

脊振庁舎等建設に係る基本構想（案）
【必要性・候補地の検討】

平成 27 年 11 月

神崎市本庁舎等建設庁内検討委員会

I 脊振庁舎等建替・改築の検討について

1. 脊振庁舎等公共施設の概要及び現状・課題

(1) 脊振支所（脊振庁舎）

① 概要

棟名称	建築年	構造	延床面積	敷地面積
脊振庁舎	昭和33年	RC造3階	1,165㎡	2,414㎡
庁舎（1号会議室・旧議員控室）	平成9年	RC造2階	258.0㎡	

② 現状・課題

(1) 老朽化・耐震化について

- ・本体は昭和33年建設で築57年が経過しており、耐用年数の50年を過ぎ本体の一部では亀裂も発生し、外壁コンクリートや塗装の剥離が発生している状況となっています。
- ・耐震基準を満たしていないため大地震が発生した場合、構造上市民の安全を守る防災拠点施設として施設を利用することは困難な状況となっています。
- ・平成元年までに増築を数回にわたり繰り返し実施しています。そのため以前使用していた配線がそのままとなった箇所が各所にあります。

(2) 来庁者への対応について

- ・増改築を繰り返していることから、迷路的で来庁者には分りにくい構造となっており、トイレの整備など改善すべき点が多くあります。また、施設内は階段など段差が多く、バリアフリーへの対応が困難な状況となっています。
- ・1階の一部と2階に空きスペースがありますが、有効活用のための改修は困難な状況となっています。
- ・車椅子のためのスロープやエレベータなど、施設整備が出来ておらず障がい者・高齢者など施設利用者への不便をきたしている状況となっています。



脊振支所

(2) 脊振公民館

① 概要

棟名称	建築年	構造	延床面積	敷地面積
脊振公民館	昭和49年	RC造2階	665.43㎡	1,460㎡
(内)2F大会議室等	—	RC造	338.88㎡	

② 現状・課題

(1) 老朽化・耐震化について

- ・昭和49年建設で築41年が経過しすべてに老朽化が進行しています。
- ・耐震基準を満たしていないため、大地震が発生した場合構造上危険な状況となっています。
- ・建設当初以来、障がい者、高齢者対策としての施設改修も行っておりません。

(2) 来館者への対応について

- ・公民館の入口から段差が多く、またトイレが狭く使いにくいことなど利用者に不便をかけています。
- ・市指定の早期避難所となっており、2階和室を利用しています。2階へは階段による昇降のみであり、バリアフリーに対応できておらず、階段が狭く急であるため高齢者などの利用に支障をきたしています。
- ・落雷などによる停電が発生しても、自家発電設備の対応がなされていません。



脊振公民館

(3) 脊振診療所

① 概要

棟名称	建築年	構造	延床面積	敷地面積
脊振診療所	昭和54年	RC造3階	698.6㎡	1,508㎡
(内)2F入院棟	—	RC造	190.0㎡	

※入院棟は平成10年4月より休止

② 現状・課題

(1) 老朽化・耐震化について

- ・昭和54年建設で築36年が経過しています。
- ・耐震基準を満たしていないため、大地震が発生した場合構造上危険な状況となっています。
- ・地盤沈下による亀裂、屋根仕上げ材の剥離、内壁や外壁の腐食等全体的に老朽化が進行していますが、これらの対応策としての改修を行っていません。

(2) 利用者への対応について

- ・玄関から診療所内への出入口における段差が高く、簡易的なスロープで障がい者や高齢者に不便をかけています。
- ・診察室や処置室において仕切り等の区切りがなく、個々の対応ができないため、患者のプライバシーの観点から改善の必要があります。
- ・診療所会計の受入、歳出起票などの事務処理については脊振支所で行っており、支所と診療所間の往來に時間を要しています。



脊振診療所の亀裂



脊振診療所

(4) 脊振2000年館（神埼市立図書館脊振分館）

① 概要

棟名称	建築年	構造	延床面積	敷地面積
脊振2000年館 (市立図書館分館)	昭和56年	RC造2階	395.36㎡	839㎡
(内) 2F	—	RC造	167㎡	

② 現状・課題

(1) 老朽化・耐震化について

- ・昭和56年に当初脊振幼稚園として建設し、築34年が経過しています。
- ・耐震基準を満たしていないため、大地震が発生した場合構造上危険な状況となっています。
- ・平成12年の脊振幼稚園から公民館図書室（脊振2000年館）への移行時に、トイレの改修等は実施していますがバリアフリー化はなされていません。
- ・1階が図書館、2階が放課後児童クラブとして利用しています。

(2) 来館者への対応について

- ・図書館の利用者専用の駐車場がありません。
- ・脊振支所や公民館などの公共施設と離れていることから、利用する側にとっても施設を管理する側にとっても不便な点が多い状況となっています。
- ・脊振支所や公民館と離れていることから、一般の利用者が少ない状況となっています。



脊振2000年館（市立図書館脊振分館）

(5) 各施設の位置図



2. 耐震化を伴う大規模改修と建て替えについて

各施設の課題に対する解決策として、耐震化を伴う大規模改修と建て替えの二通りが考えられます。脊振庁舎等の4施設については、耐震化を伴う大規模改修による増改築では耐用年数を大幅に延命することが出来ず、構造上の問題によりすべての課題に対応するには限界があり、4施設とも施設に求められる機能の確保や市民の利便性、費用対効果などを総合的に勘案すると建て替えが最善の方策と考えます。

3. 建て替えにおける複合施設と単体施設の検討

(1) 各施設の目的・目標

① 脊振支所（行政機能）

地域住民からの相談等や市政に関する情報提供、行政サービス提供などに係る総合窓口機能の向上を図ります。

また、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号。以下「土砂災害防止法」という。）に基づく「土砂災害警戒区域」及び「土砂災害特別警戒区域」の指定に伴い、土砂災害に関する住民の防災意識が高まっていることから、災害時における住民の避難行動に対し関係機関（消防団等）との連携を図り迅速な対応が可能な施設とします。

② 脊振公民館（生涯学習センター機能・災害時避難所機能）

さまざまな学習活動ができる多様なスペースや情報の提供など生涯学習の拠点としての機能を充実させるとともに、子どもの健全育成を図るため放課後児童クラブの施設を確保し子どもが安心して過ごすことができる環境を整備します。

また、災害時には避難所としての機能を有する施設とします。

③ 脊振診療所（健康・医療機能）

脊振地域の唯一の医療施設として、住民が安心して診療を受けられるよう地域に密着して地域住民の健康を支え、中核的な病院との医療ネットワークを充実させ、安心して診療を受けられる施設をめざします。

④ 市立図書館脊振分館（学習機能）

市民の学習活動の要求に応えるため図書及び資料等の整備を図るとともに、市立図書館本館等との連携・協力により質及び量の充実に努めます。また、コミュニティバス（通学バス）の待ち時間を有効に過ごしてもらおう場所として利用していただくなど、人々が集い交流できる施設をめざします。

(2) 複合施設とした場合の効果について

① 脊振地区の拠点となる施設

- ・現在の各施設は、脊振地区の中心地である広滝地区に立地しているものの分散しています。これらの施設を単体で整備するよりも、ひとつに統合することにより効率的な行政サービスが提供できます。
- ・地域の拠点施設として整備することで各世代の交流の場所として活用することが可能となり地域の活性化を図ることができます。

② 既存土地の有効利用

- ・分散している施設を集約することにより、各施設が必要としている駐車場等を共有できることなど市有地の有効活用ができます。また、跡地となる市有地は別の目的への有効活用が期待できます。

③ 施設間の相乗効果

- ・利用目的又は機能の異なる施設を複合化することにより、施設を利用する市民の利便性は向上し、単体施設として運用するよりも各施設の利用状況が活発となるなど、施設間での相乗効果を生み出すことも期待できます。
- ・各施設を複合施設としてまとめることで、施設間の移動が最小限となり短時間で市民のニーズに応えることができ高齢者などへの配慮が図れます。
- ・複合施設とすることで人の流れが集中し、脊振町に必要としている多様な施設を組み合わせることが可能となり、市民生活のさらなる拠点となることが期待できます。

④ 経費節減

- ・各施設を複合化することにより、トイレ、会議室、通路などの共有可能な部分について、建設費など経費の削減が図られます。
- ・合併浄化槽、貯水槽など各施設が点在している場合、各施設にそれぞれの設備が必要となりますが、複合施設とすることで建設費及び維持経費の削減につながります。

⑤ 防災機能（災害への備え）

- ・土砂災害防止法に基づく「土砂災害警戒区域」及び「土砂災害特別警戒区域」の指定に伴い、災害時における避難行動等住民の防災意識が高くなっています。複合施設に災害時避難所（公民館）を設置することにより、災害時における避難者に対する情報伝達及び避難者支援（支所）、また、避難者の健康管理（診療所）が連携した対応が実施できるなど、複合施設ならではの機能を発揮するこ

とができ、市民の安全安心に繋がります。

- ・複合施設とすることで職員を一ヶ所に配置でき、突発的な災害にも迅速に対応することが可能となります。
- ・複合施設は、災害が発生した後の復旧活動においても、被災者支援、被災者医療、復旧計画の策定など災害対策の拠点施設として機能を十分に発揮できます。

(3) 複合施設と単体施設の検討結果について

脊振地区は、土砂災害が発生する危険性があることから、まずは防災拠点となりうる施設が必要です。また、過疎化が進み少子・高齢化が顕著な地域であることから、人々が集い交流する機会が広がるよう、公共施設を集約し「小さな拠点」として暮らしの安心と希望となる施設を整備する必要があります。

複合施設と単体施設で比較してみると、複合施設が利用者の利便性、建設費用、維持管理費用等において、有利になるほか、会議室や駐車場などの施設を共有して利用することが可能となることはもとより、市民交流の活性化に繋がるなど、総合的に判断してメリットが大きいと考えられます。

このようなことから、脊振支所、脊振公民館、脊振診療所及び市立図書館脊振分館を集約した複合施設が最善の方策と考えます。

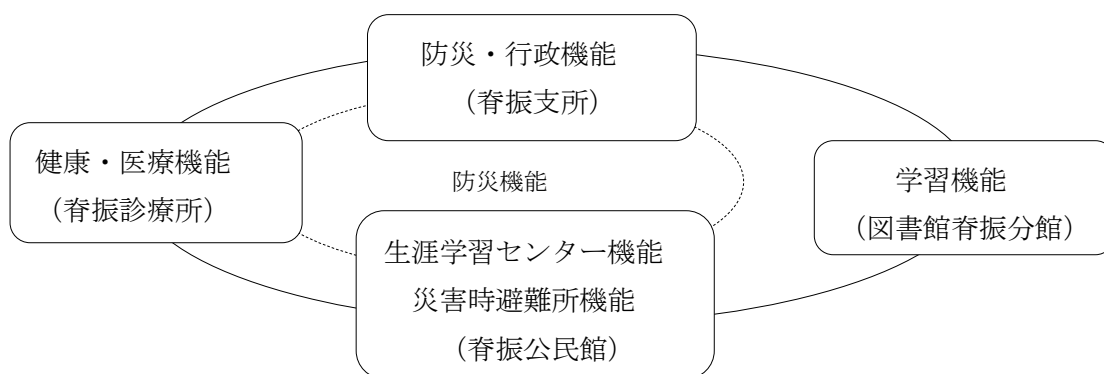
ただし、医療施設である診療所の複合化については専門的見識及び来訪者の心情などを考慮し、市民の意見を拝聴しながら検討する必要があると考えます。

また、建て替えとなる4施設の機能の他に、持続可能な地域づくりを目指すための拠点施設となるよう住民のニーズに沿った使いやすい施設を目指すことが必要と考えます。

4. 複合施設の機能と規模について

(1) 複合施設の機能について

各施設の機能を踏まえて、今後の脊振地区の公共施設に必要な機能は、防災・行政機能（脊振支所）、生涯学習センター機能・災害時避難所機能（脊振公民館）、健康医療機能（脊振診療所）、学習機能（図書館脊振分館）などが挙げられます。



(2) 複合施設の規模について

施設ごとに延床面積を文献や先例自治体の状況などを参考として算出しました。

① 脊振支所

- ・参考文献「建築計画・設計シリーズ（庁舎施設）」による職員1人当たりの床面積は、 $25\text{ m}^2\sim 35\text{ m}^2$ となっておりこの数値により試算すると $325\text{ m}^2\sim 455\text{ m}^2$ となります。
- ・平成23年度に廃止された庁舎建設における地方債査定基準を参考に標準面積を算出すると 309 m^2 となりますが、地方債査定基準の廃止はバリアフリー化の推進などを背景とされていることから、来庁者の安全性・利便性の向上を図るためには、廃止された地方債査定基準による標準面積より大きな面積が必要と考えます。
- ・平成の市町村合併後における近隣市町に新規の支所建設事例がないことから、小城市と白石町の本庁舎の建設状況を参考に、職員数及び人口当りの換算面積で試算すると約 $344\text{ m}^2\sim 371\text{ m}^2$ となります。
- ・これらの参考資料による試算面積の算出によれば、職員一人当たりの床面積は約 $344\text{ m}^2\sim 455\text{ m}^2$ となりますが、支所機能として必要な中規模会議室（期日前投票・確定申告の会場等）、災害用倉庫、また総合窓口業務システム機器（基幹系・住基ネット・戸籍・後期高齢・介護保険・固定資産地図等）、防災機器及び電算サーバ機器などの設置スペース等が必要であることから、職員一人当たりの床面積に支所機能に必要な面積を加算し、支所の規模については約 $540\text{ m}^2\sim 650\text{ m}^2$ と仮定します。

② 脊振公民館

- ・近隣市町の状況を参考に人口当りの換算面積で試算すると約 573 m^2 となります。
- ・現在の脊振公民館延床面積は約 665 m^2 であることから、公民館の規模については約 $570\text{ m}^2\sim 660\text{ m}^2$ と仮定します。

③ 脊振診療所

- ・近隣市町の状況を参考に人口当りの換算面積で試算すると約 671 m^2 となります。
- ・現在の脊振診療所延床面積は 698 m^2 ですが、入院施設が平成10年4月より休止していることから、2F入院棟の面積約 190 m^2 を除くと面積は約 508 m^2 となります。
- ・以上のことから診療所の規模については約 $500\text{ m}^2\sim 670\text{ m}^2$ と仮定します。

④ 市立図書館脊振分館

- ・近隣市町の状況を参考に人口当りの換算面積で図書室面積を試算すると約83㎡となります。
- ・図書室の他に準備室及び廊下等で約30㎡～50㎡が必要となります。
- ・以上のことから図書館脊振分館の規模については約110㎡～130㎡と仮定します。

⑤ 複合施設の共用部分

- ・共用施設として階段、エレベータ、機械室、玄関等の他に、各施設が共有できる会議室や、歴史資料展示室、また多種多様な利用が可能となる多目的スペース等として約380㎡～570㎡の面積が必要と仮定します。

(2) 前記による各施設の面積を積み上げて、複合施設の規模を算出しました。

	既存施設 (参考)		複合施設 (案)	
	区 分	面積(㎡)	区 分	面積(㎡)
1	脊振支所庁舎	1,423.00	脊振支所相当分	540～650
2	脊振公民館	665.43	脊振公民館相当分	570～660
3	脊振診療所	698.60	脊振診療所相当分	500～670
4	脊振2000年館(図書館)	395.36	図書館分館相当分	110～130
5	—	—	複合施設共用部分	380～570
	合 計	3,182.39		2,100 ～2,680

以上のことから複合施設の規模については、約2,100㎡～2,600㎡と仮定します。

II 脊振庁舎等建設候補地の検討について

1 各候補地の評価について

(1) 地方自治法の規定

【地方自治法】

第4条 地方公共団体は、その事務所の位置を定め又はこれを変更しようとするときは、条例でこれを定めなければならない。

2 前項の事務所の位置を定め又はこれを変更するに当っては、住民の利用に最も便利であるように、交通の事情、他の官公署との関係等について適当な考慮を払わなければならない。

3 第1項の条例を制定し又は改廃しようとするときは、当該地方公共団体の議会において出席議員の3分の2以上の者の同意がなければならない。

第155条 普通地方公共団体の長は、その権限に属する事務を分掌させるため、条例で、必要な地に、都道府県にあっては支庁（道にあっては支庁出張所を含む。以下これに同じ。）及び地方事務所、市町村にあっては支所又は出張所を設けることができる。

2 支庁若しくは地方事務所又は支所若しくは出張所の位置、名称及び所管区域は、条例でこれを定めなければならない。

3 第4条第2項の規定は、前項の支庁若しくは地方事務所又は支所若しくは出張所の位置及び所管区域にこれを準用する。

(2) 評価項目の設定

候補地を選定するために次の7つの評価項目を定め、各候補地の評価を行うものとする。

項 目		評価における主な視点
①	まちづくりの視点	都市基盤の整備はもとより、庁舎周辺地域の活性化や地域の拠点としてふさわしい位置に立地しているか
②	利便性・機能性の視点	利用者にとっての交通利便性はもとより、行政サービスと市民ニーズとの整合性、行政業務の効率化・集約などを考慮して総合的に利便性の高い位置に立地しているか
③	防災拠点としての視点	防災の拠点施設として、震災や水害からの安全性、災害復旧時の対応、他公共機関との連携が図れる位置に立地しているか
④	環境保全の視点	豊かな自然環境に恵まれた本市において、自然環境に配慮し、周辺との調和が図られる位置に立地しているか

⑤	経済性の視点	建設事業費を抑え、費用対効果の高い事業を進めることが可能な位置に立地しているか
⑥	実現性の視点	合併特例債又は過疎債の活用期限である平成32年度までに事業完了が見込まれる位置に立地しているか
⑦	その他	上記の他、文化財調査など法的手続きを必要としない位置に立地しているか

(3) 評価方法の設定

候補地を選定するにあたり、各候補地の評価は、各評価項目について、以下のように評価し総合的に判断する。

① 項目の評価

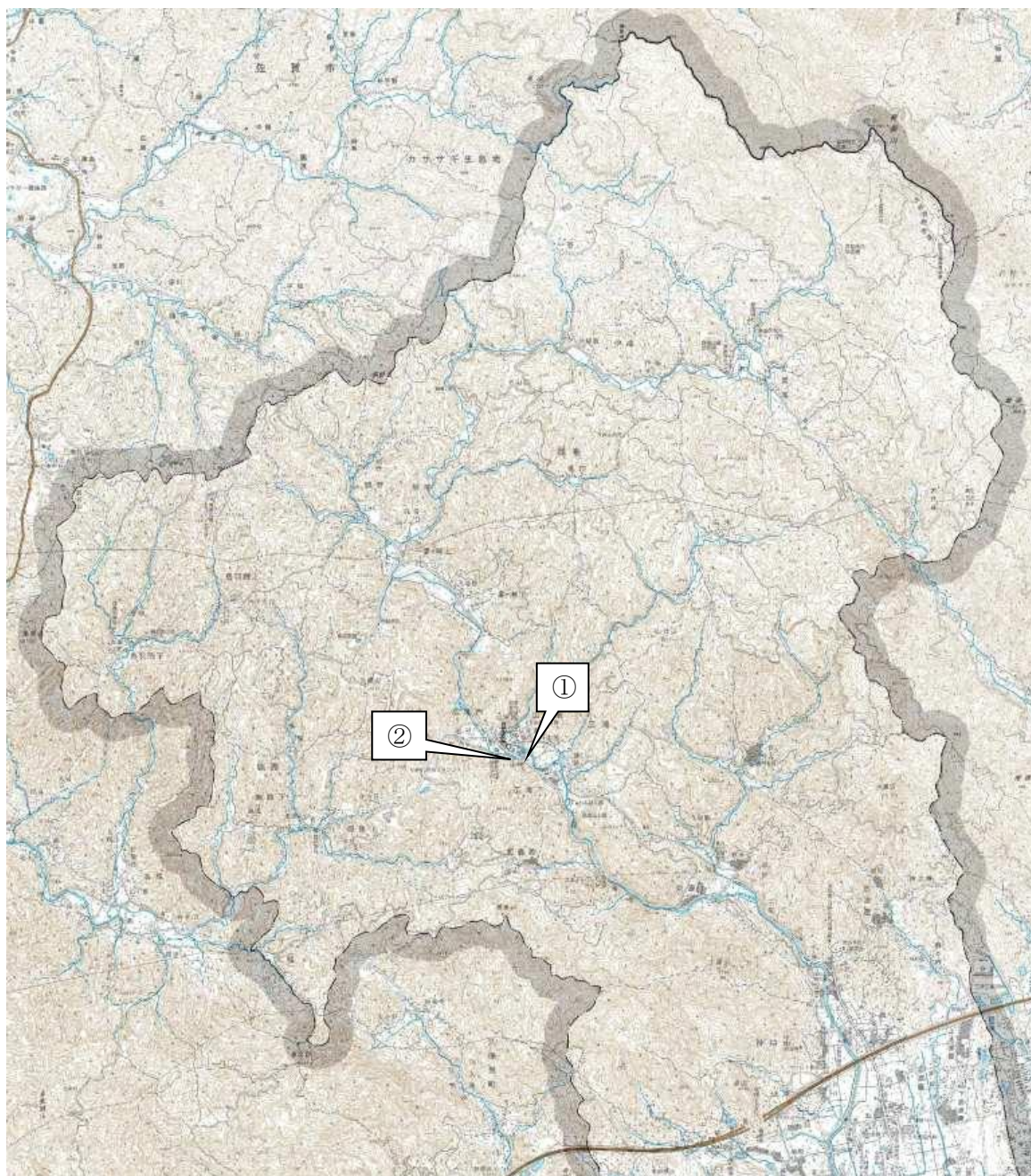
各項目の評価については、各候補地の課題の有無で判断して4段階にて行い、評価の判断基準は以下のとおりとする。

◎	○	△	×
適している	概ね適している	課題がある	大きな課題がある

② 総合評価

各候補地について、各項目の評価結果により総合評価を行う。

(3) 各候補地の位置図及び選定理由



候補地番号等	選定の理由
①神崎市脊振支所周辺	市が所有する用地が集積した地域である。
②高齢者福祉センター北側周辺（農地）	駐在所や社会福祉協議会などの官公署等と隣接して、まとまった土地が確保できる。

(4) 各候補地の課題等

①神崎市脊振支所周辺

候補地	神崎市脊振支所周辺
候補地写真	
①まちづくりの視点	<ul style="list-style-type: none"> ・旧脊振村時代から行政の中心地となっていたところであることから、まちづくりの拠点として適している。
②利便性・機能性の視点	<ul style="list-style-type: none"> ・県道三瀬神埼線に隣接しており、車による交通アクセスは良好である。
③安全性・防災拠点としての視点	<ul style="list-style-type: none"> ・土砂災害の被害を受ける恐れのある範囲ではない。 ・県道三瀬神埼線に隣接しており、人や物資の輸送には適している。
④環境保全の視点	<ul style="list-style-type: none"> ・現在、庁舎が建っているため、新庁舎を建設しても問題はない。
⑤経済性の視点	<ul style="list-style-type: none"> ・造成工事や基礎工事が安価に抑えられ、用地費は不要である。
⑥実現性の視点	<ul style="list-style-type: none"> ・平成 32 年度までの事業完了は可能である。
⑦その他	<ul style="list-style-type: none"> ・文化財調査は必要ない。

②高齢者福祉センター北側周辺（農地）

候補地	高齢者福祉センター北側周辺（農地）
候補地写真	
①まちづくりの視点	<ul style="list-style-type: none"> ・ 高齢者生活福祉センターと隣接しており、まちづくりの拠点として適している。
②利便性・機能性の視点	<ul style="list-style-type: none"> ・ 県道三瀬神埼線から離れているため、取り付け道が必要であるが、車による交通アクセスは良好である。
③安全性・防災拠点としての視点	<ul style="list-style-type: none"> ・ 土砂災害の被害を受ける恐れのある範囲ではないが、土地が県道三瀬神埼線より低地にあり城原川と接していることから浸水の恐れがある。
④環境保全の視点	<ul style="list-style-type: none"> ・ 現在、高齢者生活福祉センターが隣接しており、景観や環境に特段の影響が及ぶ恐れはない。
⑤経済性の視点	<ul style="list-style-type: none"> ・ 現在、農地であるため、用地費及び造成費が必要となる。
⑥実現性の視点	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業認定、農振除外、造成工事の期間を考慮する必要があり、目標期限内での工事完了に問題がある。
⑦その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 文化財調査は必要ない。

(5) 評価結果 (案)

候補地	神崎市脊振支所周辺	高齢者福祉センター北側周辺 (農地)
【候補地番号】	①	②
① まちづくりの視点	○	○
② 利便性・機能性の視点	○	○
③ 安全性・防災拠点としての視点	○	△
④ 環境保全の視点	○	○
⑤ 経済性の視点	◎	△
⑥ 実現性の視点	◎	×
⑦ その他	○	○
総合評価	まちづくりの視点、利便性、経済性、実現性に優れており、概ね適している。	まちづくりの視点、利便性に優れているが、安全性防災拠点、経済性の視点、実現性に課題がある。
総合判定	○	×
	第一の候補地として、脊振支所・脊振公民館を含む周辺地域とする。	