

## 第6回八重瀬町公共施設等建設委員会 会議次第

○日 時 平成21年3月18日(水) 午後3時00分から

○場 所 八重瀬町役場本庁舎2階大会議室にて

## 1 金城委員長から開会の挨拶

◆◆◆◆◆◆◆◆◆◆ 審 議 ◆◆◆◆◆◆◆◆◆◆

2 新庁舎候補地の4指標(①行政サービスの利便性、②まちづくりとの整合性、③法適合性と敷地条件 及び④経済性)による比較検討の集計結果について

◆◆◆◆◆◆◆◆◆◆ 休 憩 ◆◆◆◆◆◆◆◆◆◆

### 3 東風平幼稚園の移転改築に伴う候補地の選定について

#### 4 次回の公共施設等建設委員会の開催日時について

## 5 金城委員長から閉会の挨拶

以上

## 第5回八重瀬町公共施設等建設委員会会議録

○審議日時：平成21年2月24日(火) 午後2時00分から4時

○審議場所：本庁舎2階大会議室にて

○委員出席者：計12人

○審議事項：

1. 新庁舎候補地の4指標(①行政サービスの利便性、②まちづくりとの整合性、③法適合性と敷地条件、④経済性)による比較検討(企画財政課)
2. 東風平幼稚園の移転改築に伴う概要及び今後のスケジュールの説明(学校教育課)

○審議内容：

委員長：※挨拶を省略

1. 新庁舎候補地の4指標による比較検討

事務局：※配布資料の説明を省略

事務局：※配布資料の説明を省略

委員長：今回、4指標について採点可能な資料を作成していますので、委員の皆さんのご意見をお願いします。

委員：人口推計重心の考え方の説明をお願いします。

事務局：配布資料の「用語の意味」を見てください。その中に、人口重心とは、その地域に住んでいる全ての人と同じ体重を持つと仮定して、その地域を支えることができる点・重心のことです。今回、コーホート法推計により字毎に平成30年の人口推計フレームを算出し、字毎の人口フレームに当該字の地理的な中心座標のX座標とY座標を各々にかけて合算し、その加重合計を全体の人口フレームで割り戻すことにより、人口重心座標のX座標とY座標が算出できます。この手法は厳密に計算しているわけではなく、統計的な加重平均を用いて算出しています。

委員：要するに、平成30年人口の中心円ですね。北部地域に人口が増えれば北部側に重心が移り、南部地域に人口が増えれば南部側に重心が移るわけですね。

事務局：はい、そうです。

委員：開発の定着人口とは住み着く人口のことですか。

事務局：伊覇・屋宜原地区土地区画整理事業地内に張り付く人口のうち、町外から新しく移り住む人を指しています。土地区画整理事業地内に張り付く人口のうち7割を町外からの人口として推計しています。

副委員長：A3様式のとおり評価すれば、今後、議会や住民の方々に説明できると思います。

委員：「法適合性」からすると線引きだけが上げられていますが、それだけで

十分ですか。他に関連できるものがないか教えてください。

事務局：町内には農振法の農用地や森林法や自然公園法等があります。候補地は農振白地になっており、農地や原野等の地目はありませんので、今回の評価は都市計画法による線引き制度だけとなっています。

委員：このA3の中で一番大事なものは評価方法です。「法適合性」を「法理念」に修正し、市街化区域とは市街化を図る区域で、市街化調整区域とは市街化を抑制する区域で、都市計画区域外とは都市計画法の対象外となっていることから、本タイトルを「法理念」に直した方がいいと思います。

事務局：「法適合性」を「法理念」に直したいと思います。

委員：2と3を合体するという意味ですか、「法適合性」を2の「まちづくり」に持っていくことも可能ですが、前回の審議で3に落ち着いたので特に問題ないかと思います。最終的な合計評価には問題ないと思います。

委員：前回の委員会までは、具志頭本庁舎には金額が入っていましたが、今回、入ってない理由は何ですか。

事務局：前回までは、足りない分は用地を買うことで入れていました。もし、具志頭郵便局が買えるのであれば面積を入れもいと思います。

委員：5案の南部家畜セリ市場は、半分は借地で買えるか買えないかはわからないのに入れているのはおかしいのでは。

事務局：既に具志頭郵便局が建っており空き地がないことと、南部家畜セリ市場は移転後には全て更地になります。東風平改善センターには隣地に農地があるので金額を入れています。農地については他の項目で評価されています。

委員長：以前の本庁舎の面積には、計画面積への不足面積を入れていました。

委員：具志頭郵便局を本敷地に入れたら適合しますか。

委員：以前、役場敷地の一部を具志頭郵便局に売ったので、それをまた役場が買い戻すのはおかしいと思います。

事務局：現況平面図を見たらよくわかると思います。農振農用地の転用を厳しく規制していますので、新庁舎を造るために役場だけ簡単に見直すのはいかがと思います。今回、東風平改善センターについては、まちづくりの指標で農振農用地として評価しているので、隣接する農振農用地の面積を入れています。

委員：「経済性」の庁舎建設費が各候補地の金額と違う理由は何ですか。南部工業高等学校の建設費用の内容はどのように算出したのですか。

事務局：昭和56年を耐震基準日として、南部工業高等学校内の昭和56年以降に建築した校舎から、計画面積から必要な校舎を選び、具志頭中学校から具志頭村役場への改築費用を参考に本改築単価を設定し、本校舎の改築費用を算定しました。南部家畜セリ市場とタウンセンターの庁舎建設費が異なるのは、駐車場面積の整備費用が異なるためです。既設の建て替えの場合は、撤去費用やプレハブ費用を加算するので、1案の費用は高くなっています。

委員：南部工業高等学校は必要面積の3～4倍ありますが、膨大な敷地を全てみている理由は何ですか。必要な面積分だけをみることはできませんか。

- 事務局： 前回は説明しましたように、町道安里線沿いに使用可能な校舎のみを購入するのは一般的に難しいと思われます。便利な道路沿いの土地だけを購入して、不便な奥側の土地は残して買わないとは、現時点では何とも言えないと思います。よって、今回はプラス評価とマイナス評価との土地合計で想定しています。
- 副委員長： 個人個人いろいろな評価するかと思いますが、候補地の長所短所等を基に評価すべきだと思います。今の質問については、南部工業高等学校の短所で計画的に使用しにくいとか書かれているので、その内容を見たらわかると思います。
- 委員長： 先ずは各委員で1から4までの指標に基づき評価し、それを事務局で集計したいと思いますがどうですか。
- 委員： 個人の視点でいいのですか。評価の方法で直線距離の短い順位で評価してもいいと書かれています。例えば、逆の評価になってもいいのですか。
- 委員： この辺はファジーです。県庁からの直線距離は1案と2案と3案がほぼ並んでいるので、私は3つを◎にするとし、他の人は本当に短い順位でひとつひとつ評価する方もいると思います。
- 事務局： まとめて評価する方もいれば、ひとつひとつ評価する方もいますが、大きな考え方は変わらないと思います。大きく基本的な考えを逸脱しなければいいのでは。
- 委員： 私は、大体の評価は似てくると思います。ここで評価した場合、時間がかかりまともな思いだと思いますので、個人個人の評価がいいと思います。
- 委員： 大評価を1つにするのか、いくつにするのか決めていた方がいいと思います。個人の視点で評価すればいいのですか。
- 委員長： 一般常識の範囲内で逸脱しなければいいと思います。指標3の「法理念」に修正しましたが、他に修正する箇所はないですか。なければ、この資料を基に個人個人で評価し、その後に事務局で集計したいと思います。今日は評価する時間がないので、来月までに集計したいと思いますがいかがですか。来月の委員会までに提出したいと思いますが、いいですか。
- 委員： はい、いいです。
- 委員長： わかりました。「法理念」に修正し、提出用にもう1枚ずつ評価書のコピーを渡してください。
- 委員： 市街化区域の箇所で〇〇パーセントと書かれていますが何ですか。
- 事務局： 建ぺい率と容積率のことです。敷地面積に対する建物面積の比率と延べ床面積の比率のことです。
- 副委員長： 4案の容積率と建ぺい率は、将来、見直すということで計画しています。現在、タウンセンターゾーンは抜いて、その他の区域で都市計画を立てています。今後、高い用途地域へ変更を予定しています。
- 事務局： ここのゾーンは、3千㎡以上の建物ができるように用途地域の見直しを予定しています。
- 副委員長： 「法理念」においては、市街化区域なのか市街化調整区域なのかをしっかりと確認する必要があります。用途地域はあまり気にする必要はありません。

委 員 長： 次回の委員会は何日に開催しますか。

事 務 局： 来月から議会が入るので日数が制限されます。予備費を含めて3月10日から31日まで日程が組まれています。19日は空いています。3月18日の15時からでいいですか。この場所で開催を予定します。

委 員 長： 今配布しました評価書は、3月9日までに直接届けるか郵送してください。

事 務 局： タウンセンターゾーンの現用途地域は暫定ですが、公共公益施設予定地にどういった施設が来るのか、どういった企業や店舗が来るのかはわかりませんので、今、用途地域を決めることはできませんが、おそらく第1種住居専用地域以上を予定していると思います。

委 員 長： 評価できない×は、何を想定していますか。

事 務 局： 点数評価上から×の0点を設定していますが、各委員によって評価が異なるので特には想定はしていません。評価の方法とか内容がわからない場合は説明しますのでご連絡ください。おそらく大きく評価が異なることはないと思いますが。

委 員 長： 町長から諮問を受けた地方自治法の位置敷地の考えが基本となりますので、それを踏まえ委員毎に評価をお願いします。では、東風平幼稚園の移転の諮問に入る前に休憩に入ります。

※ 休 憩

## 2. 東風平幼稚園の移転改築に伴う概要及び今後のスケジュールの説明

事 務 局： これから幼稚園の諮問に入ります。

町 長： 八重瀬町公共施設等建設委員会 委員長 金城敏光殿。東風平幼稚園の移転改築に伴う用地の選定について。八重瀬町公共施設等建設委員会設置条例第2条に基づき、東風平幼稚園の移転改築に伴う用地の選定について調査審議して下さるよう諮問いたします。理由は、国道507号那覇具志頭線の道路改良に伴い、東風平幼稚園の立退きが予定されていることから、移転改築ための用地を選定する必要があります。では、よろしく審議の程お願いします。

事 務 局： 有難うございます。新庁舎の審議と並行して東風平幼稚園も審議し大変ですが、よろしくお願いします。

事 務 局： 東風平幼稚園が移転します。詳しい説明は、施設を担当する職員の方から本資料に基づき説明させます。

事 務 局： 国道507号の道路拡幅工事で東風平幼稚園が道路用地に架かり立退きが予定しているため移転先の用地選定をお願いします。配布資料に基づき説明します。今後のスケジュールは、平成23年度頃から工事を始めると聞いているので、三叉路側から工事が始まるとして23年度中ぐらいに新園舎の工事をして立ち退けばいいのかと考えていましたが、今日、道路担当課の話を聞くと予算が大分付きそうとのことなので前倒しになる可能性がありますので、今後の予定としては23年度工事を計画していましたが、22年度に前倒しになる可能性も含めて作業を進めていきたいと考えています。東風平幼稚園は昭和49年に設置されています。

※ 配布資料の説明を省略

現在、担当する町学校教育課と県教育委員会の施設課と調整してい

ます。平成23年度に工事予定で下協議をしています。県は前倒しする分についてはいいと言っており、もし早まるのであれば22年度の補正予算を対応させてはどうかと県の担当と内々に調整しています。

委員長：今日は概要説明ですので、スケジュール的には前倒しができそうな話なので22年度に設計・建築が必要だと思います。早めに検討を進めた方がいいと思います。何か質問はありますか。

委員：現況の敷地面積は1,435㎡と聞きましたが、敷地は国道507号に全て切られますか。それとも、どれくらい残地が残りますか。

事務局：国道507号が幼稚園のど真ん中を通るので、使えそうな残地はほとんど残らないと思います。

委員長：東風平幼稚園の父兄の皆さんには、幼稚園の移転の話を説明しましたか。

事務局：未だです。幼稚園の移転について、こちらから会合を開いて父兄には説明をしていません。

委員：仮の候補地として東風平小学校の前に1,500㎡ありますが、この敷地は小学校のものですか。

事務局：この土地は町有地で、現在、小学校の職員駐車場として利用されています。

委員：補償費がありますね。土地を売った場合、1,500㎡に上乗せして用地を買えば財政的負担にはならないと思いますが。

事務局：そのような考えもありますが、本駐車場の周辺は住宅地になっているので、立退き以外に物件補償が絡んでくるので割高な用地購入と物件補償が生じると考えています。

委員：今回の移転は、東風平幼稚園とあずま保育所の移転敷地の両方ですか。

事務局：今回の諮問は東風平幼稚園の移転敷地です。保育所も全て道路に架かるが、方針では平成22年4月までに民営化をして立ち退く予定です。現在、法人の選定作業を行っています。

委員：どちらにしても移転が必要なんですね。

委員長：法人化してからなので、町長は保育園を諮問しなくてもいいわけですね。

事務局：はい、そうです。法人化してからの移転ですので、法人独自の選定になると思います。

委員：仮候補地の3は、両方あるわけですか。

事務局：どこではなく、この付近はどうかということを表示しています。

委員：ここは土地改良地ですね。

事務局：そうですね。どうしても、住宅地の中ではこれくらいの規模面積を確保する土地が少ないので、住宅密集地の周辺ではこの辺りかなと案と示しています。

副委員長：仮候補地の2なんですが、土地区画整理事業地内に2箇所示していますが、屋宜原地区の候補地はわかりませんが、これ以外に候補地はあるのですか。

事務局：伊覇地区の具体位置は考えていませんが、もし用地確保があれば伊覇地区でも検討したいと思います。

- 副委員長： そうであれば屋宜原地区と表示した方がいい。
- 委員： 幼稚園の敷地は新庁舎と一緒にでもいいのですか。一緒にあってはいけないですか。
- 事務局： おそらく、敷地的には明確に区分しないといけませんが、他の公共施設と複合的に造ることは、最近の公共施設の設置仕様ではよくいわれています。
- 委員： 学校教育課の考えとしては、東風平幼稚園は東風平小学校の近くがいいのか、それとも離れてもいいのか。
- 事務局： 規模が小さければ運動場の共同使用とかも考えられますが、東風平小学校も東風平幼稚園も園児数と児童数とも多いので、施設の共同使用は現実的には難しいと思います。
- 委員： 離れていても問題ないですか。
- 事務局： そうですね、幼小連携が好ましいと考えられていますが、両方ともマンモス校とマンモス園なので運動場的な多目的施設を共同で使用することは問題が発生する可能性がありますので、こちらとしては単独になるかと考えています。
- 副委員長： 次回からは、新庁舎選定と同様に経済性とかいろいろな資料を加味して提出してください。幼小教育では、小学校と幼稚園は近くで設置した方がいいと聞きますが、その場合、東風平小学校周辺の民間施設の建物敷地を買収した場合、どれくらいの事業費がかかるのか検討する必要がありますので、次回には必要資料を提出してください。
- 委員： 東風平小学校はマンモス化に伴い、昔、移転すると聞きましたが、現時点での児童数が増えるかどうかはわかりませんが。東風平小学校の移転計画はありませんか。
- 事務局： 町教育委員会でも東風平小学校の移転の話はありません。東風平小学校はもっとマンモス化する可能性がありますので規模適正化委員会等を立ち上げて校区の見直しをすべきと言っていますが、新たに移転先を探して大きな規模にするかどうかの検討まではいっていません。
- 委員： そういう話があれば、この機会に一本化してはどうかと思いますが、まだ、そこまではいってないのですね。
- 事務局： ただ、小学校に関しては文科省の方針では30人学級以上は好ましくないという方針があり、各学年5クラスを超えた場合には分離をしなければならないという方針があります。今、東風平小学校は一杯の4クラスなので、余裕があるとしても後1クラスしかないので、学校敷地等から考えるとクラスが増えるとパニック状態になります。今は空き教室がない状態ですので、これを勘案して規模適正化委員会または校区検討委員会を立ち上げて早めに検討していきたいと考えており、改めて移転とかの検討は行っていない。
- 委員： 現在、屋宜原地区ではアパートやマンションが建って直ぐに埋まっています。屋宜原地区はまだまだ空き地が残っていますので、また、屋宜原地区は東風平小学校の校区になっていますので、今のペースからすると東風平小学校はマンモス校になる可能性があります。よって、一本化できるのであれば後1年あるので、ぎりぎり待てるところまで待って一本化することも1案かと思います。

委員長： 総合計画の中に、将来の人口増や自然増はないですか。

事務局： 総合計画では、伊覇・屋宜原地区の人口を5,600人の増で想定していますが、平成30年度までには埋まらない。しかし、人口が増えることは確実です。

委員： 可能性は校区外ですね。

委員長： 伊覇・屋宜原地区は人口が増える予想ですが、町教育委員会では建設や移転のことまでは考えていないのですね。問題点として東風平小学校から離れる幼小連携に難があるのですか。

事務局： 今の立地条件でも大分離れているので、今まで、この状態でやってきていますので東風平小学校に入学する時に問題が発生することはありません。幼小中連携の授業・交流で移動に時間を要する問題は発生しますが、離れているからといって問題が発生した報告は聞いていません。今でも、東風平小学校から東風平中学校を跨いで行く状態で、道路を横断しなければ行けない状態なので、この程度の離れであれば異常はないかと思います。ただ、できれば規模的に施設が併用できれば、本来の幼小中連携の意味からすると隣り併せの方がいいと思いますが、これだけのマンモス小学校とマンモス幼稚園であれば、日常的な活動で今の東風平小学校の運動場を小学校と幼稚園とで使用すると混雑し、授業等に支障が生じる可能性があると感じています。

委員： 以前、学校現場にいたので学校の様子をお話ししますと、施設グラウンドの小学校と幼稚園の共同使用は日常的にはできません。幼稚園の場合には常に自由に遊べる空間と園庭が必要ですので、小学校のグラウンド使用とは意味が違います。行事の場合には小学校のグラウンドを使うこともありますが、一番大事の遊びからすると幼稚園内に一定の広場・園庭の敷地を確保することが大前提です。課長が言われたように常に子供同士の交流もあるし職員同士の交流もあるし、小学校の校長が園長を兼ねているので、常に校長が幼稚園に顔を出すと子供たちの動きが違うので、校長先生が少しでも子供たちに声をかけるとすると併設が望ましいと思います。ほとんどの小学校と幼稚園は併設が基本になっていますが、東風平小学校の場合は敷地面で様子が違います。

委員： 仮に幼稚園が移転したとしても通園バスは同じように考えていいのですか。今の所から土地区画整理地等の離れたところでも、通園バスの運行は可能ですか。

事務局： 今現在も通園バスを使用していますので、幼稚園が移転になった場合は、移転に合わせてコースを考え運行を継続させなければならないと思います。移転し打ち切りにすることはできないと思いますので方策を考えたいと思います。

委員長： 次回からは、いろいろと経済的な比較をするための資料を作成し、検討していきたいと思いますがよろしいですか。

委員： 父兄の方々に未だ具体的な説明がないと聞きましたが、この建設委員会で検討を進めながら、一方では並行して父兄と交わるスケジュールとか戦略とかは何か考えていませんか。合意形成から、父兄への情報の出し方を考えた方がいいと思います。

事務局： 父兄への説明会や移転の取組みを報告する計画を持っていません



でしたので、持ち帰り次回までにはそれが報告できるかどうか、委員会の内部で話し合いを行い、緊急的に説明する必要性があれば、並行して父兄の方に説明会を開催したいと思います。

委員：現在の父兄ではなく、2・3歳児を持つ父兄にもっと周知しないと、親の気持ちからすると自分たちの子供はどこに行くのか不安になると思います。現在の年長さんは後1年したら卒園し、今のスケジュールからすると幼稚園の移転も2・3年後になるので、今の4・5歳児は小学校に上がるので、改めて2・3歳児が入ってくるので、このグループのウエイトが大きいと思います。

事務局：今のスケジュールからすると、移転時点が23年度だとすると2・3歳が年長になるかと思います。

委員：仮候補地の2と3は複数上げていますが、2の候補地は以前に見ましたが、もう1つの伊覇地区は未だ見ていませんので、仮候補地の3はある程度見てから出していますか。

事務局：東風平小学校以外は具体的な敷地は考えていません。

委員：候補地は考えていないのですか。

事務局：すみません。考えていません。大体この辺りがいいのではないかとこのことで入れています。

委員：おそらく土地改良区域はダメだと思いますが。

委員：あまりにも漠然としているので検討できません。

委員長：ある程度、候補地を上げてもらわないと現場を見ることもできません。

副委員長：気になる箇所があるが、「現敷地の南側は位置的によいが、河川に近いので安全衛生に難がある」と書かれていますが、現在のテニスコートの付近ですか。

事務局：テニスコートと道路を挟んで畑があります。国道507号の計画がどうなるかわかりませんが、字高良の方から東風平中学校のテニスコート前から国道507号に繋がるところです。

副委員長：ここは、面積は足りるのですか。

事務局：いえ、面積的にも足りません。国道507号と町産業道路とに挟まれるところですよ。

委員長：時間も大分超過していますので、候補地をもっと上げて絞り込まないと、経済効果とかの検討資料が出ないと思いますので、これを決定して具体的に検討していきたいと思います。これでいいでしょうか。

委員長：新庁舎建設についてある程度答えが出てきていると感があるので、東風平幼稚園についてもこれから検討していきたいと思います。委員の皆様、本日は長時間ご苦労さまでした。

以上

## 新庁舎候補地の4指標による比較検討の基本評価について

### 1. 行政サービスの利便性

- 1) 本町の道路網中心部から候補地までの直線距離  
本町の道路網中心部から候補地までの直線距離を短い順位で評価する。  
徒歩圏内の500m以下は「大評価」とし、徒歩・二輪車・自動車・バスを利用する2km以下は「中評価」とし、主に自動車・バスを利用する5km以下は「小評価」とする。（パーソントリップ調査より）
- 2) 県庁から候補地までの直線距離  
県庁から候補地までの直線距離を短い順位で評価する。  
直線距離の短い順に、7km付近を「大評価」とし、9km付近を「中評価」とし、11km付近を「小評価」とする。
- 3) 公共路線バスの運行本数  
公共路線バスの運行経路や利用者数や乗換え等の状況は評価せずに、単純に運行本数で評価する。  
バスの最大本数が6本なので、5～6本は「大評価」とし、3～4本は「中評価」とし、1～2本は「小評価」とする。

### 2. まちづくりとの整合性

- 1) 上位計画との整合性  
町議会で審議を終えた総合計画案で評価する。  
中心市街地（商業・業務地）の形成を目指しているところは「大評価」とし、優れた生活環境を保全しつつ、公共施設や商業・業務施設の集積を目指しているところは「中評価」とし、優れた生活環境を保全するところは「小評価」とする。
- 2) 人口推計重心から候補地までの直線距離  
人口推計重心から候補地までの直線距離を短い順位で評価する。  
直線距離の短い順に、1km付近を「大評価」とし、1.5km付近を「中評価」とし、3km以上を「小評価」とする。
- 3) 周辺の土地利用可能性  
周辺の市街地開発の可能性を都市基盤整備状況で評価する。  
土地区画整理事業地を「大評価」とし、都市計画法第34条第11号と既存市街地はある程度都市基盤整備が整っていると仮定して「中評価」とし、都市基盤未整備の地区は「小評価」とする。
- 4) 公共公益施設の分布状況（1km圏内）  
主に徒歩・二輪車を利用する1km圏内での公共公益施設の多い順位で評価する。  
最も多い30以上施設を「大評価」とし、20前後施設は「中評価」とし、10以上施設は「小評価」とする。
- 5) 公共公益施設の分布状況（5km圏内）  
主に自動車・バスを利用する5km圏内での公共公益施設の多い順位で評価する。  
最も多い100以上施設を「大評価」とし、70前後施設は「中評価」とし、30以上施設は「小評価」とする。

### 3. 法適合性と敷地条件

- 1) 都市計画線引き（容積率／建ぺい率）

都市計画法の理念との適合性で評価する。

市街化を積極的に促進する市街化区域を「大評価」とし、それ以外の市街化調整区域及び都市計画区域外は、市街化の促進を控える区域とし「小評価」とする。

2) 敷地面積

必要敷地面積 9, 500㎡を基本とし、本敷地面積に近い値は「大評価」とし、敷地面積の過小・過大は「小評価」とし、その他は「中評価」とする。

4. 経 済 性

1) 用地取得費

用地費用の安価順位で評価する。

費用の安いところは「大評価」とし、費用の高いところは「小評価」とし、その他は「中評価」とし、必要面積が過小で必要敷地面積 9, 500㎡を満足できないところは評価対象外とする。

2) 庁舎建設費

庁舎建設費用の安価順位で評価する。

最も安いところは「大評価」とし、最も高いところは「小評価」とし、その他は「中評価」とする。

以 上

## 新庁舎候補地の4指標による比較検討評価(集計結果)

### 1. 行政サービスの利便性(集計結果)

| 案<br>人 | 1案 具志頭本庁舎 | 2案 南部工業高等学校 | 3案 東風平環境改善センター | 4案 伊覇土地地区西整理事業地 | 5案 南部家畜セリ市場 |
|--------|-----------|-------------|----------------|-----------------|-------------|
| 1      | 0点        | 6点          | 5点             | 8点              | 4点          |
| 2      | 5点        | 5点          | 7点             | 9点              | 8点          |
| 3      | 4点        | 2点          | 3点             | 8点              | 7点          |
| 4      | 6点        | 6点          | 6点             | 8点              | 8点          |
| 5      | 4点        | 5点          | 6点             | 9点              | 8点          |
| 6      | 0点        | 0点          | 2点             | 3点              | 2点          |
| 7      | 4点        | 6点          | 5点             | 6点              | 6点          |
| 8      | 0点        | 0点          | 0点             | 3点              | 2点          |
| 9      | 3点        | 8点          | 3点             | 7点              | 0点          |
| 10     | 2点        | 0点          | 5点             | 9点              | 7点          |
| 11     | 2点        | 1点          | 1点             | 3点              | 2点          |
| 12     | 2点        | 2点          | 2点             | 3点              | 2点          |
| 合計     | 32点       | 41点         | 45点            | 76点             | 56点         |

### 2. まちづくりとの整合性(集計結果)

| 案<br>人 | 1案 具志頭本庁舎 | 2案 南部工業高等学校 | 3案 東風平環境改善センター | 4案 伊覇土地地区西整理事業地 | 5案 南部家畜セリ市場 |
|--------|-----------|-------------|----------------|-----------------|-------------|
| 1      | 0点        | 15点         | 4点             | 11点             | 1点          |
| 2      | 8点        | 7点          | 10点            | 14点             | 9点          |
| 3      | 7点        | 4点          | 11点            | 14点             | 8点          |
| 4      | 11点       | 10点         | 11点            | 13点             | 10点         |
| 5      | 8点        | 11点         | 11点            | 15点             | 10点         |
| 6      | 1点        | 1点          | 2点             | 3点              | 1点          |
| 7      | 6点        | 12点         | 10点            | 15点             | 9点          |
| 8      | 0点        | 0点          | 1点             | 3点              | 1点          |
| 9      | 5点        | 10点         | 5点             | 15点             | 0点          |
| 10     | 2点        | 2点          | 9点             | 14点             | 6点          |
| 11     | 1点        | 1点          | 2点             | 3点              | 1点          |
| 12     | 1点        | 2点          | 2点             | 3点              | 2点          |
| 合計     | 50点       | 75点         | 78点            | 123点            | 58点         |

### 総 合 評 価(集計結果)

| 案<br>人 | 1案 具志頭本庁舎 | 2案 南部工業高等学校 | 3案 東風平環境改善センター | 4案 伊覇土地地区西整理事業地 | 5案 南部家畜セリ市場 |
|--------|-----------|-------------|----------------|-----------------|-------------|
| 1      | 0点        | 33点         | 12点            | 28点             | 6点          |
| 2      | 19点       | 18点         | 21点            | 32点             | 23点         |
| 3      | 17点       | 14点         | 22点            | 31点             | 21点         |
| 4      | 22点       | 23点         | 23点            | 29点             | 24点         |
| 5      | 14点       | 25点         | 23点            | 33点             | 24点         |
| 6      | 3点        | 5点          | 7点             | 10点             | 6点          |
| 7      | 13点       | 30点         | 21点            | 29点             | 21点         |
| 8      | 0点        | 2点          | 3点             | 10点             | 4点          |
| 9      | 11点       | 30点         | 14点            | 28点             | 2点          |
| 10     | 5点        | 7点          | 21点            | 31点             | 18点         |
| 11     | 5点        | 4点          | 6点             | 12点             | 5点          |
| 12     | 5点        | 9点          | 7点             | 11点             | 8点          |
| 合計     | 114点      | 200点        | 180点           | 284点            | 162点        |

### 3. 法適合性と敷地条件(集計結果)

| 案<br>人 | 1案 具志頭本庁舎 | 2案 南部工業高等学校 | 3案 東風平環境改善センター | 4案 伊覇土地地区西整理事業地 | 5案 南部家畜セリ市場 |
|--------|-----------|-------------|----------------|-----------------|-------------|
| 1      | 0点        | 6点          | 1点             | 5点              | 1点          |
| 2      | 2点        | 2点          | 2点             | 6点              | 3点          |
| 3      | 2点        | 4点          | 3点             | 5点              | 4点          |
| 4      | 2点        | 2点          | 2点             | 3点              | 2点          |
| 5      | 1点        | 5点          | 2点             | 6点              | 4点          |
| 6      | 1点        | 2点          | 1点             | 3点              | 2点          |
| 7      | 2点        | 6点          | 4点             | 6点              | 4点          |
| 8      | 0点        | 1点          | 0点             | 3点              | 1点          |
| 9      | 1点        | 6点          | 2点             | 4点              | 2点          |
| 10     | 1点        | 2点          | 2点             | 6点              | 4点          |
| 11     | 1点        | 1点          | 2点             | 3点              | 1点          |
| 12     | 1点        | 3点          | 1点             | 3点              | 3点          |
| 合計     | 14点       | 40点         | 22点            | 53点             | 31点         |

### 4. 経 済 性 (集計結果)

| 案<br>人 | 1案 具志頭本庁舎 | 2案 南部工業高等学校 | 3案 東風平環境改善センター | 4案 伊覇土地地区西整理事業地 | 5案 南部家畜セリ市場 |
|--------|-----------|-------------|----------------|-----------------|-------------|
| 1      | 0点        | 6点          | 2点             | 4点              | 0点          |
| 2      | 4点        | 4点          | 4点             | 3点              | 3点          |
| 3      | 4点        | 4点          | 5点             | 4点              | 2点          |
| 4      | 3点        | 5点          | 4点             | 5点              | 4点          |
| 5      | 1点        | 4点          | 4点             | 3点              | 2点          |
| 6      | 1点        | 2点          | 2点             | 1点              | 1点          |
| 7      | 1点        | 6点          | 2点             | 2点              | 2点          |
| 8      | 0点        | 1点          | 2点             | 1点              | 0点          |
| 9      | 2点        | 6点          | 4点             | 2点              | 0点          |
| 10     | 0点        | 3点          | 5点             | 2点              | 1点          |
| 11     | 1点        | 1点          | 2点             | 3点              | 1点          |
| 12     | 1点        | 2点          | 2点             | 2点              | 1点          |
| 合計     | 18点       | 44点         | 38点            | 32点             | 17点         |

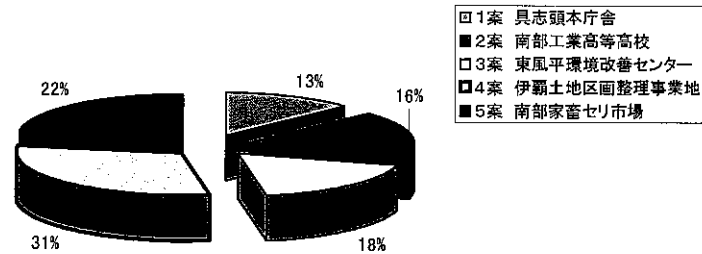
# 新庁舎候補地の4指標による比較検討評価(集計結果)

大評価できる場合は◎(＝3点)、中評価できる場合は○(＝2点)、小評価できる場合は△(＝1点)、評価できない場合は×(＝0点)

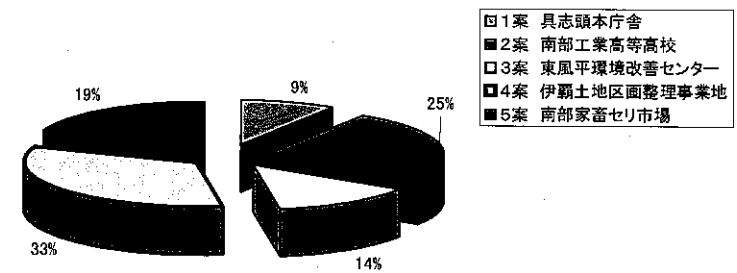
| 候補地<br>指標区分 |                                        | 1案 具志頭本庁舎<br>(同町字具志頭659番地) |                 | 2案 南部工業高等高校<br>(同町字富盛1338番地) |                 | 3案 東風平環境改善センター<br>(同町字東風平1014番地) |                 | 4案 伊藤土地地区整理事業地・タウン<br>センターゾーンの公共公益施設予定地<br>(同町字東風平1180番・外 9筆) |                 | 5案 南部家畜セリ市場<br>(同町字屋宜原240番地 他) |                 | 評価の方法                               |
|-------------|----------------------------------------|----------------------------|-----------------|------------------------------|-----------------|----------------------------------|-----------------|---------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------------------|-----------------|-------------------------------------|
|             |                                        | 評価                         | 123456789101112 | 評価                           | 123456789101112 | 評価                               | 123456789101112 | 評価                                                            | 123456789101112 | 評価                             | 123456789101112 |                                     |
| 1 市街化促進の利便性 | 1)本町の道路網中心部から候補地までの直線距離                | △                          | ×△△△△×△-△×---   | ○                            | ○○△○○×○-◎×---   | ○                                | △○○○○○○○-△○---  | ◎                                                             | ◎◎◎◎◎◎○-○◎---   | ○                              | ×○△○○○○○-×○---  | ※直線距離の短い順位で評価する。                    |
|             | 2)県庁から候補地までの直線距離                       | △                          | ×△△△△×△-△×---   | ○                            | ◎○△○○×○-◎×---   | ○                                | ○◎△○○◎○○-△○---  | ○                                                             | ○◎○○◎◎○○-○◎---  | ◎                              | △◎◎◎◎◎○-×○---   | ※直線距離の短い順位で評価する。                    |
|             | 3)公共路線/バスの運行本数                         | ○                          | ×◎○○○△○-△○---   | ○<br>△<br>×                  | △△×○△×○-○×---   | △                                | ○○×○△△△-△△---   | ◎                                                             | ◎◎◎◎◎◎○-◎◎---   | ◎                              | ◎◎◎◎◎○○-×◎---   | ※路線バスの運行本数で評価する。                    |
|             | 1. 評価                                  | 32点                        |                 | 41点                          |                 | 45点                              |                 | 76点                                                           |                 | 56点                            |                 |                                     |
| 2 市街化促進の適合性 | 1)上位計画との整合<br>①新町建設計画<br>②総合計画(原案)(参考) | △                          | ×○○◎△×△-△△-△    | △                            | ◎△△△△×◎-○△-○    | ○                                | △△○○△○○-△○-○    | ◎                                                             | ○○◎○○◎◎◎-◎◎-◎   | ○<br>△                         | ×△△△△△○-×○-○    | ※上位計画と整合するかどうかで評価する。                |
|             | 2)人口推計重心から候補地までの直線距離                   | △                          | ×△△△△×△-△×-△    | ○                            | ◎◎△○○◎△○-○△-○   | ○                                | △◎○○◎○○○-△○-○   | ◎                                                             | ○○◎◎◎◎◎◎-◎◎-◎   | ○                              | ×○△○○△○-××-○    | ※直線距離の短い順位で評価する。                    |
|             | 3)周辺の土地利用可能性                           | ○<br>△                     | ×○△○○△--△△-○    | ○                            | ◎△×○○△○-○×-○    | ○                                | -△○○○○○○○-△×-×  | ◎                                                             | ◎◎◎◎◎◎◎◎-◎◎-◎   | ○                              | △○○○○○○△-×○-△   | ※周辺の市街地開発の可能性で評価する。                 |
|             | 4)公共公益施設の分布状況(1km圏内)                   | ○                          | ×○○○○△○-△△-○    | ○                            | ◎△△○○△○-○×-○    | ○                                | ○○○○○○○○○-△○-○  | ◎                                                             | ○○◎◎◎◎◎◎-◎◎-○   | ○                              | ×○○○○△○-×△-○    | ※圏内の公共公益施設の数の多い順位で評価する。             |
|             | 5)公共公益施設の分布状況(5km圏内)                   | △                          | ×△△○○△○-△×-△    | ○                            | ◎◎△○○◎△◎-○×-○   | ◎                                | -◎◎◎◎◎◎○-△◎-○   | ○                                                             | ○○○○◎◎◎◎-◎○-○   | ○                              | ×○○○○◎○○-×△-○   | ※圏内の公共公益施設の数の多い順位で評価する。             |
|             | 2. 評価                                  | 50点                        |                 | 75点                          |                 | 78点                              |                 | 123点                                                          |                 | 58点                            |                 |                                     |
| 3 法適合性と敷地条件 | 1)都市計画線引き<br>(容積率/建ぺい率)                | △                          | ×△△-△○--△×---   | ◎<br>△                       | ◎△△-○△◎-◎○---   | ○                                | -△○-○○○-△○---   | ◎                                                             | ◎◎◎-◎◎◎-○◎---   | ○<br>△                         | △△○-○△○-△○---   | ※法理念との適合性で評価する。                     |
|             | 2)敷地面積                                 | △<br>×                     | ×△△○××○-×△-△    | ◎                            | ◎△△○○◎◎◎-◎×-◎   | △                                | △△△○××△-△×-△    | ◎                                                             | ○○◎○○◎◎◎-○◎-◎   | ○                              | ×○○○○○○○-△○-◎   | ※必要敷地面積9,500㎡であることから、本面積に近い位順で評価する。 |
|             | 3. 評価                                  | 14点                        |                 | 40点                          |                 | 22点                              |                 | 53点                                                           |                 | 31点                            |                 |                                     |
| 4 経済性       | 1)用地取得費                                | ×                          | ×◎◎△××--△×---   | ◎<br>△                       | ◎△△△△×◎-◎×---   | ○                                | △○○◎◎△○-○◎---   | ○<br>△                                                        | ○△○○◎△△-△○---   | △                              | ×△△△△△△-×△---   | ※費用の安価順位で評価する。                      |
|             | 2)庁舎建設費                                | △                          | ×△△△△△△-△×-△    | ◎                            | ◎◎◎◎◎◎◎◎-◎◎-○   | ○                                | △○○○△△△-○○-○    | ○                                                             | ○○○○△△△-△△-○    | △                              | ×○△△△△△-××-△    | ※費用の安価順位で評価する。                      |
|             | 4. 評価                                  | 18点                        |                 | 44点                          |                 | 38点                              |                 | 32点                                                           |                 | 17点                            |                 |                                     |
| 総合評価        |                                        | 5位                         | 114点            | 2位                           | 200点            | 3位                               | 180点            | 1位                                                            | 284点            | 4位                             | 162点            | ※上記の4指標を総合的に評価する。                   |

## 新庁舎候補地の4指標による比較検討評価(集計結果)

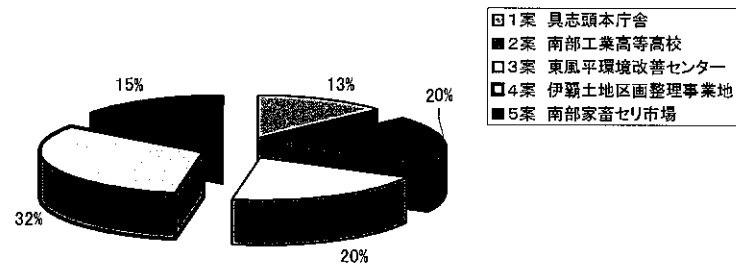
### 1. 行政サービスの利便性



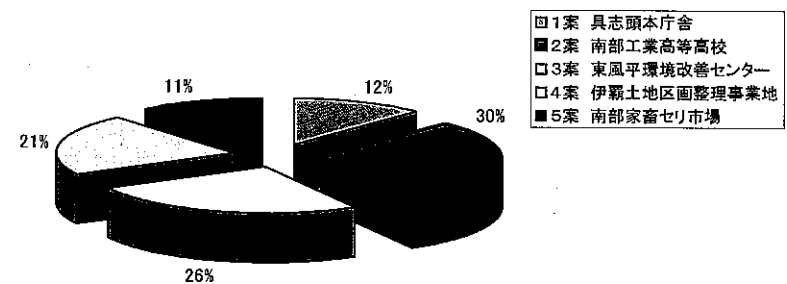
### 3. 法適合性と敷地条件



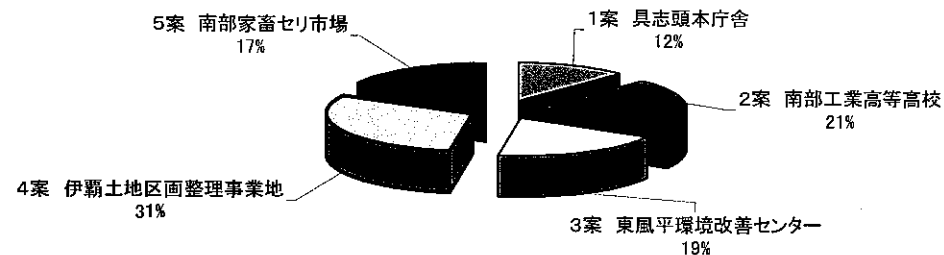
### 2. まちづくりとの整合性



### 4. 経済性



## 総合評価



- 1案 具志頭本庁舎
- 2案 南部工業高等学校
- 3案 東風平環境改善センター
- 4案 伊覇土地区画整理事業地
- 5案 南部家畜セリ市場