

会 議 記 録

会議名称	第4回 会津坂下町新庁舎建設検討委員会
開催日時	平成29年10月20日(金) 9:30~11:10
開催場所	役場 3階大会議室
出席者	検討委員15名、事務局:職員4名

<会議内容>

報告・協議

(1) 住民アンケートの結果について

(委員)

1,300人抽出の根拠は何か。

(事務局)

他の自治体で行ったアンケート調査で回答率が30%強という数値が出ている。回答率が30パーセント以上であれば精度が確保できるサンプル数として1,300人を算出した。

結果、回答率が44.8パーセントであり、その精度が保たれた。

(委員)

アンケート1,300人は、7地区の人口割で算出したか。

(事務局)

年齢構成、性別、地区別について、人口比率に応じて抽出した。

結果、地区別の構成でいくと、住民基本台帳を基にした住民比率とほぼ同数の回答率だった。

(委員)

これから実施される住民説明会でアンケート調査の結果の資料を配布するのか。

(事務局)

住民説明会は、パワーポイント、スライドを用いての説明をしていく。スライドを抜粋したものを配布資料とする。アンケート調査の結果については、スライドで要点のみを説明する。

アンケート結果は、町ホームページに掲載する。

(委員)

今回の会議資料にある候補地位置図の線引きの仕方と、アンケートで出した候補地の線引きの仕方では、回答結果は変わったのではないか。

(事務局)

アンケート設問17では、候補地を図示して表示したが、町有地、町取得予定県有地のみに色を染めアンケート調査を実施した。一つの参考資料としてとらえていただきたい。

(委員)

アンケートに3つの候補地に掛かる経費も示すべきだったのではないかと。正確な判断ができない。

(事務局)

今回のアンケート結果が決定ではない。個人情報も含んだ細かいところまでは、検討委員会の中で、協議し候補地の絞り込みを行っていただきたい。

(委員)

これから始まる住民説明会では、資料1ページの建設工事費以外の経費も含めて資料提示するのか。

(事務局)

今回の住民説明会は、新庁舎建設の基本的な考え方、第五次会津坂下町振興計画後期計画による位置づけ、これまでの経過、現庁舎の耐震診断の状況、国の財政支援措置、今後のスケジュールを説明する。資料1ページの建設工事費以外の経費は、まだ積算中なので、今回の説明会には提示しない。個人情報が含むところはそもそも提示できないので、今後示すとしても大枠での提示になる。

(委員)

なるべく情報を公開して進めてほしい。

(委員)

アンケート結果21ページのクロス集計結果だが、第五次会津坂下町振興計画後期計画で、庁舎の位置は、現有地周辺と言っている。今回の候補地①、②は大きく役場周辺となる。そう考えると、若宮地区以外は、①、②を選んだ方が半分以上いることになる。町民の半数以上は、現在の役場周辺を望んでいる意向が感じられる。将来的に考えてどうなのかを含めて考えていく必要がある。

(委員)

2回目に行われる住民説明会の内容はどのように考えているのか。

(事務局)

2回目は、2月実施を考えている。内容は、本検討委員会での中間答申を考えている。候補地についての考え方について住民説明会を行う予定である。

(委員)

それは、協議会での決定で、答申を踏まえた内容で説明するのか、町として決定した内容の説明になるのか、どちらか。

(事務局)

町としての説明になる。

(2) 建設候補地の検討について

(委員)

資料1ページ 建設工事費以外の経費で、土地取得費、県有地、民有地の額は確かな数字か確認したい。候補地①の建設補償費・その他補償費で209,900千円とあるが、何軒住んでいるのか。その内の1件は、不良債権になっている。そこを取得するのにどうして2億円掛かるのか説明いただきたい。

(事務局)

土地取得費③の候補地県有地の取得費は、県との協議の中で、ハッキリとした額の提示はいただけないが、約3億5千万円の額が想定される。その想定される3億5千万円で試算している。建物補償費については、全国の平均資料を基に一律で試算している。軒数は、①が、9棟、②が6棟になる。

(委員)

候補地を検討する上では、実際の価格でないと判断できない。2億想定建物が、実際には3千万円では、全く判断が変わってくる。③の土地についても、候補地に決まってから想定金額で買えなかったら検討委員会が無責任になってしまうので、ハッキリした数字(額)を算出しないと検討できない。

(事務局)

県有地については、私が県の財産管理課と交渉した中で、この金額を算出した。県では、県有地を売る場合は、実勢価格を標準にして価格を算定する。鑑定士を入れて評価額を出す。町としてもまだ正式に買うことになっていないので、鑑定士は入っていないが、周辺土地一体を見ると、だいたい同じような金額になる。町が町有地を売る場合も同じような算出をする。県は町が購入する場合は、何の目的に使用するかが一番大事になる。県は審査会を開いて売買を決定する。③の土地は25,000㎡あるので、あまりにも土地が広すぎて、使い勝手が悪いので、約1/2の価格になるとのこと。評価額からすれば約7億円。その1/2で3億5千万円が町と県との交渉のスタートとなる。ここから幾らく安くできるかの交渉のラインと考えている。ただし、安くなるとも限らない。県もこの額で良いとも言わないので、町が算定した基準額と考えている。また、入口部分の民有地の購入額は、1千9百万円位と考えている。合わせると3億7千万円弱と考えている。この額より高くなることは想定していない。どれだけ下げることができるか交渉を進めていきたい。

(委員)

その想定額は確実なのか。

(事務局)

1/2になることは、県がハッキリ言っている。

(委員)

①の土地の建物補償費だが、民有地の中の時計屋は角地なので、取得から外す考えはできないか。また、2億円について、廃業した飲食店の補償費は銀行と交渉することができないか。

(事務局)

廃業した飲食店の件については、銀行と話をし、銀行としての考えを確認したい。今後は、精査した金額を提示したいと考えている。現状では、個別交渉を行っていないので、ザックリとした提示になっているので、参考程度に捉えてほしい。周辺インフラから跡地整備(資料1ページ)までの額は、関係各課で試算し精査した額なので、この近辺になると考えている。

(委員)

角地を購入しない考えはいかがか。

(事務局)

角地ではあるが、一区画で見た場合は、含めた形の方が良いと考える。実際に候補地がそこ

に決まった場合は、外す考えもあると思うが、現段階では、ひとつの形で見ただけの方が良いので含めている。

(委員)

お金が無い中で建てるのだから、やれることを全てやって、いらぬところは外す考えを持って検討していただきたい。

(事務局)

国の支援を受ける関係で期限がある。期限内に売ってもらえる確約もない。取得が困難な場合、その土地は、取得できない土地として、その部分を除いた用地で、図面を引かなければならない。期限と状況を含めた中で、整理していくことになる。

(委員)

③の土地（南幹線）を候補地としたときに判断材料として、喜多方街道の酒造店から入る道路（原街道）が劣悪な状況になっている。坂下東土地区画整理地内にもなっている。この道路の整備は、いつできるのかを建設課に質問しても、いつになるか分からないと回答をもらっている。もし、③の土地に新庁舎ができたなら、広瀬地区等の町民が、この道路を使う頻度が上がると考える。庁舎建設に合わせて道路整備を一緒に行うべきと考えるが事務局はどのように考えているか。

(事務局)

③が候補地になったとき、高田街道がある。庁舎へのアクセス道路は多いことにこしたことはないが、限定した道路について開発をすることに関しては、時系列がある。その道路がなければアクセスが出来なければ別だが、現在どの候補地もアクセス道路がある状態にある。

(委員)

他の候補地を見てもあれだけ劣悪な道路はない。検討材料として整理するのであれば、建設課と協議して、いつまでに整備されるか答えを出すべきと考える。

(事務局)

各候補地について、アクセス道路も含めて提示できる資料を準備したい。

(委員)

周辺インフラで①、②の土地に上水道・下水道の整備が含まれている。この経費は、庁舎建設ではなく、上下水道整備事業で提示することはできないか。

(事務局)

庁舎建設に合わせて、上下水道の整備計画を変更・先行して実施することになるので、庁舎建設に掛かる経費として計上した。

(委員)

庁舎建設前までに上下水道の整備が終われば、この経費を庁舎建設の費用に含めなくて良くなるので検討いただきたい。

(委員)

周辺インフラ上水道・下水道の経費はいずれにしても整備し、それが2～3年早めて行うだけであれば消すべきと考える。①②の場合は経費が掛かって、③は掛からないという誘導的な出し方をしている。

(事務局)

検討する。

(委員)

都市公園については、無くすことはできないとのことだが、(移転した場合) 規模はどうか。

(事務局)

都市計画決定の中では、2.1 ヘクタールで示されている。この面積を変更することはできない。

(事務局)

今よりも少し増えることになる。移転の場合は、近隣の土地に作らなくてはならない。

(委員)

②、③が候補地になった場合、東分庁舎はそのまま使用する考えと前回の会議であったが、東分庁舎においても古い建物であるので、②、③が候補地になったとしても、その新庁舎の中に含めて建てるべきと考える。

(事務局)

要望として検討する。

(原委員)

今後のスケジュールを教えてください。また、3つの土地の現地調査を行わないか。

(事務局)

スケジュールについては、次回、今回の指摘事項を盛り込みながら建設工事費以外の経費を精査して示したい。候補地の評価検討項目に基づいた調査結果(評価)を示したい。

(委員)

アンケート結果だが、若い人の回答率が低かったことが残念に思う。