

# ○新庁舎整備の検討経緯と今後の流れ

平成20年12月時点

## 1. 整備検討の経緯

- |          |  |
|----------|--|
| 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「伊霸王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、伊霸王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。（ <u>町庁舎の位置及び敷地の選定について諮問。</u> ） |
| 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）。  |

## 2. 整備検討の必要性

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。

- 1) 住民サービスの面から
  - ア) 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るが、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る。(たらい回しになることがある。)
  - イ) 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るが、専門的で複雑な手続きは本庁舎でしかできないものがあるため、町民に不便をきたしている。
  - ウ) 本庁舎が町の南端に位置するため、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る。(町の中北部地域の方々の利便性に欠ける。)
  - エ) 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ある。
- 2) 事務事業の執行面から
  - ア) 庁舎の分散により業務効率の低下をまねいている。(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る。)
  - イ) 庁舎が複数あることにより維持管理経費がかさむ。(東風平庁舎の賃貸料年間 18,900 千円、平成 20 年度から年間 16,200 千円)
- 3) 定員管理の面から
  - ア) 定員管理上から職員は削減する方針(退職者の 33% 採用)だが、庁舎の分散により職員配置に支障が生じている。
- 4) 耐震性への対応
  - ア) 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る。
- 5) まちづくりへの貢献
  - ア) 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する。
  - イ) 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する。
  - ウ) 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する。

## 3. 整備検討の留意事項

- 1) 旧町村の枠組みや地域間の利得にとらわれずに、新町としての視点から検討する。
- 2) 地域の均衡ある発展を実現する。

4. 新庁舎の建設規模・概算費用の算定

- 1) 地方債算定基準による庁舎面積は約 4,500 m<sup>2</sup>で想定。
- 2) 敷地面積は約 9,500 m<sup>2</sup> (建築面積約 2,000 m<sup>2</sup> + 駐車面積約 6,250 m<sup>2</sup> + 修景施設等約 1,000 m<sup>2</sup>)。
- 3) 概算の建築費は最小 7.1 億円 (重量 S 造・耐用年数 38 年・民間リースバック方式) から最大 13.8 億円 (SRC 造・耐用年数 50 年) までの範囲で想定。※物価変動等の補正要
- 4) 概算の外構工事費 (平面駐車場等) は 1.5 億円と想定。※物価変動等の補正要
- 5) 概算の用地購入費は最小 2.7 億円から最大 5.7 億円まで範囲で想定。※地価変動等の補正要
- 6) 庁舎の概算の建設費 (建築工事費 + 外構工事費 + 用地購入) は最小 11.3 億円から最大 21.0 億円までの範囲で想定。※物価変動・地価等の補正要

※平成 20 年度中

5. 財政上からの検討

- 1) 継続・新規事業の見直し (事業費・期間の縮減)
- 2) 財源・起債等の推移から判断
- 3) 実質公債費比率の推移から判断
- 4) 財政シミュレーションからの可能性等

※現在、上記 5 と  
下記 6 は並行して  
進行中

6. 新庁舎候補地の位置及び敷地の選定 (答申)

- 1) 住民の利用に最も便利で、交通の事情、他の官公署との関係等について考慮する。(地方自治法第 4 条より)
- 2) 4 つの検討指標の設定し、候補地の比較検討を行う。  
(①行政サービスの利便性、②まちづくりとの整合性、③敷地条件と庁舎規模確保の適合性、④経済性)
- 3) 「八重瀬町公共施設等建設委員会」から、町庁舎の位置及び敷地の選定について答申予定。

※町議会への付議  
(出席議員 2 / 3 以上の同意要)

7. 上記等を踏まえて、新庁舎の整備について判断する。

## ○候補地選定の視点

庁舎は、町民に対し良質な行政サービスを提供する「まちの総合拠点」である。また、多様化し、増大する町民サービスに対応する機能が期待される。従って、候補地選定の視点としては、八重瀬町の将来像をより実現できる場所であることはもとより、本町の発展のための基盤づくりと位置づけ、総合計画等の上位計画に位置付けられた土地利用構想などの実現と将来のまちづくりの活性化に寄与する場所であることが求められる。

### 1) 候補地選定の視点

- (1) 利便性からみた庁舎の位置
- (2) 総合計画等の上位計画との整合性とまちづくりへの貢献



### 2) 候補地の選定

- (1) 具志頭本庁舎（字具志頭 659 番地）
- (2) 南部工業高等学校（字富盛 1338）番地）
- (3) 東風平環境改善センター（字東風平 1014 番地）
- (4) 伊覇土地区画整理事業タウンセンターゾーン内  
（字東風平 1180 番 外 9 筆）
- (5) 南部家畜セリ市場（字屋宜原 240 番地）



### 3) 候補地の現況把握

- (1) 位 置
- (2) 各種計画における位置付け
- (3) 周辺条件
- (4) 敷地条件



### 4) 検討指標の設定

- (1) 行政サービスの利便性
- (2) まちづくりとの整合性
- (3) 敷地条件と庁舎規模確保の適合性
- (4) 経済性



### 5) 候補地の特徴の検討

- (1) 比較検討
- (2) 各候補地の主な課題とその対応

## 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

今回、4つの検討指標(①行政サービスの利便性、②まちづくりとの整合性、③敷地条件と庁舎規模確保の適合性、④経済性)のうち、上記の③及び④の比較検討を行う。

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

1位= 点, 2位= 点, 3位= 点, 4位= 点, 5位= 点

Table with columns: 区分, 候補地, 1案 具志頭本庁舎, 2案 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・タウンセンターゾーンの公共施設予定地, 5案 南部家畜セリ市場, 備考. Rows include: 現況・既設 (敷地位置, 敷地面積, 竣工年月日, 建築面積, 延床面積, 残存耐用年数), 計 (建物用途の変更, 建築面積, 延床面積, 容積率, 駐車場面積, 修景施設等面積, 1. 用地取得費, 2. 庁舎建設費, 3. 庁舎工事費, 4. 経済性(建設コスト)の評価), 摘要 (1. 本施設(増改築)は旧耐震基準(昭和56年5月以前の耐震基準)により建設された建物であること, 2. 修景施設等の面積878㎡が不足するため, 当該面積の用地買収が必要となる).