

第1回 与那原町庁舎建設検討委員会 会議録

■開催日時 :平成 29 年 10 月 18 日(水)午後 4 時から 6 時

■開催場所 :与那原町役場 2 階委員会室

■出席者 :委員 14 名(欠席者 1 名) 事務局 2 名

■次 第 : 1. 開会

2. 委嘱状及び辞令交付

3. 委員長及び副委員長の選任

4. 委員会への諮問

5. 町長あいさつ

6. 議事

○新庁舎建設の実施について

1) 現庁舎の現状と課題について

2) 新庁舎の必要性

7. その他

○建設候補地の評価説明

■会議録

事務局: みなさんこんにちは。ただ今から、平成 29 年度第 1 回与那原町庁舎建設検討委員会を始めてまいります。まず初めに、委嘱状及び辞令交付を行います。

町 長: 委嘱状及び辞令交付(省略)

事務局: 続きまして、委員長及び副委員長の選任を行います。どなたか立候補される方はいらっしゃいませんか。挙手をお願い致します。

委 員: 事務局の腹案はないですか。

事務局: それでは事務局の腹案のお声がありましたので、事務局の腹案でよろしいでしょうか。

委 員: はい。

事務局: それでは委員長に山田義智委員を、副委員長に照屋勉委員を推薦したいと思います、よろしいでしょうか。

委 員: 拍手(同意)

事務局: 続きまして、古堅國雄町長が委員会へ諮問を行います。

町 長: 与那原町役場新庁舎の建設について(諮問)。

本町は、平成 29 年 3 月までに庁舎建設基本構想を取りまとめ、8 月 30 日には住民説明会を開催したところであります。現在、さらに検討を深めるため新庁舎建設基本計画の策定に取り組んでおりますが、住民視点からの庁舎建設の在り方について大所高所から幅広く意見を伺い、今後の基本計画策定に反映させる必要があるため、下記についての意見を賜りたく諮問いたします。

1. 新庁舎建設の実施について

2. 新庁舎建設の位置について

3. 新庁舎建設の規模について

事務局： それでは、町長からご挨拶をいただきたいと思います。町長、よろしくお願いいたします。

町 長： みなさん、あらためましてこんにちは。本日は、お忙しい中、ご協力をいただきましてありがとうございます。先程、委嘱状交付式で申し上げましたとおり、現庁舎は築42年が経過しております、だいぶ老朽化していることはご承知のとおりであります。新庁舎をどの時期に、どこでという話は以前から出ておりました。大型MICE施設建設がマリントウン地区に決定しましたが、一括交付金の活用について国と県での意見のすり合わせが難渋しております。しかし、これは国の骨太方針、それから県の21世紀ビジョンのなかでしっかりと明記されている政策でありますので、必ず国と県の折り合いが付くのは当然であろうと思います。そこで地元として、またサンライズ推進協議会の会長として、あるいは中城湾地域振興協議会7自治体の組織の責任者として、この大型MICE施設建設は必ず実現させるべきだし、沖縄の将来、私たちの子や孫が生きていく沖縄県の平和産業として、一番沖縄に優位性がある施設だと言われております。そういう意味では、新庁舎の果たす役割というのは、防災を含めて大変重要な施設であるというのは申し上げるまでもありませんので、早急に建て替えるべきとの結論に達しましたが、私たち役場内部だけで決めるのは許されるものではありません。それぞれの専門の方々の意見を拝聴しながら、また町民の意見を拝聴しながら、迅速に進めていくべきであるということで本日の検討委員会の開催となっておりますので、皆様のご協力、お力添えをお願いいたしまして挨拶と致します。よろしくお願い致します。

事務局： 町長ありがとうございました。町長は、これから別公務がありますので退席をいたします。

委員長は、前の席にご移動お願い致します。議事に入ります前に、委員長よりご挨拶をお願い致します。

委員長： みなさんこんにちは。私、琉球大学工学部の山田義智と申します。どうぞよろしくお願い致します。私の専門は、建築の材料学が専門でありまして、特にコンクリートについての施工、それから耐久性を専門としております。今回、築42年経った建物という事で、その耐久性を含めた判断を求められる事案もあるかと思えます。その点は、専門的な立場で判断を致しますし、それだけではない総合的な観点から本件を取り扱っていきたいと思えますので、どうか皆様のご活発なご意見を賜ってよい会になるようご協力の程、よろしくお願い致します。

事務局： 委員長ありがとうございました。では、委員長が議長を務める事になっておりますので、議事の進行をお願い致します。

委員長： それではさっそくですが、平成29年度与那原町庁舎建設検討委員会のこれから議事を進めたいと思います。どうぞよろしくお願い致します。それではですね、まず新庁舎建設計画について事務局の方から説明よろしくお願い致します。

事務局： 資料1から資料4まで一括説明(省略)：別紙資料

委員長： 事務局からの説明について、何かご意見やご質問などございましたらよろしくお願い致します。議論も進めやすくするために、まず規則の方から何かご質問ありますか。この委員会の規

則はこれで宜しいでしょうか。委員の方は皆さんご了承いただいていると思いますが、特に委員の方に何かありますか。よろしいでしょうか。

委員：なし

委員長：それでは、本題のほうのですね、説明いただいた現庁舎の現状、それから今抱えている問題点、課題ですね。これらについて何かご意見ございましたらよろしくお願いします。

委員：確認なんですけど、諮問事項3点がございましたよね。もう一度お願いします。

委員長：諮問事項よろしいでしょうか。まず1番目がですね、新庁舎建設の実施について。2番目がですね新庁舎建設の位置について。3番目が新庁舎建設の規模についてという事で、今現在議論進めていますのが、実施についてですね、現状と課題を確認させていただいてます。

委員：なし

委員長：ご理解いただいたという事で進めさせていただきます。それでは新庁舎の必要性についてまた事務局のほうから説明よろしくお願ひ致します。

事務局：2番目に新庁舎の必要性でございますが、これが一番重要なポイントになります。ここも早読みしながら説明をしていきます。

(資料説明)：別紙資料

委員長：はい、ありがとうございます。ただいま、新庁舎の説明ですね。これを耐震の問題、耐久性、太陽熱の問題さらには現在の機能の低下、市民サービスを行う上での機能のサービスの低下もありました。それから建て替えの時期として時限立法が成立しているのか、それからマリントウンのMICEの建設があつて注目を集めてPFI方式も取りやすいという非常に時期的にも良いというような、お話もありました。この件につきまして、新庁舎の必要性ですね。ご判断を皆さんは、どのような意見がございますか。ぜひここで、意見を述べていただければと思います。どうぞよろしくお願いします。

委員：ちょっと戻るのかもしれませんが、この評価比較の3つ候補があがっている中ですね、用途地域の所を見ると、例えばA地だと3000㎡を超える場合は用途地域の変更が必要。今、条件を見ると3000㎡を超えそうだという事ですね。それからB地のマリントウンでも第1種低層住居専用地域で用途変更が必要。C地だと大規模開発。そのタイムスケジュールというんですかね。この6ページ目の基本構想の概要版のタイムスケジュールとそのへん用途地域の変更とかすべてやったうえでスケジュールにもっていくという事なのでしょうか。

事務局：その質問についてですが、沖縄県の方とは既に調整を行っておりまして、用途変更となるとかなりの時間を要しますが、役場庁舎であれば建築基準法第48条申請で3000㎡以上の建築も可能との回答を得ています。ですから、用途を変えずに建築基準法第48条申請で3000㎡以上の建物は建てられるという事ですから、A地、B地とも建築可能という事です。

委員：その時にですね、建ぺい率、容積率はどうなるんですか。例えば、PFIになると、床が売れないとですね、なかなか上手くいかないじゃないですか。要するに庁舎だけで一杯になると、そうするとPFIは初めから向かないと思いますけども、そういう事になるのかと思いますけども。

委員長：事務局、どうでしょうか。

事務局：建築基準法第48条申請でも、用途地域での建ぺい率、容積率は守りなさいという事になり

ますので、その範疇で最大どれ位建てられるかがポイントになると思います。これについては、我々が検討するのではなくて、仮にPFI方式で行うとしても、手を挙げた事業者が検討を行い、この様な企画で実施したいとの提案があれば、我々が審査を行っていくことになろうかと思えます。

委員長：よろしいでしょうか。

委員：どこまでどう議論しているのか分かりづらい所がありますが、今実際、建て替えの必要があるのか、ないのか、ということだけになるんですか。それとですね、3候補地が比較表にありますが、A地、B地辺りに建築したいのという話なのか、それと予算的な部分は具体的にどれぐらいかかるという事なのか、というのがやっぱり町として今後財政的なものが関係ありますので、それをもう少し示していただきたい。

事務局：その前に、資料5に検討委員会の会議進行案を記載してあります。第1回から4回まで示してありますが、第1回は、新庁舎建設の実施について審議をしていただきます。第2回で、新庁舎建設位置の検討、第3回で、必要庁舎面積の検討を予定しております。ですから本日の会議は、新庁舎建設の実施について審議していただくという事です。町としては、新庁舎建設で検討を進めておりますが、そのとおり実施の方向で進めてよいのかを審議していただくという事です。それから、財政的な面は非常に重要な事項でありますので、別途資料を作成しておりますが、まだ、大雑把な資料ではありますが、この資料で説明いたします。追加で配付した資料ですが、もう少し精度を上げて第2回会議で説明する予定でありましたが、まだ精査中の資料ではありますが、大まかな説明をさせていただきます。概算事業費は、庁舎規模が確定されないと算出できませんが、建て替えの検討をする上で財政上の検討も当然必要なことから、検討は進めております。検討内容がこの資料になりますが、基本構想、基本計画の段階では、近隣市町村の直近の建設事例で概算事業費の算出を行います。直近では、八重瀬町、西原町の資料、南城市については建築中のため未だ資料の提供がありませんので、入手しだい精度を高めていきたいと思えます。八重瀬町では、庁舎面積が約7000㎡、職員数が230人、事業費が約20億円となっており、職員1人当たり面積が約30.6㎡、㎡単価が28万4千円となっております。本庁舎の基本構想での面積が約5650㎡となっており、㎡単価を掛けると概算事業費で約16億円となります。今後、社会福祉センターを複合するののかという議論も出てきますので、仮にセンターのホール部分を複合した場合の概算事業費は、西原町のさわふじホールの資料を活用して算出したのが、資料の金額になります。さわふじホールの㎡単価の約56万8千円を福祉センターの床面積に掛けると、約8億8千万円となります。現庁舎位置で建て替えるのであれば、かなり高低差があることから造成費の概算で約2億円、設計監理費で約1億2千万円となり、現状での最大概算事業費として、約28億円程度予想しております。次に、この28億円を全て起債した場合のシミュレーションを行っており、試算③で説明しますが、28億円を30年で起債すると、年利0.6%で1年の元利償還が約1億2千万円となります。年間1億2千万円を償還した場合に、町の実質公債比率にどれだけの影響を及ぼすかというのが下の表になります。平成28年度の実質公債費率は6%となっておりますが、実質公債比率とは、町の標準財政規模に対する起債の償還額、借金の返済の割合を示すものですが、町の標準財政規模は約37億円ですので、それに対するすべての事業の

起債償還額、借金の返済額の比率が6%ということです。では、庁舎建設時に28億円の起債を行い、返済になった場合の実質公債比率は、試算③によると約7.8%となりますが、前年より約3%程度の上昇はありますが、平成26年程度の実質公債比率になると試算されます。実質公債比率は、早期健全化基準25%を超えると赤信号、財政再生基準の35%を超えると財政再建団体に陥る可能性があると言われておりますので、厳しい条件で起債をしても、償還は可能であるとのシミュレーション結果を、財政課から提供してもらっております。

委員長：よろしいでしょうか。

委員：この資料を見ると財政的には余裕があるのかなと感じるんですが、学校、給食センター等を含めましてですね、これからまだ継続していく事業が多くある中で、大体でいいんですが、そういう事業を全体的に行った中で財政計画になってますか。

事務局：この資料は、短期的な財政シミュレーションになっております。委員のおっしゃるように、中長期程な財政シミュレーションが大事になってきますので、財政課と算定について調整を行います。

委員：本題でね、ある程度出しておかないと、この3%のせいで厳しくなるよとなると、話がおかしくなるので、ある程度数字的にはどうなっているのかと、必要性は分かっているんで皆さん。

事務局：事業費というのは規模によって変わってきますので、先にその規模について議論していただいて、それを受け来年1月までには今回の諮問についての答申を行います。当委員会は平成31年3月31日までが任期となっており、委員会は続きますので来年4月までには資料を提示したいと思います。

委員：なるべく早めにだということを感じるんですけども、起債をおこすべきなのかPPPで行くのか、PFIでいくのか、等々含め色んな議論になっていくと思いますので、早めに出していかないと話しづらくなってくると思います。

委員：いや、次回までには出るんじゃないんですか。

委員：いろんなものを総合的に考えてのシミュレーションがこれでしょう。今、給食センターも色々考えて、こうゆうのも含めて、やったのがこのシミュレーションとして考えていってるでしょう。

事務局：長期的に給食センターなり、学校なりを全て網羅した財政シミュレーションにしたいところですが、給食センター、学校等の具体的な資料が上がってこないことから、全てを網羅した資料作成ができない状況にあります。教育委員会から資料をいただいて、長期的な財政シミュレーションを作成していきたいと思っております。

委員：近々でいうと給食センターだと思うので、給食センターを加味したものを次回に出せたらいいんじゃないですかね。一応大きなものというところですから。給食センターですね。

委員：今日の委員会の議案についてはこの資料5のところでおさめるのが、今ちょっと、2回、3回目のところまでには入ろうとしているのかと。その辺は2回と3回で言われた事はそれでやっていいんじゃないんですか。

委員：建てるって事は、財政的な事は確かに大事なんです。

委員：これは、財政的に大丈夫かということなので。

委員長：ちょっと今、重複するような話もあるんですけども、とり纏めさせていただきますと、財政的な問題についてまだ調べて足りないところもありますので、次回に調べてという方向でよろしい

でしょうか。今日の主題であります、新庁舎の必要性の是非ですね、それをちょっと審議進めさせてください。新庁舎の是非について何かご意見ありましたら、よろしくお願ひします。

委員：委員長、いいですか。是非については多分皆さん知ってるんじゃないのかなと思うのですが、新庁舎は必要だろうというところで、その議論についてはそれで落ち着くと思います。ですから、OO委員が話されていたようにですね、次に話すのは規模の問題、そのほかの所の問題、それからPFIを利用した時の町の負担の問題等を、また、その両方を天秤にかけない事には次の段階には進めないのかなと思います。庁舎については新庁舎が必要なんじゃないかなと思いますけど。

委員長：ありがとうございます。OO委員の方から新庁舎は必要だと、これは造るべきだという意見がありました、反対意見はございませんでしょうか。

委員：なし

委員長：それでは、新庁舎については造る方向で皆さんの了承を得たという事にさせていただきたいと思ひます。ありがとうございました。それではですね、次の議論に移るためにですね、新庁舎の候補地の評価の説明を次回の議題になるんですけれども、その前に評価をどういう風に評価をしたかという説明だけをまずは、どうぞよろしくお願ひ致します。

事務局：資料説明(省略):別紙資料

委員長：ありがとうございました。今回はですね、新庁舎建設候補地の説明という事で審議は次回の委員会という事になっておりますけど、ですので今回審議はしませんけども、①のまちづくりから⑦の庁舎の既成市街地との関係性を含めてですね、これを見ていただいて、また皆さん与那原の方だと思ひますので、実際の現場を見ていただいてですね、ご判断、次回までにどうゆうものが問題があるのかというものも含めてですね、検討していただければと思ひます。これは特には見学会というのは予定していないという事ですので。

委員：A地区、B地区は分かるのですよ、C地区これから雑木林に現在なっているわけですね、開発はこれからという事ですか。現地は見れますか。

事務局：C地区は与原公園の山手側になりますが、バイパスの橋梁工事を行っていますので、現地には行けないと思ひます。与原公園の方から現地は確認できます。

委員：それとあの、次回で宜しいんですが、アンケートの結果がでていましたね。こちらとB地区これを例えば年齢層に分けたときにですね、比較的年齢のいっている方がどの傾向にあるのか、そこがちょっとわかりづらいですね、これから街をつくる若者たちが、どうゆう風に考えているのか。これ分かりますか、年齢。

事務局：はい。アンケート結果がありますので、次回、配付いたします。

委員：この現状把握評価比較に対しての議論は次回にというお話だったんですが、この資料そのものに対する質問はしてよろしいですか。

委員長：どうぞよろしくお願ひします。

委員：じゃあ、させていただきます。5~6点程伺いますので、一括でやるよりは一点ずつやりましょうね。まずですね、⑦での庁舎と既成市街地との関係ですが、この中の2行目に既存公共施設との連携というのがございますよね。認知度が高いと1行目にありますね。認知度が高くなると、2行目の既存公共施設との連携とございますが、これは①のまちづくりの中にも

重複してますが、これはどうしてですか。連携というのは、①ですね。認知度というのは③ですね。どうしてこれがそうなっているのか。

事務局：まちづくりの所でも記述しておりますが、既成市街地と新興住宅地の東浜とは、差別すべきではないと思いますが、新市街地ということで人口が集中する反面、既成市街地は人口減少傾向にあります。認知度が高いというのは、今まで役場があった訳ですから説明はいりませんが、上下水道庁舎の場所を説明してもそこまで行けないとの話もあり、現庁舎は認知度が高いと評価しています。

委員：今、認知度の高い、低いの問題ではなくて、その前にですね、まちづくりの中にも③番の機能性・利便性の中にも連携とか評価されているのに、何で⑦でもやるんですか、という事です。重複していませんか、という事ですね。

事務局：重複はしておりますが、現状を端的に述べて評価を行いたいということで、あえて加えた所です。既成市街地と新興住宅地の東浜を評価するために、差別化を図るために記述しています。

委員：2点目にですね、私これ7番では認知度とか既存公共施設の連携とか削除したほうがいいと思いますね。重複している。もうひとつ、ご回答のあった認知度の高い地域とありますけどね、認知度なんか役場オープンすればその日から認知度というのは高まりますよね。これが疑問というのがひとつ。3点目に高台、海拔22mに位置していて、徒歩、自転車使用は不便という意見があるのですが、実際にこれ不便ですね。ましてや、車いすなんてこちらにアクセス、非常に悪いのがですね、それにでもかかわらず、何でこれが二重丸なのか。これが疑問ですね。

事務局：ただ今の質問に対して、アンケート結果で話をしますと、その中で庁舎に来るための移動手段は何ですかとのアンケートも取っております。その結果は、大半が自動車、オートバイ、自転車となっており、徒歩は少ない回答となっております。それを考えますと、不便ではあるんですが移動手段として、主に自動車が活用されていることから、課題としては上げておりますが、そのような評価となっております。

委員：実際、徒歩とか自転車とか車いすの方とかは、来たくても来れないから少ないんじゃないですか。困難ですよ、厳しいですよ。その辺を認識していただきたいですね。今はもう庁舎を建設した時点が昭和52年ですよ。42年ぐらい経っているんですが、その頃から今に比べると高齢化が非常に進んでいて、お年寄りがいっぱい増えていますよね。体の不自由なお年寄りも増えているわけですから、そうゆう中で海拔22mの高さに建設する、この評価が高いというのは、いかがなものか。という事ですね。この間、道路交通法が改正されまして、お年寄りの認知機能のチェックがき厳しくなりましたよね、免許を持たないお年寄りが増えてきてましてですね、その辺も考慮して評価はつけていただきたいな。と思います。最後に事務局にお願いなのですが、⑦にほぼ既成市街地に中心地に位置するというのがありますよね。これ確かにその通りかもしれませんが、私は町民の利便性というのが最優先に考えるべきだと思うんですよ。今、町内にいくつか字がありますよね。事務局にお願いしたいのは、A地とB地のそれぞれの利便性を色分けで2色でですね、提出していただきたい。例えばね、現庁舎が例えば森下区か、便利ですよ、上与那原とか。

現庁舎。これは赤とかね。東浜とか便利なところとか与原とか東浜とか当添とか板良敷はそうだとか分からないですけど、色別で字別で出していただきたい。要するに利便性ですね。

委員： 地域別のね、例えば森下だったら 1 番これが上等とか。上与那原上等。これが赤だったら赤。黄色だったら黄色。それが当添、与原からすると、また色を変えてこっちは利便性は 2 番ですよ。

事務局： 例えば、ここに図面がありますが、当然近い所は便利ですから赤、遠い所は黄とか、各区ごとに色分けした資料でよろしいでしょうか。

委員： そうですね。地域別にですね、A 地と B 地だけでいいです。A 地に利便性が高いところは赤。B 地に利便性が高いところは黄色。2 色で結構です。

事務局： 色分けは、半径何mごとに分ける必要がありますか。

委員： 字別に、字の区画がありますよね？これを色分けですね。

委員： 単純にあれですか。要するに B と A で 100m なのか。

委員： いえ、いえ。そうじゃなくてあの例えば与原だったら明らかに東浜 B 地が近いですよ。上与那原だったら明らかに A 地が近いですよ。そういう利便性というのを色分けしていただきたい。曖昧なのはもう後で議論して決めてもいいですよ。その後ですね、色別の人口を出していただきたい。赤の色はトータルでね、例えば上与那原の人口だけでいいですので、大雑把にですね、事務局の皆さんが難儀しないようにですね。

事務局： はい。次回の会議に提出します。

委員長： その他には何か皆さんのほうから何かございますでしょうか。次回の会議のために。

委員： 建設位置を決定する議論をするときにですね、位置によって例えば経済波及効果、例えば PFI にするのか、例えば起債するののかという事。もしかしたら、位置によってももしかしたら変わってくる。例えば場所によっては容積率が余って、どれだけのやつを PFI で民間に活用させられるのかという事も一応決めないといけないなど、重要な事なので。そうすると、現在地だとどれくらいの民間の活用してもらう面積が残るのか。あるいはマリンタウンはどうなのか。もう一つはじゃあマリンタウンに移ったらこの土地を逆に活用して、後利用してその上乘せできるのか。とかですね、色々な事が考えられるじゃないのかな、と思うんですよ。ここに建て替えるのはそれができない訳ですね。マリンタウンに行けばもしかしたら、それができるかもしれないという事も位置を決める時の経済政策の重要なファクターになるんじゃないか。その辺の考えも審議していけたらなと思います。

委員長： ありがとうございます。他によろしいでしょうか。はい、お願いします。

委員： あの、災害時津波があった場合に、避難場所になれる高さを想定しているのかも教えていただきたいです。東浜 B 地に建てた時にその高さの建物を想定してるのかというのもお聞きしたいです。

委員長： 避難施設としての機能ですか。

委員： はい。今、東小学校が新しく建て替わったんですが、避難場所にはなっていないんですよ。津波の時の。ですから縦に逃げる事ができないんですよ。でもすぐ海の側ですし、あの山に逃げるよりは上に上った方が早いというのがありますので、B 地に新築す

る場合はその建物もしっかり皆が避難できる高さを予定しているのかも次回お聞きしたいです。

事務局： その件は、仮にB地に決まるのであれば十分検討される事項だと思います。

委員： それはもし、総合的に判断して B 地が良いとなったらそうゆう施設を造らないといけないという議論になってくると思います。

委員： 敷地面積は A 地の倍にはなっているんですけど、延べ面積はまだ出ていないので、広く低く造るのか、こう、ど〜んと高くつくるのか分かりませんので、そこらへんをお願いします。

事務局： 仮にB地に決まれば、そこは津波浸水エリアに指定されていますので、建ぺい率、容積率を勘案して決めていくと思います。

委員： これも考えなんですけど、B 地に造った場合、避難場所として人が助かる為に、中を借りるのか。それとも役場、役場機能として災害の時に機能性も残す為にというのも考えないといけないのかなと思いますけども。

委員： でも機能性としてはあれじゃないですか。東浜にもってくるよりはこちらの方が機能性は高いと思いますよ。向こうが浸水した時にこっちは何ともない、そうゆう時に色々な物の運搬とか避難場所として、十分活用できる可能性があると思います。

委員： 例えば、総合的に全部考えて災害だけのためだったら、当然こっちなんですけど、しかし本来の庁舎がもつ機能も色々この場で判断をして、それでも B 地点がいいという判断になったら、今度は逆に防災機能を付けるような施設をもう少し上に造るとか、そうゆうことは今後できると思います。

委員長： そうですね、今回はあの 1 点だけじゃなくてここに挙げられた 7 項目の総合的に考えてどこがいいのかという事もぜひ皆さんのほうでも考えていただければと思います。他にございませんでしょうか。

委員： なし

委員長： よろしいでしょうか。それでは、審議どうもありがとうございました。私も初めての検討委員会で司会進行ではございましたが、ご協力ありがとうございました。今日は、これで終了します。ありがとうございました。