

第2回 庁舎建設 100人市民会議まとめ

第2回目の市民会議では、前半で視察に行った4庁舎(市町)の報告とそのまとめ・総括を行い、後半では、視察した4庁舎(市町)ごとに対するコメントもらい、筑波大学の学生が整理・発表し、これに基づいて、全体での意見交換を行い、全体のまとめ・総括は、筑波大学の小場瀬が行った。

■全体のまとめ 第2回庁舎建設 100人市民会議 筑波大学 小場瀬令二

5月23日(日)に60名あまりの方が参集していただき、13:00から16:30ぐらいまで、第1回に引き続き、熱心に議論をいただいた。

40名を超える方々が、平日の視察であったにもかかわらず、参加いただいた上に、その報告会においても、その中の4名から報告をしてもらい、これを踏まえた協議をしてもらった。

当日は、前半に先進地事例の報告会、後半には、この報告等を踏まえたワークショップを行い、充実した内容であった。この前半と後半の報告やまとめを踏まえて以下のように整理した。

《第2回庁舎建設100人市民会議のプログラム》

- ①初めに市民会議へ参加されている4名の方から、17日または19日それぞれに「つくば市・八千代町」の報告(2名)、「北杜市・山梨市」の報告(2名)の発表をいただいた(別紙資料-1)。
- ②次に、小場瀬の方からこの4つの庁舎建設のポイントのまとめの報告を行った(別紙資料-2)。
- ③その後、参加者それぞれにポストイット(付せん)を配布し、視察報告に対するコメントを書いてもらい、ファシリテーター(筑波大生)がそれを整理(KJ法)した。
- ④その整理した結果について、ファシリテーター(筑波大生)に発表してもらい、その後に参加者全体で議論を行った。
- ⑤最後に、小場瀬が全体のまとめ・総括を行い、今後の流れなどについての確認を行った。

1. 先進事例の視察のまとめ

【単価と性能から改修を考えた場合のまとめ】

- 本格的改修は新築より非常に安いとは言えない(大体7~8割程度か)。

- 現状のままの改修では耐震性、耐久性に問題があり。
- 改修した建物にはある種の味わいがあり、単価とは別にそれなりの価値を見出す必要がある（山梨市の樹木、北杜市の温かさ）。
- 改修する場合は断固やるべきか、あまり無理をしない範囲でやるべきか、やっぱり新築がよいのか十分な検討が必要。

【4市町（4庁舎）の視察のまとめ・総括】

- 市民サービスへの徹底、総合窓口方式の定着。
- 職員が快適に作業をするにはストーレッジ（文書や資料等の保管スペース）が十分必要。
- 市民のためのスペースは、市民と相談しながら利用を検討しないと十分使われない。
- コスト意識と環境への積極的な取り組み。
- 一人の市民が本庁舎に頻繁に来訪するわけではないが、公共交通システムは必要（乗合システムはできないか）。
- 稲敷でも新庁舎に入らない人員を4地区（旧町村）の街づくりに活用できるかが重要なポイント。

2. 参加者全体での協議メモ（視察報告を踏まえて）

- 今回の新庁舎建設事業については、市の財政上の疑義が十分に払しょくされていないということで、次回は市の財政担当より、この件について十分な説明を受けることとした。
- 稲敷市が人口減少の中にあって、新庁舎建設の是非について疑問の声もあり、これについては「身の丈」にあった新庁舎建設の必要性が再確認された。
- 既存校舎の利用については、ポストイット（付せん）の意見では、かなり疑問視する意見が多かったが、他方、環境面の観点から積極的な利用を推進すべきだという主張が出された。これについては、実際的な設計の段階で十分な検討することとした。

稲敷市 庁舎建設100人市民会議

《先進事例の視察レポート》

新築庁舎 の視察	◆参加：18名（市民会議の方）+α（筑波大学・設計業者・職員） ◆日時：平成22年5月17日（月） ①つくば市役所（茨城県）⇒10:00～11:45 ②八千代町役場（茨城県）⇒14:00～15:45	
	庁舎名	①つくば市役所（H22.5 開庁） ②八千代町役場（H18.2 開庁）
写真		
特徴	経済的・機能的でコンパクトがコンセプト	バリアフリー・省エネルギー・省資源化施行
建物概要	RC造の7階新築 庁舎面積：21,004m ²	S造4階（地下1階）新築 庁舎面積：6,260m ²
総事業費	約77億円 （本体約60億円）	約23.5億円 （本体19.4億円）
基礎指標	面積284km ² 人口21.4万人（87,519万世帯）	面積59km ² 人口2.3万人（6,460世帯）
既存利用庁舎 の視察	◆参加：25名（市民会議の方）+α（筑波大学・設計業者・職員） ◆日時：平成22年5月19日（水） ③北杜市役所（山梨県）⇒11:10～12:50 ④山梨市役所（山梨県）⇒14:50～16:10	
	庁舎名	③北杜市役所（H16.9 開庁） ④山梨市役所（H20.11 開庁）
写真		
特徴	高校を暫定庁舎として利用	工場・事務所を改築して利用
建物概要	RC造3階（高校）+プレハブ+他 庁舎面積：6,607m ²	S造5階+RC造2階 庁舎面積：10,257m ²
総事業費	約5.8億円 （本体約5.7億円）	約24.7億円 （本体16.4億円）
基礎指標	面積603km ² 人口4.9万人（19,972世帯）	面積290km ² 人口3.8万人（14,386世帯）

①つくば市役所（茨城県—H22.5 開庁）

《スケジュール》

- 10:00～10:30 施設説明会（新庁舎建設に関する経緯、新庁舎の概要）
- 10:30～11:15 施設見学会（6階議場→5階総務・企画部門→1・2階市民サービス部門）
- 11:15～11:45 質疑応答

《施設説明会》

施設説明会メモ

- 地域の災害拠点としての性格あり
- 機能配置としては、1・2階市民サービス、3～5階事業部門、6階議会（大部屋方式）
- 環境配慮としては、屋上階に65kwhの太陽光発電あり

《施設見学会／建物情報》

つくば市役所（新築／経済的・機能的でコンパクトな庁舎）

 	所在地	つくば市苅間 2530 番地 2
	設計者	山下設計・つくば建築設計事務所
	施行者	清水建設
	竣工年月	2010年3月
	建物高さ	33.2m
	構造	鉄筋コンクリート造（PC造） 一部鉄骨造免震構造
	階数	地上7階
	規模	敷地面積：約90,000m ² 建築面積：約6,192m ² 延床面積：約21,004m ²
	駐車（駐輪）台数	約1,200台（約210台）
	総事業費（本体）	約77億円（約60億円）

《質疑応答》

主な質問（市民側）	回答（つくば市側）
○1階レストランの事業性	●市民利用可能だが厳しい。 ●売店と一体運営で外部委託。
○基本方針の実現方策	●環境負荷には最大限配慮、ワンストップサービスは維持・ユニバーサルデザイン（バリアフリー）も対応済
○市民意見の聴取方法	●広報紙やホームページでパブリックコメント実施（反対なし）、議会報告で承認
○財政上の問題対応	●費用削減要望に庁舎一元化＋面積縮小・借地で対応
○合併特例債の返還方法	●年4億円を20年かけて返還

※つくば市対応：総務課・管財課 計3名

②八千代町役場（茨城県—H18.2 開庁）

《スケジュール》

- 14:00～14:20 施設説明会（新庁舎建設に関する経緯、新庁舎の概要）
- 14:20～14:45 施設見学会（4階議場→3階共用部→1・2階町民ホール）
- 14:45～15:30 質疑応答

《施設説明会》

施設説明会メモ

- 1・2階を市民サービス部門、3・4階を専門部門として計画
- 災害時の避難拠点として計画し、非常時には会議室や議場を開放できる設計
- 環境配慮として共用部分に吹き抜けを利用した自然換気を導入
- 雨水をトイレ洗浄水や池の水に利用（地下にろ過処理用の貯水槽を設置）

《施設見学会／建物情報》

八千代町役場（新築／バリアフリー・省エネ・省資源化対策を施した庁舎）

 	所在地	八千代町大字菅谷 1170 番地
	設計者	(株) 梓設計
	施行者	鈴縫工業(株)・高塚建設工業(株)
	竣工年月	2006年1月
	建物高さ	21.6m
	構造	鉄骨造(一部RC造)
	階数	地上4階地下1階
	規模	敷地面積：約14,669m ² 建築面積：約2,317m ² 述べ床面積：約6,260m ²
	駐車(駐輪)台数	約一台(約一台)
	総事業費(本体)	約23.5億円(約19.4億円)

《質疑応答》

主な質問(市民側)	回答(八千代町側)
○市民の意見の取り入れ	●職員のワーキングチームの他、住民・要職らによる検討委員会を設置
○予算にある建設基金	●昭和56年に条例を策定し、積み立てた特定目的基金
○旧施設用地	●貸与、公園用地として保留し、民間売却はごく一部
○施設の不都合	●1・2階の機械空調管理、植栽の日照管理に不都合
○休日対応の検討	●金曜夜のみホール貸し出しを19時まで延長

※八千代町対応：企画財政課・総務課 計4名

③北杜市役所（山梨県—H16.9 開庁）

《スケジュール》

- 11:10～11:30 施設説明会（新庁舎建設に関する経緯、新庁舎の概要）
- 11:30～12:30 施設見学会（2班に分かれて、4館（東西南北）を見学）
- 12:30～12:50 質疑応答

《施設説明会》

施設説明会メモ

- 7町村の合併を円滑に進めるために最南地域ではあったが、暫定庁舎
- 庁舎敷地（廃校）は、県との申合せでほぼ無償提供
- 北館（本庁舎：元校舎改装）、南館（市民部門：新設）、東館（教委：宿泊施設改装）
- 西館（議場：格技場改装）、駐車場（元校舎解体）／分庁舎（旧役場）：総合支所機能

《施設見学会／建物情報》

北杜市役所（改築／高校を暫定庁舎として利用）

	所在地	北杜市須玉町大豆生田 961-1
	設計者	不明
	施行者	不明
	竣工年月	2004年9月
	建物高さ	—m
	構造	鉄筋コンクリート造他
	階数	地上3階
	規模	敷地面積：約21,979m ² 建築面積：約5,253m ² 述床面積：約6,607m ²
	駐車（駐輪）台数	約42台※（約1台）
	総事業費（本体）	約5.8億円（約5.7億円）

※※職員分は除く。

《質疑応答》

主な質問（市民側）	回答（市側）
○暫定利用の市民評価	●最南端かつ暫定で合併実現、本庁舎の設置時期照会あり
○デマンド交通の検討	●平成21年に試験運用、平成22年から本格実施中
○旧校舎利用の限界性	●構造上の空間制限（手狭）、市民交流スペース増設中
○会議・収納スペース懸念	●行政改革で会議室配置転換（苦情なし）、収納は喫緊の課題
○合併特例債の可能性	●合併特例債未使用だが、時間的に不可能見込み

※北杜市対応：管財課 計3名

④山梨市役所（山梨県—H20.11 開庁）

《スケジュール》

- 14:50～15:40 施設説明会（新庁舎建設経緯、新庁舎の概要）、質疑応答
- 15:40～16:10 施設見学会（西館（元管理棟）、東館（元工場）の順に見学）

《施設説明会》

施設説明会メモ

- 平成17年3月に3市町村合併、新庁舎建設対象地に現工場跡地決定
- 撤退企業から土地の格安提供（4ha、8.36億円）を受け、平成18年より整備開始
- 市民懇話会で活用計画を定め、市民交流、機能的、既存施設利用、防災拠点がキーワード
- 西棟は間仕切りのみ変更、東棟はアウトフレームで耐震補強し、環境配慮建築化

《施設見学会／建物情報》

山梨市役所（改築／工場・事務所を改築し利用）

 	所在地	山梨市小原西 843
	設計者	梓設計
	施行者	フジタ
	竣工年月	2008年10月
	建物高さ	東館 9.5m、西館 21.6m
	構造	東館 RC 造、西館 S 造
	階数	東館 2 階、西館 5 階
	規模	敷地面積：約40,279m ² 建築面積：約8,379m ² 述べ床面積：約18,518m ²
	駐車（駐輪）台数	約120台※（約1台）
	総事業費（本体）	約24.7億円（約16.4億円）

※職員分は除く。

《質疑応答》

主な質問（市民側）	回答（市側）
○第2期整備の可能性	●合併特例債の面積要件で保留、今後検討予定
○旧庁舎の利活用	●総合窓口機能（職員10～20名）を残す ●有効活用課題が課題
○市民懇話会の構成等	●各界代表者25名で計6回開催。活用方針・計画等検討
○東館・西館の部署配置	●住民サービス1階（東：市民、西：事業）、2階（東：議場）
○市民スペースの利活用	●東館⇒展望ラウンジ利用多い、西館⇒オープンフロアは打合せ等利用多い、コミュニケーションラウンジ・コラボサロンは漸増

※山梨市対応：管財課等 計4名

【つくば市・八千代町の見学感想（抜粋）】

- つくば市の庁舎は大きくて立派であるが、稲敷には大きすぎる。
- 八千代町の庁舎は施設・予算ともコンパクトで、稲敷のイメージに近い印象。
- どちらの庁舎も環境配慮の設備が多く、これからの時代にはやはり重要なのか。
- 八千代のクライנגルテンはきれいで、素晴らしい。ただ、稲敷に合うかどうか。
- どちらも面積あたりの建築単価は同じくらい。稲敷の計画にその単価をあてはめると、30億程度で建てられる計算。安く建てることは十分に可能である（小場瀬先生）。

【北杜市・山梨市の見学感想（抜粋）】

《北杜市について》

- やればできると感じた。
- より現実的でいい。
- 趣がありよかった。
- 方法論はいい。
- 再利用はいい。
- 北杜市の方がよい。
- コスト的にいい。
- 再利用（要耐震化）は賛成。
- 想像通り。
- 運営がスムーズならいい。
- 駐車場が少ない。
- 学校利用なので暗い。
- 暫定利用なので評価難。
- 支所や電算化はいいが耐震性難。
- コスト面は良いが、課題未解決。
- スペース狭く、制約あり。

《山梨市について》

- 素晴らしい空間でした。
- 立派、明るい空間は使える。
- 山梨は受付の両座がいい。
- きれいな山梨市の様に新築希望。
- 想定外によかった（空間、照明等）
- 山梨市の既存利用の意識がすばらしい。
- 山梨市の広いスペースはいい。
- 綺麗でよかった。ぜひ若い人の感覚を導入してほしい。
- 大変素晴らしい。
- 空間利用がよかった。
- 随所に木をうまく使っていた。
- 山梨市の方がよかった。
- 客と職員が同じ目線なのが非常によかった。
- 山梨市は総合的にすばらしい。
- 山梨市の改修はすばらしい。
- 山梨市の様に資金余れば、ソフト活用。
- 山梨市の様に金の分別に注力。
- 山梨市の明るさ位はほしい。
- 山梨市はリアリティがない。
- 山梨市はいいが、稲敷にはない。

《共通した事項》

- 合併特例債を使わず建ててほしい。
- できない理由を探すより、出来る方法を考えるべき。

（まとめ：筑波大学 潮田、賀集）

■つくば市庁舎■第2回庁舎建設 100 人市民会議まとめ

まとめ：【筑波大学】佐野、風間

1. まとめ（意見の整理 [KJ 法]）

総合的に良いという意見も多くあったが、具体的に挙げられている意見で特に多いものを以下に示す。

(1) 見習いたい点

《分かりやすさ》

- 見やすいサイン計画
- 大きい案内標識
- 番号表示
- 総合案内の設置

《使いやすさ》

- 広く開放的なフロア
- 明るいロビー
- プライバシーを確保したカウンター

《コンパクトさ》

- 経済的
- シンプル
- ワンフロアにまとめられている

《市民サービス》

- 子育て女性に優しい
- 休日窓口の開設
- 弱者への配慮

《環境対策》

- 植栽の利用
- 自然光の取り入れ
- 太陽光発電

《耐震・防災性》

- 免震構造
- 災害時に利用できる駐車スペース

(2) 注意すべき点

《身の丈に合わない》

- 立派だが稲敷のスケールではない
- この使いやすさのまま 1/4 の大きさが良い
- これを参考に身の丈に合う建物とシステムをつくる
- 人口的に比較にならない
- 稲敷には参考にならない
- 見た様子は稲敷の身の丈に合っていない
- つくばは都市部である

《暖かみがない》

- 事務所のような冷たい印象
- 木材を多用した方が良い

(3) 要望

《新築の希望》

- 新築は広くきれい
- 新築の方が仕事もしやすい
- 機能的かつ明るく清潔的
- 新築は便利である
- 稲敷は健全財政なので立派な庁舎を望む
- 予算が心配だが将来を考えると新築が良い
- 素晴らしい

《低層化》

- 利用回数の多い窓口は低い階に
- 低層で広いフロアを設けてほしい

(4) その他

《予算関係》

- 見た目よりも安い
- つくば市の予算が知りたい
- 経費から地下やめて正解

《その他》

- 廃止される7つの庁舎により今後問題が出るのではないか
- お金をかけるなら総合的に考え直すべき
- 立派な場所で事務をしても良いアイデアは出ない

2. まとめ担当者の総括

つくば市庁舎は先進事例としての評価も高く、機能性や市民サービスなどで多くの参考にすべき事柄が挙げられている。

また、設備が良くなる点からつくば市のように新築を望む意見も多くみることができた。しかしながら一方で、市の規模の違いからつくば市庁舎が稲敷市の身の丈に合っていないとする考えがかなり多く挙げられた。

稲敷市の新市庁舎を建設するにあたっては、稲敷市に適切なスケールを定めた上で、つくば市庁舎から見習うべき点を取り入れて行くべきである。

市庁舎の規模やその経費、市の予算など、明らかにしなければならないことが多いが、今後より具体的な考えをまとめるにあたり、キーワードは見えてきたと感じられる。それを踏まえて次回に期待したい。

■八千代町庁舎■第2回庁舎建設100人市民会議まとめ

まとめ：【筑波大学】島崎

1. まとめ（意見の整理 [KJ法]）

完全な新築ということもあり、現行の方向性では参考にしにくいとの意見もあったが、木をふんだんに利用したウッディな雰囲気や、エコに気を配った設備などには高評価が多かった。

(1) 見習いたい点

《構造》

- コンパクトな役所サイズ

《エコ》

- 環境に気を使っていた
- 自然通風
- 雨水利用

《機能》

- トイレの機能が良好
- 広い駐車場
- 災害時に議会場を防災センターとして利用できる点

《サービス》

- 窓口対応が2種類選べるのは良い

《木材利用》

- 木のぬくもりが感じられる
- 内部のフローリング、外部のウッドデッキがよい

(2) 不満点

《エコ》

- エコだが構造に無駄がある
- エコボイドが市民の目に触れない
- 自然通風は良いが実感できない
- 省エネによる消灯で暗すぎる
- エコボイド以外にもエコな建物があるのではないか

《館内樹木》

- 必要ない
- 樹木のせいでロビーが広すぎる
- 管理維持費が馬鹿にならないのではないか
- 館内樹木より屋上緑化

《構造》

- ロビーが広すぎる
- 天井が低い
- 収納が不足

《その他》

- 新築なので参考にならない

(3) その他

《要望》

- 新庁舎建設は市運營業務の効率化のためで、市民サービスの要素ばかりを考える必要なし
- 新築、改築いづれにしろ、市民の将来負担はどうなるのかの概算を出してもらいたい

《その他》

- 新築なので施設に一貫性がある
- 見た目以上にコストがかかっているのはなぜか

2. まとめ担当者の総括

八千代町の庁舎に関しては、見た目のインパクト的にも「木材の利用」に関する興味・意見が多かった。かつ、それらの意見は全体的に良好なものであった。

ただ、庁舎ロビー内に植えられた樹木等に関してはコスト・管理的にもいらないとの意見が多くなるなど、無駄と思われる点には敏感だった。

同時にエコに関する関心の高さがうかがえたが、ただ取り入れるだけでなくその取り組みの効果を市民に示すことが必要と考えられる（例えば、太陽光発電量の表示、通風の実感等）。

その他多くの意見を得られたが、ほとんどの意見が根本的にはコストの話に行きつき、市民の中に財政に対する危機感が少なからずあることを実感した。

稲敷の新庁舎計画に関しても、環境配慮や木材利用など八千代で得た良い点を生かしつつ、シンプルかつ明快な施設設計が行われることを望む。

■北杜市庁舎■第2回庁舎建設100人市民会議まとめ

まとめ：【筑波大学】北野、劉、楊

1. まとめ（意見の整理 [KJ法]）

北杜市役所に対する意見は、コストを小さくしようとする意識を評価する意見がいくつかあげられるなかで、廃校利用に伴う不都合を指摘する意見が特に多くあげられた。

(1) 見習いたい点

- 《コスト・グレード》
 - コストを小さくしようとする意識
 - 稲敷市の「身の丈」に近い
- 《施設》
 - 駐車場が広い
 - トイレが多い
 - 3階会議室がよい（明るい・エレベーターの設置）
 - 市民ロビーのキッズコーナー
- 《配慮》
 - 各課出入り口の建具がガラスで、なかの様子が見やすい
 - 建物隅の山梨市の紋章
- 《その他》
 - デマンドバス（社会実験）

(2) 廃校利用による不都合

- 《コスト》
 - 維持費用がかかりそう
 - 後に建て替えが必要になるのではないか
- 《外観》
 - 現状では質素でみすぼらしい
 - きたない
 - 「庁舎」と分かりづらいのではないか
- 《防災性能》
 - 耐震性への不安
 - 避難しづらいのではないか（火災時等、物品の溢れる廊下では）
- 《狭さ》
 - 事務室が狭く、仕事の不効率につながる
 - 教室(事務室)への出入り口が狭い
 - 廊下が狭い
 - トイレが小さい
- 《その他》
 - 建物が分離されており、機能的な動線を実現していない
 - 職員と住民の動線の交錯
 - 窓口が分かりにくい
 - 議場は傍聴席と議員との低い仕切りはあるが段差が15cm程度

(3) 要望

《新設の希望》

- 既存校舎間に市民広場
- 市のインフォメーション
- 直産物販売所
- 敷地内(建物内)に商工会もつくる
- 飲食できるスペース
- 高齢者、障害者向けカウンター

《その他》

- 教室の仕切りを取り払う
- 事務室と廊下の仕切りを取り払えないか
- 市民サービスは新築し、職員の事務は校舎利用

2. まとめ担当者の総括

北杜市役所の事例に対して、稲敷市の「身の丈」に近いコストを小さくしようとする意識を評価する意見があげられるなか、廃校利用に伴う維持費用や防災性能、平面計画上の制約（狭い・動線上の問題など）に対して不安とする意見が多くあげられた。

またそのなかで、北杜市役所はあくまで暫定的な利用であるため、西高では「(3)要望」で挙げられた様々な思い切った改造による質の高い利活用に期待する意見もみられた。

最後に、廃校利用に伴うその後の維持費用に対して不安とする意見があげられたことについて、ワークショップ後半の議論が財政の話に集中したように、市民にとって財政・費用等の認識が十分でない。市民にとって馴染みのない巨額の金が動く本事業において、財政状況や維持費用等について分かりやすい説明が必要である。

1. まとめ（意見の整理 [KJ法]）

山梨市は工場跡地利用という点に意見が集中した。

ここで、「リノベーション」とは・・・既存の建物に大規模な改修工事を行い、用途や機能を変更して性能を向上させたり価値を高めたりすること・・・建築用語で、まさに山梨市役所の工場を利用した形態がリノベーションと言えます。

(1)見習いたい点

《リノベーション》

- 建物に趣がある
- 工場跡地の利用は素晴らしい
- 既存改修をすると耐震性は保障されるのではないか

《空間のゆとり》

- 大空間は快適
- 工場跡地の利用による空間のゆとり
- バスターミナルが広い
- 展望ラウンジが広い

《環境設備》

- 自然光の利用
- 窓口端末
- 議会中継用のケーブルテレビ

《コスト》

- リノベーションはコスト面で良いのでは

(2)不満点

《リノベーション》

- 稲敷ではリノベーションは適切ではない
- 新設に比べたメリットが不明
- 新設の方が良い

《空間のゆとり》

- 広すぎる
- 空間が無駄に使われている
- 跡地利用による無駄な土地の受容

《耐震性》

- リノベーションによる耐震性への不安

《環境設備》

- 省エネを意識しているせいか暗い印象あり

《コスト面》

- リノベーションはコスト面で意味があるのか

2. まとめ担当者の総括

山梨市は工場跡地のリノベーションということで、リノベーションが稲敷において適切であるか、というところに意見が集中しているように思われる。リノベーションが耐震性に対して有利であるか、または不利であるか、コスト面において有利であるか、不利であるか、といった意見が多かった。我々は専門家ではない市民に対してもっとリノベーションの意義について詳しく説明する必要があっただろう。