第１回　菊陽町庁舎等整備
検討委員会　資料

菊陽町役場庁舎等整備検討

における概要説明

菊陽町役場庁舎等整備検討委員会について

【目的】

菊陽町役場庁舎等の整備に係る計画等の策定にあたり、整備内容等を審議するため、菊陽町役場庁舎等整備検討委員会を設置する。

【所掌事務事業】

① 施設の整備方針に関すること。
② 施設の規模に関すること。
③ 施設の機能に関すること。
④ その他菊陽町役場庁舎等の整備にあたり必要なこと。

【組織】

・学識経験者　・菊陽町議会代表者　・町内団体等の代表者　・公募委員　・その他町長が認める者

【スケジュール(案)】

項目	令和6年度											
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
				▼今日現在								
【検討委員会】				●第1回		●第2回				●第3回(最終)		
・整備方針検討 ・施設規模検討 ・施設機能検討				・現状と課題 ・課題解消に向けた方策 ・施設の複合化、整備規模 ・整備に対する町の方針案		・第1回結果の対応 ・施設機能 ・建設場所についての計画案の報告				・第2回結果の対応 ・整備方針報告		

1ページ

菊陽町役場庁舎周辺環境と対象施設

整備検討対象施設

(1) 菊陽町役場庁舎本館

○建築年月日　昭和 53 年 6 月 30 日　※築 46 年

○構造　鉄筋コンクリート造　○階数　地下 1 階地上 3 階

○建築面積　1,535.55 ㎡　○延床面積　3,504.28 ㎡

(2) 菊陽町役場庁舎別館

○建築年月日　平成 8 年 3 月 29 日　※築 28 年

○構造　鉄骨造　○階数　地上 2 階

○建築面積　443.60 ㎡　○延床面積　840.00 ㎡

(3) 菊陽町中央公民館

○建築年月日　昭和 47 年 3 月 31 日　※築 52 年

○構造　鉄筋コンクリート造　○階数　地上 4 階

○建築面積　639.40 ㎡　○延床面積　1,576.70 ㎡

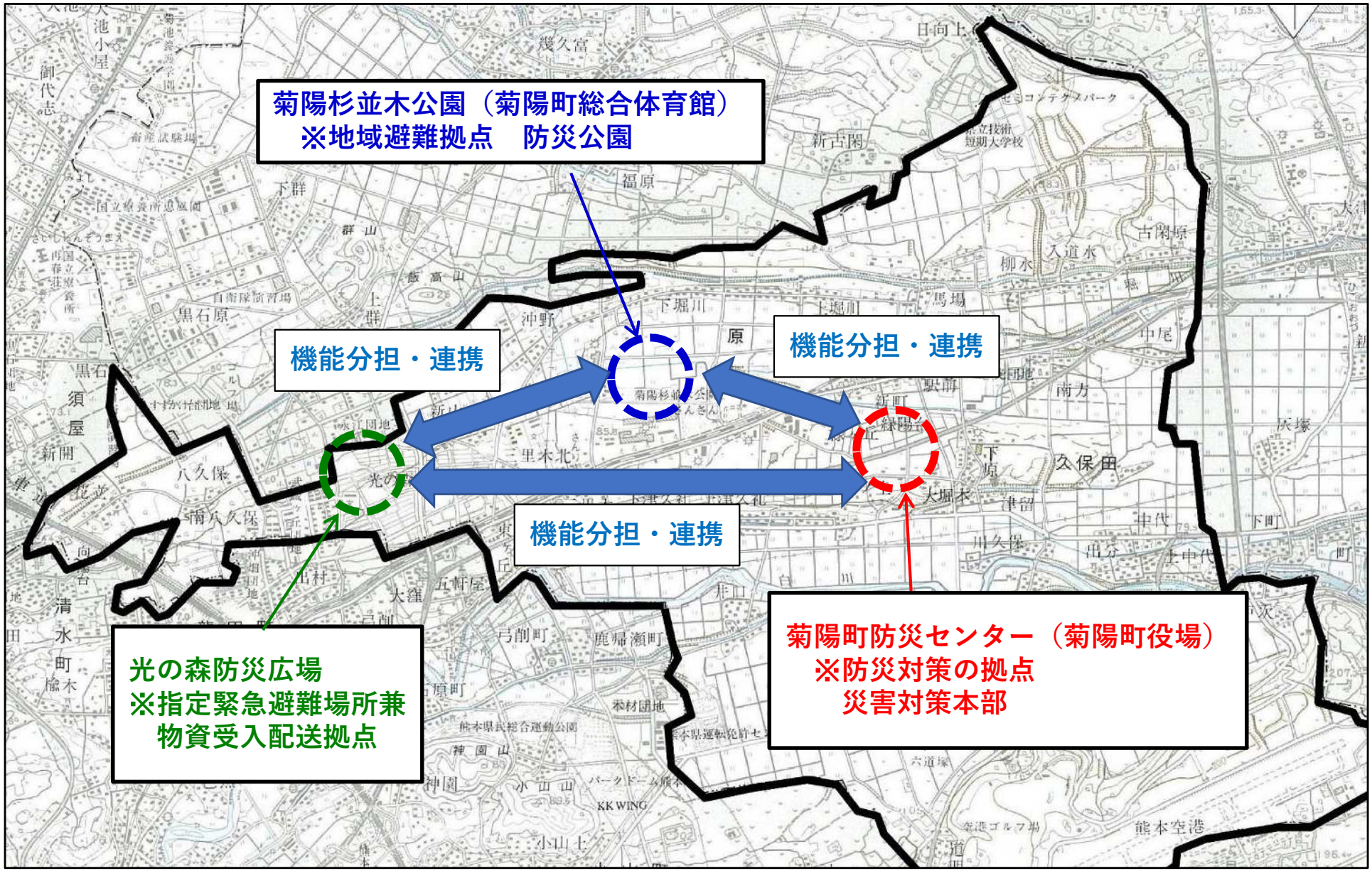
(4) 菊陽町防災センター

○建築年月日　令和 3 年 9 月 31 日　※築 2 年

○構造　鉄筋コンクリート造　○階数　地上 3 階

○建築面積　850.48 ㎡　○延床面積　2,323.40 ㎡

菊陽町地域防災計画（3つの防災拠点）



第１回
菊陽町役場庁舎等整備検討委員会

議　事

令和６年７月

菊　　陽　　町

《　目　次　》

第１章　現状と課題 …… 1
1　役場庁舎 …… 1
（1）分散化
（2）耐震性能および業務継続性能（防災拠点機能としての課題）
1）耐震性能について
2）基幹設備について
（3）老朽化
（4）狭隘化
（5）バリアフリーへの対応
（6）デジタル化への対応
（7）町民交流・協働スペース
（8）環境への配慮
2　中央公民館 …… 10
（1）耐震性・耐久性
（2）老朽化
（3）狭隘化
（4）バリアフリーへの対応
（5）デジタル化への対応
（6）環境への配慮
3　健康保健センター …… 14
（1）保健サービス提供の拠点
（2）保健サービスの向上
（3）情報発信

第２章　町の現状と今後の見通し …… 15
1　町の現状と将来の人口の見通し …… 15
（1）町の現状
（2）将来の人口の見通し

第３章　課題の解消に向けた方策 …… 16
1　役場庁舎 …… 16
（1）前提条件
1）想定人口・職員数・議員数
2）新庁舎の想定規模
3）大規模改修＋増築の想定規模
4）概算工事費の算出における条件等
（2）大規模改修＋増築
1）大規模改修＋増築の概算費用
2）課題の解消について
（3）新庁舎整備
1）新築の概算費用

2）課題の解消について
（4）ライフサイクルコスト比較
（5）比較検討

2　中央公民館…… 25
（1）前提条件
1）中央公民館の想定規模
2）大規模改修＋増築の想定規模
3）概算工事費の算出における条件等
（2）大規模改修＋増築
1）大規模改修＋増築の概算費用
2）課題の解消について
（3）新施設整備
1）新築の概算費用
2）課題の解消について
（4）比較検討

3　健康保健センター…… 29
（1）前提条件
1）健康保健センターの想定規模
2）概算工事費の算出における条件等
（2）新施設整備
1）新築の概算費用
2）課題の解消について
3）新たに整備することによる利点

第４章　施設の複合化…… 31
1　複合化による効果…… 31
（1）複合化による延べ床面積の縮減
（2）複合化による費用の縮減
（3）複合化によるメリットと課題

第５章　庁舎等整備に対する町の方針案…… 33
1　施設の整備方針…… 33
（1）改修案と新築案について
（2）単独設置と複合庁舎について

第１章　現状と課題

１　役場庁舎

（１）　分散化

時代とともに変容する行政サービスへの対応や職員数の増加等、必要な増床を重ねたことで、現在、本館・別館・防災センターの３棟に窓口が分散されており、目的に応じて来庁者がそれぞれの窓口を行き来せざるを得ない状況にあります。各庁舎は屋根付き屋外通路（１階のみ）や内部渡り廊下（２階のみ）で連結しているものの、庁舎内部が複雑化しており、来庁者が目的とする部署や窓口への移動に迷う場合がある等、利便性が低下しています。

職員にとっても協議や事務決裁等で部署間の移動も多く、連携が取りにくい現状は業務を推進する上で非効率的な状況となっています。

写真 1-1　３棟配置図

写真 1-2　本館および防災センターの接続部（1・２階）

写真 1-3　本館および別館の接続部（1 階）

写真 1-4　本館および防災センターの接続部（２階）

（２）　耐震性能および業務継続性能（防災拠点機能としての課題）

１）耐震性能について

本館は昭和５３年竣工であり、昭和５６年の建築基準法改正により制定された新耐震基準以前の旧耐震建築物となります。平成２３年の東日本大震災や平成２８年の熊本地震での経験から、本庁舎は災害対策の拠点施設として機能するために、十分な耐震性を備えた災害に強い施設であることが求められます。平成２１年に本館の耐震診断を実施したところ Is 値が不足していたため、平成２２年に耐震改修工事にて補強工事を実施しています。

以下、本館の耐震改修後の Is 値および耐震判定結果を記します。

表 1-1　本館の耐震改修後の算定数値

名称	建築年	階高	Is 値（改修前→改修後）	判定
本館	昭和 53 年（1978 年） 耐震改修：平成 22 年（2010 年）	３階	0.96 → 0.94	OK
		２階	0.48 → 0.77	OK
		１階	0.49 → 0.73	OK

※上記数値は菊陽町役場庁舎耐震補強改修工事設計業務委託 耐震改修報告書（平成 21 年度版）による。
※ Is 値：建物の耐震性能を表す指標で、建物の強度と粘り強さ、形状やバランス、経年劣化といった耐震性能に関わる要素を総合的に判断するものであり、Is 値が大きいほど耐震性が高いと判断されます。Is 値 0.3 未満で倒壊または崩壊する危険性が高い、Is 値 0.3 以上 0.6 未満で倒壊または崩壊する危険性がある、Is 値 0.6 以上で倒壊または崩壊する危険性は低い、と分類されています。

実施した耐震改修工事は倒壊の危険性のある状況の改善が目的であったため、必要最低限の対策として大地震時に構造体の部分的な損傷は生じても、人命の安全は確保されることを目標としており、Is 値 0.7（平成８年制定の国土交通省「官庁施設の総合耐震計画基準」におけるⅢ類相当）以上の確保を目指して実施されました。

しかしながら、平成２５年に制定された国土交通省による「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」によると、災害時の避難施設や防災拠点となる建物は Is 値 0.75 以上（Ⅱ類相当）が推奨されており、さらに大地震直後に災害対策拠点として事業を継続し、陣頭指揮をとる建物には、十分な機能維持を図るために Is 値 0.9 以上（Ⅰ類相当）の確保が推奨されています。過去の震災経験を考慮すると、本館の耐震性能としては懸念が残る状態となっています。加えて、耐震診断後に熊本地震で被害を受け、外壁にひび割れ等も見られることから、Is 値は診断時の 0.7 よりも減少傾向にあると予想され、耐震性能が低下していると考えられます。

また、別館は平成８年竣工（築２７年）であり、昭和５８年制定の新耐震基準ではありますが、昭和６２年制定の「官庁施設の総合耐震計画標準」を基準とした設計であり、平成８年に制定された「官庁施設の総合耐震計画基準」で定められた耐震安全性の目標（重要度係数等）は適用されていないと想定されます。耐震診断を実施していないため Is 値は不明ですが、本館同様、災害活動拠点としての耐震性能までは有していないと考えられます。

表 1-2　国土交通省による官庁施設の耐震安全性確保の目標

区分	目標 Is 値	耐震計画基準	
Ⅰ類	0.90 以上	目標	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ている。（重要度係数 1.5）
		対象施設	災害応急対策活動に必要な建物のうち、特に必要な建築物
Ⅱ類	0.75 以上	目標	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ている。（重要度係数 1.25）
		対象施設	災害応急対策活動に必要な建物及び多数の者が利用する建築物
Ⅲ類	0.60 以上	目標	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ている。（重要度係数 1.0）
		対象施設	Ⅰ類、Ⅱ類以外の建築物

国土交通省「官庁施設の総合耐震計画基準」

２）基幹設備について

電気設備および自家発電設備は本館地下に設置されており、搬出入のためのドライエリアに隣接しています。雨水処理はポンプアップが前提であるため、老朽化等によるポンプの故障や、近年多く見られる豪雨等の排水能力を超えた雨水による浸水が懸念されます。電源機能の消失は災害対策拠点として業務を継続する上で致命的となるため、BCP（事業継続計画）向上を図るための対策を検討する必要があります。

写真 1-5　ドライエリアに面した地下機械室。自家発電発電機は屋外に設置

写真 1-6　庁舎地下１階にある電気室・機械室

（３）　老朽化

本館は竣工から４６年、別館は２８年が経過し、一般的に大規模な改修が必要とされる３０年を超え、または迎えようとしています。外壁タイルの浮きやひび割れ、防水機能の劣化等、建物外装の劣化が見受けられ、本館、別館ともに数か所の雨漏れが発生しています。また、「減価償却資産の耐用年数等に関する省令」では、庁舎の設備機器の法定耐用年数は概ね１５年とされていますが、その大半が建築当初から継続使用されているものであることから、設備等の老朽化が進んでいます。トイレ等の排水管も日常的に詰まりが発生している状況であり、対処療法的に修繕を行っていますが、箇所が多く追いついていない状況です。給湯設備や衛生器具も旧型で使いにくく、最新の器具と比較して節水能力の観点等からランニングコストが大きくなることも踏まえ、更新が必要と考えられます。

写真 1-7　熊本地震による外壁ひび割れ補修跡（本館）

写真 1-8　雨漏れによる天井材腐食（別館）

写真 1-9　給湯室内の給湯設備（本館）

写真 1-10　和式トイレ（本館）

（４）　狭隘化

人口増に伴う職員数の増加や、オフィス機器や文書等の増加により、執務スペースの狭隘化が問題となっています。デスク廻りの収納スペースも不足気味のため、多くの文書が机上に置かれることで、業務効率の低下が懸念される状態です。倉庫においても、収納棚不足のため床に積み上げられた文書や備品等によって通路が確保できない状態となっています。廊下等の共用スペースにも備品やリサイクルボックス等が置かれており、美観上好ましくないだけでなく、備品等の存置により廊下幅が減少しているため、安全な避難経路確保の面で問題があります。

会議室や打合せスペースについては、足りない執務空間を確保するために会議室の壁を撤去し、執務室に割り当ててきた経緯もあり、慢性的に不足しています。そのため、職員休憩室を会議室として利用したり、場合によっては中央公民館の会議室を利用する等、職員の利便性や業務効率性を下げる要因となっています。

また、来庁者の待合スペースや廊下等の共用スペースに余裕がないため、繁忙時のスムーズな運営が難しくなっています。加えて、待合スペースと窓口カウンターが近接しており、個室の相談ブース等も少ないため、プライバシー確保が難しい状態となっています。また、窓口から職員の飲食する光景が見えてしまう等、職員のプライバシー配慮も不足しています。

来庁者駐車場についても車利用者が増加し、スペースが不足しているため、繁忙時に限らず満車になることもあり、中央公民館駐車場を利用せざるを得ない状況も見受けられます。

写真 1-11　通行スペースが不足している執務室（本館）

写真 1-12　棚に納まらず床に置かれた荷物（別館）

写真 1-13　廃棄物が仮置きされた共用スペース（別館）

写真 1-14　荷物の存知により通路幅が狭くなった廊下（別館）

写真 1-15　廊下に面して配置された待合スペース（本館）

写真 1-16　窓口スペース（本館）

（５）　バリアフリーへの対応

現地調査により、熊本県高齢者、障害者等の自立と社会的活動への参加の促進に関する条例（やさしいまちづくり条例）（令和４年熊本県条例第３３号）の整備目標等に関する適合度を確認したところ、次の結果となりました。

表 1-3　既存建物の福祉のまちづくり条例適合チェックリスト

	菊陽町役場		防災センター
	本館	別館	
敷地内通路	○	○	○
出入口幅	○	△	○
廊下幅	○	△	○
傾斜路	－	－	－
階段　※踏面・蹴込・幅計測	△ 誘導基準には不適合	△ 誘導基準には不適合	○
エレベータ	△	×	○
点字ブロック	×	×	○
トイレ（低リップ型小便器）	○	○	○
トイレ（小便器手すり）	○ １階のみ	×	○
オストメイト	○	×	○
多目的トイレ	○	×	○
授乳室	△	×	×
車いす用駐車場	○	－	－

○：対応あり　△：対応はあるが不十分　×：対応なし　－：対象外

庁舎は、不特定多数の人々が利用する公共の建物であり、様々な人が利用しやすいように整備される必要があります。しかし、本館および別館の建設時には、障がい者や高齢者等に配慮した構造ではなかったため、トイレやエレベータ増設等の部分的な改修によりバリアフリー化に対応してきました。しかしながら、本館においては３階にエレベータが非着床であること、議場傍聴席には勾配のきつい階段を登って行き来するしかなく、車椅子の方や足の悪い方はアクセスしにくいこと、また別館においては、２階に車椅子で上がれないことや、１・２階共に多目的トイレがないこと等、ユニバーサルデザインの観点からはまだ配慮が十分とは言えず、大規模な改修を行わない限り、これ以上のバリアフリー化は困難な状況となっています。

写真 1-17　点字ブロックの設置がないエントランス（本館）

写真 1-18　バリアフリー誘導基準を満たしていない階段（本館）

写真 1-19　議場傍聴席入口の階段（本館）

写真 1-20　トイレ内通路・ブースサイズの狭隘（本館）

（６）　デジタル化への対応

本館および別館は建物がフリーアクセスフロアに対応できていないため、ＯＡ機器の配線が露出し複雑化しています。機器配線による段差やコンセント不足も生じており、コロナ禍を契機に進んだＤＸ化に対応しにくい状況です。また、「菊陽町デジタルファースト推進計画」（令和５年１０月）に基づき、行政手続きの変革を進めているものの、単なるシステム導入だけではなく窓口の集約化等も必要となるため、庁舎が分散している現在のレイアウトでは実現に制限がかかってしまう状況となっています。

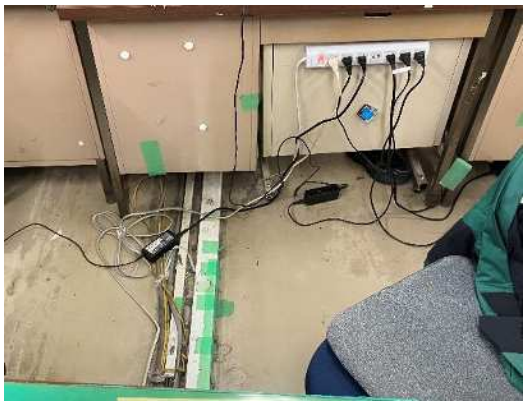


写真 1-21　床に固定された配線（本館）

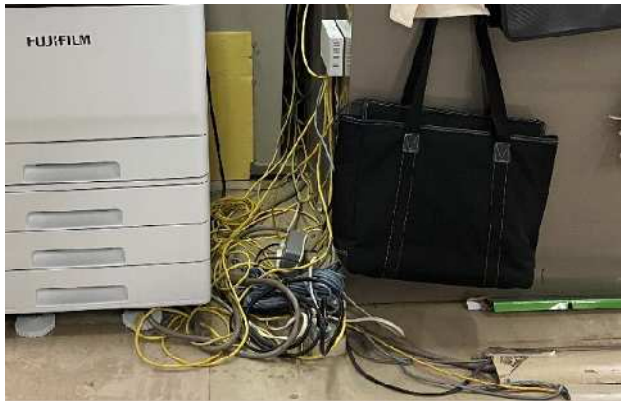


写真 1-22　露出した配線（本館）

（７）　町民交流・協働スペース

現在の庁舎は、まちづくり等の行政に参画する町民の活動スペースや、町政情報および観光情報等を提供するスペース、町民の交流の基盤となる情報発信や憩いのスペースが少ない状況です。これから機能的で町民に開かれた庁舎とするためにも、町民が集い、立ち寄りやすい空間づくりを検討する必要があります。

写真 1-23　各種窓口と近接した狭い待合ロビー（本館）

写真 1-24　ロビーが狭く、町政情報や観光情報の掲示スペースが小さい（本館）

（８）　環境への配慮

本館および別館の空調設備機器や電気設備機器は建設当初から使用している機器が多く、最新機器と比較するとエネルギー消費効率が低い状況です。加えて、空調機器の多くが一括制御しかできない設備システムとなっているため、執務環境に応じた個別の温度設定や、時間外業務等の利用人数に応じた稼働機器の限定等、効率の良い運転を行えていない状況です。

また、執務空間や待合空間には積極的に窓を設けて明るい空間となっていますが、高性能ガラスや複層ガラスではないため、断熱性や気密性、日射遮蔽性が低く、建物自体の断熱性能も低いため、設備自体を更新してもエネルギー損失が小さくありません。照明設備においても、ＬＥＤ照明等の高効率照明器具や、場所に応じた人感センサー等の点灯方式の照明器具は一部しか設置されておらず、自然光を活用した昼光制御システム等も整備されていないため、近年ますます重要となっている環境に配慮した対策がしにくい状況です。

写真 1-25　単板ガラス例（待合）

写真 1-26　照明器具例（執務室）

２　中央公民館

（１）　耐震性・耐久性

中央公民館は昭和４７年竣工であり、昭和５６年の建築基準法改正により制定された新耐震基準以前の旧耐震建築物となります。公民館における必要最低限の耐震性能として、大地震時に構造体の部分的な損傷は生じても、人命の安全は確保されることを目標とした、Is 値 0.6（国土交通省「官庁施設の総合耐震計画基準」におけるⅢ類相当）以上の確保が必要となっています。

平成２１年に実施した耐震診断では、Is 値が不足していたため、平成２２年に耐震改修工事にて補強工事を実施しています。

以下、耐震改修後の Is 値および耐震判定結果を記します。

表 1-4　中央公民館の耐震改修後の算定数値

名称	建築年	階高	Is 値 （改修前→改修後）	判定
中央公民館	昭和 47 年（1972 年） 耐震改修：平成 22 年（2010 年）	４階	1.24 → 1.13	OK
		３階	0.79 → 0.80	OK
		２階	0.54 → 0.64	OK
		１階	0.54 → 0.67	OK

※上記数値は菊陽町中央公民館 耐震診断報告書（平成２１年２月版）による。

※ Is 値：建物の耐震性能を表す指標で、建物の強度と粘り強さ、形状やバランス、経年劣化といった耐震性能に関わる要素を総合的に判断するものであり、Is 値が大きいほど耐震性が高いと判断されます。Is 値 0.3 未満で倒壊または崩壊する危険性が高い、Is 値 0.3 以上 0.6 未満で倒壊または崩壊する危険性がある、Is 値 0.6 以上で倒壊または崩壊する危険性は低い、と分類されています。

目標値を超える判定となったものの、耐震診断後に熊本地震で被害を受け、外壁にひび割れ等も見られたことから、令和元年に外壁の補修工事を行ったとはいえ、Is 値は診断時の値よりも減少し耐震性能が低下している可能性も考えられるため、耐震性能としては懸念が残る状態となっています。

また、竣工から５２年が経過しているため、「減価償却資産の耐用年数等に関する省令」で示されている法定耐用年数が５０年であることを考慮すると、近いうちに建て替えが推奨される時期にあります。

（２）　老朽化

トイレ等の衛生設備等、部分的に改修は行っているものの、旧型設備の使用が多く見られる状況です。「減価償却資産の耐用年数等に関する省令」で示されている設備機器の法定耐用年数は概ね１５年とされていることからも、未更新の設備等については、老朽化が進んでいることが想定されます。旧設備は、最新の器具と比較して、稼動効率の観点等からランニングコストが大きくなることも踏まえると、更新が必要と考えられます。また、受水槽においては、健康への影響はないものの、水中ポンプの腐食等の指摘を受けている状況ですが、改修工事には高額な費用を要するため、整備方法を検討している状況です。天井や床等においても、老朽化が進んでおり、剥がれやひび割れが各所で見られる状況です。

写真 1-27　未改修の３階トイレ

写真 1-28　水漏れ跡がある天井の穴

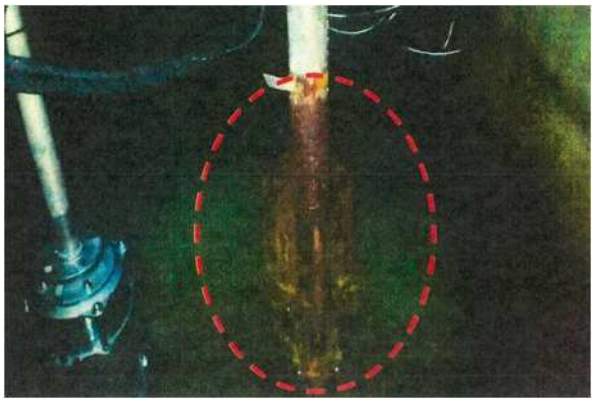


写真 1-29　著しく腐食した受水槽内部の状態

写真 1-30　衛生上有効に立ち上がっていない受水槽のマンホール面

（３）　狭隘化

事務室においては、デスク廻りの収納スペースが不足しており、資料が書棚に納まらず、棚上や机上に積まれています。視聴覚室や会議室等においても、収納スペースが十分でないため、家具を片付けてオープンな空間をつくる等、様々な活動に応じた活用は難しい状況です。

写真 1-31　収納スペースの不足により、資料が棚に納まっていない事務室

写真 1-32　机等の収納スペースがなく、決まった使い方しかできない会議室

（４）　バリアフリーへの対応

現在の中央公民館は、平成２２年度および令和４年度のトイレ改修によって、多目的トイレの設置やユニバーサルデザインに対応した衛生設備の設置を行いましたが、オストメイトへの対応がされていないことや、一部のトイレは改修が終わっておらず、バリアフリー化が進んではいるものの十分ではありません。また、エレベータが設置されておらず、上階への移動手段が階段しかないため、障がい者や高齢者および妊婦や乳幼児連れにとって貸館に制限があり、利用しにくい状況です。

写真 1-33　オストメイト対応が不十分な多目的トイレ

写真 1-34　EV がなく上階へのアクセスは階段のみ

（５）　デジタル化への対応

使用電力の増大や電線管の老朽化による不具合のため、平成３０年度に改修工事を行いましたが、コロナ禍を契機に進んだＤＸ化を考慮すると再び同様の改修工事が必要となる可能性があります。また、事務室はフリーアクセスフロアに対応できていないため、ＯＡ機器の配線が露出しています。そのため、机上配線の複雑化や機器配線による段差、コンセント不足等も生じており、事務室内のレイアウト変更やＤＸ化に対応しにくい状況です。会議室においては、プロジェクター等の整備があまり進んでいないため、デジタル機器を円滑に利用できる環境整備が求められます。

（６）　環境への配慮

本庁舎同様、建設当初から使用している空調設備機器や電気設備機器が多く、最新機器と比較するとエネルギー消費効率が低い状況です。事務室や会議室等の窓は、断熱性や気密性、日射遮蔽性を考慮した高性能ガラス等は使用されておらず、建物自体の断熱性能も低いため、設備のみを更新してもエネルギー損失の低減対策としては不十分です。

また、窓には網戸や柵の設置もないため、虫の侵入や子どもの落下防止対策が不十分であり、窓を開けにくい状況となっています。気候の良い中間期や夜間に自然換気ができず、空調に頼った運用となるため、省エネの観点からも無駄の多い状態です。さらに、各部屋には空調設備が整備されているものの、町民交流や情報発信の場であるロビー等には整備されておらず、空調が必要な時期には利用しにくい状況となっています。

照明設備においても、ＬＥＤ照明等の高効率照明器具への更新は３か所しか進んでおらず、蛍光灯の取替が頻繁に発生している状況です。

写真 1-35　空調のないロビー

写真 1-36　網戸や柵のない窓

３　健康保健センター

本町には、各種健康相談や保健指導、健康診査等の保健サービスを提供する健康保健センターは未設置であり、担当課の窓口や別施設においてその業務を行っています。

健康保健センターがないことによる現状の課題は、以下のとおりです。

（１）　保健サービス提供の拠点

現在、保健サービス提供のための拠点となる施設がないため、各施設を活用し、保健サービスを提供しているものの、会場によっては乳幼児等が来場する施設としての動線を考慮した安全な環境の確保に特段の配慮が必要な状況です。また、総合体育館や各町民センター等の多用途で使用される会場を用いているため、健診会場としての衛生管理も必要となり、診察室や相談室、保健指導室等の個室の確保も難しく、プライバシー確保の観点で課題があります。

（２）　保健サービスの向上

現在、乳幼児健診等は老人福祉センターや光の森町民センター、総合体育館を、また、成人検診等については町民体育館、三里木町民センター、光の森町民センター、総合体育館等の施設を巡回し、実施しています。町民の健康維持・増進のため、効率的・効果的な健診等の実施や健康に関する町民向けセミナーの開催等、保健サービスの向上に向け、拠点となる施設が必要となっています。

（３）　情報発信

啓蒙活動として、ポスターの掲示やパンフレットの配布を行っていますが、情報発信の拠点となる施設がないため、常時、町民に向けた情報発信を行うことが不足しているような状況です。

第２章　町の現状と今後の見通し

１　町の現状と将来の人口の見通し

（１）　町の現状

本町は、これまで道路や下水道、土地区画整理等の都市基盤整備を進めてきたことに加え、主要幹線道路、熊本空港、鉄道、高速道路等の交通アクセスも良く、高い立地環境にあります。また、綺麗で豊富な地下水もあり、世界で有数の最先端企業等の立地が進んでいます。そのため、全国的な人口減少となっている中、本町の人口は継続して増加傾向にあり、令和２年の国勢調査においても、全国的に見ても高い人口伸び率を記録しています。

このような状況の中、令和３年１１月に世界最大の半導体受託製造企業であるＴＳＭＣ、ソニー、デンソーの出資によるＪＡＳＭの新工場の建設が決定し、令和６年末の半導体製品の出荷開始に向けて、順調に進んでいます。

また、第２工場についても菊陽町での建設が正式に表明され、国・県と連携しながらこれまでにないスピードで都市基盤整備が進められており、今後さらなる人口増が見込まれる状況となっています。

（２）　将来の人口の見通し

日本の今後の総人口について、国立社会保障・人口問題研究所（以下、社人研）の将来推計では、５０年後に現在の７割に減少するとなっています。一方、本町の総人口については、社人研の推計人口で２０４０年に４７，１４６人、地域経済分析システムの将来推計では、２０４５年で４９，３０９人となっています。今後、推計人口以上の人口増加が想定されるため、市の条件の一つである人口５万人への到達も見込まれる状況となっています。

第３章　課題の解消に向けた方策

１　役場庁舎

（１）　前提条件

１）　想定人口・職員数・議員数

算定の基本指標となる想定人口等は、以下のとおりとします。

想定人口（※1）	50,000 人
想定職員数（※2）	400 人

※1 第２章１-（２）将来の人口見通しを踏まえた想定人口

※2※1 の想定人口を基に人口５万人～6 万人の自治体を抽出し、その平均値より算出

２）　新庁舎の想定規模

①「総務省起債対象事業費算定基準にもとづく算定」と②「国土交通省新営一般庁舎面積算定基準にもとづく算定」、③「最近の庁舎建設事例にもとづく算定」の３つの方法で、新庁舎の必要面積を想定します。

【 ① 総務省起債対象事業費算定基準をもとに算出する方法 】

総務省の起債算定の際に用いられる方法（庁舎面積の最小限の規模を想定し、必要面積のうち起債の対象となる面積を示したもの）をもとに新庁舎の必要面積の算定を行います。

■総務省起債対象事業費算定基準の主な内容

１）事務室の面積は、職員数によって決まります。新庁舎に勤務する職員等の数を、400 人と想定します。起債基準では、役職によって認められる面積が決められており、役職を一般職員に換算し、一般職員１人当たりの起債基準の 4.5 ㎡を乗じて求めます。

２）倉庫は、事務室の面積の 13%、会議室や便所等の付属面積については、職員１人当たり７㎡と定められています。

３）玄関、広間、廊下、階段等のその他の面積は、事務室、倉庫及び付属面積の合計の 40%と定められています。

４）議場は、議員１人当たり 35 ㎡とされています。

以上により、起債基準に基づいた庁舎の必要面積は約 9,800 ㎡となります。

表 3-1　総務省起債対象事業算定基準による新庁舎の面積（人口５万人）

区　分	積　算				面　積（㎡）
	役　職	人数（人）	換算率	基準面積（㎡/人）	
①事務室	三役･特別職	3	20.0	4.5	270.0
	部長･次長級	7	9.0	4.5	283.5
	課長級	35	5.0	4.5	787.5
	課長補佐･係長級	75	2.0	4.5	675.0
	一般職員	125	1.0	4.5	562.5
	一般職員製図者	5	1.7	4.5	38.3
	臨時職員	150	1.0	4.5	675.0
	小　計　（全職員数）	400			3291.8
②倉庫	①×13%		0.13		427.9
③会議室等	職員数×7.0㎡	400		7.0	2800.0
④玄関等	(①+②+③)×40%				2607.9
⑤議場等	議員定数×35㎡	18		35.0	630.0
合　計	①+②+③+④+⑤				9757.6

総務省起債算定基準は、庁舎を行政事務のオフィス及び議会の場であると想定したものです。

最近の庁舎では、基本的機能以外に防災拠点機能や町民利用機能等、様々な機能が求められており、基準面積にそれらの面積を付加して庁舎規模を定めます。

新庁舎においては以下の付加的な機能を備えるための面積加算を行うものとします。

表 3-2　面積加算を行う機能

面積加算を行う機能	面積[㎡]	内容
窓口関係	100	相談室（10 ㎡×10 ヶ所）
防災拠点	700	災害対策本部、防災無線室、備蓄倉庫等
議会運営支援	200	正副議長室、議員図書館等
行政事務支援	100	電算室、印刷室、打ち合わせスペース等
職員福利厚生	100	更衣室、休憩室、組合事務室等
町民の活動拠点	350	多目的室、情報発信スペース、ロビー、軽食スペース等
利便	50	授乳室、キッズスペース、ＡＴＭ等
合計	1,600	

起債基準の面積 9,800 ㎡と付加面積 1,600 ㎡の合計で約 11,400 ㎡となります。

【 ② 国土交通省新営庁舎基準をもとに算出する方法 】

職員数をもとに国土交通省新営一般庁舎面積算定基準に準じて各室の基準面積を以下のように算定します。

表 3-3　国交省新営庁舎基準による面積算定

室　名		算定根拠							面積（㎡）
1）執務面積 事務室		3.3㎡(*1)×換算人数×1.1(*2) (*1)標準値は3.3㎡、合同庁舎等は4.0㎡、(*2)は補正係数							2174.4
		換算人数							
	区　分	三役・特別職	部長・次長級	課長級	課長補佐係長級	一般職員	一般職員製図者	臨時職員	
	換算率	10.0	9.0	2.5	1.8	1.0	1.7	1.0	
	職員数	3	7	35	75	125	5	150	
	換算人数	30.0	63.0	87.5	135.0	125.0	8.5	150.0	
	合　計	想定職員数合計　400 人　（換算人数合計　599 人）							
2）付属面積									765.2
	会議室	職員100人当たり40㎡、10人増すごとに4㎡、(*2)は補正係数 40㎡+(400-100)/10人×4㎡×1.1(*2)						176.0	
	電話交換室	換算人数 599 人（約 600 人）の場合：68 ㎡						68.0	
	倉庫	事務室面積の13%　：2174.4㎡×13%						282.7	
	湯沸室	6.5~13㎡/1ヶ所　：13㎡×8ヶ所						104.0	
	受付	1.65㎡×(人数×1/3)　但し6.5㎡を最小						6.5	
	便所等	0.32㎡/人×全職員数　：0.32㎡×400人						128.0	
3）固有業務室									3980.0
	防災機能	防災センターに含まれる						700.0	
	窓口機能	待合ロビー、相談室の充実10㎡×10ヶ所						300.0	
	議会機能	議員定数(18人)×35㎡　*委員会室、正副議長等含む						830.0	
	福利厚生	休憩室、更衣室、組合事務室等						100.0	
	町民機能	町民交流スペース、情報発信スペース、軽食スペース						350.0	
	その他	会議スペース、行政事務支援、書類保管、キッズスペース、授乳室、ATM等						1700.0	
4）設備関係面積									672.0
	機械室	一般庁舎冷暖房　有効面積(3,000㎡~5,000㎡)						547.0	
	電気室	冷暖房(高圧受電)　有効面積(3,000㎡~5,000㎡)						96.0	
	自家発電機室							29.0	
5）交通部分		各室面積合計(別棟除く)×40%(耐火造)　：7591.6㎡×40%							3036.6
合　計									10628.2

国土交通省新営一般庁舎面積算定基準より算出される面積は約 10, 600 ㎡となります。

【 ③ 他自治体の整備事例をもとに算定する方法】

人口規模が 50,000～100,000 人の他自治体の直近整備事例 17 件の床面積を分析し、新庁舎の必要面積の算定を行います。他自治体における庁舎建設事例は以下の表のとおりです。

表 3-4　他自治体における庁舎整備事例

自治体名	2020年総人口 [人]	延床面積 [㎡]	想定職員数 [人]	職員1人当りの床面	竣工
1）総社市	69,030	16,454	456	36.08	事業中 2025予定
2）長岡京市	80,608	19,538	556	35.14	事業中 2025予定
3）鳴門市	54,622	10,694	443	24.14	2024
4）八女市	60,608	11,299	464	24.35	2024
5）田辺市	69,870	17,232	561	30.72	2024
6）姶良市	76,348	10,076	500	20.15	2024
7）八潮市	93,363	14,711	564	26.08	2024
8）四街道市	93,576	12,379	499	24.81	2024
9）糸島市	98,877	11,716	600	19.53	2024
10）日南市	50,848	6,827	325	21.01	2023
11）鳥栖市	74,196	12,530	351	35.70	2023
12）蕨市	74,283	6,513	315	20.68	2023
13）あま市	86,126	10,500	352	29.83	2023
14）鹿沼市	94,033	10,493	539	19.47	2023
15）常滑市	58,710	9,779	296	33.04	2022
16）敦賀市	64,264	10,349	430	24.07	2022
17）岩見沢市	79,306	10,719	408	26.27	2022
職員一人当たりの床面積平均(参考値)				26.53	

庁舎建設事例において、延床面積を想定職員数で割った、職員１人当たりの平均床面積は、26.53 ㎡となり今回の計画にあてはめると

400 人　×　26.53 ㎡　＝　10,612 ㎡

となります。最近の庁舎建設事例においては、市民ホールや市民会議室、展望ロビー等各自治体によって様々なスペースを設ける等、各諸室の有無や面積の大小等も様々で、各々が必ずしも同じ規模・機能のスペースを備えているわけではないため単純比較はできませんが、平均値化することで近年の庁舎規模の目安として参考にできると考えます。

【 ④ 新庁舎の想定規模 】

これまでの３つの手法による新庁舎の必要面積の算定をまとめると、以下となります。

① 総務省起債対象事業費算定基準をもとに算定する方法　約 11,400 ㎡
② 国土交通省新営庁舎基準をもとに算定する方法　約 10,600 ㎡
③ 最近の庁舎建設事例をもとに算定する方法　約 10,600 ㎡

以上のように近年の庁舎に求められるサービスや将来の変化を見据えた場合、庁舎の基本機能部分の面積は約 10,600～11,400 ㎡ となります。しかしながら、必要諸室である防災機能は既設の防災センター（令和 3 年建設）が担っているため、防災センターの面積約 2,300 ㎡を引いた約 8,300～9,100 ㎡が必要面積と考えられます。

上記面積を踏まえ、新庁舎としての想定規模が下記のように設定します。

新庁舎の規模	約 9,000 ㎡

実際の庁舎建設に当たっては、想定した規模を参考に設計の段階で最終面積を確定していく事になります。

３）　大規模改修＋増築の想定規模

大規模改修を行う建物は耐震改修を実施した本館のみとします。別館は各階の床面積も小さく、改修しても拡張性が小さいことから、解体する方針とします。

「２）新庁舎の想定規模」より算出した新庁舎の想定規模約 9,000 ㎡を踏まえ、本館の延床面積を差し引いた分を増築棟の延床面積として設定します。

表 3-5　各棟の概要

施設名称	延床面積
本館	約 3,500 ㎡
増築棟	約 5,500 ㎡

上記より、増築棟の面積は約 5,500 ㎡となります。

４）　概算工事費の算出における条件等

本来、概算工事費の算出については「基本設計」、発注に係る工事費の算出については「実施設計」により積算することになります。しかし、整備手法を検討する上で、費用を比較検討する必要もあることから、概算工事費の目安として、他自治体の近年の庁舎建設事例を参考に、現時点での１㎡あたりの費用を想定し、工事費を算出しています。

表 3-6　庁舎整備にかかる１㎡あたりの概算工事費の目安

新築・増築にかかる建設費	約 64 万円/㎡（税抜）
大規模改修にかかる建設費	約 30 万円/㎡（税抜）
仮設庁舎にかかる建設費	約 25 万円/㎡（諸経費・税抜）
解体工事費	約 3 万円/㎡（諸経費・税抜）

※この額には付帯工事費、解体費、設計費、備品類費用等は含んでいません。

※実際の工事発注に係る費用は、今後の設計における施設機能、規模、構造、耐震性能等によって差異が生じます。また建設する時期によって、近年の建設費（資材費、労務費等）『一財）建設物価調査会による事務所ビル（鉄骨造）の建設費指数によると、ここ３年（2021 年～ 2024 年）で建設工事費は 30%程度上昇』の更なる高騰が予想されます。

※仮設庁舎の規模は、現在の本館面積の３分の２程度として算出します。

（２）　大規模改修＋増築

１）　大規模改修+増築の概算費用

「表 3-6　庁舎整備にかかる１㎡あたりの概算工事費の目安」により算出した大規模改修+増築の概算工事費は下記となります。

表 3-7　庁舎の大規模改修と増築にかかる概算工事費

大規模改修にかかる建設費	約 1,050 百万円（税抜）
増築にかかる建設費	約 3,520 百万円（税抜）
仮設庁舎にかかる建設費	約 583 百万円（諸経費・税抜）
別館解体工事費	約 25 百万円（諸経費・税抜）
合計	約 5,178 百万円（一部諸経費・税抜）

２）　課題の解消について

既存庁舎を利活用し、不足する床面積を最小限の増築とすることは、初期建設コストを抑える点で効果的と考えます。しかし、既存庁舎の奥行や階高、柱スパン等の建物骨格の変更はできないため、庁舎が抱える課題を解決できない点が生じます。大規模改修により解消する課題および解消できない課題を次項の表 3-8 にまとめます。

表 3-8　大規模改修+増築による課題解消の可否

課題		課題解消の可否	備考
（1）	分散化	×	現在同様、本館、防災センター、増築棟の３棟にまたがって部署が配置されるため、これまで同様に庁舎内部が複雑する。町民にとってわかりにくく、利便性や行政サービスの低下を招くとともに、職員の業務効率性の低下が懸念される。
（2）	耐震性能および業務継続性能	△	本館の Is 値は 0.73 でⅢ類であり、官庁施設の総合耐震計画基準より災害活動拠点として推奨されるⅠ類の目標値(0.9 以上)は満たすことができていない上に、当時基準がなかったため重要度係数も考慮されていない。加えて熊本地震で被災したことで、Is 値も下がっている可能性があり、耐震性能に懸念が残る。今後Ⅰ類を目指した耐震改修を行ったとしても、耐震性能の強化にはなるが、建物の耐用年数が延びるものではないため、いずれ建て替える必要がある。Ⅰ類を目指す耐震改修を行う場合、内部に耐震壁を追加する可能性があり、それにより執務スペースが減ったり分断されたりと機能面や作業効率性の低下も懸念される。
（3）	老朽化	△	設備の更新により解消される課題もあるが、日常的な不具合に対し都度対処している状況であることを踏まえると、大規模改修では抜本的な解決をすることは困難である。
（4）	狭隘化	△	増築により狭隘は多少解消されるが、既存棟においては、執務室の奥行は現状のままであり、改修をしてもオフィスレイアウトが制限される状況であるため、狭隘化の抜本的解決には至らない。また、増築棟建設により、駐車場スペースがさらに少なくなることが想定される。
（5）	バリアフリーへの対応	△	大規模な改修によりバリアフリー化を図ることは可能だが、議場の傍聴席への車椅子使用者のアクセスルート確保は構造的・スペース的に解消することは不可能で、誰もが利用しやすい施設とは言い難い。
（6）	デジタル化への対応	○	大規模改修による執務室のＯＡ化等により、デジタル化への対応は可能である。
（7）	町民交流・協働スペース	○	増築により、町民交流や共同のためのスペースを計画することで、課題解消可能である。
（8）	環境への配慮	△	機器や建具の交換や設備の更新により課題解消可能であるが、建物自体の断熱性の改善は困難である。

○：解消可能　△：解消傾向にあるが不十分　×：解消できない

（３）　新庁舎整備

１）　新築の概算費用

「表 3-6　庁舎整備にかかる１㎡あたりの概算工事費の目安」により算出した新築の概算工事費は下記となります。

表 3-9　庁舎の新築にかかる概算工事費

新築にかかる建設費	約 5,760 百万円（税抜）
仮設庁舎にかかる建設費	約 583 百万円（諸経費・税抜）
既存庁舎の解体工事費	約 130 百万円（諸経費・税抜）
合計	約 6,473 百万円（一部諸経費・税抜）

２）　課題の解消について

新庁舎整備により、現状抱えている課題についてはすべて解決できると考えます。以下に内容をまとめます。

表 3-10　新庁舎整備による課題解消の可否

課題		課題解消の可否	備考
（1）	分散化	○	町民の利用率の高い部署を集約することで、町民の利便性や職員の業務の効率化が可能。
（2）	耐震性能および業務継続性能	○	官庁施設の総合耐震計画基準で推奨される、災害活動拠点に求められる耐震安全性Ⅰ類の確保が可能。
（3）	老朽化	○	新築により建物の耐久性が向上するとともに、最新の設備機器や設備システムの導入により、ランニングコストの縮減が可能。
（4）	狭隘化	○	部署ごとに必要面積を確保し、十分な収納スペースを計画することによって、ゆとりある空間の確保ができる。
（5）	バリアフリーへの対応	○	県で定められた整備目標を踏まえ、誰もが利用しやすい計画とすることが可能。
（6）	デジタル化への対応	○	執務室はＯＡフロアとし、近年の庁舎を参考にデジタル化への対応を視野に入れて計画することで、ＤＸ時代に適応した庁舎の計画が可能。
（7）	町民交流・協働スペース	○	町民交流・協働の空間や情報発信スペース等、町民にとって心地よく、自由に利用できる施設づくりが可能。
（8）	環境への配慮	○	先進環境技術や再生可能エネルギーを活用するとともに、建物の高断熱化を図ることで、省エネ建築の実現が可能。

○：解消可能　△：解消傾向にあるが不十分　×：解消できない

（４）　ライフサイクルコスト比較

大規模改修と増築、新築のライフサイクルコスト（以下ＬＣＣ）を試算して比較します。大規模改修後２０年間は継続利用することとし、その後解体して同面積の庁舎に建替える想定とします。算出する期間は３０年間とします。また、２０年後に想定される本館建替え時の仮設庁舎の規模は本館面積の３分の２程度とします。

ここでも「表 3-6　庁舎整備にかかる１㎡あたりの概算工事費の目安」により表 3-11 で大規模改修と増築のＬＣＣ、表 3-12 で新築のＬＣＣを記載します。

※ライフサイクルコスト：製品や構造物を取得、使用するために必要な費用の総額のこと。建物においては、その企画、設計、施工から維持管理、修繕、解体、廃棄に至るまでの建物の生涯（ライフサイクル）に必要な経費の総額のこと。

表 3-11　大規模改修と増築にかかるＬＣＣ

本館大規模改修と増築にかかる概算工事費（表 3-7 より）	約 5, 178 百万円（一部諸経費・税抜）
本館部分のＬＣＣ（20 年間）	約 960 百万円（税抜）
本館解体工事費（20 年後予定）	約 105 百万円（諸経費・税抜）
本館建替時の仮設建物にかかる建設費（20 年後予定）	約 583 百万円（諸経費・税抜）
本館建替にかかる建設費（20 年後予定）	約 2, 240 百万円（税抜）
本館建替部分のＬＣＣ（10 年間）	約 365 百万円（税抜）
増築棟のＬＣＣ（30 年間）	約 2, 450 百万円（税抜）
合計	約 11, 881 百万円（一部諸経費・税抜）

表 3-12　新築にかかるＬＣＣ

新築にかかる概算工事費（表 3-9 より）	約 6, 473 百万円（一部諸経費・税抜）
新築のＬＣＣ（30 年間）	約 4, 005 百万円（税抜）
合計	約 10, 478 百万円（一部諸経費・税抜）

３０年間分のＬＣＣを比較した場合、大規模改修と増築の方が、新築よりも約 1, 403 百万円高くなる結果となります。

（５）　比較検討

初期費用として必要な概算工事費の比較では、大規模改修と増築が約 5,178 百万円、新築が約 6,473 百万円であり、差額は約 1,295 百万円となります。しかしながら、３０年間のＬＣＣで比較した場合、大規模改修と増築の方が新築よりも約 1,403 百万円高くなり、長期的なスパンでは新築の方が費用を抑えられる結果となります。加えて、表 3-8、表 3-10 で示したように、新築では全ての課題が解消するのに対し、大規模改修と増築では一部課題解決が難しい状況です。

以上の観点から、新築の方が適していると考えます。

２　中央公民館

（１）　前提条件

１）　中央公民館の想定規模

現状の中央公民館を基に、今後の人口増加を踏まえ、機能ごとに必要な諸室等を検討した結果、必要な面積は以下のとおりとなりました。

表 3-13　機能ごとの必要面積

機能	面積[㎡]	内容
共用	800	廊下・ＥＶ・機械室等、トイレ・更衣室等
執務	300	執務室、すぎなみ教室
活動諸室	800	会議室、多目的ホール、視聴覚室、和室、調理室、ギャラリー
収納	100	倉庫・書庫
合計	2,000	

上記より、中央公民館の必要面積は、2,000 ㎡と設定します。

２）　大規模改修＋増築の想定規模

「1）中央公民館の想定規模」より算出した新公民館の想定規模 2,000 ㎡に比べ、既存公民館の規模は約 1,600 ㎡と不足しています。不足分を増築でまかなうこととし、その規模は下記のように設定します。

表 3-14　各棟の概要

施設名称	延床面積
中央公民館（既存）	約 1,600 ㎡
増築棟	約 400 ㎡（想定）

３）　概算工事費の算出における条件等

概算工事費の目安として、他自治体の近年の建設事例を参考に、現時点での１㎡あたりの費用を想定し、工事費を算出しています。

表 3-15　公民館整備にかかる１㎡あたりの概算工事費の目安

新築・増築にかかる建設費	約 55 万円/㎡（税抜）
大規模改修にかかる建設費	約 30 万円/㎡（税抜）
仮設公民館にかかる建設費	約 25 万円/㎡（諸経費・税抜）
解体工事費	約 3 万円/㎡（諸経費・税抜）

※この額には付帯工事費、解体費、設計費、備品類費用等は含んでいません。

※実際の工事発注に係る費用は、今後の設計における施設機能、規模、構造、耐震性能等によって差異が生じます。また建設する時期によって、近年の建設費（資材費、労務費等）『一財）建設物価調査会による事務所ビル（鉄骨造）の建設費指数によると、ここ３年（2021 年～ 2024 年）で建設工事費は 30%程度上昇』の更なる高騰が予想されます。

※仮設公民館の規模は、現在の本館面積の３分の２程度として算出します。

（２）　大規模改修＋増築

１）　大規模改修＋増築の概算費用

「表 3-15　公民館整備にかかる１㎡あたりの概算工事費の目安」により算出した大規模改修+増築の概算工事費は下記となります。

表 3-16　公民館の大規模改修と増築にかかる概算工事費

大規模改修にかかる建設費	約 480 百万円（税抜）
増築にかかる建設費	約 220 百万円（税抜）
仮設公民館にかかる建設費	約 266 百万円（諸経費・税抜）
合計	約 966 百万円（一部諸経費・税抜）

２）　課題の解消について

大規模改修により解消する課題および解消できない課題を以下にまとめます。

表 3-17　大規模改修による課題解消の可否

課題		課題解消の可否	備考
（1）	耐震性・耐久性	△	Is 値は 0.67 で官庁施設の総合耐震計画基準Ⅲ類は満たしており、耐震補強により耐震性能は向上しているものの、法的耐用年数をすでに超えているため、耐久性は低くなっており、今後更なる耐震改修を行ったとしても、耐震性能の強化にはなるが、建物の耐用年数が延びるものではないため、近い将来建て替える必要がある。内部に耐震壁を追加する可能性があり、それにより活動諸室が減ったり分断されたりと効率性の低下も懸念される
（2）	老朽化	△	設備更新により解消される課題もあるが、改修に高額な費用が発生する設備もある。建物自体においては、法定耐用年数を過ぎているため、抜本的な解決は困難。
（3）	狭隘化	△	必要機能の不足や部屋数の不足がみられるため、根本的な面積不足を解消することは困難。
（4）	バリアフリーへの対応	○	大規模な改修によりバリアフリー化を図ることは可能。
（5）	デジタル化への対応	○	執務室はＯＡフロア化することや、最新のプロジェクター機器を設置する等、ＤＸに対応した機器の導入を計画することでデジタル化に対応することは可能。
（6）	環境への配慮	△	最近の省エネ機器の採用により一部解消されるが、建物自体の断熱性の改善は困難である。

○：解消可能　△：解消傾向にあるが不十分　×：解消できない

（３）　新施設整備

１）　新築の概算費用

「表 3-15　公民館整備にかかる１㎡あたりの概算工事費の目安」により算出した新築の概算工事費は下記となります

表 3-18　公民館の新築にかかる概算工事費

新築にかかる建設費	約 1,100 百万円（税抜）
既存公民館の解体工事費	約 48 百万円（諸経費・税抜）
合計	約 1,148 百万円（一部諸経費・税抜）

２）　課題の解消について

新施設整備により、現状抱えている課題についてはすべて解消できると考えます。以下に内容をまとめます。

表 3-19　新施設整備による課題解消の可否

課題		課題解消の可否	備考
（1）	耐震性・耐久性	○	官庁施設の総合耐震計画基準で推奨される耐震安全性Ⅲ類を満たし、耐久性を考慮した計画とすることで、耐震性・耐久性の確保が可能。
（2）	老朽化	○	老朽化の解消に加え、最新の器具の導入により、ランニングコストの縮減も可能。
（3）	狭隘化	○	執務室における収納スペースの確保や、各室の可動間仕切、備品の収納スペースを計画することによって、様々な用途や目的に応じた使い方が可能となる。また、部屋数を確保することで、町民が利用しやすい環境を整備できる。
（4）	バリアフリーへの対応	○	ＥＶやオストメイト対応トイレの設置等、県で定められた整備目標を踏まえ、誰もが利用しやすい計画とすることが可能。
（5）	デジタル化への対応	○	執務室はＯＡフロアとし、ＤＸに対応した機器の導入を計画することで、デジタル化が進む現代に対応できる利用環境の整備が可能。
（6）	環境への配慮	○	省エネに配慮した設備機器の採用をするとともに、建物自体の高断熱化を行うことで、エネルギー消費率の低減が可能。

○：解消可能　△：解消傾向にあるが不十分　×：解消できない

（４）　比較検討

概算工事費用を単純比較すると、大規模改修と増築が約 966 百万円、新築が約 1,148 百万円となり、差額は約 182 百万円となります。しかしながら、表 3-17、表 3-19 で示したように、新築ではすべての課題が解消するのに対し、大規模改修では一部課題解決が難しい状況です。また、改修案は増築により建物が２棟にまたがるため、利用者の利便性の低下が懸念されます。その他、近い将来改修した既設公民館の建替えも必要となることからも、新築の方が適していると考えます。

３　健康保健センター

（１）　前提条件

１）　健康保健センターの想定規模

他自治体の健康保健センターおよび関連する課へのヒアリングを基に、機能ごとに必要な諸室等を検討した結果、必要な面積は以下のとおりとなりました。

表 3-20　機能ごとの必要面積

機能	面積[㎡]	内容
共用	250	廊下・待合・シューズクローク等、トイレ等
執務	170	事務室、会議室、相談室、指導室、休憩室
診察・検査	90	診察室、検査室、医療器具室、薬品庫、洗濯室
活動諸室	230	多目的室
収納	60	倉庫
合計	800	

上記より、健康保健センターの必要面積は、800 ㎡と設定します。

２）　概算工事費の算出における条件等

概算工事費の目安として、他自治体の近年の建設事例を参考に、現時点での1㎡あたりの費用を想定し、工事費を算出しています。

表 3-21　健康保険センター整備にかかる１㎡あたりの概算工事費の目安

新築にかかる建設費	約 55 万円/㎡（税抜）

※この額には付帯工事費、設計費、備品類費用等は含んでいません。

※実際の工事発注に係る費用は、今後の設計における施設機能、規模、構造、耐震性能等によって差異が生じます。また建設する時期によって、近年の建設費（資材費、労務費等）『一財）建設物価調査会による事務所ビル（鉄骨造）の建設費指数によると、ここ３年（2021 年～ 2024 年）で建設工事費は 30%程度上昇』の更なる高騰が予想されます。

（２）　新施設整備

１）　新築の概算費用

「表 3-21　健康保険センター整備にかかる１㎡あたりの概算工事費の目安」により算出した大規模改修+増築の概算工事費は下記となります。

表 3-22　健康保健センターの新築にかかる概算工事費

新築にかかる建設費	約 440 百万円（税抜）

２）　課題の解消について

新施設整備により、現状抱えている課題についてはすべて解決できると考えます。以下に内容をまとめます。

表 3-23　新施設整備による課題解消の可否

課題		課題解消の可否	備考
（1）	保健サービス提供の拠点	○	健診に適した部屋を常設で確保することで、バリアフリーや衛生面に配慮された、安全で安心な環境整備が可能。また、診察室や相談室、保健指導室等のスペースを十分な広さで計画することで、プライバシーへの配慮が可能。
（2）	保健サービスの向上	○	常設の健診スペースを設けることで、効率的・効果的な検診等の実施や保健に関する町民向けセミナーの開催等、保健サービスの向上につながる。
（3）	情報発信	○	利用者の目につきやすい位置に常設の情報発信スペースを計画し、ポスター等によりセミナーや検診等の案内を行うことで、健康への関心を促進することができる。

○：解消可能　△：解消傾向にあるが不十分　×：解消できない

３）　新たに整備することによる利点

新施設を整備することで、衛生面に配慮された安心な環境の中で健診の実施が可能であり、業務スタッフの作業効率性も向上することで、町民により良いサービスを提供することができると考えます。また、情報発信スペースを設置して健康に関する情報に触れる機会を増やすことで、町民の健康意識の向上にもつながります。

第４章　施設の複合化

１　複合化による効果

（１）　複合化による延べ床面積の縮減

単独で設置した場合に必要な各棟の面積は以下の通りであり、全てそのまま複合化した場合の合計面積は、以下の通りとなります。

表 4-1　各棟の延床面積

庁舎	約 9,000 ㎡（既設防災センター棟面積除く）
公民館	約 2,000 ㎡
健康保健センター	約 800 ㎡
合計	約 11,800 ㎡

各建物を複合化することで重複する機能の共有が可能となり、上記の各施設合計面積である 11,800 ㎡から共有できる諸室の選定を行います。

■共有可能な諸室の主な内容

１）公民館の専有通路を除き、庁舎と共用部（エントランス、ロビー、ＥＶ、階段、水回り、機械室等）は縮減可能と考えます。

２）公民館のギャラリーは、庁舎のエントランスホールや情報発信コーナー等と共有可能と考えます。

３）これからの庁舎に必要な町民利用を想定した多目的室は、公民館の多目的ホールと重複する機能のため縮減可能と考えます。

４）健康保健センターは、健診時に他エリアと区画して動線を確保する必要があることや、診察室や検査用トイレ等の専用諸室が多いことから、専有区画としてまとまりのある平面計画が必要と考えておりますが、共有部分等は縮減可能と考えます。

以上により、縮減可能床面積は約 1,000 ㎡となりましたので、複合庁舎の延べ床面積を下記のように設定します。

表 4-2　複合庁舎の延床面積

複合庁舎	約 10,800 ㎡（既設防災センター棟面積除く）

（２）　複合化による費用の縮減

複合庁舎として建設する場合、床面積を縮減することができるため、１㎡あたりの概算工事費を全て 64 万円（税抜）で算出したとしても、単独で建設する場合より建設費の縮減が見込まれます。複合化による建設費の縮減額（見込み）は下記のとおりとなります。

表 4-3　複合化により縮減される建設費

複合化により縮減可能な建設費	約 426 百万円（税抜）

（３）　複合化によるメリットと課題

各建物を単独で建設するのではなく、複合庁舎として建設する利点は多くあり、町民にとっての利便性向上といったソフト面だけでなく、町有地を有効活用できる等のハード的側面もあります。以下に利点をまとめます。

■複合化によるメリットの主な内容

１）町民の協働、交流の拠点として、多くの人が行き交い、賑わいのある施設の実現が可能
２）町民が同じ建物の中で複数の施設を同時に利用できるので、利便性が向上する
３）関係部署との連携が取りやすく、職員の業務効率性が向上する
４）同じ敷地に集約できるため、必要な土地の面積が縮小される
５）建物が１棟に集約されるため、建設コストや維持管理コストの縮減が可能

一方、異なる施設を複合化することによって新たな課題も生まれます。施設の利用者数が増加することによる課題や開館時間の違いに伴う防犯面での対策等、解決すべき事項が発生すると考えます。以下に課題をまとめます。

■複合化による課題の主な内容

１）各施設で必要となる駐車スペースの確保（特に健康保健センター健診時の運用）
２）施設毎に開館時間が異なるため、それぞれの出入口やセキュリティの強化が必要
３）調理室からの匂い漏れや大きな音が出る講座利用時の音漏れ
４）施設規模が大きくなり、動線が長くなることによる利便性の低下

上記課題については、今後の整備検討業務、および設計にて詳細な検討を行いながら解決を図ることとします。

第５章　庁舎等整備に対する町の方針案

１　施設の整備方針

（１）　改修案と新築案について

第３章において、各施設の大規模改修案と新築案について、各施設が抱える課題の解消度合いと建設コストの両面で比較検討を行いました。庁舎、公民館共に、改修案は建設コストが安くなる利点はあるものの、築年数が古く、近い将来に建替えが必須であり、今後のライフサイクルコストにおいては、新築案の方が安くなります。加えて、両施設が抱える課題について、改修案は根本的な解決が不可能な事項が多くなっています。以上の点から、庁舎、公民館は新築する方が効率的であると考えます。

また、健康保健センターについては、複数の施設を使用しながら運用してきましたが、検診日時の調整に制限があり、健診場所としての設備が整っていない場所もあります。さらに、バリアフリー対応が不十分であったり、衛生管理に不安がある等、様々な課題があります。今後、町民の利便性やサービスの向上を図るには、健康保健センターを新設する方が効果的であると考えます。

（２）　単独設置と複合庁舎について

第４章において、複合化することの利点と課題について整理しました。複合化することで、単独施設の場合に必要となる面積を縮減できることや、町民の利便性が向上し、町民同士の交流の活性化が期待できること、町有地の有効活用や維持管理コストを縮減できることなど、利点は多くあると考えます。一方で、異なる用途を同じ施設にまとめることで生まれる課題もありますが、これらの課題は施設設計の際に解決できるものであり、また、運用面の工夫で解消できる課題も多くあると考えます。

以上により、複合化する利点の方が大きいと考え、複合庁舎として計画することが効果的で効率的であると考えます。

Memo

菊陽町

kikuyou town