

## 第2回木更津市庁舎整備検討委員会 議事概要

1. 日時 令和元年10月2日(水) 午後2時00分～午後3時30分
  2. 場所 木更津市役所 駅前庁舎8階 会議室1
  3. 委員 北野委員長、鈴木副委員長、八木委員、湯谷委員  
北村委員、滝口委員、森委員、渋江委員
  4. 傍聴人 12名
  5. 委員長挨拶
  6. 議題
    - (1) 庁舎候補地について
    - (2) 基本構想・基本計画の見直しについて
10. 議事録(要旨)
- ・議題
    - (1) 庁舎候補地について
    - (2) 基本構想・基本計画の見直しについて

### 事務局説明

#### (1) 庁舎候補地について

公共施設再配置基礎調査業務(中間報告)の結果を受け、駅西口周辺の公共施設の配置計画を市の方針として9月議会に報告を行った中で、庁舎候補地が示されたため、その選定に至る経緯等の概要説明を行った。

#### (2) 基本構想・基本計画の見直しについて

庁舎候補地が示されたことに基づき、平成25年度に策定した基本構想・基本計画の見直し箇所等を抽出したため、その概要説明を行った。

#### ・主な意見及び質疑応答

##### ○委員

4ページのグラフは、PFI、DBOなどで庁舎を整備した以降の費用だと思いが、賃借については、現状の施設を借りるか、それとも、民間が建てたものを借りるかどちらを前提にしているか。

##### ○事務局

この資料自体は、現在の賃借料を基にしておりますので、現状の施設を借りることを前提としています。なお、比較検討にあたっては、平成25年に策定した庁舎整備基本計画での金額、現在の貸借金額で1万8千平方メートル借りた場合の金額で暫定的に計算しました。

##### ○委員

PFIなどで建設したときの年数と、今ある既存施設を使って行く場合の残存年数に差があり、既存施設を新たに立て直すなどの問題がまた出てくるかと思うが。

##### ○事務局

既存施設の建て直しなどについては、今後、民間企業と協議してまいります。

○委員

現在、駅前庁舎と朝日庁舎の2箇所に分かれおり、今回の台風のような大規模災害が起きたときに、バラバラになって仕事をしているような気がする。

できれば庁舎は一つのところで、全部一括でまとめていただきたいと願う。

○委員

4ページの表は、基本的には初期投資が少ないかどうかということであり、トータルではそんなに金額が変わらない。どこか1ヶ所にきちんと建てた方がいいのではないか。

今後、庁舎を建て直すという話が出た時に、またそこでいろいろな交渉事が必要になるのでは。

○委員

庁舎を以前あった場所に建てるとというのが最初の考え方だったと思いますが、それから何年か経って、朝日庁舎と駅前庁舎の市民の利用状況やアンケート調査などを受け、市民の考え方は、現在と同じ分庁の方がいいというのが、先ほどの事務局の説明であると認識しましたが、市の考え方をもう少し詳しく説明する必要があると思います。

○委員

いろいろな事情があるとは思いますが、できれば候補地について複数案提示していただき、我々の意見を述べる機会があった方がよかったかなと思う。

フレキシブルにというアイデアは非常にいいが、市役所というのは転々としていい施設ではないので、中長期的な視点での市のプランとの整合性が非常に重要である。中心市街地の活性化などの将来に向けたコンパクトシティへの取り組みを考えたときに、駅前に集約すべきだというような検討はなされたのか。

○事務局

この基礎調査の結果は3月末をもっていただくことになっており、基本計画の見直しの結論が出る時期と一緒になります。現状では、中心市街地計画、パークベイ計画を勘案しながら、コンパクトシティ等も考慮して最適な考え方としたところです。

○委員

市庁舎は時代の変化に合わせてフレキシブルにとは、具体的にどういうことか。

○事務局

人口の減少などに伴い、それに見合った建物、職員にしていくことを想定しています。

○委員

中心市街地の活性化、コンパクトシティを目指す動きは非常に大切で、そのためには、駅前1ヶ所に市役所を作ることが必要だと思う。

それが、市役所のあるべき姿だと思うが、2箇所にするという事は、それを諦めてしまったように思えるが。

○事務局

現状での市民ニーズを考えた中で、朝日庁舎の利便性がかなり高いということを勘

案しました。

中心市街地の活性化も大変重要なことであると認識しており、行政機能を1箇所に集約するというのも重要な観点であると考えております。

しかし、駅前には庁舎を建てるための市の土地が十分になく、現実的に建設は不可能であり、1ヶ所に集約するには、旧庁舎の跡地に戻らざるを得ません。

駅周辺の土地を購入し、お金をかけた上では可能な話ですが、費用対効果を考慮し、なるべく費用をかけず、現状での駅前のにぎわいを継続したいと考えております。

また、朝日庁舎で、市民の方が利便性を感じているというところも重視し、現在の2ヶ所での賃借という方向性にしました。

○委員

旧市役所に戻すだけが1ヶ所にまとめる方法ということであるが、駅前庁舎のビルの買い取りや区画整理なども考えられるのではないか。

○事務局

このビルの買い取りについては、相手方もいることですので現状では何とも言えません。

また、再開発は6年という短期で行われるものではございません。

よって、現状では、駅前と朝日の2ヶ所で賃借をし、市民サービスを継続していく方向性で検討しております。

○委員

市庁舎建設という中心市街地活性化の切り札を、後で後悔するような中途半端な形で使って欲しくないと思う。

6年間と期間が限られているというが、いろいろと交渉の余地もあり、そんなに急ぐ必要はないと思う。

○委員

この委員会は諮問機関であり、市長より諮問が出され、それに対しいろいろと検討した結果、答申を出すということであるが、1箇所にまとめることができないので、2箇所に分けるという答申となってもいいのか。

○事務局

今回答申をいただきたいのは、諮問書に添付させていただいた理由書の内容となり、場所については、特に答申をいたしません。

必要となる諸機能、規模、配置、構造、事業手法、概算事業費の試算などをご検討いただきたいという諮問となっております。

○委員

市民の要望の多くは、1ヶ所にまとめた方がよいと聞いている。2つに分かれることは利用者にとって不便で、駐車場の問題もある。

西口駅前の「みらいラボ」などの土地もあるのではないか。

○事務局

駅前での空き地について、市で新しく土地を購入してということは考えておりませ

ん。空き地に民間に建物を建てていただき、賃借で庁舎の行政機能が入ることが可能であれば、その交渉を今後進めていきます。

土地を新たに取得して、自前の市庁舎を建てることは、再配置計画では考えていません。

3年半前から、駅前の活性化と市民の利便性ということを考慮し、駅前と朝日の商業施設に入っております。

駅前庁舎は駅前の活性化に少なからず貢献しており、朝日庁舎は駐車場があり、ワンフロアで用が足せるという利点があり、苦情等はいただいております。

今後ICTなどが取り入れられていく時代になる中で、分庁舎という考え方についても、この公共施設再配置基礎調査で十分検討した結果としております。

○委員

旧庁舎の敷地周辺は、警察、消防署などの官公庁の集まりなので、防災の観点からも、官公署は一緒になっていた方が良いでしょう。

○委員長

答申までのスケジュール等もなかなか分かりにくいところもあり、公共施設再配置基礎調査も同時進行している中で、それぞれの立ち位置を、もう少しわかりやすくお示して欲しい。

この委員会で何を答申するのかもう一度明確にさせていただきたい。

また、公共施設再配置基礎調査の具体的な内容を説明して欲しく、当委員会で答申を出すにあたっては、それも含めた検討も必要かと思う。

さらに、中心市街地活性化、パークベイ計画、富士見通りの景観形成などとの関係も示された方が、ここに新しい市庁舎を計画するという意味づけがはっきりすると思う。

○委員

市では公共施設等総合管理計画を策定していると思うが、公共施設再配置計画は策定されているか。

また、配置について、この委員会と平行協議しているが、それは公共施設再配置計画に基づいたプランなのか。

○事務局

公共施設再配置計画は策定しておりますが、どこに建設するかなどの細かい内容までは記載しておらず、複合化や再配置の方針についての記載のみになっております。

中心市街地活性化を考えた時に最適な場所というのを今回検討しております。

○委員

中心市街地全体を見渡したときに多くの老朽化している施設があり、それをどういう形で配置をしようかと考えた際に、既存の庁舎の場所も含めて、再編する必要があるというのがこのプランだと認識したが、その辺の説明を十分に行っていないと議論は平行線のままだと思う。

庁舎整備検討委員会とは別に再配置の検討委員会を並行して行っているのか。

○事務局

再配置についての検討委員会はありません。

○委員

そうすると、中心市街地活性化に伴う再配置もセットで検討しなければならない状況に、この委員会はなってしまうのではないかと。

再配置計画が決まらなると、二つに分ける意味が本当にいいのかというところまで、委員として心配してしまう。

場所も合わせて諮問しているのであればわかるが、再配置の考え方もわかるので、どうしたらいいのかと思う。

○事務局

皆様のご意見を踏まえ、中心市街地の活性化の情報、富士見通りの情報、将来の人口などの資料をもう一度改めて整理し、再配置計画等について改めてご説明をさせていただきます。

○委員

集約した場合、分庁した場合のメリット、デメリットについて、委託業務で整理されていると思うので、その辺りを説明して欲しい。

○委員

4 ページでは、庁舎を賃借することで維持管理費等が軽減される、経費縮減が期待できるなどの記載があるが、50 年 60 年で見ると、トータル設備費用は一緒になってしまう。ほとんど変わらないということは、メリットにはならないと思う。

先ほど事務局から、民間事業者に建ててもらい、それを借りる方法もあるという話を伺ったが、これは確約されたものではなく、絵空事のように感じる。

現在、金利が安いので、市債を発行して建設した方が、経済的な効果としては大きいと思う。

○委員長

4 ページのコストを見ると、市庁舎のみを建設すると 110 億円ぐらいかかる。

すると、公共施設再配置計画では他の公共施設の整備ができなくなると思う。

そういうことも含め、公共施設再配置計画を行っているという説明が必要です。

市として、いろいろな案の中で、再配置計画を検討するというように舵を切られたのであれば、いい方向に進んで欲しいので、このベースとなる資料というものを示していただき、深く議論をしていきたいと思う。

○委員

4 ページのグラフですが、既存施設は 50 年も使えないと思います。

賃借期間を 20 年などで区切れば、当然 P F I や D B O で建設する方が高くなることになると思いますが。

7 ページに時代の変化に合わせてフレキシブルにという部分があるが、既存施設を使いながら、フレキシブルに対応していくという考え方は悪くない。

8 ページの基本理念は特に変更なしということであるが、地球環境に配慮し、ライフ

サイクルコストを削減できる庁舎という理念で、既存施設を使っていくのに地球環境を配慮するといったところに違和感がある。

9 ページに旧庁舎敷地に文教ゾーンとして中規模ホール等を設置するとあるが、現状で体育館や市民会館の利用が多い時には駐車スペースに困っているのので、旧庁舎跡地を使いながら、駐車場スペースを確保していくというイメージは、再配置の考え方としていいと思う。

13 ページで概算事業費を見比べているが、10 年間で賃借料と維持管理費も含めて、同じ年数でこれだけかかると記載した方がわかりやすい。

○委員長

その辺りのことも含めて、資料の作成をお願いします。

## 1 1. その他

次回以降の日程

- ・第3回委員会は10月29日（火）午後2時より開催予定。