

# 第2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24日（月）

午前10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 会長挨拶

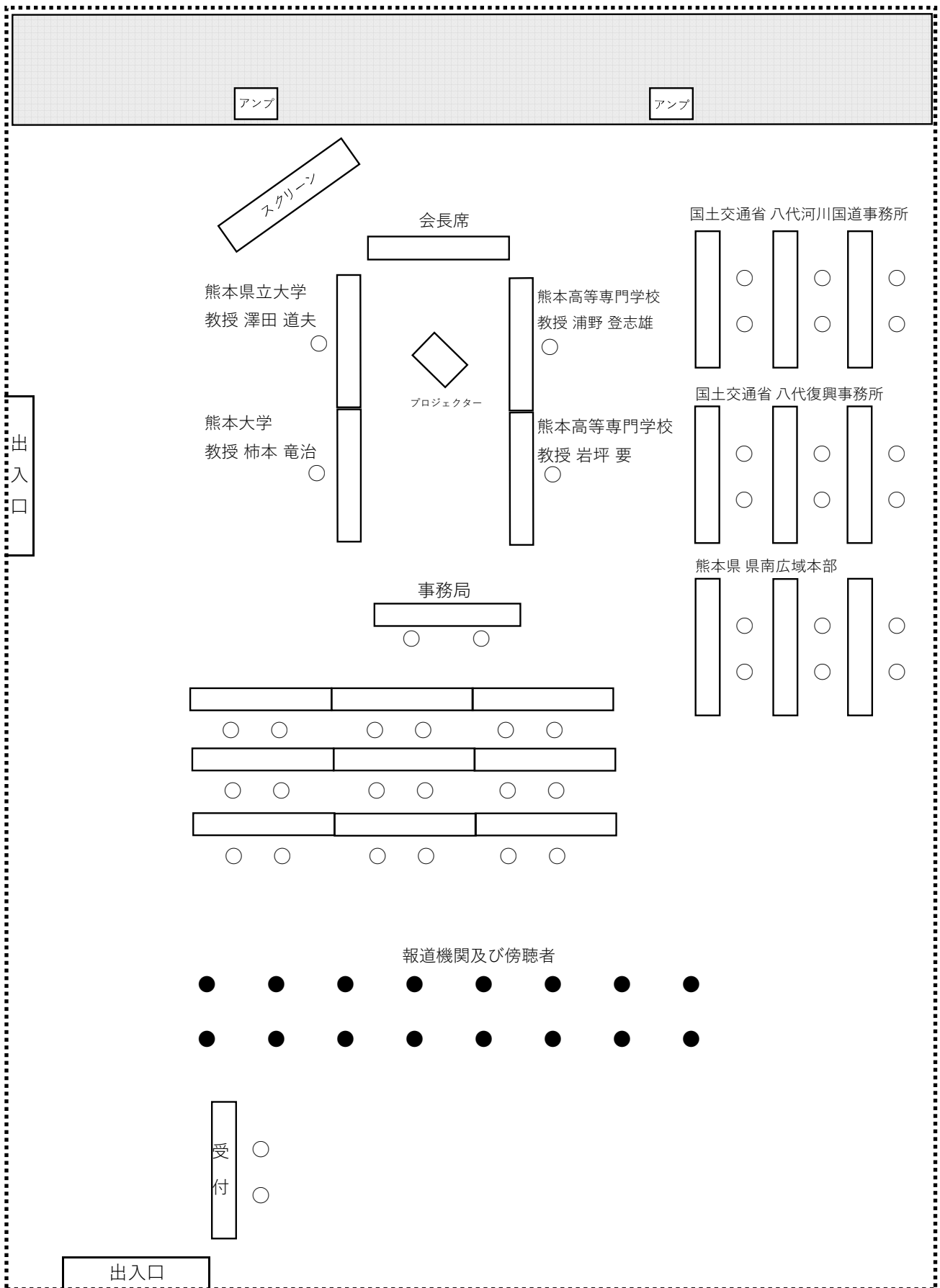
3 議 題

（1）坂本支所周辺の土地利用計画（案）について

4 その他

5 閉 会

# 八代市坂本支所周辺まちづくり学識者懇談会



○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



	パターンA	パターンB	パターンC
平面図			
メリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>旧支所よりも地盤が良好で現地盤高も高い。</li> <li>洪水の影響を受けにくい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>市有地である。</li> <li>イエローゾーンから外れている。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>市有地である。</li> </ul>
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>市有地(約3,100㎡)と民有地（買収を伴う）が混在している。</li> <li>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。</li> <li>一部イエローゾーン内である。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>必要面積が不足。(市有地：約8,300㎡)</li> <li>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。</li> <li>従前建物の基礎杭の影響（撤去等）を伴う。</li> <li>河川に近いため、洪水の影響を受けやすい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>新坂本橋、取付道路の影響により必要面積が不足。(市有地：約8,800㎡)</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>イエローゾーン内である。</li> <li>河川に近いため、洪水の影響を受けやすい。</li> </ul>
委員からのご意見 (第1回)	<ul style="list-style-type: none"> <li>県道の改良（線形変更）について。</li> <li>旧支所用地の今後の土地利用についての考え。</li> <li>かさ上げ量の低減。</li> <li>災害公営住宅の日照時間。</li> <li>イエローゾーン対策。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>地盤改良に係る費用の問題。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>地盤改良に係る費用の問題。</li> <li>イエローゾーン対策。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>防災拠点については左岸側二見ルートなどは道路が狭いため、道路整備も併せてできるとよい。</li> <li>支所だけの宅地かさ上げではなく、集落がデコボコにならない方がよい。</li> <li>医療機関（出張所、診療所など）は必要。</li> <li>土砂災害リスクと河川災害リスクのバランスを考慮した土地利用が必要。</li> <li>あまり時間をかけず、支所ができ、そこに集約していくというイメージを持って支所の在り方を検討。</li> <li>各集落から転居してこられる災害公営住宅ではコミュニティ形成が難しい側面があり、建設後ケアが必要。</li> <li>3mかさ上げの場合、道路との擦り付けが難しくなる。</li> </ul>		
	<p>【参考】 イエローゾーンでの建物構造の対応</p>  <p>②計画堤防高 ①-2地盤高（再建付近） ①-1地盤高（県道）</p> <p>国：河川事業によるかさ上げ</p>		<p>※パターンA・B共通のデメリット（Aのイエローゾーン及びBの軟弱地盤である等）を有しており、かつ、球磨川左岸側への水道供給施設が存する（坂本橋架け替えに伴い、大幅な再配管を要する。また、将来的な維持管理上、建築物による影響を考慮する必要がある。）ことから、土地利用の比較検討の対象から除くこととする。（第1回懇談会後の持ち帰り検討の結果）</p>



坂本支所周辺の土地利用計画（案）

【追加資料2】

	A案	B案
配置イメージ	<p>土地利用計画イメージ図A</p>	<p>土地利用計画イメージ図B</p>
計画概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 県道よりも山側に坂本支所等の複合施設、災害公営住宅及びまち機能としての金融機関、医療機関等を配置することに伴い、県道を川側に付替え。</li> <li>・ 河川側は”川に親しむ交流拠点”として一体的に整備。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 従来の坂本支所周辺の市有地に、坂本支所等の複合施設及び災害公営住宅を配置。</li> <li>・ 県道より山側については、ケースとして従来のまち機能である郵便局や金融機関等を現状の位置に配置するとともに、坂本駅側には広場・駐車場を配置。</li> </ul>
安全性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 河川からある程度の離隔が確保できるため、洪水の影響を受けにくい。</li> <li>・ イエローゾーン内への配置となるため、土砂災害に対するリスクがあるが、建物の構造により対応。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 河川直近に坂本支所を配置するため、支所機能の洪水に対するリスクが高くなるが、宅地かさ上げにより対応。</li> <li>・ イエローゾーンから外れている。</li> </ul>
経済性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地盤が比較的良好であると考えられるため、施設整備に当たっての地盤改良費が抑えられる。</li> <li>・ イエローゾーンに対する対策は不要だが、対策を実施する場合はコストがかかる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 河川側の宅地は地盤が悪い場合、施設整備に当たっての地盤改良に要するコストがかかる。</li> </ul>
利便性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 支所機能とまち機能が一体的に整備されるため、利便性が高い。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 支所機能とまち機能が離れる場合、利用者にとって利便性が悪い。</li> </ul>
期間	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 敷地確保のための用地取得、県道付替えの期間を要する。</li> <li>・ 従来の坂本支所よりも地盤が良好であることが想定されるため、B案よりも工事期間が短くなる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 軟弱地盤であるため、旧基礎杭への対応も含め、地盤改良に要する工事期間がA案よりも長くなる。</li> </ul>
優先順位		

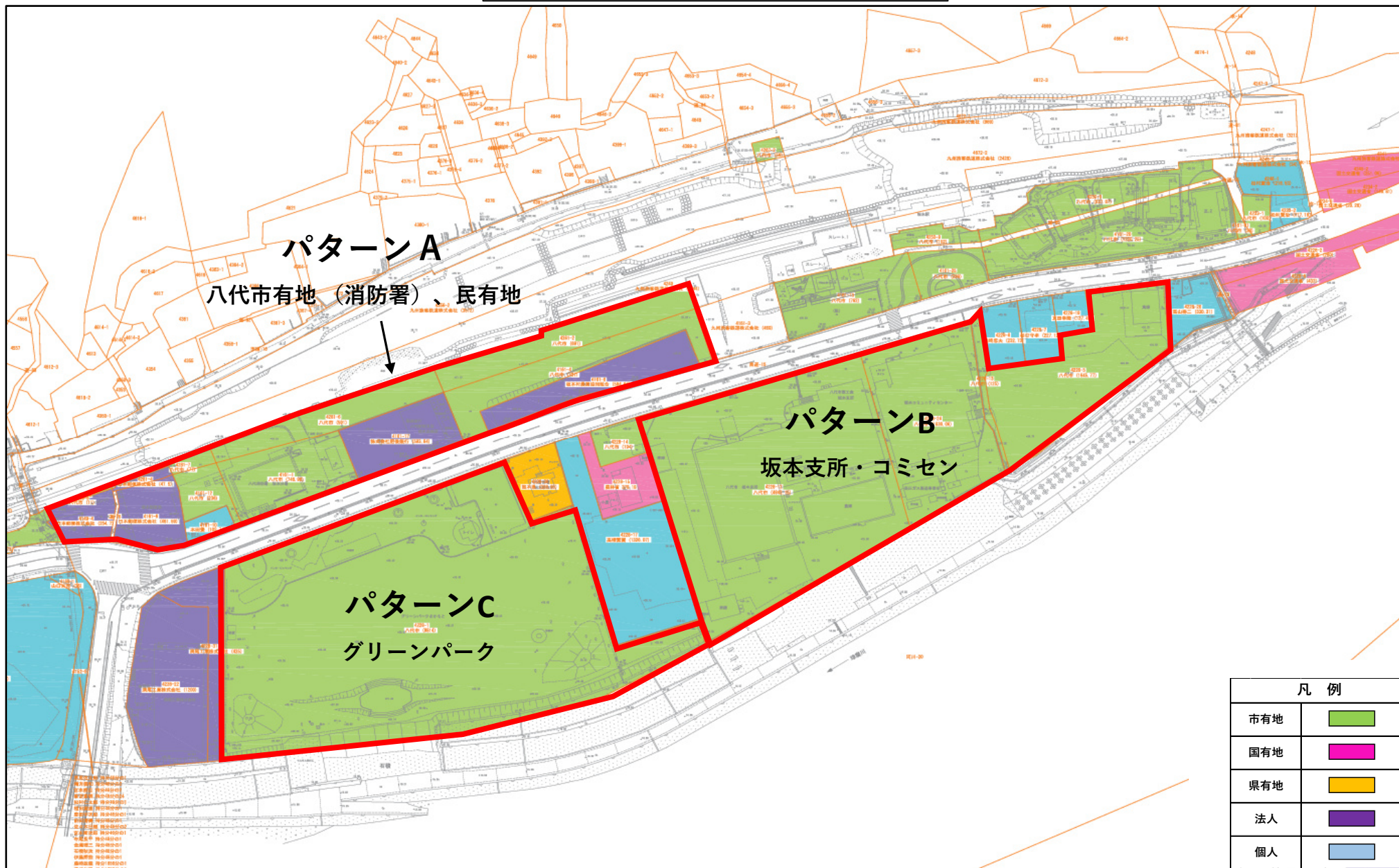
(注意) 土地利用が可能かどうか関係機関も含めて配置しています。関係機関の了解を得ているものではありません。

	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"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>																															
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"> <li>それぞれの施設が独立しているため、管理が容易。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>設計・建設業者の受注機会を増やすことができる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>設計・建設業者の受注機会を増やすことができる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>必要となる敷地面積を最も小さくすることができる。</li> <li>高階層となるため、災害公営住宅は水害に最も強い。</li> </ul>																															
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"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>A案・B案に比べて建設費用が最も高くなる。</li> </ul>																															
建設費 (係数表示)	<b>建設費 1.0 (係数)</b>		<b>建設費 1.1 (係数)</b>		<b>建設費 1.5 (係数)</b>																													
	<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>3,145㎡ (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㎡)</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	3,145㎡ (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㎡)	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	3,145㎡ (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㎡)	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																																	
委員からのご意見 (第1回)	<ul style="list-style-type: none"> <li>1階部分は洪水や土砂への対応が必要。</li> <li>建物に木材利用すると、シンボリックな要素になるのではないか。</li> <li>支所とコミュニティセンターの役割を踏まえた建物配置とすること。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設の管理区分の明確化が必要。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>災害公営住宅専用の出入口（エレベーター）が別途必要。</li> <li>施設の管理区分の明確化が必要。</li> <li>消防署のサイレンは住宅への影響が心配される。</li> <li>坂本町の景観に馴染むか疑問。</li> </ul>																															
優先順位																																		



○坂本支所周辺の土地詳細図

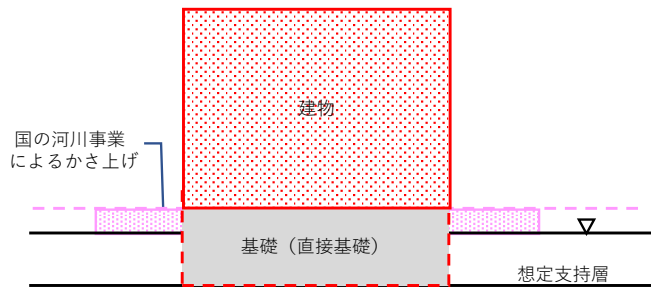
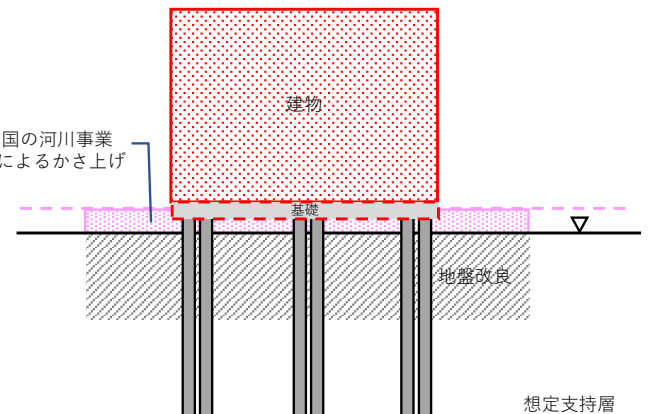
【参考資料 1】



凡 例	
市有地	■
国所有地	■
県所有地	■
法人	■
個人	■

# ○坂本支所の基礎構造イメージ図

【参考資料 2】

工法案	山 側	河川側
	直接基礎	杭基礎等
断面図		
概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 県道より山側は、現地盤より浅いところでの支持層が想定されるため、直接基礎を想定。</li> </ul> <p>※坂本支所（S造、2階建て）程度を想定しており、災害公営住宅（RC造、4階建て）程度の規模になると杭基礎もしくは地盤改良が必要になる。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 県道より河川側は、地盤が軟弱であり、山側の想定支持層よりも深いところでの支持層が想定されるため、杭基礎等と併せて、建物周辺の面的な地盤改良を想定。</li> </ul>
評価	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 河川側の基礎構造よりも、コスト、工事期間に対する影響が小さい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 山側の基礎構造よりも、コスト、工事期間に対する影響が大きい。</li> </ul>



## 東部まちづくりセンター



まちづくりセンターカウンター



南消防署



消防車庫



東側から見た外観

### 【施設概要】

< 場所 >

旭川市豊岡3条3丁目

(施工年度)平成26年度

(構造)鉄筋造2階

(延床面積)982㎡

国見地域の新たな拠点として

## 国見複合庁舎が完成

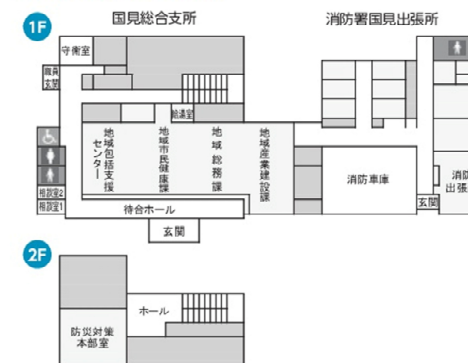


昨年7月に着工した国見複合庁舎の建設工事が完了し、5月1日から国見総合支所の業務が始まりました。合築されている消防署国見出張所部分については、6月から行われる旧国見総合支所の解体工事及びそれに伴う外構工事等により緊急車両の出入等を考慮して、12月からの業務開始となります。

### 複合庁舎は3つの基本コンセプトで建設しました

- ① 周辺の豊かな自然環境と調和し地域の方に親しまれる施設  
外観的にはわかりやすく、「みんなかん」などの周辺施設を活用し、周囲の景観との調和
- ② 機能的で快適な環境を得られる施設  
総合支所を利用する方の動線や消防署の出動する動線を考慮した機能的な配置
- ③ イニシャルコスト・ランニングコストの削減できる施設  
LEDや人感点灯センサー、ランニングコストの低い空調による省エネ化

### ■ 国見複合庁舎平面図



### ■ 複合庁舎の概要

場 所	国見町伊美 2300番地1
構 造	鉄骨造 2階建
建 築 費	2億8千9百万円
敷地面積	6178.53㎡
延床面積	879.38㎡
総合支所部分	1階 413.54㎡ 2階 150.97㎡
消防署部分	1階 314.87㎡