

益城町複合施設建設基本計画



平成 31 年 3 月

益 城 町

【 目次 】

第1章 基本計画策定の背景と目的	1
第2章 複合施設建設の必要性	2
1. 施設の概要と被害状況	
2. 復旧方針の決定	
第3章 複合施設の位置づけと役割	4
1. 施設の機能	
2. 被災前の施設の課題	
3. 複合施設の位置づけと役割	
第4章 複合施設の基本理念と基本方針	7
1. 複合施設の基本理念	
2. 複合施設の基本方針	
第5章 複合施設の機能	10
1. すべての利用者にやさしい施設	
2. 災害に強く、災害を学べる施設	
3. 経済性に優れた施設	
4. 周辺環境と調和した施設	
5. 多様性に柔軟な施設	
第6章 複合施設の規模	16
1. 益城町の将来人口	
2. 既存施設の規模	
3. 複合施設の規模	
4. 駐車場等の規模	
第7章 複合施設の適地選定	19
1. 跡地利用の検討	
2. 新たな候補地の検討	
3. 選定エリアの現況	
4. 対象地の選定条件	
第8章 複合施設の建築計画	23
1. 予定地の諸条件	
2. 建物の面積	
3. 配置計画	
4. 構造計画	
5. 目標とする耐震性能	

第 9 章 実現化方策の検討・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 26

1. 事業スケジュール
2. 概算事業費
3. 財源について
4. 管理運営費
5. 複合施設の事業手法について

第 10 章 今後の課題・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 31

1. 関連事業との調整
2. 事業予定地の開発許可等について
3. 設計と条件の整理

第1章 基本計画策定の背景と目的

「男女共同参画センター」は、昭和61年(1986年)に「働く婦人の家」として宮園地区に建設されました。平成21年(2009年)に「男女共同参画都市」を宣言したことを受け、男女共同参画に関する施策推進及び啓発の拠点となる新たな機能を持つ施設が求められたことから、平成24年(2012年)に「男女共同参画センター」へ名称変更しました。

「益城町公民館」は、生活文化の振興、社会福祉の増進に寄与することを目的とし、昭和47年(1972年)に宮園地区に建設された建物です。

「地域ふれあい交流館」は、福原地区にある益城中央小学校旧校舎を再利用し、平成22年(2010年)に地域社会のふれあいと連携を図る施設として設置されました。

それぞれの施設が住民の福祉を増進する目的で設置された公の施設として、長年住民に利用されてきましたが、平成28年(2016年)3月に策定した「公共施設等総合管理計画」において、公共施設の効率的な活用や長寿命化、経費や事業費の抑制について検討し、今後の公共施設のあり方について取りまとめを行いました。

しかし、その直後である平成28年(2016年)4月14日、16日に発生した、観測史上初となる震度7を2回記録した熊本地震により、益城町は甚大な被害を受け、町内の多くの建物が全半壊の大きな損壊を受けました。上記の3つの施設も被災状況調査の結果、大規模改修または建て替え等が必要であることが明らかになりました。その後、3つの施設の今後のあり方について「益城町公の施設のあり方検討委員会」に諮問し、「3つの施設の機能は引き続き必要であり、1つの施設に複合化することが適当である」という答申を受け、3つの施設を複合化して復旧を目指すこととなりました。

それぞれの施設が担う機能の充実を図るとともに、複合化により期待される相乗効果を最大限に高め、より住民が利用しやすく、親しみを持たれる施設づくりが求められます。更に、今回の震災により得られた課題に対策を講じることにより、災害に強く安心・安全の拠点となる施設とする必要があります。

「益城町複合施設建設基本計画」は、上位関連計画の基本方針と理念を踏まえつつ、幅広い意見の聴取、調査、条件整理及び検討を行い、今後策定される基本設計・実施設計により詳細な検討や設計を行う際の指針とします。

第2章 複合施設建設の必要性

1. 施設の概要と被災状況

被災前の3つの施設の概要と熊本地震による被災状況は次のとおりです。いずれの施設も、建物の安全性が確保できないことから、利用者の使用を禁止し、既に解体済または解体を予定しています。

施設名	男女共同参画センター	益城町公民館	地域ふれあい交流館
所在地	宮園 720-2	宮園 708-1	福原 798-1
構造規模	R C 造 2 階建	R C 造 2 階建	R C 造 2 階建
延床面積	726.46 m ²	1,197.04 m ²	400.00 m ²
建築年数 ¹	32 年 9 か月（解体済）	47 年 10 か月（解体予定）	22 年 9 か月（解体予定）
設置条例	益城町男女共同参画センター設置及び管理に関する条例	益城町公民館条例	益城町地域ふれあい交流館条例
設置目的	男女共同参画の実現に向けた施策を実施し、住民及び民間団体による男女共同参画の推進に関する取組を支援するため	社会教育法第 20 条 ² の目的を達成するため	地域社会のふれあいと連携を図り、もって住民の福祉の向上に資するため
被害の概要	外壁及び内壁のひび多数 玄関ガラス戸破損 軽運動室フロア全面隆起 ガス管・上下水道管破損 建具変形による開閉不良 杭本体の破損	講堂の天井崩落 外構破損 壁面に亀裂発生 杭頭破損（基礎と杭頭のズレ） 建物の傾斜	基礎杭の杭頭の破損
被害区分	大破	半壊 ³	基礎大破

¹ 平成 31 年(2019 年)1 月 1 日現在の年数

² 公民館は、住民のために、実際生活に即する教育、学術及び文化に関する各種の事業を行い、もって住民の教養の向上、健康の増進、情操の純化を図り、生活文化の振興、社会福祉の増進に寄与することを目的とする。

³ 杭が破損している状態により復旧不相当と判定

2. 復旧方針の決定

被災した3つの施設の今後のあり方を検討し、復旧方針を決定するため、平成30年(2018年)1月に「益城町公の施設のあり方検討委員会」に諮問しました。

益城町公の施設のあり方検討委員会

町議会議員、学識経験者、地域住民の代表、公募等の委員10名で構成され、3回にわたる審議が行われました。その結果、平成30年(2018年)3月に次の答申と附帯意見を受け、3つの施設を複合化して再建する方針としました。

答 申

- ① 3つの施設の機能は益城町にとって引き続き必要である。
- ② 3つの施設は1つの施設に複合化することが適当である。
- ③ 複合化を検討するにあたり、附帯意見に示す施設（ハード）の観点と利用者（ソフト）の観点から見た留意事項を検討すること。

附帯意見

◎ 施設（ハード）の観点から見た、複合化に係わる留意事項

- 1) 現代の社会的ニーズに沿った公共施設の検討
- 2) 町の活性化につながる公共施設の検討
- 3) 利用者の増加が見込める施設の検討
- 4) 建設に係わるコスト縮減の検討
- 5) 管理運用コストの削減検討

◎ 利用者（ソフト）の観点から見た、複合化に係わる留意事項

- 1) コミュニティ拠点としての多様な利用者への配慮
- 2) 多世代交流が生じやすい環境の構築
- 3) 施設機能がもたらす効果の最大化の検討
- 4) 来場者が「新たな発見・出会い」を得ることができる環境の構築
- 5) 活動団体間の交流の促進
- 6) 施設利用に対する弾力的かつ効率的な対応策の検討

第3章 複合施設の位置づけと役割

1. 施設の機能

【男女共同参画センター】

男女共同参画社会の実現に向け、「性別にかかわらず個性と能力を十分に発揮できている」という将来像の実現を目指し、施設の機能として「男女共同参画社会を目指す意識の向上」「男女共同参画社会のための総合推進体制づくり」「男女がともにいきいきと暮らせるための環境づくり」が期待されています。その実現に向け、住民及び民間団体による男女共同参画の推進に関する取組を支援することを目的としています。

〈主な事業や用途〉

- ・ 男女共同参画社会の形成に関する情報の収集及び提供
- ・ 男女共同参画に関する講座、講演会、研修会等の開催
- ・ 配偶者からの暴力の相談対応
- ・ 住民及び民間団体の活動及び交流支援

【益城町公民館】

社会教育法では、住民の教養の向上、健康の増進、情操の純化を図り、生活文化の振興、社会福祉の増進に寄与することを公民館の目的としています。「住民の誰もが、益城町に誇りや愛着を感じている」「住民が生きがいを持って楽しく暮らしている」「生涯を通して学ぶ楽しさが感じられている」という将来像の実現を目指し、担う機能として「生きがいづくりや、豊かな人生を送るための支援」「住民の多様な生涯学習ニーズへの対応」が期待されています。なお、当公民館は木山地区の分館機能も有しています。

〈主な事業や用途〉

- ・ 定期講座の開催
- ・ 討論会、講習会、講演会、実習会、展示会等の開催
- ・ 図書、記録、模型、資料等を備え、その利用を図る
- ・ 体育、レクリエーション等に関する集会の開催
- ・ 各種団体、機関等の連絡調整
- ・ 住民の集会その他公共的利用に対する施設の提供

【地域ふれあい交流館】

地域社会のふれあいと連携により、住民の福祉向上を図ることを目的として設置されています。「誰もが公平に日常生活を送ることができる」「安心して子育てができる」「地域住民が互いに助け合っている」という将来像の実現を目指し、施設の機能として、「子どもの状況や家庭環境に合わせた、すべての子育て家庭の支援」「社会全体で子育てを応援する意識づくり」「子育て家庭が支援サービスを効率的に利用できるための周知や啓発」が期待されています。

〈主な事業や用途〉

- ・ 地域子育て支援拠点事業⁴：益城町つどいの広場とんとん
- ・ 町文化財の保管庫

2. 被災前の施設の課題

【男女共同参画センター】

男女共同参画社会を目指す拠点として、広報や啓発が行われてきましたが、多くの住民に目的が浸透し、十分に活用されている状況ではなく、自主講座については利用者が固定化している状況でした。また、建物は老朽化し、設備や機能が劣化していました。

【益城町公民館】

住民の生涯学習ニーズの高まりに対し、利用予約が取りづらい等、施設として十分な対応が難しく、施設利用者の年齢層が偏り、固定化している状況でした。また、建物は老朽化し、設備や機能が劣化していました。

【地域ふれあい交流館】

地理的に他の公共施設等と離れており、他施設の設備の利用やそこで行われる取組との共同事業の実施など、新しい取り組みの実践については難しい環境でした。建物は、3つの施設の中では比較的新しく、旧小学校の一部施設を改修し、最低限の機能は備えているものの、施設転用により十分な機能を満たしていませんでした。

⁴ 児童福祉法に基づき、乳幼児及びその保護者が相互の交流を行う場所を開設し、子育てについての相談、情報の提供、助言その他の援助等を行うことを目的とした事業

2. 複合施設の位置づけと役割

益城町複合施設建設検討委員会

学識経験者、町議会議員、地域住民の代表者、各施設利用代表者、公募等の委員 11 名で構成され、平成 30 年(2018 年)7 月から 4 回にわたる審議と先進地視察、利用者アンケートやヒアリングを実施し、複合施設の機能及び規模に関する事項について検討を行いました。

第 1 回：これまでの 3 つの施設の状況と複合化への課題

先進地視察：菊池市中央公民館、菊陽町光の森町民センター

第 2 回：複合施設の機能と規模

第 3 回：複合施設の建設場所/イメージ案による機能・規模の検討(ワークショップ)

第 4 回：複合施設建設基本計画(素案)について



益城町複合施設建設検討委員会

検討の結果、3 つの施設の機能は踏襲しつつ、時代に沿った社会的ニーズを満たし、更には将来を見据えた機能の充実を図ることや、複合化による新たな機能や多世代間の交流を生みだし、地域活性化を促進する施設づくりを目指すことをとりまとめました。

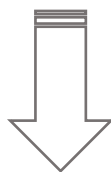
第4章 複合施設の基本理念と基本方針

1. 複合施設の基本理念

複合施設は、今後の益城町の復興の促進と更なる発展を目指す地域づくりの拠点となる施設です。いつでも誰もが気軽に利用し、自然と交流が生まれ、地域と人の結びつきを強める施設となるよう、「地域を結び将来の発展を目指す地域づくりの拠点」を目指すべき姿とし、基本理念を以下のように定めます。

◎ 目指す姿

「地域を結び将来の発展を目指す地域づくりの拠点」



◎ 基本理念

- (1) すべての利用者にやさしい施設
- (2) 災害に強く、災害を学べる施設
- (3) 経済性に優れた施設
- (4) 周辺環境と調和した施設
- (5) 多様性に柔軟な施設

（１）すべての利用者にやさしい施設

誰でもわかりやすい案内表示や、使いやすいバリアフリー化など、ユニバーサルデザインによる整備を行うことで、すべての利用者にやさしい施設を目指します。

（２）災害に強く、災害を学べる施設

台風やゲリラ豪雨、地震等、甚大な被害を与える様々な自然災害を想定し、それに耐える強い施設を目指します。災害時は災害支援の対応施設として、地域の安心・安全の拠点になるように整備します。また、熊本地震の教訓を次世代へ継承する施設とします。

（３）経済性に優れた施設

複合化をすることで、建設費用や維持管理費用を抑えます。材料や工法及び機器選定においては、建物のライフサイクル⁵を考慮し、汎用性の高さや耐用年数及び更新性が優れたものを選定することで、将来にわたって維持管理しやすい施設を目指します。

（４）周辺環境と調和した施設

周辺の環境に配慮した外観や外構を整備するとともに、住民の憩いの場や交流の場を創出します。また、多世代の交流を促進させ、他の公共施設との連携による住民文化活動の支援などにより、交流の拠点となる施設を目指します。

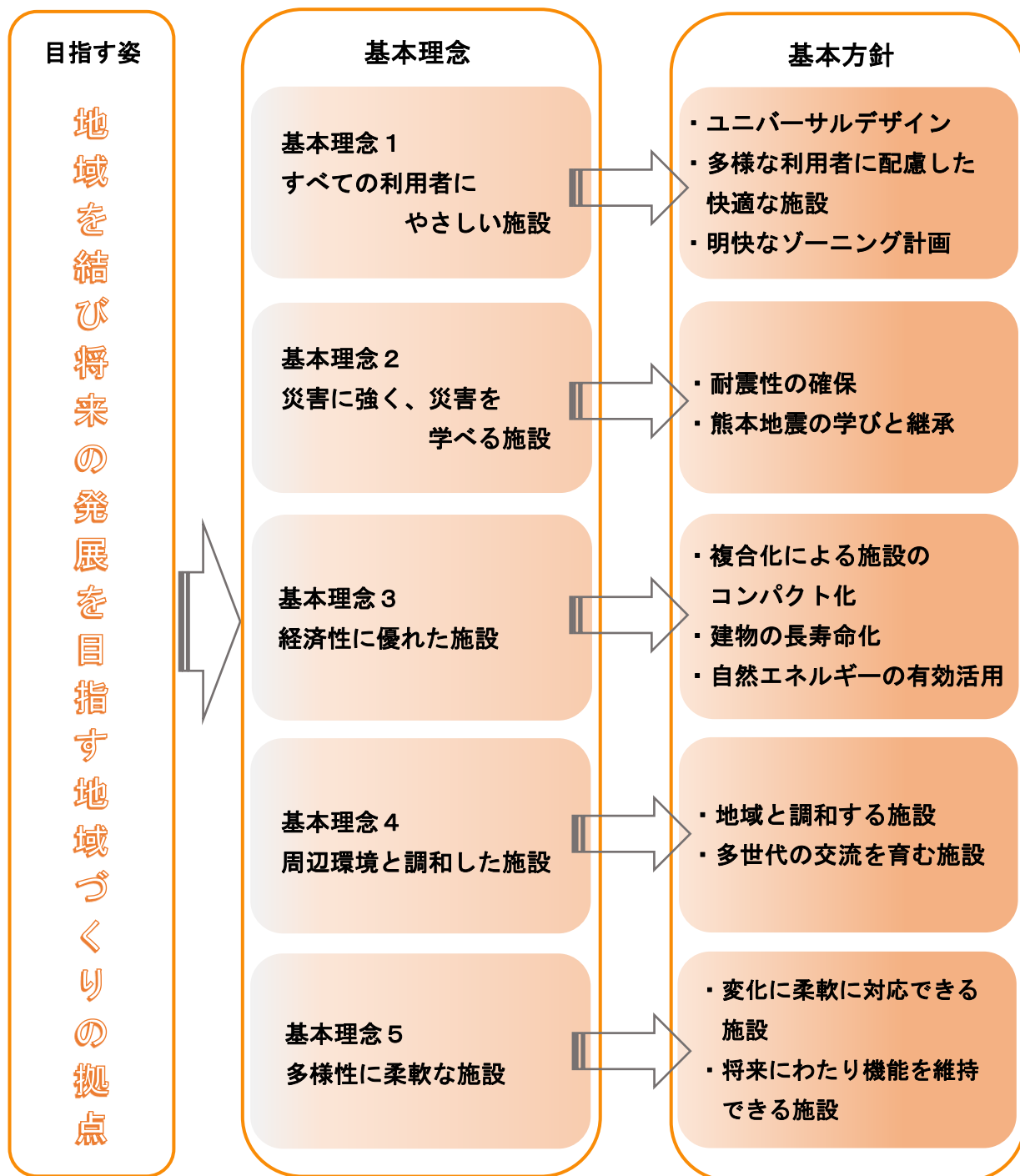
（５）多様性に柔軟な施設

利用形態や人数の変動に対し、可動間仕切りの設置等を検討することにより、空間の自由度が高い施設を目指します。また、ゆとりをもった構造計画により、将来の変化に柔軟かつ効率的に対応できるよう検討します。

⁵ 建物の企画→設計→建設→運用→維持修繕→解体廃棄までの過程

2. 複合施設の基本方針

「目指す姿」と「基本理念」に基づき、複合施設建設における「基本方針」を次のように定めます。



第5章 複合施設の機能

複合施設建設の「基本方針」に基づき、有すべき機能及び導入すべき機能については、以下の項目を基本とします。

1. すべての利用者にやさしい施設

すべての利用者が、自由で快適かつ安全に利用できる「ユニバーサルデザイン」による計画を行います。

1) わかりやすい誘導表示と施設計画

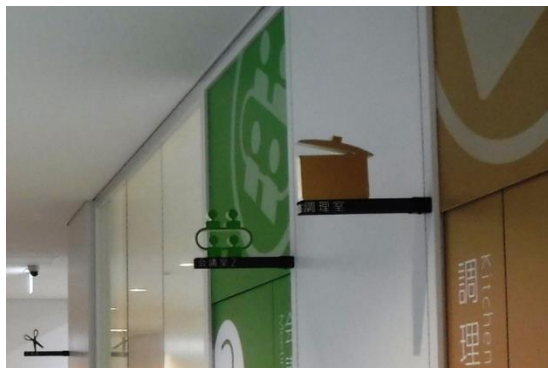
- ・ 建物は、規模が大きく用途が重なり、複雑になるほど空間の把握がしづらくなります。文字とともに、分かりやすいサインや音声案内、点字ブロックの設置等、多様な利用者への配慮を行います。また、単純な部屋の配置により直感的に把握しやすい空間づくりを目指します。



案内サインの例



サインの使用例



サインの使用例



2) だれもが快適に過ごせる施設計画

- ・ 雨の日でも濡れずに移動できる外部空間の動線や段差の解消、開閉しやすい扉の形式等、誰もがスムーズに移動できる計画とします。
- ・ オストメイトの方に配慮し、ベビーシートや補助手摺り等多様な状況に対応できる十分なスペースを備えた多機能トイレを設置します。また、その他のトイレにも、状況によって選択できるゆとりを持ったブースを設置することを検討します。
- ・ 授乳室は、多目的な利用に配慮するとともに、プライバシーへの配慮を行います。トイレ内には、男女共にベビーシートやベビーチェアを設置し、男女共同参画社会を形成するうえで必要な配慮を行う計画とします。



授乳室の例



トイレの例（幼児用トイレ併設）

3) 明快なゾーニング計画

- ・ 活動内容によって異なる静的または、動的活動を分類した明確な配置計画を行い、互いに干渉を受けない快適な活動空間を目指します。部屋の配置にあたっては、音、振動、匂いの発生などを考慮することとし、各ゾーンをオープンスペース等のゆとりある動線で結ぶことで、他の活動と人の気配を感じ、自然と交流が生まれる施設を目指します。

4) 快適な室内環境計画

- ・ 多様な使い方に応じて、床の硬軟や遮音性、部屋の明るさ等、室内環境計画を行い、活動内容に適した部屋を選択できる施設を目指します。
- ・ 見通しの良い空間づくりを目指し、犯罪の抑制を図ります。また、活動の様子を見やすくすることで、新たな交流が生まれる施設を目指します。

2. 災害に強く、災害を学べる施設

地震や水害、台風等、いつ起こるか予測できない自然災害に対する安全の確保と、施設機能の継続性を確保し、地域に安心を提供する施設計画を行います。また、熊本地震の教訓を次世代へ継承する施設を目指します。

1) 施設の安全性

- ・地震への備えとして、官庁施設の総合耐震計画基準に基づき、構造体や非構造体、建築設備等の耐震安全性の確保を行います。
- ・熊本地震の経験を踏まえ、優先的に配慮すべき事項等を整理し、計画に反映します。
- ・地域への雨水排出抑制等を考慮し、余裕を見込んだ排水計画を行います。

2) 機能継続性の確保

- ・災害時、基幹設備（電気、水道、排水、通信等）は、主となる機能を喪失した場合も、予備機能により施設の継続性を確保し、地域における災害支援や対応施設としての役割を果たせる計画とします。役場庁舎の代替施設として使用できるように、大規模災害が発生した場合でも、施設機能を維持できる計画とします。

3) 災害時の備え

- ・災害対応としての利用にも柔軟に対応できるゆとりをもった空間とします。また、可動間仕切りを設置することで、避難者の状況に合わせた部屋の区分ができるよう検討します。
- ・災害時の使用状況を想定し、調理室を備蓄倉庫の近くに配置し、災害時の材料の確保と搬入及び炊きだしを容易に行うことができる計画にします。また、屋外にベンチかまど等の設置も検討します。

4) 熊本地震の学びと継承

- ・災害時における施設の利用計画や、設備の利用方法を日常的に知ることができるように整備することで、熊本地震による経験と教訓を、次世代に伝える施設を目指します。益城町「平成 28 年熊本地震記憶の継承」検討・推進委員会での議論を踏まえて、町の記憶の継承の拠点としてのあり方を検討します。

2. 経済性に優れた施設

環境負荷低減を図り、環境にやさしい施設を目指します。また、「公共施設等総合管理計画」に基づき、省エネや長寿命化による持続可能な施設を目指します。

1) 複合化による施設のコンパクト化

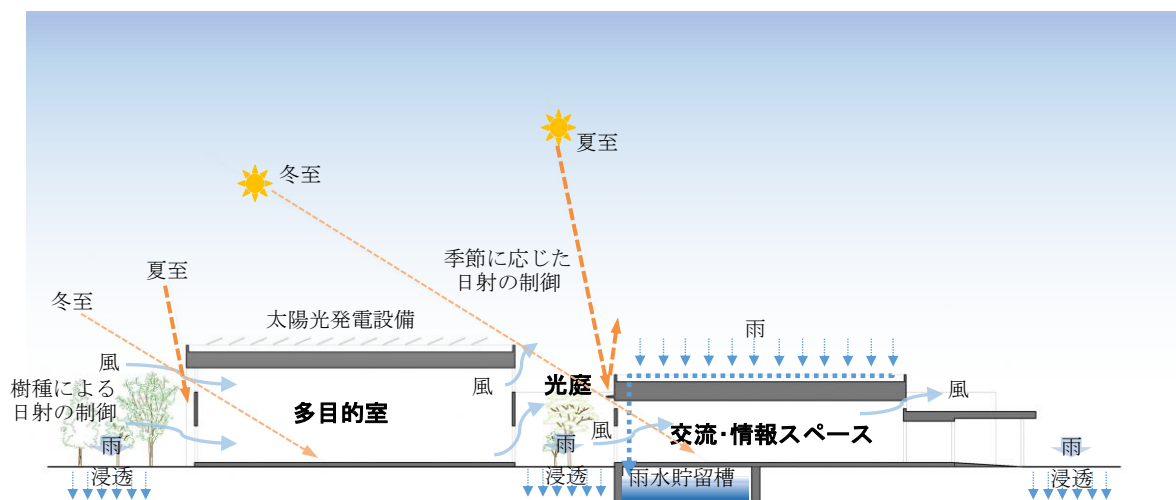
- ・ 3 施設の共用部や管理機能を集約し、効率的でコンパクトな施設計画を行います。また、集約により初期費用を低減し、利用対象日や対象時間等による区分を検討することで、維持管理をしやすい施設を目指します。

2) 建物の長寿命化

- ・ 材料や工法の選定にあたっては、汎用性の高さや耐用年数、メンテナンス等の比較検討を行います。また、建物のライフサイクルコストを抑え、維持管理を容易にする施設計画を行います。

3) 自然エネルギーの有効活用

- ・ 活動ゾーンは、可能な限り屋外に接する面を大きく確保し、自然光や風を建物内へ有効に取り込む計画にします。
- ・ 省エネ効果とともに、災害時のバックアップ機能として、太陽光発電、雨水や再生水の積極的な利用を検討します。



自然エネルギーの活用イメージ

4. 周辺環境と調和した施設

周辺の環境に配慮した素材や色彩を選択し、景観との調和を図る計画とします。また、複合化することで新たな魅力の創出を生み、利用者の増加や施設間の連携、交流の促進を強める地域拠点を目指した施設計画を行います。

1) 地域と調和する施設

- ・ 低層化により圧迫感を抑制し、周辺環境との調和を図ります。色彩は落ち着いた色調をベースとし、地域になじむものを選択します。

2) 多世代の交流を育む空間づくり

- ・ 共有スペースは開放性を持ったゆとりある空間とし、多様な使い方ができる計画とします。利用者間の距離を近づけ、ふれあいが自然と生まれる施設づくりを目指します。
- ・ 活動スペースは、外部から活動を感じやすく「屋内⇄屋外⇄地域」がゆるやかにつながる一体感により、交流が生まれやすい施設を目指します。



共有スペースのイメージ（菊陽町光の森町民センター）

3) 地域の情報発信拠点

- ・ オープンスペースには、交流を促進するために地域の情報を集約し、発信するスペースを備える計画とします。また、町の歴史や文化財、熊本地震の記憶の継承等についても、情報発信を行うスペースを検討します。

5. 多様性に柔軟な施設

利用者ニーズの多様化や社会情勢の変化により、求められる機能に柔軟に対応できる、持続可能な施設を目指します。

1) 自由度が高い空間構成

- ・会議室や研修室は可動間仕切壁を利用する等、多様な利用者ニーズに対応した利活用ができる自由度の高い空間を検討します。



可動間仕切壁のイメージ

2) 将来のための余裕とゆとり

- ・保守点検と更新スペースを適切に確保し、設備配管や配線を集約することで、日常的な維持管理や老朽化に伴う設備更新を、効率的かつ容易に行える計画とします。

第6章 複合施設の規模

1. 益城町の将来人口

近年における益城町の現状を整理するとともに、未来の町の姿を予測し、あるべき姿についての方向を示すことを目的として、平成30年(2018年)12月に「益城町人口ビジョン」(以下「人口ビジョン」という)を策定しました。

近年緩やかに増加していた益城町の人口は、平成28年(2016年)の熊本地震の影響で大幅に減少しました。人口を増加させるため、町では今後12年間の施策として、「熊本地震による人口流動の早期収束」と「多くの転入増に向けた戦略的展開」を同時に進め、「若い世代の方の流出防止と流入促進」と「持続可能な地域づくり」を目指しています。人口ビジョンでは、益城町の人口を2030年までに36,000人を達成することを目標としています。

2. 既存施設の規模

被災した施設の復旧は、原状に戻すことが原則です。施設の規模と、主要な部屋は次のとおりです。合計すると約2,300㎡となります。

施設名	延床面積	主要な部屋	
男女共同参画センター	726.46㎡	1階	相談室、託児室、図書室、料理実習室、 談話コーナー、更衣室、シャワー室、 軽運動室(ステージ有)、事務室、倉庫、給湯室、 トイレ
		2階	講習室、和室、湯沸室、トイレ
益城町公民館	1,197.04㎡	1階	講堂、研修室、管理人室、給湯室、トイレ、 和室
		2階	研修室、会議室、和室、トイレ
地域ふれあい交流館	400.00㎡	1階	文化財保管庫
		2階	つどいの広場とんとん (相談室、プレイルーム、打合せスペース、 事務スペース、給湯スペース、トイレ)
計	2,323.50㎡		

3. 複合施設の規模

町「公共施設等総合管理計画」では、長期的な視点により、財政負担の軽減、ニーズに沿った適切な公共施設を整備するとしています。また、「益城町公の施設のあり方検討委員会」の答申においても、類似設備、共用可能設備を見直し、建設に必要な面積を抑える必要性が示されています。

必要な部屋を確保しながら、効率的で経済性の良いコンパクトな施設を目指すこととし、複合施設の規模は約 2,000 m²を基本とします。

実際の複合施設建設に当たっては、想定した規模を参考に「基本設計」「実施設計」の段階で最終面積を確定していきます。

複合施設に必要となる部屋

用 途	部 屋 名
共 用	事務室
	管理人室
	給湯室
	トイレ・多目的トイレ
	授乳室
	倉庫
	更衣室・シャワー室
	託児室
	相談スペース
	地域交流・情報スペース
会 議 研 修 講 座 軽 運 動	多目的ホール
	研修・会議室
	和室
	調理室
	工作室
	器材収納庫
子育て支援	プレイルーム
	幼児トイレ
そ の 他	備品倉庫
	防災備蓄倉庫

4. 駐車場等の規模

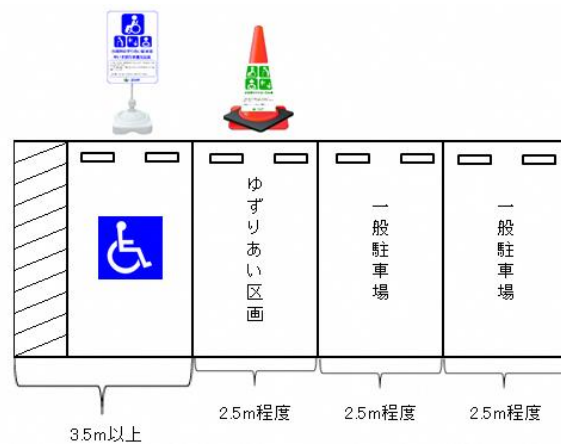
既存3施設の過去の使用状況は、ピーク時に3施設合計で178台でした。新規利用者の増加や、災害時の活用も含め、概ね200台を確保することとします。1台当たりの必要面積を30㎡として算定し、駐車場の規模は約6,000㎡を基本とします。

なお、ハートフル駐車場については、「高齢者、障がい者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」の誘導基準により、4台程度を確保する計画とします。なお、ハートフル駐車場には屋根の設置を検討します。

駐輪場は、小中学生等の利用人数を想定し、30台程度を確保する計画とします。



ハートフルパス制度駐車場案内表示



ハートフル駐車場の例

第7章 複合施設の適地選定

適地選定を行うにあたり、第6章の検討結果から、施設面積約2,000㎡に駐車場面積約6,000㎡を加えた **8,000㎡程度**を必要となる敷地の規模に設定します。

なお、選定に当たっては、「益城町復興計画」及び「益城町公の施設のあり方検討委員会」の答申内容を踏まえて検討します。

1. 跡地利用の検討

【益城町公民館跡地】

当該地は、「益城中央被災市街地復興土地区画整理事業」の施工区域内です。敷地内では新庁舎建設のほか、区画整理事業における交通広場や公園などの整備が予定されており、複合施設建設に必要な面積の確保が難しい状況です。

【男女共同参画センター跡地】

当該地は、「益城中央被災市街地復興土地区画整理事業」の施工区域内です。敷地内では災害公営住宅建設及び仮設店舗整備が予定されているため、複合施設建設に必要な面積の確保が難しい状況です。

【地域ふれあい交流館跡地】

上記敷地が木山校区であるのに対し、当該地は福田校区に位置し、900m先には既に公民館福田分館が存在するため、公民館機能を有する複合施設の建設には不向きな状況です。また、益城町社会福祉協議会の仮設事務所や熊本県益城復興事務所の仮設事務所の整備がなされています。

以上の状況により、公共施設跡地での複合施設建設は不適當であると判断し、新たな適地候補地を検討します。

2. 適地候補地の検討

益城町役場を含む市街が形成されているエリアでは、まとまった敷地の確保が難しい状況です。そのため、益城町復興計画の土地利用構想において、復興に寄与する住宅や商業、サービス、防災、公共機能を配置すると位置付けられている新住宅エリア【1～4】にて選定を行います。

候補地を検討するにあたり考慮すべき事項として、各校区のコミュニティ形成の役割を担う公民館分館機能があります。【1～3】エリアの広安校区は、保健福祉センターはびねすに広安分館がありますが、【4】エリアの木山校区は、益城町公民館が木山分館機能も兼ねていたため、その機能を失っている状態です。

以上のことから、候補地の検討は新住宅エリア【4】で行います。



益城町復興計画における新住宅エリア位置図

3. 選定エリアの現況

新住宅エリア【4】は、町道グランメッセ木山線と町道宮園木山線（旧：県道益城菊陽線）の交差部周辺の地域で、民間企業、町立益城幼稚園、戸建て住宅が存在し、その他大部分は農地が広がっています。熊本地震以降は、農地を一時転用し、益城町役場仮設庁舎と木山仮設団地が建設されています。2022 年度に供用開始を予定している新庁舎へ移転が完了すれば、仮設庁舎は解体され、農地に復旧される予定です。

エリア北側には、平成 31 年(2019 年)2 月に学校給食センターが完成し、エリア南側には災害公営住宅が整備され、平成 32 年(2020 年)3 月に完成する予定です。



町道宮園木山線・グランメッセ木山線交差点



町立益城幼稚園



益城町役場仮設庁舎



木山仮設団地



学校給食センター



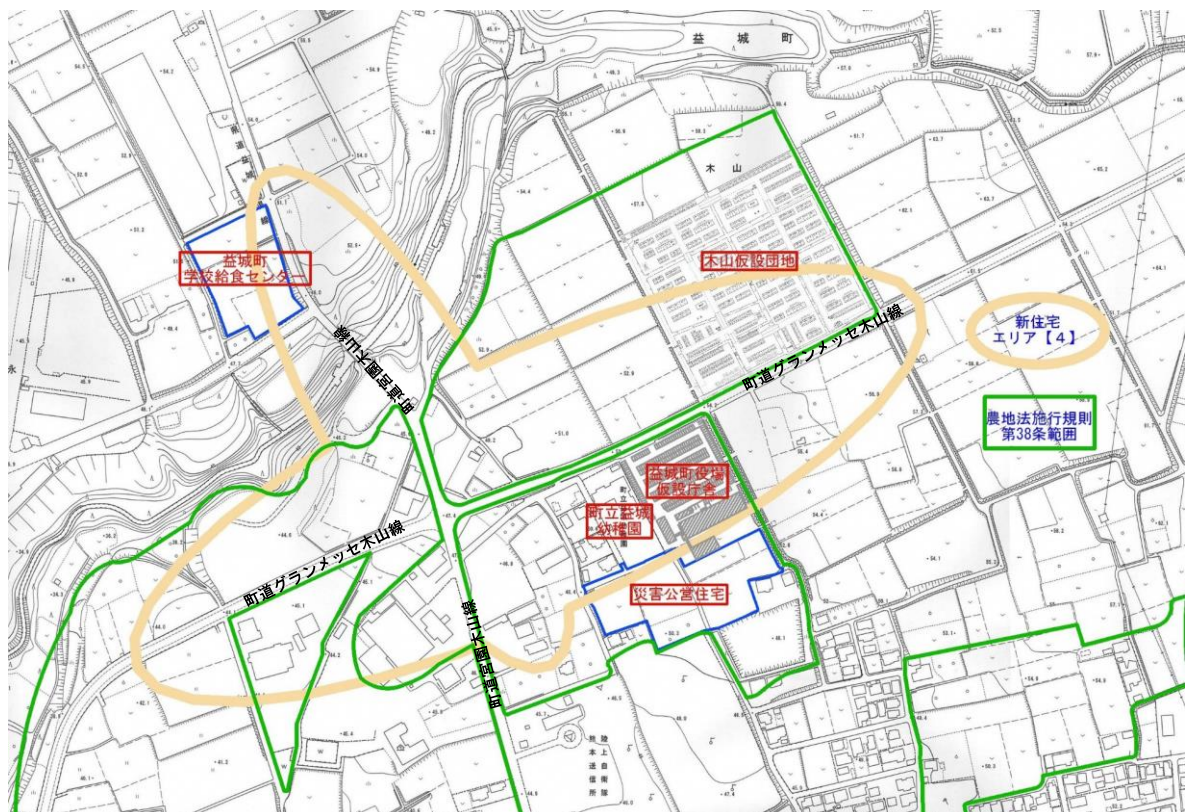
災害公営住宅配置計画図

4. 対象地の選定条件

複合施設の建設は、建物及び駐車場の一体的な用地確保はもとより、農地等の土地を開発するにあたって関係する法律等を踏まえる必要があることから、対象となる敷地の選定について、次のことを条件とします。

- ・ 8,000 m²程度の一団の土地として確保できること。
- ・ 開発行為の接道条件に適合する公道（原則幅員 9m以上）に接していること。
- ・ 農地法施行規則第 38 条の範囲内であること。

上記の条件を踏まえ、複合施設建設に係る候補地の選定を行います。



新住宅エリア【4】概要図

第8章 複合施設の建築計画

1. 予定地の諸条件

項 目		内 容
所 在 地		熊本県上益城郡益城町大字木山 (役場仮設庁舎周辺)
都市計画区域		市街化調整区域
建ぺい率・容積率		70%・400%
その他の区域		農業振興地域 (農地法施行規則第38条指定地域) 埋蔵文化財包括地域外
主要道路	路線名	グランメッセ木山線
	区 分	町道
	幅 員	14.0m

2. 建物の面積

複合施設の総面積は、第6章で検討したとおり、**約2,000㎡**と想定します。
その概要を次に示します。なお、各施設の詳細面積は「基本設計」「実施設計」の段階で決定します。

部 門	想定面積
事務・管理	63 ㎡
相談	66 ㎡
講座・講演・研修・会議・軽運動	430 ㎡
調理室	160 ㎡
和室	72 ㎡
子育て支援（とんとん・託児等）	132 ㎡
水廻り（トイレ・シャワー・給湯等）	106 ㎡
保管（倉庫・収納等）	255 ㎡
共用（玄関・ロビー・ホール・廊下等）	346 ㎡
新付加施設（交流スペース・備蓄倉庫・工作室・授乳室等）	370 ㎡
合 計	2,000 ㎡

3. 配置計画

配置計画を行うにあたり、基本的な考え方を下記にまとめます。今後、基本設計の中で具体的な計画を行います。

- ・ 主要な車輛進入口をグランメッセ木山線側に設けます。
- ・ 玄関前にロータリーの設置を検討する等、多様な交通手段に配慮します。
- ・ 駐車スペースを 200 台程度確保します。
- ・ 安全で分かりやすい動線配置を行います。
- ・ 敷地外周は、隣地との緩衝スペースを設けます。
- ・ 建物内部と連携しやすい屋外空間を設けます。

4. 構造計画

施設規模や要求される機能をふまえ、今後の設計段階で構造種別の決定を行います。

【建物の代表的な構造種別】

種別 項目	鉄筋コンクリート造	木造	鉄骨造	備考
耐用年数	50 年	24 年	38 年	税務上の減価償却年数
耐久性	◎ 中性化及び筋防錆対策が必要	◎ 湿気、腐朽及び蟻害対策が必要	◎ 防錆対策が必要	耐久性に配慮した設計や施工及び適切な維持管理を行う事により建物の長寿命化は可能
耐震性	◎ 強度(堅さ)により耐震性を確保	◎ 柔軟性により耐震性を確保	◎ 柔軟性により耐震性を確保	構造計算により安全性を確認するため、同等の耐震性確保が可能
耐火性	◎ 耐火性が高い	× 可燃物のため、耐火性は低い	△ 不燃材料だが、熱せられることにより強度が低下する	木造及び鉄骨造においては規定される仕様に適合させることにより耐火性能の確保が可能(コストは増加)
材料調達	◎ 容易	△ まとまった量を確保するには、時間を要する	◎ 容易	
将来の自由度	○ 梁のスパンは 10m 程度となるため、空間の改修はし易いが鉄骨造に比べると自由度は低い	△ 梁スパンが短いため、空間改修の自由度は低い	◎ 長大スパンの架構(大空間の確保)が可能となるため、間仕切り変更等、空間改修の自由度が最も高い	鉄筋コンクリートは P C 材、木造は大断面集成材により長大スパン(広い空間)の架構が可能(コストは増加)
適用階数	3 階～10 階	1 階～3 階	1 階～8 階	

5. 目標とする耐震性能

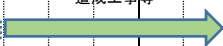
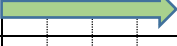
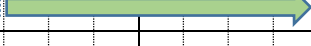
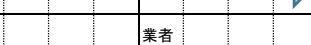
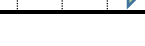
複合施設の耐震性能は、官庁施設の耐震安全性の分類により目標を定める「官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説」に基づき、地域の災害対応拠点施設として、構造体の安全性分類を「Ⅱ類」、建築非構造部材を「A類」、建築設備を「甲類」として目標を設定します。

部 位	分類	重要度 係 数	耐震安全性の目標
構造体	Ⅰ類	1.50	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。
	Ⅱ類	1.25	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。
	Ⅲ類	1.00	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。
建築非 構造体	A類		大地震動後、災害応急対策活動や被災者の受け入れの円滑な実施、また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ている。
	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。
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。
	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。

第9章 実現化方策の検討

1. 事業スケジュール

建設までのスケジュールは、以下のように想定されます。なお、このスケジュールは基本計画策定時点での事業構想であるため、2年目以降の予定については、建設用地の確定後、基本設計の中で具体化することとします。

項 目		1 年 目	2 年 目	3 年 目	4 年 目	5 年 目
用地整備	農振除外農地転用					
	土地計画開発行為		業者選定 	業者選定	造成工事等 	
複合施設建設	基本構想					
	基本計画					
	基本設計		業者選定 			
	実施設計					
	工事監理				業者選定 	
	測量調査					
	地質調査					
	建設工事				業者選定 	
	外構工事					業者選定 

2. 概算事業費

具体的な事業費の算出については、「基本設計」「実施設計」の段階で積算を行います
が、ここでは他自治体の事例などを参考に概算事業費を算出します。

・ 近年の類似施設参考建設費

建設年度	施設用途	構造 規模	面積 (㎡)	建設費 (百万円) (税別)	単価 (円/㎡)	構造別 平均単価 (円/㎡)	平均単価 (円/㎡) (税 10%込)
H27 竣工	町民センター	RC 造 平屋	2,265	1,122	475,000	RC 造 482,000	530,200
H29 竣工	生涯学習センター	RC 造 2階建	4,852	2,217	457,000		
H30 竣工	複合施設(出張所、集 会室、児童センター)	RC 造 平屋	1,300	1,300	520,000		
H30 竣工	複合施設(公民館、 支所)	RC 造 2階建	1,380	658	477,500		
H30 竣工	防災拠点センター	S 造 平屋	1,421	450	317,000	S 造 390,000	429,000
H30 竣工	福祉センター	S 造 平屋	596	218	366,000		
H32 竣工予定	複合施設(支所、公民 館、図書館、診療所)	S 造 3階建	2,625	1,278	487,000		

近年建設された類似施設の建設費を平均すると、鉄筋コンクリート造(RC造)が
53万円/㎡、鉄骨造(S造)が42.9万円/㎡となります。ここでは鉄筋コンクリート造
の単価を採用し、概算工事費を算出します。

・ 概算事業費

項 目		概要	事業費(百万円)	消費税
1	複合施設建設費	2,000㎡×53万円/㎡	1,060	10%
2	外構工事費	舗装、フェンス、駐輪場、緑化等	58	10%
3	造成工事費	擁壁、盛土、排水工等	142	10%
4	基本計画策定		4	8%
5	基本・実施設計		66	10%
6	工事監理		20	10%
7	造成設計	許可申請業務等含む。	35	10%
8	測量委託費		6	10%
9	地質調査費		7	10%
10	用地取得費	土地取得費	160	—
11	その他	什器備品購入費等	10	10%
合 計			1,568	(事業費)

※ 記載した内容は基本計画段階の検討案のため、今後変更する可能性があります。

2. 財源について

複合施設建設の現時点の主な財源として、中央公民館部分については文部科学省の社会教育施設補助災害復旧事業による補助が 2/3、残りの 1/3 については補助災害復旧事業債による 100%起債後に 95%の交付税措置を見込んでいます。また、男女共同参画センターと地域ふれあい交流館については、一般単独災害復旧事業債による 100%起債後に 85.5%の交付税措置を見込んでいます。今後も継続して、国・県の担当部署との協議を進める予定です。

3. 管理運営費

複合施設の管理運営費の目安として、既設3施設の1年間の維持管理費をまとめます。今後の基本設計と実施設計において、機能の集約による施設のコンパクト化や省エネ設備及び自然エネルギーの活用等により、管理運営費の縮減を目指します。

・ 既設3施設の維持管理費（平成27年度実績）

【単位：円】

項 目	益城町公民館	男女共同参画センター	地域ふれあい交流館	合 計
光熱水費	683,293	1,322,734	497,189	2,503,216
通信費	79,868	88,322	委託料に含む	168,190
リース等	215,977	326,273	—	542,250
維持管理費 (委託等)	2,909,302	961,765	4,295,924	8,166,991
清掃費	86,400	643,140	委託料に含む	729,540
修繕費	558,900	1,794,246	100,400	2,453,586
合 計	4,553,740	5,136,480	4,893,553	<u>14,563,773</u>

2. 複合施設建設の事業手法について

1) 事業手法の選定

近年、公共施設整備における事業手法として、施設の設計・建設・維持管理・運営といった一連の業務に、民間の資金・経営能力・技術的能力を活用するPFI方式の導入を行う事例が増えています。また町「公共施設等総合管理計画」の中でも、今後の公共施設の建替えについてはPFI方式の導入を第一に検討することを掲げています。ここでは複合施設建設事業へのPFI方式の導入について検討を行います。

① PFI方式の概要

PFI法に基づいて民間事業者が自ら資金を調達し、施設の設計・建設・維持管理を一体的に行う方式で、大きく3つの方式があります。

番号	方式	概要
1	BTO方式	民間が建設し、その後に所有権を自治体に移転し、民間が維持管理・運営を行う方式
2	BOT方式	民間が建設し、契約期間の維持管理・運営を行った後で、所有権を自治体に移転する方式
3	BOO方式	民間が建設し、維持管理・運営を行い、自治体には所有権を移転しない方式

② PFI方式のメリット

(1) 経費縮減効果

PFI方式では、設計・建設・維持管理を総合的に行うことから、民間が維持管理を行うことを前提とした設計・建設を行うことにより、経費縮減効果が期待できます。

(2) 支出の平準化

一般的には、民間資金の活用を行い、契約期間で均等に費用を支払うことから、初年度の財政支出を抑え、支出の平準化が図られます。

③ PFI方式の課題と検討

PFI方式を導入する場合、PFI法に基づく手続きに伴う煩雑な準備を行う必要があります。またPFI方式の導入可能性調査を実施し、費用対効果等、本町にとっての最適な手法を構築する必要性が有り、これらの作業には相当の時間を要します。

本事業は熊本地震により被災した施設を、早急に建替えることが求められており、社会教育施設補助災害復旧事業による補助や一般単独災害復旧事業債の充当などが見込まれる状況を総合的に判断し、本事業については従来型の発注方式を採用します。

2) 設計者の選定

設計施工分離発注方式を採用した場合、設計者の選定方法としては競争入札方式・コンペ方式・プロポーザル方式などが挙げられます。それぞれの特徴は以下のとおりです。

項目	競争入札方式	プロポーザル方式	コンペ方式
評価対象	設計料 (コスト)	設計者 (総合能力)	設計提案 (デザイン)
概要	最低価格入札者を選定	設計趣旨・実績・組織・技術提案など総合的に評価し最高得点者を選定	設計提案を評価し、最高得点案を選定
選定期間	短期間に選定が可能	技術提案書作成やヒアリング期間が必要	具体的な設計案を求めるため、選定にも長い期間が必要となる
設計品質	技術力や提案力等の直接的な評価できない	提案書で内容の確認が可能	設計案で内容の確認が可能
設計条件の変更対応等	具体的な設計案を求めているため、設計条件の変更は容易	設計者を選定しているため、設計条件の変更は容易	ある程度の具体的な設計案を選定しているため大幅な変更は困難

設計者の選定方法は、事業スケジュールに即して建設工事を完了する必要性を考慮し、町民の意向も取り入れながら、益城町に相応しい複合施設の設計業務を行う能力を有する業者を選定することができるプロポーザル方式を採用します。

第10章 今後の課題

1) 関連事業との調整

益城町では、熊本地震からの復旧及び復興を目指し、多くの事業が現在進行中です。

エリア内では、災害公営住宅の建設が進められており、また木山仮設住宅の動向を含め、用地の利用計画を検討していく必要があります。現在進行中の新庁舎建設事業においても複合施設は庁舎のバックアップ施設として、担う機能や連携方法等、具体的な条件の整理と検討が必要です。

効率的な施設づくりと良好な地域環境整備を目指し、複合施設建設の基本設計及び実施設計においては適宜、他事業との情報の共有と調整が必要です。

2) 事業予定地の開発許可等について

エリア内の大部分が農業振興地域であるため、建設にあたっては農業振興地域の除外や農地転用及び開発許可等の手続きが必要です。事業をスムーズに遂行するために綿密な計画と管轄する行政機関との協議を行う必要があります。

3) 設計付与条件の整理

基本設計及び実施設計において必要な設計付与条件を以下にまとめます。

- ① 関連法令や条例の調査、手続き
- ② 関連計画、適用基準の整理
- ③ 敷地内の配置、動線計画
- ④ 施設平面、立面計画、構造計画
- ⑤ 必要な機能及び性能の検討
- ⑥ 施設の管理及び運営方法
- ⑦ 災害対応施設としての機能及び性能
- ⑧ 必要な省エネルギー性能とライフサイクルコストの検討
- ⑨ 備品や什器類の整備、導入計画