

**第5回開成町庁舎整備基本構想等策定委員会  
(議事録)**

1. 開催日時 平成26年11月10日(月) 15:00～16:15
2. 開催場所 開成庁舎2階 203・204会議室
3. 公開可否 可
4. 傍聴者 1名
5. 出席者 開成町庁舎整備基本構想等策定委員会 8名  
小林哲雄(開成町議会議長)  
上野 淳(首都大学東京名誉教授)  
加藤一男(開成町自治会長連絡協議会長)  
石村文博(開成町工場会長)  
府川温子(開成町婦人会副会長)  
奥津孝一(公募町民)  
菅井栄次(公募町民)  
春田和子(公募町民)  
(欠席者)  
加藤邦裕(神奈川県県西土木事務所 計画建築部長)  
永井希美代(公募町民)  
(事務局)  
田中栄之 財務課長  
柏木克紀 財務課管財担当主幹  
白井達雄 ㈱松田平田設計 統括管理技術者  
林 和樹 ㈱松田平田設計 管理技術者  
浅野智之 ㈱松田平田設計 担当技術者  
荒井恒和 ㈱松田平田設計 担当技術者

**6. 内容**

**1. 開会**

**2. 第4回策定委員会の議事内容の確認**

(1) 議事内容の確認 . . . (P 1～P 10)

【承認により公開】

**3. 議題**

庁舎の整備について . . . (P 11～P 25)

事務局：資料説明

（P 1 5 について補足説明）

ライフサイクルコストについて、記載は既存の耐用年数を基準に残りを12年と定め記載している。しかし、耐震補強後の耐用年数については様々な考え方があり、どのくらい使用するかを考慮して補強していくため、多くの場合は30年とする場合が多い。したがって、この表についても30年として計算する欄を追加させていただく。なお、30年の使用とすると、a. については、780万円/年、b. については3,700万円/年、c. については5,335万円/年となると考える。しっかりとした金額について次回までに記載する。

（P 2 5 についての補足説明）

耐用年数について、そこまでで使用が不可能になる意味ではない。あくまでも、総務省で調査している統計上建物の使用年数によるものである。したがって使用する建物の1つの目安である。

1年当たりの費用については、先の説明のとおり同様に記載を追加する。

委員長：では、議題について、全部を一括で議論するよりも、分けて進めていくことにする。P 1 2 についての改修案、新築についての選定は各項目の有用性が高いものを比較し選定するロジック（理論）であるが、これについてはいかがか。

委 員：異議なし

委員長：次にP 1 3 からP 1 6 についてであるが、各項目について比較検討が行われて提示されているが、補修計画のなかで比較検討すると、b. がよいのではないかとの結論であるがいかがか。

委 員：第1回目の委員会で議論になったのかもしれないが、町民プールについては現在、開成小学校、開成幼稚園や保育園が利用し、夏休みは一般開放している。この町民プールを壊した場合、他に手当てをするのか。開成南小学校にはプールがある。開成小学校から開成南小学校へ通うことは考えづらい。開成小学校用のプールがなくなるが、そこはどのようにお考えか。

事務局：考え方として、現プールの位置に建てるのであれば、プールがなくなるので、開成小学校に作ることが一番ではないかと考える。その場合は検討して、学校の授業用のプールを作ることになると考える。それは、現プール用地に建てることと決まってからの話となる。今の段階で先にプールを開成小学校に作るとは言えない。

委員：庁舎立て直しとするならば、先のことも考えなければならない。そう  
なると、開成小学校の敷地が狭いなかでどこの場所に作るのか、そこ  
まで考えなければプールを取り壊す考えに至らないのではないか。

事務局：どこに作れるかという問題については、教育委員会で一度検討したこ  
とは承知している。一方で、もう一つの問題は現プールの老朽化であ  
る。水漏れや濾過槽の故障等問題が山積になっているのが現状である。  
町民プールを同じ場所で改修することは、基本的に考えてはいない。  
庁舎整備に併せて開成小学校にプールを建設することが良いと検討し  
始めているところである。

委員長：その点については、この基本構想・基本計画に含めるべきか否かはあ  
るが、しかし今まであった機能がなくなってしまって、かつ学校教育  
に対して支障を来すという選択肢もありうるとするならば、改修案の  
bや新築のプール側に建てる場合については、何らかの形で、今まで  
維持してきたプール機能を別途考慮する、必要である、妥当であるな  
どとの言葉で最終的にはどこかで書かざるを得ないのではないかとい  
う前提で議論していく。

委員長：では、改修案については、委員全員の意見として、b案しかないと思  
えることとし、プールについては別途考える必要があるとしてよいか。

委員：異議なし。

委員長：では、P 17以降である。現庁舎敷地、松ノ木河原多目的、駅東側の  
3か所であり、現庁舎敷地の場合については、プール側と現庁舎側の  
建て替えの2カ所である。報告書にはしっかりと記載してほしいが、  
現庁舎側に建てる場合は、建設時は、プレハブなのか仮庁舎が必ず必  
要であることが大きな課題である。次に駅東側については、庁舎が細  
長い建物になる。松ノ木河原については、駐車場台数に問題が残る。  
位置的にどうなのか。このあたりは大事なところである。忌憚のない  
意見を願います。

総合的に見ると、現庁舎敷地が一番妥当的ではないかと導いてはい  
るが。

委員：提案通りが一番であると考え。いろんな条件を考慮してもこれしか  
考えられない。

委員：町民センターとの連携から考えるとやはりここが一番ではないか。若

い世代の方は、町民センター利用時に役場を利用すると考える。

委員：自分も現敷地が一番と考える。プールの箇所に新築がよいと思う。町民センターと庁舎が一緒にあるところで利用していろいろ補い合っている部分がある。離れた箇所に庁舎のみを建てるのは不便が生じると思われる。

委員：私も資料等事前配布されているので確認したが、自分の中では、改修という考えは全くなかった。議論の中では色々な角度で検証せざるを得ないと考えているため、改修の案も記載されているものであると考える。他の委員も言われたように、P 20 ページの現プールの箇所が北側斜線等配慮できるので一番いいのかなと思う。駅前、ここはハザードマップでもある通り浸水でとても危険な場所と考える。ぜひ遠慮して頂きたい。松ノ木河原も戸建住宅が多いので、やはり開成町のへそと言われる現敷地が一番いいのかと考える。ただ、いまは既存の町有地の中での検討であるが、例えば、近隣の土地を購入することは考えないのか。必要になった時に。

事務局：お話にありますとおり、町民センターと役場庁舎との連携がありますので、町民センター裏側は戸建て住宅が建っていますので現実的ではありませんが、仮に町民センター裏が取得できる機会があった場合で予算の手当てが可能であるならば、取得することもあり得る。しかし、建築費と用地取得費をさて、用意できるかというと、それはまさにタイミングの話ではないかと考える。声がかかることがあれば検討していきたい。

委員：今のプールのところであると、直接関係があるかわからないが、道路が非常に狭いと考える。周りの道路改修も併せていかないといけないかと考える。

委員長：敷地を工夫しセットバックするのなどして、庁舎のメインストリートになる箇所は歩道を含めて、皆様がアクセスしやすいように改修するとか工夫するとか、基本設計の段階の問題でしょうが、大事なところであるので、事務局はしっかりと記録に残していただきたい。

委員：予算というかそれありきと考えるが、改修についてもシミュレーションしているが、これを見ても改修は 16 億、新築は 18 億から 20 億前後となると思われる。それを考えると今回の改修はあり得なし、使い方を見ても理解ができない。もう新築しかないスタンスで考えていく

必要がある。その中でどこが一番かを考えていく必要がある。それと、町として予算に対する実現性は考えているのか。費用によって、縮小とかあり得る話である。そのようなところも考えていかななくてはならない。

委員長：費用に対してはしっかりと考えていかななくてはいけない。

委員：お金の話が出たが、質問したい。かならずしもこの限りでないと理解しているが、平米単価 38 万円とあるが、平塚市庁舎の事業費 138 億円を基にして算出している。これは、延べ床面積が対象であって、庁舎面積と駐車場が含まれている。この 2 つの単価が同じとは考えづらい。建物部分の建設費が分ればもっとしっかり出るのだが。比較だけであるからと言っても財源の問題とかに影響する。もう少しシビアに考えていただきたい。

委員長：その件につきましては、事務局からの補足説明もあった耐用年数のこともあるので、P 25 ページのコストについては次回までに再度精査して記載を修正して頂きたい。

しかし、色々な条件をいくつか設定しても、改修増築をして、より使いにくい庁舎を作るよりも、新しい庁舎を建設することのほうが、コスト的にも年間当たりの費用としてはかなり有利である事実は動かない様であることは認識しておいていただきたい。

委員：開成町の重心等を考えれば、ここでよいと考える。町民が使いやすい、われわれ住民が利用しやすい庁舎であればいいのではないかと考える。

委員：他の委員と同じで災害の観点からすると、優位なのは現敷地と考える。ただし、現庁舎敷地のプールの位置 (a) で固定されてしまっているかどうかと考える。(b) についてはないと考えるが、敷地を拡張して計画もあり得ると考える。(c) ないし (a') としてやっていければと考える。また、費用の関係について、内装はこれからであるがこの後考えていく建物費用と敷地費用を分けて考えていただきたい。建物は耐用年数で消滅するが、土地は永久である。土地に対して若干お金がかかっても永久なものであるからそこを踏まえてこの先研究して頂きたい。

委員長：現庁舎の周りの土地を購入することはできるのか。

委員：買うことは現実的でない。

事務局：相手があることであるため何とも難しい。先程の話のとおりアクセスも含めて、道路拡張を考えた時は少しでも現庁舎を広げたいと考えるが地続ききでは限られた場所となるため難しいと考える。

委員：そのような意味ではなく、(a) と限定されると固定されてしまうので、固定の枠を少し緩めていただきたいという意味である。

事務局：表現としては、現敷地および周辺敷地を含めてとしてふくらみを持たせるが、あまりにも仮定の話をしてふくらましても仕方がないため、可能性の問題としてその様なこともあり得るとしたい。

委員：プールについて、小学校へと意見があるが、町民プールは幼稚園も利用しているので注意してほしい。

委員長：委員の (a) を中心にしてもう少し可能性をもたせることを含めて、みなさまのご意向、ご意見についてはあるとこに集編したとして取りまとめさせていただく。ただし、最後に P 2 5 のコスト面から見た比較については、次回までにもう少し資料を精査し修正版をつけてそれで最終的に決定する。本日は大きな方向性はでて、方向性については皆さんの一致を見たとしてまとめさせていただく。それで、最初にご発言いただいたプールの問題については、庁舎計画には直接関係はないが、町全体の総合的な計画という意味では、小学校や幼稚園のプールがなくなってしまうことは皆様の関心があるところである。何らかの形で記載する必要があると考える。記載方法については事務局で次回までに検討して頂きたい。

委員長：本日は以上とする。

#### 4. その他

次回以降の委員会について

第 6 回

◇開催日程：平成 26 年 12 月 1 日 (月) 14:00～

◇場所：開成町民センター 2 階 中会議室 B

◇議題：1. 建設敷地に対する基本計画素案について  
2. 実現方法について

#### 5. 閉会

〔配布資料〕

- ◆ 第4回策定委員会議事録
- ◆ 第4回策定委員会議題説明資料修正（前回議事次第P 2 8～P 4 1）