資料３

診療所整備候補地について

１．整備地に係る市の基本的な考え方

- 敷地面積が 2,000 ㎡以上であること
- 利便性が高く、通院が容易であること
- 用地買収等の諸手続きに時間を要しない市有地であること
- 市のまちづくりの方針である「コンパクトなまちづくり」を推進するため、東郷地域の中心部である「道の駅とうごう」周辺に位置していること

２．第２回会議で出された主な意見

- 水害が不安であるので、東郷支所周辺についても検討していただきたい。
- 水害のことを考慮すると、高台である旧東郷小学校グラウンドが良いのではないか。
- やすらぎ館との連携を考慮すると、東郷病院現駐車場が良いのではないか。
- 整備場所については住民の意見を一番に尊重していただきたい。
- 東郷域の区長会で意見を聞きたいので時間をいただきたい

３．整備候補地の再検討について

第２回会議で出された意見を踏まえ、当初示していた３か所に、「東郷総合支所敷地」、「道の駅周辺の高台（旧東郷小学校グラウンド等）」を加え、最終的にはそれらの候補地５か所から、各候補地の詳細なメリット、デメリットの比較を行いながら整備地の選定を行いたい。

４．検討にあたっての前提条件

（１）洪水浸水想定区域の考え方について

【Ｌ１洪水浸水想定区域】・・・数十年から百年に一度の大雨を前提とした計画規模（河川整備の目標とする降雨）

【Ｌ２洪水浸水想定区域】・・・過去にその地域で実際に降った降雨から想定される最大規模（想定し得る最大規模の降雨）

- 水防法及び津波防災地域づくりに関する法律においては、Ｌ２想定により地域防災計画や水害ハザードマップの作成を行うことが基本とされている。
- 国や県の河川改修の整備方針は、予算などの点から想定最大規模（Ｌ２）に合わせたものではなく、計画規模（Ｌ１）に合わせたものとなっている。
- 過去の浸水を踏まえた、Ｌ１洪水に対しての対策としての河川改修は完了している。
- 整備候補地の５か所は全てＬ１洪水浸水想定区域には入っていないが、Ｌ２洪水浸水想定区域には入っている。

（２）東郷町農産加工施設における整備方針について

第２回会議時点では、東郷町農産加工施設において診療所を整備する場合の整備方針については、新築と大規模改修の２パターンで示したところであるが、概算事業費の算出をした結果、コストでは新築の方が上回る結果とはなったものの、大規模改修で対応した場合の耐用年数の考え方などを考慮すると、費用対効果の視点から、新築で整備する方が良いと判断した。

そのため、東郷町農産加工施設において診療所を整備する場合は、現施設を解体した上で、新診療所を新築し、農産加工施設の機能については、別の場所に移転する方向性で考えている。

■概算事業費の比較

	新築	改修	農産加工施設整備費
概算事業費	約４億８千万円	約４億５千万円	約６千万円

５．整備候補地の比較

項　目	東郷町農産加工施設	あくがれ蒸留所北側市有地	東郷病院現駐車場	東郷総合支所敷地	道の駅周辺の高台 （旧東郷小学校グラウンド等）
利便性	○	○	△	△	△
経済性	△	○	○	×	△
整備期間	○	△	△	×	×
標高	約 32m	約 31m	約 27m	約 30m	約 38m
評価できる点	・市有地であり用地取得費が不要 ・道の駅構内であり、買い物などの利用を含めた利便性が最も高い。 ・市の目指すまちづくり方針と合致 ・造成や外構工事等の費用がほとんど必要ない。 ・国道からの視認性が良く、集客が期待できる。	・市有地であり用地取得費が不要 ・道の駅に近く、市の目指すまちづくり方針と合致 ・敷地が広く施工性が良い。 ・駐車場を広く確保できる。	・市有地であり用地取得費が不要 ・現在の通院患者への負担が少ない。 ・隣接しているやすらぎ館との連携が物理的に容易 ・国保調整交付金（約 500 万円）を引き続き受けることが可能 ・移転作業が比較的容易 ・国道からの視認性が良く、集客が期待できる。	・市有地であり用地取得費が不要 ・東郷分遣所や支所と同一敷地内となる。 ・外構工事がほとんど必要ない。	・道の駅に比較的近く、市のまちづくり方針と大きく相違はない。
課題点	・現施設の解体が必要 ・現在も機能しているため移転先の確保が必要（概算事業費６千万円）	・北面及び東面の隣接地と高低差があるため、擁壁の施工が必要となることからコストが嵩む。 ・国道からの視認性は良くない。	・過去に浸水経緯があることから、浸水対策として建物基礎を高くする場合にはコストが嵩む。 ・地下に排水施設が埋設されており、施工にあたっては、細心の注意が必要 ・工事期間中における、通院患者への安全対策や騒音振動等の対策が必要 ・市のまちづくり方針と合致しない。 ・通院手段を目的とした送迎バスを運行するとした場合、自宅と診療所間の運行となるため、道の駅での乗降ができない。	・支所機能の検討が必要となるため、診療所の整備スケジュールが延伸する。 ・消防車両の出入りがあることから、現駐車場位置での整備はできないことに加え、現支所は耐震性がないため、取り壊して整備する必要があり、支所機能の移転又は新たな整備が必要となる。 ・整備期間中は支所の移転が必要となる。 ・市のまちづくり方針と合致しない。 ・通院手段を目的とした送迎バスを運行するとした場合、自宅と診療所間の運行となるため、道の駅での乗降ができない。	・取付道路の整備等が必要となるため、農地の買収が必要となる。 ・買収する農地の土質が不明なため、置換え土量によってはコストが増える可能性がある。 ・工事にあたっては、隣接する情短施設に配慮し、安全対策や騒音振動等の対策が必要 ・プールの撤去費用が必要となる。 ・少年団等でグラウンドを使用しているため、利用者への影響を考慮する必要がある。 ・高台となることから、高齢者等の通院に不安が残る。 ・取付道路敷地の造成後、半年程度工事ができない。 ・国道からの視認性は良くない。 ・通院手段を目的とした送迎バスを運行するとした場合、自宅と診療所間の運行となるため、道の駅での乗降ができない。
概算事業費	約４億８千万円 （別途、農産加工施設整備費：６千万円）	約５億２千万円	約５億２千万円	―	約５億５千万円
供用開始見込み	令和６年４月	令和６年８月	令和６年７月	―	令和６年８月以降 （用地買収により左右される）

※旧東郷小学校グラウンドでの整備において、取付道路の農地買収が困難となった場合、別の場所での整備を検討することとなる。その際、道の駅周辺の高台ではその他の市有地がないことから、民有地を買収する必要がある。

６．比較検討を踏まえた事務局の考え

整備候補地の比較を踏まえた結果、事務局としては日常の通院の利便性の確保が重要であると考えることから、「東郷町農産加工施設」を診療所整備地とすることが望ましいのではないかと考えている。