

第3回大和高田市新庁舎建設基本構想等策定委員会 議事録

1 会議の名称	第3回大和高田市新庁舎建設基本構想等策定委員会
2 開催日時	平成29年 5月17日（水） 開会：10時00分 閉会：12時00分
3 開催場所	大和高田市役所4階 合同委員会室
4 議題	議題1 新庁舎の必要規模について 議題2 新庁舎の建設位置について 議題3 新庁舎建設事業の進め方について（報告）
5 非公開の理由（会議を非公開とした場合）	－
6 出席した者（傍聴人を除く。）の氏名	委員15名中 15名出席 基本構想等策定委員： 三井田康記、増田武雄、清水裕子、河村憲一、宮本多喜子、和田利和、杵田定美、友田順子、佐々木央子、福西武之、阪本和子、辻岡勝治、野田安子、梅田全克、森美奈子 事務局：谷河財務部長、澤井庁舎建設準備室長、小野庁舎建設準備係長、増田係員 （株）ニュージェック：小田、田中、上原、柴原
7 傍聴人の数	2名
8 会議資料の名称	資料1 大和高田市新庁舎建設基本構想〈検討案〉 資料1別紙 基本理念（案） 資料2 検討スケジュール
9 発言の内容	次頁以降による

前回議事の確認（基本理念案について）

【事務局】

（資料 1 大和高田市新庁舎建設基本構想〈検討案〉前回からの修正箇所、資料 1 別紙 基本理念案の説明）

【三井田委員長】

基本理念についてご意見があれば、お願いします。

【辻岡委員】

私も 3 案考えてきましたが、提示された案の方が良いです。

【阪本委員】

私も考えてみましたが、やはり文章にするのが難しかったです。今回の資料を見て C 案が良いと思いました。

【辻岡委員】

高田川や桜にこだわりすぎなくても良いのではないのでしょうか。私は A 案や B 案が良いと思います。

【三井田委員長】

ひとつに絞るとすればどれですか。混ぜても良いです。

【辻岡委員】

B 案が良いですが、少し長すぎるかと思います。

【清水委員】

私も B 案が良いですが、少し長すぎるので「ひと・ことが集いまちを創る」の部分を省くとすっきりすると思います。

【三井田委員長】

「芽吹く夢、地域の絆 育み未来へ 安心と愛着のある大和高田市庁舎」ですね。

【梅田委員】

p. 10 でこの桜の写真を使うのであれば、シンプルに A 案で良いと思います。上部に「新庁舎建設の基本理念」と書かれているので「大和高田市庁舎」は要らないと思います。

【三井田委員長】

「庁舎」が繰り返しになりますね。

【杵田委員】

A 案が良いと思います。B 案は少し長いです。桜にこだわらなくて良いと思います。

【辻岡委員】

「庁舎」を入れるのか入れないのかを考えるべきだと思います。庁舎を建てることは

決まっているので、あえて要らないと思います。

【三井田委員長】

そうですね。省いても意味はつながりそうですね。A案は「～の輪を育む。」、B案は「～と愛着を生む。」、C案は「～を育む。」D案は「～見守る。」のような形でしょうか。

【梅田委員】

私は「庁舎」の単語を省くと曖昧になると思います。代わる言葉として「拠点」などにした方が良くと思います。

【辻岡委員】

「拠り所」などですね。

A案であれば、私が考えてきたものに近いので参考に、案を紹介します。

「集う 語らう 憩う 市民のオアシス新庁舎」

「安心安全を託せる 市民の心の拠り所」

「いつの日も市民の信頼を預けられる 高機能で強靱な新庁舎」

【三井田委員長】

できれば前回集めた言葉を入れたいですね。私の意見になりますが、「誇り」や「気品にあふれる」といった言葉を入れてほしいと思います。古くなればすぐに建て替えられるような庁舎ではなく、市民が愛着をもてるような、新しい文化財となるような庁舎であってほしいと思います。

【佐々木委員】

私も少し長いですがC案が良いと思います。「気品」「市民の誇り」を前に出しながら「地域の絆」を残す形が良いです。「～高田川の桜のように～」の部分は分かりにくいのと、写真があるので省いても良いと思います。

【宮本委員】

A案が良いと思います。直接的な言葉ではないですが「紡ぐ」はさくらコットン、「咲く」は桜とも繋がるのが良いです。

【三井田委員長】

みなさんの意見を聞いているとA案の支持が多そうですね。多数決をとっても良いですか。

【河村委員】

多数決をする前に、A案だとすればそのままなのか、少し変えるのかなどの最終形をそれぞれ決めた方が良くと思います。

【辻岡委員】

「庁舎」は「拠り所」としたいです。

【事務局】

「拠り所」や「拠点」、「場所」などいろいろな言い方がありますね。

【佐々木委員】

まちの中心という意味で「まち」はいかがでしょうか。

【三井田委員長】

「まち」にすると市全体を指してしまうのではないのでしょうか。

A案：「夢」「笑顔」咲く 未来へと時を紡ぐ 人と地域の輪を育む拠り所

B案：芽吹く夢、地域の絆 安心と愛着を育む拠り所

C案：気品にあふれ、地域の絆と愛着を育む拠り所

D案：どこまでも続く未来を みんなで創りあたたく見守る拠り所
でよろしいでしょうか。

【河村委員】

C案の「誇り」は残したいと思います。

【三井田委員長】

それではC案を

「市民の誇りを未来へと受け継ぐ 気品にあふれ、地域の絆と愛着を育む拠り所」
とします。

多数決をとります。

A案：8人 B案：0人 C案：7人 D案：0人

8：7になりましたので、A案とC案をうまく混ぜられないでしょうか。

【事務局】

例えばですが、以前他市事例をお示ししましたが、そこではメインのキャッチフレーズがあり、その下に補足の文を添えているものもあります。

【三井田委員長】

ではA案をキャッチフレーズにし、C案を中心に文で添えるかたちにして事務局の方でまとめていただけますか。次回、それについて討議し決定したいと思います。

議題 1 新庁舎の必要規模について

【事務局】

（資料1「大和高田市新庁舎建設基本構想〈検討案〉」第4章の説明）

【辻岡委員】

p.13「総務省の起債対象事業算定基準」について、H23に廃止されたのは時代に合わなくなったからだと思いますが、使い続けているのはなぜですか。数値を見直すべきだと思います。

【事務局】

確かに、この総務省基準は廃止されています。p.14の他市事例は廃止前のものと廃止

後のものがありますが、どれもまず全体の大まかな規模を出すために総務省基準を使っています。その後、基本計画や設計段階で詳細が決められますが、結果的にそれが狭すぎたり、大きすぎたりする例はほとんどありません。基本構想の段階でひとつひとつの面積を決めていくのは難しいので、総務省基準を全体の目安として採用しある程度幅をもたせて計画しています。基本計画の段階ではもう少し精査していきたいと思います。

【辻岡委員】

現時点では目安は必要だと思います。しかし、これで決まりではなく規模を抑える、最適な規模にする努力をしてほしいと思います。

【杵田委員】

後の章にも出てきますが、今年から4年間行われる市町村役場機能緊急保全事業の起債対象の標準面積は職員1人あたり35.3㎡となっています。規模を抑えるというより、むしろ総務省は以前より大きくて良いとしていると思います。もうひとつの国交省の基準は総務省より大きくなっていることが多いです。したがって以前の基準が広すぎるわけではないです。あとで広げるのは難しいのでよいと思います。

【三井田委員長】

この総務省基準の表をそのまま読み取ると、特別職の人が広い執務スペースを持っているように見えますが、これはあくまで目安であり、実際建物の構成が全て表のとおりになるわけではありません。

【事務局】

人口が減るなかでできるだけコンパクトな庁舎にすることは基本的な考え方としております。総務省基準はあくまで目安であり、特別職の職員に広いスペースを確保するというものではありません。機能的に動けるだけのスペースがあればと考えております。近年はプライバシー保護の需要が多くなり、個室などスペースを必要とします。そうしたことに配慮した市民サービスのためにスペースを使いたいと考えています。

【辻岡委員】

付加機能の1,000㎡はそういったもののためではないのでしょうか。

【事務局】

災害時に使える場所の確保など色々な議論があると思います。基本計画の段階で具体的に検討し、必要に応じて減らすあるいは増やすことになります。

【辻岡委員】

検討を進めるための目安ということですね。

【宮本委員】

駐車場について、現状と同じ台数では不足しませんか。

【三井田委員長】

アンケートでも意見が多かったですね。他市ではどのぐらい設置されているのでしょうか。

【事務局】

他市については、その立地環境により確保できる駐車台数は異なっております。現庁舎については配置にも問題があり、通りから離れた奥に一定の駐車場があるため、表側のところで不足している可能性もあります。新庁舎では使いやすい駐車場となるよう計画します。

【三井田委員長】

そのあたりについて、基本構想に「使いやすい駐車場とする」、「台数は今の台数を最低限確保する」旨を追記してもらえますか。

【河村委員】

水道部も新庁舎に統合するということで上下水道部の公用車を含めた駐車台数となっておりますが、上下水道部の来庁者分も追加すべきだと思います。それも含めて現状と同じではなく、120台ぐらいが良いと思います。

【辻岡委員】

職員用駐車場はどこになるのでしょうか。

【事務局】

職員用駐車場は現在も、市庁舎の敷地にはありません。付近の民間駐車場に駐車していますので、新庁舎でもそのようにします。

【三井田委員長】

では、駐車場台数は現状の1.2倍とし、効率の良い配置計画とする旨、また規模算定のところでは、できるだけコンパクトにし、市民サービスのためにできるだけ面積を割く旨を追記してもらいましょう。

【宮本委員】

車いす用駐車場や奈良県の「思いやり駐車場」についても追記をお願いします。

【事務局】

今のご意見は基本計画段階で参考にする方向でいかがでしょうか。

【三井田委員長】

基本計画に引き継げるように、基本構想段階から入れるようにしてください。

【野田委員】

市立病院にも、証明書を発行してもらい優先して駐車できるスペースがあります。また、医大病院には車寄せもあり、便利なので新庁舎には設置してもらいたいです。

【三井田委員長】

車寄せは現庁舎にもありますが、使える形になっていませんね。この点についても基本構想に入れるようお願いします。

議題 2 新庁舎の建設位置について

【事務局】

(資料 1 「大和高田市新庁舎建設基本構想〈検討案〉」第 5 章の説明)

【杵田委員】

候補地③は、保健センターだけでなく図書館など周辺施設の駐車場として現在使われています。代わりの駐車場確保の見通しが無いのであれば、候補地③は、はじめから選定対象に入れるべきでないと思います。

候補地②は、土地取得の見込みはあるのでしょうか。また、ハザードマップは外水のものなので内水はどうなっているのでしょうか。現庁舎位置とそれほど高低差があるのでしょうか。また、現庁舎位置に比べ「まちづくりへの貢献」に差があるのは意図的なものなのでしょうか。

土地取得ができるのであれば、候補地②が現実的だと思います。

【事務局】

県と市で「まちづくり包括協定」を結び、市内 4 地区でまちづくりを進めています。その最優先地区として、シビックコア地区のまちづくりを県と取り組み計画を進めています。県は総合庁舎を処分したいとのことで、この策定委員会にて正式に敷地決定すれば、売却の方向で検討していただくことになっています。シビックコア地区のまちづくり意見交換会では、川の西側に庁舎があるのが良いとされています。この委員会で最終的な意見をいただきたいと思います。

また、高低差について、歩いていただくと川に向かって坂道になっていて、総合庁舎の方が少し高くなっているのが分かっていると思います。「まちづくりへの貢献」については少しでも駅に近い点と、現庁舎跡地を何かに利用できるという点で優位としています。

【杵田委員】

県との「まちづくり包括協定」は第一段階として、第二段階はどのようなになっているのでしょうか。

【事務局】

「まちづくり」の方の意見集約と、この策定委員会での意見集約で最終的にこの場所がよいということになれば議会に提出します。通常は 1 / 2 以上の同意で議決しますが、新庁舎建設位置については 2 / 3 以上の同意で議決します。その後、本格的に県と動き出します。

【辻岡委員】

新庁舎の延床面積が 11,000 m² 必要なのに対して、高さ規制により 7 階までしか建てられませんので成り立ちません。候補地③は無理に出された選択肢だろうと思います。候補地②について、北側に住宅があるので 7 階建の庁舎を建てるのは難しいのではないのでしょうか。仮庁舎として使うぐらいしかできないと思います。

【梅田委員】

100 数十台の駐車場を入れると候補地②でも面積が足りないのではないのでしょうか。

【事務局】

屋外駐車場を平面で確保するのは少し厳しい面積です。庁舎の一部をピロティとして低層部に入れるなど、基本計画の段階でいくつか案を出しながら検討していきたいと思っています。

【梅田委員】

実現性はあるということですね。

【三井田委員長】

駐車場は通常 1 台 25 m² 必要なので、200 台とすれば 5,000 m² になります。2 層にすれば 2,500 m² と少しで確保できます。容積率は 300% であり、駐車場は本館と合わせた延床面積の 1/5 までは算入しなくてよいので、法規的には問題ないと思います。

また、住宅側の境界際に建物が寄らないような計画もできるでしょう。

【梅田委員】

候補地②は現庁舎と総合庁舎と 2 つ解体工事をする代わりに仮庁舎が不要、候補地①は現庁舎のみ解体で仮庁舎が必要ということですが、そこも評価にいれるべきだと思います。○△は相対評価であり、比較する上では分かりやすいですが、項目による重みの違いがわかるように手持ち資料として絶対評価もあった方が良いでしょう。

【三井田委員長】

事務局の方で絶対評価できるのでしょうか。

【梅田委員】

重み付けの基準を決めるは難しいと思うので、手持ち資料で良いと思います。

【清水委員】

ハザードマップについて浸水した際に、庁舎だけが島のように残る印象を受けるので、アクセス可能であることを明記した方が良いでしょう。

【梅田委員】

ハザードマップは 200 年に一度程度の想定なので、実際に起きたときには自分の家も浸かっていて出られない状態だと思います。市の機能としては大事ですが、そこへアクセスできるかどうかは、あまり考える必要はないと思います。

【三井田委員長】

浸水災害のときにもここにアクセスできるのですよね？

【事務局】

高田川の堤防が決壊した際には分かりません。資料 1 の p. 5 にハザードマップがあります。総合庁舎を含め周辺の大部分は黄色になっていますので、候補地②が残っていればアクセスできるようになっています。

【三井田委員長】

洪水時でも候補地②はアクセスしやすい旨の追記をお願いします。本来であれば南海地震が起きたときに液状化しないかなども比較すべきですが、今回のように敷

地が近接する場合は変わらないのでしょうか。堆積層ですから、支持地盤は深いところにあると思いますが、そのあたりのデータはありますか。

【事務局】

ありません。

【三井田委員長】

近隣のビルを建てたときのボーリングデータを高田土木事務所が持っていると思います。

【杵田委員】

この候補地間ではそれほど変わらないでしょうね。

【三井田委員長】

さきほど、梅田委員から解体や仮庁舎も含めた建設のしやすさについて指摘がありましたが、それも比較表に入れてください。

【梅田委員】

比較表を見たときに単純に○と△の数を見ることになるので、○と△の評価の重みの違いが出るように、評価項目を細分化するなど工夫した方が良いと思います。△があるできない項目もあります。

【三井田委員長】

そのような比較の上、将来の敷地に適しているという結論を出していただきたい。
どの場所にするかをこの委員会で決める必要があるのですね？

【事務局】

はいそうです。

【三井田委員長】

この比較表はもう少し充実させる必要はありますが、最終的に候補地は決めなければなりません。残された選択肢としては、現庁舎位置で建てるのか、総合庁舎跡地に建てるのかということになります。

【梅田委員】

私は候補地②が良いと思います。候補地①は、仮庁舎と移転に要する費用が大変だと思います。

【三井田委員長】

最終的に、候補地②でご異存ございませんか。

【杵田委員】

候補地②の場合、総合庁舎の取り壊しは県でやってくれないのでしょうか。建設費に大きく影響します。埋蔵文化財の調査なども県がすべきだと思います。

【事務局】

市が有利になるように交渉していきます。

【辻岡委員】

仮庁舎として使用するために借りることはできるのでしょうか。

【事務局】

できると思います。

【三井田委員長】

仮庁舎として使用するためには清掃し、インターネットなど配線をしなければなりません。大きな費用がかかると思います。

【辻岡委員】

仮庁舎の費用も建設費に入れなければなりませんね。

【事務局】

比較表で○と△にしていますのは、さきほどからご指摘いただいている仮庁舎のことになります。試算しましたが、仮庁舎のための改修費用は解体撤去の4～5倍になります。総合庁舎の延床面積が4,000㎡であり、足りない分はまた別の場所をリースで借りる想定としています。そうしたところから候補地②の方が優位だろうと考えております。

【梅田委員】

関連になりますが、資料1のp.21にスケジュールについて書かれていますが、候補地②にすれば補助金を活用できるスケジュールに乗せることができます。それも比較表に入れて良いと思います。

【三井田委員長】

では、事務局の方で比較表の項目をなるべく増やして整理していただくようお願いします。候補地②が妥当であるとの委員会で決定してよろしいでしょうか。

(異議なし)

【辻岡委員】

移転や仮庁舎の費用も含め総工費についても記載をお願いします。

【杵田委員】

地方債活用 of スケジュールに乗れるかどうかについても記載をお願いします。

【三井田委員長】

スケジュールの話も出ましたので、議題3に進みましょう。

議題 3 新庁舎建設事業の進め方について（報告の形としました。）

【事務局】

（資料 1 「大和高田市新庁舎建設基本構想（検討案）」第 6 章の説明）

【杵田委員】

スケジュールの問題がありますので、DB 方式が適切かと思います。業者を決めるに当たって審査が難しそうですが、大丈夫でしょうか。

【梅田委員】

この章はこの委員会で語るべきものなののでしょうか。法令は当然遵守していただいて、事務局が淡々と進めていただくべきものだと思います。

【三井田委員長】

私たちが言うとするば、一括発注方式をうまくコントロールするための仕組みをつくり、常に監視あるいはリードできるような方針をとってほしいということですね。

【杵田委員】

図面があればチェックもできますが、基本計画だけで発注になるので、判断が難しいと思います。

【三井田委員長】

基本計画である程度仕様を決めておくことが必要になりますね。

【辻岡委員】

適当な審査機関が要るということですね。

【杵田委員】

信用できるのでしょうか。もしスケジュール通りにできず、交付税措置ができなくなれば大きな問題になります。

【梅田委員】

そうしたことは、事務局が契約条件でしっかりと示されると思います。私たちは、DB 方式にした理由を第三者に説明できませんので、事業手法別の紹介事項という認識でよろしいですか。

【三井田委員長】

そうですね。これは討議の対象にはせず、市がコントロールできる仕組みを考えてもらいましょう。また、それを基本構想に盛り込む方向でお願いします。

その他

【事務局】

（資料２ 検討スケジュールについて説明）

今日の内容を反映して、次回第４回策定委員会は６月７日（水）に最終形の基本構想案としてご提示し、６月２８日（水）に三井田委員長から市長へ答申をしていただきます。委員さんの出席は自由ですのでご都合がよろしければご出席ください。

第５回は、スケジュールでは７月１２日（水）とありますが、７月１９日（水）に決定しましたのでご出席をお願い致します。

【三井田委員長】

他に意見等はありませんでしょうか。

（意見等なし）

それではこれで委員会を終わりたいと思います。

ありがとうございました。