

行政視察報告書

市役所新庁舎建設特別委員会行政視察

平成30年10月22日(月)～23日(火)

視 察 先 及び 視察事項	・平成30年10月22日(月)	1 市役所新庁舎の建設について
	群馬県富岡市	(1) 新庁舎建設の経過について
		(2) 新庁舎の耐震・免震対策について
		(3) 新庁舎建設に際し、世界文化遺産「富岡製糸場」に配慮した対応について
		(4) PFIなどの事業手法の検討について
		(5) 新庁舎内視察（議会施設含む）
	・平成30年10月23日(火)	2 市役所新庁舎の建設について
	東京都町田市	(1) 新庁舎建設の経過について
		(2) 新庁舎の耐震・免震対策について
		(3) PFIなどの事業手法の検討について
		(4) 新庁舎内視察（議会施設含む）
	・平成30年10月23日(火)	3 市役所新庁舎の建設について
	神奈川県茅ヶ崎市	(1) 新庁舎建設の経過について
		(2) 新庁舎の耐震・免震対策について
		(3) PFIなどの事業手法の検討について
		(4) 新庁舎内視察（議会施設含む）

① 富岡市役所

平成22年8月から市民検討委員会にて検討開始、25年基本設計後、26年市長選挙の公約により新庁舎基本設計の見直しを行う。27年総事業費47.1億円で議会議決、27年入札、28年1月請負契約議決、30年3月完成。

免振は施工しておらず（3階建ての為か？）制震ダンパーを設置。

内装材に、きびそ、と呼ばれる生糸の生産時に発生する副産物をイメージ、利用した仕上げ材が各所に使用しており、富岡製糸場の所在地であることを意識させる。世界遺産のバッファゾーンであるにも関わらず、特別な考察はなかったと説明される。地元産の木材をアルミ材と共に使用した外壁のルーバーや深い庇、吹き抜けを利用した換気システム、雨水を再利用したトイレの洗浄水など、様々な省エネの工夫がされている。ただ、ランニングコストの比較では、都市ガスの利用を含めて明確な効果は確認されていない。

来庁された市民の8割が、1階で用事が足りるように各課の配置がされており、どのフロアも間仕切りは少なく、開かれた印象を受ける。また、1階に証明書発行窓口

を設置して、各種の証明書発行を担当している。

説明を受ける中で、高名な建築家の設計によるものなのか、市民目線を少し外れた建築物となったしまった感が否めない。特に、議会棟の無駄なホールや、メンテナンスが難しそうな天井の仕上、建築家のやりたい事と市民要望のはざまで悩む市役所、が感じられた。

計画から完成までの間に市長の交代などもあり、工期的な点などから、PFI に関しては検討する事が出来なかったとの説明であった。

② 町田市役所

市有財産活用課より説明を受ける。

1970 年に人口 18 万人で開庁した旧庁舎が狭くなり、また、IS 値も 0.6 を下回る値となり、2004 年 5000 人規模の市民アンケートを実施して、1997 年に購入してあった現在地への建て替えを決定した。2007 年に全 6 回にわたる『新庁舎建設基本設計ワークショップ』を開催して市民意見を把握、2009 年に新庁舎建設実設計、2012 年新庁舎開庁となっている。

大きな特徴は、設計価格の決定の中でコンストラクションマネージメント (CM) を取り入れ、第三者機関による設計単価の見直しを行い当初 160 億の設計価格を 148 億に圧縮した内容の説明があった。

町田型総合評価方式、市への貢献度、地元業者への発注などの説明もあり参考になった。建設中の市民向け現場見学会なども開催し、情報発信を行った事は、最近の大手ゼネコンでは通常になっているようである。

免振の施工はしておらず。耐震で対応、一部サーバー設置のフロアーに機材保護のための免振装置が設置されている。耐震と免振の比較も重要な事項と認識。

PFI は 25 年のサイクルで計算して、直営方式が有利と判断した、との説明であった。

併設設置の 195 台駐車可能な立体自走式駐車場は、タイムスが運営を受託。1100 万で貸しているが、タイムスでは赤字かも、との説明。

来庁者の使い勝手を考えた配置、ワンストップサービスの充実などで、昨年度全国公共建築賞を受賞。アトリウム（全層吹き抜け）の利用、屋上緑化、雨水再利用など、様々な省エネ、環境対策が図られている。

視察当日は地元の小学校が見学に来庁しており、にぎやかだった。

コンビニ、カフェなども電子マネーが当たり前のように使われている。

③ 茅ヶ崎市役所

施設再編整備課の新庁舎工事の検討から発注まで 9 年間担当した鈴木課長の説明を受けた。

昭和 49 年建設の旧庁舎は、平成 3 年度の耐震診断で IS 値 0.48、平成 22 年度の再診断で 0.25 の値となった。耐震補強、免振施工などを旧庁舎に対して行う場合と、建て替えのコスト計算では、耐用年数あたりの年間コストが低額である、との判断。

地震がいつ来るかわからない中で、早急な対応が必要とされた。

平成 22 年本庁舎再整備基本方針、23 年新庁舎基本計画策定、25 年工事発注。27 年 11 月完成、28 年 1 月供用開始。

再整備基本方針の中で、PFI は時間的に排除、直接発注方式とした。

免振ゴムとオイルダンパーを併用した地下免振、最大 600 ミリ振れ幅に対応。地下は駐車場として、公用車が使用している。エコボイドと呼ばれる建物中心部の吹き抜けで自然喚起を利用した空調を取り入れている。地下の雨水ビットや深庇、ルーバー遮光なども取り入れている。

来庁者にわかりやすい総合案内の設置なども参考になる。

計画段階から発注までの期間で、建設単価が大きく変動する事、オリンピック後の公共施設の建築ラッシュ予想、建設業界の働き方改革によるコストアップ、市民意見の把握の難しさ、などについて、鈴木課長から経験値による助言があった。

④ 考察、感想

富岡市、町田市、茅ヶ崎市ともに行政規模に合った庁舎となっている。いずれも老朽化、狭わい化、耐震強度不足などにより建て替えを行っている。デザインを含めた外壁ルーバー、深庇、自然換気を重要視した吹き抜け空間の取り入れなど、共通の傾向がみられる。地震対策は耐震、免振、様々な考えがある。

平面計画においては、来朝者の利便を考えた配置、間仕切りの少ない空間づくりが主流である。

屋上緑化、壁面緑化も取り入れてきているが、本格的な運用メンテナンスは、いまひとつ、考察が必要。

新しく、環境配慮を行った建築物を建てたい、との行政の意図は十分感じるが、10 年 20 年先の自治体経営の在り方とそれに伴う事務の在り方まで検討された話は伺うことが出来なかった。役所の在り方を、この機会にしっかりと議論すべきであると考えている。

平成 30 年 11 月 2 日

松本市議会議員 上條 俊道 様

市役所新庁舎建設特別委員 上條 俊道

