

## 鹿沼市庁舎整備検討委員会第4回会議 議事録

日 時：平成25年 5月24日（金）午後1時30分～3時30分

場 所：鹿沼市民情報センター 1F 研修室

出席者：鹿沼市庁舎整備検討委員会委員

1号委員：三橋伸夫、加藤悦雄

2号委員：富久田耕平

3号委員：木村剛考、大橋廣美、福田弘之、福田七右衛門、斎藤利恵、鈴木康子、  
大塚美津子、渡辺美子、松崎清子、永田由美子、松島良子

4号委員：松山裕

（欠席者 3号委員 山菅昭八、黒川義久、瓦井伸一、井戸道廣、渡辺明恵、風間教司）

事務局 3名

### 議事内容

#### 1. 開 会

- ・事務局による開会
- ・平成25年度より、庁舎整備の新たな組織体制として「庁舎整備準備室」が設置になったことを報告。
- ・庁舎整備検討委員会の事務局についても財産管理課から庁舎整備準備室へ移管報告、庁舎整備準備室の職員紹介
- ・委員2名の変更を報告（1号委員：大塚晴久氏⇒加藤悦雄氏、3号委員：沼馨氏⇒渡辺明恵氏）
- ・出席状況により過半数（15名の出席）を確認し、委員会成立の報告

#### 2. 委員長あいさつ

- ・事務局体制も本格的な部署に改まり、また委員の変更もあり、気分を新たに検討を進めていきたい。
- ・三浦雄一郎氏の史上最高齢でのエベレスト登頂成功の報道があった。登山に例えれば前回までは足元のなだらかな所であったが、第4回目からは規模や事業費などの課題が現れ、登りが急になってくる。あわてず、しかしスケジュールが決まっているのでスピード感を持って進めていきたい。

#### 3. 報告事項

##### （1）第3回委員会の議事録について

（事務局より説明）

- ・第3回議事録について内容を再確認。
- ・前回「庁舎を木造3階建てで建てられるかどうか」の質問があったため、庁舎の木造化について報告した。現庁舎の位置については法令上の準防火地域の網がかぶっているため木造の制約がある。
  - ①通常の木造では延べ床面積で「500㎡以下」まで可能。
  - ②燃えしろができる大断面の集成材等を利用した準耐火建築物では延べ床面積で「500㎡超～1,500㎡以下」まで可能。

- ③延べ床面積で「1, 500㎡超」となると耐火建築物となり、木造化は困難となる。
- ④準防火地域でない場合（現庁舎位置ではない）は、延べ床面積「3, 000㎡以下」まで及び建物高さ「13m以下3階建て」までなら通常の木造建築が可能。ただし建物高さ「13m超」となると準防火建築物、延べ床面積「3, 000㎡超」となると耐火建築物としなければならない。
- ・第3回で木村委員から報告のあった九州上天草市の日本最大級の木造庁舎について、別添の資料（新聞記事）により説明する。

（質疑応答）

- ・特になし

#### 4. 議 事

##### （1）今までの経過及び今後の進め方について

（事務局より説明）・・・『資料1』参照

- ・平成25年度（第4回以降）は、委員会を6回程度の開催を予定している。「整備規模（必要面積）」、「事業規模（事業費）」、「整備方法」、「整備位置」の検討を行う。
- ・平成26年2月頃に基本構想（案）をまとめて、委員会から市へ答申する予定。

（質疑応答）

- ・特になし

⇒今後の進め方について、委員一同承認。

##### （2）庁舎の整備規模（必要面積）について

（事務局より説明）・・・『資料2』、『資料2-1』、『資料2-2』、『資料2-3』参照

- ・規模については職員数を基本とし、庁舎に新たに求められる機能（防災拠点機能等）を加えて検討する。

###### ①新庁舎対象職員数（概数）について

- ・現在の本館、新館、東館における職員数が512人であり、ワンストップサービスを基本にワンフロアに集約する職員数の25人を加え、想定職員数を537人とする。

###### ②必要面積の算定方法について

- ・代表的な3つの算出方法の紹介。

○『総務省 地方債事業費算定基準による方法』

⇒庁舎規模算定の標準的な方法であり、概算算定に最も適切。他市でもほとんどが採用し概算規模を算出している。算定結果は約13, 313㎡となる。

○『国土交通省 新営一般庁舎面積算定基準による方法』

⇒国の官庁施設に関する基準である。算定結果は約13, 791㎡となる。

○『他の自治体を参考に算出する方法』

⇒最近の他市で建設中又は設計中の庁舎事例から、職員一人当たりの面積を算出する。22市の平均で32.38㎡となり、算定結果は約17, 388㎡となる。

###### ③市民サービスの充実に伴う必要面積の算定について

- ・新たに求められる機能のうち、特に床面積が必要とされる機能として「防災拠点としての機能」や「来庁者の利便性を高めるための機能」などの5つとした。
- ・他市の状況を調査し平均値を積み上げた結果、防災拠点や市民利用機能等に必要な想定面積は約2, 000㎡となる。

- ・新庁舎における想定必要面積を算出した。総務省基準の基本面積（13,313㎡）に、求められる機能の必要な面積（2,000㎡）を付加した面積は約15,313㎡（職員一人当たり28.5㎡）となる。

（質疑応答）

委員長：算定結果として約15,313㎡、整備する庁舎の必要面積がこの程度必要なのではないかという試算が出た。この考え方について皆様のご意見を伺いたい。この数字はその後の事業費、あるいは庁舎の整備位置をどこにするか、想定する敷地ごとにどのくらいの駐車場が取れるのかなど色々な検討の基礎となる数字であり、定めておく必要がある。

福田(七)委員：㎡単位では分からない。坪で言うとどのくらいになるのか。5,000坪程度であるのか。

事務局：坪当たり3.3㎡として、約4,600坪程度である。

福田(弘)委員：算定方法で「総務省基準」と「国交省基準」は、ほぼ同じくらいである。他市の状況を参考に算定しているが、他の自治体は千差万別であり、敷地の問題等もあるので約13,000㎡程度が適正ではないかと思う。このくらいになれば、現状の課題である「覗かれて個人情報が出てしまう」ことがないくらいのスペースが取れるのではないかと思う。

委員長：「総務省基準」や「国交省基準」にしても、民間の事務所と比べてもそんなに差はない。個人の意見として妥当であると思う。

標準の算定で拾われていない「防災拠点」等の数字は地域差も大きく、考え方によっても差が大きくなる部分であるので評価が難しいところであるが、他市の事例を調べて平均値を足し合わせると約2,000㎡となった。この面積を加えないと現在の東館の一人当たりよりも狭いことになる。（13,313㎡だと職員一人当たり床面積24.8㎡、現在の東館は職員一人当たり床面積25.4㎡）  
考え方をみるとそれほど現実から離れていないと考える。

その他特に意見なし。

⇒委員一同、「必要面積算出方法の考えた方」については異論なく承認。結果として算出された床面積15,313㎡を念頭に議論を先に進めることも承認。

### （3）庁舎の事業規模（事業費）について

（事務局より説明）・・・『資料3』、『資料3-1』参照

- ・新庁舎の適切な規模の整備を行い、事業費の低廉化に努める。財源については、「合併特例債」を活用するとともに、「庁舎等整備基金」及び「一般財源」を充てる。

#### ①事業費算定の考え方について

- ・「現敷地に市庁舎（本館/新館/東館）を解体し、新築した場合」の本体工事費及び解体費、仮設庁舎費などにより整備費を算定した。
- ・想定する新庁舎整備事業費を、約60億円とする。

#### ②財政負担のシミュレーションについて

- ・新庁舎事業費を60億円とした場合、対象事業費（51億円）に対し、充当率95%の48.5億円が合併特例債となる。48.5億円のうち約70%分（約34億円）が普通交付税の算定に参入できる。
- ・鹿沼市と栗野町が合併したときに作成した「新市建設計画」に基づく事業に要する経費について、

借入れることのできる合併特例債の総額は約177億円であった。合併後各地域におけるコミュニティセンターの整備などに使用し、残額が60億円となっている。

- ・第4期「財政健全化推進計画」により、市債借入れの制限を設けて健全化に努めており、今後新庁舎整備における財政負担の増加を考慮しても、厳しい財政状況ではあるが、運営可能な基準を維持できると想定される。

(質疑応答)

委員長：新築による必要面積を15,313㎡とし、㎡単価33.5万円で算出した場合、概算事業費として本体工事費約51億円、その他の整備費を含めて約60億円になるとの説明であった。

仮に新築せずに今の耐震基準に合わせるよう耐震補強や改修を行い、付随して内外装の補修を行うとした場合でも結構費用がかかる。どのくらい耐震性向上の必要性があるのか、どのように設計・建築されているのかで費用の幅が非常に大きい。事例からみると大体新築費用の半分から2/3程度の費用となっている。

また、改修の場合は合併特例債の対象にならない。

今後、各々の整備方法についてどのくらいの費用がかかるのか提示するので、委員の方々には審議していただきたい。今日のところは新築で最大60億円程度の整備費がかかることのご理解をいただければ良い。

合併特例債においては、鹿沼市が直接的に財政負担する部分が少ないというメリットがある。積算したところ、新築をした場合の費用60億円のうち鹿沼市の財政支出が26億円程度になる。改修とした場合、これに相当する以上の財政支出が必要になる可能性もある。

また、財政健全化の視点で考慮すれば、庁舎整備の財政支出をしてもあまり大きな負担にならないと言う見通しがされた。

これらの内容について、ご審議いただきたい。

加藤委員：県の施設において耐震のための整備が進められているところであり、平成27年度までに90%以上が完了予定としている。一番悩ましいのは建設後30～40年経過している建物の場合に、改修かあるいは建替をするかの判断である。改修とした場合、耐震補強後の建物の耐用年数の残りを考え、あとどのくらい使用が可能なのか、費用対効果の観点で判断する。同観点にて十分検討が必要なのではないかと考える。

大塚委員：せっかく合併特例債と言うものが使えるのであれば、有効に活用し、新築とした方が良いと思う。

大橋委員：私もこの案、この考え方で良いと思う。

福田(七)委員：合併特例債は10年間有効と言うことだが、平成17年2月に結んでから10年と言うことか。

事務局：合併特例債は平成27年が期限であるが、「新市建設計画」を変更することにより、平成32年までの延長が可能となる。そのためには庁舎整備の「基本構想」が必要である。委員の皆様から今年度末には、「基本構想(案)」の答申をいただいて、平成26年度上半期には「基本構想」をまとめ、下半期から手続きを開始し、平成27年度に期限延長を行うことになる。

また、合併特例債を使うことになると、平成32年までに庁舎整備を完了しなければならない。有効な起債として、是非活用したいと考えている。

福田(七)委員：私は旧粟野町民であり、旧町民の中には合併特例債は、粟野のために使用してもらいたいと言う話を耳にする。総額177億円のうちコミュニティセンター整備等に使用

してもらったので、納得はしていると思うが、この他に合併特例債を旧粟野地域で使う計画は無いのか。無いのであれば庁舎整備に使ってもらいたいが、旧粟野町民に理解の得られるような努力をしてもらいたいと思う。

松島委員：建物の話だけでなく、庁舎の立地条件についても旧粟野町民が使いやすいように考えることも理解を得る条件ではないかと思う。

福田(七)委員：粟野は山林が多く、面積は結構広い。なるべく粟野に寄ってもらおうと助かる。

委員長：場所をどうするかという話は別の回で審議をしていただくことになる。

その他特に意見なし。

⇒委員一同、事業費については異論なく承認。

#### (4) 庁舎の整備方法（改修・建替）について

(事務局より説明)・・・『資料4』参照

- ・モデル的な整備パターンを想定し、利便性や安全性、経済性等さまざまな角度から検討・分析する。
- ・5つの整備パターンについて説明。
- ・評価基準(案)については、前回までの委員会で検討された「庁舎に求められる機能」を基本に、整備コスト・木のまち鹿沼のシンボル等を加えた9項目12評価軸とする。

(質疑応答)

委員長：整備方法は5つの整備パターンが提示された。この整備パターンについて検討してもらいたい。またパターンを相対評価する基準を「庁舎に求められる機能」に、地域性・将来性・整合性を加え9項目12評価軸で評価してはどうかと言うことだが、その内容を審議していただきたい。

福田(弘)委員：このパターン内容では、現在地に建替えると言うニュアンスが強いように思う。今後高齢者が多くなり市役所本庁に行くことも大変になってくる。コミュニティセンターとの連携強化を図り、本庁に行かなくても行政事務が行えるよう機能強化が必要である。他の場所に移転するのであれば、適正な規模の上天草市のような木造庁舎が建てられるのではないかと思う。市民協働の評価視点の中にコミュニティセンターとの連携を加えた方が良いのではないか。移転する「パターン5」において、どこにでも移転して良い訳ではないだろうから考慮してもらいたい。

福田(七)委員：「パターン5」に記載してある地方自治法第4条第2項の内容を説明してもらいたい。御成橋から国道293号線と南大通りの交差点付近とあるが具体的にはどの辺りを言っているのか。

事務局：南大通りとはクリーンセンターや鹿沼警察署のある通りであり、この通り辺りまでを南限としている。地方自治法には住民の利用に便利であるように考慮しなければならないとある。中心市街地の位置付けや、歴史的な背景、地理的中心かあるいは人口的中心か等の議論はあるが、基本的に現庁舎位置は市街地におけるまちづくりの中心であるので、市民の利便性の良い所で検討すべきとの考え方である。粟野地域に近い所と言う意見もあったが、板荷地域や北犬飼地域などの遠い地域ではなく、利便性を考え、極力今ある市街地で対応できれば良いのではないかとの視点である。

大塚委員：私の今までの活動は、地域の拠点であるコミュニティセンターで済むことが多い。ほとんど地域のことは現在でもコミュニティセンターで間に合う。さらなる連携を考えなくても良いのではないか。拠点としての本庁が移ってしまうと色々なものを変えな

ければならないので、今の場所で良いと思う。必要面積から7階建てを想定すると木造による建築はできないということなので、内装に木を十分利用したもので良いと思う。

委員長：福田（弘）委員と大塚委員とで意見が相違しているが、評価軸として加えた方が良いか。

福田（弘）委員：コミュニティセンターにおいて困るのは土日に業務をやってないことである。庁舎整備とは直接関係ないが、現在のコミュニティセンター機能で全てまかなえるものではないということをつけ加えておきたかった。

松島委員：現在の庁舎の場所でないと、特例債が使えないことがあるのか。

事務局：新築であるなら、場所の限定は無く、特例債の対象となる。ただし、他の場所に移転した場合、現在の庁舎を解体する解体費は特例債の対象にならない。

大塚委員：庁舎整備で使わない分の合併特例債は、他の事業に使えるのか。

事務局：「新市建設計画」に記載されている事業であれば、利用可能である。

松島委員：コミュニティセンターに市役所と同じ機能を持たせると言うのは無理がある。活動の拠点として利用している人が多いと思う。本庁は、コミュニティセンターとはまた別の手続きをするために活用する。今後のさらなる高齢化社会を見据えると、今の敷地で利用しやすい駐車場の整備やワンフロア・ワンストップサービスの実現など、やはりある程度の広さが必要であると思う。移転が全てではないが、来庁される人のことを一番に考えて議論しないといけないと思う。

委員長：今の話は、評価基準の利便性「来庁舎の利便性を高めるための機能」部分に該当するところである。5つの整備パターンについて、どれが一番望ましいか選択の観点が表示されていると思う。

鈴木委員：私も現在位置ではやはり狭いし、工事などを行うにもすごくやりにくいと思う。参考事例の説明で現在の敷地でも駐車場が、約120台確保できるのであれば十分かと思うが、鹿沼市は公共施設が離ればなれになっており、できれば集約してあった方が良い。南大通り付近に消防・警察があり、そこに市役所が移転するなら市民も使いやすいのではないかと思う。

斎藤委員：今回審議するのは、この5つの整備パターンとその評価基準のことだと思うが、論点が多少ずれてしまっているように思う。

事務局：当初は「整備方法」と合わせて「整備位置」も評価することを考えていたが、評価の視点が難しくなるので、位置については別に評価を行うことにしている。今回は新館を耐震補強・改修して使用を続けるかどうか、また全面建替えた方が機能的に向上するのと言った視点で5つの整備パターンを提案している。「パターン5」については他の場所に新築するパターンであり、場所のイメージを持たれてしまい難しいところがある。しかし、場所についてはまだ選択していないため、他の場所で建替えたかどうかと言う視点で評価をしてもらいたい。「整備方法」として、この5つの整備パターンで良いか、その「評価基準」として、さらに加えたい部分があるのかを審議していただきたい。

富久田委員：必要面積の確保が現在位置で可能なかどうか、また、移転する場合は、現在の敷地面積を確保する必要があるなど、諸条件をしっかりとしないと議論や評価ができない。

事務局：パターンごとの諸条件については、必要床面積・事業費などの必要条件を整理して提示する。加えてパターンごとのメリット・デメリットもそれぞれ提示する予定である。

委員長：議事（2）の必要面積で了承された「15,313㎡」の面積は、どの整備パターンでも同等に設定するのか。「パターン1」で耐震補強・改修を行う場合には想定必要

面積にぜんぜん足りない。増築をしないとイケないのか。

事務局：想定する必要面積に合せると耐震補強及び修繕をしながら、増築の整備手法について事業費も含め評価してもらうことになる。機能的にも修繕しながらどこまで使用できるか整理して提示したいと思う。

富久田委員：今までの議論の中で、新庁舎に建替えると言う基本的なスタンスを各委員が認識していると思う。ここにきて「パターン1」が出てきたので多少混乱してしまう部分がある。「パターン1」は無くても良いのではないか。

事務局：庁舎内ワーキンググループでも必要無いのではと言う議論があったが、第2回検討委員会の検討において、修繕して使用できるのであれば修繕した方が良いという意見があり、あえて整備手法の一つとして評価したいと考えていた。この検討委員会の検討において、「パターン1」は必要なければ、パターンから外すこともできる。

委員長：「パターン1」では増築により、4,000㎡程度必要であるが、どこに増築できるのか疑問に思う。必要面積により「パターン1」は成立せず、どこかに新たな敷地を確保することが前提になるのではないか。

富久田委員：数人の委員の意見でもあったが、駐車場のスペースが足りないとか高齢者のためにワンストップサービスを実現すると言うことだと、現庁舎のままでは絶対にできない。増築が必要である。これまでの「求められる機能」に対しての議論はどうなってしまうのかと言う思いがある。

委員長：事務局（案）で、提示された「パターン1」は削除するかどうか。

福田（弘）委員：削除した方が良いと思う。

事務局：パターン設定の前提条件として、必要面積の確保や合併特例債の活用などを付して整理すると、「パターン1」は必然的に無くなってしまう。

委員長：整備パターンを整理すると、「パターン1」は必要とされる想定面積15,313㎡を前提とした場合、増築が必要であり現状の駐車台数がさらに減り、明らかに機能が低下する。耐震補強・修繕のみとするため、合併特例債が導入できないなどの理由から削除する。整備パターンについては、残り4つのパターンで評価を行うこととする。また評価基準としても今回の議論の内容は評価の視点に含まれているため、新たに項目を付け加えることはないと思うがどうか。

その他特に意見なし。

⇒委員一同、整備方法については、「パターン1」を削除し、整備方法の評価基準（案）については異論なく承認。

## 5. その他

特に意見なし。

## 6. 閉会