

新庁舎候補地の4指標による比較検討評価案

大評価できる場合は◎(=3点)，中評価できる場合は○(=2点)，小評価できる場合は△(=1点)，評価できない場合は×(=0点)

候補地 指標区分		1案 具志頭本庁舎 (同町字具志頭659番地)	2案 南部工業高等高校 (同町字富盛1338番地)	3案 東風平環境改善センター (同町字東風平1014番地)	4案 伊弉土地区画整理事業地・タウン センターゾーンの公共施設予定地 (同町字東風平1180番・外10筆)	5案 南部家畜セリ市場 (同町字屋原240番地 他)	評価の方法				
1・行政サービスの 利便性	1)本町の道路網中心部 から候補地までの直線距離	△ 4,250 m	○ 1,910 m	○ 850 m	◎ 350 m	○ 1,180 m	※直線距離の短い順位で評価する。				
	2)県庁から候補地までの 直線距離	△ 11,680 m	○ 9,420 m	○ 7,550 m	○ 7,080 m	◎ 6,720 m	※直線距離の短い順位で評価する。				
	3)公共路線バスの運行 本数	○ 5 本	◎△× 2 本	△ 2 本	◎ 3 本	◎ 6 本	※路線バスの運行本数で評価する。				
	1. 評価	32点		41点		76点		56点			
2・まちづくりとの 整合性	1)上位計画との整合 ①新町建設計画 ②総合計画(案)	△ 商業・サービス施設の充実など新町の 行政の中心地。 各種公共施設や商業・業務施設の集 積。 優れた生活環境を保全。	△ 集落地域 優れた生活環境を保全。	○ 田園環境と調和した住宅地形成。 優れた生活環境を保全。	◎ 本町の拠点に資する商業・業務、 都市機能の拡大。 タウンセンターゾーンを核に、新た な中心市街地(商業・業務地)の形 成。	○△ 商業空間の創出及び市街地の整備 推進。 優れた生活環境を保全。	※上位計画と整合するかどうかで評価する。				
	2)人口推計重心から候 補地までの直線距離	△ 3,540 m	○ 1,380 m	○ 1,140 m	◎ 1,070 m	○ 1,730 m	※直線距離の短い順位で評価する。				
	3)周辺の土地利用可能 性	○△ 農振白地(周辺は市街地を形成して いる。)	○ 農振白地(北・西・南側は農振農用地で 囲まれている。)	○ 農振白地(西側は農振農用地で囲ま れている。)	◎ 新市街地の形成に向け土地区画 整理事業を施行中(造成中)。	○ 農振白地(周辺を都市計画法第34 条第11号区域で囲まれている。)	※周辺の市街地開発の可能性で評価する。				
	4)公共施設施設の分布 状況(1km圏内)	○ 18 施設	○ 11 施設	○ 19 施設	◎ 31 施設	○ 18 施設	※圏内の公共施設施設の数の多い順位 で評価する。				
	5)公共施設施設の分布 状況(5km圏内)	△ 38 施設	○ 60 施設	◎ 103 施設	○ 79 施設	○ 78 施設	※圏内の公共施設施設の数の多い順位 で評価する。				
	2. 評価	50点		75点		123点		58点			
3・法適合性と敷地条件	1)都市計画線引き (容積率/建ぺい率)	△ 都市計画区域外(-%/-%)	◎△ 市街化調整区域(200%/60%)	○ 市街化調整区域(200%/60%)	◎ 市街化区域(100%/50%) ※用途地域の変更予定	○△ 市街化調整区域(200%/60%)	※法理念との適合性で評価する。				
	2)敷地面積	△× 6,894 m ²	◎ 34,115 m ²	△ 6,400 m ²	◎ 10,162 m ² /街区	○ 12,390 m ²	※必要敷地面積9,500m ² であることから、 本面積に近い位順で評価する。				
	3. 評価	14点		40点		53点		31点			
4・経済性	1)用地取得費	× ※隣接地に空地がない 千円	◎△ 1,023,450 千円	○ 117,500 千円	○△ 609,720 千円	△ 619,519 千円	※費用の安価順位で評価する。				
	2)庁舎建設費	△ 1,605,327 千円	◎ 935,138 千円	○ 1,376,213 千円	○ 1,385,465 千円	△ 1,432,260 千円	※費用の安価順位で評価する。				
	4. 評価	18点		44点		32点		17点			
総合評価	5位	114点	2位	200点	3位	180点	1位	284点	4位	162点	※上記の4指標を総合的に評価する。

○新庁舎整備の理念

1. **現 状** 平成18年1月に東風平町と具志頭村との2町村が合併し、旧具志頭庁舎を本庁舎とし、旧東風平庁舎を支所とする分庁式体制で行政運営。



2. **問 題** 1) 住民サービスの低下、2) 業務効率の低下、3) 維持管理費が嵩む、4) 職員管理の阻害、5) 地震時の耐久性、6) 地域の活性化



3. **課 題** 1) 住民サービスの向上、2) 業務効率の向上、3) 維持管理費の削減、4) 職員の定員管理の適正化、5) 災害時の防災拠点、6) まちづくりへの貢献



4. **アイデア** 1) 分庁式体制から統合式体制への検討
2) 新庁舎整備の可能性について検討 等



5. **アクション** 1) 新庁舎建設の是非について、「八重瀬町行政改革推進委員会」へ付議（平成18年10月答申）。
2) 新庁舎の位置及び敷地の選定について、「八重瀬町公共施設等建設委員会」へ付議（平成20年10月諮問中）。
3) 町民への情報提供と合意形成（住民公聴会等の開催）（予定）
4) 町議会へ付議（出席議員2／3以上の同意）（予定） 等



6. **目 標** 庁舎を一本化し、組織・機構の集約化を進め、全ての住民サービスが一つの窓口で可能となること。



7. **目 的** 1) 「ワンストップ行政サービス」体制の構築
2) 質の高い行政サービス等の効率的な運営



8. **理 念** スピーディーで質の高い住民サービスの提供

用語の意味

○都市とは

商業、流通などの発達の結果、限られた地域に人口が集中している集落を称する言葉として使われることが多い。

○市街地とは

家屋や商業施設が密集した賑やかな土地。

○集落とは

単に人が住む家屋の集合した状態の場所のことを指す。

○人口重心とは

ある地域について、その地域に住んでいる全ての人と同じ体重を持つと仮定して、その地域を支えることができる点(重心)のこと。

○耐震とは

建築物及び構造物が地震に耐えられる設計となっていること。

○都市計画区域とは

都市計画区域は市町村の行政区域にとらわれず、一体の都市として総合的に整備し、開発し、及び保全する必要がある区域を県知事が指定する。八重瀬町の東風平地域は那覇広域都市計画区域に含まれている。

○都市計画区域外とは

都市計画区域に含まれない地域であり、八重瀬町の具志頭地域が該当する。

○市街化区域と市街化調整区域と都市計画区域外

都市計画区域内においては、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため市街化区域と市街化調整区域に区分する。(線引き制度)

○市街化区域とは

すでに市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域。この区域内では、土地の合理的な利用を図るため、建物の用途や形態を規制誘導する用途地域が定める。

○市街化調整区域とは

市街化を抑制すべき区域。この区域内においては、原則として、住宅の建築や宅地化のための開発は制限される。(都市計画法第7条第3項)

○用途地域とは

都市の土地利用計画の一つで、建築基準法によって建築できる建物の種類、用途、容積率、建ぺい率、日影等について制限する地域。第一種低層住居専用地域など12種類がある。

○農業振興地域とは

農業振興地域の整備に関する法律(農振法)に基づき、都道府県知事が農業振興地域整備基本方針を定め、自然的・経済的・社会的諸条件を考慮して一体として農業の振興を図ることが相当であると認められる地域を農業振興地域として指定する。

○地方自治法(地方公共団体の事務所の設定又は変更)

第4条 地方公共団体は、その事務所の位置を定め又はこれを変更しようとするときは、条例でこれを定めなければならない。

2 前項の事務所の位置を定め又はこれを変更するに当たっては、住民の利用に最も便利であるように、交通の事情、他の官公署との関係等について適当な考慮を払わなければならない。

3 第1項の条例を制定し又は改廃しようとするときは、当該地方公共団体の議会において出席議員の3分の2以上の者の同意がなければならない。

規定事項 番地まで決定すべきが原則

事務所 地方公共団体の主たる事務所を指す。市町村にあっては市役所又は町村役場と呼ばれている。