

平成30年度 第2回 岡山市本庁舎整備検討会 議事要旨

日時 平成30年10月29日(月) 14:00~15:00

場所 岡山市役所 本庁舎1階 多目的ルーム

1 開会

2 議事

岡山市本庁舎整備等基本構想について

- ・新庁舎の想定規模
- ・本庁舎整備について～改修案と建替案比較～

3 閉会

1. 開会

●資料確認

司会：

本日は岡山大学大学院の中村様、岡山市連合婦人会の川口様が都合により欠席である。また、基本構想策定業務受託事業者の三菱UFJリサーチ&コンサルティングが同席する。

それでは次第に沿って進めていく。ここからは上田座長による議事進行をお願いします。

2. 議事 岡山市本庁舎整備等基本構想について

座長：

議題に入る前に、前回検討会で出た意見に対する市の対応について説明をお願いします。

事務局

前回検討会の資料1 P. 1掲載の本庁舎周辺の地図について、公用車等の駐車場を明記したほうがよいとの指摘を受け、今後、市の公用車等の駐車場・駐輪場について明記することとする。

資料2のP. 1、「1. 新庁舎の基本理念」の「(1) 市民に親しまれるおもてなしのある庁舎」で、「年齢や性別、障害の有無に関わらず、すべての人が安全で快適に利用できるユニバーサルデザイン」としていたところについて、「障害の有無に関わらず」を「能力に関わらず」とするか、もしくは削除すべきというご意見があった。該当箇所を削除し、「全ての人が安全で快適に利用できるユニバーサルデザイン」に修正する。

同じページについて、将来を見据えた変化に対応できる庁舎についても記述が必要であるというご意見をいただいた。「(3) 機能的・効率的な庁舎」に同様の内容を含んでいるため、これを「(3) 将来の変化に対応できる機能的・効率的な庁舎」と修正させていただく。

資料2のP. 2「誰もが利用しやすい多目的トイレ」について、ベビーカー利用者の多目的トイレ利用時には他の方が利用しづらくなること、視覚障害者には広いトイレは利用しづらいなどの状況が

あり、多様なトイレを分散化して整備する流れが広がっているとのご指摘をいただいた。多目的トイレについてはご指摘の点を踏まえ、基本計画・基本設計の段階で検討していきたい。

その他についても多くの意見をいただき感謝する。いただいたご意見は基本構想・基本計画を進めていく中で検討していきたい。

座長：

今の説明に対して何か意見がある方はいるか。

意見等はないようなので、本日の議題に入る。事務局より資料の説明をお願いします。

事務局：

<資料1・2について説明>

座長：

本日欠席の中村先生からコメントをいただいているので、まずはそれを読み上げ、その後皆様のご意見を伺いたい。

以下の3つのポイントについてコメントをいただいている。

1. ライフサイクルコストは条件設定で変動することもあるが、集約して建て替えた方が明らかに市民の利便性が上がる。

2. 建替えは庁舎整備のための基金が積み上がっているなど、将来的な財政運営に支障がないことが前提となる。

3. 建築にあたっては華美なデザインや仕様にしらないことなどによって建設単価が不必要に高くなるようにするだけでなく、PFI等の事業手法を検討してほしい。

資料1・2について、出席者の皆様から質疑等があるか。

会員：

議論に入る前に言葉の整理をしたい。

資料1「2. 最近5カ年の本庁舎・分庁舎・保健福祉会館等の職員数の推移」の8行目で「高齢化社会への対応」という言葉が使われているが、「高齢化社会」という言葉は高齢化率が7%を超えて進行して14%に至るまでの状況について使われる。しかし、現在、すでに高齢化率は21%を超えて「超高齢社会」に突入しているため、不適切ではないか。「超高齢社会」などに修正すればよい。

また、資料2で「高層」と「中層」という表現を使っているが、一般的に「中層」という言葉は3階～5階建て程度の建物を指す。「超高層」と「高層」と表現すべきかと思う。

事務局：

「高層」・「中層」の言葉は平成25年度に建て替えるか改修するかについて検討した際、検討案の区別のために使用していたことから、同様の用法で使用している。

座長：

資料1の「1. 岡山市の将来人口の推計について」の2～3行目で「その後も人口は着実に増加を続け」とある部分について、人口増加の理由には合併等も含まれるため、「着実に」という表現は削除し「増加している」でよいのではないか。

また、ご意見があったとおり、高齢化はもう終わっており、すでに「超高齢社会」になっているため、その点は修正してほしい。

会員：

大規模改修で免震装置を入れるとしているが、その場合、当然配管工事もやり直すと思うが、それを含んだ金額設定となっているのか。

事務局：

そうである。平成25年度に詳細な調査と見積り作成を行っている。

庁舎敷地が浸水した場合にも機能が維持できるよう、新たにエネルギーセンター棟を増築することを想定している。これに伴い、すべての配管の工事が必要となる。

座長：

容積率が非常に大きいのが、対応できるという想定のもとで検討しているのか。

事務局：

今回は庁舎を建設する敷地を具体的には想定せず、規模の検討までを行っている。次回検討会にて敷地についての検討を行う。現在は3敷地（現本庁舎敷地、貯金事務センター跡地、大供公園・鹿田駐車場敷地）で検討することを考えており、容積に関する問題点とその解決策については、次回詳細を報告させていただく。

座長：

規模の検討を行っているということは、ある程度は敷地を想定しないと話が進まないと思うが、それは次の段階であるということに理解した。

会員：

資料2で、改修案、建替A案、建替B案の比較検討をしているが、比較項目はそれぞれ同等に重要であるとみなすのか、もしくは、それぞれの重要度が異なってくるのか。また、「◎」が多いものほど良いということだと思うが、「○」ならば合格という項目もあるのか、この表についてどのように読み取れば良いのか。

事務局：

前回検討会で検討いただいた基本理念のうち、今回は比較評価できる項目を盛り込んで分析している。どの項目も同等程度に重要であると考えている。

また、これらは相対評価である。例えば、「行政サービスの向上」では、建て替えた場合にはサービスは低下せず向上するものの、建替B案に比べればサービスの向上度合が劣るという意味で建替えA案は相対的に「○」としている。

事務局：

また、前回検討会で示した市民アンケートの結果では、庁舎整備にあたり重要な視点として最も多くの意見があったものから順に、1. 行政サービスの向上や業務の効率化、2. 誰もが訪れやすく使いやすい（ユニバーサルデザイン）、3. 災害時の防災拠点としての機能が挙げられた。

会員：

環境配慮について、設置機器の変更、自然エネルギー利用等によって消費エネルギーを減らすことは当然だが、建物解体時の廃棄物量については検討・評価する必要があるのではないか。

事務局：

ご指摘のとおり、解体すれば廃棄物が多く発生するため、そういった点も考慮はしているが、評価しづらい点なので今回の検討結果には含んでいない。

座長：

この結果を見ると建替B案が良いということである。ライフサイクルコストの比較について、今後の経済状況の変化が分からない中で、これらの信ぴょう性をどの程度だと評価しているのか。

事務局：

参考資料5にライフサイクルコストの計算根拠を載せている。イニシャルコスト等の概算は、現在の単価による見積りである。今後、景気の変化によって単価が上下することはあり得るが、それは予測できないため、このようにしている。

また、ランニングコストについては、国交省監修の「建築物のライフサイクルコスト」を基に単価を算定している。そういった条件設定による数字であることをご理解いただきたい。

会員：

建替B案は建替A案に比べ床面積が約20%程度大きい。B案で床面積がA案より増加する部分はそれほど建築費が大きく無いと思われる事務所機能等であるため、コストの概算は床面積との単純な比例関係にしてよいのか。

加えて、解体費は同額であるので、これほど差が出るのはおかしいのではないかと。そう考えると、B案がより有利になるのではないかと。解体費は試算に入っていないのか。

事務局：

参考資料1・2に示しているとおり、想定規模の算定は基本的に旧総務省地方債同意等基準に基づき、職員数を基に求めたものであり、職員数が増加すると事務室部分が大きくなる。その増加率に応

じて共用部分や倉庫等も増加する想定である。事務室だけが増えるというものではない。

会員：

事務室や倉庫等はコストがあまりかからない。玄関ホールやE Vは階数が増えて変わらないであろう。そういった点をシビアに検討した方がよい気がする。

座長：

建替A案・B案について、どの程度の高さを想定しているのか。今の段階でだいたいの想定があれば教えてほしい。

事務局：

高さの検討はまだしていない。通常のオフィスでの階高を4 m程度と考えると、19階建てならば76 mになる。

座長：

建替Aならば60 m程度ということか。

事務局：

そうである。ただし1、2階や議場は多少階高が大きくなることもあると思われる。

座長：

この周辺でも高層の建物が増えてきているので、その中でこういった風に見えるのかが気になった。

会員：

資料1に本庁舎・分庁舎の職員数は最近5年で9%増えているとある。人口減少やICT化等の状況を踏まえて、将来的にどの程度の規模が必要となると想定されているのか。それによって、本庁舎の必要面積規模が変わる非常に重要な点だと思う。予測が難しいとしているが、増える傾向か、減る傾向かなど、どう考えているか。

事務局：

単純な想定では、職員数は人口減少に伴い減少すると思われる。しかし、過去5年間の実績を見ると職員数は増加しており、人口減少傾向にあっても、国からの事務の移管、子育て環境整備への対応、本庁・区役所との業務分担、災害対応等の複雑な要素があって、このようになっている。その中で将来職員数の予測は試みたものの難しい。

当面の間は現状の職員数で業務を行うことになるため、現状の職員数を維持する想定で検討を行っている。

会員：

この庁舎が建設された当時は、建設関係の仕事で打合せに来庁すると机に図面を広げて打合せできていた。現在は各執務室付近に話し合いや市民の要望を聞くことができるスペースが確保できていない。また、用件によって、本庁舎と分庁舎の両方をまわる必要が生じている。

市民としては話し合いや打合せがしやすく、各課へ気軽に相談できる庁舎が望ましい。地域住民や一般市民との関わりに影響が出るので、どうせ整備するならば今の状況から倍の規模にするくらいのつもりで、改修より建替で話を進めたほうが良い。早い段階での着工をお願いしたい。

座長：

ご意見としてはB案が良いということであったかと思う。

会員：

建替と改修の大きく2案がある中で、建替にはさらに2案がある。基本的な考え方に色々な機能を集約するという方針を掲げる中で、なぜ機能を集約しきれていないA案が出ているのか。

事務局：

現状の問題点のうち、最低でも「狭隘化」は解消する必要があるという観点から、それを達成できる最低限の案としてA案を提示している。一方のB案は、色々な機能を集約し効率的である一方、最も床面積が必要となる案である。

座長：

今までのご意見から、改修案は皆様の考えにはなく、建替を想定されていたと思う。皆様のご意見もB案を推すということでしょうか。

<異議の声はない>

では、この会議ではB案を前提に話を進めていくこととする。

会員：

市民にとっては、一番身近な市民局・環境局・下水道河川局が本庁舎に集約できない限り市民にとっては整備する意味がない。

座長：

市民サービスの観点からも機能を集約して、市民にとって使いやすいものとしてほしい。

会員：

今までの仕事のあり方のまま、面積を大きくして、執務面積に余裕ができることは当然だが、検討事項としては、電子化やフリーアドレスの導入等の将来の事務の在り方を考慮して検討した結果、B

案を目標としていただくのが良い。都合の悪い部分を伏せた様に見えないよう、納得できるデータを揃えたほうが、市民は納得できて良いと思う。

座長：

内容については、今後より分かりやすい資料を用意・修正して欲しい。

会員：

この質問をしてよいものかわからないが、この会議より市長の発表が先にあったのはなぜか。この会議の存在意義をご説明いただきたい。

事務局：

市長からは、市としての思いとして、建替か改修かどちらかを選ぶならば建替をしたいということを発表させていただいた。本日はそれに関する検討の経緯について資料を示して議論いただいた。

会員：

できれば順番が逆だとありがたいと思う。

座長：

確かに市長からの発表が先で、新聞にも報道されていた。ただ、それによって、皆様が反対ということでもないと思う。

司会：

本日の議題は以上である。ありがとうございました。

<終了>