

与論町庁舎建設検討委員会 会議録

会議名	第9回与論町庁舎建設検討委員会
会議の日時	平成29年1月16日 午後5時～午後6時45分
会議の場所	役場庁舎3階 委員会室
議長	委員長（副町長） 久留 満博
説明者	事務局（総務企画課 係長）竹村 栄作
書記	事務局（総務企画課 係長）竹村 栄作
出席者	19人（別紙出欠簿のとおり）、その他 山町長、大和リース（株）鹿児島支店2人）

<会次第>

- 1 開会、2 委員長あいさつ、3 議事、4 閉会（山町長あいさつ）

<配布資料>

- 1 平成28年度庁舎建設検討委員会委員名簿
- 2 第8回会議録・出欠簿
- 3 第2回与論町庁舎建設計画に関する住民説明会会議録
- 4 今後のスケジュールについて
- 5 民間資金の活用の概要と導入検討
- 6 与論町新庁舎基本構想（案）
- 7 住民説明会資料

■議事1・2

議題	第8回与論町庁舎建設検討委員会会議録の公表及び第2回与論町庁舎建設計画に関する住民説明会会議録について
内容	（委員長）只今、第8回与論町庁舎建設検討委員会会議録の公表及び第2回与論町庁舎建設計画に関する住民説明会会議録について担当から説明がありました。前回の検討委員会では鹿児島大学の柿沼先生に津波について話をしていただき、先生からは、予定される津波の3倍から4倍の海拔が必要ではないかという話がありました。第2回の住民説明会については、最後に町長の話の中で旧診療所を中心とした用地に役場新庁舎を建設するということを申し上げ、3月中に基本構想を策定し進めるという説明をしております。資料はお目通しのことと思いますが、内容についてはこれでよろしいでしょうか。 ～はい～

■議事 3

議題	民間事業者の資金やノウハウを活用した事業手法について
内容	(委員長) 続いて、民間事業者の資金やノウハウを活用した事業手法についてです。 (事務局) 本日は、大和リース株式会社鹿児島支店からお二人お越しいただいております。なぜ、この説明をするかという、新庁舎建設にあたりましては色々な事業の進め方が考えられ、従来方式としては設計を行いそれに基づき工事を発注するやり方ですが、最近は民間の資金やノウハウを活用するリース方式やPFI方式でも庁舎が建てられています。本町としても従来方式でやるのか、近隣の自治体でも取り入れているリース方式などにするのか検討が必要になります。事業手法については、来年度の予算編成に盛り込む必要があることから基本構想において決定する必要があります。それでは、お願いします。 (大和リース株式会社鹿児島支店 藤井氏) 大和リース株式会社の事業説明 (大和リース株式会社鹿児島支店 塚本氏) 民間資金の活用の概要と導入検討 (資料説明) ・ 民間資金の活用とは ・ 民間資金の活用を導入するメリット ・ 与論町役場庁舎整備検討 ・ 取り組み事例 質疑応答 (委員長) ありがとうございました。今の説明に対して皆さんから質問はありませんか。 (委員) リース方式、PFI方式などのお話がありましたが、こういう方式を県内の自治体で採用されているところがありますか。 (大和リース) 庁舎については、まだ発注段階ですが和泊町さんだけです。年末に伊仙町さんで公営住宅を15年の事業期間でBOT方式で受けています。それ以外では、鹿屋市の病院のリハビリセンター、鹿児島市の地域包括センターなどがあります。PFIは鹿屋市・大崎町の公営住宅、指宿等鹿児島県内でも増えてきています。 (委員) 災害が発生した場合はどうなりますか。 (大和リース) かかるお金によって違うんですけど、一般的にPFIは事業総額で30億円以上のものをやります。そうしないと民間側でかなりリスクを負うことになります。 (委員) コンクリート造りと鉄骨造りの比較を見た時に、耐久性ではRC (コンク

リート)が◎で鉄骨造りは△になっていますけど、だいたい何年ぐらい予想できますか。

(大和リース)鉄骨の厚みにもよるんですけど、35年から40年位、通常の保険対応で行けば耐用年数がそれ位になると思います。RC(コンクリート)だと60年位になります。やっぱり耐久性は強いです。法的な耐用年数という形になります。鉄骨で耐用年数が35年から40年経ったら潰れるとか、そういうことではないです。

(委員)鉄骨の場合はコストが平準化されるということ。

(大和リース)鉄骨造りはRC(コンクリート)よりもコストは安い。比較的扱いやすい建物ができることが多い。解体したり間取りの変更、修繕したりというのは鉄骨の方がやり易いんです。RC(コンクリート)はその辺がしずらいんですけど耐久性、長く使える、台風・津波などの災害には強い。東日本大震災の時もRC(コンクリート)の建物は、躯体が建っているものが多かったんですけど、鉄骨だと外壁とかが無くなったりして鉄骨だけ残る形になっています。

(委員)座間味村は鉄骨造りを選択されていますが、その理由は何でしょうか。

(大和リース)一番はコストです。あとは工期です、座間味村の場合は、敷地内の駐車場に建ててすぐに移転しないといけなかったので早い方を選択されています。

(委員)BOT方式とBT方式でかかる金額が違いますけど、役場の場合完成したらすぐに引き渡した方が安くつくと思うんですけど、BOTにするそれ以外のメリットは何かありますか。

(大和リース)座間味村はBOT方式です。沖縄はBOT方式が多いんですけど、議会とか町民の理解を得るために、民間資金を活用したうえで町に税の収入がある方を選んでいきます。そういう自治体さんが多いです。事業費としては、払ったお金が返ってくるという形です。

(委員)管理を任せている間に収入があればいいですけど。

(大和リース)建物の所有を民間がしますので、事業期間に民間がある程度リスク分担することになります。BTの場合は、すぐ譲渡することになりますので、災害で壊れたりというリスク分担が100%役場の方になります。

(委員長)金利についてはどうですか。

(大和リース)金利は今どんどん下がっています。

(委員長)金利は見直したりできるのか。

(大和リース)役場の方で固定金利や見直し型を選択することになると思います。

(委員)BOT方式で事業期間の再延長のようなことができるのか。

(大和リース)事業期間が終わったら役場は無償譲渡しますので、自動的に役場に

	所有権が移ります。 （委員）期間終了後の撤去費用はどうなりますか。 （大和リース）事業期間満了で施設が使えなくなるわけではないのですが、撤去費用を含めたり、外構工事や備品の調達まで事業に入れる場合もあります。那覇市で消防署を建てたんですが、潜水土が使う潜水服やポンペ、消防車なども含めて契約しています。 （委員）最大の返済年数は何年ですか。 （大和リース）管理は30年です。 （委員長）他に何かありませんか。無いようですので以上で大和リースさんのご説明を終了します。ありがとうございました。
--	---

■議事 4

議題	与論町新庁舎建設基本構想（案）について
内容	（委員長）それでは続いて与論町新庁舎建設基本構想（案）について担当から説明します。 （事務局）これまでの庁舎建設検討委員会や住民説明会の内容と与論町新庁舎基本構想（案）に反映しています。まだ、役場職員の庁舎検討会でも協議をしていない内容ですが、本日ある程度説明した上で、次回の検討委員会までにじっくり見ていただき詳しく協議をしたいと考えております。それまでに、庁舎内でも協議を行い次回の検討委員会を開催する予定です。 内容を説明します。目次ですが第1章を新庁舎建設の背景、第2章は新庁舎の基本方針、ここは基本理念ではなく基本方針としています。第3章は必要な機能や規模、第4章では建設位置、建設位置につきましては前回の住民説明会で説明した内容になっています。第5章で事業計画、ここで事業費、財源、スケジュールを載せています。第6章で事業手法の検討、ここは今日の説明内容を踏まえ事業費等の比較・検討を行いたいと思います。 5ページが新庁舎の基本方針です。 1が町民が利用しやすい庁舎、2が効率的な行政運営を可能とする庁舎、3が防災拠点となる庁舎として、この3つを柱にしています。必要な機能については、バリアフリーやユニバーサルデザインの導入、環境への配慮、ライフサイクルコストへの配慮を入れています。また、続けて基本的機能と防災拠点機能を入れています。 16ページです。ここには、基本構想の最も重要な項目の一つである建設場所について入れており、新庁舎の建設位置については、本基本構想の最も重要な項目であることから、役場庁舎建設検討委員会における協議・検討及び住民説明会を経て、

旧町立診療所用地を中心とする一帯に決定しましたとしています。

17ページに事業費を載せていまして、(1)に事業費を1㎡あたり35万円であげています。先程の大和リースさんの説明では、8億5千万が本体工事費でしたが、その単価は38万6千円でした。BOT・BTO方式だと34万円というような違いになっています。今現在この35万円という単価では建設が難しいのかなという状況になってきておりまして、他の市町村の基本構想では35万から40万で基本構想が作られています。ただ、まだ上がる可能性もあります。

建設費の中には、設計・工事監理などが入っており、外構工事・用地購入費などをその他の事業費に入れています。旧庁舎及び商工観光課・製図室の解体経費をここに入れています。新庁舎に入れるのかその他の予算に計上するのか協議する必要があります。これには、道路の整備費は入れていません。事業費の考え方としては、積算を詳しく行い、改めて事業費を算出し提示いたします。

(委員) 旧庁舎と商工観光課分は別にして、移転先の旧診療所などの分を入れるというのがいいんじゃないか。

(事務局) 皆さんのご意見としてはどうですか。(特になし)

では、旧診療所、包括支援センター、医師住宅の撤去費は計画に入れて、この現庁舎、商工観光課事務所分は別で考えることにします。

(委員) 解体の㎡単価というのは、1階建て・3階建てでも積算としては同じなのか。

(事務局) 現庁舎は3階建てなのでそれなりの費用がかかると考えています。旧診療所などは、平屋ですので安いやり方に持っていきたいと考えています。

(委員) 商工観光課・製図室の分は、ここの跡地利用と観光を含め考えて進めないといけないのではないかと。取り壊すと観光をどう進めるかも問題になってくる。

(委員長) 旧庁舎解体費と今の商工観光課の建物は、新庁舎建設計画からは外して考えるということで。

(事務局) 概算事業費を11億で積算しています。住民説明会では10億で説明しましたが、10億では厳しい状況です。その下が財源になっておりまして、平成29年度から庁舎建設にも使える起債が新設されることになっています。これを使うと事業費の90%に起債を充てることができ、その75%分の30%が後から交付税措置対象になるということで大変タイミング良く使えることになります。

(委員) 熊本の震災の影響でしょうか。

(事務局) 19ページが年度別の事業費計画です。また、20ページが町の財政、特に町の債務の推移を載せています。平成31年がピークで町債残高が62億円になります。毎年の償還金については、ピークの平成38年度が6億7千万円になり

ます。

23ページは事業手法の検討の続きになりますが、本日の説明内容を入れて次回検討したいと思います。

それと、庁舎の構造についてですが、鉄骨造りと鉄筋コンクリート造りの比較検討を構想の中に入れた方がいいのかというのがあります。

(委員) 台風のこともあるから鉄筋コンクリートでいいんじゃないか。

(委員) 鉄骨の場合は、どうしても塩害の影響を強く受けます。特に基礎部分の腐食が早くなります。台風で物が飛んでくることもありますので鉄筋コンクリートでいいのではないのでしょうか。

(事務局) 比較を入れるか入れないかは検討します。

(委員) 町債の元利償還金は、交付税を引いた額ですか全体額ですか。

(事務局) この年に払う償還金の全体額ですので、これに対して交付税が充てられます。

(委員) 交付税が充てられることも説明した方がいいと思う。

(委員) 旧診療所を解体した場合のコンクリート殻を道路に埋めるという話でしたが、公共工事で埋めても大丈夫なのか。

(事務局長) 法的にどうなのかを確認したところ、解体したコンクリートは道路の敷材として使えると認識しています。アスファルトは使えません。

(委員) 今後本町の高齢化率は50%になり人口も減少していきます。将来も今のような財政規模を維持できるか分かりませんので、できるだけ縮減をして身の丈に合った計画としてください。

(委員長) ありがとうございました。それでは、次回の検討委員会までに修正を加え、再度協議をお願いしたいと思います。

■議事 5

議題	今後のスケジュールについて
内容	(委員長) それでは今後のスケジュールについて説明をお願いします。 (事務局) 庁舎検討委員会については、2月に第10回と11回を予定しています。第11回では、町長へ基本構想(案)の答申を行います。その後、第3回の住民説明会を開催することになっていますので、ご協力をお願いします。

■議事 6

議題	その他
内容	(委員長) その他何かありませんか。 (委員) ありません。 (委員長) それでは、以上で議事を終了します。

■閉会のあいさつ 山町長

第9回与論町庁舎建設検討委員会出欠簿

No.	職 名	氏 名	H29.1.16
			出 欠
1	茶花自治公民館長	山本 池富	×
2	立長自治公民館長	原 栄徳	○
3	城自治公民館長	川畑 俊光	○
4	朝戸自治公民館長	池田 吉光	○
5	西区自治公民館長	内野 豊信	○
6	東区自治公民館長	永井 弘	○
7	古里自治公民館長	竹 盛隆	×
8	叶自治公民館長	原田 新一郎	○
9	那間自治公民館長	山下 健勇	×
10	地域女性団体連絡協議会長	高田 りえ子	×
11	連合青年団長	池田 一樹	○
12	壮年会連絡協議会長	富士川 浩通	×
13	与論町老人クラブ連合会長	竹内 充啓	×
14	あまみ農業協同組合 与論事業本部 統括理事	南 仁孝	○
15	与論町漁業協同組合 代表理事組合長	町 英八郎	×
16	商工会長	田畑 克夫	×
17	ヨロン島観光協会会長	永井 新孝	○
18	体育協会会長	川上 政雄	○
19	文化協会会長	和田 きみ子	○
20	消防団長	富田 修平	○
21	社会福祉協議会長	大田 元茂	○
22	公益財団法人鹿児島県交通安全協会与論地区協会	野本 勝彦	○
23	町PTA連絡協議会長	沖 道春	○
24	副町長(委員長)	久留 満博	○
25	教育長(副委員長)	町岡 光弘	○
26	総務企画課長(事務局長を兼務)	沖島 範幸	○
27	町民福祉課長	酒勺 徳雄	×
28	商工観光課長	山下 哲博	○
		出席者の計	19

No.	事務局	氏 名	出欠
1	事務局長(総務企画課長)	沖島 範幸	○
2	事務局(担当:総務企画課 係長)	竹村 栄作	○
3	事務局(副担当:総務企画課課長補佐)	野口 芳徳	×