

第3回八重瀬町公共施設等建設委員会 次第

○日 時 平成20年11月26日(水) 午後2時から

○場 所 八重瀬町役場本庁舎2階大会議室にて

- 1 新庁舎整備検討の候補地の選定指標(案)について
- 2 新庁舎整備の基本指標、規模及び建設費(案)について
- 3 その他

以上

○候補地の視点

庁舎は、町民に対し良質な行政サービスを提供する「まちの総合拠点」である。また、多様化し、増大する町民サービスに対応する機能が期待される。従って、候補地選定の視点としては、八重瀬町の将来像をより実現できる場所であることはもとより、本町の発展のための基盤づくりと位置づけ、総合計画等の上位計画に位置付けられた土地利用構想などの実現と将来のまちづくりの活性化に寄与する場所であることが求められる。

1) 候補地選定の視点

- (1) 利便性からみた庁舎の位置
- (2) 総合計画等の上位計画との整合性とまちづくりへの貢献



2) 候補地の選定

- (1) 具志頭本庁舎 (字具志頭 659)
- (2) 南部工業高校 (字富盛 1338)
- (3) 東風平環境改善センター (字東風平 1014)
- (4) 伊覇土地区画整理事業地内 (字東風平 1180 外 9 筆)
- (5) 南部家畜セリ市場 (字屋宜原 240)
- (6) 南部総合福祉センター (字東風平 965)



3) 候補地の現況把握

- (1) 位置
- (2) 各種計画における位置付け
- (3) 周辺条件
- (4) 敷地条件



4) 検討指標の設定

- (1) 行政サービスの利便性
- (2) まちづくりとの整合性
- (3) 八重瀬町の顔づくり
- (4) 敷地条件と庁舎規模確保の可能性
- (5) 経済性



5) 候補地の特徴の検討

- (1) 比較検討
- (2) 各候補地の主な課題とその対応

○新庁舎整備の検討

平成20年11月時点

1. 整備検討の経緯

- | | |
|----------|---|
| 平成11年10月 | 旧東風平町において、「東風平町役場の位置を定める条例」の一部改正により「伊霸王地区画整理事業地内」へ位置決定。(新庁舎建設に向けた基金積立てや関連計画を作成) |
| 平成17年3月 | 「新町建設計画」において、当分の間、分庁方式で庁舎を運営することで決定。(新庁舎は白紙) |
| 平成18年10月 | 「第1次八重瀬町行政改革大綱」において新庁舎建設の是非について答申。(庁舎を一本化し組織・機構の集約化と検討に取り組み、新庁舎の一定の方向性を見出す。) |
| 平成19年11月 | 「八重瀬町行政事務改善委員会」から、窓口業務の一本化、合併特例債を活用しての新庁舎の可能性を検討する「新庁舎建設検討委員会(仮称)」設置の必要性が出された。 |
| 平成20年3月 | 「平成20年度八重瀬町長施政方針」の中で新庁舎建設の検討が盛り込まれた。 |
| 7月 | 第1回「八重瀬町新庁舎庁内検討委員会」において、町関係課の課題や位置選定の候補地を選ぶ手法について協議。 |
| 8月 | 第2回「八重瀬町新庁舎庁内検討委員会」において、町関係課の課題や作業部会の設置依頼について協議。 |
| 8月 | 第1回「八重瀬町新庁舎庁内検討委員会部会」において、新庁舎の規模と可能性について協議。 |
| 8月 | 第2回「八重瀬町新庁舎庁内検討委員会部会」において、タウンセンター地区における公共公益施設用地取得の検討(新庁舎の可能性)について協議。 |
| 10月 | 第3回「八重瀬町新庁舎庁内検討委員会部会」において、新庁舎に係る基本指標、規模面積、建設費等について協議。 |
| 10月 | 第3回「八重瀬町新庁舎庁内検討委員会」において、新庁舎に係る基本指標、規模面積、建設費等について協議。 |
| 10月 | 第1回「八重瀬町公共施設等建設委員会」において、新庁舎の必要理由、スケジュール、現状と行政改革、伊霸王地区画整理事業の都市計画(土地利用計画)、これまでの経緯と今後の進め方について協議。(町庁舎の位置及び敷地の選定について諮問。) |
| 10月 | 第2回「八重瀬町公共施設等建設委員会」において、新庁舎の基本指標、規模、建設費、財政シミュレーションについて協議。 |
| 11月 | 第4回「八重瀬町新庁舎庁内検討委員会」において、新庁舎候補地の選定方法について協議。 |

2. 整備検討の必要性

庁舎を一本化し、組織、機構の集約化を進め、すべての住民サービスが一つの窓口で可能となる「ワンストップ行政サービス」体制の構築。

- 1) 住民サービスの面から
 - ア) 町民の多様化するニーズに対して迅速な対応が求められているが、用件が各部署にまたがるような場合、庁舎が分散していることにより対応が遅れている。(たらい回しになることがある。)
 - イ) 東風平庁舎は住民生活に密接する住民課窓口・総合窓口は設置されているが、専門的で複雑な手続きは本庁舎でしかできないものがあるため、町民に不便をきたしている。
 - ウ) 本庁舎が町の南端に位置するため、人口が集中する旧東風平地区の住民から庁舎が遠くなり不便になっている。(町の中北部地域の方々の利便性に欠ける。)
 - エ) 交通網が十分でなく、地区によってはバスの乗換えや、都市部とは反対の方向となるため時間的ロスや経費負担の面で不満がある。
- 2) 事務事業の執行面から
 - ア) 庁舎の分散により業務効率の低下をまねいている。(調整会議や決裁等の各庁舎間の移動に時間と経費がかかる。)
 - イ) 庁舎が複数あることにより維持管理経費がかさむ。(東風平庁舎の賃貸料年間 18,900 千円、平成 20 年度から年間 16,200 千円)
- 3) 定員管理の面から
 - ア) 定員管理上から職員は削減する方針(退職者の 33% 採用)であり職員配置に支障がある。
- 4) 耐震性への対応
 - ア) 災害時の防災拠点、多数の町民が利用する施設の耐震化を進めることにより、地震発生による人命への被害や町民生活への影響を抑止する必要がある。
- 5) まちづくりへの貢献
 - ア) 町民の一体感の醸成を図ることができるような、新町全体のシンボリックな施設としての役割を期待する。
 - イ) より高度な住民サービスの提供のための効率的で機能的な行政サービス拠点としての役割を期待する。
 - ウ) 田園都市・市街地の活性化を促進させる拠点施設としての役割を期待する。

3. 整備検討の留意事項

- 1) 旧町村の枠組みや地域間の利得にとらわれずに、新町としての視点から検討する。
- 2) 地域の均衡ある発展を実現する。

4. 新庁舎の建設規模・概算費用の算定

- 1) 地方債算定基準による庁舎面積は約 4,500 m²。
- 2) 敷地面積は 9,500 m² (建築面積 2,000 m²+駐車面積 6,250 m²+修景施設等 1,000 m²)。
- 3) 建築費は最小 7.1 億円 (重量 S 造・耐用年数 38 年・民間リ-スバック方式) から最大 13.8 億円 (SRC 造・耐用年数 50 年) までの範囲で想定。※今後、物価変動等の補正要
- 4) 外構工事費 (平面駐車場等) は 1.5 億円と想定。※今後、物価変動等の補正要
- 5) 用地購入費は最小 2.7 億円から最大 5.7 億円まで範囲で想定。※今後、地価変動等の補正要
- 6) 庁舎の建設費 (建築工事費+外構工事費+用地購入) は最小 11.3 億円から最大 21.0 億円までの範囲で想定。※今後、物価変動・地価等の補正要

※平成 20 年度中に整備を判断

5. 財政上からの検討

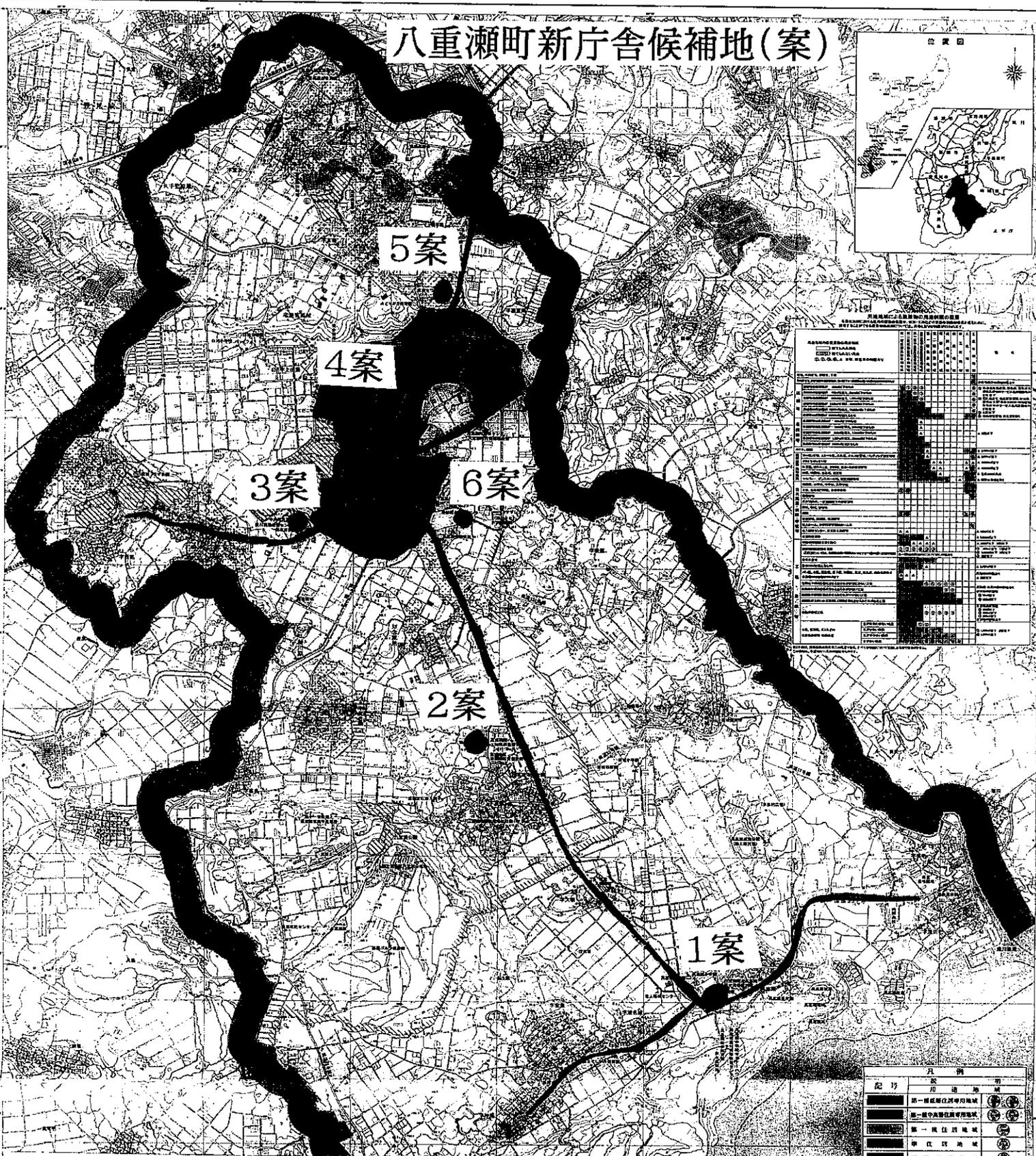
- 1) 継続・新規事業の見直し (事業費・期間の縮減)
- 2) 財源・起債等の推移から判断
- 3) 実質公債費比率の推移から判断
- 4) 財政シミュレーションからの可能性等

6. 新庁舎候補地の位置及び敷地の選定 (答申)

- 1) 住民の利用に最も便利で、交通の事情、他の官公署との関係等について考慮する。(地方自治法第 4 条より)
- 2) 「八重瀬町公共施設等建設委員会」から、町庁舎の位置及び敷地の選定について答申予定。

7. 上記を踏まえて、新庁舎の妥当性と整備を判断

八重瀬町新庁舎候補地(案)



案名	面積(㎡)	人口	人口密度(人/㎡)	交通	環境	その他
1案	12,000	1,200	100	良好	良好	なし
2案	15,000	1,500	100	良好	良好	なし
3案	18,000	1,800	100	良好	良好	なし
4案	20,000	2,000	100	良好	良好	なし
5案	22,000	2,200	100	良好	良好	なし
6案	25,000	2,500	100	良好	良好	なし

- | | | |
|----|--------------|---------------|
| 1案 | 八重瀬町役場本庁舎 | (字具志頭659) |
| 2案 | 南部工業高等高校 | (字富盛1338) |
| 3案 | 東風平環境改善センター | (字東風平1014) |
| 4案 | 伊覇土地区画整理事業地内 | (字東風平1180外9筆) |
| 5案 | 南部家畜セリ市場 | (字屋宜原240) |
| 6案 | 南部総合福祉センター | (字東風平965) |

案名	面積(㎡)	人口	人口密度(人/㎡)
1-2-1	27,000	102,720	3,800
2-2-1	24,000	96,000	4,000
3-2-1	21,000	84,000	4,000
4-2-1	18,000	72,000	4,000
5-2-1	15,000	60,000	4,000
6-2-1	12,000	48,000	4,000

記号	説明
①	第一種居住区計画区域
②	第二種居住区計画区域
③	第一種工業区計画区域
④	第二種工業区計画区域
⑤	特別用途地域
⑥	近隣商業地域

○新庁舎の候補地案の長所及び短所

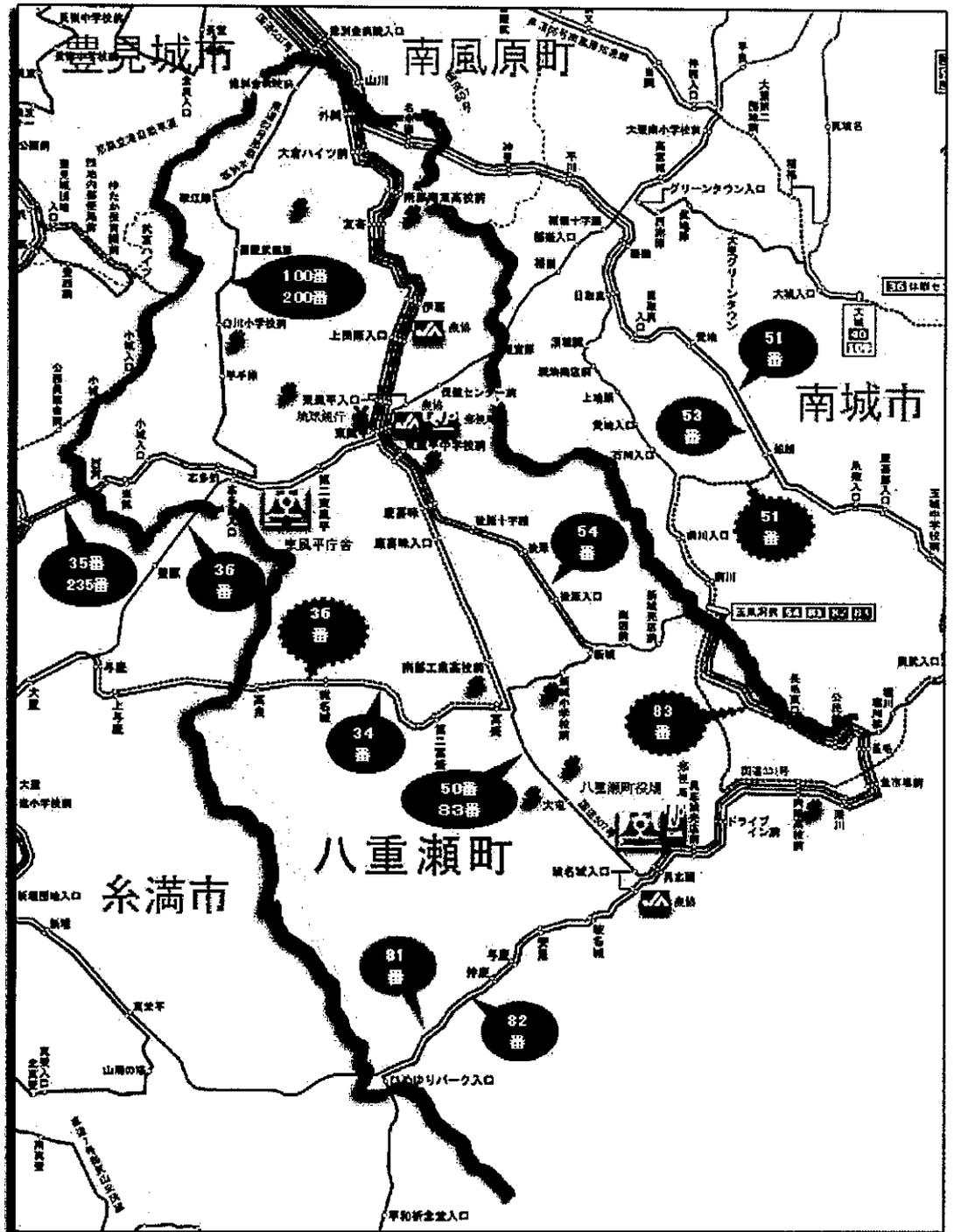
平成20年11月26日時点

長所	1案 具志頭本庁舎 (字具志頭 659 番地)	2案 南部工業高校 (字富盛 1338 番地)	3案 東風平環境改善センター (字東風平 1014 番地)
<p>1. 用地費が要らない。(町所有地の面積 7,872 m²)</p> <p>2. 国道 331 号[*]に隣接している。※幅員 15m (両側歩道 3.5m) ・改良済</p>	<p>1. まとまった用地がある。(県所有地の面積 34,115 m²)</p> <p>2. 富盛田園土地区画整理事業地内 (平成 22 年度事業完了予定) の整備されたアクセス道路[*]がある。※距離合計約 250m, 町道南部工業高校線幅員 9.5m (両側歩道 1.5m) →町道安里線幅員 11.0m (片側歩道 4.0m)</p> <p>3. 国道 507 号[*]に近接している。※道路幅員 13.5m (両側歩道・左 3.5m, 右 2.5m →国道 507 号 (八重瀬道路) の幅員 26.5m (両側歩道 4.5m, 平成 28 年度に完了予定)</p>	<p>1. 用地費が要らない。(町所有地の面積 6,400 m²)</p> <p>2. 東風平運動公園に近い。</p> <p>3. 市街化区域に近い。(市街化調整区域に指定)</p>	
<p>1. 本町の南端部に位置し、旧東風平町の東部・西部・北部地区から遠い。</p> <p>2. 旧東風平町の西部地区からは、バス[*]の乗換えとなる。※バス路線の運行状況：①百名東風平線、②玉泉洞線、③西崎向陽高校線、④玉泉洞糸満線</p> <p>3. 県都の那覇市から遠いため、将来的に近隣地域の都市的ポテンシャルが小さい。(現在、都市計画区域外の未線引き)</p> <p>4. 平日 24 時間自動車交通量は約 4,000 台。</p> <p>5. 新庁舎の概略敷地面積が 9,000 m²に対し、現敷地面積は 7,872 m²で狭い。</p>	<p>1. 八重瀬町の南部に位置し、旧東風平町の東部・西部・北部地区から遠い。</p> <p>2. 旧東風平町の西部地区からは、バス[*]の乗換えとなる。※バス路線の運行状況：①糸満東風平線</p> <p>3. 県都心から遠いため、周辺の将来発展が小さい。(市街化区域から離れた市街化調整区域である。)</p> <p>4. 平日 24 時間自動車交通量は約 9,000 台。</p> <p>5. 県の学校施設用地であり、県教育委員会の高等学校編成整備計画 (平成 14～23 年度) との絡みがある。</p> <p>6. 国道 507 号のアクセス道路は上り坂[*] (距離約 200m) となっているため、老人等の足の不自由な方々はバスによる来庁はきつい。※距離約 200m, 町道南部工業高校線幅員 9.5m (両側歩道 1.5m)</p> <p>7. 用地が広すぎるため、必要面積だけ買収できるかどうかの課題がある。或いは、全面積を買収し、他の活用方法があるのか検討を要する。(用地代が嵩む。)</p> <p>8. 校舎 (建物面積 12,637 m²) 買収の有無と改修費用は？</p>	<p>1. 旧具志頭地区からはバス[*]の乗換えが必要であり不便である。※バス路線の運行状況：①糸満志多伯線、②志多伯おもろまち線、③糸満新里線</p> <p>2. 平日 24 時間自動車交通量は約 8,000～9,000 台。</p> <p>3. 国道 507 号 (津嘉山バイパス) から約 700m 離れている。</p> <p>4. 糸満与那原線 (都市計画道路) [*]からのアクセス道路^{**}の幅員が狭い。※1 道路幅員 12.0m (両側歩道・左 2.0m・右 3.0m) (計画道路の幅員 20.0m・平成 25 年度に完了予定)、※2 距離約 100m, 道路幅員 8.5m (片側歩道 2.0m)</p>	

	4案 伊霸王地区画整理事業・タウンセンターゾーンの 公共施設予定地 (字東風平 1180 外 9 筆)	5案 南部家畜セリ市場 (字屋宜原 240 番地)	6案 南部総合福祉センター (字東風平 965 番地)
長 所	<p>1. 将来的に本町の中心市街地(商業・業務地の拠点)としての発展が期待される。</p> <p>2. 国道507号(津嘉山バイパス)※1からのアクセス※2がよく、比較的地域からも交通の利便が良い。※1 1 道路幅員 30.0m (両側歩道・5.0m, 平成 21 年度から供用開始予定)、※2 距離約 160m, 都市計画道路・幹線 6 号線幅員 16.0m (両側歩道・3.5m) ~ 12.0m (両側歩道・2.5m)、平成 24 年度供用開始の平日 24 時間自動車交通量予想は約 3,600 台</p> <p>3. バス路線の運行が多い。(運行状況: ①糸満志多伯線, ②志多伯おもろまち線, ③糸満東風平線, ④百名東風平線, ⑤玉泉洞線, ⑥前川線(東風平経由))</p> <p>4. 国道 507 号(津嘉山バイパス 30.0m)と糸満与那原線(計画道路幅員 20.0m)の交差点に近く、他の市町村へのアクセスが良い。</p> <p>5. 市街化区域内(伊霸王地区画整理事業は平成 27 年度完了予定)で、人口が集積しつつある。</p> <p>6. 整った用地(保留地 1,016.2 m²/街区)が確保され、面的にもほぼ概略敷地面積 9,000 m²と一致している。</p> <p>7. 東風平運動公園へのアクセス道路沿いにある。</p> <p>8. 平日 24 時間自動車交通量は約 11,000~12,000 台。</p>	<p>1. 国道 507 号(道路幅員 10.0m (片側歩道・1.5m))から近く(距離約 200m)、比較的どの地域からも交通の利便が良い。</p> <p>2. バス路線の運行が多い。(運行状況: ①糸満志多伯線, ②志多伯おもろまち線, ③糸満東風平線, ④百名東風平線, ⑤玉泉洞線, ⑥前川線(東風平経由))</p> <p>3. まとまった用地面積 12,390 m²がある。その内、(財)南部振興会所有の土地が約 7,000 m²ある。</p> <p>4. 南部家畜セリ市場の移転計画がある。(平成 22 年度移転予定)</p> <p>5. 市街化区域に近い。(市街化調整区域に指定)</p> <p>6. 県都の那覇市に最も近い。</p> <p>7. 平日 24 時間自動車交通量は約 11,000 台。</p>	<p>1. 国道 507 号※1に近接し、アクセス※2がよい。※1 道路幅員 12.0m (両側歩道・左 3.05m, 右 2.0m)→国道 507 号(八重瀬道路)の幅員 26.5m (両側歩道 4.5m, 平成 28 年度に完了予定)、※2 距離約 200m, 町道東風平中学校線幅員 8.5m (片側歩道 2.0m) 市街化区域に近い。(市街化調整区域に指定)</p> <p>2. 平日 24 時間自動車交通量は約 9,000~11,000 台。</p>
短 所	<p>1. 用地費※が最も高い。※地価は約 20 万円程度/坪(約 6 万円程度/m²)</p>	<p>1. 新庁舎の概略敷地面積が約 9,000 m²に対し、(財)南部振興会所有の土地面積約 7,000 m²は狭い。</p> <p>2. 進入道路は幅員が狭く※、勾配がきつい。※道路幅員 6.0m (歩道なし)</p> <p>3. 現在、南部家畜セリ市場は個人と約 2,200 坪の借地契約を締結しているため用地交渉が生じる</p> <p>4. 現敷地は窪地であり、土地造成の費用がかかる。</p>	<p>1. 移転計画がない。</p> <p>2. 用地はまとまっているが、新庁舎の概略敷地面積が 9,000 m²に対し、(財)南部振興会の所有地面積 6,129 m²は狭い。</p> <p>3. 旧東風平町の西部地区からは、バス※の乗換えとなる。※バス路線の運行状況: ①糸満東風平線, ②糸満新里線, ③前川線(東風平経由), ④百名東風平線, ⑤玉泉洞線</p>

● 八重瀬町内のバス路線図

- 34番 糸満(東風平)線
- 35番 糸満(志多伯)線
- 235番 志多伯おもろまち線
- 36番 糸満新里線
- 50番 百名(東風平)線
- 54番 前川線(東風平経由)
- 81番 西崎向陽高校線
- 82番 玉泉洞糸満線
- 83番 玉泉洞線
- 100番 白川線
- 200番 糸満おもろまち線



1 案

名 称 : 八重瀬町役場本庁舎(旧具志頭村役場庁舎)

位 置 : 八重瀬町字具志頭659番地

所在地

〒901-0592

具志頭村字具志頭659番地

敷地面積 7,872m²

床面積 2,381.03m²

事業経過報告

- 平成13年12月 実施設計監理委託業務発注
- 平成13年 9月 実施設計発注
- 平成13年 9月 設計業者と各課調整
- 平成13年10月 具志頭中学校跡地利用委員会へ実施設計説明会
- 平成13年12月 実施設計完了
- 平成14年 2月 建設工事請負契約締結
- 平成14年 2月 建設工事安全祈願祭
- 平成14年 6月 工事完了

施行業者名

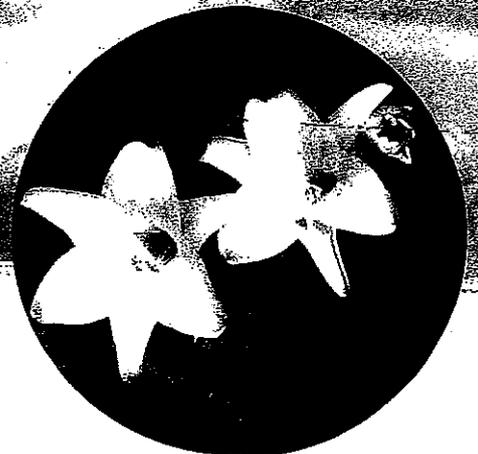
- 【実施設計】野原建築設計事務所
- 【建築A工区】(有)平良建設・丸繁建設 建設工事共同企業体
- 【建築B工区】(有)新土建
- 【電気A工区】真喜志電設・幸電設 建設工事共同企業体
- 【電気B工区】マエダ電気工事株式会社
- 【空調A工区】丸友設備・丸新設備工業 建設工事共同企業体
- 【衛生A工区】(有)澄 弘
- 【空調・衛生B工区】(有)まるや開発
- 【撤去及び外構】大和工業

事業費の概要

事業名 具志頭村役場増改築工事	
項目	金額
設計監理委託料	7,000,000
建築工事	258,000,000
備品購入費	3,283,000
計	268,283,000



村木：リュウキュウコクタン



村花：テッポウユリ



村花木：ブーゲンビリア



村魚：トビウオ

○現庁舎の駐車台数:

1. 庁舎の全駐車台数: $77+56=133$ 台

1) 本庁舎: 72台

(1) 東側エリア $7+7+8+6+5+5+1$ (バス用) = 39台

(2) 西側エリア $10+10+16+2$ (身障者用) = 38台

計 77台

2) 東風平庁舎: 56台

(1) 北側エリア $6+6+6+5+2$ (身障者用) = 25台

(2) 東側エリア 6台

(3) 南側エリア $8+8+5+2+2=25$ 台

計 56台

2. 公用車の駐車台数: 43台(平成20年度)

1) 本庁舎: 16台 (一般車両12台+特殊車両4台)

2) 東風平庁舎: 18台 (一般車両15台+特殊車両3台)

3) 出先庁舎 (区画整理課、資料館、東風平改善センター、東風平体育館):

9台

計 43台

○新庁舎(庁舎統合方式)の駐車台数: $180+43=223$ 台

≒ **230台**

1. 一般の駐車台数: $(133台-43台) \times 2倍=180$ 台

※ 現駐車場は既に飽和状態なので、今後の住民の安全・利便性と防災・緊急時の駐車スペース等を確保するため、現駐車台数の2倍でカウントとする。

2. 公用車の駐車台数: 43台(平成26年度)

※ 現時点では公用車の削減計画がないので、現台数でカウントする。

2 案

名 称 : 南部工業高等学校

位 置 : 八重瀬町富盛1338番地

県立南部工業高等学校

1. 校地・校舎

(1) 校地

区分	県有地	借地	合計
建物	24,922	173	25,095
運動場	9,020	0	9,020
合計	33,942	173	34,115

(2) 校舎

建物名称	竣工年月日	利用状況	階数	一般校舎	産振校舎				体育館	合計
					機械科	電気科	設備シム科	家庭科		
普通教室棟	H.7.3.25	普通教室 家庭科教室	4	1,304				405		1,709
管理棟	S.56.3.23	校長室.事務室 進路室.保健室 職員室.会議室 社会科教室 美術教室 生徒会室.部室	4	1,933						1,933
特別教室棟	S.58.3.22	図書館.理科室 視聴覚教室	3	875						875
機械科棟	H.7.3.25		4		1,998					1,998
鑄造棟	H.14.2.8		1		180					180
油脂燃料庫	H.7.3.25		1		8					8
ガス収納庫	H.7.3.25		1		8					8
燃料庫	S.44.6.25		1		11					11
電気科棟	H.8.3.18		4			1,848				1,848
変電実習棟	S.49.9.22		1			45				45
設備シム科棟	H.8.3.21		4				2,005			2,005
体育館	S.52.3.8							1,914		1,914
プール	H.9.3.28		1							
プール付属室	H.9.3.28		1	103						103
合計				4,215	2,205	1,893	2,005	405	1,914	12,637

県立高等学校編成整備計画

(平成14年度～平成23年度)

平成14年3月

沖縄県教育委員会

【島尻地区】

学校名	実施時期	設置理由等	アイウエ	教育内容の主な特色等	備考
南部総合実業高等学校 (仮称)	後期	<p>説明</p> <ul style="list-style-type: none"> ・南部圏域における産業人材の育成及び南部地区の振興に対応した新事業の創出及び高度な経営技術に対応できる人材の育成を図る。 ・産業の近代化を担う人材育成のため農業と工業の融合を図る。 ・南部地域においては、志願者等の減少に伴う学級減のために、学校の活力の低下が懸念される。このため両校を統合し、教育課程の弾力的編成及び生徒同士の切磋琢磨を図る必要がある。 ・将来的に南部商業高校との学校間連携、さらには3校統合（農工商）を検討する。 		<ul style="list-style-type: none"> ○農業分野と工業分野の融合を図る。 ○幅広い専門性を養う観点から他学科の教材・科目を履修することができる。（総合選択制の導入） ○農林の生徒が工業分野の又は、工業の生徒が農林分野の資格取得ができる。 	南部農林高等学校へ南部工業高等学校を再編統合

Digitized by Google



Digitized by Google

437 IV

© 2007 Europa Text Media LLC
Image © 2007 DigitalGlobe

Digitized by Google

3 案

名 称 : 東風平環境改善センター

位 置 : 八重瀬町東風平1014番地

農村環境施設整備

■農村環境改善センター

施設内容						位置	利用対象集落数	利用対象人口	施工年度	備考
1 階			2 階			東風平	13集落	12,081人	S53~54	~
室名	室面積	室名	室面積	室名	室面積					
事務室	54.5m ²	料理研修室	57.6m ²	会議室	100.6m ²					
営農相談室	16.6	農産加工展示室	36.6	多目的大ホール	359.8					
宿直室	18.4	健康管理室	34.0	舞台	122.3					
機械室	33.0	エントランスホール	160.5	控室	18.9					
電気室	29.3	シャワー室	4.2	図書室	69.0					
農事研究室	35.7	その他	57.5	ロビーその他	244.6					
生活研修室	92.0									
1階計 629.9m ²			2階計 915.2m ²							
総面積										1,545.1m ²

■附帯施設

施設名	面積
テニスコート	1,700m ² (2面)
駐車場	440m ² (22台)
敷地	8,798m ² 約 6,400m ²

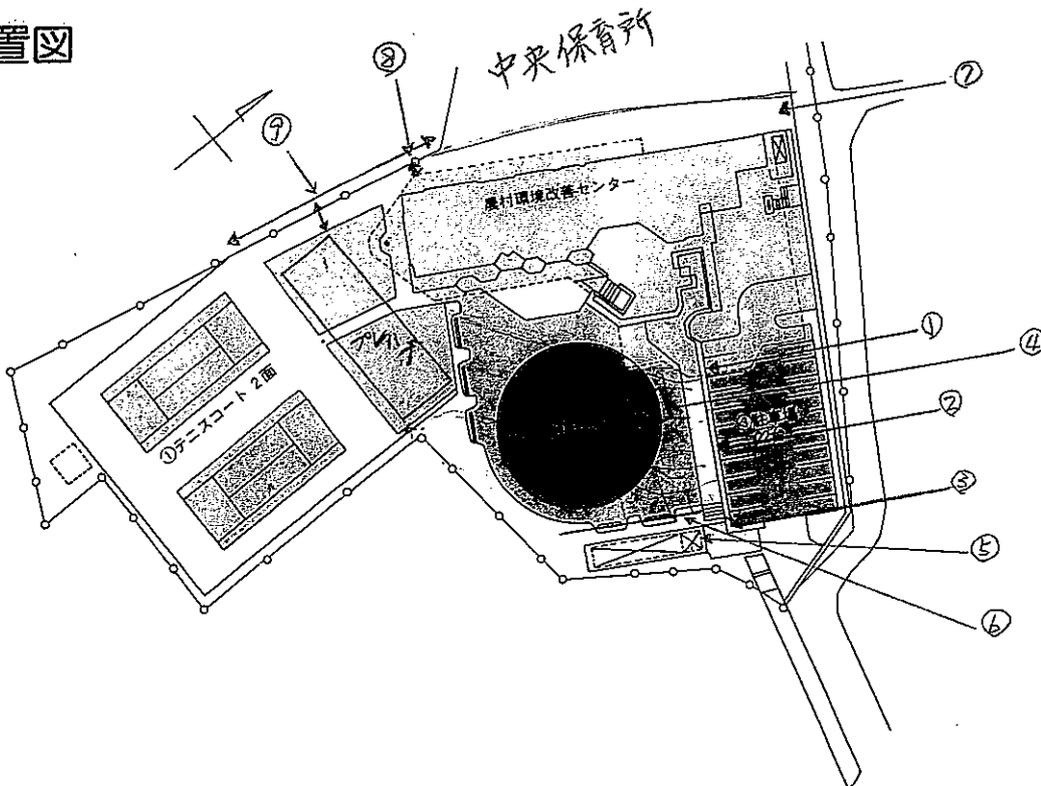
$440m^2 / 30m^2 = 14.6$

8712m² (中央保育所含む)

■工事費内訳

総工事費	建築工事	屋外工事	電気設備工事	機械設備工事	備考
324,958,000円	188,000,000円	29,458,000円	56,500,000円	51,000,000円	

■配置図



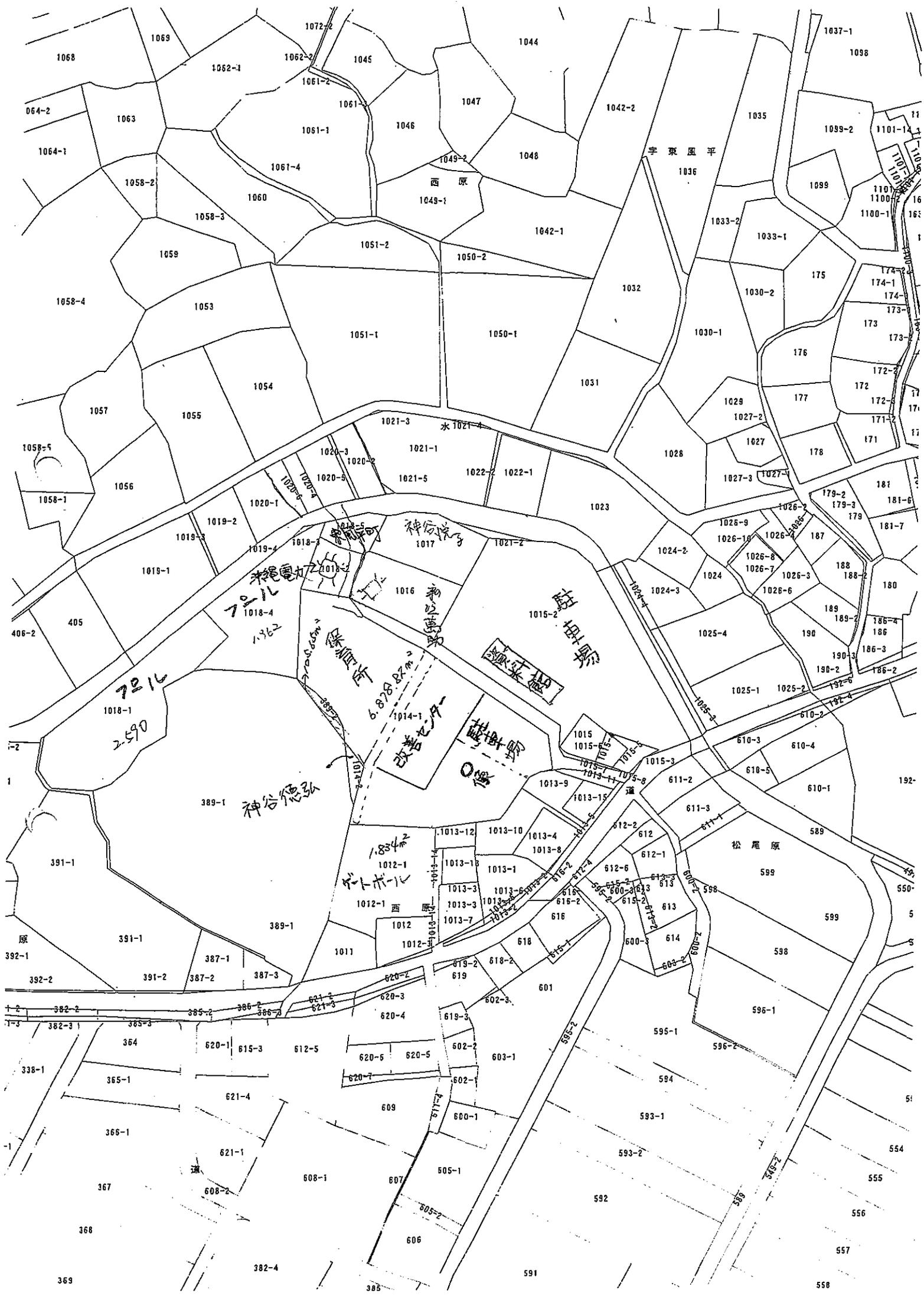
22台

1.95km

24台

現在駐車場

5~6台追加予定

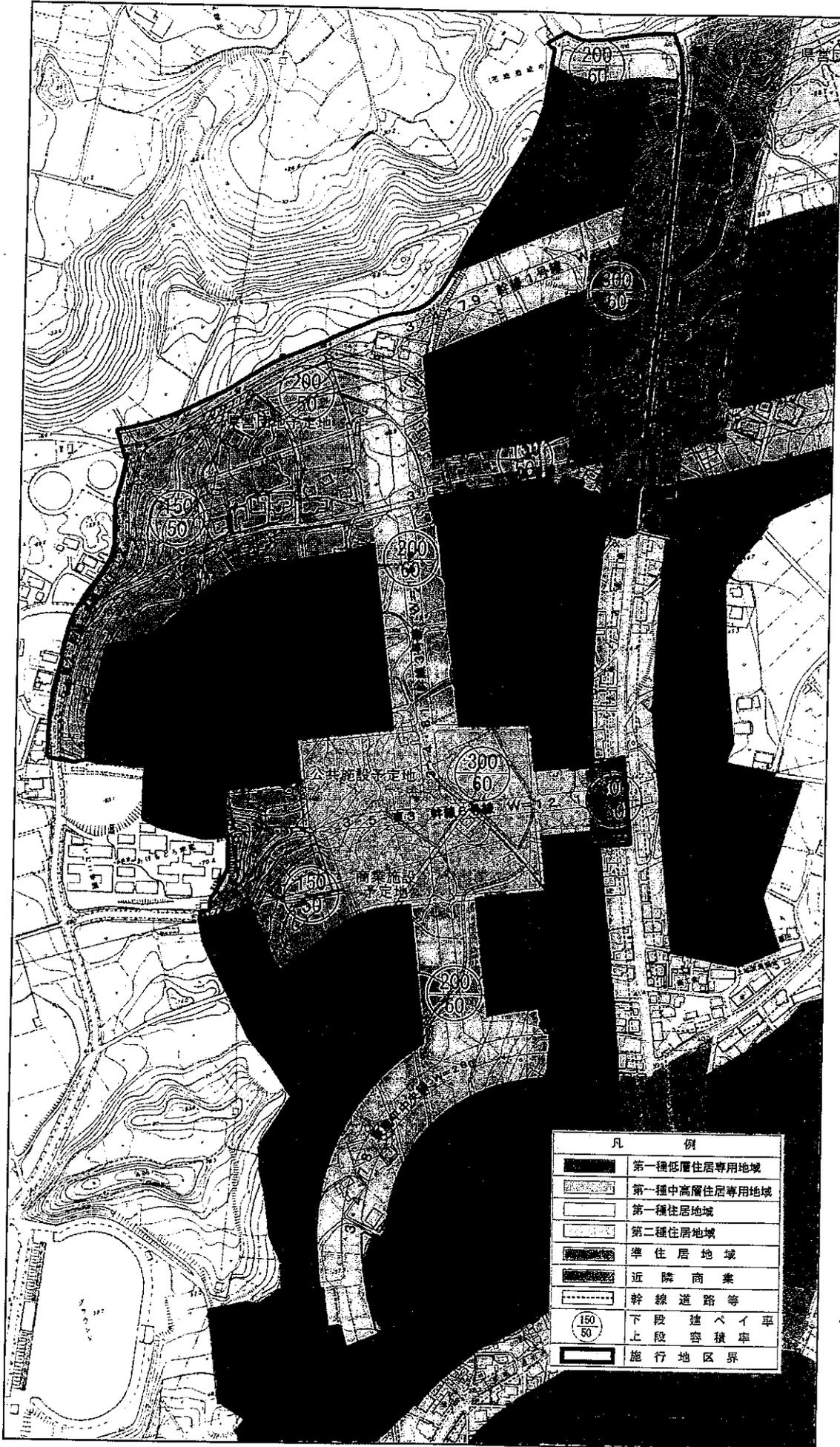


4 案

名 称 : 伊霸土地区画整理事業地内

位 置 : 八重瀬町東風平1180番地外9筆

将来形

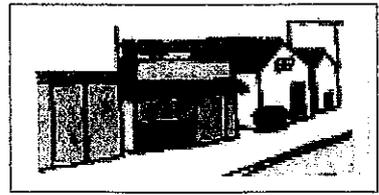
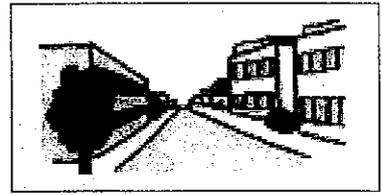
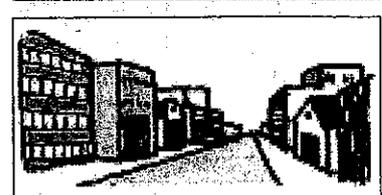
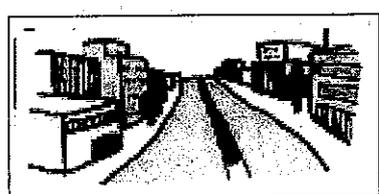
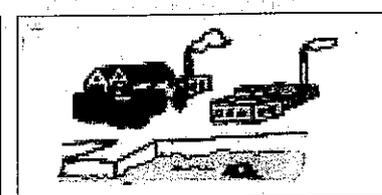


用途地域による建築物の用途制限の概要

用途地域内の建築物の用途制限		第一種住居地域	第二種住居地域	第三種住居地域	第四種住居地域	第一種中密度住居地域	第二種中密度住居地域	第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第三種低層住居専用地域	第一種高度利用地域	第二種高度利用地域	第三種高度利用地域	第四種高度利用地域	第五種高度利用地域	第六種高度利用地域	第七種高度利用地域	第八種高度利用地域	第九種高度利用地域	第十種高度利用地域	備考	
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	非住宅部分の用途制限あり	
店舗等	店舗等の床面積が150㎡以下のもの		①	②	③	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	④ ① 日用品販売店舗、喫茶店、理髪店及び器具屋等のサービス業用店舗のみ。2階以下。	
	店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの		②	③	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	④ ② ①に加えて、物品販売店舗、飲食店、損保代理店・銀行の支店・宅地建物取引業等のサービス業用店舗のみ。2階以下。	
	店舗等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの			③	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	④ ③ 2階以下。	
	店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの				○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	④ ④ 物品販売店舗、飲食店を除く。	
	店舗等の床面積が3,000㎡を超えるもの					○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
事務所等	事務所等の床面積が150㎡以下のもの				△	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	事務所等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの				△	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	事務所等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの				△	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	△2階以下	
	事務所等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの					○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの					○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
ホテル、旅館					△	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	△3,000㎡以下		
遊戯施設・風俗施設	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バレーボール練習場等					△	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	△3,000㎡以下	
	カラオケボックス等						○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	麻雀屋、ぱちんこ屋、射的場、馬券・車券発売所等						○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	劇場、映画館、演芸場、観覧場							△	△	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	△客席200㎡未満	
	キャバレー、ダンスホール等、個室付浴場等										○	△	○	○	○	○	○	○	○	○	△個室付浴場等を除く	
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	大学、高等専門学校、専修学校等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	図書館等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	神社、寺院、教会等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	病院	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	公衆浴場、診療所、保育所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	老人福祉センター、児童厚生施設等	△	△	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	△600㎡以下	
	自動車教習所					△	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	△3,000㎡以下	
工場・倉庫等	単独車庫(附属車庫を除く)				△	△	△	△	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	△300㎡以下 2階以下	
	建築物附属自動車庫	①	①	②	②	③	③	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	① 600㎡以下 1階以下	
	①②③については、建築物の延べ面積の1/2以下かつ備考欄に記載の制限	※一団地の敷地内について別に制限あり																				
	倉庫業倉庫																				② 3,000㎡以下 2階以下	
	畜舎(15mを超えるもの)																				③ 2階以下	
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下					△	△	△	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	原動機の制限あり、△2階以下
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場																					
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場																					原動機・作業内容の制限あり
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場																					作業場の床面積
	危険性が大きいか又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場																					① 50㎡以下 ② 150㎡以下
自動車修理工場	自動車修理工場																				① 50㎡以下 ② 150㎡以下	
																					③ 300㎡以下	
																					原動機の制限あり	
火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設																				① 1,500㎡以下 2階以下	
	量が少ない施設																				② 3,000㎡以下	
	量がやや多い施設																					
	量が多い施設																					
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等																					都市計画区域内においては都市計画決定が必要	

注)本表は、建築基準法別表第二の概要であり、すべての制限について掲載したものではありません。

○ 1 2 種類の用途地域 (参考資料)

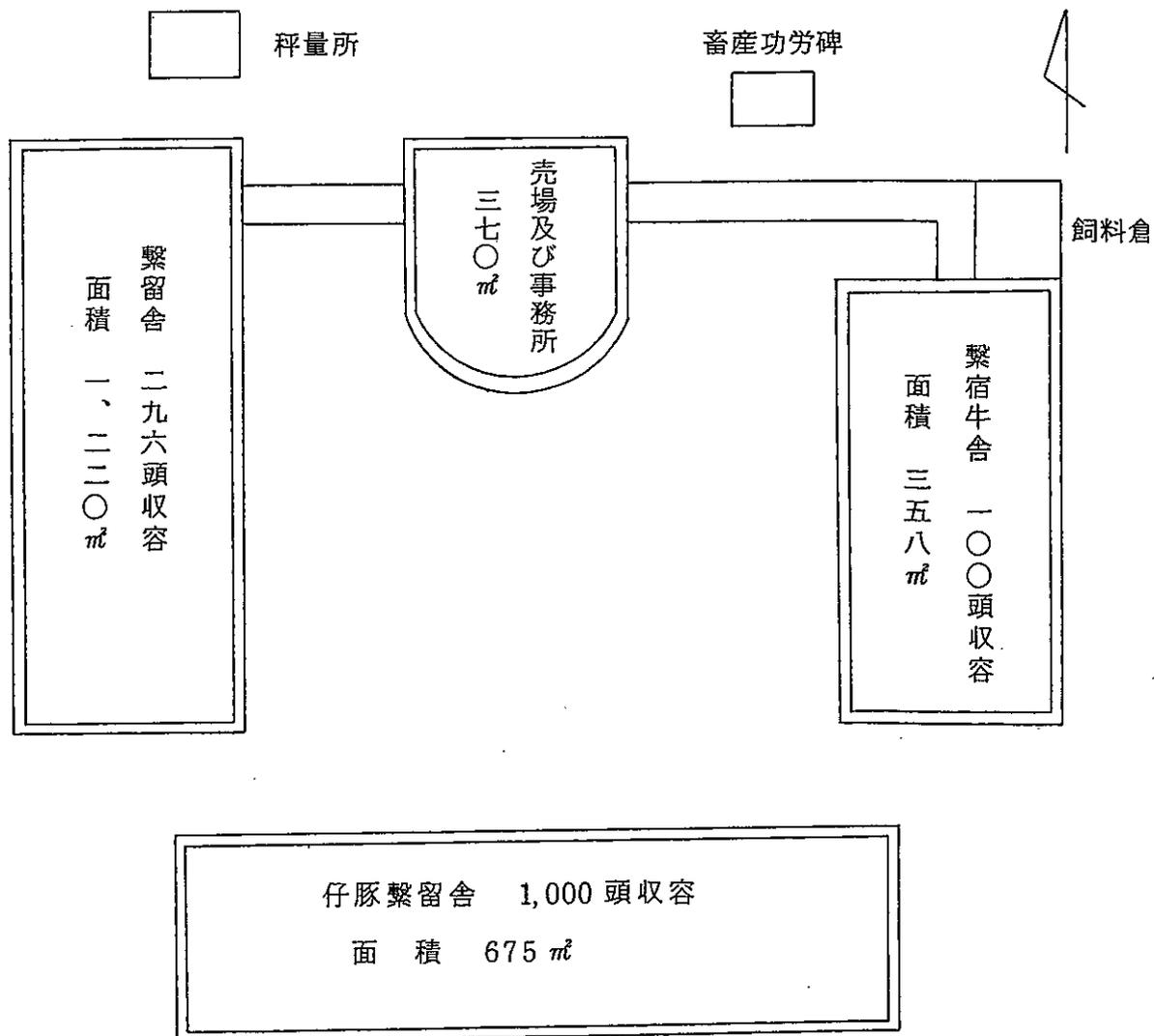
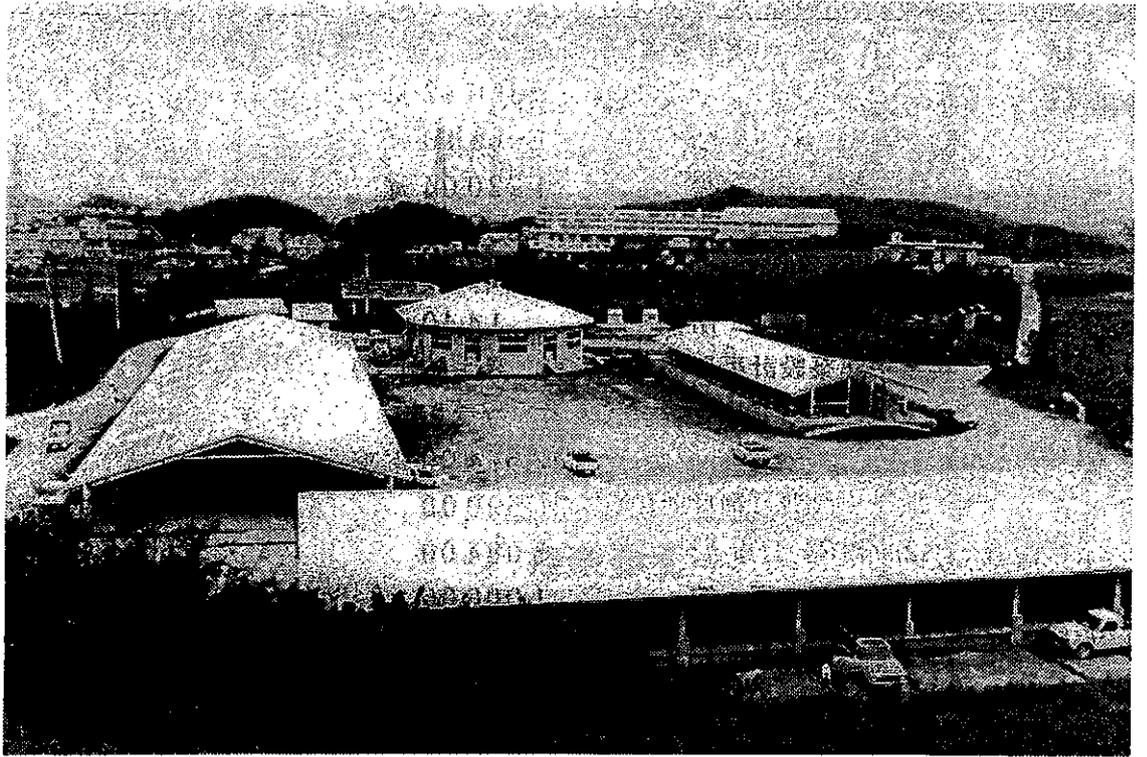
<p>第一種低層住居専用地域</p>	<p>第二種低層住居専用地域</p>	<p>中高層住居専用地域</p>
		
<p>低層住宅のための地域です。小規模なお店や事務所をかねた住宅や、小中学校などが建てられます。</p>	<p>主に低層住宅のための地域です。小中学校などのほか、150㎡までの一定のお店などが建てられます。</p>	<p>中高層住宅のための地域です。病院、大学、500㎡までの一定のお店などが建てられます。</p>
<p>第二種中高層住居専用地域</p>	<p>第一種住居地域</p>	<p>第二種住居地域</p>
		
<p>主に中高層住宅のための地域です。病院、大学などのほか、1,500㎡までの一定のお店や事務所など必要な利便施設が建てられます。</p>	<p>住居の環境を守るための地域です。3,000㎡までの店舗、事務所、ホテルなどは建てられません。</p>	<p>主に住居の環境を守るための地域です。店舗、事務所、ホテル、カラオケボックスなどは建てられません。</p>
<p>準住居地域</p>	<p>近隣商業地域</p>	<p>準工業地域</p>
		
<p>道路の沿道において、自動車関連施設などの立地と、これと調和した住居の環境を保護するための地域です。</p>	<p>まわりの住民が日用品の買い物などをする地域です。住宅や店舗のほかに小規模の工場も建てられます。</p>	<p>銀行、映画館、飲食店、百貨店などが集まる地域です。住宅や小規模の工場も建てられます。</p>
<p>準工業地域</p>	<p>工業地域</p>	<p>工業専用地域</p>
		
<p>主に軽工業の工場やサービス施設等が立地する地域です。環境悪化が大きい工場のほかは、ほとんど建てられます。</p>	<p>どんな工場でも建てられる地域です。住宅やお店は建てられませんが、学校、病院、ホテルなどは建てられません。</p>	<p>工場のための地域です。どんな工場でも建てられますが、住宅、お店、学校、病院、ホテルなどは建てられません。</p>

5 案

名 称 : 南部家畜セリ市場

位 置 : 八重瀬町屋宜原240番地

3. 規模



4. 南部家畜市場

所在地	東風平村字屋宜原波平原 240 番地	
構造	鉄骨造 トタン屋根	
面積	敷地面積	12,390.37 m^2
	建築延床面積	1,963.13 m^2
	(1) 繫留舎	1,220.04 m^2
	(2) 繫宿牛舎	358.52 m^2
	(3) 売場	370.17 m^2
	(4) 秤量所	14.40 m^2
設計監理	嘉手納建築設計事務所 (代表者 嘉手納知信)	
建築工事	合資会社 壺屋工業 (代表者 与儀和雄)	
総事業費		102,674.00 ドル
	(1) 施設費 (補助対象)	95,590.00
	(2) 附帯工事費	5,084.00
	(イ) 便所等	1,000.00
	(ロ) 設計監理費	2,900.00
	(ハ) 整地費	100.00
	(ニ) 調査費	600.00
(ホ) 作物補償費	434.00	
資金内訳	琉球政府 (70%)	68,313.00 ドル
	設置者	34,361.00 (施設費30%+附帯工事費)
	市町村 (50%)	17,180.50
	農協 (30%)	10,308.30
	生産者 (20%)	6,872.20
工期	自 昭和 47 年 2 月 19 日	
	至 昭和 47 年 5 月 31 日	

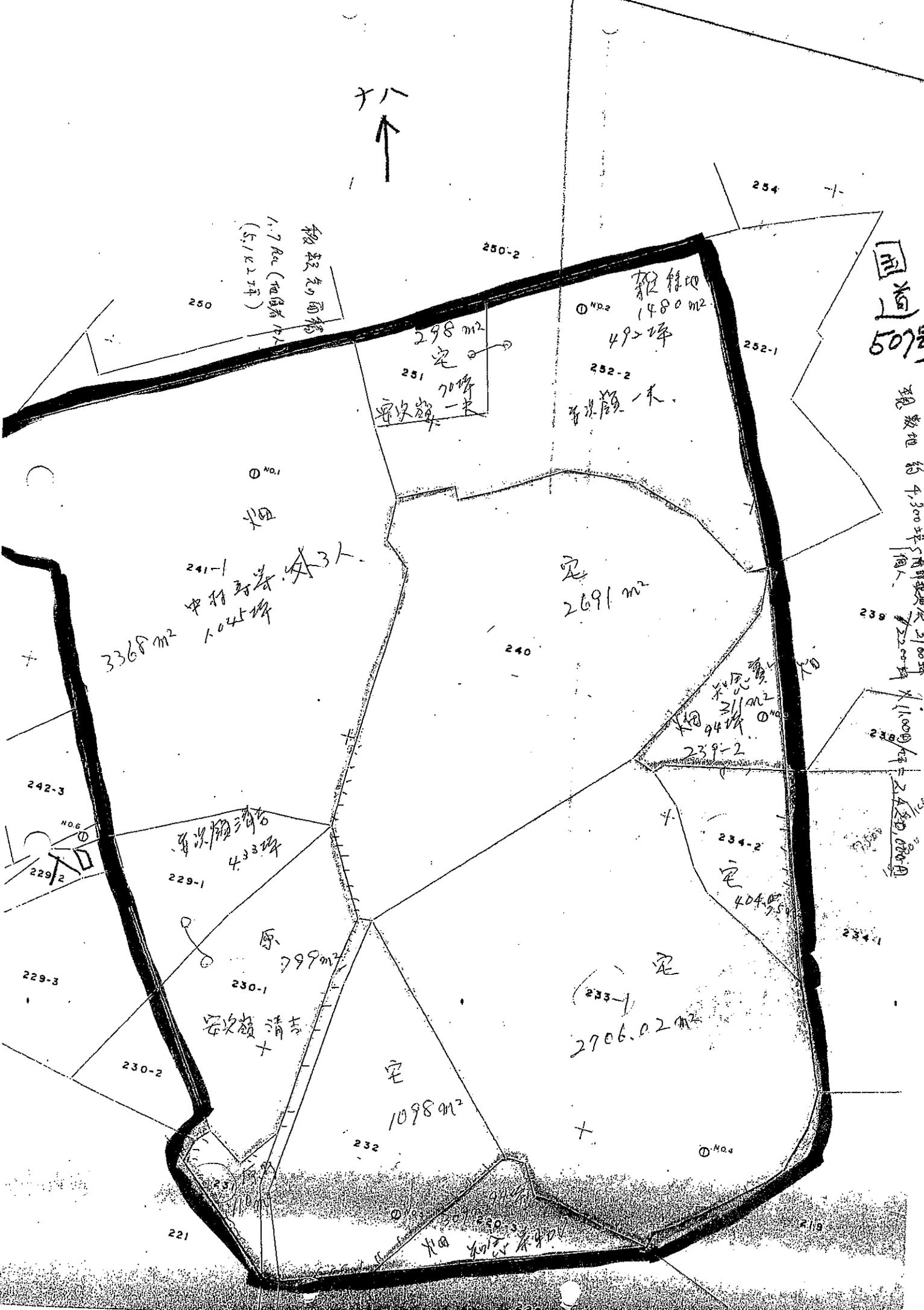
5. 仔豚繫留舎新築工事

構造	鉄骨造トタン屋根	
面積	675 m^2	
設計監理	嘉手納建築設計事務所 (代表者 嘉手納知信)	
建築工事	富盛建設 (代表者 知念 孝三)	
事業費	25,899,000 円	
資金内訳	地方競馬全国協会	12,820,000 円
	沖縄県	2,589,000 円
	自己資金	10,490,000 円
	(1) セリ市場	7,340,000 円
	(2) 生産者	3,150,000 円
工期	自 昭和 52 年 12 月 26 日	
	至 昭和 53 年 3 月 15 日	



国道
507号

現敷地 約 4,300 坪 5 棟 計 棟 数 及 2100 坪
個人
2200 坪
11000 坪
2 棟 計 棟 数 及 2100 坪
個人



6 案

名 称 : 南部総合福祉センター

位 置 : 八重瀬町東風平965番地

南部総合福祉センターの現況について

1. 現在の入居団体

①南部広域行政組合	2階全部分	賃貸
②" (しののめ教室)	敷地内奥	
③島尻PTA連合会	1階	無償 (光熱水費)
④南部地区老人クラブ連合会	1階	無償
⑤南部地区婦人連合会	1階	無償
⑥島尻郡体育協会	1階	無償
⑦南部地区保護区保護司会	1階	無償

所在地 沖縄県島尻郡東風平村字東風平965番地

構造 鉄筋コンクリート造り 二階建

面積 敷地面積 6,129㎡
建築面積 748.00㎡
延べ床面積 1,220.50㎡

設計監理 仲本一級建築士事務所

建築工事 株式会社 丸元建設

敷地造成工事 屋富組

総事業費 17,150,000円

1. 建築工事費 15,685,750円 (補助対象)

(1) 建築費 13,982,828円

(2) 冷房設備費 1,702,922円

2. 用地購入費 5,616,000円

(一部216坪)

3. 敷地造成費 6,630,000円

4. 借地料等諸経費 2,396,500円

資金内訳

日本自転車振興会補助金 10,541,000円

沖縄県補助金 3,000,000円

借入金 (市町村負担) 3,609,000円

計 17,150,000円

南部総合福祉センター建設の経過報告

近年社会福祉に対する地域住民のニーズが高まり、住民福祉の向上についての施策が強く要請されているところですが、地域における住民の心のよりどころともいえるべき社会福祉施設は皆無の状態であり、その活動に不自由をきたしていたところでもあります。

そういう情勢の中で南部地域では、数年前から福祉施設整備の声が高まり、昭和48年7月、南部地区老人クラブ連合会より老人センター建設について南部振興会に要請がなされたのであります。

そこで南部振興会ではそれ等要請に応え他府県の関係施設を調査しまして、地域住民が等しく利用していただける施設として、老人センターのみならず、総合的な福祉活動の拠点にすべきとの結論に達し、その構想の基に関係機関への働きかけを行ない、今日のよう立派な施設の完成を見るに至ったのであります。

以下完成までの事務経過を見ますと。

昭和48年7月 南部地区老人クラブ連合会より老人センター建設の要請を受ける。
8月 同要請について評議員会で審議し総合福祉センターとしての建設計画案を策定し関係機関へ協力要請することの決議がなされる。
10月 建設用地（東風平宇東風平1385番地、1386の1、1000坪）を決定
12月 日本自転車振興会へ南部総合福祉センター建設費の補助要請
昭和49年1月 南部総合福祉センター建設期成会発足
4月 日本自転車振興会、原口理事、大木本課長、来島の際、原地を案内
8月 沖縄県へ建設費補助について要請
8月 日本自転車振興会、全国共同募金会へ要請
9月 沖縄県共同募金会を通して日本自転車振興会へ要望書提出
11月 沖縄県へ要請
12月 ”

昭和50年2月 日本自転車振興会へ要請
4月14日 日本自転車振興会より補助金交付内定通知書受理
4月22日 鹿児島、宮崎へ施設調査団派遣
5月8日 建設用地の変更決定

当初の予定地が農振地域指定により建設不可能となり、東風平村からの推せんで、次の用地に決定する

東風平村宇東風平東原965番地（1,110坪）、966番地の1（429坪）
970番地の2（88坪）

昭和50年5月10日 設計管理委託契約を締結
5月14日 土地の賃貸借契約締結
6月24日 日本自転車振興会へ補助金交付申請書提出
7月21日 沖縄県へ補助金交付申請書提出
8月5日 用地の転用許可証を受理
8月11日 借地権設定登記完了
8月15日 建築工事入札のため現場説明
8月23日 建築工事入札
5業者参加し、丸元建設が落札
8月28日 建築工事請負契約を締結
8月29日 起工式
9月2日 敷地造成工事開始（屋富組）
” 建設用地の追加（購入）決定
9月4日 建築工事開始
9月13日 建設用地追加部分の売買契約書締結
9月30日 沖縄県補助金30,000,000円の交付決定通知書受理、
沖縄県指令第684号
11月12日 補助事業の計画の変更に関する承認申請書提出
（維持費の節減を計るため事務棟の冷房機を2分、さらに事務棟の内装工事の変更）
11月26日 日本自転車振興会より補助事業の計画変更の承認書受理
11月28日 琉球銀行より36,090,000円を融資
昭和51年2月28日 建築工事完了
3月23日 建築基準法第7条第3項の建築工事完了検査済証を受理
3月31日 建物引渡完了