

「白井市役所庁舎の整備に係る提言内容報告会（H24.6.23 実施）」

会議録（概要）

1.川岸委員長の挨拶

- ・市民の方から庁舎整備検討についての経過を説明してほしいという要望があり、今日開催に至りました。
- ・当委員会の最大の目的は、庁舎の整備手法の方針付けを示すことでした。
- ・当委員会は、「現状問題」「今後の課題」から着手しました。
- ・改修と新築の事業費概算をどう掴むかは、大きな懸案事項でした。当初はコンサルタントに委託することも考えていましたが、第5回会議（10/27 実施）に積算部会を立上げて大きく進展することになりました。積算部会は、建築設計、積算等の専門知識をもった委員で構成されました。過去に行った検討資料の内容精査、検討資料を作成したコンサルタントからのヒアリング、他市の事例調査等、多方面にわたる調査を行い算出しました。
- ・積算部会の検討を進める中で、「上層部を減築する案」が浮上しました。減築案の事業費の算出は更に難しいと懸案しましたが、委員のアイディアにより概ねまとめることができました。市民の英知が終結した大きな出来事であり、見識の高さに感心しました。
- ・東日本大震災の後、多くの自治体が安全確保の検討に入っています。白井市役所庁舎は、耐震性能を満たしていません。「市民が築く安心で健康なまち しろい」の拠点として、シティホールとして早急な対策が必要です。
- ・高齢化社会、国際社会、障害を持った人のためのユニバーサルデザイン、CO₂削減の環境負荷の低減、個人情報漏えい問題等、社会情勢の変化にも対応していかななくてはなりません。提言内容を今後の事業推進に生かして、市庁舎が「暮らし、命」を守るための拠点となることを祈念して挨拶とさせていただきます。

2.市長挨拶

- ・本日は多数ご出席いただき、ありがとうございます。
- ・市民安全のため耐震化を進めてきたが、東日本大震災を契機に、一層思いを強めました。震災当時は、災害拠点になるべき庁舎が、耐震不足で設置が難しかったことから、保健福祉センターに設置しました。市としては、情報収集、情報発信に不便をきたしました。
- ・7月に庁舎整備検討委員会を設置しました。会議は全9回、積算部会は4回行い、委員の皆さまにはご議論いただきました。3月29日に提言書をいただき「建物上層部を

減築し、不足する面積分を新築する」という新たな手法を見出させていただきました。

- ・委員長のリーダーシップ、副委員長を始め委員の皆さまの豊富な知識、熱意、英知が結集したものと感謝申し上げます。
- ・検討委員会が中心となり、この後の説明をいただくことは市民協働を進める市としても先進的なケースであると考えています。市としては、「市民が築く安心で健康なまちしろい」を拠点として、また市民に愛される庁舎を目指し整備を進めます。
- ・報告のあとに、皆様からのご意見、ご協力をお願いして挨拶とさせていただきます。

3.副委員長による提言書内容の説明（省略。※当日の配付資料を参照）

4.質疑応答（要約）

【質問①】「減築+新築」案は、新築面積が 4,000 m²、5,000 m²、6,000 m²の 3 案を出されていますが、委員会は何m²が最良と考えていますか。

【回答①】今後の「望ましい庁舎」の議論、計画を進めた結果、それが面積に影響してくると考えています。次の委員会に委ねる事項の一つだと思っています。
(委員長)

【質問②】地方債について、二点お聞きします。

①地方債の最終負担者は誰ですか。地方債については、国県道の措置はありませんか。

②償還年数は何年ですか。

【回答②】①地方債は税金から賄われるので、最終的には市民が負担します。

厳密に言うと、白井市民が負担すると考えています。

交付税措置の対象とはならないようです。(管財契約課長)

②償還年数は 20 年を予定しています。利率は 1.4%で試算しています。

(管財契約課長)

【質問③】新築と改修の事業費について教えてください。

【回答③】改修は、事業費を出すのが難しく当初予算を超過することが多いです。建設不況と言われていますが、改修分野は多忙を極めており入札でも下がらない。また、新築工事には出てこない工種費用があります。特に設備の改修工事は新築の場合の 1.3 倍かかります。設備の改修がどのくらいになるかにかかっています。白井市役所の場合は、設備機器が全て入れ替えになるので、工事費は 1.3 倍はかかるという事例です。ですから、白井市の場合は改修工事が新築より高くなります。(副委員長)

【質問④】①庁舎の規模を算定するときは、市の人口等について将来を見据えた算定をしていますか。

②20 年後、減築改修した庁舎は、どうするのか。

③H25年度にできる市の防災計画との兼ね合いは？

【回答④】①規模を想定した時の将来人口は、7万人を見込んでいます。(副委員長)

②行政の主要機能は、新築棟に移行します。減築棟には残りの会議室等バックヤード的機能を配します。したがって20年後に改築または解体する時は安い簡単な建物を作ればよいと個人的には考えています。(副委員長)

③防災計画は現在見直ししております。庁舎整備にあたっては十分反映させていきたいと考えています。(総務部長)

(②の補足) バックヤード的という中には、倉庫も含まれます。いかに倉庫が不足しているか、これらを減築棟で補い、新築の方はスリム化するという主旨です。(委員長)

【質問⑤】①市民公募で建築専門家が3名入っていますが、これは偶然ですか？

②当委員会が行った内容を第三者に委託した場合、どのくらいの金額になりますか。

【回答⑤】①市民公募をかけた際の人数枠を「建築への造詣のある方3名」と「当事業に興味のある方3名」の計6名で公募をかけました。(管財契約課・高石)

②金額は出ません。(管財契約課長)

【質問⑥】今後、他の委員会等においても市民の中の有識者を活用するつもりがありますか。

【回答⑥】事業により委員会を開催したり、情報提供をして意見をもらったり色々な手法があると思うが、いずれの場合においても、市民と協働してまちづくりを行っていく考えです。(市長)

【質問⑦】ある審議会で委員の半分が職員で構成されているものがあつたが、これでは市民参加を行っても結局は行政の思い通りになってしまう。個人的に審議会は基本的には全員が市民で構成され、学識経験者は参考に意見を述べるのみであることがあるべき姿だと思うが、どのように考えていますか。

【回答⑦】委員構成については、審議会・委員会の設置目的によります。市民のみで構成されるものは諮問委員会等がそうであるが、市民と職員・学識経験者等が一体になって行うべき事業もあると考えています。(市長)

(補足) 阪神淡路大震災以降、市民参加型で都市計画を行うように指針が出ているが、今回のような事案では職員がいなければ、予算措置等が考えられず、市民・職員・学識経験者の参加がなければできませんでした。(委員長)

【質問⑧】予算措置等に関しては職員が参加せずとも、事務局に聞くことはでき、参加する必要はないと考えますが。

【回答⑧】委員を引き受けた立場として感想を述べると、このような委員会は平日に行われることが多く現役世代が参加することができない。今後、委員会の開催日等を検討していただきたいと思います。(副委員長)

【質問⑨】 要望になりますが、提言がまとまり本委員会は解散されることとなるが、今後ぜひ意見を述べるような機会を残してほしいと思います。

【回答⑨】 委員会としての存続はないと思うが、今回の委員の何名かには、今後ともご協力をお願いしたいと思っています。(管財契約課長)

【質問⑩】 新築又は改築時にクリーンエネルギー（太陽光発電、風力発電等）の活用を検討していますか。

【回答⑩】 エネルギー問題については、大命題として認識しています。

【質問⑪】 ①報告の中で落札率が50%程度となった事例があるそうだが、白井市の落札率はよくて70%後半、なぜこのような乖離が起こるのですか。

②落札率を下げられるような手法が実態としてありますか。

③今後建設バブルが起こりそうですが、この時期に工事を行うと工事費用が高くなってしまいませんか。

【回答⑪】 ①これは国交省が推奨している最低制限価格制度によるもので、一定額以下の入札を行った業者を自動的に失格としてしまうため、このような状況になっています。(副委員長)

②低入札価格調査制度やプロポーザル方式（解体工事を想定）を研究事項として提言に組み込んでいます。この手法により、落札率を下げることが可能と考えています。(副委員長)

③地震により工事需要が増えたのは土木工事であり、今のところ建築工事には影響はない状況です。(副委員長)

現庁舎は耐震性能が不足していて、防災面から考えても早急な着手が求められます。(委員長)

【質問⑫】 改修工事をする場合、庁舎が使えない状況ができ不便になってしまうし、事務所の移動費用もかさむと思います。新築工事の方がデザインも自由にでき有利だと思いますが。

【回答⑫】 改修工事は質問の内容のとおりであり評価が一番低い結果となりました。手法としては新築工事が有利ですが、その一方で現庁舎も減築することによりまだ使用可能です。個人的な意見としては、新築+減築が工事費も一番安価になるとしています。(副委員長)

【質問⑬】 ①最近入札が行われている学校等の工事では、この提言の内容を活かしていますか。

②委員から一言ずつお願いします。

【回答⑬】 ①現在は最低制限価格制度により発注されていて、安い入札を行った業者が失格になった例があった。低入札価格調査制度の導入等を検討して頂きたい。(副委員長)

- ②・現庁舎は当時の建築作品として残していきたいし、30年後老朽化したときには、また新しい考えも生まれるだろうが、歴史というものに重きを置いてほしいと思います。(川島委員)
- ・地震復興により工事価格が増大することは予想されます。価格を決めるのは最終的には事業者であるが、安くする手法は研究してきました。減築については未知な部分が多いので、これからも研究していただきたいと思います。(猪狩委員)
 - ・提言書は完成したが、その後のステップにまだ進んでいない。早急に進めていただくよう努力して頂きたいと思います。(土屋委員)
 - ・工事価格を安くすることももつともだが、安くなった場合のリスクも考えなければならない。安くなったときに品質確保をするためにどれだけの監理費が必要になるのか、そのバランスを考える必要があります。ただ、金額を抑えるだけの入札は行わないようお願いしたい。(佐藤委員)
 - ・市役所は市民が使うものだが、そこで働いている職員のものでもある。そのため、市の職員と市民の意見を大いに取り入れて、他自治体に参考にされるような庁舎を作ってもらいたい。(三神委員)