

新庁舎・（仮称）新福祉社会館建設に係る市民説明会（資料説明）

次第 1 開会

次第 2 挨拶

次第 3 新庁舎・（仮称）新福祉社会館建設事業

〈市説明スライド (1)これまでの経過〉

市説明スライド 3 ページ

「(1) これまでの経過」です。

今からおよそ 14 年前、平成 21 年（2009 年）の基本構想以来、専門家や市民の皆様からご意見をいただきながら、これまで庁舎及び（仮称）新福祉社会館建設事業を進めてまいりました。

市説明スライド 4 ページ

設計に入って以降の状況ですが、平成 31 年 4 月から令和 2 年 3 月に基本設計を実施しました。

基本設計では、市民の皆様から直接御意見をいただく場や、専門家と市民の皆様が集まる機会を設けながら、検討を進めてまいりました。

令和 2 年 2 月に行ったパブリックコメントでは、広場のほか、庁舎が免震、（仮称）新福祉社会館が耐震という耐震システムについて御意見をいただき、令和 2 年 3 月に、市議会から市民意見に善処するよう決議が可決されています。

令和 2 年 4 月から 5 月に対応を検討し、新庁舎と（仮称）新福祉社会館建設という課題の解決を先送りできないと判断し、令和 2 年 6 月から実施設計を開始し、広場を拡大する工夫を行うなどの対応を行いました。

令和 2 年 6 月の実施設計の開始に際しては、市議会から「新型コロナウイルス感染症を踏まえ、新庁舎及び（仮称）新福祉社会館に関

して、慎重な検討を求める決議」が可決され、決議を踏まえ、実施設計を進めました。

市説明スライド5ページ

実施設計の途中、防災マップの改定により、想定する雨の量が多くなり敷地内で想定される浸水に対応する必要が生じ、庁舎としての機能確保を前提に検討と設計で7か月延伸しました。

令和2年12月から令和3年10月の間、議会の意思表示として5つの決議が可決されており、市として対応を検討し、進めてまいりました。

市説明スライド6ページ

令和3年11月に、実施設計がほぼ終わり、建設工事費を反映した「小金井市中期財政計画（案）」を市議会に提出し、事業の財政的な裏付けについて御説明しました。

なお、建設工事費は、令和2年6月時点の基本設計概算では84.4億円でしたが、実施設計段階で建築物価上昇、浸水対策等の増額要因があり、コストダウンによる減額を図ったものの、令和3年11月時点では90.7億円となりました。

令和3年12月に、新型コロナウイルス感染症による影響や市議会において複数の決議が可決された状況等を踏まえ、建築確認申請はまだ行わず、建設工事に係る予算は提出しないこととしました。

その後、令和4年4月から10月まで前市長の提案により庁舎等建設に関する協議会を設置し、市長と市議会により、現在の実施設計や建設時期を見直すことなども含め協議を行いました。前市長の辞職により、論点整理に至らないまま、市と市議会合意のもと終了しました。

この協議会では、設計について、現設計を容認する御意見があった一方、現設計の多様な見直し及び前提条件の抜本的な見直しを提起した、見直し案に関する御意見もありました。

また、協議結果について、工事費や工期への影響を専門家により検証すべきとの御意見がありました。

市説明スライド7ページ

令和4年11月の白井市長就任以降、再開に向けての検討を行い、本年5月に、事業を実施しても市財政の見通しは十分に成立するとの判断から、現設計を進めることを基本として、可能な限り早期実施を目指す再開方針案を市議会に示しました。この方針案については、後ほど御説明いたします。

本年6月、再開のための予算案を提出しましたが、議員提案により、庁舎等建設に関する協議会で協議されていた論点がコストダウンに資するかどうか、再開に当たり検証を実施する予算を含めた修正予算案が可決されました。

これを受け、本年7月～8月に現設計の検証を実施しました。この検証結果については後ほど御説明いたします。

本年10月には、再開予算が可決されたことにより、設計者と契約締結し、実施設計を再開したところです。

基本設計から実施設計再開までの経過は以上となります。

今回、約2年間の中断を経て実施設計を再開しましたので、再開を機に、経過を御説明する機会を設けました。

これまで市議会での御意見及び決議、また市民参加手続で市民の皆様のお意見をお伺いしながら進めてきた結果であることをご理解いただければと思います。

≪「(2)現設計」と「(3)現設計の検証結果」に関する説明は省略≫

≪市説明スライド (4)検証結果に基づく設計見直し≫

市説明スライド9ページ

それでは、9ページをご覧ください

検証結果に基づく設計見直しです。

ただ今、設計者から説明しました検証結果を踏まえた設計の見直し内容になります。

別資料の検証結果概要版の検証まとめでいいますと①から⑧が建物に係る項目にあたりますが、まず、スライド9ページ①の建物に係る項目についてはコスト、設計期間、機能面等への影響を考慮すると設計反映するだけのコスト削減効果があるものは見い出せませんでしたので、設計には反映しません。ただし、(仮称)新福祉会館先行竣工に伴う課題解消を図りたく、「同時竣工」は設計に

反映します。

建物以外の項目については、「広場」は、令和2年度に実施した基本設計のパブリックコメントを受け基本設計時の約四倍程度、広場の面積拡大をしています。更なる拡大が可能か、継続して検討する予定です。

ただし、「広場」については、駐車台数、駐輪台数に大きな影響を与えずに、面積拡大が可能な方法について検討したいと考えています。

駐車台数については、当初、126台と設定していたところ、実施設計段階で広場面積拡大のために109台に減らしており、(仮称)新福祉会館の利用者の方を考慮すると、これ以上駐車台数を減らさないほうが良いと考えています。

市説明スライド10ページ

次に「(5)再開方針案」です。

基本的な考えとしては、現設計を進めることを基本として構造に影響を及ぼさない範囲で、可能な限り早期実施を目指します。

「① 早期実施の必要性」

早期実施を目指す理由として、

本庁舎は老朽化が進んでいます。エレベーターもなく、議会傍聴等で訪問される方には不便な施設で、ご迷惑をおかけしています。

本庁舎をこのまま使い続けるということになれば、老朽化が一層進み、対策が必要で、新しい庁舎を建設する時期にあります。

市庁舎は防災拠点として、大地震に対して構造体が安全であるだけでなく、新庁舎5階に災害対策本部を設置したり、(仮称)新福祉会館にはボランティアセンターを設置したりするなど、震災後も機能を保持し、災害応急対策の指揮及び情報伝達等の大変重要な機能を果たすことが求められています。

平成28年の熊本地震では、度重なる地震の影響で災害対策本部を幾度となく移転せざるを得ず、初期対応の遅れにつながったとのこと。新庁舎及び(仮称)新福祉会館の建設をすすめ、防災の本拠地としての性能確保を目指します。

また、新庁舎建設まで賃借している第二庁舎についても、賃貸借契約の早期解消を図ることを目指しています。

イです。旧福祉会館閉館から既に7年が経過しており、多くの市民の皆様から親しまれた旧福祉会館機能の早期回復が求められて

います。賃借により仮移転しているものもあり、その賃貸借契約の早期解消を図ることも課題となっています。

ウは事業の延伸により、(仮称)新福祉会館での活動を予定している市民活動団体の活動停滞や活動停止を招いていることなど、数値に表せない損失が生じているものと言えます。

エは近年の建設物価の動向で、令和4年は過去に例のない資材価格の高騰に直面し急激な上昇傾向にあります。

市説明スライド11ページ

今後の建設物価の動向を予測することは困難ですが、このことも、可能な限り早期建設を目指すべき一つの要因といえます。

市説明スライド12ページ

「② 現設計を基本に進める理由」です。

ア本事業は、建設に向けての各段階で、市議会での御意見及び決議を踏まえ進めてきました。例として、清掃関連施設の暫定移設を行わない施設配置、発注方式の見直し、免震装置のある地下の有効活用、福祉会館の早期回復や広場面積の拡大など、検討しながらすすめてまいりました。

また、建物の条件を決め、基本的な内容を図面にしていく基本設計の段階では、特に多くの市民参加の機会を設けながら進めました。市民の皆様御意見を反映しながら、現設計に至っている経過があることから、現設計を基本に進めることとします。

その他にも、現設計に至るまでには、設計委託料等、約4億円を支出しており、仮に現設計を大きく変更する場合、少なくとも同額程度の支出が再び必要と想定され、市としては避けるべきと考えています。

イは早期実施の実現で、可能な限り早期実施を目指すに当たり、現設計を大きく方向転換するなどの対応を取る場合、年単位での遅れが生じることとなります。早期実施の実現のためには現設計を基本に進めることが妥当と考えます。

市説明スライド13ページ

「③ 今後の実施設計で検討する範囲」です。

今後の実施設計において検討する範囲としては、建物を支える骨組みである構造に影響を及ぼさないもののみとします。これは、構造に影響が出る見直しのケースでは設計期間が大幅に長くなるためです。

実施設計では、構造に影響を及ぼさない範囲で検証結果から「同時竣工」と「広場」について検討します。

市説明スライド14ページ

「④ スケジュール案です。

設計変更の内容が未確定であることもあり、現時点での想定を2パターン、ご参考までに記載しています。新たなスケジュール案については、設計の変更をどこまでするか決め、12月までに再開方針の中でお示ししたいと考えています。

市説明スライド15・16ページ

「⑤ 建設費概算」です。

令和3年11月時点の工事費は90.7億円でしたが、過去に例のない資材価格の高騰に直面したことから、現在、建設費概算は約115億円と見込んでいます。

市説明スライド17ページ

直近の都内における新庁舎建設事例と比較すると、平米単価は、平均的な金額となります。

市説明スライド18ページ

建物の全生涯における費用であるライフサイクルコストですが、70年間でライフサイクルコストを試算すると400億円程度となります。このうち運用コストと保全コスト年平均では4億円程度とな

ります。これは現状、新庁舎に集約される現庁舎関連施設における賃料及び維持管理費用4.6億円と比較すると、新庁舎等の運用・保全コストの方が少額となります。

市説明スライド19・20ページ

参考資料として、ご覧ください。

市説明スライド21・22・23・24ページ

「⑥ 財政見通し」です。

今回の再開に当たりまして、令和3年度から12年度までの長期的な財政見通しを作成しております。ポイントとなる点についてご説明いたします。

財源計画（案）ですが、事業の主な財源は、借金である地方債を中心に、庁舎建設用の貯金である庁舎建設基金を活用します。建設工事費に対する地方債の割合である起債充当率は75.0%で、可能な限り地方債を活用し、使い道が制限されないお金である一般財源の利用を少なくし、市民生活への影響をできる限り抑えた計画としています。

なお、庁舎に限らず公共施設を建設するときは、その年度に集めた財源だけではなく、地方債を発行することで必要な財源を賄うことが多いです。これは、一度建設した公共施設はその後も長期にわたって使用するため、将来世代の市民の皆様にも費用負担してもらうことが公平だと考えられるからです。

借金返済額である起債償還金額については、令和7年度から令和28年度までの22年間で、約5.7億円を最高額とした毎年度の償還額を見込んでいます。利子を含んだ償還金額の総額は約95億円になります。

市の貯金に当たる基金の現在高見込みについては、使い道が制限されない貯金である財政調整基金は令和12年度まで50億円程度で推移しています。この財政調整基金は標準財政規模10%程度が適正と言われており、小金井市の令和4年度標準財政規模242億円に当てはめると24.2億円となり、その適正水準を上回っていることとなります。冒頭市長からあったように、財政調整基金の見込みが適正水準を上回っていることが、事業を推進する判断した根拠と

なります。

市説明スライド25ページ

その他の基金に関しては、公共施設マネジメント基金は毎年度積み立てて、令和9年度以降は10億円以上で推移しています。また、基金全体の合計額は、令和7年度以降は70億円から80億円程度で推移しています。

市説明スライド26ページ

最後に、「この事業を進めることが市政進展へつながる」ということです。

事業実施による効果には様々なものがありますが、直接的な効果としてまず、保健センター、子ども家庭支援センター、福祉総合相談窓口といった福祉のまちづくりの拠点が市の中央部にできることがあげられます。現状の保健センターと子ども家庭支援センターは、地理的条件等により利用者満足度に課題があり、中央部にできることにより、より利用しやすくなったり

(仮称)市民協働支援センターという新たな市民協働のまちづくりの拠点が市の中央部にできることにより、市民協働の取組がより進展されるたりすることが期待できます。

その他、市民活動のスペースが確保されることにより、市民活動団体の活動が活性化されること、また先ほどの早期実施の必要性でも触れましたが、施設の老朽化及びバリアフリー対応、災害対策本部や災害ボランティアセンター等の機能強化があげられます。

現在の庁舎は、通路幅や待合スペースが狭隘で、プライバシーの観点からも問題があると指摘されています。新庁舎では窓口スペースの問題を解決し、また、お子様連れの方が多く訪れるフロアには、窓口対応時にお子様が目が届く場所にキッズコーナーを設置するなどの要望に応え窓口に来られた市民の皆様が快適にご利用いただけるようになります。

さらに、現在の本庁舎や本町暫定庁舎敷地周辺の跡地活用に伴い、公共施設の配置など公共施設のあり方の選択肢が広がるほか、資産活用による財政効果も期待できます。

間接的な効果としては、抜本的な組織改正が可能となること、ま

たオフィス環境の改善により職員のパフォーマンスが向上し、結果として市民サービスの向上につながります。

執務環境が向上し、働きやすい環境が整えば、職員採用への好影響も期待できます。

その他にも、先ほどの早期実施の必要性でも触れましたとおり、第二庁舎の賃貸借契約の早期解消、分散庁舎解消による効率化といった効果が期待できます。

以上のことから、「市政進展へつながる」、今後の市政進展のために必要不可欠な事業であると考えております。

建設事業にご理解とご協力をいただきますよう。お願い申し上げます。

市からの説明は以上となります。

次第 4 質疑応答

次第 5 閉会