

### 第3回大田原市庁舎整備等検討委員会議事録

- 1 日 時 平成23年7月26日(火) 午後1時30分～3時50分
- 2 場 所 大田原市総合文化会館第2会議室
- 3 参 集 者 大田原市庁舎整備等検討委員会委員  
1号委員：三橋伸夫、山野井俊夫  
2号委員：高崎和夫、黒澤昭治、篠崎博、大橋康晴(檜山委員代理)、  
(欠席：鈴木徳雄、引地達雄、小野寺利公)  
3号委員：岸将美、北本弘二、鈴木巳之重、松本茂、  
(欠席：吉川恵造、及川利雄、藤沼久子、田代通典)  
4号委員：坂和輝雄、関谷謙一  
大田原市  
三浦総合政策部長、黒崎政策推進課長、斎藤主幹、渡邊主幹、山下部  
(株)NEW J E C 3名  
傍聴 報道関係者 4名

#### 4 議事内容

##### (1) 開会

##### (2) 委員長挨拶

- ・前回の委員会では、庁舎の適正規模(延床面積で10,000㎡)、及び求められる庁舎像(アクセス性、集約性、利便性、災害に強い、エコロジー)について確認した。
- ・また整備ケースとして、①改修による本庁舎の継続使用案、②建て替え案 ③他の施設利用案 の3案が提案されたが、本委員会ではそれらのコストが具体的な数字として事務局で整理できている。それを踏まえどの案が好ましいか本委員会から検証作業を始める。

##### (3) 報告事項

###### ア 仮設庁舎について

- ・5月2日に制定された「東日本大震災に対処するための特別の財政援助及び助成に関する法律」では、応急的な(仮設)建物の建設や損傷を受けた建物の修繕に係る経費に対し2/3の補助が受けられる。大田原市としては仮設庁舎建設について検討をしている。(事務局)
- ・仮設庁舎は、「仮設建築」「施設の応急手当て」を前提としたものであるため、本委員会の検討には影響を与えないものとする。(事務局)
- ・仮設庁舎の場合、今回の震災の補助で全体の2/3、残りの1/3は災害復旧債で賄われ、自主財源からの捻出はありません。(三橋委員長)

###### イ 第2回検討委員会で確認された事項について

- ・求められる庁舎像の委員会としての認識は①交通の便がよくアクセスしやすい ②全ての課が庁舎内にあり、国や県の行政施設にも近接している。③ワンストップ機能が備わっている。④災害に強い。⑤エコロジーに対応した庁舎。の5項目。(事務局)
- ・庁舎の適正規模としては、延べ床面積：10,000㎡が基準。(事務局)
- ・修繕を行う場合は耐震補強が不可欠。(事務局)
- ・整備費用の正確な積算は時間的な制約から困難であるため、概算レベルでのコスト比較とせざるを得ない。(事務局)

##### (4) 協議事項

###### ア 庁舎の整備手法と概算費用について

- (ア) 今回の協議事項は「庁舎の整備手法と概算費用について」のみ。委員会は欠席者が多いため、案を1案に絞ることは次回委員会以降とします。  
本委員会では、各案に対する理解を深めていただき、次回からの案の選定に生か

していただきたい。(三橋委員長)  
 (イ) 手法の分類 (事務局説明)

整備手法		備考		
本庁舎を修繕して復旧(要耐震補強)	現況延床面積で修繕し復旧する	① 本庁舎2,799㎡+庁舎北側708㎡+議会棟734㎡=4,241㎡		
	現状不足面積を増やして修繕する	② 4,241㎡+(基準10,146㎡-現況8,120㎡)=6,267㎡		
本庁舎を適正な規模で建替える	高度な機能を持った建物に建替える	必要な延床面積8,700㎡に増床して建替える	③現在の位置に建替える	合併特例債が使える。
			④用地を購入して建替える	
		教育委員会・水道部も入れる延床面積10,000㎡で建替える	⑤現在の位置に建替える	
			⑥用地を購入して建替える	
	必要最小限の機能のみを備えた建物に建替える	必要な延床面積8,700㎡に増床して建替える	⑦現在の位置に建替える	
			⑧用地を購入して建替える	
		教育委員会・水道部も入れる延床面積10,000㎡で建替える	⑨現在の位置に建替える	
			⑩用地を購入して建替える	
被災した本庁舎を4,825㎡で建替える	⑪2,799㎡+(基準10,146㎡-現況8,120㎡)=4,825㎡			
既存の施設の活用により補う	既存の公共施設を利活用する	⑫現在避難している形態を維持する		
		⑬廃校舎を改修し庁舎として利用する		
	⑭民間の施設を利活用する			

(ウ) 概算費用については、上記14案について試算しています。また建て替える場合については、合併特例債を使う場合と、一般事業一般単独債を使う場合の2ケースの試算も行っている。

《質疑応答》

質疑) 修繕の場合、合併特例債は使えないのか。(黒澤委員)

回答) 新築の場合は新市建設計画に基づいて行う事業で、かつ議会を通せば合併特例債を使うことができるが、修繕の場合は使えないと考えている。(事務局)

質疑) 建て替えにおける、「高度な機能を持った施設」と「必要最低限の機能のみを備えた施設」の差は何か。(山野井副委員長)

回答) 具体的には免震機能、屋上緑化、太陽光発電、高性能ガラス、吹き抜けによる必要設備、非常用汚水槽設備。これらを備えることによるコスト増は5.0万円/㎡程度と試算している。(事務局)

補足説明) 免震機能を備えていれば、地震が発生しても仕上げの剥落や家具の転倒は生じにくい。性能のよい空調機能を備えれば、温度・湿度の室内におけるむらを解消できる。ガラスについても高性能のものであれば、夏の暑さ、寒さをかなり制御できる。工事費はアップするが維持・運営上のメリットも評価する必要がある。(三橋委員長)

(オ) 事務局より、概算費用の一覧説明 (事務局)

- ・修繕して復旧する場合、損壊・損傷した建屋・部位に限り防災対策事業債が利用できる。
- ・建て替える場合、合併特例債が利用できる。
- ・建て替える場合の工事費として、「高度な機能を持った施設では」と、「必要最低限の機能のみ備えた施設」の双方のケースを想定している。
- ・用地を購入して建て替える場合の用地購入費計算では、中田原工業団地用地を例として購入費を試算している。
- ・廃校舎を利用する場合の改修費用については川西中学校を例として(面積を用いて)費用を試算している。
- ・補足説明) 建て替える場合、高度な機能を備えることで、必要最低限の機能を有

する建物に比べ、概ね 4 億円の追加が生じる。用地を購入すれば、5 億円程度の費用増が生じる。(三橋委員長)

《質疑応答》

質疑) この計画・設計・工事のスケジュールは。(北本委員)

回答) 凡そとして、実施設計で約 1 年、建設で約 2 年 計 3 年程度を見込む必要があるのではと考えている。(事務局)

補足説明) 用地取得が必要な場合は、申請等でさらに手続きの時間が必要になる。(三橋委員長)

質疑) 合併特例債について、使える金額の最大は。(高崎委員)

回答) 約 100 億円。(事務局)

質疑) 本日欠席の小野寺委員からの意見の紹介です。合併特例債は「もらい得」の印象が強く、元利償還金の 70%を必ず国が返してくれるのか心配である。合併特例債活用上の注意点についても確認の必要があると思われます。また既存の公共施設を利活用した場合、被災した本庁舎や庁舎北側と議会棟はいずれ解体する必要があるのでは、解体費用も考慮しておく必要があると思う。(三橋委員長)

回答) 大田原市としては、約 100 億円の合併特例債の借入をしており、それに伴い地方交付税が毎年伸びている。きちんと計算されているので、今後 10 年間においても地方交付税が財源手当化されるものと思われる。(事務局)

(キ) P F I の概要について説明 (事務局)

- ・民間の資金を活用する手法(P F I)も今回の整備手法の一つとして考えられる。
- ・P F Iとは公共施設等の建設・維持管理、運営等を民間資金、経営能力、技術的能力を利用して行う新しい整備手法であり、P F I法に基づき実施されている。
- ・実績としてすでに 366 箇所の公共施設が P F I で運営されており平成 21 年度における事業費も 3 兆円を超えている。
- ・P F I を導入することで、財源の効率的運用を図ることができる可能性がある。
- ・補足説明) 本事業では建て替える場合において、P F I 手法が活用できると思われる。ただし民間を活用できそうなのは建設のみで、運営はその業務の性質上民間に任せることはできないと思われる。メリットは資金の効率的活用となるが事業の内容によってはなじまないことも多いので、そのリスクも十分に考慮する必要がある。(三橋委員長)

《質疑応答》

質疑) 建て替えた場合の適正な延床面積は 10,000 m<sup>2</sup>とあるが、現在の場所に建設した場合でも十分な駐車スペースが確保できるのか。(篠崎委員)

回答) 現状施設規模から 25,000 m<sup>2</sup>程度の敷地が必要なことが確認されている。

一方概算で現在の敷地面積は 2.3ha であり、形も矩形ではないが、施設配置を工夫すれば、少なくとも一般来庁舎の駐車スペースは確保できると思われる。(事務局)

質疑) 整備の概算金額の説明において新築の場合の概算工事費が 35~40 万円/m<sup>2</sup>との説明があったが、階数によってその単価は変動するのか。(山野井副委員長)

回答) コストとしては大きく変わらない。低層で建設できるものと同じ床面積を前提に高層で計画するとエレベータや階段室の面積を多く取る必要があるのでは、執務空間が狭くなり、施設自体が効率的でなくなる恐れがある。(三橋委員長)

質疑) 今後の資料の整理として、各案のメリット・デメリット整理したものがあれば整備手法の絞り込みがしやすくなるのでは。(北本委員)

回答) 単なる数値の比較だけでなく、様々な角度からメリット・デメリットを検証する。具体的には事業費が一般財源額を超過しているか、許認可の時間も含め平成 27 年までに間にあうかなど、評価の観点を整理した上、その項目ごとで点数付けをすれば分かりやすいのではと思われる。(三橋委員長)

質疑) 合併特例債 (40~50 億円) は庁舎建設以外にも必要とされると思われるので、実際にこの全額を本事業に使えるのか疑問である。従って先ず不足するス

ペースについては一般財源を使わなくてもよい仮設庁舎で賄い、一般財源(3億円/年)を基金として貯蓄し、数年後に新築の施設を建設すればよいと思われる。(高崎委員)

質疑) 提案の平成 27 年を超えて庁舎整備をする場合、合併特例債の延長は難しいか。(三橋委員)

回答) 合併特例債の延長が可能かどうかについて、現状では分かりません。(事務局)

質疑) 一般財源(3億円/年)を基金とした場合、新庁舎建設までかなりの期間を要することになるが。(三橋委員長)

回答) 10 年で 30 億円の基金となりますが、その間に整備を徐々に進めていけばよいと思う。逆にこの事業の規模から、平成 27 年までに計画・建設までを完了させるのは個人的に困難と思う。(高崎委員)

質疑) 高崎委員が想定されている「仮設建屋」とはどれくらいの仕様のものを想定されているのか。(三橋委員長)

回答) 震災特例債で建設するようなプレファブ構造を想定しています。(高崎委員)

質疑) かなりの期間(10 年程度)をそのようなプレファブの施設を使うのは、市民サービスと労働環境確保の観点から問題があると思われる。(三橋委員長)

質疑) 市庁舎については利便性が重要であり、1~2 年で解体される仮庁舎よりも新築の施設をできるだけ早く設けるほうが市民のニーズに対応できると思われる。合併特例債についても市民の理解がえられるのであれば、40~50 億円うちの 70% ぐらいまで使っても、問題ないと思われるが。(篠崎委員)

質疑) 合併特例債の使用は最大で 100 億円使えるとのことですが、今回の整備事業で具体的にどれくらい使えるのか。(三橋委員長)

回答) 現状合併特例債を用いて検討されている事業がいくつかありますが、それらの予算配分が決定していないので、本整備事業にどの程度まで見込めるか分かりません。(事務局)

質疑) 本整備計画を実行する場合、変更した新市建設計画を議会に通す必要があるがその見通しは立っていますか。(三橋委員長)

回答) 現状では分かりません。(事務局)

質疑) 既存施設の利活用として、川西中学校を利用する案があるが、建設費用が安いだけでなく、本事業を小中学校の統廃合と絡めて実施すればかなりの費用対効果を見込めると思う。現在日本各地で自然災害が毎年のように発生し、その復旧に対し巨額の費用が必要となってきた。将来を見越して、出来る限り費用をかけない事業を実施することが重要と思う。(松本委員)

回答) 川西中学校に庁舎機能を分散配置した場合、建設コスト的には有利になっても市民の庁舎への移動距離は長くなるなど、市民の負担が増えるというデメリットも考えられる。またコストの評価として、本日の資料ではインシヤルコストのみが示されているが、ランニングコストで評価すれば、運営・維持費は圧縮され、長い目で見て市民への負担も圧縮できると思う。他の市町村で機能の分散配置の例があったとしても、それがすぐに大田原市に適用できるかは疑問である。今後の判断において、「合併特例債の使えそうな額」と北本委員がご指摘された各案の成績表のような資料が必要になると思われる。(三橋委員長)

提案) 仮の既存庁舎を補強・修繕し継続使用したとしても、何年か先には建物の寿命から建て替える必要がある。そう考えるとコストの評価はランニングコストでの評価が妥当と思われるのでその試算資料も必要と思われる。(山野井副委員長)

質疑) これから案を絞りますが、適正規模(面積)は本日提示しました各案から、どれぐらいが妥当かご意見いただければと思う。(事務局)

回答) 第 2 回委員会で延べ床面積 10,000 m<sup>2</sup>が適正規模ということで了解いただいたと認識している。委員会で議論している庁舎整備のありかたは、単なる復旧ではなく市民のニーズに対応した復興と考えている。(三橋委員長)

提案) やはり新しい市庁舎の中に現状分散されている教員委員会、水道局も含め、さらにワンストップ機能、災害対策本部を備えた規模(10,000 m<sup>2</sup>)が妥当と思われる。(黒澤委員)

質疑) 10,000 m<sup>2</sup>前提であれば、建て替え案の8,700 m<sup>2</sup>以下の案が消去される。(三橋委員長、事務局)

提案) 補足になるが、建て替え案で、「被災して本庁舎を4,825 m<sup>2</sup>で建て替える」も消去してもよいと思われる。残る案は修繕で2つ、建て替えで4つ、施設の利活用で3つになる。(事務局)

(7) その他

- ・本日説明しました整備手法と概算費用で、既存施設を利活用する案において川西中学校を出しましたが、これはコスト試算するためのモデルであって、その施設を必ず使用することを意味しているものではありません。(事務局)
- ・既存施設を利用する手法は、利用者のアクセスや、利便性において多少問題があるが、その方法も検討しないと整備手法検討・選定のプロセスとして市民への理解が得られないと考えている。(三橋委員長)

(5) その他

ア 次回委員会の開催について

- ・第3回庁舎整備等検討委員会

8月30日(火)午後1時30分～ 文化会館第2会議室

(6) 閉会