東串良町
複合施設建設
基本構想・基本計画

（案）

東串良町

目次

第１章　構想策定の目的等 1
　１．基本構想策定の目的と検討経緯 1
　２．複合施設建設の検討の必要性について 1
　３．基本構想・基本計画策定における検討の流れ 2

第２章　複合施設建設基本構想 7
　Ⅰ　対象施設について 7
　Ⅱ　既存施設の状況について 9
　　１．既存施設の現状 9
　　２．既存施設の課題 19
　Ⅲ　先進事例 21
　Ⅳ　複合施設の立地選定 22
　　１．立地候補地の抽出 22
　　２．立地候補地の優先順位決定 34
　Ⅴ　複合施設建設の方向性 35
　　１．複合施設建設のコンセプト 35
　　２．複合施設建設の基本的な考え方 37

第３章　複合施設建設基本計画 41
　Ⅰ　立地候補場所の概要 41
　Ⅱ　複合施設の整備方針 42
　Ⅲ　複合施設の施設計画 43
　　１．複合施設の機能 43
　　２．諸室の基本機能 44
　Ⅳ　施設整備計画 49
　　１．建築計画 49
　　２．構造計画 50
　　３．設備計画 51
　Ⅴ　概算事業費・財源 52
　　１．概算事業費 52
　　２．財源 52
　Ⅵ　事業手法 53
　　１．事業手法の種類 53
　　２．事業手法の概要 54
　　３．事業手法の選定 55
　Ⅶ　事業スケジュール 55

第１章　構想策定の目的等

１．基本構想策定の目的と検討経緯

複合施設建設基本構想（以下、「本基本構想」という。）は、町民の利便性が高く、安全で、効率的・効果的な複合施設のあり方について、町内の老朽化した公共施設の課題の検証とともに、町民の声等を踏まえて、将来の東串良町（以下、「本町」という。）を見据えた基本的な方向性として示すために策定するものです。

２．複合施設建設の検討の必要性について

本町において、人口減少、高齢化の進行するなか、行財政は今後より一層厳しい状況になることが見込まれ、行財政の効率化・公共施設の低コスト化が求められています。特に公共施設については、約 70 棟の公共施設のうち 1970 年代初頭から 1990 年代にかけて整備されたものが多く、約 4 割の約 30 棟が 1981 年（昭和 56 年）以前の旧耐震基準による設計のものであり、耐震改修や老朽化による大規模改修、建替え等の更新が必要となるものが多くあり、その時期を一斉に迎える現状にあります。しかしながら、本町では、25 年先には人口が約 3 割減少して高齢化率が 15 歳未満年少人口率の約 3 倍になるものと予想され、税収の減少と社会保障関係経費の増加が見込まれることから、公共施設等の維持や更新等に必要な財源の確保は、より一層困難なものとなってきます。

また、かつて全国的に高度経済成長期や急激な人口増加と社会変化を受けて公共施設の整備が進められてきましたが、現状 20 年後には約 9 割の「ハコモノ」と表現される公共施設が老朽化を迎えると想定されており、老朽化による改修・建替えに至らず公共施設を閉鎖する自治体もあります。

本町では、早急に公共施設の全体像を把握するため、平成 29 年に「東串良町公共施設等総合計画」を策定し、長期的な視点を持って、廃止・更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行い、財政負担を軽減・平準化、公共施設等の最適配置の実現にむけて検討してきました。

公共施設は災害時には、対策対応の拠点となる欠かせない施設です。加えて、さまざまな公共施設を一つに集約する公共施設の複合化は、町民にとって便利なだけでなく、人が集まることによる町の活性化も期待できます。

以上の状況を踏まえ、人と人とがつながり、交流が生まれ、町に賑わいが生まれる、公共施設の複合化について検討を行うことが必要と考えます。

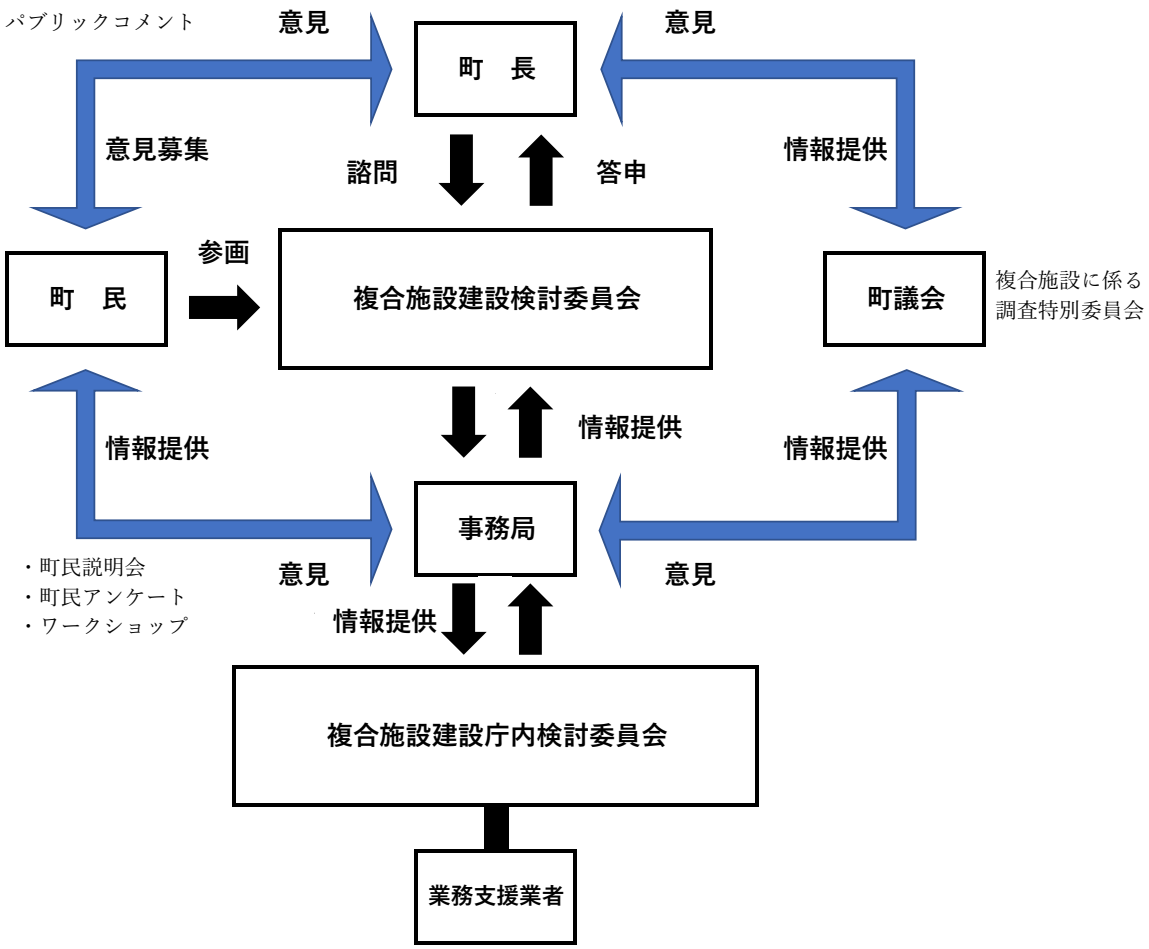
3．基本構想・基本計画策定における検討の流れ

（１）検討体制の構築

本町の複合施設建設については、令和 5 年度より検討が始まりました。

令和 5 年度に複合施設建設検討委員会（以下、「検討委員会」という。）、ならびに複合施設建設庁内検討委員会（以下、「庁内検討委員会」という。）を設置しています。

■検討の体制



■複合施設建設検討委員会、複合施設建設庁内検討委員会の実施概要

年月	項目
令和５年８月	第１回検討委員会（委員会の運営方針や概要・今後の進め方等）
令和５年１０月	第１回庁内検討委員会（構想・計画策定方針、アンケート内容等）
令和５年１１月	第２回検討委員会（構想・計画策定方針、アンケート内容等）
令和５年１１月	事例視察①（奈良県、兵庫県）
令和５年１２月	世帯アンケート・町職員アンケートの実施
令和５年１２月	第２回庁内検討委員会（既存施設劣化状況、アンケート内容等）
令和６年１月	第３回検討委員会（既存施設劣化状況、アンケート速報報告等）
令和６年２月	第３回庁内検討委員会（アンケート結果報告、立地場所等）
令和６年３月	第４回検討委員会（アンケート結果報告、立地場所等）
令和６年４月	第４回庁内検討委員会（立地場所の比較評価、優先順位）
令和６年４月	第５回検討委員会（立地場所の比較評価、優先順位）
令和６年５月	事例視察②（鹿児島県内）
令和６年６月	第６回検討委員会（立地場所の比較評価、優先順位）
令和６年６月	第５回庁内検討委員会（立地場所の比較評価、優先順位）
令和６年７月	第６回庁内検討委員会、第７回検討委員会の合同開催（立地場所の比較評価、優先順位）
令和６年８月	第７回庁内検討委員会（複合施設に導入する機能）
令和６年９月	第８回検討委員会（複合施設に導入する機能、基本構想、基本計画）
令和６年９月	第８回庁内検討委員会（複合施設に導入する機能、基本構想、基本計画）
令和６年１０月	第９回庁内検討委員会（複合施設に導入する機能、基本計画）
令和６年１０月	第９回検討委員会（複合施設に導入する機能、基本計画）
令和６年１２月	第１０回庁内検討委員会、第１０回検討委員会の合同開催（基本構想、基本計画のパブリックコメント案）
令和７年３月（予定）	第１１回庁内検討委員会、第１１回検討委員会の開催（基本構想、基本計画の最終案）

（２）世帯アンケートの実施

総合センター、高齢者福祉センター等を集約した新たな複合施設を整備していくための基本構想・基本計画の策定に向け、住民目線、利用者目線での意向を把握することを目的として実施しました。

①調査対象及び調査方法等

調査対象　町内の全世帯
調査方法　WEB 及び紙面回収
調査時期　令和５年 12 月 11 日～令和６年１月５日

②回収率等

配 布 数　3,260 票
回 答 数　1,097 票（紙：909 票 オンライン：188 票）
※オンライン回答の割合：17.1%
回 答 率　33.7%

（３）職員アンケートの実施

総合センター、高齢者福祉センター等を集約した新たな複合施設を整備していくための基本構想・基本計画の策定に向け、町職員目線での意向を把握することを目的として実施しました。

①調査対象及び調査方法等

調査対象　町役場の全職員
調査方法　WEB 及び紙面回収
調査時期　令和５年 12 月 21 日～令和６年１月５日

②回収率等

職 員 数　170 人
回 答 数　104 票
回 答 率　61.2%

（４）住民説明会の実施

新たな複合施設について、住民への情報提供を行い、また住民からの意見・質問を聴取するために、住民説明会を開催しました。住民説明会では、複合施設を整備する理由、検討の体制、検討の経緯、現在の検討状況、今後のスケジュールなどを説明しました。

■住民説明会①の開催結果

開催日時		参加人数	場所
令和６年５月１７日（金）	13：30～15：00	8	町高齢者福祉センター
令和６年５月１８日（土）	13：30～15：00	8	町総合センター
	19：00～20：30	2	
令和６年５月１９日（日）	13：30～15：00	6	町保健センター
	19：00～20：30	0	
令和６年５月２０日（月）	13：30～15：00	5	町農村環境改善センター
	19：00～20：30	0	

■住民説明会②の開催結果

開催日時		参加人数	場所
令和７年１月３１日（金）	13：30～15：00	6	町農村環境改善センター
令和７年２月１日（土）	13：30～15：00	9	町総合センター
	19：00～20：30	7	
令和７年２月２日（日）	13：30～15：00	4	町保健センター
	19：00～20：30	0	

（５）ワークショップの実施

新たな複合施設に向けて、住民とまちの未来を語り合う全２回のワークショップを開催しました。

■開催概要

第１回　複合施設のあるまちの未来を語り合おう			
開催日時	令和６年６月３０日（日） 14:00～16:00	会場	総合センター
主な内容	・複合施設がある未来のまちの姿をイメージしてみよう ・複合施設のキャッチフレーズをつくろう		
第２回　複合施設にある「モノ」「コト」を語り合おう			
開催日時	令和６年７月２１日（日） 14:00～16:00	会場	総合センター
主な内容	・立地場所の現地見学会（任意参加） ・複合施設でやりたいことをイメージしよう ・複合施設に必要な機能等のアイデアを出し合おう		

（６）パブリックコメント

複合施設建設検討委員会、複合施設建設庁内検討委員会を設置して以降、協議・検討を重ねて作成した東串良町複合施設建設基本構想・基本計画（案）に対し、住民の意見をいただくパブリックコメントを１か月間実施しました。

■実施概要

意見募集期間	閲覧場所	提出者	意見の件数
令和７年１月１７日（金） ～２月１６日（日）	東串良町ホームページ、 東串良町役場企画課	１名	１件

第２章　複合施設建設基本構想

Ⅰ　対象施設について

新たな複合施設について検討するにあたり、町内の公共施設のうち、複合化・集約化の対象となる施設を整理しました。

■東串良町公共施設一覧

分類	No	施設名	代表築年度
町民文化系施設	1	中央公民館	1961
	2	東串良町総合センター	1982
	3	東串良町農村環境改善センター	1991
	4	旧柏原幼稚園	1971
社会教育系施設	5	国家石油備蓄基地記念館	1984
	6	郷土研修館	1992
スポーツ・レクリエーション系施設	7	東串良町総合体育館	1992
	8	東串良町民運動場	1978
	9	東串良町営プール	1968
	10	屋内ゲートボール場	1989
	11	ドームハウス	2021
産業系施設	12	畜産センター	1990
	13	東串良町有機堆肥センター	2001
	14	東串良物産館ルピノンの里	2004
学校教育系施設	15	池之原小学校	1958
	16	東串良中学校	1964
	17	柏原小学校	1957
	18	東串良町学校給食共同調理場	1999
子育て支援施設	19	池之原幼稚園	1971
	20	豊栄保育園	1983
	21	柏原保育園	1990
保健・福祉施設	22	高齢者福祉センター	1974
	23	東串良町保健センター	1995
行政系施設	24	東串良町役場庁舎	1995
	25	東串良町役場別館	1978
	26	旧消防車庫（中央）	1959
	27	消防車庫及び会館（柏原）	1987
	28	消防車庫及び会館（唐仁）	1994
	29	消防車庫及び会館（別府原）	1995
	30	消防車庫及び会館（中央）	1996
	31	消防車庫（新川西）	2002
	32	消防車庫（中央）	2002
	33	下伊倉地区津波避難タワー	2014
	34	東串良町防災センター	2017
	35	防災倉庫	2021
	36	防災庁舎	2023

分類	No	施設名	代表築年度
公営住宅（教職員住宅含む）	37	石堀団地	1977
	38	熊之馬場団地	1966
	39	下之馬場団地	1966
	40	別府原団地	1973
	41	池之原小学校教頭住宅	2018
	42	池之原小学校校長住宅	2017
	43	街道団地	1978
	44	教育長住宅	2021
	45	東串良中学校校長住宅	2017
	46	古市団地	1979
	47	柏原小学校校長住宅	2018
	48	東串良中学校教頭住宅	2020
	49	川西住宅	1978
	50	柏原住宅	1979
	51	新町団地	1991
	52	サンコーポラス松原	1996
	53	松原団地	1991
	54	川西団地	1993
	55	第二池之原団地	1985
	56	パークサイド池之原	1996
	57	第二池之原住宅	1989
	58	柏原小学校教頭住宅	2001
	59	雪山住宅	2017
その他（上記以外の施設）	60	吉元排水機場	1990
	61	港原排水機場	1991
	62	川東公衆トイレ	1993
	63	コミュニティ広場トイレ	2019
	64	川西排水機場	1992
	65	多目的広場トイレ	2009
	66	円山公園管理棟	2020
	67	唐仁古墳群公衆用トイレ	2022
	68	唐仁古墳群東屋	2024
上水道施設	69	中央地区簡易水道水源地	1976
	70	東部地区簡易水道水源地・配水場	1986
	71	東部地区簡易水道第２水源地	2004
	72	中央地区簡易水道配水池	1986

Ⅱ　既存施設の状況について

新たな複合施設について検討するにあたり、統合の対象となる、類似機能を有する町内の既存施設の現状と課題を整理しました。

１．既存施設の現状

（１）総合センター

①施設の概要

施設の概要は下表のとおりです。利用状況を見ると、令和元年度には年間 18,903 人が利用していましたが、令和２、３年度には新型コロナウイルス感染拡大防止のための休館等もあり利用者数が急減し、令和 ４ 年度時点では年間 10,754 人が利用しています。

総合センター

■施設の概要

建築時期	階数	構造	延床面積	主な機能
１９８２年８月	２Ｆ	ＲＣ造	2100.66 ㎡	事務室、会議室、調理室、ホール、図書室、視聴覚室、和室、団体研修室

■施設の利用状況

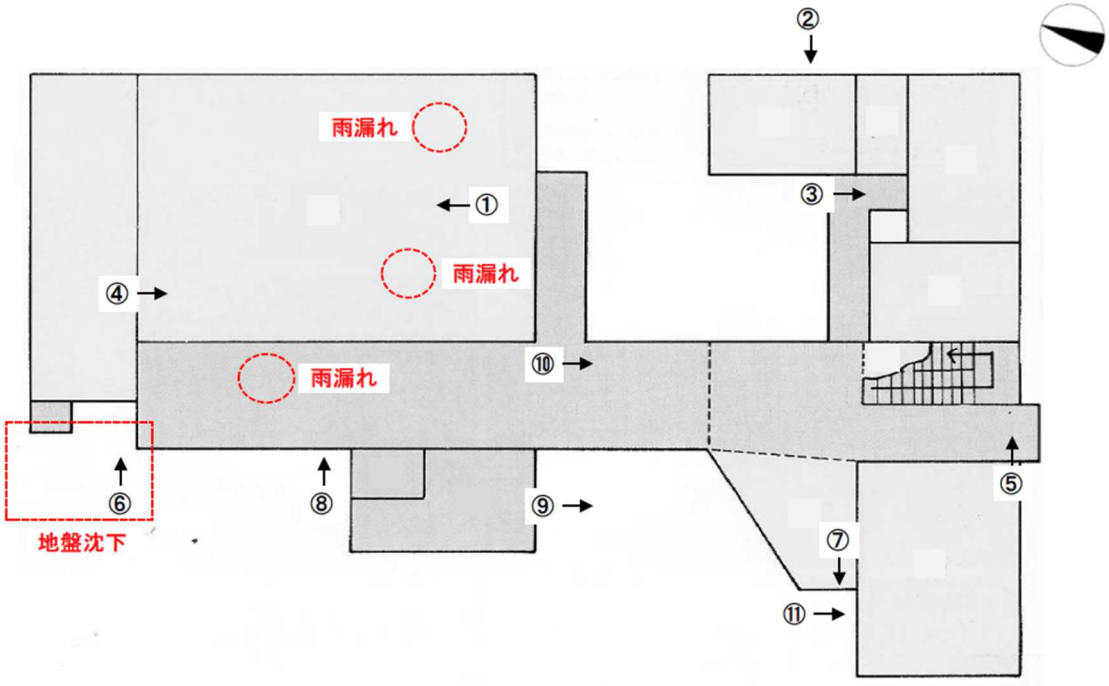
種別	令和元年度	令和２年度	令和３年度	令和４年度
利用回数（回／年）	1,020	500	438	629
利用者数（人／年）	18,903	7,307	7,147	10,754

②施設の現地調査結果

総合センターの現地調査を行った結果は以下のとおりです。

■施設の現地調査結果

屋上	・大ホール上部の屋根一部に発錆　写真④ →大ホールや廊下では雨漏れがみられる　写真① ・パラペットに爆裂やモルタル剥がれ　写真⑦
外部	・北西側の地盤沈下　写真⑥ ・外壁の一部にクラックや塗装の劣化　写真② ・外部建具のシーリング劣化　写真② ・エントランス廻りの床タイル剥がれ　写真⑨ ・竪樋支持金物の破損　写真⑧
内部	・壁の一部クラック　写真③ ・天井一部の染み跡　写真⑩
設備	・全体的に未更新（個別空調は新設） ・一部の大便器が使用不可　写真⑤
備考	・大ホールの天井は特定天井の可能性あり ・大ホール天井裏にアスベスト材使用の可能性あり



①1階大ホール：雨漏れ（バケツにて応急対応）

②南西側外壁：クラック・塗装の劣化・シーリング劣化

③2階南西側廊下壁：クラック

④大ホール上部屋根：発錆

⑤2階男子トイレ：大便器水漏れのため使用禁止

⑥北西側建物廻り：地盤沈下

⑦南東側屋上パラペット：爆裂

⑧西側竪樋支持金物：破損

⑨エントランス廻り：床タイル剥がれ

⑩1階ホール天井：染み跡

⑪南東側外壁タイル：クラック

（２）高齢者福祉センター

①施設の概要

施設の概要は下表のとおりです。利用状況を見ると、入浴施設を除く施設においては、令和元年度には年間 3,473 人が利用していましたが、令和２、３年度には新型コロナウイルス感染拡大防止のための休館等もあり利用者数が急減し、令和４年度時点では年間 1,708 人が利用しています。

入浴施設においては、令和元年度には年間 11,599 人が利用していましたが、令和２、３年度には新型コロナウイルス感染拡大防止のための休館等もあり利用者数が減少し、令和４年度時点では年間 10,309 人が利用しています。

高齢者福祉センター

車庫2棟

倉庫

■施設の概要

施設	建築時期	階数	構造	延床面積	主な機能
高齢者福祉センター	１９７５年３月	１Ｆ	ＲＣ造	671.84 ㎡	事務室（地域包括支援センター、社会福祉協議会）、相談室、集会室、会議室、調理場
高齢者福祉センター（入浴施設）	１９９４年３月	１Ｆ	ＲＣ造	179.25 ㎡	入浴施設
車庫２棟	２００２年４月	１Ｆ	Ｓ造	65.54 ㎡	福祉関係車両、マイクロバス用の車庫
倉庫	２００３年４月	１Ｆ	木造	42 ㎡	福祉関係車庫（老人クラブ使用）

■施設の利用状況

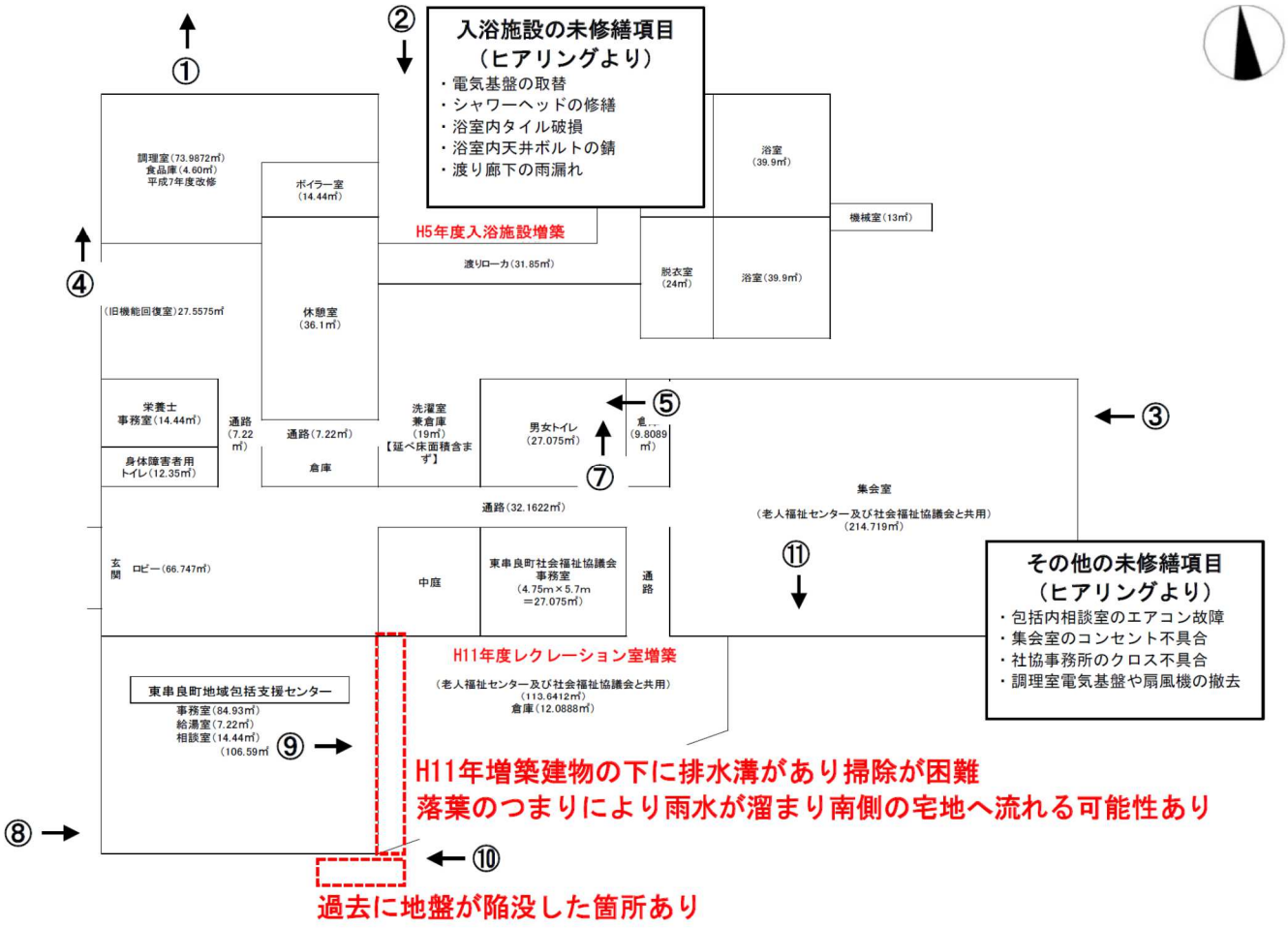
種別	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度
高齢者福祉センター（集会室、会議室等（入浴施設除く）（人／年）	3,473	1,489	1,439	1,708
高齢者福祉センター（入浴施設）（人／年）	11,599	9,959	9,762	10,309

②施設の現地調査結果

高齢者福祉センターの現地調査を行った結果は以下のとおりです。

■施設の現地調査結果

屋上	・北西側庇屋根の発錆（大部分は改修済）　写真④
外部	・南側排水溝のつまり対策　写真⑩ ・過去に南側の地盤陥没　写真⑩ ・南西側軒裏に一部爆裂・塗装の剥がれ　写真⑧ ・外壁の一部にクラック　写真③
内部	・集会室：塗装の剥がれ　写真⑪ ・包括支援センター壁：クラック　写真⑨ ・男女トイレ間に間仕切壁なし（音漏れ）　写真⑤ ・トイレの一部ドアが開閉不良　写真⑦
設備	・北側キュービクルの更新時期が経過　写真① ・身障者用トイレの換気性能低下（臭気あり）　写真⑥
備考	・H5 年度と H11 年度の増築で複雑な配置 ・入浴施設は未修繕箇所多数　写真② ・その他エアコン故障等の未修繕箇所あり



①北側キュービクル：更新時期を経過

②入浴施設（H5 増築）：未修繕箇所多数

③東側外壁：クラック

④北西側庇屋根：発錆

⑤男女トイレ：男女のトイレ間に間仕切壁なし（音漏れ）

⑥身体障がい者用トイレ：換気性能の低下（臭気あり）

⑦女子トイレ：ドアの開閉不良

⑧南西側軒裏：爆裂・塗装の剥がれ

⑨包括支援センター壁：クラック

⑩南側建物廻り：排水溝のつまり対策・過去に陥没あり

⑪集会室：塗装の剥がれ

（３）国家石油備蓄基地記念館

①施設の概要

施設の概要は下表のとおりです。

施設	建築時期	階数	構造	延床面積	主な機能
国家石油備蓄基地記念館（事務所）	１９８５年３月	１Ｆ	木造	277.41㎡	事務所

国家石油備蓄基地記念館(事務所)

２．既存施設の課題

既存施設の課題を整理します。

既存施設のうち、総合センターについては築後 40 年以上を経過していますが、新耐震基準を満たしていることから、地震に対する危険性は低いとされています。一方で、建物が肝属川洪水浸水想定区域に立地していることから、防災上の安全性の観点から災害時の拠点としては脆弱性が懸念されます。また、建物自体が老朽化しており、雨漏りをはじめ劣化に伴う問題が発生していることに加え、地盤沈下の状況が見受けられるなど敷地に関する問題も発生しており、別の敷地への移転が必要な状況となっています。

また、高齢者福祉センターについても築後 40 年以上を経過しており、1975 年築の建物は旧耐震基準となっていることから、地震に対する危険性が懸念されます。また、建物自体が老朽化しており、爆裂（コンクリート内部の鉄筋が錆び、腐食により膨張し、内側からコンクリートを破壊して押し出す現象）など劣化に伴う問題が発生しています。

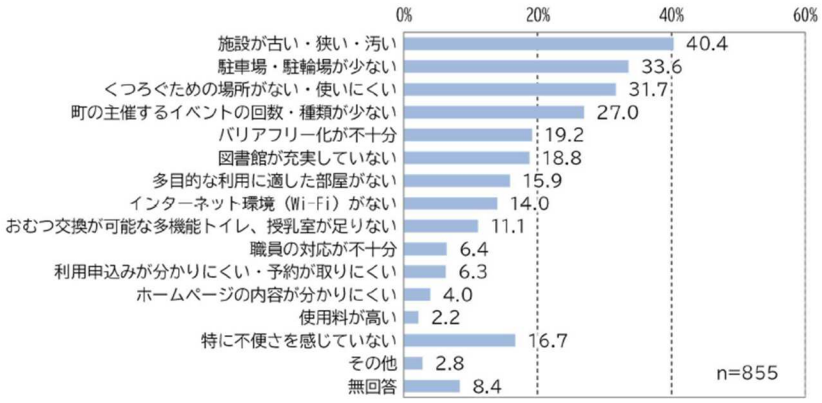
このほか、住民アンケート、職員アンケートにおける意見などを考慮して整理すると、以下の項目にまとめられます。

①防災上の危険性

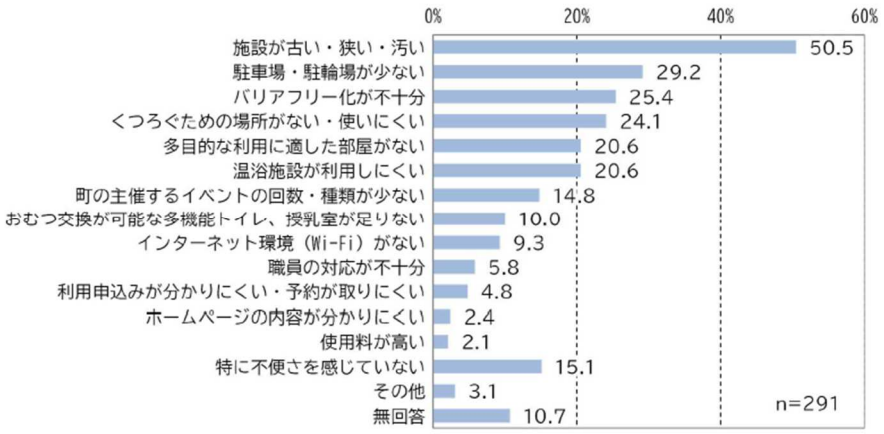
総合センターは立地における危険性、高齢者福祉センターにおいては耐震上の危険性などがあり、災害時には利用者等の安全性の確保が懸念されます。

②施設の劣化

現地調査の結果、２つの既存施設の建物内外及び設備において老朽化に伴う劣化が確認されました。加えて、総合センター、高齢者福祉センターともに、住民アンケート及び職員アンケートにおいては、「施設が古い・狭い・汚い」という意見が最も多くなっており、施設の物理的な劣化を背景に、住民にとって使いにくい施設になっていると考えられます。



総合センターに不便さを感じること（住民アンケート）



高齢者福祉センターに不便さを感じること（住民アンケート）

また、住民アンケートにおいては、高齢者福祉センターについて「バリアフリー化が不十分」という意見が 3 番目に多いなど、現代において当然求められる機能を有していない状態にあると考えられます。加えて、「くつろぐための場所がない・使いにくい」など、現代において求められるニーズに対応できておらず、社会的な劣化の状態にあると考えられます。

③十分な面積の確保

総合センター、高齢者福祉センターともに、住民アンケートにおいては、「駐車場・駐輪場が少ない」という意見が 2 番目に多くなっています。現代において、施設の各利用者は車でアクセスするケースが多くなっていますが、想定される利用者数に対して、十分な面積の駐車場を確保できていないため、住民にとって使いやすい施設になっていないことが懸念されます。

Ⅲ　先進事例

参考となる複合施設の具体的なイメージを共有しながら検討を進めるため、関西方面および鹿児島県内において２度の事例視察を行いました。概要は以下のとおりです。

事例視察 ①	【日　時】令和５年 11 月 28 日（火）～30 日（木） 【行き先】〇奈良県 ・平群町総合文化センター（平群町） ・三宅町交流まちづくりセンターMiiMo（三宅町） 〇兵庫県 ・太子町立文化会館（太子町） ・神戸ポートオアシス（神戸市中央区） 【参加者】計 16 名 （建設検討委員会６名、庁内検討委員会４名、事務局３名、業者３名）
事例視察 ②	【日　時】令和６年５月 22 日（水） 【行き先】〇鹿児島県 ・指宿市民会館（指宿市） ・複合施設「センノオト」（薩摩川内市） 【参加者】計 20 名 （建設検討委員会 12 名、事務局４名、業者４名）

主な視察内容は以下のとおりです。

事例視察 ①	平群町総合文化センター（平群町）	移動式座席（※1）のホールを有する複合施設の事例として視察
	三宅町交流まちづくりセンターMiiMo（三宅町）	図書室をはじめとする多様な機能を有する複合施設であり、また、隣接して広場（テラス）のある施設の参考として視察
	太子町立文化会館（太子町）	移動式座席の対照として、固定式座席（※2）のホールの事例として視察
	神戸ポートオアシス（神戸市中央区）	隣接する屋外とのつながりを有する（半屋外の）、ホールのある複合施設の事例として視察
事例視察 ②	指宿市民会館（指宿市）	ホールを有する鹿児島県内の最新の複合施設の事例として視察
	複合施設「センノオト」（薩摩川内市）	図書閲覧、カフェなど多様な機能を有する鹿児島県内の複合施設の事例として視察

※１…移動式座席とは、電動による座席の展開と収納ができるもの

※２…固定式座席とは、床面に座席を固定設置するもの

Ⅳ　複合施設の立地選定

１．立地候補地の抽出

（１）候補エリアの絞り込み

①候補エリアを抽出する主な視点

新たな複合施設の立地場所の候補エリアを抽出するため、以下の３つの視点を設定しました。

視点１　防災上の安全性

新しい複合施設においては、防災的な拠点の一つとなることが期待されることから、肝属川洪水浸水想定区域などを考慮し、災害時にも安全であるかどうかを考慮することが重要です。

視点２　アクセスの良さ

新しい複合施設は、既存の総合センター、高齢者福祉センターの機能を引き継ぐだけではなく、本町において町民が集い、様々な用途で利用し、災害時には防災拠点の一つとして活用するなど、本町全体の拠点的な機能を有する施設になります。そのため、この施設が町内のどのような立地であれば、町民にとってアクセスしやすいかについて考慮することが重要です。

視点３　既存施設との位置関係

新しい複合施設を使いやすい施設にしていくため、他の公共施設等の位置や機能を踏まえて、他のどのような既存の施設と近接すれば、町民にとって利便性が高いかなど、機能の位置関係や連動について考慮することが重要です。

②候補エリアの抽出

候補エリアを絞り込むにあたっては、新たな複合施設を災害時に防災拠点の一つとして活用するなど、本町全体の拠点的な機能を有する施設になることを考慮し、以下の内容を踏まえることを前提条件として整理しました。

以下を踏まえ、新しい複合施設の立地を検討する範囲（次頁の黄色点線）を設定
- 南西部（串良川・肝属川沿い）は浸水想定区域が広がっている（浸水想定区域は複合場所の立地場所からは除外）
- 北部（国道 220 号の北側）は土砂災害危険箇所が分布し、アクセスに十分な道路が整備されていないため、東部（汐入川の東側）は災害時にインフラの寸断の恐れがあるため、町域をカバーする指定避難所としての機能を想定するのは困難

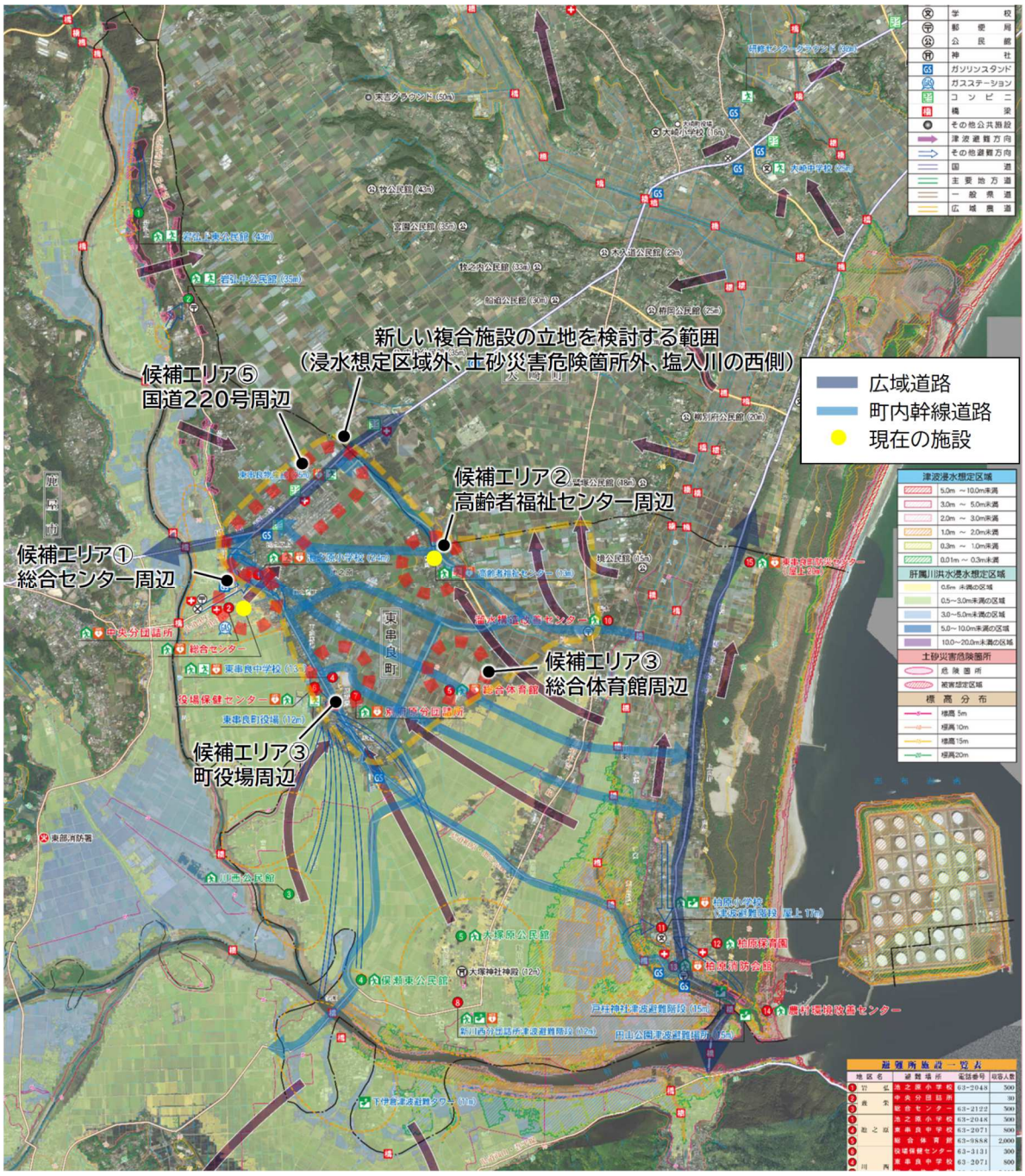
また、町民のアクセスのしやすさや公共施設等との位置関係から見ると、現在の施設が立地している「①総合センター周辺」と「②高齢者福祉センター周辺」、町民にとって利便性が高いと考えられる「③町役場周辺」、「④総合体育館周辺」、「⑤国道 220 号周辺」を挙げることができます。

以上を踏まえ、次頁の黄色点線で示すエリアと①～⑤が重なる部分を、町内における立地場所の候補エリアとして抽出しました。

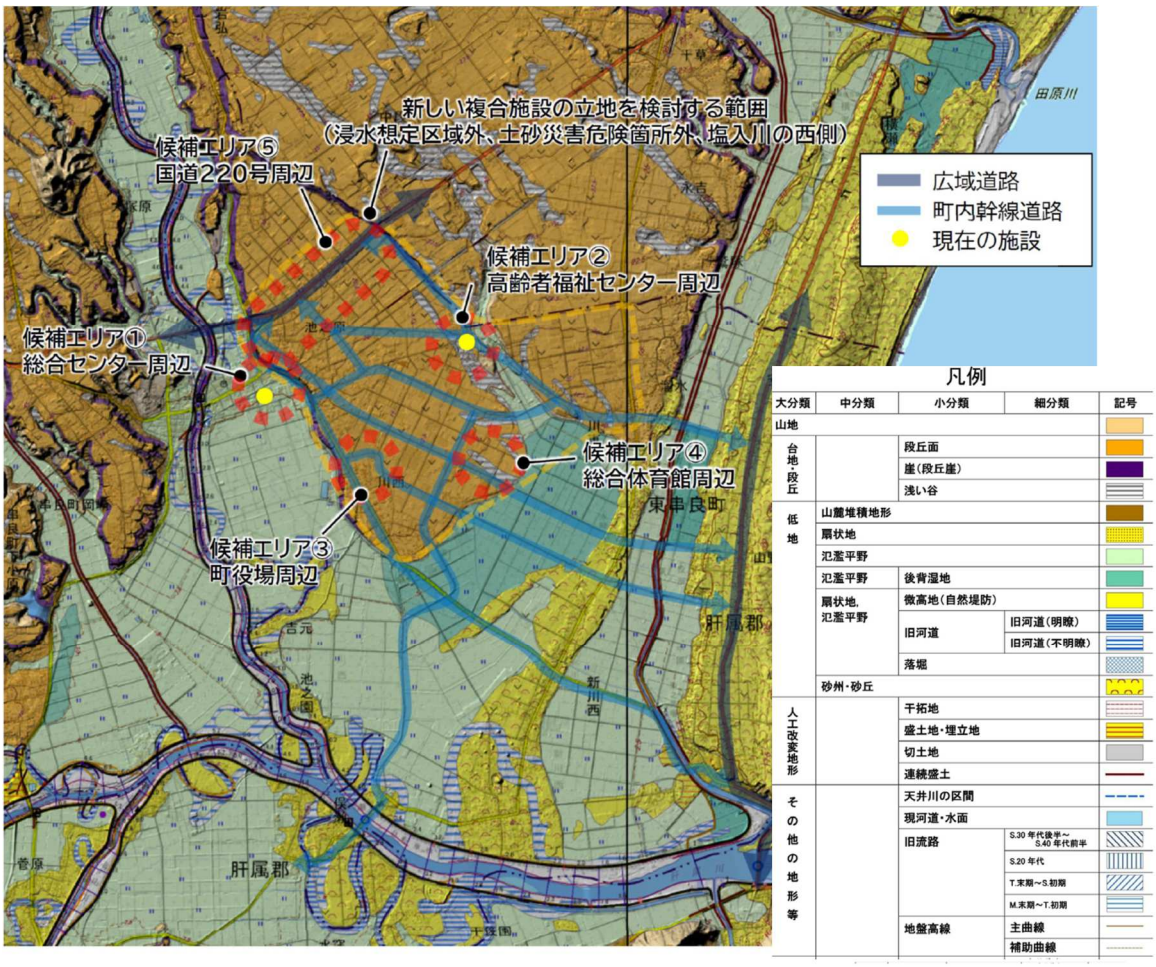
各候補エリアを抽出した主な背景は以下のとおりです。

①総合センター周辺	既存施設の利用者がいると考えられ、また、東串良駅が立地していた、かつての商業の中心地であり、町役場や国道 220 号の間に位置しています。
②高齢者福祉センター周辺	既存施設の利用者がいると考えられ、また、防災拠点としての機能が期待できます。
③町役場周辺	周囲の町役場・防災庁舎・保健センター、東串良中学校、新たな学校給食センター（設計中）等との連携が期待できます
④総合体育館周辺	総合体育館との連携が期待され、また、防災拠点としての機能が期待できます。
⑤国道 220 号周辺	周囲に公共施設は多くないものの町内では人口密度が高く、商業施設等の民間施設が充実しており連携が期待できると考えられます。

■候補エリアと災害危険個所（防災マップとの関係図）



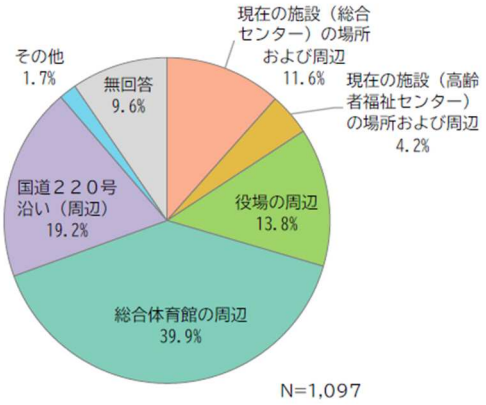
■候補エリアと治水地形分類（国土地理院）との関係図



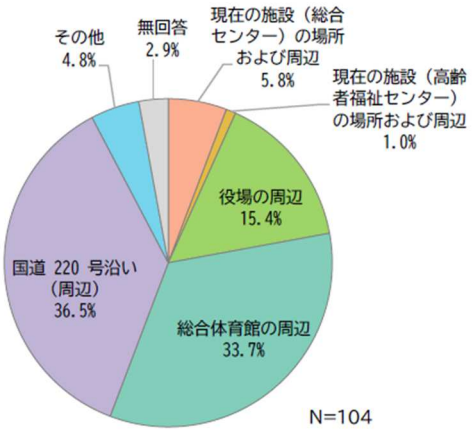
③候補エリアに係る住民等の意見

新たな複合施設の立地場所について、住民アンケートでは「総合体育館の周辺」が39.9%で最も多く、次いで、「国道 220 号沿い（周辺）（19.2%）」となっています。

また、町の職員アンケートでは「国道 220 号沿い（周辺）」が 36.5%で最も多く、次いで、「総合体育館の周辺（33.7%）」となっています。



あなたは、新たな複合施設がどこにあるとよいか（住民アンケート）



東串良町のこれからのまちづくりを考えたときに、新たな複合施設がどこにあるとよいか（職員アンケート）

④候補エリアの絞り込み

②で抽出した候補エリアについて、①の視点１（防災上の安全性）、視点２（アクセスの良さ）、視点３（既存施設との位置関係）、また、町民等の声を踏まえて比較すると下表のとおりです。

各視点で定性的に評価し、「③町役場周辺」、「④総合体育館周辺」、「⑤国道 220 号周辺」の３つを候補エリアとして絞り込みました。

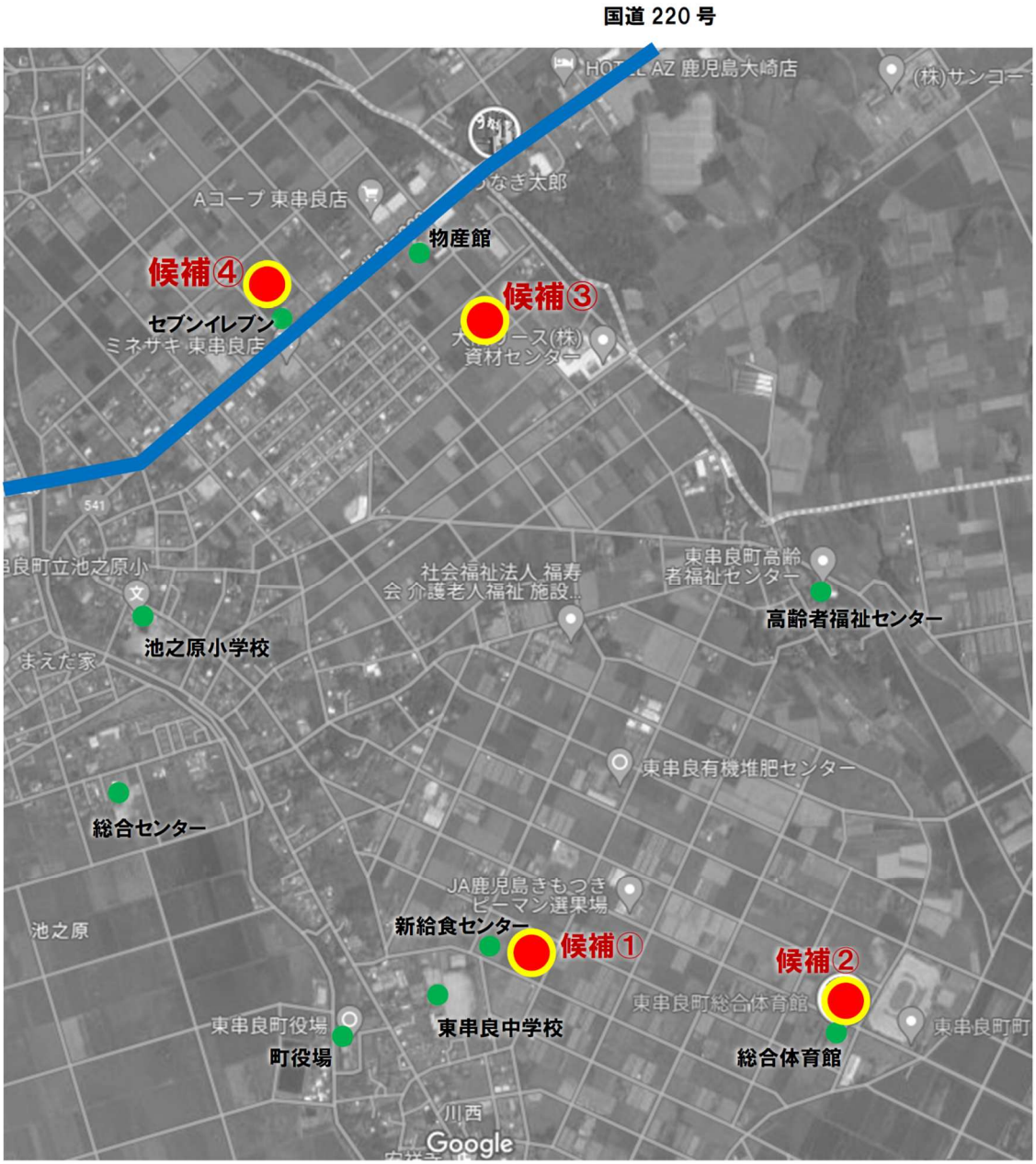
	防災上の安全性	アクセスの良さ	既存施設との位置関係	町民等の声	評価
①総合センター周辺	△ 洪水浸水想定区域に大部分が含まれ、浸水想定区域外の「段丘面」と高低差がある	○ 「人が集う」町内からのアクセスの良さ、既存施設利用者の馴染みがある	○ 役場や国道 220 号の間に位置している。東側は池之原小学校等との連携が期待できる	△ ４番目に求める声が多い	△ 安全性の問題が、不安要素として大きい
②高齢者福祉センター周辺	○ 津波・洪水の浸水、土砂災害のリスクが低い（「浅い谷」「氾濫平野」は要注意）	○ 「人が集う」町内からのアクセスの良さ、既存施設利用者の馴染みがある	× 他のエリアと比べて既存の施設との連携の期待は難しい	× 町民の求める声は少ない	△ 既存の施設との連携が難しい
③町役場周辺	○ 津波・洪水の浸水、土砂災害のリスクが低い（「段丘面」のみ候補地）	○ 「人が集う」町内からのアクセスの良さがある 「にぎわいがうまれる」小中学校の子どもや役場訪問者等の利用が期待できる	○ 町役場、保健センター、東串良中学校等との連携が期待できる	△ ３番目に求める声が多い	○ →候補エリアとして抽出
④総合体育館周辺	○ 津波・洪水の浸水、土砂災害のリスクが低い（「浅い谷」「氾濫平野」は要注意）	○ 「人が集う」町内からのアクセスのよさがあり、地理的な中心である 「にぎわいがうまれる」総合体育館等の利用者との相互利用が期待できる	○ 総合体育館等との連携が期待できる	○ 町民の求める声は最も多い	○ →候補エリアとして抽出
⑤国道 220 号周辺	○ 津波・洪水の浸水、土砂災害のリスクが低い（「段丘面」のみ候補地）	○ 「人が集う」人口密度の高さに伴い町民の利用が期待できる 「にぎわいがうまれる」町外からのアクセスのよさに伴う交流が期待できる	○ 東側は物産館や商業施設等との連携、西側は池之原小学校等との連携が期待できる	○ 総合体育館周辺に次いで求める声が多い	○ →候補エリアとして抽出

（２）立地候補地の絞り込み

①立地候補地の選定

前項で抽出した３つの候補エリア「③町役場周辺」、「④総合体育館周辺」、「⑤ 国道 220 号周辺」のうち、町有地に加え、民有地のうち所有者より立地候補地として検討することに同意を得ることのできた敷地から、新たな複合施設の立地候補地を 4 箇所抽出しました。

■立地候補地の選定箇所



②立地候補地の比較項目

立地候補地の優先順位を検討するため、立地条件と敷地条件ごとに比較項目を設定しました。

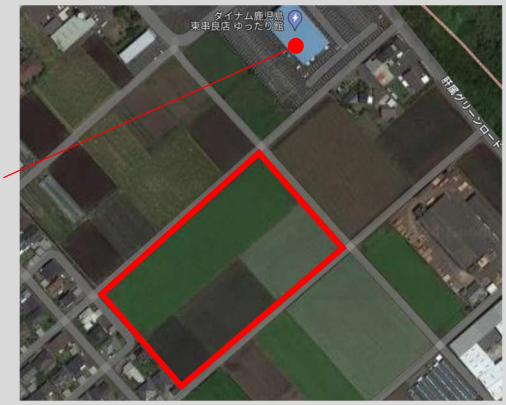
要素	比較項目	概要
立地条件	アクセスの良さ	町民がアクセスしやすいか。 候補地周辺の道路整備の状況はどうか。
	防災上の安全性	災害時に建物の安全性を確保でき、防災の拠点となりうるかどうか。 立地が指定避難所として有利かどうか（他の指定避難所との位置関係、集落からの避難経路等）。
	既存施設との位置関係	建物の整備により、町民に利用される施設として、周辺の公共施設等との相乗効果が期待できるかどうか。また、駐車場等の機能の相互利用ができるか。 加えて、町外の公共施設等との機能分担が期待できるか。
	周辺への環境的な影響	建物の整備により、周辺の住宅地・田畑に悪影響を及ぼさないかどうか。
敷地条件	面積の確保	施設、駐車場の十分な面積を確保できるかどうか。
	接道条件	人、車（一般、業務）が入りやすいか、安全性が確保できるかどうか。 周辺の人、車の通行に影響がないかどうか 緊急時等に十分な通路を確保できるかどうか。
	コスト、土地取得の容易さ	町有地であるか、もしくは民有地であっても適正な金額で取得できるか。また、手続きに障害なく取得できるか。
	法（用途）規制等	農地かどうか。農地転用、開発許可等の手続が必要となるかどうか。（整備費等が変わってくる可能性あり） 敷地内の水路、里道の状況はどうか。
	利用状況	候補地の土地、建物の既存利用者に影響があるかどうか。
	地盤状況	地質的に軟弱な地盤か、強固な地盤か。 基礎工事・工法（杭、改良等）にどの程度影響がでるか。
	インフラ	建物の整備にあたり必要なインフラ（給排水等）が十分に整っているかどうか。また、建物の整備により周辺のインフラに悪影響を与えないかどうか。

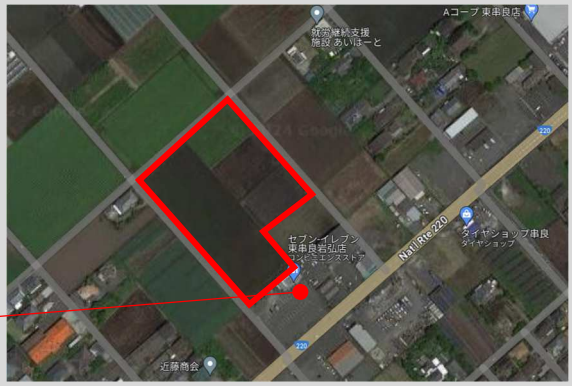
③立地候補地の比較評価

比較項目を基に、各立地候補地の比較評価を行いました。

要素	比較項目	**候補①：町役場周辺** **（11,270 ㎡）** **給食センター予定地**
立地条件	アクセスの良さ	○敷地南側に町内幹線道路あり。 △敷地南側からの接道（町内幹線道路からのアプローチ）については学校給食共同調理場との調整が必要になる。
	既存施設との位置関係	○**町役場・保健センターの来訪者の連動利用**により利便性・町民サービスが高まる。 ○**東串良中学校の生徒の放課後利用**が期待できる。 ○新しく整備予定である学校給食共同調理場との**駐車場の共用利用**が考えられる。**ただし要調整**。
	防災上の安全性	○災害時に**防災庁舎と連動**した使い方ができる。 ○指定避難所である**東串良中学校、保健センターに近接**しており、避難拠点として機能する。 △地下水位面が現地盤面（地表面）から 10m以内にあると想定される町役場周辺は，地震時液状化のリスクがあると判断される。
	周辺への環境的な影響	△隣接して、住居がないため、住環境への影響は少ないが、隣接した田畑があるため、**建物の配置・高さに配慮する必要**がある。
敷地条件	面積の確保	○十分な面積が確保できる可能性がある。
	接道条件	△**十分な幅員の道路及び歩道を整備する必要**がある。 △また**給食共同調理場の車両通行と重なる可能性**がある。
	土地確保の可能性	○**民有地であり、確保できる可能性**がある
	法（用途）規制等	△**農地転用の手続きが必要**。 開発許可に関しては、協議による。
	利用状況	・東串良中学校の学生は 207 名（令和 5 年度当初） ⇒**中学校の放課後利用、授業・課外活動と連動**した利用の可能性
	地盤状況	・近隣データでは、N値 20～60 程度の良質な地盤が一部で見られる。しかし、その他近隣データでは粘性土で N 値 20 及び、砂質土でN値 30 を超える層はない。 【出典①：令和5年度町営川西住宅 11 号棟建設工事 地耐力調査 報告書より】 【出典②：令和3年度東串良町防災資機材等備蓄施設新築工事設計業務委託基礎杭の検討書より】
	インフラ	○水道本管の**水圧の影響はない**。

要素	比較項目	**候補②：総合体育館周辺** **（12,980 ㎡）** **総合体育館**
立地条件	アクセスの良さ	○敷地南側に町内幹線道路あり。 ○まちの立地的な中心であり、町内各地から日常的に利用しやすい。
	既存施設との位置関係	○**総合体育館、町民運動場の来訪者の連動利用**により利便性・町民サービスが高まる。 ○総合体育館、町民運動場との**駐車場の共用利用**が考えられる。
	防災上の安全性	○指定避難所である**総合体育館に近接**しており、避難拠点として機能する可能性がある。 △立地候補地には**地形的に「浅い谷」**があり、地歴の確認が必要である。 △地下水位面が現地盤面（地表面）から 10m以内にあると想定される総合体育館周辺は，地震時液状化のリスクがあると判断される
	周辺への環境的な影響	△隣接して、住居がないため、住環境への影響は少ないが、隣接した田畑があるため、**建物の配置・高さに配慮する必要**がある。
敷地条件	面積の確保	○十分な面積が確保できる可能性がある。
	接道条件	○道路及び歩道が整備されているため、**車両の通行、人の通行の安全性を確保しやすい**。 △**体育館で別イベントがある際には車両通行が重なり、渋滞する可能性**がある。
	土地確保の可能性	○**町有地**である △既存施設の解体（撤去）費用および既存施設の代替地の確保が必要
	法（用途）規制等	○雑種地から宅地への**地目変更が必要**。 開発許可に関しては、協議による。
	利用状況	・利用者数は体育館が 24,202 人/年、グラウンドが 8,240 人/年、芝生広場が 6,923 人/年※。いずれの利用者数も令和 4 年度。 ⇒**町民が集う交流拠点として、連動**した利用の可能性 ※芝生広場は、ゲートボール、グラウンドゴルフ、サッカーの利用者
	地盤状況	・近隣データでは、粘性土で N 値 20 及び、砂質土でN値 30 を超える層がない。 【出典：東串良町総合体育館　新築工事（平成3年5月） 設計書より】
	インフラ	○水道本管の**水圧の影響はない**。

要素	比較項目	候補③：国道 220 号周辺 A （19,328 ㎡） ダイナム 
立地条件	アクセスの良さ	○敷地から距離（250m程度）を挟んで国道 220 号あり。
	既存施設との位置関係	△連動利用が期待できる公共施設等はないが、**国道 220 号沿いの物産館や店舗との連動利用**が期待できる。ただし、「国道 220 号周辺②」の立地候補地と比べると**国道 220 号からの距離は大きい**。
	防災上の安全性	○国道から近く、災害時に物資輸送等の拠点として機能する可能性 ○国道 220 号周辺は，地下水位面が現地盤面（地表面）から 10m 以深にあると想定され，地震時液状化のリスクは小さいものと考えられる
	周辺への環境的な影響	△隣接して、住居がないため、住環境への影響は少ないが、隣接した田畑があるため、**建物の配置・高さに配慮する必要**がある。
敷地条件	面積の確保	○十分な面積が確保できる可能性がある。
	接道条件	△**十分な幅員の道路及び歩道を整備する必要**がある。
	土地確保の可能性	○**民有地であり、確保できる可能性**がある
	法（用途）規制等	△**農地転用の手続きが必要**。 開発許可に関しては、協議による。
	利用状況	－
	地盤状況	・近隣データでは、粘性土で N 値 20 及び、砂質土でN値 30 を超える層がない。 【出典①：平成 29 年度にぎやかタウン雪山造成予定地地盤調査業務委託 報告書より】 【出典②：認定こども園 青葉保育園 新築工事 設計書より】
	インフラ	○水道本管の**水圧の影響はあるが、別水源等からの対応は可能**。

要素	比較項目	**候補④：国道 220 号周辺 B** **（13,390 ㎡）**  **セブンイレブン**
立地条件	アクセスの良さ	○敷地から店舗を挟んで国道 220 号あり。
	既存施設との位置関係	○連動利用が期待できる公共施設等はないが、**国道 220 号沿いの店舗との連動利用**が期待できる。
	防災上の安全性	○国道から近く、災害時に物資輸送等の拠点として機能する可能性 ○国道 220 号周辺は，地下水位面が現地盤面（地表面）から 10 m以深にあると想定され，地震時液状化のリスクは小さいものと考えられる
	周辺への環境的な影響	△隣接した住居があり、住環境への影響を考慮する必要がある。また、隣接した田畑があるため、**建物の配置・高さに配慮する必要**がある。
敷地条件	面積の確保	○十分な面積が確保できる可能性がある。
	接道条件	△**十分な幅員の道路及び歩道を整備する必要**がある。
	土地確保の可能性	○**民有地であり、確保できる可能性**がある
	法（用途）規制等	△**農地転用の手続きが必要**。 開発許可に関しては、協議による。
	利用状況	－
	地盤状況	・近隣データでは、粘性土で N 値 20 及び、砂質土でN値 30 を超える層がない。 【出典①：平成 29 年度にぎやかタウン雪山造成予定地地盤調査業務委託　報告書より】 【出典②：認定こども園　青葉保育園　新築工事　設計書より】
	インフラ	○水道本管の**水圧の影響はあるが、別水源等からの対応は可能**。

2．立地候補地の優先順位決定

絞り込まれた立地候補地を４箇所について、最終的には第６回庁内検討委員会、第７回検討委員会の合同会議の場において、議論の末、候補③である国道 220 号周辺Ａを選定した（検討委員会委員 16 人中 13 名が挙手）。

合同会議における意見としては、各敷地における液状化のリスクへの関心が大きく、国道 220 号周辺を推す意見が多く出されました。

また、国道 220 号周辺の立地候補地 2 カ所については、国道 220 号との位置関係による交通渋滞のリスクの違いや、町中心部である国道 220 号線南側からのアクセスにおいて国道 220 号を通過するかどうかの違い等について意見が出されました。

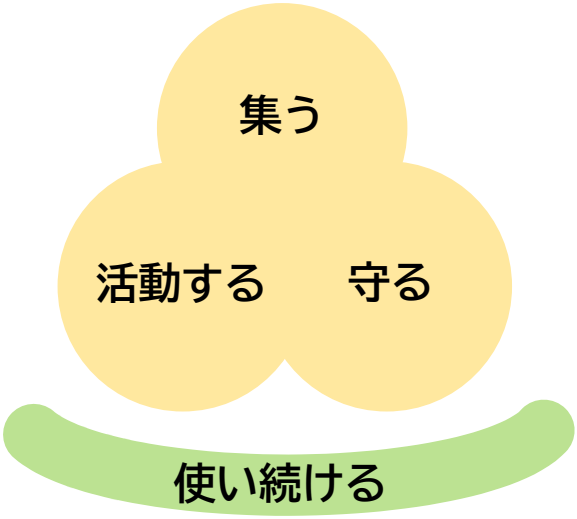
これにより、検討委員会としては、国道 220 号周辺 A を第一候補地として決定しました。

Ⅴ　複合施設建設の方向性

１．複合施設建設のコンセプト

新たな複合施設は、本町の未来を見据えて、まちづくりの中心を担うような、多様な役割が期待されます。イベントなどの非日常時に加え、日常からあらゆる世代の人々に利用され、「東串良に住んでよかった」「東串良に住んでみたい」と感じることのできる場所になることを目指し、以下のコンセプトを掲げます。

集う・活動する・守る！使い続けよう、みんなの拠点施設



集う

新たな複合施設は、にぎわいが生まれる場所として、人と人が出会い、触れ合うことができるような空間・機会を生み出していくことを目指します。

また、住民が気軽に立ち寄りたくなるような、くつろぎの場になり、住民の暮らしを豊かにしていくことを目指します。

活動する

グループによる住民活動、発表などの行事に加え、個人が学ぶ、身体を動かす、場所を選ばない柔軟な働き方をするなど、多様な活動で気軽に利用できるような空間・機会を生み出すことを目指します。

守る

新たな複合施設は、本町の中で災害時のリスクが小さく、加えて災害時に復旧等の軸となる国道 220 号から近接しているという立地特性を活かし、災害に備える拠点になることを目指します。

また、住民の子育てに係る困りごとの相談対応など、住民の生活を守る役割を担うことを目指します。

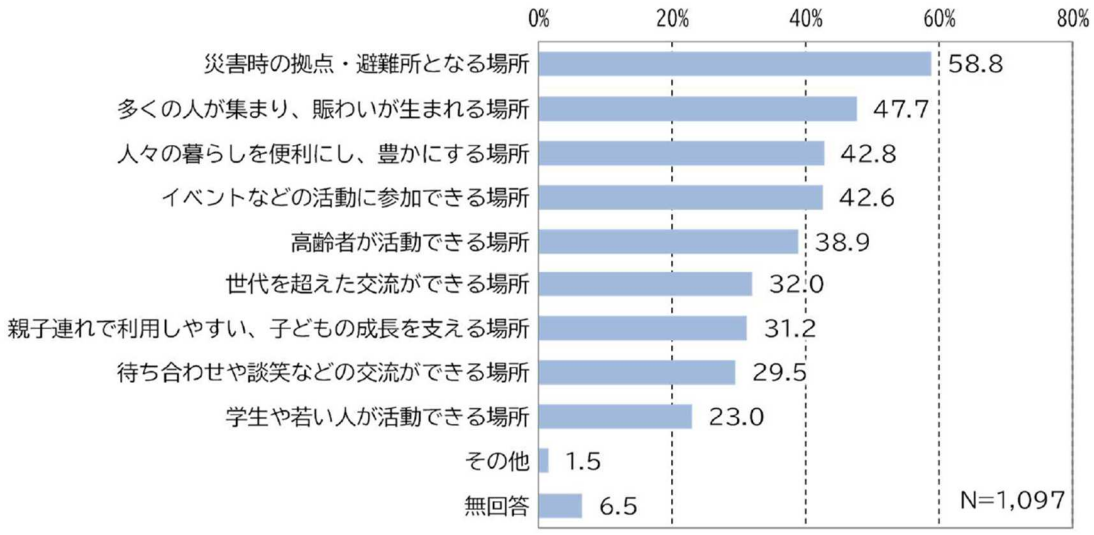
使い続ける

新たな複合施設が、長期的にまちづくりの拠点となり、社会情勢やニーズの変化にも柔軟に対応して使い続けることのできる施設になることを目指します。

また、住民に心地よく利用され続けるよう、利便性が高く親しみやすい、運営に配慮した施設として、使いながら発展していくことを目指します。

新たな複合施設はどのような場所になったらよい？

住民アンケートにおいて、新たな複合施設がどのような場所になったらよいか、という設問に対し、「災害時の拠点・避難所となる場所」が 58.8%で最も多く、次いで、「多くの人が集まり、賑わいが生まれる場所（47.7%）」「人々の暮らしを便利にし、豊かにする場所（42.8%）」「イベントなどの活動に参加できる場所（42.6%）」となっています。



新たな複合施設がどのような場所になったらよいか（住民アンケート）

２．複合施設建設の基本的な考え方

新たな複合施設に係る基本的な考え方として、以下の８つを基本方針として掲げます。

集う

基本方針１　あらゆる世代の町民が集う、まちのにぎわいの拠点

○新たな複合施設では、イベント・行事等におけるにぎわいに加えて、日常においても、町民のニーズに応えて、施設内で町民が交流する・くつろぐ・飲食する、子どもが遊ぶなど、多様な過ごし方によりにぎわいを生むことを目指します。

○ホールに加えて汎用性の高いスペースを設けるとともに、環境を整えるなど、幅広いニーズに応え、多様な住民活動や展示等で利用されることを目指します。

○建物のみに限らず、周囲の屋外スペースを含めて一体的に利用ができるような空間の使い方を目指します。

基本方針２　産業とともに発展する拠点

○国道 220 号や東串良物産館ルピノンの里にも近い立地特性を活かし、近隣の商業・飲食機能等と連動して人が集うような運営を目指します。

活動する

基本方針３　多様な活動に対応できる拠点

○学ぶ・調べる・発信するなど、幅広い使い方のニーズに対応できるよう、可変性の高い空間の使い方を目指します。

○現代におけるライフスタイルの変化に対応し、リモートワークなど多様な働き方にも対応できるような基盤の整備を目指します。

守る

基本方針４　地域の安全・安心を支える災害対策の拠点

○第一候補地における新たな複合施設は洪水等の水害発生時において、浸水等の危険性は低いとされていることから、本町における災害対策の拠点のひとつとして機能させることを目指します。

○また、大規模地震を含む多様な災害発生時において、国道沿線はインフラの復旧等が進みやすいと考えられ、災害対応の拠点となることが期待されますが、一定期間は自立して継続可能となるような設備の設置を目指します。

基本方針５　住民生活を支える新たな拠点

○子育て支援をはじめとする福祉分野や、住民の利便性向上に資する行政サービスとの連携を充実させることで、“ついで利用”を含め、住民生活を支える機能を持たせることを目指します。

使い続ける

基本方針６　あらゆる人にやさしい、利便性の高い拠点

○国道 220 号や東串良物産館ルピノンの里に近い立地特性を活かし、交通結節点（モビリティハブ）として、国道 220 号沿線の商業施設で買い物をする自家用車の利用者をはじめ、バス・自転車の利用者など、幅広い年齢層の住民がアクセスし、利用されることを目指します。

○年齢や障がいなどに関わらず、あらゆる住民が快適に利用できるよう、ユニバーサルデザインに対応した安全に使いやすい施設を目指します。

○案内やサインは、設置位置、色、サイズなどに配慮し、あらゆる人に分かりやすいものを目指します。

基本方針７　住民の誇りとなる、発展する拠点

○本町は自然豊かなまちであり、立地候補地においても農地に囲まれ、遠方には山並みの景観を望むことができます。これらの自然の特性を感じることができるような拠点を目指します。

○新たな複合施設は、住民に親しまれて使われ続ける施設となり、住民の誇りとなるような施設に発展していくようソフト事業の充実を図りながら、住民福祉の向上と社会教育の充実を目指します。

基本方針８　経済的な効率性に配慮した拠点

○人口減少、少子高齢化等により、今後、行財政は厳しい状況になることが懸念され、整備費用の抑制が求められる一方で、住民にとって利用しやすい施設となるよう、汎用性の高いスペースを多用途で使いこなす工夫や、コンパクトな規模の施設を目指します。

○新たな複合施設の維持管理・運営にあたっては、光熱水費をはじめとするランニングコストが発生するため、これらの低減を見据えた施設を目指します。

複合施設のあるまちの未来を考えるワークショップ

新たな複合施設の建設に向けて、令和６年６月と７月の２回、町民のみなさんが中心となり複合施設のあるまちの未来を語り合うワークショップを開催しました（概要は P.6 に記載）。

ワークショップには小・中学生を含む町民や鹿児島大学建築学科の学生も参加し、異年齢・異業種の人が混ざり合い、様々な意見やアイデアを語り合う機会となりました。

第 1 回目では複合施設があるまちの未来をイメージしながら、複合施設のキャッチフレーズなどについて語り合い、発表しました。

第２回目では複合施設でやりたいコトや、それをやるためにどんなモノ（機能等）があるとよいかを語り合い、実際に自分たちが利用するイメージをふくらませました。

また、ワークショップの結果をニュースとしてとりまとめて周知を行っており、複合施設づくりに向けた町内の機運を高めています。

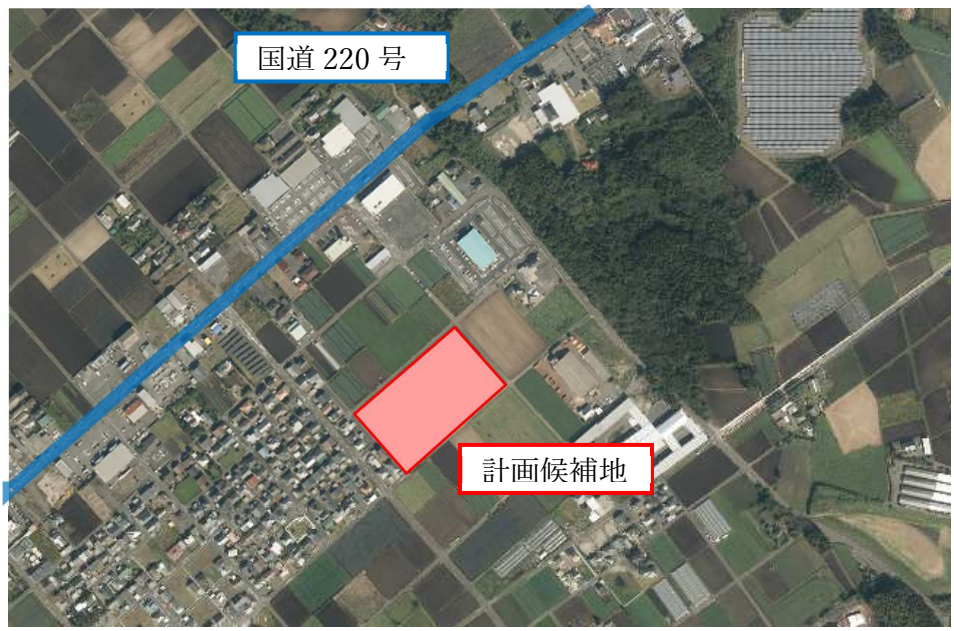
ニュース（複合施設のあるまちの未来）

第３章　複合施設建設基本計画

Ⅰ　立地候補場所の概要

第 2 章基本構想で立地候補地として優先順位で第一候補地となった敷地の概要を示します。

項目		内容
所在地		鹿児島県肝属郡東串良町 池之原字新堀 2401-1 他 13 筆
敷地面積		19,328 ㎡
地域地区	都市計画区域	区域外
	市街化区域等	なし
	用途地域	なし
	防火地域など	なし
	その他の地域地区	農業振興地域農用区域
建ぺい率/容積率	建ぺい率	なし
	容積率	なし
高さ制限		なし
インフラ	電気	整備済（隣接して道路あり）
	ガス	プロパンガス
	上水道	整備済
	下水道	未整備地域



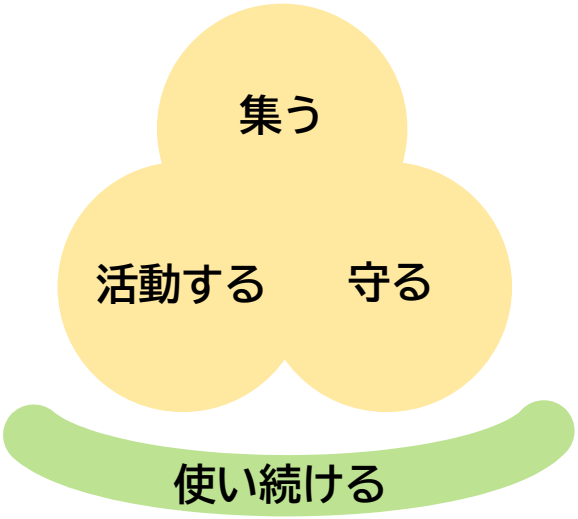
（出典：国土地理院ウェブサイト-航空写真を加工）

Ⅱ　複合施設の整備方針

基本構想 第 2 章 Ⅳ「複合施設建設の方向性」で定めたコンセプト及び基本的な考え方に沿って、施設整備を進めます。

子供～高齢者まで、多くの町民が利用する施設となるよう整備します。

集う・活動する・守る！使い続けよう、みんなの拠点施設



Ⅲ　複合施設の施設計画

１．複合施設の機能

基本構想で行った住民アンケートやワークショップから複合施設に求められる機能のキーワードを抽出し、また基本構想　第２章　Ⅳ「複合施設建設の方向性」で定めたコンセプト及び基本的な考え方に基づき、新複合施設に導入する機能を以下に示します。

機能		想定する諸室
集う	賑わい	ホール、図書・カフェ、展示など
	交流	子育て支援、コワーキング、ホール、スタジオ、屋外テラスなど
	くつろぐ	図書・カフェ、屋外広場、屋外テラスなど
活動する	学ぶ、調べる	図書・カフェ、コワーキング、会議室、スタジオ、キッチン、練習室など
	発信する	ホール、展示、スタジオなど
	働く	コワーキング、会議室、図書・カフェなど
守る	避難	ホール、会議室、屋外広場など
	備蓄	倉庫など
	支援	子育て支援、相談など

※各機能として使われる諸室を制限するものではありません。

2．諸室の基本機能

新しい複合施設の面積効率化や諸室の利用率向上を目指して、一つの諸室に対して、機能を限定せず、各諸室とも様々な用途に利用できる性能を設定し、魅力ある施設計画を行います。

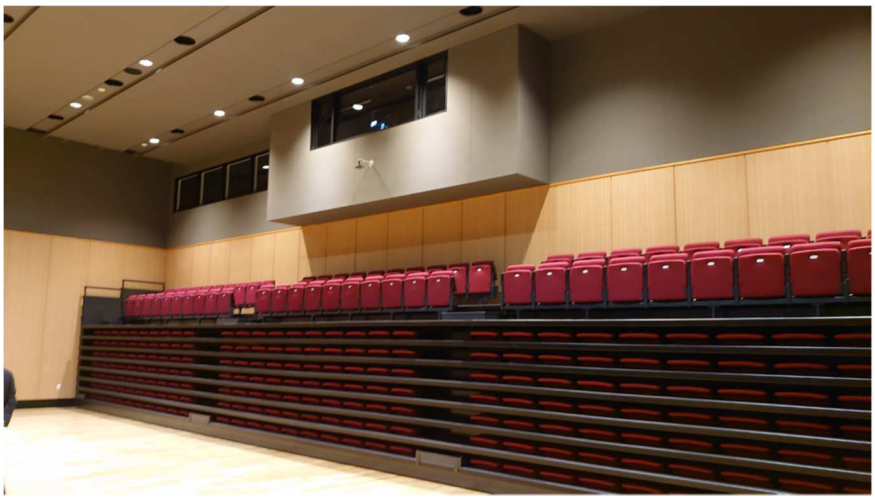
■ホールについて

ホールについて、舞台・客席及びそれに関する諸室の基本性能を示します。

舞台	・式典やイベント・講演会、各種発表会などの演目に対応。 音響反射板は簡易な備品等での対応を検討。 ・演目に対応可能な舞台装置や音響、照明設備を設置。 ・舞台を経由せず、上手・下手に移動できるバック動線を確保。 ・舞台に隣接した位置に十分な広さの楽器庫や倉庫等を整備。
客席	・客席は 400 席。 ・客席は災害時に避難所となる機能を兼務することや様々な利活用を考慮し、移動観覧席とし、平土間でも利用可能な客席。 ・舞台に集中できるゆとりのある座席計画。 ・車椅子席を設置。
多目的室	・ユニバーサルデザインに配慮して、静かな環境で観覧できる音に配慮した室。 ・室内から舞台を観れ、音声にも対応する。
ホワイエ	・来館者の待ち合わせや休憩場所として適切な広さを確保。 ・日常的にもギャラリーやとしての利用も検討。 ・催事のない日には、子供連れの家族から中高生、高齢者など様々な方の休憩や憩いの場として利用。
楽屋	・舞台への行き来を考慮した位置に配置。 ・利用のない時は、少人数の会議室等にも利用可能な構造とする。 ・舞台裏動線で利用できるトイレ・シャワーを設置。
練習室	・楽器演奏等の練習に対応するため、防音性能を確保。 ・電子楽器、生音の音楽練習等、利用用途に合わせた設備設置 ・会議室としても利用可能。 ・ダンスや舞踊などの練習や創作等の活動への対応も検討。
調整室	・舞台照明や舞台音響等を調整する設備を配置。 ・舞台や客席を見ながら調整可能な配置。
倉庫等	・ピアノや舞台で使う備品、客席椅子を収納する倉庫を整備。 ・搬入口との動線を考慮した位置に配置。
搬入口	・大型車両対応とし、雨天時でも問題なく搬入出が行えるよう配慮。 ・舞台への搬出入を考慮した位置に配置。

参考写真：ホール（移動観覧席　設置時）

参考写真：ホール（移動観覧席　収納時）



参考写真：移動観覧席　収納部分

■ホール以外の諸室について

ホール以外の各諸室について基本性能を示します。

図書	・既存の図書室から拡張し、蔵書数 1 万冊の収容を想定。 ・ゆとりある閲覧スペースを整備。 ・こどもへの読み聞かせスペースを設置。 ・カフェ併設を可能なように整備する。 ・静かな環境で自習や仕事等を行えるコワーキングスペースを検討。 ・PC 教室や e スポーツのための、PC ブース設置を検討。 ・Wi-Fi 整備を検討。
スタジオ	・研修や講習会、各種講座等の利用を想定。 ・人数や目的により選択できるように大きさの異なる部屋を整備。 ・工作や製作などの創作活動にも利用できる構造。
会議室	・各種打合せや会議の利用を想定。 ・人数や目的により選択できるように大きさの異なる部屋を整備。
キッチン	・料理教室やシェアキッチン等の利用。 ・災害時の炊き出し利用を想定。
和室	・畳敷の部屋とし、華道や茶道での利用。 ・乳幼児連れの家族や高齢者の休憩、憩いの場としての利用。
子育て支援	・子育てに関する相談や情報発信などを行う。 ・屋内の遊具スペースや屋外遊具スペースを設け、子どもが遊べる場所を提供。 ・一時預かり機能を検討。
展示	・現総合センターに保存されている土器など文化財の展示を検討。 ・町民の製作品の展示やアーティストの展示等、文化活動の展示スペースも検討。
備蓄	・災害用の備蓄備品を収納。
事務	・施設運営事務所を出入口から視認できるわかりやすい位置に配置。 ・相談室を設置。
トイレ	・大人数利用するホールの利用者に配慮した計画。 ・ユニバーサルデザインに配慮して、子供から高齢者、車いす利用者等、だれでも利用可能な多目的トイレを設置。複数設置を検討。 ・幼児用便器を設置
授乳室	・家族利用に配慮して、授乳が可能な設備を整備。 ・おむつ交換が可能な設備を設置。
共用空間（エントランスや廊下等）	・誰もが気軽に訪れ、自由に集い、憩える場所として整備 ・モビリティハブとして公共交通の待合空間にも利用

参考写真：カフェ併設図書

参考写真：子育て支援

参考写真：シェアキッチン

■屋外施設について

屋外施設の基本性能について、下記に示します。

車庫	・マイクロバス 1 台駐車する。
屋外遊具スペース	・子供たちが遊べる遊具とスペースを設置。 子育て支援との連携を考慮。
広場スペース	・屋外イベントや人が休憩できるスペースを整備する。 ・エントランスやホワイエなどと連携に配慮する。 ・キッチンカー等イベント対応可能なように電源等を整備。
駐車場	・200 台以上とする。
車寄せ	・モビリティハブとして、バスや車が寄り付き、安全に乗り降り可能なように整備

参考写真：屋外遊具

Ⅳ　施設整備計画

１．建築計画

建築計画の基本的な考え方を下記に示します。詳細な建築計画については、基本設計において検討・決定します。

延床面積は、既存建物の集約化、複合化による効率化を行うことで、3,000 ㎡を目標面積（面積上限）とする。

■配置

建物は平屋または 2 階建てとし、周辺住居、田畑への影響に配慮した配置となるよう、基本設計にて検討し、決定します。

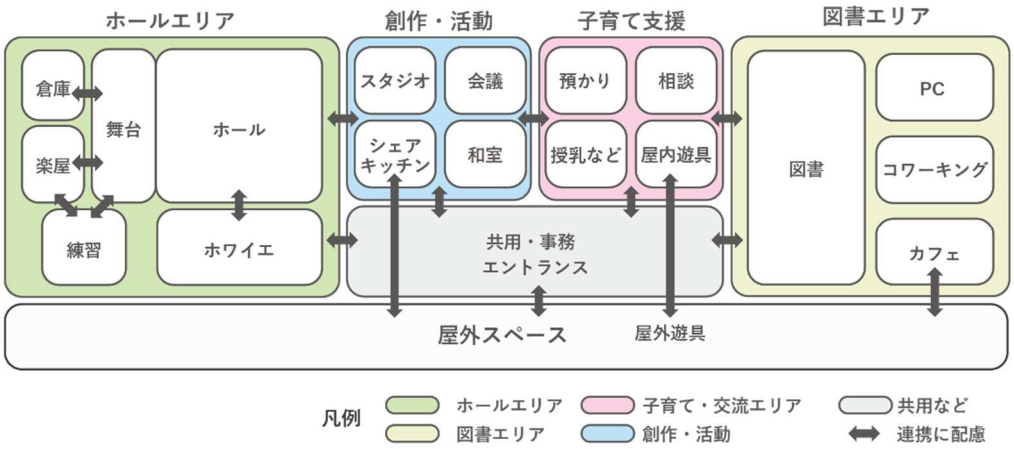
道路境界部分は、車両通行の安全性や運搬の効率性を考慮して、敷地に面する道路の拡幅を行うよう基本設計にて検討します。

■平面ゾーニング

町民全世代誰もが集い、使いやすい空間づくりを屋内だけでなく、屋外も含めて一体的な利用を踏まえたゾーニングとします。日常時利用だけでなく、災害時の避難所としての利用を考慮します。

誰もが使いやすい、利用しやすいようにユニバーサルデザインを取り入れた新複合施設として整備します。

各機能はお互いに連携や兼用することで、複合施設としてのメリットを最大限発揮し、町民が気軽に訪れ、利用しやすく配慮します。代表的な諸室について、機能の関連性の考え方を示します。



2．構造計画

構造計画の目標や基本的な考え方を下記に示します。詳細な構造計画については、基本設計において検討・決定します。

■耐震安全性の目標

新複合施設は、災害時に「避難所」としての機能を有することから、建物の安全性を確保するため、「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」に基づき、構造体は耐震Ⅱ類、建築非構造部材は A 類、建築設備は乙類の耐震グレードの確保を目標とします。

部位	分類	建築非構造部材、建築設備の耐震安全性の目標
構造体	Ⅰ類	大地震動後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。
	Ⅱ類	大地震動後、構造体の大きな補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて機能確保が図られている。
	Ⅲ類	大地震動により構造体の部分的な損傷は生じるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られている。
建築非構造部材	A 類	大地震動後、災害応急対策活動や被災者の受け入れの円滑な実施、または危険物の監理の上で、支障となる建築非構造部材の損傷、移動等が発生しないことを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。
	B 類	大地震動により、建築非構造部材の損傷、移動等が発生する場合でも、人命の安全確保と二次災害の防止が図られる。
建築設備	甲類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られていると共に、大きな補修をすることなく、必要な設備機能を相当期間維持できる。
	乙類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られている。

（参考：官庁施設の総合耐震・対津波計画基準及び同解説）

■構造種別

建物の構造種別は、用途や機能に沿って適切で合理的な方式となるよう基本設計にて検討します。

3．設備計画

設備計画の基本的な考え方を下記に示します。詳細な設備仕様については、基本設計において検討・決定します。

■環境に配慮

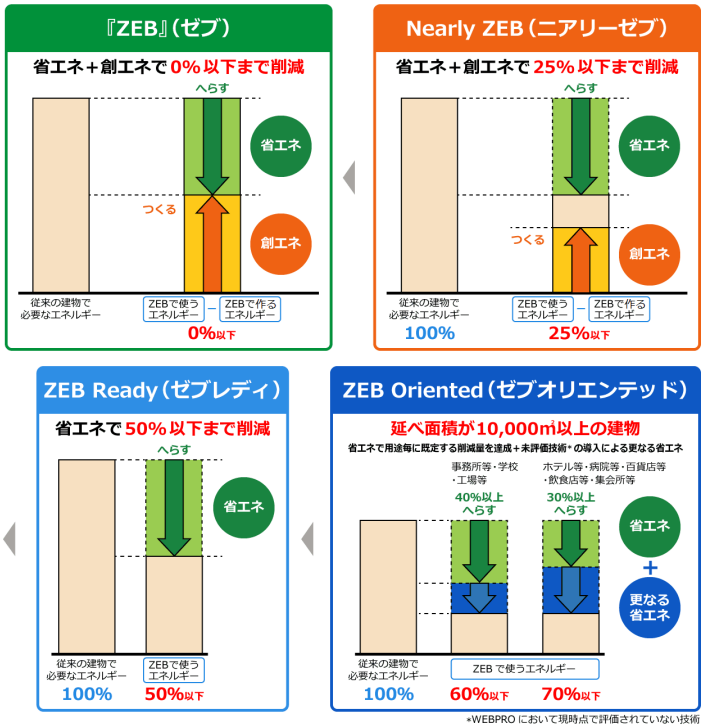
機能毎、ゾーン毎に適した居住域空調、在室者数による換気量制御、中間期の外気冷房等、無駄なく効率的に運用できる空調方式を検討します。

昼光センサーや初期照度補正等による昼光制御、トイレや階段等への人感センサーを行うなど合理的な照明計画とします。

費用対効果や災害時との両立性等を考慮し、自然採光、自然換気、地中熱利用、雨水利用、太陽光利用など、自然エネルギーの活用を行います。

ZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）は、ZEB Oriented 相当（30%のエネルギー削減）以上を目標とします。

ZEB とは、省エネ技術導入により、使うエネルギーを減らし、太陽光発電などの創エネルギー導入で使う分のエネルギーを創ることで、建物で消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることを目標とした建築物。
ZEB のランクは 4 段階定義されている。



抜粋：環境省「ZEB PORTAL[ゼブ・ポータル]」より

■災害に対応

災害時を考慮し、非常用発電機による一定の電力確保、受水槽による一定の水確保を行い、避難生活を持続可能とします。

その他、費用対効果や災害時の利用を勘案し有効な設備導入を検討します。

■使いやすいホール、舞台関連設備

講演会や各種発表会などに対応可能で、操作性しやすい舞台機構、舞台音響、舞台照明を検討します。音響反射板は簡易な備品での対応を検討します。使いやすく、利用しやすい舞台として機能性を重視します。

Ⅴ　概算事業費・財源

1．概算事業費

新複合施設建設までの概算事業費について、下記に示します。

項目	金額（単位：千円）【税抜】
調査費（地質、測量等）	12,000
土地整備費（盛土等）	400,000
建物整備費（外構整備含）	3,800,000
設計監理費	270,000

現時点での想定の費用になります。当該敷地の地盤の状況、および詳細設計や社会情勢により変動する可能性があります。

土地の取得や敷地までの道路整備については、地権者との協議などを進めて、今後検討します。

2．財源

財源は、交付税措置のある条件の良い地方債（過疎対策事業債、公共施設等適正管理推進事業債等）を利用するとともに、その他、計画に沿って取得可能な補助金（社会資本整備総合交付金等）を利用します。公共施設等総合管理計画に基づいて行われる公共施設の統廃合を伴う集約化・複合化事業として、全体の延床面積が減少するものであることや、統合前の施設の廃止が、統合後の供用開始から５年以内に行われるものを対象とするなど、活用予定財源の要件に配慮して事業を計画的に進めていきます。

Ⅵ　事業手法

１．事業手法の種類

設計・施工等について、公共施設の採用が多い従来方式の他、官民連携事業により施設整備及び管理運営を実施する方法など、様々な事業手法があります。

①　設計・施工分離発注方式

公共建築工事では、従来から最も多く採用されている整備方式です。
この方式は、設計者・監理者・施工者がそれぞれ独立して、業務を分担します。設計者と監理者は別にする場合と、随契で同企業が行う場合があります。

②　設計・施工一括発注方式（ＤＢ方式）

施工企業（または設計企業+施工企業の企業体）が設計から施工まで行う方式で、公共工事での採用も増えてきています。この方式は設計と施工を同時に検討でき、施工技術の導入や建設コストの削減など、早い段階から施工視点の提案を取り入れ、建設コストや工事工程の合理化が可能になります。
①の従来方式に比べ、客観的な視点が少なくなる可能性があります。

③　設計・施工・維持管理一括発注方式（ＰＦＩ方式）

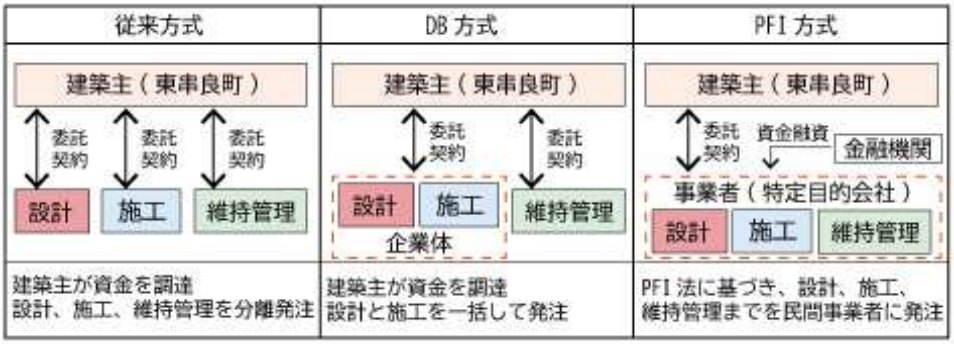
発注者が施設の性能を定め、選定されたＰＦＩ事業者が資金を調達し、設計、施工、維持管理・運営を一括受託して事業を行うもので、民間資金、経営能力及び技術能力を活用し、効率的かつ効果的に実施する方式で、収益が多く見込める事業に適しています。

発注者はサービス対価として、事業者に資金を運営期間で分割して支払うため、財政負担の平準化が可能となります。

設計前に導入可能性調査及び要求水準書作成を行う期間など事前準備が必要となり、また事業者選定も事業者の提案書作成期間や提案内容評価の審査期間等多くの時間が必要になります。

2．事業手法の概要

①設計･施工分離発注方式、②設計･施工一括発注方式（DB 方式）では、町が事業者として資金を調達し、仕様を定め建設･維持管理･運営等の事業を実施し、③設計･施工･維持管理一括発注方式では、民間事業者が設計や建設、維持管理、運営等の事業を一括して実施します。



■事業手法のメリット･デメリット

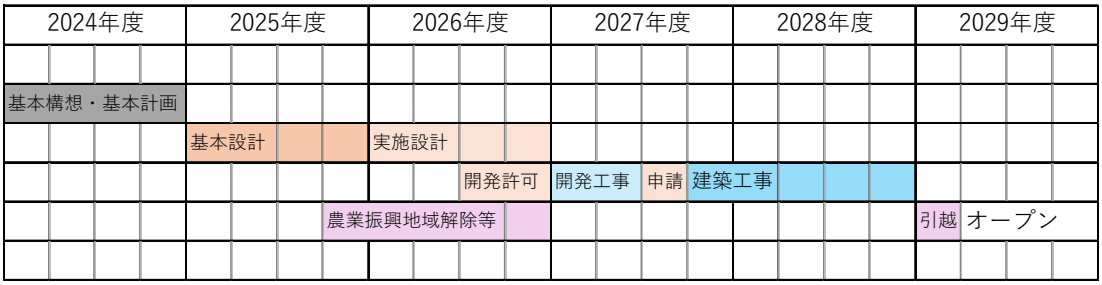
事業手法	メリット	デメリット
① 設計・施工分離発注方式	・設計、施工、維持管理（以下、各段階）の各業者選定において透明性、客観性が確保しやすい。 ・各段階で発注者側（町民を含む）の意向を反映しやすく、相互のチェック機能が働き、透明性がある。 ・公共施設で従来から一般的に採用されており、多くの実績がある。	・発注者は各段階での関係者間の調整が必要になる。 ・設計・施工・運営がそれぞれ別途となるため、調整が不十分な場合、全体として最適にならない可能性がある。 ・資金調達は公共で実施する必要がある。
② 設計・施工一括発注方式 （ＤＢ方式）	・設計から施工者が参画することで、施工技術や品質管理等が設計に反映され、建設費や維持管理費の縮減、工期短縮が図れる可能性がある。 ・運営も一括して発注することも可能で、その場合、運営面の一体性を確保することができる。	・事業者選定後に町民意見等を反映させる町民参加型には馴染み難い。 ・発注時の内容に変更が生じた場合、発注者側に負担が発生する可能性がある。 ・建設コスト削減を意識すぎることまた、第三者の介入が少なく、客観性が劣る。 ・資金調達は公共で実施する必要がある。
③ 設計・施工・維持管理一括発注方式 （ＰＦＩ方式）	・民間のノウハウが発揮され、公共施設ではできないサービス・運営が可能となる。 ・民間による建設運営となるため、建設費と維持管理費の縮減が図れる可能性がある。 ・発注者が締結する契約が１本化され、責任の所在が明確になる。 ・年間財政負担額の平準化が図れる。	・PFI 法に基づく公募手続きが煩雑である。 ・施設の設計・施工・運営を一体的に発注するため、事業者の参画事業者が限定されるまたは、応募がない可能性がある。 ・地元の中小事業者等、PFI 事業の経験のない事業者が参画しにくい。 ・発注後の要求条件の変更は難しく、特別目的会社選定後に町民意見等を反映させる町民参加型には馴染みにくい。 ・事前準備や事業者選定に関して、多くの時間を必要とする。

３．事業手法の選定

新複合施設の建設に当たっては、①町民の意見反映、②避難施設となる公共施設としての運営の必要性、③老朽化する既存施設に替わる新たな防災拠点の早期実現、④公共事業としての透明性、客観性の確保、⑤補助金などの最大限の活用による財政負担の軽減、といった理由から、新複合施設は従来型の設計・施工分離発注方式を採用して進めます。

Ⅶ　事業スケジュール

新複合施設の整備は、2029 年度中の開館を目標として、次のスケジュールで進めていく予定です。なお、利用する補助制度や土地や道路の整備や資材納期等の状況により、前後する場合があります。



※上記スケジュールは、予定であり、今後変動する可能性があります。