

会 議 記 録

会議名称	第 5 回 会津坂下町新庁舎建設検討委員会
開催日時	平成 29 年 12 月 13 日（水）15：00～17:05
開催場所	役場 3 階大会議室
出席者	検討委員 17 名、町長、事務局：職員 4 名

<会議内容>

報告・協議

（１）住民説明会における意見等について

（委員）

住民説明会 7 地区開催で、参加者人数の合計が 132 名だったことに対して、町はどのように評価しているか。

金上地区の意見で、「庁舎を建設することによって、将来負担比率や実質公債比率がどのくらい上がるのか目安がほしい。」「新庁舎建設検討委員会からの建設候補地の答申と町の最終判断の候補地が異なることはあるのか。」とあったが、町はどう答えたのか。

（事務局）

説明会の周知は、各地区のコミセンだより、新庁舎建設検討委員会だよりでそれぞれ全戸配布（周知）を行った。坂下地区から説明会をスタートし、参加人数が 34 名と、想定していた人数より少なかったことは反省している。その後、各地区の区長に文書で改めて参加の依頼を行い、最終的に 132 名の参加となった。今後も説明会の実施を考えているので、周知方法については、多くの方に参加していただけるよう工夫したい。

将来負担比率や実質公債比率について、予算規模によって庁舎建設に掛かる経費が決まってくる。庁舎の位置や建物で変動するので、現時点での算出は難しい。ただ、将来負担比率や実質公債比率が上がることは分かっていることと、説明した。

候補地の最終判断については、新庁舎建設検討委員会の意見を尊重することになるが、最終的には町が判断すると説明した。

（委員）

坂下地区の質問で、「南幹線南側町取得予定県有地」は、庁舎・駐車場の広さに関わらず、22,000㎡は購入しなければならないのか。とあったが、県から条件などは示されているのか。

この土地には水路があるが、水路の付け替えの予算も計上しているのか。

この土地へ町民体育館の建設や町民の憩いの場のスペースなども考えているのか。

（事務局）

南幹線南側町取得予定県有地は、一体で（全て）購入することになる。一部分のみ（必要な

分だけ) 購入することではない。

水路については、区画整理事業の中で水路の付け替えが実施されるので、庁舎建設の費用としては見ていない。

造成費は、庁舎としての利用面積を全体の約半分として見積もりをしている。

(2) 建設候補地選定評価について

(委員)

予算をいかに少なくするかが一番重要と考える。資料 14 の土地関係、土地取得費(民有)の候補地③に「庁舎建設に関わらず要購入」とあるが、購入の期限を県から示されているのか。

仮設関係、仮設事務所建設費で、候補地②に保健福祉センター、商工会の見積もりが出ているが、移転ではなく仮設と表記されていることは、複合施設を建てて、ここに入ることが想定されるが、そうすると本体建設費の補助率も変わると思うがどのように考えているのか。

(事務局)

南幹線南側町取得予定県有地の購入期限は示されていない。できるだけ速やかに購入するようと言われている。庁舎建設に関わらず購入しなければならない土地になっている。

仮設事務所建設費については、候補地が②になった場合、保健福祉センターと商工会を新庁舎の中に入れるかどうかは、改めて協議が必要と考える。入れるとなれば、その分の建設費は膨らむことは間違えない。

(委員)

南幹線南側町取得予定県有地の購入期限が示されてはなく、できるだけ速やかに購入するようと言われても、当町の財政状況を知っている県から購入に対してのプレッシャーをかけられるのもいかなものかと考える。購入しなくてはならないことを強調し、情報提供をしているように思えるので、この話(表記)は取り消していただきたい。

(事務局)

評価から取り消す。(将来的なまちづくりとして評価していただきたい。)

(委員)

資料 14、造成関係、既存建物等撤去費用(町有)の候補地①には東分庁舎、候補地②には、商工会が入っている。候補地が①または②になった場合は、複合施設になることが考えられるが、候補地が③になった場合は、東分庁舎、商工会はそのまま残す考えなのか。

跡地整備、本・北庁舎跡地整備関連経費として、住民アンケートの回答の中で、本庁舎が更地になった場合の跡地利用が重要という意見が多かったが、イベント広場兼駐車場という表現で提示してよいのか疑問に思う。27,700 千円では活性化されないと思う。町民の意見を吸い上げて慎重に検討すべきと考える。

(事務局)

既存建物等撤去費用については、候補地①に新庁舎を建てるとすれば、本庁舎・北庁舎・東分庁舎を壊さなければ建てることのできないので、そのための経費である。候補地②についても同様に保健福祉センター、中央公園、商工会を壊さなければ建てることのできないので、そのために掛かる経費として計上している。このことイコール複合施設としての想定・積算ではない。単純に壊すための経費を計上しているだけである。

跡地整備については、大きなテーマとして考えている。資料 14 に提示した内容は、あくまで仮定でしかない。跡地整備については、新庁舎建設検討委員会の中で検討していただく内容である。

(委員)

候補地が①または②になった場合、候補地①については、新庁舎に東分庁舎が入り複合施設となる。②についても新庁舎に保健福祉センターと商工会が入り複合施設となる。建物を壊すのだから、複合施設になることが確定する。候補地が③になった場合は、東分庁舎はそのまま残すのか（観光物産協会の機能をそのまま残すのか）。

(事務局)

これまでの委員会の中で、町としては、既存の建物で利用できる施設はそのまま利用していく考えを示している。複合施設の整理については、この検討委員会の中で協議すべき内容と考えている。この資料は、あくまで新庁舎を建てるために必要な経費として計上しているだけである。

(委員)

敷地選定評価採点シートについて、新庁舎建設について一番重要なことは、いかに予算を少なくするかであると考え。採点シートを見ると、すべてが一律の点数付けになっている。重要度が高い項目については、点数を倍にするなどしないと正しい結果にならないと考える（評価がしづらい。）。

(事務局)

委員指摘のとおり採点は、全ての項目について一律 1 点から 5 点の評価になっていて、合計を出すシートになっているが、当然全ての評価項目についてその重要度には違いが出てくると考えている。社会性、事業性など分野ごとの評価結果を参考にしながら協議していただくことを考えている。合計点数が全てではない。

(委員)

重要度によって、点数を 10 点満点にするなどの工夫が必要と考える。また、資料を見て単に点数をつけるだけの採点シートでは正しい評価ができない。例えば、コストの面で、費用が多少掛かってもこの土地を選ぶ価値があるなどの評価ができるシートを望む。

(委員)

〇〇委員の話があったが、この委員会では、コストの面だけで判断するのではなく、総合的に考えて評価する必要があると考える。

(委員)

土地取得にかかる費用と商業施設の近接性が同じ 5 点となっている。これを合計して、例えば商業施設との近接性の方が高い点数になってしまうこともある。点数的に不利になることがある。したがって、重要度によって、5 点満点ではなく、差異をつけるべきと考える。

(委員)

重要度は、その人の考えや立場によって異なると考える。その重要度を役場（事務局）に考えろというのはおかしい。事務局には、この評価採点シート（採点方式）に至った経緯と委員の考えはどうなのか聞きたい。

(事務局)

評価の手法については、事務局内でもいろいろな意見が出て検討してきた。全ての項目に対し一律 5 点にすることで、評価しやすいようにした。〇〇委員のとおり、重要度は人によって異なるし、採点評価シートには合計欄が設けてあるが、合計が全てではない。それぞれ、社会性として見た時にどうなのか。事業性として見た時にどうなのか。というような形で、項目ごとに評価していくことで、次回委員会の中で協議をしていただきたい。

(委員)

評価の合計点数が一番高いところが、最終候補地ではなく、総合的に判断することによろしいか。

(事務局)

そのとおり。

(事務局)

この採点評価シートも検討するための一つの材料に過ぎない。これまでの委員会での協議や住民アンケート、それぞれの立場の思いなどを含めた中で、協議・検討をいただきたい。

(町長)

事務局と委員の協議なので、私の話は参考として聞いていただきたい。あくまで点数評価であってこの採点評価シートがなくてもできる項目もある。〇〇委員の話があったが、この委員会で、どの項目が一番重要なのかを抽出した中で、点数を参考にする。あるいは、大項目の中で比較をしながら決めていって、最終的に優位性をつくる方法もある。この採点評価シートの点数が高いからといって決められるものではない。

(委員長)

あくまでも、資料を参考に各々で評価をし、その後、委員会として協議を進めていくことでよろしいか。

(委員)

異議なし。

(委員長)

敷地選定評価採点シートの提出期限を確認したい。

(事務局)

12 月 28 日（木）までに提出していただきたい。

(委員)

この採点評価シートは、委員の他にも評価する方がいるのか。

会津坂下町都市計画マスタープランの中で、中心市街地と、市街地という言葉が出てくるが、違いがあるのか。

第五次会津坂下町振興計画後期基本計画の中に役場庁舎建設の位置として、郊外に移転するのではなく中心部に整備するとある。事務局のこれまでの説明では、中心市街地（コンパクトシティー構想）は旧坂下町内全域であると言っているが、町振興計画では、あくまでも中心部に整備すると、捉えられるがいかがか。

(事務局)

【会津坂下町都市計画マスタープランの中心市街地と市街地の違いについては、資料 2 の 37 ページと 45 ページの図面で説明をした。】

コンパクトシティーの考え方は、町全体を捉えた中で、「歩いて暮らせるまちづくり」として中心部にいろんな施設を配置していくことで、コンパクトなまちづくりを進めるものである。その中心部が現庁舎周辺という考え方ではなく、旧坂下町内全体を考えている。

(事務局)

敷地選定評価採点シートの採点については、役場内組織の新庁舎建設庁内検討委員会でも評価採点を行う。

(委員)

役場内組織の新庁舎建設庁内検討委員会で採点した結果は、本委員会にも提示してもらえるのか。

第五次会津坂下町振興計画後期基本計画では、新庁舎の位置は、「中心市街地の中心部」と言っている。整合性が取れているのか。

(事務局)

役場内組織の新庁舎建設庁内検討委員会で採点した結果は、お知らせする。

(事務局)

第五次会津坂下町振興計画後期基本計画及び会津坂下町都市計画マスタープランでは、齋藤委員の指摘のとおり計画をしている。それを踏まえて評価をしていただきたい。

(委員)

過去に説明を聞いていたコンパクトシティーのゾーンと、現在説明を受けているゾーンでは、かなり範囲が広まったと感じている。候補地③が出てきたことで、広げたのではないのか。候補地③の土地には文化センターの構想があったのではないのか。

また、候補地の最終判断はどこが決定するのか。

(事務局)

候補地③については、原委員指摘のとおり、会津都市拠点構想としてライブセンター建設の構想を作った。その関係から、候補地③の土地を町が購入する構想であった。当時はバブルの時代で、その後バブルが弾けて町としてもその計画が頓挫した状況になり、町としてその後の計画はない。ただ、県との協議の中では、ライブセンター構想があったことから、県もこの土地は町に売る。町もよくよくは購入する約束をした。(文書を取り交わしたわけではない。)

県から言われているのは、あくまで購入する場合は、何に使うかが重要で、それが県と一致し、町にとっても有利であれば購入してほしい。というのが現状である。

また、中心市街地（コンパクトシティー）の考え方は、候補地③に新庁舎を建てたいから、そのエリアを広げたわけではない。新庁舎建設の計画が出る前から中心市街地は、旧坂下町内で考えていくことで整理している。

候補地の決定は、今年度中に中間答申をいただき、それを基に総合時にもう一度町として判断し、町が責任を持って判断をする。

(3) その他

(委員)

役場新庁舎建設に対して、町民から町への要望等が上がっているのがあれば教えてほしい。

(事務局)

仲町商栄会から要望書をいただいている。庁舎の位置については、現本庁舎・北庁舎、東分庁舎及び、東駐車場用地に要望する内容である。

今後の会議開催予定

1月15日（月）13：30～ 1月30（火）13：30～ で実施する。