

第1回本庁舎整備方針検討会 会議録

日 時：令和3年2月1日（月）14：00～15：45

場 所：玉野市役所 4階 第1委員会室

出席者：委員5名、事務局1名、総務課、総合政策課、財政課、契約管理課、都市計画課

1. 開会

2. あいさつ（総務部長）

この本庁舎については昭和41年に竣工し、約55年を経過している状況である。これまでに様々な自然災害があり、南海トラフ地震等の場合には倒壊のおそれもあるといった懸念がされているところである。本庁舎の方針については、平成26年に「耐震補強」といった判断がなされたところである。

しかしながら、市政の財政状況により、本庁舎についてはいまだ耐震補強が難しい状況である。「耐震補強」という判断がなされてから数年が経過し、防災の拠点という観点からも、もう一度この本庁舎について立ち戻ろうということで、この会に参加していただいたところである。

先生方にはご意見をいただき、今後の本庁舎の方針を考えていきたい。よろしくご指導のほどお願いしたい。

3. 委員紹介

4. 議事

（1）市庁舎の現状

①本庁舎耐震化対策に係るこれまでの経緯

（総務課より、資料1-1に基づき説明）

②本庁舎施設概要

（契約管理課より、資料1-2に基づき説明）

上田委員：耐震診断が行われているが、経年変化しているので、現状について改めてするつもりはないのか。現状を見る限り内部的に建物自体が損傷しているように思え

る。というのも、屋上階を中心にコンクリートの被覆が少ない。それを含めると、この数値はもっと低下するのではないか。Is 値も 0.33 と非常に低い数値なので、便宜的に対処を考えないと相当難しいのではないか。このあたりについて何か回答があるなら聞かせてほしい。

また、エレベーターも昔のもので1機しかなく、点検はやっているようだが安全性が低く、法的な基準から言うと不適格な状態で使われている。これに対して今まで手を入れずに維持管理でなんとか保っているように見受けられる。公的な施設なので消防の監査はあまり入っていないのかもしれないが、問題点は相当あると思われる。このあたりは熟考していただきたい。設備面では旧態依然のまま使われているので、これを改修するとなると相当手を加えないと改修できないのではないかと思っている。何か回答があるのならお願いしたい。漠然とした言い方をしたが、旧態依然のまま使っている努力は認めるが、何か起こったときに修繕するのでは手こずるのではないか。

契約管理課： まず外壁のコンクリートのかぶり厚さの指摘があったが、耐震診断においてはある程度の検査において数値の評価が出ており、影響はないという結果が出ていたが、実際はコンクリートの爆裂が発生している。おっしゃられるように、部分的にコンクリートのかぶり厚さが著しく損なっており、規定の数値が満たされていない状況も散見されるため、数値以上の劣化の可能性はある。

エレベーターに関しては抜本的な改修はされていない。今は扉の対策もできていない。

消防査察に関しては実施している。

上田委員：消防査察で不備は出ていないのか。

契約管理課：一部不適格という指摘はあるが、消防法に関してはほぼ満足という状況。

上田委員：避難路はどうなのか。

契約管理課：避難路に関しては分かりかねるが、現行満足できている状況である。

上田委員：建築基準法は守れているのか。

契約管理課：建築基準法の防火規格や配電設備等基本的なものはできている。

③本庁舎維持管理費

(契約管理課より、資料1-3に基づき説明)

上田委員： 建築工事にほとんど費用はかかっておらず、修繕費として上がっているが、主な修繕箇所はどこなのか。

契約管理課： 多くは空調関連になる。

上田委員： 空調関連の経費、電気代の経費はこの規模から考えるとどうなのか。どれくらい軽減できると考えられるか。

契約管理課： 一概には言えない。設備費に関しては設備によるので何とも言えない。運用コスト（電気代等）に関しては、大規模な庁舎と比較すると少し割高な傾向があるので、省エネ関係の設備を採用したいと考えている。

上田委員： LED化は全く進めないのか。

契約管理課： 1階、2階の吹き抜け部分を蛍光灯からLEDに変えている。

④本庁舎の面積規模について

(財政課より、資料1-4に基づき説明)

上田委員： 県内自治体の本庁舎に関して人口規模によってかなりばらつきがあるが、何か抜けていたりするところがあるのか。

財政課： 公表している資料なので詳細な延べ数等は玉野市の方では把握していない。

⑤整備費用の概算

(都市計画課より、資料1-5に基づき説明)

上田委員： 今まで本庁舎に関して保全をほとんどやっていないという状況で、現実的になると全く不確定な部分が相当出るのではと予想されるが、どう考えているのか。何年かおきにある程度改修して補修工事をしていけばいいが、今まで補修に手を入れずにいるのであればもっと金額がかかるのではないか。

都市計画課： 平成25年当時も、これまで本庁舎にどういった補修を行ってきたかという、大きいもので言うと外屋の改修や空調を一部変えた。あとは手当と修繕を行ってきている。長寿命化という概念は薄かったものの、これまで学校等の大規模改装

を行う際に同じように設備や電源の改修や給排水の更新は行ってきている。これまでの玉野市の実績と一般的な改修の情報を元に金額を出すつもりである。

齋藤委員： 長寿命化型保全のイメージ図には竣工から高齢化していくという下降のカーブに対して、竣工当時に戻す、社会的要求水準に見合うところまで上げていくと示されているが、実際はもっと下降のカーブが相当な支障が発生する水準近くまで下がるのではないか。それに対して長寿命化に向けて改修し、竣工当時に戻す以上に社会的要求水準に上げていくというのは成立しないのではないか。現状の本庁舎を生かしたまま寿命を引き延ばすためのコストはシビアになっていくのではないか。

都市計画課： 本庁舎は50年計画であり、言われたとおり、相当な支障が発生する水準まで下がっている状態から持ち上げないといけない。平成25年当時は本庁舎の耐震補強が最重要課題であったが、補強だけではすまないという考えであり、社会的要求水準まで上げようという意識は薄かった。

上田委員： 工事費は市で出すのか。

都市計画課： 耐震補強に関しては緊防債である。

財政課： 耐震補強に関しては緊防債の対象になるが、空調やエレベーター等の設備は対象外になる。

⑥職員アンケート

(総務課より、資料1-6に基づき説明)

上田委員： 執務空間が狭く、市民の方が来られた時にプライベートな話をしづらいのではないか。中央に大きな吹き抜けがあることによって限られた空間の中での対応しきれない。市民の方から苦情は上がってこないのか。

総務課： 会議室も少なく、会議を開くにあたって部屋の確保が難しい状態である。また、窓口の目の前でプライベート関係なく相談をされている状態である。苦情は特に聞いていないが、小さなトラブルに苦労しながらやっているのではないかと思われる。

上田委員： どこに何課があるのか分かりづらい。

総務部長： 市民の方からの直接の苦情には至らないが、やはり執務スペースは足りない。幼保一体化し、3階にある教育委員会に集約されたことによって、保育園手続きのために幼い子連れられた母親に3階に上がってもらうことがある。その時にエレベーターが点検中であると階段を使わざるを得ないというのが非常に気になる点である。市民のニーズに少しでも対応するため、課の看板を上に掲げたり、番号案内を導入したり、ロビー中央の総合案内で案内をしたりしているが、それでも限界を感じる。

齋藤委員： 利用者への配慮は工夫でなんとかしているのだろうと思われるが、やはり安全面が気になる。何かあったときに確実に分かりやすく避難ができたり、利用者同士のトラブルだったり、普通なら起こらないであろうアクシデント、無用な事故が起りかねないところまできているのではないか。トラブルが起こるおそれが高い危機的状況である。安全に移動できない空間になってしまっているのが庁舎としては好ましくない。

上田委員： 正面玄関が2つあり、導線が真ん中で仕切られていないので空間が使いづらい。建築上は面白いが、使うとなると今となっては欠損が大きい。重複するが、市民の方が座っている横や後ろをそっと通らざるを得ない状況。

(1) についてまとめ

上田委員： 建築のデザインは面白いが、市の庁舎としての利用することを考えると非常に利用しづらい。そして、防火対策、耐震対策ともにほとんどできあがっていない。特に防火対策についてはシャッターが手動であったり、いざという時に対応ができない。

また、執務空間が非常に狭い。高齢者や障害者の方への配慮ができていない。使い続けることへの難しさがある。補修して長寿化を図るのも良いが、もう60年経っているのに、20年後の80年が経過した時に本当に建て替えができるのかというのが次の時点での問題になるのではないかと。

齋藤委員： 50年以上前には想定されていなかった電子化や社会の変化というものに対して、市役所の中が組み替えられていく中で、空間の制約で執務室の移動や市の職員の移動に苦労しているのでは。今の空間で課の編成を変えていくのは難しい。これからますます変わっていくであろう市役所の役割に対してハードが対応できないところが出てくる。電子化やオンラインによって市役所の空間でこそ必要な業務が出てくるが、想定するのが非常に難しい。電力や配線等の問題は現状に無理があるので、ますます電子化していく中でどうやって実現するのかというのが心配である。この建物を生かして電子化するというのは非常に難しい。

(2) 他市の事例

①近隣自治体の事例

(総務課より、資料2-1に基づき説明)

②気仙沼市の資料

(総務課より、資料2-2に基づき説明)

③陸前高田市の資料

(総務課より、資料2-3に基づき説明)

上田委員：人口に対する規模の目安として良い参考になる。

(3) 活用可能な財源等

(財政課より、資料3-1に基づき説明)

上田委員：他の事業もある中で、年間5800万円でいけるという想定はあるのか。

財政課：毎年、「中期財政試算」という何もしなければ10年後に市の財政が枯渇するという試算を出している。工夫をすれば捻出可能。

上田委員：人口が減る可能性も想定すると、最大限ではなくもう少しコンパクトにすることも可能かもしれない。現状から考えるとかなり広い空間になる。

財政課：あくまでも現状で考えた場合の最大限である。

〈全体を通してのまとめ〉

上田委員：消防署が移転した後の敷地はどうなるのか。市の敷地として庁舎への利用は可能なのか。

財政課：消防署を移転するというを第一に考えているが、次にどうするかはまだ整理できていない。庁舎を建てるのに利用することは可能。未利用部分の有効活用も可能。

総務部長： 取り壊しの費用は起債の対象となるのか。

財政課： この面積を使わないといけないということになると、付帯工事として解体工事費も必要経費に含まれる。

齋藤委員： 現存の庁舎の改修、補強となると緊防債の対象にならないのか。

財政課： 耐震事業というものもあって、耐震工事そのものに対しては借りることはできるが、付帯工事は対象とならない。

齋藤委員： 現存の庁舎を生かすと付帯工事が対象にならないのがデメリットで、建て替えとなると付帯工事も対象となるのがメリットだと言える。現状で明るい話ができている印象を感じる。

総務部長： 先生方が庁舎を見てみて気になるところはあったか。

上田委員： 爆裂していて、率直に言うと驚いた。執務環境が気の毒になるほど悪い。空間が使いづらい。小手先の改修をしても抜本的な解決にならず、中途半端に終わってしまうのではないか。20年後となると起債をするにしても国の状況も変わっている。今あるときに建て替えを考えないといけないのではないか。

齋藤委員： 空調の問題など職員の方の健康面が懸念される。執務空間が快適になると優秀な方の応募が増えたりということも期待できる。思い切った判断も必要だと思われる。職員の健康面とパフォーマンスを考えてもメリットは大きい。

上田委員： 30代～40代の若手職員がまちおこしに対して非常に熱心に取り組んでいる。前向きに執務ができるような環境が必要なのでは。防災拠点にもなるので今の状況ではこれから先何があるか分からない。

6. 閉会