

会 議 記 録

記録者：松本由紀

会議名称	地域づくり懇談会（若宮地区）
開催日時	令和5年5月24日（水）19：00～20：20
開催場所	若宮コミュニティセンター
出席者	参加者：13名 町：副町長、佐藤政策財務課長、古川建設課長、遠藤庁舎整備課長、大八木危機管理班長、松田都市土木班長、谷澤防災消防交通係長、永山企画調整係長、松本由紀

<会議内容>

報告・協議

- ・町長あいさつ
- ・総務課より会津坂下町防災マップについて説明後、懇談
- ・建設課より会津坂下町空家等対策計画について説明後、懇談
- ・説明・・・新庁舎建設計画について
- ・懇談

（町民）

私は庁舎移転に賛成。単純な質問になるが、図2について10,000㎡の他の部分で点線が引いてあり、建物が建つような感じや駐車場があったりということで、用途地域の関係もあると思うが、こういう風に書くと20,000㎡をトータル的に購入し、こういう風に利用するのかと町民は考える。なぜこのように書いたのかを教えていただきたい。

（事務局）

旧坂下総合病院跡地の図の配置については、敷地は全部で20,000㎡あり、先ほど資料の中でも説明したとおり新庁舎としては約10,000㎡が必要だという構想を持っている。図の縦の線は10,000㎡くらいで区切ったもので、右側の方の点線の四角や多目的広場と記載してあるのは、資料にもあるとおり会津西部の中核の部分として民間との連携も視野に入れて拠点整備をしていきたいという部分。公共的な用地となるかというよりは、商業的な部分や、会津西部地域の中核となるような部分で、民間企業との連携を模索していきたいとして記載させていただいた。

(町民)

庁舎との整合性も望むのだと思うが、都市計画上でそういった町が意図するような制限をかけられるのか。希望的観測ではなく。

また、3月の議会でマスタープランと都市計画の整合性がとれていないとあったが、そのあたりは今後どのように進めていくのか。

(事務局)

旧坂下総合病院跡地については用途地域上、第一種住居専用地域となっている。第一種住居には延床面積上で30,000㎡までしか建てられないきまりとなっている。また役場は建築基準法上事務所扱いである。今回の候補地としてなったが、過去に柳田地区の拡大でマスタープランの変更する際に坂下総合病院も移転するという話もあった。移転すると広大な敷地が残るが、第一種住居専用地域では様々な制限がかかるため、利活用が図りにくいという部分もあったし、南幹線を挟んだ西側、今の中岩田住宅あたりは既に区画整理されたが、今の第一種住居専用地域のラインというのが整理前の田んぼの補助というような形にそっちはいっていたので、併せてそこも用途地域の変更をしたいと考えていた。その時点では建設場所が現庁舎の場所を含めて決まっていない状況であるということから、県とも協議していた。しかし用途拡大というのは、用途変更が一番ハードルの高い問題であったため、どちらかというと今回は柳田地区の用途拡大に留めた方が良くと県から話をいただいた。ただ、旧坂下総合病院跡地以外でも現在の利用状況と合わない用途地域の箇所もあるため、今年度から来年度にかけてそういった箇所の整理をしながら変更に向けた協議を進めていく予定。

旧坂下総合病院跡地は現在第一種住居専用地域のため、第二種住居専用地域に変更したいと考えている。手続き上、商業地域には変更できないこととなっている。第二種住居専用地域だとある程度幅があり、店舗でもそれ以外の建物でも大丈夫となっている。そのため、さきほど庁舎整備課長が説明した通り、役場は役場庁舎として建てる。最近では他市町村では複合施設を建てる所も多いが、会津西部の中核として人を集められるような施設が建てばいいなと建設課としても考えている。今どういう施設が建つのかといった話は具体的にはないが、近くにはメガステージのものもあるし、似たような施設になるのか、それ以外の施設になるのか、今後企業等と話す機会もでてくると思うのでその中で判断していきたい。役場庁舎が建ち、すぐに隣接した建物ができるのかどうかというのは、これから様々な方面と協議しながら町としても検討していきたい。

(町民)

今回の資料をみると旧坂下総合病院跡地は重要度1位～3位までについて全て揃っている。今回の図面でいいと思う。よく勉強しているなと思った。ただ残りの10,000㎡はよく検討しなければならない。

会津美里町役場をクラブ活動でよく訪れる機会があるが、美里町は図書館も子どもの遊び場等すべてが役場にそろっている。駐車場も広い。その辺りがいいと思っていたので、今日は話そうと思っていた、今回の資料の図に全て入っていたため話すこともなくなった。慎重に進めてもらえばいいと思う。

(事務局)

会津美里町の役場庁舎は平成30年に建設され、鉄筋コンクリートのつくりで約6,000㎡ある。複合施設のためホールがあったり、社会教育的な公民館のような機能があったりと立派な庁舎である。坂下町の新庁舎について、あのような立派な庁舎ができるかはこれから基本計画、基本設計と進んでいく中で町HPや広報、懇談会等で町民の方々と話し合いながら内容についてつめていきたいと考えている。

(町民)

用地取得の件だが、南幹線の県有地を取得した場合に1億3千7百万とあるが、これはこの土地を購入した場合このくらいかかるだろうという町の見方かと捉えてよろしいか。

(事務局)

南幹線の県有地を取得した場合の1億3千7百万というのは、22,000㎡のうち、今の新庁舎で必要な敷地面積10,000㎡あたりの金額を逆算したもの。全体の22,000㎡では倍以上の金額となるとの想定。

(事務局)

補足として。以前はライブセンターの構想があり、そういう名称も使っていたがそれもなくなった。今後、町が取得して何らかの用途に供することになると思うが、具体的には決まっていない。町が直接利用する公的な利用と一般の方に使っていただく公共的な利用で値段にも幅がでるので今回の金額はあくまでも参考で、県の鑑定がはいってから正式な金額が決まる。

(議員)

図1で町の一等地の角に車庫・防災倉庫をつくるとして書いてあるが、普通は書かない。坂下地区でも話があったが、工夫が足りない。そんなに防災倉庫が必要ならば、旧営林署跡地に持ってくればという意見もあったが、もっともだと思う。300名から400名の来庁があると言っていたが、その人達はそれだけでなく、銀行によったり郵便局に寄ったりお店に寄ったりする。役場が移転してしまえば町はつぶれる。一度議決したものを、どういう風に活かすのか、工夫をしても成り立たなかったからこういう図をつくるというならば話は分かるが、そうではない。おかしい。まちの賑わいが一番。それなのに駐車場の数で決めるのか。

旧坂下総合病院跡地の固定資産税はいくらだと思っているのか。単純計算で400万円が年間に入ってくる。役場庁舎が建ってしまえばそれもなくなくなるのにそうするのか。ここまでは意見だ。

先ほどの説明で昨日までと違うところがあった。今後の進め方について、昨日は資料のとおり読んでいたが、今日はこれから先町議会と協議を重ねて提案するかどうかを考えるとあった。心変わりしたことについて伺う。

(副町長)

本日議長より話があり、現在調整しているということだった。正式な部分は聞いていないが、

議会と打ち合わせ中のため、最終的にどのような話になるかは調整中である。

(議員)

成り行きを見守る。

懇談会のあり方について、昨日もあったがこれは説明会だ。懇談会というのは意見を言ったら、それに対して真摯に答えることだ。時間的にも余裕がない。こういった事はこうしようといったこともなく、住民の納得もない。これでいいのか。比較の問題で、どうしても旧坂下総合病院跡地に持っていきたいということがありあり。現庁舎の部分は良い事を書かない。旧坂下総合病院は優位性。しかしうそを書いてはならない。図1の左上で狭隘な道路及び建築物の隣接具合により見通しが悪く、交通事故が頻発している箇所とあるが。確かにここで事故は多発している。警察で調べたが、2019年から今までで事故が全部で6件あり、人身事故1件、物損事故1件。旧坂下総合病院の牛沢街道交差点は同じ時期で9件あり、人身事故1件、物損事故8件だ。こちらの方が危ない。だから公正な資料でない。公正に見比べて、皆さんに情報を渡し、そして吟味して行うべきである。これも意見である。

(町民)

いずれにせよ、進めるべき。そういう時期にきていると思っている。

(事務局)

副町長からもあったが、昨日やその前のことも含めて慎重に進めるべきという意見もあるので、そういう状況になれば議員からあった懇談会のあり方について検討が必要だと考えている。