

日田商工会議所 商工会館建設特別委員会記録

1. 日 時 令和 6年 6月20日(木) 10時

2. 場 所 日田商工会館 4階 議員サロン

3. 出席者名 (委員長) 瀬戸亨一郎
(副委員長) 佐々木美徳
(委員) 河津 龍治、小ヶ内聡行、富安 裕子、阿部 修、宇野 弘士、
梶原 義一、佐竹 邦恵
(会 頭) 十時 康裕
(オブザーバー) 高倉 貴子
(専務理事) 樋口 恒成
(事務局) 伊藤 宏、大石 昭典、春口 国博

4. 議題

1. 商工会館の建設・移転(事例)

(1) 商工会館の建設

- ① 現商工会館を取り壊し、同じ敷地に新商工会館を建設するケース
 - ・ 飯能商工会議所(埼玉県)
 - ・ 奄美大島商工会議所(鹿児島県)

- ② 別の土地を取得し、新商工会館を移転建設するケース
 - ・ 別府商工会議所

(2) 既存施設の購入・改修

- ① 既存施設を購入し、移転改修するケース
 - ・ 武雄商工会議所(佐賀県)

(3) 既存施設への移転

- ① 既存施設への入居(賃貸・区分所有)するケース
 - ・ 出水商工会議所(鹿児島県)

(4) 日田商工会館の現状

2. 商工会館視察について

5. 会議概要

定刻となり、伊藤事務局長より開会を告げ、会議に先立ち、日田電気工事業(協)の議員職務執行者が交代したことにより、本建設委員会の委員も杉野氏から梶原氏に交代したことを

報告。冒頭に瀬戸委員長より開会に際してのあいさつが述べられる。何よりもまず、現状を正確に把握することが最重要課題であると認識しており、その上で当所に適した方向性を打ち出していきたいと考えている。本日は、事務局より、最近会館を建て替えしたり、移転した他所の会議所の事例を紹介する予定であり、検討方をよろしく願いたい。

委員長が議長となり、以後の議事の進行にあたる。

議題1. 商工会館の建設・移転（事例）上程。議長より事務局へ説明を求める。樋口専務理事より、資料に基づき、建設の場合と移転の場合の最近の事例を紹介し、これらの事例を参考にしつつ当所の方針について検討頂きたい旨議長より意見が述べられ、出席者へ質問や意見等ないか募る。

（瀬戸委員長）他所の会館と比べると、当所の現会館は、都市規模の割にはかなり大きい方だと感じる。例えば別府の会館は当会館の半分くらいの広さしかないが、十分に機能しているようであり、参考にすべきであろう。

（小ケ内委員）資金的にはどれくらいの準備がなされているか。

（樋口専務）運営資金が、現時点で1億7千万円程積み立てられている。

（十時会頭）基本路線として、新会館建設か事務所移転か、先に決めた方が話しがし易いのではないだろうか。

（瀬戸委員長）現会館と同じ広さは必要ないと考えている。当所の会館は、他所と比べてもかなり大きい方だと感じる。例えば飯能会議所の会館は当所の半分くらいの広さしかないが、十分に機能しているようであり、参考にすべきであろう。

（富安委員）駐車場の確保は絶対的に必要であろう。移転に関して、産業振興センター案は以前より承知しているが、他に候補となる物件はあるのだろうか。

（瀬戸委員長）更地なら無限に候補地が考えられるが、既存の物件となると他に思い当たる施設は見当たらないように思う。

（富安委員）移転作業中の期間に商工会議所が機能しないようでは困るが、日田市は産業振興センターの今後をどのように考えているのだろうか。

（瀬戸委員長）市は当方の方向性が決まらなると色々な面での検討ができない、と言っているが、当方としては、市の考え方を確認しないと、方向性を定められないように思う。

個人的な素人考えだが、当所敷地内の一角（駐車場の南西側辺り）に現会館より小さい会館を建設しつつ、完成まで現会館で業務を継続することは可能かどうか、宇野委員にご意見を伺いたい。

（宇野委員）資材や重機の搬入を考慮すると課題はあるように思うが、不可能ではないと思う。但し、コストは嵩むであろう。産業振興センターに関する情報提供をさせて頂く。産業振興センターも自社が設計を請け負っており、先般、耐震性等の調査を行ったが、振興センターは新しい耐震基準をクリアしているものの、駐車場を一部売却しており駐車場が狭いのが難点である。但し、震度7くらいまで耐えることができる構造になっており、かなり頑丈なので、1階部分を駐車場に改装しても良いのではないかと考えているところである。執務室は2階の大展示場を区画して色々な部屋を設営することは可能と考える。

（瀬戸委員長）産業振興センターの1階を駐車場にすることができれば可能性は広がるよう

に思うが、現会館のテナントと一緒に移転した場合のテナント収入は当所に入るのであろうか。それとも振興センターに入るのだろうか。

(宇野委員) 振興センターの建設には国庫金も使われているようなので、償却期間がいつまでになっているか、市側の希望が売却なのか賃貸なのか、等に左右されるだろうが、振興センターとの協議も必要であろう。2階のアリーナを会議所が区分所有して間仕切り等の改装を施し賃貸すれば、会議所の収入になるのではないだろうか。移転や改修の方法に左右される部分であると思われる。

(十時会頭) 2階のアリーナを間仕切りして色々な部屋を設営できる、という認識で間違いないか。

(宇野委員) 間仕切りしての活用は可能であり、安全性も十分確保できると考える。広さ的にも十分であろう。

(十時会頭) 現会館の機能性を鑑みても、振興センターの2階だけで広さ的には十分であろう。

(瀬戸委員長) 一つの案として、産業振興センターへの移転があり、二つ目には、現地にサイズダウンした新会館を建設する案が考えられるであろう。事務所とテナントの事業活動は停止はできないため、例えば、主な機能だけの簡素な新会館を先に建設し、後から追加部分を増築する手法は可能だろうか。

(宇野委員) 可能と考える。設計段階から、二期工事や三期工事を想定して計画を立てる手法も考えられるであろう。但し、資材の高騰傾向は不変であろうから、コスト的には厳しいものにならざるを得ないであろう。

(瀬戸委員長) 現在の相場的に、事務所系の建築費の坪単価はいくらくらいだろうか。

(宇野委員) 観光庁や学校等と同等と想定すると、坪単価100万円くらいであろう。最近の資材の高騰を受け、官公庁は新築はせずに、大規模改修を行うケースが増えてきている。

(瀬戸委員長) 現会館を改修するのは不可能であろう。

(宇野委員) この建物は耐震基準を満たさないため、改修は無理であろう。

(瀬戸委員長) 振興センターは改修可能だろうか。

(宇野委員) 振興センターは大規模改修にも耐えられると考える。

(瀬戸委員長) 先ほどの話しにより、新築の場合は坪単価100万円の建築費で試算できるが、改修・移転の場合の試算は非常に難しいものになるであろう。

(佐々木副委員長) 20～30年先を見据えて考えた場合、振興センターに移転するケースの場合、20～30年後には大規模改修の必要性が出てくるのではないだろうか。新築より移転の方がコストが抑えられるように感じるが、将来を見据えて検討することこそが賢明であるように思われる。

(梶原委員) 賃借なら、通常は家主が改修費を負担するのが一般的ではないだろうか。

(十時会頭) 30年後の話しがあつたが、相当な変化が予想される。人口も激減しているであろうし、会議所に求められる機能も変わってくる可能性もあろう。

(瀬戸委員長) 市というか振興センター側の考えを確認する必要がある。

(十時会頭) 市との協議の場を設けてはどうか。

(小ケ内委員) 振興センターは財団法人であり。広域で設置している施設である。貸室料が主な収入となっている。ふるさと納税でかろうじて黒字化となっている厳しい財務状況のようだが、振興センターへの移転に際しては改修を要求してはどうだろうか。

ここで委員長より高倉氏へ三本松自治会の公民館再建の進捗について話しを求める。

(高倉氏) 建設費が予定より高くなりそうであるが、近いうちにまた建設委員会が開催される予定である。令和7年には建設を開始し、令和8年には供用開始したい考えであるが、会議所が移転もしくは建て替えるという点を現状全く考慮しておらず、会議所の方向性に左右される部分は大いにあるように思う。この土地が通れなくなるようなことがあれば、公民館の向きだとか駐車場について再考を強いられるであろう。

(瀬戸委員長) 本日は、これ以上議論を進めることはできないが、市と一度協議の場を設けたいと考えている。

以上で意見交換を終え、議題2. 商工会館視察について、上程。専務理事より、大分商工会議所が、来週移転予定であり、落ち着いた時期に訪問して、移転に関する課題等のお話を聞く事は参考になるのではないかと提案がなされる。

瀬戸委員長より、我々では気付かない問題が生じている可能性もあり、話しを聴いてみる価値はあるように思うが、ある程度時間が経ってからでないかと先方の迷惑になるだろう、との話しもなされ、時期については、今後検討することとなる。

以上で議事を終了し、委員長より協議方について謝辞を述べ会議を終了する。

(10時55分)