

第4回君津市本庁舎再整備のあり方検討委員会 議事録

◆開催日時 令和2年6月16日(火)午後2時から

◆場 所 君津市役所5階大会議室

◆出席者 【委員】
柳澤委員長、錦織副委員長、林委員、鈴木委員、丸委員、長田委員、
川野邊委員、占部委員、和田委員
以上9名
(※齋藤委員は欠席)

【事務局】

- ・柳井課長、中山副課長、本多主任主事、菅井主事
高野管財課副課長
- ・本庁舎再整備のあり方検討支援業務委託先
パシフィックコンサルタンツ株式会社 4名
(以下「PCKK」と称す。)

<第4回君津市本庁舎再整備のあり方検討委員会>

◆公開または非公開の別 公開

◆傍聴人 10人

◆議 題 (1) 庁舎再整備案の比較検証について
ア 大規模改修の再検討について
イ 防災拠点施設の必要面積について
ウ 各再整備案の比較
(2) 報告のとりまとめについて

<開会>

事務局：それでは、ただいまより「第4回君津市本庁舎再整備のあり方検討委員会」を開催いたします。

本来ならば、この会議は、3月10日に開催する予定でしたが、新型コロナウイルス感染症の影響により、度重なる延期となっており、本日の開催になりましたところ、大変お忙しい中、ご出席いただきまして誠にありがとうございます。

本日の進行を務めさせていただきます、公共施設マネジメント課の菅井です。よろしくお願いいたします。

はじめに本委員会は、君津市本庁舎再整備のあり方検討委員会設置要綱に基づき開催される委員会であり、同要綱第5条第2項に「会議は、委員の過半数が出席しなければ開くことができない」となっております。本委員会の定数は10名となっており、本日の出席者は8名のため、会議が成立したことをご報告いたします。

なお、事前に鈴木委員より遅れる旨の連絡を承っております。また、齋藤委員からは欠席とのご連絡をいただいております。ご了承ください。

続きまして、本日の会議は公開としており、10名の「傍聴希望者」がいらっしゃいます。委員の皆様には、あらかじめ傍聴についてのご了解をお願いいたします。また、傍聴される方は、配布しました傍聴要領を遵守し、会議の円滑な運営にご協力をお願いいたします。なお、会議録作成のため、録音いたしますのでご承知おきください。

それでは、検討委員会開催に先立ちまして、柳澤委員長よりご挨拶いただきます。よろしくお願いいたします。

<あいさつ>

柳澤委員長：皆さん、こんにちは。今、事務局から説明がありましたように、本来であればこの会議は昨年度で終了ということなのですが、コロナウイルスの関係で延びて、今日、最後の委員会という形になりました。

大分、時間が経ってしまったので、少し議論を思い起こしながら、もう一回議論しなければいけない部分がありますが、前回で大体の方向は出たのかなとも思っております。ただ、改修か建て替えか、若しくは減築して増築するかということに関して、ライフサイクルコストの期間の設定の話や建て替えであっても段階的に建て替えるという方向もあるのではないかという話、若しくはいろいろな事業手法によっても変わってくるという話もあります。今日、改めて事務局からいろいろな技術的な資料を提示されております。それを見ながら再度審議し、概ね今年度以降の方向性は決めたいと思っております。ご協力よろしくお願いいたします。

事務局：柳澤委員長ありがとうございました。

次に会議に入る前に本日の会議資料について確認を行いたいと思います。本日の会議資料といたしましては、次第と前回の会議概要、資料1から資料6、また参考資料があることをご確認いただきたいと思います。

それでは、ここで本日の会議について、ご案内させていただきます。この後、事務局より前回の会議概要について簡単にご説明させていただきます。次に、本日の議題である「庁舎再整備案の比較検証」についてご検討していただきます。最後に、本委員会のまとめとして報告書を作成する予定のため、そこに掲載すべき内容についてご意見をいただき、会議を終了したいと思います。

<前回の会議概要について>

事務局：それでは、次第の2にあります「前回の会議概要について」ということで、事務局より説明いたします。

(事務局説明)

事務局：続きまして、次第の3「議事」に移りたいと思います。

委員会設置要綱第5条第1項に基づき、柳澤委員長に議長をお願いしたいと思います。よろしく申し上げます。

<議事録署名人の指名>

柳澤委員長：それでは、議事に入る前に、本日の会議における議事録署名人を指名させていただきます。本日の議事録署名人は、錦織副委員長と川野邊委員にお引き受けいただきたいと思いますが、いかがでしょうか。

【異議なしの声】

柳澤委員長：それでは、錦織副委員長と川野邊委員、よろしく申し上げます。

<議事>

【(1) 庁舎再整備案の比較検証について】

【ア 大規模改修の再検討について】

柳澤委員長：では、早速議事に入らせていただきます。議事（１）のア「大規模改修の再検討」について、事務局から説明よろしくをお願いします。

（ 事 務 局 説 明 ）

柳澤委員長：ありがとうございました。それでは、事務局からの説明は終わりましたので、これからそれを踏まえまして、委員の皆様のご意見、ご質問等いただきたいと思えます。どなたかご意見ありますでしょうか。

大規模改修に関して優先度が高いものだけをやった場合と全部やった場合で５０億円ぐらいの差が出てくるということはかなり大きな数字だとは思いますが、何かありますか。林委員、省エネ対応とか優先度はどうでしょう。あと、費用が適正であるかとか。

林 委 員：そうですね。ちょっと費用の適正さは、この資料だけからは何ともいえませんが、あらゆる対策は多分、優先順位が高いと思われまますので、省エネルギーが最優先かというとは何ともいえない。逆に３月以降の社会的情勢を考えると非常に重要な項目が入ってきてしまっているような気がしますので、いずれにしる部分的な対応というのは、なかなか難しいのかなという気はしています。

柳澤委員長：大規模改修をやるのであれば、改修工事内容「１」、「２」、「３」、全ての重要度が高いと言えれば高い、なかなか選別しにくいものがあるのではないかとのことですね。

林 委 員：はい。

柳澤委員長：ほかに何かご意見ありますか。

丸 委 員：資料２の１ページで、緊急度、重要度の高い改修工事内容に「カーテンウォールのリニューアル」ということが書いてありますが、この辺については昨年の災害や風の強い日などには、かなり水が入ってきている状況が既にあります。そのほかにもいろいろな不具合が出てきておりますので、早急に対処しないと行政機能が停止してしまうというような可能性もあります。そういった部分に関して、今後、新庁舎を整備するまでの間、二重投資にならないように、必要最低限の修繕を計画的に取り組んでいっていただきたいです。

柳澤委員長：というのは、むしろこの優先順位が高い工事項目「１」の部分は、新庁舎の前

に急いでやったほうがいいのではないかと。建て替えで無駄になってしまうという問題はあると思いますが、緊急度がむしろ高いのではないかとということです。

錦織副委員長：その点については、庁舎管理は総務部のほうでやらせていただいています。この庁舎の再整備と建物の維持管理というところは、切り分けて考えさせていただきたい。建物を使っている以上は、維持管理していかないといけない。今、話にもありましたように庁舎の機能がどんどん低下していくという話もありますので、その辺りは計画的に取り組ませていただきたいとは考えております。この建物を今後使う、使わないは別にしましても、最低限のところは維持していきたいというようなことで計画的にやらせていただければと考えております。

柳澤委員長：それ以外に何かご質問、ご意見はありますでしょうか。

長田委員：1つ、この期に及んで確認させてもらいたいのですが、コンクリートの中性化というのが、一番最初に確か話があったと思います。建物の耐用年数というところで80年というスパンがありますが、リニューアル、改修をやっても中性化については進行を止められるものではないという、そんな認識でよかったのかなという確認です。

柳澤委員長：その辺はどうでしょうか。

P C K K：そうですね。今、大規模改修のところでは、コンクリートの中性化を止める手当てというか、対策というか、そういうものは現在、見込んでいないという形で考えております。

柳澤委員長：この大規模改修工事内容の中には、コンクリートの中性化対策は入っていないのですか。

P C K K：中性化対策はいろいろと内容があるのですが、クラックを止めるというような行為は見込んでいるのですが、中性化そのものを止めるという行為は入っていないです。

柳澤委員長：大規模改修にした場合は、それは必要になるということですね。そうすると、このコストの中にそれが反映されていないとちょっと。

P C K K : 大規模改修のときには、それは今、必要ないと考えています。中性化とはまた別の話です。

柳澤委員長 : 中性化対策は、大規模改修とはまた別の問題ということですか。

P C K K : 中性化は、あくまでもコンクリートを使っている以上は進行するものではない。ただ、一方で前回の委員会の中でもご説明させていただいたとおり、直ちに構造体に悪影響を及ぼすようなものではないので、今回の大規模改修に関しては、機能向上や耐震補強は見込んではい入るのですが、中性化を止めるというか、コンクリートの性質を戻す工事、要は薬液などをつけてコンクリートの状態を当初に戻す等の対策は特段見込んでいません。それはまた改修とは別と考えております。

柳澤委員長 : それをやるとなると、またさらにその費用はかかるという認識ですね。

P C K K : そうですね。現時点ではそこまでやることのリアリティというか、その辺はあまり現実的ではないだろうという判断です。

柳澤委員長 : ただ、その場合は耐久年数としては、建て替えるのに比べると大規模改修したとしても年数は低くなるということですよ。当然、80年に戻すための中性化対策は、現実的に技術的にはちょっと難しいということだとは思いますが、それを本当にやるのであれば長寿命化はある程度は可能になるということですね。今回はそれを出していないということです。長田委員、よろしいですか。別物というようなことで、それを考えるとさらに長寿命化するには、また別の対策費用等が必要になるということです。

P C K K : あくまでも実際に改修をする場合は、事後保全的な対応になろうかと考えられます。

柳澤委員長 : それ以外に何かありますでしょうか。よろしいですか。

それでは、また、それに関連して何かあれば以降の議事の中でもご指摘、ご質問いただければと思います。

【イ 防災拠点施設の必要面積について】

柳澤委員長：それでは、その次の議事（１）イ「防災拠点施設の必要面積について」、事務局の説明を求めます。

（ 事 務 局 説 明 ）

柳澤委員長：ありがとうございました。それでは、これから事務局からの説明を踏まえまして、委員の皆様からのご意見、ご質問をいただきたいと思います。どなたかご意見ありますでしょうか。

占部委員：では、危機管理、防災拠点の面から私の意見を申し上げます。昨年の台風災害時、本市では、事前に庁舎内の有効な活用についてまでは想定しておらず、資料にもあるとおり、各フロアで使えるところを使わせていただいたというような状況でございました。結果としてそれらを集約すると、概ね1,800㎡程度の必要面積の算出がされたところでございます。これについては今、説明がありましたように、石巻市や隣接する市原市さんの災害部分の面積とほぼイコールになるということから考えましても、この算出については概ね適切であったのではないのかなと思います。また、人口から比較しましても、君津市よりも人口の多い両市で同等の面積ということであるとするならば、この面積が確保できればよろしいのかなと思っています。

柳澤委員長：概ね適切ではないかというようなご意見かと思えます。

これに関しては、もし全面的に建て替えるという場合にはあくまでも、当然この1,800㎡というのは本庁舎の機能と別ということではないと思います。兼ねる部分というのは結構あって、市長や副市長は2人いるわけではないので、別棟を作っても両方に必要ということはないと思います。全面的に建て替える場合に、本庁舎とは別に防災庁舎ということになった場合の面積が足し算でそのまま足されるのか、そこはいろいろと兼ね合いが出てくると思います。別々にするほうが結果的には少し面積が増えることになるのかもしれませんが、合築するほうが当然兼ねられる部分は増えるということであれば、その辺の差も出るのかなと思います。

それから、次の議題かもしれませんが、新しく防災庁舎を1,800㎡作ってにおいて、それで今の庁舎を減築していったときは、減築はあくまでも耐震上の減築ということで、別に1,800㎡減築するというではないですよ。必要上、減築して、その面積も含めて防災プラスアルファを増築という形の認識でよろしいわけですよ。

P C K K : はい。

柳澤委員長 : これはまた後で出ますよね。実際の減築というと、どのくらい減らす必要があるのでしょうか。

P C K K : 今あるフロアを5層程度減築しないと、災害拠点として必要になる重要度係数1.5の耐震性能が確保できないと算段しています。

柳澤委員長 : そうすると、増築棟はどのくらいの規模になるのですか。

P C K K : 床面積で言うと5,000㎡減築すると現本庁舎の重要度係数が1.5程度相当になりますので、新たに作る場合は、なくなった5,000㎡を確保するという意味で、現時点では5,000㎡で設定しております。

柳澤委員長 : 2,000㎡ぐらいが防災部分で、3,000㎡ぐらいが他の部分ということですか。

P C K K : そうですね。ただ、今回はそこまで言及していません。というのも減築した場合、現本庁舎自体も重要度係数1.5相当になりますので、そういう意味ではどちらに防災拠点機能があっても耐震性は確保できているという状態になります。

柳澤委員長 : 減築されたほうに防災拠点が入っていても問題はないということですね。

P C K K : 構造上、耐震上の問題はありません。

錦織副委員長 : ちょっとすみません、教えてください。今の1,800㎡の中に自家発電などの機械室が入っていると思うのですが、今、この建物に既に自家発電の機械室があるというような状況で、ここにあるものを大きい容量にしなければいけないのかもしれないのですが、そちらも併せて自家発電の範囲としてやるということは技術的にはできるのですか。

P C K K : 技術的には可能と考えてはおりますが、防災拠点の建てる場所によっては、どこまでラインを引っ張ってくるかという話も出てきます。あと、自家発電自体の容量の話もありますので、そこら辺を加味して検討する必要はあると思います。連携することはできると考えます。

錦織副委員長：仮に、市原市さんみたいに渡り廊下でつながっているようなものであれば容量によっては、二棟分を1つの自家発電で賄うこともできないことはないということですか。

P C K K：技術的には可能ではありますが、多くのいろいろな施設を1か所に集約してエネルギーを割り振るとか、エネルギーセンターを構築するとか、そういうことまでは、今は言及していません。防災拠点の面積に換算していったときに、「単独で性能を発揮するために」という意味で、自家発電やサーバー室もこちらがやられたとしてもそっちは生きていますよという前提でしたので、そういった形で計算させていただいています。

柳澤委員長：ちなみに市原市さんの場合は、そこはどうなっているのですか。防災庁舎だけではないということですか。

P C K K：市原市さんの場合は新しい庁舎と古い庁舎、それから議会棟などがありますが、真ん中に集約したエネルギーセンターがあり、そこで連携してやりくりをして安定した供給を行っているということですか。

柳澤委員長：さらに、あそこは隣にある市民会館に庁舎の電源が行っているのではなかったですか。

P C K K：かつては、エネルギーセンターから市民会館のほうにラインを引っ張って、道路を渡って行っていたのですが、古くなったというのと防災庁舎を建ててにあたってその辺を改めまして、向こうは向こうで単独で使う。確か道路上空の架空線を連結させて市民会館も取り込んでいたのですが、今はそうではないです。補足させていただきますと、市原市防災庁舎のほうは屋上に自家発電とか、そちらで機能できる。1回エネルギーセンターに行くのですが、割り振ってやるような形で機能させているということですか。

柳澤委員長：今後、君津市さんを考えるときに、それこそ単独で行くのか、お隣の図書館なども含めて一緒に考えていくのかということもありますよね。林委員はコージェネに詳しいですが、どうぞ。

林 委 員：昨年は、千葉県も君津市を含めて台風被害がありました。従来、災害は地震を想定して電源の確保を考えていました。コージェネの場合には、中圧ガス配

管が引かれていないと意味がないというのが従来の考え方だったのですが、去年は風で上の電線が全部いかれたという状況だったので、低圧ガスでも意味があるということで、今年から経済産業省さんの小規模生活施設に対するコージェネの補助金ができているような状況です。

そうしますと、この資料を見ていて思ったのですが、2ページ目の災害対応になる無線室や市長室、危機管理課、災害対策本部みたいなものは必ず一体が必要ですが、それ以外の行政サービスを行うような場所などは、別にここにある必要もないようなものもいっぱいあると思います。非常時に必要なものと常時からあるべきものとその辺の整理は必要なのかなと思いました。全部集約化すると便利かもしれないのですが、今、本当にどういう災害が次に来るかわからない時代に分散化というのも当然必要になると思います。現状の施設全体のファシリティマネジメントも含めてこの辺は考えていくということに今後はなるのかなと思います。

柳澤委員長：一体化するよりは、少し分散化しておいたほうがリスクヘッジになるものもあり得るということですか。

林 委 員：あらゆることは二重化できれば一番いいと思いますが、今年も行政の持ち出しが非常に多い時代で、何でもかんでも二重化は無理だと思います。機能の二重化というのでしょうかね、災害時はこう使うけれども、普段はこう使うとか。あとは一気ににはできないので、先ほどちょっと紹介したような補助金で部分的に公民館や学校の安全性を少しずつ高めていき、いざというときには柔軟に対応できるような仕組みは必要かなと思っております。

柳澤委員長：今の議論で、電源などは、もしかするとこっちのメインのほうがやられた時に、逆にバックアップみたいな考え方もできますよね。

林 委 員：そうですね。確実にここが生き残るとは限らない、そのときに当然バックアップのもう1個の施設は必要かと思います。本当に地震、風、水、ウイルスまで含めて何が来るか本当にわからない。

柳澤委員長：無駄は省いたほうがいいでしょうが、ある程度必要なものについては、ダブルで考えるというか、補助的な対策、システムというのは取っておいたほうがいい場合もある。

林 委 員：そうですね。この資料も必ず一体でやるべきもの、必要なスペック、常時必要

かどうかというのも含めて整理されると確実に必要な面積も見えてくるかな。

柳澤委員長：この辺もさっき言った優先度のように3段階ぐらいに、必ずマストのものというのを少し整理しておいたほうがいいかもしれないですね。ありがとうございます。

ほかに何かありますでしょうか。

丸 委 員：今日の会議で庁舎再整備の方向性、これがある程度固まってくるかと思いますが、この後、基本理念だ基本構想だということで何年間か、そして大規模改修をやるなり新しく建てるなりで複数年かかってしまうというところがありますので、それまでの間の防災拠点、災害対策本部の設置については、この本庁舎再整備の議論と切り離して考えていったほうがいいのではないかという提案というか、意見になります。

柳澤委員長：別のワーキングというか。

丸 委 員：この場ではなくて、防災拠点機能を担っている総務部や危機管理課、その辺が主体となって検討していただきたいです。

柳澤委員長：それに対して、事務局のほうから何かありますか。

事 務 局：先ほど丸委員もおっしゃったように、今後、建て替え、または大規模改修ないし何らかの整備をするに当たっては複数年かかりますが、その間の万が一の災害に備える拠点については、何らかの対策が必要ではないかと考えますので、また庁舎内全体として検討できればとは思っております。

柳澤委員長：また後で今後の進め方については、事務局からも提案があると思いますが、防災拠点に関しては、それこそ専門の部署と有識者で、また特別に議論する場というのは必要なのかなと思います。

ほかには何かありますでしょうか。よろしいですか。

【ウ 各再整備案の比較】

柳澤委員長：それでは、その次に、議事ア、イと来ましたので、ウ「各再整備案の比較」に行きたいと思います。事務局の説明、よろしくをお願いします。

(事 務 局 説 明)

柳澤委員長：事務局からの説明が終わりました。それでは、委員の皆様からご意見、ご質問
いただきたいと思います。どなたかご意見ありますでしょうか。

ちょっと確認ですが、資料4の4ページのライフサイクルコストの算出の
ところで、100年後を考えるとD案のコストが一番高くなる、建て替え時期
になるためということですが、A、B、C案は特にこれはそのまま使うという
想定なのですか。100年経つとさらに耐久年数が限られるので、何かしなけ
ればいけないのか。

事 務 局：A、B、C案については、この表の30年目のところで大きく上がっている部
分があると思いますが、ここで建て替えが発生しますので、AからC案につ
いては金額がこの部分で上がってくる感じになります。

柳澤委員長：A、B、C案は、まるっきりそこで新しく建て替えるということですか。

事 務 局：この庁舎が45年ほど経過しておりますので、ここでは基本を80年と設定し、
約30年後には、本庁舎自体の建て替えなりを考えないと試算ができないと
いうことで、あくまでも建て替えを30年目で想定しております。

柳澤委員長：A、B、C案は100年のスパンで見ると、逆にコスト的には抑えられて建て
替えができるという考え方もあるということですね。

ちょっと確認というか、前回あった段階的な建て替えということもあると思
うのですが、例えば、建て替え案としても第一期工事でさっき言った減築分の
5,000㎡を建てて、後から二期工事で15,000㎡建てるということも
ありますし、場合によっては10,000㎡ぐらい先に作っておいて残りの部
分を建てる時期をちょっとずらす。どれくらいずらすかというのはあるので
すが、後から10,000㎡の庁舎を作っていくなど、イニシャルコストの関
係で最初から1棟建てるのは難しいという場合に段階的に建て替えていくと
いうこともあると思うのですが、それは今回の検討には上がってはいません。
その辺は、今後、建て替えという方向であれば、それも含めて検討するという
考えでよろしいのでしょうか。

事 務 局：そうですね。方向性によっては委員長のご意見の方向もあると思います。現段
階では確約はありませんが、可能性として検討する価値はあるのかなと思っ
ています。

柳澤委員長：建て替えの方向ということが、前回主流になりました。資料4の6ページの表でもD案は二重丸が多いのですが、現実にはそれだけのコストを一遍にかけられないという話であると、もしかすると建て替えという方向になったときに、段階的な建て替えというのでも検討しておかないといけないのかなと思います。あとは、さっき言ったイニシャルコストを抑えるということであれば、PFIのように割賦で払っていくというやり方もあるので、そういう意味では、事業手法の検討というのはあまり本委員会ではしていませんが、それも少し今後の検討事項かなと思います。

林 委 員：先ほど資料4の4ページ、柳澤先生からもご質問があったとおり、多分この見せ方だと最終的にはD案が高いのかと見えてしまったりもしなくもないので、ライフサイクルコストを見せるときは余剰寿命みたいなものをちゃんと勘案した、あくまで50年の段階でいくらかとか、そういう見せ方をされたほうが、誤解がないのかなという気がいたしました。

また、この委員会が従来、3月にやる予定だったのが6月になってしまったわけですが、その間に大分、社会情勢が変わってきて、駐車場が本当に今後も同じだけ必要なのかとか、行政サービスももっとオンライン化していくのではないとか、大分、考え方が変わってくると思います。資料4を見る限りは一番良い案というのは建て替え案だなと誰が見ても思うわけですが、そのような新しい社会情勢と今後の生活や働き方の変革を含めると、柳澤先生がおっしゃられたとおり、1個ダウンと建てるという考え方ではなくなってくるかもしれません。それらを含めて今後というのでしょうか、これから実際の計画を立てる段階で、庁舎を建てるというよりは総合的な防災ですとか、ほかの施設とのファシリティマネジメントも含めて、その中で市庁舎をどう位置づけるかという、そういう検討が必要になってくるのかなと改めて思いました。

柳澤委員長：私も冒頭に言おうかなと思って忘れていたのですが、この委員会が当初、3月にやる予定だったのが6月に延びたということで、その間にコロナでかなり世の中がいろいろ変わってきました。今、我々大学も全部オンラインで行っていて、最初は戸惑いましたが、意外とできるじゃないか、やってみるとメリットもあるじゃないかと感じています。そうなってくると行政サービスも少し変わってくる。みんながみんな役所に車で乗りつけなくても、コロナをきっかけに、近くのコンビニでいろんなことができるようになったり、自宅でマイナンバーを使って何かやれるようになってくる。そうすると君津市さんであっても必ずしも本当に今までみたいに車でみんながワッと市役所に来る必要が

あるのか、行政サービスを役所に来ないとできないのか、逆にさっきあったように執務の仕方とか働き方改革とか、そういうのも含めて変わる可能性もある。そうすると一遍に今の状況でドーンと建て替えるよりは、さっきのコストの問題だけではなく、世の中が変わっていくことを考えると、とりあえず半分ぐらいは作ったけれどもそれ以降はちょっと様子を見る。社会情勢が変わっていった場合に、本当にそのままもう10,000㎡作るのか、もしかするともっと必要になるかもしれないし、逆に減るかもしれない。全然違う仕組みで別の場所に作ったほうが良いという結論もあるかもしれません。その辺のリスクを考えるということもあり得るのかなという気はしています。

ちょっとその辺が逆にこの時期に会議ができたということで、少しまた何か見直しというか、別に今の状況をそのまま放っておくということでは全然ないのですが、いろいろと世の中はかなりドラスティックに変わるのだなというのには認識しております。すみません、私も横道に逸れましたが、何かご質問、ご意見ありますでしょうか。

丸 委 員：庁舎整備案の比較がされているのですが、これは、現庁舎の20,000㎡で計算しているということですが、柳澤委員長や林委員がおっしゃられたように、オンライン化が進めば役所に来なくても済むようなことも増えてきます。業務の中でもICT化が進めばペーパーレスになり、その分、書庫などの省スペース化が可能であるということも出てきます。この先、人口も減れば職員も減るだろうというところもありますので、この規模感というのはどんどん減ってくる。そういったところも含めてライフサイクルコストの比較ができればと思います。

木更津市役所などは庁舎整備の中で12,000㎡というような方針が示されていますので、そういったところを含めると、まだまだ君津市は庁舎規模が大きいと考えられるので、もうちょっと精査した中で比較したほうが良いのかなと感じました。

錦織副委員長：今、委員長、またお二方の委員からもあったように、ICTとかが今後進んでいくということは全くそのとおりだと思います。私のほうからは、もう少し地理的な内容というか、新庁舎に建て替えるD案の場合の場所の選定のようなものが、資料5に記載されているのですが、この庁舎が今、建っているところにつきましても、すぐ側に生涯学習交流センターもありますし、隣に図書館、また保健福祉センターもあります。また、ちょっと団体が違うかもしれませんが、警察署があつて、郵便局もある。これだけ行政機能といえますか、そういったものが集約されているこの土地から離れるのは市民からしてもどうなの

かなと感じるところです。

君津市としては、学校の再編などもやっておりますので、空き公共施設を利用するというのを度外視するわけではありませんが、今、建っているこの位置というのは行政機能がコンパクトに集約されているというところで、かなりいい立地なのではないかなというのが個人的な率直な意見です。

柳澤委員長：そのほかご意見ありますでしょうか。

丸 委 員：場所につきましては、錦織副委員長がおっしゃったようにこの場所でやるほうがいいという意見です。それぞれの近隣施設に会議室や大きなホール、人が集まるような場所がありますので、それらも含めて全体で庁舎規模を考えていくということによって施設の最適化が進むのではないかとということがありません。そういった意味では、まとまって立地したほうがいいのかなと思います。

柳澤委員長：ありがとうございました。そのほか、ご意見、ご質問はありますでしょうか。ちょっとこれも含めて、一応、今日が最後になりますので、方向性というか、A、B、C、D 案のどれかを選ぶということでもいいのかもかもしれませんが、概ねこれから少し絞り込んで、より詳細な検討をしていくという方向性は決めていったほうがいいということがあります。既に案に関しては、少しご意見をいただいておりますが、改めて再整備案の方向をどう考えるかについて、今日の全体の資料をもう一回戻っていただいても結構ですので、各委員から意見を改めていただきたいと思います。

とりあえず、最後の資料に関して、事務局側に何か確認しておきたいことがあればお受けしますが、よろしいですか。

それでは、改めて各委員から、案を選ぶということでも結構ですが、方向としてこういう方向に進めたほうがいいのではないかとというようなことをご意見をいただきたいと思います。事務局のほうからその前に何かあれば。

事 務 局：委員長が言われたように今回、委員会として一定の方向性を出せればと考えています。4つの再整備案にご意見を頂戴できればと思っておりますので、よろしくお願いたします。

柳澤委員長：林委員からお願いします。

林 委 員：ご説明ありがとうございました。先ほどの繰り返しになってしまうかもしれませんが、資料4だけ見れば建て替え案というのが一番妥当な方向だなと

は思っております。ただ、先ほどから言っておりますとおり、この社会情勢で行政サービスや市民生活の考え方がかなり変わってくる時に同じ規模感でいいのかというのは、これは改めて検討が必要かなと思います。

今回は、施設としての市役所のあり方を検討する委員会ですが、減築の例で出していた青森県さんについては、私は青森県の担当の方とは実は20年来の付き合いがあって減築の話もよく聞かせていただいていたのですが、まずは県全体のファシリティマネジメントを徹底的にやられている。先ほど警察は別組織ではないかという話があったのですが、警察署の移転に伴ってそこを別の福祉施設で使うとか、施設を使い切るというのでしょうか、その前提があったのかなと思いました。今後、新しいものが市民に受けるという時代でもどんどん無くなっていく中で、とは言っても皆さんの意思を共有化していくということを考えたときに市庁舎のあり方というのは多分その体現になると思います。まずはその全体感を作った上で、市庁舎としての新しいあり方というものを検討していく。

そのときに、規模感が改めて見えてくると、多分同じような検討をしたときには、やはりD案がいいのではないかということになるのではないかなと思います。本当に必要な規模感を見るためには、学校、警察、消防も含めて市全体の施設が今どれぐらい余っているのかとか、いろいろ使い道はあるよねとか、そういうことも含めて検討すべきだと思います。

柳澤委員長：わかりました。部分的な機能を少し学校なり、警察署なりが担う可能性もあり得るのではないかということですか。

林 委 員：そうですね。いきなりは無理だと思うのですが、まずはそういうものを出し合う、横のつながりを作るところから始めないといけないのかなと思っています。

鈴木委員：前回も私は言ったと思うのですが、この比較検討の中で単純に見てしまうと、D案かなと思っていますが、コロナなどの影響で庁舎の規模感などいろいろなところに影響が出ています。また、人口に関しても今かなり減っている状況の中で、総合計画の策定に着手しようというところもあります。そういった中で今後の人口動態といいますか、計画人口といいますか、人口予測、そういったものも踏まえながら規模感や手法も含めて検討していくことが必要ではないかなと考えております。

丸 委 員：この4案の中ですと、どのサイクルで見るのが一番いいのかというのがあまり

理解できていないところもありますが、80年で見るとD案が一番安価で全ての整備も一遍にできるというところで、捨てるのがたい、優位性があるのかなと思います。この先80年の間にどれだけ人口が変わるのかで庁舎の規模感が多分変わってしまうので、その辺を調整できるようなやり方があるのかどうかというところはちょっと不勉強でわからないのですが、そういったところも検討していきたいです。

あと、これとは別の話になってしまいますが、公共施設を建てるのに80年で350億円ぐらいかかってしまいます。今現在、ほかの公共施設の整理も進めており、財源もかなりないというような状況があります。ここ数年で建てるというわけではありませんので、建てるまでになるべくお金の積み立て、基金を積み立てていく、そういったところをやっていく必要があると思います。先ほど出たPPPやPFI、公民連携、そういったことも視野に入れていかなければいけない。木更津は賃借でやるという方向性を出しているところですので、そういった点も踏まえて検討していかなければならないと思います。

この検討委員会が終わった後、予定としては基本理念、基本構想に入っていくというところですが、いろいろと聞いている中で、課題があったり、精査しなければいけないところも多くありますので、その辺は一旦、もう一度どこかで整理しなければいけないと思います。それは、市の公共施設のマネジメントもやっていくところがありますので、そういったところと一緒に、また考えていかなければいけないのかなと思います。

川野邊委員：この庁舎そのものが43年経過というところもありますし、80年を1つの耐用年数と考えたところで、資料にもあるとおり、必要な全ての項目について改修した場合、概算で言うと113億円から128億5,000万円ぐらい、全ての案でそのぐらいかかってしまう。実際のところは、建て替えの方向で検討するのがいいのかなと私は思いました。

また、建て替えも一気に整備してしまうという方法もありますし、世の中の変化とか防災拠点を整備しないといけないということを考えると、一気にではなくて分散という方向もあるかなとは思いますが、基本的には建て替えという方向がいいのではないかと思います。

長田委員：私は、この検討委員会の会議が始まったときには、財政的な面を考えると建て替えではなくて、少しでも長寿命化を図って進めるようなことを考えておりました。ただ、いろいろな数字とか、そういったものがどこまで正しいのか、私はわからないのですが、この表を見ますと皆さんと同じようなD案の建て替えというのが出てくるかなというところでありました。

建てる場所については、これだけここにいろいろなものが集中している地域であります。ここに来れば何でも手続きができる、果たせる、市民のサービスとしては非常に集約されています。今のまちの作り方や考え方で行くとコンパクトなまちであって都市機能等が集約された場所というようなところがありますので、ここから離れるという思い切ったことはなかなかできないのかなとは思いますが、新たなまちを作っていくというような強い思いがあるならば違った意味もあるかもしれませんが、現状からすると現地のこの部分です。ここには、周りに警察署、郵便局、ふれあい館、図書館、生涯学習交流センターといろいろな建物がそれぞれあります。建物の寿命が80年、100年というようなことを考えたときに、それらの建て替えというようなところもありますので、そういったもの全体の建て替えの構想も考えながら庁舎を配置していくのが必要なのかなと思いました。

また、業務のほうで考えると、皆さんがお話ししていますとおり、コロナの関係で、非常に電子化やオンライン化、リモートが増えています。あまり人が集まらなくてもいいといったことになりまして当然、面積を精査していく必要もあります。業務の処理の仕方も電子化というのがこれから進めば、これはずっと前から課題であったと思いますが、書類のスペースもなくなってくるというようなことも一気に進めていく必要もあります。そういったことも含めてコンパクトな施設に仕上げていければいいのかなと思えます。

ただ、財政難というのは大きな問題でありますので、その辺のことをしっかり見ていかなければいけないと思っています。

占部委員：私もこの一覧表を見させていただく中で、やはりD案の優位性は動かないのではないのかと思います。ただ、A、B、C案との比較については、フルスペックでの改修というところで、数字的にそんなに差がなく優位性は動かないと考えますが、一方で、資料2にございましたように、大規模改修の工事グレードを下げますと、60億円ですとか、70億円ですとか、そういう数字が表の中に見えています。それを考慮してもD案の優位性が揺るがないというところをもう少し理論武装をしてやっていければ、市民の皆様にも納得していただけるのではないかと思います。

和田委員：案がいろいろと示されているのですが、どの案を選んでもその中でいろいろな選択肢、やり方があるというのを本日の皆様方のご意見を聞いて感じました。まだ議論しなければならぬ余地がいろいろあるなと感じました。特に防災拠点などについては、本市の特徴も考慮して、あらゆる災害に考慮した形で、有識者もできれば入れて、本当に慎重に議論していかなければならぬ

いということを改めて思いました。また、行政サービスも今後、変化していくと思いますし、庁舎の機能も変わっていくような想定もあると思いますので、議論をいろいろした中で決めていかなければいけないと感じた次第です。

また、財源確保の面というのが特に重要な課題としてあります。お話があったように段階的な建て替え、また事業手法の検討も含めて、今後あらゆる課題を整理して決めていかなければいけないと改めて認識した次第です。

錦織副委員長：私のほうは、途中、委員長からもございましたが、市民からどういったものが市役所に求められるのか、コロナを機にというのは言葉が適切ではないかもしれませんが、これからどんどん変わってくる面もあろうかと思えます。そういった中で、新築でドーンと建ててしまうというのは、それはそれでいい方法かもしれませんが、これからどう変わってくるかわからないというところで、イニシャルコストの分散化というのにも必要だと思えます。私から1つこれにというのはなかなか絞れないところで申し訳ないのですが、イニシャルコストの分散化、そして、これからどういったものが求められるのかというところを見極める上でも、ある程度柔軟に対応できるものにする必要があるのかなと思えます。

また、コロナで生活の仕方も変わってきておりますので、その辺りで職員の働き方も変わる。先ほど、お話がありましたように、市民が直接、市役所に来るのか、コンビニ交付などもありますので、そういったところをもっと広く活用されれば、1階の窓口などももっと規模の小さいもので済むようになるのではないかと、いろいろな選択肢があると思えます。これからの需要を見据えることも必要です。また、庁舎の複合化というところもいろいろあろうかと思えますので、そういったところも広く検討していく必要があるのではないかなと感じております。どの案とはまとめ切れませんが、意見として申し上げます。

柳澤委員長：ありがとうございます。方向性としては建て替えをしていく、D案を基本にしていくということは皆さん大体、出たのかなと思えます。一方で、面積に関しては20,000㎡なのかというのはもう少し検討が必要であろうということで、規模に関しては再度見直しをする。それもあって、一遍に建て替えるのかということも慎重に考えていく。場合によっては段階的に、本当に必要な面積のものを先に作って、あとはいろんな社会情勢、コストの問題もありますし、いろいろなニーズとか、アフターコロナのさまざまな変化というものもありますので、少し段階的な建て替えについても検討したいと。なので、D案なのですが、B案的な、とりあえず減築して今の建物を使うということもありますし、

もしかすると今の建物自身を使わないで木更津のように部分的に、一時的にどこかに分散して最終的には全体を建て替えていくという考えもあるかもしれませんが、いずれにしても方向としては建て替えなのですが、一遍にやるか、そもそも面積は今、出されたものでいいのかということは慎重に検討しているということなのです。

ただ、場所としては、先ほど分散という話も出ましたが、基本的な機能としては、やはり今の場所に持っていきたいというようなことだったので、部分的にちょっとどこかに仮住まいする可能性はあるかなと思いますが、基本的にはこの場所で考えるということかなと思います。

また、何人かの委員の方がご指摘されていましたが、庁舎だけではなくて、市全体のいろいろな公共施設との絡みが出てくるということで、先ほど機能分散ということもありましたが、市全体のファシリティマネジメントについてもう一回見直しをして、そこの調整で利活用できるものに関しては使う。例えば、君津市さんの場合は湾岸だけではなくて、地域的にも東西に広がっているのです、もしかすると少し拠点を分散して、一部の市役所の機能はどこか今ある公共施設に移していくということもあるかもしれませんので、市全体のファシリティマネジメントとの絡みで検討していく。

事業手法に関しても今回の検討委員会であまり話が出ていませんでしたが、イニシャルコストの低減なども含めて、官民連携手法など、事業手法を今後検討していく。

それから、防災に関しては非常に重要なテーマです。これに関してはその分野に詳しい有識者等も加えつつ、庁内で新たな専門の検討委員会等、ワーキンググループを組織してきちんと議論していくというようなことが必要ではないかということです。方向性としては大体そういうことでよろしいですかね。

ということで、今後の整備のあり方をこういう形で進めていくということでもよろしいでしょうか。

【異議なしの声】

柳澤委員長：ありがとうございました。それでは、議事（１）についてはこれで終了とさせていただきます。

【（２）報告のとりまとめについて】

柳澤委員長：議事（２）「報告のとりまとめ」に入りたいと思います。これまで全４回の委員会を振り返りまして、検討委員会のとりまとめ報告書に掲載すべき意見、あ

るいは今後の進め方、検討していくべき課題等について委員の皆様からご意見をお伺いしたいと思います。

それでは、また順番にすみません、林委員からありますか。今後の進め方、今、大体話は出ていたので、大体いいと思いますが。

林 委 員：今、大体出尽くしているかと思いますが、多分そんなにいつまでも議論しているというわけにはいかないところもあるのかなと思っております。そうしますと、私は施設のファシリティマネジメントをしっかりとやるべきではないかと非常に思います。従来で言うと、警察や消防は別企業的な位置づけだと思いますが、そういうところも含めてどれぐらい場所として空いているのか、使えそうなのか、そういうことを従来の枠組みにとらわれずに見ていく。仮住まいとか、短期的に必要な場所はたくさん出てくると思うのですが、それがいつどうなのかということ横串で見ることができるような組織みたいなものを作っていくとすごく柔軟に動けるようになるのではないかなと思っております。本庁舎の整備そのものではありませんが、その前提としてそういう組織というのが今後、市の中でできると、どの部門の方も相談に行けるような場所として非常に有用になるのではないかなと思いました。ちょっとこれは提案みたいになりますが。

柳澤委員長：わかりました。とりあえずはファシリティマネジメント、先ほど防災というのが出ていましたが、あと事業手法の話とか、それから建て替えに関しての進め方ということもあります。それ以外でも、それにちょっと足すことでもいいのですが、鈴木委員、何かほかにありましたら。

鈴木委員：既に先ほど大体、今後のことも含めてお話ししました。人口のことも総合計画のこともお話ししました。また、防災ということで言いますと、防災関連で地域の「国土強靱化地域計画」というのもありますので、防災拠点をどこに置くかというところはそういったところにも関わってくると思います。そういった計画との整合を取りながら、踏まえながらいろいろと検討していったほうがいいのかなと思っております。

柳澤委員長：丸委員、何かちょっとこれは追加でというのがあれば。

丸 委 員：先ほども言ったところにはなりますが、市の全体的な公共施設のマネジメント、ファシリティマネジメントをやっていく中でどう優先順位をつけていくか。庁舎の建て替えなどになればシンボリック的なところになりますので、議論

の足りないところや精査し切れていない部分は丁寧に慎重に議論していきたいです。

柳澤委員長：川野邊委員、特に何かあれば、よろしいですか。

川野邊委員：大丈夫です。

柳澤委員長：長田委員、いいですか。

長田委員：先ほど言いました。

柳澤委員長：占部委員、何かありますか。

占部委員：私も先ほどの発言のとおりです。すみません。

柳澤委員長：和田委員は。

和田委員：ありません。

柳澤委員長：錦織委員、いかがですか。

錦織副委員長：さっき途中でお話もありましたが、私は防災拠点については切り離して議論していく必要があると思っています。今朝も地震がこの地区でもありましたが、いつ大地震が来るかわかりません。防災拠点について、今の地域防災計画ではこの庁舎が使えない場合は消防本部という位置づけであります。本当に消防本部で機能するのか。そういったところも含めて防災拠点については迅速に検討していきたいです。

柳澤委員長：わかりました。ファシリティマネジメントに関しては、関連部署等、ほかの公共施設の絡みもありますので、少し横断的な検討をしていく検討委員会が必要かなと思います。

それから防災に関しては、先ほどの「庁舎再整備までの間の防災拠点をどうするか」という話も含めた防災拠点の議論が別に必要です。

そのほかの検討事項としては、事業手法や段階的な建て替えも含めた建て替えの手法、あとはそもそもどのぐらいの規模にすべきなのかという規模算定、規模計画の話です。

それから行政サービスのあり方。市民に何を提供するのか。それが市役所じゃないとできないことなのか、もうちょっと分散しても可能なことなのか、そういうのも含めた行政サービス、市民サービスのあり方や、その場所、そういったハードも含めた検討も必要です。

あとは、この庁舎内で働く職員がこれからリモートでどうなるのか。働く場所の問題であるとか、働き方の話とか、そういうことによって、もしかすると庁舎のあり方というのも変わってくるかもしれない。市民利用ということと同時に、実際にここで働くスタッフの視点ということも同時に検討する必要があります。

大体そんな検討事項で、省エネとか、林委員のお得意のそういった分野、エコロジーという観点もあるかなと思います。何かほかはよろしいですか。大体そういう形で今後、進めていくということかなと思います。

事務局のほうは特に何かそれに対してあればお願いします。

事務局：それでは、本年度、予定ですと基本理念等の検討に入るということを考えておりましたが、本日の議論を伺いまして、このまま検討に入るのは適当ではないと考えております。したがって、ロードマップを見直しまして、規模感、行政サービスのあり方、事業手法等を社会情勢の変化に伴う状況などに鑑みながら検討してまいります。折しも今年度、庁舎の検討については公共施設マネジメント課に所管が変わっております。ファシリティマネジメントの観点も加えた中で改めて委員の皆様からいただいたご意見、課題等々を整理いたしまして、また検討する機会を設けて、その後に基本理念等の検討に入るといような考え方がいいのかというように今は感じております。

柳澤委員長：ということで、当初の予定ですと今年度からどんどん基本構想に入っていくということを予定しておりましたが、今日も意見が出ていたようにかなりいろいろと検討しなければいけない事項がありまして、すぐに基本構想の着手は難しいという感じがあります。今ありましたいろいろな課題について、検討、整理するための検討委員会を新たに設けて、そこできちんと議論をしていく。ただ一方で、緊急の、先ほどの現庁舎のいろんな危険みたいなこともありますので、危険な部分に関しては早急に対応していく。あくまでも庁舎は建て替えの方向なのですが、一方で今ある庁舎をどう対策していくのかということも同時に十分に検討していくということだと思います。

以上でよろしいですか。今日用意していた議題については終了になります。これまでに委員の皆様からいただいた意見を反映させながら、事務局と調整して、この検討委員会の報告書を取りまとめさせていただきたいと思っております。

本来であれば報告書案を作成して、また委員会を開催してご承認という形になるのですが、時間的な問題がありますので、承認に関しては皆さんに書面を送って承認していただくというような形です。事務局のほうで説明をお願いしますか。

事務局：今、委員長からお話もありましたが、最終的な報告書につきましては、事務局と委員長のほうで一度調整させていただいて、取りまとめたいと思っております。最終的な承認につきましては、恐れ入りますが、書面にて報告書を各委員の皆様にお送りいたしますので、その際、ご意見、ご指摘をいただきながら再調整し、最終的に完成したものを承認いただければと思います。

柳澤委員長：ということで、書面によって承認いただくという形をお願いしたいのですが、よろしいでしょうか。

【異議なしの声】

柳澤委員長：それでは、了承いただいたということで、そういう形にしたいと思います。ありがとうございます。

それでは、これで終わりますので、私の議長の職を解かせていただきます。委員の皆様には、慎重なる審議をいただきまして、誠にありがとうございました。

それでは、進行を事務局のほうに返したいと思えます。

<議事終了>

事務局：柳澤委員長、ありがとうございました。

最後になりますが、委員の皆様のご協力により、本日、一定の結論を出すことができました。委員の皆様には、厚く感謝申し上げます。それでは、以上をもちまして「第4回君津市本庁舎再整備のあり方検討委員会」を閉会といたします。

長時間にわたり、さまざまなご意見をいただきまして誠にありがとうございました。

午後3時40分 閉会

前記は事実に相違ないことを証明するため、ここに署名する。

令和2年7月20日

署名委員 錦織 弘

署名委員 川野邊 努