

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）

調査結果

1 富岡市役所

(1) 新庁舎建設の経過

市庁舎建設へ向けた市民検討委員会、市民ワークショップ、市民説明会、市長選挙において市庁舎が一つの争点となるなど、市民の意見をよく聞いた建設経過であったと言える。

(2) 耐震・免震対策

制震ダンパーにより最高水準の安全性を確保している。また、災害時には非常用発電設備や受水槽などを活用して、1,000人を3日間収容可能としている。

(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

上州富岡駅、世界文化遺産としての富岡製糸場、市役所新庁舎を面で捉えたまちづくりを行っている。

(4) PFIなどの事業手法

PFI については基本構想段階には考え方としてはあったが、市民意見を反映していくことに力点を置いてきた結果、具体的な検討には至らなかった。

(5) 新庁舎内視察（特徴的なこと）

ア 設計は「隈 研吾」。超一流の設計士の設計による庁舎は見栄えがする。しかし、こだわりがあることによる使い勝手が課題。

イ 具体的には、ガラスを多用したことにより、導線が判りづらいこと。危険であること。高さ制限が 14 メートルにおいて、越屋根を採用したことによって、3 階部分に圧迫感があることや、天井が無く屋根部分がむき出しとなっていること（これもデザインと言えばデザインではあるが。）。階段手すりは UD の観点から身長の高低で 2 本仕様となっているものが多いが、当庁舎は 1 本。サインも課題で、例えば会議室の入る場合、言うなれば自らが白一色の箱の中に入って左右が分からない状態で、入り口を探すようなつくりとなっていて、UD とは言えない仕様となっていた。

ウ また、富岡製糸場を意識して、「きびそ壁」（きびそとは蚕が繭をつくる際、最初に吐き出す黒っぽい糸のこと）が張られているが、劣化が早いと感じられた。

エ さらに、「隈 研吾」氏設計の特徴である木材を多用した設計において、標榜する「100 年庁舎」は無理であり、10 年程度で手を入れる必要があると感じられた。

オ 議会においては、会派室は無いも同然で、空調の関係で、各部屋は完全には仕切られてはおらず、休憩以外で活用できるのかどうか、甚だ疑問であった。

カ 庁舎前庭は、「しるくるひろば」と命名され、市民活用が図られているということであったが、今一つ目的がはっきりせず、真に必要なものなのかどうかはよくわからなかった。

キ 本市の新庁舎の検討に当たっては、市民からの要望等を聞いていくことはもちろん必要であるが、基本設計、実施設計の段階で、単に市民意見が反映されているということだけで、了とするのではなく、ある意味でその設計を疑って議論し、真に使い勝手の良いものとする検証をしながら進めていくことが重要と感じた次第である。

2 町田市役所

(1) 新庁舎建設の経過

旧町田市庁舎は 1970 年の開庁だが、人口の増加とともに 19 年後の 1989 年に二つの分庁舎を借り上げる事となった。その後、さらに庁舎を借り上げるなどを経たが、1995 年の阪神淡路大震災を踏まえた耐震診断の結果、地震に対する庁舎の危

険性が指摘され、庁舎計画の総合的な見直しの結果、1999 年に新庁舎用の用地を購入

その後、市民アンケート（対象 5,000 人、回収率 80%超。）、市職員や学識経験者などによる「新庁舎建設基本計画策定委員会」、市民ワークショップなどを経て、2007 年「新庁舎建設基本計画」が完成した。

設計は「株式会社楨総合計画事務所」（国立競技場の設計にエントリーし、評価されていた有名な設計事務所）。施工は鹿島建設。総事業費は当初 168 億円を見込んでいたが、CM（コントラクト マネジメント）と言われる資機材や什器を査定する業者に委託し費用を低減。結果、148 億円と約 20 億円削減が図られた。CM 業者への委託費用は約 1 億円。また、総費用の内、地元業者へは 30 億円が配分されるよう事業が展開された。

(2) 新庁舎の耐震・免震対策

免震機能は入らないが、耐震性能を通常建物の 1.5 倍の強度とすることで、震度 7 の大地震に耐える構造となっている。

災害時には、屋上にヘリコプターのホバリングスペースを設けて、物資輸送、救助などに活用。防災対策本部は 3 階にまとめて配置。2 階には庁舎の防災センターを設置。非常用電源は、通常の電力使用量の 60%を 72 時間分供給する能力を持つ。

(3) PFI などの事業手法の検討について

1999 年の PFI 法施行により、2004 年に PFI の検討を行った。結果、PFI による 25 年の長期にわたる維持コスト面からは、直営が優れているという結論となった。

また、市民参加型による庁舎建設への意見反映という点からも、PFI は難しいという結論に至った。

市庁舎建設におけるコストカットについては、CM によって実施していくこととした。

(4) 新庁舎内視察（議会施設含む）

ア 市民利用の多い窓口を 1、2 階にまとめて配置し、来庁者になるべく 1 カ所で用事を済ませる、いわゆるワンストップサービスは市民サービスとして相応しいものである。

イ 分散していた庁舎を一つに集約したことで得られた果実は大きく、特に分庁舎の賃料や職員移動の人件費などが顕著であった。トータルとしては年間約 6 億円。本市においては集約型の庁舎か、コンパクトな庁舎プラス出先重視型、とするのか今後の議論になると考えるが、出先が多くなることは効率面で課題があると考えられる。

ウ 庁舎のエネルギー管理においては、本市の気候風土を踏まえた様々な提案がされ

と思うが、効率を重視する当該市は一つの参考となるものである。

エ 屋上緑化、室内の緑化は、当該市においては少々無理をしている感があった。本市においてもそのような議論が出てくると想定されるが、持続可能な緑化としていくべきである。

オ 庁舎に勤務する者は約 1,900 名で、設計における収容人員を約 400 名上回っているとのことであり、なぜそのようになってしまったのか具体的説明はなかったが、当然そのようにならない設計段階での十分な検討が必要である。また、屋上のエアコン等の機械類について、保守点検、設備更新に難しさを伴う設計となっていたが、こうした事態も避けるべきである。

カ 長方形の形状における執務空間の配置で UD に配慮しているとのことであった。本市の設計においても様々な角度から、UD の専門家に検討していただく必要性を感じた。

3 茅ヶ崎市役所

(1) 新庁舎建設の経過について

旧庁舎は昭和 49 年に竣工し、平成 20 年時点で築 35 年が経過しようとしていたが、その際の耐震診断結果は芳しいものではなく、補強工事の必要性、床のたわみ、雨漏、外壁の劣化、電気・給水・空調など耐用年数を超過していた。その後、平成 22 年に改めて耐震診断を行った結果、震度 6 強から 7 程度で倒壊の危険性が極めて高いことが判明。

こうした経過を踏まえ、耐震補強を検討したが、補強をしてもその 20 年後には建て替えが必要となること。また、老朽設備の改修や UD に課題があることから、早急に建て替えを行うこととした。市民参加として、①市民ワークショップ、②高校生ワークショップ、③市民フォーラム、④視聴覚者協会等関係団体、等と話し合いの場が持たれた。

(2) 新庁舎の耐震・免震対策について

市庁舎の構造躯体に損傷を生じず、建物内の什器類の転倒・落下による建物機能低下を防止する構造形式として免震構造を採用。建物は、堅固な支持基盤に適切な杭地業で支持し、免震建物の支持構造部分である基礎を確実なものとしている。

(3) PFI などの事業手法の検討について

平成 22 年当時 PFI、PPP 等を検討したが、耐震性能検査の結果から建て替えを急ぐべきとの考えに立ち、PFI とうは導入しなかった。

PFI を導入していく場合、相当な時間を費やすことから、注意して検討していくことが必要である。

(4) 新庁舎内視察（議会施設含む）

ア UD に配慮した庁舎の代表的な例として、市民が庁舎を訪れた際、柱などの障害物がなく、見通しの良いわかりやすい窓口としている。VR で検証したとのこと。こうした取り組みは建て替え時のシミュレーションとして必要と考える。

イ 一方で、窓口での必要書類記入のスペースが足りていないことで、机を後付で設置した窓口もある、事前の想定を綿密に行う必要性を感じた。

ウ 本会議場は車いす使用の議員がいるにもかかわらず UD 仕様とはなっていない。スロープか階段かは議会側と事前に協議したようであるが、議会側の検討不足のようであった。

エ 庁舎の耐震か免震かについては、コストとの関係もあるが、本市における地震想定と、復旧時における庁舎の役割を考慮すると、茅ヶ崎市の説明のように、構造躯体に損傷を生じず、建物内の什器類の転倒・落下による建物機能低下を防止する構造形式として、免震構造を採用していくことが望ましいと感じた。

以 上

平成30年11月19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 芝山 稔