

第3回 新庁舎建設候補地検討委員会 議事要旨

1 日時 令和3年11月24日（水）14時30分から16時まで

2 場所 市役所第2応接室

3 出席者 委員11名

事務局 総務部総務課新庁舎整備室

4 議事要旨

(1) 予定スケジュールについて

ア 事務局説明要旨

本検討委員会の開催予定と、市長への報告予定について説明を行った。

イ 質疑等

なし

(2) 配置イメージ（案）について

ア 事務局説明要旨

7か所の建設候補地について、それぞれ概要と配置イメージ（案）について説明を行った。

イ 質疑等

委員：現庁舎周辺について、仮設庁舎を建てて現庁舎跡地に新庁舎を建設するという計画は変更できないのか。

事務局：配置計画の考え方だが、現在想定される最良なものを案としてお示ししている。現庁舎周辺については、極力、断層帯を避けた形、つまり現庁舎を解体後、建替えるという案が最良だと整理をしている。ボート第5駐車場の断層については、活断層であることを否定することができない評価となっている。断層帯がある所への建設について、原子力発電所の建設では活断層は避けるという指針が出ている。他の団体では極力、離して建設したり、条例上何m離せば建設できるというものがあるが、明確なものではない。共通しているのは、極力、離して建設することであり、今お示ししている極力、離れた案が最良だと考えている。

委員：仮設庁舎を建設して移転となれば、費用が大きくなり、評価が大幅に変わると思ったため、質問させてもらった。

委員：配置イメージについては、実際に設計の時に変わる可能性があり、現段階では候補地として最適かどうかを判断するための一つの判断材料と捉えてよいのか。

事務局：お見込みのとおり。

(3) 評価指標・評価手法について

ア 事務局説明要旨

立地状況の優位性、代替施設整備の実現性、地質調査、概算事業費の算定という4つの評価指標と、評価指標を用いた評価イメージについて説明を行った。

イ 質疑等

なし（気になる点があれば後ほど）

(4) 評価基準・概算事業費について、(5) 評価視点の変更等について

ア 事務局説明要旨

立地状況の優位性における評価基準一覧(案)、概算事業費及び評価視点の変更、追加、削除について説明を行った。

イ 質疑等

委員：4つの評価指標について、同列に扱うものなのか。ポート第5駐車場の計画がゼロベースに戻ったのは、地質調査の結果が前提を揺るがすものだったためだと思うが、同じウエイトで進める形なのか。

事務局：今回の評価イメージは案であり、4つの評価指標のウエイトについては、色々な意見があると思う。4つの評価指標それぞれにおいて評価が高く、バランスの良い候補地を最適地として選定したいと考えているが、具体的にどのように決めるかについては内部で議論をしている。例えば4つの評価手法を同じウエイトであるということ的前提として、レーダーチャートでバランスや面積の良いものを選ぶという考えや、それぞれ順位付けをして順位の平均値が高いものを選ぶという考えなどがある。次回、これらをパターン化して、ご意見をいただきたいと考えている。

委員：利便性の空港、新幹線駅、高速インターチェンジとの近接性という項目を、市外利用者向けの項目であり、不必要のため削除したいとしているが、防災拠点としての適性に目を向けると、緊急輸送道路との接続という項目がある。例えば、災害が起きた時には、高速道路や新幹線などの交通路が寸断される可能性があるが、その際、おそらく高速道路や空港が早く復旧されると思う。高速道路や空港と市役所との位置関係によって外部との接続が違ってくると思うため、災害などを考えると、削除はしない方がいいと思う。また、緊急輸送道路との接続というのは国道34号との接続ということか。

事務局：1点目のご指摘について、空港、新幹線、高速インターチェンジとの近接性はあくまで利便性という項目として、市民目線での評価として不必要のため削除としていた。ご指摘のとおり、防災拠点の適性という視点もあると思うので、貴重なご意見として、再度内部で協議したいと考えている。2点目のご指摘について、緊急輸送道路は国道だけでなく、根拠資料の記載のとおり、第一次緊急輸送道路は赤、第二次緊急輸送道路は緑で示しており、これらに接道していれば3点、近接していれば1点としている。

委員：現庁舎周辺は国道34号に接しており、ほかは接していないため1点ということか。現庁舎周辺は活断層以外に交通渋滞が多いなどの問題がある。接しているだけの評価ではなく、国道34号や杭出津松原線などいかに通り抜けられるかという方向で評価すべきである。現庁舎周辺は国道34号と接しているが、狭いところで杭出津松原線と合流しているなど、色々な路線の接合点となっており、逃げ道がないと思う。緊急輸送道路の評価の中でも、抜け道や代替の通路の有無などという面での評価もする必要があると思う。

事務局：その点についても再度、内部で協議することとしたい。

委員：立地条件の優位性として、都市計画マスタープランとの整合性について評価をしていくとのことだが、市役所の中で、本市の10年後の未来を想定したまちづくりにおける大村市未来都市構想の策定委員会という会議が始まっている。この会議は、市民の要望をデジタルの力で実現することを目的としているが、これが実現すれば、市民が来庁せず家にいながらデジタルの力で手続きなどができる。このことを勘案すると、新庁舎の規模は縮小していいのではないか。

- 事務局：前回会議の建設規模の説明のとおり、極力コンパクトな庁舎を目指し、職員数の考え方や既存施設の活用などを含め、1,600平米の縮小をしている。デジタルの力で来庁せずにということについては、プラスアルファでICTを活用して窓口をどうするか、働き方をどうするか、出張所の利用の在り方をどうするかということをお互いの色々の会議体で議論している。それらの方針については、今後お示ししたいと考えている。
- 委員：庁舎などを建設するときには、大村市が50年先100年先にどうなるかということを含めて検討すべきではないか。市で大体の構想ができていると思うが、どうか。
- 事務局：まちづくりの将来的なビジョンについては、本年度末に策定予定である都市計画マスタープランや立地適正化計画でとりまとめている。立地適正化計画などで30年先40年先を見据えた将来的なまちづくりの基本方針を作成している。その基本方針に沿って、都市機能をどこに持ってくるか、居住区域をどこに持ってくるかというビジョンがある。今回お示しした評価指標にある市の各種計画等との整合性で、ビジョンに沿った場所かどうかの評価はしているので、先を見据えた最良な場所を選択できると考えている。
- 委員：立地状況の優位性における評価基準一覧の点数は4段階評価で0、1、2、3となっており、0か1かマイナスであれば分かりやすいと思う。また、利便性の①来庁者の駐車場の確保の項目では、△の1点評価がないなど、無理に三段階評価にしている項目もある。どのような考え方で違いを持たせているのか。これらは最終的にトータルするため、大きな違いとなる。点数化することにこだわり過ぎなくてもよいのではないか。今後は、厳密に点数にこだわらず、あくまで参考として捉えてよいのか、確認したい。
- 委員：私もそれはあると思う。説明のとおり、点数で評価し、一番高いものが最適地というものではないと思う。色々の項目で重みが違う。数字で言うと、項目の重みを同じとして評価してしまうことになる。
- 事務局：今考えられる最良のものとしてお示ししているが、実際、内部でも点数の配点などについて意見が出ている。より客観的な評価にできないか、再度内部で議論することとしたい。
- 委員：4つの評価指標の重みを考えた上で、最終的には7つの候補地から4つを減らしていくという作業ではないかと思う。4つの評価指標は最適な場所を1か所決めるためではなく、不適切な場所、相応しくない場所を減らすための指標であると捉えてよいのではないかと思うが、どうか。
- 委員：今の説明のとおりだと思う。森園運動公園の消防学校の移転についての記述を読む限り、代替地を適切な場所に設けない限り消防学校は動けないと思う。これは大きな制約になってしまうのではないか。選定をしていく1つの要素ではないか考えるが、どうか。
- 事務局：今言われた消防学校や事前に近隣に同規模の代替施設を整備しなければ、防衛省に補助金返還約6億円、市債償還約1億円、併せて最大7億円の返還が必要となる古賀島スポーツ広場などの候補地については、庁内の会議でも、この代替施設整備が現実的でないのではないかという意見が挙がっている。今回新たにお示しした評価イメージの4つの指標に、候補地選定を大きく左右するというウエイトをかける形で代替施設整備の実現性を追加している。そこを整理して、それぞれの指標の評価や結果を受けて、最終的に総合的な評価をしたいと考えている。その評価のやり方を点数で行う場合、数値の精度をかなり上げる必要があるという課題もあるので、もう少し大まかな形で評価する、例えば順位付けだけという考え方もある。今ご指摘があった点については、少

しウエイトをかけた形で評価をしたいと考えている。この点について、次回お示ししたいと思っている。

委員：予算の面で考えると、補助金等の返還が出てくる候補地があるが、地質調査の支持基盤までの深さに伴う経費などによっても、金額が変わると思う。それらを含めて概算事業費を算定し、評価してもらいたい。

事務局：概算事業費の資料の杭基礎の部分で、現在全候補地とも一律で25mの杭基礎200本の費用を、機械的に入れている。ここが今言われた支持基盤までの深さによって変わってくるので、地質調査の内容を精査し、反映させたいと考えている。

委員：3点意見を述べたいと思う。1点目がまちづくりへのプラスの影響についてであるが、数値化する形で評価指標を作るというのは難しいと考える。先ほどから点数で厳密に評価するのが難しいという意見もあるので、例えば「新庁舎建設が市が目指しているまちづくり計画の〇〇に寄与する」という定性的な記述などで示すのもあってよいのではないかと。市長への報告や市民の方への説明の際も、新庁舎建替にはこういうプラスがあるというような説明があってもよいのではないかと。2点目は、都市計画マスタープランの都市軸と都市ゾーンの整合性の評価について、ここでいう都市ゾーンはほぼ人口の集積地と市街地と一緒にしているので、例えば、まちづくりの観点から計画の整合性を見るということでは、拠点との関係で評価するというのがあり得ると思う。ここで都市ゾーンと都市軸とで評価している理由が何かあればお伺いしたい。

事務局：大村市全体の中で目で見てわかりやすい、点数が付けやすいということで、都市ゾーンと都市軸で評価している。

委員：次第に「コンパクトで機能的な都市づくりを推進する拠点としてふさわしい場所」という記述があるため、拠点との関係についての評価を検討してみてもどうか。3点目は、デジタル化の話や、他の自治体の事例、中心市街地の活性化と新市庁舎との関係など、市役所が本来どうあるべきかということについて、これまでの庁内の議論の中で報告された成果物があれば、それらとの関連でどういう候補地がよいのかという議論を加えられるのではないかと考えた。現在、余剰スペースの評価については災害の際のものという位置付けであるが、交流スペースで使用する、プラスの機能を持たせる考え方もあるのではないかと。少し広い敷地の候補地だと、そういった新しいプラスの機能の議論にも繋がるのではないかと。思う。

事務局：3点目の指摘については、庁舎を整備するに当たり基本計画を定めており、その中に基本方針があるが、基本的には基本方針を大きく変えずに整備していきたいと考えている。次回、基本計画、基本方針をある程度整理した形で、プラスの機能についても含ませながら、場所の選定に繋がる形にしていければと思う。また、現在、都市計画マスタープランと立地適正化計画の見直しをしている。候補地に挙がっている場所については、いずれかの拠点にはなっていくという位置付けに現時点ではなっているので、拠点としての整理ができるのではないかと考えている。

委員：まちづくりへのプラスの影響についてであるが、例えば、新駅や大学誘致など目に見えないものを形で示すことでまちづくりは進めてきている。この部分を抽象的な内容ということで終わらせてしまうのは、今後の様々な行政関連のことを自ら全て否定している書き方に見えて、非常に残念だと感じた。また、SDGsや自然環境、省エネなどのまちづくりや環境にやさしい新庁舎という観点を大切にしないといけないのではないかと。改めて新庁舎建設は何のためにさ

れるのか疑問に思ったため、新庁舎の基本方針を次回、もう少し分かりやすい形で示してもらいたい。

事務局：まちづくりのプラスの効果を点数で評価することに主眼を置いていたが、点数ではなく定性的な記述など表現の方法を考えて評価をしていきたい。基本方針については、基本計画で4つ示している。市民サービスの向上につながる庁舎、人や環境にやさしい庁舎、市民の安全安心を支える庁舎、経済性を考慮した庁舎と定めている。それらについても評価項目の中でプラスの機能として、どういった評価ができるのか検討をしていきたいと考えている。

委員：大村市には、色々な可能性があり、人口減についても歯止めをかける要素がたくさんあると感じている。それらを含めた形で魅力的なまちづくりと新庁舎をどう繋げていくのか。事務局にはその辺りを色々な視点から整理してもらい、資料の提示をお願いしたい。

5 次回開催について

令和4年1月25日（火）予定