

第1回大磯町新庁舎整備基本構想等検討委員会結果概要

- 日 時 令和2年7月31日（金）午後3時5分～午後5時
- 場 所 大磯町保健センター2階研修室
- 出席者【委員長】小谷委員（学識経験者）、【副委員長】海老澤委員（学識経験者）
（委員）藤江委員（公募町民）、
西ヶ谷委員（区長連絡協議会会長）、
鈴木委員（民生委員児童委員協議会会長）、
岡崎委員（中南信用金庫常務理事・総務部長）、
浪貝委員（神奈川県平塚土木事務所計画建築部長）、
山口委員（まちづくり団体【大磯ガーデニング倶楽部】）
- 事務局 政策総務部長、総務課長、総務課主幹、総務課担当職員
- 傍聴者 11名
- 議題（1）本庁舎整備に向けたこれまでの経過について
（2）大磯町役場本庁舎整備庁内検討会報告書について
（3）基本構想策定について

○会議記録

1. 議事

（1）本庁舎整備に向けたこれまでの経過について

資料1に基づき、本庁舎整備に向けたこれまでの経過について事務局から説明を行った。この議題について、質疑等はなかった。

（2）大磯町役場本庁舎整備庁内検討会報告書について

資料2-1、資料2-2に基づき、本庁舎整備庁内検討会報告書について事務局から説明を行い、意見提案及び質疑応答が行われた。

【委員】

1点目、第1章、2_現庁舎の課題、（1）耐震性不足で平成13、14年に耐震補強を実施しているが、階層によって数値が上回っていないことを町民は知らない。なぜしっかり補強しなかったのか。2点目、庁舎のどこの部分で数値がいくつなのか示してほしい。そこが建替えの大前提になる。3点目、（2）施設の老朽化というが、本庁舎は築49年、保健センターは築38年となっているが、私たちの住宅はその年数で住んでいる家もあるが本当に耐えられないのか。識者の方にも聞きたい。4点目、津波が心配で移転を検討しているが、現在の場所と比べると駅からだいぶ離れているし、バスも通っていない所もある。なぜ現実的な所を候補地を選択しないのか。

【事務局】

1点目の補強は、移転するまでの10年程度をしのぐとあえずの補強であった。2点目の数値は、資料を持ち合わせていない。

【委員】

町民は、耐震補強したから大丈夫だと思っている。その理由を町民に知らせてほしい。

【委員長】

基本構想でそのあたりもお知らせしていく。数値は、次回に参考資料として示してもらいたい。3点目の耐用年数は、建築の専門家の方からどうでしょう。

【副委員長】

その年数でも使用している建物はある。古い建物でもリノベーションして使っている。ただ、塩害による建物の劣化や機能の問題もあり、総合的に町が判断することだと思う。

【委員】

物理的寿命ではないが、法定耐用年数だと鉄筋コンクリート造の事務所は50年となる。

【委員長】

一般的には、50年が目安ということか。

【事務局】

立地による塩害で建物躯体部分に劣化が進んでいる。現実的な補強方法で耐震を行っているが、町民のための施設と考えると50年前との職員配置状況や、町に求められるニーズ、バリアフリー化の状況などを改善するためには、リノベーションという方法もあるが、狭小の中では難しく総合的に判断した。町の中核的施設として検討会では建替えが必要と判断した。

【委員】

耐震性に問題があり危ないということを町民に伝え、老朽化もあるので建替えとなれば理解ができる。

【委員長】

基本構想の中で、もう少し建替えの必要性も盛り込んで町民の方が理解いただけるよう進めてください。

【委員】

耐震の基準について法的な面からの話もお願いしたい。

【委員】

法的な面ですと、資料によると本庁舎は昭和46年竣工ですから旧耐震基準で建築されているので現行の基準（新耐震基準）には適合していないと思われますが、建築基準法では増築等の際に現行の基準に合わせれば良い規定になっている。基準法の基準には合っていないが、耐震改修促進法の観点から耐震補強するケース

もあり、以前実施した補強はそれに基づくものかと思う。その場合努力義務のため、こうしなければいけないという訳ではなく、町の考えで行われるもの。

【委員長】

町民の方に分かりやすく基本構想に反映していただきたい。4点目の候補地の選定について事務局から補足願いたい。

【事務局】

想定する敷地面積が一団で確保できる場所を機械的に選定したもので、既に住宅が建っている所などには、容易に建設できないので示した候補地となった。

【委員長】

私も住民ではないので、詳しくないが、大磯の地形を考えるとこの面積で一団の土地となると、かなり限られると思うので、この候補地になったのだと思う。

【委員】

やはり駅から遠く不便なので、候補地としてはどうかと思う。現敷地内が妥当と思う。

【事務局】

14 ページの耐震補強した時に検討された候補地は、大磯と国府の中間地に拠点を置こうとした中で、住宅が無い畑などの調整地域を当時の庁舎対策特別委員会で検討された場所である。10 ページの庁内検討会で検討した建設地は、現行で市街化調整区域への建築行為ができなくなっていることから、市街化区域の中で一団の土地を機械的に選定したが、公共施設なので交通機関としてはバス路線に接している敷地としている。早期の建替えを進めて行く必要もあり、この候補地の選定に至った。

【委員長】

候補地については、町民の方へ理解をいただけるよう伝えていただきたい。また、もう1つの視点として津波の対策についても町民の方へ伝えていただきたい。

【委員】

この場所だと町民は津波が心配だと思うが、先程言われていた津波のシミュレーションはもう行っているのか。

【事務局】

想定される津波の高さなどは、県での調査によって公表されているので、そこはクリアできる。津波がどういう流れで浸水してくるかなどを基本構想の委託の中でシミュレーションを行うこととしている。

【副委員長】

第1章、2_現庁舎の課題、(8) 環境・景観への配慮ですが、現庁舎に景観の問題があるということか。景観は主観的なことも多く、検討会でどんな議論がされたのか。

【事務局】

現建物のデザインが悪く景観を損なうということではなく、現行で町の景観計画があるのでそれに則した配慮を求めるもの。

【委員】

隣の嶋立庵は町の所有か。

【事務局】

土地は、町と県で所有している。

【委員】

大磯らしさというか、先程、景観への配慮の話も出ていたが、歴史文化的な面も含めて考えて欲しい。

【委員長】

基本構想の中で景観と共に入れていくような感じでしょうか。

【委員】

景観についてはとてもいい事だと思う。こういう景観があるからこのように造りましたとまとめるのだと思うが、私の経験の中でお客さん、町民の方からは利用しやすい造りにしてほしいと言われる。動線が楽なもので造ってほしいとなる。景観も押さえつつ、利便性も大事で、利用者側の目線も入れておく必要がある。

【委員長】

歴史、文化的なものも入れつつ、利便性、機能性の融合といったものとバランスを取ると言ったコメントも入れておくことも検討いただきたい。

【委員】

庁舎を建てる建設費は確保できるのか。町民が施設の修繕を要望してもお金がないと答えが返ってくる。財源が足らなければ工夫が必要ではないか。町が所有する公共施設を処分、整理するなど。

【事務局】

財源については、平成 12 年度に設置された本庁舎建設基金が今年度で約 6 億円、ここ数年毎年 1 億円を積立てしており、今後積立て額を見直し概算の 25 億円の半分程度は基金で賄いたい。残りは起債と交付金・補助金を活用したい。

【委員】

1 億円を積立てることにより町民サービスが低下しないか。新たな財源の確保を考える必要があるのではないか。

【事務局】

不要となった町営住宅跡地などは、処分して町の財源の確保は行っている。本庁舎建設基金以外にも公共施設整備基金など、町民生活に関連する財源が足らなくなった時に補える基金が他にもあり、そちらにも積立てを行っている。補助金等で、一般的な建設に使えるものはほとんどなく、他には特定の目的に対しての補助で、持続可能なエネルギーなどの設置により運営していく中で経費を従前に

比べ抑えることができ、支出を抑えることができるといったものであるが、町が着工する時にそのメニューがあるかは現時点では分からない。ZEBと言われる先進的省エネルギー建築物は、今年オープンした開成町で導入している。

【委員長】

建替えも行政サービス向上の1つだと思う。私からも1点、想定規模の延床面積ですが、既存の面積より増やすことになっているが、今後人口が減ってAIや自動化になるのに延床が増えたのはなぜか。

【事務局】

既存の庁舎には、床面積に算定されるが室内でないところが610㎡程度ある。また、室内もレイアウト上、デッドスペースや有効に活用できないところもあり、想定規模の最大面積は、既存面積に610㎡を足した面積とほぼ同じなので、既存を超えない面積にはなっている。

（３）基本構想策定について

資料３、資料４に基づき、基本構想策定について事務局から説明を行い、意見及び質疑応答が行われた。

【委員】

次回の委員会で基本構想の発注についてとなっているが、先程の場所、財源、津波の問題、それを固めていないと発注できないのではないかと。津波のシミュレーションも次回までに終わって確認してなければいけないし、財源もこれで20数億を確保できると示してもらって発注だと思う。

【事務局】

町としては、この場所で進めて行くとしている。津波については、県の津波の想定からも建築可能と判断しており、建物構造にどういった影響をあたえるか必要な調査を基本構想で行うこととしている。建築場所は、空いているスペースを利用していくことを町としても定めている。そういった方向で報告書を踏まえて基本構想は提案をしてもらうことになる。財源についても将来的な負担を減らすために基金の積立てペースを変えていくが、現実的に今後5年間で20数億を確保することは難しいため、今後50年間使用する中で、現在の世代の負担だけでなく今後の世代にも負担をお願いすることで起債を充てることとなる。できる限り財源を確保し、将来への負担を下げられるようにしたいと考えている。

【委員長】

基本構想の中では、まだ柔軟に議論できる場所があるとは思う。

【委員】

資料４の２の（３）企画提案書は、この委員会で決めるのか。

【事務局】

町側で作成したものに対して委員会の皆さんから意見を聞く予定。

【委員】

(4) 企画提案書の審査方法等は、結構グレーなことがあるが、町の考え方はどうか。

【事務局】

選考委員会で選考するが、評価基準の配点等も事前に公表していく。

【委員】

選考委員の意見は、公表されるか。

【事務局】

選考結果は公表される。一般的にプレゼンテーションは公開となるが、審査は非公開となる。

【委員長】

評価項目も公開になるか。

【事務局】

参加要領等に記載され公開となる。

2. その他

事務局から次回の検討委員会の日程について事務連絡を行った。

以上