

## 第5章 施設計画

### 5.1. 計画地の特性

#### 5.1.1. 概況

計画地は、既存の中央公民館及び福祉会館と同じ敷地内である約 11,446.74 m<sup>2</sup>の町有地とします。

#### 敷地概要

所在地	岡山県浅口郡里庄町大字里見 1107 番地2
敷地面積	11,446.74 m <sup>2</sup>
用途地域	指定なし（建ぺい率 <sup>1</sup> 60%、容積率 <sup>2</sup> 200%、）
防火地域	指定なし。ただし、建築基準法第 22 条区域内。

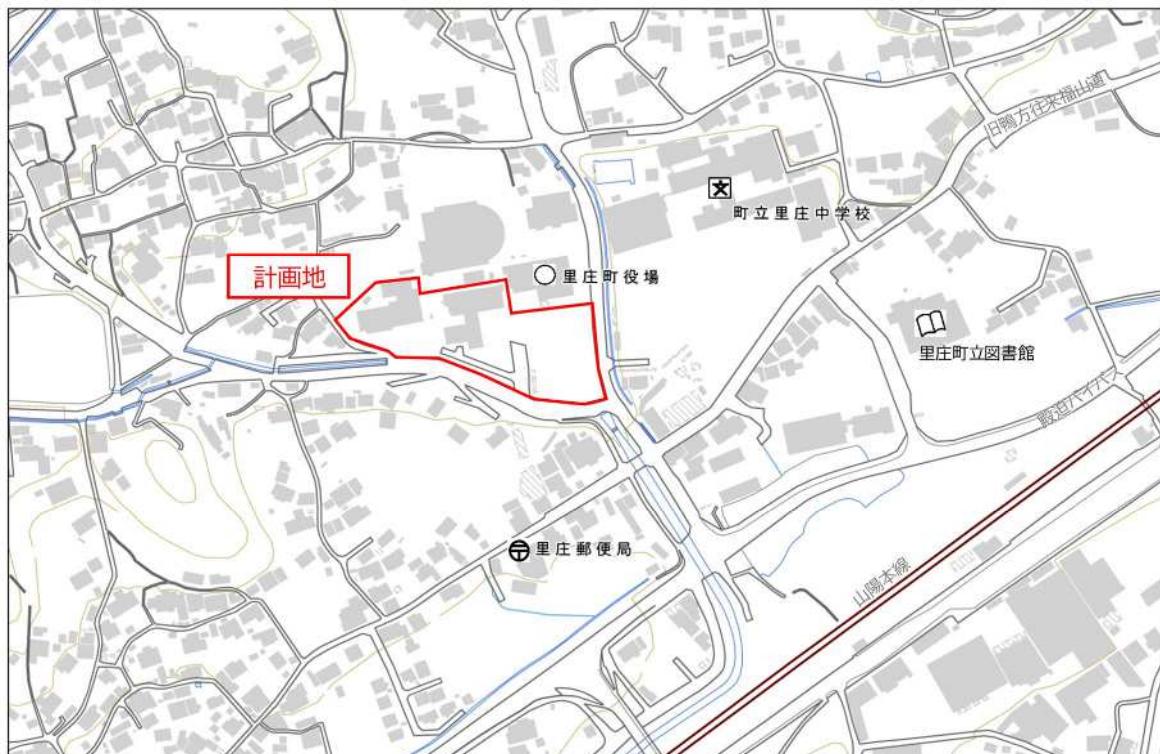


図 付近見取り図

### 5.1.2. 交通

計画地へのアクセスについて、計画地東側は町道里見 127 号線（幅員 9.0m）に、計画地南側は町道里見 25 号線（幅員 13.0m）と町道里見 127 号支線（幅員 10.0m）に接道しています。

また、南側道路は、里庄総合文化ホール「フロイデ」への荷物搬入・搬出ルートとなっているため、車両動線を確保した計画とする必要があります。

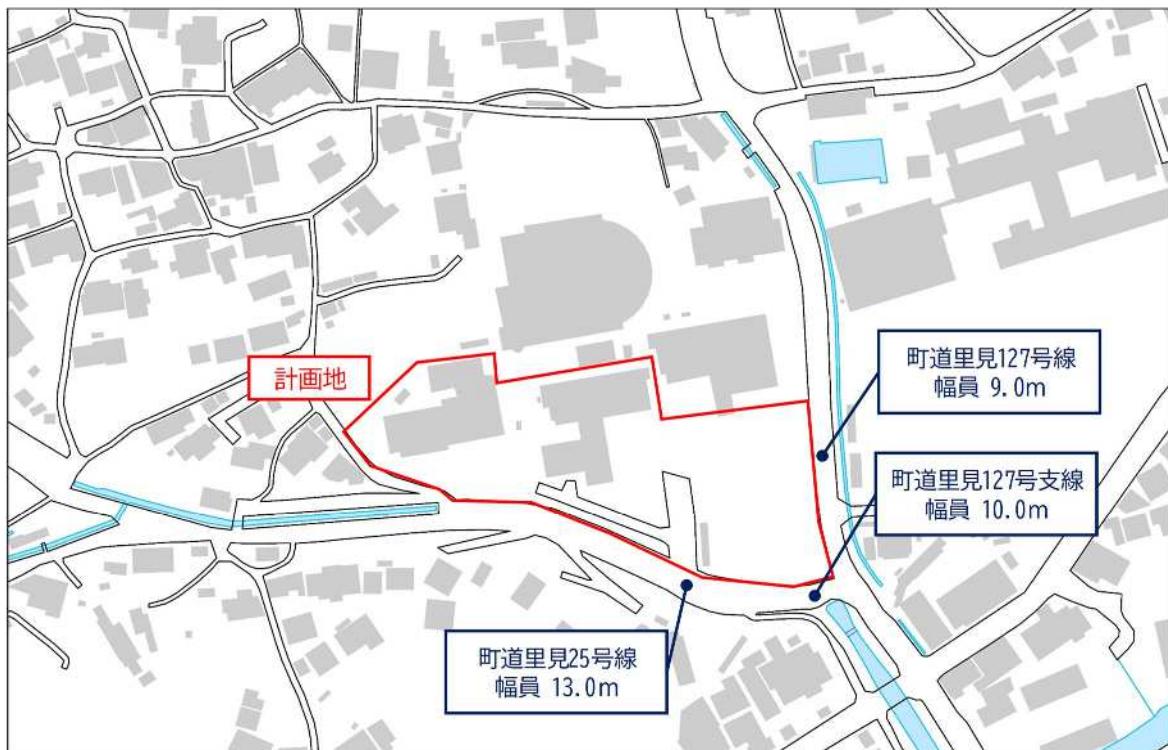
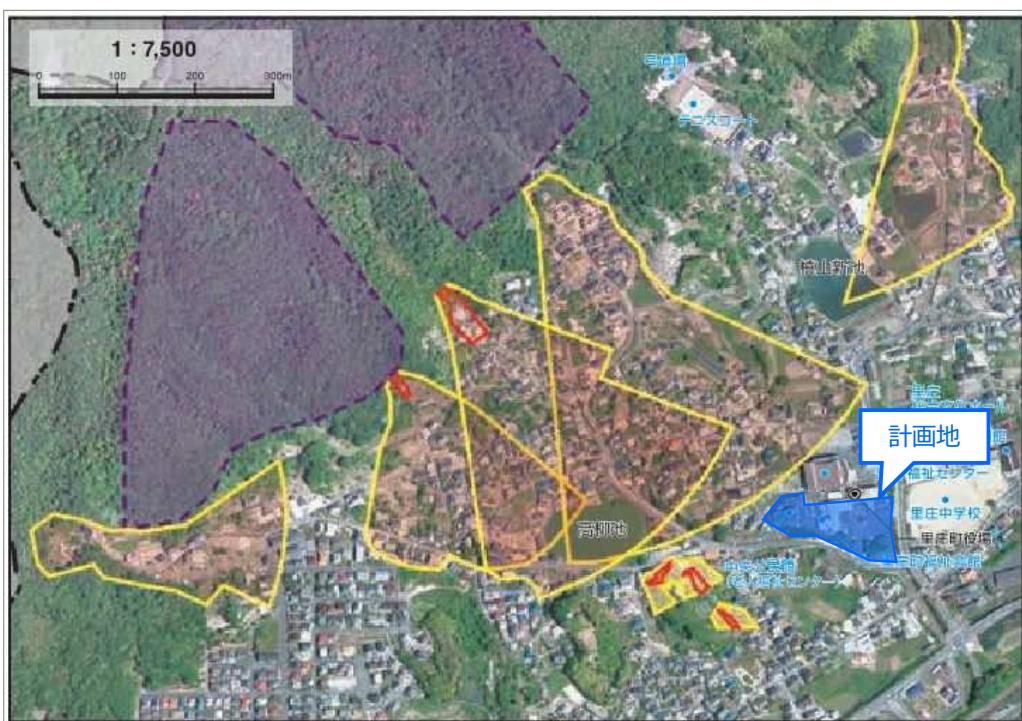


図 付近見取り図（隣接道路）

### 5.1.3. 防災

計画地は、里庄町土砂災害ハザードマップによると、土砂災害警戒区域や洪水浸水想定区域の区域外となっていますが、里庄町地震ハザードマップでは「地域危険度：ランク3（建物全壊確率 10～20%）」となっています。里庄町の地盤は、表層部に軟弱な層を含む沖積層が分布し、その下部に花崗岩基盤が存在する特徴を持っています。建設工事の際には、これらの地質・土質特性を十分に考慮した適切な設計・施工が必要となります。

計画地南側は、砂防指定地の新庄川に面しています。新庄川は、清水川との合流部から約180m（※G I Sによる図上計測）の区間が暗渠化しており、暗渠構造物への配慮が必要です。



#### ■凡例

<span style="border: 2px solid red; display: inline-block; width: 100px; height: 20px;"></span>	土砂災害特別警戒区域
<span style="border: 2px solid yellow; display: inline-block; width: 100px; height: 20px;"></span>	土砂災害警戒区域（土石流）
<span style="border: 2px dashed yellow; display: inline-block; width: 100px; height: 20px;"></span>	土砂災害警戒区域（急傾斜地）
<span style="border: 2px dashed purple; display: inline-block; width: 100px; height: 20px;"></span>	山地災害危険地区

図 土砂災害ハザードマップ（大原中・大原西地区）



図 計画地と新庄川の位置関係

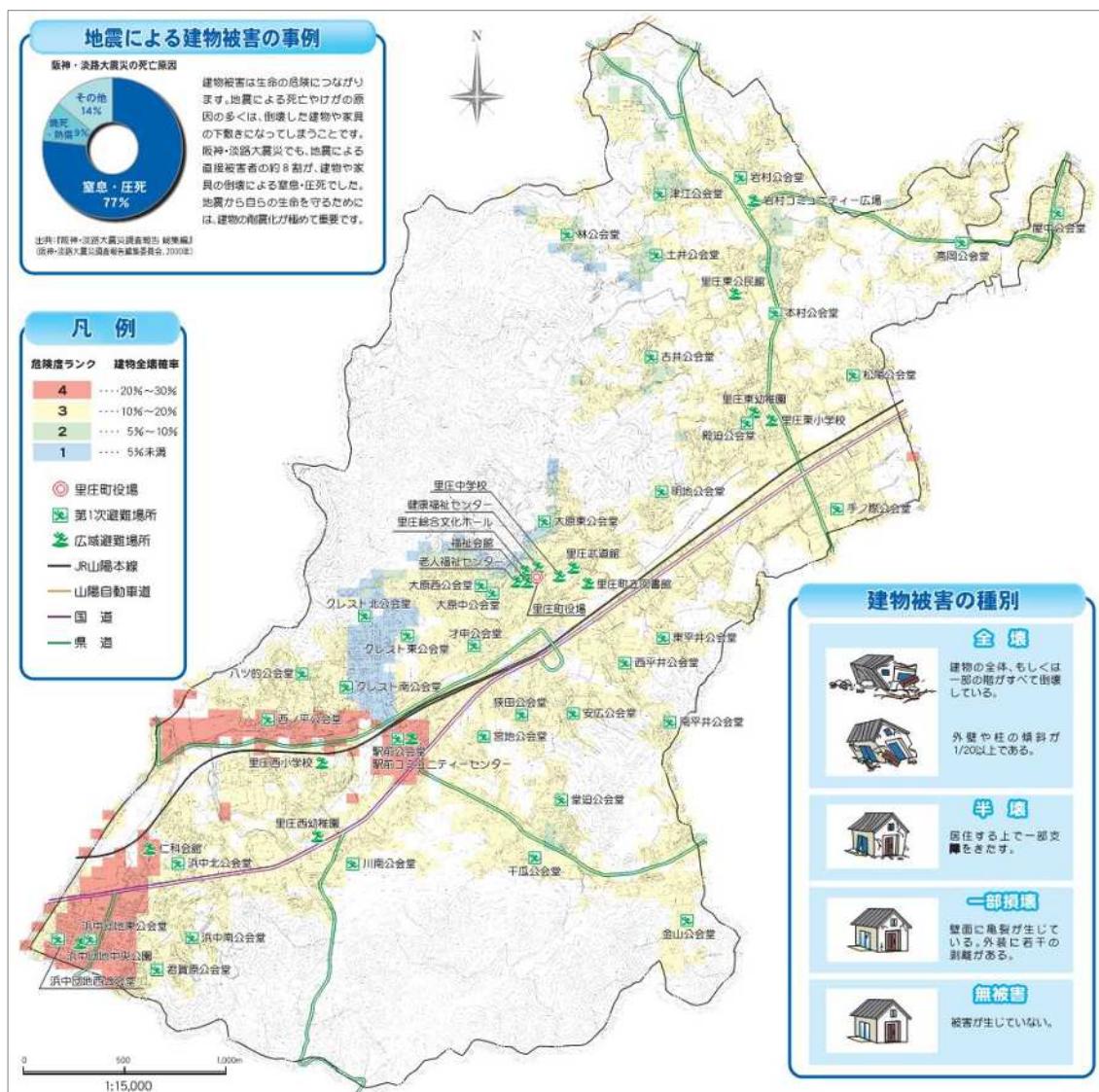


図 里庄町地震ハザードマップ

#### 5.1.4. 自然環境

---

里庄町の年間日照時間は、全国の平均より少し長くなっていることから、この地域の特性を生かした自然光の採り入れによる省エネルギー化も考えられます。

また、計画地の特性から、基本設計段階において、東西の日射熱負荷を考慮した建設整備計画を必要とする場合があります。

#### 5.1.5. 周辺環境への配慮

---

計画地西側は、住宅地に近接しているため、建設時の設計条件として日影規制等、日照に配慮する必要があります。

## 5.2. 規模の算定

新施設の規模は、社会的ニーズに対応できるよう配慮するとともに、諸室の効率化や多様化等の方策により、機能的でコンパクトな施設を目指しつつ、町民等が利用する諸室の壁は必要に応じて可動式等の工夫をすることで、これまでの利便性を維持できるように検討します。

また、新施設の規模は、基本計画において、新施設に配置する職員数の想定等を踏まえ、次の考え方を参考に設定します。

### 5.2.1. 既存施設の床面積から算出する新施設の規模（考え方①）

中央公民館及び福祉会館の利便性や機能を維持するため、必要な施設規模は、2施設を合計した面積を基準とします。

現状の課題として、男女共用トイレやバリアフリー未対応、エレベーター未整備等の課題があり、これらに対応するため新施設では一定の延床面積の増加が見込まれます。一方、2施設を統合することにより共用部分や重複している諸室の削減が可能となり、全体としての施設のコンパクト化が期待されます。

これらの要素を総合的に検討した結果、新施設の延床面積は既存施設と同等の約2,800m<sup>2</sup>を上限として計画します。

既存施設の規模概況は、次のとおりです。

中央公民館

建築面積	877.17 m <sup>2</sup>
延床面積	1,465.97 m <sup>2</sup>

福祉会館

建築面積	819.62 m <sup>2</sup>
延床面積	1,352.09 m <sup>2</sup>

事務所	37.50 m <sup>2</sup>
会議室	283.50 m <sup>2</sup>
倉庫	76.55 m <sup>2</sup>
ホール	225.00 m <sup>2</sup>
トイレ	52.30 m <sup>2</sup>
給湯室	9.50 m <sup>2</sup>
その他福祉施設	451.07 m <sup>2</sup>
機械室	15.00 m <sup>2</sup>
廊下・階段室	315.55 m <sup>2</sup>

事務所	200.00 m <sup>2</sup>
会議室	205.00 m <sup>2</sup>
倉庫	223.15 m <sup>2</sup>
ホール	228.00 m <sup>2</sup>
トイレ	48.50 m <sup>2</sup>
給湯室	8.50 m <sup>2</sup>
その他福祉施設	90.00 m <sup>2</sup>
機械室	- m <sup>2</sup>
廊下・階段室	348.94 m <sup>2</sup>

既存の2施設（合計）

室名	面積
事務室	237.50 m <sup>2</sup>
会議室	488.50 m <sup>2</sup>
倉庫	299.70 m <sup>2</sup>
ホール	453.00 m <sup>2</sup>
トイレ	100.80 m <sup>2</sup>

室名	面積
給湯室	18.00 m <sup>2</sup>
その他福祉施設	541.07 m <sup>2</sup>
機械室	15.00 m <sup>2</sup>
廊下・階段室	664.49 m <sup>2</sup>
建築面積	1,200~1,800 m <sup>2</sup>
延床面積	2,818 m <sup>2</sup> *

※小数点第1位を四捨五入しています。

うち、執務機能である事務室、会議室、倉庫の面積は、次のとおりです。

室名	面積
事務室	237.50 m <sup>2</sup>
会議室	488.50 m <sup>2</sup>
倉庫	299.70 m <sup>2</sup>
合計	1,025.70 m <sup>2</sup>

うち、附帯機能であるホール、その他福祉施設の面積は、次のとおりです。

室名	面積
ホール	453.00 m <sup>2</sup>
その他福祉施設	541.07 m <sup>2</sup>
合計	994.07 m <sup>2</sup>

### 5.2.2. 新施設の執務機能の規模算定

公共施設整備において、執務室は職員が効率的に業務を遂行できるよう、適切な広さと機能性を確保することが重要です。また、起債（地方債）や国庫補助金の申請では、対象となる面積の算定が必要です。

新施設の配置課の職員数から、必要な庁舎延床面積を算定し、執務機能の規模の参考とします。なお、附帯機能については、既存施設の面積（994.07 m<sup>2</sup>）を基準とします。

#### （1）新施設配置課の設定

「2.5.2. 新施設の執務機能に関する調査」の執務機能の配置を踏まえ、新施設の配置課は、上下水道課、農林建設課、まち整備課、教育委員会事務局とします。

表 職員数（令和7（2025）年8月1日時点）

役職	特別職	課長級	課長補佐級	主査級	一般職員	会計年度任用職員	合計
農林建設課	-	2	2	3	7	2	16
まち整備課	-	1	1	1	2	-	5
教育委員会	1	3	-	2	3	5	14
上下水道課	-	1	1	1	3	1	7
合計（人）	1	7	4	7	15	8	42

## (2) 国土交通省 新営一般庁舎面積算定基準（考え方②）

国土交通省の新営一般庁舎面積算定基準による庁舎面積とは、各府省の営繕事務の合理化・効率化のために定められた基準で、職員数を基に部屋面積を算定するものです。

基準により算定した庁舎機能の延床面積は、1,031.58 m<sup>2</sup>となります。

既存施設の附帯機能 994.07 m<sup>2</sup>と合わせて算定した新施設の延床面積は、2,025.65 m<sup>2</sup>となります。

## 換算職員数の換算率

区分	特別職	課長級	補佐級	係長級	一般級
換算率	10	2.5	1.8	1.8	1.0

※「地方小官署（署、所）県単位以下」を参照

## 里庄町における計画職員数及び換算人員（令和7（2025）年8月1日時点）

室名		面積基準				
(イ) 執務面積	事務室・一般事務室及び応接室	3.3 m <sup>2</sup> × 換算人員 × 1.1				
換算表	区分	特別職	課長級	補佐・係長級	一般職	計
	計画職員数（人）	1	7	11	23	42
	換算率	10.0	2.5	1.8	1.0	-
	換算人員（人）	10.0	17.5	19.8	23.0	70.3
	職員一人当たり面積（m <sup>2</sup> /人）	36.3	9.1	6.5	3.6	-
(ロ) 付属面積	会議室等	福祉会館で使用されている会議室面積				
	倉庫	執務面積 × 13%				
	宿直室 (または用務員室)	1人まで 10 m <sup>2</sup> (3坪) とし、1人増すごとに 3.3 m <sup>2</sup> (1坪) を加算				
	湯沸室	6.5 m <sup>2</sup> (2坪) ~ 13 m <sup>2</sup> (4坪) を標準とする				
	受付及び巡回溜	1.65 m <sup>2</sup> (0.5坪) × (人数 × 1/3) を標準とする。(最小面積 6.5 m <sup>2</sup> )				
	便所及び洗面所	25人未満 26 m <sup>2</sup> 。25人以上 35 m <sup>2</sup> 。50人以上 40 m <sup>2</sup> 。				
(ハ) 設備関係面積	機械室	冷暖房の場合 (一般庁舎)				
(二) 交通部分	玄関、広間、廊下、階段室等	上記各室面積合計の 35%				

室名	面積算定	算定基準
(イ) 執務面積	255.19 m <sup>2</sup>	基準の 10% 増で算出
(ロ) 付属面積	282.96 m <sup>2</sup>	
(ハ) 設備関係面積	232.00 m <sup>2</sup>	
(二) 交通部分	261.43 m <sup>2</sup>	
庁舎延床面積	1,031.58 m <sup>2</sup>	

### (3) 総務省 地方債同意等基準（考え方③）

総務省の地方債同意等基準による庁舎面積とは、起債対象となる庁舎標準面積です。総務省が示した当該基準はすでに廃止されていますが、現在多くの自治体で面積算定に用いられているため、本町の庁舎整備の検討においても参考とするものです。ここでは、「平成 22 年度地方債同意等基準運用要綱」に基づき算定します。

基準により算定した庁舎機能の延床面積は、1,076.48 m<sup>2</sup>となります。

既存施設の附帯機能 994.07 m<sup>2</sup>と合わせて算定した新施設の延床面積は、2,070.55 m<sup>2</sup>となります。

#### 換算職員数の換算率

区分	特別職	課長級	補佐級	係長級	一般級
換算率	12	2.5	1.8	1.8	1.0

※「地方小官署（署、所）県単位以下」を参照

#### 里庄町における計画職員数及び換算人員（令和 7（2025）年 8 月 1 日時点）

室名		面積基準				
(イ)事務室	事務室・一般事務室及び応接室	4.5 m <sup>2</sup> × 換算人員				
換算表	区分	特別職	課長級	補佐・係長級	一般職	計
	計画職員数（人）	1	7	11	23	42
	換算率	12	2.5	1.8	1.0	-
	換算人員（人）	12	17.5	19.8	23	72.3
	職員一人当たり面積（m <sup>2</sup> /人）	54	11.3	8.1	4.5	-
(口)倉庫	事務室面積 × 13%					
(ハ)会議室等	計画職員数 × 7.0 m <sup>2</sup> （最小面積 350 m <sup>2</sup> ）					
(二)玄関等	玄関・広間・廊下・階段・その他	上記各室面積合計 (イ+口+ハ) × 40%				
	(現面積と大きく異なるため面積を追加)	上記各室面積合計 (イ+口+ハ) × 10%				

室名	面積算定	算定基準
(イ)事務室	325.35 m <sup>2</sup>	
(口)倉庫	42.30 m <sup>2</sup>	
(ハ)会議室等	350.00 m <sup>2</sup>	最小面積 350 m <sup>2</sup>
(二)玄関等	358.83 m <sup>2</sup>	
庁舎延床面積	1,076.48 m <sup>2</sup>	

### (4) 新施設の面積について

上記より、庁舎延床面積について、国土交通省 新営一般庁舎面積算定基準（考え方②）では 1,031.58 m<sup>2</sup>、総務省 地方債同意等基準（考え方③）では 1,076.48 m<sup>2</sup>となり、約 1,100 m<sup>2</sup>が必要となります。附帯機能 994.07 m<sup>2</sup>と合わせて合計 2,094.7 m<sup>2</sup>となります。また、「第4章 新施設の基本的機能」を踏まえ、2,800 m<sup>2</sup>を上限に新施設の面積を検討していきます。

### 5.3. ゾーニング

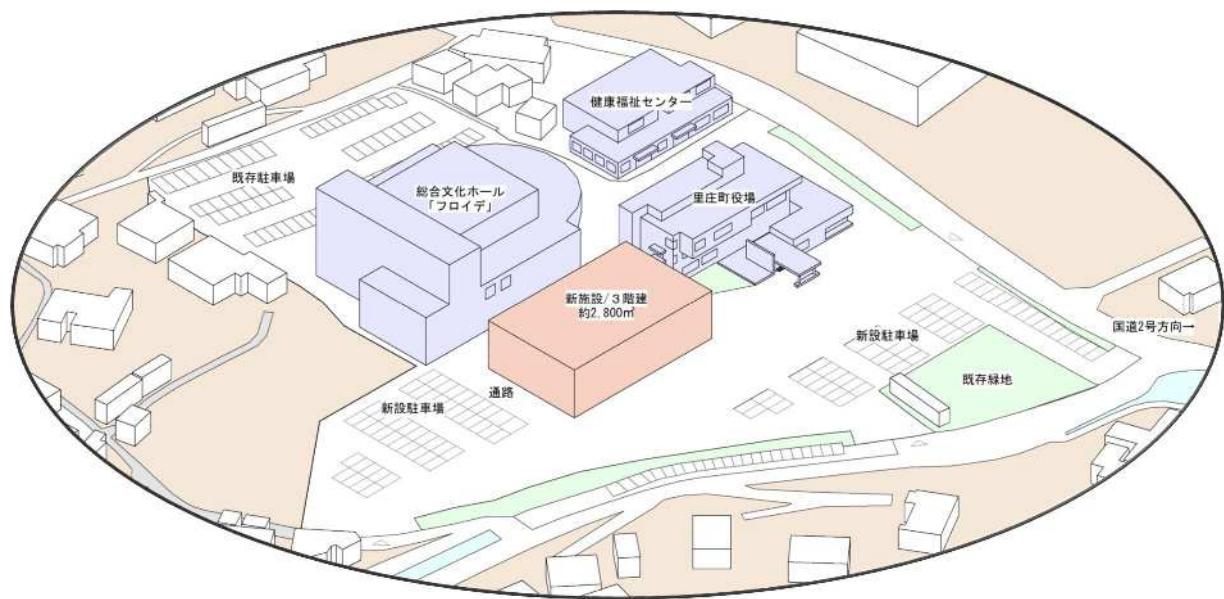
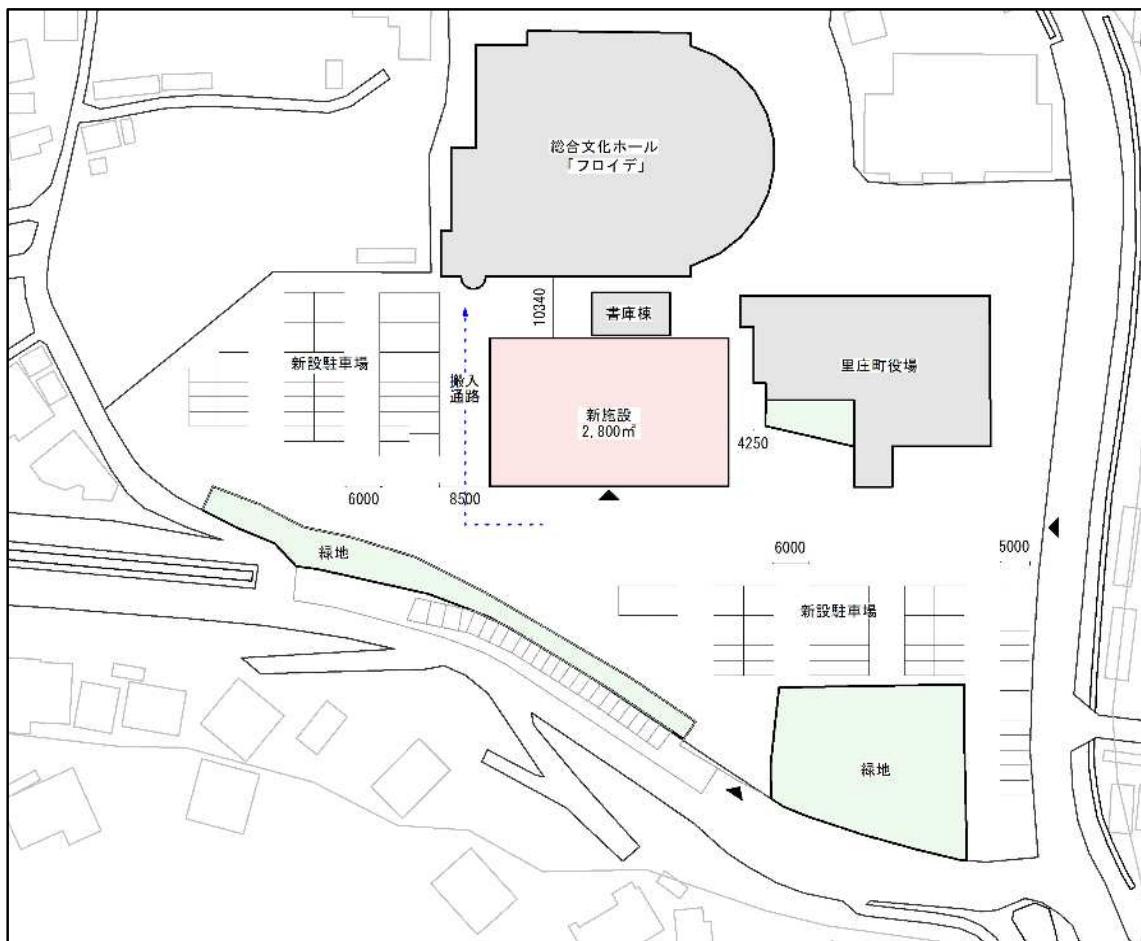
新施設は、町役場との位置関係等を考慮し、次の項目について検討し、適切な配置を行います。

#### 5.3.1. 考慮すべき検討事項

設計の要求水準を決定するために考慮すべき検討項目は、次のとおりです。

検討事項	
配置	建築基準法における建物の延焼ラインを踏まえた、既存施設（町役場、書庫棟）からの離隔距離
動線	町民の利便性、町役場や健康福祉センター等、周辺施設からのアプローチ
	駐車場内での歩行者の安全確保
	里庄総合文化ホール「フロイデ」への荷物搬入・搬出ルート
	敷地の見通しやすさ
フロア	町民が利用するエリアと庁舎機能のエリアに配慮したフロア
駐車場・駐輪場	駐車場数、駐輪場数
	電気自動車対応
施設	駐車場混雑時の分散、解消
	防災機能配置、書庫・倉庫
	必要規模・機能
セキュリティ	夜間や休日における職員専用エリアのセキュリティ確保／守衛室（宿直室）

## 5.3.3 イメージ図



※イメージのため、施設の規模や駐車場数は変更する可能性があります。