住民投票に関する市民説明会（市長とのタウンミーティングと同時開催）　市民意見要旨

10 月 31 日（土）19:00～20:30　あおば会館

意見概要	市の回答
現庁舎敷地が 13,600 ㎡あり、借地が 8,144 ㎡あるということは、市有地が 5,456 ㎡であるということか。	そのとおり。
移転した場合、市有地 5,456 ㎡の土地の売却益の扱いは。	現庁舎敷地から移転しても３号館とコミュニティセンターは残すため、駐車場１００台分ほど必要となる。 この敷地だけでも現在の市有地でおさまらず、借地の一部を購入する必要があり、売却できる土地はないと考えている。
現庁舎敷地と和泉中央住宅展示場跡地で延床面積が異なっており、正確な比較ができないのでは。	庁舎の必要面積は 16,000 ㎡であるが、現庁舎敷地には約 3,000 ㎡の延床面積である 3 号館があり、庁舎としてそのまま活用することができるため、13,000 ㎡を建築するが、和泉中央住宅展示場跡地に移転した場合は、3 号館を活用するには距離が離れており、そのまま庁舎として活用することは難しいと考えるため、16,000 ㎡建築することとしている。
現庁舎敷地に 3 号館を残す必要はないのではないか。	和泉市は市域を北部、北西部、中部、南部の４圏域に分けてそれぞれ、リージョンセンター、シティプラザと整備しており、市役所がなくなれば北西部地域にも何らかの行政サービスの拠点施設が必要となる。
借地交渉中とのことだが、借地が解消されなかった場合はどうするのか。	借地については、３件の地権者に対して、もし現地となれば売却いただけるか交渉中で、うち１件は売却してもいいとの回答を頂いているが、他の２件についてはまだそこまでの意思は確認できていない。

意見概要	市の回答
	欄外には借地が続いた場合の借地料も記載しているので、このような状況であることも含め、ご判断いただきたい。
借地問題は住民投票を実施する前に解決しておくべきではないか。	借地交渉は相手のある話であり、いつまでに結論を出すということは難しいが、その一方で和泉中央住宅展示場跡地については、所有者であるＵＲ都市機構に３月以降も待っていただくことは難しいため、時間的な問題もあり住民投票に至ったもの。
仮に現庁舎敷地で決まれば、借地が続くのか。	仮に現地となれば、今後とも借地解消に努めていく。
住民投票の結果に左右されないのが議会であり、そうであれば市民の意思がどこにあるのかを確認するのなら過半数で判断すべきであり、住民投票に議会の特別議決で要する３分の２という理屈を持ち込むのは間違っていると考える。	あくまで市長の判断基準であり、移転条例を提案するには議員提案や市民からの直接請求という方法もある。
比較表で用地購入費を見込んでいるが、土地とは購入費用がかかるものの、資産であり、用地購入費は抜いた上で比較すべきである。	事業費計として示しているが、用地購入費もわかるよう別に示しているので、それぞれの費用で比較していただきたい。 現庁舎敷地は４０％が市有地であり、借地の購入費がどれだけ必要かであることを説明すべきと考える。 比較表については、地域で頂く意見も異なっているが、市として公平に事実を記載していると考えている。
立地条件について、現庁舎敷地では近隣市町、他の官公署などとのアクセスは良いとあるが、職員にとってのメリットでしかないのでは。	近隣市町へのアクセスとしては、職員は頻繁に行き来するが、市民と直接関係しないとも言える。 警察や保健所などについては、市民の利便性にも影響がある。
現庁舎敷地は市の端に位置しており、南部地域からは遠い。	指摘については、そのとおり。
防災拠点について、ハザードマップでは現庁舎敷地の近くの槇尾川	近年想定外の被害も多くあり、市役所の周りが水害などで被災した

意見概要	市の回答
で水害も予想されており、市役所の近くで水害があるということなどを考えると防災拠点として相応しいと言えるのか。	場合、防災拠点として相応しくないというご指摘かと思うが、考え方や判断はいろいろあろうかと考える。
防災リーダー養成講義の中でシミュレーションしたことがあるが、国府小学校が避難所になったとして、周りの状況を検討したら渋滞が起き、また火災が発生し、類焼があるかも知れないという結論に至った。 本来活動しないといけないところが動くことができない中で、本来の防災拠点の機能が発揮できるのか。 防災拠点は安全な場所にあるべきと考える。現庁舎敷地は国道２６号に近いというが、和泉中央住宅展示場跡地には泉北１号線や阪和道もある。	和泉中央住宅展示場跡地には泉北１号線や阪和道が近く、動きとしてはより優れていると考えられる。 現庁舎敷地は近隣に警察署、自衛隊があるとは言え、裏側に細い道路と正面に大阪和泉泉南線があるのみであり、周辺が被災した場合を考えると和泉中央住宅展示場跡地に優位性があると考えられる。
南海トラフは大丈夫ということだが、上町断層が動いた際にはもっと大きくなるという話があった。	上町断層は現庁舎敷地の近くを通っているが、和泉中央住宅展示場跡地の近くには通っていない。
指揮命令系統が、最前線に庁舎があったとすると、他の被災場所に意識が向かなくなるのではないか。	和泉市全域の情報に目を向ける必要はいずれの場所にあっても同じと考える。
市が現庁舎敷地で建て替えようと考えた主な理由を３つ挙げてほしい。	総合的な判断ということで行っているが、あえて３つということで説明するのであれば、１点目は「まちづくり」であり、平成８年策定の第３次和泉市総合計画を将来のまちづくりを見通しながら策定し、市を４圏域に分け、「都心」の北西部には市役所があり、「新都心」となる中部には新たなまちができるので出張所を含む和泉シティプラザを作り、北部、南部にリージョンセンターを建設した。２０年前から今後の人口バランスも見据えてまちづくりを進めてきたもので、市

意見概要	市の回答
	としてはこのまま現地で建て替えをしようとするもの。 対して移転を主張する方からは、庁舎は一度建てると 60 年以上残るものであり、現在人口の伸びがあり、位置的にも中心に近く市民の利便性も高いということで、和泉中央に移転すべきではないかとの意見があった。 2 点目としては「市民への影響」が挙げられる。 仮に移転した場合、現庁舎敷地においては、和泉府中周辺地域の衰退が懸念されるが、和泉中央は市役所が建設されなくても出張所があり普段の用事は済み、和泉中央住宅展示場跡地には他の施設が建設されるほうがもっと発展するのではないかということで、現庁舎敷地での建て替えを考えた。 別の意見としては市役所がなくなれば代わりに別の施設が建設され、活性化できる方策が出るのではないか、そして和泉中央にシンボル的建物が建設されれば、更なる発展が期待できるのではないかという意見がある。 3 点目に「事業費」があると考える。 和泉再生プラン、和泉躍進プラン(案)と取り組みを進めている中、財政面への影響は大きい。 単純に言えば、庁舎建設基金は８億円であり、残りの 75%は借金であり、少しでも財源が少なく済むような方法を考える必要がある。 対して、財政事情はあるものの庁舎を建設すれば 65 年は移転することはなく、現庁舎敷地で借地が続けば負担も大きくなっていくこと

意見概要	市の回答
	から、移転するなら今しかなく、他の方法で財源を生み出してでも取り組むべきであるという考え方がある。 以上、３点とのことで説明したが、他の項目も含めて総合的な判断を行った結果、第６回庁舎整備特別委員会で市の考えとして現地建て替えをお示ししたもの。
現庁舎敷地の支持地盤はどうなっているか。	これまで、都度建て増ししているため、ボーリングデータはあると思うが、手元にはない。
和泉市はホテル誘致に取り組んでいるが、市役所との合築は考えているか。	現庁舎敷地では日影規制の関係で 5～6 階建てが最大と考えている。 和泉中央住宅展示場跡地にはそのような制限は低く、これまでもホテルとの合築やテナントとしての貸し出しの可能性などの議論はあったが、想定の話であり、資料として示しているのは現状の事実のみとしている。
庁舎を 65 年使うことを考えれば 17 億円の差はないに等しい。	今後、各種公共施設の建て替えも今後見込まれる中、限られた財源の中でオーバースペックとならないよう、和泉市に本当に必要な機能をカバーしていきたい。