

## 黒島総合庁舎（支所、公民館、診療所）にかかる検討案について

### 1. 課題

- 耐震性の確保
  - ・黒島総合庁舎は耐震NG（I<sub>s</sub>値 0.41【基準：0.60 以上が必要】）
- 老朽化への対応
  - ・築46年が経過（雨漏りや空調の故障、外壁爆裂、モルタル落下等の恐れ有り）
- 市政懇談会（H25、H29）における要望
  - ・下記の理由により小学校跡地に総合庁舎の移転の要望有り
    - ⇒著しい老朽化への対応、耐震化、駐車スペースの確保
    - ⇒診療所の待合スペースを複数設置（インフルエンザ等の感染予防）

### 2. 対応策の検討における懸案事項

- 既存の旧小学校校舎へ移転する場合
  - ・内装や設備の改修、外壁改修や屋上防水・屋根の改修が必要
  - ・部屋の配置に制約有り
  - ・エレベーター設置が困難（故障時に閉じ込められた際に業者がすぐ対応できない）
  - ・講堂は旧小学校体育館を活用（空調が無い、外壁改修や屋根の改修が必要）
  - ・駐車場の問題が残る（旧小学校校舎には4～5台程度可。グラウンドからは階段状のため、バリアフリーの課題有り）
- 教職員住宅の建替え用地の確保
  - ・建替え用地の候補は旧小学校跡地のみ
- グラウンドの確保
  - ・グラウンドゴルフのため、旧小学校グラウンドは残してほしいとの住民意見有り（正式な場での要望は無し）
- 公民館祭りでの旧小学校体育館の利用への配慮
  - ・黒島町内の一大イベントのため、高い割合での出席（人口約430人中、300人程度）であり、既存の講堂では広さが大幅に不足（講堂の定員100名）することから、旧小学校体育館を利用されている。新築した小中学校体育館は600mほど坂を登る必要があり、高齢者が歩いて行くのは困難。（黒島の高齢化率 55% [H27 時点]）

### 3. 関連施設一覧

	施設名	所管課	建築年度	延床面積	構造	階数	耐震性
①	黒島地区公民館	黒島支所	1972	225.86	R C	2階	耐震NG
	黒島診療所			116.00			
	黒島支所			170.50			
②	黒島地区公民館（増築）	社会教育課	1987	131.55	S	2階	新耐震
③	旧黒島小学校普通教室棟（9棟）	教育総務課	1971	834.00	R C	3階	耐震化済
④	旧黒島小学校特別教室棟（14棟）	教育総務課	1987	608.00	S	2階	新耐震
⑤	旧黒島小学校屋内運動場（8棟）	教育総務課	1964	496.00	S	1階	耐震化済

### 4. 位置図



黒島支所・公民館、診療所の再編にかかる検討案比較

パターン	A. 旧校舎へ移転、講堂のみ新築	B. 体育館解体後、跡地に移転新築	C. 体育館解体後、跡地に移転新築
概要	<p>現公民館・支所・診療所は解体 旧校舎へ公民館・支所・診療所を移転 グラウンドへ教職員住宅を新築 体育館を解体後、講堂を新築</p>	<p>現公民館・支所・診療所は解体 旧校舎解体後、診療所の新築と駐車場を確保 グラウンドへ教職員住宅を新築 体育館を解体後、公民館・支所を新築</p>	<p>現公民館・支所・診療所は解体 旧校舎解体後、教職員住宅を新築 グラウンドへ教職員住宅を新築 体育館を解体後、公民館・支所・診療所を新築</p>
駐車場	20 台程度	20 台程度	30 台程度
再整備後の保有延床面積	公民館(講堂):161.44 m <sup>2</sup> 校舎 1 階(公民館(講堂以外)、支所、診療所):618.51 m <sup>2</sup> 合計:779.95 m <sup>2</sup> (校舎 2 階以上:735.49 m <sup>2</sup> )		公民館(講堂):161.44 m <sup>2</sup> 公民館(講堂以外):195.97 m <sup>2</sup> 支所:170.50 m <sup>2</sup> 診療所:116.00 m <sup>2</sup> 合計:643.91 m <sup>2</sup>
イニシャルコスト	講堂新築:75,554 千円 普通教室棟長寿命化:92,863 千円 特別教室棟長寿命化:87,474 千円 合計:255,891 千円 ※校舎の 2 階以上の内装や設備は改修せず、外壁等の外部は全面改修		公民館・支所・診療所新築:301,350 千円
40 年 LCC	講堂:16,748 千円 普通教室棟:69,064 千円 特別教室棟:43,062 千円 合計:128,874 千円		新公民館・支所・診療所:66,800 千円
イニシャル + 40 年 LCC	<b>384,765 千円</b>		<b>368,150 千円</b>
メリット	○一階に配置することでバリアフリーの一部実現 (校舎間や駐車場までの段差有り)	○平屋とすることでバリアフリーの実現 ○部屋の配置の制約が小さい	○平屋とすることでバリアフリーの実現 ○部屋の配置の制約が小さい
懸案事項	○特別教室棟から体育館、駐車場(グラウンドを想定)まで階段状となっており、高齢者には不便。(歩道に出ればスロープ状だが、天候が悪い日は不便) ○部屋の配置の制約有り ○現状ではトイレが外に別棟であるため、内部に設ける場合、更に部屋の配置への制約が大きくなる。 ○居住空間(教職員住宅)と公共的空間(講堂)が近接 ○躯体の健全性調査しなければ判断できず	○居住空間(教職員住宅)と公共的空間(公民館・支所)が近接	

注意:上記以外の事業費(外構等)も必要となるが、パターンでの差異が大きく生じないと想定されることから省略

黒島支所・公民館、診療所の再編にかかる検討案比較

パターン	D. 体育館解体後、跡地に移転新築
概要	<p>現公民館・支所・診療所は解体</p> <p>旧校舎解体後、教職員住宅を新築</p> <p>駐車場(未舗装)兼グラウンド</p> <p>駐車場(舗装)</p> <p>体育館を解体後、公民館・支所・診療所を新築</p>
駐車場	舗装 10 台程度、未舗装 30 台程度
再整備後の保有延床面積	公民館(講堂): 161.44 m <sup>2</sup> 公民館(講堂以外): 195.97 m <sup>2</sup> 支所: 170.50 m <sup>2</sup> 診療所: 116.00 m <sup>2</sup> 合計: 643.91 m <sup>2</sup>
イニシャルコスト	公民館・支所・診療所新築: 301,350 千円
40 年 LCC	新公民館・支所・診療所: 66,800 千円
イニシャル + 40 年 LCC	<b>368,150 千円</b>
メリット	○平屋とすることでバリアフリーの実現 ○部屋の配置の制約が小さい
懸案事項	

注意: 上記以外の事業費(外構等)も必要となるが、パターンでの差異が大きく生じないと想定されることから省略