

■いただいたご意見と市の考え方

（提出いただいたご意見につきましては、できる限り原文のとおりとし、受付順に掲載しております。）

No	寄せられたご意見	ご意見に対する市の考え方	取扱区分
1	<p>江別に住んで約40年になりますが、庁舎建設の必要性を10年以上前から一市民として望んでいました。かつては札幌市役所に約40年勤めて退職し、6年ほど前には江別市の非常勤職員として6か月だけでしたが、当直員もやらせてもらいました。</p> <p>二つの自治体職員としての勤務は、私にとって大変貴重な経験となりました。したがって、今般の基本構想案には大変関心があり、説明会にも参加し意見も述べさせていただきましたが、言葉足らずを補足し、あらためて何点か申し述べます。</p> <p>1 構想策定の目的について</p> <p>市では、「新庁舎整備に向けた考え方を整理するもの」としてはいますが、説明会冒頭に建設自体不透明で建設時期も定かではないとのこと。「なんだそれ?」と思いましたが、どうやら、すでに建設財源が重くのしかかっているようでせつかくの建設が実現不可能のままに終わりそうな懸念を持ちました。</p> <p>基本構想は、絵にかいた餅のままでは税金の無駄遣いです。一方で、建設のための基本構想というのは、私なりの理解ですが、市民はもちろん、そこを職場とする職員、議員等が理想の市役所を思い描く「絵にかいた餅」でいいのだと思います。その意味では、構想案がむしろ基本計画に近いものを意識しすぎたのではないかと思います。私もその点では、各種、並べられた機能が例示に過ぎないので、今後、変更もあり得ると説明されたことに対して異を唱えたことを反省した上で、構想案の最初に建設最終形のパースをドーンと出した方がイメージが湧くものと思います。</p>		
2	<p>2 建設を前提する庁舎の在り方について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建設目的 災害(異常時)対応と環境に配慮した土地利用を最終形とすること。</li> <li>・建設手順 上記目的に沿った緊急度合いを定めた3期15年計画を策定。</li> </ul> <p>その上で、機能的に緊急度の高いものから整備することを基本とする。例えば、庁舎全体は確かに耐震面では優先されるべきだが、一棟まるごとの建設とせずにその中でも優先順位をつけて明日からでも着工するくらいの姿勢が</p>		

必要だと思います。

・私のイメージする江別市役所

全体～中央の(仮称)ひろば棟と周りにいくつかのブロック棟によって構成する。

各ブロック棟は、2階部分の連絡通路で結ばれ、建設コストを抑えるため地下は設けない。また、1階は災害時の避難スペースとしての利用を想定するため空間を確保しつつ自家発電装置(ソーラー発電含)を独立して設置する。

また、新耐震になっている本庁舎西棟や水道局庁舎はそのまま活用し、一方市民会館の建て替えに備えて平面駐車場に敷地面積スペースだけは確保しておく。

地上の駐車場地下には、大規模地震に備えて各ブロック棟につながる地下水も併用できる緊急貯水槽とともに下水管の損傷にも備えた緊急浄化槽も併せて整備する。国道12号線に面する現在の庁舎敷地はエントランスとしての例えば30年後を想定する銀杏並木やレンガ利用を想定し、奥の新庁舎群横には広大にひろがる環境・農園公園をイメージした麦畑や水田、牧草地、林、花壇、市民農園を配し子どもたちの食育や情操教育に活用する。

第1期5年計画

○ひろば棟～市民サービス中心(最終的には、全窓口対応)の施設。ITなども活用しバックヤードの担当課ともスムーズに手続きできるようにする。1階はひろばとして夏の涼みや冬に暖を求める市民の憩いの場として快適な空間を提供する。もちろん全職員が利用できるトイレも完備する。(災害時は避難市民利用や災害対策本部、広報センターとなる。)

現在の窓口対応の課題は、特に届け出手続きや相談など、悲喜こもごもで来庁する市民に対して、プライバシーなしで対応せざる得ない状況だと思います。

新庁舎の窓口は、ワンストップかつ個室タイプ(証明類は除く)で対応できるようすべきだと思います。さらには道のパスポートセンター機能も誘致してほしいと思います。

第2期5年計画

○事務所(バックヤード)棟～他都市の先行事例を模した金太郎飴ビルでいいと思います。

○エネルギー棟(緊急貯水槽、浄化槽含)

第3期5年計画

○議会棟、備蓄棟、環境・農園公園整備、警察、保健所

○立地場所

	<p>構想案にもあるが、大規模災害時には、病院、消防、土木・水道資材、警察のほか炊き出しや高速・幹線道路などの物流機能など、多くの機能ができる限り市役所と一体か近い場所にあることが望ましく、現在の立地場所が適当と思います。</p> <p>そうしたことから、今後は道保健所や警察署の移転誘致も検討すべきだと思います。</p> <p>また、建設手法については、公的財源と市の責任で行うべきであり、すでに失敗事例の多々あるPFIなどの「民の活用」はすべきではないと思います。</p>	
3	<p>3-1 基本理念については、全面賛成です。</p> <p>3-2 基本方針について</p> <p>方針5の「働きやすく効率的な庁舎」を削除し、方針1に統合すべきと思います。</p> <p>基本方針1 「利用しやすく効率的な庁舎」として基本的な機能の中に執務機能等として書き込めばいいのではないかと思います。</p> <p>方針4の「江別らしさ」はくせ者です。庁舎にらしさを求めるよりも、先に提案した環境・農園構想も含めた全体構想で示してはどうでしょうか。大都市なら高層ビルがシンボルかも知れませんが、江別市は「大いなる田舎」をイメージする広々とした風景を大切にすまちづくりが魅力だと思います。(春にカッコウの鳴き声が身近で聞ける町は素晴らしい。)</p> <p>まずは、敷地全体の夢のあるパース図を示して、第1期ひろば棟の計画決定、早期建設を目指し、その後の計画はその都度、過大な負担とならないよう順次、決定していく構想案としていけば、市民の理解も得られやすいのではないのでしょうか。</p> <p>より実現性の高い構想となるよう期待しています。</p>	
4	<p>① 何がどこまで決まっているの？そして議会はどうなっているの？</p> <p>市民ワークショップでは、『基本的な考え方』で示されている『建て替え』と『2万㎡』と『江別高校跡地』と『市民会館とは合築しない』が、既に決まっているかのような会議の進め方に感じました。先に行われた検討委員会の議事録を見ても、『基本的な考え方』で示された案については、決まっているかのような扱いに思えます。基本構想(案)の中の表記で、『確認している』とはどういう事で、実際に決まっている事は何で、議会での議論はどこまで進んでいてどこまで決まっているのですか？</p>	
5	<p>② 江別市はお金が嫌いですか？</p>	

	<p>新市庁舎を検討されている場所は江別高校跡地ですが、一体として見た場合には現江別市役所用地と江別高校跡地の合計 で計算すると 27669.51 m<sup>2</sup>+47151.11 m<sup>2</sup>=74820.62 m<sup>2</sup>(22,633 坪・約 7.5ha)。北広島新球場の 1.5 個分の面積。苗穂のイオン(61,800 m<sup>2</sup>)よりも大きく江別のイオン(47,000 m<sup>2</sup>)の 1.6 倍です(※隣の北海道の開発局の土地も合わせると約80000 m<sup>2</sup>(24200坪・8ha)にもなります)。</p> <p>容積率が200%なので、最大約15万m<sup>2</sup>(約4万5千坪)坪建築できます。約4万5千坪は、予定建築面積の7.5倍です。用途変更を予定しているのだから、建蔽率と容積率も調整すればそれ以上の建築面積を確保することも可能です。</p> <p>国道に面した3方道路で最寄りの JR 駅から徒歩 6 分の好立地にある 7.5ha。容積率 200%、建蔽率 60~80%の使いやすい土地です。この土地でお金を稼がないなんて言うことは、到底考えられない。市で計画している 20,000 m<sup>2</sup>(約6,000坪)の 7.5 倍の建築可能面積を無駄にする事は、経済的にも理解できない。江別市はお金を稼ぐのが嫌いなのですか？</p> <p>江別市に残された最後のまとまった一等地と言っても良い場所ですので、<u>きちんと稼ぐ・きちんと雇用を作る</u>為に活用出来るのでないでしょうか。</p> <p>ちなみに市役所の建築面積を20000 m<sup>2</sup>とし、今と同じ地上4階地下1階の5階層建てとした場合、必要な面積は、4000 m<sup>2</sup>(地上5階地下2階なら2800 m<sup>2</sup>)。80m×50mを図示すると概ねこの斜線のサイズになります。ほぼ、今の市役所が建っている区画の大きさです。40m×100mなら、別館・第二別館が建っている敷地になります。残地を売るだけでは、能が無いです。</p>	
6	<p>③ 市民の利便性とはどういう事だと思っていますか？</p> <p>昨年冬に行われたアンケート結果から、市役所に来る市民の用事の殆どが証明書に関するものと読み取れます。これは殆どがコンビニで取れるものです。それなのに『市では』コンビニで取れることを窓口で案内もしない、記載台にも大きく掲示しない、市内のどこにもポスターが無い、江別市のホームページのトップ画面に案内も無い、コンビニにもポスターは無い(機能の説明が有るだけ)、広報誌にも載せない(たまに小さく載るくらい)、料金もコンビニで取ると50円100円安い市町村も有るのに江別は同じ(4年11月末現在)。</p> <p>これは、江別市民の利便性を妨害していると言っても言い過ぎではないでしょう。市民の利便性が云々言うのであれば、利便性を悪くしているのは市役所の広報と証明書</p>	

	<p>を出す部所です。</p> <p>待合スペースが狭いのも、窓口や駐車場にゆとりがない事も、市民がマイナンバーカードを持ってコンビニで取得すれば解決出来るのではないのでしょうか？</p> <p>現状のマイナンバーカードの取得率は先日60%を超え、国では年度内に100%を目指しているようです。窓口での案内をしっかりやりコンビニでの取得費用を50円100円安くすれば、マイナンバーカードの利用が広がり、それによって窓口の混雑も大幅に改善されると推測されるのではないのでしょうか。</p> <p>基本構想(案)の中でも『来庁しなくても手続きが出来るようにするなど、新庁舎建設に向けて新たなサービスの導入を検討します』と書いてありますが、のんびりし過ぎではないのでしょうか。</p> <p>新庁舎に関係なく既に先進的な市町村で行われている『来させない』・『書かせない』・『待たせない』ための機能を持たせれば、証明書だけではなく様々な行政サービスがワンストップどころか自宅から出来るようになります。既に豊中市や瀬戸市をはじめ多くの市町村で出来るようになっているでしょう。</p> <p>利便性の向上は、こういう事ではないですか？</p>		
7	<p>④ ワンストップ？6～8年後の建て替えと関係ないでしょ？</p> <p>ネットなどで出来ない本人確認が必要な手続き等で、幾つかの部署を回らなければならない事が不便なのでしょう？マイナンバーカードを利用したネットからの行政手続きを始めている先進的な市町村も有りますからね。</p> <p>今後どれだけの人が必要とするかは分かりませんが、マイナンバーカードでは無くどうしても生身(なまみ)の本人確認が必要な場合は、最初の部署で事が足ります。その先については、必要な部署とネットを繋いでリモートで行えばあちこち回る必要はなくなります。最初の部署の横に、タブレットとモニターが有るちょっとしたブースを用意しておけば事が足ります。最初の本人確認の部署は、何処でも出来るのだし。必要な書式もその都度タブレット上に出して記載すれば良いでしょう。機器の扱いに不便がある人の為には、サポートを付ければいいのです。これは、今の技術で十分に可能な事です。ワンストップの実現と庁舎の建て替えは全く関係ないと考えますがどうでしょう。庁舎建て替えまでのつなぎで行っても良いのではないのでしょうか？</p> <p>また、基本構想(案)で紹介している窓口サービスの例は、現在の最善かも知れませんが、10年後も最善とは思えませんので、その都度よく研究した方が良いでしょう。</p>		

8	<p>⑤ 必要な面積は20,000㎡？</p> <p>市でも将来的な人口減少や業務のデジタル化・AI・DXによって面積を縮減したいとの考えが有るようです。現状のリモート業務の比率は分かりませんが、数年後には比率も高くなり出勤する職員も減るでしょう。AIに置き換えられる仕事も増えてくるでしょう。市の人口に比例する部分も有るのでそもそも職員の数も減少するでしょう。更に市民のデジタル対応度が上がれば、先進的な市町村で始まっている『来させない』『書かせない』『待たせない』の『3無い』も進むでしょう。特に『来させない』は多くの先進的な市町村で取り入れられており、確実に進むでしょう。ただ、どのようなスピードで進むのかも分からないし今後新たな課題が出てくるかも知れません。</p> <p>確実に分かっている事は、今後必要とされる面積・機能が大きく変わる事だけだと思います。ほとんどの市区町村が経験したことの無い、<u>段々と必要面積が小さくなる</u>ことが確定している庁舎を立てなければなりません。</p> <p>基本構想(案)で示されている固定部分についても『来させない』が定着すれば待合ロビーや手続きカウンターも『固定』ではなく縮減しなければなりません。議場や関連諸室も人口減少によって議会の定員が減れば必要のない部分も出てきます。執務スペースについては適正化を検討する部分となっていますが、徐々に必要面積が減ることになるので、一定期間毎の見直しになります。</p> <p>そして仮に市で20,000㎡を持つならば、必要が無くなった時に部分的に売却したり賃貸に出したりする等、柔軟な事業展開が出来るようなものにする必要が有ると思います。事業手法によっては難しい部分も有るかと思うので、十分な検討が必要と思われます。</p>		
9	<p>⑥ 分散しているのは本当に不便ですか？</p> <p>現況では、資料を取りに行くのも会議を行うのも非常に不便だろうと思います。しかし、新庁舎が出来るであろう6～8年後、さらにその先の未来はどうでしょうか？ネットを通して取れない資料は無くなるだろうし、リモートやダイブやメタバースを利用した会議が当たり前になっているのではないのでしょうか？</p> <p>将来的に考えると分散しているのは10年後・20年後、本当に不便なのでしょうか？ネットワークが充実すれば、窓口に行く必要が有る人は分散した何処の窓口に行って</p>		

	<p>もワンストップのサービスが受けられるようになるので、市民の利便性はかえって高くなります。職員もネットワークで会議や仕事ができるので便利になるし、既に他の市では行われているフリーアドレス等を導入すればどこでも仕事ができるので便利になります。自分の席でリモート会議に出席するのは、急にパソコンに向かって話したりして少し恥ずかしい等の意見を聞いたことが有るが、携帯電話が出始めの頃は人前で電話をするなんて信じられないと言っていたのだから、すぐに慣れるし、ミーティングブースや個別のブースが用意できれば解決できます。</p>		
10	<p>⑦ 20年後30年後の現役世代の為に考えていますか？</p> <p>今の自分たちにとって便利な新しい市役所をイメージすると、時代遅れのものになってしまうので、20年後30年後の現役世代の為に建てるんだと考えた方が良いでしょう。それ以上の未来になると、市役所の建物が必要なのかも分かりませんが。</p> <p>20年後30年後の現役世代を考えると、今の中高生でしょうか。今の中学・高校の技術・情報の教科書等を見ると進歩が凄いです。それ以上の知識を持って社会に出てくるのだという認識が必要です。</p> <p>それを踏まえた20年後30年後の働き方や市役所のあり方・必要とされる業務を考えなければなりません。市民に対しては当然に、『来させない』・『待たせない』・『書かせない』は実施され、必要な書類・証明書は完全に電子化されネットで申請・取得等が当たり前になっているでしょう。出入りの業者や仕事の打ち合わせについても、リモートやダイブやメタバースなどが当たり前になっているでしょう。</p> <p>議場はリモートでの出席も可能になるので現在のような議場は不要になるでしょう。議員の会議室などは必要だが専用である必要はなく、議会と市職員で共用することになるでしょう。大きなスペースをレイアウトにより議場や会議室に使用できるようにし有効に活用しましょう。リモートやダイブ・メタバース等を使用するとき、周りの目が気になるのならば、小分けのブースが作れるようなギミックも有ると良いかもしれません。</p> <p>生身(なまみ)で対応しなければならぬ業務以外は、リモートやAIで可能になります。出勤する人も来訪する人も減るので、駐車場は多くは要らない等々、容易に想像できない社会になっているでしょう。</p> <p>様々な業務に対して、<u>逞しい想像力と最新の知識をもって</u>、更なる検討をしなければなりません。</p>		

11	<p>⑧ 建築するなら複合施設？</p> <p>市役所の必要な面積・機能は、これからの技術の進歩によって大きく変わると思われる。その為必要な面積が大きく変わった場合に減らすことが出来る建て方が必要になります。20,000㎡をすべて市の持ち物にした場合、不要になった部分を売却したり賃貸したりすることは可能なのでしょうか。<u>小さくすることを前提とした建て替えは、ほとんどの市町村でも今まで経験をした事の無い事業手法になるでしょう。</u></p> <p>建築コストは検討を始めたころに比べて、大きく(57万/㎡⇒70万/㎡)高騰している為、20,000㎡を単独で建てることは不経済と考えます。有効な起債制度も無く、補助金・交付金頼りでは不安です。</p> <p>約7万5千㎡の土地、約15万㎡の建築可能面積に対して予定しているのが20,000㎡(市民会館は除く)は、あまりにも勿体ない。残地(7万㎡・市民会館含む)は売却するのでしょうか。</p> <p>将来的に残地を売却するつもりならば、初めから全部を売却して大手にマンションやホテル・商業施設・研究施設・ホール・病院などを含めた複合施設を建ててもらい、市役所に必要な面積を分譲、今後必ず変わる面積を賃貸にしてもらった方が、柔軟性も高くリスクも低いのではないだろうか。役所と分譲住宅・オフィス・店舗等の合築は例が有り、<u>借金ゼロで庁舎を建設した東京都豊島区の物が有名ですが他にも今回の市で作成した資料や検討委員会向けの資料でも紹介されていませんが全国に幾つか計画中の物もあるようですね。</u></p> <p>複合施設ならば、市役所に来る用事以外でも人が集まれる施設として活用できます。分譲する際もスケルトンで分譲をしてもらえば、地元の業者も中の工事を受注できるので、地元の経済効果も有る程度見込めるのではないのでしょうか。魅力的なテナントを誘致させることが出来れば江別市に来る人も増えるし<u>雇用も作れるのできちんと稼ぐことが出来る施設になります。</u></p> <p>マンションも併設できるのであれば、商業施設が近くJR駅まで徒歩5～6分の好立地の物件になります。十分な商機は有ると思います。その場合もちろん市長には高く買ってもらいましょう。市長の公宅扱いは必要無いでしょう。市長は市の運営を上手くやれば、自分のマンションが高くなるのだから、一生懸命に働いてくれるでしょう。公宅として市が持つならば、市立病院の医師不足の解消の一助として、医師用のマンションを数件確保するのも良いのではないのでしょうか。</p> <p>他に複合施設に欲しい設備として挙げると、今の市役所に有る食堂のような物ではな</p>		
----	--	--	--

く、ラウンジを兼ねたフードコートと最上階にちょっと洒落たレストランを設置しましょう。ラウンジを兼ねたフードコートは職員がお弁当を食べる場所にしても良いです。たまに暗い公民館のロビーで勉強をしている中高生を見かけると悲しくなるので、学生さんもふらっと来られる安全な明るいスペースとして使用するのも良いでしょう。

福利厚生のために有る理美容店や小さな売店や印紙・証紙の売捌き所なども複合施設内に入ってもらえば解決できますが、現状それほど利用されているようにも見えないので不要かもしれませんね。

また、今の婚姻届けの後の撮影ブースがあまりにも貧相なので、ちょっとしたフォトスポットになるような所も数か所用意しましょう。最上階でレストランウェディングをしたくなるようなおしゃれなスポットにするくらいのメリハリは良いと思います。コルクと提携して『フク』の付くウェディングも良いのでは。

求められている心地よい空間・環境づくりについては、複合施設側に任せてしまった方がセンス良く上手にやってもらえるでしょう。トイレなどの設備やWi-Fi等の共用インフラも商業施設レベルに仕上げてもらえば何の問題も無いでしょう。

複合施設に市民会館の機能を含めるのであれば、既存の小ホールのサイズはイベントや学会などの需要が有るかと思いますが、大ホール（コンサートホール）については、要らないのではないのでしょうか。ホールは分譲部分として市で持っても良いですが、複合施設の持ち物を優先的に借りられる契約が出来るのであればそれでも良いです。会議室も人が集まらなければならない会議は20年後には需要が有るのか、それとも貴重なスペースで引く手数多になるのか分かりませんが、現状の11室は必要無いと思います。

ホールとは別に半屋根のついた屋外スペースがあると、季節を問わず(厳寒期は無理かな?) ちょっとしたイベントが出来るので価値があるのではないのでしょうか。

複合施設に江別らしさを求めるのであれば、基本構想(案)でも取り上げられています。壁や庭・小路にレンガを使用したり、江別の特産品を使ったレストランメニューを出したり、カフェのカップやソーサーに江別の焼き物を使ってもらったり、市内の特産品の販売コーナーや店舗を複合施設に出させてもらいましょう。フォトスポットに江別をイメージさせるカラクリをすることも面白いのではないのでしょうか。

また、江別は大学が4校あり学生が多い街というのも特徴である為、大学との協働を働きかけるための施設を作ったり相互乗り入れをして大学内に市の分室を設置したり

	<p>ことも大きなアピールになるでしょう。</p> <p>防災の拠点としての観点から考えると複合施設ならば非常用電源は大きなものが必要になるでしょう。最近発表されたマイクロ原子力発電機はどうでしょう。原子力発電というと危険なものとする人もいますが、スペック通りなら有用なのではないでしょうか。</p> <p>災害時の応援対応の申合せも、テナントとして衣料・食品・ファブリック製品を扱う店舗にも入ってもらえればスムーズに行えるので、災害対策拠点としての機能の拡充になるのではないのでしょうか。</p> <p>ついでに、老朽化している江別警察署と隣の道の開発局の施設も合築しても、良いかもしれません。</p>		
12	<p>⑨ 用途地域の変更はどのように考えているのか？</p> <p>基本構想(案)にも書いてありましたが、江別高校跡地の用途地域の変更を考えているようです。現状はどこまで検討が進んでいるのでしょうか。右図の程度の変更はしても良いと思うのですがどうでしょう。(1)市役所周辺の国道沿い及び江別高校跡地を近隣商業から商業地域へ、(2)高砂駅から市役所への道沿い及び江別高校跡地裏の2番通り沿いを2種中高層から準住居地域へ変更しましょう。国道沿いの建蔽率・容積率は80%・400%以上は欲しいですが、近隣商業のままであっても80%・300%までは上げましょう。高砂駅から市役所までの道は、高砂駅前再開発とは言いませんが、せめて駅から市役所までの道沿いの用途地域を変更できれば、町一帯が大きく変わるので経済の活性化に繋がるのではないのでしょうか。江別高校跡地裏の2番通り沿いについても、複合施設に面した通りになり且つ元町の商業地域からもつながるので良い効果が出るのではないのでしょうか。</p> <p>複合施設を建てられるならば、当然容積率が高い方がマンションの分譲部分やオフィスの需要にも大きな面積を当てる事が出来て<u>しっかり稼げる建物</u>になるので、大手も興味を持ってくれるのではないのでしょうか。容積率400%で30万㎡の建築面積なら商業的な価値も上がり魅力的な土地になると思いますがどうでしょう？</p>		
13	<p>⑩ 建てない(建てられない)という選択肢は有るのか？</p> <p>起債制度が復活せず、建築コストが当初よりも現状で3割近い高騰があり、今後も高騰が続く可能性が高いため、建築をあきらめざるを得ない状況は起こりえるのでしょうか？</p>		

技術的には、リモート業務や分散させて業務をこなすことは不可能ではないでしょう。『来させない』『待たせない』『書かせない』の3無いは、今すぐにも可能です。ワンストップは技術的にはどこでも出来ます。分散した方が一般市民の利便性は高くなる可能性も有ります。証明書の発行や様々な申請手続きは、自宅に居ながらも技術的には既に可能となっていて、既に行っている市町村も有ります。

ならば、庁舎が分散していても6～8年後のDX/ICT技術を考えれば市政を維持することは不可能ではないと考えられます。

市内を見渡して、賃貸で入れる場所は無いのでしょうか？

右のグラフは内閣府作成の18歳人口推移と大学進学率の推移グラフに、令和4年以降の大学進学者数の推計を書き入れたものです(大学進学率を53.7%として計算。数字は万人。)

この18歳人口の推移を考えると、市内の大学が無くなる事はあり得ない事ではないと考えます。実際に市内のある大学さんの今年の入学者数は前年比7%減、3年前と比較すると20%減と聞いています。

経営をされている大学さんにはとても失礼で余計なお世話になりますが、このような考えはどうでしょう。

現実的にはどうかと思いますが、幾つかの部署を既存の4大学に分散させて賃貸で入ることは不可能では無いのではないのでしょうか。

大学を10年～20年借りられるのであれば、賃料を払う事で大学の経営を応援できるので、大学を残すことが出来るのではないのでしょうか。つまり、大学と大学生という労働力と消費を残せる可能性が出てきます。これが可能ならば大きな経済効果を残せると思います。大学としても、これからの18歳人口の急激な減少を耐え抜いて大学の倒産・廃業時代を乗り切ることが出来れば、大きな残存者利益を得ることが出来ます(大学に関しては、既に札幌学院大学の一部が新札幌に奪われてしまっていますが、市はこのままで良いと考えているのだろうか?)。

大学側のメリットとしては、市と協働していることをアピールしたり市の職員向けの授業を企画したりする事も有ります。職員向けの授業に関しては、職員が当たり前で受けるようになると、いわゆる『リスクリング』や『リカレント教育』『生涯学習』を江別に根付かせるチャンスとして生かせるのではないだろうか。

市としても、JR路線やバス路線の維持や本数の確保の為に学生の乗降客は必要なはずで、スーパーやコンビニ・飲食店のアルバイトとしての労働力や学生の消費力や

	<p>アパート等の住居費も必要不可欠です。学生街の空きアパートも市役所が大学に入る事により、人の流れが変わったり住宅用地に替わったりと新しい需要が出たりすることも有るので、街の活性化に繋がるでしょう。</p> <p>大学には学食も生協も有るので、市役所職員の福利厚生に関しても問題は無いでしょう。</p> <p>アクセスの悪い大学も有るように思うが、札幌学院大学さんの前あたりで文教通りから12号線を交差して大麻に抜けるバイパスを作ったり、高速の野幌サービスエリアから情報大学さんに抜けられる出口？(各地に似たようなシステムは有るようです)を作ったりすれば、利便性は向上するでしょう。</p> <p>市役所としては面白くないかも知れないが人口減少社会を考えると、大学を残す為のコストを払っても、市や市民の得る利益の方が大きいのではないだろうか？</p> <p>大学が無くなった後に、そこを住宅地にすれば良いと考える人も居るが、人口減少社会で消滅可能性都市云々と言われている現在、国道に近いとは言えそれだけの宅地を埋めることは容易ではないと考えます。</p>		
14	<p>⑩ 検討するための数字が足りないと思うのですが？</p> <p>現在の職員数を元に必要面積を計算しているようですが、10年後・20年後の職員数のシミュレーション結果はどうなっているのでしょうか？当然、人口に比例して減少する部分と、AI や DX 等による効率化により減少する部分等有ると思います。シミュレーションの条件・変数等を含めて結果を示してください。また、リモート等による出勤する職員数の減少についてのシミュレーション結果も示してください。</p> <p>同時に来庁する市民の数についてのシミュレーションも行ってください。右の総務省による世代別インターネット利用率を見ると、20年後には市役所に用事が有るほぼ全ての人がネットを使えることとなります。マイナンバーカードも100%近くの人が持っているはずで、<u>役所側がネットに対応できていれば</u>来庁する市民はほぼ居ない可能性も有ります。職員の数と来庁者のシミュレーションが出来れば駐車場等についてもシミュレーションができます。ひょっとしたら、30年後には空飛ぶ車が当たり前になって、道路に面していなくても良い時代になるかもしれませんね。</p> <p>シミュレーション結果によっては、今回の基本構想(案)の大きな部分(場所・面積も含めて)が変わらざるを得ない可能性も有るのではないのでしょうか？</p> <p>検討に必要な数字ですので、ここで指摘したものの他にも有るかと思いますので、そ</p>		

	<p>れも含めて早急にシミュレーションを行い、その条件・変数などを含めた結果の公表をお願いします。</p>		
15	<p>⑫ 成功事例を参考にしないのですか？</p> <p>庁舎建て替えの成功事例としては、東京都豊島区の事例が有ります。マンションや商業施設との合築で、財政負担0円どころか40億円の黒字で建築をしています。市が考えている事業手法にあたらぬ手法をとっていると聞きました。都心と田舎の江別では話が違ふとは思いますが、似たような事は出来ないのでしょうか？豊島区を参考にして動いている市区町村も有ると思うので、建て替えを検討している他の市区町村の情報もしっかり入手して参考にしようでしょうか？</p> <p>豊島区が行った手法は、法令の関係で同じようには出来ないとも聞きましたが、クリアしなければならぬ邪魔な法令はいくつあるのでしょうか？邪魔な法令が、カビの生えた時代遅れの法令なのか最近整備された現役の法令なのかは分かりませんが、法令を変えたり特例を作ったりする方が、江別市を含めた建て替えを希望しているたくさん市区町村に起債や補助金・交付金などの名目でお金をせびられるよりも国にとって財政的に良いと考えてくれないでしょうか？</p> <p>内閣府副大臣が江別に居るので、地方の事情も相談してはいかがでしょうか？</p>		
16	<p>⑬ 終わりに</p> <p>長文になりそしてパブリックコメントの趣旨から逸脱した部分も有る事をお詫びします。乱文、つぎはぎの文章で筋の通っていない部分や重複している部分も多々有るかと思いますが、幾つかの疑問点と十分に検討していないのに進められてしまっていると思われる部分について意見を交えて書いたつもりです。回答が出来る部分については回答をお願いします。</p> <p>よく検討をして、20年後30年後の現役世代に笑われないように計画をして欲しいと思います。</p> <p>最後にビル・ゲイツとスティーブ・ジョブズの名言を紹介します。</p> <p>私たちはいつも、今後2年で起こる変化を過大評価し、今後10年で起こる変化を過小評価してしまう。無為に過ごしてはいけないんだ。ビル・ゲイツ</p> <p>ただお客様の望みを聞いて、それを与えようとしてはいけない。望みどおりのものを作る頃には、お客様は別の新しいものを欲しがらるだろう。スティーブ・ジョブズ</p>		

17	<p>現在の江別市の本庁舎は建設から56年経過しているとのことで、新庁舎建設を機に耐震性に注目することは有意義なことだと思います。これからの江別市のシンボルとなる庁舎が、市民の安全の象徴となるような、また札幌市に隣接するベッタウンとして見合った規模の新庁舎となることを一市民として期待しています。そのためにも関係部署、総務部（庁舎耐震化担当）の役割は大きいです。</p>		
18	<p>江別市本庁舎建設基本構想（案）によると、市の財政負担軽減のために「本庁舎整備に係る起債制度創設を要望する会」を設立したとのことですが、今後は意見集約が終わり、具体的な事業手法ないし事業スケジュールへと動き出すこととなると、やはり事業費の捻出が大きな問題と思う。（案）によると工事費は1㎡あたり70万円と試算しているが、今後の経済情勢等を考慮すると、さらに高騰する要素も懸念されるところ、財源確保は交付税措置のない起債と基金の活用が必要だとうたっている。</p> <p>ここで私が知りえた情報で、適格でないかもしれないが、一つに「森林環境譲与税」による国から市町村や都道府県に向けて譲与されるものがある。これは人口による森林環境税の割合にもよりますが、地元木材の利用促進を図り、施設等の整備に木材を活用することは、他の市町村でも体育館のアリーナなどに活用されている。また使途が決まらないときは、基金として積立てを行っているところもあると聞いている。</p>		
19	<p>次に市民サービス機能に向けては、今後電子化やオンラインの活用が必須となる。現在国はデジタル田園都市国家構想を掲げて、地方移住者や行政窓口のオンライン化を進めているところでもあり、貴市もデジタル政策室を配置してまちづくりを行っていることから、このデジタル構想をより積極的に活用して、市民サービスの向上と効率的な事務処理が図られるよう整備していただきたい。</p>		
20	<p>今後の基本構想策定に際しての所感と希望を述べます。</p> <p>かねてより、本庁舎分散化による弊害と、事務スペースの狭隘化は末期的な状況であり、一市民として大いに危惧していたところです。本庁舎の建替えが待ち遠しく思うところです。</p> <p>こうした考えは、かなり以前から市職員も同様に抱き続けていた事と思います。昭和61年3月に発行の「ほのほ」、江別市役所職員福利厚生会30周年記念特集号に「市庁舎—21世紀」として市建設部建築住宅課の先輩職員による、将来の平面図や</p>		

	<p>外観パース、内部予想図等にも現れています。江別高校跡地に描いた予想図であり、何らかの参考になればと思います。</p> <p>現在、「江別市の顔作り事業」は終わりましたが、今後の新たな江別市全体のシンボルとして市民が誇りに思い、愛着の持てる本庁舎になってもらいたいと思います。</p> <p>かつて、道内他市の職員に「江別市には江別の色があってうらやましい」と言われたことがあります。その色とは「れんが色」です。他市の方には野幌地域のみならず、江別市全体のシンボルカラーになり得ていると思います。ぜひ、こうした江別らしさを取り入れた「江別市の顔」に、新たな本庁舎はなってもらいたいと願っています。</p> <p>私自身は、冬に強いアトリウム形式の市民ホールに、中央公民館から図書室を移転、拡張しギャラリー等と一体的に市民窓口が設けられたらと思っています</p>	
21	<p>1、建て替えの必要性、建設場所については理解できるが、いつやるかわからないもので市民の意見を聞くのは適当でない。おおむね何年後かの建設時期の想定を明らかにして、市民の意見を聞くべきである。</p>	
22	<p>2、事業費の想定140億円は、市民合意が得られる最高限度の事業費であると思う。今後の事業費の増加等は回避すべきで、必要な機能は維持しながらのグレードの引き下げなどで対処すべきであり、安易な事業費の引き上げがあってはならない。</p> <p>特に起債等の特別な財源措置がない建設であることを十分考慮すべきである。</p>	
23	<p>3、議会スペースは現在の容積、面積で十分機能しており、床面積・立体容積を増やす要件はない。今後の人口減少も想定され、長期的な視点からは議員定数の削減も考えられることから議会側の要求を安易に受け入れることがあってはならない。議会スペースを増やすより市民サービススペースの充実、展示広報等のPRスペースに充てるべきである。</p> <p>議会のためのスペースは使用時期が限られているので、フラット型とし、パーティションの工夫などで多目的に利用できるものとするのが望ましい。</p>	
24	<p>4、現在のようなカウンター方式での相談や意見聴取は市民のプライバシーが守られない。市政への意見・相談、税金、近隣関係・除雪・ごみ処理・水質汚染・大気汚染・動物被害などの生活環境、道路・水道・公園などのインフラの整備利用、医療・保護・介護サービス・医療や健康相談・医療保健などの医療福祉、いじめや障がいな</p>	

	どの教育問題などの相談意見は守秘性が重要であるので、多様なニーズに答えられる必要な個室・個別ブースを持った施設とし、庁内のすべての相談機能を集約して、市民のプライバシー保護と対応のたらいまわしができない庁舎を目指すべきである。	
25	5、市の本庁舎建設という長期的かつ市民生活に重要な影響があるので、形式的なパブリックコメントだけでない市民への説明と意見聴取を建設に向けた場面ごとに実施し、市民意向の反映が適切に行われることが必要である。特に、建設地から遠い市民にはしっかり説明し、少数意見に対しても誠意をもった対応を行い、広く市民理解を深めるべきである。	
26	P19 「3-2基本方針」について、現在の設計技術を通常に行使できれば、「方針4 江別らしさをPRできる庁舎」以外は、難易度は高くないので普通に実現可能である。現代の庁舎建築は単なる住民サービス機能、議会機能だけではなく、「地域ブランド向上+地域経済活性化+地域文化醸成」のための付加価値的な要素が求められる。市民として100数十億の「投資」が住民サービス機能、議会機能だけの庁舎建替えは、これからの人口減少時代にはすぐに庁舎機能が陳腐化してしまう。「地域ブランド向上+地域経済活性化+地域文化醸成」を加味した「方針4 江別らしさをPRできる庁舎」を更に検討すべきであるし、江別市の力であればそれができると期待しています。(全国の他市町村庁舎の先進事例を参考とすることも良いと思います)	
27	P21 ワンストップサービス：来庁者の満足度は上がるが、職員の負担は倍以上になる。組織改編、体制変更、レイアウト変更には追従しにくい、受付等のシステム開発が必要、職員のスキルアップ必要、保護課など他の部署と一緒にできない窓口があるなど課題は多いのでレイアウト含め十分な検討が必要です。	
28	P6 耐震性能の不足：Is値が0.3を下回っている階方向があるが、全体的にみて致命的な数値ではない。従って、即時建替えの議論も理解しつつ、財源や事業スキームをもう少し検討する時間に割り、起債額等が少なくなる手法を検討する時間を確保しても良いと思う。→P40 事業スケジュールで従来方式とPFI方式で1.5年しか変わらないのであれば江別市の財政からするとローコスト化が優先されるかと思えます。	

29	<p>P30 議会機能：議場、委員会室は年間を通して稼働率が低い施設です。市民への利用を即した位置、室形式（フラット形式等）とするなど、集会、イベント利用等の多目的とするのが最近のトレンドです。</p>		
30	<p>P36 5-2 建設候補地の概要：庁舎を高層化した場合、駐車場、イベント広場を配置したとしても敷地に余剰が発生する可能性があるため、1～2階（場合によっては3階まで）の低層化してはどうか。ローコスト化にもつながる可能性がある。（低層化すると、準耐火構造・木造の可能性もある）</p>		
31	<p>P37 6-1 事業手法：想定される財源が起債しかない段階では、通常はコストとしては従来手法＞PPP・PFI になります。最近の公共案件は入札参加者がいない、もしくは不落になることがよくあり、コスト＋スケジュールリスクが発生することもあります。</p>		
32	<p>P38 〈各事業手法の特徴〉</p> <p>■PFI 方式欄の記載事項に通常認識と相違があります。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「基本的に事業期間内は民間」</li> <li>→BOT 方式とは限らない、通常は BT0 方式が通例なので、建設後に市所有になります。</li> <li>・「PFI 方式での庁舎整備事例が少なく、スケジュール等の見通しがたてにくい」</li> <li>→従来方式と同様に、事業計画等によりスケジュール通りに進めるのであるから明確に見通しが立ちます。</li> <li>・「事業契約で設計内容と価格を決めるため、設計変更への対応が難しい」</li> <li>→契約による設計変更対応は通常行われているので対応は難しくない。</li> <li>・「PFI 方式の事業を推進できる地元企業が限定的であると想定される」</li> <li>→決して限定的ではなく、従来方式同様に地元でのコンソーシアム組成も可能。また DB 方式、ECI 方式同様に JV 参画も可能。</li> <li>・「庁舎は直営のため、運営面での民間事業者の創意工夫は限定的となる」</li> <li>→運営は当然、「官」になるのだから当然です。むしろ、設計、建設、維持管理に民間事業者の創意工夫が可能なのが PFI 方式です。</li> </ul> <p>■DB 方式について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「設計、建設を一括で推進できる地元企業が限定的だが、、、」</li> </ul>		

	<p>→残念ながら市内には庁舎建築を設計・施工できる地元企業はありません。地元 DB 事業者が庁舎建築経験のある設計・監理業務に委託する方式であれば可能です。(土別市庁舎の例)</p> <p>■従来方式について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「民間企業が参加しやすく、競争圧力で工事費減の可能性はある」</li> </ul> <p>→最近は全く競争が働かない事例が多く、落札率も90%台後半が殆ど。むしろ、不落が目立つ案件が多いのが実情です。最近ではDB、PFI方式の方が競争による減額が大きい傾向と思います。(札幌市中央区複合庁舎に事例等)</p> <p>■事業手法の決定について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・従来方式かPFI方式かの決定根拠には、VFMを出す以外ありません。</li> </ul>		
33	<p>P40 事業スケジュール：PFI方式で「公募準備・事業者選定」に1年半もかからないと思う。</p>		
34	<p>P41 6-3概算事業費：昨今の物価上昇からすると、70万円/m<sup>2</sup>(税別)はかなりハードルが高いです。札幌都心部の建設ラッシュ、札幌オリパラ関連の開発、ニセコの開発を見ていると2030年まで下がる要素は少ないと思われます。</p>		