

第11回 清瀬市新庁舎建設基本計画策定委員会 議事録（要旨）

日 時： 平成26年10月14日（火曜日） 18：00～20：00

場 所： 男女共同参画センター 4階 会議室1・2

事務局： 企画部新庁舎建設室新庁舎建設係

出席者： 委員12名（澄川委員、齊藤委員、三井所委員、山本委員、平倉委員、波澄委員、小山委員、下嶋委員、中川委員、林委員、菊間委員、八代田委員）

その他5名（企画部長、企画部新庁舎建設室長、他3名）
コンサルタント3名（吉村、上原、一戸）

欠席者： 委員0名

傍聴者： 4名

会議次第

1. 開催の挨拶
2. 前回議事録確認
3. 配布資料説明
4. 議事
 - (1) 第6章「新庁舎建設に向けた事業計画」
 - ① 概算事業費・財源について
 - ② 事業スケジュールについて
 - (2) 最終答申に向けた全体の振り返り
5. その他
6. 閉会

配布資料

- ・本日次第
- ・第10回委員会議事録（案）
- ・【資料1】第11回 策定委員会資料
- ・【資料2】第2回 市民ワークショップ 開催報告書
- ・【資料3】市政世論調査 簡易集計報告 追加資料
- ・【資料4】前回質疑回答内容
- ・【資料5】最終答申市民説明会のご案内

事前配布資料

- ・清瀬市新庁舎建設基本計画〈案〉 第1章～5章

審議経過

1. 開催の挨拶

委員長より開会のあいさつ。

2. 前回議事録確認

委員からの前回議事についての意見、質疑は特になし。

(委員) 第4章のP13以降の内容について、説明が重複していることなどを見直すことになっていたと思うが、これについての資料はないのか。

(事務局) 資料4の説明と合わせて、修正点を説明させていただきます。

3. 配布資料説明

(事務局) 【資料2】について事務局から説明。

(事務局) 【資料3】について事務局から説明。

(事務局) 【資料4】について事務局から説明。

(コンサルタント) 【資料1】P48～51の前回からの修正点についてコンサルタントから説明。

(委員) 市民参加のワークショップを行った結果を受け、基本計画に反映すべき内容など結果をまとめたものはないのか。

(事務局) ワークショップで出た意見はこの策定委員会で検討している基本計画の内容に含まれている内容でしたので、新たに資料に加えた点はございません。

(委員) ワークショップ、アンケートを実施した結果が、新しい庁舎に向けて加えることが何もないというのは残念に思う。

(委員) ワークショップの回数や市民の参加者の人数の問題もあり、委員会で検討している以上の意見は、出なかったということか。

(事務局) 基本計画よりも細かいレベルの話は出ていましたが、結論を出すためのワークショップではないので、今後設計を進めるにあたって、市民の皆さんから頂いた意見をまとめて、設計者に伝えていくつもりです。基本計画のレベルでは、現状の基本計画で網羅されていると考えています。

(委員) 計画に反映するような具体的な意見が出たのであれば、書いた方が良い。

(委員) 資料1のP50の赤字で修正された部分について、民活型の比較欄で「業務期間の短縮」というのがあるが、公共建築の設計・発注のあり方からすると、設計で良いものを求め、更に総合評価方式などで施工者を選定する方がよい。しかるべきステップを踏んで時間をかけることを、余計な時間をかけているように言い切ってしまうのは誤解を招き、よくないと思う。今

回の案件はある程度時間をかけることができるので、工期短縮が必ずしもメリットになるとは思わない。

(委員) 最後のまとめ部分で、早期事業の実現を理由に従来型の発注形式を選択するという結論になっている。

(委員) 一般的にはデザインビルド方式が業務期間短縮になることは事実なので、良い点、悪い点を含めて一応入れておくべきだと思う。その上で、従来型と民活型の良いことと悪いことを比較して、今回は従来型にしたというのが結論だと思う。

(委員) 業務期間が短くなるということだけを一般論として言うのはまずいと思う。

(副委員長) 文章の書き方の問題ではないか。

(委員) 設計施工一括ということになると、別の問題もあると思う。より技術が高く、より安い施工者を選ぶという選択肢がなくなる。

(副委員長) 公共建築は商業施設とは違う。一般論としても業務期間の短縮がいいと書いてしまうと誤解を招くという問題があると思う。

また、今回は割と時間が取れるはずなので、従来型でやった方が良い。ワークショップやアンケートとか、他の施設との兼ね合いとかを考慮した上で、市役所がどうあるべきかを設計の部分に時間をかけてやっていただきたい。

(委員) 「デザインビルドは業務期間短縮が期待できるが、ワークショップなどの市民意見の反映をしながら進める必要があるので従来型にした」というような書き方にしたらどうか。デザインビルドの利点も書いておかないと、なぜ書いてないのかと指摘されると思う。今回は急ぐ必要はないので従来型で進める方向でいいと思う。

(委員) 「早期事業の実現や」という文言を外したらいいのではないか。

(委員) 今回のプロジェクトでは普通以上に業務期間の短縮を図る必要はない。きちんとしたステップを踏んで時間をかけてやっていくのがいいということになると思う。

(委員) 設計施工は「業務期間の短縮」ではなく、「業務の効率化ができる」という表現ではどうか。

(委員) 効率化は逆にまずい。期間の短縮なら一般論だが、効率化というと今回は市民の意見を聞くということもあるので、従来型がいい。

(副委員長) 従来型と民活型の両方の一般論を入れておかないと、片方だけしか検討がなされないままではおかしいということだと思う。公共建築としてどれを選ぶべきか、ということがその後のまとめで述べられていけばよいと思う。P50の下2行がやや短絡的なので、ここをもう少し丁寧に書いていけばいいと思う。

(事務局) 事務局で再度検討させていただきます。

4. 議事

(コンサルタント) 【資料1】 P 5 2以降の概算事業費と財源計画、事業スケジュールについて説明。

(事務局) 南側敷地の土地取得の進捗状況について説明。

(委員) P 5 3 事業スケジュールの執務環境整備計画は、設計の条件として提出するものになるのか。

(事務局) 現庁舎の調査をした上で、文書量や執務環境について、執務環境のレイアウトも含めて建築の設計と並行して検討してもらいます。

(委員) プロポーザルの段階で提示すべき部分と、基本設計の段階で間に合う部分に分かれるのではないかと思う。

(事務局) 平成27年度に、現状の調査・ヒアリングを行い、それを基本設計の材料として使えるようにと考えています。

(委員) 概算事業費の算出の根拠は、いつ時点の何を根拠にしているか、説明が必要ではないかと思う。

(コンサルタント) 概算事業費としては、ある程度設計が終わっていないと試算が難しいところではありますが、現時点では2つの方法で試算をしています。1つは現状の配置の考え方から建築工事費を工種ごとに実績等から積み上げて算定したものと、もう1つは近年の他市の庁舎の事例の㎡単価に建設当時と現在の物価上昇分を加味して算定しています。

(委員) 厳密な話をすると、消費税が上がったら変わるとか、他の事例を参考にしたといったが、何年の単価を設定しているか。役所の場合、予算が決まったら動かさなくなるので、オーバーした場合に質を落とすとか規模を縮小するとかいう考え方もある。

(コンサルタント) 参考にした事例の単価に、今年の8月現在の物価指数を加味した予算になっています。消費税は10%で計算しています。

(委員) それを入れておいた方がよい。

(コンサルタント) P 5 3の概算事業費の内訳合計の備考欄に消費税率について記載しています。

(委員) 50.8億の予算のうち、どこにどのくらいの余裕を見ているか。予備費的なものが必要ではないか。環境対応や防災対策等について多少のコストアップを加味した金額となっているのか。表には出さずとも委員会にはもう少し説明してもらいたい。50.8億という予算は上限なのか、超過した場合にどのように対応していくのか。

(委員) 現時点の予算は、概算であること、これが上限ではないことを強調しておく必要がある。そうでないと、今後の物価上昇など想定できないので、

この金額ありきで考えると危険ではないかと思う。

(委員) もし、予算超過するようなら、面積を減らすなどするということか。

(委員) それは、「こういう庁舎を作りたい」ということが決まっていれば、追加予算が出る可能性はある。

(委員) それは楽観的ではないか。

(委員) 先が読めない今の時点ではそれ以上言えない。

(事務局) 現時点では概算で「これくらいかかる」としか表現できません。

(委員) 現時点で余裕を含んでおかなければ、基本計画で書いたことが実現できないのではないか。

(委員) 建設段階で物価が上がるかもしれないし、下るかもしれない。今の段階で議論しても結論が出ない。その為に注意書きに現時点での概算であり今後変わる可能性がある」と記載しているのではないか。

(委員) 現時点で余裕を持つというより、設計段階で調整するというところで進んでいくしかない。規模については必要な機能としての広さであり、予算が超過したからと言って、それを削ることはありえない。木質化など仕様の部分で調整しながら、今設定している金額に近づけてもらうよう進めてもらうしかないのではないか。

(委員) 建築士法改正で告示15号がでるが、設計料に関しては告示15号に準拠して算出しているのか。

(コンサルタント) 準拠しています。

(委員) ②案に関して「南側道路からの正面性の演出」と書いてあるが、南側をメインエントランスに限定するような表現になっていないか。既存の健康センターなどの位置を考えると、「各方面からの正面性の演出が可能」とか、南側に限定しない表現の方がよいのではないか。

(委員長) 今の段階ではこれがベストだと書いていても、設計段階で設計者からは他のアイデアも出てくると思う。

(委員) 発注者から指示が出て検討する場合と、緩い指示の場合では、設計者の考え方も変わってくるので、緩やかな表現の方が良いかもしれない。設計者選定の段階で条件が決まっている場合、勇気があれば違う条件で案を提示することもあるが、失格や大きな減点対象となる場合もある。

(委員) スケジュールについて、オリンピックと時期をずらすようなスケジュールになっているが、それを考慮したのか。

(事務局) 南側の用地を取得できるのは、JAが移転先に新しい建物を建設し、現在の建物を撤去した後となりますので、平成30年頃と想定しています。そこから逆算してスケジュールを考えています。特にオリンピックを意識して立てた計画ではありません。

(委員) 市民の意見を設計に反映できる時間的な余裕がある。

(委員) 「2期工事」という表現は違和感がある。例えば「1期・2期工事」だと工期を分けていることがわかる。

また、予算や計画的にも南側の用地を取り込む案の方が望ましい。たとえ当初の計画から着手が1年延びたとしても、この案で進めていくという考えで理解してよいか。

(事務局) はい。

(副委員長) P 5 1に設計者選定をプロポーザル方式として、「新庁舎の規模に応じた実績・ノウハウ」と書いてあるが、この表現では設計者が限定されるイメージがある。前回意見があったと思うが、設計者の選定に幅を持たせるような表現にした方がよいのではないか。市民との対話機会の創出なども考慮すると趣旨としてこの表現でいだろうか。例えば新進気鋭の若い人が参加する余地があるのか気になる。

(委員) 新進気鋭も大事だが、経験不足では困るので、一定の実務経験は必要だと思う。前回の意見は、それをある程度緩和して、他の用途でもいいのではないかという意見であったと思う。

(委員) 市民が使いやすいということを考えるのは、庁舎のベテランではなくてもいいという意見で前回発言した。規模としては小学校位の規模の設計経験は必要かと思う。また、市とのやり取りや書類の整理なども勘案すると、公共建築の経験も必要と言ったと思う。

(委員) それは、自分で事務所を開いてからの経験か。それともそれまで勤めていた事務所での経験も含めてか。

(委員) 統括やチーフの立場であれば、務めていた事務所の経験でもいいのではないか。

(委員) 誰でも初めてのことはあるので、どこまでハードルを上げるのか。

(委員) それをこの委員会で細かく限定すべきなのか。市の意向もあると思う。私もそのような案件に携わっていたが、やはり市庁舎の建設には一定の規模の経験は必要だと思う。設計事務所としての経験と、管理技術者としての経験の両方あるべきだと思う。

(委員) J Aの移転は、組織の最高機関の決定事項なのか。移転が白紙に終わることはないのか。今の段階で市とJ Aで文書を交わすことはできないのか。

(事務局) 今の段階ではそこまで至っていないが、いつまでも口約束だけというわけにはいかないので、覚書なり協定書なりを交わすつもりでいます。

(委員) J Aの移転は、組織として決定しているのか。

(事務局) 話は上までいっているはずですが、移転先の交渉中ですし、行く

ところが決まればなければ協定書などを交わすのは難しいと思いますので、慎重に進めていきたいと考えています。

(委員) 設計者に実績を求めすぎると、限られた設計者になるので、もう少し門戸を広げたものにしたい。今の文書が、限定的すぎるのであれば、文言をもう少し書き換えて、参入しやすいような表現にした方がいいと思う。

(委員) 設計者選定の際、プロポーザルの審査委員会でどの程度限定するかということを決定的にすることになると思う。基本計画に参入しやすい取組をしようとしているような表現があった方が、清瀬市が新庁舎を作ることが広く知れ渡り、皆が清瀬市のために一生懸命考えるという雰囲気が出てくるといいと思う。広く構えておいて、その後2段階、3段階と絞り込むこともできる。

今の文言では少しきついようにも取れるので、厳しい参加条件になっても何も言えない。最終的には募集要綱で配慮してもらうこととして、基本計画段階ではもう少し緩和した表現でもいいのではないか。

(副委員長) 前回、清瀬市は大規模の建築工事の経験がないので、今回がいい機会だと発言した。適切なアドバイザーがいてプロポーザルの議論をすれば、趣旨は徹底されると思う。今回の意見もそうだが、議事録には議論された大事なことが書いてある。基本計画にまとめると表現できない部分があるので、議事録は後に何らかの形で継承して、細かい議論で大切なところは後で使える様にして欲しいというのが、事務局への希望である。

(事務局) いただいた意見を元に、設計者選定のプロポーザルは、別に審査委員会を設置して、細かい条件は決めていきます。

(委員長) 基本計画では方向性を決めておいて、具体的な内容は審査委員会で決定することになります。

(委員) 清瀬市の行政・議会が、将来に対応する政策を創り出すエネルギーを感じるような内容にしてもらいたい。過去の例を見て作ったのでは、未来はできない。これからの将来にチャレンジしていくような新しい市庁舎、というアピールが欲しい。そうすると、経験があつて無難な庁舎を同じように作ってしまうのではなく、もっと大胆な新しい考え方で、街を動かしていくような可能性を求めたい。

(事務局) P 5 1の最後の4行(プロポーザル)は、できるだけ広く設計者を募る方法がいいというのがこの委員会の総意であれば、表現を変えるべきだと思います。市としては実績等を考慮し、リスクを落として進めざるを得ませんので、このような表現となっております。

(委員) 広く門戸を開くということを4行の中に表現してもらいたい。

(委員) プロポーザルは案を選ぶのではなくて、人を選ぶのが原則である。

基本設計の段階で、市と市民と設計者で案を練り上げていく。始めに案が決まっていると練り上げられない。柔軟に対応できて、色々な案を持っていそうな設計者を選定の過程で選ばなければならない。図面で審査してしまうと、その後の意見で替わりにくくなってしまう。アイデアや考え方を評価しなければならない。

(事務局) プロポーザルの文章はもう少しハードルを下げるような言い回しにさせていただきます。最終的には審査委員会で決定したいと思います。

(2) 最終答申に向けた全体の振り返り

(コンサルタント) 【資料4】について説明。

(委員) この体系図は本文の中に入るのか。

(コンサルタント) 本文には入れません。今までご意見いただいた内容の整理をした資料です。修正した項目は計画書に反映します。

(委員) 色々盛り込まれ、読みやすくなったが、ICT化について、職員の職務を簡便化するためだけでなく、よりの確な情報を提供できるなど、市民サービス向上のためにも何かできることはないか。

(事務局) 庁舎内での市民の情報端末利用という点で答えさせていただくと、P28の④に情報コーナーにPC端末の設置を書かせていただいています。

(委員) 端末を置くスペースを作るという話ではなく、もっとITをどう利用したら市民へのサービスが向上するのかが伝わるような書き方にはできないか。

(事務局) P21の「利便性に配慮した快適な窓口」の中で記載されている「マイナンバー制度導入の進捗に～の実施なども検討します」の内容と関わりがあると思います。マイナンバー制度の導入に合わせた業務の効率化の中では、利用者が望むサービスを、情報端末を利用して紹介することも想定されています。

(委員) その様なことではない。例えば医療で言うと、病院に行って出た結果を管理するようなことではなく、自宅で行った計測を病院に送って診察してもらえるような、今までと違った医療サービスがIT化により可能になった。行政ではどのようなサービスの可能性があるのか、どんな取り組みをしていくのか、そのような可能性の項目は入れられないのか。

(委員) コンビニで証明書類が発行できる市もあるが、将来的には自宅でもできるようになると言われている。

(委員) IT化が進むとサービスの提供の仕方が変わり、質も向上するように可能性を追求していくべきだと思うので、その様な項目を追加できないだろうか。

(事務局) 市には情報化推進計画というものがあります。例えばマイナンバーが始まればコンビニでも住民票が取れることなど考えられますが、庁舎の計画の中に盛り込める内容としては、P 2 1の書き方くらいしかできないように思われます。

(委員) 情報化計画の中に入ることだと思うので、庁舎計画とは別に検討していくことになると思う。

(委員) 情報化推進計画に対応した庁舎を整備するということか。

(委員) 情報化は上位の計画があり、その元に庁舎の計画があると思う。庁舎計画の中で、情報化そのものを書くのは難しい。

(委員) 先日、障がいをお持ちの方の保護者に話を聞く機会があった。今は待合スペースが狭く、パニックになってしまうこともあると聞いた。新しい庁舎では待合スペースを確保して欲しいという意見があったが、そのような意見が含まれている項目があるか。具体的な文言をどこかに入れられないか。

(委員) 「多くの人が利用しやすい環境づくり」を「多様な人々の利用を促す環境づくり」に変えてはどうか。

(委員) 別項目になるが個室の相談室についての記述がある。

(委員) プライバシーに配慮した個室の空間とは意味合いが違うように思う。

(委員) キッズコーナーの設置の項目の下に追記してはどうか。

(委員) 窓口環境のフロアマネージャーの配置とあるので、多くの人が利用しやすいように、フロアマネージャーが対応して頂けるということで考えてもよいのでは。

(委員) パニックとはどのような状況で起きるのか。

(委員) 狭いところで待っていられなくなってしまい、パニックを起こすようだ。

(事務局) いただいた意見を事務局で整理します。

5. その他

次回委員会開催日時の確認と審議予定内容の連絡、策定委員会最終答申に関わる市民説明会への出欠連絡のお願い

6. 閉会

(委員長) 閉会の挨拶