

岬町庁舎整備検討項目各委員意見について

1. 論点2 庁舎整備の手法について

(1) 整備手法としてどの手法が好ましいとお考えですか。

①改修	②改修・増築	③建替え	④既存施設活用
0	1	5	2

※②または③：2

(2) 各委員からの意見

② 改修・増築

- ・建替えを行うには莫大な費用がかかり、その結果岬町が財政再生団体になることは、住民サービスの低下を招くことから避けなければならない。また、市町村役場機能緊急保全事業の交付を受けるには、令和2年度までに実施設計に着手しなければならないという時間的制約がある。そこで、改修・増築について検討を始めながら建替え案のための民間事業者の選定及び町有地の売却の検討を期日を設けて行い、期日までに建替え案の目安が立たなければ、改修・増築案だけを進める。
- ・改修を行っても、近く耐用年数を迎えることから、長期的には不経済であり、すぐに対応することが必要とされる。
- ・改修、増築を行っても、数年後に再度改修を行う必要がある。また、増築を行うと、来庁する高齢者の方が迷う可能性がある。
- ・改修、増築がコスト的には満足を達成する可能性があるが、既存建築物の除去を伴う場合、結果として建替えとコストが変わらなくなる可能性も残されている。その場合は、建替えを選択する方が合理的である。

③ 建替え

- ・バリアフリー化を推進していただきたい。現庁舎にはないエレベーターや、多目的トイレを設置すべきである。
- ・事業費負担が大きく岬町にとって最も配慮すべきことであることをふまえると、新庁舎は「庁

舎として最低の機能」という考えを持つべき。また、建替え時期を遅らせることも必要ではないか。

- ・人口減少や市町村合併により、庁舎建替えがより難しくなることも考えうる。数十年後を見据えたうえで場所も考慮して建替えするべきである。
- ・建替えの際は、現庁舎を解体し、一時仮の庁舎へ移転する手法が良い。
町として予算が少ないので、新庁舎はできる限り単価を抑え、リース物件等で長期払いでも考えたらどうか。
- ・事業手法に関しては、不確定要素が大きく判断に苦慮するが、相対的にコストが低くなるであろうデザインビルド方式か、PFI(BTO)方式を選択することが最良ではないだろうか。PFI を実現するためには、民間事業者にとって魅力がある場所が必要となる。たとえば、みさき公園駅の改築と併せて庁舎を整備するなど、何らかの付加価値性が必要となると考えられる。

④ 既存施設活用

- ・庁舎として適切な施設があるとは思えない。
- ・すべての機能を満たすことは困難。
- ・コストが最も低下する可能性があるものの、サunkコストを含めて検討されるべきである。さらにいえば、転用に伴うコストや、新たに生じるコストも含めて判断しなければならない。単にアクセス道路の整備などにとどまらないコストが生じることを理解してもらう必要がある。
- ・岬町における財政の現状と、「みさき公園」の撤退をはじめ関電跡地等への企業誘致が不確実な現状と人口減少が確実視されるなか、健全な財政を求める住民として、多額の負債を抱えることになる不安リスクと住民の求める快適で充実した窓口サービス等の実現を考えたとき、すでに免震耐震の対応済みの既存施設に住民が求める最低限必要な設備を満たす斬新な設計で対応することを望みます。
- ・改修することにより、「防災拠点」「安心・快適」「環境」「交流」「シンボル」等の課題に対し対応可能と考える。既存の小学校を活用することで、人口バランスの向上が期待できること、既存の小学校を活用庁舎ということで話題性があり、町の知名度アップにつながる。
ただし、既存の小学校を活用する場合は、教室等をいかにうまく使うか工夫が必要である。

2. 論点3 庁舎建替えの場合の建設場所について

(1) 庁舎建替え場所としてどの場所が好ましいとお考えですか。

現庁舎	坊の山	旧緑ヶ丘 団地跡地	夕野池・ カイガ池	みさき公園 駐車場	その他 公共施設
6	0	1	0	3	0

その他公共施設：淡輪小学校、深日小学校、多奈川小学校、健康ふれあいセンター
多奈川地区多目的公園

(2) 各委員からの意見

① 「現庁舎」に関する意見

- ・あまり立派な建物を考えないこと。予算に応じたものを考えるべきである。
- ・現庁舎への建替えにおいては一番費用が抑えられる方法であり、南海多奈川線の延命効果があると考えられる。
- ・既存の3棟を1棟とし、駐車場等のスペースを確保する。また、非常時における府道岬加太港線の安全確保を図るべきである。
- ・現在地で施工する場合においては、津波への対策が必要となるためにコストが上昇しないかが心配である。

② 「旧緑ヶ丘団地跡地」に関連する意見

- ・仮庁舎を設ける必要がなく、現庁舎での建替えと違い、建築期間中、駐車スペースの制限を受けない。また、敷地の大きさが十分にあり、自由な設計ができ、行政機能の集約化も可能。
- ・今後想定される災害での浸水等の被害を考慮したときに、結果として旧緑ヶ丘団地跡地の方がトータルのコストが下がる可能性があると考える。
- ・現庁舎及びその他公共施設に関しては、防災上の観点ではやや後者の方が標高が高いが、結果的には大差ないと思われる。

③ 「みさき公園駐車場」に関連する意見

- ・利便性が良く、駐車スペースが十分確保できる。

- ・未来の岬町民から、令和元年の段階で「みさき公園駐車場」を何故決断しなかったのかという質問に答えるためにも、みさき公園駐車場についてさらに検討する必要があるのではないか。

3. 論点4 その他庁舎整備を計画するにあたり必要なこと

① 防災・安全に関する事項

- ・現庁舎の駐車スペースは停めにくく、歩行する子どもにとっても危険であるため、庁舎整備の際は、この点に注意する必要がある。
- ・電源設備は、浸水防止のため、2階以上といった、水害に強い場所へ設置すること。
- ・いずれの地点を想定するにしても、災害対策上地盤調査などの基礎調査は必要条件である。
- ・今回の審議会では防災の専門家がいいため、外部評価の作業は不可欠といえる。

② 利便性に関する事項

- ・役場機能を集約すること（保健センター・生涯学習課など）。職員の移動削減、利用者の利便性の向上につながり、また、不要となる建屋や土地の有効活用ができる。
- ・交通アクセスについて第一に考えるべきである。

③ 財政に関する事項

- ・中期的な計画のもと、安全で健全な財政を考察すること。

④ まちに関すること及びその他

- ・今回の検討委員会において、庁舎整備だけでなく、都市再生を考慮した計画案がなかったことが残念。まちの拠点となるエリアへ都市機能を導入し、まちの活力の維持・増進、持続可能な都市構造の再構築の実現を図ることを目的とした都市再生についての検討も行っていただきたい。
- ・庁舎整備問題だけでなく、下記問題も併せて検討すべきであると考える。
 - * 人口減少に合わせた組織の簡素化及び役場規模の縮小
 - * 各地域のコミュニティセンター（公民館含む）の機能充実（老朽化対応含む）
 - * 庁舎整備費用返済期間の事業計画（財政計画含む）の概略策定

- ・候補地の最終決定に際しては、町執行部および議会もしくは町当局が最終的な責を負うことを確約してほしい。本審議会は、あくまでも諮問に対する答申を出すことが責務であり、移転候補の意思決定をする場ではないため、結果として、複数の案を提示することになるが、その場合の最終決定は町執行部・議会へと委ねられることになる。最終的には政治判断が必要となる案件であるので、そこについては慎重かつ関わった委員への不利益が生じないように配慮してほしい。
- ・書類入れ倉庫として、別棟を作ってはどうか。

