

スピカビルあり方 検討特別委員会報告

本委員会は、平成23年第3回定例会においてスピカビル売却の議案（財産の処分について）を否決したことに伴い、今後のスピカビルの利活用について検討するため、同定例会において設置されました。本委員会では、計5回の委員会を開催し、慎重かつ活発に検討した結果、意見を集約しましたので、今定例会において検討結果を報告したものです。以下は、その報告書をまとめたものです。

◎検討の結果

多数意見

スピカビルに現本庁舎のほか、市民サービス関連施設を移転し、スペースに余裕が生じる1階・地下フロアは、下館商工会議所や地元商店街と連携して商業スペースとし、スピカビルを複合ビルとして利活用する。

（その理由）

①東日本大震災後の現実的な案として、本庁舎は耐震化ビルであるスピカビルとすべき。

②スピカビルは、下館商工会議所が調査した結果（『再開発ビル「スピカ」を巡る環境変化と商業ビルとしての再活用の可能性を考える』及び『下館地区周辺消費者の

買い物行動・買い物意向調査結果報告書』）からも、商業ビルとすることは困難とする見解がある。

③現本庁舎のほか、市民サービス関連施設が移転し、余裕スペースとなる1階・地下フロアは下館商工会議所からの提案（チャレンジショップ）もあり、活性化につながる。

④複合ビルとすれば、土日祝日の利用があり、1年365日の活性化につながる、駅前ビルとしても適当である。

⑤現本庁舎の維持管理費が年間約7,000万円、スピカビルの維持管理費が年間約8,000万円であるから、これら両方を庁舎として使うことは無駄である。

⑥市では、本庁舎と市民会館は一体と言っている。現本庁舎の耐震改修をすると15年程度の耐久年数であり、その後本庁舎建設となると、同時に現本庁舎跡地に市民ホール建設となる。これでは、本庁舎建設と市民ホール建設が同時期となり大きな財政負担となる。15年後では合併特例債も対象期間から外れる。

⑦先の定例会で市民会館建設の請願があったように、市民会館建設に対する市民の要望は大きなものがある。この要望に応えるためにも、

現本庁舎のスピカビル移転は適している。

（前記の多数意見に対する反対の理由）

①現本庁舎のスピカビル移転は、多くの市民の意見を聞いておらず、早急すぎる。本庁舎移転は、地方自治法で出席議員3分の2の多数議決であり、相当の重要案件であることから、本委員会で提案することは適切でない。

②本庁舎移転の先には市民ホール建設の話があるが、これは、場を替え、名を替え、市民を交えて議論を尽くすべきである。

③スピカビルに本庁舎が移転した場合には、立体駐車場の不便さがある。

ア 非常災害時には職員と来庁者で大渋滞になる。

イ 南側出口と水戸線踏切周辺が渋滞する。

ウ 四方を道路に面しているため、高齢社会化のなかバリアフリーに支障がある。

④スピカビルに本庁舎が移転した場合には、スピカビル建設から20年が経過しているため、改修工事や移転費用のほか、大規模修繕費用が別に必要となる。

⑤スピカビル改修費等は、国・県の補助金・交付金が見つからないほか、合併特例債の対象にならない。

（前記の反対の理由に対する反対意見）
①立体駐車場については、東側と武道館前に平面駐車場がある。買い物をする場合に荷物を持つ不便さと違い、庁舎利用する場合にはそれほど負担にはならない。

少数意見

現本庁舎を移転させず、スピカビルはスピカ分庁舎を維持した賃貸複合ビルとする。空きフロアは賃貸とし、テナントを募集する。または、借地で賃借料が財政負担となっている総合福祉センターその他の施設を移転する。

（その理由）

①スピカビルの利活用を考えるときに、第1に考えるべきは、駅前に、本市の玄関口である中心市街地の振興である。

②スピカビルには買い取りではなく、借り受けの申し出が今でもあるから、テナント募集を諦めずに継続すべきである。

③現本庁舎の耐震改修工事費には、仮設プレハブ建設費及び移転費用を含み、国の復興交付金の可能性がある。

少数意見

スピカビルは当初からの目的である駅前・中心市街地活性化のため、再度売却して商業ビルとする。