

周南市庁舎建設検討市民委員会（第9回） 議事の概要

日時	平成25年9月9日（月） 18時～20時10分
会場	徳山保健センター 3階 講義室1
出席者	委員7名（石丸委員、岡寺委員、藤本委員、村越委員、目山委員、熊野委員、矢守委員） 事務局7名（木村総務課長、福本庁舎建設準備室長、杉岡室長補佐、重國、田内、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3名
欠席者	齊藤委員、烏田委員、佐伯委員

1. 庁舎建設検討市民委員会開催経緯について

（事務局説明）

2. 新庁舎規模、各スペース面積表について

（事務局説明）

委員長：事務局から説明があったが、基本構想では2万㎡としている。その妥当性についてご意見・ご質問があれば。

委員：バックデータがなさすぎて、これだけの資料でこの委員会で議論するのはおかしい。今出ている数値が何を増やして何を減らした結果なのか分からない。これで判断しては専門性を持った人の意見も無責任なものになるし、専門性のない市民は雰囲気ではかいいと言えない。数値の論拠がほしい。2万㎡に押し込むことは議論を待たずとも賛成する。小さな、コンパクトでまとまりがあるもので、コストも最小に、ミニマムに、ということには誰も反対しない。が、この数値だけみると何が減って何が増えているのか全く分からない。バックデータを出す気は事務局にはあるのか。

事務局：執務環境調査受託者であるイトーキのスペース分析の結果が、バックデータとしてある。その分を積み上げたものを今お示ししている。例えばそれぞれの課の面積がどのくらいあるかというのは、資料の数が多く、細かいということもあり、またイトーキのノウハウにかくれているところもあるので、積み上げたものでお示ししている。イトーキが調査したときの面積と対象をお示ししているが、書庫・倉庫は現状を調査しその面積が妥当と考え、入れているが、執務室については、余白率を71%から65%に絞れるのではないかと考えお示しした。バックデータの資料となると、イトーキの分析レポートをそのまま出してよいかはイトーキに確認があるので今日はお返事できない。数値は積み上げたものとご理解いただければ。

委員：質問の意図が伝わっていないようなので具体的にいうが、余白率が71%のときの10,007.60㎡を一律に65%にすれば7,737.30㎡になるのか。

事務局：余白率削減によるものと、各課特有スペースの削減分がある。

委員：そういうデータがないと結果が唐突に見える。今の口頭の説明だけでは理解がしにくい。これで良い、悪いを判断できない。データを見せてもらえないと根拠が分からない。規模を2万㎡に圧縮したからよいか、という説明は乱暴。この委員会では目隠し状態で数字の話がされるのは甚だ困る。執務環境等調査結果を読むのは大変だろうから概論でよい。どこを圧縮し、65%にしたときにどうなるか。どこを計算してもその関係が分からない。説明資料が不足しているのでは。そういうものをちゃんとお出しになって議論しないと、無理矢理2万㎡にしているよ

うに誤解を受ける。減らす努力をしているのは分かるが、もっと丁寧に説明するべき。

事務局：執務スペース以外にグラフの右から2番目の廊下・階段等の面積も減っているがこれは、イトーキのノウハウからいうと、「有効面積」と「非有効面積」というものがあるうちの非有効面積で、6,699.97㎡という値は執務スペースから市民利用スペースまでを含めた値（有効面積）と、65:35の関係で出ている。市民利用スペースまでの面積がでると、共用部分は全体の35%ということで、積み上げではなくて機械的に面積が出てくる。これには1階から利用できるような通路や階段なども含まれる。それらを合わせて19,997.77㎡としている。

ご指摘は私共のご説明不足で、申し訳ございませんでした。

委員：今の説明だと検討の経緯がわかるが、計画案がいきなり出てきても分からないので、プロセスを説明してほしい。市民に情報が公開されたときに、急に出てくると誰も理解してくれない。委員会に対しても、今ご説明になったことを付け加えてもらったほうがいい。2万㎡にする意図には反対でなく賛成。コンパクトにすべき。ただ建築設計をやっている人なら分かるが、戸棚など幅が減っただけで使いにくくなるものもある。そのあたりの問題が生じないのか、そこは適切な説明が要る。市の職員が我慢するから新しいものをつくろうというのは望ましくなくて、執務空間として効率的でないものができれば、市にとってマイナスである。そのあたりの判断がつかないので、資料を付加してもらわないと、良い悪いは判断しにくい。今答えられるものでもないと思うので、次回までか、それまでに補足をしてもらいなり、そのあたりの進め方は委員長にまかせたいが、よろしくお願ひしたい。

委員長：ご意見のとおり、最終的には資料を付加していただきたい。

委員：他の委員が総括してくれたので、全体的にはそういうことでお願ひしたいが、素朴な疑問として、いくつか値が増えたり減ったりしているので個別に教えてほしい。市民利用スペースは、市民利用に対応するスペースとして増えているのか。廊下・階段等は35%の割合ということだが執務スペースに対する比率をもう一度知りたい。現状に比べると廊下・階段等がかなり増えているがこれはバリアフリー充実のためなど、何か意図があるのか。

事務局：まず面談・相談室を市民利用のために増やしている。執務環境調査で現地調査をし、必要な箇所数も職員に聞き取りをして、事例を基にイトーキが設定した。廊下・階段等の非有効面積は、計画案だと、廊下・階段等以外の合計が12,442.80㎡となっており、それに対する65:35という関係である。

面積は、現在の廊下は車椅子もすれ違えない広さであるのでバリアフリーも考え、また多機能トイレなどを設けたり、エレベーターを増やすと前室の通路も増えたり、階数が増えたりすることによる。現在は3階建だが階数が増えるとそういうものも増える。バリアフリーを実現しながらとなると適切と考え設定した。

委員：そのあたりを少し写真でもいいが、面談スペースは今こうで、こんなものができるとかの説明があれば分かりやすい。多機能トイレとか。一般市民に公開する上では分かりやすい。

委員長：今の意見も踏まえて基本計画に入れてもらえればありがたい。その他規模について意見がなければ次に進みたい。

3. 各配置計画案、各案段階整備計画について

(事務局説明)

事務局：追加で説明したい。建替えの順番を示す案についてだが、ここ（市民館側）は保健センターを

除き解体して、駐車場として、新庁舎が建つまでは使用することを前提としている。それができないと新庁舎もできない。議会に対しても、大ホール・小ホール・会議室は事前に解体すると説明している。

駐車場についてだが、市民利用スペースが新庁舎に入ると、完成後にこの（市民館）跡地を引き続き使用できない場合、新庁舎の敷地内にどうしても駐車場を設けざるを得なくなるので、その分駐車台数がプラスになると考えている。現在来庁者用は170台で計算しているが市民館代替部分が新庁舎に入るなら、どこかでその分を確保しなければならない。

委員：市民館を解体して駐車場とか作業ヤードにすることは初めて聞いたと思うが、何かの形で明文化させるべきで、口頭で説明するには大きな話である。委員会当初に市民館のような老朽化施設は駐車場ビルにするのかと質問が出たときに、事務局は回答していない。これはクリティカルになる話。それに費用も増えるかもしれないというのは、文章もなく話をしているのは、委員の一人としてみたとき唐突にみえる。この話が過去にあったかと、他の委員も頭にクエスチョンがついているようだ。経緯をざっくばらんに話してもらえないか。建設の段階になるとどうしてもそういったスペースをみないとなくなってきたのか、初めからそういう利用をする腹づもりがあったのか。

委員：前にも質問したが、跡地がどういう利用をされるのか。このエリアのマスタープランがないのは危ういのではないか。跡地利用はどうなっているのか、どうしていくつもりか、それがいつ分かるのか、合わせて聞きたい。

委員長：周囲も含めた全体のマスタープランは確かに大事な話。

事務局：公共施設再配置計画や駅ビルとの関係もある。今日の一般質問でもそうだが、庁舎建設だけが突出している、他の計画との整合性が取れているかと質問されている。市は合併特例債の使用期限などの関係で（公共施設再配置計画や駅ビルと）並行して検討しており、まず庁舎はやらせてほしいと説明している。跡地はその関係で、今回の一般質問では、市民館については保健センターを除いて解体すると、後は未定ということで止まっている。庁舎建設について作業ヤードと駐車場が必要で、そのためにはどうしても使いたいと今回の議会で回答した。それから内部的には、市民館部分の代替機能をどうするかが問題で、代替となるものを建てるのか、建てるならどこか、新しい庁舎に入れるのか、各課の調整がつかなかったというのが現状です。今回段階整備図をつくった関係で、代替の駐車場がないと出来ないということがはっきりした。唐突だと言われればその通りだが、今回提案させていただいた。

事務局：この図面のとおり、解体・新築を進めると作業ヤードと駐車場は必要になります。それは市民館跡地で確保したい。一旦は解体するというので、議会にも説明しています。

委員：今から話すことを言うにごちゃごちゃになるかもしれないが…。解体して更地にして現場にするというのは、市民館を潰してそこに新しい市役所をつくるといった、つくる順番、他の発想に広がるような気がする。市役所は解体しなくてもよくて、市民館を壊してその敷地を使って建てた方がよかったということにならないか。

事務局：どこに建てるかは昨年度検討したが、市民館用地は、保健センターも含めてどうかと俎上にも上がったが、どうしても敷地面積的に無理がある。やはり現庁舎がある敷地の面積がどうしても必要であり、そういうふうが決まったと判断している。

委員：市民館の話は何度かした記憶があるがはっきりしていない。トータルに考えたら、という話はしたことがある。その話題を今出しても話が進まないとは思いますが…。

委員長：市民館のニーズをどこで受けるかということに波及する。別途ご検討してもらう必要がある。また課題が山積みになるが。

事務局：なかなか担当間の、色々な部署の調整で手間取っている。市民館がなくなっていいのかということ担当からはそれは困るということになり、保健センターを市民館の会議室に代える案などを調整してきたが、最終的には市民館の場所には市民館の大ホール・小ホールの代替機能はつからない、そのかわり庁舎の中に会議室をつくる、ということで部内の調整はできた。その案を提案したく、お出ししている。

委員：市民館の利用方法が漠然としていて、本当に庁舎に取り込めるのか。市民館の小規模なホールは大会議室のような使い方とは違う。それが漠然としている段階では、いいですね、とはならない。実際自分がよくホールとして使うことに関わっていることもあり、どうかなと思う。

事務局：使い方は、担当部局と話し合いながら検討している。今現在、これも紙で示した方がよかったかもしれないが、市民館には100㎡の大会議室が2つ、50㎡の中会議室が2つ、20㎡の小会議室が2つと他1つで3つある。これらのうち残す必要があるものについて、担当に要望を出してほしいとお願いし、これはいずれかの時点で、次の委員会となるかと思うが、数字を出していけたらと考えている。利用方法については、本庁舎に入れるということで、今の時点では、レストランなどと合わせて740㎡くらいと考えている。

市民館の解体については、老朽化によりいずれかの時点で解体は必要となるので、庁舎の建設と合わせてということで、内部調整をした。

跡地利用については、今の時点ではお示しできればいいが、もう少し時間がかかる。

委員：一番頭が痛いのは、本委員会は庁舎建設検討に関するものなので、庁舎建設に関すること以外は与条件としてもらわないと、そこから議論することになると、委員は困る。与条件は何度も変えると、こちらは後出しジャンケンについていくことになる。委員会の当初に検討対象の中からこの敷地は外した。論理のすり替えをやってはいけない。駐車場にしてはどうかという意見も過去に出ている。与条件として付け加えてというのでは検討できない。

先ほど他の委員が混乱させるかもと配慮する発言をされたが、混乱させているのは事務局側であるので、提示の仕方を考えてほしい。ここのところは再配置計画との関係で結論を出せないというのは、与条件の出し方としてよくない。そこを斟酌して検討しないといけないというのは、この委員会で検討する内容としては相応しくない。そういう前提で決めたことが委員がオーソライズしたという結論になるとしっくりこない。

私個人の考えは、市民館を駐車場とするのであれば駐車場ビルにして、高さも抑え、市役所の前は駐車場ではなく市民広場にして中心市街地のおまつり拠点にしたほうがいい。そうせずに今は駐車場を一生懸命配置する検討をしているが、条件が変われば案もかわる。逆に与条件を増やしてそこを変えるのはどうか。

資料をまず見たときに、仮庁舎をつくらずどうするかとか、建設時の公用車置き場をどうするかなど質問しようとしたが、先に答えが出た。そのあたりの再整理をしてもらったほうがいい。この委員会の議論の枠組みを超える事象を入れないで欲しいというのが偽らざる気持ちである。

事務局：与条件ということでは、庁内の検討結果でいうと、市民館部分は全て解体する。その後どう利用するかは、全く決定していない。今のところの考えは、そこに市民館を建てることはないだろうと予測はできる。一旦は壊すことは決定。そこをどう使うかは庁舎建設のために工事の間だけは、作業ヤードと駐車場として利用するというのが条件。それと、急というとそのとおり

だが、市民館の代替施設として市民が 22 時まで使える会議室を新庁舎内に設けることも新しい条件として付加されたとご理解いただきたい。

委員：そうすると、その資料が 1 枚入っていないといけない。口頭で説明された内容は分かるので、資料は公開されており色々な人が見ているので、おかしいじゃないかと言われかねない。会議の後でよいので補足してほしい。

事務局：了解しました。

委員：市民館を解体し、その代替を市役所に、作業中はヤードにということは理解はできる。その後の使い方が決まっていないのは、市庁舎の周辺環境が決まっていないということになる。設計方針が漠然としたものになる。プロポーザルでいい案を、設計者を選定しても、向かいの土地利用が決まらずにどうやって設計が出来るのか疑問。周辺の跡地の利用が決まっていないのは、市庁舎建設の基本計画としては不足があることになるのでは。その部分はある程度方向づけして、どういう活用を市民にしてもらうのかは、市役所でまとめてもらわないと、まとまらないからごめんなさいではすまない。まとまらないならトップのリーダーシップで決めてほしい。市長に伝えてほしい。市長が聞いてないではすまない。

事務局：市長には伝える。議会でも問題になるのは、全体の整合性と市民館用地が結構広い土地でよいところにあるので何に使うのか、駅ビルは何に使うのか、それが分からないのに市庁舎だけ進めていることにお叱りを受けている。

庁内会議で調整しているが、再配置計画との関係もある。庁舎建設の担当課としては（別の担当課に）それを早く決めてほしいが、最後の決断ができないとのことで、苦しい回答しかできない。市長には跡地利用の考えはあるようだが、実現できるかはハードルが高く言い出せない状況にある。外部とのつきあわせや内部調整をしないと発表できない。庁舎の担当としてはお叱りを受け厳しい立場だが、庁舎は市民の安心安全のためにやらないと、対策本部は一つ部屋があればできるかもしれないが、市の復旧はできないということを申し上げている。まず庁舎を進め、ついてきてほしいというのが本音です。

委員：庁舎が最優先であることは分かるが、跡地利用がおまけではないことは認識しておいてほしい。

事務局：もちろんです。市長には壮大な案があるようです。答えになってないがそういうふうにしかならぬと申し上げられない。

委員長：中心市街地活性化基本計画でも（本庁舎と市民館敷地は）一体になっている。ある程度整合をさせないと市民の納得性もよくなっていく。方向性をご提示いただきたい。

事務局：新たに市民館を、ホールをつくることはない。違う機能を持ったものをつくりたい、というのが市長の考えです。

委員：設計の与条件として示す段階には、その方向性は間に合わせてほしい。

事務局：担当の課に早く決めてもらう。

委員：中心市街地活性化基本計画の図を見ると、建設用地が市民館側にもあるように見える。2 敷地でエリアを設定しているように見える。市民館側は市庁舎の建設用地ではないと明言しないと、設計はコンペにせよプロポにせよ、ここが入るか入らないかの与条件で提案内容が変わることになる。過渡的な事にはヤードとして使うが、跡地利用の結論は待っていても出ない。この図が公開されているが、前提と合っていない。市民館側を庁舎用地として使うことは否定してもらわないと、色んな条件が決まらない。

事務局：今決まっていることでは市民館側には庁舎は建たない。それこそ与条件としないと、東京都庁

ではないが道路をまたいだブリッジでつなぐような案が出て困るので、現庁舎の敷地で完結する。それを条件に発注する。

委員：蒸し返すようだが、与条件に入れないのはまずいと、ここは将来どうするか空白ではまずいと思っている。

委員：公共施設再配置計画は1~2年ではまとまらない。与条件が固まっていなくて設計ができない。曖昧なものを残すのは危険なので、見通せないものは含めないのがいいと思う。将来的なことを見据えるとこの位置づけをはっきりさせないと禍根を残すというのは賛成だが、設計業務が発注できないのではと思う。与条件を当委員会で話す余地はないと思う。この委員会の中でそこまで話すのは荷が重すぎる。

委員：ここで議論する必要はないが、方針は市が示す必要がある。

委員：今見通せてないものが、すぐに答えが出ることはないと思う。そうであるなら位置づけから外した方がいい。

委員：それは危険。

委員：そうすると基本計画を1年延ばす必要がある。

委員：それは短絡的では。

委員：色々と出てくる条件の整合をここで取る必要はない。

委員：駐車場のことは前々から言っているのだから、今日間に合わないというのはおかしい。間に合わないからごめんなさいというのは言い訳にならない。具体的に何をつくるかは出ないかもしれないが、例えば市民利用を前提にしたいとか、多少のぼかしようはあると思う。ある程度ニュアンスを示さないと、他の委員が冊子で見ると誤解を招くおそれがある。

委員：ぼかしていない、(行政ゾーンと) はっきり書いてある。

委員：市民側として制作に関わっているが、そこまで緻密な想いは入っていない。なので、そういう(市民館敷地も庁舎敷地であるかのような) 誤解を受ける。

委員：言っていることはすごく分かるが、他の委員の言うように行政と書いてあるからここに庁舎もありうるのではなくて、他の委員が言うのはひょっとしてここに関係ないものがあるかもしれないということだと思ってしまうので、市庁舎に関連する大まかな方針でもあった方がいいと思う。きちっとしたものではなくても、ある程度こういう感じのエリアというのはあった方がいい。

委員：そのレベルでいい、「まちづくりに貢献するもの」とかのレベルでいい。何もないと実際設計する立場だと困る。

委員：設計する立場だとこの(冊子にある行政ゾーンという) 位置づけを使うだろう。おそらくそれを前提に話をする。

委員：それが問題。

委員：それ(冊子の内容) を踏襲するのならこの議論はここでおしまいだし、それ以上の条件の話をすればもう少し突っ込んだ議論がある。最低限ここ(冊子の内容) で抑えないと、それ以上の内容となると結論が得られないのではと思う。

委員：それは分からない。私見だと思う。

委員：私見だが、後3ヶ月では(市民館跡地利用の方針の) 結論は出ない。

委員：2年かかって、これまでのおさげりにされてきたことには納得がいかない。

委員：市民館(跡地利用の方針) まで入れると委員会のもともとの枠組みが変わる。そこまで検討しないといけなくなる。

委員：どういう機能を（具体的に）入れてということではない。

委員：そこはあなたの要望となるので、委員会の検討対象でない。

委員：要望。それはそれでいい。何とかしてと言っているのは、周辺条件を確定してほしいということ。決まっていないという状況なのか、ある程度決まっているのかは明確にしておくべき。

事務局：はっきり言えることは、「ホールは解体する」、「跡地に市民館は建てない」、「公共的なもの、何になるか分からないが、建てることを検討している」こと。

事務局：与条件ということで整理する。早急に内部で市長を含めて検討したい。

委員長：みなさんの意見を集約すると、市民館跡地は、「解体してバックヤードとして使う」、「その後市民館を新たには建てない」ということは基本計画に付加するということがよいか。

事務局：説明が悪くて時間を取ってしまった。唐突なのはそのとおりだが、「庁舎内に市民館の代替機能が入ること」が一つの条件となる。

委員：当初の条件と変わってくる。

委員：算数ができない。（規模をコンパクトにするために）引く、引く、引くで検討してきた中に新たな機能入れると。その機能を入れると言いながら、ボリュームのページに説明がないから、50㎡の会議室を3〜4つといっても、それで200㎡分増えるのか、今の会議室を共用化するからうまく使えるのか分からない。そのあたりの規模の算定の積み上げが崩れるので、そこを明確にしてほしい。

事務局：基本構想時に2万㎡を設定したとき（旧地方債許可基準に係る標準面積）18,000㎡+（防災拠点等）1,000㎡+（その他）1,000㎡としたが、その（その他）1,000㎡の中で吸収しようとしている。

委員：算数としてそれでいいが、部屋なのだから、ボリュームを配置したときに、全部に関わってくる。1,000㎡で吸収といっても、どこにどれが入るか不明確。積み上げるときに、計画案に市民館の代替措置分をいくらか入れるということを明記しないと市民に納得してもらえない。少なくとも私はしない。

事務局：分かります。今ある市民館の会議室全てではなく、必要な分をみており、それを精査している。今示せないのが心苦しいが、会議室とレストラン等とを合わせて740㎡としているものの、何㎡のものがどれくらいということは資料に出していく必要があると考えている。740㎡というのが今考えている数値。

委員：今市民館に9つの会議室があると思うが、740㎡の中に収納できるということか。

事務局：740㎡はレストラン等を含めた数値。会議室をどれだけ持ってくるかは精査できていないが、全て取り込もうとは思っていない。必要な分を精査して、本庁内に持ってくる。

委員：「必要な」というのは管理している人が言っているのか、市民が言っているのか、それによって違ってくる。自分はホールを残してほしいという気持ちもある。そういう意見を反映していれば問題ないが。

事務局：今日の議会でも部長が答弁したが、小ホール的な機能は考えていきたい。舞台があつてシートがあるというものではないが、まだはっきりとしたものではないが、小ホール的なものを考えていきたい。「必要な」というのは、執務時間外にもともと会議室は使ってもらおう考えは持っていたので、市民館の会議室のうちある程度必要な分を機能として入れたい。執務時間外や執務時間中の空いている部分の会議室の貸し出しは考えから外したわけではない。会議室の利用の仕方として検討したい。

委員：確認だが、「精査」とは、稼働状況や、市民利用の時間帯、午前か午後か夕方か、市民館利用者のボリュームがこれだけあるのでそれを庁内に取り込むとこれだけになるという（需要と必要規模）を精査するということか。

事務局：そう考えてもらってよい。他の委員の市民利用に関する先ほどのご質問については、あくまでこちらで利用状況を把握した上で（規模等を）出していく。

委員：本当は潜在需要もあるだろうが、そこまで（調査すること）は難しいかと思う。

委員：今市に足りないものがある。それは文化の発表の場。このまちにはいい小ホールがない。博物館とかどこかの空いたスペースとか、そんなものしかない。一流のアーティストを呼んだときに、そうでなくても市民が小さく使いたいときに、整ったものがない。それは使いたいという意識が隠れているのであって、そういうことに関わっていないと（必要性についても）知らないから要らない、となる。公民館活動などをみていると、色んな人がスペースをほしいと言っている。そういう人たちが、ただのパイプ椅子の、控室もないところで活動しているのをもう少し何とかしたい。表現する価値を高めていく上では大事なことだと思うことが度々ある。徳山に今ないから使わないだけで、それで本当に需要がない、としていいのか。（それについての）資料がないからなし、とすると、全く広がらない。できたものがただの四角い箱になりかねないことを聞いていて危惧している。言葉だけで言っても説明できないし、感情論にしかないが。

委員：300人とかの規模のホールではペイできない。2,000人以上でないと興業が成り立たないので、大ホールにしかない。しかし文化発表はそういうものではない。庁舎建設なのでそこをどれくらい言うかだが。

委員：余談でいいが、そんな気持ちはある。

事務局：内部的には、小ホールではないが、小ホールの代替が出来るような会議室を持ちたいと検討している。総合庁舎にさくらホールがあるが、機械室や袖もなく、使いにくいという話は聞く。徳山保健センターの検診ホールには袖があるが、ああいうものを考えたりはしてはいるが、煮詰まっではない。

事務局：階段式の椅子があるようなものは想定していない。音響施設とか袖とかは考えなければと、担当課とすり合わせをしている。

委員：事業の金額についてだが、C案は「仮庁舎に要する費用を含まず」とあるが、含まないということでもいいのか。

委員：「仮設」（仮庁舎としているのは仮設庁舎を建設すること）ではないという意図か。

事務局：仮庁舎の扱いは宿題を前回もらったが、なるべく建てずに、民間から借りる場合もある意味も含めて、「仮庁舎」としている。建てないでいく方向で努力はしているが、まだはっきりとしたことは申し上げられない。

事務局：市民と話す、なくなる「仮設」に大きなお金を使うことはしてくれるなという声があるし、それは素直な声だと思う。なくなるものに金を使うなど。かなり重点的に考えているが、発表できるまでにはなっていない。

委員：これに金額を上乗せしないということは、書き込んでいた方がいいのでは。

委員：資料は一人歩きするから、仮設庁舎が必要な場合は額が増えるとか、丁寧に書いていた方がいい。

委員：市民館の解体費用はどうみているのか。

事務局：総事業費の中に入れていく。

委員：日影について。青い線が周辺にかかっているが、それは問題ないか。

事務局：少なくとも5時間（以上日影になる部分を周辺に落とすの）はだめと、それは条件になる。5時間（日影）をなくすにはどうしたらいいか、後は提案の内容。3時間（日影）もできるだけ小さくしてもらいたいが、そこは技術提案で、業者のノウハウを出してもらった方がいい。そういう条件を付けて技術提案を聞いてみたい。

委員：今4案あるが、基本計画にはどうまとめるつもりか。並記するのか絞るのか。

事務局：それをこの場で議論していただきたい。（本編に載せるのか）参考資料に載せるかとか。

委員：案により工期が多少変わってくるが、どの案でも合併特例債の使用期間内に収まるのか。

事務局：収まる。

委員：D案もか。

事務局：収まる。

委員：D案は（総事業費が）100億円を超すので厳しいのでは。

委員：（基本構想で94億円とした）条件にかなり外れている。

委員：（技術提案を求める前にこの委員会で）最初から省いておくのがいいかどうかだが。

委員：コンペ・プロポで設計者を募集するときに見積書を出させるのか。

事務局：総事業費はある程度出す必要があるという思いはある。

委員：通常どうか、日建設計にも聞きたい。

受注者：通常は市の建設工事費を条件として出すと思う。そこに解体費も含めてもいいが。設計者に見積もりを出させても、設計者が建物をつくるわけではないのであまり意味がなく、そこは市の予算内でつくるしかないため、市の予算を示すのがよいかと思う。

委員：100億円を超すのは市民感情的には…日影もきついし、どうかと思う。ただ今から省いておくのがいいのか、提案を受けてから省けばいいのかは分からない。

委員：この委員会の検討経緯は表に出ているので、総事業費としてその中で出来るものを提案してもらった方がいいかと思う。こっち（当委員会）から勝手に消す必要はないかと。あくまで参考の案なので、建築は条件が示されてある程度提案のあそび幅があって、参考案からある程度変わることでもいいのでは。現実的にはD案を選択する企業はないのではと思うが。

委員長：次の選定手法にも関係するが、他の委員の言うようなことでいいか。まわりに悪い影響を及ぼさないことを条件とする。

委員：ここには日影のことしか出ていないが、景観についても必要。このあいだ模型を見ながら議論したが、そのルールはぜひ入れておいてほしい。

事務局：分かりました。

委員：（景観に関する）文言の内容についてはまた見せてほしい。議論したい。

委員：景観についてはしっかり入れて。

事務局：書き方でいい案があれば、途中でも事務局まで寄せていただけるとよい。共有する意味でみなさんに提供する。意見を集約することを繰り返しながら進めさせてもらいたい。

委員長：1か月後は基本計画の素案をまとめる必要がある。

委員：シンボルロードの景観を損なわないということについて、歴史的な経緯も説明しておくべき。庁舎のボリュームが大きいので通りに対して圧迫感が起きないようにとか、沿道のまちづくりに貢献できるようにとか、通りとどういう関係にあるか、街のにぎわいにどう貢献するか、な

どを入れてほしい。

4. 事業手法及び設計者選定方式について

(事務局説明)

委員：これまで公民館や体育館や学校を建てるときは、どういう方法でやってきたのか。

事務局：PFI 方式は周南市はやったことがない。設計・施工一括発注方式はリサイクルセンターで一件やったことがある。後は全て市直営方式でやっている。

委員：先月も視察したが、既に完成している新庁舎、岩国市・東広島市・出雲市はそれぞれどういう方式か。手持ち資料あれば教えてほしい。

事務局：岩国市の分しか今手元にはないが、設計者は資料と同じようにプロポーザル方式で選定しており、基本設計と実施設計を一緒に発注している。

受注者：出雲市と東広島市もプロポーザル方式である。

事務局：工事は全て市直営方式で発注している。

委員長：だいたい最近は二重丸がついた方式（事業手法：市直営方式、設計者選定：プロポーザル方式）でやっていると思うが。

事務局：工事施工者選定については、総合評価方式とするといい業者を選べるが、条件の付け方によっては不調になるリスクもある。

委員長：そうすると（事業が予定している）時間どおりにいかなくなる

委員：設計者選定方式でも、プロポーザル方式のほかに色んな評価の仕方があるのか。

事務局：工事施工者は総合評価方式を取れるが、設計者のほとんどに例がないのでは。通常はプロポーザル方式ではと思う。

委員：工事のときはある程度指名する業者は事前に選ぶのか。

事務局：A、B、C とランクがあるが、この規模だと、市内（の業者だけ）だとちょっとどうかと思うので、（大手）ゼネコンか準（大手）ゼネコンかに地元業者と JV を組んでもらう条件付き一般付き競争入札となると思う。例えば親は自己が何点以上で同等の規模の業務の施工実績があるとか、子は市内に本社があって A クラスで、最低施工実績がいくら以上とかの条件をつけて募集をするのが通常だと思う。先に JV を組んでもらい書類審査をして、OK のところが入札に参加できる。

委員：設計者選定のプロポーザルは、公募か指名か。

事務局：基本は公募。不適格業者を排除するために、同種・同程度の設計実績があるなどの条件はつける。それが一般的でどこの業者でも手を上げられるようにしてはいけない。

委員長：まとめると、事業手法は直営方式、設計者選定は条件付きで公募のプロポーザル方式ということでしょうか。

(異議なし)

5. 新庁舎建設に伴うランニング・コスト削減額について

(事務局説明)

委員：荒い計算と説明されたが、確かに荒いなあという印象。仕方ないと思うが。削減額がすごいので、本当かなというのが正直なところ。

委員長：新庁舎がゼロエネルギービルになって、CASBEE（建築物の環境性能評価）「A」クラス以上の庁

舎になると、削減額がまだ上げていけるかもしれない。

委員：実際どうか。車の燃費もそうだが試算と実際は違う。

受注者：これは維持管理費なので、光熱費だけでこれだけ削減できるということではない。庁舎はそんなにエネルギーのかかるビルでもないので、光熱費の削減分だけではこれほどにはならない。

委員：業務時間外に会議室を貸し出したりしたら、その分光熱費なども余計にかかることにもなる。

事務局：現在本庁舎が分散しているので、色々なところで余分にかかっている分がある。それを集約して、なるべく重複しているところを減らしていくことによる効果も含まれている。

事務局：修繕費等は一気に下がる。(新庁舎ができれば) 当分は不具合があっても相手方に直させることができる。今はそういう費用が毎年何百万円単位でかさんでいる。

委員：市民からするとよい話。補足でどこかに具体的な事例があると、なおいいなと思う。数字だけだと本当かと思う。

委員長：市民のみなさんへの説明のために、市長のシンポジウムでもこの話があったがこういう資料があれば分かりやすいと思う。

本日も熱心にご議論いただいた。完結に整理すると、

- ・規模、ライフサイクル・コストについては数値的な根拠、バックデータを盛り込む。
- ・ミニマムな規模の考え方、市民館の代替機能の考え方を入れる。
- ・そこを踏まえ、配置計画、建替え計画をまとめる。
- ・事業手法は市直営方式、設計者選定方式はプロポーザル方式とする。

市民シンポジウムについても説明責任として、広報等をしてもらいたい。

6. 次回委員会日程

次回開催は、10月11日(金) 18時からとする。