

第1回八重瀬町公共施設等建設委員会会議録(抜粋)

- 日 時： 平成20年10月17日（金）午後2時から4時
- 場 所： 本庁舎2階大会議室にて
- 委員出席者： 計11人
- 諮 問： 1. 町長から委嘱・任命状の交付
2. 委員長及び副委員長の選任
3. 町長から委員長へ諮問（新庁舎の位置及び敷地の選定について）



○審議内容：

- 町 長： ※委嘱状の交付
- 課 長： ※省略・別紙資料参照（新庁舎の必要理由と整備スケジュール）
- 課 長： ※省略・別紙資料参照（現庁舎の現状と行政改革）
- 課 長： ※省略・別紙資料参照（伊覇土地区画整理事業内タウンセンターゾーンの都市計画・土地利用）
- 課 長： ※省略・別紙資料参照（伊覇土地区画整理事業内タウンセンターゾーンのこれまでの経緯と今後の進め方）
- 委 員： 今回の建設委員会では庁舎を建設するとは決まっていないが、位置選定をするわけですか。
- 課 長： 庁舎建設に向けて検討する。合併特例債が70億円あり、特例債の活用の中に庁舎建設計画の枠は取っている。未だ、長期的な財政シミュレーションの10年スパンがないので、財源は合併特例債を

使う計画です。

委員： 旧具志頭地域では土地区画整理では理解できないと思う。候補地については、もっと広範囲から検討するのであれば旧具志頭地域の方々は納得すると思う。

課長： 庁舎が来なくなった場合、伊覇土地区画整理事業計画や換地計画の変更が必要となる。

委員： 具志頭の本庁舎が旧東風平地域の方々から遠いということなので、土地区画整理地区だけではなく旧具志頭と東風平地域の方々が納得できるように進めてもらいたい。

委員： 確かに旧東風平町では、住民と議会での合意形成がタウンセンターに庁舎を造る予定でしたが合併と同時に白紙になったので、委員の方々はそれぞれの立場から意見を出してもらいたい。いきなり、位置や敷地の選定では難しいと思ったので、1回目は現状の説明をし、第2回に新庁舎の概略の規模・建設費とか財政シミュレーション等の説明をして、第3回目ぐらいからどのように手法で位置選定を進めるのかの検討を開始したいと思います。決して、この本庁舎が移転ありきの話ではない。この本庁舎も候補地として考えている。

副委員長： 今回の公共施設建設委員会を設置した理由は、現庁舎は問題があるということで設置されているので、我々は旧東風平町や旧具志頭村の枠にとらわれずに、住民の利便性や新町の役場としての効率化を検討するために設置されていると思う。伊覇土地区画整理事業のタウンセンターゾーンも1つの案だし、具志頭本庁舎も含めて住民の利便性を考えることが我々の役目だと思う。我々は利便性や生活環境の向上を図るために、庁舎を造る造らないのかで議論するよりも庁舎を建設する方向で持っていくべきである。

委員： 合併については、当分の間、具志頭庁舎を本庁舎とするということですが。合併特例債の活用期間10年以内に造らないと難しいと聞いた。特例債を70億円確保していると聞いた。私も新しい庁舎を造った方がいいと思う。庁舎を造る方向で質問したいが、無理のあるスケジュールだと思う。財政的なことをお聞きしたいと思う。これから庁舎建設が始まって平成26年度で完成予定と聞いたが、地権者との調整で3～4箇年遅れた場合、合併特例債の活用期間10年を過ぎた場合、財政的にどうなるのか教えてください。

課長： 合併特例債の総枠が70億です。内訳が、地域イントラネットとか、戸籍の電算化や土地区画整理事業の単独事業とか、補助率の安い都市公園事業に使われている。これから具志頭小学校や白川小学

校の裏負担に充てる予定である。庁舎建設に関しては町の単独事業か特例債しかない。特例債の活用は平成２７年度までしか使えないので、平成２７年を過ぎると町単費なので特例債を活用しないと庁舎建設は難しいと思う。このスケジュールでは１年余裕を持っている。合併特例債を使うのであればこのスケジュールではないと難しいと思う。

委員長： 合併特例債とは、町単費起債で町の借金です。

委員： 旧東風平町では庁舎を造るために基金を積み立てし、町民は造るものと考えていた。その後、財政が厳しくなってきた。このような経緯があったことを頭に入れてもらいたい。

委員： 具志頭本庁舎が北部地域の方々から不便と聞きましたが、もし検討するのであれば、伊覇土地区画整理事業は合併前の事業なので東風平と具志頭本庁舎の中間を取って利便性がいいところを検討してもらいたい。庁舎の位置選定は町民の合意は難しいと思う。できたら時間をかけて話をしてもらいたい。

委員長： 今日は大まかな各課の課題説明だったので、次回からは、財政シミュレーションとか建設に向けての具体的な検討に入る。

委員長： それでは今日はこれで終わります。

以 上

第2回八重瀬町公共施設等建設委員会会議録(抜粋)

- 日 時： 平成20年10月29日(水) 午後2時から4時
- 場 所： 本庁舎2階大会議室にて
- 委員出席者： 計11人
- 審議事項： 1. 新庁舎整備の基本指標、規模及び建設費(案)について
2. 町財政シミュレーション(実質公債費比率の推移)からみた新庁舎整備について
3. その他



○審議内容：

- 委員長： 本委員会は庁舎の位置と敷地を選定する責任があるので、スピード感を持って進めたいと思います。主管課の説明をお願いします。
- 課長： ※ 説明省略・別紙資料参照(新庁舎整備の検討経緯、整備の必要性・分庁舎体制の問題点、検討にあたっての留意事項、財政シミュレーションからみた新庁舎整備、妥当性と整備に向けて)
- 職員： ※ 説明省略・別紙資料参照(新庁舎整備の基本指標、規模及び建設費案)
- 職員： ※ 説明省略・別紙資料参照(実質公債費比率の推移見込)
- 職員： ※ 説明省略・別紙資料参照(平成19年度普通会計決算状況)
- 委員： 地方債は、何で平成20年度から多くなるのか。
- 職員： 平成19年度の地方債残高136億円あり、平成20年度に起債額が17億1986万2千円借りますと、136億円に17億円を加える。しかし、平成20年度に元金を返し部分もある、元金を差し引くと平成20年度の地方債残高が145億2484万5千円となる。今、元金は毎年返していく金額よりも、現在、8億7千万円返しています。実際に借りているのは17億円借りています。ということは、毎年、8億円増えたことになる、どうしても返していくお金よりも借りるお金が多くなっているのです。
- 委員： 平成23年度が一番ピークですか。

職員： はい、そうです。今現在の事業からすると164億円となります。

委員： 学校建設も特別会計も入れてか。

職員： 普通会計は、一般会計と土地区画整理事業が入っている。健康保険税は入っていない。

委員： 我々は、財政計画で建設可能かどうか判断した後に新庁舎を造るのか、それとも町長の新庁舎の施政方針にも出ているように、新庁舎を造るための中味の検討なのか教えて欲しい。

課長： 諮問のとおり、庁舎の位置及び敷地の選定となっている。あくまでも、財政資料はあくまでも参考資料です。庁舎を造る造らないは町長の政策なので、我々が造る造らないとは言えない。建設に向けては事業の優先順位をつける必要がある。

委員： 現在の財政状況は厳しい状況ではあるが、どの程度まで進めていいのか。あるいは、位置と敷地だけ選定すればいいのか。

委員長： この諮問委員会は位置と敷地についてのみ選定し、議論し、町長に答申すればいい。答申を受けて地方自治法から最終的には議会の3分の2以上が必要となる。あくまでも関係各課の資料は、我々にとっては参考であるので、最終的には町長が判断する。

委員： 我々はどのスタンスで議論すればいいのか。経済性とかいろいろあると思うが、財政も一体となすのでは。財政的なシミュレーションは材料となると思うのでまだ整理できない。

課長： シミュレーションは平成24年度分の5年分です。庁舎建設は25年以降なので入っていない。毎年、5年スパンで出すが、皆さんが10年先のシミュレーションが必要であれば出したい。しかし、ブレが大きい。新規事業を削って新庁舎を優先するのであれば、町長は優先できるが、未だ打ち出していない。

委員： 市街化区域や市街化調整区域にするかによって全然単価が違ってくる。財政的な面からも見たら自ずとどこの位置がいいのか導かれてくるので、順序良く議論して欲しい。

委員長： 大変厳しい財政状況だと思いますが、最終的な判断は町長が住民説明会を開催して判断すると思う。委員会の中ではいろいろな角度から考えていきたい。

委員： 庁舎の位置の敷地は1本にするのか2本にするのか。

課長： 位置選定の手法には未だ入っていません。今のところは未だ議論の段階になっていない。いくつかの案を皆様で出すか、事務局から何案か出すか、町民全体から広報等で案を出してもらえるか。その中から、ふるいにかけていくか。まず、こういった手法を考えてからやった方が順序として良いと思う。

委員長： 選定手法から順序よくやっていきたい。

委員： 候補地の建築費とか用地費とか利便性を考えてはどうかと思う。

委員： 私も、今の意見が良いと思います。候補地に対してのメリットとデメリットを出した方が良いと思います。ある程度、事務局で案を出してから委員会で検討してはどうか。

委員： 事務局が出したらどうですか。

委員： 先ずは何らかのある程度の案を出してもらいたい。事務局が案を出

して、委員からも出した方が検討しやすい。

委員長： 委員から案が上げにくいので、事務局の方からで案を出してもらう。
候補地毎に、財政的に建設費、用地毎にはめていき、それをたたき台にして審議していく方向でいいですか。

委員： 委員会で位置と敷地の諮問を受けているので、財政とは別に皆で考える必要がある。

委員長： 位置を判断するための財政的な資料が必要です。

委員： あくまでも町長が決定します。財政のことは考えずに、位置と敷地を選定すればよい。

委員： ある程度、財政的な資料がないと、直ぐ決めなさいと行っても考えられない。

委員： 位置と財政は一緒だと思う。シミュレーションは町長が判断する材料となる。

課長： 住民参加型からすると、諮問は新聞等に掲載していますのでわかると思うが、やはり広く住民へは広く募ってふるい落とす方法もある。ホームページや広報紙に載せることが必要です。

委員： 総合計画でうたわれているので、住民参加を担保するために、議論された案を広報誌等で流しアンケートを取り、それを踏まえてここで位置選定を最終的にする。庁舎を建替えした場合、どれくらいの費用がかかるかとか、誰が見てもわかるような資料を作るのが建設委員会の役目だと思う。

委員： ある程度は候補地を出してもらって、その候補地に基づいて住民に問うては。

委員長： 町長は、施政方針にもあるように庁舎を造ると前提で委員会に諮問しているので、速めに敷地を答申する必要がある。最終的には、候補地を事務局にあげてもらって、それについて検討する。

委員： 9,000 m²という敷地が言われていますので、造れる場所は限られていると思う。庁議の方では、庁舎の建設の話し合いはどのように議論されているのか。

課長： 庁議の方では話し合いはない。候補地の選定手法を皆様で決めてもらいたい。

委員： 実質公債比率の推移のところで、普通交付税が下がって行きます。平成28年までは出されているが、合併後10年以降は両町村で交付税を算定し、10年後は現人口でいくので交付税は落ち込むはずだが。その辺は大丈夫か。

職員： 合併に伴う普通交付税の財政措置としてですが、八重瀬町は、旧東風平町と具志頭村の合併をして、そのまま両方を合算しているので、合併していない町村よりは普通交付税を大きく算定されている。シミュレーションにおいても、合併算定替で計算されている。10年以後においては、当然、低くなる。

委員： そうすると、公債比率が上がる可能性がある。そこらへんは予測できないか。後5年間は。

職員： 可能です。平成28年度までは合併算定替の対象となっているが、それ以降の予測は可能です。

- 委員：　というのは、一番高いので庁舎建設費で用地を含んで21億円位なので、合併特例債をするにしてもたぶん25年・26年に造ると、3年据え置きしてから平成29年位から元利償還金が上がってくるのではないか。その辺の資料も作った方がいい。
- 職員：　はい、わかりました。表の下にも、A3事業の算出費でもさらに右側の方にも年度を拡げて算出したいと思います。資料を作成しだい説明します。
- 委員：　基本的には可能性があるのは幹線道路沿いだと思う。敷地面積9千㎡と利便性を考慮して選んでもらいたい。購入可能な箇所を選んでもらいたい。
- 課長：　候補地案は3～5箇所で、507号沿いで、まとまった敷地面積9千㎡以上あるところを検討する。
- 委員：　町民のことを考えると、島尻プラザの拠点からの広域的な視点を考慮すべきである。
- 委員長：　これで終わります

以　上

第3回八重瀬町公共施設等建設委員会会議録

- 日 時： 平成20年11月26日（水）午後2時から4時
○場 所： 本庁舎2階大会議室にて
○委員出席者： 計10人
○審 議 事 項： 1. 新庁舎の候補地（6案）の長所及び短所について
2. 新庁舎の候補地選定の指標について
3. その他



- 内 容：
委 員 長： ※ 挨拶を省略
課 長： ※ 説明を省略・別紙資料を参照（新庁舎の候補地（6案）の長所及び短所について）
職 員： ※ 説明を省略・別紙資料を参照（新庁舎の候補地選定の指標について）
委 員 長： タウンセンターゾーンの庁舎候補地は、全て保留地ですか。
課 長： 全て保留地の1筆です。
委 員 長： 事務局の方から6案の候補地が出ていますが、委員の方々からも他に候補地がありましたら提案してください。
副委員長： 4案の伊覇土地区画整理事業地内の短所として用地費が最も高いと書かれているが、経済的な面からいうと、用地費だけではなく、建物の取壊し費とか、用地費とか、仮設庁舎の建設費とかの金額的な資料も出してもらえれば、経済的な評価を委員の中でしやすくなると思う。
課 長： 南部家畜セリ市場は造成費がかかると思う。この本庁舎は、取り壊して新しい建物を造ろうとすると仮設庁舎が必要となる。東風平環境改善センターや南部工業高校とかの建物は使えるが、改修工事が必要となり金がかかると思う。
委 員： データ的に資料をもっと揃える必要があると思う。検討指標の設定の中で点数化したらいいと思う。資料の「候補地の視点」の（3）「八重瀬町の顔づくり」を（2）「まちづくりの整合性」に入れ込み、（4）

を「適合性」にしたら4つのキーワードになる。「利便性」と「整合性」と「適合性」と「経済性」になる。「利便性」では公共アクセス性とか幹線道路に近いとか年寄りが使いにくいとかの細かい指標を、「整合性」とかはまちづくりの相乗効果とか活性化とか、「適合性」では敷地条件とか、「経済性」では前回の建築費や用地費とかの基盤等が出てくる。その辺を、1点、2点の点数制にするのか、◎、○、△、×の記号制にすることによって、6つの候補地のある程度の優先順位がわかると思う。

委員： 4案の伊覇土地区画整理事業地内の用地費は約6億円かかる。前回のデータを使えば建築工事費が出てくるので、ラフな金額的な検討はできる。具志頭本庁舎の代替施設の借用とかどのように見積もるかどうかが問題である。

委員： 金は高く掛かるが、敢えてこの場所がいい場合もある。

副委員長： 他の市町村では、検討項目を設けてそれぞれの指標で一つずつ検討していく。検討指標の中で経済性も大事な項目ですので、ある程度の用地費や移転費や仮設庁舎の建築費とかの金額を出して検討指標で評価するのが一般的である。その方法が住民にもわかりやすい。次回の委員会で検討指標の優劣を検討していきたい。

課長： 土地や建物は経済性に入れますが、この4の「検討指標の設定」の5項目だけでいいですか。

委員長： 大筋この程度でよい。細かくするとわかりにくい。

課長： 敷地面積が9千㎡に足りない敷地はどのように扱うのか。例えば、具志頭本庁舎は足りませんが、わざわざ9千㎡に広げて用地費を計算するのか。

委員： ここでの評価はアバウトでよい。敷地が足りない場合は△とかでよい。指標はシンプルにした方がよい。課題は別のところで検討してはどうか。

委員： 絞込みをどの時点で行うのか。東風平環境改善センターの場合は実際の撤去費用とか、撤去する場合は補助金の一部返還とか、南部家畜セリ市場の造成費とか、南部工業高校の場合はいつ統合するのか・修繕経費とか、移転計画がないのに南部総合福祉センターを敢えて入れているが。6候補地をどのように絞り込むのかがわからない。

委員長： 今の事項をまとめて委員の方々に評価できるようにしたい。

委員： 委員会では、この6案で検討しているが、町民への問いかけはいいのか。

委員長： 町長からこの委員会へ諮問されているので、この諮問については、この委員会で町長に答申すればよいと思う。町長が後で判断する。

委員： 後で町民から他の候補地が上がってきた場合、委員会の検討が無駄にならないか。

副委員長： 町民の意見やアンケートを聴取すると膨大な時間が掛かるし、委員会で選定した場所についても住民の代表である議会の方で採決・評価するので、住民の意見が代弁されると思う。

委員： 総合計画の中でも住民参加とか協働とかのキーワードを出しているので、何らかの情報の出し方とか、何らかのキャッチボールや合意形成

が必要だと思う。おそらく、私は、候補地選定の出し方について、資料の5「財政上からの検討」のところと、6「新庁舎候補地の位置及び敷地の選定」は同時並行的に行くのかとイメージしているが。検討をしている情報を投げることも重要だと思う。指標の情報とか、検討内容とか、財政的なものが煮詰まってきたら総合的に評価するとかの節目節目の情報を出した方がいいと思う。

課 長： 新聞や12月町広報誌の方にも情報を出す予定です。公聴会を開催する予定です。

委員 長： 公聴会は答申後ですか。

課 長： 検討中です。ホームページ等を使って情報を発信していきたいと思う。

委 員： ホームページに情報を出して欲しい。

委 員： 町の総合計画は答申されていますよね。

課 長： はい、基本構想のみ答申されている。12月議会に出す予定です。

職 員： ホームページを活用し情報を出している。総合計画の中では、合併して新しいまちづくりをしているので、庁舎の建設が必要であると書いている。それを受けて、今、皆様に検討している状況です。

委 員： 6案の南部総合福祉センターの移転計画がなければ、本候補地から抜いていいのでは。

課 長： 役場内の検討委員会から言われたので、敢えて追加した。

副委員長： 可能性がある場所は、全て候補地として入れてもいいと思います。

委 員： 最終的にどのように候補地を絞り込むのか。

副委員長： 通常は、優先順位をつけて1番、2番、3番・・・6番と決める手法が一般的です。

委 員 長： では、これで委員会を終わります。

以 上

第4回八重瀬町公共施設等建設委員会会議録

- 審議日時： 平成21年1月21日（水）午後1時30分から4時
○審議場所： 本庁舎2階大会議室にて
○委員出席者： 計12人
○審議事項： 1. 新庁舎の候補地（5案）の現場視察
（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）
2. 新庁舎候補地（5案）の敷地規模及び建設コストの比較検討



○審議内容：

※ 候補地（5案）の視察終了後に審議開始

委員長： ※ 挨拶を省略

課長： 南部総合福祉センターの移転計画はありませんので、新庁舎の候補地から削除してよいでしょうか。

委員： （財）南部振興会所有の南部総合福祉センターの移転計画がないことについて事務局の方から説明をお願いします。

課長： 当初の候補地は5案でしたが、役場内の新庁舎庁内検討委員会で南部総合福祉センターを候補地とする案が上がったことから6案に増えた。その後に（財）南部振興会に問い合わせたところ、南部総合福祉センターの移転計画がないとの報告を受け、再度、役場内で協議し、南部総合福祉センターを外すことにした。

委員長： 前回の委員会でも新庁舎の候補地から南部総合福祉センターを外してもいいかどうかの話が出ましたが、再度、6案の南部総合福祉センターを外してもいいでしょうか。

委員： はい、よろしいです。

委員長： では、6案の南部総合福祉センターは新庁舎の候補地から外したいと思います。では、会議次第の2番目の敷地規模及び建設コストの比較検討に入ります。

- 課 長： 町広報誌やホームページ等で昨日の1月20日（水）まで候補地募集を行いました。町民一般からは候補地の案は上がってきませんでした。審議に入る前にその報告をします。では、本題に移ります。今回、4つの検討指標中の、1の行政サービスの利便性、2のまちづくりとの整合性、3の敷地条件と庁舎規模確保の適合性、4の経済性のうち、上記の3及び4の比較検討の結果を説明いたします。では、資料の新庁舎候補地5案の敷地条件と庁舎規模確保の適合性及び経済性・建設コストの比較検討評価について優先順位をつけてもらいたい。
- 事務局： ※ 新庁舎の候補地の敷地規模及び建設コストの比較検討について説明を省略・別紙資料を参照
- 委員長： 5案までの意見を求めたいと思います。
- 課 長： 4指標の1の行政サービスの利便性、2のまちづくりとの整合性、3の敷地条件と庁舎規模確保の適合性、4の経済性についてどれを重視するかによって点数のウエイトが変わると思うので、今回は3と4の指標についてそれを踏まえ点数をつけてください。1と2については次回に審議したいと思います。
- 副委員長： 前は5つの検討指標だったが、今回、「八重瀬町の顔づくり」が減られ4つの指標になった理由を教えてください。
- 事務局： 前回の委員会で委員の方から5指標から4指標にまとめた方がいいと意見がありましたので、今回、4指標に見直しました。
- 委員： 「八重瀬町の顔づくり」は消したわけではなく、「まちづくりの整合性」の中に含んでいるため、指標の2と3が重複するためまとめた方がいいということで、今回、まとめたと思う。今日のA3の資料はいいデータが出てきているので、直ぐに5案に点数をつけるのはもったいないと思う。比較表なので一目で解かるように○△×で表示した方がよい。一目で解かるようにすべきである。表中の「現況・既設」のところに「適合性」と入れ、「計画」のところには「経済性」を入れた方がいいと思う。できれば、○△×の具体的な概念を入れた方がいいと思う。例えば、敷地面積9千5百㎡に近い数字は○とか、面積が足りないものは×とか、面積がかなり上回っているものは△とかにして、誰が見ても解かるようにすれば。例えば、◎は3点とか、×は1点とかにすれば誰が見ても評価できる。この表はそのままにして別に評価書を作成した方がよい。例えば、計画のところでは、用地取得費と庁舎建設費と改築・プレハブのその他を1つにひっくるめて評価するのではなく、別々に評価した方がよい。建設費は2案の南部工業高校以外は、全て点数は一緒なので、用地費で差がつく。他との比較が直ぐ解かるようにした方がよい。差の見せ方をもっと考えた方がよい。たぶん、広報やホームページで情報を流しているの、できれば住民の方々が指標を見て解かるように考えた方がいいと思う。
- 委員長： さらに細分化して細かく項目を入れて比較した方がいいわけですね。
- 委員： いえ、その逆です。いいデータですので解かりやすいようにまと

めた方がよい。「現況・既設」のところは、都市計画線引きと敷地面積の2つの項目にした方がいい。都市計画線引きのところは「法的適合性」にして、タウンセンターゾーンの市街化区域は都市計画法の趣旨からして市街化する場所なので○とか、建築が建てられない農地は×とか、その他は△とかにし、敷地面積は、近いものは○とか、足りないものは×とか、かなり上回っているものは△にして、誰が見ても解かるようにもう少し単純化した方がいいと思う。点数化のところは4指標を並べないとバランスが見えてこないと思う。

副委員長： 4指標が決められているので、当然、4指標で決めるわけですが、今回の3の「現況・既設」と4の計画の資料は細かい資料ですので、一般の住民が解かるようにまとめた方がいいと思う。今回の資料は参考資料として、次回の委員会で委員の方でも評価できるように事務局の方で資料を、再度、考えて欲しい。

委員長： すばらしいこの資料に基づき比較できる大項目を作成し、委員が評価できるように、今年度までには答申したいので、細かく評価する時間はない。来月までには比較検討できるようにしたいが皆さんどうですか。課長からも説明ありましたように、優先順位をつける場合、4指標をどのように優先順位の点数をつけるまでであるが、地方自治法のポイントからすると、委員会に諮問されている内容からすると、1と2について重きを置くべきだと思う。3と4については町長や町民や議会が判断すると思うので、今日は4評価の評価方法について決定したいと思うがどうですか。

委員： せっかくですので、4つ指標は同列で並べて単純に出してみても、その後判断した方がいいと思う。

委員： 委員の言うとおりの一目でわかる比較検討資料が来月迄にできるのであれば、その場でできると思うが。

委員長： ですので、指標の仕方についてどのようにすべきかを聞いている。

副委員長： それぞれ、その場でどれがいいとか討議をしながら委員会でまとめる方法がよいと思う。

委員： 4つに単純にまとめて、それを話しながらまとめてはどうか。一般住人は解からないと思う。

委員長： 点数のつけ方は先に決めていた方がいいと思う。

副委員長： 1位とかの順位よりは、単純に○△×にした方がいいと思う。

委員： ○△×の概念をしっかり入れる必要がある。

委員： それよりも前に、今日の資料について検討した方がいいと思う。

副委員長： 今回は2つの指標しかないので、2つの指標しか検討できない。

委員： 経済性のところは計画になっているが、そこは、もう既にできている。建ぺい率とか容積率とか細かい項目が一杯あるので見にくい。が、用地所得費と新庁舎の建設費用とその他（既設解体・プレハブ）の3つの項目にして、後は○△×の概念を決めて、例えば平均の建設費の以上のところ、以下のところを○△×にするとか、経済性も一発だけでなく、用地費とか建築費のところは南部工業高校を除けば全部点数は一緒ですので、問題は用地費が高い所と低い所が出てくると、後は建て替えとプレハブは嵩むとかの両方を表で解かるよ

うにした方がよい。委員長が言うように最終的に4つの指標にして大項目と小項目とに並べて、後で数値的評価とか定性的な評価を書いて、町が抱えている事情を摘要に書けば、両方ともひとつで整理できると思う。

副委員長： 経済性の項目で既に安い高いは、行政サービスの利便性とかまちづくりの整合性の評価を事務局の方で作った方がいいと思う。

委員長： 3と4については、意見があったように大項目と小項目にして比較検討できるに容易にする。1と2についても簡単にA4用紙で評価できるようにする。この評価できる方法については、次回でいいですか。今、それとも議論しますか。

課長： 具志頭本庁舎は、実際、用地が足りない、周辺は囲まれており、背後は小学校で用地面積が足りないので困難とか、南部工業高校とかは面積が大きいのでどのように用地購入するかとか、後で、切り売りするのか、県の跡利用計画も未だできていないとか、東風平改善センターも面積がかなり足りないとか、東風平中央保育所は未だ新しいのでの民営化する予定があるので伸ばすことは難しいので用地買収は難しいとか、南部家畜セリ市場は（財）南部振興会が所有しているのは面積7千㎡で、後の2千㎡は新たな用地買収が必要だとか、建築についてはおそらくどこに造っても建築費は一緒なので、南部工業高校については校舎は新しいので未だ使えるとか、用地がもし買えなかった場合は5階建てとか上に伸ばすとかもあるが、もう少し関係する事項についてまとめたいと思う。次回は、1と2を含めて4つの指標を簡潔にまとめたいと思う。事務局が心配するのは○△×式にすると同点と同レベルになる場合がある、点数性にした場合はどこにウエイトをつけるのかの判断が重要になると思います。

委員長： この資料で簡単に4指標を比較検討できるようにしたいと思います。1から4までの評価方法をどのようにするのか、点数にするのか、○×△の場合は簡単に比較できないと思う。例えば、1については地方自治法で町長から諮問された大きな事項だと思うので、2番についてもまちづくりの整合性も重要事項だと思う。3と4については、我々は1と2について答申したら、町長と議会と町民の方々が判断する事項なので、点数のつけ方をどのようにするのか、今回、決めるのか、次回にするのかどうですか。

委員： 4指標のウエイトですが、仮に○△×でつけた場合、1の行政サービスと4の経済性の○とでは同じウエイトですか、当然、我々は財政面も考慮する必要があるが、どこにウエイトをかけるかは自ずと多少違うと思う。今日の3と4は点数をつけようとしたら数字は出ているので直ぐに評価できると思う。ですから、事務局から言ったことですが、同点になった場合はどのようにするのか、ウエイトをかければズレると思うので、ある程度はウエイトをかける必要があるのでは。

委員： やはり3と4も重要なので、本委員会では住民からすると当然3と4も検討していると思うので、同じように評価する必要があるの

- では。
- 委員： だから、3と4を無視するとか、全く悪いとか言うわけではない。
先程も言ったように、何らかのウエイトを考える必要はあると思う。
- 委員： ウエイトであれば100点満点のうち6割から7割とかでやって
評価すればいいのでは。その辺について今日は時間的に厳しいので、
次回に1と2の評価で事務局の方でウエイトのたたき台を作ればい
いのでは。
- 委員： 4指標を必ず違わす必要はない。例えば1と2は同じウエイトで
すよ。3と4は同じウエイトですよ。そんな気がする。必ず全て変
えるとかではない。
- 副委員長： 4指標を評価の方法についてですが、5候補地が出ていますので、
検討指標について◎○△×で説明しにくいのであれば、それぞれ検
討指標について各項目ごとに場所を1位から5位までつけて、それ
をトータルで評価する1つの方法もある。例えば、1位は5点とか、
5位は1点とか、それを4指標でトータルすれば総合的な順位は出
てくる。一つの方法だと思う。
- 委員： 極端に言えば、例えば4項目ですから、25点満点でトータル1
00点になるので、意見があるようにある程度ウエイトを勘案した方
がいいと思う。
- 委員： 作業のストーリーからするとウエイトをなくし、1回は評価した
方が流れとしていいと思うので、その辺のところは1度作業をしてもら
って、やり方としてはデジタル化できる部分とデジタル化できない部分があ
るので、その辺については総合評価でやってはどうか。
- 副委員長： 1つの項目だけで評価判断するよりは総合評価の方がよい。
- 委員： その辺の見せ方は、単純で誰が見ても解かるようにした方がよい。
先ずは作業してみてはどうか。
- 委員： 評価するためには利便性とかを数値化するとわかりやすくなる。
- 副委員長： 点数をつけるためには1位から5位までの順位をつけた方がいい。
- 委員： 指標ごとに順位をつけた方が点数をつけやすい。その方がわかり
やすい。
- 委員長： 比較検討できる評価できる項目を作って評価していきますか。
- 副委員長： 他の市町村の事例を参考に資料を入手し参考にしてはどうか。
- 委員長： 提案した事項について、次回の委員会に諮っていいでしょうか。
- 委員： はい。
- 委員長： わかりました。
- 委員： 1案から5案までありますが、新築は同じ費用ですが、南部工業
高校の用地費15億円と建築費が気になるが、今の不動産価格で出
したのか。それと、リフォーム費用は。
- 事務局： 近隣で取引事例がないので、用地費は富盛の土地区画整理事業の
保留地の単価より低く、具志頭地区の用地単価を勘案して万円単位
で概算単価を設定しました。南部工業高校の改築については、建物
用途の改築によって全然違うので、具志頭庁舎の増改築工事費を参
考に概算単価を設定しました。新築単価の半分以下で設定しました。
実際には、現地調査をしないと改築単価はでないのでは、今回はあく

まで概算として設定しています。

委員： 以前、4～5年前に統廃合の話が出たとき、定かではないが土地購入と校舎購入を含めて安く買えると聞いたので、もっと実際は安く買えるのではないかと思う。はっきりはわからない。今はこのレベルでしかやれないと思うが。

副委員長： アバウトでやるしかない。

課長： 次回、4指標を簡潔にまとめたいと思います。

委員長： 3月までに答申しないといけないので、次回までに大筋目処をつけたいと思います。今日は、皆様大変お疲れ様でした。

以 上

第5回八重瀬町公共施設等建設委員会会議録

- 審議日時：平成21年2月24日(火) 午後2時00分から4時
- 審議場所：本庁舎2階大会議室にて
- 委員出席者：計12人
- 審議事項：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



○審議内容：

委員長：※挨拶を省略

事務局：※配布資料の説明を省略

事務局：※配布資料の説明を省略

委員長：今回、4指標について採点可能な資料を作成していますので、委員の皆さんのご意見をお願いします。

委員：人口推計重心の考え方の説明をお願いします。

事務局：配布資料の「用語の意味」を見てください。その中に、人口重心とは、その地域に住んでいる全ての人が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・重心のことです。今回、コーホート法推計により字毎に平成30年の人口推計フレームを算出し、字毎の人口フレームに当該字の地理的な中心座標のX座標とY座標を各々にかけて合算し、その加重合計を全体の人口フレームで割り戻すことにより、人口重心座標のX座標とY座標が算出できます。この手法は厳密に計算しているわけではなく、統計的な加重平均を用いて算出しています。

委員：要するに、平成30年人口の中心円ですね。北部地域に人口が増えれば北部側に重心が移り、南部地域に人口が増えれば南部側に重心が移るわけですね。

事務局：はい、そうです。

委員：開発の定着人口とは住み着く人口のことですか。

事務局：伊覇・屋宜原地区土地区画整理事業地内に張り付く人口のうち、町外から新しく移り住む人を指しています。土地区画整理事業地内に張り付く

人口のうち7割を町外からの人口として推計しています。

副委員長： A3様式のとおり評価すれば、今後、議会や住民の方々に説明できると思います。

委員： 「法適合性」からすると線引きだけが上げられていますが、それだけで十分ですか。他に関連できるものがないか教えてください。

事務局： 町内には農振法の農用地や森林法や自然公園法等があります。候補地は農振白地になっており、農地や原野等の地目はありませんので、今回の評価は都市計画法による線引き制度だけとなっています。

委員： このA3の中で一番大事なものは評価方法です。「法適合性」を「法理念」に修正し、市街化区域とは市街化を図る区域で、市街化調整区域とは市街化を抑制する区域で、都市計画区域外とは都市計画法の対象外となっていることから、本タイトルを「法理念」に直した方がいいと思います。

事務局： 「法適合性」を「法理念」に直したいと思います。

委員： 2と3を合体するという意味ですか、「法適合性」を2の「まちづくり」に持っていくことも可能ですが、前回の審議で3に落ち着いたので特に問題ないかと思います。最終的な合計評価には問題ないと思います。

委員： 前回の委員会までは、具志頭本庁舎には金額が入っていましたが、今回、入ってない理由は何ですか。

事務局： 前回までは、足りない分は用地を買うことで入れていました。もし、具志頭郵便局が買えるのであれば面積を入れもいいと思います。

委員： 5案の南部家畜セリ市場は、半分は借地で買えるか買えないかはわからないのに入れているのはおかしいのでは。

事務局： 既に具志頭郵便局が建っており空き地がないことと、南部家畜セリ市場は移転後には全て更地になります。東風平改善センターには隣地に農地があるので金額を入れています。農地については他の項目で評価されています。

委員長： 以前の本庁舎の面積には、計画面積への不足面積を入れていました。

委員： 具志頭郵便局を本敷地に入れたら適合しますか。

委員： 以前、役場敷地の一部を具志頭郵便局に売ったので、それをまた役場が買い戻すのはおかしいと思います。

事務局： 現況平面図を見たらよくわかると思います。農振農用地の転用を厳しく規制していますので、新庁舎を造るために役場だけ簡単に見直すのはいかがだと思います。今回、東風平改善センターについては、まちづくりの指標で農振農用地として評価しているので、隣接する農振農用地の面積を入れています。

委員： 「経済性」の庁舎建設費が各候補地の金額と違う理由は何ですか。南部工業高等学校の建設費用の内容はどのように算出したのですか。

事務局： 昭和56年を耐震基準日として、南部工業高等学校内の昭和56年以降に建築した校舎から、計画面積から必要な校舎を選び、具志頭中学校から具志頭村役場への改築費用を参考に本改築単価を設定し、本校舎の改築費用を算定しました。南部家畜セリ市場とタウンセンターの庁舎建設費が異なるのは、駐車場面積の整備費用が異なるためです。既設の建て替えの場合は、撤去費用やプレハブ費用を加算するので、1案の費用

は高くなっています。

委 員 : 南部工業高等学校は必要面積の3～4倍ありますが、膨大な敷地を全てみている理由は何ですか。必要な面積分だけを見ることはできませんか。

事 務 局 : 前回も説明しましたように、町道安里線沿いに使用可能な校舎のみを購入するのは一般的に難しいと思われます。便利な道路沿いの土地だけを購入して、不便な奥側の土地は残して買わないとは、現時点では何とも言えないと思います。よって、今回はプラス評価とマイナス評価との土地合計で想定しています。

副 委 員 長 : 個人個人いろいろな評価するかと思いますが、候補地の長所短所等を基に評価すべきだと思います。今の質問については、南部工業高等学校の短所で計画的に使用しにくいとか書かれているので、その内容を見たらわかると思います。

委 員 長 : 先ずは各委員で1から4までの指標に基づき評価し、それを事務局で集計したいと思いますのですがどうですか。

委 員 : 個人の視点でいいのですか。評価の方法で直線距離の短い順位で評価してもいいと書かれていますが。例えば、逆の評価になってもいいのですか。

委 員 : この辺はファジーです。県庁からの直線距離は1案と2案と3案がほぼ並んでいるので、私は3つを◎にすると思うし、他の人は本当に短い順位でひとつひとつ評価する方もいると思います。

事 務 局 : まとめて評価する方もいれば、ひとつひとつ評価する方もいますが、大きな考え方は変わらないと思います。大きく基本的な考えを逸脱しなければいいのでは。

委 員 : 私は、大体の評価は似てくると思います。ここで評価した場合、時間がかかりまともらないと思いますので、個人個人の評価がいいと思います。

委 員 : 大評価を1つにするのか、いくつにするのか決めていた方がいいと思います。個人の視点で評価すればいいのですか。

委 員 長 : 一般常識の範囲内で逸脱しなければいいと思います。指標3の「法理念」に修正しましたが、他に修正する箇所はないですか。なければ、この資料を基に個人個人で評価し、その後に事務局で集計したいと思います。今日は評価する時間がないので、来月までに集計したいと思いますがいかがですか。来月の委員会までに提出したいと思いますが。いいですか。

委 員 : はい、いいです。

委 員 長 : わかりました。「法理念」に修正し、提出用にもう1枚ずつ評価書のコピーを渡してください。

委 員 : 市街化区域の箇所で〇〇パーセントと書かれていますが何ですか。

事 務 局 : 建ぺい率と容積率のことです。敷地面積に対する建物面積の比率と延べ床面積の比率のことです。

副 委 員 長 : 4案の容積率と建ぺい率は、将来、見直すということで計画しています。現在、タウンセンターゾーンは抜いて、その他の区域で都市計画を立てています。今後、高い用途地域へ変更を予定しています。

事 務 局 : このゾーンは、3千㎡以上の建物ができるように用途地域の見直しを

予定しています。

副委員長：「法理念」においては、市街化区域なのか市街化調整区域なのかをしっかりと確認する必要があります。用途地域はあまり気にする必要はありません。

委員長： 次回の委員会は何日に開催しますか。

事務局： 来月から議会が入るので日数が制限されます。予備費を含めて3月10日から31日まで日程が組まれています。19日は空いています。3月18日の15時からでいいですか。この場所で開催を予定します。

委員長： 今配布しました評価書は、3月9日までに直接届けるか郵送してください。

事務局： タウンセンターゾーンの現用途地域は暫定ですが、公共公益施設予定地にどういった施設が来るのか、どういった企業や店舗が来るのかはわかりませんので、今、用途地域を決めることはできませんが、おそらく第1種住居専用地域以上を予定していると思います。

委員： 評価できない×は、何を想定していますか。

事務局： 点数評価上から×の0点を設定していますが、各委員によって評価が異なるので特には想定はしていません。評価の方法とか内容がわからない場合は説明しますのでご連絡ください。おそらく大きく評価が異なることはないと思いますが。

委員長： 町長から諮問を受けた地方自治法の位置敷地の考えが基本となりますので、それを踏まえ委員毎に評価をお願いします。では、東風平幼稚園の移転の諮問に入る前に休憩に入ります。

以上

第6回八重瀬町公共施設等建設委員会会議録

- 審 議 日 時： 平成21年3月18日(水) 午後3時00分から5時
- 審 議 場 所： 本庁舎2階大会議室にて
- 委員出席者： 計11人
- 審 議 事 項： 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 及び④経済性)による比較検討の集計結果報告



- 審 議 内 容：
- 委 員 長 ： ※ 挨拶を省略
- 委 員 長 ： 新庁舎候補地の4指標による比較検討の集計結果を議題に審議を行います。それでは、事務局の方から説明をお願いします。
- 事 務 局 ： 委員の方々に4指標による基づく評価を3月9日までに提出をお願いしましたところ、全委員から評価書を提出していただきました。それでは、担当の方から配布資料の説明をさせます。
- 事 務 局 ： ※ 配布資料の説明を省略
- 委 員 長 ： 事務局の説明のとおり委員皆様の集計結果が出ております。これに対して皆様の意見をお願いします。
- 委 員 長 ： 何か意見ないですか。意見なければ数字のとおり取りまとめてよいですか。
- 委 員 ： 事務局が作成した1から2頁の比較検討の基本評価の考え方と、各委員から出された3頁の得点とは必ずしも一致しませんよね。この辺はほぼ一致すると考えていいのですか。
- 事 務 局 ： 委員の個人個人を見たら一致しませんが、委員全体を見たらほぼ一致するものと考えています。全委員の考え方を基でまとめています。
- 委 員 ： 私が言いたいのは、このデータを外に出す場合、表の同じ箇所でも○にする人もいれば△×にしている委員もいますので、単純に委員点数の割合と事務局の出した考え方とがほぼ同じ考え方であれば、検討委員会として1つの意見として出しますので、各委員からの細かい個別の○△×

の情報を外に出さない方が理論として成り立つと思います。

事務局：この資料は、あくまでも検討委員会の中のもので、これを対外的に公表するかどうかは委員の皆様の審議になるかと思います。確かに、この集計結果を出した場合、どの委員が偏っているかがわかりますので、できれば委員会全体として何点だったと総合的な評価で考えてもらって、事務局としては、細かい委員評価については出さない方がいいかと思います。

委員：基本評価のところで矛盾点とか教えてもらいたいのですが、1)の行政サービスの評価の中で、500m、2km、5kmと評価がありますが、それと、4)のまちづくりの整合性の中で、二輪車は1kmと2kmと両方でいますが、パーソンの中で細かい概念があるのですか。

事務局：パーソンでは1km、2kmとか細かい概念はなく、実際に自動車は何パーセントとか、二輪車は何パーセントとかと、そういうふうに表示されており、大まかにはっきり分類するのは難しいですので、主に一番パーセントが大きい乗り物について表示しています。ですので、500m圏内は確実に徒歩圏内で、1km圏内では徒歩が多いのですが、一部乗り物を使う方も少しは入っていますので、はっきり区分はできませんが、主にということである程度区分して、今回の評価で利用させてもらっています。

委員：概念は、別に一緒にしなくてもいいのですね。

事務局：はい、そうです。

委員：総合的な評価の数値については大方でしており、個人的にこれでいいと思いますが、ただ総合評価の経済性のところで違っている、具体的に言えば大方の人が南部工業高校のところを数字で見ているのですが、意見をまとめる段階でいいのですが、この答申の中で、以前にも議論したこともあるが1つだけですかという意見もあったと思いますが、しかし、複数案もどうかという意見もありましたが、その時、結果を受けて1・2位の中で特に経済性の中で表面的にこのような結果が出ていると、具体的にいうと敷地面積からいうと大きな難点があり、大き過ぎると、そこをもう少し、1・2案として出す場合、大きいことはいいことなんですよね、できたら話がまとまったら、将来のために一括で敷地を取れるんであれば取っておいて、将来のために利用する方法も残っていると思います。具体的に幼稚園の話が出ていますが、或いは新城小校区の話とかいろいろと絡んでくるのですが、せっきくの学校敷地ですので何か利用できないかどうか個人的に思っている。あれだけの敷地を今の時代にパッと手に入ることはなかなかないので、そこら辺を答申の段階で結構ですので、1案については・・・、2案について・・・、2案を出す前提なんですけど、個人的にはやりたいと思いますが、そこら辺も考慮しながら皆でもう少し考えたらいいと思います。

委員長：答申の中身として附帯意見として、あるいは2案まで結果として附帯意見として出すのか、その辺を答申の仕方を考えてよろしいのですね。

委員：皆で諮ってやったらいいと思います。次の段階だと思います。

委員長：来月にはまとめて答申したいと思いますので、今日でまとめないと事務局の方は答申書を作れませんので。

事務局：南部工業高校跡が経済性として評価された結果となっております、南

部工業高校については移転ということで新聞報道されており、私も、直接、県の教育委員会の方に問い合わせしました。9月頃にならないとわからないということでしたが、県の方としては、南部工業高校跡地の跡地利用検討委員会を発足させるとのことでした。県の方もその土地利用をどうするかということで検討委員会を発足すると、おそらく、八重瀬町としても意見を求められるかもしれません。その中で役場庁舎として予定に入っているということで、9,500㎡しか必要ありませんが、こちらは面積34,000㎡ありますので、残りについても全て買い上げとなるのか、そういったこともでてくると思います。資金的なものもどうするのかとなってしまうので、9,500㎡の入り口部分だけを切り売りするかどうかのいろいろ難しい部分もでてくると思います。何れにしても町が残りの部分をどのように跡利用をどのようにするのかそこまで考えておかないと、すべて買い上げて大金を使って買い上げても、この跡利用をしなければいけないとあります。これは予定では9月頃に検討委員会を立ち上げてわかるという話でした。

委員長：他にないですか。

副委員長：今回の総合評価の結果は、あくまで4つの評価で判断されており、委員が言われた、例えば将来のまちづくりを見据えてとか、今後、大きな土地が得られにくいとか、これはあくまで委員個人の意見として出しておくべきであって、4つの評価で5つの場所を評価していこうと、今までの議論をまた最初の話に戻すことになるので、附帯意見とか附帯決議とは別に、議事を進めてきた中でそういう意見がありましたと留めておいていいと思います。

委員：やはり、経済性での用地取得費とか建設費とかはある程度の予想でやっていますよね。私も何回か前かの委員会で5～6年前の話をしましたが、経済性で評価を高くしている委員については、この企画検討の基本条件よりもある程度個人的な視点で評価しているので、経済性で高い点数を付けていると思う。今、事務局の話では9月以降に聞き取りをするというそういった話があります。そういった中で、学校の編成で統合されることがはっきりしているので、跡地利用について、今後、話が出てくると思うので、今の評価全自体では1点しかないのですが、そこら辺は答申する場合は、複数答申するのか順位付けて答申するかはわかりませんが、やはり委員会の意見として入れるべきではないかと個人的に思います。

委員長：附帯意見を取り入れるべきという意見ですね。

委員：結果は結果ですので、この順位は変わりませんので、順位的に言えばこの通りでいいと思う。我々諮問を受けた立場かすると結果だけを出すのは当然なことですが、これだけ議論してきた中でせつかくのというものがあるのです。僕らが仮に来月答申して議会にまたかけるわけですよ。特別議決でやる、一般の会期中でやるやらないはできないは、これは向こうの話ですので、仮に長期になったとした場合、9月時点で教育庁とのどうのこうの出てくると、十分、附帯決議を付けて置かないと、この辺も十分議論しましたよと。しかし、23年ですか、統合する話、跡地利用の問題もどうなるかわからない中で、順位として2位にきていると付けておかないと、将来的な利用についてはもっともっと検討して欲しいと意見があつと強調してもらいたいと思う。必ず出てくると思う。委員会として県の委員会とな

ると思いますが、現地の意見として出てくると思う。

委員長：今の意見は、まとめる上で大事な点だと思いますのでどんなですか。

副委員長：そういった意見があったと大事な意見は、どっかに書き加えていいのでは。

委員：今の話の私の感想なんです、この検討委員会の役割としたら筋としては副委員長が言った4つの指標を平等に経済性を全て平等にやった点数が出てきたと、結果は結果として、附帯決議の問題で将来的にこんなご時勢の時にまとまった土地が入るとか、この辺を考えて附帯決議をするのも1つの意見で、ただ私は最初に検討会が始まったときに質問したように、実はこの一番の問題は位置を決めてきたわけですが、ある程度答えができた、次の本当の問題は、今、内部検討している財政の問題で、うまくすり合って、タイミングよく議会で議論に入っていくとか、うまくタイミングよく住民にこの結果がいくと、このタイミングをズレながら附帯意見をつけると、たぶんもう収拾がつかなくなる。一回枠組みが崩れると、経済性だけもう1回点数を重くする形で議論するのか、そうすると、まちづくりはどうなるかとか、たぶん意見が最初に戻る可能性がある。この辺はとても難しいところで、次の行政内部で検討しているところの話とうまく、今見たいのところがもう一回すり戻しながらまとまるのであれば、その辺を考えながら附帯決議みたいなもの考えたらいいいと思います。

委員：答申する場合は一本でするのか、複数で答申するのかどのようにするのか。

委員長：複数でやる場合は、野原委員が言われた附帯意見をつけないと理由が通らない、答申する意味がなくなります。全体を順序良く、こう結果を答申するのか、2番目までするのか、3番目までするのかそういうことを決めないと附帯が決まってこない。

委員：附帯の基準を作らないと附帯はつけられないと思う。基準を作らないと筋が通らないと思います。

委員：5案出ていますが、5案についてここで審議をしてそういう結果になりましたとそのまんま全て挙げるかと思っていました。さらに、順番をつけていくつかに絞って出すのはこれからの話ですか。

委員長：今、こんがらがって附帯のことが出てきてますが、全部の中で附帯もつけなくてそのまま答申する、或いは2番目までつけて附帯をつけて答申するか、或いは3番目まで付けて答申するのか、これは何々理由で3番目とか、そういふうに理論付けまでできていますので、そこをどうするか。

委員：通常は、そういう場合は答申は1本ですか、複数答申もできるのですか。

委員：要するに、複数案の中からこの案が1番よかったという簡単な答申に通常するのですか。

委員：今までこれだけ審議して話し合いをしてきましたので、ここに出ている一本でいいのではないですか。その結果は議事録も残っていますので。附帯案とか私たちは納得と理解に苦しむ。

委員：要するにこの結果、場所は伊覇区画整理が適当であると単純に答申するのか、議論の経過については本来であれば別なので、しかし、敢えて複数と言い出したのはこれもある。せっかくやったのに、経済性のところはどうかんだという気持ちがあるので、だから、本当に皆がこんがらがうよう

であれば、今おっしゃられた単純の複数案の中から慎重に審議した結果、伊覇区画整理が適当であるというような答申で簡単に決まりますので。

委員長： 数値からも経済性の中からすると、南部工業高校ですので、そういうのも結果として数字を見れば結果として出したと委員皆さんの考えが反映されていますので、そのままでいいのでは。

委員： こういう記録性の問題です。この記録が消えると思いませんが、やはりお互い南部工業高校という大きな声もあるので、そういのも大事にしたいと今まで言ってきました。いろんな意見の中からとにかく結果として伊覇区画整理ですと、我々、委員会としての意見として伊覇区画整理ですと、この割り切り方の問題です。

委員長： この結果表は、一緒に当然添付するのですよね。

副委員長： 普通、答申はその場所を決めてくれということで町長から付託を受けてやっているわけで、当然、一箇所場所を決めるわけですよ。当然、説明としては5つの候補地の中から4つの評価指標で検討して、どこそこに決めましたと答申をして、資料としてこういう今までの表とかを提出すればいいわけで、これを2箇所・3箇所なんか付けるなんか必要はないですよ。

委員： 野原委員の話もよくわかりますが、たぶん、私も先が全然スケジュールが全然見えないので、その間に条件が変わる話があって、ただ検討委員会の筋としては、副委員長が言うような話だと思います。これが意思決定ではなく、答申されても行政内部で議会やる間で、議会でも直ぐに意志決定できなくて、こんなデータをもう一回住民側に出して、説明会なりシンポジウムなりそこで今見たいな議論をなされて、そのためにも検討会の筋としては結果通り出しておいた方がベターだと思う。で、その議論の後に事務局の方で前もって次のステップですよ。意見集約してここで答申の結果が住民の合意形成なので、別の結果が出たとしてもそれは住民合意形成なので、ここは議論の積重ねを結果として出した方がいいと思います。

委員長： その時の資料として、非常にいい資料ですので。それに基づいて町民が議論できればいいと思う。

副委員長： これで決定ではないので、委員会の方で候補地として決定したわけであって、これから議会とか住民から新たな意見が出てくる可能性がありますので。

委員： 委員毎の集計は出さなくてもいいが、この結果と総合評価をつけた方がいい。

委員： 野原委員が言っているのはここで議論したことの結果を住民側にちゃんと情報として流すことが重要なことで、今までの膨大なデータがあるわけですよ。これからエキスが出てくれば必要性とかいろんな過程で結果があって、簡単な説明書類をやれば、事務局側で住民にやれば、今やっている話は全部クリアできる話だと思います。

副委員長： また、資料をつけていないと今までの作成資料を付け十分に説明しないと議会で承認されないはずだし、一般住民の方でも納得・理解できないと思います。ですから、答申は1つということにして、資料を付けるわけですよ。

委員長： ある程度見えてきたので、まとめたいと思いますが、答申はこの1本で1

番目の伊覇地区に決まりましたと答申し、添付資料としてこれを添付していくことで決定したいと思いますがいかがですか。これは委員会で答申しますので、おそらくこれに基づいて広報とか町民に流れていくと思いますので、後は答申したものについて、町長、町民、議会で議論して決定していくと思います。これで町長から諮問を受けました、新庁舎の位置及び敷地選定については伊覇土地区画整理事業地内に決定したいと思いますので、民様のご賛同を得たいと思いますがよろしいでしょうか。

全 委 員 : はい、異議なし。

委 員 長 : 有難うございました。

以 上

第7回八重瀬町公共施設等建設委員会会議録

- 審 議 日 時： 平成21年4月15日(水) 午後2時00分から3時
- 審 議 場 所： 本庁舎2階大会議室にて
- 委員出席者： 計9人
- 審 議 事 項： 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



○審 議 内 容:

委 員 長 : ※ 挨拶を省略

委 員 長 : 第6回委員会において、新庁舎候補地(位置及び敷地)については、4指標による比較検討の集計結果により、伊覇土地区画整理事業地内に決定しました。

本日の委員会は、決定した候補地に関する答申案及び添付書類案等についてであります。

議論の方、宜しくお願いします。

では事務局より説明お願いいたします

事 務 局 : ※ 配布資料の説明を省略

事 務 局 : (答申鏡文(案)読み上げ後)文章内の「諮問第6号で諮問のありました標記の件について」という部分ですが、諮問が2回続いています。他に良い表現はありませんか。

委 員 : 八重瀬町諮問第6号は、文書番号名のためこの表現で良いのではないのでしょうか。諮問第6号という文書は存在するんですよね。

事 務 局 : はい、存在します。委員長が持っております。

事 務 局 : 資料編の一番後ろの部分に、この委員会に諮問された時の諮問文書を付けてあります。その諮問文書番号が鏡文(案)の諮問第6号という部分となっております。

委 員 : 文章内の2つの諮問は別の意味を示しているのでは良いのではないかと。

事 務 局 : 2つの諮問がそのような意味であれば、宜しいですね。

記の下の文章の「伊覇土地区画整理事業地」は、どのような表現にした方がよろしいですか。

委員 長： 記の下の文章の「伊覇土地区画整理事業地」はこの表現で宜しいですか。

副委員 長： 正式な事業名は伊覇の後に地区がはいりませんか。

事務局： P16 の 4 案ですが伊覇の後に地区は入っておりません。

事務局： 確か正式名称は地区が入ると思うのですが。

委員： 正式事業名は調べれば解かるので、地区が入るか入らないかチェックして下さい。

事務局： 地区が入るか入らないかチェックして修正します。

委員 長： 他に修正箇所はありませんか。

事務局： 「伊覇土地区画整理事業地」の後に「内」もいれます。

事務局： はい、そうです。

事務局： では最初から読み上げて確認します。(答申鏡文(案)読み上げ)
この文章で宜しいでしょうか。

委員 長： これでよろしければ決定したいと思いますが？ 宜しいですか？

委員： 「はい」の声多数有り

委員 長： では次に進みます。

事務局： 続いて報告書ですが、一般町民へ公表しようという文章であります。
日付をあけてありますが、答申の日付を入れたいと思います。
(3 ページを読み上げて説明。)
八重瀬町長中村信吉から八重瀬町公共施設等建設委員会へ諮問がありました。
新庁舎の候補地が当初候補地として 6 案候補地を挙げておりましたが、南部総合福祉センターにつきましては移転予定がないことから候補地から除外することとしました。
(4 ページを読み上げて説明)
4 ページの下から 9 行目の「今年 8 月」という部分ですが、平成 20 年 8 月と訂正致します。
次の 5 ページですが、これまでの検討経緯ということで、役場内での検討委員会、或いは部会、公共施設等建設委員会等全ての委員会についての経緯がまとめられております。
(6 ページを読み上げて説明)
6 ページの中央部分
3.八重瀬町公共施設等建設委員会での審議内容
第 1 回～第 6 回の委員会の内容について説明。
1)「委嘱状を手渡し」という文言を、「委嘱状を交付し」に訂正、「委任状交付後は」という文言を「委嘱状交付後は」に訂正。
2)「利便ある候補地」を「利便性ある候補地」に訂正。

委員： 4 ページの 7 行目の「身の丈にあった行財政運営を行い」ですが、公文にこのような文章を使うと違和感がないかなと思うのですが。

事務局： 「身の丈」という文言は、しばしば使われることがあります、確かに旧東風平町、旧具志頭村は非常に事業が多かったということは事実です。その事業をする場合において、国から借金をして事業を行うのですが、その借金が多かったというのも事実です。
そこで八重瀬町の財政状況ですが、県内の町村で最も多い 146 億円と

いう借金があります。

町民一人当りに換算しますと、一人当り 54 万円という借金を抱えております。

今後こういった状況になってはならないという意味での「身の丈にあった」という文言であります。

委 員 : おっしゃりたい内容はそういうことでは無く、「身の丈」という言葉が公文書に適当なのか。他に言い方が無いのかということですよね。

委 員 : そうです。

委 員 : 国の審議会でも普通に出てくるキーワードですので大丈夫ではないでしょうか。

委 員 : はい、わかりました。

委 員 長 : 事務局は、字や言葉の確認をお願いします。

委 員 : 4 ページの 19 行目「このことが組織や人の分散化～」という部分の「人」が誰を指しているかなんですが、「職員」を指しているのでは無いんですか。もしも、「職員」を指しているのであれば、「職員の分散化～」という表現が良くないかと思うのですが。

事 務 局 : おっしゃる通り「職員」ですね。

委 員 : 漠然と「人」と表現されているものだから、例えば「人」というと、住民もいますし職員もいますよね。ここで言わんとするのは「職員」なんですよ。

あと 2、3 点確認をお願いします。

6 ページ 3.1) 4 行目「賃貸料」は、「賃借料」ではありませんか。

役場が借りているので「賃借料」ですよ。

事 務 局 : 間違いです。「賃借料」です。

委 員 : 「賃貸料」と「賃借料」では、意味が全然違ってくるので。

次に 7 ページの 6 行目ですが、「今年の」というのは「平成 21 年の」ですよ。

事 務 局 : 「平成 21 年の」に訂正します。

委 員 : それと同じページの第 6 回八重瀬町公共施設等建設委員会とあるのですが、第 7 回(本日の)委員会 も挿入するのですか。

事 務 局 : 挿入します。

委 員 : では、目次にも忘れず第 7 回を挿入して下さい。

委 員 長 : 内容については、宜しいですね。後は字句の訂正をお願いします。

後は進めながらも良いので、間違い等に気づかれた方は指摘をお願いします。それでは事務局進行をお願いします。

事 務 局 : 報告書 8 ページ～24 ページの説明

8 ページの 6.新庁舎建設の基本指標について前回のおさらいということで簡単に説明したいと思います。

1) 新庁舎建設の基本指標

八重瀬町の目標人口を平成 30 年度で 30,000 人を推定しております。

コーホート法による人口推計ということで、総合計画の人口フレームと同様にしております。

将来職員数が 200 人、議員数が 16 人と想定しまして 9 ページ(2)の地方債算定基準の庁舎面積の式に基づき計算をしました。

2) 地方債算定基準による庁舎面積

事務室面積の算定ということで各職員の役職に従って基準面積が決まっていますので、その基準面積に役職区分した職員数を掛けると事務室面積が算定されます。

その合計事務室面積は、1,467.5 m²となります。

次に総務省地方算定の庁舎建設基準による庁舎面積の基準に基づき計算し、庁舎面積を想定しますと合計面積が 4,500 m²となります。

新庁舎の建築面積を 1,500～2,000 m²と想定しますと、地上 3 階建て程度となります。

続いて現庁舎と新庁舎の標準面積の比較検討ですが、現庁舎(本庁舎と東風平庁舎)2 庁舎の床面積合計が 4,172 m²、新庁舎が先ほど想定した 4,500 m²なので、現庁舎の面積では足りないことを示しております。

続いて敷地面積の検討ですが、現在一般駐車場(身障者含む)99 台、公用車 43 台が確保されていますが、現在の混雑度を考慮すると厳しいということで、新庁舎の敷地面積は、建築面積＋駐車面積＋集計施設等面積の合計で約 9,500 m²と想定します。

3) 庁舎の建築及び外構工事費の検討

隣市町の 1 m²当たりの建築費と、総務省の算定基準に基づき計算しますと約 8 億 6 千万円～15 億 3 千万円の建築費用が想定されます。

4) 庁舎の用地購入費の検討

市街化区域、市街化調整区域、都市計画区域外の 1 m²当たりの土地の単価を庁舎敷地面積に掛けて算定しますと、約 2 億 7 千万円～5 億 7 千万円の用地費が想定されます。

5) 庁舎の建設費の検討

1.建築工事費、2.外構工事費、3.用地購入費を合計しますと最小費用 11 億 3 千万円～最大費用 21 億円の建設費用が想定されます。

12 ページ、13 ページの 7.新庁舎の位置及び敷地の選定ですが、1)～5)の各項目について比較検討を行いました。

6)財政上の検討も行う予定でしたが、資料不足のため検討することが出来なかったため、今後、財政資料を基に町内委員会等で検討を行うこととします。

続いて 15、16 ページですが新庁舎候補地 1 案～5 案の長所・短所について、事務局の把握できる範囲で各候補地の長所・短所が入っております。

続いて 17 ページ 8.新庁舎の立地場所ですが 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)経済性の 4 指標に基づいて 1)～4)について検討を行っております。

18、19 ページ 9.新庁舎候補地の 4 指標による比較検討の基本評価

1)行政サービスの利便性、2)まちづくりの整合性、3)法適合性と敷地条件、4)経済性について比較を行っております。

20 ページは、18 ページ、19 ページで説明しました 4 指標について数値的な把握をするために 1 つの表にまとめたものです。

(各指標毎、総合評価の結果を説明)

21～22 ページは、4 指標に基づく評価を 4 段階で点数を付け、各指標

毎にまとめた結果となっております。

23 ページが、1 から 4 指標のトータルの比較を行いましたところ、1 位が伊覇土地地区画整理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順となりました。

以上で説明を終わります。

委員長：今、事務局からの説明がありましたことにつきましては、これまで開催された委員会で議論した結果ですので、内容的には特に問題ないと思います。これも字句の訂正になると思います。

委員：9 ページの(1)事務室面積の算定で使用されている職員の人数の内、庁舎外で勤務している職員(幼稚園、保育所、小学校、中学校、給食センター、保健センター)は算定から外しているとのことですが、それ以外の施設(体育館、改善センター等)にいる職員は除いていませんよね。

その職員は庁舎内に含めるとのことですか。

事務局：職員につきましては、将来 200 人を想定しておりますが、新庁舎に全ての職員が入るというわけではありません。幼稚園や保育所、また出先機関や報告書に挙げた施設以外に出向している職員もいます。

実際に入る職員は 9 ページの事務室面積の算定表にあるように合計 194 人が新庁舎に入る職員の人数です。

委員：除いた 35 人以外にも別施設に勤務している職員はいますよね。その職員が抜けていますよね。

その職員はどうなのかと思い質問したのですが。

事務局：この中では、定数管理計画は策定されているのではなく、あくまで予定として入れている人数ですよ。もしこの人数が違うのであれば、この議論を初めからやり直さなくてはならなくなりますよね。

委員：庁舎に入る職員の人数によって事務室面積も決まるので、詳しく聞いているのですが。

事務局：今、事務局が持っている資料からの職員の想定人数は 200 名ということです。おそらく将来は、想定人数より減る可能性は十分にありますが、検討段階では 200 名と想定して出した数字です。

委員長：職員の人数についてもこれまでの委員会で十分に議論してきて、あくまでも指標として職員の人数も決定した数字なので、今後検討を進める中でより具体的な人数は決まっていくのではないかと思います。

後は字句の訂正があればお願いします。

委員：報告書の整理の仕方なんですが、15 ページ、16 ページなんですが、報告書の流れからするとここだけ浮き出ている感じがします。ここは本編から抜いて、資料編として入れ込んでもらった方が文章の流れが良いかと思います。

事務局：15、16 ページは、用紙のサイズは A4 判で宜しいですか。また、資料編についても A4 判から A3 判に変更しますか。

委員長：今の事務局の意見についてはどうですか。

委員：15、16 ページは A4 判のまま資料編に持っていく方が良いでしょう。

委員長：他にありませんか。

- 委 員 : 12 ページの建築の検討の表ですが、最小費用 11.3 億円、最大費用 21 億円と約 2 倍も差があるのは何故ですか。
- 副 委 員 長 : リースバック方式は、那覇市の銘苅庁舎のように省略できる部分は全て省略し、なんとなく住民が気軽に立ち寄れる庁舎にはなるとは思えない。リースバック方式を比較対象にした場合、他の方法より相当安価で建設できます。
- 委 員 : 確認なのですが、今回のレポートの中でも財政上の検討はされているようですが、その後はどうなんですか。
結論が出るに至っていないんですか。
- 事 務 局 : 財政上の検討は、財政シミュレーションを 5 カ年分しか行っていないが、総合計画の基本計画を今年 3 月に議会の議決を得まして、今年度は実施計画書を策定する予定であります。
その実施計画書に基づき行政運営をするということになっておりますので、事業の見直しがかなりあると思います。
どうしても事業の見直しがないと、今後の財政上の検討ができない状況であります。
平成 20 年度の起債が、約 17 億程あり、元金の償還が約 9 億で、その差額の約 6 億、町の借金が増えている状況であり、現在その起債約 12 億程度に減らそうと努力しております。
それに基づいた財政シミュレーションを算出し、その中で委員の皆様を選定していただいた位置に早期に庁舎を建設できるようきちんと進めていきたいと考えております。
- 委 員 : 心配なのは、検討委員会として位置を選定し、1 つ役割を終えたというのは理解できますが、次に議会での検討の際に位置だけを検討するとすると、気が抜けてしまうと思われます。
できましたら提案なのですが、検討委員会第 2 回か、第 3 回目の検討委員会で事務局よりフロー図で今回の位置選定と財政上の検討を同時に行いますとの内容がインターネット等により町民へ周知されていますので、今回は位置だけを答申する形になると思いますが、資料編ということで 1 枚紙でも良いので、答申後のおおまかな(10 年以内の)スケジュール案を入れて財政上の検討も行っていると説明できるような工夫をしても良いのではと考えます。
- 事 務 局 : どうしても、財政上の検討は必要だと考えます。
答申後、議会への説明や、最低でも 1 回つつ旧具志頭、旧東風平で住民説明会を行わないといけないと考えております。
おそらくその説明会の際に聞かれるのは財政状況はどうなっているのかということだと思います。
そこで、町は庁舎建設以外にも多数の事業を、現在、執行しており、私達から事業の優先順位のことを上に申し上げるのは非常に難しい面もございますが、庁舎建設の重要性を町長へきちんと説明し、合併特例債(活用できる期間;残り 7 年)の期間内に八重瀬町の身の丈にあった庁舎建設ができるようきちんと整理をしていきたいと考えております。
- 委 員 長 : 答申案はこれで宜しいですか。
- 委 員 : 「はい」の返事多数。

- 委員長：では内容はこのとおり、後は字句を訂正して答申したいと思います。
- 事務局：字句を訂正し、資料は差し替えたいと思います。
庁舎の位置選定につきましては、次回委員会で答申を受ける予定となっております。
今回は東風平幼稚園の審議の際に併せて答申を受けたいと考えております。
- 事務局：資料編の中に第1回～第7回の委員会の審議内容がわかるように議事録を添付してありますので、後日、確認をお願いします。
- 事務局：今回の報告書ですが、住民の皆様にも公表し、住民説明会や議会での十分な説明を行って行こうと考えておりますので、報告書につきましては、公表するというご理解よろしくお願い致します。
- 事務局：東風平幼稚園の移転候補地の選定をお願いしていたのですが、委員会で位置をある程度候補地を絞り込んで欲しいとの要望がありまして、3月の教育委員会に掛けたのですが、4月まで待ってもらいたいとのことで、今月23日の教育委員会で何点か候補地を選定しまして5月の公共施設等建設委員会で教育委員会の案を提示したいと考えております。
今回の委員会で案を提示できなかったことをお詫びします。
5月23日に向けて委員会としての案を提示したいと思いますので次回審議方をお願いします。
- 委員長：次回日程はどうしますか。
- 事務局：5月20日、21日は町長の日程は空いております。
- 委員長：5月20日で大丈夫ですか。
- 委員：「了解」の意見多数。
- 事務局：では5月20日午後2時～具志頭庁舎2階大会議室で「答申」をマスクミ等と呼んでおこないますので、ご出席をよろしくお願いします。
- 委員：「了解」の意見多数。
- 委員長：去年の10月より、皆様の活発な議論のお陰で候補地が決定致しました。お忙しい中委員会にご出席頂き有難うございます。また、幼稚園の候補地選定もございますのでこれからも宜しくお願い致します。

以上



八重瀬町諮問第6号
平成20年10月17日

八重瀬町公共施設等建設委員会

会 長 金城 敏光 殿

八重瀬町長
中村 信吉



町庁舎の位置及び敷地の選定について(諮問)

八重瀬町公共施設等建設委員会設置条例第2条に基づき、町庁舎の位置及び敷地の選定について調査、審議して下さるよう諮問いたします。

○八重瀬町公共施設等建設委員会設置条例

(平成 18 年 3 月 15 日条例第 122 号)

(設置)

第 1 条 八重瀬町公共施設等建設に関し必要な事項を調査審議するため、地方自治法(昭和 22 年法律第 67 号)第 138 条の 4 第 3 項の規定に基づき、八重瀬町公共施設等建設委員会(以下「委員会」という。)を設置する。

(所掌事務)

第 2 条 委員会は、町長の諮問に応じ次の事項について調査審議する。

- (1) 町庁舎の位置及び敷地の選定に関すること。
- (2) 町庁舎建設の基本的事項に関すること。
- (3) 公共施設建設の位置及び敷地の選定に関すること。
- (4) 公共施設建設の基本的事項に関すること。
- (5) その他必要な事項に関すること。

(組織)

第 3 条 委員会は、委員 12 人以内で組織する。

2 委員は、次に掲げる者のうちから町長が委嘱する。

- (1) 総合開発審議委員
- (2) 都市計画審議委員
- (3) 公共的団体役員
- (4) 学識経験を有する者
- (5) 町職員

(委員の任期)

第 4 条 委員の任期は、2 年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(委員長及び副委員長)

第 5 条 委員会に委員長及び副委員長 1 人を置く。

2 委員長及び副委員長は、委員の互選による。

3 委員長は、会務を総理し、委員会を代表する。

4 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるときはその職務を代理する。

(会議)

第 6 条 委員会は、委員長が招集する。

2 委員会は、委員の半数以上の出席がなければ、会議を開くことができない。

3 委員会の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数となったときは、委員長の決するところによる。

(事務局)

第 7 条 委員会の事務局は、企画財政課に置く。

(委任)

第 8 条 この条例に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が別に定める。

附 則

この条例は、平成 18 年 4 月 1 日から施行する。