

第11回
嬉野市塩田庁舎等利活用検討委員会 資料

- ①対象公共施設を庁舎に集約するに
あたっての必要機能
- ②敷地・施設配置の提案

令和6年10月30日

①対象公共施設を庁舎に集約するにあたっての必要機能

- 各施設の諸室を機能で分類し面積を算出しました。塩田庁舎の活用可能なスペースの合計面積と、中央公民館・図書館・リュッケの利用面積を単純比較した場合、サービスの集約は可能です。ただし、大集会室の面積(約410㎡)は確保できないことや施設の利用状況による各サービスの必要面積の再検討や塩田庁舎に求められる庁舎機能などの面積の確保など、調整が必要です。

【施設別・機能別面積把握】

施設別・機能別面積概算

単位: ㎡

施設	会議室・研修室系	事務室系	視聴覚室系	飲食系	オープンプラン系	ホール系	サービス系	倉庫系	その他	総計					
塩田庁舎	510	480	0	0	1,580	200	680	80	0	3,060					
中央公民館・老人福祉センター	440	190	120	140	200	410	380	80	0	1,960					
図書館・歴史民俗資料館	210	50	100	0	460	0	80	200	0	1,100					
塩田保健センター	190	230	0	0	150	塩田庁舎収容能力									
コミュニティセンター「楠風館」	310	20	0	110	330										
総計	1,660	970	220	250	2,240	会議室・研修室系	510	事務室系	480	ホール系	200	オープンプラン系	1,580	共用部以外面積合計	2,770

※面積の合計は10㎡単位で四捨五入しています。
4F倉庫はオープンスペース系として扱います
オープンスペース系面積は1,110㎡ → 1,580㎡；共用部以外面積は2,300㎡ → 2,770㎡

【塩田庁舎への機能移転検討その1(移転検討機能現状面積)】

- 「塩田庁舎」は合計面積が最も大きく、オープンプラン系の面積が広いことから**可変的な空間活用が可能**です。また会議室・研修室系、事務室系及びサービス系の面積も広く**多様な利活用が可能**です。
- 諸室の特性による分類が行いましたが、実際施設規模でゾーニングを行う際、単純に部屋の面積や特徴で割り当てるのではなく、全体的な動線、機能の間の相乗効果、兼用機能の有無など他の要素も含めて配置します。そのため、間仕切りの増設や撤去も検討します。

単位: ㎡

移転検討機能	現在所在施設	現在利用部屋	現在利用推定面積
公民館機能	中央公民館・老人福祉センター	栄養相談室	90
		栄養指導室	48
		事務室(シルバー人材センター)	28
		事務室	40
		大集会室	410
		第1学習室	35
		第2学習室	40
		視聴覚室	120
		第2研修室	53
		第4研修室	40
第5研修室	70		
社会福祉協議会	中央公民館・老人福祉センター	事務室	124
		相談室	35
		倉庫(旧浴室)	35
		給湯室	30
		デイサービス	165
図書館機能	図書館・歴史民俗資料館	図書室	285
		学習室	85
子育て支援機能(リュッケ)	コミュニティセンター「楠風館」	第1和室	75
		第2和室	73

移転検討機能現状面積	
公民館機能	970
社会福祉協議会(デイサービスのみ)	390(170)
図書館機能	370
子育て支援機能	150
移転検討機能面積合計(福祉機能はデイサービスのみ移転の場合)	1,880(1,660)

※面積の合計は10㎡単位で四捨五入しています。

6つの基本コンセプトを踏まえたゾーン及び機能イメージ

新しい施設(地域)整備にあたっての基本コンセプト

地域の魅力が創出され、世代を超えた地域交流拠点

① 生活拠点の軸

② 文化・伝統・歴史・芸術が身近に感じられる

③ デジタルと新しい生活スタイルで新たな魅力を生む

④ 子育て・福祉へのサポートが充実

⑤ 世代を超えて人々が集い、賑わいが生まれる

⑥ 塩田地区の魅力を発信できる施設

【塩田庁舎への機能移転検討その2(基本構想から想定した機能と面積)】

単位: ㎡

ゾーンイメージ	機能イメージ(例)	必要なサービス面積
生活サポートゾーン(窓口機能)	行政窓口機能・公益サービス・その他利便機能	200~300
文化・芸術ゾーン(公民館機能兼用)	ホール(シアター・発表会・研修) 多目的室(創作活動)・図書館(学生・成人)	既に検討している面積で充当可能
市民活動ゾーン(公民館機能兼用)	クッキングスタジオ(調理室)・スタジオ(音楽・ダンス等) 多目的室(生涯教育)・会議室	
コミュニティゾーン	談話室、ギャラリー、交流スペース、イベント広場(公園)	屋外を除き約100~200
にわいゾーン	店舗・カフェ・食堂 観光センター(総合案内所)・情報発信(事務所・スタジオ)	200~500
子育て支援ゾーン(子育て機能)	フリースペース(広場)、MTGルーム、保育室、相談室、スタッフルーム等、図書室(児童書・読み聞かせ) ファミリーサポートセンター窓口	検討している面積に100~200追加
健康・福祉ゾーン	デーサービス・トレーニング室	既に検討している面積で充当可能

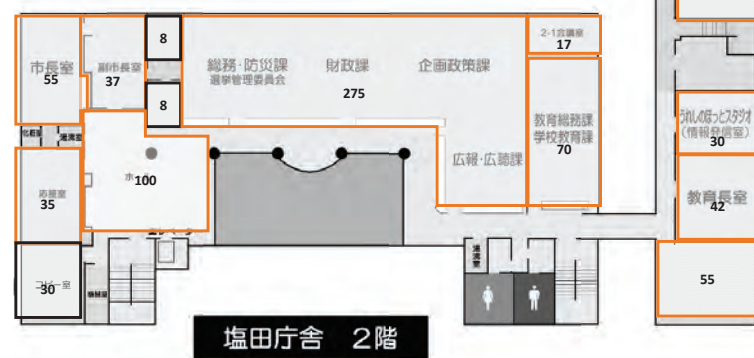
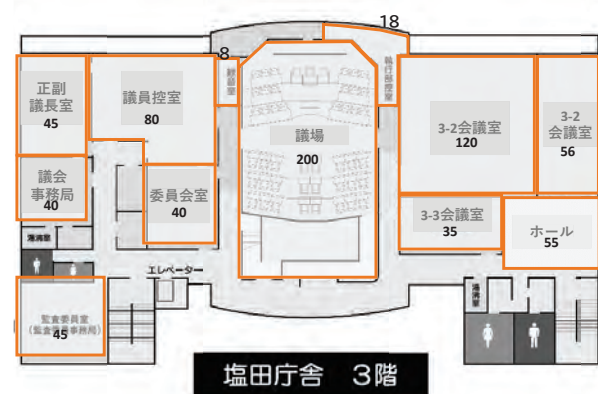
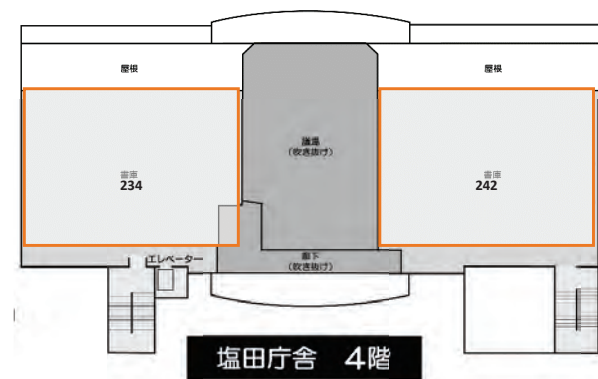
現状利用面積別途約600㎡以上が必要だと思われます

単位: ㎡

ゾーン	生活サポート	文化・芸術	市民活動	コミュニティ	にぎわい	子育て支援	健康・福祉
総面積目安	200-300	800-1500	400-800	100-200	200-500	250-350	150-300
アクセス性	中	低	中	中	高	高	中
他機能との関係	利便性 開放的	兼用性	兼用性	兼用性 開放的	利便性 開放的	独立性	独立性
水回りの利用	なし	ほぼなし	あり	なし	あり	あり	あり
利用空間タイプ	オープンスペース	諸室 ホール	諸室 ホール	オープンスペース	オープンスペース	諸室	諸室

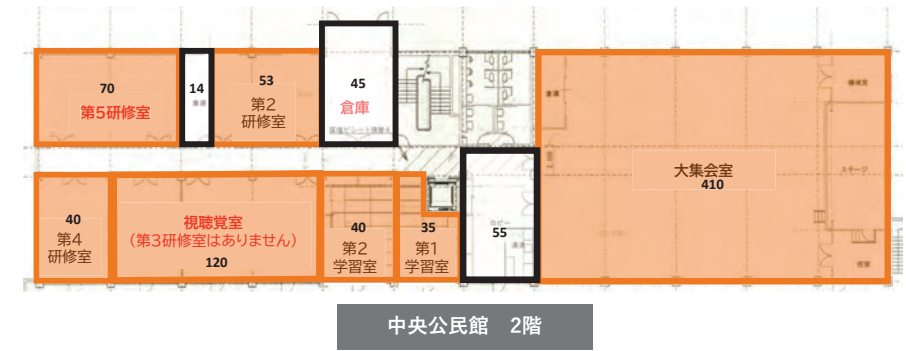
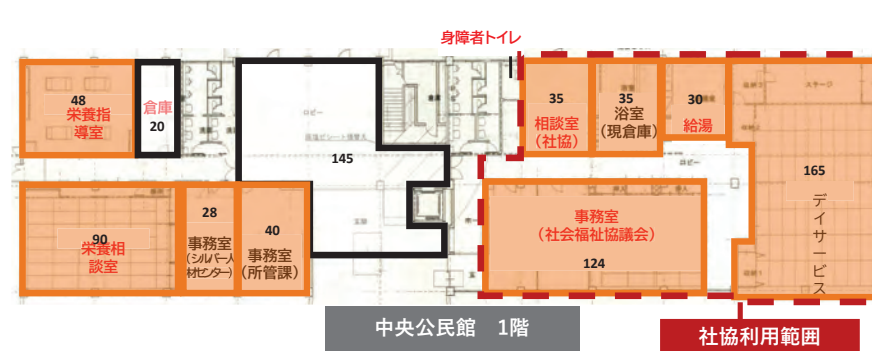
※面積の合計は50㎡単位で四捨五入しています。
※面積の目安は類似施設の事例集及び図面を参考にして把握したものです。

①対象公共施設を庁舎に集約するにあたっての必要機能



移転先検討面積: 2,770㎡

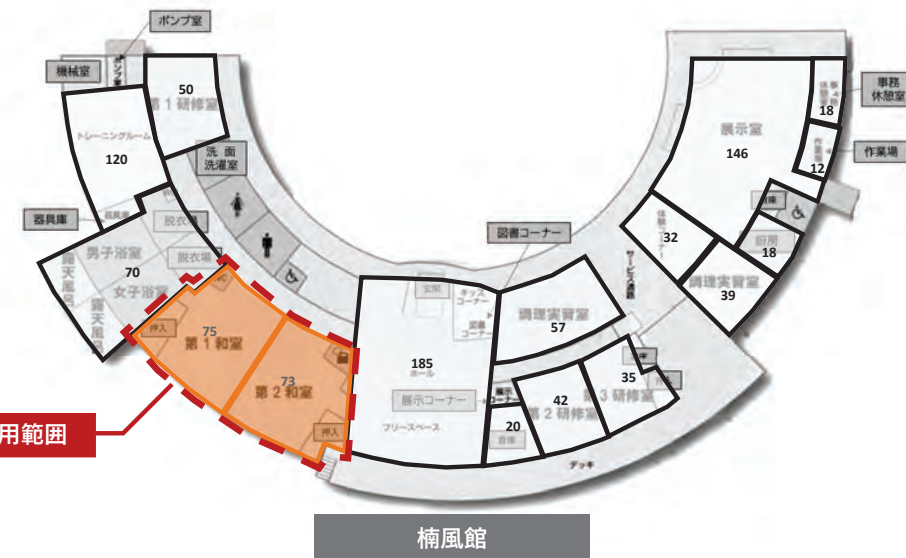
移転機能合計: 1,880㎡



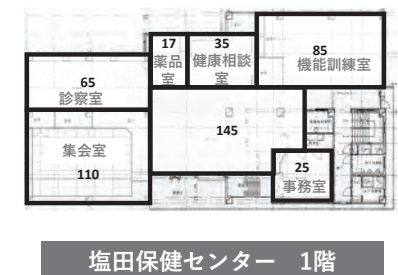
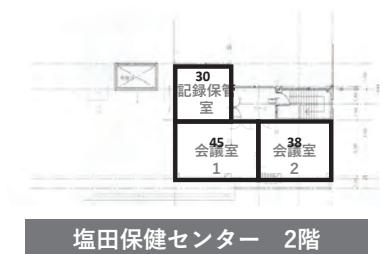
中央公民館機能: 970㎡、社会福祉協議会機能: 390㎡ (デイサービスのみ: 170㎡)



図書館機能: 370㎡



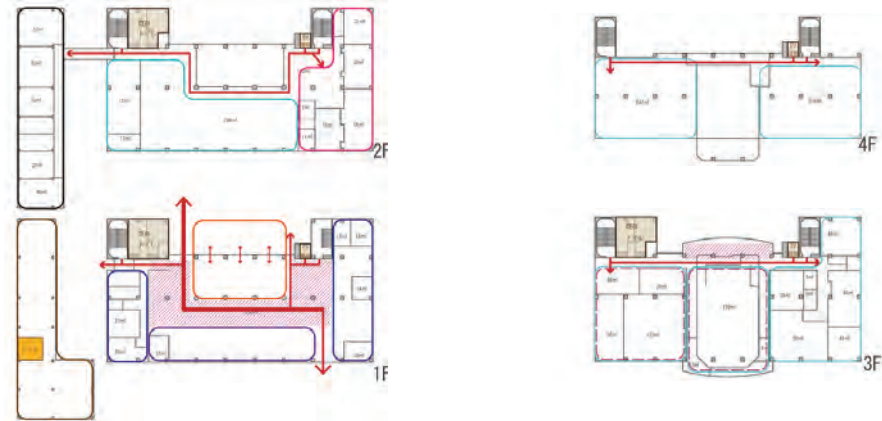

子育て支援機能: 150㎡






※合計面積の記載は10㎡単位で四捨五入しています。
 ※図面に記載する各部屋の面積の合計は、合計面積とは異なる場合があります。

②敷地・施設配置提案

【施設配置案の比較】

配置案	プランA：利便性向上型 単純複合化	プランB：アクセス・全体機能向上型 エレベーター・水回り増設
配置		
特徴	<ul style="list-style-type: none"> 芸術・文化（公民館機能）面積が大きく増加 健康・福祉機能（ディサービス）は独立 	<ul style="list-style-type: none"> 誰でもアクセスしやすい環境、使いやすい建物（バリアフリー対応） にぎわい機能の面積が多い 健康・福祉と子育て支援の利用者動線が独立 各階のアクセス性、利便性が均等化されたため、将来可変性が高い
課題	<ul style="list-style-type: none"> キャッパに対してトイレ、エレベーターなどが不足 にぎわい機能が少ない 別館の改修費用がかかる 	<ul style="list-style-type: none"> エレベーター、水回りの増設費用がかかる

【敷地配置案の比較】

配置案	プランA：緑と遊び アウトドア空間づくり	プランB：生活の駅 賑わい・駐車機能向上	プランC：塩田ゲートウェイ（玄関） 地域アクセス向上・観光機能向上
位置づけ	市民向け	民間向け	観光向け
配置			
特徴	<ul style="list-style-type: none"> 広場化・緑化面積が多い 開放感がある 運動場、スケートボード場として利用可能 	<ul style="list-style-type: none"> 商業機能向上が可能 避難所面積が増加 駐車台数が多い 車両の避難台数が多い 	<ul style="list-style-type: none"> 近隣地区歩行者の利便性向上 観光バスも利用可能な駐車場
課題	<ul style="list-style-type: none"> 国道からの緩衝が必要 	<ul style="list-style-type: none"> 開放感が不足可能性がある 民間へのインセンティブが必要 	<ul style="list-style-type: none"> 駐車場出入口と交差点の関係性要検討 大型車・普通車割合が要検討

※図面は概念図であり、機能について詳細内容は委員会で検討する必要がある。

②敷地・施設配置提案

施設プラン A：利便性向上型

特徴：

- ・ 福祉機能を別館1Fに配置し、広く、独立した空間を利用可能
- ・ 本館1Fのが広くなり、交流スペース、自習室の設置スペースが広く、デザイン性が高い
- ・ 交流スペース等の視認性・アクセスが高く、安心して利用できる
- ・ 交流スペース、自習室にはぎわい機能との相乗効果ある
- ・ 4F部分を独立した多目的室として利用

課題：

- ・ 1F賑わい機能（店舗等）の面積は比較的に小さい
- ・ 別館1Fは車庫として使われているため、福祉機能として利用する場合、改修費用がかかる
- ・ 2F芸術・文化ゾーン（仮図書館）は広いものの、天井が低く、横方向の広さに対して圧迫感がある
- ・ 2F、3F、4Fにある芸術・文化ゾーン（公民館機能）の広さに対して、エレベーター、トイレのキャパシティが不足、利便性が懸念

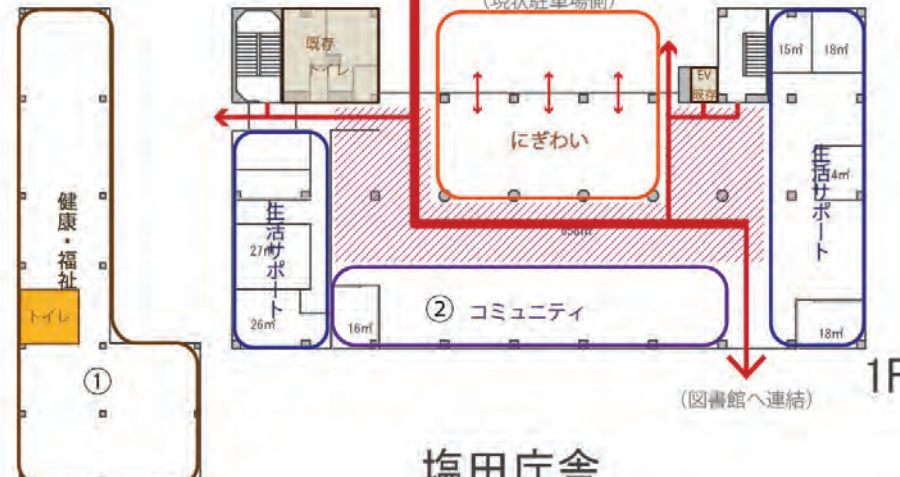
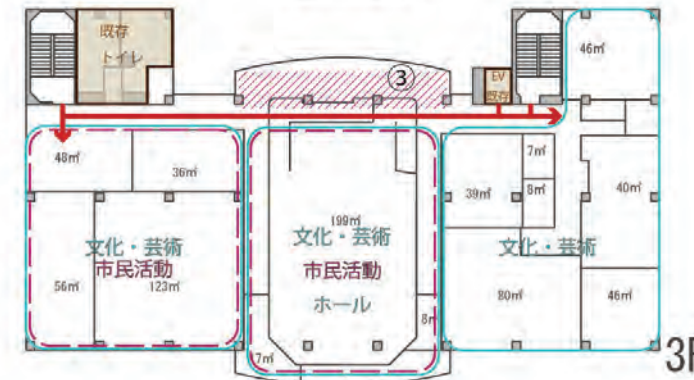
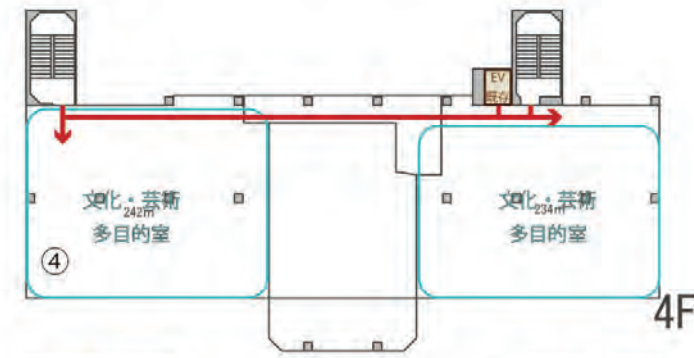


左：福祉機能を別館1Fに移転することで、広く確保できます
右：1F南側がコミュニティゾーンには自然光を利用したフリースペースが設置可能



左：3F 現議場外の空きスペースは交流スペースとして利用可能
右：4F 三角屋根の部屋は、照明・木質化などで多目的室に

- 文化・芸術
- 市民活動
- コミュニティ
- にぎわい
- 子育て支援
- 生活サポート
- 健康・福祉
- 屋内の広場
- 増設設備系
- 動線



庁舎 1F 吹き抜け、正面開口部の可能性についての考え方

- ・ 庁舎の正面には高さおよそ9メートルの窓があり、北向きの正面にとっては重要な存在だと考えられる
- ・ 視認性・自然光は建物の中に明るくて穏やかな雰囲気を与える
- ・ 庁舎前の屋外空間が緑地化された場合、1F正面は緑に囲まれた場所となり、飲食店・カフェを設置したことでくつろぎ空間づくりが可能
- ・ 天気の良い日には屋内・屋外空間を一体として利用可能



面積概算

機能	計画面積 (㎡)
文化・芸術	1,600
(そのうち公民館機能)	(現 970→1,200)
(そのうち図書館機能)	(現370→400)
市民活動	450
コミュニティー	150
賑わい機能	200
子育て支援	現 150→250
(そのうち子ども図書館)	(50)
生活サポート	250
健康・福祉 (デイサービス)	現 390→550

備考

- ※ゾーン（広範囲）で概算するため、50㎡単位に四捨五入している
- ※間取り変更に伴う部屋の合併、分割や廊下・通路の個室化も考えられるため、ゾーンの形状によって通路・廊下の部分的に算入・除外することもある。
- ※ゾーン面積は平面図に記載している諸室面積とは異なっている
- ※概算検討用のため、10㎡以下の部屋（個室用トイレ、給湯、物置等）は非表示することがある
- ※兼用ゾーンは重複計算とする

②敷地・施設配置提案

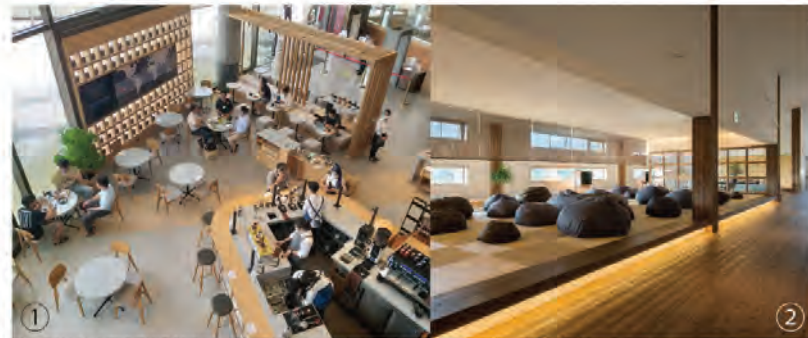
施設プラン B：アクセス・全体機能向上型

特徴：

- ・ 西側にエレベーター増設；東側にトイレ増設
- ・ 玄関から子育て・福祉の動線はほかの利用者の動線と重なる部分が多くなく、独立性・プライバシーが高い
- ・ 機能ゾーンごとにトイレ設置し、各階にバリアフリートイレ設置可能
- ・ 福祉利用時間帯以外に、ホール利用者は EV 二台を利用することが可能で、短時間大人数の移動でも対応可能
- ・ 4F は開放感があり、EV の設置に加え、図書館として適している
- ・ 窓口機能に加え、1F にぎわいゾーンは交流スペース、自習室となるコミュニティゾーンとの相乗効果が期待できる
- ・ 水回りを新設することで、調理室は制約なく広い空間で設置可能。中央公民館の調理室からグレードアップ可能

課題：

- ・ エレベーター、トイレ、給湯室の増設があり、改修費用が高い
- ・ 新設エレベーターやトイレへの動線確保で、実際に利用可能な面積が若干減少する
- ・ エレベーターが別館 1F の広場にあり、開放感・視認性を損なう可能性がある



左：にぎわい機能の面積が広く、集客力で1F機能が多様化できる
右：1F フリースペースや2F 市民活動ゾーンで広間の設置も検討する



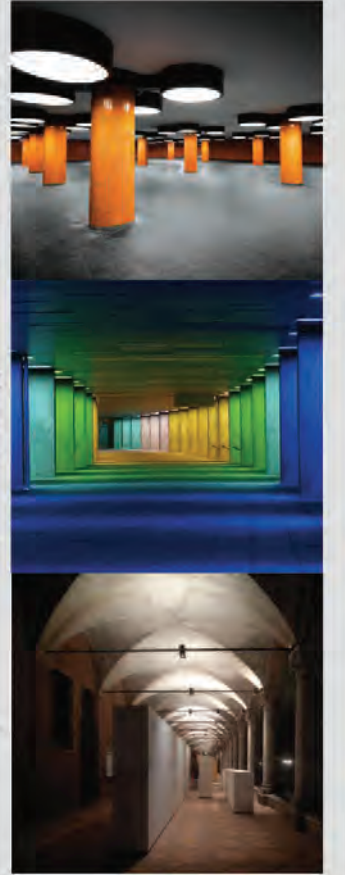
左：水回り増設することで調理室の設置は比較的自由
右：EV 設置することで 4F は、図書館として利用可能

- 文化・芸術
- 市民活動
- コミュニティ
- にぎわい
- 子育て支援
- 生活サポート
- 健康・福祉
- 屋内の広場
- 増設設備系
- 動線



庁舎の地下空間についての考察

- ・ 駐車場として使われている庁舎の地下は、打ち放しコンクリートの柱が配列されている
- ・ コンクリートに素材感があり、照明を加えただけで非日常な空間演出が可能
- ・ 大規模で柱のスパンが均等であり、視覚的な重複性が強く、無限のような空間が魅力的
- ・ 駐車場として利用する時間以外、様々な機能が想定される：
イルミネーション演出
展示会場
写真・動画撮影
- ・ 壁（柱）づけの照明は浸水した場合も浸かりにくい、災害に強い



面積概算

機能	計画面積 (㎡)
文化・芸術	1,200
(そのうち公民館機能)	(現 970→800)
(そのうち図書館機能)	(現370→400)
市民活動	350
コミュニティ	150
賑わい機能	200 ← 750
子育て支援	現 150→250
(そのうち子ども図書館)	(50)
生活サポート	250
健康・福祉	現 390→500

備考

- ※ゾーン（広範囲）で概算するため、50㎡単位に四捨五入している
- ※間取り変更に伴う部屋の合併、分割や廊下・通路の個室化も考えられるため、ゾーンの形状によって通路・廊下の部分的に算入・除外することもある
- ※ゾーン面積は平面図に記載している諸室面積とは異なっている
- ※概算検討用のため、10㎡以下の部屋（個室用トイレ、給湯、物置等）は非表示することがある
- ※兼用ゾーンは重複計算とする

②敷地・施設配置提案

敷地プラン A：緑と遊び

中央公民館跡地 > 高低差を利用した広場

特徴：

- ・ 公民館跡地と塩田庁舎のデッキの高低差を活用
- ・ 斜面や階段が広場の中に広がり、気軽に座れる
- ・ こどもの遊び場、ライブ広場やスケートボードパークが併設可能

配置：

- ・ 公民館跡地を西・東に分割し、広場と緑地を整備
- ・ 庁舎前のデッキをイベント広場に
- ・ 出入口、保健所の前は車両用スペース

高低差を利用して設置する広場では、バスケットボール場、スケートボード場の併設も考えられる (1)

イベント広場は災害時、臨時駐車場として車両の避難も可能

1F 駐車場を集約することで車両動線を極力短縮し、歩車分離を強化する

課題：

- ・ 主要出入口は駐車場であり、景観面への配慮は難しい
- ・ 遊び広場は国道に面しているため、視認性が良いものの、交通外部影響からの緩衝が必要

駐車台数概算	台数
庁舎 BF (玄関は 1F とする時)	約 120
保健センター前と BF	約 40

合計 約 160

※駐車場通路は 5.5M、駐車スペースは幅 2.5M、奥行 5M を想定
※概算は 5 台分スペースを単位で行う



緑の広場はコンクリート舗装で、雨水貯留機能を残しつつ、管理しやすくように整備する (2)

塩田中学校の緑地との関係性を検討

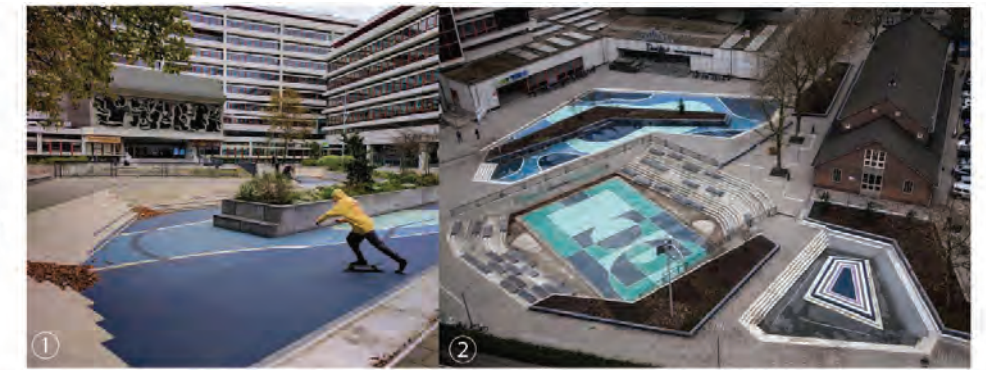
緩やかなデッキまたは歩道橋を整備し、庁舎から国道までの段差を処理する (3)

緑の広場は傾斜路以外一部階段を設置、気軽に休憩できる場所を作る (4)

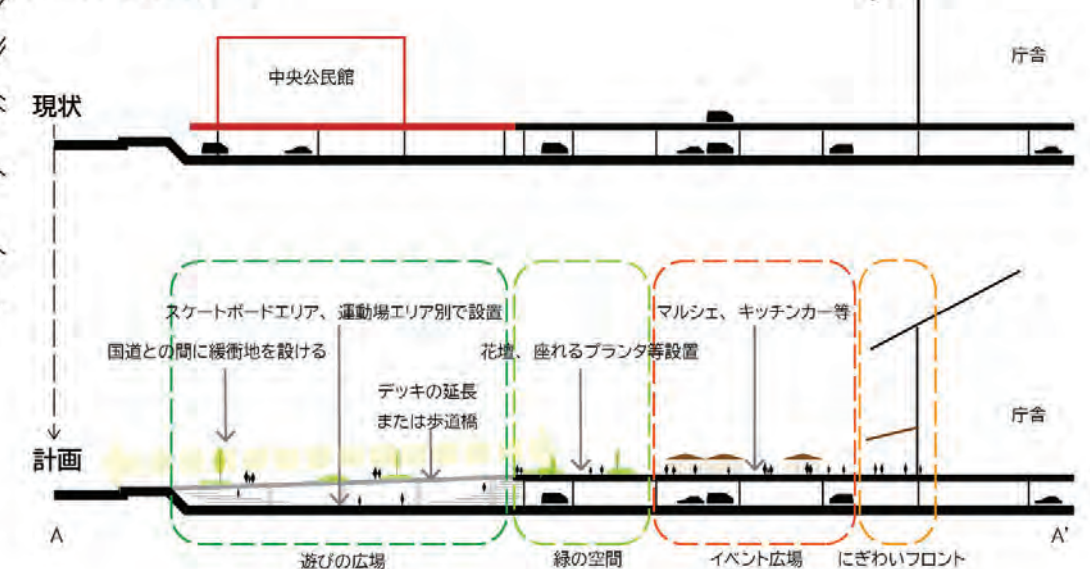
庁舎 1F 正面を開放し、アウトドアな食事空間を整備することで、賑わいを創出する

図書館のアクセスを向上するために、渡し廊下の拡幅・デッキの増設も検討

別館 1F は店舗の場合は相乗効果が期待できる



A ~ A' 断面イメージ



②敷地・施設配置提案

敷地プラン B：生活の駅

中央公民館跡地＞利便機能の持つ施設整備（民間活用）

特徴：

- ・ 商業機能呼び込む建物を新たに整備、1Fアクセスしやすい商店は必須条件
- ・ 塩田庁舎の商業利用に相まって商店街の雰囲気創出
- ・ 建物一部避難機能を持たせ、避難する際の快適性・安全性向上
- ・ 屋上駐車場あり、風水災害の際に車両の避難が可能
- ・ 建物の形、高さ、配置や間取りは民間のニーズにより調整可能

配置：

- ・ 公民館跡地を屋上駐車場つき新施設
- ・ 塩田津への交差点側に緑化された広場を設置
- ・ 庁舎前のデッキを商店に囲まれた賑わい広場
- ・ 出入口、保健所前は車両用スペース

自動車と歩行者の動線が交差する場所に視認性を確保しつつ緑化と交通緩和を行う



課題：

- ・ 建物の高さ・建ぺい率によって圧迫感、閉塞感を与える恐れがある。
- ・ 民間企業の募集はインセンティブが必要
- ・ オープンスペースとして利用可能な場所が少ない

駐車台数概算	台数
庁舎 BF (玄関は1Fとする時)	約 120
保健センター前と BF	約 40
民間施設 RF	約 30
民間施設 BF (国道より低い)	約 40
合計	約 230

※駐車場通路は5.5M、駐車スペースは幅2.5M、奥行5Mを想定
※概算は5台分スペースを単位で行う



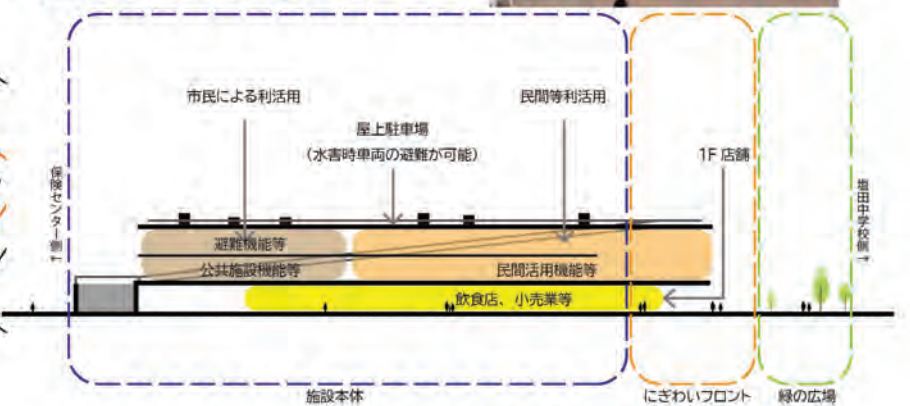
国道から店舗が見えることで、にぎわっている雰囲気を創出②

高さは周辺環境を配慮し、立面緑化も検討①

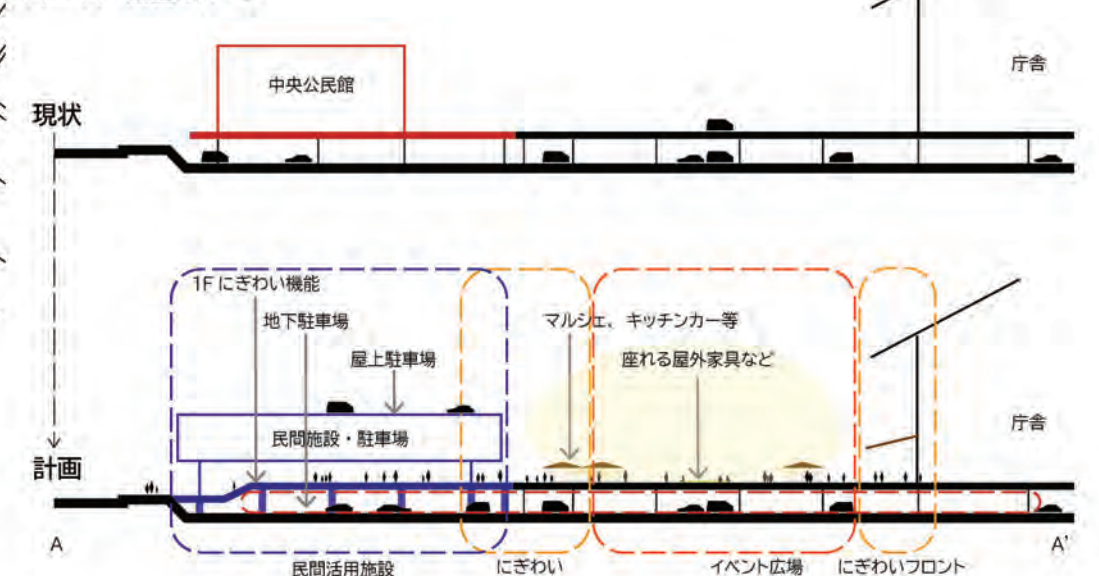
塩田庁舎のデッキを交差点まで延長し、緩やかな傾斜のある広場を設置

店舗数が多くなれば機能が多様化し、この一か所で買い物、食事、行政手続き、子育てなどを済ませることが可能。集客効果が期待される③

複合施設イメージ例（庁舎玄関視点）



A～A' 断面イメージ



②敷地・施設配置提案

敷地プランC：塩田ゲートウェイ（玄関）

敷地内オープンスペースを塩田津への緑の回廊

特徴：

- ・ 近所の近道として使っていただくことで賑わい向上
- ・ 新しい利便施設となる塩田庁舎・塩田津・中学校・周辺住宅地の間に歩行者の利便性を向上、歩きやすいまちを創出
- ・ 駐車場から右に出る際右折レーンを通過する必要がなくなる

配置：

- ・ 西側出入口付近の駐車場から、北側交差点まで緑化された歩行者空間を整備
- ・ 公民館跡地を観光駐車場
- ・ 庁舎前のデッキをイベント広場に
- ・ 出入口、保健所の前は車両用スペース

課題：

- ・ 北面の車両用出入口は検討する必要がある
- ・ デッキの上に設置可能な植栽が限られている
- ・ 観光駐車場とイベント広場の間に高低差がある

駐車台数概算	台数
庁舎 BF（玄関は1Fとする時）	約120
保健センター前とBF	約40
観光駐車場	約30
（そのうち大型）	約4
合計	約190

※駐車場通路は5.5M、駐車スペースは幅2.5M、奥行5Mを想定
※概算は5台分スペースを単位で行う



A～A' 断面イメージ

