

# 会 議 録

令和元年 10 月 18 日作成

会議名	第 2 回木更津市庁舎整備検討委員会		
開催日	令和元年 10 月 2 日 (水)	場 所	駅前庁舎 8 階 会議室 1
時 間	午後 2 時 00 分～午後 3 時 30 分		
出席者	委員：北野幸樹委員、八木保夫委員、湯谷賢太郎委員、北村和則委員、 滝口君江委員、鈴木克己委員、森正人委員、渋谷晃一委員  事務局：総務部 土居部長 伊藤次長 行革推進室) 重城室長、佐藤室次長 管財課) 勝畑参事兼課長、平本主幹、加藤主査、石田主事		
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		
公開・非公開の別	議題 1～2            公開		
傍聴者数	12 人		
配付資料	○会議次第 ○庁舎候補地について ○基本構想・基本計画の見直しについて ○第 1 回木更津市庁舎整備検討委員会議事概要		

## 【会議概要】

### ○司会

本日はお忙しい中お集まりいただき、誠にありがとうございます。  
 初めに、配布資料のご確認をさせていただきます。

## 【資料確認】

### ○司会

一つお詫びがございます。

今回ですね、開催案内や今回配布資料につきましては、防災室、会議室という記載になっておりましたけども、今回台風 15 号の災害対応のために、防災室会議室の方を使用しておりますので、今回場所の変更がございましたので、ご了承いただけますようお願い申し上げます。

それでは、会議を進めます。

なお、本日の会議は公開で行います。

会議の傍聴希望をされる方がおりますので、ここで傍聴人の方に入ってください。

## 【傍聴者入場】

### ○司会

それでは、ただいまから第 2 回木更津市庁舎整備検討委員会を開催させていただきます。

まず、会議の定足数についてご報告させていただきます。

附属機関設置条例第 6 条第 2 項の規定によりまして、会議は委員の半数以上の出席がなければ開

くことができないとなっておりますが、本日八名の出席をいただいておりますので、委員会は成立することを報告させていただきます。

なお、本日の委員会につきましては、会議録作成のため会議内容を録音させていただきますのであらかじめご了承くださいませようお願い申し上げます。

また、発言の際は、お手元のマイクボタン押し発言後は、もう一度ボタン押ししてマイクをオフにさせていただきますようお願いいたします。

それでは初めに北野委員長よりご挨拶をいただきたいと思います。

北野委員長よろしくようお願いいたします。

【委員長あいさつ】

○司会

北野委員長ありがとうございました。

それでは、早速議事に入りたいと思います。

附属機関設置条例第6条第1項に、委員長が会議の議長となるとありますので、ここからの議事進行につきましては、北野委員長にお願いしたいと思います。

北野委員長、議長席へお願いいたします。

それではよろしくようお願いいたします。

【委員長、議長席へ】

○北野委員長

それでは議題に入る前に連絡事項として先ほどもございましたけれども、発言される場合は挙手をして、お願いいたします。

本日の議題は、2件となっております。

それでは早速議題の1、庁舎候補地について事務局より説明をお願いいたします。

○事務局

【議題1. 庁舎候補地について資料に基づき説明】

○北野委員長

ただいま議題1 庁舎候補地についてご説明をいただいたところですが、いかがでございますでしょうか、ご意見等いただければと思いますよろしくようお願いいたします。

○森委員

維持管理費について確認させてください。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えますが、賃借については、今の施設を借りるということなののでしょうか、それとも、民間に建ててもらって借りるということなのでしょうか。

○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、今のことを続けるという形での賃借の計算になっているという考えです。

ただ基礎資料が、先ほど申し上げましたとおり、無いものですから、比較検討するにあたっては、平成25年に策定した庁舎整備基本計画での金額ないしは、現在の賃借金額で、1万8千平方メートル借りた場合の金額ということで暫定的に、計算させていただいております。

○森委員

庁舎を建設する場合については、ゼロからスタートして50年、場合によっては、80年利用するという考え方が出てくると思うのですが、民間施設である駅前庁舎と朝日庁舎については、築何十年か経っている施設だと思います。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、残存年数というか、使える年数に差があり、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いますが、それはその時に考えるということでもいいのでしょうか。

○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、グラフは、あくまでも現状でわかる資料で作っています。

○森委員

あくまでもこれは賃借で、今の施設をそのまま借りていくことを想定した際の費用だけであって、

その後建て替え、民間施設が建て替えた時のものについては、現状では当然わからないので、その部分については入れてないということでもよろしいでしょうか。

○事務局

その通りでございます。

○北野委員長

その他、いかがでしょうか。

○滝口委員

今プランの中にですが、朝日庁舎と、今この駅前の方と二つございますが、今回のこの大規模災害が起きたときに、私から見ますと、バラバラになって仕事をしているような気がいたします。

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、そう願います。以上です。

○北野委員長

はい、ありがとうございます。その他ございますか。

○渋谷委員

4ページの表を見たときに、例えば50年ですと285億、281億、60年でも360億、358億。

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、トータルで見ると、そんなに金額が変わらなくなれば、今の滝口委員の方からお話があったように、どこか1ヶ所にきちんと建てた方が、かえっていいのではないかと思います。

それから今、森委員からお話がありましたように、例えばこの庁舎を建て直す云々という話が出た時に、またそこでいろいろな揉め事といいますか、交渉事が出てくるのではないのでしょうか。

同じような交渉事を、何年かにわたって、次の世代の人が引き継がなければならないと思われるので、個人的には、1ヶ所の場所で、一つの建物を建てた方がいいのかなという気がいたします。

○北野委員長

はい、ありがとうございます。

その他、ご意見ございますか。

○森委員

今委員の方からあった一つの方にまとめた方がいいのではないかとというのは、当初の考え方がそうだったというふうに私は認識しているのですが、ただ、庁舎を一つのところに、以前あった場所に、他の施設や庁舎機能を全部まとめてくるというのが最初の考え方だったと思います。

それで、それから何年か経って、朝日庁舎とこの駅前庁舎の市民の利用状況だとか、アンケート調査とかを見た時に、市民の考え方は、この分庁で、機能してもらったほうがいいというのが、先ほど、の事務局の説明かなと私は認識しました。

市民ニーズとして、この駅前の活性化などを考えたときには、今のこの状態がベストだというような方向が見えてきたので、今回、このような庁舎の検討を始めたということでもよろしいのですか。

○北野委員長

事務局、お願いします。

○事務局

おっしゃる通りでございます。

○森委員

一つにまとめるというのは、最初の考え方として持っていたのですが、それをやめてでも、この分庁でいきたいというのを今回示されたということだと思いますので、その辺りを委員の方に、市の考え方として、もう少し詳しく説明していただく必要があるのかなと感じました。

○北野委員長

はい、ありがとうございます。

今のご意見を鑑みますとこれ、議題1と議題2というのが、実は同時に説明をされる方が、私たちとしても認識しやすいのかなと思います。

当然、場所の議論がされるということは、計画の見直しの議論と同時並行だと思いますので、もし差し支えなければ議題2も含めた中でご説明をいただけますか。

○事務局

はい。では、議題2. 基本構想・基本計画の見直しについてご説明申し上げます。

【議題2. 基本構想、基本計画の見直しについて資料に基づき説明】

○北野委員長

ありがとうございます。

議題1の庁舎候補地について、それから議題2の基本構想基本計画の見直しについてということで、事務局よりご説明をいただいたところでございます。

少し戻りまして議題1の庁舎候補地についての2ページの公共施設再配置基礎調査を受けた市のプランが記載されておりますが、市庁舎の配置立地を考える上では、市庁舎としての整備ということよりは、このような公共施設の再配置計画で、今後持続的な市の発展を遂げていく中での計画の位置付けについて、もう少し、明確にした上で、それぞれの公共施設の役割、その立地の適正化ということ、念頭に、この調査が出ていることだと思います。

そのこのところも、この委員会で、立地を考える上では重要な要素となると思いますので、委員の皆様におかれましても、そういったことも、考慮いただければというふうに思います。

議題1、2を含めまして、ご意見等ございましたらよろしくお願ひいたします。

○湯谷委員

いろいろな事情があるとは思いますが、できれば複数案提示していただいて、我々の意見を述べる機会があった方がよかったかなというふうに思います。

フレキシブルにというアイデアは非常にいいと思うのですが、市役所というのは転々としていい施設ではないと思います。中長期的な視点に立っての市のプランとの整合性が非常に重要になってくると思います。

市役所というのは利便性もそうですけれど、強制的に人を集める集客力の高い施設になってくるので、例えば、中心市街地の活性化であるとか、そういった将来に向けたコンパクトシティへの取り組みなどを考えたときに、駅前にこそ集約すべきだというような検討はなされたのでしょうか。

○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あります。現状では、今お話がありました中心市街地計画、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ございます。

○渋谷委員

7ページですが、市庁舎は時代の変化と書いてあるのですが、この時代の変化というのは具体的にどういうことを指しているか教えていただけますか。

○事務局

人口が減少した場合などに、それに見合った建物にできるよう、また市の職員も人口に合わせているようになどをいろいろと考えた中で、時代の変化という言葉を使わせていただいております。

○鈴木委員

中心市街地の活性化や、コンパクトシティを目指す動きというのを、非常に僕は大切に考えておりました。そのためには、「みなと」や駅だということはずっと言ってきたのですが、そういう意味で、駅前1ヶ所に市役所を作るということは、非常に大切なことだろうというふうに思っています。

それが、あるべき姿だと僕は思っているのですが、このように2ヶ所にするというのは、それは諦めてしまったみたいな、また、そういうアプローチをやめてしまったように思えるのですが、その辺りについてはいかがなのでしょう。

○事務局

繰り返しになりますが、現状での市民ニーズを考えた中で、朝日庁舎の利用状況がかなり高いということをお勧めした部分が1点あります。

また、委員がおっしゃった通り中心市街地の活性化というのは大変重要なことであると思いますので、その状況を勘案した結果、現状ではベストではないかということで提示させてもらったものでございます。

○鈴木委員

1ヶ所でやる努力を何かされておりましたか。

○事務局

行政機能として、1ヶ所に集約するというのは重要な観点だというふうに考えております。

ただ、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。そこでの検討になるのかと思います。

現状で駅前と朝日に庁舎があることにより市民サービスの向上は図られています。

中心市街地の活性化の観点から1ヶ所にまとめるとしても、駅周辺には市有地がございませんので、これは現実的に不可能であろうと考えます。

駅周辺の土地を全部買い、お金をかけた上では可能な話にはなりますが、そこは費用対効果を考慮し、なるべく費用をかけないで、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になったものでございます。

○鈴木委員

旧市役所に戻すだけが1ヶ所にまとめる方法というようなことですが、このビルを買い取ってもいいですし、或いは、区画整理なども考えられるのではないのでしょうか。そういうことを本当に考えてのことでしょうか。

○事務局

このビルの買い取りについては、検討をしないといけないと思いますが、相手方もいることですので、現状では何とも言えません。

場合によっては、駅前のビルの賃借期間の延長などの検討も必要かと思っております。

また、再開発となると、これは6年という短期で行われるものではございません。そういうことを含めた中で、このビルの扱い方については十分考えないといけないというふうに考えております。

よって、現状では、駅前と朝日の2ヶ所で賃借をして、市民サービスを行うというような方向性で検討しているところでございます。

○鈴木委員

せっかくの市庁舎という中心市街地活性化の切り札を、中途半端な形で、後で後悔するような形で使って欲しくないと思います。

6年間期限が限られているといいますが、それはまた交渉で、別にそんなに急ぐ必要はないと思いますが。

今は中途半端なことをしていただきたくないと私は思います。

○八木委員

今まで出たご意見に全く同感なのですが、この委員会は、組織的には諮問機関であるということですよ。

市長より諮問機関に対して諮問が出されていて、それに対して、いろいろここで検討した結果、答申を出すということですが、その答申の内容として、1ヶ所にまとめることができなかつたから、2ヶ所に分けるというものとしてもよろしいのでしょうか、その点をちょっと確認させていただきたいと思います。

○事務局

今回答申をいただきたいのは、第1回検討委員会を開催した7月30日の時に、諮問書に添付させていただいた理由書の内容となります。

その中では、場所については、特に答申をいただかない形になっております。

必要となる諸機能、規模、配置、構造等について、また、事業手法の決定及び事業概算の試算などをご検討いただきたいという諮問をさせていただいております。

○八木委員

そうしましたら結論的に2ヶ所に分けることとなったという、そういう答申でも支障はないということですか。

○事務局

はい、場所の選定は諮問の中に入っておりませんので、再配置基礎調査において2ヶ所になりました、賃借のメリットがありますというご報告をさせていただいて、それぞれの場所での機能について、

計画を見直していただくという諮問となっております。

○八木委員

いずれにしてもその理由づけはきちんとしたものにしていただくということですね。

○事務局

はい。

○北村委員

市民の要望では、大方は1ヶ所にまとめた方がよいと聞いています。2つに分かれることは利用者にとって不便です。会議等の内容によって駅前と朝日を行ったり来たりしなければならないし、駐車場の問題もあります。

私は以前、「みらいラボ」のところの土地を使って欲しいという案を出しました。このことは中途半端に終わらせて欲しくないと思います。

○事務局

まず、駅前での空き地の問題でございしますが、市は新しく土地を購入してということは考えておりません。空き地がある場所で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、その交渉は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、この再配置計画ではございません。

次に旧庁舎の敷地に建てるというご意見をいただきました。

こちらについては、当初、その敷地で建てる計画でございました。

しかし、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。

現在は、駅前の活性化に少なからず貢献していると思っておりますし、市民の方には駐車場があり、ワンフロアで用が足せるということで、朝日庁舎についての苦情はいただいておりません。

一つにするということは当然、考え方の一つでございしますが、今後ICTなどをどんどん取り入れていく時代になっていく中で、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いうふうに市としては考えております。

○北村委員

6年後に民間との契約が切れるということであれば、その後、契約できるかどうかわからないのではないのでしょうか。

駅周辺の空き地に民間に建物を建ててもらい行政機能を移すという考えもあると思っております。

○事務局

定期賃貸借契約を結んでおります。

6年後に新しい施設として、きちんと民間の力で建てていただいたところに賃借するというところで検討しております。

6年後に契約更新ということも選択肢の一つでございしますが、委員おっしゃる通り、駅前のどこかの空き地に、民間にビルを建てていただいて、6年後に、そこに行政施設として賃借するという方法もこれから考えていければと思います。

○滝口委員

数年前、警察署ができたときに、木更津市役所があるから、警察はあそこの土地に建てたと記憶しております。そうでなければ、袖ヶ浦市に移ったかもしれません。

当時の話ですが、しかし今でも警察があり、消防署があり、旧庁舎の敷地は官公庁の集まりです。

ですので、私は、今回の災害を見ても、その他いろいろなことを見ても、やはり一般の人たちも、一つの方がいいと考えていると思います。

千葉県には今まであまり災害がなかったかもしれませんが、これからの時代はそうはならないと思います。災害は必ず来ます。

そういう上で、やはり、官公署と一緒に繋がっていた方がいいなと思っております。

それから、記載された公共施設再配置の全部を行った金額が、81億円なのでしょうか。それとも庁舎だけの金額なのでしょうか。

○事務局

庁舎を建てる時の基本構想を平成 25 年に作っていますが、その際の庁舎を建てる金額を算出したのが 81 億円です。

今現在では初期投資で 104 億円ぐらいかかりますというような試算を示させていただいているのが、資料の 4 ページになっております。

○滝口委員

この委員会ですべてのことを 3 月まで決めなくてはいけないのでしょうか。

○事務局

先ほど諮問の内容を改めてご紹介させていただきましたが、場所については、別の基礎調査で、結論を 3 月に出します。

この 2 ヶ所で賃借でという結論を出させていただきます。

この委員会では、機能、手法、面積、複合化する施設などを検討し、3 月までに答申をいただきたいというふうに考えております。

○北野委員長

その辺のスケジュールが、実は、なかなか分かりにくいところもあり、この場での議論の少し足枷になっているような気がいたします。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、お示しいただければというふうに思います。

この委員会ですべてを答申するののかということをもう一度明確にさせていただけた方が、この場での議論が活性化するのかなというふうに思います。

また、公共施設再配置基礎調査の結果を受けて 2 ページのプラン案というのが出ているわけですが、そのあたりの具体的な内容を説明いただきたいと思います。庁舎整備検討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えます。

さらには、他のこういった委員会の中で、中心市街地の活性化や、パークベイ計画、富士見通りの景観形成なども市として取り組まれているわけですから、そういったところの横の連携といいますか、関係も、何がしか示された方が、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ように思います。

ですので、なかなか難しいことは承知しているところでございますが、できるだけそういった横の繋がりも含めての議論ができればというふうに思うところです。

それとともに、少しちょっと私の方から説明をさせていただきたいのですが、例えば 9 ページの現在の基本構想・基本計画で、2 番に市の人口重心、4 番目に市街地形成の将来性の発展性とあります。これは平成 25 年に計画した時の社会状況・人口状況と思いますが、今後 20 年 30 年 50 年と考えたときに、市の人口重心でありえる場所なのかとか、人口減少社会に突入している中で、市が拡張していくことだけを考えていいのかとか、そういったところの大きな枠組みの見直しの中で、市庁舎の配置だとか、基本構想・基本計画の見直しをするという議論を深めないといけないと思います。

なんかこう市庁舎の機能だけ、場所だけを議論をしていると、なかなか先が見えてこないのかなというふうに感じます。

当然、こういった中で、特に最初の方で、社会、時代の変化に合わせてフレキシブルという言葉が使われており、当然そういうことになっていくわけですので、できるだけ、先ほど申し上げた、いろいろと検討されている横の繋がりをこの場で少し議論ができればというふうに感じるところです。

基本構想・基本計画についても時代の変化とともに変えていかなければならず、まさしく人口も減るでしょうし、私たちの働き方も変わってきます。市民の暮らし方も変わってきます。

見直すということはとてもいい機会であり、いい議論ができる場だと思いますので、できるだけ先ほど委員からもありましたけれども、なんかこう、これをやるためにこれだけで終わってしまうというような市庁舎の作り方ではないような議論ができればなというふうに思います。

それと、先ほど滝口委員、事務局から費用の件がありましたが、概算費というのは、当時の計算で 81 億円ということで、今に換算すると 108 億円ですか。

約 110 億円というようなことですが、これも時代の中でどんどん変わるわけですね。

平成 25 年の計画時に、108 億になるという予想はなかったわけですので、そういったことも含めて時代の変化、社会・市民のニーズの変化に柔軟に対応できる市のあり方、市庁舎の機能空間のあり

方ということも、やはり、この場で議論ができると良いのかなと思います。

新しい取り組みをしていく時には、何がしかの大きな課題にたくさんぶつかると思うのですが、それをエネルギーに変えて、市民とともに考えていくということが、公共性の立ち位置としてこれからは大事だと思いますし、そのよりどころがまさしく市庁舎ですので、そういった考えの中で、次につなげていければというふうに思います。

○森委員

本委員会は再検討するというので立ち上がったと認識しています。

再配置については、以前の庁舎跡地も含まれていると考えています。市では公共施設等総合管理計画を策定していると思いますが、公共施設再配置計画は策定されているのですか。

また、配置については、この委員会と平行協議しているとはどういうことでしょうか。

公共施設再配置計画に基づいたプランなのですか。

○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になっておりますので、中心市街地活性化を考えたときに、どこが最適化というのを今回検討しているということでご理解いただければと思います。

○森委員

委員の皆さんが一つにまとめたほうがいいのではないかとというのは、まさしく最初に庁舎を検討したときの考え方というふうに私は思っています。

それが一番いいと市の方も考えて、一つにまとめるという考え方を持っていたわけですから。

けれども、今回このプランで示された通り、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、以前、庁舎を1ヶ所に、既存の場所に建てましようと言ったところも含めて、再編する必要があるというのがこのプランだと私は見ました。

その辺の説明を委員の皆様にしっかりしていかないと、多分、この議論は平行線のまま、なかなか進まないのかなあというふうに思います。

それで、並行しながらこの再配置プランが進んでいるということですが、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やられているのですか。

○事務局

通常の委託業務ですので、検討委員会はありません。

○森委員

そうなる、これはすごく手が広がってしまったように私には見えてしまいます。

市全体というか、中心市街地活性化に伴う再配置もセットで、また、場所は諮問していないと言いつながら、二つに分けるということになると当然場所の話が出てきてしまい、それで、なおかつ再配置を今進めていると言うところも含めて考えざるを得ないような状況に、この委員の皆さんはなっているのかなあというふうに私は思います。

再配置計画が決まらなると、結局、二つに分ける意味が本当にいいのかというようなところまで、委員の皆さんは心配してしまいます。本当は一つの方がいいと、もともと市が持っていた考え方を皆さんは主張されています。

それはもともと持っていた考えなので、当たり前だと思います。というのは、それが市もいいと思って、一つにまとめようと考えて計画を作ったわけですから。

それを今回見直そうということは、大きく方向転換し、考え方を整理したことによるものだと思いますが、その説明が少し不足しているような気がしてしょうがないです。

並行しているこの再配置計画も含めて、どういう議論したらいいのかというのが私どもにはわかりません。

場所も合わせて諮問しているのであればわかるのですが、皆さんが言っている一つにまとめた方がいいというのもわかりますし、でも私はこの再配置の考え方もわかるので、どうしたらいいのかかなと思います。

○事務局

いろんなご意見いただきましたが、今回の資料が少し内容的に分かりにくいものになってしまったことにつきましては、大変申し訳ございません。

ご意見を踏まえまして、もう一度改めてきちっと資料を整理した上で、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も今度は取りそろえながら、なぜこういう形にしたいのか、最初の段階からこう変える、その辺の理由も含めて、改めてご説明をさせていただき、また委員会の方でご議論していただきたいと思っておりますので、よろしくお願ひしたいと思ひます。

#### ○湯谷委員

資料作り大変ご苦勞様ですが、我々もここで初めてこの資料を見ているいろいろ考えるものですから、例えば今回の資料ですと、庁舎を取得した場合、賃借した場合、それぞれのメリットとデメリットがあつて、将来の波及効果も違つてきます。

集約した場合にもメリット、デメリットがあつて、分庁した場合もそれぞれあつてというのが、委託されているのであれば、整理されているものがあるのではないかという気もしますし、そういうことを検討された上で、おそらく市は、これだから、この案を市として出しますというのを、我々に示されていると思ひますので、我々の議論の種として、その辺りを説明していただけると非常にわかりやすいと思ひます。

大変かもしれませんが、今後検討していただければと思ひます。

#### ○事務局

貴重なご意見ありがとうございます。

資料が遅れたこと、最初に北村委員からもできるだけ早く資料の方は提示していただきたいというお話をいただいていたのは、我々も重々承知をしておりますが、今回言い訳になるかもしれませんが、災害等もありまして、いろいろ対応が遅れてしまっていることについては、大変申し訳なく思っております。できるだけ早く委員会の前に皆様にお届けできるよう調整してまいりたいと思ひます。

委託の方では一切この基本構想・基本計画の見直しについては行っていない状況になっておりますので、少し遅れて申し訳ないところですが、できるだけ早く対応していきたいと思ひますので、ご理解いただきたいと思ひます。

#### ○渋谷委員

4ページに戻るのですが、メリット・デメリットの中で、メリットとしては賃借することにより建設にかかる初期投資が抑えられるとなつており、これはこのグラフ見るとその通りだと思ひます。

ここでは、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、要するにコストの面が出てくるのですが、先ほども言いましたように、この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います。ほとんど変わらないっていうことは、このメリットがメリットではなくなるという気がします。

それで、先ほど事務局から、例えば他の民間事業者がこの西口駅前に作つてそれを借りる方法もあるという話を伺いましたが、これが確約されたものでも何でもなく、結局また同じところへ戻つてしまうというのであれば、それは要するに絵空事なのではないかと。大変厳しい言い方ですが、そういう気がします。

ですので、例えばどういう業者があそこに建てるよという確約があつて、構想として市の方に上がつてきているのであれば、まだ交渉の余地があると思うのですが、その辺りが全くない中で、そういう考え方もあると言われても、現在の庁舎が6年後の令和7年3月31日で契約が切れた時点でもう1年、2年借りましょうという話に戻っていくのではないかと危惧してしまいます。

それと、現在の駅前庁舎は、昭和60年代半ばぐらいに建設されていたかと思うのですが、そうするともう約30年経過しています。鉄筋コンクリートの構造物については、先ほど事務局の方から耐用年数が50年と話がありましたので、そう考えると、あと20年しかありません。

税務上の処理については、私も細かい事がわからないのですが、税務上の所得などがいろいろ出てきてしまうと、所有者と揉める話も出てくるのではないかという気もします。

また、色々な資料見る限り、市債も発行して、金の工面を行うようなことは少し読み取れますが、基本的に今これだけ金利が安いので、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のかなと思ひます。

#### ○委員長

少しご意見させていただきます。今のご意見も受けてですが、この公共施設の再配置計画の中で書かれていることは、市民として見れば、簡単に言うと良いことが書かれているように私は理解をしています。

そう考えた時、4 ページのコストを見たときに、市庁舎のみを建設してしまうと約 110 億円ぐらいですか。

そうするとここに書いてある公共施設再配置計画の中でいろんな配置をする公共施設の整備ができないというふうに僕は読みとっています。

市の行政規模から考えると、おそらくそういうことだと思いますが、そういうことも含めて公共施設の再配置計画をしていますという説明が、先ほど湯谷委員からもあったと思うのですが、ありません。

どうなのかよくわからない、そうすると 50 年の長い目で見たら、市庁舎を建設するのと、賃借するのと同じではないかということにただ見えてしまいます。

でも実は整備する内容が全然違うわけですね。

そういった横の繋がりの説明がないと、単純に建設するコスト、賃借するコストどっちがいいですかというふうな議論に陥りそうで、そこは本来ここで議論する内容とはちょっと違うと思っています。市として、せっかくいろんな案の中で、再配置計画を検討するというように舵を切られたわけですから、いい方向に絶対に進んで欲しいと思います。

もちろん皆さん願っているわけで、それができるベースとなる資料というものがあつた方が、より深い議論ができ、大変なことは重々承知しておりますけれども、実りのあるものになるのではないかなというふうに思っています。委員の皆さんのご発言を聞いていると、多分、そこに集約されるかなというふうに思っています。

#### ○滝口委員

4 ページのメリットの中で、私は今ちょっと思ったことは、下から 2 番目に書いてある津波のところ、駅周辺や朝日庁舎周辺は浸水の危険性が低いということで、今回の台風の被害については、浸水ではないので、こういう書き方でなくて何か他の書き方もしてくれた方がいいのではないかと思います。

#### ○北野委員長

ありがとうございます。

そういった意味でも、例えば災害が起こった時のリスクを分散するとかということも含めて、行政機能としては大事な事だと思います。

津波のみならず、今回の台風、もしくは地震があるかもしれません。

ただ 100 年後に来ることを、今、全部対応するのかということ、それはできないことです。

ただし、何がしかの想定の中でそのリスクをできるだけ低減するという意味でも、再配置計画やそれぞれの公共施設の関係性などから、市庁舎にあるべき機能について議論ができることだと思いますので、今のご発言も含めてご検討いただければと思います。

#### ○森委員

先ほどから議論している 4 ページの見せ方ですが、既存施設を賃借したものを 60 年まで引っ張っているということ自体が何か資料としてどうかと思います。

既存施設については 50 年も使うことはできないと思いますので、そうした時に 20 年で区切ると、当然 P F I や D B O でやっていく方が高くなるようなところは見えてくるかなと思います。

また、7 ページに、今回の考え方としての時代の変化に合わせてフレキシブルにという部分がありますが、今も時代というのはすごく変化が早いと思いますので、そういう中でどこまで先のことを見据えるかというのは、すごく難しい時代に来ているのかなというふうに思いますので、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、私は悪くないというふうに思いました。

それと、8 ページの基本理念は特に変更なしということなのですが、今回、庁舎単体で考えた時に、既存施設を使っていくのであれば、地球環境に配慮し、ライフサイクルコストを縮減できる庁舎というところについては少し合わないかなあとと思います。というのは、新しい施設をつくれれば、省エネな

どいろんなものを取り組んでいながら地球環境に配慮したというふうな考え方に当然なると思うのですが、それが既存施設を使うということになった場合は、ライフサイクルコストの縮減というところは考え方としてはいいと思うのですが、地球環境に配慮してといった文言で繋がっているのには少し違和感があります。

それと、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りますが、体育館や市民会館の利用が多い時には駐車場ですごく困っているというのがあり、旧庁舎跡地を使いながら、駐車場スペースも確保していくというイメージなのかなというふうに感じたので、再配置の考え方として、それはそれでありかなというふうに思いました。

また、13 ページで概算事業費を見比べておりますが、4 ページでは維持費も含めていると思いますが、ここでは維持費を抜いているというのが、何かちょっとわかりません。

見直し側の方が、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りますよというところを見せた方がわかりやすいと思いました。

#### ○北野委員長

その辺りのことも含めて、資料の作成をお願いします。

そうすると、次回の議論がより活性するのではないかと思います。

その他、よろしいでしょうか。

今回、たくさんの意見を頂戴することができて、実り多いものになったかと思えます。

ぜひこの議論を次の回に活かすようにしていければと思います。

それでは以上で本日の議事は終了させていただきます。

これにて議長の職を解かせていただきます。

ご協力ありがとうございました。

#### ○司会

北野委員長、本日はありがとうございました。

また委員の皆様におかれましても、たくさんのご意見ありがとうございました。

最後になりますが、その他としまして次回の委員会のご案内をさせていただきます。

次回、第3回の開催につきましては、10月29日火曜日14時からを予定しております。

事前に開催案内を送付させていただきますので、よろしくお願いいたします。

それでは、以上をもちまして、第2回木更津市庁舎整備検討委員会を終了させていただきます。

本日はありがとうございました。

上記会議録を証するため下記署名する。

令和元年10月23日

木更津市庁舎整備検討委員会委員長 北野 幸樹