

資料 1 1/3

候補地比較表 (1/2)

	候補地① (現庁舎) 事務局案	候補地① (現庁舎) 委員会案	候補地② (西郷中山林) 委員会案	候補地④ (運動公園)
メリット	・現庁舎位置となり住民反対が少ない。	・現庁舎位置となり住民反対が少ない。	・西郷中学校敷地を防災施設として利用できる ・旧街部に近く、街部住民の反対が少ない。	・現庁舎位置とそう離れていないため住民反対が少ない。
デメリット	・敷地が狭く、庁舎の形状に制約を受ける。 ・ふれあいセンターと新庁舎の侵入動線が異なる。 ・ふれあいセンターは別棟となる。 ・軟弱地盤なので事業損失が懸念される。 ・現庁舎の解体後でないと駐車場は確保できない。 ・整備方法によっては、仮庁舎、仮駐車場が必要。	・城山側は駐車場としての敷地しか確保できない。 ・現庁舎の解体後でないと新庁舎建設はできない。 ・仮庁舎・仮駐車場が必要である。 ・軟弱地盤なので事業損失が懸念される。	・大半が盛土となり、庁舎形状に制約を受ける。 ・周辺住民からは急傾斜整備の要望が出ており、大規模な盛り土は周辺住民からの反対を受ける可能性がある。 ・大規模な盛土敷地は、防災拠点敷地に適さない。 ・進入道路町道は10%以上の道路勾配となる。	・運動公園が数年間使えなくなることについて、住民の理解を得る必要がある。 ・代替の運動公園敷地の確保が必要。 ・都市公園の建ぺい率5%の制限から、レインボーアリーナを含めた全ての運動公園を廃止する必要がある。
道路整備	・周辺道路は1車線歩道無しの町道であり、道路改良が約2km必要である。	・周辺道路は1車線歩道無しの町道であり、道路改良が約2km必要である。	周辺道路は1車線歩道無しの町道であり、道路改良が約500m必要である。	・進入道路は現在の運動公園道路1本となる。
敷地拡張性	・将来、敷地を拡張するためには更なる家屋移転が必要であり、拡張性は悪い。	・将来、敷地を拡張するためには家屋移転が必要であり、拡張性は悪い。		・将来、敷地を拡張することは困難である。
実現性	・家屋移転完了までに1年以上の期間を要する。 ・現庁舎での執務に制限を受ける。	仮庁舎・仮駐車場の検討・確保に1年程度の期間を要する。	・盛土工事に通常の造成工事より期間を要する。 ・良質な盛土材の確保が困難である。 ・家屋背面に大きな法面ができ、周辺住民の理解を得がたい。	・新たな運動公園を都市計画決定することが必要であり、相当期間が必要である。 ・レインボーアリーナ建設費をはじめとする運動公園整備費全額について国費返納が必要となる可能性がある。 ～H25 迄国費 1,577,000 千円 H26 国費 15,000 千円 H27 国費 8,000 千円
想定概算事業費	1,095,000 千円	915,000 千円	388,000 千円	130,000 千円 ～ 数十億円
総合判断	×	×	×	×
	家屋移転を完了してからの、建設開始では、期間内の庁舎建設は困難である。	仮庁舎・仮駐車場敷地 9,000 m ² の確保した上での、建設開始では、期間内の庁舎建設は困難である。	大規模な盛土工事となり、期間内での庁舎建設は困難である。 また、防災拠点敷地に適さない。	新運動公園の都市計画決定に、用地交渉を含め、2年程度必要となり、期間内での庁舎建設は困難である。

資料 1 2/3

候補地比較表 (2/2)

	候補地⑧ (隠岐病院前農地) A案	候補地⑧ (隠岐病院前農地) B案	候補地⑨ (処理場横農地) 事務局案	候補地⑨ (処理場横農地) BC案	候補地⑨ (処理場横農地) D案
メリット	<ul style="list-style-type: none"> 現庁舎位置に近く住民反対が少ない。 病院、サンテラスが近く利便性としては最も良い。 	<ul style="list-style-type: none"> 現庁舎位置に近く住民反対が少ない。 病院、サンテラスが近く利便性としては最も良い。 農地取得面積は小さい。 	<ul style="list-style-type: none"> 現庁舎位置からは離れているが、五箇・都万方面からは利便性が良い。 処理場遊休地を工事用地として利用できる。 	<ul style="list-style-type: none"> 現庁舎位置からは離れているが、五箇・都万方面からは利便性が良い。 処理場遊休地を工事用地として利用できる。 	<ul style="list-style-type: none"> 現庁舎位置からは離れているが、五箇・都万方面からは利便性が良い。 処理場遊休地を工事用地及び職員駐車場として利用でき、 農地取得面積は小さい
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> 隠岐設備社屋の移転が必要である。 宅地が多く用地費が高価である。 排水路の移転が必要である。 西郷 3 号線を挟んでの駐車場敷地となる。 	<ul style="list-style-type: none"> 隠岐設備社屋及びカーテックス一畑の移転が必要である。 宅地が多く用地費が高価である。 排水路の移転が必要である。 西郷 3 号線を挟んでの駐車場敷地となる。 	<ul style="list-style-type: none"> 候補地⑧に比べ病院、サンテラスからは離れる。 	<ul style="list-style-type: none"> 候補地⑧に比べ病院、サンテラスからは離れる。 	<ul style="list-style-type: none"> 候補地⑧に比べ病院、サンテラスからは離れる。
道路整備	<ul style="list-style-type: none"> 西郷 3 号線の全線改良が必要であるが地権者が多く、改良には数年の期間が必要である。 	<ul style="list-style-type: none"> 西郷 3 号線の全線改良が必要であるが地権者が多く、改良には数年の期間が必要である。 	<ul style="list-style-type: none"> 西郷 3 号線の全線改良が必要であるが地権者が多く、改良には数年の期間が必要である。 	<ul style="list-style-type: none"> 西郷 3 号線の全線改良が必要であるが地権者が多く、改良には数年の期間が必要である。 	<ul style="list-style-type: none"> 西郷 3 号線の全線改良が必要であるが地権者が多く、改良には数年の期間が必要である。
敷地拡張性	<ul style="list-style-type: none"> 周辺は農地であり、拡張性は高い。 	<ul style="list-style-type: none"> 周辺は農地であり、拡張性は高い。 	<ul style="list-style-type: none"> 周辺は農地であり、拡張性は高い。 	<ul style="list-style-type: none"> 周辺は農地であり、拡張性は高い。 	<ul style="list-style-type: none"> 周辺は農地であり、拡張性は高い。
実現性	<ul style="list-style-type: none"> 家屋移転交渉がスムーズに進めば期間内での建設も可能である。 	<ul style="list-style-type: none"> 社屋の移転が 2 軒となるとともに、カーテックス一畑の移転には大きな敷地と交渉期間が必要である。 	なし	なし	なし
想定概算事業費	525,000 千円	750,000 千円	375,000 千円	447,000 千円	330,000 千円
総合判断	○	△	○	○	◎
		用地交渉及び移転に 1 年以上必要と考えられ、庁舎建設工程及び庁舎形状、規模に影響を及ぼす。			

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 他	計
① 事務局案	3,800	120,000千円	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㎡	町道整備 30万円/㎡×2000m	1,095,000千円
① 委員会案	3,500		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㎡	仮庁舎建設・借地料 10万/㎡×4,000㎡ 40,000千円 既設庁舎解体費 — 千円 町道整備 30万円/㎡×2000m	
② 委員会案	14,000	110,000千円	立木補償 1式	盛土工事3千円×5万㎡ 敷地造成5千円×14,000㎡	町道整備 20万円/㎡×500m	915,000千円
④	14,000	63,000千円		220,000千円	100,000千円	388,000千円
⑧ A案	14,000			1万円/㎡×敷地面積		
⑧ B案	15,400	140,000千円	家屋補償・営業補償 1件 75,000千円	1万円/㎡×敷地面積	西郷3号線道路改良 20万円/㎡×900m	130,000千円
④ 事務局	13,000	220,000千円	家屋補償・営業補償 2件 220,000千円	1万円/㎡×敷地面積	西郷3号線道路改良 20万円/㎡×900m	180,000千円
④ B C案	17,800	65,000千円	0千円	1万円/㎡×敷地面積	西郷3号線道路改良 20万円/㎡×900m	180,000千円
④ D案	10,000	89,000千円		1万円/㎡×敷地面積	西郷3号線道路改良 20万円/㎡×900m	180,000千円
		50,000千円		178,000千円	西郷3号線道路改良 20万円/㎡×901m	447,000千円
				100,000千円		330,000千円