

1. 庁舎建設の基本計画について

1) 庁舎建設の基本方針

今回の新庁舎建設の計画は、今後の四万十町のまち全体のあり方に大いに影響すると考えられます。四万十町のまちづくりとしての視点もふまえ、庁舎建設の基本方針として、以下を提言いたします。

① 町のシンボルとなり、永く町民に親しまれる庁舎

四万十町のランドマークとなり、地域コミュニティの場として、町民をはじめ来町者など多くの人にとって訪れやすく、永く親しまれる庁舎であること。

② 町の市街地や他地域との有機的なつながりを大切にした、交通利便性の高い庁舎

四万十町内外の人々が集まる交流拠点となり、鉄道やバスなどの公共交通機関との連携性が高く、自動車交通の利便性にも配慮した庁舎であること。

③ 子どもや高齢者、心身に障害のある人々に配慮した庁舎

子どもや高齢者、心身に障害のある人々などへのバリアフリーに配慮して、来庁者にわかりやすい動線を確保した庁舎であること。

④ 自然の素材とエネルギーを利用した、環境に負荷をかけないエコロジカルな庁舎

エコロジカル、かつエコノミカルであることを重視し、自然素材や再利用可能な素材を多用し、自然エネルギーを用いた、維持管理のしやすい庁舎であること。

⑤ 四万十町らしさを取り入れた独自性のある庁舎

四万十町の山や川、海などの豊かな自然をアピールするデザインとし、四万十ヒノキなどの地域資源を最大限に活かした庁舎であること。

⑥ 防災機能をもち、他の周辺公共施設との連携の図れる庁舎

地域防災の拠点となり、消防や警察などの公共機関との緊密な連携が確保された庁舎であること。

2) 庁舎の機能・規模の設定

(1) 庁舎の機能

新庁舎は、役場職員が職務（防災対策室・電算室を含む）を行う事務棟、議会等や町民の集会・交流の場となる議会棟、町民の健康や福祉を維持管理する保健福祉センター棟の、大きく3つに分けることができます。

(2) 庁舎の規模

新庁舎の面積には、事務棟、約3,800㎡、議会棟、約700㎡、保健福祉センター棟、約725㎡が必要とされます。

表 1-1：庁舎の機能と規模

庁舎機能	規模 (㎡)	備考
事務棟	3,800	防災対策室、電算室を含む
議会棟	700	
保健福祉センター棟	725	
計	5,225	

(3) 庁舎に併設を期待する施設

庁舎は、執務を行う職員のみならず、町民をはじめ多くの利用者にとって利便性の高いものでなければなりません。

事務棟には、教育委員会や郵便局・銀行・JA等のATMを設け、来庁者がワンストップで質の高い様々なサービスを受けられるようにします。また、議会棟は議会のためだけでなく、例えば、議場は多目的に利用できるホールとし、委員会室は、町民も気軽に利用できる会議室とすることを希望します。保健福祉センター棟には、町民の子育てに関する相談を受け付け、その支援を行う子育てサポート施設の併設を考慮する必要があります。また、緊急時に町民の救助活動を行うヘリポートを庁舎等の屋上に設置したいとの意見もありました。

表 1-2：庁舎に併設を期待する施設

運営主体	機能	施設（機能）名称	備考
公営	事務	教育委員会	
	交流・集会	会議室	議会棟の委員会室と共用
	医療・福祉	子育てサポート施設	保健福祉センターと併設
	交通	バス・タクシー	玄関前で乗降可能
		駐車場	
その他	ヘリポート	屋上に設置。医療機関と連携	
団体・ 民営	金融・ サービス	郵便局	
		金融機関等窓口	銀行、JA、商工会、森林組合等

(4) 駐車場の規模

新庁舎に必要な駐車場は、大きく公用車用、来庁者用、職員用に分けられます。本庁が管理する公用車用駐車場は60台分（約1,500㎡）、本庁舎と保健センター利用者のための来庁者用駐車場は合わせて67台分（約1,675㎡）、職員用駐車場は114台分（約2,850㎡）が必要です。

表 1-3：庁舎に必要な駐車場の規模

分類		必要台数 (台)	必要敷地面積	
			面積 (m ²)	計算式
本庁舎	公用車用 (本庁舎管理)	60	1,500	25m ² /台 × 60台
	来庁者用	55	1,375	25m ² /台 × 55台
	職員用	114	2,850	25m ² /台 × 114台
保健センター	来庁者用	12	300	25m ² /台 × 12台
計		241	6,025	25m ² /台 × 241台

※いずれの面積も、自動車1台あたり25m²(共用部分含む)と想定し算出しています。

3) 事業スケジュール

新庁舎の整備について国からの補助を受けるためには、合併後10年間と規定される合併特例債適用期間内に完了する必要があります。そこで、スケジュールとしては、平成22年度に基本計画の策定を行い、平成23年度は、設計者の選定と基本設計・実施設計を行います。そして、平成24年度は、入札を経て事業に着手し、平成25年度末には完成を目指します。

表 1-4：庁舎建設の事業スケジュール

平成22年度	平成23年度		平成24年度	平成25年度
基本計画の策定	設計者の選定	基本設計 実施設計	入札等	建設工事等

2. 庁舎建設の候補地について

1) 4 候補地の問題点及びその対応策

当初に示された新庁舎の建設候補地は、A：現庁舎地案、B：窪川駅西側案、C：窪川駅東側案、D：緑林公園案の4案でした。

現庁舎地案は、前面道路やアプローチ道路の狭さ、仮設庁舎が必要になること、窪川駅西側案は敷地の狭さ、窪川駅東側案は土地購入に多大な費用がかかること、緑林公園案は中心市街地から距離があることや緑林公園駐車場の代替地確保が必要であることなど、それぞれ様々な問題点があることが確認されました。

図 2-1：4 つの候補地の分布

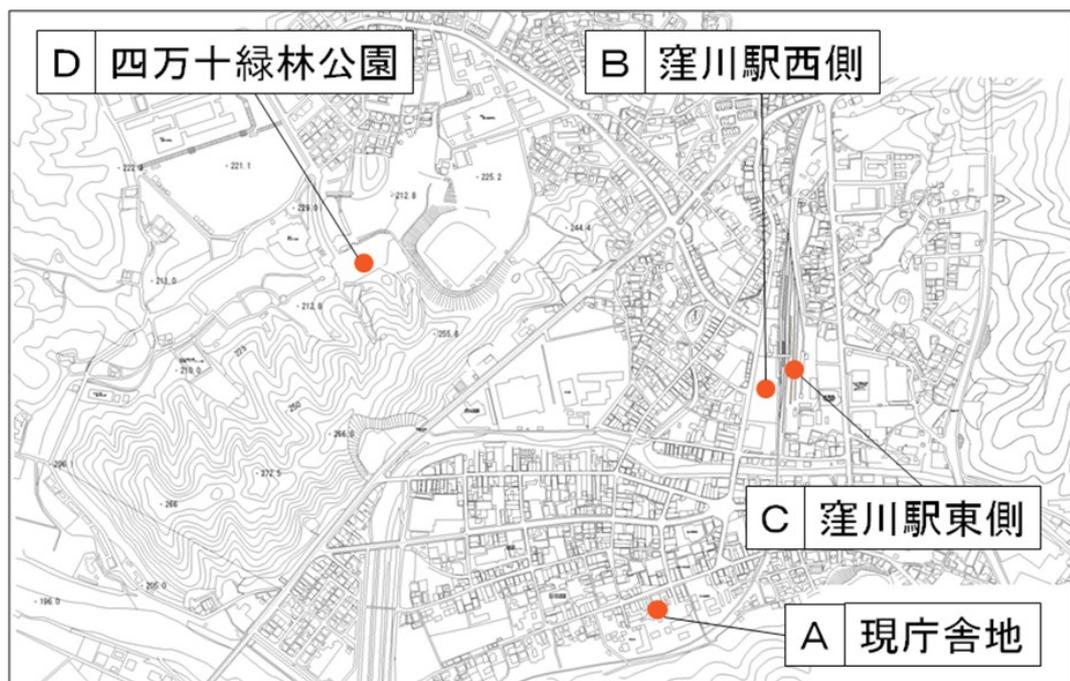


表 2-1：各候補地の面積及び問題点とその対応策

A 現庁舎地	面積：約 4,980㎡（町有地：約 4,980㎡） 【問題点とその対応策】
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 敷地が狭いため、駐車場の確保が困難となる。対応策として、駐車場は立体駐車場や地下駐車場などを考える必要がある。 ○ 現庁舎を取り壊してから新庁舎の建設となるため、仮設庁舎の建設とそれともなう引っ越しなどに多大な費用が必要となる。 ○ 役場へのアクセス路が狭く危険である。対応策として、前面道路と進入路両側の民家を買収し、拡幅する必要がある。
B 窪川駅西側	面積：約 4,110㎡（町有地：約 3,058㎡、J A 所有地：約 1,019㎡、J R 所有地：約 33㎡） 【問題点とその対応策】
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 敷地に奥行きがなく、狭さを感じる。対応策として、駅東側との連結を視野に入れる。また、駐車場を立体化するなど敷地の有効活用を図る。 ○ 自動車交通の集中（職員の車と駅利用者、市街地通過の車など）により、駅前が混雑する。対応策として、公共交通による通勤に切り替えてもらえるように、地域の公共交通網の利便性を高める必要がある。 ○ 狭い土地の制約上、建物の木造化は難しく、木質系の庁舎となる。対応策として、隣接する土地を取り込んだ開発が求められる。
C 窪川駅東側	面積：約 8,056㎡（J R 所有地：約 7,037㎡、J A 所有地：約 1,019㎡） 【問題点とその対応策】
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 町有地が無いため、土地取得に多大な費用がかかる。 ○ 鉄道軌道敷により中心市街地と分断される。対応策として、軌道をまたぐ高架橋建設などにより、駅西側と連結させる必要がある。 ○ 敷地は前面道路から入り込んでおり、建物が見えにくく、シンボルになりづらい。対応策として、前面道路に隣接した土地をさらに購入する必要がある。
D 緑林公園	面積：約 9,500㎡（町有地：約 9,000㎡、県有地：約 500㎡） 【問題点とその対応策】
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 中心市街地と離れているため、市街地の衰退につながる。対応策として、中心市街地に直結する道路を新たに整備し、市街地との距離を短縮する必要がある。 ○ 候補地として緑林公園駐車場を予定すれば、公園用駐車場がなくなる。対応策として、公園用駐車場をつくる必要がある。 ○ 現状で公共交通機関によるアクセスが不可能である。対応策として、地域の全ての路線バスを新庁舎経由にするか、新庁舎と市街地や駅を常に結ぶ“ぐるりんバス”のような移動手段を新設する必要がある。

2) 4 候補地の課題

各候補地の抱える課題と、それぞれの課題への対応策を踏まえた事業項目をまとめると表 2-2 のようになります。

現庁舎地案では、町有地の敷地造成、進入道路の為の用地取得と造成及び建物補償、仮設庁舎用地、地下駐車場整備等が事業項目として挙げられます。窪川駅西側案と窪川駅東側案では、J R・J A 所有地の取得、地下駐車場整備等が必要です。また、緑林公園案は、町有地と県有地の敷地造成、進入道路用地と公園駐車場用地の取得等が必要となります。

各候補地の評価では、駐車台数の確保や木造庁舎の可能性などの点で緑林公園案の評価が高かったのですが、中心市街地と直接結ぶ新たな道路建設や中心市街地と結ぶアクセスバスの運行が必要です。また、窪川駅西側と窪川駅東側の両方が一緒に使えると、相互の問題点が解消されることとなります。

表 2-2：各候補地の課題と事業項目

	課題	事業項目	備考
A 現	<ul style="list-style-type: none"> 敷地が狭い 進入路両側の用地買収が必要 2 年間仮設庁舎の使用が必要 	敷地造成	現庁舎地に仮設庁舎を建設する場合
		進入道路用地取得、建物補償、造成	
		仮設庁舎用地取得、仮設建物	
		地下駐車場	
B 窪川駅	<ul style="list-style-type: none"> 敷地に奥行きがなく狭い 自動車交通の集中により、駅前が混雑する可能性がある 	町有地取得	NTT 横の町有地に隣接する J R と J A の土地を取得し、新庁舎を建設する場合
		J R 及び J A 所有地取得	
		地下駐車場	
C 窪川駅東	<ul style="list-style-type: none"> 土地取得に費用が必要 軌道上に高架橋の建設が必要 前面道路から建物が見えにくい 	J R 及び J A 所有地取得、建物補償	駅東側の J R、J A の土地と民有地を取得し、新庁舎を建設する場合
		地下駐車場	
D 緑林公	<ul style="list-style-type: none"> 中心市街地から遠い 緑林公園の新しい駐車場が必要 新交通網の整備が必要 	敷地造成	緑林公園の駐車場を含み、周辺を整備して、新庁舎を建設する場合
		進入道路用地取得、造成	
		公園駐車場用地取得、造成	

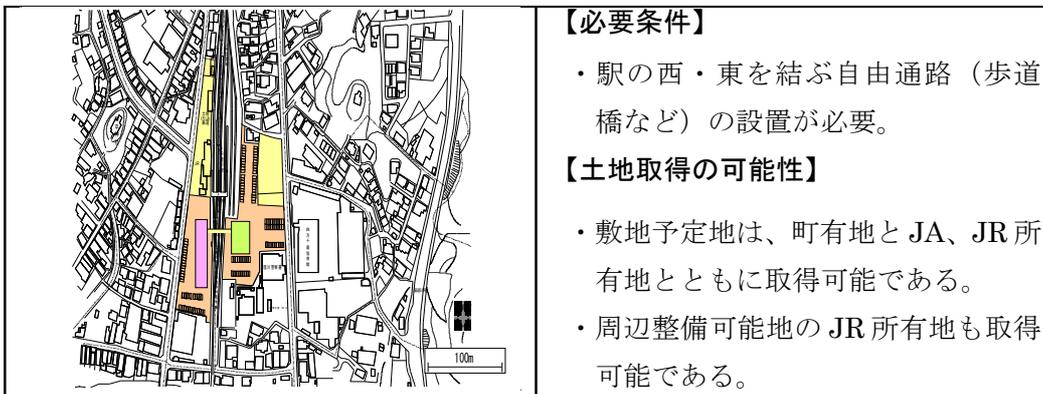
3) 絞り込まれた候補地の概要

各候補地の課題や概算事業費などを踏まえて検討をすすめ、4 つの候補地から、① 窪川駅西・東複合案と② 緑林公園案の 2 つの候補地に絞り込まれました。

① 窪川駅西・東複合案（窪川駅東側と西側を歩道で結び、新庁舎を建設する）

窪川駅西・東複合案は、駅の西・東を結ぶ自由通路（歩道橋など）の設置が必要となります。

図 2-2：窪川駅西・東複合案の必要条件と土地取得の可能性



② 緑林公園案（緑林公園の駐車場を含み整備し、新庁舎を建設する）

緑林公園案は、新アクセス道路や代替駐車場の整備が必要となります。また、敷地予定地については、町・県有地のため取得が可能ですが、代替駐車場とアプローチ道路の整備範囲となる民有地は、交渉がまだ行われていないため、取得が不可能となることも考えられます。

中心市街地への新アクセス道路として、①既存道路を拡張する案、②新庁舎に最短距離にする案、③最短距離をトンネル化する案の3案があります。

図 2-3：緑林公園案の必要条件と土地取得の可能性



4) 候補地の評価及び選択

第5回審議委員会において、2つに絞られた候補地を表2-4の14項目+αの評価項目に沿って審議委員による採点を行い、最終的に記名式による投票を行いました。

第5回審議委員会の出席者数は21名であり、記名投票の結果、窪川駅西・東複合案を評価した人が12名、緑林公園案を評価した人が9名でした。

表2-3：候補地の評価項目

候補地の評価項目	
① 周辺のまちづくりへの寄与	まちのにぎわいの創出、活性化につながるか
② 景観形成	周辺の景観になじみ良くすることができるか
③ 交通等の利便性	役場や他の公共施設等へのアクセス手段が多様で便利か
④ 防災拠点としての機能	災害時の対策基地および周辺住民の避難所として適切か
⑤ 都市イメージの向上	庁舎等の整備が、まち全体のイメージ向上につながるか
⑥ 庁舎機能の一体性	公共・公益役場としての機能が1カ所に集積しているか
⑦ 各種施設の集積度	様々な公共施設などとの一体的な整備が可能か
⑧ 木造化・木質化の可能性	木造化、木質化による庁舎建設に適しているか
⑨ 庁舎施設の職場環境としての適性	役場職員の通勤や職務環境が良いか
⑩ 緑や自然環境の保全	既存の自然環境への影響を抑えられるか
⑪ 用地取得の容易性	土地取得が易しそうか
⑫ 土地取得費及び土地造成の整備、取り付け道路等の費用	費用が安価か
⑬ 事業スケジュール	平成24年度に事業実施が可能か
⑭ 将来の開発余地	将来的に開発が必要な場合、周辺に開発余地があるか
⑮ その他 ()	()

5) 評価項目の検証

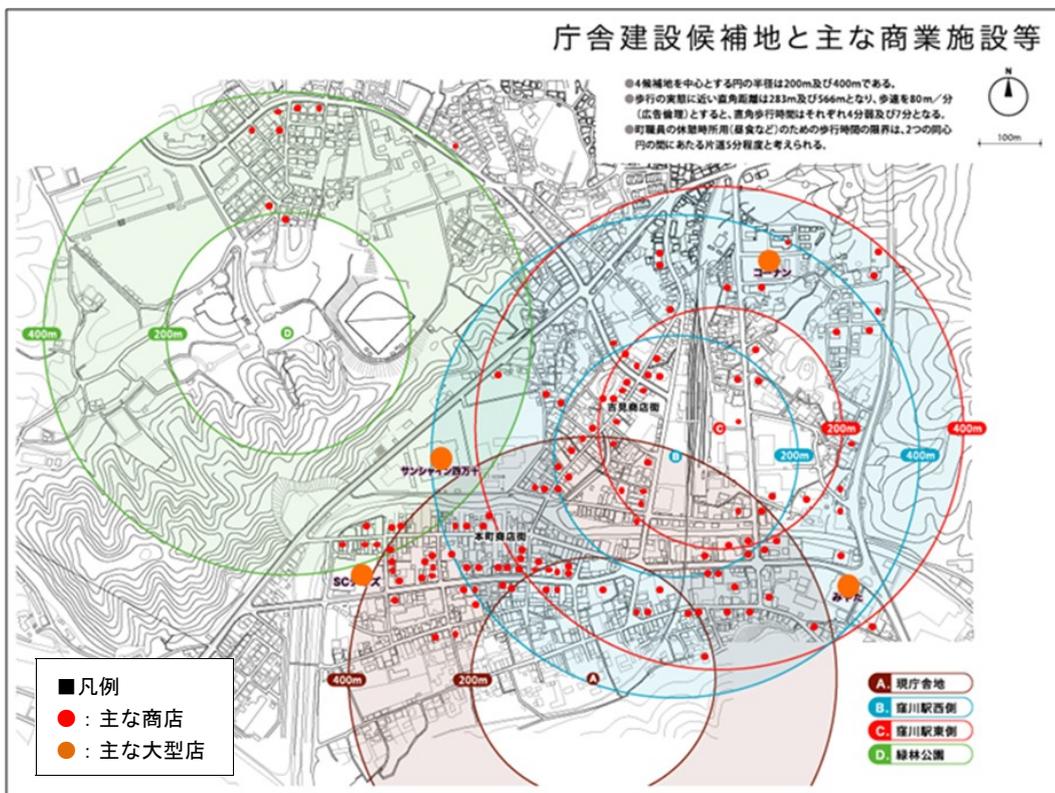
候補地の評価項目のうち、受け止め方に相違が生じる主要ないくつかを検証すると、次のとおりとなります。

① 周辺のまちづくりへの寄与

窪川駅西・東複合案と緑林公園案の各候補地から、徒歩7分圏にあたる半径400m以内にある商業施設数を比較すると、窪川駅西・東複合案では、本町商店街や吉見町商店街を中心に商店が多く分布しており、大型店として、サンシャイン四万十、コーナン、みやたの3店舗が立地しています。一方、緑林公園案では、香月が丘団地周辺に数軒の商店があり、大型店としては、サンシャイン四万十、SCデイズの2店舗があります。

商店街などの既存商業施設にとっては、窪川駅西・東複合案が有利といえます。

図2-4：庁舎建設候補地と主な商業施設等



② 交通等の利便性

各候補地にアクセスするための現状における移動手段を比較すると、バス交通では、窪川駅西・東複合案は、窪川駅を発着地として4方面に合わせて13路線、1日あたり39便が通っており、緑林公園案は、窪川中学校前を発着地として1路線、1日あたり2便があります。

公共交通では、JR四国や土佐くろしお鉄道、路線バスが整備されている窪川駅西・東複合案が、圧倒的に優れています。

図 2-5：候補地周辺の路線バス便数

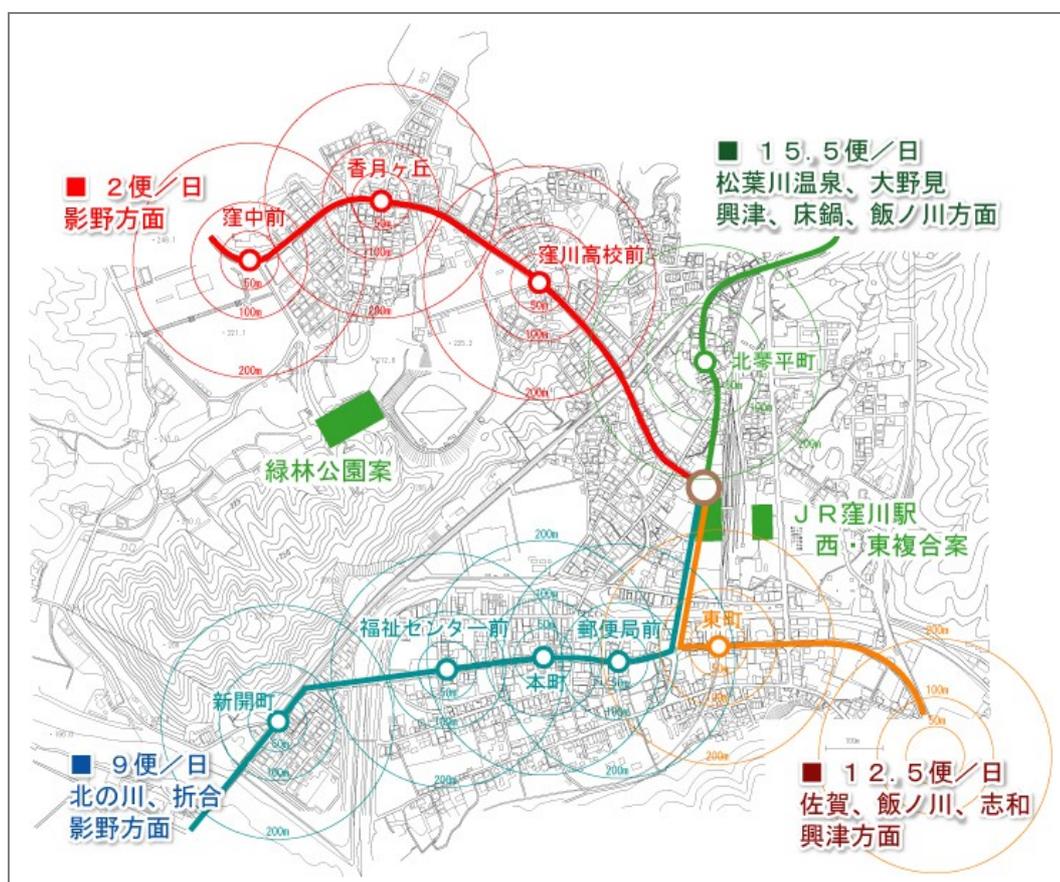


表 2-4：公共交通によるアクセス

候補地	主要な公共交通機関	備考
窪川駅西・東複合案	<ul style="list-style-type: none"> ・ JR 四国 ・ 土佐くろしお鉄道 ・ 路線バス 	※バス路線 13 路線 39 便/平日
緑林公園案	<ul style="list-style-type: none"> ・ 路線バス 	※バス路線 1 路線 2 便/平日

表 2-5：主要なアクセス道路

候補地	主要な道路 (本)	備考
窪川駅西・東複合案	6	倉谷古市線(国道56号)、中央線、榊山線、駅前通り線、山手線、駅前線
緑林公園案	2	山手線、駅前線

③ 防災拠点としての機能

避難所としての有効性を比較するために、周辺の世帯数及び人口を見ると、窪川駅西・東複合案が緑林公園案に比べて、避難所利用対象者が 1,000 人ほど多くなっています。周辺家屋の老朽度、高齢者世帯の多寡などの観点からも、避難所としての有効性は窪川駅西・東複合案の方が高いといえます。

地盤の比較については、両方とも安全であると評価されます。

表 2-6：半径 500 m にかかる町の世帯数および人口

候補地	世帯数(世帯)	人口(人)	備考
窪川駅西・東複合案	1,214	2,548	古市町、東町、茂串町、本町、琴平町、北琴平町、榊山町
緑林公園案	744	1,682	新開町、北琴平町、香月が丘、窪川、神ノ西

表 2-7：地盤の安全性

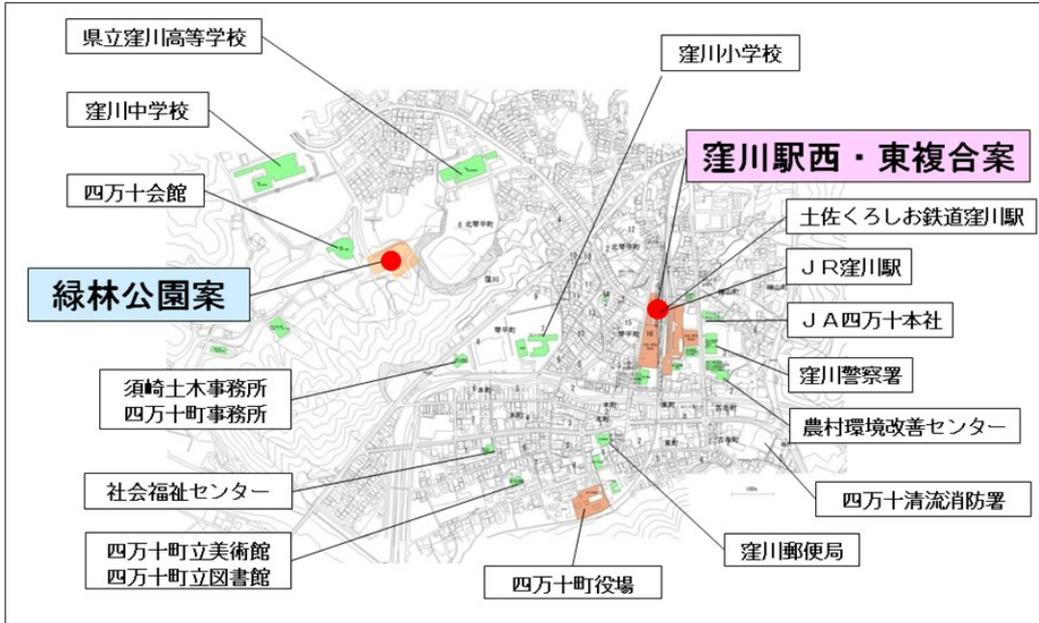
候補地	土地の性質	安全性の評価	備考
窪川駅西・東複合案	谷底平野	○	窪川署地盤データを参考
緑林公園案	山地斜面	○	目視調査より

④ 各種施設の集積度

周辺の公共施設の分布を見ると、窪川駅西・東複合案では、警察署や消防署、四万十町農村環境改善センターなどの主要な行政施設が多いのに対し、緑林公園案では、小学校をはじめとする文教施設が多く分布しています。

半径 500 m 以内にある公共施設数を比較すると、窪川駅西・東複合案が 9 施設、緑林公園案が 5 施設となり、窪川駅西・東複合案の周辺に多くの公共施設が集積しています。

図 2-6：周辺の公共施設の分布



⑤ 緑や自然環境の保全

窪川駅西・東複合案は新たな造成工事は必要ないため森林の消失はありませんが、緑林公園案では、森林を伐り、斜面地を造成し、擁壁を築くなどの工事を伴うことにより森林が消失します。

表 2-8：造成量の比較

候補地	造成量 (m ³)	備考
窪川駅西・東複合案	0	
緑林公園案	73,000	森林の消失など

⑥ 用地取得の容易性

行政は、これまでの経緯において、窪川駅西・東複合案は、隣接する土地所有者 (JR、JA) との協議が行われ、土地取得が可能となる返事をいただいているとのことです。しかし、緑林公園案に隣接する民有地については、現時点で関係者による協議は行われていません。

表 2-9：土地取得の可能性

候補地	土地取得の可能性	備考
窪川駅西・東複合案	JR・JAの所有地取得については、協議済み	
緑林公園案	民有地取得については、未協議	

3. その他庁舎建設に必要と思われる事項について

1) 庁舎建設に伴う周辺のまちづくり

庁舎は、既存の市街地や周辺の公共施設との連携や庁舎に隣接して新しい施設を建設することなどによって、四万十町民のタウンホールとなることが期待されます。

庁舎に隣接を期待するものとしては、表 3-1 のとおりです。文化や交通、サービスに至るまで様々な機能をもつ施設が挙げられました。現況で十分な面積が確保できていない図書館・美術館は、そのどちらかを充実すること、新庁舎へのアクセスの利便性を向上させるバスや鉄道などの公共交通拠点施設を充実すること、公民館やレストランなど町民のコミュニティの場として使える施設をつくること、そして、それは災害時には避難施設として使用できること、四万十町の観光や産業の活性化を図る観光案内所や地場産センターなどの施設をつくること、NPO等の町民活動を支援する市民活動支援センターをつくること、等の意見が出されました。

表 3-1：庁舎に隣接を期待する施設

運営主体	機能	施設（機能）名称	備考
公営	文化	美術館または図書館	どちらかを新設して充実 美術館は、町民ギャラリーを含む 図書館は、IT室を含む
		郷土芸能館	文化財の展示と紹介ビデオを放映
	交流・防災	公民館及びレストラン	避難所にも使える多目的ホール レストラン厨房は災害時にも利用 防災倉庫、自家発電室を含む
	公園等	公園・広場	防災広場
		体育館・運動公園	海洋センター等
	交通	公共交通集約施設	駅舎・駅前広場、バスセンター等
団体・民営	事務	NPO等事務局	
		法テラス	弁護士が定期的に駐在
		ハローワーク	I・Uターン希望者の総合窓口を含む
	文化	カルチャースクール	町民の交流と学習の場。スポーツも含む
	観光・産業	森林組合事務所	
		商工会	
		地場産センター	四万十町の物産開発室、物産館を含む
		観光案内センター	観光情報の一元化を行う
	宿泊等	宿泊施設（ホテル）	
		結婚式場	結婚式披露宴、宴会（おきやく）で利用
		ライブバー	町民のステージ（発表の場）
	医療・福祉	老人介護福祉施設	入居待ちが多く、不足している
		病院（診療所）	産婦人科を含む
	サービス	コンビニ	
		喫茶店（カフェ）	障害のある人の作業所。雇用の場の提供
書店			

2) 庁舎の建築構造

庁舎の建築構造は、純木造にこだわることなく、規模や機能に応じ、柔軟かつ適切なものにするを望みます。

3) 庁舎建設に伴う交通問題

庁舎建設に伴って生じる恐れのある交通渋滞等の交通問題に対し、十分な対策を考慮することを望みます。