

神埼市脊振町複合施設建設基本構想

平成28年4月

神 埼 市

< 目 次 >

| | | |
|-----|------------------------------|----|
| 第1章 | はじめに（基本構想策定の目的） | 1 |
| 第2章 | 脊振町複合施設建設の必要性 | 2 |
| 1 | 脊振庁舎等の概要 | 2 |
| (1) | 脊振庁舎（脊振支所） | 2 |
| (2) | 脊振公民館 | 2 |
| (3) | 脊振診療所 | 2 |
| (4) | 脊振2000年館（神埼市立図書館脊振分館） | 3 |
| 2 | 脊振庁舎等の位置関係 | 3 |
| 3 | 脊振庁舎等の現状 | 4 |
| (1) | 脊振庁舎（脊振支所） | 4 |
| (2) | 脊振公民館 | 4 |
| (3) | 脊振診療所 | 4 |
| (4) | 脊振2000年館（神埼市立図書館脊振分館） | 4 |
| 4 | 脊振庁舎等の問題点 | 5 |
| (1) | 脊振庁舎（脊振支所） | 5 |
| (2) | 脊振公民館 | 6 |
| (3) | 脊振診療所 | 6 |
| (4) | 脊振2000年館（神埼市立図書館脊振分館） | 7 |
| 5 | 脊振庁舎等の耐震化を伴う大規模改修と新たな施設建設の検討 | 8 |
| 6 | 脊振町複合施設建設の必要性 | 8 |
| (1) | 脊振町の人口推移 | 8 |
| (2) | 脊振町の現状 | 8 |
| (3) | 脊振町複合施設建設の必要性 | 9 |
| 第3章 | 脊振町複合施設に求められる役割と機能 | 10 |
| 1 | 市民サービスを効果的・効率的に提供できる施設 | 10 |
| 2 | 人や環境にやさしい施設 | 10 |
| 3 | 市民の安全・安心を支える拠点となる施設 | 10 |
| 4 | 脊振町の拠点となる施設 | 11 |
| 5 | 経済性とのバランスを考慮した施設 | 11 |
| 第4章 | 脊振町複合施設の基本理念 | 12 |
| 1 | 市民サービスの向上に繋がる施設 | 12 |
| 2 | 人や環境にやさしい施設 | 12 |
| 3 | 市民の安全・安心を支える施設 | 12 |

| | | |
|-----|-------------------------|----|
| 4 | 脊振町の拠点となる施設 | 13 |
| 5 | 経済性とのバランスを考慮した施設 | 13 |
| | | |
| 第5章 | 脊振町複合施設の位置 | 14 |
| 1 | 地方自治法の規定 | 14 |
| 2 | 脊振町複合施設建設候補地の選定 | 14 |
| 3 | 脊振町複合施設建設候補地の評価 | 15 |
| (1) | 評価項目の設定 | 15 |
| (2) | 評価方法の設定 | 15 |
| (3) | 脊振町複合施設建設候補地の評価 | 16 |
| 4 | 脊振町複合施設建設の位置 | 18 |
| | | |
| 第6章 | 脊振町複合施設建設の基本指標 | 19 |
| 1 | 脊振町複合施設の機能と規模 | 19 |
| (1) | 防災・行政機能空間の規模 | 20 |
| (2) | 生涯学習センター・災害時避難所機能空間の規模 | 22 |
| (3) | 健康・医療機能空間の規模 | 23 |
| (4) | 学習機能空間の規模 | 24 |
| (5) | 共用空間の規模 | 24 |
| (6) | 脊振町複合施設の規模 | 25 |
| | | |
| 第7章 | 脊振町複合施設建設の実現化の方策 | 26 |
| 1 | 事業費の算定 | 26 |
| 2 | 事業費の財源 | 26 |
| 3 | 脊振町複合施設の維持管理経費 | 27 |
| 4 | 事業手法の検討 | 28 |
| 5 | 脊振町複合施設建設のスケジュール | 30 |
| 6 | 起債（過疎債）借入額の償還シミュレーション | 31 |
| (1) | 仮定した前提条件 | 31 |
| (2) | 起債（過疎債）借入額の償還シミュレーション | 31 |
| 7 | 起債（合併特例債）借入額の償還シミュレーション | 32 |
| (1) | 仮定した前提条件 | 32 |
| (2) | 起債（合併特例債）借入額の償還シミュレーション | 32 |
| | | |
| 第8章 | 脊振町複合施設建設に向けた留意事項 | 33 |
| 1 | 脊振町複合施設の位置について | 33 |
| 2 | 脊振町複合施設の機能と規模について | 33 |
| 3 | 脊振町複合施設の駐車場の規模について | 33 |

| | | |
|---|----------------------|----|
| 4 | 事業費・整備方法について | 33 |
| 5 | 現施設跡地等の活用について | 33 |
| 6 | 脊振町複合施設周辺からの進入道路について | 33 |
| | 資料編 | 34 |

第1章 はじめに（基本構想策定の目的）

本市は、近年の少子高齢化や高度情報化、国際化の進展、地方分権など地域を取り巻く社会情勢の変化に適切に対応し、持続的に発展していくため、平成18年3月20日に神埼町、千代田町及び脊振村の3町村が合併して誕生しました。

本市の庁舎は、合併における「合併協定書」の「新市の事務所の位置」に基づき、神埼町の庁舎を本庁舎、千代田町及び脊振町の庁舎を支所とし、現庁舎を活用しています。

脊振支所の庁舎は、旧脊振村役場として昭和33年に建設以来、50年以上が経過し、老朽化、防災・災害対策の拠点としての耐震性の不安やバリアフリー化への未対応など、様々な問題を抱え、また、住民の福祉を増進する目的で活用している脊振公民館、脊振診療所及び脊振2000年館（市立図書館脊振分館）といった公共施設も、同様な問題を抱えています。

このような問題に加え、脊振町は過疎地域に指定されるなど、人口減少やこれに伴う少子高齢化の進行、地域経済の衰退などの問題も抱えており、その解決が喫緊の課題となっています。

このような問題や課題の解決に向け、平成27年5月に「神埼市本庁舎等建設庁内検討委員会」を設置し、脊振庁舎等の建て替えに関する重要事項について検討を進めて参りました。

こうした中、平成24年6月27日に「東日本大震災による被害を受けた合併市町村に係る地方債の特例に関する法律の一部を改正する法律」（平成24年法律第36号）並びに「過疎地域自立促進特別措置法の一部を改正する法律」（平成24年法律第39号）が施行されたことに伴い、今後も継続して地域の一体性を確立し、さらに地域全体の均衡ある発展と地域住民の福祉向上並びに脊振町の自立促進を図ることを目的として、既存の計画の変更や新たな計画の策定を行いました。既存の計画の変更では、平成27年9月に「新市まちづくり計画」を変更し、計画期間を5年間延長し、平成32年度までとするとともに、合併特例債の発行限度額を法定限度額の50%から100%とする見直しを行いました。また、新たな計画としては、平成27年12月に小さな拠点の整備を盛り込んだ「神埼市過疎地域自立促進計画」（平成28年度～平成32年度）を策定しました。

脊振町複合施設建設については、これらの計画の変更や策定により、合併特例事業債及び過疎対策事業債の活用が可能となったことから、この活用期限である平成32年度までの事業完了を目指して取り組むこととし、住民への行政サービスの低下を招くことなく、住民の利便性を十分に考慮し、住民にとっての生活拠点の核及び、交流の場とするため、平成28年1月に市民をはじめ学識経験者などで構成する「神埼市脊振町複合施設建設検討委員会」を設置して、「神埼市脊振町複合施設建設基本構想」に関することについて協議、検討を行ったうえで策定しました。

なお、この基本構想は、脊振町複合施設建設にあたっての指針となる基本的な考えを示すものであり、今後策定を予定している「基本計画」「基本設計」において、より詳細な検討を行いさらに精査し、変更することもあります。

第2章 脊振町複合施設建設の必要性

1. 脊振庁舎等の概要

(1) 脊振庁舎（脊振支所）



| 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 m ² | 2,414 m ² |
| (1号会議室・旧議員控室) | 平成9年 | RC造2階 | 258 m ² | |

(2) 脊振公民館



| 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 m ² | 1,460 m ² |
| (内) 2F大会議室等 | — | RC造 | 338 m ² | |

(3) 脊振診療所



| 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 m ² | 1,508 m ² |
| (内) 2F入院棟 | — | RC造 | 190 m ² | |

※ 入院棟は平成10年4月より休止

(4) 脊振2000年館（神埼市立図書館脊振分館）



| 棟名称 | 建築年 | 構造 | 延床面積 | 敷地面積 |
|-------------------------|-------|-------|--------------------|--------------------|
| 脊振2000年館 (市立図書館脊振分館) | 昭和56年 | RC造2階 | 395 m ² | 839 m ² |
| (内) 2F | — | RC造 | 167 m ² | |

2. 脊振庁舎等の位置関係

脊振庁舎等の位置関係は、次のとおりです。



3. 脊振庁舎等の現状

(1) 脊振庁舎（脊振支所）

脊振庁舎は昭和33年に建設されましたが、既に建築後57年以上を経過しており、建物はもとより設備等の老朽化が進み、維持管理費も増大しています。

また、昭和56年の建築基準法の改正により耐震設計に関する基準が大幅に見直されたこともあり、それ以前に建設されている脊振庁舎は、現在の基準において耐震性能が低く、耐震強度が不足している状況にあります。

平成9年に行政需要の増加による増築を行っており、合併後において、市政の機能を本庁舎へ集約したことにより空いたスペースは、書庫などとして活用しています。

(2) 脊振公民館

脊振公民館は昭和49年に建設されましたが、既に建築後41年以上を経過しており、建物はもとより設備等の老朽化が進み、維持管理費も増大しています。

また、昭和56年の建築基準法の改正により耐震設計に関する基準が大幅に見直されたこともあり、それ以前に建設されている脊振公民館は、現在の基準において耐震性能が低く、耐震強度が不足している状況にあります。

さらに、災害時における市指定の早期避難所になっているものの、自家用発電設備が整備されていないなど、その役割を十分に果たせない状況となっています。

(3) 脊振診療所

脊振診療所は昭和54年に建設されましたが、既に建築後36年以上を経過しており、建物はもとより設備等の老朽化が進み、維持管理費も増大しています。

また、昭和56年の建築基準法の改正により耐震設計に関する基準が大幅に見直されたこともあり、それ以前に建設されている脊振診療所は、現在の基準において耐震性能が低く、耐震強度が不足している状況にあります。

さらに、診察室や処置室において間仕切りがないなど、患者のプライバシーや個人情報を保護しにくい状況も見受けられます。

(4) 脊振2000年館（神崎市立図書館脊振分館）

脊振2000年館は昭和56年に脊振幼稚園として建設されましたが、既に建築後34年以上を経過しており、建物はもとより設備等の老朽化が進み、維持管理費も増大しています。

また、昭和56年の建築基準法の改正により耐震設計に関する基準が大幅に見直されたこともあり、それ以前に建設されている脊振2000年館は、現在の基準において耐震性能が低く、耐震強度が不足している状況にあります。

また、平成12年に脊振幼稚園から脊振2000年館（公民館図書館）へ機能を移行し、1階を図書館として、2階を放課後児童クラブとして利用しています。

4. 脊振庁舎等の問題点

(1) 脊振庁舎（脊振支所）

脊振庁舎の問題点について整理すると、次のとおりまとめられます。

- 複雑化による市民サービスの低下
- 老朽化による安全性の低下
- バリアフリー対応への不備
- 空きスペースの活用

① 複雑化による市民サービスの低下

脊振庁舎内部は、増改築を重ねた結果、複雑になってしまい、会議室などの配置が分かりづらいなど、市民にとっての利便性と市民サービス機能が低下しています。

② 老朽化による安全性の低下

昭和56年の建築基準法の改正により耐震設計に関する基準が大幅に見直されたこともあり、それ以前に建設されている脊振庁舎は、現在の基準において耐震性能が低く、耐震強度が不足している状況にあります。

このため、阪神淡路大震災や東日本大震災などと同規模の大地震に対して、倒壊又は崩壊する危険性が高いことが想定されます。

また、給排水設備の老朽化による機器の劣化が見られ、国税庁の減価償却資産の耐用年数とされている50年を超過している建物であることから、地域住民の安全・安心を守る防災拠点としての機能を持たせることが困難な状況にあります。

③ バリアフリー対応への不備

脊振庁舎は、不特定多数の人々が利用する公共施設として、利用しやすいようにバリアフリー化やユニバーサルデザインの導入が求められます。

しかしながら、古い基準で建設された脊振庁舎では、階段や段差が多く、車いす使用者に対するスロープやエレベータの設置がなされていないなど、市民にとっての安全性と利便性への配慮が不十分な状態となっています。

④ 空きスペースの活用

合併による本庁舎への機能集約や脊振庁舎勤務職員の減少などにより、空きスペースが増加しましたが建物の老朽化もあって有効な活用が図れない状況となっており、現在は、空きスペースを書庫として活用しています。

(2) 脊振公民館

脊振公民館の問題点について整理すると、次のとおりまとめられます。

- 老朽化による安全性の低下
- バリアフリー対応への不備

① 老朽化による安全性の低下

昭和56年の建築基準法の改正により耐震設計に関する基準が大幅に見直されたこともあり、それ以前に建設されている脊振公民館は、現在の基準において耐震性能が低く、耐震強度が不足している状況にあります。

このため、阪神淡路大震災や東日本大震災などの大地震に対して、倒壊又は崩壊する危険性が高いことが想定されます。

さらに、災害時における市指定の早期避難所になっているものの、耐震強度の不足や自家発電設備が整備されていないなど、その役割を十分に果たせない状況にあります。

② バリアフリー対応への不備

脊振公民館は、住民のために実際生活に即する教育・学術・文化に関する各種事業を行う教育機関として、利用しやすいようにバリアフリー化やユニバーサルデザインの導入が求められます。

しかしながら、古い基準で建設された脊振公民館では、階段が狭く急であることやエレベータの設置がなされていないなど、市民にとっての安全性と利便性への配慮が不十分な状態となっています。

(3) 脊振診療所

脊振診療所の問題点について整理すると、次のとおりまとめられます。

- 老朽化による安全性の低下
- バリアフリー対応への不備
- プライバシー保護の不備
- 事務効率の低下

① 老朽化による安全性の低下

昭和56年の建築基準法の改正により耐震設計に関する基準が大幅に見直されたこともあり、それ以前に建設されている脊振診療所は、現在の基準において耐震性能が低く、耐震強度が不足している状況にあります。

このため、阪神淡路大震災や東日本大震災などの大地震に対して、倒壊又は崩壊する危険

性が高いことが想定されます。

② バリアフリー対応への不備

脊振診療所は、住民に身近できめ細やかな地域医療サービスを提供する医療機関として、利用しやすいようにバリアフリー化やユニバーサルデザインの導入が求められます。

しかしながら、古い基準で建設された脊振診療所では、簡易的なスロープは設置されているものの、障がい者や高齢者にとって利用しにくい状況となっています。

③ プライバシー保護の不備

診察室や処置室において間仕切りがないなど、患者のプライバシーや個人情報を保護しにくい状況となっています。

④ 事務効率の低下

脊振診療所会計の事務処理については、脊振庁舎で行う必要があるため、移動時間の確保など、行政の機能性や効率性の低下を招いています。

(4) 脊振2000年館（神崎市立図書館脊振分館）

脊振2000年館（神崎市立図書館脊振分館）の問題点について整理すると、次のとおりまとめられます。

- 老朽化による安全性の低下
- バリアフリー対応への不備
- 駐車場の確保

① 老朽化による安全性の低下

昭和56年の建築基準法の改正により耐震設計に関する基準が大幅に見直されたこともあり、それ以前に建設されている脊振2000年館は、現在の基準において耐震性能が低く、耐震強度が不足している状況にあります。

このため、阪神淡路大震災や東日本大震災などと同規模の大地震に対して、倒壊又は崩壊する危険性が高いことが想定されます。

② バリアフリー対応への不備

脊振2000年館は、住民の教育と文化の発展に寄与する図書館としての機能と、授業終了後における児童の適切な遊び及び生活の場を提供する放課後児童クラブとしての機能を有する施設として、利用しやすいようにバリアフリー化やユニバーサルデザインの導入が求められます。

しかしながら、古い基準で建設された脊振2000年館では、供用目的の変更に併せ、トイレの改修などを実施していますが、バリアフリー化への対応が十分でない状況となっています。

③ 駐車場の確保

利用者専用の駐車場がないため、近くにある他の公共施設の駐車場を使用するなど、利用者にとって不便な状況となっています。

5. 脊振庁舎等の耐震化を伴う大規模改修と新たな施設建設の検討

脊振庁舎等の問題点を解決する方法として、施設ごとの耐震化を伴う大規模改修と建て替えの2通りが考えられます。

現在、同時並行して検討している新庁舎の検討結果を参考とすると、耐震補強を伴う大規模改修においても工事に相当の費用が見込まれ、さらに構造上の課題などから、市民サービスの向上やバリアフリー化への未対応など、各施設が抱える問題の抜本的解決には至らないため、建て替えが最善の方策と考えます。

6. 脊振町複合施設建設の必要性

(1) 脊振町の人口推移

脊振町の人口を国勢調査で見ると、昭和35年に3,937人であったものが、50年後の平成22年には1,776人と50%を超える人口減少率となっています。

また、平成22年の年齢構成別の人口比率は、14歳以下の年少人口が12.1%、65歳以上の老年人口が33.6%となっており、人口減少を伴った少子高齢化の進行が顕著となっています。

(2) 脊振町の現状

脊振町では、人口減少を伴った少子高齢化の進行などから、食料品や日用品など生活必需品を提供し地域交流の場でもあった商店や食堂などが撤退するなど、暮らしの維持に必要な機能が徐々に失われてきています。

また、各集落での生活と安全・安心を守る地域コミュニティ機能も、人口減少や高齢化に伴い弱体化が進行している状況となっています。

こうした状況を打開するため、旧脊振村及び神崎市において実施した過疎対策事業のふるさと定住宅地造成事業（通称100円宅地）は、5つの団地を整備し、平成8年から平成23年まで入居者を受け入れるなど、人口減少や少子高齢化の進行を抑える一定の成果を上げることができました。

しかしながら、ふるさと定住地造成事業を実施した脊振町の中心地である広滝地区においては、人口減少に一定の歯止めをかけたものの、その他の地区では、人口減少に歯止めがかからず、少子高齢化も顕著となっております。

また、住民の移動手段である地域公共交通は、県道や市道及び林道などが整備されていることから、広滝地区を中心に点在する集落間を結ぶ公共の通学バスと民間事業者の路線バスとが運行しています。

(3) 脊振町複合施設建設の必要性

平成27年6月に閣議決定された「まち・ひと・しごと創生基本方針2015」では、国と地方の総合戦略の一つとして、『「小さな拠点」の形成（集落生活圏の維持）』の政策が示されたところです。

この「小さな拠点」の形成とは、学校区など住民同士の顔が見え歴史的にもまとまりがある地域において、様々な用事を一度に済ませることができる各種機能を集約した施設がある基幹集落と、各集落を交通ネットワークで結び、地域住民自らが主体的に地域運営の仕組みをつくることにより生活を支える方策のことです。

人口が減少しても人々の生活が守られ、地域に住み続けられ、暮らしの安心を支える「心の大きな拠り所」となるとともに、未来の展望を拓く「希望の拠点」となるものとされています。

また、「小さな拠点」づくりは、生活サービスを維持するだけでなく、地域の様々な人や資源、活動を新たにつなぎ、地域を再生する役割を担うことが期待されています。

脊振町が取り組むべき課題として、少子高齢化を伴う人口減少が進む中において、将来にわたり集落で暮らせるよう自立的・持続的な地域づくりに取り組む必要があり、各種機能を集約した脊振町複合施設を核とした「小さな拠点」づくりが最善の方策と考えます。



第3章 脊振町複合施設に求められる役割と機能

脊振町複合施設に求められる役割と機能について整理すると、次のとおりまとめられます。

- 市民サービスを効果的・効率的に提供できる施設
- 人や環境にやさしい施設
- 市民の安全・安心を支える拠点となる施設
- 脊振町の拠点となる施設
- 経済性とのバランスを考慮した施設

1. 市民サービスを効果的・効率的に提供できる施設

脊振町複合施設は、市民にとってわかりやすく、利用しやすい施設であるとともに、市民サービスをより効果的・効率的に提供する空間であることが重要となることから、各機能空間の移動や連携が容易となるような配置の工夫が求められます。

また、長期的な展望に立って、市民ニーズの多様化・高度化、地方分権・地域主権の進展などによる行政需要の変化に柔軟に対応できるように、機動力のある組織や体制づくりが求められます。

2. 人や環境にやさしい施設

脊振町複合施設は、時代に応じた社会的な要請課題に先導的に対応する施設であることが求められます。そのため、バリアフリーの段階を超えて、高齢者や子ども、障がい者、外国人等、誰もがいつでも利用しやすい施設となるように、ユニバーサルデザインの導入が期待されます。

また、近年において、地球温暖化防止の取組が進む中、環境負荷をできるだけ縮減するため、省資源・省エネルギーの実現、耐久性の確保、リサイクル資材の活用など、自然環境に配慮することが期待されます。

3. 市民の安全・安心を支える拠点となる施設

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など、住民の防災や災害に関する意識が高まっています。

脊振町複合施設は、災害時における住民の避難所としての機能や防災拠点としての機能を担うことが求められます。

そのため、高度な耐震性能、防火性能に加え、自立対応が可能な機能、地域における指揮中枢機能を備えた災害復旧・復興活動の拠点施設として、市民の安全・安心を守る役割が期待されます。

また、市民の個人情報や各種情報の漏洩などを防止するため、高度な情報セキュリティ機能を備えた施設が求められます。

4. 脊振町の拠点となる施設

第2章. 6. (3)に記載したとおり、「小さな拠点」は、人口が減少しても人々の生活が守られ、地域に住み続けられ、暮らしの安心を支える「心の大きな拠り所」となるとともに、未来の展望を拓く「希望の拠点」となるものとされています。

また、脊振町複合施設を核とした「小さな拠点」づくりは、生活サービスを維持するだけでなく、地域の様々な人や資源、活動を新たにつなぎ、地域を再生する役割を担うことが期待されます。

5. 経済性とのバランスを考慮した施設

脊振町複合施設には、様々な機能を充実させるための空間整備が求められますが、建物面積の増加はコストの増加につながります。

そのため、事務の効率化やスペースの有効活用により、脊振町複合施設全体をコンパクトにし、コストの縮減を図ることが求められます。

また、人口減少や市民ニーズなど様々な社会環境の変化を踏まえ、将来の人口や機能の転換などへ柔軟に対応できる構造とするなど長期的な視点に立った経済性とのバランスを考慮することが求められます。

第4章 脊振町複合施設建設の基本理念

脊振町複合施設の果すべき役割と機能を踏まえ、脊振町複合施設建設の基本理念として、次の5つを掲げます。

- 市民サービスの向上に繋がる施設
- 人や環境にやさしい施設
- 市民の安全・安心を支える施設
- 脊振町の拠点となる施設
- 経済性とのバランスを考慮した施設

1. 市民サービスの向上に繋がる施設

多様化する市民のニーズや増大し変化する行政需要に柔軟に対応し、誰もがわかりやすく、利用しやすい施設を目指します。

高度情報化社会の発達による行政サービスの形態の変化に対応するとともに、案内機能の充実や効果的・効率的な配置により、市民にとって利便性の高い施設を目指します。

また、自家用車での利用比率が高い状況を考慮して、駐車場の確保に努めるなど交通利便性の高い施設を目指します。

2. 人や環境にやさしい施設

市民にとって利用しやすい施設とするため、バリアフリー化はもとより、高齢者や子ども、障がい者、妊産婦など、すべての人が安心して便利に使えるユニバーサルデザインの導入を視野に、人にやさしい施設を目指します。

自然エネルギーの活用や省エネルギー機器やシステムの採用、リサイクルの推進などにより、建設から運用、解体処分までのライフサイクルを通じ、環境負荷低減に努め、社会的課題である環境問題に配慮して、環境にやさしい施設を目指します。

3. 市民の安全・安心を支える施設

土砂災害や地震、風水害などの自然災害が発生した場合の避難所機能をはじめ、非常時にも施設機能を維持できるように建物自体の高い耐震性や安全性・耐久性に加えて、自家発電システムの導入などでライフラインの維持を図り、市民の安全・安心を支える施設を目指します。

市民の個人情報や各種情報の漏洩などを防止するため、機密性、完全性及び可用性を確保した情報セキュリティの高い施設を目指します。

4. 脊振町の拠点となる施設

脊振町の「小さな拠点」づくりの核となる施設の役割を担い、市民サービスのワンストップ化はもとより、市民への情報提供の場、市民と行政の協働の場、市民参画の場の創出を目指します。

周辺環境に配慮した景観の整備や市民の憩いの場・交流の場の創出、また、機能空間の連携や市民活動の支援などにより賑わいの創出に貢献し、脊振町の拠点となる施設を目指します。

5. 経済性とのバランスを考慮した施設

財政に与える影響を抑制するため、事務の効率化やスペースの有効活用、配置の工夫などにより、コンパクト化を推進して建設事業費を縮減した施設を目指します。

人口減少や地方分権など様々な社会環境の変化を踏まえ、将来の人口や機能の転換などへ柔軟に対応できる自由度の高い構造や柔軟な発想によるスペースの有効活用、適切な維持管理の手法を導入するなど、長期的な視点による経済性に優れた施設を目指します。

第5章 脊振町複合施設の位置

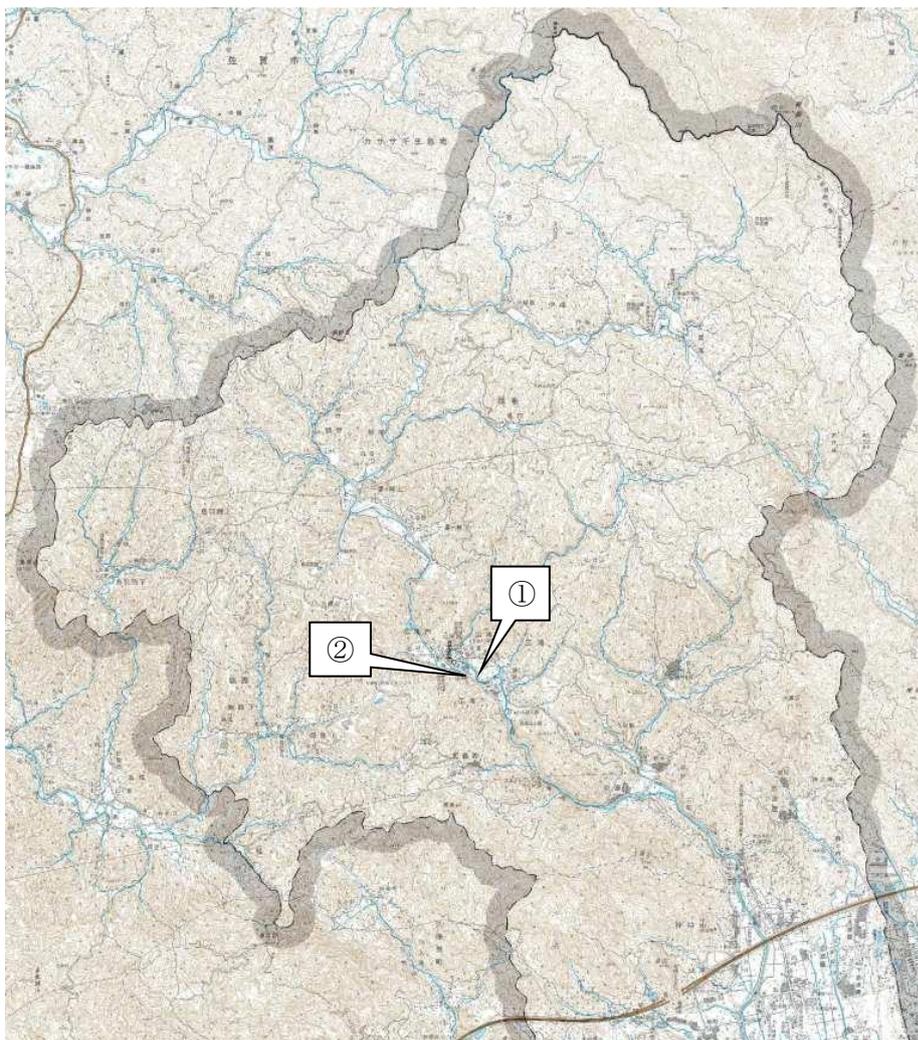
1. 地方自治法の規定

脊振町複合施設の位置については、支所機能を有する施設となることから、地方自治法第155条第2項及び3項において、「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。」(第2項)、「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。」(第3項)と規定されています。

また、地方自治法第4条第2項では、「事務所の位置は、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」と規定されています。

2. 脊振町複合施設建設候補地の選定

地方自治法の規定により、脊振町の中心地である広滝地区において、次の2ヶ所を選定しました。



| 候補地番号等 | 選定の理由 |
|--------------------|----------------------------|
| ①神崎市脊振庁舎周辺 | 脊振庁舎など市が所有する公共施設が集積している。 |
| 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いる。 |

3. 脊振町複合施設建設候補地の評価

(1) 評価項目の設定

脊振町複合施設の位置を選定するにあたり、次の7つの評価項目を定めることとします。

| 項 目 | | 評価における主な視点 |
|-----|------------|--|
| ① | まちづくりの視点 | 人口分布状況や地理的状況を勘案し、都市基盤の整備はもとより、周辺施設の立地状況に鑑み、賑わいの創出など脊振町複合施設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 | 公共交通機関や自動車等の交通アクセスの状況を勘案し、利用者にとっての交通利便性が高く、行政サービスと市民ニーズとの整合性を考慮して総合的に利便性や機能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 |

(2) 評価方法の設定

脊振町複合施設建設候補地を評価項目ごとに、課題の有無を4段階で判定し、その結果により総合判断を行います。

| | | | |
|-------|---------|-------|----------|
| ◎ | ○ | △ | × |
| 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 |

(3) 脊振町複合施設建設候補地の評価

① 神崎市脊振庁舎周辺

| | |
|------------------------|---|
| <p>候補地写真</p> |  |
| <p>①まちづくりの視点</p> | <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ます。 |
| <p>②利便性・機能性の視点</p> | <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す。 |
| <p>③安全性・防災拠点としての視点</p> | <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ありません。 ・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ます。 |
| <p>④環境保全の視点</p> | <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とおもわれます。 |
| <p>⑤経済性の視点</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・造成工事や基礎工事が安価に抑えられ、用地費は不要です。 |
| <p>⑥実現性の視点</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・平成 32 年度までの事業完了が可能であると思われます。 |
| <p>⑦その他</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・文化財調査は必要ない地域です。 |

② 高齢者福祉センター北側周辺（農地）

| | |
|------------------------|--|
| <p>候補地写真</p> |  |
| <p>①まちづくりの視点</p> | <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ます。 |
| <p>②利便性・機能性の視点</p> | <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す。 |
| <p>③安全性・防災拠点としての視点</p> | <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想定されます。 |
| <p>④環境保全の視点</p> | <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と思われます。 |
| <p>⑤経済性の視点</p> | <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です。 |
| <p>⑥実現性の視点</p> | <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。 |
| <p>⑦その他</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・文化財調査は必要ない地域です。 |

4. 脊振町複合施設建設の位置

脊振町複合施設建設候補地の2ヶ所を評価項目ごとに、課題の有無を4段階で判定したものをまとめ、総合判定を行いました。

その結果、脊振町複合施設の位置は、脊振庁舎周辺となりましたが、今後、議会での議論や市民の意向、有識者の意見などを踏まえながら、基本計画策定の段階で決定することとします。

| 候補地 | 神崎市脊振庁舎周辺 | 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・防災拠点としての視点、経済性の視点、実現性の視点に課題がある。 |
| 総合判定 | ○ | × |
| | 脊振庁舎周辺を候補地とします。 | |

凡例

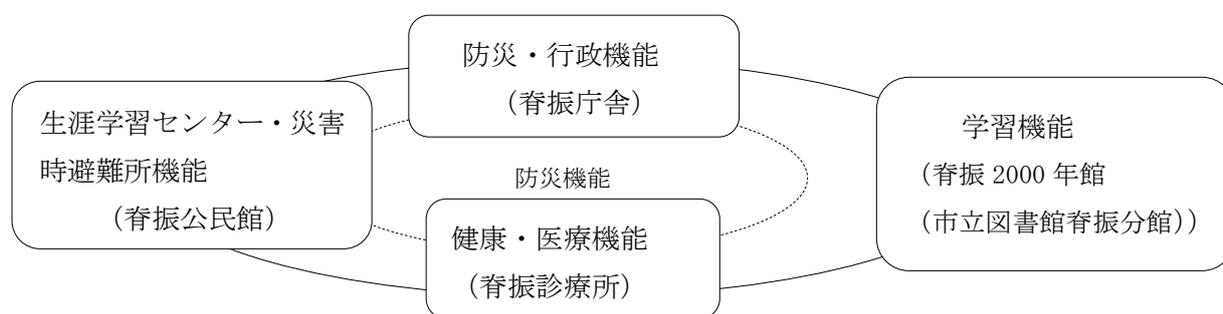
| | | | |
|-------|---------|-------|----------|
| ◎ | ○ | △ | × |
| 適している | 概ね適している | 課題がある | 大きな課題がある |

第6章 脊振町複合施設建設の基本指標

1. 脊振町複合施設の機能と規模

脊振町複合施設の規模については、現庁舎等の施設機能を踏襲することを基本としながら、計画用地に集約することを前提として算定します。

よって、脊振町複合施設の機能は、防災・行政機能（脊振支所）、生涯学習センター・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（脊振2000年館（市立図書館脊振分館））と仮定します。



また、基本指標となる脊振町の人口等は、以下のとおりとします。

| | |
|--------------|--------------------------------|
| 人 口 | 1,639 人（平成 27 年 7 月末 住民基本台帳人口） |
| 脊振庁舎に勤務する職員数 | 13 人（臨時・嘱託職員を含む） |

脊振町複合施設の必要面積を機能空間ごとに、「＜参考文献＞建築計画・設計シリーズ（庁舎施設）」、「近隣市町の庁舎建設事例」、「総務省起債対象事業費算定基準」の3つの方法で算定して、供用空間の必要面積を加算することにより想定します。

なお、「総務省起債対象事業費算定基準」は、バリアフリー化の推進などを背景として、平成23年度に廃止されています。

(1) 防災・行政機能空間の規模

① <参考文献>建築計画・設計シリーズ（庁舎施設）をもとに算定

この参考文献は平成8年10月に発行され、当時における最近のデータとして職員1人当たりの床面積は、25 m²～35 m²程度とあります。

これをもとに、防災・行政機能空間に勤務する職員数で算定すると、この空間の必要面積は、325 m²～455 m²となります。

② 近隣市町の庁舎建設事例をもとに算定

最近における支所建設の事例を把握できないことから、最近の近隣市町の庁舎建設事例の床面積を分析し、防災・行政機能空間の必要面積の算定を行います。

近年の県内市町における庁舎建設事例は、以下の表のとおりです。

(単位：m²、人)

| 自治体名 | 竣工 | 延床面積 | 職員数 | 人口 |
|------|---------|-----------------|-------------------|----------------------|
| 小城市 | H24.12月 | 8,272.87 | 302 (27.4) | 45,850 (0.18) |
| 白石町 | H21.12月 | 6,301.96 | 208 (30.3) | 24,496 (0.26) |
| 平均 | | 7,287.42 | 255 (28.6) | 35,173 (0.21) |

※ 職員数は庁舎の規模算定人数、人口は、平成27年7月末現在（住基）

※ () 内は、1人当たりの換算面積

庁舎建設事例における職員1人当たりと人口1人当たりの平均床面積を、防災・行政機能空間に勤務する職員数と人口で算定すると、この空間の必要面積は、職員数で371 m²、人口で344 m²となります。

③ 総務省起債対象事業費算定基準をもとに算定

総務省の起債算定の際に用いられていた方法（庁舎面積の最小限の規模を想定し、必要面積のうち起債の対象となる面積を示したもの）をもとに防災・行政機能空間の必要面積の算定を行います。

| | 庁舎標準面積 | 面積基準 (㎡) | 算出根拠 | | | | |
|----|------------------|-------------|-------------|-------------|----------|-------------|-----------------|
| | | | 役職 | 面積 (㎡) A | 換算率 B | 人数 (人) C | 面積 (㎡) A×B×C |
| ① | 事務室 | 115.2 | 特別職 | 4.5 | 12 | — | — |
| | | | 部長級 | 4.5 | 9 | 1 | 40.5 |
| | | | 課長級 | 4.5 | 2.5 | 2 | 22.5 |
| | | | 副課長・係長級 | 4.5 | 1.8 | 2 | 16.2 |
| | | | 一般職 | 4.5 | 1 | 4 | 18.0 |
| | | | 一般職（製図者） | 4.5 | 1.7 | — | — |
| | | | 臨時・嘱託職 | 4.5 | 1 | 4 | 18.0 |
| 小計 | | | | | 13 | 115.2 | |
| ② | 倉庫 | 15.0 | 事務室面積の13% | | | | 15.0 |
| ③ | 会議室、便所、洗面所、その他諸室 | 91 | 7㎡×常勤職員数 | | | | 91 |
| | | | 7 | | 13 | | |
| ④ | 玄関、階段、廊下、その他通行部分 | 88.5 | (①+②+③)×40% | | | | 88.5 |
| | | | 221.2 | 0.4 | | | |
| ⑤ | 議事堂 | | 35.0㎡×議員定数 | | | | |
| | | | 35 | | — | — | |
| | | 309.7 | | | | | |

以上により、総務省の起債基準で算定した防災・行政機能空間の必要面積は309㎡となります。

ただし、総務省起債算定基準は、庁舎を行政事務のオフィス及び議会の場であると想定したもので、最近の庁舎では、これらの基本的機能以外に防災拠点機能や市民利用機能など、様々な機能が求められています。

そのため、基準面積にそれらの面積を付加して必要面積を定める必要があります。

④ 防災・行政機能空間の規模

上記3つの方法による防災・行政機能空間の必要面積の算定をまとめると、以下のようになります。

- ①<参考文献>建築計画・設計シリーズ（庁舎施設）をもとに算定
325 m²～455 m²
- ②近隣市町の庁舎建設事例をもとに算定
344 m²～371 m²
- ③総務省起債対象事業費算定基準をもとに算定
309 m²（付加機能に必要な面積を加算する必要があります）

防災・行政機能空間の規模は、現段階では不確定な要素が多いため、これらの最小面積と最大面積の平均値を目安とすると、約 330 m²～約 380 m²となります。

しかしながら、人口や職員数を基本指標とした算定では十分に反映することのできない、中規模会議室（期日前投票、確定申告会場等）、電算・防災機器設置スペース、防災倉庫などの必要面積を確保するため、約 210 m²～約 270 m²を加算して、この空間の規模を約 540 m²～約 650 m²と想定します。

防災・行政機能空間の規模 約 540 m²～約 650 m²

(2) 生涯学習センター・災害時避難所機能空間の規模

① 近隣市町の公民館建設事例をもとに算定

最近の近隣市町の公民館建設事例の床面積を分析し、生涯学習センター・災害時避難所機能空間の必要面積の算定を行います。

近年の県内市町における公民館建設事例は、以下の表のとおりです。

（単位：m²、人）

| 自治体名 | 施設名称 | 竣工 | 延床面積 | 人口 |
|-----------|-------|--------|------|--------------|
| 佐賀市(旧三瀬村) | 三瀬公民館 | H21.7月 | 471 | 1,364 (0.35) |

※ 人口は、平成27年7月末現在（住基）

※ （ ）内は、1人当りの換算面積

※ 三瀬公民館の延床面積は、図書室部分の面積を除く。

公民館建設事例における人口1人当たりの平均床面積を、人口で算定すると、この空間の必要面積は、約 573 m²となります。

しかしながら、生涯学習センター・災害時避難所機能空間の規模は、現段階では不確定な要素が多いため、現在の脊振公民館の面積が約 665 m²であることも考慮して、この空間の規模を約 570 m²～約 660 m²と想定します。

生涯学習センター・災害時避難所機能空間の規模 約 570 m²～約 660 m²

(3) 健康・医療機能空間の規模

① 近隣市町の診療所建設事例をもとに算定

最近の近隣市町の診療所建設事例の床面積を分析し、健康・医療機能空間の必要面積の算定を行います。

近年の県内市町における診療所建設事例は、以下の表のとおりです。

(単位：m²、人)

| 自治体名 | 施設名称 | 竣工 | 延床面積 | 人口 |
|-----------|-------|--------|------|--------------|
| 佐賀市(旧三瀬村) | 三瀬診療所 | H14.4月 | 556 | 1,364 (0.41) |

※ 人口は、平成27年7月末現在(住基)

※ ()内は、1人当りの換算面積

診療所建設事例における人口1人当たりの平均床面積を、人口で算定すると、この空間の必要面積は、約 671 m²となります。

しかしながら、健康・医療機能空間の規模は、現段階では不確定な要素が多いため、現在の脊振診療所の供用面積が約 508 m²(延床面積から2F入院棟を除く)であることも考慮して、この空間の規模を約 500 m²～約 670 m²と想定します。

健康・医療機能空間の規模 約 500 m²～約 670 m²

(4) 学習機能空間の規模

① 近隣市町の図書館建設事例をもとに算定

最近の近隣市町の図書館建設事例の床面積を分析し、学習機能空間の必要面積の算定を行います。

近年の県内市町における図書館建設事例は、以下の表のとおりです。

(単位：m²、人)

| 自治体名 | 施設名称 | 竣工 | 延床面積 | 人口 |
|-----------|------|--------|-------|---------------|
| 佐賀市(旧三瀬村) | 三瀬分館 | H21.7月 | 70.00 | 1,364 (0.051) |

※ 人口は、平成27年7月末現在(住基)

※ ()内は、1人当りの換算面積

※ 三瀬分館の延床面積は、三瀬公民館内の図書室のみの面積(廊下等は除く)

図書館建設事例における人口1人当たりの平均床面積を、人口で算定すると、この空間の必要面積は、約83m²となります。

しかしながら、学習機能空間の規模は、現段階では不確定な要素が多いことに加え、算定した面積には、作業準備室や廊下などの面積が含まれていないため、約30m²～約50m²を加算して、この空間の規模を約110m²～約130m²と想定します。

学習機能空間の規模 約110m²～約130m²

(5) 共用空間の規模

複合施設として、共用する玄関、階段、機械室などはもとより、共用会議室、歴史資料展示室、多目的空間など、機能性や利便性を考慮して、この空間の規模を約380m²～約570m²と想定します。

共用空間の規模 約380m²～約570m²

(6) 脊振町複合施設の規模

前記の方法等による脊振町複合施設の必要面積の算定をまとめると、以下のようになります。

| | 脊振町複合施設 | | 既存施設 (参考) | |
|---|-------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| | 区 分 | 面積 (m ²) | 区 分 | 面積 (m ²) |
| 1 | 防災・行政機能空間 | 約 540～約 650 | 脊振庁舎 | 1,423 (1,403) |
| 2 | 生涯学習センター・災害時 避難所機能空間 | 約 570～約 660 | 脊振公民館 | 665 |
| 3 | 健康・医療機能空間 | 約 500～約 670 | 脊振診療所 | 698 (508) |
| 4 | 学習機能空間 | 約 110～約 130 | 脊振 2000 年館 (図書 館) | 395 |
| 5 | 共用空間 | 約 380～約 570 | — | — |
| | 合 計 | 約 2,100 ～約 2,600 | 合 計 | 3,181 (2,971) |

※ () 内の面積は、平成 28 年 4 月 1 日現在で実際に使用している面積です。

脊振町複合施設の規模は、以上のとおり想定しましたが、現段階では不確定な要素が多いため、これらの最小面積と最大面積の和を目安として、約 2,100 m²～約 2,600 m²と想定します。

脊振町複合施設の規模 約 2,100 m²～約 2,600 m²

実際の脊振町複合施設建設にあたっては、想定した規模を参考に「基本計画」「基本設計」の段階で、最終面積を確定していくことになります。

第7章 脊振町複合施設建設の実現化方策

1. 事業費の算定

脊振町複合施設の総事業費については、「基本計画」「基本設計」「実施設計」の段階で積算しますが、ここでは「第6章 脊振町複合施設の基本指標」をもとに、脊振町複合施設の規模等を下記のとおり仮定して、近隣市町の庁舎建設における建築単価等を参考に概算事業費を算定します。

概算事業費 約10億円

| 項目 | 規模 | 概算事業費 |
|-------|--|---------------------------|
| 本体建設費 | 延床面積 2,100 m ² ~2,600 m ² | 6億円~8億円 (建築工事、電気・設備工事) |
| 外構工事費 | 外構工事 3,000 m ² (内、構内緑化 200 m ² 、 構内舗装 2,500 m ²) 構内街灯 2基 など | 0.5億円 |
| 車庫・倉庫 | 公用車 車庫 5台分 倉庫 延面積 120 m ² | 0.1億円 |
| 解体費 | 支所庁舎、公民館、診療所、脊振2000年館 | 0.7億円 |
| 合 計 | | 7.3億円~9.3億円 |

※ 現時点で試算することが困難な測量設計・施工監理、備品購入費、サイン、電算経費、防災行政無線移設費などは含んでいないため、「基本計画」「基本設計」「実施設計」の段階で積算して、事業費に加算することとします。

また、消費税については、現行の率で算定しており、法律の改正がなされた時点で、再算定を行います。

2. 事業費の財源

脊振町複合施設建設については、医療機能の空間整備における「へき地診療所の施設整備事業」に対する国の補助金が見込まれますが、活用については医療空間の規模等から、今後検討することとし、ここでは基金や起債を活用して、全ての建設費を賄います。

本市の場合、活用できる基金としては、平成26年度末現在高で公共施設整備基金の、約5億6千万円と財政調整基金の約2.3億6千万円があります。

また、脊振町複合施設建設事業に充当できる起債事業として、過疎対策事業（以下、「過疎債」という。）、一般単独事業旧市町村合併特例事業（以下、「合併特例債」という。）及び一般

単独事業債一般事業（以下、「一般単独事業債」という。）が考えられます。
それぞれの起債事業の概要は以下に示すとおりです。

| 項目 | 過疎債 | 合併特例債 | 一般単独事業債 |
|---------|--------------|-----------------|--------------|
| 対象事業 | 庁舎建設事業など | 新市まちづくり計画に基づく事業 | 庁舎建設事業など |
| 充当率 | 100% | 95% | 75% |
| 償還期間 | 12年以内 | 20年以内 | 25年以内 |
| 金利 | 金融機関の金利情勢による | 金融機関の金利情勢による | 金融機関の金利情勢による |
| 地方交付税措置 | 元利償還金の70% | 元利償還金の70% | なし |

なお、起債の対象事業の範囲は以下に示すとおりです。

| 事業 | | 対象・対象外 |
|-------------|-----------------------|--------|
| 調査・企画 | | 対象外 |
| 基本計画・基本設計 | | 対象外 |
| 実施設計 | | 対象 |
| 施工監理業務 | | 対象 |
| 建設費等 | | 対象 |
| 用地取得費等 | | 対象 |
| 既存施設の解体費 | 合併特例債活用又は現在地建替 | 対象 |
| | 上記以外 | 対象外 |
| 仮庁舎建設 | | 対象外 |
| 移転費用（引越し費用） | | 対象外 |
| 備品購入費 | 一品当たり20万円以上かつ耐用年数5年以上 | 対象 |
| | 上記以外 | 対象外 |

3. 脊振町複合施設の維持管理費

現在、脊振庁舎等の既存の4施設における年間の維持管理経費の合計は、約1,300万円となっています。

脊振町複合施設については、既存の4施設の機能を集約するため、合併浄化槽のように一つにまとめられ、維持経費の軽減が図れるものと、エレベータをはじめ、市民の利便性向上のための設備の充実や災害時避難所としての機能などを検討していくことから、維持管理費が増加

するものがあります。

維持管理費は、建物の構造や使用する材料、設置する設備の性能等により異なるため、現時点での予測が不可能なことから、今後、「基本計画」「基本設計」「実施設計」の段階において、試算することとします。

併せて、脊振町複合施設の維持管理費をできるだけ縮減できるよう、省エネルギー対策や施設設備の改修など将来にわたるコスト削減の仕組みについても、検討を行っていく必要があります。

4. 事業手法の検討

公共施設の建設に係る事業手法としては、近年、施設の設計・建設から維持管理、運営に至る一連の業務に民間の資金、経営能力、技術的能力を活用するPFI方式などの導入を検討する事例が増えています。

脊振町複合施設建設においても、次のような事業手法が想定されます。

① 直接建設方式

通常の公共事業の実施手法で、市の財政資金を用いて設計、建設、維持管理及び運営業務について、それぞれの民間事業者へ委託・発注する方式です。

② PFI方式

・PFI法に基づく方式

民間事業者が自ら資金調達を行い、設計・建設業務を一体的に行い、施設整備直後に所有権を市に移転したのち、民間事業者が維持・管理及び運営を行う事業方法でBTO方式と呼ばれています。

[Build (建設) Transfer (譲渡) Operate (運営)]

・PFI法に基づかない方式

市の財政資金を用いて、施設の所有権を有したまま民間事業者に設計、建設、維持管理及び運営業務を一体的に委ねるDBO方式や設計・建設業務の一括方式として、DB方式もあります。

[Design (設計) Build (建設) Operate (運営)]

③ リース式

市は、市有地を民間事業者に低廉で貸与し、民間事業者は、施設の設計、建設及び維持管理業務を行う方式（普通借地権）です。

事業手法として想定される、直接建設方式、P F I 方式、リース方式の3つの手法を比較検討すると以下のとおりとなります。

| 事業手法 | | 直接建設方式 | P F I 方式 | リース方式 |
|-----------|--------------|--|--|---|
| 概要 | | 市が施設の設計、建設及び維持管理・運営の各業務を委託・請負契約として別々の民間事業者に発注する。 | 市が施設の性能を定め、選定されたP F I 事業者が資金を調達し、設計、施工、維持管理・運営を一括受託する。 | 民間事業者が資金調達・設計・建設を行った施設を市に長期リースし、投下資金回収後、市に所有権を移転する。 |
| 土地所有者 | | 市 | 市 | 市 |
| 建物所有者 | | 市 | 市又は民間事業者 | 民間事業者 |
| 業者 選定 | 設計業者 | 設計競技、プロポーザルなど | 総合評価一般競争入札によりP F I 事業者を選定 | 機能性発注（市が基本的な性能要件を提示） |
| | 施工業者 | 入札・総合評価方式など | | |
| | 維持管理 運営業者 | 入札・総合評価方式など | | 入札・総合評価方式など |
| 経費の平準化 | | 建設段階において、一時的に多額の資金需要が発生する。 | 年度ごとの予算の平準化が可能 | 年度ごとの予算の平準化が可能 |
| 事業の早さ | | 組織として蓄積されたノウハウと十分な執行体制により安定的なスピードで対応できる。 | 比較的遅い(実施方針策定やP F I 導入可能性調査等の時間を要する) | 比較的早い（手続きの効率化、契約方法の柔軟性） |
| 地元企業の参入 | | 可能（分離分割発注の活用など） | かなり困難 | かなり困難 |
| コスト削減の可能性 | | 競争入札並びに従来の行政努力におけるコスト削減が見込める。 | P F I 事業者が設計、維持管理・運営を行うことによるコストの削減が見込める。 | 民間ベースによる効率設計・施工により建設コストの削減が見込める。 |
| 課題 | | なし | 脊振町複合施設の場合、P F I 事業者が収益事業として期待できるサービス業務の範囲が少ない。過疎債及び合併特例債の活用はできない。 | ライフサイクルコストが割高になる。 過疎債及び合併特例債の活用はできない。 |

以上の比較検討結果から、P F I 方式やリース方式は、民間事業者から資金調達の必要がある場合や予算の平準化などに有効な手法となりますが、過疎債及び合併特例債の対象外となるなど、総合的にメリットは少ないと考えます。

過疎債及び合併特例債の活用を前提としている本市では、その活用に制約や期限があることを考慮すると、速やかに脊振町複合施設の建設事業を進めることができる手法を採用する必要があります。

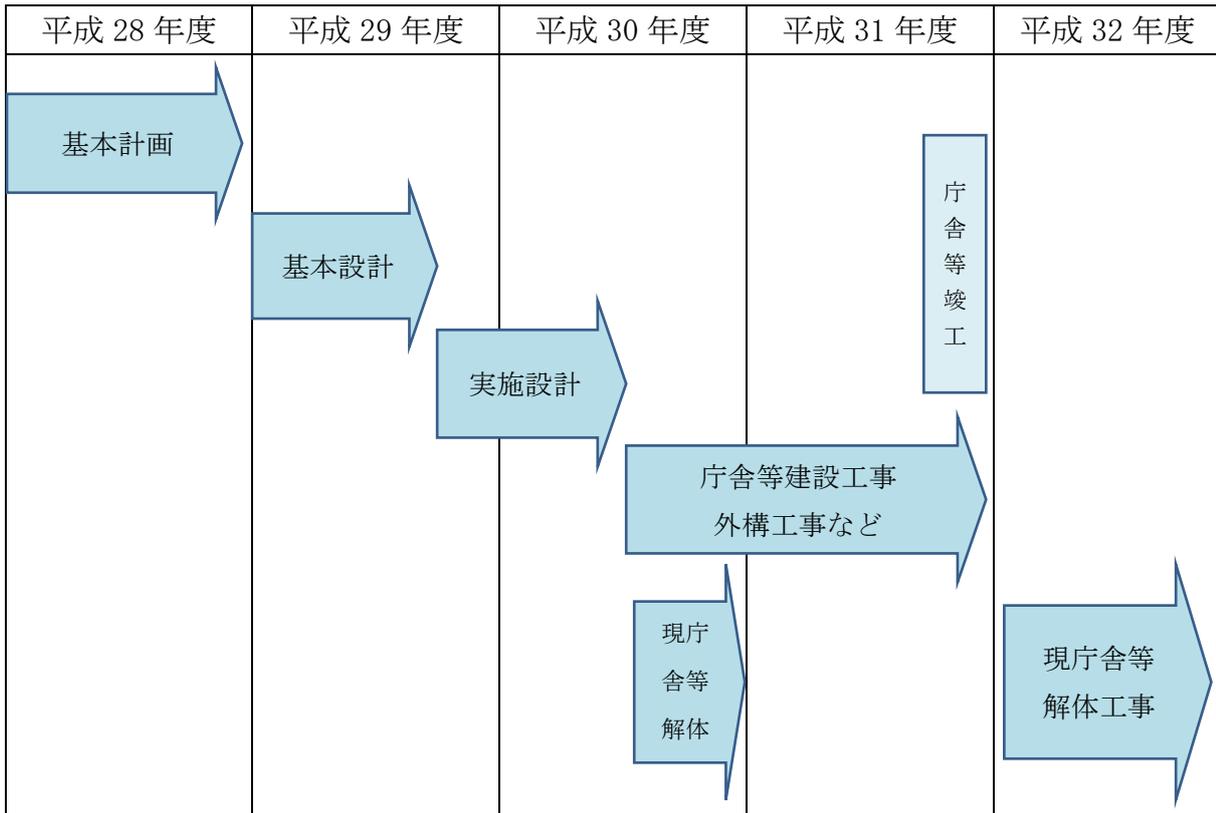
このため、脊振町複合施設建設の事業手法は、従来型の「直接建設方式」を採用することとします。

5. 脊振町複合施設建設のスケジュール

脊振町複合施設建設のスケジュールは、現庁舎等の解体工事を含め、過疎債及び合併特例債の発行が可能な平成32年度末までに完了する計画とします。

現段階では、一般的な手法に沿って事業を進めることを想定して、「基本計画」「基本設計」の策定、「実施設計」「建設工事」などに着手することとします。

また、各段階において、市民の意見などが反映できるような手続きを行っていきます。



6. 起債（過疎債）借入額の償還シミュレーション

（1）仮定した前提条件

- ① 事業費 10 億円
- ② 起債借入額 10 億円
- ③ 借入年月日 平成 32 年 5 月 20 日
- ④ 償還期間 平成 32 年度から平成 43 年度まで（3 年据置、12 年償還）
- ⑤ 利率 1.1%（平成 27 年 9 月 10 日現在の長期プライムレート）
- ⑥ 償還方法 半年賦元利均等償還

（2）起債（過疎債）借入額の償還シミュレーション

（単位：千円）

| 年度 | 元金 | 利子 | 合計 | 普通交付税措置額 | 実質負担額 |
|-----|-----------|--------|-----------|----------|---------|
| H32 | 0 | 9,508 | 9,508 | 6,656 | 2,852 |
| H33 | 0 | 11,000 | 11,000 | 7,700 | 3,300 |
| H34 | 0 | 11,000 | 11,000 | 7,700 | 3,300 |
| H35 | 106,298 | 10,708 | 117,007 | 81,905 | 35,102 |
| H36 | 107,471 | 9,536 | 117,007 | 81,905 | 35,102 |
| H37 | 108,656 | 8,351 | 117,007 | 81,905 | 35,102 |
| H38 | 109,855 | 7,152 | 117,007 | 81,905 | 35,102 |
| H39 | 111,067 | 5,940 | 117,007 | 81,905 | 35,102 |
| H40 | 112,292 | 4,715 | 117,007 | 81,905 | 35,102 |
| H41 | 113,530 | 3,477 | 117,007 | 81,905 | 35,102 |
| H42 | 114,783 | 2,224 | 117,007 | 81,905 | 35,102 |
| H43 | 116,049 | 958 | 117,007 | 81,905 | 35,102 |
| 合計 | 1,000,000 | 84,570 | 1,084,570 | 759,199 | 325,370 |

※この表は、千円以下を四捨五入しているため、縦・横の合計が合わない箇所があります。

7. 起債（合併特例債）借入額の償還シミュレーション

(1) 仮定した前提条件

- ① 事業費 10 億円
- ② 起債借入額 9 億 5,000 万円
- ③ 借入年月日 平成 32 年 5 月 20 日
- ④ 償還期間 平成 32 年度から平成 51 年度まで（5 年据置、20 年償還）
- ⑤ 利率 1.1%（平成 27 年 9 月 10 日現在の長期プライムレート）
- ⑥ 償還方法 半年賦元利均等償還

(2) 起債（合併特例債）借入額の償還シミュレーション

(単位：千円)

| 年度 | 元金 | 利子 | 合計 | 普通交付税措置額 | 実質負担額 |
|-----|---------|---------|-----------|----------|---------|
| H32 | 0 | 9,033 | 9,033 | 6,323 | 2,710 |
| H33 | 0 | 10,450 | 10,450 | 7,315 | 3,135 |
| H34 | 0 | 10,450 | 10,450 | 7,315 | 3,135 |
| H35 | 0 | 10,450 | 10,450 | 7,315 | 3,135 |
| H36 | 0 | 10,450 | 10,450 | 7,315 | 3,135 |
| H37 | 58,586 | 10,289 | 68,876 | 48,213 | 20,663 |
| H38 | 59,232 | 9,643 | 68,876 | 48,213 | 20,663 |
| H39 | 59,886 | 8,990 | 68,876 | 48,213 | 20,663 |
| H40 | 60,546 | 8,329 | 68,876 | 48,213 | 20,663 |
| H41 | 61,214 | 7,661 | 68,876 | 48,213 | 20,663 |
| H42 | 61,889 | 6,986 | 68,876 | 48,213 | 20,663 |
| H43 | 62,572 | 6,303 | 68,876 | 48,213 | 20,663 |
| H44 | 63,262 | 5,613 | 68,876 | 48,213 | 20,663 |
| H45 | 63,960 | 4,916 | 68,876 | 48,213 | 20,663 |
| H46 | 64,666 | 4,210 | 68,876 | 48,213 | 20,663 |
| H47 | 65,379 | 3,497 | 68,876 | 48,213 | 20,663 |
| H48 | 66,100 | 2,776 | 68,876 | 48,213 | 20,663 |
| H49 | 66,829 | 2,046 | 68,876 | 48,213 | 20,663 |
| H50 | 67,566 | 1,309 | 68,876 | 48,213 | 20,663 |
| H51 | 68,311 | 564 | 68,876 | 48,213 | 20,663 |
| 合計 | 950,000 | 133,966 | 1,083,966 | 758,776 | 325,190 |

※この表は、千円以下を四捨五入しているため、縦・横の合計が合わない箇所があります。

第8章 脊振町複合施設建設に向けた留意事項

今後、脊振町複合施設の建設を進めていくあたり、課題となる事項を以下に示します。

1. 脊振町複合施設の位置について

本基本構想において、脊振町複合施設の位置についての検討を行いました。正式に決定したものではありません。

今後、議会での議論や市民の意向、有識者の意見などを踏まえながら、早急に脊振町複合施設の位置を決定していく必要があります。

2. 脊振町複合施設の機能と規模について

本基本構想において、脊振町複合施設の機能と規模については、脊振庁舎などの4つの施設から検討を行いました。決定したものではありません。

今後、「基本計画」や「基本設計」の段階で、脊振町における「小さな拠点」の核としての必要な機能や規模について、議会での議論や市民の意向、有識者の意見などを踏まえながら、決定していく必要があります。

3. 脊振町複合施設の駐車場の規模について

本基本構想において、脊振町複合施設の駐車場の規模については、機能、規模並びに配置の詳細など不確定な要素が多いため、算定を行っていません。

今後、「基本計画」や「基本設計」の段階で、客観的な資料等に基づき、決定していく必要があります。

4. 事業費・整備方法について

本基本構想において、脊振町複合施設建設に係る概算事業費や事業方式の検討を行いました。

今後、脊振町複合施設の位置が決定した後、より具体的な与条件設定に基づき、「基本計画」「基本設計」「実施設計」の各段階で事業費の算出などを行う必要があります。

5. 現施設跡地等の活用について

公共施設の集約に伴う現施設跡地の活用については、有効な利活用が図られるよう、議会での議論や市民の意向、有識者の意見などを踏まえながら決定していく必要があります。

6. 脊振町複合施設周辺からの進入道路について

脊振町複合施設周辺からの進入道路については、公安委員会などと協議を行い、より良い出入りができるように配慮します。

資料編

<参考文献>「建築計画・設計シリーズ（庁舎施設）」

| | |
|---|-------------------|
| 平成8年 9月25日 初版印刷 | 平成8年10月 7日 初版発行 |
| ◇監修・執筆委員構成◇ | |
| [編修主査] | |
| 村田麟太郎 ((株)山下設計 専務取締役) | |
| 谷口 汎邦 (武蔵工業大学教授、東京工業大学名誉教授) | |
| [編修副主査] | |
| 森 暢郎 ((株)山下設計 計画センター統括部長) | |
| [編修協力] | |
| 石塚 義高 ((財)建設業振興基金 建築試験部長 前 東北地方建設局 営繕部長) | |
| [執筆委員] | |
| 村田麟太郎 | 栗原 一 森 暢郎 岡本隆之祐 |
| 石塚 義高 | 中佐 喜満 大関 勝彦 関根雄二郎 |
| (執筆協力 関 益巳) (石塚は上記。他は山下設計) | |

脊振町の人口推移（住民基本台帳）

| 平成2年3月末 | | 平成7年3月末 | | 平成12年3月末 | | 平成17年3月末 | |
|---------|--|---------|------|----------|------|----------|-----|
| 人口 | | 人口 | 増減率 | 人口 | 増減率 | 人口 | 増減率 |
| 人 | | 人 | % | 人 | % | 人 | % |
| 2,227 | | 2,054 | △7.8 | 1,957 | △4.7 | 1,979 | 1.1 |

| 平成22年3月末 | | 平成27年3月末 | |
|----------|------|----------|-------|
| 人口 | 増減率 | 人口 | 増減率 |
| 人 | % | 人 | % |
| 1,872 | △5.4 | 1,657 | △11.5 |

脊振町の人口推移（国勢調査）

| 区 分 | 昭和35年 | | 昭和40年 | | 昭和45年 | | 昭和50年 | | 昭和55年 | |
|------------------|------------|--|------------|------------|------------|-----------|------------|------------|------------|-----------|
| | 実数 | | 実数 | 増減率 | 実数 | 増減率 | 実数 | 増減率 | 実数 | 増減率 |
| 総 数 | 人 3,937 | | 人 3,481 | % △11.6 | 人 3,154 | % △9.4 | 人 2,721 | % △13.7 | 人 2,478 | % △8.9 |
| 0歳～14歳 | 1,332 | | 1,051 | △21.1 | 766 | △27.1 | 541 | △29.4 | 436 | △19.4 |
| 15歳～64歳 | 2,290 | | 2,115 | △7.6 | 2,044 | △3.4 | 1,818 | △11.1 | 1,670 | △8.1 |
| うち15歳～ 29歳(a) | 926 | | 785 | △15.2 | 801 | 2.0 | 678 | △15.4 | 542 | △20.1 |
| 65歳以上(b) | 315 | | 315 | 0.0 | 344 | 9.2 | 362 | 5.2 | 372 | 2.8 |
| (a)/総数 若年者比率 | % 23.5 | | % 22.6 | — | % 25.4 | — | % 24.9 | — | % 21.9 | — |
| (b)/総数 高齢者比率 | % 8.0 | | % 9.0 | — | % 10.9 | — | % 13.3 | — | % 15.0 | — |

| 区 分 | 昭和60年 | | 平成2年 | | 平成7年 | | 平成12年 | | 平成17年 | |
|------------------|------------|-----------|------------|-----------|------------|------------|------------|-----------|------------|----------|
| | 実数 | 増減率 | 実数 | 増減率 | 実数 | 増減率 | 実数 | 増減率 | 実数 | 増減率 |
| 総 数 | 人 2,331 | % △5.9 | 人 2,185 | % △6.3 | 人 1,935 | % △11.4 | 人 1,893 | % △2.2 | 人 1,907 | % 0.7 |
| 0歳～14歳 | 393 | △9.9 | 326 | △17.0 | 250 | △23.3 | 265 | 6.0 | 266 | 0.4 |
| 15歳～64歳 | 1,521 | △8.9 | 1,394 | △8.3 | 1,168 | △16.2 | 1,074 | △8.0 | 1,028 | △4.3 |
| うち15歳～ 29歳(a) | 444 | △18.1 | 422 | △5.0 | 352 | △16.6 | 313 | △11.1 | 260 | △16.9 |
| 65歳以上(b) | 417 | 12.1 | 465 | 11.5 | 517 | 11.2 | 554 | 7.2 | 613 | 10.6 |
| (a)/総数 若年者比率 | % 19.0 | — | % 19.3 | — | % 18.2 | — | % 16.5 | — | % 13.6 | — |
| (b)/総数 高齢者比率 | % 17.9 | — | % 21.3 | — | % 26.7 | — | % 29.3 | — | % 32.1 | — |

| 区 分 | 平成22年 | |
|------------------|------------|-----------|
| | 実数 | 増減率 |
| 総 数 | 人 1,776 | % △6.9 |
| 0歳～14歳 | 215 | △19.2 |
| 15歳～64歳 | 964 | △6.3 |
| うち15歳～ 29歳(a) | 256 | △1.6 |
| 65歳以上(b) | 597 | △2.7 |
| (a)/総数 若年者比率 | % 14.4 | — |
| (b)/総数 高齢者比率 | % 33.6 | — |