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）10:30～12:00　和泉シティプラザ地下 1 階多目的室

意見概要	市の回答
最も重要なのは、費用と災害対策と考える。 借地料は約 3,000 万円ということだが、庁舎敷地のみとされているが、他の部分もあるのか。	来客用の第 2 駐車場や公用車駐車場も借地であり、合わせると年間約 6,200 万円となっている。 しかし、現庁舎敷地で建て替える場合は立体駐車場建設によりこれらの借地は返却したいと考えており、仮に借地が続いたとしても年間借地料は約 3,000 万円となる。
常総市では拠点となるべき市役所が水没したが、和泉市でも職員用駐車場が浸水したことがあり、和泉市役所敷地も危険な位置にあるのではないか。 どのような災害が起こっても市役所機能を喪失しない場所に建設してもらいたい。	現状、浸水は想定されていないが、想定外の災害が起こらないということは言えず、現庁舎敷地は海抜 20m、和泉中央住宅展示場跡地は海抜 69mであり、こうした点も含めて判断をお願いしたい。
広報作成に関して、市長から選挙管理委員会に対して委任を留保していると聞いたが、中立公正な選挙管理委員会で行うべきではなかったか。	住民投票の執行者は市長であるが、条例の中で選挙管理委員会に事務を委任することができると規定があり、住民投票にかかる投開票は選挙管理委員会に委任している。 規則には事務委任の留保という項目があり、広報作成と市民説明会に関することは選挙管理委員会に委任するよりも市長部局で対応するほうが良いと考え事務委任を留保したもの。
人口構成や、年齢層、立地など両案には違いがあるが、これを前提にして将来の和泉市のまちづくり構想があるのではないか。	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、人口増加を見込

意見概要	市の回答
	んでいたので、出張所を含む複合多機能拠点施設である和泉シティプラザを建設することが決定し、平成 15 年に 140 億円をかけてオープンした。平成 20 年 8 月に南部に、今年 7 月に北部、それぞれ行政窓口機能を持つリージョンセンターを建設した。２０年前に作ったまちづくり計画に基づいて 4 圏域の施設整備が完成した。 総合計画では北西部地域を「都心」、中部地域を「新都心」とし、役割分担しながらまちづくりを進めてきた。平成 19 年策定の第 4 次総合計画でも第 3 次総合計画を引き継いでおり、10 年経過しようとしている。 市としては現地建て替えの考えを特別委員会で示したが、これは将来を見越して、3 次、4 次総合計画を経て 4 圏域のまちづくりを進めてきたため。 20 年前に北西部地域は 5 万人に、中部地域は 7 万 1,900 人になると想定し、現状人口の停滞はあるが、人口バランスが変わることも想定していたもの。 一方、移転すべきであるとの意見としては、この 20 年間で計画したものは全て整ったのではないか。また人口も多く、地理的にも中心にあって利便性も高いこの地域で庁舎を建て替えれば、今後更なる発展が期待できるのでないかなどといった意見がある。 今回は、大きく 2 つの考えがあることを踏まえて投票をお願いしたい。

意見概要	市の回答
市民に対して中立公平であると言うが、それであれば多数決で決するべきで市長が３分の２を判断基準と示すのはおかしい。	移転賛成が３分の２を超えた場合に市長が自ら移転条例案を提案するというものだが、移転賛成が過半数以上で３分の２を超えない場合は議員それぞれが住民投票結果を受け止め判断するものと考える。 また、住民からの直接請求による議案の提案という方法もある。 ３分の２を超えた場合は、行政としては現在地での建て替えという市の考えをくつがえして、移転するために議員への説得にも積極的に取組むもので、そのためには大きな後ろ盾として３分の２を超えることが必要と考えている。
用地購入費を路線価から出しているが、実勢価格はどれくらいか。	例えば和泉中央住宅展示場跡地の近隣のマンションの価格が120,000円/㎡という話も聞くが、実際には鑑定を取らないとわからない。 現庁舎敷地は概ねの鑑定価格による売買となるが、用地交渉中であり、価格についてはお示しできない。 公平な比較をするために路線価格で示している。
和泉中央住宅展示場跡地の購入についてはＵＲからとなるが実勢価格より安く購入できるのではないか。	仮にＵＲと売買するとしても、現状としては、ＵＲからは鑑定価格による売買と言われている。
実際にどんな建物ができるのか。	場所が決まれば、今後基本計画、基本設計で内容を検討していく。 現状の概要としては、現庁舎敷地であれば近隣に建物があり、日影規制の関係から５～６階建てまでしか建てることができない。 和泉中央住宅展示場跡地はそのような規制は低くなるが、マンションもあることから一定の配慮が必要と考える。

意見概要	市の回答
どういう市役所を建設するのか内容がわからないのに、どうして建築費を積算できるのか。 住民投票で市民に問うのであれば、市役所のイメージを市民に見せるべきではないのか。 市役所としてオフィスビルを作るだけで、災害時の防災拠点として考えていないのか。 市の目指す庁舎整備の中身がわからない。	いずれの場所であっても、機能的には防災拠点施設として最低限の機能は設ける。 建設費については、必要となる床面積が和泉中央住宅展示場跡地で16,000 ㎡だが、現庁舎敷地では 3,000 ㎡ある 3 号館を活用するために異なるものであり、積算に際してはいずれの建物でも同じ平米あたり単価を用いた。 この平米あたり単価は、他市事例などをもとにコンサルタントが出した数値となる。 東日本大震災では、庁舎が残ったところとそうでないところでは復興速度が違ったことから、庁舎は災害時に重要な役割を果たすと認識しているが、過度に立派なものは考えていない。 具体的な中身は基本計画・基本設計を経て決定していくために現在はお示しできないが、どちらにあっても庁舎の機能としては同じものを考えている。
和泉中央住宅展示場跡地は南に地形が連なっている。山を削った地盤と考えるが、支持地盤はできるだけ水平であるほうがいいと聞いている。 近隣のいぶき野病院のデータなどがあるかと思うが教えてもらえるか。	庁舎建築時には支持層と呼ばれる硬い地盤がどこにあるか調べる必要があるが、建設前にはボーリング調査を行った上で設計するが、現時点ではデータがない。 いぶき野病院の建築確認申請のデータを建築部局が持っているか、また公表できるものかは確認して個別回答させていただく。
和泉市民が長く使う市役所なのだから、機能第一だけでなく和泉市民が世界に誇れるような庁舎コンセプトを持ってほしい。 場所にこだわらないが、和泉市は長い歴史があることを背景に市民	今後の庁舎のビジョンは本日示していないが、２つの位置の比較を行うためにわかりやすい資料として作成しており、今後の庁舎機能、構想は今後基本計画の中で作成する。その際には議会との議論や、パ

意見概要	市の回答
に愛される庁舎を考えて欲しい。	ブリックコメント等、市民意見も得ながらよりよい庁舎建設を進めていきたい。
和泉府中駅前再開発エリアで庁舎建設するなら理解できるが、過去とは状況も異なる中、想定外の災害が発生した場合、現庁舎敷地ではそれほど広くない大阪和泉泉南線に接道しており、これが塞がってしまえば国道２６号線にも出られず、陸の孤島となってしまい、防災拠点としての機能を発揮できなくなるのではないか。	集中豪雨の際に想定される災害リスクについては、大阪府にて洪水リスク表示が新たに示され、この想定の中では和泉市役所現庁舎については洪水の危険性はないとされている。 仮に現庁舎敷地で決定した場合は、そういったリスク対策にも十分配慮して設計にかかるものだが、鬼怒川での想定外の災害といった事例も含め、現庁舎敷地でいいのか、和泉中央住宅展示場跡地がいいのか、ご判断いただきたい。 行政が想定外の事態に過大に備えていくことは難しく、費用対効果も十分勘案しながら、想定される十分な対応を進めていきたい。
危険な立地だから建築でカバーするのではなく、２社選択しかない中でどちらの立地がより安全かとなれば和泉中央住宅展示場跡地ではないのか。	市民がそれぞれご判断いただきたい。
比較表に示す費用を単純に合計していいのか。 例えば除却費用などは含まれているのか。	建設費用には、現庁舎の除却費用等は含んでおり、値段の差は床面積の違いによる。 用地購入費は借地の解消次第で現時点で不確定要素が多いが、３件の地権者のうち１件は、もし現地建て替えの場合は売却しても良いとの回答を得ているが、他の２件については交渉中であり、このような状況も含めてご判断いただきたい。