

# 下田市新庁舎建設を考える

## ～防災拠点と利用しやすい絆の場～



下田市新庁舎建設につきましては、平成27年12月市議会定例会におきまして重要なお判断をいただきましたので、その報告と今後につきましてご説明申し上げます。

### はじめに

下田市役所庁舎本館は、昭和32年3月に建設され、建築後58年以上経過している、昭和42年4月に完成した別館も建築後48年、昭和53年5月完成の西館も建築後37年と、老朽化が著しく、いずれもその機能性と耐震性に大きな問題があります。防災拠点としての機能が不足していることや、高度情報化やユニバーサルデザインに対応しにくいことなど、使用の限界を超えており、市民にとって利用しにくい状況となっております。

さらに、近年ますます増加する行政需要や業務の多様化に伴い、行政サービスの効率化が求められていますが、窓口や組織の分散化等により、市民の利便性、事務処理の効率性に一層の低下を招いています。

このような状況を解決することは、本市にとって長年の懸案事項でした。

石井前市長時代の平成21年から新庁舎建設に向けて検討を始め、第4次下田市総合計画にも位置付けた中で、新庁

舎完成までは必要な耐震化や非常用自家発電設備の整備も先送りし、最小限度の維持管理で対応しています。

伊豆縦貫自動車道の全線開通を目指して、官官・官民協働で早期実現に向けた推進・促進活動に取り組んでいる現在、下田市の新庁舎建設は、一自治体の課題とはいえない状況です。

「伊豆はひとつ」を具現化するための、伊豆半島南域における生活・文化圏の拠点としての役割を担う必要があり、できる限り早い時期に新庁舎を建設しなければなりません。

平成27年12月市議会定例会に提出した「下田市役所の位置に関する条例の一部を改正する条例の制定について」の議案は特別多数の賛成は得られませんが、市民の皆さまに愛される新庁舎を造るため、敷根民有地も一案として、新たな提案が示された場合には比較検討し、民主的手続を経た後に判断する必要があります。

つきましては、新庁舎建設の必要性和その経過等について、改めて市民の皆さまにご説明をさせていただきます。

## 1 新庁舎検討の経過

### ①新庁舎建設に向けて始動

石井前市長時代の平成21年度に「新庁舎建設庁内ワーキング会議」を設置して新庁舎建設の検討を始め、同会議は平成22年5月に現在地での建設に関する報告書を提出しましたが、平成23年3月の東日本大震災の教訓を踏まえ、同年5月にワーキング会議を引き継いだ「下田市新庁舎建設庁内検討委員会」は建設位置の再検討に入りました。

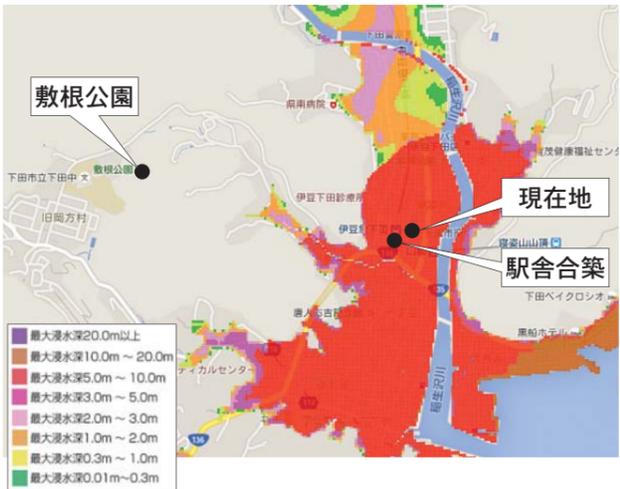
同年9月に「新庁舎建設検討市民会議」が発足し、同会議は、平成24年1月に「現在地」と「敷根地域」の両論を併記した提言書を取りまとめましたが、同年3月に、内閣府の有識者会議から、下田市の最大津波高が25.3mとの発表を受け、石井前市長は、「敷根公園前面」を建設予定地とする決断を下し、庁内手続を経た後の同年5月1日の市議会全員協議会において、新庁舎建設位置について、敷根公園前面に決定したことを報告しました。

### ②楠山市長就任後のあゆみ

併せて、都市公園の変更等の手続が必要となるため、平成27年としていた新庁舎の完成時期を平成29年に先延ばしすることを表明しました。

楠山市長就任後の平成24年8月に内閣府から南海トラフ巨大地震に関する被害想定の詳細が発表され、現庁舎付近は6メートル程度の想定浸水深と判明したことから、両論併記で提言のあった市民会議の意も汲み、中心市街地の活性化を考えた場合、現在の防災に対する建築工学的な知見・技術を駆使すれば現在地付近での建設も可能であり、まちづくりの視点からも妥当ではないかと判断し、平成25年3月市議会定例会で、「決定された高台移転が正当であれば、そのことを市民の皆さまにもう一度しっかりと説明し、高台移転に疑問があるならば再考も視野に入れ検討すべき」という考え方を示し、敷根公園も含め、新庁舎建設位置を再検討する方針を表明しました。

平成26年1月に、伊豆急下田駅との合築も視野に、敷根公園、現在地、伊豆急下田駅合築の3案を提案しました。



3案を比較検討した結果、現在地及び現在地周辺は想定浸水区域であり、脆弱な地盤の改良や耐浪対策などで建築コストが増加します。

一方、敷根公園案は、標高約50メートルの高台に位置し、津波の脅威からは逃れることができそうですが、庁舎を利用される皆さまの利便性に大きな支障が生じます。

さらに、昭和55年2月に売

買契約を交わした敷根民有地所有権移転登記手続未了の状況や都市公園の機能回復、職員駐車場整備など、膨大な時間と財源を要する課題が未解決のまま残されており、敷根公園前面に決定したまま事業を進めたとしても、建設位置の再検討が必要になるため、結果として3案の中から最適地を絞り込むことはできませんでした。

また、本市の今後の財政運営を考えた場合、一般財源の負担をできる限り軽減し、後年度負担を平準化させるような有利な起債の活用という財源手当のための方策が課題として出てきました。

3案からの絞り込みが困難な状況にある中、平成26年4月に、下田市議会最大党派の自公クラブから、津波浸水区域からの移転を前提に「①緊急防災・減災事業債の活用②最小経費で最大効果を発揮する庁舎建設③市有地利用など将

来の財政負担軽減方法の調査研究」に関する要望書が提出されました。

新庁舎建設庁内検討委員会は、「利便性」「安全性」「経済性」のバランスを保つことを柱に、新たな候補地も視野に入れて検討することを提言し、楠山市長は、同年6月の市議会全員協議会において「新たな候補地も視野に入れて検討したい」と表明しました。

新たな候補地の選定に着手したものの、用途地域による建築制限、農地関連法の規制、新たなインフラ整備など、各種法令その他経済性等の面で課題があり、適地を見出すことが極めて困難な現実に直面しました。

「利便性」「安全性」「経済性」のバランスがとれた一定の面積を確保できる土地がなかなか見つからない中、限られた期間内で3,000㎡以上の土地を確保する用地交渉の見通しが立ち、特別の許認可を必要とせず、できる限り急傾斜地や土砂災害等の指定・警戒区域に該当しないことを条件に検討したところ、敷根地内の民有地が候補地として浮上したものです。