

第2回大磯町新庁舎整備基本構想等検討委員会結果概要

- 日 時 令和2年9月25日（金）午後1時30分～午後3時15分
- 場 所 大磯町保健センター2階研修室
- 出席者【委員長】小谷委員（学識経験者）、【副委員長】海老澤委員（学識経験者）
（委員）藤江委員（公募町民）、
西ヶ谷委員（区長連絡協議会会長）、
鈴木委員（民生委員児童委員協議会会長）、
岡崎委員（中南信用金庫常務理事・総務部長）、
浪貝委員（神奈川県平塚土木事務所計画建築部長）、
山口委員（まちづくり団体【大磯ガーデニング倶楽部】）
- 事務局 政策総務部長、総務課長、総務課担当主幹、総務課担当職員
- 傍聴者 10人
- 議題（1）大磯町新庁舎整備基本構想について

○会議記録

議題に入る前に、前回の委員会において質問のあった本庁舎の耐震補強後の数値について、参考資料に基づき事務局から説明を行った。

【委員長】

前回、事務局から回答できなかった点についての回答ですが、耐震診断・耐震補強の基本的な事項などの説明もありましたので、建築が専門の委員の方から補足などがあればお願いしたいと思います。

【委員】

参考資料の「1 耐震補強について」について補足説明すると、まず「既存建築物の耐震診断・耐震改修」については、法律の内容を記載している。昭和56年に建築基準法が大幅に改正されたが、その契機になったのは、昭和53年に発生した宮城県沖地震で、宮城県の公表によれば、マグニチュード7.4、震度5、死者27名、住宅の全壊・半壊合わせて約7,500棟の被害が生じたとのことである。一般的に昭和56年に改正される前の基準を旧耐震基準、昭和56年以降の基準を新耐震基準というが、大きな違いは、震度6強から7の大地震で倒壊を防止する考えが導入された。

平成7年の阪神淡路大震災を契機に耐震改修促進法が制定されたが、この地震による被害状況は、旧耐震基準で設計された建築物は大破または中破、小破合わせて7割の建物が被害を受けた一方で、新耐震基準の建物の被害は3割弱程度であったと聞いている。

建築基準法は、増築や改築などの建築行為が無ければ、直ちに新しい基準に合わせなくても良いが、耐震改修の努力義務を課したのが耐震改修促進法である。

次に「耐震診断の基準（Is 値）」だが、Is 値は構造耐震指標で、強度、靱性以外に

も、建物の形状や経年劣化の計4つの指標を考慮している。

次に「官庁施設に求められる耐震安全性」だが、ここに記載された内容は法律の内容ではなく、国の施設に適用される自主的な基準で、基本的に地方公共団体の官庁施設もこれに基づいて計画していると思われる。

構造体に求められる耐震安全性のレベルについては、一般的な庁舎はⅡ類に分類されているようで、この場合では新しく建物を建てる場合、大地震の検討時に建築基準法の1.25倍の性能を求めている。

【副委員長】

耐震に対する考え方は時代によって変わってきており、この庁舎が建った頃は、足元は開放的にして、大きな執務室を作り、上に議場を置く形式が多く、どうしても下の方が弱くなり、筋交いで耐震補強を行っていた。町と同じ設計事務所で同時期に建てられた箱根町役場では、免震で耐震改修している。耐震改修した時期の大磯町の考え方として、将来を見据えた応急的な方法を選び、箱根町はもう少し長く庁舎を使う考えだったのかと思う。

【委員】

大磯町の澤田美喜記念館は日本で初めて認定された免震構造の建物である。

【委員】

資料によって、今なぜ新庁舎を建替えなければならないか、根本的な理由が明確になり、私は納得できたが、全町民が建替えの理由と必要性を理解することが大事で、そうしないと根底が崩れてしまう。できるだけ多くの町民に知らせてほしい。

1. 議事

(1) 大磯町新庁舎整備基本構想について

・ 大磯町新庁舎整備に向けての構想案及び事務手順について

資料1、資料2に基づき、大磯町新庁舎整備に向けての構想案及び事務手順について事務局から説明を行った。

【委員】

資料1の1にある、窓口サービス以外に町民が使えるスペースの拡充というのは具体的にどのようなものか。

【事務局】

例を挙げると、開成町新庁舎の1階は、かなり広い大きなロビーになっていて、町民が利用できるようフリースペースとして空けている。ロビーとしてだけでなく多目的に利用できるようなスペースを想定している。

【委員】

比較的広い空間があり、使い勝手はそれぞれの自由ということか。

【事務局】

今後、町民の方へアンケート調査を行う。例えば大きめのエントランスで、町民の方が集まって使ったりできるようにすれば町民の利便性が上がるのではと考える。施設内にそれだけのスペースが取れるかは今後の課題となるが、町民の意見をいただいて、活かせる部分は活かしていきたい。庁舎施設なので、会議室として一般への貸出しは難しいが、町民の方のフリースペースとして使える部分を設けられたらと思っている。

【委員】

2の適応力のある庁舎の「式年遷宮方式（30～50年）」とあるが、町の財政が、今後、人口減少、高齢化社会となるが、開成町資料（資料4－2）15ページ5にある「永く使える庁舎」のような、できるだけ長く使える庁舎の考え方の方が、私は良いと思う。

【事務局】

建てる施設については、長く使うことが第一となるが、50年間で職員数や業務内容は大きく変化している。将来的な変遷はあるかと思うので、限られた敷地の中で、建替える用地を確保できるよう区域を定めた中で、使うべきところに建物を集中させ、使わないところは残しておく。場所の有効活用をしながら、限られた敷地を有効に使うため、今後のことを念頭において進めていこうという意味で入れている。

【委員】

2には「適応力のある庁舎を」とあるが、説明を聞くと庁舎のことではなく敷地のことだった。説明を読んで伝わるように文章を整理してもらいたい。

【副委員長】

「式年遷宮」の部分は、前回の資料を見た時も引っかけた。言葉のインパクトが大きいので、あえてここにその主旨でこのキャッチフレーズを書くのはどうかと思う。30～50年というのも建物のスパンとしては短い。

【委員】

式年遷宮方式が具体的にどういうことか気になったが、それを意識することによって、今回の建替計画に制約がでるのは、ちょっと無いのかなと思う。

【事務局】

新庁舎整備に向けての構想案（仮）は、まだ案の段階であり、内容はいただいた意見を基に、これから整理していきたい。

【委員長】

表現は整理してもらいたい。資料1に関して、ほかに意見が無ければ、資料2に関してはいかがか。

【委員】

資料2のプロポーザルの企画提案書は、どのぐらいまでの具体的な表現を求められるのか。選定委員会はどういう方が務めるのか。

【事務局】

プロポーザルの企画提案書については、資料５の中で説明したいので、後ほど意見を伺いたい。選定委員会は庁内に設置し、委員は町職員で考えている。

【委員】

資料２の④にある参加資格者の確認で、一般的には町が条件を出し、建築士の人数など事務的な審査で振り分けるものという印象があるが、提出者が多数の場合に、あえて選定委員会に掛けて、プレゼンテーションを行う事業者を絞りこむのか。絞り方は。どのように考えているか。

【事務局】

評価要領はこれから作成していくが、提出者が多数の場合は評価基準に基づき、建築士の人数や実績などにより評価を行い、上位の者から参加者とし、選定委員会での最終決定となる。

【委員】

選定委員会に掛けるというイメージよりは、機械的な基準の中で絞っていき、論文審査のようなものを課すようなことはないということか。

【委員長】

審査の仕方としては、オーソドックスだが、数が多い場合は事務局で絞って、選定委員会に承認をもらうイメージか。

【事務局】

そのようなイメージである。

【委員】

資料２の⑦～⑨が一番重要だと思う。オリンピックでは候補が２つ３つあり、その中でアンケートを取り、それらを参考にして選定委員会が決めたりしている。そうするとある程度みんなの納得が得られるが、業者決定を選定委員会に全て任せ審査は非公開だと、選定委員会と業者の癒着が疑われる。そこをしっかりとってもらいたい。

【委員長】

その対策や、透明性の担保のためにできることは。

【事務局】

評価基準を整理し、どこを中心に評価されるのか事前に公表する。その中でプレゼンテーションは公開で行う。評価の基準に従って、町の求める事項に有意義な提案を出してきた事業者をその中から選定する。

【委員】

評価する内容と評価点を事前に周知、公表して、それに基づいて評価するしかないのでは。

【事務局】

建築物を決める方法に、コンペ方式があるが、それは建物の設計や具体的なものを出してもらい、形が見えているので、どれがいいか選びやすい。今回はあくまで基本構想の委託を発注する事業者を決めるという手続き作業であり、一般競争入札で一番

安い業者に決めるのではなく、一定の提案をさせた中で決める形になるので、提案が一番優れているところに、町の今後を託すという業者選定の一連の流れになる。例えば、博物館だとか、国立競技場のような「形」ができ上がっているものから選ぶのはコンペ方式だが、今回は提案の優れた業者を選定する方式になるので、評価基準をはっきり定めた中で町が決めていく内容になる。

【委員】

コンペ方式は、民間の外部選考委員が決めることが多く、プロポーザル方式は、役所が100%。言葉だけの表現でコンペを勝ち取った例もあるが、具体的な形を見せて選考するのであれば、費用も時間も掛かる。今回はプロポーザル方式での選考で進める方向か。

【事務局】

安かろう、悪かろうにならないよう、一般的な競争入札でなく、プロポーザル方式とした。

【委員】

言葉だけで選ぶのは難しいところでもある。条件として入れるところには、町がどういうものを求めるか、強い言葉を選んで入れておくしかない。

【委員長】

次の報告事項に厚木市の事例が付いているが、今回業務委託するのは、基本構想を作る事業者であり、庁舎を建てるゼネコンや建築業者を決めるわけではない。今回はあくまで基本構想、言ってみればレポートをつくるような業務委託内容である。今回の業務委託に関しては、基準をあらかじめ明確にしておくことと、プレゼンテーション・ヒアリングが一般に公開されることで、通常よりは透明性が担保されたやり方だと思う。

【委員】

少しでも大勢の方に知っていただいて、みんなで納得してできればいいと思う。

・ 基本構想策定に係る他自治体の事例について

資料3、資料4-1、資料4-2に基づき、基本構想策定に係る他自治体の事例について事務局から説明を行った。

・ 策定業務に係る企画提案書の提案事項について

資料5に基づき、策定業務に係る企画提案書の提案事項について事務局から説明を行い、意見及び質疑応答が行われた。

【委員長】

これは参加する業者が5つのうち3つを選ぶ方式か、全部提案させるのか。

【事務局】

提案を求める項目が5つとなるかまだ案の段階であるが、提案事項には全て提案を出してもらいたいと考えている。

【委員】

提案①の「大磯らしい庁舎」とは。もう少し具体的に書く必要がないか。

【委員長】

ここであまり具体的にキーワードが書かれていると、答えを出したようなものなので、表には出さずに、大磯らしさとは歴史・文化という裏のキーワードを持って置いて、事務局側で評価すればいいと思う。あまり書きすぎてしまうと差が付かなくなることもある。

【副委員長】

私も同じ疑問を持ったのだが、大磯らしいを業者に提案させるのか、こちらの方で出すことじゃないかなと思う。審査するために、大磯のことを勉強しているかを知るためのものなのか。本来、大磯らしいというと、作らせる側から前面に出すものじゃないかと思うが、それは具体化してはいけないのか。

【委員長】

難しいところである。最初の提案①は②～④を横串に刺すようなものでもある。

【委員】

提案②～④はハード面の提案なので、技術者が多くいる事務所は色々な提案をしてくるだろう。開成町が田舎モダンと書いているが、大磯町は、近代の明治記念大磯邸園やそれ以前の宿場町、戦後の吉田茂に代表される現代の大磯、それぞれの時代に歴史・文化がある。その辺の大磯町らしさのシンボル性の言葉があっても私はいいと思う。

【委員長】

契約後、業務を進めて話が違ふということにならないよう、具体的に書くなら、それなりの腹を据えた言葉を書いてほしいと思う。

【委員】

大磯町は芸術家やアーティストも集まってきたまちだ。工事費の1%をアート、芸術に使ってもらいたい。

【事務局】

町としても、まだ作るものがはっきりと決まっておらず、業者が決まってから、町民や議会を含めて基本構想を作り上げていく過程になるので、この段階で強く作りすぎてしまうと柔軟性が無くなってしまう。ご意見をいただいた部分はこれから検討していきたい。

【委員】

私は、この表現でもいいと思う。大磯のイメージを持って、それを知らない人がこういうイメージだって分かるのかなと思う。これぐらいの表現か、もう少し浅めに踏み込むぐらいでいいと思う。

【委員】

大磯らしい文化・歴史など、少しだけ付け加えたらいいと思う。明治記念邸園のコンセプトに寄せてもいいかと思う。

【副委員長】

自然と歴史を活かした大磯らしい庁舎と言葉を入れてもいいかと思う。

【委員長】

過去に町民アンケートは取っていないか。

【事務局】

総合計画をつくるために、5年ごとに行っている。町民の方の多くのイメージとしては、緑や海という自然環境は大磯のイメージとして必ず出てくるので、そういう言葉を入れるのは簡単だが、入れることでそこに特化した提案しか出てこなくなるのも寂しい。

【委員長】

応札側だったら、書いてあることはマストで、それプラスアルファの提案をしないと勝てない。自分だったらその先を考えてやるが、そういうプラスアルファの提案をしてくれる業者を選ぶべきだと思う。必須条件のワードは入れた方が良さかもしれない。

【委員】

提案①と②で「町民の安心安全の確保」という言葉が重複している。

【委員長】

提案①の範囲がほかと比べて広い。安全・安心は提案②に入れ、もう少し集約した方が良い。

【副委員長】

開成町と比較すると、町民にひらかれた庁舎とか空間的なイメージが入っていない。

【委員長】

提案⑤に入っているイメージか。

【事務局】

内容は整理していくが、資料1の構想案を出した中で、具体的な提案をしてもらうことになるので、重複している言葉は整理していく。

【委員】

もっと意匠やデザインが具体的に想像できるキーワードを入れられるなら入れてほしい。大磯町のシンボル性や、大磯らしさが形やデザインに結びつく要素を入れてもいいかと思う。

【委員長】

これから人口が減少し、高齢化が進み、コミュニティ形成の拠点におけるシンボル性が必要になってくる。コミュニティ形成の視点を含めてもいいと思う。例えば過去に携わった事例で、ワークショップで外壁を地域住民とつくと、地域住民がそこを

利用してくれる。庁舎は地域コミュニティの拠点でもある。作るプロセスの中に町民を巻き込んでいく提案があればプラスポイントにできる。

【委員】

昔と違って地域コミュニティが希薄になっていて、出かける場所がない。そういう人が多く、今後ますます増えていくと思う。庁舎の中にそういう空間ができれば嬉しい。

【委員】

提案②～④は役所の機能に関する提案で、どこの役所でも同じだと思う。提案⑤は町民サービスと書かれているが、どちらかというとな役所側からの提案のイメージだと思う。開かれた庁舎や住民のコミュニティは提案①で出ないと出てこない印象がある。住民主体の意味で、開かれた庁舎やコミュニティという文言を入れるなら⑤に入れるか、別項目に起こすかした方が望ましいのではと思う。

【副委員長】

提案①に「大磯らしい」とあるが、下の説明文と合っていない。提案①で求めているものが分からない。例えばここで、開かれたとかイメージさせるようなものを入れたほうがいいのか。

【委員長】

提案①は総論になっている。提案②～④は外して①・⑤で組み立て直すか。

【事務局】

災害、環境、ICTは当然事業者が提案すべき内容にはなっているので、提案をもらわない訳ではなく、もう少しコンパクトにし、町としてどこに重きを置いていくか考えたい。

【委員】

あるデータによると、これからはテレワークやAIによって少人数化になり、庁舎はどんどん小さくなるという話もある。行政の仕事内容の変化も考えないといけない。

【委員長】

機能やサービスは、20～30年で大きく変わると思う。常識に囚われない形にしたというのは、そういう意味を含めていると思う。コロナで一気に進む、ソサエティ5.0の世界も考えないといけない。今後、町民のテレワークも増えるかもしれないし、職員自体がテレワークの社会に入っていくかもしれない。それも含めた新しい形のスペースが必要になり、そういう提案があっても面白いかもしれない。新しいライフスタイルを見据えた庁舎の姿という問いでもいいかもしれない。そこにICTとかが入ってくる。

この提案事項は委員会で決定するものではなく、議会の中に特別委員会が設置され、そこでも意見を聞く事になっている。いままでの話だと、提案②～④を後ろに下げつつ、①や⑤に含まれるメッセージをもう少し広げて、例えば配点を変える方法もあるか。それで業者に重要度を気付かせることもできる。

【委員】

コンペの選択もあるのか。町の方として考えられているのか。

【事務局】

庁舎でコンペというのは前例があまり無い。博物館や図書館など、建物の中身が決まっているようなものはあるが、庁舎というのはなかなか難しいのではないかな。

【委員長】

基本構想の先の話になるが、建物のデザインがA案、B案、C案決まってきたら、町民の皆さんに選んでもらうことはできるかな。

【事務局】

基本構想が決まって設計の諸元が決まれば、基本設計に入り、具体的な間取りや建物の形状がある程度出てくるので、予算を見ながら形を決め、実施設計、その後工事に入っていくが、その辺は、いくつかの中で選んでいくのは可能かと考えている。

【委員長】

なるべく町民意見を取り込めるようなプロセスで今後作り上げていっていただきたい。もし、ほかにも意見があれば事務局に連絡してほしい。

【委員】

1回目の議事のことで確認したいが、法制上の問題で、国道から30mとか高さ制限だとかそういうことは理論上大丈夫かな。

【委員】

建築基準法第48条の制限があり、用途地域の問題がある。現敷地は国道から30mまでは近隣商業地域で、そこから海側が第一種低層住居専用地域に定められている。基準法だと敷地の過半を占める用途地域の制限を受けるので、現庁舎は第一種低層住居専用地域の用途制限を受けている。そうすると庁舎は建てられないが、建築審査会の同意を得て、特定行政庁の許可を受ければ、建てられることになる。

【委員】

検討会の議事録を町ホームページで公開しているが、ホームページが見られない人のためにも、工夫して町民に知らせることはできないかな。

【事務局】

役場と支所の情報コーナーに書面により資料を配架しているので、そういう場所で見ることができることを発信したい。ある程度進んで、お示しできるものが出来てきたら、広報等でも知らせていきたい。

2. その他

事務局から事務連絡を行った。

今後、企画提案書の提案を受け、プレゼンテーション開催のご案内や委託業者の受注者決定など、随時情報提供していく。

以上