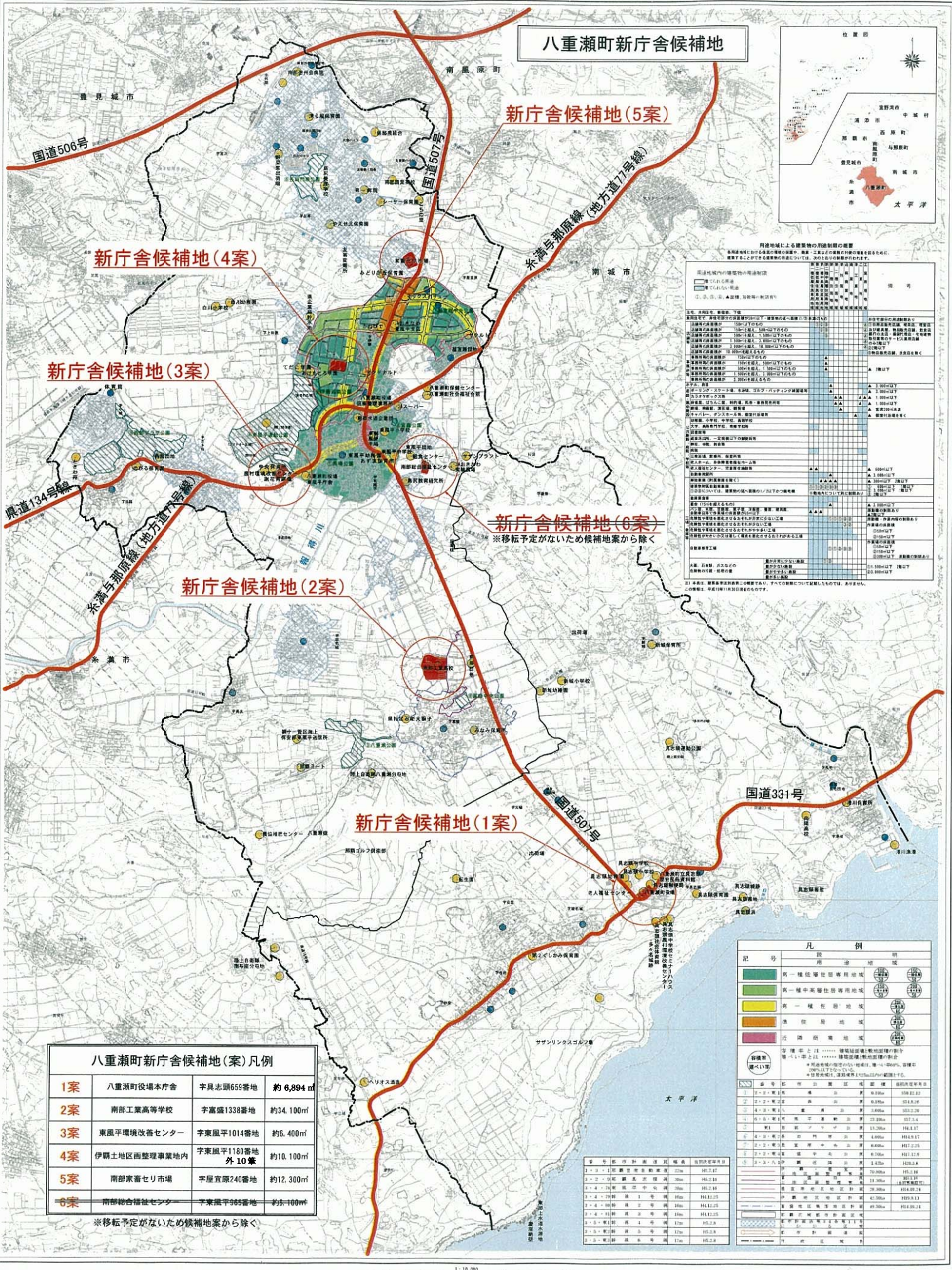


八重瀬町新庁舎候補地



新庁舎候補地(5案)

新庁舎候補地(4案)

新庁舎候補地(3案)

新庁舎候補地(2案)

新庁舎候補地(1案)

新庁舎候補地(6案)  
※移転予定がないため候補地案から除く

案	候補地名称	所在地	面積
1案	八重瀬町役場本庁舎	宇具志頭656番地	約 6,894㎡
2案	南部工業高等学校	宇富盛1338番地	約34,100㎡
3案	東風平環境改善センター	宇東風平1014番地	約6,400㎡
4案	伊弉士地区画整理事業地内	宇東風平1180番地 外 10案	約10,100㎡
5案	南部家畜セリ市場	宇屋宜原240番地	約12,300㎡
6案	南部総合福祉センター	宇東風平986番地	約6,100㎡

※移転予定がないため候補地案から除く

用途地域	建築物の用途制限の種類
第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用建築物
第一種中高層住居専用地域	第一種中高層住居専用建築物
第一種住居地域	第一種住居専用建築物
第二種住居地域	第二種住居専用建築物
準住居地域	準住居専用建築物
商業地域	商業専用建築物
準商業地域	準商業専用建築物
工業地域	工業専用建築物
準工業地域	準工業専用建築物
特別用途地域	特別用途専用建築物
緑地地域	緑地専用建築物
緑地保全地域	緑地保全専用建築物
農用地	農地専用建築物
農用地(一部)	農地(一部)専用建築物
森林地域	森林専用建築物
森林保全地域	森林保全専用建築物
国土利用計画	国土利用計画専用建築物
国土利用計画(一部)	国土利用計画(一部)専用建築物
国土利用計画(一部)(一部)	国土利用計画(一部)(一部)専用建築物
国土利用計画(一部)(一部)(一部)	国土利用計画(一部)(一部)(一部)専用建築物

凡例		
記号	説明	備考
[Symbol]	第一種低層住居専用地区	
[Symbol]	第一種中高層住居専用地区	
[Symbol]	第一種住居地区	
[Symbol]	第二種住居地区	
[Symbol]	準住居地区	
[Symbol]	商業地区	
[Symbol]	準商業地区	
[Symbol]	工業地区	
[Symbol]	準工業地区	
[Symbol]	特別用途地区	
[Symbol]	緑地地区	
[Symbol]	緑地保全地区	
[Symbol]	農用地	
[Symbol]	農用地(一部)	
[Symbol]	森林地区	
[Symbol]	森林保全地区	
[Symbol]	国土利用計画地区	
[Symbol]	国土利用計画(一部)	
[Symbol]	国土利用計画(一部)(一部)	
[Symbol]	国土利用計画(一部)(一部)(一部)	

1:10,000

## 1. 町村合併からこれまでの取り組み

国の三位一体の改革などの今後のより厳しい財政状況のもと、現在の行政サービスを将来にわたり維持するため、平成18年1月に東風平町と具志頭村が合併し、八重瀬町が誕生しました。2町村が合併した意義は、両町村がより強固な行財政基盤を築き、効率的な行財政運営を行うことにより、社会変化に対応し質の高い住民サービスを提供することでした。

新町「八重瀬町」は、町の基本計画である「新町建設計画」（平成17年3月に東風平町・具志頭村合併協議会発行）を基に、地域特性を活かした、住民が誇りや自信を持てるまちを目指し進んできました。また、身の丈にあった行財政運営を行い、自立し持続する新町をつくるためには、行政の各分野においてムダを無くし、財政の健全化を確立するため、平成18年12月に「八重瀬町集中改革プラン」を公表し、「八重瀬町行政改革大綱」に掲げた重点事項を集中的かつ着実に推進するため改革目標に向かって努力してきました。

一方、現在まで本庁舎（旧具志頭村役場）と分庁舎（旧東風平町役場）との分庁舎方式で行政サービスを続けてきましたが、本町の北部地域の住民や自己車両のない高齢者等から、本庁舎の位置や路線バスの本数などの事由から、本庁舎までの行き来に時間等がかかり不便との声があり、住民の利便性や行政サービスの効率化や庁舎の維持管理コストの面から庁舎の一本化について検討するよう意見が上がってきました。

このような状況のもと、平成18年10月の「八重瀬町行政改革推進委員会」からの「第1次八重瀬町行政改革大綱」において、本町の事務所の位置については、当分の間、旧具志頭村役場を本庁とし、旧東風平町役場を支所機能を有する分庁とする旨の協定が成されていますが、分庁方式は住民サービスの維持と収容面積などを考慮してとられた措置であることから、このことが組織や職員の分散化につながり、結果として、定員管理の適正化や事務事業の迅速・効率的執行を阻害する要因となっているとし、また、両庁舎の維持管理費が年間約4千万円に達し、その内の2分の1が東風平庁舎の賃借料であることも留意する必要があると答申されています。また、合併の最大目的はスケールメリット（規模拡大による財政効果）の実現であり、このことは、庁舎を一本化し、組織・機構の集約化を進め、すべての住民サービスが一つの窓口で可能となる「ワンストップ行政サービス」の体制を構築する必要があると答申されています。現在の厳しい財政状況下で新庁舎建設は困難であることは承知していますが、新庁舎建設について一定の方向性を見いだすことは、将来のまちづくりを展望する上で有益かつ不可欠であり、今後、関係機関に十分に検討するよう意見が付されています。

また、「八重瀬町行政事務改善委員会」において分庁舎方式の課題について話し合いを行ったところ、①窓口業務は一本化し、②合併特例債を活用して新庁舎が建設できるかどうかの検討を行うために「新庁舎建設検討委員会（仮称）」を早期に立ち上げる必要があると意見が出されています。

そこで、上記の意見等と「平成20年度八重瀬町長施政方針」による新庁舎整備の検討方針から、本町の厳しい財政状況下で合併特例債を活用し、全庁舎方式での新庁舎が整備可能かどうかの検討に着手致しました。平成20年8月には「新庁舎庁内検討委員会」を立ち上げ、新庁舎整備の必要性と可能性（規模と建設費用）について協議が行われました。

今回、学識経験者や各種団体の代表者から構成する「八重瀬町公共施設等建設委員会」で新庁舎の位置及び敷地の選定について諮問審議を行い、新庁舎の必要性、概算規模・建設費、候補地の検討指標、候補地の5案（1案・具志頭本庁舎、2案・県南部工業高等学校、3案・東風平環境改善センター、4案・伊覇土地区画整理事業地のタウンセンターゾーン内、及び5案・南部家畜セリ市場）の比較検討と各候補地の課題等について、まちづくりからの観点や様々な角度から慎重に検討を行い、地方自治法第4条で定めている、住民利用に最も便利で、交通の事情、他の官公署との関係等を総合的に判断し、新庁舎の位置選定を進めてきました。

## 2. 新庁舎整備に関する検討経緯

- 平成11年 10月 旧東風平町において、「東風平町役場の位置を定める条例」の一部改正により「伊覇土地区画整理事業地内」へ位置決定。(新庁舎建設に向けた基金積立てや関連計画を作成)
- 平成17年 3月 「新町建設計画」において、当分の間、分庁方式で庁舎を運営することで決定。(新庁舎は白紙)
- 平成18年 1月 東風平町と具志頭村が合併し、新生「八重瀬町」が誕生。新町の庁舎については、当分の間、旧具志頭村役場を本庁舎とし、旧東風平町役場を支所機能を有する分庁とする。
- 10月 「第1次八重瀬町行政改革大綱」において新庁舎建設の是非について答申。(庁舎を一本化し組織・機構の集約化と検討に取組み、新庁舎の一定の方向性を見出す。)
- 平成19年11月 「八重瀬町行政事務改善委員会」から、窓口業務の一本化、合併特例債を活用しての新庁舎の可能性を検討する「新庁舎建設検討委員会(仮称)」設置の必要性が出された。
- 平成20年 3月 「平成20年度八重瀬町長施政方針」の中で新庁舎建設の検討が盛り込まれた。
- 7月 第1回「八重瀬町新庁舎庁内検討委員会」において、町関係課の課題や位置選定の候補地を選ぶ手法について協議。
- 8月 第2回「八重瀬町新庁舎庁内検討委員会」において、町関係課の課題や作業部会の設置依頼について協議。
- 8月 第1回「八重瀬町新庁舎庁内検討委員会部会」において、新庁舎の規模と可能性について協議。
- 8月 第2回「八重瀬町新庁舎庁内検討委員会部会」において、タウンセンター地区における公共公益施設用地取得の検討(新庁舎の可能性)について協議。
- 8月 「八重瀬町総合開発審議会」において、第1次町総合計画「基本構想」について答申(新庁舎の整備検討)。
- 10月 第3回「八重瀬町新庁舎庁内検討委員会部会」において、新庁舎に係る基本指標、規模面積、建設費等について協議。
- 10月 第3回「八重瀬町新庁舎庁内検討委員会」において、新庁舎に係る基本指標、規模面積、建設費等について協議。
- 10月 **第1回「八重瀬町公共施設等建設委員会」**において、新庁舎の必要理由、スケジュール、現状と行政改革、伊覇土地区画整理事業の都市計画(土地利用計画)、これまでの経緯と今後の進め方について協議。(町庁舎の位置及び敷地の選定について、中村町長から公共施設等建設委員会へ諮問。)
- 10月 **第2回「八重瀬町公共施設等建設委員会」**において、新庁舎の基本指標、規模、建設費、財政シミュレーションについて協議。
- 11月 第4回「八重瀬町新庁舎庁内検討委員会」において、新庁舎候補地の選定方法について協議。
- 11月 **第3回「八重瀬町公共施設等建設委員会」**において、新庁舎の候補地選定の指標、新庁舎の候補地(6案)の長所及び短所について協議。
- 12月 町広報誌「やえせ」及び町ホームページへ掲載(第1回「八重瀬町公共施設等建設委員会」での状況報告)。
- 平成21年1月 町広報誌「やえせ」及び町ホームページへ掲載(新庁舎の候補地募集)

- 1月 第4回「八重瀬町公共施設等建設委員会」において、新庁舎の候補地(5案)の現場視察 並びに敷地規模及び建設コストの比較検討について確認。
- 2月 第5回「八重瀬町公共施設等建設委員会」において、新庁舎候補地の4指標(①行政サービスの利便性、②まちづくりとの整合性、③法適合性と敷地条件、④経済性)による比較検討について確認。
- 2月 町広報誌「やえせ」及び町ホームページへ掲載(第3回「八重瀬町公共施設等建設委員会」での状況報告)。
- 3月 第6回「八重瀬町公共施設等建設委員会」において、新庁舎候補地選定の4指標(①行政サービスの利便性、②まちづくりとの整合性、③法適合性と敷地条件、及び④経済性)による比較検討の集計結果について確認。
- 3月 町広報誌「やえせ」及び町ホームページへ掲載(第4回「八重瀬町公共施設等建設委員会」での状況報告)。
- 4月 第7回「八重瀬町公共施設等建設委員会」において、新庁舎候補地(位置及び敷地)に関する答申案及び添付書類案について確認。
- 5月 町広報誌「やえせ」及び町ホームページへ掲載(第5・6回「八重瀬町公共施設等建設委員会」での状況報告)。

### 3. 八重瀬町公共等建設委員会での審議内容

#### 1) 第1回八重瀬町公共施設等建設委員会(平成20年10月17日開催)

中村町長から委員12人に委嘱状を交付し、位置と敷地の選定について金城委員長に諮問が行われました。現在、八重瀬町は、本庁舎と東風平庁舎の分庁舎方式で行政運営が行われていますが、住民サービスの効率化や維持管理費の面からも庁舎を一本化した方がいいという声から上がっています。また、東風平庁舎の多額な賃借料や、将来、本庁舎が老朽化することを考えた場合、新庁舎の建設の検討は、必須の課題となっています。委任状交付後は、審議に係る担当課長から建設に係る現状と課題について説明が行われました。次回は、財政シミュレーションなど具体的な検討に入りたいと意見を述べました。

#### 2) 第2回八重瀬町公共施設等建設委員会(平成20年10月29日開催)

事務局から、分庁舎体制の問題点、新庁舎整備の必要性や規模等、実質公債費比率の推移や厳しい財政状況が説明されました。委員からは、合併特例債を活用し庁舎建設をした場合、元利償還金が上がると予想されるので慎重に検討が必要との意見が出されました。事務局の方から、広域的可能性があり幹線道路沿いの利便性のある候補地を出してもらい、本候補地毎に比較審議し、町長に答申することについて確認しました。

#### 3) 第3回八重瀬町公共施設等建設委員会(平成20年11月26日開催)

事務局から、新庁舎の候補地6案(現時点では、①具志頭本庁舎、②県南部工業高等学校、③東風平環境改善センター、④伊覇土地区画整理事業地のタウンセンターゾーン内、⑤南部家畜セリ市場、⑥南部総合福祉センター)の長所・短所、候補地選定の基本指標について説明がありました。今後、候補地選定の4つの基本指標(①利便性、②整合性、③適合性、④経済性)に基づき候補地の優先順位を付け、経済性について、新庁舎の用地費・新築費・改修費・仮設費・取壊し費等を算出することで確認しました。また、本委員会での審議内容が町民にもわかるように、町の広報誌やホームページ等で情報を発信し、公聴会を開催し住民意見を聴取することについて確認しました。事務局の方から、現在策定中である町総合計画において、効率的な行政運営面から新庁舎整備の位置付けについて説明を受けました。

#### 4) 第4回八重瀬町公共施設等建設委員会(平成21年1月21日開催)

新庁舎の候補地(1 案・具志頭本庁舎、2 案・県南部工業高等学校、3 案・東風平環境改善センター、4 案・伊覇土地区画整理事業地のタウンセンターゾーン内の保留地、及び5 案・南部家畜セリ市場)の現場視察を行いました。審議に入る前に、事務局から、(財)南部振興会が所有する南部総合福祉センターの移転計画がないことを説明し、本候補地案から同センターを外すことについて委員会の了解を得ました。また、平成21年1月20日(火)迄の間、広報誌やホームページ等で候補地の募集を行いました。町民一般から提案がなかったことを委員会へ報告をしました。その後、新庁舎候補地の2つの指標の「適合性」と「経済性」の比較説明を行い、本候補地の評価方法について審議に入りました。委員から、直ぐに本候補地に点数をつけるのではなく、住民の方が他の候補地との比較がひと目でわかるように、4つの指標を大小項目とに区分し、○と△と×でシンプルに表示すべきとの意見が出されました。また、デジタル化できる部分とできない部分があるので、1つの項目だけで評価判断するのではなく総合評価の方がよいとの意見が出されました。最後に、委員長から、次回の委員会までに4つの指標を簡潔にまとめ、今年度中には諮問答申を行いたいと考えを述べ、委員会を閉会しました。

#### 5) 第5回八重瀬町公共施設等建設委員会(平成21年2月24日開催)

事務局から4指標(①行政サービスの利便性、②まちづくりとの整合性、③法適合性と敷地条件、及び④経済性)による新庁舎候補地の比較検討報告が行われました。

#### 6) 第6回八重瀬町公共施設等建設委員会(平成21年3月18日開催)

事務局から4指標による新庁舎候補地の比較検討の集計結果報告が行われました。委員12人から提出していただいた比較検討評価書の集計結果は、1位が伊覇土地区画整理事業地内のタウンセンターゾーン、2位が県立南部工業高等学校、3位が東風平環境改善センター、4位が南部家畜セリ市場、5位が具志頭本庁舎の結果の順位となりました。委員からは、県南部工業高等学校は経済性で1位となっており、まとまった敷地が確保されているので評価すべきとの意見がありました。委員長から、委員会からの町長へ答申するにあたっては、これまで審議してきた経緯と内容がわかる資料を添付することで委員の了解を得ました。

#### 7) 第7回八重瀬町公共施設等建設委員会(平成21年4月15日開催)

事務局から新庁舎候補地の位置及び敷地に関する答申案及び検討報告書案の説明を行い、本内容の確認と文字の修正等を行いました。委員からは、事務局の方で早めに新庁舎建設に関する財政的な検討と、今後の具体スケジュールを作成し、住民説明会を開催すべきとの意見が出されました。委員長から、事務局の方で答申案及び検討報告書案を修正後に、次の委員会で中村町長へ答申することで委員の了解を得ました。

## 4. 新庁舎整備検討の必要性

次の事由から、庁舎を一本化し、組織・機構の集約化を進め、すべての住民サービスが一つの窓口で可能となる「ワンストップ行政サービス」体制の構築が必要となっています。

### 1) 住民サービスの面

- (1) 町民の多様化するニーズに対して迅速な対応が求められていますが、用件が各部署にまたがるような場合、庁舎が分散していることにより対応が遅れています。(たらい回しになることがあります。)
- (2) 東風平庁舎は住民生活に密接する住民課窓口・総合窓口は設置されていますが、専門的で複雑な手続きは本庁舎でしか処理できないものがあるため、町民に不便をきたしています。
- (3) 本庁舎が町の南端に位置しているため、人口が集中する旧東風平地区の住民から庁舎が遠くなり不便になっています。(本町の中北部地域の方々の利便性に欠けます。)
- (4) 交通網が十分でなく、地区によってはバスの乗換えや、都市部とは反対の方向となるため時間

的ロスや経費負担の面で不満が生じています。

## 2) 事務事業の執行面

- (1) 庁舎の分散により業務効率の低下を招いています。(調整会議や決裁等の各庁舎間の移動に時間と経費がかかります。)
- (2) 庁舎が複数あることにより維持管理経費が嵩んでいます。  
(東風平庁舎の賃貸料年間 18,900 千円で、平成 20 年度から年間 16,200 千円に変更)

## 3) 定員管理の面

定員管理上から職員は削減する方針(退職者の 33%採用)ですが、庁舎の分散により職員配置に支障が生じています。

## 4) 耐震性への対応

災害時の防災拠点、多数の町民が利用する施設の耐震化を進めることにより、地震発生による人命への被害や町民生活への影響を抑止する必要があります。

## 5) まちづくりへの貢献

- (1) 町民の一体感の醸成を図ることができるような、新町全体のシンボリックな施設としての役割を期待しています。
- (2) より高度な住民サービスの提供のための効率的で機能的な行政サービス拠点としての役割を期待しています。
- (3) 田園都市・市街地の活性化を促進させる拠点施設としての役割を期待しています。

# 5. 新庁舎の意義と役割

新庁舎は本町の行政の拠点として、新しい時代にふさわしい役割が求められています。庁舎は行政のサービスを行うだけの場ではなく、まちづくりの中心拠点と位置づけ、町民と議会と行政がコミュニケーションを図れる場所としての機能を持ち、効率的な業務機能を持ち、町民から親しまれる町の顔として、より良い町民サービスが可能な庁舎が必要であります。よって、次の事項について留意する必要があります。

- 1) 庁舎の位置がわかりやすく、アクセスしやすい利便性の高い場所であること。
- 2) 庁舎を一つにすることで町民の庁舎間の移動をなくし、また、業務の効率化を図り、庁舎の建設費だけでなく、維持管理費等を含めた経済性に配慮し、長期的にも経済性が高く、町民にとって負担の少ない環境であること。
- 3) 災害発生時には防災拠点(耐震性能を満足)として機能できるよう耐震化を図り、災害時の町民の安全確保に対応できること。
- 4) 合併した八重瀬町の顔として、町の一体感とイメージアップが図れること。

# 6. 新庁舎建設の基本指標

## 1) 新庁舎建設の基本指標

新庁舎の建設に当たっての基本的指標は以下のとおりです。

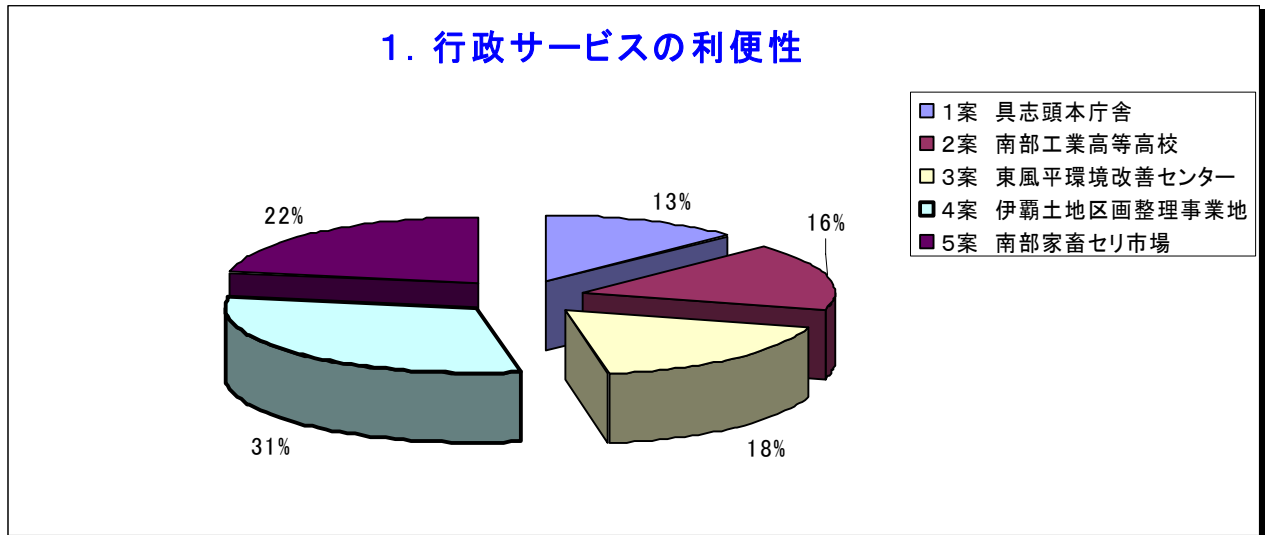
将来人口については、現在策定中の総合計画の基本構想において平成 30 年度の目標人口を 30,000 人(コーホート法による人口推計)と設定していることから、新庁舎検討にあたってはそれを踏襲します。平成26年度の職員数については、集中改革プランにおいて目標値が示されていないので具体検討作業の中で調整するものとします。

## 11. 結 論

4指標の集計結果を分割円グラフで順位化しました。結論は、次のとおりです。

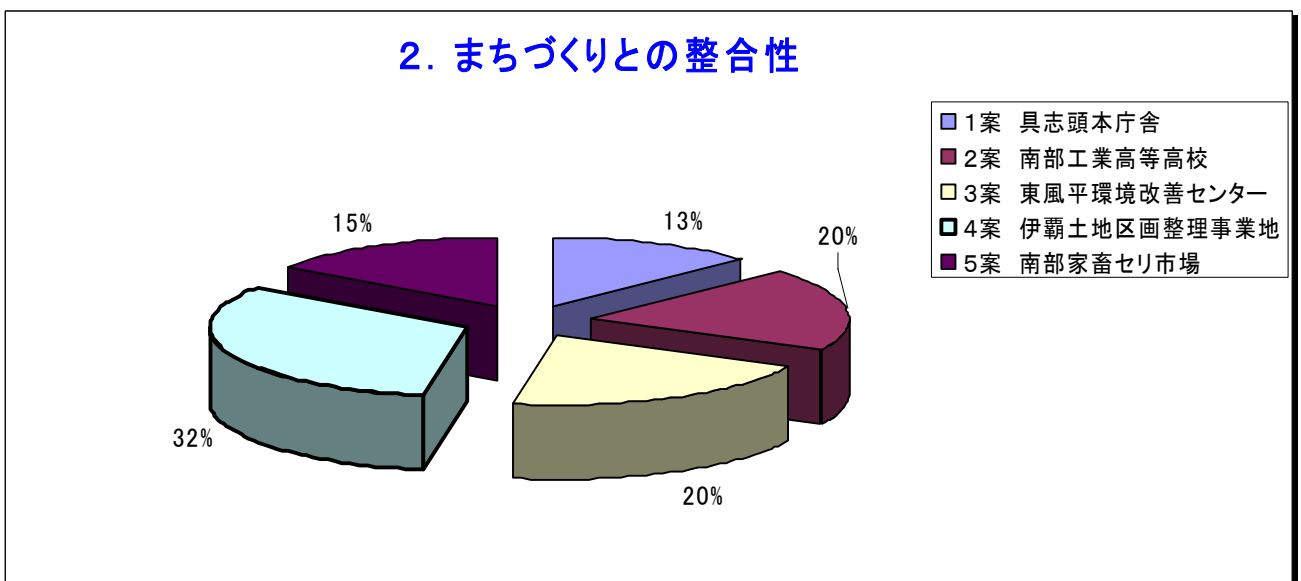
### 1) 行政サービスの利便性

1位は伊覇土地区画整理事業タウンセンターゾーン、2位は南部家畜セリ市場、3位は東風平環境改善センター、4位は南部工業高等学校、5位は具志頭本庁舎の順です。



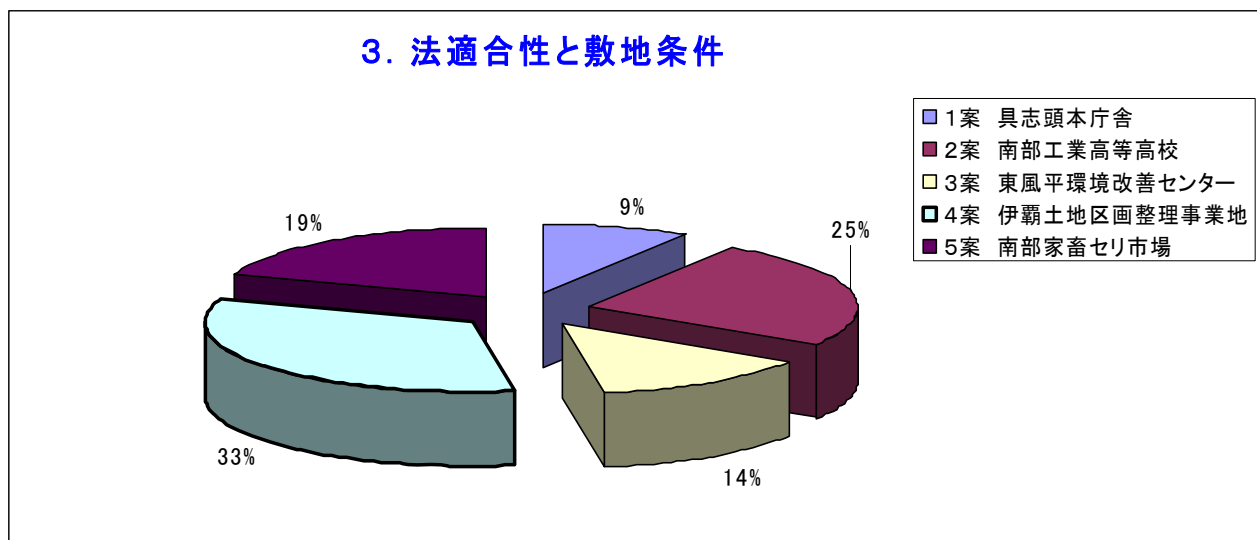
### 2) まちづくりとの整合性

1位は伊覇土地区画整理事業タウンセンターゾーン、2位は南部工業高等学校及び東風平環境改善センター、4位は南部家畜セリ市場、5位は具志頭本庁舎 の順です。



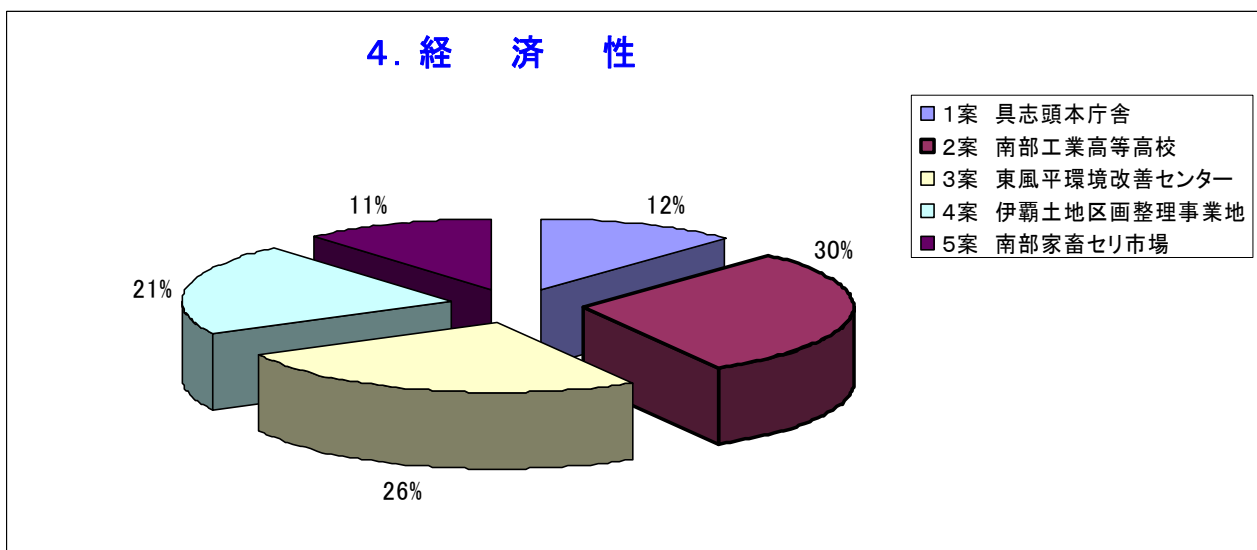
### 3) 法適合性と敷地条件

1位は伊霸王地区画整理事業タウンセンターゾーン、2位は南部工業高等学校、3位は南部家畜セリ市場、4位は東風平環境改善センター、5位は具志頭本庁舎 の順です。



### 4) 経 済 性

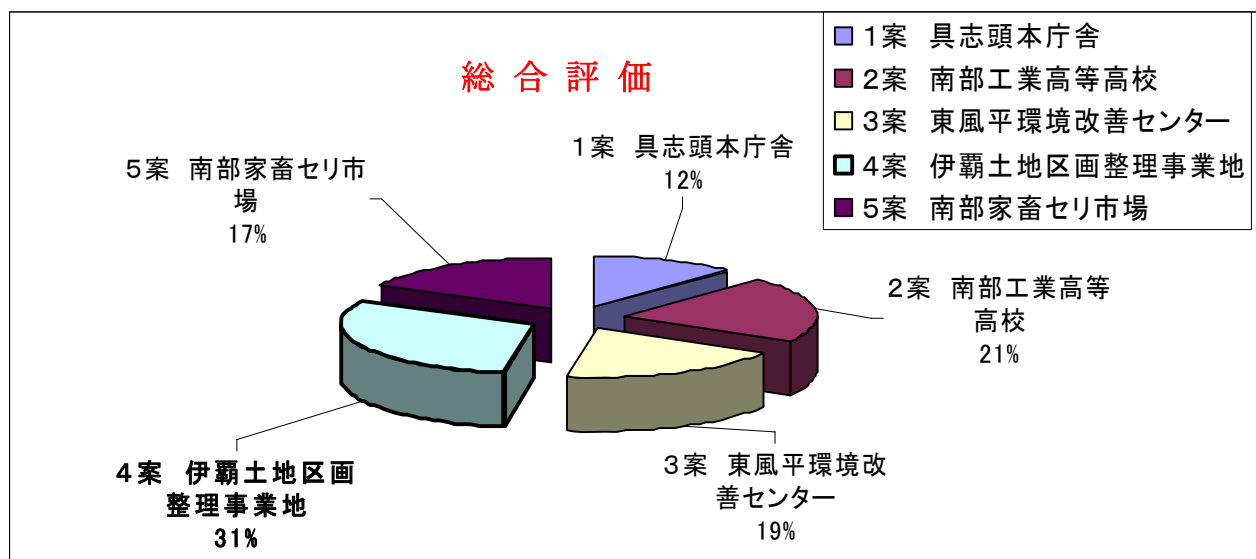
1位は南部工業高等学校、2位は東風平環境改善センター、3位は伊霸王地区画整理事業タウンセンターゾーン、4位は具志頭本庁舎、5位は南部家畜セリ市場 の順です。





## 5) 総合評価

1位は伊覇土地区画整理事業タウンセンターゾーン、2位は南部工業高等学校、3位は東風平環境改善センター、4位は南部家畜セリ市場、5位は具志頭本庁舎 の順です。



上記の評価を踏まえ、本委員会で、町庁舎の位置及び敷地の選定について慎重に審議した結果、伊覇土地区画整理事業地内のタウンセンターゾーンの公共公益施設予定地と決定いたしました。