

神崎市脊振町複合施設建設基本計画（案）

平成 29 年〇月

神崎市脊振町複合施設建設検討委員会

《 目 次 》

第1章	はじめに（基本計画策定の目的）	1
第2章	基本計画の位置づけ	2
第3章	脊振町複合施設建設の必要性	
1.	現施設の問題点	3
2.	複合施設建設の意義	7
3.	複合施設に期待される効果	7
第4章	脊振町複合施設建設の基本理念	9
第5章	脊振町複合施設の位置	10
第6章	脊振町複合施設の規模設定	11
第7章	脊振町複合施設の機能	
1.	防災・行政機能	13
2.	生涯学習センター・災害時避難所機能	15
3.	健康・医療機能	16
4.	学習機能	17
5.	市民交流機能	18
6.	環境配慮機能	19
第8章	施設配置計画	
1.	複合施設エリア	20
2.	駐車場エリア	20
3.	広場エリア	20
4.	各エリアのゾーニング	21
5.	配置計画案の比較検討	24

第9章 各部門の配置の考え方

1. 庁舎ゾーン	25
2. 公民館ゾーン	25
3. 診療所ゾーン	25
4. 図書館ゾーン	25
5. 共有ゾーン	25
6. 各部門のゾーニング	26

第10章 脊振町複合施設建設のデザインの考え方

追記→ 1. 脊振町複合施設のデザインと景観形成への配慮	27
2. ユニバーサルデザイン (UD)	28

第11章 脊振町複合施設建設の実現化の方策

1. 概算事業費	29
2. 財源の検討	30
3. 事業費の低減	31
4. 事業手法	32
5. 脊振町複合施設建設のスケジュール	32

第12章 脊振町複合施設建設に向けた留意事項

1. 事業費について	33
2. 現施設跡地等の活用について	33
3. 脊振町複合施設の管理運営について	34

↑脊振町複合施設への進入路について を削除

資料編

1 神崎市脊振町複合施設に関する市民アンケート	アンケート票
2 神崎市脊振町複合施設に関する市民アンケート	調査結果

第10章 脊振町複合施設のデザインの考え方

脊振町複合施設のデザインに関する考え方を以下に示します。

1 脊振町複合施設のデザインと景観形成への配慮

脊振町は、雄大な山並みをもつ脊振山地の中に開かれた、自然豊かな地域です。

この地域の拠点となり、脊振町はもとより神崎市全体の活性化に寄与する施設を目指し、固有の風土や景観を持つ脊振町の周辺環境に配慮したデザインとします。

基本的な考え方

- ・ 県道から後退した位置に建物を配置して緩衝空間設けることで、圧迫感を与えないように配慮しつつ、県道からの建物の視認性を確保します。
- ・ 脊振町の自然・風土、まちの背景から脊振らしさを抽出し、「脊振町の新たな顔」となる施設とします。
- ・ 比較的低層の建物が多い周辺環境を考慮し、周辺への圧迫感が無いようなボリュームとし、まち並みに沿った景観を形成します。
- ・ 共有ホールやにぎわい広場を有機的につなげることにより、にぎわいのある空間を創出します。
- ・ 積極的に内装等に地域の木材を活用することにより、「脊振らしさ」を演出します。

2 ユニバーサルデザイン（UD）

高齢者や障がい者だけでなく、子育て中の方など誰もが安全で快適に利用できる複合施設とするため、ユニバーサルデザインを導入します。

（1）基本的な考え方

「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー新法）」および、「佐賀県福祉のまちづくり条例」を遵守します。

（2）具体的方針

以下のように、施設整備の実現を目指します。

【 各項目と整備の内容 】

主な項目	整備の内容
案内表示	・ピクトグラム(※12)や絵記号等を用い、色や大きさ等の表示方法を統一し、誰もが分かりやすいものとします。
動線	・誰もが目的地へ分かりやすく移動できる計画とします。 ・災害時においても、誰もが安全で分かりやすく避難できる計画とします。
通路・廊下等	・カラーユニバーサルデザインに配慮した点字ブロックやスロープを設置します。 ・外部通路は、雨天時にも滑りにくい床材とします。
エレベーター	・車いすが転回できるよう十分な広さを確保します。 ・鏡や手すり、車いす利用者用の操作ボタンを設置します。 ・乗降口や操作ボタンには点字を表示し、到着階や扉の開閉を知らせる音声案内装置を設けます。
多目的トイレ	・車いすでの利用に対応した一定のスペースを確保し、オストメイト(※13)への対応やベビーチェア、ベビーベッド等を設置します。
授乳室	・授乳ができるスペースやおむつ替えができるベビーベッド、流しなどの必要な設備を設けます。
駐車場	・障がい者用駐車場については、複合施設から出入りしやすい位置に適正数を配置します。

(※12)ピクトグラム：情報や注意を示すために表示する視覚記号

(※13)オストメイト：人工肛門や人工膀胱の造設者、保有者のこと

第 1 1 章 脊振町複合施設建設の実現化方策

第 4 ～ 1 0 章にて概要を示した脊振町複合施設を実現するための具体的な方策を以下に示します。

1 概算事業費

「神崎市脊振町複合施設建設基本構想」で示した概算事業費について、基本計画においては、建設地の決定、建物の概略配置・ゾーニングを踏まえ、以下のとおり試算しました。

【 概算事業費 】

項目	対象	金額（千円）	備考
建築工事費	複合施設本体	〇〇	延床 〇〇 m ² 単価 38 万円/m ² (建築工事、電気・設備工事)
	公用車車庫・倉庫等	50,000	公用車車庫 5 台分 倉庫 延床 120 m ²
外構工事費	外構工事 道路付替工事 浄化槽設置工事	81,000	※水路の付け替え工事、水道工事については未算入
解体工事費	脊振庁舎、脊振公民館、 脊振診療所、脊振 2000 年館	92,000	※ 5 号会議室、車庫、浄化槽、 医師住宅などを含む
その他	移転費、備品等	未算入	
概算事業費 合計		〇〇	

※現時点で算定中の施設の移転補償費や、試算することが困難な電算経費、防災行政無線移設費などは含んでいないため、「基本設計」「実施設計」の段階で積算し、事業費に加算することとする。また、消費税率については、現行の率で算定しており、法律の改正がなされた時点で、再算定を行う。

建築工事費（複合施設本体）の施工単価は、基本構想においては、平成 24 年度の近隣市町村の実績額（29.3 万円/m²）で算定していたが、直近の実績平均単価（38 万円/m²）に変更したため、増加した。

2 財源の検討

脊振町複合施設建設については、起債や基金を活用します。補助制度等の活用が可能かどうか、その他の財源についても調査・研究を行い、市の負担軽減に努めます。

なお、起債や基金の割合については、基本設計が完了し複合施設建設に係る概算事業費が明らかになった時点で、他の事業の進捗や将来の財政負担等も考慮し決定することとします。

(1) 基金の活用

本市の場合、建設または起債の償還に充てる財源として活用できる基金は、公共施設整備基金と減債基金があります。また、年度間の財政の不均衡を調整するための財政調整基金があります。

これらの基金の残高は、以下に示すとおりです。

【 神埼市の基金の状況 】

基金	残高	備考
公共施設整備基金	約 6 億 7 千万円	平成 27 年度末時点
減債基金	約 6 億 円	
財政調整基金	約 25 億 3 千万円	
合計	約 38 億 円	

(2) 起債の活用

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。

【 起債事業の概要 】

項目	過疎債	合併特例債	一般単独事業債
対象事業	神埼市過疎地域自立促進計画に基づく事業	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。

【 起債の対象事業の範囲 】

事業		対象・対象外
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（既存施設改修を含む）		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 事業費の低減

（１）建設段階のコスト縮減

品質を確保した上で可能な限りコスト縮減を図ります。また、必要な施設機能を維持した上でコンパクトな仕様とし、過度な仕様にならないよう留意し、さらにコスト縮減に向けた取り組みを検討します。

（２）維持管理費の抑制

長期にわたる維持管理経費は、複合施設の建設にあたり大きな課題であることから、今後の設計段階において、維持管理しやすい建築材料や設備などの採用を検討することに加え、省エネルギー対策やコスト縮減についてさらに検討し、維持管理経費の抑制に努めます。

4 事業手法

事業手法については「神崎市脊振町複合施設建設基本構想」において、直接建設方式、PFI方式、リース式の検討を行いました。当事業では、過疎債及び合併特例債の活用を前提としており、その活用に制限や期限があることを考慮すると、速やかに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、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ています。

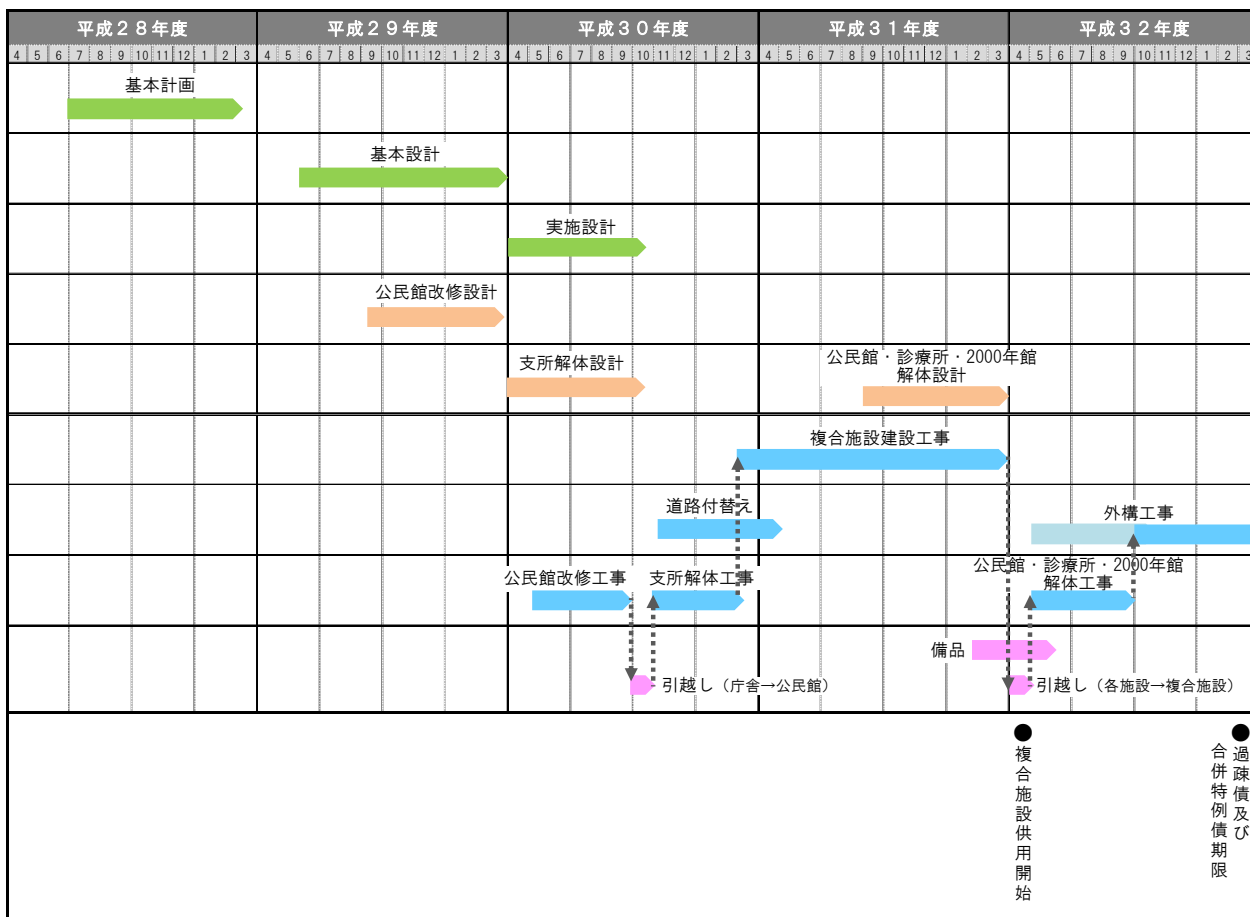
5 脊振町複合施設建設のスケジュール

脊振町複合施設建設のスケジュールは、現施設の解体工事を含め、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。

一般的な手法に沿って事業を進めることを想定して、「基本設計」「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、市民の意見が反映できるようにパブリックコメントの実施なども行っていきます。

【 事業スケジュール 】



第 1 2 章 脊振町複合施設建設に向けた留意事項

今後、基本計画を基に複合施設の基本設計を進めていくにあたり、留意すべき事項を以下に示します。

1 事業費について

今後、より具体的な与条件設定に基づき、「基本設計」「実施設計」の各段階で事業費の算出等を行う必要があります。

基本設計過程における概算事業費の積算にあたっては、複合施設に導入する機能などについても、その重要性や費用対効果などを十分に検討し、事業費の縮減に努めていく必要があります。

2 現施設跡地等の活用について

脊振診療所、脊振 2 0 0 0 年館の跡地活用については、議会での議論やパブリックコメント等による市民の意見などを踏まえながら、様々な視点で積極的に検討を行い、有効活用が図られるよう努めていく必要があります。

(1) 脊振診療所の跡地活用

基本構想をもとに実施した、アンケート方式によるパブリックコメント（平成 2 8 年 5 月実施）において、以下のような回答がありました。

【 脊振診療所跡地の活用方法 】

住宅 … (302 件)

若者住宅、100 円住宅、市営住宅、分譲住宅、アパート、高齢者住宅 など。

公園・広場 … (295 件)

防災広場、多目的広場、ゲートボール場、遊び場、BBQ・キャンプ場 など。

… (149 件)

駐車場兼広場、イベント時の路上駐車解消のための駐車場 など。

売却 … (53 件)

複合施設建設費に充てるため売却、宅地や更地として売却 など。

店舗・飲食店 … (45 件)

日用品店、スーパー、食堂、移動販売、直売所、道の駅 など。

宿泊・温浴施設 … (8 件)

銭湯・温泉施設、研修施設、少年の家、農業体験型施設 など。

その他 … (116 件)

雇用創出などのための企業誘致、健康・スポーツ施設、医療・福祉施設、憩い・交流の場、維持費がかからない施設、新しい施設は不要、分からない、脊振町の方の意見を重視すべき など。

(2) 脊振2000年館の跡地活用

基本構想をもとに実施した、アンケート方式によるパブリックコメント（平成28年5月実施）において、以下のような回答がありました。

【 脊振2000年館跡地の活用方法 】

公園・広場 … (261 件)

子どもの遊び場、BBQ・キャンプ場、防災広場、多目的広場、雨天時にも子どもが遊べる既存屋根・砂場を残してほしい など。

駐車場 … (214 件)

学校に近いためイベント時の駐車場、駐車場兼広場 など。

学校施設 … (204 件)

小・中学校に隣接しているため、グラウンド、学童、児童館 など。

売却 … (31 件)

複合施設建設費に充てるため売却、宅地や更地として売却 など。

住宅 … (30 件)

若者住宅、100円住宅、市営住宅、分譲住宅、アパート、高齢者住宅 など。

店舗・飲食店 … (19 件)

日用品店、スーパー、食堂、移動販売、直売所、道の駅 など。

その他 … (134 件)

研修・宿泊・体験型施設、健康・スポーツ施設、図書館、こども施設、憩い・交流の場、スクールバス待合所、休憩所、企業誘致、分からない、新しい施設は不要、脊振町の方の意見を重視すべき など。

3 脊振町複合施設の管理運営について

脊振町複合施設は、地域の拠点づくりの核となることから、行政と市民が協働して、複合施設の管理運営に関わる体制を構築していく必要があります。