

新庁舎建設位置検討書

追加 修正資料

1. ①③⑧⑨⑩⑪⑫⑬の8箇所について評価を修正しました。
2. 敷地の「拡張性」について欄を追加しました。
3. 経済性について、用地取得・造成に関する概算事業費欄を追加しました。
4. 総合評価欄を追加しました。

※上記について修正した箇所を赤書きしています。

平成 28 年 9 月 8 日

大規模事業課

候 補 地 ① (現位置)



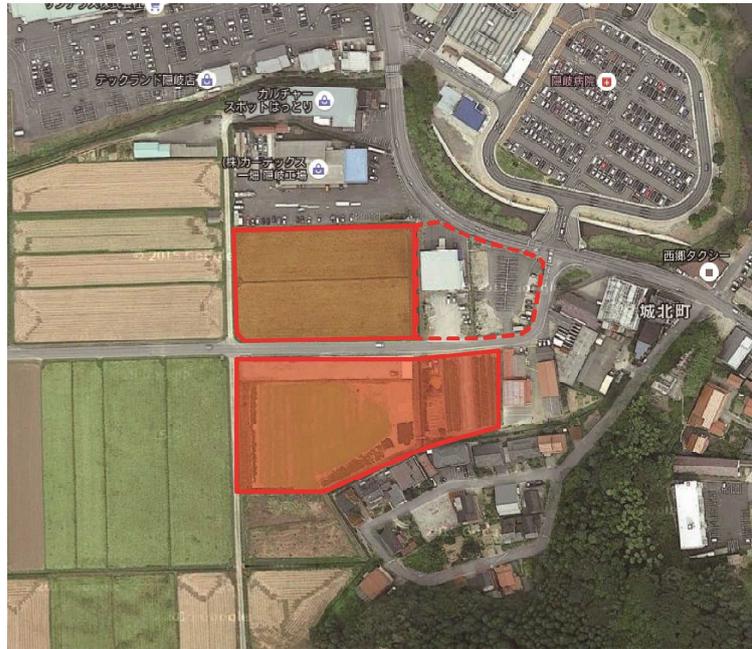
地形概況	現敷地を拡大した敷地である。		
造成概要	現敷地 9,400 m ² に隣接する住宅地区画を加え、13,000 m ² 以上の敷地を確保可能であるが、7棟の家屋移転と約 3,800 m ² の民地の買収が必要である。 また、駐車場確保のため、旧庁舎の取り壊しが必要である。		
拡張性	周辺は住宅地であり、拡張は困難である。		×
実現性	家屋移転交渉に相当の期間が必要となる。新築位置、形状に制限を受ける。 既庁舎で業務を行いながらの工事は制限を受ける。		△
経済性	既役場敷地を利用できるが、用地費・補償費が、相当額必要となるうえ、 軟弱地盤であるため、工事による事業損失補償も必要である。		△
	敷地購入・造成事業費	455,000 千円	
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	—		—
総合評価			△

候補地 ③



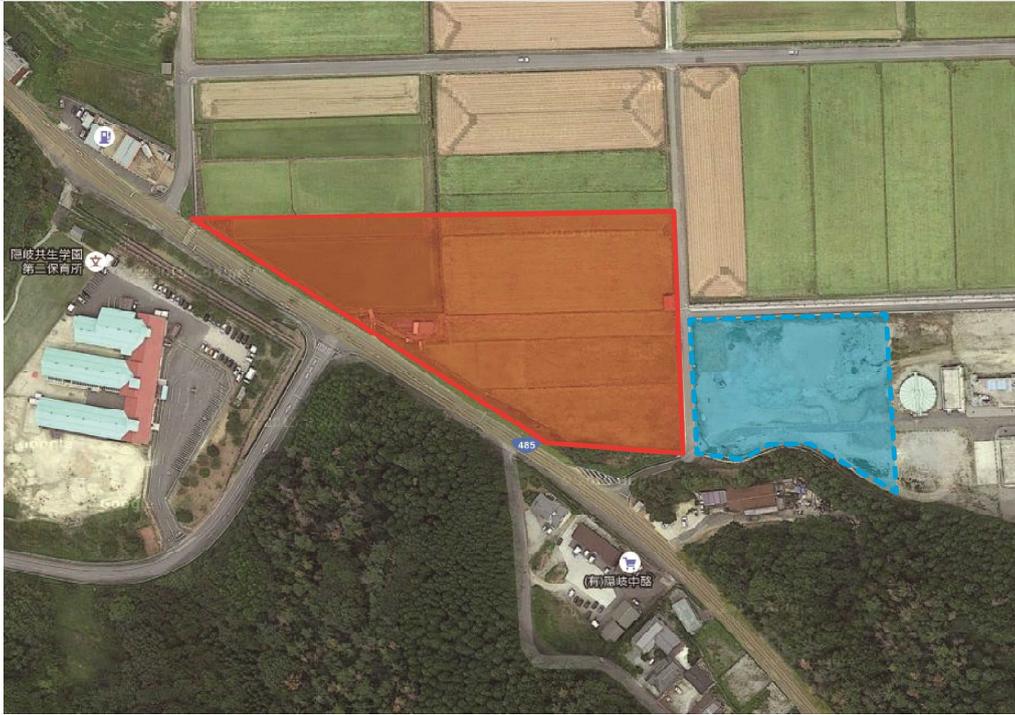
地形概況	船原東側の民間所有の山林である。		
造成概要	東側住宅と同じ高さの <u>計画高+30m</u> で造成を行う。 13,000 m ² 程度の敷地を確保可能である。 最大 13m の切土があり、盛土もあるが、1 万 m ³ 程度の残土処分が必要。 南側法面は高さ 12m となる。		
拡張性	周辺は住宅地であり、拡張は困難である。		×
実現性	敷地及び進入路は、宅地又は宅地に造成できる土地であり、用地交渉に相当期間を要する可能性がある。 敷地が L 形となるので、庁舎の形にも制限を受ける。		△
経済性	大部分は山林であるが、周辺が宅地であるため、用地費はある程度必要である。		△
	敷地購入・造成事業費	413,000 千円	
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	—		—
総合評価			△

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。		
拡張性	周辺は農地であるが、町道・農道を挟んだ敷地でないと拡張はできない。		△
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。		△
	敷地購入・造成事業費	277,000 千円	
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。		△
総合評価			△

候補地 ⑨



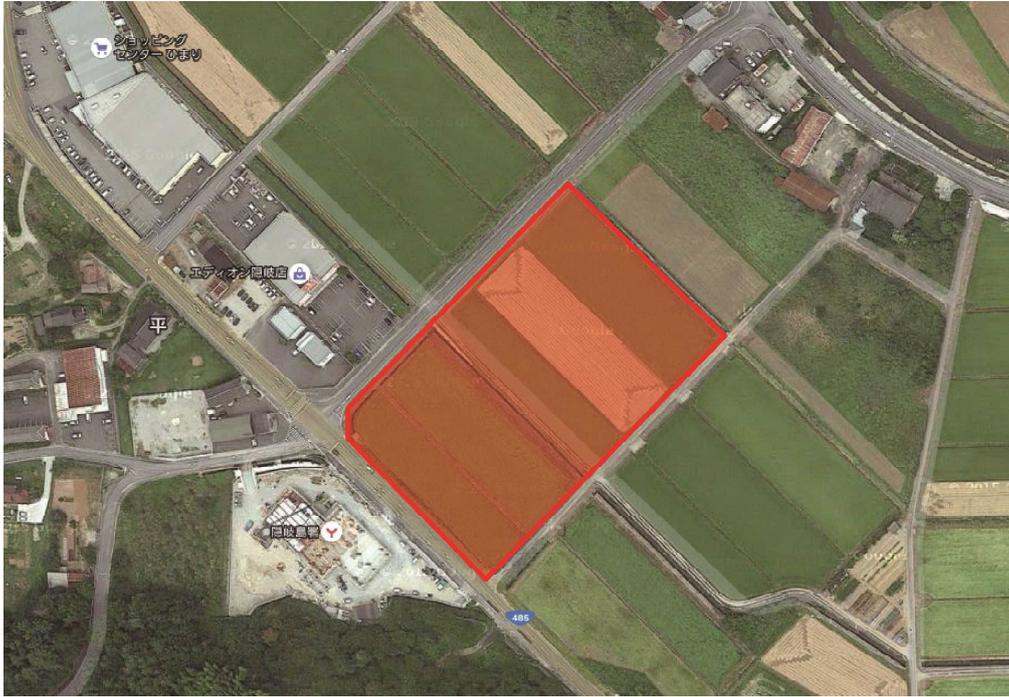
地形概況	下水道処理場に隣接する農振区域農地である。		
造成概要	約2mの盛土を行い、処理場用地より1m程度高い <u>計画高+7m</u> で造成を行うと(国道より約0.7m低い)、13,000㎡以上の敷地を確保可能である。 敷地は台形のようなびつな形となる。		
拡張性	周辺は農地であり、拡張はできる。		○
実現性	農地であり、造成は容易である。 敷地が台形なので、建物の配置、形状に制限を受ける可能性がある		○
経済性	横の処理場未使用用地が約5,000㎡ある。 農地であり、用地費は宅地ほど高価ではない。		○
	敷地購入・造成事業費	195,000千円	
利便性	進入路は、国道から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。		△
総合評価			○

候補地 ⑩



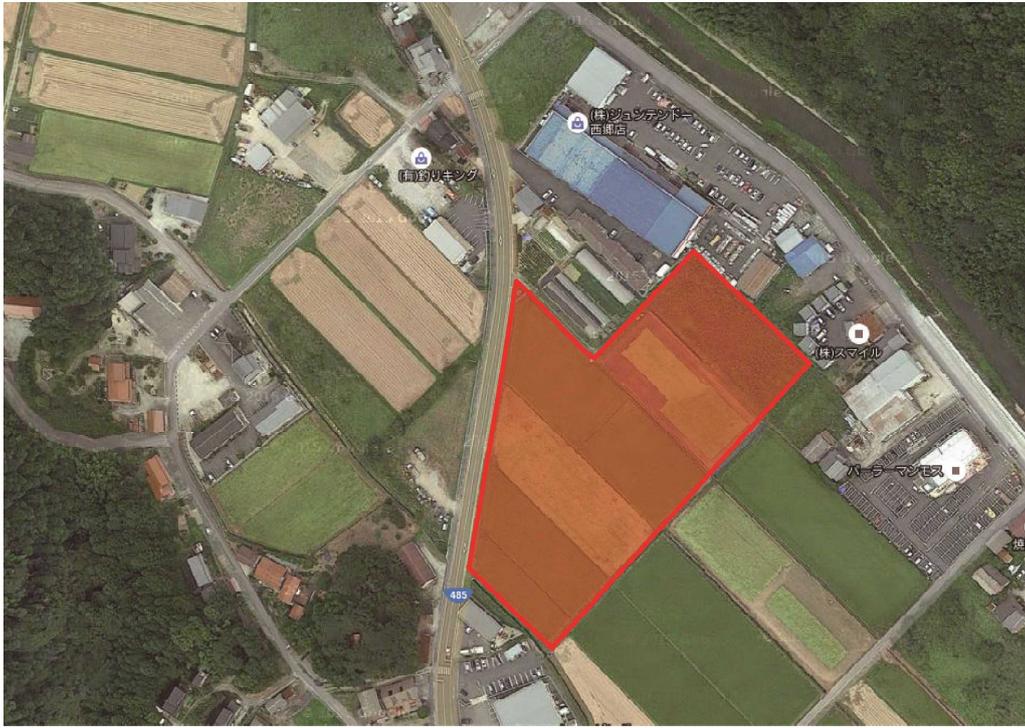
地形概況	旧ライスセンターを含む、農振区域農地である。		
造成概要	約 2m の盛土を行うと計画高 +7m、北側で国道と同じ高さ、若本石油付近で国道より約 1.5m 低くなる。13,000 m ² 以上の敷地を確保可能である。 農業用排水路があるため、長方形の敷地となる。		
拡張性	周辺は農地であるが、町道・農道・国道・水路を挟んだ敷地でないと拡張はできない。		△
実現性	農地であり、造成は容易である。		○
経済性	農地であり、用地費は宅地ほど高価ではないが、旧ライスセンターの取壊費が必要である。		○
	敷地購入・造成事業費	225,000 千円	
利便性	進入路は、国道からの侵入がメインとなるが、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。		△
総合評価			○

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。		
拡張性	周辺は農地であり、拡張はできる。		○
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。		○
	敷地購入・造成事業費	195,000 千円	
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。		△
総合評価			○

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。		
拡張性	周辺は農地であり、拡張はできる。		○
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。		○
	敷地購入・造成事業費	195,000 千円	
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 より若干低いが浸水・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。		△
総合評価			○

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。		
拡張性	周辺は農地であるが、町道及び国道を挟んだ敷地でないと拡張はできない。		△
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。		○
	敷地購入・造成事業費	195,000 千円	
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考える。		○
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より若干低いが浸水・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。		△
総合評価			○

用地購入、敷地造成に係る概算事業費の算出根拠

候補地	敷地購入面積 (㎡)	用地購入費	物件補償費	敷地造成費	進入道路工事費	計
①	3,800	80,000千円	3千万円/軒×7軒 事業損失調査 33軒 50,000千円 事業損失補償費 1式 50,000千円	浸水対策としての嵩上げ工事 5千円/㎡×13,000㎡	0千円	455,000千円
③	13,000	140,000千円	立木、畑等補償 1式 3,000千円 事業損失調査 20軒 30,000千円 事業損失補償費 1式 10,000千円	掘削残土処理7千円×1.5万㎡ 整地造成5千円×13,000㎡ 擁壁工事 1式 30,000千円	30万円/㎡×100m	413,000千円
⑧	13,000	97,000千円	家屋補償・営業補償 1式	1万円/㎡×敷地面積	30,000千円	277,000千円
⑨	13,000	65,000千円		1万円/㎡×敷地面積	0千円	195,000千円
⑩	13,000	65,000千円	旧ライセンサー取壊費	1万円/㎡×敷地面積	0千円	225,000千円
⑪	13,000	65,000千円		1万円/㎡×敷地面積	0千円	195,000千円
⑫	13,000	65,000千円		1万円/㎡×敷地面積	0千円	195,000千円
⑬	13,000	65,000千円		1万円/㎡×敷地面積	0千円	195,000千円

用地購入、敷地造成に係る概算事業費の算出

候補地	敷地購入面積 (㎡)	用地購入費	物件補償費	敷地造成費	進入道路工事費	計
①	3,800	80,000千円	3千万円/軒×7軒 事業損失調査 33軒 50,000千円 事業損失補償費 1式 50,000千円	浸水対策としての高上げ工事 5千円/㎡×13,000㎡	0千円	455,000千円
③	13,000	140,000千円	立木、畑等補償 1式 3,000千円 事業損失調査 20軒 30,000千円 事業損失補償費 1式 10,000千円	掘削残土処理7千円×1.5万㎡ 敷地造成5千円×13,000㎡ 擁壁工事 1式 30,000千円	30万円/m×100m	
⑧	13,000	140,000千円	43,000千円 家屋補償・営業補償 1式	1万円/㎡×敷地面積	30,000千円	413,000千円
⑨	13,000	97,000千円	50,000千円	1万円/㎡×敷地面積	0千円	277,000千円
⑩	13,000	65,000千円	0千円 旧ライスセンサー取壊費	1万円/㎡×敷地面積	0千円	195,000千円
⑪	13,000	65,000千円	30,000千円	1万円/㎡×敷地面積	0千円	225,000千円
⑫	13,000	65,000千円	0千円	1万円/㎡×敷地面積	0千円	195,000千円
⑬	13,000	65,000千円	0千円	1万円/㎡×敷地面積	0千円	195,000千円