

## 平成 29 年度 第 1 回 鞍手町庁舎等建設検討委員会 次第

日時：平成 29 年 5 月 31 日 午前 10 時～  
場所：鞍手町役場議会議事堂

1. 開 会
2. 町長あいさつ
3. 委嘱状の交付
4. 委員の紹介【資料 1】
5. 委員長及び副委員長の選出
6. 鞍手町庁舎等建設についての諮問【資料 2】
7. 議 事
  - (1) 庁舎等建設に係るスケジュールについて【資料 3、4】
  - (2) 庁舎等建設候補地の検討について【資料 5、6】
  - (3) その他
8. 閉 会

\*\*\*\*\* 配布資料 \*\*\*\*\*

- ① 第1回 鞍手町庁舎等建設検討委員会次第
- ② 委嘱状（代表受領、その他席上配布） ……当日配布
- ③ 【資料1】 鞍手町庁舎等建設検討委員会委員名簿
- ④ 【資料2】 鞍手町庁舎等建設についての諮問書（写） ……当日配布
- ⑤ 【資料3】 庁舎等建設に係るスケジュール（全体概要）
- ⑥ 【資料4】 庁舎等建設に係るスケジュール（平成29年度詳細）
- ⑦ 【資料5】 庁舎等建設候補地の検討について
- ⑧ 【資料6】 庁舎等建設候補地案（推進本部案）
  
- ⑨ 【参考資料1】 くらて病院整備基本構想抜粋（第5章 新病院の建設地）
- ⑩ 【参考資料2】 くらて病院整備基本構想抜粋（答申書）
- ⑪ 【参考資料3】 鞍手町庁舎等建設検討委員会設置要綱
- ⑫ 【参考資料4】 鞍手町庁舎等建設推進本部設置要綱

## 鞍手町庁舎等建設検討委員会委員名簿

任期：平成29年5月31日～

選出区分	No.	選出母体	役職	氏名	備考
各種団体の代表者 (1号委員)	1	鞍手町商工会	会長	許斐英幸	
	2	鞍手工業団地協同組合	専務理事	松山進	
	3	直鞍農業協同組合	専務理事	栗田美和	
	4	鞍手町社会福祉協議会	会長	由衛久子	
	5	鞍手町男女共同参画ネット	会長	小島美智子	
町民の代表者 (2号委員)	6	鞍手町区長会	会長	小川和男	推薦
	7	公募委員	—	郡司島敏亨	
	8	公募委員	—	堀角泰正	
町長が必要と認める者 (3号委員)	9	鞍手町議会	総務文教委員長	田中二三輝	推薦
	10	鞍手町農業委員会	会長	相葉富雄	
	11	鞍手町教育委員会	委員長	藤井睦彦	
	12	鞍手町公民館運営審議会	委員長	有田勝美	
	13	鞍手町	副町長	阿部哲	

委員長 ○ ○ ○ ○  
副委員長 ○ ○ ○ ○

(事務局) 総務課長 藤原光徳  
総務課庁舎等建設推進係長 石田正樹



29 鞍総庁第8号  
平成29年5月31日

鞍手町庁舎等建設検討委員会  
委員長 藤井 睦彦 様

鞍手町長 徳島 眞次



### 鞍手町庁舎等建設について（諮問）

近年、日本国内においては大地震が多発しており、比較的安全と思われていた九州においても、昨年4月の熊本地震では自治体庁舎をはじめ周辺地域に大きな被害をもたらしました。

現在の本町役場庁舎の一部は、建築後60年が経過し耐震化も未実施で、同様の大規模な地震が発生した場合には崩壊の危険性があり、このような状況の中において、町役場庁舎が、まちの防災拠点として、また、町民が集い交流が図れるまちの拠点としての役割を果たすため、移転整備などの建て替え及び規模機能並びにそれらを含めた庁舎等建設の指針となる基本的な考え方を整理することに関して、鞍手町庁舎等建設検討委員会設置要綱第2条の規定に基づき、下記事項について貴委員会の意見を求めます。

### 記

#### 1. 諮問事項

- 1) 庁舎等建設の候補地
- 2) 庁舎等建設の規模機能
- 3) 1)及び2)を踏まえ作成する鞍手町庁舎等建設基本計画（案）

庁舎等建設に係るスケジュール（全体概要）

	平成29年度（2017）				平成30年度（2018）				平成31年度（2019）				平成32年度（2020）				平成33年度（2021）				
	4月	7月	10月	1月	4月	7月	10月	1月	4月	7月	10月	1月	4月	7月	10月	1月	4月	7月	10月	1月	
庁舎等建設検討委員会																					
基本計画策定																					
都市計画用途地域変更 ※検討期間を含み、変更必要となった場合																					
基本設計・実施設計 ※地質調査含む				プロポーザル	基本設計			実施設計	確認申請												
敷地確保関連工事 ※中公下水接続、中公浄化槽撤去、テニスコート移設					入札設計	町単独別工事															
家屋調査 ※入札含む																					
庁舎敷地造成工事 ※入札含む																					
庁舎等建設工事									入札	建築工事						検査	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">                     新庁舎入居・業務開始 ※GW後                 </div>				
駐車場等外構整備工事 ※入札含む																					



## 庁舎等建設候補地の検討について

### 1. 現役場庁舎及び総合福祉センターの状況

役場庁舎は、本館旧館部分が昭和31年度に建設され、増築を重ね現在の形となっています。

全体では庁舎部分6棟と、倉庫や駐車場などの附属建物の構成となりますが、そのうち本館旧館が建築後60年、議会棟が41年を経過しており、いずれも昭和56年の建築基準法施行令改正による新耐震基準を満たしていない設計となっています。

また、総合福祉センターは平成10、11年度に集中して建設されています。建築後18年と比較的新しい建物ですが、近年、雨漏りや設備の不具合が発生しています。

#### ■ 役場庁舎建物

建物名称	取得年度	取得年月日 ※一部検査日	延床面積 (㎡)	構成比	構造	耐用年数 (年)
本館旧館 ※議事堂含む	S31	S31.07.01	1,178.84	38.6%	鉄筋 コンクリート	50
議会棟 ※議会事務局、委員会室等	S51	S51.08.01	365.95	12.0%	鉄骨造	38
東棟 ※保険健康課、総務課奥側	S60	S60.08.10	181.58	6.0%	鉄骨造	38
南棟① ※選管、議員控室部分	S60	検 S61.03.25	185.96	6.1%	鉄骨造	38
南棟② ※南棟①の西側	S63	検 S63.11.11	92.74	3.0%	鉄骨造	38
本館新館 ※北側増築部分	H4	検 H05.03.26	1,045.35	34.3%	鉄骨造	38
<b>建物本体 計</b>			<b>3,050.42</b>			
附属建物 ※倉庫、公用車庫	S52~H4	—	431.95	—	—	—

#### ■ 総合福祉センター建物

建物名称	取得年度	取得年月日 ※一部検査日	延床面積 (㎡)	構成比	構造	耐用年数 (年)
管理棟 ※中央部分	H10	検 H11.03.26	975.14	18.6%	鉄骨造	38
保健棟 ※北側部分	H10	H11.03.25	1,251.60	23.9%	鉄骨造	38
福祉棟 ※南側部分	H11	検 H12.03.30	1,512.14	28.9%	鉄骨造	34
勤労者ふれあい棟 ※体育館	H11	検 H12.03.30	1,495.67	28.6%	鉄骨造	34
<b>建物本体 計</b>			<b>5,234.55</b>			
附属建物 ※車庫棟	H11	—	356.99	—	—	—

※二表とも固定資産台帳より抜粋

## 2. 庁舎に関連する設問がある直近のアンケート結果

平成 28 年 3 月に見直しを行った都市計画マスタープランの作成にあたり、1,000 人の住民を対象にアンケート調査を実施しています。

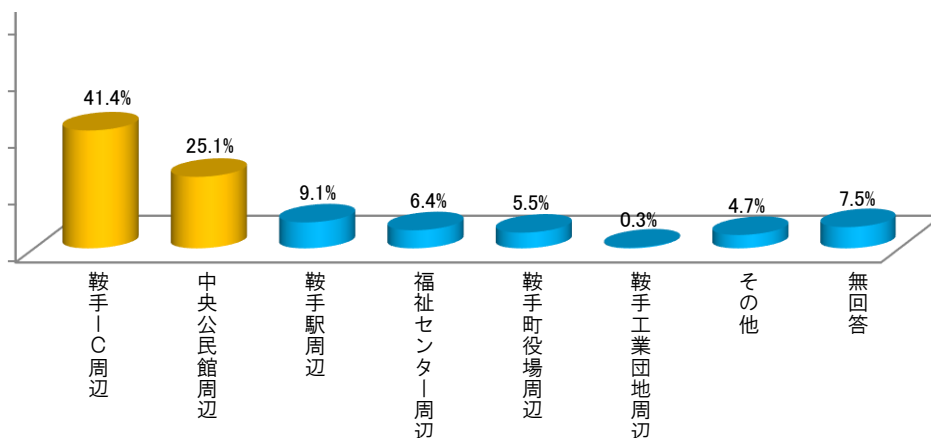
そのアンケート調査の庁舎に関連する設問では、これからの町の中心部として「L字ライン」周辺があげられ、その中心部を活性化させるためには、公共的施設の集約が重要との結果が出ています。

このことについては、第 5 次総合計画及び都市計画マスタープランの中で「都市機能拠点(まちなか)」の整備として都市機能の集約の方針を掲げています。

### ■都市計画マスタープランアンケート（H27.1.22～2.6 実施）抜粋

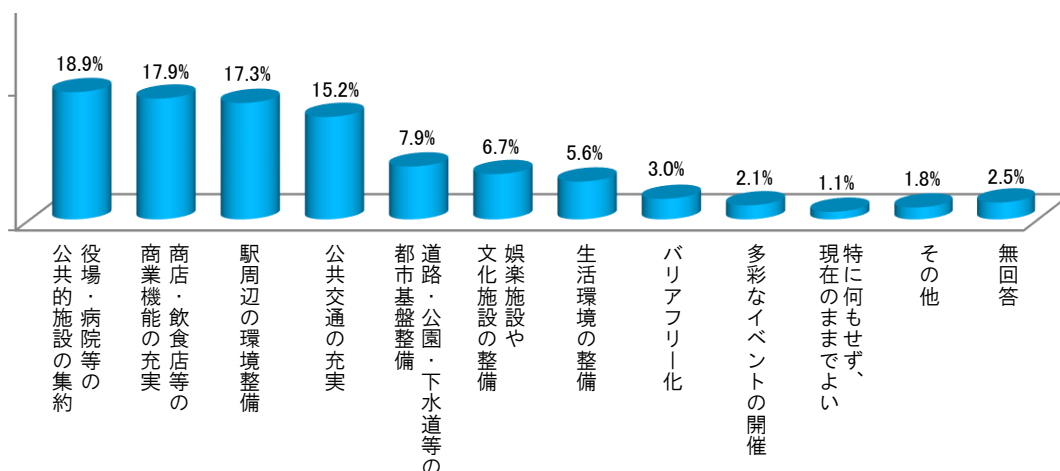
#### 【問 14】 これからの鞍手町の中心部となるのはどのあたりだと思いますか？

・鞍手 IC 周辺、中央公民館周辺との回答が多く 6 割以上を占めている



#### 【問 18】 まちの中心部を活性化させるために重要なことは何だと思いますか？

・「役場、病院等の公共的施設の集約」が最も多く、次いで「商店・飲食店などの商業機能の充実」、「駅周辺の環境整備」、「公共交通の充実」を望む声が多かった





### 3. くらて病院移転候補地選定の経過

くらて病院は、昭和40年に開設し、平成13年の介護老人保健施設併設や、平成25年4月の地方独立行政法人化などを経て現在に至ります。

主要な施設は建設から35年以上が経過し、老朽化により毎年多くの修繕費用を要する状況に加えて、診療科の増加に伴う診察室不足、多床室を中心とした病室構成及び非効率な導線などの課題があり、さらには、庁舎と同じく昭和56年以前に建設された部分においては新耐震基準を満たしておらず、高齢化が著しい地域の需要に即した診療体制の整備のため、先行して移転建替えに取り組まれています。

くらて病院整備基本構想検討委員会では、候補地5案について様々な角度から検討を重ね、町立野球場を候補地とした基本構想（案）に対し付帯意見を付して答申を行い、その答申を受け町として基本構想を決定、策定しました。※参考資料1、2参照

#### ■くらて病院整備基本構想（案）の審議経過

開催日時等	内 容
第1回検討委員会 平成28年3月10日	委嘱状の交付 委員長及び副委員長の選出 ◆議 事 (1) 地方独立行政法人くらて病院の現状と新病院について (2) 今後の日程について (3) その他
第2回検討委員会 平成28年9月1日	◆議 事 (1) 地域医療構想等の状況について (2) くらて病院建て替えに伴うスローガン（案）について (3) くらて病院移転候補地（案）について (4) くらて病院移転建て替えに係る事業費（概算）について (5) 収支計画について (6) その他
第3回検討委員会 平成28年10月4日	地方独立行政法人くらて病院整備基本構想（案）に関する諮問 ◆議 事 (1) 前回会議の意見等に対する報告 ①収支計画について ②くらて病院移転候補地の説明について (2) 地方独立行政法人くらて病院整備基本構想（案）について
第4回検討委員会 平成28年11月28日	◆議 事 (1) 町立野球場の利用状況について (2) 移転候補地（案）土地の高低差と海拔について (3) 地域医療構想、病院事業債のヒアリングの進捗状況について (4) くらて病院整備基本構想（案）について (5) 今後のスケジュールについて (6) その他
第5回検討委員会 平成29年2月9日	◆議 事 (1) 収支に係る参考資料について (2) 鞍手町議会全員協議会について (3) パブリックコメントの実施結果について (4) くらて病院整備基本構想（案）について (5) くらて病院整備基本構想（案）について（答申）（案） (6) その他
第6回検討委員会 平成29年2月23日	◆議 事 (1) くらて病院整備基本構想（案）について（答申）（案） (2) 今後のスケジュールについて (3) その他 ◆答 申

## 4. 庁舎等建設候補地の推進本部（行政）案

庁舎等建設候補地に関しては、くらすて病院の移転候補地が決定していることを考慮する必要があります。くらすて病院整備基本構想における建設地に関する基本的な考え方は、庁舎建設についてもそのまま当てはまるものであり、10年、20年先ではなく50年、60年先のまちづくりを見据えた時に、中心部への公共施設の集約による「都市機能拠点（まちなか）」の形成は非常に重要なものになります。

今後、基本計画を策定していくにあたっては、規模機能や財源などを検討し、基本設計のための与条件を決定していくこととなりますが、そのためにはまず候補地の選定が必要であり、推進本部（行政）においても候補地の検討を進めてきました。

### ■推進本部（行政）案

#### 「町立野球場及びその周辺を活用したくらすて病院との一体的開発」

##### （1）まちづくりの視点

第5次鞍手町総合計画及び鞍手町都市計画マスタープランでは、交通アクセスの利便性を最大限に活かし、鞍手インターチェンジから北九鞍手夢大橋までの主要幹線（L字ライン）上に公共施設や教育施設、医療機関及び商業施設などの都市機能を集約し、コンパクトなまちづくりを進めることとしており、推進本部案は、両計画を実現するものであること。

##### （2）安全安心の視点

災害対策本部であり防災拠点である役場庁舎、及び災害発生時の医療拠点であるくらすて病院並びに避難拠点である中央公民館を中心とする文化体育施設群が隣接することで、大規模災害時にも対応できる一大拠点となること。

##### （3）利便性の視点

公共バス路線及び幹線道路に面していることから交通アクセスがよく、高齢者などの交通弱者にも配慮した位置であること。また、公共的施設が集約されることで、地域公共交通体系を一所集中することができ、相乗効果を生むこと。

##### （4）財政面の視点

町有地であり用地買収が不要であること。さらに、市町村役場機能緊急保全事業など<sup>※</sup>の有利な財源（借入金）を活用するためには、平成33年3月31日までに完成しておくことが必要であるため、用地交渉が不要な同候補地であれば期限内に施設整備が可能と考えられること。

<sup>※</sup>今後の規模機能の検討の中で、保健センター機能などの庁舎以外の機能を付帯することとなった場合は、過疎対策事業債の適用が可能となる場合がある。（ただし、過疎対策事業債の現行法（過疎地域自立促進特別措置法）の期限も平成33年3月31日まで）

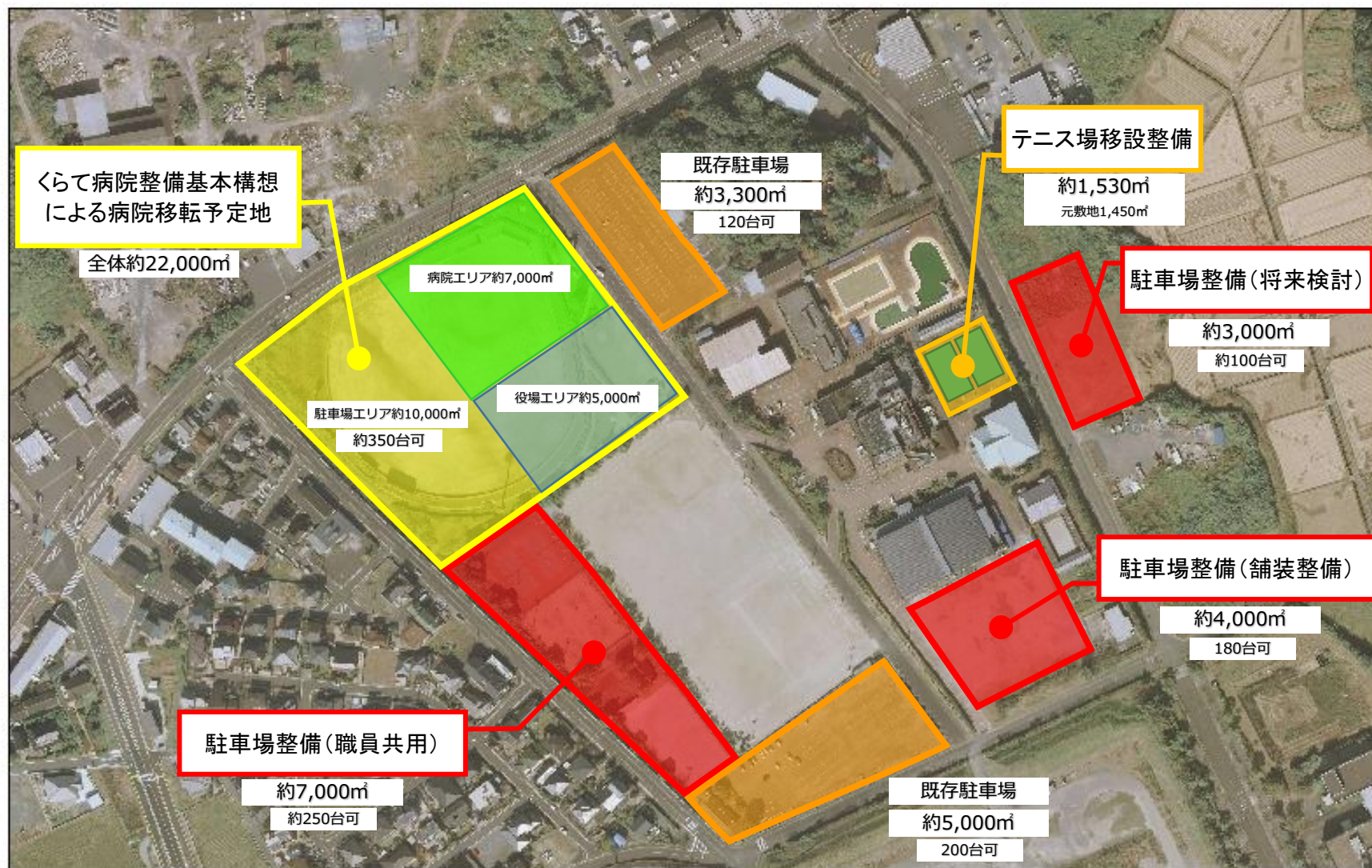
## 5. 庁舎等建設に係る概算事業費

今後、基本計画を作成していく過程において、規模機能や財源の検討を行いながら概算事業費を積み上げていくこととなりますが、現時点でどの程度の事業規模になるか把握しておく必要があるため、他市町村での建替えデータ等を参考とし、あくまで行政内部としての概算事業費を算出しました。

### ■概算事業費（目安としての推進本部試算）

項目		概算事業費	備考
事業費	1 設計・調査等	約 4 億円	基本計画、基本設計、実施設計、工事管理、地質調査、測量等
	2 工事	約 17 億円	造成、庁舎、防災センター、外構整備
	3 その他	約 4 億円	備品、引越し費用等
	合計	約 25 億円	
※保健センター機能を付帯した場合		+約 5 億円	現保健棟規模 1,200 m <sup>2</sup> で試算
※文化、多目的ホールを付帯した場合		+約 11 億円	500 人収容サイズ 1,800 m <sup>2</sup> で試算

## ■庁舎等建設候補地案（推進本部案）



※注 町立野球場敷地の「病院エリア」「役場エリア」「駐車場エリア」の各エリアは、目安としてのエリア分けです。専有面積、配置などは、今後の地質調査や基本計画の策定を経た上で、基本設計のゾーニングで決定されます。



## 第5章 新病院の建設地

### 1. 建設地に関する基本的な考え方

新病院の建設地は、地域住民にとって利用しやすい場所であるとともに、地域における医療・介護の中心的な役割を果たすことが可能な場所であってはなりません。また、くらて病院は本町が設立した町内唯一の病院であるため、医療の視点だけではなく、まちづくりの視点から本町の発展に寄与することも求められています。

一方、新病院の建設に係る事業費の適正化や有利な財源の有無は、将来の病院経営や町財政に大きな影響を与えることとなります。そのため、これらを踏まえ建設地の選定に係る基本的な考えを次のとおり整理しました。

#### (1) まちづくり計画（総合計画）での位置付け

第5次鞍手町総合計画の基本構想に基づき、交通アクセスの利便性を最大限に活かしたコンパクトなまちづくりを進めるため、鞍手インターチェンジから北九鞍手夢大橋までの主要幹線（以下「L字ライン」という。）に面した場所であること。

（参考：第5次鞍手町総合計画の抜粋（第2部 2まちづくりの基本方針））

（略）本町では、鞍手インターチェンジから北九鞍手夢大橋までの道路整備が進んだことで、交通アクセスが向上しました。今後は、このルート上に公共施設や教育施設、医療機関及び商業施設などのさまざまな都市機能を集約し、交通アクセスの利便性を最大限に活かしたコンパクトなまちづくりを進めることで、「まちなか」を有効に活用していきます。（略）

#### (2) 利用者の利便性

地域住民が来院しやすいよう、電車、バス等の公共交通機関の利便性が高く、また、自家用車による来院が容易な幹線道路に面した場所であること。

#### (3) 収益性への配慮

新病院が企業としての経済性を十分発揮するためには、効果的な医療の提供及び効率的な業務運営に努めることはもちろんのこと、建設費の負担を十分賄えるだけの収入を確保するため、収益性の向上に寄与するような人目に付く場所であること。

#### (4) 安全性への配慮

新病院は、自然災害等の発生時における拠点施設として十分な機能を発揮することが求められることから、自然災害等における影響（危険）が少ない場所であること。

#### (5) 都市基盤（インフラ）の整備状況

上水道、下水道などの都市基盤の新設等に要する費用は原因者負担が原則であることから、既に整備されている場所が望ましいこと。

#### (6) 財政負担の軽減

新病院の建設費の財政負担が、病院経営や町財政に与える影響等を考慮すると、可能な限り建設費用を抑制するとともに、有利な財源（借入金）をもって建設しなければならない。そのため、過疎対策事業債の現行法（過疎地域自立促進特別措置法）の期限である平成33年3月31日までに新病院の完成が可能な場所であること。

## 2. 新病院の想定規模

- (1) 病床数 222床
- (2) 必要面積（基本設計の段階で修正する可能性があります）
  - ① 敷地面積 20,000 m<sup>2</sup>以上
  - ② 建築面積 4,500 m<sup>2</sup>～5,000 m<sup>2</sup>程度
  - ③ 施設延べ面積 15,000 m<sup>2</sup>程度
- (3) 必要駐車場台数 400台程度

## 3. 建設地の検討

### (1) 現地建替え可能性の検討

現病院は、東棟、南棟（増築あり）及び新館棟の施設で構成されていますが、このうち東棟は昭和48年（建設後43年経過）に、南棟は昭和56年（建設後35年経過）にそれぞれ建設されているため昭和56年の新耐震基準に適合していません。当該建物の耐震性に係る試算結果では、両棟ともかなりの耐震壁の設置による補強が必要と見込まれており、補強工事を行ったとしても、関係法令に基づく採光や面積要件などを遵守できず施設として使用することが不可能になることが考えられます。

また、現在の敷地は住宅街にあり、隣接地にまとまった土地がなく増築は困難であり、さらには、当該建物の地盤には石炭層があり、過去に建設工事の影響で石炭層に引火し医療の提供に著しく支障を来したことがあることから、現地での大規模な工事はリスクが非常に高い状況です。このようなことから、現地における増築や建替えは困難であると判断しました。

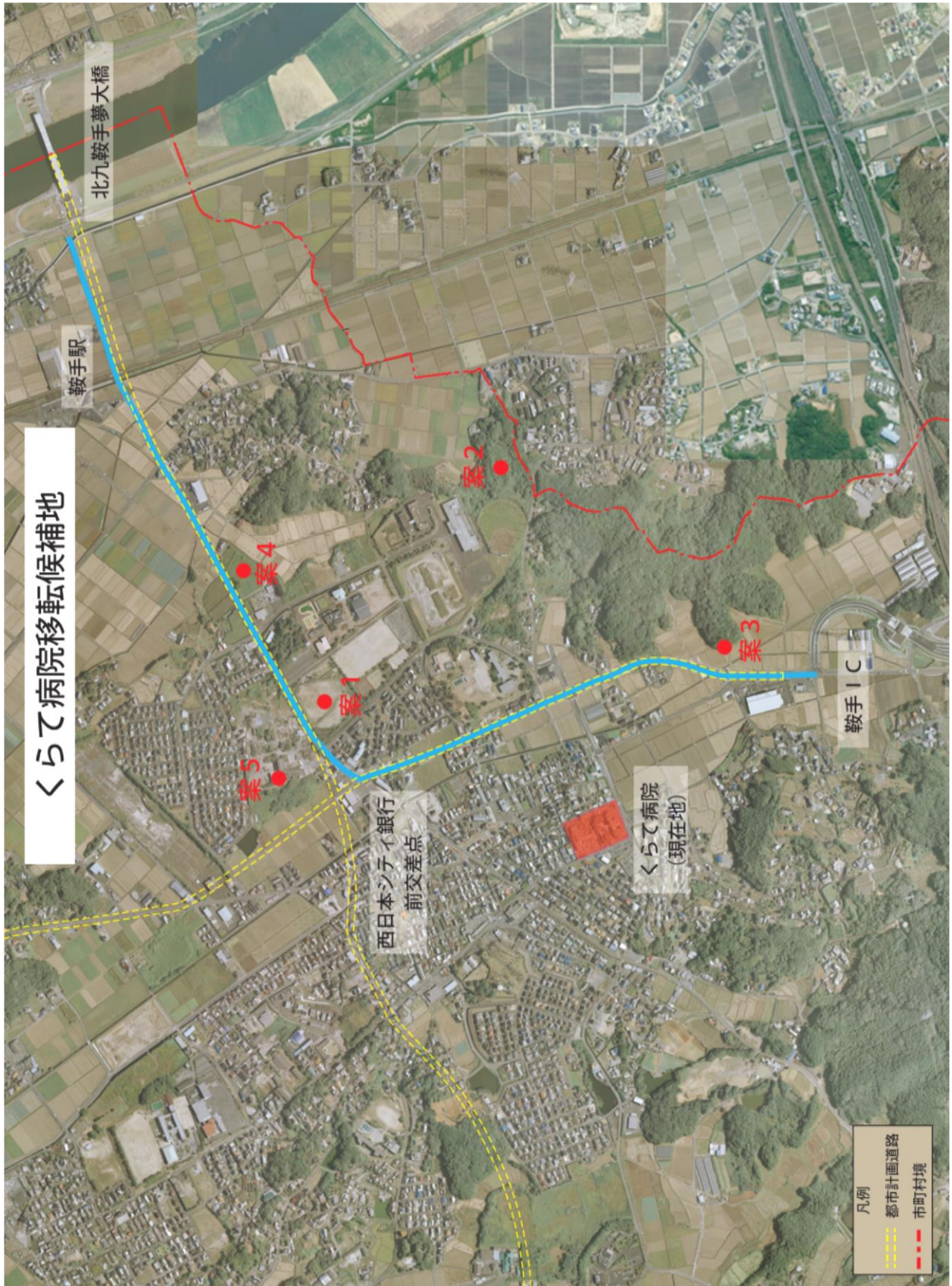
### (2) 移転候補地

建設地に関する基本的な考え方で示した項目（まちづくり計画（総合計画）、利用者の利便性、収益性への配慮、安全性への配慮、都市基盤（インフラ）の整備状況、財政負担の軽減、）での位置付け）や新病院の想定規模の要件を満たす場所として、以下の5箇所を候補地（図表17・18）としました。

候補地	用地名称	面積	所有者割合	
			町有地	民有地
案1	町立野球場	約21,200 m <sup>2</sup>	100%	なし
案2	宗春用地	約25,500 m <sup>2</sup>	約90%	約10%
案3	鞍手インターチェンジ周辺	約25,000 m <sup>2</sup>	約34%	約66%
案4	西牟田用地	約25,700 m <sup>2</sup>	約13%	約87%
案5	旧九州真空工場跡地周辺	約30,700 m <sup>2</sup>	なし	100%

▲図表17 移転候補地の概要





▲図表 18 移転候補地位置図



【案 1 (町立野球場)】



面積	約 21,200 m <sup>2</sup>	所有者	町有地
用地購入の要否	不要	用途地域	第一種中高層住居専用地域
容積率/建ぺい率	200/60	埋蔵文化財の調査	不要
既存施設	野球場 (ナイター照明を含む) の解体が必要	地質	地盤調査要
土地の高低差	最高点 5.4m 最低点 4.9m	造成の要否	要
上水道敷設状況	整備済 (管径 150 mm)	下水道敷設状況	整備済
道路ネットワーク	町道本町今村線に面しており L 字ラインのほぼ中心付近	進入路整備の要否	必要
鞍手 IC からの距離 鞍手駅からの距離	約 1,450m 約 1,000m	公共交通機関の有無	西鉄バス コミュニティバス
自然環境、騒音・振動	<ul style="list-style-type: none"> <li>・南側に町民グラウンドが隣接</li> <li>・土日祝日等にスポーツ大会が開催</li> <li>・裏田団地への日照被害の可能性はある</li> </ul>	浸水想定区域の状況	浸水想定外
周辺エリアの都市計画上の用途地域や農地法・農振法との関係	文化体育総合施設として一帯を整備しているため用地分筆が必要	周辺エリアの土地利用の状況	<ul style="list-style-type: none"> <li>・昭和 54 年度から 61 年度に文化体育総合施設として一体を整備</li> <li>・野球場は昭和 58 年度に完成</li> </ul>



【案2（宗春用地）】



面積	約 25,500 ㎡	所有者	町有地(約 90%) 民有地(約 10%)
用地購入の要否	一部(約 2,530 ㎡)購入要	用途地域	第一種中高層住居専用地域
容積率/建ぺい率	200/60	埋蔵文化財の調査	調査要
既存施設	無(ただし、大規模造成が必要)	地質	地盤調査要
土地の高低差	最高点 21.4m 最低点 5.9m	造成の要否	要
上水道敷設状況	整備済(管径 50 mm)	下水道敷設状況	整備済
道路ネットワーク	・県道新延植木線に面しているが、道路は狭小 ・建設中のバイパス道路が整備後に町道となる	進入路整備の要否	必要
鞍手 IC からの距離 鞍手駅からの距離	約 1,000m 約 2,100m	公共交通機関の有無	なし
自然環境、騒音・振動	西側に鞍手中学校の校舎及び同中学校の野球場が隣接する	浸水想定区域の状況	浸水想定外
周辺エリアの都市計画上の用途地域や農地法・農振法との関係	学校用地の一部であるため、用地分筆が必要	周辺エリアの土地利用の状況	平成 18 年度に旧鞍手町土地開発公社から取得し、現在は鞍手中学校用地の一部

【案3（鞍手インターチェンジ周辺）】



面積	約 25,000 ㎡	所有者	町有地(約 34%) 民有地(約 66%)
用地購入の要否	一部(約 16,500 ㎡)購入要	用途地域	用途指定なし
容積率/建ぺい率	200/60	埋蔵文化財の調査	試掘調査済
既存施設	無縁墳墓等有（墓地廃止に係る公告済）	地質	地盤調査要
土地の高低差	最高点 17.2m 最低点 4.0m	造成の要否	要
上水道敷設状況	整備済（管径 75 mm）	下水道敷設状況	未整備（認可区域外）
道路ネットワーク	県道直方鞍手線に面しており鞍手 IC に最も近い	進入路整備の要否	必要
鞍手 IC からの距離 鞍手駅からの距離	約 300m 約 2,300m	公共交通機関の有無	西鉄バス
自然環境、騒音・振動	南側に九州自動車があり騒音被害が懸念される	浸水想定区域の状況	浸水想定外
周辺エリアの都市計画上の用途地域や農地法・農振法との関係	農業振興地域であるが、インター信号機から半径 300m 以内は転用可能	周辺エリアの土地利用の状況	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺土地は民間開発会社により売買契約済</li> <li>・流通関連企業の立地等の開発計画が進行中（詳細は不明）</li> </ul>



【案4（西牟田用地）】



面積	約 25,700 m <sup>2</sup>	所有者	町有地(約 13%) 民有地(約 87%)
用地購入の要否	大部分(約 22,400 m <sup>2</sup> )購入要	用途地域	第一種中高層住居専用地域
容積率/建ぺい率	200/60	埋蔵文化財の調査	不要
既存施設	無(ただし、大規模造成が必要)	地質	地盤調査要
土地の高低差	最高点 9.2m 最低点 3.8m	造成の要否	要
上水道敷設状況	整備済(管径 150 mm)	下水道敷設状況	未整備(認可区域外)
道路ネットワーク	町道本町今村線に面しており、L字ラインで県道芦屋直方線からの眺望が良い	進入路整備の要否	必要
鞍手 I Cからの距離 鞍手駅からの距離	約 1,850m 約 700m	公共交通機関の有無	西鉄バス コミュニティバス
自然環境、騒音・振動	騒音・振動等の要因はないが、周辺民家及び民間施設等への日照被害が懸念される	浸水想定区域の状況	一部浸水深 2.0m以上 5.0m未満に該当
周辺エリアの都市計画上の用途地域や農地法・農振法との関係	町道本町今村線より南側の農地は、農業振興地域であり転用可能	周辺エリアの土地利用の状況	民有地のうち三菱マテリアルの所有地が約 50%あり、実質買収用地は約 37%となる見込み



【案5（旧九州真空工場跡地周辺）】



面積	約 30,700 m <sup>2</sup>	所有者	全て民有地
用地購入の要否	全て購入要	用途地域	第二種住居地域
容積率／建ぺい率	200／60	埋蔵文化財の調査	一部調査要
既存施設	解体施設有	地質	地盤調査要
土地の高低差	最高点 14.1m 最低点 4.9m	造成の要否	要
上水道敷設状況	整備済（管径 200 mm）	下水道敷設状況	整備済
道路ネットワーク	町道本町今村線に面しており L字ラインのほぼ中心付近	進入路整備の要否	必要
鞍手 IC からの距離 鞍手駅からの距離	約 1,350m 約 1,200m	公共交通機関の有無	西鉄バス
自然環境、騒音・振動	・北側に大池団地、東側に 24 時間営業の商業施設がある ・工場跡地のため土壌調査が 必要	浸水想定区域の状況	浸水想定外
周辺エリアの都市計画上の 用途地域や農地法・農振法と の関係	北側に第 1 種低層住居専用 地域、その他の周辺は第 1 種 住居地域	周辺エリアの土地利用の 状況	周辺は、東側に商業施設 （トライアル）がある

(3) 移転候補地の比較検討

移転候補地について、「図表 19 移転候補地の比較」のとおり比較検討しました。

	案1 町立野球場	案2 宗春用地	案3 鞍手インター チェンジ周辺	案4 西牟田用地	案5 旧九州真空工場 跡地周辺
(1) まちづくり計画(総合計画)での位置付け	○ L字ラインに面しており、まちづくりの基本構想に合致する。	× L字ラインの周辺ではあるが、道路に面していないため、まちづくりの基本構想に合致しない。	○ L字ラインに面しており、まちづくりの基本構想に合致する。	○ L字ラインに面しており、まちづくりの基本構想に合致する。	○ L字ラインに面しており、まちづくりの基本構想に合致する。
(2) 利用者の利便性	○ 公共バス路線及び幹線道路に面している。	× 公共バス路線から離れ、幹線道路にも面していない。	○ 公共バス路線及び幹線道路に面している。	○ 公共バス路線及び幹線道路に面している。	○ 公共バス路線及び幹線道路に面している。
(3) 収益性への配慮	○ L字ラインの中心にあり、交通量も多く人目に付きやすい。	△ 道路幅員が狭小で、交通量も少ない。ただし、県道芦屋直方線からの眺望が良い。	○ インターチェンジ付近にあり、交通量も多く人目に付きやすい。	○ L字ライン上にあり、交通量も多く人目に付きやすい。また、県道芦屋直方線からの眺望が良い。	○ L字ラインの中心にあり、交通量も多く人目に付きやすい。
(4) 安全性への配慮(鞍手町防災ハザードマップより)	○ 浸水想定区域外	○ 浸水想定区域外	○ 浸水想定区域外	× 一部が浸水想定区域に該当(2.0m以上5.0m未満)	○ 浸水想定区域外
(5) 都市基盤の整備状況(上水道)	○ 必要管径 150mm 以上が整備済(150mm×1)	× 必要管径 150mm 以上が未整備(50mm×1)	× 必要管径 150mm 以上未整備(75mm×1)	○ 必要管径 150mm 以上が整備済(150mm×1)	○ 必要管径 150mm 以上が整備済(200mm×1)
(下水道)	○ 整備済	○ 整備済	× 未整備(認可区域外)	× 未整備(認可区域外)	○ 整備済
(6) 財政負担の軽減	○ 全てが町有地で用地交渉が不要なため、平成32年度末までの完成が可能。	△ 一部民有地があり用地交渉が必要(交渉状況によっては、平成32年度までの完成は不明。)	△ 一部民有地があり用地交渉が必要(交渉状況によっては、平成32年度までの完成は不明。)	△ 一部民有地があり用地交渉が必要(交渉状況によっては、平成32年度までの完成は不明。)	△ 全て民有地であり用地交渉が必要(交渉状況によっては、平成32年度までの完成は不明。)
(7) その他特記事項	× 町立野球場を解体撤去する必要がある。施設利用者の理解を得る必要がある。	△ 丘陵地であり、土地の高低差が大きい。敷地のすべてを平地にすることは困難であり、施設配置の自由度が低くなる可能性がある。	△ 民有地の地権者と民間開発会社の間で売買契約が締結済み。流通関連企業の立地等の開発計画が進行中である。	△ 不整形な敷地であるため、施設配置の自由度が低くなる可能性がある。	× 土壌汚染対策法の第2種特定有害物質(鉛及びその化合物)の存在が認められているため、その対策が必要である(福岡地方裁判所直方支部の競売評価書に記載あり。)
○ 総合評価	○ L字ラインの中心にあり、交通量も多く人目に付きやすい。また、全てが町有地であり早期移転の実現性が高い。 ○ ただし、野球場の利用者の理解を得る必要がある。	× L字ラインに面してなく、また、道路も狭小で人目に付きにくい。また、上水道も未整備である。さらに、丘陵地でもあり優位性は低い。	△ インターチェンジ付近で、交通量も多く人目に付きやすいが、L字ラインの中心から離れている。また、上下水道も未整備である。さらには、民間主導による開発計画があるため、民間の投資活動を優先すべきである。	× 敷地が不整形であり、下水道も未整備である。また、一部浸水想定区域にあることなどにより優位性は低い。	△ L字ラインの中心にあり、交通量も多く人目に付きやすい。しかしながら、全てが民有地であり用地交渉によっては、早期移転の実現性は不明である。また、土壌汚染対策などのリスクがある。

▲図表 19 移転候補地の比較

#### (4) 移転候補地の選定結果

移転候補地について、総合的に比較検討した結果、5つの移転候補地のうち、【案1（町立野球場）】が最も優位性が高い場所として、新病院の建設予定地として選定します。

選定した主な理由は、次のとおりです。

第5次鞍手町総合計画の基本構想に基づき、交通アクセスの利便性を最大限に活かし、鞍手インターチェンジから北九鞍手夢大橋までの主要幹線（L字ライン）上に公共施設や教育施設、医療機関及び商業施設などの都市機能を集約し、コンパクトなまちづくりを進めることとしており、【案1（町立野球場）】は、その路線上に位置すること。

公共バス路線及び幹線道路に面していることから交通アクセスがよく、高齢者などの交通弱者にも配慮した位置であること。

町有地であるため、用地交渉が不要なため施設整備スケジュールに即した整備ができること。さらに、財政負担の軽減になること。

新病院の建設に有利な財源（借入金）を活用するためには、過疎対策事業債の現行法（過疎地域自立促進特別措置法）の期限である平成33年3月31日までに新病院の完成が必要なため、町有地である【案1（町立野球場）】であれば期限内に施設整備が可能な場所であること。

以上が移転候補地として選定した主な理由ですが、【案1（町立野球場）】を建設地に決定した場合、代替施設の整備を含め、現施設の利用者等の理解が得られるよう最大限の配慮に努めていきます。

平成 29 年 2 月 23 日

鞍手町長 徳 島 眞 次 様

くらて病院整備基本構想検討委員会

委員長

梅谷 博史

くらて病院整備基本構想（案）について（答申）

平成 28 年 10 月 4 日付、28 鞍政政第 514 号で鞍手町長からくらて病院整備基本構想検討委員会に対し諮問された「くらて病院整備基本構想（案）」について、下記のとおり答申します。

記

くらて病院整備基本構想（案）について、当検討委員会において慎重に審議を重ねた結果、本構想（案）は新病院の建設に向けての基本的な考え方やあるべき姿を示したものであり、新病院の移転建替えの必要性については概ね妥当と判断します。

なお、当委員会においての意見は別紙「付帯意見」として提出しますので、慎重なご判断をお願いします。

## 付 帯 意 見

### 第1章 基本構想について

- (1) 現病院建物は、昭和40年の開設以来、50年以上が経過しており、昭和56年以前に建設された部分においては新耐震基準を満たしておらず移転建替えについては必要不可欠であり妥当と判断する

### 第2章 くらて病院を取り巻く状況

- (1) 人口動態の将来予測を考慮し、医療需要に対応すること

### 第3章 新病院が果たすべき役割

- (1) 地域住民の医療ニーズの把握や医療制度改革等を認識し、安全安心な医療を提供すること

### 第4章 新病院の診療機能

- (1) より多くの診療科を標榜することは、素晴らしいことであるが、経営的観点からは慎重に見極めること
- (2) 新設する脳神経外科については、くらて病院の診療機能において重要な役割を果たすものである。必要な経費を含め十分な準備と体制構築に努めること
- (3) 地域医療のニーズを把握し、急性期から在宅に至るまでの切れ目のない医療環境を提供し、地域包括ケアシステムの構築を目指すこと

### 第5章 新病院の建設地

- (1) 交通の利便性等を考慮し、病院を利用される方を優先して考えること
- (2) 病院は災害時の拠点となるため、病院自体が被災するところは避けること
- (3) 5つの候補地以外の移転候補地についても検討すること
- (4) 町民が何をトッププライオリティ（最優先）として捉えるかを町として把握し選択すること
- (5) 立地的にも案1（町立野球場）が良いとは思いますが、現施設の利用者が町外の施設を使用できるような措置等も検討すること
- (6) 案1（町立野球場）を移転候補地とした場合には、現施設の利用者へ十分に配慮し、住民を納得させられる方策をとること
- (7) 病院が地域の振興の核となる建物となるよう努めること



- (8) 病院を核にした広がりのあるまちづくりに努めること
- (9) 移転候補地については広がりのある場所など慎重に検討すること
- (10) 案1（町立野球場）として移転建替えを進める場合は、代替施設等を検討すること
- (11) 町立野球場のナイター設備を整備すれば稼働率があがると考えるので、そのような検討もすること
- (12) 町立野球場は、スポーツによる青少年の健全育成やスポーツ愛好者にとっては必要な場所であると思うので移転候補地については慎重に検討すること
- (13) 町立野球場の代替施設用地は、現在賃貸借契約している用地も含めて検討すること

## 第6章 施設整備計画及び収支計画

- (1) 新病院の施設設備は、将来の病院経営や町財政の影響を考慮した計画にすること
- (2) 外部環境の変化に対応した病院経営を行うこと
- (3) 損益分岐について把握し、健全な病院経営となるよう努めること

## 鞍手町庁舎等建設検討委員会設置要綱

### (設置)

第1条 鞍手町庁舎等の建設に関し、その必要な事項について、総合的な見地から審議するため、鞍手町庁舎等建設検討委員会（以下「委員会」という。）を置く。

### (所掌事務)

第2条 委員会は、次の各号に掲げる事項について検討及び協議を行う。

- (1) 庁舎等の建設に係る基本的事項に関すること。
- (2) 庁舎等の建設候補地に関すること。
- (3) 庁舎等の建設規模に関すること。
- (4) その他庁舎等の建設に関し必要な事項に関すること。

### (委員)

第3条 委員会の委員は、13人以内をもって組織する。

2 委員は、次の各号に掲げる者のうちから町長が委嘱する。

- (1) 各種団体の代表者
- (2) 町民の代表者
- (3) 前各号に掲げる者のほか、町長が必要と認める者

### (委員の任期)

第4条 委員の任期は、委嘱の日から第2条各号に掲げる事項について検討及び協議が終了した日までとする。ただし、委員が委嘱されたときの要件を欠くに至った場合は、委員の職を失うものとする。

2 補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

### (委員長及び副委員長)

第5条 委員会に、委員長及び副委員長をそれぞれ1人置き、委員の互選によりこれを定める。

2 委員長は、会務を総理し、委員会を代表する。

3 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき又は欠けたときは、その職務を代理する。

### (会議)

第6条 委員会の会議は、委員長が招集し、会議の議長となる。

2 会議は、委員の半数以上の出席がなければ開くことができない。

### (意見の聴取)

第7条 委員長は、必要があると認めるときに委員以外の出席を求め、説明又は意見を聞くことができる。

### (庶務)

第 8 条 委員会の庶務は、総務課において処理する。

(その他)

第 9 条 この要綱に定めるものの他、委員会に関し必要な事項は、委員長が委員には諮って定める。

附 則

この要綱は、平成 29 年 4 月 1 日から施行する。

## 鞍手町庁舎等建設推進本部設置要綱

(設置)

第1条 鞍手町庁舎等建設基本計画（以下「基本計画」という。）の策定及び推進にあたり全庁的に取り組むため、鞍手町庁舎等建設推進本部（以下「本部」という。）を設置する。

(所掌事務)

第2条 本部の所掌事務は、次のとおりとする。

- (1) 基本計画の策定に関する事項
- (2) 基本計画の推進に関する事項
- (3) その他本部長が必要と認める事項

(組織)

第3条 本部は、本部長、副本部長及び本部員をもって構成する。

2 本部長は、町長をもって充て、副本部長は副町長及び教育長をもって充てる。

3 本部員は、各課局長をもって充てる。

(本部長及び副本部長)

第4条 本部長は、本部を総括する。

2 副本部長は、本部長を補佐し、本部長に事故あるときは、その職務を代行する。

(本部会議)

第5条 本部の会議（以下「本部会議」という。）は、本部長が必要に応じて招集する。

(調整会議)

第6条 本部に調整会議を置く。

2 調整会議は、副町長、総務課長、政策推進課長、建設課長、その他副町長が必要に応じて指名する職員をもって構成し、所掌事務は、次のとおりとする。

- (1) 本部会議の議事とする事項の調整に関すること。
- (2) その他本部会議の運営に必要な事項の調整に関すること。

(プロジェクト会議)

第7条 本部長は、必要に応じて、各種のプロジェクト会議を置くことができる。

2 プロジェクト会議は、本部長から付託された事項を調査研究し、調整会議へ報告する。

3 プロジェクト会議名、リーダー、サブリーダー及びメンバーは本部長が指名する。

4 プロジェクト会議は、リーダーが必要に応じて招集する。

5 リーダーはプロジェクト会議を総括し、サブリーダーはリーダーを補佐し、リーダーに事故あるときは、その職務を代行する。

(本部員以外の者の出席)

第8条 本部長が必要であると認めるときは、本部会議、調整会議及びプロジェクト会議の会議に本部員以外の者（職員以外の者を含む。）の出席を求め、説明又は意見を聴くことができる。

(庶務)

第9条 本部の庶務は、総務課において処理する。

(その他)

第10条 この要綱に定めるもののほか、本部の運営に関して必要な事項は、本部長が別に定める。

附 則

この告示は、平成29年4月17日から施行する。