

隱岐の島町中出張所・診療所・歯科診療所複合新庁舎基本計画
(案)

令和4年2月

隱岐の島町役場中出張所

目次

1. 検討結果報告	
(1) 新庁舎の設置場所	.....P3
(2) 新庁舎の規模及び機能	.....P3-5
(3) 中老人福祉センター跡地利用について	.....P5
2. 検討内容	
(1) 現庁舎の現状と課題	.....P5-8
(2) 新庁舎建設に至る経緯	.....P9
(3) 新庁舎建設の基本的な考え方	.....P9
(4) 新庁舎建設候補地の選定	.....P10-22
①建設エリアの選定	.....P10-11
②アクセス状況から見た候補地エリア	.....P11-12
③候補地選定条件	.....P13
④候補地の概要	.....P14-21
⑤候補地の絞り込み	.....P22
3. 敷地図・必要面積	
(1) 敷地図	.....P23
(2) 必要面積	.....P24
4. 事業計画	
(1) 概算事業費	.....P25
(2) スケジュール	.....P25

はじめに

平成 30 年 10 月、「隠岐の島町役場等現庁舎調査研究委員会」が開催され、中村診療所、中村歯科診療所及び中出張所について建て替えするという方針が出されました。

また、新庁舎建設位置、規模・機能及び中老人福祉センターの跡地利用については、令和元年 8 月に設置された「中村診療所及び中出張所建設検討委員会」において審議し、町長に報告することとなりました。

本検討結果報告書は、平成 30 年 10 月から検討委員会等で検討した結果について記載したものです。

1. 検討結果報告

(1) 新庁舎の設置場所

新庁舎の場所については、新庁舎の規模（ $2,400\text{ m}^2$ ※詳細別記）が受け入れ可能な、8 候補の中から住民の利便性と防災性に重点を置いて検討した結果、③・④の周辺（P13 参照）が候補地として望ましいとの結論となりました。

なお、候補地周辺については、一部が土石流・津波浸水区域であるため、防災対策・安全性を調査検討したうえで、最適地を選定することとします。

(2) 新庁舎の規模及び機能

①施設の規模

中村診療所（歯科診療所含む）については、五箇診療所と同等規模となる約 440 m^2 、中出張所については、現出張所から大集会室相当面積を除いた規模となる約 360 m^2 の計 800 m^2 にすることが望ましいとの結論となりました。

なお、駐車場等については、約 $1,600\text{ m}^2$ （ 500 m^2 （来客 31 台、職員 9 台）+ 600 m^2 （バスターミナル等）+ 500 m^2 （通路等））余りとなり、合計 $2,400\text{ m}^2$ の規模となりました。

なお、本規模を基準として、将来の人口予測や現庁舎の跡地利用等を踏まえ、適正規模を精査することとします。

【中村診療所】…約 440 m^2 ※歯科診療所含む。歯科診療所を併設する五箇診療所と同規模を想定

中村診療所の患者数は、ここ数年一日平均 22 名前後となっています。この数は五箇診療所の数値とほぼ同数です。

勤務する職員数は医師 1 名、看護師 3 名、事務員 2 名であり、これについては、都万及び五箇診療所と同様の体制です。

のことから、中村診療所の規模については、五箇診療所の規模を基準と

して現場で実務に携わる医師や看護師の意見も参考としました。

【中村歯科診療所】

中村歯科診療所は、完全予約制となっており診療日は毎週水曜日を基本としています。患者数は予約状況によって異なりますが、10～15名が通常の患者数です。隠岐病院歯科からの派遣により歯科医師1名、歯科衛生士2名の勤務体制となっています。

森集会所の一部を改修した施設であるため診察室、待合室、受付は手狭であり、休憩室等は無く、老朽化も著しく清潔感にかける状況です。

のことから、中村歯科診療所の規模については、十分な治療体制と、衛生管理、職員の厚生、患者の利便性が確保できる規模を確保することします。

【中出張所】…約360m²※現庁舎から大集会室相当面積を除いた規模

中出張所は、窓口業務全般を行いながら地域振興や地域福祉に関連する業務を行っています。

窓口における戸籍・住民票などの発行は年間約500件ほどですが、他課の業務に関する申請書等の対応や窓口における各種相談業務を併せると約1,000件の対応件数となります。

職員体制は、3名体制で所長は診療所事務長を兼任しています。

現在の施設は、老人福祉センターとして設置されており、事務室以外にも集会室や会議室などが設置されています。

施設利用のされ方として、2階の集会室は定期的に行われる高齢者のサロン活動、老人クラブによる会議、自治会の会議や活動、区長会、町による制度や事業説明会などがあります。

また、地域の祭事の準備や災害発生時の指定避難所としても利用されています。

【その他】

①駐車場等 1, 600m²…必要台数等より算定

1,600m² (500m² (来客28台、公用車3台、職員9台)。+600m² (バスターミナル等) +500m² (通路等))

合計 2, 400m²

②新庁舎の機能

利便性を考慮し、同一敷地内に複合施設として建設することが望ましいとの結論となりました。

新庁舎の機能については、住民アンケート結果では診療所（歯科含む）・中出張所以外の機能は不要との意見が大半を占めていました。

ただし、中出張所においては、図書の充実や郷土歴史資料館としての機能や地域コミュニティ活動の場、防災拠点としての利用を求める回答も出ていることから、新庁舎の規模や構造において、それらを考慮した機能を持てる施設として検討することが望ましいとの結論となりました。

また、屋外整備においては、駐車場整備と併せ、アンケート要望のあった公衆トイレ付のバスターミナルを整備することで、地域交通の拠点となるよう併せて検討します。

（3）中老人福祉センターの跡地利用について

集会施設、ものづくり学校の機能移転施設として活用を検討することが望ましいとの結論となりました。

中村出張所の跡地利用については、地区住民アンケートの結果、地区公民館という意見が41%（76件）、老人会館が24%（45件）、解体が20%（37件）となっています。

森地区集会所については、現中村歯科診療所と同一の建物内に所在しており、老朽化が著しいこと、及び現機能と同等の老人会館としての利用継続という意見も多いため、集会施設としての活用継続を検討します。

なお、交流起業の拠点施設であるものづくり学校についても老朽化が進んでいることから、代替施設としての利用も併せて検討します。

2. 検討内容

（1）現庁舎の現状と課題

①現庁舎の現状

【中村診療所基本情報】

建築年 平成元年

構造種別 木造平家建て

床面積 214m²（医師住宅104m²を含む）

所在地 隠岐の島町中村46番地



中村診療所は、平成元年に建築されたものです。

施設の構造は木造平家建てで医師住宅と併設され、床面積は214m²です。当初の建設年は不明であり、全体的に経年による劣化が進んでいます。

また、玄関や待合室、診療室など各部屋が手狭で患者のプライバシーに支障を

及ぼしています。

駐車場も窮屈な状況で来院者に不便を感じさせるなど多くの課題を抱えている施設です。

【中村歯科診療所基本情報】

建築年 昭和 43 年

構造種別 コンクリートブロック造 2 階建て

床面積 239 m² (うち一部利用)

所在地 隠岐の島町中村 1541 番地 4



中村歯科診療所は、昭和 43 年に建設した中村へき地保健福祉館の一角を改修して運営しています。

この施設は、当時中出張所としての機能も有していましたが、現在は地区に移管され森地区集会所としても利用されています。

施設の構造は、コンクリートブロック 2 階建てで床面積は 239 m²です。

施設は、建設から相当の年数が経過しており、経年劣化が著しい状態です。

また、待合室と診察室しかなく、トイレも集会所と兼用で各室も手狭で患者の利便性や職員の業務に支障をきたしています。

専用の駐車場がなく、職員や患者は、路肩や空き地に駐車している状況です。

【中出張所（中老人福祉センター）基本情報】

建築年 昭和 56 年

構造種別 鉄筋コンクリート造 2 階建て

床面積 503 m²

所在地 隠岐の島町中村 1541 番地 4



中出張所は、昭和 56 年に建設された中老人福祉センターの一部を改修して、事務室を構え業務を行っています。

当該施設は、高齢者の身体機能回復訓練や相談事業の場として利用されていましたが、制度改正や社会情勢の変化により現在の管理体制となっています。建築方式は、鉄筋コンクリート造 2 階建てで床面積は 503 m²です。

災害時の指定避難所にもなっていますが、2 m の津波浸水が想定される中村・元屋川に挟まれた地域であり、進入路が 1 車線道路であることなど、特に津波の際には、防災施設としての機能が十分に発揮されないことが危惧されています。

また、建築から約 40 年経過し老朽化が進み、外壁の破損や、風向きによる雨漏りなどがあり、その都度小修繕で対応している状況です。

②現庁舎の課題

ア. 老朽化した庁舎

中村診療所

待合スペースが狭く、受診者が密になる状態。診察中の声が待合室まで聞こえ、プライバシーを守れない状況です。

また、感染症室はあるが、一般患者と動線が同一であり望ましい体制とは言えず、トイレが男女共同となっているなど利便性にも問題があります。

中村歯科診療所

古い木造建築であり、老朽化が顕著です。また、トイレが男女はもとより、来客・職員とも共同で利便性に問題があります。

中出張所（中老人福祉センター）

現在の庁舎は昭和56年の建築以来、大規模な修繕等は行っていないため経年による、外壁塗装・外壁モルタル剥離、床・内壁・給排水設備・屋根の老朽化が進んでいます。

イ. 業務スペースと配置が不十分

中村診療所

医局は薬の置き場がなく、看護師の作業の動線も狭いなど全体として手狭な状態です。

中村歯科診療所

手狭であり、薬品等を設置する置く収納等のスペースがありません。また職員の休憩スペースも設置されていません。

中出張所（中老人福祉センター）

現在の庁舎は、行政サービスの需要拡大に伴い、PC機器等が増加したことにより、事務室のスペースが手狭になっています。

また、住民が主に利用する窓口カウンターが高く、床に段差もありうえ、狭く不便で使いづらくなっています。事務をするうえでも非効率な構造となっています。

駐車場、図書、住民交流スペース等も十分に確保できない状態です。

ウ. 時代に対応していない現庁舎

中村診療所

手狭であり感染症予防接種にも対応が難しいほか、ユニバーサルトイレやスロープなどの設備が整備されていません。

中村歯科診療所

森地区公民館との共同使用により手狭であり、ユニバーサルトイレやスロープなどの設備が整備されていません。

中出張所（中老人福祉センター）

エレベーターやユニバーサルトイレがなく、カウンター位置も高い箇所があり、手すりの設置も十分ではないなど、高齢者・障がい者の来庁に十分な対応ができていない状況です。車いす利用に対応する動線も確保されていません。

エ. 防災拠点としての庁舎への対応

中出張所（中老人福祉センター）は指定避難所（福祉避難所）に指定されており、災害時に避難の拠点となる施設ですが、現庁舎は2mの津波浸水地域となっており、周囲も30cm～5mの津波浸水地域に囲まれています。進入路も1車線道路であり防災時の動線として不十分です。

また、中村川・元屋川2つの河川に挟まれた地域でもあり、一部住民の避難に支障が生じる立地ともなっています。

以上のことから、時代に即した防災拠点となる新庁舎の整備は先送りできない状況となっています。

(2) 新庁舎建設に至る経緯

平成30年10月の第6回隠岐の島町役場等現庁舎調査研究会における建て替え方針の決定以来、中村診療所及び中出張所建設検討委員会を設置し、様々な角度から意見を出し合い、検討を進めてきました。

【主な経緯】

平成30年10月22日

第6回隠岐の島町役場等現庁舎調査研究会

- ・中出張所、中村診療所等の複合施設としての整備方針を確認

平成30年11月26日

施設建替え準備会

- ・計画の状況説明、検討委員会へ地区からの委員選出の依頼

令和元年8月25日

第1回中村診療所及び中出張所建設検討委員会

- ・委員長、副委員長の選任、建設地候補・規模・跡地利用等概要説明、意見聴取
- ・アンケートによる地域住民の意見聴取

令和元年10月9日～12月末

アンケート作成、配布、集計

令和2年2月27日

第2回中村診療所及び中出張所建設検討委員会

- ・アンケート結果からの基本計画（案）の提示、意見聴取

令和3年8月24日

第3回中村診療所及び中出張所建設検討委員会

- ・新庁舎の建設基本計画書（素案）、建設位置検討書（素案）の審議

(3) 新庁舎建設の基本的な考え方

新庁舎建設を検討するにあたっては、住民の利便性を考慮し、診療所と出張所は同一敷地内に建設する方向で検討します。

施設は避難所（防災）施設とし、外観は周辺の景観を考慮したものとします。

診療所については、レントゲン装置など医療機器を配備するため、設計にあたっては、各法令を遵守できる構造とします。

また、全体的にバリアフリーとユニバーサルデザインが徹底された施設構造として建築するとともに、交流機能を盛り込むなどの住民（アンケート結果等を踏まえた）のニーズにも配慮します。

新庁舎の完成時期は、隠岐の島町総合振興計画事業計画においては、令和5年度の予定としています。

(4) 新庁舎建設候補地の選定

新庁舎の位置決定に当たっては、住民の利便性と近年発生の頻度が高まっている風水害等に対する防災性に重点を置き、実現性なども踏まえたうえで決定することとしました。

施設の位置決定の基本的な考え方

1. 利便性

住民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であること。公共交通機関が利用しやすい場所を選定。

2. 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、住民や防災関係機関がアクセスしやすい場所を選定。

3. 実現性と経済性

町の財政状況を考え、新庁舎建設用地の取得費等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を選定。

新庁舎建設候補地は以下のように選定しました。

①建設エリアの選定

中地区（旧中村）は、隠岐の島町の北東部に位置する地域です。

隠岐の縄文時代を明確に立証する湊遺跡の存在が示すように、先史時代から集落が形成されており、また古代には「和名抄」に記載されてある通り、「武良郷」として一つの生活文化圏を形成し、以降農業漁業を中心に、島内の雄村の一つとして嘗々と栄えてきた地域です。

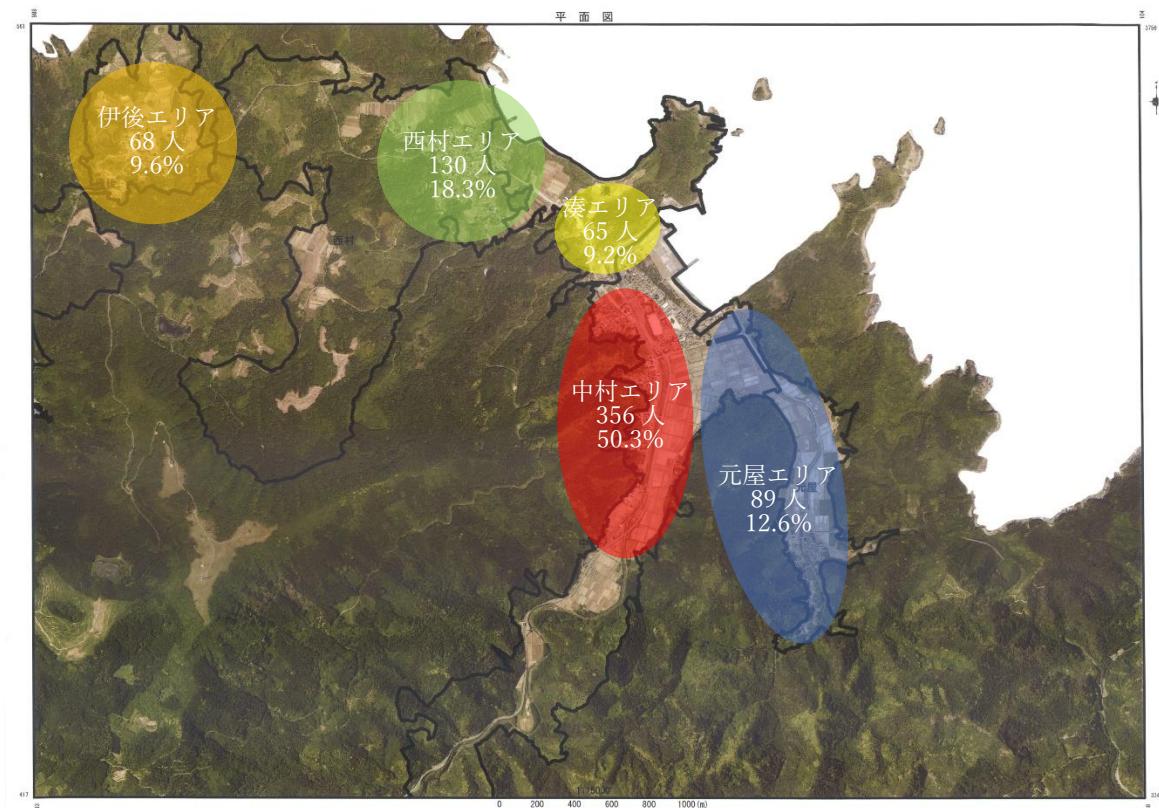
現在の中地区は、元屋エリア、中村エリア、湊エリア、西村エリア、伊後エリアの5エリアを合併し、明治37年から50年余り村政を施行していた広域の地域です。

建て替え地をどのエリアに選定するかが、住民にとっての利便性に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。

中地区の人口の50%は、中村エリアが占め、それに隣接する元屋エリア・湊エリアが21%を占めることから、新庁舎はより多くの住民の利便性を考慮し【中村エリア】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「中地区人口分布」参照。)。

中村エリアとは、浜田、森、上、郡地域からなるエリアです。

図-1 中地区人口分布



エリア名	人口 (単位:人)	人口割合	面積 (単位:km ²)
元屋	89	12.6%	7.10
中村	356	50.3%	12.90
(浜田)	(100)	(14.1%)	—
(森)	(112)	(15.9%)	—
(上)	(93)	(13.1%)	—
(郡)	(51)	(7.2%)	—
湊	65	9.2%	1.40
西村	130	18.3%	5.10
伊後	68	9.6%	4.80
合計	708	100%	31.30

※人口は令和3年5月末日現在の数値

②アクセス状況から見た候補地エリア

中村エリアは広く、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。

公共交通機関の少ない中村エリアでは、自家用車が多くの住民の足となっているのが現状です。

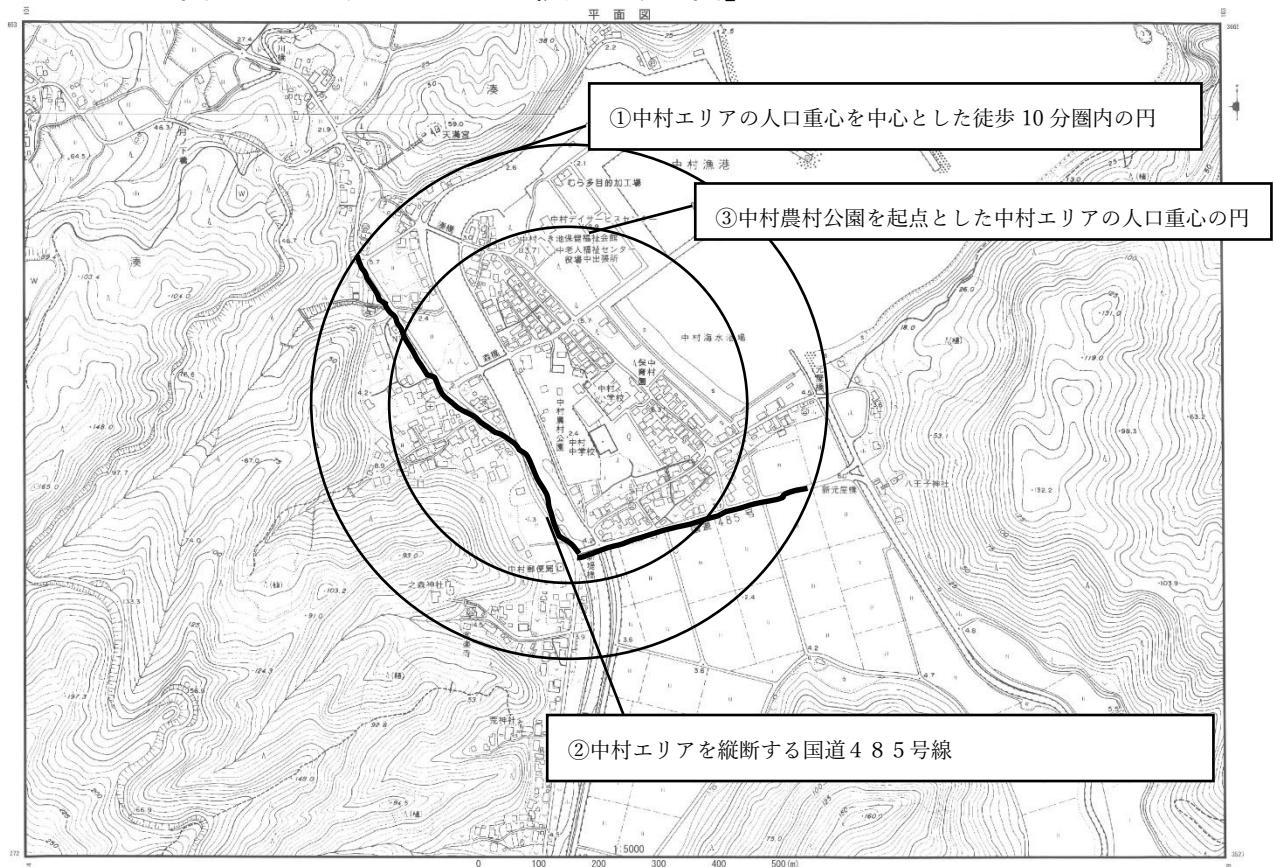
しかし、役場・診療所庁舎は、子どもから高齢者まで数多くの住民が集う場所であり、多彩な住民活動や交流の場として活用されることが望ましいことから、より多くの住民が、徒歩・自転車等でも行ける場所、国道に近く、自家用車のほか公共交通機関も利用しやすい場所が望ましいと考えました。

そこで、以下の3点の条件でエリア設定を行いました。

- ① 中地区において最も人口が多い中村エリア住民が徒歩10分以内で来庁が可能な0.8km程度の範囲が望ましい。
- ② 中村エリアを縦断する国道485号線周辺が望ましい。
- ③ 中村エリア人口重心に近いことが望ましい。

設定したエリア図が、図-2「アクセスからの絞込エリア図」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候補地の選定条件

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8か所の候補地を図-3のとおり選定しました。

【選定する上での条件】

① 概ね $2,400\text{ m}^2$ (床面積:中出張所 360 m^2 、診療所 440 m^2 、駐車場等 $1,600\text{ m}^2$)
以上の土地が確保できること。

※出張所床面積は現施設と同等、診療所床面積は五箇診療所と同等、駐車場等は必要台数等で算定

② 土砂災害警戒区域等、急峻な地形は避けること。

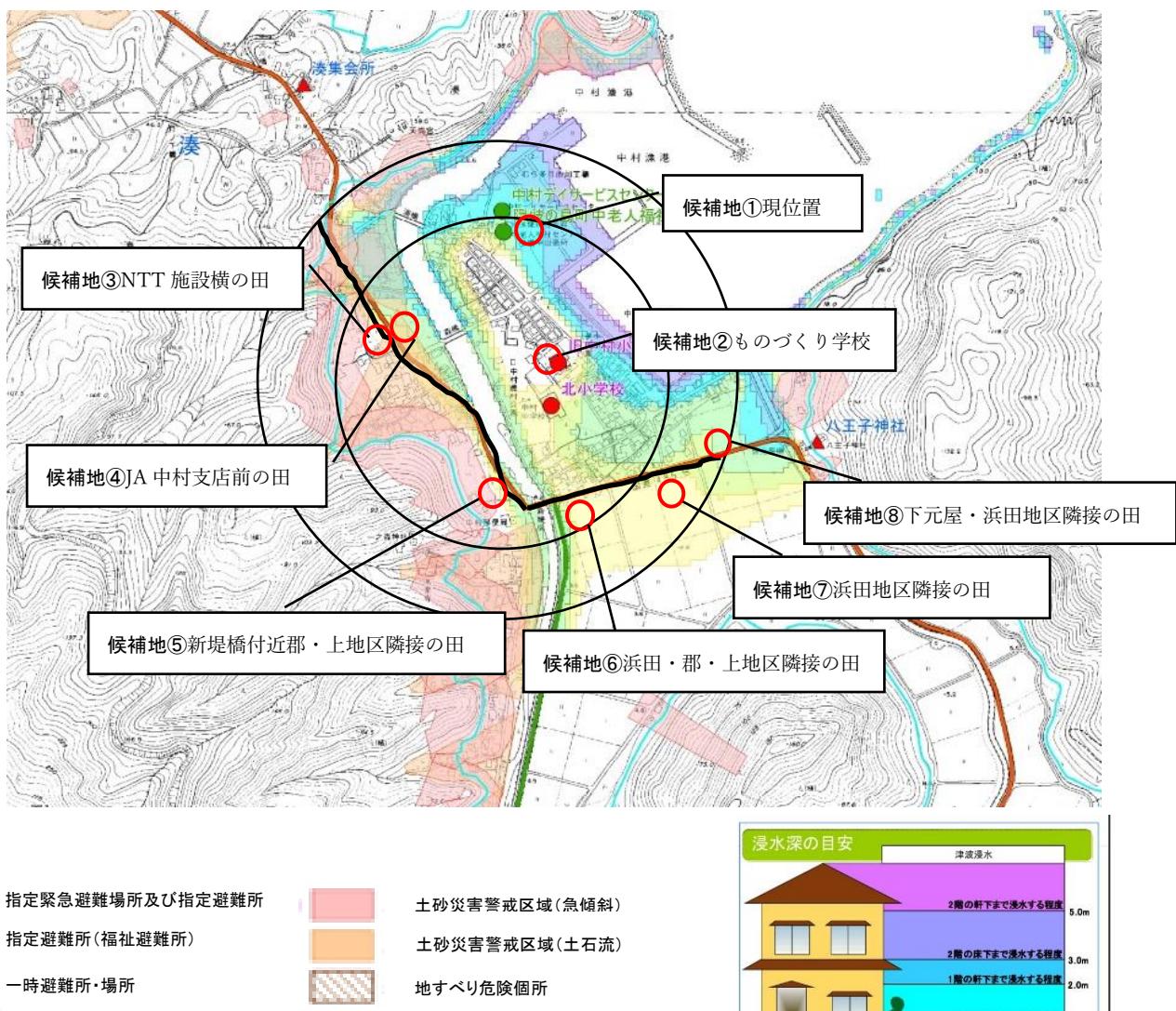
③ 家屋の移転、取り壊しが無い又は少ないこと。

④ 農地利用は考慮しない。

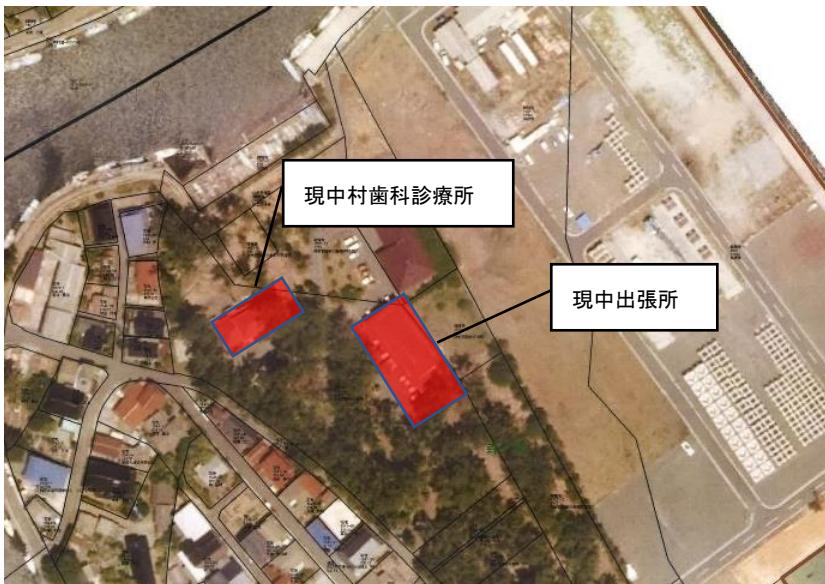
※本町は急峻な山地が海岸線まで迫り、平地のほとんどは住宅地又は農地として利用されているため。

⑤住民の利便性と住民アンケート結果を考慮すること。

図-3 「新庁舎建設候補地」



④候補地の概要

候補地①（現位置：中村 1541-4）		
		
地形概況		現敷地である。
造成概要	現敷地 700 m ² （別途中村歯科診療所約 120 m ² 有）に隣接する海側雑種地 660 m ² 等を加え、2,400 m ² 以上の敷地の確保が可能であるが、現庁舎の取り壊しが必要である。	
利便性	現位置であるため、利便性に変化は無い。進入路となる道路は 1 車線である。また、公共交通機関の接続がない。	△
防災性	隣接する町道は 1 車線であるため、防災上問題がある。 津波については、2mの浸水深が想定されている。 周辺に土砂崩れを起こすおそれのある山地は無い。	△
実現性	保安林・町指定文化財区域内であるため、新築位置、形状に制限を受ける。公共バス進入路の確保も困難。	△
経済性	既役場敷地を利用できるが、現庁舎の解体撤去費が、相当額必要となる。また、解体建築期間中の代替え施設が必要となる。また公共交通機関が通行できる進入路の整備（立ち退き、道路改良費など）に多額の費用が掛かる。	×
ライフライン	上水道は共用済み、下水道は令和 6 年供用予定区域である。	○
その他	—	—

候補地②（ものづくり学校：中村 1495-2 ほか）



地形概況	北小学校東側のものづくり学校の敷地である。	
造成概要	現敷地 3,700 m ² 以上の敷地の確保が可能であるが、建物の取り壊しが必要である。	
利便性	進入路は 1 本である。また進入路に接続する町道も 1 車線 2 本であり、公共交通機関の接続もない。	△
防災性	接続する町道は 1 車線であるため、防災上問題がある。 津波は、当該敷地の一部が 30 cm程度の浸水深が想定されているものの、大半の敷地は災害関係指定地等ではない。 周辺に土砂崩れを起こすおそれのある山地は無い。	○
実現性	ものづくり学校(旧中村小学校)の代替えとなる施設の確保、施設の取り壊すことへの地区住民の理解が必要となるが、現公共施設の敷地であり用地の確保は容易である。	△
経済性	ものづくり学校敷地を利用できるが、解体費と進入路の確保に相当の費用が必要となる。また平成 23 年度に起債による改修工事を行っており、返還を要する可能性がある。	×
ライフライン	上水道は共用済み、下水道は令和 6 年供用予定区域である。	○
その他	—	—

候補地③ (NTT 施設横の田：中村 8-3、27-3)



地形概況	農振区域農地である。中村川及び国道に隣接している。	
造成概要	敷地 1,900 m ² 余りに隣接する、畠・田を加え、2,800 m ² 以上の敷地を確保可能である。国道を挟んで向いの農地も利用できる可能性があり拡張性に優れる。	
利便性	進入路は国道となる。中出張所から 300m、中村診療所から 50m の範囲であり、人口重心の中心に近い。バス路線上で公共交通機関も利用しやすい。	◎
防災性	敷地の一部が土石流災害警戒区域であり、津波は 30 cm の浸水深さが想定されているが、敷地の中心部に災害関係指定地等となっていない箇所がある。	△
実現性	大半が中財産区所有の農地であり、取得・造成は容易である。国道沿い国土交通省所有地 2 筆及び中財産区所有地 2 筆の取得が最低限必要となる。	◎
経済性	農地であり、用地費は宅地ほど高価ではない。約 3m の盛土を行うと国道と同じ高さとなる。敷地内の電柱移転は必要となる。	○
ライフライン	上水道は共用済み、下水道は令和 6 年供用予定区域である。	○
その他	—	—

候補地④ (JA 中村支店前の田：中村 27-1、8-1 ほか 11 筆)



地形概況	農振区域農地である。中村川及び国道に隣接している。	
造成概要	畠・田を加え、7,200 m ² 以上の敷地を確保可能である。国道を挟んで向いの NTT 横農地も利用できる可能性があり拡張性に優れる。	
利便性	進入路は国道となる。中出張所から 300m、中村診療所から 50m の範囲であり、人口重心の中心に近い。バス路線上で公共交通機関も利用しやすい。	◎
防災性	国道沿いの敷地の一部が土石流災害警戒区域であり、川沿いの一部が 1m (一部 2 m) の津波浸水地域となっている。	△
実現性	大半が国土交通省所有・個人 2 名所有の農地であり、取得・造成は容易である。 国土交通省所有地 3 筆及び 1 個人所有地 6 筆(計 4,000 m ² 余)の取得が最低限必要となる。	◎
経済性	農地であり、用地費は宅地ほど高価ではない。約 3m の盛土を行うと国道と同じ高さとなる。	○
ライフライン	上水道は共用済み、下水道は令和 6 年供用予定区域である。	○
その他	—	—

候補地⑤（新堤橋付近郡・上地区隣接の田：中村 164-1、164-2、166-1、165ほか）



地形概況	農振区域農地である。中村川及び国道に隣接している。
造成概要	敷地約 3,000 m ² に、道路を挟み隣接する農地を加え、3,700 m ² 以上の敷地の確保が可能であるが、一部の国土交通省所有地を除き、大部分が民地であり買収が必要である。
利便性	進入路は国道となる。中出張所から 500m、中村診療所から 300m の範囲である。バス路線上でバス停も近くにあり公共交通機関も利用しやすい。
防災性	背後地が土砂災害警戒区域、津波は国道沿いの敷地の一部に 1 m の浸水深さが想定されているため、防災上問題がある。
実現性	農地であり、造成は容易である。約 3m の盛土を行うと国道と同じ高さとなる。最低 4 筆の民地の買収が必要。また、背後地民家への進入路の整備も必要となる。
経済性	農地であり、用地費は宅地ほど高価ではない。
ライフライン	上水道は共用済み、下水道は令和 6 年供用予定区域である。
その他	—

候補地⑥（浜田・郡・上地区隣接の田：中村 1253-1）



地形概況	農振区域農地である。中村川及び国道・県道に隣接している。	
造成概要	敷地約 1,500 m ² 余り、隣接する農地を加えれば、3,500 m ² 以上の敷地を確保可能であるが、民地であり買収が必要である。国道沿いの国土交通省所有地（用悪水路）の買収・造成も必要。	
利便性	進入路は国道となるが、国道沿いに建築物が並び周囲の見通しが悪い。中出張所から 500m、中村診療所から 400m の範囲であるが、人口重心からやや外れる。バス停の新設・路線変更により公共交通機関の利用も可能。	△
防災性	津波は 30 cmの浸水深さが想定されている。周辺に土砂崩れを起こすおそれのある山地は無い。洪水時には周囲の田が水没する恐れがある。	△
実現性	農地であり、造成は容易である。また、約 3m の盛土を行うと国道と同じ高さとなる。敷地がいびつな形であり、また、国道沿いに建築物があるため、見通しが悪く、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。	○
ライフライン	上水道は共用済み、下水道は令和 6 年供用予定区域外である。	△
その他		

候補地⑦（浜田・下元屋地区隣接の田:中村 1270-1、1330）



地形概況	農振区域農地である。中村川及び国道・県道に隣接している。	
造成概要	敷地約 1,800 m ² 余り、隣接する農地を加えれば、3,700 m ² 以上の敷地を確保可能であるが、民地であり買収が必要である。国道沿いの国土交通省所有地（用悪水路）の買収・造成も必要。	
利便性	進入路は国道となる。中出張所から 500m、中村診療所から 500m の範囲であるが、人口重心からやや外れる。バス停の新設・路線変更により公共交通機関の利用も可能。	△
防災性	津波は 30 cm の浸水深さが想定されている。周辺に土砂崩れを起こすおそれのある山地は無い。洪水時には周囲の田が水没する恐れがある。	△
実現性	農地であり、造成は容易である。また、約 3m の盛土を行うと国道と同じ高さとなる。	○
経済性	農地であり、用地費は宅地ほど高価ではない。	○
ライフライン	上水道は共用済み、下水道は令和 6 年供用予定区域外である。	△
その他	—	—

候補地⑧（下元屋地区隣接の田：中村 1353-1）



地形概況	農振区域農地である。国道に隣接している。	
造成概要	敷地約 2,000 m ² 余り、隣接する農地を加えれば、4,000 m ² 以上の敷地を確保可能であるが、民地であり買収が必要である。国道に勾配があるため敷地西側の公衆用道路との高低差がある。	
利便性	進入路は国道となる。中出張所から 500m、中村診療所から 600m の範囲であるが、人口重心からやや外れる。バス停の新設・路線変更により公共交通機関の利用も可能。	△
防災性	津波は 2 m の浸水深さが想定されている。周辺に土砂崩れを起こすおそれのある山地は無い。洪水時には周囲の田が水没する恐れがある。	×
実現性	農地であり、造成は容易であるが、敷地内において国道の勾配による高低差が生じるため調整が必要。約 3m の盛土を行うと国道と同じ高さとなる。	△
経済性	農地であり、用地費は宅地ほど高価ではない。	○
ライフライン	上水道は共用済み、下水道は令和 6 年供用予定区域外である。	△
その他	—	—

⑤候補地の絞り込み

以上の8か所の候補地から、利便性と防災性に重点を置き、住民アンケートの結果を考慮して候補地③④の2候補に絞り込み、更に候補地選定業務の結果を考慮して総合的に判断した結果、候補地④が新庁舎の建設地として望ましいとの結論となりました。

候補地	絞り込み要件						判定
	利便性	防災性	実現性	経済性	ライフ ライン	その他	
①現位置	△	△	△	×	○	-	△
②ものづくり学校	△	○	△	×	○	-	○
③NTT 施設横の田	○	△	○	○	○	-	○
④JA 中村支店前の田	○	△	○	○	○	-	○
⑤新堤橋付近郡・上地区隣接の田	○	△	△	○	○	-	○
⑥浜田・郡・上地区隣接の田	△	△	△	○	△	-	△
⑦浜田・下元屋地区隣接の田	△	△	○	○	△	-	△
⑧下元屋地区隣接の田	△	×	△	○	△	-	×

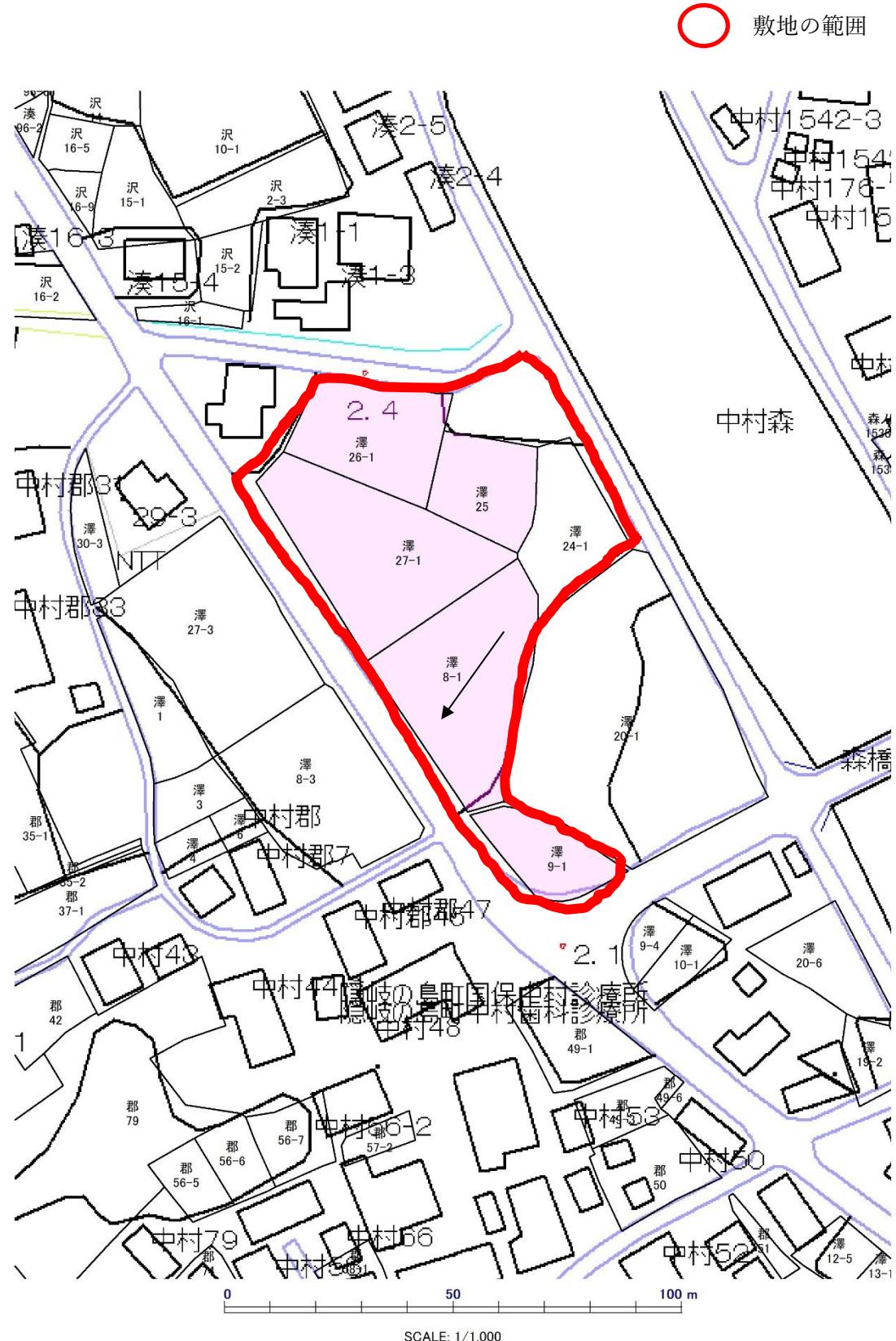
候補地選定比較表

判定記号凡例
○：優、△：同等、×：劣

項目		候補地③	判定	候補地④	判定
埋蔵文化財(遺跡)	候補地周辺に遺跡等は確認できない。	直接的な影響なし	△	直接的な影響なし	△
土砂災害特別警戒区域(急傾斜)	西側斜面に該当。 粗面岩の露頭が認められる。	落石の恐れがあるが候補地までは平坦地であり距離がある。	△	落石の恐れがあるが候補地までは平坦地であり距離がある。	△
土砂災害警戒区域(急傾斜)	西側斜面に該当。 粗面岩の露頭が認められる。	落石の恐れがあるが候補地までは平坦地であり距離がある。	△	落石の恐れがあるが候補地までは平坦地であり距離がある。	△
土砂災害警戒区域(土石流)	砂防堰堤による対策がされており、 土砂の堆積は確認できない。	対策が完了していることや現地の状況から候補地への影響は極めて低い。	△	対策が完了していることや現地の状況から候補地への影響は極めて低い。	△
土砂災害警戒区域(地すべり)	南側斜面に該当。	直接的な影響なし	△	直接的な影響なし	△
津波浸水想定	浸水深0.3m以上～0.5m未満、 0.5m以上～1.0m未満に該当。	津波発生時には浸水の可能性がある。	△	津波発生時には浸水の可能性がある。	△
地質調査結果	砂が主体であり、岩盤は確認されていない。 平均N値7と脆弱な地盤である。	同様の地盤であると予想されるため、 地盤改良が必要になると考えられる。	△	同様の地盤であると予想されるため、 地盤改良が必要になると考えられる。	△
道路状況(歩道)	候補地に挟まれた形で国道485号が走る。 2車線道路、片側に歩道あり。	歩道がないため、歩いてくる人の安全性、利便性は劣る。	×	歩道があるため、歩いてくる人の安全性、利便性は優れる。	○
支障物件	電柱および電線が該当。	移設が必要。 電線が多く大掛かりな作業が発生する。	×	移設が必要。 電柱の規模が小さく電線も少ない。	○
総合判定			×		○

3. 敷地図・必要面積

(1) 敷地図



(2) 必要面積

①中村診療所

連番	室名	寸法	面積	面積(端数処理)	備考	面積参考施設
1	シャワールーム	2.0×2.0	4	4	スタッフが汚染した時に必要	
2	職員専用トイレ	3.0×1.7	5.1	5		五箇診療所
3	一般用トイレ	5.6×5.5	30.8	31	検査室を含む	五箇診療所
4	障がい者用トイレ	2.5×6.0	15	15		布施診療所
5	待合室	6.0×5.0	30	30	4人掛け椅子*6	五箇診療所
6	倉庫	4.0×4.0	16	16	布施より少し広く	布施診療所
7	事務室	5.0×6.0	30	30		五箇診療所
8	所長室	5.0×6.0	30	30		五箇診療所
9	休憩室	3.0×5.5	16.5	17	看護師用休憩室	布施診療所
10	消毒室・洗濯室	2.5×6.0	15	15		五箇診療所
11	X線室	3.5×5.5	19.25	19	布施を縮小	布施診療所
12	廊下	2.4×2.2	52.8	53		五箇診療所
13	玄関	4.0×4.2	16.8	17		五箇診療所
14	診察室	4.5×5.5	24.75	25		布施診療所
15	処置室	4.5×5.5	24.75	25		布施診療所
16	検査室	新設届時の数字	27.5	28		布施診療所
17	調剤室	新設届時の数字	22	22		布施診療所
中村診療所計				382	m ²	

②中村歯科診療所

連番	室名	寸法	面積	面積(端数処理)	備考	面積参考施設
1	待合室	2.5×4.0	10	10	4人掛け椅子*2 新設	
2	診察室	7.4×5.6	41.44	41	事務室含む	五箇歯科診療所
3	休憩室	2.5×3.0	7.5	8	新設	布施診療所の1/2
中村歯科診療所計				59	m ²	

診療所分計(診療所+歯科)

441 m²

改め

440 m²

③中出張所

連番	室名	寸法	面積	面積(端数処理)	備考	面積参考施設
1	事務室	5.0×10.0	50	50	現行と同程度	
2	会議室	5.0×10.0	50	50	現行の約1.5倍	
3	多目的室(図書・郷土資料・交流)	5.0×15.0	75	75	新設	
4	給湯室	2.0×3.0	6	6	現行の約半分	
5	書庫・倉庫	6.0×5.0	30	30	新設	
6	トイレ(男女)	6.0×5.0	30	30	診療所と同程度	
7	トイレ(身障者用)	5.0×3.0	15	15	"	
8	玄関・ホール	10.0×9.0	90	90	現行の約1.5倍	
9	休憩室	3.0×4.5	13.5	14	新設。診療所と同程度	
中出張所計				360	m ²	

建物面積合計(診療所+中出張所)

800 m²

…①

④駐車場

連番	室名	寸法	面積	面積(端数処理)	備考	面積参考施設
	診療所	2.5×5.0×14台	175	175	職員6台、来診者8台	
	中出張所	2.5×5.0×23台	325	325	職員3台、来客・公用車23台	
	バスターミナル等	ターミナル等600m ² 、通路等500m ²	1,100	1,100		
中出張所計				1,600	m ²	

駐車場面積合計

1,600 m²

…②

必要敷地面積

2,400 m²

①+②

4. 事業計画

(1) 概算事業費

項目	数量	単価 (千円)	事業費 (千円)
用地取得費	1式		1,400
建築・造成設計業務	1式		58,000
敷地造成工事費	1式		56,000
建築工事費	800m ²	400	320,000
工事監理費	1式		11,000
合計			446,400

(2) スケジュール

区分	R3年度			R4年度												R5年度												R6年度					
	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
敷地造成設計																																	
敷地造成工事																																	
建築設計																																	
建築工事																																	
庁舎建設検討委員会																																	