

第68回 新庁舎建設庁内検討委員会 第17回 公共施設等総合管理計画策定推進本部	日 時	平成30年3月8日(木) 9:11~9:31	場 所	庁 議 室
出 席 者	委員長：西岡市長 副委員長：上原副市長 小泉副市長、山本教育長、天野企画財政部長兼庁舎建設等担当部長、中谷総務部長、藤本市民部長、柿崎環境部長、佐久間福祉保健部長、大澤子ども家庭部長兼児童青少年担当部長、堀池交通対策課長(東山都市整備部長代理)、北村まちづくり担当部長、川合学校教育部長、西田生涯学習部長、加藤議会事務局長			
欠 席 者	なし			
事 務 局	高橋庁舎建設等担当課長、今井企画調整担当課長、渡辺主査、岡崎主任 小野ごみ対策課長、前島福祉会館等担当課長			
議 題	1 新庁舎・(仮称)新福祉会館建設について 2 その他			
(進行：西岡市長)				
(西岡市長が以下の要旨で発言した。)				
○ 「第68回新庁舎建設庁内検討委員会」及び「第17回公共施設等総合管理計画策定推進本部」を開催する。本日の議題は、「新庁舎及び(仮称)新福祉会館建設について」である。新庁舎及び(仮称)新福祉会館建設については、第1回定例会で、(仮称)新福祉会館建設基本計画とともに、優位性がある施設配置案として【Cre-2】の検討結果を示してまいりたい。本日は、この検討結果について協議いただきたい。議題1について、事務局から説明を求める。				
議題1 新庁舎・(仮称)新福祉会館建設について				
(ごみ対策課長が以下の要旨で発言した。)				
○ 庁舎建設予定地内の清掃関連施設については、【Cre-2】に基づき、敷地南西部への暫定移設の検討を進めてきた。関係機関とも協議を重ね、暫定移設は可能であると判断したことを報告させていただく。				
(高橋庁舎建設等担当課長が以下の要旨で説明を行った。)				
○ 本日配布資料は、(仮称)新福祉会館建設基本計画を踏まえたものである。 資料「庁舎建設予定地活用の検討状況」は、これまで検討を重ねてきた施設配置等を記載したものであり、面積については、新庁舎面積は執務環境調査結果を踏まえ12,665㎡、新福祉会館面積は2月6日全員協議会において報告した機能を踏まえて4,400㎡とした。 したがって、それぞれ単体で建設する【B-2】では、面積は17,065㎡となる。複合で建設する他の施設配置案については、複合による削減効果を見込み、面積は合計16,400㎡としている。各配置案において、新庁舎は7階建てとなる。新福祉会館は【Cre-2】のみ5階建て、他の案では6階建てとなる。 駐車場及び駐輪場は、(仮称)新福祉会館建設基本計画において、新庁舎と併せて駐車場126台、駐輪場400台としていることから、各配置案において全部又は一部を立体駐車場としている。 以上を踏まえ、広場面積及び将来施設の建設可能な面積等を変更している。 続いて、資料「新庁舎・新福祉会館のゾーニング案」をご覧いただきたい。 ゾーニング案は新庁舎と新福祉会館の機能面での連携等をイメージするため、作成したものである。単体より複合とした方が、新庁舎と新福祉会館の機能連携が図ることができ、移動距離も短くなる等利便性も向上する。また、同じ複合であっても【Cre-2】の1階マルチスペースは一体空間となり、より効果的な活用が可能となる。なお、ゾーニング案はあくまでも機能連携をイメージできるよう作成したものであり、具体的な配置については設計段階において整理するものである。 続いて、「新庁舎・(仮称)新福祉会館 複合施設建設スケジュール(案)」である。【Cre-2】を想定したスケジュールであり、事業手法は設計・施工一括発注方式(以下「DB」という。)として、コンストラクションマネジメント(以下「CM」という。)を採用するスケジュールで、平成33年度竣工を目指して、予算は6月補正で対応することとして作成している。 また、環境部及び福祉保健部の検討したスケジュールを踏まえ、敷地内の清掃関連施設の暫定移設及び				

解体スケジュールを記載し、新たに設置したICT利活用検討部会及び防災機能検討部会の検討スケジュールも併せて記載した。

次に、「新庁舎・(仮称)新福祉社会館建設の事業手法について」である。

新庁舎及び新福祉社会館の計画策定の背景も含めて検討を行い、整備手法は多機能化、複合化を目指すこと、発注方式はDBで検討すること、CMを採用することに関する資料である。なお、多機能化、複合化を目指すことについては、(仮称)新福祉社会館建設基本計画にも記載しているところである。発注方式は管財課と協議を重ねて、検討を行ってきたものであり、引き続き、協議してまいりたい。

「庁舎建設予定地内施設配置案 比較表」は、これまでの検討を踏まえた上で、改めて、お示しするものである。清掃関連施設の暫定移設をする場合、【Cre-2】に優位性があることから、【Cre-1】は検討対象から除外した。清掃関連施設を移設せず連担建築物設計制度を利用して単体で建設する【B-2】、複合で建設する【C-2】、暫定移設をして複合で建設する【Cre-2】の3案で比較を行った。建設コストは別紙「新庁舎・(仮称)新福祉社会館建設 財源計画」に詳細を記載しているのでご覧いただきたい。

この財源計画については、平成29年2月の市長報告の際に提出した長期財政見通しに財源計画を記載しているが、今回算定した事業費で、改めて、長期財政見通しを作成する。なお、事業費の増額要因としては、新福祉社会館の面積増加、資料「新庁舎・(仮称)新福祉社会館建設に関する構造計画の検証」に基づき免震構造の費用を算定、CMやICT整備方針策定などの業務を見込んだことが主な要因である。

各案を比較すると、【B-2】は単体のため複合による削減効果は見込めず、建設コストが最も高くなる。【C-2】と【Cre-2】は複合による設計費、工事監理費及び建設費の減が見込める。

また、【C-2】と【Cre-2】の建設費等を比較すると、【Cre-2】の方が1億5千万円程度高くなっている。これは、対象期間を新庁舎等竣工時までとしていることから、【Cre-2】のみ、敷地内の清掃関連施設の解体・撤去費を1億円と見込み建設費に含め、また、暫定移設に係る清掃関連施設関連経費117,065千円も含めている。清掃関連施設の解体・撤去費はいずれかの段階で発生することから、差引きで実質5千万円程度の増となる見込みである。

建設コスト以外の項目については、建物奥行き確保の確保、敷地内ロータリーの確保、残地面積の活用として将来施設を建設する場合の可能な面積は、【B-2】、【C-2】の場合は2,840㎡、【Cre-2】の場合は3,330㎡であり、連担建築物設計制度を活用すれば5,000㎡まで可能であり、施工性において【Cre-2】に優位性があり、また、ゾーニング案にあるとおり、建物奥行き確保に伴う施設内のレイアウトからも、単体よりも複合、複合でも【Cre-2】の配置に優位性があるものと考えている。

【関連質疑】

- 従前示していた基金積立予定は資料化した方がよい。また、起債償還額は把握しているか。
→ 基金積立予定は資料に加えることとしたい。また、起債償還額については財政課と調整中である。
- 新庁舎は防災拠点に位置付けられるものである。新たな防災機能として、どのような機能を想定しているか。
→ 具体的な機能については、地域安全課及び新たに設置した防災機能検討部会において検討を進めることになるが、庁舎等執務環境調査において防災備蓄倉庫を各課諸室として算定している他、免震構造の検討、災害ボランティアセンターとの連携強化等が挙げられる。
- 免震構造とすることについて、承認を得たいということか。
→ 本日の資料は受託者における検証を経て示されたものである。免震構造が費用・工期とも最も要すること、また、庁舎に求められる機能から一定適切と考えられることからスケジュール、財源計画ともに免震構造とすることを前提として作成してきている。承認というところまでではないが、内容はご理解いただきたい。
- ごみ処理や啓発に関する展示スペースは含まれているか。
→ 庁舎等執務環境調査において、ごみ対策課から各課諸室として展示スペースの要望があり、当該面積は新庁舎面積に含めて算定しているが、具体的な活用方法を担当課において整理する必要がある。

(西岡市長が以下の要旨で発言した。)

- 清掃関連施設の暫定移設については、法的にも移設が可能であり、また、新福祉社会館建設計画においても機能等を考慮して、新庁舎と新福祉社会館の複合が望ましいということが示された。
また、本日の配布資料等からも【Cre-2】に優位性があるものと考えている。

経費比較では、清掃関連施設の暫定移設をしない【C-2】にコスト面でのメリットはあるが、施設として奥行きがとれず、横に繋げるため施設内の移動距離が長くなるので、複合による連携のメリットは少ないという印象だ。いずれにしても、事業費は市長報告の際の事業費より増額となる見込みとなっており、長期財政見通しに与える影響を把握する必要がある。また、本日、示した資料において、将来施設を建設する場合の可能な面積は、【B-2】、【C-2】の場合は2,840㎡、【Cre-2】の場合は3,330㎡であり、連担建築物設計制度を活用すれば5,000㎡まで可能である。となると図書館をここにという考えが様々なところから示されるかもしれないが、図書館本館の老朽化対策として所要の予算措置も講じてきているし、すぐさま建てようということにはならない。教育委員会においてコンパクトな本市に相応しい合理的な図書館像を示していただくことが大事だ。まずは、新庁舎建設の基本計画にあるよう、新庁舎の前庭として、また、発災時にも適切に利用できる広場空間を整備することとしたい。ついては、清掃関連施設も計画的に移設できるよう、改めて丁寧な対応をお願いします。

こうしたことを踏まえて【Cre-2】で整備していく方針で進めてまいりたいし、市議会にも理解を求めていく考えだ。

なお、3月19日の庁舎及び福祉会館建設等庁舎特別委員会の後には、市民へも周知を図るため、3月23日（金）、3月24日（土）、3月27日（火）に市民説明会を開催する予定である。

本日の検討委員会は以上で終了となるが、引き続き、新庁舎および新福祉会館建設に向けて、全庁一丸となって取り組んでいただきたい。

— 以上で終了 —