

# 新庁舎整備検討特別委員会行政視察概要

平成30年11月7日（水）

於 渋谷区議会会議室

午後1時～午後2時50分

## 1 調査の概要・説明

…………… 杉浦 庁舎建設室長、田山 庁舎プロジェクト推進担当課長、  
大西 庁舎プロジェクト推進係長

### 「新庁舎整備事業について」

渋谷区における新庁舎整備の取り組みについて、本市からの事前の調査事項に基づき、①新庁舎整備の概要（スケジュール、事業費、市民参画、仮庁舎）、②新庁舎の特徴（安全・安心、環境への配慮など）について説明を受けた。

特徴的な取り組みとしては、新庁舎の整備に係る事業費の調達方法として、旧庁舎敷地の一部に定期借地権を設定し、金銭の授受は行わず、対価（代物弁済）として事業者が新庁舎及び新公会堂の整備を行っている。このことにより、区の庁舎建設に係る工事費負担は0円となっている。渋谷区と本市では地価が全く異なるため、全てをあてはめることはできないが、本市においても事業費縮減の一つの選択肢として参考にできるものであった。

また、新庁舎の特徴の一つである「安全・安心」の取り組みとして、庁舎に隣接して整備する公会堂の地下に防災備蓄倉庫を設けるとともに、観客席を転用して帰宅困難者の受け入れを行うとのことであった。



## 2 主な質疑応答

問 事業費調達手法として、敷地を売却せず定期借地とする手法を選択した経緯について。

答 公民連携事業として提案を募集したところ、参加全者（5者）が定期借地権設定による計画を提案してきたため、リース方式やPFI方式などの他の方法は検討していない。いずれも事業規模、資金計画共に区の想定以上の提案であったが、その中から区の負担が最も少なく、工期が短い案を採用した。

問 事業費について、区の庁舎建設に係る工事費負担は0円であるとのことであるが、移転費用や備品など、他に市の負担として必要となった経費はどのようなものがあるか。

答 工事は渋谷区の直接発注ではなく、基本設計、実施設計、工事監理、解体工事、建築工事は全て事業者負担となっている。

一方、仮庁舎の建設・リース費用（約31億円）、備品費（約9億円）、引越し費用（約5千万円）、またICT整備や案内サイン等に係る追加工事費などが市の負担となっている。

問 庁舎建設に当たり、市民参画や説明はどのように取り組まれたのか。また、そのタイミングは。

答 整備計画案を公表し、意見公募を行ったほか、ユニバーサルデザイン計画に反映するため障害者団体へのヒアリングを実施した。意見聴取のタイミングについては、耐震性能に問題があり、早期に庁舎を整備する必要もあったことから、「どのような庁舎ができるか」という整備素案が固まってから実施した。

問 庁舎建設に当たり、反対意見や反対運動等はなかったのか。また、議会でも全会一致ではなかったようだが、その概要は。

答 当然、反対意見はあったが、渋谷区ニュースの特集号で説明・周知を行った。議会での反対意見として、建て替えではなく延命化で対応すべきであるとの意見や民間活力の活用を否定する意見などがあったが、報告を密にし、理解を得ながら進めた。また、反対運動等はなかったが、図書館や福祉施設などの施設整備を求める声などがあった。

問 新庁舎の建て替え前後で区長が交代しているが、前区長のリーダーシップで取り入れた点は。また、選挙の前後で区議会での議論の方向性に変化はあったか。

答 「安全・安心」や「環境への配慮」など、整備目標については前区長の意向も多く反映されている。帰宅困難者対策についてもその1つである。  
改選の前後で特に議論の方向性に変化はなかった。

問 旧庁舎敷地の一部に民間事業者が整備する住宅棟の規模は。

答 地上39階、地下4階、6万平方メートルで、世帯数は505戸の予定と聞いている。

問 定期借地権を設定する手法では、庁舎建設に係る予算が発生しないが、議会对応で留意した点は。

答 予算議案の審議がないため、都度都度、報告を行うとともに、建て替えに係る基本協定を議決事項に追加した。

以 上