

菊池市総合支所庁舎施設活用プラン

～有効活用に向けた方針～

平成 29 年 3 月

1. 計画策定の目的	1
2. 検討の経緯	2
3. 関連計画について	4
(1) 第2次菊池市総合計画（平成27年3月）	4
(2) 菊池市公共施設等総合管理計画（平成29年3月）	4
(3) 菊池市都市計画マスタープラン（平成22年9月）	5
(4) 菊池市立地適正化計画（平成29年3月）	6
(5) 菊池市庁舎整備基本構想・基本計画（平成25年2月）	7
4. 総合支所庁舎の現状	8
(1) 施設概要	8
(2) 建物状況	9
(3) 利用状況	11
(4) 施設別の維持管理にかかる収支の状況	11
5. 総合支所庁舎の有効活用に向けた意向の把握	12
(1) 庁内の施設活用に対する意向	12
(2) 外部機関の要望	12
(3) 菊池市の公共施設に関する意識調査	13
(4) 市民ワークショップ	14
6. 課題の整理	18
(1) 課題の整理	18
7. 総合支所庁舎有効活用の方針	19
(1) 総合支所庁舎有効活用の方針	19
(2) 備蓄倉庫等について	21
8. 推進スケジュール	22

1. 計画策定の目的

菊池市は平成 17 年 3 月 22 日に、旧菊池市、七城町、旭志村、泗水町の 1 市 2 町 1 村が合併して誕生しました。

この合併に当たって、住民サービスの低下を招くことなく、市政の円滑な運営を図るために、新庁舎が機能するまでの間、合併前の旧市町村の区域に総合支所を設置することになりました。

その後、わかりやすい組織とするため、平成 18 年 4 月には菊池総合支所を廃止し、現在の七城・旭志・泗水の 3 総合支所へ改編し、住民サービスの維持・向上に努めてきました。

また、新庁舎を建設後は総合支所を支所とするとされており、現在、新庁舎の建設が進められているところです。

そのため、総合支所を支所とした際の総合支所庁舎に発生する空きスペースの活用方法の検討が求められています。

一方で、平成 29 年 3 月に策定された菊池市公共施設等総合管理計画において、菊池市の公共施設量は過大であり、将来に渡って公共施設を維持していくため、公共施設量を大幅に削減することとされています。

本計画では、市民意向等を踏まえ、総合支所を支所へ移行した後の施設活用方針を整理するとともに、再編実現までのスケジュールを示すことを目的とします。

2. 検討の経緯

総合支所庁舎のあり方については、市町村合併前の合併協議会及び、合併後において以下のような検討が行われてきました。

日付	項目	内容
(合併協議会における本庁・支所の位置づけ)		
H16. 4. 22 確認	新市の事務所の位置について	・新市における庁舎の配置方式は、新庁舎が機能するまでの間は総合支所方式とし、現在の各市町村の庁舎を総合支所とする。 ・新庁舎建設後は本庁方式とし、総合支所を支所とする。その際、各支所の機能・役割等については、住民サービスの維持・向上及び合併による効率化に配慮し、新市において調整する。
H16. 6. 24 確認	事務機構及び組織の取扱いについて	・新市における事務機構及び組織の取扱いについては、住民サービスの維持・向上を図ることができるよう、「新市における組織・機構の整備方針」及び「本庁及び支所の機能並びに事務分担の基本方針」に基づき、整備を行なうものとする。
	(新市における組織・機構の整備方針)	・新市における組織・機構は、合併の趣旨を踏まえ合併の効果を最大限に活かすため、できる限り統合・一元化に努めながら次の事項を基本として整備する。 ①市民が利用しやすく、わかりやすい組織・機構 ②市民の声を適正に反映することができる組織・機構 ③各種行政課題に迅速かつ的確に対応できる組織・機構 ④指揮命令系統がわかりやすく、責任の所在が明確な組織・機構
	(本庁及び支所の機能並びに事務分担の基本方針)	・本庁・支所の機能及び事務分担は、地理的事情及び住民サービス等に十分配慮したものとする。 ・本庁は、総務・企画・財政等の管理部門、住民・福祉・環境等住民サービス部門及び議会・教育委員会・農業委員会等の事務局を配置し、新市全体に係る政策・施策の企画立案、総括的な調整・管理事務を所掌し、以下のとおり新市の機能及び事務を分担する。 ①市政の総合的な企画・調整 ②組織・機構及び職員に関する管理の総括 ③予算編成及び財務事務の総括 ④国及び県との窓口 ⑤総合支所及び総合支所間の総括的な管理・調整 ⑥その他本庁で分掌した方が新市として一体性のある事項 ・支所は、新庁舎が機能するまでの間は総合支所とし、本庁で専ら所掌する事務を除き、合併前の旧市町村の区域を所管区域とした、住民サービスを提供する総合行政機関及び地域振興の拠点として、以下のとおり新市の機能及び事務を分担する。 ①住民生活に密接に関連した行政サービスの提供に関する事項 ②所管区域の地域振興策の施行及び当該区域に関し予定される新市建設計画の施策に関する事項 ③その他総合支所で分掌した方が住民サービスの維持・向上につながる事項 ・新庁舎完成後、総合支所は支所に移行するものとし、支所の機能及び事務については、合併の効果及び職員の定員適正化計画等を勘案しながら新市において検討する。

(合併後の本庁・支所の検討状況)		
H23. 11. 4 表明	庁舎整備方針を市議会へ表明	・本庁舎の耐震並びにリニューアル工事に併せ、分散している第 2 庁舎、第 3 庁舎(中央公民館含む)及び第 4 庁舎を統合し、本庁方式とした時の職員配置を考慮し、不足する面積を増築する方向で進める。
H23. 11. 24 可決	市議会臨時会	・上記整備方針に基づく庁舎等整備基本構想・基本計画策定業務委託料予算を承認。
H25. 2 策定	庁舎等整備基本構想・基本計画	・本市では、合併協議において本庁方式を採用し、総合支所は支所とするようになり、本庁舎では関係する組織機構を集約し業務を行う。 ・また、支所では地域の住民に直接関係ある業務を行うようにする。
H27. 3. 18 可決	第 2 次菊池市総合計画における位置付け(前期基本計画 H27 年度～29 年度)	・多様化・複雑化する行政需要に適切に対応していくため、職員はより高度な専門的知識・技能が求められてきており、今後さらに業務遂行能力の向上が必要である。その一方で、人件費を含む義務的経費の抑制に取り組むためには、定員管理計画に基づき適正な定員管理を行っていく必要がある。また、住民サービス水準の維持・向上を図るために、積極的な業務の見直しと効率的な組織編制を行い、業務の民間委託等についても聖域を設けずに検討を進めていく必要がある。 ・現在の行政運営は、本庁を中心とした総合支所方式を採用していますが、今後はさらに効率的な行政運営が求められている。そのため、現本庁舎を増築・リニューアルし、本庁方式への移行を急ぐ必要がある。 ・また、市民の利便性に考慮した執務室の確保と将来の組織機構の改編にも柔軟に対応できる配置の検討が必要である。
H27. 3. 18 可決	第 3 次菊池市行政改革大綱における位置付け(平成 27 年度～31 年度)	・効率的、効果的な財政運営を進めるための組織機構の構築と、定員管理計画に基づいた定員管理を行う。また、市職員の意欲と能力を向上させるための制度の確立や多様な研修の機会を提供する。 ・平成 26 年度に策定した菊池市定員管理計画に基づき、計画的な職員数の削減に取り組む。また、風通しのよい職場づくりを行い、簡素で効率的な組織を構築し、組織力を強化する。

3. 関連計画について

庁舎整備の方向性等について関連する計画として以下の計画があります。

(1) 第2次菊池市総合計画（平成27年3月）

第2次菊池市総合計画において、機能的な行政運営を行うため、現本庁舎の増築・リニューアルと本庁舎方式への移行が位置づけられています。

開かれた市政と行財政の効率化

目指す姿：行財政計画による健全なまち

施策：機能的な行政運営

主な取り組み

○庁舎整備の推進

- ・現在の行政運営は、本庁を中心とした総合支所方式を採用していますが、今後はさらに効率的な行政運営が求められています。
そのため、現本庁舎を増築・リニューアルし、本庁方式への移行を急ぐ必要があります。

(2) 菊池市公共施設等総合管理計画（平成29年3月）

菊池市公共施設等総合管理計画において、総合支所庁舎は全体的に老朽化が進行し、改修・更新の時期を迎えるとともに、空きスペースが増加していることから、今後は複合化を進める方針が示されています。

総合支所庁舎の方針

- 総合支所庁舎は、全体的に老朽化の進行や、本庁方式の移行に伴う空きスペースの増加が生じるため、周辺にある他分類施設や民間施設等との複合化（単体施設としての廃止）を検討します。

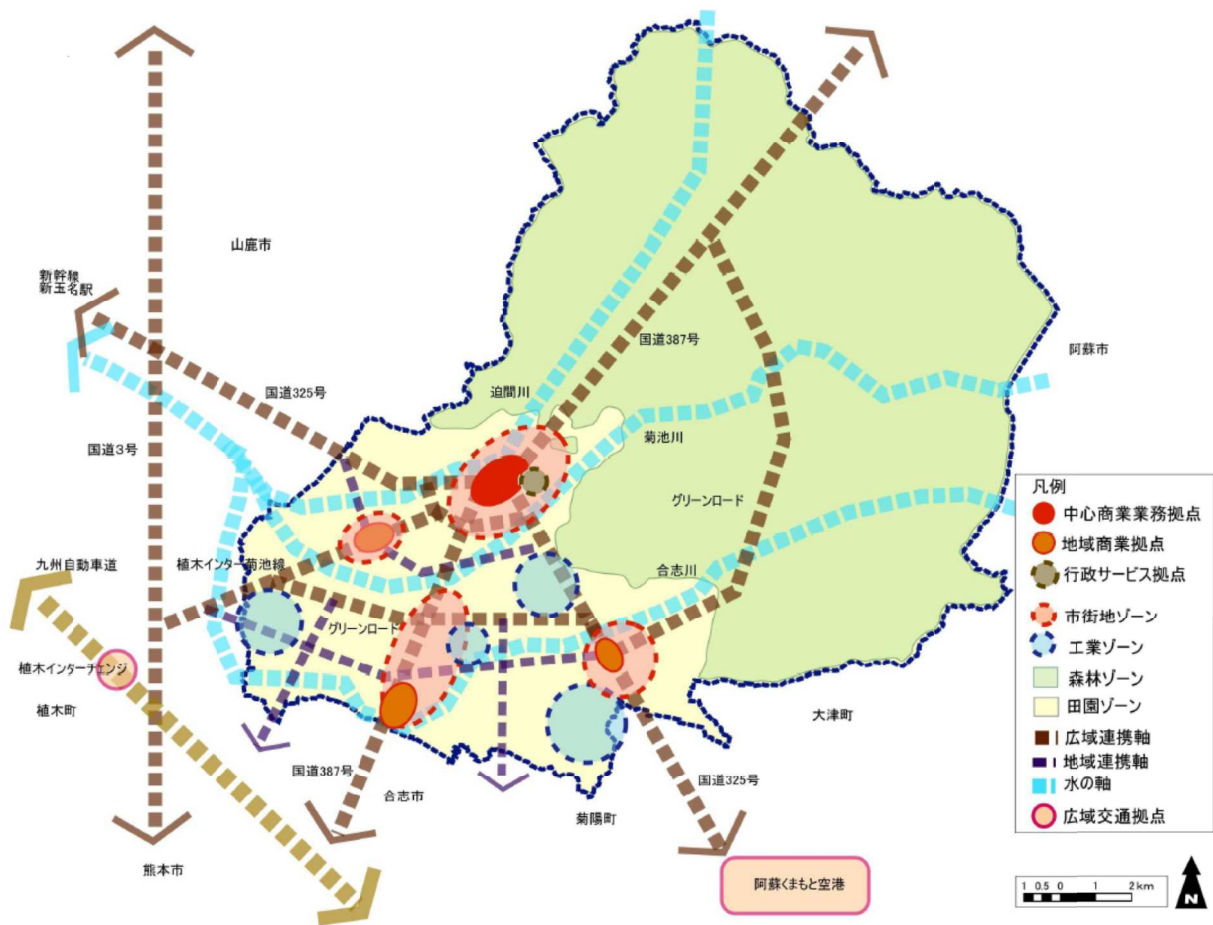
(3) 菊池市都市計画マスタープラン（平成 22 年 9 月）

菊池市都市計画マスタープランにおいて、各総合支所は、市民サービスに配慮し、市民に対する情報発信や地域における身近な行政拠点として有効利用を図ることとされています。

七城総合支所・泗水総合支所周辺は、商業施設や公共公益サービス施設の立地が見られる地区を近隣商業・業務地と位置付け、安全で快適に日常的な買物などを行え、買物客が安全で快適に散策できる歩行者空間を備えた商業・業務地を配置することとされています。

旭志総合支所周辺は近隣商業・業務地には位置づけられていませんが、総合支所周辺や小学校周辺の歩行者空間の充実を図ることとされています。

■菊池市都市構造図

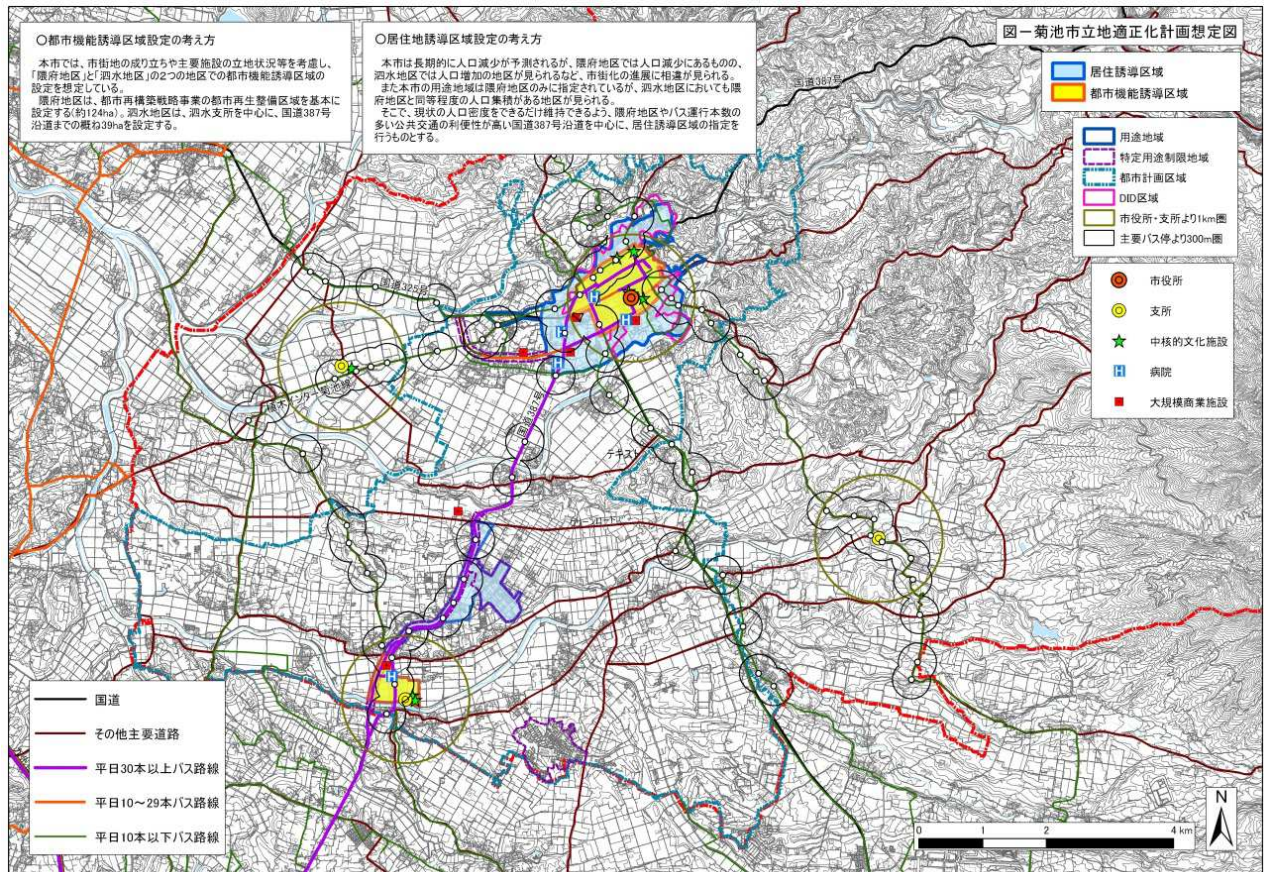


(4) 菊池市立地適正化計画（平成 29 年 3 月）

菊池市立地適正化計画において、菊池市役所および泗水総合支所周辺は、居住者の共同の福祉や利便性の向上を図るために必要な施設で、都市機能の増進に著しく寄与すると考えられる都市機能増進施設の立地を誘導する区域として「都市機能誘導区域」に指定されています。

七城総合支所および旭志総合支所周辺は、日常生活サービス提供地区としての機能誘導を図る生活拠点として位置づけられています。

■ 菊池市立地適正化計画想定図



(5) 菊池市庁舎整備基本構想・基本計画（平成 25 年 2 月）

菊池市庁舎整備基本構想・基本計画において、総合支所庁舎には業務スペース・防災機能スペース・防災備蓄倉庫等を配置し、利活用については、地域のニーズと下記表を参考に検討を進めるものの、施設の耐久性・改修費用・施設の維持管理費等を勘案して今後計画を検討するとされています。

■想定される支所利活用の例

区 分	活用例
福祉関連	健康福祉施設、子育て支援施設、地域包括支援センター、学童保育施設等
教育関連	地域学習施設、コミュニティセンター、地域図書室・メディアセンター 調理室（教室）、研修施設等
農林関連	グリーンツーリズム施設、次世代農業者支援施設、特産品加工・販売施設等
商工関連	市民マーケット、レストラン・食堂、起業家支援施設、宿泊施設等
文化・歴史関連	市民ギャラリー、歴史民俗資料展示室等
行政関連	書庫・資料庫・倉庫、市民活動の事務所等
そ の 他	合宿施設、健康トレーニング室、自由使用の会議室、民間移譲等

4. 総合支所庁舎の現状

(1) 施設概要

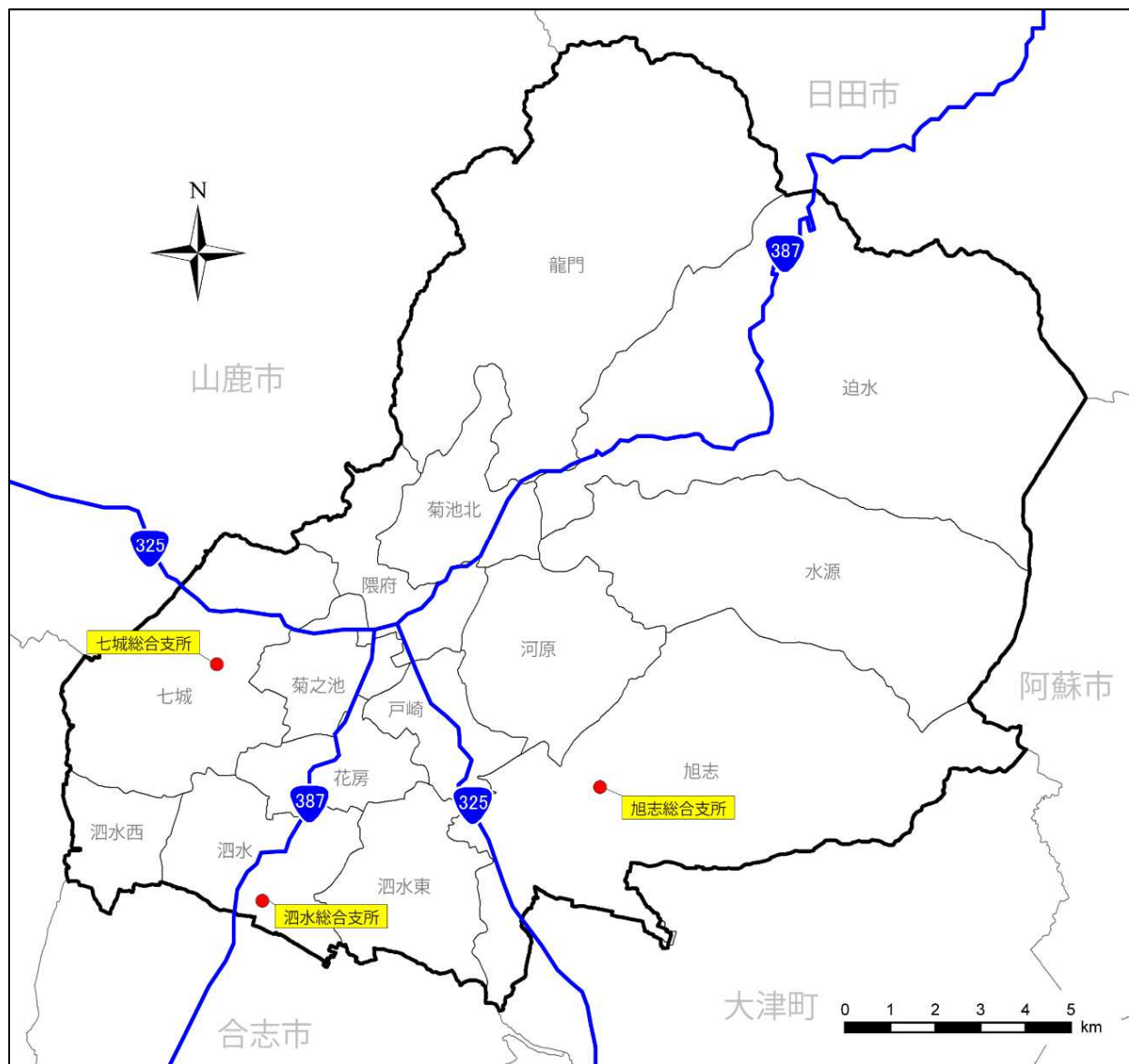
総合支所庁舎は3施設立地しており、七城・旭志・泗水地区に1施設ずつ立地しています。

■施設一覧

(平成27年3月末現在)

地区	利用 圏域	施設名	住所地	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)
七城	準広域	七城総合支所	七城町甲佐町74-1	10,015.2	2,642.4
旭志	準広域	旭志総合支所	旭志小原240	10,242.2	2,159.4
泗水	準広域	泗水総合支所	泗水町福本383	13,077.0	3,395.4
地区 合計(3カ所)				33,334.5	8,197.2

■配置図



(2) 建物状況

①建設年度

築 30 年以上を経過した棟が 17 棟のうち 10 棟と 58.8%を占めており、老朽化が進んでいる施設が多くみられます。また、築 30 年以上を経過した施設の延床面積の合計が 7,724.6 m²と、全体の 94.2%を占めています。

地区	施設名	棟の名称	構造	築年度	築年数 (年)	延床面積 (m ²)
七城	七城総合支所	役場庁舎	鉄骨鉄筋コンクリート造	S55	34	2,006.9
		機械室	鉄骨鉄筋コンクリート造	S55	34	28.8
		空調機械室	鉄骨鉄筋コンクリート造	S55	34	31.5
		北側車庫	鉄骨造	S55	34	264.6
		渡廊下	鉄骨造	S55	34	30.0
		電算棟	鉄骨鉄筋コンクリート造	H6	20	216.0
		南側車庫	鉄骨造	H20	6	64.6
旭志	旭志総合支所	旭志総合支所	鉄骨鉄筋コンクリート造	S48	41	2,034.9
		車庫及び倉庫	鉄骨鉄筋コンクリート造	S48	41	105.0
		総務課倉庫	鉄骨造	H10	16	19.5
泗水	泗水総合支所	泗水総合支所庁舎	鉄筋コンクリート造	S55	34	3,006.2
		来客用駐輪場	鉄骨造	S62	27	10.4
		消防積載車庫	鉄骨造	S60	29	27.0
		北側公用車庫	鉄骨造	S55	34	191.0
		職員用駐輪場	鉄骨造	S58	31	25.8
		こすす号車庫	鉄骨造	H1	25	107.0
		南側公用車庫	鉄骨造	H1	25	28.0

注：着色部は築 30 年以上の施設

②耐震化の状況（200 m²以上の棟）

5 棟のうち 4 棟（80.0%）が新耐震基準に適合し、1 棟（20.0%）が不適合となっています。また、不適合の棟は築 30 年を経過し老朽化が進んでいます。

地区	施設名	棟の名称	構造	築年度	築年数 (年)	耐震化実施状況		
						耐震診断	耐震補強	適合／不適合
七城	七城総合支所	役場庁舎	鉄骨鉄筋コンクリート造	S55	34	△	○	○
		北側車庫	鉄骨造	S55	34	×	×	×
		電算棟	鉄骨鉄筋コンクリート造	H6	20	○	○	○
旭志	旭志総合支所	旭志総合支所	鉄骨鉄筋コンクリート造	S48	41	△	○	○
泗水	泗水総合支所	泗水総合支所庁舎	鉄筋コンクリート造	S55	34	△	△	○

耐震診断 ・耐震補強	○	不要
	△	実施済
適合／不適合	×	未実施
	○	適合
	×	不適合

③旭志総合支所の劣化状況と熊本地震の影響について

平成 28 年 4 月 14 日に熊本地震が発生し、菊池市内でも多数の被害が出ました。

総合支所庁舎においては、旭志総合支所庁舎の被害が大きく、建物のヒビや壁面の剥離等の被害が出ています。

また、旭志総合支所においては、雨漏りなど地震以前から建物の老朽化による不具合が発生しています。

■旭志総合支所の状況



庁舎入口タイルのヒビ



地震による蛍光灯の落下のおそれ



トイレの壁面タイルの剥離



電算室と廊下結合部のずれ



鉄筋の腐食による天井の剥落



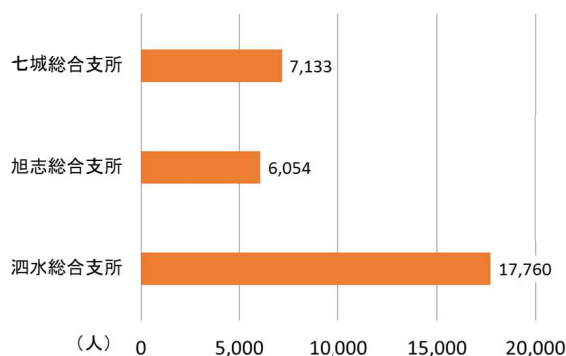
雨漏り

(3) 利用状況

平成26年度における窓口証明書発行による利用者数は、泗水総合支所が17,760人と最も多く、次に七城総合支所が7,133人、旭志総合支所が6,054人となっています。

利用者数の推移は、全体的に減少傾向となっています。

■施設別利用者数（平成26年度）



■利用者数の推移

地区	利用 圏域	施設名	利用者数(人)			
			平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成26年度 /24年度(%)
七城	準広域	七城総合支所	7,159	7,633	7,133	99.6%
旭志	準広域	旭志総合支所	7,044	5,996	6,054	85.9%
泗水	準広域	泗水総合支所	17,987	18,864	17,760	98.7%

(4) 施設別の維持管理にかかる収支の状況

維持管理にかかる平均支出は約1,599万円となっています。

施設別では、泗水総合支所の支出が約2,093万円と最も多く、次に旭志総合支所が約1,430万円、七城総合支所が約1,273万円となっています。

■施設別の収支一覧（平成26年度）

地区	施設名	支出(円)						収入 (円)	収入/支出 (%)
		担当者人件費	需用費	委託費	工事請負費	その他の支出	支出 合計		
七城	七城総合支所	1,419,272	5,071,269	2,678,832	0	3,562,307	12,731,680	259,076	2.0%
旭志	旭志総合支所	2,128,908	5,559,356	3,237,072	0	3,373,721	14,299,057	66,310	0.5%
泗水	泗水総合支所	3,548,180	7,665,690	5,155,440	486,324	4,076,906	20,932,540	1,902,150	9.1%
合計		7,096,360	18,296,315	11,071,344	486,324	11,012,934	47,963,277	2,227,536	4.6%
平均		2,365,453	6,098,772	3,690,448	162,108	3,670,978	15,987,759	742,512	4.6%

5. 総合支所庁舎の有効活用に向けた意向の把握

(1) 庁内の施設活用に対する意向

平成 28 年 12 月に庁内各課に向けて実施した「総合支所庁舎施設の空きスペース利活用に係る調査」において、各課より総合支所庁舎の活用について以下のような事業のスペースとして活用したいという意向が示されました。

■希望する計画・事業等

●は希望する場所

計画・事業等	七城総合支所	旭志総合支所	泗水総合支所	その他の施設
(新規) 母子等保健センター整備事業	●	●	●	●
(新規) 放課後児童健全育成事業	●		●	●
(継続) 適応指導教室			●	●

※母子等保健センター整備事業はいずれか一箇所。

※備蓄倉庫や固定資産税係書庫及び差押動産保管庫についても要望がありました。

(2) 外部機関の要望

●菊池広域連合からの要望

現在、泗水総合支所の 3 階には、菊池市、合志市、大津町、菊陽町で構成する菊池広域連合の事務局が入っています。

また、平成 28 年 12 月に泗水総合支所の 2 階部分の追加借用が可能であるかの協議書が提出されています。

●熊本国税局菊池税務署からの借受申請

菊池税務署は建物が老朽化しており、建替えが予定されています。

そのため、国税局より建替え期間である平成 30 年 4 月から平成 31 年 12 月までの間、七城総合支所の空きスペースを税務署の仮事務所として活用させていただくよう申請されています。

(3) 菊池市の公共施設に関する意識調査

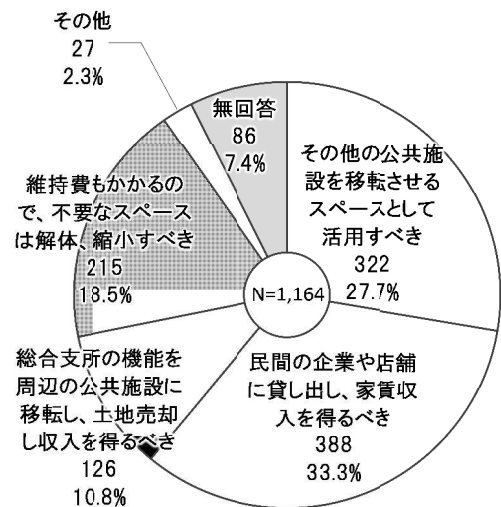
公共施設等総合管理計画の策定にあたって、公共施設の利用や維持管理等に関する市民の意識・意向を把握し、今後の公共施設の在り方を検討する際の基礎資料とするため、18歳以上の市民5,000人を対象に「菊池市の公共施設に関する意識調査」を実施しています(有効回収数1,164通:有効回収率23.3%)。

この中で、総合支所の活用に関わる設問を設け、市民意向を把握しました。

◆七城、旭志、泗水の各総合支所の空きスペースの活用方法について

- 周辺の公共施設や民間企業等を入れ、支所の空きスペースを有効活用すべきという意見が約6割を占める。
- 支所を縮小または売却すべきという意見が約3割となっている。

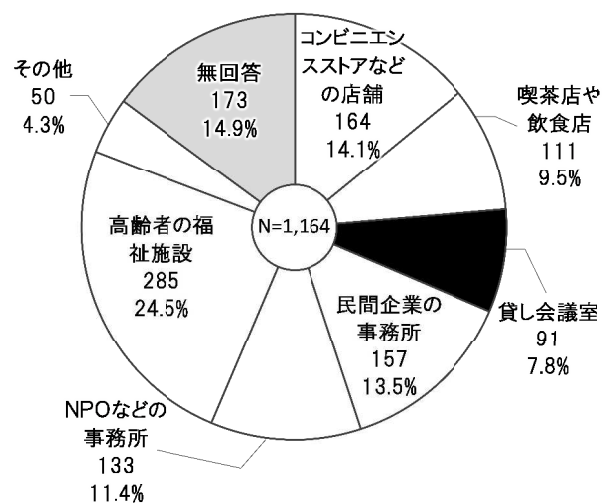
選択肢	件数	%
全体	1,164	100.0
その他の公共施設を移転させるスペースとして活用すべき	322	27.7
民間の企業や店舗に貸し出し、家賃収入を得るべき	388	33.3
総合支所の機能を周辺の公共施設に移転し、土地売却し収入を得るべき	126	10.8
維持費もかかるので、不要なスペースは解体、縮小すべき	215	18.5
その他	27	2.3
無回答	86	7.4



◆総合支所の空きスペースを民間に貸し出す場合、どのような施設を入れるべきか

- 「コンビニエンスストア」や「喫茶店や飲食店」といった店舗関係が約2割を占める。
- 「民間企業の事務所」といった事務所としての活用が約3割を占める。
- 「高齢者の福祉施設」は約3割を占める。

選択肢	件数	%
全体	1,164	100.0
コンビニエンスストアなどの店舗	164	14.1
喫茶店や飲食店	111	9.5
貸し会議室	91	7.8
民間企業の事務所	157	13.5
NPOなどの事務所	133	11.4
高齢者の福祉施設	285	24.5
その他	50	4.3
無回答	173	14.9



(4) 市民ワークショップ

①ワークショップの概要

総合支所庁舎のあり方を市民とともに考えるため、全3回の「総合支所庁舎施設の利活用を考えるワークショップ」を開催しました。ワークショップには、男性22人、女性7人、合計29人の市民が参加し3班編成で実施しました。

■ワークショップの構成

	日付	テーマ
第1回	平成28年10月1日(土)	総合支所庁舎の「現状を知ろう」
第2回	平成28年10月17日(月)	総合支所庁舎の「あるべき姿を考えよう」
第3回	平成28年11月8日(火)	総合支所庁舎の「使い方を考えよう」

②総合支所の現状確認

	七城総合支所	旭志総合支所	泗水総合支所
空きスペース	●整理、活用ができていない ・整理整頓ができていない(会計窓口) ●整理、活用ができていない ・災害支援物資置場(現在はほとんど利用なし) ・1階喫煙室、ダンボール等がある ・1階庁議室利用性の問題 ・大会議室空き(利用状況は?) ・議会室、正副会議室→不要 ●空きスペースになる予定 ・1階部分の部屋を半分に縮小予定 ・2階部屋を半分に縮小予定 ・庁議室(大)空き ・議場(書類置場だが棚が置けない) ●その他 ・蛍光灯廃棄場所、玄関先はイメージが悪い ・AED設置場所は玄関先が良い ・喫煙室1階3ヶ所、2階1ヶ所	●整理、活用ができていない ・産業振興課(整理があまりよくない) ・書類保管所の整理がよくない ・議場の資料の仮置きが崩れている ●空きスペースになる予定 ・議場(書類置場だが棚が置けない) ・会議室資料置き ・空室により倉庫代わり ●その他 ・産業建設課が本所へ移設 ・現在は倉庫、床は平面、会議室は2つに区切って利用できる ・喫煙所 ・文化財置場に利用されている	●整理、活用ができていない ・産業建設課(適度な広さ)(整理がよい) ・総務・民生課(整理がよい) ・現在活用されている部屋が多い ●空きスペースがある ・使用されていない会議室が多い ・2階会議スペースが多すぎる。効率的活用が必要 ・3階広域連合も同様 ●その他 ・会議室庁議室利用中 ・掲示板(玄関口)(正面でよい) ・プライバシーや部屋の様子など配慮が必要 ・産業振興課などが本庁に移行したとき、空きスペースの利用がしやすい
建物の劣化状況	・カウンターの塗装はがれ ・壁にひびあり ・壁紙はががれている ・窓枠からの漏水 ・2階～1階の階段、ガラス部分のシール打ち直し必要 ・老朽化により、コンクリートの内部強度が落ちる	・1階廊下→崩れ ・震災復旧(通路) ・職員資料倉庫(窓割れ) ・天井の雨漏りが酷い ・壁にひびあり ・震災の被害でタイルのはりかえ中 ・本体構造物の強度が心配 ・外観(屋根、補修状況) ・床材の痛みがひどい(1階は全体的)	・壁にひびあり
立地状況	・まちの中心にあり立地条件良 ・近くにコンビニがあり交通量が多い。菊池本所に1番近い ・正面駐車場がせまい。建物裏側に公民館と共有の駐車場あり ・中央公民館には駐車場が多い ・バス停(300mくらい)	・JA旭志、旭志中、社協旭志支所など旭志の中心的位置	・商店街に近く利便性がよい ・銀行、郵便局他など中心地に立地している
その他	・未使用の風呂場は必要なし ・パーテーションだけで区切り、取り外し可能	・天井が低く圧迫感がある ・カウンターからの段差がある床に配線多数あり ・トイレは1階だけが男女別、その他は男女共用。障害者用のトイレなし ・庁内が全体的に暗い。照明の不足か?	・バリアフリーに配慮されている ・議場はそのまま(広域連合) ・3階、広域連合で使用 ・3ヶ所の中で1番階段スペースが広い

③七城総合支所の活用方法について

七城総合支所は、既存施設を活用する場合と建替えまたは移転の場合で意見が分かれていましたが、既存施設を活用する場合でも窓口は現在の場所ではなくてもよいという結果になりました。

■七城総合支所の検討結果

■：機能、方針 ○：その機能を導入する理由 △：その場所に配置する理由

		1 班	2 班	3 班
既存施設を 活用する場合	2 階	■歴史資料館(入館料有り) ○サイクリング道路、貸しサイクル (旭志、七城、泗水、菊池)をする △地域の中で、ある程度繋がっているから。今後広げられる(広域化)		
	1 階	■貸し店舗(J A、観光会社、銀行、郵便局など) ○利益をあげるため △近くにお店がない、高齢者が多くなっていくから	—	—
		■防災センター ○市の拠点 △災害が少ない。平地ばかりのため。		
建替えまたは 移転の場合	場所	—	■解体 ・次世代に負の遺産を残せないため ■公民館に併設	■多目的センターに移転 ・建物の傷みがひどい
	跡地		■駐車場 ・緊急時災害拠点	■駐車場 ・用地を一部売却

〈既存施設を活用する場合〉

2 階：歴史資料館
1 階：貸し店舗、防災 (行政窓口はここでなくてもよい)

窓口は現在の場所ではなくてもよいが、使える施設を解体するのはもったいないので、活用したい。

〈建替えまたは移転の場合〉



④旭志総合支所の活用方法について

旭志総合支所は、建物の劣化が激しいことから、建替えまたは移転すべきという結果になりました。

移転の場合は隣接する旭志多目的研修センターが想定され、面積が不足する場合は隣接する敷地に建替える案にまとまりました。

■旭志総合支所の検討結果

■：方針

		1 班	2 班	3 班
建替えまたは移転の場合	場所	■ 公民館に移転 ・入ることができれば中に移転 ・入らない場合は隣に建設 ・民生課、建設？支所機能包括 ■ 図書館、教育委員会を旧幼稚園に移転	■ 公民館に移転 ・公民館を増設 ・公民館に併設が望ましい ・最低限の事務ができる施設 ・総合支所の痛みがひどい ・生涯学習施設を旧幼稚園にもっていく	■ 公民館に移転 ・公民館を有効に活用する ・他施設との利便性
	跡地	■ 駐車場	■ 駐車場 ・防災拠点(空地にしておく)	■ 駐車場



⑤泗水総合支所の活用方法について

泗水総合支所は、建物の状態がよいことから、既存施設を活用するという方向性でまとまりました。3階は主に市民活動団体等が利用するスペース、2階は子育てや子ども達が使えスペースにしたいという意見が多くありました。

■泗水総合支所の検討結果

■：機能、方針 ○：その機能を導入する理由 △：その場所に配置する理由

		1 班	2 班	3 班
既存施設を活用する場合	3 階	■市民利用施設 ○市の拠点としてあれば良い △今在るままで利用できるから	■合志川をきれいにする拠点 (EM菌の活用) ○川をきれいにするため △川の近くだから △合志川にボート場を作る ■緊急時の拠点(指令)、避難所 ○中心部にあるから(駐車場が広い) △施設が耐震化している	■議場を学習塾に利用する ○広域連合からの使用料は？ 賃貸は、金額で考えるべき ○広域連合議場の必要性、使用回数は？菊池市でなくてもよいのでは。 △防音とすばらしい机があり、学習できる
	2 階	■学習塾、子供拠点(学習や自由利用) ■子育て支援室(健診や子供部屋など) ■防災センター ○子育て、児童施設、市の拠点 △子供たちの施設として楽しく自由に	■民間の施設を入れる(教育関係、塾、習字教室、音楽教室) ○書道が盛んである △夜間、独自で利用できる。音楽や騒音の対策がいらない	■健診時の活用、施設を充実 ■子供たちの待合場所 ○小中学校が近くにある ○今の設備では不十分 △健診時の子供のうるささがあるので2階に △1階の談話スペースに変更可能
	1 階	■包括支援センター、高齢者向け相談窓口 ○福祉施設(健康推進、包括)、市の拠点として △高齢者や市民の窓口	■市役所機能は残す、広域機能を移す △事務的機能を集約する	■右側半分を民間に賃貸 ○空きスペースが広い ○少しでも財源になるように ○宿直室に近い △1階の方が、民間が入っても分かりやすい、借り手も多い



3階は市民団体の活動拠点、2階は子育てや子ども関連の施設。1階に行政関係を配置。

6. 課題の整理

(1) 課題の整理

これまで示した市の関連計画、各総合支所の現状、有効活用に向けた意向の把握などを踏まえ、各総合支所庁舎施設に関する課題を整理します。

◆活用方法の検討にあたっては、既存建物の解体、行政窓口の移転も含めて検討することが必要

- ・本庁方式への移行後、各総合支所に空きスペースが発生することから、その活用方法を検討することが必要です。
- ・一方で、菊池市の保有する公共施設量は膨大で、その削減が求められていることから、適切な活用が図れない場合は、既存建物の解体、行政窓口の移転も含めて検討することが必要です。
- ・建物を解体する場合は、その後の土地活用について、売却や賃貸も含め検討することが必要です。

◆老朽化が進行していることから、老朽化の状況や耐震面、バリアフリー、安全性もふまえて検討することが必要

- ・総合支所庁舎は建設より 30 年以上経過した建物が多く、全体的に老朽化が進行しています。
また、旭志総合支所は熊本地震で大きな被害を受けました。
- ・七城総合支所、旭志総合支所の旧議場は倉庫として活用されているものの、建物の構造上の問題があるため、書類等を保管する場合その荷重に制限がある状況です。
そのため、活用方法の検討にあたっては、老朽化の状況や耐震面、バリアフリー、安全性もふまえて検討することが必要です。

◆将来的なまちづくりの視点もふまえて活用方法を検討することが必要

- ・総合支所庁舎はそれぞれが、合併前の町村の中心部に位置することから、将来的なまちづくりにおいても、行政拠点に位置づけられています。
- ・菊池市全体の人口の減少が予測されている一方で、建物の寿命は長く、建替えや大規模な改修を行った場合、長期間の活用が見込まれるものでなくてはなりません。
そのため、将来的なまちづくりの視点もふまえて活用方法を検討することが必要です。

◆他の公共施設だけではなく、民間企業や店舗のスペースとして活用することもあわせて検討することが必要

- ・空きスペースの活用においては、民間の企業や店舗に貸出し、家賃収入を得るという方法も有効な手段です。
「菊池市の公共施設に関する意識調査」においても、約 3 割が民間の企業や店舗に貸出すべきと回答しています。そのため、活用方法の検討にあたっては、他の公共施設のスペースとしてだけではなく、民間企業や店舗のスペースとして活用することを検討することが必要です。
また、市民利便性を目的とした複合的な空間として、総合支所敷地内への民間企業の誘致や民間活力の導入について検討することが必要です。

7. 総合支所庁舎有効活用の方針

(1) 総合支所庁舎有効活用の方針

関連計画、総合支所庁舎の現状、総合支所庁舎の有効活用に向けた意向の結果を踏まえて、総合支所庁舎の施設管理及び空きスペースの有効活用の方針を以下のように定めます。

①七城総合支所の活用方針

【行政窓口の位置に関する方針】

行政窓口（支所機能）については、現庁舎内にある必要はないものの、周辺住民が利用する施設であることから、利便性を考慮し、現庁舎に近い位置が望ましいと考えられます。

そのため、隣接する七城公民館へ行政窓口を移転もしくは、当面の間は現庁舎に行政窓口を置く方向で検討を進めます。



方針A：七城公民館へ行政窓口を移転

（方針の実現に向けた課題）

⇒移転した場合の行政窓口のスペースを確保することが必要

⇒現総合支所庁舎の空きスペースの活用方法を検討することが必要

方針B：当面の間は現庁舎に行政窓口を置く

（方針の実現に向けた課題）

⇒現総合支所庁舎の空きスペースの活用方法を検討することが必要

【現庁舎の空きスペースの活用方法案】

七城総合支所の空きスペースの活用方法としては、以下の機能が考えられます。

①民間企業の誘致や民間活力の導入

⇒J A、コンビニエンスストア、銀行、郵便局、学習塾等の誘致を検討

②市の公共施設のスペースとしての活用

⇒母子等保健センター、放課後児童健全育成事業、歴史資料館、高齢者福祉施設等の活用を検討

③他の公的機関のスペースとしての活用

⇒税務署等の活用を検討（税務署は利用期間に限られるためその後の活用方法の検討が必要）

④解体

⇒活用が望めない場合は解体し、周辺施設の駐車場スペースとしての活用又は、売却や賃貸を検討

②旭志総合支所の活用方針

【行政窓口の位置に関する方針】

建物が老朽化しており、熊本地震でも被害を受けたことから、現庁舎は解体し、周辺施設への行政窓口の移転を検討します。

移転場所については、周辺住民が利用する施設であることから、利便性を考慮し、現庁舎に近い位置が望ましいと考えられます。



方針：旭志公民館へ移転

(方針の実現に向けた課題)

- ⇒行政窓口に必要なスペースを確保することが必要
- ⇒移転の場合はエレベーターの設置などバリアフリーに配慮した整備を行うことが必要

【現庁舎のスペースの活用方法案】

旭志総合支所は解体の方向で検討を進めます。

跡地の活用方法としては以下の機能が考えられます。

①駐車場としての活用

⇒旭志公民館や旭志グラウンド等周辺施設の駐車場としての活用を検討

②土地の売却や賃貸による民間企業の誘致や民間活力の導入

⇒J A、学習塾等の誘致を検討

③泗水総合支所の活用方針

【行政窓口の位置に関する方針】

泗水総合支所周辺は熊本都市圏に近く、人口が増加傾向にあるとともに、菊池市中心部に次ぐ都市機能の集積量があります。

菊池市立地適正化計画においても都市機能誘導区域に指定されていることから、現庁舎のスペースを積極的に活用していくことを検討します。

そのため、行政窓口についても現庁舎に設置し現状のままとします。



方針：行政窓口は従来どおり泗水総合支所に設置
(方針の実現に向けた課題)
⇒現総合支所庁舎の空きスペースの活用方法を検討
することが必要

【現庁舎の空きスペースの活用方法案】

泗水総合支所の空きスペースの活用方法としては、以下の機能が考えられます。

①他の公的機関のスペースとしての活用

⇒菊池広域連合のスペースとしての活用を検討

②市の公共施設のスペースとしての活用

⇒母子等保健センター、放課後児童健全育成事業、適応指導教室、高齢者福祉施設、ボランティアセンター等の活用を検討

③民間企業の誘致や民間活力の導入

⇒J A、コンビニエンスストア、銀行、郵便局、学習塾等の誘致を検討

(2) 備蓄倉庫等について

現在、七城総合支所、旭志総合支所の空きスペースの一部は備蓄倉庫として活用されていますが、地震等の際には、備蓄した物資を迅速に搬出することが必要です。

そのため、備蓄倉庫等の防災機能については、各総合支所の空きスペースの活用とは別に、安全性と災害時の利便性の高い施設を検討することとします。

8. 推進スケジュール

総合支所の空きスペースの有効活用にあたっては、民間企業や公的機関、関係各課との協議が必要となります。

そのため、平成 29 年度以降は、本計画に基づき関係先との調整を図りつつ以下のようなスケジュールで進めていきます。

■平成 29 年度以降のスケジュール

	計画検討	民間協議	地元協議
平成 29 年度	○基本計画策定 ・敷地条件等の整理 ・導入機能の検討 ・施設規模の算出 ・概算事業費の算出 ・PPP 等の可能性の検討	○民間企業等調整 ・市民活動団体調整 ・民間企業意向確認	○住民説明会の開催
平成 30 年度	○基本設計 ○実施設計	○民間企業等調整 ・民間企業の決定 ・民間企業協議	○住民説明会の開催
平成 31 年度以降	○施設整備工事 ○解体工事	○民間による施設整備工事	