

令和2年2月28日

金武町長 仲間 一 殿

金武町複合庁舎（仮称）用地選定委員会  
委員長 池原 均

金武町複合庁舎（仮称）の用地の選定に関する調査について（答申）

みだしのことについて、金武町複合庁舎（仮称）用地選定委員会での議論・検討の結果を踏まえ、下記のとおり答申いたします。

#### 記

令和元年10月28日付けで金武町複合庁舎（仮称）用地選定委員会に諮問を受けた「金武町複合庁舎（仮称）の用地の選定に関する調査について」に関して、当委員会では5回にわたり議論・検討を重ねてまいりました。

その結果を別紙のとおりとりまとめましたので、答申いたします。

町長におかれては、本答申を踏まえ、金武町複合庁舎（仮称）の整備に向けて、総合的な見地からさらに検討を深め、責任感をもって速やかに整備に着手するようお願いいたします。

以上

(別紙)

## 金武町複合庁舎（仮称）の用地の選定に関する調査についての諮問への答申について

本委員会は、町長から金武町複合庁舎（仮称）の用地の選定に関する調査についての諮問を受けたことを踏まえ、令和元年10月からの5回に渡って検討を重ねた結果、新しい役場庁舎の候補地として最有力と考えられる用地を選定することができた。よって、検討内容を以下のとおり取りまとめた。

なお、本委員会においては、今後の永きにわたって金武町のあらゆる分野に関する重要な存在となるであろう役場庁舎の立地という極めて重要な事項を議論することになるため、全会一致により最終的な結論を取りまとめることを委員相互で確認したことを申し添える。

### 1. 用地選定の前提条件

新庁舎の位置は、金武町複合庁舎（仮称）用地検討委員会における議論を踏まえ、以下の点を前提条件とする。

#### ① 用地の想定面積について

金武町複合庁舎の想定面積については、庁舎機能と併せて複合的に整備する機能が決定した後に規模を算出する必要があるが、現時点においては、庁舎機能及び庁舎機能に係る駐車場の必要面積のみを、総務省及び国土交通省の基準及び金武町の試算に基づき算出した概ね27,000㎡を想定する（別紙「金武町複合庁舎必要面積試算表」参照。）。

#### ② 事業所等が現に使用している町有地について

一団の町有地において既に事業所等が使用している町有地については、長期の賃貸契約等を締結していることにより返還等の調整に時間がかかることと、当該事業所等の移転により近隣の住民等の生活に大きな影響が予想され、また、当該事業所等にも不測の負担を強いるおそれがあることから、候補地として選定しないこととする。

### 2. 用地の選定方法について

新庁舎の用地については、前提条件で除外した候補地を除く1団の町有地の中から、「金武町複合庁舎（仮称）の用地選定に係る基準」に基づき、利便性、

実効性、経済性、防災性、用地確保の難易度、周辺環境、文化的要素及び既存施設等の影響の観点から点数評価を実施した上で、点数が上位の候補地を採点基準以外の留意点も踏まえて再度評価を行い選定した。

#### 金武町複合庁舎（仮称）の用地選定に係る基準

以下の各項目について、点数付けの上で候補地を比較の上検討。

大項目	中項目	小項目
利便性	アクセスの容易さ	車によるアクセスが容易か。
		バスによるアクセスが容易か。
		自転車によるアクセスが容易か。
		徒歩によるアクセスが容易か。
	駐車場用地確保の容易さ	十分な駐車場面積が確保できるか。
	用地内の移動の容易さ	手動車いす等を念頭に平坦な土地が確保できるか。
実効性	人口密集地域等との地理的近接性	多くの住民が利用しやすい場所か。
		頻繁に町民が集まる場所が付近にあるか。
経済性	現状の経済活動への影響	現在、経済活動が活発な場所か。 現在の経済活動に積極的な影響を与えられるか。
	将来的な経済活動への影響	将来的な経済発展が望める場所か。
防災性	台風（風水害）対策	高潮等による浸水が想定されにくいのか。
	地震対策	軟弱な地盤ではないか。
	津波対策	浸水被害想定域に含まれていないか。
	土砂災害対策	土砂災害警戒区域に含まれていないか。
	総合的防災力	町内全域と複数の経路でつながっているか。 避難者を収容し、避難物資を集積できるだけの十分な用地が確保できるか。
用地確保の難易度	町内における調整	買収をせずに確保できる用地が広いのか。 用地買収をする場合であっても、用地買収が少なく済むか。
周辺環境	青少年等の健全育成	子供をはじめとするあらゆる町民が利用するに当たって支障となる環境が周囲にないか。

	周辺から受ける影響	高さ制限等土地利用に制限はないか。 イベント等実施時における他施設の影響はないか。
文化的要素	積極要素	歴史的文化的意義を有するか。
	消極要素	指定文化財が存在しないか。
既存施設等の影響	用地確保	実際に既存施設を取り壊すことが容易か
	サービス維持	町内に代替地・施設を設けることが容易か

<基礎評価>

小項目のそれぞれについて「5点（大変良い）、4点（良い）、3点（どちらかと言えば良い）、2点（どちらかと言えば悪い）、1点（悪い）、0点（大変悪い）」の6段階で評価。

<特別評価>

赤字項目について3～5のプラス評価がなされている場合、評価点を2倍にする。

### 3. 金武町複合庁舎（仮称）の整備に向けた最有力候補地について

本委員会において、前述の前提条件及び選定方法に基づき検討した結果、金武町複合庁舎（仮称）を整備する用地については、

「金武町総合保健福祉センター周辺」

が最有力であると判断する。

① 選定理由

当該地周辺については、金武町複合庁舎（仮称）を整備する際に重要となる「分散した窓口機能の集約化」と「十分な駐車場用地の確保」を解決するのに十分な用地の確保が見込めるとともに、バイパス上下線や国道329号線との接続が容易でアクセス上の利便性が高く、高台に立地するため津波・高潮等喫緊の災害対応を見据えた防災性の評価も高い。また、金武町の子供達が集まる町唯一の中学校や町立図書館、プール、武道館、町を象徴する水田地帯も近隣に存在することから、金武町複合庁舎（仮称）の整備にあたり望ましい候補地であると考える。

② 町当局による更なる検討を要する事項

当該地域は高齢者や子育て世帯の支援等町内の福祉活動が活発に行われている地域であり、町当局におかれては、金武町複合庁舎（仮称）の整備に当たり、整備期間の前後を通じて福祉活動が安定的に実施されるよう、総合的に検討するべきである。

金武町複合庁舎（仮称）整備用地 最有力候補地位置図



金武町複合庁舎（仮称）整備用地 最有力候補地

4. 金武町複合庁舎（仮称）の整備に向けたその他候補地について

本委員会における検討の結果導き出した最有力候補地は「金武町総合保健福祉センター周辺」であるが、その他にもいくつか候補地が存在したため、参考までに書き添える（別紙「金武町複合庁舎（仮称）の用地選定に係る基準に基づく用地候補地の具体的検討」参照。）。

<その他候補地の例>

	主なメリット	主なデメリット
金武地区公園周辺	<ul style="list-style-type: none"> <li>十分な用地が確保しやすい。</li> <li>国道へのアクセスが容易。</li> <li>防災性が高い。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>陸上競技場を再整備することは困難。</li> <li>青少年健全育成の観点から、新開地と近接しすぎることが課題と考え得る。</li> </ul>
金武町商工会周辺	<ul style="list-style-type: none"> <li>バイパスへのアクセスが容易。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>十分な用地の確保が相対的に困難。</li> <li>海岸線から近く、津波や高潮といった災害への防災性が相対的に低い。</li> </ul>

金武町役場庁舎必要面積試算表

NO	区分	職員数	換算率	換算職員数	基準面積	標準面積
①	事務室					
	特別職・三役	3人	12.0人	36.0人	4.5㎡	162㎡
	課長級	15人	2.5人	37.5人		169㎡
	課長補佐	14人	1.8人	25.2人		113㎡
	係長級	30人	1.8人	54.0人		243㎡
	一般職員	71人	1.0人	71.0人		320㎡
	臨時職員等	90人	1.0人	90.0人		405㎡
	小計（職員数）	223人		314人		1,412㎡
②	倉庫	事務面積×13%				184㎡
③	会議室等	職員数×7㎡				1,561㎡
④	玄関	各室面積（事務室＋倉庫＋会議室等）×40%				1,262㎡
⑤	議会関係諸室	議員定数（16人）×35㎡				560㎡
⑥	車庫等	（資料5参照）				21,375㎡
⑦	機械室	新営一般庁舎面積算定基準参照。有効面積①～⑤の合計。				831㎡
⑧	電気室					184㎡
⑨	自家発電室					29㎡
⑩	多目的トイレ	沖縄県、国土交通省ガイドライン参照				16㎡
⑪	サーバー室	既存サーバー設備を集約したときの必要面積				100㎡
合計						<b>27,514㎡</b>

## 参考

NO	項目	内容	面積
①	各室面積	玄関面積算定の根拠。①～③の合計	3,156㎡
②	有効面積	機械室、電気室面積算出の根拠。①～⑤の合計	4,979㎡

①～⑤については、平成22年度地方債同意等基準運用要綱の庁舎建設費の標準的な事業費を基に算出。

⑥については、資料5のとおり算出。

⑦、⑧については、国土交通省の新営一般庁舎面積算定基準を基に算出。

金武町複合庁舎（仮称）の用地選定に係る基準に基づく用地候補地の具体的検討

令和2年2月28日

別紙

			金武町総合保健福祉センター等	金武地区公園・陸上競技場等	ギンバル訓練場跡地	ふれあいの森公園
<p>5点（大変良い） 4点（良い） 3点（どちらかと言えば良い＝基本） 2点（どちらかと言えば悪い） 1点（悪い） 0点（大変悪い）</p>						
大項目	中項目	小項目				
利便性	アクセスの容易さ	車によるアクセスが容易か。	10 国道・バイパス共に上下乗入容易	10 国道（上下線）への乗入れ容易	1 国道・バイパス遠距離	8 国道（一車線）に面する
		バスによるアクセスが容易か。	3 今後のバス路線化の可能性あり	5 路線沿い、バス停近距離	3 今後のバス路線化の可能性あり	5 路線沿い、バス停近距離
		自転車によるアクセスが容易か。	3 平坦な部分と低地帯あり	4 平坦	3 比較的平坦	2 比較的傾斜地
		徒歩によるアクセスが容易か。	3 平坦な部分と低地帯あり	4 平坦	3 比較的平坦	2 比較的傾斜地
	駐車場用地確保の容易さ	十分な駐車場面積が確保できるか。	10 44,000㎡の内数	10 84,000㎡	10 76,500㎡の内数	1 27,000㎡の内数
	用地内の移動の容易さ	手動車いす等を念頭に平坦な土地が確保できるか。	4 平坦	4 平坦	3 比較的平坦	2 比較的傾斜地
実効性	人口密集地域等との地理的近接性	多くの住民が利用しやすい場所か。	10 金武区・並里区境	6 金武区内	0	1 遠隔地、国道沿い
		頻りに町民が集まる場所が付近にあるか。	5 金武小・中学校、図書館、プール等	5 陸上競技場、中央公民館	5 KFC、KBS等	3 中川小学校、中川区公民館
経済性	現状の経済活動への影響	現在、経済活動が活発な場所か。現在の経済活動に積極的な影響を与えられるか。	3 国道とバイパスの結節点、漁協・新開地（少々遠い）	4 新開地間近	5 4医療施設、高機能スポーツ施設有り	1 周辺に飲食点等あり
	将来的な経済活動への影響	将来的な経済発展が望める場所か。	5 バイパス沿い	4 新開地間近	5 海浜整備等リゾート開発予定	3 国道沿い
防災性	台風（風水害）対策	高潮等による浸水が想定されにくいのか。	4 浸水想定域外であるものの間近	5 浸水想定域外（距離有り）	0 浸水想定域あり	5 浸水想定域外（距離有り）
	地震対策	脆弱な地盤ではないか。	3 脆弱地盤なし	3 脆弱地盤なし	3 脆弱地盤なし	3 脆弱地盤なし
	津波対策	浸水被害想定域に含まれていないか。	8 浸水想定域外であるものの間近	10 浸水想定域外（距離有り）	0 浸水想定域あり	10 浸水想定域外（距離有り）
	土砂災害対策	土砂災害警戒区域に含まれていないか。	3 土砂災害警戒区域なし	3 土砂災害警戒区域なし	3 土砂災害警戒区域なし	3 土砂災害警戒区域なし
	総合的防災力	町内全域と複数の経路でつながっているか。避難者を収容し、避難物資を集積できるだけの十分な用地が確保できるか。	10 国道・バイパス共にアクセス容易。十分な用地確保可能。	8 国道に面している。十分な用地確保可能。	0 浸水想定域あり	6 比較的狭隘国道が間近
用地確保の難易度	町内における調整	買収をせずに確保できる用地が広いのか。用地買収をする場合であっても、用地買収が少なく済むか。	10 44,000㎡の内数	10 84,000㎡	10 76,500㎡の内数	1 27,000㎡の内数
周辺環境	青少年等の健全育成	子供をはじめとするあらゆる町民が利用するに当たって支障となる環境が周囲にないか。	5 特になし（公園等あり）	0 新開地間近	5 特になし（スポーツ施設有り）	5 特になし（公園有り）
	周辺から受ける影響	高さ制限等土地利用に制限はないか。イベント等実施時における他施設の影響はないか。	3 特になし。	0 キャンプ・ハンセン隣接区域につき制限有り	2 スポーツイベント等実施時の影響有り。	3 特になし
文化的要素	積極要素	歴史的文化的意義を有するか。	5 良好な眺望（武田原一望可能）	3 特になし	5 ギンバル訓練場跡地、良好な眺望	3 特になし。
	消極要素	指定文化財が存在しないか。	3 特になし。	3 特になし。	3 特になし。	3 特になし。
既存施設等の影響	用地確保	実際に既存施設を取り壊すことが容易か	3 一部につき交付金返還の可能性有り。	0 国庫補助等を活用した施設有り。	0 国庫補助等を活用した施設有り。	5 特に支障なし。
	サービス維持	町内に代替地・施設を設けることが容易か	5 移転等に支障なし。	0 陸上競技場の再整備は事実上困難。	0 各種施設の再整備は事実上困難。	5 特に支障なし。
計（140点満点）			118 1位	101 2位	69 3位	80

			金武町特産品物産センター等	現行庁舎等	金武養豚団地	畑（屋嘉区千ヨ原）
<div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; width: fit-content;">           5点（大変良い）            4点（良い）            3点（どちらかと言えば良い＝基本）            2点（どちらかと言えば悪い）            1点（悪い）            0点（大変悪い）         </div>						
大項目	中項目	小項目				
利便性	アクセスの容易さ	車によるアクセスが容易か。	8 バイパス（一車線）に面する	6 国道間近（町道有り）	1 国道・バイパス遠距離	1 国道遠距離（町道有り）
		バスによるアクセスが容易か。	3 今後のバス路線化の可能性	1 路線外、路線化見込少、バス停近	0 路線外、路線化見込少、バス停遠	0 路線外、路線化見込少、バス停遠
		自転車によるアクセスが容易か。	3 比較的平坦	3 比較的平坦	3 比較的平坦	0 傾斜地
		徒歩によるアクセスが容易か。	3 比較的平坦	3 比較的平坦	3 比較的平坦	0 傾斜地
	駐車場用地確保の容易さ	十分な駐車場面積が確保できるか。	0 7,000㎡	0 4,700㎡	10 43,000㎡	8 32,000㎡
	用地内の移動の容易さ	手動車いす等を念頭に平坦な土地が確保できるか。	3 比較的平坦	3 比較的平坦	3 比較的平坦	0 傾斜地
実効性	人口密集地域等との地理的近接性	多くの住民が利用しやすい場所か。	6 金武区内	8 金武区・並里区境周辺	8 並里区内	0 遠隔地
		頻繁に町民が集まる場所が付近にあるか。	2 あまりない	3 金武区公民館	1 ほとんどない	0 ない
経済性	現状の経済活動への影響	現在、経済活動が活発な場所か。現在の経済活動に積極的な影響を与えられるか。	3 新開地（少々遠い）、漁協	4 牛納間近	1 町道間近	0 農地及び住宅地
	将来的な経済活動への影響	将来的な経済発展が望める場所か。	5 バイパス沿い	3 国道沿い	1 農振地域であるため限界有り	0 将来的にも農地利用が見込まれる。
防災性	台風（風水害）対策	高潮等による浸水が想定されにくい。	3 浸水想定域外であるものの間近（低地有り）	5 浸水想定域外（距離有り）	0 浸水想定域	5 浸水想定域外（距離有り）
	地震対策	脆弱な地盤ではないか。	3 脆弱地盤なし	3 脆弱地盤なし	3 脆弱地盤なし	3 脆弱地盤なし
	津波対策	浸水被害想定域に含まれていないか。	6 浸水想定域外であるものの間近（低地有り）	10 浸水想定域外（距離有り）	0 浸水想定域	6 浸水想定域外であるものの間近（低地有り）
	土砂災害対策	土砂災害警戒区域に含まれていないか。	3 土砂災害警戒区域なし	3 土砂災害警戒区域なし	3 土砂災害警戒区域なし	3 土砂災害警戒区域なし
	総合的防災力	町内全域と複数の経路でつながっているか。避難者を收容し、避難物資を集積できるだけの十分な用地が確保できるか。	2 狭隘 バイパスに面している	2 狭隘 国道が間近	0 浸水想定域	2 周辺に主要道路なし。十分な用地確保可能。
用地確保の難易度	町内における調整	買収をせずに確保できる用地が広い。用地買収をする場合であっても、用地買収が少なくて済むか。	0 7,000㎡	0 4,700㎡	10 43,000㎡	8 32,000㎡
周辺環境	青少年等の健全育成	子供をはじめとするあらゆる町民が利用するに当たって支障となる環境が周囲にないか。	2 新開地（少々遠い）	2 牛納間近	3 特になし	3 特になし
	周辺から受ける影響	高さ制限等土地利用に制限はないか。イベント等実施時における他施設の影響はないか。	3 特になし。	3 特になし。	1 農振地域	1 農振地域
文化的要素	積極要素	歴史的文化的意義を有するか。	4 良好な眺望	5 當山記念館あり	3 特になし。	3 特になし
	消極要素	指定文化財が存在しないか。	3 特になし。	0 當山記念館（国指定文化財の可能性有り）	3 特になし。	3 特になし。
既存施設等の影響	用地確保	実際に既存施設を取り壊すことが容易か	0 国庫補助等を活用した施設あり。	4 国庫補助等の活用（目的外使用実施）	0 国庫補助等を活用した施設有り。	1 農振地域
	サービス維持	町内に代替地・施設を設けることが容易か	2 移転等の可能性有り。	0 仮庁舎の整備は事実上困難。	0 再整備は事実上困難。	1 再整備の可能性は低い。
計（110点満点）			67	71	57	48