

## 周南市庁舎建設検討市民委員会（第4回） 議事の概要

日 時	平成24年11月12日（月） 18時～20時30分
会 場	周南市役所本庁舎本館3階防災対策室
出席者	委員9名（石丸委員、岡寺委員、熊野委員、佐伯委員、齊藤委員、新本委員、原委員、目山委員、矢守委員） 事務局8名（山下企画総務部長、西村総務課長、福本庁舎建設準備室長、杉岡室長補佐、有馬、重國、貞長、吉村）、 周南市庁舎建設基本計画策定業務受注者日建設計2名
欠席者	委員1名（村越委員）

### 1 開会

### 2 前回会議の議事の概要について

理念について事務局から提案

『「安心」と「つながり」のまちづくり拠点』

### 3 議題

#### （1）市民アンケートの結果報告

委 員：回答率1.8%というのはどの程度の数か。事務局の当初の期待と比較してどうか。期待値より低いのでは。

事務局：当初1割程度は期待していた。浸透してないかなというイメージではあった。

委 員：回答者の年齢をみると高齢者が多い。若い人たちの関心が少なく、さみしい。世帯主が回答したからかもしれないが、1.8%の意見の捉え方が問題。

委 員：分析中の±5%の意味は何か。統計的に意味のある数値なのか。

受注者：回答のばらつきをみるための目安であり、統計的に意味のある数値ということではない。

委 員：回収率は高かったら良かったが、アンケート結果を受けて何らかの総括はするのか。

委員長：総括については考慮してもらいたい。

委 員：アンケートはどういった経緯でやることになったのだったか、確認したい。本当に色々な意見があるなという印象を持った。この結果をどういう風に解釈するのがよいのか、方向を決める時に逆にその取扱いが難しい。事務局はどういう風にこれを使おうと思っていたのか。

事務局：質問4・5・6あたりで高い傾向を示した回答については、来年度この結果を反映させ基本計画を進めて行きたいと考えている。方向性を変えるような結果ではないと認識している。

委員長：質問7庁舎のあり方の自由意見によれば反対は129件、建替え促進は他の意見も含めると95件以上ある。

委 員：このアンケートの理解は、市民全体に問いかけたところ、積極的あるいは否定的に意見を言う人が1.8%にすぎなかったということ。機会があっても意見を言う人は少

なかった。たくさん回答があれば使いやすいのは事実だが、意見を言わなかった人は不満でも満足でもなく、積極的には言おうとしなかったということ。

意識を盛り上げるという意味ではアンケートをこの時期にして良かった。この委員会の議論でも市民の声がどの程度か把握できなかった。概ね15%程度が反対という感じはつかめた。特に「分かりにくい」「駐車場が足りない」という声が高いことは分かったので、意味を持つとしたら、必要機能についての参考になり、もっとこうだと皆さんが言い出せばいいかと。市民にはこのことを公表することで次の機会に意見を述べてもらえばよいと思う。

数については良いとか悪いとかは言えない。言いたい人は書いたと。これはこれで今の段階の役割として我々がこういう受け止め方をしたということにつながればよい。今日は速報なので総括してもらって、市民にフィードバックしてもらえればよいと思う。

受注者：(総括・見解について) 十分フォローできているわけではないが、利用頻度別にみると、あまり利用しない人とする人とで回答のばらつきがあり、75%の多数はほとんど利用しないが、使い勝手がどうかとかの声もあまりない。月に1回以上利用する人は利便施設等を求めたり、よく利用する人にとっては利用しやすいようにしてほしいという声が高い傾向で出ているので、潜在的に持っているニーズや課題が出てきているかとみている。

委員長：市庁舎は今まで積極的に市民が利用するような空間でなかったのではということもあろう。新しい庁舎にそういった情報を得られたり交流できたりする空間があれば認識も変わるかもしれない。アオーレ長岡はそれができることにより中心市街地の人通りが変わったらしい。また食べる場所は内部につくらないということで周辺の活性化にも寄与していると聞く。色々なスタンスが考えられる。

結果は広報に載せるということによい？

事務局：現庁舎の問題点を市民にお知らせするチャンスだったと思っている。フィードバックしたい。市民の意識を高めて行くことができるし、市民が理解しやすいようにお知らせしたい。

## (2) 庁舎の場所

### (事務局説明)

委員：場所は近鉄松下などは置いておいて、現位置と駅ビル用地の2つを比較して現位置でいいかという話と理解すれば良い？

委員長：近鉄松下で検討した場合、駐車場は依然問題となる。北館・南館の片方は新耐震基準ではない。また商業施設を庁舎として使うことがよいかという(機能面の)問題もある。

委員：この論理は構成としては間違っていないが、この地区(広域都市拠点)の中の行政の用地がどれだけあるかは出来れば見せた方がいい。行政が使える用地がどれだけあって、ここは建替えが必要とか老朽化しているとか示しておくが良い。候補になりうるのはこれだけで、結果的に現庁舎でやるのがベターだと言った方がいい。拘置所等あるが建替えたばかりで使えない、教育委員会とかは小さすぎて使えない、そういう整理をした方がいい。容積率・建ぺい率から見てもこのエリアでやらざるをえないと思うが、

市民の目から見て他が合理的に否定されている方がよい。本当は A3 くらいの用紙でそれが示されているとよいが、必然的に現庁舎あたりが一番よいとなればよい。結論は変わらないがプロセスをもう少し丁寧に。アンケートをみると他との連携や共存といった意見があるがそれにきちんと説明がある方がよい。

委員長：今の意見は良いか。他の可能性も混ぜながらという流れ。

委員：いや、他の可能性はあまりないと思う。規模的に可能性があり用地買収の必要がないのはここしかない。二者択一かという誤解を生みやすい。自由記述に素朴な意見が色々あるが、庁舎を作るのには向いてない、権利調整が難しいなど、不可の理由を一覧で示すだけでも大分違う。現位置につくるのが否定されるものでないが、分かりやすく。

委員：行政機関の集約などマスタープランに従えばそのとおりで、新庁舎建設を考えた際にあらためて考えると、という視点もあった方がよいのでは。他庁舎の活用等。合併時の協議ではどういうことになっていたのか。

事務局：合併協議では10年間はそのままとし、最終的には合併するという事となっていた。それに向け公共施設の再配置整備等やっていく必要がある。

委員：駅ビルが話題が良く出る。戸籍等との利用は駅ビルに持って行っても、という意見が出た時にそれでもここに集約するのがよいという（積極的な）理屈がいるのでは。

事務局：駅ビルの一部部門だけ移して全体でワンストップサービスができるかは疑問。

委員：居住地などから市役所の位置の利便性を述べるとか、そういうやりかたを採用するのがいいのかは安易に判断してはダメだが、ここに持ってくるのがみなさんにもハッピーと言わないといけないのでは。

委員：大所からみてそうだが、都市計画屋的には周南より規模の大きい例えば秋田市とかでは中心部に集約しているが、それは一団地の官公庁施設として広々と使っているから。広島市もそう。それをやると機能の集約も機能の連携も広域的にできるが、周南市はそれができるかというまちの規模が小さい。県との連携がしやすいのも（現時点では）ここ。ここを議論し出すと本筋から離れてくる。周南は商店街が空洞化しているだけで人口は空洞化していない。中心部にマンションはたくさんある。市街地の中心は他に比べると空洞化していない、集約がある。まちづくり拠点としてつくるからここだというべきだと思う。そのための理念が必要。駅ビルという意見もあるが駅ビルでは窓口にしかならない。実験的に今もやっているが、それが活性化につながっているかは疑問。駅ビルに来ない理由の分析はないが、車が停められないからだと思う。

委員：そういった行間に書かれている思いまでは届いていない。市民にはなおさらだと思う。そのあたり明確に説明しないと。

委員長：方向性としては現地で良いですよ。補足で説明は頂くとして。他にもあるけどやっぱりここ、と。

委員：市議会のミニコン（委員会懇談会）の意見は今後どういう風に捉えやっていくのか。

事務局：議会からは何らかのアクションがあるかと。直接はどんな意見があったか伺っていない。

委員：意見をまとめたものが議会からは出る？

事務局：あるかと思う。

委員：新聞に、比較的思いのある人の意見が載っていた。庁舎は別れていたほうが使いやすいという意見もあった。それはそれとして、委員会の意義としては市民とキャッチボールしながら（検討する）ということだと思う。使っている言語が違っていると変なストレスが市民から出て誤解を招きやすいということもあるかと思うので、説明を丁寧に、ともあったが、こうだからこうだと（論理的に説明）していかなければならないとは思っている。どうしても分かっている人間が分かっている人間に説明するのは簡単だが、子供相手だと言葉を変えなければならぬように、専門外の人にも分かるように噛み砕いて語れるようにはしておく必要がある。

委員長：庁舎の場所としてはご賛同頂けるといふことでよいか。補足説明して分かりやすくという前提で。

### （3）庁舎の規模

#### （事務局説明）

委員：庁舎でできることを考えると、もう少し少ない人でやるという見方ができないのか。そういう努力をすべきでは。職員は1割カットする。一人当たりの面積も小さく。周南は土地が狭いから。一人当たり25㎡をかけると16,000㎡（700人×0.9×25㎡/人=15,750㎡）。税金でつくるのだからもっとシビアに考えてもらわねば。8掛けで（16,000㎡=20,000㎡×0.8）。起債も減ってくる。どこもかしこも財政赤字。民間なら査定等があるが役所にはない。ある期間にお金を使わないといけないとかあるようだが、今の時代考え方を考えるべき。少ない人でやるという。非常に厳しい言い方だが。

事務局：少ない人でやるということで定員適正化計画が今もある。人が人のサービスをするのだから。

委員：サービスの品質の問題。能力を高めるといふこと。国も県も市も借金だらけなのだからもう少し自分たちがそれを減らすといふことを考えねば。

周南市合併は光市、下松市を入れての考えだが、先々これが本庁舎と考えるなら、もっと広域（の拠点とする）とかの発想はないのか。違う見方だが。もっと頭をリラックスさせて考えるべき。

事務局：職員数については現状の人口減に基づいての推計であり理論値。また一人当たりの換算面積は職員そのものに与えられるわけではなく、共用部分がかかなり含まれる。25～28㎡/人というのは通路が狭かったりする。市民のスペースの作り方で変わってくる。

委員：はじめからつくるのだから、80億でやってくれといふこと。

事務局：理論値といふことは理解いただきたい。

委員：新岩国とは立地が違う（のだから小さくて当然）。

委員：大学の大きさにも文科省の基準等がある。国が決めたものに頼りがちなのは分らない。金融機関等は民間の基準等はあるのか。

委員：あまり大きいものは詳しくないが、一人当たりいくらとか基準はある。一般的には必要面積に3～4割大きめに見込むという作り方が多いと思うが。

委員：個人的にはあまり違和感はないが、色々そういう意見は出ると思う。広い狭いはピンとこないが、そういう意見が出たときに例えば民間の執務空間の基準等と照らし合わせて同等とか小さめとか説明があれば納得できる。

委員：比較するものがあるとよい。保健所の関係で総合庁舎に行くと、そう頻繁に人が出入りするわけではないと思うが通路等が広く感じる。仕事はしやすいだろうが、市民感覚として広い。こういう議論はあっていいと思う。通常の民間オフィスビルと比較してどうか。

受注者：設計事務所としては、市庁舎は民間のオフィスビル等よりはゆとりを持たせる必要があると認識している。民間だと営業など常時在席しているわけではない人々もいるし、そういう意味では合理化できる部分がある。ところが役所は職員が必ずしも外に出ていくのに向いているわけではない。民間と比較しての判断は適切ではない気がする。防災という意味ではぎちぎちではダメなので参集できたり対策本部をつくったりできるゆとり、非常時に使うための考慮が必要。そういう意味では一般的には民間よりは広くなるか。

委員：これは公共施設。不特定多数が使うものなので、ゆとりがないものをつくるわけにはいかない。オフィスのレントラブル比 75%とかと同様に比較するわけにはいかない。避難通路などにも余裕がある。どれくらいがぎちぎちかは感覚の話だが、私は一人当たり 20 m<sup>2</sup>台はかなり絞り込んだ作り方をしていかなければならないと感じる。職員用のスペースを合理化するしかない。最近の事例をみると通路を打ち合わせ場としても使う等、空間を多面的に使うことを実現している例が多いので、そのあたりは設計時の空間の提案でできると思う。とにかく空間的にはぎちぎちでかなり絞り込んでいく。ゆとりある庁舎というにはしんどい規模設定。

委員：どれくらいでゆとりがあるのか分からない。それぞれの感覚になる。みんなにやさしい（ユニバーサルデザインのため）と捉える人もいれば贅沢と捉える人もいる。数値で示すことは大事だと思う。民間との比較はおかしいとのことだが、そうは思わない。専門の人の感覚もあると思うが、何かこれが適正だと判断するためのものが、専門家の方の言葉を噛み砕いてもらえると嬉しい。何かとの比較がわかりやすい。なぜぎちぎちではダメなのかの理由、例えば車イスに支障とか。どのくらいの施設であれば皆が使いやすいかとか。

事務局：職員一人当たりに換算するところだということで、占有面積ではないということをご理解を。

委員：空間が想像できないからこうなる。極端だが 40 m<sup>2</sup>/人のものと 25 m<sup>2</sup>/人のものとを写真で比較しては。

委員：占有面積ではないとのことなので写真では正確に伝わらないのでは。一人当たり面積でないといいながら、比較対象で空間を示すのはよく分からない。

委員：一人当たり面積を事務所と比べたらいいだろうか？

委員：贅沢、と思う人がいる。何をみて判断すればいいか分からない。最近の庁舎か。岩国より窮屈であればよいのか。

委員：面積と立地が違うから（周南は窮屈で）当然。

事務局：提供するサービスは同じ。

委員：サービスは比べようがない。

委員：広いのか狭いのかは実際見たほうが早い。

委員長：28.6 m<sup>2</sup>/人は平均値以下。

委員：この数値で実行するなら非常にシビアに議論する。新南陽と防府と土地代を調べた。

新南陽は1.5倍。この中で作ろうとしている。岩国と呉とそういうことを比べて、きちんと整理してと言っている。

委員：もしかしたらそうかもしれないし、そうでないかもしれないが、それも分からない。もう少し妥当な判断ができるような資料がほしい。

委員：別の執務環境等調査業務はこれだけ小さくしてもやっていけるというのを出すのですよね？その結果を反映させるのが筋だと思うが、リンクはしないのか。

事務局：現状の調査である。それを元にどこまで絞り込めるかはそれ以降検討する。当然参考にはするが。

委員：現庁舎はどのくらいか。

事務局：23 m<sup>2</sup>/人いかないくらい。本館と西本館で約22 m<sup>2</sup>/人。

事務局：第3回資料の現況にある。全部合わせると22.4 m<sup>2</sup>/人。本庁舎だけなら21.9 m<sup>2</sup>。

委員：介護保険や福祉系とか職員の出入りが多いところと道路課とか出入りが少ないところとあると思うが、そういうことは一人当たり面積に考慮しているのか。

受注者：ちょっと誤解があるのではないかと思うが、今見ている数値は例えば家を建てるときの目安として坪いくらで予算をみるような、標準でどの位という概算の理解のための目安。部署ごとなど細かくみていけば違うかもしれないが、細かく詰めるのは次のフェーズかと。今の段階で細かく詰めるのは難しい。ほわっとしたものだのご理解を。

委員：それでも一人暮らしか10人暮らしかで変わるが、それもよく分からない。

受注者：まずは全体像を描かないということで経験則に基づいて出している。実際にできているものの写真との比較などは、細かく積み上げる作業をしないと適当でない。

事務局：岩国市庁舎をみるとか、委員の都合がつかならみてもいいかと。

委員：個人的には見てみたい。本庁舎だけみても22 m<sup>2</sup>弱とのことで、だいたい同じ機能をもっているもので、この設定規模では大変なのかなという気はする。

事務局：福祉事務所などは現にぎちぎち。人を手配しないといけないがもう机が入らない。障がい者、高齢者にも使いづらい。

委員：各部署あとのどのくらい足りないかを出して、それを足して職員数で割ると28.6 m<sup>2</sup>に近づくということなら合理的だと思うが。車イスがとおりにやすくするにはあとどれだけいるとか。

事務局：できるだけ個室はつくらないなど配慮するが、ぎちぎちの規模。個別にはもう少しどうしてほしいなどあると思うが。

委員：今やれているのだから22 m<sup>2</sup>でいいじゃないか、ぎちぎちでもやれているんだから、と言われたい？

委員：今は書類の山がバリアになっている。電子化とかを加味してコンパクトにしていける可能性があるのでは、と漠然とは思っている。そういうのも含めて28 m<sup>2</sup>/人なら納得できると思うが。

委員：努力が入ってない。

事務局：岩国との違いははっきり分らないが…。

委員：この数値なら光も下松も入った数値。

委員：行政サービスは現状でも他市と同等にやれているという理解でよい？

事務局：防災時の拠点となるまとまった部屋があったほうがよいというようなことはあるが。

委員：資料の諫早市は人口も職員数も近いが23.2 m<sup>2</sup>/人。ここは何か問題あるのか。諫早市

ではこれだけ問題あるから 28 m<sup>2</sup>/人要るとあれば、少しはクエスチョンも和らぐが。デメリットが何か。

事務局：規模を 2 万 m<sup>2</sup>としているが、従来どおり算出した標準面積に防災拠点と市民スペースを加えているので、他都市にもそういうスペースがあるかは分からない。

委員：それを明らかにした上で比較したほうがよいのでは。仮に（防災拠点と市民スペースを除いて）18,000 m<sup>2</sup>としても 700 人で割ると…まだ 25 m<sup>2</sup>以上ある。まだ余裕があるのでは…となってしまふ。

事務局：ホームページ情報によれば諫早市の場合、事業系の事務所が別棟であるようだ。

委員：一人当たりは各論で、総工費が最終的なこと。市民にとって大事なこと。

#### （４）事業の進め方

##### （事務局説明）

委員長：合併特例債の期限が 30 年に伸びたということなので、後でやると 49 億円の国からの交付税措置がなくなる、市の負担になるということは市民にきちんと伝えねばならない。今の時期が良いというのは説得力があるかと思う。

事務局：庁舎は起債と貯金を貯めてやる以外にないが、今回は合併特例債の充当があり、私共も期限を決めて積み立てて、世代間の調整も起債です、一般財源も平準化を図るとしている。

委員：地方交付税の 49 億円というのは確定した数値か。

事務局：地方交付税法の中で定めがある。

委員：2 万 m<sup>2</sup>で 80 億円ということだが、下関の市民サービスセンターは 18,000 m<sup>2</sup>で工事費が 54 億円とのこと。それからみると 10 万円/m<sup>2</sup>ほど高いようだが。

事務局：下関のは鉄骨造。地盤が良いので杭が不要だった等の条件が異なっている。基本計画の中で導入機能とか地質調査とかは業務委託して精度を上げたい。今のところ費用はマックスでみているということ。

また、今試算しているのは発注するときの設計金額。工事の際は入札になるので実際は金額が落ちるか。その要因だけみてもこれよりは下がると思われる。

委員：PFI とは？

委員長：プライベート・ファイナンス・イニシアチブの略。

事務局：美祿の社会復帰促進センターなど。民間の力を活用して運営されている。収益部門があれば効果を発揮しやすい。

委員：三浦市もやっている。

事務局：PFI をやるためにはかなりの準備がいる。民間が収益部門、例えば貸館とか喫茶店とかを運営し公共がリース料をお支払いするという形。イギリスサッチャー政権のときに小さな政府を目指して生まれた。

委員：タラソ福岡などの失敗例もある。

委員長：それでは規模については 2 万 m<sup>2</sup>をベースに、もっと厳しくという意見あったが、小さくする努力はするということで方向性は認めてよいか。

委員：あくまで総事業費を出すためのものと理解。

委員長：規模も一人当たり厳しくという意見がある。今日の議論をまとめると、

・理念→決定

- ・アンケート→意見を基本計画に生かす
- ・庁舎の規模→他の設定方法も含めて納得行く形で示す。

委員：根拠を明快にしてほしいということ。

委員：狭いと思うとのことだが、そこが分からない。

委員長：狭いと思う。

委員：狭いか広いかという尺度が見えない。

委員：尺度を明快にするということが必要。

委員：諫早市とかがどういう理由でこういう規模になったかも知りたい。

委員長：ある程度余裕をみておけば後から狭めることもできる。現時点でぎりぎりだと後からは広げられない。

委員：学び交流プラザのときもそうだったが、実施設計では色々な要望が出て膨らむ。

事務局：基本計画の段階で色々な要望が増えたらどうするかはあるが、事務局のレベルではあまり増えないのではと思っている。

委員：そもそも財布が絞られている。特例債を使えるのは60億円程度。

事務局：職員数も絞ったところで想定している。

委員：人口減ではその先（平成37年以降）はスペースが余るのでは？

事務局：地方分権で地方に仕事が増えている状況もある。この人数でよいかという不安もある。

委員：下に（地方に仕事）来ているという流れにはなっていると思うが。

事務局：行政の立場では人口減少社会に立ち向かっていかないと、というのもある。人口減少トレンドには歯止めをかけたい。雇用も増やしたい。それを考えるのが政策というもの。

委員：提案だが、諫早市は職員人口も同等なので、副委員長と事務局と行って調査して来ては。

委員：諫早にはゆかりがあるが、諫早は周南とは背景が違う。産業がなく長崎市のベッドタウン状態。下松市のような人口の増え方。そういうところなので、事業系が外れた施設というのも想像がつくが。

委員：この議論をするのが大事だと思う。色々言ったが分かった、とまとまるのが大事なので、やれることはやったほうがよい。

委員：今日の疑問点は一つ一つ解決していくと。

委員長：ということが宿題ということでよいか。

事務局：出雲市がちょうど28㎡/人。東広島市か出雲市に視察でいけばいいかなと思っている。

委員長：岩国市については今年、日程調整して行ける方は岩国市へ今年行き、そちらへは来年行ければ。

#### 4 次回委員会日程

委員会の次回開催は、12月3日（月）18時からとする。