

第 10 回行方市庁舎建設市民会議 議事録

1 開催日時:令和 6 年 8 月 22 日(木)15 時 00 分~16 時 20 分

2 開催場所:行方市情報交流センター会議室

3 出席者:行方市庁舎建設市民会議 委員 11 名(委員 1 名欠席)
事務局 5 名、建設コンサルタント 2 名

4 概要:建設地について、前回とは別資料にて説明したところ、前回同様「なめがた地域医療センター敷地内が適当である」ことを再確認。
建設手法については中間報告としたとおり、継続協議とする。

5 内容:

事務局 A:皆様お待たせいたしました。定刻になりましたので、行方市庁舎建設市民会議を始めさせていただきます。

本日は、ご多忙中にもかかわらずご出席を賜りまして、誠にありがとうございます。

本日の会議の進行役を務めさせていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。

初めに委嘱状交付ですが、役員等の交代により、新たに 4 名の方を委員として委嘱させていただきます。

本来であれば、お一人ずつ委嘱状をお渡しするところではございますが、本日はお手元に配布させていただきます、ご確認いただきまして委嘱状の交付とさせていただきます。

任期につきましては令和 7 年 3 月までとなっております。

新委員の皆様どうぞよろしくお願いいたします。

続きまして開催にあたり委員長よりご挨拶をいただきたいと思ひます。

よろしくお願いいたします。

委員長:皆さんこんにちは。

私もこの委員会の委員長になりまして長くて、先ほど事務局の方とお話しましたら、令和 2 年度第 1 回から委員長を務めさせていただきます。

本来でしたら自分の口でお話するのがいいんですが、先日いただきました事務局からの文書の中にとても皆さんにご理解いただける文章がありましたので、一読させていただきますので、ちょっと長文ですけど、お耳に入れていただきたいと思ひます。

本市民会議の目的としましては、庁舎建設に係る基本構想・基本計画の策定にあたり、庁舎建設に関する必要な事項を調査検討する組織であり、これを市長に報告するとされています。

現在のこの基本計画はですね、合わせて 7 回、本当に途中でコロナの関係もありましたので、3 回ほど資料やアンケートの往復だけになった委員会もあったんですけども、それを含めると 10 回ほど続いております。

その中で検討を重ねましたところ令和 3 年に策定され、令和 7 年度末の新庁舎建設に向けたスケジュールで、私達も話を進めてまいりました。

しかしながらですね、この間の世界情勢の変化、皆さんご存知のとおり、あらゆるところで戦争とか、侵攻とかそういうものが絶え間ないところであって、そこに続く物価高とか、ところどころの人手不足などによりましてですね、計画内の事業スケジュールや概算費用、こちらの見直しが必要となりました。

また、策定後の令和 3 年にですね、活用の申し入れがありました、病院の敷地や施設の活用方法において、幅広い意見があったことからですね、基本計画の改定を目的として、昨年 11 月に改めて本会議が設置されました。

そしてこちらそれは今回で 3 回目になります。昨年度はですね、新庁舎の建設地とその建設手法、場所とその建設のやり方ですね。もうその確立が必要であるということで、事務局の方より説明されましたので、前回第 9 回、確か 1 月でしたけれども、庁舎の建設地として、なめがた地域医療センター敷地内が適当、という合意がなされました。

しかしですね、ここでやっぱり建設のやり方・手法なんですけれども、救命センターの改修か新築か、ということについてまだまだ比較が必要だろうと。比較するための材料も不足しているだろうという意見とか、今回は建築の専門家の方にも入っていただいたんですけども、改めて皆様、区長会の皆様や専門家の皆様にも入っていただいた次第でございます。

私が令和 2 年 12 月からこの委員長を務めている理由はですね、皆さんもうそろそろ忘れる方もいらっしゃるかなと思うんですが、東日本大震災がございました。

そのときにですね、こちらの麻生庁舎の総務課の防災交通グループの職員の皆様はですね、ご自分の椅子の後ろにゴザや毛布を敷いてですね、ほぼ 1 ヶ月以上その対応に奔走されたという話を聞いております。その後行方市を襲った台風や水害は数多くございますが、そのたびにやっぱり職員の方たちがそういう対応というか、それを余儀なくされているという事実と、本当に古くなってしまって、耐震化もされていませんこの庁舎をですね、早く市民の方たちも広くオープンに開放したいと思ひますし、安心して来れる庁舎そういうものを目指したいと思ひまして、委員長の方は引き続きお受けさせていただいている次第です。

皆様の今日事務局の方から新しい手法についてしっかりと説明もあるとございますので、今日はお耳に入れていただいてですね、検討の方をよろしく願ひたいと思ひます。

ちょっと話長くてすみません、よろしく願ひいたします。

事務局 A: どうもありがとうございました。

続きまして副市長よりご挨拶を申し上げます。

副市長:失礼いたします。

ただいま紹介を受けました4月に副市長になりました方波見と申します。よろしく申し上げます。委員長の方がほとんどお話をさせていただいたというのがありますが、要約というか一部だけお話をさせていただきます。

庁舎建設市民会議の開催にあたりまして一言申し上げさせていただきます。

お忙しい中、お集まりいただきまして誠にありがとうございます。また市民会議に新しい委員さんがいらっしゃると思います。就任していただきまして、併せてお礼を申し上げます。

先ほど話がありましたが、昨年度再開しました市民会議におきまして、1月に新庁舎の位置は医療センター敷地内が適当とされたと確認はしております。

本日、委員の皆様にご改めまして、新庁舎の位置についての再確認と、建設手法について事務局から説明させていただき、ご検討をお願いするものでございます。

実情としまして合併特例債の期限とか、日々の物価高騰を鑑みますと、あまり猶予がない状況でございますし、また新庁舎の建設に当たりましては、市民、市民会議や市議会議員、行政相互理解、協力が不可欠でございます。皆様との協調を前提に推進してまいりたいと思います。

ぜひとも委員の皆様につきましてはこれまでの経過とともに、計画書内の規模等を確認の上、病院施設等を活用した建設手法についてもう一度ご議論いただき、本計画に反映していただければと思います。

またご存知のように現在使用している北浦・玉造庁舎は、旧耐震基準の建物であることから、対応等についても急がれるところでございます。

なお事前にお渡しした資料の中で、前回と大きく異なる部分がございますので一つお話させていただきます。

事務局より詳しく説明がありますが、新庁舎の必要な必要面積につきましては、改修案および新築案ともに7100㎡という形にしております。どうしても会議室が足りないとか、また先ほど委員長の方から話がありましたように、新庁舎につきましては防災の拠点となる形が大きい部分で見直しをしておりますので、その辺の説明は十分に事務局の方からする予定でございますので、よろしくお願いいたします。

ご対応の方にご負担をおかけいたしますが、皆様の知見をお借りして、事業の進捗に努めたいと考えておりますので、どうぞよろしくお願いいたします。以上でございます。

事務局 A:ありがとうございました。

続きまして、このメンバーでは初めての会議となりますので、自己紹介をお願いしたいと存じます。

(委員・事務局・コンサルの順に自己紹介)

事務局 A:ありがとうございました。それでは次に入っていきたいと思います。

副委員長の選任に入っていきたいと思います。事務局より説明の方をお願いしたいと思います。

事務局 B: はい。去年に引き続きまして委員長についてはそのまま務めていただきますが、副委員長におかれましては役員の交代もありまして、空席となっておりますので、今回改めて決めていただきたいと思います。

事務局 A: 今回副委員長が欠員となっております、副委員長 1 名を選任するということになります。何かご意見、どのような形でこの中で推薦等があればお願いしたいと思います。

委員数名より: 事務局一任。

事務局 A: 事務局一任という声がありますので、事務局の方で案があれば、提案をお願いしたいと思います。

事務局 C: はい。それでは事務局からご提案させていただきます。副委員長にですね、清水委員をご提案いたします。

(委員多数より拍手あり。)

事務局 A: ただいま事務局から提案がありました。
今の拍手の方で皆様ご承認ということでいただいたと思います。
それでは決定をしてよろしいですかね。

副委員長: はい。

事務局 A: はい、ありがとうございます。では副委員長ということでお願いしたいと思います。
それでは副委員長よりご挨拶をお願いしたいと思います。

副委員長: はい。ただいま副委員長ということで、受けました。前の副委員長さんがやっていた残任をやるような感じに思ったらいいでしょうかね。
そうですね、何もわかりませんが、委員長の補佐役ということで務めさせていただきたいと思います。よろしく願いいたします。

事務局 A: はい、どうもありがとうございます。
続きまして資料の確認をしていきたいと思います。
資料につきましては、会議次第、別紙資料 1 庁舎建設について、参考資料の方が別紙 1 から 3 なめがた地域医療センター航空写真、現況配置図、整備イメージ図の 3 点となっております。
資料の方は大丈夫でしょうか？

資料の方は大丈夫ということで、先に進めていきたいと思います。

これからは市民会議設置要綱第 6 条第 1 項の規定によりまして、委員長に議長をお任せしたいと思しますので、よろしくお願いいたします。

なお同第 6 条第 4 項により、本会議は原則として公開としております。

本日は傍聴の方がいらっしゃっております。1 名ご報告をいたします。

それでは委員長よろしくお願ひしたいと思います。

委員長:しばらくの間皆さん、よろしくお願いいたします。ご協力お願いします。

着座にて進めてさせていただきます。

では早速ですけれども議題の 1.建設地について事務局より説明をお願いいたします。

事務局 B:事務局より説明をさせていただきます。

右上に資料 1 と書いてある資料をご覧くださいと思います。

1.建設地について(再確認)ですが、令和 6 年 1 月開催の第 9 回庁舎建設市民会議で、医療センター周辺から医療センター敷地内が適当である。というふうに決定をしていただいておりますが、改めまして敷地内と、また今回新しく土地を求めた場合で比較検討の方いただきました。

まず活用するメリットデメリットです。

参考資料としまして、別紙 1 の航空写真や別紙 2 の現況配置図なども見ながらご確認いただければと思います。

医療センター敷地を活用するメリットとしまして、土地購入費用については、一番やはり茨城県厚生連様の方から寄付の申し出をいただいているとおり、費用がかかりません。

また用地を求める場合には、購入または借地、という形となりまして、用地選定・用地交渉から始まるため遅延リスクが大きくなります。

また各種手続きについて用地を求める場合には、農地転用、除外、開発許可等および時間がかかります。

インフラ整備については、敷地内であれば既存設備を活用可能であり、敷地外であれば雨水排水設備の他、アクセス道路や電気、水道等の新設が必要となります。

地盤調査・改良については、敷地内であれば不要であります。

敷地外であればボーリング等地盤調査のほか、必要であれば、地盤改良に費用と時間がかかることとなります。

交通アクセスの整備について、医療センターまでの既存の公共交通のインフラがそのまま活用可能でありますので、改めて検討する必要が敷地内であればありません。

敷地外であれば新しい土地でバス路線の新設が必要となってまいります。

予期しないリスクについて、敷地内であれば、もう建物が建っておりますので不要となります。

用地を求める場合には、埋蔵文化財等の発見や、いろいろな事業による全体的な工期延長による事業費の増が考えられます。

スケジュールについて、敷地内であれば場所が確定しておりますので、早期着工は可能となります。新たに用地を求める場合には、土地の選定から始まりますので、長期化が見込まれております。

このような点からも敷地内活用のメリットの方が大きくなっております。

続きまして敷地整備費用比較のところです。

敷地内では当然既存施設やインフラが活用できますので、整備費用については、かかりません。

新しい用地においては一から始める必要があるため、最低限の 2 ヘクタールの土地ということで考慮させていただいて概算で 4 億 5000 万円を見込んでおります。

来客用と公用車用の駐車場整備費についてはこれまでの検討同様、外構費用で見えていますので、市職員用の駐車場の用地代・整備費を 3 億 4000 万円と見込んでいます。

こちらの比較では、医療センター敷地の利活用で 4 億 5000 万円程度の差が出てきております。

次のページをお願いします。

建設コスト比較について、今回改めて検討しました 3 パターンについての建設手法についての比較検討でございます。

概算事業費、真ん中、建設単価で平方メートル当たりの単価を設定し、条件を揃えて、同一面積での建設費の概算や工期の方を算出しております。

A 改修プラス増築、こちらは従来からご説明させてもらっているパターンとなります。

平方メートル当たり単価が 55 万 5000 円で工期の方は 24 ヶ月と見込んでおります。

B 新築で医療センター敷地内の方です。

こちらについては解体および新築というパターンになります。

平方メートル当たり 78 万 8000 円のほか、解体費用がかかります。建設工期については解体の期間を含め 30 ヶ月程度で見込んでおります。

C というのが、新しく土地を求めて新築したパターンとなります。

平方メートル当たりの単価は B と同じで 78 万 8000 円、工期の方は 24 ヶ月の見込みですが、1 ページ目の、前のページのですね、敷地整備費用かかりまして、※印のところに書いてありますとおり、用地の選定から設計着工まで期間が 24 ヶ月以上かかると見込んでおります。

建設費やその他の内訳については枠外、すぐ下に書いてあるとおりとなっております。

建設単価としましては平方メートル当たり改修、新築で 1.4 倍。建設費については、39 億 4000 万円から 55 億 9000 万円となり差が開いております。

中段のグラフでは、平方メートル当たりの単価としてグラフで色をつけております、改修プラス増築の 55 万 5000 円が青いところで、新築の 78 万 8000 円というのがオレンジ色のところとなっております、その他解体やその他諸費用が上積みされております。

下段のスケジュール表につきまして、今年の下半期からスタートしたと仮定してスケジュールを出しております。

今ご説明しました ABC のパターンごとの工期をスケジュールとして入れております。

一番下に新市建設計画の計画変更および合併特例債の期限の延長について記載をしております。合併特例債の残り見込みで 42 億～43 億円程度となっております、これを大幅に上回る事業費は、市の持ち出しも多くなりまして、将来負担が大きくなってまいります。

また仮に予算についてこのスケジュールのとおり、ご承認いただいたとしても、昨今の物価上昇や人件費の高騰、人手不足またそれに伴う入札不調ということが各自治体で頻繁に起きておまして、入札不調があれば、1 回で 3 ヶ月から長ければ半年ぐらい調整期間が入りますので全体のスケジュールが遅れてまいります。

まだ設計の段階までは進んでおりませんが、これからの現状により他の事業の遅延も予測されることから可能な限り前倒しし、このようなスケジュール感となっております。

1.建設地についての説明は以上となります。

医療センター敷地を活用することでインフラ整備も不要となりましてメリットも多くあります。

早期着工による工期短縮や経費削減また厚生連の負担軽減に伴いまして地域医療の継続にも資するなど医療センターの敷地内が適当であるという優位性を再確認できたかと思えます。

前日も市民会議の皆さんにご承諾をいただいておりますが、最後のご確認をお願いしたいと思います。以上です。

委員長:はいありがとうございました。

それでは皆様の方からご質問やご意見等ございましたらお願いしたいと思います。

委員 A:二つほどですが、敷地については説明変わりませんので。

変わらないので了解ですが、建設コストの比較の中に、新築の 7100 m²という数字が初めてでた数字なんです、これまでやってきた新築に向けての説明の中でまず新庁舎は必要か、必要性をみんなで協議したと思えます。老朽化してたり、不合理なので合理化すればコストも削減するっていうところであって、その先に庁舎の機能の必要な機能っていうことで、会議室はどのぐらいが必要かとか職員の働く場所はこうした方がいいかっていうことがありました。

それで必要最小限の機能を入れた庁舎規模ということで、新築、新しく建てるんだったら 5000 m²で大丈夫でしょうっていう話があったと思えます。

前回 1 月のときにもそれは資料として入っています。

それを前提とする 5000 m²で足りないとなってくれば、当然 7100 m²の改修工事の方も足りなくなっていくのではないかと。

この改修費の数字を出すにあたっての小さく立てて合理化して、できるだけコストがかからないっていう話の中で出てきた 5000 m²だったと思うんですが、それを 7100 m² 1.4 倍にしたら、改

修工事の方も 1.4 倍とは言わないですが、必要になってしまうのではないかと。

これでこういう数字が出てくると、非常に惑わされるっていうか迷ってしまうんですよ私なんかは。5000 m²で足りるはずが足りなくなったら、どっちを信用するんだって、前の資料も全くでたらめかっていうようなことになってしまうのではないかなと思いますんで、まずその説明をしていただきたい。

ずっと二つのパターン、大きくわければ二つです。

新築と改修で、改修かどうかっていうのはなかなか議会の方も、前回の選挙の前の議会の方でも、悩ましいというか金額が同じぐらいで、同じ機能だという中では、迷った。

迷っているというのが今の現状かなと思うんですが、ここもこの議会を代表してますんで議長にお願いして議会本議会で理解を求めないと結局ここでいくら話して、でもここで合意されても最終的に議会の議決が必要になりますんで、そこで半数だったり 3 分の 2 の議決があるようなんです。そこはきちんと理解されて進んでいくと望んでいるんですが、こういうふうに大きく違っちゃうと、また議会に一から説明し直して、なんていうことになると、大変なことになるのではないかなと思います。まず一点目。あと、まずそれからお願いします。

委員長:はい。ただいまの質問について事務局より回答をお願いしたいと思います。

事務局 C:はい。先ほど委員の方のご質問いただきまして、基本計画の段階で 5500 m²という面積でっていうのはできるだけ小さくコンパクトに最小限の庁舎にするというようなことで、最小限の面積とした経緯がございますけれども、基本計画策定後ですね、新型コロナウイルス感染症やですね能登半島地震、自治体 DX の推進、リモート会議ですとか、また熱中症対策ということで社会状況の方もまた働く環境の変化っていうものが、この 3 年間の間で大きく変化をしております。

その中で先ほど副市長のあいさつにもありましたけれども、実際に 5500 m²の中で不足している機能も防災的な面も含め、また三密回避なんていうところも含めて、改めて検討しまして、面積を今回実際に増やさしていただきまして、また比較検討する上でですね、新築・改修っていうところで、同一規模の 7100 m²というところで、こちらを概算面積として今後は比較検討をしていただければと考えております。またこの面積につきましてもですね、あくまで概算面積ということでございますのでもちろん新築・改修におきましても、今後の設計段階で増減っていうことは考えられますのでその点ご理解をいただければと思います。以上です。

委員長:はい。いかがでしょうか。

委員 A:面積や新築はそれが必要だと必要不可欠だということであるとすると、救命センターを使うっていう中での今までの説明なんですが、低階層しか使えませんよとか、それから病院として作るために作られたところで、柱が何メートルかおきにでっかい柱が入っていたりしてて、それからエレベーターホール、これは使用目的、他に使えません。

そういうことで実際使えるところ 5000 m²の新しく建てた機能を入れ込むと、7100 m²になってしまいますよってという説明でしたよね。そうなってきたら、会議室が足りないとかっていうものは、7100 m²のその改修工事の中には取り組んでも大丈夫だ、もう含まれてるっていう、使えるところが余計に増えてきたということなんですか。

事務局 C: はい、その点でございますけれども、今回再調査、詳細調査ということで、救命センターの方を再度、各部屋の状況をですね、建築コンサルタントも含めて確認をさせていただきます、実際、改修においてもですね、こちらの新築と 7100 m²と同程度ですね、規模の、同程度の規模の大改修が可能であるということは確認はできているところでございます。前回転用ができないとかっていったところも含めて改修可能というようなことで確認をしておりますので、比較検討する上では、同規模ということで、比較検討していただければと思います。

委員長: はい。お願いします。

委員 A: ここで言ったのはエレベーターホール、機械室です。大きな面積をそれ以外の目的に使えないっていうこと。

そこで例えばエレベーターホールのところが大きいエレベーターですよ、あのストレッチャーが入るような病院のですから。そのエレベーターを新築だったら自由度があるから、利用客に応じることができるんですよ。

ホールも大きいですよ。そういうところはそれ以外の使用目的には使えませんよってという説明をしてたわけです。

それも面積で 7100 m²に入ってるわけ。でそれを今言うような、違う目的で使えるようなことができたとするならば、本当にどんどん早いうちからもっとそういう説明をして、欲しいなと思いますけどでも。それは 5000 m²のものを入れただけなんですよ。

5000 m²使える資料を 7100 m²に入れ込めたということになるんだろうけども、本当にそうなのかっていうのをちょっと疑問に思っています。

委員長: お話の途中すみません。

議題 1 で出していただいた資料がですね、土地の確定とちょっとコスト面の資料がだぶって説明にもなっておりますので、まずは議題 1 のですね、建設地が土地の方の確定の方の確認をしてから、併せてこの建設のコストと手法についてを改めてまた事務局の方に説明していただいた方が、この資料ちょっと私も思ったんですけど、その部分はですね、土地の確認とコストの部分がかぶってましたので、改めて皆さんいかがでしょうか？

議題 1 のですね設置する土地の確定ということで、前回決まってはいるんですが、改めて今回の会議で、なめがた地域医療センターですか、そちらに確定したいということで、皆さんがまずご意見をいただきたいと思いますが、いかがでしょうか？大丈夫でしょうか？

委員 B:はい。

委員長:はい、どうぞ。

委員 C:座って話し合ってもらって。

委員 B:いやいやいやいや全然大丈夫。

このさっきの目的からでしたっけ、ここでの会議の結果を市長に報告する、ということだよな。

市長がそれをどう判断するかってことだと思うんですよ。その確認を一つ。

それと、先ほどお話ありましたけれども、議会の中で最終的に決定をいただかないと、例えば本庁舎を移転するってことですから、そうすると議会の3分の2の議決が必要だというのは紛れもない特別議決です。

ここでいいですよ、一生懸命ここがいいですよってということで市長に報告しても。市長に報告しても、それが議会で理解されなければ、その先に進まないわけですから、場所が決まらないとね。もう一つのこの建設コストの話だけど、我々に議会には特別委員会の中でいろいろルール説明をされてきたけれども、ですよ。

最初なんか救急救命センターほとんど裸にしたみたいな話だったんですよ。改築、なんていうんだほら、柱だけ4本5本残してあとは全部壊すみたいなやつだから。まるきり全部解体したのほとんど変わらないんじゃないのっていう話だったんですよ。ね、そういう話から全然、どんどん話が離れて行っちゃうような資料を我々に出されたって、これ私とか委員さんも全然理解できないと思うけど、議会に持っていったら全然理解されないと思いますよ。まずかなりの議論されちゃうと思いますよ。

何年やってんだっていうことかもしれないけど、やってるうちに全然変わっていったらうんだもの、基本的なものが。

建設単価何かが変わるとかそういうのはいいですよ。これ仕方がないですよ。時勢によって。

基本的なものの考え方がずれちゃってるんだもの、話にならないですよ。そう思うよ、俺は。

だからもう少し時間をかけるものはかけなきゃなんないと思うけども。

それでもしっかりしてもらわないと理解しづらい。議会で理解もらえないと思いますよ。

それだけ私は建設にしてもね、お話をあるいは全会一致でやってるわけじゃないでしょうから。

駄目なのは駄目なんだから、私も団体的には持ち帰って、皆さんに了解してもらわないといけない立場だから、ここで俺がいいよって言うわけじゃないですから。

それはしっかり理解してもらわないと。

組織的には自分でいいよって言ったらそれで決まる組織もあるんだろうけど、我々はそういう組織じゃないから、いろんなことで、持ち帰ってフィードバックしなきゃなんない立場ですよってことですよ。お伝えしていかなきゃならないということです。

委員長:事務局の方で何かございますか。なければ私の方で。

ご意見ありがとうございました。前回も確かその前々回もですね、同じようにですね、こちらで話したことが全部通るわけじゃないと、議会の方の承認もいるんだという話が重々私達の耳に入れておりますので、ただ、本日集まっていたのは、各市民の代表、団体の代表や地域で活動している方の市民の代表の方のご意見をまずは取りまとめて提案しましょうというのが市民会議の意義だと思いますので、それをまるまるっと 100%議会の方で承認いただくための資料として作っているわけでは私達もありませんし、事務局もそうは考えていないと思います。

ぜひまず今回議題に挙げましたように、まず議題を進めさせていただきますので、議題 1 のなめがた地域医療センターの敷地の活用ということで、まずはそちらの取り組みの確認をしていただきたいと思います。

よろしいでしょうか？

委員 B:はい、いいですか。

委員長:はいどうぞ。

委員 B:だから私が言ってるのは、ここで取りまとめて、例えば私はそれはできませんよって。ですから、反対しなきゃなんない。反対しますよ、できないんだから。うん、明らかにしますよ反対。そういうものは合意形成できないんだから私のところの話としては。

私的にはそれは全員一致じゃいけないということはないでしょ、過半数だっていいはずだってみんな合意してもらって結構だから。それで 1 人でお話しされても結構ですよ。うん。それはちょっと言わなきゃいけない。

私これ 2 回目だな、これな、委員長さん。私初めて 1 月に出てその次だったよね。3 回も 4 回も出てないから、うん、2 回しか出てないんだよね。

他委員:3 回目、3 回目。

委員 B:3 回目か？まあそういうわけです。よろしくお願いします。

委員長:いろんな意見がございませけれども議題 1 進めさせていただいて、確定させていただきたいと思いますので、皆さんその点はよろしくお願ひしたいと思います。

続きまして議題 2 の建設手法についてのご説明をさせていただきますと思います。

事務局お願いします。

委員 B: 自分の質問の説明も終わり？

質問に対して説明した方がよろしいですね。だって今回初めて来た人はわかんないよ。

悪いけど新委員さん方に話した所、時系列長い結果を一から十まで長い時間までやってあげられないんでしょうけどかなり、これだけもらったんでは、こっから始まっちゃうから、違う所から始まって困っちゃうんですよ。

その前からだから、いや 10 何回の話をここでするのかもしれないけど、かなりハンドル切ってるわけだからやっぱりそういう判断できてるわけだから、我々は 5500 m²まで 7100 m²になっちゃうよっていうことだから、..

委員長: 広さの問題の話の中の前に、場所、..

委員 D: いいですか。

委員長: はい。まずその前にどうぞ。

委員 D: 私は初めてですが、今議題はあくまで見直し、基礎見直しの話、見直しが適当かなと委員 A さんがお話したとおり、イメージ面積ベース、それがどうのこうのっていうのはその後の説明を聞いてから、本当は全部受けてからこの話をした方がきつとわかっちゃうかもしれないんですけど、ちょっとたまたま結局、前回まで決まっていた敷地は適当なんですかということの再確認のようなものですね。

委員長: 一応決まっていたきたい。

委員 B: それまでの数字に 7100 m²なんていう数字がないでしょうよ。

委員 D: まだ私は説明を受けてませんもん。これからです。

委員長: これ一応、まだ資料 1 と建設手法の資料がちょっとね、ダブってる部分があったので、お耳に入れる方がちょっとあれと思った方はいらっしゃると思うんですけど。

委員 A: 先に資料に入ってるからね。

委員 C: ちゃんと説明を受けてからの方が委員 A さんと委員 B さんがいろいろ言うようなことも我々もわかるし。全然わからないんですよ、以前の会議は出てましたけど、この間にあった令和何年でしたっけ、この 2 年くらいでやってたものには参加してないから内容もわかりませんが、当初言ったように 5500 m²と私も認識してたんですよ。

それが 7100 m²になったってのは先ほどちょっと説明の中で防災とか、そういったものを踏まえてやはりそのぐらいの面積が必要なのかなという私は認識をしたんですけど、当初からその 5500 m²から 7100 m²に初めて出てきたので疑問になったのかなと思うんです。

それはこの後もちょうと説明を聞いた上でまた議論すればいいことだと思うんですけど。

委員長:ありがとうございます。重ねて申し上げます。

ちょっと資料が、議題 1 の資料がですね、ダブってたので認識的にすぐ建設手法の方にも頭が回ってしまったのかもしれませんが、議題 1 で皆さんに決めていただく、決めていただいたのを確認するってことなんですけど、この確認はあくまでも建設の用地をなめがた地域医療センターにすることで確認を再度していただきたいという議題ですので、ご理解をいただきたいと思います。改めてよろしく願いいたします。

委員 C:とりあえず、なめがた地域医療センター敷地内ということで、認識している。ということでよろしいでしょうかということですよ。大丈夫でしょうか。

委員 A:そこはちょっと委員 B さんと同じになってしまうんですが、お話は聞きましたという立場になると思います、はい。

委員 C:一応これが議会の承認がないと駄目だと思うんですよ。

委員長:もちろんそれは私達も理解をしているつもりですけども、それを言われてしまうと私達何の口もきけないし、先にも進めませんので、いろいろ提案いただいたり、ご意見いただいたりする、私達も知らないことをまた教えていただく場面でもありますので、もちろん尊重させていただきますけれども、その議会で駄目だといったものは駄目だから、ここに決めてもっていうねものはですね、ちょっとやめていただきたいと思います。

はい。では続きまして、、、

委員 B:やめていただきたいも何も、本当のことでしょうよ。

委員長:本来、いや、本当のこととかウソのこととかじゃなくて、私達市民会議のレベルとしてのお話を、報告をまとめてあげていただきます。

委員 B:提案されて、通らないような議案だと困っちゃうでしょってこと。

委員長:いやあ、ううん、、、まず議題 1 を決めさせていただきます。

では、続きまして議題 2 の建設手法について事務局より説明をお願いしたいと思います。

事務局 B: はい、資料の方が前後してしまいまして申し訳ありません。

資料 3 ページ、2.建設手法についてということで、今回は基本計画の見直しに当たりまして、中間報告という形で進めさせていただきたいと思います。

1) 庁舎規模の見直しということで、冒頭副市長からのごあいさつにもありまして、改めて新庁舎に必要な面積を見直しました。

見直しを進める中で、改めて確保したい面積が発生したことから、適正な規模の見直しを図ってきたものであります。

これに伴いまして、新庁舎に必要な面積として、基本計画策定時には 5500 m²となっていたものをベースから見直しました。

昨今の働き方改革や DX 推進を考慮しまして、来庁する市民の皆様にもメリットを感じられるよう、今回、基本計画に記載のあるコンセプトから再度確認させていただいたものです。

また、コロナ禍や各地で起こる震災、地球沸騰化ともいわれるようになった猛暑による熱中症など社会状況に大きな変化が生じてきています。

これらに伴い、防災拠点として庁舎に求められる機能や役割も見直す必要が出てきました。

具体的には、感染症対策として、コロナの影響で、ゆとりある間取り、来庁者同士のソーシャルディスタンス等、窓口対応についてもより広いカウンター、フロアスペースが必要です。

また、防災機能の強化としまして、震災などの自然災害に対して、庁舎が災害対策の拠点として機能するためのスペースが求められています。

会議室についても他の自治体から応援しに来てくれた職員の受け入れなど、行方市からも能登町に今 1 名、3 月まで派遣しているところですが、そのように会議室についても、もう今の庁舎の 3 庁舎の中でも不足することがありまして、これまで新庁舎ですね、視察に数件へ行っておりますけれども、もうちょっと、他の自治体でも新しく建てたところ、会議室が足りないという意見を複数いただいております。

市民共用部の増加についても、感染症対策や防災機能の点からもロビーなどの市民共用部を拡大し、キッズスペースや授乳室、本年度導入に向け取り組んでいるマイナンバーを活用した各証明書交付用端末のブースなどを設置し、子育て支援等も検討してまいります。

表にあるとおり、基本計画にあるとおり 5500 m²職員一人当たり 18 m²から見直しをいたしまして、7100 m²とし、職員一人あたり 23.36 m²になっています。

下には参考として稲敷市の基本計画の例をあげております。

基本計画時点では行方市では 304 人のところ稲敷市 316 人、面積も今回 7100 m²と改めさせていただきましたが、稲敷市では 9950 m²となっております。

次のページです。

2) 県内自治体の庁舎規模について、視察させていただいた事例もありますが、県内自治体の例として、高萩市から坂東市まで 8 自治体ありまして、一人当たりが 26 m²~36 m²、平均で 30 m²という形になっております。

なお、枠外に記載のあるとおり行方市の現在の3庁舎の平均は28㎡となっております。

3)建設手法の比較検討について、前回の市民会議の中では4パターンと説明させていただきましたが、4パターンのうち2つは面積の違いによるものでしたので、今回改めて、改修+増築と解体+新築の2パターンで整理させていただきました。

先ほど来申し上げているとおり、面積については比較検討のため、同一としています。

整備の要点については今までのとおりスケルトン化させていただいて改修し、不足部分を増築するパターンと既存建物の解体と新築のパターンとなっております。

構造等については両方ともに鉄筋コンクリート造り、耐震構造としています。

参考として別紙3に医療センターの着工前、完成のそれぞれのイメージがあります。

左側が改修+増築、右側が解体+新築です。

左上、着工前、ここから救急救命センターを改修(赤い部分)し、不足分を増築(青い部分)すると、左下、改修+増築の完成のイメージです。

右上、着工前、ここから既存建物を解体して、右下、新築します。

資料に戻っていただき、5ページです。

建設手法の比較についてです。

それぞれのメリットデメリットをあげさせていただいております。

改修+増築のメリットとして、鉄筋コンクリートの躯体や既存設備を活用できるため、新築よりも建設単価削減、環境負荷軽減が可能となっております。

また、新築よりも短い工期となるので、物価高騰、人件費高騰による全体的なコストアップを早期着工することにより抑えられます。

デメリットとしては、先ほどもご意見いただいておりますが、改修ですので柱の位置が決まっているため、レイアウトに制約があります。壁については、スケルトン化ということでほぼ全て取り払うことができますが、機械室と分け、活用した方が良い部分はそのまま活用する形となっております。

新築のメリットとして、当然ですが、無駄がなく効率的な庁舎建設・設計ができます。

デメリットとして、建設単価が高く、解体が伴うため、その費用がかかります。

また、解体後の工事着工となるため、半年程度は工期を長く取るようになります。

下段に先ほどの資料と前後してしまいましたが、概算費用や工期については再掲しているとおりで

6ページ目、物価高騰についてです。

日本建設業連合会からの資料です。3年前と比較して建設資材全体的に31%増加、人件費・労務単価も16%増加となっております。

次のページは建設物価調査会からの資料です。

3年前と比較して30%増加しています。こちらについてはコンサルタント会社さんから詳細説明をお願いしたいと思います。

コンサル A: それでは補足説明させていただきます。

さきほどの建設費指数のグラフになるんですけども、指数というグラフ、ちょっと耳慣れない方もいらっしゃるかもしれませんが、指数のグラフはですね、ある基準を 100 とした場合に、時間的な推移でどのぐらいその数値が変わったかっていうのを示すものでございます。

ですので、このグラフの場合はですね、一番最初の 2015 年の 1 月の建設費のコストの値を基準としたときに、どのぐらいそれが増えているっていうのを数値で表しているものになります。ちょっとグラフが何本か出てるんでわかりにくいかなと思うんですけども、いわゆる建設コストと言われたときに、まとめてどれを見るのが一番わかりやすいかと申し上げますと、赤の線の工事原価と言われているものが一番、実際発注されるときに、ゼネコンさんとかに支払える、市が最終的に契約される金額に近いものになっていくかなと思います。

ですので、2015 年からはおよそ 32.5% ぐらい現在コストは上がっているというふうについて読めるグラフとなっております。以上です。

事務局 C: すみません、先ほど委員 A さんからご質問いただいた、改修+増築 7100 m²というところでちょっと説明の方がですね、足りなかったところでもございまして、今回現地確認した中で、先ほどおっしゃったように前回まで機械室としてでしか利用できなかった例と見込んでいた部屋がですね、他の用途に転用できる可能性があることがわかったというところで、今回の見直しにつきましては、他の用途に転用できる部屋で充足できる範囲であったということで結果的に面積は変更なかったというようなことをご説明したかったところでもございます。

あくまでそういったエレベーターの違いとかっていうのはありますけれども、整備内容の中身の方は用途転用で充足できるっていうようなふうに事務局で考えております。

委員長: はい、委員 A さん。

委員 A: 庁舎の機能と、面積が合えば別にこう、あとは選び方だと思うんです。

費用と効果がどちらがあるかっていう中で、自分たちの、自分で判断しやすいなと思ってたところなんですけど、5000 m²で十分できるよっていう、最初そこが基本にあったわけです。

そこでそれと同じものを改修工事の方で押し込むのには、7100 m²と言われたと皆さんご存じですよね。資料としても前回もらってる中にもちゃんと書いてある。

それが前回の会議の中で 4 つのパターンを出しましょうって議会方にも説明されて、これで今度出てくればきっと判断できるかなと思ったら、元々の土台の新しく建てたら 1.4 倍、これ普通考えられないでしょう。

新築を簡単に 1.4 倍、1.01 倍だって容易ではないっていうのに、1.4 倍のものが必要ですってなったときに本当にその、そしてエレベーターの中まで使うのかって話になってきちゃってちょっと理解できないと思います。以上です。

委員長:事務局のちょっと説明がですね、途中から入ってしまったので、物価の上昇とちょっと相まって、ズームして話が入ってしまいましたけど。

どうしますか事務局の方は、続いて賃金の上昇についてのお話を続けて、委員 A さんのちょっとご意見はですね、熟慮というか、少し考えていただいて事務局の方でも、ここで即答でまたお話で返してでもですね、まだちょっと足りない言葉だったり、言いすぎたりする言葉も出てくるかなと思いますので、5500㎡が7100㎡に変わったという、このちょっとしたことを資料作りをできる資料があれば説明もできると思うんですが、手元にありますこの資料だけで、その説明を逆に私達というか、初めて参加された方たちもちょうとお耳に入れても、その経緯もわからないですし、概要も把握されないとしますので、今回その5500㎡から7100㎡に変わった経緯はですね、改めてまたご説明をしていただくということで、ちょっとあの資料の説明の、、、

委員 A:委員長すみません。前回の会議の中の資料2つというのが最後、今までのずっと最初からの大雑把に取りまとめた資料があると思いますんで、ぜひそれを見てもらって。

委員長:わかりました。

今回ですね、申し訳ありません。この市民会議の議題にはですね、一つには、皆さん初めての方に参加された方にですね、土地の確定をしましたという確認をしていただくのと二つ目がお話を続けております建築の手法をですね、改築プラス新築にするか、その新築にするかっていう二つのパターンをご提示させていただいておりますが、初めて参加された方にはですね、何でこういう話が續いてるんだっていうのをちょっと耳新しいとか理解の難しいところかなと思いますので、今日のところはですね、双方いろんなところをご存知の、長い議会の中で、その流れをご存知の方のお話を聞くとともにですね、事務局の方の説明もまだまだちょっとこれから賃金の上昇とかそういうものの説明も済んでからですね、次回、今回の会議では皆さんに手法は、改めてちょっと準備をしていただくという方向で考えてもいいかなと思いますので、ちょっと今日の説明をですね、最後までちょっとしていただきたいなと思いますので、よろしくお願いします。

事務局 B:すみません。コンサルタント会社さんに6ページ7ページを説明していただきまして、ここで説明はすべて終わりです。

というわけで中間報告としましては、今回ご説明した内容となっております。以上です。

事務局 D:いいですか、委員長よろしいですか、発言すみません。

委員長:事務局お願いいたします。

事務局 D:すみません、先ほど来の話が出てるんですけども、位置の件についてはですね他の自治体さんの基本計画等をやっぱり見ましても、その会議の名前ですね、市民会議ではどこどこを

推薦するものです、っていうふうな取りまとめの仕方をしているものですから、うちの方でこの基本計画を見直す場合にもですね、そのときは案でご提示しますが、この市民会議ではどこどこ、例えば今回では病院敷地内が適当とは、市民会議では、建設地は病院敷地内を推薦するものという形に記載をしていくことになるかと思います。

それとあわせて、庁舎の所在を実際に変える際には議会の特別多数議決 3 分の 2 以上が必要というものを注釈等で記載させていただきたいなというふうに考えております。

あと、5500 m²なんですけれども、私どもも今現在の基本計画でできているものに対してやっぱり規模感っていうのがつかめてないところもございましたので、改めて 5500 m²というものをどのようなものなのかというものをもう 1 回確認したいとは思いますが、先ほど事務局から説明がありましたとおり、他の規模、庁舎面積で見ましても、今 7100 m²で見た場合でも 1 人当たりの職員ですけれどもかなり少ない状況になってます。

ひとり当たり 18.1 m²っていうのはちょっと私どもも探したんですけれども、1 人当たりの 18.1 m²の庁舎っていうのがなかなか見当たらなかったものですから、最近の伊那庁舎ですか。確かあそこが 4600 m²から 4800 m²くらいだったと思いますのでそこに勤めている職員の数とかも含めてもう一応確認したいなというふうに思ってます。以上です。

委員長:はい、ありがとうございました。

先ほどの話のとおりですね、議題 1、議題 2 と続いてまいりました。

議題2に関しましてはですね、本当に今回から参加していただいた方たちにとっては、場所が決まっているっていう前提もお耳にされていたことと思いますが、2 番目の手法につきましては、この数字とその面積が変わったっていう経緯に、そのままそっくり入っていける状況ではないと思いますので、改めて継続する審議として続けていきたいと思っておりますので、今回のこの議題に関しては、このご意見の交換ということで終了したいと思っておりますがいかがでしょうか？

よろしいでしょうか？

委員 E:はい。自分の中で考えて、建設コスト比較のところ A と B、改修+増築と新築の場合ではランニング、耐用年数があると思うんですよ。病院ができてから、ちょっと年数がたつてると思うんですけど、本館が 25 年。今回でそれを改修した場合に、ランニングで耐用年数÷この建設単価で割った場合、新築と増築を比較するのに、耐用年数は当然新築の場合長いですよ。

これから 25 年(救急救命センターは 18 年)経ってるものを改修した場合に、耐用年数、年間コスト、それを比較したいんで、それを資料がいただきたい。それと自分は議会でこの間、熊本県宇土市の方に行行政視察に行きましたんで、宇土市というのは熊本地震で庁舎が潰れて、怪我人は夜の災害だったんで、怪我人はなかったんですけども、かなりのダメージがあったようです。

それで行方市でも耐震化がない、北浦庁舎・玉造庁舎使ってるわけですから、それが昼の作業がやっていると職員の皆さんがどうなるかっていうことを考えたら、1 日でも早く庁舎の方進めさせていただきたいなと自分の思いですので、委員長よろしく申し上げます。

委員長:ご意見ありがとうございます。

ただいま委員さん方からも、あわせて議員としての立場から見た、建築、新庁舎に関するご意見ありがとうございました。

事務局の方でも今委員の皆さんからのご意見のとおり、コストとか、なぜ増えたかなとか、前回お願いした資料がちょっと途中で四つが二つになっている経緯とか、そういうところをですね、詳しくまた精査していただいて次回の会議のときにですね、ちょっと新しく入った新委員の方もいらっしゃいますので、説明がわかりやすいような資料をもう1回出していただければ、ましてや任期が来年の3月まででございますので、何度も何度も会議はちょっと難しいですので、そういう説明のできる資料等が早急にできましたら、委員の方にお配りしてもいいんじゃないかなとは考えますので、時期を見まして、あの期間を見ましてお話を進めていただければ、市民会議の方としても3月末には市長の方にご意見を出せるんじゃないかなと思います。

あくまで私達がまとめるのは市民の代表としてのご意見でございますので、私達が言ったとおりにそれがなるっていう、そういう確定の場ではございません。

市内のことを思ってですね、活動行動されてる皆様がここに集まっているわけですから、より良いご意見をいただければと思いますので、ぜひ、もし市役所の職員の方がですね、皆さんのところを訪問しまして、先日のこの説明をしたいというときはお時間を作っていただいてですね、お話を聞いていただければと思いますので、皆様あの建築手法についてはその旨で審議継続ということで進めたいと思いますので、よろしいでしょうか？

複数委員:はい

委員長:ありがとうございます。はい。

委員 C:私今、委員長がまとめてくれたところなんですけど、私どもとしましては、当初 5500 m²から 7100 m²に増えた千何百平米が、裏づけが、これで見ると、この共用部を市民サービス、共用スペースのところが増えてますよね。やはり庁舎を作った場合に、市民サービスっていうのが一番になってくると思うんで、その辺の明白な、そういうこのスペースにはこのぐらいの面積が必要だっていうのを出していただけると、議会の皆さんも議会で説明がしやすいのかなと思った。

ただサービスのためにこれだけの面積が必要だということなんだけど、こういう細かいところも入ってますから、そういった細かいところも面積もある程度換算して、資料として出していただければ、我々もあんなるほどこれぐらいの量が必要なんだってのもわかるんで、その辺をちょっといろいろ事務局大変でしょうけどお願いできればと思うんですけど。

委員長:ご意見ありがとうございました。事務局の方でよろしくお願ひしたいと思います。

事務局:はい。

委員長:以上をもちまして議題2については継続審議ということでよろしくお願ひしたいと思ひます。ちよつとお休みを入れたいところですが、時間も迫つてまいりましたので、議題 3 の今後のスケジュールについて説明をいただきたいと思ひます。

事務局お願ひいたします。

事務局 B:はい、すみません。2 番につきましては、いろいろなご意見皆様ありがとうございました。今後の参考とさせていただきます。ありがとうございます。

3 番目、今後のスケジュールにつきまして、継続審議、当然今回中間報告という形でやっておりますので、また次回第11回も予定させていただきます。日程につきましては、10 月下旬を目標としておりますが、こちらの資料の状況によりまして前後させていただく場合がございます。よろしくお願ひいたします。

そこで改定案までいけるかどうかわからないんですけれども、改定案の方までできましたらば、パブリックコメントや計画の一部改定ということで進めさせていただければと思ひます。

3 番については以上となります。

委員長:はい、ありがとうございました。

ただいまの説明がございましたけど、ご意見等なければ、次に進めさせていただきます。

議題 4 のその他について事務局の方からございましたらお願ひします。

事務局 B:はい、4.その他ということで、今回ご出席いただいている委員の皆様方に委員の報酬ということで後日、お支払いの方進めさせていただければと思ひます。また次回も予定させていただいておりますのでまとめてのお支払いとさせていただきます。よろしくお願ひします。

委員長:ありがとうございました。

ただいまのご意見、何か質問等ございましたらどうぞ。大丈夫ですか。

委員 A:その他の関係で、その他で。

委員長:どうぞはい。その他のその他で。

委員 A:前回もお話させていただいたんですが、第 7 回のときに、アドバイスをしてくれた教授がいらして、その方が、ここで協議しても最終的には議会で、っていうのを皆さんご存じだと思うんですが、議長にお願ひして、あの議会と同時進行ができるように、よくご理解をしてもらうように説明をしてほしいなと思ひます。よろしくお願ひします。

委員長:はい、ありがとうございました。よろしいですか。
事務局の方からまた何かありましたら。

委員 C:はい。会議の時間なんですけど、今日はいろいろ皆さん都合のある中で、まず3時からという時間で短時間の中にこれだけの盛り込んだものをちょっと揉むのは、本当にこんなに長くなるならもう少し時間を午後からだとか、午前中とそういった時間をちょっと調整していただくと、いろいろとそういうお話も進んでいくのかなと思うんですよね。
この辺も決めて、ご検討してもらいたいと思います。

委員長:わかりました。事務局での検討よろしく願いいたします。

事務局:はい。

委員長:その他ご意見はございませんでしょうか。
ありがとうございます。どうぞ。

委員 A:はい、改修で、動物園改修工事で、行方市で動物園がオープンしました。
想定外、想定外のことに改修には相当出るっていうことがあるのかなど。
早くオープンしたくてもまだ工事中で、工事中の中のオープンでした。
そういうことも皆さんにお知らせしておいた方がいいかなと思ひまして、発言させていただきました。

委員長:ありがとうございました。
私も動物園ができるのをすごく楽しみにしておりましたので、あの議員の皆様も、ご家族やお友達を連れて、一度見学に行っていたいただければと、委員の皆様もお友達にお声をかけていただいて、せっかく行方市にできた動物園ですので、賑わいの場にしたいと思ひますので、その他の意見として協力をしていただければと思ひます。よろしくお願ひします。
ちょっと話がよそに他にずれてしまって申し訳ないんですが、ご意見なければ、これで本日の議題は以上とさせていただきますので、よろしいでしょうか？

以上をもちまして私の議長の任務は解かせていただきますので、進行の方を事務局にお返しさせていただきます。
皆様、長時間にわたりご協力ありがとうございました。

事務局 A:はい委員長、どうもありがとうございました。
今回の会議ということで、令和6年度庁舎建設手法検討業務の委託ということで実施している中

で検討をしているところでございますので、今回は中間の部分でございます。

また皆様のご意見を伺いながら、良い庁舎ができるように進めていきたいと思っております。

当然先ほどスケジュールということで、合併特例債という有利な財源を使うのには期限も考えております。

より良い意見をまとめながら計画の方も変更していきたいと思っておりますので、よろしくお願ひしたいと思っております。

それでは以上をもちまして、行方市庁舎建設市民会議を終了させていただきます。

本日は大変ご苦勞様でした。

ありがとうございました。