

平成30年度 第2回八潮市公共施設マネジメント推進委員会

開催日時	平成31年3月27日(水) 午後3時から午後4時10分まで	開催場所	第二会議室
出席者 〔敬称略〕	〔1号委員〕松本暢子、藤井さやか 〔2号委員〕會田孝雄、小川由利子、小嶋章寛、宮本安江		
欠席者 〔敬称略〕		傍聴者数	0人
審議内容及び審議結果の概要	<p>【八潮市公共施設マネジメント推進委員会第2回会議】</p> <p>1 開 会</p> <p>2 報 告(議事進行:委員長)</p> <p>(1)前回会議の議事録について</p> <p>(2)公共施設マネジメントアクションプランのリーディングプロジェクトに係る取組状況</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・新庁舎建設基本計画の策定について</li> </ul> <p>(3)平成31年度の取組内容について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・平成31年度の公共施設マネジメント推進委員会について</li> <li>・公共施設マネジメントアクションプランの中長期保全計画に基づく取組</li> </ul> <p>3 その他</p> <p>4 閉 会</p>		
提供資料	<p>&lt;配布資料一覧&gt;</p> <p>1 次第</p> <p>2 資料1:八潮市庁舎建設基本計画、八潮市庁舎建設基本計画概要版</p> <p>3 資料2:八潮市新庁舎建設基本計画(素案)のパブリックコメント実施結果と対応について</p> <p>4 資料3:平成31年度の取組内容について</p>		

※以下、八潮市公共施設マネジメントアクションプランは「アクションプラン」、八潮市庁舎建設基本計画は「基本計画」と表記。

## 〈議事詳細〉

### 1 開会

### 2 報告

#### (1) 前回会議の議事録について

第1回会議から第2回会議までの期間が長かったことから、各委員に確認いただいた後、すでに公開させていただいている旨の説明。

#### (2) 公共施設マネジメントアクションプランのリーディングプロジェクトに係る取組状況

##### ・新庁舎建設基本計画の策定について

公共施設マネジメントアクションプランのリーディングプロジェクトに位置付けた新庁舎の整備の取組状況について、平成30年度は、新庁舎基本計画の策定に着手し、基本計画策定までの過程とその内容について報告した。また、来年度は、設計業務にとりかかっていくことを説明した。

#### 〔委員〕

市庁舎は、市のシンボルになる建物であり外観も重要であるが、建物の中についても来庁する市民の利便性や、職員の働くうえでの機能性も考慮して進めてほしい。

先進自治体の視察等も実施し、市民にとって使いやすく、より良い庁舎を建設していただきたい。

#### 〔委員長〕

パブリックコメントでも、八潮らしさが感じられる庁舎に対する意見があった。どこに八潮らしさを求めていくかということは難しい課題であるが、今後の設計の中で具体化されるものと思われる。

今後の設計はどのように進めていくのか。

#### 〔事務局〕

設計者の選定については、プロポーザルにより選定をしたいと考えている。昨日3月26日(火)からプロポーザルの公告を開始した。1次審査の後、平成31年6月30日(日)にプレゼンテーション(2次審査)を公開で実施し、7月上旬に設計業者を決める予定である。

〔委員長〕

基本計画の記載事項や市民の意向を踏まえてのプレゼンが実施されることになるかと思われるが、何者くらいから申込みがありそうか。

〔事務局〕

窓口や電話での問合せはあるので、それなりの応募が見込まれる。

申込みが多数となった場合、1次審査において、業者の過去の実績等を勘案して6者程度に絞り、その後の2次審査に臨みたいと考えている。

〔委員長〕

公開によってプレゼンテーション(2次審査)を行うとのことであったが、市民の傍聴も可能か。

〔事務局〕

可能である。

〔副委員長〕

基本計画のP.3に示されているように、アクションプランにおいては、保健センターと八潮メセナを庁舎に複合・集約化することを検討するとされていた。P.4では、これまでの経緯を踏まえて新庁舎複合・集約化方針が決まったことが示されている。

基本計画は、段階を経て決定をしたようではあるが、本推進委員会では、この結論に至る経緯が示されておらず、急に決定されたように感じるので、本委員会としては詳細な説明が必要ではないかと感じた。

〔委員長〕

メセナの庁舎への複合化はどうなったのか。

〔事務局〕

八潮メセナについては、庁舎の建替えの機会を捉え、ホール機能の集約化を検討するとしていた。

八潮メセナは新耐震基準の施設で、市の公共施設のなかでは比較的新しい建物であり、複合化することによる財政負担を勘案すると市民の方々のご理解が得られないのではないかということ、市民アンケートでは、保健センターの集約化については一定の理解があったが、メセナの複合化についてはそれほど

ど多くの望む声がなかった。

そのようなことから、八潮メセナについては複合化することに対する大きなメリットが見出せなかったため、このような方針とさせていただいた。

〔副委員長〕

庁舎の基本計画としては良いが、本推進委員会としては、その過程での議論がなく、急に複合・集約化方針の決定の話になってしまったため、その説明は十分にすべきと感じた。

〔委員長〕

八潮メセナについては、まだ新しい施設であるかとは思いますが、機能面での課題はあると聞いており、庁舎とは別であるがリノベーションといったことが必要ではないか。

また、基本計画を見ると、建設費に目が行きがちのようであるが、建設後のメンテナンス費用等のFM(ファシリティマネジメント)の考えも重要である。

50年で建替えることを前提とするのか、100年持たせるのかということによってもつくり方は変わってくると思われるので、その点は設計者に考えていただきたい。

〔委員〕

八潮メセナと庁舎の間の道路について、廃止も視野にいれて検討するということがあったかと思うが、現在はどのような検討状況であるのか。

〔事務局〕

八潮メセナと庁舎の間の道路についての詳細は、設計段階で検討することになるが、歩行者専用空間とすることも含めて検討し、それに伴い外周道路の拡張も検討することになると考えている。

〔委員長〕

建設手法については、最終的に従来手法を採用したようであるが、その結論に至った経緯について説明をお願いしたい。

〔事務局〕

概要版に示した4つの視点をもとに検討を行った。

1つ目は、所期の目的である、耐震基準を満たしていない庁舎の耐震

性の早期確保の視点

2つ目は、総事業費の縮減及び管理の視点であり、収益性の高い事業であればPFI等の手法が有効であるが、庁舎建設は収益性の高い事業ではないことから、総事業費の縮減は望めないことから、市としてコストのコントロールや管理のしやすさを重視した点

3つ目は、庁舎については、市民の利用もあり、発注者側の意向がより反映される点を重視した点

4つ目は、地元企業の参画を重視した点である。

一般に、PFIでは大手企業が受託をして、下請けに仕事をおろしていく形になり、地元企業の参画の余地が狭まる可能性があると聞いている。

以上の視点から、最も適しているものは設計・施工分離発注型(従来方式)であると結論を出させていただいた。

〔委員長〕

2次審査の見学の際に、意見をすることができるのか。

〔事務局〕

傍聴のため、意見をすることはできないが、見るのと見ないのとでは大きな差があると思われるので、ぜひ傍聴に来ていただきたい。開催に際しては、委員の皆さんに案内をさせていただく。

### (3)平成31年度取組内容について

- ・平成31年度の公共施設マネジメント推進委員会について
- ・公共施設マネジメントアクションプランの中長期保全計画に基づく取組

資料3に基づき、平成31年度の公共施設マネジメント推進委員会について説明。また、アクションプランに基づく、公共施設大規模改修の実施予定について説明。

〔委員長〕

小中学校の話しが気になっているが検討状況を教えていただきたい。

〔事務局〕

現在、教育委員会において適正配置計画を策定中である。その計画が、平成31年度にまとまる予定であり、その計画を踏まえて計画を進めていきたいと考えている。

〔委員長〕

来年度の予定が示されたが、本推進委員会の意義からも、市有地活用の検討状況やどのように進めていくのかといった審議や報告があっても良いのではないか。

〔事務局〕

お示した資料では2回としているが、市有地活用等の進捗によっては、会議を増やすことも考えているため補足させていただく。

〔委員〕

町会・自治会の回覧を拝見したが、公共施設の必要度を市民に向けて調査し、教職員住宅については廃止を決定したようである。

こういった建物に目がいきがちであるが、八條の親水公園について、ロープをかけて中に入れないようにはしているが、長い間その状態で放置されている状況である。安全面の観点からも早急な対応が必要と考えているが、今後の整備は決まっているのか。

〔事務局〕

公園については、アセットマネジメント推進課の範囲外であり、具体的なことは申し上げられないが、担当部署において長寿命化計画の策定も念頭に入れており、対応予定であると考えている。詳しくは、担当部署に確認し、後ほど回答させていただく。

〔副委員長〕

計画は丁寧に策定されていることと思うが、本推進委員会として報告を受けるだけで良いのかと疑問に感じた。

計画の策定に至るまでの過程で、どう解釈をしていったらよいかといった審議や議論が必要ではないか。

特に、複合・集約化の話は公共施設マネジメントの観点から本委員会では重要な視点ではなかったのかと感じた。

劣化診断の件についても、来年度の予定が示されており、計画の中で順位付けがされていることと思われるが、例えば公民館については、他の公民館との関連で当該公民館をどうしていくのかといった話や、公民館に近接する施設の関連で、会議室を共用できるという話しになれば公共施設を減らすことができるといった議論をする余地がないのはどうなのかと感じた。

庁舎の建設も非常に労力のかかることではあるが、公共施設全体のマネジメントも踏まえた会議になれば良いと感じた。

〔委員長〕

今このような意見が出されたが、公共施設マネジメント推進委員会の審議の場がいきるような内容としていただきたい。

〔委員〕

公共施設を壊す壊さないとか、必要不要といった議論も、この会議でや  
っていきべきことと感じた。

### 3 その他

本委員会の委員の任期は、委嘱の日に属する年度の翌年度の末日となっ  
ており、平成31年3月31日に任期が満了となることを報告。

事務局から各委員の再任について説明し、委員長に諮り、委員全員の再任  
を了承いただいた。

### 4 閉会