

札幌市役所本庁舎あり方検討会（第2回）

議事要録

- 日時 令和7年1月15日（水）午後6時30分～午後7時50分
- 場所 札幌市役所本庁舎 12階4・5号会議室
- 出席 石橋達勇委員（座長）、宇田川真之委員（WEB参加）、宇野二郎委員、伏木進委員、森太郎委員
事務局（山内部長他）
コンサルタント（株式会社日建設計）傍聴者7名、記者4名
- 欠席 なし
- 配布資料 1.議事次第
2.座席表
3.第2回検討会資料

1. 開会

2. 第2回検討会資料について

- ・事務局より第2回検討会資料について説明。
- ・事務局 第2回検討会では、整備パターン及び比較に必要な視点を整理し、整備パターンごとの対応可否及び定性的な項目が適切に設定されているかどうかについて議論いただきたい。

3. 意見交換

- ・石橋座長 P7.「整備パターン評価項目の整理」>「現状の課題」の中にアスベストが挙げられているが、評価項目に反映されていないことについてどのようにお考えか。
- ・事務局 重要度「低」としており、評価項目には反映していなかった。
- ・石橋座長 P10.「災害時機能継続」の項目では一部災害時のアスベスト曝露の危険性について記載があるが、別途「安全性」として項目を立てて、改修工事の施工時に一定の対処が必要であること、災害時の緊急対応時に支障が出ることを提示すると良いのではないか。
- ・事務局 改修案が採用される場合には、施工者の安全性確保の観点からも、工事計画に合わせたより詳細なアスベスト撤去の検討が必要であると考えている。また、災害時のアスベスト曝露の危険性は、主に改修案のリスクであることを反映することも検討する。
- ・森委員 P8.「環境性能の向上」について、定量的な指標としてライフサイクルCO₂（以下「LCCO₂」）と記載。）もあると考える。本資料における定性評価の「環境性能の向上」では建替えが優位となっているが、LCCO₂の観点だと優劣が逆転するのではないか。
- ・事務局 一般的な話として、建替え案のインシヤルのCO₂排出は増えると思うが、ランニング段階では低減する可能性もあると考えている。具体の建物の仕様が固まっていない中ではLCCO₂の定量的な比較は難しいが、定性的な比較ができないか考えていきたい。
- ・森委員 エネルギー消費量の削減には断熱性能と開口部の性能の影響が最も大きく、建物の

ボリュームをある程度設定しているのであれば簡単な算出はできるのではないか。対応はお任せするが、個人的には LCCO2 の比較結果を見てみたい。また、改修案は大規模改修工事を行うにも関わらず、改修後の使用期間が 20 年という設定は短いのではないか。

- ・ **事務局** LCCO2 の算出、現庁舎改修後の使用期間について引き続き検討を行いたい。
- ・ **宇野委員** P8. 「執務環境改善」について、執務面積や執務環境に求められる設定基準を知りたい。P9. と P10. より建替え案において執務環境が改善するのはわかるが、一部新築棟の規模感がイメージできていない。庁舎は市職員の担い手確保の観点からも、民間のオフィスイワーカーと同等の執務環境が求められると考える。また、市民交流機能はどのようなものを想定しているか。他政令指定都市の交流機能と同等程度のものはあってよいと思う。
- ・ **事務局** 庁舎規模は旧総務省基準を参考に試算している。市民交流機能は横浜市や神戸市など最新の事例を参考に検討していきたい。
- ・ **宇野委員** 一部機能移転新築の規模感は、防災機能を高めた低層建物のイメージか、もしくは現庁舎と同規模程度のイメージか。
- ・ **事務局** 外部庁舎の集約、市民交流機能、議会、防災機能を含めた新庁舎規模を想定している。
- ・ **伏木委員** 一部機能移転新築案では、改修した現庁舎の建替え時期がすぐ来てしまうとの理解でよいか。
- ・ **事務局** 現時点では、現庁舎の躯体の耐用年数を 80 年と想定している。
- ・ **宇田川委員** P8. 「可変性」と表現しているのは、災害時は壁を取り外すことなどにより、必要な面積を捻出できるという意味合いでよいか。
- ・ **事務局** その通りであり、通常時は会議室などに使い、災害時には転用するイメージで記載している。
- ・ **宇野委員** P8. 「市民交流機能」は、市民のみが使える機能がイメージされるが、立地から考慮してもまちのにぎわい創出を想起させるような名称が良いのではないか。多少表現を工夫してもよいように思う。
- ・ **事務局** 表現を検討する。現庁舎 1 階のロビーは毎週金曜日のコンサート会場や待ち合わせ場所として使われている程度であり、日中の活用が十分できているとは言えないので、庁舎機能から独立して通年で市民が使えるような検討を行っていきたい。
- ・ **森委員** 「執務環境改善」について、DX が進んだ環境下だと職員の働き方も異なってくると思われる。また、手続等での来庁者も減っていくのではないか。今後 DX が進んでいくことを評価に織り込んでいければと考える。
- ・ **石橋座長** 状況がどう変わるかわからない中で、DX の部分は「可変性」で対応する話のようにも思うがいかがか。
- ・ **事務局** 今後の需要予測が難しいところもあり状況がどう変わるかわからないが、可変性については、改修の場合は柔軟な対応が難しいと考えている。
- ・ **宇野委員** 将来的には窓口や入札での来庁者が減ることが想定されるが、実際には官民連携などを強化しようという動きの中で、民間企業と会議を行うスペースは十分に確保した方がよい。
- ・ **石橋座長** 従来の庁舎とは異なる、人が集まれる多様な空間を作りやすいことも評価の視点に入れても良いと考える。

- ・**事務局** 狭あい化が進む中で、会議室を執務室に変えていることも会議室の不足に繋がっている。DX化を進める中でも職員が集まる会議室は必要であり、需要もあると考える。
- ・**石橋座長** P11.「定性的な評価(案)」において、行政の思い通りに仕様を変更できない外部庁舎は、対応策を実施できないリスクとなってしまう可能性がある。○※としている箇所は△でもよいように思う。
- ・**宇野委員** 外部庁舎が集約できない案が自動的に不利になってしまうため、単純に△にするのと判別が出来なくなってしまうのではないかと。外部庁舎があることで○を△にした箇所と元から△にしている箇所では区別した方が良いのではないかと。例えば○※を△※にするなど。
- ・**事務局** ご指摘の通り、外部に賃借している民間ビルに市の要望を通すことは難しいと考える。次回までに表記を検討する。
- ・**石橋座長** P8.「ユニバーサルデザイン」の評価の考え方に記載されている「全ての人にとって利用しやすい庁舎であることを考慮する」は実際には非常にハードルが高いため、「今の庁舎よりも多くの人にとって使いやすい庁舎を目指す」というレベル感が現実的ではないかと。
- ・**事務局** 表現を検討する。
- ・**宇野委員** P8.「経済性」の「コストのバランスが重要である」という記載は内容がわかるようにした方が良いのではないかと。例えば、「トータルのライフサイクルコストで評価する」ということでよいかと。
- ・**事務局** 表現を修正する。
- ・**森委員** 建築コスト、エネルギーコストの上昇は考慮するのか。改修の方が建替えよりもかかるコストは低いと思われる中、一般的な建設コストが上がるほど経済性の差は開くのではないかと。
- ・**事務局** 建替え案と改修案の比較において、いつの時点で区切って評価するのがよいのかは庁内で議論しているところ。改修、建替えをしようとするタイミングで札幌市としてどのくらい財政の余力があるのかも突き合わせて考慮する必要があると考えている。建替えに優位性があるとの判断だとしても、コスト高騰など社会情勢によっては舵を切りなおすこともあり得ると考える。
- ・**森委員** 移転した場合は現庁舎敷地の跡地の利活用も経済性比較の際の検討事項となるのではないかと。
- ・**石橋座長** 比較する際の要素が多岐に渡るため、定量面の評価視点が他にないか検討したほうがよいのではないかと。
- ・**宇野委員** 建替え案と改修案の比較においては、各変数を動かしたときの損益分岐点を考慮するのはいかがかと。例えば、工事費がここまで上がるとこっちは案が経済的に効果的など、前提条件によって案を比較するのが良いのではと考える。
- ・**伏木委員** 改修案はグレードや使用期間等により経済性に与える影響が大きく異なるため、パターンの整理を行うのが良いように思った。
- ・**石橋座長** 事務局でも改修パターンのシナリオについて考えてみてほしい。
- ・**宇野委員** P11.「執務環境改善」の評価は、改修案は△なのか。改修では現庁舎の狭あい度の解決は難しいように思う。
- ・**事務局** 80年は躯体の耐用年数のため、80年維持する場合の改修工事は設備関係が中心になると想定される。設備の更新や耐震化対応を実施すると、現況よりも執務面積が減り狭あ

い度が悪化するため△という考え方をしていたが、評価結果については再検討する。

- ・**森委員** 改修するのであれば ZEB 化改修を目指すべき。断熱性能を高めれば設備容量を小さくでき設備面積も縮小でき、狭あい度の改善に繋がるのではないか。また、DX 推進も執務スペースの捻出に繋がると考える。建替え案と改修案の比較を行うということを考慮しても、改修工事の内容については新築同等のバリューアップを行う前提が良いのではないか。
- ・**事務局** 改修内容については、ご指摘の通りターゲットを絞ったうえで条件を設定して比較した方がよいと感じた。
- ・**伏木委員** 現庁舎の課題を振り返ると、防災面の緊急性と狭あい度の改善が重要なポイントだったように思う。その点を考えると、P11.「災害時機能継続」の改修案評価は×でもよいのではないか。
- ・**石橋座長** ○△×の3段階ではなく、もう少し評価幅があっても良いように思う。
- ・**事務局** 評価について再検討したい。
- ・**宇田川委員** P11.「ユニバーサルデザイン」の項目については来訪者と職員両方を含んでいるのか。
- ・**事務局** 来訪者のことを考えていたが、職員も含める考えもあると思う。

4. 閉会

- ・**事務局** 次回の会議は3月を予定している。

～午後7時50分 閉会～

以上