

大月市庁舎整備基本計画策定
第2回 大月市庁舎整備検討審議会

日 時：令和5年8月1日（火）午後6時00分～午後8時05分

場 所：大月市民会館4階視聴覚室

出席者：

審議会委員	天神良久会長、上笹恵副会長、白川恵子委員、池田康人委員、藤本一恵委員、志村きよ子委員、三木範之委員、小林且宣委員、石井正雄委員、小林正樹委員、湯山英文委員、藤本晴行委員、岡部圭子委員、杉本明美委員、天野祐治委員 (出席15名)
大月市 (事務局)	坂本総務部長、卯月教育次長、井上総務管理課長、 総務管理課：久保井リーダー、落合主査、井上主事

※審議会委員18名のうち、欠席3名

※基本計画策定業務の受託者（株式会社パスコ）から出席4名

本日の次第及び配付資料等

1. 開会
2. 新任委員紹介
3. 会長あいさつ
4. 議題
 - (1) 整備の方向性及び候補地ごとのモデルプランについて
 - (2) 評価方法の考え方について
 - (3) その他
5. 事務連絡
6. 閉会

【配付資料】

- 資料1 大月市庁舎整備検討審議会委員名簿
- 資料2-1 各敷地の配置条件とモデルプランの考え方
- 資料2-2 候補地別新庁舎整備案【概算整備費】比較表（新築5,000㎡）
- 資料2-3 分散配置（既存施設活用）の考え方
- 資料2-4 候補地別新庁舎整備案【概算整備費】比較表（庁舎分散）
- 資料2-5 候補地別モデルプラン
- 資料2-6 概略整備スケジュール
- 資料3-1 庁舎整備の各候補地の整備概要案に対する評価項目（案）
- 資料3-2 新庁舎建設候補地に応じた既存の商業機能への影響分析
- 第1回審議会 資料4 補足② 大月駅北 JR 変電所跡地の概要補足資料

議事内容

1. 開会

- ・井上総務管理課長より開会が宣言され、配付資料の確認を行った。
- ・本日の審議会は、委員 18 名中 15 名の出席があり、本審議会条例第 6 条第 2 項の規定により、委員の過半数の定足数に達しているで、本審議会が成立していることを報告した。

2. 新任委員紹介

- ・大月市社会福祉協議会の役員改選に伴い、前任の和田昌弘委員に代わり、白川恵子委員が本審議会の委員に就任したことを報告した。

3. 会長あいさつ

【天神会長あいさつ】

天神でございます。本日はありがとうございます。

昨日まで厳しい猛暑でしたが、突然の大雨に驚いております。大雨の影響で富士急行線が止まっているようですが、皆さんが無事に出席されて安心しております。

前回の審議会は 5 月 30 日に開催されて 2 ヶ月ほど経っておりますが、配付された資料を見ますといろいろと検討されているようです。本日は活発な意見をいただきたいと思っておりますので、よろしくお願いします。

4. 議題

- (1) 整備の方向性及び候補地ごとのモデルプランについて
- (2) 評価方法の考え方について
- (3) その他

本審議会条例第 6 条第 1 項の規定により、会長が議長になるとされているので、ここから天神会長により議事進行された。

以下より、議事

議題 (1) 整備の方向性及び候補地ごとのモデルプランについて

議長	それでは司会進行させていただきます。 前回の審議会で大枠を言いますと、市の財政は大丈夫なのかという意見が、皆さんから結構出ましたので、本日はその話も聞けると思います。それと候補地ごとのモデルプランや費用、スケジュールに関しても資料がありますので確認できると思います。それから後半で整備概要に対する評価の考え方も確認できると思いますので、その流れで進めたいと思います。それでは、議題 (1) 整備の方向性及び候補地ごとのモデルプランについて、事務局から説明をお願いします。
----	--

委員	資料は事前に配付されているので、おおよその理解はできています。説明はしていただきますが、端的に短くしてほしいと思います。前回は、長すぎて要点がわからなかったため、そこをきちんと整理して進めていただきたいと思います。
議長	それでは今のご意見踏まえて進めたいと思います。よろしくお願いいたします。
事務局	<p>はじめに前回の審議会において課題または宿題となりました事項について3点ご説明いたします。</p> <p>1点目は新庁舎整備にあたっての予算規模と財政見通しでございます。こちらにつきましては、昨年度の庁内検討委員会から大きな課題として取り上げ、財政部局を交えて議論を重ねて参りましたが、基本構想でお示した庁舎規模 5,000 平方メートルをすべて新築とすることは、現在の物価高等の状況を踏まえますと、初期費用として投入する市の持ち出し額や後年度の借入金の返済額ともに負担が大きく、財政見通しとしては非常に厳しく、今後の財政運営が成り立たないという状況が見込まれています。そこで、基本構想のまとめとしても触れており、前回の審議会でもご質問のございました、本庁舎別館や花咲庁舎といった既存庁舎を活用し、新庁舎の規模を削減した庁舎分散案を検討し、初期費用や単年の返済負担を抑制した案を検討いたしました。この結果、7月18日に行われた庁内検討委員会において、今後の財政見通しについて確認したうえで、市では予算規模や財政見通しに与える影響ともに、分散案が適当であるとして、整備の方向性を庁舎分散案とする結論に至りました。なお、庁舎分散案とは言いましても、現時点における概算整備費では30億円を超えるような事業規模となっておりますので、今後の詳細な基本計画を検討していく中で、さらに財政負担を抑制できるような財源の確保や、構造などの仕様、事業手法などを検討してまいりたいと考えております。</p> <p>2点目は、大月駅北 JR 変電所跡地の西側に隣接する変電所の電波障害に関するご質問でございます。変電所の所有者、管理者であります JR 東日本八王子支社に確認しましたところ、変電設備による電波障害の影響はなく、同じ変電所内においても、携帯電話の使用やリモートワークなどを影響なく行っている状況であるとの回答をいただきましたので、基本的には候補地として問題ないものと考えております。</p> <p>3点目は、大月駅北 JR 変電所跡地の周辺の所有関係に関する補足説明でございます。事前に配付しました「第1回審議会資料4補足②」をご覧ください。赤色で囲まれた土地が、庁舎建設候補地の「大月駅北 JR 変電所跡地」になります。この土地は大月駅の北口駅前広場計画地として、大月市立地適正化計画に基づき事業化を目指しておりましたが、令和2年9月に南北自由通路の整備と併せて凍結となっております。敷地西側の御太</p>

	<p>刀塚用地として黄色で着色された部分は、大月駅周辺整備事業に伴う北口駅前広場用地と北側市道の拡幅用地として、平成 20 年ごろに市が用地取得した土地になりますが、北口駅前広場計画の凍結に伴い、一部市道の拡幅と併せ、東側の旧興和コンクリート工場内にあった御太刀塚を移設して当時の事業を完了しております。現在は、御太刀塚用地として市と御太刀区とで管理している土地となっております。御太刀塚用地は、今後の駅前広場計画用地として、一体的な活用が見込まれる土地になります。</p> <p>また、建設候補地の東隣りの東横インとの間の緑色で囲われた土地は、民有地となり、共有持ち分の土地を含めて、現在 7 名の権利者が所有されております。また、同じく緑色で囲まれた市道を挟んで北側の広大な空地も民有地で、法人が所有されている状況です。</p> <p>簡単ではございますが、事務局から 3 点ご説明いたしました。続けて資料 2 についてご説明いたします。</p>
事務局	事務局から資料 2「整備の方向性及び候補地ごとのモデルプランについて」説明
議長	ありがとうございました。財政状況と前回審議会の質問に対する答え、モデルプランの概算金額もありましたので、イメージが湧くと思いますが、ご質問はございますか。
委員	平方メートル単価が 65 万円ということですが、前回 50 パーセントアップと言われた。どこを基準にして 50 パーセントとしたのか。大月短期大学を造った時に対してという話ですか。大阪万博や 2024 年問題や人件費、材料費が値上がりするということだが、3 年後に建設をする時にはどういう数字を見ているのか。平方メートル単価で良いので教えてください。
事務局	平方メートル単価 65 万円につきましては、工事費が公表されている 2015 年から 2019 年に竣工した庁舎の建築事例から標準的な平方メートル単価を抽出しまして、その結果は 50 万円になりましたが、昨今の物価上昇がございましたので、会計事務所等に 2015 年から 2019 年、さらに 2022 年までの建築工事費の単価上昇率についてヒアリングしたところ、結果 1.3 倍程度という回答を得たので、50 万円の 1.3 倍で 65 万円にしたところでございます。
委員	一般住宅でも坪単価が決まってしまうと延べ床面積も決まってしまう。3 年後か 5 年後の坪単価をある程度予測をしておかないと、30 億円と言いながら工事を開始したら 1.5 倍になるというのが、良くあるパターンだと思います。基本計画では金額が上がることも予測に入れた方が良いのではないか。実際にいくらかかるのか皆さん知りたいと思っている。3 年後に工事を開始する時に金額が上がることを入れておかないと、後で問題になるのではないかと思います。
議長	ご意見の通りですが、予想でしか計画を立てることができませんので、3

	<p>年後を見通して資料を再度整理してもらえると助かると思います。その他はいかがでしょうか。</p>
委員	<p>予算の話ですが、最近、私立こども園などを造っていますが予算通りにはできていないのではないのでしょうか。35億円で予算を組んでいたのが55億円に増えたら誰が責任を取るのか。1割、2割と金額が上がっていくといくらになるのかわからない。最終的に議会を通らない可能性もある。確実な方法はPFIだと思う。PFIで造り20年後、30年後は市のものになるという契約をした方が今の金額で可能だと思いますが、検討はしたのか。現状で予算を組み、何年か後に入札をかけた時に、材料費が高騰して不調になることもある。今のうちに一番確実な方法を選んでおかないと将来的に鍵となるのは、議会になってくる。PFIなどで大企業に頼んで、20年で払いきって市の所有にするなどという契約をしておけば予算を組んだ数字で済むのではないか。そういう検討をしたかどうかをお聞きしたい。もう1点ですが、前回質問をした現本庁舎の基本案2について、周辺の土地を買収してということのようだが、これが一番スマートだと思う。別館を造った当時から31、32年経っていると思うが、耐震性もあり用地買収をしても費用が少なくても良いように思います。</p>
事務局	<p>ありがとうございます。PFIの検討につきましては、今回は建設地を決めるため、まずは通常の方法で金額を算定しています。その後が一番良いものについて、さらに金額を減らすためにPFIやリースなど色々な方法を検討したいので、手法については次の段階で考えます。別館につきましては、ご意見の通り30年くらいしか経っていないので、まだ使用できると思っています。</p>
委員	<p>現状の別館と花咲庁舎を利用して、別に2,500平方メートル造るという案が出ていますが、資料2-3にある通り現在の別館については今後31年間の活用が可能、花咲庁舎については7年間の活用が可能と考えられると書いてあります。耐用年数を80年まで引き延ばせばあと20年ずつ使えるという話ですが、分散型の場合には既存の庁舎を使うわけですから、花咲庁舎は耐用年数を考えると倉庫などに使うということではありますけど、いずれはまた何か考える必要があると思いました。花咲庁舎には消防署もありますが、消防署は別に考えるとして、7年間の使用で区切った場合には消防署のままで良いとは思っていますが、どのようにお考えでしょうか。</p> <p>もう1つ、資料2-4のC2案が一番良いと思っていますが、その中で本庁舎別館、花咲庁舎を修繕するタイミングが工程にあります。修繕自体は耐震補強の意味ではなく室内を改装する程度なのかということと、その場合に工事中で通常業務が行えるのか疑問なので質問させていただきます。</p>

事務局	<p>花咲庁舎については確かに耐用年数が迫っていますが、まだもう少し使わせていただきたいということと、現時点ではそのまま利用していきませんが、将来的に職員の減少や組織の再編などで恐らくそれほどかからないうちに花咲庁舎は事務室としての機能は次第になくなるという見込みもあります。修繕については、花咲庁舎は少しスペースに余裕がありますので業務しながらの工事は可能と考えます。特に悪いところは給排水などの設備系なので、内外装と合わせて修繕の計画に入っています。消防署についてもいつか花咲庁舎が利用不可になった時には当然考えなければいけないので、市庁舎の件が終わった後、郡内に1箇所設置という方向も見えてきていますので、今後それを含めて考えていきます。</p>
議長	<p>ありがとうございました。2番目の質問はしながら改修で通常業務を行います、という回答ですね。その他ご質問ありますか。</p>
委員	<p>C2案が良いと思いますが、用地買収に2年かかるということは仕方がないとして、住宅地がかかっているような気がしますが、駐車場だけで買収できるのでしょうか。居住者のいる住宅地を買収することもあるわけですよ。用地買収の単価が7万円で計算すると家は建たないですし、自分なら引っ越す気にはならない。家の補償はどうなるという意味から用地買収はこの費用では賄えないのではないのでしょうか。もしこの費用で済むのであれば、とても良いと思います。</p> <p>短大の分散案ですが、体育館を建てる場合は国の補助金などはないのでしょうか。庁舎はないと伺いました。体育館の建設には約6億円かかります。令和9年度には体育館を建て替えなければならないということですから、ここで建て替えないと費用はまた市で出さないといけません。全体予算から6億円を引いて考えると、体育館の案というのは33億円くらいで済み一番安い計算になります。土地買収費でも同様です。ただ、体育館が最上階になっていて、避難所にもなっていることから高齢者が避難をする際に4階や5階に上がって行けるかが心配です。停電などでエレベーターが使えなくなった場合に高齢者が徒歩で上がるのは不可能かと思いますが、1階を体育館にするのは無理なのではないでしょうか。</p>
事務局	<p>質問ありがとうございます。最初に建物の補償が土地代だけでは厳しいという話ですが、説明不足でしたが、その下の欄、丸11番の項目に「道路整備・物件補償・測量調査・事務費等」がありまして、そこに4億円という金額が入っています。建物はその中で補償していくことになると思っています。</p> <p>体育館についてですが、市がスポーツ施設や体育館を造る際に国の補助金を使える場合があります。体育館をいつかは直さないといけないので、どの案にしても同様の費用がかかることもありますので、ご意見の通り安くなるのではないかと考えております。現案では体育館を庁舎の最上</p>

	階にしていますが、例えば駐車場の方に平置きして、立体駐車場のよう にその下を駐車場にし、2階にフロアを造るという可能性もあると考 えています。
議長	その他ございますか。
委員	前向きな話が進んでいると思いますけれど、2,500平方メートルにした 時に40億円くらいかかるということだが、ネットで調べたところ大月市 の10倍規模である草加市の市役所は、87億円から100億円くらいで 建てられている。大月市は単純に計算すると10億円から15億円で 造らないといけないのではないかと個人的に思っています。例えば15 億円で造ろうとすると、40億円から15億円にする時にまた資料を すべて作り直さないといけないし、基本計画で相当時間がかかって しまう。前回は話したが、資金計画や予算は議会で論議して、そこ で決めるのであれば、一体いくら出せるのかを聞いて盛り込まない といけないのではないかと。5,000平方メートルを2,500平方メ ートルにただけでは足りなくて、基本的に職員1人あたり20平方メ ートルにしていたが、10平方メートルにするなど考えながら進めな いと資材や人件費が上昇している中で、3、4年後にはさらに上が っていて、もっと昔に造っておけば良かったということになってしま うと思います。良い資料を作成しているが、40億円から15億円に するようになった時に結局最初に戻ってしまうので、資金計画や 予算を早めに示して基本計画を作成した方が良いと思います。
事務局	財政の資金計画については、庁内で相談している内容の全部は言え ないところがございます。例えば、計算しているのが30億円だとし て庁舎などを造るのに使える「公共施設整備基金」が12億円くらい ございます。そのうちの約7億円を前金として投入し、残金を20年 、25年、30年で払っていくと毎年約8,000万円の返済になりま す。50億円にするとおそらく2億円近い金額を毎年返済しないと いけない。それは財政上、不可能と言われております。最初にお話 した30億円は、現財政計画と今後の収入の見込み、これからの色 々な支出を含めましても財政破綻することはないという線でこの 金額を入れさせていただきます。具体的にはもう少し詳細な金額 を積上げていますが、当然、努力は必要な中、そのような考え で財政計画と資金計画を作成しております。
委員	是非お願いします。大月市役所に行ってみると机の周囲にファイ ルや書類が山積みになっている。民間企業では書類の保管は別室 になっている。総務省の基準で1人あたり何平方メートル必要とい うのは昔の話であって、シンプルにもっと小さくても良いのでは ないか。人口減少などについて構想の21ページに書かれてあ って、ここが一番大事かなと思っています。大月市は50年くらい 前から4万人いた人口が一度も増えずに2万人まで減っていて、 これから増えることはありえない。子供も去年58人で

	その前は60人しか生まれていない。1人あたり20平方メートル必要などとせず、人口減少も考慮して小規模な案にしないといけないのではないのか。ただ造りたいという思いだけでは上手くいかないと思う。市民が市役所を30億円で造ると聞いた時にどういう意見が来るのか、そこが一番大事だと思う。3年後、5年後の平方メートル単価がどのくらい上昇するかを予測しておかないと、間違いなく全ての公共事業や基本計画に対して、実際は1.2倍とかになっているのではないかと考えている。
議長	ありがとうございます。今回、庁内で財政に関して検討いただいたということで、具体的に30億円という数字なら耐えうることが出来るということは明るい材料でございます。ただ、委員のご意見のように今後の物価の上昇、特に建材費の上昇等を含めてこの審議会で決めていくストーリーとはまた違う流れになるとは思いますが、PFIの話もございましたし民間資金の話も含めて検討されると思います。その他ございますか。
委員	イメージが湧かないのですが、大月駅北の変電所跡地の場合、人口地盤を造ることになっていますが、新庁舎までの移動手段はどうなりますか。障がい者団体の代表なので、やはりフラットな施設で、障がい者が利用しやすい、すべての人が利用しやすいことが重要だと思います。フラットであることが理想で、高齢者の方や乳母車を押している親御さん、小さいお子さんたちも利用しやすいと思います。例えばJRの変電所跡地になった場合には、新庁舎までどのような経路になるのか疑問に思いました。
議長	ご意見の通りだと思います。JR跡地のペDESTリアンデッキ案のアプローチについて、具体的な案があれば教えてください。
事務局	ペDESTリアンデッキまたはその上にある庁舎にどうアクセスするかということですが、資料2-5の1ページ目の左側上段の平面図をご覧ください。JR変電所跡地の配置図が載ってまして、緑色に着色されている部分がペDESTリアンデッキであると先ほど説明させていただきましたが、その左側に縞模様で図示されているところが階段を表しています。その上にアルファベットで「ELV」と書かれている小さい正方形がエレベーターとなっております。バリアフリーの導線経路に関しては、こちらのエレベーターで確保していくというのが、この案の現在の計画になります。
議長	委員がご心配されていることに関しては、今の案ではエスカレーターやスロープではなく、エレベーターで障がい者や車椅子の方を上下移動させるということですか。
事務局	その通りです。
議長	現段階での考えということですが、これは結構配慮しないと不便さや混雑の危険性があるのではないかと思いました。その他ございますか。
委員	皆さんの意見は本当に御もつともだと思っております。そのような中、市

	<p>役所も色々工夫して検討されていると思いますが、前回にも言ったように、どれが一番良いということが簡単に決まるのであれば審議会はいらなわけですけれども、3つの中からどの案が一番良いか選ぶことがこの審議会の基本的な考え方であると思っています。色々な問題はあると思いますが、先ほどの例えばA案で言えばデッキの問題があったり、短大であれば体育館を造らないといけないというような問題もあったりします。そのようなことを考えたときに、やはり一番スマートなのは分散型とは言ってもC案であれば、別館と新しい庁舎が一緒になるので利便性も高いし、交通の便も良いということになるので一番良いと思っています。そのような中、先ほどいう問題で用地買収については、周辺の方たちの協力やそのような話も市役所から話していただいている気がしております。もしそういう協力があれば、やはり一番スマートなC2案が素晴らしい形でスムーズにいくのではないかと考えております。用地買収について、周辺の方たちの協力体制などはどういう状況なのか確認したい。</p>
議長	私もそこが一番気になっています。用地買収の感触はいかがですか。
事務局	ありがとうございます。このような資料を作成して審議会に提示することについては、事前に地主や居住者などの権利者の方々に合意をいただいております。当然ですが、買収金額や補償額についての話しまでには至っておりません。条件によりどこに移転するのかという話も出てきますので、そこまでの同意はいただいておりますが、図表を作成することについては同意を得ているという段階です。
議長	わかりました。C2案は、順調に進んで負担もそう大きくなければ、数字を見るだけで価格も効率的で市民が利用する立場から考えても別館と新しい庁舎が隣り合わせなのは便利な気がします。委員はこれがうまく進めば一番良いということですね。
委員	A案とB案はどう見ても問題があると思いますし、C案が一番優れていると思いますので、市役所の努力によって話が進むのであれば、個人的な意見になりますが推し進めていただきたいです。金額的にも色々な計算はあると思いますが、単純に見ても一番金額はかからない。億という数字はかなりの額になりますから、同じ規格の中で一番安くできるC2案は優れていると感じます。
委員	私もC2案が良いと思いますが、ネックになるのは用地買収に2年間かかることです。供用開始が令和11年度になるとそれまで本庁舎がもつのかという話が出ると思います。用地買収も居住者がいる土地の場合は大変ですが、短大の方はイオンの駐車場の買収のみで居住者がいないので楽だと思います。金額的にはB案も体育館の費用を除けば33億円で一番安くなると思いますが、C2案が別館と新しい庁舎が一緒になって本当は良いのですが、本館がそこまでもつのかどうかをお伺いしたい。

事務局	<p>まずはイオンさんの駐車場について買収は楽だとのお話しでしたが、実は1軒家屋がありまして、駐車場だけではないということを認識していただきたいと思います。</p> <p>もう1つの本館がもつのかどうかは非常に難しい話で、これまでも耐震性がなく、あと3年4年大丈夫ですと言えない状況で我々も仕事をしていますが、いち早く建て替えたいというのが本音でございます。ただ、移転費や用地買収については、様々な条件や問題がございますので、将来的に財政面や市民サービスを考慮して、総合的に判断してまいりたいと思っております。今すぐにはお答えしづらい状況です。</p>
議長	<p>それでは次の議案がありまして、評価方法の考え方になりますが、説明を聞いてから、最後に質問の時間があればよろしいでしょうか。</p>
委員	<p>大月短大について聞きたいのですが、敷地が第一種低層住宅になっているようですが5階建ての建物は建設できるのでしょうか。</p> <p>もう1つは、グラウンドはそのまま残すとのことですが、150メートルのトラックが中央にあるが、少し無駄な感じがするので、場所を東側に寄せればテニスコートのところと場所ができる。テニスコートとグラウンドの一部を使い、体育館を残した方が良い。体育館はいい建物だと思うので、数千万円かかるかもしれないがリフォームだけする。体育館を建物の上に建替えたら鉄筋コンクリートなど一番強度の高い工法になってしまい費用も嵩むので、そのあたりで、まだ少しアイデアが盛り込まれていないと思います。</p>
議長	<p>上笹先生から関係者として意見はございますか。</p>
副会長	<p>短大敷地内の体育館に関して、利用状況などを調べてみたところ、実際には思っている以上に体育館は利用されています。授業に関してはあまり使用されていないが、実際にこの8月、9月の集中講義で使用される場面と秋以降の後期授業で毎週火曜日の午前の授業、1限から2限に活用しています。授業以外では学生のサークル活動で、最新のデータでは6つのサークルが毎日18時から20時まで活動しています。あとは7月に体育祭があり、12月には学園祭があり授業以外でも活用の場面が多いです。この話をした理由は、仮に短大の体育館を一旦解体して新築にすると、その空白期間は学生が利用できなくなるという状況になってしまいます。大月市の他の施設を借りるという考え方もできますが、活動の時間が遅いことと大学の敷地内で活動できるという点では教育上、安全上、学生の意欲という点も含めて大切なことだと思います。確かに教職員としてはB案のように最上階に体育館を持ってくるといった考え方は非常に合理的であると思います。けれども最長2年間に学内で全く体育館が使用できなくなる学生が出てしまうことを考えると、彼らの立場から言えば、仮に合理的な案だとしても必ずしも推奨できないというところが考</p>

	<p>えられます。委員から体育館を残すという形ですが、確かにグラウンドの方は必ずしも全部のスペースを使用しているわけではないので、可能であればグラウンドのスペースを少し小さくしてでも体育館を残し、分散型の事務所で短大の中に建てるという案が採用されることは1つの可能性として考えられると思っています。</p>
議長	<p>短大の体育館に関しては、最上階にすると図としてはこうなる可能性があるということはお分かりですが、これは検討していただかないと不経済な投資になり、なおかつ学生さんが使用できない期間の問題もあります。今日中に決めることではありませんが、新たに検討する余地は十分にあると思います。</p>
委員	<p>第一種低層住宅で、建物の大きさは問題ありませんか。</p>
事務局	<p>用途地域ですが、大月短大の敷地に関しましては第一種住居地域になっておまして、最高高さの制限というのかかかっておらず、斜線制限の規制がかかっています。斜線制限に関しては、規制を避けるように配置しています。また、高さを制限する要因の1つに日影規制というものがありまして、当然クリアしなければいけない条件の中で配置を考え、結果として今のこのような案としてご説明をさせていただいております。</p>
委員	<p>団体の代表で来ていますが、笹子から梁川まで120名の委員が全地域にいます。毎月会議が行われ、その場で審議会の内容に関して質問があるので、団体の代表としてすべて詳細に報告する責任があります。できるだけ皆さんの意見を聞いて、代表としての意見を発言して欲しいと言われていいます。全地域の人たちから「市役所はなぜ大月市の中心にないといけないのか。」と単純な質問がでました。それから「場所を早く決めて、安くしてほしい。」という意見が圧倒的に多かったです。そしてもう一つは「小さくしてほしい。」という全地域の人たちからの意見として耳に入ってきます。「市役所は大月のまちな中心の市役所ではなく、全市民のための市役所だ。」ということも言われました。何のために資料を持ちながら議論検討をしているのかと思うところもありましたが、最終的に大月のまちな中心に建てることを理解してくれました。ただし、大月市は以前から何か物が決まり始めたところで案が潰されてしまうのを市民は知っていますし、私も団体の代表として感じています。それから本来は公開されるべき審議会ですから、記録は市のホームページにも正確に載せてください。発言者の名前が公開されないのはやむを得ませんが、正確な公表をしてください。市民は誰でも審議会に来て、傍聴しても構わないはずで、先ほど、委員の「審議会の目的を定め、期限を決める。」という意見には大賛成です。今年中に審議会の結論を出して、市に対して答申する諮問を受けているので、その責任がこの審議会にあるだろうと思います。</p>
議長	<p>ご意見の通り、この審議会から市長に答申を出すということが最終的な</p>

	<p>委員の置かれている立場です。今のお話しは非常に重要で良いご意見をいただいたと思います。先ほど言いましたが、候補地の評価を専門家が行い、審議会で意見をもらい、また我々委員、審議会で確認をするという流れが、次の段階だと思います。</p> <p>議題 2 の評価手法に関しての説明を聞きたいと思います。事務局から説明をお願いします。</p>
--	--

議題 (2) 評価方法の考え方について

事務局	<p>それでは、議題 2「評価方法の考え方について」事務局よりご説明いたします。</p> <p>議題 1 において、ご審議をいただきました各候補地から建設地を選定するため、今後、庁内において各候補地の評価を行い、8月下旬までに庁内検討委員会を開催して評価結果をとりまとめたうえ、次回の審議会上市としての評価結果をお示しし、審議会としての具体的な建設地の答申について、ご審議をいただきたいと考えております。具体的な評価項目の案につきましても、このあとご説明いたしますが、評価方法の考え方としては、各候補地のモデルプラン等を踏まえ、市民の利便性や財政面などを含めた評価項目・評価内容に対し、定量・定性的な評価軸を設定し、総合的に評価を行っていく考えであります。</p> <p>それでは、具体的な評価項目案と評価項目の一つにあたる既存商業機能への影響について、資料 3 を用いてご説明いたします。</p>
事務局	事務局から資料 3「評価方法の考え方について」説明
議長	評価の内容を説明頂きました。ご意見やアドバイス等はございますか。
委員	<p>評価の部分で、既存商業機能への影響のサンプリングが、大月市のまちなかの商店で対象が 96 件あるということですが、商業機能への影響というのは 1 つ大事な項目ということもあると思いますが、大月市を代表する機能となると、全市民が集まるわけですから一般の人への利便性の評価が必要だと思います。距離が云々ということは、庁舎に来た人が寄る可能性を前提としているような気がします。庁舎に来た人が帰りに買い物するのに距離が遠くなったら寄らないということになります。それならば、地域によって来やすいなどの利便性を評価する方法があった方がよいのではないかと思います。</p>
議長	評価軸に関して、今のご意見いかがですか。
委員	<p>委員と同感でアクセスに関しての評価がない気がして、車だけでなくバスなども利用している方が非常に多いので、その部分を含めた評価がない。例えば、案の中にバスを乗り入れする場所まで提案するなど、それを利便性の評価に反映するような手法はないのでしょうか。</p>
委員	同感です。委員は民生委員代表でいらっしゃるので、梁川から笹子までと

	<p>話されていたと思いますが、その考えでいくと委員の発言も大事だと思います。商業地域は確かに大事ですが、それだけではなく一般市民の利便性を重要視された方が良いと思います。民生委員のことで言いますと、民生委員を減らすという話になったときに梁川や笹子の人たちから「またか」という意見は出たことがあります。確かに今は車社会なので梁川や笹子の人たちがバスや電車で来ることは少ないとは思いますが、利用している方たちもいますので、新庁舎を建てる場所については、障がい者の方も健常者の方も含めて皆さんが利用しやすい位置や建物であることを考えていただきたいと思います。</p>
議長	<p>皆さんのご意見は、市民目線の評価軸がないということです。</p>
委員	<p>またお金の話になって申し訳ないが、建設コストと書かれていると何かと比較して判断しないといけなくなる。予算もないので、例えば4つのうち一番コストパフォーマンスが良いのはどれかなど曖昧にしてほしい。コストとされると40億円かかるとなったときにどう判断したら良いか、予算が15億円と言われれば全部NGにできるが、建設費だけ提示されて選択するように言われても判断できないと思います。</p>
議長	<p>会長の立場で言わせていただくと、評価に市民の利便性というのはあった方が良くと思いますがいかがでしょうか。</p>
事務局	<p>市民の利便性の部分は大変重要だと思っております。皆様にお配りしている昨年度の基本構想では、候補地を3箇所絞る際に市民の利便性を考慮して交通手段のアクセシビリティを市有地の中で評価させていただいております。鉄道駅、路線バスからの利便性や徒歩圏、自動車のカバー率などを候補地の選定で評価しています。また、今回の候補地から最終的に建設地を絞る中で再度評価軸として、改めてこの3箇所の中で利便性や交通手段のアクセスの良いところを考えていきたいと思っております。</p>
議長	<p>では、お願いします。昨年に行った調査を再度3候補地で説明することでも結構だと思います。</p> <p>それと、短大の体育館は取り扱い方で数字がかなり変わります。体育館の場合は補助金がつけば市の負担が軽くなることや委員の意見の通りに体育館には触れずにグラウンドの方で考えたらまた全然違う話になります。体育館はどちらにしても大月市として建替える必要があるという話もあるので、やや難しい評価になると思われま。また、市庁舎の上に建設することだけを前提に概算を比較されてしまうのは少し違う気がしますので、余り時間はありませんが、体育館に関しては1、2ケースで良いので補助金を含めて調査してもらった方が良くと思います。</p>
委員	<p>短大は場所が奥に入っています。市庁舎ができるとしたら、道の部分を考えると正門の入口まで拡幅しなければ現実的に無理だと思いますがいかがですか。</p>

事務局	説明不足で申し訳ございません。短大の場合は、イオン前の交差点から南側のイオンの駐車場を買収します。今の短大の正門からではなく、イオン側の交差点のところから家屋も1軒ありますが、新しい道路を入れる計画で費用を積み上げております。また、本庁舎の買収の件で関係する権利者の方に事前に確認させていただいているのと同様に、大月短期大学の駐車場の関係で所有者やイオンの方などにも事前に説明し、了解を得ているということを補足させていただきます。
議長	図面にはその新しい道路について書かれていない。説明された資料には新しい道路の費用は入っているということですが、次に資料を出す際には、新しい道路も図面に記載していただけると分かりやすいので、検討ください。
委員	第1回の審議会に出られなかったのですが、皆さんの意見をずっと聞かせていただいて、私なりに感じたことをお話しさせていただきます。委員のお話のように、大月市の今の状況を考えて計画されていると思いますが、まだ身の丈に合っていないのではないのでしょうか。人口を考えても当初4万人くらいいた人が今は2万人です。そのような状況とこの予算が30億円から40億円かかるということですが、大月市の財政の中で基金を崩して、残りは借金の返済という計画もあるようですが、ここまで広げなくても、もう少し縮小して出来るのではないかと感じました。
議長	今のご意見は、委員の意見も含めて、スピーディーに身の丈のあった規模でも良いのではないかという意見が当審議会から出ているということで議事録に掲載されると思います。ただ、どちらにしても建設地をどうするかに関しての議論は進めておくべきことで間違いはないと思います。最終的に規模をどうするかという話はまた基本計画等であるかもしれませんが、聞いている感じではこの候補地が絶対良いという答申にはならない気がします。例えば、C2案をスピーディーに行った場合に、まとまりやすさでは良いかもしれませんが、建材費の上昇や用地買収に更に時間がかかることにより耐震性に不安のある本庁舎を長く使用し続けるのであれば、短大の方が良いとか、今から結論を言うわけではありませんが、1つに絞るのは難しいかもしれないです。次回の候補地評価では、市民目線の利便性をもう一度評価に加えていただいて、また次回の審議会に提案いただきたいと思いますが、いかがですか。
委員	建設場所を決めるにあたって、皆さんから小さくしても良いという意見もあって、人口減少も進んでいる中で、この規模の庁舎が必要なのか疑問を持ちました。庁舎の規模を小さくすることで短大の体育館の横にすることも考えられますし、建設場所を決めるにあたっては、要点と言うか目的があれば決めやすいと思います。これだけの面積が必要なのか検討をお願いします。

議長	本日は様々な意見が出たということで、審議会の今後のスケジュールも多少変更するかもしれませんが、建設地の話もさることながら、今回は既存建物も利用するというのでだいぶ面積を小さくさせていただいたのは良い判断だろうと思います。より良い案が出せるのかは、今年度中に検討しておかないといけません、次回の評価と合わせて回答までいかないにしても方向性の考え方について意見をもらえればと思いますが、いかがでしょうか。
委員	規模の問題ですが、現在、西桂町が新庁舎を建設しています。人口の比率では、西桂町の人口がはっきりわかりませんが、大月市はその倍くらいにはなります。予算は新聞によると16億円くらいだったと思いますが、その金額は当初予算なので、現状でいくらかかったかは確認していないのですが、上がってはいると思います。以前に建てたものではなく、現状でその規模で近隣でも新庁舎を建てていますので、その情報もいただけたらと思います。
議長	規模に関しましては、昨年度にご専門の方に検討いただいた経緯はあるのですが、委員から見ると再度検討してもらいたいという意見が出ていることを少しお考えいただきたいと思います。
委員	市に伺いますが、この評価は市で行うのですか。
事務局	市の内部で評価した結果を審議会に提示する予定です。
委員	評価にも色々あり、評価項目を50くらい並べて、それを委員が点数化する。その点数をもとにして結果を出す方法もあると思います。市が評価して結果を出し報告する。これも一つの方法ですが、その逆もあります。これ以上は申しませんが、そういう評価方法も非常に大事だと思います。
委員	いずれ人口が減ってくるので、建物の規模を小さくすることには賛成ですが、花咲庁舎や別館がいずれ使えなくなることを見越すと、あまり小さな建物ではその分を入れるところなくなる気がします。何でも小さくすればいいというものではなく、現状に合わせて、花咲庁舎や別館が使えなくなったときに一緒になっても大丈夫なものを作っておくことは必要ではないかと思います。
議長	ありがとうございます。それでは、議題(2) 評価方法の考え方の内容につきましては、以上とさせていただきます。 そうしましたら次回の流れとすると、市で評価に関して議論していただいた結果を審議会に諮るということで、9月のスケジュールになると思います。本日は、それぞれの立場の方、もしくは代表者が市に意見をお伝えして、委員も一生懸命考えて良かれという意見で、決して否定しているわけではございませんが、案について重要な意見を多くいただいていますので、スケジュールは厳しいですが考えていただきたいと思います。 では、司会進行を事務局に戻して、今後の予定等を説明いただきたいと思

	います。
--	------

議題（3）その他については、特になし。

以上で、議事終了

5. 事務連絡

事務局から審議会委員に対して、次の3点について報告・連絡があった。

- ・第1回の審議会資料及び議事録を7月19日に市のホームページに公開したこと。
- ・委員報酬の支払い方法に関する事。
- ・次回の第3回審議会は、9月5日火曜日の午後6時開催予定のこと。開催通知は2週間前までに発送すること。

6. 閉会