

# 総務産業委員会報告書

令和2年1月17日

備前市議会議長 立川 茂 様

委員長 石原 和人

令和2年1月17日に委員会を開催し、次のとおり議決したので議事録を添えて報告する。

## 記

案 件	調査結果	備考
1 財産管理についての調査研究 ① 旧アルファビゼン跡地活用基本構想について ② 新庁舎建設工事について	継続調査	—

## <報告事項>

- 市民意識調査について（財政課）



《 委員会記録目次 》

招集日時・出席委員等	1
開会	2
報告事項	2
財産管理についての調査研究	6
閉会	19



## 総務産業委員会記録

招集日時	令和2年1月17日（金）		第1回臨時会閉会后	
開議・閉議	午後3時01分	開会 ～	午後4時47分	閉会
場所・形態	委員会室A・B	閉会中の開催		
出席委員	委員長	石原和人	副委員長	藪内 靖
	委員	川崎輝通		土器 豊
		掛谷 繁		尾川直行
		田口豊作		
欠席委員		なし		
遅参委員		なし		
早退委員		なし		
列席者等	議長	立川 茂		
傍聴者	議員	青山孝樹		
	報道	あり		
	一般	なし		
説明員	総務部長	高橋清隆	財政課長	榮 研二
	契約管財課長	梶藤 勲	施設建設・再編課長	砂田健一郎
審査記録	次のとおり			

## 午後3時01分 開会

○石原委員長 ただいまの御出席は7名でございます。定足数に達しておりますので、これより総務産業委員会を開会いたします。

本日の委員会は、財産管理及び安全・防災についての調査研究により招集させていただきましたが、安全・防災については御担当が体調不良により出席いただけませんので、急遽取りやめとさせていただきます。また、財産管理につきましては、旧アルファビゼン跡地活用基本構想に追加し、新庁舎建設工事についての調査研究を行いますので、よろしく願いいたします。

なお、旧アルファビゼン跡地活用基本構想については、休憩中にプロジェクターをごらんいただきます。

### \*\*\*\*\* 報告事項 \*\*\*\*\*

それでは、閉会中の継続調査事件に先立ち、執行部より報告事項をお受けいたします。

○榮財政課長 財政課から今年度実施いたしました市民意識調査につきまして概要をお伝えさせていただきます。

なお、調査結果を取りまとめた正式な報告書につきましては、サイドブックの議会資料、各種計画書フォルダーに掲載させていただきましたので、後ほど御確認いただければと思います。本日お配りしております資料は、調査結果の抜粋となっております。

内容に先立ちまして、今回の調査の狙いということで、お手元の資料1ページ目の真ん中あたりにございます人口減少とさらなる高齢化が確実に見られます今後の行財政運営におきましては、施設規模の適正化を図りながら業務の効率化を図るとともに、市民のニーズに合致した良質なサービスを効果的、効率的に提供していく必要がございます。このような背景から、今回の市民意識調査では、市民ニーズの洗い出しと重点化すべき行政サービス、業務を具体化することを目的としまして、従来におきましては全てを5段階で評価いたしておりました施策を、今回は評価できる施策を3つ以内、重点化すべき施策を3つ以内という形でアンケートの対象の方に選択をしていただく方式に変更させていただきました。この結果につきましては、最後に申し上げたいと思います。

調査の結果、市民の関心や期待、評価につきましては、施策によって明確な差が見られるということになりまして、さらに施策に含まれます各種の取り組みについてあわせて調査をした結果、市民の評価や希望というものをより具体的に把握することができました。これは、具体的にはバスやJRという施策の区分を設けた設問に対しまして、具体的にどういったものを重点化すべきか、市営バスなのかJRなのか民間のバスなのかといったようなところまで深掘りして聞いておりますので、その結果も反映することができております。

それから、調査概要につきましては、ごらんとおりです。18歳以上から75歳未満の男女3,000人にアンケートを出しまして、回収が945件、有効回答率が31.5%という結果となっております。

続いて、結果について概略を申し上げます。

まず、まちの評価という部分におきましては、毎回調査をしております、経年で比較ができる項目となっております。

1番の備前市の点数につきましては、平均点は57.1点ということで、前々回、27年度、53.4点、29年度、54.1点と比較しまして、点数は若干高くなっております。

それから、2番目の定住の意向につきましては、約半数の方が今の場所に住みたいということをお返しいただいております。ここには出しておりませんが、年代別で、20代で32.9、30代で37.9、40代、45、50代で48.8%というふうに年齢が上がるほど高くなっております。

それから、3番目ですが、子育て環境につきましては、全体の約4割の方が安心して子供を産み育てることができるまちだと思うというところに御回答をいただいております。年代別には、10代が81.8%、高かったんですが、これはちょっとサンプル数が少なかったというのも影響しているかもしれません。それから、20代で35.3、30代で35.9といったような結果になっております。経年推移につきましては、右の折れ線グラフですが、24年度から右肩上がりにグラフが伸びておりまして、これにつきましては認定こども園の整備とか保育の無償化を初めとした施策が評価されているものと思っております。

4番目の高齢者福祉につきましては、全体の約2割の方が安心して生活できるまちだと思う御回答をいただきました。

5番目が教育の環境についてなんです、これは今回初めて質問を出しております。備前市は、現在の総合計画において教育のまちを標榜しておりますが、これを将来像に掲げた若い人たちが住みやすいまちづくりを進めるべきだと思いますかというところで、これまで以上に手厚くすべきという意見が42.8%の回答をいただいたという結果になっております。

それから、最後のページ、最初に説明しましたが、選択式にしました全39施策から3つを選択していただくということで、評価できる取り組みとしましては、1位が0から入学前の子供の保育ということで230件の回答をいただきました。それから、2番目が子育て支援、3番目がごみとリサイクルといったような評価をいただいております。これは、途中20位まで出してありますが、39位までの結果を本編のほうには載せております。

それから、同じく今後重点的に進めてほしい取り組みということで、39施策から3つ選んでいただいた結果、バスやJR、公共交通についての要望、意見が230件ということで1位になっております。それから、2位が高齢者、高齢の方への支援、3位が道路といったような結果となりました。

今回あくまでも市民の関心や期待、優先度の高い施策を調査することに重点を置きましてこういった設問といたしております。なので、余り選ばれなかった施策が必ずしもよくないということにはなりません。順調にいつているから選択されていなかったのか、あるいは施策自体が十分

に宣伝、浸透できていないものがあったかもしれないということで、それぞれの課におきまして今後対処していくということでお願いをしております。

結果につきましては、現在策定作業を進めております第4次備前市行財政改革大綱、あわせて行政改革プランを作成いたしておりますので、そちらに反映させていただき、また、今年度から着手する予定でございます新しい総合計画の策定にも参考に反映をさせていただきたいと考えております。

財政課からは以上でございます。

**○石原委員長** ただいまの報告事項につきまして質疑を希望される方いらっしゃいましたら許可いたします。

**○掛谷委員** ありがとうございます。これだけで言うことはできないかもわかりませんが、結局のところこれから何が読み取れるのか。私が思うのは、子育て支援は結構頑張っているから評価は高い。しかし、高齢者施策は、まだいろいろ課題があって、取り組むべきことが多い。ないしは、まちづくりであるとか企業誘致、産業面とかが次に来ているのかなと思っていますけども、担当課長として財政課長は実際どう思われているのかお知らせください。

**○榮財政課長** 今回のアンケートの結果の総括というところになるかと思うんですけども、私も掛谷委員と同じような印象を持っております。といいますのは、子育て関係につきましては高い評価をいただいておりますので、このまま財政を圧迫しないような形で引き続き力を入れていくことが必要かと思えます。それから、今回声の大きかった公共交通、それから高齢者の方への支援、それから商工業の部分につきましては、買い物に苦労しているんだというような細かいところまでの意見もいただいておりますので、そういったところを複合的に解消できるような、そういう施策は庁内を横断的に取り組みができるような体制づくりが必要になっていると感じております。

**○尾川委員** このアンケートですけど、まず回答率というか、有効回答率について、できれば前回と比較したりするデータが欲しいんですけど、中身が変わるとるから一概に対象者も変わるとるし、それからアンケートの中身が変わってきとるからということじゃなしに、どの程度関心持って、市からの呼びかけに対して反応があるのか、アンケートをとる側としてその辺はどういうふうに考えられとんか。

**○榮財政課長** 今回の有効回答率が31.5%でございます。前回の回答率につきましては、調査報告書の本編のほうには載せておるんですが、口頭でお伝えをさせていただきますと、33.5%ございました。それから、前々回、平成27年度は40.8%ということで、有効回答率のほうは徐々に低下傾向にあるということでございます。

こちらの狙いといましては、やはり無作為抽出ということで、年代ごとにわたりまして平均的な標本数をとりたいということで、こちらから無作為の抽出をしておるわけですが、余りに回答率が低いと、その構成自体がちょっと狂ってしまう可能性がございますので、事務局もここ



のところは今回の反省点として受けとめておりますので、次回、督促といたしますか、回答いただけましたでしょうかといったような働きかけも行っていききたいとは考えております。

○尾川委員 前にもいろいろ市民の意見としてこういうアンケートに、私も言うたことあるんですけど、出かけて行って聞くぐらいのスタンスが必要なんじゃねえかということと、それからもう一つは、市民の意見で、例えば何カ月健診とかに来てもらうことがあるんで、そのときに若い人の意見を聞きたいんなら聞きゃあええと、ちょっとこの意識調査と違うかもわからんけど、そういうスタンスも必要なんじゃないかと感じがしますが。そういうことについての考え方を聞きしたいんですけど。

○榮財政課長 今回の調査につきましては、前年度等との比較というのもございましたので、アンケート形式で今後も行っていききたいと考えております。

それから、別途子育ての世代等を対象にですとか、あるいは地域の高齢者の方といったターゲットが絞れているような調査の場合には、委員から御助言がありましたように出かけて行って意見を聞く、あるいはグループワークとかワークショップといった形での意見聴取というのもぜひ取り入れていくべきであると考えております。

○尾川委員 前も言うたんですけど、備前市内に親子が別世帯になっとなんですけど、同居しとったり、子供にアンケートが来るとるが、子供が答えずに親が答えるという。答えてもらえるんじやから私はええと思うんですけど、その辺は事務局としたらどう考えられる。そういうケースがあるわけ。聞いとるわけじゃ。だから、若い人の意見を聞きたいとか、エリアで違うんだと思うんだが、そういう想定はある。

○榮財政課長 そういったアンケートが届いた方とは別の家族の方が答えるということも当然考えられます。回答率の低下というのも懸念されましたので、今回につきましては、前回まで2,500のサンプルをとってありましたところ、500ふやして3,000にしておりますので、サンプル数をふやすことで、そういった誤差というのを解消していきたいとは考えております。

○尾川委員 もう一点、今そういう前段の話をしたんですけど、具体的に入ったときに、例えば子育て支援で重点的に進めてほしい取り組みの位置づけとしたら、12番という捉え方は順位を書いとるから言よんじやけど、課長の説明では、この番号が必ずしもイコール重点ではないというふうな説明があったような気がするんですけど、そのあたりの取り組みというのはどんな考え方をしとられるわけ。

○榮財政課長 私が申し上げたのは、当然順位が高いものについてはそれだけの声が、要望とか意見があると、関心もあると受けとめております。私が申し上げましたのは、かえって順位が低いもの、余りピックアップされなかった施策については、これだけでは判断できない、だからそれが必ずしもだめだということではなくて、宣伝が行き届いていないのか、あるいは自分ごととして受けとめていただけていないと、制度が十分浸透していないといったようなことを考えて、そういった意味で、その選ばれなかった施策を担当している課については、分析をしてください

というお願いをしていると申し上げました。

○尾川委員 ない声をきっちり聞いてほしいというのはあるわけじゃ。数が多いから必ずしも重点じゃねえんじゃねえかというのと、それからもう一つは、これから先の話になると思うんじゃけど、課題をもう少し掘り下げて、例えば子育て支援を捉えたときに、どういうふうにやっていこうかじゃなしに、どういうふうに支持してどういう取り組みをしてくれえということについてちょっと触れてもろうたらええんですけど。

○榮財政課長 この調査結果につきましては、庁議でも説明をしまして、各部長を通じまして各所属の所属長のほうへ伝わっております。内容につきましても、説明を担当課へ直接しておるものもございます。全体的にこういった結果が出たということで、職員、特に所属長の方にはそういったものの意識づけとか、今後の取り組み、改革の動機づけというものになっているというふうには思っております。

○石原委員長 よろしいですか。

○尾川委員 はい。

○石原委員長 報告につきまして、ほかに質疑よろしいでしょうか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

それでは、質疑なきようですので、報告事項を終わります。

報告を終えられた説明員の方は御退席いただいて結構です。

\*\*\*\*\* 閉会中の継続調査事件 \*\*\*\*\*

それでは、この後は、閉会中の継続調査事件を行います。

財産管理についての調査研究のうち、まず旧アルファビゼン跡地活用基本構想についてでございます。

本件につきましては、資料の提出をいただいておりますので、まずは資料についての御説明をいただき、委員会を休憩してプロジェクターをごらんいただきます。

質疑につきましては、委員会再開後に行いたいと思います。

それではまず、資料につきましての御説明をお願いいたします。

○砂田施設建設・再編課長 旧アルファビゼン跡地活用基本構想の策定業務につきましては、去る11月15日の総務産業委員会において大まかな作業スケジュールをお示したところでございます。その作業スケジュールに基づいて、12月12日に意見交換会を実施しています。本日は、その際の資料を添付しております。それとあわせて、意見交換会でいろんな意見をいただいております。それに対して、市の考え方を示したものをA3の縦長2枚でお示しをしております。これらにつきましては、現在ホームページにアップしておるところでございます。

それでは、第1回意見交換会の内容について御報告を申し上げます。

この意見交換会につきましては、1回目、2回目と予定してまいりまして、1回目の意見交換会は片上地域の方を対象に開催させていただいております。約40名余りの方に参加をいただいて、

グループに分かれてディスカッションしてもらい、そんな中で意見をいただくというような形で進めております。その際に、見ていただいた資料がこれになります。

では、まず1枚めくっていただきまして、整備の基本理念というところから御説明をいたします。

基本理念といたしましては、交流、にぎわいのある広場ということで進めております。その下に整備の基本方針ということで、市民に開かれたにぎわいのまちづくりの拠点、誰もが利用しやすい施設、市民の学習活動や地域文化創造の交流拠点となる施設、災害に強く、防災機能を有する施設、自然や環境と調和した経済的な施設を掲げております。

当日は、いきなり始めて真っさらな状態で意見を下さいといってもなかなか難しいというふうな考えておりましたので、以前に片上まちづくり会議からいただいていた提案や昨年度庁舎内の活用策検討PTの中で出てきた意見をもとに、機能や規模感を見てもらうということで、AからCの案をたたき台としてつくって見てもらっております。もちろんこのA、B、C案のどれかをやるということではなくて、そういう機能のまとめや規模感、そういったものを見てもらいながら意見をもらうという形にしておりました。新聞報道ではこの中からどれかに決まるというようにも読める書きぶりでしたけども、そうではないということで新聞社にも書きぶりについてはどうかならないかと頼んだんですけども、結果的にはそういった形で出ております。

まず、A案は交流センター、B案は生涯学習センター、C案は交通拠点を中心にした人が集まれる場所ということで整備計画を考えております。

では、まず、A案の交流センターです。この敷地自体は4,500、5,000平米ないぐらいの敷地で、それほど大きな敷地ではございません。この中にどんなふうに建物を配置してコンパクトにおさめ込むか、それが市民の方に利用しやすく、その地域にとって居心地のいい場所になる、そういったものを目指しておりました。平面図をつけておりますけども、この中には多目的ホールということで、ちょっとした集会なりコンサート、講演会をやる、市民センターの機能とはかぶらない、そういった規模感で考えたものを配置しています。そのほかに調理実習室であるとか、サイクリングステーションを配置した案がございます。

次のページに2階部分も出ておりますけども、多目的ホールは1、2階吹き抜けの天井の高いものとして、そのほかに研修室、会議室ということで2階に配置をした案です。

それから、B案につきましては、生涯学習センターという形で、学びを中心に機能を配置したものを示しております。1階、2階と学習を切り口に重点を置いた施設配置を示しております。

C案は交通拠点という形で、かなり斬新な建物になってはいますが、ここにバスの拠点を設けるという形で描いた絵でございます。もちろんそうしたいということではなくて、そういったものに対してどんな意見が出るかというのを求めたわけでございます。建物自体は、そこにちょっと非常に変形した格好でありますけども、主にはフリースペース、それからサイクリングステ

ーション、そういったものをコンパクトにまとめて、機能をかなり絞り込んだ案になっております。

これをお示した上で、グループに分かれて議論をしていただきまして、それに対して出てきた意見というのを、先ほど申しましたA3の資料でまとめております。前文のほうは省略いたしまして、基本構想の策定方針というのは、先ほど申しましたけども、「交流・賑わいのある広場」ということでございます。整備の基本方針は、先ほど申しました5つの項目を掲げております。

それぞれに意見をまとめて、それに対して考え方を示しております。

1から、まずは市民に開かれたにぎわいのあるまちづくりの拠点ということ。基本的な考え方としては、地域に根差したイベントや伝統行事を通じた交流やにぎわいのコアになることはもとより、新たな地域資源を発掘、創造し、育む場になることを期待しているということです。これを踏まえた上で意見を述べております。

まず、1から4です。これは、基本理念とほぼ同じ、そういった方向性ということで目指している姿ということになります。濟いませぬ、左側に番号振っていますので、それを見ながら説明いたします。

5から8につきましては、片上地区に特化したような、そういった機能ということなんですけども、市全体を対象にして市民の皆様が気軽に利用できる施設ということなので、そういった方向性を示しております。

9から11につきましては、これはショップ関係なんですけども、こういったものももちろん必要だと思っておりますけども、こうした事業者があるかないかというのがこういったものの実現性の大きなポイントになるかどうかということでお答えを返しております。

それから、誰もが利用しやすい施設というところで12から14でございます。施設そのものがバリアフリーであることはもとより、開放的で明快な空間となることを目指しています。さらに、この場所へのアクセスもマイカー以外の交通モードも必要だと考えており、市営バスの乗り入れも一つの方法だと考えています。限られた敷地、空間の中に想定される全ての機能を付与することはできないことから、意見交換会等でいただいた御意見を参考として施設に付与する機能や役割の優先順位を整理していきたいと考えております。

そういった中で、12から13の御意見に対しては、バスターミナルにこだわっているものではなくて、公共交通機関との調和を検討してアクセスしやすい施設を目指すということでございます。

15から19につきましては、こういったものをつくりたいと思っております。そういったものに対して円滑にアクセスできる、バリアフリー法とかそういった法規もございますので、そういったことを念頭に置きながら整備を進めていきたいと考えております。

それから、20、21です。これは建物の規模とか機能の配置のことをおっしゃっているよう

です。これにつきましては、建物の規模は敷地の広さ、周辺環境及び町並みとの調和に配慮するとともに、あわせて導入する各種機能とのバランスや投資可能な事業費に照らして計画することになると考えております。解体撤去費用が未定なんですけども、意見交換会の中で示している図面が、およそ1,000から1,500平米程度のものであります。こういったものが目安になると考えているところです。駐車場の件も出ております。これについては、この敷地の中で利用に応じた大きな駐車場のスペースを設けるといのはかなり困難だと。逆に言うと、駐車場ばかりつくってしまうというようなことにもなるというふうなことを考えると、周辺の低利用地の活用とあわせて駐車場の確保を検討したいと回答いたしております。

次のページです。

市民の学習活動や地域文化創造の交流拠点となる施設ということでございます。市民の皆様が取り組まれている生涯学習や文化芸術活動の場となることや、備前緑陽高校の活動と連携したサテライトキャンパス的な利用や空き・待ち時間の自習スペースなど、施設の利用を通して子供からお年寄りまで交流が深められる、そういった施設を目指したいというのが基本的な考え方です。それに対して、まず23から24、これは子育て世代からのそういった提案だというふうに理解しております。必要な施設というふうに考えております。優先順位も高いと考えています。とはいいいながら、他に導入する機能とのバランスを考慮して検討を進めていきたいと考えております。

それから、25、26は図書館の話です。備前市としては、この場所で図書館の建設を計画はしていないということがまずございます。地域文化活動等の一環として、機能を限定した図書室程度の設置の適否を検討しているということです。その上で、図書館に限らず既存施設との機能の重複は極力避けていく方針でございます。

27番は、若い人の意見聴取ということで、今備前緑陽高校の生徒さんを対象にしてアンケートを実施しています。1年生、2年生合わせて270名からアンケートの回答をいただいております。今精査しているところで、こういったものも今後の基本構想の中に取り入れていこうと考えております。

次に、災害に強く、防災機能を有する施設ということでございます。

この場所は、部分的に土砂災害の警戒区域が少しかぶっています。ただ、河川氾濫や津波による浸水想定区域には指定されていないというのが現状です。したがって、整備手法により、備蓄倉庫の設置や災害発生時の一時避難場所とすることは可能だと考えています。とはいえ、昨今は想定外という言葉がございますけども、例えば津波警報や大雨による警報が発せられて、この場所に避難するというのは適当とは言えないと思っています。既に避難場所として指定されている片上小学校や茶臼山など、より高い場所への避難を優先させる必要があると思っています。これらを踏まえた上で市の考えを述べております。

28から32です。これは、災害に対して必要な施設のあり方ということで伺っております。

建物の規模は、敷地の広さや周辺環境及びまちなみとの調和に配慮するとともに、導入する各種機能とのバランスや投資可能な事業費に照らし計画することになります。また、耐震性能については、建築基準法に適合させるとともに、建物の機能に応じて耐震性能を高める場合もあり、基本構想の取りまとめの中で考えていきたいと考えております。例えば、今回建設している新庁舎については、もちろん建築基準法に適合させております。さらに、建築基準法で規定している強度の1.5倍を持たせております。これは、防災拠点施設ということで、そういった強度を持たせているということになっております。ですから、ここで建物によっては、そうした強度の割り増しということも必要になる場合があるかと考えております。

33から37です。これは、似たような話なんですけども、防災に対してのいろんな弱点なり必要な施策について御提案をいただいております。新たに整備する施設に防災機能を導入するとしても、この施設だけでさまざまな全ての災害や災害後に発生する事象に過不足なく対応することは困難だと考えております。したがって、この場所に持たせる防災機能としては、既存の避難場所と連携し、これを補完することが大きな役割になると考えています。

38から40です。これは、実際に災害が起きて何らかの対応が必要な場合の設備のことを意見としていただいております。これは、参考とさせていただきます。

次に、41です。安全に避難できるような周辺道路の整備ということなのですが、必要なこととは思いますが、この構想の中で、これまで含めて策定するというふうにはなかなかできないというふうに考えております。

次に、自然や環境と調和した経済的な施設ということです。

いろんな方から、旧アルファビゼンに関して余りよいイメージを持っていらっしゃるというようなことも聞く中で、そういった悪いイメージを払拭して周辺環境と有機的に連携した建物、広場のデザインを検討していきたいです。あわせて、自然との調和により、エネルギー負荷の低減を図ることで、経済的な施設を目指してまいります。

こうした基本的な考え方を踏まえて、42、43でございます。これは、建物のデザイン、意匠のことだとお伺いしております。潤いのある施設とするためには、建物だけでなく広場を含めたランドスケープデザインに配慮した計画を目指しているということでございます。

44、45です。これは、予算的な話かなと思っております。解体撤去から施設整備まで、備前市の一般財源だけで全てを賄うことは財政的な負担が大きいことから、地方財政措置のある有利な財源の確保を目指しています。また、こうした財源では、解体撤去のみでは交付対象にはならないということがございます。ということで、公共施設整備とのセットで計画するということが有利な財源を確保する上では必須な事項となっております。

その他ということで、46、47、これは、外部の事業者との連携ということになるかと思っておりますけども、公共施設整備を前提とした財源確保が現実的と考えています。民間での利用を計画する場合、民間事業者参入の適宜判断や応分の費用負担の可否、またこれにあわせた備前市の

財源確保への影響が大きく、現在進めている基本構想のスキームでは、こうした対応はできないと考えています。

また、長年にわたり旧アルファビゼンの活用に関して、売却もしくは一棟貸しで民間事業者を募集はしてきましたが、公租課税や改修等に要する費用負担が多額となる中で、いずれも成就することがありませんでした。こうした経緯の中で、市民意見や議会の議論を踏まえて、これは検討委員会も立ち上げられて、市民の方が参加された中ですが、民間事業者の施設利用に必要となる改修費用へは市の助成は行わないことを原則とした経緯もございます。

以上、12月12日の意見交換会での説明内容と、いただいた意見、それに対する市の考え方について説明をさせていただきました。

○石原委員長 説明が終わりましたので、ここで暫時休憩いたします。

午後3時45分 休憩

午後4時05分 再開

○石原委員長 休憩前に引き続き委員会を再開いたします。

ただいま休憩中に映像をごらんいただきましたが、補足説明があればお願いいたしますが。

○砂田施設建設・再編課長 今見ていただいた案については、12月12日にいろんな意見ももらっています。それと、高校生からもらった意見も少し加味しながら整理をしているところです。まだまだこれで3案になったとは考えておりません。設計事務所にも市の意見を伝えて、今修正に入っているところです。岡山理科大学の弥田准教授にもアドバイスをいただいております。中身的にはかなり厳しい意見ももらっているんですけども、そういったものも踏まえながらいいものにしていきたいと考えているところでございます。

次に、2月7日に第2回意見交換会を予定しております。これにつきましては、市全域の方を対象にということで、今広報紙にも掲載していただき、それからホームページにもアップしているところでございます。そこで意見をいただいて、さらにブラッシュアップを図っていききたいということで進めてまいりたいと思います。

次の2月定例会の閉会中の総務産業委員会などで、また状況については御報告を差し上げたいと考えております。

○石原委員長 それでは、これまでの説明につきまして質疑を希望される方の発言を許可いたします。

○掛谷委員 まず初めに、今の3案は全て解体撤去した後の案ということになっております。地元からは、一部か全体かは別にして、現有建物を再利用して、市は再利用という考えはないわけですけど、もう全部解体と、地元は全部解体でもええ、今の3つの案に複合的に考えてもいいというようなことでまとまっていきょうかなあというところが知りたいんですけど。

○砂田施設建設・再編課長 今回の意見交換会では、余り残すとかそういった話は特には聞いていないという状況です。全員の方とお話をしたわけではないんですが、何人の方からかは直接お

話しする機会があつて言われたのは、もう解体撤去しか仕方ないよねというようなお話は聞いたところでございます。

○掛谷委員 片上の方がもう解体でいいと、要は地元がどうまとまったかということで、何をつくるかというのが次の課題になってくるんで、そこのある程度はつきりしないと、最初につまずくというか、一番大事なところなんで、そこを次の7日ですか、その話はもうそろそろ決着をつけなだらけんのじゃないかなあ。一部の意見のために、ずるずる、ずるずる行ってもいけんし、いや、その意見が大半を逆に占めてくると逆転みたいな話になってくるし、その辺のところは、もう市の考えは解体が前提ですよと、あくまでも、これを押し通していくのかどうかというようなことをお聞きしたい。

○砂田施設建設・再編課長 私も勝手に物事を進めているわけではなくて、市長、副市長にも対応を逐次説明しながら進めております。そういった中で、解体撤去した上で新たなものを整備するというふうな方針でございます。次、2月7日においても、一部残すとか、そういったことはもう考えない。市の案としては、解体撤去して新たな施設とつくるというふうな方針で説明をしたいなと思っております。

○掛谷委員 はい、わかりました。ありがとうございます。そういう市の強い方針があるならば、また片上の方はそれなりに考えて、従っていくのか、いや、どうしてもこう使ってほしいといういい案があるんだというならばまた変わってくると思いますが、今のところは市の執行部の意見を採用しながら、次へ何をつくっていくかというふうになっていくのかなと思っております。

今の3案の中でも、これ、組み合わせもいろいろあつて、生涯施設や限定的につくらざるを得ないんで名前をつけていますけども、複合的に必要なスペースをつくっていけばいいかなあと思っていますから、我々議員もしっかり考えていきたいと思う。ちょっと意匠的にデザインでいうと、私が個人的に思うのは、半円形のようなものを、南から日が入るようにして、半円形に総二階的にするようなデザインの意匠をつくったらいんじゃないかなあと。もう非常にいびつな土地なんじゃ。だけど、こういう円の3分の1ぐらいを描いたような、そういったもので2階建てでガラス張りにしたらええんじゃないかと個人的にはそう思っています。一応参考にもしてください。

○川崎委員 前回の議論だったか、最終的に建物建てたら合計はというたら12億円じゃというような話じゃったんじゃないけど、そういう金があるんなら、はっきり言うてあのパチンコ屋の跡を買ってあそこに5億円か何億円で今言ような提案は全て包括できるんじゃないかなあと。もう中身は地元優先の意見で何も言いませんけれども、公金の使い方として、あそこを解体するのに5億円もかけて、土地の固定資産評価額な、1億円なのか2億円なのか5億円なのか、5億円の評価額があるなら5億円の解体費用をかけてもいいと思うけど、それが1億円や2億円じゃったら3億円もマイナスになるような土地の取得というのは絶対反対なんで、そういう金があるならこっちをやってもらおうほうがいいと。それと、案が案がないと言ようなけど、今の市長は地



元企業とか岡山県人会だとかというて大阪や東京にも行ったと言ようんじゃから、やっぱりそういう少し元気のある市外へ出ている企業人を中心に企業でどういう利用ができるかとかということの本気で全部自分らで金を出してやってくれえというぐらいが、最初の西岡市長時代に一切購入しても公金は使わないという原則はいつの間にやら踏みにじられて、解体に5億円もかけるような話になつとんで、5,000万円で買うて安う買うたなあというのまではよかったけど、5億円もかけて潰すんじやったら初めから買わなければ一銭も要らなかったという話になるんで、やはりもう買うた以上はそれなりの利用をすれば、特に何に使わなくてもスプリンクラーか何かを整備して、いざというときには、避難場所として駐車場だけでも、人命だけじゃなくて、市民の大事な車を高潮なり東南海地震の津波の避難場所として最高にええ避難場所なわけじゃ。5階まで水が来るということはあり得るので、せいぜい一、二階までは津波が来たとしても3階以上は助かるわけで、最低限避難場所としての有効価値は変わっていないと思うんで、何らかのそういう避難場所兼民間活力を利用するということをやすべきで、5億円も12億円もかけるんだしたら、いい土地を買ってそこへ今言ったような提案のものをつくったり、特に何よりも図書館を中心にした総合文化センターが最も求められとんで、今のを見せられたって、これ、中身何に使うんかなあと。単なるデザインの披露会だったら自分の好みだけの問題であって、どういう目的でそういう形状の建物になるんだと。じゃから、まず目的をはっきりさせずに、幾ら建物の掲示をしたって何の意味もないんで、私は基本的にあれを解体する費用があるなら、5億円もの土地を買うたら相当の公共施設ができる土地が手に入るんじゃないかと思うんで、私はぜひそういう検討もしながら、進行することには賛成だけれども、解体ありきで無駄遣いをやるんだしたら、私は徹底的に反対討論でいろんな資料も求めて、特にあの土地の評価額、幾らになるんだと。上物は25億円前後と聞いていますから、実際5億円かけて、5億円以下だったら絶対に解体は反対だということだけは頭に置いて物事を進めていただきたいということを要望しておきます。答弁は結構です。

○石原委員長 御意見で。

○掛谷委員 解体費用は、いわゆる地下1階、2階も全部取り除いたときのマックスが5億円ということは間違いないのか、基本的には1階、2階、地下は解体しないということで、埋めるという話を聞いてますんで、そうなると、地下1階、2階を壊さずに解体するだけだったら安くつくんじゃないかと、そこはまず幾らなのか、地下1階、2階をとらなくて上物だけとったときに大体幾らなのかということと、例えばA案、B案、C案はざっくりどれぐらいのお金がかかるのか、概算的にわかれば教えてほしいんですけど。

○砂田施設建設・再編課長 解体費用の5億円というのは今までずっと言われている額であって、現在調査している内容が5億円になるとは限りません。途中経過というか概算で出したときには7億円近いんじゃないかというような数字も出ていました。それは、地下の1階、2階を残して地上部分を撤去するということです。でも、それは余りにも高いので、まだやり方があるん

じゃないかということで、いろいろ調査をしているところです。アルファビゼンについては、できてからもう36年ないし7年たっています。土地の評価ということが出ていましたけども、不動産鑑定評価を入れています。その中では、現状では値がつかない。ただ、評価上はゼロという話はないので、1万円という備忘価格で提出を受けています。その内訳を見ると、土地代はおよそ1億3,000万円です。現状の建物を直す場合ってということで、これは特に積み上げをしたわけではなくて、鑑定士さんが持っているいろんな資料、そういった統計的な資料の中で面積的なものから多分算定されたんだと思うんですけども、大体9億円近い改修費用というものを前提に差し引きすると、マイナスになると。マイナス評価というのはないので、1万円という価格がついているというのが現状です。

それと、別に課税評価額というのがあります。これは、去年の議会でも御質問があって、課税評価としては15億円とかそんなものがついています。ただ、これが本当に適正な価格かというのは何とも言えないところがあります。というのは、使えるものであればそうなんでしょうけども、今申しましたように、もう電気が全くだめ、上下水だめ、消防設備ほぼだめ、こういった状況で、新たにまたそれを直すっていうのはかなりの額が必要だと思っています。ちなみに、新庁舎の場合は、電気、機械工事で合わせて8億円弱です。床面積は4,500平米ぐらいだったと思います。アルファの床面積っていうのは、駐車場部分を除いておよそ1万8,000平米だったと思っています。

物事って、新しくつくるよりも今あるものを直して使うっていうほうが技術的に難しかったり、手間がかかるっていう場合もあります。一概に新庁舎でそれだけの金額がかかったからアルファでかかるとは言いきれませんが、それに近い、それ以上の額がかかるのではないかと考えています。それと、外壁についても、今のところ剥落して落ちてくるというふうな状況を目視では確認できませんけども、かなりひび割れが入っています。乾燥や熱でやっぱりコンクリートっていうものも、鋼材も含めて伸び縮みする。そういった繰り返しの中でクラックが入っていく。特に海に近いわけですから、潮風に吹かれて劣化因子がその中から進行していく、さらに劣化を加速させていく。実際去年に撤去しましたが、クーリングタワー、この外郭はH鋼でつくってありますけども、一部破断していました。もうこれも持てないと。昨今のような大きな風が吹く、そんな台風が来た場合に本当に大丈夫かと。ですから、いろいろと御批判もありましたけども、もうとるしかないというのが私の思いでした。ですから、予算をいただいてすぐに自分で設計を組んで発注して撤去しました。

じゃあ、ほかのものがどうなのかといったときに、そんなにいい状態ではありません。まだほかにも空調関係の大きなボイラーであるとかチラーであるとかそういったものが残されています。こういったものがいつまで安定して持てるのか、そういったところも非常に不安な要素でございます。やっぱり外壁が一番怖いんです。じゃあ、これを調べるとなると、全部に足場を回して職人が入って専門の技術者が入って壁をたたいて回って、不良箇所がないか、そういった調査に

なってまいります。これをするだけでもすごくかかります。

先ほど申しましたように、もう36年、7年たっています。財務省が出している資産評価、固定資産税の減価償却の期間としては、商業ビルは39年です。39年たったから壊れるというものではございません。コンクリート構造物というのは、適切なメンテナンスをすれば100年もつと言われていています。それは、あくまで通常に使った上で、なおかつメンテナンスもきっちりやるということが前提です。さらに、着実な施工、施工に不良がないというのが前提です。私が見受ける中では、コンクリートの打設について、よくこれで検査が通ったと思うような箇所を何カ所も見受けております。そういった状況で、使うというのであれば、それはもちろん私が妨げるものではございません。予算が認められなければつくるわけにはいきませんから。ただ、再利用するという点に関して、物すごく大きなハードルだということは理解していただく必要があると思っております。

例えば、民間でやるのであれば、先ほど申しました固定資産評価額が15億円ですから、仮に民間で取得するとなると、不動産取得税、登録免許税、こういったものが数億円かかります。ですから、そういったものを踏まえて本当に経済効果が発生する、採算がとれるものっていうのはそんなに多くはないと思っております。そういったことも踏まえて、なかなか今の施設を使うというのは現実的ではないのではないかなと思っております。これは、もう個人的な意見でございます。

**○掛谷委員** それで、1つだけ教えてほしいのが、今言う地下1階、2階というのは解体しないと、いわゆるもう上だけの解体費用がわからんのですか、概算的に。

**○砂田施設建設・再編課長** 最初に概算で出してもらったときに7億円って話が出て。

〔「今は5億円」と掛谷委員発言する〕

いや、5億円じゃないです。

〔「あっ、そう」と掛谷委員発言する〕

それからどうやって安くするかっていうことを今検討しているところです。

**○掛谷委員** じゃ、今のところ7億円が生きているという話ですか。

**○砂田施設建設・再編課長** それが一歩きするんで、あくまで概算で最初に出た数字はそういった数字が出たけども、工法をいろいろ検討してそれを安くするっていうことを今進めているわけです。地下1階、2階をとらないというのは、とれないんです。仮にあれをとるとすると、あの道路を全部封鎖して、そこにもう矢板を打ち込んで、回りの地山が安定するようにしないととれない。もうそうなる、もう今の金額どころではもうないです。

**○掛谷委員** それはもう理解しています。ただ、だから、前は僕の頭の中には、地下をとらないから1階、2階とれない。とらないから、上物だけだったら5億円で済むんじゃないかと。下をとりようと思ったら大ごとなんで、今おっしゃったようにそりゃあ10億円ぐらいかかるかわかりませんわ、確かに。だから、知りたいのは、その1階、2階はもうそのまま、充填剤というか、そういうものを埋めるということは聞いておりますから、それはそれでいいんですけど、一体だっ

たら解体そのものを安くするといつて何遍も言うけど、これはいつの時点でそれがわかるんですか。

○砂田施設建設・再編課長 2月定例会で予算要求をするわけですから、その際には解体費用が幾らになるかというのは、もう概算でも何とか出したいとは思っています。

○掛谷委員 それはわかりました。

A案、B案、C案の概算の事業費用というのは出ないもんですか。まだまだそこまではいってないからそれはまだ言えませんという話ですか。箱物がちょうどいろいろ違うんで、C案なんて一番安いと思うんですけどね。

○砂田施設建設・再編課長 平米当たり単価を掛けて出すという手法もあるんですけども、特にC案は大きな箱になっています。ガラスの箱で、これは余り安くないです。

〔「安くない」と掛谷委員発言する〕

はい。問題は、それと空調が非常にききづらいということがございますので、後年度のランニングコストも踏まえた上でどういった施設規模なり形状にするかというのは必要な検討です。それもあわせて、今設計事務所には申し伝えているところでございます。

○川崎委員 先ほどの答弁で坪単価か平米が1万円じゃあ何じゃと言うたけど、私の言ようんのは、本気で解体してつくるんじゃないら、まず解体したら平地になって土地ができるんだから、周辺に基準の土地かがあるはずなんよ。そこから見て、最低でも10万円以上はするのかなあ、うちの田舎よりは高いかなあ。だったら、やっぱり坪単価は20万円なんかなあとか。平米1万円じゃったら、たったの3万3,000円の評価しかできんような土地をつくるためやこうというたら、とんでもない話じゃないかと。いや、5,000平米というたら、5,000万円という話かな。だから、それを実際出してほしいなあ、大体の平米掛けて。

○砂田施設建設・再編課長 先ほど申した1万円というのは、不動産鑑定士に鑑定依頼をして出てきた数字です。あの建物も含めて土地も含めて1万円ということですよ。

〔「ああ、そうか、含めてね」と呼ぶ者あり〕

ですから、その内訳として、土地が1億3,000万円、ただし、もとのように使うためには8億円から9億円かかる。それを差し引いた額がマイナスになる。不動産鑑定評価上はマイナス評価というのはできないから、1万円という備忘価格がついているっていうことでございます。

○川崎委員 いや、だからね、結局のところ、解体してまず平地にするんだから、平地にしたときに、平地にするために今7億円かかるんか5億円かかるんかもはっきりせんけど、2月の議会には出してくるならそれはそれで待つ。だけど、実際にそうして費用をかけてできた土地の評価額というんか路線価というんか、5,000平米ぐらいじゃったら、1億3,000万円で1坪何ぼぐらいになるんか答えてくれたら一番理解しやすい。

○石原委員長 休憩いたします。

午後4時31分 休憩

午後4時32分 再開

○石原委員長 委員会を再開いたします。

○砂田施設建設・再編課長 土地につきましては1億3,000万円ちょっとという評価額と記憶しています。面積が5,000平米弱だったということがございますので、今のを割り算すると、坪で換算して9万5,300円という数字でございます。

○川崎委員 10万円で考えとって間違いない。

○石原委員長 ほかによろしいでしょうか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

質疑なきようですので、旧アルファビゼン跡地活用基本構想についての調査研究を終わります。

ここで休憩いたします。

午後4時33分 休憩

午後4時33分 再開

○石原委員長 委員会を再開いたします。

続きまして、新庁舎建設工事についての調査研究を行います。

発言を希望される方おられましたら許可いたしますが。

○砂田施設建設・再編課長 先ほどの委員会でちょっと調べてお答えするという案件がございましたので、説明させてもらってもよろしいでしょうか。

○石原委員長 はい、お願いします。

○砂田施設建設・再編課長 大ひさし、ほろの鋼材について亜鉛メッキするということで価格のお話があったと思います。今設計で計上しているのは1トン当たり8万5,000円が計上の数値です。鋼材全体でいくと450万円ばかりが鋼材の購入費用です。これを仮にほろの面積で割ると、大体3万6,700円という数字でございます。

○石原委員長 委員の方から発言希望がございましたら。

○田口委員 ちょっとメッキのキロ単価とかもお聞きしたんですけど、やっぱり精査するにはちょっと基礎も含めて、あと上にあるガルバリウム鋼板も何平米要るのか、それあたりもやっぱりちょっと計算してみないとそりゃあもう通常やっている工事がどのくらいかかっているのかというのも比較検討できないので、やっぱりちょっと時間をとって議論する場を設けてもらったほうがいいなというようには思います。非常に細かい合板等についても、こういう数字を聞かせていただいたんで、ほかの部材も含めて本当にどの程度の単価が妥当なのかということを我々もちょっとガルバリウム鋼板とかいろんな使われた部材も含めて検討しないとわかりませんので、この場でこのまま議論させてもらうよりは、後日しっかり時間をとってもらったほうがいいんじゃないかということで提案させていただきます。

○砂田施設建設・再編課長 こういった建築の設計積算に関して御説明いたします。

建築に関しては、公的な歩掛かりであるとかが非常に少のうございます。ないわけではないです。材料にしても、公的に出ているものっていうのはかなり少なく、基本的には見積もりをとってやるということになります。今回の工事では、鋼材はもちろん公的な機関が出している標準的な単価がございますから、そういったものを使います。ただし、ガルバリウム鋼板であるとか木の仕上げとか、そういう細かいことになってくると、在庫込みというふうな形で3社から見積もりを徴して、その中から一番安いものを選ぶ、なおかつ査定率を掛けるなどして時勢価格に近づける、そういった積算のやり方をしています。今回の鋼材についても、3社、ほろの組み立てについては鉄鋼業者、これはもうSクラスの会社3社ぐらいから見積もりをとっています。ですから、そんなにめちゃくちゃなものが出ているということではございません。なおかつこれをもとに入札をするわけで、また下がってまいります。入札する業者は、それからまだそれより下がった価格で入札するということなので、これを時勢価格が何かというのを探るとするのは非常に難しく、それをすることにそこまでの意味があるのかなというふうには思っております。

**○石原委員長** よろしいですか。

**○掛谷委員** このスケジュールの中では、第3期解体工事と2期の外構工事がほぼ同じ時期になるんですけども、入札して、当初予算にこういうのは上がってくるんか、どこで上がってくるようなことに考えておられますか。

**○砂田施設建設・再編課長** 外構工事に関しましては、これは11月定例で継続費の議決をいただいております。年度ごとの予算要求はさせてもらうという形になろうかと思えます。

**○掛谷委員** 3期解体工事は、いつごろ予算計上を。

**○砂田施設建設・再編課長** 今回継続費を組んでいますから、年度ごとの年割りが出ていますので、令和2年度割については2月定例会で令和2年度予算として要望するということとなります。

**○掛谷委員** これ、工事発注区分の中で第2期、第3期、その外構工事と解体と、こちらの本庁舎のその裏の市道の話ですけども、向こうとの段差があったり用水路があったりしますね。こちらあたりは一体化する、段差をつけない方向だと記憶してはるんですが、その辺のところをもう少し詳しく教えてください。向こうの駐車場とこちらの高さの関係。

**○砂田施設建設・再編課長** 議員御指摘のとおり、北側の敷地につきましては高さが違います。水路が入っております。この水路と道路につきましては今回改良するんですけども、建設課で現在設計を進めてもらっているところです。敷地は取り壊して駐車場にするんですけども、幾らかかさ上げをするなりして、南側の敷地との往來を円滑にするように計画を進めております。中の道は、もちろん残るわけなんで、どうしても真ん中に向かって高くなる、かまぼこ状の道路になろうかと思っております。どうしても真ん中に道路があって、道路の機能を維持しなくてはいけないですから、道路の改良をするんですけども、その真ん中あたりで高くなって、また下がっていくというような道路になります。ですから、南側と北側の道路は、ちょうど敷地の真ん中あた

りに通路がつくようなイメージです。道路的にはそこが一番高くなるということです。

○掛谷委員 用水路というのは、暗渠にはしないの。

○砂田施設建設・再編課長 用水路については、これは大きな管渠です。暗渠ではなくて、大きなボックスを据えて通水だめを確保するというふうな設計を進めております。要するにそれを踏まえて道路は広がるっていうことになります。

○石原委員長 よろしいですか。

○尾川委員 その道路に関連して、地元が一番に水を心配すると思うんです。立石川から市役所の裏の用水路には結構の量がはけてくる。そのあたりで地元とはある程度話をしとん。

○砂田施設建設・再編課長 道路サイドの話もあって、地元説明会等でこういう話が出たおりに、そういったボックスにすることになるでしょうという話はしております。それについてどこまで理解をいただいているかというのは、ちょっと私のほうでは図りかねるところがございます。

○尾川委員 だから、実際想定水路が50ミリか、今は50ミリどころじゃあねえんじやろうし、それにキャパがどんなにか、オーバーフローして、高いところはええけど、ほかは上げられんところもあるしな。その辺よう調整しながら。逆に言うたら、駐車場やこうは、今は遊水地をつくっていかんやあいけんぐらいじゃから。そりゃあ東京みたいに暗渠で何万トンか地下タンクをするぐらい金がありゃあ別じやろうけど、そんなことは現実にできんから。その点はやっぱり水だめというのをつくつとかんと、ただ道を上げてというていうて、それでカルバートにしてふたとりゃええわあというような発想だけじゃあなしにね。その辺の考えはどんなんですか。

○砂田施設建設・再編課長 御指摘のとおり、開水路、要するにふたがない水路とボックスにする場合というのは、水利計算するとふたがあるほうが同じ断面積であっても流れる量は少なくなります。それは土木の常識です。もちろんそんなことを踏まえた設計をされていると聞いております。ですから、従来の断面よりも大きなボックスカルバートを据えるとか、また水路勾配を配慮するとか、どんなふうになっているか私も担当していないので詳しくは申し上げられませんが、そういった配慮というのは必要なことではございます。

○尾川委員 きょう担当がおらんというんじやから、よう伝えてもろうて、道路幅だけ広げるというんじやなしに、水のことも考えてよう配慮してもらうようよう言うてえてください。

○石原委員長 ほかによろしいですか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

ないようですので、新庁舎建設工事についての調査研究を終わります。

以上で本日の案件は終了いたしました。

これをもちまして総務産業委員会を終了いたします。

午後4時47分 閉会