

庁舎改築周辺整備事業における 整備方法（ABC案）の検討状況について

○整備方法（ABC案）の検討に至った経緯

令和5年2月に凍結し、見直しを開始した庁舎改築周辺整備事業ですが、民有地取得による整備範囲の拡張の可能性や、新庁舎及び公民館機能拡充施設を同時に整備することによるコストの抑制・事業期間の短縮等を検討した結果、整備方法の検証パターンとしてA案（分棟案）、B案（一体化案）、C案（公民館改修案）の3案を導き出し、同年9月に「庁舎改築周辺整備事業見直し方針」を策定しました。

その見直し方針を受けて、同月に設置した庁舎改築周辺整備事業推進委員会をはじめとした様々な場で様々な検討を行い、A案については優先度は低く、優先度が高いB案及びC案については更に検討を進めることとして、令和6年8月に「庁舎改築周辺整備事業基本方針」を策定しました。

これらの経緯を踏まえて、整備方法（ABC案）の決定の時期は、令和7年3月中に策定を予定している「庁舎改築周辺整備事業基本計画」の策定過程の早い段階で決定することとしました。

○整備方法（ABC案）の決定に至るまでの経過

(1) 住民参画

整備方法（ABC案）の決定にあたっては、住民との合意形成のプロセスを何よりも重要視し、住民の声を最大限に聴くことができるよう配慮しました。

実施した主な内容は、①区長会（区加入者）への意見聴取、②福祉委員（民生児童委員・主任児童委員・人権擁護委員）への意見聴取、③整備方法（ABC案）検討会、④庁舎改築周辺整備事業推進委員会委員意見、⑤整備方法（ABC案）に関するパブリックコメント、⑥職員の意見、⑦無作為抽出意見交換会の7点で、以下は担当課が実施した内容の報告となります。

①区長会（区加入者）への意見聴取

令和6年9月から11月にかけて、町内全30区中希望のあった20区に対し、17回開催し、参加者延べ186名から341件の意見をいただきました。

意見が多かったカテゴリーとしては、公民館機能拡充施設についてと事業全般についてでした。公民館機能拡充施設については、大賀ホールでは敷居が高いためもっと気軽に使えるホールを希望する声や、工事中の公民館活動の停滞を危惧する声が多くあり、事業全般については、基本的な質問を除くと整備方法（ABC案）についての意見が多く出ていました。

直接的に整備方法（ABC案）を問うための場としたわけではありませんでしたが、全体的な温度感としてはB案を推す声が多かった印象を受けました。

②福祉委員（民生児童委員・主任児童委員・人権擁護委員）への意見聴取

令和6年9月から10月にかけて、役員会及び定例会の場を借りて意見聴取を行い、6件の質問をいただきました。

質問は、文書の保存、ペーパーレス化、各種手続きの電子化、起債についていただきましたが、数が多くなかったのは、同時期に行った区長会への意見聴取時に意見をいただいた方が一定数いたのではないかと推察しています。

なお、整備方法（ABC案）について言及した意見はありませんでした。

③整備方法（ABC案）検討会

基本方針で決定しきれなかった整備方法（ABC案）について、住民、町、設計者で対話をする中で、快適性や使いやすさなど、利用者の目線で考えたメリットやデメリットを深掘りし、決定の材料を集めることを目的に、令和6年10月19日に2回実施し、11名の方に参加いただきました。

コストやエネルギー性能などの定量的な要素の検討については、建替え時の影響として、公民館の活動を停滞させないという観点が重要だとの主張が多く、使いやすさや快適性などの定性的な要素の検討については、計画の自由度を重要視する意見が多く出ていました。

B案を推す意見としては、設計の自由度や工事中も利用可能な点が挙げられ、C案を推す声としては、イニシャルコストが低いことや、環境への配慮、将来の変化に対応できる建物とできることなどがありました。

B案・C案いずれの声もありましたが、概ね半数という印象でした。

④庁舎改築周辺整備事業推進委員会委員意見

これまで約1年間議論を重ねてきている庁舎改築周辺整備事業推進委員会の委員各々の意見を集約しました。

意見として多かったのは、庁舎については職員の使いやすさと来庁者の利便性に関する意見、公民館機能拡充施設については機能に対する考え方、分館のあり方の他、工事中の活動への配慮に関する意見、コストについては抑制すべきという意見とそうでない意見が相反していました。その他、意見聴取の頻度に関する意見が比較的多くありました。

整備方法（ABC案）については、B案が約68%、C案が約21%、その他絞り切れずが11%でしたが、令和6年11月13日に開催した推進委員会において、各委員の意見を踏まえた議論を行い、最終的に委員長である池田靖史氏から『「B案が多数だが、C案への強い支持も残っている」と結論付けて町長に報告する』と総括していただきました。

⑤整備方法（ABC案）に関するパブリックコメント

③の整備方法（ABC案）検討会で使用した資料を用いて、令和6年10月22日から11月8日までパブリックコメントを実施し、4名の方から意見をいただきました。

③と違い、定量・定性的な要素の理解を得る場がなく難解だったためか、提出数はわずかでした。

意見としては、公民館は建替えるべき（いわゆるB案）とコスト抑制が主なものでした。

⑥職員の意見

町の管理職（課長等）に事業内容全体を俯瞰した目線で検討を行っていただき、その中で両案（B案とC案）のどこがよくて何が悪いのか、よりよい住民サービスを提供するのにどの案が最適かといったことをこれまでの経験も踏まえた形で追及していただきました。

意見として多かったのは、公民館活動における代替施設対応、リノベーションの有用性についてでしたが、そこから単純に金額で計ることのできない住民の利便性の向上に関する考え方が導き出されたと感じました。

整備方法（ABC案）については、全体的な方向性として総じてB案を推す意見でありました。

併せて、B案・C案の模型を新庁舎周辺整備課執務室に展示して職員に意見を聴く期間を一定期間設けましたが、こちらも総じてB案を推す声が多数を占めました。

⑦無作為抽出意見交換会

これまで意見をいただけていなかった層へのアプローチとして、無作為で抽出した町民及び別荘所有者（各1,000名）の中から46名（町民30名、別荘所有者13名、その他3名）に参加をいただいて、令和6年11月9日に実施し、303件の意見をいただきました。

意見が多かったカテゴリーとしては、庁舎機能、公民館機能拡充施設、事業全般についてでした。庁舎機能については、職場環境・労働環境の改善は住民サービスに直結すること、DXに期待する声が、公民館機能拡充施設については施設の設置の意義や必要性に対するもの、建物の議論の前にソフト面の検討をしっかりとすべきといったもの、事業全般については既存施設の有効活用についての意見が多く出ていました。

本会の趣旨が、事業全体の意見交換をする場であったことから、整備方法（ABC案）についての直接的な議論はあまりなされませんでした。公民館を残す（改修する）意義が見いだせない、一体化で面積縮減を図るべき等のB案を推す意見が数件あったのと、わずかながらコスト面を考慮してリノベーションで十分といったC案を推す意見がありました。

(2) B案とC案の比較

主要な項目について、B案とC案のメリット・デメリットを整理しました。

(下線がメリット)

項目	B案	C案
コスト	新築のため、事業費（イニシャルコスト）がC案よりかかる	既存公民館部分が改修のため、 <u>事業費（イニシャルコスト）はB案よりも抑えられる</u>
	1棟であるため、 <u>建物の維持管理にかかる費用（ランニングコスト）がC案よりも抑えられる</u>	分棟構成であるため、建物の維持管理にかかる費用（ランニングコスト）がB案よりもかかる
	建設・維持管理・解体までの全ての費用（ライフサイクルコスト）を比較すると、B案とC案はおおよそ同値である	
建替え時の影響	<u>庁舎・公民館ともに使用しながら建替えができ、同時に完成する</u>	既存公民館の改修時は公民館の代替施設が必要となる
	<u>両施設が一体のため、C案より工期が短い（全体スケジュールも短い）</u>	1施設目の建替え後に既存公民館の改修を行うため、B案より工期が長い（全体スケジュールも長い）
脱炭素への貢献度	既存の2施設を解体するため、コンクリートの廃棄量がC案より多い	既存公民館の基礎部分や柱の部分を残すことから、 <u>コンクリートの廃棄量がB案より少ない</u>
計画の自由度	<u>共用部の相互利用・スペースの合理化が図れる</u>	既存公民館を改修し活用するという制約により自由度はB案に劣る
	<u>両施設の往来が内部廊下でできる</u>	2施設をつなぐ連絡通路の整備が必要となる
	<u>両施設が一体のため、相乗効果（公民館活動が庁舎から見える等）が生まれやすい</u>	2施設のため、相乗効果はB案に劣る
	<u>両施設が一体のため、管理運営がしやすい</u>	2施設のため、管理運営のしやすさはB案に劣る
	音・匂いが出る諸室について、しっかりとした対策・工夫が必要となる	<u>音・匂いが出る諸室を公民館側に配置することで対応ができる</u>
	<u>駐車場を建物の近くに配置でき、北側にまとめることができる</u>	駐車場を建物の近くに配置できるが、分散してしまう

	<u>両施設が一体であり、駐車場もまとまっているため、アクセスがしやすい</u>	2施設であり、駐車場も分散しているため、アクセスのしやすさはB案に劣る
	<u>両施設が一体のため、統一感のあるデザインにできる</u>	既存公民館を改修するため一定の制限がかかり、B案に劣る
DXの推進	<u>両施設が一体のため、DXの推進を図りやすい</u>	2施設のため、DXの推進はB案に劣る

○結論

これまでもパブリックコメントや住民説明会、対話の場等様々な意見を聴取する場を設けてきましたが、今回改めて違う角度から住民の声を聴いてみたところ、これまでと同様の意見も当然ありつつ、異なる様々な意見・要望等をいただくことができました。

その中でも特に目を引いたのは、機能の集約化、職員と住民の使いやすさ、工事期間中の公民館活動停滞の危惧、計画の自由度の重要性、コストに関する両論（抑制と内容重視）等が多かったことでした。

それらの意見・要望等と共に、B案とC案のメリット・デメリットを比較し、本事業を推進していくにあたり何を大切にすべきかを熟考しました。

その結果、建替え時の影響（公民館活動の継続性・工期の短縮）が少ないこと、計画の自由度（一体化による合理化・相乗効果・アクセス性・デザインの統一性・駐車場の配置等）が高いことを最大の判断ポイントとし、その点においてはいずれもB案に優位性があると判断しました。

なお、計画の自由度という点において音や匂いの問題はC案の方が物理的に活動を分けやすいという利点もありますが、B案であっても分けるべき活動と相乗効果が生まれやすい活動を上手く区分できるよう設計者の能力を十分に発揮してもらいたいと考えています。

また、C案の最大のメリットである脱炭素への貢献度については、建設時における優位性があることは確かですが、B案には、建物をより長く使用できる可能性があることや、ランニングコストに優位性があり、運用や維持管理に伴う費用やエネルギーを抑えられる利点を生かしながら、長期的な視点で環境への負荷の低減に努めていきます。

以上のことから、『整備方法は「**B案（一体化案）**」とし、**本事業を進めていく**』こととします。