

## 第4回 防府市庁舎建設基本構想・基本計画検討委員会 会議録要旨

開催日時 平成28年1月28日(木) 午後6時から午後7時30分まで

開催場所 防府市役所1号館3階第1会議室

出席者 【委員】 鳩委員(委員長)、古田委員(副委員長)、福田委員、大村委員、岡本委員、喜多村委員、脇委員、田内委員、林委員、広石委員、山野委員、田中委員、長峯委員、水田委員、猪俣委員、河島委員

欠席者 青木委員

【事務局】 原田総務部長、熊野総務部次長兼庁舎建設室長、竹末庁舎建設室次長、本間庁舎建設室建設推進係長、沼田庁舎建設室建設推進係主任

【業務受託者】(株)日本設計 唐崎主管

概要(発言要旨の文章は簡略化している。)

### 1 開会

#### ○新委員の紹介

防府青年会議所より脇委員が新任。

#### ○前回のまとめ

委員長から前回の協議内容についてまとめ。

### 2 議事

#### (1) 建設候補地の選定について

##### ①候補地選定に係る今後の日程

- ・ 資料1により説明
- ・ 第4回委員会では想定概算事業費や建設スケジュール、第5回委員会では新庁舎の「まちづくり」との関わり方について協議し、その内容を踏まえて候補地選定の案を事務局でまとめ、第6回委員会で案への意見をいただき、方向性を定めたい。

委員 異議なし

##### ②建設候補地について(要件等の整理)

- ・ 資料2により説明

##### ③建設候補地の比較

- ・ 資料3により説明
- ・ まず、概算事業費想定のための条件を設定する。
- ・ 想定概算事業費については、あくまで候補地選定の検討のために仮算出したもので、今後、構想・計画や設計等のそれぞれの段階での検討により大きく変わってくる。
- ・ 建設スケジュールについても、若干余裕を持たせたつもりだが、不確定要因もあるので、状況により変わってくる。

【質疑・意見等】

- 委員 資料3の「共通事項」の延床面積や敷地面積等については、とりあえずの想定ということによいか。市役所は市民が広く利用する施設であって欲しいと思っているが、市民の憩いの場や大会議室のようなスペースを入れると、設定の延床面積では足りないのではないか、今後柔軟に対応可能か。
- 事務局 整備内容の検討により、この条件設定から変わってくる可能性はある。想定では水道局、消防等を除いた庁舎の機能を一箇所に集約した形で考えており、今後、部署の集約についての議論もあるかと思う。
- 委員 現庁舎敷地は8.5年、駅北公有地エリアでは11年という建設期間の違いで、例えばその差の3年間の利子は考慮されているか。
- 事務局 事業期間の長短よりも、むしろ返済期間の長短による影響のほうが大きいと考える。
- 委員 現段階で基金はいくらぐらいあるのか、今後、2箇所の候補地でそれぞれどのくらい基金の増額が必要という見通しをたてているか。
- 事務局 平成27年度末見込みで26億円程度になる。どちらの候補地でも財源的には一般財源と基金、残りを起債に頼ることになる。財政状況によるが、工事着工までに目標を立てて計画的に基金を積み立てていく必要があると考えている。事業費についても今回は仮の算定なので、圧縮の検討も必要である。
- 委員長 駅北公有地エリアの用地取得費等について、不確定要素が大きいという説明があったと思うが、この金額は余裕を見た数字か、これより増額する可能性があるか。
- 事務局 用地取得費等については土地取得に加え、建物取得費や営業補償なども含まれている。資料の金額は、過去の区画整理の事業費等を参考にして算出した概算であり、今後どのくらい変わってくるかは現時点でははっきりしたことは言えない。
- 委員 庁舎について、低層棟の2階建てと高層棟の8階建てという設定であるが、現庁舎敷地の場合、土地に余裕があるので、そこまで高層にせず、建築面積を少し大きくして5階建てにするという考えもできるか。
- 事務局 2階まではある程度広い面積をとって窓口部門等を配置し、それ以外の管理部門等を上層階にという考え方で設定している。建設費については今の想定では延床面積によることになるので、階数によって大きく変わらない。
- 委員 想定の実業費は現庁舎敷地も駅北公有地エリアも用地取得費等を除けば大体一緒だが、条件を揃えるという意味でスケジュールについても同程度の期間設定にすることができないか。
- 事務局 資料では両方ともある程度余裕をもったスケジュールとしているが、現庁舎は耐震性が乏しいという状況も考慮し、期間はなるべく圧縮したいと考えている。ご質問の点は駅北公有地エリアについて用地取得等の不確定要素が多いため、同程度の期間設定は難しい。
- 委員 駅北公有地エリアについて、複数の市有地が市道を挟んでいるが、敷地利用についてどのように考えているか。

- 事務局 例えば一番北にある市有地は公用車駐車場とするなど、いろいろな考え方ができると思う。飛び地で市道を挟んでいる所については、道路の付替えや廃止なども検討していく必要があると考えている。
- 委員 非常に大きな事業費となっているが、これらの事業手法についてはいつの段階で論議することとなるのか。
- 事務局 候補地の方向性が出てから、基本計画の策定と並行して、メリット、デメリット等を示した事業手法に関する資料を提示していきたい。
- 委員 駅北公有地エリアの場合、用地取得等について所有者の理解・協力を得ていくという難しさがあると思うが、資料にある東西・南北のアクセスでそれぞれ用地取得の時期や費用が変わってくるのか。
- 事務局 例えば整備手法や県道からの進入路をどれぐらいの面積にするかとか、用地取得を減らして考えられないかとか、駐車場を立体駐車場にするとか様々なパターンが考えられる。提示した事業費はあくまで一定の条件による仮算出という位置付けで見てください。
- 委員 これぐらいの期間で基金をこれだけ積立てて、そうすればこれぐらいのものが建てられるというような資料があれば分かりやすい。この資料では事業費が安いほうが良いという感じになってしまいがちなので。  
そのお金は住民が払っていくことになるので、財政的な見通しが欲しい。
- 事務局 なるべく次世代に大きな負担を残さないように、基金を計画的に積み立てていくことが大切。財政当局と検討し、見通しをたてていきたい。
- 委員長 資金的な見通し、概算というか基金の積立や事業費をどういうふうに見積っていくのかという全体的な考え方の資料を提示できるか。
- 事務局 財政当局と協議して、できる限り提示していきたい。
- 委員長 それは大きな目安になると思うので、評価項目の一つとして扱っていききたいと思う。
- 委員 経済効果についての資料というのはあるか。
- 事務局 どのような庁舎を建設するかにもよるが、経済効果を出すのは今の時点では難しい。
- 委員長 次回、庁舎とまちづくりの関わり方ということで、現在地と駅北に移った場合の想定されるケース、もしくはインパクトが提示されるであろうと思っている。次回そういったことについて議論できると考えてよろしいか。
- 事務局 波及効果などの議論はできると思う。
- 委員 他市の庁舎の事例では、商業施設が併設されていたり、ホールと一緒に建設したりというものがあるが、そういうものにする事で例えば国からの交付金等があるとか、そうすると予算が膨らんでしまうものなのかということについて聞きたい。
- 事務局 候補地決定の後、整備手法の検討の中でそういう議論もしていきたいと思っている。

- 委員 できるだけ早く庁舎を完成できれば良いとは思いますが、早ければ良いというわけにもいかない。駅北に中心市街地とコンパクトシティを実現し、そこに将来を託したいという思いはあるが、不確定な要素が多い。次回の委員会で、まちづくりや財政的な裏付けに関する資料などを基に議論して候補地を決めていくことになると思うが、あと2回の委員会で決めるというのは、なかなか大変なことだと思う。
- せつかく議論をした後になってそんなの聞いていないということにならないように、次回の委員会ではなるほどという資料をできるだけ提示してほしいと思う。
- 事務局 これまでアクセスや利用環境など様々な検討をしてきたが、まちづくりや財政的なものについては大きな項目だと思うので、よく検討して資料を用意したい。
- 委員 今日は設計業者が臨席しているとのことだが、全国的にいろんなケースを知っておられるだろうし、また、ノウハウを持っておられると思うので、そういった資料を出していただきたい。
- 業務受託者 できるだけ体系的に話ができる資料を、きちんと整理して用意していきたい。
- 委員長 候補地を決定するまでに、できる限りの資料を提示していただき、委員の皆さんが納得した上で決定していきたい。
- 委員 例えば資料2の評価項目で、こっちが◎でこっちが○みたいな話ではなくて、コンパクトシティで言えば現庁舎だとこの場所で本当に良いのか、コンパクトシティとはどういうものかとか、中心市街地の活性化に本当にメリットがあるのか、現在地であればイメージが湧きやすいが、駅北であれば資料3に出ているくらいの面積でなく、もうちょっと広い範囲で中心市街地を考えてみて、その上でどちらかを選ぶとか。そういう議論が必要ではないか。
- 市民が集う場に何が必要なのか。市役所でなくても市民の集う場所はいくらでも作れるわけで、市役所がなければ中心商業地が発展しないということではなくて、商業は他力本願でなく自力で活性化させていくものだと思うし、例えば駅北だと職員の駐車場がないから、職員のための貸し駐車場がたくさん出来てくるようなイメージもある。
- たくさん資料を出すというより、4月、5月の開催では、もうちょっと具体的に、基本的に何がメリットになるのか、この候補地だったら本当にそれで良いのかというところを議論していくべきではないか。
- 委員長 資料1に書かれている内容で議論し、今日を含めて3回で候補地を決めるという流れで、最終的に5月下旬で決定するよう進めていくことになるが、あと2回で皆さんが判断できるような資料なり材料を提示して、議論していきたい。
- 委員 これまでの資料などから防府市は他市と比べて堅実的な財政状況だということを見ることはできたが、自力で読み解くには限界があるので、今までいただいた資料の中のものもやもやを解決するような勉強会があると良いと思う。職員の駐車場の話が出たが、例えば街の中に駐車場が何台分あるのか調べてみるとか、そういう具体的なところをやってみても良いのでは。
- 委員 建てる時には皆良いことしか言わないので、悪いところをもっと出して、こういうふうに改善しようとしているところも表に出して欲しい。メリットだけでなくデメリットについてもこの会で討論すべきだと思う。

- 委員 商工会議所では駅北公有地エリアを提案しているが、議論を活性化させるために必要と言われるなら、我々の考えるコンパクトシティについて会議所の職員が勉強会で概要を説明するといったことも考えてみてもらってもよい。
- 委員長 勉強会の位置付けを十分に考え、どういった内容にしていくかということも事務局で検討し進めていきたい。
- 委員 現在地にしても駅北にしても、駅北にいけば現在地の土地利用、現在地になれば駅北の土地利用の方向性についてある程度示していく必要があるのではないかと思う。例えば現在地に庁舎を建てれば駅北に商業施設の集積を行うとか、駅北に庁舎を建てれば現在地は売却して財源に充てるとか、建設地でない方の土地についてはこういう方向でまちづくりとして考えているというのがあると判断がしやすいのではないかと思う。
- 事務局 それぞれの候補地の、その後の土地利用についても、資料をできる限り提示したい。
- 委員長 今回の概算事業費、建設スケジュールについては次回の協議内容であるまちづくりとのかかわり方と併せて、もう少し意見を集約していきたい。まちづくりとの関わり方についてはいろいろな意見が出ているので、それを踏まえて資料を積極的に出していきたい。また、勉強会の位置付けについても十分検討したうえで進めていきたい。

#### ○次回開催日程について

第5回委員会は、4月下旬に開催予定。勉強会も併せ日程については調整する。