

第1回三原市庁舎整備検討委員会 会議要旨

日 時 平成26年5月22日（木）14時～15時50分

場 所 三原市役所 議会棟3階 委員会室

委 員 小野委員長，中山副委員長，勝村憲明委員，勝村善博委員，倉橋委員，糀谷委員，
中司委員，西川委員，森岡委員，安棟委員

事務局 窪田総務企画部長，末久財務部長，里村総務課長，新地財政課長，藤井政策企画課長，
小迫建築課長他3名

東畑建築事務所 尾崎，岩上，藤田

委員会資料 三原市庁舎整備検討委員会 委員名簿

三原市庁舎整備検討委員会設置要綱

三原市庁舎整備及び検討委員会のスケジュール（資料1）

三原市庁舎等耐震診断及び整備方針について（資料2）

耐震改修工法の比較（別紙）

1 市長挨拶

委員の皆様には、ご多忙の中、三原市庁舎整備検討委員会にご出席くださり、誠に有難うございます。また、本委員会の委員をお引き受けいただき、厚くお礼を申し上げます。

本市の庁舎及び議会棟は、建設から48年が経っており、これまで庁舎整備に当たり、さまざまな議論を行ってまいりました。こうした中、昨年度、改めて耐震診断を行った結果、耐震性に大きな問題があり、震度6以上の地震による倒壊または崩壊の危険性があるとの結果報告を受けたところでございます。庁舎は、災害時の防災拠点であるとともに、市民の皆様が利用しやすい施設であるべきと考えております。庁舎耐震化の課題、庁舎の分散化の課題、また駐車場の確保など、さまざまな課題がございます。

これから庁舎等耐震診断及び整備方針の報告書をもとに、庁舎整備についてのご説明をさせていただきますが、本市にとっても数十年に一度の大変大きな事業でございますので、十分な議論が必要と考えております。また、市の財政負担を軽減するためには、合併特例債を活用する必要があり、そのためには平成31年度末には事業を完成していなければなりません。そうした制約のある中で、また大変厳しいスケジュールでございますが、庁舎整備の方針について委員の皆様には議論をいただきたいと考えております。どうか、委員の皆様のご協力を心からお願い申し上げます。簡単でございますが、ご挨拶とさせていただきます。どうぞよろしくお願いをいたします。

本委員会は、8月まで4回の会議を開催することを予定いたしております。庁舎等耐震診断及び整備方針の報告書の結果を踏まえまして、庁舎の耐震改修を行うのか、庁舎の建替えを行うのか、方向性を決めていただきたいと考えております。会議を進めていかれるに当たりまして、求められた必要資料は準備いたしますので、それらをもとに庁舎整備の方向性の整理を行っていただき、最終的に委員の皆様が集約された意見書を市長に提出していただきたいと思いますと考えております。よろしくお願いを申し上げます。

3 委員紹介

事務局及び東畑建築事務所紹介

4 委員長・副委員長選任

事務局一任の声により、事務局から委員長に小野委員、副委員長に中山委員を推薦する提案があり、委員の承認により選任された。

委員長及び副委員長あいさつ

5 報告事項

小野委員長 それでは、会議に入る前に事務局に確認しますが、今回の私達の役割としましては、庁舎の耐震補強を行うのか、それとも建替えを行うのか。その方向性を決めると捉えてよろしいでしょうか。

事務局 そのとおりです。

小野委員長 次に、先ほどありましたが、8月までに4回の会議を持って、委員の意見を集約して市長へ意見書を提出するという段取りで進めさせていただくということによろしいでしょうか。

事務局 よろしくお願いたします。

小野委員長 それでは、委員の皆様には、時間も非常にタイトなスケジュールだと思いますけれども、ポイントを踏まえていただいてご議論をいただきたいと思います。

5 報告事項

(1) 三原市庁舎整備及び検討委員会のスケジュールについて

小野委員長 それでは、次第の報告事項1「三原市庁舎の整備及び検討委員会のスケジュール」について、事務局から説明をお願いいたします。

事務局 まず、資料の説明に入ります前に、市庁舎整備に関するこれまでの経緯を簡単にご説明させていただきます。

平成17年に合併する際、新市建設計画という新市の基本方針や公共施設の整備などについて定める計画を作りましたが、その中に、新庁舎建設という項目が盛り込まれました。その後、議会においても、現庁舎の課題が整理されるなど、新庁舎建設に向けて検討が進められてまいりましたが、建設場所や耐震化の課題などにより、建設まで至らず、現状のまま経過してまいりました。昨年、天満市長が就任され、補正予算で耐震診断を実施し、診断結果に基づいた庁舎整備方針検討資料を作成し、本検討委員会にて、その資料に基づき検討いただき、ご意見を頂戴する運びとなったものであります。

資料1に基づき説明

小野委員長 ただいまの説明につきまして、何かご意見はございませんでしょうか。

今、説明がありました、合併特例債は財源的に有利になるとのことですが、もう少し補足説明をお願いできないでしょうか。

事務局 詳しいことにつきましては、次回、別に資料をお示しして詳細にご説明をさせていただければと思いますが、今日は、口頭で簡単にご説明をさせていただきます。

合併特例債とは、合併した市町村が新市建設計画に基づく一定の事業に要する経費について、合併後15年間に限り起こすことができる地方債、いわゆる借金であります。借金ではありますが、地方負担額の95%までを借金として認められ、利子を含めた借金の返済額、これを元利償還金といいます。この70%については、後年度、国から地方交付税として交付してもらえ、有利な制度であります。

非常に簡単な説明で申し訳ありませんが、合併特例債の仕組みについてご説明いたしました。

小野委員長 わかりました。国から援助がもらえるということですね。

では、続きまして、報告事項の2「庁舎の整備耐震診断及び整備方針」について説明をお願いいたします。

(2) 三原市庁舎等耐震診断及び整備方針について

事務局 資料2に基づき説明

小野委員長 今回の内容についてご意見・ご質問をお願いしたいと思います。中山先生、耐震のことも報告がございましたが、私は素人ながら見て驚いたのですけれども、(I s値)ものすごく低く基準以下なのですね。こういうのは他府県の状況でも、大体一緒なのでしょうか。

中山副委員長 少しだけ耐震指標であるI s値の説明をさせていただきたいのですが、I s値というのは、0.75から0.9ぐらい、それを理想としている訳です。しかし実際には、広島県の場合ですと、大体0.75となっております。それを判定の資料にして、0.75を超えると倒壊の危険性はないという具合に結論づけているのですが、ここに書いてあるよう

に、0.2や0.3ということになってくると、これは本当に倒壊の危険が非常に高いという具合に判断されます。ですから、それから考えますと、とにかく補強するなり、あるいは新築するなりと、ここに示している案のどれかをとらざるを得ない。それだけではなくて、ここに費用の比較が入っていますが、LCCという考え方ですね。ライフサイクルコストというのですが、要するに寿命が来るまでにどれだけいろいろな費用をつぎ込まなければならないかということです。それを考えていかないと、今、耐震改修が安いからこのほうが良いという具合にはならない。ですから、できれば、そうしたライフサイクルコストなども勘案しながら、どれが一番いい案なのかということをご皆さんで考えていただければ良いと思います。

小野委員長 西川委員は、何か追加で説明いただく部分がありますでしょうか。

西川委員 私は、構造の専門家ではないのですが、中山先生のご意見どおりだと思います。ただ建替えをされるという場合に、実はこの場所にあるものをどうするかということが非常に重大な問題でして、しばしばそのことで工事が遅延するということが、実際起きがちなのです。そういう意味でいいますと、今回、合併特例債の期限という問題がありますので、そのリスクはできるだけ減じるような策を選んだほうが得策であろうと思われま。確かに、よその敷地を設けるとするのは非常に困難な事案であろうと思いますが、一方で全面建替えの場合、ほかに庁舎の手配の、心づもりがおありかどうかというのが、このタイムスケジュールを決める上で非常に大事なポイントになってくるのではないかと思います。

小野委員長 今ありました、もしここで作業を進める場合に、どこか別の施設をもって、そこで今の機能を果たすということ、どこまで考えられておられますか。

事務局 仮庁舎の考え方ですが、今現在、持ち合わせておりません。ただ、いずれにしましても、どの方針になるかわかりませんが、仮庁舎ということは考えるべき時期が来ると思います。今現在は持っておりません。

小野委員長 わかりました。ほかにはいかがでしょうか。委員の皆さん、いろいろな立場からの意見を広くお伺いしたいと思います。これから人口減少、女性の数も減って、子供も減って、最近の新聞で、働き盛りの女性の方が、15年後ぐらいには半分になるといい、三原市も半分になるとい新聞報道がございましたけども、女性の立場、子育ての立場から、ここの建物がどのように変わったほうが、将来、子供にとってもいいかということについてはどうでしょうか。

中司委員 私は、自分自身が子供を持つ、子育て中の母親の目線になるのですけれども、やはり市庁舎というのは、その市の顔だと思うのです。こういうところで子育てしてみたいとか、そういう明るいイメージがすごく大事だと思うのです。また、現在はサン・シー（城町庁舎）が別の場所にありますので、そういうことも解消し、行きやすく、明るい、そして便利であるということが理想だと思っています。

小野委員長 森岡委員はどうでしょうか。何か期待するところでも結構ですし、いかがでしょうか。

森岡委員 女性を代表してということではないのですけれども、やはり各震災を見ておられて、

命を預かっていたりしている庁舎が崩壊に至るということは避けたいと思っています。

この場所が水没するような位置にあって、そういうところへ建替えられるということ自体、私は疑問に思っています。

小野委員長　もし津波などがありましたら、ここは本当にすぐそこが海ですから、大変なダメージがあるかもしれませんね。

代替地というのは全然想定されていないという説明がありました。三原の中ではどうなのでしょう。根拠もないままにというのは困るかもしれませんが、全然検討になったことも今まではないのでしょうか。

事務局　一角の一団の土地が、防災的な機能もクリアできるような場所があるかどうかというのは、私たちも案を持っておりません。

小野委員長　防災地図を拝見したことがあるように思うのですが、そういう意味では、この地区、本当に海に近い場所というのは、特別何か危険だとか、そういうことの報告はございませんでしょうか。

事務局　三原市が浸水するかどうか、あるいは津波が来るかどうかですが、ここの位置、三原市は最大で3.1メートルの津波ということが公表されております。

小野委員長　3.1メートル。ここの1階というのは何メートルになっていましたでしょうか。

事務局　津波が3.1メートルということでございます。こちらの標高をそこから引きますと、いわゆる浸水深、実際に水につかる高さが、この庁舎では60センチとされています。

小野委員長　わかりました。有難うございます。ほかの委員の方はいかがでしょうか。

糀谷委員　先ほどから、防災のことが出ておりますけど、やはり最も頻度が少ないけれど、最も大事なのが防災機能だと思います。そういう中で、南海トラフ等、巨大地震等が発生した際には、市街地は壊滅状態であり、道路は機能せず、車も使えず、最悪今の想定では1,000人以上の死者が出ると想定されております。その状況下の中で、この場所が防災拠点となる本庁舎でよいのだろうかという疑問があるわけですが、先ほどから出ておりますように、現庁舎を活用、現地建替え、移転・建替えの庁舎整備のあり方を検討する中で、一番の要因だろうと考えるのですが、そのような検討がこの段階でされているのでしょうか。

事務局　そうした検討はしておりません。ただ今回の調査につきましては、どのように、耐震、あるいは大規模改修、あるいは建替えするのか、そういったことを比較検討した訳でございます。その中で、防災ということでは（Is値）0.9や0.75などの数値もありましたが、それらを踏まえて検討しましたが、今言われたようなことについては、具体的には検討しておりません。

糀谷委員　やはり、この3つの案を進めていくには、私は一番大切な要因ではないかと思うので、検討する余地もあるでは。先ほど来から、別の土地に建替えという案はあまり進んでいないようでありませうけれど、そこも含めて考えていく必要があるのではないかと思います。

小野委員長　有難うございました。ほかにはいかがでしょうか。

勝村善博 商工会議所で、議員にアンケートをとりました。74事業所を対象に、39事業所から
委員 回答が来ました。5案を比較して、あなたはどれがいいと思いますかというアンケートを
とりました。1社で2つ丸をした人がいたので、それは0.5とカウントしました。
1案の現庁舎を耐震補強で改修するが8.5社です。2案の本庁舎は改修、議会棟は新築
というのは0社です。3案の議会棟部分に本庁舎を新築して、建設後、本庁舎を解体する
というのが18社で、一番多かったです。4案が0社です。5案の別の場所に移転して新
築は12.5社ということで、74社中39社の回答の結果で、大体予想するような返事
が出てきました。

それぞれの理由も伺ったのですが、1案に丸をした人の理由は、道州制などあり、
70年先のことはわからない。だから、最少コストに抑えたらよいのではないかという意
見です。それから、3案の意見は、そういう事態も想定して、新しい役所を建替える場合
には、間取りがほかの用途にも変更できるようなつくり方をしたら良いのではというこ
とが賛成理由の中にありました。それから、5案は、別に場所はないというけれども、駅
前の土地もあるではないかという意見がありました。だから、土地は別に取得しなくても、
ちゃんと三原市の所有地があるではないかということで、このようなアンケートの結果と
なりました。

私個人の意見は5案で、この建物が保存に値するような文化財になるような建物ではな
いですから、これはもうスクラップ・アンド・ビルドしたほうが良いのではないかと。以
前、建築家の安藤忠雄さんが、まちづくりにはシビックプライドになるような建物が必要
だというようなことをおっしゃってましたけど、まさに私もそうだと思います。いろい
ろな大学など、シンボルになるような建物は、本当にこれは新築よりも費用がかかるよ
うなコストをかけて保存していますよね。この建物（庁舎）は別にそれほど価値があるとは思
われない。

それから三原駅は、これは永久にあの場所は変わらないと思うのです。そうしたら、
やはり駅前の東側の土地は永久に中心市街地であり、そこで、人口減少社会、コンパクト
シティということを考えたら、あのあたりに行政機能が来るのが非常によいのではない
かと、私の個人的な意見です。

小野委員長 アンケートもとっていただいたようで有難うございます。

ほかにもご意見、お願いいたします。

勝村憲明 私もそのアンケートの中のひとつで、3案に丸をして出した者ですが、まず1つは、合併
委員 特例債というよい条件があるということです。おおよそ3割の負担で建てられるというチ
ャンスがここにあるということです。ここへ建替えることに対して、やはり三原の資産に
なるので、有効的に活用できるようなものを建てれば、これはチャンスだと思います。

事務局に1つお願いしたいのは、さっきほどのハザードマップとか、津波の想定である
とか、本当にここが良くないのか、良いのかという判断基準がないので、震災のときの被
害想定を出していただければと思います。私は津波も3.1メートルといえども、あれは

満潮の大潮のときに来ると60センチ来るのですが、干潮時であったり、少しタイミングがずれると水没しない状況にあるので、60センチは少し勾配とって、ここを盛り土すれば、水没しない高さから1階を立ち上げるということは、私は難しくない話だろうと思います。

それと、今の日本の現状を見ると、これだけ地方の借金、国の借金があった中で、合併特例債というアメもいただいておりますが、現実的には借金がたくさんになっていきます。今やっと自民党でも道州制の議論が復活してきましたが、やはりこういう人口30万ぐらいの都市で、自主財源で自治をしていくということにしていけないと、多分日本は立ち行かないのだろうと思います。それをいつになるかというのは、これがまだはっきりしませんが、そうすると、広島県というのは、広島と福山と東広島と県北と4つぐらいになるのが普通だと思えます。その中で、三原に市役所が残るのかどうかというのは、ちょっと微妙なところがありますので、万が一そうなることも少し想定して、中がいろいろな市民ホールで使えたり、会議室に使えたり、民間の住宅に改修できたり、そういうフレキシブルさを内容に残して、がちがちでほかのものに転用できないというような建て方はしてほしくないと思います。

それと、せっかく高い建物になるので、市民が使われるような、レストランが上にあるとか、展望デッキであるとか、やはり市民がいつでも来て楽しめるような部分を、一緒につくっていただければいいと思っています。

小野委員長 いろいろな意見が出ておりますけれども、ほかにかがでしょうか。

倉橋委員 合併特例債の活用ということに関しては外すところできないところだろうと非常に思いますし、それについては大賛成なのですが、これが余りにもありきになってしまうと、やはりおかしな議論になっていくというように思いました。私も先ほど勝村(善博)委員が言われたように、現段階での市庁舎が、文化的また芸術的要素を兼ね備えた建物ではないというような観点からも、これを耐震とか改修とかという議論であるよりは、建替えるという判断のほうがよろしいのではないかという思いの一人であります。今後、70年という、ライフサイクルコスト等も出されておりましたけども、70年後は建て替えてではなくて、三原市にこの建物があつてよかったと言われることの議論の中で、しっかりとこれを残していこうというような、そんな建物ができるという夢もあつてよいかと思えます。ただ費用対効果というのは非常に重要なことだと思うのと、災害のときの、津波などの想定が若干甘いというのはしっかりと検討すべきだろうと思います。今、事務局から出されている案でいうと、第5案をもう少し幅を広げた提案があると、より議論ができるのではなかろうかと思えます。

勝村善博委員 例えば、ここを売却した場合に、それは合併特例債から差し引かれるのですか。民間に売却、土地の売却代金というのはどうなのですか。

事務局 売却する場合ですけど、先に売却して、それを特定財源に充てるということになると引かれる場合もありますけど、通常の場合、先に建ててしまって、跡地を更地にしてという

ことになると、基本的にはそういうことはないと思います。

小野委員長　ほかにはいかがでしょうか。

勝村善博委員　それともう一点あるのですが、去年の3月31日のテレビ瀬戸内ワールドビジネスサテライトというテレビ東京の番組の5分間の特集で、借入金0で役所を建て替える手法ということをしていました。これは、東京豊島区の区役所で、池袋から西武デパートのもう少し先ですが、民間の民有地も少しあり、豊島区が持っている土地もあるわけです。そこで区役所が何か一緒に会社を興して、1階を店舗で、2階から10階までが区役所、11階から四十何階が建物分譲マンションということをしていました。それで、借入金0だと。地元の地権者の人も皆喜んでいてということで、全国からいろいろな行政視察が来ているという番組をしていましたので、そういうことも調べられたらどうですか。

小野委員長　いろいろなアイデアがあるものですね。

今いろいろたくさん意見をいただいております。ほかにもこれはというような意見はございませんでしょうか。

中山副委員長　1つだけ補足しておきたいのですが、防災ということが、先ほどからたくさん言われていますけど、防災に関して言えば、この三原市というのは、2001年、芸予地震がありまして相当揺れたのです。液状化も起こりましたし、新幹線の橋脚が壊れたり、それから住宅が相当やられました。そういう被害を受けたにもかかわらず、三原の市役所は全然何もありません。たしか震度5強ぐらいだったと思うのですが、それぐらいでも何ともなかったということを考えると、本当に耐震改修が必要なのかということが1つあるのです。ただ、たまたま地盤がよくて余り揺れなかったという、そういう想定も成り立つのですが。

それと、私が一番言いたいのは、三原の市役所というのは、市の顔だと思ふのです。その顔がこれで本当にいいのですかと。少し三原の市役所を設計した人には申し訳ないのですが、やはりもう少し市のシンボルとしての象徴性みたいなものを持たせるためには、今の市役所では少しよくないのでは。もう少し他の市から視察に来るような、そういう役所であったほうがいいのではないかという気はしています。

小野委員長　私のほうから少しお伺いしたいと思いますけれども、こういう今の合併特例債を利用するということは、ほかの県でもいろいろ進んでいると思うのです。ここで三原のことを考えるについては、ほかの県の状況などは非常に参考になるように思うのですが、今わかる範囲でも結構ですし、次回でも結構だと思います。ほかの事例で、一般的にどういうふう利用されているのかということ、是非提示いただいたら、考えるのに非常に役に立つと思います。

もう一步踏み込みますと、そことどこが三原の場合とは何か違いがあるのかどうかというようなことが、わかるようでしたら、一番の論点になるのではないかというように考えるのですが、今わかる範囲でいかなものでしょうか。

事務局　合併特例債は当然合併をしてない市町は使えないというものであります。従いまして、

例えば竹原市のように合併してない市は特例債を使えないので、県の合同庁舎への移転ということが新聞等で載っていますけども、そうした形での庁舎の改修や整備という方向性が出ております。合併をした市につきましては、基本的に、合併特例債を活用した建替えが県内でも進んでおります。呉市、三次市、庄原市、安芸高田市、東広島市、これらはいずれも合併特例債を活用した建替えとなっています。隣の尾道市も、先日、公会堂跡地へ建替えるような方針を出されております。江田島市が、直近では建替えではなく、現在の大柿分庁舎を本庁舎として、江田島庁舎と現本庁舎を分庁舎とするというような案を出されていますが、基本的に、ほとんどが合併特例債を活用した場合は建替えという、県内ではそういった方向性は出ています。

小野委員長　　今、例で挙げていただいた呉、三次など話が出ましたが、大体築年数というのは一緒ぐらいなのでしょうか。そこまでは、まだ今のところはわからないでしょうか。

建物はやはり古くなっていきますから、いつかはきっと建替えになるでしょうけれども、今回は補強工事というもう一つのことが入って、では、いつ建替えるのかということも非常に考えることだと思うのです。今、例を挙げていただいた築年数なども、今回の比較対象として上げることができれば、非常に考える参考になるのではないかと思います。次回でも結構ですので、少しわかる資料があれば欲しいと思います。

他はいかがでしょうか。今後、三原のこの建物をどのようにしていくかということに、こういう視点でも考えるべきではないかということをお願いいたします。

西川委員　　先ほどから立地のお話が出ていますが、勝村(善博)委員が都心にという話をされていらっしやいましたし、これも一つのご見識ですが、一方で外へ出してしまうという例もあります。町の発展の形は、私もよくわからないのですが、福山ですと、実際の商業機能が都心ではなくて、ポートプラザからヤマダ電機のある2号線へ出てしまいました。我々も(福山市立)大学を町なかへと言ったのですが、諸事情でその近くへ追い出されたら、むしろ学生が喜んでいるような状況です。今市民にとって本当に使いやすい場所はどこなのかと、先ほどおっしゃっていた安全な場所はどこなのかという形で少し見てみる必要があるのではないかなという気がしないでもないのです。比較しますと、福山市は町なかへ残すというやり方で、旧庁舎の隣で建替えを行いました。それに比べて、倉敷市は、ほぼ相似な規模の都市ですけど、この町は非常に早い段階、昭和50年ぐらいに郊外へ建物を出してしまうという決断をしました。私は育ったのは倉敷市なのですが、どちらが本当に市民のためになっているのか、両方を見ながら時々考えたりします。そういう意味でいうと、ここはやや郊外ぐらいで、中間点ぐらいがポイントだと思うのですが、宮浦あたりが大変にぎやかになっていますね。そういう視点も含めて、市民にとって一番よい市役所の立地はどこかということを考える余地があれば、少し移転もあっていいかと思いません。

つけ加えますと、尾道市の場合も、市民の声を聞きますと、あそこで本当にいいのか、高須のほうが町じゃないのか、正直、そういうことをおっしゃった方もいらっしやっ

います。ただ市役所というのは一度建てると、なかなか移りがたいものであるということもあります。

事務局 場所のことについて、いろいろご意見が出ていますけども、法律での規定ということもありますので、それについて一応ご紹介させていただきますと、地方自治法の第4条には、市の事務所、市役所の位置を定め、または変更しようとするときは、住民の利用に最も便利であるようにとあり、これはおっしゃられたとおり、交通の事情、それから他の官公署との関係等について適当な考慮を払わなければならないという規定がございます。それから、官公庁施設の建設等に関する法律でも、庁舎はそれぞれの用途に応じて公衆の利便と公務の能率上適当な場所に建築しなければならないといった規定もございますので、その辺も勘案しながらということになるとは思っています。

小野委員長 もちろん背景に法律があり、それを無視して考えるわけにはいかなくなってくるのだと思います。非常に時間がタイトですね。合併特例債を利用するにもタイムリミットがあるということです。理想的な場所を探し出せばよいのですが、やはりある程度落としどころを見つけながら、時間を見て物事を進めていく必要もきっとあるのだらうと思います。

中山副委員長 市の方にお聞きしたいのですが、ここは高さ制限とかあるのですか。実は尾道の場合は、二十何メートルか、高さ制限があって、今の庁舎の高さよりも高くできないのです。議論の末、隣の公会堂を潰してそちらに移そうという、そういう代替案をつくったのですが、ここにはそういう制限はあるのですか。

事務局 用途地域からいいますと、たしか商用地域になっていますので、高さ制限等はないと思います。

小野委員長 この隣にも高いビルが建っていますね。10階建てぐらいでしょうか。これは同じ区域ですか。

事務局 一緒です。

小野委員長 そうしたら、それぐらいの高さは大丈夫ということですね。

西川委員 住宅地以外は、普通の町は、高さ制限はないのです。専用の住宅地が10メートル制限があるだけでして、尾道市や京都市は歴史的な景観を守るために特別に高さの制限を敷いています。ですから、住宅地ではマンションが建つような場所であれば、普通の町は高さ制限がありませんので、その気になれば200メートルでも可能です。

容積率についても全く問題なく、この敷地の4倍までいけます。

勝村憲明委員 先ほど、シンボルになるようなものと言われたのですが、私は少し違ひまして、シンボルで、人が三原市に視察に来たり、見に来るぐらいシンボルチックなものということになると、相当なコストで建てるか、ここにスカイツリーみたいな展望台を建てるか、そのようなものにしないと、市役所を目指して人が見に来るということは、私はあり得ないと思います。やはり現実路線からすると、華美でなく機能を重視して、ある程度ランニングコストの安いもので、市庁舎はいいと思います。市民の人が、年に何回この市庁舎へ来る

ことがあるかということです。年に一回も来ない人のほうが圧倒的に多いのです。これからネット社会ですから、いろいろなものはネットでできます。対面でなければならぬものもありますけど、そういう機能はもう少し分散して、各小学校区とかに職員の人に来てもらって、出前で高齢者がここまで来なくてもいいというようなシステムを別に考えていただいて、ここの庁舎としては、そんなシンボルチックなものでなく、機能重視でよいと思います。先ほど勝村（善博）委員が言われた駅前跡地ですけど、その市庁舎の議論はなくなったので、そこはまちづくりの視点で、人が集客できるものにお金をかけるべきだと思います。役所がここから駅前に移転しても、ここへ来る人というのは決まった人が移動するだけです。尾道の人が三原の庁舎へ来ることはないですから。だから、やはりそういう視点で、駅前はまた別途の考え方で、よそから人が来てお金を落としてもらって作戦を考えたほうがよいと思います。ここは消防署も近いですし、船の航路もあるし、JR線も7分か8分ぐらいの徒歩距離ですから、立地としては悪くないというような気がしております。

安棟委員　今、勝村（憲明）委員が言われたように、福祉の立場からいいますと、できれば来なければならないという発想は余りありがたくない。そういうことであれば、もっと来やすいような駐車場をきちんと整備をして、障害を持った人たちでも、老人でも出入りが非常にしやすいような形のものにしていきたいので、逆に生活している近くにそういう小さな市の出先機関みたいなものがあるとよいと思います。今、教育委員会などが駅前にあったりというようなことは非常によいと思うのです。1つのところへ全部集まるというメリットもありますけど、生活する人間からすると、やはりそうでないことがありがたいというのは、福祉のまちづくりを考えると、よく出てくる話ですので、福祉の目線からいうと、余り市役所を立派なものにする必要はなくて、利用しやすいという視点で考えていただくとありがたいと考えております。

小野委員長　計画の中にもバリアフリーという言葉は出ていますけど、今よそに行きましても、非常に段差が少なくなっているような計画というのは多くなってきています。ここでも新しい建物になったら、バリアフリーが考慮されるのだろうと思います。

建物については機能的なもの、また、発想をかえれば、ここに東京タワーみたいなものが建てば、観光客が来るかもしれないですね。景色は抜群に良いところです。

今回いろいろ意見を出していただいたことを、次回また、それに対する取りまとめということで、皆様にお返しするということになっておりますが。

森岡委員　いろいろと意見を聞いておりましたでしたが、建替えの別な場所へという意見がないのであれば、このあたりは防災的には避難場所的なところがないといえますか、そういうことを不安に思っている方も多いのです。ですから、そういった避難場所的なことを重点的に考えながら、ここをより強いものにしていただきたいと思ったりします。

小野委員長　非常にいいアイデアですね。避難場所というのも、いろいろ話題になっていました。なるべく少し高いところにすぐにでも避難したいと。この周りも住宅街が周りに多くあり

ますから、避難場所としての機能があれば、非常に周りの方は安心になるのですね。

糀谷委員 建替える案ということが多く出ているようですが、やはりそういう中で、ここは絶対の防災拠点になると思います。先ほど、森岡委員が言われておりましたように、円一町、皆実町というのは、浸水も非常に大きなダメージを受けるという地域なのです。今年の3月に、防災体験会を円一、三中で行いまして、住民の方が、浸水があっても逃げる場所がないということを盛んに言われておりまして、やはりそういう方面からも、この市役所が避難場所になるのではないかと思います。ただ、住民の皆さんに言わせると、潮が来るのに、わざわざ海のほうへ逃げて行くことも言われていましたが、防災の面からは大変注目をされていますから、やはり次回でもいいので、ここが本当に南海トラフで安全なのかということのデータを少し集めていただければと思うのです。

小野委員長 今の防災のことも出ましたけれど、それに関してほかに何か意見ありますでしょうか。

事務局 先ほど、勝村委員からも、ハザードマップと、いわゆる防災の視点に立った資料についての要求がございました。先ほどの避難場所としての防災拠点、そういった面を踏まえまして、次の資料は防災機能という面に視点を置いた資料を作成しまして、皆様にご提示、説明したいと考えています。

勝村憲明委員 津波に関しては、ほとんど私は心配してないです。南海トラフ三連動があるのは、和歌山、高知、ですから。今のメディアが発達した時代で、もし万が一起こった場合、ここへ津波が到達するのは、恐らく2時間、3時間後になります。テレビ中継を確認しながら、あと2時間ぐらいしたら来そうだというような状況になると、ここをパトロールして回って、どんどん逃げてくださいと、60センチから1メートルぐらい来そうですという広報をする時間があります。これが高知の市役所であるとか、一瞬のうちに、数分のうちに来るといふことになれば、本当に防災の津波に対しての防災は確実なものをしなければいけないのですけれど、私たちのこの町というのは非常に地の利がよい。震度7とかに対しては、備蓄など、そういうものは非常に重要な課題だと思うのですが、津波の浸水に関しては、ある程度、想定し対処しておけば、私はそんなには重要度からいうと低いと思っています。

小野委員長 関連して、どうでしょう。津波とかに強い建物とか、そういうものは考えることはできるのでしょうか。設計の面からどのようなものでしょう。一般的な話でも結構なのですが、そういうことを考慮した建物なのだと、というようなことがあるのでしょうか。

事務局 現在、津波に対する力を考慮した建物を建築するような事例はあると思います。

西川委員 一般的に、こういう重量の重い鉄筋コンクリートですと、あの大津波ですら流されていません。流れているのは、軽量の木造及び鉄骨構造ですので、普通この高さでは鉄筋コンクリートで建てますから、躯体がやられることはありません。むしろ、先ほどわざわざかかぶる（浸水する）というところが、一般に使う場所にならないように、店舗などよくありますように、1階を思い切って駐車スペースなどにしてしまって、主要な階から上はつか

らないということは可能な津波高ですので、そういう設計の工夫はあり得ると思います。ただ、店舗などでもありますように、最近ですと、1階が駐車場だらけで、町を歩いていても親しみのないものが増えてしまうので、逆にそういうものを設計してしまうと、市民の方にとって親しみのあるアプローチがあるものをどう設計していくか。先ほど委員がおっしゃったように、土を盛るとかおっしゃっていましたが、そういうものと津波に強いことを工夫するという、設計的なことで工夫をしていただくことが必要かと思います。

(三原駅から) 来るときに非常に寂れた通りを通っていると思っていると帝人通りだったので、子供のころのことを思い出すと、かなりギャップがあったのですが、本当に昔は人でいっぱいでした。そういうことでいいますと、例えば、お城の姿が新幹線の駅の下にあるというのは、やはり1つよそにない景観ですし、歩いて市役所までネットワークとして市民の方に来ていただいて、せっきく水があるので、愛想のないカミソリ堤防を水のあることのよさも生かして、隣に公会堂があるものも活かしていただいて。市役所単体ではなく、そういう駅からお城、それから水目も含めた整備をあわせて少し考えていただきたい。そこへ、先ほど言った津波対策も工夫をしていただき、多少お金が要るのですが、市役所単体にこもらないプランをしていただく。そうすると、建物が少々質素であっても、歩いて三原のよいところは見て歩けるということになれば、これは来ていただく値打ちがあるのではないかと思います。

小野委員長 まちづくりも少し視野に入れてアピールするのもよいのではないかと思います。有難うございます。

いろいろ広く意見をいただきまして、建物を非常によくするという意見や、機能面を重視するというような意見、ハザードマップなどのことも考慮していかないといけない。市民の方が多分不安に思われるでしょうから、そういうところに対する一つの考える材料も欲しいのだろうというふうに思います。

市長からもありましたけれど、合併特例債を利用するということが全部ではないでしょうけども、一つのきっかけにはなっています。今回の資料では、合併特例債を利用したら、どの程度負担が軽減されるのかということは、含まれてはないように思います。一般の市民からしてみると、どの程度負担が軽くなるかということのを是非知りたい、重要な情報になると思いますので、わかる範囲で次回に説明をお願いしたいと思います。よろしくお願ひします。

(3) その他

小野委員長 ほかにはどうでしょう。意見は大体出していただけましたでしょうか。

小野委員長 事務局からは何かございますでしょうか。

事務局 本日は第1回の会議で、我々の調査結果についての説明をいたしました。それに対しまして、皆様からいろいろな意見をいただきました。合併特例債を使うことにつきましての意見も、例えばそれが合併特例債ありきではないといった考えもありました。庁舎にいたし

ましても、シンボルチックというご意見もありましたし、そうではなくて、利便性、来やすい、そういったものを重視したもの、そういったように、この庁舎に対する考え方がそれぞれ違います。今後、冒頭に申しあげましたように、この委員会では、庁舎の建替えをするのか、あるいは補強、耐震化をして使うのか、その結論を出していただきまして、その後、具体的な実施設計とか基本設計になると思います。本日は、そういった面から見ましても、こういった意見をお持ちであるということがよくわかりました。次回の会議におきましては、本日いただいたご意見の資料を作成して、皆さんにご提示したいと考えています。

小野委員長 非常に時間もタイトだということを初め申しあげましたけれども、事務局から今回の資料について時間をかけて説明いただきまして、大変わかりやすい状況になっていると思います。さらに、今回の意見を、さらにつけ加えていただきまして、是非いい案をまとめて市長に提出したいと考えています。

今回の意見を次回の作成資料に反映させていただきたいと思います。

事務局 最後に、委員会のスケジュールを確認の上で説明させていただきます。

資料1に示しておりますように、基本的に、この6月から8月までの毎月第4木曜日に設定しております。そのために、6月も本日と同様、第4木曜日の午後2時にいたしたいと考えていますので、よろしく願い申し上げます。

小野委員長 それでは、これをもちまして第1回の三原市庁舎整備検討委員会を閉会いたします。皆様、今日はどうも有難うございました。