

第5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12月24日(火) 午後3時00分～午後4時00分
2. 場所 木更津市役所 駅前庁舎8階 防災室・会議室
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、江崎委員、滝口委員、森委員、渋谷委員
4. 傍聴人 7名
5. 委員長挨拶
6. 議題
 - (1) 第4回委員会議事内容の確認について
 - (2) 庁舎整備基本構想(改訂版)について
 - (3) 庁舎整備基本計画(改訂版)について
7. 議事録(要旨)
 - ・議題
 - (1) 第4回委員会の議事内容の確認について
 - (2) 庁舎整備基本構想(改訂版)について

事務局説明

第4回委員会の議事内容を踏まえ、基本構想における庁舎の基本理念、役割・機能などについて修正した内容等の説明を行った。

・主な意見及び質疑応答

○質疑

駅前庁舎と朝日庁舎の賃貸借契約満了後も、継続して借りられるという確約が取れているか。

○回答

現状で確約は取れてない。

○質疑

継続して借りられなくなった場合どうするのか。

○回答

駅前庁舎と朝日庁舎を継続して借りていくという考えではなく、民間事業者に新しく建てていただくという構想・計画である。

○質疑

駅前については、現庁舎をそのまま使うという話だったよう記憶しているが、駅前も民間事業者に建て替えてもらうということか。

○回答

現庁舎を建て替えるではなく、駅周辺で探す形になる。

○質疑

これで了解をもらえば、その協議を進めるということか。

○回答

そのように考えている。

○質疑

当面、現庁舎が使えるのであれば、その間は使っていくということか。

○回答

駅前庁舎については、新しい計画ができるまでは、契約延長もあり得る。

○事務局

色々のご意見はあると思われるが、今回で基本構想をある程度まとめさせていただきたい。

○質疑

駅前については、現庁舎へ建てるのではなく、ある程度まで借りて、他のどこかに建ててもらおうということか。

○回答

民間施設のため、市が建て替える、建て替えないという話はしていない。

駅前周辺で、民間事業者による商業施設やマンションなどの計画があれば、構想に基づき、複合化等について協議していく。

駅前の西口駐車場が 4,000 m²程あるため、その土地を民間に貸して、建物を整備してもらおう方策も考えられなくはない。

○質疑

構想 5 ページの基本理念の 1 の③について、他の施設との複合化とは、公共施設との複合化だけではなく、民間施設との複合化もあり得るということから、どちらにでもとれるように曖昧に記載しているのか。

○回答

そのとおりである。

○議長

個人的には、あまり曖昧に書いておかない方がいいと思う。

そういうふうに進めようとしている思想を持っている訳なので、ある程度、その考えは明示をした方が、読んだときに理解しやすいと考える。

○意見

何を複合化していくかという部分で、他の施設の方まで議論を深めてしまうと、庁舎自体の考え方を整理するのにかなり時間を要してしまうため、柔軟性を持たせた方がいいと思う。

○議長

構想 15 ページにある公共施設再配置基礎調査の中間報告の図は、基本構想のまとめとして使われると考えていいか。

○回答

現状ではそのとおりである。

○質疑

資料 4 ページに新たに追加した役割・機能とあるが、未来を見据えた役割に「コンパクトシティを目指す」ということも加えた方がいい。

コンパクトシティを目指すことにより、市役所に来たついでに、買い物の用が足せる、病院に行ける、銀行に行けるなど、市民にとって大変メリットがあると思う。

○回答

検討したい。

○議長

他に意見がないので、基本構想（改訂版）（案）については、本日いただいた意見等を含めた内容でまとめていただきたい。

（3）庁舎整備基本計画（改訂版）について

事務局説明

基本計画（改訂版）の基本的な考え方と庁舎機能などについての説明を行った。

・主な意見及び質疑応答

○質疑

2 ページの（1）庁舎整備の現在の状況に、旧庁舎は倒壊の危険があったため解体しましたとあり、その後、「また」で繋がって、移転しましたと記載しているが、倒壊の危険があったため、市民、来庁者、職員の安全性を確保するために移転をし、その後解体したという流れにした方がいいと思うが。

○回答

そのとおりであり、修正する。

○質疑

24 ページの災害対策本部機能の中に、情報通信設備機器、専用の電話回線、大型モニターなどを設置しますとあるが、消防本部と現場の通信内容を傍受できる機能があるか。また、大型モニターで、防災ヘリやドローンなどの映像を受信できる機能があるか。さらに、専用の電話回線は、どこと結ぶのか。

○回答

これからそういったものを整備していきたいということで記載している。

台風15号、19号などの被害等の状況から、民間を借りる場合でも、そういったことを踏まえていきたいという部分である。

専用の電話回線については、千葉県などとの連絡を想定している。

○質疑

市がある程度の期間、確実に賃借するというのを条件として、民間に建設を促して行き、民間としては一定の賃借料がある程度保障されるというメリットがあるので、ある程度、希望者が出るだろうというような形でアプローチしていく手法のようであるが、こういった形で賃借を条件にして民間と一緒に事業を進めていくという手法は、

今まで他の自治体等であったか。

○回答

本市が初めてであると考えている。

○質疑

これから市として未来を見据えてチャレンジしていくということであるが、市がこういう条件で、将来にわたり補償するというのを、どこまで民間に対し、オープンにして、約束していったいいのかわからない。

ある程度できるという目途があるのか。

○回答

事業を進めていく中で、財源については、当然、債務負担行為の議決を取る必要があり、取った時点での担保になると思う。

議会へ手法とお金についての説明を行った上で、議決をいただくということになる。

○質疑

民間事業者等と建設前に協定を結ぶのか。

○回答

仮協定を結び、債務負担行為で予算を取った段階で契約をしていくこととなる。

現庁舎の賃借も同じように債務負担行為を行っているので、それと同じような手続きになる。

○質疑

24ページの災害対策本部機能の中で、仮眠室、シャワー室等とあるが、最初に困るのはトイレだと思う。そして、26ページに2系統以上の下水放流系統を検討しますとあるが、阪神淡路の震災時は94日ぐらいで下水は完全復旧し、水道も同じぐらいかかっている。

結局、敷地内から流せないという話になるので、ソフトの面かもしれないが、くみ取り事業者と契約を結んでいくことも、ぜひ検討していただきたい。

○回答

検討していきたい。

○質疑

事業者との契約関係のことで、PFIであれば、事前に議会に承認いただいとというように流れていくと思うが、こういう仕様でこんなところでやってもらいたいということを事前協議し、そこに入るのが前提で、民間事業者に建ててもらおうが、建つ前の段階で賃借契約を結ぶということで、ちょっと事業手法がわからないが。

○回答

まず、大まかな枠の協定を結び、面積の算定などを含めた建築に係る協議を事業者と行い、債務負担を取る段階で議会に説明を行う。

その前にも議会への説明は当然行うが、議決事項とすれば、債務負担だけが議決事項になる。

現庁舎の時も、債務負担の議決をいただき、契約した後、改修工事に入っている。

動き出す時は、すでにお金の確約があつてからとなる。

今回の場合も、仮協定を結んだ上で、お金の議決をいただき、それから建て始めることになるが、前回の仮庁舎の場合には、すでに建物があつたので、議決をいただいた後にすぐ執行できたが、今回は建てた後になるので、2年後ぐらいから執行という期間の長い債務負担になる。

8. その他

次回以降の日程

- ・第6回委員会は1月28日（火）午後2時より開催予定。