

会 議 録

令和元年1月17日作成

会議名	第5回木更津市庁舎整備検討委員会		
開催日	令和元年12月24日(火)	場 所	駅前庁舎8階 防災室・会議室
時 間	午後3時00分～午後4時00分		
出席者	委員：北野幸樹委員長、鈴木克己副委員長、八木保夫委員、湯谷賢太郎委員 北村和則委員、江崎勝博委員、滝口君江委員、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 管財課) 勝畑参事兼課長、岡田参事、平本主幹		
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		
公開・非公開の別	議題1～3 公開		
傍聴者数	7人		
配付資料	○会議次第 ○資料1 第4回委員会の主な議事内容 ○資料2 基本構想の見直しについて ○資料3 基本計画の見直しについて ○庁舎整備基本構想(改訂版)(案) ○庁舎整備基本計画(改訂版)(案) ○第4回木更津市庁舎整備検討委員会議事概要		
会議概要	別紙のとおり		

○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。
それではまず始めに、配布資料のご確認をお願いいたします。

【資料確認】

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いただきます。

【傍聴者入場】

それでは、ただいまから第5回木更津市庁舎整備検討委員会を開催いたします。
まず始めに、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9名全員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す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。

それでは始めに、北野委員長よりご挨拶をいただきたいと思えます。
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】

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えます。

北野委員長、議長席へお願いいたします。

【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ですが、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、3件となっております。

それでは、議題1.「第4回委員会議事内容の確認について」及び議題2.「庁舎整備基本構想（改訂版）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.「第4回委員会議事内容の確認について」及び議題2.「庁舎整備基本構想（改訂版）について」資料に基づき説明】

○北野委員長

議題1及び2について説明がございましたが、いかがでしょうか。

○北村委員

第3回ぐらいの時に質問させていただいたのですが、駅前庁舎と朝日庁舎の2ヶ所の賃借を継続するという話ですが、数年後に今借りているこの2ヶ所の契約が切れます。

その後の継続契約について既に確約が取れているのでしょうか。

確約が取れていないと、この話をしても無駄になってしまうような気がしますが、その辺のところをお聞かせ願いますか。

○事務局

現状では確約は取れておりません。

○北村委員

確約がとれていないということは、市街地活性化により駅前庁舎と朝日庁舎をこのまま継続して防災等の多方面にわたって整備をするというお話ですが、継続契約の確約が取れていないということは、もしその契約期限が来た時点で、借りられなくなった場合どうするのでしょうか。

○事務局

基本的に、ここをそのまま継続して借りていくというような考え方はございません。
民間事業者に新しく建てていただくという構想・計画でございます。

○北村委員

よくわからないのですが、朝日庁舎と駅前庁舎を借りて継続して借りるのではないということですか。

駅前と朝日庁舎の周辺のビルを探すということも含めているということなのでしょうか。

○事務局

はい、おっしゃる通りでございます。

ここをそのまま継続していくという市の考えではございません。

○北村委員

わかりました。

○森委員

駅前については、現在の庁舎をそのまま使うというようなお話だったように記憶しているのですが、それは違うということなのですか。

駅前も民間事業者に建て替えてもらうということでしょうか。

○事務局

ここを建て替えるではなくて、駅周辺で探す形になります。

○森委員

これで了解をもらえれば、その協議を進めるということなのですね。

○事務局

はい。そのように考えております。

○森委員

そして、当面、現在の庁舎が使えるのであれば、その間は使っていくというイメージでしょうか。

○事務局

駅前については新しく計画ができるまでは、ここも契約を延長することもあり得るということですか。

○森委員

わかりました。

○事務局

今回、基本構想をご提示させていただき、皆様に色々と議論していただくのですが、基本的に、この第5回で、基本構想の方は、ある程度まとめさせていただきたいと思います。

しかしながら、まだ、第6回、第7回の委員会もございますので、その中で新たなご意見等があればお願いしたいと考えております。

○滝口委員

駅前については、現在の庁舎へ建てるのではなくて、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ですか。

○事務局

民間の施設でございますので、基本的に市が建て替える、建て替えないという話はしておりません。

まだ耐用年数がありますので、建て替えてくださいという話もしておりません。

ただ、前回、窓もないという話などのご意見もありましたが、新しく駅前の周辺で、民間の事業者が商業施設やマンションなどを計画されていれば、構想等にご理解をいただきながら、複合化等について協議等行ってまいりたいというところでございます。

前にお話をさせていただきましたが、駅前の西口駐車場が4,000㎡程ございます。

そこに市が建てるのではなくて、民間に土地を貸して、建物を整備していただくという方策も考えられなくはありません。

○滝口委員

わかりました。

他市で庁舎の上がホテルのようになっているというような話も伺ったことがあります。

駅前の庁舎は、そういう感じへ市の希望としては持っていきたいということなのでしょうか。

○事務局

複合化をして、人が集まるような施設の計画を目指しているということでございます。

○滝口委員

そうしますと、駅前周辺もこれから相当色々と整備をしなければならないという感じもします。

○事務局

中心市街地活性化基本計画の中で、富士見通りの再整備も含め、コンパクトシティという考え方のもとで整備をしていくことを位置付けております。

中心市街地活性化基本計画については、新しい計画ができ次第、見直しを図るという位置付けになっておりますので、庁舎の機能を中心市街地に持ってくるようになった場合には、民間企業のご協力をいただきながら整備をしていきたいと考えております。

○滝口委員

普通、市長というのは自分の庁舎を持ちたいという方が多いですが、木更津市長は、こういう形で民間とやっていけばいいという思いなのでしょうか。

○事務局

公共施設再配置基礎調査を行い、その中で検討した結果が出ておりますので、それに基づいて検討をしましょうというのが、市の考えでございます。

○森委員

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で、これから、どういう状況になっていくか、はっきりわからないところがあるから、どちらにでもとれるように曖昧にして記載しているということなのでしょうか。

○事務局

おっしゃるとおりでございます。

○北野委員長

今の森委員からご指摘の通り、明確に示していないことがいいことかもしれませんが、他の公共施設、公共機能との複合化も当然検討すべきことでありますし、他の民間事業者の施設ということもあるわけですので、あまり曖昧に書いておかないほうがいいのかなと思います。

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ですから、ある程度、その考えは明示をした方が、読んだときに理解をしやすいというふうに思います。

これは私の個人的な意見ですが。

○森委員

私は、逆に、再配置で他の施設を動かそうとすると、市民にすごく影響があるので、そこを理解いただくことが影響して、庁舎の方の考えの整理が難しくなるのかなと思います。

ですので、入れるものの議論はまだまだ行わなければならないことですが、考え方としては、複合はできるだけこうして行きたいという部分。しかしながら、では何を入れるのという部分で、他の施設の方まで議論を深めしまうと、手が色々なところに伸びて行ってしまい、庁舎のこの考え方を整理するのにすごく時間を要してしまいますので、柔軟性は持っていた方が、余計いいのかなというふうに思います。

○北野委員長

ありがとうございます。

それと1点確認ですが、15ページの公共施設再配置基礎調査に関する、この図というのは、中間報告ではあるということですが、基本構想のまとめとして使われると考えてよろしいでしょうか。

○事務局

現状ではこういう考えでございます。

○渋谷委員

資料の4ページに、新たに追加した役割・機能とありますが、未来を見据えた役割の①まちを活性

化する機能、以外にぜひ入れてもらいたいと思っているのは、コンパクトシティを木更津市は目指しますということです。

コンパクトシティがもたらすもの、市民に対するメリットは何かを考えると、要するに「ついでに」という言葉がよく出てきますが、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、どういうメリットがあるかというのも、これから見据えていかなければならないということです。

警察庁の資料によりますと、昨年65歳以上で自主的免許返納者数は40万6,000人いるのだそうです。

直近5年間で見ると、約2倍以上に増えているということです。

これは年々増えているということで、基本的に、これは日本の人口に対する割合なのですが、木更津市も例外ではないと思います。

コンパクトシティにすると「ついでに」ということができます。

それから、第3回の委員会資料の市街地の活性化の中で、市街地が拡大して、外に広がって商業施設等ができているとあり、これは基本的には、「人がまちに寄り添ってくれた」のだと思います。

要するに、車という手段があったために、少々離れた場所に施設ができて人もは行きました。

ところが、先ほど言いましたように、これから更に免許返納者が増える、それから、5年後には4人に1人が65歳以上となることを考えると、基本的には、コンパクトなシティーを目指す必要があります。そこに色々な機能を集めてくるというのは、市民のためには非常にプラスになると思います。

コンパクトシティというのは、逆に「人にまちが寄り添う」ことだと思います。

今までは、「人がまちに寄り添ってくれた」のですが、今度は逆に、「まちが人に寄り添う」ようなまちづくりをしていく。

ですから、この未来を見据えた中に、そういうことも一つ入れていただけると、市民にとってわかりやすい、自分たちにはこういうメリットがあるということがわかると思うのですが。

○事務局

大変貴重な意見ありがとうございます。

検討させていただきます。

○北野委員長

その他ございますか。

【特に意見等なし】

それでは基本構想（改訂版）（案）につきましては、ご意見等いただいた内容を含め、このような形で進めていくということによろしいでしょうか。

【全員了承】

○北野委員長

では今日の議論をもとに基本構想を進めていただきたいと思います。

それでは、次に議題3。「庁舎整備基本計画（改訂版）（案）について」事務局から説明をお願いします。

○事務局

【議題3。「庁舎整備基本計画（改訂版）（案）について、資料に基づき説明】

○北野委員長

議題3について説明をいただきましたが、いかがでしょうか。

ご意見等ございましたらお願いいたします。

○森委員

2 ページの経緯の（1）庁舎整備の現在の状況なのですが、中段のところ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ます。

その後、「また」で繋がって、移転しましたとなっていますが、これは、倒壊の危険があったため解体ではなくて、倒壊の危険があったため、先にこういう計画で移転をして、その後解体しましたという流れ、市民、来庁者、職員の安全性を確保しなくてはならなかったから、先に移転があつて、解体したという流れじゃないとおかしいのかなと思います。

○事務局

申し訳ございません。おっしゃる通りでございます。修正いたします。

○渋谷委員

24 ページの災害対策本部機能について確認させていただきたいのですが、こ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書いてありますが、例えば、消防本部と現場に行った消防隊との通信内容を傍受できる機能があるのでしょうか。

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のでしょうか。

さらに、専用の電話回線は、どこと結ぶのでしょうか。

○事務局

現状はできていませんが、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おります。

前回の15号、19号の台風の被害等を考えると、今後も非常に大きな災害が本市にも来るという状況がありますので、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考えております。

専用の電話については、千葉県などとしっかり連絡がとれるようにという考えでございます。

○湯谷委員

ここで聞いておく話かどうかわかりませんが、事業手法としては、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なイメージですが、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のでしょうか。

○事務局

本市が初めてではないかと思っております。

そういった意味でも、成功すれば、一つ大きな本市を代表する特徴になると思います。

○湯谷委員

いわゆるPFIとかそういった名前すら決まっていない手法に、これから木更津市としては、未来を見据えてチャレンジしていくということですが、果たして、市として、こういう条件で、将来にわたって補償しますよというのを、どこまで民間に対し、オープンにして、約束してやっていっているのかというのがわからないのですが、ある程度できるという目途があるのでしょうか。

○事務局

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ろうかと思えます。

それは、議会への手法の説明も含めながら、お金についても説明をし、議決をいただくということになると思います。

○湯谷委員

民間事業者等と建設前に協定のようなものを結ぶようなイメージでやっていくような形になるのでしょうか。

○事務局

仮協定を結んで、債務負担行為で予算を取った段階で協定を結び、それから契約をしていくような賃貸借契約になると思います。

現在の庁舎の賃借も同じように債務負担行為を行っておりますので、それと同じような手続きになると思います。

○渋谷委員

また同じような質問なのですが、24ページの災害対策本部機能の中で、仮眠室、シャワー室等とあり、これは、そこに勤務する人にとって非常に必要な施設ですが、一番最初に困るのはトイレだと思います。そこで、26ページに2系統以上の下水放流システムを検討しますとあるのですが、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りました。

敷地外に出たところがストップしてしまうと、結局敷地内から流せないという話になりますので、

そのところは、ソフトの面かもしれませんが、まだ木更津市は、くみ取り事業者もいらっしゃいますので、そこと契約を結んで、施設内に溜まったものをくみ出してもらうなどを、ぜひ検討していただければと思います。

○事務局

わかりました。

○森委員

先ほどお話があった事業者との契約関係のことですが、PFIであれば、事前に議会に承認いただいてというように流れていくと思いますが、今回、BOOなのか、ちょっと手法がよくわからないのですが、相手の民間事業者に建てていただいて、そこに入る。

それで契約をするのでしようが、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、民間事業者が建てるわけですね。

だけど、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のですが。

○事務局

時系列からすると、まず、大まかな枠の協定を結んで、それから、どういったものという話で、面積の算定などを行った上で、事業者と協議を行ない、債務負担を取る段階で議会に説明する。

その前にも議会への説明は当然行いますが、議決事項とすれば、債務負担だけが議決事項になると思います。

現在の庁舎の時も、債務負担の議決をいただき、契約した後、改修工事に入っております。

そうでないと、お金が使えません。

動き出す時は、すでにお金の確約があつてからとなります。

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となりますが、前回の仮庁舎の場合には、すでに建物がありましたので、議決をいただいた後にすぐ執行できましたが、今回は建てた後となりますので、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と思います。

○森委員

債務負担を行うということですね。わかりました。

○北野委員長

その他ご意見ございますか。

【特になし】

意見がないようですので、以上で本日の議事を終了させていただき、議長の任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。

○事務局

皆様ご審議ありがとうございました。

最後になりますが、その他といたしまして、事務局より今後のスケジュールについて報告させていただきます。

次回の第6回検討委員会につきましては、1月28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、ご出席の程よろしくお願いいたします。

他に何かご質問等ございますか。

○八木委員

構想（案）について、文章表現を修正いただきたい場合は、どうすればいいでしょうか。

○事務局

事務局の方にメール等でお知らせください。

反映等させていただき、その結果を委員会にて報告いたします。

○八木委員

よろしくお願いいたします。

○事務局

では、以上をもちまして、第5回木更津市庁舎整備検討委員会を終了いたします。

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2年1月28日

木更津市庁舎整備検討委員会委員長 北野 幸樹