

第21回大東市庁舎整備に関する推進本部会議 議事要旨

日時：令和7年12月18日（木）14時30分～15時45分

開催場所：委員会室

出席：辻本副市長、岡本教育長、南野危機管理監、野村政策推進部長、
鳥山総務部長、竹田市民生活部長、佐々木人権政策監、
田中福祉・子ども部長、北田保健医療部長、永野都市経営部長
村田都市整備部長、田中産業・文化部長、川口会計管理者、
芦田教育総務部総括次長（代理出席）、渡邊学校教育政策部長、
藤田選挙管理委員会・公平委員会・監査委員事務局長、
岡田上下水道局長、竹中議会事務局長
（事務局）
清水庁舎整備課長、中嶋上席主査、深山、稲田

【次第】

次第1 基本構想改定の方向性について

次第2 基本構想改定案のモデルプランの検討状況について

《事務局より資料について説明。以下、質疑応答》

（市民生活部長）

- ・ 隣地取得の可否についての協議状況は。
- ・ 隣地取得の方向性が決定していないのであれば、1月末の市民説明会や令和8年6月に予定している基本構想の改定は、隣地取得の方向性が確定してから進めるやり方もあるのではないかと。隣地取得が実現しなかった場合、整備計画を変更する必要が生じ、混乱を招く危険性があるのではないかと。

（事務局）

- ・ 隣地取得については所有者協議を続けているところであり、確定はしていない。
- ・ 説明会については決定事項の報告ではなくこれまでの経過も含めて、現在の検討状況についての説明を行う予定である。
- ・ 令和8年6月に基本構想改定をめざす場合、年明け3月頃にパブリックコメントを想定している。現時点では、隣地取得の方向性が決まっていないため、1月下旬の市民説明会では隣地取得が合意に至った場合のほか、合意に至らなかった場合についてはどうするのかも含めて説明を行う予定である。

(市民生活部長)

- ・ 中期財政見通しにおいて、大東市の厳しい財政状況が示されている中で、143億円という費用をかけて庁舎整備を進めるのかの議論が必要ではないかと考える。
- ・ 仮に庁舎整備費の削減が困難であれば、庁舎整備費用を確保するために、全庁的な取組みとして施設の統廃合や廃止を含めた検討を進める方針を示す必要があるのではないかと。大東市の財政状況を踏まえると、市民生活部が所管する市民会館をはじめとする市内の公共施設の在り方についても、場合によっては、廃止等も含めた見直しに取り組んでいかなければならないのではないかと。
- ・ 市民説明会で庁舎整備に143億円の費用を要する旨を説明する際には、市民の理解を得るためにも、その財源の確保案や経費削減案についても併せて説明をする必要があるのではないかと。

(事務局)

- ・ 庁舎への機能統合にあたり、統合面積を極力縮小するよう、昨年度以降、施設所管部局と協議を重ねた結果、現時点で従前面積の約60%までのコンパクト化に目途が立ったところ。
- ・ 整備面積については現時点の案で確定ではなく、引き続き、事業費の抑制に向け、設計業務等の中で更なる精査を行ったうえで最終的に確定し、その後の工事を発注する予定である。
- ・ 市民会館の廃止に踏み込んだご発言があったが、引き続きの精査の結果、統合面積を「0」として整理、廃止とする可能性ももちろんある。
- ・ 引き続きの物価状況の反映や、建物仕様の検討状況も踏まえたより現実に即したな整備費用の精査についても、今後の基本設計業務の中で、確認をしたうえで、その後の実施設計・工事発注の手続きを進めていくこととなる。
- ・ 整備規模のコンパクト化については引き続き、設計業務の中でも継続的に議論・協議を進めていく予定である。

(産業・文化部長)

- ・ 公共施設再編や財源確保については、全庁的な視点から検討すべきであり、庁舎整備課というひとつの課だけの話ではなく、まずは本会に出席している幹部間で協議すべきだと考える。

(都市経営部長)

- ・ 都市経営部としては、今年度から着手する公共施設等総合管理計画の改定作業において、市全域における公共施設の統廃合を踏まえた再編や跡地活用等について庁内全体で協議するための会議体を設置したいと考えている。

(選管・公平・監査事務局長)

- ・ 機能統合をした後の建物や敷地は売却するという認識であったが違うのか。財源の確保が必要となる中で売却以外の可能性もあるのか。

(都市経営部長)

- ・ 市の中での別の事業用地として活用するなどの場合には、跡地を売却せずに所有を続ける可能性ももちろんある。

(都市整備部長)

- ・ 以前の会議で示された庁舎整備費用は105億円であったと記憶している。整備内容の追加によるものではなく、物価上昇の影響により143億円へ増額になったというような、納得できる説明が必要と考える。
- ・ モデルプランの比較の際には、現状の資料では㎡単価から事業費を算出しているため額の差異はないが、実施には基礎杭の費用を抑えられる1棟案の費用が最も安価になると考えられる。そういった点も踏まえ、候補案を選定している点について丁寧に説明をし、理解を得られるようにすることが望ましいと考える。

(事務局)

- ・ 実際のより現実に即した整備費用では、1棟案と2棟案を比較した場合、基礎杭の費用差や事業期間の長短の影響から、1棟案の方が費用を抑えられる可能性が高いと考える。具体的な数値では現段階では示すことは難しいが、そういった内容についてもしっかりと説明をしていきたい。

(都市経営部長)

- ・ 1棟のモデルプランでは、大きなオープンスペースが設けられているが、このオープンスペース分を有効に活用することで、隣地取得範囲の精査や、隣地を新たに取得する代わりに南側の土地を売却することなどの検討はできないのか。

(事務局)

- ・ 庁舎敷地の東側にある一段高い駐車場の手前(西側)には大きな下水管が埋設されており、その上部への建物の建築制限や、東側農地部分への新棟整備中における既存市役所の運営継続等の条件から、現在の新たな棟の建物配置案となっている。また、東側隣地の北側部分については、日影規制等の条件を満たすために取得が必要な範囲であると考えている。
- ・ オープンスペースの面積は、必要な駐車场面積が確定した後に決定する予定であり、

今後の設計業務の中で具体案をまとめていくこととなる。あくまでもモデルプランはひとつの例である。

(人権政策監)

- ・ 新庁舎の整備については、現庁舎に耐震性がないことから早期の建て替えが必要であること、あわせて機能統合を進めていく方針であるということだが、一方で、市全体の公共施設の整備計画については、今後策定していく段階であり、公共施設の整理や財源確保もこれから検討されるとのことの説明があった。市全体の公共施設整備の進め方と新庁舎整備の進行が先行しているように見え、市としての全体的な進め方に疑問を感じる。
- ・ また、市民に対しても、全体像が不確定な段階で説明を行うことについては慎重であるべきではないかと考えるが、もう少し整理したうえで進める必要があるのではないかと考える。

(産業・文化部長)

- ・ 市全体の公共施設再編について、まず方向性を決めるべきという意見があることは理解するが、大規模地震がいつ発生するか予測できない中で、方向性の決定を待つことで庁舎整備がさらに遅れることになる。耐震性がないとの状況を重く受け止める必要もあるのではないかと考える。
- ・ 一方で財源論では、単に「143億円が整備に必要である」という説明のみではなく、143億円は必要な経費であるが、庁舎整備等基金の活用や機能統合施設の土地売却収入等についても検討していることを示す必要がある。こうした取組みに加えて、さらに必要経費の削減をめざす方針を示したうえで、市民の理解が得られるよう丁寧に説明していくことが望ましいのではないかと考える。

(福祉・子ども部長)

- ・ 基本構想の改定を令和8年6月にめざすとのスケジュール感は決まっているのか。

(事務局)

- ・ 基本構想改定の想定スケジュールを前回の会議や特別委員会で説明を行っており、その中で、目標時期として令和8年6月を示している。現在、庁舎は耐震性が不足しており大地震発生時に倒壊の恐れがある状況にある。このような状況下にあっても、庁舎整備事業を一旦停止して議論を行うべきとの決定があれば従うが、危険性を承知の上で長時間にわたる議論を一から実施することは、担当課としては避けるべきではないかと考える。庁舎整備課としては、まず耐震性の確保を最優先に考えて事業を進めさせていただきたい。

- ・ 庁舎への機能統合については、統合施設をコンパクト化し庁舎に統合した方が、市全体として考えた場合には、経済的にも優位であると昨年の経営会議でご説明をさせていただき、経営会議の中で幹部の皆様にもご議論いただき、機能統合を進めることを政策決定いただいたとの認識である。
- ・ 機能統合を含め、庁舎整備について説明・提示してきた案について、この推進本部会議の場で適宜妥当性を確認しながら進め、市議会の特別委委員会でも報告してきた経過があり、担当課としては現時点では引続き現行の機能統合を進める方向で進めたいと考えている。
- ・ ただし、仮に庁舎への機能統合を見送った場合、当該施設を廃止するのであれば経済的に最も優位となるが、単独でそれぞれの施設の建替えを行う場合には、機能統合による共用部分の縮小効果や跡地の売却も難しくなることから、庁舎との統合時と比較して事業費が増加することが見込まれる。これらのリスクを把握したうえで、単に庁舎整備事業のイニシャルコストを抑制するとの観点のみから、機能統合を見送るよう、指示があれば、もちろん統合対象施設を庁舎整備事業から切り離すことは可能である。
- ・ 今後、特別委員会でも本会議での意見を踏まえて説明を行うので、そこでいただいた意見も踏まえて基本構想の改定の進め方については検討していく予定。

(福祉・子ども部長)

- ・ 費用については漠然とした見通しの部分もあったが、本日の議論で整備パターンとの関係性も踏まえながら整備費用について考えることができた。今後、市民に対して納得の得られる説明を行ううえでも、こういった話し合いは意味があったと思う。
- ・ 今後も引き続き、様々な意見を幅広く収集してほしい。

(産業・文化部長)

- ・ 今回物価高騰の影響により整備費が大幅に増加している現状を踏まえると、庁舎整備と切り離して将来的に再編や統合をする場合、整備単価がさらに上昇する可能性もあるため、現在庁舎に機能統合しておくことには一定のメリットがあると考えます。
- ・ 一方で庁舎に機能統合する場合であっても、他の公共施設の状況も踏まえながら、面積削減の可能性について引き続き精査する必要があると感じる。
- ・ また資料1において、候補地の再検討を行わないと記載されているが、現在の基本構想の策定時において現状敷地の優位性を整理しており、現在地に決定した当時の検討経過等については、何らかの記載を検討した方が良いのではないかと。

(事務局)

- ・ 候補地に関する記載を全て削除するという意図ではなく、ご指摘のとおり現在地

での整備がどのような点で優れているか等については、これまでの経過も踏まえて記載方法を検討する。

(人権政策監)

- ・ 改めて確認するが、新たに策定する新庁舎整備の基本構想については、現行の基本構想で定めている候補地を勘案した上で検討する方針か。

(事務局)

- ・ これまでの議論経過を踏まえ、また、スピード感を持って事業を進める必要もあり、全ての項目を、一から再度、時間を掛けて再検討をするのではなく、基本的には現在の基本構想を引き継ぎ、必要な部分のみの改定を予定している。

(政策推進部長)

- ・ 新庁舎整備事業については、検討開始から 13 年目を迎えた。この間、移転案の否決を含め、様々な議論が重ねられてきた結果、「現在地での耐震改修+増築」の案から、「機能統合を含めた現在地+隣地での建替え」の案を経て現在の方向性となったものである。これらの経過を踏まえ、現時点で提示できるのが本日の 3 案であり、担当部局としてはこの方向性で検討を進めたいと考えている。
- ・ 議会等においても様々な意見をいただいていた中期財政収支見通しについては、庁舎整備費 100 億円超を含めて試算したものがある。公共施設の再編等により財源を確保していく必要があるが、市営住宅や小中学校の長寿命化等の多額の予算を必要とする事業についても、今後、本メンバーを中心に全庁的な検討を行う必要があると考えており、それらの検討内容も踏まえて庁舎整備事業を推進していきたいと考えている。
- ・ 住民説明会の内容については、今回いただいた意見に加え、来年 1 月 7 日に開催予定の特別委員会での意見も踏まえて精査を行う予定である。

(副市長)

- ・ 閉会挨拶

(以上)