


視 察 報 告 書

平成28年8月18日

鳥取市議会議長 房 安 光 様

鳥取市議会新庁舎建設に関する調査特別委員会
委員長 寺 坂 寛 夫 

本委員会は、下記のとおり委員を派遣し、行政視察（調査）を実施したので、その結果を下記のとおり報告します。

記

1 期 間	平成28年7月12日から平成28年7月14日まで
2 派 遣 先 及 び 視 察 (調 査) 内 容	<p><栃木県佐野市><東京都町田市><愛知県半田市> ○調査事項（3市共通）</p> <ol style="list-style-type: none">1 新庁舎整備について<ol style="list-style-type: none">(1) 新庁舎の概要について(2) 新庁舎の特徴について<ul style="list-style-type: none">・防災機能について・市民サービス機能（ワンストップサービス等）について・市民交流機能（維持管理、運営方法も含めて）について・議会機能（システムなども含めて）について・環境配慮について(3) 市民の評価と課題について(4) 供用開始後の職員の評価 (導入して良かった点、配慮しておけばよかった点)2 新庁舎見学（現地視察） <p>○質問事項（3市共通）</p> <ol style="list-style-type: none">1 基本計画時、基本設計時、実施設計時に積算した事業費 (建設単価の見込み方法)2 発注方法の検討状況 (どういう視点で検討したのか、地元への配慮など)3 入札等の結果 (応札者数、入札不調があった場合その後の対応)4 庁舎管理方法 (守衛、案内受付、電話交換など)

3 派遣委員 の氏名	寺坂 寛夫、石田憲太郎、米村 京子、星見 健蔵、 横山 明 伊藤 幾子 長坂 則翁、桑田 達也、 下村 佳弘
4 委員会所見	別紙のとおり
5 参加者所見	別紙のとおり

4 委員会所見

栃木県
佐野市

- ・庁舎駐車場には公用車が一部しか置けなくて、多くの公用車が相当離れた場所（500m～1,000m）に駐車しており、そのため事務の効率が落ちている。事務面積が少なく会議室が多くなく、災害対策本部は別の建物となっていた。1Fの待合スペース狭く、カウンターが少ない。逆に公共機関を利用する職員が増えたことや、市民活動スペースの利用など良い点も見られた。本市の実施設計においては、防災の拠点施設の確保や市民サービスの向上、職員の執務スペースの確保など重要なポイントについて、後で後悔しないよう十分な配置やスペースを確保したい。また、環境面の配慮についても、できるだけ取り組みの推進を図る必要がある。
- ・全体のスペースが少ない中で、市民活動の拠点としての市民活動スペースを1Fにおき、土日を含む午後7時まで市民団体等に無料で利用してもらっているということである。ほとんど毎日利用があるということで、市民のニーズも高く、鳥取でも交流スペースのあり方を実施設計段階でも、もう一度検討する必要があるのではと感じた。
- ・一番気になる地元発注への配慮については、設計、施工とも直接地元でできる業者がなかったということで、設計では地元の事務所とのJVとし、施工については条件付一般競争入札とし、その中に地元貢献やそれを担う下請け業者の育成といった項目を着眼点として地元発注を促していた。鳥取でも同様の状況であり、地元だけでは技術、コストともある程度ゼネコンに頼らなければ施工が難しい中で、どうすれば1%でも多く地元の業者に参加してもらえるかを考えなければならないと感じた。
- ・建設にはBIM（Building Information Modeling）を活用し、設計・施工から維持管理まで情報共有を行っている。このようなソリューション活用は速やかな変化への対応を可能とすることから有効と感じた。工事中の残土処理にGPS使用で効率的に搬送を行い、騒音振動監視システムを導入していたが、鳥取市でも検討が必要ではないか。「スピード感を持って分庁舎体制をクリアすることが最大の市民サービス」との説明があったが、その意思を施工業者が汲み取り、地域貢献度を高め工事期間中に市民へ情報提供をしっかりと行っている。屋上緑化等はライフサイクルコストの面から検討した方が良いとのアドバイスがあった。
- ・公用車の駐車場が遠く、自転車駐輪場は狭く屋根がなかった。本市新庁舎建設にあたっては充分考慮する必要がある。また、環境に配慮した太陽光発電、地中熱利用、雨水利用を完備しているが緑化率が低く本市でも緑化率を向上させなければならない。
- ・施設運用後1年未満のため、ライフサイクルコストについては検証中ということであった。設計時にもライフサイクルコストの観点で検討するわけだが、実際に効果的なのかどうかは運用してみないとわからない。取り入れるものについてはよく検討する必要があると思った。
- ・実施設計の入札では、不調不落を回避するために労務単価の入れ替えに合わせて12億円の補正が行われている。労務単価の見直しだからで済む話ではなく、当然市民に対する説明は必要である。このような状況になった場合、鳥取市での対応には何かと気をつけることが必要だと感じた。
- ・防災機能、市民サービス機能の向上や環境への配慮がされている。鳥取市も発注方法の検討方法を参考にすべきである。

	<ul style="list-style-type: none"> 平成 23 年 3 月の東日本大震災により旧庁舎が大きく被災したことが、新庁舎建設の要因となっている。防災機能の充実、災害に備え市民の安全安心の重要な拠点となっている。ワンストップサービスについては検討したが、敷地の関係や市民活動スペースの関係で、2フロアとなっていた。当初の計画とずれが生じたようだ。各支所に総合窓口課を配置し、業務範囲の見直しを行っている。
<p style="text-align: center;">東京都 町田市</p>	<ul style="list-style-type: none"> 市民に親切で使いやすい、親しみやすい庁舎として、ワンストップサービスが実現されていた。総合案内の担当がおもてなしのところで接客し、「的確に」「わかりやすく」「迅速に」対応している。議場を傍聴しやすくするため、3Fに配置していた。また、1Fに配置されたイベントスタジオでの情報発信やコンビニでの市の特産品の販売など情報の発信の充実や市内経済の活性化を図っていた。また、町田市は地図上神奈川県に突き出ている、交通機関も神奈川県と一体で古くから横浜市交流が盛んなところのようで、東京都の市では大きい自治体であり、「町田の未来をつくる」ための拠点としての新庁舎は、市民協働のシンボルとして末長く市民に親しまれる庁舎となるものであった。 市民参加による「新庁舎建設基本設計市民ワークショップ」の意見を聞き市民サービスに直結するものは必要であるとの考えに基づき建設された結果、おもてなしの心で必要な手続きを的確にわかりやすく迅速に行う体制（ワンストップサービス）、低層階での議場配置と親子傍聴室の設置、市民との連携を深めるための市民協働スペースの設置、緑に囲まれたやさしい庁舎の建設ができたことは新庁舎建設に関し最も大切なことであるし、すばらしい事業成果であり鳥取市も見習うべきと感じた。 平成 7 年阪神淡路大震災を受け、前庁舎の耐震診断を行い、分散庁舎体制から一極集中型庁舎への移行を検討。市内工場跡地を新庁舎建設用位置として 48 億円で購入後、建設検討へと推移。新庁舎はアトリウムと緑化により開放的な空間を創出している。1階のピロティは大規模災害時に対応する広さを持ちながら、平時には市民の憩いの広場として活用されている。駐車場を民間事業者 TIMES へ貸し出し賃料収入を得ているが、鳥取市でも庁舎活用による増収策を広く検討することが必要と感じた。 耐震性能を通常の建物の 1.5 倍の強度とし震度 7 程度の大地震でも安心して防災、災害復興拠点として使用できるとのことであったが、免震構造となっていないため、大地震時の揺れの軽減が図れないと考える。したがって大地震時には、建物の損壊、変形（ガラス、外壁、天井の落下、ライフラインの破損）、家具、設備、器具等の転倒等が考えられる。費用面のこともあるが免震構造がより好ましいと考える。 1 億円出して CM 業務を依頼したということだったが、このようなやり方があるとは知らなかった。鳥取市ではどう考えているのかと思った。また、事業費 148 億円のうち、外構、植栽、立体駐車場として 30 億円が地元業者への発注ということだった。だいたい 2 割ということだが、鳥取市で考えた場合にもっと地元発注になるような形にしないといけないと思った。 環境配慮、災害対策の配慮、市民サービス機能配慮がされている。 本体はゼネコン、外構は市内業者。 ローコストな行政が実現 新庁舎建設による経費の削減効果を年間約 6 億円見込んでいる。 庁舎管理は総合管理・個別委託管理にしている。

愛知県
半田市

- ・新庁舎建設工事の入札は、大手ゼネコンだけで実施したが「アベノミクス」効果による急激な円安、株高を受け、経済情勢が急転するとともに、建設物価の上昇を招いた関係から不調に終わっている。6億6千万円の増額補正により、随意契約の手法を準用し鹿島建設が落札、地元業者2者とJV構成し、契約の締結を行っている。(JVサブの比率は40%以上としていたが、50%でJVが成立) このようにJVの比率でゼネコンが50%というのは珍しく感じた。というのもゼネコンの資材調達力や技術力・総合力を見ても地元業者と比べ抜け出しており全国的に見てもあまり例のないJVの組み方と感じた。また、費用の抑制(ライフサイクルコスト)にも積極的に取り組まれており、庁舎機能についても、南海地震を想定し、津波対策等に配慮され災害に強い庁舎整備をされていた。
- ・災害対策室システム充実など、防災機能を発揮する庁舎として参考になった。障がい者団体等の意見を積極的に採用することで設計業者との隔たりをなくす努力を行っていたが、鳥取市においてもこうした地道な努力が反映された庁舎建設を目指したい。職務スペースの効率的な空調システムについては設計とのギャップがあるため、職員の快適な職場環境への配慮を求めたい。庁舎管理の一環として、例えば壁下部は幅木やパネル位置を高く設定するなど破損を防ぐことができるような細やかな配慮が必要。また内装や備品購入については特注品ではなく、カタログ品を使うことで費用を抑制し、メンテナンスの上でも効率性を高めているが、鳥取市も活用すべき。自然エネルギーの活用については国交省の「LCEM手法」をツールとして採用しており参考となった。
- ・駐車場利用に関し、1時間以上の場合には有料とのことであったが、本市新庁舎駐車場の厳格な管理のためにも時間制による有料駐車料金の検討も必要と考える。その場合、市民のコンセンサスを得ることが重要である。
- ・新庁舎建設にあたっては経費削減等について努力がうかがえた。
例) 発注にあたっては、大手ゼネコン1社に限定せず4社に応札してもらった。
工事費の65%は地元業者に発注。
本市の新庁舎建設にあたっては大いに参考にすべき点が多くあった。
庁内現地視察で感じたことは聴覚障がい者への配慮が不足していると感じた。
本市の新庁舎建設にあたっては障がい者団体との十分なる協議が必要である。
- ・既製品を使うことで費用の抑制になっており、修繕も容易である。バックヤードの件(ペンキ仕上げで汚れやすい)は参考事項として検討することは必要だと思った。ユニバーサルデザインについて、4団体との意見交換を実施され、手すりの位置も参考になったと言われていた。鳥取市も実施すべきと思った。全事業費の65%を地元業者が受注したということだが、驚異的な数字だと思った。本体工事でも地元企業への発注率は60.8%という。地域事情があるのかもしれないが、地元への発注率を高めるしくみを考えることは必要である。
- ・「防災・災害復興拠点、そして周辺住民の緊急避難施設としての安全・安心の確保とともに、総合的な市民サービスセンターとして市民の皆様が利用しやすい庁舎とする。」ことを基本方針として整備。

3市 まとめ

- ・ 3市の新庁舎を視察したが、やはりどの庁舎も現代建築設計でのユニバーサルデザインや環境配慮において最先端と設計デザインで整備されていた。本市において必要なことは、当初想定されている総事業費の工事費の93.2億円を基本としつつも、必要なスペースの確保やピンからキリまである資機材についても安いもの使用ではなく、良いものをできるだけ安く使用するなど、必要なものは必要として実施設計において精査する必要があると考える。そのようなことから例え工事費の増額があったとしてもそれは仕方のないことだと思う。100年の大計であり、本市の拠点である新庁舎整備については、後々後悔することのないようにすることが重要であると考え。また、発注についても不落札の想定や資材調達の困難による工期の延長など今後様々な問題が生じる可能性がないとは言い切れず、施工能力のある業者の選定方法に十分配慮する必要があり、選定委員会の開催などにより、発注方法の検討がいかに大事で重要であるかということを再認識させられた。
- ・ 鳥取市は現在基本設計のパブコメを実施しており、今後実施設計へと向かっていく。庁舎機能等については近年新築された他の自治体庁舎と基本コンセプトや概要はほぼ同等とあっていい。費用の抑制という点から、あまり凝ったものではなく、半田市のようにできる限り既製品を活用し、色やデザインで工夫していくのがいいと感じた。また、障がい者団体や市の実務レベル者などからしっかり意見を聞き、本当に使いやすい庁舎としていくべき。地元業者の活用や地域への貢献については、費用の抑制を考慮しながら一括発注、分離発注など、最大限地域の参加が可能となるよう検討を要する。熊本大地震からの新たな震災復旧事業が今後の事業費に影響を及ぼすかもしれない。今回の視察でも入札不調という事例があったが、事前予測をしっかりと立てて、工事費・工期に影響が出ないよう対応を期する必要があると感じた。
- ・ 3件の庁舎については、やはり建築単価だけに目をとられると入札不調、工期の長期化、住民にとっても職員にとっても不便で使いにくい庁舎となる可能性があり、規模や機能の検討については住民も含めた合意をいねいにとっていく必要があることを痛感した。
- ・ 3市3様の庁舎であった。外観や内装については好みの部分もあるかと思うが、費用の抑制を念頭におきながら、維持管理のしやすさ、使いやすさなどを考えて検討することが大事だと思う。また、地元業者へいかに多く発注できるものにするのかということは大いに議論、検討を要すことだと思う。
- ・ どの庁舎とも地元資源の活用、防災対応、市民サービス、障がい者への配慮、市民交流機能、環境への配慮がなされていた。建設費用の抑制のため、入札のやり方、地元業者への配慮がなされていた。なお、いずれの庁舎も大手鹿島建設を中心に建設がなされていた。

※ 各委員の個人意見を掲載したものです。