

庁舎等建設規模機能の検討について

現在、推進本部（行政）では「組織機構」「規模機能」の両プロジェクトチームを設置し、庁舎等建設基本計画の策定に向けた検討を進めています。

基本計画には、庁舎内の諸室や付帯する施設などの必要面積を積み上げ、建築面積（底地）や延べ床面積などを掲げていくこととなりますが、今後、より具体的な検討を進めていくにあたり、規模機能に関する概ねの方針を決定しておく必要があります。

1. 防災センター機能（災害対策諸室）について

災害時において、各地区の被災状況の把握や各関係機関と連携して支援活動が速やかに行えるよう防災センター機能（災害対策諸室）の導入を図ることとします。

① 規 模：延床面積 330 m²程度（サーバールーム含む）

② 機能内訳：災害対策本部室、危機管理室、防災無線室、用品保管室、職員待機室

③ 検討状況：以下のとおり

- ・「災害対策本部室」は、消防、警察、地域の自主防災組織などの各関係機関と連携を取り、災害対応にあたる拠点とします。また、パーティション等で仕切りを設けることにより関係各部・班の会議室や、消防団・自主防災組織等の研修場所としても利用できるようにします。
- ・「危機管理室」は、本部長、副本部長の執務スペースとし、また、必要に応じて自衛隊、警察署、県土整備事務所、ライフライン機関等で構成する関係機関連絡室として、災害対策本部との連携を図ります。
- ・「防災無線室」は、MCA無線機等の情報通信設備、県防災情報ネットワークシステム及び全国瞬時警報システム等を配置し、防災情報の伝達及び災害情報の集約を行います。また、非常時に円滑な対応ができるよう災害対策本部室に隣接して配置します。
- ・「用品保管室」は、防災用備品、備蓄品等を保管します。（※防災用倉庫は別途確保）
- ・「職員待機室」は、災害対応時の休憩室等として利用します。
- ・災害対策諸室には床免震を採用するなど、被災時にも機能できる構造や設計を取り入れることを検討します。また、行政の心臓部であるサーバールーム（電算室）は、被災を避けるため災害対策諸室に組み込み隣接させます。
- ・平常時においては、設備や機能に支障のない範囲で、災害対策本部室及び危機管理室を研修室や会議室として有効活用します。

2. 複合施設（施設の集約化）について

役場庁舎、中央公民館及び総合福祉センター保健棟に分散している行政機能の集約化による利便性の向上と、将来を見据えた施設保有面積の人口規模に応じた抑制の観点から、庁舎建設にあたっては複合型施設による施設の集約化を図ることとします。

- ① 規 模：延床面積 1,000 m²程度
- ② 機能内訳：保健センター機能、町民交流センター機能（福祉センター機能）
- ③ 検討状況：以下のとおり

- ・平成 29 年 3 月に策定した鞍手町公共施設等総合管理計画（以下「管理計画」という。）では、平成 57 年（2045 年）までの 30 年間の公共施設等の大規模改修や更新費用の総額（建物、道路及び橋りょう）を 432 億円と予測し、年平均では約 14 億 4,000 万円が必要と試算しています。また、総合福祉センターの大規模改修費は、建設後 30 年が経過した平成 41 年度（2029 年度）から平成 44 年度（2032 年度）までの 4 年間で約 10 億 4,700 万円が必要と試算しています。

■大規模改修と更新費用の算出方法（管理計画の記述を一部加筆修正）

○建物の建替え（更新）は、建築物の標準的な耐用年数（建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会））の 60 年を採用し、建物延床面積に建築単価（28～40 万円/m²）を乗じて算出する。

・総合福祉センターの計算例

$$5,235 \text{ m}^2 \text{ (延床面積)} \times 36 \text{ 万円} = 18 \text{ 億 } 8,460 \text{ 万円}$$

○建物の大規模改修は、建物附帯設備等（電気設備、昇降機設備、配管）の耐用年数が概ね 15 年であることから、その 2 回目の周期を迎える 30 年で大規模改修するものとして、建物延床面積に改修単価（17～25 万円/m²）を乗じて算出する。

・総合福祉センターの計算例

$$5,235 \text{ m}^2 \text{ (延床面積)} \times 20 \text{ 万円} = 10 \text{ 億 } 4,700 \text{ 万円}$$

- ・このような状況の中、管理計画の基本方針においては、将来人口の減少に伴い、健全な施設を維持していくため、^{※1}町民 1 人当り延床面積 6.95 m²を、^{※2}全国平均 3.22 m²に近づけるように施設の複合化・集約化及び廃止・撤去を検討することを目標に掲げています。

■公共施設の町民 1 人当り延床面積

施設区分	延床面積	町民 1 人当り延床面積	主な施設
行政財産	97,961.39 m ²	6.12 m ² /人	庁舎、福祉施設、教育施設
普通財産	13,359.54 m ²	0.83 m ² /人	旧中学校、旧長谷別館
合 計	111,320.93 m ²	6.95 m ² /人	

※1 町民 1 人当り延床面積は、平成 27 年度国勢調査人口 16,007 人を用いて算出した値。

※2 全国平均は、公共施設等及びインフラ資産の将来の更新費用の比較分析に関する調査結果（平成 24 年 3 月総務省）

- ・新庁舎の建設にあたっては、上記を踏まえ、住民サービスへの影響を考慮しつつ、既存施設の複合化や集約化、さらには既存施設の廃止を含めて検討し、町が保有する建物面積の抑制を図る必要があります、集約化や廃止等を検討する施設として「総合福祉センター」を候補とします。
- ・総合福祉センターは、建設後 17 年以上が経過している部分もあり、今後、大規模な改修費が見込まれ、また、毎年のランニングコスト（一般財源負担）は近年 5,000 万円以上を要しています。将来の人口減少等の要因を踏まえると、現状の負担を維持し続けることは財政上の懸念があります。

■総合福祉センター指定管理料（平成 28 年度）

単位：千円

施設区分	指定管理料	財源内訳	
		使用料等	一般財源
管理棟・保健棟	21,411	959	20,452
福祉棟	27,438	6,379	21,059
ふれあい棟	15,235	3,080	12,155
合計	64,084	10,418	53,666

※上記の指定管理料には、当該年度の精算分 1,671 千円を含まない。

※ふれあい棟を除く施設で明確に区分できない経費（水道料、電気料、清掃委託料等）は、面積按分等により算出している。

- ・施設の集約化にあたっては、当該施設の全てを集約するのではなく、保健棟や福祉棟などの機能のうち、行政として最低限必要な機能を保有します。（次頁「集約化案」参照）
- ・研修室の稼働率などを勘案し中央公民館施設についても集約先の対象として有効活用することとします。また、中央公民館は耐震診断の結果、耐震性に問題はなく、今後 30 年～40 年程度使用していけるよう新庁舎の建設に併せリニューアルすることとします。

■中央公民館の今後の改修見込額

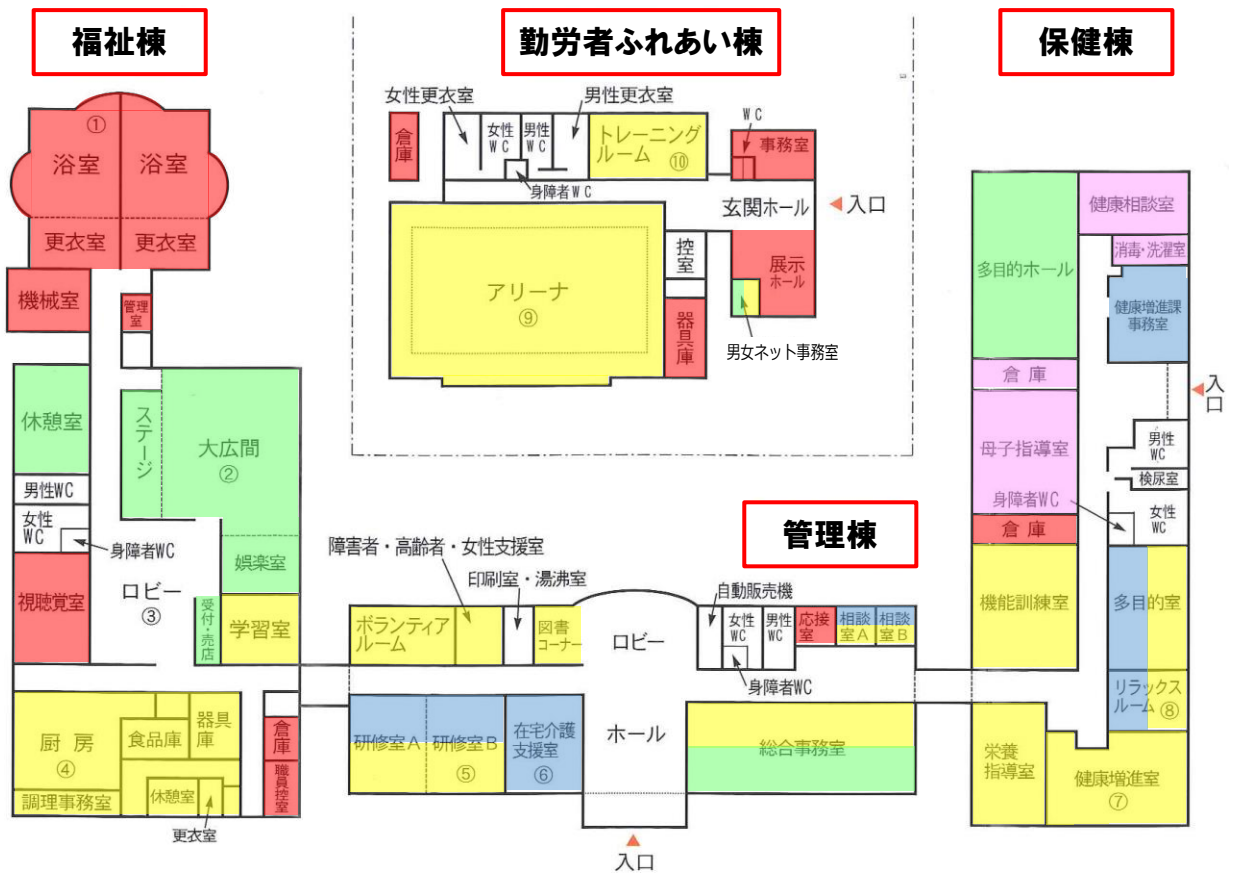
・外壁剥離、屋根防水の改修	110,000 千円
・エレベータの更新	19,000 千円
・空調設備の更新	46,000 千円
・LED 照明への取替	15,000 千円
・各研修室改造、内装の改修	100,000 千円
計	290,000 千円

- ・新庁舎の竣工（平成 32 年度末）を目途に、現在の総合福祉センターの全施設については閉鎖することとします。また、それまでの間に当該施設の売却を含めた処分に係る検討に早急に着手することとします。
- ・当該施設は、避難所（収容人員 700 人）として指定しており、代替となる避難所の確保（旧鞍手南中学校など）についての検討も併せて着手することとします。

■総合福祉センター施設の集約化案（推進本部案）

施設区分	施設名称	現有面積 (㎡)	当該施設の集約先	集約後面積 (㎡)	
保健センター	保健棟	多目的ホール	180.00	複合施設（交流ゾーン）	300.00
		母子指導室	120.00	複合施設（保健ゾーン）	120.00
		健康相談室	60.00	複合施設（保健ゾーン）	60.00
		機能訓練室	120.00	中央公民館で代用	
		健康増進室	90.00	中央公民館又は武道館で代用	
		栄養指導室	90.00	中央公民館（調理室）で代用	
		消毒、洗濯室	21.00	複合施設（保健ゾーン）	21.00
		事務室	42.00	新庁舎	
		倉庫、書庫	100.50	複合施設（保健ゾーン）	50.00
		多目的室ABC	126.00	新庁舎及び中央公民館で代用	
		その他通路等	302.10	複合施設通路等	99.00
保健センター 小計		1251.60		650.00	
福祉センター等	管理棟	総合事務室	187.80	中央公民館又は複合施設内	
		応接室	14.00	—	
		相談室AB	24.00	新庁舎及び中央公民館で代用	
		包括支援センター	92.15	新庁舎（70㎡）	
		研修室AB	99.00	新庁舎及び中央公民館で代用	
		ボランティアルーム	57.00	中央公民館	
		障害者、高齢者支援室	27.00	中央公民館	
		図書コーナー	14.00	中央公民館	
	福祉棟	大広間	175.60	複合施設（交流ゾーン）	160.00
		娯楽室	30.25	※町民が気軽に集える居場所づくり（高齢者サロン・カフェ等）を検討	
		売店	8.42		
		休憩室	73.50		
		浴室、機械室	330.68	—	
		視聴覚室	73.50	—	
		学習室	48.50	中央公民館で代用	
		厨房施設	251.70	中央公民館（調理室）で代用 ※改造要検討	
	ふれあい棟	アリーナ	726.85	町立体育館で代用	
		トレーニングルーム	112.80	町立体育館で代用 ※一部増築等検討	
		事務室	55.00	—	
		男女ネット事務室	31.50	中央公民館又は複合施設内	
		展示ホール	71.50	—	
		倉庫、器具庫	46.50	—	
	その他	その他通路等	1788.69	複合施設通路等	190.00
福祉センター等 小計		4339.94		350.00	
総合福祉センター 合計		5591.54	複合施設 合計	1000.00	
その他	公園		新庁舎の外構計画で検討		

■総合福祉センター施設の集約化イメージ（推進本部案）



(凡例)

■ (Blue)	… 新庁舎	■ (Pink)	… 複合施設（保健ゾーン）	■ (Red)	… その他廃止等
■ (Yellow)	… 中央公民館等	■ (Green)	… 複合施設（交流ゾーン）		

3. 文化ホールについて

以前から設置要望のある文化ホールについては、近隣市町の稼働率状況や財政負担を考慮し、新設は行わないこととします。ただし、複合施設内の「多目的ホール」を多用途に活用できるように整備を図ることとします。

- ① 規 模：複合施設内「多目的ホール」で代用
- ② 機能内訳：健診等保健事業、講演会イベント、大規模な会議研修、選挙等行政事務会場
- ③ 検討状況：以下のとおり

- ・管理計画の基本方針において、施設の複合化・集約化及び廃止・撤去を検討することを目標に掲げている中で、施設の新設には相当な理由が必要となります。また、文化ホール新設の概算事業費としては、座席数 500 席（面積 1,800 m²）の規模で 1 m²当たりの建設単価を 60 万円とした場合、11 億 5 千 8 百万円の財政負担が見込まれます。
- ・近隣自治体の文化ホール等の運営費を調査した結果、文化ホールのランニングコストとして多くの費用負担が生じることが見込まれます。

■近隣自治体の文化ホール等の運営費

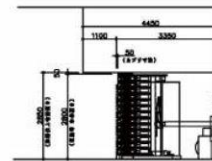
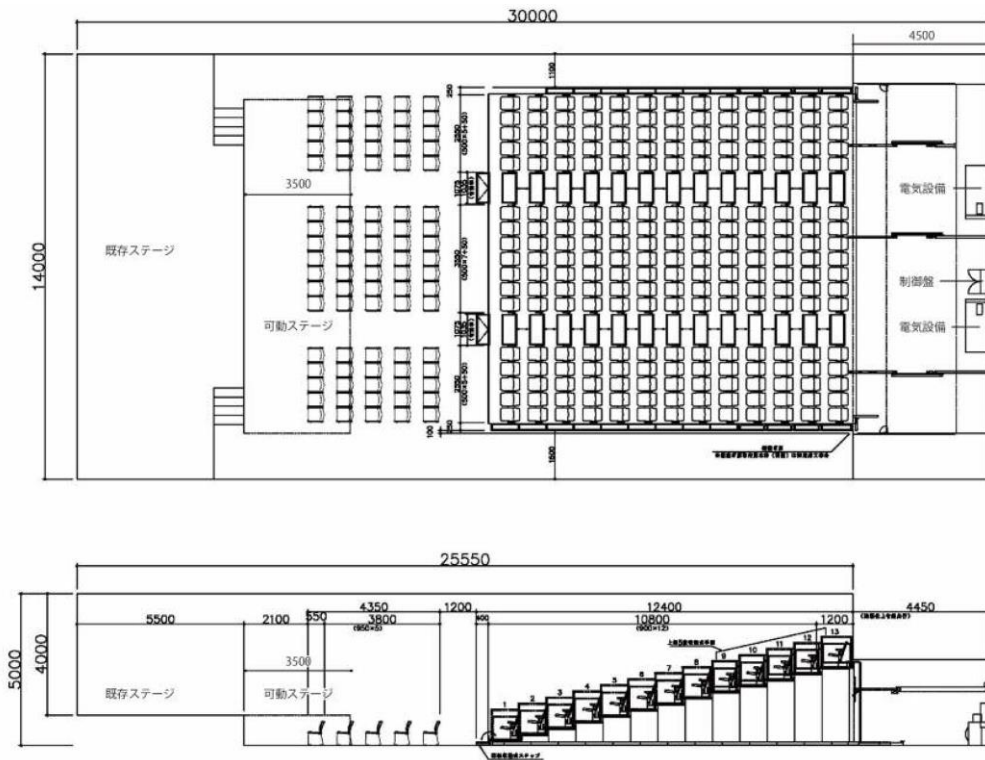
施設名	規模（収容人数）	指定管理料等
ユメニティ直方	大ホール 1031 人 小ホール 259 人	※公表されていないため聞き取り調査実施 指定管理料 概ね 5 千万円～2 億 2 千万円程度 (管理範囲によりバラツキあり)
なかまハーモニーホール	大ホール 748 人 小ホール 332 人	
岡垣サンリーアイ	大ホール 595 人 図書館、体育館等	

- ・文化ホール新設の代替案として、中央公民館の第一研修室に可動式の座席（収容可能 300 席）を設置する改修案を検討しましたが、これについても以下の理由から採用しないこととします。
 - (1) 可動席設置に伴う第一研修室改修費に概ね 1 億円程度が必要なこと
 - (2) 第一研修室の防音性や音響設備等は本格的なホール仕様でないこと
 - (3) 300 席程度の小規模なホールでは大きなイベントが開催できないこと
- ・以上のようなことから、「文化ホール新設」及び「中央公民館第一研修室の改修（可動席の設置）」については採用しないこととしますが、新庁舎に併設する複合施設内の「多目的ホール」を次のような用途に対応できるように整備し、有効に活用することとします。

■多目的ホールの活用例

- ・健康診断や乳幼児健診などの保健事業の会場として
- ・各種講演会や式典などの行事、小コンサートなどのイベント会場として
- ・大規模な会議や研修会の会場として
- ・行政事務（選挙開票事務、確定申告等）の会場として

■中央公民館第一研修室の可動席設置検討イメージ



可動席のイメージ



可動ステージのイメージ



※ステージの高さは既存ステージの高さに調整可能。

4. 新庁舎等の想定規模について

将来的な人口減少等を踏まえ、できる限りコンパクトな庁舎にするとともに、防災センター機能や必要最低限の機能を備えた複合施設を建設することとし、これらを合わせた庁舎等建設の延床面積は4,500㎡程度を基本とします。

■新庁舎等延床面積算定

単位：㎡

施設区分	延床面積
1 庁舎	3,170
2 防災センター	330
小計	3,500
3 複合施設	1,000
合計	4,500

国基準①	国基準②	国基準③
117人×35.3㎡ (入居職員数)	3,963.3	3,141.5
4,130.1	355.0	355.0
	4,318.3	3,496.5

※国基準①…市町村役場機能緊急保全事業（総務省）

※国基準②…平成22年度地方債同意等基準運用要綱（総務省）

※国基準③…国土交通省新営一般庁舎基準（国土交通省）