

第4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8月30日(火) 午後1時30分～3時40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、鈴木徳雄、引地達雄、黒澤昭治、篠崎博、
小野寺利公、檜山晴一
3号委員：吉川恵造、岸将美、北本弘二、及川利雄、鈴木巳之重、
藤沼久子、松本茂、小川典重
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 5名

4 議事内容

(1) 開会

- ・田代通典委員に代わり、別紙名簿のとおり財団法人那須野が原青年会議所直前理事長小川典重委員を新たに委嘱し、本日の委員会より出席していただいています。(事務局)

(2) 委員長挨拶

委員会も今回で4回目を迎え、今回は全委員が出席されています。前回(第3回)検討委員会までに整備手法が9つに整理されています。本日は配布された資料に5段階評価をして、整備手法の絞り込み作業を行いたいと思います。資料中の評価軸については、これまでの委員会で整理・確認してきたものですが、追加の評価軸があればご意見いただければと思います。委員会の前に配布された資料で既に評価点をつけられている委員もおられると思いますが、本日、事務局から詳細の説明がありますので適宜見直しをかけていただきたいと思います。

(3) 報告事項

ア 第3回検討委員会で確認された事項について(事務局)

- ・第3回庁舎整備等検討委員会で示した「庁舎の整備手法と概算費用」については、第4回委員会(本日)で絞り込む作業を行う。
- ・「庁舎の整備手法と概算費用」から、「必要な延床面積8,700㎡に増床して建替える」及び「被災した本庁舎を4,825㎡で建替える」の中に分類される5案は削除し、残り9案に対して今後検討する。
- ・庁舎整備等に当たり、民間資金等を活用したPFI方式の活用可能性について、事務局で引き続き検討を行う。

(4) 協議事項

ア 庁舎の整備手法と概算費用の評価について

(ア) 委員長からの説明

今回の協議事項は「庁舎の整備手法と概算費用の評価について」(資料2)です。本委員会の前に配布しました資料で、既に各整備手法に対する評価(点数付け)をされている委員の方もおられますが、多少分かりにくい点もあるかと思っておりますので、今から事務局より評価についての詳細の説明をしていただき、それを踏まえ評価をつける、又は既に点数を付けられている方は、必要に応じ見直していただきたいと思います。また幾つかの評価軸について既に事務局で点数をつけておりますが、その点数に対してもご意見、ご質問をいただきたいと思います。(三橋委員長)

(イ) 事務局からの説明

- ・配布しました資料2の内容について説明
- ・初めに訂正について、資料2の2枚目の「庁舎の整備手法分類」について、表中2

段目の「(2) 現状不足面積を増やして修繕する」手法における合併特例債の活用は不可ではなく一部可です。

- ・ 9 案其々について個票を用意し、その中に概算工事費と一部点数の付いた評価軸の表を記載しています。評価は「求められる庁舎像に対する評価」「その他参考事項に対する評価、概算費用、考えられる財源」の大きく 2 つに分かれています。既に付けている点数は事前に事務局で評価したものであり、その妥当性の確認をお願いします。それ以外の空欄部分について本日点数を記入していただきます。
- ・ 個票毎に評価した結果を「庁舎の整備手法分類（評価一覧）」に転記していただきそれを最後に提出していただきます。
- ・ 事務局で点数を集計し、結果を本日の委員会の中で報告いたします。
- ・ 最後の頁に 8 月 23 日の部会で実施した評価結果を示しています。結果として 10,000 m² で建て替える案の点数が比較的高くなっています。

(ウ) 質疑応答

質疑) 2 点あります。1 点目はアクセス性の評価に関して用地を購入する場合のアクセス性の点数「3」について、これは市の中心の用地取得が難しいので、「3」にしているのか。2 点目は合併特例債を使えない場合の評価について統一的な評価観点が必要と思われる。(山野井副委員長)

回答) 用地取得のアクセス性の評点「3」について、ご指摘の通り市街中心での用地取得が現実的に無理であるためです。合併特例債の評価について、可、一部可、不可いずれの場合において委員各々の視点で評価点を付けていただきたいと思います。一方、斜線の部分の手法については評価点を入れていただく必要はありませんので個票 7,9 の「合併特例債の活用」の評価記入欄に斜線を記載してください。(事務局)

補足説明) 「合併特例債を使ってもそのうちの 3 割は一般財源からの出費になる」反対に「7 割も補てんしてもらえる」など、合併特例債に関するとらえ方には個人差があり、合併特例債を使えることが必ずしも高い評価につながるとは言えない。(三橋委員長)

(エ) 評価の集計開始

(ウ) 質疑応答

質疑) 合併特例債の斜線の部分は得点としては 0 とみなされるのか。それともこの項目を外して（平均点に考慮しないで）評価するのか。また民間施設の利活用についてその候補地はどこかあるか。(小野寺委員)

回答) はじめの質問に対して合併特例債が斜線の部分の手法の評価点として、この評価軸は 0 点ではなく、評価できないので、平均値を出す際の母数が一つ減ることになります。(三橋委員長)

回答) 2 つ目の質問について、現状想定している規模(10,000 m²以上)の民間施設は大田原市の中にはございません。実現性が乏しいので評点を平均値の 3 にしています。また民間施設にはエコロジー機能が十分に備わっていないと予想されるので、エコロジーの評点を 1 にしています。(事務局)

質疑) 合併特例債は現状でどれぐらい使えるのか。使える額によって評価自体も異なってくると思われるが。(高崎委員)

回答) 合併特例債として残り 100 億程度ありますが、現段階でいくら使えるかはお答えできません。(事務局)

質疑) 既に合併のために約束された事業にあてがう金額は決まっていると思うので、それを考慮すれば、概ね使える額が計算できるのではないか。(高崎委員)

回答) 額は言えないが、本検討委員会で合併特例債が使える建て替え案が出れば、合併特例債で補填してもらえれば後押しにはなると思われる。(事務局)

質疑) 建て替え案の優位性は、市民サービス、アクセス性などであり、合併特例債が使える案が有力になったとしても、必ずしも十分に特例債で補填してもらえないとは限らない(後押しにはならない)。従って高崎委員が指摘されるように合併特例債の大枠の額を示す必要があると思う。(三橋委員長)

質疑) 高崎委員の指摘の通り、合併特例債の使える額がわからないと各手法が実行可能なかどうかわからないので次回検討委員会においてそれを示していただきたい。(松本委員)

質疑) 新市建設計画は 10 年のうち既に 6 年が経過しているが、その中に庁舎の新規建設は入っていない。このため新市建設計画の変更が必要になる。この中で今回の事業の補填額が決められる。(篠崎委員)

回答) 新市建設計画の変更は議会審議が必要であり、手続き期間が必要になる。また松本委員からの質問につきまして、新庁舎に対していくら使えるのか申し上げられないのが実情です。(事務局)

質疑) 合併特例債は合併評議会で額が約束されているはずなので、議会の承認においても簡単に変更はできないのではないかと。(高崎委員)

回答) 具体的な額を見積もりしているわけではないが、合併評議会で約策された事業を全て実施しても余裕はあると聞いている。(事務局)

質疑) 合併特例債で使える額をいつ提示できるのか。この額が出ないと整備手法の評価・判断はできない。(引地委員)

回答) 本委員会と合併特例債の審議・決定の作業はそれぞれ異なったスケジュールで進んでおり、また地元に対する調整も済んでいない事業計画もある。従って現時点で合併特例債にどれだけ使えるか申し上げることができません。(事務局)

質疑) 事情は分かるが、大枠の金額でもいいので提示しないと、委員会の作業自体が止まってしまうのではないかと。(引地委員)

質疑) 今回の庁舎整備の発端は 3/11 の震災であるので、防災対策事業債を使えないのか。また多くの税収が期待できない現在、合併特例債はある程度使えることを前提とするしかないと思われる。(及川委員)

回答) 整備手法によっては、防災対策事業債を使えるものもある。(事務局)

意見) 合併特例債の額は市の執行部と議会を通さないと決定できないが、今回の事業の背景は東日本大震災であり、合併特例債をそれに補填することの理解は得やすいと思われる。(吉川委員)

進行) 間もなく評価の集計が完了しますが、今後の委員会の進め方についてご意見ありましたらご発言をお願いします。(三橋委員長)

質疑) 議員の立場から言えば、震災による施設の損壊で行政サービスが低下している現在、整備は仮設と新築のいずれを前提で考えるのかの議論が優先と考える。また資金面において合併特例債一辺倒の議論になっているが、国の第 3 次補正予算が決まっていないこともあり、震災復興については国からの補助がまだ期待できるので、国からの資金調達も考慮した原資の裏付けも考えてほしい。(鈴木徳雄委員)

質疑) 仮設庁舎はこれから建設される予定である。この仮設庁舎への行政機能の集約のされ方によっては、現在議論している本庁舎の整備手法にも影響が出る。例えば仮設庁舎に現状分散されている行政機能が全て集約されるのであれば、仮設が解体されたのち、元の分散された状態に再び戻ることになる。(三橋委員長)

回答) 仮設庁舎については、現在補正予算に審議をお願いしているところです。仮設の使用期間は 2 年 3 カ月です。現在仮設の規模を検討中ですが、出来るだけ機能を集約できるようにしたいと考えています。(事務局)

補足説明) 仮設庁舎の施設としてのグレードと、短い使用期間(2 年 3 カ月)から、基本的には本委員会の検討には影響しないものと思う。また鈴木徳雄委員の質疑に対して、合併特例債の使える最大額については、出来るだけ次回委員会までに事務局で検討していただきたい。(三橋委員長)

質疑) 仮設庁舎の建設が決定し、新庁舎の予算の裏付けが確定できない現状、急いで新庁舎の答申をこの 10 月に上げる必要性が本当にあるのか疑問である。(松本委員)

回答) 仮設庁舎の工事費は国庫補助から 2/3、残りの 1/3 は震災復興特例債で賄われるので一般財源からの支出はない。先ほども申しました通り、仮設の建設は本委員会の議論には直接影響を与えないと思う。実際に今から新庁舎のあり方を議論しな

いと2年3カ月後の仮設庁舎の解体に間に合わない。(三橋委員長)
意見) 個人的な意見であるが、予算の裏付けが十分に固まらない段階で議会に答申として上げることについて、市議としての立場から抵抗がある。(鈴木徳雄委員)
質疑) 建設された仮設庁舎が使用期間の2年3カ月の間に新庁舎に衣替えることはないか。(吉川委員)
回答) 仮設庁舎の予算は6～7億程度であり、この中には外構の工事費や情報関係の設備の移動費も含まれています。使用期間が2年3カ月と少ないので、施設もプレファブ仕様としていますので、数十年の使用に耐えるような庁舎にはなりません。(事務局)

(カ) 評価の集計結果 (三橋委員長)

- ・ 上位から
 - 1位: 2-(1) ア 10,000 m²で高度な機能を持たせて現在の位置に建て替え
 - 2位: 2-(2) ア 10,000 m²で最小限の機能を持たせて現在の位置に建て替え
 - 3位: 2-(1) イ 10,000 m²で高度な機能を持たせて用地を購入して建て替え
 - 4位: 2-(2) イ 10,000 m²で最小限の機能を持たせて用地を購入して建て替えとなった。
- ・ 上位の4整備手法はいずれも10,000 m²の建て替えを前提とした手法である。
- ・ 1の修繕案では、エコロジー面で評価が低く、経済性の面でも近い将来の建て替えや、維持管理費がかかることから低い評価となっている。
- ・ 3の既存施設の利活用については、特にエコロジー面についての評価が低い。
- ・ 合併特例債の評価では、それが使える手法の評点が高い。

(キ) 質疑応答

質疑) これまでの議論にもあったが、1の修繕案は近い将来の建て替えの問題や、エコロジー対応が十分にできないことから現実的ではない。3の既存施設の利活用についてもエコロジーの面での課題大きい。従って2の本庁舎を10,000 m²で建て替える案を軸に議論を進めるべきと思う。(及川委員)

質疑) 及川委員と同じで1, 3の手法は検討の対象から外し、あくまで2-(1)、2-(2)の案から最善案を絞り込みたい。(吉川委員)

確認) 前回の委員会の確認になりますが、現在の敷地は形があまり好ましいものではなく建屋の配置も困難になるので、建物の配置がしやすい別の整形な用地に建設したほうがいいとの議論があったと思いますが。(高崎委員)

確認) 1.3番を外すことについて異論はないですか。(三橋委員)

回答) ありません。(高崎委員)

提案) これから2の本庁舎を10,000 m²で建て替える案の中から答申案を絞り込むが、そのための評価軸を新たに選定する必要がある。(北本委員)

質疑) 高度の機能とは具体的にどのような機能か。(吉川委員)

回答) 免震構造による耐震性能の向上、高性能ガラスによる空調負荷の軽減、高性能空調方式による室内環境の均一化、太陽光発電によるエネルギーの有効活用などである。(三橋委員長)

確認) 1の修繕・復旧及び3の既存施設の有効活用の手法は、議論の対象から外し、2の4つの手法で今後議論を進める。北本委員から提案のあった評価軸の追加について何かご意見ありますか。(三橋委員長)

意見) 今後の検討において予算的な裏付けを含めた条件がそろわないと、案の選定も難しいのではないか。(鈴木巳之重委員)

要望) 特に加えるべき評価視点についてご意見がないようでしたら、次回委員会までに事務局で2の整備手法を評価する場合の追加視点を検討していただきたい。また委員の方にも会議の後でも結構ですので、もし加えるべき評価の視点があればご提案いただきたい。(三橋委員長)

質疑) 用地の選定はどれぐらいの期間を要するのか。(北本委員)

回答) 必要な用地面積は25,000 m²であるが、そのような広い敷地はそう簡単には見つからない。また用地取得に要する時間は持ち主の意向もあることから、取得に要

する時間を申し上げることは難しい。(事務局)

質疑) P F I 手法を今回の整備に導入する件について可能性はあるか。(及川委員)

回答) 先ず P F I の計画そのものにかかなりの時間がかかること、S P C を構成する銀行・企業が見つかる可能性が低いことなどから、今回の事業に P F I 手法を導入することは困難であることが前回の検討委員会で意見としてありました。(事務局)

質疑) P F I 手法は考える必要はないのか。(吉川委員)

回答) 委員会として可能性がありそうな手法について検討・議論する必要はあるので P F I 法について提起した。ただ実際は不確定な要素が多く、前回の検討委員会では P F I 手法は今回の事業になじみにくいであろうとの見解が多かった。従って事業運営主体は大田原市である。(三橋委員長)

回答) 前回の委員会で私もそのような意見を述べた。(松本委員)

質疑) 市の自前の土地があれば、参考資料として用意していただきたい。(松本委員)

質疑) 中田原工業団地を含む、庁舎が建てられる場所のリストをいただきたい。(藤沼委員)

補足説明) 中田原工業団地はあくまでも 1 例であり、その場所での建設はまだ白紙の状態です。(事務局)

(5) 協議事項

ア 次回委員会の開催について

・第 5 回庁舎整備等検討委員会

9 月 2 7 日 (火) 午後 1 時 3 0 分～ 文化会館第 2 会議室

(6) 閉会