

第3回千早赤阪村庁舎建設検討委員会会議録（要旨）

日 時 平成26年1月21日（火） 午後2時～午後3時50分
場 所 くすのきホール 2階 第2会議室
出席者 磯崎委員長、仲野副委員長、清井委員、阪辻委員、田中委員、豊田委員、西野委員、服部委員
欠席者 矢倉委員
事務局 松山副村長
松村理事
総務課：森田課長、日谷課長代理
傍聴者 1名
会議概要 開会
1. 議事
(1)新庁舎建設候補地の選定の検討について
2. 次回会議日程
閉会

【議事要旨】

1. 議事

(1)新庁舎建設候補地の選定の検討について

※事務局より説明を行い、委員から次のとおり意見等がありました。

(田中委員)

副村長に伺うが、ホールになった場合、くすのきホールと富田林五条線のアクセスを整備するとなるとどれくらい費用がかかるのか教えてほしい。

(事務局：松山副村長)

専門業者をお願いしたわけではないが、職員で調べ、近畿地方整備局国道事務所に行きましたが、曲り坂をまっすぐにできないか相談したところ、斜度の関係でそれはできないと。仮に道をつけるとなると、どうするかとなると、河川に橋梁をかけて直線的に道をもってくると、概算で最低約10億円かかります。用地買収やセットバックを行うと7～8年かかります。まだこの数値でも甘いと国道事務所からはご意見をいただいた。村の職員が調べ算定した結果なので、この通りにはならないが、最低でもこれくらいはかかると想定しています。

(田中委員)

現在、過疎関係の勉強をしているが、過疎法とはどんなのものなのか、また過疎に公示された場合の役所のあり方、そういったことをお伺いしたいのですが。

(事務局：森田課長)

過疎地域自立促進特別措置法という法律があり、人口の著しい現象によって、地域社会における活力の低下が懸念される地域について、計画的な対策を講ずることによって、自立促進を図って、地域格差の是正をしようという法律であります。具体的には国から交付される財源的なものを補填されるといったようなものです。

現在の状況ですが、現行法においては規定される条件にいずれにも該当しません。ただ、この法律については現行法の改正について今回の国会で提案されるのではということであります。改正の中では本村が該当するであろうといったところです。具体的な内容や施行期日はまだ把握できておりません。

この過疎法についても、ただ庁舎を建て替えるからお金をくださいと言っても一銭ももらえません。過疎対策として地域の活性化、人口対策等、全村的な計画を立てる手続きが必要になります。その計画が採択されれば、その計画に基づいて種々補填等してもらえる制度となっています。ただ単なる庁舎の建て替えだけではいけない。その庁舎が過疎地域の活性化の対策になるという位置付けが国で認められないといけないということです。

(西野委員)

1 ページで候補地の選定にあたっては村有地を基本とするとしているが、くすのきホールの場合、ホール解体費用として5,400万円試算しており、くすのきホール周辺の路線価をみると、23,571円、坪単価8万円であり、5,400万円あれば単純に600～700坪の土地を購入することができる。そうすると土地の有効活用もできるが、この村有地を基本とするというのは何をベースに考えられたのか。

(事務局：森田課長)

この部分については、土地からすべて購入すれば色々な候補地が挙がってくるのかなと、できるだけ費用を抑えるために村有地ということで、前回までの会議を踏まえ案を2つにしました。その中で、くすのきホールについても駐車場に建てることは可能であろうかと考えられるが、職員で構成される公共施設のあり方検討委員会でどうすべきか議論したところ、ホールについては雨漏りなども不具合も出ており、修繕するにしても多額に費用がかかる。ただ、現状つぶすと仮定した場合の試算であるので、委員がおっしゃったように周辺の土地を購入してそこに建てるという議論もあってもよいと思います。

(西野委員)

買う方法と定借する方法もあるので、定借も考えればかなりコストダウンできるのではないかと。

(事務局：森田課長)

その辺はスケジュール的にも、時間がかかってくるころであると、そういったところも含めまして、村有地の中でのスタートとしました。

(西野委員)

もう少し長い目で展望してもよいのでは。村有地を定借にしる、購入にしる考えた方が、将来のむらづくり、村がたとえ合併してもその地域の中心として残すためには狭いところにつぶして建てるよりかは、購入か定借した方が、長期的にみた場合、むらづくりがしやすいのではないか。

(事務局：森田課長)

くすのきホールのあり方というのも、以前から検討しているところですが、結論には至っていないのが現状であります。ただ、庁舎を建てるという部分でいけば、総合的に勘案すれば、仮にホールをつぶしてホール機能と図書機能がある、多目的なホールという形の建て替えといった形で想定しています。

(磯崎委員長)

現庁舎の場所になった場合、くすのきホールのあり方はどのようになっていますか。

(事務局：森田課長)

結論には至ってないです。

(磯崎委員長)

それでは、この検討委員会でのテーブルにのらないのではないのでしょうか。住民の方は立派なくすのきホールを壊して庁舎を建てることに納得がいくのか。村で唯一のホールなので。その辺をお金の話もあるが、検討委員会で、ホールを壊すことと、庁舎を建てることは引き離して考えないと、ホールを壊して庁舎を建てるのと、現庁舎で建てるのとホールは残すのでは、同じテーブルには乗らないと思うのですが。

(事務局：松山副村長)

庁内でも同じような意見がありました。ただ、将来的にはくすのきホールを残すとすると、数年後に改修費で1億円以上の費用がかかります。

庁舎を建て替えるのであれば、ホール機能を取り込んだ形で新庁舎を建てればよいのではないか。ただ、現庁舎になる場合は、このホールを1億円以上かけて維持する必要があるのか。成人式などで使用しているが、管理費等だけで超赤字の施設となっています。どこの自治体でもそうになっていますが。外部評価委員会でももっと利用促進となるような取り組みをなささい、何をしてもダメなら廃止もしなささいと言われていています。磯崎委員長がおっしゃるようなご意見はあると思いますが、将来的な経費や利用を考えれば、できるだけ村有地を活用するという前提で試算をしているので。

(磯崎委員長)

新庁舎を建てるのに、取壊しにこれだけ費用がかかるのですよと。これだけの費用があればなんとかホールを残せないかメリット・デメリットを考えて。それでどのように維持できるのか。それを解決してから庁舎をどうするのかと。そういうふうにもっていかないと。

現庁舎の場所では3階建てで敷地内にどのように収まるのでしょうか。2,400㎡で3階建だと、1階あたり750㎡程になると思いますが。また、段差関係もどのようなになるのか。現在、あくまでも立地だけで検討しているのですが。

(事務局：森田課長)

今ある土地の面積では駐車スペースや防災拠点としても賄えると検討していますが、ただどんな形で庁舎を建てるのかということは、現段階では白紙の状態です。

(事務局：松山副村長)

今回示している会議資料でも掲載していますが、あくまでも専門的な業者に委託した結果ではなく、職員が過去の実績や資料を見ながら試算していますので、本来は予算をつけて設計業者など専門の業者に委託し、場合分けで積算するものですが、それを行うと、それだけで何千万円と経費がかかるので、まだ場所も決まっていない状態で何千万円と経費を使うのはもったいない、ということで、職員ができる範囲でシミュレーションして、委員の皆さんに方向性を決定してもらい、次に専門業者に絵図らなど設計をしてもらうこととなります。

(磯崎委員長)

設計等もするにあたり、こちらの要望関係を出して、それにそったマスタープランを作っていたきたい。資料の表だけを見ても、長さに収まりがつかぬのか。

また、土地については白紙のような状態である。こういった中で、立地をどちらにするのかを求められても、もう少し資料がほしい。そういったところはいかがでしょうか。

(事務局：松山副村長)

くすのきホールをつぶすことについては、ホールそのものをどうするかという方向性も見出すべきなので、例えば、別途用地を定借などする等のご意見をいただければ、答申いただければ、我々もそれをもとに検討しますので。

(磯崎委員長)

くすのきホールを壊したら、面積をどれくらい確保できるのか。駐車場は地すべり面にもなっている。土地の単価も非常に安い。土地代を7,000万円ほどかければ、土地の面積を確保できる。

それによって3階建てか2階か平屋かといった見方も設計によってだいぶと違ってくる。

(事務局：森田課長)

今回、3階建てがベースとなっておりますが、木造の場合、平屋での想定で、3,000㎡の非常に広い面積が在りますとなりますが、それが可能かどうかという問題もあろうかと思っておりますが、通常、本村の想定面積から行くと3階が一番妥当ということで、土地の有効活用も図れるのではないかと事務局では考えています。

ただ、木造を活かして、村らしいというような、庁舎ということであれば、平屋でもと思います。面積が3,000㎡も在るのかどうか、検討の余地があるのかと思います。

(西野委員)

新庁舎の建て替えが現庁舎では2,400㎡、ホールでは3,000㎡と違うが、それはホール機能を含めているからか。

(事務局：森田課長)

ホール機能と図書室です。

(西野委員)

解体費用を見ると、ホールで5,400万円、現庁舎で2,300万円となっているが。

(事務局：森田課長)

くすのきホールだけでは、3,100万円です。

(西野委員)

現庁舎に建てた場合はホールを活用するのか。近いうちに解体するのか。

(事務局：森田課長)

くすのきホールを今後活用することについては、ランニングコストもかかるので、今後検討していくということです。

(西野委員)

現庁舎に建ててもホールの維持管理費・修繕費がかかるのであれば、ホールを置いて、将来展望を考え、解体経費分で土地を購入するなど、すればよいのではないかと。

(清井委員)

ホールを壊す、壊さない、については、結果的に壊すことになったとしても検討委員会では壊さないとするはずではないか。庁内の庁舎利活用検討委員会があるわけでしょう。ホールの維持管理が年間1,000万円、2,000万円以上掛けながら利用率は数パーセントしかない、明らかに無駄だということを数字出したらどうですか。

検討委員会の中で、中期的には壊すと役場から方針を出したら良いのでは。それを踏まえて、話すことはできるが。壊す話も含めて、ここで結論出すことは、しんどい話である。

(磯崎委員長)

このホールは建設費いくらだったのか。

(事務局：松村理事)

当時の当初予算の2年間分くらい。30億円ほど。借入金の返還が去年終わったところですよ。

(西野委員)

仮に壊したとしても、面積は狭いですね。キューピクルや駐車スペース等とったら。

(磯崎委員長)

大事なのは、村として、維持管理問題。新しく300㎡位のホールで良いかどうか、現ホールに莫大なお金をかけといて、単に壊すのか。償還金が終わったところでもあるのに。重荷になるのは事実だと思う。いかに将来活用するのか。

庁舎建設にあたり、このホールを壊して、庁舎を造ると聞いたら住民ほとんどの方が反対すると思う。庁舎を建てないといけないのはわかっている。

例えばこのホールが耐震もなく、もたないということであれば、その説明の仕方もあるが。

(事務局：松山副村長)

我々は案として示させていただいているが、ただ、ホールそのものをどうするのか、委員のみなさんに結論まで求めるな、ということであれば、ホールは存続で、周辺に用地を求める方向ですべきというご意見で頂きます。

(西野委員)

ホールをつぶすのではなく、ランクを落として使いやすいようにするなどにはできないか。大改修等で。つぶすとすると、住民感情では、なぜあんな高いもの造ってすぐつぶすのか、何を考えているのか、と一般住民は思う。ランニングコストなんかわからないだろうし。

(事務局：森田課長)

ホールの維持管理の収支ですが、維持管理費1,300万円/年。照明を使うイベントだともう少し掛かります。

(清井委員)

使うほどコストが掛かる。

(西野委員)

小吹台小の体育館のように、舞台を作って、舞台下に椅子を収納できるようにもつと改修して。

(事務局：森田課長)

庁舎で600㎡想定を増やしたのは、図書室、とホールの代替機能、住民が集っていただく機能として、またミニコンサートができるようなホールというイメージを職員は持っています。

(西野委員)

つぶして建てても、駐車場狭いし・・・。

(事務局：森田課長)

ホール周辺であれば、若干だが900㎡の土地の購入ということで、想定しています。

(西野委員)

現庁舎に建てても、ホールは存続するのであるから、どこにしる、ホールは存続して1億円くらいの費用で広い土地を購入して、庁舎を移転しては。

(事務局：森田課長)

ホールを維持するには、空調と雨漏り対策で1億円ほど掛かってきます。このホールを維持するのであれば、この費用が直近に迫っています。

(仲野委員)

しかし、この検討委員会でホールもつぶすというのも検討することは問題がある。

(事務局：松山副村長)

ホール周辺で建てるということであれば、ホールをつぶすことは抜きにして、ホール周辺で用地確保し、庁舎の建設を考える、というご意見でもいいんです。

(磯崎委員長)

取り壊し費用と用地買収費用は予算が限られており、できるだけコストを下げようと考えていますので。

前回、職員駐車場について、意見を述べましたが、いろんな役所を見てきたが、例えば、河内長野市などは市役所の近くに職員の駐車場を確保している。

非常時の防災の時に、職員が車で来るが、その時に出勤する車などの駐車場のスペースを加えていただきたい。職員の非常用駐車場を防災拠点にもなっているので、ある程度案の中に加味していただきたい。

(事務局：森田課長)

あくまで村有地という形になるので、通常職員が通勤のために確保する場所は、本来自前で確保するべきであります。現状、一部このホールの駐車場を借りているのも事実ではありますが、半分は民間駐車場を借りるという形でさせていただいています。村民の皆さんの土地であるので、職員が占有することはいかがなものかと。

委員長がおっしゃる防災用の空地はできるだけ確保していきたいと思います。

(磯崎委員長)

非常招集がかかったときに、ホールに停めて、役所まで行かないでしょ。直接役所に行くでしょ。

(事務局：森田課長)

そうですね。ただ、特殊車両などが入ってくるとなると、移動させる指示をする必要があります。一刻も早くということですので、その時点では一旦役所に来ます。

(西野委員)

地域整備もやはり、職員の駐車場はある程度確保して、公共交通で通勤しろというのは無理なことであるので。

(事務局：森田課長)

計画では災害時の空き地にとどめないと、ということになるかと思うので。

(田中委員)

現庁舎を考えると1軒民有地がある。それを何とか交渉のテーブルに乗せられれば良いかなと思うのであるが。

(事務局：松山副村長)

過去にも何度か交渉に行きましたが、一環として動かない。現時点では難しいと思います。

(事務局：松村理事)

何度か交渉に行って、その後に家を改修されたので難しいでしょう。

(西野委員)

何坪ほどあるのですか。200坪ほど。

(田中委員)

そんなにないでしょう。もし転用できれば一番良いのでは。

(事務局：森田課長)

現庁舎では土地の買い足しは想定できていません。ただホール周辺であれば農地等があるので。農地でも貸していただけなければ話になりませんが。

(磯崎委員長)

現庁舎の場合、どういった配置になるのか、ある程度限られてくると思う。プレハブ部分と段差があり、整地するとどうなるのか。レイアウトを書いてみてどういった形で収まるのか、そういったものがほしい。平米数とこういった資料だけで検討していても。図面見て検討するのとでは。

(事務局：森田課長)

そういったものを専門のプロに提案していただくというスタンスを取っております。

(磯崎委員長)

そんなものプロなど関係なく、今の地形図を見てこの大きさだとどういうふう収まるのかなど。

(事務局：森田課長)

職員が2,400㎡で計画に書いていて、これだけでは建設できませんということにもなるかもわかりません。

(磯崎委員長)

マスタープランでも何でも、こんなことをするとき、こちらの要望関係を書いて、こういうふう設計してくださいと言わないと。その辺が進んで聞くと実質的に大事になってくると思います。

(事務局：松村理事)

ホールであれば、土地も買えるし、広い土地なので、形はこれからゆっくり考えら

れるだろうと。現庁舎だと土地の形が決まっているので、仮に現庁舎に決まったときにどんな形になるのかわからないから決められないと、ある程度3階建てでこんな形というのがわかれば、ある程度の案はできる、ということですね。

ただ、今回提案したのは、ホールを残して建てるとなると、土地の買い足しをしないと駐車場スペースが確保できません。庁舎に来る方とホールに来る方両方の駐車スペースを確保するとなるとかなりの面積が必要になります。

あえて、村有地でなく、庁舎を別の場所という方法も出てくるのでは、ということで、今回それであれば村有地ということでホールをつぶすという答えが出たのですが。

(磯崎委員長)

ホール周辺に庁舎が来て、ホールもあり、楠公誕生地も近いとなると、将来的にそういう地域にするのだと、将来のことも考え、ホール周辺をこうするのだと。

ただ、地すべり区域とか費用のかかるところは避けると。

はっきり言って、ホール近辺を考えていたので、ホールを壊して庁舎を建てるというのは考えていなかったもので。

(豊田委員)

くすのきホールの存在は、村としての象徴のくすのきホールという位置付けになっている。この素晴らしい環境。幸いにも先見のある方がここにホールを建てられた。今がチャンスで、庁舎ができ、周辺にショッピングセンターなどができるといった、余地のある、夢のあるものがあるべき、やっていくべきかなと、検討委員会の意味だと思う。

くすのきホールの周辺に新庁舎を建てる。現庁舎は枠があるので。

(事務局：森田課長)

今、豊田委員がおっしゃったことは1ページのところの候補地の選定条件にぴったり。発展、展望を望める期待できるところに合致するのかと。

(豊田委員)

ショッピングセンターではないが、庁舎内にサービス機能があってもいいのではないかな。

(西野委員)

少子高齢化がどんどん進んでおり、買い物難民が出てきており、巡回バスを走らせたときに、役所周辺にショッピングセンターがあつて、と将来の展望ということでは、ショッピングセンターと巡回バスは考えないといけない。役所周辺に造ることは絶対必要と思う。

(豊田委員)

企業を誘致することも大事だし、反対に向こうから魅力あるところだという見方をさせることが次の拡大につながる。

(西野委員)

10年先村があるかわからんが、エリアの中心となるところは造っておくべき。

(阪辻委員)

現庁舎は場所的にも大きく建てられない。建てるのはホール近辺というか、ホールしかないと思う。新しい土地を買うにしても基盤整備などお金がかかる。そうすると、ホールしかないと思っていたが、何十年前に30億円かけて建てたホールをつぶして村民が納得するのかと話を聞いたら、駐車場に建てて駐車場を確保する方が良いのではないか。

(清井委員)

30億円かどうかわからないが、竹下内閣の時のお金です。

(阪辻委員)

ここら全部いれて30億であれば、5,400万円掛けてつぶして新しいホールできれば村民は文句言わないと思うが。

(清井委員)

簡単にレイアウトを描いてほしいと話があったが、ホールでも描いていただいたら、より比較しやすくなる。

それと、当初から3,000㎡以下とするとあり、現庁舎は1,700㎡くらいであり、その辺の平米数の最低限これくらいはほしいとなればどうなるのか。

(事務局：森田課長)

職員が何人いて一人あたりの計算で積み上げさせていただいた数値であるので、概ね2,400㎡が必要であるということもあり、具体的に執務室や議場が何平米いるということまではしていませんので、現計画のところでは、きっちりした面積ではなく、上限の表現にしており、そういった表現にとどめておくべきかと思っています。

(清井委員)

河南町や太子町など新築した庁舎があるが、例えば河南町に行くと、2階、3階なんかはガラッとしており、人がほとんどいない。実際あれだけの場所があるのか、同じ基準で建てたのかはわからないが。最大限3,000㎡だが、逆に最低これだけほしいという数値はできないのか。

(磯崎委員長)

今、保健センターに健康福祉課が入っているが、何から何まで新庁舎に持ってくるというのもご一考願えて、あれだけ立派な保健センターがあるのだから。

(事務局：森田課長)

保健センター機能としては存続する必要があると思います。ただ、住民の皆さんの利便性を考えれば、基本的な部署についてはワンストップ、一つのフロアにまとめたという考えがあります。ただ、保健センターの事業としては、保健センターを使つての事業という形になると思います。

くすのきホールの建て替えというのは、非常に乱暴だということで、この辺の表現は改めさせて頂き、比較系の資料は作り直しをさせていただきたい。それに伴う部分の用地費900㎡この周辺での確保としていますが、ちょっと増加しないといけないということになるかと思ひます。

今、候補地を2つ出しているが、委員会としては本日どちらが望ましいだとか、条件を付けてというところまでは難しいでしょうか。

(服部委員)

現庁舎よりホールの方が良いのかと。将来を見据えたら土地の広い方が良いし、仮に3階建、4階建てを建てたとしても、駐車場の確保等の問題も後々出てくると思う。そうなるややはり、ホールを取り壊して建てるか、存続したままで周辺に建てるかは別として、村有地ということ限定するのであれば、ホールしかないのかと思ひます。

なるべく防災用の職員駐車場、来庁者駐車場を兼ね備え、いざとなれば防災用に転用できる、といったことが確保できる広い土地ですべきで将来のためかと思う。

これら以外に他にあれば別だが。

(磯崎委員長)

メンテナンス・維持管理がかからないように、2階に抑えてソーラーパネルの設置、防火水槽、間伐材での壁をするなど、また高齢者が多くなるので、2階建までにするのであれば、用地とのバランスもあるが、1階、2階建なら基礎工事も少なく済む。そういった予算関係、ローコストで抑えることは、今後実施設計をする中で非常に大事になってくるのではないか。

村から設計を頼むときは要件をいう。設計の当初から、コストを考えた設計を考えていただきたい。

1階建てだと、大きい建築会社でなくてもいける。ただ心配なのは建築コストが上がってきている。余計にコストのことは考えていかないといけないと思う。

立地の方はどうでしょうか。

(事務局：森田課長)

今回の会議では年度内の計画案の策定という形でスケジュールしているのですが、計画の素案として示させていただき、その中で、一定の記述は必要かとは思っていますが、本日もご意見いただいた、ホールの建替えを前提とした試算は乱暴だということもありますので。

(磯崎委員長)

白紙ということではいかがでしょうか。

(事務局：森田課長)

そこらあたりを整理させていただき、次回会議でお諮りをさせていただきたいと思えます。どちらが望ましいかは、空欄で次回お示しさせていただき、当日、委員会としてご意見として決めていただければ非常にありがたいです。

(事務局：松山副村長)

どこまでできるかわかりませんが、どんな絵姿になるか一度してみます。

(事務局：松村理事)

委員の皆さんは、本当にそこに建設できるのかと思う部分もあると思えますので。場所は決まるが建設できないとなるのもあれですので。

(仲野副委員長)

こうやって検討しているが、現庁舎だとそれだけのものを建てるのは絶対に無理だと、そういう形になるかも。一度していただければと思う。

(事務局：森田課長)

そのあたりを整理させていただき、次回ご議論いただけたらと思えます。非常にスケジュールがタイトでこれまで月1回開催をしていましたが、今のスケジュールからいけば、住民の皆さんに計画案として、お示しをさせて頂き、ご意見を求める期間を予定しており、通常1カ月パブコメをしたく思っていますので、2月の上旬には計画案としてお示しいただきたいと思っています。

次の委員会が来週末くらいにお願いできないかと想定しているのですが、30日の金曜あたりで初回から今回までのご意見を踏まえて計画案として示させていただいて、候補地は空白にし、当日お決めいただければと思っています。

30日の14時からお願いしたいと思っていますがいかがですか。

(仲野副委員長)

午前中はダメですか。

(清井委員)

事前に資料はくれるのか。

(事務局：森田課長)

前日になる可能性があります。みなさん午前中でいかがですか。

(各委員)

大丈夫です。

(清井委員)

終わりにすいません。資料5ページのくすのきホール周辺の用地関係として、路線バスがない等のアクセス面が悪いため、それを補完するなどの施策が必要と考えられるとあるが、とても大きな問題だと思う。それを補完する施策、広い道路を造ることなど交通手段を具体的にある程度示してもらわないと、あんな不便なことというのが、大きな要素になると思う。具体的に可能な限りでまとめに入れてほしいと思う。

(事務局：松山副村長)

仮にホール周辺となって、道路を造っても庁舎ができて8年、9年先になりますので。

(清井委員)

例えば、そういうことを具体的に計画しているということを約束しておいてもらった方が良いのかと思う。

(事務局：松山副村長)

費用を考えると、とても道路というものは難しいのかなど。

(仲野副委員長)

今も金剛バスを使って来庁されるし、職員もバスできている。ホール周辺になれば、バスに合わせて送迎車を出せばよいのだろうけども。

(事務局：松山副村長)

村単独でできる話ではないので。

(清井委員)

金剛バスにホールまで入ってきてというのは、できないことでしょう。

(磯崎委員長)

保健センターを小吹台のように出張所として窓口だけ、住民票の発行だけとか、そういう形に。まあそれはホールになったときの話なので。

2. その他

事務局より今後の日程について説明を行いました。

第4回会議 1月30日（金）午前中・くすのきホール2階会議室

閉会