

## 平成24年度 第2回 四街道市庁舎整備検討委員会

平成25年3月26日（火）

14時00分～16時15分

四街道市保健センター3階大会議室

出席委員 中野委員、池田委員、戸田委員、牟田委員、塚本委員、福井委員、小佐野委員  
安井委員

欠席委員 山崎委員

事務局 岡田部長、大野次長、齋藤課長、小林主幹、嶋田副主幹、山元主査補、  
江波戸主査補、樋口技師

（開会）

【事務局】 まず、会議に先立ちまして、お手元に資料をお配りしてございます。表の方につきましては一部誤りがございまして、訂正したものと赤で数字が入っているものが正誤表という形になっております。それから議事録のコピーをお手元に配布をさせていただいてございます。

それでは公私ともご多忙の中、平成24年度第2回四街道市庁舎整備検討委員会にご出席を賜り、誠にありがとうございます。

まず、本日関係団体から委員としてお願いしておりました山崎委員におかれましては、本日所用により欠席ということでご連絡をいただいております。

それではこれから会議に入るわけですが、これからは委員長によりしくお願いいたします。

【中野委員長】 それでは、平成24年度第2回四街道市庁舎整備検討委員会を開催いたします。よろしくお願いいたします。

それでは議事に入らせていただきたいと思いますけれども、まず本日の会議の公開・非公開につきましては、前回と同じですが「四街道市審議会等の会議の公開に関する指針」に基づき原則公開となっておりますので、公開とさせていただきます。

また、議事録の作成につきましても同指針に基づき作成するとともに、録音させていただきます。なお、同運用解釈に基づき発言者名については、明記するものとさせていただきます。

会議資料につきましては、「四街道市審議会等の会議の公開に関する指針の解釈運用基準」の規定により、傍聴人の閲覧に供するものとします。また、会議次第につきましては、配布するものとされておりますので配布したいと存じますが、委員の皆様の見解をお伺いします。よろしいでしょうか。

【各委員】 はい。

【中野委員長】 それでは、本会議は公開とし、傍聴人に会議次第を配布することとします。事務局は傍聴の方がいらっしゃいましたら入室させていただきますでしょうか。

【事務局】 本日は、傍聴人の方はいらっしゃいません。

【中野委員長】 それでは、これから議事に入りたいと思います。

議事次第としてお手元にあるかと思いますが、ちょっと見ていただきまして、本日の議事は、

(1) 庁舎の現状と課題について（第1回資料についての意見等）が示されております。

- ① 企業庁舎の状況について
- ② 市有地の所有状況について
- ③ 市庁舎耐震化優先度調査委託報告書等について

(2) 市庁舎の現状と課題（素案）について

(3) その他

ということになります。よろしいでしょうか。

それでは、はじめに、市庁舎の現状と課題についてのうち、①の企業庁舎の状況について事務局より説明をお願いいたします。

【事務局】 はい。それでは説明させていただきます。前回の委員会の中で、ご質問がありました企業庁舎を市役所庁舎として使用できないかのご質問がありましたので、ご説明いたします。

本日の資料1をご覧ください。企業庁舎の利用についてということでございます。

四街道市の水道事業は、地方公営企業法が適用され、独立採算制となっており、企業庁舎の敷地および建物につきましても、水道事業会計により購入したものです。また、企業庁舎につきましては、現在水道事業で使用しているためスペース的に余裕はないとともに、今後の利用計画があるため市役所庁舎としての使用は難しいこととなります、という回答をいただいております。

企業庁舎につきましては、延床面積が1801.00㎡、敷地面積が3560.90㎡、I s値は、新耐震の対応となっております。以上でございます。

【中野委員長】 はい。ただ今資料1に基づいて企業庁舎について説明をいただきましたけれども、どなたかご質問、ご意見等ありましたらお願いいたします。

【小佐野委員】 私が質問したので、ご報告やらすごくありがたいのですが、私が言っているのは、災害が起きたときにこのビルが壊れてしまうことが現在起きそうですね。壊れたときに市の管轄するところに本部を置かなくてはいけないので、企業庁舎を災害何とか規定に基づいて、使用できるようなことが出来ないのかと、そういうことなのです。だから現状のまま企業庁舎を貸してくれと、そんなこと言っているつもりはないので、元々の議題が災害のためのお話です。次の市有地も全く同じなので、ご説明できると思うのですけれども、今度の資料の中で第2庁舎の話があったと思うのですけれども、800メートル離れていて、要するに使用勝手が悪いと。それは当然です。お買いになるとき800メートル離れているところを買っているわけですから。元々使い勝手が悪いわけですし、現状は1階は確か絵画展とか写真展とかやっていて、2階は何があるのか存じ上げていませんけれども、職員の方がわざわざあっちへ行って仕事しているのですかね。それで

したらもともとあそこは売り払って、新しいところに移し替えてもらったらいいのですけれどね。というふうに考えてこの資料をお願いしたので、申し訳ないのですがこの資料についてはとりあえず説明していただくことはまずないと思うのですよ。要するに前提が違うので、災害の時に代わりのもので使えるのかどうか、それを超法規的に市が法律を定めて使えるように出来るのかどうかということを質問しているのですよ。

それでさらに市有地の方も同じです。私の直ぐ近くに市営住宅があると思うのですが、今、野原なのですよ。だけどその市有地の状況の中にないのですよね。書いてないので、それがどうなっているのかというのが質問したいくらいです。

それで質問の答えはいいのですけれど、要は話が進んでいって、市有地を処分してお金を出すことが問題なので、そちらの資料として欲しいのです。

ちょっとしゃべり始まってしまったので申し訳ないのですけれど、会の進め方は多分委員長にお任せするのですが、最初に確認したいことがあるのですね。最初に配っていただいた四街道市庁舎整備検討委員会設置要綱というのがありますけれど、これが私たちを任命する元々のものだと思うのですよね。じゃここに書いてあることが、ちょっと質問したいのですが。

【中野委員長】 今の資料は前回の四街道市庁舎整備検討委員会設置要綱、皆さんお持ちでしょうか。

【小佐野委員】 ここにはいくつかのキーポイントがあると思うのですけれど、平成20年3月に、耐震改修促進計画が作られていると書いてあるのですよね、20年3月に。これはどういうことなのかということなのです。それと、そこには市所有建築物の整備方針、整備目標が示されていますと書いてあるが、20年3月に決議されたということでしたら、それがまだ生きているのですよね。それはどういうことなのかということが、1つです。

【中野委員長】 すいません、質問いくつもありますか。

【小佐野委員】 何回もやりますから。それと財政状況に勘案してとなっていますから、現状の財政状況はどうですかということを知りたいですね。240億くらいの財政資金があると思うのですが、毎年240億出ているのですよ。新しく市庁舎を作るときに20億か30億かかるわけですが、そういうのは捻出できるかということですね。それからここに書いてあるのは市庁舎の建替えを含めてと書いてありますが、この四街道の広報を出していると思うのですが、ここには断定的に書いてありまして、費用効果の分析によりまして現実的に選択しうる補強、改築の組み合わせパターンを設定に関しては、維持費を考慮して費用対効果を分析したところ、補強、改築パターンの中でも最も費用対効果の高いパターンは、本館3階建て、本館平屋改築、新館耐震補強であると断定的に述べているのです。これは市の広報ですから、要するに公に多分認証されたことだと思うので、そうするとこの要綱に書いてある市庁舎建替えというのは、もともと論外ですよ。

【中野委員長】 それはいつの広報ですか。

【小佐野委員】 これは去年の10月ですかね。この要綱は確か平成20年10月15日です。で、この広報は11月に出ているのですよ。当然オーソライズされていることなので、全然平仄<sup>ひょうそく</sup>が合わないのですよね。

それと、もともとは建替えることについてとか、補強することについてとか、私は別に問題はないと思います。どのくらい金かけるかということですから、市の財政状況がどうなっているかというのが一番問題だと思うのですよ。240億だったと思うのですけれど、お金があつて240億、毎年出している。そのうち20億が市債の返済に充てているのですよ。20億ですよ、1割。じゃ、改築に当たって30億かかるというやつがそれに乗かるわけですよ。本当に払えるのですか。払えるのだったらやっってくださいというのが皆さんの意見ではないかと思うのですよ。

もう1つはですね。四街道市の市政の開示状況というのですか、この四街道議会報告がありますけれど、ここには一般会計とかいろいろ書いてありますけれど、事業仕分けをやっているのですよ。その中でどうなっているかという、四街道市の会議の中で取り上げられているのですが、これ回していただけますか。

1枚は、先ほど言った耐震計画の報告の文章と、新しく配った方は3.3.1号の路線、山梨臼井線整備の必要性と書いてあるのですが、よろしいですか。事業見直しをしていたということなのですが、この3.3.1号は右の方の図に書いてありますように、800メートルの道路を何と国が13億、市が12億、市として12億ですよ。37億を800メートルの道路を作るためにかけるのですよ。耐震改築のためにせいぜい20億か30億ではないですか。これ止めろという訳ではないですけど、延期したらいいですよ。要は何が優先順位かということだと思ふのですよ。240億ある金の中で、何を一番最初に使うかということだと思ふのですね。

話は最初に戻りますと、本当にこの会で何を議論したらいいのかということと、改築、耐震については別に皆さん反対しないと思うので、いくらかけたらいいか。じゃ、市の財政は本当にいくらあるのですか。この市債、起債済みについてはどこの銀行が請け負っているのですか。市民で買っていませんよね。市民の方に買ってもらっている訳ではないので、千葉銀行でしょう、京葉銀行でしょう、市債を引き受けているのは。

【事務局】 いろいろあります。国の資金だとか、国の資金運用部資金とか昔の公営企業金融公庫、今金融機構というのですけれど、そういうところの資金。それから地方銀行、千葉銀さんですね。

【小佐野委員】 だから千葉銀行に聞いてもらったらいいですよ。この市は、四街道市はいくらまで借金できるのか。毎年20億返済しているのでしょうか、240億の1割を。

もう少し私が言ったことを整理して、何を最初にやったらいいかということを考えていただいた方がいいと思います。

【中野委員長】 今4つくらいご質問があった訳ですけども、この点については事務局はどうお考えですか。直ぐにはお答えできないというところもあるかもしれませんが。

【事務局】 まず、もう一度整理させていただいて、財政状況、ここの財政状況の中で、いくら支出できるのかというご質問ですよ。どれだけの、この状況の中で。

【小佐野委員】 いや、皆必要だと思うのですけれど、市債をやるとか、20億、30億その3.3.1号の道路をやるときに、要するに自分のお金では22億出す訳ですよ。そういうときに、それが本当にお金があつてですね、何でかえってくるか、次に新しい仕事が出来るとかじゃないですか。もっと前に言うと、あれですよ。20年3月に出来た促進計

画の後、23年3月11日に大震災があった訳ですけど、もともと促進計画だって、大地震があったときのことを考えると見直さないといけないのではないですか。

【中野委員長】 ちょっとここで1回止めていただいて、まず1番目にお話のあった四街道市耐震改築促進計画というのがございますね。これというのは今、市所有建築物の整備方針、整備目標が示されているところであるが、というのも示されている訳です。

【事務局】 27年度までに概ね改修を終わらせるというふうな計画になっていまして。

【中野委員長】 そういう検討が示されている。

【事務局】 はい。その中で残っていますものが市庁舎と文化センターが残っているということになっております。

【中野委員長】 全体の計画が出されていて、いまその2つが残っていると。それについては東北の地震の後に変わっているということはない？

【事務局】 ないです。

【中野委員長】 見直しはされていない。

【事務局】 はい。そのままの状態です。

【中野委員長】 それは見直す可能性はあるのですか。それはない。

【事務局】 今のところその予定はないと。

【中野委員長】 1つそれはよろしいですね。その時に財政状況は最後に回すとして、先ほど3番目の広報で出されている耐震補強を行うというふうに決定されている訳ですか。

【事務局】 これは前回の、第1回目の中でご説明申し上げました市庁舎の耐震化優先度調査委託の報告書、2つ資料編とございますけれど、この内容について市民の皆様にもホームページの公開と併せて、その中で抜粋したものを皆様方に知っていただくために記事として載せたものでございます。

【中野委員長】 今の話だと、改築ではなくて補強案になるのですね。

【事務局】 ですから、前回も申し上げましたとおり費用対効果の分析、今コピーしていただいた資料を引用して申し訳ございませんが、これが13ページで載っている中での費用対効果の高いパターン、本館3階建て、本館平屋建て改築、新館耐震補強ということであるという、これについては前回説明した内容のとおりでございます。

【中野委員長】 それは広報に載っているのですか。

【事務局】 そうです。

【中野委員長】 今の解釈とは違うということですか。今、改築という話がありましたね。

【事務局】 ですから本館の3階建て、つまり。

【事務局】 委託調査をやった前提が、この場所に耐震性のある調査を検討するとしたらどういうパターンが最も費用対効果の高いのかというのを前提にやっています。その結果、この中で示されている本館の3階と平屋を新しく壊して建て直して、こちらの新館については補強するという案が、最も費用対効果が高いですよという結果が出たので、それを広報で報告させていただいたということで、今回の委員会については、その調査の検討材料の1つとして、あらゆる可能性を検討していただくということです。

だからこの報告は、その前提のもとに出しているものでありますので、既に計画で決まっているのだよという報告ではないと。

【中野委員長】 よろしいですか。

【事務局】 済みません、今日の議事の中でも説明をさせていただくことに、耐震性能につきまして。

【中野委員長】 後で。

【小佐野委員】 だから文章に、例えば土地の明細出しても、何月何日現在ということを書いて欲しいのですよ。分からないですよ。で、何を言いたいかということ、何でそこに行くかということ、3. 3. 1号が平成21年度の会計で道路の補修が始まったのですけれど、その時に道路用地を買っているはずですよ。道路用地を買っているはずなのに、この明細の中に載っていないと思うのです。で、5000万位だったら止めちゃった方がいいですよという資料になりますよね。30何億のうち5000万しかまだ買っていないのだから、そういう話じゃないですか。そういう資料として欲しいのですよ。だから資料をもう少しきちっと整理していただかないと、結局あっちいたりこっちいたり、そういう話になります。で、何故かということ広報そのものはですね、市が、市の最高責任者が皆さんに発表している訳だから、これ断定的に言っているということは、決まったということでしょう。皆、そう思うじゃないですか。我々はこの委員会ですから、そうじゃありませんとこう聞いて、一部の人間しか聞いていない訳でしょう。

【中野委員長】 これは基本的に公開を原則としていますので、ここで話したことは公開されるということになりますので。

【小佐野委員】 恥ずかしい話、私がすごく押しつけている話になりますよね。

【中野委員長】 そういう訳では無いのですけれど、例えば矛盾があるとすればそれは直さなければいけないですし、各自が読んだ内容と市が出している内容で食い違いがあっては困るので、今の話に関して何か系統立てて時系列的に何かまとめることは出来るのでしょうか。どういう経過を経て、こういう委員会が出来ているというような資料というのは出来るのですか。広報とか市政だよりとか我々分からないので、どんな資料があって、こういう委員会が出来ているのだという、何かそういうものは出来るのでしょうか。次回。その上で市民の方に間違った情報が伝わっているとすると、それは直さないといけないと思いますので、その辺はちょっとこの委員会でやることなのかどうかあるのですか。

【事務局】 整理すれば出せます。耐震促進計画から、庁内でやった庁舎の検討報告書、それからこの間説明いたしました優先度調査、それを時系列で出して、それらの結果この委員会で庁舎の可能性を検討しようということで、時系列では出せます。

【中野委員長】 その前提をはっきりしておかないと進まないかもしれないので、それはよろしいでしょうか。次回まで。それでは議会の報告も兼ねて、市政だよりと議会だよりというのがあるのですか、広報、これ市から出している出版物に対してですね。

それでは最後に財政について、どんな形に。

【事務局】 庁舎を建替える財政状況にあるかということですか。

【小佐野委員】 我々が耳にしているのは、千葉市の財政が破綻しています。これは皆さん事実なのですよね。何で財政が破綻しているのかと、日本全国どこでも市が破綻しているところあるのですけれど、四街道市たまたま破綻していない状況なので、ただ先行きは他のところが市が破綻しているので、四街道だって他山の石では済まないと思うのですよ。

特にそうだと思うのですけれども、退職金が突然出てきたら財政破綻しますよ。退職金を引き当てしているのかもよく分からないし。

【安井委員】 大変申し訳ないのですけれども、今回庁舎整備検討委員会という会なので、財政部分までやったらきりが無いと思うのですよ。話が進まないと思うのですよ。だから本来の委員会として何があるのだと、その辺ちょっと委員会の方で話していただいて。

【小佐野委員】 ここで30億金かけるのか20億かけるのかという話の時に。

【安井委員】 それはわれわれ委員会がその財政部分まで突っ込めるのであれば、ここまですべていいと思うのですけれども、とりあえずまず我々としてはやらなくてはいけないことがあると思うのですよ、先に。ですからその部分をまず進めないと、解決につながらないですよ。

【小佐野委員】 私も賛成ですよ。ですから何を最初にやるかということを決めて欲しいのですよ。私は今言ったように改築反対ではありませんから、お金をいくらかけられるのかということを知りたい。お金を知りたいということは、財布はいくらあるのか分からないと出来ないではないですか。

【安井委員】 それは我々に対してお示しいただけるのですか。

【小佐野委員】 いや、示してもらえるかどうか聞いているのですよ。

【中野委員長】 この会がどこまでやるかどうかというのがはっきりしていないという話が皆さんから出ていると思うのですね。前回から始まりまして3回くらいは、とにかく皆さんの意見を聞きたいというような話がありますので、まず皆さんの意見を聞いてそれからやれるところ、やれないところ、これから示していきたいとは思いますが、まず皆様思われているところを市民の代表として話を伺って、各関係団体の方もいろいろな意見言っていて、その上で進めていかなくてはいけないと思っていますので、とにかく最初から言っただけではいけないということではないので、とにかく意見を言っていて、次回くらいまでにそういう話を出尽くさないと、この後いつもうやむやになってしまうので、そういったような形で進めていければいいかなと思っていますが、どうでしょう、事務局は。

【事務局】 ただ今、小佐野委員さんがおっしゃられました財政的にいくらまで出せるのかという問題なのですけれども、これはどんな事業でもそうなのですけれども、今必要性を掲げてこれを検討していただきたい、財源はいくらですという話は元々ない訳で、最初にこういう課題があったときに、どういうふうにしていったら一番いいのかというのを検討していただくのが今の話であって、例えばその中で四街道市では500億も600億もかけて庁舎を新築しろという話は出てこないとは思いますが、その必要性についても検討していただいて、その中から一番、最初にいただくためにもお示しいたしました基本計画の案、まだ骨しかないような括弧書きの案なのですけれども、計画の中に財源とか事業手法とかいろいろ出てまいりますので、その中でそういうことも検討していただきたいというふうに考えております。今この場で財源はいくらですということは。

【小佐野委員】 そんなことは言っていないよ。

【中野委員長】 実は、前回の資料で1枚の、今の話が出たかと思うのですが、ここに検討していかなくてはいけない内容が大筋書いてありますので、これを肉付けして報告書に

したいと考えておりますので、もしこれで足りないところがあれば遠慮なく言っていただきたいし、これは出来るものではないということであれば、またそれもおっしゃっていただきたいと思います。

とりあえず今出していただいた質問については、まとめて次回に回答していただくということによろしいですか。よろしいですか、今のことについて。

【小佐野委員】 やはりいくつか言葉が気になるところがあるのですよ。例えば要綱の中で、第1条で防災拠点ということが沢山出てくるのですけれど、防災拠点って我々どういうふうに理解すればよろしいのですかね。防災拠点だからこの建物を改築しなくてはいけなとか、防災だから何とかしなくてはいけないという言葉になると、ちょっと意味が違うのではないかと思うのですよ。耐震改築をするついでにちょっと事務所を広げようというふうな、ちょっと気になるのですよね。耐震強化をしないといけないのは分かりますよ。だったら逆に今でも壊れてしまうのだったら、その人たちが身の安全をやるために、正面のところにプレハブを建てて移してしまった方がいいような気がしますよね。そういうプレハブを建てる金というのは、ここに入っていないと思うのですよ。だから人を動かして改築するという事は決まっているのだから、いくらまでかかるかという話だと思うので、やはり安全上考えたら移してもらった方がいいですよ。というところまで考えた方がいいですよ、この会は。6ヶ月の間に地震が起きたら困る訳ですから。だからやるべきことを最初に決めてもらって、身の安全を図ってもらうというのは、この会の使命でもあると思うのですよ。

【中野委員長】 そういうやり方、この建物の今の危険度を考えてどういうふうに進めていくのかも重要だと思います。いろいろなやり方もありますので、そういったことも考えていかななくてはならないということですね。

防災拠点について、何かお話ありますか。

【事務局】 いわゆる防災拠点というのは、東日本大震災起きましても、完全に津波で流されてしまって庁舎そのものが損壊してしまったところもあります。そこまでいかなくても近隣の市民、自治体への応援拠点となって残っている、いわゆる防災拠点ですね、そういうふうな役目も果たしてまいりますので、本当の支援のための拠点、そういうものが防災拠点という認識で持っておりますけれども。

あと今おっしゃられました、早急にでもプレハブ建ててどうのという話も、当然意見の中では出ている一つだと思うのですけれども。

【小佐野委員】 ですから防災拠点というのは今の説明だと分からないのですよ、ふわっとして。ここでは建物をどうするかという話で、具体的なものをやるのだから、どのくらいの面積で、どのくらいの人が収容できて、どんな介護をやるのかというのが分からないとお話しできなのですよね。だからそれこそプールの側にある、絶対来られないところに。

【事務局】 例えば四街道市民が全部収容できる施設という意味ではないのですよ。あくまで市役所の庁舎というのは、そういうときの防災の拠点になる訳ですので、そういうしっかりした建物を作るという考えのもとでの防災の拠点ですので。どういう考えで。

【小佐野委員】 だからよく分からないのは、ここに収容すると言ったって、机と何か



ないですよ。

【事務局】 そういう施設ではない。全員を収容できる訳はないですよ、市役所に。

【小佐野委員】 だからそこを聞きたいのですよ。防災が起きたときに、この市としては、何人くらい、どこに、どういうふうに収容するのかとか。

【事務局】 大変な災害が起きたときに、災害対策本部というのを作って、市役所の中でどういう災害に対する対応をしようかという検討する機関があるのですけれど、そこが災害の拠点という形でとらえていますよね。庁舎の中にあるのが一番、市長が先頭になって市全体の災害の対応をどういう形でやっていくのかというのを決断しますから、庁舎の中に災害対策本部というのがある、そこを拠点として各地域には各小学校、中学校とかいろいろな避難場所とか避難所を指定してありますので、そういうところに避難させる。それから食糧とか生活物資をどういう形で供給しようか。自衛隊の要請とか、警察、消防に対する要請とかを全部情報を集めるところが災害対策本部ですので、そこが震災で壊れてしまえば、要するにそういう機能が全くなってしまうので、そういうところが重要なので、それを庁舎の中に設けるためにある程度耐震性が必用でしょうという認識でそういう形に。

【小佐野委員】 だから市庁舎全体が壊れないようにするのはなくて、拠点となることだけをやればいいという、そういうことなのですか。

【事務局】 極端な話をすれば、その災害対策本部だけが壊れなければ、それは出来るのですけれど、基本的には庁舎全体という考え方でするのが普通だと思うのですけれども。

【事務局】 やはり避難される方を収容ということもあり得ますしね。東日本大震災につきましても、病院とか残っている施設、そういうところに避難されている訳ですので、少なくとも市役所というのはそういう防災対策本部の設置してある場所であるし、また避難されてくる方の一部収容という機能も備えているものではないかと思えますけれども。ですから基本計画の中でいろいろ機能、そういうものも検討していただく一つの中に入っておりますので。

【小佐野委員】 広報なんかで出ている限りは、大災害が起きたときに四街道市はどこに、どのくらい収容できますという報告も何もないので、やはりこういう会議だから聞きたいですよ。備蓄倉庫もそうですし、ガソリンがこの間なくなったとき、どこでガソリンを消防署のために。

【事務局】 災害時の協定を結んでいても、実際には機能しなかったとか、いろいろ話は聞いていますけれども。

【小佐野委員】 何を言いたいかというと、30億くらい金をかけたときに、そういうことも十分やった市庁舎ですよということを皆さんにお話ししなくてはいけないのではないですか、市民の皆さんに。いろいろ対策もやっているし、新しい市庁舎はこれとこれは信用できますということをお話になるのでしょうか。

【事務局】 そのためにこの検討委員会で検討していただいて、基本計画に沿って皆さんで話し合われて、その結果で対応していく訳ですね、それを市民に示していく。

【小佐野委員】 私は委員としては、どういうことをやってくれているのかということを知りたいのですよ。

【事務局】 それは地域防災計画というのを危機管理室の方で作っています。災害対策本部を中心に市全体どういう形で災害時に対応していこうかという計画を作っていますので、その中の位置づけとして、ここが災害対策本部という位置づけですので、その機能を十分有するような庁舎を検討するということが重要事案になります。

【小佐野委員】 それならよく分かりますよ。そういうことを説明して欲しいのですよ。だから自分だけ分かっているときに、いろいろなことを考えるではないですか。そういうことを一つずつ解決しないと、というのがこの会だと思うのですよ。だから先ほど何回も言いましたように、ここに来て初めていろいろなこと疑問に思っていることが多いので、だからそういうのが払拭できないと、どこまでやったらいいのですかとといったって、そういう話になると思うのですよ。

【中野委員長】 そうですね。そういう話をどんどん、どんどん分かり合っただけがいいと思います。耐震診断の時また話が出るのかもしれませんが、I sを決めるときに1.5倍位にしている訳ですね、その防災拠点とするために。それは通常の建物でいうと1.5倍くらいの安全率をもって作っているという意味合いでもあるので、とにかく震度5強でも間違いないと、震度7位まできても壊れない、そこまで言うてはあれですけども、レベルのものを作るというような意味合いですので、とにかく東北の地震の時でもそうですが、指示系統がつぶれてしまうと全く市が全滅してしまっていますので、安全に避難するという場所と指示系統のど真ん中のものというのはやはり違うということですね。体育館も避難施設にするのであれば、重要度係数がいくつか掛かりますが、1.5倍までは掛からないよと、それをここ1.5倍まで掛けているということは非常に重要な施設だというような意味を持つということなのですね。

そういったようなことはなかなか伝わらないかもしれませんが、一応防災計画案が出る訳ですか。

【事務局】 今作っているところですので。元々あるのですけれども、今回の東日本大震災の関係で今作り直していますので、それにも対応できるような形で新たに。

【中野委員長】 元々はあって、それは市民にそれを市民が見ることが出来る。

【事務局】 県の方が前提をレベルアップしていますので、それに対応してうちの方はそれに合わせて変えている。

【中野委員長】 少なくともホームページ上に載っている訳ですね。

【事務局】 今現在のやつはあると思うのですけれども。ちょっと確認します。

【中野委員長】 そういった知らしめる方法なにかも、分かれば教えてください。

よろしいでしょうか。

【小佐野委員】 はい。

【中野委員長】 他に何かございますか。とりあえず、今は資料1についてはこれでよろしいでしょうかね。

ちょっと議事を進めさせていただきますが、今の話にも絡むかと思いますが、資料が用意されておりますので、②の資料になりますね。(1)市庁舎の現状と課題についての②市有地の所有状況について、説明事務局よりお願いいたします。

【事務局】 はい。資料2-1をご覧ください。資料2-1は、市役所庁舎周辺の市有地

の状況を表した資料になります。7番が市役所庁舎になります。

次に市役所前の5番と6番の土地につきましては、現在、市役所駐車場および文化センター、図書館の駐車場が満車となった場合に対応するために、第3駐車場として使用しておりますが、行政財産として、都市核北周辺地区整備計画策定委員会にて、今後の利用を検討しているところであります。

次のページ資料2-2をご覧ください。

地方公共団体の所有する財産は、公有財産と地方自治法238条で決められております。公有財産の分類として、行政財産と普通財産の2種類の財産に分類されます。

行政財産は、公用または公共用の財産として決定した財産となります。主なものとしては、庁舎、第2庁舎、学校、公園などが該当いたします。

普通財産は、公共または公共用に属さない財産で、利活用できる財産となっております。

行政財産と普通財産の違いについては、行政財産は原則貸し付け、売り払い、譲与などが禁止されており、例外規定で行政財産の目的外使用で限られた団体に貸し付けが出来ます。普通財産については、貸し付け、交換、売り払い、譲与などが可能であり、行政財産と反対の側面を持つ財産が普通財産といえます。

次のページの財産内訳について説明いたします。

1番上の表は簡単に説明いたしますと、㎡面積別に6段階に分けて行政財産の筆数を集計したものになります。この表で1番重要な点については、地積㎡の所有率になります。計算方法としましては、全体の筆数を所有面積の筆数を割った額でパーセンテージを算出しています。この表でいいますと、行政財産の50㎡以下の土地が市の行政財産としては1番パーセンテージが多いということになります。

2番目の表は簡単に説明しますと、㎡面積別に6段階に分けて普通財産の筆数を表したのものになります。見方としては、100㎡以上500㎡未満の普通財産が財産としては所有するパーセンテージが多くなっております。

3番目と4番目の表については、地目ごとで行政財産と普通財産に分けて筆数の割合を示しております。この表における市有地の実態については、3000㎡以上の行政財産および普通財産はほとんど所有しておらず、500㎡以下の土地の所有がほとんどという実態です。現市役所の敷地面積は約2万㎡です。

次のページをご覧ください。次のページのデータで102筆ありますけれども、このリストを見ますと2万㎡を超える土地については、市営霊園、学校、緑地、調整池などで、そういう土地なので市役所の土地なども遊休が出来ない土地ということになります。

市の財産の有効活用ということで、市では私有財産の利活用に関する基本方針を現在策定中であり、未利用地の貸し付け、処分などの方向性を決定し、市の財源確保に努めていきたいと考えております。

次のページの資料2-3について説明いたします。

この資料2-3は、四街道市の主な施設や移転用地の場所を示した図面になります。色が塗ってある部分は市街化区域で、色が塗っていない部分は調整区域となります。

①市役所庁舎は、四街道市の中心部に位置しております。

②第2庁舎（教育委員会）は、四街道駅付近に位置しております。

③消防本部は、ヨーカ堂のはす向かいに位置しております。

④鷹の台公共公益用地は、下の方向にあり、鷹の台地区の鷹の台公園の隣に位置しております。

⑤クリーンセンターは、右方向でみそら団地の端に位置しております。

⑥次期クリーンセンター用地は、クリーンセンターの下の方向で、51号線沿いに位置しております。

⑦第3駐車場は、市役所庁舎の左側に位置しております。

⑧第3街区は、第3駐車場の下に位置しております。

⑨消防用地は、四街道駅南口を南下して、四街道警察署の隣に位置しております。

⑩成台中区画整理用地は、右方向でクリーンセンターの下に位置しております。

今まで説明した施設や用地が主なものになります。以上で説明を終わらせていただきます。

【中野委員長】 はい、今資料2に関して説明をいただきましたが、何かご質問、ご意見ございますか。

先ほどの財政の面とも絡めて、市にある財産について示していただいたということですが、何かご質問、ご意見。

これを今後の市庁舎のことにどういうふうにご利用していけばいいか、今一私も理解できていないのですが、例えばこの中で使えるのは、市庁舎のところの駐車場だけということでしょうか、今、そうではない。最初に言われたのは。

【事務局】 はい、他の用地については3000㎡の土地ということになりますと、この資料にあるのですけれども、2万㎡以上になると学校用地とか緑地とか調整池なので、代替え用地としてはちょっと使えないということですね。四街道市自体の面積が大きいものから、市有地の面積としてはあまり大きくないので。

【中野委員長】 今ところ一区域で何かを作ろうとしたときに、この場所以外で考えることは今難しいでしょうというご意見ですね。

よろしいですか、この件について。

それではまだ議題もありますので、次の議題に移りたいと思いますが、(1)の③としまして、市庁舎耐震化優先度調査委託報告書等について、前回の補足説明ですね、事務局からお願いいたします。

【事務局】 説明させていただきます。前回の検討委員会でご説明いたしました市庁舎耐震化優先度調査委託報告書の中に記載されております最も費用対効果の高い「本館3階と本館の平屋を改築して、新館庁舎を補強する案」について補足説明をさせていただきます。

【中野委員長】 これは何か資料あるのですか。

【事務局】 ございませんので、一応前座で理論的なところを聞いていただきまして、そこから資料に入っていきたいと思っております。

耐震基準でございますけれども、建築基準法における構造関係規定によって定められている建築構造における技術的基準のことでございます。大地震、いろいろ十勝とか、宮城沖の地震があったことを踏まえまして、昭和56年(1981年)6月に改定されたものでございます。

改訂前の基準によって建築された建築物を「旧耐震基準」、改訂後の基準によって建築された建築物を「新耐震基準」としております。新耐震基準による建築物は、耐震性能を有すると考えられますけれども、旧耐震基準による建築物は、先ほど申しましたとおり現行の基準に適合していないこととなりますので、定められた方法によって耐震性能の有無を確認する必要があります。

旧耐震基準の耐震性能については、建築物が保有する地震に対する耐力を測るのに、耐震診断によって得られるもので、構造耐震指標値がございます。これを通常 I s 値と呼ばれるものでございますけれども、これによって評価されます。

この I s 値については、前回の報告書の中の 3 ページに当市の I s 値が記載されておりますのでご覧ください。

報告書の 3 ページに市の庁舎の一覧が載っております。資料編ではない方です。

この I s 値でございますけれども、「国土交通省の告示第 184 号」で評価基準が示されておまして、I s 値が 0.6 以上の場合は、要求される耐震性能がありますよということでございます。ですからうちの市の場合でいきますと、新館、第 2 庁舎、消防、これは I s 値が最低でも 0.6 に達しておりますので、ありますよというふうに読んでいただければかと思えます。それで、I s 値が 0.6 未満の場合は、耐震性能が低く、耐震補強の必要性があると評価されます。

I s 値が 0.3、庁舎の中で本館 3 階建てでございますけれども、最低で 0.25 という数字になっています。長辺方向 0.25 という数字になっております。I s 値が 0.3 程度の場合は、あくまでも一つの目安ですけれども、震度 5 強程度から比較的大きな被害が出始める可能性がありますよと、震度 6 弱では大破や倒壊の可能性も考えられますよということでございます。

ただし、「2001 年の改訂版の既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準・同解説」には、次のように記載されております。専門用語の羅列で申し訳ございません。

建築物の耐震性能の判定においては、第 2 次診断で I s 値 0.6 以上であれば、現行の建築基準法と同等の耐震性能があるとされています。耐震診断結果の判定は第 2 次診断で 0.6 未満であれば、「構造体としての耐震性は『疑問あり』とされるが、これが直ちに構造体の崩壊・大破を意味するものではない。被害は、ある I s 値を境にそれよりも低い建物全てに確定的に生じるのではなく、I s 値が低くなるに従って、被害の割合（すなわち被害を受ける可能性）が高くなり、被害程度の推定は現状では、これら（被害状況）のばらつきを考慮することが重要である」、「この理由としては、地盤や地振動が場所によって異なること、材料強度、強度・靱性の評価、施工などのばらつきが存在することが考えられる」とされています。これは簡単に申しますと、I s 値が低いから一律に被害を受ける訳ではなくて、建物の作ってきた過程や建っている場所によってもいろいろばらつきが生じますよと。ですから I s 値が低くなるにつれて被害の割合は高くなりますけれども、それが一律になるばかりではないということをお話しているものでございます。

今回の市庁舎耐震化優先度調査では、現地確認をして耐震診断、2 次診断の結果、それと構造計算書、および設計図書をもとに、現状や補強の状態に、要はコンピューターでモデル化して解析を行っております。

先ほどから委員長がおっしゃられている I s 値の 1.5 倍とか 0.9 ということでもありますけれども、ちょっと説明させていただきますけれども、旧建設省が「官庁施設の総合耐震診断・改修基準」を平成 8 年 10 月に定めております。その後建設大臣官房官庁営繕部監修で「官庁施設の総合耐震診断・改修基準および同解説」が刊行されております。この基準によりますと、防災拠点となる庁舎ですけれども、耐震の安全性が I 類に分類されております。この I 類は何かと申しますと、「大地震後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られるもの」とされており、補強を考える上でも満たすべき最低限の目標、これは I s 値 0.6 でございますけれども、これの 1.5 倍、I s 値 0.9 の性能が要求されているということでございます。

ここで市庁舎の耐震性能についてご説明させていただきます。先ほどの報告書の 3 ページをご覧くださいと思いますが、本庁舎本館 3 階は、昭和 44 年 6 月に築造されておりました、最低の I s 値は 0.25 となっております。新館は昭和 55 年 1 月の築造であります、I s 値は 0.6 となっております。

今度は市庁舎耐震化優先度調査委託報告書の資料編をご覧ください。22 ページ、23 ページ、24 ページをご覧くださいになりますが、これは図面がいろいろと掲載されております。

前回の時も庁舎を最後にご覧になっていただいて、我々がどういう状況で執務しているかを分かっていたかと思っておりますけれども、この内容ですが、耐震診断の報告書、耐震診断を平成 13 年頃、新館とか本館全部やっておりますけれども、これに基づいた補強案の図面がございますので、これに既存の壁に鉄骨のブレース、要は筋交いを増設するときに必要なあれば、壁を全部取ってしましまして、ブレース、筋交いを配置するとしてモデル化した図面でございます。耐震補強をしたというのは実際にご覧になっていただいたのは、各小学校、中学校、体育館とかでいろいろと選挙などでご覧になっていただいていると思っておりますが、会場になっていきますから。あそこにバツテン印で鉄骨が入っている、あれがブレースでございます。中央小はちょっと見づらくなってしまっておりますが。

22 ページがあるのですけれども、3 階建ての 2 階部分ですね。これが鉄骨のブレースによりまして、23 ページですね、廊下から全部ブレースを入れることになりまして、執務の部屋だけではなくて、出入り口も分断される耐震補強になりますよということでございます。

もう 1 回、再度くどいようと言えますけれども、耐震診断をした耐震補強案に対して、今回の調査委託においても、もう 1 回コンピューターでそれを分析したときに、そういうような補強案で問題ないという形をシミュレーションしていただいた結果でございます。ですから分断されるということにおいては間違いはないということになります。

もう一回戻ります。21 ページをご覧ください。窓口サービス課のある本館平屋の部分でございますけれども、先ほども言いましたけれども昭和 44 年の 6 月に築造されておりました、当初の委託 3 ページでは I s 値 0.71 となっていると、ご覧になっていただければ分かると思っております。

今回の委託で分かったことでございますけれども、現状と耐震診断の結果と照らして違

っていることが、耐力壁、地震の時に1番効力を発揮する壁と認識していただければ間違いはないですけれども、耐力壁として効いていたはずの書庫、これもご覧になっていただいた委員の方もいらっしゃると思いますけれども、書庫の壁の部分が実際は耐力壁としては効かないものだよということでございます。

それと設計図面で分かることでございますけれども、長い方向の部分の梁の鉄筋量が非常に少ないということになっております。この2点が指摘されました。

2次診断、前回は説明しましたが、2次診断の方法では、柱、梁、屋根の接合部分が剛接合、要は接合部が堅くなっている状況、簡単に言いますと堅くなっている状況として検討されるのですけれども、今回のコンピューターによるシミュレーションでは、実際に建っている状況と同じようなピンの接合、要は動く接合部として解析していると。実際の状況にあった解析をしたということでございます。

その結果で、耐震診断の時2次診断では、問題とならなかった梁が、実際には柱が耐力を発揮する前に、要は逃げなくてははいけませんので、その時にもたないという結果になってしまったということでございます。

調査委託の報告書では、13年度に実施した補強案ご覧になっていただきますけれども、補強案の中では、屋根を軽くしなければいけないということになる訳ですけれども、屋根の材料をたとえ軽い材料を使ったとしても、今18メートル広く空間を取っている訳でございますけれども、それをそのままの状態には無理ですと、やはり柱を中に立てていかなければならないということ提言を受けました。

以上のような結果から、補強、改築パターンの中で最も費用対効果が高いパターンは、「本館3階と平屋を改築して、新庁舎を補強する案」という結果となりました。

以上でございます。

【中野委員長】 はい、ありがとうございます。前回の説明の補足ということですが、何かご意見、ご質問等は、ございますか。

【牟田委員】 ライフサイクルコストの件なのですけれども、庁舎優先度調査委託報告書の34ページなのですけれども、この中で先ほどご説明していただいたライフコスト、21番の本館3階改築と新館補強案なのですけれども、この下に供用期間中に発生する可能性が全ての地震の発生確率等と書いてあるのですけれども、この発生確率というのはどういった考えで。全て地震があった場合、一番安い。

【事務局】 27ページご覧ください。ここに全ての地震に対して大破以上となる確率、可能性ということで記載されております。この地震が起こった場合に、それとライフサイクルについて、今まで我々が使っているものですので、いろいろとお金を使っていますので、それらを加味した中でというのがこの34ページの表になります。

【牟田委員】 立て替えた場合のその後の維持管理費みたいなものは含まれていますか。

【事務局】 そういうことです。ですから前回もいいましたけれども、最初の55というところのスタート数字は、その最初の費用で決まってしまうので、大きいものか小さいものかであれはしますが、それによって後は棒グラフが1直線になっていますけれども、これは全部維持管理費とかいろいろ電気とか使ったりするものを加味しているものということになりますので、それで1直線になっていってしまうよということです。

それと地震も27ページの中で記載されていますけれども、20年の中では本館3階建てで0.59とか1.1とか1.56とか、60年以内でありますけれども、これらを全部確率として均等に割り振っていった中での表になったということで、この34ページの結果になるということでございます。

【牟田委員】 わかりました。大破以上という、確率では、60年以内で1.56で大破ということ。

【小佐野委員】 この条件は結局左側がお金ですよ。それで百万単位だから70億ということですか。7000百万円でしょう。75億かかるのですか。最初55年の時に一番下の21の番号、本館3階建ては73とか4億。何が73億なのですか。

【事務局】 これにつきましては、34ページの拡大したものでございます。ですから最初はゼロ、33ページの時にゼロというスタートとかございますね。これが最初の初期費用でございますので、実際に21番でいいますと、本館3階建てと平屋を新しく建て直ししてしまって、新館を補強したというのは、最初いくらということになるのが33ページに記載されております。それで、○印の黄色くなっている60年後の場合の費用がいくらになるかというのを、これではちょっと見づらくなっていますので、それを拡大したのが34ページにあるということです。ですから先ほど言いましたとおり60年ずっと建物を維持管理していく訳ですから、ずっとそれを経年していけば今委員おっしゃられるとおり、75億とかいう数字になってくるという訳でございます。

ちょっと見づらくなっておりますけれども、我々も見やすくということをした結果がこういうふうになっております。

【安井委員】 この維持管理費とございますね。ここに光熱費等の維持管理費を加算したと書いてあるのですけれども、これは具体的にどういうものなのですか。

【事務局】 2つありますけれども、水、電気いろいろあります。それに庁舎の中で維持管理を委託しているものもございまして、そういうのも全部足しているということです。それでライフサイクルを計算しているということです。

【牟田委員】 建物を建てた後の建物の維持管理費は含まれていますか。

【事務局】 そうです。

【牟田委員】 これ光熱費等ということは、維持だから例えば10年とか15年に1度大規模に直すとかといった費用は含まれているのですか。

【事務局】 今おっしゃられるような大規模改修は入れてはおりません。あくまでも通常に使っていくということだけでございます。

【中野委員長】 そうすると33ページの赤色のグラフ、現状と書いてあるじゃないですか。これと同じくらいの維持費がかかっている訳ですよ、これ。

【事務局】 そういうことです。

【中野委員長】 それで平行になっているということですね。

よろしいですか、何か。

それで市から提案されているというのは、21番の案でしたかね。

【事務局】 はい、そういう形ですね。

【中野委員長】 他に何か、ご質問、ご意見ございますか。



【福井委員】 よろしいですか。これちょっと分からないとは思いますが、人口構成の関係はあるのでしょうか、ないのでしょうか。将来、人口が何パーセントくらい増えるとか、あるいは減るとかという。そういうあれは全然考えないで現状のあれでやるのですか。例えば学校も関係あるでしょうし、今とりあえずこの庁舎の話ですけれどもね。人口構成が将来どんなふうになるかというのは考えなくていいとか、考えていないか。

奨学金？のことはどうでしょうか。

【事務局】 庁舎の設計をしてみないと何とも言えないのですが、庁舎設計の重要な要素というのは、人口というよりも中に入る職員数の問題なのです。例えば市町村によって、10万人の人口がいるから職員が何人必要かというのはそれぞれあると思うのですが、それは大なり小なり、多い少ないはありますけれども、その中に入る職員数とそれから庁舎にどこまでの機能を持たせるか、要するに執務をやるだけの庁舎にするのか、それにプラスアルファで例えば市民ギャラリー作るとかですね、いろいろ機能があると思うのです。お金をかければいくらでもいろいろなものが出来ますから。

【福井委員】 つまり標準的なもので、今を1としたらという考え。それで今人口構成と今考えているのは収容する職員の数というふうにこっちが優先なのね。これは条例で多分違うと思いますよ、何人人口とあれでして、何人いればいいみたいのはね。それは市町村で違っていいと思いますけれども。私が思っているのは、人口はこのままでいくのかなという、そういう基準がなくて、職員の数というのは多分現行でしょうね、現在の、そういうと現在なのに、構成されているそのあれを、移行して将来とも移行していく考えなのか、それに対してもうちょっと例えば建物の規模が変わりますよね、人口もこういうふうになっていけば、そういう考えがあるかないかということだけを聞きたいです。

【事務局】 後でまたご説明させていただくと思うのですが、今現在の庁舎の課題がいろいろあります。非常に狭隘であるとか、会議室が足りないとかいろいろな課題があるので、それらをクリアできるような、大体の基準的な職員何人いけば、1人当たり何㎡必要だというような建築上の基本的な基準はあると思うのですが、そういう基準をもとに若干の加味をした形になろうかと思うのですが。

【中野委員長】 この市庁舎にどのくらいの人が入る、職員が何人くらいいるかという話については、また次の議題でも話があるので、またその時に話をさせていただくことでよろしいですかね。人口構成で将来人口が多くなっていったときに職員の数も変わっていくだろうというような話もあるかとは思いますが。

【福井委員】 私、非常に単純なことなのです。自分の家を建てるときにね、夫婦で出発する訳ですよ、一般的には。そうすると将来的にいろいろ家の計画があると、4人になるとか、あるいは6人になるとか。基本的な計画はどのくらいと、そういうことじゃないのかなと私は思うのですよね。だから今現在2万㎡の敷地の中にどういう建物を建てるのだとって、今現在はこれからもっと先の話だと思うのですね設計が出来るまではね。基本的なものを私が言ったときに1軒の家、自分の家を建てるぞとなったときに、2人から出発して将来は4人になるとか、あるいは何人になるとかというのは、そういうことは考えなくていいのかということなのです。今、現状維持でいいという話なのか、それは分かりませんが、将来。

【事務局】 今現在、人口の方は置いておきまして、職員の人数なのですけれども、定員適正化計画というのがございまして、職員の数の。

【福井委員】 それは、私それがおかしいと思うの。人間の数に合わなければ、いるから職員がこれだけではなくて、職員がこれだけ数が最初に決まっちゃうというのは変じゃない。

【事務局】 今、先ほど言われた人口がどのくらいになるかというのは、市の全体の計画の見直しをやった中で、人口がどれくらいになるかというのを現在やっているところです。もう人口推計は出ていまして、現在の基本的な推計方法でやると今の人口は減っていくのです。

【福井委員】 それを言うてくれればいいのです、最初から。

【事務局】 減っていくのですけれども、四街道市は10年先の計画を立てておりまして、四街道市の人口が減っていくようなまちづくりでいいのかというような声もありまして、それを何とか微増ですけれども、人口を若干でも上げようというような計画を考えながら、人口増加策を考えて、今のままでいけばどんどん減っていく人口を若干増えるような想定をして計画を作っています。

【福井委員】 それを言うてもらえればいい。そこをね。

【事務局】 今まで人口が減るというのは考えませんでしたから、右肩上がりですでに、どんどん人口が増えてきて、職員も増えてきましたから、庁舎もどんどん増築してきたのですけれども、これからはそういう状況ではありませんので、それは加味して考えていただくようにお願いします。

【福井委員】 それを聞いたかったのです。でも、今増やそうというあれがあるというから。

【事務局】 それは基本計画の中で、そのままだと減っていってしまいますので、そのところは私どもも苦慮しているところですので、言葉を選んだのですが。

【小佐野委員】 従業員を、市の職員を減らそうと言っているのだよ、こっちは。市民が増えるのではなくて、市役所の職員が増えてはまずいのではないのと。

【福井委員】 職員がこれだけいるのだと、最初に職員の数が決まっちゃって、それはしょうがないよね。それはその市町村で、条例で議員が何人、職員は何人と決めるでしょうから。だからそれが今の話では、今現在で職員はこれだけいるからという話でしょ。私はそれはもっと将来、人が、人口が増えるような傾向になれば、その増減というものがあるだろうと言ったら、これだけに決まっているからこれだと言うから、へえーそうかなと思ってびっくりして、本当に。人間が増えたら仕事する人も増えるのではないかなと、単純に言えば。

【事務局】 将来の人口を見据えて庁舎の規模は決めると。

【福井委員】 まあいいでしょう。

【中野委員長】 他にないようでしたら、次の議題に関連するので、議題2の市庁舎の現状と課題（素案）ですけれども、それについて事務局から説明をお願いします。

【事務局】 説明させていただきます。資料3をご覧ください。

現庁舎の現状と課題についてですけれども、現在の庁舎の状況というところで、本市は

明治時代以来、着実に近代化を遂げ、首都圏の住宅都市として発展してきました。

昭和28年、町村合併促進法の制定を受けて、昭和30年に千代田町と旭村が合併し、四街道町として町制を施行しました。その後、順調な人口増加と都市基盤の充実を受けて、昭和56年に四街道町は市制を施行し、県下28番目の市として四街道市が誕生しました。

現庁舎は、昭和44年6月に現在地に移転建設されたものであり、また第2庁舎は、昭和47年建設の旧四街道郵便局を平成9年に買収し改修工事を行いました。

これらの市庁舎は、四街道市政の拠点として重要な役割を果たしてまいりましたが、老朽化はもちろんのこと、行政需要の増大による執務空間の狭隘化、高度情報通信社会に対応した各種情報システムの構築、バリアフリーの対応等において、市民のための庁舎として十分機能し得ない状況にあります。

また、平成23年3月11日の東日本大震災の教訓を踏まえ、市役所機能を維持し、防災拠点として市民生活の安全・安心を確保するための早急な対策も求められています。

これらの状況から、庁舎が抱える様々な問題を解消し、行政サービスの向上、行政効率を一層高めていくためにも庁舎の改修・改築計画の作成が早期に求められています。

こちらが現状になります。

続きまして、次のページをご覧ください。

現在の庁舎の課題、老朽化。四街道市庁舎は本館3階建ておよび本館平屋は、昭和44年6月に建設され、築40年以上が経過し、柱などの鉄筋が一部露出しており、コンクリートの剥離も発生しています。また、給排水や空調設備などの老朽化により、補修、更新を含めて庁舎の維持管理経費が年々増加しています。なお、空調設備については、フロアごとの設定温度を調整する機能がなく、室温に差が生じています。

老朽化した議事堂の施設設備等に不具合が発生しており、議事運営に支障が出ています。

狭隘化です。教育委員会を除いた庁舎を改築するとした場合、平成23年4月現在の職員数で、総務省起債対象事業費算定基準の起債許可標準面積を計算すると、標準面積は10,100㎡になります。人口の増加および業務の多様化による市職員数の増加に対応するため、本館3階建ておよび本館平屋に対し、新館、市民ギャラリー、分館、介護保険課棟、新分館など随時増築などにより対応してきましたが、現在の庁舎面積は7,840.85㎡であり、標準面積に対し約2,250㎡足りません。

部や課が単位ごとに統一できずに分断している部署や慢性的に会議室等が不足する中で、保健センターや議会の委員会室などを使用しています。文書保管においては、使われなくなった大日地区の独身寮を書庫に改造して保管しています。市民の各種相談・申請・申告などに十分対応するためのスペース確保が困難であります。また、市庁舎通路（廊下）が迷路のようになって利用者が分かりにくく、行政サービスが十分といえません。

情報化。行政事務の高度情報化における機器類の増加に対し、電気・通信配線が露出しており、各種情報システムの構築に向け最適な環境となっていません。

バリアフリー等の対応。部分的にバリアフリーやユニバーサルデザインの工事を行っていますが、構造的に対応できない箇所もあり、基準に対応しきれっていません。

議場についても、傍聴席などバリアフリー化することは、構造上困難であり、また、本館3建てのトイレについても、様式化することが構造上困難であります。

また、第2庁舎ならびに本館については、エレベーターが設置されていないため、車いす利用者が容易に上階に行くことが出来ない施設となっています。

利便性。執務空間の分散化による四街道駅北口に位置する第2庁舎と本庁舎は、約800m離れていることから、市民の利便性の向上や職員の事務効率性が図れていません。

耐震性。本館3階建ては、耐震性能を示すI s値0.25と低いことから、市庁舎耐震化優先度調査報告書に掲載のとおり早急な対応が必要です。

以上について、総合的に且つ効率的に対応し、市民サービスの向上、行政効果を高める必要があります。

次のページをお開きください。現在の庁舎の概要になります。

左の上が本館3階建て、昭和44年の建築で、延床面積が2391.40㎡、I s値が0.25、一番弱いのですね。

右側が本館平屋、昭和44年の建設で、面積が676.35㎡、I s値は0.71になります。

左下が新館、昭和55年建設で、延床面積が3162.54㎡、I s値が0.6になります。

市民ギャラリー、こちらは平屋建ての併設というか、ワンストップサービスを行っているところがありますので、こちらは平成4年で、108㎡、新耐震ということになります。

次のページをお開きください。

分館につきましては、平成5年に建築しまして、延床面積が427.68㎡で、新耐震に対応しています。

次が介護保険課棟というのがありまして、平成11年に建設しまして、プレハブ造りですね。207.04㎡、こちらも新耐震になっています。

左下が新分館、こちらは平成14年に増設しまして、延床面積が867.84㎡、こちらも新耐震の対応となっています。

右側が第2庁舎、こちらは昭和47年建設で、平成9年に改修工事を行っています。延床面積が1042.98㎡、I s値が0.96、こちらの第2庁舎につきましては、1階がギャラリーになっておりまして、2階については四街道市の教育委員会が入っています。教育委員会の5つの課が入っておりまして、満杯の状態となっております。

続きまして次のページをご覧ください。

左上が消防庁舎です。昭和47年建設で、平成14年に改修を行っています。延床面積が895.18㎡、I s値が0.76になります。

右側が市企業庁舎になります。こちらは昭和59年建設で、延床面積が1801㎡になります。I s値につきましては新耐震の対応となっています。

左下にあるのが文書保管庫、こちらは大日の敬愛高校の裏にある元独身寮に使っていたところがございます。こちらは昭和47年建設で、延床面積が356.32㎡で、現在文書保管庫として使用しております。

続きまして次のページをお開きください。

こちらにつきまして、先ほど嶋田室長からI s値の説明をしてありますので、現状と課題の中で説明していただきますけれども、内容的には先ほど説明した内容と同じですので、

割愛させていただきたいと思います。

以上で雑ばくであります、説明を終わらせていただきます。

【中野委員長】 はい、ありがとうございます。この現状と課題、これを作り上げていくことが一番我々の役目ではないかと思いますが、今の時点でご質問、ご意見等、これはおかしい、これは足りないとかいうものがあれば、自由におっしゃっていただきたいと思いますが、何かございますか。

【小佐野委員】 先ほど福井さんがお話になったように、2ページの狭隘化のところ平成23年4月現在の職員数でやると㎡数が足りませんということになってはいますが、人口の増加と書いてありますけれど、人口が減るということではないですか、ね。人口の増加なんということはあり得ないので、だったら職員数はもっともっと減らした方がいいよね。統計的には減るのだから。努力しても増えないかもしれないじゃない。

もともと算定基準がおかしいのです。その表は最初に配っていただいた四街道市庁舎改修計画に関する報告書の中の9ページと10ページ11ページに、要するに割り当てた人数が何十人か増えているのですね。という数字が出ているのですよ。この計画に基づいて㎡数を増やすという話ですから、福井さんがご意見を言ったとおりで私同感ですけど、最初から数字がおかしいと思います。

それから一般的に市の合理化ではなくて、一般的な企業からするとまず文書を整理しますよね。この中を見させていただくと文書がそこら中であって、使うもの使わないもの分かりませんが、あれが狭隘化の最大のネックだと思います。ですから多分文書保管規定を作って、整理をするとだいぶ増えるのではないかと思いますけれど。

それからよく分からないけれど、会議室が足りないというのは会議が長いと大変ですよ。1時間かかるところを30分で終わるようにすれば、部屋は足りないはずなくて回りますよ。例えば京葉銀行のああいう窓口など本当に要るのかというのがよく分からない、ATMになってきているのだから。

要は、中でももう少し検討なさったらいいのではないかと思いますよね。

もちろん何回も言うように建替えするのは別に問題ないのだけれど、本当にそういう数字に基づいて狭隘化がどうですといわれて、そうですかという訳にいかないの、例えば私が決裁したいとすれば、会議室がないですかと受付名簿があって、どのくらい本当に使われているかどうかを示して欲しいですよ。

【中野委員長】 よろしいですか。確かにここに書いてある内容が、文面だけで確かめられないところがありますので、その辺については皆さんに納得していただければいけないところもあると思います。

人口については先ほども言ったような内容も含めて書き直していかなくてはいけないと思いますし、書類の整理とかこの辺についてはちょっと、例えば市役所庁舎を作るに当たって1人当たりの大きさというのは計画的に決まっておりますので、それとあまりかけ離れているのか、それとも妥当なのかといったような話は勿論されているはずですよ、その人数を出すときに。そういったような話とか、あるいは会議室は今おっしゃられたようにどれくらい使われていて、どれくらい足りないのだというデータがあれば、やはり出す必要があるというふうに思いますね。

そういったようなここに書かれている文章に対する証明みたいなものが必要になってくるのではないかと思いますね、各市民の方に納得していただくには、とは思いますがどうでしょうか。

【池田委員】 池田でございます。冒頭に小佐野委員がご指摘になったことはきわめて重要だと私は思います。財政の問題ですよね。本委員会のミッションとしてどこまで突っ込むかというのはあろうかもしれませんが、私ファシリティマネジメントといわれるところを専門にやっている協会から来ているものですから、私は元々NTT施設全体を見てきた者なのですけれども、他の自治体でもほぼ同様に困っている事柄は、中長期的にその自治体の財政状況を推計してどこまで建物や設備を持ちきれのかということ推定すると、どこの自治体でもだいたい持ちきれないというか、お金が出せないのですね。

四街道市さんの個別の回答は検討すれば分かると思うのですけれども、一般論でいけば、つい1月前くらいに埼玉県の鶴ヶ島市でしたかね、NHKの朝の「おはよう日本」で報道されていたのですけれども、今鶴ヶ島市がもっている全施設を安全で使いやすく、ほぼ今のままで維持しようとするのにかかる総費用は、どうみても市が将来まかなえる費用、出せる費用では全然まかなえない。前半分くらいをまかなえない。だからそれに対する回答は、施設を少なくする、減らしていくしか方法はないのですよ。だからテレビで報道されたのは、ある中学校が老朽化でどうしても建替えざるを得ない、その時に今までの機能だけを持つのではなくて、複合化といって図書館とか集会施設とか本来別の施設としてもっていたものを、近未来にそれを止めることにして、新しく建てる中学校の中に図書館の機能とか、市民が一般に使える、そういう施設の機能を取り込んで、建替えることによって将来の施設を減らすということを示しています。

一般論で他の事例を紹介しているのですけれども、四街道市さんは今検討している市庁舎が耐震性が不足するから、これを速やかに補強しなくてはいけないと、これは人命を考えたら明日だって地震来るかもしれないですから、小佐野さんいわれたように直ちに別のところに避難するというような、極端かもしれませんが、それは普通に考えれば必要かもしれないですね。そこまでやらないにしても、この庁舎の耐震補強をするということは絶対必要でしょうと、しかしながらトータルで、四街道市がもっている全施設を今後どのくらいお金がかけられるかというのは、やはりきちんと見通しを立てた上でこの市庁舎を建替える、さらに狭隘だから拡張するというのは他の自治体も言っては見たけれど、どこも実現はしていないので、多分なかなか通りにくい議論だとは思いますがね。

今言われた他の市で全く私同じことをしたのですけれども、紙の文書を今一般企業は電子情報化して保管庫を減らしていくとか、あるいは最先端のとか一般企業では職員1人に必ずしも机を1つ与えないのですよね。フリーアドレスといって2台共有して使いましようというような、そういう考え方もあって、自治体でそれを採用しているところはほとんどありませんけれどね、企業は合理化のためには在籍する職員に基準どおりの、そもそも基準をどんどん見直している時代に入っています。従って今時、耐震改修する時に増床するというか、というのはなかなか通りにくいのではないかという感じはいたしますね。

そういうようなこと、業務改善施策を併用することによって、今何とか凌いでいるわけですから、それはご不便もあるでしょうけれども、ただそういう理屈では通りにくいので

はないかというのは直感的には感じるということをお願いしたいと思います。

ですから最も大事なことは、他の1800自治体が共通して直面している、将来の財政見直しからインフラである建物および設備にどれくらいお金をかけられるかという、大きな見直しをもった上で、個別解ですよ、今回市庁舎と文化センターが残されていると言われましたけれども、その個別解でいったらお金かけるのも通るかもしれないけれど、トータルとしてまかなえるかどうか、それは変な支出を一時的にってしまったら、それは必ず市民に子どもや孫の世代に還ってくる訳ですから、現世代の責任としてそれをやっているのかどうかというのは、中長期的な命の次に最も大事なお金の問題をきちっと見通した上で、支出、何十億という支出を決定する訳ですから、そうすべきであるというのはファシリティマネジメントの分野で助言するとすればそういうことでございます。四街道の一般解というのは、今全部資料が出ていないのですけれども、というのが私の意見です。

【中野委員長】 はい、ありがとうございます、貴重なご意見ありがとうございます。

ということで、とにかくこの辺の現状を把握して課題を見極めないといけないということですが。

【池田委員】 今日全体の資料を、この間注文させていただいた全部の資料がきちっと出ていますので、その辺は評価したいと思いますね。それにプラスもうちょっと検討を積み上げるとというのが、中長期的に必要なですね。

僕は別の市で同じようなアドバイスをしたのですけれども、当面の耐震という問題はとにかく速やかに対応しないと、職員や一般市民がバーンと地震来るかもしれない訳ですから、それは速やかに決定する必要があるのですね。それと同時に先ほど申し上げたようなことを時間がかかるので、今嶋田さんの組織がそういう四街道市はファシリティマネジメントの組織作っていますから、そこでさらに全体的な資料を積み上げて行って判断をします。今ばたばたと大金を使うような決定を直ぐにしてしまうというのは少し疑問があります。

【中野委員長】 確におっしゃるとおりかとは思いますが、そういったような動きはこの委員会だけですか、他にも何かそういう委員会はあるのですか。

【事務局】 先ほども申し上げましたけれども、今10年先の四街道市総合計画を策定しています。その中で当然いろいろの政策を10年間やっていかななくてはいけないので、財政推計についてもその中で今やっているところです。確かに小佐野さんとか池田さんとかおっしゃられたとおり、財政的に施設の管理に向けられるような金額というのは推計やっていると本当はないのですね、実際に。実際はないので、いろいろと施策をやっていると本当はないというのは苦慮しているのですけれども、かといって施設を止めてしまうというのは、小學校生徒が少ないからこれつぶしてしまっ、これだけにしてしましようという訳にもなかなかいかない、行政的にもいかないというところがあるので、すごく苦慮しているところですが、その中でもある程度推計していかなくてはならないと、今現在の嶋田の方でFM推進計画の中で、今後今ある施設を最適な方法で管理していくとどれくらいお金がかかるのだというのは推計しています。ただ今長期的な計画の中で入れていくにはちょっと間に合わない状況なので、今までのかかったお金の位を入れるしかないですけれども推計値にはですね。少ない金額の中で、やっていくということを考慮しての、

やはりこの庁舎については早急に対応しなくてはいけないなど、後の他の施設の統廃合については今後いろいろな観点からいろいろな白書が出てくるとは思いますけれども、そういうところの中で今後検討して、市民の意見も聞かないとなかなか勝手に、例えば公民館一つ止めてしまおうとか、学校を止めてしまおうとかという訳にはいけないので、そういうお声を聞きながら、やはり限られた財源しかない中で、その中で対応していくしかないと思います。

【池田委員】 去年の3月31日でしたかね、NHK特集で浜松市の「インフラ危機を乗り越えろ」というNHK特集が放映されて、浜松市が全く同じ問題を抱えているのですね。もう老朽化して雨漏りがしている体育館を、近傍の人が稀にしか使っていない利用頻度の低い体育館を、浜松市はそれを廃棄すると決定したのですけれども、近くの使っている人たちが反対運動をし始めたので、そうすると庁舎内直ぐ壊せない。けどお金がかかる、お金が払えないということは、民間企業だったらそれは決断しますよね。行政だとそれが決断できないというのは、正に破綻の方向ですわな。そこは国民の民度が問われる訳で、それは国民というか市民に破綻しますよということをきちんと説明して同意を得て、やはり減らしていかななくてはいけないのですかね。

【事務局】 そうですね、その段階ではやはり説明責任がありますので、四街道市の財政状況はこういう形だと、どうしてもこの施設的には老朽化施設は残念だけれど取り壊していくというような説明になろうかと思いますが、なかなかちょっと。いまのところ四街道市の財政状況は他の市町村に比べれば指標的にいい状態でございます、今のところですよ。ただ高齢化が非常に進んでいますので、今後数年経つとどうなるかというのはなかなか分からない。

【小佐野委員】 目に見えていますよね。私なんか最終年齢に入っているから沢山お金使いますけれど、四街道市の市民税は結構高いのですよね、他に比べると。(笑い)

【事務局】 いや、市民税は法律で決まっていますから。税率は決まっていますので。

【小佐野委員】 いや、一般的に高いのですよ。それはどうしてなのかと思うけれども、でも良くやってくれているし、財政も健全化なので、それは素晴らしいことだと思っていますよ。

さっき災害何とか規定というのを見直されているということで、市庁舎については耐震化はやったではないですか、この被害はどうなってしまうかというのは、大きな建物がどうなるかという、そういうところまで見ているのですか。だから大きな建物が倒れて道路を塞ぐとかといった、例えばあそこが崩れそうだとか、そういうことは。

【事務局】 そういう箇所は担当の部署では把握していると思いますけれど、ちょっと私どもでは担当でないので……。

【小佐野委員】 そういうことをわかっていると四街道市は良くやっているなど皆思うでしょうね。3.11のときから、結構あのときは交通の信号機が倒れるような感じだったから、もっと大きかったら倒れてしまいますよ。すると道路を塞いでしまうと消防も何も行けないですね。どうなってしまうのですかね。

【池田委員】 それで道路ですけど、笹子トンネルで天井落ちて人が亡くなりましたよね。あれは本当に典型的な事例なのですけども、残念ながら人間と同じように建物や設



備も時間が経つと、どんどん年取っていくのですよね、老朽化していくのですよね。そうするとああいう事故が起こる。だから市の、今日資料出ましたが、あれだけの施設が毎月毎月年取っていくということですよ。ですから計算したら分かりますけれども、安全を確保するというだけでも莫大な費用がかかる訳ですよ。だからほとんどの自治体がそれはまかないきれないというのはあきらかです、重複しますけれども。計算したら分かりますね。

【中野委員長】 重要なお意見だと思いますのが、とりあえず今日のところはこのようなご意見が出ましたけれども、次回もこのような形で話は進めていくことになりましてけれども、次回くらいで多少方針みたいなものは決めていかないとはいけませんけれども、今日のことについても財政面という大きな話になりましたけれども、その辺については次回何か出てきますでしょうか。

【事務局】 どれくらい使えるというのはなかなか厳しいですね。厳しい状況で今予定されているものが妥当かどうかという判断はしなくてはいけないのじゃないかな。

【事務局】 今補足説明した庁舎の耐震化優先度調査の経費の部分、多分それが最小必要源でなお且つ一番効率のいいケースだと思うのですが、そういうことについてまで経費を削減してどうのとやってしまうと、何が必要なのだろう、市として一番重要なものは何だと、そういうところが疑問になってしまう。最優先事業だと思うのです。

【中野委員長】 安全を確保しなくてはならないというのが最優先ですよ。

【事務局】 です。そこでそこについてはある程度これから計画に際して最優先して支出できる事業だと思いますので、ですから先ほど小佐野さんいわれましたように、それに対してそれではいくらなのだ、今の時点でいくら出せるのだといわれるとまた困ってしまうのですけれども。出さなければならぬ部分だと思うのですよ。

【小佐野委員】 いや、壊れるかどうかは最初分からないのでお話ししているのですけれども。

【事務局】 出さなければならぬ部分だと思うのですよ。

【小佐野委員】 そうしたら他のところ減らすしかないではないですか。減らせるものがあるかどうかは聞きたいわけですよ、そうしたら。

【事務局】 だから押しのけてでも必要な部分だと思うのですよ。

【小佐野委員】 いや、それが重要だと思うのですよ。ここは絶対最初にやるべきだと、この金は是非。

【事務局】 なので、そういう意見も出していただいて。

【小佐野委員】 私は最初から言っていますよ。この金は30億でも40億でも出さなくてはならないのじゃないかな、言っている訳ですよ。ただ無駄遣いがあったらそちらから回して欲しいということはあるじゃないですか。そういうこと全部分からないのですよ、私は。

【事務局】 市としては無駄遣いは極力しないようにと。

【小佐野委員】 皆が言っているのは、3.3.1の話は何回も市議会にかかっていますよ、3回も4回も、あれは何で見過ごされてしまうのかなと思いますよね。全く関係のない12億の前金のね、市債を12億出すのですよ。

【事務局】 この会議で他の事業との比較対象までやっていくのは。

【小佐野委員】 例えばですよ、例えば。だからそれは皆さんではないですか。こういうものが出せますというなら出して欲しいのですよ。われわれ分からないですから。だから34億出すのに、今の原案ではなくて要するに別な計画を止めてでも出せる金があるのだったらお示しして欲しいのですよ。私はだから3.3.1の話は聞いた話ですけど、こういうことあるのではないですかと言っている訳ですよ。

【事務局】 そういう市の他の事業との対比でこの委員会でこっちの方が優先だと、そこまで言うことは。

【小佐野委員】 別に決定している訳ではないですよ。意見としては出して欲しいですよ、委員長にお願いしますけれど、このまとめの時に他のところで無駄遣い、無駄遣い止めてでも回せるような金があるのだったらそういうことを計画してほしい。

【事務局】 その判断をどういうふうに来るのでしょうか。回せるのでないかとか、その判断をこの委員会で、私の方としても、事務局としてもあっちの事業を削ってこっちにやるなんという案を皆さんにお示しするという事は不可能です。

【小佐野委員】 いや具体的かどうか分かりませんが、少なくとも無駄遣い、3.3.1のように皆さんが疑問に思っていることを検証して、やはりそっちが優先的だということのだったら止めた結果がそのままなる。

【事務局】 3.3.1についても重要事項として推進している訳ですから。

【小佐野委員】 何回も同じように陳情が来ていますよね。

【中野委員長】 今の話私も詳細には分からないのですけれども、その話をこの市庁舎の建替えとは切っても切れない関係だとは思いますが、この委員会でそういう話まで追求するのはちょっと厳しいのではないかと。

【小佐野委員】 私は追求しろと言っていない。

【中野委員長】 削りなさいとか、削ればこの市庁舎が実現するとかですね、そういったような話は出来ないかと思うのですけれども、そういったような意見については話をされるのはいいのですけれども、この委員会では離していかないと出来ないのではないかとこの気はしますが、どうでしょうかね。それは切り離せない。

【池田委員】 比較している案の中で、本館と平屋の改築案というのは建替えるということですよ。

【事務局】 建替えです。

【池田委員】 さっきも申し上げたような観点からいった場合に、平屋のところ今日も拝見しましたけれど、かなり便利に使われていて、あれは直感的にですが、あれを建替えるというのは、何か壁を補強すれば何とかかなりそんな感じは、私も構造屋なのでですけど、しますけれどね。要するに補強して使い続けるという案は並行して検討されているのだと思うのですけれども、最終案ではないのですね。お勧め案ではないですね。

【事務局】 これはあくまでも今までやってきたものを検証してやった結果ですので、最終結論ではございません。ですからこの委員会の中で出た方針で、そういうふうに池田委員のおっしゃられるようなことであれば、再度設計をするなりすれば保つのであれば、そういう形で保たしていく方法もあろうかと思えます。

【池田委員】 詳細設計ではなくてザクツとして平屋と、場合によっては本館も、補強すれば当面凌げるという案は出るのではないかという感じはするのですけれどね。安くてね。

【中野委員長】 それは多分話には出ているはずなのですね。この建物をとりあえず補強して安全性を確保して中長期的にもう少し時間をかけて考えるといったような案は出るはずですよ。その辺のことについても、この委員会でもう少し練らなくてはいけないと思うのです。

【池田委員】 他の市役所はそういう方法が多いのですけれども。何か建替えるというの一辺どこかに移転するのですよね、その機能を建替え期間ね。それは説明されました、数年、2、3年はかかりますよね。

【事務局】 もしも最終的なこの方法でいった場合ですけれども、庁舎で本館3階と平屋の人間についてはこちらの駐車場なりにプレハブを建てて、それで改築ということで、敷地内で考えようという方法が一つあるかと思います。

【池田委員】 駐車場を使うのですか。

【事務局】 それはあくまで推定、想定ですから。プレハブを駐車場に建てて、それでこちらを建替えるという。つまり移転、移転ばかりですね。今の敷地を分断するという方法の中で新しく建ててしまっただけで壊して平屋にするという、要はチェンジという方法です。

【池田委員】 場所が変わる訳ですね。

【事務局】 そういうことです。これはあくまでも報告書ではそこまでは想定していませんけれど、我々のレベルの中ではそういうようなこともあるかということです。

【池田委員】 ただトータルで、ライフサイクルで50年、60年だとこの規模で小さくなってしまいますけれど、決定して改築した場合、改築するのだと、一辺仮庁舎をどこかに作って、そこに移さないといけないから結構な費用かかるはずですよ。そういうものを少なくともご回答が混乱しているようですけれど、その辺きちっと案としては費用を含めてですよ、どこに仮設を作ってどれくらい費用かかるかは入れておかないとね、正しい判断にならないですよ。

【中野委員長】 それを含めて今の案が一番いいということですか。

【事務局】 内部の話では、報告書では平屋と3階建ては改築して、新館は補強しようという結果が出る訳ですね。そうしたときに敷地の中で平屋部分を仮に引っ越して建替えるのか空いている駐車場の部分に伸ばしていくのかというのは、中では何回か話し合いはやったことはあります。そうした中で経費の面は嶋田のいうようにかかる訳ですね。例えばプレハブを建てるとあれだけの規模のプレハブとかなりの額になる。その費用対効果を見て選択肢として、この庁舎の敷地の中でうまく仮設のものを建てないでやることが出来るかというのは、中でやったのですけれどもあまり進まないという状況ですね。それで平屋部分についても先ほど言いましたように、耐震設計をやったときの条件というのは、いわゆるあの大空間、かなり広い柱のない空間があるということで、あれを条件として耐震診断をやったときにどうかというようなことでやった訳です。そうしますとちょっと問題があるといった中で、その中に柱を立てたらどうだという案が庁内の中でも出ました。そうしたときに床についてはコンピューター関係の配線とか全て入っていますので、柱を立てたときに事務をやりながら工事が出来るかという話になると、それはちょっと難しい

のではないかという意見が出たのです。話はそこで止まっていて、実際は皆さんのご意見で一番いい選択肢はどれにしましょうかといったような話で。

【中野委員長】 その時にこちらがこういうふうに要求して、それがどういうふうなお金がかかるかというのをそちらで試算していただくというか、そういうのは出来る訳ですか。ここでこういった案がいいとか……。

【池田委員】 時間がないのであれですが、今の申し上げにくいのですけれども、今のご回答のレベルでの検討レベルであったとするとね、結果として一時金でも30億からの支出を伴う決定をしようとしている訳ですから、もうちょっと精度高くシミュレーションとか事務方で検討していただく必要があるのではないのでしょうか。

改築するのだったらどこに仮設を作って、いくらかかって、期間がどのくらい、もし他の敷地借りるのだったらその借料もかかる訳ですしね。ちょっとそこは数十億の決定をしようとし、もう重複するからいわないですけれども、これは将来に対してもものすごく影響のある決定をする訳ですから、そこはもう少し精度高く、技術的に検討しておかないと、ちょっとこの委員会で検討しろと言ったって、今の程度だとちょっと難しいですよ。

直感的には、直感的には補強でね、耐震補強で凌ぐというのが最も安くて、時間が稼げる方法だと思いますけれどね。

【中野委員長】 耐震補強で凌いで、それが恒久的に使えるものではないので、先ほどから話が出ているように中長期的な考えがまとまればいいのですね、その間に。そういったようなやり方がありますけれども、そういったようなことも含めてもう一度考えなくてはいけないということになりますかね。

【小佐野委員】 池田さん、一般的な解釈だと、建替え資金というのは別途積み立てますよね。

【池田委員】 あっ、それもそうですね。

【小佐野委員】 ここはやっていないでしょうね、多分ね。だからやはり耐震でやって、10年間かせいで、金を貯めて。

【中野委員長】 アベノミクスが功を奏するかもしれない。四街道市の人口がバーンと増えるかもしれない。

【事務局】 一応庁舎建設基金というのがありまして、毎年たいしたお金ではないですけど貯まりまして、今現在6億くらいですかね、あるのですけれど。まあ基本的に40億の庁舎を建てるのであれば、20億くらいの貯金がないと安心して建てる訳にはいかないと思います。それが理想なのですけれど、今の状況で半分基金持っている市町村は多分ないと思うので、今のところ6億程度ですので、増築という考えであれば何とか凌げるかも。

【中野委員長】 今のような話があれば早く。

【小佐野委員】 そういう話が聞きたいのですよね、是非。

【中野委員長】 先ほどそういう話は出来ないという話があって。

【池田委員】 いまうちだと国の補助金を持ってこられるのではないですか。

【事務局】 補助金はダメです。持ってこられるのは防災の拠点となる部分だけなので、市役所の庁舎の中でも、例えばこの部屋が災害対策本部になるといえば、ここの面積だけはその対象になります。国からお金が、起債借りてもその償還金はほぼ9割程度国からも

らえるのですけれど、その他の建物の部分は単費でやることになりますから借金でやる。大体75%くらいの借金、起債を借りてそれで残りの25%を今ある金で払うと。将来的にその金を払っていくというような状況になると思います。

【中野委員長】 そういう計画が出ていけば。

【事務局】 一般的には、一般的に庁舎を建てるのであれば国庫補助金とかありませんから。

【中野委員長】 そうすると見通しはあるということ。今の建替えの見通しはあるということ。

【事務局】 それは検証はしているのですけれど。

【福井委員】 すいません、ちょっとお伺いしたいのですけれど、改築と新築いろいろ言っていて、今の状況で補強でいいのではないかというお話を伺いましたけれどね、これきっとね、東北の地震があつてこういう動きになったと思いますよ。もしあれがなかったら、この先何十年という訳にいかないだろうけれども、安泰に今のままで庁舎がね、使えて安泰なのだというようなスパンというか、時間は……。

【事務局】 それは先ほども申しましたけれども、公共施設の耐震化計画というのがありまして、27年度までには市の施設を耐震化していきましょと、残っているのが文化センターとこの庁舎だけだということなので。

【福井委員】 そうしたら今の話でいえば、最近のあれですと何か事故起こって想定外みたいな話で片付いてしまうということがありますけれども、この先建替えると10年先でも何でも借金をしないで出来るというのはない訳ね、どこまでいっても。だと思ふのですけれど、どこまでいっても。10年で40万、20億貯まるのですか。

【事務局】 市のいろいろな施設の整備のやり方なのですから、基本的に起債を借りてやるというのが基本的なやり方なのですね。というのは今200億持っているからといって、それを今いる市民に何も還元せずにそこだけ全部使ってしまうということは、その時の市民はすごく困る訳です税金使われてしまって、ただ10年後20年後の市民は何の税金の支払いもなく、その施設使える訳ですよ。そういうやり方はまずいということで世代間の公平をやるということで、お金を借りて20年、30年でその借金を返していく、そうすると借金を返すためには、20年先の人の税金も使う訳ですよ。だから世代の公平を得るために市役所の建物とかは、大体お金を借りて20年、30年で返す地方債というのを使って建てるというのが基本的なやり方なのです。

【福井委員】 じゃ、よっぽど借りた方がいいわね。だってここで10年経ったら借りなくても自前でやれるよという予定ではないし、それから制度としてここでお金あるから全部使ってしまったら、後々の人は今の人困るという不公平さというのは。どこまでいっても借金というあれがついて回る訳、10年先でもね。そしたら結局は明日にでも震度9だか、マグニチュード9だか分かりませんが、津波は来ないだろうけれどね。そういうあれはある訳だね、リスクはね。誰もが皆持っている訳だから、だからどうしても借金をするというあれが、つまりそれがなきゃ出来ないというなら、10年待っても5年待っても同じだなあという気もしますけれどね。それよりは目に見えて、想定外だったなんて言わなくて、今これがベストだというものに近い状態、ベストに近い状態に作れると、安全

という。そういう、まず安全ですからね。それを出来るという、あるいはチャンスかもしれないですね。私別にお金ありませんから、市債を買う訳にはいきませんが。そういう短兵急にやるんじゃと、長期的に言うならば、人口も先細りだというみたいな感じだと心配になりますね。それは今やった方がいいかなという気がしますね。だって10年経って待っていて、20億貯まるならいいけれどね。結局10年経ったらそれだけまた物価も上がっていきますからね。そういうことですね。ただやはり、えいやって言って、あるとき決定しないと、やらなくてはいけないことは目に見えていますのから。まあ、そんなことを思いました。

【中野委員長】 おっしゃるとおりです。補強もしくは改築を必ずやらなくてはいけないということは間違いないので。それをこうどういうふうに財政と絡めてうまく進むかという気がしますね。ということでちょっと時間も長くなりましたけれども、そうすると引き続き次回に向けて、庁舎建設基本理念案を作らなければいけないということになりますが、次回に向けて資料で何が作れるかということを確認したいと思えますけれど。

一つ聞いていて、今の想定されている金額が本当にとんでもない金額ではないということが分かれば進めていきたいのですが、これがとんでもない金額という形だとなかなか進みにくいので、先ほどいわれたようにある程度補強して安全策をとることになってしまうので、市のシンボルでもあるので、ここを補強よりは建替えていく方がそれはベターだと思うのですが、それがとてつもない金額でないと僕らが判断できるような資料はいただかないとダメかなと思います。

【事務局】 次の基本理念ということですが、そこにいろいろな形を論ずる前には委員さんからもお話が出ました建設事業費だとか財源、そういうものの裏付けというものがあつて認識がない前に、ああだ、こうだというのは空論になってしまう話であれば、まず事業費の関係、財源の関係の部分をお示しして、いくら使えますよということではなくて、今言いましたように、たとえば、起債はどれくらい何%借りられるとか。それと1回目にお示ししました耐震の優先度調査の中での費用の部分をもっとご説明するとか、そういう形の方がいいですか。

【中野委員長】 そうですね。

【池田委員】 大きく、ですね、現行案とさっき申し上げた最小限のアクションというか、耐震補強だけで仮に凌いだとするとね、費用がどれくらい違うかですね。これ結構大きな要素となると思うので、それは検討していただきたいと思えますよね。

【事務局】 平屋の部分と3階建ての部分。

【池田委員】 全部ですね、平屋も3階も両方とも仮に耐震補強は可能だと思うのですが、それをやったときいくらになるか。

【事務局】 今出ていない金額が平屋の補強の話なのですが、補強の話はもう展開が違ってきていますので、想定を外してしまっている話なのです、正直に言いますと。この報告書のとおりなのです。そうしますとそれに対する概算となりますと、我々の力では、どうしてもやはり設計コンサル、設計事務所の力を借りざるを得ないということになります。

【中野委員長】 時間もありませんね。

【事務局】 本館3階建ては、もうこの表でも出ていますので耐震の費用は出ております。

その代わりその他は分断されるという結果です。

【池田委員】 まあ、大雑把でいいじゃない。出来ないはずがないですよ。あんな平屋建てが絶対壊れるということはちょっと信じられない。構造計画、最初の回答はオーケーなのでしょう。2次診断したらでしょう。構造設計事務所は、それは安全サイドにするの。それはエイヤツとってね、事例だってあるのだから、事例程度でいいじゃないですか。

【事務局】 申し訳ありませんが、その辺はまたアドバイスしていただけますか、逆に。

【池田委員】 アドバイスですか。(笑い)

【中野委員長】 あそこを防災拠点にしなくてもいいわけですね、平屋は。

【事務局】 平屋は別に。

【中野委員長】 ここだけすればいいのだから、今のI s値でも保っている。

【池田委員】 屋根が落ちないくらいの対策すりゃね、当面は凌げるのですよ、理想を言わずに。簡単にできると思いますよ。

【中野委員長】 平屋はいいのだけれど、3階は難しいのでしょう。

【事務局】 ですから3階はI s値の問題と分断の問題があるので、いかなものかというのが我々の見解なのですけれども。

【中野委員長】 0.25を0.9にあげるにはかなりのとんでもない補強が必要ですよという案でもいいのですよ。

【事務局】 それと後、築年数ですね。劣化ですね。

【池田委員】 日本では割とこう新しいものを作るのが好きというか、今まではそういう時代だったけれどね、アメリカやヨーロッパはね、既存の建物は使い続けるというのが基本だからね、新築はなしだから、本当は。僕はだから新築は希望するし、格好いいかもしれないけれど、ある意味非常に簡単だよ。イージーなんですよ。それは一番簡単ですよ、さっと壊して建替える。使い続けるとしたらどうかと、あまり詳しく検討する前に、もうそれは論外だというのは、ちょっとそれは、ファシリティマネジメントとしては、0.25であっても、それを0.9にすることは出来ると思いますよ。

【中野委員長】 0.6に上がるのは簡単でしょう。0.9にしようというので、そうすると出来ると思いますよ。

【池田委員】 それは理想ですよ。理想だけど少なくとも0.6を少し超えるくらいまでに当面しておくというふうな、そういう案もあり得るのではないかというのが、私の意見ですけれどね。そうすれば費用はあまりかからずに、5年、10年は凌げてその間にファシリティマネジメントも出てきたのだから、きちっとした検討をして中長期的な四街道市の財政状況を踏まえた計画というのはあり得るのではないですかね。バタバタと理想的にやるには、それは建替えた方が、改築した方が早いというか、簡単ですよ。

【事務局】 論点整理しまして、また。

【池田委員】 それは否定しないで、一応検討してもらいたいですね。3階も含めて耐震補強で凌ぐというにしたらいくらかかるかということ。不可能なはずないですよ。

【中野委員長】 ある程度次回それで議論が出来ますかね、各全員の委員の方の意見をそれで確認しましょう。

【福井委員】 結果的には、お金の問題だけになった訳ですね。

【池田委員】 総合的に検討するのですよ。お金が非常に大きいということですよ。

【福井委員】 じゃ簡単じゃないですか。お金が出せるか出せないかの問題で考えれば、非常に簡単。

【中野委員長】 それは出せるお金が分かれば大体分かれば、方向も分かると。どういう方向にするかは決まってくると。

【池田委員】 どんなことだって出来るけれど、総合的に何が一番いいかと。

【男性の委員】 選択肢の一つですよ。

【中野委員長】 それではよろしいですか。ちょっと延びて申し訳ありませんが、これで第2回の庁舎整備検討委員会を終了いたします。

その他、次回ですね。その他として次回は、4月26日の午後2時からを予定しておりますが、4月26日ですね。

その他事務局から何かありますか。

【事務局】 冒頭で議事録のコピーをお渡ししたのですけれども、その中で皆さんのご意見が出ています。その中のもしこの部分が違うとかというものがあれば、事務局にご連絡をいただければと思います。その後に情報開示の公開となりますのでよろしくお願ひしたいと思います。

【中野委員長】 今回の議事録案も回ってくるということでもよろしいですか。それと一緒に。1回目は1回目で早くやった方がいい。

【事務局】 そうです。1回目は早いほうが。多分今回のものについては1週間程度は、会議録を全部ワープロに打ったものをまた連絡して打って返してもらいますので、それは何日かかかると思いますので、それをまた聞いて補正をかけますので、1週間程度を見ていただければと思います。

【小佐野委員】 どなたにお話しすればいいのですか。

【事務局】 小林です。

【中野委員長】 それではこれで終了したいと思います。どうもお疲れさま、でした。

(以上)