

新庁舎建設位置検討書

平成28年9月2日

大規模事業課

目 次

1. はじめに	.....	P2
2. 新庁舎建設候補地の選定	.....	P2
(1) 町内でのエリアの選定	.....	P2
(2) アクセス状況から見た候補地エリア	.....	P3
(3) 候補地選定	.....	P4
3. 候補地の概要	.....	P8
4. 候補地の絞り込み	.....	P22

1. はじめに

平成 28 年 6 月隠岐の島町定例議会で、新庁舎を建設するという方針が出されました。

平成 27 年 12 月「庁舎建設庁内検討結果報告書」（以下「報告書」という。）には、新庁舎位置についての方向性が示されており、庁舎建設位置は、隠岐の島町庁舎建設検討委員会において検討し、町長に答申することとなっております。

本検討書は、隠岐の島町庁舎建設検討委員会において検討する資料として、事務局である大規模事業課が新庁舎建設候補地の検討を行ったものです。

4. 新庁舎の位置

(1) 実現性と経済性

町の経済状況を考え、新庁舎建設用地の取得費を抑制できる場所及び庁舎移転がスムーズに行える場所の選定。

(2) 利便性

新庁舎までのアクセスを十分に配慮した場所、十分な駐車スペースが確保できる場所及び他の公共施設と連携の取りやすい場所の選定。

(3) 防災拠点としての安全性

津波、土砂崩れ、浸水など自然災害の影響を受けにくい場所、町民や防災関係機関がアクセスしやすい場所の選定。

報告書 P7 より

2. 新庁舎建設候補地の選定

新庁舎建設候補地は以下のように選定しました。

(1) 町内でのエリアの選定

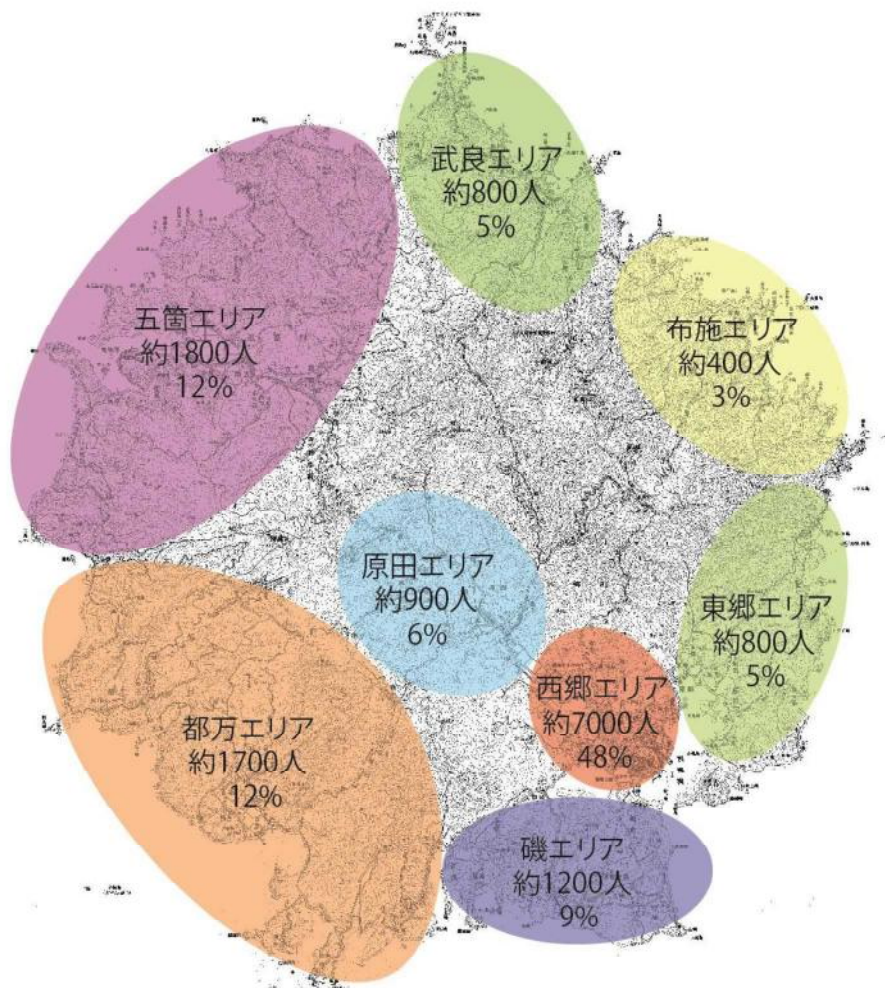
隠岐の島町は平成 16 年に都万村・五箇村・布施村と西郷町が合併した町です。

新庁舎をどのエリアに選定するかが、旧町村住民にとっては少なからぬ影響を与えることとなるので、客観的にエリアを選定することが望ましいと考えました。

合併前の各町村の庁舎は、都万村は中里、五箇村は北方、布施村は布施、西郷町は城北町と、人口が多い地区に設置されてきています。今回の新庁舎建設候補地についても人口が多いエリアを選定しました。

隠岐の島町の人口の 48%は、西郷エリアが占め、それに隣接する原田、東郷、磯エリアが 20%を占めることから、新庁舎は西郷エリアに配置することで候補地を選定することとしました。（図－1「隠岐の島町人口分布」参照。）

西郷エリアとは旧街部と池田以南、西は下西、東は東町区域です。



図－1 隠岐の島町人口分布

(2) アクセス状況から見た候補地エリア

西郷エリアは広く、この中で候補地を選定するにあたり、更なる絞り込みを行うこととしました。

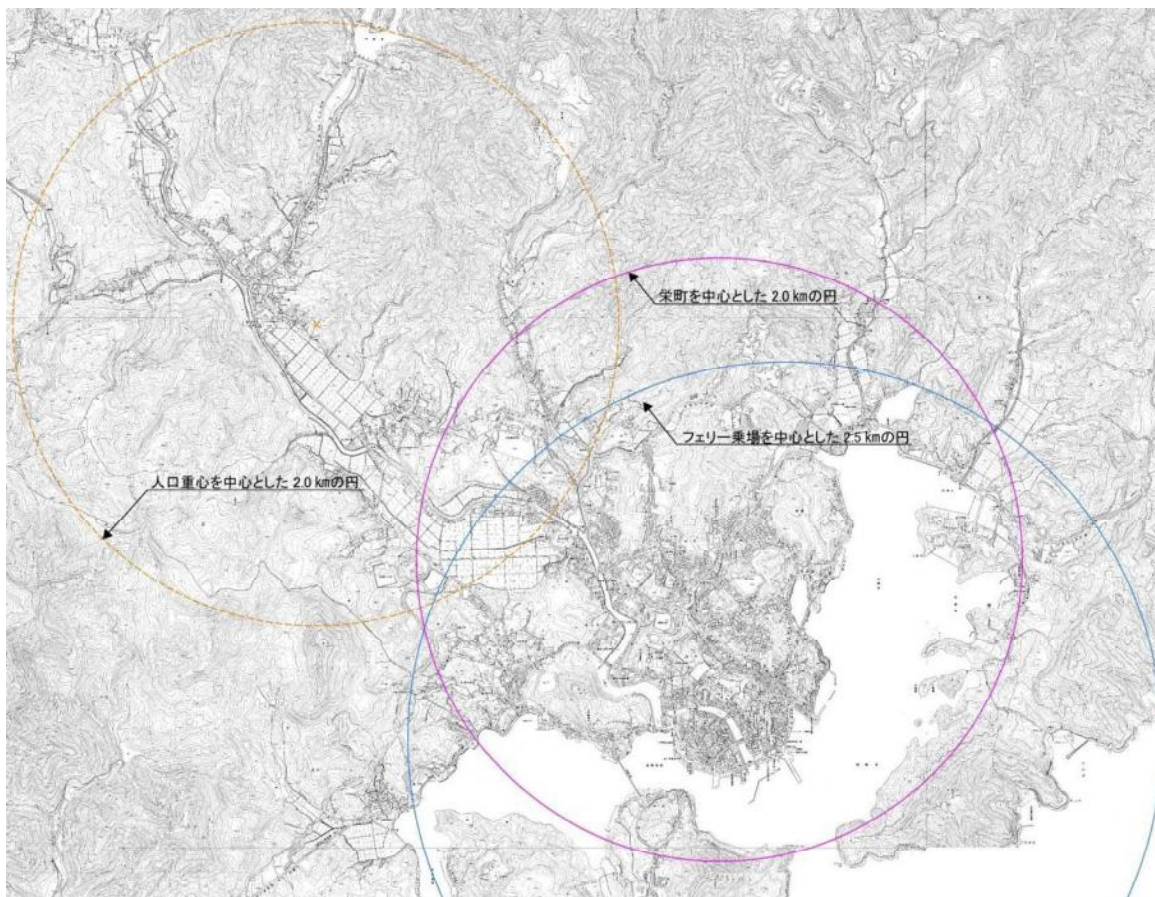
近年、車社会となり、公共交通機関の少ない本町では、車が多く住民の足となっているのが現状です。しかし、庁舎は、子供から高齢者まで数多くの町民が集う場所であり、多彩な町民活動や交流の場として活用されることが望ましいことから、近隣の方が歩いて行ける場所、来島者が比較的来庁しやすい場所が望ましいと考えました。

そこで、以下の3点の条件でエリア設定を行いました。

- ① 西郷エリアにおいて最も人口が多い栄町地区から徒歩 30 分で来庁が可能な 2 km程度の範囲が望ましい。
- ② 主たる玄関口であるフェリーターミナルから車で 5 分（距離 2.5 km）の範囲が望ましい。
- ③ 隠岐の島町人口重心に近いことが望ましい。

それが、図－2「アクセスからの絞り込みエリア図」です。条件①②③のエリア周辺を候補地

選定エリアとしました。



図－2 「アクセスからの絞込エリア図」

(3) 候補地選定

図－2 アクセスからの絞込エリアの周辺において、以下の条件で候補地を図－3のとおり選定しました。

【選定する上での条件】

- ① 概ね 13,000 m²の土地が確保できること。
- ② 家屋の移転が無い又は少ないこと。
- ③ 急峻な山地、丘は避ける。
- ④ 農地利用は考慮しない。

本町は急峻な山地が海岸線まで迫り、平地のほとんどは住宅地又は農地として利用されているため。

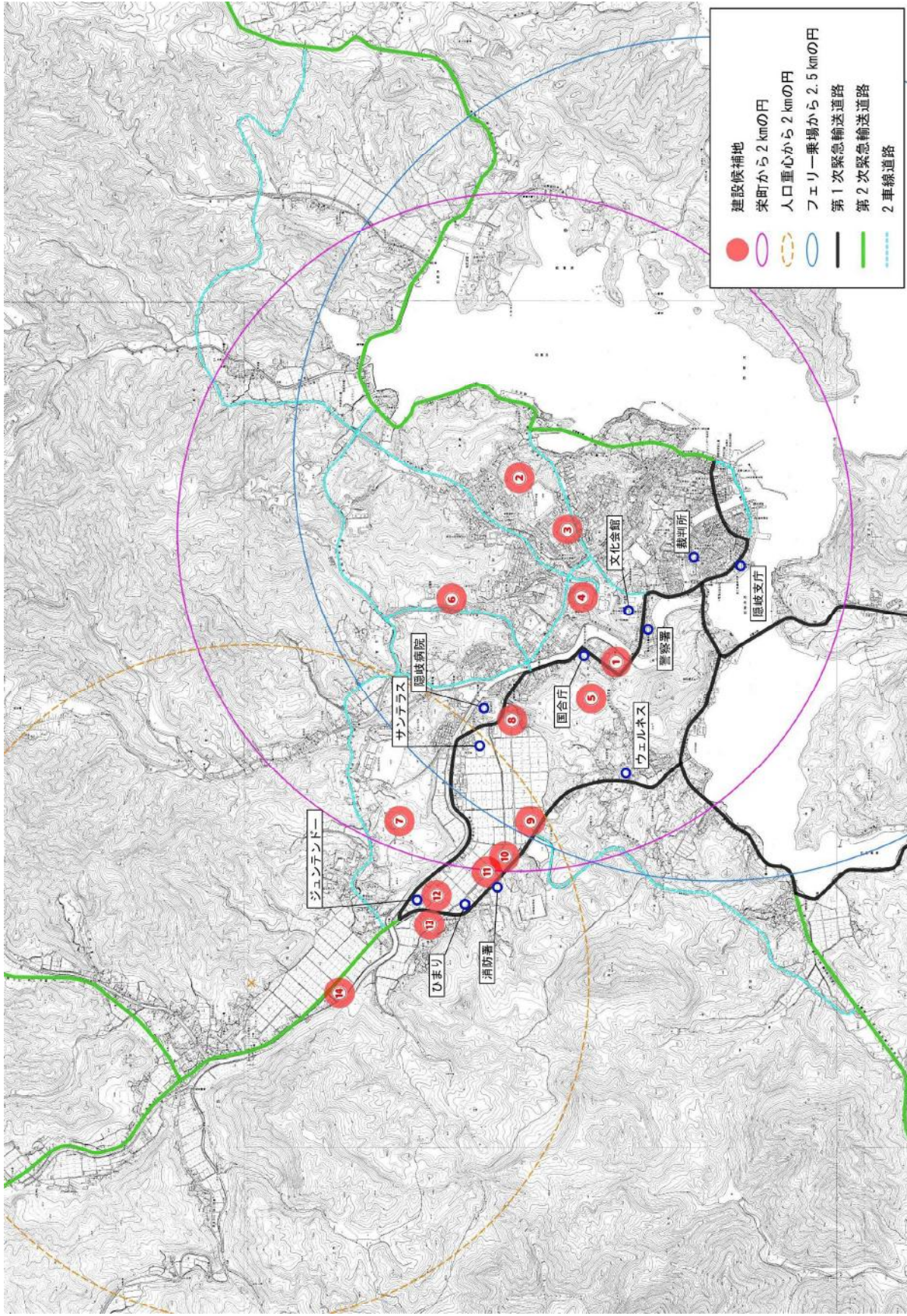
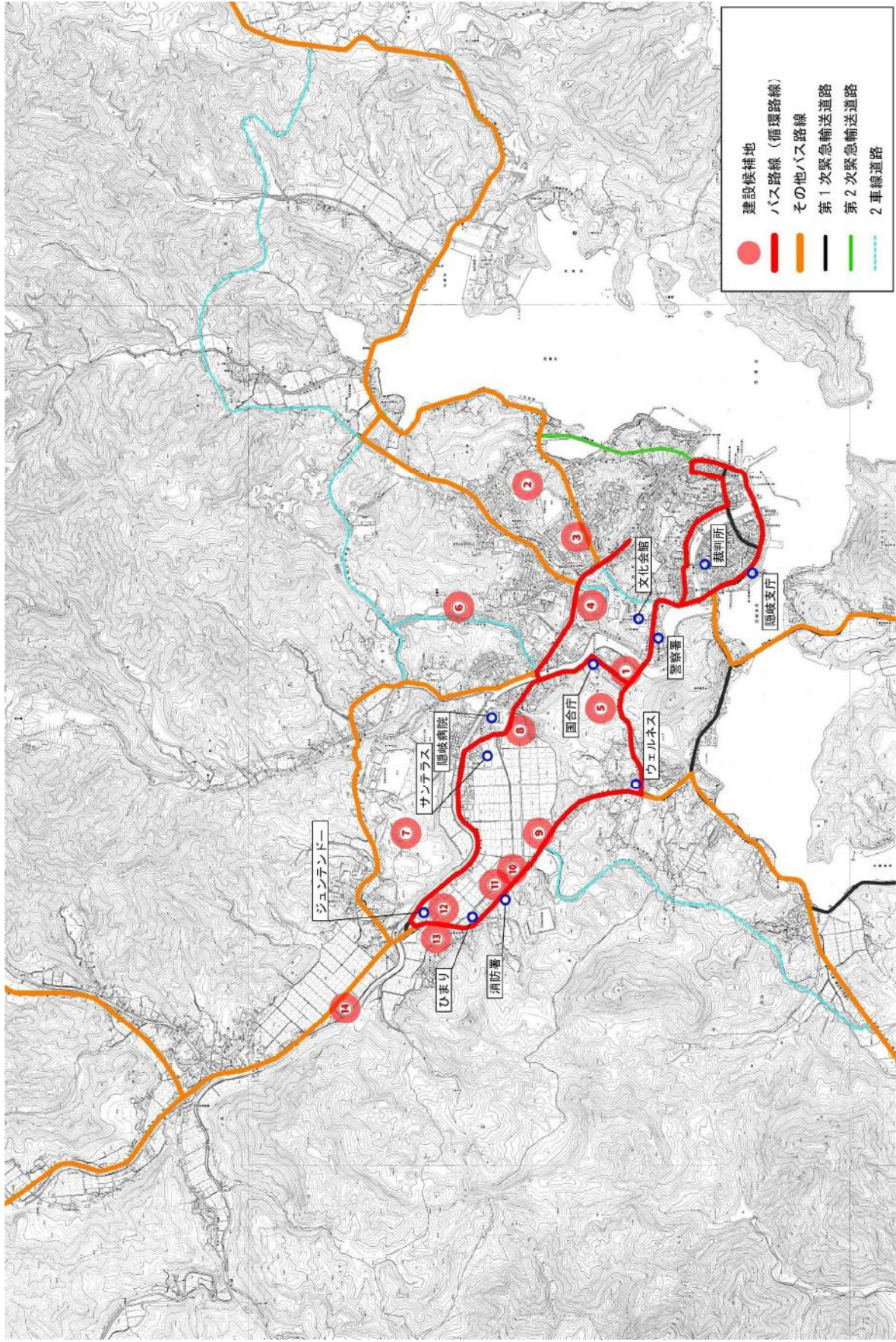


図-3 新庁舎建設候補地



図一4 新庁舎候補地の交通便利 (参考図)

参考：各庁舎から新庁舎建設候補地までの距離

候補地	各庁舎から候補地までの路線距離					
	現本庁	五箇支所	都万支所		布施支所	中出張所
			加茂経由	歌木経由		
①	0.0 km	15.0 km	13.4 km	13.7 km	22.4 km	15.9 km
②	1.6 km	15.8 km	14.8 km	15.2 km	23.2 km	16.7 km
③	1.3 km	15.5 km	14.5 km	14.9 km	22.9 km	16.4 km
④	1.3 km	15.3 km	14.5 km	14.7 km	22.7 km	16.2 km
⑤	0.2 km	14.8 km	13.2 km	13.5 km	22.2 km	15.7 km
⑥	1.3 km	15.0 km	14.6 km	13.7 km	22.4 km	15.9 km
⑦	2.1 km	13.2 km	15.1 km	12.0 km	20.7 km	14.2 km
⑧	0.9 km	14.1 km	14.1 km	12.9 km	21.5 km	15.1 km
⑨	1.4 km	13.6 km	13.2 km	12.4 km	21.0 km	14.6 km
⑩	1.6 km	13.3 km	13.3 km	12.1 km	20.7 km	14.3 km
⑪	1.8 km	13.1 km	13.5 km	11.9 km	20.5 km	14.1 km
⑫	2.2 km	12.7 km	13.9 km	11.5 km	20.1 km	13.7 km
⑬	2.2 km	12.7 km	13.9 km	11.5 km	20.1 km	13.7 km
⑭	3.1 km	11.8 km	14.8 km	10.6 km	19.2 km	12.8 km

各支所から、庁舎候補地までの道路距離を計測しました。

新たな候補地は、旧西郷町街部からは現位置に比べ候補地⑭で最大で3.1 km遠くなります。また、各支所からは候補地⑭で最大で3.2 km近くなります。

②から⑬までの候補地は現位置より概ね2 kmの距離の範囲です。

3. 候補地の概要

候補地 ① (現位置)		
		
地形概況	現敷地を拡大した敷地である。	
造成概要	現敷地 9,400 m ² に隣接する住宅地区画を加え、13,000 m ² 以上の敷地を確保可能であるが、7棟の家屋移転と約 3,800 m ² の民地の買収が必要である。 また、駐車場確保のため、旧庁舎の取り壊しが必要である。	
実現性	家屋移転交渉に相当の期間が必要となる。新築位置、形状に制限を受ける。 既庁舎で業務を行いながらの工事は制限を受ける。	△
経済性	既役場敷地を利用できるが、用地費・補償費が、相当額必要となる。	△
利便性	現位置であるため、利便性に変化は無い。 周辺は2車線道路だが、それまでの道路は1車線である。	○
防災性	隣接する町道は第1次緊急連絡道であるが、役場周辺以外は1車線であるため、防災上問題がある。 津波は港町で海拔+3mと想定されており、当該敷地は海拔+2mであるので津波を考慮した方よい。また過去に浸水している。 周辺に土砂崩れを起こすおそれのある山地は無い。	△
ライフライン	上水道及び下水道とも供用区域である。	◎
その他	—	—

候補地 ②



地形概況	西郷中学校東側の民間所有の山林である。	
造成概要	西郷中学校と同じ高さの <u>計画高+39m</u> で造成を行うと、13,000㎡以上の敷地を確保可能である。切土はほとんど無いが、東側法面は高さ25mとなり、10万㎡以上の盛土となる。安定した地盤の敷地と言いがたい。	
実現性	盛土工事が大きく、造成工事に相当期間を要する。 全体的に盛土となり、建物敷地としては好ましくない。	×
経済性	敷地は森林で有り安価である。造成費用が高額となる。	○
利便性	県道側、宮城側からの進入町道は、両方とも距離200m以上、道路勾配10%を超え、住宅地から近いが、バスの乗り入れが必要である。 現庁舎より2kmの範囲である。	△
防災性	付近を通る県道西郷布施線は第2次緊急連絡道である。 進入路の道路改良が必要であり、道路を改良しても、左右は大きな法面となり、地震時の土砂崩れの恐れがある。浸水・津波の心配は無い。 周辺に土砂崩れを起こす山地は無いが、敷地自体が崩れる可能性がある。	△
ライフライン	上水道及び下水道とも供用区域である。	◎
その他	—	—

候補地 ③



地形概況	船原東側の民間所有の山林である。	
造成概要	東側住宅と同じ高さの <u>計画高+30m</u> で造成を行う。 13,000 m ² 程度の敷地を確保可能である。 最大 13m の切土があり、盛土もあるが、1 万 m ³ 程度の残土処分が必要。 南側法面は高さ 12m となる。	
実現性	敷地及び進入路は、宅地又は宅地に造成できる土地であり、用地交渉に相当期間を要する可能性がある。 敷地が L 形となるので、庁舎の形にも制限を受ける。	△
経済性	大部分は山林であるが、周辺が宅地であるため、用地費はある程度必要である。	○
利便性	民地を買収し、南側県道からの進入路がメインとなる。メイン進入路の道路勾配を 10%程度とするには、距離が 100m 以上必要であり、住宅地からは近いが、バスの乗り入れも検討する必要がある。 周辺町道との高低差はないが、県道や 1 級町道から周辺住宅地に行くのに町道の勾配は 10%を超える。 現庁舎からは 2 km の範囲である。	○
防災性	付近を通る県道西郷布施線は第 2 次緊急連絡道である。 浸水・津波の心配は無い。 周辺に土砂崩れを起こすおそれのある山地は無い。	○
ライフライン	上水道及び下水道とも供用区域である。	◎
その他	—	—

候補地 ④



地形概況	都市計画公園内グラウンドである。	
造成概要	グラウンドと同じ高さの <u>計画高±31m</u> で造成を行う。 13,000 m ² 以上の敷地を確保可能である。 周辺土手を切土する必要がある、5千m ³ 程度の残土処分が必要。	
実現性	代替えとなる運動公園の敷地確保、都市公園区域の変更後の開発許可申請となり2年程度の期間が必要。 新運動公園が完成するまでグラウンドは使用不可となる。 平成27年度整備事業に国費を充てており、国費返納が必要である。	×
経済性	国費返納は必要であるが、用地費が不必要となる。	○
利便性	進入路は、距離250m、勾配9%程度の都市計画公園道路1本である。 住宅地から近いもののバスの乗り入れが必要である。 周辺に体育館、文化会館が有り利便性は良い。現庁舎から2kmの範囲である。	○
防災性	付近を緊急連絡道は通っていないが、2車線の県道が通っている。 進入路は1本であり、急峻な山であるため、他の進入路を造ることは困難である。仮に造ったとしても現進入路以上に地震時に土砂崩れの恐れが大きい。 浸水・津波の心配は無い。 周辺に土砂崩れを起こすおそれのある山地は無い。	△
ライフライン	上水道及び下水道とも供用区域である。	◎
その他	—	

候補地 ⑤



地形概況	民間所有の山林である。	
造成概要	切盛の計算から、 <u>計画高+30m</u> で造成を行うと、13,000 m ² 以上の敷地を確保可能である。切土が多く、1.5 万 m ³ 程度の残土処分が必要。	
実現性	300m の進入路工事後に造成工事となる。また、造成工事もある程度の規模となるので、建築工事までに1年以上の期間が必要である。	×
経済性	山林であるため、用地費は安価だが、進入路工事費、造成工事費に費用がかかる。	○
利便性	進入路は、黄色線のように延長 300m程度必要で、道路勾配は概ね 10%程度となり、住宅地からは近いもののバスの乗り入れが必要である。他の進入路を造ることは困難である。 接続町道は1車線で、カーブでの接続となる為、町道改良が不可欠である。	△
防災性	付近を緊急連絡道は通っていないが、2車線の県道が通っている。 進入路は1本であり、急峻な山であるため、他の進入路を造ることは困難である。仮に造ったとしても現進入路以上に地震時に土砂崩れの恐れが大きい。 浸水・津波の心配は無い。山林であるため土砂崩れ等の対策が必要。	△
ライフライン	上水道及び下水道の整備が必要である。	△
その他	文化財の発掘調査が必要である。	△

候補地 ⑥



地形概況	一般廃棄物処分場跡地で、火葬場横の残土処分地である。	
造成概要	現在、残土処分地であり、造成が必要である。計画高については、+40m 以上となり、13,000 m ² 以上の敷地を確保可能であるが、造成により約 3 万 m ³ の残土処分が発生する。また、敷地の西半分は一般廃棄物が埋められている。	
実現性	大規模な造成工事が必要であるとともに、一般廃棄物埋め立て範囲が明確でなく、調査するにも、シート破損を考慮すると調査も困難である。 盛土した敷地であり、建物敷地としては好ましくない。	×
経済性	用地費は不要だが、造成による多額の残土処分費が必要である。	△
利便性	現庁舎から 2 km の範囲である。2 車線町道に隣接している。 造成地が道路より数 m 高いので上り坂となる。また、接続町道も、上り坂であり、バスの乗り入れが必要である。	○
防災性	付近を緊急連絡道は通っていないが、2 車線の県道・町道で接続している。 浸水・津波の心配は無い。土砂崩れ警戒区域は無い。	△
ライフライン	上水道及び下水道の整備が必要である。	△
その他	—	—

候補地 ⑦



地形概況	隠岐高校付近の民間雑種地、山林である。	
造成概要	造成が必要である。計画高+38m 程度となり、13,000 m ² 以上の敷地を確保可能である。	
実現性	接続町道が全て1車線で有り、1 km以上の道路改良が必要である。	×
経済性	形状から、宅地としても利用可能であり、用地費は他に比べ高価となることが予想される。 接続町道の道路改良費に相当額を要する。	△
利便性	現庁舎から2 kmの範囲である。進入路も勾配は急で1車線である。 町道が狭く、バス路線の変更が困難と思われる。	×
防災性	付近を緊急連絡道は通っていないが、2車線の県道・町道まで、1車線の勾配が急な町道で接続しているため、道路改良が不可欠である。 浸水・津波の心配は無い。 敷地南側の斜面が土砂崩れ警戒区域である。	△
ライフライン	上水道は供用区域であるが、水圧は低い。 下水道は未供用区域である。	△
その他	付近に古墳があり、文化財の発掘調査に相当期間が必要である。	×

候補地 ⑧



地形概況	農振区域農地である。中央に町道が通っており、敷地を分断している。	
造成概要	約1mの盛土を行い、 <u>計画高+4.5m</u> で造成を行う。(周辺町道とほぼ同じ高さ。) 隠岐設備社屋を移転できれば、13,000 m ² 程度の敷地を確保可能であるが、町道により分断されている。	
実現性	農地であり造成は容易だが、2車線道路に接続しておらず、進入路の新設のため、民地の購入が不可欠である。隠岐設備社屋への補償、用地交渉に時間を要する。	△
経済性	民地の用地購入費、社屋の移転補償費に費用を要する。	△
利便性	2車線町道には接続しておらず、民地の購入及び家屋の移転等を行い進入路を確保する必要がある。 周辺の農道、町道からの侵入も可能だが、1車線道路である。 住宅地からは遠くなるが、平坦な道のりとなる。 隠岐病院、サンテラスが近く利便性は良い。現庁舎に近い。	○
防災性	緊急連絡道からの進入路が整備できれば問題はない。町道の改良が必要である。浸水・津波の心配は無い。 周辺に土砂崩れを起こすおそれのある山地は無い。	○
ライフライン	上水道及び下水道とも供用区域である。	◎
その他	文化財があるかどうかの調査が必要である。 農地であり、土地改良区の理解が必要である。	△

候補地 ⑨



地形概況	下水道処理場に隣接する農振区域農地である。	
造成概要	約2mの盛土を行い、処理場用地より1m程度高い <u>計画高+7m</u> で造成を行うと(国道より約0.7m低い)、13,000㎡以上の敷地を確保可能である。 敷地は台形のようないびつな形となる。	
実現性	農地であり、造成は容易である。 敷地が台形なので、建物の配置、形状に制限を受ける可能性がある	○
経済性	横の処理場未使用用地が約5,000㎡ある。 農地であり、用地費は宅地ほど高価ではない。	○
利便性	進入路は、国道からの侵入がメインとなるが、周辺の農道、町道からの侵入も可能である。 住宅地からは遠くなるが、現庁舎から2kmの範囲である。 バス停の新設は必要だが、バス路線の変更は必要ないと考える。	○
防災性	前面が緊急連絡道の国道485号線である。 八尾川堤防高+7mほぼ同じであり浸水・津波の心配は無い。 周辺に土砂崩れを起こすおそれのある山地は無い。	◎
ライフライン	上水道及び下水道とも供用区域である。	◎
その他	文化財があるかどうかの調査が必要である。 農地であり、土地改良区の理解が必要である。	△

候補地 ⑩



地形概況	旧ライスセンターを含む、農振区域農地である。	
造成概要	約 2m の盛土を行うと計画高 +7m、北側で国道と同じ高さ、若本石油付近で国道より約 1.5m 低くなる。13,000 m ² 以上の敷地を確保可能である。 農業用排水路があるため、長方形の敷地となる。	
実現性	農地であり、造成は容易である。	○
経済性	農地であり、用地費は宅地ほど高価ではない。	○
利便性	進入路は、国道からの侵入がメインとなるが、東西農道からの侵入も可能である。 住宅地からは遠くなるが、現庁舎から 2 km の範囲である。 バス停の新設は必要だが、バス路線の変更は必要ないと考える。	○
防災性	前面が緊急連絡道の国道 485 号線である。 八尾川堤防高 +7m ほぼ同じであり浸水・津波の心配は無い。 国道を挟んで大きな道路法面がある。	○
ライフライン	上水道及び下水道とも供用区域である。	◎
その他	文化財があるかどうかの調査が必要である。 農地であり、土地改良区の理解が必要である。	△

候補地 ⑪



地形概況	農振区域農地である。	
造成概要	約 1.8mの盛土を行うと計画高+7.1m、国道と同じ高さとなる。 敷地を分断するように農業用排水路は通っており、付け替え又は暗渠化の必要がある。13,000 m ² 以上の敷地を確保可能である。	
実現性	農地であり、造成は容易である。 中央に農業用排水路が通っているため、建物の配置、形状に制限を受ける可能性がある。また、土地改良区農地を分断する造成となる。	○
経済性	農地であり、用地費は宅地ほど高価ではない。	○
利便性	進入路は、国道からの侵入がメインとなるが、東西農道からの侵入も可能である。 住宅地からは遠くなるが、現庁舎から 2 kmの範囲である。 バス停の新設は必要だが、バス路線の変更は必要ないと考える。	○
防災性	前面が緊急連絡道の国道 485 号線である。 八尾川堤防高+7mほぼ同じであり浸水・津波の心配は無い。 周辺に土砂崩れを起こすおそれのある山地は無い。	○
ライフライン	上水道及び下水道とも供用区域である。	◎
その他	文化財があるかどうかの調査が必要である。 農地であり、土地改良区の理解が必要である。	△

候補地 ⑫



地形概況	農振区域農地である。	
造成概要	約 1.6m の盛土を行うと計画高 +7.7m、国道と同じ高さとなる。 13,000 m ² 以上の敷地を確保可能である。	
実現性	農地であり、造成は容易である。 いびつな敷地形状であり、建物の配置、形状に制限を受ける可能性がある。	○
経済性	農地であり、用地費は宅地ほど高価ではない。	○
利便性	進入路は、国道となる。現庁舎から 2 km の範囲である。 バス停の新設は必要だが、バス路線の変更は必要ないとする。	○
防災性	前面が緊急連絡道の国道 485 号線である。 ジュンテンドー八尾川堤防高 +8.1m より若干低い浸水・津波の心配は無い。 周辺に土砂崩れを起こすおそれのある山地は無い。	○
ライフライン	上水道及び下水道とも供用区域である。	◎
その他	文化財があるかどうかの調査が必要である。 農地であり、土地改良区の理解が必要である。	△

候補地 ⑬



地形概況	農振区域農地である。	
造成概要	約 1.2m の盛土を行うと計画高 +7.7m、国道及び町道と同じ高さとなる。 造成面積は 13,000 m ² 以上確保できる。	
実現性	農地であり、造成は容易である。 いびつな敷地形状であり、建物の配置、形状に制限を受ける可能性がある。	○
経済性	農地であり、用地費は宅地ほど高価ではない。	○
利便性	進入路は、国道となる。現庁舎から 2 km の範囲である。 バス停の新設は必要だが、バス路線の変更は必要ないとする。	○
防災性	前面が緊急連絡道の国道 485 号線である。 ジュンテンドー八尾川堤防高 +8.1m より若干低い浸水・津波の心配は無い。 周辺に土砂崩れを起こすおそれのある山地は無い。	○
ライフライン	上水道及び下水道とも供用区域である。	◎
その他	文化財があるかどうかの調査が必要である。 農地であり、土地改良区の理解が必要である。	△

候補地 ⑭

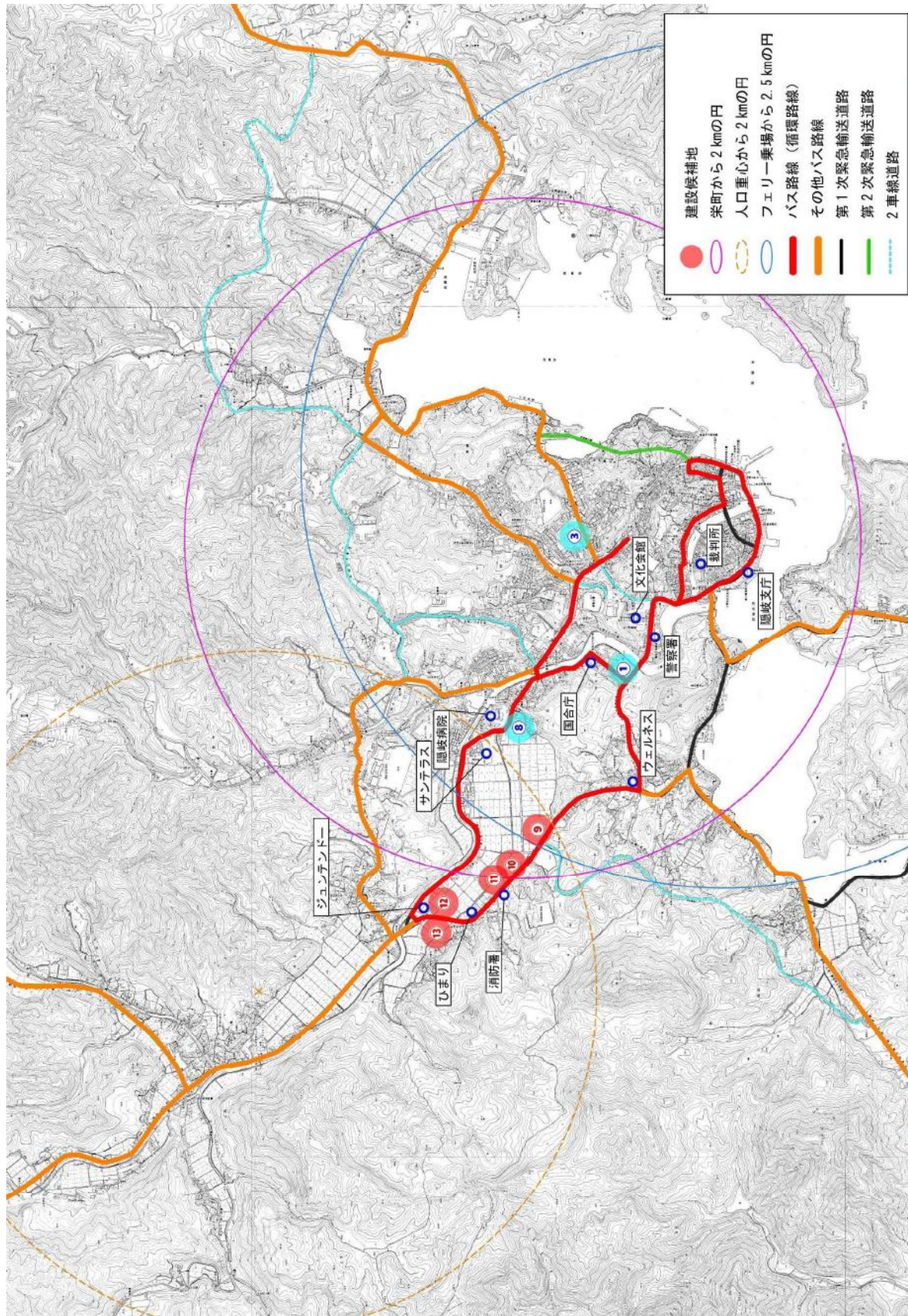


地形概況	農振区域農地である。	
造成概要	造成が必要である。計画高+11m 程度となり、ほぼ堤防高と同じである。13,000 m ² 以上の敷地面積を確保可能である。	
実現性	農地であり、造成は容易である。	○
経済性	農地であり、用地費は宅地ほど高価ではない。	○
利便性	進入路は、国道となる。現庁舎から 2 km の範囲である。 人口重心には最も近いものの、現庁舎から 3 km の距離にある。 バス路線の沿いであるが便数が少ない。	×
防災性	国道は緊急連絡道であるが、平成 19 年の災害時には周辺水田は水没しており、庁舎が孤立又は街部への支援が滞る可能性がある。 また、本土からの救援活動との連携がとりにくくなる。 津波の心配は無い。	×
ライフライン	上水道は供用区域である。 下水道は建設時までには供用可能である。	◎
その他	隠岐酒造が駐車場として使用しており、代替えなど協議が必要である。 農地であり土地改良区の理解が必要である。	△

4. 候補地の絞り込み

以上の14箇所の候補地から、実現性を最優先し検討すると、⑨⑩⑪⑫⑬の5箇所が候補地として望ましい。これより、以上5箇所について地権者、農業関係者等と協議し、適地を選定することとする。

候補地	絞り込み要件						判定	備考
	実現性	経済性	利便性	防災性	ライフライン	その他		
① 現庁舎位置	△	△	○	△	◎	－	△	
② 西郷中学校東側	×	○	△	△	◎	－	×	
③ 船原地区山林	△	○	○	○	◎	－	△	
④ 運動公園	×	○	○	△	◎	－	×	
⑤ 役場北側山林	×	○	△	△	△	－	×	
⑥ 名田一般廃棄物処分場跡地	×	△	○	△	△	－	×	
⑦ 池田 尼寺山	×	△	×	△	△	×	×	
⑧ 八田病院付近農地	△	△	○	○	◎	△	△	
⑨ 下西田井農地	○	○	○	◎	◎	△	○	
⑩ 旧ライスセンター周辺	○	○	○	○	◎	△	○	
⑪ 消防署前農地	○	○	○	○	◎	△	○	
⑫ ジュンテンドー裏農地	○	○	○	○	◎	△	○	
⑬ 釣りキング裏農地	○	○	○	○	◎	△	○	
⑭ 隠岐酒造横農地	○	○	×	×	◎	△	×	



図一五 新庁舎最終候補地