

5.6 最終候補地 4ヶ所に対する課題

上記で最終候補地としては、下記の4ヶ所を選定しました。それぞれの候補地に図書館等施設を建設する場合の具体的な課題について検討しました。

【最終候補地として選定した4ヶ所の候補地】

- ・ 町役場西側の土地
- ・ 町民会館南側駐車場内
- ・ 中央公園内
- ・ 町役場庁舎内

(1) 候補地に対するメリット・デメリット

各候補地に対する特性としてメリット・デメリットを整理すると下表のとおりです。

候補地	メリット	デメリット
町役場西側の土地	<ul style="list-style-type: none"> ・ 土地が広いので、将来の増築等も可能である。 ・ 何もないところなので、工事がしやすい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 生活動線から離れる。 ・ 送電線による電磁波の影響を指摘する考えもある ・ 道路からの入口が狭い(道路幅:2.9m)
町民会館南側駐車場内	<ul style="list-style-type: none"> ・ 役場、町民会館等に近いので用があった時はいつでも寄れる。 ・ 施設(会議室等)の相互利用が可能である。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 生活動線から離れる。 ・ 町民会館の駐車場がなくなる。 ・ 工事中の駐車場の問題
中央公園内	<ul style="list-style-type: none"> ・ 道路3面に接しているので、出入りが多面的に対応できる。 ・ 中央公園の治安の問題が解決できる。 ・ あらたな交流が生まれる(小・中学校が近い)。 ・ 生活動線に近い。 ・ 公園内なので緑が多く自然環境が良く、心が安らぐ。 ・ 屋外読書も可能である。 ・ 新たな周辺設備が不要。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 他の文化施設から外れる。 ・ 建築面積が都市公園法により制限される(公園面積の百分の十以内:約1,100㎡以内、2階建て建築まで可能)
町役場庁舎内	<ul style="list-style-type: none"> ・ 役場、町民会館等に用があった時はいつでも寄れる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 使用可能日が不明確 ・ 図書館施設の荷重に対する基礎補強工事が困難 ・ 工事期間中の行政業務の借り確保が必要 ・ 図書館の空間環境(天井)が狭い

(2) 「町役場西側の土地」の課題

1) 道路からの入口が狭いことです。

- ・候補地は、下記の写真（車）の後ろ左側である、写真のように入口の道路幅が、約 2.9 mと狭くなっています。

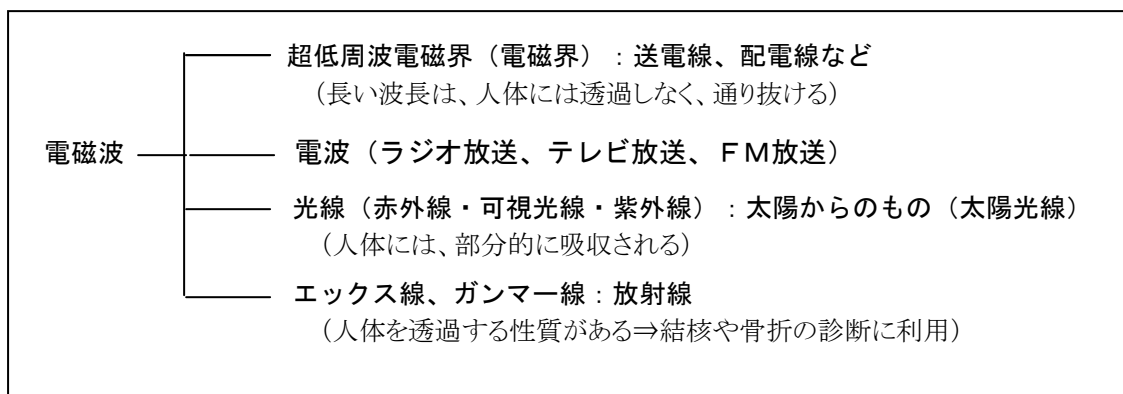


【候補地への入り口
の道路：幅約 2.9m】



2) この付近の地形は、過去に緩やかな地すべり（斜面の崩壊）を発生した可能性があります（現地竹林・山地踏査の結果）。

3) 上空には、高圧送電線があり、送電線からの電磁波の影響を指摘する考えもあります。電磁波とは、超低周波電磁波（50 ヘルツ・60 ヘルツの周波数）や電波、太陽光線、放射線など物理学的に同一の性質をもつ「波」の総称です。



電磁波は、電磁場の周期的な変化が真空中や物質中を伝わる電磁気の波（横波）であり、光やエックス線も同じ電磁波の仲間です。電磁波は、光と同じスピード（30万 km/秒）で伝わります。

4) 実際の電磁波の観測値

高圧送電線に対して、下記の日に電磁波を測定しました。

- ・送電線の高さ：地上から約12m～15m（見た感じ）



観測日	時間	観測値	備考
平成25年1月10日	15:00	①直下 : 0.66 μ T ②20m離れ : 0.12 μ T	家の中では、 0.08 μ T
平成25年1月11日	7:40	①直下 : 0.63 μ T ②20m離れ : 0.29 μ T	
平成25年1月12日	12:00	①直下 : 0.54 μ T ②20m離れ : 0.16 μ T	
平成25年1月14日	9:30	①直下 : 0.53 μ T ②20m離れ : 0.17 μ T	

(注) μ T：マイクロテスラは、電磁波の強さを表す単位。

観測結果は、鉄塔直下で0.5～0.7 μ T（マイクロテスラ）でした。

一方、電磁界に関する基準は、経済産業省令「電気設備の技術基準」により下記のような基準（規制値）が定められています。

電気設備の技術基準＝200 μ T（マイクロテスラ）以下です。

(3) 「町民会館南側駐車場内」の課題（駐車場の確保）

- 1) 現在の用地面積は、約 1,650 m²（現在、駐車場として使用中）。
- 2) 現在の駐車場の台数・・・74 台分
- 3) 図書館としての予定建築面積・・・約 1,000 m²
- 4) 駐車場の確保に対する課題

用地面積約 1,650 m²に図書館施設面積 1,000 m²を建設すると、残りの面積 650 m²では、十分な駐車場の確保はできなくなります。

町民会館用と図書館用の駐車場を確保するためには、少なくとも町民会館：74 台（現在の駐車場）＋図書館用：約 20 台＝94 台≒95 台分を新たに確保する必要があります。

・新たな駐車台数・・・95 台

- 5) 新たな駐車場（95 台）に必要な面積

- ・駐車場の設計基準：駐車場設計・施工指針 同解説（改訂 平成 22 年 1 月 15 日）による設計基準は下記のとおりです。

駐車場のます（1 台の広さ）の大きさ及び天井の有効高

設計対象車両	長さ	幅員（幅）	天井の有効高
小型乗用車	5.0m	2.3m	普通乗用車 2.4m
普通乗用車	6.0m	2.5m	

- ・1 台当りの駐車場のます面積＝6.0m×2.5m＝15.0 m²
- ・95 台を確保する場合ますの面積＝15.0 m²×95 台＝1,425 m²
- ・車路の確保：駐車するためには、駐車場の車路が必要となります。

車路面積＝車路幅約 5.0m×100m（推定）＝500 m²

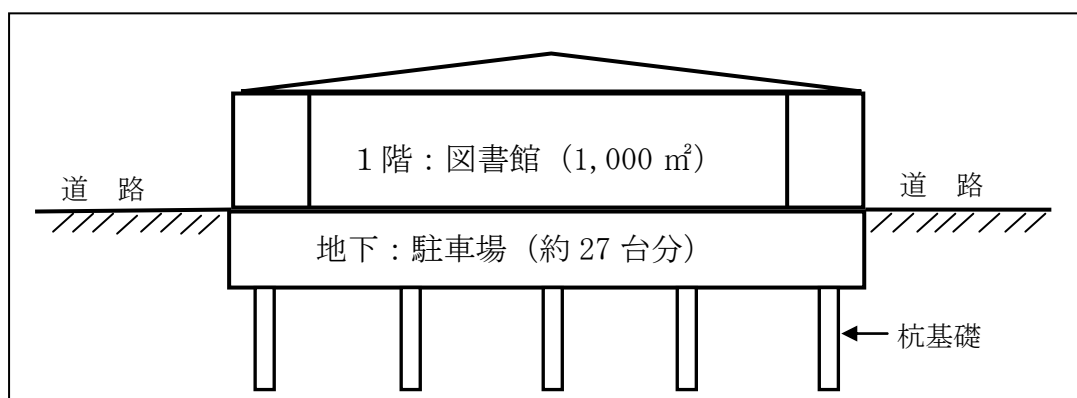
- ・合計駐車場の確保＝1,425 m²＋500 m²＝1,925 m²

駐車場に必要な面積は、約 1,925 m²となりますが、図書館の面積約 1,000 m²（建築面積）でも、必要な駐車場（95 台分）を確保することは困難です。

町役場の駐車場を兼用することも考えられますが、町民会館で大きな行事等（講演会など）を行う場合は、駐車場が不足します。

- 6) 駐車場を確保するためには、図書館等施設を 2 階建て構造とすることも考えられます。

- ・1 階・・・図書館等施設
- ・地下・・・駐車場（身体障害者用のエレベーターが必要となる）



- ・佐賀市立図書館の事例（地下駐車場の面積 1,850 m²で駐車場 50 台）から、推算すると図書館面積が約 1,000 m²の場合、約 27 台分しか駐車場が確保できません。

7) 2階建ての建築構造物となり建設費が増大します。

① 図書館の建設費（1階）

$$=42 \text{ 万円/m}^2 \times 1,000 \text{ m}^2 = 42,000 \text{ 万円（約 4.2 億円）}$$

② 地下の駐車場の建設費（基礎は省く：①に含んでいる）

$$=15 \text{ 万円/m}^2 \times 1,000 \text{ m}^2 = 15,000 \text{ 万円}$$

③ 建設費（①+②）

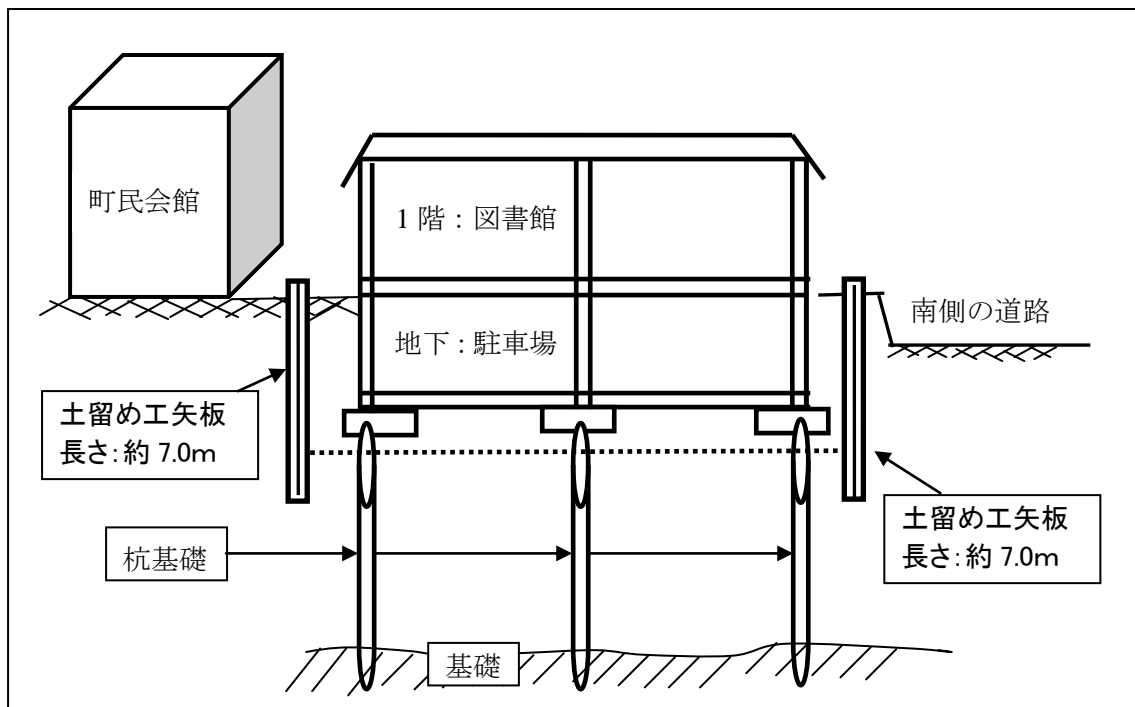
$$=42,000 \text{ 万円} + 15,000 \text{ 万円} = 57,000 \text{ 万円（建設費：約 5.7 億円）}$$

となり、図書館の建設費以外に約 1.5 億円が増加します。

8) 図書館等施設（1階：図書館、地下：駐車場）の建設工事の概要

【建設時の断面イメージ図】

地下駐車場を建設する場合、地下部分を掘削して、杭基礎を施工するときに周囲の土地が壊れてこないようにするために周囲を土留め工矢板（長さ約 7.0m）で囲む必要があります。この土留めのための仮設構造が大規模になり、建設費が増大します（地下構造にしない場合に比べて）。



- ・地下に駐車場を建設することは、大規模な工事となります（建設費が増大）。
- ・駐車場は、新たな用地を確保することになります。

(4) 「町役場庁舎内」の課題

現在の庁舎は、行政機関（1階～4階）として使用されています。

現在の庁舎に図書館をという考えは、現在の庁舎の空間が広いとの思いで庁舎を有効活用できないか。さらに、他の自治体との合併で行政が統合される場合、現在の庁舎に空き空間が生じるので空間の有効活用と図書館建設費の削減という発想から出てきたものと考えられます。

現庁舎に図書館等施設（想定として1階）をもってくることに對しては、下記の課題があります。

- ① 現在の1階の広さをどれだけ有効活用できるか
（1階の行政機能をどこに・どのように移動・移設できるか）
- ② 図書館（特殊）建築構造として建築基準法等を満足しているか
（建築基準を満たすためには建築構造物の補強が必要）
- ③ 補強工事中における行政機能の確保をどうするか
（現在の状態で補強工事を行う場合：現在の行政機能（サービス）をどこに移動して臨時の行政サービスを行うか）

①及び③に對しては、この検討委員会で、結論を出すことはできないので、ここでは②に對して課題を整理しました。

【建築基準法による建築物の分類】

建築基準法による建築物には、一般建築物と特殊建築物があります。

特殊建築物の分類に入るものは下記のものであります。

- ・不特定多数の人が集まる建築物：劇場、映画館、観覧場、公会堂、集会場
- ・教育、文化、スポーツに関する建築物：学校、体育館、博物館、図書館、美術館

現在の役場の建築物は、一般建築物です。図書館は、特殊建築物の分類に入ります。

現在の建築物（町役場庁舎）を特殊建築物への用途変更が生じます
（一般構造物から特殊構造物へ変更）

【特殊構造物に對する設計荷重が違ってくる】

建築（コンクリート）構造物は、それぞれの用途の分類（①住宅用ビル・②事務所ビル・③百貨店店舗ビル・④特殊建築物：劇場 公会堂 集会場、学校、図書館など）により設計の對象となる積載荷重が、建築基準法で決められています。

建築基準法によると下記のような設計（積載）荷重が決められています。

建築基準法により構造物の種類による設計荷重の値

構造物の種類（用途）	床の構造	柱の構造	地震力	
住宅（マンションなど）	1 8 0 0 N/m ² (184 kg/m ²)	1 3 0 0 N/m ² (133 kg/m ²)	6 0 0 N/m ² (61 kg/m ²)	
事務室 (事務専用ビル)	2 9 0 0 N/m² (296 kg/m²)	1 8 0 0 N/m² (184 kg/m²)	8 0 0 N/m² (82 kg/m²)	現在の 庁舎
百貨店・店舗 (雑居ビル)	2 9 0 0 N/m ² (296 kg/m ²)	2 4 0 0 N/m ² (245 kg/m ²)	1 3 0 0 N/m ² (133 kg/m ²)	
劇場・公会 堂・集 合 場・その他 これらに供 するもの	固定 席	2 9 0 0 N/m ² (296 kg/m ²)	2 6 0 0 N/m ² (265 kg/m ²)	
	その 他	3 5 0 0 N/m² (357 kg/m²)	3 2 0 0 N/m² (326 kg/m²)	図書館 の場合

(注) 建築構造の重量や力は、N(ニュートン)という単位で表わされる。

1N=1kg×1m/s²(1kgの物に加速度1m/s²を生じさせるのに必要な力。

現在の町役場の建築物は、事務用ビル（一般の行政事務）として設計されているものと考えられます。この建物の1階に図書館を持つてくることは、建築基準法によると建築物の用途変更が必要になります。その場合、現在の建築物を用途（図書館）に応じた荷重に対応できるような建築物に改築（改修）する必要があります。

その場合、下記の表のような荷重に対する設計計算及び構造物の改築が発生します。

図書館（特殊構造物）として使用する場合の設計荷重の増加

	床の構造設計	柱の構造設計	地震力の計算
現在の庁舎の荷重	2 9 0 0 N/m² (296 kg/m²)	1 8 0 0 N/m² (184 kg/m²)	8 0 0 N/m² (82 kg/m²)
設計荷重の増加	↓ 1.2 倍	↓ 1.8 倍	↓ 2.6 倍
図書館として使用する場合の荷重	3 5 0 0 N/m² (357 kg/m²)	3 2 0 0 N/m² (326 kg/m²)	2 1 0 0 N/m² (214 kg/m²)

(注) 最近の図書館の設計は、開架スペースの場合：500kg/m²、閉架スペースの場合：800～1,000kg/m²の設計荷重で設計されている場合が多い。

- ・ 1階の床構造：1.2倍の荷重増加
- ・ 柱の構造（地下構造）：1.8倍の荷重増加

- ・地震力：2.6倍の地震力（これは、床・柱・杭基礎の計算に関係）
- ・基礎（杭基礎）：現在の杭では持たないので補強が必要

【図書館の設計荷重に対応した補強工事】

上記のことから、安全に1階フロアを図書館として使用する場合は、現在の庁舎を補強（対策工事）することが必要になります。

必要な補強（対策工事）としては、下記の部分が対象となります。

図書館を1階フロアに持ってきた場合（仮定）の補強工事の箇所

- ① 1階の床面の補強工事
- ② 地下部の柱の補強工事
- ② 杭基礎の補強工事

現在の庁舎の構造物は、鉄骨構造物です。

① 1階の床面の補強工事

現在の床面は、鉄骨材（H鋼）を使用しています。

現在の1階の床版を取り壊して補強することになります。

現在の天井の高さが3.0mであります。これが、床面を補強すると天井の高さ2.7m程度（推定）になり建築空間としては狭くなり圧迫感を感じるようになります。

天井は、開架書架（書架の場合高さ1.8m程度）を並べるので天井空間が狭く（約0.9m）感じます。一般的に図書館の天井は、高くして利用者へ開放感を与えるように設計します。

床面の補強により天井の高さが低くなり、圧迫感を与えることになります

庁舎の一部は地下構造になっているので、1階床面の補強は、地下の柱及び空間にも影響を与えます。特に地下の柱の補強工事は困難と考えられます。

② 地下部の柱の補強工事（次項の建築断面図を参照）

地下部の柱（36本）の補強は、工事が地下部のため仮設工事が大規模になり、工事は困難です。現在の柱と柱の間に新たな柱を新設することになります。

③ 杭基礎（PHC杭）の補強工事（次項の建築断面図を参照）

現在の杭の補強工事は施工できない。また、地下空間は、高さ3.0m程度であります。小型の杭打ち機械の高さは、3m程度（但し鋼管杭対応）のものがありますが、施工場所が地下空間のため、杭（PHC杭）の打込み及び機械や杭の搬入が困難です。

【基礎部の杭基礎の補強について】

- ① 「建築物の構造関係技術基準」（監修：国土交通省住宅局建築指導課）による規制基礎の部分に関しては、下記の規制があります。

第 38 条（基礎）

- ①建築物の基礎は、建築物に作用する荷重及び外力を安全に地盤に伝え、かつ、地盤の沈下又は変形に対して構造耐力上安全なものとしなければならない。
- ②建築物には、異なる構造方法による基礎を併用してはならない。
- ③建築物の基礎の構造は、建築物の構造、形態及び地盤の状況を考慮して国土交通大臣が定めた構造方法を用いるものとしなければならない。

この場合、高さ 13m又は述べ面積 3,000 m²を超える建築物で、当該建築物に作用する荷重が最下段の床面積 1 m²につき 100キロニュートンを超えるものにあたっては、基礎の底盤（基礎杭を使用する場合には、当該基礎杭の先端）を良好な地盤に達することとしなければならない。

② 現在の杭基礎の補強について

直接基礎とするほど地盤が良くない場合は、建築物の荷重（上部構造の荷重）を杭によって下部の地盤の硬い地層に伝達します。一般的には PHC 杭（高強度プレストレストコンクリート杭）が使用されています。

現在の庁舎の基礎は、36ヶ所で既製コンクリート杭（PHC 杭）直径 40cm×長さ 9.0mを使用しています。

（ボーリング調査によると N 値（地盤の強さを示す値）40 の層が地下 6.5m～7.5m）

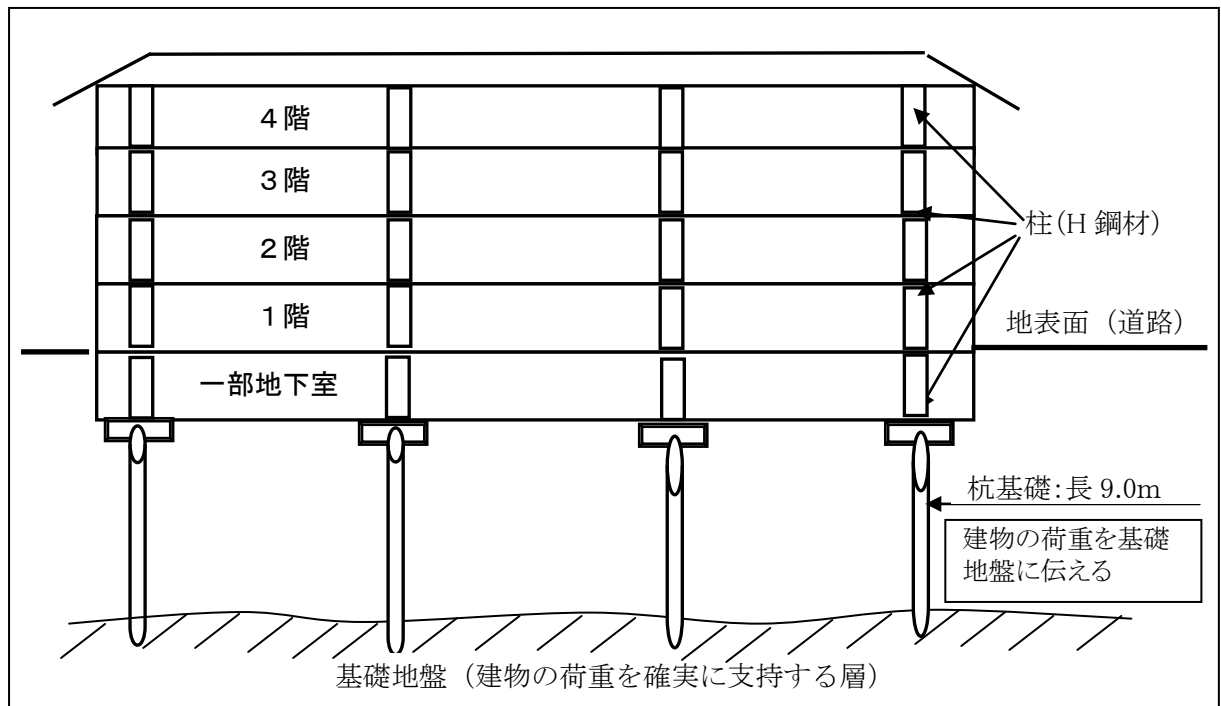
- ◆基礎の補強・・・現在のコンクリート杭を補強することは困難（無理）です。

現在の庁舎は、一部が地下構造になっています（狭い空間）。新たな基礎を 9.0mの支持層まで工事が必要となりますが、現在の庁舎の床面を維持した状態で地下室内での杭基礎工事は、工事用のスペースが無く、杭打ち機械の設備も確保できないので困難と考えられます。

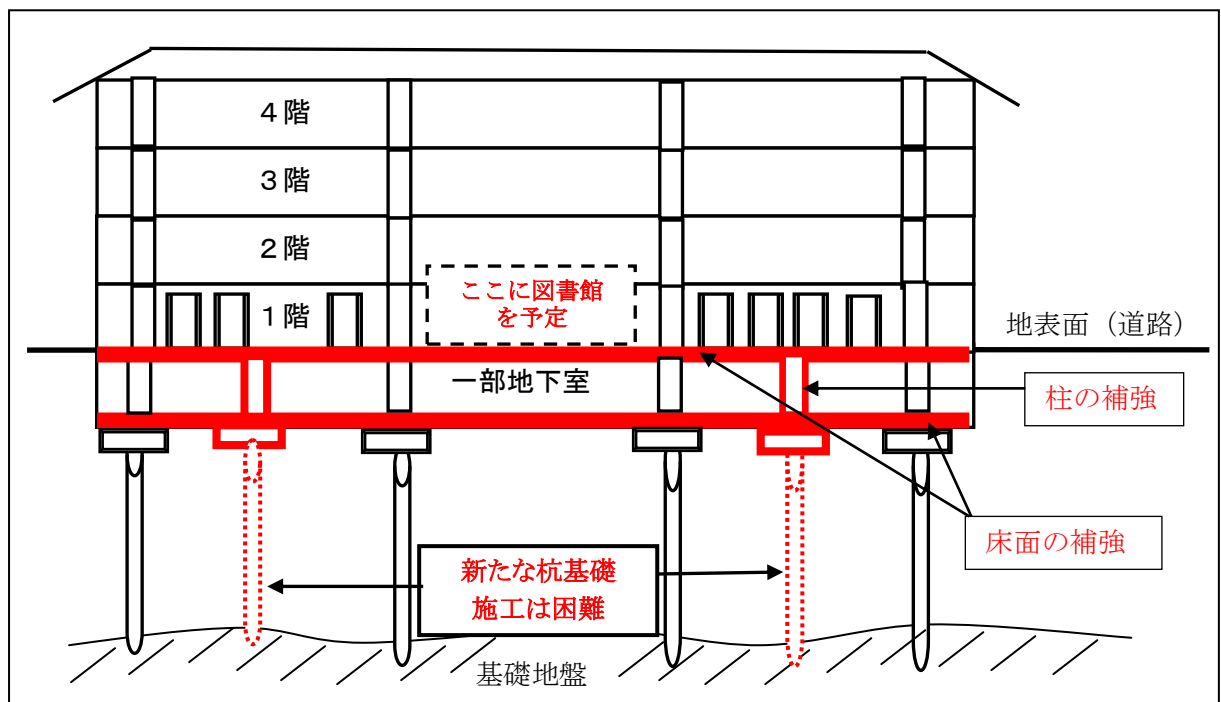
庁舎の一部には、地下室が存在します

地下室内での杭打ち（基礎）工事は、作業スペースが確保できないので困難です

<現在の庁舎の構造・・・1階から4階まで行政・議会として使用>



<1階を図書館施設にした場合：改築が必要な部分>



・新たな基礎工事は、狭い空間（高が3.0m）及び一部地下構造での施工となり困難であることから、町役場庁舎内に図書館等施設を造ることは、建築基準法上困難と言わざるを得ません。従って、残る3ヶ所において、建設候補地を検討することにしました。

5.7 新しい図書館等施設の候補地の優先順位

(1) 生活動線から見た候補地の付加価値

現在候補地として上げられる4ヶ所を大きく分けると、①現町役場庁舎周辺と②中央公園の二ヶ所にまとめることができます。そこで、生活動線（主要道路）から見た場合、町民に対してどちらの候補地がより多くの付加価値を与えることができるかを下記のとおり整理しました。

候補地	現役場の付近（町民会館・庁舎内を含む）	中央公園内の場合
最重要な生活動線（銀行前の道路）	町役場、町民会館には近いが、日常生活に関係する施設からは離れている	スーパー、銀行、JR 基山駅、学校など 生活関連施設が集中している 地区に近い
学校との関係	①小学校・中学校ともに遠い。子どもの利用が減少する。 ②若基小学校は、どちらも距離的な条件は同じ。	基山小学校・中学校のそば で子どもの利用が多くなる。
3号線の東側、市街化区域（5区・7区・8区・10区・13区） 人口：3,910人	①当地点から全て1kmの範囲外、歩いての利用は困難。 ②子ども・高齢者の利用が困難。	①当地点からは、ほぼ1kmの範囲内。 ② 徒歩による利用者が増大。
けやき台 人口：4,230人	①地区の一部は直線距離で1kmの範囲内であるが、道路距離では1.5～2.0kmであり、 徒歩の利用は困難。 ②自動車による利用。	①1kmの範囲外となる。 ② 徒歩による利用は困難。 ③自動車による利用。
6区（丸林・池の坂等） 人口：890人	1kmの範囲内、 徒歩による利用が増大。	①1kmの範囲外となる。 ②徒歩による利用は困難。 ③自動車による利用。
4区（不動寺・南谷等） 人口：700人	①当地区の半分は1kmの範囲内、 徒歩による利用が増大。 ②半分は自動車による利用。	自動車による利用。
2区（小松・小林等） 人口：900人	生活動線以外である。	① 中央公園前の道路が生活動線。 ②距離的に自動車による利用
1区（園部・馬場等） 人口：1080人	生活動線以外である。	① 中央公園前の道路が生活動線。 ②距離的に自動車による利用

相対的に比較すると「中央公園内」の場合が、町民に対する付加価値が増大すると考えられます。

(2) 最終候補地4ヶ所に対する優先順位の評価

- ・中央公園内
- ・町役場西側の土地
- ・町民会館南側駐車場内
- ・町役場庁舎内

最終候補地4ヶ所に対して、下記の項目に対する評価を3段階で評価します。

① 評価項目

- ・図書館への来客手段に対するアンケート調査による利用者の付加価値
- ・候補地に対する町民の意識アンケート調査による利用者の付加価値
- ・周辺環境との調和
- ・建設に対する課題の大きさ
- ・生活動線を主軸とした町民への付加価値

② 評価は、分かりやすく3段階としました(5.5の項目を参照)。

- ・1=劣位(候補地としては、好ましくないと判断)
- ・2=中間(どちらともいえない)
- ・3=優位(候補地として適している)

③ 候補地の対象としては、「中央公園の中」と「現役場の付近」としました。

ただし、「現役場の付近」とは、現在の役場付近に位置している「庁舎西側の場所」「町民会館南側駐車場」「現役場の庁舎内」のこととしました。

④ 優先順位の評価結果

各候補地に対する評価の結果は、下記のとおりです。

ただし、町役場庁舎内に対しては、図書館等施設（特殊建築物）に用途変更が必要になり図書館の設計荷重に対して安全な構造物に改築するには、床面・柱・杭基礎等の改築が必要になります。このことに伴い杭基礎の補強工事が必要となりますが、行政機能を維持したままの基礎補強工事が現実的に困難であるので、構造的に「町役場庁舎内」に図書館等施設を持ってくることは適切ではないと判断し、評価対象から除外しました。

優先順位	候補地	町民への付加価値の評価
1 番	中央公園内	◎他の候補地より町の中心街に近い ◎主要な生活動線に近い （子ども、高齢者、障害者等が徒歩で利用できる範囲が拡大する） ◎人口（17,700 人）比率で約 33%の付加価値が高まる
2 番	現役場西側の土地	▼中央公園の場所に比べると町の中心街から遠い ▼主要な生活動線から離れている ▼人口（17,700 人）比率で約 9%の付加価値となる ▼送電線による電磁波の影響を指摘する考えもある。
3 番	町民会館南側駐車場内	▼中央公園の場所に比べると町の中心街から遠い ▼主要な生活動線から離れている ▼人口（17,700 人）比率で約 9%の付加価値となる ▼新たな駐車場の確保が課題

4ヶ所の最終候補地（中央公園内・町役場西側の土地・町民会館南側駐車場内・町役場庁舎内）の中から、町民に対して多くの付加価値が創造できる場所は、「中央公園内」です。

検討委員会は、図書館等施設が建設されるのに最も望ましい場所として、「中央公園内」を最適地として決定しました【表 5-3 参照】。

基山町の新しい図書館等施設建設において最も望ましい場所

「中央公園内」を推薦します

表5-3 6か所の候補地から絞り込んだ優先度の高い4候補地に対する評価表

候補地	①中央公園内		②町役場西側の土地		③町民会館南駐車場内		町役場庁舎内【参考】	
候補地の現状及び特徴	都市公園として利用。 治安の問題があり有効活用が望まれている。		臨時の駐車場などとして利用。 施設面積としては十分な広さが確保できる。		現在は、町民会館の駐車場（74台分）。 各種行事の場合は、駐車場が満杯である。		現在は町の行政施設として使用中。 （合併等によりスペースが余剰の場合）	
用地面積・建築建設	用地面積：11,140㎡ 建築面積：1,114㎡ 容積率200%（2階建て建築まで）		用地面積：59,998㎡ 建築面積：1,000㎡		用地面積：1,650㎡ 建築面積：1,000㎡		1階のフロア面積：1,400㎡	
第4次 基山町総合計画（マスタープラン） 【基本構想・基本計画】 （平成18年9月作成）	【基本構想】 まちづくりの目標 ◆豊かな心を育み文化を受け継ぐまち いつでも誰でも学べる生きがいがいづくり…全ての町民が生涯にわたって主体的に学習し、生きがいを持てるように、 図書館等施設の建設を進めるとともに 、世代や地域、職業を越えてお互いが学び合う学習環境づくり、人材の育成などの体制づくりに努める。 【基本計画】 いつでも誰でも学べる生きがいがいづくり ◆学習・活動の場の充実 町民の生涯学習を支援し、町の情報拠点・交流の場となる 図書館等施設の建設を進めるとともに 、施設や図書の実を図ります。							
図書館への来客手段に対するアンケート調査による利用者の付加価値 （現在の年間利用者：23,640人に対する値）	1km以内の市街化区域が3.0%増加 歩いて・自転車の方が約300人増加 現在より利用者が増加して約24,000人	3	1km以内の市街化区域が31.6%減少 歩いて・自転車の方が約2,900人減少 現在より利用者が減少して約20,700人	1	1km以内の市街化区域が31.6%減少 歩いて・自転車の方が約2,900人減少 現在より利用者が減少して約20,700人	1	1km以内の市街化区域が31.6%減少 歩いて・自転車の方が約2,900人減少 現在より利用者が減少して約20,700人	1
候補地に対する町民の意識アンケート調査 ・調査期間：平成25年1月7日～19日 ・アンケート調査の記入者：144人	全体の約29%の方が希望。	3	全体の約28%の方が希望。	3	全体の約28%の方が希望。	3	全体の約17%の方が活用を希望。 理由は、庁舎が広く感じるので有効活用としての意見。	2
周辺環境などとの調和	公園の中を予定しているの、静かな環境で、公園を散策しながら図書館の利用ができる。また、周辺への環境変化はない。	3	上空には送電線があり、電磁波の影響を指摘する考えもある。 入口の進入道路の幅が約2.9mと狭い。	1	現在の町民会館駐車場を使用するので、あらたな駐車場の確保が必要。 駐車場を確保するためには、新設する図書館の地下を駐車場として造ることも考慮する必要がある。	2	1階を利用した場合、図書館の利用時間の延長等を考慮すると施設の管理面で新たな課題が発生（行政の時間外との調整、土・日曜日に対する庁舎施設の管理方法など）。	1
建設に対する課題	①都市公園法により建築面積が制限される。公園面積の百分の十以内（1,110㎡）。 ②進行中の公園整備事業の計画変更	2	①進入道路の幅員確保が必要。	3	①駐車場を確保するためには構造が2階建てとなる（1階図書館・地下駐車） ②2階構造となり建設費が増大 ③障害者等に配慮しエレベーターが必要	1	図書館（特殊建築物）の建築基準に対応可能な基礎・床・柱の補強工事が必要。特に杭基礎の補強は、役場事務機能を維持しながらでは困難。	1
生活動線を主軸として、候補地（①中央公園地点と②庁舎付近）に対する遠方地区（鳥栖筑紫野線より西側と3号線東側）の付加価値	付加価値の高い地区：1区、2区、3区、5区、7区、8区、9区、10区、11区、12区 付加価値：33.％	3	付加価値の高い地区：3区、4区、6区、12区、14区、15区 付加価値：9％（中央公園の33％に対して低い）	1	付加価値の高い地区：3区、4区、6区、12区、14区、15区 付加価値：9.％（中央公園の33％に対して低い）	1	付加価値の高い地区：3区、4区、6区、12区、14区、15区 付加価値：9％（中央公園の33％に対して低い）	1
総合評価	①町の中心街に近い ②生活動線に近い ③付加価値が他より高い	3	①生活動線・町の中心から離れている ②遠方地区の人口に対する付加価値が9％と低い	1	①町民会館の利用者に対する駐車場（現在74台）の用地確保が困難 ②生活動線・町の中心から離れている ③遠方地区の人口に対する付加価値が9％と低い	1	①いつから利用できるか不明 ②図書館施設の建築基準に対して構造的に対応できていない。大規模な補強工事が必要（基礎の補強は困難）	1
総合評価点	17		10		9		杭基礎の補強工事が困難【第5章参照】 7	

- ① 評価は、分かりやすく3段階（1：劣位（候補地として好ましくないと判断）、2：中間（どちらともいえない）、3：優位（候補地として適していると判断））とした。
- ② 生活動線の候補地は、①中央公園地点の場合、②庁舎付近（庁舎西側値・町民会館南側駐車場・現役場庁舎を含む）の場合
- ③ けやき台（人口：4,230人）は、直線距離で評価すると②庁舎西側に近いが、実際の道路距離では、①中央公園と同じ距離であるので、①と②の地点では付加価値は同じと評価した。
- ④ 人口は、平成24年12月の行政区別人口統計表を参考とした。地区の人口は、概略人口である。町の総人口は、17,700人とした。
- ⑤ 付加価値の推定は、町の総人口に対する恩恵を受ける人口比率として推算した。

図 5-1 生活動線に対する候補地の付加価値の評価

