

# 吉野ヶ里町統合庁舎等整備事業基本計画

令和4年3月  
吉野ヶ里町

# 目次

序章 はじめに.....	1
1. 背景と目的.....	1
2. 本計画の位置づけ.....	1
第1章 吉野ヶ里町における中心地について.....	2
1. 中心地のコンセプトについて.....	2
(1) 基本構想における吉野ヶ里町の中心地の方向性.....	2
(2) アンケート調査における町民のニーズ.....	3
(3) 中心地のコンセプト.....	6
2. 中心地整備の適地選定.....	7
(1) 基本構想における中心地の選定.....	7
(2) アンケート調査における町民のニーズ.....	8
(3) 中心機能の集約地の適地選定.....	10
第2章 統合庁舎・図書館・コミュニティセンター整備の基本方針.....	11
1. 既存施設の状況.....	11
(1) 庁舎（三田川庁舎、東脊振庁舎）の状況.....	11
(2) 公民館（中央公民館、東脊振公民館）及び図書室の状況.....	13
2. 統合庁舎・図書館・コミュニティセンター整備の基本方針.....	15
(1) アンケート調査における町民のニーズ.....	15
(2) 統合庁舎・図書館・コミュニティセンターの基本理念.....	17
(3) 基本方針.....	18
3. 基本方針を踏まえた導入機能の整理.....	19
4. 導入機能を踏まえた想定される諸室の整理.....	23
第3章 施設計画.....	24
1. 統合庁舎・図書館・コミュニティセンターの規模検討.....	25
(1) 統合庁舎の規模検討.....	25
(2) 図書館の規模検討.....	29
(3) コミュニティセンターの規模検討.....	32
(4) 駐車場・駐輪場の規模検討.....	34
(5) 外構の規模検討.....	38
(6) 基本的な諸室の他に想定される諸室等の規模検討.....	38
(7) 統合庁舎・図書館・コミュニティセンターの概算規模のまとめ.....	39
2. 施設の配置計画.....	40
(1) 施設形状の検討.....	40
(2) 施設単位の配置検討.....	41
(3) 階層の検討.....	42
(4) 庁舎の部署配置の考え方.....	42

3. 統合庁舎別棟の場合の規模の検討 .....	43
4. 3施設複合の場合の規模の検討 .....	44
(1) 諸室の位置づけの整理 .....	44
(2) 共用化が期待できる諸室の整理 .....	44
(3) 共用化が期待できる諸室の規模の算定 .....	45
(4) 3施設複合の場合の規模の検討 .....	46
5. 本計画における施設全体の規模 .....	47
6. 施設全体にかかる機能の整理 .....	47
7. 候補地の選定 .....	48
(1) 候補地エリアの選定 .....	48
(2) 評価 .....	50
第4章 事業計画に関する検討 .....	51
1. 事業手法の検討 .....	51
(1) 事業手法選定における視点 .....	51
(2) 事業手法の比較検討 .....	52
2. 事業スケジュール .....	53
3. 概算事業費 .....	54
4. 今後の課題 .....	54

# 序章 はじめに

## 1. 背景と目的

吉野ヶ里町は、平成 18 年 3 月に旧三田川町、旧東脊振村の 2 町村が合併して誕生し、それ以来、それぞれの拠点を活かしたまちづくりを進めてきました。しかし、「第 2 次吉野ヶ里町総合計画」や「第 2 次吉野ヶ里町国土利用計画」において、快適なふるさとの実現やさらなる都市の発展のために、まちづくりの新たな方向性として、「まちの中心地づくり」や「拠点の充実化による都市構造の再構築」などが示されました。

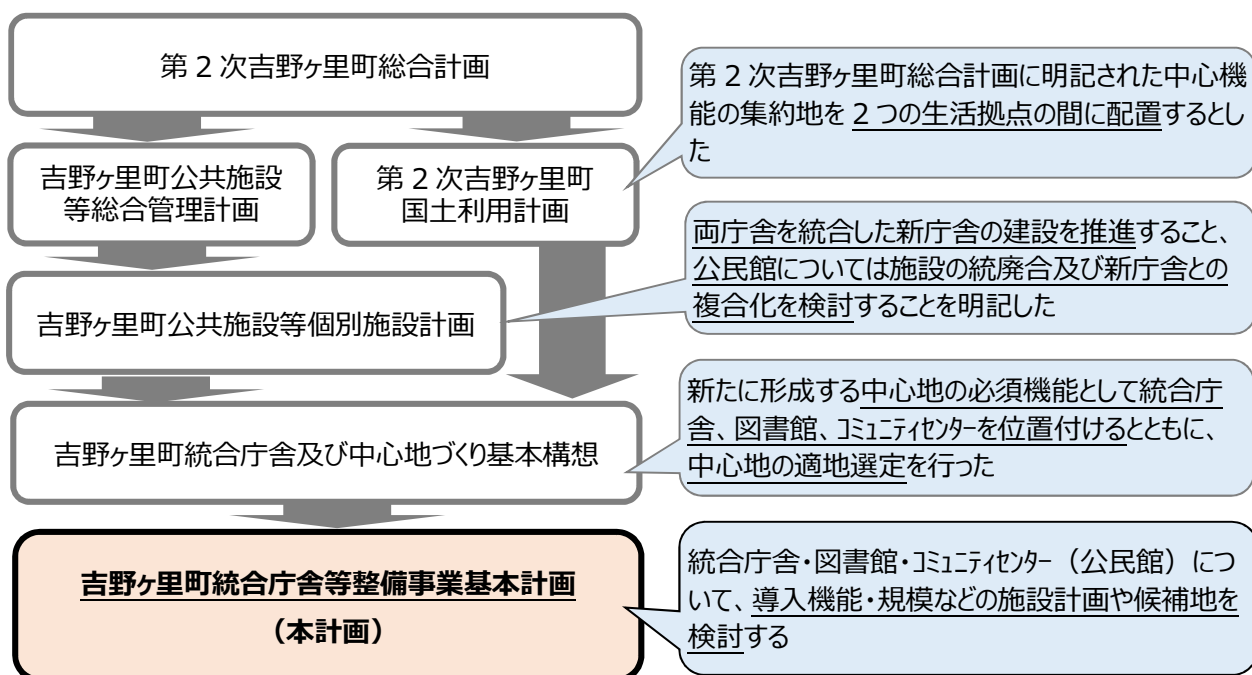
一方、本町では、公共施設の老朽化が進み、長寿命化や建て替え等の判断が求められた結果、「吉野ヶ里町公共施設等個別施設計画」の中で、老朽化した三田川庁舎と東脊振庁舎を統合庁舎として建替え、公民館施設についても、併せて複合化の検討を行うことを決めました。

これらを踏まえ、令和 2 年度に「吉野ヶ里町統合庁舎及び中心地づくり基本構想（以下「基本構想」という。）」を策定し、本町の新たな中心地のコンセプト、導入機能及び適地について検討を進めてきました。

今年度は、老朽化の状況や町民のニーズ等を踏まえて先行して整備することとした、統合庁舎、図書館、コミュニティセンター（公民館）について、それらの施設が中心地において果たすべき役割を明確にしなが、整備の方針等を基本計画として定めます。

## 2. 本計画の位置づけ

本計画は、「第 2 次吉野ヶ里町総合計画」や「第 2 次吉野ヶ里町国土利用計画」、「吉野ヶ里町公共施設等個別施設計画」、「吉野ヶ里町統合庁舎及び中心地づくり基本構想」等を踏まえ、中心地に先駆けて整備する予定である統合庁舎、図書館、コミュニティセンターについて、導入機能・規模などの施設計画及び建設する候補地に関して検討を行うものです。



# 第1章 吉野ヶ里町における中心地について

## 1. 中心地のコンセプトについて

### (1) 基本構想における吉野ヶ里町の中心地の方向性

基本構想においては、吉野ヶ里町ならではの中心地のあり方（基本理念）として、目指すべき付加価値創出の方向性について整理するとともに、下記のようなコンセプトを掲げています。

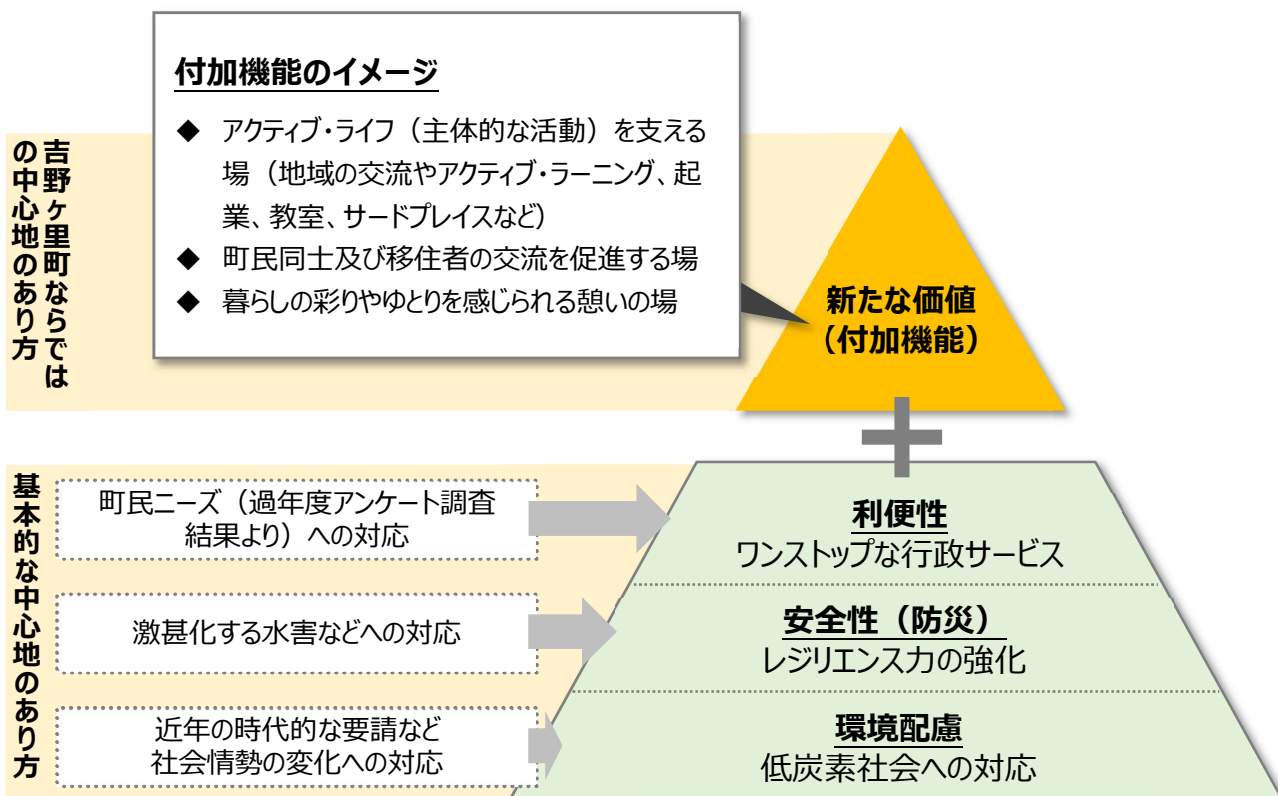
#### 吉野ヶ里町ならではの中心地のあり方（基本理念）

- ① 機能集約の中心（利便性や安全性の追求による住民サービスの向上）
- ② **【新たな価値・付加機能】** 町民の主体的な活動を「アクティブ・ライフ」と設定し、庁舎と親和性の高い「学び」「交わり」「憩う」などの受け皿を整え、地域の活力向上につなげる
- ③ **【新たな価値・付加機能】** 旧 2 町村合併のシンボル・町民の新たな活動及び心の拠りどころとして、町民（旧住民及び新住民＝移住者）や来訪者が集まり交流が生まれるしかけを構築し、賑わいを創出する

#### ■ 中心地のコンセプト

本町への定住・移住ニーズを高め、  
町民が集い賑わう、活動の中心地

#### ■ 中心地の構成イメージ



## (2) アンケート調査における町民のニーズ

町民アンケート調査では、買い物、飲食、健康づくりや医療等の生活に欠かせない機能に対するニーズのほか、自身の時間を過ごす場所や人が集まり賑わう場所へのニーズが伺えます。

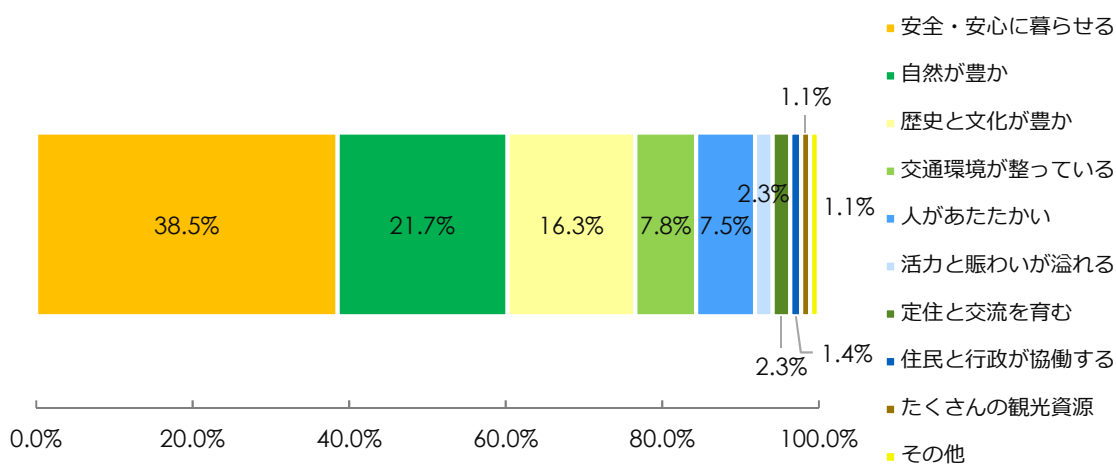
一方、中学生アンケート調査においては、友だちと休日に過ごせる場所に対するニーズが高くなっています。

これらのことから、中心地は思い思いの活動を楽しめる場所として、平日・休日問わず多くの人が集まれる・集まる場所が町民のニーズであると考えられます。

### ① 町民アンケート調査結果

問1. あなたが思う吉野ヶ里町らしさとはどのようなものですか。(最も近い番号1つに○)

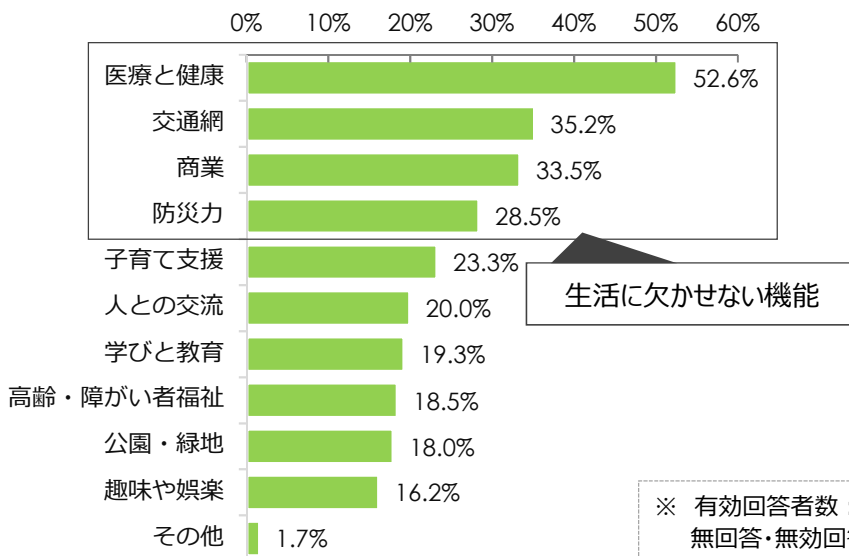
「安全・安心に暮らせる」が38.5%と最も多く、次いで「自然が豊か」が21.7%、「歴史と文化が豊か」が16.3%となっています。



※ 有効回答者数：797名  
無回答・無効回答者数：43名

問2. あなたが中心地に欠かせないと思うものは何ですか。(特にあてはまる番号3つに○)

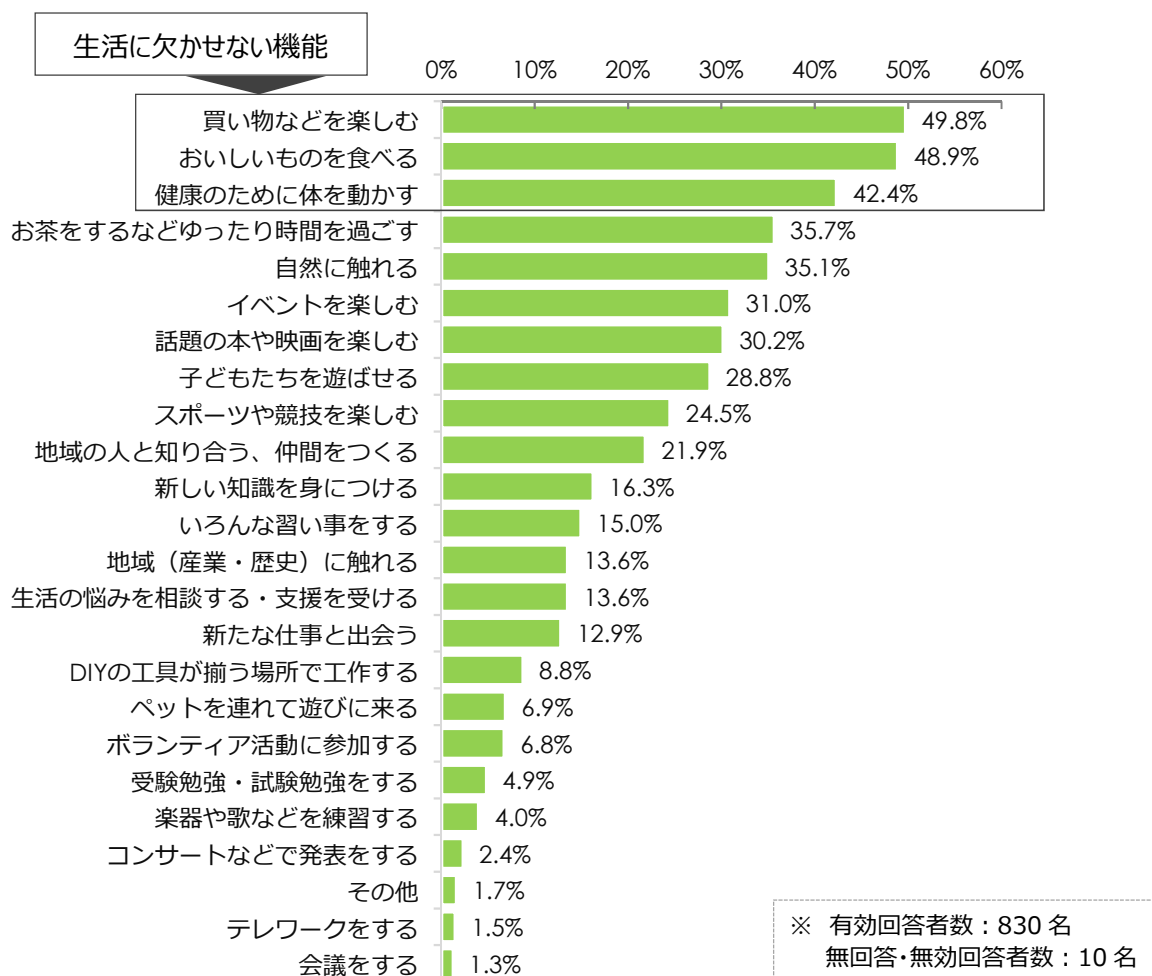
「医療と健康」が52.6%と最も多く、次いで「交通網」が35.2%、「商業」が33.5%となっています。



※ 有効回答者数：823名  
無回答・無効回答者数：17名

問3. あなたは吉野ヶ里町の中心地で何をしてみたいですか。(特にあてはまる番号5つに○)

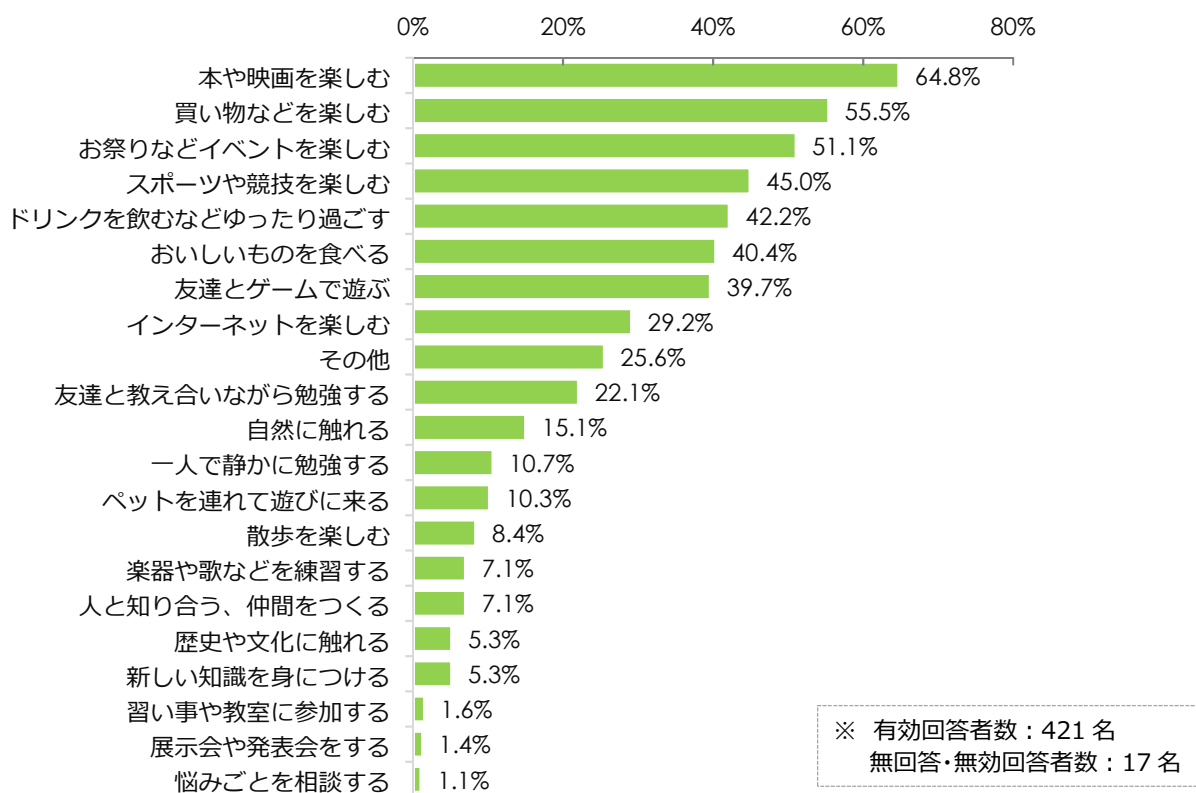
「買い物などを楽しむ」が49.8%と最も多く、次いで「おいしいものを食べる」が48.9%、「健康のために体を動かす」が42.4%となっています。



## ② 中学生アンケート調査結果

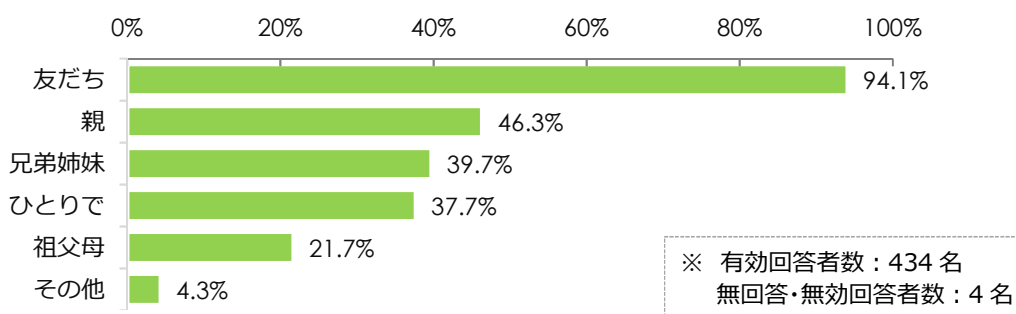
問 2. あなたがこの町に新しい中心地をつくるとしたら、そこで何をしてみたいですか。(特にあてはまる番号 5 つに○)

「本や映画を楽しむ」が 64.8%と最も多く、次いで「買い物などを楽しむ」が 55.5%、「お祭りなどのイベントを楽しむ」が 51.1%となっています。



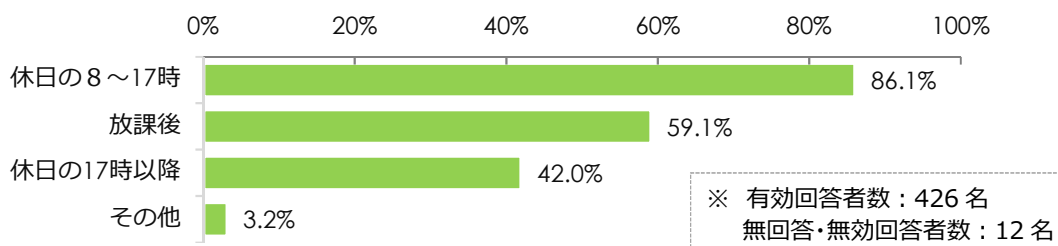
問 3. 問 2 でお答えいただいたものができる施設があれば、誰と一緒に過ごしたいですか。(あてはまる番号全てに○)

「友だち」が 94.1%と最も多く、次いで「親」が 46.3%、「兄弟姉妹」が 39.7%となっています。



問 4. 問 2 でお答えいただいたものができる施設があれば、いつ利用したいですか。(あてはまる番号全てに○)

「休日の 8～17 時」が 86.1%と最も多く、次いで「放課後」が 59.1%、「休日の 17 時以降」が 42.0%となっています。



### (3) 中心地のコンセプト

基本構想におけるコンセプト、アンケート調査等に見られる町民のニーズを踏まえて、中心地のコンセプトの確認とそれに沿った中心地整備の基本的な考え方を整理します。

中心地のコンセプトは、基本構想より掲げる「本町への定住・移住ニーズを高め、町民が集い賑わう、活動の中心地」を踏襲し、常に町民が思い思いの時間を過ごし楽しむことで、人が集まり賑わいの絶えない場所となり町民の愛着を育み、将来的には定住・移住につなげていく方向性であることを改めて確認しました。

中心地整備の基本的な考え方としては、町民のニーズにみられるような、中心地として、必然的に求められる基本的な機能（生活に欠かせない機能や交通利便性、防災など基本的な性能）は満たしつつ、趣味や勉強、友だちとの他愛ない集まり、家族で食事をする、子どもと一緒に遊ぶなど、思い思いの活動を受け止め、楽しめる場所を目指します。

#### ■ 中心地のコンセプト（基本構想におけるコンセプトを再掲）

**本町への定住・移住ニーズを高め、  
町民が集い賑わう、活動の中心地**

#### ■ 中心地整備の基本的な考え方

##### **考え方 1：集約する機能の連携によって、より良いサービスを提供します**

- ◇ 中心地が集まる機能を連携させ、相乗効果や付加価値を生み、より良いサービスを提供します
- ◇ 統合庁舎・図書館・コミュニティセンターだけでなく、任意機能として整理した施設についても、整備が確定すれば機能連携を重視し、より良い中心地の形成を目指します

##### **考え方 2：暮らしにうるおいを与え、人と人との交流が生まれる場とします**

- ◇ 自身の時間を過ごす場所や憩いの空間、イベント等を開催できる場所、友だちや家族と過ごせる場所など町民の暮らしにうるおいを与える場をつくり、多くの人が集まって、人と人との交流が生まれる場を目指します

##### **考え方 3：まちや町民の生活を支える基本的な機能を整えます**

- ◇ 公共施設の更新にあたって必要となる基本的な機能や性能、まちの中心地として必要な機能を整えます
- ◇ 行政サービス機能のほか、商業機能や飲食機能などについても、民間の協力を得ながら機能の導入を目指します

##### **考え方 4：財政状況等を踏まえ、効率性・効果性を追求します**

- ◇ 施設の複合化や共用化、社会潮流を踏まえたデジタル化を推進しつつ、面積効率化を行います
- ◇ 将来的な人口減少を見据え、周辺自治体との連携による機能分担や機能強化を目指します
- ◇ 効率的な施設規模、施設配置を行い、コストダウンに努めるとともに、機能連携による効果的な施設整備を図ります

## 2. 中心地整備の適地選定

### (1) 基本構想における中心地の選定

基本構想においては、都市計画の状況、災害の可能性、アクセス利便性、法規制状況などを踏まえて検討し、国道 385 号の東側エリアが中心地整備に適しているとの判断を行っています。

■ 基本構想において、中心地整備の適地として選定されたエリア



## (2) アンケート調査における町民のニーズ

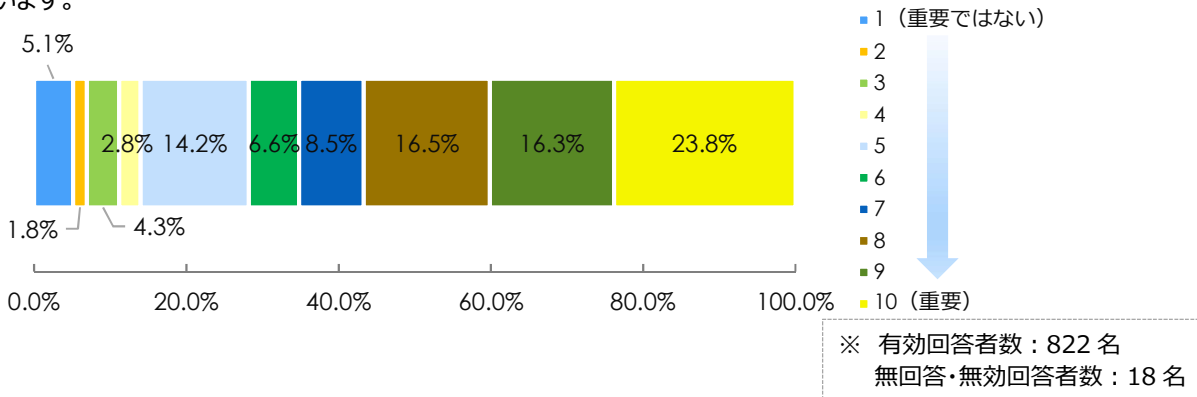
町民アンケート調査においては、特にアクセス利便性へのニーズが高く、自動車で利用する人の利便性だけでなく、徒歩で利用する人の利便性も重視されていました。

### ① 町民アンケート

問6. あなたは新たな中心地の場所として以下の要素をどれくらい重要視しますか。(各項目に対して、最も近い番号1つに○)

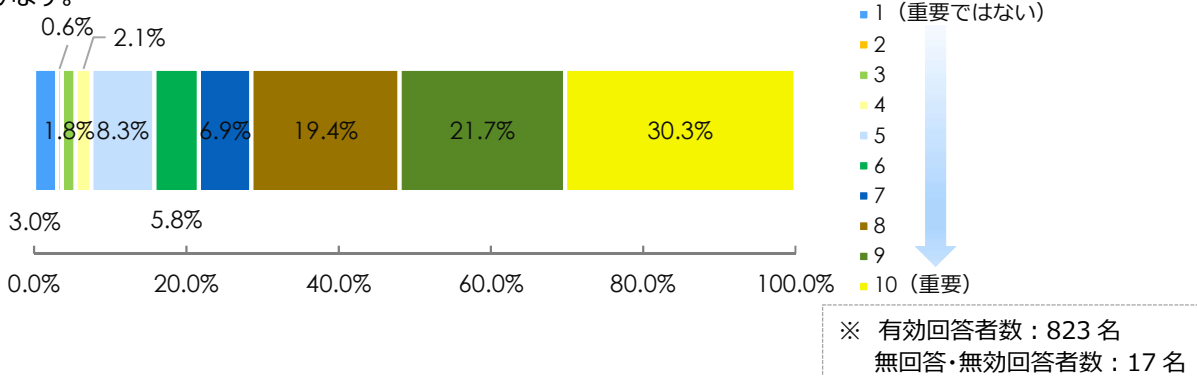
#### (1) 鉄道駅からのアクセスが良い

「10(重要)」が23.8%と最も多く、次いで「8」が16.5%、「9」が16.3%となっています。平均値は「7.20」となっています。



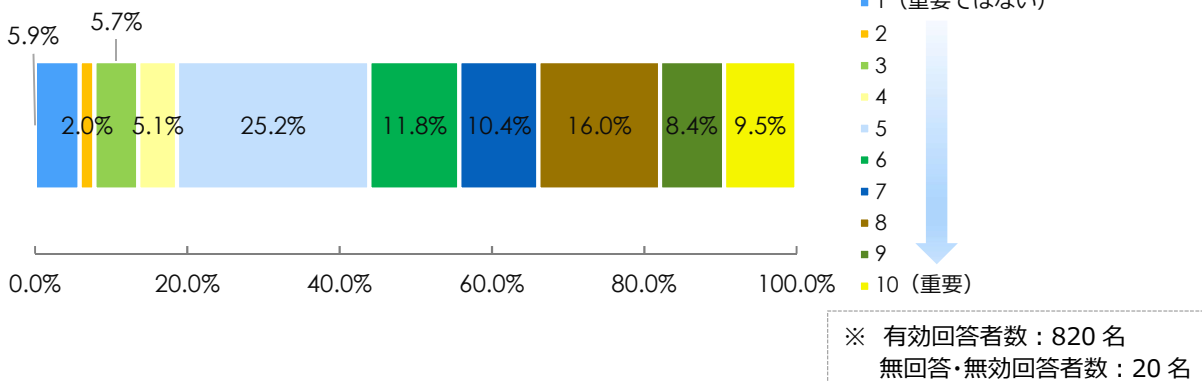
#### (2) 主要道路からの車のアクセスが良い

「10(重要)」が30.3%と最も多く、次いで「9」が21.7%、「8」が19.4%となっています。平均値は「7.97」となっています。



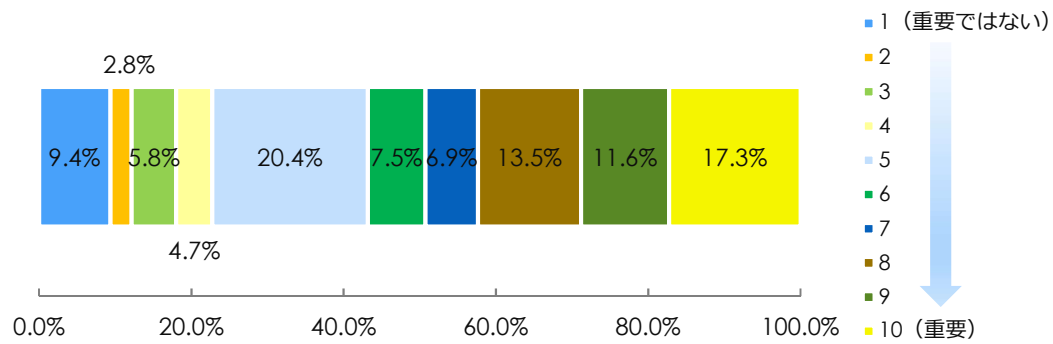
#### (3) 人口分布からバランスがとれている

「5」が25.2%と最も多く、次いで「8」が16.0%、「6」が11.8%となっています。平均値は「6.16」となっています。



(4) 三田川・東脊振両庁舎からの均等な距離

「5」が 20.4%と最も多く、次いで「10」が 17.3%、「8」が 13.5%となっています。平均値は「6.32」となっています。



※ 有効回答者数：822 名  
無回答・無効回答者数：18 名

### (3) 中心機能の集約地の適地選定

基本構想とアンケート調査に見られる町民のニーズを踏まえて、鉄道駅利用者が徒歩でアクセスできる範囲であり、自動車利用者がアクセスしやすい幹線道路沿いである下記のエリアを、これから行政機能を集約していく「中心機能の集約地」の適地として選定します。



## 第2章 統合庁舎・図書館・コミュニティセンター整備の基本方針

### 1. 既存施設の状況

中心地において、先駆けて整備を行う統合庁舎、図書館、コミュニティセンターのうち、既存施設があるもの（庁舎、公民館）について現況を整理します。

#### (1) 庁舎（三田川庁舎、東脊振庁舎）の状況

現在の三田川庁舎及び東脊振庁舎の概要を下記に整理します。なお、個別施設計画においては、老朽化が進んでいる両庁舎とも大規模改修は実施せず、2つの庁舎を統合した新庁舎の建設を推進するとされています。

##### ▼庁舎（三田川庁舎、東脊振庁舎）の概要

建物名	三田川庁舎		東脊振庁舎
	新築棟	増築棟	
築年数	59年	38年	48年
敷地面積	6,573.08 m <sup>2</sup>		5,837.05 m <sup>2</sup>
延べ面積	1,755.03 m <sup>2</sup>		1,760.4 m <sup>2</sup>
建築面積	911.7 m <sup>2</sup>		1,036.9 m <sup>2</sup>
階層	地上2階 地下1階	地上2階	地上2階
構造	RC	RC	RC
職員数	58人 (R3.4時点)		51人 (R3.4時点)

##### ▼三田川庁舎の諸室構成

諸室	面積(m <sup>2</sup> )	備考
執務・執務関連・窓口	624.56	宿直室、設備関係等含む
会議室	159.75	内訳：33.75 m <sup>2</sup> ×1室、36 m <sup>2</sup> ×1室、90 m <sup>2</sup> ×1室
倉庫	17.47	
書庫	11.31	
相談スペース	11.25	
エントランスホール・待合スペース	187.83	
議会関連	273.15	議場 135 m <sup>2</sup>
町長室	66.08	
廊下・階段等	345.01	
トイレ	58.62	
合計	1,755.03	

## ▼東脊振庁舎の諸室構成

諸室	面積(m <sup>2</sup> )	備考
執務・執務関連・窓口	686.40	宿直室、庁務員室、湯沸室、設備関係等含む
会議室	264.83	内訳：23.37 m <sup>2</sup> ×3 室、57.95 m <sup>2</sup> ×2 室、149.56 m <sup>2</sup> ×1 室
倉庫	49.51	
書庫	86.98	
相談スペース	38.31	
エントランスホール・待合スペース	303.16	
廊下・階段等	288.03	
トイレ	43.18	
合計	1,760.40	

## (2) 公民館（中央公民館、東脊振公民館）及び図書室の状況

中央公民館及び東脊振公民館（農村環境改善センター）の概要を下記に整理します。個別施設計画においては、両公民館とも築年数が40年以上経過しており老朽化が進んでいることから、統合庁舎建設と併せて施設の複合化を検討するとされています。

### ▼公民館（中央公民館、東脊振公民館）の概要

建物名	中央公民館	東脊振公民館（農村環境改善センター）	
		生活研修棟	多目的ホール
築年数	42年	43年	44年
敷地面積	3,183.7㎡	3,548.7㎡	
延べ面積	1,561.7㎡	758.2㎡	757.2㎡
建築面積	1,051.6㎡	1,143.8㎡	
階層	地上2階	地上2階	地上2階
構造	RC	RC	RC
職員数	18人（R3.4時点）	6人（R3.4時点）	

### ▼中央公民館の諸室構成

機能分類	面積(㎡)	備考
事務所・窓口	110.17	事務室、印刷室、機械室、宿直室等含む
特定目的活動室	213.35	特定の目的で使用する部屋（映写室、実習室など）
多目的活動室	315.46	多目的に使用できる部屋（和室、講堂など）
エントランス・待合スペース	153.70	
図書室	46.93	
会議室	26.87	
廊下・階段等	615.60	
トイレ	79.63	
合計	1,561.71	

### ▼東脊振公民館の諸室構成

機能分類	面積(㎡)	備考
事務所・窓口	142.73	事務室、印刷室、機械室、宿直室等含む
特定目的活動室	107.70	特定の目的で使用する部屋（調理室など）
多目的活動室	567.55	多目的に使用できる部屋（研修室、和室など）
エントランス・待合スペース	40.70	
ギャラリー	404.68	
図書室	40.19	
会議室	82.24	
廊下・階段等	87.99	
トイレ	41.63	
合計	1,515.41	

▼公民館の利用人数

	中央公民館	東脊振公民館 (農村環境改善センター)
利用人数	12,173 人 (R2 年度)	9,391 人 (R2 年度)

▼図書室の概要

	中央公民館 図書室	東脊振公民館 図書室
図書収容能力	8,000 冊	6,000 冊
座席数	10 席	12 席
職員数	非常勤・臨時職員 1 人	兼任職員 1 人
蔵書冊数	8,145 冊 (うち開架 7,701 冊)	9,182 冊 (うち開架 9,182 冊)
年間受入 図書冊数	263 冊 (うち購入数 175 冊 寄贈数 88 冊)	186 冊 (うち購入数 144 冊 寄贈数 42 冊)
年間受入雑誌・ 新聞種数	雑誌 2 種	雑誌 3 種、新聞 2 種
来館者数 (令和 2 年度)	1,612 人	1,134 人
登録者	1,846 人 (うち令和 2 年度新規登録者 : 92 人)	
貸出計 (令和 2 年度)	個人貸出 4,385 点	個人貸出 2,778 点
	団体貸出 71 点	団体貸出 411 点
図書館等との 相互貸借	借受数 397 点	借受数 96 点
	貸出数 0 点	貸出数 0 点

## 2. 統合庁舎・図書館・コミュニティセンター整備の基本方針

### (1) アンケート調査における町民のニーズ

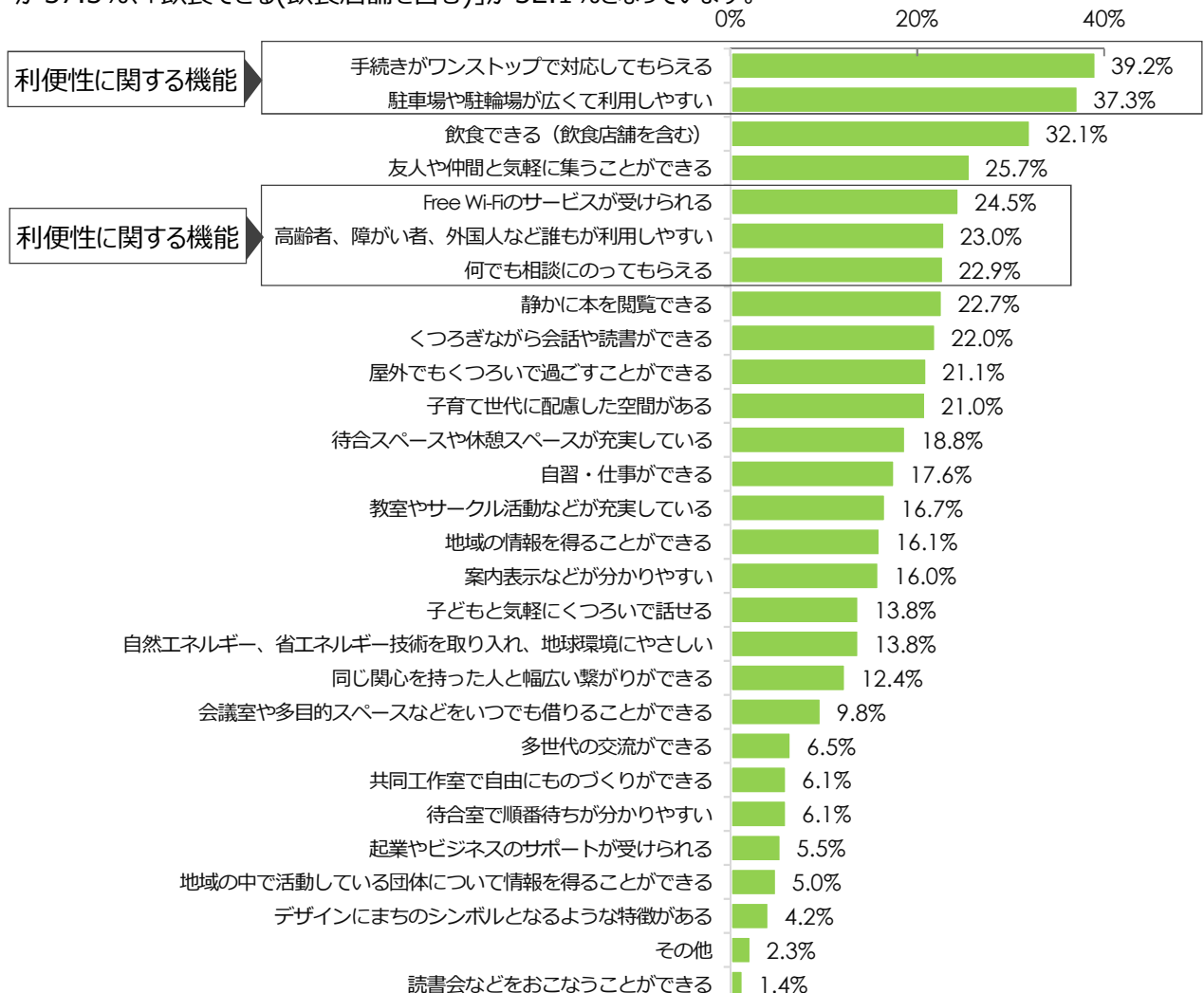
町民アンケート調査結果からは、利便性に関する機能のほか、飲食機能や友人との交流の場所、くつろぎながら過ごせる場所に対するニーズが高くなっています。そのほかについても、規則性や傾向などはみられず、個人・複数人、屋内・屋外、静的・動的など様々な活動に対するニーズが一定数みられ、本施設に対して多様な機能を期待していることが明らかになりました。

中学生アンケート調査からは、中心地に対するニーズと同様に、友だちと過ごす機能へのニーズが高いほか、自身の趣味や娯楽など、自身の時間を過ごす場へのニーズが高いことが明らかになっています。

#### ① 町民アンケート

問7. 新しく計画される施設はどのようなものがよいと思いますか。(1～28の中から特にあてはまる番号5つに○)

「手続きがワンストップで対応してもらえる」が39.2%と最も多く、次いで「駐車場や駐輪場が広くて利用しやすい」が37.3%、「飲食できる(飲食店舗を含む)」が32.1%となっています。

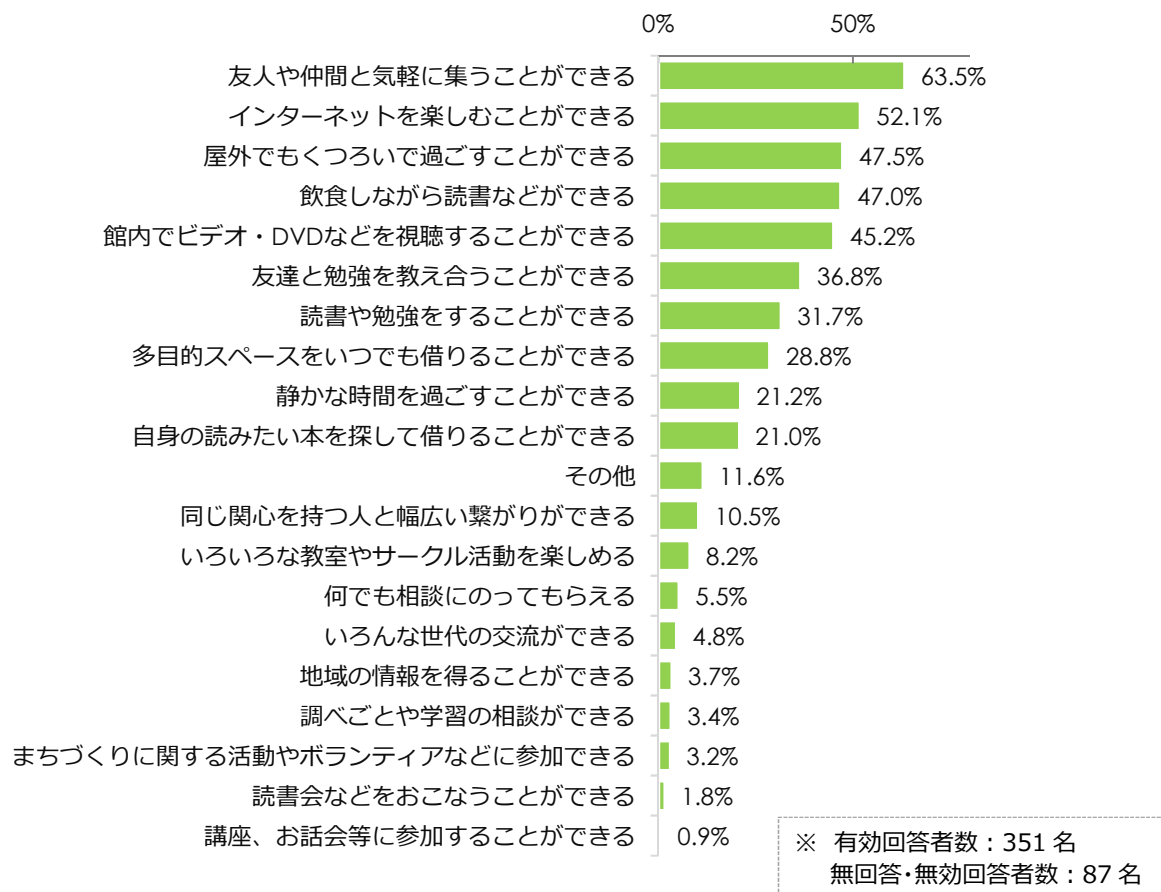


※ 有効回答者数：795名  
無回答・無効回答者数：45名

② 中学生アンケート

問 8. 新しく計画される施設は、どのようなことができる施設になってほしいと思いますか。(特にあてはまる番号5つに○)

「友人や仲間と気軽に集うことができる」が 63.5%と最も多く、次いで「インターネットを楽しむことができる」が 52.1%、「屋外でもくつろいで過ごすことができる」が 47.5%となっています。



○問 8 自由回答

中学生アンケートの自由回答では、「趣味や娯楽」に関するご意見が 43.6%と最も多く、次いで「商業」に関するご意見が 16.4%、「人との交流」や「本・読書」に関するご意見が 7.3%となっています。

最も多かった「趣味や娯楽」に関するご意見については、「運動・スポーツ」に関するご意見が 46.2%と最も多く、次いで「ゲーム・娯楽施設」に関するご意見が 15.4%、「映画」や「音楽」に関するご意見が 11.5%となっています。

全回答数： 56			⇒ 「趣味や娯楽」の分類		
全自由回答の分類	回答数	割合	「趣味や娯楽」の分類	回答数	割合
趣味や娯楽	24	43.6%	運動・スポーツ	12	46.2%
商業	9	16.4%	ゲーム・娯楽施設	4	15.4%
人との交流	4	7.3%	映画	3	11.5%
本・読書	4	7.3%	音楽	3	11.5%
立地性	3	5.5%	その他	1	3.8%
設備	2	3.6%			
学びと教育	2	3.6%			
くつろぎ	2	3.6%			
利用料金	1	1.8%			
子育て支援	1	1.8%			
自然の豊かさ	1	1.8%			
その他	2	3.6%			

## (2) 統合庁舎・図書館・コミュニティセンターの基本理念

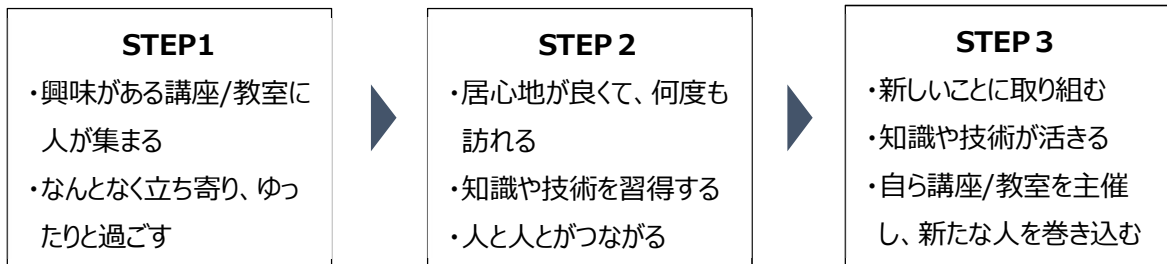
新たに建設する「統合庁舎・図書館・コミュニティセンター」が、これから形成される中心地で果たすべき役割を明確にするため、これらの施設が目指す姿を表した基本理念を設定します。

### ■ 統合庁舎・図書館・コミュニティセンターの基本理念

## 交わり・学び・憩う 人とまちの活力創出拠点

- ◇ まちの行政の中核機関であり防災拠点である庁舎と、図書館・コミュニティセンターが一緒にあることで、中心地の中でも全ての施設と機能連携や人の往来を生み出す、まちのシンボル施設となることを目指します
- ◇ 従来の庁舎や図書館、コミュニティセンターの機能に捉われず、「町民が立ち寄りたくなる場所を創ること」「町民が各々居心地のよい時間を過ごせる空間を提供すること」を目指して、町民に開かれた、自由に使える集まれる場所とします

### ○ 基本理念の実現に向けたプロセス



### (3) 基本方針

統合庁舎・図書館・コミュニティセンターの基本理念の実現に向け、中心地整備の基本的な考え方（6頁）を踏まえながら、これらの施設の整備に係る基本方針を下記のように設定します。

#### 統合庁舎・図書館・コミュニティセンターの基本方針

#### 中心地整備の基本的な考え方

##### 考え方1

##### 基本方針 1

##### 町民の知りたい・やってみたいができる場所

住民の主体的な活動やチャレンジを支える場所/働き方や学び方の多様性に対応できる場所/効率的に知識の習得ができる場所

##### 考え方2

##### 基本方針 2

##### 町民の暮らしを彩り、憩いを与える場所

町民が娯楽や趣味を楽しみ自身の時間を過ごす場所/飲食などを楽しみ日常生活を彩る機能の強化/多世代が自然を感じながら楽しめる広場・公園

##### 基本方針 3

##### 常に賑わい人が集まる町民の心の拠り所

ここに行けば誰かに会える、仲間ができる場所/誰もがいつでもイベントを開催できる場所/多世代が集まり交流が生まれるきっかけづくり/友だちや家族などの集まりを楽しめる場所

##### 考え方3

##### 基本方針 4

##### 利便性高く、誰もが使いやすい場所

集約化による利便性の向上/様々な活動で自由に使える会議室・多目的室/誰もが情報検索できる場所/親子で楽しく利用しやすい場所

##### 基本方針 5

##### 町民の安全・安心な生活を支える場所

防災拠点としての機能強化/避難場所としての充実した設備/災害時のライフラインの確保

##### 基本方針 6

##### 人や地球に優しく、持続可能な場所

ユニバーサルデザインやバリアフリーを取り入れた人に優しい空間/省エネルギー化を前提とした環境性能の高い施設/保健・子育て支援機能の一部移転

##### 考え方4

##### 基本方針 7

##### サービスの効率性・効果性を追求した無駄のない施設

空間の多目的利用や効率的な配置計画によるコストの削減/町民ニーズへの効果的、効率的な対応/近隣市町の施設の機能とすみ分けた効果性の高い施設

### 3. 基本方針を踏まえた導入機能の整理

統合庁舎・図書館・コミュニティセンターの基本機能のほか、基本方針に基づき、導入を目指していく機能を以下のとおり整理します。

#### 基本方針 1

##### 町民の知りたい・やってみたいができる場所

###### (1) 住民の主体的な活動やチャレンジを支える場所

多彩な活動に対応できる場所や必要な情報が手に入るなど、住民の主体的な活動やチャレンジを支える機能の導入を目指します。

###### (2) 働き方や学び方の多様性に対応できる場所

Web 会議への対応やネットワーク環境の整備、席周辺への電源の整備など、society5.0 や DX といった社会潮流、コロナ禍などで多様化した働き方や学び方に対応できる機能の導入を目指します。

###### (3) 効率的に知識の習得ができる場所

庁舎、コミュニティセンター、図書館のそれぞれの施設が連携することで、質が高く効率的に知識の習得ができるよう、趣味や教室に対応した書籍の配置やスペースの共用など、施設ごとに機能連携が取りやすい効果的な配置を目指します。

#### 基本方針 2

##### 町民の暮らしを彩り、憩いを与える場所

###### (1) 町民が娯楽や趣味を楽しむ自身の時間を過ごす場所

町民が飲食や会話など自由な時間を過ごしたり、映画鑑賞や楽器演奏など多彩な趣味に興じたり、個人で集中して作業するなど、思い思いの娯楽や趣味等を楽しみ、心と身体をリフレッシュできる時間を過ごすことができる機能の導入を目指します。

###### (2) 飲食などを楽しみ日常生活を彩る機能の強化

お茶を飲みながら友人や家族と会話したり、勉強や趣味の合間に飲食したり、誰もが普段使いし長時間過ごしたくなるような機能の導入を目指します。

###### (3) 多世代が自然を感じながら楽しめる場所

小さな子どもたちが安心して遊べたり、散歩の途中に立ち寄りてみたり、子どもから大人まで自然を感じながら体を動かすことができる機能の導入を目指します。



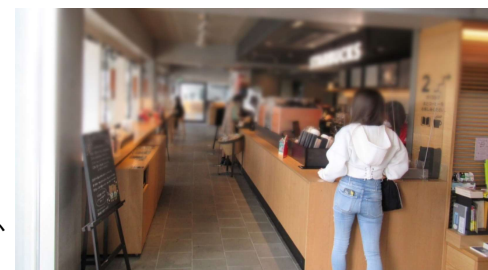
▲市民活動の見える化を図ったオープンスペース（丸亀市複合施設）



▲明るく開放的なワーキング・スタディスペース（延岡市複合施設）



▲ロビーに設けられた市民が自由な時間を過ごすことができるオープンスペース（菊池市生涯学習センター）



▲施設内に設けられたカフェスペース（延岡市複合施設）

### 基本方針 3

#### 常に賑わい人が集まる町民の心の拠り所

##### (1) ここに行けば誰かに会える、仲間ができる場所

かけがえない仲間が増え、人と人とのつながりがまちに活力を与える。人とのつながりや出会いを大切に育む場所を目指すため、イベントや教室を目的とする人、図書館に本を読みに来た人、散歩に来た人、休憩に来た人など、様々な目的の人が集まり、交わることのできるような機能の導入を目指します。

##### (2) 誰もがいつでもイベントを開催できる場所

何かの活動をしている人、これから活動をはじめたい人、そんな人たちの交流が生まれるような機能や、イベントやボランティア活動をする人が誰でもいつでも快適に利用できるように機能の導入を目指します。

### 基本方針 4

#### 利便性高く、誰もが使いやすい場所

##### (1) 集約化による利便性の向上

町民利用の多い部署は低階層に集約して近くに配置するなど、誰もが訪れやすく使いやすい動線を意識した配置にし、町民が気軽に困りごとを相談できる利便性の高い場所を目指します。

##### (2) 様々な活動で自由に使える会議室・多目的室

町民の利便性はもちろんのこと、職員が効率・効果的な業務を行うため、可動式間仕切りなどにより多用途に使える部屋や施設の予約システムの整備などの機能の導入を目指します。

##### (3) 誰もが情報検索できる場所

コロナ禍で増えたテレワーク等にも対応できるよう Wi-Fi など通信環境の整備や書籍の検索システムの導入、デジタルデバイスの貸出しなど誰もが情報検索できる機能の導入を目指します。

##### (4) 親子で楽しく利用しやすい場所

保護者が安心して利用できるような授乳室の整備や子ども向けトイレの設置など、子ども連れの人々が快適に利用できるための環境づくりに努めます。また、子ども向けの図書スペース、遊ぶことができるスペースなど子どもが安心して活動できる場として、子どもたちにとっても利用しやすい機能の導入を目指します。



▲ エントランスに設置した総合案内で市民の目的地を案内  
(飯塚市役所)



▲ 市民利用の多い部署を1階に集約し、機能的に配置  
(嘉麻市役所)



▲ 機能的な書架を配置した図書館内のイベントスペース  
(菊池市生涯学習センター)



▲ 庁舎と渡り廊下でつながった複合施設のキッズルーム  
(丸亀市複合施設)

## 基本方針 5

### 町民の安全・安心な生活を支える場所

#### (1) 防災拠点としての機能強化

近年各地で続発している集中豪雨や地震などの災害時にいち早く対応できるように、災害対策本部の設営に適した間取りや安定した非常電源の確保、災害対策本部として活用できるような環境の整備、業務継続機能や高い耐震性の確保を行うなど、防災拠点としての機能強化を図ります。



▲機動的で様々な機能を備えた災害対策本部室（武雄市役所）

#### (2) 避難所としての充実した設備

防災拠点と合わせて、災害時に避難所として利用できる多目的室、わかりやすい非常用コンセントや誘導サイン（ピクトグラムを活用）、緊急時の野外設営や避難場所として活用できる広場など、避難所・避難場所として必要な機能の導入を目指します。



▲市産材を活用したわかりやすい案内表示（嘉麻市役所）

#### (3) 災害時のライフラインの確保

長期間にわたる災害時であっても、継続して防災拠点としての機能や避難所としての機能を果たせるよう非常用発電設備、予備燃料保管庫場所、マンホールトイレ等の機能の導入を目指します。

## 基本方針 6

### 人や地球に優しく、持続可能な場所

#### (1) ユニバーサルデザインやバリアフリーを取り入れた人に優しい空間

様々な人が多様な場面で利用しやすいように、多目的トイレ、スロープ、車いすに対応したエレベーター、わかりやすいサインの整備や、屋根付きの駐車場、バス乗降所、通路の整備など「使いやすい」にこだわった機能の導入を目指します。



▲ユニバーサルデザインやバリアフリーを取り入れた屋根付き駐車場（神崎市役所）

#### (2) 省エネルギー化を前提とした環境性能の高い施設

省エネ化できる設備・機器、太陽光発電等の発電機能の導入など限られた資源を有効に、ZEB化も検討しながら地球に優しく環境に配慮した機能の導入を目指します。また、建物の長寿命化に配慮して、庁舎の維持管理や将来にわたってメンテナンスがしやすい構造とし、ランニングコストの縮減を図ります。

#### (3) 保健・子育て支援機能の一部移転

一つの拠点で様々な悩みや相談に対応できるよう、多目的室や相談室（子どもの健診・相談スペース）を整備し、東脊振健康福祉センターで実施している健診や相談などの一部の事業の移転を図ります。



▲周りに個室が配置され、乳児健診等で利用しやすい多目的室（天草市複合施設）

## 基本方針 7

### サービスの効率性・効果性を追求した無駄のない施設

#### (1) 空間の多目的利用や効率的な配置計画によるコストの削減

会議室やエントランスホールを可動式間仕切り等で用途に合わせて区切ったり、可動式家具により多目的利用のできる議場（会議・コンサート・避難場所）を整備することで面積の効率化を図り、サービスの質を落とすことなく建設、維持管理コストを削減することを目指します。

#### (2) 町民のニーズへの効果的、効率的な対応

町民が気軽に情報発信や利活用できる空間を確保するほか、民間のノウハウを活用した方が有利な部分については指定管理者制度の導入を図ります。また、行政サービスにおいては、子育て・健康・福祉など幅広い相談に対応できる窓口を配置するなど、町民ニーズへ効果的、効率的に対応できる施設を目指します。



▲可動式家具により多目的ホールとして活用できる議場  
(嘉麻市役所)

#### 4. 導入機能を踏まえた想定される諸室の整理

既存の施設や基準を踏まえた基本的な機能や基本方針を踏まえた機能を実現するために、想定される諸室と利用イメージ等を下表のとおり整理します。

分類	諸室	基本方針との対応	利用イメージ等
既存施設や基準を踏まえた基本的な諸室等	統合庁舎	執務・執務関連・窓口	<b>基本方針 4</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>デジタルサイネージやわかりやすいサイン、案内表示の設置により来館者が欲しい情報を得られるような配慮</li> <li>町民利用の多い部署を低層階に集約して配置するなど、町民の動線に配慮した利便性の高い配置</li> <li>組織改変や時流の変化に対応できるフレキシブルな執務空間</li> <li>町民の利用空間と執務空間を分離し、個人情報保護と業務セキュリティを確保</li> </ul>
		エントランスホール・待合スペース	<b>基本方針 3・7</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>パーティション等の設置により、イベントから個別利用まで柔軟な運用に対応</li> </ul>
		相談室	<b>基本方針 4</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>悩みや問題を抱えた人の相談に対応できるようプライバシーを確保</li> </ul>
		会議室	<b>基本方針 4・5・6・7</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>可動式の間仕切りやパーティションを設置することで多用途に活用</li> </ul>
		ミーティングスペース	<b>基本方針 4</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>日常的なミーティングや会議室を占有するような定例作業に使用できるスペースを執務スペースに隣接して確保</li> </ul>
		議会関連	<b>基本方針 7</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>可動式家具の導入により、閉会期間中はホールとして多目的に活用</li> </ul>
		休憩室	— <ul style="list-style-type: none"> <li>職員が休息、昼食時に利用</li> </ul>
		更衣室	— <ul style="list-style-type: none"> <li>ロッカールームを兼用し、職員が作業時や災害時等に利用</li> </ul>
		車庫・作業員詰所	— <ul style="list-style-type: none"> <li>公用車を駐車できる車庫と、作業員の詰所を設置</li> </ul>
		書庫・倉庫	— <ul style="list-style-type: none"> <li>公文書や物品の収納場所を必要規模設置</li> </ul>
		防災備蓄倉庫	<b>基本方針 5</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>災害時に必要な資材や物品を保管</li> </ul>
		トイレ	<b>基本方針 6</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>簡易ベッド（ベビーベッド）やオストメイト用の設備、フィッティングボードや荷物置きなど、多様な人が利用しやすいように配慮</li> </ul>
		廊下・階段・エレベーター等	<b>基本方針 6</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>子どもから高齢者まで利用しやすい2段の手すりの設置や、安全性に配慮された段差の高さの階段、車いす対応のエレベーターを設置</li> </ul>
		設備関係	— <ul style="list-style-type: none"> <li>電気、機械関係設備に必要な規模を確保</li> </ul>
	図書館	レファレンスカウンター	<b>基本方針 1</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>知りたい情報に応じて資料を提示、紹介をすることで、地域の図書館との相互貸借などの手続きを行う</li> </ul>
		本紹介コーナー	<b>基本方針 1</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>開催されている講座/教室に関するものの展示や独自の展示企画などを実施し利用者のやってみてみたいを後押しする</li> </ul>
		一般図書	<b>基本方針 1</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>幅広い年代のニーズに考慮し、町民が読みたくなる図書や話題の本を配置</li> </ul>
		ティーンズ図書コーナー	<b>基本方針 1</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>中学生から高校生をターゲットとした図書を充実させ、学校帰りの立ち寄りや自習による滞在などを誘発する</li> </ul>
		アクティブ・ライブ図書コーナー	<b>基本方針 1</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>中心地のコンセプトであるアクティブ・ライブに関する図書を充実させ、町民の活動を支える</li> </ul>
		子ども図書コーナー	<b>基本方針 4</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>一般図書やティーンズ図書と分けて整備し、子どもや親子が安心して楽しみながら本と触れ合える</li> </ul>
		視聴スペース	<b>基本方針 1</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>動画コンテンツなどを楽しめる画面やプロジェクターを設置、デジタルデバイスを出</li> </ul>
		自習室	<b>基本方針 1</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>学生が本を用いて調べ物をしたり、試験前などに自習したりできる</li> </ul>
		事務所	— <ul style="list-style-type: none"> <li>庁舎の執務スペースやコミュニティセンターの事務所と連携がとりやすい配置</li> </ul>
		閉架図書	— <ul style="list-style-type: none"> <li>空調設備などが完備され、貴重な書物などが状態良く保管できる</li> </ul>
	トイレ	<b>基本方針 6</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>簡易ベッド（ベビーベッド）やオストメイト用の設備、フィッティングボードや荷物置きなど、多様な人が利用しやすいユニバーサルデザインに配慮</li> <li>子ども図書コーナーの近くに子ども専用のトイレを整備</li> </ul>	
	廊下・階段・エレベーター等	— <ul style="list-style-type: none"> <li>子どもから高齢者まで利用しやすい2段の手すりの設置や、安全性に配慮された段差の高さの階段、車いす対応のエレベーターを設置</li> </ul>	
	コミュニティセンター	事務所・窓口	<b>基本方針 1・3</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>施設の使用申請や市民活動のサポートが受けられる</li> <li>イベントやサークル活動の紹介、活動の支援ができる窓口</li> <li>庁舎の執務スペースや図書館の事務所と連携がとりやすい配置</li> </ul>
エントランスホール・待合スペース		<b>基本方針 3</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>町内や地域の情報の発信の場として活用</li> </ul>	
ギャラリー		<b>基本方針 3</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>教室やサークルなど、コミュニティセンターにおける活動の成果の展示を行う</li> </ul>	
会議室		<b>基本方針 1</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>テレワークやWEB会議にも対応できる、ネット環境や防音設備、映像・音声機器が整った会議室</li> <li>会議室にシンクを設置するなど機能的で活動の汎用性の高い部屋とする</li> </ul>	
特定目的活動室		<b>基本方針 1</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>映画鑑賞や楽器の練習、配信動画の撮影など特定の活動に特化した造りや間取りの部屋</li> <li>ボランティア活動を支援する人のためのスペースとしても活用</li> </ul>	
多目的活動室		<b>基本方針 1・2・3・5・6</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>可動式の間仕切りやパーティションの設置等により多用途に利用可能。災害時の避難所としても活用</li> <li>子どもの健診や健康相談など、きらら館より一部移転した事業を実施</li> </ul>	
トイレ		<b>基本方針 6</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>簡易ベッド（ベビーベッド）やオストメイト用の設備、フィッティングボードや荷物置きなど、多様な人が利用しやすいように配慮</li> </ul>	
廊下・階段・エレベーター等	<b>基本方針 6</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>子どもから高齢者まで利用しやすい2段の手すりの設置や、安全性に配慮された段差の高さの階段とする、車いす対応のエレベーターを設置</li> </ul>		
その他	駐車場・駐輪場	<b>基本方針 6</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>屋根付きの車いす使用者用駐車場や、安全性を考慮し、人と車の動線の交差が少なくなるよう配慮</li> </ul>	
	外構	<b>基本方針 6</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>施設から駐車場・駐輪場と隣接する施設、鉄道駅まで歩いて移動できる遊歩道などの歩行空間、屋根付きの通路やバス乗降所の整備</li> </ul>	
基本的な諸室等の他に基本方針を踏まえた機能を実現するために想定される諸室等	ワーキング・スタディスペース	<b>基本方針 1</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>電源やWi-Fi環境を整備し、テレワークなどネットワーク環境を自由に活用しながら活動できる</li> </ul>	
	パーソナルスペース・ブース	<b>基本方針 2</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>個人が集中して仕事や作業ができるよう、パーティション等で囲まれた個人ブースを配置</li> </ul>	
	休憩スペース	<b>基本方針 3</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>お茶を飲みながらのんびり過ごしたり、友達とわいわい話したりできる。賑やかに過ごせて、飲食もできる休憩スペース</li> <li>複数人で座れるテーブルや椅子を配置し、資料の閲覧や待ち合わせなどにも活用することができる場所</li> </ul>	
	売店や飲食店などのテナント	<b>基本方針 2・3</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>民間事業者による飲食店舗や売店のテナント入居を想定。長時間の滞在にも対応できるようイトインスペースも検討</li> </ul>	
	工作スペース	<b>基本方針 1</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>DIYなどの趣味活動に対応し、レーザーカッター、3Dプリンタ等の導入も検討。専門的な機器を使用できる人材を配置し、講座を開催</li> </ul>	
	全天候型イベントスペース	<b>基本方針 2・3</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>施設の壁面（窓）などを開放し、室内外を一体的にイベントスペースや広場として活用できる</li> <li>大屋根の下にベンチやテーブルなどを配置し、全天候型で常に人が滞在できる</li> </ul>	
	広場・公園	<b>基本方針 2・3</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>小さな子どもから大人まで自然を感じながら体を動かせる</li> <li>避難場所として活用ことができ、災害時の町民への炊き出しなど防災拠点としても活用できる</li> </ul>	
	キッズスペース	<b>基本方針 4</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>子ども連れの人が行行政手続きや講座/教室への参加などを安心してできる</li> </ul>	
授乳室	<b>基本方針 4</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>乳幼児と一緒に訪れた人が安心して授乳できる</li> </ul>		


## 第3章 施設計画

施設計画については、以下のとおり整理していきます。

### 施設ごとの前提となる規模検討と配置計画

1. 統合庁舎・図書館・コミュニティセンターの規模検討  
既存施設や基準、事例、アンケート結果、ヒアリングをもとに各施設の規模を整理します。
2. 施設の配置計画  
施設に想定される形状や配置、階層を検討します。

### 施設の想定規模の検討

3. 統合庁舎別棟の場合の規模の検討  
統合庁舎を別棟で建設した場合の施設の想定規模を検討します。
  4. 3施設複合の場合の規模の検討  
3施設を複合した場合の施設の想定規模を検討します。
- 
5. 本計画における施設全体の規模  
3、4で検討した施設の規模から、本計画における施設全体の想定規模をまとめます。

### 施設全体にかかる機能の整理

6. 施設全体に係る機能の整理  
施設全体で対応が求められる機能について整理します。

### 施設の建設候補地の検討

7. 候補地エリアの選定  
施設の建設候補地エリアを抽出し評価します。

※施設ごとの前提となる規模検討と配置計画や施設の想定規模の検討は施設の想定規模を算出するための参考値です。実際整備する諸室等やそれぞれの面積、配置等は設計時に検討します。

## 1. 統合庁舎・図書館・コミュニティセンターの規模検討

### (1) 統合庁舎の規模検討

統合庁舎の規模算定にあたり、国土交通省の新営一般庁舎面積算定基準に基づいて整理します。また、新営一般庁舎面積算定基準に含まれない機能に関する規模算出は、既存施設の規模から整理します。

#### ① 基本条件

項目	想定数	備考
計画人口	16,057 人	・ 国立社会保障・人口問題研究所による令和 7 年度の推計値
庁舎内職員数	151 人	・ 令和 2 年 4 月 1 日時点の職員数
議員数	12 人	・ 吉野ヶ里町議会の議員の定数を定める条例に規定される議員の定数

#### ② 庁舎事例の規模

人口規模が同程度の自治体における庁舎の延べ床面積は約 3,000 m<sup>2</sup>～6,480 m<sup>2</sup>程度となっており、平均規模は約 4,860 m<sup>2</sup>程度となっています。

<同規模自治体の庁舎（自治体または庁舎 HP 調べ）>

施設名	自治体人口(人)※	延床面積 (m <sup>2</sup> )	備考
嵐山町役場	17,904	6,242.81	
土別市役所	17,872	5,588.59	
河北町役場庁舎西棟	17,649	4,168.00	分棟との合算値
鳥羽市役所本庁舎	17,537	2,999.60	
まんのう町役場	17,439	5,874.99	
門川町役場新庁舎	17,387	5,448.54	
築上町役場新庁舎	17,202	6,480.00	
大井町役場	17,138	4,448.00	
日の出町役場	17,048	4,931.88	
河合町役場	17,032	4,913.00	
串間市役所庁舎	16,828	5,947.40	
新富町役場	16,571	4,854.00	
御船町役場庁舎	16,314	3,937.56	
当別町役場庁舎	15,921	3,437.00	
南箕輪村役場庁舎	15,817	3,651.00	
	平均延床面積	4,861.49	
	最大延床面積	6,480.00	
	最小延床面積	2,999.60	

※令和 2 年国勢調査人口確報値による 2020 年 10 月 1 日の人口

③ 新営一般庁舎面積算定基準（国土交通省）及び平成22年度起債許可標準面積算定基準（総務省）

新営一般庁舎面積算定基準は、国土交通省官庁営繕部及び地方整備局等営繕部が官庁施設の営繕計画を実施するための基準として制定したものであり、職員数をもとに一般庁舎の面積を算出するものです。この基準に含まれない議会関連諸室の規模については、総務省の起債許可標準面積算定基準に基づいて算出しています。

上記基準に基づいた面積の合計値は約3,800㎡となっています。




新営一般庁舎面積算定基準（国土交通省）					
<b>1 執務面積（10%増補正対象）</b>				執務面積合計： 1,013.10 ㎡ 10%増補正值： 1,114.41 ㎡	
区分	職員数	換算率	換算人員	基準面積（職員1人当たり3.3㎡×換算人数）	
特別職	3	18	54	54.0 × 3.3 ㎡/人 =	178.20 ㎡
部長・次長級	0	9	0	0.0 × 3.3 ㎡/人 =	0.00 ㎡
課長級	14	5	70	70.0 × 3.3 ㎡/人 =	231.00 ㎡
補佐級	14	2.5	35	35.0 × 3.3 ㎡/人 =	115.50 ㎡
係長級	35	1.8	63	63.0 × 3.3 ㎡/人 =	207.90 ㎡
一般職員	85	1	85	85.0 × 3.3 ㎡/人 =	280.50 ㎡
合計	151		307		
<b>2 倉庫</b>				倉庫面積合計： 131.70 ㎡	
倉庫	事務室面積 × 13% (台帳倉庫等業務上必要な倉庫は別途計上)		1,013.10 × 13 % =	131.70 ㎡	
<b>3 会議室等（10%増補正対象）</b>				会議室等面積合計： 60.00 ㎡ 10%増補正值： 66.00 ㎡	
会議室等 (大・中・小会議室)	職員100人当たり40㎡、10人増毎に4㎡加算 (上記算出にて難しい場合は、別途算出)		1 × 40㎡ + 5 × 4㎡ =	60.00 ㎡	
<b>4 執務関連</b>				執務関連面積合計： 135.45 ㎡	
電話交換室(交換手休憩室、 所要付属室を含む)	換算人員から回線数を求めて算出 換算人員数=307 回線数=60			36.00 ㎡	
宿直室(押入れ、踏込共)	1人まで10㎡、1人増毎に3.3㎡加算(想定)2人		1人 × 10㎡ + 1人 × 3.3㎡ =	13.30 ㎡	
庁務員室(押入れ、踏込共)	1人まで10㎡、1人増毎に1.65㎡加算(想定)2人		1人 × 10㎡ + 1人 × 1.65㎡ =	11.65 ㎡	
湯沸室	6.5㎡～13㎡を標準			13.00 ㎡	
受付及び巡視溜	1.65㎡ × (人数 × 1/3) ≥ 6.5㎡(最小)(想定)2人			6.50 ㎡	
医務室	全職員数による所要面積 150人以上200人未満			55.00 ㎡	
<b>5 トイレ</b>				トイレ面積合計： 48.32 ㎡	
便所及び洗面所	全職員数による所要面積 150人以上は一人当たり0.32㎡			48.32 ㎡	
<b>6 その他</b>				その他面積合計： 87.84 ㎡	
売店	全職員150以上に設け、0.085㎡/人		151 × 0.085㎡ =	12.84 ㎡	
食堂及び喫茶室	全職員数による所要面積 150人以上200人未満			75.00 ㎡	
<b>7 設備関係 ※算定結果より、機械室①の方が機械室②より大きいため、機械室①を採用する</b>				設備関係面積合計： 372.00 ㎡	
機械室① (冷暖房:一般庁舎)	有効面積(=執務面積+付属面積) 1,144.80 ㎡ → 1,000㎡以上2,000㎡未満			311.00 ㎡	
機械室②(衛生関係室、水槽 室、ボイラー室、監視室、エ レベーター機械室)	有効面積(=執務面積+付属面積) ※温風暖房の場合の数値となる 1,144.80 ㎡ → 1,000㎡以上2,000㎡未満			174.00 ㎡	
電気室(冷暖房:一般庁舎)	有効面積(=執務面積+付属面積)(高圧受電) 1,144.80 ㎡ → 1,000㎡以上2,000㎡未満			61.00 ㎡	
自家発電室	有効面積(執務面積+付属面積) ※有効面積5,000㎡以上が対象			0.00 ㎡	
<b>8 共用部</b>				共用部面積合計： 739.36 ㎡	
玄関・広間・廊下・階段	耐火構造庁舎は上記の1～6の面積小計の合計の35%、但し、必要に応じて40%まで可、渡り廊下は別途加算		1,848.41 ㎡ × 40 % =	739.36 ㎡	
<b>9 車庫</b>				車庫面積合計： 695.55 ㎡	
自動車置場	本庁にて直接使用する自動車(中型)公用車 18㎡/台		38台 × 18㎡/台 =	684.00 ㎡	
運転手詰所	人数 × 1.65㎡		7人 × 1.65 ㎡ =	11.55 ㎡	
平成22年度起債許可標準面積算定基準（総務省）					
<b>10 議会関連</b>				車庫面積合計： 420.00 ㎡	
議会関係諸室(議場・議員 控室等)	総務省地方債庁舎算定基準に準ずる 議員定数 × 35㎡/人		12人 × 35㎡/人 =	420.00 ㎡	
<b>合計</b>				<b>3810.63 ㎡</b>	

④ 職員へのヒアリング調査による会議室等の規模検討

現況の会議室の稼働率及び職員へのヒアリング調査により、パーテーションや間仕切り等による汎用性の高い部屋へのニーズが高かったことから、利便性・効率性を考慮し、会議室の規模を下記のように整理します。

なお、職員へのヒアリング調査では、現状、少人数でのミーティングが多く、ミーティングスペースの活用頻度が高かったことから、会議室とは別に執務室空間と隣接したミーティングスペースを設けます。

<会議室の規模及び利用想定>

室	通常時		間仕切り設置時		補足	イメージ
	規模(m <sup>2</sup> )	室数(室)	規模(m <sup>2</sup> )	室数(室)		
大会議室	150	1	50	3	<ul style="list-style-type: none"> <li>・通常時は、東脊振庁舎会議室 144 m<sup>2</sup>と同規模。委員会等大人 数での利用 (60~80 人程度) を想定</li> <li>・間仕切り設置により、100 m<sup>2</sup>の会 議室 (40~50 人程度) や、50 m<sup>2</sup>の会議室 (20~30 人程度) として利用が可能</li> </ul>	<p>150 m<sup>2</sup></p> 
中会議室	60	1	30	2	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ヒアリング調査より、プライバシーが 保たれる個室での作業が定期的 に発生していることを踏まえて、中規 模の会議や、施錠が必要な長期間 の作業での利用を想定</li> <li>・作業や会議の規模によって、間仕 切りの設置により 30 m<sup>2</sup>を利用し、 残り 30 m<sup>2</sup>を小会議室として空ける など、柔軟な利用が可能</li> </ul>	<p>60 m<sup>2</sup></p> 
小会議室	40	2	20	4	<ul style="list-style-type: none"> <li>・通常時は中規模会議室 (12, 3 人程度) として利用できる</li> <li>・間仕切り設置時は、少人数 (6 人程度) での会議や WEB 会 議、相談室が満室の際に利用する ことを想定</li> <li>・ヒアリング調査より少人数での利用 頻度が高いため、数多く設置する</li> </ul>	<p>40 m<sup>2</sup>      40 m<sup>2</sup></p> 
合計	290	4	290	9		

<ミーティングスペースの規模及び利用想定>

室	規模(m <sup>2</sup> )	室数(室)	補足
ミーティングスペース	15	14	<ul style="list-style-type: none"> <li>・4 人用テーブルを各課 (13 課) の横に設置することを想定。</li> <li>・ヒアリング調査より、定期的に作業が発生していることを踏まえて、作 業用スペースとして追加</li> </ul>
合計	210	14	

⑤ 統合庁舎の規模の検討結果

下表のとおり、③新営一般庁舎面積算定基準による算出と、同基準に不足する相談スペースや書庫等諸室の追加により、統合庁舎の延床面積は 4,730 程度㎡となっています。この結果は、②同規模自治体の庁舎の平均規模（約 4,861 ㎡）や上限値・下限値の範囲（約 3,000 ㎡～6,480 ㎡）と比較し、同程度と言えるため、統合庁舎の概算規模を **4,730 ㎡**程度と想定します。

<統合庁舎の概算規模>

諸室	概算規模 (㎡)	備考
執務・執務関連・窓口	1,250	③で示した新営一般庁舎面積算定基準の「執務」と「執務関連」の合計値を繰り上げ
書庫・倉庫	230	③で示した新営一般庁舎面積算定基準の「倉庫」と、「書庫」の現況規模（11～12 頁）の面積の合計値を繰り上げ
防災備蓄倉庫	15	国土交通省 3 日分の備蓄面積の算出例より（151 人（職員数）+205 人（町民避難想定人数））×0.032 ㎡/人 ※飲料水、乾パン 3 日分で 0.022 ㎡/人、上積み 1.8m 以下とし通路等面積 60%増しで 0.02 ㎡/人。毛布は 1.8m 以下とし 0.012 ㎡/人。以上で計 0.032 ㎡/人
相談室	60	ヒアリング調査による現況の利用状況から、現況の庁舎 2 施設にある「相談スペース」の面積（11～12 頁）の合計値を採用（12 ㎡ 5 室を想定）
会議室	290	④で示した「会議室」の規模算定より
ミーティングスペース	210	④で示した「ミーティングスペース」の規模算定より
議会関連	420	③で示した平成 22 年度起債許可標準面積算定基準による
トイレ	70	③で示した新営一般庁舎面積算定基準にパウダールーム（他自治体事例 20 ㎡）を追加
エントランスホール・待合スペース	250	現況施設の「エントランスホール・待合スペース」（11～12 頁）の面積の平均値を繰り上げ
廊下・階段・エレベーター等	740	③で示した新営一般庁舎面積算定基準による
休憩室	90	③で示した新営一般庁舎面積算定基準による
更衣室	30	50 人×0.6 ㎡（「建築設計資料集成（日本建築学会）」による）
設備関係	375	③で示した新営一般庁舎面積算定基準による
車庫・作業員詰所	700	③で示した新営一般庁舎面積算定基準による
合計	4,730	

## (2) 図書館の規模検討

日本図書館協会が設ける「図書館システム整備のための数値基準」のほか、同規模自治体との規模比較や周辺自治体との連携・位置づけを考慮しながら、図書館の規模を検討していきます。

### ① 前提条件

項目	想定数	備考
計画人口	16,057 人	国立社会保障・人口問題研究所による令和 7 年度の推計値
町内の現状蔵書冊数	17,327 冊	公民館内図書室に蔵書されている冊数
うち閉架図書	444 冊	

### ② 日本図書館協会による基準

この基準は、日本図書館協会が公立図書館の平均値を算出し、これをもとにした自治体が達成すべき「数値基準」として設けたものです。

この基準における最低蔵書冊数は約 10 万冊、最低延床面積は約 1,500 m<sup>2</sup>となっています。

＜図書館システム整備のための数値基準（1989 年 1 月確定公表 2004 年 3 月改訂）＞

項目	想定数	備考
最低延床面積	1,537.85 m <sup>2</sup>	・ 自治体人口 6,900 人未満は 1,080 m <sup>2</sup> を最低とする ・ 自治体人口 18,100 人までは 1 人につき 0.05 m <sup>2</sup>
最低蔵書冊数	100,235 冊	・ 自治体人口 6,900 人未満は 67,270 冊を最低とする ・ 自治体人口 18,100 人までは 1 人につき 3.6 冊
最低開架冊数	73,538 冊	・ 自治体人口 6,900 人未満は 48,906 冊を最低とする ・ 自治体人口 18,100 人までは 1 人につき 2.69 冊
最低職員数	8 人	・ 自治体人口 6,900 人未満は 6 人を最低とする ・ 自治体人口 18,100 人までは 100 人につき 0.025 人

③ 図書館事例の規模

同規模自治体で保有する図書館事例における平均蔵書冊数は約 10 万冊となっています。

<周辺自治体の図書館(佐賀県公共図書館協議会、令和 3 年度 公共図書館・公民館内読書施設調査)>

図書館名	自治体人口(人)	蔵書冊数(冊)	備考
佐賀県立図書館	807,933 人	872,275	
佐賀市立図書館	232,323 人	505,317	市内に分館 7 棟あり
鳥栖市立図書館	74,198 人	186,379	
武雄市図書館・歴史資料館	47,749 人	253,140	
神崎市立図書館	30,799 人	40,323	市内に分館 2 棟あり
基山町立図書館	17,270 人	117,065	
上峰町図書館	9,343 人	57,490	
みやき町立図書館	25,581 人	70,509	

<同規模自治体の図書館(自治体または図書館 HP 調べ)>

自治体名	図書館名	自治体人口※ (人)	蔵書冊数 (冊)	備考
土別市	市立土別図書館	17,872	130,000	
えびの市	えびの市民図書館	17,645	148,000	
鳥羽市	鳥羽市立図書館	17,537	192,602	
新上五島町	新上五島町立中央図書館	17,511	64,600	
矢吹町	矢吹町図書館	17,307	100,000	
三春町	三春町民図書館	17,026	93,000	
大淀町	大淀町立図書館	16,728	110,000	
新富町	新富町図書館	16,571	110,000	
安芸市	安芸市民図書館	16,258	60,000	
津久見市	津久見市民図書館	16,109	150,000	分館 1 棟との合計蔵書冊数
五戸町	五戸町図書館	16,051	101,000	
佐用町	佐用町立図書館	15,885	146,226	
八雲町	八雲町立図書館	15,844	10,000	
雫石町	雫石町立図書館	15,742	59,733	
豊山町	豊山町立図書室	15,615	93,500	
平均蔵書冊数			104,577	

※令和 2 年国勢調査人口確報値による 2020 年 10 月 1 日の人口

#### ④ 図書館規模の検討結果

③同規模自治体の図書館では、平均蔵書冊数が 10 万冊程度となっており、日本図書館協会が設ける基準と同等の規模となっています。

周辺の図書館規模と比較すると、蔵書冊数 20 万冊以上の大規模な図書館は、佐賀市立図書館や佐賀県立図書館があるため、広域連携での分棟的位置づけも検討できますが、「基本方針 1：町民の知りたい・やってみたいが叶う場所」を踏まえ、地域の活動の中心となる図書館として蔵書冊数 10 万冊程度が望ましいと考えます。

なお、統合庁舎・図書館・コミュニティセンターの連携方策に沿った、吉野ヶ里町らしい本のテーマについても今後検討する必要があります。

#### ⑤ 図書館の規模の算定

④で示した図書館の想定規模と想定蔵書冊数を踏まえ、他事例を参考に検討した、本計画で想定する蔵書資料数と想定諸室構成は下表のとおりとなり、図書館の概算規模を **1,560 m<sup>2</sup>**程度と想定します。

##### <想定蔵書資料数>

資料	構成比	蔵書数(冊)
一般図書・その他	55%	55,000
児童書	23%	23,000
視聴覚資料	2%	2,000
閉架図書	20%	20,000
合計	100%	100,000

##### <図書館の概算規模>

諸室構成	概算規模(m <sup>2</sup> )	備考
一般図書	620	蔵書資料数のうち、「一般図書・その他」の割合より算出
ティーンズ図書コーナー		
アクティブ・ライフ図書コーナー		
子ども図書コーナー	260	蔵書資料数のうち、「児童書」の割合より算出
視聴スペース	25	蔵書資料数のうち、「視聴覚資料」の割合より算出
閉架図書	225	蔵書資料数のうち、「閉架図書」の割合より算出
本紹介コーナー	30	他事例を参考に算定
レファレンスカウンター	30	他事例を参考に算定
自習室	60	他事例を参考に算定
事務所	120	他事例を参考に算定
トイレ	50	他事例を参考に算定(うち、子どもトイレは 10 m <sup>2</sup> )
廊下・階段等・エレベーター等	140	必要面積の 10%程度
合計	1,560	

### (3) コミュニティセンターの規模検討

コミュニティセンターの規模算定にあたり、公民館及びコミュニティセンターの規模を算定する明確な基準がないことから、現況施設の規模と同規模自治体で保有するコミュニティセンター・公民館事例の比較から機能・規模の検討を行います。

#### ① コミュニティセンター事例の規模（自治体または施設 HP より）

同規模自治体で保有するコミュニティセンター・公民館事例において、複合機能を持たないコミュニティセンター事例の平均規模は約 1,850 m<sup>2</sup>となっており、複合機能を持つコミュニティセンター事例の平均規模は約 3,500 m<sup>2</sup>となっています。

自治体名	施設名	自治体人口※ (人)	延床面積 (m <sup>2</sup> )	複合化の概要
北中城村	北中城村立中央公民館	17,984	2,723.0	
嵐山町	嵐山町ふれあい交流センター	17,904	1,059.5	
土別市	土別市民文化センター	17,872	4,419.7	文化ホール複合
河北町	サハトベに花	17,649	6,383.0	文化ホール、図書館複合
えびの市	飯野地区コミュニティセンター	17,645	595.0	
御嵩町	御嵩町防災コミュニティセンター	17,529	952.0	
新上五島町	新上五島町有川総合文化センター	17,511	2,339.7	
門川町	門川町立中央公民館	17,387	1,267.0	体育室、資料館複合
みなかみ町	水上公民館	17,233	1,139.9	図書館、観光交流、子育て支援機能複合
築上町	築上町コミュニティセンター（ソピア）	17,202	2,381.3	文化ホール複合
大井町	生涯学習センター	17,138	3,487.9	文化ホール複合
河合町	中央公民館新館	17,032	1,606.0	
串間市	串間市アクティブセンター	16,828	1,153.9	
宮津市	みやづ歴史の館	16,769	4,044.0	文化ホール、資料館複合
大淀町	大淀町中央公民館	16,728	2,045.0	
忠岡町	忠岡町文化会館	16,571	1,955.6	
中能登町	生涯学習センター「ラビア鹿島」	16,552	839.0	公民館部分のみの規模
砂川市	砂川市公民館	16,506	4,370.1	喫茶、郷土資料室複合
東北町	東北町中央公民館	16,441	1,780.9	
琴浦町	まなびタウンとうはく	16,373	6,018.9	図書館、行政機能複合
安芸市	安芸市民会館	16,258	2,468.9	文化ホール複合
尾鷲市	尾鷲市立中央公民館	16,257	2,621.6	
白老町	白老町中央公民館・白老コミュニティセンター	16,225	3,912.0	
津久見市	津久見市民会館	16,109	4,249.7	文化ホール複合
香美町	香住区中央公民館	16,069	3,247.0	文化ホール複合
五戸町	五戸町立公民館	16,051	3,463.6	体育センター複合
かつらぎ町	かつらぎ総合文化会館	15,990	5,563.0	図書館、ホール複合
大山崎町	大山崎町中央公民館	15,970	2,447.2	
八頭町	八頭町中央公民館	15,945	2,164.8	
当別町	白樺コミュニティセンター	15,921	1,376.0	
八雲町	八雲町公民館	15,844	1,996.8	
南箕輪村	南箕輪村公民館	15,817	932.0	
大子町	大子町中央公民館	15,744	1,456.0	
粟石町	粟石町中央公民館	15,742	4,885.2	音楽室、ホール複合
能登町	コンセルのと	15,693	1,996.6	図書館、観光情報複合
芦北町	芦北町総合コミュニティセンター	15,688	2,622.0	図書館、歴史展示複合
複合機能を持たない施設の平均規模			1,839.8	
複合機能を持つ施設の平均規模			3,491.5	

※令和2年国勢調査人口確報値による2020年10月1日の人口

## ② コミュニティセンターの規模検討結果

同規模自治体における複合機能を持たないコミュニティセンター事例の平均規模は 1,839.8 m<sup>2</sup>となっており、これは既存の中央公民館（1,561.7 m<sup>2</sup>）及び東脊振公民館（1,515.4 m<sup>2</sup>）それぞれと同程度の規模となっています。

このため、コミュニティセンターの新設に当たっては既存施設の一棟分の規模を採用することが適切と考えます。よって、コミュニティセンターの規模については、現況 2 施設の諸室の面積（13 頁）の平均値により算出し、その概算規模を **1,720 m<sup>2</sup>**程度と想定します。

なお、②で示したコミュニティセンターの事例では図書館など複数の機能と併設されるものが多く、その平均規模は約 3,500 m<sup>2</sup>となっています。本施設でも多目的に利用する施設となることを考えると、同程度を確保することが望ましいと考えますが、既存公民館 1 棟分の面積（下表）を採用した場合（2）④で検討した図書館との合計値は約 3,300 m<sup>2</sup>となり、複合施設としても適切な規模であると考えます。

### <コミュニティセンターの概算規模>

諸室	概算規模 (m <sup>2</sup> )	備考
事務所・窓口	130	現況 2 施設の諸室（図書室を除く）の 面積（13 頁）の平均値
特定目的活動室	165	
多目的活動室	445	
エントランス・待合スペース	100	
ギャラリー	405	
会議室	55	
廊下・階段等・エレベーター等	355	
トイレ	65	
合計	1,720	

#### (4) 駐車場・駐輪場の規模検討

##### ① 来庁者用駐車場・駐輪場

来庁者の駐車・駐輪台数の算定にあたり、「市・区・町・役所の窓口事務施設の調査」（関龍夫著）及び「最大停留量の近似的計算法」（岡田正光著）を参考に駐車・駐輪台数の算出を行い、必要駐車台数は 41 台、必要駐輪台数は 3 台と想定します。

<基本条件>

計画人口	16,057 人（国立社会保障・人口問題研究所による令和 7 年度の推計値）
来庁者率	「市・区・町・役所の窓口事務施設の調査」より、窓口部門 0.9%、窓口以外 0.6%
乗用車使用率	町民アンケート調査結果より 90%として設定
自転車使用率	町民アンケート調査結果より 5%として設定
集中率	「最大停留量の近似的計算法」より、30%
平均滞留時間	「最大停留量の近似的計算法」より、窓口部門 20 分、窓口以外 60 分と仮定

<「市・区・町・役所の窓口事務施設の調査」による 1 日あたりの来庁者台数の算定>

来庁者分類		来庁台数	=	計画人口	×	来庁者率	×	乗用/自転車使用率
乗用車	窓口部門の来庁者	131 台/日	≒	16,057 人	×	0.9%	×	90%
	窓口以外の来庁者	87 台/日	≒	16,057 人	×	0.6%	×	90%
自転車	窓口部門の来庁者	8 台/日	≒	16,057 人	×	0.9%	×	5%
	窓口以外の来庁者	5 台/日	≒	16,057 人	×	0.6%	×	5%

<「最大停留量の近似的計算法」による必要駐車台数の算定>

来庁者分類		必要台数	=	来庁台数	×	集中率	×	平均滞留時間/60 分
乗用車	窓口部門の来庁者	14 台	≒	131 台/日	×	30%	×	20 分/60 分
	窓口以外の来庁者	27 台	≒	87 台/日	×	30%	×	60 分/60 分
	必要駐車場台数		<b>41 台</b>					
自転車	窓口部門の来庁者	1 台	≒	8 台/日	×	30%	×	20 分/60 分
	窓口以外の来庁者	2 台	≒	5 台/日	×	30%	×	60 分/60 分
合計		<b>3 台</b>						

##### ② 職員用駐車場

職員用駐車場については、職員数を現在の人数より算定し、必要駐車台数は 151 台と想定します。

<想定職員数>

項目	想定数	備考
庁舎内職員数	151 人	令和 2 年 4 月 1 日時点の職員数

<必要駐車台数>

項目	駐車場台数(台)
統合庁舎の設定台数	151

### ③ 図書館用駐車場・駐輪場

図書館用駐車場・駐輪場については、「最大停留量の近似的計算法」（岡田正光著）を参考に、「公共図書館集計」（日本図書館協会）の年間来館者総数から算出し、駐車場台数を 27 台、駐輪場台数を 4 台と想定します。なお、以下に示す参考データ「他事例図書館の規模と駐車場台数の相関」から本図書館の規模（1,560 m<sup>2</sup>）では 21 台となっており、上記算出方法は妥当であると考えます。

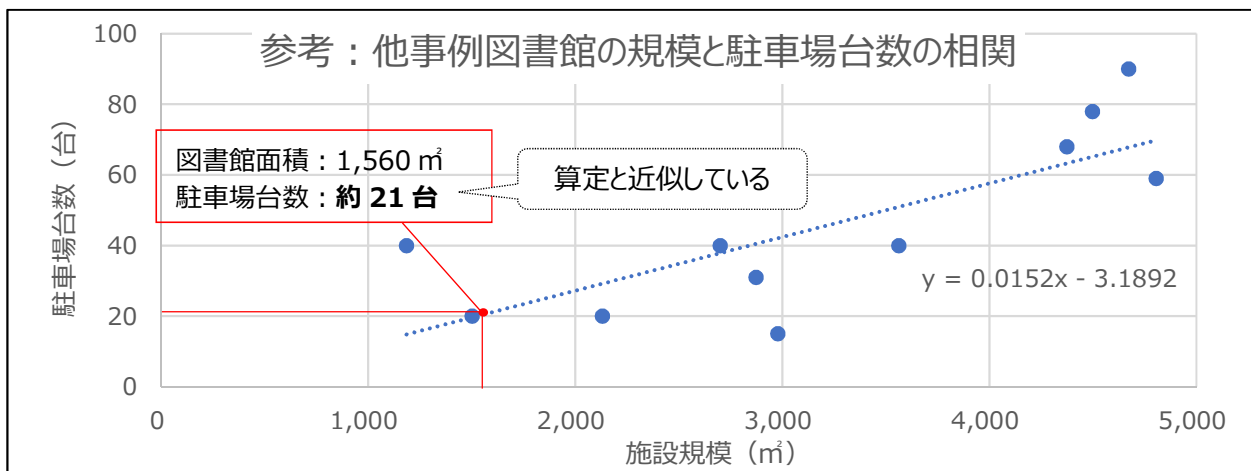
#### <基本条件>

乗用車使用率	町民アンケート調査結果より、立地特性の近い中央公民館図書室を基準に、85%として設定
自転車使用率	町民アンケート調査結果より、立地特性の近い中央公民館図書室を基準に、11%として設定
集中率	「最大停留量の近似的計算法」より、23.5%と想定
平均滞留時間	「最大停留量の近似的計算法」より、46分と想定
町村立図書館総数	公共図書館集計（日本図書館協会）より、624館
年間来館者総数	公共図書館集計（日本図書館協会）より、22,017千人
図書館あたり平均年間来館者数	上記データより、35,283.65人/館・年
図書館あたり平均週間来館者数	上記データより、678.53人/館・週
土日一日が週で占める利用者割合	他自治体の研究成果より25%と想定
図書館のピーク時来館者数	上記データより、169.63人/館・日

#### <「最大停留量の近似的計算法」による必要駐車台数の算定>

来館者 分類	必要 台数	=	来庁台数		×	集中率	×	平均滞留時間 /60分
			一日来館者数	× 使用率				
乗用車	27台	≒	170人/館・日	× 85%	×	23.5%	×	46分/60分
自転車	4台	≒	170人/館・日	× 11%	×	23.5%	×	46分/60分

#### <他事例図書館の規模と駐車場台数の相関>



### ④ コミュニティセンター用駐車場

コミュニティセンター用駐車場については、現状の公民館一棟分と同程度の規模を想定しているため、現状の公民館駐車場・駐輪場台数より推定し、駐車場台数は 25 台、駐輪場台数は 20 台と想定します。

施設	駐車場台数(台)	駐輪場台数(台)
中央公民館	25	8
東脊振公民館	14	20
コミュニティセンターの設定台数	25	20

#### ⑤ 身障者用駐車場

車いす使用者用駐車台数の算定にあたり、「高齢者、障害者等が円滑に利用できるようにするために誘導すべき建築物特定施設の構造及び配置に関する基準を定める省令」第 12 条に記載される、全駐車場台数が 200 台以上の場合にあつては、当該駐車台数の 100 分の 1 に 2 を加えた合計値を最低限確保する基準を遵守します。なお、利用の多い休日を基準とし、①～④の身障者駐車場台数を 5 台と想定します。

なお、車いす使用者以外の身障者も利用しやすいよう、佐賀県が実施する「佐賀県パーキングパーミット（身障者用駐車場利用証）制度」が適用される専用駐車場を、車いす使用者要駐車場と同様に 5 台分設置することを想定します。

<車いす使用者用駐車場及びパーキングパーミット専用駐車場の算出>

項目	駐車場台数(台)
①来庁者用駐車場	41
②職員駐車場	151
③図書館用駐車場	27
④コミュニティセンター用駐車場	25
合計	244
車いす使用者用駐車場	5
パーキングパーミット専用駐車場	5

⑥ 駐車場・駐輪場の規模検討結果

下表のとおり、①～⑤の検討を踏まえた駐車場・駐輪場の必要台数の合計値を算出し、本施設における駐車場台数は244台、車いす使用者用駐車場は5台、パーキングパーミット専用駐車場は5台、駐輪場台数は27台と想定し、駐車場・駐輪場の規模については、各必要台数から必要面積を算出し、**6,380 m<sup>2</sup>**程度と想定します。

なお、これらの施設で大きなイベント等を開催する場合については、職員駐車場を開放するなどの柔軟な対応を行うことを想定します。

<駐車場・駐輪場台数合計>

項目	駐車場台数(台)	車いす使用者用 駐車場台数(台)	パーキングパーミ ット専用駐車場	駐輪場台数(台)
来庁者用	41	5	5	3
職員用	151			-
図書館用	27			4
コミュニティセンター用	25			20
合計	244	5	5	27

<駐車場・駐輪場の概算規模>

項目	一台当り所要 面積 (m <sup>2</sup> )	必要台数 (台)	概算規模 (m <sup>2</sup> )	補足
駐車場 (車路 含む)	24.40	244	5,953.60	「道路設計要領設計編(国土交通省中部 地方整備局道路部、2014年3月)」による
車いす使用者 用駐車場 (車 路含む)	54.25	5	271.25	「設計要領第六集建築施設編 第1編 休 憩用建築施設」による(車室奥行6m+車 路幅9.5m) × 車室幅3.5mを採用
パーキングパーミ ット専用駐車場	24.40	5	122.00	「道路設計要領設計編(国土交通省中部 地方整備局道路部、2014年3月)」による
駐輪場	1.14	27	30.78	財団法人 自転車駐車場整備センター「自 転車等駐車場設置技術の手引き検討調査 報告書」による0.6m×1.9mを採用
合計			6,377.63	

## (5) 外構の規模検討

外構については、緑地帯や遊歩道の面積を確保するために、「観光計画の手法（社団法人日本観光協会）」を参考に、駐車場・駐輪場の30%として算出し、**1,920 m<sup>2</sup>**程度と想定します。

＜緑地帯・遊歩道面積の算出＞

駐車場・駐輪場の 想定規模(m <sup>2</sup> )	緑地帯・遊歩道分の 面積確保割合(%)	緑地帯・遊歩道 概算規模 (m <sup>2</sup> )
6,380	30	1,914

## (6) 基本的な諸室の他に想定される諸室等の規模検討

既存の施設や基準を踏まえた基本的な諸室等の他に基本方針を踏まえた機能を実現するために、想定される諸室等の規模を以下のとおり **2,530 m<sup>2</sup>**程度を想定します。

分類	諸室等	概算規模 (m <sup>2</sup> )	算出根拠
施設 関連	ワーキング・スタディスペース	15	・ W700 mm x D450 mm程度の机が8台、一人当たり約1.87 m <sup>2</sup> （通路含む）として想定（吉祥寺南町コミュニティセンター学習室を参考に設定）
	パーソナルスペース・ブース	30	・ 町民アンケート調査結果より、テレワーク需要が1.5% ・ 計画生産人口：9,569人（国立社会保障・人口問題研究所による令和7年度の推計値） ・ 一人当たりの年間利用回数：24回/人/年（拠点利用を月2回（隔週で利用）程度と想定） ・ 年間稼働日数：219日（標準的な年間平日数より祝日・休暇を除いた日数を想定） ・ 1日のテレワーク利用者の想定：9,569人×1.5%×24回/人/年/219日=15.7人/日 ・ 想定回転率：0.5（1回の利用を2～3時間で、2回転と想定） ・ 同時利用数：15.7人/日×0.5≒8人 ・ 1席当たり3.5 m <sup>2</sup> （通路含む）として想定
	休憩スペース	20	・ W600 mm x D700 mm程度のソファいすが8台、1人当たり2.5 m <sup>2</sup> （通路含む）として想定（蒔田コミュニティハウスラウンジ（談話・フリースペース）を参考に設定）
	売店や飲食店などのテナント	100	・ 民間事業者の自主事業スペースを想定
	工作スペース	30	・ W1,000 mm x D2,700 mm程度の机が3台、定員12名、一人当たり約2.5 m <sup>2</sup> （通路含む）として想定（守口市東部エリアコミュニティセンター創作室を参考に設定）
	キッズスペース	20	・ 菊池市中央公民館キッズルームの規模（定員15人）を基準に、吉野ヶ里町の規模に換算し、定員5人を想定 ・ 児童保育法・認可保育所の設置基準より一人当たり3.3 m <sup>2</sup> を想定
	授乳室	15	・ ベビーベッド、ソファ、テーブル、手洗い、シンクが設置できる規模として想定（他自治体計画（二宮町）を参考に設定）
施設関連 小計		230	
関屋 連外	全天候型イベントスペース	300	・ 博多駅前広場を参考に想定
	広場・公園	2,000	・ 周囲を巡るランニング、ウォーキング、サイクリングの拠点や小さな子どものための公園、防災広場としての活用を想定
屋外関連 小計		2,300	
合計		2,530	

(7) 統合庁舎・図書館・コミュニティセンターの概算規模のまとめ

前段で整理した統合庁舎・図書館・コミュニティセンターの概算規模をまとめると以下のようになります。

<施設面積>

分類		諸室等	概算規模 (㎡程度)
既存施設や基準を踏まえた基本的な機能	統合庁舎	執務・執務関連・窓口	4,730
		エントランスホール・待合スペース	
		相談室	
		会議室	
		ミーティングスペース	
		議会関連	
		休憩室	
		更衣室	
		車庫・作業員話所	
		書庫・倉庫	
		防災備蓄倉庫	
		トイレ	
		廊下・階段・エレベーター等	
		設備関係	
		図書館	
本紹介コーナー			
一般図書			
ティーンズ図書コーナー			
アクティブ・ライフ図書コーナー			
子ども図書コーナー			
視聴スペース			
自習室			
事務所			
閉架図書			
トイレ			
コミュニティセンター	廊下・階段・エレベーター等	1,720	
	事務所・窓口		
	エントランスホール・待合スペース		
	ギャラリー		
	会議室		
	特定目的活動室		
	多目的活動室		
	トイレ		
基本的な諸室等の他に基本方針を踏まえた機能を実現するために想定される諸室等	廊下・階段・エレベーター等	230	
	ワーキング・スタディスペース		
	パーソナルスペース・ブース		
	休憩スペース		
	売店や飲食店などのテナント		
	工作スペース		
キッズスペース			
授乳室			
		合計	8,240

<屋外面積>

分類		名称	概算規模 (㎡程度)
基本機能	その他	駐車場・駐輪場	8,300
		外構	
基本的な諸室等の他に基本方針を踏まえた機能を実現するために想定される諸室等		全天候型イベントスペース	2,300
		広場・公園	
		合計	10,600

## 2. 施設の配置計画

### (1) 施設形状の検討

統合庁舎・図書館・コミュニティセンターの3施設を機能連携させることを前提とし、建築のパターンを以下のように整理します。

	3施設分棟案	統合庁舎別棟案	3施設複合案
概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>1つの敷地に施設や機能がそれぞれ分かれて建設または明確な壁や仕切りを設けて配置される</li> <li>各機能の専用スペースを共用空間（エントランス、廊下、ホール等）でつなぐ構成</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>統合庁舎機能は単体、図書館機能、コミュニティセンター機能は1つの施設にまとめて建設される</li> <li>各機能の専用スペースを共用空間（エントランス、廊下、ホール等）でつなぐ構成</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>3つの施設が1つの施設にまとめて建設される</li> <li>それぞれの機能を1つの施設内に配置し、往来や連携のとりやすさを重視した構成</li> </ul>
イメージ図			
メリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>情報漏洩等セキュリティ面での安全性を確保できる</li> <li>機能ごとの管轄が明確で管理がしやすい</li> <li>それぞれの機能ごとにセキュリティが確保できる。</li> <li>機能ごとに運営時間が異なる場合個別に対応がしやすい</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>庁舎機能のセキュリティ面を確保できる</li> <li>コミュニティセンター機能、図書館機能の機能連携による新たな付加価値の創出が期待される</li> <li>一体的な施設であるため、分棟案と比較しエネルギー効率が良くなる</li> <li>警備、清掃等の管理が分棟案より効率が良い</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>機能を組み合わせることで規模の効率化や相乗効果が期待される</li> <li>各機能の境界を曖昧にすることで、立ち寄りや滞留が誘発され、多世代交流の創出が期待される</li> <li>一体的な施設であるため、他の案と比較しエネルギー効率が最も良い</li> <li>警備、清掃等の管理が他の案より効率が最も良い</li> </ul>
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>目的型の利用になり、機能間の立ち寄りや機能連携は期待しづらい</li> <li>利用者の偶発的な出会いや交流等は期待しにくい</li> <li>施設間の移動が長くなる</li> <li>警備、清掃等の管理の効率が悪くなる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>共用空間の管轄が不明瞭になるため、積極的な活用やマネジメントが必要</li> <li>コミュニティセンター機能、図書館機能の運営時間が異なる場合、施設等の管理のための設備が必要になる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>統合庁舎機能のうち執務空間等はセキュリティの観点から上層階に構えるなど工夫を要する</li> <li>共用空間の管轄が不明瞭になるため、積極的な活用やマネジメントが必要</li> <li>機能ごとに運営時間が異なる場合、施設等の管理のための設備が必要になる</li> </ul>

以上より、施設の整備に係る基本方針を踏まえ機能連携や施設運営の効率性の面からメリットが多かった**統合庁舎別棟案**及び**3施設複合案**を基本とし、検討を進めます。

## (2) 施設単位の配置検討

配置計画を検討するにあたり、施設配置の視点により施設ごとに大まかにブロックゾーニングし、各機能の配置の考え方を整理しながら下記の3つのパターンについて検討します。

＜施設配置の視点＞

施設配置の視点
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 多くの人の目に触れる低層階には、明確な目的を持たない立ち寄り型の機能を配置する</li> <li>・ あまり人が行き来しない高層階には、特定の目的を持って訪れるような機能を配置できる</li> <li>・ 町民の利用が多い行政窓口関連部署は利用しやすい場所に配置する</li> <li>・ 比較的人の往来が少ない部署は高層階に配置できる</li> <li>・ 職員の多目的会議室の利便性を考慮し、多目的会議室と執務室を近い位置に配置する</li> </ul>

＜ブロックゾーニング案の整理＞

凡例：	<span style="border: 1px solid blue; border-radius: 10px; padding: 2px 10px;"> </span> 統合庁舎機能	<span style="border: 1px solid green; border-radius: 10px; padding: 2px 10px;"> </span> 図書館機能	<span style="border: 1px solid orange; border-radius: 10px; padding: 2px 10px;"> </span> コミュニティセンター機能
-----	---	---	---

	平屋建て案	複層階建て案	
		パターン1	パターン2
概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ すべての機能が1階に配置する</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 町民の利用が多い図書館、コミュニティセンター機能を1階に配置する</li> <li>・ 統合庁舎機能を2階に配置する</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 目的型のコミュニティセンター機能を2階に配置し、立ち寄り型の図書館機能を1階に配置する</li> <li>・ 統合庁舎機能は町民利用が多い部署とそれ以外を階層で分ける</li> </ul>
イメージ図			
メリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 全ての機能の連携がしやすい</li> <li>・ 高さ方向への移動がない</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 平屋案より横方向の移動距離が少なくなる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 階層ごとに目的型・立ち寄り型の機能の棲み分けができる</li> <li>・ 平屋案より横方向の移動距離が少なくなる</li> </ul>
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 横方向の移動距離が長くなる</li> <li>・ 建築面積が大きくなる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 統合庁舎機能の町民利用が多い部署も2階に配置される</li> <li>・ 高さ方向の移動による高齢者等への配慮が必要になる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 高さ方向の移動による高齢者等への配慮が必要になる</li> </ul>

なお、本計画では**複層階建て案のパターン2**を基本として施設の想定規模の検討を行います。ただし、上記検討の結果を基本としながらも、最適な配置についてはあらためて設計時に検討します。

### (3) 階層の検討

前項の階層の検討を踏まえ、複層階建て案のパターン2をもとに、最適な階層を以下のように整理します。

<階層案の整理>

凡例：	<span style="border: 1px solid blue; padding: 2px;"> </span> 統合庁舎機能	<span style="border: 1px solid green; padding: 2px;"> </span> 図書館機能	<span style="border: 1px solid orange; padding: 2px;"> </span> コミュニティセンター機能
-----	---	---	---

項目	2階建て案	3階建て案	4階建て案
イメージ図			4階 <span style="border: 1px solid orange; padding: 2px;"> </span> <span style="border: 1px solid blue; padding: 2px;"> </span>
		3階 <span style="border: 1px solid blue; padding: 2px;"> </span>	3階 <span style="border: 1px solid orange; padding: 2px;"> </span> <span style="border: 1px solid blue; padding: 2px;"> </span>
	2階 <span style="border: 1px solid orange; padding: 2px;"> </span> <span style="border: 1px solid blue; padding: 2px;"> </span>	2階 <span style="border: 1px solid orange; padding: 2px;"> </span> <span style="border: 1px solid blue; padding: 2px;"> </span>	2階 <span style="border: 1px solid green; padding: 2px;"> </span> <span style="border: 1px solid blue; padding: 2px;"> </span>
	1階 <span style="border: 1px solid green; padding: 2px;"> </span> <span style="border: 1px solid blue; padding: 2px;"> </span>	1階 <span style="border: 1px solid green; padding: 2px;"> </span> <span style="border: 1px solid blue; padding: 2px;"> </span>	1階 <span style="border: 1px solid green; padding: 2px;"> </span> <span style="border: 1px solid blue; padding: 2px;"> </span>
メリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>高さ方向への移動が最も少ない</li> <li>機能の連携が最もとりやすい</li> <li>階層ごとに機能が分散せず、利用者にわかりやすい</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>機能の連携が4階建て案と比較してとりやすい</li> <li>階層ごとに機能が分散せず、利用者にわかりやすい</li> <li>建築面積を縮小できる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>機能別に階層を分けることができる</li> <li>建築面積を縮小できる</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>階層による棲み分けが比較的しにくい</li> <li>最も建築面積が大きい</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>3階部分について他の機能との連携がしにくい</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>高さ方向の移動が多くなり、機能の連携がとりにくい</li> <li>階層ごとに分散される機能が不便にならないように考慮する必要がある</li> <li>1階が狭く、高層のため、ゆとりのない印象を与える</li> </ul>

以上より、施設の整備に係る基本方針を踏まえ機能連携を重視し、**2階建て案または3階建て案**をもとに、施設の想定規模を検討します。ただし、(2) 施設単位の配置検討と同様、最適な配置についてはあらかじめ設計時に検討します。

### (4) 庁舎の部署配置の考え方

庁舎機能における部署の配置に関し、以下の部署については、町民利用が多く見込まれるため、低層階に配置します。

<低層階に配置が必要な部署>

部署名	概算規模(m <sup>2</sup> 程度)
住民課	590
税務課	
会計課	
福祉課	
こども・保健課	
宿直室等	

### 3. 統合庁舎別棟の場合の規模の検討

「統合庁舎別棟案」の場合、敷地の概算規模の試算結果は以下のとおり 2 階建ての場合 15,300 m<sup>2</sup>程度、3 階建ての場合 14,800 m<sup>2</sup>程度となります。

<2 階建て案>

分類	屋外 (m <sup>2</sup> )	1 階 (建築面積) (m <sup>2</sup> )	2 階 (m <sup>2</sup> )	敷地面積 【屋外+1 階】 (m <sup>2</sup> )
統合庁舎	6,400	2,725	2,005	9,125
図書館	960	1,560	0	2,520
コミュニティセンター	940	200	1,520	1,140
基本的な諸室等の他に基本方針を踏まえた機能を実現するために想定される諸室等	2,300	155	75	2,455
合計	10,600	4,640	3,600	15,240

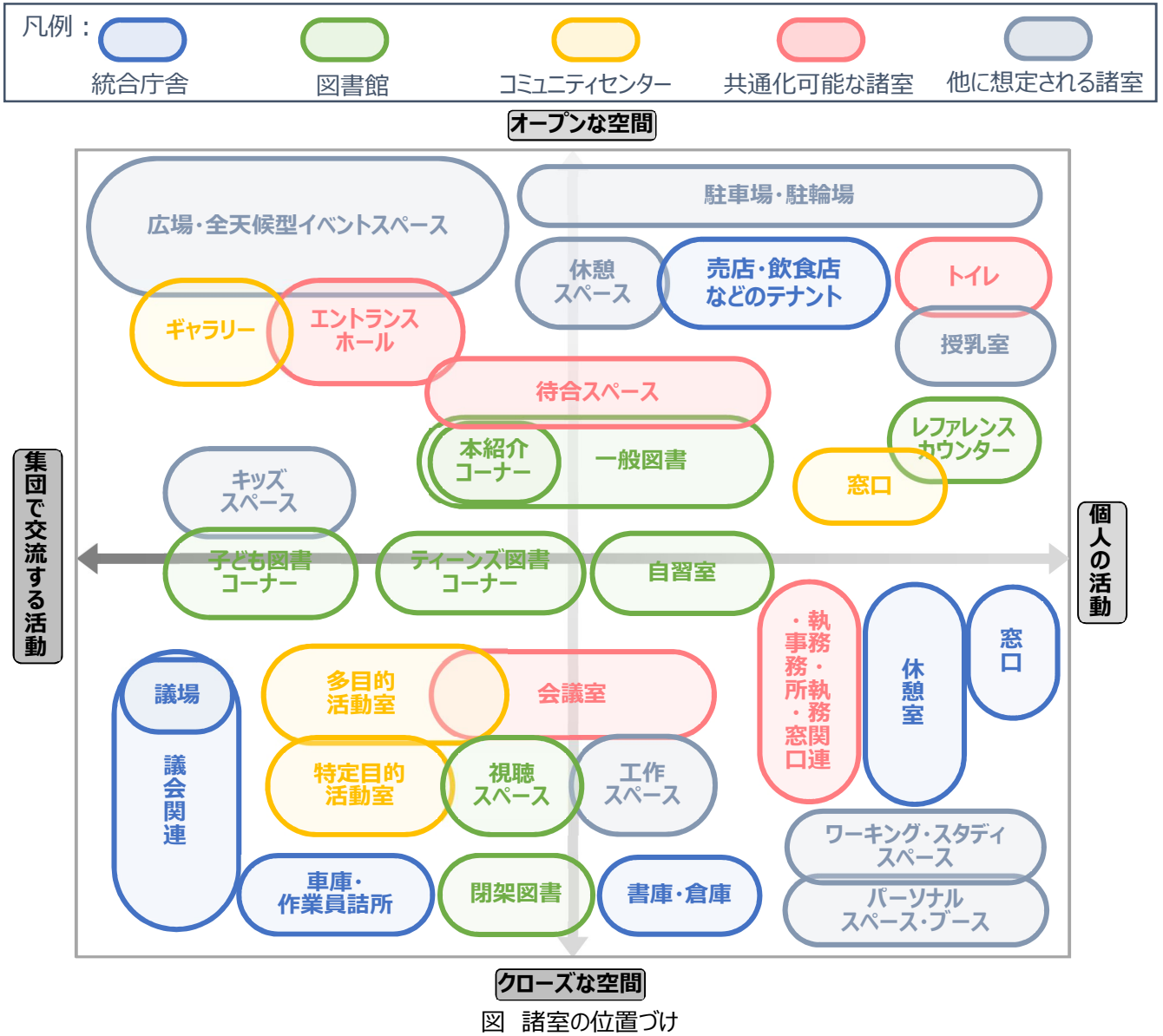
<3 階建て案>

分類	屋外 (m <sup>2</sup> )	1 階 (建築面積) (m <sup>2</sup> )	2 階 (m <sup>2</sup> )	3 階 (m <sup>2</sup> )	敷地面積 【屋外+1 階】 (m <sup>2</sup> )
統合庁舎	6,400	2,205	1,365	1,160	8,605
図書館	960	1,560	0	0	2,520
コミュニティセンター	940	200	1,520	0	1,140
基本的な諸室等の他に基本方針を踏まえた機能を実現するために想定される諸室等	2,300	155	75	0	2,455
合計	10,600	4,120	2,960	1,160	14,720

#### 4. 3施設複合の場合の規模の検討

##### (1) 諸室の位置づけの整理

統合庁舎・図書館・コミュニティセンターの各諸室をオープン・クローズな空間、集団・個人の活動に分類しながら、連携が可能な諸室を整理していきます。



##### (2) 共用化が期待できる諸室の整理

統合庁舎・図書館・コミュニティセンターの諸室の中で、機能が近いものを整理し、「エントランスホール・待合スペース」を共用化した結果、以下のようになります。

諸室	統合庁舎 (㎡)	図書館 (㎡)	コミュニティセンター (㎡)	共用化後 (㎡)	備考
執務・執務関連・事務所・窓口	1250	120	130	1,500	
会議室	290	-	55	345	職員・町民利用の共用化を想定
エントランスホール・待合スペース	250	-	100	250	コミュニティセンター分は、統合庁舎分に兼ねる
トイレ	70	50	65	185	うち、子どもトイレは 10 ㎡、パウダールームは 20 ㎡
廊下・階段等・エレベーター等	740	140	355	1,235	

前項で整理した諸室の位置づけの中で、機能は違うが共用化することで機能の相乗効果や効率化が期待できる可能性のある諸室について以下のように想定します。

諸室	想定される連携イメージ
「地域情報発信ギャラリー」 ギャラリー × エントランスホール	・施設のエントランスにまちのギャラリーとしての機能も備えることで、地域の様々な情報や人の活動をたくさんの人に知ってもらうことができる
「待合ライブラリー」 本紹介コーナー × 待合スペース	・庁舎の待合スペースに、図書館の本紹介コーナーがにじみ出すことで、待ち時間に新たな本と出会うことができる
「総合カウンター」 窓口 × レファレンスカウンター	・図書館とコミュニティセンターの窓口を連携させることで、趣味や教室等のニーズをお互いに把握し、それぞれの企画に反映することができる
「遊んで学べる子ども図書スペース」 キッズスペース × 子ども図書コーナー	・子ども向け図書をキッズスペースに置くことで、ただ遊ぶだけでなく遊びつつ本を読み学べるコーナーとして活用できる
「多目的パーソナルブース」 パーソナルスペース・ブース × ワーキング・スタディスペース	・多彩な人の活動を身近に感じることで新たな趣味、仕事、創作活動などへの意欲を醸成できる
「多目的会議室」 会議室 × 多目的活動室 × 特定目的活動室 × 視聴スペース × 作業スペース	・会議室等を集中させることで、より大きな諸室を整備することができる。また、可動式の仕切り等の設置により多用途に利用できるようにすることで、面積の効率化や利用頻度の増加を図ることができる

※諸室の共用化は、面積を最大限に効率化した場合の全体規模を算出するための想定です。設計時にはあらためて、運用面、セキュリティ面、町民や職員等の動線、音やにおい、法令などに配慮しつつ最適な諸室構成を検討します。

### (3) 共用化が期待できる諸室の規模の算定

前項の想定を踏まえ、共用化により効率化が期待できる諸室の面積は以下のように整理することができます。

諸室	面積(m <sup>2</sup> )	備考
執務・執務関連・事務所・窓口 (庁舎部分)	1,500	執務・執務関連・事務所の面積の合計値
総合カウンター		
地域情報発信ギャラリー	300	エントランスホール・待合スペース、一般図書の雑誌・新聞コーナー(20 m <sup>2</sup> 程度を見込む)、本紹介コーナーの面積(ギャラリーの面積分を縮小)
待合ライブラリー		
多目的パーソナルブース	30	パーソナルスペース・ブースの面積(ワーキング・スタディスペースの面積分を縮小)
多目的会議室	900	多目的活動室、特定目的活動室、会議室(統合庁舎機能)の合計値 ※視聴スペース、作業スペース、会議室(コミュニティセンター機能)の面積分を縮小
遊んで学べる子ども図書スペース	260	子ども図書コーナーの面積(キッズスペースの面積分を縮小)

共用化前後で諸室の面積を比較すると、下表のとおり 680 m<sup>2</sup>程度面積の効率化を図ることができます。

共用化前						共用化後		
諸室	庁舎	図書館	コミュニティセンター	他	面積(m <sup>2</sup> )	諸室	面積(m <sup>2</sup> )	
執務・執務関連・事務所・窓口	○				1,250	執務・執務関連・事務所・窓口(庁舎部分) 総合カウンター	1,500	
		○			120			
			○		130			
レファレンスカウンター		○			30			
エントランスホール・待合スペース	○				250	地域情報発信ギャラリー 待合ライブラリー	300	
			○		100			
本紹介コーナー		○			30			
ギャラリー			○		405			
一般図書		○			620	一般図書(雑誌・新聞コーナー以外)	600	
ワーキング・スタディブース				○	15	多目的パーソナルブース	30	
パーソナルスペース・ブース				○	30			
多目的活動室			○		445	多目的会議室	900	
特定目的活動室			○		165			
視聴スペース		○			25			
ワークスペース				○	30			
会議室	○				290			
			○		55			
キッズスペース				○	20	遊んで学べる 子供図書スペース	260	
子ども図書コーナー		○			260			
他共用化無し諸室面積合計					3,970	他共用化無し諸室面積合計		3,970
共用化前諸室面積合計					8,240	共用化前諸室面積合計		7,560

#### (4) 3施設複合の場合の規模の検討

共用化が期待できる諸室の規模の算定を反映した「3 施設複合案」の敷地の概算規模の試算結果は、以下のとおり2階建ての場合 15,000 m<sup>2</sup>程度、3階建ての場合 14,100 m<sup>2</sup>程度となります。

<2階建て案>

屋外(m <sup>2</sup> )	1階(建築面積) (m <sup>2</sup> )	2階(m <sup>2</sup> )	敷地面積 【屋外+1階】 (m <sup>2</sup> )
10,600	4,385	3,175	14,985

<3階建て案>

屋外(m <sup>2</sup> )	1階(建築面積) (m <sup>2</sup> )	2階(m <sup>2</sup> )	3階(m <sup>2</sup> )	敷地面積 【屋外+1階】 (m <sup>2</sup> )
10,600	3,465	2,500	1,595	14,065

## 5. 本計画における施設全体の規模

統合庁舎別棟案、3 施設複合案それぞれの敷地面積の試算結果は以下のとおりです。このことから本計画における施設全体の規模は敷地面積 **14,100～15,300 m<sup>2</sup>**程度と想定します。

	統合庁舎別棟案		3 施設複合案	
	2 階建て案	3 階建て案	2 階建て案	3 階建て案
敷地面積	15,300 m <sup>2</sup> 程度	14,800 m <sup>2</sup> 程度	15,000 m <sup>2</sup> 程度	14,100 m <sup>2</sup> 程度

## 6. 施設全体にかかる機能の整理

本施設の整備において、施設全体で対応が求められる以下の機能等の導入を検討します。

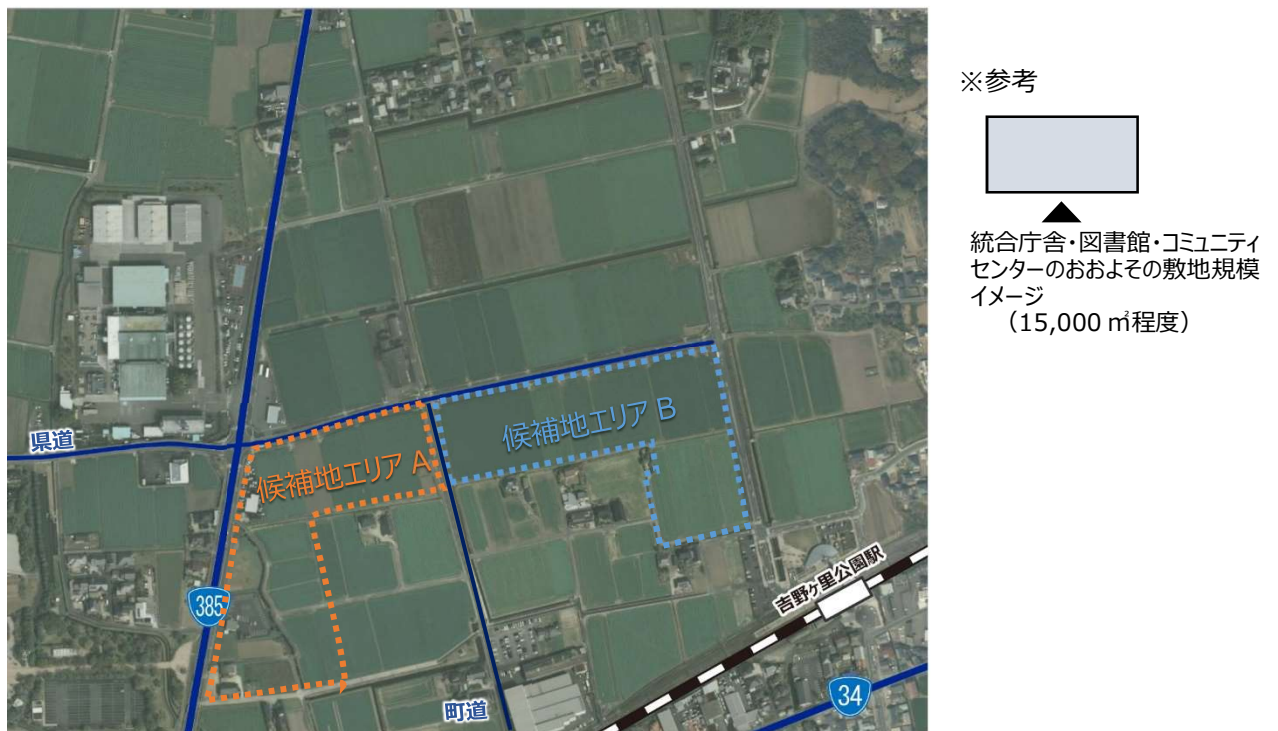
- ・ Free Wi-Fi（基本方針 4）
- ・ 災害対策本部の設営に適した間取り（基本方針 5）
- ・ 視認を容易にした非常用電源や避難サイン（基本方針 5）
- ・ 非常用電源と予備燃料の保管（基本方針 5）
- ・ 地震や水害時に素早く対応できる施設・設備（基本方針 5）
- ・ 災害時のライフラインの確保（マンホールトイレの設置等）（基本方針 5）
- ・ わかりやすいサイン（基本方針 6）
- ・ 誰もが利用しやすいようユニバーサルデザインへの配慮（基本方針 6）
- ・ 太陽光など自然エネルギーの導入（基本方針 6）
- ・ 省エネ化できる設備・機器の設置（基本方針 6）
- ・ ライフサイクルコストの低減への配慮（基本方針 6・7）

## 7. 候補地の選定

### (1) 候補地エリアの選定

基本構想とアンケート調査に見られる町民のニーズを踏まえて選定した中心機能の集約地の適地（10 頁）における統合庁舎・図書館・コミュニティセンターの建設候補地の選定については、今後の広がりがある程度見据えることができる県道沿い南側のエリアのうち、国道 34 号を起点とした町道吉田・鳥ノ隈線を境として、下記候補地エリア図のとおり、「国道 385 号から進入することができ、国営吉野ヶ里歴史公園の入り口にも近い【候補地エリア A】」と、「吉野ヶ里公園駅により近い【候補地エリア B】」の 2 つのエリアを抽出して評価します。

#### ▼候補地エリア図



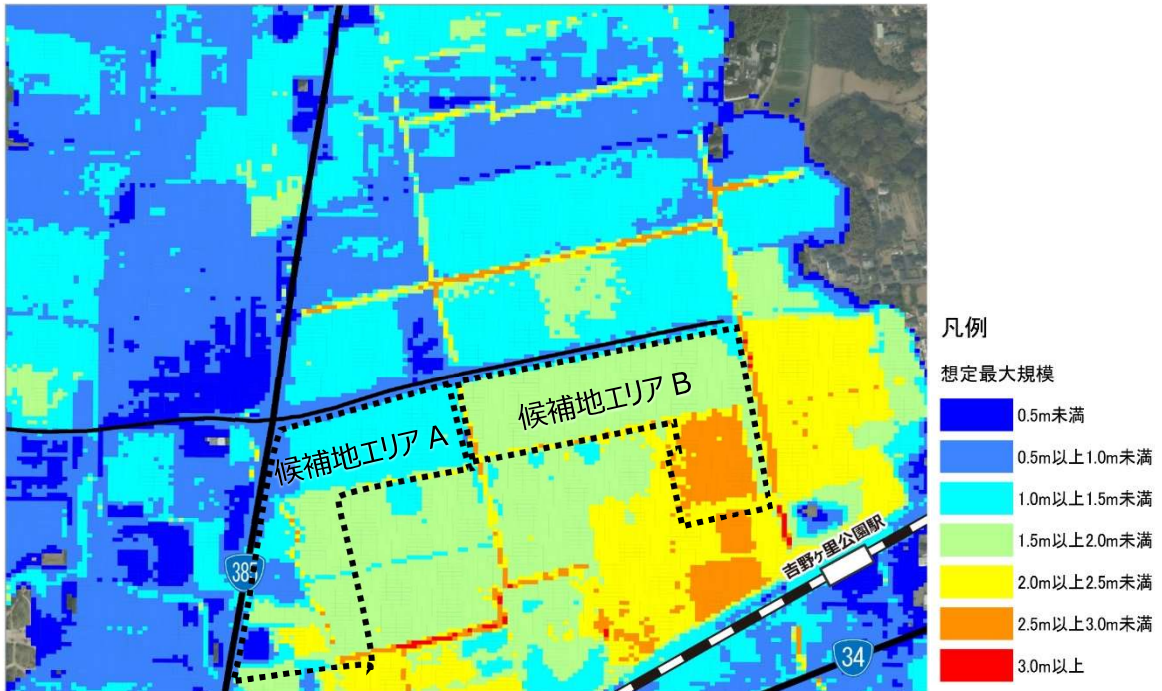
出典：(C)NTT インフラネット, Maxar Technologies

▼参考（土地利用現況図）



出典：(c)NTT インフラネット、浸水想定区域重ね図データ（佐賀県提供）、  
国土数値情報

▼参考（浸水想定区域図）



※候補地エリアは浸水想定区域のため、浸水想定に応じた対策を講じる必要があります。

出典：平成 30 年度佐賀東部基礎調査、国土数値情報

## (2) 評価

候補地エリア A、B について、アクセス利便性・防災性・事業実現性の 3 つの観点において評価し、比較します。

評価項目	条件	候補地エリア		
		A	B	
アクセス利便性	鉄道駅からのアクセス	●吉野ヶ里公園駅から徒歩での時間距離 約 8 分	約 2 分	
	幹線道路からのアクセス	●町内の主要幹線道路からのアクセス性（接道している、幹線道路を介して進入できるなど）	国道 385 号より直接アクセスできる	国道 385 号より県道を介してアクセスできる
	渋滞の回避	●アクセスにあたり、交通量が多く渋滞している道路を回避できる（渋滞が少ない道路に接道している、ほかのアクセス道が充実しているなど）	進入路の作り方によっては、国道 385 号の交通渋滞が懸念される	県道・町道を迂回することができる
	既存市街地からのアクセス	●既存市街地からのアクセス性	国道よりアクセス可能	県道及び町道よりアクセス可能
防災性	災害危険性の低さ	●浸水想定に対して対策を講じることが可能か	造成等によって対策可能	造成等によって対策可能
事業実現性	土地利用の状況	●敷地内に宅地を含まない	宅地を含む	宅地を含まない
	農地転用の実現性	●農地転用の実現性	候補地 B に比べ転用しにくい	鉄道駅が近いこと、比較的農地転用しやすい
	上下水道の整備状況	●水道の状況（近接する道路等まで幹線が整備されているなど） ●下水道の状況（近接する道路等まで整備されているなど）	国道 385 号においてΦ100 の水道管に接続可 敷地東端及び西端において下水道に接続可	敷地南端においてΦ300 の水道管に接続可 敷地東端において下水道に接続可



総合評価	候補地エリア A	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 国道 385 号からの直接のアクセスが可能である</li> <li>● 防災面においては、浸水想定区域内であるが、造成などの工夫により大雨などの水害の際にも防災拠点として活用できる</li> <li>● 一部宅地を含む為、計画によっては建物補償費が必要になり費用、スケジュールに影響が出る</li> <li>● 候補地 B に比べ農地の転用がしにくい</li> <li>● 候補地 B に比べ駅から遠いため歩行者の利用に難がある</li> </ul>
	候補地エリア B	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 鉄道駅からのアクセス性が非常に高く、既存の市街地からも比較的近いこと、駅利用者や学生など歩行者の利用がしやすい</li> <li>● 町道からのアクセスもあり、国道 385 号が渋滞した場合の回避においては利便性が高い</li> <li>● 防災面においては、浸水想定区域内であるが、造成などの工夫により大雨などの水害の際にも防災拠点として活用できる</li> <li>● 宅地を含まない為、費用やスケジュール面で比較的有利</li> <li>● 鉄道駅が近いことから、比較的農地転用しやすい</li> <li>● 北側農地に広がりがあり、今後中心機能を移転する場合に機能連携しやすい</li> </ul>

## 第4章 事業計画に関する検討

### 1. 事業手法の検討

#### (1) 事業手法選定における視点

事業手法の検討に際して、前提条件として考慮すべき視点を次のように整理します。

##### ① 合併特例債の活用について

旧三田川町及び旧東脊振村の合併により、吉野ヶ里町が誕生したことを受けて、本町では合併特例債の使用が可能となっています。本事業は事業規模が大きいことから、合併特例債の使用も視野に入れて事業手法の比較検討を行います。ただし、合併特例債の使用においては、令和7年度末までに竣工する施設に対して使用が可能であることや、使用限度額があり経費への充当が限られること等を考慮しながら事業手法を定めていく必要があります。

##### ② 町の財政運営を考慮した事業手法の選定について

本事業は、事業規模が大きく、一般財源による初期負担が非常に大きくなることが想定されることから、町の財政運営を考慮して事業手法を検討することが必要です。

##### ③ 民間ノウハウの活用について

運営においては、統合庁舎では行政による運営が行われる部分がほとんどを占めますが、全国的には、図書館やコミュニティセンター、付帯施設である飲食スペースなどについて、民間ノウハウを活用したことで賑わいの創出に成功している事例もあります。

統合庁舎・図書館・コミュニティセンターの機能が連携した施設の建設と、創意工夫を持った運営への取り組みが賑わい創出につながることから、民間ノウハウの活用も視野に入れて事業手法を検討することが必要です。設計・建築段階から民間の持つ技術力、企画力、提案力を活用し、運営側の意見を設計に反映させることにより効率的・効果的な維持管理・運営を行うことが期待されるだけでなく、発注にあたってのコストダウンも見込まれます。

また、民間ノウハウの活用にあたっては、民間事業者の参画意向及び参画条件を調査し、町の要求とバランスを図った条件を検討する必要があります。

(2) 事業手法の比較検討

統合庁舎・図書館・コミュニティセンターの整備において想定される事業手法については以下のとおりです。

	従来方式 (+ 指定管理)	DB 方式 (+ 指定管理)	DBO 方式	PFI 方式 (BTO 方式、BOT 方式、BOO 方式)
概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>公共が自ら資金調達し、業務ごとに発注する方式</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>公共が自ら資金調達し、施設の設計、建設・改修を一体的に民間事業者が発注する方式</li> <li>維持管理・運営業務は別途発注</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>公共が施設整備費相当の資金調達を行うが、設計、建設、維持管理・運営を民間事業者に包括的に請負・委託する方式</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>民間事業者が資金を調達した上で、施設を設計、建設し、民間事業者が維持管理・運営を行う方式</li> <li>方式によって施設所有権移転のタイミングが異なる</li> </ul>
イメージ図				
事業期間	<ul style="list-style-type: none"> <li>従来どおりの発注方式により手続きを進めることが可能なため供用開始が最も早い</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>同時に設計・建設の仕様を定める必要があり、従来方式と比較して一定の作業を要する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>PFI 法に準じた手続きを行うため、事業手続き開始～契約締結に 1 年半程度かかる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>PFI 法に基づく手続きを要するため、事業手続き開始～契約締結に 1 年半程度かかる</li> </ul>
想定開業時期	令和 8 年度	令和 9 年度	令和 10 年度	令和 10 年度
主な特徴	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業期間が最も短いことから、比較的早く施設を開業できる</li> <li>合併特例債が使用できるため、初期負担を一部軽減することができる</li> <li>起債部分について財政負担平準化が可能だが、充当できない部分については一括負担が必要</li> <li>事業に変更があった場合に、施設の建築、運営に反映しやすい</li> <li>仕様発注かつ業務ごとの分割発注であることから、民間側の創意工夫の発揮余地が限定される</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業期間が DBO 方式や PFI 方式に比べて短いのが合併特例債の使用期限に間に合うのは難しい</li> <li>起債部分について財政負担平準化が可能だが、充当できない部分については一括負担が必要</li> <li>設計・建設の一括発注により民間側のノウハウ発揮が期待できるが、運営に関しては限定される</li> <li>事業に変更があった場合に、施設の建築、運営に反映しやすい</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業者選定に時間を要し、事業期間が長くなるため、合併特例債の使用期限に間に合うのは難しい</li> <li>起債部分について財政負担平準化が可能だが、充当できない部分については一括負担が必要</li> <li>設計・建設・運営の一括発注のため、設計段階から建築、運営を考慮した事業計画が期待できる</li> <li>長い運営期間を設定できることで現場のノウハウの蓄積が可能だが、事業に変更があった場合に施設の建築、運営に反映しにくい</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業者選定に時間を要し、事業期間が長くなるため、合併特例債の使用期限に間に合うのは難しい</li> <li>PFI 手法の活用により設計・建設・維持管理・運営に係る費用をまとめて平準化することが可能</li> <li>性能発注でかつ設計・建設・運営の一括発注のため、設計段階から建築、運営を考慮した事業計画や民間ノウハウの活用余地が大きい</li> <li>長い運営期間を設定できることで現場のノウハウの蓄積が可能だが、事業に変更があった場合に施設の建築、運営に反映しにくい</li> </ul>

## 2. 事業スケジュール

従来方式及び PFI 方式の場合について想定される事業スケジュールを整理します。

### 【従来方式/複合施設の場合】

(年度)

		R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10
基本計画		■							
設計	基本設計		■						
	実施設計			■					
建設工事					■	■	■		
開業準備							■		
管理・運営検討及び準備			■	■	■	■	■		
用地買収			■	■	■				
法手続き			■	■	■				
造成(設計・工事)			■	■	■				

### 【PFI 方式の場合】

(年度)

		R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10
基本計画		■							
導入可能性調査			■						
PFI 事業者の募集・選定			■	■	■				
設計	基本設計				■				
	実施設計					■	■		
建設工事							■	■	■
開業準備								■	■
用地買収			■	■	■	■			
法手続き			■	■	■				
造成(設計・工事)				■	■	■	■		

※造成は町が行う想定

### 3. 概算事業費

規模の検討を踏まえ、他の自治体の事例等を参考に、建築工事費や調査設計費、用地費等を含めた事業費を55～60億円程度と想定します。ただし、この概算事業費は、物価の上昇など今後の情勢によって変動する可能性があります。

### 4. 今後の課題

本計画で掲げた統合庁舎等整備事業は、新たなまちづくりの起点となる大きな事業であり、今後の円滑な事業の推進に向けては、さらに詳細な調査・検討が必要であるとともに、解決すべき課題も多くあります。

これらについて、主要なものを今後の課題として以下に整理します。

#### ① 計画の深化と事業の着実な遂行

本計画で示す施設内容を踏まえ、施設内容の具体化、昨今の激甚化する災害への備えなどの安全性の追求、環境に配慮した設備の検討、給・排水やガス、電気などのインフラ設備の整備、施設の建築意匠や景観に調和したデザイン検討など計画をより深化させ、事業を着実に進めていく必要があります。

また、「基本方針1：町民の知りたい・やってみたいができる場所」を具体化し、より町民に利用される施設とするために、町民との対話を深め、地域に寄り添い愛される施設を目指していくことが必要です。

#### ② 事業実施に向けた資金調達と適切な事業手法の選定

本事業は事業費が大きく、資金調達及び事業手法によって町の負担が大きく左右されます。事業の確実な遂行に向け、資金調達の手法や調達先等を検討し、最適な事業手法を選定する必要があります。

#### ③ 土地活用に向けた関係者・機関との協議・調整及び手続き

整備候補地周辺は主に農地であり、開発を行うには、土地所有者との合意形成のうえ土地を取得し、都市計画法や農振法、農地法等、関連する法律に則った協議・調整及び手続きを踏む必要があります。

#### ④ 候補地周辺のアクセス道路の整備

国道385号は慢性的に交通渋滞が発生しており、町民アンケートにおいても自動車でのアクセスが重要視されていることから、誰もが整備候補地周辺へ容易にアクセスできるよう道路整備について検討する必要があります。

#### ⑤ 管理・運営の検討

本事業では、統合庁舎、図書館、コミュニティセンターのそれぞれの施設が連携して相乗効果を生むことで、みんなが利用しやすくなる施設を整備することを目標としています。このことを実現するためには、早期に現公民館について利用状況の検証やこれからの施設の活用方法の検討を行うとともに、町民をはじめとした利用者（指定管理者制度による場合は管理・運営主体も含む。）の意見を聞きながら管理・運営について考えていくことが欠かせません。また、それらの意見を、設計など早い段階から、施設整備に取り入れることが重要です。



発行／吉野ヶ里町

〒842-8501 佐賀県神埼郡吉野ヶ里町吉田 321 番地 2

TEL : 0952-53-1111 FAX : 0952-52-6189

<https://www.town.yoshinogari.lg.jp>

企画・編集／吉野ヶ里町 まち未来課

発行日／令和 4年 3月