

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付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
建物本体 計			3,050.42			
付属建物 ※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
建物本体 計			5,234.55			
付属建物 ※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。

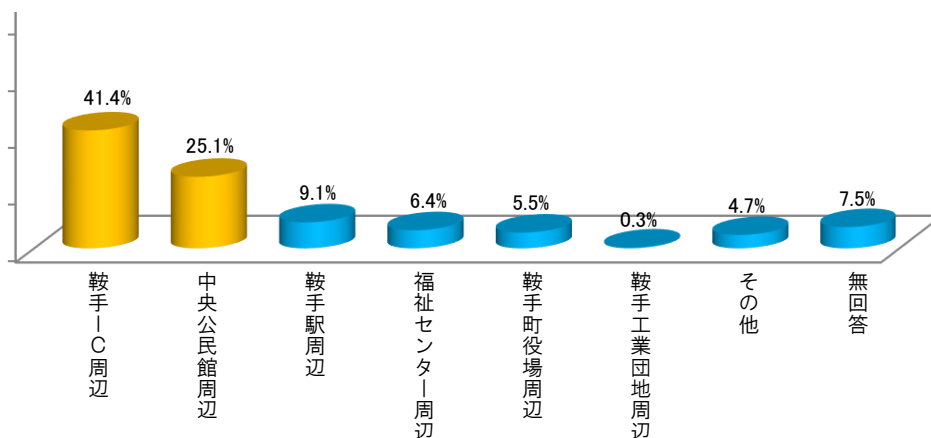
そのアンケート調査の庁舎に関連する設問では、これからの町の中心部として「L字ライン」周辺があげられ、その中心部を活性化させるためには、公共的施設の集約が重要との結果が出ています。

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

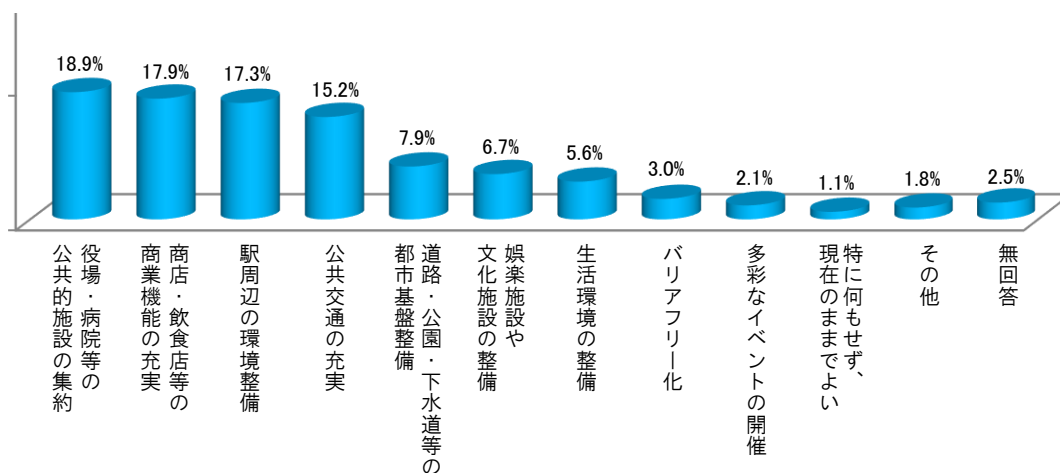
【問 14】 これからの鞍手町の中心部となるのはどのあたりだと思いますか？

・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[※]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。

[※]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 ² 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 ² で試算