゃうんです。悪いのはただ1つ総工費なんです。それがあるでしょうかね。それで、人間っていうのはおもしろいもので、よく言うじゃないですか、森を見て木を見ないか、要するに詳細ばかり、出ているばっかり見ていると、やはり大きく対極的にもものを見なくなる。そういう問題もあるんですよ、積算というのはそういうものを含んでいるんです、ものすごく。数字。特に建築の数字なんか1個1個チェックしていくとトータルでおかしくなっちゃうときがあるんですよ。

やはり、日本では昔から概算では「坪単価」が用いられており比較するときにはすごい便利な数字なんです。あれは。現場においても、計画においても。ですから、余り数字でやっちゃいますと、結果が出たからこちらがいいよって、数字だけをもう頼っちゃうとそういう結果が出ちゃうんですよ。

だから、比較することは悪いことじゃないんです、これ。比較は要るんですよ、やはり。要るんですけども、数字でやっちゃうともう生々しい数字が出て。

○委員長（川岸） 何かじゃあ、ほかに方法はありますか。

○委員（猪狩） 我々は設計する場合には基本計画では大体丸、バツ、三角ぐらいでやって、それで

オーナーつつうのはあくまでも最終的には今わかったと。だけどおれは銭がねえんだよなど。だからもうちょっと安くやってくれよってというのが大体最後の言葉なんですよ。

○委員長（川岸） ここでは、事務局案としては、例えば総事業費を150点にしていますね。これ、非常に重みがあるだろうということですね。

○委員（猪狩） もちろんあります、あります。それはわかります。

○委員長（川岸） 先ほどお話があったように、丸、バツ、三角でやった場合にその重みっていうのが実はここでは消えてしまうんじゃないかという危惧があるんで……

○委員（猪狩） まあ、それはもちろんあります。それはあります。

○委員長（川岸） こういうふう点数化したわけですよ。ですから、例えば重みがあるものは三十丸とか四十丸とか五十丸とかどれぐらいの重みにするのかっていうことは非常に重要な話しになってくると思いますよ。

特に経済的な話になれば、改修案に対しては当然一番いい点数ですよ、この3つの中を見てもね。150点満点で150点が改修案ですよ、D案ですね、これ。大規模改修。新築案に関しては108点がついている。これ、42点の差がついてある。これは傾斜配分としてこういうふう特定財源も含めて公表をした上で。これ、重みづけの中でこういうふう今事務局としてはやっているわけですね。

で、丸、バツ、三角でいいと思いますけれども、その重みに関してはどういうふう。むしろこの委員会で議論していただきたいのはこの重みがこれでいいかどうかなんですよ。今だから、ずっと僕が言ったんは10点はここまできていますよ、150点この重みづけでいいですかということをお聞きしているわけ。

ですから、丸、バツ、三角でもいいんですよ、それで重みがわかれば。重みづけがその中でわかれば。で、わからなきゃ余り意味がないんです、経済的なことも含めて。

そういうことです。

○委員（猪狩） 重みに関してはすべての、それこそ点数すべて詳細につければ点数になっちゃいますから、おおまかにつけようと思うと当然普通の丸、バツとは別に工事予算というのはもう別格ですから、これは。

それと、建築の寿命ですよ。例えばね、30年と60年では、この辺は別格になっちゃうんです。

それと、別格はここでいうと、やはり防災拠点として使えるか使えないか。まあ今回は全部使えるようにするんだから、まあいいんですけれどもね。

そういう大きなものは別格として扱っているわけです。そうしないと、これを頭に全部入れて、我々は当事者としてみれば、もちろんこれぐらいのことは入らないことはないですけど、一般の人から見れば難しいですよ。

○委員長（川岸） どうぞ岡野委員。

○副委員長（岡野） 私はこういう点数をつけたほうが一般の人はわかりやすいんじゃないかなと。逆に思うわけです。

確かに重みづけがあります。しかも、今回のこの委員会発足のいきさつを考えた場合、なんといつても事業費、いかに少なくするか。どれが高いのか、安いのかということなんで、今回この重みづけの経済、「経費」っていう言葉を使っていますが、これ170点ですよね。それプラス「現庁舎の有効活用」もある意味似たようなものです。これ合計すると190点、440点のうちの190点は市民が一番関心のあるところに配分されているというところで、その辺のこの委員会の重要度をどこに置いてやったかっていうのが、これ一番わかりやすいような気がします。

これがないと我々の委員会何をやってきたのだ。全部同じように項目いっぱい流しただけというふうな受けとめ方をされかねないので、やはり、わかりやすく数字書いていたほうが私はいいと思います。そのほうがかえってわかるのではないのでしょうか。

○委員長（川岸） まあ、わかる方法をどうするかっていうことよりも、まずその重みづけに関していかがでしょう、これ。

僕はね、実は皆さんいろんな御意見あろうかと思えますけれど、僕は「利用者にやさしい施設整備」なんていうのは、もうちょっと重くてもいいんじゃないかなと思ったりするわけですが。が、ですよ、当然ながらここではずっと10点できていまして、総事業費が150点満点。それから大規模改修の必要性っていうのがメンテナンスを含めて、まあ寿命の話ですね。に関しては20点。現庁舎の有効活用っていうのが20点。あとはまあ10点という配分ですけれども、これが妥当かどうかっていうことがひとつあろうかと思えますが、いかがでしょう。土屋委員。

○委員（土屋） これ私、メールで事前に事務局のほうに送っておいた件なんですけれども、すらすらとは書いたんですけど、点数配分——ここでいうと150点と20点の3項目に関してっていうのは、今議論されたようなこと、ましてや大勢の市民の方から当然ここでの150点とか20点とあと10点の違いって何だろうっていうのは疑問とかいろいろそういうのが起こると思うんです。

だから、この部分とか何とかに関しては、多少やっぱり説明、全体やったらなぜこういう点数にしたかっていうやつをやっぱり明記するようにしといたほうがっていうふうなやつがあると思うんですよ。

先ほど岡野さんが言ったように、まあこの検討委員会ができた経過だというようなところもあるのかと思うんですけれども、私も最初見たときに、え、150点というやつで、150点なら10点満点にすりゃあ15倍という話ですからね、それは。

ですから、それとあとここでの点数の配分の仕方がちょっとこれがなかなかわからないんですよ、私もね。この108点、150点、149点。150点と149点の1点差の違いっていうのがね。もう少し差がついても、いいんじゃないのかなっていう、そういう気がします。

○委員長（川岸） これはちょっと事務局のほうから御説明いただきたいんですけども、150点のですか。配点を傾斜配分としましたよということで、D案とG案っていうのは幾らでできるんだっけ。それちょっと説明してください。

○事務局（高石） 事務局のほうから。

これに関しては、先ほどよく説明しなくて申しわけありません。資料3の右から3段目、財源内訳

の国庫補助外額っていうところで、Aの新築だと35億700万円、Dだと25億3,800万円。要は自己の部分ですね、市の財源として負担しなきゃならない部分ですね。この部分の金額をこの中の3つ、今のA、D、GでいきますとDが一番安くて25億3,800万円。で、これを150点として、簡単にいうとこれの比率でいます。ですから、これGが25億4,000万円ですので、ここは差がわずかなんですね。ところがAになると10億ぐらいいね上がりますので、これを配分として、D案を150点でやった場合に、その金額の比率で持ってくると149点と108点になりますというやり方でございます。

以上です。

○委員長（川岸） よろしいですか。

○委員（土屋） その辺の説明というか、わかるようなのが、脚注というとおかしいですが、ここだけそういう説明をつくってもおかしいという感じもしないでもないんですけど、していたほうが親切だと思います。

やはり、なるべく持ち出しというとおかしいけど、金を使わないようなアプローチでこういう検討をしたというなら理解されやすくなるのではないかというふうには思いますけど。

○委員長（川岸） 配点に関してみますと、傾斜配分だということですから、これは御理解いただけるかと思えますけど。

ほかによろしいでしょうか。猪狩さん。

○委員（猪狩） 点数でつけるというの、理論的にも私もまずくはないと思うのです、トータルでわかりやすいから。ただ、みんな10点、あり得ないことです。全部違うのですから、要素は。もちろん市民によっても評価が違ふし、市の職員の方によっても違ふし、いろんな人が違ふわけです、すべてが。それを画一的に10点、10点、総事業費が150点。

それとあと、20点が再利用です、有効利用。耐用年数なんて30年と60年、新築は60年、30年、これは10点になるわけです。ですから、この一つ一つが余りにも違ふのに画一的に一つにしないといけないと、これは大変な問題が出ちゃうのです。そうすると、結果の数字が下手すると迷わされちゃうのです、数字に。数字というのは強いのです。見た目から見ると。それが怖いのです。

じゃ、改修でもって点数が出ちゃうと、じゃ改修のほうがいいやって、点数というのはだれがどの立場で評価するかと、満点にするか。

○委員長（川岸） どうぞ。

○委員（湯浅） 何度も繰り返しになりますが、これの案は、あくまでも素案なので、委員さんの中で、例えば猪狩委員が、工期が10点じゃなくて、もっと重きを持って20点にしたほうがいいんじゃないかとか、その配点で10点じゃなくて5点でもいいのじゃないかという御意見をいただきたいのです。あくまでもこれは素案、たたき台で出していますので、これで決まりではございませんで……

○委員（猪狩） もちろんわかりました。そういう意味じゃないのだけど。

○委員長（川岸） それでは、ここで一つ一つ精査しましょうか。何点がいいか。それしか方法はないです。これを決めなきゃ先へ進めませんので。

ですから、例えば市民を守る防災拠点としての機能、災害対策機能の強化、十分な耐震性及び耐久性、これを一つ一つ精査していかなくてはいけない、災害対策機能の強化というのは何点がよろしいでしょうか。皆さんの思い。

例えば、これをまず10点と考えましょう、そこからの基準でいったとします。何かの基準がないと非常にやりにくいでしょう。

例えば、災害対策機能を強化しましょうというのを点数配分として10点だとした場合、十分な耐震性及び耐久性というのは何点がふさわしいかということです。いかがでしょう。

御意見がなければ、これは10点、10点でいくしかないです、実際。

○委員(猪狩) そういうことだったら、一つの案ですけど、やはり一番大きいのは総事業費なんです。それと、あとそれに比較して、大きく分けて幾つかに分かれるかなということです。それを、例えば防災拠点が総事業費と比較して幾らの評価をするか。また、全体です。

ですから、例えば一番右の評価項目があります。これをひとくくりにして総事業費と比較するとか、まず全体に総事業費が100であれば、そのほかのものを100にするのか、150にするのか、そういう大きい点数からいかないと、ただ1、2、3と数えちゃうとトータルがわからなくなっちゃいますから……

○委員長(川岸) トータルは余りにしなくていいんじゃないですか。440点満点であろうが550点満点であろうが。

○委員(猪狩) だから、どこを基準にするかです。だから、一番大きなところからいくべきだと思います。総工事費対……

○委員長(川岸) 要するに全体の評価項目のほうの点数配分をしてから内容を考えたほうがいいんじゃないかと……

○委員(猪狩) 最後にいったほうがいいんじゃないかと……

○委員長(川岸) 内容の点数配分は。それはいかがでしょう。

例えば、ここで言えば経費というのがあります。総事業費と20年以内の、こういったところを一体最初に何点ぐらいにしておくか。経費と、例えば市民を守る防災拠点としての機能というのが、どのぐらいの点数の差をつけたらいいか、その話なんです。

例えば、経費を100点としましょう。総事業費をその中で7・3ぐらいの割合、70点・30点だとしたとき、経費が100点のときに市民を守る防災拠点としての機能というのは一体何点ですかという話です。

だから、ここで今の配分を見ますと、市民を守る防災拠点としての機能というのは全体から見ると20点なんです。ほかの資料は置いてきちゃった、全部書いてあるんですけども。

次に、個人情報、行政のセキュリティーの確保というのは、ここでは30点です。利用者にやさしい施設整備というところに関しては50点です。それから、議会機能の確保というのは20点。効率的で働きやすい行政機能というのは60点です。それから、環境負荷の低減というのが10点です。経費が170点です。その他が80点です。合計440点ということになるわけです。こういう重み

づけをここではしているということです。

これが、この委員会としていいかどうかという話になるわけです。このたたき台を、もちろんこれで、もうちょっとここは重いんじゃないのというような話があれば、それはぜひお話をさせていただきたいというふうに思います。岡野さん。

○副委員長（岡野） 今、大きくて委員長のほうから説明をいたしてもらいましたが、この経費は、実は38%ぐらいなのです、全体の。38%ぐらいで配点をしたけども、それでいいかどうか。

あとは、このぐらい細かくやらないと評価内容、実は、市民を守る防災拠点機能という抽象的な言葉だけですと非常に点数がつけにくいのです。今、事務局がつくってくれたこのぐらいまではブレイクダウンしないと。

例えば、一番上の防災拠点としての機能というのでも余り差がないんです、3つとも。耐震性なんか3つとも当たり前、これは全部10点とれるんです。そういったことも含めると、やっぱりこのぐらいやらないと、どこで差が出るのかというのはわからないです。僕は、これはこれで貴重な判断資料になると思いますけども。

それで、事業経費のところで38%配分したというのも私は、個人的には妥当な配点かなと思います。もうちょっとふやしてもいい、5割ぐらい。

といいますのは、ほかの自治体でこういう改修工事が今あちこちで計画されてもめている事例は、ほとんどがお金だけです。ほかの項目で問題点になっている自治体はありません。たくさん計画されてもめていますけども、議会が割れた、市民が反対をしている、全部お金だけの話です。そういった意味では半分ぐらいここに配点してもいいかなというふうに感覚的には持っています。

以上です。

○委員長（川岸） でも、38%であれば妥当じゃないですか。半分だという話になると、じゃ市民を守るのは何なのだろうという話であります、安全を守らなくて、金かよという話になります。安ければいいのかという話になるとちょっとまずい。それだけひとり歩きしちゃう。

○委員（猪狩） 総事業費は別格扱いにしてもらえば、それほど大きな問題ではないと思うんです。38だろうが50だろうが、別格扱いですから。それは、その人が比較すればいいわけですから。お金に関しては……

○委員長（川岸） その人が比較するて、我々の委員会でこれはひとつ比較していかなきゃいけないんで……

○委員（猪狩） だけど、それはそれで構わないけど……

○委員長（川岸） やるのは、その次の段階で市民の人たちに預けてもいいわけでしょうから、この委員会でどうしますかという話です。これは、この委員会の案ですから。今、440分の170ということで約38%のようですが、それが妥当かどうかということも含めて。

それから、点数化するというのは、ごく一般的に、僕もPFIの事業で、実は市川市で委員になったことがありますけど、やはり点数評価するんです。割と細かくやります。そうでないと放送シェアも含んだ事業体にお願いはできないということもありまして、そういったことも含めて、もちろんブ

レゼンテーションとか、そういうことをさせますけども、必ず点数評価をしています。

この配分の割合がこれでいいかどうかということでもまず御議論をいただければ。

もう一度繰り返しますと、市民を守る防災拠点としての機能というのは440分の20点です。個人情報、行政のセキュリティーの確保というのは30点です。利用者にやさしい施設整備というのは50点、議会機能の確保というのは20点です。効率的で働きやすい行政機能というのは60点、環境負荷の低減が10点、経費が170点で、その他、これは有効活用を含めて駐車場の確保、いろいろございますけども80点ということです。

市民のための点数というのは合計で、上から見て、防災拠点、市民を守るということと、それから、個人の情報に関してと、それから、利用者にやさしいということで、これだけで100点です、大体、そう見ていったほうがいいです。

その他のところにも多少入っていくかと思えますけども、安全確保とか利便性の向上とか、そういったところも入ってくる、100点から120点ぐらいかなという感じです。ですから、170何点まではいきませんが、妥当な線であると。

あとは職員の方々の働きやすい環境を確保するというようなこと、あるいは環境負荷の問題ももちろんありますけども。それから、議会と、要するに職員という、ここで働いていらっしゃる方々のための点数配分というのが大体100点ぐらいです。そんな感じです。

だから、バランスとしてはそんなに悪くないのかなという感じで余り……

○委員長（川岸） 猪狩さん。

○委員（猪狩） 耐用年数が10点というのは、新築は60年と見る、改修はあと残り30年しかないわけですね。30年の差があるので、これを10点というのは、この1項目だけに関しては。

○委員長（川岸） 耐用年数ですか。

○委員（猪狩） 建築事業として、この表現方法は。

○委員長（川岸） 何点がよろしいと思いますか。

○委員（猪狩） 多分30点とか、それぐらいの数字はいつちやうんじゃないかと思いますが、半分は残すわけですから。

○委員長（川岸） これは先ほども議論になりましたように、経済的なことも含めてありますので、耐用年数30点という御意見が出ましたが、いかがでしょうか。

総点数がどんどん上がったって構わないでしょ。

○委員（猪狩） 別に構いません。

○委員長（川岸） 最終的には100点満点に直すということです。今の御意見、猪狩さんの提案に対してですか。

○委員（土屋） そうです。私としては、極端に言えば、30点にしても10点でも20点でもいいとは思っています。それよりも、その中でのA案、D案、G案の点数をつけたものが妥当かどうかという、その横でのチェック、各項目のそのほうが大事だと思うのです。

○委員長（川岸） もちろんそうです。それも含めて今、チェックをさせていただいているわけですから。

○委員（土屋） あと、今いろいろ出たやつは、極端に言えば、総事業費を全部落としてないものとして、じゃ点数をやってどうなるのとか、いろんなシミュレーションじゃないんですけど、そういうものはやることは可能です。

極端に言って、今ここで点数が出ているやつで順位づけするということおかしいんですけど、G案がこれでいうと点数が一番高いわけです。この表の中においては404点もらっているというのが。

例えば、これが総事業費とか、今後20年以内の大規模改修の必要性なんていうのを落としちゃった場合には、これの3つのやつが点数がどうなっている、順位がどうなのか、そういうシミュレーションは、自分の好きでやってみて、その順位が、G案というのは、極端な言い方をすると、全部これはほかのやつでやったら全部3位に落ちこっちゃうのだから、1位がどこから浮上してくるのかとかいうのもあるかと思うんです。

そういうものを例えばやってみれば、ここでの範囲とかなんとか、今はそういう意味ではいろいろ妥当性はあるけども、一応の妥当性というのとれるのじゃないのかなという気はしますけど。

○委員長（川岸） 総事業費を1回抜いてみたらどうか。抜くというのは変な話ですけど……

○委員（土屋） 例えば金にかかるところか何か……

○委員長（川岸） それよりも、それはそれとして、それは手法の手順の話も含めてそうなんです、耐用年数が、今、猪狩さんから30点でどうかという話が出てまいりましたが、寿命です。あと何年もちますか。新築だと50年、60年もつかもしれないけども、改修にすれば30年ぐらいかもしれない。特に設備関係というのは非常に、皆さん見学していただきましたからよくわかるように、大変老朽化していることも事実です。

ともあれ耐用年数に関しては10点じゃなくて30点ぐらいだろう。

○委員（猪狩） 今、土屋さんのおっしゃったやつから事業費を引くと、新築と、A案とC案がほとんど一緒になっちゃうんです。そういうことも出ます。

○委員長（川岸） 総事業費は別格だと言いながら、抜くのではないんです。これ非常に重要なポイントです。

○委員（猪狩） そうじゃなくて、もちろん抜くんじゃなくて、一応分ければの話です。

○委員長（川岸） 分けて考えるということも含めて、だから、その総事業費というのは大きな問題になってくるわけで、先ほど岡野副委員長のお話のように、どこでも大体問題が起こってくるのは経済的な問題だからということで、38%ぐらいという話がありました。抜く、抜かないに関しては評価するための手法の話ですから、両方ももちろん答えがあっていいわけです。

それよりも僕がちょっと気になるのは、先ほどの猪狩委員のお話のように、耐用年数に対して点数は30点でという案は、皆さんの御意見がなければここあたりよろしいですか。（「はい」と呼ぶ者あり）

では、ここを30点に変えましょう。耐用年数30点で評価を見ていただくということです。

今、意見が幾つかの手法の話も含めて出ましたので、それを改めて点数化して皆さんに再審議していただきたいというふうに思います。

基本的に御意見が余りないので、この点数配分でよろしいですね。（「はい」と呼ぶ者あり）どうもありがとうございます。

それでは、これでいいですね。それでは、ここで休憩ですか。

○事務局（高石） 時間がたったので、休憩を挟んだほうがよろしいかと思えます。

○委員長（川岸） 休憩を10分ぐらい。この時計で3時35分まで休憩ということにさせていただきます。

午後3時25分休憩

.....
午後3時35分再開

○委員長（川岸） それでは、時間になりましたので、会議を再開いたします。

次に、今の評価項目、それから、配点等の御議論をいただきました。ここで細かい話がありますけれども、追加参考資料の一番最後のページに、実は今までずっと見ておりましたA、D、Gの案プラスG´というのとH案というのが入ったものが素案としてございます。

G案は、御存じのように1万2,000㎡、G´案は1万1,000㎡、それから、H案は1万㎡と、床面積が変わってきています。

その中で、これは、すべがこの3つの案は、減築・新築案なわけですが、この3つを含めて、ここにそれぞれの評価点がございます。事務局案の評点が記載されているわけですが、修正が必要な項目等があれば伺いたいということでございます。

先ほど全体的な配点のところ、耐用年数は一応30点ということで御了解いただいたわけですが、ここでは10点満点で配点の、余りこの辺などをいじり始めるとおかしくなりますので、A、D、G、G´、H案、この5つの案のそれぞれの配点に関して御意見ございましたらお願いをしたいと思います。

わかりにくい場合は、備考の欄、特記事項と書いてあります。ここにお目通しいただいて、そういったことで、評点をする場合の参考資料だとは思っています。

○事務局（高石） 項目が多いので、上から追っていただいでよろしいでしょうか。

○委員長（川岸） わかりました。

それでは、上から追ってほしいということでございますので、一番最初の項目、評価内容のほうを読ませていただきます。

災害対策機能の強化ということで、一応点数配分は10点ということでございます。特記事項、災害対策本部、備蓄倉庫、自家用発電機、避難者の収容等がここでは特記事項としてございます。A案の場合は10点、D案は5点、G案は10点、G´案10点、H案7.5点というふうな評点でございます。

それから、この項目では十分な耐震性及び耐久性能、いずれの案も耐震性は確保できるということで、ここはAからH案、5つの案がともに10点満点ということです。こういうふうになっています。

それから、次に個人情報、あるいは行政のセキュリティの確保ということで、個人情報の適切な管理という項目では、A案が10点、D案が7.5点、G案が10点、G´案が10点、H案が10点、これは休日・夜間の利用、窓口にシャッター設置及び防犯性ということで、今現状はないものですから、こういったこともということです。

それから、サーバーです。コンピューターに関係するサーバー室の安全性の確保ということで、A案が10点、D案が5点、G案が10点、G´案が10点、H案が10点。A案とG、G´、Hは2階以降サーバー室を設置しますというふうなことでございます。

それから、プライバシー保護に配慮した窓口ということで、A案は10点、D案が7.5点、G案が10点、G´案が10点、H案が10点。これは仕切りつきカウンターとか、あるいは個別相談室というようなことが特記事項としてございます。

それから、利用者にやさしい施設設備ということで、ユニバーサルデザインの導入ということで……

○委員（湯浅） 委員長、済みません。できれば大きくくりごとにそれぞれ委員さんの御意見を聞いていただいてよろしいでしょうか。

○委員長（川岸） 済みません。今の5つほどの項目になっちゃいましたけども、これでそれぞれの御意見いかがでございましょう。こういったところはもうちょっと点数を下げたほうがいいのか、上げたほうがいいのかというふうな御意見で結構ですので、お願いしたいと思います。

○委員（佐藤） 災害対策機能強化で、D案の免震が一応5点になっているのですが、何が影響しているのですか。防災対策機能、免震をしているから防災上そんなに遜色はないんじゃないかと僕は思うのですが。

○事務局（高石） 事務局のほうから、耐震性能としては遜色ないと思います。備蓄倉庫とかそういう部分の余裕の中なのですが、先ほどここの案で、Aが1万、Dも1万、Gは1万2,000㎡、G´が1万1,000㎡、H案が1万㎡ということであれば、G案というのが一番備蓄倉庫等を確保するのは容易になるのです。

ですから、今こういうふうな並びになっているのですが、要するに倉庫ですから結構大きなスペースが必要になりますので、そういうものが容易にとれるというのであれば、G案が一番とれるのかなと。

あとはその面積に応じて少し減らしてもいいのかなというところでございます。

○委員長（川岸） よろしいでしょうか。

○委員（佐藤） ということは、トータル面積でこの点数がある程度影響されるということになると、1万㎡のときは5点だけど、面積の1万1,000㎡にしたら同じ点数になるんです。そういうことになります。

○事務局（高石） この事務局案のほうでは、その考えに沿ってできていません。

○委員（佐藤） それでいいといえばいいのですが、だから逆に1万㎡で備蓄倉庫が確保できれば10点でもいいではないかと思えますけれども。いや、それらも考え方ですから。

○事務局（高石） 実は、備蓄倉庫の関係に関しては、今置く所がなくて、各所に分散して配置しているような実情がございます。

例えば飲料水などはすぐ場所を取ります。なるべくなら防災拠点の近い所に、分散して置くという考え方ももちろん必要なんですけども、本当はこの拠点のほうにもう少し置きたい。でも置き切れないというような実情があったもので、そういう部分では減築して、もし余裕ができればG案みたいな所ではかなり入れられると、そういう部分的な余裕があるという認識であるということでございます。

確かに、そういう部分はどのくらいあればいいのと言われますと、はっきりした数字は申し上げられなくて大変申しわけないんですけども、そういう懸案になっている部分を今後まだ詰めていかななくてはいけないことだとは思っていますので、そういうのに対応し得る案という考え方でいけば、面積に余裕があったほうが、これに関しては有利な点数がつくだらうという解釈でございます。

以上です。

○委員長（川岸） 面積に関して言うと、ここでは備蓄倉庫と避難者の収容だけです。自家用発電機、あるいは災害対策本部の機能としては、面積というよりも、むしろ機能、要するに中身の問題です。

僕は、逆に新築というのは1万㎡にもかかわらずなせ10点かというのは、面積は1万2,000に比べれば小さいわけですけども、そういう最新の設備をここに持ってくるんだらうというふうに思っていたので、相殺すれば10点・10点でいいのかなという感じはしたんですけど。

○委員（猪狩） 今の関連なんですけど、これを見ると、GとH案の差が22.5あるんです。7.5になっていますから、上からずっといくと。G案とH案の差が2.5ずつ9項目ほどあるんです。そうすると、2.5掛ける9で22.5なんです。すべてをやっていくと、今みたいな、面積があるからこうしたい、すべてそういう項目なんです。建築の計画とはそんなものじゃないはずですよ。

さっきも言いましたように、あくまでも今回は上の階だけ取って新しくすると、これはあくまでも特別室などが無い限りちゃんと事務所というのは使いますと、スペースも無駄にしませんということをおっしゃるのであれば、何も同じ1万㎡なんです。新築だから有効、確かに新築の場合はそれはあるかもしれないけども、そんなに大きな差が出てこないんです。

これをGとH案の差が22.5というのはかなり、すごいです、この差は。そんな大きな差は出ないはずなんです。それはプランニングしてやっていくに必要なことなんですけど、その辺はやればできるわけですから、今の段階でこうやって数字でぼんと出るほど明確なものじゃないはずなんです。

ですから、数字というのは難しいなと思うのは、数字評価は。でもほかに方法がないといえば、そのとおりです。

○委員長（川岸） そうすると、具体的にどこをどう点数配分したらよろしいですか。

○委員（佐藤） 私が言っているのは、同じ、例えば1万㎡でいったとすれば、やはり10点でも良いのではないかなと思うのです、一番上は。例えば災害対策機能の強化というのは、大規模改修で5点になっています。

A案は10点になっています。大規模改修のD案は5点になっています。G案と、7.5、先ほど、

今、事務局のお話を聞くと、広くなった分使えるからということで10点つけているのですが、1万㎡であっても、改修のプランニングによっては機能強化ができるのではなからうと思う。

だから、この点数については5点もなくて、10点でもいいではないかなと思っているんです。私の意見ですけど。

○事務局（高石） 事務局のほうから、ここの部分は、今、説明資料を、評点をした事務局として大変申しわけないのですが、ここの評価基準の100%が十分、現状よりかなりよく場合を100%、若干よくなる場合は75%というような考え方をしていくと、例えば1万2,000㎡プランのG案に関しては仮にそれを100とする。それ以外は、今よりは1,000、2,000ふえるんだから7.5くらいでやるのが、ここで差をつけるとすれば、例えばGだけ10点にして、その他を7.5くらいにするのが妥当かなというところも考えられるところがございます。

○委員長（川岸） いかがでしょう。

○委員（佐藤） 考え方によりますが、まだ改修のプランニングができていない段階で、現状の面積が足りないからといって、やはり一番低い評価をするのはいかがなものでしょうか。

これから改修のプランニングで10点をとれるプランニングは幾らでもできるわけです。

○委員（湯浅） 点数の評価の仕方として、当然これからいろんな形で仕事を進めていく上で、佐藤委員が今おっしゃったような話はあると思うんですけども、この評価委員会とすれば、先ほど高石のほうから、向上が期待できるもの、ある程度期待できるものという話で、100%、75%という話をさせていただいたんですが、その隣に、ほかの工法と比較して特段に有意なものも100%つけましょう、ある程度有利は75%もしましょうというところがあるので、ここはいろんなやり方はあろうかと思うのですが、面積できちんと分かれる分については一番多いものを100点にして、それ以外を75点、一番低いものを50点みたいな形でつけていただく方法もあるんじゃないかなという形で考えています。

○委員（猪狩） 多分この世界になっちゃうと、もちろんいろんな人の立場でもって評価が違うんです。役所の方は働いているからその評価があると、いろんな人、我々、建築の計画をやっている人間の評価もあるんです。ある程度前を見て評価をするのが仕事ですから、ですから、これをただ面積だけでもって減点になっちゃうと、確かにそれだけ見ればそうです。でも建築の設計ってそんなものじゃないです。面積だけじゃないんです、要は。価値を決めるというのは。

一番怖いのは、値段は高くたっていいよ、点数がいいんだからという結論になりかねない状況にあるわけです、今。そうですね。

例えば、我々の今提案したやつは、もっとこれでも面積が少ない、改修の……

○委員（湯浅） 委員長、そもそも論の話をしてよろしいでしょうか。

○委員長（川岸） どうぞ。

○委員（湯浅） 今回こちらの検討委員会にお願いしているのは、要は、これからこの庁舎をどうしていくのか。大きく分けて、一番最初は、新築なのか、大規模改修なのか、どっちかにしてくださいという形でこの会議はスタートしました。ところが、何回か前の会議の中で、こういった減築プラス新

築の案もあるという御意見をいただきました。

この会議とすれば、何千何百何十何㎡の建物をつくるという話ではなくて、新築にするのか、大規模改修にするのか、もしくは減築プラス新築にするのか、その3案について御提言をいただければ十分だと思います。

当然この後いろんなコンサルに委託をしたり、もしくは市民の皆様からの意見を聞きながら最終的な意見を聞いてくるんですけども、提言をいただくとすれば、この工法がこの検討委員会としては一番ベストだといったようなところまでお願いできると大変ありがたいとなという形で考えております。以上です。

○委員長（川岸） いかがでしょう。点数、できない、できるじゃなくて、やってみるしかないんじゃないですか、この委員会では。

○委員（猪狩） そしたら、何も最初のA、B、C案でよくなっちゃうんじゃないですか。今、課長がおっしゃったのでいいのだったら。我々はあくまでも、この会が設けられたのは、やはり税金を無駄に使うんじゃないかと、それで検討会も開いたと私は認識しています。

ですから、最初の案を提案させていただきました。案があれば。それで、不足があれば面積をふやしていけばいいわけです。最初から小さくなくて、小っちゃくやってふやすと、これが工事費節約の理論的な常套手段だと思います。消却方式では、そんなに減らないです。設計事務所がみかたですから、あくまで。ですから、やっぱり消却方式より積み上げ式のほうが安くつきますということなんです。

○委員（湯浅） その辺につきましては、この後資料5のほうで提言をいただくというところがございまして、その提言のあり方として、この委員会としてこういったことも考えられるので、それに向かってやっていってくれといったような形で御提言いただくと大変ありがたいと思います。

以上です。

○委員（猪狩） 委員長にお伺いしたいんですけど、これはどの辺まで、一応、最終的には二重丸ぐらいなものを、委員会としては、この案がよろしいと思いますというぐらいののが一般的だと思うのです。今の段階で言うと、課長がおっしゃるのはA、B、Cのそのうちの1つぐらいに丸か二重丸か知りませんが、それをつける程度でいいと、あとは提案でいいというようなお話だと思うのです。

かなりアバウトな提案です。私は……

○委員長（川岸） 我々の委員会としては、こうやっていくつか案が出てきました。減築、それと新築は。この中でいろいろ精査した結果というか、検討した結果、こういった案はいかがでしょうかというふうなことまでは提言できるかと思うのです。ですから、そのあたりまではぜひ提言したい。

それから、先ほど来から言っているように、金額的な部分もちろんあります。だけど市民のためのサービスの場でもあり、職員の人たちの働く環境ということもあります。だから、この3つというのは非常に重要だということです。

特にノーマライゼーションの理念と先ほど来から言っていますけども、こういったことというのはぜひ実際に新しくつくる、あるいは要するに大規模改修、あるいは減築・新築という案になったとし

でも、どれになったとしてもそういった考え方というのは、基本理念ですから、ぜひ変えないでいただきたいという提言はぜひしたいというふうに思っています。

ここまで来てますから、この中でこれが一番いいんじゃないかという提言もぜひやりたいです。

○委員（猪狩） そうです。私はそう思います。

○委員長（川岸） だから、一応今点数評価をしながらやる。

先ほど来から事務局が、面積ありきで点数をつけているところがあるんです。今、見ていますと、利用者にやさしい施設整備の中で、例えば市民利用スペース、これは猪狩さんがおっしゃったように、僕も計画デザイン系ですからよくわかるわけですけど、面積ありきではない。例えば新築7.5点、これはやはりおかしい。

新築になる以上は、市民利用スペースというのが、面積は確保できないにしても、内容はもっともっと市民サービスができるようなそういう内容、市民の利用スペースをとることは幾らでも考えられるわけです、アイデア次第で。こういったものというのは10点でもいいのかなと思うわけです。

面積ありきのところをチェックしていただきたい。そうじゃなくてという話も含めて。

だから、1万2,000㎡、あるいは1万1,000㎡と1万㎡の新築を比べますと、同じ点数が入っているところがたくさんあるわけです。これは、逆に言えば面積ではなくて、中身は考えないと、新築の場合の10点というのは。面積でいったら7.5点ぐらいになっちゃうわけです、実際は。

だから、ちょっとそういう気持ちも中にはあるのかなと思いつつ、そこら辺がぶれているところがある。その辺を多少修正するということが必要だと。

○委員（猪狩） 要するに働いている人から見ると点数と、ほかの人、我々から一般市民なり建築の設計とか、そういう立場から見ると点数というのは変わります、はっきり言ってこれは。そのための専門家というのはいるわけですから、ですから、市民スペースにしたって、新築が7.5、それで、面積が多いのは10点とか、あと何だっけ……

○委員長（川岸） だから、今ここで修正していきましょう。市民利用スペース10.0、A案というふうに言っていけばいいのです。それをやらないと、僕らは評論家でも何もないんです、今。ここで点数をきちんと決めていかないとこれは進みません。それを見てくださーいと言っているわけです。

そのあたりで、例えば書庫・収納機能なんて書いてあるけど、新築で何で7.5なんだろうと思う、僕なんか。こういうのは当然いろんなデザインの工夫があれば、いろんなところでこういう収納スペースというのはできるわけです。そうすると、7.5ではなくて10点でもいいという話が必ず出てくるわけです。

○委員（猪狩） H案の7.5というやつがすべて私は変に思います。これを面積だけで評価するというのはおかしいと思います。

○委員（湯浅） 申しわけございません。面積だけで評価できるところは当然評価していますし、それ以外の部分で総合的に判断させていただいたのはこちらの表に載っているのですが、何回も言いますが、これはあくまでもたたき台なので、どんどんそうやって御意見いただいて、この点数は7.5じゃなくて10という形で御意見をいただければありがたいと思います。

○委員長（川岸） 今、湯浅委員がおっしゃったとおりなんです。ここで点数を変えていいわけですから、あるいは変えなきゃいけない。このたたき台をそのまま我々ほうのみにはしていないのですよというのがこの委員会の大きな使命です。御意見がなければこれでいきます。早く言ってください。きちっと見ていただいて。

○委員（猪狩） まず、一番上がD案の、これは……

○委員長（川岸） 一番上というのは何ですか。災害対策機能。

○委員（猪狩） D案というのは5になっています。これはおかしいですから……

○委員長（川岸） D案、大規模改修。

○委員（猪狩） これは、佐藤さん、8点ぐらいですか。

○委員長（川岸） 8点じゃない、7.5、そういうのをやり出すと大変です。

○委員（猪狩） それで、H案は、私は10点でいいと思います。

○委員長（川岸） そうすると、D案の大規模改修のところの災害対策機能の強化というのは7.5ということではよろしいですか。

○委員（猪狩） Hが10点です。

○委員長（川岸） Hが10点。その案を、これいかがでしょうか、皆さん、ほかの委員さん。

○委員（土田） 1点は、前に戻ってしまうか分からないですけど、減築プラス新築のパターンが3個事務局のほうで載せてきたというのは意味があると思うんですけど、その辺が私にはわかりかねるので、逆に言って従来の3パターンの方がわかりやすかったと思うんですけど。

例えば、ここで、わからないですけど、減築プラス新築で、1つのパターンとしては上げといて、あとはいろんな組み合わせは可能な限りはできるわけです。

○委員長（川岸） 僕はこう考える。極めてG案、G´案、H案に関しては面積で見ようとそれでいいのです。同じですもの、減築プラス新築という意味においては。だから、面積配分でこの3つに関しては評価すればいい。

ただ、先ほど来から言っているように、新築、それから、大規模改修と減築プラス新築案に関して言えば、面積だけではないんじゃないですかという話が出てこなければ、だから、この右3つに関しては、この評価は面積で評価して結構だと思う。面積が必要なところというのはありますから。

順番にまた読んでいきますか。一応最初の5つまではいったということで、次にユニバーサルデザインの導入ということ、だれもが安心して利用できる安全な施設、A案が10、D案が5、G案が7.5、G´案が7.5、H案が7.5ということです。いかがでしょう。

○委員（佐藤） ユニバーサルデザインの大規模改修が5点になっていますけども、これも改修費にやれば7.5ぐらいまでは持っていけるはずですよ。

○委員長（川岸） 階段を全部スロープにするとかという話も出てきます。

○委員（佐藤） そうすれば7.5になるわけです。

○委員長（川岸） スロープは、車いすの場合は12分の1の勾配が必要です。歩く人には10分の1の勾配が必要です。となると、今の階段をそのままスロープにするということは難しい。

○委員（佐藤） だから、結局それを含めて大規模改修するわけであって……

○委員長（川岸） いかがでしょうか。点数は何点ぐらいがよろしい。

○委員（佐藤） 7.5で良いのではないですか。と思いますけど。

○委員長（川岸） 7.5、いかがでしょうか、ほかの委員の方。D案を、ユニバーサルデザインの導入。

○委員（土屋） ど素人の思いとしては、この既存の建物、これでも私はある程度の制限がいろんなところにかかってくる部分があると思っています。そういう意味で言うと、極端に言えば新築のほうがいいに決まっています。

そういう意味では事前に反映ができるという話ですから、そういうところで言うと、このD案のやつというのは、いかに大規模改修をするといっても、今、委員長がおっしゃったようなやつがいろいろと、制約の部分があると思うのです。だから、ある意味でいうと、私としては、その部分というのは引かざるを得ないんじゃないのというふうに思うのです。

だから、ここの項目でこれがそうかどうかというのは言い切れませんが。

○委員長（川岸） 済みません。僕がユニバーサルデザインというのは新築だけに本当は対応する言葉です。階段をスロープにするというのはバリアフリーデザイン。申しわけない。使い方を間違えました。

ですから、基本的にユニバーサルデザインというのは階段とかそういったものをスロープにしましょうとかという物理的な話だけではないです。だれでも使えるような状況にするということもあって、7つの原則というのがあるんですけども、それもこの間示したとおりなんですけども、それにクリアできるというのは、ここで言えば新築の部分しかないということです。

7.5でもいいかもしれません。できる限り安くする、そういう努力目標ができるわけですから、別に5点でなくて、7.5で。D案もここのところ。

○委員（矢島） 今、委員長がおっしゃったようなことを説明しようと思って。

○委員長（川岸） 済みません。ここを7.5でひとつ変更するということです。保健福祉センターとの一体性ということです。

これは、すぐお隣にあるので、一体性、ランドデザイン、文化センター、消防署、保健福祉センターというふうな、ここで言う全体的な一体性をということで、新築が7.5、大規模改修が5点、それから、減築・新築が10点というような案です。

○委員（猪狩） これがわかりません。説明いただきたいと思います。

○委員長（川岸） お願いします。

○委員（湯浅） 市庁舎の配置の関係で、新築を想定した場合は、NTT側の駐車場への建設という形で、事務局のほうで仮に考えてみました。

その場合、市庁舎がNTT側にあって、それで保健福祉センターとの距離の関係ですとか、あと、現庁舎と保健福祉センターの距離の関係で、減築プラス新築については、本庁舎と保健福祉センターの間に新築しようという部分があって、それで一体性が生まれるのであろうという形で、減築プラス

新築については10点をつけさせていただいています。

以上です。

○委員長（川岸） 配置計画から見たところということです。

○委員（湯浅） そうです。

○委員長（川岸） いかがでしょう。よろしいでしょうか。

○委員（猪狩） 新築も増築の場所につくれるんじゃないですか。全くの新築が増築する同じ場所につくるんじゃないですか。今のこの建物の隣に。それは配置してみないとわからないけど、一応目測ではできるような感じですけど、それは。

○委員（湯浅） 1万㎡ですか。

○委員（猪狩） だって、形は何でも、四角につくることはないんですから。だから、今の段階でこれを言い切るのには厳しいんじゃないかと、それは。ある程度配置をやって、だから故にこうだという形になっちゃうんじゃないかと思うんですけど。

配置図を書かない限り、だって、あいているんだから、今の建物のそばは。ずっとあいているんだから、今の建物の周辺はぐるっと。ここに差をつけるのが変だなという感じがします。

○委員長（川岸） いかがでしょう。

○委員（佐藤） 今、猪狩さんが言ったように、やはりまだ配置計画も何も全然検討をしていない段階で差をつけるというのであれば、これは同じ点数にしておいたほうが良いと思います、今は。

○委員長（川岸） やめちゃってもいい。

○委員（佐藤） やめてもいいと思います。

○委員（猪狩） やめてもいいと思います。

○委員（佐藤） 要するに、まだどこにどういう規模というのが……

○委員長（川岸） 同じ点数にするか、あるいはやめるかどっちか。

○委員（佐藤） どっちかだと思います。

○委員（猪狩） そう。

○委員長（川岸） でも、やめると、このことも考えていなかったのかと言われると……

○事務局（高石） 今の御指摘の部分の話なんですけど、やめるとするのはちょっと、ただ今問題になっていますので、改修案だと、その部分で絶対差があると思います。ただし、新築と減築は余り差がないのかもしれませんが。

○委員長（川岸） 減築・新築に関しては、この建物はありますから。

○副委員長（岡野） 新築の場合で1万㎡確保するとなると、現庁舎とウェルプラットの間だと10階建てぐらいになっちゃうんです。30mちょっと角ぐらいしかできないでしょ。

○委員（猪狩） だって、ぐるっと長くやればいいんじゃないの。あいているんだから。どうせ増築しても、次の今度これを壊したときにまた向こういっちゃうわけですから。そこまで考えなきゃいけないですから、計画等は。

○委員（佐藤） その計画論を今話しているとあれだから、とりあえずこの評点を決めるのに……

○委員長（川岸） これは、すべてにおいてランドデザインをきちんと考えるということで、全部同じ点数にしましょう。

○委員（佐藤） そのほうがいいと思います。

○委員長（川岸） どうぞ。

○事務局（高石） D案は、やはり無理があります。D案は縛り分の割り落としがあるはずなんです。ほかのAとG以降のとは、D案はちょっと劣るのは確かだと思います。ですから、これは逆に言うと現状と変わらないんですから5.0、あとは7.5にするか10点にするかの差だと思います。

○委員長（川岸） 10点でしょ。7.5にするって変ですよ。現状よりもある程度期待できるものより、現状よりもいろんな向上が期待できるものというほうがいいでしょう。こうなると、A案だけが10点ということになります。A案だけじゃなくて、A案を10点にするという、よろしいでしょうか。

次、窓口機能です。ワンストップサービス、あるいはカウンター形状の変更等ということで、D案が7.5、あとは10点、これはそうでしょう。妥当なところじゃないですか。多少現状よりも期待しましょうというのがD案の中に入っているということです。これはよろしいでしょうか。

次に、市民利用スペースです。A案が7.5、D案が7.5、G案、G'案が10点、そしてH案が7.5という市民参加、市民協働を考慮してですよということです。

○委員（猪狩） ここで具体的に何か特別なスペースを設けるわけですか。面積が広くなればということですけど。

○委員長（川岸） どうぞ。

○事務局（高石） この委員会の中でも、私も実態調査していなくて申しわけないのですが、今、市民参加に関するスペースというのは、白井駅前センターで持っております。そのスペースがやや不足しているというような意見も出ておりましたので、あと、この当時、この庁舎をつくったときは、恐らく、市民協働なんていうのは上がっていなかった話でございます。

ですので、そういうのがどんどん、特にこの市民協働は最近ふえてきた話ですので、そういう部分では、今後のことも考えれば余裕があったほうがいいんじゃないかなというところがございます。

○委員長（川岸） いかがでしょうか。駅前等のスペースをこちらへ持ってくる、一つは。

○委員（佐藤） それであれば新築は10点にすべきだと思います。それを考えて新しい設置をすべきだと思います、新築は。

○委員長（川岸） そうですね。

○委員（猪狩） 私もそう思います。それで、H案もそれでいいんじゃないか、10点でいいと思います。

○委員長（川岸） H案も10点。

○委員（猪狩） ええ。今のうちから差別つけるほどのものじゃないと思います。

○委員長（川岸） あとはよろしいですか。どうぞ。

○副委員長（岡野） これはスペースですから、まさに面積だけの比較でいいと思いますので、その点

では差をつけてもいいんじゃないでしょうか。1万㎡と1万1,000㎡と1万2,000㎡、これはまさに面積だけなので。

○委員長（川岸） スペースというのは、大きさを言っているのですか、それとも名称を言っているのですか。市民利用スペースという、そういう名称を言っているのであれば、これは機能とか内容、サービス関係も入ると思いますけど。

○事務局（高石） 基本的には余裕面積という考え方ではあります。ですから、大きさという考え方があります。そういうのにも活用できるというイメージでございます。

○委員長（川岸） 大きさだけを言うのであれば、今の面積配分ですよ。現状の点数でいいんじゃないかということです。

○委員（佐藤） 面積で考えるとそうです。

○委員長（川岸） 機能だけかと思ったんだけど、どうも今、お話を伺っていると面積だけだから……

○委員（佐藤） 新築は新しく設計するわけだから、それを取り入れた工夫をすれば、これは10点になるはずですよ。

○委員（猪狩） しなきゃおかしいです。

○委員（佐藤） 新築するのですから、それを取り入れて設計するから10点なんです。

○委員（猪狩） そうです。必要であれば。

○委員長（川岸） どうぞ。

○副委員長（岡野） 今1万㎡、現状より1,000㎡ぐらいふやしてほしいという、もちろん事務局というか、事務方、庁舎内から出ている要望は、この市民スペースとか協働ということは余り考えていないです。

実際今、駅前センターその他は非常に利用率が高くて、市民としては困っているわけです。何か会合をやりたくてもいっぱいであるというような、だからこういう庁舎改修にあわせて、そういう利用するスペースが欲しいという、そういう意味合いですから、新築で1万㎡の中で考えればいいというのとはちょっと違います。

今、市民が利用できる部屋、会議室、いろんな多用途の部屋が、現在の出先機関も含めて不足しているからという意味であろうかと私は考えたんです。

○委員（佐藤） そうすると、1万㎡の中に、そういうものは要するに考えていなかったもので、新たに例えばこの比較をするときに考えた場合は点数が下がるということ。前提が違ってきているものがここに出ているということです。

○委員（猪狩） 今、佐藤さんの意見と同じような意見なんですけど、私が最初に質問しました。今具体的に市民の大きな声としてやらなきゃいけないことはしていますか。その辺の調査はいかがでしょうかと言ったら、今ないとおっしゃいました。矛盾しちゃおうと思うのです、この問題は。

○委員長（川岸） どうぞ。

○事務局（猪狩） ですから、先ほどお話したとおり、そういう声も若干あっているのです、そういう対応をいただける可能性が出てきますよねという話のレベルでございます。それは確かにございます。

○委員長（川岸） どうぞ。

○委員（猪狩） 私は、だから、最小化というのはそういう問題じゃなくて、とにかく今は少なくしますよと、それでそういうものが大きな声として必要になってきたら、それは増やしたらいかがでしょうかとというのが私が最初から言っている話なんです。

それをやっちゃうと、それは消去法なんです、逆に言うと。消去法は高くなります。下がりません。

○委員（佐藤） 評価のときに、だから新たなものが出てくる、我々が1万㎡の中で新築を考えていたもの以外の評価項目が出てくるわけです、今。そんな感じです。ですから、僕がさっき言ったように、1万㎡の中で結局こういう利用スペースを確保すれば、ここは10点でいいのではないですかねということなんです。

さっき岡野委員が言ったように、この項目は1万㎡の外だという話になっちゃうと、じゃ、その比較するベースが狂ってしてしまうのかなという気がしました。

○委員長（川岸） どうぞ。

○事務局（高石） ここに出してありますけども、むしろこの項目というのは、この下のどっちかというところ、その他の一番上の有効活用という部分の一部なのかなとは思いますが。項目として、ここかぶっているのかもしれませんが、内容的に。

ダブルカウントしている可能性はございまして、もしこのところをある程度もったいないから使っていけるという部分では、むしろこの有効活用というところにくくってもらってもよろしいかとは思いますが。

以上です。

○委員長（川岸） いかがでしょう。現庁舎の有効活用。

スペースだけじゃないように僕はずっと思っているんですけど、要するに1万㎡でもそういった空間をいかに作り出すかというのは、これからの知恵の出どころで、そういう意味では、僕は新築は10点だろうと。

それから、H案というのはどこでうまく出てくるかよくわかりませんが、それも希望的観測で10点かなというふうな気がしているのです。

○委員（猪狩） 一番問題は、佐藤さんもそうなんだけど、とにかく面積は1万㎡でもって比較しないと比較にならないんです。

○委員長（川岸） わかっています、それは。何度もお聞きしましたから。今でもここまで来ているんですから、これで1回やりましょう。

○委員（猪狩） 1万㎡で比較してほしいのです。そうしないと根底が崩れちゃうんです。

○委員長（川岸） ですから、A案もD案もH案も1万㎡じゃないですか。D案は9,000㎡です、現状だから。

○委員（湯浅） プラス1,000㎡で1万㎡。

○委員（猪狩） 1,000㎡プラスしたのです。ですから、みんな1万㎡でやって……

○委員長（川岸） だから、A、D、H案は1万㎡でしょ。

- 委員（猪狩） その3つなんです、1万㎡は。あとは違うんです。そしては、減築プラス新築の……
- 委員長（川岸） だから、それは1万㎡のありきの話です。1万2,000㎡になる可能性もあれば、それは1万1,000㎡になる可能性も……
- 委員（猪狩） それはプラスアルファの案ですから、今度は別枠です。
- 委員長（川岸） だから、それは、例えば今後要するにいろいろとどこかのお金を引っ張り出すかとか……
- 委員（猪狩） そうです。それは悪いという意味ではないですから、だから……
- 委員長（川岸） どこになるのかみたいな……
- 委員（猪狩） 比較が全然……
- 委員長（川岸） あるいは新築と減築の割合、そういったことが全部決まってくるんです。それも今はっきりしていないじゃないですか、そんなに。
- 委員（猪狩） でも1万㎡は守るべきだと私は思います。
- 委員長（川岸） だから、それは先ほどから猪狩さんがおっしゃっているように計画をしなければできない、基本設計しなければできない、要するに尽きるわけです。
- 委員（猪狩） そうです。
- 委員長（川岸） だけど、この委員会は検討委員会ですから、そういったことも含み置きながらやはりこれはやっていただかなければしょうがないと思います。
- では、ここは委員長裁量として、A案、H案を10点ということにしてください。（「はい」と呼ぶ者あり）
- それから、授乳室、多目的トイレ等はいかがでしょうか。
- 委員（猪狩） これは、H案は10点で問題ないんじゃないですか。その程度の面積がとれるわけですから。
- 委員長（川岸） H案が10点。よろしいでしょうか。H案は10点にする。
- 次に、議場、委員会室のスペース。議会機能です。A案が10点、D案が5点、案が10点、G´案が10点、H案が7.5点ということです。議員定数による適正な議場規模及び議員控室及び図書室等の配置ということです。
- 委員（猪狩） H案の5点というのは、なぜ5点なんですか。10点と倍違います。G案、G´とHは。
- 委員（湯浅） これは、まさしく1万㎡でやった場合に議場の機能をどれだけ持っていくかというところで、今ある面積とさほど大きくはとれないでしょうという部分で、同じような意味で5点という形でつけさせていただいております。
- いろんな設計の手法があってやっていこうかと思うんですけども、最終的にこれも入れる、あれも入れるという話になりますと、要は、箱は1万で決まっているので、どこかで現状と同じような面積でやらなければいけない部分があるかと思いましたが、議会については、あえてこれ以上広くは必要ないのではないかという形で、現状と同じで5点といったような形でつけさせていただいております。

ます。

○委員長（川岸） どうぞ。

○委員（猪狩） この前、つくば市に見学に行きました。議場は多目的でやっていらっしやいました。ですから、やはり今の既存よりも、これからの議場はどうあるべきかということ判断した場合にまた変わってくるんじゃないかと思う。それを面積だけで半分の評価というのはちょっと言い過ぎかなという感じします。

○委員（湯浅） であれば7.5点でもいいかなとは思いますが。

○委員（猪狩） 私は、今の段階では10点でいいと思いますけど。どういう形にするのかわかりませんが、具体的には、何らそんなに変わらないと思います。

○委員長（川岸） いかがでしょうか。7.5点案、10点案。

○委員（土屋） どうしてもスペースというか、H案のほうですと、新築というのは4,000㎡か何かです。少ないです。そこにすべてを入れるわけじゃないけども、その中にいろんな今まで出てきたやつで従来と同じとか、10点になるだろうというようなところというのは、私は素人目で見ると逆に疑問に思うところなんです。

後でふやせばいいという話もありますけども、それをまた前提にしちゃってぎしぎし詰めるというのもまたちょっと……

○委員長（川岸） それは前提にしたくないです。後で何ぼでもできますよという、みんな後で何ぼでも……

○委員（土屋） そうなっちゃうから、だから、逆に言う……

○委員長（川岸） だから、そういう議論をしないほうがいいです。

○委員（土屋） 私は、H案のやつで、いわばスペースを上げるという必要は、私は逆にないとは思いますが、逆に職員のほうでそういうふうに見て、私らよりもよく知っているわけですから。

○委員長（川岸） どうぞ。

○事務局（高石） このH案については、基本的に、その4,000㎡、先ほど面積計算の説明でもさせていただきましたが、ある程度は新しい庁舎に持って行って、ある程度は残さざるを得ない、H案だと半分くらいはこっちに残さなきゃいけないだろうというような案になろうかと思えます。

4,000㎡にしても、あと、今日ご提案のあった3,300㎡にしても、半分くらいはこっちに残さなきゃいけない。そうすると、議場はこっちに残さなきゃならないだろうというような考え方等になって、そうすると、ここは現状とは余り変えられないだろうねというところで点数が割り落とされたというようなところで、このD案とH案についてはしているところでございます。

○委員（猪狩） その下の議場、委員会室、2つ一緒ですよ。

○事務局（高石） そうですね。

○委員（猪狩） ばらばらになっていますけど。

○事務局（高石） 機能とスペースです。

○委員（湯浅） 申しわけございません。上がスペースで下が機能の部分なので、そういった意味で評

価を2つに分けているところでございます。

○委員長（川岸） 上は純然たる面積だけの話ということでよろしいですね。

○委員（湯浅） そうです。

○委員長（川岸） 下は機能。この辺というのは悩ましいところがあって、実際的に市民のためのサービス機能をよくしようと思えば、この辺は何とかしてもらわなきゃいけないです、本来は。

○委員（猪狩） 設計する前から明確に決まっているものをはっきりと区別するのはいいですけど、何とかかなりそんなものを半分評価というのは、やり過ぎじゃないかと私は思いますけど、何のための設計やという話になる。

○委員長（川岸） 確かにそうです。

○委員（猪狩） 特に機能なんていうのは、スペースは要らないんだから、つくればいいんだから。

○委員（佐藤） これをスペースだけにしたらどうなんですか。スペースだけの項目にして、機能は、これから改築設計にしる、新築設計にしる、いろいろ調べ上げて、効率性だとか、あと、機能が議会運営に支障がないようなものをリサーチしてから判定する様にしたほうがいいのではないですか。

○事務局（高石） 済みません。正直言って、望ましい庁舎のあり方の項目を入れていったのですが今おっしゃったように、でも、実は望ましい庁舎のあり方の中でも幾つかは、全部が全部入れるわけじゃないんです。ただ、なるべく入れようというスタンスでやっているんで、今言ったようなお話もありかと思えます。なるべく、とりあえず土俵には上げておこうというような意図もございます。

以上です。

○委員長（川岸） さて、どうしましょう、ここは。

○委員（猪狩） ともかく明確なものは差はつけていいですけど、やはり、ある程度あいまいなものは、余りこの段階で差をつけるべきじゃないと思いますけど。

○委員長（川岸） じゃ、ここで最初のほうはスペースだけで考えて、1万㎡を5点というふうにしちゃったらどうですか。それで1万2,000㎡とか1万1,000㎡というのは10点、機能のほうに関しては同じ点数を入れるということでいいんじゃないですか、スペースだけで見れば。そうしましょう。そうすると、新築案は1万㎡ですから5点ということ、機能のほうに関してはすべて10点。いかがでしょうか。

大規模改修も10点でいいのか。できるのか、ちゃんと。いろんな機能がこれから負荷して。7.5ぐらいですか、期待すると。

○委員（岡野） その辺になると、議員さんや、議会を運営している事務局の意見でこれは決めてもらっていいわけで、我々はわからんですから、はっきり言って。わからないから……

○委員長（川岸） そうなんです。この辺の議会機能と、次の行政機能というところは、我々は一番わからないところですから、ここは任せたらどうでしょうか。このままでいくのであればこのままで。もうちょっと事務局のほうでこのあたり精査していただきたいと思います。精査した上でもう一度提案をしていただきたいということで 先ほどの面積だけの話に関しては、そういうふうな形にさせていただくということ。それから、機能に関してはみんな、大規模改修で7.5だ。間をとってというの

は変ですけども、7.5ぐらいにしてください。あとは10点にしておいてください。

行政機能に関してはお任せをするということで、環境負荷の低減はいかがでしょうか。

これは妥当なところかなと思いますけど、A案が10点、それ以外は全部7.5、これは、減築ないしは改修を含めて、現状のものは残っているということで、それだけリスクを背負うだろうという、そういう感じですか。よろしいでしょうか。

次、経費。総事業費。これはスライドをしましたということですから、傾斜配分ということで、先ほどこういう点数になるということはこれは機械的です。

それから、次の20年以内の大規模改修ということですけども、20年以内というふうになりますと、A案が20点、20点満点です、ここは。それから、D案が10点、半分の点数。それから、G、G´、H案は15点という、そういう点数がついています。よろしいでしょうか。こんなところでしょかね。

その他です。現庁舎の有効活用、A案がゼロ点、当然です、全部なくしますから。あとは20点、20点満点です。これも妥当なところだと思います。

駐車場の確保、10点満点で、みんなそれぞれの案が5点ということは、駐車場は今のところに確保できなくなるということを言っているわけですね。この比較はそうです。

次に工期です。これに関しては、10点満点で、A案が10点、D案が5点、G、G´、H案が7.5ということです。このA案は18カ月、D案が36カ月、G、G´、H案は30カ月というふうに備考のところには書いてあります。これで点数評価をしたということです。これはよろしいでしょうか。

では次、耐用年数、これは一応10点満点で見ますが、これは、A案が10点、D案が5点、G、G´、H案が7.5、これも妥当なところだと思いますが、いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

次、将来変化に対応可能な庁舎。A案が10点、B案が5点、あとのG、G´、H案が7.5ということですが、これは行政の変化に対応可能な施設、エネルギー供給の変化に対応可能、それから、省エネ技術の進歩に対応可能ということであれば、こういう理由であれば妥当なところかなと思いますけど、よろしいでしょうか。

それから、周辺関連施設との利便性と相互補完。ウェルプラット、新旧庁舎、文化会館との連絡、各施設を統合した駐車場計画、それから、既存施設の見直しというようなことが今後出てくるということです。それで、新築、大規模改修に関しては5点、あとは7.5という評価です。

○事務局（高石） 先ほど事務局のほうから質問をさせていただいた望ましい庁舎のあり方のときに、これ別々になっていますけども、一体化、この上の利用者にやさしい施設の保健福祉センターとの一体性ということ同一の話になろうかと思しますので、だから、ここは消していただいて、二重のカウントになってしまいますので。

○委員（岡野） 上を消すわけね。

○事務局（高石） 上を消す。

○委員（岡野） どっち。

○委員長（川岸） 評価内容が、保健福祉センターと建物の一体というだけが目につきます。やっぱり全体の要するにランドデザインというからには、全体的なということも考えなきゃいけない。

だから、例えば、隣との関係性が一項目あって、それから、全体的な話が一項目あってもいいのです。特段ランドデザインに集約する必要はなくて、隣とはどうかということと、それから、全体的にはどうかということ。

それから、これも利用者にやさしいということになりますけども、これは逆に上に上げてもらってもいいと思います、周辺環境と。

今、どこの項目に入るかというのは別問題として、この5点、5点、7.5、7.5、7.5というのはいかがでしょう。要するに完璧にうまく一体性はどうやってもできないという話なのか。いろいろ制約が出てきます。建物を建てることによって駐車場の制約が出てくるし、逆に駐車場を確保しようと思えば、建物にも逆に制約が出てくるというふうなことがありますから、総体的な評価としてはこんなものかなという感じがします。よろしいでしょうか。

次に、アクセス道路の安全確保と利便性の向上ということで、新築案は10点ですけども、あとはゼロ点なわけですか。これは何でゼロなのですか。これが極端ですね。さっきからの議論からいくと、現状よりも大体同じぐらいは確保してもらいたいです。

どうぞ。

○副委員長（岡野） 実は、この項目は私が追加したんですが、10点とゼロ点というのは、今、裏の曲がった道路が非常に危険です。それで、そこから直接ここに入れるようにするというのには、この現庁舎を全部解体し終わった後、ここから入れるじゃないかと、駐車場も確保できるじゃないか。一方、正面のあの道路が今度非常に使いにくくなったというのを考慮して、これを全部壊した後だったら、そういうアクセス関係が見直しができる可能性がある、新築の場合だったら。そういう意味で……

○委員長（川岸） そういう意味ならこれはわかりますけど。

○委員（猪狩） それだけ見ればそうかもしれないけど、やっぱり全体に影響するんですから、ゼロということは全然話ならん、使えないということになっちゃいますから。

○副委員長（岡野） そういう意味じゃない。現状よりよくなるかどうか、相対比較ですから、これ全部。

○委員（猪狩） だから総体でしょ。

○副委員長（岡野） だから、現状よりもよくなるかどうかだけの話です。

○委員（猪狩） ほかだってゼロはないんですから。

○委員長（川岸） ゼロはない。現状より機能を強化、低下するもの・他の工法と比較して不利と認められるものというように書いてあります。機能が低下するかどうか。

○副委員長（岡野） 駐車場がなくなったり……

○委員（猪狩） 例えば現庁舎の有効利用というのはなくなっちゃうんだから、これはゼロですけど、道路はあるわけですから。要するに、アクセスの道路の機能というのはあるわけですから、ゼロと10というのはちょっと極端過ぎるなど。

○委員長（川岸） 5点ぐらいにしましょうか。

○委員（猪狩） 半分ぐらいにしとくか。

○委員長（川岸） 現状と同じぐらいにはちゃんとしろよという、そういう希望的なところも含めて5点という。

一応評点の中身を見ていただきました。今のところを直してください。

○委員（猪狩） 済みません。もう一つ、大したあれじゃないんですけど、書庫・収納機能ということで、効率的で働きやすい行政機能とあります。その中で書庫・収納機能とあります。これは、地下が比較的あくので、地下に持ってくるという提案をさせていただいたんですけども、だから、7.5というのは、7.5じゃなくて10点でもいいかなと思ったんですけど。既存の地下にということ。

○委員長（川岸） これも極めて面積だけで何かこの点数をつけている感じです。地下利用はだめ。

○事務局（高石） 地下云々じゃなくて、先ほどから話している余裕スペース、有効活用の同じ流れで点数化したものですので、先ほどの市民スペースとか、ですから、それと同等にしていればよろしいのかなと。

先ほどの話でいくと、そこはD案意外はすべて市民利用スペースは10ですので、同じ考えでこの辺はもう1回見直すという感じでよろしいでしょうか。

○委員長（川岸） 一応この点数でいきましょう。

それは、時間が予定より随分過ぎてしまいましたが、まだ終わっていないので、もうちょっと我慢していただきたいということで、最後は、提言案ということでございますけども、加えるべき事項、あるいはこれはまずいというふうな内容があれば見ていただきたいということです。まず、1番としては、提案のこれは素案ですので、まだ最終的に提言の素案として、庁舎の整備手法についてということです。ここでは新築、改修、それから、減築・新築案ということで、点数評価をした場合こういったことになりましてという提言をするということで、もちろんこれは先ほど僕が言及いたしましたように、減築プラス新築案に関しては、その中でもこういったものがないかというふうな提言も組み込みたいというふうに思っております。

それから、その提言をもとに専門のコンサルタントにより精査検討をする必要があるという提言をつけ加えさせていただきたい。

2番目です。以下の点に留意して、事業を推進する提言としてつけ加える。この「ただし」は要らない。2番として、（1）として、災害対策拠点機能、それから、2番目、財政状況を見据えた事業推進、それから、3番目、市民への説明・情報提供、4番目が市民参加、5番目は庁舎に必要な機能、6番目は白井らしさ、7番目は保健福祉センター、文化センターを加味したランドデザインの検討、8番目としては市政の変化を見据えた市庁舎整備、9番目としては環境配慮、10番目としては庁舎の運用方法、11番目としてはセキュリティー、12番目は・・・ということで、これ以外に委員の皆様からこう項目があったらいいのではないかというふうなことをまず御提言いただきたい。

提言書に各項の提言をいただきたいということです。いかがでしょう。

一つ私の立場から言わせていただきますと、2の2です。財政状況を見据えた事業推進の中に、

1番は、イニシャルコストにとらわれず、ランニングコストも含めることで設計に対して配慮しなさい。これは当たり前の範囲です。ライフサイクルコスト。

それから、2番目の多額の資金が伴う事業であるために、財政再度とは綿密に連携を図りなさいと。

3番目、業者を選定する入札に当たっては、低入札価格調査制度、プロポーザル方式、次の設計施工一体方式等、新たな発注等有る中で、この設計施工一体方式というのは、監理が本当に行き届いたシステムなのか個人的には疑問があります。施工監理については、第三者の目が必要ではないかと思っています。

○副委員長（岡野） 関連の話なのですが、私も設計施工をずっとやってきた人間としてお話しさせていただきますと、一長一短があります。工事監理というのは全く別にやるような方向にあります。ですから、既に御承知のように、設計契約と工事監理契約と工事施工契約と3つ必ず分けて契約するようになります。

工事監理をきちっとできる組織、人というのが非常に今少ないのです。したがって、他の自治体の例を見ましても、設計者に工事監理もお願いしてしまう。これの悪いところは、設計の瑕疵、これを工事監理が偶然か恣意的かわかりませんが、どうしてもそこになあなあの癒着がありまして、工事監理とは「監」の意味ですから、そういった意味では、私の提案ですが、今回は設計と工事監理を別の業者にやってもらう。設計管理という言葉は、なくなりました。

工事監理をやれる組織というのは、正直言って、大手の設計事務所だけです。ですから、設計入札に参加した中で、落札した設計業者とは別の設計業者に、残りの設計業者の中で入札をして、監理者を決める。

○委員長（川岸） それは……

○副委員長（岡野） そういう提案をさせていただきます。

○委員長（川岸） そういった資料がございますので、今度それを事務局のほうにお渡しして、それが望ましい形ではないかということをお提言したいというふうに……

○委員（佐藤） 以前勤めていたところでやはりかなり前から設計施工を行っています、設計施工。発注者は膨大な仕様書をつくるのです。その仕様書と概略のキープラン程度、それを提示してゼネコンさんにお金は幾らですかねという札を入れてもらって、実施設計をして、出来上がってきた実施設計書を、その仕様書どおりきちんと書いているかどうかという審査をしているのです。

それで、やるほうとしては、請負者は、請負者としての監督さんと別の人格として監理者を置くと。そのほかに直轄の人間がいるわけですが、監督専門の人間が。その人が週に2回とか、大きい現場になれば常駐して常日ごろやっているのです。やはり三段構えぐらいの感じで管理していました。

だから、設計施工一体型というのは、やり方によってはメリットもあるのでしょうけど、バックアップする体制がかなり必要だということです。

○委員長（川岸） それは一番いい方法を考えればいい話であって、いろんなアイデアはあるかと思いますが、少なくとも現段階ではこれは取り除いていただきたいということを明言いたします。

さて、この内容ですけども、ここはつい今日あたり見ただけで、項目的にもし何かあれば、これは

どうでしょうか。

○事務局（高石） 実はそこに事務局の案、これ以外に何か、いただいた意見は少し入れてあるんですけども、これ以外にあれば、本当フリーに、短い時間で、これだけは必要だとかおっしゃっていたければありがたいなど。

○委員長（川岸） どうぞ。

○委員（岡野） 先ほど猪狩さんと佐藤さんの提案の中に、設計の発注に当たって主導権を発注側が持つと、市役所が持つという話が出ましたので、その辺も、どういう形でやるかは別として、そういう意識を持ってこの中に入れておいてほしいんです。

今までは、コンサルや設計事務所にお任せでやっていたのを、そうではないよという良い提案が出ていますから、その辺を踏まえて、今回も主導権はあくまでも発注者ですよ、市民ですよということをごここにに入れておいていただくとありがたいです。

○委員長（川岸） 入れましょう、ぜひ。次の専門のコンサルタントに要するに精査検討をする必要があるという提言をするわけですけども、あくまでも市民が、要するに重要な役割を持ちますよというふうな意味も含めて。大体そうなんです。丸投げという、コンサルに任せておけばいいだろうと、大きな間違いで、ここのほうがよっぽどすごいコンサルかもしれません。

ほかにいかがでしょうか。市民主導型。どうぞ。

○委員（土屋） 私の意見というとおかしいんですけど、メールで事務局の中の一部というのは、この中には取り上げられているので、それはありがとうございます。あともう一つ、可能であれば、それは市役所の皆さんの耳が痛いかわからないけども、一昨年の12月に予算上程した大規模改修計画、これがおじゃんになって、この検討委員会を立ち上げなきゃいけない経緯、これを、市民に、やはり今回の検討委員会の活動というものを踏まえてちゃんと検証をしてほしいんです。

そういうものをしないと意味がないと思うんです。どういう点でどういうチェックというとおかしいのですが、市民の目線にはそういうところでのいろいろ入ったというので、何かその辺は提言書にでも……

○委員長（川岸） いいこともないですけど。

○委員（土屋） 載せていただけるとという気がするんです。

○委員長（川岸） 一言で言うと、これだと。キャッチコピー的なことが項目では必要なんです。

○事務局（高石） これは大規模な事業の進め方に当たってのこと、要するにこの庁舎改修に限った話じゃないですという意味ですか。

○委員（土屋） これはいい事例だと思うのです。だから、この検討委員会の活動をどう白井市庁舎が新しくなるかどうか知らん、できたときに、やっぱり白井のやったことがほかの参考になるような、成果が上がるような活動になれば、この委員会というのは本当に意義があったというふうに思いますので、市民との協働とか、市民とともに築く白井市なんていうのは、これは非常に、今皆さんいろんなパンフレットなんかスローガンに出ているんだけど、その本当は実際例というか、これができるようなことを期待しています。

○委員長（川岸） 協働というのは、今、いいですよ、それは。コーポラティブという意味の協同です。だから、ともに、協同というのはもう一つ、同が働くという（発言する者あり）それは消さないほうがいい。あるんです、括弧して。（「4番のところで」と呼ぶ者あり）働くほうでいいです。だから、協働というのは、コラボレーションです。だから、その2つの言葉というのは非常に重要です。

コーポラティブという市民参加、市民との協働、それから、協働というのは市民と一緒に働きますよという、理念的なことですけど、これは最初の理念だから、こういうふうに入れておきましょう。

○事務局（高石） イメージとしては、私も考えていたのですが、庁舎設計検討委員会のまず提言の中の本当一番最後のほうに、今後もこういうような協働による大規模事業への取り組みみたいなものことをつけ加えればいいのかないかなという感じはいたします。一応その辺でまとめてみたいと思います。

○副委員長（岡野） 協働、あるいは市民への説明、情報提供という話がありますが、ここで大事なのは、今回この委員会を立ち上げのきっかけは、相当進んじゃった後に市民に初めて情報が伝わった、ここが問題なんです。早い段階で市民と一緒にという、その情報提供や協働の時期を強調してほしいなど。

○委員長（川岸） ですから、一番重要なのは、次の段階でパブリックコメントを含めてやりましょうといったときに早い段階でやっていただければいいということ。

それから、もう一つ協働という意味においてはワークショップをやってもいいのです。ワークショップをやりながら、どういうものにしていくのかという、そういう考え方が必要です。そうなってくると、お金の話でまた会議をし始めるんですけど、それがこの段階でいいかどうかというのは別問題として、そういう提言があってもいいのかなというふうに思っています。

どうぞ。

○委員（猪狩） 今お金の話が出ましたけど、お金の話が今。ホワイトボードに全然ないみたい……

○事務局（高石） ごめんなさい。（2）が、ホワイトボードは抜けています。

○委員長（川岸） これ、提言は例えば初めにとか……

○事務局（高石） 初めにもあります。

○委員長（川岸） それは重要なんですよ。

○事務局（高石） わかりました。まとめたやつをつくります。

○委員長（川岸） その辺は事務局と相談してやらせていただきます。

ほかにいかがでしょうか。

○委員（猪狩） 先ほど佐藤さんと一緒に提案した最小化の提案というのは、どういう形でもってやらせていただけるのでしょうか。

○委員長（川岸） これどうしましょうか。これは、これで一つの減築と新築案の中に入ってきていいんじゃないですか。ただ、H案とちょっとバランスが違うんですけども、これ実際にこの3,277㎡とか6,723㎡出ていますけど、割と細かく出ていますけども、これは実際的にはないですから、まだ。

○委員（猪狩） それはすぐ出ますから、それは間違いないです。

○委員長（川岸） では、このままでひとつつくってみてください。いいんじゃないですか。

○委員（土屋） きれいな数字にしていいんじゃないかな。

○委員（猪狩） それは構わないけど、だけど、一応5階は議会棟だけ残すという案ですから、ほかは構造計算上もつのであれば残さない理由は何もないものですから。

○委員長（川岸） 構造計算上どうでしょうか。もちますか。さっきまで難しいみたいな話がありました。

○委員（川島） 図面を、申しわけなかったんですけども、昨日夜遅くまで自分なりに考えたんですが、やはり、前の会議で私が言ったことは間違いだと気がついたので、やはり、想定外を想定していなかったんで、想定外を入れておかないと、実際の構造計算をして、その段階でさらに考えないといけない、想定外ということ今回非常に教訓になりましたので、ですから反省しました。

ですから、計算してもなかなかわからない部分もありますので、やっぱり人間の知恵をそこに生かさなければいけない、それを構造計算するときにもう一度考慮する必要があります。

○委員長（川岸） 特に減築の場合は本当に安全なところまでもどしていかないと、また大変なことになると思います。またそこに耐震診断をしていただく、ブレースを入れるとか、そんな話になると何の意味もありませんから、その辺まで、どこまで落とし切れるかという話になるわけです。

そういう意味においては、新築・減築という案で、今の1万㎡の案でもいいのかもしれませんが。この辺はもっとこれから細くなる話ですから。

○事務局（高石） どちらにしても、恐らく減築案に関しては、いずれにしても構造計算を来年は絶対やらなければいけないと思っています。今言ったように、どこまでが可能か。

ただ、面積だけじゃなくて、管理の容易性だとか、いろんな部分が多分出てくるのだと思います。あるいは当時の実際の施工性の問題とか、そういう専門的になってくると思うので、ただ、今、委員さんのあった、なるべく有効活用を極力多く図るようにとかいうのは、提言としてはよろしいかと思っています。

○委員（猪狩） おっしゃるとおりなんです。構造計算をしたってわからないんですけど、先ほど言ったように、やはり役所主導でやると、一応構造計算してもつんだったらば、ここは議会棟だけでいいですよということを強く言わないと、設計事務所はぽっと切っちゃう可能性があるわけです。それを言いたかったんです。

それで、面積の差が700㎡で2億円の差額が出るわけです。2億円は簡単な額ではないはずですよ。ですから、それを文書化しておかないと、設計業者に無視されちゃうんです、それは。

○委員（川島） やはり最大限それを生かすということを明文化しないと、それと、いかにして建物を100年とか、大げさに言えばもたせるかということがこれからのCO₂削減とか当たり前のことなんです。それを、この白井は今やろうとしているんです。ですから、それをきちんと、言葉は言いませんけども、やっぱり最大限有効利用して、それを……

○委員長（川岸） なぜ減築かというのは、最大限有効利用……

○委員（猪狩） もちろんそうなんですけど……

○委員長（川岸） 安全でということが大前提です。それから、それに対して耐震的なことをしないで、できる範囲、要するに余計なお金をかけないでという話になってきますから。

その辺は、この提言書の話ではなくて、実は、その次の段階の話ですので、そういったことを含み置きながら提言には書くということでよろしいでしょうか。

○委員（猪狩） 提言書に書いたらいかがでしょうか。書いてまずいことが何かあれば別ですけども。既存建物の最大活用を。

○委員長（川岸） 要するに、我々が新築・減築案にしましょうという結論に至った場合は。来週それを精査します。

ほかにいかがでしょう。よろしいでしょうか。

かなり時間が過ぎました。これで一応提言書のまとめを事務局のほうでお願いをしたいということです。

それで、一応議論はこれでよろしいでしょうか。

それでは、議題の2番目、その他ですけども、事務局のほうで、ございましたらお願いいたします。

○事務局（高石） では、2点ほどございます。

1点目ですが、次回の開催について、3月12日月曜日。何度もお知らせしているので御存じだと思う、変わっておりません。1時半から保健福祉センターの2階のほうになりますので、よろしく願いいたします。

それから、2点目はうちの湯浅のほうから御説明させていただきます。

○委員（湯浅） 来年度の庁舎の関係の予算について簡単に御説明をさせていただきたいと思います。

明日3月1日広報にこういった記事が載ります。「市役所庁舎整備事業1,000万円。市役所調査の耐震化など整備を促進します。平成24年度は調査整備検討委員会からの提言を受け、整備広報の絞り込みなどに必要な検討をします」、これに1,000万円予算をつけますよという形で、あしたの広報に出ます。

具体的なこの1,000万円の使い方としましては、先ほど来お話しが出ている仮に減築をした場合のそういった構造計算ですとか、もしくは住民説明会、もしくはパブリックコメント、必ず必要になってきますので、そういった経費に使っていきたいといったような部分で考えています。

なぜ1,000万円かといいますと、申しわけございません。全くのつかみです。といいますのは、この当初予算の1,000万円を持っておかなくて6月の議会を待っていますと、どんどんまた2カ月、3カ月先に延びてしまいます。そうしますと、一刻も早く住民の方に情報を出したくても、そういった費用が出てきませんので、あえてつかみで1,000万円を計上させていただいたといったようなところなんです。

明日の広報に出ますので、よろしく願いしたいと思います。

以上です。

○委員長（川岸） ありがとうございます。来年度の予算等に関する説明です。

○副委員長（岡野） 済みません。今の広報の最後に、「意見は、ここにホームページにありますよ」というのをに入れて頂けませんか。

○事務局（高石） 明日の広報の内容ですので修正は無理です。

○委員（土屋） これは事務局と委員長にお願いなんですけれども、次回、時間とれるかどうかかわからないですけど、ぜひ早いうちにほかの市民の方の意見とか、そういう話も聞きたいし、特に傍聴している方々がいいと思うのです。可能であれば、委員会終わってからで非公式でもいいですから、いろいろ、質疑応答でなくて、話し合いの場でも設けてもらえればとは思いますが。

パブリックコメントや何かは当然とるといことはとるのでしょうけど、ある程度固まっちゃってからのパブリックコメントというふうになるので、その前に、可能であればぜひやっていただきたい。だから、パブリックコメントにはこだわらないで、そういう場が可能であれば設定をしていただきたい。

あと、難しいのであれば、例えであれば、私どもが説明会みたいなやつを個人的にとっておかしいですけど、そういうことをやるのは特に差しさわりが無いというのであれば、そういうことも考えられなくもないということです。

なぜこういうことを言うかということ、やはり、なるべく市民の皆が、私どもいい加減にやってきたわけではないので、そういうものも納得してもらいたいし、市民もやはりわからないところはいろいろあるから、そういうところをお互いに理解し合うということがやはり大事なんじゃないかということ、私、発言させていただきました。

○委員長（川岸） 何か方法ありますか。意見書は書いていただけるとはですね。

○事務局（高石） はい。

○委員長（川岸） そういうことは。だから、ホームページにいろいろ質問等はできるんですね。

○事務局（高石） 委員長がおっしゃったように、ホームページの一番最後に意見を申し出る項目をつけさせていただきまして、なおかつ、実は複数の委員さんの方から傍聴者の方から意見という御意見もございましたので、本日は意見書という形でペーパーを配らせていただいております。

あくまでも今回の検討委員会につきましては、この委員会の中で一度終了をさせていただいて、それで提言をいただいた後に4月以降に次のステップに移りたいといったようなところでございます。、その辺は、十分話を聞かないというわけではなくて、世間話的にはいいかと思うのですが、この会議としてその辺をやっていくのはなかなか厳しいのかなという形で御理解いただけるとありがたいです。

○委員長（川岸） ありがとうございます。

○委員（湯浅） どうしても公平性ですとか、そういった部分を考えますと、なるべく広くの方、当然知識のある方に来ていただいているので、その辺は十分わかるのですが、そういった意味では、正式な場面でのお話し合いというのは御勘弁いただければありがたいと思っています。

以上です。

○委員長（川岸） よろしいでしょうか。

では、以上で、本日の議題、すべて終了したということでございます。

これ以降、進行は事務局にお任せしたいと思います。

○事務局（高石） では、本当に、予定より大分過ぎてしまいまして、ありがとうございました。

以上をもちまして、第8回白井市庁舎整備検討委員会は終了となります。皆さん、どうもありがとうございました。お疲れさまでした。