

# 公共施設整備に関する庁内検討報告

---

- 1 検討の背景
- 2 検討経過
- 3 公共施設の現状
- 4 高田庁舎・美里公民館改築の必要性
- 5 庁舎に求められる主な機能
- 6 検討にあたっての基礎的条件
- 7 検討結果
- 8 最後に(今後の検討課題)

# 1 検討の背景

1. 平成23年3月11日に発生した東日本大震災では、本町の公共施設においては著しい被害は発生しなかったが、防災拠点としての機能を担うべき役場庁舎のあり方や公共施設の耐震性が全国的に議論となった。本町においては、教育施設を中心に耐震補強を進めてきたが、多くの住民が集まる公共施設であるにも関わらず耐震性の低い役場高田庁舎や会津美里町公民館(以下「美里公民館」という。)のあり方は、早急に検討すべき課題となっている。
2. 本町では、平成17年10月1日の町村合併以来、合併協議会での協定事項に基づき、新たな庁舎は建設せず、現状の高田・本郷・新鶴各庁舎を活用し、本庁機能を各庁舎に分散する『分庁舎方式』により行政サービスを行ってきた。この方式は、住民サービスの向上と合併による経費削減効果を最大限に活かすために取り入れられた手法であるが、3庁舎を維持するための経費がかかることや各課の連絡調整が非効率であるなど課題が多い。
3. 一方、文化ホールや図書館、交流スペースなど複合的な機能を備えた生涯学習・文化・交流拠点施設の整備については、会津美里町まちづくり計画(新町建設計画)において掲げられている事業であるが、小中学校の統合や耐震補強などを重点的に整備してきたことから、これまで実施を見送ってきた経過にある。
4. 本報告書は、平成23年4月に策定された「行財政改革推進計画」において、検討項目として掲げられた「役場高田庁舎の今後のあり方」「公民館の今後のあり方」について、本格的な議論のたたき台とするため、庁内に設置されたプロジェクトチームによる検討結果を基本として、とりまとめたものである。

本報告書における公共施設とは、特に断りがない場合は、役場庁舎(高田・本郷・新鶴各庁舎)及び美里公民館をさすものとする。

## 2 検討経過

日時	検討組織名	協議内容等
H24.5.30	高田庁舎のあり方検討会	プロジェクトチームの位置づけ、高田庁舎の耐震診断結果報告、今後のスケジュール確認
H24.5.31	公民館のあり方検討会	プロジェクトチームの位置づけ、美里公民館の耐震診断結果報告、公民館の適正配置(公民館体系と業務を整理)について検討
H24.6.27	高田庁舎のあり方検討会	検討すべき項目の洗い出し
H24.7.26	高田庁舎のあり方検討会	新町建設計画及び財政に与える影響について検討、分庁舎方式・総合庁舎方式のメリット・デメリットの検討、建物の規模による建設費用の検討
H24.7.31	公民館のあり方検討会	コストも含めた公民館活動内容の検討
H24.8.21	公民館のあり方検討会	公民館の建て替えについて規模とメリット・デメリットを検討、公民館のあるべき姿について検討
H24.8.30	高田庁舎のあり方検討会	庁舎の分業方式(分庁舎)、窓口、複合施設、支所の取り扱い(総合支所・機能別支所)等について検討
以降、名称を「公共施設整備検討会」とし、高田庁舎のあり方検討会と公民館のあり方検討会を合同で開催する。		
H24.12.26	公共施設整備検討会	これまでの検討経過の整理、今後のスケジュール確認
H25.1.17	公共施設整備検討会	高田庁舎・複合文化施設建設について各委員の意見集約、庁舎の規模の検討
H25.2.4	公共施設整備検討会	会津大学短期大学部柴崎准教授を講師に招き全体討議、新庁舎・文化施設を建設する場合のパターンを整理しメリット・デメリットの検討
H25.2.28	公共施設整備検討会	柴崎准教授を交えた全体討議、公共施設整備4案についての検討とメリット・デメリットの意見集約
H25.3.22	公共施設整備検討会	柴崎准教授を交えた全体討議、報告書の最終確認
H25.3.28	行政改革推進本部長(副町長)へ報告書を提出	

検討会は、行政改革推進本部要綱第6条に基づき、行政改革推進本部(副町長・各課長等で構成)の下部組織として、各課にまたがる横断的な項目や専門的な項目について調査・検討を行う組織(プロジェクトチーム)として設置されたもの。

### 3 公共施設の現状

#### 公共施設の現状

【一般庁舎等に求められる構造耐震判定指標値】Iso=0.6

【災害時の重要施設等に求められる構造耐震判定指標値】Iso=0.75

施設名	敷地面積 (㎡)	建築面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	構造	建設時期 (西暦)	経過年数	耐用年数	耐震診断 結果(Is値)
役場高田庁舎 (本庁舎)	5,792	1,095	1,749	鉄骨・木造	S36・37 (1961・1962)	52	38(24)	X方向:0.051 Y方向:0.067
役場高田庁舎 (西側増築)		174	396	鉄骨	S60 (1985)	28	38	X方向:0.180 Y方向:0.204
役場高田庁舎 (北東2F増築)		-	99	鉄骨	S53 (1978)	35	38	X方向:0.329 Y方向:0.255
役場高田庁舎 (北庁舎)		278	537	鉄骨	H4 (1992)	21	38	-
役場本郷庁舎	12,085	1,709	3,684	鉄筋コンク リート	H7 (1995)	18	50	-
役場新鶴庁舎	13,117	1,429	2,947	鉄筋コンク リート	H10 (1998)	15	50	-
美里公民館	3,131	962	1,890	鉄筋コンク リート	S46 (1971)	42	50	X方向:0.320 Y方向:0.302

面積については、小数点以下第1位四捨五入により表示

経過年数の基準は2013年とする。

耐用年数については、財務省令「減価償却資産の耐用年数等に関する省令」参照

建築基準法施行令改正(昭和56年、新耐震基準)を耐震診断の目安としたため、役場高田庁舎(北庁舎)、役場本郷庁舎、役場新鶴庁舎については実施していない。

## 4 高田庁舎・美里公民館改築の必要性

### 高田庁舎改築の必要性

1. 建築から50年が経過し老朽化も著しく、平成23年12月に実施した耐震診断では北庁舎を除き早急に改築が必要であるとの結果であった。  
耐震診断結果報告「補強をする事が現実的では無く、改築が最も効果的な方法」
2. 新鶴庁舎・本郷庁舎の2庁舎だけでは全職員を収容できる広さではなく、高田地域の住民サービスの低下を招く可能性がある。

### 美里公民館改築の必要性

1. 現在の美里公民館は、町の中心部に立地し商業地に近く、目前を国道401号線が通るなど、立地条件は良いものの、駐車場が狭く利用者に不便をきたしている。
2. 昭和46年の建築から42年が経過し老朽化も著しく、耐震診断の結果、美里公民館は構造耐震判定指標を満足しないという結果が出された。
3. 耐震指標を満足させる補強を行うには約2億6千万円の工事費が必要になるとともに、老朽化した設備等の大規模改修には、更に多額の費用を要する。また、耐震補強・大規模改修を実施した場合であっても、耐用年数(50年)が延びるわけではなく、平成33年には耐用年数満了を迎える。

### 共通事項

1. 合併特例債( )の活用が財源的に有利であるため、議会の承認を得てまちづくり計画(建設計画)の変更を行い、10年間の延長期間も含め、平成37年度までに建設を完了することが必要である。

合併特例債とは、合併した市町村に発行が認められる地方債(借金)で、市町村建設計画に基づき、合併に関連する事業の95%に充てることができ、その元利償還金の70%は後年度において交付税措置される。

## 5 役場庁舎に求められる主な機能

役場庁舎は、町政全般にわたって行政サービスを提供する中心的な行政拠点であり、町民が親しみやすく利用しやすい施設であるとともに、災害時には防災の拠点施設として機能することが求められる。役場庁舎に求められる機能としては以下の項目が挙げられる。それぞれの機能について、高田庁舎の現状を分析した。

役場庁舎に求められる主な機能		役場高田庁舎の現状	
窓口機能	ワンストップサービス		原則として窓口でも対応できることとしているが、案件によっては、本郷・新鶴庁舎にある本課での手続きが必要となる。
	プライバシーの確保		プライバシーが確保できる窓口にはなっていない。組織機構改革により相談室が設置された。
防災機能	防災拠点機能に必要な設備	×	耐震基準を満たしていない。
	生活支援物資等の備蓄	×	備蓄するスペースがない。
町民に対する機能	交流・憩いの場としての機能	×	交流・憩いの場としてのスペースがない。
	多目的利用スペースの確保	×	多目的利用スペースがない。
	バリアフリー		バリアフリー化は一部にとどまっている。
駐車場等機能	安全で十分な駐車スペース	×	駐車スペースが不足している。特に議会開催時や税申告の際には、駐車スペースが足りず、町民に不便をかける場合がある。
	大型バス等の乗り入れ	×	駐車スペースが狭いため、大型バス等の乗り入れは困難。
庁舎維持・セキュリティ機能	庁内LANシステム		庁内LANは整備されている。
	情報・庁内管理のセキュリティ		サーバ室が耐震化されておらず、防犯面や環境面で問題がある。
倉庫機能	物品・資機材等の保管倉庫		旧法務局を活用しているが、保管スペース等が不足している。
	長期保存文書の保管倉庫	×	公文書の長期保管に対応した倉庫等がない。
環境との共生機能	省資源・省エネルギーなど環境に配慮した設備・機器	×	施設が古いため、省資源・省エネルギーなど環境に配慮した設備・機器が設置されていない(設置するためには多額の費用が必要となる)
執務機能	共用会議室	×	会議室が不足している。大人数が入る会議室がない(最大24名程度)。
	打ち合わせスペース		執務室が狭いため、打ち合わせスペースが不足する場合がある。

○：概ね機能がある  
 △：一部機能が不足している  
 ×：機能が不足している



## 6 検討にあたっての基礎的条件

これまでの現状分析を踏まえ、モデルケースを示すにあたっての基礎的条件を以下のとおり整理した。

### 役場庁舎

1. 平成17年の合併協議では、新たな庁舎は建設しないこととしたが、高田庁舎改築の必要性を踏まえ、何らかの施設整備(解体を含む)を行うことを前提とする。
2. 合併協議では、本庁機能を各庁舎に分散させる分庁舎方式を採用することとしたが、庁舎建設に係る費用と既存施設の維持管理経費を考慮し、総合庁舎方式へ転換することについても検討にあたって排除しない。
3. 財政面での検討にあたっては、短期的な施設整備費とともに、中長期的な視点を考慮する。
4. 建設場所の検討にあたっては、現有公共用地を優先する。
5. 総合庁舎を建設する場合の建設面積については、現段階で様々な条件を考慮して検討するのは困難であることから、総務省「庁舎建設事業費の標準的な事業費について」より5,000㎡と仮定し、建設費は500千円/㎡として算出する。
6. 新施設の建設単価は、本体工事 + 外構工事 + 備品も含めたトータルの額とする。
7. 新庁舎及び複合文化施設の維持費は、現新鶴庁舎の維持費を参考に算出する。

### 複合文化施設

1. 複合文化施設の規模としては、現段階で様々な条件を考慮して検討するのは困難であるため、近隣市町村で建設した類似施設(猪苗代町:建設面積2,700㎡、敷地面積12,000㎡)を参考とする。
2. 複合文化施設整備補助金は、現段階で見込める額(15,000千円)とする。

## 7 検討結果

### 高田庁舎建設場所の検討

場所	メリット	デメリット
現在地 (高田庁舎)	1.街の中心部にあり商業地に近く便利である。	1.来庁する人の交通手段はほとんどが自家用車であり駐車場が狭い。 2.庁舎建設中は仮設庁舎を一時整備する必要がある。 3.敷地を確保するために隣地拡幅することは難しい。
高田中央地区非農用地	1.郊外のため他地域からもアクセスし易く、場所もわかり易い。 2.敷地を十分確保でき、関連する施設の拡張が可能で防災上の避難所としても活用可能となる。 3.同一箇所に公共施設を整備することにより、駐車場等を共用できる。 4.用地買収の必要が無く、町有財産の有効活用が図られる。	1.街の中心部から離れるため、商店街の活性化が課題となる。
美里公民館移転後の跡地	1.街の中心部にあり商業地に近く便利である。	1.敷地が狭く、建築面積及び駐車場敷地が十分に確保できない。
二本柳運動公園	1.警察・消防等の公共施設が近くにある。 2.広い道路沿いにあり、交通の便もよく場所もわかり易い。	1.既設の運動公園(グラウンド)に代わる施設の整備が新たに発生し、整備期間、費用、代替地なども必要となる。

### 複合文化施設建設場所の検討

場所	メリット	デメリット
現在地 (美里公民館)	1.商業地に近く便利でバス停も近く街の中心部でもあり賑わいを創出できる。	1.敷地面積が狭く、駐車場の確保が難しい。 2.建設中は生涯学習活動を他の施設で行う必要がある。 3.隣地拡幅には移転補償が必要となる。
高田中央地区非農用地	1.敷地面積が十分確保でき、イベントを行える広場も確保できる。 2.郊外のため他地域からもアクセスし易い。 3.敷地を十分確保でき、防災上の避難所としても有効である。 4.町有財産の有効活用が図られる。	1.街の中心部から離れるため、商店街の活性化が課題となる。
高田庁舎移転後の跡地	1.小学校に近いため青少年教室に対応しやすくなる。	1.敷地形状が悪く、利用しにくい。 2.道路が狭く、場所が分かりづらい。 3.駐車場用地が十分確保できない

高田庁舎を改築する場合は、用地買収の必要がなく、土地利活用や複合文化施設(公民館)との駐車場を一体で使うなどの機能共有も可能となるため、高田中央地区非農用地に建設するのが適当と考えられる。  
複合文化施設は、同じく高田中央地区非農用地に改築することが適当と考えられる。



## 7 検討結果

### 公共施設整備のモデルケース

将来的な公共施設整備(庁舎・複合文化施設)検討に際し、現状を踏まえ、公共用地の有効活用や住民の利便性、財政面での将来負担などを総合的に勘案した結果、以下の4案をモデルケースとして選定した。なお、この4案は、今後の議論を進めるための素案として提示するものであり、最終的な評価や建設の是非については、町民の意見等を踏まえ、今後の議論に委ねるものとする。

#### モデルケース1

総合庁舎と複合文化施設を建設し、本郷・新鶴庁舎をこれまで同様維持するケース

#### モデルケース2

総合庁舎と複合文化施設を建設し、本郷・新鶴庁舎は民間企業等に貸付又は売却を行い、公民館等を活用して窓口業務を行うケース

#### モデルケース3

将来の総合庁舎を見据えた高田庁舎(現高田庁舎の約1/2程度の面積)と複合文化施設を建設(合築含む)、本郷・新鶴庁舎をこれまで同様維持し、当面、分庁舎方式を継続するケース

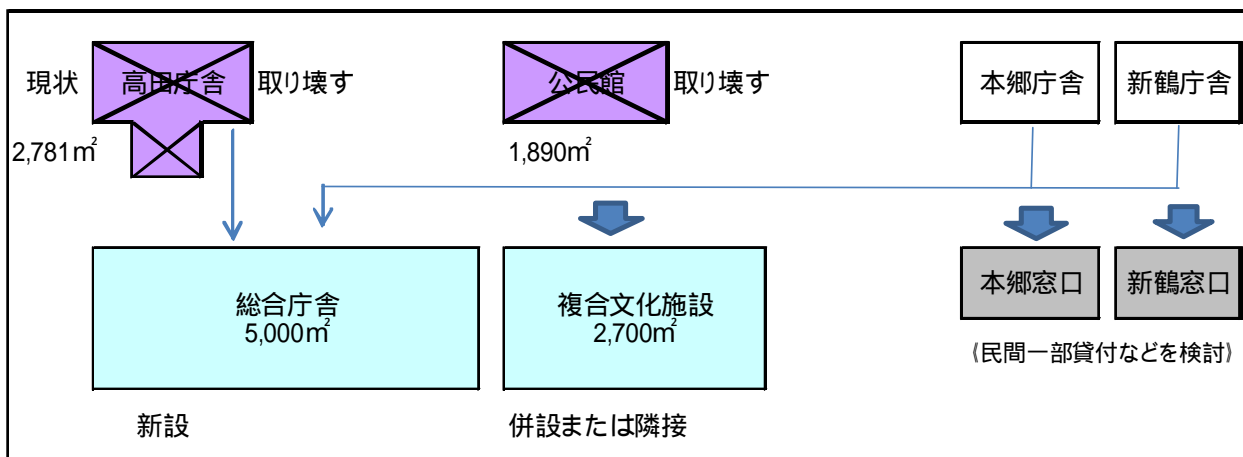
#### モデルケース4

最小限の経費とするため既存の高田庁舎本庁舎を取り壊し、北庁舎のみ活用することとし、複合文化施設を建設、本郷・新鶴庁舎をこれまで同様維持し、分庁舎方式を継続するケース  
(高田庁舎の一部の課を本郷・新鶴庁舎へ移転)

# 7 検討結果 -1

## モデルケース1

1案	庁舎	場所	公民館	場所	本郷庁舎	新鶴庁舎
	総合庁舎	高田中央地区	複合文化施設	高田中央地区	本郷窓口	新鶴窓口



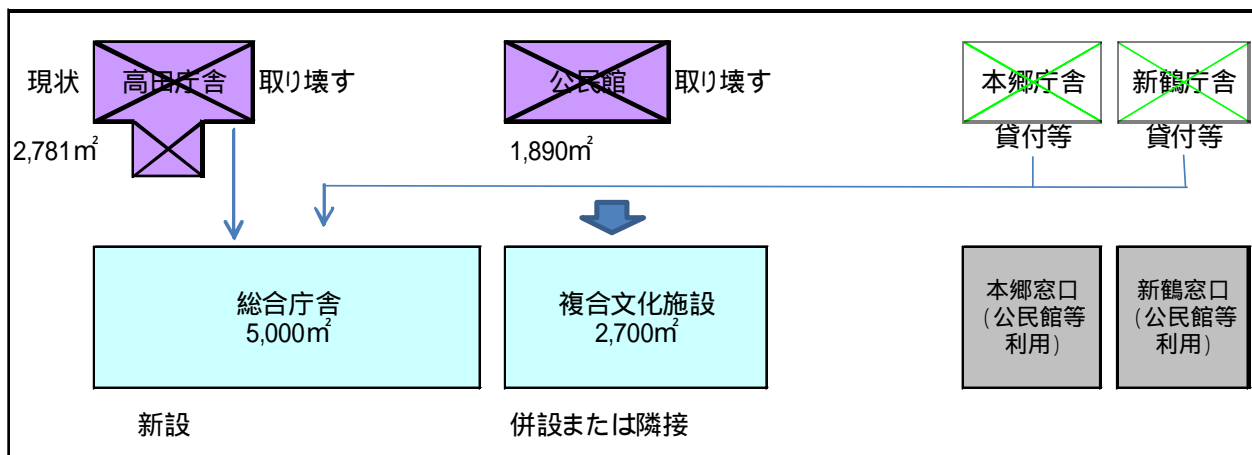
建設面積 (m <sup>2</sup> )		建設費 (千円) 500千円/m <sup>2</sup>			財源 (千円)		
庁舎	複合文化施設建設	庁舎	複合文化施設	計	基金充当	補助金	合併特例債
5,000	2,700	2,500,000	1,350,000	3,850,000	1,000,000	15,000	2,835,000

新施設維持費 (千円)		現有施設維持費 (千円)			人件費等		財政状況		
新庁舎分	複合文化施設分	高田庁舎分	本郷・新鶴庁舎分	美里公民館分	人件費 (千円)	人員 (人)	実質公債費比率	将来負担比率	
21,340	11,674	10,958	30,862	10,400	38,000	5			
年間維持費比較	現在の維持費 + +			52,220			10年償還	23.51	156.3
	建設後の維持費 + +			63,876			30年償還	19.20	186.4
維持費差額				11,656	H33年度の試算				

# 7 検討結果 -2

## モデルケース2

2案	庁舎	場所	公民館	場所	本郷庁舎	新鶴庁舎
	総合庁舎	高田中央地区	複合文化施設	高田中央地区	(窓口機能) 公民館等へ	(窓口機能) 公民館等へ



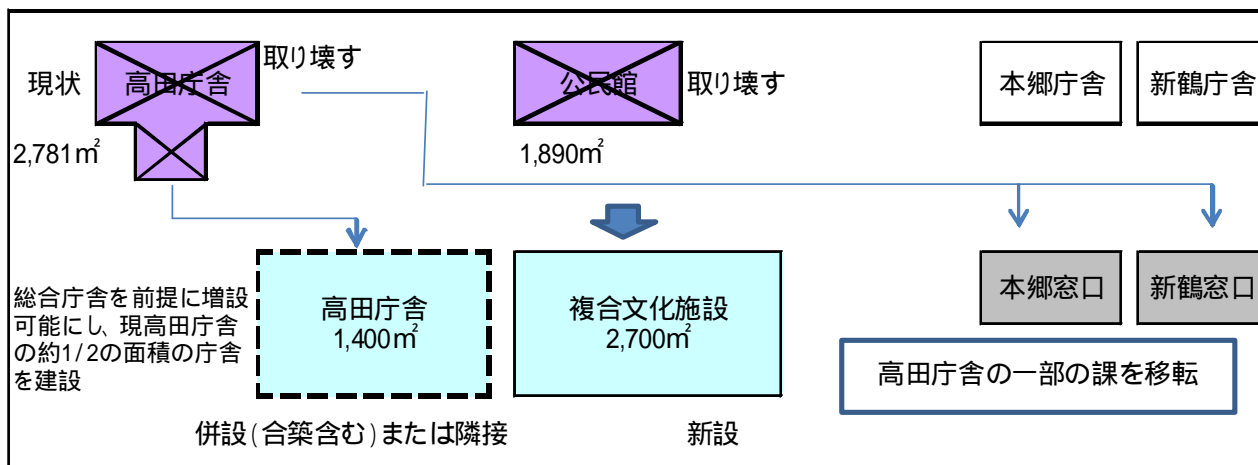
建設面積 (m²)		建設費 (千円) 500千円/m²			財源 (千円)		
庁舎	複合文化施設建設	庁舎	複合文化施設	計	基金充	補助金	合併特例債
5,000	2,700	2,500,000	1,350,000	3,850,000	1,000,000	15,000	2,835,000

新施設維持費 (千円)		現有施設維持費 (千円)			人件費等 (年)		財政状況		
新庁舎分	複合文化施設分	高田庁舎分	本郷・新鶴庁舎分	美里公民館分	人件費 (千円)	人員 (人)	実質公債費比率	将来負担比率	
21,340	11,674	10,958	30,862	10,400			現状 (H23)	12.8	61.9
年間維持費比較	現在の維持費 + +			52,220	53,200	7	10年償還	23.51	156.3
	建設後の維持費 +			33,014			30年償還	19.20	186.4
	維持費差額			19,206			H33年度の試算		

# 7 検討結果 -3

## モデルケース3

3案	庁舎	場所	公民館	場所	本郷庁舎	新鶴庁舎
	(将来)総合庁舎	高田中央地区	複合文化施設	高田中央地区	本郷窓口	新鶴窓口



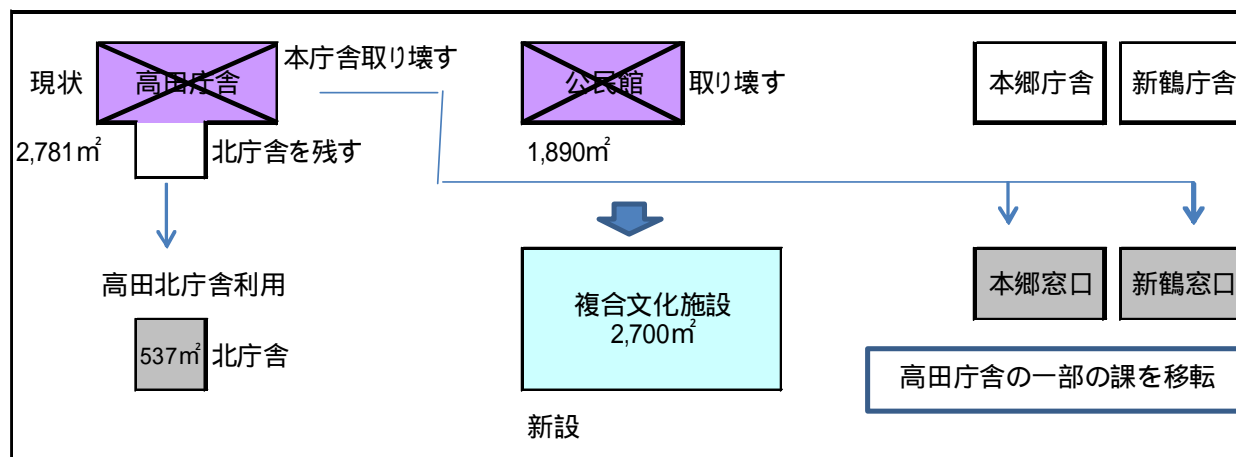
建設面積(㎡)		建設費(千円) 500千円/㎡			財源(千円)		
新庁舎	複合文化施設建設	庁舎	複合文化施設	計	基金当	補助金	合併特例債
1,400	2,700	700,000	1,350,000	2,050,000	1,000,000	15,000	1,035,000

新施設維持費(千円)		現有施設維持費(千円)			人件費等		財政状況		
新庁舎分	複合文化施設分	高田庁舎分	本郷・新鶴庁舎分	美里公民館分	人件費(千円)	人員(人)	実質公債費比率	将来負担比率	
5,975	11,674	10,958	30,862	10,400					
年間維持費比較	現在の維持費 + +			52,220	0	0	10年償還	18.83	148.7
	建設後の維持費 + +			48,511			30年償還	17.25	157.6
	維持費差額			3,709			H33年度の試算		

# 7 検討結果 -4

## モデルケース4

4案	庁舎	場所	公民館	場所	本郷庁舎	新鶴庁舎
	高田北庁舎利用	現在地	複合文化施設	高田中央地区	本郷窓口	新鶴窓口



建設面積 (㎡)		建設費 (千円) 500千円/㎡			財源(千円)		
新庁舎	複合文化施設建設	庁舎	複合文化施設	計	基金充当	補助金	合併特例債
0	2,700	0	1,350,000	1,350,000	1,000,000	15,000	335,000

新施設維持費(千円)		現有施設維持費(千円)			人件費等		財政状況		
高田北庁舎分	複合文化施設分	高田庁舎分	本郷・新鶴庁舎分	美里公民館分	人件費(千円)	人員(人)	現状(H23)	実質公債費比率	将来負担比率
2,098	11,674	10,958	30,862	10,400					
年間維持費比較	現在の維持費 + +		52,220		0	0	10年償還	17.00	142.9
	建設後の維持費 + +		44,634				30年償還	16.49	145.5
	維持費差額		7,586				H33年度の試算		

## 7 検討結果

### モデルケース4案の比較(再掲)

項目		モデルケース1	モデルケース2	モデルケース3	モデルケース4
建設面積(m <sup>2</sup> )	庁舎	5,000	5,000	1,400	0
	複合文化施設	2,700	2,700	2,700	2,700
建設費(千円)	庁舎	2,500,000	2,500,000	700,000	0
	複合文化施設	1,350,000	1,350,000	1,350,000	1,350,000
	計	3,850,000	3,850,000	2,050,000	1,350,000
財源(千円)	基金充当	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000
	補助金	15,000	15,000	15,000	15,000
	合併特例債	2,835,000	2,835,000	1,035,000	335,000
年間維持費(千円)	現在の維持費	52,220			
	建設後の維持費	63,876	33,014	48,511	44,634
	維持費差額	11,656	19,206	3,709	7,586
人件費等の削減	削減可能人数	5	7	0	0
	人件費(千円)	38,000	53,200	0	0
実質公債費( )比率見込み	現状(H23)	12.8			
	10年償還(H33)	23.51	23.51	18.83	17.00
	30年償還(H33)	19.20	19.20	17.25	16.49
将来負担比率( )見込み	現状(H23)	61.9			
	10年償還(H33)	156.3	156.3	148.7	142.9
	30年償還(H33)	186.4	186.4	157.6	145.5

実質公債費率とは、実質的な借金返済額が、標準的な財政規模に対してどのくらいを占めているかを示した指標。この比率が18%以上になれば町債の発効に知事の許可が必要となり、25%以上になれば独自事業の起債も制限される。

将来負担比率とは、実質的な借金残高(町債や将来支払っていく可能性のある負担等の現時点での残高)が、標準的な財政規模に対してどのくらいを占めているかを示した指標。この指標が高い場合、将来、これらの負担額を実際に支払う必要があることから、今後の財政運営が圧迫されるなどの問題が生じる可能性が高くなる。350%以上で早期健全化団体となる。



## 7 検討結果

### モデルケース4案の比較(メリット・デメリット)

モデルケース	メリット	デメリット
モデルケース1	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.総合庁舎となり1箇所に全課が集まる通常の形態となるため事務や決裁の合理化が図られる。</li> <li>2.有利な合併特例債を活用した施設整備が可能となる。</li> <li>3.防災の拠点となりうる。</li> <li>4.人件費の削減が見込まれる。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.本郷、新鶴地域の住民サービスが低下しないような措置が必要となる。</li> <li>2.本郷・新鶴庁舎の維持費を減らすことができない(将来改修費がかさむことが予想される)。</li> <li>3.大きな事業費がかかる。</li> </ol>
モデルケース2	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.総合庁舎となり1箇所に全課が集まる通常の形態となるため事務や決裁の合理化が図られる。</li> <li>2.有利な合併特例債を活用した施設整備が可能となる。</li> <li>3.防災の拠点となりうる。</li> <li>4.人件費の削減が最も見込まれる。</li> <li>5.本郷、新鶴庁舎を貸付等すれば、税収や新たな企業進出が見込める。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.本郷、新鶴地域の住民サービスが低下しないような措置が必要となる。</li> <li>2.大きな事業費がかかる。</li> </ol>
モデルケース3	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.合併時点からの分庁舎方式となるため、住民は慣れた環境で利用できる。</li> <li>2.有利な合併特例債を活用した施設整備が可能となる。</li> <li>3.防災の拠点となりうる。</li> <li>4.建設時の整備経費が抑えられる(後年度には二次投資が必要となる)。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.後で増築する際には財源を単独費で手当する必要がある。</li> <li>2.本郷・新鶴庁舎の維持費を減らすことができない(将来改修費がかさむことが予想される)。</li> <li>3.職員数は減とならないためすぐには人件費は減らせない。</li> <li>4.事務や決裁等が煩雑である。</li> <li>5.高田地域の住民サービスが低下しないような措置が必要となる。</li> </ol>
モデルケース4	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.合併時点からの分庁舎方式となるため、住民は慣れた環境で利用できる。</li> <li>2.建築時の整備経費が最も少ない。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.高田地域の住民サービスが低下しないような措置が必要となる。</li> <li>2.本郷・新鶴庁舎の維持費を減らすことができない(将来改修費がかさむことが予想される)。</li> <li>3.高田北庁舎の維持費がかかる。</li> <li>4.職員数は減とならないため人件費は減らせない。</li> <li>5.防災の拠点としては困難である。</li> <li>6.事務や決裁等が煩雑である。</li> </ol>

## 8 最後に（今後の検討課題）

この報告書は、まず、公共施設の現状を踏まえて役場高田庁舎及び美里公民館の改築の必要性を整理した。更に、本来役場庁舎に求められる機能に対する現状分析を行い、検討にあたっての基礎的条件を考察し、4つのモデルケースを示した。このモデルケース4案は今後の議論を進めるための素案として提示するものであり、最終的な評価や建設の是非については、町民の意見を踏まえ、今後の議論に委ねるものとする。なお、今後の議論にあたって配慮すべき項目を、以下のとおり列举する。

### 検討課題

1. 合併協議の内容から変更となる場合（総合庁舎方式への転換など）は、各地域における住民サービスのあり方について十分な議論を行い、その内容を町民や地域審議会等へ説明し、理解を得る必要があること。
2. 今後の検討を進めるにあたっては、防災計画（耐震計画を含む）や都市計画、庁舎のランニングコスト計算などの分野における専門家の意見を十分に踏まえた議論が必要であること。
3. 高田中央地区非農用地に建設する場合は、新施設までの導線を含めた土地利用計画の見直しが必要であること。
4. 美里公民館及び役場高田庁舎の跡地利用については、中心市街地活性化の観点から、その活用方法を十分に検討する必要があること。
5. 役場庁舎及び複合文化施設の具体的内容について、みんなの声をまちづくりにいかす条例に基づく町民参加手続きを行い、町民の意見を十分に把握したうえで、会津美里町にあった施設となるよう議論を行う必要があること。