

第6回 蕨市新庁舎建設基本構想・基本計画審議会 会議概要

■日 時 平成30年11月8日(木) 午後3:00~4:15

■場 所 市役所4階 第1委員会室

■出席者 (敬称略)

委 員：齊藤正人(会長)、山際幸平(副会長)、保谷武、鈴木智、大石幸一、秋山滋雄、石川里保、牛窪啓詞、岡本和子、藤井康榮、大貫芳枝、大矢初美、松本和敏

事 務 局：川崎文也(理事)、佐藤慎也(総務部長)、高橋稔明(都市整備部長)、根津賢治(総務部次長兼庁舎建設室長)、菊地雅治(庁舎建設室係長待遇)、伊東安治(庁舎建設室係長待遇)、金子真司(庁舎建設室技術主査)、森本悠理(庁舎建設室主事)、井上久誉、中塚圭郁(株式会社大建設計)

■次 第

1. 開会
2. 会長あいさつ
3. 前回の議事概要について(確認)
4. 議題
 - (1) 新庁舎建設基本構想・基本計画 第1~7章(素案)
 - (2) 新庁舎の事業スケジュール
 - (3) 新庁舎の概算事業費・財源計画
 - (4) その他
5. 閉会

■内 容

【開会】

事務局から、開会のあいさつを行った。

【会長あいさつ】

会長からあいさつを行った。

【前回の議事概要について(確認)】

事 務 局： 前回の議事概要について修正点がないか確認したい。なお、事前に各委員へ確認した結果、2 ページ中段の会長の発言について若干の加筆修正を行っている。

その他に修正がなければ、これをもって議事概要を確定し、市役所の 1 階市民活動推進室閲覧コーナーと市ホームページで公開する。

【議題】

(1) 新庁舎建設基本構想・基本計画 第 1～7 章（素案）

事務局から、会議資料について説明を行った。

会 長： 今の説明に対して、質問又は意見はあるか。

委 員： 10 ページに「障害者用トイレ」とあるが、前回の意見を踏まえると、「障害者」という表現は修正した方がよいと思う。

事 務 局： 固有名詞として捉えていたが、再度確認したい。

事 務 局： 別件であるが、前回会議概要 3 ページの発言にある ATM の硬貨利用と公衆電話の現状について報告したい。

ATM の硬貨利用について、指定金融機関と話したところ、歪んだ硬貨やメダルなどを誤って使用した際に故障などトラブルの原因になるため、紙幣のみの取扱いということであった。

公衆電話の現状については、庁舎 1 階入口に 1 台設置されている。過去には、庁舎入口の郵便ポストの所や市民会館敷地にも設置されていたが、利用件数の減少や電話事業の収支悪化を背景とした見直しを行い、撤去されている。

委 員： 災害時は携帯電話が繋がらないため、公衆電話の利用が有効であるという話を、防災セミナーなど各所で聞く。災害に強い新庁舎というコンセプトを踏まえると、災害時に公衆電話が 1 台でよいか、その在り方を見直す必要があると思う。

事 務 局： 公衆電話の現状を報告した。新庁舎建設にあたっては検討していきたい。

会 長： 防災の観点から非常に重要だと思うのでぜひ検討してほしい。他に意見はないか。

委 員： 福利厚生面で、休憩スペースとは別にしっかりと喫煙スペースを整備したほうがよい。蕨市の財政状況から考えてたばこ税は大きな収入であり、喫煙者を全て排除する考えは疑問である。今回改正された健康増進法を踏まえて検討いただきたい。

会 長： 今の意見について、予算の確保など設置にあたっての問題はあるのか。

事 務 局： 今回の法改正で、公共施設の建物内は完全に禁煙となり、敷地内に設置する喫煙所は完全に分煙を行う必要がある。それ以上の基準は示されていないが、様々な配慮は必要になると思う。

会 長： 建物と敷地内で喫煙できなくなると、敷地から一步出て吸う方も出ると

思う。周辺環境にも配慮しながら検討いただきたい。

事務局： 了解した。

副会長： 15 ページ「基本方針1：防災拠点となる安全な庁舎」について、各小学校が交代で会場となり、防災演習を毎年行っているが、現庁舎で行ったことはあるのか。

事務局： 庁舎では消防訓練を定期的に行っており、昨日も実施したばかりである。

委員： 17 ページ「⑤窓口・市民相談機能」の模式図について、前々回の会議でも指摘したが、議会機能として執務を行っているわけではない。また、市民利用については、多くの市民に傍聴される開かれた議会を目指しているが、議会は毎日開かれるわけではなく、全市民が傍聴に来るわけでもない。窓口・市民相談機能に関する文章と議会機能も示した模式図は関係性が薄いため、図を削除してよいと思う。

事務局： 他自治体の計画を参考に、イメージ図を掲載した。指摘のように、議会の市民利用は議会傍聴がほとんどであり、図の三角形の先細りのイメージでは全てを表現できておらず、誤解されるかもしれない。

会長： 三角形より台形の方がよいということではないが、共通の認識を得られるよう検討いただきたい。

委員： 10 ページの「障害者用トイレ」について、11 ページの市民アンケート結果を見ると、「多目的トイレ」という言葉は一般的に認知されていると感じる。また、「障害者用トイレ」は管理者側がよく使う名称だが、一般の建物では、「多目的トイレ」や「みんなのトイレ」という柔らかい名称に変わってきているので、名称を変更して、小さな子供を連れた方など色々な用途で使えることを説明してもよいと思う。

委員： 障害のある人はもちろん大切にする必要があるが、高齢者もトイレが近くなるなど色々不具合がある。よって、「障害者用トイレ」として使用者を限定するのではなく、「多目的トイレ」として色々な方が使用できるようにすることが、妥当だと思う。

会長： 10 ページは、現庁舎の課題について述べた文章であるが、今の各委員からの意見を踏まえて、事務局の考えはあるか。

事務局： 多目的トイレの整備については、18 ページの上段に記載済みである。また、10 ページの「障害者用トイレ以外の」という表現は不要だと思うため、削除したい。

委員： 11 ページの市民アンケート結果に、トイレに行くための階段の上り下りが不便だという声が多くあるが、新庁舎は、階段を経由しないでトイレに行けるようになるのか。

事務局： そのようにしたいと考えている。

委員： 蕨は、基本理念にあるように、歴史と文化を誇る町だと思う。歴史的に価値のある河鍋暁斎記念美術館の展示や障害のある人が作ったパンが食べられる喫茶コーナーなどの市民交流スペースがあるとよい。延床面積が40%程度増加することや今後の人口減少を考えると、試行錯誤しながらも多様な市民交流機能をデザインできれば、蕨らしい特色のあるまちづくりとして評価が高くなると思う。

コストがかなり増加する可能性はあるが、地下駐車場を作る必要はあると思う。建替え時に、庁舎第2駐車場は仮設庁舎敷地として活用すると思うが、建設後の活用方法も検討してほしい。例えば、大手企業と連携して、上層部をマンション、下層部を駐車場として、一部のフロアに収益施設を入れて、維持管理費を賄えるようになるとよい。

会長： 蕨らしさの創出についてのこれまでの議論を整理すると、23ページの「基本方針5：市民が親しみやすい庁舎」の「⑩蕨らしさの創出」が該当し、市民活動を含めた交流機能については24ページに盛り込まれている。駐車場スペース等に関しては、必要台数に係る数値を基にしながら議論を行ってきた。本日の後半でも取り扱う予定なので、改めてそこで議論いただきたいと思う。

委員： 41ページの「3 施工者の選定」の総合評価方式のメリットに挙げられている「ダンピングの防止」について、ダンピングとはどういうものか。

事務局： 不当に低い価格で工事を受注すること。総合評価方式は、事業者が有する必要な技術・能力など、価格以外の要素を含めて評価する方式で、ダンピングの防止、工事品質の確保が可能である。

会長： それでは、他に意見がないようなら、議題2「新庁舎の事業スケジュール」に入りたい。

(2) 新庁舎の事業スケジュール

事務局から、会議資料について説明を行った。

会長： 委員全員が専門家ではないため、今の説明に対する質問、意見などを伺う前に、事務局から、基本設計、実施設計という議論のベースとなる言葉について分かりやすく説明してほしい。

事務局： 基本設計は、建物の間取り、階数や高さなどの基本的な部分を決めていく。全体面積や概算費用も算出し、様々に比較しながら最適化を行い、設計の方向性など建物全体の骨格を全て決めることになる。

実施設計は、建物の骨格を基に、実際に構造計算を行い、梁などの構造体の大きさに対する鉄筋量など細かい部分を決めていく。また、建設時に

必要な確認申請、大臣認定などの手続も行い、施工可能な状態まで計算や図面化を行う。費用についてもより細かく数量を拾って積み上げていく。

会 長： 実施設計は作り手側の図面になり、基本設計は使い手側が理解できる情報が提供されるということになると思う。それでは質問・意見等はあるか。

委 員： 仮設庁舎建設に係る庁舎第2駐車場の整備工事は入札で行うのか。

事 務 局： 入札で行う予定である。

委 員： 基本設計・実施設計の中で仮設庁舎の設計も併せて行うのか。

事 務 局： プレハブ建築は、設計施工一括発注が一般的であるため、新庁舎の基本設計・実施設計とは別に、プロポーザル方式などで入札を行う予定である。

会 長： その際の契約は、36ページに記載があるリース契約方式で行うのか。

事 務 局： はい。リース期間は、仮設庁舎が完成してから新庁舎建設工事が完了するまでの期間を考えている。

委 員： 仮設庁舎建設に係る土地整備などが資料の中で整理されていないのが気になる。

事 務 局： 本資料はあくまで事業スケジュールを示しており、細かい工事の内容や物件について示すものでないことをご理解いただきたい。

委 員： 了解した。

会 長： それでは、他に意見がないようなら議題3「新庁舎の概算事業費・財源計画」に入りたい。

(3) 新庁舎の概算事業費・財源計画

事務局から、会議資料について説明を行った。

会 長： 今の説明に対して質問又は意見はあるか。

委 員： 新庁舎建設の概算事業費について、「今後の詳細設計の実施並びに社会情勢等により変動する可能性がある」とのことだが、2020年東京オリンピックによる社会情勢の変動は、事業費の中で想定されているのか。

事 務 局： 他自治体の工事実績をベースに現在までの物価変動率を加味して見込んだ現段階の概算事業費であるため、東京オリンピックを含む今後の社会情勢の変動は想定していない。

事 務 局： 現在は、東京オリンピック特需で職人や材料が不足しているため、終了後に物価が下がるという人は多い。一方で、大手デベロッパーはオリンピックの終了を待っているため、更なる物価上昇が起こるとい人もいる。未来の予測は難しいため、あくまで現時点の想定である。ただし、消費税の増税は見込んでいない。

委 員： 建設コストを抑えるため、地下駐車場案はあまり議論されていなかった

と思うが、整備された方が非常によいと思う。ただし、集中豪雨で水が溜まって地下から出られなくなった事例を聞いたことがあるため、コストの問題も考えながら、技術的な解決を図ってほしい。

委員： 第 2 駐車場の今後の活用も含めて地下駐車場の検討を行うことには賛成であるが、狭い敷地に地下を設けるため、非常時の市民誘導と、工事の近隣への影響が心配である。

事務局に対して、最終的な整備方針はいつ決定するのか、また、決定にあたって、全体コストなどどのような要素をポイントとするのか伺いたい。

事務局： まだ詳細は詰めていないが、来年度の基本設計の段階で 6,500 m²程度の規模の案についてイメージや事業費を算出したのち、庁内で比較検討し、議会等へも説明し最終的な方向性を検討する。決定時期ははっきりとは申し上げられない。

事務局： 基本設計の最初の段階で地下駐車場の整備の有無を決めないと総費用が出ずに先に進めなくなるため、早期に検討する課題と認識している。

会長： 現時点では、こうした選択肢もあることを示した書き方になると思う。

委員： 地下駐車場を作った場合は、作らない場合と比べて 1 階より上の部分にどのような影響が出るのか。

事務局： 建物の構造による。耐震構造で上下が一体の場合は、上の応力が下に伝わるため、躯体が少し影響を受けることはある。一方で、例えば柱頭免震とあって、地下 1 階の柱に免震層を設け、その上に建物が乗るタイプだと、恐らく 1 階から上にはほとんど影響がない。

委員： 1 階以上の部分についても建設費は変わらないのか。

事務局： あまり変わらない。

委員： 地下駐車場は、容積率の計算には影響しないのか。

事務局： 地下駐車場は、一定の範囲内で容積対象床面積から外することができる。

委員： 地下駐車場を作る場合は、地中の状態が関係するという話があったが、現庁舎使用時にボーリング等の調査を行うのか。

事務局： ボーリングをしないと設計できないため、設計の最初の段階で行うことになる。

委員： 資料 2 の項目のうち、「仮設庁舎等工事」が、資料 3 の項目にはない。この費用はどこかに含まれているのか。

事務局： 資料 2 は全体スケジュールとして関連する項目を説明したが、資料 3 は、あくまで新庁舎の建設に係る費用のみを掲載している、

委員： 庁舎整備基金について、平成 29 年度現在で約 12.1 億円が積み立てられているとのことだが、今後増える見込みはあるか。

事務局： 今後の額については現時点では申し上げられないが、資料にあるとおり、

引き続き積み増しを検討していく。

委員： 地下駐車場を作るには設計会社が非常に大事になる。軽井沢は、条例で3階建てを超える建物を建設できないよう規制されているが、あるホテルは地下駐車場、食堂、中庭を工夫して配置している。同様に、まち全体のコンセプトを上手に取り入れたよい設計ができる会社を選んでもらいたい。高さに一定の制限があるため、地下の活用は考えざるを得ないと感じる。

委員： 距離がある塚越や南町から来庁する人にとって車は欠かせないが、現庁舎敷地の駐車場は不足している。地下駐車場があれば、訪れる際に駐車場の心配がなくなる。建設後に作るのは無理だと思うので、ぜひ整備してほしい。

委員： 地下駐車場のコストは、概算費用の34.2億円～44.1億円の幅の約10億円に相当するのかわ。

事務局： 地下駐車場の規模は未定だが、1,900m²程度を整備した場合の最大値として見込んでいます。

委員： 地下には何台くらい駐車可能か。

事務局： 明確な数字は検討していないので分からない。来庁者用駐車場の計画台数62台のうち、設計会社としての経験から40～50台は地下に駐車できると考えている。

委員： 建物面積よりも広い地下スペースを作ることはできるか。

事務局： 技術的には可能であるが、建物から外れた地下を掘る場合は、その部分のための柱や杭などの基礎を作る必要があるため、コスト的には不経済となる。

会長： 免震化で地下スペースが空くことで、活用の可能性が広がっているように思える。

事務局： 今回は、庁舎規模と概算費用の算出が目的であるため、地上と地下のm²単価を同じにしているが、地下の工事費は様々な要素が関係する。例えば、免震構造の場合は柱頭免震技法の採用、山留工事の種類、ボーリングデータに基づく液状化の危険度、現庁舎の下にある杭などの撤去、地下水位が高い場合に工事用井戸で水位を下げる際の規模などが挙げられる。いずれも現時点では実施の有無は決定できず、実際の工夫で更にコストが少なくなる可能性はあるが、実際に調査、検討してみないと詳細は分からない。

委員： 現状の想定で、上限額を超える可能性は低いということか。

事務局： 設計会社としての立場より、今までの例から判断すると超えないと考えているが、地面の中のため、はっきりとは言えない。

会長： 他に意見がないようなら、議題4「その他」に移りたい。

(4) その他

事務局： 今後のスケジュールについて、本日頂いた意見を踏まえて、再度基本構想・基本計画の文章を確認し、資料 2・3 と併せて冊子にしたいと考えている。冊子の全体版は、今月中に各委員に配付したうえで、10～14 日程度の期間を設けて修正、意見等がないか伺いたい。意見の状況に応じては、確認のため、再度冊子の送付を行いたい。

次回の第 7 回は最終回として、来年 1 月 8 日（火）午前 10 時から開催を予定しており、基本構想・基本計画の策定についての諮問に対して、市長へ答申書の提出をお願いしたいと考えている。場所は同じく本会議室を予定している。事務局からは以上である。

会長： 他に意見はないか。それでは、予定していた議事を終了したので、進行を事務局に返す。

事務局： 以上で本日の会議は終了とする。