

会 議 録

令和2年2月7日作成

会議名	第6回木更津市庁舎整備検討委員会		
開催日	令和2年1月28日(火)	場 所	駅前庁舎8階 防災室・会議室
時 間	午後2時～午後3時		
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、滝口君江委員、森正人委員、渋江晃一委員 事務局：総務部 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5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)の一部修正について 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5回委員会の主な議事内容 ○資料2 基本構想の一部修正について ○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5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】

○事務局

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】

○事務局

それでは、ただいまから第6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。

本日江崎委員から欠席の連絡をいただいておりますが、全9名中8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をお願いいたします。

【委員長あいさつ】

○事務局

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。

【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、早速、議題1.「第5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）の一部修正について」事務局より説明をお願いいたします。

○事務局

【議題1.「第5回委員会議事内容の確認」及び議題2.「庁舎整備基本構想（改訂版）の一部修正について」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。

○森委員

14ページのデメリットの中で、賃借することにより、月々の賃料の支払いを要するとあるのですが、これは当たり前というか、建設するとしても、おそらく起債などを使って分割で支出しているわけですので、これがデメリットという表現で合っているのか疑問です。

賃料のデメリットとしては、例えば、社会変化によって、賃料が増加することなどの表現の方が合っているのではと思います。

○事務局

委員ご指摘通りですので、表現を変えさせていただきます。

○森委員

18 ページの規模の算定のところで、これも前から少し思っていたのですが、18,000 m²を最初の基本計画のときに想定していて、今回の見直しで、市民協働スペース、駐車場、また防災機能の部分の3,000 m²ぐらいを抜いて15,000 m²ぐらいを基本にするのかなというイメージでした。

そういったときに、現状の庁舎の朝日と駅前を、職員1人あたりの面積を計算すると、駅前庁舎が20数m²、朝日庁舎になると、もっと狭くなります。

ですので、そもそもその職員の執務環境として足りているのか、要は、前も委員からお話があった、窓がなくて、職員が窮屈じゃないのかななどの心配される意見があった中で、本当にこの職員1人あたりの面積の割合でいいのか、何か少しバランスが悪いかなというふうに思っていました。

それで、今回、再度の見直しをされているというのは、必要な環境として、もう一度見直しをしたのか、それとも部局の移動だとかそういうもので、面積が増えたのか、どうなのでしょう。

○事務局

その点については、のち程、計画の中でご説明させていただきます。

○森委員

2、3 ページの経緯のところで、延期の間は、西口の活性化、民間施設を利用する等との考え方から仮移転先としました、2ヶ所に分庁します、とあります。

今回、二つに分けるという方針になったのが、次のページの令和元年9月の基礎調査の中間報告が示されて、公共施設の再配置ポイントとして、フレキシブルに、民間連携によるとありますが、分庁した効果というのが、この流れの中で何か示されていると、もう少し、綺麗かなと思います。

要は、移転をしたことにより、こういう効果が出てきて、それから、さらに中心市街地活性化などがあって、その次の段階でフレキシブルはこういうふうに移っていくというような形の方がいいかなと思いました。

○事務局

大変参考になる意見でございます。検討いたします。

○北村委員

15 ページのポイント3で、旧庁舎跡地に中規模ホールが建設されるとなっておりますが、この進捗状況をちょっと伺いたいのですが。

○事務局

公共施設再配置基礎調査プランの配置ポイントについては、現状では、あくまでも候補予定地ということでございます。

中規模ホールにつきましては、現在、基本計画の策定をしている状況です。

どれくらいの規模で、どういう形で整備していこうかなどの基本計画を今作っておりますが、あくまでもここは候補地でございます。

○北村委員

ここに中規模ホールが建設することになった場合、あれだけの敷地なので、中規模ホールだけでなく、もっと大きなものが、複合で建てられればいいのではないかなとちょっと考えたのですが。

○事務局

旧庁舎跡地につきましては、中間報告では、文教ゾーンということで、中規模ホール、広場、市民交流スペース、図書スペース、カフェ等の商業施設を整備していく予定でございます。

○北野委員長

その他、いかがでしょうか。

(特になし)

では、次に議題3。「庁舎整備基本計画改訂版について」を事務局よりご説明願います。

○事務局

【議題3.「庁舎整備基本計画（改訂版）について」資料に基づき説明】

○北野委員長

議題3.「庁舎整備基本計画の改訂版について」説明をいただきました。

ご意見等ございましたらお願いいたします。

○森委員

38、39 ページについて、先ほどの延べ床面積のところでの確認なのですが、当初 18,000 m²としていたのが、今回は賃借で 12,000 m²。

先ほどの説明の中で、民間施設を利用するから機械室、電気室等は含めないということでした。それは当然ですよ。

そこが市の財産でも何でもないので、なるほどと思いました。

ただ、複合化を見込んでいる市民交流スペース等を含まないとあるのですが、当初この市民交流スペースは、再配置基礎調査では、両方には入っていませんでした。

駅前庁舎の方に交流スペースを設けるとなっていると思います。

これは、当初の市民協働スペースとか、そういうイメージなのでしょうか。

○事務局

含めないと申しましたのは、ちょっと誤解を招く言葉だったと思いますが、今回の算定にはどの程度の複合化施設を設けたらいいのか、また、市民交流スペースでどういったものが、どのぐらいの面積で必要かというのが、まだこれから協議しなければならないため、今の算定には、庁舎だけに必要な機能で算定しています。

今後、おそらく実際賃借する面積としては、増えていくと思います。

今の段階では、庁舎として最低限必要な機能の面積を 12,000 m²という想定をしているだけで、複合化の施設を含めないというわけではないという理解をお願いします。

○森委員

今、説明していただいたことは理解できますが、当初は、市民交流スペース、協働スペース、防災機能などの 3,000 m²が入った全体の事業費を算出して、それを見直しましょうということで今回やっていると思います。

確かに複合化などの機能を、これからどうするのかというのはあると思うのですが、ただ最低限、市民交流スペースを附帯施設として 2,000 m²ぐらい設けており、中心市街地の活性化ということで、駅前をより良くしようという、中心市街地活性化も含め、駅前にそういう人の動きが欲しいということで、今回取り組まれていると思うので、むしろその 2000 m²はここにくっつけてやるぐらいのイメージなのかと私は思ったのですが。

○事務局

誤解を招いて申し訳ありません。前回で算定しています 2000 m²は含んでおります。

新たに入れようとしているのが、駅前に複合化する諸機能を備えた市民交流スペースで、市民に対しての協働機能ということでの 2000 m²は入れております。

朝日に 1800 m²、駅前に 200 m²で、駅前の方はなかなかスペースが取れないだろうという部分があるので、一応 200 m²は、市民協働スペースということで計算に入れております。

両方で 2000 m²。それに、複合化の施設として、駅前に図書機能を備えた市民交流スペースを計画したという内容です。

防災につきましても前回、一応 3%ということで見込ませていただいております、それぞれの庁舎で 3%を見込んでおります。

前回作った計画の考え方は活かしているところです。

ただ、起債のための総務省の計算から、より細かな国土交通省の計算に変えたという部分と、5年前から職員の構成が少し変わっている部分を変更しております。

○森委員

私のイメージなのですが、朝日庁舎というのは商業施設と一緒にしようというのが、再配置の基礎調査の中にもあり、それを最大限活かす形が望ましいと思います。

そうしたときに、商業施設というのは、人の賑わいの空間もあつたりすると思います。

単純に物販だけではなくて、そういう賑わいの空間を考えたときに、それは民間事業者の空間を使わせてもらえばいいのであって、むしろこの駅前の方が、もっとそのような交流するスペースというのを、中心市街地活性化の考えとしては欲しいのではないかなと、ちょっと思ってしまったのですが。

そこで、朝日が 1800 m²で、駅前が 200 m²ぐらいというと、最初、この駅前をもっと活性化したいと考えていたのに、ただ単純に管理部門をここに置くということでは、何が活性化するのかと思っ

てしまうところがあります。

○事務局

考え方として、複合化する市民交流スペースには、図書機能をつけて行きます。

それをどのような形にしていくかというのが、まだはっきり決まっていないという状況がございます。

市民協働のスペースとしては、駅前になかなか広い土地がないというようなことを考えた中で、こういう割り振りをさせていただきました。

25年度に策定した計画で、2000㎡という市民協働のための広さというものを算定してございますので、それを割り振りしたというふうにとらえていただければありがたいのですが。

○北野委員長

再確認の意味でお聞きしたいのですが、25年の時の2000㎡というのは、市民の交流スペースとしての計画で、現段階の計画の中にも、面積としては保持されているということで、駅前庁舎に関してはプラス何㎡かわかりませんが、図書機能を有する市民交流スペースを新たに付加するわけですよ。

ですので、25年に加えて市民交流スペースは何倍になるかわかりませんが、増えていくという前提ですよ。

それで、今、森委員がおっしゃったように、駅前庁舎というのはほぼ管理部門がメインでしょうが、そこに新たな交流スペースを持ってきて、中心市街地活性化と含めて、複合的な相乗効果をねらうというようなことを意図しているものと認識をしているのですが、違いますか。

○事務局

委員長のおっしゃる通りでございます。

○北野委員長

そうであるとする、ここに書いてある書き方が、森委員がおっしゃっているように、わかりにくいと思います。

基本構想・基本計画の描かれているところに、市民協働機能の中で市民交流スペースと諸機能を有するとも謳っており、後の面積算定の時には、その面積が入っていませんよ、という書き方になっちゃうと、ちょっと誤解を招くのではないかと思います。

もともと2000㎡の交流スペースは盛り込まれているわけですよ。

なので、その辺を上手く分けて明示していく必要があります。

駅前庁舎、朝日庁舎の真ん中に交流機能があるというイメージを図式化した絵は、実態を表現していません。

だからその辺が誤解を招いているのではないかなと思うのですがいかがでしょうか。

○事務局

はい、ありがとうございます。

37ページの図を修正し、それから38ページ39ページについても、もっとわかりやすいように、明示いたします。

○森委員

現状のままだと交流スペース2000㎡が問題ないのかなというふうに読めてしまうので、もう少し何か方法があるかと思えます。

今回、一番大きなところは、テーマで、庁舎は時代の変化に合わせてフレキシブルにという大きなタイトルをつけていると思います。

そういった時に、やはり駅前に庁舎を持ってくるとするのは、市の思いとして必要であり、中心市街地活性化の拠点となる部分を考えての今回の計画であると思っております。

そうしたときに、せっかくフレキシブルでと言っているのであれば、先ほどの交流スペース云々の面積は、表現の仕方を修正するなり、検討していただくのですが、議会のスペース、要は、他市でもあったのですが、議会で使われているのは4回の定例会ぐらいしかありません。

そう考えると、例えば、机などを動かして、そこを市民が使えるような空間にすれば、講演会などで利用できたり、コンサートを行ったりできます。

そうすれば、もっと面積を減らせることはないかもしれませんが、有意義な空間になるのかなあというふうに思います。

議会スペースですから、議会を中心に使うというのが基本だとは思いますが、365日見たときに、半分以上は多分空いているはずですので、その空間をより良く、このフレキシブルにという言葉に合致させるのであれば、そういう使い方を今回検討されたらどうかと思います。

○事務局

実は、駅前庁舎の議会も机については固定してなく、そのような使い方ができるようになっていますが、現実的にはそういうふうに使われてない状況です。

今後、新たな施設として、民間事業者との実際の協議になった時には、いろいろ市民利用できるような形のものをまた少し考えて行きたいと思います。

いろいろ貴重なご意見ありがとうございます。

○森委員

できれば、市民に貸すだけではなくて、民間事業者などにも貸すことができれば、財源確保という面でもプラスにもなってくるかなと思います。

いろいろ仕組みを変えて、整備しなければならないこともあるので、簡単ではないと思いますが、せつかく、新しいことをやろうというのであれば、そのぐらいを考えてやっていただければと思います。

○北野委員長

ありがとうございます。

そうすると、ちょっと気になることがあって、基本計画の22ページなどに、それぞれの機能のサンプルの写真が載っているのですが、イメージ図としてこれでいいのですかということです。

ここで申し上げることとしては、あまり好ましくないと思っているのですが、例えば25ページの災害対策本部の写真、これ要りますか。

要は、旧態依然とした内容に、今、木更津市は取り組まないというふうに、せつかく舵を切ったんですね。

そのサンプル写真が、今までと同じ写真ですよ。

議会の写真もそうですし、その辺が一番私の気になっているところです。

賃借で、新しく開かれた市民サービスに寄与するということを謳っている写真が、果たしてこれでいいのかってところを、少しご検討いただければと思います。

言うことは簡単で、実行することは大変難しいことは重々承知しておりますが、ぜひそのあたりをご検討いただきたいなと思っています。

この委員会の中でも、委員の方々から積極的に、開かれた行政、協働する姿勢という意見が出ている中で、この絵を基本計画の中に盛り込むのはちょっと忍びないというふうに思っています。

ぜひそのあたりをご検討ください。

○北村委員

駅前庁舎の中に、中央公民館が仮移転して入っていますが、その稼働率が、旧中央公民館の時と比べて、ものすごく下がっています。

別館にも広いホールがあるのですが、そこも結構空いているという話を聞いています。

サークル活動も、旧公民館に比べて約30%から35%のサークルが抜けて、会議室などの広い場所もあるのですが、かなり空いているようです。

なぜこの公民館が駅前であって、使えてないのかなということを見ると、やはり駐車場の問題なのかなと考えるのですが、その辺、どのように考えていますか。

庁舎の方は、会議などで来る人がほとんどだと思います。

○事務局

中央公民館に関してですが、計画の7ページの公共施設再配置基礎プランの配置ポイントの2で学校と公民館の複合化（第一中学校と中央公民館の複合化）ということ、今考えているという状況でございます。

今の中央公民館が、この6階にあることは、あくまでも仮ということでご理解を賜ればと思いま

す。

○北村委員

市庁舎の賃貸借契約が満了になり、その後、契約延長になった場合、やはり公民館も市役所と同様に延長して借りるのでしょうか。

○事務局

中央公民館がこの先、延長するかどうかというのはわかりません。

第一中学校については、耐震工事をしています。

耐震工事についても、かなり老朽化していたので、施設改修も行っています。

施設改修をして対処したからといって耐用年数が上がるわけではないですが、その工事はしています。今後、先ほど示したプランに従って、やっていくという形になると思います。

決して中央公民館を無視するわけではないのですが、所管部署で別途に計画は行っていると思いますので、そちらで検討いただければと事務局としては考えております。

○洪江委員

非常に些細なことですが、38 ページの下の「将来の木更津市の」から、最後の「困難と考えます。」まで、6 行あって、句読点が一つしかありません。文章が長過ぎます。

それと同じく 39 ページの (1) 本市の算定のところで、「平成 25 年策定の・・・」から、最後の「したものであります。」まで、7 行もあって、句読点が一つしかありません。

全部点で繋いであるので、これはもう少し短くした方が、読む方は非常に読みやすいのかなという気がします。

それともう一つですが、今、基本構想・基本計画について、委員の方々から意見が出たのですが、最初の諮問の中で、要するに見直しをしてくださいよということで、私どもは市長さんから諮問書を受けています。

その中で、もしパブリックコメントを今後行うとした場合に、どのような形でパブリックコメントを出すのでしょうか。

今回、庁舎の位置、PFI 方式から賃貸へなどというところが変わるので、そこをきちんと市民の皆さんに見せていかないと、構想案・計画案だけを見せて、見直しをしました、意見をくださいと言われても、非常に難しいのかなという気がします。

ですから、こういう理由で土地、庁舎の建設を見直しました、こういう理由で分庁にしました、こういう理由で PFI 方式から賃貸に変えましたなどをきちんと謳ってあげないと、多分意見を求めても、市民の皆さんも困るのかなという気がします。

○事務局

ありがとうございます。

文章についての、長い部分は見直しさせていただきます。

それと、今後これをパブコメには当然かけます。

その中で、概要版を作ります。

概要版の中で、今おっしゃっていただいたように、建てるというのを賃貸にしたことなどの理由をしっかりと記載した上で、本編も入れて意見公募したいと思っております。

○湯谷委員

41 ページに事業計画の説明がございしますが、その中の事業手法で、(1) 事業方式 民間施設の一部を賃借する。と簡単に書いてありますが、これから木更津市がやっていこうとすることが、この一言で説明して、市民の方に理解していただけるのかなというのが、非常に疑問です。

こうやって書いてしまうと、今あるものをどっかに探しに行くというイメージにしか取れません。

そうではなくて、民間の事業者さんと協議をしながら、一緒に作り上げていくようなイメージを入れた方がいいと思います。

何とか方式という名前はないかもしれませんが、もう少し丁寧に説明された方がいいのではないかと思います。

○事務局

わかりました。ありがとうございます。

○北野委員長

その他、意見等ございますか。

【特になし】

それでは、以上をもちまして本日の議事を終了させていただきたいと思います。

これにて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、事務局より、今後のスケジュールについてご報告させていただきます。

次回の第7回検討委員会につきましては、2月17日月曜日、14時からを予定しています。

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。

では、以上をもちまして、第6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 2月17日

木更津市庁舎整備検討委員会委員長 北野 幸樹