

1 案 具志頭本庁舎



2 案 南部工業高等高校



2 案 南部工業高等高校



3 案 東風平環境改善センター



5 案 南部家畜セリ市場



4 案 伊覇土地区画整理事業地・タウンセンターゾーンの公共公益施設予定地



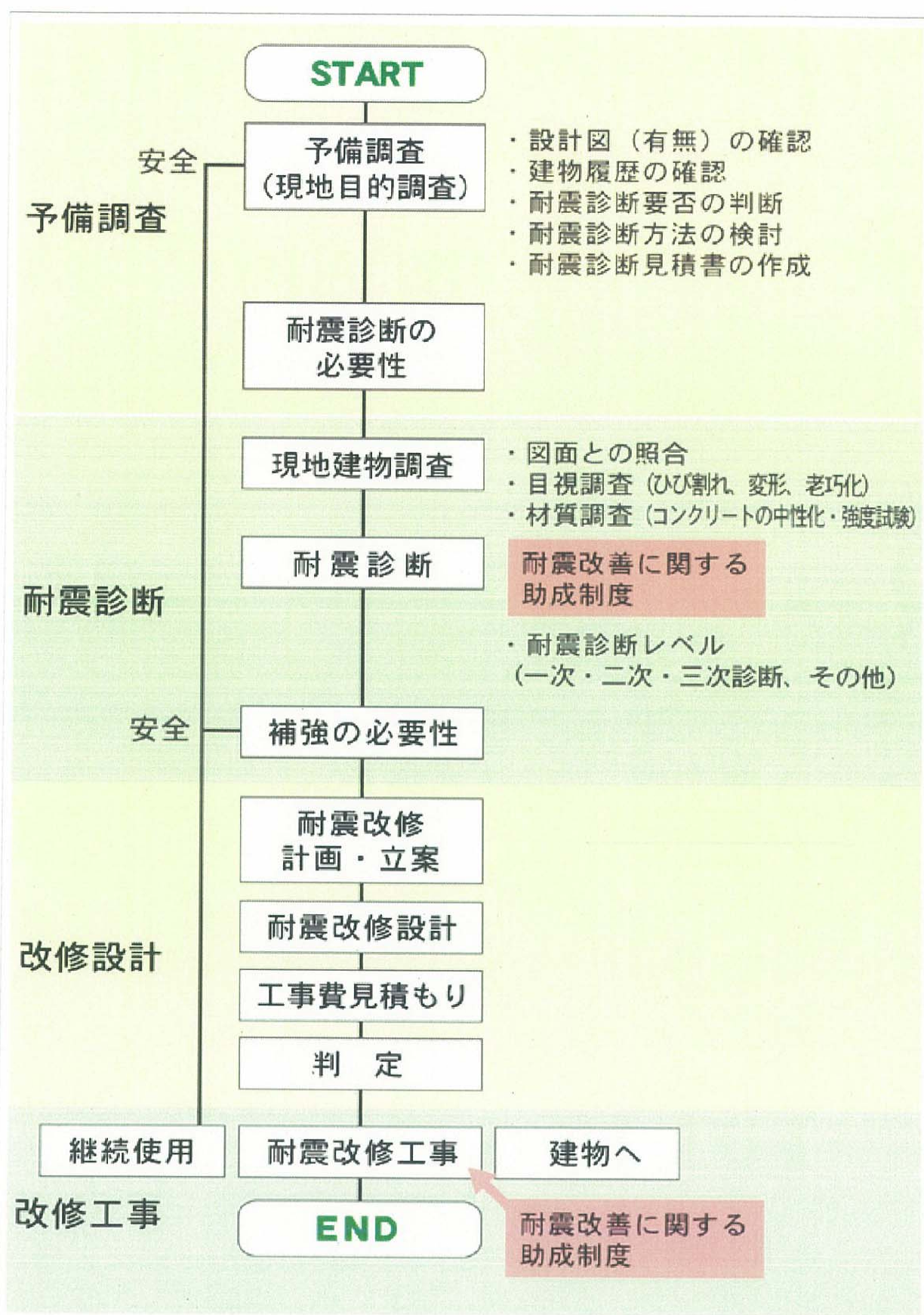
建築基準法による耐震基準の改正について

建物の建設をするときは、全て建築基準法を遵守し設計・施工を行います。設計では地震に対する耐震設計を行いますが、この基準となるのが建築基準法の耐震基準です。この耐震基準は、昭和56年 6 月に改正され現在の「新耐震基準」が制定されました。昭和56年 6 月以前の「旧耐震基準」による建物は、もともと耐震性が十分とは言えず「既存不適格建築物」※といわれ、日本中で 3 千万棟あるとされる建物の約 60%が該当するとみられています。阪神淡路大震災では、建物の倒壊による窒息死・圧死で亡くなられた方が、全体の内の 80%以上の方々だとみられています。

平成 17 年 6 月 1 日の改正建築基準法の施行により、建築物の増改築を行う場合には、既存部分も現行の法令に適合しなければならなくなりました。建物を増改築する場合、改正後は既存部分の耐震基準改修などが必要であり現行法令に適合するよう全体的な改修が必要となります。結果として、かなりの改修費用が必要となり、経済的な理由等で増改築を断念する凍結効果が生じています。

※ 「既存不適格建築物」とは、建物は建築当時には建築基準法など関係法令に適合した建築物ですが、その後の法令改正などで現行の法令に適合しなくなった建物のことをいいます。

○耐震診断から耐震改修までのフローチャート



参考資料

地方債算定基準による庁舎面積

1. 事務室面積

総務省の庁舎建設事業費の標準算定には非常勤職員が含まれていない。行財政改革による常勤職員数の削減が進むなか、非常勤職員の執務面積も考慮する必要がある。よって、庁舎面積の算定には非常勤職員29人を一般職員に加算することとする。

下表に示すとおり、平成20年7月1日現在の給与・定員管理等の資料を基に推計すると、新庁舎には194人の職員が入居し、事務室面積は1,468㎡が必要となる。今後は、前述した集中改革プランとの調整、現況での庁舎外施設利用状況なども加味した職員数の検討等が必要である。

表 事務室面積の算定（人口5万人未満の市町村）

項 目	基準面積 (㎡)	人数 (人)	事務室面積 (㎡)	備 考
特別職	54.00	3	162.00	換算率 12.0×4.5㎡
課長級	11.25	17	191.25	換算率 2.5×4.5㎡
課長補佐・係長級	8.10	92	745.2	換算率 1.8×4.5㎡
一般職員	4.50	53	238.5	
非常勤職員	4.50	29	130.5	一般職員 145 人×20%
計		194	1,467.5	職員数は集中改革プラン等と調整

※ 平成22年以降の八重瀬町定員管理計画は策定されていない。

※ 平成26年時点の職員数は200人と想定する。そのうち、幼稚園15人、保育所7人、小学校4人（東風平・白川・具志頭・新城小学校に司書1人）、中学校2人（東風平・具志頭中学校に司書1人）、給食センター2人（東風平・具志頭給食センターに管理職員1人）、保健センター5人（保健師3人、栄養士1人及び事務員1人）の35人を除く。

2. 地方債算定基準による庁舎面積

上記の職員人数及び事務室面積を基に、地方債算定基準による庁舎面積を想定すると約4,500㎡が必要となる。

ただし、前述したように、新庁舎への入居職員数や議員数の考え方等、建物の床面積に大きく影響を与えることから、今後の検討課題とする。

表 総務省地方債算定の庁舎建設基準による庁舎面積（人口5万人未満の市町村）

区 分	対象数量 (人)	基 準	算定面積 (㎡)	備 考
①事務室	194		1,468	事務スペース、応接室等
②倉庫		事務室×13%	191	書類保管庫
③会議室等	165	常勤職員数×7㎡	1,155	会議室、トイレ、洗面所等
④玄関・廊下		(上記1+2+3)×40%	1,126	玄関、広間、廊下、階段その他の通行

				部分
⑤車庫		台数×25㎡	-	※今後の検討
⑥議事関係	16	議員数×35㎡	560	議場、委員会室等
合計面積			4,500	

※ 総務省の地方債算定基準は執務空間として必要最小限の庁舎規模を想定したものであり、防災拠点機能や町民のための機能を確保しているものではない。また、「庁舎－行政サービスのための執務空間－」（建築資料研究所発行）によれば、実際の庁舎面積は本算定面積の1.5から2.0倍程度となっている。

※ 建築面積を1,500～2,000㎡程度と想定すると、地上3階建て程度となる。

3. 敷地面積の検討

庁舎を建設する場合に必要な敷地面積の算定根拠として、庁舎の床面積と駐車場の面積及びオープンスペースの面積が対象となる。

庁舎の建築面積については、3階建て程度とし、庁舎本体に屋外附帯工分を含めて面積を2,000㎡に設定した。現在の駐車場は、一般駐車場（身障者用を含む）99台、公用車43台（バス用を含む）が確保されているが、現混雑度を考慮すると、一般駐車場は現在の2倍程度の台数が必要と考えられる。庁舎勤務職員の90%が車通勤と想定されるが、現段階では職員駐車場分については別扱いとする。

表 駐車場の台数算定

一般駐車場	99台×2倍	198台	別紙
公用車駐車場		43台	別紙
計		241台≒250台	
職員駐車場	191人×0.9倍	172台≒180台	非常勤職員を含む

駐車場については、 $250\text{台} \times 25\text{㎡/台} = 6,250\text{㎡}$ が必要となる。また、オープンスペースは災害時や町民イベント等の広場と修景施設等を1,000㎡と想定する。よって、敷地面積は（建築面積2,000㎡＋駐車面積6,250㎡＋修景施設等1,000㎡≒9,250㎡）9,500㎡と想定する。職員駐車場については、類似団体を参考にすると借地契約において利用しているケースが多く、庁舎の敷地面積にはカウントしないが、面積としては180台×25㎡/台＝4,500㎡程度が必要となる。

平成20年12月3日 農林水産省

農地改革プラン(抜粋)

穀物価格の高騰、諸外国における輸出規制など世界の食料事情が大きく変化し、食料需給のひっ迫の度合いが強まっている中、食料の多くを海外に依存している我が国においては、国内の食料供給力を強化し、食料自給率の向上を目指していくことが喫緊の課題となっている。このため、水田等を有効活用するための麦、大豆、米粉用米、飼料用米等の生産対策や地域における担い手の育成・確保対策を一層推進していくことと併せて、これらの農業生産・経営が展開される基礎的な資源としての農地について、優良な状態で確保し、その有効利用が図られるようにし、もって意欲のある者に農地が集積されるようにすることが極めて重要である。しかしながら、我が国の農地の現状についてみると、農業従事者の減少・高齢化等により耕作放棄地が増加していることや、農地の分散錯雑等により集積が容易でないことに加え、転用期待等により農地価格が農業生産による収益に見合う水準を上回る傾向があることなど、制度、実態両面において様々な問題点が指摘されている。こうした中、我が国農地が抱えている問題点を解決するため、下記のとおり改革を進め、我が国における食料供給力の強化等を図るための新たな農地政策を早急に構築する。

記

○農業生産・経営の基礎的な資源である農地の確保

我が国の農地面積は、年々減少を続け、平成20年には463万ヘクタールと、昭和36年のピーク時(609万ヘクタール)に比べ約7割の水準にまで減少している。国土が狭小な我が国において、食料供給力の強化を図るために必要な農地を将来にわたって確保するためには、今後、転用期待を抑制しながらこれ以上の農地面積の減少を食い止めていくことや、耕作放棄地を解消していくこと等が重要である。このため、農地転用によるかい廃を減少させる観点から、農地転用規制の厳格化や農用地区域内農地の一層の確保を図るために必要な措置を講じることとする。

○農地転用規制の強化

現行では農地転用許可が不要となっている病院、学校等の公共施設の設置については、その施設の周辺部における連鎖的な転用と相まって優良農地確保の阻害要因となっていることから、これを新たに農地転用許可の対象とする。また、集団的に存在する農地については原則として転用を許可することができないとされているが、その集団性の要件である面積基準を引き下げ等、農地転用許可基準の厳格化を図る。

○スケジュール

以上の改革について、所要の関連法律案を次期通常国会に提出するものとする。なお、本プランに掲げた事項その他について、関連法律案の提出までに、法制度上の措置を引き続き検討する。また、農地制度においては農業委員会が重要な役割を果たしていることに鑑み、その事務が的確に実施されることを確保しつつ、今般の改革の実施過程において農業委員会の活動状況を検証する。