

## 第 1 1 回千早赤阪村庁舎建設検討委員会会議録（要旨）

日 時	平成 2 9 年 1 月 2 2 日（日） 午前 1 0 時～午前 1 1 時 5 0 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、矢倉委員、伏井委員、柴田委員、久保委員、柳川委員
欠席者	城戸委員、楠本委員
事務局	清水副村長 人事財政課地域戦略室：高橋理事、日谷課長代理、下野、中島主事 人事財政課：菊井課長
傍聴者	0 名
会議概要	開会 1. 議事 (1) 新庁舎建設計画の見直しにおける代替案について (2) 新庁舎建設にかかる住民アンケート及び住民説明会の実施について (3) 今後のスケジュール（案）について (4) その他 2. 次回会議日程 3. その他 閉会

### 【議事要旨】

#### 1. 議事

##### (1) 新庁舎建設計画の見直しにおける代替案について

※事務局より資料説明を行い、委員から次のとおり意見等がありました。

(伏井委員)

代替案 1 の場合、現庁舎の活用はどうするのですか。

代替案 1、3 の場合、資料館、保健センター部分の補助金の返還が発生することだが、いくらくらいですか。

執務室及び議会の面積の算出方法はどんな根拠で出されているのか。

(事務局：日谷課長代理)

補助金の返還については、資料館で約 4 0 0 万円、保健センターで約 3, 0 0 0 万円ですが、返還については、国の方も、1 0 年以上使用した施設については、同様の機能を新たな施設でも確保すれば返還について、返還不要の弾力化があるとのこと。そこまでの協議はまだしてはいません。

執務室の面積算出は、住民のコストをできるだけ抑えるようにとの意見を踏ま

え、現庁舎床面積1,600㎡を基本としています。

(事務局：清水副村長)

案1、3の現庁舎の扱いについては、現庁舎は耐震性がないことから、すぐに解体できるかは別にして、将来的に解体をしていくこととなります。跡地の活用については、案1～3の確定により、土地利用について考えていくということになると思いますが、庁舎について相当額の財源を必要としますので、計画ができてすぐ実行できるかは不明です。

議会スペースの問題ですが、最近庁舎を建てている団体を見ると、議会専用の議場にするのではなく、住民の方が利用できる多目的室機能を持った議場としているところもあります。

議会のスペースをどうするかということですので、行政だけでなく、議会との話し合いや、住民の声を聞きながら、議場の扱いを議論していきたいと思います。

(阪辻委員)

案2、3もくすのきホール内の大ホールを改修するということですか。

(事務局：日谷課長代理)

ホールを取り壊すことについて、住民からもつたいない等のご意見をいただきました。この施設は基本的には存続させていくものだと思っておりますが、平成5年に完成したホールで25年程度経過しています。施設そのものの老朽化もしていますし、特に設備が悪くなっています。維持していくには手を加える必要があるので、大ホールにつきましても、稼働率が非常に悪い状況にありますので、多目的に利用しやすいような形で改修をし、活用しやすい施設にしていきたいと思っています。

庁舎は庁舎としての整備はありますが、一定ホール施設としての今後のあり方、維持管理においてどの案においても大ホール改修は実施していきたいと思っています。

(阪辻委員)

資料4にはその費用が含まれているのですか。

(事務局：日谷課長代理)

案2、3についてはホールそのものの維持管理にかかる部分ということで、庁舎とは区分させていただいており、資料4には含まれていません。

(阪辻委員)

案1が前回は29億円ほどだったが、15億円に収まっているのはなぜですか。

(事務局：日谷課長代理)

もともとの計画においてはホール、資料館を解体し、跡地にホールと資料館の機能を併せ持った新庁舎を建設するということでありました。今回はこのホール、既存施設をそのまま改修するということですので、そういった差が生まれています。

(阪辻委員)

3つの案の地質調査は終了していて、これ以上の費用は出てこないのか。

(事務局：日谷課長代理)

細かい費用は多少出てくると思います。

(阪辻委員)

地質調査は終了しているのですか。

(事務局：日谷課長代理)

案1については当初の計画で調査を行っています。保健センターは平成9年の建設時に地盤調査をしているので、それを活用できると思います。現庁舎については、今年で55年目を迎えるので、再度調査する必要があるかもしれません。

(阪辻委員)

費用的には大きく変わることはないですか。

(事務局：日谷課長代理)

あくまでも概算事業費なので、事業を進める中で、他の問題とかも出るかもしれませんので、減るより多少増える可能性はあると思います。ただ、費用が倍になるなど極端な数字になることはないと思います。増える要素は多少あるかと思っています。

(服部委員)

補助金の返還分の費用は資料4に含まれているのですか。

(事務局：日谷課長代理)

資料4のその他引越経費等の項目に含まれています。

(仲野副委員長)

資料2、3の配置図だが、道路面に対して南北に庁舎を配置できないか。また、

保健センターは急傾斜地になっていないのか。

(事務局：日谷課長代理)

配置については検討しましたが、日影規制や敷地が限られており、駐車スペースを確保するためには、この配置の方が1台でも多くの駐車スペースを確保できるということになりました。

保健センターについては、急傾斜地には入っていません。

(豊田委員)

駐車スペースについて、案2、3は実際にこの駐車スペースで対応可能なのか。

(事務局：日谷課長代理)

敷地が狭いので、限られたスペースを活用せざるを得ないということです。現状、本庁舎、別館、プレハブの3つの建物があり、それを1つにするのですが、できる限りの駐車場を確保するということになります。

(豊田委員)

メリット、デメリットというところで、アクセスの面が書かれており、インパクトがありますが、庁舎に来るための公共バスの利用が現状多いのかどうか疑問があります。バスの利用率より車の方が大きな位置付けになると思います。

(事務局：清水副村長)

駐車場スペースは大事かとは思いますが、限られた敷地の中でしか絵が描けないのでこうなっていますが、現状、役場に来庁されて、車があふれているかといえばあまりそのようなことはないのかと、自分自身の感覚では思います。

役場会議をするときは、くすのきホールか保健センターを使われるので、本庁舎に来られる方は基本的には窓口業務などが多いので、駐車スペースがあるに越したことはないのですが、そこまで車があふれているということはないと思うのですが。

(柳川委員)

本日初めて来たので、初めてきた者にしかわからないところがあるのですが、道を造るのに莫大なお金がかかり、デメリットとしているが、それは将来への投資だと思うのです。それはデメリットでなく、将来のための投資であると。

ホールは面積が広く、アクセス道路さえ整備すれば、永遠に庁舎の建替えをこの場で行えるシステムが作れると思います。

(磯崎委員長)

その意見については、今までだいぶ議論しまして、アクセス道については、早期にできるものではない。ただ、庁舎については、現状のままほっておくことはできない。橋を架けるなどの意見や、奉建塔などもあり、この周辺地域を総合的に活用しようという意見も出ました。その時に何分財政がもたない、30億かかり、また崖面が危険傾斜になっているなど、今回の案はその辺を外してできるだけ経費のかからないような案に、予算の中でという結論に至りました。

(柳川委員)

防災で言えば、1カ所だけ完璧にしても、何が起こるかわからない。NHKでは東京が壊滅しても、大阪のNHKが機能すれば日本のNHKは止まらないようにしている。

防災機能だけでいったら、主のところは決めるにしても、どこかでも最低限の機能があると。強度が弱くても壊れない可能性もある。そういったものはあまりお金のかかることではないので。

(西野委員)

現庁舎であると、災害時に中学校下からずっと危険であるがそのあたりはどう考えているのか。

(服部委員)

耐用年数については、法律上の基準、公共施設での年数の上限はあるのか。改修してその年数が延びるのか、それとも改修しても意味ないのか。もし意味のないものであれば、いくら改修したところで、使用可能期間が短いとなると結果的に投入した費用は割高となる。それなら鼻から、解体していた方がいいと思う。

(磯崎委員長)

建築基準法というのがあるのですが、これが震災などでその都度変わっている。当時の基準ではクリアしているが、構造や用途によって変わってくる。建築基準法に則らないといけない。コンクリートのコアを抜いて、強度調査にかけて、問題ないかがわかってくると思う。

(事務局：下野)

建築基準法では何年というものはありません。一般的には60年といわれていますが、ただ単なる考え方です。基準がその都度変わります。何年もつかというのは、基準に適合した基準であるかどうかということです。

もう一つはメンテナンスに掛かってきます。メンテナンスを掛ければそれだけ長持ちします。設備関係は15年くらいが目安と言われています。定期的にメンテナンスすれば維持できます。総合的にメンテナンスと基準に適合するか、総合

的に判断して、何年もつかが考えられます。

(事務局：清水副村長)

庁舎の建て替えとは別に、村の公共施設、くすのきホール、保健センター、いきいきサロン、道路、橋などの調査を本年度しており、来年度、再来年度以降くらいから、手を加えることで寿命を延ばすことを優先順位をつけながら実施していきます。また、箱物はバブル時に建てたのがほとんどで、メンテナンスをしておらず、設備関係は来年度以降、主要施設はやり替えるべく色々な作業を予定しています。長寿命化をして、今、手を加えれば、60年とっているものが、10年、20年と延ばせ、財政の負担を減らせられると思います。

(久保委員)

視点を変えて、新築の建物のコスト、その中の設備工事の割合は40%ほどコストがかかる。その設備の耐用年数は15年くらい。そうすると、設備を入れ替えていくと設備の入れ替えのコストはかなり掛かってくる。

したがって、新築で建てて、ひどくならないようメンテナンスを掛けていくのがベストである。建物も10から15年していくと病気になっている状態で、一旦病気になると手術が必要。設備を入れ替えるコストも掛かるのに、設備を入れ替えるためには、さまざまな肉や骨など切り刻んでいくこともあるので、コストが掛かるのは実際それだけかかるものである。放置しておく結局建替えとなる。

どこでも公共施設はなかなかお金をかけられずに、昭和40年代から50年くらいにできた建物は解体して、建替えている。

あるいは、その機能はいらぬのではということ、減築、建替えない、代替スペースを使っているという状況である。

(阪辻委員)

そうするとこのくすのきホールの改修工事というものは、このままいくとこんなものでは済まないということですか。

(久保委員)

改修しても、当然改修をまたしないといけないところは出てきます。

(服部委員)

改修しても耐用年数が上がらなければ意味がない。見極めたうえでの改修をして、絵を描くんだというのであればそれでよいが。コンクリート調査など基礎的なデータを集め、改修したら耐用年数が持つんだ、コストも安くなるんだというのであれば、改修案も良いと思う。経費だけの話ではなく、費用が安いから改修すればよいのだという話では、やはり将来的に考えたら、どうかなと思う。

(久保委員)

おっしゃるとおりで、マンションデベロッパーなど建物を建てて商売にしている場合の定説は、10年、15年くらいでどんどん売却していき、新築マンションを建てる方が、利益が上がる。

構造的にはくすのきホールは、耐震補強は済んでいるのか。また庁舎ということで、構造等級、倍率は1.5くらいですか。

庁舎の場合は、災害拠点施設として重要なので、通常の建築基準法の構造の1.0基準ではなく、1.5くらいにはされているが、古い建物を使用する場合、守口では三洋のビルを庁舎に活用したが、等級は1.2であり、耐震改修をして1.5まで上げようとしても難しい。

(事務局：清水副村長)

くすのきホールは1.0のようです。

(久保委員)

1.0ということはいわゆる災害拠点施設として、構造部分に関して、ダメだというわけではないが問題は残る。当然、新庁舎を現在のところに建てるのであれば、1.5、最低でも1.2以上は確保してもらいたい。

村民に特別に愛着があり残したい施設ならば、壊さず、手を加えることも必要と思う。

(阪辻委員)

大ホール自体を改修するのであれば、残す意味はあまりないのでは。外壁なども村にあったものでもないし。

(磯崎委員長)

当初の計画ではホールを解体して分散した機能を1カ所に新築しようということだったが、なにぶん、費用がかかりすぎる。財政的にも人口が現状維持でも精一杯です。固定資産税なども減少していく。負荷の無いような形で庁舎をしようと、予算をしぼってしょうもないものを造っても意味がないので。村長に諮問したときに分散するのは仕方ないと、できるだけ負担のないような形でしていこうと。その考えが最優先になっており、与えられたものでしていかないといけない。

(柳川委員)

国の大きな方針からいくと、全てを新築はできないという方針のもとに、耐震が足りないという建物があれば、補強して今あるものを長く使っていこうというのが方針です。建築の躯体と設備は分かれており、建築が60年であれば設備は

概ね20年で変えていけば、建築は補強なしの場合は、20年を3回又は4回改修することによって、建物の寿命をまっとうするという形になっている。耐震強度をどれくらいにするかはまた別だが、補強すれば長持ちはする。

100年間どうするか、イメージを、シミュレーションを考えないといけない。新築と言ってもお金がなければできないし、現実の中でどれを選択するのが一番大事だと思う。

(磯崎委員長)

現庁舎自体は耐震以前の問題であり、あれをメンテナンスをかけて、補強する以前の問題ですので、ただ、あの庁舎で職員が業務をしており、業務をしているうちは補強しなくてよいのかと思っている。

(柴田委員)

資料4の案2の費用にくすのきホール大ホールの改修費は含まれているのか。

(事務局：日谷課長代理)

含まれていません。

(柴田委員)

改修しないと引っ越しできないですよね。

(事務局：日谷課長代理)

ホール改修部分は庁舎と切り分けて、あくまでもホールの維持管理です。

(柴田委員)

案2でいく場合は、ホールを改修しないと進まないと思うので、ここに費用を含まないといけないと思う。比較するのであれば。

前回、案2で擁壁の安全性が大事といていたが、アンカー工法で大丈夫ならば新築が良いと思うが、議会スペースを3分の1程度占めているが、年に4回しかしないので、これだけ必要なのか。くすのきホールの教育課も新庁舎に移転するのであれば、今よりも狭くなる。村の人のためのスペースにしていきたい。議会は、くすのきホールの会議室等で賄えるのではないか。そこについて、村の人の意見も聞いていただきたい。

(矢倉委員)

予算15億円だと建築工事は追加工事が必ずあるので、案1はオーバーする可能性が高い。案2、3どちらが良いかとなると、新築の方が良いと思う。

ホールを改修して、引っ越した仮庁舎の時に、ホールでのイベントはどこです



るのか。住民の人は聞いてくると思う。

(磯崎委員長)

これから検討していくことになる。

最終決定は議会の承認を得ないといけない。議会と実行委員会の考え方に相違があってもよくないので、意思疎通をして臨んでいきたいと思う。

とにかく皆さんの意見を聞いて良い方向にもっていききたい。

(田中委員)

先ほど議会のスペースが出たが、年間4回使うのではなく、4回×20日間と各委員会あわせて半分くらいになる。議会中は一般の方には使用していただけない。年間150日は使っている。

(柴田委員)

他市町村では多目的機能を備えたものが多いと聞いているので。

(田中委員)

それは結構ですよ。

(事務局：清水委員)

矢倉委員がおっしゃられた仮庁舎中は、BGや学校の講堂を使うことを想定しています。大きさ的には十分ですし、既存施設を有効活用したいと考えています。

また、柴田委員がおっしゃられた、ホールの改修費を入れるかどうか悩んだのですが、ホールについては庁舎がどうあれ、いずれにしてもそこは改修しないと、現状、設備含めボロボロですので、空調も相当無駄が出ており、いずれにしてもフラットにして、手を加えることが方針です。

そういう意味で案1では庁舎として使うので計上しており、案2、3は庁舎として使用しないので除外しています。

(清井委員)

資料4の案1のアクセス対策費として6億3,300万円あるが、これは村道の拡幅になると思うが、結論としては道路基準を満たすことが困難であり、新設道路の整備とするが実現性は低いと。だからあんまりしたくないというふうになってくるわけですね。

案1の住民からのアクセスが悪いという意見については、当面の対策ができていないという解釈になると思います。費用を計上しているが、すぐにできるものではないということですね。

資料2の現庁舎での建替えの配置図について、隣接部分に駐輪場が大きくある

のは、北側斜線の影響でこれだけセットバックしないといけないということだろうが、もう少し駐輪場や、隣との隙間を有効活用できるような配置の検討をする必要があると思う。

(磯崎委員長)

そのあたりは立地が決まればということになります。

(阪辻委員)

前回の設計業者には支払うわけですか。

(事務局：清水副村長)

業者と精算に向けた作業を行っています。

(阪辻委員)

この3案がどれかに決まれば、内藤建築事務所は入札に参加できるのか、二度と入れないのか。2回、3回と同じところになると設計会社の儲けばかりになるのではないか。

(事務局：清水副村長)

今の契約については、プロポーザルの条件が案1～3に代わっており、契約の精算協議を進めています。

最初から排除しているわけでもなく、最初から内藤が優位であるわけでもありませんので、通常の手続きの中で進めていきます。

(阪辻委員)

役場として入札参加者の対象になるのか。

(事務局：清水副村長)

少なくとも積極的に排除するということではないです。

(久保委員)

非常にそういうことは大事なことだと思います。最初にプロポーザルやコンペで専門家が入って決まったものであるならば、やはり世間が見ているので、新しくやる場合でも出直しだけでも、公募でコンペやプロポーザルでやるということが大事だと思います。見えないところで設計事務所が変わったとかは良くない。

(阪辻委員)

内藤建築事務所は参加できるということですか。

(久保委員)

内藤さんは不正を働いたとかではありませんので。

(柳川委員)

余談ですが、私も設計事務所ですが、こういった委員をした場合は、参加できません。これはルールです。

(2) 新庁舎建設にかかる住民アンケート及び住民説明会の実施について及び(3) 今後のスケジュール (案) について

※事務局より資料説明を行い、委員から次のとおり意見等がありました。

(柴田委員)

資料4のような費用も住民に見せるのですか。

(事務局：日谷課長代理)

アンケートを実施する際にアンケートだけ見ても選べないので、資料1～3と事業費の関係をもう少し簡単にまとめてA3両面刷り枚ものを同封する予定です。

(4) その他

特になし

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。

後日調整して連絡

閉会