

第1回 八代市坂本支所周辺まちづくり学識者懇談会

次第

日時：令和4年1月18日（火）

午後2時00分～

場所：千丁コミュニティセンター
（大集会場）

1 開 会

2 委嘱状交付

3 市長挨拶

4 会長・副会長選任

5 議 題

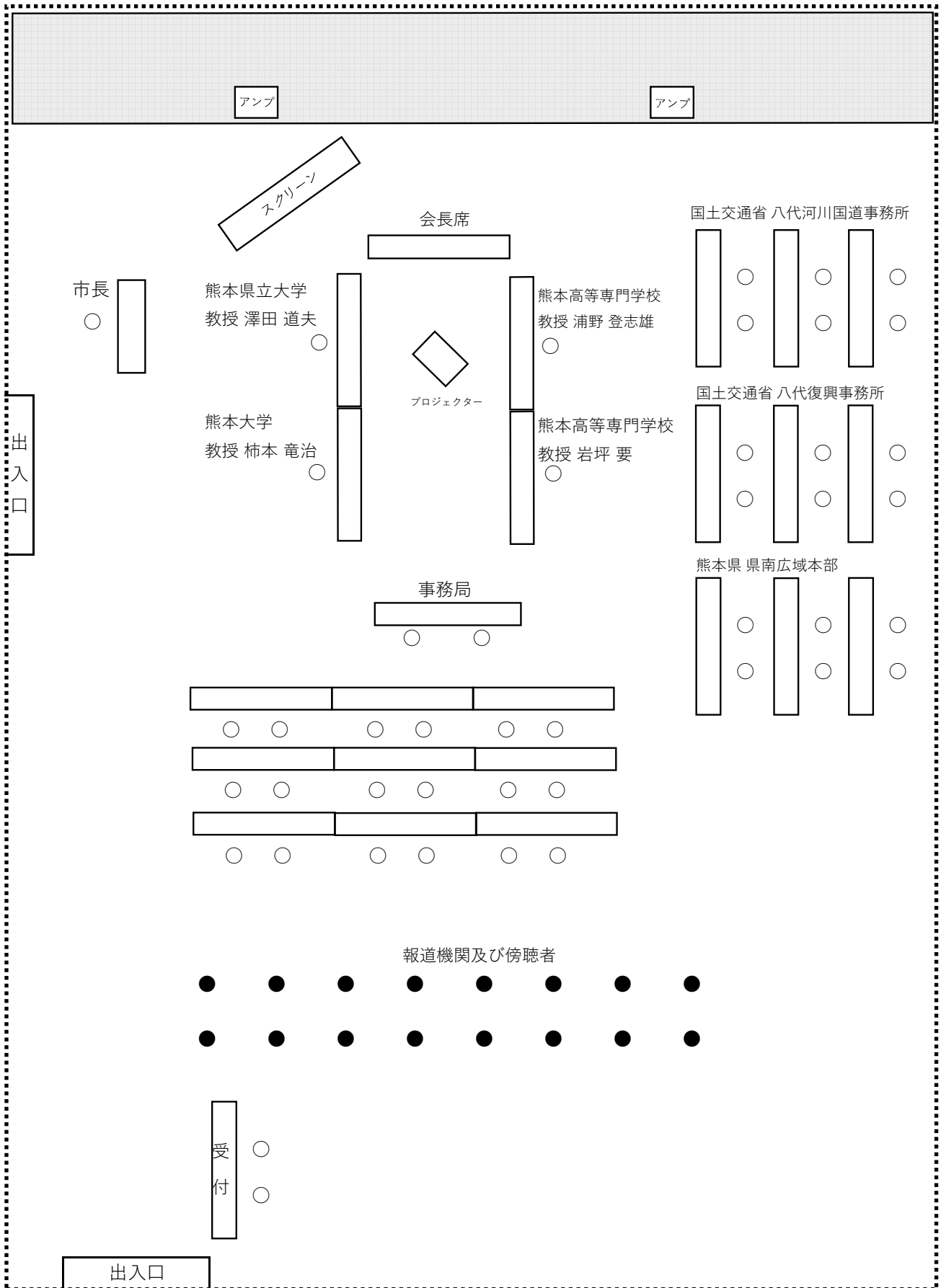
（1）坂本支所周辺の土地利用の比較（案）について

（検討に必要となる条件抽出・整理など）

6 その他

7 閉 会

第1回 八代市坂本支所周辺まちづくり学識者懇談会



令和3年12月28日

総務企画部長専決

○八代市坂本支所周辺まちづくり学識者懇談会要領

(設置)

第1条 令和2年7月豪雨により被災した八代市坂本支所周辺のまちづくりに関し、学識者による意見を踏まえた計画を作成するため、八代市坂本支所周辺まちづくり学識者懇談会(以下「懇談会」という。)を設置する。

(所掌事務)

第2条 懇談会は、次に掲げる事項について検討する。

- (1) 八代市坂本支所周辺のまちづくりに関する事項
- (2) 前号に掲げるもののほか、市長が必要と認める事項

(委員)

第3条 懇談会の委員は、5人以内とし、学識経験者その他市長が適当と認める者のうちから市長が委嘱する。

(任期)

第4条 委員の任期は、委嘱の日から第2条に規定する所掌事務が終了する日までとする。ただし、委員が欠けた場合における補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(会長及び副会長)

第5条 懇談会に会長及び副会長各1人を置く。

- 2 会長及び副会長は、委員の互選により定める。
- 3 会長は、会務を総理し、懇談会を代表する。
- 4 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第6条 懇談会の会議(以下「会議」という。)は、会長が必要に応じて招集し、その議長となる。

- 2 会議は、委員の過半数が出席しなければこれを開くことができない。
- 3 懇談会は、必要に応じて委員以外の者の会議への出席を求め、その説明又は意見を聴くことができる。

(オブザーバー)

第7条 会長は、懇談会にオブザーバーを置くことができる。

- 2 オブザーバーは、必要に応じて会議に出席し、意見を述べるができる。

(庶務)

第8条 懇談会の庶務は、総務企画部復興推進課において処理する。

(その他)

第9条 この要領に定めるもののほか、懇談会の運営に関し必要な事項は、会長が懇談会に諮って定める。

附 則

この要領は、総務企画部長専決の日から施行する。

八代市坂本支所周辺まちづくり学識者懇談会名簿

【委員】

(五十音順)

氏名	職名	所属	備考
岩坪 要	教授	熊本高等専門学校 建築社会デザイン工学科	
浦野 登志雄	教授	熊本高等専門学校 建築社会デザイン工学科	
柿本 竜治	教授	熊本大学大学院 先端科学研究部	
澤田 道夫	教授	熊本県立大学 総合管理学部	

【オブザーバー】

所属
国土交通省九州地方整備局 八代河川国道事務所
国土交通省九州地方整備局 八代復興事務所
熊本県 県南広域本部

【 坂本支所周辺の土地利用について 】

【 これまでの経緯 】

○八代市坂本支所再建に係る有識者検討会(①R2.2.4②R2.3.8)

《坂本支所再建に係る設定条件》

- ・整備年次…令和7年12月(発災から5年を目途に再建)
- ・敷地面積…概ね1.2ha

(支所、コミセン、消防、駐在所等の関係機関を含む一体とした面積)

＜附帯意見＞

- ・治水対策(宅地嵩上げ等)は、今後、国、県と十分に協議を行うこと。
- ・今後の駅前周辺のまちづくりを考慮し、一体的な整備を検討すること。
- ・想定最大規模(想定し得る最大の降雨規模)の浸水想定(L2)に備え、防災指針を定めるとともに、災害時の防災拠点機能を別途検討すること。

○第6回八代市復興推進本部会議(R3.3.16)

《坂本支所の再建位置》

- ・現位置付近一帯

《主な理由》

- (1) 安全性は、今次洪水時の水位を基準として、より安全度を高めるために現地盤高より3m程度の嵩上げ等の治水対策により確保可能。
- (2) 地域住民の利便性があった従来の生活サービス拠点であり、“まち機能”としての賑わいを再生。
- (3) 市有地での再建であるため、土地取得の期間を要することなく、早期の支所再建が可能。

＜附帯意見への対応＞

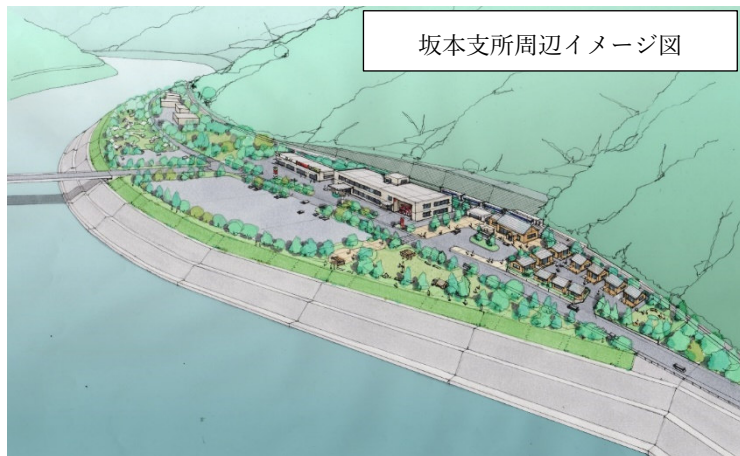
- ・球磨川水系緊急治水プロジェクト等との連携強化。
- ・一体的な整備の検討に向け、復興まちづくり計画を策定予定。
- ・災害時を想定し、防災計画等とともに防災拠点及び機能の検討。

○坂本支所周辺の賑わい再生に係る意見交換会(R3.7.27)

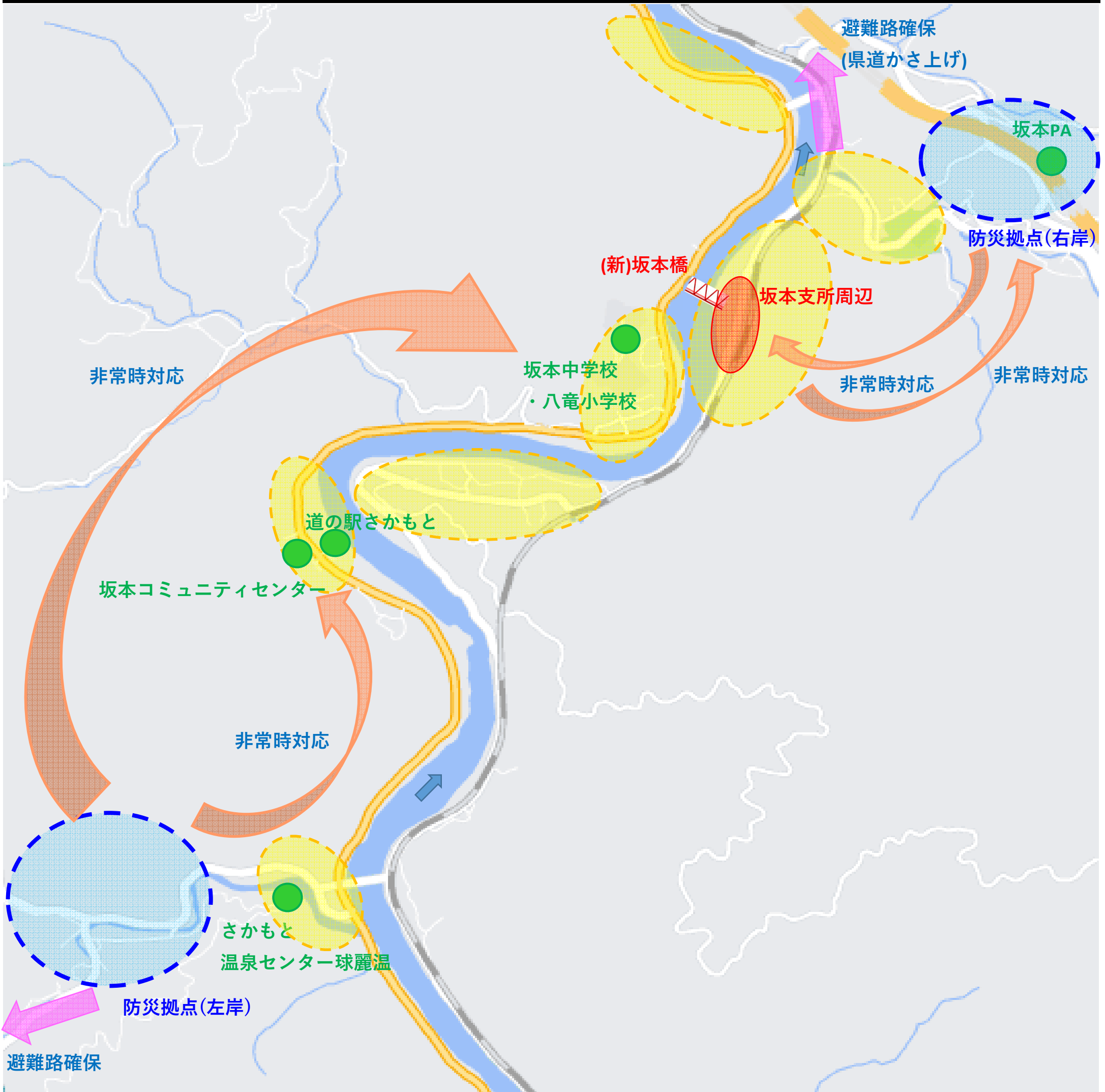
《関係機関》

- ・日本郵便(株)、(株)肥後銀行、八代郡医師会(峯苦医院、高橋医院)、八代歯科医師会、八代地域農協、八代森林組合、八代市商工会、消防、八代市

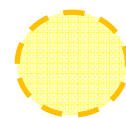
・坂本支所の再建に向け周辺のまちづくりについて、イメージ図をもとに関係機関の皆様と共有いただいた。



坂本支所周辺のまちづくり全体イメージ

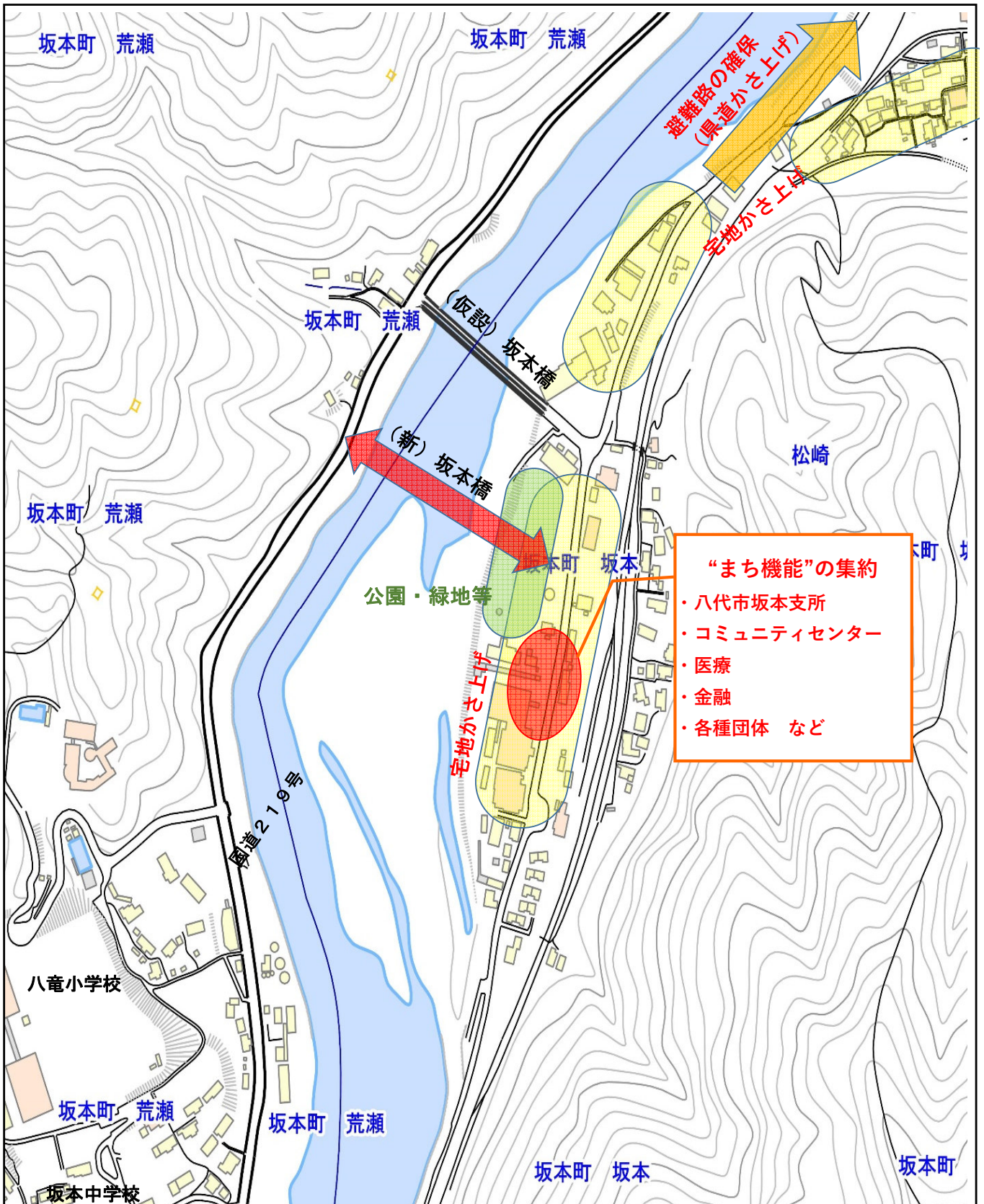


凡例



集落の再生
(輪中堤・宅地かさ上げ)

八代市坂本町支所周辺のまちづくりイメージ（案）


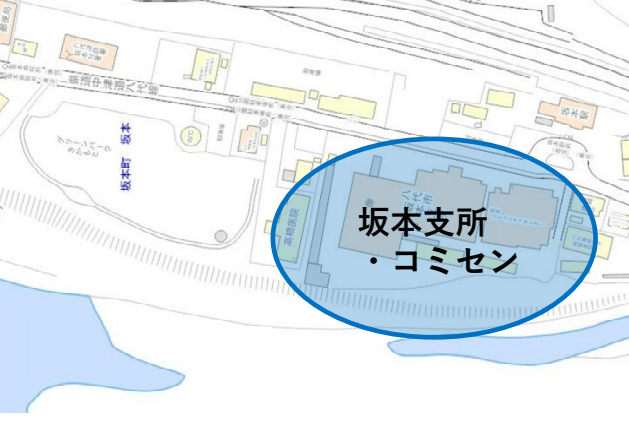



“まち機能”の集約

- ・ 八代市坂本支所
- ・ コミュニティセンター
- ・ 医療
- ・ 金融
- ・ 各種団体 など

○坂本支所周辺の土地利用の比較（案）

◇平面（土地利用計画）

比較案	パターンA	パターンB	パターンC
<p>平面図</p>			
<p>メリット</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・旧支所よりも地盤が良好で現地盤高も高い。 ・洪水の影響を受けにくい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・市有地である。 ・イエローゾーンから外れている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・市有地である。
<p>デメリット</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・市有地と民有地（買収を伴う）が混在している。 ・必要面積を確保するためには、民有地、県道を含め、一体的な土地利用の再編が必要。 ・一部イエローゾーン内である。 	<ul style="list-style-type: none"> ・必要面積が不足。 ・支所現位置の地盤が軟弱で従前建物周辺の地盤が沈下しているため、面的な地盤改良が必要。 ・従前建物の基礎杭の影響（撤去等）を伴う。 ・河川に近いので、洪水の影響を受けやすい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・新坂本橋、取付道路の影響により必要面積が不足。 ・新坂本橋の架橋位置であるため、土地利用の制限を伴い、工事の影響により支所等の整備完了時期が不明。 ・旧支所位置同様、地盤が軟弱であり、地盤沈下が生じる場合があり、面的な地盤改良が必要。 ・イエローゾーン内である。 ・河川に近いので、洪水の影響を受けやすい。

○坂本支所周辺の土地詳細図



凡 例	
市有地	■
国有地	■
県有地	■
法人	■
個人	■

【 検討に必要な条件等 】

○必要面積

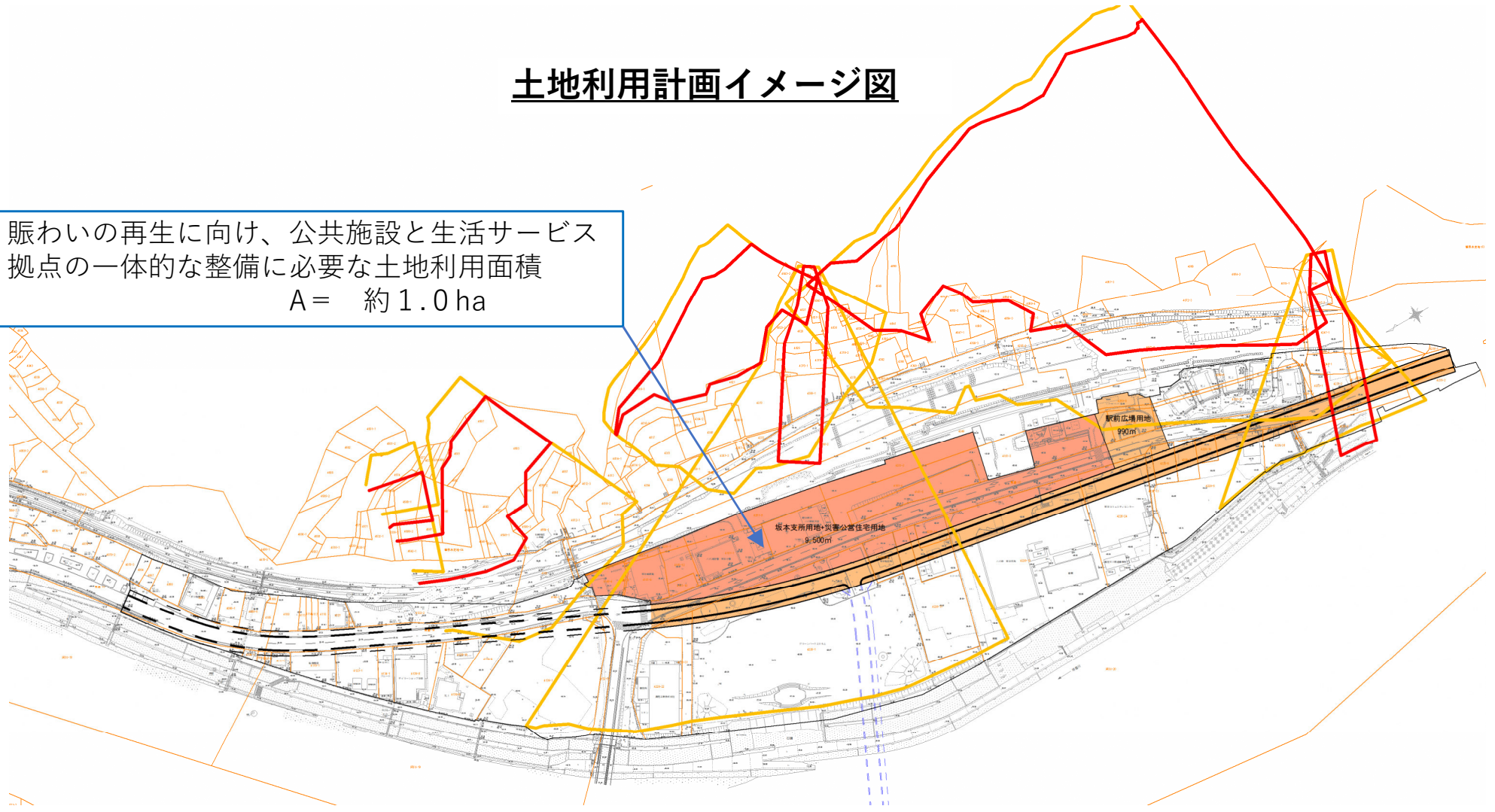
施設名	建物面積 (㎡)	敷地面積 (㎡)	備考 (※旧建物の面積等)
坂本支所	950	2,000	旧支所(建物 1,669 ㎡、敷地 4,842 ㎡)
コミュニティ センター	1,305	1,500	旧コミセン(建物 1,854 ㎡、敷地 1,830 ㎡) ※施設規模は類似施設を参考に試算。
消防署	534	1,000	旧消防署(建物 290 ㎡、敷地 983 ㎡) ※仮設消防署と同程度の面積で試算。
駐在所	—	330	旧駐在所(敷地 330 ㎡)
郵便局	—	750	旧郵便局(敷地 750 ㎡)
銀行	—	600	旧銀行(敷地 600 ㎡)
森林組合	—	200	敷地面積は事務所機能部分のみ。
商工会	—	100	さかもと復興商店街参考。
医療機関	—	1,000	医療提供の場として想定される敷地面積。
災害公営住宅	—	2,500	坂本駅周辺への本申込 12 戸。 ※敷地面積は類似団地を参考に試算。
合計面積		9,980	

○坂本支所周辺の土地利用（案）

◇土地利用計画イメージ図（必要面積を踏まえた検討）

土地利用計画イメージ図

- ・賑わいの再生に向け、公共施設と生活サービス拠点の一体的な整備に必要な土地利用面積
A = 約1.0 ha



○建物配置パターン比較（案） ◇坂本支所・坂本コミュニティセンター・消防署・災害公営住宅等

	A 案	B 案	C 案																															
計画検討イメージ図																																		
計画概要	<ul style="list-style-type: none"> 坂本支所・坂本コミュニティセンター・消防署を平屋建で計画し、各施設を1階に並行して配置。 災害公営住宅を3階建で計画し、坂本支所・坂本コミュニティセンター・消防署とは別棟で計画。 	<ul style="list-style-type: none"> 坂本支所・坂本コミュニティセンター・消防署を2階建で計画し、坂本コミュニティセンター及び消防署を1階に配置。 災害公営住宅を3階建で計画し、坂本支所・坂本コミュニティセンター・消防署とは別棟で計画。 	<ul style="list-style-type: none"> 建物を5階建で計画し、坂本支所及び消防署を1階、坂本コミュニティセンターを2階、災害公営住宅を3階～5階に配置。 																															
建築面積	坂本支所・坂本コミュニティセンター・消防署の建築面積は、延べ面積と同等であり、最も建築面積が大きいため、必要な敷地面積が大きい。	A案に比べて坂本支所・坂本コミュニティセンター・消防署の建築面積が小さく、必要な敷地面積が小さい。	坂本支所・坂本コミュニティセンター・消防署・災害公営住宅を合築するため、建築面積が最も小さく、支所及び災害公営住宅の建設に必要な敷地面積が最も小さい。																															
延べ面積	必要最小限の床面積で計画することが可能であり、共用部分（階段等）が不要となるため、延べ面積が最も小さい。	坂本支所・坂本コミュニティセンター・消防署については、各施設に必要な床面積に加えて、階段等が必要となることから、A案に比べて延べ面積が大きい。	坂本支所・坂本コミュニティセンター・消防署と災害公営住宅のそれぞれの出入口や階段等が必要となる。																															
メリット	<ul style="list-style-type: none"> それぞれの施設が独立しているため、管理が容易。 坂本支所・坂本コミュニティセンター・消防署は、平屋建であるため、バリアフリーや避難動線等の計画が容易である。 坂本支所・坂本コミュニティセンター・消防署と災害公営住宅が別棟であるため、それぞれで設計・建設することが可能。 設計・建設業者の受注機会を増やすことができる。 	<ul style="list-style-type: none"> A案に比べて必要となる敷地面積が小さく、駐車場等、他の用地の敷地面積を大きくすることができる。 坂本支所・坂本コミュニティセンター・消防署と災害公営住宅が別棟であるため、それぞれで設計・建設することが可能。 非常時に2階のコミュニティセンターの活用が図られる。 設計・建設業者の受注機会を増やすことができる。 	<ul style="list-style-type: none"> 必要となる敷地面積を最も小さくすることができる。 高階層となるため、災害公営住宅は水害に最も強い。 																															
デメリット	必要となる敷地面積が大きく、駐車場等、他の用地の敷地面積が小さくなる可能性がある。	<ul style="list-style-type: none"> 坂本支所及び坂本コミュニティセンターにはエレベーターの設置が必要。 坂本支所及び坂本コミュニティセンターの共用部の管理区分の調整が必要。 	<ul style="list-style-type: none"> 坂本支所・坂本コミュニティセンター・消防署・災害公営住宅を合築するため、設計・建設に係る期間が長くなる。 坂本支所・坂本コミュニティセンター・消防署と災害公営住宅（エレベーターを含む）の管理区分や動線を明確に分ける必要がある。 5階建の建物となるため、周辺の景観に与える影響が大きい。 A案・B案に比べて建設費用が最も高くなる。 																															
建設費 (係数表示)	建設費 1.0 (係数)		建設費 1.5 (係数)																															
	<p>【算定条件】</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>庁舎棟</th> <th>災害公営住宅棟</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>延べ面積</td> <td>2,790㎡ (坂本支所 950㎡、坂本コミュニティセンター 1,305㎡、消防署 535㎡)</td> <td>5,520㎡ (1,840㎡×3階建を想定)</td> </tr> <tr> <td>構造種別</td> <td>S造</td> <td>RC造</td> </tr> <tr> <td>建設単価</td> <td>1.7 / 1㎡当り</td> <td>1.0 / 1㎡当り</td> </tr> </tbody> </table> <p>※坂本支所・坂本コミュニティセンター・消防署の延べ面積は必要面積のみ ※建設単価は類似事例をもとに係数として表示</p>		庁舎棟	災害公営住宅棟	延べ面積	2,790㎡ (坂本支所 950㎡、坂本コミュニティセンター 1,305㎡、消防署 535㎡)	5,520㎡ (1,840㎡×3階建を想定)	構造種別	S造	RC造	建設単価	1.7 / 1㎡当り	1.0 / 1㎡当り	<p>【算定条件】</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>庁舎棟</th> <th>災害公営住宅棟</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>延べ面積</td> <td>2,790㎡ (坂本支所 950㎡、坂本コミュニティセンター 1,305㎡、消防署 535㎡)</td> <td>5,520㎡ (1,840㎡×3階建を想定)</td> </tr> <tr> <td>構造種別</td> <td>S造</td> <td>RC造</td> </tr> <tr> <td>建設単価</td> <td>1.7 / 1㎡当り</td> <td>1.0 / 1㎡当り</td> </tr> </tbody> </table> <p>※坂本支所・坂本コミュニティセンター・消防署の延べ面積は必要面積のみ ※建設単価は類似事例をもとに係数として表示</p>		庁舎棟	災害公営住宅棟	延べ面積	2,790㎡ (坂本支所 950㎡、坂本コミュニティセンター 1,305㎡、消防署 535㎡)	5,520㎡ (1,840㎡×3階建を想定)	構造種別	S造	RC造	建設単価	1.7 / 1㎡当り	1.0 / 1㎡当り	<p>【算定条件】</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>庁舎及び災害公営住宅</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>延べ面積</td> <td>8,665㎡ (坂本支所 950㎡、坂本コミュニティセンター 1,305㎡、消防署 535㎡、市民スペース 355㎡、災害公営住宅 5,520㎡)</td> </tr> <tr> <td>構造種別</td> <td>RC造</td> </tr> <tr> <td>建設単価</td> <td>1.8 / 1㎡当り</td> </tr> </tbody> </table> <p>※坂本支所・坂本コミュニティセンター・消防署の延べ面積は必要面積のみ ※建設単価は類似事例をもとに係数として表示</p>		庁舎及び災害公営住宅	延べ面積	8,665㎡ (坂本支所 950㎡、坂本コミュニティセンター 1,305㎡、消防署 535㎡、市民スペース 355㎡、災害公営住宅 5,520㎡)	構造種別	RC造	建設単価
	庁舎棟	災害公営住宅棟																																
延べ面積	2,790㎡ (坂本支所 950㎡、坂本コミュニティセンター 1,305㎡、消防署 535㎡)	5,520㎡ (1,840㎡×3階建を想定)																																
構造種別	S造	RC造																																
建設単価	1.7 / 1㎡当り	1.0 / 1㎡当り																																
	庁舎棟	災害公営住宅棟																																
延べ面積	2,790㎡ (坂本支所 950㎡、坂本コミュニティセンター 1,305㎡、消防署 535㎡)	5,520㎡ (1,840㎡×3階建を想定)																																
構造種別	S造	RC造																																
建設単価	1.7 / 1㎡当り	1.0 / 1㎡当り																																
	庁舎及び災害公営住宅																																	
延べ面積	8,665㎡ (坂本支所 950㎡、坂本コミュニティセンター 1,305㎡、消防署 535㎡、市民スペース 355㎡、災害公営住宅 5,520㎡)																																	
構造種別	RC造																																	
建設単価	1.8 / 1㎡当り																																	

※建設費は、A案を1.0とした係数で表示。