平成３０年１月２９日

西ノ島町長　　升　谷　　健　　様

西ノ島町新庁舎整備検討委員会
委員長　　熊　谷　昌　彦

西ノ島町新庁舎建設について（報告）

西ノ島町新庁舎整備検討委員会にて検討を重ねた結果、別紙のとおり答申書を作成しましたのでご報告いたします。

西ノ島町新庁舎整備検討委員会
委員長　　熊　谷　昌　彦
副委員長　小　林　久　高
委　員　　杉　原　康　夫
委　員　　前　田　安　住
委　員　　道　前　　惠
委　員　　中　上　哲　一
委　員　　仲　吉　　正
委　員　　河　内　敏　行
委　員　　松　浦　道　仁
委　員　　板　谷　栄　一
委　員　　奥　田　　実
委　員　　富　谷　輝　彦
委　員　　岸　本　利　花

平成３０年１月２９日

西ノ島町長　　升　谷　　健　　様

西ノ島町新庁舎整備検討委員会
委員長　熊　谷　昌　彦

西ノ島町新庁舎建設について（答申）

諮問先：西ノ島町長
諮問日：平成２９年　６月　７日
答申日：平成３０年　１月２９日
諮問件名：西ノ島町新庁舎建設について
　　１．新庁舎の基本理念、基本方針について
　　２．新庁舎の規模について
　　３．新庁舎の整備候補地について
　　４．その他の関連事項

新たな行政サービス拠点となる新庁舎の整備方針を定める西ノ島町新庁舎整備基本計画を策定するにあたり、本検討委員会において、基本計画の内容を検討した結果、次の通り答申いたします。

１．新庁舎の基本理念、基本方針について

新庁舎建設にあたっての基本理念及び基本方針は以下の内容を基本に検討されたい。

●基本理念：島暮らしの未来を支える次世代庁舎の整備

●目標

・町民生活の安全・安心の確保
・行政サービスの向上と行政コストの削減
・利便性向上と多様な交流の促進
・時間と社会の変化への柔軟な対応

●基本方針

１　防災拠点に相応しい安全・安心な庁舎
２　誰もが利用しやすく親しみやすい庁舎
３　柔軟で効率的な行政サービスが可能な庁舎
４　長く使える環境にやさしい快適な庁舎
５　人々の交流を促進しまちづくりの拠点となる庁舎

２．新庁舎の規模について

新庁舎の規模については、次の規模にてそれぞれ検討されたい。

（１）新庁舎の建物の規模：約 2,500 ㎡（総合庁舎タイプで原則 2 階建て）
（２）新庁舎の敷地規模：約 4,000～6,000 ㎡（庁舎及び駐車場等の面積が確保できる規模）
（３）駐車台数：来客用・公用車を同一敷地内で最低限 60 台確保（議会・職員用も含めると 140 台）

３．新庁舎の整備候補地について

新庁舎の建設候補地については、新庁舎整備検討委員会にて審議した結果、次の２候補地について検討されたい。

第１候補地　総合公園前（市部）
第２候補地　旧黒木小学校跡地（美田尻）

以上の２つが候補地として適切であるという判断をした。

結論として、上記の２候補地を対象として、用地交渉や敷地状況を鑑み、町長にて決定いただきたい。

なお、候補地を決定するにあたっては、サウンディング調査等の実施により、地盤・地質等の状況を確認した上で、最終的な決定を行っていただきたい。

４．その他の関連事項

新庁舎の整備においては、島である立地性から鉄筋コンクリート造又は木造（混構造）を推奨しているが、工期及び建設コストの変動等を考慮したうえで、構造や工法等を検討いただきたい。

新庁舎建設について、検討委員会での検討結果を別紙のとおり添付する。

西ノ島町新庁舎建設についての検討結果

西ノ島町新庁舎整備検討委員会

１．新庁舎整備に向けた課題の整理

（１）現庁舎における問題点から

【建物の性能や立地に係る問題点】

●施設・設備の老朽化　（築後 60 年を越える）
●耐震性の欠如　（耐震構造でない）
●津波対策の欠如　（津波浸水区域内に立地する）
●日当たりが悪い　（室構成・配置及び開口部での問題）

【機能や提供サービスに係る問題点・課題】

●高齢者等への対応不足　（非バリアフリー化）
●利用しづらい動線　（窓口内外の動線の問題）
●庁舎機能の分散化　（庁舎だけで対応できず、別棟での分庁舎式での運用）
●窓口スペース、待合の不足
●社会状況への対応　（ＩＣＴ化、危機管理機能の強化、省資源・省エネ・環境負荷低減）
●駐車場の不足　（敷地内に来客用・公用車用駐車場がほとんどない）

（２）町民アンケート及び職員アンケート結果より

【町民ニーズ】

●課題への対応：駐車場の不足、施設の老朽化、高齢者や乳幼児等への配慮
●新庁舎のイメージ：防災拠点となる安全な庁舎、利便性が高い庁舎、町民が集まりやすい庁舎
●求める機能：ゆとりあるスペース等、利便性（ＡＴＭ等、交通利便性）
●立地条件：災害時に安全な場所、町の中心地、交通利便の良い場所

【職員ニーズ】

●課題への対応：老朽化、災害・火災への安全性の不足、駐車場の不足
●新庁舎のタイプ：機能を集約した庁舎
●求める機能：防災機能等の向上、窓口の利便性向上、バリアフリー化・ユニバーサルデザイン

（３）その他条件や動向に関する事項

【自然条件・災害等に関する課題】

●温暖な気候だが、季節風や塩害等への配慮が必要
●集落地の多くで、土砂災害（災害警戒区域等）が指定されており、沿岸部の集落もその多くが津波浸水区域内に指定される

【社会条件等】

●将来的に人口減少が進行、10 年後は約 2,500 人となるが、それ以降は 2,000 人を維持することを目標
●職員は将来的に人口減少と連動として減少する可能性はあるが、現状の行政運用上必要であることから、現行体制と同程度の職員数で対応することで想定
●社会的に公共施設全般での老朽化・更新問題、維持管理の徹底による長期利用
●新庁舎整備においては、住民ニーズの把握や住民への情報提供・参画等に配慮し検討を行う必要がある

【庁舎整備の動向】

●新庁舎に備えるべき基本的な機能は、行政機能、議会機能、災害対策機能（防災拠点機能）、交流機能
●情報設備としてＩＣＴ導入を検討する必要がある（情報管理・セキュリティ、電子申請・自動交付等、各種施設管理システム、防災・防犯関連システム、エネルギー管理　等）

（４）新庁舎建設に係る課題のまとめ

【新庁舎整備において解消すべき課題】

- 施設・設備の老朽化の解消
- 耐震性の確保及び津波対策の充実など、災害安全性の確保
- 駐車場不足の解消
- バリアフリー化・ユニバーサルデザインの向上及び高齢者等への対応の充実
- 窓口動線の見直し等による町民の利用しやすさの向上

【新庁舎の整備の方向性】

- 災害等に対する安全な庁舎であり、災害時の防災拠点機能の充実
- 町民が利用しやすい機能の充実やアクセスしやすい立地・設備による利便性の向上
- 町民誰もが利用しやすく、集まりやすい交流機能の向上

【新庁舎の導入機能や設備等】

- 総合庁舎タイプ（町民へのサービス提供での配慮は必要）
- 防災拠点機能の充実
- 町民がくつろげるスペースや交流機能の充実
- 十分な駐車機能の確保と公共交通との連携
- 利用がしやすい総合的な窓口機能（利便機能との複合）
- 誰もが利用しやすいユニバーサルデザインでの整備と高齢者等への配慮の充実
- ＩＣＴ技術等を活用した業務・町民サービスの効率化・充実化
- 地域性を考慮した素材や仕様による整備（季節風や塩害対策）

【新庁舎の整備の配慮事項】

- 将来人口に配慮したうえで、現在の行政運営の維持が可能となる体制による整備規模（職員数）
- 維持管理を踏まえた長期利用可能となる整備
- 検討段階における町民への情報提供と参画の場づくり

【新庁舎の立地の方向性】

- 災害等への安全性の確保された敷地
- 町民が利用しやすい場所への立地
- アクセスがしやすく交通利便が確保された立地

2．新庁舎整備の基本理念及び整備方針

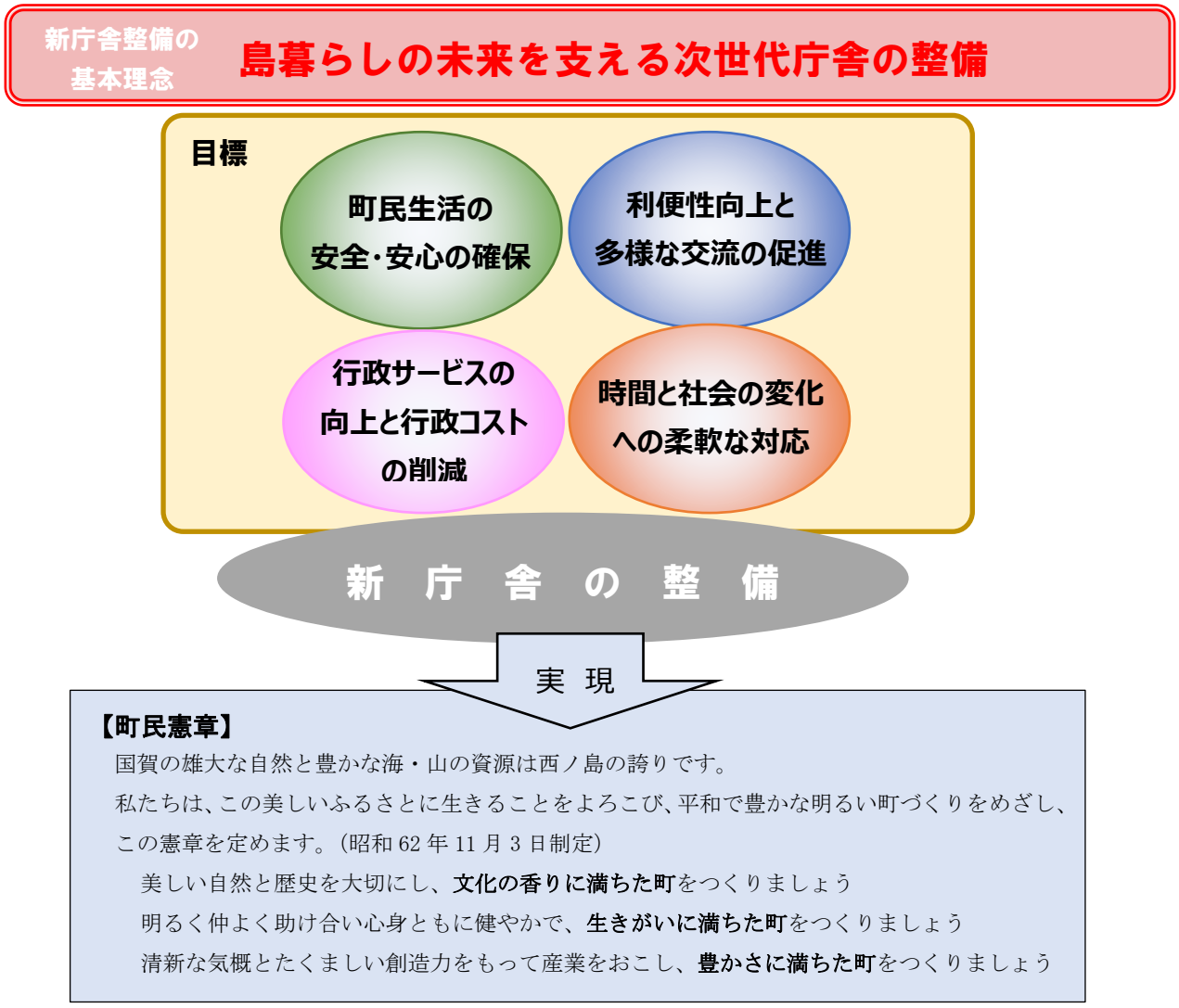
基本理念

本町においては、総合振興計画において、「人の集う島へ keep3000」を目標とし、地方創生総合戦略においても、町内外の交流活性化と島暮らしの多彩化の取組により「人の集う島」の実現と人口減少の克服を目指しています。

また、近年においては、全国的に地震や局所的な豪雨、火災など、大規模な災害が発生しており、本町においても、島という立地条件から津波による被害の危険性や地震、土砂災害など、これらに対する対策が求められています。

こうした状況を踏まえ、今後の新しい行政サービス拠点となる新庁舎整備の基本理念を**「島暮らしの未来を支える次世代庁舎の整備」**とします。

この基本理念の実現に向け、**『町民生活の安全・安心の確保』**、**『行政サービスの向上と行政コストの削減』**、**『利便性向上と多様な交流の促進』**及び**『時間と社会の変化への柔軟な対応』**を新庁舎整備の目標として掲げ、町民憲章が目指す「文化の香りに満ちた町」、「生きがいに満ちた町」そして「豊かさに満ちた町」の実現を目指します。



【町民憲章】

国賀の雄大な自然と豊かな海・山の資源は西ノ島の誇りです。

私たちは、この美しいふるさとに生きることをよろこび、平和で豊かな明るい町づくりをめざし、この憲章を定めます。（昭和 62 年 11 月 3 日制定）

美しい自然と歴史を大切にし、**文化の香りに満ちた町**をつくりましょう

明るく仲よく助け合い心身ともに健やかで、**生きがいに満ちた町**をつくりましょう

清新な気概とたくましい創造力をもって産業をおこし、**豊かさに満ちた町**をつくりましょう

庁舎整備の基本方針

１．整備形態のあり方

（１）配置形態

総合庁舎タイプ

基本理念と具体的な４つの目標を実現するためには、拠点性を持ち、利便性や効率性を兼ね備えた庁舎とする必要があります。アンケート調査結果による町民の要望や職員の意見からも、庁舎機能の集約による効率的な行政サービスの提供が望まれています。

このため、庁舎の整備タイプとしては、**ワンストップサービスが可能となる「総合庁舎」**を基本として、整備計画の検討を進めます。

（２）建物形態

原則２階建て

地理的に平地が少なく広い敷地の確保が困難であるとともに、目標の一つとしている行政コストの削減を図るためには、建設コストの少ないコンパクトな庁舎整備を推進する必要があることから、庁舎の階数は**原則２階建て**とします。

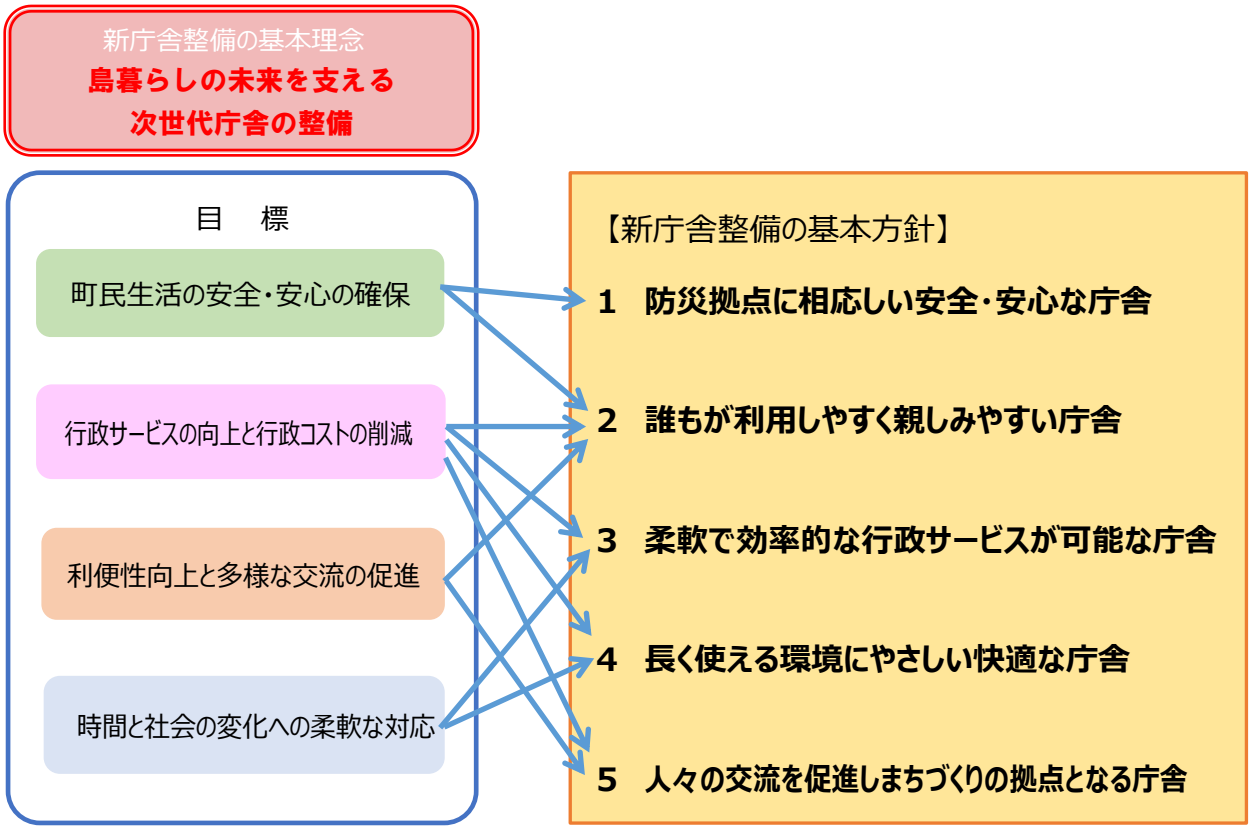
（３）建物構造

鉄筋コンクリート造又は木造（混構造）

島である立地性から鉄骨造は塩害による腐食が想定されることと、2 階建てが想定されることから、安全性、耐久性、耐候性、施工性を考慮して、**鉄筋コンクリート造又は木造と鉄筋コンクリート造の混構造**で検討します。※なお、木質化等により温かみのある建物・空間づくりを検討します。

２．基本方針

基本理念及び目標を実現するため、前述の整備形態のあり方を踏まえ、新庁舎整備の基本方針を以下のとおり設定します。



基本方針及び新庁舎の導入機能

ここでは、5 つの基本方針を示すとともに、基本方針を実現するための新庁舎の導入機能等を整理します。

基本方針１　防災拠点に相応しい安全・安心な庁舎

目標とする“町民の安全・安心の確保”を実現するため、災害時に被害を受けず防災拠点としての機能を十分に発揮することができるとともに、日常的に起こりうる様々な事故・危機等に対応できる安全・安心な庁舎づくりを推進します。

（１）　災害に安全で強い庁舎の整備
（２）　日常的な危機管理機能の整備
（３）　災害拠点機能の確保

＜導入機能＞

災害拠点機能

・災害対策本部（多目的会議室）、防災情報管理室、備蓄倉庫、休憩室・仮眠室等（共用利用）　等

基本方針２　誰もが利用しやすく親しみやすい庁舎

目標とする“行政サービスの向上”と“利便性の向上と多様な交流の促進”を実現するため、町民が利用するゾーンの機能充実を図り、すべての町民が利用しやすく親しみやすい庁舎づくりを推進します。

（１）　窓口機能と相談機能の充実
（２）　ゆとりと安らぎのある町民ゾーンの整備
（３）　町民ニーズの高い利便施設の整備
（４）　ユニバーサルデザインの導入

＜導入機能＞

窓口機能

・総合案内及び申請窓口、相談室、待合ロビー、金融機関窓口

付加機能:町民交流機能

・休憩・喫茶コーナー、多目的屋外スペース、キッズスペース　等

その他機能

・トイレ・通路、エレベーター・ホール、駐車場等のユニバーデザイン、案内・誘導表示　等

基本方針３　柔軟で効率的な行政サービスが可能な庁舎

目標とする“行政サービスの向上と行政コストの削減”と“時間と社会の変化への柔軟な対応”を実現するため、職員数や業務環境の変化に柔軟に対応でき、行政サービスの効率化が可能な庁舎づくりを推進します。

（１）　機能的かつ柔軟な執務環境の実現
（２）　窓口オンライン化と行政支援システムの活用
（３）　多目的利用が可能で身近な議場の整備

＜導入機能＞

執務機能

・執務室、打合せ等共有スペース、会議室等、倉庫・書庫、休憩スペース・更衣室　等

執務機能（情報機能）

・窓口のオンライン化、行政支援システムの整備、情報管理室（サーバー室）　等

議会機能

・議場（多目的会議室）、議会付属室（小会議室）、事務局事務室　等

基本方針４　長く使える環境にやさしい快適な庁舎

目標とする“行政コストの削減”と“時間と社会の変化への柔軟な対応”を実現するため、長寿命化と省エネルギー化を推進し、環境にやさしく、ライフサイクルコストが少ない庁舎づくりを目指します。

（１）　再生可能エネルギーの活用
（２）　省エネルギー技術の導入
（３）　ライフサイクルコストと維持管理・更新のしやすさへの配慮

基本方針５　人々の交流を促進しまちづくりの拠点となる庁舎

目標とする　“利便性向上と多様な交流の促進”を実現するため、アクセスしやすく、そこで多様な人・もの・情報の交流ができる庁舎づくりを目指します。

（１）　地域活動が可能な交流スペースの整備
（２）　情報発信・提供機能の充実化
（３）　地域産業活性化支援機能の導入
（４）　利用しやすい駐車場の整備と公共交通機関との連携

＜導入機能＞

付加機能：町民交流機能

・多目的スペース、多目的屋外スペース、総合情報コーナー・ギャラリースペース、観光案内コーナー　等

駐車機能等

・駐車場、車寄せ、バス・タクシー乗り場

3　新庁舎の規模と室構成及び規模の設定

1　新庁舎の建物の規模

西ノ島町庁舎に必要な面積

新庁舎整備に必要な延床面積　：　約 2,500 ㎡

2　新庁舎建設に必要な敷地規模

庁舎整備に必要な敷地規模

最低限必要な面積及び通常必要な面積を勘案して、庁舎整備に必要な面積は以下のとおりとなります。

庁舎建設に必要な敷地面積：約 4,000　～　6,000 ㎡

3　新庁舎の室構成及び規模の設定

（1）新庁舎の室構成と面積規模

基本方針及び整備機能、整備水準に基づき、新庁舎に必要な室構成及び面積について以下に整理します。

ブロック	各諸室	面積規模
a）窓口	総合窓口・窓口、相談室、待合スペース、キッズスペース、総合情報コーナー　等	約 200 ㎡
b）町民交流	多目的スペース、観光案内コーナー、休憩・喫茶コーナー　等	約 200 ㎡
c）執務	執務室、打合せ等共有スペース、情報管理室、コピー室、倉庫・書庫、会議室（多目的利用）　等	約 700 ㎡
d）特別職	町長室、副町長室、教育長室、応接室　等	
e）会議・議会	議場（多目的会議室）、小会議室（多目的会議室）、事務局・書庫、議会付属室　等	約 410 ㎡
f）防災拠点	災害対策本部室（多目的会議室）、備蓄倉庫、防災情報管理室（防災無線）、自家発電設備室、仮眠室・シャワー　等	約 330 ㎡
g）機械室	機械室・電気室等	約 120 ㎡
h）その他	庁舎管理室、更衣室・職員休憩室、ホール、廊下、エレベーター、階段、トイレ等	約 540 ㎡
合計		約 2,500 ㎡

（2）駐車場台数と設定面積

駐車場については、前回の必要な駐車場面積の設定台数に基づき、以下のように設定します。

来客用	30 台	計：140 台	面積：約 2,800 ㎡
公用車用	30 台		
議会・職員用	80 台		

なお、来客用、公用車の計 60 台はその利用形態から、庁舎と同一敷地内での確保を最低限の条件とします。

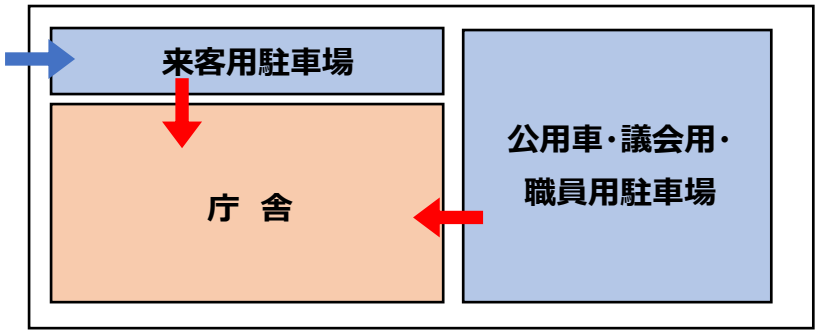
4　新庁舎の配置パターンの設定

本方針を受けて、整備パターンの一般タイプについて、以下のように整理します。

＜敷地配置パターン＞

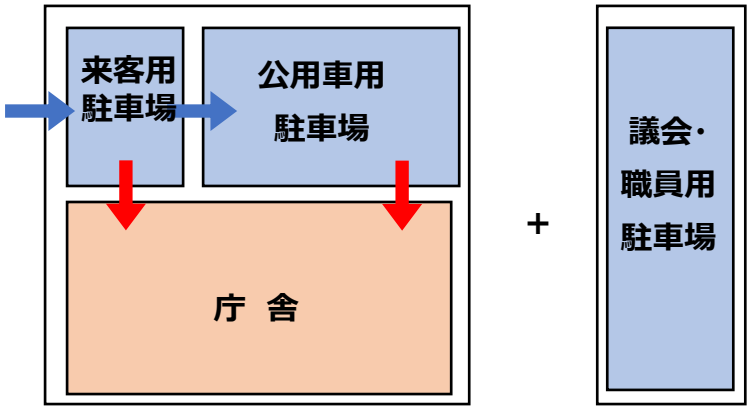
①１敷地整備

：庁舎と駐車場を全て（140 台分）を 1 つの敷地内に整備する場合



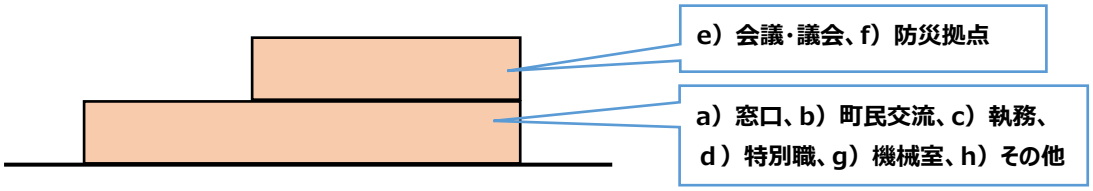
②２敷地整備

：庁舎と最低限の駐車場（60 台分）を 1 つの敷地内に整備し、不足分の職員用は別敷地に整備する場合

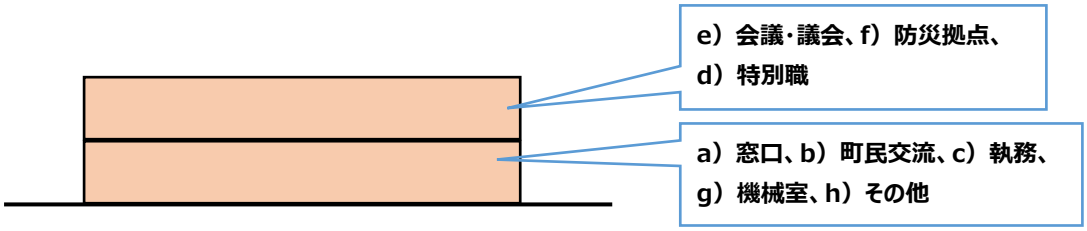


＜階層パターン＞

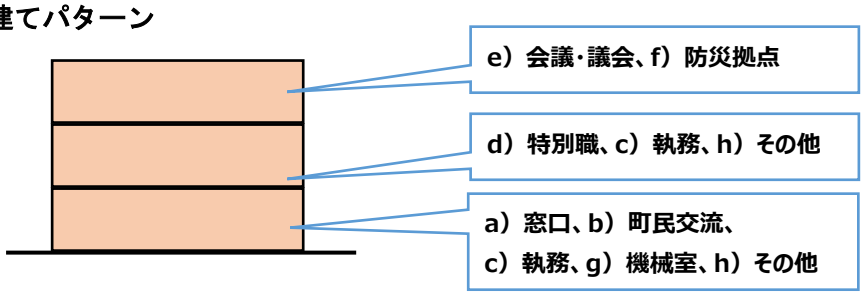
①一部２階建てパターン



②総２階建てパターン

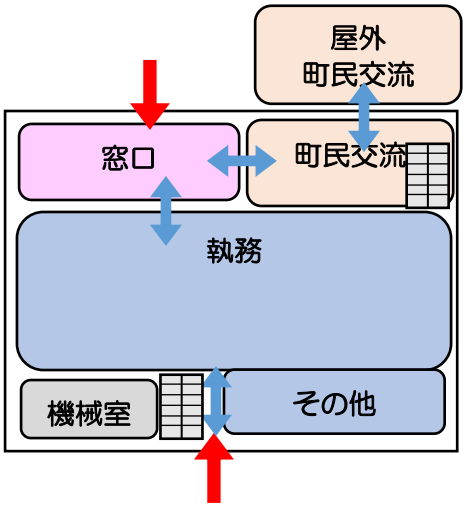


③３階建てパターン

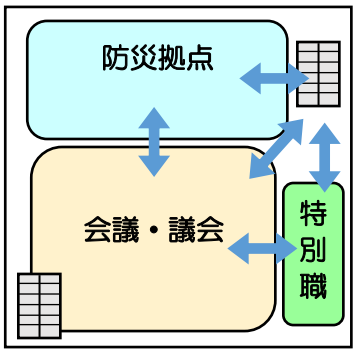


＜内部パターン（基本）＞

＜1 階＞



＜2 階＞



※階層パターン②の場合

4　整備候補敷地の条件と評価

1　整備候補地の抽出

（1）設候補地の抽出の考え方と評価指標の設定

候補地抽出の視点

・町有地において、有効利用がされていない場所で一定規模の確保が見込める敷地及び現庁舎地
・民間敷地でも低未利用地等であり、一定規模の確保が見込める敷地
・比較的アクセスのよい利便性の高い敷地
・町内の3地域（東部、美田、西部）の内からそれぞれ1つ以上の候補地を抽出

候補地の抽出（７候補）

評価項目における
立地条件を比較
評価

【評価項目（１次評価）】

●周辺の状況

⇒日常的に町民が利用しやすい場所にあり、他の公益施設や生活利便施設と同時に利用しやすい場所

●防災拠点としての安全性

⇒災害に対する安全性を確保できる場所であり、かつ災害時の防災拠点として災害本部が機能しやすい地理的な優位性の高い場所（津波浸水区域、土砂災害区域、埋立地、氾濫・土石流の危険のある河川区域、軟弱地盤などに該当しない場所）

●交通利便性

⇒交通アクセス（バス等の公共交通や自家用車等）の利便性が高く、住民が利用しやすい場所（幹線道路沿いや６m道路等への接道　など）

●庁舎用地としての妥当性

⇒整備に必要な敷地規模が確保でき、用地取得の負担や造成等の負担が少なく、総合的に判断して様々な阻害要素が少ない場所

（２）新庁舎整備候補地抽出・選定の経過

（1）に示したように、候補地としては 7 か所を抽出し、1 次評価において 4 候補地に絞り込みを行いました。

＜当初７ヶ所＞

候補地１
　旧黒木小学校跡地（美田尻）
候補地２
　隠岐車輌下（美田尻）
候補地３
　環境整備課前（大津）
候補地４
　総合公園前（市部）
候補地５
　西ノ島大橋手前（浦ノ谷）
候補地６
　旧浦郷小学校跡地（由良）
候補地７
　浦郷本庁舎（浦郷）

＜現在４ヶ所＞

候補地①
　旧黒木小学校跡地（美田尻）
候補地②
　隠岐車輌下（美田尻）
候補地③
　総合公園前（市部）
候補地④
　西ノ島大橋手前（浦ノ谷）

（３）概算事業費

各候補地ごとに概算事業費を算出するにあたって、項目ごとに以下の根拠により算出して総事業費を整理する。なお、整理した事業費は、現時点での概略の事業費であり、今後の整備内容や市場価格の変動等により、事業費は変動するものである。

（なお、パターン別では現時点での概算での差は小さいため、候補地毎の算出とする。）

■算出根拠

設計費		延べ床面積：2,500、島根県設計要領より算出し、隠岐諸島地域価格換算
用地造成費		※町単価にて算出
用地取得費		島内各敷地近隣の土地単価より（町調べ）
建設費	庁舎建設費	事例より平米単価（520千円/㎡）※410千円/㎡を隠岐諸島係数130%程度で算出…次ページ参照
	外構工事費	※町単価にて算出
現庁舎・校舎の取壊し費		※町単価にて算出
その他経費 （IT設備、備品購入、引越し等）		※事例より庁舎建設費の約10%で計上

■候補地毎の事業費

単位：千円

		候補地①（旧黒小）	候補地②（隠岐車輌下）	候補地③（公園前）	候補地④（大橋付近）
敷地有効面積		7,000㎡	4,000㎡	4,000㎡	4,000㎡
設計費		100,000	100,000	100,000	100,000
用地造成費（進入路整備含む）		(20,000) 10,000	10,000	30,000	80,000
用地取得費		—	40,000	10,000	20,000
建設費	庁舎建設費	1,300,000	1,300,000	1,300,000	1,300,000
	外構工事費	100,000	70,000	70,000	70,000
上下水道（本管整備）		—	100,000	50,000	100,000
その他経費（IT設備、備品購入、引越し等）		130,000	130,000	130,000	130,000
取り壊し費（校舎）		100,000	0	0	0
総事業費		(1,750,000) 1,740,000	1,750,000	1,690,000	1,800,000

※（）内は県道側からの進入の場合

駐車場の確保	敷地内で必要台数の確保可。	84台分の敷地外駐車場が必要。 用地は購入か借地。	75台分の敷地外駐車場が必要だが隣接する公園駐車場で対応可。	85台分の敷地外駐車場が必要。 用地は購入か借地。

各候補地別に事業費を算定すると、全事業費において約 16.9 億円～18.0 億円かかると想定される。なお、候補地別にみると、候補地③④において造成費が高く、候補地②④においてはインフラ整備（上下水道）が高く、候補地②は用地取得費が高く、候補地①は校舎の取り壊し費が高くなっており、候補地④、②、①、③の順に高い事業費になっている。

総事業費は約 16.9 億円～18.0 億円

（４）選定候補地の評価

4 候補地において、各条件及び配置パターンの観点から評価を行います。

１）評価の視点

各敷地の整備パターンの評価においては、1 次評価を行い、様々な意見より追記等を考察した。

評価項目		評価視点
1 次評価（結果）	周辺の状況	日常的に町民が利用しやすい場所にあり、他の公益施設や生活利便施設と同時に利用しやすい場所
	防災拠点としての安全性	災害に対する安全性を確保できるであり、かつ災害時の防災拠点として災害本部が機能しやすい地理的な優位性の高い場所（津波浸水区域、土砂災害区域、埋立地、氾濫・土石流の危険のある河川区域、軟弱地盤などに該当しない場所）
	交通利便性	交通アクセス（バス等の公共交通や自家用車等）の利便性が高く、住民が利用しやすい場所（幹線道路沿いや６ｍ道路等への接道　など）
	庁舎用地としての妥当性	整備に必要な敷地規模が確保でき、用地取得の負担や造成等の負担が少なく、総合的に判断して様々な阻害要素が少ない場所
補足・懸念事項等	敷地条件	・敷地状況による制約事項 ・敷地の有効活用
	整備自由度	・建物配置での柔軟性 ・建物の配置による採光、通風等の条件制約の有無
	駐車台数	・敷地内での確保状況（平面、専用施設の設置等） ・近接敷地での代用の可能性
	コスト（概算）	・建設、用地取得、造成等の想定概算（総コスト）
参考：スケジュール		・取得手続、事業完了への制約等を踏まえ、整備目標時期までの実現性

２）候補地毎の総合評価（１次評価＋補足･懸念事項等）

評価の視点に基づき、各候補地の整備条件等の評価を以下のように整理する。

評価項目		候補地１　：旧黒木小学校跡地		候補地２　：隠岐車輌下		候補地３　：総合公園前		候補地４　：西ノ島大橋手前	
		評価		評価		評価		評価	
１次評価（結果）	周辺の状況	・島の玄関口である別府港にも近く、周辺に様々な施設も立地することから利便性が高い地域である。	◎	・周辺には、ガソリンスタンドや自動車修理工場、病院などがあるが、集落からは、若干、離れており車が必要。	○	・周辺には、ヘリポートや総合公園などがあり、地域住民の利用も多いが、集落からは若干、離れており車が必要。	○	・西ノ島大橋に近く、集落（浦ノ谷地区）の山手に位置する。浦ノ谷地区には図書館の建設が予定されている。集落からは若干、離れており車が必要。	○
	防災拠点としての安全性	・地すべり危険箇所及び土砂災害警戒区域（土石流）内ではあるが、これまで大きな被害は確認されていない。また、津波の浸水区域からも外れており、一定の安全性は確保されている。	○	・これまで、大きな土砂崩れによる被害の確認はされていないものの、候補地の背後には、標高の高い山が迫っている上に、近隣に土砂災害警戒区域（急傾斜地）があるなど条件的には安全性に問題あり。　また、冬季は峠から吹き降ろす季節風が強い。	△	・比較的、高台に位置し、土砂災害や津波の心配もほぼ無く、安全性は高い。	◎	・高台に位置しており、津波の心配はほぼ無いが、敷地は山に囲まれており、安全性に問題あり。	△
	交通利便性	・町内の東部集落内に位置することから、庁舎を利用するには、便利な地域とそうでない地域の偏りが大きい。	△	・東部地区に立地しているため、全町的に見ると利便性に偏りがあるが、幹線道路に隣接し公共交通利用にも便利。ただし、敷地前の幹線道路の勾配がきつく、敷地への進入に若干、難がある。	△	・幹線道路に隣接し公共交通利用にも便利、位置も町のほぼ中心に立地していることから、全町的な利便性の偏りも少ない。	○	・西部地区に立地しているため、全町的に見ると利便性に偏りがあるが、幹線道路に隣接し公共交通利用にも便利。ただし、敷地前の幹線道路の勾配がきつく、敷地への進入に若干、難がある。	△
	庁舎用地としての妥当性	・敷地は公有地のため、用地費はかからず敷地規模としても十分である。ただし、敷地を有効利用するには、既存建物（校舎）の取り壊しが必要となる。	△	・立地的に安全性の問題がある上に用地買収が必要となる。また、現状の敷地は、造成（盛土整形）の必要がある上に、傾斜地であるため、有効面積の確保には無駄（盛土法面）が多くなる。	×	・用地買収や若干の敷地整備の必要があるが平地部分も割と多い。また、災害時に中心的な避難場所としての役割を担う総合公園や、２４時間対応できるヘリポートにも近く効率的。	○	・用地買収の必要があることと山に囲まれ平地部分が少ないことから、多額の敷地造成費用がかかる。また、造成後は大型法面が整形されることから雨水が集まり、土砂災害の可能性も残る。	△
補足・懸念事項等	敷地条件	・アプローチにおいて、既存道路を拡幅するか、北側からの新たな進入路の設置が必要。		・前面道路からのアプローチにおいて、必要機能の配置のためには、傾斜路の設置が必要となり、そのため敷地面積の有効利用がしづらい。		・過去の造成時の基準面が利用でき、比較的有効面積の確保がしやすい。 ・排水路が敷地内にあり、建物の配置場所でやや制限が出る。		・前面道路の傾斜等よりアプローチは敷地東側からに限定される。	
	整備自由度	・アプローチ位置からの影響が少ないため、配置プランでの自由度は高く、採光や通風条件での制約も少ない。		・アプローチ位置の制約から建物の配置位置が敷地西側に限定され、有効長があまりとれないため配置での制約がある。 ・南面が斜面地で日当たりがあまりよくなく、採光等での条件はやや悪い。		・アプローチ位置は整地面から 1 か所に制約され、排水路の関係から敷地東側での配置に限定される。 ・窪地ではあるが、日当たりはある程度確保されており、採光等の条件での制約は少ない。		・アプローチ位置と駐車場の配置から、建物配置は敷地奥に限られる。 ・北側の斜面に寄せた形での配置をせざるを得ないため、斜面地からの圧迫感と建物北面の採光に制約が出る。	
	駐車台数	・必要台数 140 台を全て確保できる見込みであり、敷地内で事業が完結する可能性が高い。		・駐車台数は 56 台と必要台数には不足だが、最低限必要な台数に近い台数を確保できる。 ・不足分の候補として、道路を挟んだ民有地がある。		・駐車台数は 65 台と必要台数には不足だが、最低限必要な台数は確保できる。 ・不足分の候補として、総合公園の駐車場がある。		・駐車台数は 55 台と必要台数には不足だが、最低限必要な台数に近い台数は確保できる。 ・不足分は、斜面地で独立していることから近隣に確保しづらい。	
	コスト（概算）	・17.5 億円（東側アプローチの場合 17.4 億円）。 ・町有地のため用地取得費が必要ない。 ・駐車場舗装面積が広いため他の候補地と比べ外構工事費が多くかかる。 ・校舎の取り壊し費用がかかる。		・17.5 億円。 ・不足分駐車場の賃借料及び舗装工事費は別途必要となる可能性があり、上下水道の整備が必要。 ・後背斜面地の土砂災害防止工事等が必要となった場合は、更なるコストを要する。		・16.9 億円と最も安い ・上下水道整備が必要となるが、全体的に他の候補地と比べ比較的安価。		・18.0 億円と最も高い。 ・不足分駐車場の賃借料及び舗装工事費は別途必要となる可能性があり、上下水道の整備が必要。 ・後背斜面地の土砂災害防止工事等が必要となった場合は、更なるコストを要する。	
参考：スケジュール		・用地取得期間がなく、造成工事は整地程度でよいため、その期間の工期短縮は見込まれるが、旧校舎の取り壊しにかなりの期間を要することが見込まれる。		・用地買収は必要だが、権利者が 4 者と少なく、あまり時間を要さない可能性がある。 ・後背斜面地の土砂災害防止工事等が必要となった場合は、かなりの時間を要する。		・用地取得が必要であり、権利者も多く調整に時間を要する可能性がある（国、県もあるが、面積的に民間側のほうが多い） ・過去工事の埋立地だが、樹木等に覆われ敷地状況が分かりにくいため、測試等により作業内容の変更の可能性がある。		・用地取得は必要だが、権利者は少なく、調整に時間を要する可能性は少ない（民間１者、国が約４割を所有） ・造成及びインフラ工事が大掛かりとなり、時間を要する可能性が高く、後背斜面地の土砂災害防止工事等が必要となった場合、さらに時間を要する。	

※１次評価の記号は、◎：良い、○：問題なし、△：やや問題あり、×：問題ありの４段階評価（第２回検討委員会より）

３）候補地の評価結果

２）における評価・検討を踏まえ、検討委員会においては、建設候補地について、以下のように考える。

検討を重ねた結果、以下の２候補地を基本方針の実現性の高い候補地として推薦する。

・第１候補地　：　総合公園前　（市部）
・第２候補地　：　旧黒木小学校跡地（美田尻）