資　　料　　Ｎｏ．２
品川区新庁舎整備
基本構想・基本計画策定委員会
令和４年１２月１９日

第１０回品川区新庁舎整備基本構想・基本計画策定委員会
議事要旨

日　時：令和４年 10 月 17 日　14:00～16:10
場　所：第一委員会室
出　席：17 名
傍　聴：18 名（うち、別室 6 名）

議事次第
１．開会
２．委員長挨拶
３．第 9 回議事要旨について
４．区民向け広報について
５．パブリックコメント結果について
６．基本計画（答申案）について
７．審議
８．今後のスケジュールについて
９．閉会

１．開会

■事務局
　それでは、定刻になりましたので、策定委員会を始めさせていただきます。
　まず、事務局による撮影許可をいただきたいと存じます。新庁舎整備 NEWS、品川区ホームページ等々で委員会の様子を区民に広く知らせる目的でございます。委員長のご許可をお願いいたします。

■委員長
　はい、特に問題ないと思いますので、よろしいでしょうか。
　それでは、許可いたします。よろしくお願いします。

■事務局
　ありがとうございます。
　引き続きまして、委員の欠席につきまして、事前に 2 名の委員からご欠席の連絡をいただいております。なお、本日オンライン参加の方はいらっしゃいませ

ん。
　それでは、委員長、議事進行のほど、よろしくお願いいたします。

２．委員長挨拶

■委員長

　本日はお忙しいところ、またお足元の悪いところお集まりいただきましてまことにありがとうございます。ただいまから、第 10 回になります品川区新庁舎整備基本構想・基本計画策定委員会を開催いたします。
　本日の策定委員会につきましても、感染症拡大防止対策を取っております。座席の配置につきましては間隔をあけ、離れた配置にしております。後ろの列の方は申し訳ございません。また、換気のため、今は一部の窓は開けていないですかね、雨が降っているからということですかね。状況に応じて事務局のほうで窓を開けて換気をしていただければと思います。よろしくお願いいたします。
　それでは、傍聴希望者の方々が待機していらっしゃるようでしたら人数の報告をお願いしたいのですが、いかがでしょうか。

■事務局

　ご報告申し上げます。現在傍聴の方が 18 名お待ちになっております。また、別室で傍聴を希望される方が 6 名ということで、定員 15 名に対しまして、この中のお部屋でのご希望は 12 名という状況でございます。以上でございます。

■委員長

　ありがとうございます。この部屋自体は 15 名まで通例入っていただきましたよね。そうすると定員以内ということになりますので、皆様に入っていただければと思うのですが、よろしいでしょうか。

（一同異議なし）

　それでは、傍聴希望の方、ご入室いただければと思います。よろしくお願いいたします。

（傍聴者着席）

　よろしいでしょうか。傍聴の皆様も感染症対策にご留意いただきたいと思います。いろいろご協力ありがとうございます。よろしくお願いいたします。それから、傍聴の第二委員会室の皆様もどうぞよろしくお願いいたします。

それでは、これから委員会を進行していきたいと思います。

本日の進め方について事務局よりご説明をお願いしたいと思います。前回の第 9 回では、区長への答申を予定しているという案内をさせていただいたのですが、皆さんもうご存知のとおり、変更が必要な状況になっております。この点のご説明をお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

■事務局

それではご説明申し上げます。ただいま委員長からありましたとおり、これまで、本日の答申ということで準備を進めてまいりまして、7 月 19 日に行いました前回の第 9 回の本委員会の際にもそのようなご案内を申し上げました。ところが、先日 10 月 2 日に執り行われました品川区長選挙の結果、公職選挙法の規定に基づきまして再選挙が実施される運びとなりました。本委員会の諮問は区長より受けておりまして、区長に答申いただくという形になりますので、答申につきまして日を改めて、新区長が決まりましてからのご答申をお願いしたいと考えている次第でございます。

したがいまして、本日は、お手元に配布の答申案についてご審議いただきまして、答申については後日改めて行ってまいりたいと考えてございます。後日という部分につきまして、本日 10 月 17 日までが異議申し立て期間という形になっておりまして、申し立てがなければ明日より 50 日以内の選挙執行という形が見込まれます。現時点で日時ですとか会場のご案内が難しい状況でございますけれども、ご理解をお願い申し上げますとともに、本日のご審議につきましてどうぞよろしくお願いいたします。以上でございます。

■委員長

ありがとうございます。ただいまの事務局の説明についてご意見がありましたらお願いいたします。よろしいでしょうか。ちょうど選挙の当日、京都で日本政治学会が開催されておりまして、私も出席していたのですが、選挙結果が出たのが学会が終わった後だったのですが、かなり政治学者の間でも話題になっておりまして、ただいま全国注目の自治体ということになっているかと思います。そういうこともありますので、今日の審議会もしっかりと議論してやっていきたいと考えておりますので、よろしくお願いいたします。

それでは、今後の進め方というのは変更した進め方に従ってやっていくということにして、今回の議論を進めていきたいと思います。

３．第 9 回議事要旨について

■委員長

それでは、まず第 9 回の議事要旨の確認をしてまいります。資料 2 として第 9 回の議事要旨が事前に配布されております。委員の皆様、内容についていかがでしょうか。特に修正が必要なところがあればご指摘いただきたいと思います。

特にご意見がないようでしたら、これで確認されたものとして区のホームページにて公開したいと思います。よろしいでしょうか。

（一同異議なし）

それでは、議事録はこれで確定とさせていただきます。事務局は公開の手続きをよろしくお願いいたします。

４．区民向け広報について

■委員長

続きまして、次第 4、区民向け広報についてです。こちら、まず事務局から説明をお願いいたします。

■事務局

（区民向け広報について事務局より資料 3 に基づいて説明）

■委員長

ありがとうございます。説明会等の様子などについては次第 5 のパブリックコメント結果についてのところで少しまたご説明いただけるのでしょうか。今のところは広報のことについてとりあえずは何かご意見があればということでよろしいですか。いかがでしょう。

答申についてはもう 1 回回数としては使うことになると思うのですが、そのことはまたニュースを発行して、その際にニュースのところで告知するということでよろしいですか。委員会として今日答申できないので、また改めて答申の回を設けるということになると思うのですが、そのことについてはまたニュースで告知するということでよろしいのですか。

■事務局

今回第 9 号は説明会報告号という形で特出しのものと、今委員長がおっしゃられたように、今日の審議内容につきまして、また第 10 回、第 10 号ということで発行していく考えでございます。また、その後、答申に至りました段階では、名称については答申号になるか何になるかはまだこれからですけれども、また併せて皆様への周知を諮ってまいりたいと考えてございます。以上です。

■委員長
　ありがとうございます。皆様いかがでしょう。広報についてはよろしいでしょうか。

　（一同異議なし）

　それでは、どうもありがとうございました。
　それでは、引き続きまして基本計画の具体的な審議に入ってまいります。今日は特にパブリックコメントの結果が出ておりますので、ボリュームのある資料でしたので、皆さんお読みになられていろいろなご意見をお持ちになったかもしれないですが、こうしたものも含めてお話をしていきたいと考えております。
　次第の 5 番と 6 番が答申案について関連しますので、一括して事務局から合わせて説明をお願いいたします。よろしくお願いします。

５．パブリックコメント結果について
　（パブリックコメント結果について事務局より資料４に基づいて説明）

６．基本計画（答申案）について
　（基本計画（答申案）について事務局より資料５、資料８に基づいて説明）

■委員長
　ありがとうございます。1 点だけ確認させていただきたいのですが、ワンストップサービスについて、パブリックコメントの回答を修正するということでしたよね。これは「ワンストップサービスの導入を検討していきます」という方向に修正するのですか。

■事務局
　ワンストップサービスに関する質問が複数あるのですが、回答が統一取れていなくて、「導入します」というものと「導入を検討します」というものが 2 種類ありましたので、すべてを統一して「導入を検討いたします」という形に変更させていただきたいと思ってございます。

■委員長
　基本計画の答申案のほうだと、9 ページでは「ワンストップサービスを導入します」という文言になっていると思うのですが、このあたりはパブリックコメン

トとは統一しなくてもいいという？

■事務局

今委員長からご指摘がありましたように、答申案のほう、「手続き内容や区民のニーズに応じて利便性を考慮したワンストップサービスを導入します」ということで、この導入を検討していく具体的な方法については検討していくという部分で、ワンストップサービス自体は導入していくというような姿勢で捉えているところでございます。

■委員長

わかりました。委員会の中でもワンストップサービスがどのようなものがいいかということについては議論があったというふうに私としては記憶しています。だから、多分いろいろなやり方があると思うのですが、ワンストップサービスを導入するということで答申案としてはそこに書いておくと。パブリックコメントに関しては、多分説明会のときにより踏み込んだいろいろ議論されたと思うのですが、いろいろなやり方があるので、そのやり方を検討していきますという趣旨で「検討」という言葉を入れていくという趣旨でよろしかったですかね。

■事務局

ご指摘のとおりでございます。

■委員長

ありがとうございました。今事務局から説明をいただきました。

７．審議

■委員長

それでは、ここから次第の 7 番にある審議に入ってまいりたいと思います。いろいろな論点があると思うのですが、パブリックコメントを受けた上で、委員の皆様からご意見をいただきたいと思います。

ご意見、特に私から順番に指名はしていきませんので、挙手をいただければと思います。事務局のほうでマイクをお持ちいたします。また、通例どおり、ご発言はできるだけコンパクトにお願いいたします。事務局も回答するには、時間の制約もありますので、同様にお願いいたします。議事進行へのご協力よろしくお願いいたします。

それでは、ご意見のある方、挙手をお願いできればと思いますが、いかがでしょうか。

■委員

まず 3 つ質問したいのですが、パブコメの資料の 5 ページで、具体的な計画について障害者から当事者参加を求める意見が多数出されていますが、69 ページ、今後の進め方のほうでは、各設計段階において各種団体や機関などの意見を反映した手引きを作成することを検討していきますと述べてあります。具体的にいつ、どの部署が、どの段階で、どのように障害者当事者の方々から意見を聞くお考えなのかを伺いたいというのが 1 点です。

それと、パブコメの 58 ページですが、煉瓦倉庫についてずいぶんと保存と活用を求める意見が出ていると思うのですが、倉庫がある土地の所有者というのが、現在事業が進められていますけれども、区画整理で品川区の土地になると思うんです。区としてはこれだけの意見が出ていることに対して現行の計画を見直す考えはあるのでしょうか。お伺いしたいというのが 2 点目です。

それと、基本計画の答申案のほうですが、検討経過というところがいつも書いているのですが、この部分について意見を申し上げて質問したいのです。検討の出発点となったのが 2017 年の行財政改革特別委員会の議論ではないんですよね。品川区は 2013 年から JR と広町開発について共同検討を始めていますし、少なくとも 2015 年からは区役所を含め対象地域にして、2017 年には新庁舎の基本計画案そのものの検討を設計事業者に業務委託しているんですよね。検討委員会で私たちは検討してきましたけれども、その前に既に検討そのものを委託しているんですよ。だから、ずっと以前から区は検討してきたのに、あえてそれについて書かないと。ここを隠してしまうというのは新庁舎の検討と JR の広町開発の推進というのが同時に始まって、現在もそうした検討が続けられているということを区民に知られたくないからなんでしょうか。検討経過は正確に書くべきだと思いますが、修正していただきたいと思うのですが、いかがでしょうか。これが 3 点目です。

■事務局

まず 1 点目についてお答えさせていただきます。こちら、手引きの作成ということで、資料 4 の 69 ページ目に具体的に書かせていただいているところになります。左下の部分です。こちらのほうですが、設計段階においてどうするということで、今現状あるものとしてやさしいまちづくり、福祉のまちづくりと言われている基本的に守らなければならない対応を踏まえたうえで、そこから一歩踏み込んだ形で、庁舎に対してどのようなものを整備したらいいかということを具体的に手引きとして設けて、それを元に設計を進めたいと考えているものです。

この設計の手引きにつきましては、来年度の中で基本設計を進める前段としまして、手引きの作成も並行して進めていくことで考えております。

この中では、広く手引きの作成について意見を聞きながら手引きの作成をしていきたいと考えてございます。以上です。

■事務局

私からは2番目の倉庫についてのお答えです。58ページで今のご質問にありましたけれども、お答えを書かせていただいております。広町地区につきましては、今ご指摘がありましたように、今まだ現地にありますけれども、煉瓦造りのJR 東日本が所有する車庫があります。これにつきましては、JR 東日本の持ち物ということで、現在その内容について、学術的、または歴史的価値、または材料等どういうものが使われているかなど、専門家の方にお聞きしながら調査を進めておるところでございます。

この後段にも書かせていただいたとおり、これにつきましてはまちづくりの中で煉瓦倉庫が今まであったところも含まれて、全体の中でデザインをどうするかということで考えていくということで、JR 東日本にもそういう形で申し伝えさせていただいたところでございます。

ただ、お話もありましたように、区画整理事業が予定されているところでありますので、専門家の方も区画整理事業の中でどうしても基盤整備を作る中ではやはり一部壊さなければいけない部分が出てくると。それを踏まえると、歴史的な価値だけでなく、構造的な価値も非常に一般的な構造であると確認すると撤去することはやむを得ないだろう。ただし、そのレガシーを開発の中で生かせるように活用はしっかり考えるべきだということで、今 JR 東日本と専門家の方も活用方法を検討されていると聞いているところでございます。以上です。

■事務局

3点目に関してですが、その前にまず1点目について少し補足いたします。どの部署がというご質問があったかと思います。こちらにつきましては、新庁舎の整備に際してというところでの考え方から、新庁舎整備課で取り組んでいく考えでございます。

3 点目の議論の出発点はというところですが、私どもといたしましては平成29 年 6 月 13 日の行財政改革特別委員会におきまして、総合庁舎における今後の設備機器等の更新についてということでご議論いただきまして、このときの状況といたしましては、広町地区の具体的なまちづくり方針、これから策定検討という段でございましたので、このような形で議論をスタートしたという認識でございます。この書きぶりについて変更する考えはございません。以上です。

■委員

検討経過については、包み隠さず示していかないと、あまりに不誠実なのではないかと私は思います。今の説明は納得できないです。

それと、手引きについては、作成に当たりましては障害当事者の方も当事者参加でぜひ作成していただきたいと要望します。

最後、意見ですが、パブコメを見ますと、賛同意見というのもありましたが、それよりも建て替えや高層への反対意見が多いなと。意見の中身を見ましても、例えば 11 ページの①－4 ですとか、「区民からの賛意も求められていない。区民全員にとって防災・福祉・情報において適切な計画なのか、品川区として責任を果たしているとは思えない」ということですとか、13 ページの①－14、「新庁舎はどこに建てられるべきについて広く区民のアンケートを取った形跡がない」ということですとか、53 ページの⑤－23、なるほどと思ったのですが、「小中学校でも老朽化施設があり、学校によって学習環境に大きな格差がある。庁舎移転は多額の費用がかかるから、移転に費用を使うことで、そういった老朽化した学校の建て替えへ費用が充てられず、延期になったり見送られることがないようにしてもらいたい」という意見もありました。

先ほどの赤煉瓦の倉庫への意見もそうだと思うのですが、パブコメの内容を見れば、すみません、私たちが指摘したように、建設の場所ですとか、敷地、面積ですとか、建設の時期、階高、床面積やコストなど、新庁舎の建設の根幹に関わる重大な点でまだまだ区民の納得が得られていないというのは、これは明らかだと思うんです。しかもパブコメに当たって行われた説明会参加人数が 109 人ですからね。庁舎に関わるもので 4 回で 109 人、オープン型ハウスの説明会も 101 人、これ、延べ開催時間で割りますと 1 時間に 1 人も参加していないという、こういう計算なんです。これ、結果として、形だけだと言われても仕方ない状況なんですね。

したがいまして、新庁舎の建設検討には区民的な議論というのはほとんどまだ熟していない、理解も全く得られていない状況だと思います。わが党は、当委員会も含め、基本構想、あるいは機能検討の委員会の場で再三新庁舎建設検討は情報公開と区民参加を徹底して十分な時間をかけて、敷地や階高など重要な前提条件も含めた検討や議論を尽くしていくべきだと求めてまいりました。こうしたことが未解決なまま策定された基本構想の答申にも反対させていただきました。

同時に、私たちとしましては、より具体的な基本計画の検討に進んでいるわけですから、少しでも区民要求を反映した庁舎を実現する立場から必要な意見は必要な場面で述べてきたわけですけれども、そして今回のパブコメの結果です。

やっぱりパブコメで住民合意が尽くされていないという状況が改めて明らかになった以上、現在の庁舎検討は一旦立ち止まるべきだと思います。新庁舎のあり方の根幹に関わる重要項目も含めて、基本的なところから情報公開と住民参加を徹底して貫いて、十分な時間をかけて検討すべきであると思います。改めて述べさせていただきます。そうした状況ですので、今回この基本計画を答申していく、そうなりますと一気にどんどん来年度から基本設計に進んでいきますので、この答申についてはあらかじめこの場で反対したいという立場を述べさせていただきまして、私の意見を終わります。

■委員長

ありがとうございます。

■事務局

ただいま種々ご意見をいただきましたけれども、私ども、7 月 19 日の策定委員会を経まして、基本計画の素案をもちまして各説明会に臨んでまいりました。説明会の実施に当たりましては、その前段として、各地域の団体でしたり、町会・自治会でしたり、個別に区内 13 地域それぞれにご説明に上がった次第でございます。

また今説明会について、出席人数がというところのご意見がございましたけれども、少し振り返りますと、ちょうど新型コロナウイルス感染症第 7 波というような時期でして、かなり感染拡大が続いている状況でございました。このような中、直接足を運んでいただいたことに本当に感謝をしております。

また、それと並行しまして、私どもといたしましては、こちらの内容をご視聴いただける動画を作成いたしまして、ご自宅にいても内容について承知いただけるように取り組みました。実際 8 月 1 カ月間で 660 回を超えるご視聴をいただきまして、本日時点で 900 回を超える視聴となっているところがございます。感染症の対応と並行してというところではいろいろ制限もございましたが、今回実際にはホームページを通じてパブリックコメントをいただいているということが割合としては一番多い中では、直接に話を聞くのが難しい方でも、そういったご自身の意見を表明していただいたということについては大変ありがたいと思っておりますし、前段のほうでございましたけれども、実際今後設計という段階に進んでいく段では、またやはりいろいろとご意見を聴取しながらそういった ICT の機器も含め、また実際に現場に赴いてというところを含め、それぞれで取り組んでいきたいと考えてございます。以上です。

■委員

いよいよここまでたどり着いたということで、本当に委員長、そして両副委員長、また事務局の皆様のご尽力に感謝したいと思います。

いくつか確認をさせてください。修正事項についてという 1 枚紙を拝見させていただいて、パブリックコメント等も読ませていただいたのですが、そのとおりよく修正されてよかったなという部分と、これはどこでどうしてこういう意図でこうなったのかなという部分があるので確認ですが、まず SDGs についてというところで、1 から 17 のゴールについてかなりあてはめをしていただいたということは非常にありがたいことですし、重要なことだと思うのです。まずこれがパブコメの中のどこから反映されたのかというところと、これをもって SDGs についてはおしまいですよということなのかをお聞きしたいというのが 1 つです。まとめて質問してしまいます。

障害者アートの部分については、これはまさにパブコメにもありましたので、それが反映されたのかなと。

第二庁舎の部分もそのとおりです。

最後の CM 方式についてですが、先ほどのご説明の中で「導入を視野に入れ」という表現から「活用を企図し」と。企図しという言葉を調べるともくろむというような内容になっているのですが、悪いような響きなのですが、考えてということなのでしょうけれども、前回の策定委員会の中でこれに関する、あまり聞き慣れない言葉でもありますし、ちゃんと発注者の意図とか、業者の意図とか、業者というか、地元の従来方式で参画していくような、そういうものが反映されるのかという質疑があったと記憶をしているのですが、それがどこでこれがここを強調する、強めるということになったのか。パブリックコメントを見てもちょっとそういうところが見当たらなかったので、それをお伺いしたいということが 2 つ目。

そして、ちょっと細かいことですが、パブコメの中で、22 ページのユニバーサルデザインのところで、意見趣旨の中で「生理用ナプキンがもらえる機械（オイテル等）を設置してほしい」という具体的なご意見があって、これは我々もずっと実はオイテルの社長さんのお話を聞いて、ぜひ入れてほしいなと思っていたのですが、これを見ると、「機器についてはトイレ内などへの設置を検討していきます」という結構具体的なご回答になっていて、ここがこういう会社とお話をされているのかなというところが、これは嬉しい回答なのですが、ご確認させてください。

さっき質問し忘れたのですが、これも聞いてしまいます。さっきの CM のところですが、もしこれを導入されるというならば、これのどこで業者を選定するのかということがスケジュールの中に表れていないんですね。設計の段階から入れるというならば、そういったものの予算をどう立てていくのかとか、そこに

ついてのお考えをお伺いしたいと思います。

■事務局

ただいまご質問いただいたうち、まず SDGs についてですけれども、実際に基本計画素案の中ではそこまですべての項目を網羅する形では記述ができてございませんでした。今回、パブリックコメントの中で、SDGs という単語を切り出してというところでは特段ないかと思うのですが、各項目について前向きなご意見をいただく中では、やはりそれを SDGs に引きつけてといいますか、今のこちらに沿った形で合わせていくときに、やはり 1 つずつ項目として取り上げていきたいというような思いから、SDGs というワードとしてというよりは、全体的な考え方の部分から今回基本計画の答申案の中には全項目網羅する形で記載をしてございます。

また一方で、これが最後かというところにつきましては、今後設計を含めて進めていくわけでございますので、これで出しておしまいということではなくて、これに引き続き取り組んでいくというところで考えてございます。以上です。

■事務局

引き続き CM 方式についてお答えさせていただきたいと思います。こちらにつきましては、パブリックコメントの結果を反映させたというものではございません。こちらのほう、事業を進めるに当たって、財政等々考えるに当たって、区として 6 万㎡を超えるような建築建物のマネジメントを業務として担ったことが現在までありません。実際に事業を進めるに当たっては建築のそういうような経験がある専門家の意見を踏まえながら管理をしていく必要があるだろうと。それによって工期の延伸を最小限に抑え、工事費が膨らむことを抑制することにも結果としてつながるということで CM 方式を導入したいということで今回挙げさせていただいているものでございます。

■事務局

ただいまの CM 方式の部分につきましては、少し捉え方が違ったら申し訳ないというところで申し上げますと、実際に先ほどの SDGs と同様で、CM という単語としてパブリックコメントの中に直接に出てきているというところではございませんけれども、やはり 49 ページ以降、事業費、事業計画の段では、それについて青天井と申しますか、ずっと伸びていく一方では困るよというところ、やはり負担はなるべく減らしていってほしいというようなところの視点がございます。こういったところを反映していくに当たりまして、やはり今現状としましてはコンストラクション・マネージャーというところの方の力を借りて

いく必要があるのかなという考えから、今回記載について強めているところでございます。

今後、その開始の時期につきましては、やはり一定設計と並行して進めていくところが必要だろう。他自治体におきましては、例えば基本計画の段階から導入されているところもある中では、少しスタートとしては遅いのかなと思われる中では、今後基本設計を進めていくタイミングで合わせて導入していくことが必要になろうかなと考えてございます。いわゆる予算的なところにつきましても、そういったところからの視点で取り組む必要があるかなと現在の時点では考えているところでございます。

あともう 1 点、先ほど生理用品の特定の会社さんについて記載があるということですが、これは意見趣旨のほうは区民の方から直接いただいたものなので、いわゆる固有名詞で載っているところでございまして、今現状で特定の会社の方とコンタクトを取っているとか、こういったものはどうですかといったところで話がより具体に進んでいるわけではございません。こちらのほうの回答案におきましても、「などについて」ということで含みを持たせておりまして、まだその場所に設置ができるというふうに方向性が固まっているものではございませんので、今後設計の中でそれを精査していくという形になろうかと考えてございます。以上でございます。

■委員

委員長、最後にします。前半の答弁と後半の答弁が反映をしていないということと反映をしているということで食い違っていたのですが、反映を全体的な、いわゆる区民の声として無駄なものがないようにするということの中で、こういう CM という表現を強めたということであれば理解はできます。

もう 1 点だけ確認ですが、そうすると、今の話だと一般的には基本計画の段階で本当は出しているところ、つけているところもあるからということで、そうすると基本設計ということであるならば、業者の選定を今年度中にやるとスケジュールにあるわけですから、ということは、それについても今年度中には始めるということで、これは理解していいのか。それだけ最後伺って。

あと、オイテルのことについては、実はこういうことをやっているところは 2 つぐらいあるということは私も理解しているのですが、そこを限定しないというのはよくわかるのですが、わかりました。最後、そこだけ確認をさせてください。

■事務局

基本設計と合わせて CM 方式も進めたいと思っております。極端な形で行く

ならば、CM 方式はできるだけ先行してやりたいという意思もあるというところで、今後発注準備を進めてまいりたいと考えてございます。以上です。

■委員長

では、順番に。

■委員

パブコメの付加機能というところに関して見ますと、もっともだという意見もあれば、結構みんなわがままなことを言うなという感想を受けざるを得ない要求もあったりするのですが、それに関してちょっとパブコメからは外れるのですが、この間の選挙のときに各候補者の意見というか、公約のまとめみたいなものが出ていまして、そのときに福祉であるとか、あるいは区庁舎に関して言うと建設費、それと並んで今まであまり私も意識していなかったのですが、アリーナをどうするこうするという公約がかなりの比重が割かれている。アリーナを作ることに賛成であるという候補者がかなりいまして、そのアリーナを推進する会というのは 8000 人とか 5000 人とか数千人規模のかなり大規模なものを要求しているんですね。結果としては、この間の選挙の結果の上位 4 名のうちの 2 名はそれに賛成の人が 2 位と 3 位に入っていると。1 位の人はあまり推してはいないけれど反対でもないという感じになっていました。

それで、ちょっと私がその点に関して伺いたいのは、これは事務局ではなくて、区議会議員の方 4 名の方に伺いたいのですが、そういった候補者、アリーナ建設に賛成である、それを推進していきたいという区長が誕生した場合に、各党、もしくは区議会議員個人としては、どのように対処していかれる予定なのかということを簡単にお伺いしたいと思います。

つまり、皆さんは個人的にはアリーナに反対であるのか賛成であるのか、首長がアリーナをやりたいと言い出した場合にはそれをサポートしていくのか、断念するように説得していく予定でいらっしゃるのか、そういったことに関してお伺いしたいと思います。

■委員長

いかがでしょうか。各会派の代表的な意見ということを言うわけにはなかなかいかないかなと思うのですが、情報提供でも。

■委員

答えることは答えられますが、この場で、この委員会の議題ではないのではないかと。

■委員

なぜそれを伺うかと言うと、私も議会の仕組みとかあまりわかっていないのですが、もしそうなったら、答申とか今まで述べてきたことが全部ひっくり返ってしまうわけですよね。この答申であるとか、この計画そのものがどうなるということをひっくり返る可能性がある公約がいっぱい出ていると。その公約の比重が比較的高いものですから私はびっくりしたんですね。なので、区議会としてはそれはどういうふうに捉えていらっしゃるのかということをお伺いしたかった。

■委員長

答えられる範囲で。事務局からまず答えますか。お願いします。

■事務局

今回、区議会議員 4 名の委員につきましては区議会の代表という立場でこちらにお越しいただいております。実際に選挙の論戦に関わるところで、かつ選挙が、先ほど冒頭申し上げましたように再選挙という形でもう 1 度あるという中では、公式な委員会の場で各会派といいますか、ご意見を聞くのはなかなか難しいのかなと認識をいたします。

当然区長選挙の段では、お一方をのぞいて無所属のご出馬という形は取られていらっしゃるのですが、これまで関わりのあったところで政治的なところがあるのかなという中では、実際にこの策定委員会という場でのご議論というところはちょっと難しいのかなというふうに事務局としては考えるところでございます。申し訳ございません。

■委員長

委員の趣旨としては、この委員会全体として恐らく新庁舎を建設する、建設しないということ自体を決める委員会ではないと思います。ただそうは言っても、そこの部分の根本的な方針が変わるとかなり議論の流れも変わってくる可能性があるので、その部分の感覚をつかみたいというお話ですよね。

■委員

ええそうです。

■事務局

新庁舎整備担当部長です。今庁舎を整備するというのは、今年作った品川区総

合実施計画の中にも明記しておりまして、その方向で進んできておりまして、事務局としては当然この計画にある4年度基本計画策定、5年度基本設計、6年度実施設計というところまで組んでおります。その後の工事スケジュール等もある程度入れて計画はやってきております。

計画に基づく行政ということで、自治体はそれぞれそのときの長のあり方、当然意見は反映していくと思いますけれども、行政の安定性という意味でこういう長期計画、実施計画を元に進められるところは進めていくという形になっています。

今回は、まず答申という案を固めていただいて、その答申案を新しい区長にお渡ししたい。それから新しい区長が答申案を受けた上で、その答申をどの程度尊重するのかというのはまた別問題になりますので、それはそのときになってまた方針を示してもらって、事務局としては検討していかざるを得ないという状況です。以上です。

■委員

今のお話のとおりなのですが、議会のというふうに聞かれたので、2年前に今おっしゃったアリーナ建設の陳情が出たんですね。議会も各いろいろな意見があったのですが、まさにこういう策定委員会をやっている中で、これを採択するとか不採択にするというのはふさわしくないでしょうということで、継続という結果を議会として出したという経過があります。

■委員

採択というのは何を採択したのですか。

■委員

さっきおっしゃったアリーナの建設を求めるような、そういうものに対して議会が賛成とか反対とか、今まさにこういう議論をやっている中で、それはできないでしょうということで、議会においてこれは採択も不採択もしない、継続案件であるということにしたという経過があります。それは別に個人の意見ではなくて、事実としてありますので、それだけは報告をさせていただきます。

■委員

ありがとうございます。

■委員

今回事業手法の件についてお聞きしたいのですが、事業手法が結論としては

今回の答申の案においては本事業については従来方式を採用しますということで、これは間違いないと思うんですね。今回の答申の案の中で、事業計画ということで、57 ページ、58 ページ、59 ページにわたってそれぞれの従来方式、DB、PFI というのを比較して主な特徴が出ているのですが、その中で、コスト縮減、支出の平準化という中で、ちょっと細かいことで恐縮なのですが、従来方式でコスト縮減のところで、「施工に配慮した設計など、整備事業全体での効率化や品質向上は期待しにくい」と書いてあるんですよね。これは非常にまずいだろうと思うのですが、ほかの 2 方式ではそうではなくて、要は一定のコスト縮減が期待できる。でも従来方式、一番大事な効率化や品質向上が期待しにくいのであるならば、これに対してこれをどうだということが非常に気になったということと、あと、支出の平準化もできないということが書いてあるわけですよね。ところが、一番最初の資金調達の点では「民間調達よりも初期投資費用が抑えられる」と書いてあるのですが、これはあくまで金利だけの話、ファイナンスだけの話をしているのか、その辺がはっきりこういうふうに文言がうたってあるので、これはきちんと従来方式を採用するというのに対しては非常にデメリットが強調されているのではないかなと。この文言自体が非常に問題なのではないですかということです。

これを、いわゆる品質向上を期待しにくいものをカバーするために、例えば CM 方式にするとかいうのだったら若干わからないではないのですが、その辺、大変気になったものですから、ご説明をお願いします。以上でございます。

■事務局

従来方式で発注することによりまして書いてある形になるのですが、設計と工事、それぞれ分割して発注するというところ、DB 方式だと施工と設計を一括して発注することで、その段階で施工業者が入ってくるということで、より良いという形になるのですが、設計に対して施工のノウハウがより反映された形になるというところを比較して書かせていただいた表現になってございます。

今委員からもお話がありましたように、トータルで全体事業を見る必要があるだろうというところで、CM を導入して、トータルとして施工まで最終的な形を計画していきたいということを、コスト縮減等々対応を考えているところでございます。

また、その下の支出の平準化につきましては、基金と起債、区のお金を最終的な工事として用意するというところで、平準化しているところではございますけれども、PFI 方式などでは確実な形で均等払いすることでより平準化することができるという形で書いてあります。従来方式もやはり工事なので、その部分について一般財源で払う必要が出てくるので、平準化については PFI などと比

べると一時的に支払う必要があるということは明記させていただいているという形になってございます。

■委員

ちょっとあまり質問に答えられていない気がするのですが、いずれにしても効率化、品質向上が期待しにくいというのは、そんなことはないと思うので、ここにはっきり打ち出しているということについては非常に疑義を感じるのですが、どうでしょうか。分離発注でもって品質向上ができなければそもそもの話が違ってきてしまうような気がするのですが。

■事務局

補足させていただきます。こちらのほうなんですけれども、施工に配慮した設計などということで、それぞれ単体で見た設計自体という形で、事業全体での効率化というところで品質向上が期待しにくいということを書かせていただいてございます。こちらに対しての対策として CM 方式も出てくるというところで考えているところでございます。

■委員長

いかがでしょうか。大丈夫ですか。

■委員

最初パブリックコメントがどの程度集まるかということを非常に心配しておりましたけれども、確かに説明会等の参加者は少なかったのかなと思いますが、特にインターネットからのパブリックコメントが多く寄せられたということは非常に素晴らしいことです。これからはそういう時代が来るんだろうなと思っております。

2 点ありまして、1 つはちょっと気になったのは、ワンストップサービスについて、先ほどのご説明の中でちょっと後ろ向きのご発言があったのですが、今国はワンストップサービスの導入を非常に前向きに検討していますので、後ろ向きな回答はちょっと残念だったかなと思っています。

それと、パブリックコメントの中で DX の推進とセキュリティについて非常に多くの意見が出たということは素晴らしいことだと思っていまして、ここはぜひ前向きに進めていただきたいと思います。

細かいことですが、28 ページですが、②－78 のご質問、これらへの答えがこのとおりではまずいのではないかということでご指摘させていただきます。「テレワークについては将来的には個人情報などを扱う業務を除き実施していく予

定です」というご回答案がありますが、これは実は総務省はテレワークで個人情報を扱ってはいけないということは言っていないんですね。たしか2020年の新型コロナウイルスが第1波をやっているときに総務省から全自治体に通知が出ておりまして、その中で機微かつ大量な個人情報についてのテレワークは望ましくないが、サテライトオフィスを除くということをはっきり書いてあるんです。自治体にとってのサテライトオフィスはどこかというと、出張所や公民館のことだと思っております。ですから、そういった意味では正確な細かい人が見るとこれ違うだろうと言われてしまうので、ぜひここの回答案は直したほうがいいのではないか。

そもそもこのご質問がテレワークの話を特に聞いているわけではないと思っていますし、あと、私は品川区とのおつき合いは長いのですが、実は3年ぐらい前からテレワークの実践はやられていると思うんです。これだけ読んでしまうとペーパーレス化は今やっているけれど、テレワークはまだ将来的な課題ですみたいな形になってしまっているので、ここはぜひペーパーレス化もテレワークも今現在実践していますとしたほうがいいのではないか。

それよりも大事なことは、実はサテライトオフィスを除くというこの総務省の通達はすごいインパクトがあって、要は本庁舎にいらっしゃる皆さんが出張所や公民館に自分のパソコンを持っていって仕事をしていいですよということなんですよ。これって何かというと、新庁舎を建てると、この新庁舎に機能集約して、そこにサービスが集中するみたいなイメージがあるのですが、実はこれからの新しい時代というのはそうではなくて、出張所とか公民館、とにかく区の施設どこでも本庁舎と同じようなサービスが受けられますよということをアピールするいい機会なのではないかと思うんです。ですから、本庁舎にいる職員はきれいな建物の中に閉じこもって、そこで窓口にどうぞ来てくださいではなくて、新庁舎の中にいる皆さんがもっと外に出て、それこそ障害をお持ちの方だったらその障害をお持ちの方の一番近くの公民館でも学校でもどこでもいいのですが、そこに行ってサービスを提供するということが新庁舎に人を呼ばなくて済む、要するに新庁舎のあり方のサービスが根本的に変わることなのではないかと思っています。ぜひサテライトオフィス、出張所や公民館の機能充実というものをこれから一緒に検討していただいて、新庁舎だけがよくなるのではなくて、出張所や公民館もよくなりますよというような、そういう立てつけにしていただくといいのではないか。特に今回の基本計画にどうこう入れるつもりはないですが、ぜひまだこれから残された期間、そういったことも検討していただきたいと思いました。以上です。

■事務局

ご意見ありがとうございます。ワンストップサービスの記載につきましては、今まさにご指摘がありましたように、やはり品川区の場合で言うと地域センターとの連動性、そこにおいでいただくことで本庁舎での業務のほうにつながって区民の方の用が済むというような形はぜひ検討を進めていきたいと考えてございます。

今ご指摘のうち、記載のテレワークの部分につきましては、品川区 DX 基本方針ということで今年度定めまして取り組みを進めている中で、αモデル、α'モデル、βモデルといろいろなものを検討していく中で、まだ今なかなか実現可能性の面で厳しいのかなというところからこのような記載にしておりましたけれども、確かにご指摘のように意見趣旨の部分との兼ね合いでもこの記載が必要かというところがあろうかと思いますので、その点を含みおいて対応していきたいと思います。

また、繰り返しになりますが、DX の推進の中でワンストップサービスのあり方というのは今後詰めていく必要があると考えておりまして、こちらはワンストップサービスを「導入します」というところから「検討していきます」というところがレベルダウンではないかというご指摘、そういうふうにお聞きになってしまったというところがあるかと思うのですが、今年度以降、またオフィス環境整備方針をいろいろ定めていく中では、実際に遠隔での窓口と申しますか、直接新庁舎に来られた方は用が済む、ほかに、地域センターでしたり、またそのほか各行政が持っている機能、資源を有効に活用できないかというところを含めて検討していきたいと思っておりまして、今後精査をしてまいりたいと考えております。ありがとうございます。

■委員

またちょっと耳の痛い話をするのですが、コストの話ですが、基本計画の 85 ページ、市場調査概要というのがありまして、85 ページの右上ですが、建設工事単価 60 万円/㎡の妥当性というところで、非常に安すぎるという回答がある。昨今の市場環境を見ますと大変コスト的に危惧しています。

それで、まず 1 つ目の質問ですが、今 400 億円という予算が出ていますけれども、私の感覚で言うとかなり出てしまうのではないかという感じがしています。そうなったらどう処理をされるか。400 億円ってまだ決まったわけではないからということが 1 点。

それから 2 点目、それは仕様との関係ですから、どんなことを建物仕様とするかということなのですが、今非常に基本計画段階ということで、皆さんの要望を入れていろいろなものがてんこ盛りになっていますけれども、これを必ずやるということに基本計画というのはなるのでしょうか。基本設計のところで削

る検討が出てくるのでしょうか。その辺の位置づけを教えていただきたいのですが。以上 2 点です。

■事務局

400 円億円につきましてですが、基本構想の段階で「400 億円」という形にさせていただいたものを、計画の段階で「400 億円以上」という形にさせていただきました。その理由につきましては、委員ご指摘のとおり、資材高騰であったり、人件費の高騰が著しいものがあります。人件費もまだ右肩上がりに伸びておりますし、資材高騰もまだ右肩上がりで伸びているということで、着手する段階と工事発注でどのような資材価格等になっているかわからないということで、今現時点では着地点が見えないというのが正直なところでございます。

そこにつきまして、できるだけ我々400 億円で示しているところ、「以上」という形にはなっておりますが、基本設計、詳細設計の段階でできるだけコスト削減をする手段を検討し、実施してまいりたいと考えているところでございます。

また、基本計画に載ってきているものすべてやっていくのか、取捨選択があるのかというところにつきましては、特に大きなところで行きますと環境対策で Nearly ZEB を目指すというところが一番コストで大きなところかと思います。そちらにつきましては費用対効果も含め、Nearly ZEB で実行するのであれば幾らになる。逆に 1 段階落としたものであれば幾らになるというようなことを出した上で比較検討し、それぞれ判断していくというようなことが ZEB とか環境に限らず、その他で出てくるのかなと思っております。以上です。

■委員

今回の答申案につきまして、基本的には賛成の立場でこういう形で新区長に答申した結果が出るのはありがたいことだと思います。

その上で、今回修正事項というものが何点かございましたが、特に第二庁舎の建物を残して別途活用するという大きなところがございます。この別途活用というのが、もう少し 1 つの方向性を目指して具体的な指針といいますか、ありようを示していただければ区民にとっても具体性を持って理解度が進むのではないかと思っております。

それと、抽象的な話になりますけれども、今回の我々の委員会であるとか、類似の検討経緯等々を踏まえて今回はパブリックコメント、意見表明、あるいは説明会等々を展開されました。こういうことを通じて区民の新庁舎に対する理解度はどの程度浸透しているのか。抽象的にはなりますけれども、区側の認識、そのところをお聞かせいただければありがたいと思っております。

■事務局

ありがとうございます。まず第二庁舎の活用の件につきまして、基本構想の段階では皆様にお示しをしているところでは、実際に第二庁舎活用を検討するということが基本構想の書面の中に残ってございました。今回大変申し訳なかったのですが、新庁舎整備基本計画の素案の中ではその文言が少し抜け落ちているところから、今まさにご紹介いただきましたように各種説明会、皆様にお話したときに、これってどうなるのという素朴なご質問を受ける機会が大変多くございました。やはりしっかりと明記していく必要があるだろうというところから、今回修正いたしまして、現庁舎のところに黄色といいますか、オレンジ色の四角で、これは残るんだよという形を示させていただいたところでございます。

他方で、第二庁舎の現状としての検討状況というところでは、基本計画の 18 ページのところで、項目としては防災の部分になるのですが、その段ではご説明申し上げたかと思うのですが、第二庁舎につきまして、帰宅困難者の一時滞在施設ですとか、災害対応従事者の休憩、泊まれるようなところというのをまず検討の材料の 1 つとして持ってございます。こういったところを含めまして区民の皆様に説明しているところでございます。

実際に説明会を経ましての肌感覚的なところということかと思うのですが、やはりよく知っているよ、または聞いたことがあるよという方もいらっしゃれば、こんなのあるんだということで初めて耳にされたという方もいらっしゃいました。今回説明会を行いまして、ほかの委員からも参加人数についてご意見を頂戴したところですけれども、やはり新庁舎整備ということに対するだけの説明会という形ですと、なかなか区民の皆様に浸透しないと申しますか、それを目的に来てくださる方にしか足をなかなかお運びいただけないのかなというところが肌感覚としてございました。

直近で、先月、9 月 3 日に東京都と品川区で総合防災訓練ということで林試の森公園のほうに私ども実はブースを出展いたしました。主眼は当然防災の対応、各社の各車両ですとか、いろいろなブースが出ている中で、私ども新庁舎のほうも、こういう整備を計画しています、防災的な点ではこういう取り組みをしていますということをご案内したときに、ああそうなんだねということでかなり興味関心を持っていただけるところがございました。やはりいろいろな機会を捉えて皆様にご案内していく、ご説明していくというところが足を運んでいく場面においては必要だなと思いました。先ほどと重複いたしますけれども、説明動画のような形で、実際にそこまで行くのはという方でも敷居を下げるといいますか、どなたでもご覧いただけるような形にするとそれが皆様の目に触れる機会につながっていくというところがございますので、現段階で皆様 100%承知されているということではないと思うのですが、今後引き続き周知啓発といい

ますか、皆様にお知らせしていくというところは力を注いでいきたいと考えてございます。ありがとうございます。

■委員

ありがとうございます。よくわかりましたが、別途活用については防災機能を中心に捉えるということが当初からの考え方であり、そういう形で手続きしていただいておりますが、今回のパブリックコメント等々の意見を見ましても、障害者を取り巻く環境というんでしょうか、そういうやさしさについても総合庁舎と全体として捉えて、第二庁舎も障害者施設とか、あるいは障害者が何らかの活動を行える場所を積極的に設置する、こういう考え方もつけ加えていただければさらにありがたいと思っております。

■事務局

ご意見ありがとうございます。実際に今の第二庁舎のしつらえといいますか、構造といいますか、足をお運びいただいた方はおわかりになると思うのですが、階段も急で、エレベーターも数が限られているところで、なかなか障害の方にいわゆるバリアフリー的な観点、ユニバーサルデザインに沿ったというところが今の現状からは難しいのかなと考えてございます。そういったところは新しくできる新庁舎の中で、ギャラリーの設置なども含めまして、また障害者雇用的なところの観点もご意見としては多くいただいてございますので、しっかりと新庁舎のほうで取り組んでいきたいと考えてございます。

■委員

何点か質問させていただければと思います。資料 3-1 のニュース、令和 4 年 8 月 5 日発行分の裏面の概算事業費、合計約 400 億円以上というところで、ZEB 化対応などにより価格の上昇が見込まれるということがうたわれているのですが、と同時に、一番下のところにコラムのところでエコルとごしが載っているんですね。皆さん多分、戸越公園にオープンしたというのはご存じでいらっしゃると思うのですが、広報しながわでもよく出されていますので。せっかくここまで ZEB 化対応などの価格の上昇が見込まれていて、エコルとごしのコラム欄が載っているということで、エコルとごしの例を取って、ZEB 化した Nearly ZEB のときに大体どれぐらいの費用がかかったとか、それはネットで調べればある程度わかるかもしれないのですが、せっかくコラムのところに出でいて、Nearly ZEB だとこうで、通常の場合だとこのぐらいの費用だったとか、もうちょっと具体的に、たたオープンしたよというのは皆さんご存じなので、そこの対比というんですか、ZEB 化対応でどれぐらい上昇が見込まれるというのが私は疑問に

思って、Nearly ZEB を取得したエコルとごしというのがせっかくあるので、そこの費用のところを見せてもらえたらもうちょっと見やすくなるのではないかと思いました。

それから、その下とのころに、備品更新費、移転費、現庁舎の解体工事費は含んでいませんとあるのですが、これからは徐々に先の検討が進むにつれて解体工事費というのはどれぐらいかかるのだろうかと。皆さん、私もそうなのですが、諸経費費用というのはどれぐらいかかるのかなというので、わかった段階で公表していってほしい。概算でもよろしいので、徐々にこれは公表、最後まで出ませんということはないと思うのですが、先に徐々に進んでいくものですから、わかりました段階で公表していってほしいなと思いました。

それから、これから発注準備とか業者選定、基本設計とかになっていくわけですが、これからがやはり重要なところかと思いまして、区民説明会というのももっと開催していただきたいということなんですね。やはり見える化とかオープン化していって、より区民の皆さんに意見を募ったり、それから模型とかモデルを提示してどのようにお考えになられていますかというご意見を集めていって見える化することが重要になっていくかと思いますので、そこのところは今後の説明会とかオープンハウス形式でどのように開催をしていって、その方向づけが現段階でどのようにしていくかというのがわかっていらっしゃったら、それをご説明していただきたいと思いました。

それから、話が長くなって申し訳ございませんが、パブリックコメントのほうは「少し理解できた」という人が「理解できた」という人よりもやや多かったんですね。「少しできた」というのと「ほぼ理解できた」というのだとまだ私は、「ほぼ理解できた」というのは「大体理解できた」ほうに入るのかなと思うのですが、「少し理解できた」というのは、そこのところがちょっとやはり区民の方、この説明会 1 回だけでどれぐらい理解していただけたのか。私自身も会議に出席してみてさまざまな方のご意見とか区の方からのご説明とか、なるほどとか、ZEB とかもあるというのがやっとわかったぐらいですから、やはりそれは区民の方にもう少し理解してもらうように回を重ねていく必要があるのではないかと私は思いました。

今回、広報の媒体で知ったという人が多いので、広報の場面、記事で細かく特集を組んだりして、ちょっと動きがあれば区民の方に区のほうから動きがありましたとか、そういうところでも報告できるのではないかと私は思いました。

それからちょっと気になったのですが、20 代の方の意見があまりにも少なすぎるのではないかと思いました。これからの世代の方の意見が欲しいと私は思うんですね。30 代以上になってくると品川区の方、30 代、40 代になってくると多いのですが、20 代の方の意見が少ないのではないかと思いました。

それから、来庁者が気楽に展望できる空間の確保というところで、ゾーニング計画の中に追加されたのですが、これは私もそうですが、区民の方も思っていらっしゃる方は多いのではないかと。展望できるということは、そういうところで1つの区の庁舎の働き、皆さんが気軽に立ち寄れることのできるきっかけになる可能性があるので、そこはよかったなと思いました。

あと、障害者とか障害関連の方に参加していただいて新庁舎のところの動きというんですか、今後の建築を進めていく上でそういう方々のご意見も大切になってくるかと思いますので、そこのところは積極的に障害者の方、障害者関連の方のご意見を募る機会というのを頻繁に行っていただきたいと思います。

それから、これから次世代を担うということで、今子ども食堂とか、フードドライブとか、貧困とか、これからの次世代のお子さんたちが自由に集える場所、子ども食堂をどこまで新庁舎にできるかどうかわからないのですが、その関連で、子ども食堂とフードドライブと地域にやさしい施設、ソフト面でサポートしていっていただければ、より活力とか賑わいが取れるようになるかと思いました。以上ご意見とさせていただきます。質問もありますが、どうぞよろしくお願いいたします。すみません、長くなりまして申し訳ございませんでした。

■事務局

新庁舎整備NEWS、資料3-1の裏面のNearly ZEBについてまずお答えさせていただきたいと思います。Nearly ZEBになることによってどれぐらい割増しが考えられるのかを具体的に示せる範囲は示したほうがいいというお話だったかと思います。こちらについてですが、一般的なエコルとごしサイズの建物と違いまして、新庁舎、あまりこのサイズでNearly ZEB、また敷地制限がかなり厳しいところのNearly ZEBという事例はほぼない状況でございます。その中で、実際にどういう対策をしてNearly ZEBが取得できるかというのは基本設計をしてみないと、割り増しが何%ぐらいになるということでお示しすることが現状全くできないということで、すみません、上昇が見込まれるという形での表現になってございます。

こちらにつきまして、現状小さいところですと25%ぐらい割り増しすればこのぐらいの環境基準が行くのではないかということがあるのですが、こちらについてはちょっと特殊なサイズということでご理解いただければと思っております。

また、その下に書いてあります解体費等についてですが、こちらについては現状まだ金額が判明していないというところでお示しはできないところでございます。今後解体等の工事費の設計等々を確認した段階で、ご提示できるものについてはご提示していく形になるかと思っておりますので、よろしくお願いいた

します。

この間、説明会に臨んでくる中で、やはりこれだけを目的にというところがなかなか難しいのかなという中では、何かに付随して、その場に少しお邪魔してといいますか、こちらのほうからこまめに足を運ぶというところが大事なのかなと感じた次第でございます。実際には感染症等の影響もあるというところがありつつも、やはり説明会を開いたことで皆様足をお運びいただいた方がいらっしゃるというところがございます。なかなか基本構想の段ではそれがかないませんで、やっとこのタイミングでというところが結果としてございましたけれども、やはり都度説明というのは必要かなというところで考えている次第でございまして、今後基本設計の段でも都度都度の説明、また、先ほどと重複しますけれども、動画でそれをご紹介するというところが今回アンケートをした中でも非常にわかりやすかったということの感想を頂戴できましたので、有効に活用していきたいと捉えてございます。

また、ご指摘のうち、20 代ということで、特定の年齢層というところで分析してご意見を頂戴いたしました。今回、今まさにおっしゃっていただいたとおり、来庁されたきっかけとなったのが広報しながわだったというところでは、比較的年齢の高い方が広報をご覧になって足を運ばれたというところが推察されるところでございます。今後、実際にこの後の世代を担う若い世代、またそれは今回スチューデントシティの取り組みもございましたけれども、子どもたちだったり若い世代というところで、どのように巻き込んでいくといいますか、周知していくかというところは確かに課題の 1 つかなと考えてございます。

他区の取り組みなどでは、高等学校であったり、高等専門学校であったり、そういう若い層にアプローチするような取り組みをすることで少し意識を喚起したりというところがあるように聞きました。品川区におきましても、区内の大学とは種々連携を取っているところがございます。大学生となるとなかなか区民でない可能性もあるのですが、逆に若い方の視点は参考になり得るというところがあろうかと思いますので、今後課題として取り組んでいきたいと考えている 1 つです。

あと、障害者の方々のご意見を聞くという場面、実際に設計をしていく中で、建物を実際に利用する場面になったときに使いやすいというところがユニバーサルデザインの観点から大変重要かと考えてございますので、先ほどご説明申し上げましたけれども、いわゆる手引きのような形を作る前段で、それに反映させるべくご意見をいただくような場面を設けていきたいと今のところ考えてございます。ありがとうございます。

■委員

以上です。ありがとうございます。

■委員

今いろいろと障害者関係でお話もいただいて大変ありがたいと思います。私は障害者の会を長く、50 年近くやっておりますので、品川区では一番古いかなと思っております。

障害者だけでなく、今品川区は高齢の方の世帯が八潮団地なんかすごいですよね。私は八潮におります。私も障害者を 2 人も抱えておりますし、私もかなり高齢になっております。この間も具合が悪くなって救急車を呼ぶのに、自分で救急車を呼んで病院に入った次第なんですけれども、やはり障害者だけでなく、障害者を思いやってくださることは大変感謝しております。ここまでいろいろな面で考えてくださるということで。でも人数から行くとはるかに高齢者の家庭が多くなっている。ご夫婦でいらっしゃる方、一人だけ、八潮団地でも本当に多くて。そうかといって町会の中でもお店をやっている方はこういった建設とか区役所に関してのことにまるで疎いというより、面倒くさいという方が多いんですね。わざわざ区役所のどこに行けと言われて、こんな忙しい中で行っている暇ないわよと言われているときもあって、かなりいろいろな商店街の方とおつき合いしているものですから、そういう声がある中で、やはり区役所に行くことに、今は建物のことなんですけれども、本当に行きやすい区役所にするということが大事かなと思います。

ほかの区を見てみると、区の周りにはタクシーが停められるところがありますが、今の品川区はタクシーも停められないような非常に不便なところであって、電車からは近いかもしれないけれども、ここまで来るのがやっとという方が多いので、ぜひやはり区役所に行きやすい形の建物になってほしいなと。周りの人もほしいな。そういう便利なこと、特に高齢者の方が来やすい。行って簡単に物事ができるように、いろいろな手続きもわざわざ行かなくちゃならないということは大変だなということは日ごろ常々商店街の方ともお話をしながら思っているものですから、そういう点でなるべくわかりやすい建物にしていただきたいということが一番の気持ちです。

■事務局

ご意見ありがとうございます。障害者の方のみならず、高齢者の方等も含めてということで、バリアフリーという形なりユニバーサルデザインということをお示しして、その計画に向かって進めてまいりたいと思っております。

また、行きやすい区役所にするということにつきましては、バスやタクシーなどの公共交通機関、そういうところにつきましては広町地区内におけるほかの

事業者、交通事業者様と連携を図りながら、区民の皆様がご利用しやすい庁舎になるように努めてまいりたいと考えております。以上になります。

■委員

この答申案はこれでまず賛成してまいります。この後、答申の後に基本計画を区のほうで策定していくと思うのですが、基本計画も区民の方にわかりやすいように早くにどんどん出していただきたいということをお願いしたいと思います。

今回の案の中にスチューデントシティの取り組みという内容が載ったというのは非常によかったなと思っております。やはり小学生の感覚でこういう出たものをこういう資料の中に載せるというのは大事なことだと思いますし、これからのいろいろな案に対しても、こういう形の小学生の意見、中学生の意見というのも取ってやっていただきたいということを要望したいと思います。

ただ、これはやったかもしれないのですが、小学生に対して回答はしたのでしょうか。これだけいろいろな提案がされたり、課題として出してあるものをどういう対応したのか、それを教えてください。

■事務局

ありがとうございます。一定こちらにつきましてスチューデントシティということで実施させていただいた中で、当然その場でのフィードバックということをさせていただきました、その後、児童の皆さんからお手紙を頂戴したりしまして、それに対する返答という中で、今は恐らく卒業しているのかなというところにはなってしまうのですが、今後も引き続き区立小中学校等の連携といいますか、結びつきといいますか、ご助力いただきながらというところは確かに委員ご指摘のとおり、先ほど別の委員からもございましたように、若いご意見を反映していくというところは今後を見据えたときにやはり大事な観点かと思いますので、引き続き臨んでまいりたいと考えています。

■委員

ありがとうございます。子どもたちにはこれからずっと品川に住んでもらいたいし、「住み続けたいまち しながわ」という標語に合わせて対応していただきたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

■委員

私から 4 点ほど。スチューデントシティ、今のお話もあった小学生の意見はとてもよかったと思います。大学生のご意見はまだ聞いていないのかなと思っ

ていまして、大学生は将来の区を支える人材にもなるかと思いますので、今後は、次の計画のときは区内の大学の学生さんもぜひ参加していただけたらいいなと思っております。

それから、パブリックコメントの意見を見せていただいて、本当に多様な意見がたくさん出ていてすごく興味深かったなと思います。私の知らないこともたくさん載っていましたので、やはりこういった幅広く意見を聞くというのは大切なことだったなと思いました。

それから、基本計画の答申案の 28 ページですが、ユニバーサルデザインの導入ということで、丸の 1 つ目ですが、ここが「すべての来庁者が不自由なく利用できるよう」と書いてありますけれども、これは職員は対象ではないのかなと思っておりまして、今までの会議の中でも職員にもやさしい庁舎にしましょうという意見がずっと出てきておりましたので、「すべての来庁者」というよりも、「誰もが不自由なく」と言葉を変えていただいたほうがいいのではないかというのは意見として言わせていただきます。

それからもう 1 つ、最後ですが、今までの会議の中でも品川区なので品川らしさを出して庁舎を作っていこうということで何回も意見がいろいろ出たと思うのですが、この基本計画の答申案の 4 ページの中に「品川らしい庁舎を整備するための」、この辺しか出ていなくて、品川らしさをどうやって出すかというのはすごく難しい話だと思いますけれども、これからの計画策定の中でも品川らしさをどうやって出していくか、品川らしさって何だろうというところをもう少し議論が今後深まっていけば、品川区らしい庁舎ができるのかなと思っています。これは今後の意見としてぜひご検討いただければと思っております。私からは以上となります。

■事務局

ご意見ありがとうございます。ご指摘といいますか、ご意見をいただいたとおり、大学生というところにつきましては、今回基本計画という形でお見せする段で特にご意見聴取というのをダイレクトにというところは行っていないところで正直ございます。当然インターネットやホームページ等からいただく中では、実際は学籍を持っていらっしゃる方も中にはいたのかなと推察はするのですが、別の委員からもございましたように、実際 20 代の方の意見としては全体の割合からすると少ないというところがございますので、今後課題の 1 つとして、実際に大学生、区内にも大学が所在してございますので、タイアップというところを考えていきたいと考えてございます。

あと、ご指摘のうち、「誰もが」というところですが、趣旨といたしましては「すべての来庁者」というところには職員も含めて、この庁舎を使う人間がとい

う趣旨ではあったのですが、「誰もが」というところが、1 つ下のポチにも同じ日本語が主語になるところがございまして、ちょっと分けたところがございます。趣旨としては同じところが含意としてございますので、文言修正を含めて少し検討させていただければと思います。

また、品川らしさという部分、当然今後設計の中でいろいろ考えていく中でというところになってこようかと思います。今情報発信機能のところでは少しそういった文言を触れているのですが、やはり具体はこれからというところもあろうかと存じますので、今後しっかりと精査してまいりたいと考えています。ありがとうございます。

■事務局

最後の点について補足になります。答申案の 43 ページになるのですが、品川区の外観の考え方、こちらにも少し記載がありまして、具体的にというところではないですが、外観の考え方、「品川の歴史を踏まえつつ」ということで、品川区の歴史を反映させていくということを設計段階で考えていきたいと考えております。以上です。

■委員

ありがとうございました。「品川らしさ」というのは今後の検討事項になると思いますが、パブコメの中に「広町らしさ」という言葉がありまして、確かに広町に作るというところの、品川区の広町というまちの歴史も反映する必要があるのではないかという気もしていますので、今後「品川区らしさ+広町らしさ」というのも検討の中に入れていただけたら区民の方も嬉しいのかなと思います。ありがとうございました。

■委員

正副委員長、そして事務局の方、本当に答申案をおまとめいただきましてどうもありがとうございました。感謝申し上げます。

2 点質問、指摘させていただきます。まず 1 点目ですが、パブコメの中で職員のパブリックスペースというんですか、リフレッシュのスペースを設けて職員の方の声も大事にしてほしいというのがパブリックコメントにもありましたけれども、まさにそのとおりで、そこを事務局として答申案にもきちんと記載されておりますけれども、特に若い職員の方の声も反映していただいて、今後設計段階を踏まえて、どういうふうに、アンケートなり声を、本当に大事にしてもらいたいので、大枠でいいのですが、更衣室とかいろいろあると思うのですが、今どういうふうに考えていらっしゃるのかイメージだけお聞かせいただきたいと思

います。

2 点目ですが、先ほども質疑がありましたが、煉瓦車庫の話なんですね。これ、煉瓦造りで、明治時代に建造されたということで、パブリックコメントでも本当に多くの声がありました。先ほどの事務局の答弁だと、今 JR 東日本さんと話というか、協議をして、調査をしている段階というご答弁がありました。先ほどレガシーという話がありましたが、私は個人的に思ったのは、解体の方向で今いるのかなと。一部残して、それをレガシーとして捉えて残していくのかなと、私の中でそういう感覚でいたのですが、お答えできる範囲でご答弁を再度お願いしたいと思います。

■事務局

ご質問いただいたうち、1 点目の職員の休憩のスペースの考え方のところでございます。現状の庁舎のほうは、昼休みのときに外に食べに行く方は別としまして、中でお弁当を食べるとすると区民の方からも見える位置で食事をせざるを得ないというところ、また仮に今の中で体を休める、少しお昼寝をしたいといったような場合も、自席で突っ伏すという形で、それが区民の方から見えてしまうような状況というのが 1 点ございます。やはり今の現状といたしましては、そういうところを改善するスペースがそもそもないというところでは、考え方の 1 つとしまして、お昼ごはんは区民、来庁者の方から見えないところで食べられるだとか、少しお休みをしたいといったときに目をつぶるスペースがあるといったような形で、来庁者の方から、まさに眼前にないような光景のところが少し取れるような、そういったしつらえをイメージしておりますけれども、設計についてはこれからというところがございますので、広さでしたり、装備的なところというのは今後詰めていく形になろうかと思いますが、イメージ的なところで申し上げますと以上のような形でございます。

■事務局

2 点目については私からお答えします。煉瓦の車庫ですけれども、先ほどパブリックコメントの回答の中でも書かせていただきましたとおり、この地区は大井工場という、昔から大井町は JR の工場があった場所です。その中で車庫があって、そういう歴史性の中の地域の中であったということで、JR 東日本が持っている建築物になりますので、そちらをまずは調査をして、残す、残さないにしても、まずはちゃんと調査をして、構造も含めて全部調査しないといけませんので、それをやっていただいている現状です。その結果、先ほどお話ししたとおり、構造上、確かに問題もあるのですが、残すとなると構造上の課題もありますから、残し方も含めて現状を確認しながら、開発の中でできる限り歴史を配慮して、で

きれば今あるものを使って開発計画の中で取り込んでいくのがいいのですが、それは最終的には今いろいろな部材だとか強度だとか確認しながらやっている段階ですので、そういう段階と。基本的には残しながらやっていただくように区としても申し入れているところでございます。以上です。

■委員

わかりました。ありがとうございました。

■委員

この会議で何度も防災のことについてお聞きしていて、お返事を区のほうから何回かいただいてはいるのですが、高潮とかの心配はないけれども、0.5m までの浸水の心配がハザードマップ上はそれがあるわけで、概要版の資料 6 の図面を拝見させていただきますと、災害対策機能が結構中層階にあるのが、これが中央公園とかのつながりのためにこの高さにあるのか、あるいは震災の観点から、通常はあまりエレベーターとか使わなければいけない中層階にはないと思うのですが、そちらのほうに設置してあるのかなと思いますけれども、以前の話し合いで、帰宅困難者の方をどこで受け入れるかというお話もあったと思います。そのときに下のほうの交流機能とか、区民の協働スペースというお話がありましたが、パブリックコメントのところでも今後設計内で対応策を検討していきますと書いてありますので、その辺も含めて水が入ることも考えて、そのようなことを考えていただきたいというのが 1 点です。それはお願いです。

あとは、以前お聞きしたときに、北側の区画道路が新庁舎が立ち上がった 3 年後ぐらいに計画されていますというお話だったような気がするのですが、実際に今 163 号線の渋滞はひどい状況で、なおかつ、ふたばトンネル、豊トンネルができて、補助 26 号線のほうがひどい状況だという中で、それでも新庁舎の後に区画道路、これは区役所だけのお話ではないのかもしれないのですが、を計画されているのか、そういうふうな動線を確保してからのほうを考えていらっしゃるのか、さらに駐車場の入口の位置が変わってくるとひどい状況になると思いますので、その辺よろしくお願いいたします。

■事務局

豪雨の浸水についてお話しさせていただきます。委員おっしゃるように、高潮とか津波に対する浸水の可能性はない場所ということで、現状位置のほうは選定させていただいております。しかしながら、豪雨に対しては浸水のおそれがあるというところにつきましては、設計の段階で浸水の防止策等を取る形で対応を考えたいと思っておりますので、こちらのほう、引き続き実施していきたいと

考えています。以上です。

■事務局

2 点目の道路の計画等についてでございますが、まず基本的な考え方として、この新庁舎は新庁舎を建ててから引っ越して旧庁舎を壊すという計画にしておりますので、まずそれが基本的な考え方です。そうすると、今予定しています、先ほどの資料 6 の裏にありますように、左上ですよね、この図にあるような南北を通る道路を作るにはどうしても今の旧庁舎があると作れませんので、新庁舎に引っ越した後に壊して作るということで先ほどご案内いただいたような形です。

渋滞につきましては、この計画はもともと都市計画をするときに、この計画を定める際に交通量の予測をしましてチェックをしながら、今回新しく全部建った後、開発で出てくる交通量も踏まえて交差点の渋滞が発生しないかもチェックしながら進めているところです。具体的にはこれから最終的な計画を立てるときに、またそのときそのときの交通状況を見ながら進めていくことになるかと思います。

■委員

どうしようもない状況ですのでよろしくお願いいたします。

■委員

意見でございます。まず鉄道の遺構に関する話ですが、当然ご存じでしょうけれど、汐留地区の再開発をしたときに旧新橋駅がありまして、そのプラットホームは残してありますし、そのデザインに合わせてビアホールができていますし、いろいろなアイデアがあるのではないかと思います。

それに関連するのですが、今回、庁舎の話が中心になりますが、この計画の中でデッキの話が結構重要な話になっていますので、先ほど委員からも要望がありましたが、品川区らしさ、そういったものをデザインする場合は結構外構が重要ではないかと思います。今回記述の中では、これは広町の再開発の提案だったと思いますが、みどりをたくさんということを書いてあります。それだけではなくて、それプラス品川区らしさをどうするかとか、結構外構の設計が重要ではないかと思いますので、その辺を工夫されたらと思います。意見です。

■委員

今日の会議の中でも事務局からしばしば指摘されましたけれども、今後の整備を進めていく上で大切なのは、我々の手からは離れることだと思いますが、設

計事業、これによる部分が相当あるのだろうと思います。そして、今後の進め方というところにも書いてございますが、設計事業者を選定するに当たっては、今回の構想、あるいは計画の委員会等の内容を読み取り、それから区民の要望等を吸収した上で、そういうことを有する能力がある事業者を選定する必要があるということ、これはそのとおりだと思います。そのためには具体的な、創造性であるとか、技術力、提案力とか、そういうことを要素として適正に審査するということになっておりますけれども、プロポーザル方式というんですか、これをもう少し詳しく具体的に説明していただきたいのと、事業者を選定するに当たって、こういう基準があるかと思いますけれども、例えば事業の企画力をどういう形で判断するのか、あるいは資金はどのぐらい必要なのか、区内の事業者あるいは東京都内、それから全国的、海外も含めた事業を幅広く募集するのか、その辺のところを教えていただければと思っております。

■事務局

まずプロポーザル方式について簡単なご説明をさせていただきたいと思います。プロポーザル方式につきましては、価格のみによる競争では目的が達しないというようなもの、創造力とか施工能力とかそういうものですね。そういう場合に、業者からの提案を受けて、その提案の優劣を評価して業者を選定する方式という形になっております。その方式を価格だけではなくて、企画を競争していただいて選んでいく方式を採用する予定ということで現在お示しをさせていただいているところになります。

業者の選定につきましては、事業者、どのような規模のとか、全国のというお話をいただきましたが、そちらについてこれから選定していく形になりますので、具体的にどういうような形でというのは、まだ検討している段階なのでここで今お話しすることはできないところでございます。以上になります。

■委員

質問があるのですが、ライフサイクルコストに関して、既に計算されているのかどうか知りませんけれども、例えば環境性能で Nearly ZEB を目指すと言っていることと、似たような、高耐久を目指すライフサイクルコストの計算とか、そういうことは考えていらっしゃるのか。その場合に、例えばはっきりとは言えないだろうけれど、耐用年数はどれぐらいを目指すんだとか、そういうお考えは事務局としておありなのかということを伺います。

■事務局

ライフサイクルコストの低減につきましては、資料 4 の 69 ページでもお答え

したところでございまして、ライフサイクルコストを総合的に低減していくということをお示しさせていただいてございます。高耐久のものを使って改修頻度を少なくしていくとか、維持管理をしやすいものを使って修繕費等を安くしていくなどなど、今現在、一部については具体的に書いているところも答申のところにございますけれども、これからより具体的なものは設計の中で検討していく形となってございます。

■委員

パブコメのなぜこれを建て直さなければいけないかという大きな理由に、築54年が経過しと高らかに何回も書かれているので、そうすると、そういう想定というか、こちらの希望値みたいなものを次出しておかないと、また50～60年たったら壊すのかと思われてしまうとよくないと思うので、100年もたせるよみたいな希望としての言及はこの答申にははっきり打ち出せないものなんですよね。

■事務局

現状打ち出しておりませんし、打ち出す予定はちょっとないというところなんですけれども、高耐久で100年もたせることによっていくらかかる、60年で修繕でライフサイクルコストを回したときのほうが逆に安くなるということの検討ができていない状況でございますので、そういうところにつきましては検討を進めていくという形になってございます。国のほうでも50年、60年、80年というサイクルで回したときにどこが一番適切かというところを示しているものもあるのですが、60年が妥当かなという資料もあったのですが、現状、今の段階ではこちらのほうは今後設計段階で検討という形になります。

■委員長

ありがとうございます。ちょっと時間が迫ってきているのですが、副委員長から。

■副委員長

ちょっと早口に。趣旨としては事務局の背中を一生懸命押しながらですね。あと、皆さんが今日お話になさったのはすごくいいポイントが多いなと思って、一応この部屋の中だと専門家ということになるんだと思いますが、少し解説と、これから注意していただきたい点だけ申し上げようと思いました。

1つ目として、資料4の69ページの左下の手引きを作るということで、これは私も全く同じ感覚があって、これを作るのがすごく難しい。これを作るタイミ

ングですね。これは相当早く作っておかなければならないですし、作るのが恐らくこの部屋にいるような人では無理だと思いますので、そういう高いレベルの人に協力してもらい、できるだけ早くこれを作っていかなければならないだろうということです。注意して頑張ってください。

それから 2 つ目が、CM をどうやって選ぶのか。これも非常に難しくて、選ぶ人を間違えるとずっと素人みたいな人がついてくることになりますから、相手を選ぶのか、どうやってそれを選ぶのか、これはものすごく難しいし、真剣にやってください。CM をやりますという会社は世の中にいっぱいあります。だけど、できる会社はそんなにないんです。私が知っている限りではほとんど指が折れないぐらいの感覚です。今建設産業というのは、例えばスーパーゼネコンに人材がすごく集まって、その中でも非常に珍しい産業で、終身雇用がまだ確立されてしまっているようなところがあって、会社の中に本当に優れた方がいらっしゃるんです。その知見を持っているようなレベルの人に何とか手伝ってもらうとかアドバイスをもらうというのが必要になってくると思います。これは非常に難しいことですけれど、まず現状だけ、今時間もないですので、どうしたらいいのかまでは申し上げられないですが、注意して頑張ってくださいということですね。

あと、これは PM ではないんですかという話で、CM はコンストラクション・マネジメントです。大丈夫ですか。これは PM を選ぶんじゃないのかなと思って聞いていたのですが。これを CM とおっしゃるのでしたら CM で、コンストラクション・マネジメントということは基本は施工マネジメントですね。この辺もどう考えていらっしゃるのかはっきりわからなかったので、注意して頑張ってくださいということです。

それから、答申案の 57 ページから 59 ページ、これは従来方式とかいろいろな方式を書かれているのですが、もう 1 回書き直されたほうがいいのではないかなという気がして拝見していました。正直に言うと、大学の授業でもこういう方式を書かせたり学生にしますけれど、もっと正確に書けると思います。これはどなたがどういう経緯で書かれたのかわからないですが、もうちょっと頑張られたほうがいいのではないかなと。みんな誤解もするし、あとポイントがずれてしまっているのも結構あるので、ちょっと頑張られたほうがいいかなと。ある程度専門の人に見てもらえばすぐパーッと直してもらえると思いますので。事務局の方が書かれたのだと思いますので、そんなに知見も、そんなに専門家でなく、急に回ってきて書かれたんだと思いますので、うまく知恵を使っていただくといいのかなと拝見しました。

それから、テレワーク関係ですね。これは業務形態によって、どこの部署がどういう業務形態をしているか、テレワークに向くかなんて、もうこれ、論文まで

出ています。だから 1 回区役所の中で事務をやっている方々、今どういう業務形態で、どういう業務プロセスでやっているのかということですね。それがモジュラー化しているとテレワークしやすいんです。これがどんどん進んでいったり、それから、それに向いている部署と向いていない部署は調べればわかります。ただ、はっきり言って、例えばオフィス家具メーカーなんかではこの知見を持っていないです。だからいくら聞いて、いくら頼んで頑張ってもちょっとそういう方向、どこがテレワークに向いているかなんていうことは出てこないので、これも知見を持っているところに聞いたほうがいいと思います。これは早くやらないと、結構な面積ですから、今のままやると昭和のオフィスをもう 1 回作るということになりますから、ちょっとご検討いただくといいのだろうなと思ってお聞きしていました。

それから、パブコメ関係ですね。今日ははっきり 1 回だけ申し上げておきますが、私はスーパーゼネコンにもともとおりまして、一応プロジェクトマネジメント部署におりましたけれど、今現状ではっきり言います。非常に個人的な感覚です。ですから、別にそれを正しいと思っていただく必要もなければ、単なる一意見というふうに思っていただいて結構ですが、この内容を見て、これ、10 年前にほかの区役所がやった内容の平米単価×面積ということで今回 400 億円で出されてずっと使っていらっしゃいますけれど、今私、これの物件のプロジェクトマネジメントを建設会社でやるとしたら、お客さんに 900 億円ご用意してくださいと。予算 900 億円はお金を持っていてくださいと。なるべくそこから 400 億円に向けて努力していきましょうということを言えと私は担当者に言うと思います。これはどう取っていただいても結構です。よく考えていただいたほうがいいし、パブコメとか見ていると 400 億円が相当走ってしまっています。本当に注意していただいて、これ、国立競技場にちょっと近い感覚なんですね。国立競技場も一番最初、大昔に声をかけられたのは私だったのですが、あれは東大の先生のほうがいいだろうと思って東大の先生に代わっていただいたりいろいろして抜けてしまったのですが、その最初の感覚と近い感覚があるので、非常に気をつけていただいたほうがいいと思います。

それから、ほかの方もおっしゃっていたのですが、一体この建物、このプロジェクトは誰のためなのかということですね。職員の方々のためでもあるし、それから議員の方々、今日も委員でいらっしゃる議員の方々のためでもあるし、議会を見に来る人もいるのかもしれないし、職員の人たちに対して来訪する人たち、それから区民、通う人、遠方から来る人、いろいろな人の立場で、今回の建物は一体誰のためなのかというのを考えたほうがいいのではないかと思います。ここまでしか考えないというのも 1 つの考え方ですし、それから、そういう人たちがどんな要望を持っているのかというのをもう 1 度考えていただいて、整理

をして、ここをこれ以上こんなにはできないというような線を引くというのは1つの考え方で結構かと思うのですが、それはすごくわからなくて、またパブリックコメントで出てきて、これから後のプロセスで揺らぐと取り返しがつかなくなりますので、気をつけたほうがいいと思いました。

最後に私の意見で 1 つだけ申し上げると、必要機能ですね。今現在この建物が持っている必要機能を新しいバージョンアップした形で新しい建物を新しい場所に作るという、そういう考え方はよくわかって、これは 1 つの考え方で正しいと思います。これで今進んでいるわけなんですが、パブコメとか取るということは、今度逆に言うと理想化とか、多くの人たちの要望を得ながらやることになるんですね。このプロセスを本気で入れられるのだとしたら、新しい建物は理想化していかなければならなくなるわけです。これは判断したほうがいいと思います。今ある建物、こういう区役所という機能をきちんと、なければならないものだけをとにかく押さえて、きちんと、あとは技術的に発展したものを刷新するということだけをやるのだったら、それを狙っていくと宣言して、それをやっていったほうがみんな賛成も取れると思いますし、今度設計者とか施工者も出てきますから、やらなければならないことがぶれないですね。ただ、理想化をどこかで狙うような感覚を全員に入れると、今度そちら側に走る部分もあって、ですから、例えばZEBなんかも絶対死守するみたいな形である設計のレベルの人たちが考えると、本当にそれをやって、金額がいくら上がってもそれを守るとかなってきます。ですから、何が優先されるのか、この辺で選ばないと後戻りできなくなるというタイミングですから、よく事務局の方々、考えていただくといいのではないかと思います。

ただ、全体の進み方は本当に頑張っていらっしゃって、よく進んでいらっしゃるし、委員の方々も素晴らしい意見をおっしゃったりという感覚がありますから、今ちょっと気をつけて、ここがターニングポイントだと思いますので、ぜひ頑張っていただきたいと思います。以上です、すみません、長くなって。

■委員長

ありがとうございます。事務局に対していろいろ今後の注意点をいただいたということで、今後注意していただければと思います。

既にお時間も過ぎておりますので、議論のほうはこのあたりでおしまいにさせていただきたいと思います。皆様本当にありがとうございました。

８．今後のスケジュールについて

■委員長

それでは、今後のスケジュールについて、確認を事務局からお願いいたします。

■事務局

それでは、今後のスケジュールにつきまして、資料 4 の 70 ページをご覧いただければと思います。

答申の後の予定といたしましては、基本計画の策定、発注準備、業者選定といった令和 4 年度の枠の中に記載の予定を想定してございました。ただ、冒頭の説明と重なりますけれども、次回第 11 回の委員会でご答申をいただきたいと考えてございます。日程に関しましては、区長選挙の結果を受けて、できるだけ早い段階でご案内ができればと考えておりますが、日時と会場を含めまして本日この場でご案内するのは難しい状況でございます。ご了承願います。

また、委員の皆様には当初予定になかった形で負担をおかけすることとなりまして申し訳ございません。準備が整いました段階で、改めて日時、会場等を含めましてご案内させていただきたいと思っておりますので、引き続きご協力のほどよろしくお願い申し上げます。以上でございます。

■委員長

ありがとうございます。ただいまの説明にご質問等ございますでしょうか。

（一同意見・質問なし）

よろしいですか。どうもありがとうございました。

それでは、皆さんから何か最後に全般的にご意見はございますでしょうか。

特になければ、事務局を代表して副区長よりご挨拶をお願いいたします。

９．閉会

■副区長

副区長でございます。本日も含めまして、大変たくさんの意見を真剣に交わしていただいて、検討委員会は非常に充実したものになっていると思っております。

また、パブリックコメントもしっかりやらせていただいて、説明会とかいろいろやっていくのですが、なかなか集まっていただけないのが現状です。先ほどもありましたけれども、いろいろ工夫をして、いろいろな形でさらに周知したいと思っております。

さらに、この後、基本設計の段階でもいろいろな形で公開をし、また意見を聴取し、さらに皆さんの意見を反映して、区民に愛される庁舎にしていきたいと考えてございますので、また引き続きご協力いただきたいと思います。

本来は今日の会で区長に答申して、これで締めということだったのですが、残念ながらそうはならないということでちょっと延期になりますけれども、いずれにしても皆さんとご一緒に作った答申を引き続きしっかり進めていただけるように私ども事務局としても新しい区長を説得したいと思ってございます。ということでご了承いただければと思います。

まだもう 1 回ありますけれど、本当にありがとうございました。心から感謝申し上げます。

■委員長

副区長、どうもありがとうございました。

以上をもちまして本日の委員会を終了させていただきます。延長しまして大変申し訳ありませんでした。

以上