

静岡市新清水庁舎建設検討委員会 第3回会議

<議事要旨>

開催概要	
■日 時	平成30年9月11日(火) 午前10時00分～12時00分
■場 所	清水庁舎 3階 313会議室
■出席者	委員 日詰一幸委員長、伊東哲生委員、黒瀬武史委員、高山茂宏委員、寺沢弘樹委員、山田芳弘委員、鍋倉紀子委員、宗田好史委員、森正芳委員 ※加藤孝明委員(欠席)
	事務局 静岡市 山本海洋文化都市統括監、川崎公共資産統括監 企画局 アセットマネジメント推進課 向達課長、山田室長、柴参事、植田主査、 萱場主査、清水主任主事 関係部局 (コンサルタント) 三菱UFJリサーチ&コンサルティング(株) 筒井、岩田、 小森、志賀
■傍聴者	44人
■議 題	1 開 会 2 報 告 (1) 前回の議論のまとめ [報告資料1] 3 議 事 (1) 【継続】土地利用・配置計画について [資料1] (2) 【継続】平面計画・階層構成について [資料2] (3) 【新規】構造・設備計画について [資料3] (4) 【新規】外構・景観計画について [資料4] (5) 【新規】管理・運営方法について [資料5] (6) 【新規】事業手法・財源計画について [資料6] 4 そ の 他 (1) 第4回検討委員会 10月23日(火) 10:00～12:00 静岡庁舎 17階 171・172会議室 5 閉 会
■資 料	<ul style="list-style-type: none"> ・報告資料1 「第2回新清水庁舎建設検討委員会 議論のまとめ」 ・資料1-1 「土地利用・配置計画の考え方について(合築方式と分棟方式の比較)」 ・資料1-2 「土地利用・配置計画の考え方について(敷地内の建物配置パターンの比較)」 ・資料1-3 「土地利用・配置計画について(庁舎の公共空間のあり方)」 ・資料1-4 「土地利用・配置計画について(公共空間の活用イメージ)」 ・資料2-1 「階層構成・平面計画について(清水庁舎に配置する組織の考え方)」 ・資料2-2 「階層構成・平面計画について(諸室面積の増減の考え方と規模設定へのプロセス)」 ・資料3-1 「構造・設備計画について(災害に強い建物構造)」 ・資料3-2 「構造・設備計画について(災害時の業務継続機能)」 ・資料3-3 「構造・設備計画について(ウォーターフロントにおける命

	<p>を守る緊急避難機能)」</p> <ul style="list-style-type: none"> ・資料3-4「構造・設備計画について（グリーン庁舎）」 ・資料4「外構・景観計画について（景観・色彩・緑化等）」 ・資料5「管理・運営方法について（将来を見据えた庁舎計画）」 ・資料6「事業手法・財源計画について（サウンディング調査状況）」 ・別冊「構造・設備計画について 等」
議事要旨	
1 開会	
2 報告（1） 前回の議論のまとめ[報告資料1]	
事務局	（報告資料1について説明）
日詰委員長	報告事項2点の中で質問等がございますか。
宗田委員	<p>NO.1 の意見要旨に「海洋文化都市としてまちが大きくなる未来像を市民と共有していくためには」とありますが、国がコンパクトシティや持続可能なまちづくりを推進する中、また、人口減少を迎える中では、まちが大きくなるとは考えていませんし、そのような趣旨での発言ではございませんでした。</p> <p>まちが「大きく変わる」という趣旨の意見ですので、誤解がないよう修正をお願いします。</p>
事務局	委員のご意見を踏まえて修正します。
日詰委員長	ありがとうございました。
3 議事（1）【継続】土地利用・配置計画について [資料1]	
事務局	（資料1-1～1-4について説明）
日詰委員長	ご意見、ご質問があればお願いします。
黒瀬委員	<p>資料1-1に関して確認させてください。民間施設を導入することが大前提の検討と見受けられますが、最優先すべきは庁舎の機能であり、市民が利用しやすい庁舎があるべき姿だと思います。また、駐車場の充実と利便性も求められます。従って、それらに最大限土地を活用した後に、残りの土地に民間施設を導入する段取りだったと理解しています。</p> <p>この点について、民間施設ありきなのか否か、事務局の見解を確認させてください。</p>
事務局	<p>民間施設ありきの考えではございませんが、立地適正化方針により、民間施設の誘致について上位計画で位置づけられているため、民間施設を導入すること前提で検討を進めてきています。</p> <p>7,300㎡の敷地について、基準階2,000㎡と仮設定し、全国事例を参考にしながら、サウンディングを実施して民間事業者の参画意向を確認している最中です。</p> <p>庁舎と駐車場に十分な面積を確保した上で、民間施設を導入する方針に変わりはありません。</p>

黒瀬委員	昨年度からの検討経過、市民が使いやすい庁舎と駐車場を念頭にしつつ、公園を庁舎用地にする意義を踏まえた検討としてほしいです。
事務局	ご意見について、承知しました。
宗田委員	<p>PFIの導入は反対しません。公園であった市有地を活用する観点から、静岡市の税金をできるだけ使わずに、民間事業者の資本で建設して頂くのが良いと思います。</p> <p>本件で民間事業者に儲けさせすぎではいけないと思っています。サウンディングの結果にもよりますが、民間施設の導入による市民と事業者のメリットとデメリットの整理が必要だと思います。</p> <p>人口減少が進めば民間投資は少なくなると思われる中、民間事業者に引っ張られすぎることなく、一方で逃げられないように、市には上手い折衝を期待したいです。</p>
日詰委員長	庁舎建設におけるプライオリティは、黒瀬委員が申された通りです。他方で、民間施設の誘致は必要と考えられるため、事務局には引き続き、適切な検討をお願いしたいと思います。
寺沢委員	<p>駐車場と余剰地の民間活用について、余剰地を生み出すために建設コストの高い立体駐車場にしても、余剰地から得られるリターンが駐車場のイニシャル・ランニングコストを吸収できないようなものだったら意味がないと思います。</p> <p>駐車場と余剰地の関係は事業全体の収支がマイナス収支にならないよう検討する必要があります。紫波町のオガールプラザは、公民連携による独立採算の図書館であり、民間が運営し適正に利益を得る中で、お客さんと呼び混んでいます。(市として投資できる範囲内で) 事業全体の収支を考えていく必要があります。</p> <p>また、資料1-3と1-4に庁舎での過ごし方のイメージが掲載されていますが、これらは駅前銀座など区役所とは異なる場所で吸収したほうが良いアクティビティだと思います。駅前に人がいないのが問題であるのであれば、それは庁舎建設だけで解決する問題ではなく、周辺施設や地域団体等と連携して取り組む必要がある課題です。合わせて、ピロティ空間は公的な活用や市街地では表現できないニーズに特化すべきだと思います。</p>
日詰委員長	<p>ありがとうございました。</p> <p>事務局からの意見はございませんでしょうか。</p>
事務局	過ごし方や空間のイメージは、あくまでイメージとして示しました。にぎわい創出は、駅前商店街と連携して取り組んで行く必要があります。このようなイメージでにぎわい空間として創出したいという事務局案としてご理解いただきたい。
日詰委員長	<p>そのような観点も資料に反映してください。</p> <p>ほかに意見はございませんでしょうか。</p>
鍋倉委員	資料1-4のイメージ図について、その用途に強い需要や市民の要望がある

	とは感じられません。現在、駅前銀座やドリームプラザなど実施している既存の取組と重複しているものを、ここで新たに設ける必要があるでしょうか。周辺施設と連携していくという説明ですが、東口からわざわざ駅をまたいで西口側に移動するのも、相応の意義がなければ難しいです。そもそもの需要の有無や必要性を精査した上でなければ、イメージとしても理解を得られないと思います。
日詰委員長	頂いた意見を踏まえ、事務局にて引き続き検討をお願いします。
3 議事(2)【継続】平面計画・階層構成について [資料2]	
事務局	(資料2-1、2-2について説明)
日詰委員長	ご意見、ご質問があればお願いします。
黒瀬委員	一般的に、庁舎は一番アクセスしやすい1階に窓口機能を集中させるのが原則だと思うのですが、庁舎を狭くして民間施設を誘致すると、窓口を多層階にしなければなりません。民間施設を誘致するかの議論の前に、窓口を多層にするのか、デッキと同じ階に集めて使いやすくする方が良いのかという議論が必要だと思います。 また、眺めが良いため上層階に会議室を配置するとなっていますが、市民が使う施設ですのでデッキからのアクセスを重視するのか、エレベーターを使って富士山の景色を求めるのか検討する必要があります。
日詰委員長	ありがとうございます。 事務局として、清水区役所への窓口に対応する部分は、低層階でどの程度カバーできるか検討されていますでしょうか。
事務局	資料2-1の右ページ、市民の方がよく利用している機能を下層階に持ってきています。2層か3層かについては、例えば車いすの方などは、広い1層よりも、エレベーターを利用して移動距離が短くなる多層の方が良いという意見も頂いています。そのため、1層当りの面積を広くとりすぎるのもどうかという考え方を持っています。
黒瀬委員	障がい者の方がおっしゃっていたのですか、市役所の考えでしょうか。
事務局	障がい者団体へのヒアリングです。
宗田委員	窓口が将来どうなるかを考える必要があります。数年後、庁舎が竣工して30~40年使っていくわけですが、その間にAI化が進みます。銀行では窓口業務が減っており、店舗、店舗内のカウンターも減少しています。 マイナンバーカードがなかなか普及していませんが、使われるようになれば、自宅やコンビニなどでも窓口の手続きができるかもしれません。そのような将来を踏まえ、窓口に1日何人、年間何人といった、過去からの状況と将来予測のデータが必要だと思います。そのうえで、行政改革を進め、10年後の職員数を踏まえることも必要かと思います。 2035年まで高齢者は増えますが、あるときから減少します。新庁舎の竣工以降、そう遠い未来ではありません。そのときに、どのような区役所業務が残るのかをイメージしなければなりません。20~40年後の利用者

	<p>の便利さを考えなくてはなりませんので、考え方そのものが妥当かどうかを判断する材料が、今は提示されていないと言わざるを得ません。</p>
日詰委員長	<p>ありがとうございます。</p> <p>どのようなデータや根拠があって、このような形態になりそうだ、という検討過程をつまびらかにしてほしいという意見ですが、事務局としてはいかがでしょうか。</p>
事務局	<p>データはありますが、資料には落としこんでいません。</p>
日詰委員長	<p>分かりました。先ほどの黒瀬委員から話題提供していただいた、窓口を一層にするのか多層にするのかの議論はしておいた方が良くと思います。委員で見解がありましたら、お願いします。</p>
寺沢委員	<p>今の検討は、窓口と執務スペースで1つの課という行政中心の考え方があるからだと思います。各課の窓口業務だけ切り離して1フロアに集約すれば、当然、窓口フロアのスペースは減ります。上の執務室フロアは、市民が来ないのであれば、フリーアドレスも可能です。</p> <p>誰を中心に考えるかが重要です。市民中心であれば、市民の使いやすさを考えたとき、職員はどのような働き方で対応するのか、という順で考えるべきだと思いました。</p> <p>区のオフィスを作ることが今回の目的ですが、レントブル比の想定はあるのでしょうか。民間施設であれば80～85%が一般的です。</p> <p>また、上層階に多目的会議室とのことですが、「多目的」というあやふやな言葉や諸室は、無駄な面積確保につながるため極力排除し、必要であれば、民間施設で吸収していただくことを考えるべきだと思います。</p> <p>サウンディングに同席した際に出た話ですが、行政と民間事業者が一緒に働けるシェアオフィスという話がありました。登録制などにして、このまちの未来を見据えながら民間の方が打合せできたり、同業の方との出会いを誘発できたりするような、働けるスペースがあっても良いのではないかと思います。多目的会議室より、よほど未来的だと思いました。</p>
日詰委員長	<p>レントブル比について、8割くらいが一般的ということですが、考えはありますか。</p>
事務局	<p>レントブル比の目標はありません。ひとつの考え方として、国土交通省の基準では、エントランスや廊下辺りは35%～40%という数値は出ていますが、決してそれを目指しているわけではありません。</p> <p>与えられた面積の中で、資料2-2に示していますが、窓口と後ろに控える執務室の役割分担を検討していきたいと思います。</p> <p>その中で、「多目的」という表現を削除すべきという意見については、資料2-2にあるように、市民団体が利用可能なスペースを想定していますので、シェアオフィスや貸会議室もできるのではとイメージしています。</p>
日詰委員長	<p>わかりました。引き続き、検討をお願いします。</p>
高山委員	<p>清水庁舎の配置について、市長から出た話として、国と県の事務所を同</p>

日詰委員長	居させるといったものがありました。これが全て地域活性化や未来づくりに繋がるかは分からないですが、配置にはそれが一切入っていないようです。立ち消えになったのでしょうか。
事務局	ありがとうございました。事務局どうぞ。
宗田委員	国と県の施設の一体化については、目指してきているところです。庁舎の建設スケジュールを提示する中で、同じタイミングでの整備は難しいと思っています。7,300㎡の東口公園だけで完結ではなく、民間収益事業として民間施設と書かれているところについて、ヒアリング等を踏まえながら検討したいと思います。また、国や県の施設が同じタイミングで設置可能であれば、同居させることは可能なのですが、現時点では、難しいという見解であり、具体的なコメントは資料に入れていません。
伊東委員	国が20年ほど前から始めた「シビックコア事業」があり、国交省のイニシアチブで、行政機関を1箇所にとめて中心市街地を活性化するというものです。決して、同じ時期にできるものではなく、計画を作っておいて、20年、30年かけて色々な官庁を中心に寄せる、という考え方で、人口減少下においてもコンパクトシティになるというものです。 すぐは無理でしょうが、清水のまちのためには、シビックコアの検討は是非してほしいと思っています。
森委員	スペースの考え方について、個人的にどうかと思う所がありました。今日の話聞いて、民間のシェアオフィス等を庁舎に必ず作るといったオールオアナッシングではなく、いろいろな手法で利用を高めていく努力をする検討してほしいと思います。 区としての行政サービス、数年後にスタートとなった場合にトレンドとしてのIT化はあると思いますが、当面は高齢者が増えていく、将来を考えて計画することは重要であるが、今の高齢者への配慮も必要です。
山田委員	資料1に関係する話だと思うのですが、市民団体が利用可能な多目的スペースを庁舎の中においておく必要があるのでしょうか。資料1の分棟という考え方があるのであれば、貸会議室やシェアオフィスも民間事業者がビジネスと運営して頂ければよいと思います。 ただし、民間施設が何かが見えないままでは、現状は検討が難しい気がします。民間の方に多目的スペースや売店も入れれば良いのではないのでしょうか。庁舎は事務所として、そのほかの土地を民間にと考えた方がよいのではないのでしょうか。
鍋倉委員	30年、50年後の将来像をイメージした計画にすることが重要です。皆間施設の誘導は地域の活性化になると思います。 庁舎ができることでそこが核となり、駅周辺が活性化する状況を作らなければなりません。また、窓口業務のIT化で、スペースも小さくなりますし、多目的スペースが庁舎にあるべきかの議論は必要かと思っています。 それらを含め、将来像を描いた中で検討する必要があると思います。
鍋倉委員	ワンフロアを車いすで行ったり来たりするより多層階をエレベーターで行

日詰委員長	<p>くほうがいいというのは、ヒヤリングで得られた障がい者の方の意見によるものという説明ですが、どれだけの意見をもとに出されたのか、疑問です。障がいのあるなしにかかわらず、一般的な利用者からみれば、家や店舗を建てるなら平屋が良いか二階建てが良いかというのと同じで、庁舎もワンフロアですべての用が済むほうが便利だと思う人が多数なのではないでしょうか。</p> <p>この階層構成、平面計画につきましては事務局で再検討いただき、次回、検討させていただきたい。</p>
3 議事(3) 【新規】構造・設備計画について [資料3]	
事務局	(資料3-1、3-4について説明)
日詰委員長	この議論は重要ですので、様々な角度からご意見を頂いたうえで事務局にて検討したいと思います。ご意見、ご質問があればお願いします。
寺沢委員	<p>防災については、加藤委員のご指摘にもある通り、緊急避難の後にどこに、どのように、いつ安全なところに避難させるのが重要です。最も混乱するのは、避難される方と支援物資が同じところに集まり、指揮命令系統が混乱するという状況です。いかに速やかに避難させるのかとすることを同時に検討する必要があります。</p> <p>また、環境に関して、静岡市として投資する力があるか疑問です。必要性、重要性は当然分かりますが、発生するコストとのバランスを考える必要があります。結果的にコスト増になっている事例も散見されますので、イニシャル、ランニングのコストも踏まえて(投資回収できる項目を厳選して)検討をして頂きたいです。</p>
日詰委員長	緊急避難後の避難者の対応のイメージはありますか。
事務局	<p>昨年度の防災のあり方にもありましたが、庁舎ですので避難所としての利用はしません。有事の際の緊急避難場所という位置付けです。</p> <p>仮に津波が発生場合、治まるまで待機していただくこととなりますが、警戒が解かれれば、各地域の避難所や自宅に戻っていただくことになり、これが基本的な避難の誘導になろうかと思います。</p>
黒瀬委員	<p>防災は時間軸をイメージしながら考えた方が良いと思います。一般的には、免震構造では地面と建物の間に隙間があり建物が守られます。デッキと庁舎の間がどのような被害を受けるのか、その後、津波漂流物が来たあとなどの公用車の安全はどう確保するのかなども考える必要があります。</p> <p>駐車場は、防災の観点でも重要な役割を果たします。避難してきた方をどのように、より安全な避難所に連れて行くのか、避難経路上支障はないのか、総合的に検討することが重要かと思います。</p> <p>環境配慮に関しては寺沢委員のご指摘の通りで、建物自体と比較して、設備機器の寿命は非常に短く、設備更新やメンテナンスが発生しますし、最先端の機器を導入してもあまり意味がない場合もあります。防災上必要なコストかどうかを検討し、整理すべきだと思います。</p> <p>構造に関して、細くて高い建物よりも、太くて低い方が強く、コストも</p>

	<p>削減できます。建物の形態も防災上の観点から考えるべきです。ただし、津波被害を想定して、一定の高さ以上のところにある程度の面積を確保しておく必要があり、今後、具体的に議論を詰めていくと良いと思います。</p>
日詰委員長	<p>ありがとうございました。</p>
宗田委員	<p>資料 3-1 の津波対策とありますが、今回の台風 21 号では倒木がすさまじい状況で、かなり気を付ける必要があります。</p> <p>資料 3-3 では、津波は南側から来ることになっていますが、東側のタンクや船が漂流物になることもあります。関西空港はそれを想定しておらず、タンカーがぶつかる事故になりました。漂流物を想定して、東側のタンクは別の場所に移す、埋め立て地を海に戻すなどの検討もして頂きたいと思います。</p>
日詰委員長	<p>漂流物について、事務局として想定しているものはありますか。</p>
事務局	<p>東側のタンクについて、県の津波の被害想定では、地盤が高いため浸水しないという評価がされています。どのような漂流物が考えられるかも踏まえて、漂流物対策も検討したいと思います。</p>
鍋倉委員	<p>津波や浸水対策としてこのように十分な設計と対策が取られることは必要不可欠であると思います。ただ、この計画は津波や浸水対策としてどの程度特別仕様になっているのでしょうか。もし、津波や浸水対策が不要な場所で庁舎を建てる場合にはここまでしないということであれば、特別仕様によってどれだけの費用が上乗せされるのか、それらをもってしても、ここに庁舎を建てるメリットと意義を明確にする必要があります。十分な対策をしても想定外のことが起きるのが災害ですが、投資によって予想される利益と損失について、ある程度見極めなければなりません。</p>
黒瀬委員	<p>費用の割合は分かりませんが、一般的な庁舎は免震構造にすることが多く、費用は上がります。さらに、免震構造部分のゴムの交換の維持管理費等、長期的にも費用は発生しますので、特別仕様となります。</p> <p>津波に関しては事務局からも回答いただきたいのですが、1 階ピロティは特殊で、デッキに合わせて階高も高く余分になっていますが、他に方法がないことと、津波対策も兼ねているため必要となります。</p> <p>地震、津波が発生しても建物と地下を繋げておくという構成も余計にコストがかかりますが、絶対に破損がないとも言えません。また、設備機器を上層に設置することも同様で、維持管理の観点では下層の方が対応しやすいですし、床面積も使いますし、大型機器を上げるための大型エレベーターの設置などの費用が発生します。</p>
事務局	<p>免震構造の採用は、耐震対策として津波想定区域だからではなく、業務継続の観点からも必要です。津波対策の浸水対策として、地下フロアを設けていませんが、地上部分を 1フロア作るよりも地下の方がコストはかかります。資料 3-1 の免震構造の図ですが、通常免震装置は地下に設置されるケースが多いですが、地下部分の交換よりも、柱頭免震の方が比較的メンテナンスが容易な仕様です。</p> <p>資料 3-2 では、他都市の事例を交えて、右のイメージのようにどのよう</p>

	<p>なことができるかを示したものです。いただいたコスト面のご意見も踏まえて、費用対効果を勘案して慎重に検討していきたいと思えます。</p>
山田委員	<p>耐用年数ほどの程度を想定していますか。耐用年数に応じたランニングコスト、ライフサイクルコストも踏まえなくてはなりません。事務局はどのように考えていますでしょうか。</p>
事務局	<p>基本的には60年を考えています。</p>
日詰委員長	<p>他にも詰めなければならない論点はあると思いますが、気づいた点がありましたら、後ほどご発言ください。</p>
<p>3 議事 (4) 【新規】外構・景観計画について [資料4] (5) 【新規】管理・運営方法について [資料5]</p>	
事務局	<p>(資料4、資料5について説明)</p>
日詰委員長	<p>ご意見、ご質問があればお願いします。</p>
宗田委員	<p>資料4は、外構の説明にはなるが景観の説明にはなりません。建物の一部が載っているだけで、周りが描かれていません。景観とは、複数の建造物、自然環境にその建物がどう調和するかということであり、景観の説明にはなっていません。2004年に景観法が施行されてから14年も経っているなか、景観の議論をするための資料としては、ずさんです。 富士山などの世界遺産との関係も考える必要があります。大幅な修正が必要で、今回の議事からは外してほしい内容です。</p>
日詰委員長	<p>ご指摘について、引き続き検討するというところでよろしいでしょうか。</p>
事務局	<p>外構と景観は次回の議事とさせていただきます。</p>
黒瀬委員	<p>外構の話ですが、津波漂流物対策として、1階がピロティであるのは仕方ありませんが、1階から来た人はアクセスが辛いと思います。津波損傷を受けることを前提に、デッキとの繋がりが階段だけで良いのか、エレベーターが良いのかについても検討して頂きたい。1階から来る人の入口へのアクセスへの配慮にもなると思います。</p>
寺沢委員	<p>以前から指摘していますが、資料4の「賑わい」というワードは削除して欲しいと思います。曖昧なキーワードは意味がありませんし、パースのように庁舎にこれほど人は集まりません。もう少しリアリティある検討をお願いしたいです。 ランドマーク性のところですが、風格は求められてはいないと思います。清水には、エスパルスなど色々ありますが、駅を降りたときにそれを感じられないことに対して、持っているキラコンテンツの出し方が大事だと思います。考え方の再整理が必要です。 資料5について、今回のプロジェクトは未来への投資だととらえていますので、投資という面では(現在のオフィスを踏襲しているだけなので)古すぎると思います。市民がわざわざ庁舎に来なくても手続きができるのかということも考えていく必要があります。ペーパーレスも働き方そのも</p>

高山委員	<p>のから考えていく必要があります。投資をしたときに、職員の働き方がどう変わるのか、市民が納得できるようにしてほしいと思います。</p> <p>資料5の運営方法は、本来は最初に出てこなければいけない資料だと思います。人口減少が間違いなく進むなかで、少子化と高齢化、高齢者率が低くなります。</p> <p>また、人口減少、ICTの技術革新を時系列で示していただけると分かりやすいです。60年後にはどのような社会となっているかも時系列として示して頂きたい。</p>
黒瀬委員	<p>資料5で、将来、庁舎の利用率が低下した際、貸しやすいところに貸しやすい床があるのか、使われなくなったときにどのような使い方を想定しているのかも示して頂きたい。貸せそうなところは、どの辺りに持ってきた方がよいのかなど、伸び縮みを時系列で想定して示して頂きたい。</p>
鍋倉委員	<p>資料4のイメージ図について、都心やみなとみらいなどのビル街に設けられた人工的な憩いの空間のように思いました。もともと景観や町なかに自然があふれている清水、そこにあえて設ける必要がある空間と思えません。景観形成の検討には、周囲の既存施設や風景も含めリアリティが求められます。例えば、住民である私が西口から東口に出てきて一番強く感じるのは潮の香りですが、この図では海の存在も感じられません。</p>
森委員	<p>全ての資料のパースの絵は多くが7～8階建となっています。行政の職員も減らしていく、30年後の人口を考えたときに比例して減っていくはずです。例えば、将来減少する想定30%分については、今は空いている他の公共空間に埋め込んで、将来を想定した必要十分な大きさを検討する必要があります。それを踏まえた景観を考えなくては、ぼんやりとした検討しかできないと思います。</p>
日詰委員長	<p>委員から細かい論点が出ましたので、資料4及び資料5は、次回に向けて事務局で精査をおねがいします。</p> <p>また、本日の議事(6)[資料6]は、時間の都合、事務局の検討状況なども踏まえまして、資料の頭出し、話題提供として事務局から説明いただきます。よろしくお願いたします。</p>
<p>3 議事(6)【新規】事業手法・財源計画について [資料6]</p>	
事務局	<p>(資料6について説明)</p>
寺沢委員	<p>市が積極的に民間に出向いてサウンディングを実施している姿勢は、大変素晴らしいと思います。民間事業者から市に話をしたいという声もあると思うので、公募等によって幅広く声を聞く機会も同時につくってほしいと思います。</p> <p>また、事業手法はどんな庁舎にするのか、制約となることは何かなどと条件を明確にしていけば自然と決まると思いますし、昨今では事業手法も含めてプロポーザルも実施する例もあります。</p> <p>そろそろ、市としてこのプロジェクトにいくら投資(イニシャルコスト+ランニングコスト)できるのかを明確にして、民間事業者と対峙する必要があります。そうすることで、民間事業者からの提案にもリアリティが</p>

黒瀬委員	出てくると思います（し、事業手法も出てくると思います）。 各事業手法について、どのようなメリットがあるのかを整理して、次回、市のスタンスを明確にして頂きたいと思います。
日詰委員長	議事6についてはこのあたりとさせていただき、本日の検討を終えたいと思います。ご議論頂き有難うございました。
事務局	(挨拶)
4 その他	
事務局	次回、第4回の検討委員会は10月23日（火）に開催します。
5 閉会	