

八代市坂本支所等整備基本計画

令和5年2月

八代市

目 次

1. はじめに	1
2. 前提条件の把握・検討	2
(1) 上位関連計画等の整理	2
① 八代市坂本町復興計画	2
② 再建位置の概要	3
③ 八代市坂本町復興まちづくり計画	4
(2) 公共施設及び生活サービス施設の集約化	6
① 公共施設の概要	6
② 生活サービス施設の状況	10
③ 集約化の検討	11
(3) 必要とする機能・施設規模の検討	12
① 坂本支所等の再建における方針と施設の方向性	12
② 施設規模の基準	21
3. 配置計画及び建築計画	25
(1) 配置計画及び建築計画等の考え方	25
① 配置計画の考え方	25
② 建築計画の考え方	26
③ 造成・排水計画の考え方	27
④ 住民との意見交換	28
(2) 施設規模と敷地面積	29
① 施設規模	29
② 敷地面積	29
(3) 基本計画図	30
(4) 配置計画の基本方針	32
4. 事業手法の検討	33
(1) 八代市 PPP/PFI 手法導入優先的検討規程	33
(2) 事業手法の選定フロー	34
(3) 事業手法の比較	35
(4) 本事業における事業手法	36
5. 事業計画及び概算事業費	37
(1) 事業計画	37
(2) 概算事業費	38

①	建設単価の設定	38
②	概算事業費の算出	39
6.	整備イメージ	40

1. はじめに

坂本町は、令和2年7月豪雨により、坂本町の中心にあった坂本支所、坂本コミュニティセンター、八代消防署坂本分署、八代警察署坂本駐在所等の公共施設や、八代森林組合、八代市商工会、八代地域農業協同組合、銀行、郵便局、医療機関等の生活サービス施設において被害を受けている。

坂本支所の再建位置については、住民との懇談会をはじめ、「八代市坂本町復興計画策定委員会」、「八代市坂本支所再建に係る有識者検討会」など、多方面からのご意見や検討を踏まえ、現位置付近一帯で再建することとし、令和4年3月に策定した「八代市坂本町復興まちづくり計画」では、坂本町全体の復興や地域振興に向けたまちづくり計画を定める中で、令和7年末の完成を目標とした坂本支所等の再建と周辺の土地利用についての方針を示している。

本計画は、被災した坂本支所等の公共施設や生活サービス施設の再建による賑わいの再生を図ることを目的に、それらの集約化を含めた坂本支所等の整備について、施設の機能や規模、配置計画や建築計画等の施設整備に対する考え方を整理し、施設再建事業の実施に向けた基本方針として策定するものである。



図 1-1 豪雨による浸水状況（左）・被災後の状況（右）

2. 前提条件の把握・検討

(1) 上位関連計画等の整理

① 八代市坂本町復興計画

「八代市坂本町復興計画」は、生活の再建に向けて被災した住民が一日も早く落ち着いた生活を取り戻すことを第一に、被災した住民とともに、災害からの復旧や、将来にわたって安全・安心で快適に暮らせるまちづくりに向けた「創造的復興」を進めていくことを目的として、令和3年2月に策定している。

復興計画では、復興に向けた基本理念を定めるとともに、取り組むべき施策の一つである「社会基盤・防災の再生」の中で、持続可能な社会基盤づくりとして、坂本支所及び坂本コミュニティセンターの整備、生活サービス施設の集約化に向けた取り組みなどについて示している。

八代市坂本町復興計画【抜粋】

3. 「社会基盤・防災の再生」に向けた取り組み

人口減少などに伴う地域課題にも対応した将来的にも安心して住み続けられる社会基盤の再生・整備を推進するとともに、国や県とも連携しながら、防災・減災対策を進めます。

(1) 持続可能な社会基盤づくり

人口減少や少子高齢化が進むなかでも、安心して住み続けられる持続可能な社会基盤づくりを推進します。

①地域の「生活を支える拠点」の再生

【具体的な施策】

3-1 郵便局・金融・病院等生活サービスの早期再開への支援

関係機関との連携・協力のもと、郵便局・銀行や病院など、各種生活サービスの早期再開を支援します。

3-2 坂本支所・コミュニティセンターの整備

災害に対する安全性や生活利便性などを十分に考慮した上で、小さな拠点（コンパクトビレッジ）形成を念頭とした坂本支所・コミュニティセンターの再建に取り組みます。

3-3 生活サービス施設の集約化の検討

坂本支所等の行政機関を軸として、郵便局や銀行、医療・福祉施設、商業施設など、様々な機能が集約化された小さな拠点の形成に向けて関係機関と連携・協力して取り組みます。

② 再建位置の概要

坂本支所等の再建位置については、「八代市坂本支所再建に係る有識者検討会」の検討結果の報告等を受け、令和3年3月の八代市復興推進本部会議において、現位置付近一帯で再建することとしている。

再建位置は、従来から、JR 肥薩線坂本駅や坂本支所、坂本コミュニティセンターをはじめ、八代消防署坂本分署、八代警察署坂本駐在所、八代森林組合、八代市商工会、八代地域農業協同組合、銀行、郵便局、医療機関など、様々なまち機能がコンパクトに立地しており、坂本町における生活サービスの拠点となっていた。



図 2-1 再建位置の位置図

表 2-1 敷地条件等

項目	内容
所在地	八代市坂本町坂本
敷地面積	約 1ha
地域地区等	都市計画区域外
接道状況	一般県道 中津道八代線

③ 八代市坂本町復興まちづくり計画

「八代市坂本町復興まちづくり計画」は、坂本町の「創造的復興」に向けた、より具体的な取り組みを示し、住民と一緒に、坂本町の日も早い復興を推進することを目的として、令和4年3月に策定している。その中で、支所周辺のまちづくりの考え方として、坂本支所再建と周辺の土地利用についての方針を示している。

八代市坂本町復興まちづくり計画【抜粋】

(2) 支所周辺のまちづくりの考え方

①坂本支所再建と周辺の土地利用について

坂本支所については、これまで、住民をはじめ、「八代市坂本町復興計画策定委員会」、「八代市坂本支所再建に係る有識者検討会」など、多方面からのご意見や検討を踏まえ、「現位置付近一帯」で再建することとしました。

また、「現位置付近一帯」における坂本支所再建と周辺の土地利用については、従来から坂本支所周辺に立地していた関係機関などとの「坂本支所周辺の賑わい再生に係る意見交換会」や「八代市坂本支所周辺まちづくり学識者懇談会」でのご意見や検討結果を踏まえ、次の方針を基にまちづくりを進めていきます。

[方針] 土地利用について

< 県道より山側 >

- ・支所やまち機能を利便性が高くなるよう集約し、従来の生活サービス拠点として一体的な整備を図る。
- ・まち機能の集約に伴い、既設県道を川側へ付け替える。

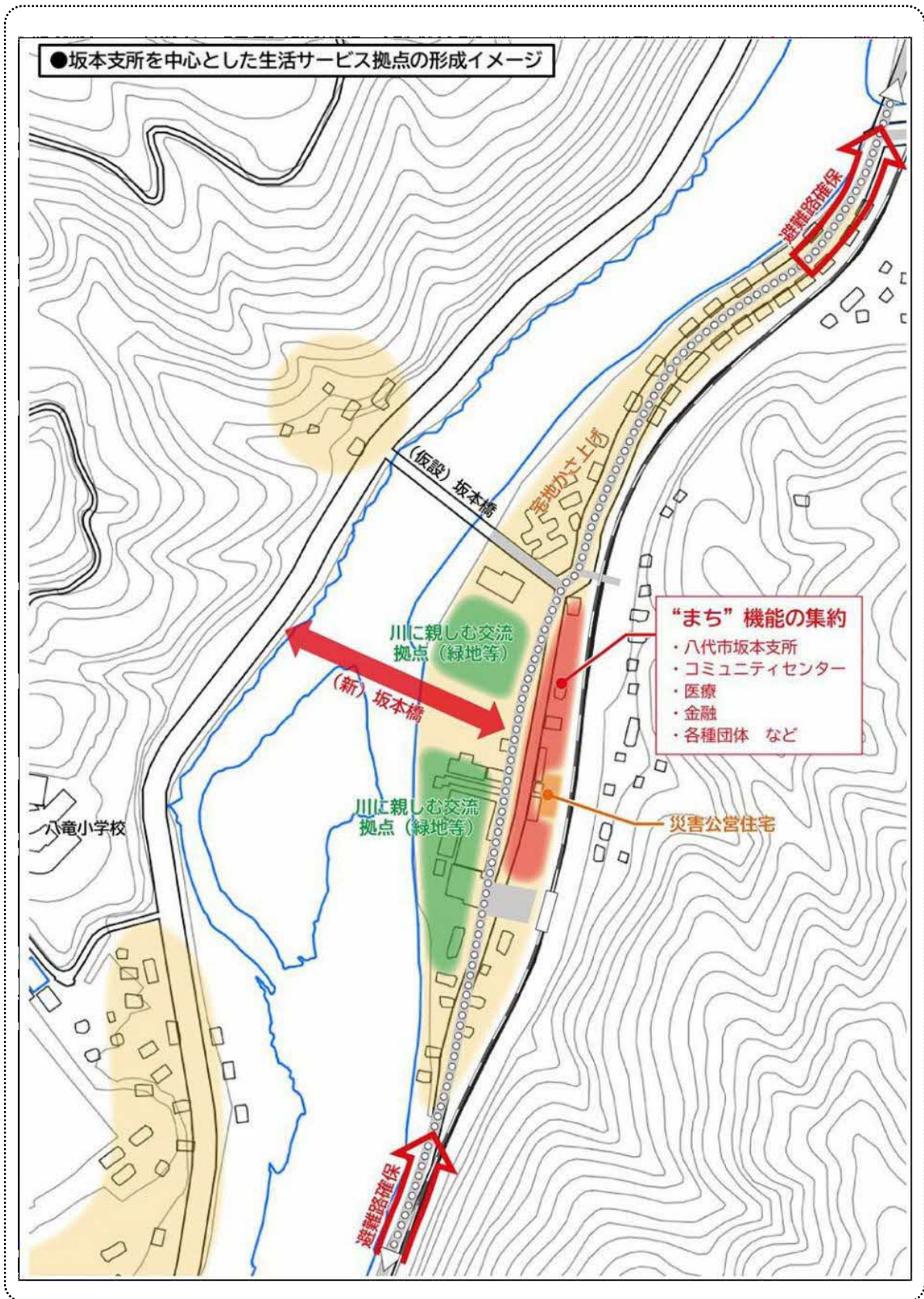
< 県道より川側 >

- ・川に親しむ交流拠点として、洪水等の状況認識を阻害しないような緑地等として検討を行う。
- ・県道沿いは賑わいの創出に向けた検討を行う。

学識者懇談会の検討結果

- 1) 土地利用計画は、県道より山側に支所等やまち機能を集約する案が望ましい。
- 2) 建物配置パターンは、敷地条件等を踏まえ、引き続き八代市で検討を行うこと。

八代市坂本町復興まちづくり計画【抜粋】



(2) 公共施設及び生活サービス施設の集約化

① 公共施設の概要

被災した坂本支所、坂本コミュニティセンター、八代消防署坂本分署の概要を以下に示す。

(i) 坂本支所

坂本支所は、令和2年8月から旧松陵スポーツセンター跡地にて業務を開始し、令和3年3月から「坂本の里一灯苑」南側にある仮設庁舎にて業務を行っている。

被災前の庁舎及び仮設庁舎の概要を表2-2及び表2-3に示す。

表 2-2 面積表（被災前の坂本支所）

階数	諸室名	諸室面積	備考
1 階	事務室 1	408.00 m ²	左記の面積は坂本支所の 平面図から計測
	事務室 2	112.00 m ²	
	無線室	23.72 m ²	
	出納室	75.60 m ²	
	支所長室	27.00 m ²	
	応接室	27.00 m ²	
	住民相談室	10.80 m ²	
	コピー室	9.00 m ²	
	空調室	9.00 m ²	
	書庫・雑品庫	66.00 m ²	
	金庫	10.80 m ²	
	倉庫 1	52.50 m ²	
	倉庫 2	35.20 m ²	
	電算室（倉庫含む）	47.20 m ²	
	男子ロッカー室	32.00 m ²	
	女子ロッカー室	10.80 m ²	
	浴室・脱衣所	6.56 m ²	
	宿直室	12.34 m ²	
	機械室	64.00 m ²	
	玄関ホール・ロビー	78.46 m ²	
廊下・階段・トイレ等	67.02 m ²		
2 階	会議室 1	64.00 m ²	
	会議室 2	48.00 m ²	
	和室（押入等を含む）	64.00 m ²	
	議会議場	112.00 m ²	
	議員控室	31.28 m ²	
	監査室	32.00 m ²	

階数	諸室名	諸室面積	備考
2 階	事務室	17.10 m ²	
	議長室	15.60 m ²	
	廊下・階段・トイレ等	100.02 m ²	
合計		1669.00 m ²	

表 2-3 面積表（仮設庁舎）

諸室名	諸室面積	備考
執務スペース 1	133.45 m ²	左記の面積は仮設庁舎の 平面図から計測
執務スペース 2	119.86 m ²	
会議室	80.18 m ²	
廊下	93.02 m ²	
倉庫	4.96 m ²	
倉庫・男子ロッカー室	26.91 m ²	
女子ロッカー室	7.55 m ²	
湯沸室	7.45 m ²	
男子トイレ・女子トイレ・多目的トイレ	33.38 m ²	
合計	506.76 m ²	

※平屋建てのため、各諸室はすべて 1 階

(ii) 坂本コミュニティセンター

坂本コミュニティセンターは、令和2年9月から坂本地域福祉センター内に仮事務所を設置している。

被災前の坂本コミュニティセンターの概要を表2-4に示す。

表 2-4 面積表（被災前の坂本コミュニティセンター）

階数	諸室名	諸室面積	備考
1階	大ホール	326.30 m ²	左記の面積は坂本コミュニティセンターの平面図から計測
	まちづくり協議会室	42.70 m ²	
	事務室	81.90 m ²	
	小会議室	20.00 m ²	
	倉庫機械室	55.00 m ²	
	ロビー・談話室・廊下・トイレ等	352.27 m ²	
2階	団体室	53.80 m ²	
	調理室	63.10 m ²	
	和室	61.40 m ²	
	図書室	97.30 m ²	
	映写室	7.50 m ²	
	エアハンドリング室	32.00 m ²	
	ロビー・廊下・階段・トイレ等	179.8 m ²	
3階	会議室	47.90 m ²	
	視聴覚室	124.60 m ²	
	研修室1	49.00 m ²	
	研修室2	49.00 m ²	
	ロビー・廊下・階段・トイレ等	138.36 m ²	
屋上階		27.00 m ²	
屋外機械室		55.00 m ²	
合計		1863.93 m ²	

(iii) 八代消防署坂本分署

八代消防署坂本分署は、令和2年8月から旧松陵スポーツセンター跡地にて業務を開始し、令和3年3月からは、坂本支所仮設庁舎に隣接した仮設庁舎にて業務を行っている。

被災前の坂本分署及び仮設坂本分署の概要を表 2-5 及び表 2-6 に示す。

表 2-5 面積表（被災前の八代消防署坂本分署）

諸室名	諸室面積	備考
車庫	70.00 m ²	左記の面積は八代消防署坂本分署の平面図から計測
待機室（事務室）	45.00 m ²	
仮眠室（会議室）※押入含む	40.00 m ²	
倉庫	17.50 m ²	
炊事室	6.00 m ²	
浴室・脱衣室	6.00 m ²	
トイレ	9.00 m ²	
機械室	17.50 m ²	
廊下・前室	17.00 m ²	
合計	228.00 m ²	

※平屋建てのため、各諸室はすべて1階

表 2-6 面積表（仮設分署）

諸室名	諸室面積	備考
車庫	80.18 m ²	左記の面積は仮設庁舎の平面図から計測
事務室	46.61 m ²	
休憩室	26.77 m ²	
消防資機材倉庫	20.21 m ²	
出動準備室	20.07 m ²	
食堂	12.59 m ²	
トイレ	7.65 m ²	
洗面脱衣室	3.38 m ²	
合計	217.46 m ²	

※平屋建てのため、各諸室はすべて1階

(iv) 八代警察署坂本駐在所

八代警察署坂本駐在所は、令和2年7月から従前の位置に移動交番車を配備し、同年11月からは仮設駐在所にて業務を開始している。

② 生活サービス施設の状況

従来、坂本支所周辺にあった生活サービス施設の現況を以下に示す。

(i) 八代森林組合南部支所

南部支所は、坂本支所上流側に隣接していたが、令和 2 年 7 月豪雨により被災したため、現在はさかもと復興商店街に入居している状況である。

(ii) 八代市商工会坂本支所

坂本支所は、坂本支所の一角に入居していたが、令和 2 年 7 月豪雨により被災したため、現在はさかもと復興商店街に入居している状況である。

(iii) 八代地域農業協同組合旧松求麻支所

旧松求麻支所は、窓口業務はなく倉庫及び ATM が設置されていたが、令和 2 年 7 月豪雨により被災したため、ATM については八代地域農業協同組合よりそいプラザに設置されている。なお、金融窓口業務及び食料品等の販売については、移動金融店舗車により坂本町内への巡回が行われている。

(iv) 肥後銀行八代駅前支店坂本出張所

坂本出張所は、令和 2 年 7 月豪雨により被災したため、八代駅前支店内で営業を再開している状況である。また、あわせて移動店舗車（ハモニカー）により、坂本支所（仮設庁舎）及び道の駅坂本（さかもと復興商店街）への巡回が行われている。

(v) 坂本郵便局

坂本郵便局は、令和 2 年 7 月豪雨により被災したため、現在は仮店舗として坂本地域福祉センター敷地内に移転し、営業している。

(vi) 医療機関

支所周辺にあった 2 つの医療機関は、令和 2 年 7 月豪雨により被災したため、坂本町外への移転再建が行われている。このため、坂本町においては、訪問による診療や町外での外来受診が中心となっている。

③ 集約化の検討

「坂本支所周辺の賑わい再生に係る意見交換会」をはじめ、各団体との個別協議を行いながら、公共施設及び生活サービス施設の集約化の検討を以下のとおり行った。

なお、坂本支所等の再建位置の敷地面積を考慮し、可能な限り一体の施設として計画することを前提に検討を行う。

表 2-7 集約化の検討

集約化の検討	施設	備考
施設の集約化	坂本支所	
	坂本コミュニティセンター	
	八代消防署坂本分署	
	八代森林組合南部支所	事務スペースを施設内で検討
	八代市商工会坂本支所	事務スペースを施設内で検討
	医療等活用スペース（検討中）	医療関係者と協議中
敷地内で計画	八代警察署坂本駐在所	別棟で計画
その他	八代地域農業協同組合	移動金融店舗車を含め、サービスの提供を検討中
	肥後銀行	移動店舗車（ハモニカー）を含め、サービスの提供を検討中
	坂本郵便局	従前の位置にて再建検討

(3) 必要とする機能・施設規模の検討

① 坂本支所等の再建における方針と施設の方向性

(i) 坂本支所等の再建における方針

「八代市坂本町復興まちづくり計画」では、以下の方針によりまちづくりを進めていくこととしている。

< 県道より山側 >

- ・支所やまち機能を利便性が高くなるよう集約し、従来の生活サービス拠点として一体的な整備を図る。
- ・まち機能の集約に伴い、既設県道を川側へ付け替える。

< 県道より川側 >

- ・川に親しむ交流拠点として、洪水等の状況認識を阻害しないような緑地等として検討を行う。
- ・県道沿いは賑わいの創出に向けた検討を行う。

また、八代市坂本町復興計画及び八代市坂本町復興まちづくり計画策定時において、坂本支所等の再建について様々な意見等が寄せられてきたが、多くは「早期の再建」や「まち機能の集約化」等に関する事項であり、その概要は以下のとおりである。

- ・支所の再建位置を早期に決定し、次のステップへ。
- ・新しい支所については、郵便局・警察・消防署・病院などが集約されると思うが、住民は一刻も早く再建をしてもらいたいため、早急な検討を進めてもらいたい。
- ・コンパクトビレッジを念頭に支所を中心とした核を作ることが必要である。
- ・郵便局、銀行、医療施設等の各施設を集約したまちづくりが必要。
- ・各施設を集約した場合は、約 100 台程度の駐車場が必要。
- ・建築については木材の利用を検討してほしい。

さらに、本市では熊本県立大学と連携し、坂本町における景観を活かした復旧・復興に係る調査を行っており、その中で、坂本支所及び周辺の景観についての意見交換を行った。熊本県立大学からは、坂本支所等の再建について、以下のような意見が出されている。

- ・地域のシンボル、まちの顔として住民に親しまれるデザイン
- ・対岸から橋梁を渡った後の地域の玄関口としての見え方
- ・球磨川沿いの建物の伝統的な建て方にならい、建築物の顔を球磨川に向けた配置
- ・坂本支所及びコミュニティセンターと川に親しむ交流拠点が一体となった県道 158 号の沿道景観の形成に配慮
- ・背景となる建物や周辺環境を意識し、建物のスケールや高さに配慮したデザイン

以上のことから、坂本支所等は、被災された方々が安心して利用できる施設であるとともに、坂本支所等を中心とした坂本町の賑わいの創出に向けた生活サービス拠点として、市民の利便性向上に寄与する施設とする必要がある。

また、坂本支所等は、地域の復興のシンボルとして市民に親しまれ、気軽に利用できる施設にする必要がある。加えて、今後の継続的な運営に向けては、市民ニーズや行政サービスの変化等へ柔軟に対応できる可変性を確保し、環境負荷の低減や市の財政負担の軽減についても考慮する必要がある。

(ii) 施設の方向性及び導入機能等

坂本支所等の継続的な運営や生活サービス拠点として求められる機能を踏まえ、施設の方向性を以下のように掲げる。

また、施設の方向性を踏まえた導入機能等について、以下に示す。

方向性① 市民に親しまれ、まちづくりの拠点となる施設

- ・日常的に市民が気軽に訪れたいくなる開かれた施設
- ・創造的復興によるまちづくりにも寄与できる施設

方向性② 市民サービスの向上を実現する施設

- ・利用者の利便性を高めるための諸室配置や行政サービス等の機能を検討し、わかりやすい施設構成とすることで、市民にとって利用しやすい施設
- ・子どもから高齢者まであらゆる年齢層の方や障がいのある人など誰もが利用しやすいユニバーサルデザインの理念を取り入れた人にやさしい施設

方向性③ 安全・安心の拠点となる施設

- ・市民が安心して利用できる施設として、十分な耐震性能を確保するとともに、災害時における現地対策本部等の活動拠点としても活用できるよう、情報収集・発信について検討を行い、市民の安全・安心を守ることができる施設

方向性④ 環境にやさしく、経済的な施設

- ・自然採光や通風の有効活用、日射遮蔽や断熱性能を確保した熱負荷低減、高効率な設備機器等の積極的な導入等により、省エネ性能に優れた地球環境にやさしい施設
- ・太陽光発電設備や蓄電池等の導入により、再生可能エネルギーの利用が図られたゼロカーボンシティの実現に寄与する施設

方向性⑤ 効率性・可変性の高い施設

- ・市民ニーズや行政サービスの変化に柔軟に対応できるよう、フレキシビリティを向上させる計画を検討し、あわせて、適正な執務空間や会議室、書類の保管スペース等を確保することにより、効率的で効果的な施設

方向性⑥ 歴史・文化を尊重し、景観に調和した施設

- ・歴史や文化を尊重し、周辺環境に配慮した施設を整備することにより、地域の景観に調和し、市民に愛着を持ってもらうことのできる施設
- ・地域のシンボル、まちの顔として住民に親しまれるよう、対岸からの見え方や地域の玄関口としての見え方を意識した施設

図 2-2 施設の方向性

i) 市民に親しまれ、まちづくりの拠点となる施設（方向性①）

日常的に市民が気軽に訪れたいくなる開かれた施設、また、創造的復興によるまちづくりにも寄与できる施設とする。

上記の方向性を踏まえ、以下の機能等を導入することを検討する。

- 施設利用者や周辺公共交通等の利用者への対応を踏まえた待合スペース・ラウンジの整備
- ロビー空間等を活用したコミュニティスペースや市民ギャラリー
- 地域住民の憩いの場、多世代交流の場として機能するオープンスペース
- 休日等でも利用できる施設



図 2-3 市民ギャラリー等のイメージ

ii) 市民サービスの向上を実現する施設（方向性②）

利用者の利便性を高めるための諸室配置や行政サービス等の機能を検討し、わかりやすい施設構成とすることで、市民にとって利用しやすい施設とする。

また、子どもから高齢者まであらゆる年齢層や障がいのある人など誰もが利用しやすいユニバーサルデザインの理念を取り入れた人にやさしい施設とする。

上記の方向性を踏まえ、以下の機能等を導入することを検討する。

- 衝立等の設置によるプライバシーに配慮した窓口カウンターや相談スペース
- テーブルや椅子の設置された快適な待合スペース
- 高齢者、子ども連れの人、障がいのある人等に配慮したローカウンターやバリアフリートイレ、授乳室
- 車椅子使用者がゆとりをもってすれ違うことができる通路幅、歩行時に転倒しにくい床仕上げや段差のない通路
- 屋根付きの障がい者用駐車場
- 視認性の高い色彩や大きさの案内表示
- 点字ブロックの設置

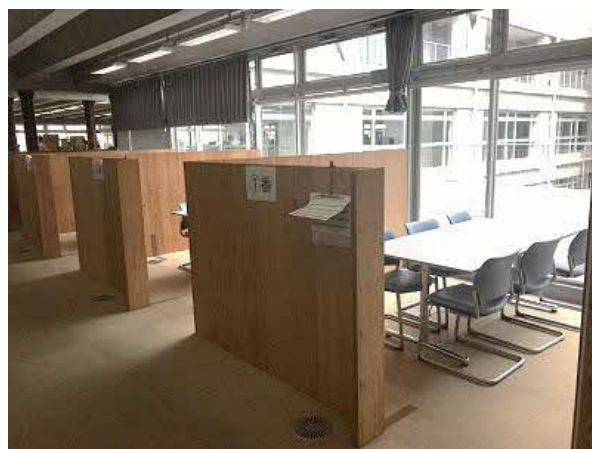


図 2-4 プライバシーに配慮した窓口カウンター（左）や相談スペース（右）のイメージ

iii) 安全・安心の拠点となる施設（方向性③）

市民が安心して利用できる施設として、十分な耐震性能を確保するとともに、災害時における現地対策本部等の活動拠点としても活用できるよう、情報収集・発信について検討を行い、市民の安全・安心を守ることができる施設とする。

上記の方向性を踏まえ、以下の機能等を導入することを検討する。

- 防災行政情報通信システムやその他の通信設備を利用した災害関連情報等の収集・発信による関係機関との連携
- 非常用発電設備や太陽光発電設備等の設置による災害時における電源の確保
- 浸水時における機能確保（地盤の嵩上げや周辺の排水対策）
- 指定緊急避難場所の確保

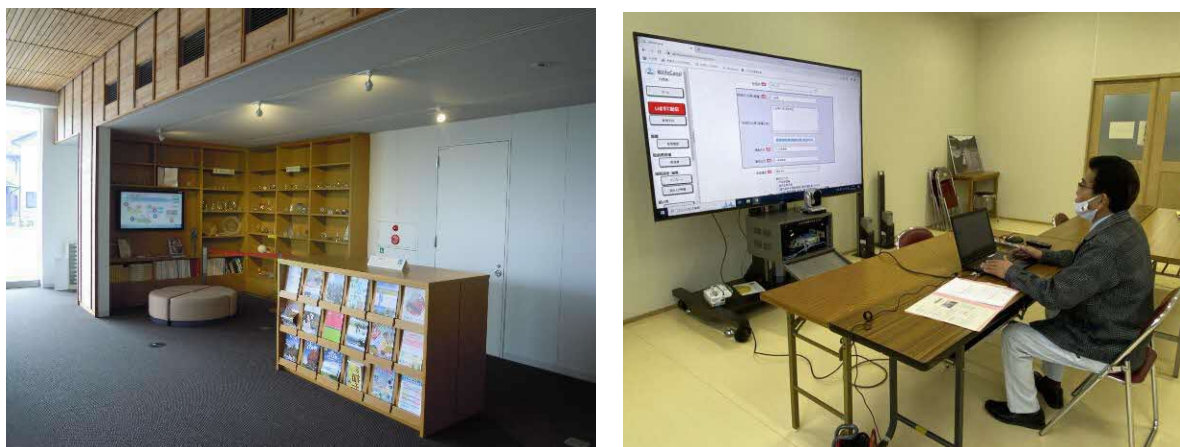


図 2-5 情報発信コーナー（左）・災害情報等の発信（右）のイメージ

iv) 環境にやさしく、経済的な施設（方向性④）

自然採光や通風の有効活用、日射遮蔽や断熱性能を確保した熱負荷低減、高効率な設備機器等の積極的な導入等により、省エネ性能に優れた地球環境にやさしい施設とする。

また、太陽光発電設備や蓄電池等の導入により、再生可能エネルギーの利用が図られたゼロカーボンシティの実現に寄与する施設とする。

上記の方向性を踏まえ、以下の機能等を導入することを検討する。

- 自然採光や自然換気
- 十分な断熱性能の確保による熱環境負荷の低減
- 省エネルギーシステムの導入によるランニングコストの低減
- 太陽光発電設備及び蓄電池の設置
- 庇による直接光の抑制
- 電気自動車の充電スタンドの設置
- 施設の ZEB（※）化

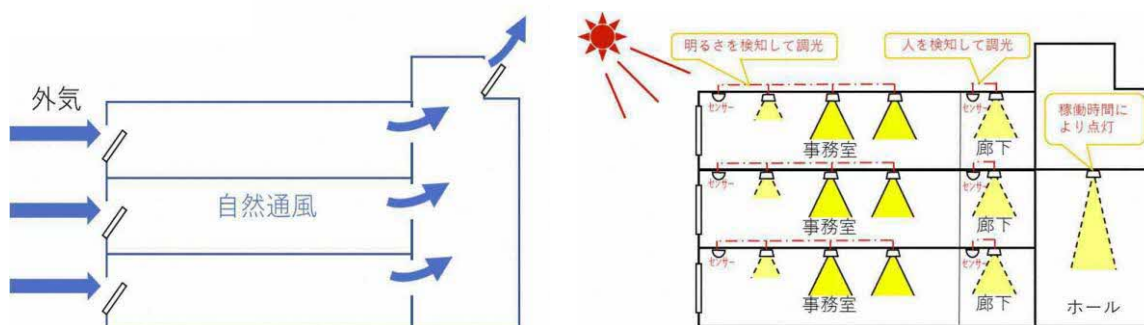


図 2-6 省エネルギーシステム導入のイメージ

※ZEBとは、Net Zero Energy Building（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）の略称であり、快適な室内環境を実現しながら、建物で消費するエネルギーの収支をゼロにすることを目指した建物のことである。

v) 効率性・可変性の高い施設（方向性⑤）

市民ニーズや行政サービスの変化に柔軟に対応できるよう、フレキシビリティを向上させる計画を検討し、あわせて、適正な執務空間として、会議室や書類の保管スペース等を確保することにより、効率的で効果的な施設とする。

上記の方向性を踏まえ、以下の機能等を導入することを検討する。

- 将来的な行政組織や市民ニーズの変化にも対応できる平面計画
- 間仕切りの変更を可能にする構造形式
- 会議室等の共用による効率化



図 2-7 組織改編等に対応したデスクレイアウト（左）・
可動間仕切りのある会議室（右）のイメージ

vi) 歴史・文化を尊重し、景観に調和した施設（方向性⑥）

歴史や文化を尊重し、周辺環境に配慮した施設を整備することにより、地域の景観に調和し、市民に愛着を持ってもらうことのできる施設とする。また、地域のシンボル、まちの顔として住民に親しまれるよう、球磨川対岸からの見え方や地域の玄関口としての見え方を意識した施設とする。

上記の方向性を踏まえ、以下の機能等を導入することを検討する。

- 地元産材を活用した内装の木質化
- 周辺環境と調和する建物外観（形態、意匠、素材）
- 地域の歴史・文化または災害記録誌に関する情報展示スペース

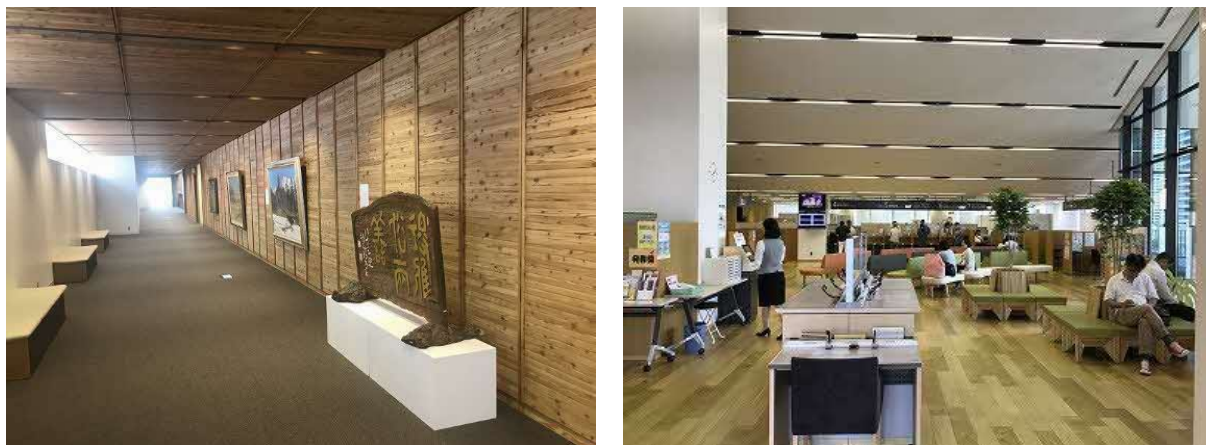


図 2-8 歴史・文化に関する情報展示（左）・内装の木質化（右）のイメージ

② 施設規模の基準

(i) 各施設規模の基準

以下に各施設規模の基準を示し、配置計画及び建築計画を検討する。

i) 坂本支所

a) 施設

坂本支所の施設規模の基準は、表 2-8 に示すとおりとする。

令和 4 年 5 月現在における職員数を基に、総務省「起債対象事業費算定基準（H23 に廃止）」及び国土交通省「新営庁舎面積算定基準」を参照して算出される必要面積を基準とする。

表 2-8 坂本支所の施設規模の基準

諸室名	諸室面積		
	総務省基準	国土交通省基準	その他
事務室	234.00 m ²	122.76 m ²	—
倉庫	30.42 m ²	15.96 m ²	—
会議室等	189.00 m ²	130.38 m ²	—
共用部（廊下・階段・トイレ等）	181.37 m ²	180.44 m ²	—
設備関係	—	182.00 m ²	—
合計	634.79 m ²	631.54 m ²	—
情報発信機能	—	—	10.00 m ²
行政事務支援機能	—	—	47.42 m ²
会議室	—	—	80.00 m ²
合計	—	—	137.42 m ²

※令和 4 年 5 月現在の職員数 27 名より試算

b) 駐車場

駐車場台数は、これまでの利用状況から、表 2-9 に示す駐車台数を想定するが、敷地面積を考慮し、可能な範囲で最大限の駐車場台数を確保するものとする。

表 2-9 坂本支所の駐車場台数

項目	台数	備考
来庁者用駐車場	30 台	障がい者用駐車場 1 台以上
公用車用駐車場	13 台	

ii) 坂本コミュニティセンター

a) 施設

坂本コミュニティセンターの施設規模の基準は、従来あった施設を基に、利用実績や必要とする機能等を抽出し、地域住民代表者などとの意見交換を踏まえ、表 2-10 に示すとおりとする。

表 2-10 坂本コミュニティセンターの施設規模の基準

諸室名	諸室面積
事務所	40.00 m ²
まちづくり協議会室	60.00 m ²
サロン	70.00 m ²
会議室 1	50.00 m ²
会議室 2	40.00 m ²
研修室兼多目的ホール (2室に分割可)	250.00 m ²
和室	50.00 m ²
調理室	60.00 m ²
合計	約 620.00 m ²

※共用スペースは除く。

b) 駐車場

駐車場台数は、これまでの利用状況から、表 2-11 に示す駐車台数を想定するが、敷地面積を考慮し、可能な範囲で最大限の駐車場台数を確保するものとする。

表 2-11 坂本コミュニティセンターの駐車場台数

項目	台数	備考
来庁者用駐車場	28 台	住民自治協議会運営委員会など

iii) 八代消防署坂本分署

八代消防署坂本分署の施設規模の基準は、所管する八代広域行政事務組合へヒアリングした結果から、表 2-12 に示すとおりとする。

表 2-12 八代消防署坂本分署の施設規模の基準

諸室名	諸室数	1室あたりの 諸室面積	諸室面積
玄関・ホール	1室	14.61 m ²	14.61 m ²
事務室	1室	67.02 m ²	67.02 m ²
相談室	1室	10.05 m ²	10.05 m ²
会議室	1室	37.30 m ²	37.30 m ²
食堂・厨房	1室	35.13 m ²	35.13 m ²
倉庫	3室	2.00 m ²	6.00 m ²
仮眠室	8室	6.21 m ²	49.68 m ²
洗面・洗濯室	1室	9.24 m ²	9.24 m ²
脱衣所・浴室	男女各1室	11.32 m ²	11.32 m ²
トイレ	男・女・バリアフリー	24.99 m ²	24.99 m ²
廊下	1室	67.97 m ²	67.97 m ²
リネン庫	1室	1.69 m ²	1.69 m ²
車庫	1室	105.85 m ²	105.85 m ²
出動準備室	1室	31.83 m ²	31.83 m ²
除染室	1室	6.67 m ²	6.67 m ²
乾燥室	1室	5.34 m ²	5.34 m ²
資器材倉庫	2室	4.67 m ²	9.34 m ²
合計	—	—	494.03 m ²

iv) その他の施設

その他の施設規模の基準として、八代森林組合南部支所、八代市商工会坂本支所及び医療等活用スペース（検討中）については、ヒアリング等の結果から、表 2-13 に示すとおりとする。

表 2-13 その他の施設規模の基準

施設名	施設規模	備考
八代森林組合南部支所	約 50 m ²	八代森林組合へのヒアリングから設定
八代市商工会坂本支所	約 50 m ²	八代市商工会へのヒアリングから設定
医療等活用スペース（検討中）	約 150 m ²	医療等サービスの提供スペースとしての必要面積

3. 配置計画及び建築計画

(1) 配置計画及び建築計画等の考え方

① 配置計画の考え方

配置計画の考え方を以下に示す。

坂本町の賑わいの創出に向けた生活サービス拠点として、各施設の利用者が利用しやすい施設とするため、坂本支所等の基本計画図の作成にあたっては、以下の考え方に基づき、配置計画を検討する。

- 従来からの課題であった来庁者用駐車場を可能な限り確保するため、建物を2階建てで計画する。
- 坂本支所は災害発生時、現地対策本部等の活動拠点となるため、駐車場は緊急車両や支援物資の受入れヤードなどとして活用することを想定する。
- 障がい者用駐車場を施設出入口付近に配置し、障がいのある人の施設へのアクセスに配慮する。
- 坂本支所等の敷地と一般県道中津道八代線の高低差を考慮し、敷地出入口は、高低差が少ない一般県道中津道八代線の交差点部に設ける。
- 周辺の車両交通に配慮して、敷地内のロータリー等を計画する。
- 八代消防署坂本分署は、緊急出動のための動線等を確保するため、坂本支所等とは別の敷地で計画する。

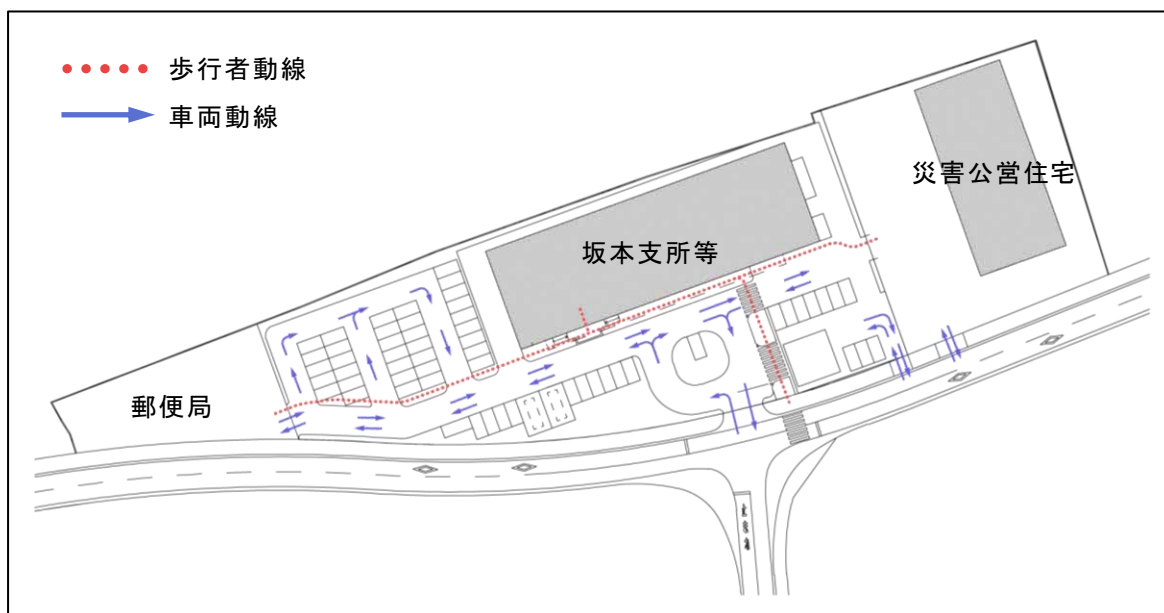


図 3-1 動線計画のイメージ

② 建築計画の考え方

建築計画の考え方を以下に示す。

坂本支所等は、すべての利用者にとってわかりやすく、市民ニーズに即した効率的な施設運用を実現するため、以下の考え方に基づき、建築計画を検討する。

- 利用者や管理者によるゾーニングを明確に区分し、各施設における利用時間が異なる場合においても独立して利用できるよう計画する。
- 各施設の出入口をエントランスホールに接続し、利用者の目的とする場所がわかりやすくなるよう計画するとともに、エントランスホール及び情報発信等を行うための機能を1階に配置する。
- 関連する諸室やスペース等は可能な限り近接して配置する。
- 会議室や倉庫等との関係を考慮した効率的な執務空間をレイアウトし、執務スペースと行政窓口が適切な位置関係となるよう計画する。
- 利用頻度の高い坂本支所やコミュニティセンターの窓口等の機能を1階に配置するなど、市民の利便性向上を図る。
- 坂本支所の執務空間はオープンプラとするこことで、フロア全体の有効活用による効率的な空間の利用を図る。
- 会議室は、可動間仕切り等で様々な利用形態に対応できるよう計画する。
- 倉庫は、通常の利用に加え、災害に備えた復旧用資材等を内外から容易に搬入・搬出ができるよう1階に計画する。
- 屋上を非常時等にも利用できるよう計画する。

③ 造成・排水計画の考え方

造成・排水計画の考え方を以下に示す。

本事業においては、坂本支所等の東側に JR の鉄道用地があるため、敷地東側への排水は可能な限り避けるよう計画する必要がある。

なお、支所用地に係る造成については、令和 2 年 7 月豪雨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から 3.0m 程度の嵩上げにより、安全性を確保する計画である。

本計画では、周辺の県道等との関係性や排水の考え方について整理を行う。

- 坂本支所等の敷地と一般県道中津道八代線の高低差を考慮し、敷地出入口部分に必要なスロープを設ける。
- 郵便局側へは、一般県道中津道八代線の交差点部に設ける敷地出入口からアクセスすることを想定する。
- 敷地内の雨水は、球磨川方向への排水を基本とし、敷地東側の JR 鉄道用地への排水を避けるよう計画する。
- 敷地内通路に U 型側溝を設けて集水し、一般県道中津道八代線の道路側溝へ接続する計画とする。

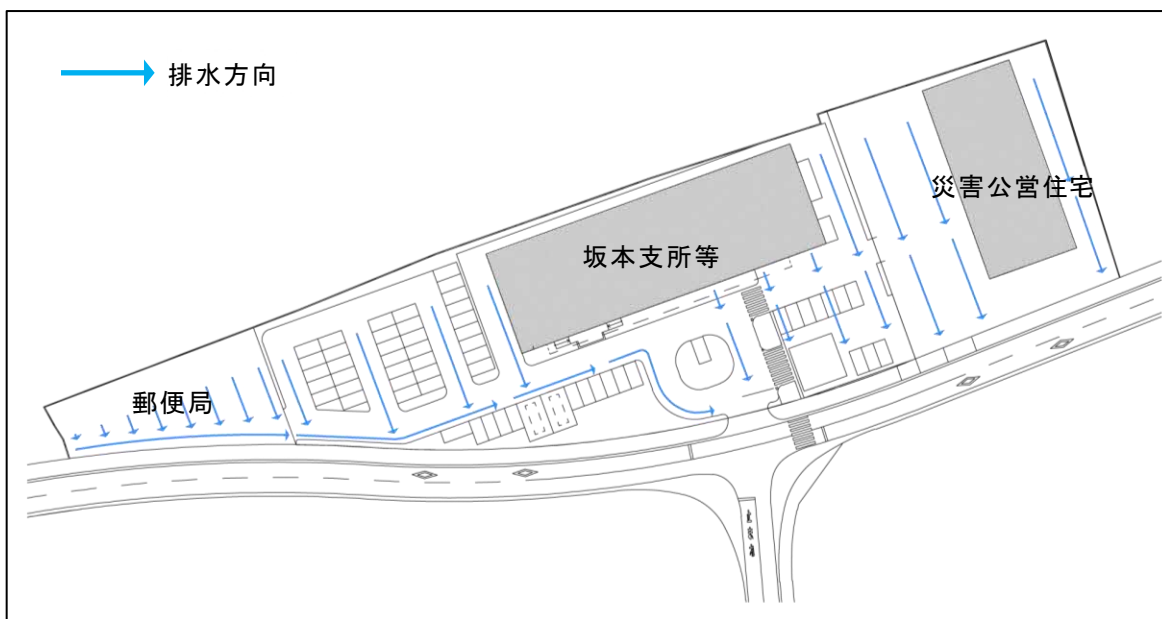


図 3-2 排水計画のイメージ

④ 住民との意見交換

これまで本市では、坂本町の復興に向けた八代市坂本町復興計画及び八代市坂本町復興まちづくり計画の策定の中で、有識者、市議会、各種団体、地域住民の代表で構成する「八代市坂本町復興計画策定委員会」や坂本町の住民との「地域懇談会」、旧小学校区単位の8校区での「地区別懇談会」「パブリックコメント」における意見を基に検討を進めてきている。

坂本支所等の再建に向けた「八代市坂本支所等整備基本計画」の策定にあたっては、施設の機能や規模、配置計画等に関する地元住民の意見を聴取するため、「坂本支所・コミュニティセンター再建に向けた住民代表者意見交換会（以下「意見交換会」という。）」を3回にわたって開催している。

意見交換会の概要を表 3-1 に示す。

表 3-1 意見交換会の開催概要

回数	開催時期	内容
第1回	令和4年4月22日	・坂本支所等に集約する施設について ・施設規模について ・配置計画について
第2回	令和4年8月24日	・坂本支所等に集約する施設について ・施設規模について ・配置計画について
第3回	令和4年9月12日	・配置計画について ・平面計画について

意見交換会であげられた主な意見は、以下のとおりである。

- ・敷地面積を考えると、消防署は別の敷地での配置でもよい。
- ・敷地内の駐車場等の確保のために2階建がよい。(多数)
- ・エレベーターが必要。(多数)
- ・1階に支所やコミュニティセンターの窓口を置いてほしい。
- ・支所、コミュニティセンターともに平屋建がよい。
- ・木材を利用した建物がよい。
- ・支所の中に森林組合、商工会、医療施設(介護・リハビリを含む)を入れてほしい。

(2) 施設規模と敷地面積

① 施設規模

「2.(3)②施設規模の基準」と「3.(1)配置計画及び建築計画等の考え方」を基に、まち機能の施設配置やエントランス等の共用スペース等について検討を行った。

坂本支所等の施設規模を表 3-2 に示す。

表 3-2 坂本支所等の施設規模

集約化の方針	施設	諸室面積
2 階建の複合的施設	坂本支所	約 620 m ²
	坂本コミュニティセンター	約 620 m ²
	八代森林組合南部支所（調整中）	約 50 m ²
	八代市商工会坂本支所（調整中）	約 50 m ²
	医療等活用スペース（検討中）	約 150 m ²
	共有スペース （エントランス、倉庫、通路、トイレ、EV 等）	約 900 m ²
その他	坂本分署、駐在所、農協、銀行、郵便局	—

※諸室面積については現段階での想定。

② 敷地面積

各施設の敷地面積は、それぞれの施設規模を踏まえつつ、県道の付替えを考慮して検討を行った。

各施設における敷地面積を表 3-3 に示す。

表 3-3 各施設の敷地面積の想定

施設名	敷地面積	備考
坂本支所	約 5,000 m ²	2 階建の複合的施設を前提として、最大限敷地面積を確保 ※駐車場約 50 台を含む
坂本コミュニティセンター		
八代森林組合南部支所		
八代市商工会坂本支所		
医療等活用スペース（検討中）		
八代消防署坂本分署	約 2,100 m ²	ヒアリングより必要な敷地面積を設定
災害公営住宅	約 2,300 m ²	災害公営住宅建設候補地の検討結果より
八代警察署坂本駐在所	約 300 m ²	ヒアリングより必要な敷地面積を設定
坂本郵便局	約 750 m ²	従前の土地利用より
駐車場（慰霊碑前）	約 850 m ²	約 30 台
駐車場（消防署横）	約 550 m ²	約 20 台

(4) 配置計画の基本方針

坂本支所等における配置計画の基本方針については、八代市復興推進本部会議（令和 4 年 10 月）において以下のとおり決定している。

1. 基本方針

(1) 配置計画

- ・支所、コミュニティセンター、災害公営住宅、駐在所等は、新たな「支所用地内」に配置する。
- ・八代消防署坂本分署は「坂本市営住宅跡地」へ配置する。

(2) 支所・コミュニティセンター

- ・2 階建の複合的施設として整備する。
(八代森林組合・八代市商工会の事務所、医療等活用スペース（検討中）も同施設内に配置)

2. 主な理由

- (1) 2 階建にすることで、敷地内に駐車場を確保し、高齢者等の車からの移動に最大限配慮する。
- (2) 支所は災害発生時、現地対策本部等の活動拠点となるため、駐車場は緊急車両や支援物資の受入れヤードなどとして活用する。

4. 事業手法の検討

(1) 八代市 PPP/PFI 手法導入優先的検討規程

本市は、公共施設の整備等における多様な PPP/PFI 手法の導入に向けて、「八代市 PPP/PFI 手法導入優先的検討規程」（以下、「優先的検討規程」という。）を令和 3 年 11 月に策定している。

PPP（Public Private Partnership）とは、公共と民間が連携して公共サービスの提供を行う事業手法全般を指し、PFI（Private Finance Initiative）とは、PPP の内の代表的な手法の一つである。PPP/PFI 手法は、民間の資金、経営能力、技術的能力等を活用することにより、効率的かつ効果的に公共サービスの提供を図る事業手法であり、国や地方公共団体の事業コストの削減及びより質の高い公共サービスの提供を目指して導入されるものである。

今回の坂本支所等整備事業については、優先的検討規程第 5 条 2 項（4）にある「災害復旧事業等緊急に実施する必要がある公共施設整備事業」であることから、本規程の検討対象とはならないが、事業費の総額が 10 億円以上となることが想定されているため、PPP/PFI 手法の導入に関する簡易な検討を行うこととした。

八代市 PPP/PFI 手法導入優先的検討規程【抜粋】

（優先的検討の対象とする事業）

第 5 条

優先的検討の対象とする事業は、次の各号のいずれかに該当する公共施設整備事業とする。

- (1) 事業費の総額が 10 億円以上の公共施設整備事業（建設、製造又は改修を含むものに限る。）
- (2) 単年度の事業費が 1 億円以上の公共施設整備事業（運営等のみを行うものに限る。）
- (3) 前 2 号に掲げるもののほか、市長が優先的検討の対象とする必要があると認める公共施設整備事業

2 次に掲げる公共施設整備事業は、優先的検討の対象から除くものとする。

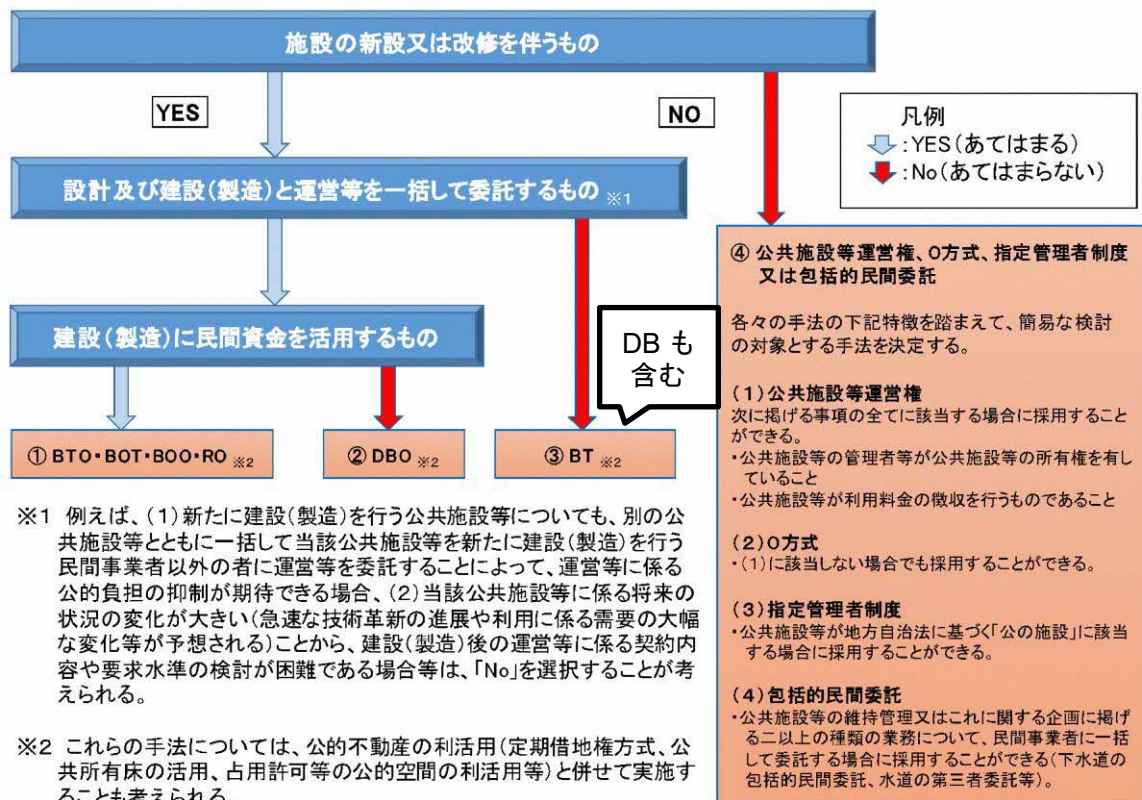
- (1) 既に PPP/PFI 手法の導入が前提とされている公共施設整備事業
- (2) 競争の導入による公共サービスの改革に関する法律（平成 18 年法律第 51 号）に基づく市場化テストの導入が前提とされている公共施設整備事業
- (3) 民間事業者が実施することが法的に制限されている公共施設整備事業
- (4) 災害復旧事業等緊急に実施する必要がある公共施設整備事業

(2) 事業手法の選定フロー

PPP/PFI 手法の導入に係る事業手法の検討のフローを図 4-1 に示す。

坂本支所等の整備にあたっては、DB 方式（※1）、DBO 方式（※2）、PFI 手法等の導入による官民連携事業の実施が想定されるが、本事業は、坂本支所や坂本コミュニティセンターの公共施設を整備するものであり、その施設の運営についても本市が直接実施することが想定される。

そのため、本事業の実施に向けては、従来手法と DB 方式の比較により、事業手法を選定するものとする。



出典：PPP/PFI 手法導入優先的検討規程運用の手引（内閣府）

図 4-1 事業手法の選定フロー

※1：DB（Design Build）方式とは、設計・施工を一括して発注する方式であり、PPP 手法の内の一つである。

※2：DBO（Design Build Operate）方式とは、設計・施工及び施設の維持管理・運営を一括して発注する方式であり、PPP 手法の内の一つである。

(3) 事業手法の比較

事業手法の比較にあたっては、令和7年末の完成を前提として、「全体工程」、「コスト縮減の可能性」、「民間ノウハウの発揮」、「市民ニーズの反映」、「地元企業の参画」の観点から、従来手法とDB方式について定性的に比較した結果を表4-1及び表4-2に示す。

表 4-1 事業手法の比較

項目	従来手法	DB方式
全体工程 【整備目標】 令和7年末	○ 発注者が仕様を定めて発注することから、一般的な建設工期が確保される。	△ 一括発注により、実質的な建設工期が短縮される可能性はあるが、事業者選定のための期間が必要となり、施設の供用開始が遅れる。
コスト縮減の可能性	△ 仕様を定めて発注することから、事業者の創意工夫によるコスト低減は図りにくい。	○ 一括発注により、民間ノウハウが活かされ、コスト縮減を図りやすい。
民間ノウハウの発揮	△ 設計、施工の各段階での分割発注となるため、民間ノウハウ発揮の余地が限定的である。	○ 設計段階から、施工を見据えた技術導入が可能である。
市民ニーズの反映	○ 設計期間中に市民の意見を聞き、計画に反映しやすい。	△ 設計期間中に市民の意見を聞くことは可能であるが、事業費に影響する意見は反映されにくい。
地元企業の参画	○ 一般的な発注手法のため、DB方式の実績のない企業の参画も見込め、事業参画に対するハードルが低い。	△ 設計企業と建設企業のJV組成が必要であり、DB方式の実績のない企業の事業参画に対するハードルが従来方式に比べて高い。

表 4-2 全体工程の比較表

項目		令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度	令和 7 年度	令和 8 年度
従来手法	基本設計・実施設計		基本設計・実施設計			
	建設工事			建設工事	坂本支所等の 建設工事完了	
DB 方式	事業者の募集・選定		募集・選定			
	基本設計・実施設計 及び建設工事			基本設計・実施設計	建設工事	坂本支所等の 建設工事完了

(4) 本事業における事業手法

本事業の実施にあたっては、整備目標としている令和 7 年末の完成を前提としており、「(3)事業手法の比較」における「全体工程」の比較（表 4-2）から、「従来手法」による事業実施とする必要がある。

なお、従来手法と民間を活用した事業手法（DB 方式）との事業費の削減効果においても、内閣府が提供するプログラム「簡易な検討の計算表」より約 2.7%となり、先進事例（約 6%～約 10%）よりも低いものとなった。

5. 事業計画及び概算事業費

(1) 事業計画

坂本支所等の整備については、令和7年末の完成を目標としており、関連する事業の工程計画を表5-1に示す。

表 5-1 坂本支所等の整備に係る工程計画の想定

項目		令和 4年度	令和 5年度	令和 6年度	令和 7年度	令和 8年度
県道の整備	測量・道路設計・擁壁設計	道路設計				
	用地の確保		用地の確保			
	道路築造工事		かさ上げ	構造物・道路舗装		
宅地造成	測量・宅地造成設計等	測量・設計				
	宅地造成工事		宅地造成			
	インフラ移設工事		移設			
坂本支所等の整備	坂本支所等整備基本計画の策定	基本計画				
	坂本支所等の基本設計・実施設計		基本・実施設計			
	坂本支所等の建設工事			建設工事		坂本支所等の建設工事完了

(2) 概算事業費

① 建設単価の設定

(i) 建設工事

坂本支所等の建設工事に係る概算事業費は、庁舎の先行事例における建設工事費を参考に建設単価を設定し、設定した建設単価に作成した基本計画図における延べ面積を乗じて算出する。

先進事例における建設工事費を表 5-2 に示す。建設単価は、先進事例における建設工事費の平均を基に熊本県内における建設費を考慮した地域補正を行い設定する。

また、建設単価は、各先行事例や坂本支所等の竣工年度を考慮し、近年の物価上昇を踏まえた補正を行う。

表 5-2 より、坂本支所等の整備に係る建設単価を 54 万円/㎡と設定する。

なお、坂本支所等の建築構造は、今後の設計段階において検討するものとするが、本計画においては、鉄筋コンクリート造 (RC 造) の耐震構造を想定して概算事業費の算出を行う。

表 5-2 先進事例における建設工事費

項目	事例 1	事例 2	事例 3	事例 4
施設種別	町役場	町役場	町役場	町役場
建築構造	RC 造 (耐震構造)	RC 造 (耐震構造)	RC 造 (耐震構造)	RC 造 (耐震構造)
竣工年度	令和元年度	令和 2 年度	令和 2 年度	令和 2 年度
延べ面積	約 4,100 ㎡	約 2,700 ㎡	約 3,900 ㎡	約 5,500 ㎡
建設工事費	約 17.5 億円	約 12.4 億円	約 16.3 億円	約 29.0 億円
建設工事費単価 (※)	50.5 万円/㎡	53.8 万円/㎡	48.7 万円/㎡	61.6 万円/㎡
複合機能	議場	議場・ギャラリー スペース	議場	議場
出典	板倉町役場新庁舎案内	上松町庁舎建設基本計画	桑折町新庁舎建設基本設計書概要版	河北町新庁舎建設基本設計書概要版
建設工事費単価の平均値 (万円/㎡)				53.7 万円/㎡
熊本県内における建設費を考慮した建設工事費単価				53.2 万円/㎡

※建設工事費単価は、令和 7 年度に竣工することを想定した建設物価の上昇を考慮し、竣工年度による年度補正のほか、各地域の建設費を考慮した補正を行っている。

※建設工事費には、建築工事、機械設備工事、電気設備工事が含まれる。

(ii) 外構工事

坂本支所等の外構工事（盛土等の造成工事を除く）に係る概算事業費は、国土交通省の新営予算単価（令和5年度単価）を参考に、近年の物価上昇を踏まえた補正を行い、作成した基本計画図から想定される該当箇所の面積を乗じて算出する。

外構工事における建設単価を表5-3に示す。

表 5-3 外構工事における建設単価

項目	令和7年度に補正した単価 (円/㎡)	単価設定 (円/㎡)
外構（建物規模 3,000 ㎡の場合）	7,700	8,000
構内緑化	12,100	13,000
構内舗装	9,800	10,000

② 概算事業費の算出

坂本支所等及び八代消防署坂本分署の整備に係る概算事業費の算出結果を表5-4に示す。

表 5-4 概算事業費

坂本支所等	項目		面積 (㎡)	建設単価 (円/㎡)	概算事業費 (千円)
	建設工事		約 2,400	540,000	1,296,000
外構工事	外構	約 1,000	8,000	8,000	
	構内緑化	約 400	13,000	5,200	
	構内舗装	約 4,000	10,000	40,000	
計		—	—	1,349,200	

※外構工事（構内舗装）については、敷地外駐車場（約 1,400 ㎡）を含む。

消防署坂本分署	項目		面積 (㎡)	建設単価 (円/㎡)	概算事業費 (千円)
	建設工事		約 500	540,000	270,000
外構工事	外構	約 500	8,000	4,000	
	構内緑化	約 100	13,000	1,300	
	構内舗装	約 1,000	10,000	10,000	
計		—	—	285,300	

※建設工事については、庁舎以外の消防施設を除く。

6. 整備イメージ

坂本支所等の整備イメージを図 6-1 に示す。

なお、作成した整備イメージは現時点の想定であり、建築物等の外観については、今後の設計において詳細な検討を行う。



図 6-1 坂本支所等の整備イメージ