



せいじの通信

下田市新庁舎 建設計画

〈これまでの流れ〉

昭和32年築の本館、昭和42年築の別館、昭和53年築の西館の3棟を使用している現在の庁舎は、経年劣化による老朽化、新基準を満たしていない耐震、狭小な事務スペースによる執務環境の低下、駐車スペースの不足等、様々な問題を抱えております。これら諸問題を解決するため平成21年度から新庁舎に関する検討が開始されました。

平成21年度より庁内ワーキング会議が組織化され、翌22年5月に概ね左記内容の報告書が作成されました。

- ・図書併設
- ・教育委員会を新庁舎に配置
- ・延床面積6900㎡
- ・(うち図書館1200㎡)
- ・現地(東本郷)での建替え
- ・平成27年度開所予定

この報告を元に準備を進めようとした矢先、平成23年3月11日東日本大震災が発生。その被災状況をかながみ、建設位置を見直すこととなりました。

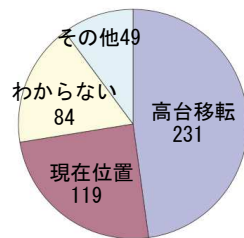
平成23年4月、庁舎建設の事務をつかさどる「施設整備室」を新設し、同じく庁内検討委員会を設け必要事項等の検討を開始。また市民から新庁舎に対する意見を聴くための市民会議が構成され平成23年9月から平成24年2月まで会議を開催し、新庁舎等の建設位置に関する提言がまとめ

下田市の新庁舎建設計画予定地が大きくクローズアップされています。今、何が問題となっているのか。今後、どのように推移していくのか。論点をまとめて説明いたします。

られました。この際提言に盛り込まれた建設適地は「①現在地 ②敷根高台」の2案併記となりました。

同時期(平成23年10~11月)に市民アンケートが実施。回答は左記の通りでした。

質問事項	人	割合
高台移転	231	47.8%
現在位置	119	24.6%
わからない	84	17.4%
その他	49	10.1%



※対象者：市民1200名(無作為)
有効回答：530(44.2%)

新庁舎建設位置に関する市民アンケート結果 (H23.10~11)

開庁時期を平成27年度から平成29年度に先送りとする事となりました。

平成24年8月、内閣府より現庁舎位置における想定津波浸水深5.5m(平成24年3月公表時は市内最大25.3m)とする公表がありました。

同年11月、下田商工会議所及び下田市商店会連盟より1008筆の署名と共に庁舎位置に関する再考を促す嘆願書が提出されました。

同時期、市長より財政的理由により新庁舎開庁時期を1年程度(平成30年度)先送りする方針が示されました。

平成25年3月、議会定例会における市長の答弁の中で、「高台移転に疑問があるならば再考の必要を検討すべき」との考えが初めて明らかとなりました。

同年5月、岩下区長より845筆の署名と共に、安心安全な高台への新庁舎建設を促

す嘆願書が提出されました。同年6月、広岡西区長他3名から高台移転と住民投票を求める要望書が提出されました。

同年9月、議会定例会における市長の答弁にて「津波浸水域にあっても津波に耐える工法をもって現在地域付近に建築可能であれば検討する代替案を作成し検証を行う」との考えが示されました。

同年12月、議会全員協議会にて、市長より現在地・駅ビル合築・駅周辺(2案)・敷根公園の計5案が示されました。併せて今後決定までのプロセス案が示されました。

同年12月定例議会にて「案の絞り込みを行う過程に多くの市民の声を反映できる機会を設けるべき」との議会側からの働きかけを踏まえ、平成26年1月、市民説明会が開催され、下田市より市民に「①敷根公園 ②現庁舎位置③伊豆急下田駅合築」の3案が示

されました。(現在に至る)

2009

- 新庁舎建替検討開始
- 庁内ワーキング会議組織化

2010

- 庁内ワーキング会議報告策定(建設地=現在位置)

2011

- ◇東日本大震災発生 →建設位置見直しへ
- 施設整備室および庁内検討委員会設置
- 市民会議開催
- 市民アンケート実施

2012

- 市民会議にて候補適地は現在地又は敷根高台の2案を提言
- 政策会議にて3案策定
- ◇市内浸水深最大25.3m(国)
- 市方針として敷根公園案決定
- 開庁時期を平成29年に延期
- ※ 楠山市長就任
- ◇現在地想定浸水深5.5m(国)
- 再考を促す署名嘆願書
- 開庁時期を平成30年に延期

2013

- 市長「再考」明言
- 高台建設を促す署名嘆願書
- 高台移転・住民投票要望書
- ◇現在地想定浸水深6.74m(県)
- 市長より駅ビル合築案を含む5案が公表される

2014

- 市民説明会開催
- 市長より3案が公表される

裏面では、市から提示された三案の詳細および当計画に関する私の考えを掲載いたします。引き続きご拝読ください。

す嘆願書が提出されました。同年6月、広岡西区長他3名から高台移転と住民投票を求める要望書が提出されました。

同年9月、議会定例会における市長の答弁にて「津波浸水域にあっても津波に耐える工法をもって現在地域付近に建築可能であれば検討する代替案を作成し検証を行う」との考えが示されました。

同年12月、議会全員協議会にて、市長より現在地・駅ビル合築・駅周辺(2案)・敷根公園の計5案が示されました。併せて今後決定までのプロセス案が示されました。

同年12月定例議会にて「案の絞り込みを行う過程に多くの市民の声を反映できる機会を設けるべき」との議会側からの働きかけを踏まえ、平成26年1月、市民説明会が開催され、下田市より市民に「①敷根公園 ②現庁舎位置③伊豆急下田駅合築」の3案が示

されました。(現在に至る)

〈市が示す今後の流れ〉 (12月全員協議会資料より)

- 平成25年度 3月 庁内政策会議(市職員による構成)にて建設候補地(1カ所)決定
- 同月 市議会全員協議会において説明
- 平成26年度 4月5日 パブリックコメント実施。市民意見聴取
- 4月 住民説明会実施
- 5月 政策会議にて建設予定地決定
- 6月 市議会全員協議会において建設予定地報告
- 7月8日 住民説明会実施
- 9月 議会に関連議案提出
- 9月 関連事業実施
- 平成27年度 基本計画策定
- 跡地利用に関する庁内検討委員会
- 議会に市役所位置に関する条例改正案を上げる
- 平成28年度以降 建設基本設計業務
- 同実施設計業務
- 建設工事着手、開庁

1月31日開催の「下田市新庁舎建設に関する説明会」で公表された下田市の3案について、市が作成した資料に基づき詳細を説明します。



敷根公園案

敷根公園エントランス付近に4階建物を新設する計画。概算事業費用は35億円



メリット

- 津波浸水域外(海拔50m)
- 市の新たなシンボルとして期待できる。
- 既存のスポーツ文化施設が隣接。図書館合築で更なる文化拠点が形成可。

- ・用地取得費不要(市有地)
- ・支持地盤が浅いため地業工費が少なくない。
- ・デメリット
- ・アクセスに課題有(公共交通危険の充実が必要)
- ・都市計画法・都市公園法等の規制対応を要する
- ・経済波及効果が低い
- ・公用車・職員駐車場の確保が新たに必要
- ・公園機能保全のための隣接地用地購入、公園整備工事、緑化工事が必要

現庁舎位置案

東本郷の現庁舎位置に6〜7階建物を新設する計画。概算事業費用は48億円



メリット

- ・周辺への経済波及効果は現状並みに期待できる
- ・中心市街地のため市のシンボルとして期待できる
- ・慣れ親しんだ位置
- ・市街地住民や観光客の津波避難ビルになり得る
- ・用地取得費用が不要(但し隣接民有地購入の場合(は要用地交渉))
- ・アクセス性に優れている
- ・他と比べ建設に関わる法的制約が少ない

デメリット

- ・津波浸水想定区域内に存するため対策が必要
- ・津波被害のない場所へ公用車駐車場確保が必要
- ・地盤液状化対策が必要
- ・津波被災時の瓦礫の影響による初動活動への影響が生じない対策が必要
- ・1階ピロティなどの設置により津波浸水時における執務環境の考慮が必要
- ・津波浸水に備えた階高へ防災資材備蓄品の保管計画を要し、災害時の搬入に支障がある
- ・2階の引越費用を含め仮設庁舎に費用がかかる

伊豆急下田駅合築案

伊豆急下田駅コンコース敷地内に駅機能を併せた5階建物を新設する計画。概算事業費用は40億円



メリット

- ・単独での設置と比較し経済波及効果が期待できる
- ・中心市街地のため市のシンボルとして期待できる
- ・市街地住民や観光客の津波避難ビルになり得る
- ・先進事業の話題性を期待
- ・観光客への安全性アピール効果が期待できる

デメリット

- ・津波浸水想定区域内に存するため対策が必要
- ・津波被害のない場所への公用車駐車場確保が必要
- ・地盤液状化対策が必要
- ・津波被災時の瓦礫の影響による初動活動への影響が生じない対策が必要
- ・伊豆急行株式会社所有地建設となり、地代等を含む権利関係の調整が必要
- ・同会社との建設費用およびその後の維持管理費用方法について調整が必要

市新庁舎計画を考える

1. 現実的な事業費での検討をすべき

庁舎建設の拠出金は原則国や県の補助金等の対象とはならず、全ての市の単独事業となり、平成21年度に検討された庁内ワーキング会議において試算された庁舎建設事業費は21億2000万円、その内訳は

- ①庁舎建設基金積立金(貯金) 5.7億円(23年度迄)
- ②事業対象年度(24、27)4カ年の一般会計からの捻出金 6.0億円
- ③起債(借金) 9.5億円

と計画されており、事業年度が先送りとなり、その後各年度①の基金への積立を行い現在高は5.67億円(25年度未現在)となっております。ちなみに平成25年度の1カ年で積立した基金は5千万円です。市収入の落ち込みもあり基金積立では思うように進まず、また②で予定されている各年度1、2億円程度の一般会計からの繰入も厳しい状態にあります。仮に平成30年度竣工を想定し

2. 限られた財政での事業費用の優先順位とは

事業費をシミュレートすると、①平成26年度までの基金残高6億円、②平成27、30年度(事業年度)の一般会計繰入金を計6億円とした場合、今回市から公表された各案のうち仮に40億円の事業費とした場合、①②を差し引いた③起債(借金)は総額28億円となり、当初の想定をはるかに超えた借金を抱えることとなります。今後財政状況が一層厳しくなる将来に大きな負担を先送りすることは避けなければなりません。財政健全化を見通し、正しい事業費を想定した上で現実的に行う必要があると考えます。

3. 多くの声が反映できる手続き行程を

平成24年4月に一旦決定された高台案を覆した今回の手続きには甚だ疑問が残りますが、市長の言われる「可能性の検証」を行政執行権の中で行うのであれば、この際今回の庁舎建設が市民にとつてベストな事業とするために、より多くの市民の声を反映させる機会を設け、更にデメリットの解消方法を財政負担と併せて深く検証したうえで広く議論することを期待します。併せて前述の他投資との優先順位の検討も市民の皆様へ投げかけるべきと考えます。

平成30年の開庁を目標とする現在のスケジュールにおいても26、27年度で29、30年度で建築準備実施、29、30年度で建築事業の流れであれば、先に市が掲げた「庁内会議のみで候補地を一本化」する行程に捉われることなく市民を交えた検証は十分可能であると考えます。

将来の財産にもなり得る、反面将来の負債にもなり得る今回の事業。議会構成員としても多くの皆様の意見を反映しつつ慎重かつ適正な判断にて審議を進めていく所存です。