

# 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)	

## 【群馬県富岡市】

- ・人口は約5万人、面積は、約123km<sup>2</sup>、1872年(明治5年)に官営富岡製糸場が設立され生糸の産地として栄える。2014年に富岡製糸場と絹産業遺産群が世界遺産に登録された。
- ・議員定数は18人、常任委員会は総務・社会・経済建設の3委員会で、任期は2年、女性議員は0である。

### 1. 市役所新庁舎の建設について

#### (1) 新庁舎建設の経緯

##### ①新庁舎建設基本設計の見直し

- ・H25年度まで進められてきた新庁舎建設計画(基本設計)は、H26/4の市長選挙の争点として展開され、当選された市長の建設計画見直しに関するマニフェストに基づき、H26/5から市民意見交換会を皮切りに見直しがスタートした。

- ・見直しの基本方針を「市民が利用しやすい、建設・ランニングコストを制御する見直し」とし、「分散している建物の集約」「駐輪場の増設」「共用スペースの拡大」等をポイントとした見直しを進め、H27/3 に基本設計の見直しが終了し、H28/1 起工され H30/3 に落成式を迎えた。

#### ②議会との協議や市民への周知及び意見聴取

- ・議会との協議は、庁内検討委員会の作業部会の一つとして H24/6 から H28/5 までの間 24 回開催された。
- ・市民への周知啓発は、市民検討委員会にて建設場所も含めて H22/8 から H23/9 の間 11 回開催された。また、パブリックコメントは「基本構想」「基本設計」に対して行われたが、市民目線での情報収集に課題があったとのことである。これ以外に、市民説明会や市民ワークショップ（ともに見直し前）の開催、そして、見直しを争点とした市長選の直後から見直しに向けての意見聴取等が行われた。

#### ③建設概要

- ・延床面積約 8,500 m<sup>2</sup>（地上 3 階、行政棟約 6,100 m<sup>2</sup>、議会棟約 2,400 m<sup>2</sup>）
- ・駐車場 130 台、駐輪場 80 台

#### (2) 防災（耐震・免震）や災害対策拠点機能対策について

- ・耐震・免震に関しては、制震ダンパー等の採用により最高水準（法基準の 1.5 倍の強度）の安全性を確保。
- ・災害対策拠点機能として、一時避難者 1,000 人の収容で、上下水道、電気が停止した場合でも 3 日間の対応が可能

#### (3) 世界遺産「富岡製糸場」に配慮した対応について

- ・現地建て替えにおける各種制約は景観計画に基づく対応で可能（高さ制限は 14m を遵守）
- ・新庁舎建設に関して、文化庁や世界遺産委員会等との協議や確認した経緯は特になし。

#### (4) その他の対応について

- ・議場の家具を一部可動式とし、多目的な利用を可能とした。
- ・自然（雨水、風、太陽など）を活かしたエコな庁舎とした。

## 【東京都町田市】

- ・人口は 42.7 万人、面積は 71.80 km<sup>2</sup>、東京都の南端に位置し、古くから横浜に向かう街道は「絹の道」とも呼ばれ交通の要所であり、商都として繁栄して来た。
- ・議員定数は 36 名、本年 3 月改選済。

### 1. 市役所新庁舎の建設について

#### (1) 新庁舎建設の経過

- ・1970 年に建設された旧本庁舎は、耐震・防災・災害復興や情報拠点としての機能面、及び狭隘、分散化、駐車場不足等、様々な問題を抱えていた。このため、行政や議会において、更には市民や学識経験者が参画する場を設けて、長年にわたり、問題解決にむけての向けての検討を重ね、2004 年 3 月に新庁舎の移転新築を決定し、2009 年 10 月新庁舎建設に着手、2012 年 7 月に新庁舎の開庁を迎えた。

#### (2) 建設概要

- ・延床面積 41,510 m<sup>2</sup> (地下 1 階、地上 10 階、高さ 42.62m)
- ・立体駐車場 4,146 m<sup>2</sup> (地上 3 階、高さ 13.29m、駐車台数 195 台)
- ・総事業費 約 150 億円

#### (3) 新庁舎の概要

##### ①行政運営の効率化と市民に親切で使いやすい庁舎

- ・15 の施設に分散している機能を 1 か所に集約、低階層に市民ワンストップサービスロビー、傍聴し易いよう議場の低階層化 (3 階)、イベントスタジオやコンビニの設置等

##### ②防災・災害復興拠点機能の強化

- ・耐震性能を通常建物の 1.5 倍、ホバリングスペースの設置、防災センターの設置、72 時間分確保の発電施設、また、集中豪雨への対応として地下ピットに雨水調整槽の設置等

##### ③ローコストな行政運営

- ・新庁舎の建設による経費の削減効果を年間 6 億円を見込む

##### ④環境にやさしい庁舎

- ・アトリウム、太陽光発電、雨水再利用、屋上緑化、照明制御やビルエネルギー管理システムの採用等

#### (4) 議会との協議や市民への周知及び意見聴取

- ・ 議会との協議は、新庁舎の移転新築決定以前から行われて来ており、2004年の建設場所の決定後、建設基本計画の策定以降への対応として「新庁舎建設等に関する調査特別委員会」を設置し協議を進めて来た。
- ・ 市民への周知や意見聴取等は、建設場所の決定以前に基本構想策定に向けて「庁舎問題に関する市民アンケート」の実施（無作為 5000 人抽出、80%強の回収率）と、基本計画策定後基本設計に向けて「新庁舎建設基本設計市民ワークショップ」（60~80名の参画で全6回開催）が開催された。

#### (5) PFI などの事業手法の検討

- ・ PFI に関しては、建設基本計画内で検討されたが、市民参加がしづらくなる等4点の評価で優位性なしと判断し直営方式に決定した。
- ・ 総事業費の検証に関しては、当初約 168 億円で見積られたが、第三者による再評価（CM 業者）により約 20 億円の削減となった。
- ・ 地元業者との連携に関しては、「町田型総合評価入札方式」により、環境関連工事等を中心に約 20 億円を活用した。

### 【神奈川県茅ヶ崎市】

- ・ 人口は約 24.2 万人（松本市と略同規模）、面積は約 36 km<sup>2</sup>（松本市の約 1/30）、昭和 22 年市制施行、東京、横浜への交通の利便性や恵まれた自然環境を背景に急激な都市化が進み、平成元年に 20 万都市、平成 15 年特例市に移行し（現在は松本市と同様に施行時特例市）、平成 29 年に「保健所政令市」に移行。
- ・ 議員定数は 28 名（現員 27 名）、政務活動費は年間一人 48 万円。

#### 1. 市役所新庁舎の建設について

##### (1) 新庁舎建設の経緯

- ・ H21 年度の耐震診断結果により緊急対策は実施したが、建て替え前までの間に必要な耐震補強対策が必要となり、検討の結果、免震補強工法が望ましいが、本体の耐用年数（あと 20 年）や老朽化した設備機器の改修及び市民の利便性の向上から判断し「建て替え」を決定した。
- ・ H22/8 に再整備基本方針を策定、その後の H23/3 の「東日本大震災」と翌月の統一地方選（市長選も同時）を経て、H23/12 に基本計画を策定、H25/9 に実施設計を完成し、H25/12 工事をスタートし H28/1 から供用開始した。

## (2) 建設概要

- ・延床面積 20,180.20 m<sup>2</sup> (地上7階、地下1階、高さ30.75m)
- ・来庁者専用駐車場 84台
- ・総事業費 約74.5億円

## (3) 新庁舎の概要

### ①市民の安全・安心な暮らしを支える拠点となる庁舎

- ・災害応急対策と災害復興の拠点として防災機能の強化、安全性の確保や、災害時での市民サービスの継続等。

### ②継続的で持続可能な庁舎

- ・維持管理の容易性や長寿命化への配慮等。

### ③公共サービス、事務能率の向上を目指した効率的な庁舎

- ・案内サービスの充実、待合環境への配慮、連携できる部課の配置等。

### ④市民に開かれ、いつでも、気軽に交流・連携できる庁舎

- ・交流空間の確保や総合情報発信機能の整備等。

### ⑤人にやさしい庁舎

- ・ユニバーサルデザイン、サービスやサポート体制の強化等。

### ⑥地球環境に配慮した庁舎

- ・自然エネルギーの有効利用や省エネ対応等。

### ⑦市民が愛着を持てる様な庁舎

- ・茅ヶ崎の歴史や文化を感じ、学習できる環境整備等。

## (4) 議会との協議や市民への周知及び意見聴取

- ・議会とは、「公共施設整備対策特別委員会」にてH19年から公共施設全般的な協議を始め、市役所庁舎に関しては、「市役所本庁舎再整備基本方針」の策定(H22)から「基本設計・実施設計」の策定(H25)まで進められた。
- ・市民とは、基本設計時点で「ワークショップ(市民・高校生)」、市民フォーラム、関係団体(視聴覚者協会、商工会議所、青年会議所等)との意見交換会、市民説明会を開催し、実施設計時点では、関係団体との意見交換会と市民説明会(実施設計時と設計完了報告)等の開催により周知及び意見聴取に努めた。

## (5) PFIなどの事業手法の検討

- ・緊急性、費用対効果等の観点から、外部の有識者等のアドバイスを受け策定した「本庁舎再整備基本方針」に基づき、直接発注方式とした。
- ・地元業者との連携に関しては、総合評価方式にて、市内経済の活性化の視点にて考慮した。

## 【考 察】

- ・市長選（市議選）の争点となり混乱？した自治体があったが、当市としても今後に向けて意識しておかねばならない課題と思われる。
  - ・事業費の検証に関しては、町田市がやられた「第三者再評価」が非常に重要と考える。加え、発注に関しては、地元経済の活性化という視点での、入札方式も含め、一歩踏み込んだ対応が必要と思われる。（博物館や病院も同様）
  - ・事業手法においては、単に事業費（含むランニングコスト）のみの比較でなく、市民との関係性からも含め多面的（例えばモールの活用）に考えることも必要と思われる。
  - ・市民への周知や意見聴取に関しては、市民にとってタイムリーなタイミングでの情報提供と妥当な検討期間の確保、そして、多様性への対応姿勢（タラノア式対話：包摂的、参加型、透明な対話プロセス）が重要であり基本と考える。（結論ありきやアリバイづくりはNG）
  - ・自然エネルギーの有効利用と省エネ対応は、場合によってはイニシャルコストを度外視しても、最新手法（工法）を最大限活用すべきと考える。
  - ・議会棟に関しては、各議会の工夫を参考に、議会運営上からの視点と共に「市民が来やすい、来てみたい議会」という視点も大切と考える。
- ★何れにしても各自治体における個別の参考事例は、分野・機能別に整理し、今後の検討及び協議に臨みたい。

平成30年12月 3日

松本市議会議長 上條 俊道 様

市役所新庁舎建設特別委員

小林 弘明