

第4回 近江八幡市庁舎整備基本計画策定委員会 会議録

(開催要領)

日 時 令和元年12月18日(水) 14:00～16:00

場 所 近江八幡市文化会館 小ホール

出席者(敬称略)

—委員— (15名)

光多 長温(委員長)、小林 広英(副委員長)、松岡 静司、岡村 益夫、
畠本 深照(代理 高木 富砂子)、川嶋 弘美、辻 雄一、谷口豊(欠席)、
秋村 加代子、池田 秀夫、安倍 映子、久郷 良夫、近藤 恭司、益田 卓弥、
原田 智弘

—事務局(総合政策部市庁舎整備推進室)—

(次第)

- 1 開会
- 2 新庁舎整備案(建設地・規模・機能)について
 - ・市案の選定経過について
 - ・市選定整備案の比較について
 - ・現本庁舎の耐震化について
- 3 意見交換
 - ・市選定整備案について
 - ・現本庁舎の耐震化について
- 4 その他
近江八幡市庁舎整備基本計画「市民説明会」開催予定

新庁舎の整備イメージ案について（事務局説明）

新庁舎整備案（建設地・規模・機能）の説明。

1 ページ。「これまでの意見まとめ」は、策定委員会、市民会議、市民、市議会、庁内のこれからの市役所創造委員会や職員の多様な意見を、「市民の利便性向上を図るワンストップサービス」「防災拠点機能の充実」「周辺との連携性や既存施設の有効活用」「将来的な事業費負担への配慮」という4つのキーワードに集約し、分類しました。特に、「市民の利便性向上を図るワンストップサービス」と「防災拠点機能の充実」は全てにおいて重視した考え方であり、関係部署が集約され連携することで、窓口に来庁された市民は動くことがなく、手続きや相談などが済ませられる。また、災害時は、行政が一体となって迅速に対応できるよう、特に関連部署や職員は同じ建物内に配置し、防災拠点として必要な機能を充実することが求められています。他には、既存の公共施設の活用と庁舎周辺の緑地化や周辺施設と連携や、身近な場所で必要な書類が入手でき手続きや相談が出来るよう各コミュニティセンターの活用検討などA I や I C T を生かした行政サービスの充実が求められています。加えて、建設コストのほか整備後のランニングコストの縮減や行政機能を集約した上で、無駄を省くコンパクト化を行うなど、将来的な事業費負担への配慮が示されています。

2 ページ。第3回策定委員会で4案を示し意見交換しました。委員長から、これまでの意見交換や議論をこの段階で一度、市に戻すとされ、これを受けて市は、策定委員会の意見などを踏まえて、「現本庁舎敷地を建設地とする」ことを総合的に判断し、加えて、病院跡地を「市民広場」として活用する考え方で進める方針と致しました。

市の選定方針は大きく3つを掲げています。

一つは、前計画において建設工事が一定進んでいたことにより、有効活用を図ることが可能な設備や地下に埋設された構造物が現庁舎敷地内にあるなど、整備コスト面で優位であること。二つ目に、活用する南別館との連携性における現時点での業務効率性を重視したこと、三つ目は、病院跡地を将来変化に対応するための敷地として確保するとともに、多様な市民交流や活動を創出する市のシンボリックな「市民広場」と位置付けるものです。

これらの方針に基づく基本コンセプトについては、「庁舎」を市のシンボリックな建物として位置づけるのではなく、市民の利便性向上を図るワンストップサービスなど行政サービスの提供に特化したシンプルなものとし、建設後のランニングコストの抑制を実現するコンパクトな庁舎とする。また、行政機能を3系統に分類し、関係部署の集約による市民にとって利便性の高いワンストップサービスの提供や防災指令塔としての機能を備えた庁舎とします。

「市民広場」は、にぎわいが創出され、子育て世代、高齢者や障がい者など多くの市民が集い、交流や協働が育まれるなど、本市の求心力の主体となるシンボリックな空間として位置づけます。

その上で、病院跡地と商工会議所間の市道を緑地化し、屋外イベントや災害時の防災活

動空間としても利用でき、保健所跡地の活用を含め、常に進化・発展する「創造とつどい」の場とすることを基本的なコンセプトとしていきたいと考えています。

なお、この市民広場は、新庁舎整備事業と同時完成とはせず、新市庁舎整備事業費には含めないものとします。市民広場は、官庁街のあり方として将来的な利活用方針としてお示しはするものの、具体的な整備内容につきましては、今後、市民や市議会のほか様々な意見を聞きながら、（新庁舎完了を見据える中で、）並行して検討したいと考えています。

2ページ右側の各イメージ図は、行政機能を3系統に分類し集約するため、ワンストップ市民サービス窓口や市民生活系の部署は低層階に配置し、事業系や官房防災系の部署は中層階に配置する階層のイメージとして例示したものです。また、整備イメージ図は、現本庁舎敷地を建設地とし、病院跡地を市民広場として活用するB案とC案における周辺との関係性を示したものです。

3ページ。市が選定したB案とC案の比較、総合的コストの考え方を含め、スケジュール、フレキシビリティや敷地空間の有効活用の観点からそれぞれの特徴を上げています。配置イメージ案の新庁舎の建物の形状や配置は、現時点で決定したものではありません。現本庁舎敷地における新庁舎の配置は、導入する機能や性能を満足させるような配置が必要であり、基本設計の段階において決定していくこととなります。

まず、B案は、現本庁舎の延床面積が4,500㎡程度あり、新庁舎整備規模は概ね9,000㎡としていますので、新庁舎の延床面積は残り4,500㎡程度で3階建てを想定しています。C案は、新庁舎の延床面積9,000㎡程度で4階建てを想定し、現本庁舎は、新庁舎建設後に解体・撤去することになります。

4ページ。2案の特徴を比較しています。総合的コストの考え方として、市庁舎整備事業費は、近年の新庁舎建設工事費の他市先行事例から、平米当たりの単価を45万円から50万円と想定し、B案は、20億2,500万円から22億5,000万円の建設工事費に加え、現本庁舎の耐震工事費と設備更新含む改修費として約18億円必要となります。一方で、C案は、新築9,000㎡として、概ね40億5千万円から45億円の建設工事費と新庁舎建設後の現本庁舎の解体撤去費が約1億3,000万円必要となります。

なお、現本庁舎を解体撤去する場合においても、来庁される市民や職員の安全対策上ならびに行政機能の維持・継続性の観点から、速やかに耐震工事を行うかの判断が必要と考えており、この件についても、この後の意見交換で委員の皆さまのご意見やお考えを頂きたいと思えます。

また、前計画と同様に、備品購入費をはじめ、議会、防災、情報系などのシステム関連費および外部倉庫等の費用については、別途必要なものと考えています。

また、財源は、国からの交付税措置が見込まれる合併推進債（充当率90%、交付税算入率40%）の活用を予定しています。

次に、スケジュール、フレキシビリティや敷地空間の有効活用について、B案は、新築庁舎完成後、現本庁舎内の部署を新庁舎内に一旦全て移動し、この現本庁舎の耐震化と全

面改修後に、安土支所やひまわり館の部署を含め新庁舎と現本庁舎内に再配置することから、引越しが2回必要となります。また、2棟に集約整備のため各所属配置における設計の自由度や効率的な設備設計が制約されるほか、文化会館と一体となった環境空間形成に向けて、利用可能な空間は限定的となります。

一方で、C案は、新築庁舎完成後、安土支所やひまわり館の部署を含め新庁舎内に配置することから、引越し回数は1回となり、市民サービスへの影響と職員負担は小さくなります。また、新庁舎1棟に集約整備のため各所属配置における設計の自由度や3つに分類した行政機能を効率的に配置が出来るほか、文化会館と一体となった環境空間形成に向けては、現本庁舎解体撤去後のまとまった空間を比較的自由に活用ができることとなります。以上ですが、改めて、B案とC案それぞれのメリットとなる特徴的な考え方を整理します。まず、B案は、現本庁舎の耐震化を図り、設備更新など全面改修を行った上で、30年程度の長期使用を図るB案のメリットは、環境への配慮と予測困難な将来変化への対応という2点があると考えています。

一つ目には、現本庁舎を有効活用することで環境への配慮ができ、使える資源をきっちりと大事に使い続けていくというメッセージ性が強く、既存ストック活用モデルとなるような次世代への先導性や波及効果が高いものと考えています。

二つ目には、60年以上使用する庁舎を一時に整備するのではなく、新たに整備する庁舎を4,500㎡程度に抑えることで、予測困難な将来に対応できることです。人口減少に伴う将来の職員数減少やAI・ICTの発展による高度デジタル社会における行政のスリム化など、新庁舎整備後の30年間、また、その後の社会情勢や行政を取り巻く環境変化に柔軟に対応することが可能となります。また、その時点における有効な土地利用を図る観点からも長期化を図った現本庁舎が役割を終える時期に応じた庁舎の在り様を踏まえた庁舎施設の機能を見直すという点においてメリットが大きいと考えられます。

次に、C案は、本庁舎を活用せず1ヶ所に新築庁舎で集約するC案につきましては、新庁舎の導入機能において重要としている「市民の利便性向上を図るワンストップサービス」の実現において、一つの庁舎に全ての機能を集約することで3つに分類した行政機能を効率的に配置ができ、市民サービスの利便性が高まるとともに、エントランスや設備スペースの重複を抑えることができ、施設規模の抑制にもつながります。また、新築庁舎完成後、安土支所やひまわり館の部署を含め新庁舎への引越しが1回で済むことにより、市民サービス提供への影響と職員負担は小さく、最終の供用開始までの工程がB案に比べ短くなり、新庁舎整備事業が早く完了できます。

これらに加えて、C案は、総合的コスト面においてもB案よりも有利と考えられます。これは、財源として活用予定としている合併推進債は、新築で整備する面積が大きいC案に対しての歳入がB案よりも大きく見込めることから、最終的に市の負担額が低く抑えられることになり、コストの抑制を図ることができるという点においてメリットが大きいと考えられます。

このあとの意見交換で市提示案に対するご意見やお考えをいただきたいと思います。もう一点の議題は、現本庁舎を解体撤去する場合における安全対策上ならびに行政機能の維持・継続性の観点から、速やかに耐震工事を行うかの判断を市がする際に、策定委員会からもご意見を頂戴したいというものです。

現本庁舎の耐震に関しましては、平成18年に耐震診断を行い、その時点からの建物の経年による劣化を調査するため、昨年度、市庁舎耐震調査を実施しました。調査では、現時点での耐震性能の確認ならびに耐震工法を調査結果に基づいて見直し、耐震化および大規模改修を行った場合の概算工事費の算出を行いました。

調査結果につきましては、経年等による大幅な劣化は認められないとされましたが、大規模な地震等に耐え得る建物でないことには変わりはないのが実情でございます。

これらの結果を踏まえ、現本庁舎を解体撤去する場合でも、来庁される市民ならびに、ここで働く職員の安全対策上、また、行政機能の維持・継続性という観点から、速やかに耐震対策工事を行うかの判断が必要と考えています。これまで市議会におかれましても、安全対策上、速やかに耐震化を図るべきというご意見がある一方で、現本庁舎を解体撤去するのであれば、新庁舎竣工までのわずか3年から4年程度のための投資は無駄になるため、耐震は不要ではないか、とのご意見があります。

しかしながら、震度6強や7が想定されるような巨大地震は、いつ、どこで発生し、どれほどの被害を及ぼすか、誰も確実に予測することはできません。市行政としましては、議会のご意見や策定委員会の委員の皆さまのご意見やお考えをお聞きした上で、議論の結果などを勘案し、現本庁舎の耐震化の判断を行いたいと考えていますのでご意見やお考えを頂きたいと思います。

意見交換（市選定整備案）について

■委員長

この委員会は市が提示したB案とC案のどちらにするかを決めるわけではなく、また、そういう観点で意見をいただくわけではない。それぞれのメリットやデメリット等も含めて市民の皆様からご意見をいただくことでお願いする。

最初に私から3点確認したい。1つは2ページの基本コンセプトの「3系統」とは右上の記載内容と同じか。

■事務局

はい。策定委員会で3つに分類された官房・防災系、市民サービス系、事業系の行政機能の階層イメージ例として挙げたもの。部署配置は来年度の基本設計の中で担当課と調整して決める。

■委員長

いずれにせよ、これから市庁舎を整備するときの行政機能は、この 3 系統で考えたほうが分かりやすいということで理解してよいか。

■事務局

はい。B 案 C 案のどちらになっても、系統ごとに機能を集約する考えが大前提。

■委員長

そこで集約していくということか。

■事務局

はい。

■委員長

2 つは、2 ページの基本コンセプトの市民広場に「新市庁舎整備事業費には含めない」とあるが、事業費としては含めないが市庁舎整備計画には入れる理解でよいか。

■事務局

現時点では庁舎整備に市民広場の公園整備費を含めない考え方として理解願う。市民や市議会から意見等を聞きながら並行して検討を進める。また、同時完成とは考えていない。

■委員長

B 案・C 案にある市民広場の費用は含めないが、市庁舎の整備というもう少し大きな枠の中では含めると考えるのか。それとも全く別と考えるのか。

■事務局

官庁街のあり方として、新庁舎だけではなく市民広場をシンボリックな場所にしていきたいということ。市民広場は合併推進債の起債対象事業ではないため、考え方としては含めていくが、事業としては同時にできるかどうかという財源の問題もある。考え方は一緒に進めるが、完成が同時ということではない。同時になるか、先延ばしになるかは、今後の議論の中で検討していきたい。

■委員長

大きな意味での市庁舎整備、官庁街整備の中に入れるが、お金や事業スケジュールからは庁舎整備と少し異なるかもしれない、切り離すかもしれないということか。

■事務局

はい。考え方としては一緒である。

■委員長

3 つは、4 ページの比較表。合併推進債(の交付税措置率)は 35% ぐらいか。

■事務局

計算上 36% で市の財政力指数等の条件が加わりどれぐらい下がるかははっきりしていない。

■委員長

概算すると、

B 案 新築工事 20.25 億円～22.5 億円の 64% プラス耐震改修 18 億円で約 33 億円

C 案 新築工事 40.5 億円～45 億円の 64% プラス解体撤去 1.3 億円で約 30 億円

耐震工事は今日必要かどうか議論するが、C案に耐震工事 1.5 億円を合わせると、両方ともほぼ同じ金額になる計算。もちろん、後の検討や要因を入れる別だが、とりあえず、短期的に言うと両方ともほとんど同じような金額になるかどうか。

■事務局

合併推進債による交付税措置は不確定な部分も大きいですが、B案は新築工事 4500 m²に対し合併推進債で借金しその交付税措置を見込むが、耐震部分 18 億円に対して活用できない。そのため歳入見込みはC案が優れている。

■委員長

私が言うのは、B案は 20.25 億円～22.5 億円から交付税措置分を差し引いて 18 億円をプラスすると約 33 億円。C案は 40.5 億円～45 億円から交付税措置分を差し引いて 1.3 億円か 2.8 億円をプラスするとこれも約 33 億円。この段階ではあまり金額は変わらないような。違うか。

■事務局

国から借金した合併推進債を交付税で返してもらうため借入金額にもよる。試算のコスト面でC案が有利と説明したのは、近年の他市先行事例の平米単価やオリンピック需要を考え 50 万円と……。

■委員長

要するに、例えばC案は 45 億円の 36%を国が負担すれば市は 64%となるのか。

■事務局

合併推進債を活用すると交付税措置は最大でC案は 16.2 億円 B案は 8.1 億円。

■委員長

約 30 億円弱が市の負担。それに 2.8 億円足せばそんなに変わらない。私の計算では、B案とC案の市負担額に大きな違いはないのではないかと感じる。

■事務局

4 ページのとおり、基礎調査の結果、耐震工事、全面改修、設備更新に約 18 億円とした。

■委員長

すなわちこれは市の全額負担。

■事務局

ただ、これより機能性能を向上させるには…(もっと費用がかかる)

■委員長

勘定だけでいくと 20.25 億円～22.5 億円×0.64+18 億円と 40.5 億円～45 億円×0.64+2.8 億円で比較すれば良いか。

■事務局

そうなる。

■委員長

金目の話と中身の話は別にしてもそんなに違わないと感じる。圧倒的にC案が短期的にお

金の面で市負担額が小さいとは私の計算では出てこない。もし C 案が財政上有利だということがあれば私の勘違いだと思うが。

■事務局

委員長が言われるとおり、事業費に関して合併推進債をいくら借り入れるかで交付税措置額が変わり、できるだけ借金は避けたいという考え方もある。実際にどれぐらい借りるかは今の段階で決めておらず、満額の場合はそんなに大きな差にはならないと思われる。

■委員長

基本的な質問をした点でいくと、今の比較は市負担額がそれほど大きな差にはならないというコメントでよいか。大きな差が出てくればこれからの議論にも大きな影響が出てくるが。

■事務局

条件で変わるが委員長が言われるとおり、明らかに C 案が負担少という確定は今のところない。

■委員長

合併特例債が 7 割の時は明らかに C 案が有利。今は 34% で計算するから大差ない印象を受けた。今日の議論はそんなところでよいか。勘違いではない。

■事務局

はい。

■委員長

市案について、どこからでも結構なので意見や質問を願う。

■委員

前回はお金抜きでどういうシステムが良いか 4 案を並列して論議した。例えば、病院跡地でもできるとか、不向きな場所でないとか。今回は概算額が示され、既存のキュービクル、オイルタンク、受水槽が利用可能なので現本庁舎敷地が有利と説明があった。これらの具体的な金額をもう少し説明してもらえないか。

■事務局

既存のキュービクル、オイルタンク、受水槽は、前計画の工事を昨年 4 月に契約解除するまでに現本庁舎敷地内に設置されたもの。新築工事は、推定事業費を平米当たり 45 万円から 50 万円として考えた場合、病院跡地でも現本庁舎敷地でも経費的に変わらない。ただし、現本庁舎敷地には、キュービクル、オイルタンク、受水槽、地下に埋設された構造物もあり、それらを活用すればその部分の差額が出てくるということ。

前回の策定委員会でお金抜きにしたのは、市民や職員にとってどのような使い方ができるかを意見交換するためで、そういう意味では、南別館の活用による連携性・効率性を考え、現本庁舎敷地で進めることが望ましいと市が判断したと理解願いたい。

■副委員長

設定条件やコストは市が検討のうえ B 案・C 案と判断したと思う。逆に A 案・D 案は何

を判断して抜けたのかで、3回議論した大きなフレームワーク、コストではなくコンセプトや計画案レベル。私の理解は、A案は分散配置で市民生活系が病院跡地に配置されて広場や有機的計画が可能だったが、市の判断は、それらも集約して一体的にやるほうが良いという説明と理解した。D案の病院跡地に市役所を置くよりは、現庁舎敷地に置くほうが市民広場の有効性とともにより良いというもの。その辺りの説明があると整理しやすい。

■事務局

資料2 ページの左上は策定委員会が重要とされているもの、その右側が市の選定方針で、今副委員長が言われた内容を集約している。

現庁舎敷地は使える構造物や有効利用が見込める設備があり整備コスト面で優位。南別館を活用したサービス提供の業務効率性の重視。病院跡地を「創造とつどい」の場とするシンボリックで市の中心的な場とすること。商工会議所と病院跡地の間の市道区整東5号線の緑地化も検討し、市民広場が一体的な空間となるように位置づけたい。この大きく3つの要素から判断して現庁舎敷地で整備する方針としたものと理解願う。

■委員長

意見に関連し、今の3点は良いが市民が納得される論理を、例えば、キュービクル、受水槽、オイルタンクの活用は金目の問題。これでいくらぐらい節約できるのか。

■事務局

想定でキュービクル、オイルタンク、受水槽を含めて1億3000万円から1億4000万円のコストが削減できると考えている。

■委員長

連続性、調和、病院跡地を創造的について、B'案・C'案だからA案・D案は除く話は、これまで市民会議も含めて議論して来たが、選んだ理由としてももう少しクリエイティブな論理を作る方が良い。1億数千万円が節約できる、庁舎は南別館に近い方が業務効率性がある、市民広場に創造的な空間を作る。現庁舎敷地に広場を作れば物理的に創造的な空間にならないのか。

■事務局

委員長が言われるとおり、南別館との連携性を重視した場合に現庁舎敷地に設けたほうが良い。それを仮に病院跡地にした場合、市民広場が南別館と新庁舎を分断する。また、市道の緑地化はより大きく防災機能を兼ねた空間として活用が可能になる。それらの判断で病院跡地ではなく現庁舎敷地としたもの。

■委員長

その論理をもう少しきちんと残したほうが良い。

■委員

私案を作った。B'案・C'案と違い、逆に病院跡地で比較検討した。配布してよいか。

■委員長

はい。

■委員

延床面積 9000 m²～1 万 m²は約 9000 m²の規模として案を作成した。A 案は分散型でワンストップができないため省いた。B 案は現本庁舎を改修し横に新築。C 案は現庁舎敷地内に新築。D 案は病院跡地に新築。

B 案はコスト面や別棟でワンストップが難しい。現本庁舎をどう改修するか。面積や階段も決まっていて全て壊すなら別だが耐震問題でできない。2040 年を見据えどんな新庁舎か考えた場合、新築が良いのではないか。B 案は 30 年後に建て替えなければならず、同様にかかる整備費用や計画の労力が無駄。コスト面や使い勝手から総合的に見て無理と判断した。C 案は既存庁舎を避けてその周辺に整備するため、長くするか L 字型かなど、建物の形が限られた計画に制限される。また、現本庁舎を使いながら敷地内に建設すれば、庁舎前駐車場が使えなくなる。空地もあるが、現本庁舎を使用する場合は防音や防塵の仮設スペースが必要になる。そして、現本庁舎の西側に小さな出入口があるが、工事が始まると、本庁舎の出入口は 1 カ所しかできない。建物には防災上 2 方向避難が必要で、工事中に確保できるかという問題点がある。さらに、職員にとって音や粉塵も問題であり、現本庁舎まわりに新築するため、資材・重機・クレーンの設置場所を考える必要がある。

反面、D 案は、病院跡地には何もないから自由に設置でき、関連工事も資材置き場も全部一体でできる。現本庁舎への影響もなく職員も自由にできる。建設に関わる人には分かるが、工事のやりやすさは何もないところに建てるというのが一番楽。新築の平米単価を 45 万円～50 万円に設定したのは正解である。しかし、施工のしやすさは工期が早まりしにくさは工期がかかることから費用がかさむのが普通の考えだと思う。ローコストについても一度考えて欲しい。病院跡地は四角にしようが斜めにしようが自由に設計できる。

建物は、ワンストップサービス、市民のために働く職員の事務所をどのように配置するかで決まる。市民サービスの市民課や税務課があって、子どもの教育は前計画でも大体 2 階に配置されていた。それが現本庁舎敷地ではその辺がしにくい。

現本庁舎敷地内に建てる場合の玄関は、現本庁舎があるところには造れないため、道路の端しかない。玄関は、1 カ所か 2 カ所に制限される。病院跡地は玄関も、階段も、出入口を四方にしようが自由に設計できる。配置もできる、というメリットがある。

現本庁舎敷地の地下にある構造物は、前計画の地下構造のために土留めが必要だった。それが構造物と言われたら少し違う。今回の C 案 9000 m²には地下構造はないはず。ただし、地下に受水槽が設置されるかもしれないが、それを考えるなら病院跡地が良いと思う。

D 案は、現本庁舎から引っ越ししたら現本庁舎を自由に壊せて何の影響もない。重機を自由に使えるから、ものすごく早くきれいに整地できる。文化会館との間の緑地化は避難広場としても一体化できる。

市道区整東 5 号線を緑地化して緊急避難用の防災物資を置くなら、ずっと迂回しなければならぬ問題がある。

南別館やひまわり館の活用は、現状でも使いづらい。南別館の東側は教育委員会で、2棟に分かれている。面積的に1階はトイレ、2階は少ししか使えない。2040年を見据えるなら1つの建物に入ること。ICTで事務所レイアウトも変わる。事業系職員は昼間現場でワーキングスペースはガラッとしている。働き方を考えれば机は要らないことも考えられる。そうすると1つの建物9000㎡に全部収まるのではないかという考え。市議会も人数が減るかもしれない。

これらは私なりの考えとして資料を作成した。

■委員長

委員会は議会でないので完璧な答えはないが、自由な議論があるという形でよいか。今の委員の意見に対して何かあるか。

■事務局

第3回策定委員会の議論で「病院跡地を活用すべし」という意見が明確で大勢的とは理解していない。そうした中で、この市役所で働く職員やこれまでの策定委員会の意見から、また、ワンストップサービスをどのように提供するか、どのように効率的に業務を行うか、建物が離れることの不便さ、情報系システムなどを含めて総合的に判断した結果であり、もちろん策定委員会の議論を踏まえて考慮すべき点や総合的な意見として再考ということであれば検討できるが、現時点では現庁舎敷地内で進めたいと考える。

■委員

平成27年の前回も、現本庁舎の半分を取り壊してその周りに建てる話があったが、無くなって、今このような話になっている。

委員が言われた病院跡地に建てれば話が早いことは、前々から意見として出ていたと思う。現本庁舎敷地に建つと決まり、なぜ病院跡地に建てないのかという意見は耳にしていた。当然、市民はコストなど特に考えないが、普通に考えて自由度の高さをイメージした意見と思う。

今回、市職員の意見をもらいC案が出てきたが、なぜ現本庁舎敷地に建てなければいけないのか説得できるだけの話が必要。でなければ病院跡地に建てても問題ないという意見がずっと残る。B案の現本庁舎を残すことは非常に難しいと思うし、C案ならまた同じような意見が繰り返されるのではないか。南別館との融通が利く話だけでは弱いと思う。C案でも行う現本庁舎の耐震化に1億5000万円かかるが、市議会では不要と考えている(方もおられる)ようだが、B案で行う耐震工事との違いはあるのか。

■事務局

現本庁舎の耐震化について、震度6強や7を被災した場合でも倒壊しないとされる国の基準Is値0.6以上を備える必要がある。C案は建物が崩壊しない最低限の耐震(Is値 \geq 0.6)を行う場合の費用1.5億円。B案は30年活用するため1.5倍引き上げたIs値0.9以上を備え、設備更新を含めて少なくとも18億円。性能や機能をさらに向上させる場合はそれ以上かかる想定。

■委員

震度 6 強か 7 と言うが、建築基準法では数倍変わる。どちらで計算したのか。もし、震度 7 で計算した場合は、30 年確率の割合はどう計算したか。

■事務局

地震は震度 6 強や 7 を想定するのが一般的。巨大地震はいつ、どこで、どんなレベルで発生するかは確実に予測できない。そのため今の段階では数字として持っているものではない。昨今の日本の災害状況から、C´案の 1.5 億円程度で I_s 値 ≥ 0.6 の耐震工事をすれば、震度 7 でも耐震強度を備えることになり、3 年から 4 年の間の強度は保てると思っている。

■委員

結論は震度 7 か。

■事務局

近江八幡市は震度 6 弱が想定される地域と思う。その場合において、震度 6 から 7 で倒壊しないレベルが I_s 値 ≥ 0.6 。

■委員

計算上、出された金額は震度 7 か。

■事務局

震度 6 や 7 でも倒壊しない。

■委員

6 と 7 では補強の方法が全然違う。

■事務局

補強方法は震度 7 でも倒壊しないと理解されたい。

■委員長

議論を整理する。市が選定した 3 つの選定方針は非常に重要。これが我々にとって区切りとなるが、1 番目の整備コスト面の優位性として 1 億数千万円がコスト削減できる。2 番目の庁舎周辺との連携性として南別館が非常に大きな存在意義が出てきて、使いにくいという意見もあって、南別館を使うかどうかでいくと非常に大きな位置づけになっている。3 番目の方針は原案とダッシュのの違いで、ダッシュは市民広場ができると考えて良い。市民広場は事業費には入れないが広い意味で市庁舎整備の帯に入れるという理解となる。

市の選定方針の 3 点は、最初は金額の話、2 番目は南別館、3 番目は市民広場が大きくクローズアップされてきた。この新しい要因については、委員の意見に十分答えられるように、A、B、C、D とダッシュは違うことを説明すること、今日は全部きちんと答えるという性質のものではないが、その辺はもう少し説明したほうが良いと感じる。

■委員

絞られた B´案 C´案の 2 点から私は C´案について進めて欲しい。ワンストップ化で弱者や高齢化社会に対応できる庁舎ができる。行政機能の集約でコンパクト化や業務効率が進み無駄が省ける。防災広場は別として、庁舎が防災拠点機能を備え災害時に行政一体の対

応ができる。財源も、委員長が言われるとおりの両方似た金額であると考えたときに、効率的な整備設計が可能である。

当初 B 案で残す話があったが、私は歴史的な建物でもなく皆さんも重要だと思っていないと思う。今の段階で C 案で進めて欲しい。特に市民広場は災害時に活用できる広場であり、これは庁舎とは関係ないが希望したい。

病院跡地は三明川を改修しないことには難しい点があることも十分に含んで欲しい。C 案で進めてスピード感を持ってやって欲しい。

■委員

消防団として熊本地震で市役所に行った。耐震補強した施設を避難所としたが、既存の側面、天井、水道管等が破損または破壊され、避難所として使用できなかったと聞いた。熊本地震の教訓を生かし、近江八幡も南海トラフの地震でも災害対応ができるように新庁舎を新築したほうが良い。

前計画では病院跡地は日照権の問題で現本庁舎の隣に建てると思った。私も C 案が良い。防災広場は備蓄倉庫として使えれば良い。大野市役所前駐車場の大きな広場にある 3 階建ての備品倉庫は良いと思った。

■委員長

耐震工事は安く施工してもあまり効果がなかったではまずいが、3、4 年だから 1 億 5000 万円もかけないでもう少し安く耐震できないか。耐震工事にもいろいろな技術がある。この 1 億 5000 万円はどうしても必要か。

■事務局

現時点では応急処置的な考えで 1 億 5000 万円程度は設計込みで必要になる。

委員意見への補足として、耐震改修は議会に両方の意見があったと理解願う。行政機能の維持や市民の安全性を確保するために速やかにすべし、3 年や 4 年で解体するのはもったいない。

■委員

設計の自由度について意見があり、市民利用しやすいのは C 案と聞こえた。B 案と C 案の違いは横に建てるか縦に建てるか。この場合、市民の移動距離は、B 案も C 案もそんなに変わらない。もちろん設計時の各課配置にもよるが、自由度は市民の使い勝手のよさではあまり違いはない。

■委員

B 案は既存と新築をどのようにするのか。廊下か、橋を渡すのか。ワンストップサービスは同じ棟の中で行うべき。より近い距離感で、離れず、その雰囲気の中で連携する。もちろんサービスを受ける側も、よりサービスの充実につながると考える。B 案は数mか 10m かわからないが、離れたことで起こる不便さが結局はサービス低下につながる。

C 案はワンストップサービスの効果が得られる。子育て、福祉、教育、障がいも含めたワンストップ化がこれからのサービスの向上につながる。

B´案 C´案は、市民広場が提起された。官庁街通りを横断して駐車場に行くときに、高低差や車の往来がある。例えば、幼い子ども、障がい者、車いすの方の不便さを考える。道で分断される市民広場がどれほど活用されるか。同時整備せず何年後にできるか分からない。商工会議所の前の通りとの一体化。すべての市民のバリアフリーやユニバーサルデザインを考えて欲しい。

■委員長

3 ページの絵のようなフラットな公園だと、みんな待ち焦がれないのではないかと。意見のように、市庁舎から道路を隔ててくるし、人がいない寂しいものになってしまう。方針の 1 つである市民広場のあり方がまだまだ足りていない。市民広場はこんな形、広場だけでももう少し木を植える、市民がお茶を飲む建物もあり得る。市民広場のコンセプトが他と比べて一段レベルダウンして、市民広場が全体の配置計画に大きく影響しているか。

■事務局

市民広場のコンセプトは、賑わいが創出される、様々な人が集う、憩う場所であり、防災減災的な空間として活用したい考え方。委員の意見には備蓄倉庫のようなもの、子どもたちが遊びやすい空間などがあるが、今後、市民広場をどのように活用するかは、コンセプトを踏まえて具体的に整備方法を検討したい。

■委員長

3 ページでは市道が緑地化されて市民広場になっている。かなり現実的な話か。

■事務局

すべてが決定しているわけではないが、大きな可能性と理解願う。市道も緑地化すればより大きな場所になるという考え方。

■委員長

庁舎と文化会館の間の川も全体として 1 つの市民広場にして、交流をいかに実現していくのかという話。

■委員

病院跡地も現本庁舎敷地もハザードマップで浸水が 1m ぐらい。それよりも上げるのが基本計画であった。敷地を上げると、周辺道路からどのように上がるか、スロープかななどの問題が出る。避難広場にして浸かるとどうしようもない。防災倉庫も沈んではどうしようもない。川を利用した憩いの場は前設計でもあった。

要はワンストップサービス。1 階、2 階にどの課を配置するかなどフロア構成が決まれば、単純に 9000 m²が病院跡地で 3 階ぐらいなので、市民の用事は感覚的にワンフロアで終わらせる。

市は何とか現本庁舎敷地で構造物やキュービクルなどをうまく使いながらというのが、その辺のところはもう一度考えて欲しい。

■委員

市民広場に建てても、三明川に全て流入するような大雨なら、上流から洪水になることに

変わらないと思う。

市道の緑地化が果たして必要かと思う。官庁街通りの植樹の整備はほぼ手つかずで、維持費を考えれば不要と思う。そういった点も考慮して欲しい。

■委員

難しいことは分からないが、病院跡地案は無しになったのがよく分からない。市民の立場から見ると、大きな土地があるのに、現本庁舎敷地で工事がしにくいならわざわざそこに建てる理由を市民に分かりやすく聞かせて欲しい。

■委員長

これはまたやりましょう。

■委員

コスト面や維持費の負担がどれだけ少なく済むかで市民が納得する。若干心配なのが、旧庁舎のリノベーションは他市事例のように応札がなく、利活用は良いが制約があるのは間違いない。また、工事のやりやすさやりにくさの問題もあり、フレキシブルな行政として、時代に合わせた流動的な変化を重視した大胆な設計ができるのも良い。

コスト面は旧庁舎利用も全く新しいのも変わらないので、全く新しいC案が良い。委員が言われた病院跡地は工期短縮できて経費が安くつくか検討してないと思う。経費と自由度のような話がまた出てくる。

市庁舎周辺の人口は子どもも含めて密集している。何かあれば避難で溢れかえるのではないか。指定避難場所があっても近くへ一時避難することはあり得るため、遊休地は周辺に必要ではないか。

■委員長

入札不調不落が国で12%、地方自治体は予定価格を公表しているため7、8%、中でも滋賀県はすごく多いと言われている。川崎市の市庁舎が450億円でも誰も応札しなかった。特に滋賀県は国体があり今非常に工事が多い。何か工夫しないとせっかく良い庁舎を検討しても建設できなくて困るので、設計段階ではそれはやらなければいけないと思う。

■委員

資料の意見まとめのワンストップ化、同じ建物内に集約する形、福祉や教育でまとまる話は、南別館に教育委員会が入居している今のスタイルのまま活用するなら意見が合わない。そこを重視するのであればB案C案なのかどうか。重視せず病院跡地とするなら、教育を中に入れたいという思いが強い。そのため、どのように集約するのか、ワンストップ化なのかワンストップフロアなのか重要。コスト面は安くできる方法が重要。現本庁舎を活用する場合、市がどのような形で活用するかが重要。例えば、市が環境への配慮したまちづくりをスタートするなら良いが、耐震面にコストがかかるだけの活用では納得できない。

■委員長

傍聴席から意見はあるか。

■委員

前回 B 案に近い話をしたが、30 年分の建物には 30 年分のコストしかかからないという前提だった。今資料を見ると、耐震化と全面改修の概算 18 億円で、見方によれば 4,500 m²とほぼ変わらない費用であり、それでは B 案は厳しい。

そうすると C 案を推すかとなるが、前回、自分が就職した頃から机の周りが変化した話をしたが、今後も AI、ICT、IT が進展し状況が変わる中で、それに対応できるように 1 つ置いておくものがあったとしても良い。それも前提としてコストが大きいと感じる。

委員は非常に熱心に考えて比較検討をされた。D 案は入口が自由に決められるとは、私の感覚では C 案でも入口は広いところを取れる。それは制約があるという考えか。確かに一時的に騒音などあるが、C 案も B 案も南別館を一緒に使えて互いのアクセスが良い形のものできる。

■委員

前回設計は 6 階建てと 3 階建てに形が分かれた L 字型の東西幅 31m 南北幅が 21m。現本庁舎を残して新築しようと思うと幅 31m しか取れないと考え、そうすると現本庁舎との接点とか入口がどうしても下か上かとなる制約が出てくると思う。

病院跡地は入口もエントランスもどこに持ってこようが支障が何もない。市道の緑地化とも合うし、エントランスは 30m ぐらい取れる。自由がきく。ワンフロアは面積が大きいほど楽。9000 m²の階数は低くする。そうするとワンストップが作りやすい。

将来的な南別館の維持や職員減を考えたら、教育委員会や水道事業所を全部入れる。それらも 1 つの窓口というワンストップ化や集約ができるのではないか。どの課が 1 階にあれば便利か、前回の設計資料を見ながら、L 字型か細長い四角型を病院跡地にワンフロアとしてできると感じた。詳しいインフラは分からないが、市民の感覚からそういう形のワンストップであるべきじゃないか。

現本庁舎敷地は、防災広場、市民広場として文化会館につなげること、歩いて行ける形、道路を挟まないと考えた。その意味で良い。その理由で逆に提案した。

■委員長

委員会をまとめる。この段階で市から案を出してくるのは、委員会としては非常に面白いやり方と言えば恐縮だが、非常に創造的でかなり現実的な議論ができた。議論として 3 つに集約できる。

第 1 番目、現本庁舎敷地で整備する市の B 案 C 案の 3 つの選定方針が少し弱くないか。1 億数千万円のコスト優位性のために全体を行う話では少し弱い。

第 2 番目、新市庁舎は南別館を活用する話がクローズアップされているが、そんなに大きなインパクトはない。これからの行政サービス提供のためには、こういう庁舎の配置が良いという面のインパクトがあれば良い。

第 3 番目、市民広場が出てきて大きく変わった。

これらは、市民を説得する論理が少し弱く、議論を踏まえて強くしたほうが良い。

市道の緑地化はツードッシュと考えられる。もし欠けても市案は変わらない。原案の A、B、C、D にダッシュとして市民広場が入り、ツードッシュで市道の緑地化と整理できる。また、大きなインパクトの 1 つは、市民広場が大きく方向を変えた原因と解釈すれば、3 ページの絵は時間が無かったせいもあり、いかにも安直すぎる。みんながここで集えるような、お茶を飲めるような建物かもしれないし、環境にやさしい、要するにこのままだと皆さんの大きなインパクトにならないかもしれない。市民広場のあり方についてももう少し深みを増した方で良い。

それから、現時点では庁舎配置などを議論しているが、行政サービスのあり方が本旨。ワンストップサービスはどうやったら実現するか、これからの行政サービスはどういう形があり得るか、防災機能をどうするか。中身の話は継続して議論してきた。今回そこが非常に大きな要素だったので、引き続きお願いする。

■副委員長

A 案の分散配置はかなりチャレンジングで、これから変わっていく社会においてフレキシブルに対応できる点で、もしかしたら可能性があるのではないかと思った。

市は B 案 C 案を示し、行政の体制やコスト面の情報などから敷地条件の細かく勘案して出されたということで、基本的には同意できる対応と感じる。

ただ、個人的な感覚として、既存の建物を大事に使って長寿命化するような、行政の取り組みがモデルになれば良いと希望的な観測も持ち、かつ、委員が言われた「将来社会に向かってどのように計画していくのか」という、時間軸を含みながら行政の建物や行政サービスを考えていくのはすごく新たな取り組みで良いと思った。

今回、委員からのいろいろな意見が出てコストも示され、新築でまとまったと感じる。

委員から D 案が出たが、新市庁舎は現本庁舎があることによって計画の制約を受けてはいけないということ。D 案は自由にできるということは非常に重要な点で、建築計画において制約を受けて、無理があるような形にならないようなことが基本的な前提。もし制約を受ける計画なら、一度既存の建物を潰して、自由な設計条件できっちり建てるべきだが、コスト面もある。

今回の床面積は前回計画よりも半分ぐらいでコンパクトになり、コンパクトであるがゆえに現本庁舎敷地でもある程度フレキシブルに計画を進めることができると考え、今後の具体的な基本設計に期待をしたい。

市民広場は市も積極的に市道の緑地化も含め提案され非常に良い。ぜひ、ここを今後のフレキシブルな行政の整備と運営など、引き続き議論していけるような場所としてスタートすれば良い。

■委員

以前の B 案は新庁舎に市民生活系をすべて入れるいわゆるワンストップ。今回の B 案も同じ考え方が確認したい。

■事務局

そのとおり。

■委員長

それはそのとおり。ただ、問題は意見にあったように B´ 案で市民生活系を全て入れたとき、敷地面積からワンフロアで収まるかどうかが残っている。

時間も過ぎたので事務局に戻す。

■事務局

次第 4。市民説明会の開催を予定し、これまでの策定委員会の議論や意見、市民・市議会から寄せられた意見等を集約し、市が示す基本計画の素案を説明する。日時・会場は 1 月 16 日（木）午後 2 時から、商工会議所 2 階の大ホールで開催を予定する。自由参加で来場願いたい。

B´ 案 C´ 案についていろいろ意見があり、さらに検討を深めたい。現本庁舎の耐震化についても意見願いたい。

■委員長

委員から 2、3 あったが。

■委員

平成 18 年に震度 6、7 で 1 階が崩落する恐れと診断されてだいぶ経過した。これまでも災害があり、あと 3 年何もせず何かあったら誰の責任になるかと言われている。潰すかもしれない建物に金をつぎ込むのはもったいないが、だからといって明日起こるかもしれないのを放置することは、今の感覚では許されないと思う。

■委員長

これは両方の意見があって統一できないので、そういう意見があったという形で受け取ってもらいたい。

■事務局

市が提示した 2 案で、今後の市行政、庁舎のあり方、市民広場の活用、将来のまちづくりの観点を踏まえた意見があった。これまでの策定委員会の意見を踏まえ、さらには市民・市議会の意見も伺い、将来的な事業費負担に配慮しながら、市が総合的に政策判断したい。市民説明会は、市が総合的に判断した整備案を示し、その後、基本計画素案のパブリックコメントを 2 月中旬ごろまで実施し、3 月末までに基本計画を策定したい。

次回、最終の第 5 回策定委員会は、パブリックコメントの意見を集約した基本計画案をとりまとめて示す。委員は引き続き、各団体への情報提供、市民説明会、パブリックコメントなど協力をお願いする。

■副委員長

市から具体的な施設整備の方向性案が出て、それに対して今まで議論してきた運営の内容や、それぞれの立場から意見があり、オーバーラップして融合するような方向性になった。これを機会に、施設整備で終わらず市民広場の提案もあったので、その運用の仕方や企画についてもこれから議論していければ良い。 以上