

審議会会議録

審議会等の名称	第9回 瑞穂市新庁舎建設検討委員会
開催日時	令和6年1月19日(金曜日) 午後6時00分から午後8時00分
開催場所	瑞穂市役所 穂積庁舎3階 第1会議室
議題	施設配置計画について 新庁舎建設基本計画素案について
出席委員 欠席委員	出席委員 12名 清水隆宏会長、鏡圭佑副会長、塚本明日香委員、 吉田敏之委員、辻正益委員、加藤悦子委員、 林善太郎委員、加納雅弘委員、赤尾亮委員、 赤尾達也委員、清水由光委員、林亜紀子委員
公開・非公開 の区分 (非公開理由)	公 開 ・ 非 公 開
傍聴人数	1人
審議の概要	

開会

- ・ 瑞穂市審議会等の設置、運営等に関する要綱第11条の規定により、公開することとし、傍聴希望者1名の入室を許可した。
- ・ 委員総数12名に対し、半数を超える12名の出席があり、瑞穂市附属機関設置条例第8条第1項の規定に基づき会議が成立していることを宣言した。

議事 施設配置計画について

【会長】

- ・ 議事の施設配置計画について、事務局に説明を求めます。

【事務局】

- ・ 配布説明資料を用いて、都市計画制度の説明を行う。

(清水会長)

- ・ 前回までのスケジュールでは、今回の検討委員会の次にパブリックコメントを実施し、意見を受け、最終的な基本計画としてまとめることであったが、市街化区域編入の手續の事情により、まずは委員会での考えを基本計画として答申し、その後、市街化区域編入の道筋がついてきた時に市民へのパブリックコメントを実施するとのことであるが、他の市町

村で新庁舎を建設する際、市街化調整区域から市街化区域編入をした事例はあるのか。

(事務局)

- ・市街化区域への編入はあるかもしれませんが、件数は少ないと思います。

(A委員)

- ・只越地域は市街化区域編入が必要といった中で、説明のとおり時間がかかることは理解するが、時間をかけて手続きをとれば建設が可能となるということか。

(事務局)

- ・市街化区域編入の協議に係る資料を作成し、協議が整えば編入ができます。ただ協議が整うという確実性はありませんが、今後、資料作成し協議を進めていきます。

(清水会長)

- ・用地買収がうまくいかないなど、どの候補地であっても大丈夫というところはないと思う。ハードルは高いように感じたが、今後、しっかりと対応して頂くことをお願いします。今回の変更は、新庁舎建設までの全体のスケジュールが変更となったということではなく、あくまで市民の皆様の見解を伺うタイミングが変更となっただけで、我々のこの基本計画に直接盛り込むことはできないが、いずれパブリックコメントを実施し、反映されるということである。

【会長】

- ・資料に沿って進めていきます。前回に引き続きの議題として、施設配置計画と瑞穂市新庁舎建設基本計画の素案について、事務局に説明を求めます。

【事務局】

- ・配布説明資料を用いて、プロムナードの説明を行う。

(清水会長)

- ・前半の説明は前回の委員会が出た意見に対する確認、後半の説明は前回のプロムナードに対するご意見について、配置計画での対応や修正といった説明であった。資料に写真などもあるが、B委員からプロムナードのイメージ図を作成いただいたので参考資料として配布し、イメージを膨らませてもらいたい。

(B委員)

- ・先日、只越地域付近に新庁舎と公園が造成され、北側エリアと南側エリアをどのようにアプローチするのかを考えている時に、イメージが沸いてきたので歩道橋の絵を1枚描いてみた。また、以前の会議の中で、公園に水辺空間があるといいという意見もあり、水辺もイメージしてもう1枚描いてみた。何かの参考になればと思う。

(清水会長)

- ・北側エリアと南側エリアを繋ぐ横断歩道もあるが、その上にブリッジが架かっているイメージ図で、もう一枚は南側の公園で意見のあった水辺や小川のせせらぎを感じられる親水空間を整備し園内を流れているイメ

ーシ図で、奥には滝もあり魅力ある公園が描かれています。

(B 委員)

- ・ 背景には伊吹山と池田山を入れています。

(C 委員)

- ・ 一体感ということでは、プロムナードは公園も含めて囲えたらいいと思う。修正したプロムナードは新庁舎のある北側エリアを周回できるようになっているが、道路で分断されている南側エリアとも一体感が出るようにするには公園も周回できるように幅が狭いプロムナードで構わないので設置してはどうか。

(D 委員)

- ・ B 委員の絵をみて非常に分かり易いと思った。資料 P 8 の写真だとキッチンカーがあって結構な幅が必要となり、現実的なのかと思う。これだけの賑わいを出すには、新庁舎だけではなく、周囲の商店街やオフィス街なども必要になるという印象を受けたので、ここではそこまでの賑わいを求めるのではなく、散歩コースといったイメージが妥当のような気がする。

(E 委員)

- ・ 資料 P 8 の写真では、テントを張って、机や椅子があって、夜間などには場所を移動するとか、撤去するとか、管理する人手もかかってくると思う。写真のような場所であれば隣の商店などが協力して運営するところが可能かと思うが、新庁舎の場所では、周りに何もなく管理を行うところが大変だと思う。管理などの手間も考えて賑わいを作れるといいと思う。

(F 委員)

- ・ イメージ図は、道路が広くゆったりとした感じで描かれているが、実際は、イメージ図にあるような中央線を引けるような道路ではない。新庁舎や市民センターも建設され、道路の利用者のことを考えると、イメージ図のような道路は必要であるが現状でこのようなスペースはない。

(事務局)

- ・ 新庁舎に必要な機能として防災機能がありますが、新庁舎へ繋がる道路は緊急輸送道路となり、災害時には重要な役割となります。F 委員からご指摘のとおり、道路整備は新庁舎建設の必須条件となってくると考えていて、防災機能を持った新庁舎となりますので道路の拡幅も行っていくこととなります。

(清水会長)

- ・ 期待するだけでは現実味はないかもしれないが、道路整備を行うという回答を頂いたので、実現して頂きたい。また、周辺に取り付く道路も十分な幅員を確保し、道路整備をお願いしたい。プロムナード以外の施設の配置計画全体について、公園、駐車場や調整池の位置などのご意見をいただき、修正された案が今回の資料になっている。

(G 委員)

- ・ プロムナードの幅はどの位を想定しているのか。建物の北は狭くなっていると説明はあったが、東西に関しては 4 m 位あるのかと、南側は 2 m 位あるのかと思う。東西が 4 m 位あれば、資料の P 1 0 にある松山市花

園通りみたいな感じにもなると思う。また、キッチンカーを並べてちよっとした食事もできるイメージを持つことも出来る。しかし、北側は1mほどの狭すぎる幅員ではなく、そこそこの幅員を確保して欲しい。B委員のイメージ図は見事であり、F委員が言うように現状の道路幅員で橋を渡らないで道路を横断するというイメージを持ちます。橋は現実的ではないかもしれないが、南側の公園と北側のプロムナードを繋げるような工夫も大事になると思う。ただ、北側エリアだけでも一部狭い部分もあるが、周回できれば、いい利用になると思う。

(E委員)

- ・資料P10では決して広い幅とは思えない場所でヨガをやっていることもあり使い次第ということはあるのかと思う。1m程度では通行するだけで一杯だが、使っていこうということで、それなりの広さがあれば十分に活用はできると思う。また、資料P8の写真のようにキッチンカーをプロムナードの中に入れて狭くなってしまうが、駐車場に面しているので、キッチンカーは駐車場に駐車し、プロムナードで食事するという活用方法は可能であると考えます。

(G委員)

- ・そのような活用方法はいいと思う。そうすると幅員は3mや4mは必要になると思う。

(清水会長)

- ・設計の時は、このような意見を考慮して頂きたい。

【会長】

- ・瑞穂市新庁舎建設基本計画素案について事務局に説明を求めます。

【事務局】

- ・配布説明資料を用いて、基本計画素案の説明を行う。

(清水会長)

- ・まず、第1章から第4章までの確認、内容でお気づきの点を伺いたい。前回も意見をいただき誤字などは修正されているが、その他のご意見などはいかがか。さらに第5章の内容についてお気づきの点、質問、ご意見もあればいかがか。

(E委員)

- ・冒頭に区域区分の変更、市街化区域への編入は、今後、しっかりと進めていかなければいけない内容であるが、そのことは記載していくのか。

(事務局)

- ・只越地域は市街化調整区域であり、区域区分の変更を要し、協議・検討をしていかなければいけない項目であるので基本計画に記載したいと考えています。

(H委員)

- ・第5章の基本計画の概算事業費のところ、用地取得にかかる費用が必要になってくると思うが、その辺を説明して頂きたい。建設費用の計約93億円の中に用地取得費用は入っていないと思うが、用地取得費用は別に計上しているのか確認したい。

(事務局)

- ・基本計画資料P5-5の概算費用約93億円には用地取得費は含まれていません。

(H委員)

- ・只越地域は用地取得が必要であり、どの程度を見込まれているのか。

(事務局)

- ・用地取得に関しては、条件等も変わってくるため、数字として出せるものはありません。

(清水会長)

- ・H委員の指摘は、表の下に設計・監理費、備品購入費、用地取得費、引越し費等の建設以外のケースも必要になるとの一文が書かれているが、これがものすごい費用になり、足し合わせると全体の事業費は約93億円を大幅に超える莫大な費用になるといった懸念があるので、把握しておきたいということだと思う。

(H委員)

- ・民間事業で本社ビルを建て替えようとした場合、用地の取得費は総費用の中で大事な部分になってくる。建築コストだけではなく、実際、用地がいくらで取得できるのか、そういった概算は非常に重要になってくる。新庁舎建設事業は公共事業となり税金で行われることから、これだけの資料を作成しているのであれば早い段階から、おおよその概算が分かることなので、その概算を市民に伝える義務があると思っている。建設コストだけでみて、結果、倍必要になったという話では本末転倒なことにもなりかねない。用地取得費も結構な金額にもなることから、明確にするべきだと考えている。

(事務局)

- ・用地取得について、総額への影響で心配があると思います。ご意見の通り、用地を取得するのが必要であり費用を把握することは出来るころであります。具体的にはこれから決まってくる話であるということ、これから行っていくかなければいけないという時期に、先に何億円という金額が出て、面積も計算できませんので、単価が簡単に算出されてしまうことともあり、金額が先行するのを防ぐためにも、そのような情報は現時点で記述すべきではないと考えていますのでご理解いただきたいと思っております。

(G委員)

- ・予算は非常に大事であると思うが、規模が大きすぎて全然分からない。どういう提案をしたらいいのかも分からない。私たちに場所の決定権は無いですし、専門的なことではなく、新庁舎のあり方とか機能を集中的に議論して、新庁舎を活用できるような形を皆でイメージすることが最初にやるべきことかと思う。予算や都市計画の話について意見のしようがない。色々な機能を詰め込んで予算が足りなくて、ここをこうしようという話であれば話し合いにもなるが、予算といったところは専門家に委ねるのが正しいのかと思う。

(清水会長)

- ・せっかくの議論の場であり、基本計画案なので、その中でそもそも新庁舎を建設する際の設計の要件とかコンセプトをこうしてください、とか

市の方針、我々の委員会での方針を決定して示し、具体的にガチガチにこういう風に作って欲しいというようなことまで決めるものではないが、多少、場所が変わっても、こういう機能とか、こういう条件、要件は必要であるということには変わらないと思う。先ほど、費用の話が出たが新庁舎にいくらでもお金を使っているよとはならないので、概算事業費を算出して費用が出てくるのは、重要なことだと思う。我々は予算の専門家ではないので、他の建築事例などを参考に面積や建設単価から計算をし、大体の額をざっくりでも確認しておかないと、いくらでも使っていると思われるとも限らないので、そこはある程度整理が必要であると感じる。

(G 委員)

- ・ 例えば市民センターに体育館が欲しいと提案しても、予算がどのくらい必要なかさっぱり分からないし、予算のことを考えながらでは、提案も自由にできなくなってしまうので、そこはあまり考えずに、提案したいと思う。

(清水会長)

- ・ 予算について、専門的な数値や本質的な部分の議論は無理であるが、不十分な計算になっていないかなどは確認をし、先ほど H 委員からご指摘いただいた、用地取得費とか具体的に示さないという考え方は、先ほどの説明で理解することができる。建設費などの記載されていない経費について、おおよその額の把握は出来ないか。または、建設費用の全体で約 93 億円と出ているその額が超えることは無いとか、何か天井を決めるような、そういった表現とかを追加することは出来ないか。

(I 委員)

- ・ 私も予算について分からないが、用地取得費の提示は控えるということであるが、その他の項目で何となくの概算でいいので算出はできるのか。例えば、設計・監理費であるとか、備品購入費、新庁舎の建物規模であるなら経費はこれ位とか、引越し費用についても何となく算出できるのか。

(事務局)

- ・ 設計・監理費や備品購入費など、現時点の基本設計前の段階で必要項目を上げることは可能ですが、現在の面積のみの計画段階では、根拠の弱い数字となってしまうので、記述するべきではないと考えていますのでご理解いただきたいと思えます。

(I 委員)

- ・ 新庁舎や市民センターの概算事業費について、資料 P 15・16 に掲載されているが、市町村の規模によって数字が変わってくると思う。瑞穂市と同等程度の人口や延床面積の市町村を参考とし、算出してはどうか。今の資料では、そこらへんがまちまちである。

(清水会長)

- ・ 新庁舎の意匠をどうするのか、構造によっても当然変わってきて、一概に同程度の市町村の規模であっても金額の幅は出てくるし、平成 27 年から令和 4 年までのデータとなっていて、建設コストも上昇している。また、新庁舎は令和 14 年度供用開始の計画のため、その時の建設コストはなかなか予測できないと思う。

(F 委員)

- ・ 構造について、大規模地震がここ数十年にいくつも発生しているが、そのことから市庁舎は災害対策本部でもあるし、様々な指令、危機管理の本部になることから、絶対に大丈夫という構造にしなければならないと思う。そのため、構造でどれが良いとは言えず、基本的には耐震は当たり前でそれぞれの構造体に応じて免振も制振も全部を含めて、これまで以上の規模の地震が来ても大丈夫だという構造体する必要がある。ここで私たちが言えるのは、そういう過去の事例から想定外の地震が起こっても新庁舎は大丈夫な構造にしてもらいたいということである。

(清水会長)

- ・ 構造については、どれかの工法に決定するということではなく、いくつかの選択肢を基本計画に示し、建物の設計をする際に、最良の工法を建設費なども考慮し、選択してもらえれば良いと思う。

(G 委員)

- ・ 予算のことで、概算事業費約 93 億円はすごい金額だと思いますが、財源などはあるのか。実際の費用が計画時と建設時で大きく異なるというのはまさにその通りで、大阪万博で費用が高騰しているというのがその例だと思う。この事業費を市民が負担するとなると話は変わってくると思うが、この予算の財源についてと、もし足りなければどこで賄う予定なのかについて、質問します。

(事務局)

- ・ 現在、毎年 2 億円を積立し、まず目標として 30 億円という計画を立てています。その他には可能な限り補助金などを充てます。それを上回る場合は市債として、いわゆる借金になります。

(G 委員)

- ・ 借金をした場合に、現状の財政状況によると思うが、返済計画などは大丈夫なのか。仮に市民税が高くなったり、市民への負担が大きくなったりするなどは起こりうるのか。

(事務局)

- ・ 毎年、財政シミュレーションを作成してしまして、新庁舎建設事業も実施可能だという計画をしています。

(H 委員)

- ・ 今の話で 2 つ確認したいが、基本的には増税路線は取らないということであるが、現在、瑞穂市は都市計画税を徴収していないが、新庁舎建設に併せて、都市計画税の徴収を始めることはないのか。2 つ目として新庁舎建設の事業費で、ふるさと納税を活用して資金を集めたりできると思う。さらに、クラウドファンディングを公共事業の新庁舎建設に当てることが制度上出来るのかお伺いしたい。

(事務局)

- ・ 現在、瑞穂市では都市計画税を頂いておりません。近隣の岐阜市や大垣市などは都市計画税を徴収しているという状況です。都市計画税は目的税ということで新庁舎建設に充てることはできず、都市施設に充てることになっていきます。都市計画道路や都市計画公園、下水道などが都市計画税の対象になっており、今後、新庁舎建設の為に都市計画税を徴収するということはありませんのでご理解頂ければと思います。

(事務局)

- ・ふるさと応援寄付金は現在も新庁舎建設という項目で募集させて頂いておりまして、年間数百万円といった額になります。また、クラウドファンディングは、ふるさと応援寄付金の中で、クラウドファンディングに似た形式のものを実施しており、民間が実施しているものとは異なりますが、現在、異なる事業で行っておりまして、可能性としてはありません。

(清水会長)

- ・費用の概算について、基本計画では記述すべき項目であると思うが、変な金額になっていないかは、我々で確認する必要がある。その他の経費については、ここで全ての金額を出してください、というのは無理であるという回答もあったので致し方なく、基本計画ではこのような記述にするしかないということでご理解いきたい。

(清水会長)

- ・この基本計画に記載する基本的な要件や方針の中で、たとえ建設位置が変わったとしても基本計画に明記し、基本計画をもとに設計が行われるので、しっかりと記載しておくべきという視点でご意見はいかがか。

(B委員)

- ・具体的な設計を進められるときに、オープンコンペやプロポーザルのような形式などの設計者選定の方法は考えられているのか。

(事務局)

- ・建物は以前の議論により3階程度を基本として考えていくことになります。発注手法については決定しておらず、今後、検討していくことになります。

(清水会長)

- ・配置計画の資料において新庁舎が3階建て、市民センターが2階建てと記載がある。これが基本ベースとなると思うが、決定という訳ではなく、全体の延床面積や形状とかは設計次第ということになる。

(B委員)

- ・建設場所が変わり、敷地が狭くなれば延床面積を確保するために、上に積み上がっていくと思う。只越地域は第1候補地であるが、建設場所が変わったとしてもあまり積み上がらないような、ここまでの高さにして欲しいとか、そういうことがあっても良いかと思っている。

(事務局)

- ・検討委員会で議論されたコンセプトが崩れてしまうことがないように、プロポーザルという形で皆様が議論した瑞穂市の将来の価値を高めるような、誰もが来やすい賑わいの場所、中心の場所といったテーマをしっかりと提示して、業者決定の際の判断基準になるかと思えます。

(D委員)

- ・PFI手法についてもう少し理解を深めたいのですが、業者を選定するというのは、PFI手法をとった時には、業者の選定段階から民間の事業者が入るといったイメージなのか。

(事務局)

- ・業者の決め方はさまざまあります。まず、設計する業者を選定するといふこともありますが、設計と施工を一緒に発注すればいいと思います。民間事業者の参入が見込まれるという点では、PFPFやPFIを実施していくことになり、官民連携を前提としてプロポーザル等によって業者を決定していくものになります。これも状況によって民間事業者を募集していか、市の予算や全体事業費との関連性などの中での長期的な貸出であるとか、市の支出を抑えるような提案を評価するなどの視点からPFIを活用し業者募集をしていくことになります。

(清水会長)

- ・我々が細かい内容まで理解して何を選ぶか決める訳ではないので、選択肢を提示しておいて、実際にどうするのかは、その時に決めて頂くということになるかと思う。

(G委員)

- ・非常に話が難しくなかなか理解できない。もう少し分かりやすい内容で、例えば市民センターの使い方をどうするかという話をしてはどうか。

(清水会長)

- ・専門的な部分もあるので、可能性として選択肢を記載する形とする。市民センターなどの機能とか、どのように作っていくべきかという意見でもいいのでいかがか。具体的な資料がある訳ではないが、例えばプロムナードなどの議論の時は盛り上がったが、それ以外のところはそこまで話し合っていないのかなと思う。この新庁舎の基本計画は、市民センターも含めての計画となるのか。

(事務局)

- ・市民センターを含めた基本計画となります。

(清水会長)

- ・市民センターに例えば、災害時にこんな利用ができるとか、日常ではこういう利用が市民の皆さんのためにあるとよい、とかこういうスペースを充実させた方がいいといった意見があれば頂きたい。

(C委員)

- ・資料P3-8、3-9の市民センターの項目で追加した方が良く思うのが、能登の震災を見ていて備蓄の多い少ないが大きな差になったというのがあった。災害時に避難所としての機能も期待されているのであれば、避難時の避難物資を保管していくような場所は、しっかりと書いて充実させておくことが良いと感じた。

(事務局)

- ・資料P3-3に災害時対応機能として、備蓄品などの保管するスペースを備えていくということで整理しております。

(E委員)

- ・市民センターか庁舎か正確には覚えていないが、ニュースを見ていたら、被災した自治体で、避難所には指定されていないけれど、市有施設で非常用の電源により電気がついていたので市民の方が集まってきたい

いと思ったのが、備蓄の量も重要だが、救援物資の振り分けと保管場所から各避難所に同時に救援物資を送れるかということで、道路が液状化し通れなくなり、配布に時間を要していた。そういう際に市庁舎に救援物資が届き、そこから各エリアへ配送できることも考えながら全体の防災計画を含めて、市庁舎の在り方を考えることも重要である。

(清水会長)

- ・最終的には防災関係で議論が進んだが、市民センターや新庁舎の内部や利用について重要なことなどがあれば発言をお願いしたい。

(D委員)

- ・年明けにハウスメーカーの方と話す機会があり、その情報の提供をさせてもらう。その方の話では、この辺りは震災が起きると液状化が発生し、橋も緊急車両以外は通行できず、孤立するのではという話があった。他の地域で想定している以上に救援物資が届きにくいのではないかとされているので、各家庭で1週間分程度の備蓄を確保したほうがよいという話を聞くが、それ以上に必要になるのではないかと聞いた。

(E委員)

- ・そのような想定では通常よりも備蓄を多めに備えておくことの検討をしていくことが必要であり、新庁舎で避難者を受け入れることも想定するのであれば、さらに確保していくということになると感じた。

【会長】

- ・本日、議論した内容について、修正が必要なところは、また最終案に向けて修正をして下さい。次回の予定は、最終修正した基本計画案を確認していくということになり、委員の皆様方もよく確認して頂いて、もちろん事務局でもしっかりと内容を精査して頂き、引き続き新庁舎建設基本計画素案の検討をしていきます。

以上

閉 会

事務局
(担当課)

瑞穂市 総務部 財務情報課
TEL : 058-327-4131
FAX : 058-327-4103
e-mail : zaimu@city.mizuho.lg.jp