

玉新検委第 5 号
平成22年9月2日

玉名市長 高寄哲哉 様

玉名市新庁舎建設検討委員会
委員長 桂 英昭

新庁舎建設に関する計画について（建議）

このことについて、慎重審議を重ね、別紙のとおり意見を取りまとめましたので、市長におかれましては、この検討結果に基づいて、速やかに必要な措置を講じられるよう建議します。

なお、新庁舎の建設が本市にとって好機となり、魅力的で誇りの持てる「人と自然がひびきあう県北の都 玉名」が実現されるよう希望します。

(別紙)

1 検討委員会発足までの経緯

玉名市の新庁舎建設に関しては、平成17年10月の合併による新「玉名市」の発足前、合併協議の段階から検討されており、新庁舎の建設については「交通の事情及び他の官公署との関係など市民の利便性並びに新市の財政状況等を考慮しながら、早期に新庁舎の候補地を選定し、建設するものとする。」ことで調印され、合併にあたっての新市建設計画、合併後策定された総合計画にも主要事業のひとつとして位置づけられています。

市当局においては、平成18年度に新庁舎建設基本構想の策定に着手され、その策定段階において建設位置を「市民会館付近」と決定し、その後、基本設計を行うなど、段階的な推進が図られてきました。

しかしながら、平成21年10月に行われた市長選挙において、新庁舎建設自体がその争点となり、事業費の見直しを掲げた高寄市長が当選されました。市長のマニフェストには「新市庁舎建設は現在の財政状況と合併特例債を有利に利用できるとはいえ、市としての負担が大きいことを前提として考慮し、適正規模等を検討するための有識者による検討委員会を設置します。」とあります。

よって、平成22年4月、私たち12人に市長からの委嘱があり、「玉名市新庁舎建設検討委員会」が発足しました。委員会では、5回の会議を開催し、次のとおり検討を重ねたところです。

2 委員会の検討方針

第1回の会議において、事務局から説明を受けたこれまでの経緯とともに、市長がいさつで示された数点の要望事項を踏まえて検討した結果、委員会としての検討方針を次のとおりとしました。

(1) 新庁舎建設に必要な事業費に関して

市長のあいさつには、「現計画の約60億円から最低20億円、できればそれ以上の削減」とありましたが、「事業費削減については、20億円削減にこだわらず、それを目安として検討を進める。」ことを方針として合意しました。

(2) 新庁舎の建設位置に関して

市長のあいさつには、「建設位置については、市民会館付近、現在地での建替えの二者択一ではなく、それも含めて白紙」とありましたが、過去に検討された候補地を再確認し、新たな候補地の提案もなかったことから、「現在地（A地区）での建替えと市民会館付近（B地区）の2案を念頭に検討を進める。」ことを方針として合意しました。

(3) 会議の公開に関して

- ・ 会議は公開とする。
- ・ 公開する議事録には、委員の氏名は掲載しない。
- ・ 傍聴者の定員を30人とする。

3 検討内容

(1) 新庁舎建設の必要性

現庁舎の老朽化や狭あいさ、バリアフリーへの対応不足などに加え、合併協議の経緯などを踏まえれば、現存施設の有効活用で「庁舎は建設しない」ことは選択肢にはなり得ず、新庁舎を建設することの必要性は委員会での異論はありませんでした。

そして、新庁舎が、市民に親しまれ誰にとっても利用しやすい庁舎であることはもとより、多様な市民ニーズや増加する行政事務にも対応でき、まちづくりの中心的な役割を担うことのできる庁舎とならなければならないと考えます。

(2) 合併特例債の有効活用及び建設時期について

通常、庁舎の建設を行う場合、財源として起債（一般単独事業債）を借り入れることはできますが、充当率が75%であり、国等からの財政支援（交付税措置等）はありません。しかし、本市の場合、平成17年10月に合併しているため、平成27年度までであれば合併特例債を借り入れることができます。

合併特例債は、充当率が95%となり、事業年度における一般財源の額を抑えることができます。さらに、後年度において元利償還金の70%が普通交付税措置されるという、財政的に非常に有利なものとなっています。

また、庁舎建設のための目的基金を設ける事例が多くありますが、本市の場合、目的基金は設けていなくとも、財政調整基金と市有施設整備基金にその分が確保されており、合併特例債の活用により基金の取崩しも少なくなります。

以上のことから、新庁舎の建設は、このタイミングを逃してはならないものであり、平成27年度までの完成が、経済的観点からは絶対条件というべき重要なポイントであるということを確認しております。

併せて、新庁舎の建設によって市財政の硬直化が進むことは避けるべきであり、委員会では、基金の適正確保を維持し、健全な財政運営がなされるよう強く希望する意見が出ております。

(3) 本庁舎の規模、機能

ア 庁舎機能の配置方式

庁舎の規模は、配置する部署（職員数）及び庁舎に持たせる機能で、その大小が変わるため、本庁方式、分庁方式、総合支所方式など様々な庁舎機能の配置方式を検討しておく必要があります。

事業費の削減に着目すれば、延床面積の大幅な抑制ができる総合支所方式や分庁方式も一つの選択肢として会議の間でも意見交換が行われましたが、合併協定による「新庁舎は本庁方式」という合意のもと本計画は進められているため、委員会としては本庁方式で庁舎の規模、機能等を検討することとします。

イ 庁舎の規模

(ア) 敷地面積

敷地面積は、駐車場などの利便性や、防災拠点の観点から考えると、ある程度以上の面積の確保が求められますが、確保できる面積は、建設位置によって違いがあります。

現在地（A地区）での建替えでは、敷地面積不足（現況：約 9,000 m²）を補うための用地取得には、相応の期間と移転補償費が必要となることから、3-2)で述べた合併特例債の適用期限までの完成が間に合わなくなる可能性が高いため、拡張せずに現況面積のままで検討せざるを得ません。

一方、市民会館付近（B地区）の場合、現計画（約 27,000 m²）では十分な敷地面積が確保できる反面、用地取得、造成、調整池等に相応の経費が必要となるため、事業費の削減といった観点からは、その広さが逆にネックとなってきます。よって、敷地面積を一部縮小する案も検討しなければならないと考えます。

(イ) 延床面積

本庁舎の延床面積は、配置する職員数が基準となり、総務省の起債同意等基準に定める標準面積を超える分は、起債対象外となるため、この標準面積内で収めることが望まれます。

この標準面積を、3-3)アで述べた本庁方式に配置予定の職員数で試算すると、11,000 m²程度となるのに対して、現計画の延床面積は 11,576 m²です。

事業費の削減を図るには、延床面積を縮小するのが近道ですが、むやみに削減できるものではなく、その削減幅を明確に示すことも困難です。

そこで、委員会では、現計画の延床面積が適切であるかを、「職員 1 人当たりの床面積」などの指標によりその多寡を他自治体の事例と比較しました。その結果、標準的な広さであり、特に広いものとは認められませんでした。

これらのことから、現計画の延床面積の削減を図っても、その削減幅は 1 割程度が限界であろうと想定されるため、委員会としては、新庁舎に必要な延床面積を 10,000 m²程度とすることが望ましいと考えます。

ただし、これらの算定は市の将来構想などの人口や職員数などの考え方をベースにしており、異なる視点から再検討するならば更なる増減の余地も全く否定することはできないことも付け加えさせていただきます。

(4) 建設位置

委員会では、「現在地（A地区）での建替えと市民会館付近（B地区）の2案を念頭に検討を進める。」ことを方針として検討を重ね、A地区に対しては、国道への出入りなどの交通問題、B地区に対しては、ハザードマップや用途地域の問題を指摘する意見があり、真剣な討議となりました。また、委員から提案のあった地盤調査の比較では、基礎杭等に必要な費用に大きな差が生じないことも分かりました。

4 総括

以上のように、委員会ではさまざまな視点から検討を重ねてきましたが、比較検討する上で特に着目すべき、事業費の削減と敷地の広さや利便性の確保については、これを両立することは非常に困難であるため、「20億円の削減を前提とするならば、現在地での建替え」という意見と「20億円削減にはこだわらず、広さなどを考えるならば市民会館付近」という意見の2極に分かれました。

現段階でこれらの意見を統一することは難しく、事業費と利便性等々による比較で、結論を導き出すことは非常に困難です。

よって、本委員会においては、建設位置を具体的に絞り込むこととはせず、別添1のとおり2箇所の建設候補地における事業費の段階的な削減額による案を示すことで委員会の意見を集約することにしました。

委員会のスタート時点から、これまでの合併協議会及び新市庁舎計画の経緯、選挙、委員会招集等々を勘案するならば、会議期間を考えても、決定的な進言に至ることが難しいことは多くの委員の合意でしたので、この意見集約は最大限の成果として受け止めて頂きたいところです。

玉名市新庁舎建設検討委員会の検討経過

	日 時	場 所	内 容
第 1 回	平成 22 年 4 月 15 日(木) 午後 2 時から	玉名市役所 第一委員会室	・ 委嘱状交付 ・ 市長あいさつ ・ 委員長、副委員長の選出 ・ 会議の公開について ・ 新庁舎建設に関する経緯について ・ 委員会の検討方針について ◆ 傍聴：報道 5 社
第 2 回	平成 22 年 5 月 20 日(木) 午後 2 時から	玉名市役所 第一委員会室	・ 農振、都市計画、ハザードマップについて ・ 同規模自治体との比較について ・ 事業費の比較について ◆ 傍聴：一般 3 人、報道 6 社
第 3 回	平成 22 年 6 月 16 日(水) 午後 2 時から	玉名市役所 第一委員会室	・ 地質調査の比較について ・ 概算事業費の比較について ・ 評価表（基本構想策定時点）について ・ 県内自治体のデータ ◆ 傍聴：一般 5 人、報道 3 社
第 4 回	平成 22 年 7 月 5 日(月) 午後 1 時から	玉名市役所 第一委員会室	・ 第 3 回までに出了された主な意見 ・ 建設位置ごとの特性 ・ 庁舎機能の配置方式、延床面積、駐車場台数について確認 ・ 概算事業費の段階的な削減案について ◆ 傍聴：一般 8 人、報道 5 社
第 5 回	平成 22 年 8 月 24 日(火) 午後 1 時 30 分から	玉名市役所 第一委員会室	・ 新庁舎建設に関する建議書(案)の検討について ◆ 傍聴：一般 10 人、報道 5 社