

第1回府中市庁舎建設検討協議会 議事録

■日時：平成22年7月21日（水）15：30～17：05

■場所：府中市役所北庁舎3階第5会議室

■出席：（敬称略）

[委員] 倉田会長、小林副会長、野沢委員、杉山委員、大津委員、堤委員、
浜中委員、横道委員、藤田委員、田辺委員、臼井委員、大谷委員、
河井委員、阿部(信)委員、野崎委員、室委員、内海委員、阿部(洋)委員、
松壽委員

[事務局他] 野口市長、野岡政策総務部長、吉野政策課長、古森政策課長補佐、
松村管財課長補佐、堤原政策課主査、青木政策課主査
パシフィックコンサルタンツ(株)寄崎部長、角方、田主

■欠席委員：金子委員

■傍聴者：なし

- 議事
- 1 開会・依頼状の交付
 - 2 市長あいさつ
 - 3 委員自己紹介
 - 4 正副会長の互選について
 - 5 依頼書伝達
 - 6 協議会の運営等について
 - 7 現庁舎の課題について
 - 8 協議会の進め方について
 - 9 その他

- 資料
- 1 府中市庁舎建設検討協議会設置要綱
 - 2 府中市庁舎建設検討協議会委員名簿
 - 3 府中市庁舎建設検討協議会の会議の公開等について（案）
 - 4 現庁舎の課題について
 - 5 協議会の進め方について

1 開会・依頼書の交付

(事務局) 本日は、たいへんお忙しいところ、ご出席いただき、ありがとうございます。

定刻となりましたので、ただいまより、第1回府中市庁舎建設検討協議会を開催いたします。

私は、政策総務部政策課長の吉野と申します。会長さんが決まるまで、議事の進行役を務めさせていただきますので、よろしくお願いいたします。

なお、本日の会議ですがおおよそ1時間30分程度を予定しておりますので、ご了承をお願いいたします。それでは、お手元の次第に従いまして会議を進めてまいります。

(※依頼状を委員へ交付)

(事務局) 次第1「依頼状の交付」でございますが、本来ならば市長から委員の皆さまにお渡しするところでございますが、時間の関係もございますので、皆さまの前に依頼状を置かせていただいております。略儀ではございますが、これをもって、依頼状の交付に代えさせていただきますので、よろしくお願いいたします。

続きまして、第1回府中市庁舎建設検討協議会開催に当たりまして、野口市長よりごあいさつを申し上げます。市長よろしくお願いいたします。

2 市長あいさつ

(市長) (委員への謝辞)

現庁舎は、昭和34年に議会の同意を得て現在地に建設された後、人口の増加やそれに伴う行政事業の増大により手狭になり、昭和45年に東庁舎の建設、昭和54年に東西庁舎の増築、昭和62年に北庁舎の建設を行いました。

近年の多摩地域の新庁舎建設状況を見ると、平成20年に福生市、今年度5月に立川市、今月には青梅市が新庁舎を完成したことにより、当市の庁舎は多摩地域で最も古い建物となっており、昨年度に耐震診断を実施しました。その結果は後ほど説明をいたしますが、老朽化、災害復興拠点としての機能の不足、執務スペースの狭隘化、バリアフリー化への対応など様々な問題が山積している状況です。

また、市庁舎は市民サービスを提供するだけの場に留まらず、行政と市民が一体となり未来を築いていく協働空間としての側面が求められ、庁舎建設は市民の皆さまと一緒に慎重に検討していかなくてはならない大きな課題であると認識しています。

今回、委員の皆さまには、庁舎建設の基本的な考え方となる基本構想案について、それぞれのお立場から忌憚のない意見をいただけますようよろしくお願いいたします。

3 自己紹介

(※委員、事務局の順で自己紹介)

(事務局) (協議会資料の確認)

(事務局) 府中市庁舎検討協議会設置要綱(資料1)の第6条について

検討協議会は、委員数の半数以上の出席が必要であるが、本日は過半数に達しているため、有効に成立することをご報告いたします。

4 正副会長の互選について

(事務局) 正副会長の互選について、当協議会要綱第5条では委員の互選ということになっておりますが、ご推薦などありますでしょうか。

(委員) 庁舎の問題ということですので、さまざまな経験をお持ちの学識経験者の方がよろしいかと思いますが、事務局の方で何か案はありませんか。

(事務局) 事務局で案を示すようにとのご意見をいただきました。事務局では、福生市でのご経験をお持ちの倉田委員に会長を、また小林委員に副会長をお願いできればたいへんありがたいと思っております。

倉田委員に会長に、小林委員に副会長にご就任いただくということによろしいでしょうか。

(※一同拍手。全会一致により、会長・副会長を決定)

(※事務局より正副会長にあいさつの依頼)

(会長) 福生市の市庁舎建設にあたって、市民懇談会の会長を務めた経験を生かしていきたいと思っております。

近年は、市庁舎に対する市民の思いも変わってきており、さらに市庁舎に期待される役割も職員にとって快適な就業空間の提供のほか、どのような新サービスを行うか、市民協働のためにどのようなスペースが必要か、災害時の拠点としての機能は何かなど幅広くなってきており、検討すべきことは多いと感じています。

将来、市民や行政の皆さんにとってよかったと思える庁舎の検討をするために実のある協議が出来るように力を尽くしていきたいと思っております。

(副会長) 古い建物を生かして、どのようにまちづくりに繋げていくか、ということも多く行ってきました。建物だけでなく、まちづくりの視点からも、市庁舎があるべき姿について皆さんと一緒に考えていきたいと思っております。

(※会長が会長席へ移動。この先、司会が事務局から会長へ交代。)

5 依頼書伝達

(※市長から会長へ、依頼書を渡す。)

(※事務局から委員へ、依頼書の写しを配布する。)

(※事務局から、依頼書の朗読。)

(※市長、公務のため退席)

6 協議会の運営等について

(事務局) (※会議の公開等についての説明 (資料3))

(※会議の公開、会議録の公開、会議録の様式、会議録の公開手続、会議開催の告知、傍聴者等について事務局案を提示)

(※会長より、質問の有無について呼びかけ)

(委員) インターネット上での公開はどのようになっていますか。

(事務局) 市のホームページでの公開も予定しています。

(※会議の公開手続等につき、事務局案を決定)

7 現庁舎の課題について

(事務局) (※現庁舎の課題についての説明 (資料4))

①耐震性の欠如について (資料4-1)

表1は、平成21年度実施の「現庁舎の耐震診断結果」でございます。西庁舎は昭和34年建設で、I S値(建物の耐震性能を表す指標)は、塔屋部分を除きますと最低値で0.32です。また東庁舎は昭和45年建設で、I S値の最低値は0.40です。

このI S値の目安は表のすぐ上に記載しておりますが、東西庁舎につきましては、真ん中の0.3以上0.6未満「地震に対して危険性がある」に該当します。このことから、市役所の機能を維持し、防災・災害復興拠点としての役割を果たしていくためには、早急に対策を講じる必要があるといえます。

②施設・設備の老朽化について (資料4-2~4-4)

こちらは、平成20年度に職員により実施された簡易調査の状況を掲載しております。

外壁の2枚の写真は、外壁にひび(クラック)が入っている状況が、外壁の建具の2枚の写真は、老朽化し、雨漏りの心配のあるサッシの外観がおわかりいただけると思います。3ページの防水の2枚の写真は、雨漏りにより天井の黒ずみ等が出ている状況が、給排水衛生設備の2枚の写真は、バリアフリー化の不十分なトイレの現況と、竣工当時から更新されていない老朽化した給排水管の状況がおわかりいただけます。4ページは、その他外壁の剥離や鉄筋が露出した階段、老朽化した配管類等の写真を掲載しております。

このように、東西の現庁舎につきましては、外壁等の劣化が顕著になってきており、また給排水や冷暖房などの設備についても老朽化が著しくなっている状況がおわかりいただけるかと思えます。

③維持管理経費の増大について (資料4-5~4-9)

表2は、平成19年度から21年度までの3か年に起きた主な事故でござい

ます。崩落・剥離が計3件、給排水関係が計2件、雨漏り1件の計6件となっておりまして、施設利用における安全性にも不安があると言えます。次に表3の今後の改修工事の予定につきましては、平成23年から設備関係について、平成25年には庁舎全般について老朽化対策を講じなければならない時期を迎えることとなります。

次に6ページから9ページには、過去10年間の庁舎施設に係る整備事業費並びに施設修繕料をまとめております。整備事業費は10年で約2億3,000万円、施設修繕料は約2億円で合計4億3,000万円、1年間当たり4,300万円もの費用がかかっています。また、これらの費用は、今後増加していくものとなってまいります。

④狭隘化による窓口・執務環境の低下について（資料4-10～4-11）

表6は、他自治体の庁舎規模の想定でございます。他市の新庁舎の平均値と比較すると、「人口当たりの単位面積」は平均が0.137に対し、府中市は0.083、また「職員数に対する単位面積」は平均が36.3に対し、府中市が28.7となっており、いずれも他市の平均値よりも低い数値となっています。このことから、現在求められる市民サービスに十分対応できる執務空間が確保できなくなっていることがわかります。

次に11ページの写真は、左側から課題のあるエレベーター前、書類が山積みみの執務室、狭い通路及び待合スペース、通路に出された書庫やラックとなっており、災害時の避難経路として問題があるほか、高齢者や障害者の方々が利用しやすい施設となっていないことがおわかりいただけると思います。

⑤バリアフリー対応への不足について（資料4-12）

上の写真にございますように、3階の東西庁舎連絡通路の階段部分では、リフトによる対応しか取られておりません。また下の写真はだれでもトイレですが、1階に1箇所しかございません。

以上ご覧いただきましたとおり、現庁舎は様々な問題を抱えており、これらの諸問題に対して抜本的な対策を講ずる必要があるものと考えているところでございます。

なお13、14ページには、平成22年2月に実施した市民アンケート調査における「庁舎内の環境」等の意見・要望を取りまとめたものでございます。主な意見としては、トイレが狭く使いづらい、エレベーターの待ち時間が長い、庁舎が古く手狭であるなどの市民の意見がありました。

(委員) 資料4の耐震診断結果では危険性があるということだが、耐震診断というのは建物の劣化要素、例えばコンクリートの剥離なども含まれていますか。

- (事務局) 平成21年度診断の内容は構造上の話であり、外壁モルタルの剥離など、建物の劣化状況に関するものは含まれておりません。
- (会長) 特に耐震性は、建替えの検討に当たって大きな要素になっています。若干建物によって違うということだが、I S値の調査はどのように行われましたか。
- (事務局) 今回の調査では4つに分けて行いました。
最初の昭和34年に建てた西庁舎、及び昭和54年に増築した部分、また東庁舎は昭和45年に地下1階から5階までを建てたのでその部分、その後昭和54年に増築した5階から上、また一部地下1階も増築しているが、4つに区分けして診断を行っています。
- (委員) 1981年に改正された新耐震基準より前に建設されたものだけ、診断を行ったということですか。
- (事務局) 今回診断の対象としたのは、昭和56年以前に建築された庁舎のみです。北庁舎は、新耐震基準への改正後の昭和62年に建築されているので、診断の対象とはしておりません。
- (委員) 東庁舎は、上部が耐震基準を満たしていても下層階が危険というのなら、建物全体として危ないということになるのではないですか。
- (事務局) その通りです。調査の内容については、フロアごとの数値が出たので表記していますが、建物全体で捉えるときは、一番低い数字で判断することになるかと思います。
- (委員) I S値の数値だけでなく、耐震診断報告書の原本を拝見したい。何という機関がどのような形で調査したかわからないと、その数値が絶対的なものか判断できないと思いますので。また現庁舎の図面を見たいと思います。
- (会長) 自分も見たいと思います。職員の方々はどこに何があるか、すぐに分かると思いますが、現庁舎の機能の配置状況が分かる資料があると、様々な判断がしやすくなります。
- (事務局) 診断書はかなりの量があるので、それをどのような形でお見せするかは検討し、調整させてください。
- (会長) 図面は本日用意するのは難しいと思いますが、次回は資料として頂けると、北庁舎も含めてどこにどのような機能があるのか、どのような平面になっているのかが分かります。また断面もあると良いと思います。
- (委員) I S値が0.6以下だと危険性があるということですが、この結果を見るとほとんどが0.6以下となっています。耐震補強をしてまで使うのかどうかの判断が必要となってきます。
- (副会長) 私の経験では六本木の国際文化会館のように、耐震補強してリニューアルを行っている例があります。リニューアルも技術的には可能ですが、ブレースなどの仕様が異なり、求められる機能がついてこないことがあります。予算やコストの問題もありますが、技術的にはどちらでも可能でしょう。
- (委員) 建物を耐震補強して使うのであれば、耐震補強は、耐震性能レベルをどこまで高めるかをはっきりさせる必要があると思います。

(委員) バリアフリー、安全性確保、機能を整えるなどの問題と同時に、いかに低炭素な社会をつくるかという問題はとても大きい。環境省はCO₂を25%削減する目標を立てているが、これだけ大きなコンクリートの建物を解体すると、CO₂の排出量もかなり多い。改修の方が圧倒的にCO₂の排出量も少ないので、もし改修が可能であれば、CO₂に関する問題もクリアできます。しかし、建設年代が異なる建物が混在しているので、21世紀型の庁舎としての新しい機能を付与するような改修は出来ないかもしれないです。

私自身は、3階建てのRC造の構造を2階建に切りとばすという耐震設計を行っています。このようにして荷重を減らすことが可能であれば、IS値を上げることも可能だと思います。

(会長) 今、委員がおっしゃったように、様々な技術が存在しています。機能を維持しながら建替えをするとすると、大きな宿題を抱えることになるので、かなり専門的に検討を行うことが大切であると思います。

(委員) IS値0.6を確保するための設計はしましたか。

(事務局) 現段階では診断調査をしたのみで、補強設計は行っておりません。

(委員) 危ない建物とわかっているのに、なぜ行わないのですか。

(事務局) まずは、現状把握するために前年度診断を行ったもので、今後、本協議会の内容も参考にしつつ、対応していきたいと考えています。

(会長) 現在は社会的にも、低炭素型社会を作っていく責任があり、また公共建築物であることから、当然行っていくべきことです。その中で、どのような検討を行ったかは大切なことであり、最終的に建替えの選択をする場合も、どのような視点でどのような選択を行ったか、ということが大切になってきます。耐震性というのは非常に大きな課題ですが、それがすべてでなく様々な観点が存在します。昔だったら壊していたものでも、耐震補強や、大きく異なる形で生み出されるようなケースもあります。

狭隘化に対しては増築も選択肢の一つですが、現実的かどうか、また今の建物で新しい時代に求められる行政サービスに対応できるか、ということも検討する必要があります。

また、技術的には可能であってもコストの問題もあり、コストをかければ技術的には可能なことが多いが、コストに関する判断は非常に難しい。コストは、建替えだけでなく維持管理に関わるものも当然あるので、少なくともわれわれが思いつく複数の視点から検討を行ったうえで、選択をすることが大切であろうと思います。

(副会長) 今日が初めてなので、まだ現況把握しきれいていませんが、検討を進める上で、まず初期条件を確定する必要があります。

(委員) 資料4-10に関して、立川は自分が関わったものだが、こればかり面積が大変大きくなっています。これは駐車場を地下に丸々設けていて、その分が面積に加算されている為であり、駐車場を除くと、19,000㎡程度しかあり

ません。それぞれの庁舎により、面積の算定条件が異なる可能性があるので、同じ要素のものを寄せて数える必要があるのではないかと。

(委員) 狭隘化については、仕事の仕方や仕組みを変えることによっても対応可能ではないか。書類を電子化するなど、仕事の仕組みの変化からも、市庁舎の計画を考えていく必要がある。

(委員) 資料4-13のアンケート結果では様々な意見が出ているが、一番多かった要望や意見は何ですか。

(事務局) これはC I 推進運動の中で行ったアンケートによる意見だが、トイレ関係のものが多かったです。また、スペースが狭いという狭隘化に関する意見、エレベーターやエスカレータなどの設備関係の意見も多いです。

また、アンケートに関しては、実際のところ市民が現庁舎に対してどのような課題があると認識しているのか、将来どのような庁舎になっていくべきと考えているか、確実に把握し、その結果をこの検討協議会に示した上で議論頂きたいと考えています。アンケートの実施については、後ほど提案させていただきたいと思いますので、その際にご協議ください。

(委員) 立川の場合は、10年くらい前から市民による100人委員会という組織をつくり検討を行っていた。また、その流れの中でコンペなどの手順を踏み、その間に市は建設のための資金を積み立てていた。府中市では、このような経緯はあるのですか。

(事務局) 積立金は既に積み立てを行っており、現在約22億です。総合計画では、第5次計画が平成25年度までとして立てられているが、それまでの積立金の目標額が42億です。

もし現状庁舎の建替えをするとすると、この金額では全く足りないと考えていますが、積立ては行っています。

(会長) 市民の組織などはあるのですか？

(事務局) 庁舎建設の検討については、職員により数年前から他市の事例調査などを行っており、コンクリートの耐用年数等を考える中で、庁舎検討を始めてから実際に庁舎建設にかかるまで通常の例で7年から10年かかっています。また築50年を越えている西庁舎もあることから、ここで検討協議会を立ち上げて市民の意見を聞き、その方向性を定めていきたいと考え、今年度検討協議会を立ち上げた状況です。より多く市民の方の意見を聞くということでは、今回基本構想がまとまるということになれば、基本計画段階に移り、その段階では職員部会や市民部会などを改めて設けて、慎重に検討を行った上で基本計画をまとめていきたいと考えています。

(会長) エリアが広い場合、支所などを設けてサービスを行う方法もあります。行政の置かれている状況や考え方にもよると思うが、庁舎の配置をどうするかによっても市庁舎のあり方は異なってきます。

(事務局) 府中市は、東部と西部の出張所でも一般的な窓口業務を行っており、真ん中に府中市役所があるという形です。また本庁舎は、東・西・北庁舎、それ以外

に甲州街道の北側に第2庁舎があり数課が業務を行っています。これは手狭になる中で分散化してきたものです。もちろん出張所の必要性はあるが、集約することについても議論していく必要があると考えています。

(会長) 最近は駅に併設された行政窓口なども増えています。今と同じ行政サービスが今後も続くとは限らず、庁舎のあり方を考えるうえでは、市民サービスのあり方という面からも考えていく必要があるだろう。

(委員) 昭和34年の現庁舎建設にあたって、立地を検討する際、府中公園周辺と僅差で現在地に決まったと聞いています。実際使っている市民としては、現庁舎に関しては不便が多いので、是非建替えをして欲しいのだが、その際府中公園周辺の土地に建てるということは考えられていますか。また駅前の新しく建ったビルに市役所の機能を持ってくる、という話も聞いていますが、現在地で建替えをする場合、工事中のそのビルを仮使用するなどの計画はあるのですか。

(事務局) 府中市は昭和29年に合併してできた市であり、昭和34年の現在地への決定は、3分の2の可決によるものである。その中で、昭和34年に現在地に役場を置いた意味は大きいと思っています。広い適地があれば立川市のような計画も可能であるが、現状は難しく、この協議会から、市民と行政が一緒となって議論を行っていきたいと思っています。

(事務局) A地区の再開発事業については、スケジュールを読みづらく、タイミングをあわせるのは困難です。また商業的な要素の多い開発なので、一時的に市役所の機能を入れるのは難しいと思われます。

(会長) 福生市での例では、建物を2棟に分けて2段階に分けて建設を行い、その結果、同じ敷地の中での建替えが可能となっています。もう少し方向が定まったら、建替え方法についての議論を進めていく必要があります。

(副会長) 府中市の人口は、どのような状況ですか。

(事務局) 現在は25万人程度で、平成17年の人口の伸び率は、全国で10位以内に入っていました。市内にはまだマンション・戸建て用地が残っており、伸び率は鈍化するものの、今後も増加は考えられており、事実、小中学校においては未だにプレハブで対応することが続いています。

(委員) 本協議会は、庁舎建設検討協議会となっているが、庁舎建設は建替えが前提の話となっているのではないのですか。

(事務局) 西庁舎のコンクリート耐用年数60年を間もなく迎えるということなど、将来的にも建替えは必要と考えられていますが、現庁舎の課題を整理し、建替えの方法や立地等に関して、方向性を議論していきたいと考えております。

(会長) 最終的には建替えとなったとしても、社会状況などを理解し、どのような経緯で決まったか、ということを知っていくことが大切です。

(委員) 車椅子の入れるトイレが1階に1箇所しかない、ということですが、職員で車椅子利用者は何人いますか。

(事務局) 職員では、現在はおりません。しかし北庁舎に、委託業者の職員に車椅子利用者が1名います。

また車椅子利用可能なトイレは、西庁舎 1 階に 1 か所、北庁舎 3 階と 5 階に 1 か所ずつの計 3 か所です。

(委員) 現在としては社会的にも、また建物の規模としても、その数は不足していると思います。

(委員) なぜ、もっと早急に耐震構造への処置を行わなかったのですか。渡り廊下を渡るときなど、とても怖い思いをします。また空調や照明をとっても、大変古い。このようなことから、早急に対処を行うべきだと納得できるような資料を用意いただきたい。

(会長) ライフサイクルコストを考慮して、CO2を削減するような庁舎を作ることは今や使命となっています。

(副会長) 建て替えるにしても、使いながらの建替えなど、プロセスを具体的に検討すべきであり、具体的な案を上げていく必要があります。

(会長) 例えば執務スペースがどのくらい足りないのか、などの具体例が知りたい。それによって、案を立てていく必要があります。

(委員) 現在地での建替えは、工事中の行政サービスの面などで、難しいのではないか。また、例えば代替地があるのなら、現在地は他の用途に再生するなど、様々な選択肢が考えられるが、条件があると思うので、建替えの場合の条件などを教えてもらいたい。

(会長) 次回欲しい資料などはありますか。

(委員) 資料が多くてもその場で理解するのは難しいので、事前に予習をしておきたい。

(事務局) 次回からはなるべく早く事前に送付するようにします。

8 協議会の進め方

(※事務局により、今後の協議会の進め方の説明(資料5))

(事務局) 今回ご依頼しております基本構想の位置づけは、新庁舎建設の基本的な方針を定めていただくものです。なお、基本構想策定後の流れは、基本計画、基本設計、実施設計、建設工事着手という形で進めていくこととなります。

続きまして、基本構想案の検討の流れですが、今後当検討協議会において協議いただくものですが、あくまで全体をイメージするものとしてご覧ください。基本構想案の策定までの主な流れは、大きく(1)から(6)までの6段階に分けており、上から条件調査、課題分析、基本理念の設定、必要機能、規模の検討、建設候補地の検討、事業手法の検討となっています。(1)の条件調査では庁舎の現状整理等を、(2)の課題分析ではアンケート調査等を行い市民の声を踏まえた課題の抽出を、(3)の基本理念の設定では庁舎に求められる役割・機能、将来像について検討を、(4)の必要機能、規模の検討では庁舎に必要な機能、施設規模の検討を、(5)の建設候補地の検討では、評価項目を設定し比較検討する中で建設候補地の検討を、(6)の事業手法の検討では、事業費を算定し、事業手法並びにスケジュールについて検討するという流れになって

おります。

(副会長) 協議会ではどこまで話し合いを行うのですか。

(事務局) 資料5に書かれた内容を話し合い、基本構想案をまとめる予定です。

(委員) 建替えを検討するにあたっては、先進地の例を見たくて検討を行いたい、と思います。

(事務局) 先進地の視察については、本協議会の中でそのような要望等があれば、対応を考えたいと思います。

(委員) 現庁舎に関する市民アンケート実施結果についての報告があったが、調査日にたまたま訪れた市民の声だけでなく、毎日内部で働いている職員の声も聞いて検討したい。

(会長) 役所は、用事があるときしか行かない場所のような雰囲気があるので、もっと市民が気軽に立ち寄れる場所にすべきであるという考えもありますので、そのうえで、今回は他市の事例紹介なども行いたいと思います。

9 その他 次回開催日時

(※次回は、平成22年8月30日(月)午後3時から午後5時までとし、終了。)