

第3回 尾道市庁舎整備検討委員会 次第

日時 平成25年10月10日（木）

午後5時30分

場所 尾道市役所5階 委員会室

1 開 会

2 報告事項

(1) 庁舎整備の方向性の検討

(2) これまでの会議で提案した整備方針（案）以外の案

3 次回会議の日程

4 閉 会

尾道市庁舎整備検討委員会 委員名簿

(50音順、敬称略)

職名	氏名	現職等
会長	川田 一義	尾道市立大学 副学長 (経済情報学部 経済情報学科 教授)
副会長	荒木 秀夫	広島工業大学 工学部 建築工学科 教授
委員	今岡 寛信	尾道商工会議所 副会頭
委員	内海 和男	尾道しまなみ商工会 会長
委員	奥本 美智子	尾道市連合民生委員児童委員協議会 副会長
委員	鍛冶川 明己	尾道女性協議会夢追い塾 会長
委員	川崎 育造	尾道観光協会 会長
委員	新川 征彦	因島商工会議所 副会頭
委員	砂田 勝彦	尾道市文化協会 副会長
委員	高橋 武也	尾道青年会議所 理事長
委員	中山 昭夫	尾道市建築審査会 会長
委員	錦織 亮雄	公益社団法人広島県建築士会 会長
委員	村上 博志	広島経済同友会尾道支部 副支部長
委員	村上 光範	社会福祉法人尾道市社会福祉協議会 会長
委員	村上 芳子	尾道市商店街連合会 副会長

第3回尾道市庁舎整備検討委員会

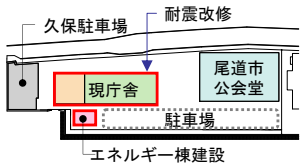
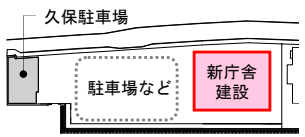
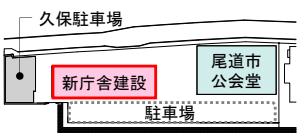
配 布 資 料

目 次

1 庁舎整備の方向性の検討	1
2 これまでの会議で提案した整備方針(案)以外の案	2

1 庁舎整備の方向性の検討

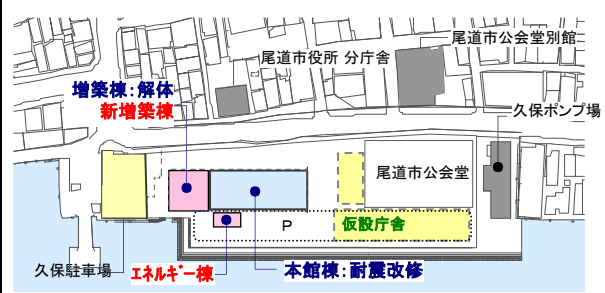
これまでの会議で検討を行った整備方針（案）をまとめています。

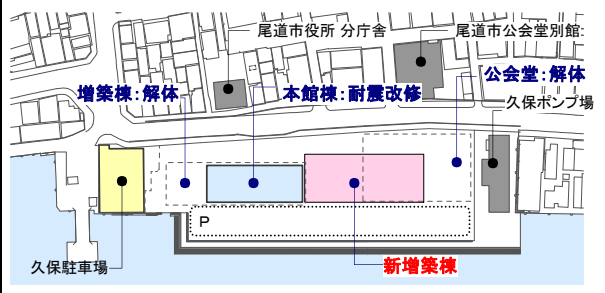
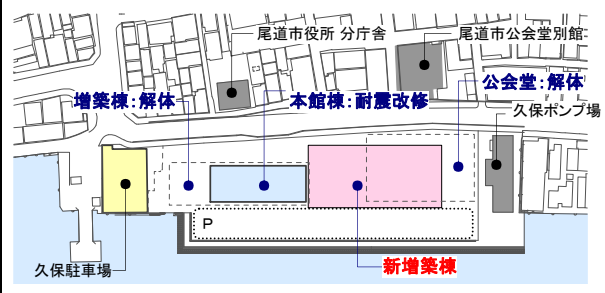

① 耐震改修案(免震工法+RC耐震壁)		主なメリット	主なデメリット	総 評	委員会での意見
事業費	7,500㎡ + エネルギー棟125㎡ 31.1~38.3 (億円)		<ul style="list-style-type: none"> ○ 公会堂を残すことができる。 ○ 整備金額が最も安価に済む。 	<ul style="list-style-type: none"> ○ RC耐震壁は、特に1,2階のフロアプランに影響が大きく、窓口サービスや執務環境等、庁舎の機能性が現状よりも低下する。 ○ 現庁舎増築棟のコンクリートは、中性化と強度低下が著しく進行しており、改修工事によっても、躯体寿命の長期的な回復等、抜本的な解決に課題が残る。 	<ul style="list-style-type: none"> △ 既存躯体の制約を受ける部分が多く、大幅な改善は困難である。
工事期間	○ 42 (ヶ月)				
② 公会堂位置に建替え案		<ul style="list-style-type: none"> ○ 市の所有地内で完結するため、事業期間の見通しが容易である。 ○ 庁舎の整備に合わせて、現庁舎の跡地に親水空間を活かした広場等の設置が検討できる。 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 公会堂廃止に係る合意形成が必要になる。 ○ 工事期間中は庁舎南駐車場の利用ができなくなるため(9,000㎡の場合は一部利用可)、庁舎周辺に駐車場の確保が必要となる。 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 新庁舎の規模は、新公会堂又は公会堂代替施設の要否とともに慎重に検討と議論を行う必要があるが、耐震改修案と比較して総合的な判断から、経済性・合理性ともに有利である。 	<ul style="list-style-type: none"> ・市役所と市民が一体となって市役所のあるべきイメージや機能を検討していく必要がある。 ・新庁舎はコンパクトにして、建設費・維持費を低減すべき。 ・市庁舎は市民の顔となる事を念頭に置き、検討する事が重要である。
事業費	9,000~15,000㎡ + 地下駐車場(60~95台程度) 38.4~62.4 (億円)		<ul style="list-style-type: none"> ○ 公会堂を残すことができる。 	<ul style="list-style-type: none"> △ 仮設庁舎の費用は、合併特例債の対象にならない。用地確保の実現性、事業期間の見通し、経済性と総合的に勘案して不利な案。 △ 仮設庁舎の建設に代えて、支所等へ分散配置した場合、市民の利便性の悪化及び職員の業務効率の悪化が予想される。 	<ul style="list-style-type: none"> ・公会堂は相当古く、耐久性を考慮すると、今後も継続して利用するか疑問である。 ・公会堂の代替施設を検討すべきである。
工事期間	○ 48 (ヶ月)				
③ 現庁舎位置に建替え案		<ul style="list-style-type: none"> ○ 公会堂を残すことができる。 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 仮設庁舎の建設・解体に多額の費用を要する。(合併特例債の適用外) ○ 仮設庁舎の建設用地を借用する必要があり、費用を要する。 ○ 仮設庁舎建設に代えて支所等への分散配置も考えられるが、市民の利便性の悪化及び職員の業務効率の悪化が予想される。 	<ul style="list-style-type: none"> △ 仮設庁舎の費用は、合併特例債の対象にならない。用地確保の実現性、事業期間の見通し、経済性と総合的に勘案して不利な案。 △ 仮設庁舎の建設に代えて、支所等へ分散配置した場合には、市民の利便性や、職員の業務効率の低下が予想される。 	<ul style="list-style-type: none"> ・提示された案だけでなく、現庁舎の一部を撤去し増築するなど、より詳細な検討が必要である。
事業費	9,000~13,000㎡ + 地下駐車場 50.4~74.4 (億円)		<ul style="list-style-type: none"> ○ 公会堂を残すことができる。 ○ 工事期間中も現庁舎をそのまま利用でき、市民の利便性の悪化及び業務効率の悪化が避けられる。 ○ 現庁舎解体後、跡地の活用又は売却の検討ができる。 	<ul style="list-style-type: none"> △ 利便性の良い地域に広大な土地を、早期に確保する必要性とともに、事業期間の見通しの面で不透明な部分が多くあり、困難性が高い。 	<ul style="list-style-type: none"> ・提示された案だけでなく、現庁舎の一部を撤去し増築するなど、より詳細な検討が必要である。
工事期間	見通しが不確実 仮設庁舎の建設用地が確保できない可能性あり				
④ 別敷地に建替え案		<ul style="list-style-type: none"> ○ 公会堂を残すことができる。 ○ 工事期間中も現庁舎をそのまま利用でき、市民の利便性の悪化及び業務効率の悪化が避けられる。 ○ 現庁舎解体後、跡地の活用又は売却の検討ができる。 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 市の所有地に適地がないため、建設用地(10億円※程度)を購入する必要がある。(合併特例債の適用あり) ※10万円×1万㎡で試算していますが、用地を想定していないため全くの概算です。 ○ 建設用地の取得は確実ではなく、また、土地取引・建設に係る規制をクリアする必要があり、事業期間の見通しが困難である。 	<ul style="list-style-type: none"> △ 利便性の良い地域に広大な土地を、早期に確保する必要性とともに、事業期間の見通しの面で不透明な部分が多くあり、困難性が高い。 	<ul style="list-style-type: none"> ・提示された案だけでなく、現庁舎の一部を撤去し増築するなど、より詳細な検討が必要である。
事業費	9,000~15,000㎡ 47.9~71.9 (億円)	<p>現時点で想定する用地はありません。市所有の適地がありません。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 市の所有地に適地がないため、建設用地(10億円※程度)を購入する必要がある。(合併特例債の適用あり) ※10万円×1万㎡で試算していますが、用地を想定していないため全くの概算です。 ○ 建設用地の取得は確実ではなく、また、土地取引・建設に係る規制をクリアする必要があり、事業期間の見通しが困難である。 	<ul style="list-style-type: none"> △ 利便性の良い地域に広大な土地を、早期に確保する必要性とともに、事業期間の見通しの面で不透明な部分が多くあり、困難性が高い。 	<ul style="list-style-type: none"> ・提示された案だけでなく、現庁舎の一部を撤去し増築するなど、より詳細な検討が必要である。
工事期間	見通しが不確実 用地選定、取得期間が必要				

※ 事業費には、「来庁者駐車場用地使用料」、「各種設計、コンサル、調査費用など」は含まれていません。

2 これまでの会議で提案した整備方針(案)以外の案

これまでの会議で提案した整備方針(案)を選定する中で廃案としたもの及び会議等でご提案いただきました案について、検証を行いました。

整備手法の概念図	概算事業費イメージ 消費税含む(5%) (億円)	庁舎機能の充実	仮設庁舎	駐車場(現状約200台)	総合(特徴)																		
<p>①案:7,500㎡ (本館棟5,000㎡+新增築棟2,500㎡)</p>  <p>※増築棟の全階が仮設庁舎へ移転する必要があるが、敷地内に設置可能な仮設庁舎では不足</p>	<table border="1"> <tr><td>ア 本館棟耐震改修</td><td></td></tr> <tr><td>・耐震改修</td><td>13.3~18.8</td></tr> <tr><td>・機能改善改修</td><td>3.0</td></tr> <tr><td>イ 新增築棟建設費</td><td>11.5</td></tr> <tr><td>ウ 増築棟解体費</td><td>0.7</td></tr> <tr><td>エ 公会堂解体費</td><td>現状のまま</td></tr> <tr><td>オ 仮設庁舎</td><td>6.6</td></tr> <tr><td colspan="2">※ 仮設庁舎用地費用 別途必要</td></tr> <tr><td>合計</td><td>35.1~40.6</td></tr> </table>	ア 本館棟耐震改修		・耐震改修	13.3~18.8	・機能改善改修	3.0	イ 新增築棟建設費	11.5	ウ 増築棟解体費	0.7	エ 公会堂解体費	現状のまま	オ 仮設庁舎	6.6	※ 仮設庁舎用地費用 別途必要		合計	35.1~40.6	<p>現状維持程度</p> <p>7,500㎡(±0)</p> <p>庁外窓口の集約は困難。</p>	<p>必要 5,200㎡ ※ 敷地内+別敷地</p> <p>増築棟の全階が仮設庁舎へ移転する必要があり、本敷地内に設置可能な仮設庁舎では不足する。</p> <p>5,200㎡ (本館・増築棟の3フロア+増築棟の3フロア)</p>	<p>現状維持程度</p> <p>× エネルギー棟を建設するが、1階を駐車スペースとすることで駐車台数の減少は避けられる。</p>	<p>公会堂は存続。 仮設庁舎を別敷地へも確保が必要。 増築棟に受電設備、空調設備等があり、解体前にエネルギー棟の建設が必要。</p> <p>(本館+増築棟)耐震改修費 免震工法 31.1~38.3億円 ※ 各種設計、調査費用等除く。</p>
ア 本館棟耐震改修																							
・耐震改修	13.3~18.8																						
・機能改善改修	3.0																						
イ 新增築棟建設費	11.5																						
ウ 増築棟解体費	0.7																						
エ 公会堂解体費	現状のまま																						
オ 仮設庁舎	6.6																						
※ 仮設庁舎用地費用 別途必要																							
合計	35.1~40.6																						
<p>②案:7,500㎡ (本館棟5,000㎡+新增築棟2,500㎡)</p>  <p>※工事期間中の進入路が確保できないため、仮設庁舎は別敷地</p>	<table border="1"> <tr><td>ア 本館棟耐震改修</td><td></td></tr> <tr><td>・耐震改修</td><td>13.3~18.8</td></tr> <tr><td>・機能改善改修</td><td>2.6</td></tr> <tr><td>イ 新增築棟建設費</td><td>11.5</td></tr> <tr><td>ウ 増築棟解体費</td><td>0.7</td></tr> <tr><td>エ 公会堂解体費</td><td>現状のまま</td></tr> <tr><td>オ 仮設庁舎</td><td>4.9</td></tr> <tr><td colspan="2">※ 仮設庁舎用地費用 別途必要</td></tr> <tr><td>合計</td><td>33.0~38.5</td></tr> </table>	ア 本館棟耐震改修		・耐震改修	13.3~18.8	・機能改善改修	2.6	イ 新增築棟建設費	11.5	ウ 増築棟解体費	0.7	エ 公会堂解体費	現状のまま	オ 仮設庁舎	4.9	※ 仮設庁舎用地費用 別途必要		合計	33.0~38.5	<p>耐震改修による本館棟の使用環境への影響は小さいことから、使用環境は現状程度。</p> <p>△</p>	<p>必要 3,800㎡ ※ 別敷地</p> <p>工事期間中の来庁者の進入路が確保できないほか、工事仮設のための離隔を考慮すると、庁舎南駐車場への仮設庁舎の設置は困難。</p> <p>3,800㎡ (本館・増築棟の3フロア)</p>	<p>現状維持程度</p> <p>× 有効な地下スペースが確保できないため増台が見込めない。</p> <p>増築棟の跡地に一定の駐車区画を確保でき、増台が見込める。</p>	<p>公会堂は存続するが、前面空地が狭くなる。 仮設庁舎を別敷地への設置が必要。 庁舎整備後の庁舎南駐車場への進入は、本館棟西側から行う。 増築棟跡地は、ロータリーとして使用する。</p> <p>(本館+増築棟)耐震改修費 免震工法 31.1~38.3億円 ※ 各種設計、調査費用等除く。</p>
ア 本館棟耐震改修																							
・耐震改修	13.3~18.8																						
・機能改善改修	2.6																						
イ 新增築棟建設費	11.5																						
ウ 増築棟解体費	0.7																						
エ 公会堂解体費	現状のまま																						
オ 仮設庁舎	4.9																						
※ 仮設庁舎用地費用 別途必要																							
合計	33.0~38.5																						
<p>③案:9,000㎡ (本館棟5,000㎡+新增築棟4,000㎡)</p>  <p>※既存増築棟は解体 ※仮設庁舎は敷地内に建設可能。工事中の駐車場確保が課題</p>	<table border="1"> <tr><td>ア 本館棟耐震改修</td><td></td></tr> <tr><td>・耐震改修</td><td>13.3~18.8</td></tr> <tr><td>・機能改善改修</td><td>2.6</td></tr> <tr><td>イ 新增築棟建設費</td><td>16.3</td></tr> <tr><td>ウ 増築棟解体費</td><td>0.7</td></tr> <tr><td>エ 公会堂解体費</td><td>現状のまま</td></tr> <tr><td>オ 仮設庁舎</td><td>4.9</td></tr> <tr><td colspan="2">※ 仮設庁舎用地費用 別途必要</td></tr> <tr><td>合計</td><td>37.8~43.3</td></tr> </table>	ア 本館棟耐震改修		・耐震改修	13.3~18.8	・機能改善改修	2.6	イ 新增築棟建設費	16.3	ウ 増築棟解体費	0.7	エ 公会堂解体費	現状のまま	オ 仮設庁舎	4.9	※ 仮設庁舎用地費用 別途必要		合計	37.8~43.3	<p>現状維持程度</p> <p>9,000㎡(+1,500㎡)</p> <p>△</p> <p>庁外窓口の集約は困難。</p>	<p>必要 3,800㎡ ※ 敷地内</p> <p>新增築棟が完成した後に現増築棟から移転し、解体するため、仮設庁舎の面積が抑えられる。</p> <p>本敷地内へ仮設庁舎の設置が可能。</p>	<p>減少</p> <p>△</p> <p>庁舎南駐車場が縮小される。</p> <p>増築棟の跡地に一定の駐車区画を確保でき、増台が見込める。</p>	<p>公会堂は存続。 全建替えと比較して、費用面でも割高となり、使用環境でも一定の制約を受ける。 将来、本館棟を解体した場合に、新增築棟の継続利用が困難な平面形状と高さになる。</p> <p>全建替え建設費 9,000㎡ 38.4億円 ※ 各種設計、調査費用等除く。</p>
ア 本館棟耐震改修																							
・耐震改修	13.3~18.8																						
・機能改善改修	2.6																						
イ 新增築棟建設費	16.3																						
ウ 増築棟解体費	0.7																						
エ 公会堂解体費	現状のまま																						
オ 仮設庁舎	4.9																						
※ 仮設庁舎用地費用 別途必要																							
合計	37.8~43.3																						
<p>④案:9,000㎡ (本館棟5,000㎡+新增築棟4,000㎡)</p>  <p>※敷地内に仮設庁舎の設置スペースが確保できないため、仮設庁舎は別敷地</p>	<table border="1"> <tr><td>ア 本館棟耐震改修</td><td></td></tr> <tr><td>・耐震改修</td><td>13.3~18.8</td></tr> <tr><td>・機能改善改修</td><td>2.6</td></tr> <tr><td>イ 新增築棟建設費</td><td>16.3</td></tr> <tr><td>ウ 増築棟解体費</td><td>0.7</td></tr> <tr><td>エ 公会堂解体費</td><td>現状のまま</td></tr> <tr><td>オ 仮設庁舎</td><td>4.9</td></tr> <tr><td colspan="2">※ 仮設庁舎用地費用 別途必要</td></tr> <tr><td>合計</td><td>37.8~43.3</td></tr> </table>	ア 本館棟耐震改修		・耐震改修	13.3~18.8	・機能改善改修	2.6	イ 新增築棟建設費	16.3	ウ 増築棟解体費	0.7	エ 公会堂解体費	現状のまま	オ 仮設庁舎	4.9	※ 仮設庁舎用地費用 別途必要		合計	37.8~43.3	<p>1,500㎡の増床により、使用環境は一定程度向上するが、本館棟の構造による影響を受け、全建替えと比較すると効果は限定的。</p> <p>△</p>	<p>必要 3,800㎡ ※ 別敷地</p> <p>新增築棟が完成した後に現増築棟から移転し、解体するため、仮設庁舎の面積が抑えられる。</p> <p>敷地内に仮設庁舎の設置スペースが無いため、別敷地への設置が必要。</p>	<p>現状維持程度</p> <p>× 有効な地下スペースが確保できないため増台が見込めない。</p> <p>増築棟の跡地に一定の駐車区画を確保でき、増台が見込める。</p>	<p>公会堂は存続するが、前面空地が狭くなる。 仮設庁舎を別敷地への設置が必要。 全建替えと比較して、費用面でも割高となり、使用環境でも一定の制約を受ける。</p> <p>全建替え建設費 9,000㎡ 38.4億円 ※ 各種設計、調査費用等除く。</p>
ア 本館棟耐震改修																							
・耐震改修	13.3~18.8																						
・機能改善改修	2.6																						
イ 新增築棟建設費	16.3																						
ウ 増築棟解体費	0.7																						
エ 公会堂解体費	現状のまま																						
オ 仮設庁舎	4.9																						
※ 仮設庁舎用地費用 別途必要																							
合計	37.8~43.3																						

整備手法の概念図		概算事業費イメージ 消費税含む(5%)	(億円)	庁舎機能の充実	仮設庁舎	駐車場(現状約200台)	総合(特徴)
耐震改修(本館棟) + 新增築棟建設	⑤案: 12,000㎡ (本館棟5,000㎡ + 新增築棟7,000㎡)  ※敷地内に仮設庁舎の設置スペースが確保できないため、仮設庁舎は別敷地	ア 本館棟耐震改修 ・耐震改修 13.3~18.8 ・機能改善改修 2.6 イ 新增築棟建設費 29.7 ウ 増築棟解体費 0.7 エ 公会堂解体費 0.5 オ 仮設庁舎 4.9 ※ 仮設庁舎用地費用 別途必要 合計 51.7~57.2	増加 4,500㎡ 12,000㎡(+4,500㎡) 庁外窓口の集約は相当程度可能になるが、本館棟の構造による影響を受け、一定の制限を受ける。 新增築棟の方が大きくなり、使用環境は大きく向上。	必要 3,800㎡ ※ 別敷地 工期を合併特例債の期限内とするため、新增築棟建設と本館棟耐震改修工事を平行して行う必要があり、仮設庁舎が必要になる。	増加 40~60台 ⑤案 40台程度 ⑥案 60台程度 新增築棟に一定規模の地下駐車場を確保でき、増台が見込める。	全建替えと比較して、費用面でも割高となり、使用環境でも一定の制約を受ける。 ○ 全建替え建設費 12,000㎡ 49.4億円 15,000㎡ 62.4億円 ※ 各種設計、調査費用等除く。	
	⑥案: 15,000㎡ (本館棟5,000㎡ + 新增築棟10,000㎡)  ※既存増築棟は解体 ※敷地内に仮設庁舎の設置スペースが確保できないため、仮設庁舎は別敷地	ア 本館棟耐震改修 ・耐震改修 13.3~18.8 ・機能改善改修 2.6 イ 新增築棟建設費 41.4 ウ 増築棟解体費 0.7 エ 公会堂解体費 0.5 オ 仮設庁舎 4.9 ※ 仮設庁舎用地費用 別途必要 合計 63.4~68.9	増加 7,500㎡ 15,000㎡(+7,500㎡) 来庁者の多い部署を新增築棟に集約することで、機能向上、庁外窓口の集約が図られる。	敷地内に仮設庁舎の設置スペースが無いいため、別敷地への設置が必要。	増築棟の跡地に一定の駐車区画を確保でき、増台が見込める。	本庁舎機能が分散するため、市民の利便性と職員の業務効率低下する。 △ 増築棟解体による減少面積 ・延床面積 約2,500㎡ ・事務所等面積 約1,700㎡ △ 増築棟の主要設備 ・サーバー室 ・エレベーター ・受電設備、空調設備等	
耐震改修(本館棟) + 既存増築棟解体	⑦案: 5,000㎡ (本館棟5,000㎡ + 既存別施設へ分散)  ※増築棟の解体に伴い不足する面積は、本庁舎機能を分散させ、庁外の施設でまかなう。 (庁舎機能を分散する、候補施設の概要) (1) 御調支所 敷地面積 4,253.92㎡ 延床面積 3,114.16㎡ 規模 2階建て 構造 鉄筋コンクリート造(一部鉄骨造) 完成 S51年 9月 ※ 旧耐震基準 (2) 向島支所 (尾道市民センターむかいしま「ココロ」内) 敷地面積 12,903.16㎡ 延床面積 4,504.01㎡ 規模 3階建て 構造 鉄筋コンクリート造 完成 H21年 3月 (3) 因島総合支所 敷地面積 6,800.37㎡ 延床面積 5,383.62㎡ 規模 4階建て 構造 鉄筋コンクリート造 完成 S42年 12月 ※ 旧耐震基準 (4) 瀬戸田支所 敷地面積 2,761.50㎡ 延床面積 854.56㎡ 規模 平屋建て 構造 鉄筋コンクリート造 完成 H21年 7月 (5) 尾道市教育会館 敷地面積 770.98㎡ 延床面積 926.84㎡ 規模 3階建て 構造 鉄筋コンクリート造 完成 S56年 5月 ※ 旧耐震基準	ア 本館棟耐震改修 ・耐震改修 13.3~18.8 ・機能改善改修 3.0 イ 新增築棟建設費 - ウ 増築棟解体費 0.7 エ 公会堂解体費 現状のまま オ 仮設庁舎 3.6 カ 分散先施設整備費 未算定(α) 合計 20.6~26.1+α	減少 △2,500㎡ 増築棟内に別施設へ移転できない部屋があり、本館棟レイアウトの大幅な変更が必要。 (議会委員会室、市長室、副市長室、サーバー室等) 17程度の部署が別施設への移転が必要。	必要 2,800㎡ ※ 敷地内 本敷地内へ仮設庁舎の設置が可能。 増築棟の解体に先行して、別敷地へ機能分散すれば、仮設庁舎の増床は不要。 2,800㎡(本館棟の3フロア)	現状維持程度 増築棟の跡地を駐車場として利用でき、増台が見込める。	本庁舎機能が分散するため、市民の利便性と職員の業務効率低下する。 △ 増築棟解体による減少面積 ・延床面積 約2,500㎡ ・事務所等面積 約1,700㎡ △ 増築棟の主要設備 ・サーバー室 ・エレベーター ・受電設備、空調設備等	

※ 概算事業費イメージには、「来庁者駐車場用地使用料」、「各種設計、コンサル、調査費用など」は含まれていません。

※ 本館棟を継続使用する場合は、劣化が進んでいる外壁の全面的な改修工事が必要になるとは思われますが、耐震改修費には、そのための費用は計上していません。

第3回 尾道市庁舎整備検討委員会 議事要旨

日 時	平成25年10月10日（木） 17時30分～19時30分
場 所	尾道市役所5階 委員会室
委 員	川田会長、荒木副会長、今岡委員、内海委員、奥本委員、鍛冶川明己委員、川崎委員、新川委員、砂田委員、高橋委員、中山委員、錦織委員、村上博志委員、村上光範委員、村上芳子委員
事 務 局 (尾道市)	澤田総務部長、戸成参事(庁舎整備担当)、岡総務課係長、小田原総務課主任 山田都市部長、仁井建築課長、宮本建築課長補佐、長崎建築課長補佐、田中建築課主任
NTTファシ リティーズ	長谷川、山光、井上、炭村

■委員会資料

- ・第3回 尾道市庁舎整備検討委員会 次第
- ・尾道市庁舎整備検討委員会 委員名簿
- ・第3回 尾道市庁舎整備検討委員会 配布資料

■議事

1 報告事項

1. 「庁舎整備の方向性の検討」

川田会長 1 「庁舎整備の方向性の検討」について、事務局に説明を求めます。

事務局 第3回会議の趣旨について

これまでの会議で、庁舎整備は公会堂を解体した跡地へ新庁舎を建設する案について多くの方にご賛同いただき、第3回会議では公会堂の代替機能、現庁舎の跡地利用について提案させていただくよう説明し、第2回の会議を終了していました。

しかし、事務局が提案した案だけでなく、より詳細な検討が必要であるとのご意見もいただいていたので、庁舎整備の方向性について議論を深めていただくための資料構成としております。

これまでの資料では、現庁舎を全て耐震改修するか、又は全てを建て替えるかのいずれかでしたが、今回はその中間案について検討したものを記載してござい

す。

これらの中間的な手法についてもご確認いただき、庁舎整備の方向性について、妥当な方向性や手法を見定めていただければと考えております。

資料1 ページの説明をさせていただきます。

これまでの会議で提案させていただいた整備方針案のまとめです。

①耐震改修案は、本館棟・増築ともに免震工法を採用することで、地震による揺れを吸収して、建物を守ることを目的とした工法になっています。

ただし、建物の強度が弱いために、免震工法による補強のみでは耐震強度が不足するので、鉄筋コンクリートの耐震壁等を室内に設置する計画としています。

事業費は31.1億円から38.3億円を想定しています。

この金額幅は、試算するうえで3件の免震工法による耐震補強の事例を参考とし、その事業費に差があったことから幅を持たせた金額設定としています。

免震工法による耐震改修案のメリットは、公会堂を残すことができること、整備金額が他案と比べ最も安価で済むことです。

デメリットは、耐震壁の設置により室内が分断されて庁舎の機能性が低下することのほか、改修工事により建物寿命が大きく延びるわけではなく、抜本的な解決に課題が残ることです。

総評としては、既存躯体の制約を受ける部分が多く、大幅な改善は困難であるとなりました。

委員からは、現庁舎、特に増築棟は、安全性、耐久性、改修の難易度などから、改修して運用し続けるのは困難であり、現庁舎の耐震改修を行っても、いずれ再び改修が必要となるほか、建物自体の使い勝手も悪くなる等のご意見をいただきました。

次に②公会堂位置への建替え案については、公会堂を解体し、その跡地へ新庁舎を建設する案で、事業費は38.4億から62.4億としています。

この金額の幅は新庁舎の規模を9,000㎡から15,000㎡までと想定し、その規模による差となっています。

この案のメリットは、市有地内で事業が完結するため、事業期間の見通しが容易であり、庁舎の整備に合わせて、現庁舎の跡地に親水空間を生かした広場等の設置が検討できることです。

デメリットは、公会堂廃止に伴う合意形成が必要となること、工事期間中は庁舎南駐車場の利用が困難になることです。

総評としては、新庁舎の規模は、新公会堂又は公会堂代替施設の要否とともに、慎重に検討と議論を行う必要がありますが、耐震改修案と比較して、総合的な判断から、経済性、効率性ともに有利であるとしていました。

委員からは、次のご意見をいただいていたいました。

- ・市役所と市民が一体となって新庁舎のあるべきイメージや機能を検討していく必要があるほか、新庁舎はコンパクトにして建設費・維持費を低減すべき。
- ・新庁舎は市民の顔となることを念頭において検討することが重要である。
- ・公会堂は相当古く、耐久性を考慮すると、今後も継続して利用するかは疑問であり、公会堂を解体するのであれば、代替施設を検討すべきである。
- ・現庁舎の一部を撤去し増築するなど、より詳細な検討が必要である

次に③現庁舎位置に建替え案については、仮設庁舎をいずれか別の場所に建設してそこへ移転した後に、現庁舎を解体して、そこへ新庁舎を建設する案です。

事業費は50.4億円から74.4億円で、その内、仮設庁舎の費用が12.5億円としています。

この案は公会堂を残すことができますが、仮設庁舎の費用は合併特例債の対象にならないほか、仮設庁舎の用地確保の実現性、事業期間の見通し、経済性を総合的に勘案して、不利な案です。

最後に④別敷地に建替え案については、現庁舎とは別敷地を確保し、そこに新庁舎を建設し、移転する案です。

事業費は47.9億円から71.9億円としており、事業費のうち移転先の用地費は、10万円/㎡×1万㎡として10億円が必要と想定しています。

ただし、移転のためには、利便性の良い地域に広大な土地を早期に確保する必要がありますが、事業期間の見通しの面で不透明な部分が多くあることから、実現は困難と考えています。

こうしたことから、②公会堂位置に建て替える案が最も適当であろうとのご意見が大勢を占める状況で、第2回までの会議を終了しておりました。

川田会長 只今、今回の会議の開催趣旨について説明があり、その後、これまでの議論の振り返りとして、「建替え案の整備概要」について説明がありました。

これまでの会議で、庁舎整備については、公会堂を解体し、その跡地へ新庁舎を建設するという案に多くの方が賛同され、公会堂の代替機能、現庁舎の跡地利用をどうするかが課題となっていました。

今回の会議では、そうした課題に対する案を提出するとしていたしましたが、先ほ

ど説明がありましたように、これまでの会議で出された案以外の案の再確認を行い、整備方針を固める前に、詳細な検討を行いたいとのことでした。

また、これまでの振り返りとして、資料の1ページの説明がありました。

耐震改修案と建替えの3案について、これまでの委員会が出された意見も含めて説明がありました。

これらを受けまして、ご意見、ご質問等ありましたらよろしく申し上げます。

村上博志 ④別敷地に建替え案について、利便性の良い地域に広大な土地を早期に確保する必要があり、実現が困難とのことだが、尾道市として土地を探した経緯があるか。

事務局 移転先の候補地については、大まかに確認したことはあるが、具体的には検討していません。

村上博志 具体的な検討がないのに、用地確保の見通しが不確実で実現が困難と言うのは不適切ではないか。

経済同友会としては、④別敷地に建替え案を支持しており、具体的な場所・土地の検討をして欲しいと考えている。

川田会長 経済同友会では、具体的な場所や土地の目処がありますか。

村上博志 具体的な場所や土地を探してはいないが、過去の検討委員会の議事録を確認すると、市有地に適地がないとなっているが、国有地、民地等を探せば土地を確保できるのではないかと考えている。

事務局 庁舎用地に適する市有地について確認したが、適地はありませんでした。

市有地以外についても具体的な検討は行っていませんが、一定の検討は行ったことはあります。

いずれにしても、その土地が新庁舎敷地に適するか建設上や、環境面等からの検討が必要となるほか、一定の手続き期間が必要となります。

取得に期間がかかるほか、適地を見つけられるかも不明確であることから、見通しが利きにくいと判断しています。

村上博志 尾道市として、まだ具体的に土地を探してないと受け取れる。

委員 庁舎を別敷地に建設することで、現敷地を売却することも考えられるほか、現庁舎敷地は経済効果や町の賑わいを高めるにも、非常に有意義な土地だと考えている。

現庁舎敷地に市役所が必要とは考えていないため、次回以降、新庁舎敷地の資

料を提示して欲しい。

事務局 尾道市としては、現庁舎敷地は合併後の市域の中においても様々な機能面での中心であると考えています。

これまで行ってきた街づくりも現庁舎敷地に市役所機能があることを前提に行っていており、市役所の所在地としては非常に有利な場所であると考えています。

これらを踏まえた上で、これまでの委員会の中でも現在の敷地に建て替えを考えるべきだろうとの意見を委員の皆様からいただいたと認識しています。

村上博志委員 経済同友会の意見としては、この場所での建て替えに賛成したという記憶はない。

事務局 皆さんの総意でそういうご意見になっているということではございません。

川崎委員 村上委員に質問だが、経済同友会として庁舎の跡地利用について、開発の構想等具体案があるか。

村上博志委員 経済同友会で行った議論では、民間に売却する案、集合住宅を建設することで町の賑わいを生む案等を議論した。

また、観光面から考えると、土日に閉庁している市役所は望ましくないため、土日も開放されたオープンに利用できる施設が現庁舎位置にはふさわしいとの意見がある。

錦織委員 事務局より、現庁舎敷地が市域の中心であるとの説明があった。
経済同友会として、現庁舎の立地は尾道全体としての活用性やアクセス等が良い立地であると考えているか。

村上博志委員 経済同友会として、現庁舎敷地が尾道市域の中心とは考えていない。

川田会長 尾道市域のどこが中心と考えていますか。

村上博志委員 現庁舎敷地にこだわり議論するのではなく、マクロな視点で考える必要があるのではないか。

川田会長 会長という立場でなく、一委員として申し上げたい。

行政の施策であるため、不作為があってはいけないので、庁舎の現状に対し、何かの施策を行う必要があるが、市民から見ると一番効率的な施策を行うことが、行政としての在り方であると思います。

今回は合併特例債を使用することを考えると平成32年度中に事業を完了する必要があるとともに、来年12月までの議会で新市建設計画の変更を行う必要が

ある。

別敷地へ新庁舎を建設するには、どこが市役所としてふさわしいか検討し、国有地や民間地から適地を探し決定する必要がある。

また、現敷地を売却する必要があるが出てくるが、広島大学跡地の様に売却にも時間がかかる。

これらの検討を時間がない中で行うことに、どの程度有効性があるか疑問です。

内海委員

第2回の検討委員会で、別敷地に建て替える案について、合併特例債を受けるためには期間がなく、見通しが立たないため、ほとんど検討されずに現敷地に建て替えが望ましいとの結論が出たことに寂しさを感じる。

別敷地についても、どのような候補地があるかは確認した方が、合併した市町の住民から見ても納得できるかと思う。

また、現庁舎敷地が防災拠点にふさわしいとは考えていない。

第2回の検討委員会で意見が出されたが、景観条例を見直し、新庁舎を高層にすることで、市民が使えるホールを新庁舎に組み込んで欲しい。

景観条例を見直すことは困難かもしれないが、ぜひ検討していただきたい。

事務局

資料の表現が分かりづらく、④別敷地に建替え案が消極的な表現になっているために誤解を招いたかもしれませんが、現在の敷地の優位性は非常に高いと考えています。

中心市街地活性化のための基本計画を策定してきましたが、いずれも長期的な期間で現庁舎の位置に市役所があることを前提に進めております。

自動車アクセスの面だけで別の場所というような考えは現時点では持っていませんし、現位置で計画を進めていきたいとの思いがあります。

このような経緯があることを前提に議論を進められればと思います。

川田会長

この件に関して、他の方はご意見ありませんか。

個人的な意見ですが、国有地や県有地についての調査は行ってないかもしれませんが、民間地を購入するには、時間と費用を要することから、初期の段階でメリットがなく、あまり検討されていないのではないかと思います。

アクセス面で非常に有利な敷地があれば、その案が資料として上がっているかと思っています。

また、現庁舎の敷地が非常に不便な場所であれば、議論されていると思います。

川崎委員

現庁舎敷地をもっと有効に活用できるという村上委員の意見は理解できる。

しかし、庁舎を建設できる広い土地は東尾道、栗原、三成等、利便性に劣る場

所にしか確保できないと思うし、現敷地の有効活用と新庁舎における市民の利便性を総合的に考える必要があるのではないか。

市有地、民有地に限らず他に新庁舎建設に適した土地は無いように思う。

内海委員

現庁舎の場所が悪いとは思っていない。

他の土地についても検討した資料も必要ではないかと思ひ発言した。

別敷地については、先ほど川崎委員が言われた地域しか思い浮かばない。

ただ、新尾道駅周辺についても探していただきたいと思う。

現敷地にて整備検討を行う場合は、尾道市街に駐車場が少ないことから、地下1階、地下2階を駐車場にする、又は景観条例を見直す等、極力駐車場を確保できる計画として欲しい。

川崎委員

市役所を現庁舎に計画するか別敷地に計画するかの議論と、景観条例の規制等の話は分けて考えなければまとまらないのではないか。

今岡委員

新尾道駅周辺も適地が無いと思う。

また、市役所は市民が一番使いやすい場所に計画すべきだと思う。

委員会で判断していく上では、もっと早期に委員会を開催して欲しかったが、現状では②公会堂位置への建替え案が最も望ましいと思う。

別敷地の検討資料は提示して欲しいが、現庁舎の敷地に新庁舎を建設してどのように有効活用できるかを検討するのが望ましいと思う。

また、よりよく安い費用で効果を得られる建物を検討して欲しい。

村上光範
委員

第2回の検討委員会で、公会堂を解体し、そこに新庁舎を建設するのが望ましいと述べたが、周辺環境及びアクセス面からみて、市役所として現庁舎の立地は最高によいと考えている。

市民の為の市役所として、利便性に配慮する必要があると思う。

他に庁舎建設にふさわしい土地は思い浮かばないし、新浜地区では市民の合意は得られないように思う。

土地を探しても5年～10年間では土地を確保できない可能性もあり、現庁舎敷地をどう活かすかを議論すべきではないか。

奥本委員

これまでの委員会の中で、公会堂位置へ建て替える案が望ましいと述べた。

長い期間の中で、新尾道構想等、全体計画を議論するのであれば別敷地の議論も良い意見だと思うが、耐震性能の低い庁舎を整備する検討であるため、長い期間で議論するのではなく、合併特例債を活用でき、市民の負担が小さくなる現庁舎敷地を前提に議論するのが良いと考える。

古い本館棟より新しい増築棟の耐震性能が低いのは、建設当時の社会情勢が理由であるとしても、技術が革新していく中で、性能が逆行していることについて、市民として承知できない。

公会堂についても、利用者が少なくなっていると聞いているほか、しまなみ交流館やココロ、瀬戸田のベル・カントホール等、周辺に文化施設が多数あることから、現公会堂位置への建て替えで問題ないと思う。

昭和40年頃から現庁舎の近くに住んでいるが、地価は下がり続けており、現庁舎敷地を売却するのは難しいのではないかと。

売却ではなく、現庁舎敷地に公会堂の代替施設をどのように計画するか等、総合的に整備計画を検討し、市民の負担を軽くすることが望ましい。

議会においても庁舎整備に関する委員会ができたと聞いた。

合併特例債を活用するために、行政の意見と市民の意見をしっかりと反映させながら、方向性は1つに絞って検討を進めていただきたい。

当時の国鉄が新幹線新尾道駅の建設を打診した際に要望せず、後になって市民の寄付により建設された経緯もある。

これまでの委員会でも述べたが、景観条例を見直し、高層の庁舎建設を検討して欲しい。

この検討委員会での議論によって、しっかりした庁舎を次世代に残したいと考えている。

鍛冶川 奥本委員の意見に賛成する。

委員 第2回委員会において、委員の多数が公会堂位置に建て替える案が良いとの意見であったと思う。

期限も迫っているため、後戻りせず、前進できるような意見を出していただきたい。

砂田委員 庁舎の整備場所は一定の規模の適地がないこと、尾道のまちづくりが、現庁舎敷地に市役所があることを前提に行われてきたことを考えると、現庁舎位置が最適かと思う。

別敷地に建て替えることは、考えたことが無かったが、新都市構想を構築していく訳ではないため、現敷地で検討を進めるのが望ましい。

村上博志 委員 経済同友会では、尾道市長あてに、市役所が果たすべき機能を教えて欲しいとの質問書を提出した。

窓口で受けるサービスが市役所のサービスであり、機能であるならば大きなス

ペースは必要ないと思う。

現代は電子化も進んでおり、印鑑証明や戸籍謄本の取得、年金サービス等は庁舎に来庁してサービスを受ける必要は必ずしもないのではないかと考え質問した。

いただいた回答は、農業、林業、漁業、土地、建物、教育等、市役所の業務は多岐にわたるとのことであった。

市の業務が多岐にわたることは理解できるが、市民の望んでいる市の行政サービスはそこまで広範囲ではないし、もっと少ないスペースで十分対応できると思う。

また、窓口がサテライトで駅周辺にあたり、土曜・日曜も開いていれば、利便性も向上すると思う。

現在の500人の職員が庁舎で勤務する必要があるかも検討する必要があるし、現在1億2,800万人の人口が50年後には8,674万人になると予測されることを考えると、市職員も相応に減少するのではないかと。

今後、庁舎の規模等を検討していく上でも、経営的な観点を持ち、ゼロベースで多様な可能性を前向きに検討する必要があるのではないかと。

また、時代の流れを読み、ダウンサイジング、スモールオフィスの感覚を持って検討する必要もあると思う。

川崎委員 規模の話を議論する上でも、庁舎の整備場所について決議を取らないと話が平行線をたどるのではないかと。

村上芳子委員 市民の代表として、委員会に出席していることを考慮し、それぞれの団体の中で意見を聞き、委員会に出席することが重要だと痛感している。

また、市長の挨拶にもあったように50年に一度の大きな事業であるにも関わらず、次世代が関心を示していないように感じる。

今後の尾道市を担っていく、次世代の人たちが関心を持ち、庁舎整備に関して議論してもらうためにも、市から積極的に情報を発信して欲しい。

市議の方が、全国都市問題会議に参加し、将来のまちづくりのヒントをたくさん得たと Facebook に記載していた。

合併特例債を活用するには時間がない状況であるが、市民の中には、まちづくりの勉強をしている人も大勢いると思うので、広く意見を集めていただきたい。

中山委員 現庁舎は耐震性能が低く、耐震改修か解体するかしかないうちにある。

耐震改修しても30年、40年はもたない状況であるため、現庁舎は解体する

しかなく、解体した跡地に何をつくるか考えれば良いと思う。

公会堂は市域の中心であるこの土地にある必要はなく、車のアクセスが容易な場所にあれば良い。

尾道は港で発展してきた歴史があり、当然今の中心部である尾道駅から歩いてアクセス可能な場所にあるべきであり、新庁舎は現敷地に整備するしかないと思う。

川田会長 村上委員が言われたように、市民の方は自分の仕事等でいっぱい、庁舎の整備については、考えられないように思います。

だからこそ、本委員会のように専門家や各団体の代表者が集まって議論していると考えます。

市民の方に代わって考えることが委員会の意義だと思います。

市役所の役目は、三権分立の中で司法が市にはなく、行政と立法が市の中心機能であり、窓口業務は行政サービスのほんの一部分です。

また、将来人口減少が予測されていますが、将来、高齢化に伴い介護面から職員が多数必要となるかもしれないし、IT技術の革新により、もっと少ない職員でサービスが可能になるかもしれない。

現状は前提にできないが、そういうことも色々考えながら、あまりに長期なビジョンを持つのではなく、的を絞って検討を進める必要があります。

川崎委員 前回の議事録を確認したが、公会堂位置への建替え案が決まったと思っていた。事務局には前回の検討委員会の中で公会堂位置への建替え案で決まったことを明確にして欲しかった。

このまま議論を進めても話が前に進まないのではないかな。

川田会長 事務局の考え方を忖度すると、他案についての議論が少ないまま公会堂位置への建替え案に意見が落ちついたため、議会に説明する上で、当委員会での案を議論したことが重要となるので、耐震改修案と建替え案の中間的な第3案を今回の検討委員会で提示したのではないのでしょうか。

川崎委員 本検討委員会は何回実施予定か。

事務局 当初4回の予定でしたが、今回第3回で中間的な案をお示ししましたので、5回目の実施も考えています。

川崎委員 検討を前に進めるためにも、公会堂位置への建替え案について採決を取っては如何か。

全員の意見がすべて一致することはないと思う。

川田会長 公会堂位置への建替え案に賛成の方と、それ以外の意見の方での採決でよろしいですか。

それでは、公会堂位置に建替え案をA、それ以外の意見をBとします。
挙手をお願いします。

Aに賛成された委員（11人）

荒木副会長、今岡委員、奥本委員、鍛冶川委員、川崎委員、新川委員、砂田委員、高橋委員、中山委員、村上光範委員、村上芳子委員

Bに賛成された委員（2人）

内海委員、村上博志委員

棄権された委員（1人）

錦織委員

川崎委員 これまでの委員会の中で出た意見は尊重しなければいけないが、どこかで結論を出す必要がある。

多数決を取らずに議論だけで全員が一つの意見にまとまるとは思えない。

川田会長 検討委員会の時間を有効に使うためにも、尾道の将来的なビジョンは別の議会や会議で行って欲しいと思います。

私を含め全部で15名中、Aに賛成は11人、Bは2名でした。

錦織委員 私は判断できる材料がないため挙手していない。

川田会長 様々な考えがあるかと思いますが、採決の結果Aが過半数となりましたので、公会堂位置に建替え案を前提として今後の委員会は進めていきたいと思っています。

それでは、続きまして、2 これまでの会議で提案した整備方針（案）以外の案について事務局に説明を求めます。

2. 「これまでの会議で提案した整備方針（案）以外の案」

事務局 2ページ、①から④案は耐震強度が著しく低い増築棟を解体して、本館棟の耐震改修を行ったうえで、不足する面積を補うために、新たに増築棟を敷地内に建設するという案です。

本館棟の耐震改修は、1ページで説明した耐震改修案と同様に、免震工法を採用すると共に、鉄筋コンクリートの耐震壁を室内に設置する案です。

建替えを行うまでの暫定的な改修を行う際、耐震強度についてI s値0.75

を確保できるよう改修する事例もありますが、尾道市としては、災害対策の拠点となる本庁舎については耐震改修促進法で必要としている耐震性能の I s 値 0.6 の 1.5 倍である I S 値 0.9 を目標とする必要があると考えております。

増築棟の大きさについて①案から④案までは、公会堂を残すことができる範囲内の大きさとしています。

まず①案は、増築棟を解体して、同じ場所に増築棟を新たに建設するという案です。

事業費は 35.1 億から 40.6 億としています。

これに加えて、敷地内で仮設庁舎がすべて確保できないことから、仮設庁舎を設置するための用地が別途必要となります。

庁舎機能の充実の面から見ると、面積が不足するため、改修による大きな効果は見込めないと考えています。

仮設庁舎は、敷地内に設置できる 3,800 m²では不足し、5,200 m²必要となることから、敷地外にも仮設庁舎が必要になります。

また、駐車場は、南駐車場に建設するエネルギー棟の 1 階を一部駐車スペースとすることで、駐車場の減少は避けられると考えております。

この案の特徴としては、公会堂は存続できること、仮設庁舎は別敷地にも確保することが必要であること、増築棟の中に電気設備や空調設備等の基本的な機械設備がありますので、解体前にエネルギー棟の建設が必要となること、費用は本館棟・増築棟の全部を耐震改修するよりも高額になること等が特徴です。

次に②案は、本館棟の東側、公会堂と本館棟の間に現在と同規模の増築棟を建設し、増築棟が完成したのちに、現在の増築棟から移転して解体するというものになります。

事業費は 33 億円から 38.5 億としています。

敷地内に仮設庁舎が設置できないことから、他の場所に仮設庁舎を建設するための用地費が必要になります。

また、庁舎機能充実の面から見ると、耐震改修により室内に耐震壁を設置することで、本館棟に若干の影響はありますが、その程度が小さいことから、現状程度の機能性が残ると考えています。

仮設庁舎は、本館棟増築棟の 3 フロアの移転が必要となりますが、工事期間中は新增築棟と公会堂との間に来庁者の進入路が確保できないほか、本館棟の耐震改修、新增築棟建設の作業スペースを確保するために、庁舎南駐車場への仮設庁

舎の建設は困難であることから、敷地外に仮設庁舎の建設が必要と考えています。

また、駐車場については現増築棟の跡地に一定の駐車区画ができますが、わずかですので現状程度と考えています。

最後にこの案の特徴としては、公会堂は存続できるが公会堂の前の広場が狭くなること、仮設庁舎を別敷地へ設置する必要があること、庁舎整備後の庁舎南駐車場への進入は本館棟西側からになること、増築棟跡地はロータリー等として使用できること、費用は本館棟増築棟全部を耐震改修よりも高額になること等が特徴です。

次に③案は、本館棟の南側に現在よりも1,500㎡大きい4,000㎡の増築棟を建設し、完成したのちに現在の増築棟から移転し解体するという案です。

建替え案で提示した最小規模の9,000㎡を合計面積で確保します。

事業費は37.8億円から43.3億円としています。

庁舎機能充実の面から見ると1,500㎡の増床により一定程度は向上しますが、本館棟の壁・柱などの配置は現状のまま使用することとなるため、全建て替えと比較すると、効果は限定的であることから、現状程度としています。

仮設庁舎は、本館棟、増築棟3フロアの移転が必要になります。

敷地内に仮設庁舎が確保できますが、駐車場については、庁舎南駐車場に新增築棟を建設するので、駐車台数は大きく減少します。

この案の特徴としては、公会堂は継続利用できること、全建て替えと比較して、費用面でも割高になり、使用環境でも大部分は現庁舎のレイアウトで使用することになることから一定の制約を受けること、将来、本館棟解体した場合に、新しい増築棟の継続利用が困難な細長い形状となってしまうことが特徴です。

次に④案は、本館棟の東側である本館棟と公会堂との間に現在よりも大きい4,000㎡の増築棟を建設し、完成したのちに現在の増築棟から移転し、解体する案です。

③案と同様に9,000㎡を確保する案です。

事業費は37.8億円から43.3億円としています。

これに加えて他の場所に仮設庁舎を建設するための用地費用が別途必要になります。

庁舎機能の充実の面から見ると、③案と同様に現状程度となります。

仮設庁舎の設置については、本館棟、増築棟の3フロアの移転が必要となりますが、工事期間中は新增築棟と公会堂の間に来庁者の進入路が確保できないほか、

本館棟の耐震改修、新增築棟の建設のための作業スペースを確保するために、庁舎南駐車場への仮設庁舎の設置が困難と考えています。

駐車場は、庁舎南駐車場の若干の減少、現増築棟の跡地に若干の増加で、差し引き現状程度と考えています。

この案の特徴ですが、公会堂は継続利用できるが前面空地が狭くなること、仮設庁舎は別敷地への設置が必要となること、全建て替えと比較して費用面でも割高となり、使用環境でも大部分は現庁舎のレイアウトで使用することから、一定の制約を受けることが特徴です。

⑤、⑥案は、増築棟を解体して、本館棟の耐震改修を行ったうえで、新增築棟を敷地内に建設する案ですが、建替え案で示した、先程の9,000㎡より多い12,000㎡、15,000㎡の規模を目指す案です。

この規模では公会堂を解体する必要があります。

⑤案については、本館棟東側に現在より4,500㎡大きい7,000㎡の増築棟を建設、⑥案については、さらに大きい9,000㎡の増築棟を建設する案です。

この案では、公会堂を残せない上に、古い本館棟が残り、さらに全建て替えよりも費用が高いといういことで、合理性は低いと考えています。

次に⑦案については、増築棟を解体して、耐震改修を行った本館棟のみで運営するという案で、不足する面積については、本庁舎機能を分散させ、庁外の施設で賄うという考えです。

事業費は20.6億円から26.1億円としています。

庁舎機能の充実面から見ると、増築棟の2,500㎡が減少することとなると共に、増築棟には別敷地へ移転できない部屋が多数あることから、本館棟への移設等大幅なレイアウト変更が必要となります。

本館棟、増築棟から庁外へ移転する部署が17部署、本庁舎で勤務する500人中230人が別敷地へ移転する必要があると考えています。

庁舎の分散化については、これまでの委員会のほか、他からも同様の意見をいただいています。

尾道市としては、市民の利便性や職員の業務効率が低下することが予想されるため、本庁舎機能の分散化については困難であると考えています。

現在、定員適正化計画に沿いまして、職員数を減少させていますが、分散化とは逆に支所から本庁へ職員を集約して、事務を集中的に処理し、効率を高めることで人員削減を達成している状況です。

地域に総合窓口のような機能を設置すれば、集約した本庁舎機能が不要になるという考え方もありますが、行政事務を処理するためには、人員機能を集中させた方がより少ない人員と費用で処理できると考えています。

現在、支所においては、総合窓口の機能を果たしていますが、本庁舎の関係部署のバックアップや連携があつて、機能できている面が大きいと考えています。

また、部や課の単位で別の場所に分散させる方法がありますが、市民の皆様がサービスを受ける場所が分散化することで、それぞれの場所へ出向いていただく機会が増加するなど、利便性が低下することが予想されます。

それぞれの拠点間の連絡や移動、それぞれの施設管理業務の発生などにより、業務効率が悪化することから、本庁舎機能の分散化については、避けなければならないと考えています。

仮設庁舎については、この⑦案では本館棟の3フロアの移転ができる、2,800㎡の仮設庁舎が必要となりますが、敷地内への設置は可能です。

駐車場については増築棟の跡地に一定の駐車区画が確保できますが、わずかですので現状維持程度と考えています。

最後にこの案の特徴としては、本庁舎機能が分散するため、市民の利便性と職員の業務効率が低下すると考えています。

説明は以上です。

川田会長 事務局からの説明は、これまでの会議で提案した整備方針を選定する中で、廃案としたもの及び会議等で提示いただいた案ですが、先程、採決を取ったことにより、1ページ②公会堂位置に建替え案を前提に検討していきたいと思えます。

錦織委員 第2回検討委員会では、耐震改修案は7,500㎡すべてを改修する案にて比較されているだけであったため、増築等を含め、もう少し詳細に多様な案を検証する必要があるのではと述べた。

先ほどの採決でも挙手しなかったが、当委員会是一个の結論を決めるのではなく、できるだけ多様な案を検討することが目的であると考えている。

現在議論している公会堂位置への建替え案は、今ある古い施設を全て解体し、新しく建て替えるという考えであり、詳細な検討を行っていないように感じる。

経済性、合理性で比較するだけでなく、古い物が持つ価値も考慮し、多様な価値観で、議論を行う必要があるのではないかと。

日本はスクラップ&ビルドを繰り返してきたが、近年では古い建物の価値を評価する時代になって来ていると感じており、じっくり検討するよう意見した。

尾道のまちを歩いて感じるのは、古い物を大事にし、遺産を生かすまちとしてのアイデンティティを作ってきたのではないかと思う。

古い現庁舎についても詳細に検証しないと、検討を行ったことにならないのではないか。

2ページ①案増築等の建替えに加え、③案の海側への増築を行えば、10,000㎡から11,000㎡になるかと思う。

荒木副会長に伺いたいのが、本館棟の南側及び西側に新たに増築することで、X方向、Y方向共にフレームを付けている状態に近い形となるのではないか。

この状態で免震工法を採用せずに、構造的にも経済的にも一体的な補強ができないか。

荒木副会長 公会堂を解体して、新庁舎を建設する案で決まったと考えていたため、今回の委員会資料を見た際、手戻りだと感じた。

本館棟の耐震改修については、スクラップ&ビルドせず、古いものを長く使おうという考え方はあると思うが、高額な改修費用が必要なため、基本的にはスクラップ&ビルドでやるしかないと思う。

フレームを付ける工法は耐震改修基準により実施するが、地震時に無傷を目指すのではなく、基本的には安全性を保つことが目標である。

庁舎は防災拠点として大きな役割を果たす必要があることを考えると、50年経った庁舎をフレームで補強するだけで、それが可能であるか疑問に感じる。

免震工法で建て替えを行うことで、地震にも無傷な庁舎とする案が最適だと考えている。

錦織委員 私も免震工法での整備が終局的には安全だと思うが、耐震フレームの要素を増築により備えた案の検討が当委員会のプロセスとして必要だと感じたので発言した。

築50年の歴史ある建物を大事に使い続けるか、あるいは現時点で機能を果たしておらず、撤去するしかないのか検討する必要があると思う。

古いものを残す必要もあると考えている。

川崎委員 第1回目の委員会から、建築専門の委員の意見として、安全面を考慮すると耐震改修は無理であり、一方では古い建物を保存することも、尾道の文化として重要ではないかとの意見があった。

市民サービスや利便性への配慮も必要だが、庁舎を建て替えるかどうかを決める上では、安全性の確保を第一に考えるべきではないか。

増築案等が出ることは良いと思うが、安全性を確保できないのであれば、議論の余地が無いのではないかと。

荒木副会長

本館棟は免震工法による耐震補強に加え、鉄筋コンクリートの耐震壁で補強を行えば、耐力は確保できる。

ただし、将来的な耐用年数を考慮すると、それはふさわしくないという意味である。

川田会長

耐震補強を行っても恐らく後50年は利用できず、10年から20年建物を延命するだけであれば、どちらが長期的に見て市民にとって良い整備かを検討し、判断することが重要だと思います。

錦織委員からの意見についてですが、合理性については、全て金銭にて表示でき価値がついています。

ところが、庁舎の歴史的な価値は金銭に換えられないものであり、人によりその価値は異なるものであるため、庁舎の整備に際しては本来評価すべきとの意見であったと思います。

川崎委員

本館棟は耐震改修なのか。

可能であれば、今回の委員会で出た7案についてもまた、全て検討しなければいけないが。

川田会長

第2回までの検討委員会で検討した案以外についても議論を行った上で、委員会として、一つの案を決めたことが重要だと思います。

議会で説明を行う際にも、多くの案を十分検討した上で、当委員会が決めたことが大切になると思います。

今日採決を行い公会堂位置への建替え案を決めたので、「2. これまでの会議で提案した整備方針（案）以外の案」については今後の検討の対象にする必要はないと思います。

内海委員

採決を取った後に、他案の説明を行うから今のような話になるのではないかと。

また、この委員会は議会ではないので、議決をする必要もないし、委員全員が合意できる方法で会長が導くのであれば良いが、採決を行う必要はないと思う。

意見も出にくくなるので、委員会の在り方については少し考えていただきたい。

川崎委員

私が採決を取るよう意見したが、会長が方向性を明確にしていただければ良いが、採決を取らないと前に進まないと感じた。

川田会長

私も委員の皆様が反対しているのに独善的に決めていくような手法は取りたく

ありません。

また、事務局の資料も第2回で意見がまとまったにも関わらず、他の案の資料が出てくるのは順序が逆だと思います。

高橋委員 青年会議所としてまとめた意見ではないが、第1回委員会が開催された7月で既に時間に余裕がない時点で、別敷地への建替え案は選択肢として難しいと考えていた。

本来は別敷地への建て替えについて、十分検証を行うべきだが、現時点では、公会堂位置への建て替えが望ましいと考えている。

川田会長 合併特例債の期限が5年延びなければ、庁舎の整備についても焦らず行えるが、合併特例債を活用して、より経済的に整備を実施しようとの考えから、現在に至っていると思います。

次に、景観条例による高さ制限に関して事務局から説明がありますか。

事務局 景観条例に基づく高さ制限を撤廃した上で、高層の本庁舎を建設し、敷地を有効活用図ってはどうかというご意見をこれまでの検討委員会や、他からも同様の意見をいただきました。

尾道市の景観については、長い歴史を重ねる中で形づくられた、将来にわたり市民の心の潤いある生活を送っていただくための共有財産であると考えています。

また景観を守るために取り組まれた、2度にわたるマンション建設中止を求める市民等の運動を通じて、平成16年に施行された景観法に基づき、積極的に尾道市の景観の保全と創造に取り組むこととなった経緯があります。

その施策を形成する過程においても、景観条例、景観計画、景観地区に関する都市計画、屋外広告条例の制定までには、公聴会を開催するなど、広く意見を聞くための取り組みを行っています。

またその中で、平成19年4月から旧尾道市、旧向島町において、景観計画を施行し、平成22年4月からは、区域を尾道市全域に拡大して景観に関する取り組みを実施しています。

これまで皆様のご協力をいただいて今日に至っています。

さらに本市においては、地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律に基づき、尾道市歴史的風致維持向上計画を策定しまして、平成24年6月に文部科学大臣、農林水産大臣、国土交通大臣の認定を受けています。

これは平成24年度から平成33年度までを計画期間とし、地域固有の風情、

情緒、佇まいを醸し出している、良好な環境を維持し、向上させ、後世に継承させることを目的として、国からの補助金をいただきながら、尾道市の歴史的建造物の保存・修理、良好な市街地の環境や景観の保全・形成などに取り組んでいます。

いずれも将来にわたって、尾道市の景観を守り、後世に継承するということが重要であると考えて現在に至っており、また第2回の会議でもお示した通り、仮に15,000㎡規模の庁舎でも高さ制限内で、公会堂を解体した跡地と、現庁舎の敷地内で建設可能であると考えています。

この様なことから、庁舎の建設にあたっては、景観条例に基づく高さ制限の範囲内で検討すべきであると考えています。

川田会長 意見がありましたらお願いします。

意見はないようですので、今回の委員会の議論の再確認ですが、庁舎の整備については、公会堂を解体し、その跡地へ新庁舎を建設するという案を前提に、次回委員会では公会堂の代替機能、あるいは現庁舎の跡地活用について議論したいと思いますが、よろしいでしょうか。

ありがとうございました。

それでは、公会堂の代替機能、現庁舎の跡地利用について、事務局から説明しておくことはありますか。

事務局 今現在、案を考えていますが、事前に電話でもメール等でも結構ですので、ご意見等がありましたら是非、ご連絡をお願いします。

川崎委員 一つ確認して良いか。

庁舎の面積7,500㎡の面積は敷地内全ての建物の面積か、また、バルコニーも含む面積か。

事務局 バルコニーを除いた面積です。

川崎委員 バルコニーを除いた現庁舎の面積7,500㎡をベースとして9,000㎡～15,000㎡の面積を比較していくと考えて良いか。

また、教育会館は現庁舎とは別敷地にあるが集約することを前提として検討を行うのか。

事務局 教育会館は可能であれば集約したいと考えています。

ただし先程の9,000㎡の庁舎規模も、廊下等の共用部は考慮せずに、単純に事務所面積を足し込んで比較しています。

1階の市民課、社会福祉課、高齢者福祉課は、求められる機能や介護の需要拡

大と共に、職員の人数も増加したことから、かなり狭い環境になっています。

川崎委員

10年後、20年後を考えると人口は減少し、職員数も減ると思う。

現在の職員数に合わせて計画し、教育会館等も集約し、規模を検討するのは如何かと思う。

村上委員が言われたように、IT化等により、必要書類を減らすことは可能だと思う。

市役所としての業務を行う上で、最低限必要な面積や業務の内容は私達には分からない。

事務局

他市の事例を参考にすると、必要な収納のファイルメーター算定などのコンサルティングを文具メーカー等から受けています。

具体的な方法は、これから検討していくことになりますが、必要な機能や面積を積み上げるには時間がかかるため、庁舎規模をお示しするのは難しいと考えています。

第1回の委員会で説明させていただきましたが、本委員会では、耐震改修か建替えか、移転か現在地か、について検討をお願いしており、その他のことについては付帯意見としていただければと考えております。

川崎委員

面積の問題は、この検討委員会では議論しないことで良いか。

事務局

具体的な面積を議論していただくことは難しいと思いますが、庁舎面積を削減するための具体案等は付帯意見としていただければ、尊重して計画に反映していきたいと考えています。

砂田委員

教育委員会の機能等についても、独立した行政機関であるので、必ずしも集約する必要はないと思う。

また、福祉関連部署は別敷地に配置する等、機能の分散は検討できると思う。

次回委員会ではこのような意見も挙げさせていただきたい。

事務局

砂田委員からいただいたような意見も積極的にいただきたいと考えています。

現時点でも職員の削減計画はありますが、数十年後の適正な職員数の算出は困難です。

庁舎の機能も含めて規模を検討したいと考えています。

川田会長

15,000 m²までの規模で検討しているのは、公会堂跡地へ建設可能な最大の庁舎規模によるものと思います。

今日いただいた意見をまとめて、次回の会議資料に反映いただきたいと思います。

す。

それでは、次回の会議日程について事務局に説明を求めます。

2 次回会議の日程

- 事務局 次回の会議については、11月中旬以降で計画しています。
詳細日程は調整中ですので、後日ご連絡をさせていただきます。
- 村上芳子 委員長 私自身、委員会において個人的な意見を述べれば良いと思っていたが、委員が所属している団体等を代表しての意見が多い。
各団体の代表として参加している面もあるため、次回の委員会までに各団体内に意見を求め、集約した上で委員会に臨むよう、事務局から言ってもらった方が良いのではないかと。
- 奥本委員 委員によっては、多数の団体を代表して参加している人もいるが、全員が意見を集約して参加するのは困難であると考えます。
- 鍛冶川 委員 所属する団体の方と日常的に交わす意見を受けて、代表として責任を持って委員会で議論をすることが重要である。
各団体で全体会議を開くことは不要ではないかと。
- 村上芳子 委員 委員を引き受ける上での立場を明確に理解していなかったため確認した。
できるだけ多くの方の意見を聞きたいと考えており、商店街では積極的に意見を収集したい。
- 川田会長 他に意見はありませんか。
これを持ちまして、会議を終了したいと思います。
ご協力誠にありがとうございました。