

会 議 記 録

会議名称	第 6 回 会津坂下町新庁舎建設検討委員会
開催日時	平成 30 年 1 月 15 日（月） 13：30～16：20
開催場所	役場 3 階大会議室
出席者	検討委員 14 名、町長、事務局：職員 4 名

<会議内容>

報告・協議

(1) 建設候補地選定評価について

(委員)

評価採点シートの評価項目（具体的な評価の視点）毎に 3 つの候補地で一番平均点が高かったところを見ていくと、候補地①と③は 11 項目あり、候補地②は 3 項目しかなかったため、候補地は、①か③に絞られると考える。

事業性・コスト・撤去、造成に関する事で、造成費用は、候補地③が一番掛かると思われる。候補地①は、既に建物が建っているところなので安くなると思うが、費用の内訳を説明していただきたい。建物の撤去費用は、候補地がどこになっても同じではないか。

(事務局)

評価採点するために添付した資料 14 で説明をする。造成関係に既設建物等撤去費用と造成工事費用がある。候補地①については、本・北庁舎、東分庁舎の撤去費用が掛かる。候補地②については、本・北庁舎、保健福祉センター、中央公園、商工会の撤去費用が掛かる。候補地③については、本・北庁舎の撤去費用が掛かり、プラスして造成費用が掛かることになる。

(委員)

候補地③については、造成費用が掛かっても、本・北庁舎の撤去費用で済むので安くなるということか。

(事務局)

前回委員会で話をしたが、既存施設で使える施設は使っていく考えで整理しているので、本・北庁舎については、いずれの候補地になっても取り壊すことになるが、候補地①になれば、プラスして東分庁舎の取り壊し、候補地②になれば、保健福祉センター、中央公園、商工会の取り壊しが必要になってくる。

(委員)

住民アンケートにしても、評価採点シートにしても、この項目で評価すれば結果は当然（候補地③）になってくる。候補地①、②は、町の中心部であり近い位置にある。この 2 つの評価を足せば新庁舎の位置は町の中心部にあった方がよいと受け止められる。この 2 つの候補地の

とらえ方はどうなるのか。それならば、新庁舎の位置を町の中心部1つ、郊外1つの2択に絞って再度評価すべきではないか。庁舎が移った場合の跡地利用も検討されないまま移転の話はおかしいと考える。将来のまちづくり、中心地の考えを示してほしい。

(事務局)

庁舎の敷地を考えると、住民ニーズや、役場庁内検討委員会からもあるように、庁舎建物と駐車場は一体として考えることが大前提になってくる。候補地の選定は、町有地を活用した中で、ある程度の面積を確保できる敷地として3つの候補地が出てきた。それぞれの候補地について、どのように使っていくのかを考えていかなければならない。候補地①と②が近いからと言って、一体として利用する考えはない。

(委員)

(答えをいただけなかったので再度聞く。)新庁舎の位置は、町の中心部1カ所、郊外1カ所の2択で考えるべきではないか。現在、全国的に見ると公共施設を郊外から町の中心部に移そうとしている動きがある。銀行や公共施設を郊外に移したことで、中心部(商店街)が廃れていったことが原因で、中心部に移す動きになっている。このような状況の中で郊外(候補地③)に移す考えは納得いかない。

(委員)

事業性・更新性・拡張性に建物及び設備等の更新・拡張の容易さがあるが、役場庁内検討委員会、本検討委員会も候補地③は敷地が広い点が高い。しかし、これから人口が減少していく中で、今後拡張することがあり得るのか。コンパクトで歩いて行ける近い所の方がよい。坂下町は、国道49号、まち中、南幹線と3本の通りがあるので、中心である町中にあることが望ましいと考える。

(委員)

課長方々(役場庁内検討委員会)の方向性は分かったが、なぜこの微妙な時期に「新庁舎建設庁内検討委員会における意見等について」の資料を出してきたのか。我々の意見も集約していないのに、この意見を出してきた意図は何か。

(事務局)

前回委員会の中で、本委員会以外で評価採点を行う者はいるのか、と質問があったときに役場庁内検討委員会でも評価採点することを伝え、その中で出た意見もこの会議の中でお知らせすることを約束したので、その結果と意見の資料を出した。このタイミングで出した意図はない。

(委員)

左右されそうな意見も入っているが、個人の意見としてスルーしてよいか。

(事務局)

皆さんが付けた評価採点シートを基に議論していくこととなるので、同じ取扱いのものとして判断していただきたい。

(委員長)

「新庁舎建設庁内検討委員会における意見等について」の資料は、1課長の意見であって、「役場庁内検討委員会で統一した見解のものではない」ものとして取り扱っていただきたい。

(委員)

どの候補地の点数が高かった低かったという前に問題点について委員同士ワークショップ形式で共有しながら評価を進めるべきだったと思っている。例えば安全性の部分で、浸水に対する安全性があり、資料を見て評価すれば候補地①は低く、候補地③は高くなる。だが、考え方によっては、旧坂下町内は南北に長い建物が多い。もし火災が起きれば延焼しやすく、役場も燃えてしまう考えになると思うが、逆に考えれば、役場の配置、駐車場によって緩衝材の役割を果たすこともできる。このような見方をしていけば評価も変わったかもしれない。

浸水に関しても現在の場所から移転したことによって、一時避難地がなくなってしまう恐れもある。避難場所を確保するために、浸水しないような構造を持たせ、現庁舎の位置にする考えも必要だと考える。

南幹線においても道路が広いから便利ではなく、高齢者の運転を考えたとき、トラック等が沢山行来するところに侵入しなくてはならない危険な交差点になるし、原街道からのアクセスもできるが、住宅地の前を通るので、歩道の整備が必要になり、その費用も考えなくてはならない。このような考え方もあるので、もっと意見を共有して判断すべきだったと考える。

(委員)

質問ではないが、ガッカリしていることがある。社会性・地域性・上位計画との整合性で、「第五次会津坂下町振興計画後期基本計画」にしても「会津坂下町都市計画マスタープラン」にしても候補地③は入っていない。それなのに、採点を見ると、候補地③に5点、4点を付けている者がいる。逆に候補地①、②に3点なりの点数を付けている者がいる。どのように考えているのか疑問である。

また、役場庁内検討委員会の意見で、財政的に厳しい中、建設費用・コストについての意見は出されているのか。

(事務局)

役場庁内検討委員会では、建設コストについて第五次会津坂下町振興計画後期基本計画にシミュレーションとして示されているが、そこまでのコストは掛けられない認識がある。財政的に厳しい中なので、議会等の答弁でも話しているとおり、華美でないシンプルなものをベースに考えていくことになるし、返済計画に対応できるような建物を検討しなくてはならないことが前提になっている。

(委員)

財政が厳しい中での予算規模、計画はあると思うが、計画の中でいろいろな意見が出てきているが、それも網羅された中で建設することになるのか。

(事務局)

現状を考えたときに借金をして償還できる規模・内容がベースになるので、場所の絞り込みが終われば、具体的な内容の協議をお願いすることになる。

(委員)

役場庁内検討委員会の意見の中で、庁舎建物の高さは2階建てがベストという意見があったが、この部分も予算・計画の中に入っているのか。(4階建てから2階建てにすることによるコストの増減は心配しなくてよいのか。)

(事務局)

理想形はあると思うが、理想に近づく部分と、それをコストで補えるか、返済計画できるか

の折り合いになるので、これから形づくっていききたい。役場庁内検討委員会で意見のあった 2 階建てが望ましいという意見は、これからの高齢社会を考えると(エレベーター等設置の問題)、高い建物は時代に合わないという意見になる。先ほどの高久委員長のとおりに、役場庁内検討委員会の意見をベースに考えるものではない。

(原委員)

3 つの候補地はどれもメリット、デメリットがある。そういうことよりも、坂下町がどのようなコンパクトシティをつくっていくのか構想もないうちに庁舎の位置を決めることはできない。例えば、今回の評価採点を第 1 次審査として、候補地を中心部 1 つ、郊外 1 つとして第 2 次審査を行ってはどうか。この評価であれば、候補地がどちらになったとしても納得することができる。

(事務局)

コンパクトシティの考え方は、旧坂下町内の考え方で整理している。(これまでも説明している。)

住民アンケートにしても、評価採点シートにしても、この結果が決定ではない。この結果を一つの参考資料として、協議していただきたい。

候補地を更に絞って再検討する考えもあると思うが、当初から説明しているとおりに、町有地を活かした 3 カ所をベースとして協議・検討を重ねているので、この 3 つの候補地での評価・検討をお願いしたい。

(委員)

3 つの候補地の評価点数については、それぞれの思惑の結果だろうと判断している。役場庁内検討委員会の意見についてはよい意見もあり、コストの面について話している(協議している)と感じた。

3 つの候補地を更に中心部、郊外に絞っての話もあったが、私は 1 カ所絞って協議するべきと考える。候補地毎に 10 年、20 年、50 年後を見据えたとき、それにふさわしい場所はどこか、また、移転となった場合は、まち中の活性化、まちづくり、まちおこしをどう考えるかを一緒に協賛していきべきと考える。

(委員)

候補地は、中心部、郊外に絞って考えたほうがよいと考える。候補地が郊外になったときは、現庁舎跡地の利用をどうするのか。昨日行われた初市は、現在役場庁舎があるからあそこまでにぎわったイメージがある。郊外に出たときに、今までどおりのまつりができるのか、やるのか、町民が集まりやすい場所として跡地利用が決まらなければ先に進めない。

庁舎の高さを 2 階建てにしたときに、すべての機能を集約したスペースを確保できるのか。町民のためのスペースが確保できるのか。2 階建てでもエレベーターは必要になる。

(委員)

この資料で評価すれば、この結果になるのは当然と考える。点数については、どれも差がない。今まで以上の利便性が確保されればよい。行政と各種団体が連携をし、さらに地域コミュニティを活用し、各地区で住民票の交付を受けられるなどのサービス提供などができれば、新庁舎はコンパクトなもので済むと考える。地域のお年寄りが、自分の地域でサービスを受けられる仕組みづくりが必要になる。

今後のまち中の発展を考えたときに、役場（中心的存在）をどこに持っていかは見定めなければならない。

（委員）

評価採点シートの結果によれば候補地③の評価が一番高かったことになるので、この結果によって判断せざるを得ないと思うが、項目別に見てみると、社会性については、人間の非合理的な部分であり、他の項目よりも大きなウエイトを占めると考える。社会性の項目をもう少し増やし、環境保全性、安全性、機能性、事業性のハード的な部分と分けて評価すべきと考える。

機能性で見れば、候補地③は魅力だが、庁舎は、町の権威的なものなので、町民の象徴をどこにするか慎重に考えるべきと考える。

（委員）

今年度中に場所を決めなくてはならないので、取りまとめの時期になっている。評価採点の結果、点数が低いところは問題があることになる。候補地をそこに（①～③）決めた場合の問題点を検討しているのか聞きたい。そして、問題点の解決策も検討しているのか聞きたい。もし、検討していないのであれば、早急に検討しなければならない。

問題点の整理をした上で、再度検討委員会で揉んで方向性を示すべきと考える。

この評価採点シートは、先進事例を参考にしたのか、研究所の意見を参考にしたのか、どこから持ってきたのか聞きたい。

（委員）

まず、候補地②はないと評価する。候補地①か③での判断になると考える。新庁舎建設にあたっては、国からの支援を活用することで2年前倒しでの計画であり、防災の拠点としての庁舎でなくてはならない。10年、20年、50年後の将来を見据えた場所を選ばなければならない。

候補地③の評価が高かったのは、現在周りに何も無い（影響がない）からと考える。候補地①については、民有地の買収が出てくるので、期限内での買収ができるのか、という判断結果だと考える。委員会としては、候補地を一つに絞って答申すべきと考える。候補地①ならば、民有地の買収が問題になり、候補地③ならば跡地利用が課題になるので、この計画も添えて町民に説明する必要がある。

（事務局）

（上記委員の質問による回答）この評価採点シートの出どころについては、敷地調査の選定にあたってコンサルタント業者の支援を依頼している。評価採点シート、各評価項目についても支援業務の中で、コンサルタント業者から提案をいただいた。ただ、中身の考え方は、先進自治体の評価選定の事例を参考にした提案となっている。

問題点と解決策の検討については、これまでの会議の中で提示してきた資料がその内容、問題点を示したものになる。（例えば、ハザードマップで現庁舎が浸水区域になっている資料を出し、このような問題がある。それを踏まえて委員としてどう考えるか判断すべき内容となり、問題点の一つとなる。）

跡地利用については、前回、前々回、その前から話しているとおり、庁舎の位置が移ったとしても現庁舎の位置は、まつりやイベントの中心であることは変わらない。また、中心商店街のにぎわいや活性化をどう捉えるかを考えればこの跡地の利用方法は、もちろんセットで考えていかなければならないし、委員の意見も委員会としてまとめていかなければならない。

(事務局)

(上記委員からの質問の回答) 限られた予算、期間、候補地の中で、それぞれリスクがある、という資料をこれまで提示してきた。リスクが大きければ候補地を絞り込む上でのマイナスの要素になる説明をしてくれている。リスクを考えた上での協議をお願いしたい。

(委員)

現状を変えるのは難しいようで実は簡単だと思っている。現庁舎から移転する判断は、容易にできると考える。しかし、移転した場合の跡地利用として、現在のまつりなどをどのように存続していくのか。初市を例にしても、役場があってこそできるものであり、豆俵まきや来賓の控え室、餅つきも役場(施設)があるからできることになる。もし、建物がなくなった場合、その施設を代替えで用意しなければならなくなる。毎年仮設設置が必要になる。こう考えた場合に町が毎年準備するのが大変だから民間に委託する民間のイベントとして町が手を引くことにも成りかねない。そこまで考えて協議しなければならない。

候補地③になった場合、敷地の半分を利用して庁舎を建てて、残り半分は将来のために残しておく話だと思うが、昔からライブセンター構想として残しておいた土地であり、庁舎が建ててしまえばその構想もなくなる。10年20年後に坂下町の財政が改善して、ライブセンターを建てようとしても建設候補地がなくなることになる。今回どうしても購入しなくてはならない理由がなければ、10年20年塩漬けにしておいて、将来の可能性を残し、現状を変えずに計画を進めるべきと考える。

(委員)

上位計画である第五次会津坂下町振興計画後期基本計画、会津坂下町都市計画マスタープランを無視した形で候補地③があることに対して納得していない。地域によっては、役場にかなりの執着を持っている。もし移転した場合は、商店街をはじめ、地域が衰退することは明らかである。都市計画上でも駅前の道路が拡張され、整備される計画もあるので、候補地③は反対である。

(委員)

この評価採点シートは重要視すべきと考える。ただし、重要なのは、社会性を重要視するのか、環境保全性、安全性、機能性、事業性をどのように見据えていくのか、という考えを委員皆さんで協議すべきと考える。これまでの意見の中で、社会性を重視し、候補地①がよいという意見が多かったと思うが、将来を考えて、20年30年後の候補地③についても評価されなければならない。この委員会の中では、評価採点シートの点数よりも役場の位置は動かすべきではないなどの意見は、委員同士でまとめてから町に提案すべきものとする。

評価採点シートも重要視すべきと思うし、社会性を重要視するのか、環境保全性、安全性、機能性、事業性を重要視するのかを委員で決めるべきと考える。

(委員)

評価採点シートの項目は、住民アンケートの結果が反映されたものになっているのか。

アンケートの中に建設場所について中心部の空洞化を避けてほしい意見があった。中心部の経済、まつりの活性化、歩いて暮らせる場所、財政面で、4階建てを2階建てにした時の国の支援、また、県有地は早急に結論を出さなくてはならないのか。などの意見が出ている。この意見を取りまとめた場合、平成32年度までに建てなければならないとなれば、県有地を買う

にあたり、期限はいつまでなのか。

駅前通りが拡張になり、茶屋町を抜けて、国道 49 号までつながる構想があったと思うが、どうなっているのか。もしそうなれば、駅前通りも安兵衛通りも活性化されると思うし、商店街の空洞化もなくなると思う。今後の道路の状況・計画によってもその判断が変わってくると考える。

(委員)

21～2 年前、青年会議所の理事長をやったときに、坂下町が人口 2 万人を切るか切らないかの時期であった。2 万人を切ったら町の活力が失われるのではないかということで、2 万人を切らないように地域活性化をする事業を行ってきたが、20 年で 4 千人の人口が減少した。このペースで行くと、今後の 20 年で、人口は 1 万 2 千人になってしまう。町は、50 年スパンで庁舎の位置を考えろと言うが、50 年経ったら町の人口はどれくらいになるのか。

我々、中心部に居る者としては、候補地③は郊外である。

一番重要なのは、住民アンケートを取って、候補地①、②を選んだ数が候補地③よりも多かったことが基本になると考える。もし、候補地③に行くのであれば、当然、跡地利用も大切だが、新しい地域に行ったときのまちづくりをどう考えるのか、決定する町長がハッキリ表明すべきと考える。

(委員)

これを機会に若い方が、将来どんなまちになったらよいか夢があるようなアンケートも必要ではないか。どこのまちも商店街の問題はある。坂下町は恵まれている立地にある。他の商店街とは違うので、元気を出さなければならない。空き家対策も、農家の人たちが、空き家・空き店舗を利用して野菜の販売ができたり、また、町外からも人を呼んで来られるようなアイデアで、活性化対策をしていくべきである。先日、商工会青年部の新年会に出席したところ、後継者が沢山いて驚いた。まだまだ頑張れる力が坂下町にはあると思うので、庁舎を起点に盛り上げて、まちの活性化につながる場所を選ぶべきと考える。

(委員)

銀行が移転し、道路が抜けることになれば、町の経済が変わってくる。今までは、15 町内だったが、これからは、町の中心を考えたときに商店が 1 つ 2 つできても変わらない。役場という特別な機能を持った庁舎が「最後の砦」だと思っている。仲町、橋本、本町が最後の商店街として再出発できるものと考えている。そこに商店を集約しながら周りに住宅地を入れて、町が施策を打っていけば、まだまだやって行ける。まず中心部をしっかりと固めて、そこから町全体に施策を広げていくことが町の役目だと考える。

(事務局)

(波多野委員からの質問の回答) 住民アンケートの回答と、評価採点シートの関係性だが、住民アンケート調査は、敷地選定も捉えてのアンケートになっている訳だが、多くは、庁舎の建物だとか、必要な機能などについてもアンケートで調査しているので、位置というところでの直接的な関係性はなかったかもしれないと判断している。その中でも役場に求められる機能というところで回答にあったのが、車で来庁するケースが多いので、駐車場の確保が必要という結果が出ていたり、庁舎の中では、場所が分かりづらい、現状を見ると分散しているので便利とは言えない、という結果が出ているので、この辺を捉えると、評価採点シートの項目にも

入っているので、ある程度住民ニーズに答えた項目も入っていると捉えることができる。

道路整備で、駅前線の整備とあったが、現在都市計画決定している道路で言うと、駅前線の整備は、現在の役場前までとなる。国道に抜ける道路としては、今の安兵衛通りになる。

(事務局)

県有地については、購入期限は今のところない。

(委員長)

今後、委員会として、3月議会前までに答申しなければならないと思うが、今後の会議の見通しを事務局から示してほしい。

(事務局)

今年度中に候補地選定をしたい。3月議会での説明を捉えて進めていきたい。次回1月30日の会議では、検討委員会としての方向性を出してほしい。その後2月中に中間報告の内容をまとめたい。

本日の意見を整理すると、方向性としては、候補地①か③に絞られ、社会性を重要視して今後のまちづくりをどのように捉えていくのがポイントとなっていると思われる。そのような趣旨の中から、次回の会議で発言いただき、委員会としての方向性を見いだせればと考えている。

(委員長)

委員会としての方向性を次回1月30日の会議で示していきたい。

(委員)

方向性を出すにあたって、候補地を一つに決めるということか。

(委員長)

方向性となれば、一つにまとめ、理由づけできるようにしなければならない。

(委員)

意見は、全会一致を目指すのか、多数決で決めるのか。

(委員長)

全会一致は難しいと考えるので、多数決で決めたい。

(委員)

現状、次期、予算的なことを考えると、委員会の意見がそのまま町に決定されるとは限らないので、委員会としては、一番望ましい場所と、それが無理な場合の場所、というように複数選択での答申をすべきと考える。

(委員)

落とし所を最初から決めて答申することには賛同できない。委員会としての意見は一つに絞って答申した方が町も重く受け止めると考える。

(委員)

当然、第一候補地として選定したところは、町にも尊重をしていただきたい。しかし、どうにもならない問題が起こる事も考えられるので、第2の着地点としてあってもおかしくないと考える。

(委員)

民主主義社会なので、自分の意見が最終的に通らなかったとしても、町に対して最後まで反

対する気はないが、委員会としては、これだけの時間を割いて協議してきたのだから、候補地は一つにすべきと考える。

(委員)

全会一致か多数決か委員長に決めていただければ従う。

(委員長)

多数決で決めたいと考えるがよろしいか。

(委員)

異議なし。

その他

(委員長)

欠席者には、次回会議に出席するようお願いしたい。