

公共施設再編検討特別委員会次第

令和3年11月15日(月)

1 委員長開議宣告

2 議題

令和3年8月31日開催の公共施設再編検討特別委員会での質疑に対する回答等について

- (1) 重要度係数について
- (2) 松戸市新市庁舎必要面積算定業務委託の結果等について
- (3) 財務省との関係について

3 委員長散会宣告

1. 重要度係数について

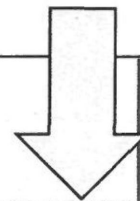
耐震改修について（旧耐震基準の建築物）

耐震安全性：構造耐震指標(Is値) \geq 構造耐震判定指標(Iso)
 構造耐震判定指標(Iso) = 基準値0.6 \times 重要度係数
 ※1

新築等について（新耐震基準の建築物）

耐震性能目標：保有水平耐力(Qu) \geq 必要保有水平耐力(Qun) \times 重要度係数
 ※2

- S61 官庁施設の総合耐震設計基準 制定
 (重要度係数 I類 1.2 II類 1.1 III類 1.0)



- H8 官庁施設の総合耐震診断・改修基準(制定)

- H8 官庁施設の総合耐震計画基準(改正)

(重要度係数 I類 1.5 II類 1.25 III類 1.0)
 ※H8の改正でI類は、1.2⇒1.5に、II類は、1.1⇒1.25に変更された。

- H25 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準(名称も含め改正)
 ※この改正で、重要度係数の変更はなし。

※1 「基準値」とは、松戸市では0.6。(基準値 = $E_s \times Z \times G = 0.6 \times 1.0 \times 1.0 = 0.6$)

E_s :耐震判定基本指標(0.6) Z :地域指標(1.0) G :地盤指標(1.0)

※2 $Q_{un} = D_s$ (建物の壊れ方による係数) $\times F_{es}$ (建物のバランスによる係数) $\times Q_{ud}$ (大地震時の地震力)

上記のように建物ごとに算定される数値

2. 用語の整理

① 重要度係数	<ul style="list-style-type: none"> 大地震後の建築物の機能を確保するため、建築物に要求される機能及びそれが位置する地域的条件に応じて耐力を向上させるための係数。 I類⇒1.5。II類⇒1.25。III類⇒1.0。
② I類とする建築物	<ul style="list-style-type: none"> 大地震動後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られる建築物。 災害応急対策活動に必要な官庁施設等のうち、特に重要な官庁施設。
③ II類とする建築物	<ul style="list-style-type: none"> 大地震動後、構造体の大きな補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて機能確保が図られる建築物。 災害応急対策活動に必要な官庁施設、多数の者が利用する官庁施設。
④ III類とする建築物	<ul style="list-style-type: none"> 大地震動により構造体の部分的な損傷は生じるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られる建築物。 I・II類以外の官庁施設。
⑤ 保有水平耐力(Qu)	<ul style="list-style-type: none"> 大地震の水平力に建築物が対抗するために持っている耐力
⑥ 必要保有水平耐力(Qun)	<ul style="list-style-type: none"> 大地震の水平力に建築物が対抗するために、持っていなければならない耐力
⑦ 新耐震基準・ 旧耐震基準	<ul style="list-style-type: none"> 昭和53年の宮城県沖地震(M7.4)後、構造計算規定を抜本的に見直し、昭和56年6月1日に、建築基準法を改正した。 昭和56年6月1日以降の基準を「新耐震基準」、昭和56年5月以前の基準を「旧耐震基準」。
⑧ 耐震診断	<ul style="list-style-type: none"> 耐震診断とは、地震に対する安全性を構造力学上診断するものであり、その診断結果は、構造耐震指標(Is値)で表される。
⑨ 構造耐震指標(Is値) ・ 0.6 ≧ Is ・ 0.3 ≧ Is < 0.6 ・ Is < 0.3	<ul style="list-style-type: none"> 地震力に対する建物の強度、靱性(粘り強さ)、形状バランスなどから算出。 耐震改修促進法では、Is値が0.6以上であれば安全性は、大規模地震に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が低いと評価されている。 <ul style="list-style-type: none"> 倒壊または崩壊する危険性が低い。 倒壊または崩壊する危険性がある。 倒壊または崩壊する危険性が高い。
⑩ 構造耐震判定指標(Iso)	<ul style="list-style-type: none"> 構造耐震指標に対して耐震安全性を判定する指標。 耐震安全性: 構造耐震指標(Is値) ≧ 構造耐震判定指標(Iso) 「構造耐震判定指標(Iso) = 基準値 × 重要度係数」
⑪ 新耐震基準とIs値の 関連性	<ul style="list-style-type: none"> Is値0.6は、新耐震基準と同等の耐震性能を有する。 <ul style="list-style-type: none"> (昭和43年十勝沖地震、昭和53年宮城県沖地震では、Is値0.6を上回る建物は被害を受けていない。) (新耐震基準で建築されたものは、平成7年の阪神・淡路大震災において、大規模な被害を受けたものは、少なかった。)

◆市役所機能再編整備検討の経過と関連法令(特に Is 値と重要度係数)との関係

庁舎に関する取り組み 大規模震災	内容・結果	関連法令の制定・改正等		
		官庁施設の 総合耐震・対津波計画基準 〔国交省〕	耐震改修促進法(建築物の耐 震改修の促進に関する法律) 〔国交省〕	松戸市 市有建築物耐震対策要綱 〔松戸市〕
平成 7 年 5 月～7 年 9 月 庁舎本館・新館耐震診断委託	<p>平成 7 (1995) 年 1 月 兵庫県南部地震(阪神・淡路大震災)</p> <ul style="list-style-type: none"> 本館及び新館の構造耐震指標の最小値が 0.3 であり、耐震改修が必要。 2 次診断法で構造耐震判定指標(Is_o)を設定し耐震改修計画を提案。 (財)日本建築防災協会「耐震診断基準」に準拠) 		平成 7 年 12 月 25 日 制定	
平成 8 年 7 月～8 年 12 月 庁舎本館・新館耐震改修に 伴う設計委託 ・平成 8 年 10 月 3 次診断 ・平成 8 年 11 月 在来工法での補強方策検討	<ul style="list-style-type: none"> 平成 7 年度で設定した補強計画の確認・調整を目的に 3 次診断を実施したところ、一部の階を除き構造耐震判定指標(Is_o)を下回り、さらに壁を増やした補強をしても所要の耐震性能の得ることができない結果。 →在来工法による補強は難しい ※制振工法なら可能性有 在来工法で補強計画を行うためには、上部 3 層程度を解体すれば構造耐震判定指標(Is_o)を確保可能 	平成 8 年 10 月 24 日		
・平成 8 年 12 月 最終結論	・Is 値 0.9 を満たす方策は、制振工法で、上部 3 層を解体して補強すること。			
平成 24 年 6 月～平成 25 年 3 月 庁舎基礎調査業務委託	<p>平成 23 (2011) 年 3 月 東北地方太平洋沖地震(東日本大震災)</p> <ul style="list-style-type: none"> 議会棟、別館を残置し、Is 値 0.3 の本館・新館を建て替える方策の検討 ※議会棟、別館に求める目標 Is 値・重要度係数についての言及なし 			平成 11 年 2 月 13 日 制定
平成 29 年 2 月 議員全員説明会	<p>平成 28 (2016) 年 4 月 熊本地震</p> <ul style="list-style-type: none"> 平成 8 年度の検討から、現庁舎での耐震改修工事は困難なことから、庁舎の建替えを行わなければならない。 平成 24 年度の調査報告を基に現地と移転建替えを検討し、工事期間やその間の市役所業務の継続性の観点から、移転建て替えが望ましい。 ※議会棟、別館に求める目標 Is 値・重要度係数についての言及なし 	平成 25 年 3 月 29 日 改正		
令和 3 年 2 月 15 日 議員全員説明会	<p>平成 30 (2018) 年 9 月 北海道胆振東部地震</p> <ul style="list-style-type: none"> 「市役所の庁舎については、国土交通省「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準(平成 25 年 3 月 29 日)」により、災害発生時の拠点庁舎としての役割を果たすうえで、目標 Is 値 0.9 以上を満たすことが求められる。この点で、議会棟については Is 値が 0.7 と基準を満たしておらず、本館・新館とともに、建替え又は耐震改修の対象となります。また、新耐震基準により建築された別館についても、すでに 37 年が経過しており、給排水等の基幹系の設備に支障が生じている可能性があります。このことから、現時点では議会棟・別館も含めた建替え又は大規模な改修が必要な状況と考えております。」 (別紙 2 市議会議員からの意見に対する本市の考え方 No.63 での回答 原文) 			

ポイント 1

◎平成 24 年度委託時の耐震性に関する考え方

- 本館、新館の耐震性課題解決に資する
現地建替えの実現可能性を主眼に検討を実施。
(災害対応拠点としての運用面などの条件は、
検討していない。)

ポイント 2

◎庁舎に求める重要度係数の考え方が変化

- 様々な災害を経て、法令等の基準そのものが変わってきたことに対応
→庁舎(災害対応拠点)の重要度係数は 1.5
- 災害対応拠点に求める市の考え方の変化
→庁舎の敷地全体が災害対応拠点。そこに存する建物は全て災害対応に活用される。

◎現在の市の考え方

- 議会棟・別館の重要度係数 1.5 (耐震安全性の目標)は、
基本構想(案)を策定する過程において、設定している。
- 最近の他市の新庁舎(市川市・浦安市など)においても、
I 類とし、重要度係数 1.5 として取扱っている。

○松戸市新庁舎必要面積算定業務委託の結果等について

面積構成		現庁舎面積		(株)イトーキ報告書 記載算定面積		増減	増減考え方	今後の検討事項 (≒積み残し課題)
		①	②	③	④	⑤-①		
面積構成		面積	構成比	面積	構成比	面積		
執務室関係	特別職(個室)スペース (市長室・副市長室・教育長室・部長室)	637 m ²	2.1%	479 m ²	1.1%	▲ 158 m ²		
	執務スペース	10,874 m ²	36.5%	15,442 m ²	35.7%	+4,568 m ²	・職員が働きやすい広さや作業スペースの確保 ・執務室内に車椅子職員が執務しやすい幅員を確保 (例:各シマ間の幅員拡張(W1500mm→W1800mm)など)	・オンライン行政化に伴う来庁者減、窓口スペース減 ・テレワークによる執務室面積の削減 ・フリーアドレスに伴う管理職席の廃止 ・本庁・支所機能再編による人員再配置
	会議室	2,291 m ²	7.7%	1,737 m ²	4.0%	▲ 554 m ²	・現在の会議頻度、出席人数を調査し、会議室の効率の 高い運用を可能とする室の面積・数量を想定	・ICT活用した自席会議による会議室削減
	相談室、ブース	173 m ²	0.6%	741 m ²	1.7%	+568 m ²	・相談頻度、相談内容、人数等を踏まえ算定	
	各課特有諸室(個室)	2,557 m ²	8.6%	2,012 m ²	4.6%	▲ 545 m ²	・利用実態を踏まえ、広さや専用の妥当性を検討し算定	・共用会議室の優先利用による削減検討
	福利厚生	783 m ²	2.6%	1,960 m ²	4.5%	+1,177 m ²	・バックヤード兼災害時職員休息室(新規1,000 m ²) ・職員更衣室(4連→3連への変更で650→950 m ²)	
	書庫	907 m ²	3.0%	1,113 m ²	2.6%	+206 m ²	・保存文書は書庫にあり、保存年限到来の都度廃棄と なることから、書庫の削減はないものと仮定 ・増分は、現状物品庫や廊下に置かれた図面の1/2 を電子化し、残を書庫へ格納すると想定	・電子決裁による保存文書の電子化を反映した書庫 削減可能性検討
	倉庫(物品庫)	0 m ²	0.0%	632 m ²	1.5%	+632 m ²	・廊下や執務室などに保管されている現状を踏まえ、 削減後、これらを適正に収納できるスペースを計上	・更なる必要性の精査、削減検討
執務室関係面積 計		18,222 m ²		24,116 m ²		+5,894 m ²		
その他	議会関係	1,464 m ²	4.9%	1,540 m ²	3.6%	+76 m ²	・総務省基準から議員定数当たり m ² 数を乗じ算定 (35 m ² /人×44人)	
	市民協働スペース	m ²	0.0%	2,362 m ²	5.5%	+2,362 m ²	・他市事例を勘案し、計上	・コロナ対応スペースも踏まえた必要面積の検討
	その他諸室(銀行)	40 m ²	0.1%	40 m ²	0.1%	+0 m ²	・現状通りと仮定	
	その他諸室(コンビニ)	80 m ²	0.3%	80 m ²	0.2%	+0 m ²		
	共用部(35%)	9,992 m ²	33.5%	15,151 m ²	35.0%	+5,159 m ²	・車いす同士がすれ違い可能で、狭あいな現状を解消 した通路、バリアフリーに対応した通路やトイレ などのスペースを計上(約35%)	・左記も含め、共用スペースの相応しい利活用方法の 検討による、適正面積の算定
庁舎面積 計		29,798 m ²		43,289 m ²		+13,491 m ²		
職員数	2152人		2152人				・上記検討による適正規模の検討	
一人当たり面積	13.85 m ²		20.12 m ²					

令和3年 11 月 15 日

財務省との関係について

1. 国有地取得の際の原則

財務省は、未利用国有地の処分にあたり、公用・公共用利用優先の考え方のもと、地方公共団体からの取得要望に応じている。

取得を希望する地方公共団体は、一定の期間内に、土地の利用計画や関係図面等を添付した取得等要望書を国に提出する。国は、事業の必要性・緊急性・実現性、土地の有効活用の観点からみた利用計画の妥当性等を審査し、処分を決定する。

したがって、

- ①単に「市役所が公共のために利用します」「市役所を建てます」というだけでは、審査の際に、要望内容としては不十分とみなされ売却できない。
- ②国有地を取得するためには、審査に耐えうる具体的な計画(用地取得費の予算措置、土地利用計画、施設の用途、規模、図面等)が必要となる。

2. 松戸市と関東財務局とのこれまでの協議の経緯

平成28年以降、松戸市と関東財務局の間で新拠点ゾーンの事業内容について協議を重ねてきたところ。この中で、松戸市は、

- ①相模台の土地は、松戸駅周辺の活性化、まちづくりのために必要な土地であり、まちづくり計画もあること、
- ②松戸駅周辺には、市役所、図書館、市民会館など老朽化した施設が多く、これら施設は緊急に建て替えが必要であること、
- ③土地の有効利用の観点から、南側は市役所とし、北側は図書館や文化施設を中心に民間で活用するのが適当であること、
- ④南側の8,800㎡の土地は、市役所であればすべて公的利用で活用できること、市役所以外の用途ではすべてを公的利用できるか今後再協議等が必要になること、
- ⑤土地区画整理事業に伴う「用途地域等の変更」及び「都市公園の区域の変更」の都市計画を決定すること、
を関東財務局に説明した。

なお、関東財務局は、令和3年6月に国有財産関東地方審議会に、新拠点ゾーンの土地区画整理事業に伴う「用途地域等の変更等」及び「都市公園の区域の変更」の都市計画を決定することについて報告し、了解されたことから、関東財務局担当者とは、市が土地区画整理事業を行い、南側換地を市役所用地として市が取得する方向で協議しているところ。

3. 国との関係で今後必要となる手続き

(1) 土地区画整理事業関係

令和4年1月までに、地権者である関東財務局から、土地区画整理事業についての施行同意を得る。施行同意を得る際には、松戸市と関東財務局との間で、土地の利用計画等についての内容を確認する予定である。

令和4年3月頃、松戸市が千葉県に土地区画整理事業の事業認可を申請し、4月頃に事業認可を得る。土地区画整理事業の事業認可を得て国有地の仮換地指定をしていることが、国有地売却の必要条件となる。

(2) 国有地売却関係

令和4年4月頃、松戸市から関東財務局に対して、土地の取得要望書を提出する。その後、国有財産関東地方審議会において国有地の売却が諮問され、処分相手方(松戸市)が決定される。

令和3年12月に松戸市として新拠点ゾーンへの市役所機能再編の意思表示をした後に、令和4年1月に関東財務局から土地区画整理事業の施行同意をもらう必要がある。

参考1 国有地取得に関わる規則について

- 国有地の売却は競争入札が原則。(会計法第29条の3第1項)
- 政令で定められた場合に限り、例外的に随意契約によることができる。この場合には、あらかじめ財務大臣に協議が必要。(会計法第29条の3第5項、予算決算及び会計令第99条、第102条の4本文)
- 国有地等を処分する場合の協議の基準を定めた「包括協議事項」では、「公共団体において直接公共の用に供する施設又は公共団体の事務、事業の用に供する施設」の整備のために必要な物件を事業の実施に当たる公共団体に売り払う場合が、随意契約によることができる類型の一つとされている。(財務省理財局通達 平成13年財理第3660号)

参考2 国有地取得の手続きについて

- 公共団体に対して取得要望の受付(国→市)⇒計画の策定(市)⇒取得等要望書の提出(市→国)⇒利用計画等の審査(国)⇒国有財産地方審議会への諮問(国)⇒処分等の決定(国→市)
- 財務省理財局通達「最適利用に向けた未利用国有地等の管理処分方針について」(令和元年9月20日財理第3206号)。

参考3 取得等要望書の内容について

- 取得要望の際には具体的な計画が必要。
- 取得要望に当たり提出が求められる書類は以下の通り。(財務省理財局通達 令和元年財理第3206号)
 - ①利用計画
 - ②事業の必要性、緊急性、実現性等を説明できる書類(企画提案書、事業計画書等)
 - ③予算書の写し(用地取得費は必要、その他は予算措置済の場合のみ)又は資金調達計画(収支計画、借入金償還計画)
 - ④関係図面(平面図、立面図、配置図等)
 - ⑤財務書類
 - ⑥誓約書(反社会的勢力に該当しないことの確認)
 - ⑦同意書(見積り合わせの方法等)

○財務局による審査項目は以下の通り。

- ①事業の必要性
- ②事業の緊急性
- ③事業の実現性(用地取得費の予算措置)
- ④利用計画の妥当性(当該利用計画の妥当性について、規模、利用見込等土地の有効活用の観点から審査)
- ⑤随意契約の適格性
- ⑥暴力団排除に関する取組

参考4 関東財務局との協議の経緯について

- 平成26年10月 国から市に取得等要望についての情報提供
- 平成26年11月 市から国に取得の意向がある旨を回答
- 平成28年6月 市と関東財務局との間で覚書を交換
- 平成28年12月以降、松戸市と国の間で、新拠点ゾーンにおける事業内容について協議。令和3年5月までに25回協議。この間、土地利用計画についても協議し、新拠点ゾーンの北側を文化等施設、南側を市役所機能とすることを前提に協議。
- 令和3年6月 国有財産関東地方審議会開催(書面開催)。土地区画整理事業に伴う「用途地域等の変更」及び「都市公園の区域変更」の都市計画決定について了解。