

総務建設常任委員会協議会会議録	
1 開会日	平成25年11月15日 午前10時45分 開会 午後 0時09分 閉会
2 場 所	第1委員会室
3 出席委員	渡辺順子委員長 吉川重雄副委員長 高橋英俊委員 二宮加寿子委員 三澤龍夫委員 関 威國委員 鈴木京子委員 奥津勝子議長
4 傍聴議員	坂田よう子議員 片野哲生議員 高橋富美子議員 清水弘子議員
5 説明員	中崎町長、栗原副町長、 二挺木政策総務部長、森田政策課長、齊藤副課長兼政策係長 大槻総務課長、常松副課長兼公共施設係長、石岡技師 二挺木都市建設部長、荒巻都市計画課長、 小瀬村副技幹兼都市計画係長 仲手川産業環境部長、押野環境美化センター所長、 露木ごみ処理広域化担当主幹、藤本副所長兼環境係長
6 職務のため出席した職員	局長 飯田 隆 書記 増尾 克治
7 協議等の事項	(1) 剪定枝資源化施設の整備運営に関する事務の委託に関する協議等について (2) 大磯町緑化の推進及び緑の保全に関する条例（案）について (3) その他 ・大磯駅前用地のゾーニングについて ・既存公共施設の将来負担コスト試算について
8 その他	一般傍聴 3名

(1) 剪定枝資源化施設の整備運営に関する事務の委託に関する協議等について

二宮町と大磯町との間の剪定枝資源化施設の整備運営に関する事務の委託に関する協議と平塚市と大磯町との間の不燃ごみ及び粗大ごみの処理に関する事務の事務委託に関する協議書・協定書について、担当課（環境美化センター）から資料に基づき説明があった。説明概要は次のとおりである。

1 点目の二宮町との剪定枝資源化施設に係る委託に関する協議については、剪定枝資源化施設の整備及び完成後の剪定枝の処理を二宮町に事務委託するための協議であり、地方自治法の規定により議会の議決を必要とする。協議内容は、二宮町が行う平成26年2月からの剪定枝資源化施設の整備及び平成27年10月からの剪定枝の処理についての事務委託の範囲、経費負担等である。

1市2町ごみ処理広域化における剪定枝資源化施設の整備運営に係る事務委託スケジュールについては、想定であるが、12月議会に提案後、12月中に二宮町廃棄物処理施設整備運営事業者選定委員会において事業者選定を行い、契約書等の協議を経て、平成26年3月に契約を締結した後、工事着工する。工事期間は、1年半を予定しており、施設を平成27年10月から稼働させ、1市2町の剪定枝を受け入れることとしている。

◎主な質疑

問. 事務委託スケジュールとして、12月2日に議案が可決された場合に、事業者の決定から施設建設、施設稼働まで事務が流れるということであるが、この事業者決定に議会はどのように関わるのか。

答. 剪定枝資源化施設の整備運営に係る事業主体は二宮町であり、二宮町に平塚市と大磯町が事務委託することとなる。そのため、事業者選定は二宮町が行うため、大磯町議会は関わらない。平塚市における新焼却施設建設の手続きと同様である。

問. 議会報告会における町民要望として、剪定枝が大量に出る時期があるため、時期により回数を増やすなどきめ細かな回収方法を考えてほしいとの要望があったことを伝える。

答. 今年の10月から定期的、周期的な収集区分を設けて実施している。剪定枝は季節変動が非常に大きいことは認識しているが、現時点での変更は難しい。新カレンダーによる定期収集を行うが、今後の状況を確認していく必要はあると考える。

次に、2点目の平塚市との不燃ごみ及び粗大ごみの処理に関する事務委託については、昨年12月に議会の議決を得て、平塚市との協議が整い、10月1日付けで同事務委託に関する協議書及び協定書を締結したことの報告である。資料の事務委託に関する規約は、昨年12月議会で配付した内容と変更はなく、協定書は当該規約に規定していない事項を補足するために締結するものである。

規約は平成 25 年 10 月 1 日付けで制定しており、処理施設については平塚市の粗大ごみ破碎処理施設及び最終処分場を想定している。また、協定書の発効時期も 10 月 1 日であるが、協定書別表に記載する改修費については、平成 28 年 4 月 1 日が発効時期となる。なお、本協議書及び協定書に基づき、本年 10 月から不燃ごみ及び粗大ごみの処理が、平塚市の粗大ごみ破碎処理場において開始されている。

(2) 大磯町緑化の推進及び緑の保全に関する条例（案）について

大磯町緑化の推進及び緑の保全に関する条例（案）について、担当課（都市計画課）から資料に基づき説明があった。説明概要は次のとおりである。

従前の資料では第 5 条に苗木等の配布を規定するとしていたが、苗木等の配布については施行規則で規定していくこととする。

条例制定の背景については、大磯町みどりの基本計画における特色ある市街地の巨木、古木等を保護・保全する方法の検討、大磯町環境基本計画における保存樹やシンボルツリー奨励制度等の活用による緑の保全と、これを受けて保存樹木制度を導入するとして今年度の町長施政方針にある。

条例制定の趣旨については、「緑化の推進」「緑の保全」を柱として基本的事項を定める。具体的には既存のシンボルツリーや生け垣設置に関する要綱に加え、保存樹木、保存樹林制度を創設するというものである。

条例の構成については、第 1 条に「目的」、第 2 条に「町長の責務」、第 3 条に「町民及び事業者の責務」、第 4 条に「緑化の推進に関する助成」（既存の緑化推進制度であるシンボルツリー植樹、生け垣設置の助成）、第 5 条に「保存樹木・保存樹林の指定」（町側の指定のほか、所有者からの指定申出制度）、第 6 条に「標識の設置」、第 7 条に「保存樹木等の指定期間」、第 8 条に「緑の保全に関する助成等」（保存樹林・保存樹木への助成）、第 9 条に「保存樹木等の保存義務、禁止行為」（保存樹木等の伐採等の禁止）、第 10 条に「保存樹木等の所有者等の届出義務」、第 11 条に「保存樹木等の指定の解除」、第 12 条に「施行規則への委任」である。

次に、パブリックコメントの結果について報告する。パブリックコメントは 10 月 1 日から 30 日までの 30 日間素案の公表を行い、2 名から 6 件の意見があった。意見要旨は「率先した町有地の松の樹勢回復の実施」「早急な指定木制度の充実」「別荘跡地に看板等の掲示」「山王町松並木を再生して町の緑化推進と保全のシンボルとすべき」「規制、奨励の具体的な明確化」「緑の基本計画の具体化という基本に立脚した条例検討」であり、町の考え方（資料に基づく説明）を回答する。

今後の予定については、保存樹木・樹林に関する規則を策定して、指定要件、助成金額等を規定する。また、「広報おおいそ」等を活用して保存樹木等を公募して指定を行う。保存樹林の候補案としては、エリザベスサンダースホームなども有力候補であると考え。全体スケジュールとしては、12 月議会定例会に提案して可

決を得れば、来年1月からの条例施行を考えている。

以上の担当課からの条例案の説明に当たり、次の事項についての近隣市町の状況説明があった。

保存樹木の条件（幹の周囲・高さ・株立ちで高さ）、保存樹木の助成（年額・本数加算・最高限度額）、保存樹林の条件（面積・美観等）、保存樹林の助成（㎡当たりの年額・最高限度額）、生け垣設置（補助要件・補助金額）、シンボルツリー設置（補助要件・補助金額）

### ◎主な質疑

- 問. 緑地協定が結ばれている場所において、保存樹木の指定をするのか。また、町に移管された緑地内についてはどうか。
- 答. 緑地協定の区域内であっても、基準を満たす樹木であれば指定したいと考えている。ただし、町所有の樹木については適用除外とする考えである。

（都市計画課からその他報告）

10月25日開催の本協議会で説明した生活交通確保対策事業補助路線バスのダイヤ改正について、10月30日開催の地域公共交通会議において同内容について了承が得られたので、来年4月からダイヤ改正することとなった。また、このダイヤ改正に伴い、一部バス停の撤去、バスの時刻表や案内板の修正、車内放送等の変更を要するために、補正予算の対応を検討している。

### （3）その他

#### ●大磯駅前用地のゾーニングについて

大磯駅前用地利活用のゾーニングに係る大磯駅前用地利活用検討委員会からの答申等について、担当課（政策課）から資料に基づき説明があった。

説明は、駅前土地の概要、大磯駅前用地利活用検討委員会の所掌事務、委員構成及び開催経過、町民ワークショップの土地利用提案内容、アンケート、意見募集等の結果、検討委員会の答申の順で行われ、説明の概要は次のとおりである。

#### （駅前土地の概要）

駅前土地は宅地、3筆で地積の合計は、4,995.96㎡である。

#### （利活用検討委員会の所掌事務、委員構成）

検討委員会の所掌事務は、駅前用地の利活用に向けた方策に関すること等で、委員の構成は、学識経験者1名（大学教授）、地域振興に携わる団体代表2名（大磯町観光協会及び大磯町商工会）、地域住民代表2名（神明町及び北本町区長）、自転車等駐車対策協議会代表1名、関係行政機関代表2名（大磯警察署及び湘南地域県政総合センター）、公募町民2名、町長が必要と認める者2名（町景観アドバイザー（建築家）・元大学教授）の計12名である。

### (利活用検討委員会の開催経過)

9月11日に開催した第1回目の委員会では、土地の概要及び取得経過、委員会の目的、位置づけ等、まちづくり計画等関連各種計画における位置づけ、自転車駐輪場建設スケジュール及び施設規模等、検討するための前提条件等を説明し、質疑の後、現地調査を行った。

10月7日に開催した第2回目の委員会では、町民ワークショップで検討したゾーニング提案、町民意見交換会、アンケート調査、意見・提案の内容説明、大磯駅前用地及び周辺土地履歴の説明後、土地利用ゾーニングの協議を行った。

### (町民ワークショップ土地利用提案内容)

町民ワークショップは6月から15名の町民が参加して意見交換を行い、土地利用のゾーニング案について、提案・提言としてまとめた。

提案・提言内容は、①自転車駐輪場以外の利用ができるような面積をできるだけ確保する。②自転車駐輪場は既存駐輪場の近辺にできるだけコンパクトに建設する。③町道沿いの築山や緑は自然を活かした利用を図る、というものである。

ゾーニングの提案・提言には、自転車駐輪場の配置、建設方法、建設費用などは欠かせない事項のため具体的な意見としてまとめられている。

ワークショップはA・B、2グループに分かれ、駐輪場の配置及びメリット・デメリット、課題、建設費用面等の検討を行い、それぞれゾーニング案を提案した。Bグループからは、約120台が収納できる地下方式の駐輪場の提案もされている。

### (検討委員会の答申策定経過)

町では、ワークショップの中では検討されなかったが、検討委員会でゾーニング検討を行うための資料として、3階建ての駐輪場を建設した場合の配置案、建設費用等の検討案を作成した。

検討委員会では、ワークショップから提案されたゾーニング2案、町側のゾーニング案のほか、町民意見交換会、アンケート調査、意見・提案募集による町民意見等を踏まえ、ゾーニングの協議を行った。

11月6日に開催した第3回の委員会では、第2回の委員会における意見等に基づき答申案を含む協議を行い、土地利用のゾーニングに関する答申書を作成し、委員会終了後、町長に答申書を提出した。

### (検討委員会の答申内容)

答申書の内容は、土地利用のゾーニングを図る上での大きな考え方として、駅前用地が町の玄関口の顔となる重要な土地であるため、景観資産等の特性・魅力を尊重し、大磯らしい歴史・自然眺望を生かした利用を図り、町民、来町者等の憩い、交流の場とすべきであるとしている。また、自転車駐輪場の建設、敷地南側の土地利用に当たり、当該土地のみだけでなく駅前全体の景観価値の向上に十分配慮し、北側の築山や周辺地形等を維持・継承した景観的工夫等に考慮す

ることを要望している。

そして、ゾーニングに関連する個別事項として、自転車駐輪場の整備、町道・県道のバリアフリー対策、用地への出入り及び敷地内動線という3つの視点における留意事項の要望も受けている。

まず、自転車駐輪場の整備における留意事項として、①自転車駐輪場のコスト面を十分考慮すること、②築山など地形に調和させ、外観やデザインに配慮すること、③敷地南側への動線確保を考慮すること、④東駐輪場付近にできるだけコンパクトに建設すること、⑤既存駐輪場解体による新駐輪場の建設か、既存駐輪場を利用した新駐輪場の建設かは、耐震性、費用対効果、将来の維持管理、全体の景観的価値等全体を鑑みた計画とすることという要望があった。

次に、町道・県道のバリアフリー対策における留意事項として、①自転車駐輪場建設に伴い影響を及ぼす範囲については、安全面などを考慮した対応を図ること、②県道と町道とが交差する付近は、交通安全面から広場的空間確保が望ましく、駅前顔となる活用とするため現状の商店、交番、観光案内所などの再配置を検討することという要望があった。

次に、用地への出入り及び敷地内動線における留意事項として、①駅前用地の出入りは、県道及び町道双方から望ましい、②町道側の安全対策、駅及び敷地内へのアクセス向上及び歩行者対策として、築山南側の敷地内を利用した緑道（迂回路）の設置を検討することという要望があった。

以上、大きく自転車駐輪場、築山、その他利用という3つのゾーニングエリアについての答申内容となっている。

町としては、本答申のゾーニングを踏まえた整備計画等を進めていく。また、検討委員会においては、その他利用エリアのもう少し具体的な利用について、引き続き検討し、答申を行うスケジュールとなっている。

## ◎主な質疑

問. 1点目として、資料8ページの町民ワークショップ以外の案は、どこで考えられた案か。また、町民ワークショップは終了したのか。2点目として、今後、自転車等駐車対策協議会とどのように案をかみ合わせていくのか。また、仮設駐輪場の整備など、具体的に動き出す時期の見通しはどうか。3点目として、この答申の最後に「その他利用」については、これから考えるということであるが、スケジュールとしていつ頃までに答申を受ける見込みなのか。

答. 1点目については、当初の土地購入時から、東西駐輪場の収容台数を合わせた駐輪場建設の目的があったため、ワークショップ案と比較検討を行うために、委員長と相談の上、町が資料作成して提出した。また、ワークショップについては、ゾーニングがまとまったことにより、その他利用の平地の土地についてこれから検討していただくことになっている。2点目の自転車等駐車対策協議会との関

連性であるが、検討委員会において自転車駐輪場建設について付帯的意見が出されているため、対策協議会において意見を踏まえ駐輪場の建て方が検討されると考える。3点目の「その他利用」をどのように考えるかについては、検討委員会では年度内を目途に終了する考えであるが、残る2回の検討委員会で終了できなければ、引き続き平成26年度も検討する準備を考えている。

問. 町は日立建設設計に基本設計を委託しているが、その点とこの答申、ワークショップ案、そして仮設駐輪場、実施設計までの計画の見通しと関係をどのように受け取ればよいのか。

答. 平成26年4月に西自転車駐輪場の契約期間が終了するが、新駐輪場の建設ができないため、仮設駐輪場を建設する。9月議会におけるスケジュール説明のとおり、12月ぐらいまでに基本設計を行い、その後実施設計に入り平成26年11月ぐらいから建設工事に入る予定である。検討委員会における自転車駐輪場の色々な意見を踏まえ、対策協議会で自転車駐輪場の建て方等について再度、議論して進められていくと考えている。

この件については、駐輪場建設の関係が福祉文教常任委員会の所管であることから、委員長から議員全員協議会における全体説明を町側に依頼した。

#### ●既存公共施設の将来負担コスト試算について

公共施設老朽化に伴う今後の取り組み等に対応するための既存公共施設の将来負担コスト試算の中間報告について、担当課（総務課）から資料に基づき説明があった。

現在、施設別建物の基礎データ、運営費等の情報を整理し、総務省の外郭団体が無償で提供しているプログラムソフトを利用して、既存公共施設の負担コスト試算を進めている。個々の工事履歴の反映、屋上防水、外壁等、主要な部位別の改修実施年数等を設定し、精度を上げた中で一覧表を作成したので中間報告する。

資料1ページの試算の前提条件であるが、建替えの場合は、公共建築物の構造ごとに耐用年数経過後に現在と同じ延床面積での建替えを仮定し、延床面積に改築単価を乗じて建替え費用を積算している。また、主要部位の改修費用についても、実施年数で延床面積に改修単価を乗じて積算している。

まず、(1) 建替え（更新）の年数設定については、建物の使用年数等の調査研究の結果によりまとめられた「建築物の耐久計画に関する考え方」に基づく普通品質の場合の標準耐用年数を参考として、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄骨造を60年、木造を40年と耐用年数を設定した。

次に、(2) 主要部位改修の実施年数設定については、8項目に分けて耐用年数を設定し、年数経過により改修を実施することの計算をしている。耐用年数については、屋根防水・屋根が20年、外壁が15年、内装が30年、電気設備（強

電)が30年、電気設備(弱電)が20年、給排水設備が30年、空調設備が15年、昇降設備が30年と設定している。なお、改修実施年数を既に経過して改修されずに残っている場合は、単年度の費用集中を避けて今後10年間に分散した計算をしている。

次に、(3)建替え費用等の単価の設定については、建替え(更新)単価は(財)自治総合センター試算ソフト等の値を採用し、改修単価は(株)三菱総合研究所の値を採用している。

施設別の単価は、建替えについては、1㎡当たり庁舎、消防施設等が40万円、スポーツ施設が36万円、学校教育施設、子育て施設等が33万円、町営住宅、環境美化センターが28万円、その他の木造が20万円、非木造が36万円である。改修についても、各部位ごとに単価を設定している。

次に、資料3ページの公共施設一覧は、建物ごとに階数、主要構造、竣工年、延床面積について、棟別に98棟を掲載している。

次に、資料5ページ以降は、施設別主要部位改修及び建替え(更新)時期一覧表であり、建替えと改修の年数設定に基づき、施設ごとの改修・建替えをプロットしている。一覧表の表示で、黒丸は改修する年を示し、マイナス数字は改修すべき年からの経過年数を示している。例えば、大磯小学校・中校舎の屋上防水のマイナス8は、改修すべき年から8年が経過しているということである。黒四角は改修時期を経過しており、今後10年間に分散して改修することを示している。二重丸は建替え年を示しており、例えば本庁舎は平成43年ということになる。星印は改修を実施した年であり、例えば国府支所は平成25年である。

次に、資料16ページは、既存公共施設の将来負担コストをグラフ化したものであり、2040年(平成52年)までの改修・建替え総額は、約174億円という試算結果となっている。また、グラフでは2017年、2020年に費用の上昇が見られる状況にある。

## ◎主な質疑

問. 建物に要した費用が示されなければならない。今まで要した費用、減価償却後の建物価値などであり、試算表には償却資産後の総資産数値が出されているが、これらとの連動を検討してほしい。

答. 財政課とも調整した中で、数字を整理して提出していく。

問. 二宮町が発表したように、どの建物が一番危険なため、こういう計画を立てるという考え方が必要である。今までもこのような作業をしてきてはいるが実行に移せていないという現実がある。大事なことは、結果を踏まえて、一番危険な建物の予算対応を考えるとともに、民間委託、財産移管等を含めた公共施設の在り方を考えなければ財政破綻を招く。この中間報告を踏まえ、今後、優先順位、費用面をしっかりと考えて実行に移してほしい。

答. 今後の公共施設の在り方は、総論ではなく、各論において施設の存続、統廃合、廃止について町民に投げかけたい、町長もそういう思いを持っている。要は財政問題であり、10年間で約174億円もの額を投入する財政力は大磯町にはない。町側、議会、町民が一緒に考える取り組みをしていきたい。

問. 町民に分かるしっかりとした情報を早く公開して、町の理解が得られるような手続きを行ってほしい。

答. 大磯町における公共施設が、どのような形で将来の町民負担となるのかを早期にまとめて、今回情報公開した。資料17ページのフローチャートに基づき、平成26年度に町民に説明をして理解を得ながら進めていきたと思う。

その他、委員からの意見は特になく、以上で総務建設常任委員会協議会を終了した。