



場所：大崎町役場3階 議会委員会室

【 本日の予定（会次第） 】

1. 開会
 2. 委嘱状の交付
 3. 町長あいさつ
 4. 委員長，副委員長の選出について
 5. 委員会の進め方について
 6. 議事
 - ① 大崎町庁舎等あり方検討委員会の目的
 - ② 整備事業の流れ
 - ③ 町の現状と課題
 - ④ 各上位計画における庁舎等の位置づけ・方針
 - ⑤ 各施設の現況と課題
 - ⑥ 施設整備案
 - ⑦ 資料編について
 - ⑧ 質疑応答
 7. 次回検討委員会について
 8. 閉会
- 



×毛

庁舎等あり方検討委員会 出席者名簿

No	氏 名	団体名等	備考
1	中山 美幸	大崎町議会	
2	荒竹 基方	自治公民館連絡協議会	
3	川畑 紘一	大崎町公民分館長会	
4	吉岡 克倫	大崎町教育委員	
5	柳原 亮治	大崎町消防団	欠席
6	鷺東 美鈴	図書館運営協議会	
7	千歳 史郎	社会福祉協議会	
8	長重 百合子	町老人クラブ	
9	高辻 満	民生・児童委員	
10	吉留 竜太	新大隅青年会議所	
11	田中 海音	高校生クラブ	欠席
12	草原 正和 (代) 諸木 昭太	大崎町商工会	代理出席
13	吉留 李奈	女性活躍推進会議	
14	釘田 理香	町PTA連絡協議会 (小学校代表)	
15	伊地知 洋一	町PTA連絡協議会 (中学校代表)	
16	山下 海征	町身体障がい者協議会	
17	本後 浩昭	そお鹿児島農協	
18	飯森 利徳	大崎町金融団	
19	豊住 雄二	郵便局	欠席
20	渡利 和之	特定非営利活動法人リデザインマネ ジメント研究所	有識者

事務局

	中野 伸一	大崎町 町長	
	佐藤 一郎	副町長	
	宮本 修一	総務課長	
	溝口 卓也	同 管財係	
	隈本 祐貴	同 管財係	
	長谷川 健	東亜建設技術 (株)	委託支援会社
	高木 謹	〃	〃
	近野 成宏	〃	〃
	前島 正弥	〃	〃

5. 委員会の進め方について

(1) 目的と大きな流れの説明

本検討委員会は、大崎町の庁舎や関連施設が抱える老朽化、安全性、適正化などの課題に対し、『これからの本町にとって、どのような施設や空間が必要か』を皆さまと一緒に考えていくために発足いたしました。

日々それぞれの施設を利用されている団体の皆様や、大崎町内で生活、勤務されている皆様に『普段使っていてここが困る』『こんな使い方（場所）ができれば嬉しい』といった、身近な視点からのご意見をぜひお聞かせいただきたいと考えております。

本日は、第1回として、委託支援業者の分析に基づく現状の課題や今後の流れを共有させていただき、委員の皆様の疑問点等を伺って参りたいと思います。

当委員会は、本日を含めて3回の開催を予定しております。

(2) ルールと注意事項について

- ① ご発言の際は「挙手」をお願いいたします
- ② お互いの立場や意見を「尊重」しましょう
- ③ 発言時間を譲り合い、みんなで発言をつくりましょう

(3) その他

=====

みなさまが安心して自由に発言できるよう、以下の運用についてご協力をお願いいたします。

① 会議の録音・録画・撮影の禁止

- ・委員の皆様のプライバシー保護と、安心した意見交換のため、事務局以外の個人での録音・録画・撮影（SNS 投稿等）はご遠慮ください。

② 会議録の公開について

- ・本会議の記録は「要旨（主な意見をまとめたもの）」として、のちに町のホームページ等で公開いたします。
- ・発言者の個人名が特定されない形で掲載いたしますのでご安心ください。

③ 守秘義務（秘密の保持）のお願い

- ・会議でお知りになった未決定の情報や、他の委員の方の個人情報等は、会議の場以外（SNS や日常の会話等）で外部に漏らさないようお願いいたします。
- ・安心・信頼して話せる関係づくりのため、ご理解とご協力をお願いいたします。

〈参考〉整備計画をマイホーム建設に例え

プロセス	マイホーム建設の場合	庁舎など施設整備事業での役割・内容
あり方検討委員会	家族会議 「今の家をリフォームする？新築する？そもそもどんな暮らしがしたい？」と家族で話し合う。	施設を新しく作るのか、複合化・集約するのかなど、事業の根本的な方向性を整理・協議する。
基本構想	ビジョン・コンセプトづくり 「日当たりの良いリビングがある木造２階建てにしよう」「みんなが集まる温かい家にしよう」といった基本理念テーマや予算感を決定する。	施設の理念、目指すべき姿、導入したい機能、おおよその規模や概算事業費を明文化する。
基本計画	間取りや仕様づくり 「どんな部屋（機能）を入れる？」 【具体化への意見出し】 「リビングやキッチンはいくら程度の広さが必要」など具体的に要望を伝える。 ・大まかな配置や予算の検討	敷地内の配置、各部屋の面積・機能、事業スケジュール、管理運営手法などを明確にする。
実施設計	精密な設計図の作成 コンセントの位置や柱の太さ、壁紙の種類までミリ単位で施工用の図面を起こす。	建築工事の入札や実際の施工に必要な、詳細な構造図・設備図・積算書などを作成する。

大崎町庁舎等あり方検討委員会

第 1 回

<検討用資料>

令和 8 年 8 月 6 日

頁	表題	内容
1	大崎町庁舎等あり方検討委員会の目的	検討の目的を記載しています。
2	整備事業の流れ	検討した内容がどのように流れていくか説明しています。何もしないという結論が出れば、基本構想から下にはいきません。
3	町の現状と課題	町全体の現状として、人口と町有施設の状況を示しています。
4	各上位計画における庁舎等の位置づけ・方針	検討対象施設の整備にあたり、整合性や確認が必要な上位計画について記載しています。
9	各施設の現況と課題	検討対象となる町有施設の現状と課題を記載しています。
18	施設整備案	どのような整備があるか、可能性のある事項を記載しています。また検討の主題となる整備案の比較表のイメージを掲載しています。
21	資料編	検討にあたっての、考察するための補足資料を掲載しています。

【大崎町庁舎等あり方検討委員会の目的】

1) 目的

大崎町役場庁舎は、昭和 53 年に完成し、その後耐震改修を経て現在に至っています。竣工から 48 年たち、建物及び設備の老朽化が著しく、また、ユニバーサルデザイン、脱炭素化、デジタル化への対応に課題があるほか、急傾斜警戒区域内にあり、風水害時に孤立する等、防災面での懸念があります。また、本庁舎に隣接する中央公民館は、築 52 年を超えた施設であり、建物及び設備の老朽化が著しいうえ、旧耐震基準※での建物で耐震性に懸念があります。その他にも隣接する施設も築 30 年を超えて老朽化が進んでおり、さまざまな懸念があります。

このような状況を踏まえ、大崎町役場庁舎と中央公民館についての整備計画を検討し、併せて下記に示す周囲の施設との連携した整備方針を検討する必要があります。

大崎町庁舎等あり方検討委員会（以下「本委員会」という）では、これら施設（以下「庁舎等」という。）の再整備に向けて必要な情報を収集し、現地建替えや長寿命化※、複合化※等、整備場所等、考えられる整備案を複数挙げ、各整備案を比較することで、今後の役場庁舎のあり方について議論の出発点とすることを目的としています。

※長寿命化とは、建替えずに既存建物を大規模な改修や模様替えを施し、機能の高度化を図り、建築物に新しい価値を加えることです。
※複合化とは異なる機能の複数の建築物を一つの建築物にすることです。一方で、複数の同機能の施設を一つの建築物にすることを集約化と言います。

図 対象施設一覧

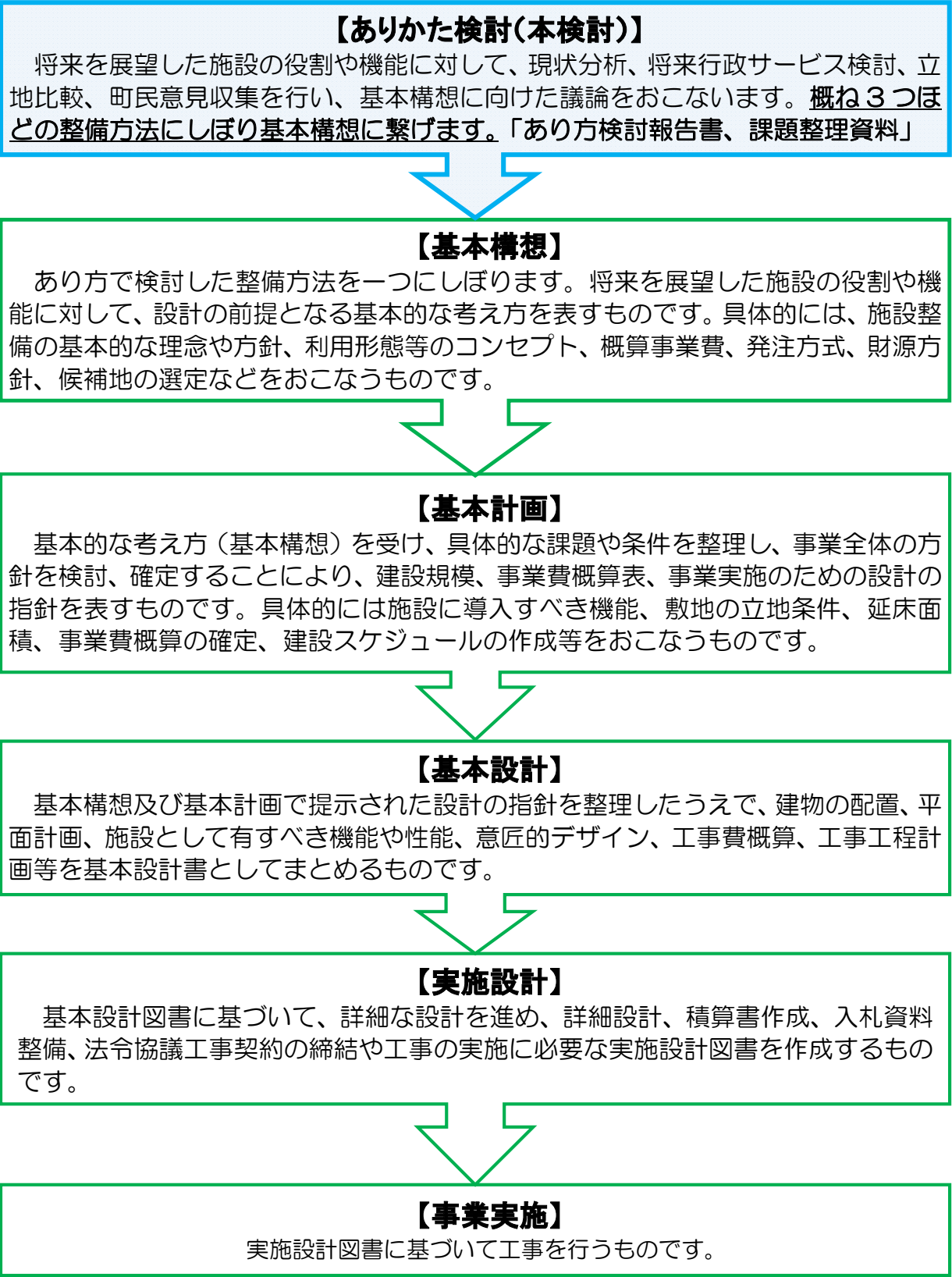
表 検討対象の施設名	住所	用途	建築年	延床面積 (㎡)	構造	階数	設置目的・利用状況等
大崎町役場庁舎	大崎町仮宿 1029	事務執行施設	1978	2,956	RC	3	行政サービスの提供及び事務執行
大崎町役場庁舎別館			1992	1,078.5	RC	2	保健センター(1 階 603 ㎡)・農業振興センター(2 階 475.5 ㎡)
大崎町水道課棟			1977	190	RC	2	水道課事務所(1F)・貸出(2F)
大崎町中央公民館		公立公民館	1974	2,313	RC	2	教育、学術及び文化に関する各種事業の推進
大崎町立図書館	大崎町仮宿 1 8 7 0	公立図書館	1985	697	RC	2	図書館奉仕
大崎町老人福祉センター		社会福祉施設	1983	741	RC	1	老人福祉法第 13 条による地域の老人に健康で明るい生活を営ませること

※RC：鉄筋コンクリート造



【整備事業の流れ】

施設整備事業の流れ、及び本委員会の位置づけは以下の通りです。



庁舎等ありかた検討委員会及び関連事業の流れ

本委員会及び関連事業のスケジュールは下記のとおりです。

表 本年度事業スケジュール（案）

日程	事業	対象者
2026 年 8 月 6 日	第 1 回 あり方検討委員会	本委員会委員
2026 年 8 月～9 月	庁舎等施設置き住民アンケート	住民施設利用者
2026 年 10 月中頃	庁舎等ありかた WS※1 回目（本委員会と別）	公募による
2026 年 11 月中頃	庁舎等ありかた WS※2 回目（本委員会と別）	公募による
2026 年 11 月末頃	第 2 回 あり方検討委員会	本委員会委員
2027 年 1～2 月頃	第 3 回 あり方検討委員会	本委員会委員
2027 年 2 月末～	パブリックコメント	全町民
2027 年 3 月末	あり方検討報告書・課題整理資料の完成	事務局

※今回 WS（ワークショップ）は庁舎等のあるべき姿（理想）を自由に発想していただき意見交換をする場とします

本委員会の検討内容等

本委員会の検討内容は下記のとおりです。

表 本委員会の検討内容（案）

回	協議内容	協議目標
1	（8 月 6 日） 委員会の概要説明 スケジュール、上位計画等の説明 対象施設の状況説明 整備（案）比較案方針の説明	本委員会の内容・目的の理解 整備事業比較案構成について意見集約 比較項目等の確認 追加項目等の確認
2	（11 月末） 対象施設のアンケート及び WS 結果の提示 整備事業内容の説明 整備案・概算事業費（理論値）・想定施設規模等 整備事業比較の提示（10 案程度）（事前に提示） あり方検討報告書構成（案）課題整理資料（案）の提示	整備事業比較案の課題や問題点の協議 基本構想へ導く案を 3 案程度選定 あり方検討報告書（案）構成の確認評価 課題整理資料（案）の確認評価
3	（2027 年） あり方検討報告書（案）提示（委員会前に原稿提示） 課題整理資料（案）提示（委員会前に原稿提示） ※委員会前に要望を受付	あり方検討報告書（案）承認 課題整理資料（案）承認

※協議進捗状況や皆さんの要望により各回での検討内容が変更となる場合があります。

※第 2 回の委員会で 3 案程度の選定が難しい場合は、年内の増回も検討します。

【町の現状と課題】

1) 人口の見通し【資料:大崎町公共施設等総合管理計画(令和8年)】

本町の総人口は、1985年(昭和60年)以降減少傾向が続いています。少子化の進行や若年層の町外流出などの影響により、近年の総人口は減少が続いている状況です。国勢調査結果を基に総人口の推移を整理すると、年少人口・生産年齢人口の減少が顕著です。一方で、高齢化の進展により、老年人口は近年高止まりの状況にあります。

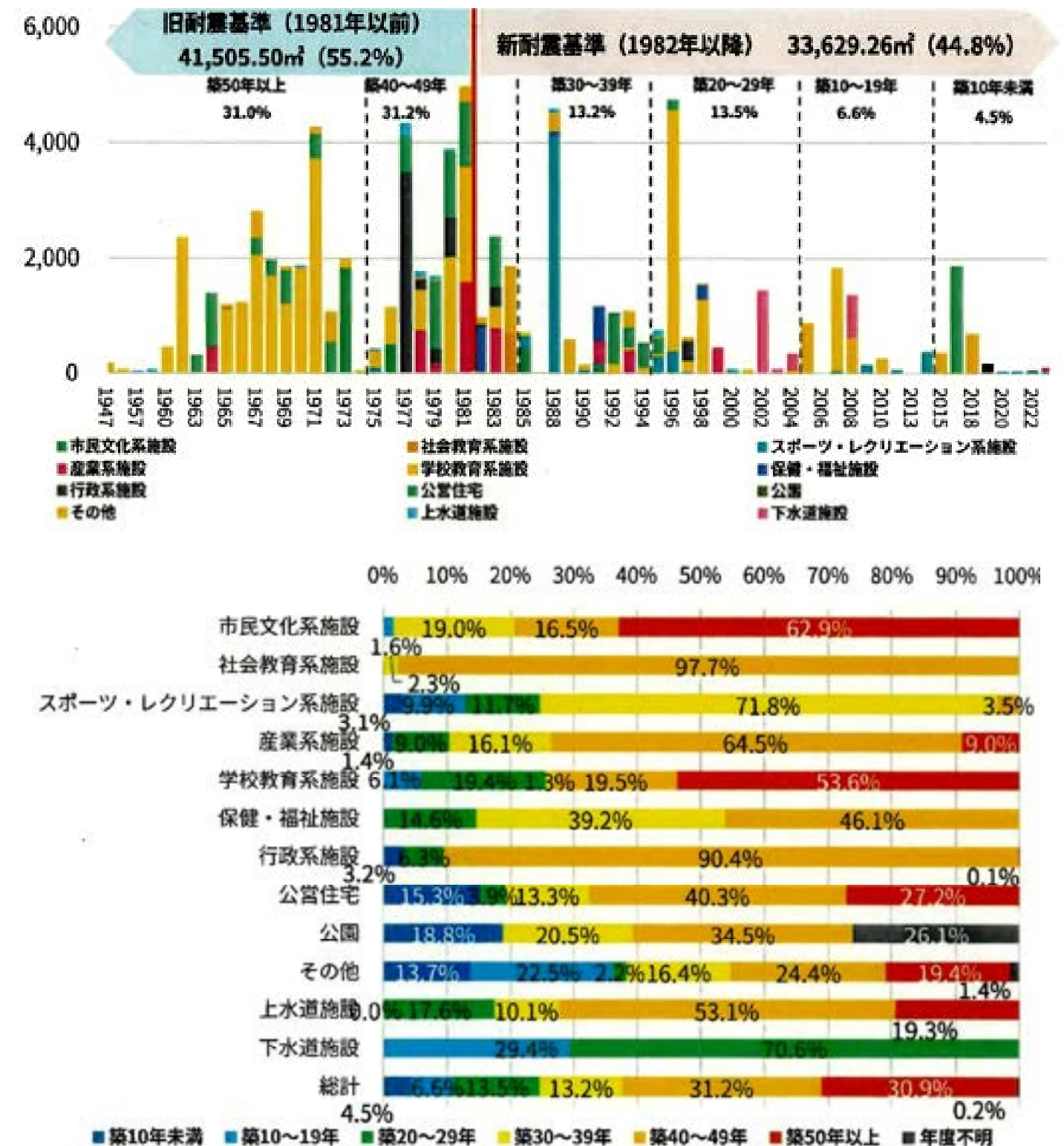
また本町の総人口は将来的に減少していくことが見込まれます。国立社会保障・人口問題研究所による将来推計の結果、2050年(令和32年)時点の人口は8,228人と予測されています。本町における総人口の減少は、公共施設の利用需要や財政基盤に直接的な影響を与えることから、人口規模の縮小を前提とした公共施設等の適正配置や保有総量の見直しを進めていく必要があります。あわせて、地域コミュニティの維持や防災・福祉等の観点から、将来の人口構造を踏まえた施設配置のあり方を検討することが必要です。



大崎町人口推移と将来推計(上:グラフ 下:表)

2) 保有公共施設の老朽化【資料:大崎町公共施設等総合管理計画(令和8年)】

本町の公共施設等は、高度経済成長期以降に集中的に整備されたものが多く、供用開始から長期間経過した建物系施設が増加しています。築30年以上の施設が全体の約76%となっており、築40年を超える施設は全体の約62%となっています。計画的な維持管理・更新を行わなければ、安全性や機能性の低下が懸念される状況にあります。



大崎町公共施設築年別整備状況(上:グラフ)用途別経過年数割合(下:グラフ)



4) 大崎町個別施設計画「令和3年策定(現在改定中)」

①市民文化系施設（中央公民館等が対象）
（1）今後の方針
施設の老朽化に伴い、将来施設の廃止の検討を行います。
経年劣化が見られる施設についても、随時維持修繕等を行います。
（2）実施計画
2030年迄の大規模修繕等の実施計画はありませんが、基本的に経過年数が31年以上経過した建物については、大規模修繕を行わず、維持修繕等で対応していきます。
②社会教育系施設（図書館等が対象）
（1）今後の方針
施設の老朽化に伴い、一部施設の廃止を行い、その他の施設についても適正管理に努めます。
経年劣化が見られる施設についても、随時維持修繕等を行います。
（2）実施計画
2030年迄の大規模修繕等の実施計画はありませんが、基本的に経過年数が31年以上経過した建物については、維持修繕等で対応していきます。
⑥保健・福祉系施設（老人福祉センター等が対象）
（1）今後の方針
施設の老朽化に伴い、将来に向け施設の廃止又は複合施設化の検討を行います。比較的新しい施設についても、随時維持修繕等を行います。
（2）実施計画
2030年迄の実施計画はありませんが、基本的に経過年数が31年以上経過した建物については、大規模修繕を行わず、維持修繕等で対応していきます。
⑦行政系施設（庁舎等が対象）
（1）今後の方針
施設の老朽化に伴い、将来施設の廃止の検討を行います。比較的新しい施設についても、随時維持修繕等を行います。
（2）実施計画
2030年迄の実施計画はありませんが、基本的に経過年数が31年以上経過した建物については、大規模修繕を行わず、維持修繕等で対応していきます。

※個別施設計画策定時点（令和3年）では大きな改修を実施しないこととしていた。今年度問題点を抽出し、改定中。

5) 防災・減災、国土強靱化計画「令和3年度」

第2節 脆弱性評価結果
② 公共施設等の耐震化
発災後の活動拠点となる公共施設等が被災すると避難や救助活動等に障害を及ぼすことが想定されるため、公共施設等の耐震化を推進する必要がある。
3 必要不可欠な行政機能は確保する
第5章 町地域計画の推進方針
② 公共施設等の耐震化
公共施設等の被災による避難や救助活動等への障害が発生することを防ぐため、公共施設等の耐震化を推進する。
（総務課・管理課・建設課・農林振興課・保健福祉課・社会教育課・企画調整課）
【主な取組】 ◇公共施設の耐震化◇建築物耐震改修促進計画の推進
③ 多数の者が利用する建築物の耐震化
不特定多数の者が利用する建築物の倒壊による多数の人的被害の発生を抑えるため、不特定多数の者が利用する建築物について耐震化を促進する。
（総務課・管理課・建設課・農林振興課・保健福祉課・社会教育課・企画調整課）
【主な取組】 ◇公共施設の耐震化◇建築物耐震改修促進計画の推進

6) 地域防災計画「随時」

【一般災害対策編】 第2部 一般災害予防 第1章 災害に強い施設等の整備
第1 公共施設及び防災基幹施設の安全性の確保
1 公共施設等の安全性の確保
町及び県は、庁舎、学校、公民館、公営住宅等の所管施設について、災害応急対策実施上の重要性、有効性、地域特性等を考慮し、 <u>防災上重要と判断される建築物の安全性確保を図る。</u>
（1）防災管理体制の確立
④ 防災施設、設備の整備
ウ 防災施設、設備の点検整備
⑥ 防災拠点施設等の機能強化
<u>ア 行政庁舎及び防災拠点施設の設置の複数化</u>
2 重要防災基幹施設の安全性確保
<u>（1）重要防災基幹施設の指定</u>
災害復旧上、防災上の重要建築物を指定し、復旧先順を検討する。
① 防災中枢施設（役場等）
（2）安全性の確保
<u>重要防災施設については、災害時に施設の機能の確保・保持ができるよう安全性の確保を行う。</u>

7) 福祉計画・子育て支援計画「令和 6 年度」

第4章 障害者計画

8 生活環境の充実

【施策の方向性】

(3) 公共建築物等の改善

① 公共施設の整備については、出入口、廊下、トイレ等についてスロープ化や手すりの設置等、障がいのある方に配慮した措置を講じます。

② 建築物の整備については、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー新法）」に基づき、高齢者や障がいのある方が支障なく安全・快適に利用できる建築物の整備を促進します。

④ 本町が新たに設置する公共施設、交通施設（車両、船舶、航空機等の移動施設を含む。）その他の公共的施設については、障がいのある方が円滑に利用できるような施設の構造及び設備の整備等の計画的推進を図ります。

8) 自治体 DX 推進計画

6 基本方針及び個別施策

基本方針3 行政事務の効率化

○個別施策6 文書電子化・電子決裁導入

文書の電子化・電子決裁の推進により、文書の一元管理・紙文書の保管スペースを縮減する。また、庁舎の建替え等を契機とした規模最適化及び執務空間の効率化を図る。

9) 大崎町避難所運営マニュアル

中央公民館及び老人福祉センターは災害時の避難所に指定されています。

(中央公民館は津波・地震時を除く)

10) 地方自治法における役場庁舎の位置付け

地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号） 第 4 条第 2 項

(地方公共団体の庁舎について)

住民の利用に最も便利であるように、交通の事情、他の官公署との関係等について適当な考慮を払わなければならない。

11) 耐震改修促進計画

庁舎等が位置する周辺は、震度 5 強から 6 弱程度の最大震度の地震が想定されています。

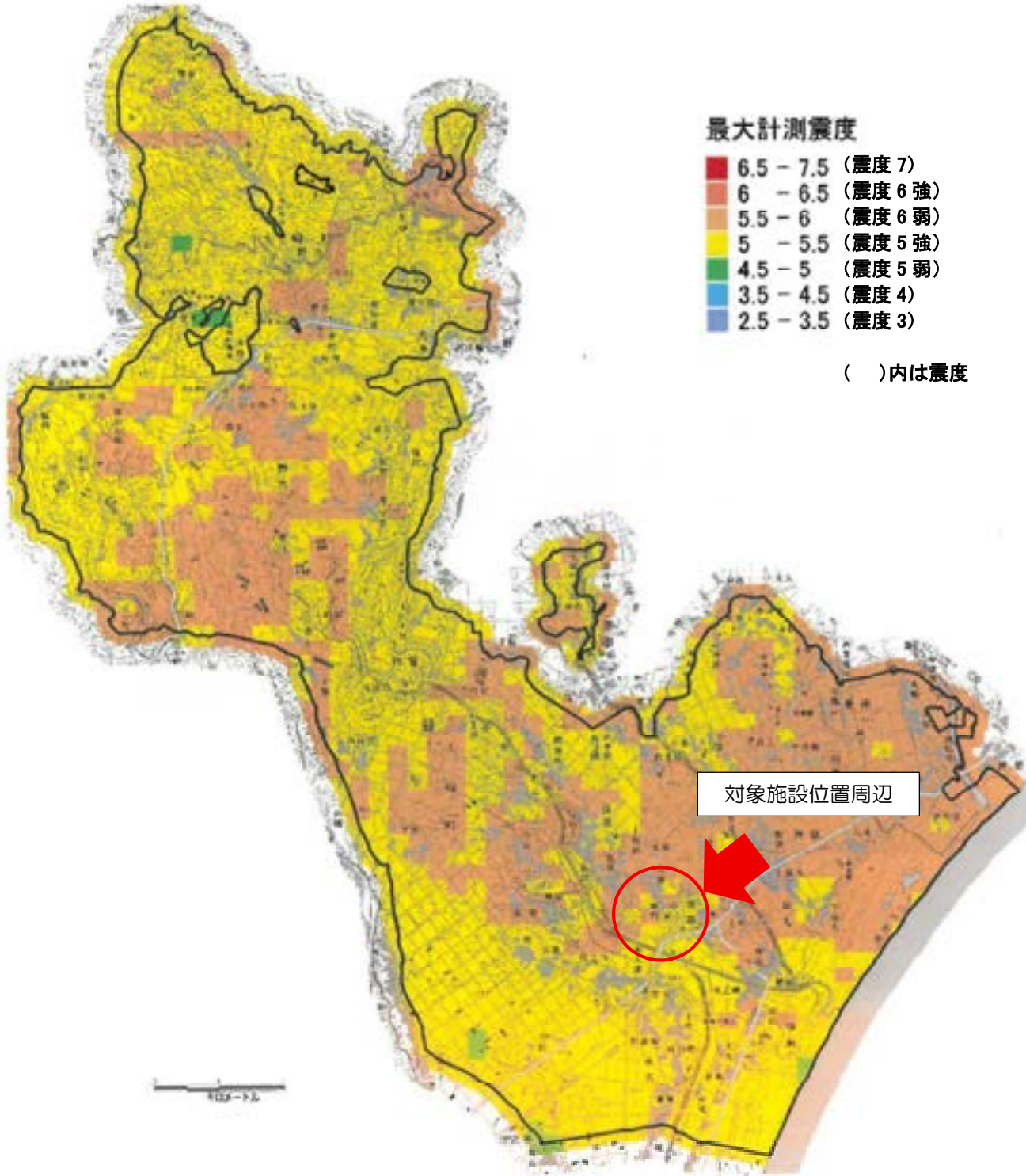
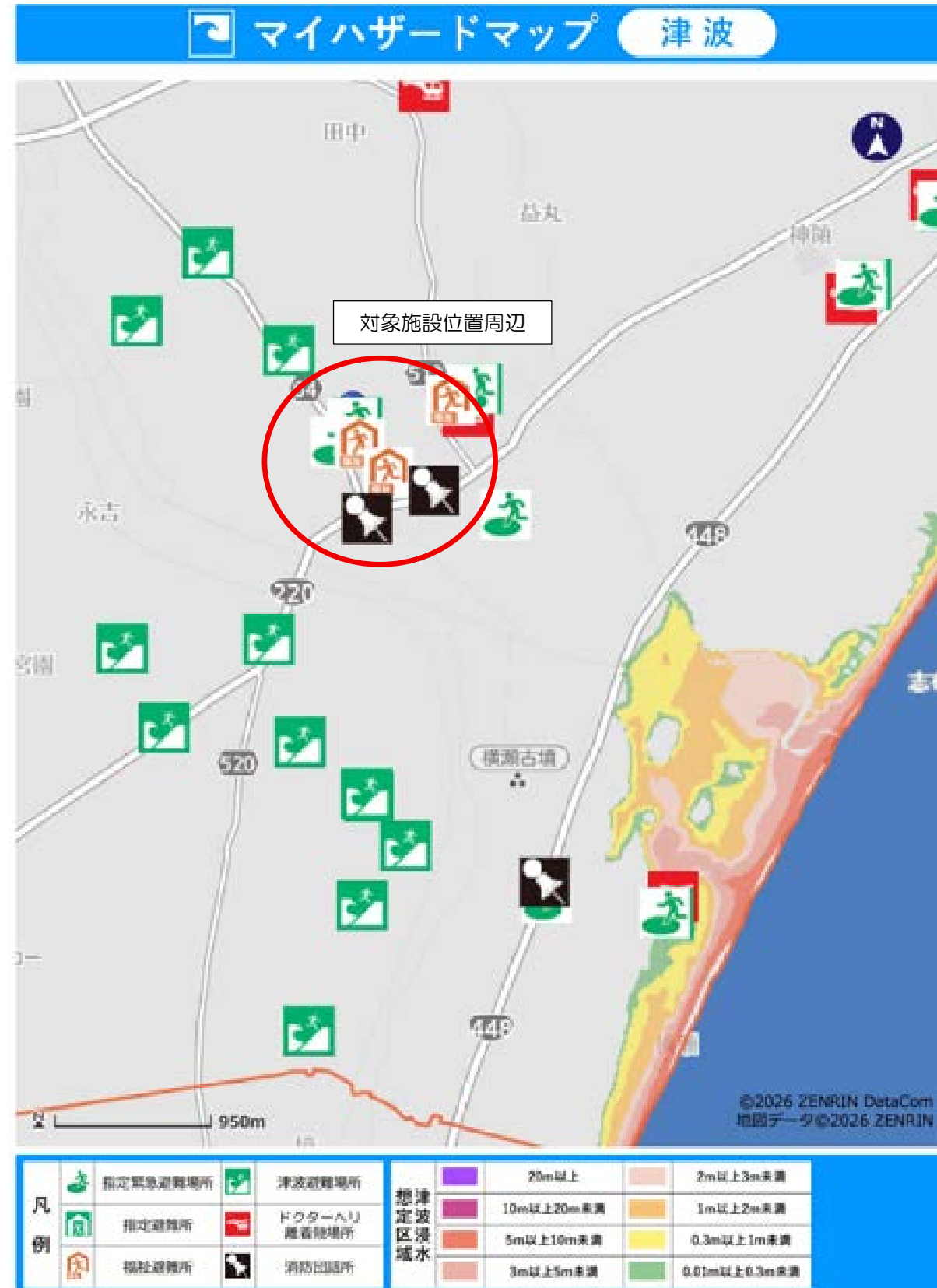


図 大崎町震度分布図

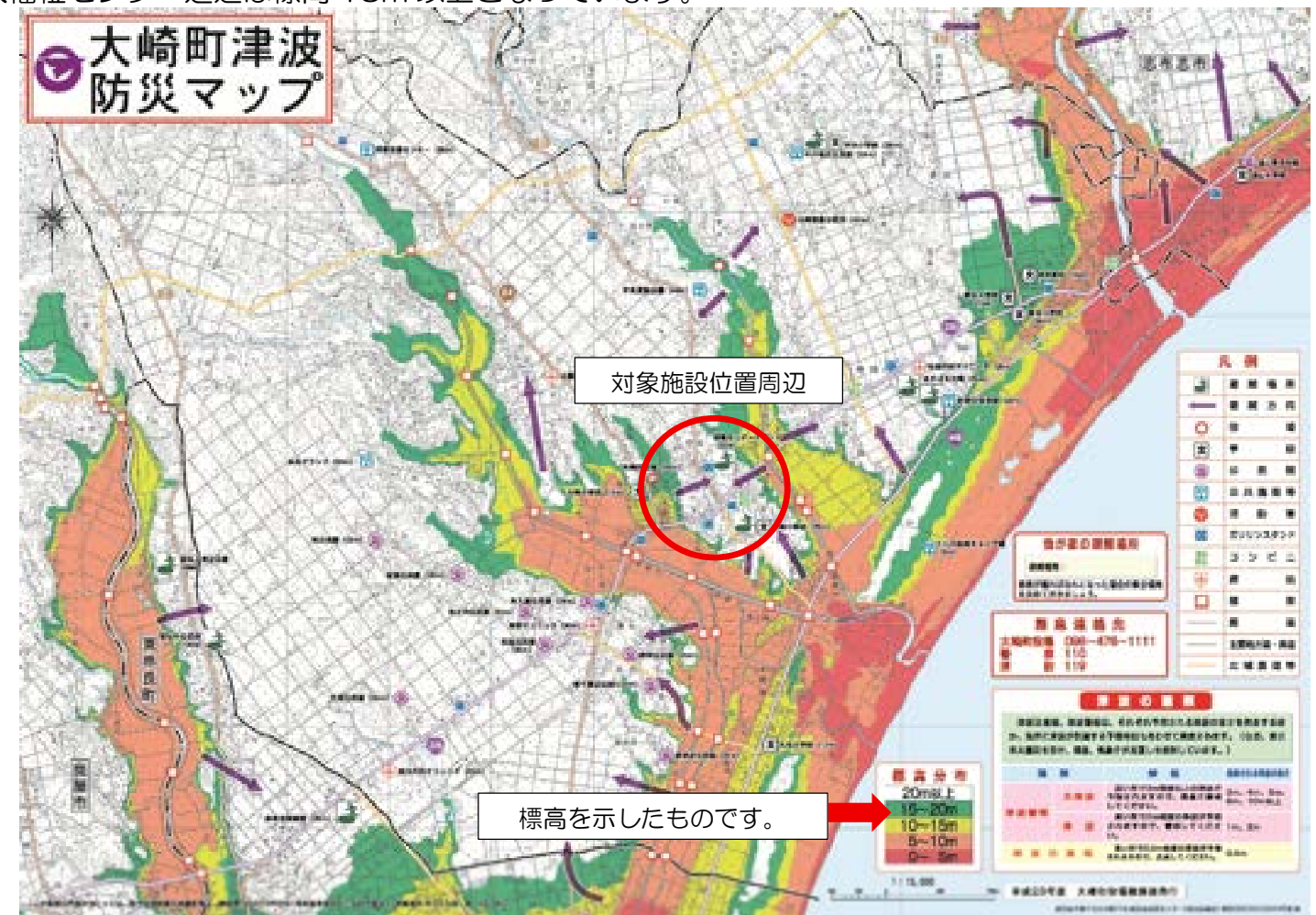
13) 津波ハザードマップ及び風水害の状況

左図の「マイハザードマップ（津波浸水想定）」は、最大クラスの津波が（※）悪条件下において発生した場合に、想定される浸水域と浸水深を表したものです。役場周辺及び老人福祉センター近辺では津波による浸水は想定されていません。

右図の防災マップは津波災害時に参考とする標高を示したものです。役場周辺及び老人福祉センター近辺は標高 15m 以上となっています。



※最大クラスの津波：大崎町に甚大な被害をもたらす「南海トラフ地震」（最大震度6弱）を想定しています。



【風水害の状況】

「大崎町 令和2年7月豪雨災害」やそれ以外でも大雨が降ると、三文字付近の持留川に係る大橋（JA スタンド付近）付近で、排水されずに周辺が浸水して、その影響で役場下の農協付近も浸水していました。

それにより役場への交通分断がおきることがありました。

令和7年8月にも洪水警報を大崎町に発表しました。薩摩、大隅地方では、土砂災害や低い土地の浸水、河川の増水に警戒が促されました。



※写真：三文字地区の交差点付近（令和2年8月広報おおさき）

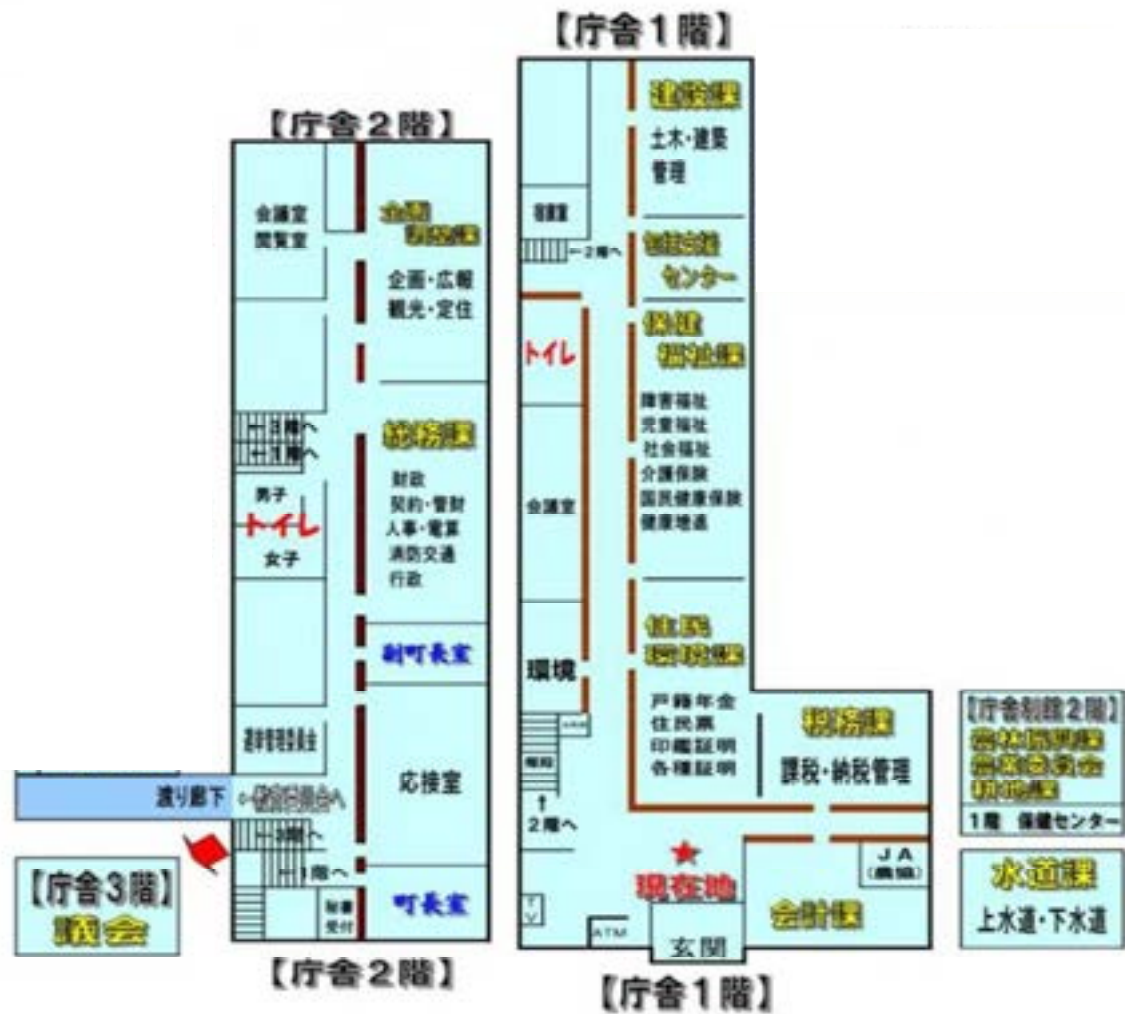
各施設の現況と課題】

1) 大崎町役場庁舎

表 施設諸元

	施設名	
	大崎町役場庁舎	
	用途	
	事務執行施設	
	耐震基準	
	旧耐震基準（改修済）	
	建築年	築年数
	1978	48
	延床面積（㎡）	
	2,956	
構造		階数
RC		3

※旧耐震基準とは現在の耐震設計基準ではなく、昭和 56 年以前の設計基準で現在の設計基準で計算すると安全性が確保できない可能性がある基準です。しかしながら旧耐震基準でも適切な耐震改修をおこなうことで安全を確保することができます。



設置目的と施設概要

庁舎の目的は、行政機関が公務を行う拠点として事務・窓口業務を行い、町民の利便性を確保しつつ、防災拠点として安全・安心を支えることです。

庁舎の管理目的として「公務の円滑かつ適正な遂行」「庁舎の保全と秩序維持」などがあげられます。

現状と課題

【建築物としての課題】

築 48 年となっており、庁舎全体が老朽化している。

屋上（屋根）は、令和 5 年の改修により大きな雨漏りはないが、壁のひび割れからの横雨時に雨漏りある。

PH 及び 1 階部の屋上はかなり劣化していて雑草等が生殖している。

外壁はタイル張りであり、極端な劣化は見受けられないが、令和元年に一部補修を行っている。

外壁タイルの一般的な耐用年数が 50 年程度なので、今後補修は増えていくと思われる。

給排設備は全面更新の必要がある。すべての給水溝で、詰まる傾向にあり都度清掃を実施している。

建具に一部開けづらいなどの不具合がある。

鋼製部材（手すり、鋼製建具、その他金具）の劣化が著しい

【バリアフリーへの課題】

3 階建であるが、エレベーターは設置していない。

1 階に福祉トイレは設置しているが、温水便座ではなく一般的な福祉トイレとしての機能は十分ではない。

【カーボンニュートラルの課題】

照明設備の LED 化の更新は令和元年に実施済みである。

空調機の高性能化や受変電設備のトップランナー化及び太陽光発電の設置などは未実施である。

【耐震性能の課題】

耐震改修を実施して、一般建築物としての安全性は確保できているが、国の示す拠点施設としての目標耐震性能は、満たしていない

長寿命化工事もしくは建替えの検討が必要な状況である。

状況写真（抜粋）	
	
3 階屋上 改修済み	PH 屋上 劣化が著しい
	
ベランダ鋼製手すりの著しい腐食	玄関部屋上 劣化が著しい
	
更新時期を迎えている受変電設備	軒裏の劣化

状況写真（抜粋）	
	
1F 待合ロビーの状況	玄関庇裏 破損
	
床タイルの破損が全館で点在している。	3 階トイレが男女兼用となっている
	
和式（湿式トイレ）	トイレタイルの破損

2) 大崎町役場庁舎別館

表 施設諸元

		施設名	
		大崎町役場庁舎別館	
		用途	
		事務執行施設	
		耐震基準	
		新耐震基準	
		建築年	築年数
		1992	34
		延床面積 (㎡)	
		1,078.5	
		構造	階数
		RC	2

2F 平面図



1F 平面図



設置目的と施設概要

本施設は、現在 1 階は保健センターとして使用しています。2 階は農業振興センターとして使用しています。

現状と課題

【建築物としての課題】

令和 8 年 5 月に上階（農林振興課）のトイレ水漏れにより屋根が崩落したが修繕済み。ただし、現在も大雨や横雨の際には、廊下、集団指導室、調理室、検査室で雨漏りが発生し、バケツで対応している。

調理室の横壁から雨水が激しい際に浸入（浸み込み）床が水浸しになることがある。

和室：畳下にシロアリ被害（令和 8 年 6 月発見）。

集団指導室：床がコンクリートブロックの上に薄いシートのみで底冷える。床がコンクリートのため、子どもが走るには危険な状態。

集団指導室は天井が高く、冬場の暖房効率が悪い。サーキュレーターを使用しているが、騒音の課題がある。

集団指導室で冷房を長時間使用すると吹き出し口が結露し床が濡れてしまう。

【バリアフリーへの課題】

エレベータが設置されておらず、高齢化している農業従事者の利用が不便である。

【耐震性能の課題】

新耐震基準の建物であり問題はない

長寿命化工事の検討が必要な状況である。

状況写真（抜粋）



シロアリ被害調査

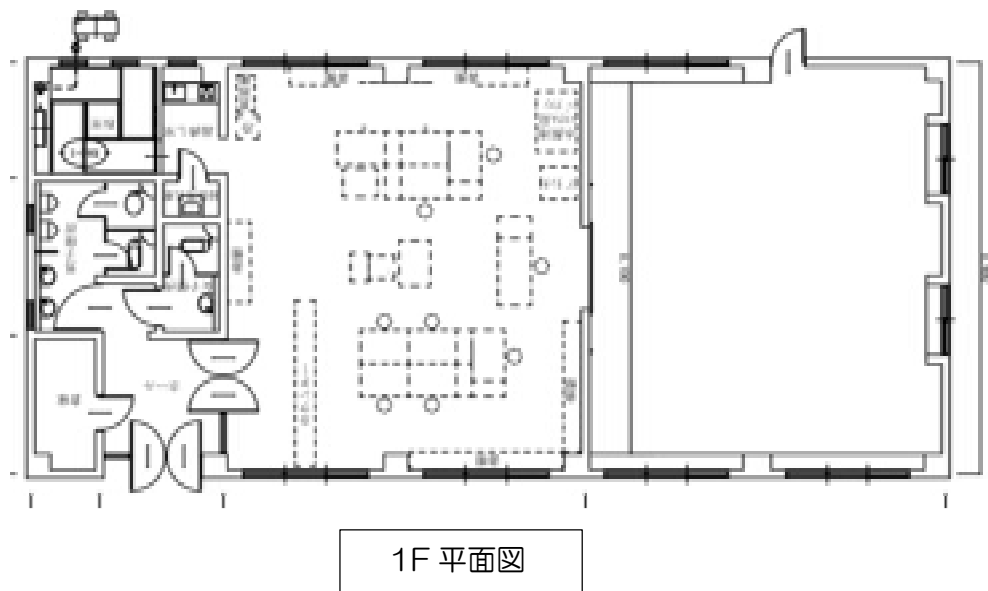


トップライト（天窓）からの漏水

3) 大崎町水道課棟

表 施設諸元

		施設名	
		大崎町水道課棟	
		用途	
		事務執行施設	
		耐震基準	
		旧耐震基準	
		建築年	築年数
		昭和 52 年	49 年
		延床面積 (㎡)	
		190	
		構造	階数
		RC	2



設置目的と施設概要

本施設は、平成 10 年 3 月に国の施設の払下げで譲渡された施設です。現在は 1 階を水道課の執務室として使用しています。2 階は民間に貸し出ししています。

現状と課題

【建築物としての課題】

外壁の多数のひび割れ、鉄筋露出やうき、外壁の剥がれが散見される。
内部は、壁のひび割れ、床タイルの老朽化、書庫内の雨漏り、会議室入口の腐食、、床板・畳の老朽化が目立つ。
男子トイレの水はけが悪い、女子トイレの床と便器の間から水漏れ、換気扇が機能していない、水道水が鉄臭い

【カーボンニュートラルの課題】

LED化はされていない。

【耐震性能の課題】

旧耐震基準の建物に該当しますが、耐震診断が義務付けされている要件（3 階建て以上や一定面積以上の大型建築物など）に当てはまらないため、調査は未実施である。

長寿命化工事の検討が必要な状況である。

状況写真（抜粋）



外壁の多数のひび割れ、鉄筋露出やうき、
外壁の剥がれ

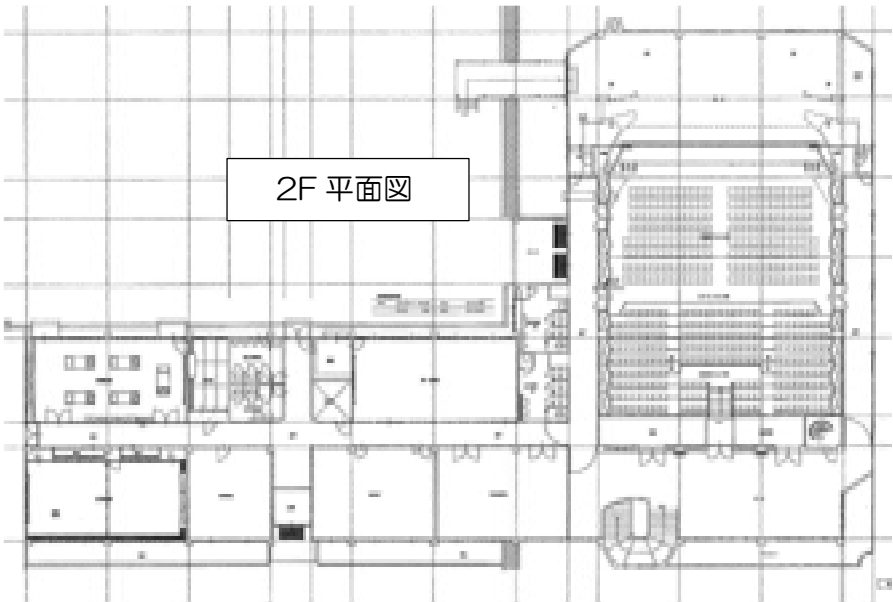


書庫雨漏り（床の状況）

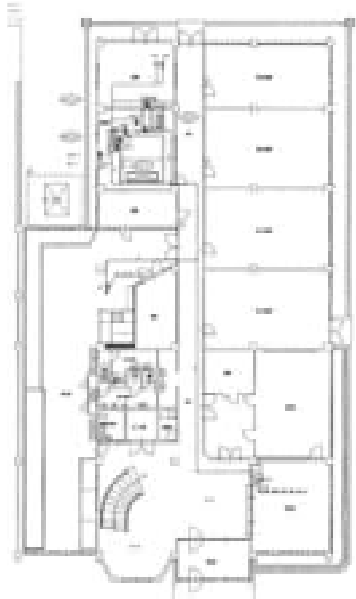
4) 大崎町中央公民館

表 施設諸元

		施設名	
		大崎町中央公民館	
		用途	
		公民館	
		耐震基準	
		旧耐震基準（未改修）	
		建築年	築年数
		1974	52
		延床面積（㎡）	
		2,313	
		構造	階数
		RC	2



1F 平面図



設置目的と施設概要

社会教育法第 20 条により、「市町村その他一定区域内の住民のために、実生活に即する教育、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」として、同法 24 条の規定に基づき設置しているのが、中央公民館と各校区ごとの公民分館である。

集会設備のある公民館施設として、大崎町中央公民館と中沖地区公民館がある。

中央公民館は、教育長を館長として、施設管理を社会教育課文化公民館係で行っている。

1 階は第 3 から第 5 会議室までの 20～30 人規模の会議室となっており、また郷土資料展示室もある。2 階にも 40～50 人規模の第 1 会議室と 50 人規模の生活研修室や、料理講習室がある。また公民館には珍しく文化施設としてホールが備えている。最大約 450 人の収容が可能である。

現状と課題

昭和 49 年に開館しており、以後昭和 51 年度に 1 階の仕切及び模様替え工事や昭和 60 年度の内部改造工事、平成 14 年度の大規模な改造工事を経て現在の形となっている。

【建築物としての課題】

平成 24 年頃から屋上の防水シートの劣化に伴い、館内の雨漏りが始まる。屋根に構造上の問題があり、大雨時には雨水の排水が間に合わない。また、防水シートが劣化している。現在ホール舞台、客席前方及び東側を中心に雨漏りが生じており、雨漏り個所については随時コーキングによる対処修繕を行っている状況である。

耐震診断でも建物コンクリートの劣化については指摘されていたが、現在に至ってコンクリートの微細な亀裂を通じての雨水の浸水や、それに伴う鉄筋の劣化や爆裂によりさらにコンクリートのダメージを拡大させている。

ホールの釣り天井を支えている鉄筋やボルトの劣化が心配されている。

【カーボンニュートラルの課題】

照明設備の LED 化の更新済みである。

空調機の高性能化や受変電設備のトップランナー化及び太陽光発電の設置などは未実施である

【耐震性能の課題】

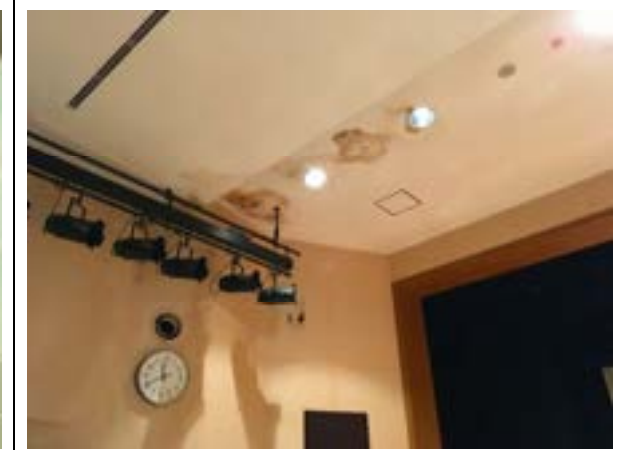
平成 29 年度に耐震診断を実施。耐震改修促進法で求められている判定基準値を満足しておらず、耐震補強が早急に必要という判定が出た。

平成 30 年度に耐震補強計画策定を行った。耐震補強改造改修工事で 1.74 億円～2 億円の概算費用がかかり、同規模での建替え工事で 6.9 億円（解体工事込み）の概算が挙げられた。以降、中央公民館の耐震工事等は見送られている。（金額は当時の金額）

令和 2 年 7 月 14 日に中央公民館施設利用検討会を実施。耐震診断結果の数値（IS※）から直ちに倒壊する危険があるとは言えず、当面は問題の雨漏り修繕に対応することで引き続き使用するものとし、庁舎移転のあり方検討会で優先的に課題にとりあげ、至急の計画を進めることとした。

長寿命化工事（耐震改修工事含む）もしくは建替えの検討が必要な状況である。

状況写真（抜粋）	
	
2 階屋上 劣化が著しい	3 階屋上 劣化が著しい
	
軒下の劣化	鋼材の腐食
	
玄関底下電灯の劣化	庁舎からの渡廊下の劣化

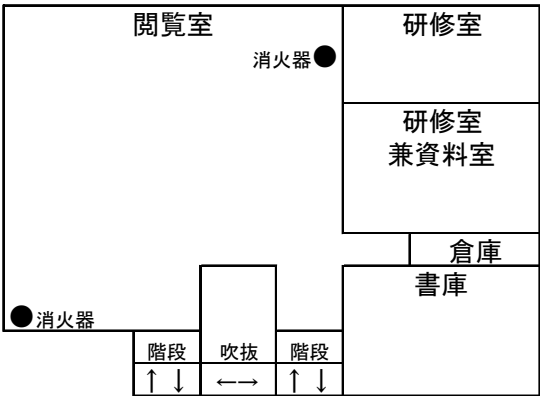
状況写真（抜粋）	
	
和式 湿式トイレ	ホール天井の雨漏り
	
ホール天井の雨漏り	ホール天井の雨漏り
	
更新時期を迎えた空調	エントランスの状況

5) 大崎町立図書館

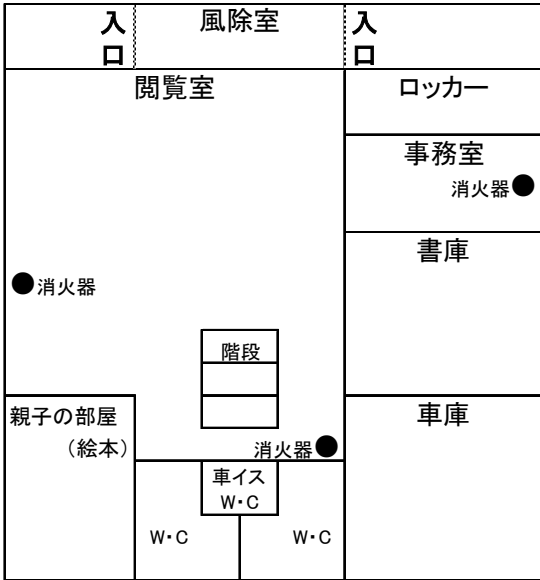
表 施設諸元

	施設名	
	大崎町立図書館	
	用途	
	公立図書館	
	耐震基準	
	新耐震基準	
	建築年	築年数
	1985	41
	延床面積（㎡）	
	697	
構造		階数
RC		2

2F 平面図



1F 平面図



設置目的と施設概要

社会教育法に基づき、図書館法第1条で「図書館の設置及び運営に關して必要な事項を定め、その健全な発達を図り、もつて国民の教育と文化の発展に寄与することを目的とする」として、同法第10条の規定に基づき設置しているのが、町立図書館である。同法第2条に示されている「図書、記録その他必要な資料を収集し、整理し、保存して、一般公衆の利用に供し、その教養、調査研究、レクリエーション等に資することを目的とする施設」として運営を図っている。

1階は主に10席規模の閲覧室とカーペット敷きの児童室（絵本の部屋）がある。他に、カウンターを備えた事務室・書庫・車両庫・トイレ（身障者用トイレ有り）がある。階段で2階に上がると18席規模の学習室を兼ねた閲覧室の他に、10人規模の会議室・郷土資料室・書庫がある。図書の概要は62、560冊で、うち閲覧可能な図書は33、512冊である。

現状と課題

昭和60年に開館。大きな改修工事は行われていない。耐震診断は実施されていない。

【建築物としての課題】
令和8年3月雨漏修繕（屋上クラックを变成シリコン補修・防水塗料補修）
図書館東側で雨漏りが生じている。窓のコーキング劣化とされていたが、壁面コンクリートから染み出る雨漏りの可能性もある。トイレ設備が旧式で、また老朽化もしている。

【カーボンニュートラルの課題】
1階・2階・郷土資料室67%LED化済み
空調機の高性能化や受変電設備のトップランナー化及び太陽光発電の設置などは未実施である

【耐震性能の課題】
新耐震基準の建物であり問題はないが、中央公民館が倒壊した場合、図書館側に倒壊する恐れがあり、図書館西部分を中心に甚大な被害を及ぼす可能性が指摘されている。

長寿命化工事の検討が必要な状況である。

状況写真（抜粋）



屋上劣化 補修後

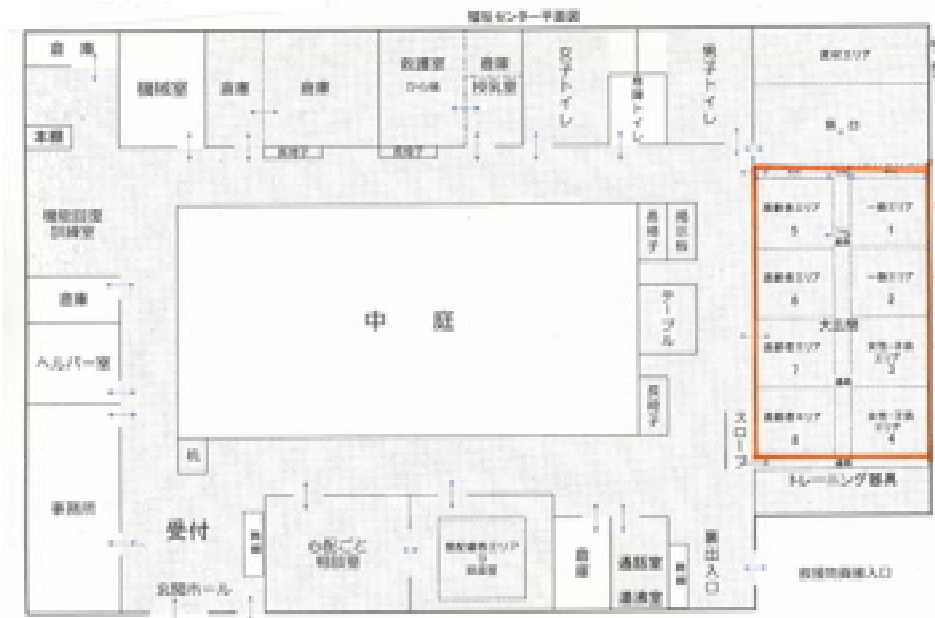


和式 湿式トイレ

6) 大崎町老人福祉センター

表 施設諸元

	施設名	
	大崎町老人福祉センター	
	用途	
	社会福祉施設	
	耐震基準	
	新耐震基準	
	建築年	築年数
	1983	43
	延床面積 (㎡)	
	741	
構造		階数
RC		1



1F 平面図

設置目的と施設概要

老人福祉法第 13 条により、「地域の老人に対して、各種の相談に応じるとともに、健康の増進、教養の向上及びレクリエーションのための便宜を総合的に供与し、もって老人に健康で明るい生活を営ませることを目的」として設置 高齢者相互のふれあいと交流を図り、生きがいと健康づくりを支援するため、浴室、機能回復訓練室、図書室、大集会室を備えている。(浴室に関しては R3.4.1 から廃止)

また、老人福祉センターを利用される方のために、福祉バスも運行している。(福祉バスの利用者減少と浴室廃止により令和 3 年度から老人福祉センターは運行ルートからはずれた。)

昭和 58 年 4 月に設置されて以来、社会福祉協議会が管理を委託されており、平成 18 年に指定管理者制度が導入されてからも現在に至るまで指定をうけている。

現状と課題

【建築物としての課題】

全体に老朽化している。防水シートがはがれ、水を含んでいる。

築 41 年が経過し、全体的に建物の老朽化が進行しており、近年はエアコン、雨漏り等の大きな修繕が行われている。R7に置き型のクーラーを社協予算で設置している。

天井～女子トイレ入口、男子トイレ内、車庫（2ヶ所）などの雨漏り。

トイレ～障害者用トイレに換気扇がない。トイレの戸、壁が剥がれている。

トイレと廊下の間に隙間がある。

ボイラー故障により大浴場が令和 3 年 4 月から廃止となっている。

建物が歪んでいて中庭に面した窓や網戸が開かない所がある。

中庭の池の排水装置が故障している。

玄関前のアスファルト一部ヒビあり。

キュービクル～更新推奨時期を過ぎている機器あり。

（高圧交流負荷開閉器・地絡継電器）

【カーボンニュートラルの課題】

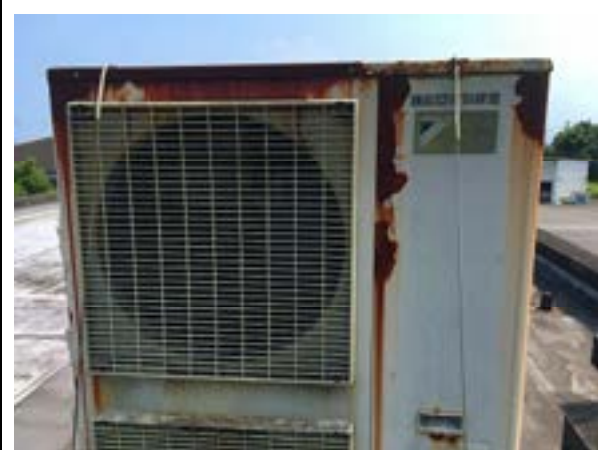
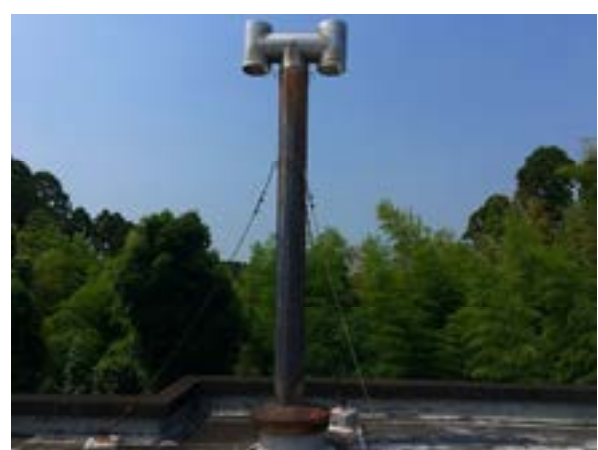
LED 化未実施

空調機の高性能化や受変電設備のトップランナー化及び太陽光発電の設置などは未実施である

【耐震性能の課題】

新耐震基準の建物であり問題はない

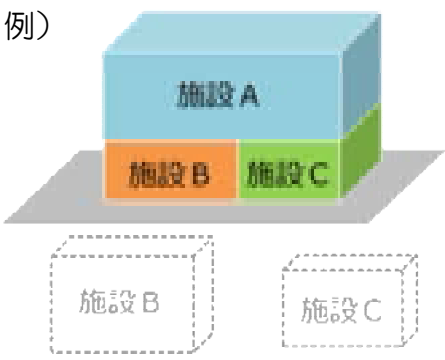
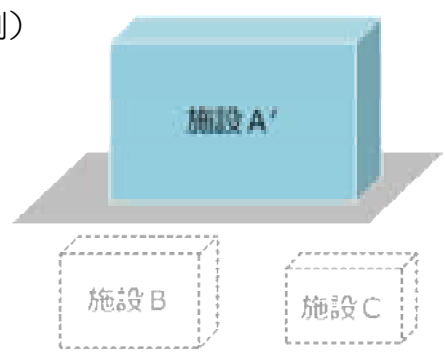
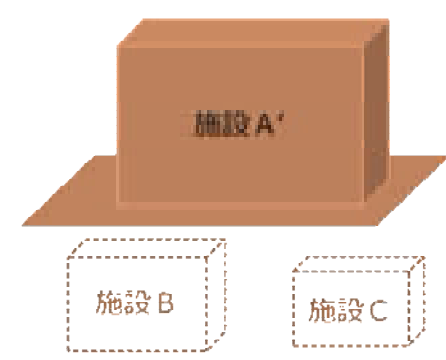
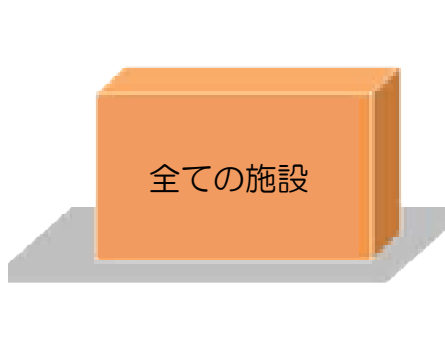
長寿命化工事もしくは建替え等の検討が必要な状況である。

状況写真（抜粋）	
	
屋上防水シートの劣化	屋上防水シートの劣化
	
排水口周りの劣化	屋上防水シートの浮きよれ
	
空調設備の劣化・未使用設備	未使用のボイラー煙突

状況写真（抜粋）	
	
福祉トイレだが、履物への履き替えが必要	浴室利用廃止で倉庫として活用
	
床タイルのひび割れ	雨漏り（カバーを付けて対策している）
	
更新時期を迎えているキュービクル	雨漏りによる天井材の崩落

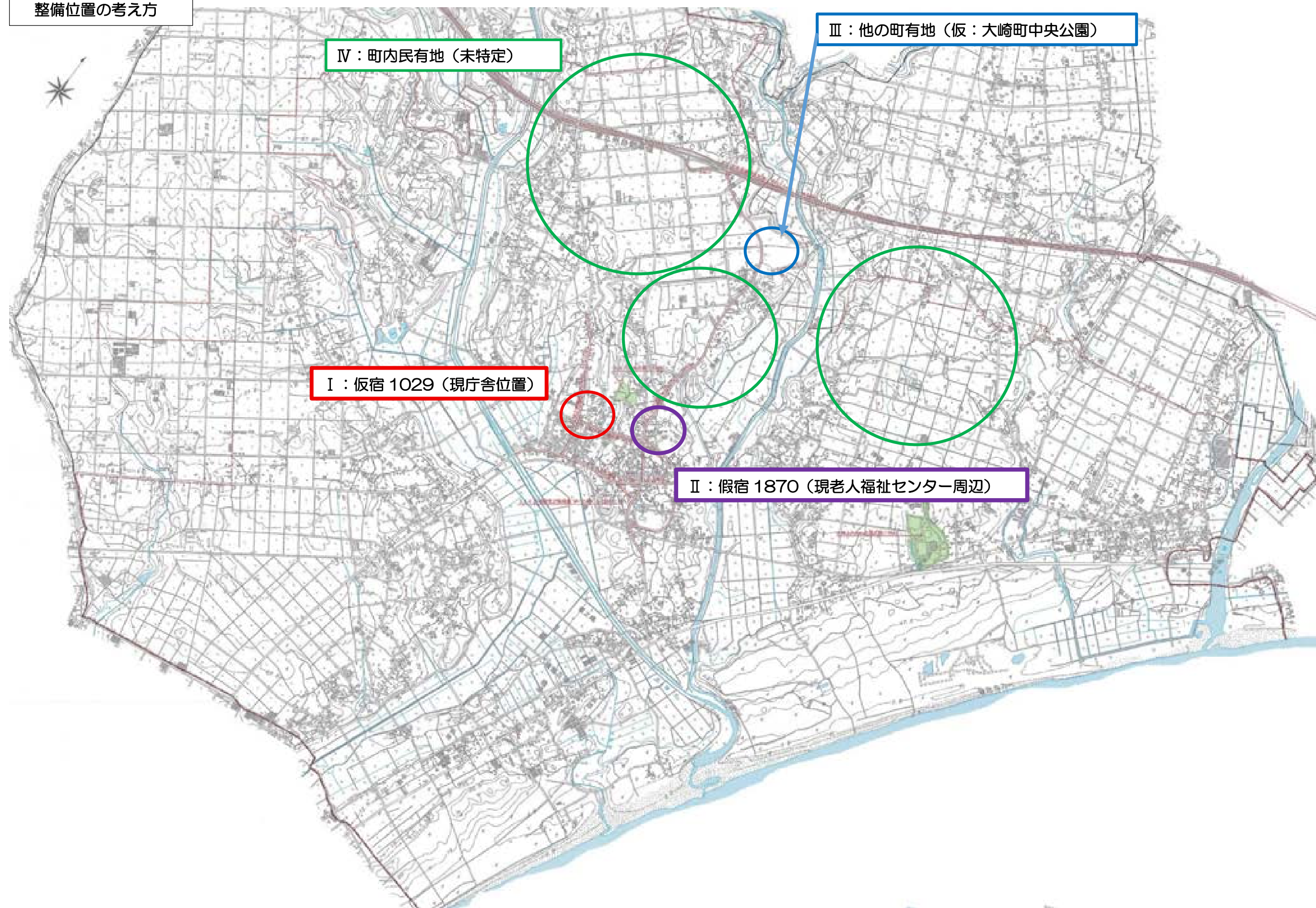
各案の比較表イメージ（案）

※下表はイメージサンプルです。検討結果によっては、表示方法を変更する場合があります。

案の概要	整備場所：町内民有地		整備場所：町内町有地		整備場所：原位置		整備場所：原位置	
	例) 		例) 		例) 		例) 	
	例) 施設Aに施設B及び施設Cを複合化して建替えます。		例) 施設Aに施設B及び施設Cを、集約化して建替えます。		例) 施設Aを建て替えずに、長寿命化工事を施して施設B及び施設Cを、集約化します。その他の施設は複合化で建替えます。		例) すべての施設を長寿命化工事を施して使い続けます。	
大崎町役場庁舎	建替（複合化：←公民館・図書館・老福セ）		建替（集約化←別館・水道課）		長寿命化改修→集約化（←水道課棟）		長寿命化改修	
大崎町役場庁舎別館	長寿命化改修→集約化（←水道課棟）		集約化（→庁舎）その後転用		長寿命化改修		長寿命化改修	
大崎町水道課棟	集約化（→別館）その後転用		集約化（→庁舎）その後転用		集約化（→庁舎）その後転用		長寿命化改修	
大崎町中央公民館	建替（複合化→役場庁舎）		建替（複合化←・図書館・老福セ）		建替（複合化←・図書館）		長寿命化改修	
大崎町立図書館	除却（複合化→役場庁舎）		除却（複合化→公民館）		除却（複合化→公民館）		長寿命化改修	
大崎町老人福祉センター	除却（複合化→役場庁舎）		除却（複合化→公民館）		長寿命化		長寿命化改修	
施設利用者の利便性	1	説明文	3	説明文	2	説明文	4	説明文
施設管理者の利便性	2	説明文	1	説明文	4	説明文	3	説明文
町民サービス提供への影響	3	説明文	2	説明文	1	説明文	4	説明文
災害に対する安全性	4	説明文	3	説明文	2	説明文	1	説明文
施設本体（躯体）の安全性	5	説明文	4	説明文	3	説明文	2	説明文
バリアフリーの確保	6	説明文	5	説明文	4	説明文	3	説明文
脱炭素化の優位性	7	説明文	6	説明文	5	説明文	4	説明文
D×化の容易性	8	説明文	7	説明文	6	説明文	5	説明文
計画の容易差	9	説明文	8	説明文	7	説明文	6	説明文
設計の自由度	10	説明文	9	説明文	8	説明文	7	説明文
概算工事費（詳細は別シート）	1	億円	10	億円	9	億円	8	億円
整備後の施設維持費	2	億円	1	億円	10	億円	9	億円
総評	3	説明文	2	説明文	1	説明文	10	説明文
備考・コメント	説明文		説明文		説明文		説明文	

※評価点は比較する項目の各整備間のランキングとします。

整備位置の考え方



【資料編】

国の示す方針

1) 公共施設整備に関する脱炭素(カーボンニュートラル)について

【概要】

国は、2050年までに温室効果ガスの排出量と吸収量を均衡させ、排出量を実質ゼロとする「2050年カーボンニュートラル」の実現を目指しています。

その中間目標として、温室効果ガス排出量を2013年度比で、2030年度に46%、2035年度に60%、2040年度に73%削減する方針を掲げています。

目標の達成に向けて、省エネルギーの徹底、再生可能エネルギーの導入、建築物のZEB化※、電動車の普及、脱炭素技術への投資などを進め、温室効果ガスの削減と経済成長の両立を図ることをとしています。また、地方公共団体には、公共施設への省エネルギー設備や再生可能エネルギーの導入など、地域特性に応じた取組を率先して進めることが求められています。

【公共施設マネジメントにおける考え方】

公共施設の脱炭素化は、すべての施設を一律に改修するのではなく、施設の将来的な方向性と整合させて進める必要があります。今後も長期的に維持する施設を優先し、大規模修繕や設備更新の時期に合わせて、LED照明、高効率空調、断熱化、太陽光発電設備などを導入します。

一方、統合、廃止、譲渡、建替えを予定する施設については、過剰な投資を避け、必要最小限の省エネルギー対策とすることが適切です。これにより、脱炭素化と施設更新費の抑制を一体的に進めるものとしています。

※上記の数値は政府施設に対する目標であり、地方公共団体には、これに準じて地域や施設の実情を踏まえた目標を設定することが求められています。

※ZEBとは、建物の断熱性能の向上や高効率設備の導入によってエネルギー消費量を削減し、さらに太陽光発電等によってエネルギーを創ることで、年間の一次エネルギー消費量を実質ゼロに近づける建築物です。達成する削減水準に応じて、『ZEB』、Nearly ZEB、ZEB Ready、ZEB Orientedの4段階に区分されます。



資料：環境省 HP

2) 公共施設整備に関するバリアフリーへの対応について

【概要】

国は、バリアフリー法に基づき、高齢者、障害者、妊産婦、乳幼児連れの人など、誰もが安全かつ円滑に施設を利用できる環境の整備を進めています。

新築や大規模修繕を行う公共施設では、移動等円滑化基準への適合を基本とし、既存施設についても、段差の解消、スロープ・エレベーター・バリアフリースイールの整備、出入口や通路幅の確保、分かりやすい案内表示などを計画的に進めることが求められています。

また、施設のハード整備だけでなく、人的支援、情報提供、合理的配慮など、ソフト面を含めた対応が必要です。

＜一般的な設備整備項目＞

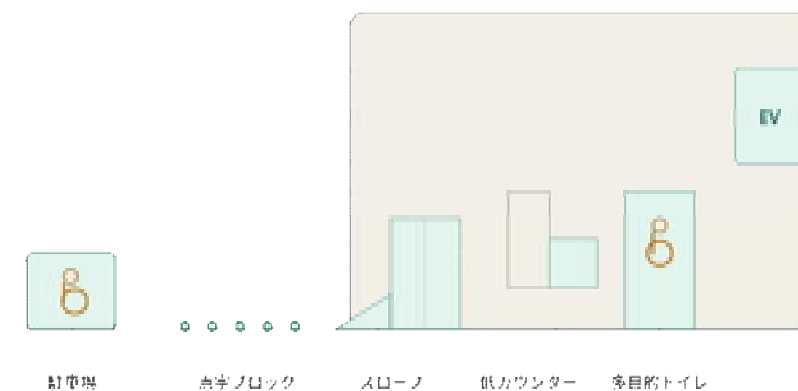
低いカウンター：車椅子に座ったままでも視線が合い、記入や会話がしやすい窓口

多目的トイレ：車椅子でも利用しやすい広さと手すりを備えたトイレ

エレベーター：2階以上の窓口や会議室にも段差なく移動できる設備

玄関入口等：自動ドア、扉までの点字ブロック、スロープ等

目的別のサイン：音声案内や見やすい位置のサイン



【公共施設マネジメントにおける考え方】

すべての施設を一律に改修するのではなく、利用者の特性、利用頻度、施設の用途、災害時の役割及び将来的な施設方針を踏まえて、優先順位を設定します。

庁舎、福祉施設、文化施設、避難所など、不特定多数の人や高齢者・障害者が利用する施設を優先し、大規模修繕や設備更新に合わせてバリアフリー化を進めます。

統合、廃止、建替えを予定する施設については、過剰な投資を避けつつ、危険な段差の解消や簡易スロープ、案内表示の改善など、必要な対策を実施します。また、施設単体だけでなく、駐車場、道路、公共交通機関から施設内までの連続した移動経路を確保することが重要です。

3) 公共施設整備に関する災害対策について

【概要】

国は、防災基本計画及び国土強靱化に関する方針に基づき、公共施設の耐震化、防火・浸水対策、非常用電源の確保、備蓄及び通信手段の多重化などを進めることとしています。特に、庁舎、消防施設、医療・福祉施設、学校、指定避難所などについては、災害時にも必要な機能を継続できるよう、建物の安全性だけでなく、電気、給排水、通信、空調などの機能を確保することが求められています。また、災害リスクの高い場所にある施設については、設備の上階設置、止水対策、避難場所の確保などを行い、中長期的には安全な場所への移転や機能再配置を検討する必要があります。

【公共施設マネジメントにおける考え方】

公共施設ごとに、地震、津波、洪水、土砂災害などの災害リスクと、災害時に担う役割を整理し、対策の優先順位を設定します。
防災拠点や指定避難所については、次の事項を重点的に確認します。

- ① 建築物及び非構造部材の耐震性
- ② 非常用電源と必要な燃料
- ③ 給水、排水及びトイレ機能
- ④ 通信・情報伝達手段
- ⑤ 食料、飲料水及び資機材の備蓄
- ⑥ 空調、照明及びプライバシーの確保
- ⑦ 高齢者、障害者、乳幼児などへの配慮

改修による安全確保が困難な施設や、浸水・土砂災害等の危険性が高い施設については、長寿命化を前提とせず、機能移転、複合化、建替え又は廃止を含めて検討します。平常時の利用だけでなく、災害時の業務継続性を施設評価に取り入れることが重要です。

出典：内閣府「防災基本計画」

4) 公共施設整備に関するDX(デジタルトランスフォーメーション)推進政策について

【概要】

国は、デジタル技術の活用により、住民の利便性向上、行政事務の効率化及び持続可能な行政サービスの実現を目指しています。

公共施設についても、オンライン予約・申請、キャッシュレス決済、公衆無線LAN、デジタル案内、スマートロックなどを導入し、利用者が時間や場所に制約されず、便利にサービスを利用できる環境を整備することが求められています。

施設管理においては、センサー、遠隔監視、施設管理システムなどを活用し、利用状況、エネルギー使用量及び設備の状態を把握することで、維持管理の効率化と予防保全につなげることが重要です。

【公共施設マネジメントにおける考え方】

DXは、デジタル機器を導入すること自体を目的とせず、住民サービスの向上、業務負担の軽減、施設の有効活用及び維持管理費の縮減につなげる必要があります。

今後も維持する施設を中心に、次の取組を段階的に進めます。

- ① 予約、申請及び支払い手続のオンライン化
- ② 施設予約・利用情報の一元管理
- ③ 利用者数や稼働率の自動把握
- ④ 設備の遠隔監視と故障予兆の把握
- ⑤ エネルギー使用量の見える化
- ⑥ Wi-Fi環境やオンライン会議設備の整備
- ⑦ 電子錠等を活用した管理業務の省力化
- ⑧ 施設台帳、図面、点検・修繕履歴のデジタル化

DXによって利用者が来館しなくても受けられる行政サービスが増える場合には、窓口や施設規模の見直し、施設の複合化・集約化も検討します。

一方、高齢者などデジタル機器の利用が難しい人への支援、個人情報の保護、サイバーセキュリティ、災害・停電時の代替手段にも配慮し、対面サービスとデジタルサービスを適切に組み合わせることが必要です。

出典：デジタル庁「デジタル社会の実現に向けた重点計画」

耐震性について

1) IS値について

【概要】

Is 値（構造耐震指標）とは、既存建築物が地震に対してどの程度の耐震性能を有しているかを表す指標です。主に昭和 56 年 5 月以前の旧耐震基準で建築された RC 造、SRC 造及び S 造の建築物の耐震診断に用いられます。

建物の「強度」と「粘り」に、平面・立面形状のバランスや経年劣化の影響を加味して算定します。

一般的には、次のように評価されます。

表 耐震性能の目安

Is 値	耐震性能の目安
0.3 未満	地震の震動・衝撃に対して、倒壊又は崩壊する危険性が高い
0.3 以上 0.6 未満	地震の震動・衝撃に対して、倒壊又は崩壊する危険性がある
0.6 以上	地震の震動・衝撃に対して、倒壊又は崩壊する危険性が低い

一般的な建築物では、Is 値 0.6 以上が耐震性を判断する一つの基準となります。ただし、Is 値は階ごと、かつ X・Y の各方向について算定されるため、建物全体の評価では最も低い値に注意する必要があります。

また、耐震性は Is 値だけで判断せず、建物が保有する水平耐力を表す q 値又は CTU・SD 値、地盤、基礎、非構造部材なども含めて総合的に確認します。

2) 施設の役割による目標 Is 値の違い

公共施設は、災害時に担う役割によって求められる耐震性能が異なります。災害後も機能を継続する必要がある施設ほど、一般施設より高い目標値を設定します。

施設区分	主な施設例	目標 Is 値の一般的な目安	考え方
防災拠点施設	災害対策本部となる庁舎、消防本部、警察署、災害拠点病院など	0.9 以上	大地震後も構造体を大きく補修せず、継続して使用できる性能を確保する
避難所・救護施設	指定避難所となる学校、体育館、福祉避難所、救護施設など	0.75 以上	大地震後も人命の安全を確保し、避難・救護活動に使用できる性能を確保する
一般公共施設	集会所、事務所、文化施設、通常の行政施設など	0.6 以上	大地震時の倒壊・崩壊を防ぎ、人命の安全を確保する
学校施設	校舎、体育館など	0.7 以上	児童生徒の安全確保に加え、避難所としての利用を考慮する

3) 目標値の考え方

公共施設においては、一般建築物の基準となる Is 値 0.6 に、施設の重要度に応じた係数を乗じて、耐震性能を高める考え方が採用されています。

国の基準は本来、官庁施設をⅠ類・Ⅱ類・Ⅲ類に分類し、重要度係数を設定するものです。「避難所に指定された施設は、すべて一律に Is 値 0.75 以上」と直接義務付けたものではありません。各自治体が施設の役割や地域防災計画上の位置付けを踏まえて、適用区分と目標値を決定します。（改修への補助金の申請にはこれを満たす必要があります。長崎県・福岡県）

Ⅰ類：防災拠点：0.6 × 1.5 = 0.9
Ⅱ類：避難所等：0.6 × 1.25 = 0.75
Ⅲ類：一般施設：0.6 × 1.0 = 0.6

【公共施設マネジメントにおける考え方】

公共施設の耐震性は、Is 値だけでなく、施設の将来的な方向性と災害時の役割を併せて評価する必要があります。

今後も長期的に維持する防災拠点や避難所については、Is 値 0.6 を満たすだけでなく、施設の重要度に応じて 0.75 又は 0.9 程度を目標とすることが望めます。また、構造体の耐震性に加えて、天井、照明、外壁、窓ガラスなどの非構造部材、非常用電源、給排水、通信、空調等の機能も確認します。

一方、Is 値が低く、老朽化が進んでいる施設については、耐震補強だけを実施するのではなく、残存使用年数、改修費、利用状況及び代替施設の有無を踏まえ、建替え、複合化、機能移転又は廃止を比較検討する必要があります。

特に、避難所に指定されていても耐震性や災害リスクに問題がある施設については、避難所指定の見直しや、より安全な施設への機能移転を検討することが重要です。

出典：国土交通省「耐震診断の方法」、
国土交通省「官庁施設の耐震診断結果等の公表について」
文部科学省「学校施設の耐震化推進に関する調査研究報告書」

表 検討対象旧耐震施設の状況

施設名	町での役割	国が求める目標 IS 値	現状の IS 値	耐震性
大崎町役場庁舎	災害対策本部となる庁舎	0.9	0.69	安全性は確保されているが、国の目標に適合していない
大崎町中央公民館	指定避難所となる文化施設	0.75	0.45	耐震性能無