

平成29年度 第3回 南九州市庁舎建設等市民検討委員会

議事要旨

日時 平成29年11月14日（火）16:00～18:30

場所 南九州市役所知覧庁舎委員会室

I 出席者

委員					
小村孝雄	○	内園三昭	○	大園秀己	○
大迫茂子	○	朝隈勝	○	有村留良	○
森田隆志	○	蔵元泰正	○	池田清志	○
西迫忠憲	○	福田友和	欠	東耕太	○
東俊昭	○	川口正一	○	榊恒久	○
山本敬生	○				
事務局					
総務課長 金田憲明		総務課 総務人事係長 有水志郎		総務課 総務人事係 山崎智秀	

II 配布資料

- 1 財政調整基金
- 2 新庁舎建設の規模及び費用の事例
- 3 市有地別の建設費の検討
- 4 庁舎面積基準

III 会議内容

1 開会

（議長）開会のあいさつ

本日も協議をお願いしたい。

2 公有地の現地視察 16:20～17:15

- ・ 知覧農業振興センター
- ・ 知覧庁舎

3 協議

(1) 第2回委員会の議事要旨の承認について

（事務局）議事録については、委員から意見等があれば出されたい。

…意見無し…

(議長) 意見が無いので、原案のとおり、承認としたい。

(2) 視察について

(事務局) 先ほど視察した「農業振興センター」と「市役所知覧庁舎」について改めて説明申し上げると、農業振興センターの面積は29,889㎡、知覧庁舎の面積は3,958㎡となっている。視察をした上でのご意見をいただきたい。

(委員) 農業振興センターは、見て回って素晴らしい場所だと感じた。市のシンボルになると思う。土地の貸付が気になった。もし建てるとなると返してもらえるのか。

(議長) 貸付について説明されたい。

(事務局) 詳細は調べさせていただきたいが、単年度の貸付なので、協議はできると考えている。

(委員) もし農業振興センターに建てるとした場合、既存の施設は残すか。

(事務局) 現在は、建設課維持係や茶業課が利用している。いずれも場所の変更等を含め対応できると考えている。

(議長) ビニールハウスのことではないのか。

(委員) それも含めて、全体的にどのような考え方をしているか知りたい。圃場として貸付けている部分だけでも十分ではないかと気がした。

(事務局) これまで25,000㎡程度が必要だろうということで協議いただいている。場所が決まれば、必要面積、開発する部分、残す部分、あるいは全て活用するというのは今後の協議になってくるだろうと思う。

(委員) 農業振興センターを移転するのか廃止するのかということも検討中ということの良いか。

(事務局) ご意見のとおり。

(委員) 農業振興センターの3筆の地目を示されたい。

(事務局) 17327番地の登記地目は「宅地」、17327番地1の登記地目は「畑」、17327番地2の登記地目は「畑」となっている。

(委員) 農業振興センターは広く、建物を作った場合、広々とした庁舎ができるだろう。しかし、全体の利便性や地域に与える影響、他の官公庁との関係、歴史上の特性、周辺の空洞化の可能性を総合的に勘案して、市民が喜ぶものを作るためには、知覧庁舎を有効活用することで今までどおり市のシンボルとして、また皆が慣れ親しんでいる知覧庁舎を活かしていくのが良いと思う。そのために事務局で資料を用意してもらっている全国各地の例からしても知覧庁舎で充分いけるのではないかと感じる。改めて、立派な畑地に建物を作るというよりは、後々を考え、知覧庁舎を第一に考えるのが重要ではないかと思う。

(3) 建設費の概算について

(事務局) 資料の説明

(議長) 質問等があればお願いしたい。

(委員) 市有地別の建設費検討の資料の中で、駐車場の件だが、※3自走式立体駐車場の場合は50,000円/㎡～80,000円/㎡とあり、中間の65,000円/㎡で試算しているが、重層式の場合、建築面積は半分となり、13億は半分にならないのか。

(事務局) 単価については、駐車場を請け負う業者のホームページから掲載したものだが、その中では延べ床面積に単価を乗じているとあった。また、事例として100台くらいまでの情報はあったが、800台の積算というのは見つけれなかった。

(委員) ということは、駐車台数あたりこの程度かかるということで良いか。

(事務局) ご意見のとおり。中には、1台あたり100万円～200万円で作るという情報もあり、100万円の場合には、8億円程度になると考えられる。

(委員) ここに出された数値(資料)は事務局が作成したもので、別なところで吟味しているのか。

(事務局) 建設費の検討は、どこまでの数値が出せるのかということで、建築住宅課ともこれまで様々協議してきたが、はっきり申し上げると、設計図が無いのに積算することは無理だというのが現状であった。ここに掲載したものは、ほかの事例に基づいて推計としたものになる。絶対ではないが、それほどかけ離れた数値にはならないだろうと考えている。

(委員) この数値をもとに判断した時に、判断が間違うと困るので、試算であると断ってから示した方が良いのではないか。

(委員) 他団体の事例で、費用がだいぶ異なるが、何か理由があるか。また、SRCとRCの単価が違うが、SRCの寿命が長いというのがあるか。現庁舎に建設する場合、敷地内に現庁舎を残したまま建設すれば、仮設庁舎は必要ないのではないか。

(事務局) 単価が違うことについて、理由は不明である。最下段の事例については市民文化ホールとの合築ということであったので、これだけ費用がかかったのではないかと推測される。20万円台の事例は、全国的に見ても少ない。SRCとRCの相違は統計数値を拾上げたもので、ご質問の内容については把握していない。また、現庁舎に建設する場合、敷地内を全て建設現場にするとして試算したものである。ご意見のとおり、現庁舎を残した状況での建設であれば、仮設庁舎費用はかからないことになる。もし、仮設庁舎を建設するとなれば、近くの市有地等が考えられる。

(委員) 知覧庁舎の場合は、仮設庁舎を作らないといけないうだろう。

- (委員) RC造というのは高さ制限がある。31mを超える場合は、SRC造で建設する必要がある。SRCは鉄骨鉄筋コンクリート、RCは鉄筋コンクリートのことで、SRCの方が単価が高い。耐用年数については、構造計算をして同じ数値であれば、SRCとRCに違いはないだろう。2,3階建てでSRCを作るというのは少ないのではないか。
- (委員) 木造建築とSRC、RCと組み合わせる方法もあるのではないか。国産材を使えば奨励金がでる。鹿児島市内で、4階建てで耐震基準を満たしている木造建築の工事現場を見たことがある。そのあたりを追及できないか。次に、350人の職員と800台の駐車台数を確保するという点について、同規模の三町が合併したので、一極集中は無理だということで、知恵を絞って数値を見直しても良いのではないか。また、9月議会で二人の議員が質問している。国県との合庁方式の検討に対する市長の答弁で、今後、本市の庁舎建設の議論に併せて協議を行うとあるので、可能性としてはあると思う。また、検討委員会の提言後に、市民のアンケート調査を実施することについて、市長が検討委員会でそのような方向性が出れば実施しても良いのではないかと答えている。ほかの質問では、多くの市民は、庁舎建設について十分に理解していないのではないかということについて、市長はまだ時間があるので、市民の声を聴き、理解を求めていきたいと答えている。庁舎を作ることに理解が進んでいないので、位置を決めるといった先行した話合いではなく、こういった意見は充分汲んでいかないといけないと思う。こちらで調べたところでは、市民一人当たりの庁舎の広さで0.07㎡の市があり、南九州市の場合は0.22㎡となる。これは過大に見積もっているのではないか。私が知っているところでは、仮設庁舎を作らずに、同時進行で新庁舎として作り替えていた。そのようなことはできないか。
- (委員) 同時進行で作り替える事例はあるが、すごく費用がかかる。木造を部分的に取り入れた方が良いという意見があったが、部材が違っていると問題が出やすい。普通の木材は使用できない。庁舎関係は、集成材といった梁材を使わなければならない。また、延床面積の数値は、職員数に対して必要な面積で、市民に対する面積ではない。一般的には、一人当たり25㎡で積算するので、南九州市の22㎡はそれほど過大ではないと思う。
- (事務局) 木造とコンクリートの混合について、位置が決まってくれば具体的に検討する必要があると思われる。先般、出水市で開催された会議で新庁舎を視察した際に、市有林の木材を壁等に使っていたが、より高い費用を要したということであった。設計段階になれば、費用をかけて木材を使用するのかということを考えることになるだろう。職員数や駐車台数最大800台という数値の見直しは、仮の数値での計算であり、これをもとに位置を協

議していただいているが、詳細な数値はこれからも見積りや検討を続けていくことになる。国県等の協議は、場所が決まれば、協議も行っていく考えでいる。南九州市分の面積で20,000㎡～30,000㎡としているが、相手との協議が整ってくれば、具体的な調整も必要になるだろう。市民の意見を聴くアンケートについては、いつの段階になるかは分からないが、方向性が見えたら、実施することを考えなければならないと思っている。市民の理解の部分は、平成24年度の結果は広報への掲載で充分であったとは考えていないので、今回の検討委員会は、ホームページ、広報紙、また今後議論が進んでいく中では市民へ十分伝えなければならないと考えている。市民一人当たりの面積については、仮の職員数350人に応じて積算しているので、資料にも掲載したところであるが、8,000㎡が過大ではないと考えている。

(委員) 事務局のルールから離れない論議しかなされないではないかと思う。市民にとって親しみやすく、市民が減少する中でそれに見合うような庁舎を作るという意見は一致すると思う。数値を動かさないという前提であれば、事務局が作った思惑通りに誘導するのではないかと危惧している。もっと柔軟にできないか。

(委員) 駐車場800台の整備費について、コンクリートに線を引くだけで7,000円/㎡となるのか。

(事務局) 単に基礎をせずに、アスファルトに線を引くだけとなると、南九州消防署の例では5,000円/㎡くらいであった。基礎や外溝のことも考えて、7,000円/㎡で試算したところである。

(委員) 面積の算出で、7,338㎡という中には、公用車の車庫は入っていない。付帯設備として入ってくるか。

(事務局) 南九州市の場合、車庫は建物外に作るということにしているので、計上していない。建物に駐車場はないということで、面積を算出した。建物内に作る場合は、加算していかなければならない。

(委員) 福利厚生室は含んでいないが、考えの中にあるのか。農業振興センター跡を利用した場合に、広く使える、交通の便も良い、敷地にも余裕があるということで、余計なものを作るとまずいという認識であったので、意見を申し上げた。

(委員) 試算により、建設費が最も安くて28億円と示された。9月補正で1億円の積立金が追加され、29年度で5億1200万円となっている。過去3年の実績を見ると、先の提言では年に2億円と示されているが、そのような積立ができないという現状が見えている。あと10年積立てても15億円しか積立てられない。そういうことを考えると、40年度のタイムスケジュールは可能なのか。いかに安い施設とするのかということは非常に大事なことだと考える。

そのような意味で、諮問の命題である建設場所についても結論が出てくると思う。

(事務局) 次回には第1回～第3回の委員会を振り返りながら、先々の問題も含めて、これまでの意見を取りまとめられればと考えている。

(4) 庁舎建設に伴うまちづくりの事例について

(事務局) 数箇所の自治体に電話にて問い合わせたところ、まちづくりへの影響について、庁舎建設あるいは人口減が原因かを評価できる段階にはない、まちづくりは都市計画のプランに基づいて進めていきたいとの回答が多数であった。その中で、庁舎の合築例として、新潟県長岡市で、市役所や市民ホール、アリーナ等をまちなかに作って、交流人口が増えて、活気が出ているという例があった。ほかに、コンビニに敷地を貸して賃借料を得ている例、図書室、保健センターの機能を持たせた市役所といった例があった。どの自治体も、基本構想時に、特色があるまちづくりを目指すということを掲げているが、今後どうなるのかいうところまでは分からないということであった。

(5) その他

(委員) 委員会の役割は、建設位置その他建設位置に係る事項ということであったが、位置に係る事項というのはどこまで含まれるのか。

(事務局) 平成24年度の提言以降の方向性について、議論していただいている。位置に係る諸問題というのは、位置だけではなく建設費等についても議論いただければと考えている。

(委員) まとまったら市民に公開する、議会にも報告するということが良いか。

(事務局) 本委員会の結果は、市民、議会にも説明する。なお、11月の広報誌に第1回・第2回の会議の経過を掲載することになっている。

(議長) ほかに意見はないか。

…意見無し…

本日の協議は以上で終了する。

4 今後の進め方

次回開催は、平成30年1月23日（火） 18:00～とする。