

---

## 美祢市新美東総合支所庁舎等整備基本計画

---

令和2年11月

美 祢 市

(空白)

## 美祢市新美東総合支所庁舎等整備基本計画の構成

### 第1章 新美東総合支所庁舎等整備計画の背景

|   |                          |   |
|---|--------------------------|---|
| 1 | 美東地域の概要                  | 1 |
| 2 | 新美東総合支所庁舎等整備計画の背景        | 3 |
| 3 | 現美東総合支所庁舎及び周辺の公共施設の現状と課題 | 4 |
| 4 | 新美東総合支所庁舎等整備基本計画の検討経過    | 8 |

### 第2章 新美東総合支所庁舎等整備の基本的な考え方

|   |                            |    |
|---|----------------------------|----|
| 1 | 美東地域の複合施設立地エリアの特徴          | 23 |
| 2 | 新美東総合支所庁舎等に求められる基本的な役割について | 27 |
| 3 | 新美東総合支所庁舎の複合化の基本的考え方       | 29 |
| 4 | その他の公共施設と民間施設との複合化の可能性     | 30 |

### 第3章 美東地域の複合施設（新美東総合支所庁舎等）の整備方針

|    |                   |    |
|----|-------------------|----|
| 1  | 複合施設の機能構成と規模      | 31 |
| 2  | 複合施設の建設場所         | 40 |
| 3  | 敷地利用計画            | 42 |
| 4  | 複合施設の建築計画         | 44 |
| 5  | 構造計画              | 48 |
| 6  | 環境計画              | 50 |
| 7  | 防災計画              | 52 |
| 8  | ユニバーサルデザイン計画      | 55 |
| 9  | 将来を見据えた ICT 環境の整備 | 56 |
| 10 | 交通アクセス計画          | 57 |

### 第4章 事業計画

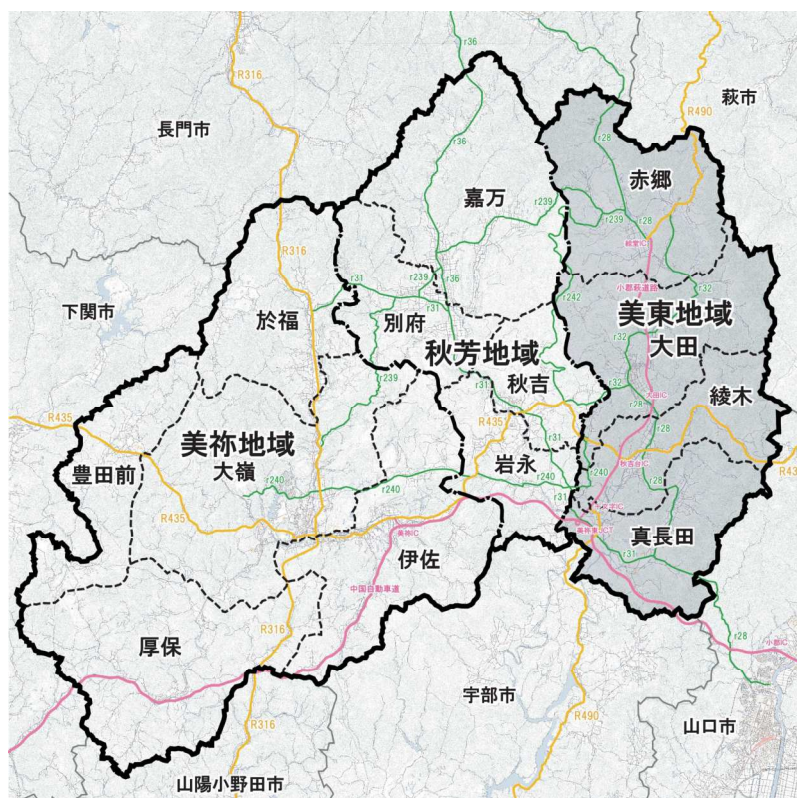
|   |                 |    |
|---|-----------------|----|
| 1 | 事業手法および事業スケジュール | 59 |
| 2 | 概算事業費           | 66 |
| 3 | 財源の検討           | 67 |
| 4 | ランニングコストの検討     | 68 |
| 5 | 既存施設・跡地の取扱い     | 70 |

## 第1章 新美東総合支所庁舎等整備計画の背景

### 1 美東地域の概要

美東地域（旧美東町）は、美祢市の東に位置し、東に山口市、西に秋芳地域（旧秋芳町）、美祢地域（旧美祢市）、北に長門市、萩市、南に宇部市に接する人口約 5000 人の地域である。（図 1-1）平成 23 年 3 月、中国自動車道に直結する「小郡・萩道路」の開通により、交通の利便性が向上し、山口市、宇部市、萩市、長門市へ車で 40 分程度である。

旧美東町は、赤郷、大田、綾木、真長田の 1 町 3 村の合併で出来た町である。その中心となる大田に町役場が置かれた。かつて、銅の採掘が盛んであった長登銅山等の史跡があり、まちの中心には、明治維新への胎動のきっかけとなった大田・絵堂の戦いにおいて改革派の諸隊が陣を敷いた金麗社がある。まちの中央にある中通りは、かつて映画館などの遊興施設もあり、地域一番の賑わいを見せていた。地域の主な産業としては、農林業であり、美東ごぼう等が特産品である。



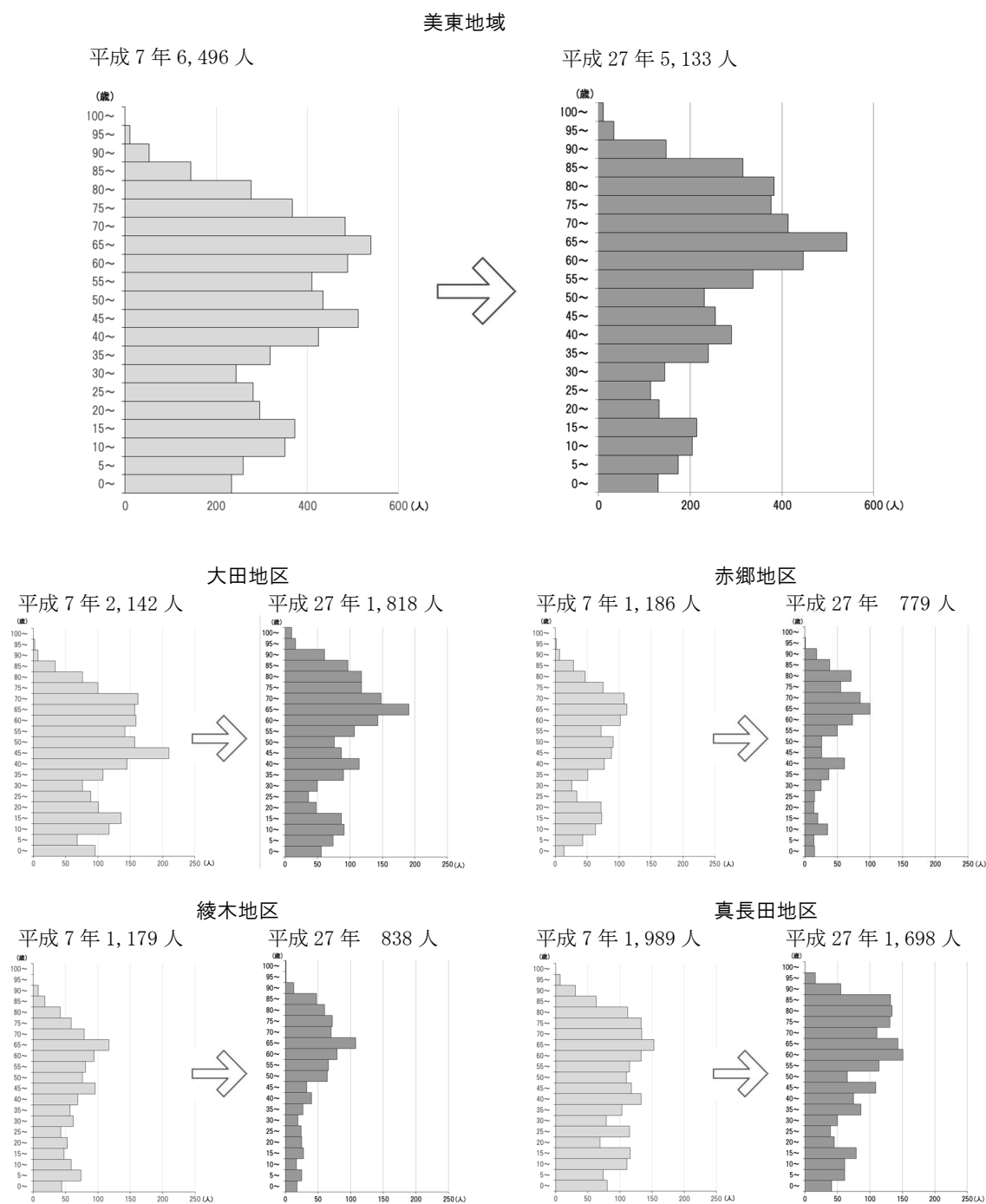
(図 1-1) 美東地域位置図



## 第1章 新美東総合支所庁舎等整備計画の背景

平成20年には、旧美祢市、旧秋芳町と1市2町で合併し、新しい美祢市が誕生した。合併前は、旧町役場周辺には様々な関連施設が立地していたが、本庁機能が無くなり、大田川沿いの県道に商業系の施設の立地が進んでおり、かつてお店が軒を連ねた中通もほとんどが空き店舗となり、目に見えて町の空洞化が進んでいる。

美東地域は、人口減少、高齢化の進行、出生数の減少という厳しい現実を抱えている状況にある。(表1-1)



(表1-1) 国勢調査 小地域集計

## 2 新美東総合支所庁舎等整備計画の背景

現在の美東総合支所庁舎は、平成20年の美祢市合併に際し、それまでの美東町役場庁舎として使っていた建物をそのまま転用したものである。旧美東町役場庁舎は、昭和30年に建設されたもので、築後60年以上が経過している。

庁舎の周辺には、美東センター（大田公民館、美東図書館）、体育館、保健福祉センターなどの公共施設や、小学校、中学校の教育施設が点在している。美東センター（大田公民館、美東図書館）は、昭和55年に、旧耐震基準に基づいて建てられている建物で、地域のコミュニティ活動の拠点として使われてきたが、施設の性格上、安全性の確保が最優先される必要がある。

予想を遥かに超える勢いで進む高齢化、人口減少などの地域の状況が刻々と変化するこのような状況の中で、基本構想に基づき総合支所機能、公民館機能、図書館機能を一体的に複合施設として整備を進めることになった。建替えの必要がある複数の公共建築をまとめて計画出来ることは、向こう50～60年に渡って地域住民に対する公共施設サービスの基本的な方向を決めてしまうということであり、その計画策定には、住民の声を集めて取り組んで行くことが求められているといえる。今後、人口減少社会の中で、地域で暮らす市民にとって、「くらしの中心」としての役割を担う公共施設にはどのような機能が備わっているべきなのかを、地域住民の声を取り入れながら協働して計画を進めて行く必要がある。同時に、民間の関連機能を取り込みながら複合化の方向を探り、コンパクトで効率の良い施設としてのつくり替えを通じて、新しい地域の拠点を作り直していくことが、喫緊の課題となっている。

そのような状況の中で、建替えを契機として、総合支所、公民館、図書館が複合した「新しいまちの中心」をつくることへの期待は大きいといえる。



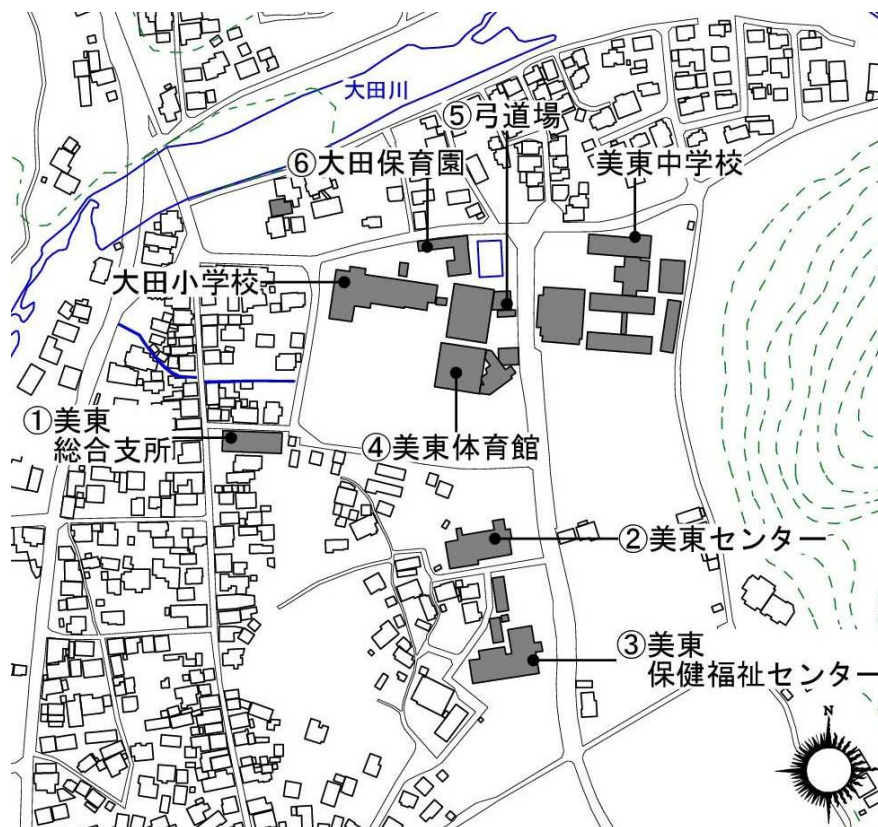
既存の美東総合支所



既存の美東センター（大田公民館、美東図書館）

### 3 現美東総合支所庁舎及び周辺の公共施設の現状と課題

現美東総合支所庁舎周辺には、美東センター（大田公民館、美東図書館）、体育館、保健福祉センターなどの公共施設や、小学校、中学校の教育施設が点在している。（図1-2）それぞれの施設の現状については以下に示す。（表1-2）



（図1-2）周辺公共施設配置図

|   | 施設名        | 建築年月     | 経過<br>年数 | 構造  | 階層 | 延床面積     | 耐震<br>基準 |
|---|------------|----------|----------|-----|----|----------|----------|
| ① | 美東総合支所     | 昭和30年5月  | 65       | RC造 | 3  | 1147.63㎡ | 旧        |
|   | 美東総合支所別館   | 昭和33年12月 | 61       | 木造  | 2  | 233.48㎡  | 旧        |
| ② | 美東センター     | 昭和55年9月  | 40       | RC造 | 3  | 1595.43㎡ | 旧        |
|   | 美東図書館      |          |          |     |    | 110.96㎡  |          |
| ③ | 美東保健福祉センター | 平成12年3月  | 20       | S造  | 1  | 863.90㎡  | 新        |
| ④ | 美東体育館      | 昭和49年3月  | 46       | RC造 | 2  | 1183㎡    | 旧        |
|   | トレーニング室    | 昭和57年12月 | 37       | S造  | 1  | 65.70㎡   |          |
|   | 便所         | 昭和57年12月 | 37       | CB造 | 1  | 15.79㎡   |          |
| ⑤ | 美東弓道場      | 昭和50年10月 | 45       | S造  | 1  | 88.29㎡   | 旧        |
| ⑥ | 大田保育園      | 昭和51年2月  | 44       | CB造 | 1  | 450.13㎡  | 旧        |

（表1-2）周辺公共施設の概要

### (1) 美東総合支所

美東総合支所は旧耐震基準で建てられているため、今後も安心して使い続けるためには、大規模な耐震改修工事などが必要である。また、これまでに必要に応じた改修が繰り返されてきているものの、建付の悪い開口部、空調設備の故障、雨漏りなども発生し、老朽化が進行している状況である。維持管理費の増大や、入口部分のアプローチや、トイレ空間などバリアフリーへの対応等の改善が必要な状況である。(図1-3) 昨今、頻発する自然災害時には災害対策本部美東支部としての役割を担うことが求められているものの、現状ではその機能が備わっているとはいえないことも大きな課題となっている。もともと旧美東町の役場として建てられているため、合併後減少した職員数に対して必要な延床面積以上の規模があり、2階部分は全く使われていない。2階部分の雨漏りなど、ほとんど対策がとられず、放置されている状況である。また、現在地の総合支所は、周辺道路や庁舎前駐車場が狭く、周辺環境を含め、訪れやすく、利用しやすい環境を整備する必要がある。



待合スペースが少ない



カウンタースペースが少ない



机に仕切りがなく、プライバシーが確保されていない

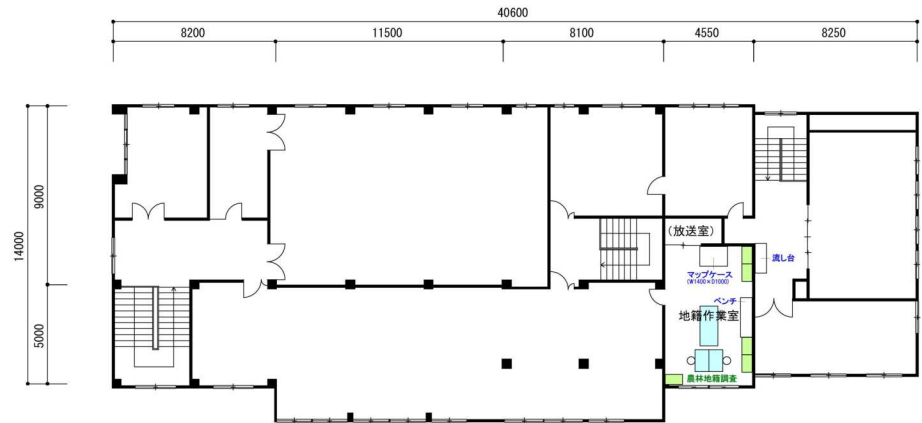


執務空間が暗い、案内表示がわかりにくい

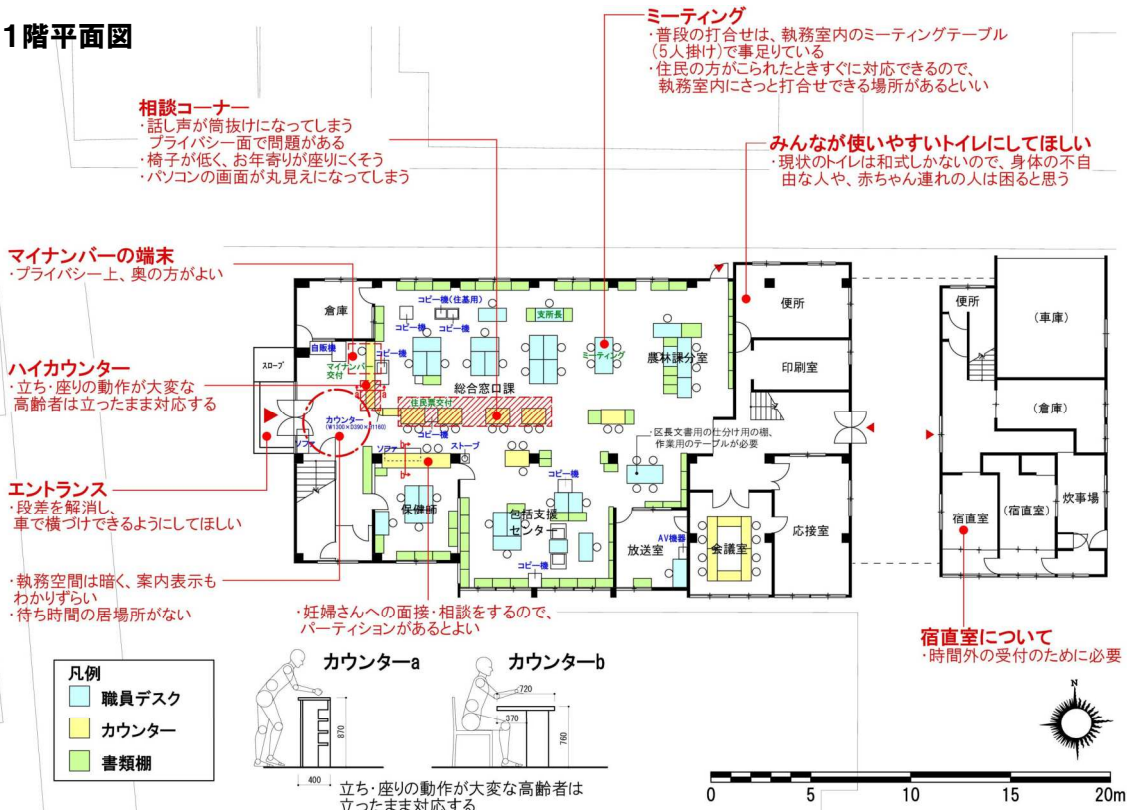


昭和 30 年 5 月建設

2階平面図



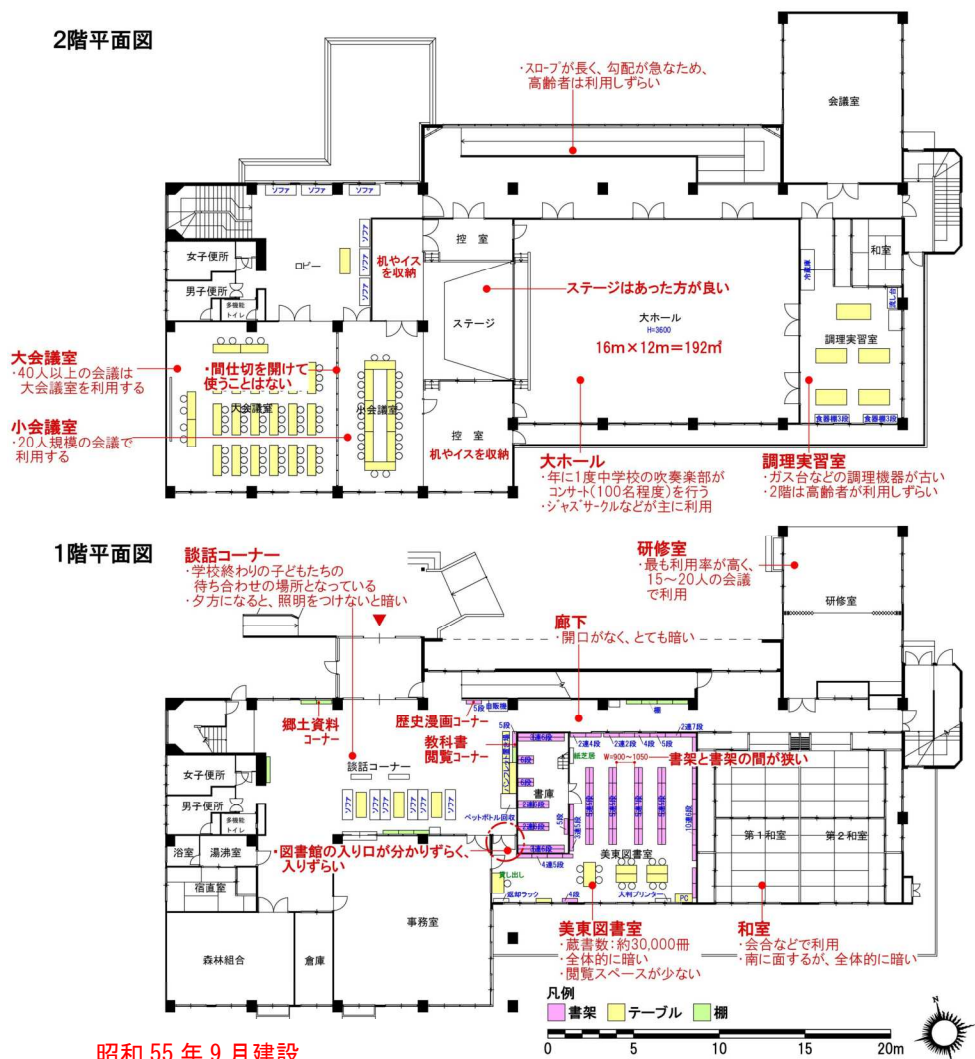
1階平面図



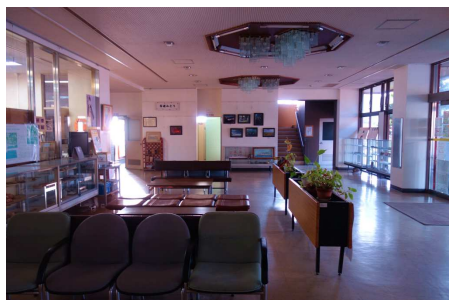
(図 1-3) 現状の美東総合支所の使われ方の調査

## (2) 美東センター（大田公民館、美東図書館）

美東センターは、大田公民館、美東図書館、大ホール、会議室等があり約1,706㎡を有する、比較的大きな建物である。美東地域でのコミュニティ活動の拠点として使われてきたが、災害時の避難所としても指定されており、旧耐震基準に基づいて建てられているため、耐震補強が必要であり、安全性の確保が最優先される必要がある。(図1-4)



(図1-4) 現状の美東センターの使われ方の調査



子どもの待ち合わせ場所となっているロビー



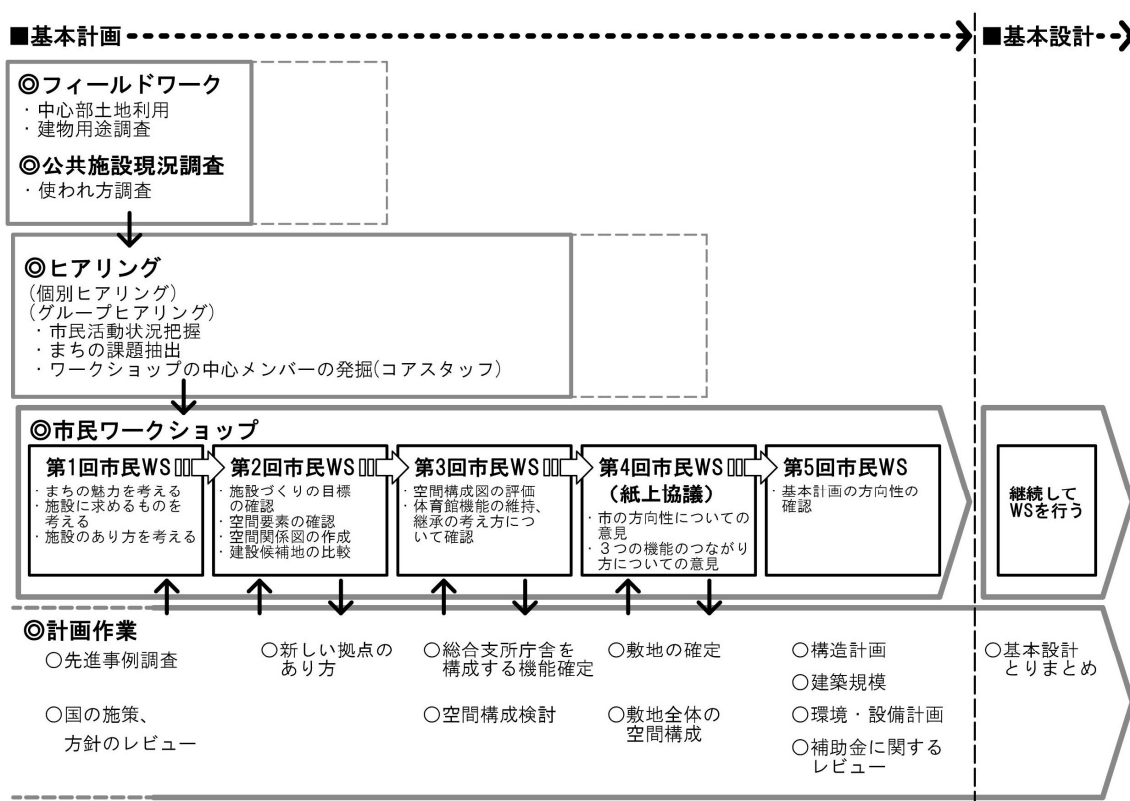
奥まった位置にある美東図書館

#### 4 新美東総合支所庁舎等整備基本計画の検討経過

令和元年7月に策定された新総合支所庁舎等整備基本構想においては、総合支所（行政施設）と、公民館（社会教育施設）と、図書館（教育施設）を複合化する方針が示されている。また、総合支所周辺を地域住民の日常生活と地域活動を支える地域拠点として位置づけ、市民へのきめ細やかなサービスを提供し、地域振興の中核となる施設であると同時に、市民の生命と財産を守り、市民が安全安心に暮らせる生活環境を守るための拠点施設であることが期待されている。

以上のことから、庁舎等整備にあたって、1. 市民が訪れやすい環境づくり、2. 防災機能の向上、3. 施設の複合化、4. 地域振興、が基本理念として示されている。

基本構想で示された基本理念を実現するためには、基本計画の検討過程において、徹底した市民参加のもとで、地域の将来を、住民が中心となり、行政、計画者などが一緒に考える協働のプロセスを経ることが重要であると判断した。そのため、地域の歴史や成り立ちに関する資料や、現地の実態を確認するフィールドワーク等の客観調査から入り、市民ヒアリング、市民ワークショップでの協働作業という手順で進めた。（図1-5）



(図1-5) 計画の進め方







## (2) 住民ヒアリング

住民の主体的な参加を確実なものにするために、まず、主要な活動団体や個人にヒアリングを実施し、それぞれが日常の活動の中で感じる地域の課題について意見を集めると同時に、今後、ワークショップ等に参加し一緒に考えてもらう市民の掘り起こしを行った。(表 1-3)

ヒアリングに対応してくれた市民は、ワークショップのコアスタッフとして、ワークショップ全般にわたって協働して検討を進めることが出来た。

| 開催日    | 内容       | 参加人数 |
|--------|----------|------|
| 11月13日 | 第1回ヒアリング | 1    |
|        | 第2回ヒアリング | 2    |
|        | 第3回ヒアリング | 2    |
|        | 第4回ヒアリング | 1    |
|        | 第5回ヒアリング | 1    |
|        | 第6回ヒアリング | 1    |
|        | 第7回ヒアリング | 2    |
|        | 第8回ヒアリング | 1    |
| 11月14日 | 第9回ヒアリング | 2    |
| 合計     |          | 13   |

(表 1-3) 市民ヒアリングのスケジュール

ヒアリングの内容は「まちの現状と抱える課題」「まちにはこんな魅力がある」「こんなまちにできたらいいネ」「こんな新しい複合施設にできたらいいネ」「どこに建てるかが重要だ、候補地について」の大きく5つに分類して以下に整理し、以降のワークショップのプログラム（検討内容）に活かした。

### ①まちの現状と抱える課題

- ・人が少ない、子どもを見かけない
- ・買い物や食事が大変！
- ・子育てに不安がある
- ・ふらっと立ち寄る場所や居場所がない！
- ・活動を発表する場、ふれあうきっかけとなる場、みんなが気軽に使える場がない！
- ・道の駅はみんなの居場所になっていない？
- ・大雨で浸水するのは川上から！

### ②まちにはこんな魅力がある

- ・交通の便が良い、大田は美東の中心地！
- ・なぜか懐かしい感じがする中通り
- ・豊かな自然と人を呼び込む観光資源がある

### ③こんなまちにできたらいいネ

- ・子供にやさしい、子育てしやすい町にしたい
- ・高齢者が生きがいを見つけ、いきいきとして暮らせる町にしたい

④こんな新しい複合施設にできたらいいネ

- ・複合施設の位置づけをしっかりと検討しながらつくりたい
- ・みんなでつくり、大切に使う複合施設にしたい
- ・ふらっと立ち寄れて、集まることのできる大きな屋根のかかった広場！
- ・明るく、分かりやすい、プライバシーを確保した総合支所！
- ・子どもから高齢者まで気軽に立ち寄れる、みんなの居場所になる公民館！
- ・みんなが利用できる、建物の顔になるような明るい開かれた図書館！
- ・災害時に頼りになる複合施設！

⑤どこに建てるかが重要だ、候補地について

・道の駅周辺につくる

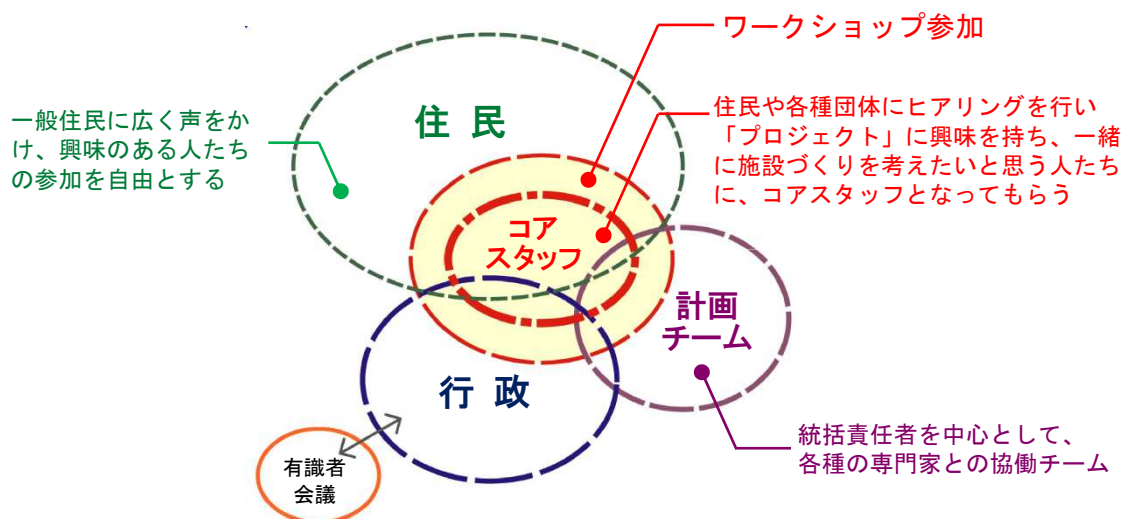
買い物のついでに利用できる、高齢者にやさしい複合施設  
美東地域の中心、観光拠点としての新しい複合施設  
新たな流れを呼び込むきっかけになる新しい複合施設

・美東保健福祉センター周辺につくる

子どもたちの居場所になる複合施設  
子どもや高齢者にとって、車通りの少ない場所につくる安全な複合施設  
保健福祉センターを活用して、コストを抑える

### （３）市民ワークショップ

ワークショップは、コアスタッフ以外の市民にも広く声をかけて、自由参加の「この指とまれ」方式で行った。（図 1-7）多くの市民の参加があり、オープンな雰囲気です活発な協議を重ねることができた。（表 1-4）



（図 1-7）ワークショップの体制

| 開催日              | 内容                                                                                         | 参加人数        |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 2019 年 12 月 15 日 | 第 1 回ワークショップ<br>・まちの魅力、課題は何？<br>・こんな複合施設になったらいいな！                                          | 30          |
| 2020 年 1 月 16 日  | 中学校ワークショップ<br>・まちの魅力、課題は何？<br>・こんな複合施設になったらいいな！                                            | 29          |
| 1 月 17 日         | 第 2 回ワークショップ<br>・こんな使い方ができたらいいな！<br>建物の機能とつながりを考えよう<br>・総合支所、公民館、図書館が複合することで実現できそうなことを考えよう | 37          |
| 2 月 14 日         | 第 3 回ワークショップ<br>・計画案の比較検討<br>・建設候補地の比較検討                                                   | 31          |
| 7 月 13 日～22 日    | 第 4 回ワークショップ<br>(紙上協議)<br>・これまでのワークショップの成果の確認<br>・市の方向性の確認<br>・3つの機能のつながり方についての意見          | 42<br>(回答者) |
| 9 月 18 日         | 第 5 回ワークショップ<br>・基本計画の方向性の確認                                                               | 36          |
| 9 月 28 日         | 第 5 回ワークショップ<br>延長戦<br>・基本計画の方向性の確認                                                        | 33          |

（表 1-4）市民ワークショップのスケジュール

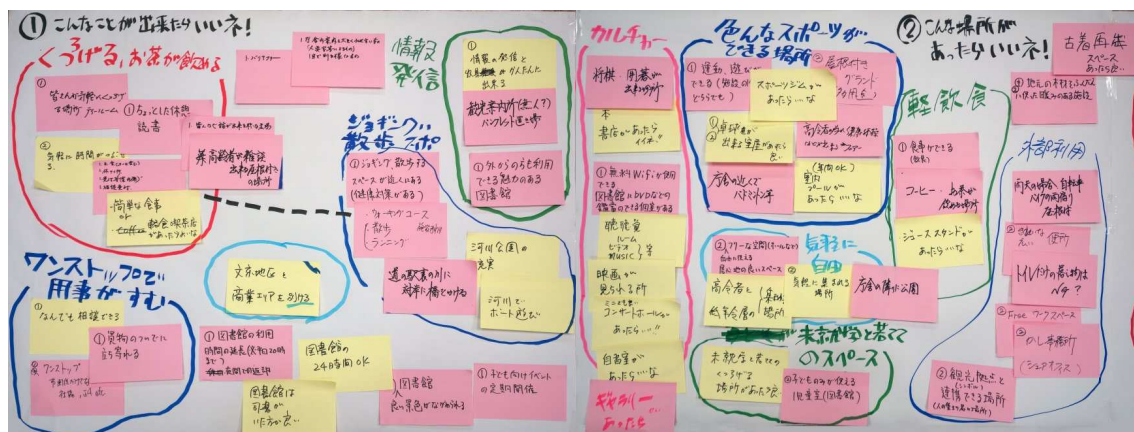
| ○第1回市民ワークショップ                                                                                                                                                                                                                   | 2019.12.15 | 参加者 30名 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------|
| <p>テーマ</p> <p>①新しい地域の拠点づくりの全体の流れについて確認する</p> <p>②市民ワークショップの目的と流れについて説明する</p> <p>③住民ヒアリングのまとめを報告する</p> <p>④新しい地域の拠点についての期待をみんなで話し合う</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・こんなことが出来たらいいネ</li> <li>・こんな場所があったらいいネ</li> </ul> |            |         |

新しい地域の拠点づくりの全体の流れと、市民ワークショップの目的と流れを参加者に説明した。その後、参加者の自己紹介と併せて、「地域の良いところ」、「地域の出来事で感動したもの」などをグループ毎に意見を出し合い、全体の場で発表してもらった。

次に、計画チームが行った住民ヒアリングで明らかになった、「まちの現状と、まちが抱える課題」、「新しい拠点施設がどのような場所になることを期待されているか」について報告した。

ヒアリングのまとめを踏まえた上で、将来にわたって地域で安心して暮らしていくために、新しい拠点で「こんなことが出来たらいいネ」、「こんな場所があったらいいネ」などについてグループで意見を出し合い、全体で発表した。

出された意見は、施設づくりの目標と備えるべき4つの要素（詳細は第2章2を参照）、目標を実現するために必要な機能、場所・空間（詳細は第2章3を参照）として整理した。



新しい地域の拠点が「...だったらいいネ！」をポストイットに書き、模造紙に張り付けて、意見を整理した

### 市民ワークショップの成果：

住民ヒアリング、第1回WSで出された意見を通して、新しい拠点づくりに対する住民の思いや、期待について把握できた。それらの意見をもとに施設づくりの目標と備えるべき4つの要素（第2章2参照）、目標を実現するために必要な機能、場所・空間（第2章3参照）について整理することができた。



|               |           |         |
|---------------|-----------|---------|
| ○第2回市民ワークショップ | 2020.1.17 | 参加者 37名 |
|---------------|-----------|---------|

## テーマ

- ①新しい拠点が備えるべき基本機能について確認し、空間の関係図をみんなで考える  
②建設場所について計画チームが検討した内容を確認し、みんなで議論する

第1回市民ワークショップの成果を基に、計画チームが整理した、「美東地域の新しい拠点づくりの目標」と「備えるべき4つの要素」(第2章2参照)、「目標を実現するために必要な機能、場所・空間」(第2章3参照)を説明し、不足している機能や場所、空間がないか、各グループで議論した。

次に、必要な場所・空間が、どのようなつながり、配置だったら良いか、グループで議論しながら、空間の関係図を作成した。作成した空間の関係図はグループごとに全体で発表した。

また、建設場所についての比較検討資料を提示し、議論した。(表2-1)



各空間相互の関係を考えてつくった  
「空間の関係図」

|           | ①美東保健福祉センター付近                                                                               | ②道の駅みとう周辺                                                                                         | ③大田中央バス停付近                                                                                                                  |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 建設候補地敷地面積 | 約5,700㎡                                                                                     | 敷地面積約3,500㎡                                                                                       | 敷地面積約4,400㎡                                                                                                                 |
| 用地取得      | 市有地のため用地取得の必要なし                                                                             | 民有地のため用地取得が必要                                                                                     | 一部私有地のため、用地取得が必要<br>※計画内容によっては一部、民有地用地取得が必要                                                                                 |
| 公共交通の利便性  | バス停が遠い、公共交通機関が遠い                                                                            | × 県道沿いに位置し、バス停が比較的近い                                                                              | ○ バスロータリーと一体的に計画することが可能                                                                                                     |
| 車での利便性    | 県道から離れた奥まった位置にあり、建物の位置が分かりにくい                                                               | △ 県道沿いのため、建物の位置が分かりやすい                                                                            | ○ 交差点に面するため、建物の位置が分かりやすい                                                                                                    |
| 徒歩での利便性   | 周辺は比較的、車通りが少なく、安全に徒歩でアプローチできる                                                               | △ 交通量の多い県道をならなければならぬためお年寄りには大変                                                                    | ○ 大通りに近く、安全に徒歩でアプローチできる                                                                                                     |
| 土砂災害警戒区域  | 一部あり(保健福祉センター玄関付近)                                                                          | なし                                                                                                | なし                                                                                                                          |
| 洪水浸水区域    | 浸水区域に該当しないが、美東センターまで0.5m程度の洪水浸水区域となっている                                                     | ○ 0.5m程度の洪水浸水区域となっている                                                                             | × 0.5m程度の洪水浸水区域となっている                                                                                                       |
| その他       | ・保健福祉センターとの複合化が可能<br>・周辺に保育園、小学校、中学校、美東体育館があり、教育エリアとして、一体的に整備ができる<br>・工事期間中、保健福祉センターが、利用できる | ・民間事業者の進出の可能性がある<br>・道の駅やサイサイみとうが周辺にあるため、買い物ついでに施設を利用することが可能<br>・河川公園と一体的に整備することで、こどもの遊び場として活用できる | ・美東交番との複合の可能性もある<br>・銀行が近くにあるため、施設のついでに利用が可能<br>・社会福祉協議会、JA、美東病院などとの連携がしやすくなる<br>・用地取得について検討が必要<br>・敷地が狭く駐車場の確保の仕方について検討が必要 |

建設候補地の比較  
詳細は(表2-1)を参照

## 市民ワークショップの成果：

5つのグループに分かれて、空間の関係図を作成した。「美東地域の新しい拠点づくりの目標」、「備えるべき4つの要素」、「目標を実現するために必要な機能、場所・空間」についての確認と共有ができた。

|               |             |          |
|---------------|-------------|----------|
| ○第3回市民ワークショップ | 2020. 2. 14 | 参加者 31 名 |
|---------------|-------------|----------|

テーマ

- ①第2回WSで考えた「空間の関係図」を基に作成した3つのタイプの「空間の構成図」についてみんなで意見を出し、評価する

第2回市民ワークショップで作成した「空間の関係図」を基に、3つの「空間の構成図」を提案した。ワークショップ参加者にそれぞれの案を評価してもらい、地域の拠点施設として最もふさわしい案を選んでもらった。(図1-8)



(図1-8) それぞれの敷地に「空間の関係図」を当てはめた「空間の構成図」

3つの「空間の構成図」について、グループ毎に評価シートの項目に基づいて、それぞれ計画案を評価した結果、総合的にはCASE-1が高く評価された。(表1-5)(表1-6)

数字は選んだグループ数を示す。

| 評価項目                   | CASE-1                                      | CASE-2     | CASE-3     |
|------------------------|---------------------------------------------|------------|------------|
| 1)気軽に立ち寄ることができそうなのは？   | ◎：1<br>○：2                                  | ◎：2        | ◎：3        |
| 2)子どもたちが利用しやすいのは？      | ◎：6                                         | ○：2        | ○：1        |
| 3)高齢者が利用しやすいのは？        | ◎：1<br>○：1                                  | ○：1        | ◎：5<br>○：1 |
| 4)観光客・地区外の人利用しやすいのは？   |                                             | ○：1        | ◎：6        |
| 5)文化活動がより盛んになりそうなのは？   | ◎：4<br>○：2                                  | ○：2        | ○：1        |
| 6)図書館が使いやすいそうなのは？      | ◎：3<br>○：1                                  | ◎：2        | ◎：1<br>○：1 |
| 7)管理がしやすいそうなのは？        | ◎：4<br>○：2                                  |            | ◎：1<br>○：2 |
| 8)建設工事費が安くはないそうなのは？    | ◎：6                                         |            |            |
| 9)将来のまちづくりがうまく行きそうなのは？ | ◎：3                                         | ◎：1<br>○：1 | ◎：2<br>○：2 |
| 10)避難所として安心して使えそうなのは？  | ◎：5                                         |            | ◎：1        |
| グループ毎の総合評価             | グループ1<br>グループ2<br>(グループ3)<br>グループ4<br>グループ5 | (グループ3)    | グループ6      |

※グループ3についてはCASE-1とCASE-2で意見が割れた。

(表1-5) グループ毎に「空間の構成図」評価項目集計

次に、個人の意見として3つの案について評価は下記の様な結果であった。

| CASE-1 | CASE-2 | CASE-3 |
|--------|--------|--------|
| 14人    | 5人     | 8人     |

(表1-6) 個人の「空間の構成図」評価項目集計表

### 市民ワークショップの成果：

「気軽に立ち寄れそう」「高齢者や観光客、大田地区外の人々が利用しやすい」という評価項目ではCASE-3が評価を得たが、その他の評価項目ではCASE-1が評価を得る結果となった。

総合的にCASE-1を選んだグループは「用地の取得が必要ない」「既存保健福祉センター活用による建設工事費の削減」などの整備にかかるコストを抑えることができるという利点を主な選定理由として挙げていた。

|                          |                |         |
|--------------------------|----------------|---------|
| ○第4回市民ワークショップ（紙上ワークショップ） | 2020.7.13～7.22 | 回答者 42名 |
|--------------------------|----------------|---------|

## テーマ

- ①市の方向性「新しい施設は保健センターを活用し整備する」について意見を求める  
 ②公民館、図書館、総合支所の3つの機能のつながりについて意見を求める

新型コロナウイルス感染症拡大の影響を受け、4月以降延期を余儀なくされていたが、7月中旬に紙上ワークショップというかたちで実施した。

この紙上ワークショップでは第3回ワークショップまでの議論の成果を踏まえながら、市から示された施設整備に関する方向性「保健福祉センターを活用し整備する」ことについて、紙上で市民に周知するとともに、意見を募った。

第3回までのワークショップ参加者をはじめとする市民62名に資料を配布し、うち42名分の回答が得られた。回答を整理した結果、市の方向性については、厳しい財政事情や益々進行する人口減少という状況の中で、既存の保健福祉センターを上手に活用してコンパクトにつくることで、全体事業費が抑えられ、用地取得の必要もないので、将来的な市民の負担を軽く出来ること等が評価され、概ねの理解が得られたのではないかと考えられる。（表1-7）

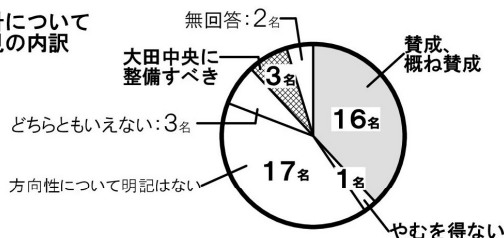
しかし、「大田中央バス停付近に新しい拠点を整備する」という意見が出されたことに対する十分な議論が出来ていないなどといった反対の意見も上がっている。

## ①市の方向性に対して出された意見

## 第4回ワークショップ（紙上協議） 基本情報

回答期間 2020.7.13～2020.7.22

|     |         |     |
|-----|---------|-----|
| 配布数 | 市民WS参加者 | 46名 |
|     | その他     | 16名 |
|     | 合計      | 62名 |
| 回答数 | 市民WS参加者 | 29名 |
|     | その他     | 13名 |
|     | 合計      | 42名 |

市の基本方針について  
出された意見の内訳

「保健福祉センターを活用し整備する」という方向性で賛成・やむをえない …17/42名

- 用地取得の費用が掛からない、保健福祉センターを有効活用できるなど整備費を抑えることができる
- 小学校、中学校などの教育施設と連携が取れる

まちの将来的な発展性を考えると「大田中央バス停付近」に整備した方が良く …3/42名

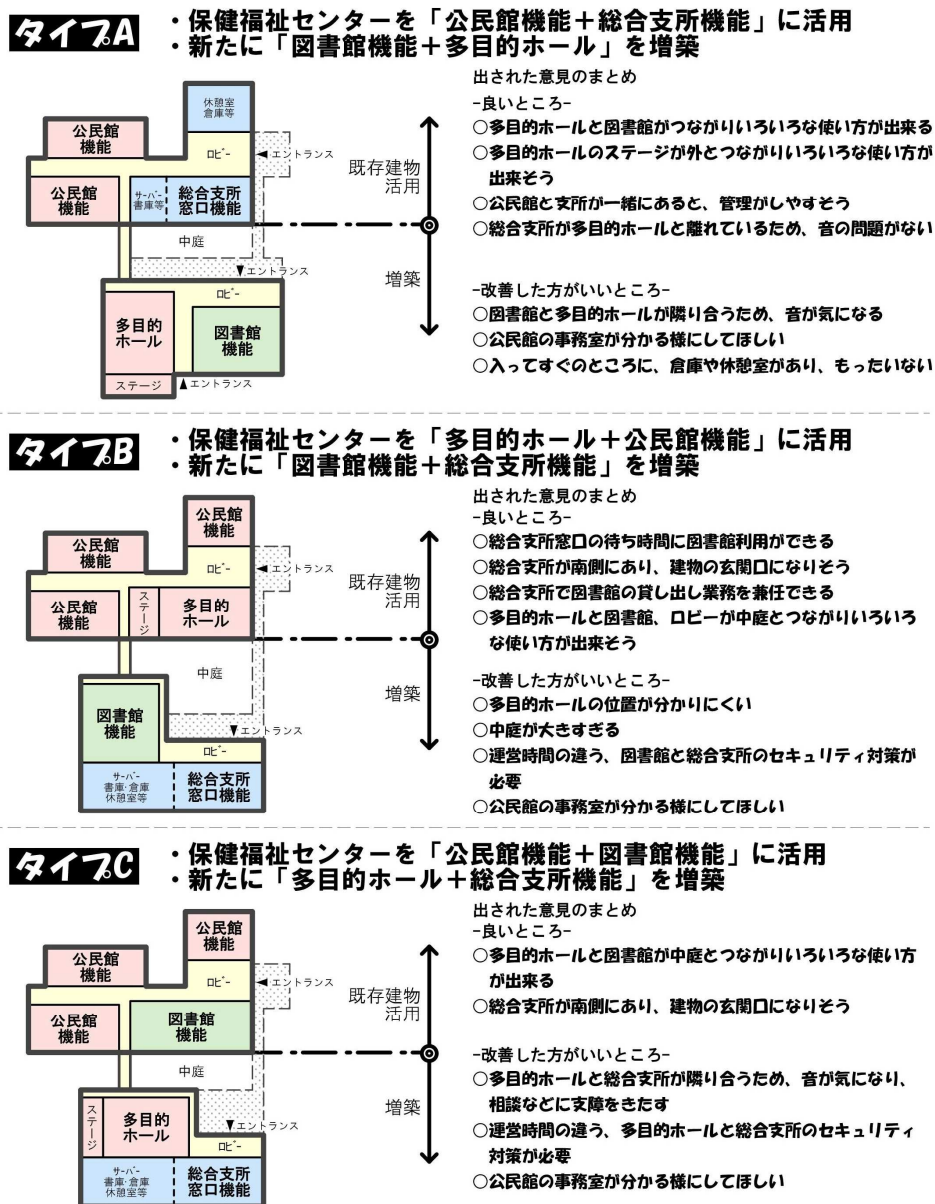
- 総合支所が町の顔として分かりやすい位置にあった方が良いのでは
- 県道沿いの病院や商店などの利用がしやすくなる

（表1-7）市の方針に対しての評価項目集計表



## ②総合支所機能、公民館機能、図書館機能のつながり方に対して出された意見

既存の保健福祉センターを活用して、新しい複合施設としての総合支所を整備する上で、総合支所、公民館、図書館という3つの機能をどのように配置するかについて3つの考え方を提示した。それぞれのタイプの考え方について、良い点、改善した方がいい点など、出された市民の意見を参考に、今後ひとつの基本計画へとまとめていく。(表1-8)



(表1-8)「空間の構成図」に対しての意見

### 市民ワークショップの成果：

市の方向性について、概ねの理解が得られた。また、3つの機能のつながり方について、出された意見により、市民が大事に感じていることについて把握できた。

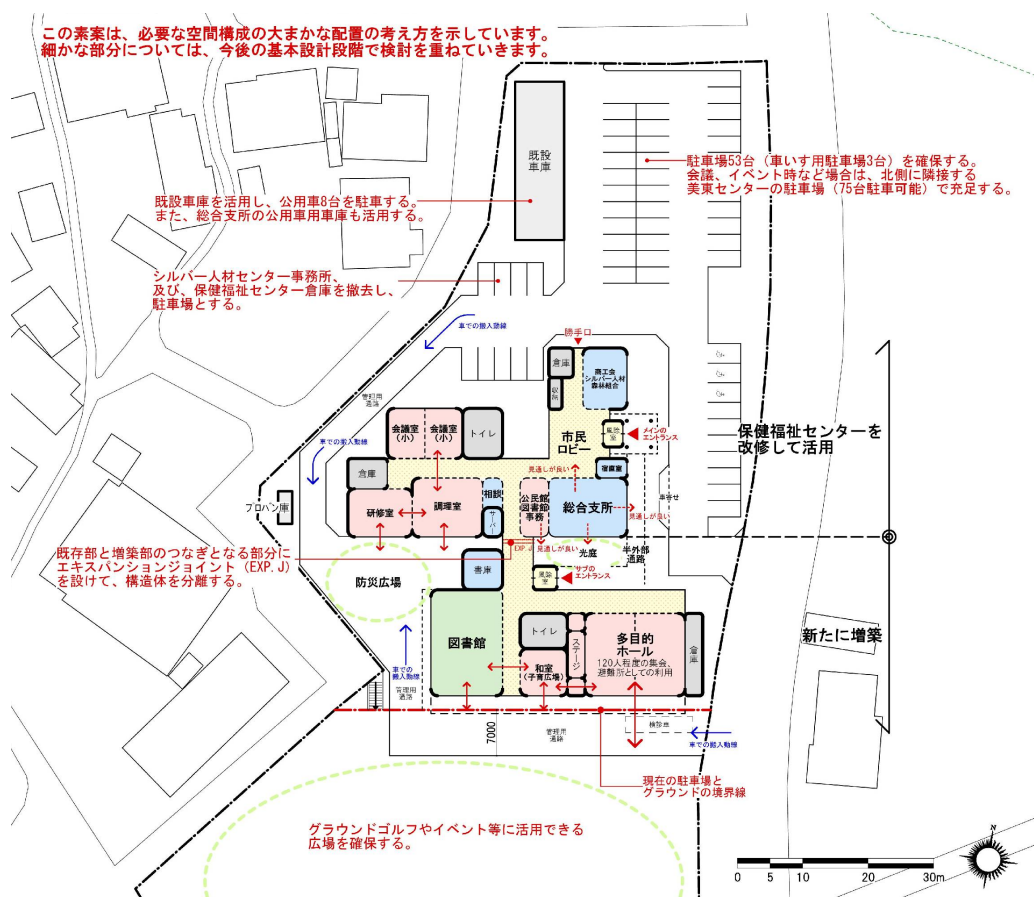


|                    |             |          |
|--------------------|-------------|----------|
| ○第5回市民ワークショップ      | 2020. 9. 18 | 参加者 36 名 |
| ○第5回市民ワークショップ（延長戦） | 2020. 9. 28 | 参加者 33 名 |

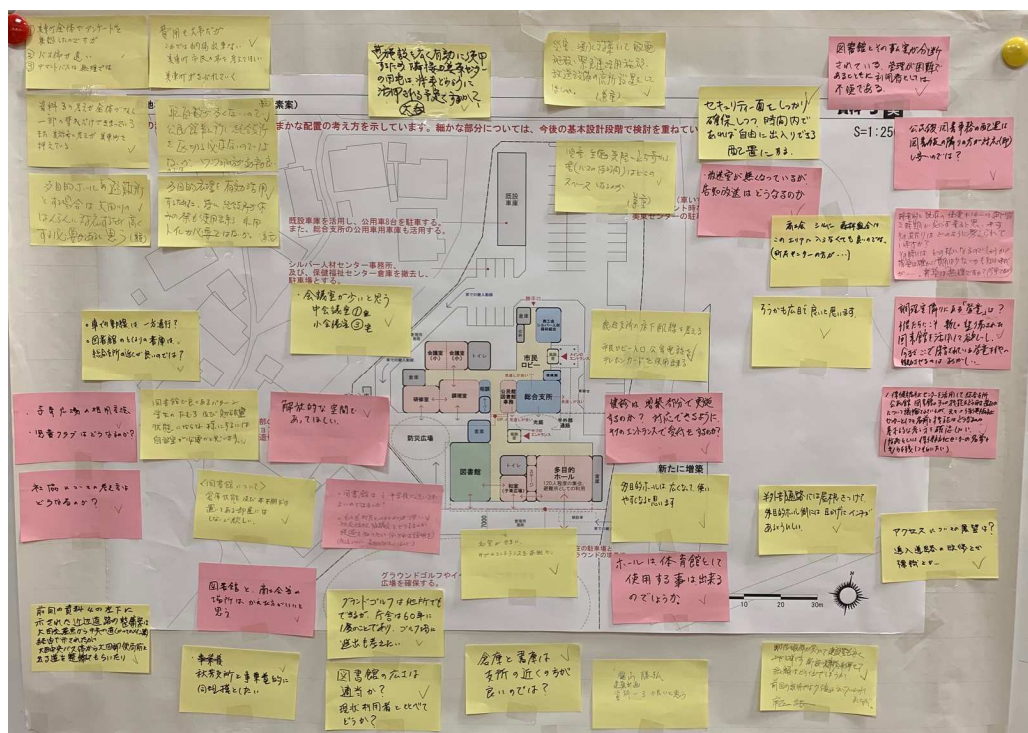
#### テーマ

- ①第4回市民ワークショップを紙上で行うに至った経緯を説明する
- ②「保健福祉センターを活用して、新しい複合施設を整備する」という、市の基本方針についての意見を求める
- ③第4回WSまでの成果を基に、基本計画のとりまとめとしての空間構成図素案を提示し、市民の意見を求める

第4回市民ワークショップを紙上で行ったため、ワークショップの冒頭に、第3回市民ワークショップから、第4回市民ワークショップ（紙上ワークショップ）に至った経緯を説明した。これまでの市民ワークショップの意見を参考に出された「保健福祉センターを活用して、新しい複合施設を整備する」という市の基本的な方針について、改めて説明を行い、概ね基本方針については同意が得られた。その上で、施設の大枠の考え方をとりまとめるための、空間構成図素案を提示し、意見を自由に発言してもらうかたちで議論を行った。素案については、保健福祉センターの活用方法、増築部の考え方、施設を構成する機能の大まかなつながり方を確認した。（図1-9）



（図1-9）市民ワークショップで提示した空間構成図素案



空間構成図素案に対して市民から出された意見

空間構成図素案について、議論を重ねるなかで、今後、新しい複合施設を中心として大田保育園、大田小学校、美東中学校などを含めた「子育て・教育エリア」としてのまちづくりを同時に考えなければならないという意見が多数出された。

### 〔市民ワークショップで出された主な意見〕

- ・新しい複合施設を中心とした「子育て・教育エリア」としてのまちづくりの方向性を検討すべきではないか
- ・「児童クラブ」の併設の可能性の検討をしてほしい
- ・公民館、図書館事務室が図書館から離れているため、図書館利用が不便ではないか
- ・図書館の規模、及び、機能についてより具体的な検討をしてほしい
- ・軽運動（健康体操など）ができる多目的ホールとしてほしい
- ・既存改修部と増築部に分かれた建物となるため、市民の利用、運営、管理の双方の視点から、つながり方を検討すべきではないか

### 市民ワークショップの成果：

市民ワークショップで積み上げた成果をもとに示された、市の方向性について、概ねの理解が得られた。また、提示した空間構成図素案をベースに基本計画をまとめることに概ね合意が形成できた。意見として出た検討の必要がある点については、引き続き、基本設計段階で、協議を行う。

|                                                                                                                                                                    |             |          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------|
| ○美東中学校ワークショップ                                                                                                                                                      | 2020. 1. 16 | 参加者 29 名 |
| テーマ                                                                                                                                                                |             |          |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・一番大切な場所、思い出の場所はどこ？</li> <li>・美東のまちのここが好き！</li> <li>・ここは何とかしたいな！</li> <li>・まちの拠点施設に、こんな場所があったらいいネ、こんなことができたらいいいネ</li> </ul> |             |          |

地域の将来を担うことになる中学生は、今、何を考え、何を求めているのかを探る目的で美東中学校の生徒によるワークショップを行った。生徒たちは、自分たちが住んでいる地域の良さをどのように感じているのか、また、何を課題と感じているのかについて、グループに分かれて、2年生 29 名に意見を出し合ってもらった。自然環境の豊かさ等について多くの生徒が高く評価している点や、人が集まる賑やかな場所が無いことに対する不満等も持っていることなどが分かった。

これから整備する地域の新しい拠点施設に対しては、明るく入りやすい施設にしてほしいという意見や、イベントが出来る場所が欲しい、個人や友達と一緒に勉強したり本を読んだりすることができる、ゆったりとした図書館が欲しい、カフェ、飲食店等のお店が欲しい、SNS で地域の情報発信をしたい、雨風をしのげる快適なバス停をつくって欲しい等の意見が出された。生徒たちは「気軽に集まることができ、みんなの居場所となる場所」を求めていることが分かった。(表 1-9)



中学生の視点でまちの魅力や改善してほしいところをまとめた



中学生が新しい施設に求めているものを話し合いながらまとめた

- ・個人や友達と一緒に勉強しやすい、ゆったりとした図書館にしてほしい
- ・だれもが気軽にくつろげるカフェのような居場所がほしい
- ・地元の特産品を利用した食事が食べられる場所がほしい
- ・イベントなどができ、子どもでも利用しやすい活動の場をつくってほしい
- ・雨風をしのげ、快適に待ち時間を過ごせる場所がほしい
- ・SNS を使って、地域情報の発信をしてみたい
- ・自然と触れ合える外部空間がほしい
- ・まちなかに運動ができる場所、軽く飲食や買い物ができる、遊べる場所が増えてほしい

(表 1-9) 美東中学生が新しい拠点施設に求めているもの





## 第2章 新美東総合支所庁舎等整備の基本的な考え方

### 1 美東地域の複合施設立地エリアの特徴

#### (1) かつての中通り

中通りは、かつて多くの商店が軒を列ね、近郷近在の賑わいの中心であった。昭和40年代までは映画館等の遊興施設もあり、通りにはバスも通っていた。中通りに面して、町役場が整備され、周辺には関連する施設等が立地していた。

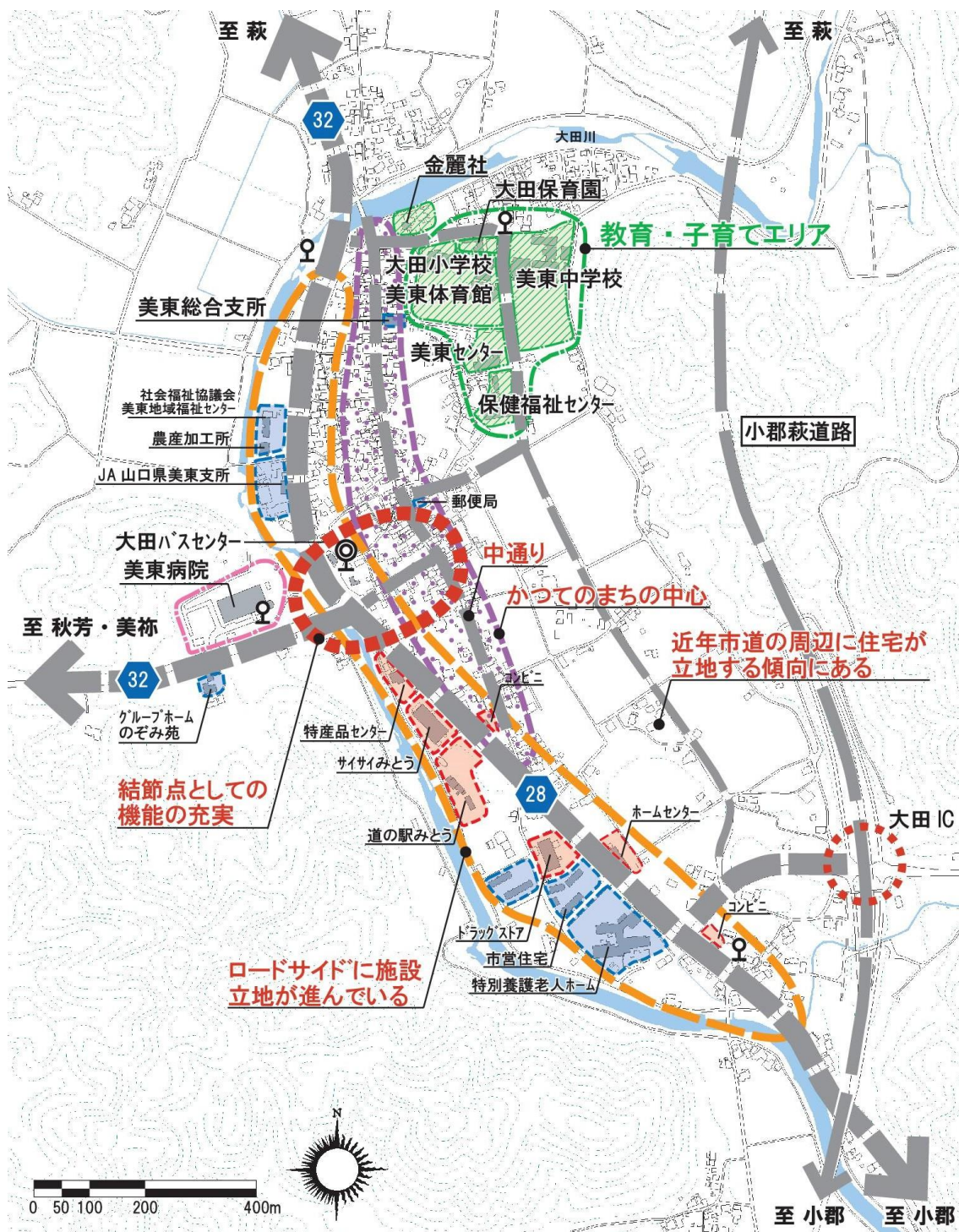
#### (2) まちの構造の変化

中通りと並行して大田川沿いに県道が出来ると、大田バスセンターができ、山口、小郡、萩、美祢などをつなぐ地域の交通の要衝となっていた。県道沿いに施設の立地が進み、町の中心が次第に県道に移動し、中通りは空き店舗が目立つようになった。

現美東総合支所周辺には、保育園、小学校、中学校、に近接して美東センター、保健福祉センター等の施設があり、子育てや教育など公共施設が構成されている。

小郡、山口へのアクセスが良く、山口市へも通勤圏となり、常に外からの吸引力がかかった状態となっている。更に、小郡・萩道路ができたことにより、交通の便が良くなった。近年では、大田 IC から現保健福祉センターに通じる市道のまわりに住宅が立地する傾向にある。(図 2-1)





(図 2-1) まちの構造と新しい拠点の役割



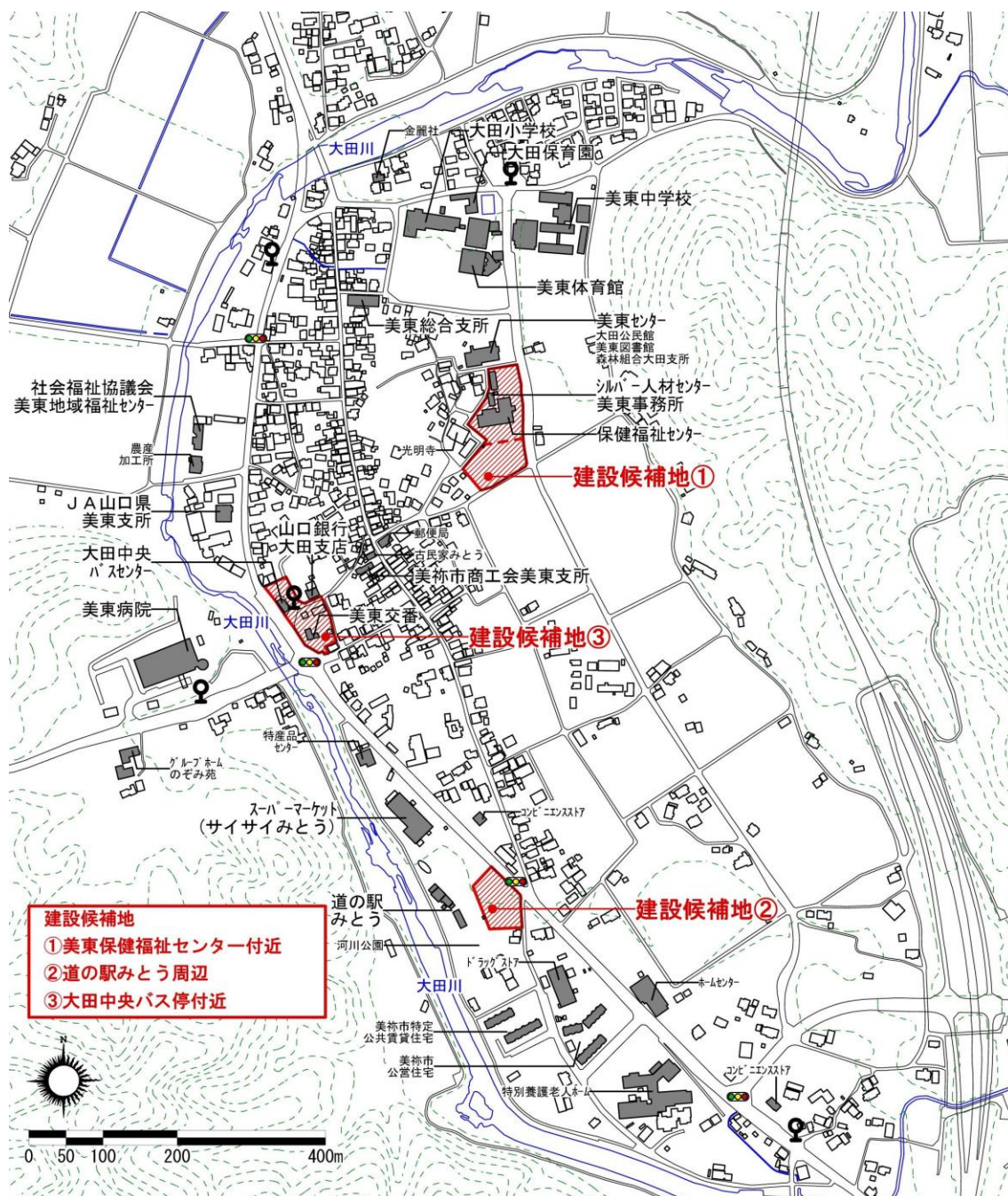
### (3) 建設候補地について

建設地として、3カ所が候補地として挙げられており（図 2-2）、どこに新しい拠点施設をつくるかは、重要な検討課題である。

候補地①：美東保健福祉センター付近

候補地②：道の駅周辺

候補地③：大田中央バス停付近



(図 2-2) 建設候補地一覧

## (4) 建設候補地の条件の比較

建設候補地を様々な観点から、評価項目に基づいて、条件整理、比較検討を行った。

(表 2-1)

|          | ①美東保健福祉センター付近                                                                                                                                              | ②道の駅みとう周辺                                                                                                                                                        | ③大田中央バス停付近                                                                                                                                                                                        |   |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| 建設候補地敷地図 |                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                   |   |
| 評価項目     | 敷地面積<br>約5,700m²                                                                                                                                           | 敷地面積<br>約3,500m²                                                                                                                                                 | 敷地面積<br>約4,400m²                                                                                                                                                                                  |   |
| 用地取得     | 市有地のため用地取得の必要なし                                                                                                                                            | ◎ 民有地のため用地取得が必要                                                                                                                                                  | × 一部県有地のため、用地取得が必要<br>※計画内容によっては一部、民有地用地取得が必要                                                                                                                                                     | △ |
| 公共交通の利便性 | バス停が遠い、公共交通機関が遠い                                                                                                                                           | × 県道沿いに位置し、バス停が比較的近い                                                                                                                                             | ○ バスロータリーと一体的に計画することが可能                                                                                                                                                                           | ◎ |
| 車での利便性   | 県道から離れた奥まった位置にあり、建物の位置が分かりにくい                                                                                                                              | △ 県道沿いのため、建物の位置が分かりやすい                                                                                                                                           | ○ 交差点に面するため、建物の位置が分かりやすい                                                                                                                                                                          | ◎ |
| 徒歩での利便性  | 周辺は比較的、車通りが少なく、安全に徒歩でアプローチできる                                                                                                                              | ◎ 交通量の多い県道をらなければならぬためお年寄りには大変                                                                                                                                    | △ 中通りに近く、安全に徒歩でアプローチできる                                                                                                                                                                           | ○ |
| 土砂災害警戒区域 | 一部あり<br>(保健福祉センター玄関付近)                                                                                                                                     | △ なし                                                                                                                                                             | ◎ なし                                                                                                                                                                                              | ◎ |
| 洪水浸水区域   | 浸水区域に該当しないが、美東センターまで0.5m程度の洪水浸水区域となっている                                                                                                                    | ○ 0.5m程度の洪水浸水区域となっている                                                                                                                                            | × 0.5m程度の洪水浸水区域となっている                                                                                                                                                                             | × |
| その他      | <ul style="list-style-type: none"> <li>・保健福祉センターとの複合化が可能</li> <li>・周辺に保育園、小学校、中学校、美東体育館があり、教育エリアとして、一体的に整備ができる</li> <li>・工事期間中、保健福祉センターが、利用できない</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・民間事業者の進出の可能性はある</li> <li>・道の駅やサイサイみとうが周辺にあるため、買い物のついでに施設を利用することが可能</li> <li>・河川公園と一体的に整備することで、こどもの遊び場として活用できる</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・美東交番との複合の可能性はある</li> <li>・銀行が近くにあるため、施設のついで利用が可能</li> <li>・社会福祉協議会、JA、美東病院などとの連携がしやすくなる</li> <li>・用地取得について検討が必要</li> <li>・敷地が狭く駐車場の確保の仕方に検討が必要</li> </ul> |   |

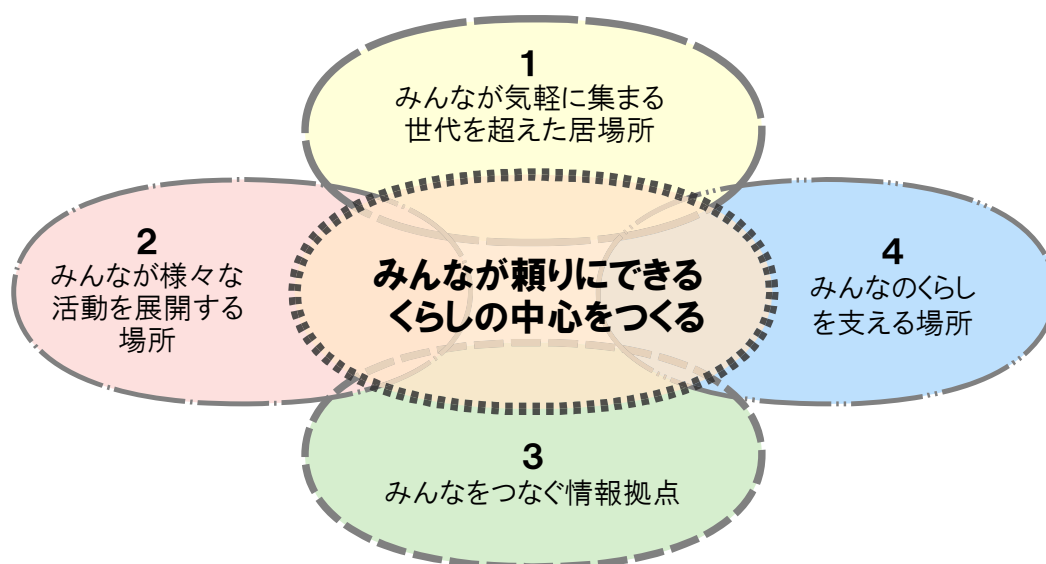
(表 2-1) 建設候補地の比較



## 2 新美東総合支所庁舎等に求められる基本的な役割について

基本構想においては、総合支所周辺を、公民館や図書館等の複数の公共施設が立地する地域全体の住民の日常生活と地域活動を支える地域拠点として位置づけている。また、総合支所庁舎は、市民へのきめ細やかなサービスを提供する場であり、地域振興の中核となる施設で、更には、市民の生命と財産を守り、市民が安心安全に暮らせる生活環境を守るための拠点施設でもあると位置づけられている。新しい総合支所が、基本構想で示された基本理念を実現するために、どのような機能が備わっているべきかについては、市民ワークショップにより更に議論を重ねた。

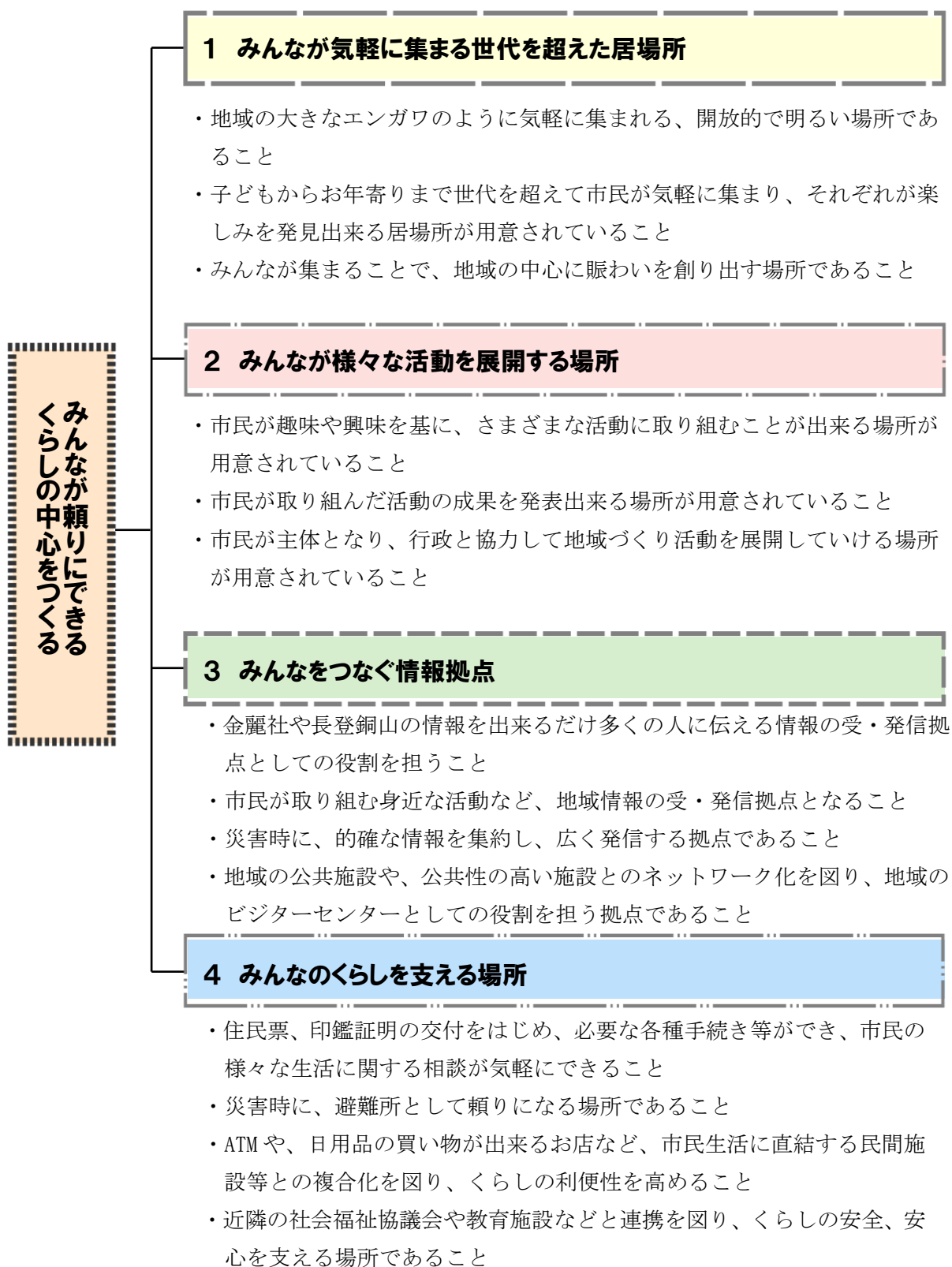
ヒアリングで聞き取った内容や、ワークショップで出された意見等を総合すると、かつてあった施設や機能が統合や廃止等で無くなり、地域で生活する市民にとって、買い物ができ、そこに行けば誰かに会えるくらしの中心が無くなってしまったことが大きな課題であるということが分かる。地域で暮らす市民が求めているのは、総合支所と公民館と、図書館という公共施設をまとめてつくるという事業をきっかけに、必要な他の機能を複合させ、「みんなが頼りに出来るくらしの中心を再生する」ことである。その目標を実現するために、その中心に備わっているべき要素として、「1 みんなが気軽に集まれる世代を超えた居場所」「2 みんなが様々な活動を展開する場所」「3 みんなをつなぐ情報拠点」「4 みんなのくらしを支える場所」の4つが備わっている必要があることが確認できた。(図 2-3)



(図 2-3) 新しい拠点づくりの目標と、備えるべき4つの要素



新しい拠点づくりの目標を実現するための4つの要素は、具体的には以下のような場所であることや、役割を担うことが求められる。(図2-4)

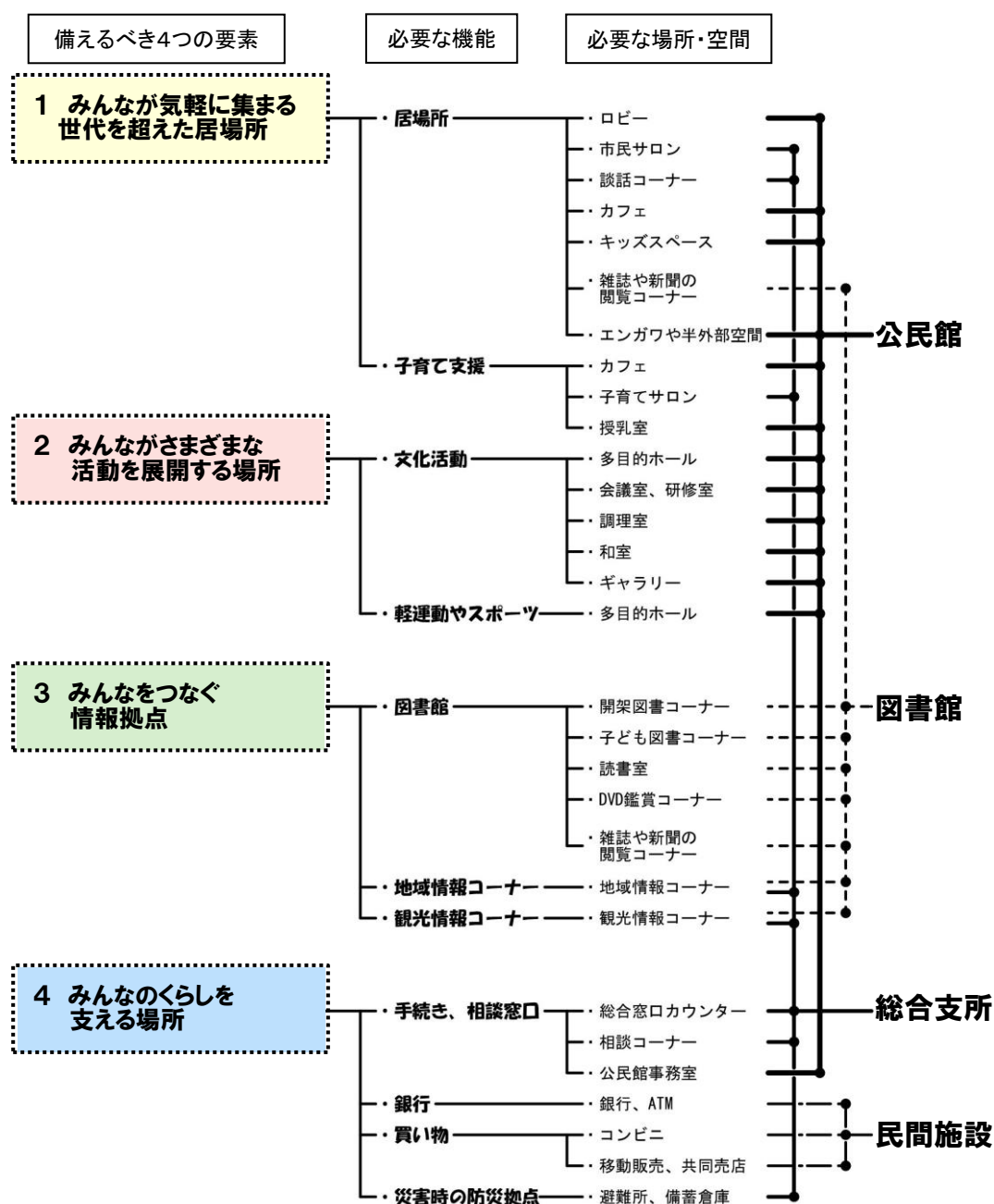


(図2-4) 目標を実現するために新しい拠点が備えるべき4つの要素

### 3 新美東総合支所庁舎の複合化の基本的考え方

総合支所、公民館、図書館という3つの公共建築を複合させることで、「みんなが頼りにできるくらしの中心」としての4つの要素を備えた拠点施設をつくることが大きな課題である。それぞれの要素ごとに必要な機能を洗い出し、そのために必要な場所や空間を想定し、重複して使えるものや、複合して使えるものなどを整理した上で空間機能を構成した。(図2-5)

そして、ここに示したそれぞれの場所や空間が、相互に有機的につながり、ひとつの美しい全体として成り立つ建築の姿を考えることが重要である。



(図2-5) 新しい施設が備えるべき要素と基本機能

#### 4 その他の公共施設と民間施設との複合化の可能性

地域の新しい拠点をつくり直す際に、近くにあると市民にとって利便性が向上すると考えられる、その他の公共施設と民間施設との複合化の可能性について検討した。

検討の結果、子育て広場「カンガルーム」、美祢市商工会美東支所、カルスト森林組合美東支所、シルバー人材センター美東事務所が、同一の建物の中に整備する要望があった。今後の協議により、複合化していることのメリットを最大限に活かせる方法を検討する。

また、保健福祉センターで活動を行う「児童クラブ」については、市民ワークショップでの意見を参考にして、新しい複合施設を中心とした「教育・子育てエリア」の中で、複合の可能性を引き続き、基本設計で検討する。

一方、みんなの暮らしを支える場所として市民から要望が出された銀行 ATM や買い物ができるお店などの機能を複合化することは、残念ながら現時点では、実現の可能性は極めて低い状況にある。

## 第3章 美東地域の複合施設（新美東総合支所庁舎等）の整備方針

### 1 複合施設の機能構成と規模

住民ヒアリングおよび市民ワークショップを通して確認できた。新しい施設が備えるべき要素と基本機能（図 2-5）について、現状の美東総合支所、美東センター（大田公民館、美東図書館）の各室の規模、利用実績等を基に、適正な整備方針や規模を設定した。

#### （1）総合支所機能

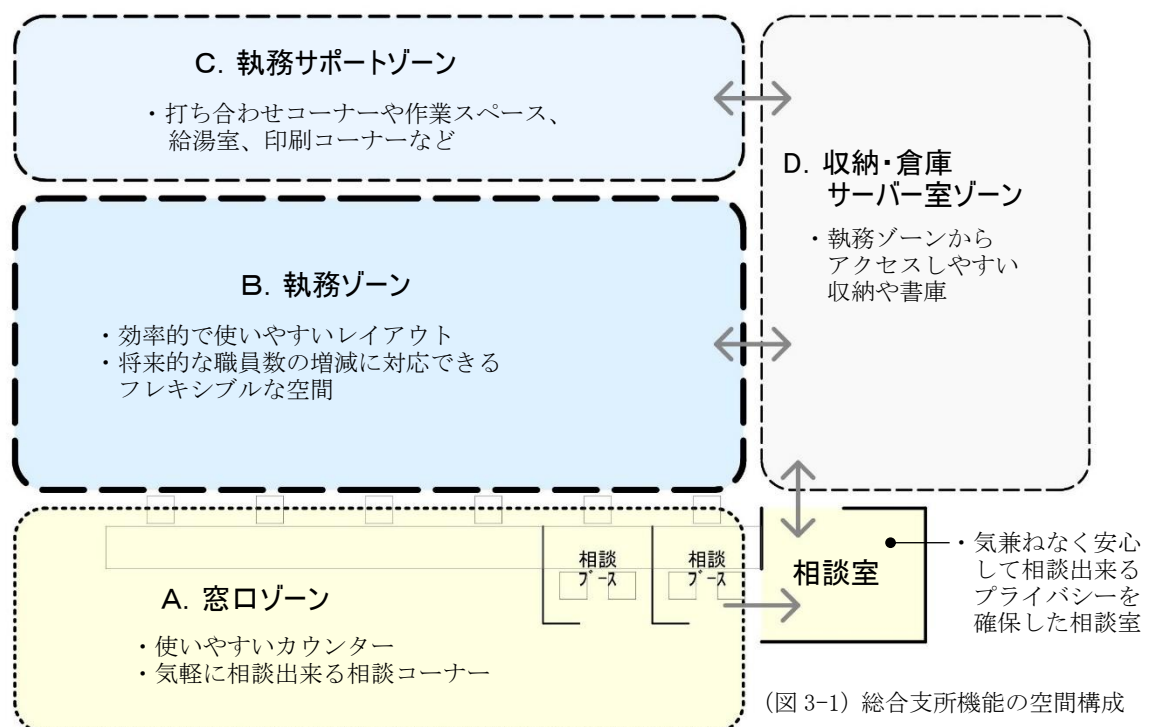
総合支所の基本的な役割は、地域住民に密着した行政サービスの提供、地域まちづくり活動の支援活動、そして、災害時の防災拠点としての役割を担うことである。これらの役割を担うために効率的な空間構成や、規模の設定について基本的な方針を示す。

##### ①総合支所の基本的な役割

- ・ 地域住民に密着した行政サービスの提供
- ・ 地域まちづくり活動の支援
- ・ 災害時の防災拠点としての役割

##### ②空間機能の構成と規模

総合支所空間を、窓口ゾーン、執務ゾーン、執務サポートゾーン、コミュニケーションゾーン、収納・倉庫ゾーンと分けて空間構成を考える。（図 3-1）



（図 3-1）総合支所機能の空間構成



## A. 窓口ゾーン

地域住民に密着した行政サービスを提供するために、市民と行政スタッフの接点となるカウンター周りのつくり方に十分に配慮する。窓口の分かりやすさ（第3章 8 ユニバーサルデザイン計画 参照）、カウンターのつくりかた（通常のカウンター、車いす用カウンター、相談のためのカウンター、プライバシーに配慮したカウンター）、時間をかけて相談する場合の相談室とのつながりなどに、細心の配慮をしたつくりとする。

## B. 執務ゾーン

効率的で使いやすいレイアウトに配慮し、将来的な職員の増減に対して柔軟に対応できるフレキシブルなつくりとする。

## C. 執務サポートゾーン

打ち合わせのためのコーナーや作業スペース、印刷コーナー、区長文書などの配布物の整理スペースなど執務ゾーンから近い位置に設ける。

## D. 収納・倉庫・サーバー室ゾーン

執務ゾーンからアクセスしやすい収納や書庫、災害時にも業務を継続できるサーバー室のつくり方に配慮する。

## ③総合支所の規模の検討

各空間の規模に関しては、配置される職員数から総務省地方債同意等基準（人口5万人未満の市町村）と新営一般庁舎面積算定基準による面積算定（表3-1）を基に試算している。

|          |                   |              | 総務省地方債同意等基準            |       |        | 新営一般庁舎面積算定基準 |      |        |
|----------|-------------------|--------------|------------------------|-------|--------|--------------|------|--------|
| 室名       |                   | 区分           | 職員数                    | 基準面積  | 標準面積   | 職員数          | 基準面積 | 標準面積   |
| ①事務室     | 総合<br>窓口課         | 部長・次長級       | 1                      | 11.25 | 11.25  | 1            | 8.25 | 8.25   |
|          |                   | 課長補佐<br>・係長級 | 5                      | 8.10  | 40.50  | 5            | 5.94 | 29.70  |
|          |                   | 一般職員         | 2                      | 4.50  | 9.00   | 2            | 3.30 | 6.60   |
|          |                   | 臨時職員         | 2                      | 4.50  | 9.00   | 2            | 3.30 | 6.60   |
|          |                   | 小計           | 10                     |       | 69.75  | 10           |      | 51.15  |
|          | 健康増進<br>課         | 一般職員         | 2                      | 4.50  | 9.00   | 2            | 3.30 | 6.60   |
|          |                   | 小計           | 2                      |       | 9.00   | 2            |      | 6.60   |
|          | 建設<br>農林部<br>分室   | 課長・主幹級       | 1                      | 8.10  | 8.10   | 1            | 5.94 | 5.94   |
|          |                   | 臨時職員他        | 1                      | 4.50  | 4.50   | 1            | 3.30 | 3.30   |
|          |                   | 小計           | 2                      |       | 12.60  | 2            |      | 9.24   |
|          | 農林課<br>(地質調<br>査) | 臨時職員         | 2                      | 4.50  | 9.00   | 2            | 3.30 | 6.60   |
|          |                   | 小計           | 2                      |       | 9.00   | 2            |      | 6.60   |
|          | 事務室合計             |              |                        | 16    |        | 100.35       | 16   |        |
| ②小会議室等   |                   |              | 職員数×7㎡<br>(電算室、トイレ等含む) |       | 112.00 | 小会議室のみ       |      | 40.00  |
| ③倉庫      |                   |              | 事務所面積×13%              |       | 13.05  | 事務所面積×13%    |      | 9.57   |
| ④宿直室     |                   |              |                        |       | －      | 1人までは10㎡     |      | 10.00  |
| ⑤湯沸かし室   |                   |              |                        |       | －      | 6.5～13㎡      |      | 6.50   |
| ⑥便所及び洗面所 |                   |              |                        |       | －      | 25人未満        |      | 26.00  |
| ⑦機械室     |                   |              |                        |       | －      | 小規模庁舎        |      | 50.00  |
| ⑧電気室     |                   |              |                        |       | －      |              |      | 45.00  |
| 合計       |                   |              |                        |       | 225.40 |              |      | 260.66 |

（表3-1）総務省地方債同意等基準（人口5万人未満の市町村）と新営一般庁舎面積算定基準による面積算定

④文書の管理と保存についての考え方

文書の管理と保存については、日常的な業務の円滑化と、重要資料等の的確な管理、保存のための基本的なシステムの構築が必要である。

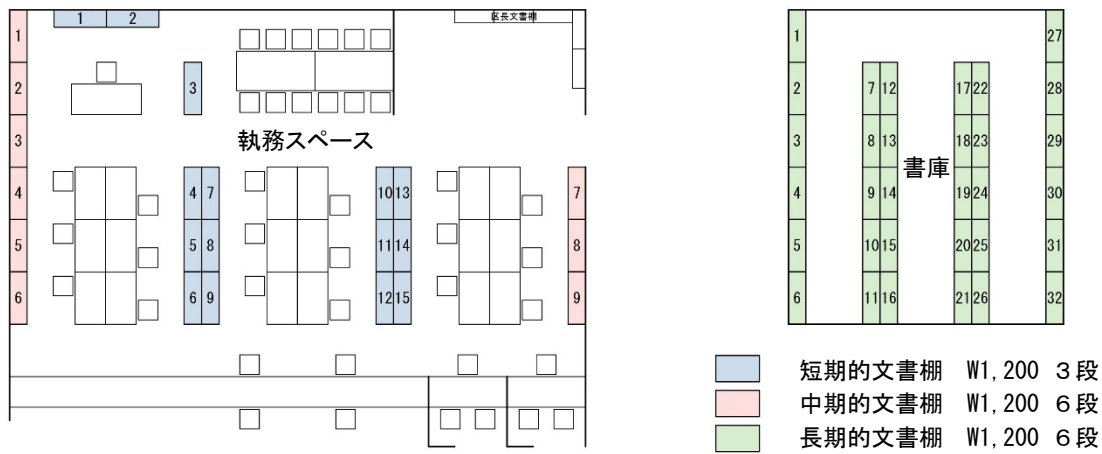
| 壁面      | デスク脇   | 計       |
|---------|--------|---------|
| 136.8Fm | 16.2Fm | 153.0Fm |

(表 3-2) 現美東総合支所における文書量

まず、文書管理の現状を把握するため、現美東総合支所の執務空間における文書量を調査したところ、約 153Fm\*の文書量であった。(表 3-2)

これらの文書及びこれから蓄積されていく文書に対して、以下の基本的な方針に基づいて保存、管理の方法を考える。文書を「短期的文書」(進行中の業務等に関連し、身近にあることが望ましい文書、他)、「中期的文書」(進行中の業務や、関連する業務等に関連する文書や資料、他)、「長期的文書」(一定期間、及び永久に保存が求められる重要文書、資料、他)、に区分し、それぞれ、机の近くのファイル棚、壁面のファイル棚、及び、文書庫に計画的に保管、保存する。(図 3-2) (表 3-3)

ただし、これらの文書の ICT を活用した保存システムや、これまで蓄積された重要資料の保存については、本庁舎の建替と 2 つの総合支所の建替えが同時に進行する機会を活かし、全市的な文書管理・保存システムの確立に総合的に取り組むことが必要と思われる。



(図 3-2) 執務スペース・書庫のレイアウト例

|             |                  | ①段数 | ②数量 | ③収納棚 1 台あたり Fm | ①×②×③  |
|-------------|------------------|-----|-----|----------------|--------|
| 執務スペース      | 短期的文書 (ローキャビネット) | 3   | 15  | 1.2 Fm         | 54 Fm  |
|             | 中期的文書 (壁面キャビネット) | 6   | 9   | 1.2 Fm         | 65 Fm  |
|             | 執務スペース合計         |     |     |                | 119 Fm |
| 書庫          | 長期的文書 (書庫)       | 6   | 32  | 1.2 Fm         | 230 Fm |
| 執務スペース・書庫合計 |                  |     |     |                | 349 Fm |

(表 3-3) 執務スペース・書庫に保管できる書類量(Fm)

※Fm(ファイルメーター)：書類を 1 m 積み上げた量(約 10,000 枚)を 1 Fm とする、書類の保管量を把握するために用いられる単位である。

## ⑤総合支所機能の構成と規模

総務省地方債同意等基準（人口5万人未満の市町村）および国交省新営一般庁舎面積算定基準を基に各室の規模を算出した。基準のないものについては、既存総合支所の実情に基づき想定した。（表3-4）

基本構想では総合支所機能を450㎡と想定したが、小会議室、来庁者トイレは公民館機能で共用可能であることなどから、基本計画では面積を350㎡程度とした。

これらの諸室の規模については、基本設計段階において再度検討を行うものとする。

| 4つの要素                             | 機能                    | 摘要                                                  | 面積                                                                                        |
|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1<br>みんなが気軽に<br>集まれる世代を<br>超えた居場所 | 待合ロビー                 | ・受付カウンター<br>・相談コーナー<br>・マイナンバー端末                    | (40㎡)<br>※公民館と共用                                                                          |
|                                   | 事務スペース                | ・職員16人<br>・10人程度のミーティングスペース<br>・配布文書棚、印刷スペース        |  110㎡  |
| 4<br>みんなのくらしを<br>支える場所            | 小会議室等                 | ・小会議室、来庁者トイレ等<br>※公民館と共用する                          | (130㎡)<br>※公民館会議室、トイレと共用                                                                  |
|                                   | 相談室                   | ・6人掛けのテーブル                                          |  10㎡ |
|                                   | 書庫                    |                                                     |  50㎡ |
|                                   | 倉庫                    | ・事務スペース面積×13%                                       |  15㎡ |
|                                   | 備蓄倉庫                  |                                                     |  10㎡ |
|                                   | サーバー室                 |                                                     |  20㎡ |
|                                   | 宿直室                   |                                                     |  10㎡ |
|                                   | 休憩室、更衣室、<br>職員トイレ、給湯室 |                                                     |  30㎡ |
| 5<br>その他                          | 空調機械室                 | ※想定面積は国交省新営一般庁舎面積基準による。<br>設備システムの決定後、必要な面積を再度精査する。 |  50㎡ |
|                                   | 電気室                   | ※想定面積は国交省新営一般庁舎面積基準による。<br>設備システムの決定後、必要な面積を再度精査する。 |  45㎡ |
| ※1<br>総合支所機能 350㎡程度 (基本構想 450㎡)   |                       |                                                     |                                                                                           |

※1 基本構想で想定した450㎡のうち、「小会議室等130㎡」は、公民館との共用が可能であることから、その面積分を差し引いた。また、基本構想で未計上だった電気室45㎡を加えた。  
表中に( )付きで示した面積は、公民館機能の諸室を共用するとして、合計面積に含まない。

（表3-4）総合支所機能の構成と規模

## （２）公民館機能

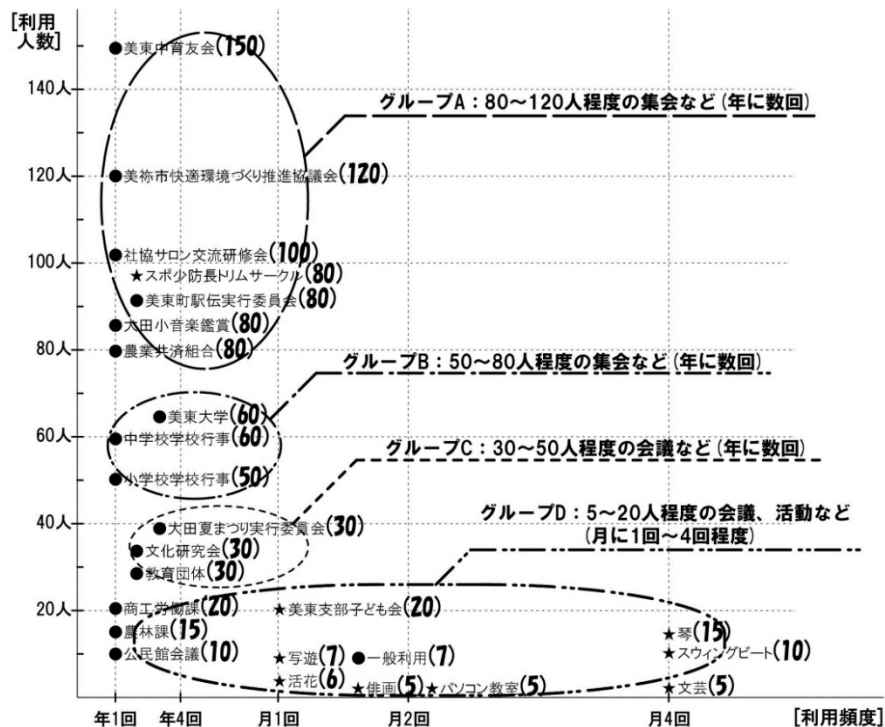
公民館は、複合施設の中で、美東地域の住民が、興味や趣味を生かし様々な活動に取り組む、その成果をみんなに披露するなど、生涯学習活動の拠点として重要な役割を担っている。また、美東地域は、金麗社や長登銅山などの観光資源を有しているという特性を活かし観光情報の受・発信拠点としての大きな役割を担うことが求められているともいえる。加えて、地域の生きた情報が集まり、その情報を地域住民へ向けて発信する地域情報の拠点としての役割も大きく、そこに来れば誰かに会える交流の場所としても重要な役割を担っている。

### ①公民館機能の基本的な役割

- ・ 市民が様々な文化活動に取り組む場所
- ・ 活動の成果を発表する場所
- ・ 観光情報や地域情報の受・発信の場所
- ・ 気軽に集まり、ゆっくり寛ぐことが出来る居場所

### ②空間機能の構成と規模

公民館を構成する諸室の構成とその規模については、現在の美東センターや他地域の公民館の構成を参考に整理した。平成30年度の美東センターの利用実績を、利用1回当たりの人数と利用頻度を基に整理すると、概ね、4つの分布があることが分かった。（表3-5）そのグループを参考に、必要諸室の構成と規模を算定した。



（表3-5）美東センターの主な利用団体の人数と、利用頻度の分布



### ③公民館機能の構成と規模

前頁で整理した、美東センターの利用実績や、住民ヒアリング、市民ワークショップでの議論を基に、公民館部分に必要な諸室を以下のように想定した（表 3-6）。

基本構想では公民館機能を 600 m<sup>2</sup>と想定したが、美東センターの利用実績や、将来の公民館活動のさらなる展開のためには、機能の拡充が必要と判断し、700 m<sup>2</sup>とした。

これらの諸室の規模については、基本設計段階において再度検討を行うものとする。

| 4つの要素                                                | 機能      | 摘要                                                                                               | 面積                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1</b><br>みんなが気軽に<br>集まれる世代を<br>超えた居場所             | 市民ロビー   | ・ロビー<br>・サロン、飲食スペース<br>・ブラウジングコーナー<br>・ギャラリースペース<br>※エントランス、通路等を含む                               | 115m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                      | キッズスペース | ※和室を重複利用する                                                                                       | ※和室と共用                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                      | 授乳室     |                                                                                                  |  5m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>2</b><br>みんなが様々な<br>活動を展開する<br>場所                 | 多目的ホール  | ・教室型の机配置 120人程度<br>・椅子のみの配置 200人程度<br>・音楽鑑賞等の活動<br>・倉庫40m <sup>2</sup> +ステージ30m <sup>2</sup> を附属 |  200m <sup>2</sup>  40m <sup>2</sup><br> 30m <sup>2</sup> |
|                                                      | 大会議室    | ・教室型の机配置 40人程度<br>・収納20m <sup>2</sup> を附属                                                        |  60m <sup>2</sup><br>+<br> 20m <sup>2</sup><br><small>※総合支所会議室等として面積計上</small>                                                              |
|                                                      | 中会議室    | ・教室型の机配置 20人程度<br>・収納は大会議室の収納を共用する                                                               |  50m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                |
|                                                      | 研修室     | ・グループ型の机配置 24人程度<br>・生花や写遊などの活動のために流しを設置                                                         |  50m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                |
|                                                      | 調理室     | ・調理台5台設置<br>・20人程度の調理実習                                                                          |  50m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                |
|                                                      | 和室      | ・12帖<br>・10人程度の利用                                                                                |  20m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                |
| <b>4</b><br>みんなの暮らしを<br>支える場所                        | 公民館事務室  | ・公民館職員3人<br>・図書館職員1人(公民館職員が兼務)                                                                   |  20m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                |
| <b>5</b><br>その他                                      | 来庁者用トイレ | ・男子トイレ:大便器2、小便器3、洗面器2<br>・女子トイレ:大便器4、洗面器3<br>・多機能トイレ、子どもトイレ                                      |  40m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                |
| 公民館機能 700m <sup>2</sup> 程度 (基本構想 600m <sup>2</sup> ) |         |                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

※1 総合支所機能のうち、公民館機能と共用可能な面積100m<sup>2</sup>(=450m<sup>2</sup>-350m<sup>2</sup>)を、基本構想で想定した面積600m<sup>2</sup>に加えた。  
 また、表中に( )付きで示した面積は、他の諸室と共用するとして、合計面積には含まない。

(表 3-6) 公民館機能の構成と規模

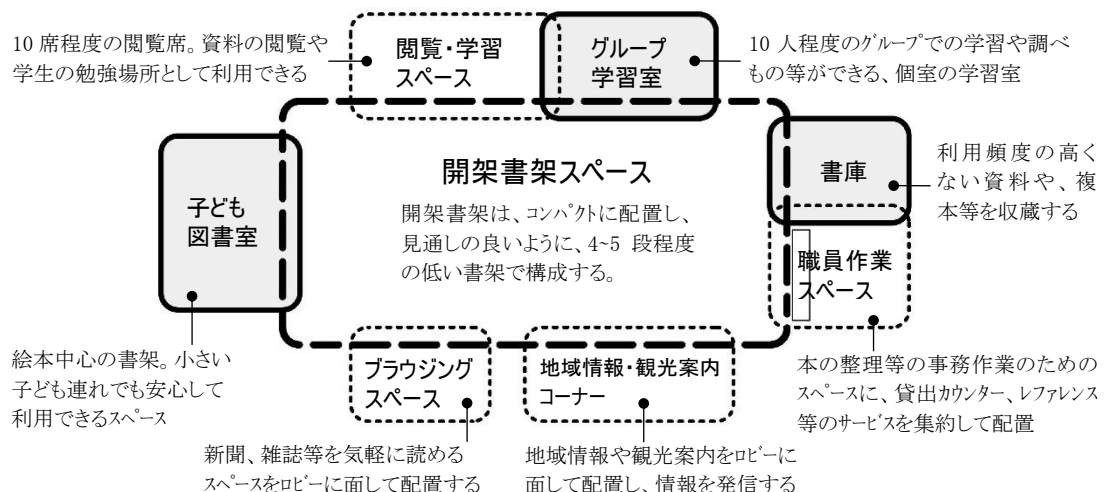
### （3）図書館機能

図書館は、「公共の貸本屋」、「学生の勉強部屋」と揶揄されていた頃から大きくその役割が変わってきている。本を介した地域住民すべての自己教育の場であると同時に、地域住民の交流の場としての役割が大きく期待されるようになっている。

住民ヒアリングや、市民ワークショップでの議論を通して、美東地域の新しい図書館として、次のような役割が求められていることを確認した。（図3-3）

#### ①美東図書館の基本的役割

- ・ 読書をしたり、新聞、雑誌などをゆっくり読んだり、必要な資料や情報を手にしたりすることが出来る場所
  - ……閲覧スペース、新聞・雑誌コーナー（ブラウジングスペース）、貸出カウンター、レファレンス、職員作業スペース、書庫
- ・ 本や学習だけでなく、音楽や映像作品などを鑑賞出来る場所
  - ……AV コーナー
- ・ 個人での学習や、グループでの学習や調べものが出来る場所
  - ……学習スペース、グループ学習室、インターネットが使えるパソコン
- ・ 小さな子ども連れの親子でも気兼ねなく本に親しむことが出来る場所
  - ……子ども図書コーナー、読み聞かせコーナー、幼児用トイレ、授乳室
- ・ 観光情報や、地域資料があり、地域のライブな情報を得ることが出来る場所
  - ……地域資料コーナー、観光情報・地域情報コーナー



（図3-3）図書館機能の空間構成

#### ②美祢図書館、秋芳図書館との連携

本図書館は、地域密着型の小さな図書館であり、フルスペックの図書館を目指すにはその規模は不十分である。従って、同時に整備される秋芳図書館や、再整備が課題となっている美祢図書館との連携、役割分担のあり方を議論することが重要である。

## ③図書館機能の構成と規模

基本構想では図書館機能の規模を 150 m<sup>2</sup>と想定されているが、図書館に求められる役割を担うために必要な機能を積み上げると、180～200 m<sup>2</sup>程度の面積が必要になる。そのため、一部の機能を公民館と共有することを検討する。（表 3-7）

これらの諸室の規模については、基本設計段階において再度詳細な検討を行うものとする。

| 4つの要素                                                   | 機能                     | 摘要                                                 | 面積                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------|------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1</b><br>みんなが気軽に<br>集まれる世代を<br>超えた居場所                | ブラウジング<br>スペース         | ・雑誌8種、新聞2種程度                                       | (10m <sup>2</sup> )<br>※公民館と共用                                                                         |
|                                                         | カフェ                    | ・喫茶、軽食スペース                                         | (10m <sup>2</sup> )<br>※公民館と共用                                                                         |
| <b>2</b><br>みんなが様々な活<br>動を展開する場所                        | 読み聞かせ<br>コーナー          | ・公民館の和室を、小さな子どもの読み<br>聞かせスペースとして、重複利用する<br>ことを検討する | (15m <sup>2</sup> )<br>※公民館と共用                                                                         |
| <b>3</b><br>みんなをつなぐ<br>情報拠点                             | 開架書架<br>スペース           | ・一般書架20,000冊程度を想定                                  |  110m <sup>2</sup> |
|                                                         | 子ども図書<br>スペース          | ・絵本書架2,000冊程度を想定<br>・授乳室や子どもトイレを近くに設置する            |  10m <sup>2</sup> |
|                                                         | 閲覧、学習<br>スペース          | ・資料の閲覧や、個人での学習の場とし<br>て、10席程度を想定                   | (10m <sup>2</sup> )<br>※公民館と共用                                                                         |
|                                                         | グループ<br>学習室            | ・10人程度のグループでの利用を想定                                 |  15m <sup>2</sup> |
|                                                         | 地域情報・<br>観光案内コーナー      | ・地域の文化や活動などの地域の情報や<br>観光案内を提供<br>・ロビー内に設置          | (5m <sup>2</sup> )<br>※公民館と共用                                                                          |
|                                                         | 貸出、検索サービス<br>・職員作業スペース | ・貸出受付、レファレンス<br>・本の整理など、職員の作業スペース                  | (10m <sup>2</sup> )<br>※公民館事務室と共用                                                                      |
|                                                         | 書庫                     | ・8,000冊程度の収蔵を想定                                    |  15m <sup>2</sup> |
| 図書館機能 150m <sup>2</sup> 程度<br>(基本構想 150m <sup>2</sup> ) |                        |                                                    |                                                                                                        |

※ 表中に( )付きで示した面積は、公民館機能の諸室を共用するとして、合計面積に含まない。

（表 3-7）図書館機能の構成と規模

## （４）その他の公共施設と民間施設

第2章4で検討した通り、新総合支所内に、子育て広場「カンガルーム」について、公民館機能の和室を兼用し、複合化する方向を検討する。

また、美称市商工会美東支所（30 m<sup>2</sup>程度）、カルスト森林組合美東支所（20 m<sup>2</sup>程度）、シルバー人材センター美東事務所（20 m<sup>2</sup>程度）の3つの事務所を複合化する方向で検討する。規模については合わせて 70 m<sup>2</sup>程度となる。

### 第3章 美東地域の複合施設（新美東総合支所庁舎等）の整備方針

以上の総合支所機能、公民館機能、図書館機能の構成と規模の検討を基に、基本計画段階での建物全体の諸元表を以下にまとめる。（表 3-8）

|             | 機能                     | 計画面積                   | 備考                                  |
|-------------|------------------------|------------------------|-------------------------------------|
| 総合支所機能      | 執務スペース                 | 110 m <sup>2</sup>     | 総務省地方債同意等基準を参考<br>打ち合せスペース、印刷スペース含む |
|             | 倉庫                     | 15 m <sup>2</sup>      | 総務省地方債同意等基準より算出                     |
|             | 小会議室等                  | 公民館で兼用                 |                                     |
|             | 防災関係倉庫・備蓄倉庫            | 10 m <sup>2</sup>      | 基本構想では約 10 m <sup>2</sup> 想定        |
|             | 書庫                     | 50 m <sup>2</sup>      | 基本構想では約 50 m <sup>2</sup> 想定        |
|             | サーバー室                  | 20 m <sup>2</sup>      | 現状の総合支所と同規模                         |
|             | 相談室                    | 10 m <sup>2</sup>      | 6 人掛けテーブルを設置                        |
|             | 空調機械室                  | 50 m <sup>2</sup>      | 新営一般庁舎面積算定基準より算出                    |
|             | 電気室                    | 45 m <sup>2</sup>      | 新営一般庁舎面積算定基準より算出                    |
|             | 総合支所宿直室                | 10 m <sup>2</sup>      | 新営一般庁舎面積算定基準より算出                    |
|             | 休憩室、給湯室、更衣室等           | 30 m <sup>2</sup>      | 基本構想では約 26 m <sup>2</sup> 想定        |
| 小計①         |                        | 約 350 m <sup>2</sup>   | 基本構想では約 450 m <sup>2</sup> 想定       |
| 公民館機能       | 公民館・図書館事務室             | 20 m <sup>2</sup>      | 職員 3 名                              |
|             | 多目的ホール                 | 270 m <sup>2</sup>     | ステージ 30 m <sup>2</sup> を含む（倉庫含む）    |
|             | 大会議室                   | 80 m <sup>2</sup>      | 40 人規模の会議室を想定（倉庫含む）                 |
|             | 中会議室                   | 50 m <sup>2</sup>      | 20 人規模の会議室を想定                       |
|             | 研修室                    | 50 m <sup>2</sup>      | 20 人規模の会議室＋水回りを想定<br>（倉庫含む）         |
|             | 調理室                    | 50 m <sup>2</sup>      | 調理台 5 台程度                           |
|             | 和室                     | 20 m <sup>2</sup>      | 約 12 畳                              |
|             | トイレ                    | 45 m <sup>2</sup>      | 多目的トイレ、授乳室含む                        |
|             | 市民ロビー、廊下等              | 115 m <sup>2</sup>     |                                     |
| 小計②         |                        | 約 700 m <sup>2</sup>   | 基本構想では約 600 m <sup>2</sup> 想定       |
| 図書館機能       | ブラウジングスペース             | 公民館と共用                 | 雑誌 8 種、新聞 2 種程度                     |
|             | カフェ                    | 公民館と共用                 | 喫茶、軽食スペース                           |
|             | 読み聞かせコーナー              | 公民館と共用                 | 公民館の和室で共用                           |
|             | 図書館事務室                 | 公民館と共用                 | 公民館機能の事務室で共用                        |
|             | 開架書架スペース               | 110 m <sup>2</sup>     | 一般書架 20,000 冊程度を想定                  |
|             | 子ども図書スペース              | 10 m <sup>2</sup>      | 絵本書架 2,000 冊程度を想定                   |
|             | 閲覧、学習スペース              | 公民館と共用                 | 10 席程度を想定                           |
|             | グループ学習室                | 15 m <sup>2</sup>      | 10 人程度のグループでの利用を想定                  |
|             | 地域情報・観光案内コーナー          | 公民館と共用                 | 市民ロビー内に設置                           |
|             | 貸出、検索サービス<br>・職員作業スペース | 公民館と共用                 | 市民ロビー内に設置                           |
|             | 書庫                     | 15 m <sup>2</sup>      | 8,000 冊程度の収蔵を想定                     |
| 小計③         |                        | 約 150 m <sup>2</sup>   | 基本構想では約 150 m <sup>2</sup> 想定       |
| 民間施設        | 商工会                    | 約 30 m <sup>2</sup>    |                                     |
|             | 森林組合                   | 約 20 m <sup>2</sup>    |                                     |
|             | シルバー人材センター             | 約 20 m <sup>2</sup>    |                                     |
| 小計④         |                        | 約 70 m <sup>2</sup>    |                                     |
| 合計（①+②+③+④） |                        | 約 1,270 m <sup>2</sup> | 基本構想では約 1,200 m <sup>2</sup> 想定     |

（表 3-8）諸元表

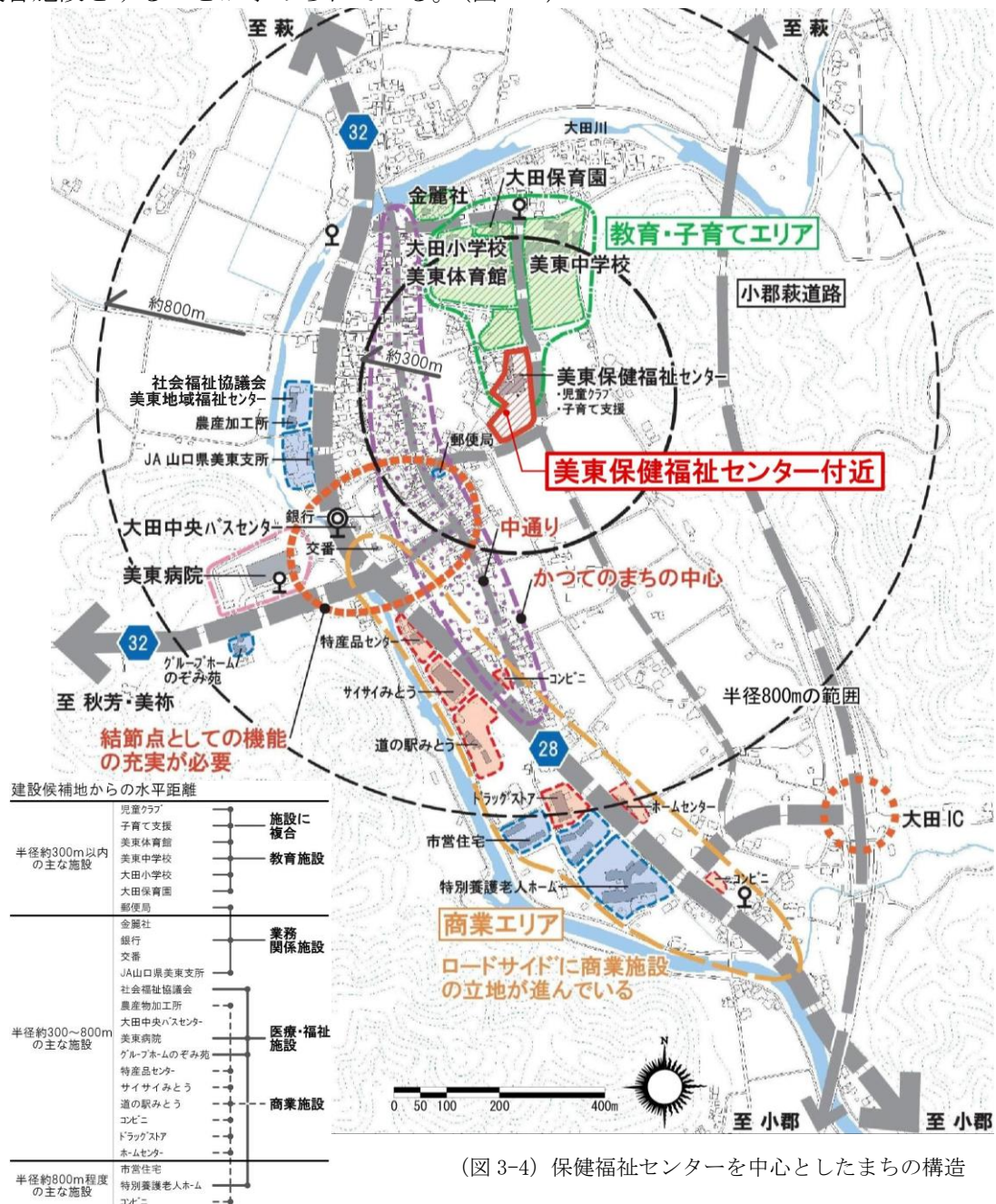


## 2 複合施設の建設場所

教育・子育てエリアに隣接することを考慮し、ワークショップでの協議の成果、用地取得に係るコストの削減や事業スケジュールの短縮などを受けて、新しい複合施設を「保健福祉センターを活用して整備する」という方針に決定した。

### （1）敷地の位置づけについて

今後、美東地域のまちづくりを考える上で、周辺の教育施設と一体的に教育・子育てエリアとしての、計画づくりが重要となる。また、結節点となる大田中央バス停からの交通アクセス方法を確保し、子どもからお年寄りまですべての人にとって利用しやすい複合施設とすることが求められている。（図3-4）



（図3-4）保健福祉センターを中心としたまちの構造

## （２）敷地の周辺図

保健福祉センターの周辺図を以下に示す。（図 3-5）



（図 3-5）敷地の周辺図



### （３）敷地の条件（法規等）

当該敷地にかかる法規制や、自然条件等に関する基本的条件は以下の通り。（表 3-9）

|          |           |                                                      |
|----------|-----------|------------------------------------------------------|
| 基本<br>情報 | 地名地番      | 美祢市美東町大田 6141                                        |
|          | 敷地面積      | 8912.115 m <sup>2</sup>                              |
|          | 前面道路      | 北側幅員 4.0m 東側 6.0m                                    |
| 法規制      | 区域区分      | 都市計画区域外                                              |
|          | 用途地域      | 指定なし                                                 |
|          | 防火地域      | 指定なし                                                 |
|          | 法 22 条区域  | 指定なし                                                 |
|          | 容積率       | 指定なし                                                 |
|          | 建蔽率       | 指定なし                                                 |
|          | 道路斜線制限    | 指定なし                                                 |
|          | 隣地斜線制限    | 指定なし                                                 |
| 自然<br>条件 | 日影規制      | 対象区域外（県条例 21 条 2）                                    |
|          | 垂直積雪量     | 40cm（山口県建築基準法施行細則第 25 条 3）                           |
|          | 洪水発生時浸水深さ | 計画規模の場合：浸水想定区域外<br>想定最大規模の場合：0.5～3.0m、浸水継続時間 12 時間未満 |
|          | 土砂災害警戒区域  | 保健福祉センターの玄関付近の敷地の一部が土石流による、土砂災害警戒区域に含まれている           |
| その他      | 土地所有      | 市有地                                                  |

（表 3-9）敷地条件の整理

## 3 敷地利用計画

### （１）配置、ボリューム

保健福祉センターを活用しながら、敷地の広さに余裕のある南側に不足する機能を増築する計画とする。（図 3-6）

但し、現在、市民有志が南側の広場をグラウンドゴルフのコースとして利用しているため、活動に必要な広さについては協議の上、確保するものとする。

### （２）駐車場台数

来庁者の駐輪場を整備する。駐車場（表 3-10）については、来庁者用自動車、職員用自動車を合わせ、公民館等との複合化を考慮し、約 120 台程度を必要駐車台数とする。敷地内及び既存駐車場に 53 台を確保し、会議・イベント開催時に駐車場の不足が見込まれる場合を考慮し、美東センターの駐車場（約 75 台）の利用により充足する。公用車用駐車場（10 台）については、既存の車庫を活用する。

尚、「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）」等に基づき、駐車台数の内 3 台分を高齢者や障害のある人用として専用区画を確保するとともに、雨天時の利用に配慮した配置とする。

| 駐車場の規模 | 来庁者用  | 職員用  | 合計    |
|--------|-------|------|-------|
| 必要駐車台数 | 100 台 | 19 台 | 119 台 |

（表 3-10）確保する駐車場台数

- 43 -



#### 4 複合施設の建築計画

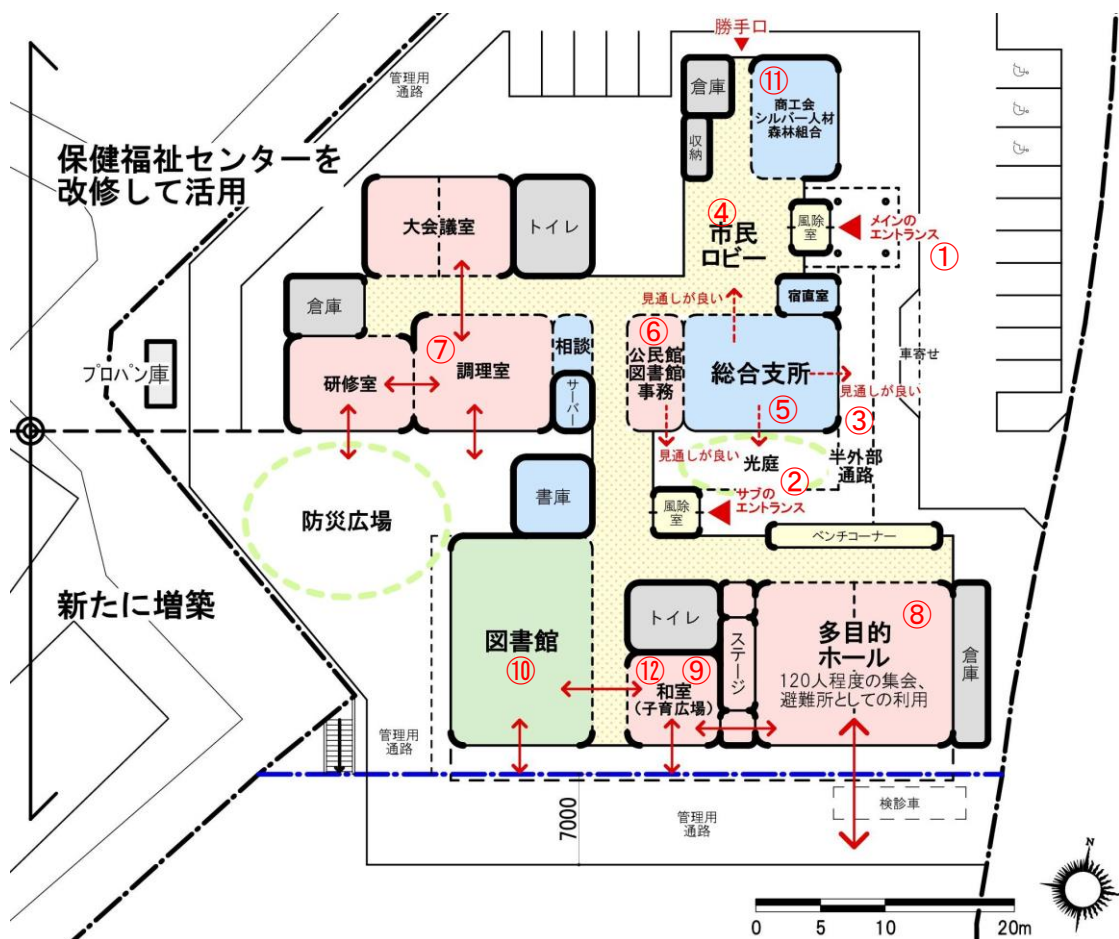
##### （１）目指すべき建築の姿

新しい地域の中心としての役割を担うことが求められる複合施設の建築は、どのような姿であるべきか、どのような場所になるべきか、ワークショップでの議論などをもとに、みんなで描いた基本的な姿について以下に示す。

- ① 公民館、図書館、総合支所、民間施設が複合していることの利点を生かし、市民の新しい活動を支え、賑わいの中心となる建築
- ② いつも地域に対して開かれていて、みんなが普段着のまま気軽に集まれるリビングルームのような建築
- ③ 小さくつくり、大きく使い、みんなで大事に育てていく、地域の誇りとなる建築
- ④ 子どもからお年寄りまで、すべての人に優しい建築
- ⑤ 災害時などにおいても安全、安心な、住民にとって頼りになる建築
- ⑥ 自然エネルギーを最大限活用し、環境への負荷を抑制した地球環境に優しい建築
- ⑦ 既存の建築ストック（保健福祉センター）を改修して活用することで事業費の縮減に努め、地域の木材（美秋材）の活用を含めた、柔らかく、親しみのある建築
- ⑧ 最新の ICT 環境の整備を進め、情報ネットワークの拠点となる建築

## （２）空間構成の基本的な考え方

保健福祉センターを活用し、不足する機能を増築することで、総合支所、公民館、図書館の３つの機能が緩やかにつながる空間構成とする。（図 3-7）なお、各機能の詳細については、基本設計段階において市民ワークショップ等の議論を中心に、検討を重ねるものとする。



（図 3-7）空間構成図

### ①メインエントランス

保健福祉センターのエントランスを活用する。大きな庇の近くに車寄せを設けることで、なるべく雨に濡れずに入れるように工夫する。

### ②サブエントランス

建物の中心となる、保健福祉センターと増築部の間にサブエントランスを配置する。公民館図書館事務室を近くに配置することで、運営管理を行いやすくする。

### ③半外部通路

保健福祉センターと増築部をつなぐ半外部通路を設け、誰でも気軽に入りやすい表情をつくる。

#### ④市民ロビー

エントランスから直接アクセスし、広々とした気軽に立ち寄れる総合支所の待合空間とする。地域情報や観光情報コーナーを設けることを検討する。

#### ⑤総合支所機能

施設の見渡しの良い位置に設ける。相談コーナー、相談室を設け、来庁者のプライバシーにも配慮する。サーバー室や備蓄倉庫については、書庫の上部に設けることで、浸水時にも被害を受けにくいように配慮する。

#### ⑥公民館・図書館事務室

総合支所と隣接して、公民館・図書館事務室を設ける。将来的な、人員の削減や少人数での運営、管理がしやすいように配慮する。

#### ⑦公民館機能

市民の活動の中心部として、出来るだけ明るい南側に配置する。災害時に炊き出しなどの活動に利用できる、防災広場を外部に整備する。公民館機能を構成する諸室同士は、壁で区切るのではなく、間仕切りの開閉により、柔軟に使えるように工夫する。公民館機能全体が見渡せ、かつ図書館事務と連携がとりやすい位置に公民館事務を設ける。

#### ⑧多目的ホール

地域の文化活動の拠点機能を担う多目的ホールは、多様な利用を促すため、広いエンガワ空間、子育て広場として活用される和室との連続的な利用が可能な位置に配置する。南側のグラウンドと大きくつながるつくりとし、イベント時には屋根の架かった大きな広場として利用できる。また、健康診断の際に、検診車を横づけできるようにする。ステージの構造（固定式、簡易設置型）等については、基本設計段階において検討する。

#### ⑨和室

図書館と隣接して和室を設ける。読み聞かせコーナーや乳幼児が安心してほふくできる部屋とする。

#### ⑩図書館機能

サブエントランスから近い位置に設ける。公民館図書館事務室を近くに設置し、本の貸し借りなどの運営管理を行いやすくする。また、子ども図書コーナーと和室が隣接することで、和室をキッズコーナーとして利用できるようにする。

#### ⑪美祢市商工会、シルバー人材センター、カルスト森林組合事務所

業務の性格上、外部からの出入りが多くなることが想定されるため、外部に面した位置に配置する。

#### ⑫子育て広場「カンガルーム」

増築部の和室を子育て広場「カンガルーム」として兼用する。図書館、多目的ホールと一体的につながる位置に設ける。

（３）保健福祉センターを活用した場合の建設面積について

保健福祉センターを活用した場合の建設面積について以下にまとめる。（表 3-11）

| 機能          |              | 計画面積<br>(㎡) | 保健福祉<br>センターを活用<br>した場合<br>(㎡) | 増加面積<br>(㎡) | 増加理由                                              |
|-------------|--------------|-------------|--------------------------------|-------------|---------------------------------------------------|
| 総合支所<br>機能  | 執務スペース       | 110         | 130                            | 20          | 既存のホール部分を執務スペースとするため、平面上の制約が生まれる                  |
|             | 倉庫           | 15          | 15                             | -           |                                                   |
|             | 防災関係倉庫・備蓄倉庫  | 10          | 10                             | -           |                                                   |
|             | 書庫           | 50          | 50                             | -           |                                                   |
|             | サーバー室        | 20          | 20                             | -           |                                                   |
|             | 相談室          | 10          | 10                             | -           |                                                   |
|             | 空調機械室        | 50          | 50                             | -           |                                                   |
|             | 電気室          | 45          | 45                             | -           |                                                   |
|             | 総合支所宿直室      | 10          | 10                             | -           |                                                   |
|             | 休憩室、給湯室、更衣室等 | 30          | 30                             | -           |                                                   |
| 小計①         |              | 350         | 370                            | 20          |                                                   |
| 公民館<br>機能   | 公民館事務室       | 20          | 20                             | -           |                                                   |
|             | 多目的ホール       | 270         | 270                            | -           |                                                   |
|             | 大会議室         | 80          | 80                             | -           |                                                   |
|             | 中会議室         | 50          | 50                             | -           |                                                   |
|             | 研修室          | 50          | 75                             | 25          | 既存の高齢者福祉作業所（現、児童クラブ）を活用するため                       |
|             | 調理室          | 50          | 100                            | 50          | 既存の調理室を活用するため                                     |
|             | 和室           | 20          | 50                             | 30          | 子育て支援カンガールームで利用するため、約24帖（既存と同等）の規模とする             |
|             | トイレ（既存部）     | 45          | 45                             | -           |                                                   |
|             | トイレ（増築部）     | 0           | 45                             | 45          | 増築部にトイレを増設するため                                    |
|             | 市民ロビー廊下等     | 115         | 290                            | 175         | 既存部のロビー、廊下で約160㎡程度、加えて、既存部と増築部の間につなぎとなる廊下が必要となるため |
| 小計②         |              | 700         | 1,025                          | 325         |                                                   |
| 図書館<br>機能   | 開架書架スペース     | 110         | 110                            | -           |                                                   |
|             | 子ども図書スペース    | 10          | 10                             | -           |                                                   |
|             | グループ学習室      | 15          | 15                             | -           |                                                   |
|             | 書庫           | 15          | 15                             | -           |                                                   |
| 小計③         |              | 150         | 150                            | -           |                                                   |
| 民間<br>施設    | 商工会          | 30          | 30                             | -           |                                                   |
|             | 森林組合         | 20          | 20                             | -           |                                                   |
|             | シルバー人材センター   | 20          | 20                             | -           |                                                   |
| 小計④         |              | 70          | 70                             | -           |                                                   |
| 合計（①+②+③+④） |              | 1,270       | 1,615                          | 345         |                                                   |

□：既存保健福祉センターを活用することにより、想定面積より大きくなる機能を示す。

（表 3-11）保健福祉センターを活用した場合の面積表

以上より、保健福祉センターの改修は既存の間取りや耐力要素を活かしながら行うため、平面的な制約が生まれ、全体の床面積が計画面積の約 1,270 ㎡よりも大きくなる。



## 5 構造計画

## (1) 耐震安全性の目標

本施設は、大規模な自然災害等が起こったときには、本庁に置かれる災害対策本部と連携し災害対策本部美東支部として、救助活動や復旧活動の指揮および、即地的な災害情報の迅速な収集、伝達の拠点としての役割を担うことになる。

このような災害時の「司令塔」としての役割を果たすためには、発災時から継続して防災管理拠点としての機能を十分に確保できる安全性が必要である。

また、総合支所と合築する大田公民館（美東センター）は、美祢市地域防災計画において指定緊急避難場所として位置付けられており、避難所としての役割を果たすことも求められている。

そのため、国土交通省が定めた、「官庁施設の総合耐震・耐津波計画基準」に準じて、安全性の目標を「構造体：Ⅱ類」、「建築非構造部材：A類」、「建築設備：甲類」と設定する。（表3-12）（表3-13）

| 分類 | 対象施設                                                                                                    | 耐震安全性の目標 |         |      |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------|------|
|    |                                                                                                         | 構造体      | 建築非構造部材 | 建築設備 |
| 一  | 災害対策基本法第2条第3号に規定する指定行政機関が使用する官庁施設                                                                       | Ⅰ類       | A類      | 甲類   |
| 二  | 災害対策基本法第2条第4号に規定する指定地方行政機関であって、2以上の都道府県の区域を管轄区域とするものが使用する官庁施設等                                          |          |         |      |
| 三  | 東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県、愛知県、大阪府、京都府及び兵庫県並びに大規模地震対策特別措置法第3条第1項に規定する地震防災対策強化地域内にあり、(二)に掲げるもの以外の指定地方行政機関が使用する官庁施設 |          |         |      |
| 四  | (二)及び(三)に掲げるもの以外の指定地方行政機関が使用する官庁施設                                                                      | Ⅱ類       | A類      | 甲類   |
| 五  | 病院であって、災害時に拠点として機能すべき官庁施設                                                                               | Ⅰ類       | A類      | 甲類   |
| 六  | 病院であって(五)に掲げるもの以外の官庁施設                                                                                  | Ⅱ類       | A類      | 甲類   |
| 七  | 学校、研修施設等であって、災害対策基本法第2条第10号に規定する地域防災計画において避難所として位置づけられた官庁施設                                             | Ⅱ類       | A類      | 乙類   |
| 八  | 学校、研修施設等であって、(七)に掲げるもの以外の官庁施設                                                                           | Ⅱ類       | B類      | 乙類   |
| 九  | 社会教育施設、社会福祉施設として使用する官庁施設                                                                                |          |         |      |
| 十  | 放射性物質若しくは病原菌類を貯蔵又は使用する施設及びこれらに関する試験研究施設として使用する官庁施設                                                      | Ⅰ類       | A類      | 甲類   |
| 十一 | 石油類、高圧ガス、毒物、劇薬、火薬類等を貯蔵又は使用する官庁施設及びこれらに関する試験研究施設として使用する官庁施設                                              | Ⅱ類       | A類      | 甲類   |
| 十二 | (一)から(十一)に掲げる官庁施設以外のもの                                                                                  | Ⅲ類       | B類      | 乙類   |

(表3-12) 官庁施設の総合耐震・耐津波計画基準（抜粋）

| 部位      | 分類 | 耐震安全性の目標                                                                                           |
|---------|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 構造体     | Ⅰ類 | 大地震動後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られるものとする。(重要度係数:1.5)                       |
|         | Ⅱ類 | 大地震動後、構造体の大きな補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて機能確保が図られるものとする。(重要度係数:1.25)                      |
|         | Ⅲ類 | 大地震動により構造体の部分的な損傷は生じるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られるものとする。(重要度係数:1.0)                      |
| 建築非構造部材 | A類 | 大地震動後、災害応急対策活動等を円滑に行ううえ、又は危険物の管理のうえで支障となる建築非構造部材の損傷、移動等が発生しないことを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られるものとする。 |
|         | B類 | 大地震動により建築非構造部材の損傷、移動等が発生する場合でも、人命の安全確保と二次災害の防止が図られていることを目標とする。                                     |
| 建築設備    | 甲類 | 大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られているとともに、大きな補修をすることなく、必要な設備機能を相当期間継続できることを目標とする。                          |
|         | 乙類 | 大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られていることを目標とする。                                                             |

(表3-13) 部位、分類毎の耐震安全性の目標

## （２）構造種別の検討

一般的な構造種別としては、鉄筋コンクリート構造、鉄骨構造、木構造等（表 3-14）があり、またそれぞれの構造の特徴を組み合わせた混構造もある。

構造種別の選定にあたっては、今後の基本設計段階において、設計条件や要求性能に応じて、強度や安全性の確保、建設コストの低減、建物用途に相応しい建築空間の実現、地域産業への貢献、地球環境への配慮、法的規制などの視点から比較検討し、最適な構造種別を選定するものとする。

| 項目         | 鉄筋コンクリート造                                             | 鉄骨造                                                   | 木造                                                         |
|------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 主架構        | ・ラーメン架構及び耐震壁併用ラーメン架構<br>・標準スパン 10m 以下                 | ・ラーメン架構及び耐震壁併用ラーメン架構<br>・標準スパン 10～20m                 | ・トラス構造や大断面集成材等の採用により大スパン構造も可能                              |
| 基礎         | ・建物自重が大きく、基礎に要するコストが高くなる                              | ・建物自重が大きく、基礎に要するコストが高くなる                              | ・建物自重が軽く、基礎に要するコストが低くなる                                    |
| 劣化／耐久性     | ・コンクリートの品質と鉄筋のかぶり厚さが影響<br>・ひび割れ、中性化に注意が必要             | ・防錆対策が必要                                              | ・含水率の影響を受けやすい<br>・腐朽、虫害に注意が必要                              |
| 耐火性        | ・容易に耐火構造とすることができる                                     | ・容易に準耐火構造とすることができる<br>・耐火構造とするためには耐火被覆等が必要            | ・燃え代設計や外壁耐火構造により準耐火構造が可能<br>・耐火建築物とするためには大臣認定を受けた耐火構造部材が必要 |
| 遮音／防振性     | ・遮音性能、防振性能に優れる                                        | ・遮音性能、防振性能の確保には設計時の配慮が必要                              | ・遮音性能、防振性能の確保には設計時の配慮が必要                                   |
| 施工性／工期     | ・鉄筋、型枠、コンクリート工事等は比較的煩雑<br>・鉄筋、型枠、コンクリート工事等で職人不足が懸念される | ・使用する部材によっては、発注、制作に長期間必要となる場合がある<br>・工事現場での作業期間は比較的短い | ・構法により施工の難易度に幅があるが、工期は比較的短い<br>・木材の調達、乾燥に時間を要する            |
| コスト比<br>※1 | 1.00<br>(内装木質化の場合 1.01～1.12)                          | 1.05                                                  | 1.13 ※2<br>(大断面集成材架構の場合)                                   |

※1 鉄筋コンクリート造を基準（1.00）としたときのコスト比

参照：「官庁施設における木造耐火建築物の設計手法についての一考察」（国法）土木研究所

※2 一般に流通する規格寸法の範囲の製材の利用により、表の数値よりもコストを抑えることができる

（表 3-14）構造種別ごとの主な特徴

## （３）既存保健福祉センターの改修と増築の考え方

既存保健福祉センターは可能な限り、既存耐力要素を活かしながら改修し、コストを削減する。また、既存部と増築部のつなぎとなる部分にエキスパンションジョイント※を設け、構造体を分離するつくりとする。

※エキスパンションジョイント：構造体同士を分割し、構造物にかかる破壊的な力を伝達しないようにする継目である。

## 6 環境計画

施設整備に当たっては、「美祢市地球温暖化対策実行計画【事務事業編】（第三期）」に基づき、温室効果ガス排出量の削減を目指し、地球環境に出来るだけ負荷をかけない環境配慮型の建築とすることを目標とする。

そのために、「環境負荷を低減するための建築的な工夫」、「自然エネルギー・再生可能エネルギーの活用の可能性の検討」、「ライフサイクルコストの削減」などを図ることが重要である。

### （１）環境負荷を低減するための建築的な工夫

#### ①自然光を積極的に取り入れる

安定した北側からの採光や、庇によって太陽光をコントロールしながら、明るい内部空間とする。

#### ②風の流れをデザインする

積極的に自然換気を行い、出来るだけ機械設備に頼らない建築とする。

#### ③高い断熱性能を確保し、省エネルギー化を図る

屋根、壁、開口部などの外皮の断熱性能を高め、冷暖房にかかるエネルギーを低減する。

#### ④環境に配慮し敷地内を緑化する

落葉樹を利用した季節ごとの日射制御や、建物に取り込む風の流れなどを考慮しながら、敷地内の緑化を計画的に行う。

#### ⑤再生材料が使用された資材を積極的に利用する

環境負荷を低減するために、再生材料が使用された資材を積極的に利用する。

### （２）自然エネルギー・再生可能エネルギー活用の可能性の検討

#### ①太陽光

太陽光発電や太陽熱利用システムなどの活用の可能性を検討する。

#### ②地中熱利用

年間を通じて温度が一定となる地中熱の利用などの可能性を検討する。

**③雨水の中水利用**

雨水を貯留し、散水やトイレの洗浄水などの中水利用の可能性を検討する。

**④バイオマスエネルギーの利用**

「木質バイオマスエネルギーの利用と秋吉台の保全を通じた地域循環共生圏構築検討事業」（2019年実施）に基づき、地産地消システム及び地域循環共生圏の構築を図ることを検討する。

**（３）ライフサイクルコストの削減**

**①メンテナンスに配慮した建築材料や設備機器を使用する**

雨掛りとなる部分には耐候性の高い建築材料を使用する。また、躯体コンクリートについては、長寿命コンクリートの採用を検討する。

設備については、特殊な設備機器の採用を控え、一般的な設備機器を採用することで、出来るだけメンテナンスにかかる費用を抑える。空調ダクト、給排水管等については、メンテナンスに配慮した計画とする。

**②高性能、省エネ機器を活用する**

適切な空調システムを採用し、省エネルギー化を図るとともに、管理の一元化や空調設備の簡略化を行うことで、管理に係る人員の削減に努める。また、高効率型の照明設備や、節水型の衛生機器などの導入に努める。

**③長期修繕計画に基づく計画的維持管理を実践する**

将来的に必要となる修繕箇所や修繕に係る費用を前もって検討し、計画的に維持管理を行うことが出来るようにする。



## 7 防災計画

本施設は、「美祢市地域防災計画」に基づき、災害対策本部が置かれる本庁舎と連携する役割に加え、地域住民の一時的な避難場所としての役割を担うことが求められる。そのため、地震や台風、河川の氾濫等の自然災害発生時に、職員や地域住民の安全が確保され、災害対策活動に必要な設備や機能を備えた防災拠点となることを目指す。

### （１）災害対策拠点としての機能

災害発生時等の非常時においても必要な業務を継続して行うために策定した、「美祢市業務継続計画」に基づき、災害発生時に迅速に対応できるような災害対策機能を備えた計画とする。具体的には、ライフラインが途絶した場合でも、最低限業務を継続できるように、以下のような建築設備の機能を備えることを検討する。

- ①支所部分において、災害発生後は直ちに災害対策拠点として利用できるように検討する
- ②災害発生時における管内の情報収集、及び、応急対策、関連機関との伝達機能に支障をきたさないように、自家発電設備やバッテリー等の予備電源の整備を図る
- ③保管上重要な書類、サーバーや非常用電源などの災害対策応急活動等に必要な機能を収蔵する場所は、河川氾濫時の想定浸水深よりも高い位置とし、耐火性の高いつくりとする
- ④緊急時、災害時における被災者等への的確な情報提供を行う設備の整備を図る
- ⑤災害時に対応した備蓄倉庫の整備を計画する

### （２）避難場所としての機能

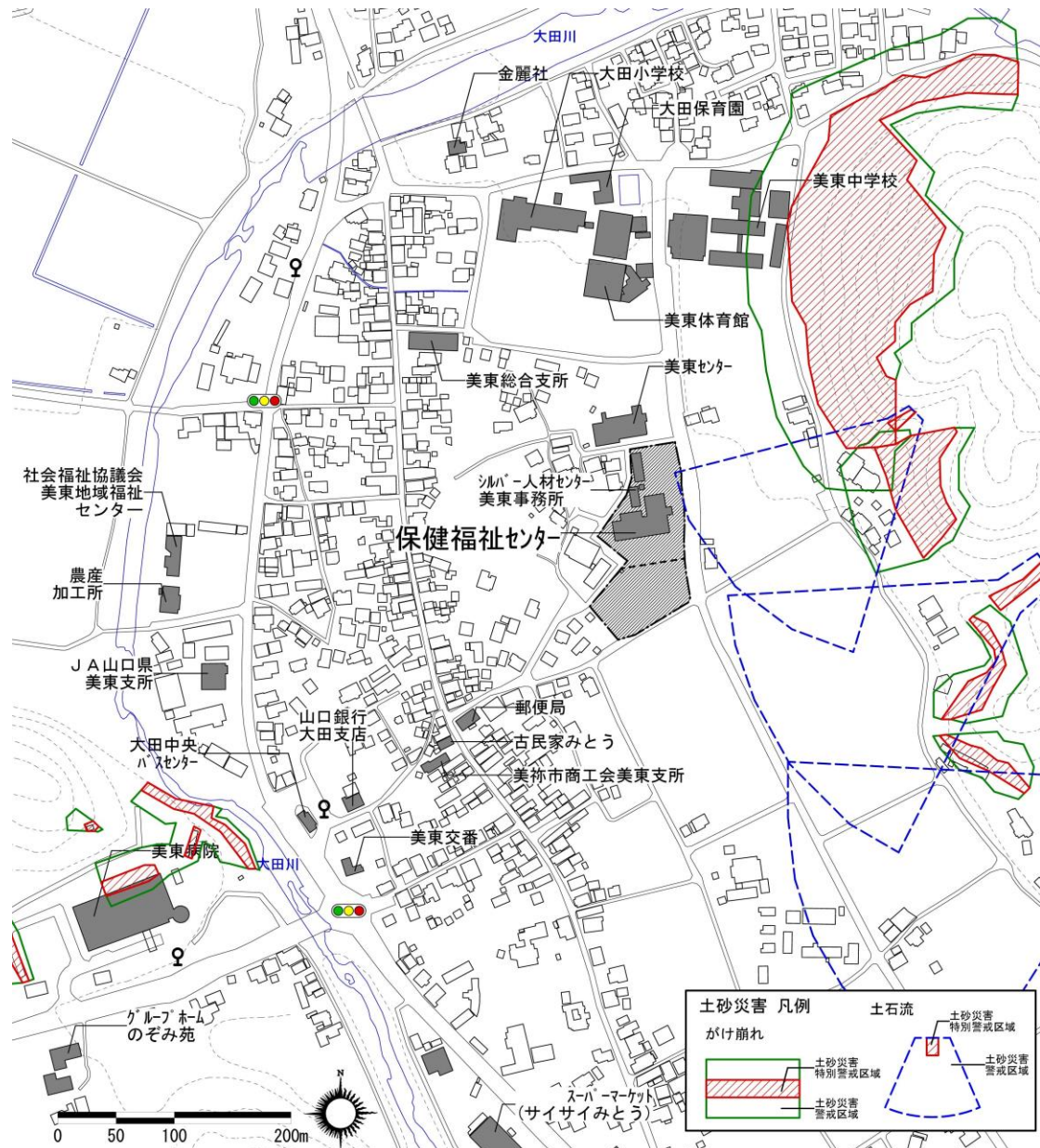
あらかじめ、災害時において避難する被災者数や避難期間、受け入れ態勢などを想定し、安全に一定の生活環境を確保できる計画を検討する。

- ①多目的ホールや会議室、和室を避難所として有効に活用できる構成とする
- ②炊き出しや支援物資集積拠点として活用できる構成とする
- ③断水時にも利用可能なマンホールトイレの設置を検討する
- ④駐車場や広場などを屋外避難場所として活用できる計画とする
- ⑤新型コロナウイルスなどの感染症対策に配慮した避難場所の運営を検討する

### （3）土砂災害対策

複合施設の建設場所の一部は、土砂災害防止法（山口県指定）により、土石流の危険がある地域（土砂災害警戒区域）に指定されている。（図3-8）

複合施設は、大田地区の災害拠点も有していることから、安全性を高める対策を講じるとともに、避難路想定した機能の配置等を検討する。また、ハード面だけでなく、ソフト面での対応を検討する。



※想定浸水深、土砂災害警戒区域について、美祢市土砂災害ハザードマップ（H. 30. 3 発行）を参考にプロット

（図3-8）美東地域のハザードマップ

#### （４）地震災害に対する安全性

美祢市「地震ハザードマップ」では、「菊川断層による地震、どこでも起こりうる直下の地震、近い将来に発生が予測されている東南海・南海地震の3つの地震の予想震度を重ね合わせ、それぞれの地域で最大となる揺れやすさ（震度）」を表示しており、建設候補地は震度6強と想定されている。

地震に対しては、国土交通省が定めた、「官庁施設の総合耐震・耐津波計画基準」に準じて、「大地震動後、構造体の大きな補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて機能確保が図られるもの」として安全性および機能性を確保する。（詳細は第3章5を参照）

#### （５）洪水浸水に対する安全性

厚東川水系大田川の洪水浸水に対する安全性については、山口県が指定している、大田川洪水浸水想定区域図（平成31年3月公開）によって評価する。（図-資1）（図-資2）（図-資3）

大田川の浸水想定区域図は、「計画規模（厚東川流域の2日の総雨量335mm）」および「想定最大規模（厚東川流域の2日の総雨量518mm）」の2種類がある。

「計画規模」（100年に1度程度）による浸水想定区域図では、建設候補地は浸水想定区域外にある。また、「想定最大規模」（1,000年に1度程度）による浸水想定区域図では、0.5～3.0mの浸水深が想定されている。また、その場合の浸水継続時間は12時間未満であると想定されている。（表3-15）（大田川洪水浸水区域図は資料編参照）

想定最大規模の降雨による洪水が予測される際には、新総合支所は避難場所として適さないため、早期に状況を判断しながら、大田小学校校舎の2階などの避難場所への誘導を行うものとする。また、災害対策拠点機能として重要なサーバー室や備蓄倉庫などは、安全性に配慮して、中2階へ設置することを想定している。

| 洪水浸水想定区域図の種類                  | 計画規模                  | 想定最大規模                |
|-------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| 指定の前提となる降雨                    | 厚東川流域の2日の総雨量<br>335mm | 厚東川流域の2日の総雨量<br>518mm |
| 指定の前提となる降雨による<br>洪水が発生する頻度の目安 | 100年に1度程度             | 1,000年に1度程度           |
| 浸水した場合に<br>想定される水深            | 浸水想定区域外               | 0.5m～3.0m 未満          |
| 浸水継続時間                        | —                     | 12時間未満                |

（表3-15）浸水した場合に想定される水深および浸水継続時間

## 8 ユニバーサルデザイン計画

障がい者、高齢者、子ども連れ等、それぞれ異なるニーズにきめ細かく対応したユニバーサルデザイン※1を徹底し、すべての人が使いやすい施設とする。「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、「山口県福祉のまちづくり条例」に基づき、以下の点に特に留意しながら整備する。

### （１）分かりやすい空間構成

敷地出入口からエントランス、総合支所等への分かりやすいアプローチとする。また建物全体を把握しやすいサインや、点字ブロックの設置など多様な利用者への配慮を行う。

### （２）移動しやすい動線

不特定多数の人が移動する廊下は、高齢者や車椅子使用者、ベビーカー使用者に配慮し、段差解消やゆとりある通路幅、転回ができるスペースの設置等、スムーズに移動できる計画とする。

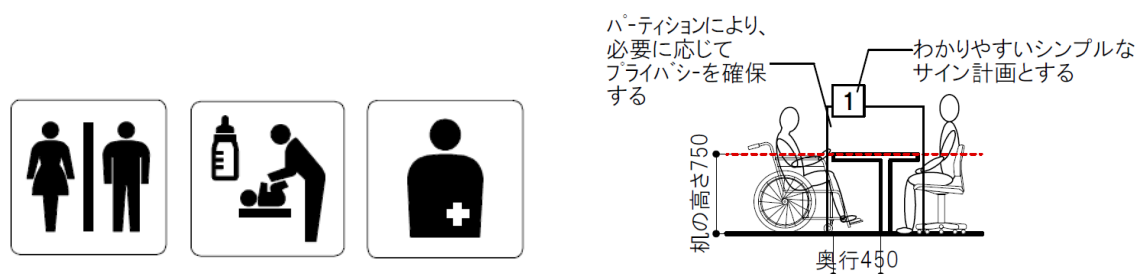
### （３）的確で分かりやすいサイン

多くの人に、的確に伝わるようなピクトグラムの併用によって視認性のあるサイン表示を検討する。（図 3-9）また点字案内板、文字の大きさや配色等、弱視者や高齢者に配慮したサイン計画、色彩計画とする。

### （４）使いやすい設備

オストメイト※2の方や車椅子利用者等に配慮し、多様な状況に対応できる多機能トイレの設置を計画する。また、多目的な利用に配慮した授乳室を設置する。

窓口カウンターは、車椅子使用者や高齢者、子どもにも利用しやすい高さや形状に配慮する。（図 3-9）



（図 3-9）ピクトグラムと分かりやすい窓口カウンターの例

※1 ユニバーサルデザイン：高齢者や障害のある人などを含む誰もが、はじめから利用しやすいように、施設・製品・サービスなどに配慮を行うという考え方である。

※2 オストメイト：人工肛門や人工膀胱（ぼうこう）保有者を指す。



## 9 将来を見据えた ICT 環境の整備

ICT や IoT の急速な技術革新が進む中で、美祢市全体として、今後の情報処理のあり方や通信環境の整備等について、長期的視点に立った基本方針を定め、総合的な環境整備を進める必要がある。本来であれば、その方針に基づき、個々の施設に必要な設備を決定していくべきであるが、本施設においては、当面、以下の方針に基づいて進めて行く。

### （１）最新の ICT 環境、IoT 環境の整備

最新の ICT 環境、IoT 環境に対応した情報機器等の導入、リモート会議に対応出来る会議室、これらに対応できる電源通信設備の導入等、将来を見据えた環境整備を進める。

### （２）美祢市役所本庁舎・秋芳総合支所との連携

同時に進行している本庁舎および秋芳総合支所庁舎の建替等と連携し、即時に情報共有できるシステム等を整備し、地理的要因による待ち時間を解消するなど、できるだけ本庁舎のサービスレベルに近づけることを目指す。

### （３）災害発生時の対応

災害が発生した際にも、必要な情報が遮断されことなく、数少ない総合支所の職員が効率的に応急対応することができる機能を検討する。

### （４）フリーアクセスフロア等の整備

フリーアクセスフロア等を採用し、OA 機器やその他の通信・情報処理装置を柔軟に配置できる環境を検討する。

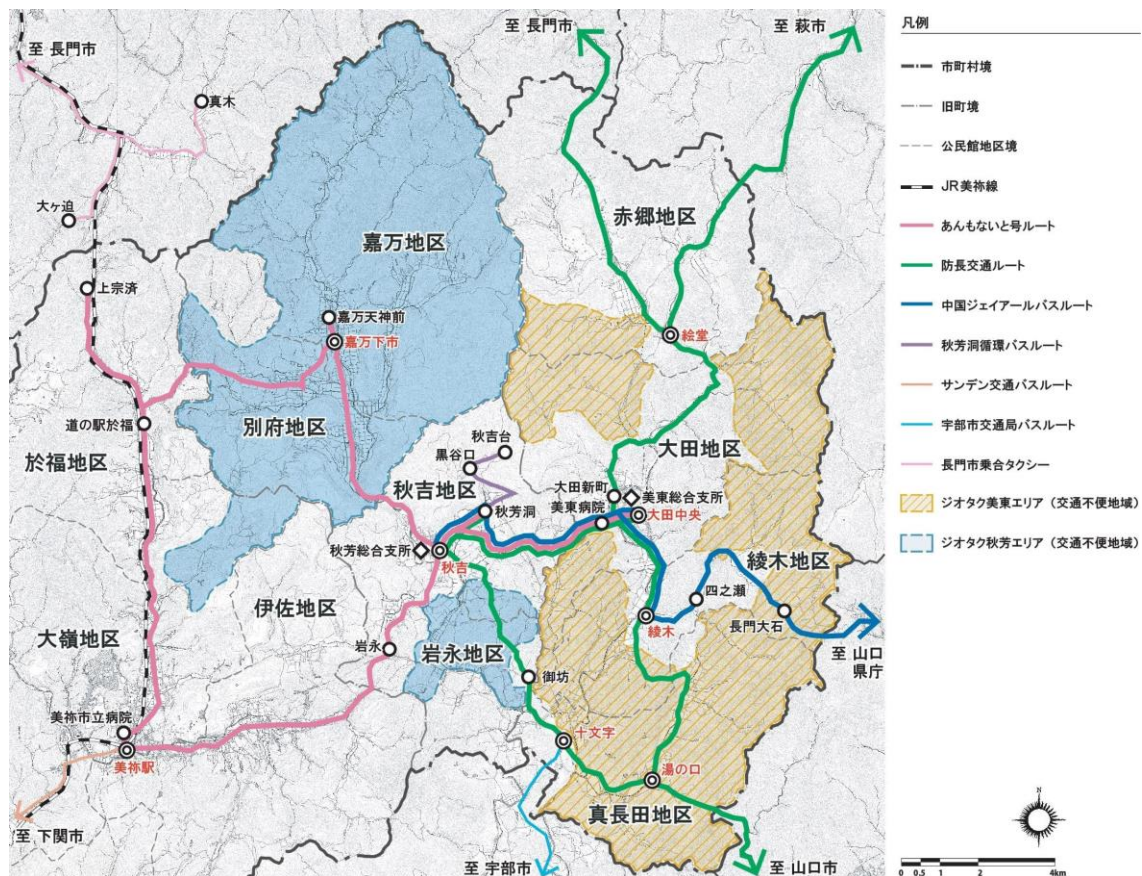
### （５）AI（人工知能）などの活用を見据えた通信環境等の整備

AI（人工知能）などを活用した窓口業務の省力化、住民自らが操作する対話型の情報機器を設置した場合に必要な通信環境や将来のレイアウト変更等に柔軟に対応できるものにしておく。

## 10 交通アクセス計画

美祢市の公共交通には、JR 美祢線、路線バス、あんもないと号（コミュニティバス）、のりあいジオタクシー（ジオタク）等がある。（図 3-10）平成 29 年 3 月に「美祢市地域公共交通網形成計画」を策定し、市内の公共交通を、①地域内交通、②地域間交通、③広域交通の 3 段階に位置づけ、市民にとって利用しやすく、将来にわたり持続可能な公共交通体系を構築することを目指している。

- ①地域内交通：通勤・通学、買物、通院など日常生活のための移動。あんもないと号、ジオタクが担い、公共交通不便地域における移動手段となる。
- ②地域間交通：各地域をまたぐ買物、通院などの日常生活のための移動。路線バス、あんもないと号が担う。
- ③広域交通：市外の病院や商業施設、通勤・通学、観光など、他市との広域移動。JR 美祢線や路線バスが担う。



（図 3-10）美祢市内のバスルート

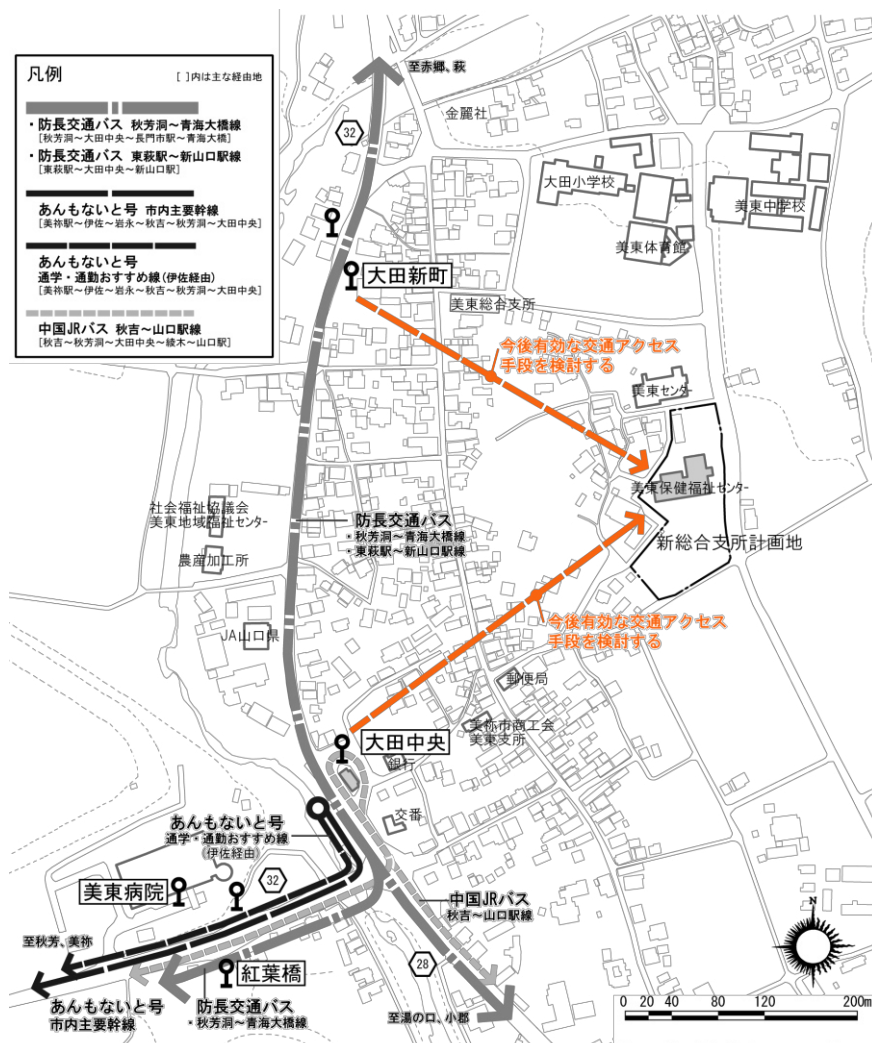
### 第3章 美東地域の複合施設（新美東総合支所庁舎等）の整備方針

高齢者や若年世代など自ら移動手段を持たない人たち（交通弱者）にとって、公共交通機関の整備状況は重要な意味を持つことになる。人口減少が進むに連れ、かつてあったバス路線も廃止や間引き運転が常態化している。美東地域では、現在、（図 3-11）に示す路線のみが存続している状況である。しかし、これらの路線でもバス利用者は限られ、走っているバスのほとんどが利用者が少なく、路線維持も厳しい状況が続いている。

想定される敷地である美東保健福祉センター周辺は、公共交通機関のカバーするエリアから外れており、交通弱者にとっての足の確保が大きな課題となる。

美東保健センターまでバスルートを延伸してバス停を設けることは、費用対効果を考慮すると現実的ではないといえる。新しい施設への公共交通アクセス方法については、今後、有効な手段を検討する。

将来的には、地区内の交通利便性の向上のために、「グリーンスローモビリティ※」など、新しい移動手段の整備も視野に入れて検討する必要がある。



（図 3-11）美東地域内のバスルート

※グリーンスローモビリティ：時速 20 km未満で公道を走ることが可能な、4 人乗り以上の電気自動車。地域が抱える様々な交通の課題の解決や、低炭素型交通の確立のため、各地で導入が進められている。

## 第4章 事業計画

### 1 事業手法および事業スケジュール

#### (1) 事業手法の種類

本施設整備の事業手法としては、行政が主体となって進める「設計・施工分離発注方式（従来方式）」、「設計・施工一括発注方式（DB方式）」、「技術協力・交渉方式（ECI方式）」と、民間が主体となる「PFI方式」、「リース方式」が想定される。ここでは各方式の特徴を整理し、望ましい事業手法について検討する。

#### ① 行政主体

##### (a) 設計・施工分離発注方式（従来方式）

- ・ 公共施設の設計、建設工事を業務ごとに個別に発注する方式。従来、一般的に採用されてきた公設公営方式

##### (b) 設計・施工一括発注方式（DB方式）

- ・ 民間事業者が設計、建設工事を一括で発注する方式。市は、取得した公共施設の維持管理、運営を個別に発注する。

##### (c) 技術協力・交渉方式（ECI方式）

- ・ 概ね従来方式と同じだが、設計段階から建設企業が参画し、建設の実施を前提として設計に対する技術提案を行う手法。

#### ② 民間主体

##### (a) PFI方式

- ・ PFI法に基づき、民間事業者が資金調達、設計、施工、維持管理、運営を一括で発注する方式。事業類型として、サービス購入型、独立採算型、混合型。事業方式として、BT0, BOT, BOO等に分類される。

##### i. BT0方式（Build-Transfer-Operate）

民間事業者が自ら資金調達を行い、施設の設計・建設・運営を行う  
所有権については、施設完成後に公共に移転する

##### ii. BOT方式（Build-Operate-Transfer）

民間事業者が自ら資金調達を行い、施設の設計・建設・運営を行う  
所有権については、委託期間終了後に公共に移転する

##### iii. BOO方式（Build-Own-Operate）

民間事業者が自ら資金調達を行い、施設の設計・建設・運営を行う  
所有権については、委託期間終了後も公共に移転を行わない



(b) リース方式

- ・民間事業者の資金で設計、建設し、民間事業者が建物を所有する。その際に、市と民間事業者がリース契約を締結し、リース料を事業機関に渡し支払う方式。PFI方式に比べて手続きが簡素になる。

(2) 事業手法の評価項目

事業手法の比較検討に当たっては、以下の項目に重点をおき評価を行った。

①財政負担の軽減

財政負担の抑制という観点から、市の初期投資額や事業費抑制の可能性、財政支援の有無等について比較。

②市や市民の意向反映、設計の質の確保

市民や行政の意向の反映という観点から、設計及び建設工事段階における意見反映のしやすさについて比較。また、市民や行政の意向を柔軟に反映するための設計の質を確保出来るプログラムかどうかについても評価。

③事業スケジュール

支所庁舎建設を早期に遅延なく進めるという観点から、スケジュールの見通しの立てやすさを比較。また、財政措置期間（補助金適用期間）との関係性を比較。

④民間能力の活用

事業の効率化や効果的な施設整備、維持管理・運営の実現という観点から、民間の資金、能力等の活用のしやすさを比較。

⑤地元企業の参画

地元経済への波及という観点から、地元企業の参画のしやすさを比較。

(3) 事業手法の比較検討

事業手法の評価項目に従って、各手法の比較検討を行った。検討内容は下記の表にまとめている。

(a) 行政主体の事業手法の比較検討（表 4-1）

(b) 民間主体の事業手法の比較検討（表 4-2）

(c) 全体スケジュールの比較検討（表 4-3）

## (a) 行政主体の事業手法の比較検討

| 事業主体                  |                                                                                                                              | 行政主体 |                                                                                                                                                                  |   |                                                                                                                                                                                                         |   |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| 事業手法                  | 従来方式                                                                                                                         |      | DB 方式                                                                                                                                                            |   | ECI 方式                                                                                                                                                                                                  |   |
| 概要                    | 設計、建設、維持管理を各段階に応じて個別に発注する方式。                                                                                                 |      | 設計、建設業務を一括で民間業者に発注する方式。                                                                                                                                          |   | 設計段階から、建設業者が参画し、設計に対する技術提案を行いながら計画を進める方式。                                                                                                                                                               |   |
| 資金調達主体                | 公共                                                                                                                           |      | 公共                                                                                                                                                               |   | 公共                                                                                                                                                                                                      |   |
| 施設の所有                 | 公共                                                                                                                           |      | 公共                                                                                                                                                               |   | 公共                                                                                                                                                                                                      |   |
| 発注形態                  | 仕様発注・分離分割発注                                                                                                                  |      | 性能発注・一括発注                                                                                                                                                        |   | 仕様発注・分離分割発注                                                                                                                                                                                             |   |
| 財政負担の軽減               | <ul style="list-style-type: none"><li>資金調達は市が担うため初期負担額が大きい</li><li>民間企業が参加しやすく公平性、競争性が確保できるため、工事費の削減の可能性はある</li></ul>        | ○    | <ul style="list-style-type: none"><li>資金調達は市が担うため初期負担額が大きい</li><li>施工に適した設計によるコスト削減が期待できる</li></ul>                                                              | ○ | <ul style="list-style-type: none"><li>資金調達は市が担うため初期負担額が大きい</li><li>施工に適した設計によるコスト削減が期待できるが競争性が、確保できにくい</li></ul>                                                                                        | △ |
| 事業スケジュール              | <ul style="list-style-type: none"><li>市が施設整備事業の発注を行う際の標準的な手法であるため、スケジュールの見通しがたてやすい</li><li>合併推進債の期限内に施設を完成することが出来る</li></ul> | ○    | <ul style="list-style-type: none"><li>発注性能の作成や事業者選定に時間を要し、合併推進債の期限内に事業が終わらない可能性が高い</li><li>DB 方式での庁舎等の整備事例が少なく、全体のスケジュールの見通しがたてにくい</li></ul>                     | △ | <ul style="list-style-type: none"><li>技術支援の契約や事業者選定に時間を要し、実施設計時に技術提案ができる期間が十分に確保できない可能性がある</li><li>事業者選定の手続の期間が必要となり、着工が遅れる恐れがある</li><li>ECI 方式での庁舎等の整備事例が少なく、全体のスケジュールの見通しがたてにくい</li></ul>             | △ |
| 市や市民の意向の反映<br>設計の質の確保 | <ul style="list-style-type: none"><li>各段階で発注を行うため市民、行政の意見を柔軟に計画に反映しやすく、品質や柔軟性が確保されやすい</li></ul>                              | ◎    | <ul style="list-style-type: none"><li>事業公募前に要求水準書を作成する必要がある</li><li>契約時点で設計内容と価格を決めてしまうため、設計変更の対応が難しい</li><li>施工者に偏った設計になる可能性がある</li></ul>                       | △ | <ul style="list-style-type: none"><li>建設企業との技術協力の契約時に、設計内容と価格を決めてしまうので、設計変更への対応が難しい</li></ul>                                                                                                           | △ |
| 民間能力の活用               | <ul style="list-style-type: none"><li>設計、建設、管理運営が個別発注となるため民間の創意工夫は限定的となる</li></ul>                                           | △    | <ul style="list-style-type: none"><li>設計、建設が一括発注されるため、施設整備では民間の創意工夫が発揮できる</li></ul>                                                                              | ◎ | <ul style="list-style-type: none"><li>設計段階から建設企業が参画するため、施設整備では民間の創意工夫が発揮されやすい</li></ul>                                                                                                                 | ○ |
| 地元企業の参画               | <ul style="list-style-type: none"><li>設計、建設、維持管理が個別発注となるため地元企業が参画しやすい</li></ul>                                              | ◎    | <ul style="list-style-type: none"><li>設計建設を一括で事業を推進できる地元企業が限定的だが JV での参画の可能性はある</li></ul>                                                                        | ○ | <ul style="list-style-type: none"><li>ECI 方式で事業を推進できる地元企業が限定的だが JV での参画の可能性はある</li></ul>                                                                                                                | ○ |
| 課題                    | <ul style="list-style-type: none"><li>建設工事の入札の時点で、不<br/>落となりスケジュール遅延の<br/>恐れがあるため、各段階にお<br/>いてコスト削減の工夫が必要</li></ul>          |      | <ul style="list-style-type: none"><li>要求水準書をまとめる労力が<br/>大きい</li><li>基本設計後の変更が困難</li><li>参画できる地元企業が限定的</li><li>合併推進債の期限内に施設を<br/>完成することが出来ない可能<br/>性が高い</li></ul> |   | <ul style="list-style-type: none"><li>要求水準書をまとめる労力が<br/>大きい</li><li>基本設計後の変更が困難</li><li>参画できる地元企業が限定的</li><li>先行事例が少なく、スケジ<br/>ュールの見通しがたてにくい</li><li>合併推進債の期限内に施設を<br/>完成することが出来ない可能<br/>性が高い</li></ul> |   |

◎：とても優れている ○：優れている  
△：課題がある ×：適さない可能性がある

(表 4-1) 行政主体の事業手法の比較検討

## (b) 民間主体の事業手法の比較検討

| 事業主体              | 民間主体                                                                                                                                                                                                                            |   |                                                                                                                                                                                                                                      |   |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| 事業手法              | PFI 方式                                                                                                                                                                                                                          |   | リース方式                                                                                                                                                                                                                                |   |
| 概要                | <ul style="list-style-type: none"> <li>資金調達から設計、建設業務、維持管理、運営を一括で民間事業者が発注する方式</li> <li>BT0 方式、BOT 方式、B00 方式等に分類される</li> </ul>                                                                                                    |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>民間事業者が資金調達から設計建設維持管理を行い、建物を所有する。</li> <li>市と民間業者がリース契約する方式。</li> </ul>                                                                                                                        |   |
| 資金調達主体            | 民間事業者                                                                                                                                                                                                                           |   | 民間事業者                                                                                                                                                                                                                                |   |
| 施設の所有             | BT0 方式：施設完成後、公共に移転<br>BOT 方式：委託期間終了後、公共に移転<br>B00 方式：委託期間終了後も民間が所有                                                                                                                                                              |   | 事業期間内は民間事業者                                                                                                                                                                                                                          |   |
| 発注形態              | 性能発注・一括発注                                                                                                                                                                                                                       |   | 性能発注・一括発注                                                                                                                                                                                                                            |   |
| 財政負担の軽減           | <ul style="list-style-type: none"> <li>民間が資金調達を行うことで、財政支出の平準化が図られる</li> <li>民間能力の活用によるコスト削減が期待出来る</li> </ul>                                                                                                                    | ○ | <ul style="list-style-type: none"> <li>民間が資金調達を行うことで、財政支出の平準化が図られる</li> <li>民間能力の活用によるコスト削減が期待出来る</li> </ul>                                                                                                                         | ○ |
| 事業スケジュール          | <ul style="list-style-type: none"> <li>PFI 導入可能性調査等、とりまとめの期間が必要となるため着工が遅れる可能性がある</li> <li>PFI 方式での庁舎等の整備事例が少なく全体のスケジュールの見通しがたてにくい</li> </ul>                                                                                    | × | <ul style="list-style-type: none"> <li>リース方式での庁舎等の整備事例が少なく、全体のスケジュールの見通しがたてにくい</li> </ul>                                                                                                                                            | △ |
| 市や市民の意向の反映設計の質の確保 | <ul style="list-style-type: none"> <li>事業契約前に PFI 導入可能調査、要求水準書の取りまとめが必要となる</li> <li>事業契約時点で計画内容と事業費を決めてしまうため、設計変更の対応が困難</li> </ul>                                                                                              | △ | <ul style="list-style-type: none"> <li>事業契約前に導入可能調査、要求水準書の取りまとめが必要となる</li> <li>事業契約時点で設計内容と事業費を決めてしまうため設計変更の対応が困難</li> </ul>                                                                                                         | △ |
| 民間能力の活用           | <ul style="list-style-type: none"> <li>業務の一括発注により、事業全体では民間の創意工夫が発揮されやすい</li> <li>庁舎は直営のため、運営面での民間事業者の創意工夫は限定的となる</li> </ul>                                                                                                     | ○ | <ul style="list-style-type: none"> <li>業務の一括発注により、事業全体では民間の創意工夫が発揮されやすい</li> </ul>                                                                                                                                                   | ◎ |
| 地元企業の参画           | <ul style="list-style-type: none"> <li>PFI 方式で事業を推進できる地元企業が限定的となる</li> </ul>                                                                                                                                                    | △ | <ul style="list-style-type: none"> <li>リース方式で事業を推進できる地元企業がない可能性が高い</li> </ul>                                                                                                                                                        | × |
| 課題                | <ul style="list-style-type: none"> <li>要求水準書をまとめる労力が大きい</li> <li>基本設計後の設計の変更が困難</li> <li>参画できる地元企業が限定的</li> <li>運営面において民間能力を発揮するメリットが小さい</li> <li>民間金融機関借入のため、事業費が割高になる可能性がある</li> <li>PFI 方式での先行事例が少なく、スケジュールがたてにくい</li> </ul> |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>財政支援を受けられない</li> <li>要求水準書をまとめる労力が大きい</li> <li>基本設計後の設計の変更が困難</li> <li>参画できる地元企業が限定的</li> <li>民間金融機関借入のため、金利が高く、リース代を上乗せするため、事業費が割高になる可能性がある</li> <li>リース方式での先行事例が少なく、スケジュールがたてにくい</li> </ul> |   |

◎：とても優れている ○：優れている

△：課題がある ×：適さない可能性がある

(表 4-2) 民間主体の事業手法の比較検討

## (c) 全体スケジュールの比較検討



※現段階では、従来方式で基本計画・基本設計が進められているため、基本設計策定後の事業手法ごとのスケジュール比較を示す。

(表 4-3) 事業手法ごとのスケジュールの比較検討

## (4) 事業手法の選定

事業手法の選定に当たり、想定される方式について評価項目ごとに検討を行った。

## ①財政負担の軽減

DB方式、PFI方式では、一括発注によるコスト削減の可能性はあるものの、従来方式には無い特有のコストが必要となることから、総事業費では実質的に増額となることも考えられる。従来方式でも競争性を確保することで、一定のコスト削減が期待出来ることから、必ずしもDB方式、PFI方式に優位性があるともいえない。

## ②市や市民の意向反映、設計の質の確保

本施設の整備に関しては、計画や設計、施工の各段階で、出来るだけ市や市民の意向を確認しながら「みんなでつくる」ことが求められている。DB方式、PFI方式では、建設コスト、性能（要求水準）を発注時に確定させることが必要であるため、設計段階における協議に基づいた変更が行いにくい面があり、本事業のスケジュールでは市民意向の反映は実質的に困難であるといえる。これらのことから、各段階で柔軟に対応出来る従来方式の方に利点があると考えられる。



### ③事業スケジュールの柔軟性

事業手法ごとのスケジュールは、概ね（表 4-3）に示す流れとなる。PFI 方式では、事前の庁内調整や導入可能性調査、アドバイザー業務の調整、発注仕様の作成などに十分な時間と労力を要し、従来方式に比べて事業の進捗に時間がかかってしまう。

従来方式では、業務毎に建設物価等の動向をふまえて各段階で柔軟にスケジュールを見直すことが出来るが、DB 方式、PFI 方式では、設計や工事等複数の業務を一括して発注することから、契約後に工期等を見直す等の対応は困難である。

### ④民間能力の活用

PFI 方式、リース方式では、業務の一括発注により、設計、建設、運営、維持管理の面で民間の創意工夫が発揮されやすい。しかし、本施設の主要用途が、行政施設および社会教育施設であることから、運営面での民間事業者の創意工夫は限定的になると考えられる。

DB 方式は、設計、建設が一体となるため最も民間の能力が発揮出来るが、参画出来る企業が限られてくると考えられる。

### ⑤地元企業の参画

従来方式が、設計、建設、管理運営が個別の発注となるため、地元企業が最も参画しやすいといえる。

以上の検討から、一般的な事業では、DB 方式、PFI 方式、リース方式を採用することで、財政負担の軽減および民間能力の活用面でメリットを得られる可能性があるが、合併推進債を活用する本事業では、事業の完了期限の遵守が極めて重要である。事業スケジュールがタイトであることに加えて、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により基本計画、基本設計のスケジュールが延びていることを踏まえ、総合的に判断すると、本事業では従来方式の採用が相応しい。

ただし、工事の入札で不落札となり、スケジュールが遅延するリスクを低減するため、設計段階でのコストに関する十分な検証作業を行うことが重要である。

## (5) 事業スケジュール

新型コロナウイルス感染症の影響を受け、事業スケジュールを基本構想策定時点のスケジュールから見直した。但し、本施設の事業スケジュールについては、合併推進債の期限である2022年度末の完成を目標とし、以下の工程によって進めることとする。(表4-4)基本設計、実施設計の各段階で、必要に応じてスケジュールの見直しをしながら進めることとする。

## ①基本設計、実施設計

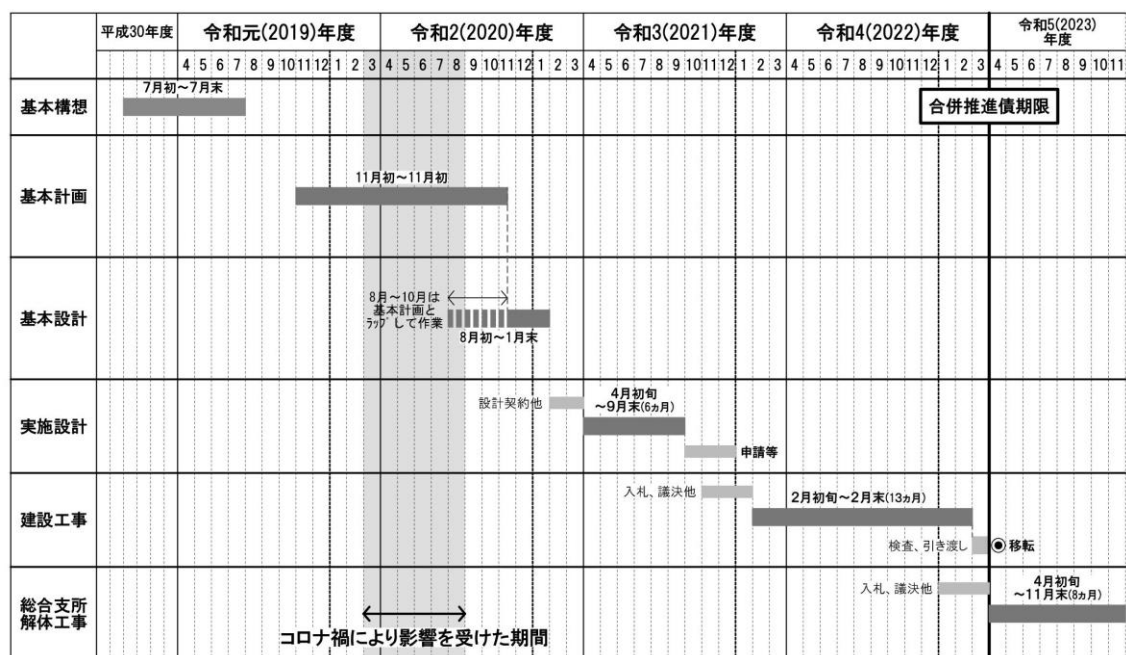
- ・基本設計：2020年8月～2021年1月末
- ・実施設計：2021年4月～2021年12月末（申請作業を含む）

## ②建設工事、外構工事

- ・新総合支所建設工事：2021年2月初旬～2022年2月末

## ③既存施設解体工事

- ・美東総合支所等解体工事：2022年4月以降順次



(表4-4) 事業スケジュール

## 2 概算事業費

建設工事費、解体工事費、外構工事費の概算費用について以下に示す。(表 4-5)

[単位：千円] (税込)

| 項目             |                                                                                                                            | 金額      | 備考                             |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------------------------------|
| 建設<br>工事費      | 増築部分(750 m <sup>2</sup> 程度)                                                                                                | 360,000 | 工事単価 新築部 約 48 万/m <sup>2</sup> |
|                | 改修部分(795 m <sup>2</sup> )                                                                                                  | 174,900 | 工事単価 改修部 約 22 万/m <sup>2</sup> |
|                | (その他機能 合計 70 m <sup>2</sup> 程度)<br>商工会(30 m <sup>2</sup> 程度)<br>森林組合(20 m <sup>2</sup> 程度)<br>シルバー人材(20 m <sup>2</sup> 程度) | 15,400  | 工事単価 改修部 約 22 万/m <sup>2</sup> |
|                | 建設工事費 小計                                                                                                                   | 550,300 |                                |
| 解体<br>工事費      | 既存 美東総合支所等<br>(1,650 m <sup>2</sup> 程度)                                                                                    | 54,450  | 工事単価 約 3.3 万/m <sup>2</sup>    |
| 外構<br>工事費      | 外構整備費<br>(3,800 m <sup>2</sup> 程度)                                                                                         | 83,600  | 工事単価 約 2.2 万/m <sup>2</sup>    |
| 調査・設計・<br>監理費等 | 調査・設計・監理費等                                                                                                                 | 103,480 |                                |
| 合計             |                                                                                                                            | 791,830 |                                |

(表 4-5) 概算事業費

※保健福祉センターの改修は既設の耐力要素を活用しながら行うため、平面的な制約が生まれ全体の床面積が 1,270 m<sup>2</sup>よりも大きくなる。

※既存美東総合支所のベランダ部、電算室天井部の塗装材からアスベストが検出されたため、上記に記載している解体工事費より増額となる可能性がある。

## 3 財源の検討

本施設の整備に当たっては、基本構想で検討した通り、合併推進債（充当率 90%、交付税算入率 40～50%）、または過疎対策事業債（充当率 100%、交付税算入率 70%）を主な財源とする。ただし、その他の補助事業（表 4-6）についても活用を検討し、将来的な財政負担の軽減を図ることとする。

| 省<br>庁                     | 事業名                                      | 概要                                   | 事業実施<br>主体   | 主な要件                                                                                                                                                                                                                                                                 | 補助内容                                     | 対象施設                                     |
|----------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| 1<br>林<br>野<br>庁           | 林業成長産業化総合対策のうち林業木材産業成長産業化促進対策            | 地域材利用のモデルとなるような公共建築物の木造化木質化に対し支援     | 地方公共団体、民間事業者 | 木造化<br>①木造化：地域材利用量 0.18 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup><br>②構造耐力上主要な部分に用いる製材品に JAS 製材品を使用すること<br>木質化<br>①延床面積 300 m <sup>2</sup> 以上<br>②木質化：床壁等の木質化面積 300 m <sup>2</sup> 以上                                                                                           | 建設工事費の 15%<br>木質化事業費の 1/2 以内             | 学校、社会福祉施設、病院、運動施設、社会教育施設等                |
| 2<br>国<br>土<br>交<br>通<br>省 | サステナブル建築物等先導事業（木造先導型）                    | 先導的な設計施工技術が導入される木造建築物等の整備に対し支援       | 地方公共団体、民間事業者 | ①構造・防火面で先導的な設計・施工技術の導入されるもの<br>②使用する材料や工法の工夫により整備コストを低減させるなどの、木材利用に関する建築生産システムについて先導性を有する計画であること<br>③主要構造部に木材を一定以上使用するものであること<br>④建築基準法令上、構造・防火面の特段の措置を必要とする規模以上のものであること<br>⑤木造化された建築物の普及に寄与するもの                                                                     | 建設工事費の 15%                               | ①一般建築物<br>②木造実験棟                         |
| 3<br>環<br>境<br>省           | 地域の防災・減災と低炭素化を同時実現する自立・分散型エネルギー設備等導入推進事業 | 災害時にもエネルギー供給が可能な再生可能エネルギー設備等の導入に対し支援 | 地方公共団体、民間事業者 | ①地域防災計画等において位置づけられた施設または位置づけられる予定の施設<br>②平時において導入施設で自家消費することが可能で、かつ災害時に自立的に稼働する機能を有する再生可能エネルギー設備等を導入すること<br>③災害時における当該設備の適切な稼働に十分な電源を確保すること<br>④新耐震基準に適合した建築物<br>⑤土砂災害警戒区域等に指定されていないこと。また、浸水被害危険地域に想定される場合は、浸水時にも設備を稼働させるための措置を講じること<br>⑥CO2 削減が図れるもの<br>⑦単年度に完了する事業 | 再生可能エネルギー、高効率空調機器、高効率照明機器の設備工事費等の 3/4 以内 | ①庁舎、行政機関等の災害応急活動施設<br>②社会教育施設、運動施設等の避難施設 |

（表 4-6）補助事業一覧



## 4 ランニングコストの検討

ランニングコストを出来るだけ抑えることは、少子高齢化、人口減少という厳しい状況にある本市において、将来的な財政負担を軽減する上でも重要である。

施設の維持管理に必要な保守点検費用、清掃や宿日直等の委託料および光熱水費や修繕費などのランニングコストの削減には、外皮性能の向上による熱負荷の軽減や、省エネ型の設備の導入による光熱水費の削減などの対策が考えられる（第3章6参照）。

### （1）既存施設のランニングコスト

美東総合支所、美東センター（大田公民館、美東図書館）、美東保健福祉センターにおける、ランニングコストを（表4-7）に整理した（過去4年間の平均値）。既存施設全体を合わせると、年間19,406千円程度のランニングコストが生じている。

（単位：千円）

| 費用種別             |               | 美東総合支所 | 美東センター | 美東保健福祉センター | 計      |
|------------------|---------------|--------|--------|------------|--------|
| 光<br>熱<br>水<br>費 | 電気料金          | 1,580  | 725    | 937        | 3,242  |
|                  | 水道料金          | 48     | 29     | 59         | 136    |
|                  | 燃料費（ガス、灯油）    | 862    | 575    | 587        | 2,024  |
|                  | 光熱水費 小計       | 2,490  | 1,329  | 1,583      | 5,402  |
| 委<br>託<br>料      | 清掃、設備保守点検等委託料 | 3,030  | 2,880  | 472        | 6,382  |
|                  | 宿日直業務委託料      |        |        |            |        |
| 修繕等工事費           |               | 807    | 1,550  | 265        | 2,622  |
| その他経費            |               | 4,090  | 519    | 391        | 5,000  |
| 合計               |               | 10,417 | 6,278  | 2,711      | 19,406 |

（表4-7）既存施設のランニングコスト

## (2) 新総合支所のランニングコスト試算

ランニングコストの試算の方法としては、「建築物のライフサイクルコスト」(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)により試算するか、過去の実績から試算する方法がある。「建築物のライフサイクルコスト」による試算は、主にRC造やS造の庁舎を想定しており、本施設のような木造主体の中小規模の施設では適当でないと考えられるため、本計画では、既存施設の㎡あたり光熱水費から試算する。(表4-8)(表4-9)

ただし、以下の費用は現段階における概算値であるため、基本設計段階において、再度精査するものとする。

## ①光熱水費

(単位：千円)

| 既存施設                       |               |              |                        | 新総合支所(想定)        |             |                            |                    |
|----------------------------|---------------|--------------|------------------------|------------------|-------------|----------------------------|--------------------|
| 施設名                        | 有効面積*1<br>(㎡) | 光熱水費<br>(千円) | ㎡あたり<br>光熱水費<br>(千円/㎡) | 機能名              | 想定面積<br>(㎡) | ㎡あたり想定<br>光熱水費*2<br>(千円/㎡) | 想定<br>光熱水費<br>(千円) |
|                            | (A)           | (B)          | (C=B/A)                |                  | (D)         | (E=C×0.8)                  | (F=D×E)            |
| 美東総合支所                     | 500           | 2,490        | 4.98                   | 総合支所機能<br>民間機能含む | 440         | 3.98                       | 1,750              |
| 美東センター                     | 1,400         | 1,329        | 0.95                   | 公民館機能            | 1025        | 0.76                       | 780                |
|                            |               |              |                        | 図書館機能            | 150         | 0.76                       | 110                |
| 合計                         | 1,900         | 3,819        | -                      | 合計               | 1,615       | -                          | 2,640              |
| 削減率 [(1-F/B)×100] : ▲30%程度 |               |              |                        |                  |             |                            |                    |

※1 既存施設のうち、支所の2階部分や、美東センターの2F会議室(倉庫として利用)など、現在使用していない室の面積を除いた面積

※2 高効率型の機器類の採用を想定し、既存施設の㎡あたり光熱水費に費用削減率80%を乗じて算出

(表4-8) 新総合支所における光熱水費の想定額

## ②運用管理費

(単位：千円)

| 既存施設                       |               |               |                         | 新総合支所(想定)        |             |                           |                     |
|----------------------------|---------------|---------------|-------------------------|------------------|-------------|---------------------------|---------------------|
| 施設名                        | 有効面積*1<br>(㎡) | 運用管理<br>費(千円) | ㎡あたり<br>運用管理費<br>(千円/㎡) | 機能名              | 想定面積<br>(㎡) | ㎡あたり想定<br>運用管理費<br>(千円/㎡) | 想定運用<br>管理費<br>(千円) |
|                            | (A)           | (B)           | (C=B/A)                 |                  | (D)         | (E=C)                     | (F=D×E)             |
| 美東総合支所                     | 500           | 3,030         | 6.06                    | 総合支所機能<br>民間機能含む | 440         | 6.06                      | 2,660               |
| 美東センター                     | 1,400         | 2,880         | 2.06                    | 公民館機能            | 1025        | 2.06                      | 2,110               |
| 保健福祉<br>センター               | 865           | 472           | 0.55                    | 図書館機能            | 150         |                           |                     |
| 合計                         | 2,765         | 6,382         | -                       | 合計               | 1,615       | -                         | 4,770               |
| 削減率 [(1-F/B)×100] : ▲25%程度 |               |               |                         |                  |             |                           |                     |

※1 既存施設のうち、支所の2階部分や、美東センターの2F会議室(倉庫として利用)など、現在使用していない室の面積を除いた面積

(表4-9) 新総合支所における運用管理費の想定額

## 5 既存施設・跡地の取り扱い

### (1) 既存施設

本計画における複合施設の検討内容及び事業スケジュールを踏まえると、既存施設の取り扱いは、次のとおり整理される。(表 4-10)

| 番号 | 建物概要          | 取り扱い方針                                                                           | 解体時期                    |
|----|---------------|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| ①  | 美東総合支所 本館     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建物は解体</li> <li>・ 敷地の利用は別途検討</li> </ul>  | 複合施設完成後に解体<br>(令和5年度予定) |
| ②  | 美東総合支所 別館     |                                                                                  |                         |
| ③  | 美東総合支所 倉庫     |                                                                                  |                         |
| ④  | 美東総合支所 防疫倉庫   |                                                                                  |                         |
| ⑤  | 美東総合支所 プレハブ倉庫 |                                                                                  |                         |
| ⑥  | 美東総合支所 公用車車庫  | ・ 利用予定                                                                           | —                       |
| ⑦  | 美東センター        | ・ 当分の間、利用予定                                                                      | —                       |
| ⑧  | 美東保健福祉センター    | ・ 改修して活用                                                                         | —                       |
| ⑨  | 美東保健福祉センター 車庫 | ・ 利用予定                                                                           | —                       |
| ⑩  | 美東保健福祉センター倉庫  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建物は解体</li> <li>・ 敷地は駐車場として利用</li> </ul> | 複合施設の外構工事と<br>合わせ解体     |

(表 4-10) 既存施設の取り扱い

### (2) 跡地利用

現美東総合支所庁舎等の解体跡地の活用方法については、本計画とは別に「美祢市都市・地域拠点活性化計画」に基づいて、検討する。



美祢市新美東総合支所庁舎等整備基本計画

美祢市 美東総合支所 総合窓口課  
〒754-0291 美祢市美東町大田 5936 番地  
TEL:08396-2-5000 FAX:08396-2-5111