

# 「宮古島市総合庁舎整備事業」

宮古島市 企画政策部 振興開発プロジェクト局



# 1. 庁舎の現状 合併後、分庁方式を採用し、施設の有効活用を図っている。

	平良庁舎	平良第二庁舎	城辺庁舎	上野庁舎	下地庁舎	伊良部庁舎	上水道庁舎
竣工年	平成4年度	昭和47年度※	平成15年度	昭和60年度	平成12年度	昭和55年度※	昭和47年度※
築年数 (H27現在)	23年	43年	12年	30年	15年	35年	43年
延床面積	8,119㎡	1,298㎡	4,538㎡	2,415㎡	3,903㎡	2,105㎡	1,040㎡
配置部署	企画政策部 総務部 福祉部 生活環境部 会計課 議会事務局 選挙管理委員会 監査委員会	観光商工局 振興開発PJ局	教育委員会 城辺支所	農林水産部 上野支所 農業委員会	建設部 下地支所 総務部(契約 検査課)	伊良部支所	上下水道部
※建築基準法に基づく現行の耐震基準以前の建築物 (早急に建て替えを検討しなければならない)							

## 2. 課題①分庁方式による課題

---

### (1) 行政機構の分散化

- ▶ 市民の用件が各部署にまたがる場合、庁舎間の移動を伴い市民サービスに支障をきたす。
- ▶ 組織が分散していることで、災害時等、あらゆる初動活動への対応が遅れる可能性がある。

### (2) 行政運営上の非効率

- ▶ 行政組織が各庁舎に分散していることにより、各部局間の連携、協議に支障をきたし、迅速な業務対応が困難な場合がある。
- ▶ 会議や持ち回り決裁で庁舎間移動が多く、時間や労力、コスト面を考えると、業務効率の低下が懸念される。

## 2. 課題②庁舎施設の課題

### (1) 施設・設備の老朽化

- ▶ 今後、老朽化による修繕費が嵩んでいくことが見込まれる。
- ▶ 建築基準法に基づく現行の耐震基準(昭和56年6月)以前の建築物のため、中規模地震の検証しか行われていない。
  - 平良第二庁舎・伊良部庁舎・上水道庁舎
- ▶ 平成19年に改正された建築基準法の構造基準に合致していない。
  - すべての庁舎(将来的に大規模な修繕を要することが予想される)

震度5強:損壊の可能性  
震度6強~7:倒壊・崩壊の可能性

### (2) 施設・設備の状況

- ▶ 高齢者や障害者に配慮したバリアフリー化が不十分。
- ▶ 駐車場が狭く、慢性的に不足している(特に平良庁舎・平良第二庁舎)
- ▶ 高度情報化社会に対応した強固なセキュリティ対策と個人情報保護対策の必要性
- ▶ 大規模災害時における拠点施設としての機能の充実が必要。  
(避難場所としてのスペースの確保等)

駐車場の空きまちの為、隣接道路  
が渋滞することも…。

### 3. 総合庁舎建設計画

#### ①「新市建設計画」での位置付け

- ▶ 第5章「宮古島市の施策 リーディングプロジェクト3. 人と人、ひととまちをつなぐネットワーク創造プロジェクト」

#### ②議会表明

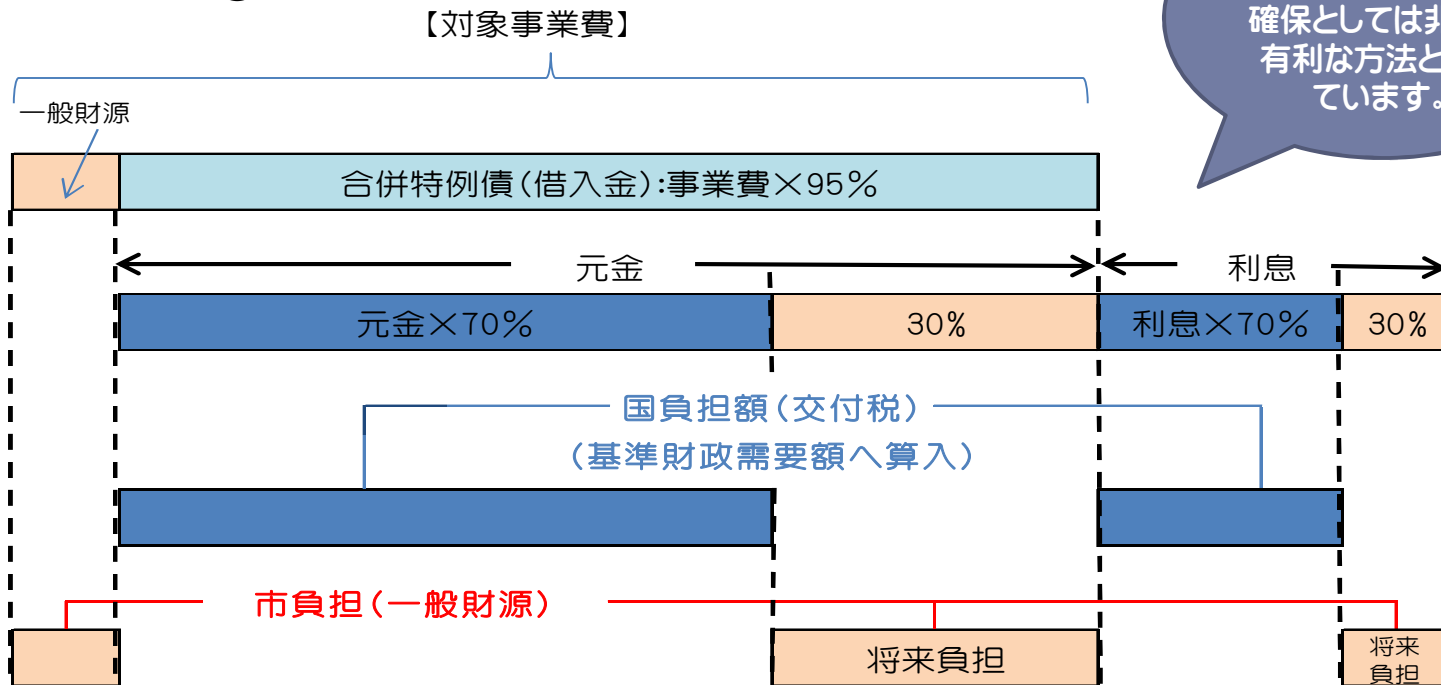
- ▶ 平成28年3月議会で、新庁舎建設に向けて取り組むことを表明

#### ～経緯～

合併前	「新しい島づくり計画」(宮古5市町村合併推進協議会) ・公共的施設の総合整備について方針が示される。
合併後	「新市建設計画」として引き継ぐ。
平成26年10月 平成27年 1月	【計画の変更】→総合庁舎整備事業の明確な位置付け ・5地域審議会(旧市町村代表)へ諮問 ・「承認」の答申を受ける

# 4. 合併特例債とは？

《イメージ図①》



最大のメリットは  
交付税措置。財源  
確保としては非常に  
有利な方法と考  
えています。

- 合併市町村が建設事業を行う場合、必要な経費に対して借りることのできる地方債(借入金)  
→ 対象事業費の95%(新市建設計画に基づく事業であること)
- 元利償還金(返済金)の70%が、返済した翌年度以降、普通交付税の基準財政需要額に算入される。
- 合併後、15年(宮古島市は平成32年度まで)借入可能。

# 庁舎整備にかかる財政負担シミュレーション 1

## 1. 総合庁舎建設を行う場合の想定

### ▶ 総合庁舎(合併特例債と一般単独事業債の比較)

※4,180,500千円を30年間で返済すると仮定して試算した額

	実質市負担見込額 (A+B)	概算事業費	財源内訳			(単位:千円)		
			借入額	庁舎等建設基金 (積立金)	一般財源 (A)	償還額 (元金+利息)	交付税措置額 (償還額×70%)	実質償還見込額 (B)
合併特例債	1,587,400	5,790,000	4,180,500	1,388,000	221,500	4,553,000	3,187,100	1,365,900
一般単独事業債	4,774,500					(措置なし) 0	4,553,000	

\* 差額は3,187,100千円となる。

※実際は借入条件が異なりますが、比較の為同額とします。

○現在の概算事業費額は、中期財政計画での試算数値。



職員数(職員適正化計画による)から国の基準により必要最低限面積を算出。  
 m<sup>2</sup>単価を35万円と想定し、建物本体の建設事業費を想定した額。

■用地購入費、造成費、インフラ整備費用、引っ越し費用等の諸費用は含まれていない。

○一般単独事業債は交付税措置なし → 償還(返済)は全額市負担となる。

## 庁舎整備にかかる財政負担シミュレーション 2

### 2. 分庁方式を継続する場合の想定

- ▶ 分庁方式で、早急に建て替えの検討を要する3つの庁舎の概略建設費用

※建築基準法に基づく現行の耐震基準以前の建築物						単位:千円
庁舎名	延床面積(m <sup>2</sup> )	概算建設単価	概算建設費	概算解体単価	解体費	計
平良第二庁舎	1,298m <sup>2</sup>	350	454,300	23	29,854	484,154
上水道庁舎	1,040m <sup>2</sup>	350	364,000	23	23,920	387,920
伊良部庁舎	2,105m <sup>2</sup>	350	736,750	23	48,415	785,165
合計	4,443m <sup>2</sup>		1,555,050		102,189	1,657,239



☆【分庁方式を継続する場合】と、【総合庁舎を建設する場合】の費用を比較検討すると、【合併特例債を活用した総合庁舎の建設】が将来の負担は少ないものと考えられる。



# 全体スケジュール(案)

年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度
基本構想・基本計画	■					
基本設計・実施設計		■ 発注準備	■			
建設工事				■ 発注準備	■	
移転・開庁						■ 開庁

合併特例債  
発行期限

- 基本構想・基本計画において、庁舎の機能や規模、必要な敷地面積等の算出。  
→ 建設場所の決定は、平成29年5月頃になる見通し。