

第4回 尾道市庁舎整備検討委員会 次第

日時 平成25年12月9日（月）

午後5時30分

場所 尾道市公会堂別館4階 40号室

1 開 会

2 報告事項

- (1) 第5回会議の開催について
- (2) 尾道市庁舎、尾道市公会堂等の現状
- (3) 庁舎整備イメージ

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4回尾道市庁舎整備検討委員会

配 布 資 料

目 次

1. 尾道市庁舎、尾道市公会堂等の現状
2. 庁舎整備イメージ

1. 尾道市庁舎、尾道市公会堂等の現状

※ 土地・建物は公簿面積等、職員数はH25.12.1現在

① 本庁舎

面積	敷地面積 3,747㎡、延床面積 7,475㎡
竣工	(本館棟) 昭和35年3月、(増築棟) 昭和47年2月
構造	鉄筋コンクリート造 地上6階 地下1階
職員数	498人 市長1、副市長2、部長9、課長32、課長補佐45、係長級100 主任以下222、嘱託職員49、臨時職員38

② 公会堂

面積	敷地面積 2,380㎡、延床面積 2,380㎡
竣工	昭和38年3月
構造	鉄筋コンクリート造
職員数	0人 (尾道市職員の配置は無い)

③ 庁舎南駐車場

面積	敷地面積 1,843㎡	駐車台数 99台
竣工	昭和63年埋立て、平成10年8月から有料化	
構造	平面駐車場	
売上額	約2,200万円 (平成24年度)	

④ 久保駐車場

面積	敷地面積 937㎡、延床面積 2,849㎡	駐車台数 93台
竣工	昭和50年5月	
構造	鉄骨造3階建、4層、自走式	
売上額	約2,700万円 (平成24年度)	

⑤ 教育会館 (尾道市久保二丁目21番12号：本庁舎から350m)

面積	敷地面積 951㎡、延床面積 927㎡
竣工	昭和56年5月
構造	鉄筋コンクリート造3階建
職員数	70人 教育長1、部長2、課長7、課長補佐10、係長級18、主任以下22 嘱託職員2、臨時職員8

⑥ 分庁舎

面積	敷地面積 520㎡、延床面積 301㎡
竣工	平成12年7月
構造	鉄骨造2階建
職員数	24人 部長1、課長2、課長補佐2、係長級6、主任以下7、嘱託職員2 臨時職員4

⑦ 公会堂別館

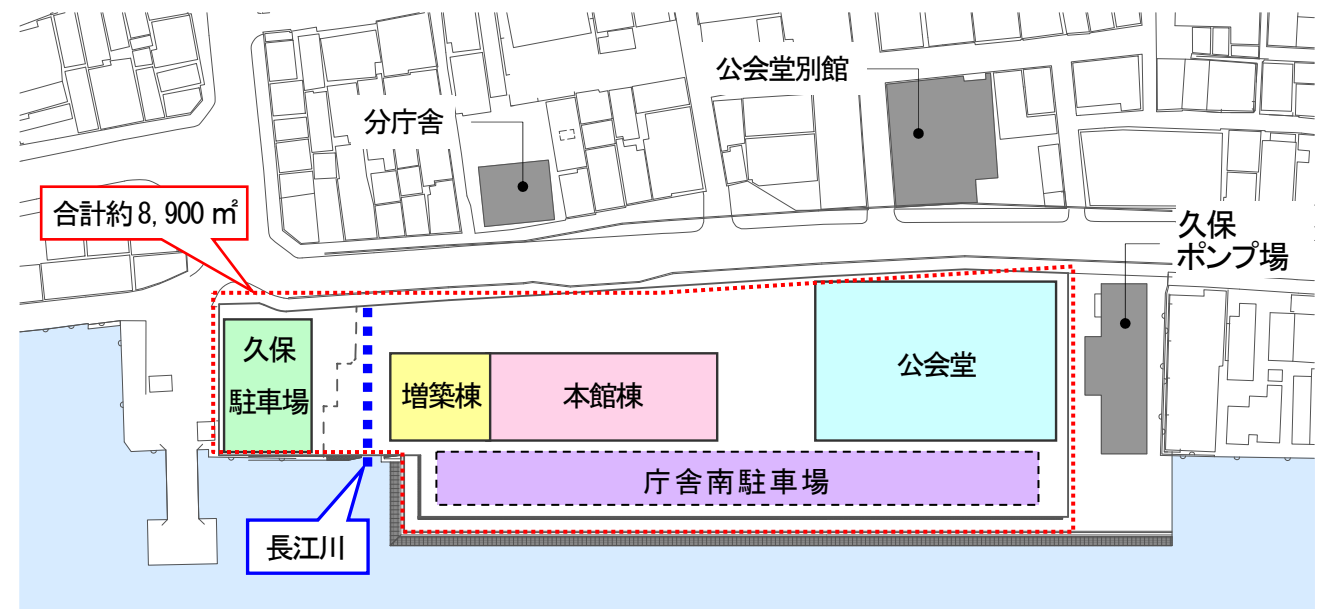
面積	敷地面積 693㎡、延床面積 1,612㎡
竣工	昭和42年5月
構造	鉄筋コンクリート造4階建
職員数	0人 (尾道市職員の配置は無い)

⑧ 総合福祉センター (尾道市門田町22番5号：本庁舎から4,500m)

面積	敷地面積 5,000㎡、延床面積 4,461㎡ (内、健康推進課 116㎡)
竣工	昭和58年5月
構造	鉄筋コンクリート造4階建
職員数	35人 課長1、課長補佐2、係長級6、主任以下18、嘱託職員2、臨時職員6

※ 総務省地方債同意基準により各事務所職員数から算出した事務所等面積 (概算値)

	職員数	面積		職員数	面積
本庁舎	498人	11,600㎡	分庁舎	24人	500㎡
教育会館	70人	1,700㎡	総合福祉センター	35人	600㎡



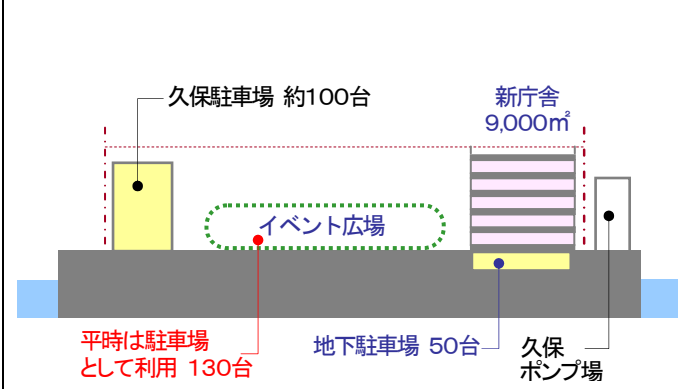
※ 増築棟西側の地下に長江川が流れており、この上には建物が建てられない。

2. 庁舎整備イメージ

・庁舎の大きさは、事業規模の参考としていただくため、大小織り交ぜてイメージを作成しています。
 ・実際には、必要な機能を精査した上で、積算することになります。

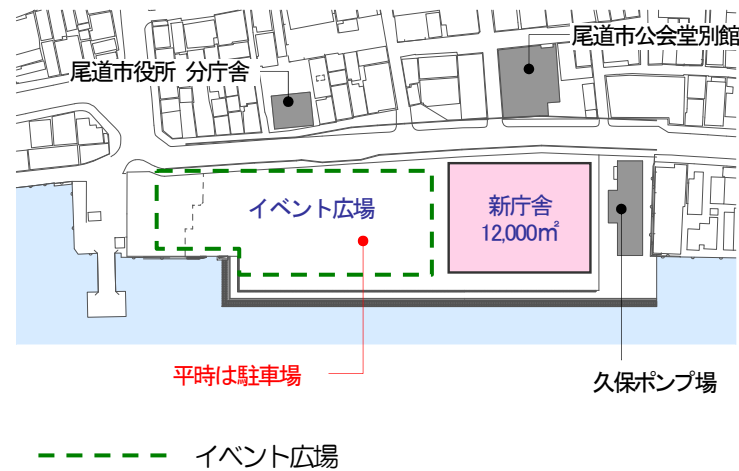
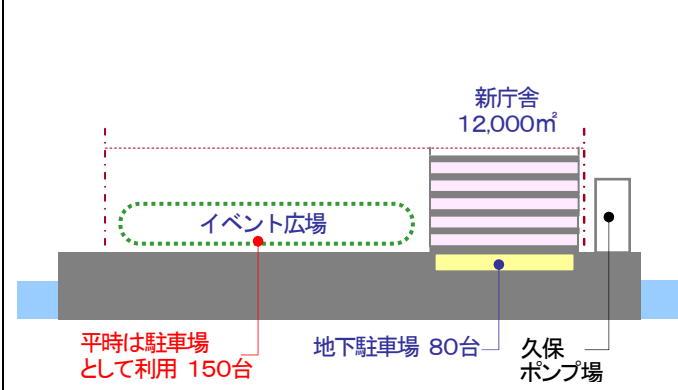
費用はH25年度
単価で試算
(消費税は5%)

① イベント広場 ※ 駐車場としても利用(130台)



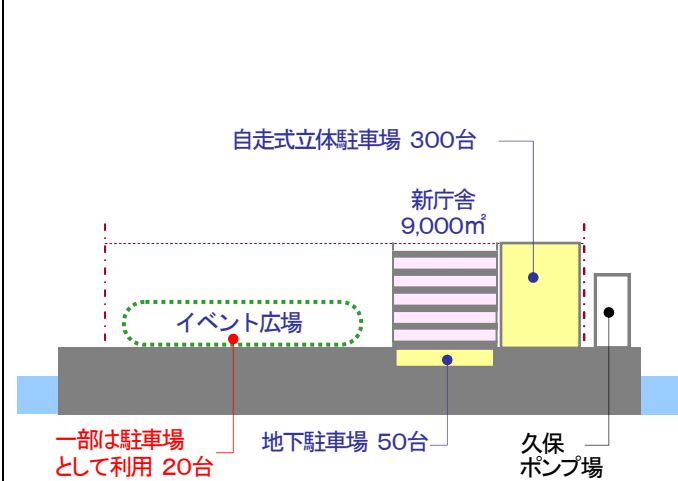
位置	久保駐車場	現庁舎(跡地)	新庁舎	新庁舎 東側
概要	存続	・イベント広場 (平時は駐車場で利用)	・延床面積 9,000㎡	なし
駐車台数	立体 約100台	平面 約130台	地下 約50台	—
合計 約280台				
概算工事費	—	現庁舎解体 1.1億円 外構整備 0.9億円	新庁舎建設 36.2億円 外構整備 0.5億円	公会堂解体 0.5億円
合計 39.2億円				
特徴	(1) 最小限度の整備に留め、公会堂代替機能の整備は行わない。(今後の検討課題とする。) (2) 分散した部署を集約できない。(H25.12.1時点の本庁舎職員数での標準面積 11,600㎡)			

② イベント広場 ※ 駐車場としても利用(150台)



位置	久保駐車場(跡地)	現庁舎(跡地)	新庁舎	新庁舎 東側
概要			・延床面積 12,000㎡	なし
駐車台数		平面 約150台	地下 約80台	—
合計 約230台				
概算工事費	久保P解体 0.3億円 外構整備 0.2億円	現庁舎解体 1.1億円 外構整備 0.9億円	新庁舎建設 47.1億円 外構整備 0.4億円	公会堂解体 0.5億円
合計 50.5億円				
特徴	(1) 久保駐車場は、都市計画決定された駐車場であり、廃止するためには都市計画審議会の承認が必要になる。(通常は、同等以上の代替施設が必要) (2) イベント広場で行事を行う際は、駐車場が不足する可能性がある。 (3) 新庁舎の規模が 12,000㎡となることで、分散した部署の一部の集約は可能となる。			

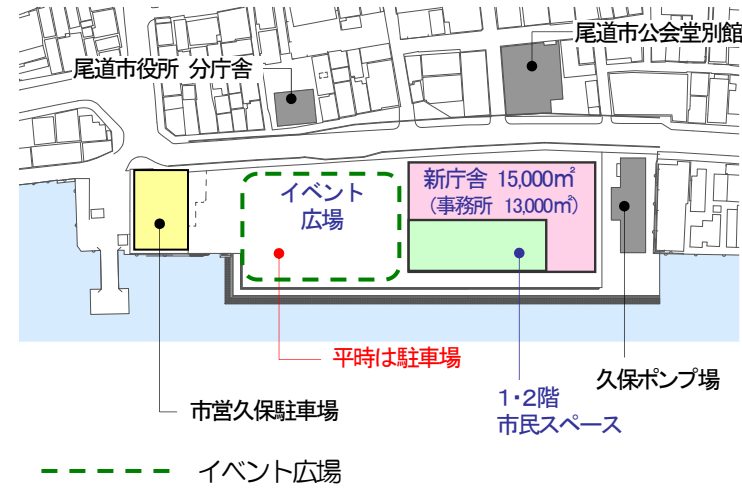
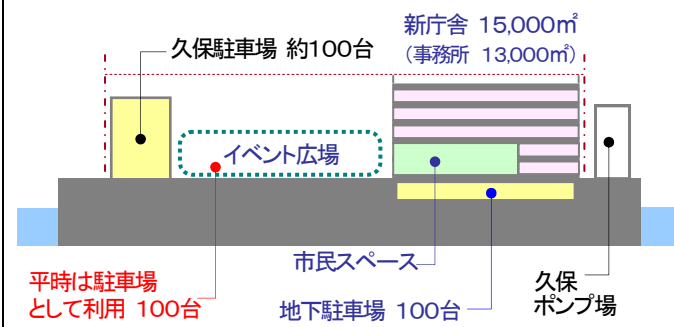
③ イベント広場 ※ 一部 駐車場として利用(20台)



位置	久保駐車場(跡地)	現庁舎(跡地)	新庁舎	新庁舎 東側
概要			・延床面積 9,000㎡	・自走式立体駐車場
駐車台数		平面 約20台	地下 約50台	立体 約300台
合計 約370台				
概算工事費	久保P解体 0.3億円 外構整備 0.2億円	現庁舎解体 1.1億円 外構整備 0.9億円	新庁舎建設 36.2億円 外構整備 0.2億円	公会堂解体 0.5億円 立体P建設 6.8億円
合計 46.2億円				
特徴	(1) 大型の立体駐車場の設置により、市内の駐車場不足が緩和できる。 (2) 新庁舎建設前に立体駐車場を建設すれば、整備事業期間中の駐車場不足が解消される。 (3) 現庁舎と立体駐車場との間に新庁舎を建設することになり、規模が制約される。			

④ イベント広場

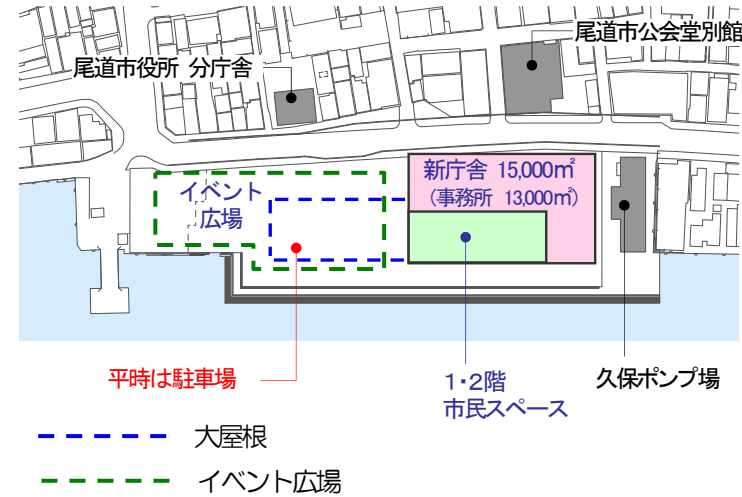
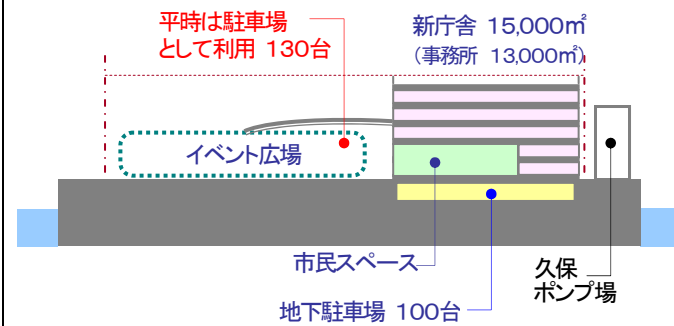
+市民スペース (新庁舎内: 1,000人)



位置	久保駐車場	現庁舎(跡地)	新庁舎	新庁舎 東側
概要	存続	・イベント広場 (平時は駐車場で利用)	・延床面積 15,000㎡ (事務所面積 13,000㎡) ・1,000人規模市民スペース	なし
駐車台数	立体 約100台	平面 約100台	地下 約100台	—
合計 約300台				
概算工事費	—	現庁舎解体 1.1億円 外構整備 0.9億円	新庁舎建設 59.4億円 外構整備 0.3億円	公会堂解体 0.5億円
合計 62.2億円				
特徴	(1) 新庁舎の2フロア分(床面積1,000㎡)を利用して、1,000人規模の市民スペースを設ける。 (2) 市民スペースの形状は、建物の強度を保つために横長の形状になる。			

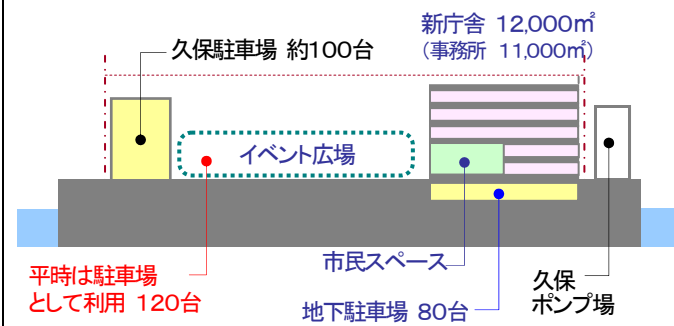
⑤ イベント広場+大屋根

+市民スペース (新庁舎内: 1,000人)



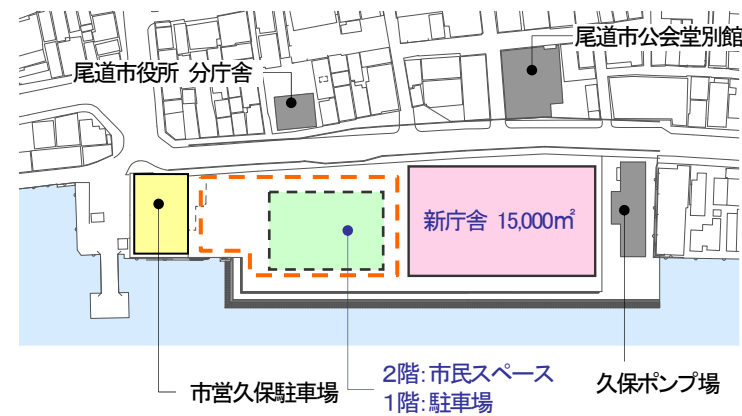
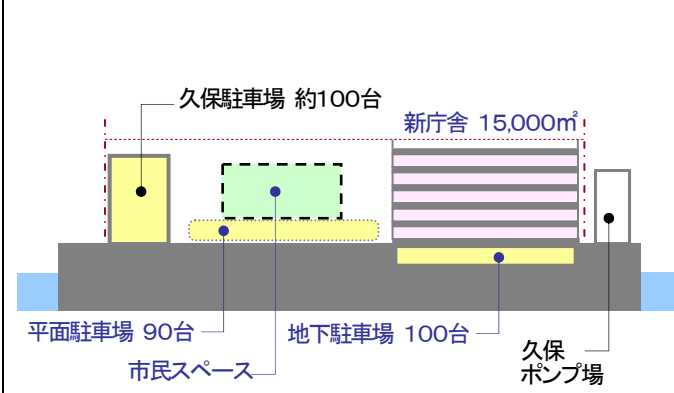
位置	久保駐車場(跡地)	現庁舎(跡地)	新庁舎	新庁舎 東側
概要			・延床面積 15,000㎡ (事務所面積 13,000㎡) ・1,000人規模市民スペース	なし
駐車台数	平面 約130台		地下 約100台	—
合計 約230台				
概算工事費	久保P解体 0.3億円 外構整備 0.2億円	現庁舎解体 1.1億円 外構整備 0.9億円 大屋根 1.0億円	新庁舎建設 59.4億円 外構整備 0.2億円	公会堂解体 0.5億円
合計 63.6億円				
特徴	(1) 大屋根の設置により、全天候で市民スペースとイベント広場の一体利用が容易になる。 (2) イベント広場で行事を行う際は、駐車場が不足する可能性がある。			

⑥ イベント広場+市民スペース (新庁舎内: 500人)



位置	久保駐車場	現庁舎(跡地)	新庁舎	新庁舎 東側
概要	存続	・イベント広場 (平時は駐車場で利用)	・延床面積 12,000㎡ (事務所面積 11,000㎡) ・500人規模市民スペース	なし
駐車台数	立体 約100台	平面 約120台	地下 約80台	—
合計 約300台				
概算工事費	—	現庁舎解体 1.1億円 外構整備 0.9億円	新庁舎建設 47.3億円 外構整備 0.3億円	公会堂解体 0.5億円
合計 50.1億円				
特徴	(1) 新庁舎の2フロア分(床面積500㎡)を利用して、500人規模の市民スペースを設ける。 (2) 久保駐車場を存続させることで、イベント広場で行事を行う際の駐車場不足が緩和する。			

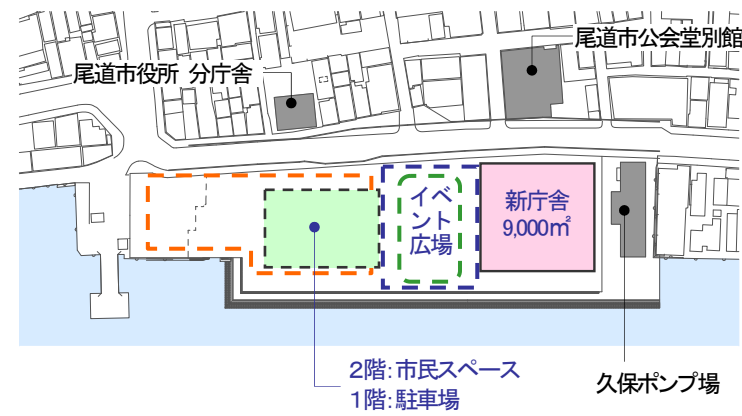
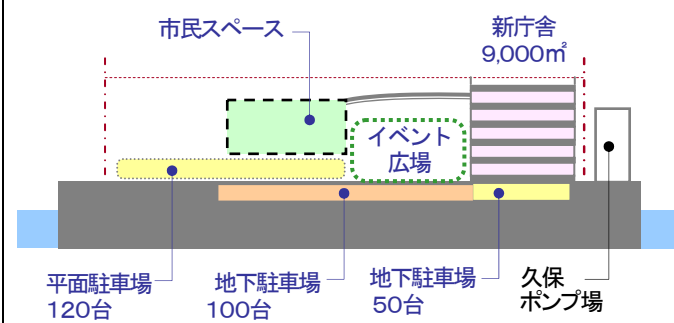
⑦ 別棟の市民スペース (別棟2F:1,000人)



位置	久保駐車場	現庁舎(跡地)	新庁舎	新庁舎 東側
概要	存続	・1階: 駐車場 ・2階: 1,000人規模市民スペース	・延床面積 15,000㎡	なし
駐車台数	立体 約100台	平面 約90台	地下 約100台	—
合計 約290台				
概算工事費	—	現庁舎解体 1.1億円 市民スペース 13.8億円 外構整備 0.5億円	新庁舎建設 60.2億円 外構整備 0.2億円	公会堂解体 0.5億円
合計 76.3億円				
特徴	(1) 現庁舎の跡地に、1階: 駐車場、2階: 1,000人規模の市民スペースを設置する。 (2) 市民スペースは、客席を常設していない、体育館のような多目的で使用できる建物(建築面積約2,000㎡)を想定して、費用を算定している。			

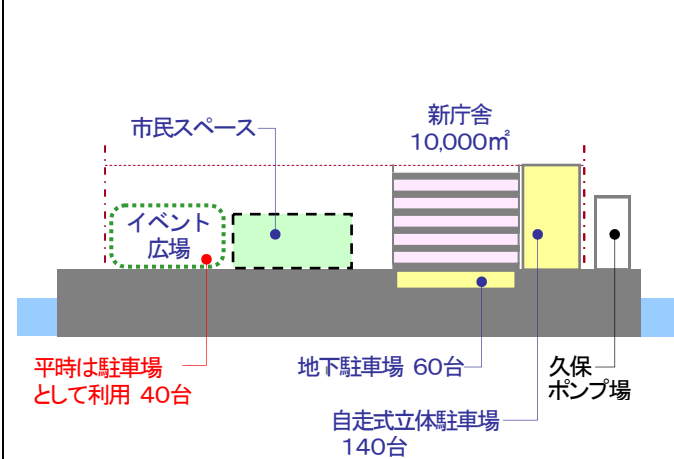
⑧ イベント広場

+別棟の市民スペース (別棟2F:1,000人)



位置	久保駐車場(跡地)	現庁舎(跡地)	新庁舎	新庁舎 東側
概要			・延床面積 9,000㎡	なし
		・1階: 駐車場、2階: 1,000人規模市民スペース ・イベント広場(大屋根を設置)		
駐車台数	平面 約120台、地下 約100台		地下 約50台	—
合計 約270台				
概算工事費	久保P解体 0.3億円 外構整備 0.2億円	市民スペース 13.8億円 地下駐車場 10.7億円 外構整備 0.5億円	新庁舎建設 36.2億円 外構整備 0.5億円	公会堂解体 0.5億円
合計 64.7億円				
特徴	(1) 市民スペースと新庁舎の間にイベント広場を設け、大屋根を設置することで、全天候で利用できる憩いの空間を創出できる。 (2) 地下駐車場は、敷地西側の地下に流れている長江川まで拡大する計画としている。			

⑨ 別棟の市民スペース (別棟1F:1,000人)



位置	久保駐車場(跡地)	現庁舎(跡地)	新庁舎	新庁舎 東側
概要			・延床面積 10,000㎡	・自走式立体駐車場
		・1,000人規模市民スペース		
駐車台数	平面 約40台	—	地下 約60台	立体 約140台
合計 約240台				
概算工事費	久保P解体 0.3億円 外構整備 0.2億円	現庁舎解体 1.1億円 外構整備 0.5億円 市民スペース 12.0億円	新庁舎建設 40.3億円 外構整備 0.2億円	公会堂解体 0.5億円 立体P建設 4.3億円
合計 59.4億円				
特徴	(1) 1階に市民スペースを設置することで、庁舎・周辺空間との一体利用が容易になる。 (2) 立体駐車場を140台規模とすることで、10,000㎡程度の新庁舎の建設が可能となる。			

第4回 尾道市庁舎整備検討委員会 議事要旨

日 時	平成25年12月9日（月） 17時30分～19時10分
場 所	尾道市公会堂別館40号室
委 員	川田会長、今岡委員、内海委員、奥本委員、川崎委員、新川委員、砂田委員、高橋委員、村上博志委員、村上光範委員、村上芳子委員
欠席委員	荒木副会長、鍛冶川明己委員、中山委員、錦織委員
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、長崎建築課長補佐
NTTファシ リティーズ	長谷川、山光、井上、炭村

■委員会資料

- ・第4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4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. 「第5回会議の開催について」

川田会長 1 「第5回会議の開催」について、事務局に説明を求めます。

事務局 本検討委員会の開催については原則4回開催を予定し、必要に応じて5回目を開催すると説明をしておりました。

第3回までの会議において、庁舎の整備については、「公会堂を解体しその跡地に新庁舎を建設する」という方向で議論を進める事となりました。

本日の第4回会議では庁舎整備のイメージとして、現庁舎の跡地活用や、公会堂代替機能について、ご意見を頂きたいと考えています。

また、こうしたご意見をはじめ、庁舎整備を進めるうえでの留意点などのご意見をいただき、今後の参考とさせて頂く意見について、付帯意見として取りまとめたいと考えています。

第5回の会議までに、これまでの議論の経緯を取りまとめたものと、意見書の原案を作成し、これらについてご確認頂き、委員会の結論としたいと考えていま

す。

川田会長 只今、第5回の会議を追加開催することについて、事務局から説明がありました。

これまで本検討委員会については、原則4回の開催としており、必要に応じて5回目の会議を開催するとしていました。

今回の会議で庁舎整備に係る付帯意見を議論したうえで、第5回の会議でとりまとめを行う事となります。

この事についてご意見、ご質問等ありませんか。

川崎委員 第5回の会議はいつ頃開催予定か。

事務局 1月中の開催を予定しています。

川崎委員 1月中は委員の皆さんは多忙であると思われるので、本会議で結論を出して頂きたい。

また、1月中の開催であれば、1月20日以降の開催とした方が、調整が付きやすい。

事務局 大変申し訳ございません。

当初4回の開催とご案内を申しましたが、本日までの意見を踏まえて、意見書原案を作成し、持ち回りで確認頂く手法もありますが、庁舎建設という大きな事業に関わる事であるため、第5回の会議で最終的にお集まり頂いて、意見書の案を委員の皆様にもう一度ご検討頂くのが望ましいと考えています。

日程については、川崎委員にご指摘頂いたように、皆様のご多忙な1月上旬を避けて日程を調整させて頂き、1月下旬にて設定したいと考えています。

ご多忙かと思いますが、よろしく願います。

川田会長 第5回の検討委員会は1月下旬に開催するという事でよろしいでしょうか。他にご意見はありますか。

川崎委員 第5回検討委員会の開催は日中か夕方か。

また、夕方の開催であれば1月23日は外して頂きたい。

川田会長 これまでの会議で日中開催されていないのは皆様の都合が合わなかったからと思われま。

また、各委員それぞれ都合があるかと思しますので、事務局へ伝えて調整頂ければと思います。

2. 「尾道市庁舎、尾道市公会堂等の現状」

- 川田会長 2 「尾道市庁舎、尾道市公会堂等の現状」について事務局に説明を求めます。
- 事務局 それでは資料1ページについて説明します。
- 2ページ以降に記載している「(3) 庁舎整備イメージ」をご検討頂くために、本庁舎周辺及びその周辺の施設の基本情報について、説明させていただきます。
- まず、①本庁舎ですが、築53年の本館棟と築41年の増築棟で構成する約7,500㎡の建物に498人の職員が勤務しています。数字については12月1日現在のものです。
- 次に②公会堂ですが、築50年が経過する1,045席のホールであり、尾道市職員の配置はありません。一部業務は、委託しています。
- ③庁舎南駐車場については、昭和63年に埋め立てて造成をしたもので、99台が駐車できます。
- ④久保駐車場は、昭和50年に建築した築38年の建物であり、老朽化によるコンクリート等の剥落から、本年度緊急点検を行っています。
- 久保駐車場は93台が駐車できますが、「(2) 庁舎整備イメージ」の資料内では、便宜上それぞれ100台が駐車できるとして記載しています。
- この2つの駐車場の収支については、平成24年度の実績で約4,900万円の駐車場収入があり、これに対して管理経費及び償還金等の支出が約1,800万円となっております。差引約3,100万円の収益が得られています。
- 今回作成している2ページ以降の庁舎のイメージについては、①本庁舎から④久保駐車場までを一体的に整備する案としており、合計面積が約8,900㎡となっております。
- 次に⑤の教育会館ですが、教育委員会の部署が入居しており、70人の職員が勤務しています。昭和56年竣工で築32年、3階建ての建物で、エレベーターは設置されていません。
- 次に⑥の分庁舎ですが、商工課と観光課が入居しており、24人の職員が勤務しています。
- もともと消防署の分署でしたが、改装して市の事務所として使用しています。平成12年竣工、築13年ですが、プレハブ造の2階建ての建物です。
- 次の⑦公会堂別館については、貸会議室として使用しており、尾道市職員の配置はありません。
- 昭和42年竣工、築46年の4階建ての建物で、エレベーターは設置されてい

ます。

次に⑧総合福祉センターですが、本庁舎から約4.5 km離れた国道184号沿いの門田町にあり、社会福祉協議会や公衆衛生推進協議会が入居している他、貸会議室としても利用しています。

その中へ健康推進課が入居しており、35人の職員が勤務しています。

⑧の下に総務省の基準により算出した事務所等の面積を記載しています。

本庁舎の職員数が498人では11,600㎡が標準となります。

この11,600㎡を基本として、教育会館の70人が新庁舎へ移転すれば、面積が1,700㎡増加、分庁舎の24人が移転すれば500㎡増加、総合福祉センターの35人が移転すれば600㎡増加することになり、全て合すると14,400㎡となります。

その下の配置図についてですが、「(3) 庁舎整備イメージ」の資料において、今回の整備イメージは、赤い点線で囲んだ久保駐車場から公会堂までの約8,900㎡を一体で整備するものとして作成しています。

この事業の制約要因として、久保駐車場と庁舎の増築棟との間に青い点線で示していますが、地下に長江川が流れており、その上に建物を建てることができません。

これらが、建物配置上での制約要因となっています。

以上で説明を終わります。

川田会長 只今、本庁舎、公会堂、その他の周辺施設及び分散した庁舎についての説明がありました。

本庁舎で勤務する職員数が498人、分散した人員が129人、久保駐車場、公会堂を含めた本庁舎周辺の敷地面積が約8,900㎡。

また、庁舎周辺の駐車場が約200台の区画で年間5,000万円弱の収入があるとの事でした。

また本庁舎の西側の地下には長江川が流れており、その上部には建物が建てられない制約があるとのことでした。

只今の説明について、ご意見、ご質問はありませんか。

村上博志 委員 説明のあった総務省地方債同意基準による各事務所職員数から算出した事務所等の面積が、数字では表されているが漠然としている。

職員を全て本庁舎に集めると14,400㎡が必要になるとあるが、この面積にどのような部屋や用途が含まれているか説明頂きたい。

事務局 事務所や会議室をはじめ、議会関係の議場、委員会室等も含まれています。
また、玄関ホールやトイレ、廊下、洗面所等の共用部も面積に含まれています。

村上博志 委員 この計算では職員1人当たりの面積は24㎡となっているが、現状の1人当たり面積を教えてください。

事務局 現在、本庁舎の延面積7,500㎡に約500人が入居しているので、1人当たり約15㎡です。

内海委員 庁舎南駐車場と久保駐車場の管理経費及び償還金等が年間約1,800万円との説明があったが、駐車場別の費用を説明頂きたい。

事務局 久保駐車場は建物を建設している事から、償還費が発生し若干高くなっています。
久保駐車場の管理経費及び償還金が年間約1,100万円です。
庁舎南駐車場については、埋立費等は償還対象外である事から、管理経費のみで年間約700万円です。

村上博志 委員 先ほどの説明で現在の1人当たり面積が15㎡、新庁舎においては24㎡と1.6倍の広さになる。
市役所全体で考えて現在の1.6倍の面積が本当に必要かが重要な問題だと思う。
現状の1人当たり15㎡の面積では、市役所業務に差支えがあるか。

事務局 現状の本庁舎の職員数で事務所のみの面積で比較すると、地方債同意等基準で算出した必要面積が4,000㎡に対して現状が3,400㎡であり、600㎡不足しています。
これに対してホール、トイレ、廊下等の共用部空間は3,000㎡弱不足しています。
現庁舎の各フロアに男女のトイレが無く、1階は女性用、男性用は屋外、2階は男女共ありますが狭い1つの部屋を壁1枚で仕切って共用しており、3階は女性用、4階は男性用となっている他、身体が不自由な方が利用しづらい状況です。
また、廊下幅も現行の建築基準法に適合していない部分がある他、玄関ホールについても市民の方が作品制作や発表の場として利用したいとの要望に対して十分に対応できていない状況です。
不足している面積の大半は市民の皆様が、快適に利用頂くための空間です。
市役所の業務面では、会議室が不足し、運用が難しい状況ですが、事務所面積は、大きくは不足していないと考えています。

村上博志 身体の不自由な方のトイレが十分確保できていない状況や、男女のトイレが十分委員 確保できていない状況は、好ましくなく、整備する必要があると思う。

第3回の会議でも発言したが、ダウンサイジングやスモールオフィス、コンパクトシティ等を実践し、経費を押えて、限られた中で効率よく業務を行う事が今後重要になると思う。

人口が減少する中で、部屋が余るような状況では困るので、面積の算出に関しては慎重に考えて頂きたい。

川田会長 村上委員からも意見がありましたが、無駄のない新庁舎にすることは重要である反面、執務上、あるいは市民の利用上、差支えがない新庁舎にする必要があります。

そのあたりの兼ね合いが非常に難しいと思いますが、事務局的には今後十分に検討して頂きたい。

3. 「庁舎整備イメージ」

川田会長 2「庁舎整備イメージ」について事務局に説明を求めます。

事務局 市庁舎整備のイメージとして、2ページから4ページまでに合計9案を作成しています。

これらは、委員の皆様からご意見頂きやすいように作成したイメージであり、お示ししている案以外でも自由にご意見を頂きたいと考えています。

また、2ページ上部の二重線内に記載していますが、各イメージで記載した庁舎の大きさについては、事業規模の参考としていただくため、大小織り交ぜて作成しています。

庁舎の大きさについては、実際に必要な機能を精査して積算することになります。

2ページの右上に雲の吹き出しで記載していますが、費用の算出については、平成25年度の単価で算出しており、消費税も5%で計算しています。

市庁舎整備の時期には消費税が10%になることが予想されますので、消費税が10%になれば、消費税だけでも単純に5%弱は費用が増加する事になります。

それでは、2ページにあります①～③のイメージについて説明をさせていただきます。

①～③の案については、今回の庁舎整備では公会堂の代替機能となる施設はつくらないこととし、現庁舎の跡地はイベント広場として利用でき、通常は駐車場

として使用することとしています。

公会堂の代替機能となる施設の整備については、将来課題とします。

①案は、全ての案の中で最小の案になります。

新庁舎の規模は9,000㎡、久保駐車場をそのまま残して、約280台の駐車台数が確保できます。

概算工事費は39.2億円となっています。

庁舎規模が9,000㎡であることから、現時点の本庁舎職員数での標準面積11,600㎡以下となるため、分散した部署の集約は困難と考えています。

②案は、新庁舎規模12,000㎡、久保駐車場は解体し、約230台の駐車台数が確保できる案です。

概算工事費は約50.5億円です。

久保駐車場を解体していますが、右の欄の特徴（1）に記載しているように、久保駐車場は都市計画決定された駐車場となっており、廃止するためには都市計画審議会の承認が必要であり、通常、同等以上の代替施設が必要になります。

イベント広場に150台、庁舎の地下に80台が駐車可能ですが、イベント広場はイベント時には駐車できなくなることから、何らか別の対応が必要になる可能性があります。

また、庁舎面積が12,000㎡で、現時点での本庁舎職員数での標準面積11,600㎡より大きくなるため、分散した部署の一部集約は可能であると考えています。

③案は、新庁舎の規模は9,000㎡、久保駐車場は解体し、庁舎東側に300台の自走式立体駐車場を建設する案で、約370台の駐車台数が確保できます。

概算工事費は46.2億円です。

現庁舎を使いながら、公会堂の跡地を整備することになると、300台規模の立体駐車場の西側に建設できる新庁舎の規模は9,000㎡が限界となります。

この案の特徴としては、大型の立体駐車場を建設することで市内の駐車場不足の緩和に貢献できる他、イベント広場も一部を駐車場とする他は常設広場とする事ができるので、地域の景観形成に寄与できると考えています。

その反面、立体駐車場の景観への悪影響を指摘される可能性もあり、景観の調和に配慮が必要です。

その他、公会堂跡地に立体駐車場を早期に建設する事により、整備事業期間中の駐車場不足が解消されます。

次に資料3ページをご確認ください。

④～⑥案については公会堂の代替機能として、新庁舎内に1,000人規模又は500人規模の市民スペースを設ける案です。

1,000人規模の市民スペースは床面積1,000㎡、500人規模の市民スペースは500㎡、どちらも2フロア分の高さを確保して新庁舎内に設けることとしています。

費用の算出は1,000人又は500人が集まれる大空間として算出していますが、稼働間仕切りを設けて中小の会議室として利用する、大空間が不要であれば、特定の目的を持った部屋を複数設ける等、利用方法については、自由にご検討をお願いします。

④案は、新庁舎の規模は15,000㎡、中に1,000人規模の市民スペースを設けることとしており、事務所面積は、13,000㎡となります。

久保駐車場を残して、計約300台の駐車台数が確保できる計画としており、概算工事費は62.2億円です。

上層階に市民スペースを設ける場合は、1,000人の移動を考慮すると大型のエレベーターやエスカレーターの設置が必要になると考えています。

⑤案は、④案と同様に15,000㎡の新庁舎の中に1,000人規模の市民ホールを設ける案です。

久保駐車場を解体して、約230台の駐車台数が確保できます。

この案の特徴として、市民スペースの前からイベント広場に向けて大屋根を設置し、全天候でイベント広場を利用できるようにしています。

イベント広場と新庁舎内の市民スペースとの一体利用が促進されるプランです。

概算工事費は63.6億円です。

⑥案は、新庁舎の規模は12,000㎡、中に500人規模の市民スペースを設けるので、事務所面積は11,000㎡になります。

久保駐車場は残し、約300台の駐車台数を確保できる計画です。

概算工事費は50.1億円です。

次に資料4ページをご確認ください。

⑦～⑨案については、公会堂の代替機能として、現庁舎の跡地に1,000人規模の市民スペースを設けるために新たに建物を建設する案です。

建設する1,000人規模の市民スペースについては、客席を常設しない、体育

館のような多目的で利用できる建物を想定し、床面積2,000㎡として費用を算出していますが、1階を駐車場とし、2階に市民スペースを設ける案で13.8億円、1階に市民スペースを設ける案で12億円となります。

建物の形態、用途、規模については自由にご検討頂きたいと考えています。

⑦案は、新庁舎規模は15,000㎡で、現庁舎の跡地に1,000人規模の市民スペースを建設します。

1階を駐車場、2階を市民スペースとしています。

久保駐車場は残し、約290台が駐車できる計画としており、概算工事費は76.3億円です。

この案は全ての案の中で費用が最大となる他、最も敷地の余剰が少ないプランとなっている事から、相当の圧迫感がある事が懸念されますので、配置・デザインの工夫が重要です。

⑧案は、新庁舎規模は9,000㎡、現庁舎の跡地に1,000人規模の市民スペースを建設します。

1階を駐車場、2階を市民スペースとしており、市庁舎と市民スペースをつなぐように大屋根をかける事で、市民スペース、イベント広場、新庁舎が一体的に利用できる空間作りを目指しています。

久保駐車場は解体し、約270台の駐車台数が確保できる計画としており、概算工事費は64.7億円です。

この案には、免震層を利用した地下駐車場以外の地下駐車場100台を設けています。

敷地内の地下には長江川が流れており、地下駐車場を拡大する場合は、100台が限度になります。

費用は、100台で10.7億円、1台当たり1,000万円強です。

立体駐車場は1台当たり300万円強であり、地下駐車場とする事で、費用は3.3倍程度となりますが、景観上の配慮を図る場合は有効な方法であると考えています。

⑨案は、新庁舎規模10,000㎡、現庁舎跡地に1,000人規模の市民スペースを建設します。

この案は、1階を市民スペースとしています。

久保駐車場は解体し、約240台の駐車台数が確保でき、概算工事費は59.4億円です。

市民スペースを1階に設ける事で、イベント広場との一体活用が容易になります。

また、③案では、300台規模の立体駐車場を建設する事で、新庁舎規模の限界が9,000㎡としていましたが、140台規模とすることで、10,000㎡まで新庁舎の建設が可能になります。

以上の9案は委員の皆様からご意見を頂きやすいように作成したイメージです。

この中から1案を選んで頂くという趣旨ではなく、自由にご意見を頂きたいと考えています。

なお、本日欠席されている委員の方には予めご意見をお願いしています。

荒木副会長からは「今回の事業の主たる目的は耐震強度が極端に不足する市庁舎を整備する事であり、できるだけそのことに集中して整備を実施して頂きたいと考えています。庁舎以外については今後時間をかけて議論し、整備すべき事と考えます。また、人口減少を受けて市の行政需要が将来的に大きく減少するとは考えにくく、庁舎の規模は余裕をもって考えておく必要があると思います。市としての将来像を見据えた計画を立案する必要があると思います。」とのご意見を頂いています。

鍛冶川委員、錦織委員からは、今回の資料に関するご意見は頂いていません。

以上で説明を終わります。

川田会長 只今、公会堂の代替施設及び庁舎整備のイメージについて、9案の説明がありました。

案を作成した前提として、庁舎の大きさは事業規模の参考とするために様々な大きさに設定していますが、実際には、必要な機能を精査した上で決定する事になるとの事でした。

また、金額については消費税を5%として試算しているので、10%まで上がれば試算の金額より5%弱上がる事が見込まれます。

また、①～③の案は、今回の整備では公会堂の代替機能を作らず、今後の検討課題とするもので、事業規模は39.2億円～50.5億円でした。

④～⑥案は、公会堂の代替機能として、新庁舎内に500人、又は1,000人規模の市民スペースを設置するもので、事業規模は50.1億円～63.6億円でした。

⑦～⑨案は、公会堂の代替機能として、現庁舎の跡地に1,000人規模の市民

スペースを別棟で設置するものでした。

別棟の市民スペースは、客席を常設していない体育館のような多目的で使用できる建物を想定して費用を算出したもので、事業規模は59.4億円～76.3億円でした。

これらを受けて、ご意見、ご質問はありませんか。

川崎委員 耐震対策は当然であるが、津波対策として床レベルを上げる等の対策内容はこの計画に織り込まれているか。

事務局 津浪対策として1階の床高さを嵩上げする費用は含んでいます。

川崎委員 嵩上げはどの程度の高さを想定しているのか。

事務局 1m弱嵩上げします。

今岡委員 ①案から⑨案について、公会堂の建替えも含めて全て合併特例債の対象となるか。

事務局 駐車場の解体等、整備計画の目的・工程によっては対象にならない部分があるかもしれませんが、大半は合併特例債の対象になると考えています。

今岡委員 公会堂の代替機能等、各案全てが合併特例債の対象となると考えて良いか。

事務局 合併特例債の趣旨としては、市町村の合併に伴って市域の一体化に必要な施設を対象としています。

合併特例債の趣旨に合致している事を説明した上で、尾道市の財政状況を説明して、合併特例債の対象にできるかを確認する必要がありますが、基本的には、全て合併特例債の対象にできると考えています。

川田会長 今現在、合併特例債の対象となる整備と、対象にならない整備が明確になっていないのか。

事務局 基本的には全て対象になるように、事業計画を作成していく予定ですが、内容によっては、対象にできない物がでてくるかもしれません。

現時点では、全て対象になる事を想定しています。

砂田委員 第3回の検討委員会で、教育委員会のありかたについて、若干説明したが、改めて説明させて欲しい。

経費面や将来の事を考えた上で、市庁舎の規模を絞りこみ、庁舎の必要機能を専門的に検討する必要があると思うが、現在のシステムからも、教育会館については、独立した機能を持っており、現在位置のまま集約しないのが良いと考えている。

ただし、教育会館は、現在は非常に狭いスペースで業務を行っている事から、文化振興課の機能を新庁舎の機能に統合すれば、教育会館も一定のスペースを確保できると思う。

川崎委員

現に、文化振興課の業務は、まちづくり関連の部署との連携があるので。観光協会では第3回の会議後、役員が集まって議論を行った。市民の立場から、また、観光面を優先しての話として聞いて頂きたい。今後の人口減少も考慮し、本庁舎はできるだけコンパクトな計画として欲しい。また、駐車台数は現状より増やして頂くと共に、極力地下に配置し、地上面を有効利用して欲しい。

また、尾道の雰囲気合った外観デザインとして欲しい。

市庁舎跡の活用は時間をかけて周辺の賑わいづくりも含めたマスタープランを作成し、ベストに近い活用を考える必要がある。

本検討委員会で庁舎跡地の活用までは、決定する必要はないと思う。

様々な催し物ができるよう、簡易な屋外ステージ、あるいは電源設備等最低限の設備投資に抑えて、当面は広場として利用するのが望ましいと思う。

先日尾道市立大学の文化祭がしまなみ交流館前で開催されたが、これまでの尾道のイベントでは感じられなかった若者達の新たな企画発想により、人の賑わいが創出されており、若者の熱気と魅力を感じた。

市庁舎跡はこの様なイベントができる広場として整備するのが望ましく、先々公会堂の代替施設が必要となれば、その際判断すれば良い。

公会堂の代替施設建設に関しては、別に備検討委員会を設けて検討すべきと思う。

将来的には、尾道の海岸線を生かした遊歩道をデザインし、新たな人の賑わいを創出できるよう考えて欲しい。

川田会長

川崎委員からご意見をいただきましたが、荒木副会長のコメントにもあったように、焦点を絞って「本庁舎の耐震性能が不足しているので、建て替える」という事を前提に集中した議論をすべきだと思います。

川崎委員からご意見を頂いた公会堂の代替施設については、別に準備委員会を作って検討すべきとの意見に私も一委員として同感です。

川崎委員

庁舎の必要面積については今後充分検討した上で決定するとの事だが、9,000㎡で収まるか、12,000㎡必要であるか等は我々では判断できない。

極力コンパクトにして欲しいとは思いますが、最低限必要な面積は我々には分から

ない。

川田会長 確かに建築設計の専門家であればある程度判断できるかもしれないが、そうであれば難しいと思います。

村上光範
委員 現庁舎の職員1人当たりの面積は15㎡との事だが、議場の面積は含まれているか。

また、議場の面積は、庁舎全体の規模にも影響があると思う。

今の議場の面積と本来必要な面積を教えてください。

事務局 現庁舎の職員1人当たりの床面積約15㎡には議場面積も含まれます。

現在の議場の面積は約800㎡ですが、今の議員定数から算出すると、標準面積は1,100㎡で300㎡不足しています。

総務省地方債同意基準で計算した必要面積は500人で11,600㎡であり、その内、議会関係の面積が1,100㎡あることから、職員が利用する部分の床面積は10,500㎡となります。

現状の本庁舎においては、7,500㎡の内800㎡が市議会の面積で、職員が利用する部分の床面積6,700㎡を人数で割ると1人当たり13.5㎡となります。

標準面積では1人当たり約21㎡であることから、約7.5㎡不足した状態です。

村上博志
委員 今後、議会は必要であるが、議会を開くため専用の議場は本当に必要であるのか。

広い会議室に議員の方が並び、答弁を行うような議会があっても良いように思う。

議場は年間365日必要な施設でもないので、もっと有効活用を検討すべきと思う。

尾道発の新しい形式の議場があっても良いと思う。

事務局 村上委員にご意見いただいたような考え方もあるとは思いますが。

議場については、ほぼどの市町村においても同様の形式を取っていると認識しています。市議会のあり方は短期間に大きく変化するものではないと思います。

ただし、議場の多目的な活用を模索し、会議室等としても利用している事例があることも承知しています。

多目的に利用する事に関しては、事例はまだごくわずかですが、研究する余地はあると思われます。

村上博志 是非研究を頂いて、次回またご報告頂きたいと思う。

- 委員 また、尾道発の新しい議会のあり方があっても良いと思う。
- 事務局 庁舎を全体的にコンパクトにするために様々な工夫を行う上で、検討すべきとの意見の一つとしてお伺いいたします。
- 砂田委員 市民スペースを新庁舎内に設ける案については、2フロアの高さを確保したスペースとする計画になっているが、建物の耐震性を確保する上では、音響性を確保するには制約が多いと思う。
- また、広場に体育館のような建物を建設するのは、びんご運動公園の機能との整合性を欠くのではないか。
- 川崎委員からも意見があったが公会堂の代替施設を計画する上では、本委員会とは別に検討を行うべき。
- 新川委員 ①～⑨案については概算事業費が39.2億円～76.3億円と幅があるが、尾道市として整備予算の上限はあるか。
- 事務局 現時点で予算の制限を申し上げるのは難しいです。
- 実際に積算を進めていくと、費用が大きくなり、事業規模を縮小していく事も考えられますが、各案の現時点で想定される事業費として比較してご検討頂ければと思います。
- 奥本委員 先程から議論している議場の在り方について検討するのは新しい発想だと思う。
- 議員の方からも意見を頂き、機能的に使うための議論を行った上で、専門的に精査頂く事が重要だと思う。
- 私達が検討すべき一番の事項は、職員の方が業務を行う上で、最も効率的な形を議論する事だと思う。
- 本会議においては、耐震強度が極端に不足する市庁舎を整備する大きな方向性を決めて、機能面について議論しているが、市として必要になる具体的な駐車台数や、事務室に必要なスペース、トイレの設備等を示して頂かないと、庁舎の職員1人当たりの面積では判断ができない。
- イベント広場については具体的なイメージができていないが、地下駐車場については、津波が来た際、津波の到達までに車を搬出できるかの確認が必要だと思う。
- 市庁舎については、コンパクト、かつ、機能的な規模を計画頂きたい。
- 市民の意見を反映する事も重要だと思うが、職員が業務を行う上で、機能的であるように、職員からの要望を集めて精査する事が重要である。

その際、市民が来庁した際も気持ちよく利用できる計画として欲しい。

村上光範 委員 先程、議場の面積について質問を行ったが、議場を多目的に利用できる事を検討し、スペースを有効活用すれば良いとの趣旨ではない。

現状委員会室は会議室としても利用しているが、本会議場についてはよく考えて頂きたい。

権威ある議場の在り方は十分議論を行い、多目的に利用できる部分があれば利用する、程度の考えが良いと思う。

川崎委員 議会が開催されるのは年間何回程度か。

事務局 本会議場の利用頻度は年間20～30日程度と思われます。

奥本委員 市議会は市民の方の意見を持ち寄ったものを議会で検討していただく場所であり、尾道市や市民のシンボルだと思う。

また、見学や研修の場としても利用するので、議場の年間利用日数が少ないから多目的に利用できる計画とするのではなく、格式ある議場を計画して欲しい。

また、議員の方がしっかりとして意識を持って神聖に使う事ができる議場を計画して欲しい。

議場を無くしてコンパクトな計画にするだけでなく、意味のある計画として欲しい。

川田会長 現在はIT化が進みテレビ会議システム等もあるが、顔を突き合わせて話をしなければ、真意が伝わらない部分もあります。

常に顔を突き合わせて会議を行う必要はないと思いますが、議会において議場は、最低限必要だと思います。

川崎委員 議会は必要であり、人口減や議員定数減に伴い議会スペースを小さくすべきとは思わないが、年間20～30日しか利用していないのであれば、有効に活用できる手法は模索できると思う。

今の時代において、議会だから議員の方しか利用しないのは望ましくないと思う。

村上芳子 委員 商店街連合会では商店街の会長会議を行ったが、庁舎整備に関する意見はまとまっていない。

商店街としては現敷地にできるだけコンパクトに機能的な計画で建替えを行って頂きたい。

また、尾道の観光の資源としてとても重要な海岸線に、土・日・祝日閉まってい

る大きな建物が相応しくないと考えており、極力、海岸線を活かして観光客の皆様がくつろげる場となるよう検討頂きたい。

広く市民の意見を聞く上で、来庁舎の方がどのような目的で来ているかを調査するアンケート用紙を置いたり、市民が意見を書き込める用紙を置いたりすることで、多くの意見を吸い上げられるのではないかと。

荒木委員からのコメントにもあったが、耐震性能の低い本庁舎の建替えを合併特例債の期限内で完了させる事を考えるとあまり大きな範囲で考えるべきではなく、公会堂の代替機能については、慎重に十分な時間を確保した上で、多くの市民の意見を取り入れるべきだと思う。

庁舎の規模については、業務効率を考えた際、どの程度が尾道市に相応しいか分かり兼ねるので、尾道市の規模に合った適正な庁舎になるよう検討頂きたい。

高橋委員

公会堂の代替施設が必要かどうかにより考え方が変わるが、駐車場について、現在庁舎南駐車場100台、久保駐車場100台で足りなくなる状況になるのは、公会堂で大きなイベントがある時だけだと思う。

私は公会堂の代替施設が必要だとは思っていないので、駐車台数に関しては200～250台で十分だと考えている。

市庁舎の規模については、総務省地方債同意基準では14,400㎡と算出されているが、実際に必要な面積は市職員の方しか分からないかと思うので、14,400㎡程度を上限として極力コンパクトな計画として欲しい。

公会堂の代替施設については、しまなみ交流館や向島の市民センター等の利用状況、現公会堂の利用状況を十分把握した上で議論する必要があり、本検討委員会では議論すべきではないと思う。

内海委員

私も皆さんと同様に市庁舎はできるだけコンパクトな計画、かつ、業務に差支えない規模にして欲しいと考えている。

9,000㎡、12,000㎡、15,000㎡と市民スペースについて各案を検討しているが、施設の維持費について想定を行っているか。

維持費を考慮すると市民スペースは無い方が良く思う。

駐車場については、来庁者が無料である状態で収益を上げられている事を考えると、非常に収益性が高いように感じた。

高橋委員からは現状程度の駐車台数で良いとの意見でしたが、観光客の利用を考えると300台程度あった方が良く思う。

新たに駐車場を設けても収益を得られるか分かりませんが、300台程度でも

収益を得られるのではと想像している。

今岡委員 基本的には尾道市の身の丈にあった、コンパクトな庁舎が良いと思う。
また、市民スペースについては後から考えれば良いのではないかと。
市民スペースを設ける事で、大きな駐車場も必要となるので、大規模な市民スペースは必要ないと思う。

また、内海委員が意見された様に駐車場は市内で不足していて、利用者が探しまわっている状態であるため、十分確保する必要があると思う。

川田会長 先ほど高橋委員から意見頂いた新庁舎の標準面積14,400㎡は教育会館、分庁舎、総合福祉センターを集約した規模であり、集約しなければ11,600㎡が標準です。

ただし、将来人口が減っても、今とは違ったサービスを求められる可能性もあります。

人口が減るから職員も減るとは一概には言えないと思います。

それでは、質問等ありましたら、また事務局へ連絡頂ければと思います。

今回の会議では本委員会として方針決定をすることになります。

前回の会議で採決を行い、公会堂を解体し、その跡地に新庁舎を建設することは決定しています。

それに加えて、本日議論頂いた内容を付帯意見として事務局で取りまとめて頂き、次回会議で提案を受けて最終決定したいと思いますが如何でしょうか。

川崎委員 次回会議までに新庁舎の面積についての資料を作成するか。

事務局 面積については、実際にはそれぞれの部署で必要な面積を積み上げる必要があります。

極力コンパクトな庁舎とするようご意見頂いた事を踏まえて後程算出したいと思います。

砂田委員 今回の整備は財政的な事を考えると合併特例債を利用する事が前提だと思うが、合併特例債の制度をあまり市民が理解できていない様に思う。

返済期間等も含めて可能な限り分かり易く情報提供する事で、市民の皆様から理解を得られるのではないかと。

川田会長 合併特例債の概要について事務局に説明を求めます。

事務局 合併特例債は事業費の95%まで特例債を発行することができ、5%の資金で事業を実施できます。

そして、95%について利息を含めて償還していきますが、その元利含めた95%のうち70%は国から地方交付税として拠出されます。

概ね自己負担が事業費の3分の1で済む有利な制度です。

砂田委員 返済期間は事業完了から3年据え置いた後、20年で償還する制度である事も併せて情報提供頂きたい。

事務局 そうさせていただきます。

川田会長 他にご意見、ご質問はありませんか。

本委員会の整備方針案を取りまとめて、次回会議で提示するよう事務局に求めます。

次第3の次回会議の日程について、事務局に説明を求めます。

2 次回会議の日程

事務局 次回会議は1月下旬にて日程調整させていただきます。

大変お忙しい中、申し訳ございませんが、よろしく申し上げます。

川田会長 その他、ご意見、ご質問はありませんか。

本日は皆様のご協力があり、予定より早く会議を終える事ができました。有意義な意見をありがとうございました。

また、ご意見、ご質問がありましたら、事務局までご連絡をお願いします。

以上をもちまして本日の議事を全て終了致しました。

ご協力ありがとうございました。