

# 会 議 記 録

|      |                               |
|------|-------------------------------|
| 会議名称 | 町民説明会（若宮地区）                   |
| 開催日時 | 令和 7 年 2 月 12 日（水）18：30～20：00 |
| 開催場所 | 若宮コミュニティセンター                  |
| 出席者  | 参加者：15 名<br>町：町長、副町長、事務局 3 名  |

## <会議内容>

- ・町長あいさつ

### 説明・懇談

- ・説明・・・会津坂下町役場新庁舎建設の基本的な方針について

- ・懇談（座長：副町長）

（町民 A）

用地取得について、敷地を分筆したうえで必要な用地をだけを購入することとしますとあるが、前回の説明会の中では一括で購入という話であった。分筆については、具体的にはどのような形、形態で考えているのか。

（町長）

11月の懇談会の時は敷地を一括で購入し、その後、残地を売却するという説明をした。そうしたところ、皆さんよりそのようにややこしいことを行う必要はないという意見があったため、厚生連に確認したところ、分筆しても大丈夫であるという了解をいただいた。

資料中「隣接地を購入する法人や団体」とあるものについては、最近、JAあいつよつばの組合長に私から正式に申し入れをさせてもらった。「どの位の面積が必要なのかを早急に検討する。」との返事もいただいた。

そのようなことで現在進んでおり、あくまでも必要な面積分を購入したいという考えである。

（町民 A）

前は 2 億 6 千万円という金額があったと思うが、この数字は分筆の部分だけと解釈して良いか。

（事務局）

敷地全体の用地取得費は、11月当時は 4 億 6 千万円程度と想定していた。今回の 2 億 6 千万

円は新庁舎としての敷地分である。分筆の線や敷地内の通路、場所等についても隣地を購入する団体と協議しながら、基本計画の中で具体的に決めていきたいと考えている。

(町民A)

分筆して取得するというのは、建設スケジュールではいつ位に該当するのか。令和6年度となると令和7年3月だと思うが、それに間に合わせるのか。

(町長)

建設場所については、議会の可決が必要である。議会に提案させていただき、可決後となると考えている。

(町民A)

3月定例会の中では、町長が表明した「旧坂下厚生総合病院」のみ上程となるのか。3月議会では基本的方針は出さないのか。

(町長)

条例の変更を出さなければならないため、3月の定例会に出すかを検討中である。

(町民A)

分筆して、住所も定まると思うが、いわゆる地方自治法の4条である特別議決に沿うようなものという、建設スケジュールのどこに該当するのか。特別議決は町の位置について決めるもので、議員の3分の2以上の賛成がなければならないものである。それを上程するのはいつになるのか。

(町長)

できれば3月定例会に上程したいと思っている。しかし、否決されるかもしれない。

先日の臨時議会終了間際に、町長選への立候補を正式に表明をした。選挙戦においても、おのずとそのようなことが争点となるのではないかと考えている。

そのような中で3月に否決されたとなれば、選挙戦で争点としながらも、その後再度上程するという事になっていくと考えられる。はっきりと決まったわけではない。考えられるのはそのようなことである。

(町民A)

先ほどの話では、令和6年度に分筆するか、分筆購入するかということだったと思う。建設地は旧坂下厚生総合病院跡地としたいという方針の上程と捉えたが、その時点では何丁目何番地ということは決まっていないので、特別議決の議案にならないのではないか。3月の議会では過半数とれば結果としては取れると思うが、3分の2の議決だと5人反対すると駄目となる。用地を取得し、所在地を確定しないと上程できないので、そうすると令和7年度になるのではないか。

町長選挙もあり、そのことも争点となるかどうかは分からないが、しっかりと3分の2の賛成者を得るための上程を行うのは、令和7年度の6月か9月辺りか。その頃になって初めて新庁舎は厚生総合病院跡地だと確定すると思っていて良いか。

(町長)

そのようになると思う。

(町民B)

早めに作って欲しい。

(町民A)

跡地利用について聞きたい。新庁舎は令和11年度に庁舎移転も含めて完成、地域振興施設は令和12年度着工と資料にある。その前の段階でどのような中身にするか検討が必要になると思うが、資料では令和8年度に議論を開始したいとある。漠然としているので、スケジュールについてもう一度説明してほしい。

(事務局)

具体的な建築計画、面積等についても議論がされていない。今後、町民の皆さんとどのような施設にしたら良いか、何が欲しいのかも含めて話していくこととなるが、様々な可能性があると考えている。ここには書かれていないが、例えば子どもたちが滞在できるような図書館的な機能や高校生が送迎バスを待つスペース、土・日・夜間も空けたいような便利な施設等、旧町内で賑わいが絶えずできるような施設が良いと町の中でも話をしている。それに向けて、令和8年度より構想を作っていきたいと考えている。

内容が固まらなないと国や県の補助事業、過疎債の申請もできないと思うので、骨格を決め、段階的に進めていきたいと考えている。

現庁舎周辺の用地関係の皆さんにも説明させていただいているが、色々のご協力をいただきながら、ある程度まとまった土地の中で地域振興施設を進めていく。新庁舎と同じようなタイミングにはなるが、令和12年度の着工を目指していきたいと考えている。

(町民C)

概算事業費については、資材の高騰や人件費等々も含めて高くなっている。身近な例でいうと本宮のイオンモールは半年遅れている。そのほか福島市の駅前開発もそうである。そういうことを考えると非常に心配な部分である。それに対する対応として現在考えているものを教えて欲しい。

(事務局)

概算事業費は総額41億円程度ということで、想定できる概算の費用となる。物価高騰、人件費、労務費の単価高騰も考えると今の事業費で収まらないことも考えられるが、我々としても建

設費のコスト縮減を考えている。特注品を使うと高くなるため、なるべく汎用品を使いながらコストダウンしていく。説明でも申し上げたが、部分的にでも地方債を使っていきたいと考えている。例えば、緊急防災事業債といった消防や避難所といった部分に使える地方債もあるので、そういうものも検討していきたい。そのほか、省エネや木材関係も補助金・交付金が若干あるので、そういうものも利用し、できる限り一般財源の圧縮を図っていく。

(町民C)

これは旧厚生病院跡地が良いということで質問したいのだが。資料4ページの新庁舎の建設場所の検討の表の発展性という項目の中で、上位計画との整合性ということで、第六次振興計画後期基本計画や都市計画区域、用途区域については、現庁舎ということで計画を作っているので評価は高くなる。旧厚生病院跡地にした場合は、整合性を図っていく必要があるということだと思う。用途地域の変更については進んでいることが分かっているが、その他の計画について、整合性を図るうえではどのようなことが重要で、こういった項目の整合性を図っていくのか。

(事務局)

今話にあった通り、用途地域については第一種住居地域から第二種住居地域へ変更の手続きを進めている。旧厚生病院跡地については、約2万㎡もあるので、新庁舎の建設用地でなくとも様々な土地利用が想定されるということも踏まえて、用途地域の変更を進めてきた。今回新庁舎の建設場所としたので、その辺りも整合性をとり、早急に進めていく。

それに附随して、都市マスタープラン計画や都市計画区域の中に拠点や公共施設、賑わいの拠点といった括りがあるので、そちらとも整合性を図っていく。

(町議員A)

私は議員だが、今日は一町民として伺う。色々と控えていたが、新庁舎の建設候補地について、説明会出席者に伝えたい事項があるので質問する。この事項について、町民がどう思うのか話して欲しい。

町の検討委員会では議会での議論された提案、質問を検討委員へ伝え、審議したのか。

基本理念があるが、1に防災拠点を掲げているが、町がこれから衰退しないということが第一ではないのか。防災を否定しているのではない。現庁舎周辺で防災拠点は考えられる。

国のコンパクトシティ施策に庁舎移転を考慮したまちづくりを考えなかったのか。国は人口減少、過疎化対策として町が拡散、スプロール化することを危惧している。コンパクトシティには財源についても優遇措置がある。なぜそのような研究をしなかったのか。現庁舎周辺は、コンパクトシティの理想に近く、町施設、銀行、商店、スーパー、郵便局、警察署、消防署などがあり、役場から半径500メートルと歩いて行ける距離にある。これから、自動車を運転しない・できない方や周辺から公共交通を利用してくる方にとっては、現庁舎を核としたまちがまさにコンパクトシティである。

現在の法令で庁舎が建設できるのか。現庁舎周辺はできる。日影規制はあるが、色々対応すれば大丈夫である。今までの説明会では、建設できないというイメージを植え付けていたのではな

いか。厚生病院跡地には、3,000㎡以上の建物は建てられないため、現在は建設できない。その辺りはあまり出さないで説明してきたのではないか。比較検討の際には不公平ではないか。

現庁舎周辺を選定すると得られるものとして、固定資産税がある。現在、厚生病院跡地からは年間350万円程度の固定資産税が納められている。メガステージのような企業を誘致すると、大きな固定資産税が将来にわたり得られる。メガステージは年間1,900万円程である。

用地取得について、政経東北の2月号にも掲載された。厚生連はマルト建設に売却すると約束していた。売却の約束がある土地をなぜ候補地としたのか。町民への説明がないのではないか。なぜ、約束したものに割って入るのか。

敷地の安全性についてだが、病院跡地には総長40mを超す基礎杭等が相当数あった。引き抜きによる地盤耐力の低下がある。そのようなリスクのある土地を候補地としてどうして選定したのか。自分の家として考えた時にそのような土地を購入するのか。

ヒ素は除去したというが、町民はどのように思っているのか。気分的に。医療廃棄物は取り壊し時に見つからなかったということだが、医療廃棄物は病院跡地には付きものである。どのように考えているのか。発見されたときはどのように対応するのか。

現庁舎周辺は無雪道路である。今回、無雪道路ということが非常にクローズアップされた。南幹線沿いは歩道の除雪が追い付かず、車道を歩いていた。非常に危険。町中は歩きやすいし、走りやすい。どのように考えるのか。

こういった不都合な意見を、なぜ町民に示さず、どのように考えるのかを聞かなかったのか。執行部に答弁してもらうより、町民がどのように思うのかを考えていただきたい。検討委員会も同様である。執行部が作ったものについて話をし、示しているだけだ。深く行わなかったということだ。私は町民の方々がどのように思うのかという議論が大切だと思うので、発言した。

(町長)

私からはマルト建設との関係をお話する。当初はマルト建設もあそこの敷地を購入するという話があったようである。あの土地が空いたということで、私の方でも厚生連に確認したところ、理事長の話としては「厚生連の中では、病院跡地をどのようにするのかという話があり、マルト建設に購入して欲しい旨を伝えたところ了承してもらった。」ということだった。私も購入の打診をしたところ、「町が購入してくれるならば、民間に購入してもらうよりもお安い。」というような話があった。そこでマルト建設にも同様の話をしたところ、「町が購入してくれるならば良い。我々はどうしても購入しなければならないというものでもない。」という話を聞いた。そのような経過があり、今まで進めてきたところである。

(町議員A)

町長の答弁については、それはそれでいい。しかし倫理的に、そのようなところに割って入るということは、密約があるという風に思われてしまう。

約束はまだいきている。例えば、マルト建設が他の会社と統合したらどうするのか。約束を盾にもっと高くすると言われたらどうするのか。

通常企業、不動産会社であれば約束を違えれば、違約金が発生する。そういったことについて

の議論がされていない。それを町民の方がどのように思うのかということである。全てをさらけ出してやらなければならないのではないかと申し上げている。

(事務局)

町民の皆さんによる検討委員会については、候補地について再検討するとした後は候補地①～④ということで、様々な中で比較検討を行った資料を基に、検討委員の皆さんにも色々な話をしていた。町としてもその意見を伺いながら、検討を進めてきたところである。

コンパクトシティの考え方については、旧坂下地域全体がコンパクトシティの対象地域として我々は考えている。それに付随する様々な優遇措置、補助金等の使い方もよく検討し、当てはまるものがあれば、取捨選択しながら考えていきたい。

候補地の法令的な解釈については、各々の土地に建築基準法等様々な基準があるので、皆さんに公開しながら、意見を伺い、進めてきた。旧厚生病院跡地では、用途地域の変更が必要であるので、粛々と手続きを進めていく。

固定資産税の件だが、もちろん民間の土地については固定資産税がかかってくる。町有地の最適化も含めて、町全体として考えていくことである。公共用地として新庁舎の建設用地を求めれば、それ以外に不要となる土地もあるので、全ての公共用地の在り方を全体のまちづくりを見据えながら考えていきたい。その中で、固定資産税がかかってくる、こないというのは、財政の収入的には、まちづくり全体の財政運営の中で考えていかなければならない。

敷地の安全性はごもつともな部分である。会津坂下町はどこも地盤が良い所がなかなかなく、旧厚生病院跡地境界も地盤があまりよろしくないということも認識している。町営住宅の建設工事もあったので、杭についても数十メートルのものが必要と想定している。しかし、旧坂下地区はどこも良い地盤がないと聞いているので、その辺りはボーリング調査を進めながら、きちんと安全性を確保したうえでの建設工事となると考えている。

医療廃棄物等の話については、旧厚生病院の解体工事の際に、敷地の中について県の会津振興局等の指導を受けつつ、確認しながら解体工事を完了したと聞いている。県の指導のもとに行っているものである。

今回の大雪でも、県道会津坂下・会津高田線については消雪装置があるので、雪がない状態であると我々も感じている。南幹線については消雪装置がないので雪が残っている状況であることは把握している。今回のような状況だと難しい時もあると思うが、除雪体制の構築等様々な部分で解決が必要な課題であると感じている。いずれにしても候補地の選定にあたっては、強み・弱みはあるが、弱みの部分の課題解決を町としても考えながら事業を進めていかなければならないということで、今回の説明会とさせていただいている。

(町議員A)

質問に答えてもらったが、ここは懇談の場なので町民と議論する場が必要。ここにいる若宮地区の皆さんでそれについてどのように思うのか。それがあっても良しとするのか。

例えば財源等だが、旧厚生病院跡地にメガステージと同等の施設ができれば、年間1千万円程度の固定資産税が入る。30年経ったら3億円となる。そういったことも議論の一つの参考事項

に挙げなくてはならない。そういうことも含めて、若宮地区の皆さんに話し合ってもらいたい。

(町民A)

色々お話は聞いてきたが、今話されていた固定資産税について、私は例えそのような金額が収入として入らなかったとしても、その土地を有効に使うことが町にとっては大きなメリットと考える。300万円などの金額で表せないような大きな安心感がある。であるので、固定資産税が入ってこなくなるということだけを取り上げて、不利であるとかどうかということは、自分は感じていない。旧厚生病院跡地に新庁舎を建設してもらうことは、より大きなメリットがあり、お金等では感じられないものがそれを上回っていると思う。

その他、地盤が軟弱という話であったが、今までも厚生病院が建っていたが大丈夫であった。色々な建設手法があり、強化のための手法もできている。地盤が緩いからといってずっと緩いわけではない。強化のための工事をしっかりすればいい。建てる分には問題ないと思う。

コンパクトシティの話もあったが、旧坂下地区と対象地区とするかどうか、どこまで広げることかということがあると思う。資料4ページ、5ページにもある評価表では、警察署や消防署からの距離が300mであれば二重丸、600mであれば一丸としている。この基準もどうかと思うが、コンパクトシティとしてのエリアを考えると300mも600mもそんなに変わりがないのではないか。先日の新聞折り込みも見たが、自分が議員をしていた時はコンパクトシティの話はされていた記憶がないのに、急にこのような話をされていて、少し違和感を覚えた。

マルチ建設と厚生連の契約の話もされていたが、その話が本当なのかというファクトチェックが我々には中々できない。一方的にそういうことらしいと言い、マルチ建設がダークな企業であるような話ばかりしていると、企業のイメージを落とし込んでいるような感じがしている。

この場で色々話をされていたが、議会の中で十分話してもらえればいい。私たちはどこにあると一番安全に生活ができ、今後まちがどのように発展し、自分の息子たちをこの町に呼び込もうかなど、そのような観点からみている。そうでない方もいるかも知だが、一般的には住みやすい町に発展していくための工夫等に目を凝らして住んでいる。役場がどこにあってもいいという方もいるが、まずは私たちが暮らしやすいように。不具合があれば、それをいい方向に転換しながら進めていってもらえたらと地元としては思っている。

(町議員A)

マルチ建設を貶めるという話があったが、事実としてそういう約束の文書がある。それは2年も前に入手している。不都合な意見、事柄を出していない。不都合なことをさらけ出して行うのが本当ではないか。

先方が良いと言っていたというが、それは口約束。一方は理事長の判子まで押してある。それはまだ破棄していない。危なっかしいことがあることを町民はどのように思うのか。

(町民C)

検討委員会の話もあったが、事務局の説明のとおりだと思う。

私たち委員は各団体の代表であり、技術者・資格者・専門業者ではない。であるので、英知を

集めた行政側からの原案に対して、町全体として将来的にどうあるべきかを検討するものである。地盤等については専門業者が行うものであり、そういった結果を総合的に判断するのが我々だと思っている。

町長が進めるふるさと納税についてだが、会津坂下町が6億円弱、会津若松市が3億円超、喜多方市は1億円、会津美里町3億円程度、近隣市町村は数百万円から1億、2億円という寄付額だった。これについては、当然町からも他の市町村にふるさと納税している方もいるとは思いますが、1億円未満という話を聞いている。それも地方交付税で70%補ってくれるということであるので、その辺りも心配ない。返礼品の経費等を考えても5割は町の歳入、一般財源として利用できることになる。

見方を変えれば、地場産品が非常に売れているということになる。それに伴い、町の魅力に気づき来町者が増える等、観光資源にもなる。来町者が増え、うまくいけば移住・定住にもつながるかもしれない。そういった時に町役場がどこにあるのかといえば、アクセスも駐車場も不便、建物自体についても問題がある。それを解消するには、旧厚生病院跡地が良いのではと思う。

豪雪災害についても、そこに庁舎があれば当然来庁者のために除雪は行うだろうし、防災拠点としても行うだろう。堆雪所を1反以上作るのであれば、そのような心配もない。

人件費、資材等も高騰しているので、早期に建てられる旧厚生病院跡地となるのは当然でないか。

(町民D)

敷地の問題については、厚生病院が今までも建っていたし、新しい厚生病院も田んぼの所に建てても平気なのだからどこに建てても大丈夫なのだと思う。軟弱だからどうこうではなく、その土地に合った工法でつくればいい。コストの面については、我々は分からないが、地方債や防災の機能を持たせることによって国や県から補助があるのであれば、有効活用するために事務局が資料を作っていかなければならないと思う。

先ほどもあったが、3月議会で決まれば、番地が決まり進んでいく。3月の議会で議員の皆さんがどのように判断するかは分からないが、一体となって進んでいかないのであれば3月末では決定できない。基本的な考えの承認を得てから、基本設計となると思うので、3月の議会ではこの案の良し悪しでいいのではないか。そうでないと進まない。議会と一体となって進めてもらえばいい。

我々町民からすると、早く建設してほしい。そして一番利便性の良い場所に建設してほしい。今の庁舎の場所はどちらから行っても道路が広いわけではない。どこがいいということはないが、一番有効的な場所に建設してほしい。