


# 視 察 報 告 書

平成27年8月25日

鳥取市議会議長 房 安 光 様

鳥取市議会新庁舎建設に関する調査特別委員会  
委員長 寺 坂 寛 夫 

本委員会は、下記のとおり委員を派遣し、行政視察（調査）を実施したので、その結果を下記のとおり報告します。

## 記

<b>1 期 間</b>	平成27年7月1日から平成27年7月3日まで
<b>2 派 遣 先 及 び 視 察 ( 調 査 ) 内 容</b>	<p>&lt;東京都青梅市&gt;&lt;山梨県甲府市&gt;&lt;茨城県つくば市&gt;</p> <p>○調査事項（3市共通）</p> <p>新庁舎建設について</p> <p>1 新庁舎整備について</p> <p>(1) 新庁舎の概要について</p> <p>(2) 新庁舎の特徴について</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・防災機能について</li><li>・市民サービス機能（ワンストップサービス等）について</li><li>・市民交流機能について</li><li>・議会機能について</li><li>・環境配慮について</li></ul> <p>(3) 市民の評価と課題について</p> <p>2 新庁舎の見学</p> <p>○質問事項（3市共通）</p> <p>1 新庁舎面積抑制の例について</p> <p>2 費用の抑制（ライフサイクルコスト）の例について</p> <p>3 機能の強化の考え方（費用の抑制との両立）について</p> <p>4 地元発注についての配慮事項について</p> <p>5 財源について</p> <p>6 建設後明らかになった課題とその対応策について</p> <p>7 計画時と設計時の面積や事業の変動とその理由について</p>

3 派遣委員 の氏名	寺坂 寛夫、石田憲太郎、米村 京子、星見 健蔵、 横山 明 伊藤 幾子 長坂 則翁、桑田 達也、 下村 佳弘
4 委員会所見	別紙のとおり
5 参加者所見	別紙のとおり

## 4 委員会所見

<p>東京都 青梅市</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・庁舎の特徴や特殊な整備など市民が利用しやすい庁舎、バリアフリーや省エネ効果をはじめ、防災機能の整備された安全な庁舎など、参考となる点が多くあり、今後の本市の新庁舎建設に生かしていきたい。</li> <li>・庁舎建設にあたっては4点のコンセプトで計画されており、それぞれの項目について十分に検討がなされ、施設規模として過大でも過小でもなくバランスのとれた庁舎として実現されていると感じた</li> <li>・財源については、多摩川競艇場の収益金による積立基金が117億円あり、事業費の全額を賄えるほどであったが、建設途中で建設費の一部を次世代負担するという選択をしたことは興味深かった。</li> <li>・市庁舎は、公共施設ではなく、専ら市職員が業務をすところ＝公用施設としてつくったという話が印象的だった。</li> <li>・設計競技提案の要件として、60年間のライフサイクルコストの計算を義務付け、その結果、維持管理費約46%低減する計画が採用されている。青梅市では、ライフサイクルコストの低減が入札において最優先事項とされたと理解した。全体的にシンプルなつくりだと感じたことからメンテナンスしやすい内装にしていることも理解できる。鳥取市での設計業務の入札では、何をポイントに決めるのか、何を最優先事項にするのかということが重要になると感じた。</li> <li>・「特化した面積抑制はしていない」ということで、作業を進めていく中で、基本構想よりも1,000㎡面積が増えている。設計においても、すべてそろえるのではなく、優先順位をつけたり、取捨選択ということも当然出てくると考えるので、十分な議論が必要である。</li> <li>・青梅市の効率的な事務空間と市民対応との棲み分けは参考になった。</li> <li>・この庁舎は、特殊な機能やデザインではなく、単純平面構造とし、汎用性のある材料を使用し、自然エネルギーの利用等で結果的に建物面積と費用を抑制、そしてライフサイクルコストの低減も実現しており、費用抑制の課題がのしかかる本市としては設計段階でこれを参考に設計を行うことも大切なことである。</li> </ul>
<p>山梨県 甲府市</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本市においては、できるだけ地元発注をと考えたいが、施工能力や資材調達力などを考えれば、大手と地元業者のJVでの取り組みが一番いいように感じられた。また、新庁舎の特徴にあるように、環境配慮やライフサイクルコストの面など参考にできる点が多くあり、これらについても新庁舎建設に生かしていきたい。</li> <li>・甲府市役所は、特に市民サービス、市民交流機能に重点を置いた計画のように感じた。各階の執務空間と市民の共用空間をセキュリティで遮断し、祝祭日や平日21:30まで展望ロビーなどへの入館を可能としている点は検討の参考となった。また、一括発注方式によるコスト縮減と、地元企業への税の還元を両立させる手法は、建設費を変動させる要因となり今後の計画の中で重要なポイントとなると考える。</li> <li>・「信頼という絆を持ちながら」と言われたが、本当にその通りだと思う。鳥取市では行政、議会が市民と信頼関係を築けられないまま今日に至っている。説明者から「民意の把握」という言葉が出たが、これからはより具体的な作業に入っていくので、議会としてもしっかりとチェックや提案をしていきたい。</li> <li>・庁舎の周囲に投資しやすい環境をつくるということで、甲府市役所では食堂・喫茶を入れていない。一つの建物で完結するのか、周辺を含めて捉えるのかの違いだが、行政としてのまちづくりの考え方が出てくるところだと思う。鳥取市ではレストラン設置は市民からの要望ででているが、要検討だと思う。</li> <li>・甲府市では、地元発注について市内契約業者の工事契約額が総工事費の55%以上ということだが、これをどう見るかである。鳥取市議会新庁舎建設に関する調査特別委員会の中間報告では「できる限り多くの地元業者が受注できるよう最大限の配慮をされるべき」としている。甲府市以上の数値にしていく努力が必要である。</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・随所に市有林を使ったベンチやパーテーションがあり、落ち着く印象があった。1階の一部をピロティ駐車場にしており、敷地面積からすると仕方ないと思うが、そのために市民サービス窓口が2階・3階になっている。やはり市民窓口は1階に集約されている方が良いと思う。</li> <li>・ユニバーサルデザインはお金をかければできる。法規レベルではできるが「おもてなし」は別で、これは迎える職員の対応だと言われた。市役所でも「おもてなし」なのかと驚いたが、これも説明者が言われた「庁舎建設は人もたてなおしていく」ということの一つなのかと思った。</li> <li>・甲府市の新庁舎建設発注方式の説明では、メリットとデメリットを見極めることが肝要と感じた。特に資材高騰への対応として、一括発注によるコスト削減は課題であり、しっかりとした議論と説明が必要と感じた。入札時における競争原理を発揚させること、分離発注と地元貢献のあり方は専門委員会でもよく吟味していただきたい。</li> <li>・担当者の説明を受けたが、開口一番にでたのは、「庁舎の建築は築城である」という言葉であった。その地域にふさわしいものを建て、そして中身についても建てなおさなければならないということである。特に人については新しい革袋には新しい酒を入れなければならないということで意識改革の必要性を話しておられたのが印象的であった。</li> <li>・外構工事は、市内企業参加に限定した発注とした。そして地元にとってもその金額から魅力ある工事であることを考慮し、条件として価格以外の地元貢献策などの提案が必要であるとして、地元企業の受注機会を拡大し、育成することを念頭に置いて、もし大手ゼネコンに発注する場合でも、地元企業が最大限仕事ができるよう配慮がなされていた。このことについて本市も見習うべきである。</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>茨城県 つくば市</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新庁舎については、人にやさしい庁舎としてユニバーサルデザインに基づいた庁舎となっていた。年齢、性別、国籍、障がいの有無などにかかわらず、誰でも使いやすい製品や施設、誰もが快適に生活できるまちをデザインしようとするものであった。また、環境にやさしい庁舎として、省エネ効果の導入や災害に対応できる安全な設備などの安全な庁舎、バリアフリーなど人にやさしい庁舎にも取り組まれ、大いに参考となるものであった。</li> <li>・再検討結果の建設方針として面積、費用をあらかじめ決定し、その中で機能を検討されたということで、築5年たった現在、空調設備が一括管理だったため個別調整ができずパッケージエアコンを追加整備したり、冷却塔からの排水管が執務室の側の壁を通過していたため付け替えをしたというようなことがあった。また、各階の会議室数が少ない。市民の要望がなかったこともあると思うが、市民交流スペースが庁内に設けられていない。建設費を重要視するあまり、将来を見据えた庁舎として機能が損なわれたものにしてはならないと感じた。また、市民の財産として、市民活動・交流スペースもしっかりとニーズを把握しながら検討することが重要と感じた。</li> <li>・全体予算を決めて、その範囲内で建設したことから、エスカレーターの予定が階段になったという話が紹介された。ライフサイクルコストはあまり考えておらず、建設コストを考えた庁舎だということが印象的だった。</li> <li>・休日にエアコンが使用できないところがあり、後付けで対応したという説明があった。事前に対応できることはきちんと設計時に反映させることが大事だと思う。</li> <li>・議会では特別委員会をつくっておらず、議会からの要望はあまり出ていないということだった。市庁舎建設の背景は自治体によって様々だが、大事業である。特別に議会としてかかわっていないことに正直驚いた。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・3市の新庁舎を視察したが、どの庁舎も自然環境を生かした省エネ効果面・安全防災対策面・市民サービスの向上などに十分配慮された庁舎となっており、多くの面で参考となるものであった。本市においても新庁舎整備については合併特例債の活用を主としており、できるだけの整備充実を図る必要があると思</li> </ul>

### 3市 まとめ

う。というのも維持管理費については一般財源で賄うものであり補助や起債対象にならないからである。今後、ライフサイクルコストを考慮し、新庁舎完成後少しでも管理コストの縮減を図るうえでも、新庁舎の建設には少々コストがかかっても、環境省エネ面・安全防災面・市民サービス面などに十分配慮した庁舎整備が必要であると強く感じた。

- ・今回の視察で、ユニバーサルデザインが各庁舎とも生かされ、「人にやさしい庁舎」を感じることができた。ワンストップサービスについては、フローワンストップなのか、個々のワンストップなのか不明瞭でわかりにくい庁舎もあった。
- ・各庁舎とも自然エネルギーを活用し、ライフサイクルコストを抑えるための工夫が随所に見られた。
- ・どの市庁舎も市民の利用の多い窓口ほど下におろし、市民の利用、サービスへの対応が図られている。また、執務室への一般市民の立ち入りを禁止することで、セキュリティへの対応、休日窓口対応もなされているが、他の窓口については、すべてシャッターが閉められ、情報の流出にも対応、障がい者への対応も十分配慮がなされている。
- ・議場については、透明性、市民目線、市民と近くなど色々と工夫がなされているが、あまりにも近づけたり、傍聴席・議長席を下げたりしたところもあるが、顔が見えなかったり、誰が手を挙げているのか見えなかったり、議員が集中できないようにも思える部分もあり、十分な配慮が必要。議員控室、委員会室、議場のスペースも十分にとられている。
- ・参考になったのは、建築後の追加工事は非常にコストがかかるということである。建築費用の抑制は大切なことだが、金額にこだわると大切なものを見落とすこともあると思う。計画時は今できる最高のものを作成し、設計時に必要なものといま我慢できるもの（代替えでカバーできるもの）を振り分けて削いで行った方が落ちがないと思う。
- ・本市の新庁舎建設にあたっては、他都市の新庁舎の構造、機能等を積極的に取り入れ参考にしながら、よりよい新庁舎を建設しなければならないと痛感した。
- ・三者三様の庁舎だったが、近年の庁舎の傾向はわかった。設計事業者の提案次第かと思えるところは多々あるが、繰り上げていく作業にいかにか市民の声を入れることができるかだと思う。しかし、何でもというわけにはならないので、まずは何を優先して考えるのかという共通認識をもつことだと思う。それができていないと、今後予想される取捨選択ができなくなる。
- ・費用の抑制については事業者提案だけでなく、執行部や議会の提案も重要である。これからの議論がまさに大事になってくる。
- ・議場及び議会スペースの機能については、これからの議会のあり方を踏まえ、大いに議論していきたい。
- ・3市とも市庁舎の抱える課題に対し、専門性の高い議論と強い行政主導によって市民理解を得ながら新庁舎建設を進めている。耐震化、市民サービス、自然災害への対応、省エネの工夫など時代の要請に応える内容であった。
- ・一過性の議論に終始することなく、先進地の事例を通し、今後多面的に情報提供を行いながら、市民との合意形成を図ることが必要と感じた。
- ・良い設計でなければよい家は建たないし、使いやすく（市民にも職員にも）便利な庁舎にはならない。設計会社の選択は慎重にしなければならない。地元の業者を使うことに異論はないし、そのことについて最大限配慮すべきと考えるが、そのことばかりに固執すれば、例えば不落札とか高額な費用負担が生じることも懸念される。どうすればバランスをとりながら発注できるのか考えていかなければならない。設計施工とも手かせ足かせはめて発注するのではなく自由な発想の中から、安く良いものが生まれることを肝に銘じなければならない。

