

美祢市新美東総合支所庁舎等整備基本計画
(作業経過)

令和 2 年 8 月

美祢市

美祿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 7

第2章 新美東総合支所庁舎等整備の基本的な考え方

- 1 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18
- 2 新美東総合支所庁舎の複合化の基本的考え方20
- 3 美東地域の複合施設立地エリアのまちの構造21
- 4 民間施設との複合化の可能性24
- 5 先進事例25

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 複合施設の機能及び規模33
- 2 複合施設の建設場所42
- 3 敷地利用計画44
- 4 複合施設の建築計画45
- 5 環境計画49
- 6 防災計画50
- 7 ユニバーサルデザイン計画51
- 8 交通アクセス計画52

第4章 事業計画

- 1 事業手法54
- 2 概算事業費61
- 3 財源の検討62
- 4 ランニングコストの検討63
- 5 既存施設・跡地の取扱い65

資料編

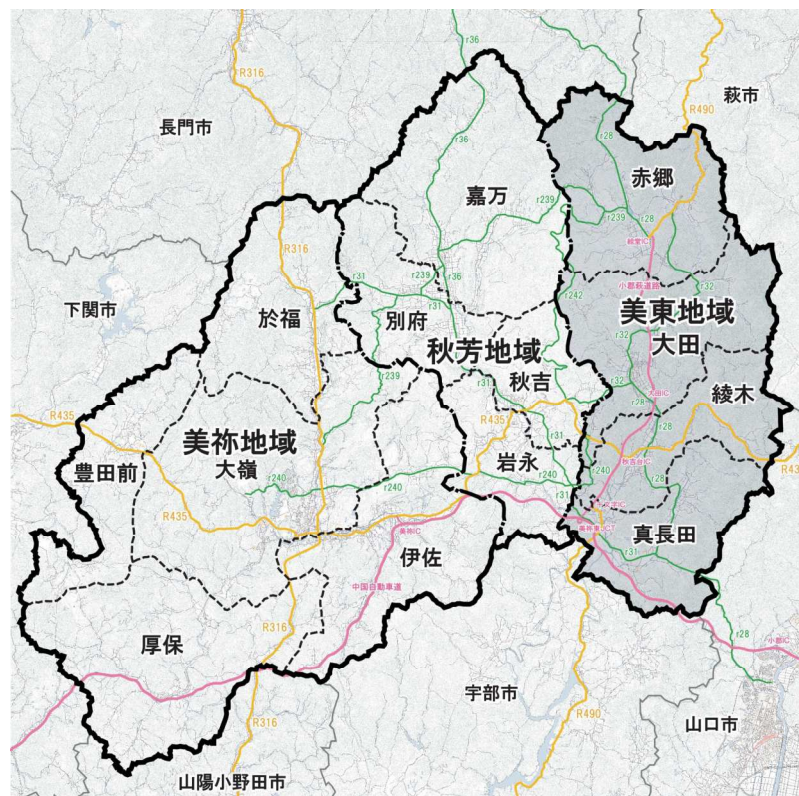
第1章 新美東総合支所庁舎等整備計画の背景

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、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）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。

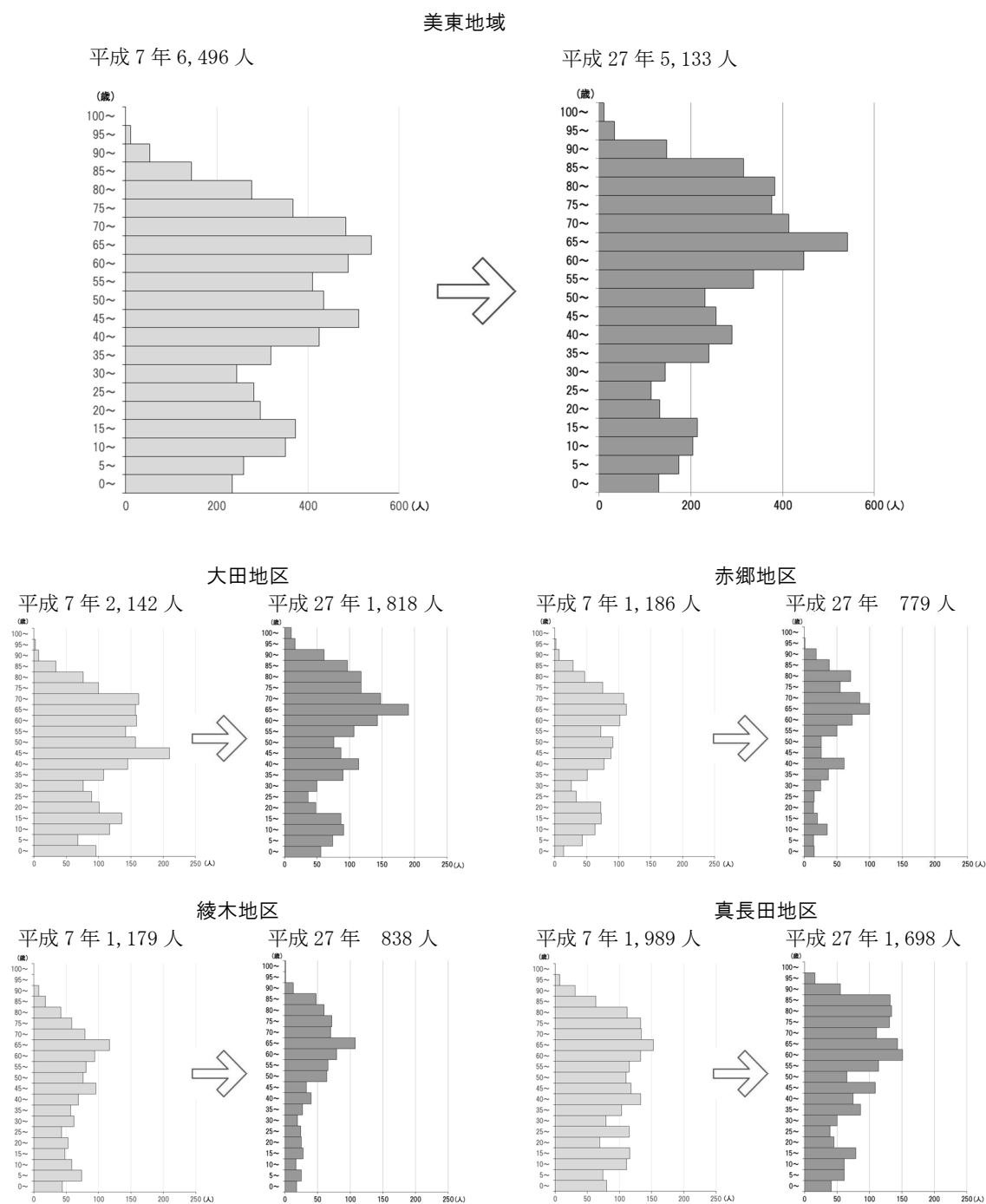
旧美東町は、赤郷、大田、綾木、真長田の 1 町 3 村の合併で出来た町であり、その中心は大田であり、町役場がおかれた。かつて、銅の採掘が盛んであった長登銅山等の史跡があり、まちの中心には、明治維新への胎動のきっかけとなった大田・絵堂の戦いにおいて改革派の諸隊が陣を敷いた金麗社がある。まちの中央にある中通りは、かつて映画館などの遊興施設もあり、地域一番の賑わいを見せていた。地域の主な産業としては、農業であり、美東ごぼう等が特産品である。



（図-1）美東地域位置図

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むにつれ、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)



(表-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築で、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 年に亘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つく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。



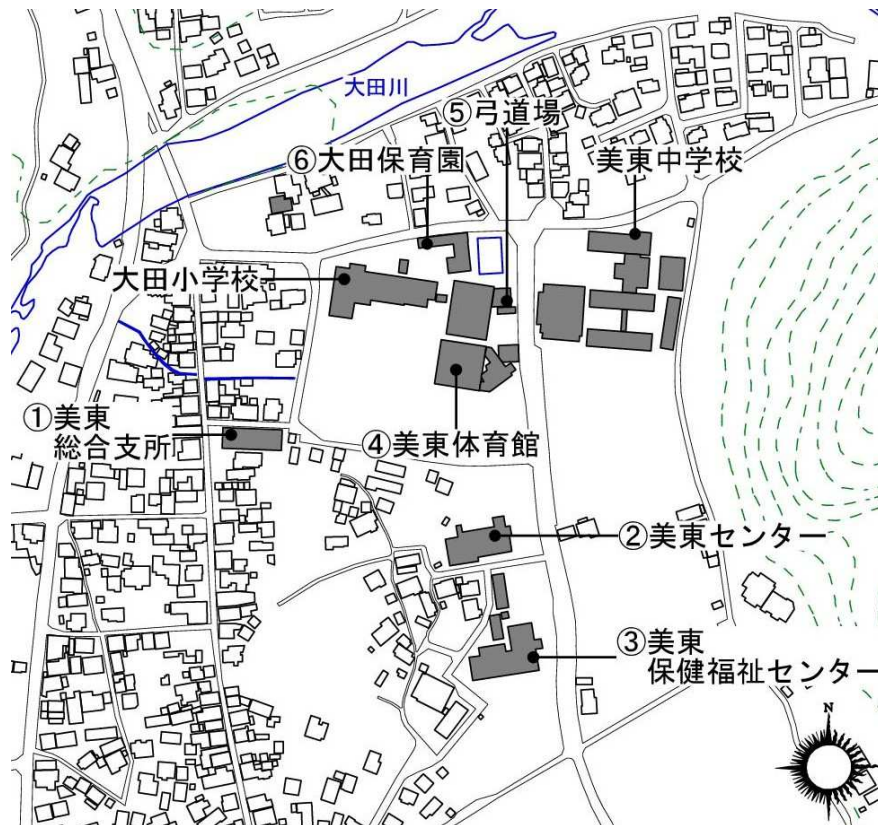
既存の美東総合支所



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

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-2）（表-2）



（図-2）周辺公共施設配置図

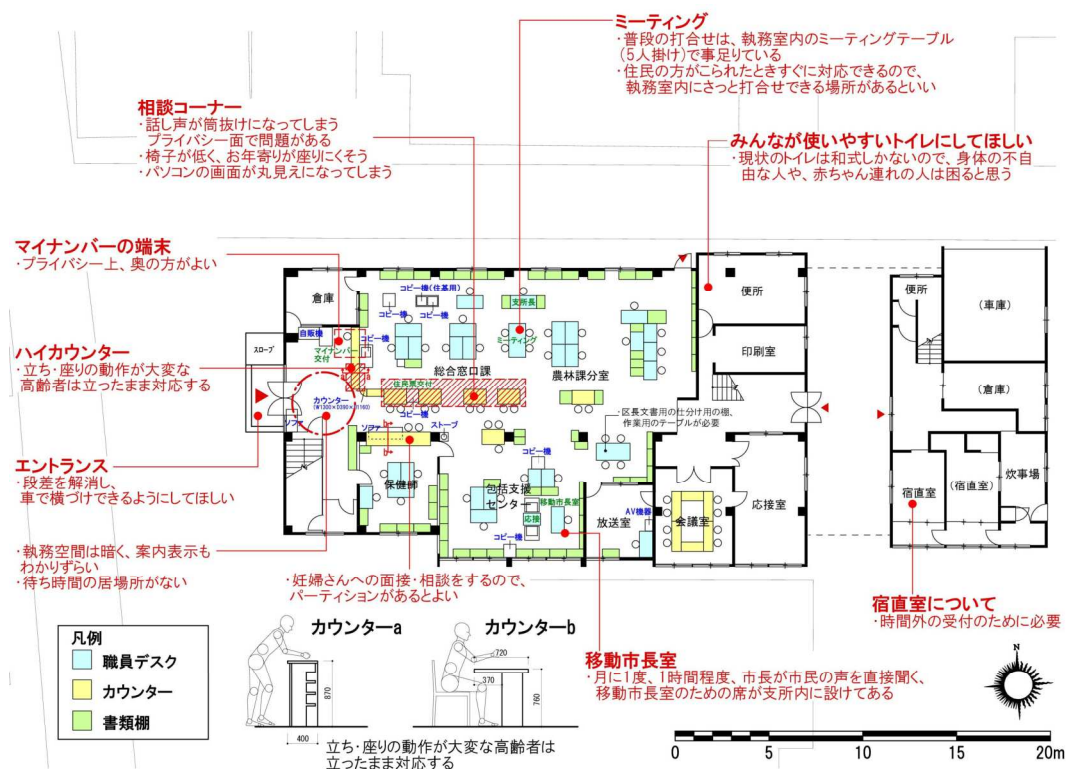
	施設名	建築年月	経過 年数	階層	延床面積	耐震 基準
①	美東総合支所	昭和 30 年 5 月	64	3	1147.63 ㎡	旧
	美東総合支所別館	昭和 33 年 12 月	60	2	233.48 ㎡	旧
②	美東センター	昭和 55 年 9 月	38	3	1595.43 ㎡	旧
	美東図書館				110.96 ㎡	
③	美東保健福祉センター	平成 12 年 3 月	19	1	863.90 ㎡	新
④	美東体育館	昭和 49 年 3 月	45	2	1183 ㎡	旧
	トレーニング室	昭和 57 年 12 月	36	1	65.70 ㎡	
	便所	昭和 57 年 12 月	36	1	15.79 ㎡	
⑤	美東弓道場	昭和 50 年 10 月	43	1	88.29 ㎡	旧
⑥	大田保育園	昭和 51 年 2 月	43	1	450.13 ㎡	旧

（表-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、今後と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、うまく動かない開口部、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-3) 昨今、頻発する自然災害時には避難所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。



(図-3) 現状の美東総合支所の使われ方の調査



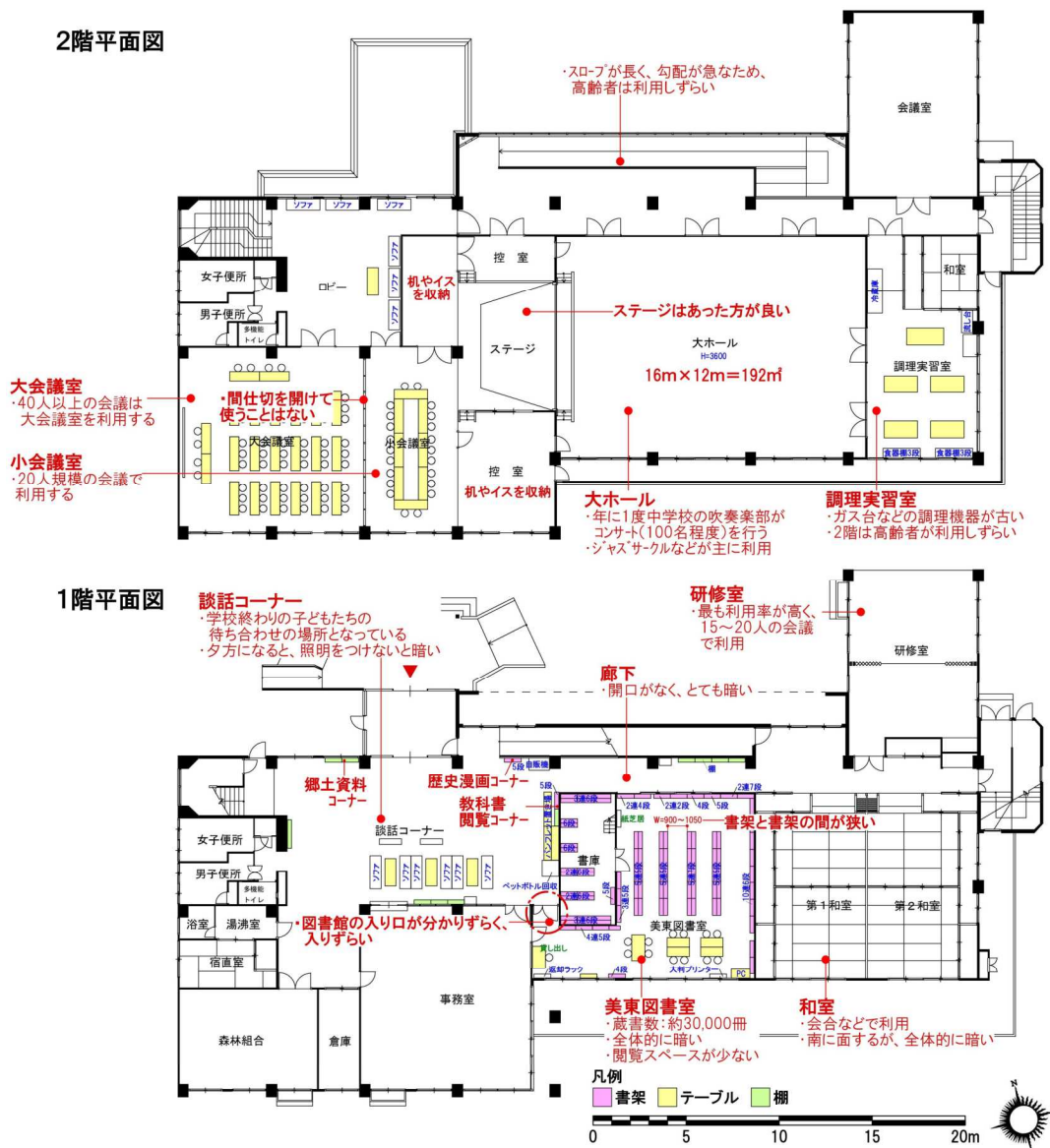
机に仕切りがなく、
プライバシーが確保されていない



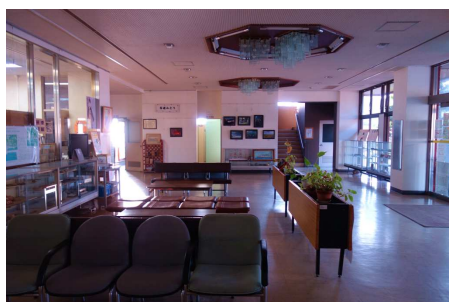
執務空間が暗い、案内表示がわかりづらい

(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 m² を有する、比較的大きな建物である。災害時の避難所として指定されている。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る。



(図-4) 現状の美東センターの使い方の調査



子どもの待ち合わせ場所となっているロビー



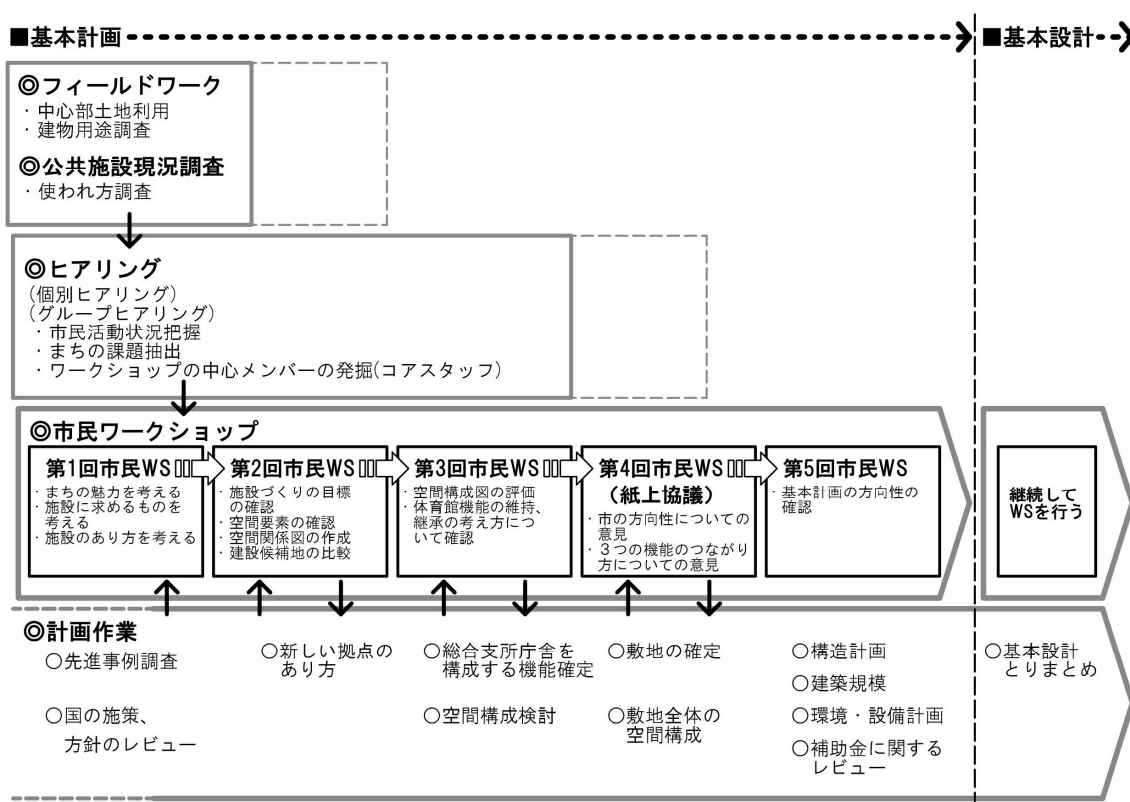
奥まった位置にある美東図書館

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する場であり、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護り、市民が安全安心に暮らせる生活環境を護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。

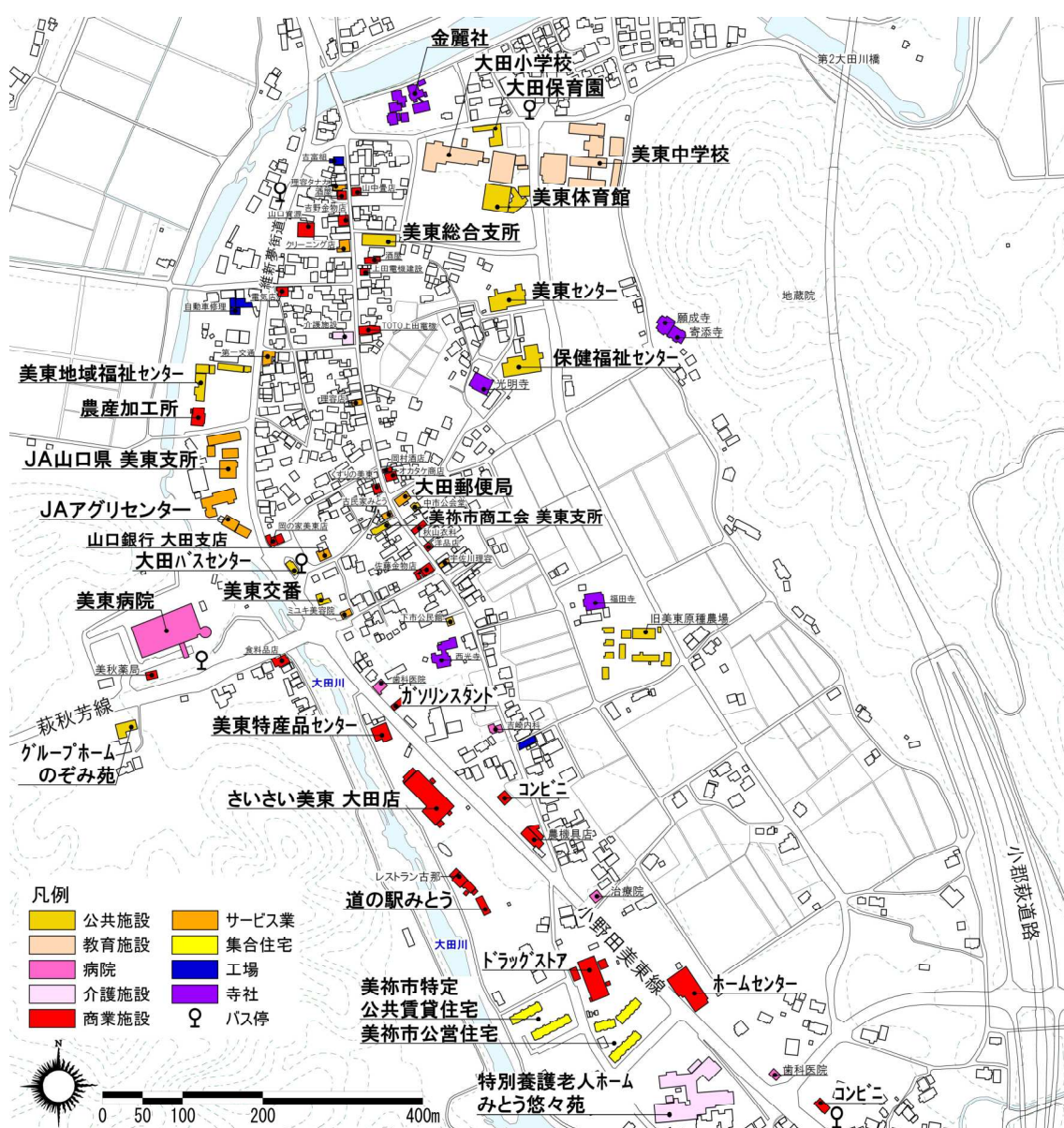
基本構想で示された基本理念を実現するためには、基本計画の検討過程において、徹底した市民参加の元で、地域の将来を、住民が中心となり、行政、計画者などが一緒に考える協働のプロセスを経ることが重要であると判断した。そのため、地域の歴史やなりたちに関する資料や、現地の実態を確認するフィールドワーク等の客観調査から入り、市民ヒアリング、市民ワークショップでの協働作業という手順で進めた。(図-5)



(図-5) 計画の進め方

(1) フィールドワーク

まず、実際にまちを見て歩くフィールドワークにより、地域の現状を把握する作業をおこなった。また、町史等の文献で、大まかな歴史や町のなりたちに対する基本的な理解のための作業を行った。(図-6) 中央の旧道(中通り)から、大田川沿いの県道側へ商業施設などの立地が進み、まちの中心が移動しているのが分かる。



（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頂く市民の掘り起こしを行った。（表-3）ヒアリングに対応してもらった市民は、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-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

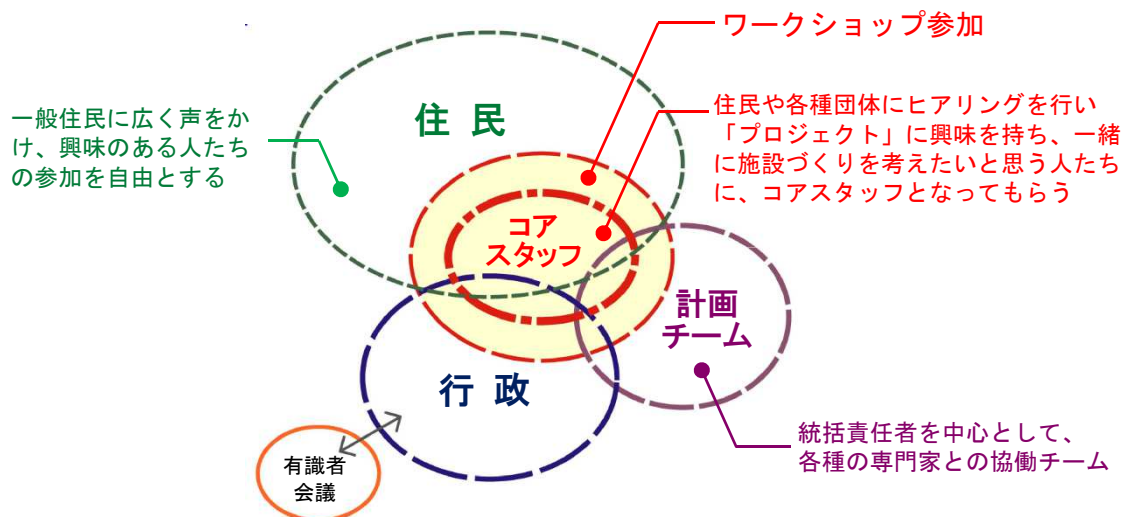
買い物のついでに利用できる、高齢者にやさしい複合施設
美東地域の中心、観光拠点としての新しい複合施設
新たな流れを呼び込むきっかけになる新しい複合施設

・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-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-4)



(図-7) ワークショップの体制

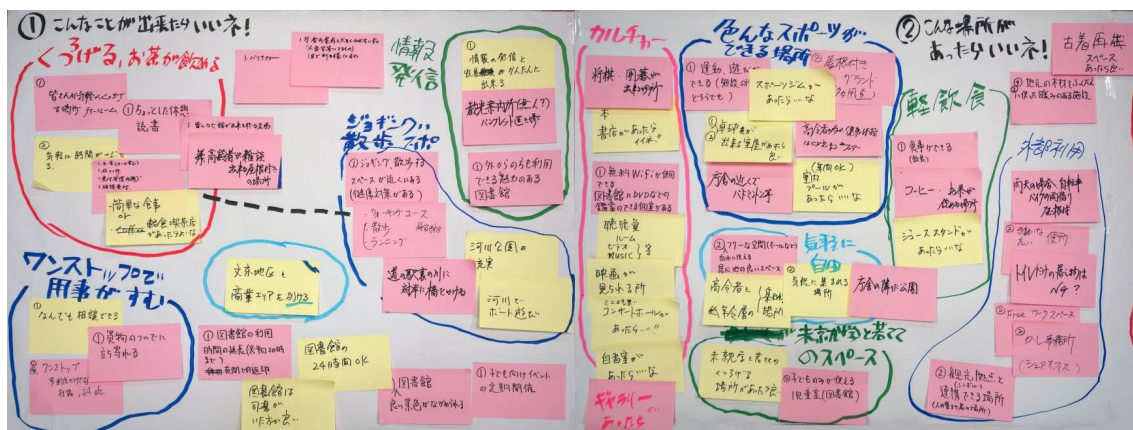
開催日		内容	参加人数
2019年12月15日	第1回ワークショップ	・まちの魅力、課題は何？ ・こんな複合施設になったらいいな！	30
2020年1月16日	中学校ワークショップ	・まちの魅力、課題は何？ ・こんな複合施設になったらいいな！	29
1月17日	第2回ワークショップ	・こんな使い方ができたらいいな！ ・建物の機能とつながりを考えよう ・総合支所、公民館、図書館が複合することで実現できそうなことを考えよう	37
2月14日	第3回ワークショップ	・計画案の比較検討 ・建設候補地の比較検討	31
7月13日～22日	第4回ワークショップ (紙上協議)	・これまでのワークショップの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

(表-4) 市民ワークショップのスケジュール

○第1回ワークショップ

新しい拠点でどんなことが出来たら良いのか、どんな場所があったら良いのか、などについて意見を出し合った。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、目標を実現するために必要な機能、場所・空間として整理し、そのまとめは、第2回市民ワークショップで提示した。

(詳細は [こちら](#) を参照)

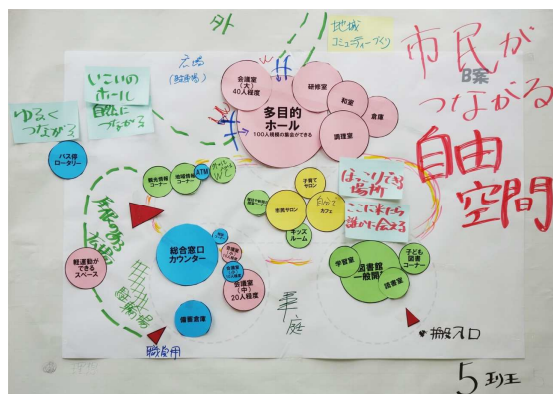


新しい地域の拠点が「…だったらいいネ！」を
ポストイットに書き、模造紙に張り付けて、意見を整理した

○第2回ワークショップ

第1回市民ワークショップの成果を確認し、必要な場所、空間がどのようなつながり、どのような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。また、建設候補地についても、意見を交わした。

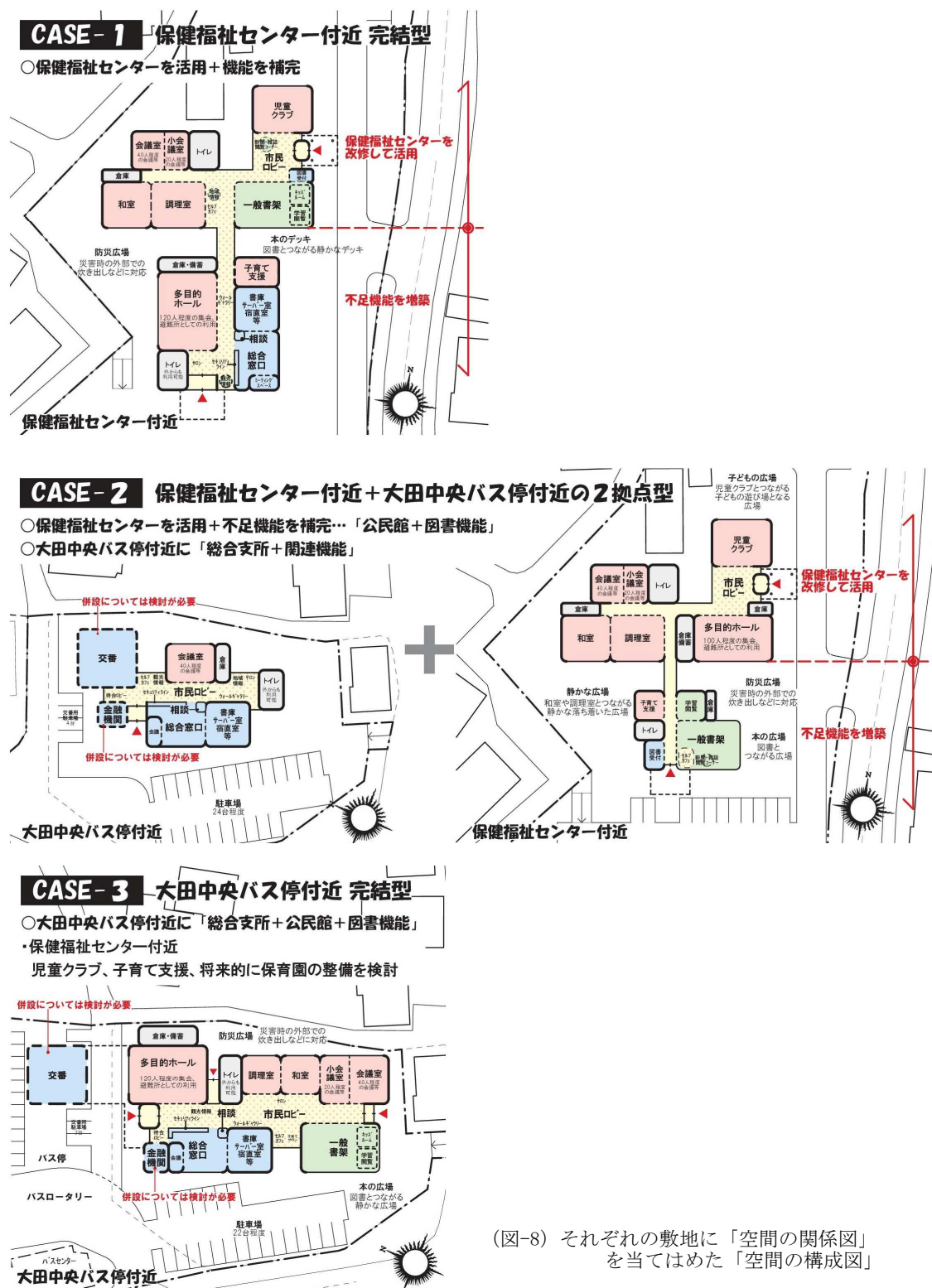
(詳細は [こちら](#) を参照)



関係を考えてつくった「空間の関係図」

○第3回ワークショップ

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。(図-8)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、最もふさわしい案を選んでもらった。(表-5) (詳細は [を参照](#))



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-5)

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 ○：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 ○：1	○：1	◎：5 ○：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 ○：2	○：2	○：1
6)図書館が使いやすそうなのは？	◎：3 ○：1	◎：2	◎：1 ○：1
7)管理がしやすそうなのは？	◎：4 ○：2		◎：1 ○：2
8)建設工事費が安くないそうなのは？	◎：6		
9)将来のまちづくりがうまく行きそうなのは？	◎：3	◎：1 ○：1	◎：2 ○：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 グループ2 (グループ3) グループ4 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-5) グループ毎に「空間の構成図」評価項目集計表

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

「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。

但し、この段階では、敷地取得のための細かな条件や、複合する可能性のある民間施設に関する具体的な情報など、最終判断するために必要な要素が揃っていない状態であり、十分な資料を用意し、再度評価すべきであるという判断となっている。

○第4回ワークショップ

新型コロナウイルス感染拡大の影響を受け、4月以降延期を余儀なくされていた第4回ワークショップについては、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、市や議会により示された施設整備に関する市の方向性、「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。

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

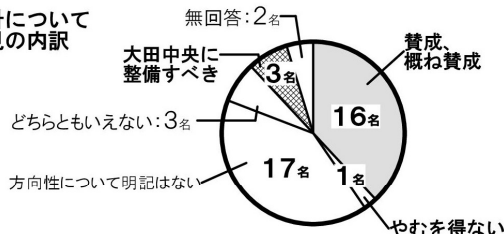
第4回ワークショップ（紙上協議） 基本情報

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」に整備した方がよい …3/42名

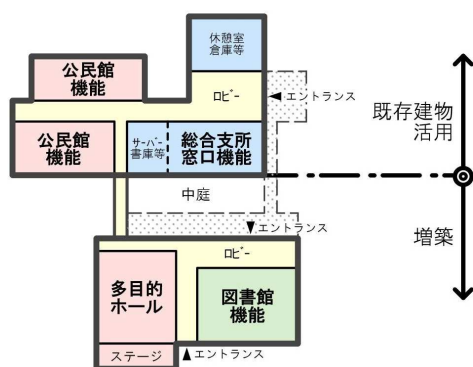
- 総合支所が町の顔として分かりやすい位置にあった方がよいのでは
- 県道沿いの病院や商店などの利用がしやすくなる

②公民館機能、図書館機能、総合支所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、公民館、図書館、総合支所という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、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。

タイプA

- ・保健福祉センターを「公民館機能＋総合支所機能」に活用
- ・新たに「図書館機能＋多目的ホール」を増築



出された意見のまとめ

-良いところ-

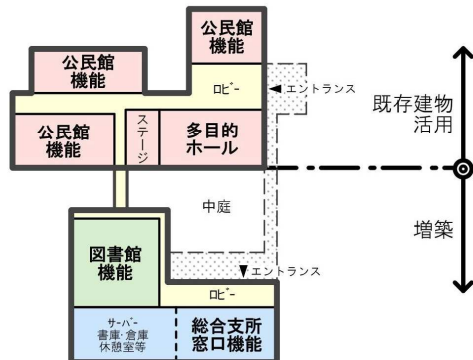
- 多目的ホールと図書館がつながりいろいろな使い方が出来る
- 多目的ホールのステージが外とつながりいろいろな使い方が出来る
- 公民館と支所が一緒にあると、管理がしやすい
- 総合支所が多目的ホールと離れているため、音の問題がない

-改善した方がいいところ-

- 図書館と多目的ホールが隣り合うため、音が気になる
- 公民館の事務室が分かる様にしてほしい
- 入ってすぐのところに、倉庫や休憩室があり、もったいない

タイプB

- ・保健福祉センターを「多目的ホール＋公民館機能」に活用
- ・新たに「図書館機能＋総合支所機能」を増築



出された意見のまとめ

-良いところ-

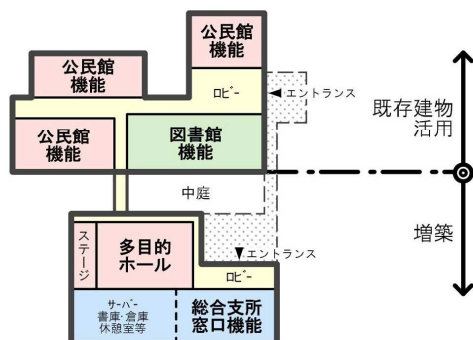
- 総合支所窓口の待ち時間に図書館利用ができる
- 総合支所が南側にあり、建物の玄関口になりそう
- 総合支所で図書館の貸し出し業務を兼任できる
- 多目的ホールと図書館、ロビーが中庭とつながりいろいろな使い方が出来る

-改善した方がいいところ-

- 多目的ホールの位置が分かりにくい
- 中庭が大きすぎる
- 運営時間の違う、図書館と総合支所のセキュリティ対策が必要
- 公民館の事務室が分かる様にしてほしい

タイプC

- ・保健福祉センターを「公民館機能＋図書館機能」に活用
- ・新たに「多目的ホール＋総合支所機能」を増築



出された意見のまとめ

-良いところ-

- 多目的ホールと図書館が中庭とつながりいろいろな使い方が出来る
- 総合支所が南側にあり、建物の玄関口になりそう

-改善した方がいいところ-

- 多目的ホールと総合支所が隣り合うため、音が気になり、相談などに支障をきたす
- 運営時間の違う、多目的ホールと総合支所のセキュリティ対策が必要
- 公民館の事務室が分かる様にしてほしい

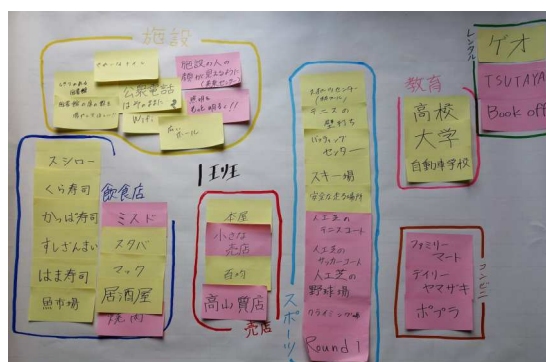
4) 美東中学校ワークショップ

地域の新しい拠点づくりを考える市民ワークショップが進んでいる中、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ろうということで、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の意見を出し合った。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ゆったり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「気軽に集まることができ、みんなの居場所となる場所」という意見が出た。(図-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

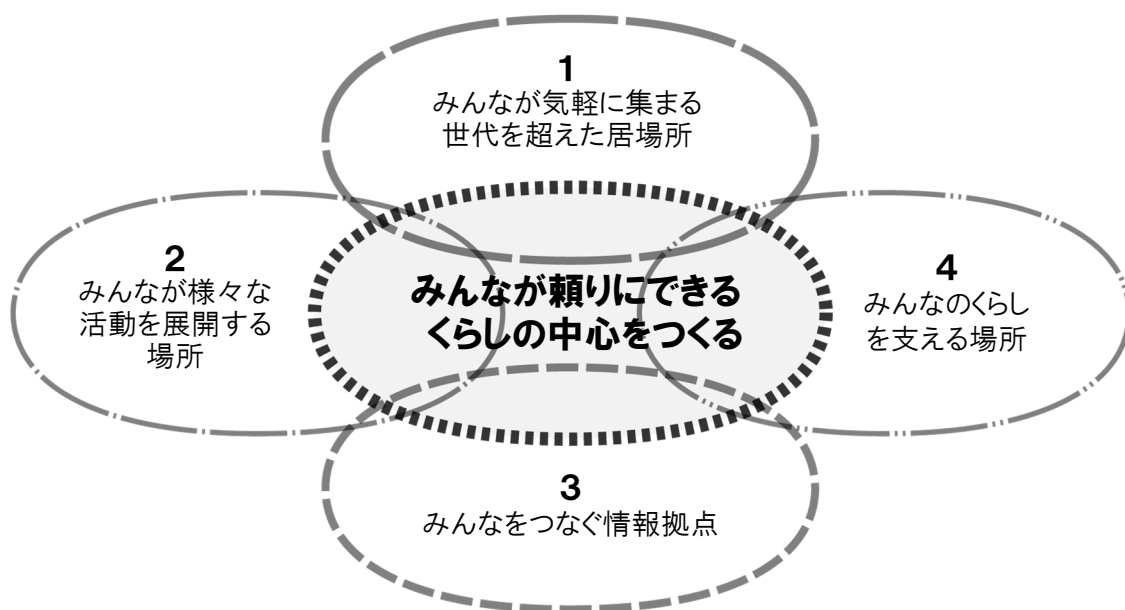
(図-9) 美東中学生が新しい拠点施設に求めているもの

第2章 新美東総合支所庁舎等整備の基本的な考え方

1 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

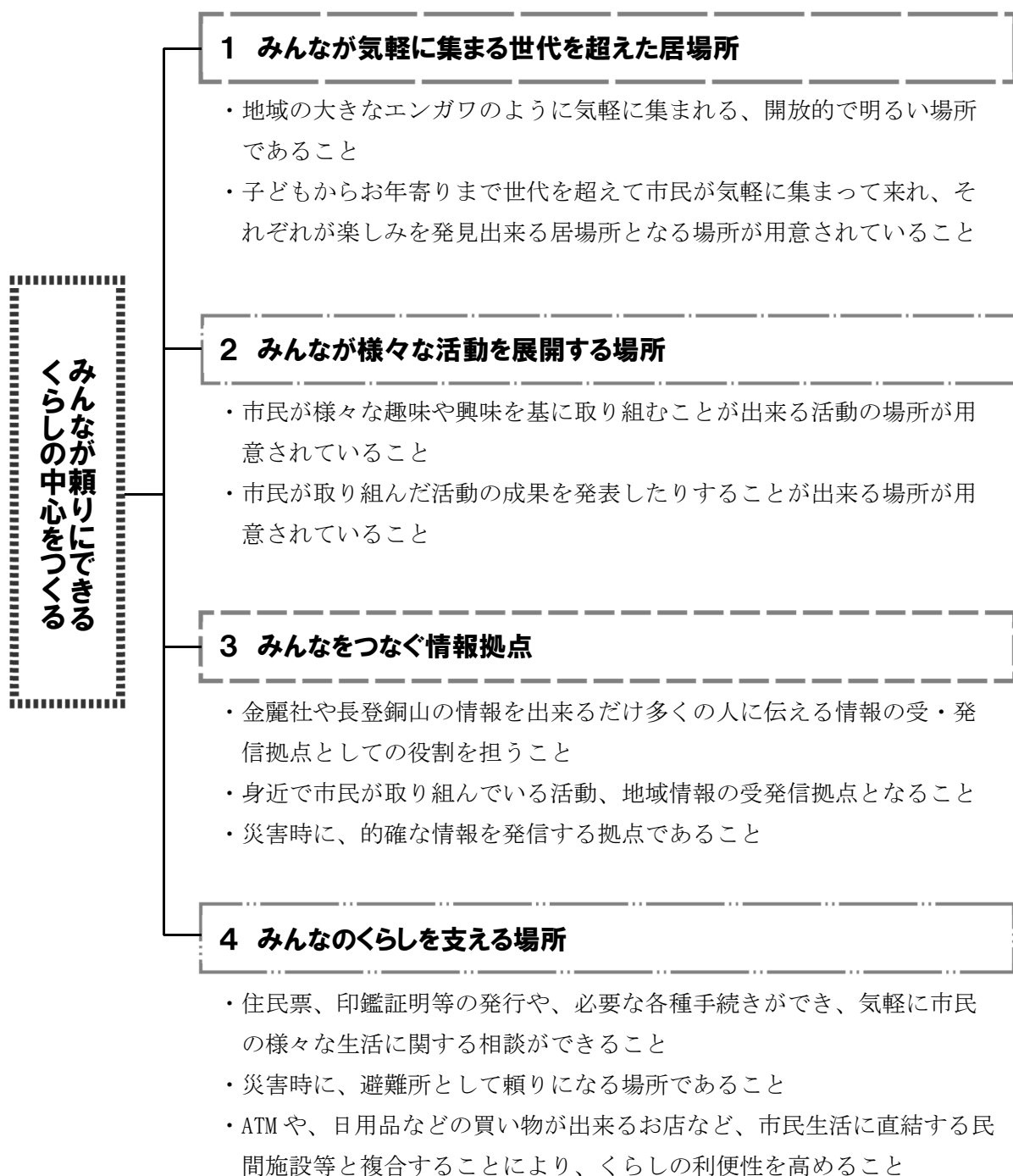
基本構想においては、総合支所周辺を、公民館や図書館等の複数の公共施設が立地する地域全体の住民の日常生活と地域活動を支える地域拠点として位置づけている。また、総合支所庁舎は、市民へのきめ細やかなサービスを提供する場であり、地域振興の中核となる施設で、更には、市民の生命と財産を守り、市民が安心安全に暮らせる生活環境を護るための拠点施設でもあると位置づけられている。新しい総合支所が、基本構想で示された基本理念を実現するためには、どのような機能が備わっているべきかについては、市民ワークショップにより更に議論を重ねた。

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-10)



(図-10) 新しい拠点づくりの目標と、備えるべき4つの要素

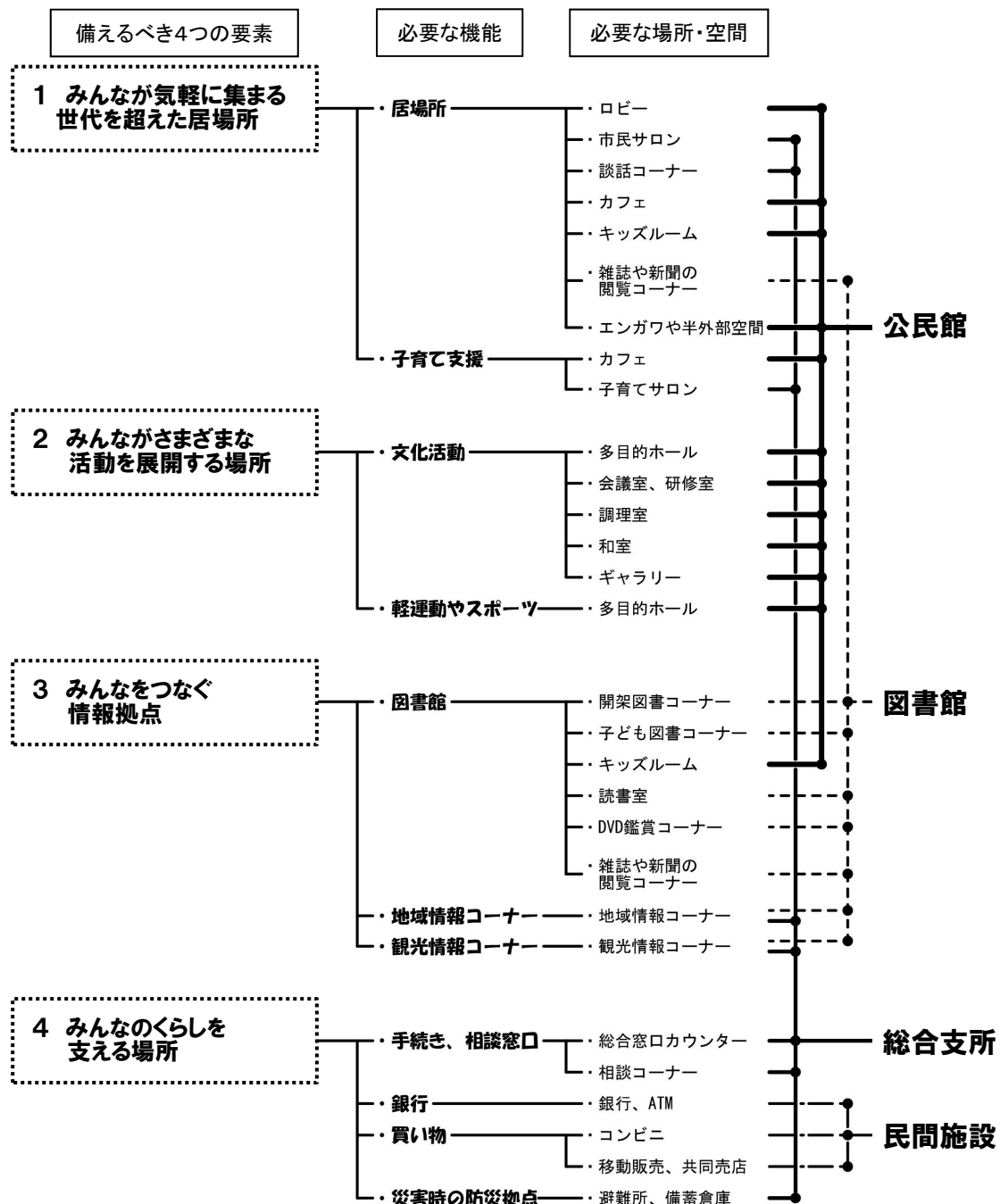
新しい拠点づくりの目標を実現するための4つの要素は、具体的には以下のような場所であることや、役割を担うことが求められる。(図-11)



(図-11) 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

2 新美東総合支所庁舎の複合化の基本的考え方

地域の新しい中心に求められる要素を、総合支所、公民館、図書館という従来の公共建築の枠をはずして複合させ、そこに足りない要素を組み合わせ、美東地域に相応しい拠点施設のかたちについて、基本的考え方を以下に示す。特に、ATM、日用品のお店など、商業機能との複合のあり方を工夫することが肝要である。(図-12)



(図-12) 新しい施設が備えるべき要素と基本機能

3 美東地域の複合施設立地エリアのまちの構造

(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。中心部には大田バスセンターができて、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。



(図-13) まちの構造と新しい拠点の役割

（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、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。賑わいの中心から少し離れた位置に、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、子育てや教育に相応しいエリアが構成されている。県道沿いは、小郡、山口へのアクセスが良くなり、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。

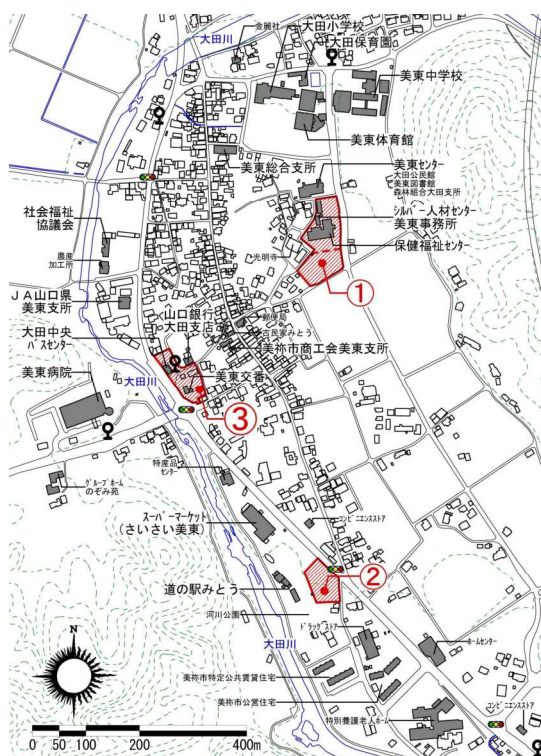
（３）まちの現状と新しい拠点の役割

今後、美東地域のまちづくりを考える上で、保健福祉センターを活用して新たに複合施設を整備する場合、周辺の保育園、小学校、中学校、体育館との一体的に教育・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しなければならない。（図-13）

建設地として、3カ所が候補地として挙げられており(図-14)、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②：道の駅周辺

候補地③：大田中央バス停付近



(図-14) 建設候補地一覽

建設候補地を様々な観点から条件整理、比較検討を行った。(図-15)

	①美東保健福祉センター付近	②道の駅まとう周辺	③大田中央バス停付近
建設候補地敷地図	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	× 一部県有地のため用地取得の必要 ※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	比較的周辺は車通りが少なく、安全に徒歩でアプローチできる	◎ 交通量の多い県道を渡らなければならないため、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
土砂災害特別警戒区域	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
周辺施設との関係	・工事期間中、保健福祉センターが利用できない ・保健福祉センターとの複合化が可能 ・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	・民間事業者の進出の可能性がある ・道の駅やサイサイ美東が周辺にあるため、買物のついでに施設を利用することが可能 ・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	・用地取得について検討が必要 ・美東交番との複合の可能性がある ・郵便局や銀行などが近くにあるため、施設のついで利用が可能 ・福祉センター、JA、美東病院などとの連携がしやすくなる

(図-15) 建設候補地の比較

4 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、**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、子育て広場「カンガルーム」**が、同一の建物の中に整備する方針が確認された。複合化の具体的な詳細については今後の協議によるが、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。

5 先進事例

近年整備された総合支所庁舎の多くは、行政支所と関連する他の機能を複合させて整備する傾向が顕著である。地域の空洞化が進んでいる状況を受けて、いくつかの施設を複合させることで新しく地域の中心をつくり直して行こうという考え方が背景にある。ここでは、近年、複合施設として整備された総合支所庁舎の中から、同程度の規模の事例を集めた（表－〇）。

		①	②	③	④	⑤	⑥	⑦
施設名		山陽小野田市厚狭地区複合施設	南三陸町歌津総合支所・公民館	岡崎市額田支所周辺施設	越前市今立総合支所	豊田市藤岡支所・交流館	光市大和支所	山口市佐山地域交流センター
複合している機能(m ²)	総合支所	400	200	830	400	480	65	90
	公民館	530	575	370	880	950	550	550
	図書館	580	—	200	—	110	180	70
	その他	—	—	社会福祉協議会 90	商工会 130	—	コミュニティ協議会 45	社会福祉協議会等 80
		—	—	シルバー人材センター 40	—	—	—	消防団詰所、車庫 60
	共有部分	600	140	490	230	1,330	950	190
合計		2,110	1,300	1,890	1,830	2,870	1,790	1,040
併設している施設(m ²)		体育館 840	図書館 500	—	図書館+資料館 1,380	—	消防団詰所、車庫 120	—
		保健センター 600	消防出張所 500	—	芸術館 2,500	—	—	—
		—	デイサービス 1,000	—	—	—	—	—
構造		RC造	S造、RC造 木造	RC造、木造	RC造 一部S造	木造、RC造 一部S造	S造	RC造
階数		2階建	平屋	2階建	平屋	2階建	2階建	平屋
蔵書冊数 (○内数値は別棟建物の蔵書)		69,000	(データ無)	15,000	(110,000)	(データ無)	21,597	(データ無)
建設工事費(千円)		1,456,730	(データ無)	922,391	750,000	1,414,441	600,000	700,000
m ² 単価(千円)		(データ無)	(データ無)	488	500	493	335	(データ無)
完成年月		2015年6月	2017年5月	2017年12月	2018年8月	2019年3月	2019年3月	2019年8月
複合化の特徴と周辺施設		・支所、公民館、図書館からなる複合施設に体育館、保健センター(既存)が別棟で併設 ・敷地に隣接して、社会福祉協議会や医院等が立地	・支所、公民館からなる複合施設 ・敷地内に既存図書館が併設 ・敷地に隣接して、消防署出張所やデイサービスセンター(社協運営)が立地	・支所、公民館、図書館の複合施設 ・支所内にシルバー人材センター執務室が同居 ・敷地に隣接して、商工会、消防支所が立地	・支所、公民館、商工会の複合施設 ・図書館、歴史民俗資料館、芸術館(600席ホール)等の既存施設が隣地に併設	・支所図書コーナーを持つ交流館の合築 ・支所の2階は観光協会、商工会、シルバー人材センター事務室が同居 ・敷地内にバスターミナル有	・支所、公民館、図書館の複合施設 ・支所部分にコミュニティ協議会が同居 ・別棟で消防車庫、消防詰所等が併設 ・敷地周辺には総合病院、山口銀行等が立地	・支所、公民館、図書館、図書コーナーのほか、地域づくり協議会と、地区社会福祉協議会が同居 ・防災拠点として、消防車庫や詰所も合築
備考		工事費は、解体工事費、外構工事費等も含む			工事費は、基本計画時の金額および坪単価(計画当初面積1,500m ²)			工事費は、用地費、外構工事費も含む

表－〇 総合支所庁舎の事例

事例分析

①山陽小野田市厚狹地区複合施設

施設概要



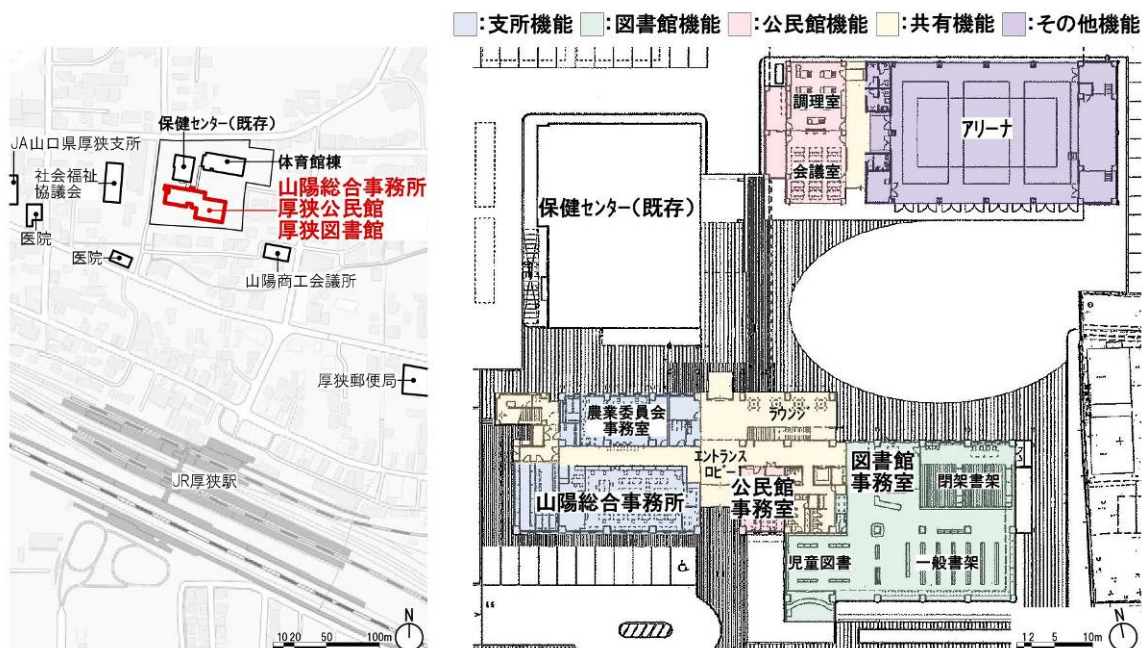
所在地：山口県山陽小野田市
日の出1丁目1番1号
完成年月：2015年6月
敷地面積：－
建築面積：－
延床面積：2,114 m²
構造：RC造
階数：地上2階

複合している機能		山陽総合事務所:400㎡(執務スペース 120㎡)
		厚狹公民館 :530㎡
		厚狹図書館 :580㎡(一般書架 180㎡)
		共有部分 :600㎡
		合計 :2,114㎡
併設している施設		体育館平場部分:600㎡
		保健センター :600㎡
蔵書数		69,000冊
駐車場		118台(車いす用3台)
開館時間		山陽総合事務所:月～金曜日 8:30～17:15
		厚狹公民館 :火～金曜日 9:00～22:00
		厚狹図書館 :火～金曜日 9:30～19:00
		土・日曜日 9:30～17:00
建設費等	総工費	－
	建設工事費	1,456,730,000円(解体工事費、外構工事費含む)
	㎡単価	－

特徴

旧山陽総合事務所庁舎、倉庫、別館及び山陽消防署を解体し、山陽総合事務所、厚狹図書館、厚狹公民館を複合して整備されている。駅が近く、好立地で地域の中心施設となっている。いくつかの施設が一緒になっているだけの印象で、複合しているメリットをより生かしたのではないかと。2室ある研修室は、それぞれ可動間仕切りで分割して利用することが可能である。体育館棟には、調理室も一緒に計画されており、避難時の炊き出しなど一体的な利用が考えられる。多くの人が利用している図書館は、土日も開館しており、ラウンジも含めた利用ができる。

周辺施設と複合している機能構成



②南三陸町歌津総合支所・公民館

施設概要



所在地：宮城県南三陸町
歌津字菅の浜 60 番地
完成年月：2017 年 5 月
敷地面積：2,338 m²
建築面積：1,392 m²
延床面積：1,300 m²
構造：S 造・RC 造・木造
階数：平屋

複合している機能	支所	:200 m ² (執務スペース 115 m ²)
	公民館	:575 m ²
	共有部分	:525 m ²
	合計	:1,300 m ²
併設している施設	図書館	:140 m ²
	消防署出張所	:500 m ²
	デイサービス	:1,000 m ²
蔵書数		-
駐車場		94 台(車いす用 1 台)
開館時間	支所	:月～金曜日 8:30～17:15
	公民館	:月～日曜日 9:00～21:00
	図書館	:火～日曜日 9:00～17:00
建設費等	総工費	-
	建設工事費	-
	m ² 単価	-

特徴

総合支所、公民館を複合して整備されている。敷地内には別棟で図書館が併設している。また隣接して、消防署出張所やデイサービス施設があり、周辺施設と一体的な整備がされている。施設は、共有スペースである「マチドマ」に支所機能や会議研修室、調理室等が面した計画となっている。「マチドマ」はサンルームに面しており、明るい印象。会議研修室 1～3 は可動間仕切りにより一体的な利用が可能。

周辺施設と複合している機能構成



③岡崎市額田支所周辺施設

施設概要



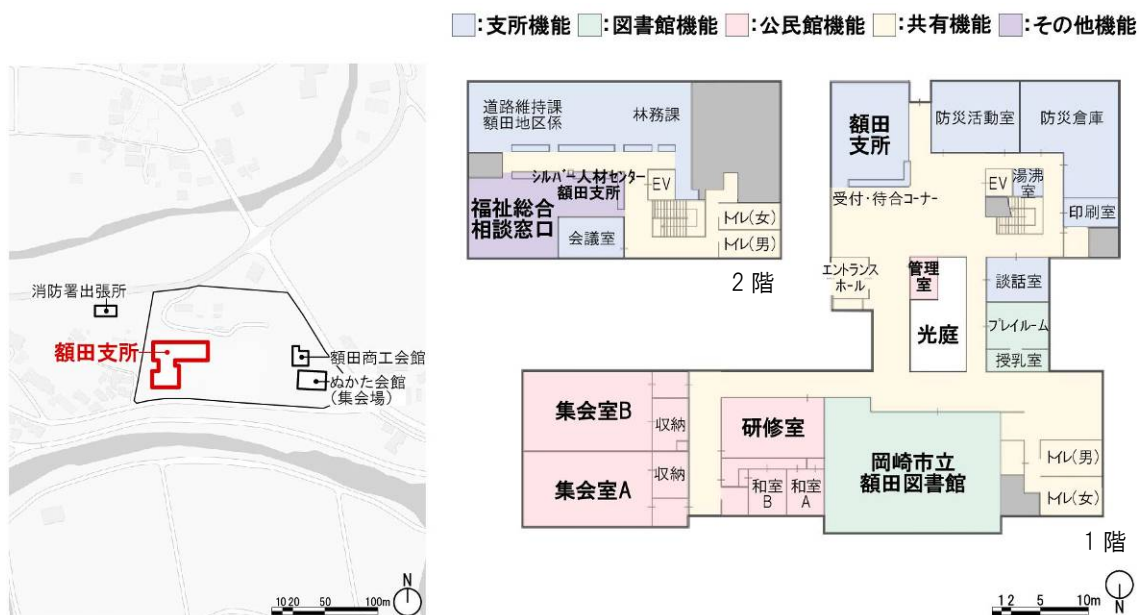
所在地：愛知県岡崎市榎山町
山ノ神 21-1
完成年月：2017 年 12 月
敷地面積：－
建築面積：－
延床面積：1,890 m²
構造：RC 造・木造
階数：地上 2 階

複合している機能	支所	:830 m ²
	公民館	:370 m ²
	図書館	:200 m ²
	社会福祉協議会	:90 m ²
	シルバー人材センター	:40 m ²
	共有部分	:490 m ²
	合計	:1,890 m ²
蔵書数		15,000 冊
駐車場		100 台(車いす用 1 台)
開館時間	支所	:月～金曜日 8:30～17:15
	公民館	:火～日曜日 9:00～21:00
	図書館	:火～日曜日 9:00～19:00
建設費等	総工費	－
	建設工事費	922,391,000 円
	m ² 単価	488,000 円

特徴

総合支所、公民館、図書館が複合して整備されている。また社会福祉協議会やシルバー人材センターも併設している。敷地に隣接して、商工会や消防署出張所が立地している。L 字状に片廊下型の施設計画で、中央に光庭を設けている。

周辺施設と複合している機能構成



④越前市今立総合支所

施設概要



所在地 : 福井県越前市
栗田部町 9-1-9
完成年月 : 2018 年 8 月
敷地面積 : 11,500 m²
建築面積 : 2,150 m²
延床面積 : 1,830 m²
構造 : RC 造一部 S 造
階数 : 平屋

複合している機能	支所	:400 m ²
	公民館	:880 m ²
	商工会	:130 m ²
	共有部分	:230 m ²
	合計	:1,830 m ²
併設している施設	今立図書館+資料館	:1,380 m ²
	芸術館	:2,500 m ²
蔵書数	110,000 冊(今立図書館)	
駐車場	105 台(車いす用 8 台)	
開館時間	支所	:月～金曜日 8:30～17:15
	公民館	:月～日曜日 9:00～22:00
	今立図書館	:火～日曜日 9:00～18:00
		金曜日 9:30～19:00
建設費等	総工費	-
	建設工事費	750,000,000 円(基本計画時)
	m ² 単価	500,000 円(基本計画時)

特徴

総合支所、公民館、商工会の合築で、周辺には図書館や資料館、芸術館などが一体的に整備されている。建物は平屋で、中廊下型の共有スペースに面して、多目的ホールや支所、会議室が計画されている。共有スペースにあるカフェは、調理室に併設しており、一体的な利用ができる市民の交流の場となっている。また、ふれあい広場に面してデッキが張り出し、屋内と連続した利用が可能である。会議室は、可動間仕切りによって分割でき、人数に合わせた利用ができる。

周辺施設と複合している機能構成



⑤ 豊田市藤岡支所・交流館

施設概要



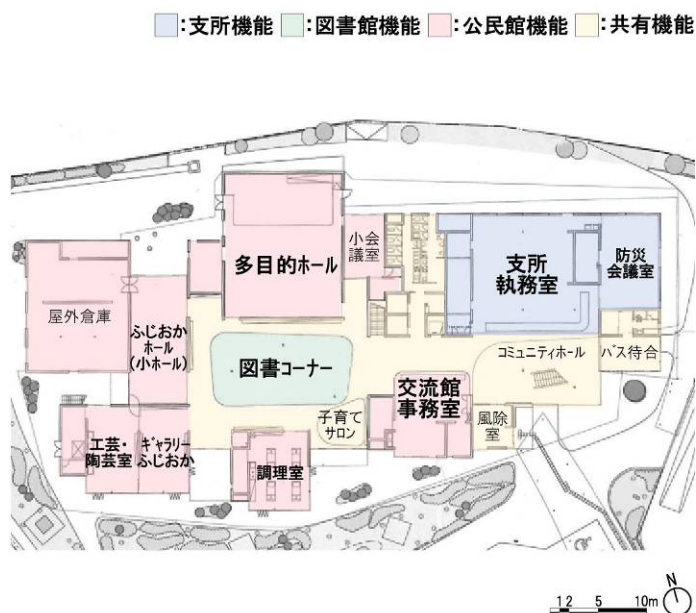
所在地：愛知県豊田市藤岡
飯野町田中 245 番地
完成年月：2019 年 3 月
敷地面積：8,570 m²
建築面積：2,120 m²
延床面積：2,870 m²
構造：木造・RC 造一部 S 造
階数：地上 2 階

複合している機能	支所	:480 m ²
	公民館	:950 m ²
	図書館	:110 m ²
	共有部分	:1,330 m ²
	合計	:2,870 m ²
蔵書数	11,719 冊	
駐車場	92 台(車いす用 2 台)	
開館時間	支所	:月～金曜日 8:30～17:15
	公民館	:火～日曜日 9:00～21:00
	図書館	:火～日曜日 9:00～20:00
建設費等	総工費	-
	建設工事費	1,414,441,000 円
	m ² 単価	493,000 円

特徴

建物は支所と交流館の合築で、敷地内にバスターミナルが併設して整備されている。メインエントランスは支所側にあり、コミュニティホールに屋内バス待合スペースが併設して計画されている。そのため、公共交通機関を利用した施設利用が容易に感じられる。また、支所待合スペースと図書コーナー部分が吹き抜けとなっており、各階を緩やかに繋いでいる印象がある。この施設では、共有部と図書機能が一緒になっていることも大きな特徴で、共有スペースの様々な場所に壁付けの本棚があり、多くの居場所をつくっている。所々に屋外に出られるスペースを設け、ボリュームを分散させながら、様々な外部への抜けがある計画となっている。

周辺施設と複合している機能構成



⑥光市大和支所

施設概要



所在地 : 山口県光市大字岩田
2483 番地 1
完成年月 : 2019 年 3 月
敷地面積 : -
建築面積 : -
延床面積 : 1,790 m²
構造 : S 造
階数 : 地上 2 階

複合している機能	光市大和支所	: 65 m ²
	公民館	: 550 m ² (ホール平場部分 180 m ²)
	大和図書館	: 180 m ² (一般書架 140 m ²)
	大和コミュニティ協議会	: 45 m ²
	共有部分	: 950 m ²
合計		: 1,790 m ²
併設している施設	消防団詰所・車庫: 120 m ²	
蔵書数	21,597 冊	
駐車場	-	
開館時間	光市大和支所	: 月～金曜日 8:30～17:15
	公民館	: 火～金曜日 9:00～22:00
	大和図書館	: 水・金曜日 9:00～19:00
	火・木・土・日曜日	: 9:00～17:15
建設費等	総工費	-
	建設工事費	600,000,000 円
	m ² 単価	335,000 円

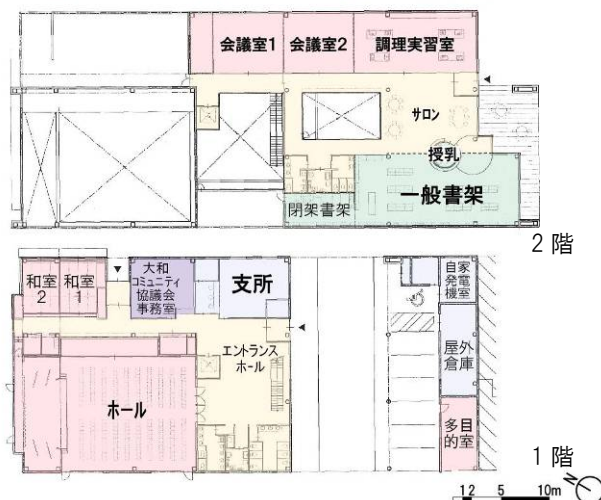
特徴

光市役所大和支所、公民館、図書館を合築し整備されている。施設は全体的にコストを抑えた建物となっている。敷地は周辺の地形が大きく勾配がついているため、変則的な土地利用となっており、建物の中央部を車道が貫通している。また駅方面からのアプローチに対して、建物の正面性がなく、分かりにくい印象がある。敷地の段差を利用して、2 階の図書館から直接広場に繋がっており、避難時などに広場が有効に利用できる。別棟で消防団詰所・消防機庫が併設している。施設内図書館は 21,597 冊、光図書館は 178,896 冊の蔵書数となっており、嘱託職員 2 名で運営している。エントランスホールに面して、支所、コミュニティ協議会事務室、ホールが計画されている。和室はステージ利用者の控室としての利用も可能。2 階はサロンスペースに面して、調理実習室や図書館が計画されており、例えば、本を読む子供を見ながら、調理実習室で料理教室を行える等、安心して利用できる印象がある。

周辺施設と複合している機能構成



■: 支所機能 ■: 図書館機能 ■: 公民館機能 ■: 共有機能 ■: その他機能



⑦佐山地域交流センター

施設概要



所在地 : 山口県山口市佐山
2276 番地 1
完成年月 : 2019 年 8 月
敷地面積 : 3226.28 m²
建築面積 : -
延床面積 : 1040 m²
構造 : RC 造
階数 : 平屋

複合している機能	支所	:90 m ²
	公民館	:550 m ²
	図書コーナー	:70 m ²
	団体事務室(社会福祉協議会等)	:80 m ²
	消防団詰所・車庫	:60 m ² (内詰所 20 m ²)
	共有部分	:190 m ²
	合計	:1,040 m ²
蔵書数		-
駐車場		-
開館時間		8:30～22:00 (窓口業務の執務時間は平日 8:30～17:15)
建設費等	総工費	-
	建設工事費	700,000,000(用地費、外構工事費含む)
	m ² 単価	-

特徴

出張所公民館という位置づけで整備されている。地域づくり協議会と地区社会福祉協議会が併設して計画されている。行政窓口 2 名と嘱託職員 1 名、地域づくり担当 2 名で運営しており、協働のまちづくりを実践している。施設は指定避難場所、別棟で備蓄倉庫、消防機関を一体的に整備されており、地域防災の拠点となっている。また地域づくり団体が自主防災組織をつくり、非常食等の備蓄を行っている。地域づくり協議会阿賀タクシー会社と契約、運用されているコミュニティタクシーふれあい号は利用率が 3 割程度である。施設検討の際、建設委員会を組織して、実施設計を固める段階で住民の意向を聞き検討された経緯がある。施設内の情報回線は、NTT 光回線、INS 回線(Fax)、ケーブルインターネット(議会放送)となっている。

施設は中廊下型で計画され、入口ロビーには、明治維新で活躍した河瀬真孝の資料を中心とした展示コーナーが作られている。また図書コーナーには、小郡図書館の図書を置いている。研修室が料理室に併設し一体的な利用が可能となっている。さらに、会議室 1・2 は可動間仕切りにより一体利用が可能で、小会議室と収納を兼用した計画となっている。

建物は、地区史研究会による定期的なチラシの発行や食事等を中心とした「うぐいすの会」による月 1 回のふれあい会食、子供のおやつづくり、施設を中心とした「ふれあい祭り」の開催等の市民活動に利用されている。

周辺施設と複合している機能構成



■:支所機能 ■:図書館機能 ■:公民館機能 ■:共有機能 ■:その他機能



1 複合施設を構成する機能ごとの整備方針および規模

(1) 総合支所機能

①総合支所の基本的な役割

- ## ②空間機能の構成と規模

The diagram illustrates a consultation room layout with five main zones and a consultation room. The zones are defined by dashed lines and contain the following descriptions:

- A. 窓口ゾーン (Window Zone)**
 - 使いやすいカウンター (Easy-to-use counter)
 - 気軽に相談出来る相談コーナー (Casual consultation corner where consultation is possible)
- B. 執務ゾーン (Executive Zone)**
 - 効率的で使いやすいレイアウト (Efficient and easy-to-use layout)
 - 将来的な職員数の増減に対応できるフレキシブルな空間 (Flexible space that can respond to future changes in the number of staff)
- C. 執務サポートゾーン (Executive Support Zone)**
 - 作業スペースや印刷コーナーなど (Work space, printing corner, etc.)
- D. コミュニケーションゾーン (Communication Zone)**
 - 使いやすい共有のミーティングスペース (Easy-to-use shared meeting space)
- E. 収納・倉庫ゾーン (Storage/Warehouse Zone)**
 - 執務ゾーンからアクセスしやすい収納や書庫 (Storage and bookshelves that are easy to access from the executive zone)

Additional features include:

- 相談ブース (Consultation Booth)**: Two small consultation booths located near the window zone.
- 相談室 (Consultation Room)**: A room with a door, accessible from the consultation booths and the executive zone.
- 更衣室等 (Changing Room, etc.)**: Located near the communication zone.

- 33 -

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-○）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	総合窓口課	部長・次長級	1	11.25	11.25	1	8.25	8.25
		課長補佐・係長級	3	8.10	24.30	3	5.94	17.82
		一般職員	4	4.50	18.00	4	3.30	13.20
		臨時職員	3	4.50	13.50	3	3.30	9.90
		小計	11		67.05	11		49.17
	健康増進課	課長補佐・係長級	1	8.10	8.10	1	5.94	5.94
		一般職員	2	4.50	9.00	2	3.30	6.60
		小計	3		17.10	3		12.54
	建設農林部分室	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 (地質調査)	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			18		105.75	18		77.55
②小会議室等			職員数×7㎡ (電算室、トイレ等含む)		126.00	小会議室のみ		40.00
③倉庫			事務所面積×13%		13.75	事務所面積×13%		10.08
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					245.50			265.13

（表-○） 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

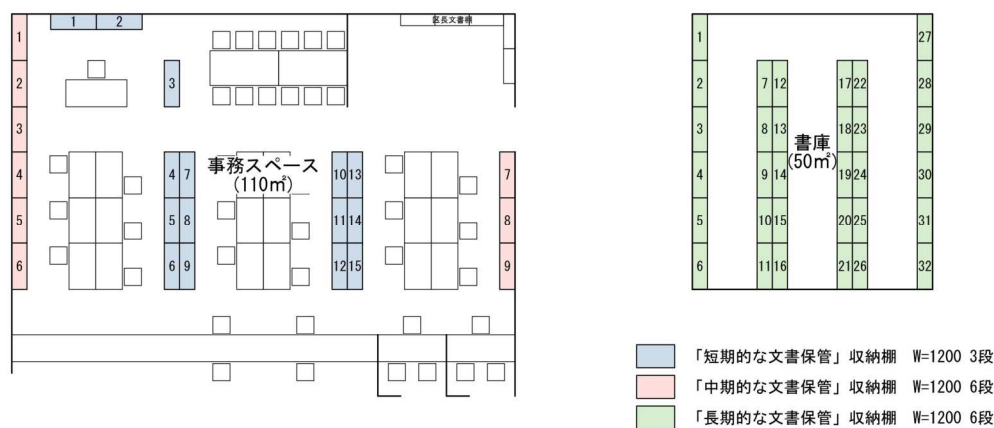
④文書の管理・保存についての考え方

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
総合窓口	29.2Fm	4.8Fm	34.0Fm
農林	38.4Fm	8.4Fm	46.8Fm
包括支援センター	51.2Fm	3.0Fm	54.2Fm
計	118.8Fm	16.2Fm	135.0Fm

まず、文章管理の現状を把握するため、（表-○）現状の美東総合支所の保管されている書類量
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、概ね 135Fm(注-1)であった。（表-○）

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-○）（表-○）



（図-○）執務スペースのレイアウトの例

	①段数	②数量	③1 セット当たり Fm	①×②×③
短期的な文書保管	3	9	1.2Fm	32.4Fm
中期的な文書保管	6	15	1.2Fm	108.0Fm
合計				140.4Fm

（表-○）執務スペースに確保できる書類の保管量

	①段数	②数量	③1 セット当たり Fm	①×②×③
長期的な文書保管	6	32	1.2Fm	230.4Fm

（表-○）書庫に確保できる書類の保管量

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の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であると思われる。

（注-1）ファイルメーター（Fm）とは、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-〇）

基本構想では総合支所機能を 450 m²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 355 m²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 みんなが気軽に 集まれる世代を 超えた居場所	待合ロビー	・受付カウンター ・相談コーナー ・マイナンバー端末	※公民館と共用
	事務スペース	・職員18人(110m ²) ・10人程度のミーティングスペース ・配布文書棚、印刷スペース	 110m ²
4 みんなの暮らしを 支える場所	小会議室等	・小会議室、来庁者トイレ等 ※公民館と共用する	※公民館と共用
	相談室	・6人掛けのテーブル	 10m ²
	書庫		 50m ²
	倉庫	・事務スペース面積×13%	 15m ²
	備蓄倉庫		 10m ²
	サーバー室		 20m ²
	放送室		 5m ²
	宿直室		 10m ²
	休憩室、更衣室、 職員トイレ、給湯		 30m ²
	空調機械室		 50m ²
5 その他	電気室	※基本構想では未計上	 45m ²
	※1 総合支所機能 355m²程度 (基本構想 450m²)		

※1 基本構想で計上した小会議室等140m²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45m²を加えた。 450-140+45=355m²

（表-〇）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

公民館を構成する緒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-○) そのグループを参考に、必要緒室の構成と規模を算定した。



(表-○) 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-○）。

基本構想では公民館機能を 600 ㎡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、695 ㎡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 みんなが気軽に 集まれる世代を 超えた居場所	市民ロビー	・ロビー ・サロン、飲食スペース ・ブラウジングコーナー ・ギャラリースペース ※エントランス、通路等を含む	110㎡
	多目的 ホール	・教室型の机配置 120人程度 ・椅子のみの配置 200人程度 ・音楽鑑賞等の活動 ・倉庫40㎡+ステージ30㎡を附属	200㎡ 40㎡ 30㎡
2 みんなが様々な 活動を展開する 場所	大会議室	・教室型の机配置 40人程度 ・収納20㎡を附属	60㎡ + 20㎡ ※総合支所会議室等 として面積計上
	中会議室	・教室型の机配置 20人程度 ・収納は大会議室の収納を共用する	50㎡
	研修室	・グループ型の机配置 24人程度 ・生花や写遊などの活動のために流しを設置	50㎡
	調理室	・調理台5台設置 ・20人程度の調理実習	50㎡
	畳コーナー	・12帖 ・10人程度の利用	20㎡
	公民館 事務室	・公民館職員3人 ・図書館職員1人(公民館職員が兼務)	20㎡
4 みんなの暮らしを 支える場所	キッズスペース	※畳コーナーを重複利用する	※畳コーナーを共用
	授乳室		5㎡
5 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 ・女子トイレ:大便器4、洗面器3 ・多機能トイレ、子どもトイレ	40㎡
※1 公民館機能 695㎡程度 (基本構想 600㎡)			

※1 総合支所で差し引いた面積分95㎡を、公民館機能に加えた。

（表-○） 公民館機能の構成と規模

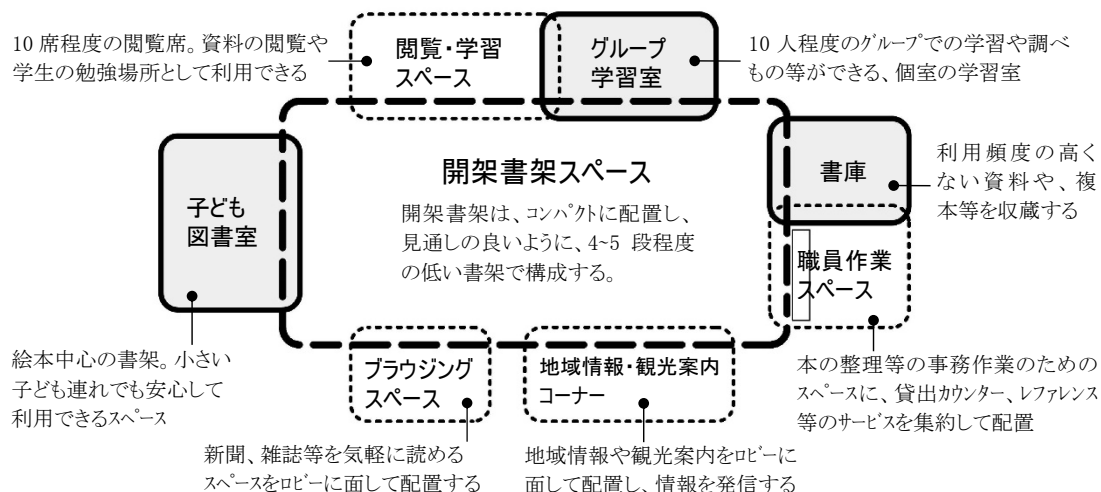
(3) 図書館機能

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-00)

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
- ・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-00) 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 m²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 m²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-00）

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
1 みんなが気軽に集まれる世代を超えた居場所	ブラウジングスペース	・雑誌8種、新聞2種程度	※公民館と共用
	カフェ	・喫茶、軽食スペース	※公民館と共用
2 みんなが様々な活動を展開する場所	読み聞かせコーナー	・公民館の和室を、小さな子どもの読み聞かせスペースとして、重複利用することを検討する	※公民館と共用
3 みんなをつなぐ情報拠点	開架書架スペース	・一般書架20,000冊程度を想定	 100m ²
	子ども図書スペース	・絵本書架2,000冊程度を想定 ・授乳室や子ども用トイレを近くに設置する	 15m ²
	閲覧、学習スペース	・資料の閲覧や、個人での学習の場として、10席程度を想定	※公民館と共用
	グループ学習室	・10人程度のグループでの利用を想定	 15m ²
	地域情報・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観光案内を提供 ・ロビー内に設置	※公民館と共用
	貸出、検索サービス ・職員作業スペース	・貸出受付、レファレンス ・本の整理など、職員の作業スペース	※公民館と共用
	書庫	・8,000冊程度の収蔵を想定	 20m ²
図書館機能 150m ² 程度 (基本構想 150m ²)			

（表-〇）図書館機能の構成と規模

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-〇)

	機能	計画面積	備考
総合支所機能	執務スペース	110 m ²	総務省地方債同意等基準を参考 打ち合せスペース、印刷スペース含む
	倉庫	15 m ²	総務省地方債同意等基準より算出
	小会議室等	—	公民館機能で兼用
	防災関係倉庫・備蓄倉庫	10 m ²	基本構想では約 10 m ² 想定
	書庫	50 m ²	基本構想では約 50 m ² 想定
	サーバー室	20 m ²	現状の総合支所と同規模
	放送室	5 m ²	
	相談室	10 m ²	6 人掛けテーブルを設置
	空調機械室	50 m ²	新営一般庁舎面積算定基準より算出
	電気室	45 m ²	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 ²	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、職員用トイレ	30 m ²	基本構想では約 26 m ² 想定
小計①		約 355 m ²	基本構想では約 450 m ² 想定
公民館機能	公民館事務室	20 m ²	休憩室等は総合支所事務室と兼用
	多目的ホール	270 m ²	ステージ 30 m ² を含む（倉庫含む）
	大会議室	80 m ²	40 人規模の会議室を想定（倉庫含む）
	中会議室	50 m ²	20 人規模の会議室を想定（倉庫含む）
	研修室	50 m ²	20 人規模の会議室＋水回りを想定 （倉庫含む）
	調理室	50 m ²	調理台 5 台
	和室	20 m ²	約 20 畳（倉庫含む）
	トイレ	45 m ²	多目的トイレ、授乳室含む
	市民ロビー	110 m ²	
小計②		約 695 m ²	基本構想では約 600 m ² 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	100 m ²	一般書架 20,000 冊程度を想定
	子ども図書スペース	15 m ²	絵本書架 2,000 冊程度を想定 授乳室や子ども用トイレを近くに設置する
	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 ²	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	ロビー内に設置
	貸出、検索サービス ・職員作業スペース	公民館と共用	
	書庫	20 m ²	8,000 冊程度の収蔵を想定
小計③		約 150 m ²	基本構想では約 150 m ² 想定
合計（①+②+③）		約 1,200 m ²	基本構想では約 1,200 m ² 想定

(図-〇) 諸元表

2 複合施設の建設場所

(1) 敷地の位置付けについて



(図-〇) 保健福祉センターを中心としたまちの構造

(1) 敷地の概要

(2) 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。（表一〇）

基本 情報	地名地番	美祢市美東町大田 6141
	敷地面積	8912.115 m ²
	前面道路	
法規制	区域区分	都市計画区域内
	用途地域	指定なし
	防火地域	
	法 22 条区域	指定なし
	容積率	200%（山口県建築基準法施行細則第 22 条 2）
	建蔽率	70%（山口県建築基準法施行細則第 22 条 3）
	道路斜線制限	勾配 1:1.5（山口県建築基準法施行細則第 23 条 2）
	隣地斜線制限	20m+勾配 1:1.25（山口県建築基準法施行細則第 23 条 3）
自然 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 ※詳細は第3章6による	
その他	土地所有	市有地

表一〇 敷地条件の整理

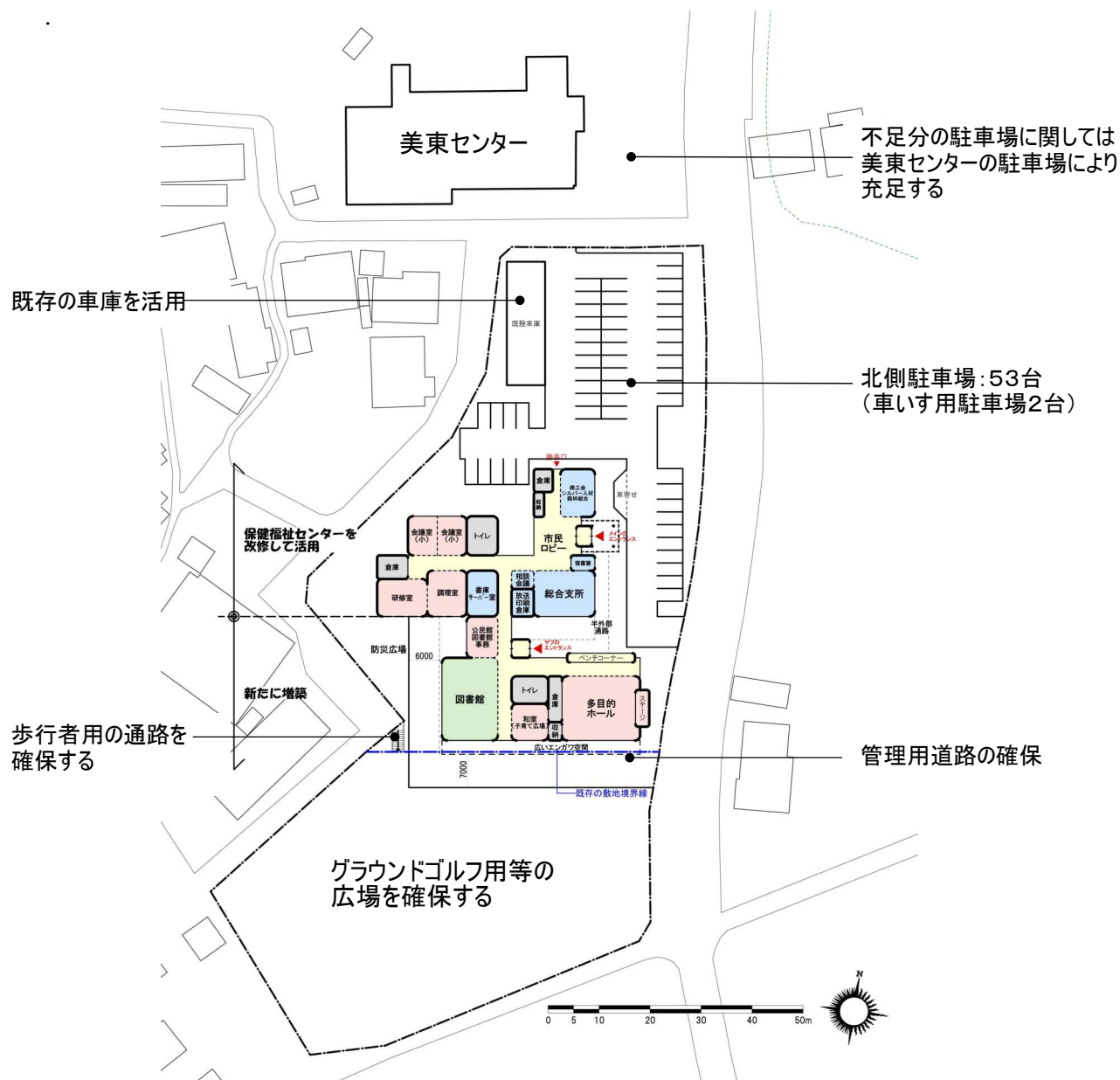
3 敷地利用計画

(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。
- ・市民が保健福祉センターの南側のグラウンドをグラウンドゴルフのコースとして利用しているため、活動に必要な広場を協議の元、確保する。

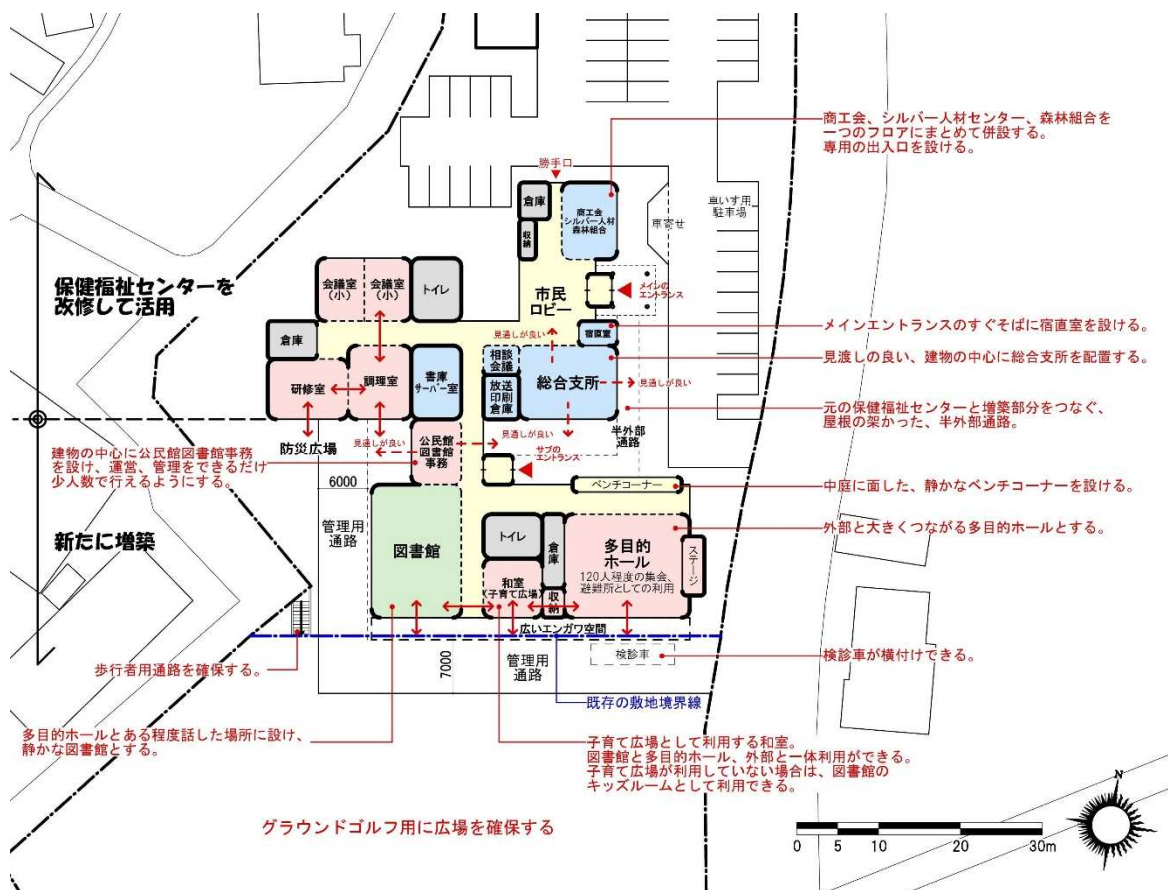
(2) 駐車場台数

- ・敷地の北側に車庫を残しながら 53 台の駐車場（車いす用 3 台）を確保し、不足分に関しては美東センターの駐車場により充足する。



4 複合施設の建築計画

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、公民館、図書館、総合支所の3つの機能が緩やかにつながる空間構成とする。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。



※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 1,200 m²よりも大きくなる。

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に面することで、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図書館と隣接して設置し、本の貸し借りや、レファレンス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。

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ことができるつくりとし、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（固定式とするか、簡易設置型とするか）等については、基本設計段階において検討する。

⑨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。

⑩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」として利用する。図書館、多目的ホールと一体的につながる位置に和室を設ける。

(2) 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秋吉公民館は、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-〇)

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-00) 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-00) 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、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、地域産業への貢献等の視点から選定する必要がある。

公共建築物の整備においては、平成 22 年 10 月より、「公共建築物における木材の利用の促進に関する法律」が施行されたことを受け、国または地方公共団体が整備する公共建築物を木造化、木質化する動きが進んでいる。山口県においても、平成 23 年 12 月に、「公共建築物等における木材の利用促進に関する基本方針」が策定された。

同方針は、県や市町、民間事業者が整備する公共建築物等における木材の利用を促進するもので、建築物の用途に応じて、木造化促進基準が定められている。その基準において、庁舎等は、「1,000 m²を超え 3,000 m²以下」の場合、「2 階建以下で可能なものは木造」と定められている。

木造とすることで、建物全体が軽くなり、基礎部分のローコスト化が期待できる。また、美秋材をはじめ、地元で確保できる一般流通材を活用した構造計画とすることで、建設コストを縮減するとともに、地域の経済効果への波及を図ることができる。

以上のことから、本施設では構造を木造とすることを積極的に検討することとする。ただし、基本設計段階において、設計条件や要求性能に応じて、木造、鉄筋コンクリート造および鉄骨造の構造種別について比較検討し、法的規制や、強度、コスト等の面から、最適な構造種別を選定するものとする。

5 環境計画

整備に当たって、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。そのために、「環境負荷を低減するための建築のつくり方の工夫」「自然エネルギー活用の可能性の検討」「ライフサイクルコストの削減」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のつくり方の工夫

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環境に配慮した敷地内緑化する

- ・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緑化を計画的に行う。

(2) 自然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を利用などの可能性を検討する。

③雨水や井水の中水利用

- ・屋根に降った雨水や井水などを貯留し、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。

(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、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。

②高性能、省エネ機器の活用する

- ・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。

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。

6 防災計画

地震や台風、河川の氾濫等の災害発生時に、職員や地域住民の安全確保が図られ、災害対策活動に必要な設備や機能を備えた防災拠点を目指す。

支所機能を備える複合施設は「美祢市地域防災計画」に基づき、災害対策活動の拠点として、災害発生時に自立対応できるような施設整備を図るとともに、災害時に一時的に避難できる場所としての役割を果たすことができる施設とする。

（１）行政機能の継続性の確保と早期の機能回復、及び、災害対策本部としての機能

「美祢市業務継続計画」において、業務継続計画（BCP）を定めており、災害時の利用できる資源に制約がある状況下において、非常時優先業務をあらかじめ特定し、業務中断による混乱を最小限にとどめ、行政機能の継続性の確保と早期の機能回復を図る。

- ①支所部分において、災害発生後は直ちに災害対策本部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断水時に雨水や井水の中水利用の可能性を検討する
- ④断水時にも利用可能なマンホールトイレなどの設置を検討する
- ⑤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

7 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-〇）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。

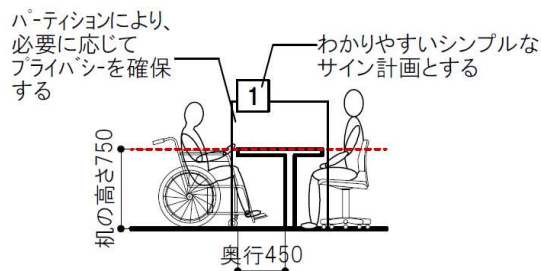
（４）使いやすい設備

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-〇）



（図-00）ピクトグラムの例

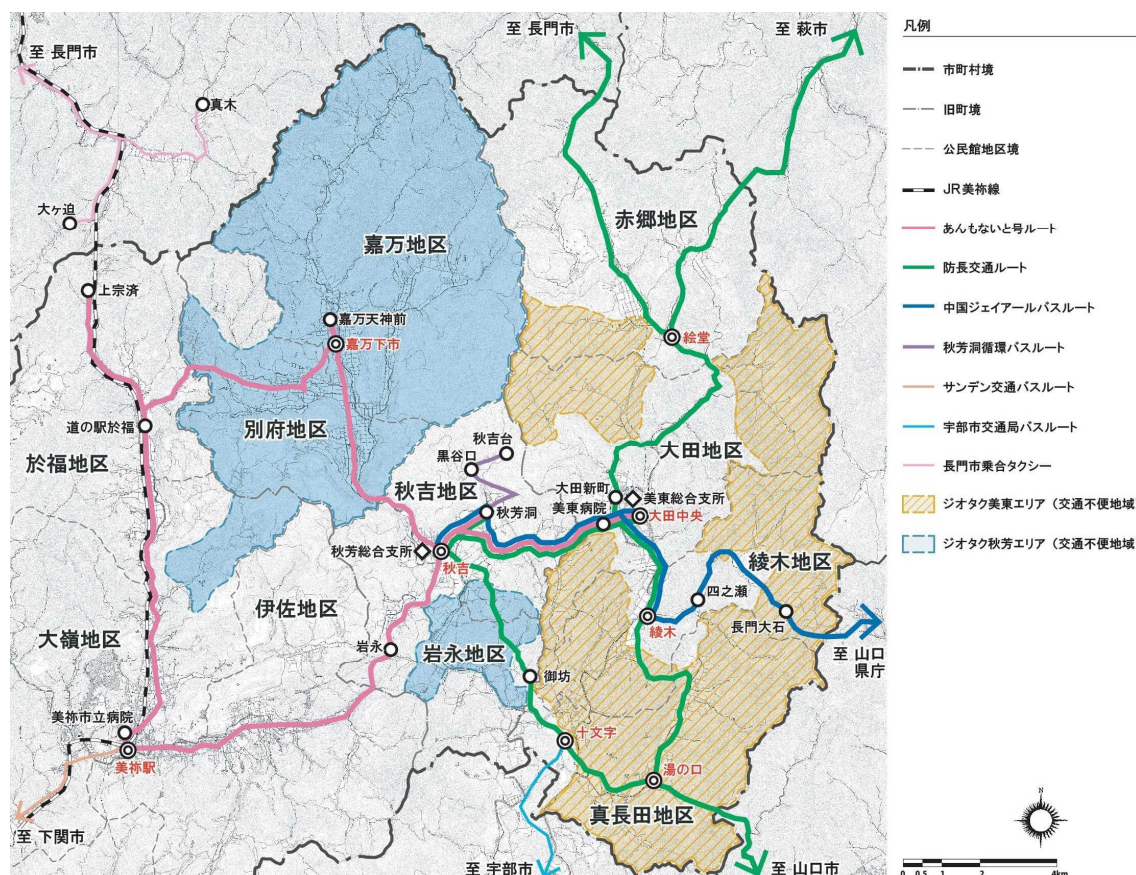


（図-00）分かりやすい窓口カウンターの例

8 交通アクセス計画

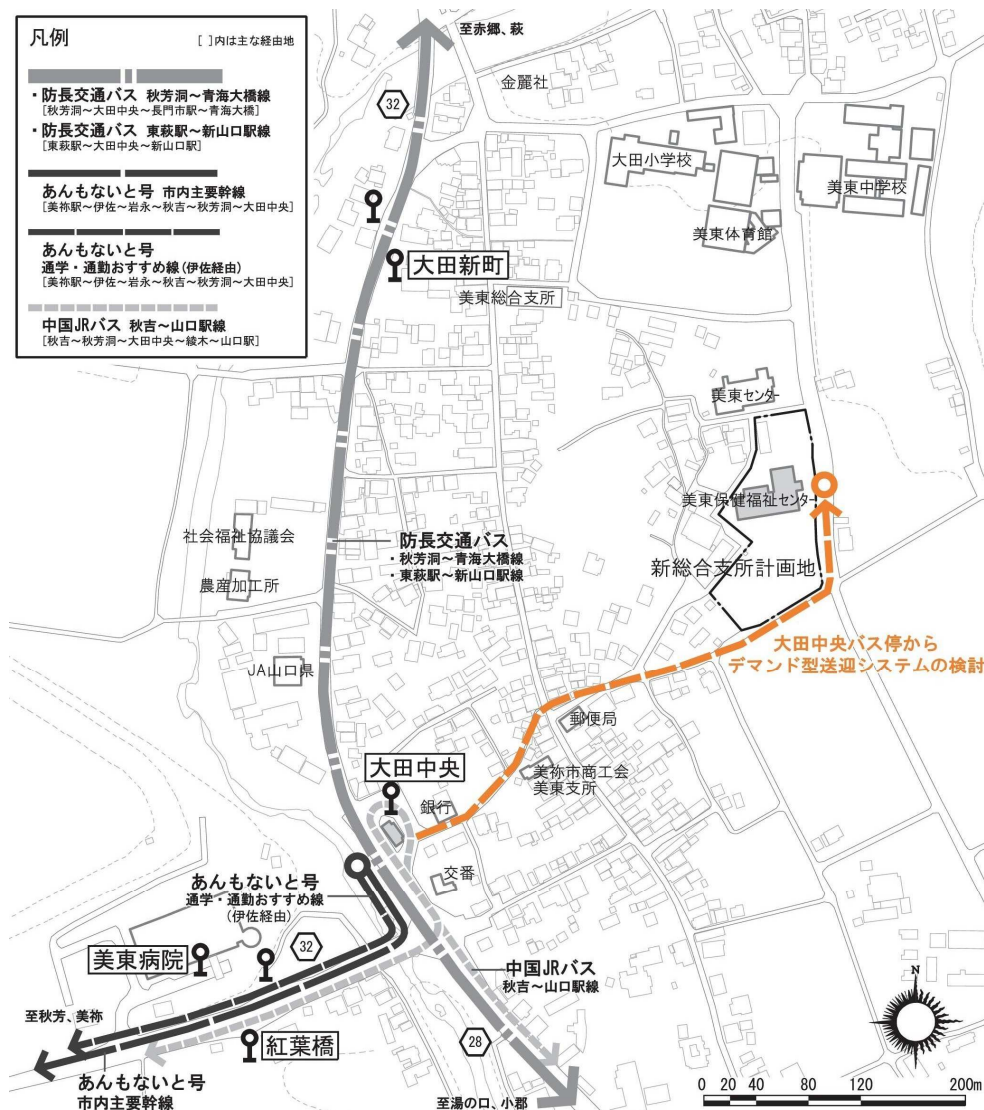
美祢市の公共交通には、JR 美祢線、路線バス、あんもないと号（コミュニティバス）、のりあいジオタクシー（ジオタク）等がある。平成 29 年 3 月に「美祢市地域公共交通網形成計画」を策定し、市内の公共交通を、①地域内交通、②地域間交通、③広域交通の 3 段階に位置づけ、市民にとって利用しやすく、将来にわたり持続可能な公共交通体系を構築することを目指している。

- 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。



図一〇 美祢市内のバスルート

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-〇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誰も乗っていないことが多く、路線維持も厳しい状況が続いている。



第4章 事業計画

1 事業手法

(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。(表-00)

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-00)

(b) 民間主体の事業手法の比較検討 (表-00)

(c) 全体スケジュールの比較検討 (表-00)

(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	- 資金調達は市が担うため初期負担額が大きい - 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がある	○	- 資金調達は市が担うため初期負担額が大きい - 施工に適した設計によるコスト削減が期待できる	○	- 資金調達は市が担うため初期負担額が大きい - 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	△
事業スケジュール	- 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 - 合併推進債の期限内に施設を完成することが出来る	○	- 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 - 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	△	- 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 - 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 - 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	△
市や市民の意向の反映 設計の質の確保	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	◎	- 事業公募前に要求水準書を作成する必要がある - 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 - 施工者に偏った設計になる可能性がある	△	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	△
民間能力の活用	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	△	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	◎	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	◎
地元企業の参画	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	◎	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 での参画の可能性がある	○	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	○
課題	建設工事の入札の時点で、不発となりスケジュール遅延の恐れがあるため、各段階においてコスト削減の工夫が必要		- 要求水準書をまとめる労力が大きい - 基本設計後の変更が困難 - 参画できる地元企業が限定的 - 合併推進債の期限内に施設を完成することが出来ない可能性が高い		- 要求水準書をまとめる労力が大きい - 基本設計後の変更が困難 - 参画できる地元企業が限定的 - 先行事例が少なく、スケジュールの見通しがたてにくい - 合併推進債の期限内に施設を完成することが出来ない可能性が高い	

◎：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-○) 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

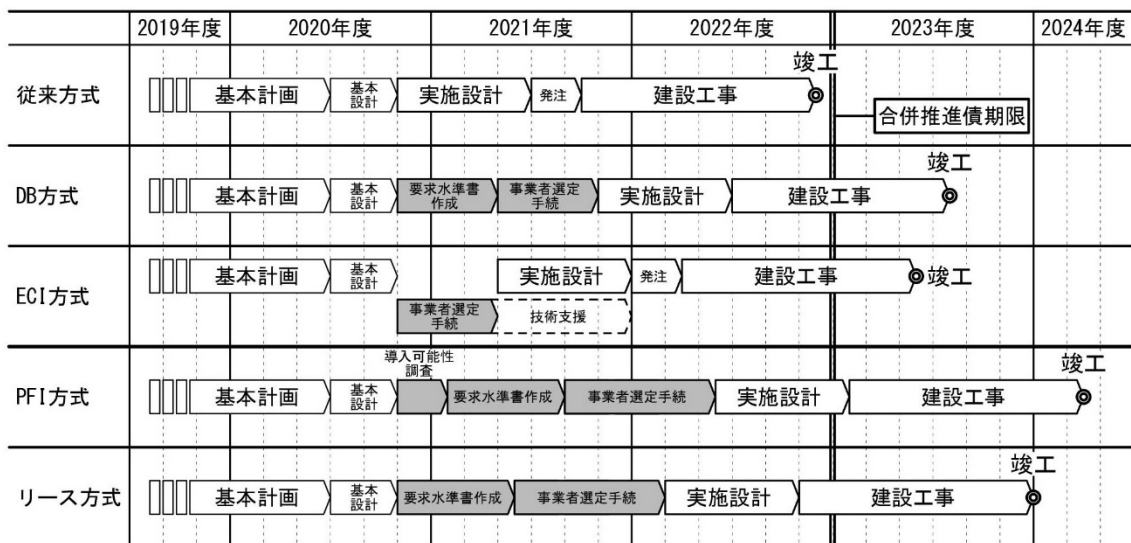
事業主体	民間主体			
事業手法	PFI 方式		リース方式	
概要	・ 資金調達から設計、建設業務、維持管理、運営を一括で民間事業者に発注する方式 ・ BOT 方式、BOT 方式、BOO 方式等に分類される		・ 民間事業者が資金調達から設計建設維持管理を行い、建物を所有する。 ・ 市と民間業者がリース契約する方式。	
資金調達主体	民間事業者		民間事業者	
施設の所有	基本的に事業期間内は民間事業者		事業期間内は民間事業者	
発注形態	性能発注・一括発注		性能発注・一括発注	
財政負担の軽減	・ 民間が資金調達を行うことで、財政支出の平準化が図られる ・ 民間能力の活用によるコスト削減が期待出来る	○	・ 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 ・ 民間能力の活用によるコスト削減が期待出来る	○
事業スケジュール	・ 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 ・ 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	×	・ 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	△
市や市民の意向の反映設計の質の確保	・ 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 ・ 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	△	・ 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 ・ 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	△
民間能力の活用	・ 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 ・ 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	○	・ 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	◎
地元企業の参画	・ PFI 方式で事業を推進できる地元企業が限定的となる	△	・ 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	×
課題	・ 財政支援を受けられない ・ 要求水準書をまとめる労力が大きい ・ 基本設計後の設計の変更が困難 ・ 参画できる地元企業が限定的 ・ 民間能力を発揮するメリットが小さい ・ 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 ・ 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 ・ 竣工後にモニタリングが必要となる		・ 財政支援を受けられない ・ 要求水準書をまとめる労力が大きい ・ 基本設計後の設計の変更が困難 ・ 参画できる地元企業が限定的 ・ 民間金融機関借入のため、金利が高く、リース代を上乘せするため、事業費が割高になる可能性がある ・ 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	

◎：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-○) 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



(表-〇) 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、まず、本事業において、PFI 手法が成立するかについて判断する。

PFI 手法は、通常、概ね 10 億円以上の事業が対象とされており、本事業はその規模に満たない。また、本施設の主要用途が、行政施設、生涯学習関連施設であることから、民間事業者にとって能力を発揮する余地が限られている。そして、具体的に事業が動きだすまでに、導入可能調査、要求水準書作成のためのアドバイザー業務、発注仕様の作成等、膨大な業務があり、そのために従来方式の業務に必要な時間と労力を余分に要してしまう。更に、一度確定させた業務内容の変更は難しく、市民や行政意向の柔軟な反映と対応が求められる本事業において、事業方式そのものが足枷となることも考えられる。これら本事業の特徴を基に判断すると、PFI 手法の採用は難しいと判断される。

その上で、以下に項目ごとの検討内容をまとめる。

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-00）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

DB 方式が、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。

以上を総合的に判断すると、本事業においては、工事の入札で不落となり、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を前提に、従来方式が相応しいと考えられる。

(3) 事業スケジュール

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-00）。ただし、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

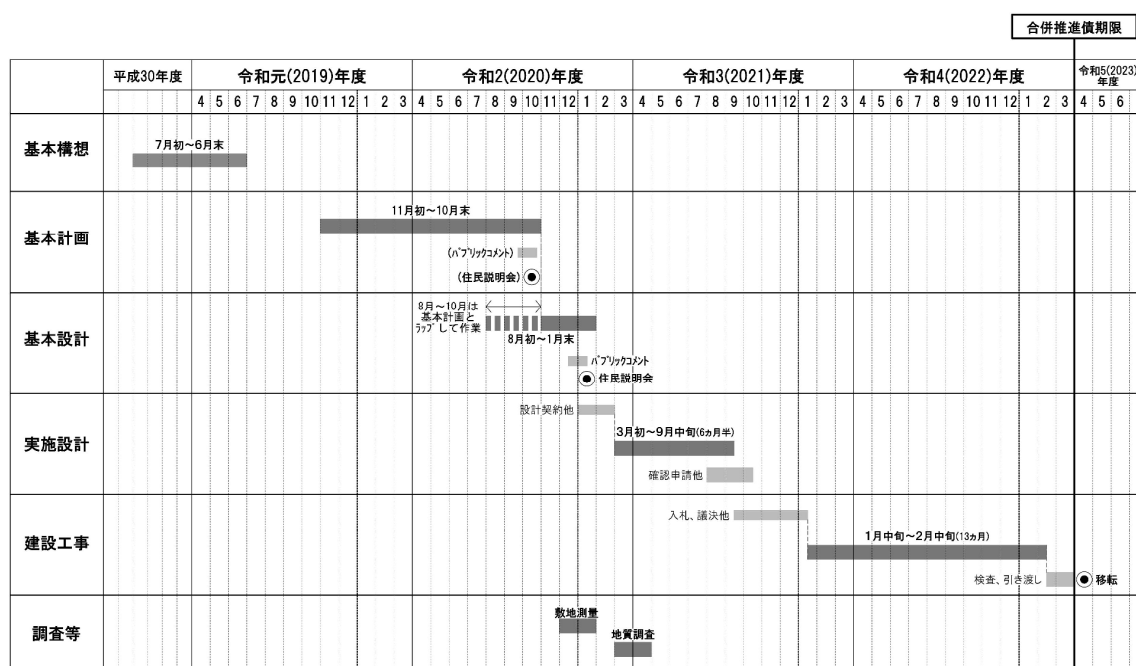
- ・基本設計：2020 年 6 月～2021 年 1 月末
- ・実施設計：2021 年 2 月～2021 年 11 月中旬

②既存施設解体工事

- ・美東総合支所、美東センター解体工事：2022 年 4 月以降順次

③建設工事、外構工事

- ・新総合支所建設工事：2021 年 1 月～2022 年 3 月末



(表-〇) 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。

[単位：千円] (税別)

項目			備考
建設工事費	増築部分(700 m ²)	315,000	※工事単価 新築部 約 45 万/m ²
	改修部分(865 m ²)	220,000	※工事単価 改修部 約 25 万/m ²
	(複合の可能性がある機能) 商工会(30 m ²) 森林組合(20 m ²) シルバー人材(17 m ²)	3,015	※工事単価 新築部 約 45 万/m ²
	建設工事費 小計①	538,015	
解体工事費	既存 美東総合支所等(約 1650 m ²)	49,500	※工事単価 約 3 万/m ²
	解体工事費 小計②	49,500	
外構工事費	外構整備費(グランド部分 約 3,800 m ²)	76,000	※工事単価 約 2 万/m ²
	外構工事費 小計③	76,000	
工事費合計	小計①～③	663,515	

※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 1,200 m²よりも大きくなる。

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-00）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 庁	事業名	概要	事業実施 主体	主な要件	補助内容	対象施設
1 林 野 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 ①木造化：地域材利用量 0.18 m ³ /m ² 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 木質化 ①延床面積 300 m ² 以上 ②木質化：床壁等の木質化面積 300 m ² 以上	建設工事費の 15% 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 国 土 交 通 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 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 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 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 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 ②木造実験棟
3 環 境 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 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 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 ④新耐震基準に適合した建築物 ⑤土砂災害警戒区域等に指定されていないこと。また、浸水被害危険地域等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 ⑥CO2 削減が図れるもの 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 ②社会教育施設、運動施設等の避難施設

（表-00）補助事業一覧

4 ランニングコストの検討

施設を維持管理するために必要な費用には、保守点検、清掃や宿日直等の委託料および光熱水費や修繕費等がある。本施設の整備にあたって、これらの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重要である。

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。（詳細は第3章5 環境計画を参照）

以下では、既存施設のランニングコストを基に、新総合支所でのランニングコストを試算する。

（1）既存施設のランニングコスト

現在の美東総合支所、美東センター、美東保健福祉センターにおける、平成31年度のランニングコストを表-〇に整理した。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 熱 水 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 託 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-〇）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。

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 (㎡)	光熱水費 (千円)	㎡あたり 光熱水費 (千円/㎡)	機能名	想定面積 (㎡)	㎡あたり想定 光熱水費*2 (千円/㎡)	想定 光熱水費 (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	365	3.98	1,450
美東センター	1,400	1,329	0.95	公民館機能	685	0.76	520
				図書館機能	150	0.76	110
合計	1,900	3,819	-	合計	1,200	-	2,080
削減率 [(1-F/B)×100] : ▲45%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－○) 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 (㎡)	運用管理 費(千円)	㎡あたり 運用管理費 (千円/㎡)	機能名	想定面積 (㎡)	㎡あたり想定 運用管理費 (千円/㎡)	想定運用 管理費 (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	365	6.06	2,210
美東センター	1,400	2,880	2.06	公民館機能	685	2.06	1,410
				図書館機能	150		
合計	1,900	5,910	-	合計	1,200	-	3,620
削減率 [(1-F/B)×100] : ▲39%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－○) 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

現美東総合支所の解体跡地の活用方法については、駐車場または広場としての利用を想定している。ただし、基本設計段階等において、市民ワークショップを中心として、議論を行い検討するものとする。