

静岡市新清水庁舎建設検討委員会 第5回会議

<議事要旨>

開催概要	
■日時	平成30年1月24日(水) 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	選定委員 伊東哲生委員、宗田好史委員、高山茂宏委員、竹内佑騎委員、寺沢弘樹委員、鍋倉紀子委員、日詰一幸委員、森正芳委員 (※加藤孝明委員、黒瀬武史委員は欠席)
	事務局 静岡市 政策官、資産経営課統括官 企画局 アセットマネジメント推進課 向達課長、田中室長、柴参事、清水主任主事 関係部局 (コンサルタント) ㈱ニュージェック 上原、島、一戸、柴原
■傍聴者	34人
■議題	1 開会 2 議事 【継続分】 (1) 庁舎の整備方法 (2) 庁舎の建設場所 【新規分】 (3) 事業手法 3 確認事項 (1) 新清水庁舎建設基本構想案 4 その他 5 閉会
■資料	・資料1「庁舎の整備方法」 資料1参考①「整備方法検討のためのコスト比較」 資料1参考②「再整備方法の比較(定性面)」 ・資料2「庁舎の建設場所」 資料2参考「移転先候補地の検討」 ・資料3「事業の進め方」 資料3参考「事業手法について(概要・特徴)」 ・資料4「新清水庁舎建設基本構想(案)【概要】」、 「新清水庁舎建設基本構想(案)」

議事要旨	
1	開会
2	議事（１）庁舎の整備方法 （２）庁舎の建設場所
日詰委員長	<p>それでは、前回委員会の継続分として「議事（１）庁舎の整備方法」、「（２）庁舎の建設場所」について、事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>（資料１ 整備方法について説明）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・整備方法として、「まちづくり」の観点の追加を行い市の考え方をより明確にした点</li> <li>・各パターンの定量的な評価において、前回意見を踏まえたコスト算定等を参考資料において追加している点</li> <li>・ライフサイクルコストや市民利便性等を踏まえ、移転建て替えが最も合理的で最適な整備方法であると判断した点</li> </ul> <p>（資料２ 建設場所について説明）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・前回意見を踏まえた候補地の比較、評価基準の明確化等を行った点</li> <li>・建設場所として清水駅東口公園が最適であると判断した点</li> <li>・静岡県石油コンビナート等防災本部会議による災害時の影響想定を踏まえた施設整備を推進する点</li> </ul>
日詰委員長	<p>事務局からの説明について、ご意見・ご質問等ありましたらお願いいたします。</p> <p>まず、市民委員の皆さまからお願いいたします。</p>
竹内委員	<p>庁舎の役割について確認させて下さい。コンパクトでありながらもまちづくりの拠点となるような起爆剤としての庁舎とすると示されています。新しい機能・組織を庁舎に導入する上で、清水独自の産業を生み出していくためには、清水のまちづくりの方向を決定・実現することの出来る力を持った組織が必要であると思います。新しく導入する組織について、まちづくりの決定ができる組織なのか、あるいは、方針等があればそれについても教えていただきたいです。</p>
事務局 (政策官)	<p>「静岡気分」広報しずおか特集号の見開きに示されるように、中心市街地に都市機能を集積したいと考えていますが、新庁舎に導入する新組織については、このような計画を実現できるような組織としたいと考えています。清水のまちづくりを決めていくことができる部署ということで、主に、観光、産業、都市づくりが大きく関わってきますが、現在では経済局や都市局、企画局等もあるので、それらの中から清水に関わる部門を集めていきたいと考えています。</p> <p>また、民間用地や日の出地区等の開発においては、民間との連携も必要となるため、市のみではなく、産官学で計画を検討する取組みについて来年度開始を目標として準備しています。</p>
竹内委員	<p>ご説明いただいた清水のまちづくりに対するビジョンがベースとしてあり、今回の庁舎建設を検討が進められているということをもっと分かるように示していくべきだと思います。</p>

議事要旨

高山委員

新たな組織については、単に担当する部署を置くのではなく、決めることができ、進めていける力を置いてほしいと考えていますので、重ねてよろしくをお願いします。

庁舎建設について区民が納得できるようにニュースレターの配信を要望しましたが、拙速すぎて説明しきれていないとの意見をよく聞きます。

コンパクトな庁舎ということで、その中身が重要だと思いますが、建物規模が小さくなり、職員の人数も減らすということがまず説明されていて、単なる縮小事業なのではないかと不信感を持ってしまいます。なぜコンパクトにしなければならないのかが表し切れていないため、その部分は明示すべきだと思います。

今後、パブリックコメントを控えています、これは区民が意見を伝えられることができる大切な機会です。今までのニュースレターの内容について見直し、内容の濃いものを作成し、市の考えを伝えていただきたいです。

事務局  
(公共資産統  
括監)

庁舎再整備が区民に伝わっていないのではないかとのご意見から始めたニュースレターですが、1枚にまとめる過程で、全ての内容についてご理解いただけなかった点、反省しております。

コンパクトについて、職員人員等はまだ検討中で曖昧な部分もありますので、今後決定し次第お知らせいたします。

また、パブリックコメントについては、我々も重要な機会だと考えております。今まで組回覧で実施していたニュースレターよりも少し大きいサイズで、パブリックコメント用の資料を各世帯に配布し、広く周知する中で意見を頂きたいと考えております。

高山委員

区民全員に理解してもらうことは非常に難しいと思いますが、区民にとって分かりやすい方法、理解しやすい方法を考えていくことが大事だと思います。まちづくりを担っている自治会の立場から言わせていただきますが、各世帯に配布される資料については、内容が充実したものを作成していただきたいと思います。

寺沢委員

資料についてですが、今までのものよりも市の意思が明瞭で、経営判断も分かりやすく、期待していききたいと思います。

何度もお伝えしていますが、規模 14,000 m<sup>2</sup>というのは、総務省の起債基準で算出されたもので、実際に必要とされる面積とは違うのではないかと思います。計画を作成するだけでなく、まちなかに組織を配置（駅前商店街の空き店舗をリノベーションして活用）する実証実験を行いながら検討していただきたいと思います。庁舎建設を契機に清水のまちのポテンシャルをうまく活かしてほしいと思います。

また、庁舎を単なるハコとして捉える事業にはして欲しくありません。ハコとしての庁舎を置いただけでは、周りのまちは決して活性化しません。多くの失敗事例が世の中にあります。まちづくりの方向を決められる部署を置き、まちづくりを進めていける庁舎には何が必要なのかといった視点から、着実に検証・検討を進めていってほしいです。

議事要旨	
事務局 (政策官)	<p>建設場所の北東側の土地は工業の用途となっており、どのような機能を置いていくのかについては、官だけではなく、民間、大学の先生、デベロッパー等のお力を借りながら決めていきたいと考えています。</p> <p>新庁舎の部署の詳細な人数についてはまだ検討中ではありますが、行政コストを下げるために、出来る限り集約化を図り、フリーアドレス、ペーパーレス等の検証・検討も進めていきたいと考えています。</p>
鍋倉委員	<p>委員の意見を反映して、前回の資料より分かりやすくなっていると思います。</p> <p>黒瀬委員の意見にある、庁舎を中心とした江尻地区のまちづくりをどう進めるかについて明確に示すべきであるという点に賛成します。資料2の明日の清水のまちづくりにおいて、賑わいの創出や地域経済の活性化、特に江尻地区の活性化が促進されると示されていますが、根拠が明確ではありません。</p> <p>今後新たな商業や事業が参入し活性化が見込まれると書かれている江尻地区は、現在、特に人口減少や商業施設の縮小が進んでいる地区です。人口減少だけでなく、商業や事業の縮小や撤退など、清水が現在抱える問題点を冷静かつ客観的に説明、共有したうえで、まちづくり計画を示さなければ、夢ばかりのポジティブな将来像だけで理解を求めるのは難しいと思います。</p>
事務局	<p>本市の都市計画のビジョンでは、コンパクトシティとしていきたいと考えています。都市機能だけでなく、昼間人口が賑わうことで定住人口も増やしていきたいと考えており、庁舎をその先導的な位置づけとして、江尻地区のまちづくりを描いていきたいと考えています。</p>
鍋倉委員	<p>清水は昼間人口と夜間人口にそれほど差が無いように思います。計画にあるようなまちづくりや活性化を検討するなら、定住人口を増やすことが大事です。観光客の流入や消費に頼っても、定住人口が減り続けているのは、新たな商業や事業の投資を呼び込むのは難しいでしょう。</p>
伊東委員	<p>竹内委員がおっしゃられたように、庁舎の役割を考えながら機能の検討を進めていくことが大事だと考えています。</p> <p>人口減少については、どの地方都市においても抱える課題で、定住人口は増えないと考えています。交流人口や産業の就労人口を増やしていくことが大事だと思いますし、トレンドを見定めながら進めていってほしいと思います。</p>
森委員	<p>「静岡気分」の見開きの計画を進めるにあたって、観光に関する部署も必要だと思います。行政コストの削減の話がありましたが、それを実現するために、局を横断した観光に関する部署を設けるのが良いのではないかと思います。また、今後次々と新規事業が増えてくることが予想されるので、民間が清水のまちづくりに関する新規の事業にチャレンジしやすくなるようバックアップをする部署等も考えていただきたいと思います。</p>

議事要旨	
事務局 (政策官)	<p>人口減少については、大変な問題だと認識し、クルーズ船の誘致による交流人口増加など、様々な取組みを実施しております。就労人口については、子育て支援等も進めていながら全域をあげて進めていきたいと考えています。</p> <p>観光に関する部署とのご意見もありましたが、観光について様々な部署に展開しながら確保することを検討しております。</p>
宗田委員	<p>今後進めていくことを説明いただきましたが、庁舎の中に入るものが何も決まっていなまま進められているのが気がかりで、庁舎の建設を何年か遅らせることはできないのかとも思っています。</p> <p>参考資料を見ると、人口減少への対応ができていないですし、関連計画の整合も取れていないと思います。クルーズ船が寄りたくなるようなまちづくりに必要な規制をかけないまま、観光を産業の中心とするのは難しいと思います。きちんと必要な規制をかけ、方針や計画を立ててから庁舎建設を行ってほしいと思います。</p>
事務局 (政策官)	<p>みなと色彩計画等、まちづくりのために規制した部分は過去にありますが、クルーズ船の受け入れについては、まだ十分でない状況です。できることから徐々に進めていきたいと思います。</p>
寺沢委員	<p>計画を体裁よく書いているだけで、主体性に欠けていると感じる部分が多くあります。市には、自分たちが体を動かし、まちに出て、いろんな人々とまちづくりを実践しながら、リアリティのある計画検討を行っていただきたいと思います。実践する中で厳しい現実と直面することもあるかと思いますが、それに対応できるような庁舎としてほしいと思います。</p>
日詰委員長	<p>行政の根幹に触れるような様々なご意見を頂きましたが、基本構想案の中で、今後の検討項目・論点として反映をしていただきたいと思います。</p>
2 議事(3) 事業手法	
日詰委員長	<p>それでは、次の議事に移ります。今回からの新規分として「(3) 事業手法」について、事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>(資料3 事業手法について説明)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市の指針に基づき、本件がPPP/PFI導入の検討対象として位置付けられる点</li> <li>・地元企業等を含めた民間への簡易サウンディングにより意見聴取を行い、民活事業化の一定の関心等を確認できた点</li> <li>・次年度にPPP導入の具体的な検討を行っていく点</li> </ul>
日詰委員長	<p>事務局からの説明について、ご意見・ご質問等ありましたらお願いいたします。まず、専門の寺沢委員からアドバイスなどあれば、お願いします。</p>

議事要旨

寺沢委員

資料に書かれる内容についてですが、一般的すぎる内容だと思います。高浜市や大東市などが先進的な事例として挙げられますが、今資料に示される事業手法の検討では、それらの様な事業手法が実現できないのではないかと思います。

資料3から、今回の委託業者が知っている業者にヒアリングしているのだと思いますが、本来のサウンディングは市が事業内容を告知し、民間の業者と職員が直接話し合うものです。今回はその意味で簡易サウンディングとされていると思いますが、今のままではハコをつくるだけになってしまうことが懸念されます。ゼネコン等に直接、積極的に営業しながらなど、やり方はたくさんあるので、広く進めていくべきだと思います。

また、資料3のp.3「VFMの検証」の内容は、幾分古い考え方かと思います。民間事業者に対して、サウンディングを通じてつくりたい庁舎を整備するにはいくら費用がかかるのかを聞き、情報を集めるやり方がよいと思います。そういった意味でも今後、市が主体となって民間サウンディングを進めていっていただきたいです。

事務局

補足ですが、今回の簡易民間ヒアリングの対象業者は市の方で選定しました。ご指摘のように、選定した業者は市と今まで関わりのあるところで、限定的であったかと思いますが、大体の概要を把握するためのものでした。基本計画段階では、広範囲を対象とし、詳細な検討を進めていきたいと思っています。

宗田委員

市庁舎について、昔は、高くシンボルとなるものが望まれましたが、今はまちの中に隠れて見えない方がよいとされる傾向にあります。まちなかの商店街の2階に各課が配置できるのではないかと、IT化が進んで手続き等は自宅で出来るようになるのではないかと、固定概念に縛られることなく自由な発想をもって進めてほしいと思います。

寺沢委員

事業手法の検討の中で、PFI方式では地元企業の参加が難しい、柔軟な対応が難しい、手続きの期間が長くかかるというデメリットが書かれている事例が多くありますが、要求水準作成の段階から主体的に関わり、条件として反映すれば実現できます。世の中に出ている物・既成概念を鵜呑みにするのではなく、自分の家を建てるように考え、進めてほしいと思います。

鍋倉委員

いずれの手法を取るにしても、一部の業者が採算を度外視し市の莫大な費用を使って無駄な事業を行わないかが重要です。そもそも、公益性と利益性のバランスをうまくとるために、このような手法が検討されていると思います。利益とリスク双方を真剣に検討するからこそ民間が参入する意義があると思うので、民間にとってリスクが全く無いという指摘については、十分考慮しなければなりません。

宗田委員

以前、全小学校にエアコンを入れる事業がありましたが、民間企業が様々な工夫をして電気料を削減した事例があります。このようにPFI事業では、民間は様々な努力をしてコスト削減をしています。もっと民間

議事要旨	
日詰委員長	<p>の知恵を借りて事業を進めていけば、良いものになるのではないかと思います。</p> <p>様々なご意見を頂きましたので、基本構想案の中にも反映していただきたいと思います。</p>
<b>3 確認事項（1）新清水庁舎建設基本構想案</b>	
日詰委員長	<p>それでは次の議事に移ります。「確認事項（1）新清水庁舎建設基本構想案」について、事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>（資料4 基本構想案について説明）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・基本構想（案）として、全体を6章構成としている点（概要に沿って説明）</li> <li>・1章の背景、2章の清水区の特性等、3章の課題と再整備の必要性を受けて、4章で基本理念・基本方針を整理している点</li> <li>・5章で庁舎の規模や施設構成、整備方法及び建設場所についてまとめている点</li> <li>・6章としてPPP手法の導入を見据えた検討を今後進めていく点</li> </ul>
日詰委員長	<p>事務局からの説明について、ご意見・ご質問等ありましたらお願いいたします。</p>
宗田委員	<p>構想（案）本文の p.2 以降について、人口減少、特に生産年齢人口の減少が顕著であることや「静岡気分」見開きの計画等の内容を省かずに詳しく示すべきだと思います。</p>
高山委員	<p>検討している内容でも、省いている箇所が多くある様に思います。宗田委員のおっしゃられるように、明示していただきたいと思います。</p>
竹内委員	<p>庁舎の場所が変わることによるリスクを示してほしいと思います。候補地の比較表にある△や×といった評価はリスクになり得ると思いますので、そのことへの対策を考えていただきたいです。</p> <p>また、構想に入る内容ではないかもしれませんが、民間業者が事業を進めていく際に、庁舎がただのハコモノとならないよう、モニタリングを適切にしていく必要があると思います。建設コストや周辺への経済効果等、目標を設定して進めていってほしいと思います。</p>
日詰委員長	<p>それでは、その他の議事について、事務局にて説明をお願いいたします。</p>
<b>4 その他</b>	
事務局	<p>本日、委員の皆さまから頂いたご意見については、その内容を基本構想部分と今後進めていく基本計画部分とに分け、適宜反映していきたいと思っております。</p> <p>今後のスケジュールですが、本日ご意見を反映した基本構想（案）について、2/13～3/14の1ヵ月間にかけてパブリックコメントを実施いた</p>

議事要旨	
日詰委員長	<p>します。パブリックコメントでの意見を受けて、どのように基本構想(案)を修正していくのかについては、委員の皆様にお知らせいたします。</p> <p>また、平成30年度の委員会について、5月～9月にかけて、月1回程度の委員会の実施を考えております。基本計画策定に向けて、ご協力いただければと思いますので、よろしくお願いいたします。</p> <p>以上で本年度の基本構想における検討委員会は終了となります。パブリックコメントも控えておりますので、お気付きの点がありましたら、事務局へご連絡いただくと幸いです。</p>
5 閉会	