

会 議 記 録

会議名称	第 7 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 30 日（火）13：30～16:20
開催場所	役場 3 階大会議室
出席者	検討委員 17 名、副町長、事務局：職員 4 名

<会議内容>

報告・協議

（１）建設候補地の選定について

（委員長）

前回までの経過、事務局からの確認事項を含めて委員同士の協議を進めたい。まずは事務局から説明を求める。

（事務局）

説明の前に報告をする。1 月 16 日に中央公民館において新庁舎建設をテーマとした高齢者ふれあい教室「ばんげ大学」が開催された。内容は、先に開催された住民説明会と同じ内容で説明をした。

昨日、橋本自治会より町に対し要望書が提出された。内容は、「役場新庁舎について現本庁舎・北庁舎、東分庁舎及び東駐車場用地への建設を要望する」ものであった。

本日の委員会の進め方は、前回 1 月 15 日に開催された第 6 回建設検討委員会において、社会性、環境保全性、安全性、機能性、事業性の 5 つの項目に沿って採点いただいた敷地選定評価採点シートの評価をもとに議論をいただいた。その過程で、次回建設検討委員会で委員会としての方向性を示すことになった。本日の委員会では、これまでの建設検討委員会、住民アンケートの結果、敷地選定評価採点シートの資料などをもとに更なる議論をしていただきたい。まず、候補地選定に関する各委員の考え方を述べていただき、最終的には建設検討委員による多数決を想定した中で候補地の選定をお願いしたい。

（委員長）

出席委員の状況を求める。

（事務局）

〇〇委員、〇〇委員から欠席の連絡があった。会津坂下町新庁舎建設候補地選定に関する考え方（候補地選定）のシートは提出していただいている。〇〇委員は遅れるかもしれないが出席する連絡があった。

（委員長）

委員に質問・意見を求める。

(委員)

候補地選定資料No.14、土地関係、候補地③に県有地の取得費用として 369,284 千円「庁舎建設に関わらず要購入」とあるが、緊縮財政の中でなぜ購入が必要なのか。

第五次会津坂下町振興計画後期基本計画の第一章【立地について】「郊外に移転場所を求めない」と明記してあるが「郊外」は我々思う郊外と行政が考える郊外に差を感じている。

また、「厳しい財政状況を踏まえると、新たに土地を購入して整備するのではなく、町で保有している未利用地等を活用し、整備費用の縮減を図る必要があります。」とある。この計画は、議会を通っているものなので、万が一、候補地が③になれば議会軽視になるのではないか。

(事務局)

県有地の「庁舎建設に関わらず要購入」については、平成一桁のときに拠点都市構想があった。その中でライブセンターの建設用地として県有地を購入する話があった。その段階で県と購入の約束を交わした。現在では拠点都市構想は無くなったが、坂下東土地区画整理の減歩の関係から町で購入することとしている。

第五次会津坂下町振興計画後期基本計画との整合性は、他委員からも意見が出ている。計画の中で場所については、現有地周辺としている。会津坂下町都市計画マスタープランでも同じ表現をしている。その当時、新庁舎の場所を考えたとき、現庁舎と町有地の利活用を考え旧営林署跡地の 2ヶ所が候補地に挙がった。このことから現庁舎周辺という表現になった。具体的に新庁舎建設を平成 29 年度当初から進めるにあたって、第五次会津坂下町振興計画後期基本計画策定時の住民アンケートで、「利便性向上のため広い駐車場の確保が必要」という意見が多かった。事務局として県有地は町が購入しなければならない土地であり、利活用も図っていかなければならない土地なので、候補地として考えなければならないとした。

立地としては、コンパクトシティ構想での市街地の考えは、旧坂下地内がそれにあたる考えなので、県有地は市街地のエリア内として捉えている。こういった経過から候補地を 3ヶ所とした。

(委員)

平成の前半に県と交わした約束で、その当時はバブル期であったため、町も今より余裕があった時期と考える。その時の約束が疲弊している現在も生きていることに理解できない。(回答は求めない。)

(委員)

橋本自治会から要望が出たと聞くが、他に要望は出ていないのか。仲町の要望はどのような内容だったか。

(事務局)

本日現在で、町に要望が出ているのは仲町商栄会と橋本自治会で、「現本庁舎、北庁舎、東分庁舎及び東駐車場用地に建設を要望する」内容である。要望はその 2 件になる。

(委員)

候補地選定資料No.14、建設工事費以外の経費の合計額で、候補地①が 638,973 千円、候補地②が 1,027,670 千円、候補地③が 907,262 千円とある。庁舎建設の全体予算を 30 億円として見た場合に建設本体に掛かる費用が 20 億円程だと思う。その中で、国からの交付金を大よそで計算すると 4 億 5 千万円程になると思われる。候補地①と③の差を比べると、2 億 5 千万円程に

なる。財政状況が厳しいので、一番費用が掛からない場所を選ぶのが当然と考えるが事務局はどう考えるか。

アクセスの件で、駐車場の確保ができる候補地として候補地③が取り上げられているが、計画の青写真では候補地①、②、③とも 120 台の駐車場を確保できるようになっている。そう考えると候補地③だけが優れていることにはならないと考えるがいかがか。

(事務局)

正にそのような観点から委員同士で意見を交わしていただきたい。

財政状況が厳しい中で、行政は安い場所を選ぶべきという意見だと思うが、役場庁内建設検討委員会でも話になった。「事業費は極力掛けない」これは基本になる。財政状況からも贅沢な庁舎を建てる考えはない。第五次会津坂下町振興計画後期基本計画では 30 億円とあるが、そこまではとても予算を掛けられない。なるべく事業費は少なく抑える考えである。

ただ、10 年、20 年後のまちづくりを考えたときに財政状況だけを見て判断すべきなのかは委員同士の意見の中から方向性が見えてくるものなので、そのような考えをもとに協議をお願いしたい。

駐車場 120 台については、住民アンケートからも広い駐車場を望む意見が多数あった。計画(青写真)で出したものは、モデル的に考えると、どの候補地も 120 台を確保できるが、候補地によっては、1 台のスペースが広くなったり狭くなったりする。また、民有地との関係もあるので、買収の状況によっては、確保できないところも出でくる。120 台にこだわっている訳でもないので、委員同士で協議していただきたい。

(委員)

どの候補地も駐車場の雪対策(除雪対策)は考えているのか。また、候補地③になったときの職員駐車場はどうするのか。

(事務局)

除雪の件は、現段階では考えていない。候補地が決まって、基本構想、基本計画で考えていく。職員駐車場は、第 1 回目の建設検討委員会の意見で、「あくまでも住民のための役場であって、職員のための役場ではない」との発言があったため職員の駐車場は考えていない。

(委員)

県有地の取得費 3 億 5 千万円は、交渉する余地があるのか(安くならないのか)。

(事務局)

今後の交渉で、県有地を役場として使うとなれば、県としても認められる用途になるので、安くなるよう最大限進めていく。

(委員)

財政状況が厳しい中、県有地取得を白紙に戻すことはできないのか。

(事務局)

県との約束で、購入期限はないが、町が購入して利活用しなければならない土地である。

(委員)

候補地①の場合は、民有地がある。期限までに買収ができるのか。上下水道の整備に工事額が増えるのではないか。

(事務局)

民有地の買収と建物の移転が完了して始めて庁舎の建設用地になる。候補地が決定し、すぐに交渉を進めたとしても相続登記の期間などを想定すると平成 32 年度着工には大きなリスクになる。具体的に進めていく段階で、基本計画・基本設計に入ってくれば、買収も含めて確保できた敷地にどのような建物を建てるのかになるので、それまでは整理（交渉・契約）しなければならない。

上下水道については、それぞれの整備計画の中で進めていくことになるが、試算として候補地①の場合は、8 千万円程整備費用が掛かる。

（委員）

候補地は、①か③に絞られていると思うが、仮に候補地が③になった場合は、庁舎を建てても半分の余剰地が残ると思うが、将来その余剰地の利活用をどのように考えているのか。

（事務局）

余剰地の利活用は、課題となる。現段階での活用案はない。

（委員）

余剰地を売ることはできないのか。

（事務局）

明確な答えはできないが、転売は可能であると考えている。

（委員）

商店街の活性化と役場庁舎の位置は別に考えるべきである。今は新庁舎の位置をどこにするかであり、新庁舎に必要な情報だけを見て考えるべきである。商店街の活性化を考える会（外部の人も入った）はあるのか。この現庁舎跡地は、町の活性化ができる施設にすべきと考える。

（委員）

私が思うコンパクトシティ構想は、役場庁舎をシンボルとしたい。そして、その周りに商店、その周りに住宅をドーナツ状につくり、小さな、経費の掛からないまちづくりをしたいと考えている。役場建設は最後の公共事業だと考えている。人口減少が加速している中で、常に人が集まる役場を考えなければならない。現在、1 日少ない時で 200 人、多い時で 400 人が役場を訪れている。これだけの人が往来していれば活性化につながるものと考えている。

（委員）

3 月に場所が決まって、計画・設計に入と思うが、国が示す市町村役場機能緊急保全事業は平成 32 年度までで、遅れることは許されないのか。

（事務局）

昨年この事業が出て、そんなに短期間で役場庁舎ができるものではないと事務局としても思っている。国の交付金を受けるためには、平成 31 年度中に起債（借金）を申請しなければならない。これだけの短期間でタイトなスケジュールで進めなくてはならないので、できる限り期間延長を望んで様々な要望をしているが、現在、延長の話は出ていない。

（事務局）

期間延長等の様々な要望は行っている。この事業は、緊急防災事業の一つであり、その大元の事業が平成 32 年度で終了するといっているのので、それに合わせて終了すると考えている。

今は、平成 31 年度までに起債申請（借金）ができれば事業が認められる前提で平成 32 年度の着工を目指している。

(委員)

町の4大まつりは、候補地③になった場合はどのようにするのか。また、候補地③は進入口が狭いと思うがどのように考えているのか。まつりを南幹線で行うとしたとき通行止めにできるのか。各地区からすれば候補地③が便利な場所と考える。信号機を付けることはできるのか。

(事務局)

役場庁舎が移転になったとしても町の考え方としては、祭礼・イベント等は現庁舎を中心に行うべきと考えている。正式に決まったことではないが、考え方としてはそうである。

候補地③の進入路は、幅員（図面上の計算）で17mある。これは、高田街道の羽林の整備が完了したところとほぼ同じになる。

(委員)

信号機の件はどうか。また、今後人口減少が進む中、駐車場に120台のスペースが必要なのか。

(事務局)

信号機の設置は、今後、警察との協議になる。

駐車場は、120台にこだわる訳ではない。これまでのアンケート結果や来庁者数でシミュレーションすれば120台あれば足りる。それと、防災の拠点としてその機能を果たすためのスペースが必要になる。

(事務局)

現在の役場前、東駐車場、東分庁舎の駐車スペースを合わせると70台程になっている。

(委員)

候補地が①になれば、仮庁舎建設が必要になると思うがどのように考えているのか。

(事務局)

候補地選定資料No.14 仮設事務所建設費に記載しているが、候補地が①になった場合は、なるべく費用を掛けない手段として、東分庁舎の建物を先に壊し、その土地を中心としたところに新庁舎を建て、完成しだい移転する想定をしている。したがって、仮庁舎の建設は予定していない。

(委員)

若い方に新庁舎建設について聞いたことがある。その中では、財政状況が厳しい時につくる意味があるのか。人口減少が進み、子どもの人口減少も進んでいる。小学校2校ある内の1校を役場として利用したらよいのではないかと意見があった。

(委員)

候補地が①になった場合は民有地がある。もし、平成31年度中に買収できなかった場合はどうなるのか。

(事務局)

平成30年度は基本計画の策定、平成31年度の始めには基本設計に持っていく必要がある。基本設計には、この敷地にどのような建物を建てるか示さなくてはならない。このようなスケジュールから考えると、来年度中には、(民有地売買の) 答えをもらっておく必要がある。もし、了解をもらえない場合は、その民有地を除いた敷地にどのように建てるかの設計に入るしかない。

(委員)

民有地が買収できなかった場合は、駐車場の確保も難しくなるのか。

(事務局)

敷地選定が終わったらこの委員会が終了ではなく、今後もご協力をいただくことになる。用地買収は当然相手があることなので、与えられた土地（敷地）にどのような建物を建てるか協議していただくことになる。場合によっては、庁舎と駐車場が離れた状態も考えられる。このようなリスクがあることも踏まえて検討していただきたい。

(委員)

私は、候補地①にしたい。理由としては、会津坂下町のまちづくりの指針となるのは、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ある。その計画の中で、新庁舎の立地については候補地①が想定されている。計画の策定にあたっては、町民の意向を踏まえているし、町議会においても承認を得ている。候補地③については、両計画で立地候補地として計画されていない場所になる。

町財政状況が厳しい中で、庁舎建設工事費以外の経費でも候補地①が他の候補地よりも安い。

新庁舎が郊外に建設されるようになれば、車や人の流れが大きく変化し、中心市街地の中央部はますます空洞化が進むことが考えられる。空洞化が進めば商店街は壊滅的な状況に陥る心配がある。一度壊滅的な状況になれば、再生は非常に困難になる。このことから候補地①を考えている。

(委員)

私は候補地①を望む。理由としては、候補地①は少ない予算で建てられる。ここは、浸水地域になっていることから建てないほうがよいという意見があるが、過去 50 年にここが浸水した経過はないし、仮に浸水したとしても一時的なもので、ずっと水につかった状態にはならないと考える。ここに庁舎があることによって、まち中の方の一時避難地になる考えもある。中心部にあることで果たせる役割があると考ええる。

また、候補地③は郊外と考えるので、第五次会津坂下町振興計画後期基本計画との整合性は図れない。

(委員)

役場新庁舎は、防災の拠点としての役割を果たせなければ意味がない。駐車場もある程度広い敷地も求められる。候補地①は民有地買収の課題がある。候補地③については、現本庁舎の跡地利用が課題になるが、将来のまちづくりを考えると私は候補地③と考える。

しかし、跡地利用は重要なことなので、事務局に説明を求める。

(事務局)

移転する場合は、跡地利用が重要になる。移転したとしても町の中心部であることは間違いない。祭礼・イベントの中心は当然ここである。それに対応する役割を担える機能を持ったものを委員皆さんと協議して考えていく必要がある。

(委員)

前回の会議で社会性が重要との意見があった。人と人との対話やコミュニケーション、感情的な部分は膨大なものとする。そういう部分を考えながら決めなくてはならない。用地買収を考えた時、100 人の町だとして、99 人が 1 人を犠牲にするか、99 人が 1 人のために、その 1

人が今までどおりの生活ができることを考えるかでは、後者の考えが尊いものとする。民間も行政も後者の考えを懸命に考えなければならないと思う。

候補地は③としたい。

(委員)

評価採点シートで候補地①は社会性が他の候補地よりも飛びぬけて高かった。この社会性は人と人とのつながりや関係に重要なところと考える。今は車社会なので、候補地③になったとしても不便はないと思うが、商店街の若い後継者が一生懸命やる気を出すにも役場庁舎は中心にあるべきと考える。このことから候補地①を希望する。

(委員)

役場庁舎はお城と同じと考える。お城が建てば周りが栄える。移転となった場合、跡地が更地になったときの恐怖感がある。

(委員)

候補地①、②も防災機能は果たせる。候補地③は町の中心や核にはなれない。

候補地①は素晴らしい土地である。

(委員)

防災の拠点と行政は言うが、東日本大震災のときに私の 5 つの蔵すべてが倒壊した。壁が道路に落ちて道を塞いでしまった。役場に電話をして、自分で片付けてよいか聞いたら役場で対応するのでそのままよいと言われた。道路を通る人に文句を言われたがそのままにした。夜 9 時になっても役場が来ないので、役場に行ったら次の日に対応しますと言われた。何を言いたいかというと、重要なのは拠点ではなく職員の教育である。

(委員)

住民アンケートを見ると候補地③は利便性が高いとあるが、新庁舎と 120 台の駐車スペースが確保できれば、候補地③よりも候補地①の方が利便性が高いと考える。

住民の経費負担にならないところを選ぶべきである。

(委員)

商店街が繁盛していた頃と現在の違いは何だと考えているか。役場はずっとここにある。この状況の中で、役場に来た人で商店街に足を運んでいる人が何人いるのか。役場が移転したからと言って客が来なくなることは別に考えるべきである。

(委員)

後継者がいない理由は、まちの中に人がいなくなったから後を継いでも仕方がないという考えで後を継がない方がいる。しかし、重要なのは、戻ってこられるまちづくりを考えなければならない。

(委員)

役場がここ（現庁舎）にあれば、役場に来た方で若干でも商店街に人が流れる。これが途絶えないためにもここが必要という意見だと思うが、別の考え方もある。役場をここに建てたからまち中が活性化するのか、どこに建てたとしても、まち中をどうするかは皆さんでこれから考えるべきである。商店街の活性化は別に考えるべきである。

(委員)

商店街の活性化と役場庁舎の位置は別問題と考える。経営者の気持ちの問題だと考える。商

店街の問題はおいておき、予算を念頭に考えるべきである。

(委員)

候補地①は様々なリスクが多い。工事中の事故や周辺住民への危険なども考えられる。候補地③の場合は、跡地利用が課題になるが、商店のにぎわいと庁舎建設は別に考えるべきと考える。行政にだけ任せるのではなく、まちづくりは皆で意見を出し合いながらつくりあげていくものである。

(委員長)

この辺で審議を終結したいがよろしいか。

(委員)

異議なし。

(委員長)

採決に入りたいがよろしいか。

(委員)

異議なし。

(委員長)

本日 2 名の欠席者からは、会津坂下町新庁舎建設候補地選定に関する考え方（候補地選定）のシートは提出していただいていると思うが、〇〇委員はどうか。

(事務局)

〇〇委員からもシートを提出していただいている。また、途中退席された〇〇委員からもシートを提出いただいた。

(委員長)

採決の方法は、紙に書いて候補地を選びたい。事務局用紙の用意はあるか。

(事務局)

用意はある。

(事務局)

前回の建設検討委員会で、議論が途中だった委員会として候補地を選定するにあたり、候補地は 1 カ所に絞るのか確認したい。

(委員)

1 カ所にすべきである。

(委員長)

委員会としての候補地選定は 1 カ所とする。

【事務局より投票用紙を配付・回収・副委員長立会のもと集計】

(委員長)

投票結果を申し上げる。現本庁舎・北庁舎、東分庁舎及び東駐車場用地（候補地①）13 票。南幹線南側県取得予定県有地（候補地③）7 票。よって建設検討委員会としては、多数決の結果に従い現本庁舎・北庁舎、東分庁舎及び東駐車場用地（候補地①）を町に答申したい。

このことよろしいか。

(委員)

異議なし。

(事務局)

今後の進め方を伝える。選定した候補地を町に答申することになるが、候補地を決めた理由、文言の整理を事務局で作成し、2月15日(木)の建設検討委員会で示し、確認をいただきたい。その中で整理をしていただき、そのまま確認をいただければその場で答申を行いたい。再度協議が必要な場合は、再調整を進めていく。

その他

(委員)

本日の投票の結果や票数は公表してよいのか。

(事務局)

町として候補地を決めた訳ではまだない。町への答申もこれからになる。議決の結果は公表しないものとする。

「採決の結果、建設検討委員会としての方向性は決まった。」というお知らせの仕方になる。

(委員)

会報関係はいつ出すのか。2月25日の文書配布で結果をお知らせするのか。

(事務局)

町に答申をした後にお知らせをしたい。時期は、答申後速やかに進めていきたい。

(委員)

本日の結果を踏まえて、住民説明会の実施は考えているのか。

(事務局)

実施を考えている。

(委員)

時期はいつ頃か。

(事務局)

議会終了後で考えているが、事務局内で検討したい。地区説明会と周辺自治会への説明会を考えていきたい。

(委員)

町への答申は、2月15日の建設検討委員会時に行うのか。

(事務局)

2月15日の建設検討委員会で文言整理が完了すれば、その場での答申も考えている。調整が必要な場合は、再度日程調整をする。