

第 8 回下野市庁舎建設委員会会議録

開催日時	平成 21 年 8 月 31 日 (月) 午後 2 時 20 分から 4 時 20 分
開催場所	下野市国分寺公民館大ホール
出席委員	三橋伸夫、倉井徳勇、山家政勝、渋谷唯弘、高田憲一、高山忠則 早川進、大橋久也、篠原正雄、野澤一文、小川栄一、松本典子 森田伊知子、加藤芳江、塩沢ハル、本田茂、吉田亨、高津戸昭夫 高山孝一、黒川令、阿久津要子、佐藤英子
欠席委員	三宅義彦
事務局	篠崎第一分野担当副市長 〔総合政策室〕 川端室長、落合副室長、小口主幹兼室長補佐、金田副主幹 古口副主幹、古口主査、坂本主事
傍聴人	7人

会議に先立ち、庁舎建設候補地の現地視察が行われた。

○次 第

- 1 開会
- 2 会長あいさつ
- 3 議事
- 4 閉会

開 会

(落合副室長) 大変お待たせいたしました。ただいまから、第 8 回下野市庁舎建設委員会を始めさせていただきます。結果的には、第二部というような形になるかと思いますが、改めて三橋会長よりごあいさつをいただきます。よろしくお願いいたします。

会長あいさつ

(三橋会長) どうも大変お疲れ様でした。雨と風が強い中、本来であればもう少しじっくりとご覧いただくことができたのかもしれませんが、これで前回絞られた 6カ所について、およそ敷地の状況ですとか、その周りの道路、周辺環境の状況、それから、位置関係などを把握していただけたのではないかと思います。これから、現地視察を踏まえながら、ご意見をお願いしたいと思います。

< 配布資料の確認 >

会議録署名人の指名

(三橋会長) 今日の議事録署名人は、本田委員と吉田委員にお願いいたします。よろしくお願いいたします。

議 事

1 建設位置(候補地)についての意見交換

(三橋会長) まず、これから前回に引き続き、位置についての意見交換を進めていきたいと思っております。あらかじめ皆様のお手元に候補地検討表がお配りされていると思いますが、これも前回の委員会で、皆様方から候補地ごとに、事業費、あるいはその他の条件などが比較できるように整理して欲しいというご意見が出されましたので、意見交換に先立って、まずこの比較検討表について、事務局からご説明をお願いしたいと思います。ご説明をいただいた上で、まだ補足する部分、ご質問等がありましたら、その時点をお願いしたいと思います。

(事務局) 資料に基づき説明。

- ・この検討表は、合併協議会で作成した資料の考え方に準拠していますが、合併協議会で作成した資料は、庁舎の敷地面積を3ヘクタールとして試算しておりますので、今回は庁舎の敷地面積2.5ヘクタールとして再度試算するとともに、それに伴う取りつけ道路等を計算しなおしています。
- ・この資料の見方ですが、横軸に候補地、縦軸に検討項目を大きく三つに区分して掲載しています。
- ・まず、候補地の概要です。次に、庁舎を建てるとした場合に要する経費を概算費用として、資料の中ほどに記載しています。その下に、庁舎を建設するための用地の取得費、造成が必要な場合には造成費、建物等があつて移転補償が必要な場合には移転補償費、上下水道の整備費、埋蔵文化財の調査費等を合計したものを1から6の合計額に記載し、一番下にその他の課題という項目を設けています。今回は、特に、このその他の課題を中心に説明いたします。
- ・A候補地は、自治医大北側の県有地です。6.5ヘクタールのフラットな敷地になっています。ここを取得した場合、2.5ヘクタールですと、合併協議会の算定の仕方に基づくと約4億5,000万程度の土地の取得費用になります。建物はありませんので、移転等の補償費は必要ありません。敷地もフラットですので造成も必要がありません。取付道路も南面に市道が通っておりますので、特段必要がないということになって、1から6の合計額として約5億2,000万円程度が想定できるということになります。このA候補地の課題は、バスの中でもご説明申し上げたように、この県有地は6.5ヘクタールありますので、県が市の必要な2.5ヘクタールだけの用地買収に応じていただけるかどうかという課題もあります。土地利用上の法的な課題では、かねがねご説明いたしましたように、調整区域ですので都市計画法等の手続が必要になります。アクセス性では、現地でもご説明いたしましたが、南側の市道の拡幅は技術的には可能であっても経費的に非常に難しく、新幹線の橋脚部分もありますので、

それを広げるには相当の経費が必要になります。次に、公共交通の項目では、公的なバス路線はないと記載いたしました。南河内地区にはふれあい館のバス、石橋地区はきらら館のバスが巡回しておりますが、この比較検討表では、そのバスは公共機関として位置づけはしていません。周辺整備では、地区計画が必要になりますが、その際には自治医科大学を含めた中で市街地に隣接した地区計画が必要であるというような位置づけをいたしました。

- ・次に、B候補地です。国道4号線の西側で、A候補地からアンダーをくぐった西側のところ
です。ここは唯一、農振地区の青地になっています。概算費用では、用地取得費が約2億円、
ハウスや建物等の移転費用に約4,000万円、造成、取付道路等で2億7,000万円、ここは下
水道等の整備も必要ですので、約6億5,000万円程度の経費が必要になります。その他の課
題では、地区計画の策定、これが非常にハードルが高いと、このような位置づけになってい
ます。
- ・次に、C候補地ですが、自治医大駅の西側です。概算費用では、土地の取得費用に約2億
5,000万円、建物等の移転に1,000万円、取付道路等に4億8,000万円、約9億円が必要です。
六つの候補地の中では一番費用がかかります。C候補地の課題としては、アクセスがあり
ます。国道4号線に面しておりますので、北から南進して庁舎敷地に入る場合、今のままで
すと片側1車線ですので、右折車があると後ろに車が渋滞してしまいますので、これを解消
するには、新たな取付道路をつくる必要があり、そのような経費も見込んでいます。
- ・次に、D候補地の旧石橋中学校跡地ですが、この周辺は住宅地区で第1種低層地区です。こ
こは市有地ですので、土地の取得は必要なく建物等の移転補償もありませんので、直接経費
は約3,000万円程度になっています。ここの問題点は、周辺道路がやや狭いことにあります。
仮にここに庁舎を建てた場合には、周辺道路を広げたほうがより好ましいといえますが、技
術的には十分可能ですけれども、住宅が相当張りついておりますので、建物の移転等に相当
の費用がかさむこととなります。
- ・次に、E候補地の南河内庁舎ですが、ここも市有地ですので土地の取得費用、移転補償費等
は必要ありません。下水道等も既に埋設されており、新たな布設も必要ないこととなります
ので、直接的な経費は1,000万円程度ということになります。ただし、ここの課題は、現地
を見ていただいたとおり、土地に相当高低差もありますし、たとえばグラウンドに建てた後、
現在の庁舎を取り壊して、そこを更地にしなければ駐車場が確保できないということになり
ますので、庁舎の解体費用として約3,400万円ほどが別途必要になります。また、ここはア
クセス性はそれなりにありますけれども、都市核、人口重心からは相当離れています。これ
は石橋中学校跡地にも共通で、市の中心部からは相当外れてしまうこととなります。
- ・最後に、F候補地の国分寺庁舎です。ここは、現在の庁舎北側の民有地に敷地を広げるとい
うイメージで試算しています。概算費用として約2億円というように記載しておりますが、
土地の取得価格は、C候補地の単価を準用して積算しています。また、ハウス等があります
ので補償等に3,000万、先ほど見ていただいたように土地に段差がありますので、それなり
の造成をすると8,000万、合計して約3億3,000万円程度の経費が必要ということになり
ます。ただし、ここに庁舎を建築する場合、現在公民館もありますし、駐車場は公民館と庁舎
の兼用ですので、2.5ヘクタールから既存の土地を差し引いただけを求めればいいのかとい
うと、そういうものでもないだろうということから、庁舎の北側に2ヘクタールの土地を新

たに求めて建設し、現在の国分寺庁舎は取り壊さず残したままのイメージで比較表を作成しております。

- ・候補地6カ所を見ていただいた感じと、この比較検討表の細かい数字などを頭に入れていただきながら、ご議論いただければありがたいと思います。

(三橋会長) ありがとうございます。それでは、意見交換の前に、何かご質問がありましたらお願いいたします。

(三橋会長) はい、森田委員。

(森田委員) Fの国分寺庁舎のところですが、その他のところに「現庁舎を当面残すとなると合併特例債に影響が及ぶ可能性がある。」と書いてあるんですけども、どういう影響なのか、具体的に教えていただきたいと思います。

(事務局) 合併特例債は、新築の場合には問題がないわけですが、国分寺庁舎北側に増築して現庁舎を残して使用するという場合には、合併特例債の算定基準が現庁舎の分が差し引かれてしまう可能性があるということです。現庁舎を庁舎として引き続き使用するのか、たとえばコミュニティの施設として用途変更して使うのかなどによって、特例債で借りるお金が増減する可能性があります。

(三橋会長) ほかにいかがでしょうか。

(三橋会長) はい、高山委員。

(高山孝委員) 土地の取得費用として金額がでていますが、各候補地の単価がわかりましたら教えてください。

(事務局) A候補地が1平方メートル当たり1万8,000円、B候補地が1平方メートル当たり7,645円、C候補地が1平方メートル当たり9,780円、DとEは市有地ですではありません。Fは先ほどご説明したとおり、C候補地の単価を準用しておりますので、同じく1平方メートル当たり9,780円になります。この単価は類似地域の取引事例や公共事業の賠償価格等を参考にだしています。

(高山孝委員) わかりました。

(三橋会長) それでは、この比較検討表と先ほどのご説明等を踏まえて、前回に引き続き意見交換を進めていきたいと思います。一応確認ですが、前提条件として、今も話題になりました合併特例債ですね、額にして14億円弱、すぐに一括ということではなさそうなんですけれども、後々国の費用、国の交付税として補てんされるような形で下野市の懐を潤してくれるということのようですので、これを活用するということが一つの大きな前提条件になっているということ、まず、念頭に置いた上で進めていきたいと思います。もう一つ、今日どのくらいまで議論が進むかどうかは、これからの皆様方のご意見次第ですが、会長としては、少しでも候補地を絞っていくということをお願いできればと思います。それでは、先ほど雨の中、6カ所ご覧いただいた感想等も含めて結構ですので、ご自由にご意見を出していただければと思います。

(三橋会長) どうぞ、高田委員。

(高田委員) 候補地比較検討表の中で、土地利用上の法的課題というのがありますが、都市

計画法、農地法、農振法、文化財保護法の内容を説明していただきたいと思
います。

(川端室長) これは前回にも説明させていただきましたけれども、都市計画法の問題につき
ましては、いわゆる都計法の改正がありまして、こういった庁舎については市
街化区域内につくるのが原則になります。ただ、どうしてもやむを得ない場合
には、調整区域ということになるわけですが、その場合にも一つ条件がありま
して、いわゆる地区計画というものをつくらなくてはならないことになりま
す。調整区域での庁舎建設については、地区計画の策定が必須になります。栃木県
の運用の中では、その地区計画は市町村でつくるわけですが、県が最後に同意
ということになります。その同意の条件として、庁舎建設だけの地区計画とい
うのは、今のところ県では想定していないということでしたが、いろいろ協議
をいたしまして、最終的には調整区域でも市街地に隣接する部分については、
認める方向で今後運用を改善していきたいと、このような話であります。今回
の6カ所のうち、市街地に隣接するところについては、都市計画法の許可は可
能になってくるんだろうと思います。市街地から飛んでしまうようなところは、
市街地と連続して地区計画を設けることになりますので、自治医大の北側につ
いては、自治医大前のグリーンタウンと都市計画の市街化区域がつながるよう
にしなくてはならないということになりますと、現在の自治医大の敷地が
調整区域ですので、ここを市街地に想定して地区計画をつくることになりま
す。国道4号線の西側は、市街地と離れてしまっていますので、ここは、都市計
画法の規定ですと、今の地区計画の運用では非常に難しいのかなと思います。た
だし、絶対できないものではないというのは前にも説明いたしましたが、これ
は合併特例債と時間的制限を考えなければ、一つの方法としてはあるだろう
と思います。それから、農地法、農振法は、いずれも農業関連の法律で、先ほ
ど現地でも説明しましたように、国道4号線の西側は、農振農用地で俗に言う
青地ということになります。優良農地というところで、転用については原則不
許可ということになります。この農地の転用は、従来は許可が必要ありません
でしたが、今後、農地法、あるいは農振法の改正によって、許可に準ずるよう
な形で、県、あるいは国との協議ということになってきます。これまで以上に、
農地から農地以外に転用することが難しい方向での法改正がなされているとい
う傾向にありますので、農地については、まず農用地以外、こういったところ
から検討に入らなくちゃならないんだろうと思っているわけです。それから、
文化財保護法につきましては、いずれの候補地につきましても、何らかの文化
財があるだろうと想定がなされておりまして、ちょっと時間がかかるような
ところもあるかもしれませんが、現状においては、発掘調査が必要になるとい
うことになります。

(三橋会長) 高田委員、これでよろしいですか。

(高田委員) 大変ありがとうございました。今、手続に時間がかかるという話があつたん
ですが、どのくらいの時間がかかるんでしょうか。

- (川端室長) B候補地ということによろしいでしょうか。正確なところは申し上げづらいんですが、一般的な話をさせていただきますと、都市計画法、あるいは農振法、農地法上、B候補地についてはいずれも原則からすれば不可です。ですから、それをクリアしていかなくてはなりません。通常ですと農振除外から手続というものは始まると思うんですが、これは両方不可ですから、同時並行にやっていかなくてはならないだろうとっていますが、都計法の手続、地区計画等も含めて、どんなに早くても3年ぐらいかかるだろうと思います。それから、農振法、農地法についても前提となる都計法のクリアがなければできませんから、こういったものを含めても農振の除外と農地転用で3年ぐらいかかる、合わせて6年ぐらいはかかるだろうと思います。一般的に申し上げて、地区計画から始まりますと10年、20年という単位でかかるのが多いと思いますが、とんとん拍子にうまくいっても、6年ぐらいはかかるんだらうと思っています。
- (三橋会長) 補足すれば、仮にこの文化財保護法にからむ発掘調査で何らかの遺跡らしきものが出た場合は、原則調査をして記録に残すということが必要になるので、この地区もそういうリスクはあります。ですから、少し余裕を見ておかないと、さっき私の申し上げた合併特例債をみすみす目の前で使えなくなるということが起こり得るというふうに。はい、高山委員。
- (高山忠委員) 石橋商工会の高山です。いろいろ今までのご説明を聞いた中で、やはり庁舎ができるということは、そこに一つのまちができるということになってくると思います。そうしますと、やはり経済効果的なことも加味して、庁舎だけじゃなくて、その周りに商業施設、金融機関、そういうものが当然必要になってきます。そういうものが、今現在6つの候補地の中でできるかということ、市街化区域の二つだけになってしまうのでしょうか。
- (川端室長) 今の周辺開発も含めてということになりますと、今の制度の原則論からすれば市街化区域内での開発というのは、当然促進しているわけですから、そこはやむを得ないということになるんだと思います。しかし調整区域となりますと、先ほどらいいっていますように、地区計画というのは、そのところをどんなまちづくりにするんだということから始まっていきますので、大変な時間がかかるのご理解をいただきたいと思います。
- (高山忠委員) 時間がかかったとしても、先を見込んだ計画というのも必要があると思いますので、その辺を考慮していただければと思います。
- (三橋会長) 候補地の選定も将来のまちづくりに影響を与えるので、その将来ビジョンも含めた検討をということですね。
- (三橋会長) はい、山家委員。
- (山家委員) 今、説明を聞きますと、まずA、Eは非常に困難だということなんですけれども、Bも地区計画的に不可能だと。Eの南河内の庁舎は、ここも難しいんじゃないかなと私は見ております。F等は可能かなと思っています。石橋中学校の跡も個人的に考えれば、かなり難しいんじゃないかと思っています。そうすると、残ってくるのがCとFなんです。その辺のところ、どっちにするかという

検討をしたほうが、よろしいかと思っているんですがどうですか。

(三橋会長) ちょっとご意見として承っておいて、もう少しほかの方のご意見も踏まえて、その絞り込みをしていきたいと思います。

(三橋会長) はい、佐藤委員。

(佐藤委員) 全般的に見ますと、農地法とか、ややこしいところがひっかからないのは、南河内と石橋のところなんですね。A案の自治医大の北は、市街化区域の調査ができればすぐ建てられる状況にあるということ、南河内じゃ遠過ぎる、石橋もちょっと道路の関係で難しいとなると、もうAしかない。いろいろな面から考えると、すぐ建てることのできる条件があてはまるのは、この自治医科大学の北側だと思います。

(三橋会長) はい、阿久津委員。

(阿久津委員) 私は、自治医大の北側はちょっと難しいんじゃないかと思います。Cの自治医大駅西側候補地は9億円と群を抜いて高いですが、ここが一番適しているかなと思います。そうでなければ、Fの国分寺庁舎が、ここの合計額で約3分の1強の事業費でできるんだったら、そこもいいんじゃないかなと思います。第1の候補はCで、次がFがいいんじゃないかなと私は思います。

(三橋会長) はい、洪田委員。

(洪田委員) 今日、ひとつひとつ見て回って状況も把握してきたんですが、どの候補地もすべて問題がいっぱいですね。特例債も期限が決まっているし、農地法だって先ほどの説明だと3年、合わせて6年ぐらいかかるというと自然と一番いいなと思っていたところが日程的に厳しい状況になっています。それとあわせて、9月から政権が交代するんですよ。今までの自民党の予算を見直すといっていますので、合併特例債なんかは見直されるんでしょうか。もしCでやって、特例債を見直して、今年から無くなりましたという、ちょっと難しくなってきましたよね。どうなるんでしょう。

(篠崎副市長) 今のところは現行制度の中で検討するというのが、この委員会にお願いしていることでありまして、今の質問に対しましては、国の制度そのものが継続するという前提のもとに、この委員会で諮問していただきたいと思います。

(三橋会長) はい、佐藤委員お願いします。

(佐藤委員) 先ほどちょっと説明が足りなかったと思うんです。Bはもう農地法と農振法がひっかかりまして、自治医大駅の西側、私も賛成でしたが農地法にひっかかってきます。それと、Fも都市計画法と農地法にひっかかってきます。そうしますと、今、私が説明をした石橋と南河内とAということになってきます。特例債を利用するということになる、もう自治医科大学の北側、県有地になってしまうかと。道路の件でアンダー、アンダーといって4号線に出ることだけ考えていらっしゃるんでしょうけれども、東に行きますと大きな道路がありますので、それほど4号線のほうに出なくちゃならないと思わなくてもできるんじゃないかと思います。

(三橋会長) はい、加藤委員、お願いします。

- (加藤委員) 今、佐藤委員がいわれた自治医大の北側ですね。下を通過して4号線に出なくてもいいかもしれませんが、国分寺はどうしてもあそこを通過して来なくちゃいけないんですね。東の方に道路があるのは知っていますが、かなり東の方へ行ってしまうと、そこから国分寺に出るためには随分時間がかかるし、とにかくアクセスがよくないと思います。それと土地の取得価格なんですけど、1平方メートル当たり1万8,000円って随分お高いですね。何も整備しなくて済むからという意味もあるんじゃないかと思いますが、今日見せていただいた中では、自治医大駅の西側が一番よかったかなと思うんですけども、この9億円というのがひっかかります。そんなにお金をかけていられないというのがある反面、将来どういうのが一番いいかというのが大変難しいところだと思っています。Fに関して国分寺庁舎ですが、2ヘクタールだけ買い足せばいいという考え方ですね。ちょっと石橋からは遠いんですけども、できたらそこが一番いいかなと私は思っています。
- (三橋会長) ありがとうございます。はい、塩沢委員。
- (塩沢委員) 埋蔵文化財調査費でちょっとお聞きしたいんですけど、一番少なくて1,000万、多いところで4,000万です。このばらつきはどういう理由があるのか。もう一つは、石橋中学校跡地の調査費が3,000万かかるということですよ。石橋中学校は、建物を壊した跡地でもやらなくちゃだめなんですか。
- (篠崎副市長) 建物の跡、鉄筋等が建っていたところは遺構が荒らされておりますので、試掘として文化財の発掘調査はするんですけども、その段階で荒らされているところは記録保存もなかなか難しいと思います。校庭はかなり広い部分があって、センターから南側にかけて、文化財分布図の中でそれがあると、調査をするということです。荒らされていない遺構についてはきちんと発掘して、国指定クラスの遺構が出た場合は大きな問題になりますけれども、県指定クラス以下でありますと、発掘して記録保存すればいいというのが文化財保護法の趣旨です。
- (塩沢委員) ありがとうございます。
- (三橋会長) よろしいですか。はい、高津戸委員。
- (高津戸委員) 利便性とかその辺も含めればCの候補地が一番便利でいいと思うんですけども、取付道路の整備概算が4億8,000万とかなりの金額です。これは何メートルの道路幅で延長は何メートルぐらいを想定しているんでしょうか。
- (川端室長) 合併協議会のときに資料として出したものがありまして、自治医大駅の入口から国道4号線へ真正面ですね、日産のディーラーがあると思いますけれども、そこから西に国分寺庁舎の二、三百メートル東でしょうか、南北の道路が整備されております。そこへ取りつけるような計画がなされてありまして、当時の計画とすれば、都市計画道路に匹敵するような道路計画で、17メートルぐらいの道路だと記憶しています。
- (高津戸委員) これは私見なんですけれども、現在の丁字路を十字路に変えて、市庁舎に向かう取付道路だけにすれば、こんなにかからないと思います。何も何百メートルもつくる必要はないと思います。

(川端室長) あの取付道路は、国道4号線だけをアクセス道路として考えますと、自治医大周辺というのは非常に交通混雑が激しいわけで、そこに庁舎をつくと、その交通渋滞を増幅させるようなことになるだろうと、こんなことから他のある程度整備された幹線道路に接続させなくちゃいけないという計画になっていたかと思えます。手元に候補地Cの図面があるかと思えますが、自治医大駅の西側にロータリーがありまして、その道路を国道4号線に向かって西に持っていくので、そこにあるディーラーとか民有地の移転補償で大きな金額が出ているわけです。今申し上げました道路と、国分寺の庁舎の東側二、三百メートルで南北に通ずる道路との接続の仕方も非常に難しいと思っていました。ですから、アクセス道路についてはもう少し検討していかなくちゃならない課題だと思っています。非常に多額の事業費になっていますけれども、例えば自治医大駅の真正面ではなくて、もう少し南側にしますと相当な空地があり、そういったところも検討すれば、事業費についても少し変わってくるかなと思います。

(三橋会長) いずれにしても、4号からのアクセスだけではちょっと交通計画的に問題が生じるだろうという判断で、そのネットワーク形成に4億8,000万ほどかかるということのようです。

(三橋会長) ほかにいかがでしょうか。はい、本田委員。

(本田委員) 私の考え方が皆様にどうかわかりませんが、1点お尋ねしたいと思います。いわゆる合併促進法で、合併をしると国も県も進めておいて、いざ合併し多くの市民の待望の新庁舎建設についてぜひお願いしたいというときに、これがどういうわけか。私が申し上げたいのは、政治とは何とやらということです。社会を住みよくするために、国や地方の大きな方針を決めていくのが政治だということに聞いているわけです。そのような中で、促進法でもって合併を進めておいて、その合併のためには苦心をして多くのご苦勞を担って、第一候補地、第二候補地を決めながら、いろいろな会議を進めてきて結論を出したわけです。その後、合併後に法律が変わった、いわゆる農振法とか農地法とか、都市計画法等が変わったんで建設用地を求めるのは難しくなったと。これに私は非常に不思議に思ったわけです。法律というのは、政治的に政治家がつくったわけです。昨日、政治的にも大きく転換したわけですので、政治家がつくったものが過ちであれば、それを訂正して緩和するということができないかということをお尋ねしたいんですよ。その辺のことについて、市なり県なりが強力に国のほうに、少しは緩和してくれとか何とか認めてもらうことができないのかということをお尋ねしたいと思います。

(篠崎副市長) 合併協議のときに有力な候補地が二つ、合併後にその経済性優先で決定するという位置づけがされている。財政計画にも出ていますように20億の合併特例債を使用すると、当然14億の交付税措置、補助金に近いものがあるという説明を耐震とか面積、土地・建物等を現状分析しながら進めてまいりました。その合併特例債を使うというときに、国道4号線西側については27年度の供用開始について、6年は最短でもかかるだろうということで、極めて難しいなど

執行部では思っています。この委員会で合併特例債を使うと進行する中で、その時点で国道4号線西側は候補地から外れますという説明をしておく方が良かったのかと反省しています。今、本田委員がいわれましたように、政治的な部分でどういう対応ができるか、今まで県との協議等も進めてまいりました。国道4号線西側が庁舎の位置として適当であるという理解がこの委員会でなされた場合には、合併特例債は使わない、あくまでも市にとってその場所が新庁舎として好ましいんだという位置づけをしない限り、合併特例債を使用するという協議の中で進んでいるときに、ここはもう候補地としては難しいと、その説明が、私のほうでちょっと不足していたのかなと思っておりまして、国道4号線西側、これが将来の下野市のまちづくりの庁舎として一番いいんだと、そういう下野市の庁舎の位置づけというのはあるんだろうと思います。ただし、その時には合併特例債は使わない、一般財源で一般の起債を受けて、そういうまちをつくるんだというような整理をこの委員会でしていただければなとは思っています。そういう意見が出たという整理をしておかないと、例えば合併協議会の有力な候補地がなぜ落ちたかというのは、あくまでも合併特例債を使うということの状況の中で落ちるんだと、それを合併特例債にこだわるなという委員の方の意見の集約があれば、それは15年かけても25年かけても西側に庁舎をつくるというような方向性が出るんだろうと思います。その辺の意見の集約はしていただきたいなと思います。

(本田委員) 特例債を使わなければ、それはたとえ長期になろうとも、やはりそういう問題もクリアできるんじゃないかという考えも持っておったわけでございます。市民の方が、どこに新庁舎が建設されるんだろうと非常に強い関心と期待を持っているわけですので、執行部もやる気にならなきゃ駄目だと思いますよ。予算的にも市のほうで何とかできることだけはしたいというようなことも考えあわせてもらって、一刻も早くこの問題の結着をつけていただきたいと考えていますので、よろしくご検討願いたいと思います。

(三橋会長) 小川委員、お願いします。

(小川委員) 今日の会議では何ヶ所かに絞って、最終的には譲歩できるような地域で経済効果が上がるようなところということだと思います。3町がいがみあわずに理解できる状態の最大公約数を求めることで、これが、私はこの建設委員会の委員としての責務を果たすことになると思います。合併の際にもAとBとCですか、こちら辺は結論が出されない話題で、その話題を今、再燃させるという意見で申し上げているわけではありませんよ。合併の条件ということは、やはり3町が円満な体制で、しかも経済効果が上がるような状態と同時に庁舎はやはり中心的状态ということで、私は最終的な絞り込みが建設委員としての責務じゃないかと思います。政治はやはり住民のためにあると、政治はやはり行政が皆さんに育まれながら向上すると。もう一度、私は副市長の考え方をお聞かせいただきたいと思います。

(篠崎副市長) 今、小川委員から法律、あるいは国の制度の話がありました。私のほうで今、

本田委員の不安に対して1回整理しておきたかったのは、この委員会の中で合併特例債を使うという整理をされており、先ほど説明したとおりで、この国道西側を生かす場合には合併特例債を使わないという、この議論も委員の皆様方の意見として集約をしたほうがよろしいのかなというのが私ども執行部の考えであります。いろいろな意見の中で、最終的に合併特例債の重みもあるでしょうし、合併協議会の候補地の重みもある、これ乗り越えていただきたいなと思います。政治的な部分につきましては、どんどん情報を集めてまいります。ただ、先ほど説明いたしましたように、最短でも6年では合併特例債は使えない。その辺で総合的な判断をお願いしたいと思います。

(三橋会長)

はい、松本委員。

(松本委員)

そもそもが特例債を使うということで出発したんですから、その方向に向いていかなければ意味がないと思います。合併のときに2カ所の候補地がありましたけれども、それはそれで歳をとったときに駅から近い、歩いていけるといところを私は第一条件に思っています。それはどうしてかといいますと、歳をとって若い人が勤めから帰ってくるのを待っていたら役所は閉まってしまいます。駅に近ければ、電車に乗って自分で自分のことはやれるんじゃないかと思えます。この自治医大駅西側もちょっとずらして案を練っていただければ、9億円はかからないんじゃないかなと思いますけれども、いかがでしょうか。

(三橋会長)

最後のご質問の趣旨がちょっとよく伝わらなかったんですが。

(松本委員)

私が一番いいかったことは、駅に近いこと。今日見て感じたことは、駅の西側にはもっと住宅がいっぱい建っていると思ったんです。今日見ましたら、そうでもないんですね。全部で9億円かかりますよね。もうちょっとこの賠償の家などを外して南側へ持っていけば、予算が違うのかなと、素人考えですけども思っております。

(三橋会長)

ありがとうございます。松本委員としてはC候補地をということですね。加藤委員、お願いします。

(加藤委員)

自治医大駅西側のことで、先ほど高津戸委員がお話したように、取付道路のお金が余りにもかかるんじゃないかと、4億8,000万、それが何とかならないのかという話でしたよね。私も希望はアクセスの一番いいところって条件でした。ですけども、この9億円というのは余りにもお金がかかり過ぎて、幾らアクセスがといっても、これを若い人たちに残していくのはどうかなと思ったので、国分寺庁舎ということで取りあえずと思ったんです。

(三橋会長)

はい、森田委員。

(森田委員)

Bの候補地が一番いいと思われたんだけど、結局合併特例債を使うということで、この委員のメンバーは一度合意ができていたと思うんです。Bの候補地は最低でも6年かかるということで、特例債を使う場合は無理だということで結論づいていると私は思うので、Bは外してもいいと思います。Dの旧石橋中学校跡地は、人口の重心からも外れてますし、今日視察した範囲でアクセス道路の面もあります。周りが住宅地ということもあって、あそこに庁舎をつく

っても、商業施設とかいろいろ今後のまちづくりに関しても、住宅を移転させるとか、そういうことを考えるとちょっと無理なのじゃないかなと思うので、外してもいいかなと思います。あと南河内庁舎なんですけれども、建てることだけ考えればすごくいいかなと思うんですけれども、この3町合併した全員の意見からするとちょっと外れているので、あそこも外してもいいんじゃないかなと思います。こういう形で候補を少なくして行って、その中からもっと議論を詰めていけばいいんじゃないかなと思います。

(三橋会長) ありがとうございます。私としては、いきなり私案でこれを×だというふうには申し上げられないので、そのようにストレートにいていただくと非常にありがたいところなんです。ちょうど両方向から、私はここがベストだというご意見と、今の森田さんのようにここは外してもいいというようなご意見をいただいております。もう少しご意見をいただいてもよろしいんですが、今日の段階では、一つ方向は出てきたんではないかと。つまり今、森田委員さんに要約していただいたような形になりますが、冒頭、私も申し上げましたように、合併特例債ですね、14億弱なんですけれども、市民1人当たり直せば2万円ちょっとですよ。定額給付金は吹っ飛んでいるという話になりまして、これは大した額なわけですから、やはりこれを前提にしたほうがいいのではないかと。民主党政権に変わったとしても、この都市計画法、農地法、農振法、こういった法律自体が変わるといことはほとんど考えられないといいますが、これは政権の違いにはよらないだろうと思います。さっき浜田委員さんからあったように、民主党は少し節約志向が働くので、ハードよりもソフトにお金の流れが変わるかもしれませんが、さりとて合併特例債まで手をつけることはちょっと難しいのではないかなというような、個人的な感想、感触なんです。そんなことで、そろそろ冒頭申し上げましたように、少し絞り込みたいということで、私も全く森田委員の今のご意見に賛成なのですが、つまり、今日の段階では6カ所を3カ所に絞るというあたりが妥当なのではないかということですね。できれば9月末の第9回において、これが一番難しいと思いますが、その3カ所を1カ所に絞るといような段取りでいかがかと思うんですが、どうでしょう。よろしいですか。

(加藤委員) Cの自治医大駅西側で、少し南にした場合、こんなに本当にかかるのかというのもちょっと調べてもらえたらありがたいですが。

(三橋会長) そうしますと、今、加藤委員からご要望ありましたように、次回までにもう少しこの辺を資料的に充実させて欲しいと、どちらがいいかということ判断する上で、やはりもう少しここをはっきりしてもらったほうが判断しやすいということが、もしございましたらお願いします。

(佐藤委員) Cの自治医大駅の西側ですが、場所を南側にしたとして、都市計画法と農地法についても、どのようになるかお調べいただければと思います。

(川端室長) 先ほどの説明をもう一度復唱させてもらいたいと思いますが、この自治医大駅の西と国分寺庁舎のところは、農地法の適用は受けておりますけれども、いわ

ゆる優良農地という条件の厳しい農地ではないんです。農地法の中でもこういう庁舎の周辺、あるいは駅周辺といったところについては、原則許可ということがあります。若干手続的に時間はかかりますけれども、絶対ダメだというんじゃないなくて、ある程度制限の緩やかなところだと理解をしていただきたいと思います。時間的なところは、一般的に言えばそんなに時間かからないだろうと思っています。

(三橋会長) はい、高津戸委員。

(高津戸委員) 資料の追加といいますか、お願いがあるんですが、今回提示されたものにインフラの整備で道路と上下水道はあるんですけども、ガス、電気はかからないんですか。必要だと思うんですけども。

(川端室長) まず、ガス等については、都市ガスかLPガスでやっていくのか、まだそこまでの検討をしておりません。それから、電気等については、これは電気事業所のほうで、道路等ができこのような計画があれば当然ながら進めていくものだと思います。

(高津戸委員) わかりました。

(三橋会長) 高山委員、お願いします。

(高山孝委員) 先ほどから利便性で駅から近いところかという話が出ていますけれども、私は余り考えなくてもいいんじゃないかなと思います。というのは、この前、安塚の人に「町役場に行くのに何で行きますか」と聞いたら「タクシーだよ」というので、余り電車を利用して行くという人はいないので、別に駅の近くというのは考えなくてもいいんじゃないかなと思います。それともう一つ、南河内の庁舎ですけども、風光明媚で下野市を代表するような地形でいいんじゃないかなと思っています。あそこら辺に庁舎が建てば、近隣も栄えるんじゃないかなと思います。まして新4号が通っていますし、そちらのほうの道路のアクセスは非常にいいかなと私は考えています。

(三橋会長) ちょっと私の意見を申し上げますと、恐らく石橋、国分寺、南河内、南河内はグリーントウンがあるので高齢化率は多少低いのかもかもしれませんが、20年、30年先で見ますと、これはもう例外なく高齢化率というんですか、65歳以上の割合が40%ぐらい、つまり5人に2人は65歳になります。車を運転する人はいるのかもかもしれませんが、やはり世の中の方向としては、できるだけ車を使わないで済むまちをつくっていくということはやはり必要なわけで、あとは若い人も含めて自転車ですとか、車道のほかにヨーロッパにあるような自転車が通れる道を計画的につくっていくとか、そういうことが必要だと思うんですね。その時に現状で利用する人がいないから駅のことは考えなくていいというご意見は、そういうビジョンから外れていかざるを得ないと思うんですね。だから、ちょっと考えをシフトしていただければなと思います。それから、やはり南河内ですと、確かにそこに市役所が立地すれば、周辺は多少経済的な効果がないんですが、やはりこれも下野市全体の30年、40年、あるいは100年先のことを考えた場合に、やはりその都市の核、あるいは都市の軸といいますか、

当然これは人の流れが作り出すものですから、これは現状をある程度追認していくといいますが、そこを補強していく形で新しくつくってという、あるいは下野市にこれから人口が増えていくとか、新しく企業とか商業施設が立地するとか、そういうポテンシャルがあるかということ、それはちょっと厳しいんじゃないかと、つまり今ある流れの中にそこは乗せないと、ちょっと難しいかなと私は考えております。

(高山孝委員) はい、わかりました。もう一つ、先ほどのCの候補地のところで、取付道路整備に4億8,000万というのがありますが、これは建設課か何かの予算で賄うことはできないのでしょうか。

(川端室長) ただいまの道路計画ですけれども、今あの周辺としましては自治医大の前の道路で県道ですけれども、そこを真っすぐ西に向かって、5メートル、6メートルぐらいの道路があると思いますけれども、建設課のほうで道路整備計画をしております。庁舎のアクセス道路を、建設課のほうでということになりますかといいますと、やはり他の候補地についてもアクセス道路は庁舎を建てるとそれぞれのぐらいかかるという比較検討をしていますから、この庁舎の計画の中で取り入れていくと、今回の手法としてはそういう位置づけということです。

(三橋会長) はい、高田委員。

(高田委員) 意見もいろいろ出ているんですが、みんな個人的にここがいい、あそこがいいというだけでまとまてこないような気がします。今日の視察で、まだまだ候補地に適したところがいっぱいあるんじゃないかという気がしたんですね。ですから、もう1回、ここがいいんじゃないかということを出しても、まだ遅くはないんじゃないかと思います。

(三橋会長) これもちょっと私見ですけれども、そのご意見は前回皆さんにお諮りしたはずなんですね。

(高田委員) 私は、経済性とかいろいろ考えると、まだまだ候補地はあるんじゃないかなと思いますね。現在のところ、まだ視察してどのぐらいの経費がかかるかということを出したただけですから、適当なところがあれば、その辺まで近づけるのは簡単じゃないかなと思うんです。

(三橋会長) 記憶違いだったら申し訳ないんですけれども、前回高田委員さんが回ったらどうかとご提案されて、その時に、今までの候補地だけではやはり不安が残るし、市民への説明もし切れないところがあるので、他の候補地も幾つかということでした。まだまだ時間があるんじゃないかというお話ですけれども、今年の12月が一つの目途になりますから、もう時間は余りないと認識していただきたいと思います。

(高田委員) この前、私が視察したほうがいいんじゃないかといったのは、書類だけ見て、どこがいい、ここがいいといっても決まらない。やはり現地を見たほうが、方向性が決まってくるんじゃないかなと思ったんですが、やはり同じで、みんなバラバラみたいな気がするんですね。私は、もともと新庁舎賛成派じゃないんで、ここが絶対いいとかはいえないような気もするんですが、現在のところ、

絶対ここがいいというのはまとまって来ていないようですから、もう少し新しいところで、いいところはないかということも考えたらいいんじゃないかと思うんですよね。

(三橋会長) 作業をもう少しご理解いただきたいんですが、事務局、あるいは遡って合併協議会でもいろいろな条件に基づいて、つまり市街化区域の中でこれが一番土地の農地転用とか農振法、あるいは都市計画法の制約が少ないからその中でどうかと、あるいはそれに隣接するところはどうか、それも国道4号のような幹線にできるだけ近いところだと、さらには市で持っている土地ではどうだろうか、考えられ得る条件はみんな上げたうえで、どこかにあるんじゃないかという「青い鳥」をもうみんな探したんですね。それでこの6カ所に絞られたはずなんです。それをひっくり返すご意見を出されると、いつまでたっても繰り返しになるんです。

(高田委員) 都市計画法とか、農振法の図面を見ると、今日見学した土地以外にまだまだ良いところがあるような気がするんですよね。そういうことから考えたら、今までのものをご破算にして新しいところ見つけて、ああ、ここでよかったということになる可能性もあるんじゃないかなということ意見で申し上げているんです。それから、合併した市が幾つもあるわけですね。その中で庁舎を建てるのは、下野市が初めてだということですよ。ですから、よくよく慎重にした方がいいと思うんです。後に続く市もあるわけですから、急いでつくって失敗したなということでは、何にもならないと思うんです。

(三橋会長) 山家委員。

(山家委員) 新たに今さらどこにするか、こんなことしたらいつになったら決まらないよ。もうこの中だけでいかなきゃダメだと思うんですよ。どうしても特例債を使っていく、それと市街化にくっついていなきゃ難しいんだという執行部の話なんだから、そこで絞ってやらなきゃだめですよ。今さらまた振り出しに戻すようなこといったんじゃ、いつまでたっても進展しない。

(三橋会長) はい、阿久津委員、お願いします。

(阿久津委員) 以前の候補地は三つで皆さんの意見を集約して、さらに三つ増えて資料をつくっていただいたのですから、これで吟味していいと思います。

(三橋会長) 佐藤委員、お願いします。

(佐藤委員) 最初に広い範囲のところを見学したと思うんです。今日は、さらに絞られて回ったんですね。それで今度は特例債を使うということを考えて、都市計画や農地法や農振法にひっかかってしまったところはカットしていかなきゃならないんじゃないかと思うんです。ですので、今日の段階は三つぐらいに絞っていいんじゃないかと私は思います。

(三橋会長) ありがとうございます。高田委員のような慎重派の方がいらっしゃるというのはすごく貴重なんです。暴走が食い止められるといいですか、ちょっと立ちどまってゆっくり考えるということは必要なんですけれども、また振り出しに戻るような感じが私もあります。

(大橋委員) この国分寺は、いろいろな施設に恵まれているんですね。例えば運動公園、ゆうゆう館、こちらは役場、また周りの道もいいということで、防災面に対してもその運動公園があるということで、そういうことを含めましているいろいろな無駄が少なくて済む。そういうことで、私はこの前ここがいいという話をしたんですが、これからもその場所ばかりじゃなく、周りの敷地とか使えるものを見ていただくのが一番いいのかなと私はそんなふうに思います。したがって、私はこの前いった、この国分寺が一番いいということです。

(三橋会長) 高田委員から、まだ追加ということがあったんですが、ほかの委員の方、私も含めて、これでそろそろ絞っていったらどうかというご意見が強いというように判断させていただきますので、高田委員、大変申しわけないんですが、ご意見として承るということによろしいですか。ですから、理想の場所をというのは確かにみんなそう思うんですけれども、やはりどれも「帯に短し、たすきに長し」という、そういう中で見つけるということ、しかも、3つの町が合併した中で、それぞれのことを思いやりながら、あるいは自らの所属する団体等の関係する方々の顔も思い浮かべながら、とにかく比較考慮して決めていくという、そういう非常に難しい、つまりだれが見てもこれが一番だということがない状況になってきているわけですね。それは、やはり青い鳥をもう探す状況ではないんじゃないかというふうに申し上げておきたいと思います。多くの委員の方々の意見を集約させていただくと、とりあえずAからFまでの六つの候補地のうち、合併特例債を活用するということと、全市的に位置が偏ってない、あるいは周辺の状況に大きな市役所の立地という環境条件にそれほど大きな欠陥がないという、そういったことを勘案してAですね、それからC、それからF、この3カ所は、いずれもそれぞれの方が「帯に短し、たすきに長し」というように思っているんじゃないかと思いますが、この三つに今日の段階で絞ることについて合意いただけますか。

< 委員了承 >

(三橋会長) では、そういうことにさせていただきます。

(本田委員) 私は、賛成していませんよ。

(小川委員) 私は法律的な要望を執行部に投げかけているわけですよ。これはやはり執行部が、次の9月の段階までに努力すべきだと思うんです。どうしても努力をしても合併特例債には間に合わないんだと、法律論ですから、その辺の要望をしておくという状態で、同意しなさいということは私もちょっと尚早だと思います。

(篠崎副市長) ただいまの本田委員の意見でありますけれども、前回の建設委員会で、その件について厳しく意見をいただきました。意見をいただいた中で、市としてどこまでできるのか再検討もいたしました。その結果、執行部といたしましては、本田委員の意見につきましては、合併特例債を使わない、そういう条件の中で、国道西側が有力な候補地であるという意見が出されたという整理の仕方をさせ

ていただければなと思います。合併特例債を使うという条件の中では、例えば西側が候補地として残っても、これは27年の供用開始は執行部としてはできない。現段階では、合併特例債を使わない条件の中の候補地だという理解をしていただきたい。そういう意見をいただいたというように整理をさせていただければ執行部は助かります。

(三橋会長) 今の副市長さんのお答えでよろしいですか。そろそろ時間なんですけど、先ほど来お話ししているように、この3カ所ですね。次回、皆様方にどこがいいかご判断いただき、できれば1カ所に集約したいと思います。できるだけ情報を公開した上で、具体的に申し上げればCの候補地についても、やはり概算費用が最もかさむというところですから、やはりここをどれだけ圧縮できるかというあたりに、皆様方のご意見が集中していたようなところがありますので、この辺を引き続きご検討いただいたうえで、より充実した資料を次回にお出ししたいと思います。私からしても、どこにしたらいいかということは非常に難しいというか、法律が四つ、五つ関係してきて、なおかつ、これは相手が国とか県ですから、ありていに言えば、やってみなければわからないところがあるということもありますし、それから、掘ってみなければわからないということもありますから、非常に判断が難しいところで、事務局サイドのご苦労もいかりかという感じなんですけど、そうは申しまして、できるだけ皆様方が公正、公平な判断ができるように資料を作ってまいりたいと思います。また、お気づきの点があればどんどんお話しいただければと思いますが、今の段階でこういう資料をとることがなければ、今日は雨風の中を視察いただいたということでお疲れもありますので、この辺で閉じたいと思いますけれども、よろしいですか。

(三橋会長) はい、高山委員。

(高山孝委員) ちょっとお伺いしたいんですけども、石橋の丸大ハムから文教通りに抜けるという話で、笹原線まで買収が進んでいるということですよ。この庁舎までの計画というのは、どのようになっているか知りたいんですけども。

(川端室長) 石橋地内の文教通りから壬生笹原線のところは、現在、県のほうで用地買収を進めています。県の計画ですと、その区間は、平成25年度の開通宣言がなされております。スケジュール的に具体的に間に合うかというのは、用地買収の進み具合で、地権者のご協力をいただければやはり少し遅れますということをおっしゃっていますので、そういったところで一応現状では、24年の開通整備がなされているということなんです。その先につきましては、やはり県の財政事情がこういう状況で、少し遅れるというのは想像できるのかなと思いますけれども、一応県のほうでは24年度で壬生笹原線まで延ばして、引き続いてその先をやっていきますという考え方は示していただいております。

(三橋会長) よろしいですか。ほかになければ、これで本日の議事を終了したいと思います。どうもご協力ありがとうございました。事務局から、なにかあればお願いします。

(事務局) それでは、事務局から1点だけ、確認の意味でお願いをしたいと思います。次回の委員会の開催ですが、9月29日の火曜日、午前9時30分からゆうゆう館会議室で予定しております。改めて開催通知等をご連絡申し上げますので、よろしく願いいたします。

閉 会

(三橋会長) 以上で終わりいたします。ありがとうございました。