

第11回東串良町複合施設建設検討委員会

日時：令和7年3月6日（木）13：30～

場所：東串良町役場防災庁舎2階対策本部室

会 次 第

1 開会

2 委員長挨拶

3 協議・報告事項

議題

（1）前回委員会のふりかえり

- ・第10回委員会について 資料1－1
- ・第11回庁内検討委員会について 資料1－2

（2）意見募集（パブリックコメント）および住民説明会結果の報告

- ・パブリックコメント（意見公募）の実施結果 資料2－1
- ・第2回新たな複合施設の整備に関する住民説明会の開催結果 資料2－2

（3）東串良町複合施設建設基本構想・基本計画（案）について 資料3

（4）答申（案）について 資料4

（5）その他

4 答申書提出

5 閉会

第11回

東串良町複合施設建設検討委員会

職	氏 名	団 体 名 等	備 考
委員長	柴田 晃宏	鹿児島大学 学術研究院理工学域工学専攻 建築学プログラム	
副委員長	末村 玲子	男女共同参画推進懇話会	
委員	村山 博隆	東串良町商工会	
委員	柳井谷 浩文	東串良漁業協同組合	
委員	清瀧 逸子	東串良町老人クラブ連合会	
委員	新福 峰子	東串良町民生委員協議会	
委員	甫村 美保子	東串良町生活研究グループ連絡協議会	
委員	野口 美保	東串良町ソーリズム協議会	
委員	若松 優子	東串良町文化協会	
委員	重 俊一	社会福祉法人東串良町社会福祉協議会	
委員	中久保 奈穂子	P T A 連絡協議会	
委員	宮野 育子	町内児童福祉施設	
委員	吉田 勝海	教育委員会	
委員	立迫 尚輝	東串良町青年団	
委員	丸山 誠志郎	自立支援センターおおすみ	
委員	尾方 広之	町民代表	
委員	上園 智子	町民代表	

【委員】 男性 8 名 女性 9 名 計17名

事務局	中島 孝一	企画課	課長
事務局	畠中 輝久	企画課	課長補佐
事務局	高野 竜一	企画課	係長

東串良町複合施設建設庁内検討委員会、東串良町複合施設建設検討委員会 会議録

【会議名】

第 10 回東串良町複合施設建設検討委員会

第 10 回東串良町複合施設建設庁内検討委員会

【日 時】

2024 年 12 月 25 日（水）13 時 30 分～

【会 場】

東串良町役場 防災庁舎 2 階 対策本部室

【出席者】

・町検討委員（17 名）

柴田委員長、末村委員、村山委員、柳井谷委員、清瀧委員、新福委員、甫村委員、野口委員、若松委員、重委員、中久保委員、宮野委員、吉田委員、立迫委員、丸山委員、尾方委員、上園委員

・庁内検討委員（13 名）

大園委員長、委員（13 名中 12 名出席）

・町職員等（3 名）

事務局（企画課）

【会次第】

- 1 開会
- 2 柴田委員長挨拶
- 3 大園委員長挨拶
- 4 協議・報告
- 5 閉会

【協議・報告】

- （1）前回委員会のふりかえり
- （2）東串良町複合施設建設基本構想・基本計画（素案）
- （3）その他

【会議結果要旨】

- ・高齢者訪問給食事業などについては、今後協議する。
- ・親子室の名称を変更。
- ・約 3,000 m²は面積上限とする。
- ・財源については、詳しく追記する。

【会議経過】

(1) 前回委員会のふりかえり

委員 複合化の対象が総合センターと高齢者福祉センターであるが、高齢者福祉センターの意見は取り入れながら、今回の会議となっているのか。高齢者福祉センターで働く人にとって一番悪い条件となっているのではないか。働く人にとってもいい施設になるようになっていないのか。

高齢者福祉センターの人と協議で現状もめているのではないか。それを勘案しないで、進められている。先方の代表者から抗議が出てきている。それを公開すべきではないか。

事務局 今の議題は前回協議の振り返りのため、その振り返りを行ったものである。次の議題で話ができる内容のため、議事進行のため次の議題での話としたい。

(2) 東串良町複合施設建設基本構想・基本計画（素案）

委員長 前回振り返りで発言があった事項の回答をお願いします。

委員 先ほどの事項の意図がわからないので詳しく教えてほしい。

委員 調理場を農村環境改善センターへ移動するという件について、社会福祉協議会の事務所も移動したいが、農村環境改善センターには事務所は移転できず、複合施設に配置するという話になっているようである。社会福祉協議会は調理場と一緒に移動したいが反対されていると聞いているので、その理由や協議の内容を教えてください。

委員 何かあった際に事務所がすぐ隣にあった方がよいということは理解できる。

事務局 複合施設の基本構想・基本計画に付随して、関連する団体などとの協議などをまとめて別冊として提示することを考えている。本日の会議では、「各種団体の意向や要望について」という資料として整理して提示している。

委員 農村環境改善センターの調理場は、地引網でとれた魚を調理するなど、柏原にきた観光客へ対応する目的があった。その利用頻度が少ないため、社会福祉協議会の高齢者訪問給食事業の厨房として、使う案が出てきている。しかし、農村環境改善センターに事務所を入れることができないということであれば、調理場と社会福祉協議会の事務所を別に建設してもらえば、反対はない。改善センターにこだわっているわけではなく、調理場と社協事務所を併設できればいい。

委員 農村環境改善センター内に事務所にできる諸室はあると思う。農村環境改善センターを避難施設とすることが間違いだと思う。また子育て支援の参加者はどの程度来ているのか。改善センター内に事務所も同時に併設するのが必要ではないか。

事務局 複合施設は避難所として設定しているが、農村環境改善センターは避難所として設定したことはないので間違いである。

町の公共施設は高度成長期に多くの建設を行ってきたが、人口減少やコストの関係で、複合化し数を減らしていく必要があると考える。新しい複合施設を建てるに当たり、今後の事業展開などを踏まえて、町としては社会福祉協議会には複合施設に入ってほしいという要望を出している。ただし、国からの交付金をもらうための複合化の面積制限などの関係から、高齢者訪問給食事業の厨房は配置できない状況である。そのため、厨房に関しては、農村環境改善センターの調理場への移転をお願いし、事務所については複合施設への移転で納得していただけないかお願いしている。複合施設に移転していただいて、新しい事業を含めて展開してほしいと考えている。それを回答させていただいている状況である。

委員 社会福祉協議会には犠牲になれということなのではないでしょうか。総合センターも高齢者福祉センターもよくなるという前提でこの複合施設があるのではないかと。社会福祉協議会が複合施設に入るのであれば、複合施設の近くに調理場を設置すればいいと考える。

事務局 犠牲という話は違う。それぞれの団体の意向を聞いている状況であり、そのうえで町としての考えを伝えている。また併設となると、費用が掛かることなども考えられる。

副町長 高齢者訪問給食事業は、高齢者の一人暮らしが増えると予想されていることから、今後需要がより高まる事業であると町は考えている。現状は町が社会福祉協議会に事業委託している形態である。他自治体では、民間へすべて委託して見守りサービスも含めて行っている事例もある。その場合、町として調理場を整備する必要はない。今回の複合施設の建設が進み、既存建物の解体までも5年程度あるが、今後の人口状況を踏まえると、それまでに町としては費用を抑制しながら、高齢者サービスの拡充をどのようにしていくかを考えていくことになる。そのような議論の中で、高齢者訪問給食事業が必要となった場合に、今の建物は解体が条件であるため、新しい調理場建設または民間委託を検討することが考えられる。

委員長 調理場を造るとなると建築費、改修費が多く必要になるが、事務所を改修で確保する方が安いため、そのような場所を考えられないか。

副町長 これからの高齢者福祉サービスをどこで行うことがベターか考えてほしい、農村環境改善センターは町の端に位置する。複合施設は町の中心部への設置となり、公共交通もここを中心に事業展開されることになる。

今後を見据えると、社会福祉協議会として、そのような中心となる場所に拠点を置くことがよいと考えている。複合施設の諸室を使って、高齢者福祉サービスの事業をいろいろ展開できるのではないかと考えているが、町として強制はできないため、社会福祉協議会の考え次第ではある。

そういう考えもあるため、町としては、複合化に関わる団体については意向調査

- を行い、公共施設のあり方も考えて提案をしている。
- 委員 調理場を農村環境改善センターへ移転するというのは町の意向である。そのため、事務所も移転できると考えていたが、使えないということから、代表者から反対意見が出ている。昨日の協議も何を伝えたか教えてほしい。
- 事務局 複合施設に社会福祉協議会の事務所を移転することで、高齢者に関する事業展開も増やすことができると考えているが、調理場についてだけは複合施設に移転できないので、今のまま社会福祉協議会へ高齢者給食事業を事業委託する場合は農業改善センターを利用していただきたい旨を説明した。
- 委員 現状ではまとまっていないが、どうするのか。
- 事務局 複合施設に調理場がないのであれば、社会福祉協議会として入っていただけないのであれば、高齢者訪問給食事業を含めて、今後検討事項として協議していくこととなる。
- 委員 それぞれ誤解があるのではないか。社会福祉協議会の人たちを集めて、今後の事業やあり方も含めて話をしてもらえば理解してもらえるのではないか。
- 委員長 同意見である。解体まで期間があるので、高齢者訪問給食事業をどうするか含めて、十分話をし、社会福祉協議会の事業を考えてほしいと思う。
- 委員 今までの資料や会議を踏まえて、今回の基本構想・基本計画については賛成である。
- 庁内委員 今回提出された基本構想、基本計画がすべてかどうか。資料編があるかどうか。
- 事務局 資料編を添付する予定である。先ほどの各種団体の協議資料や各種アンケート、ワークショップ内容については別紙資料を添付する予定である。
- 庁内委員 P40～42 の諸室の基本機能について、各所室の面積の大きさなどがどのようになっているのか。
- 事務局 今までの会議で提出している「諸室リスト」を資料編で提示する予定である。総合センター、高齢者福祉センターのそれぞれの諸室をどのように複合化しているかを整理した資料である。
- 庁内委員 P46 の構造計画に関して、耐震安全性の目標のグレード設定は必要なのか。通常であれば耐震基準に基づき、設計されるはずであると思うため、この表が必要か不明である。またこれを提示することで、グレードが上がる、コストが上がる、大手のゼネコンしか施工することができないことになるのではないか。
- 事務局 建物耐震性は建築基準法という法律で定められており、それは最低限の耐震構造となっており、構造体Ⅲ類がそれに該当する。今回複合施設が「避難所」として設定され、国交省で定める指針で「避難所」はこの表のように設定したほうが望ましいとされているため、その性能を確保するために示している。当然その

分コストは上がるが、設定していないと、設計者によっては避難所ではあるが、最低ランクの安い建物で設計すること考えられるので、提示している。もし、委員会の意見として不要ということであれば、削除してもよい。

構造種別 MIX については、方法にもよるが可能である。

庁内委員 P34-35 の「複合施設の基本的な考え方」の部分で、ほとんどの文章が「・・・検討する」となっており、考え方ということであれば、この文言は変えた方がよい。

P35 の「使い続ける」基本方針 6 にアクセスに関する記載があるが、複合施設には関係ないことだと思うので、削除でいいのではないかな。

基本方針 7 に運用の記載があるが、例えば「・・・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」という書き方がいいのではないかな。基本方針 8 の光熱水費の字が間違っている。

委員長 「検討します」は提案者の言葉に感じるため、「目指します」「します」でよいと思う。構造についても、建設コストが上昇傾向で多くの自治体で不調となっていることから、木造との MIX が出来るように考えておくのもよいと考えている。

事務局 書き方については、ご指摘の通り修正する。アクセスに関しては、施設に直接必要なものではないが、複合施設を「使い続ける」として重要な要素と考えているため、記載するかは検討する。

庁内委員 交通利便性はこの構想には関係ないと思ったため、指摘した。

P18 で「移動座席」とでてくるが、後半は「可動椅子」「移動席」とか表現が違う。統一が必要であることと、また各用語の意味の注釈が必要だと思う。

委員長 そのように修正をお願いします。

庁内委員 「親子室」に関して、運用面で心配がある。総合センターはだれでもどこからでも鑑賞できる考え方となっている。新しい複合施設は、子ども連れで廻りを気にする親のために親子室を設置していると思うが、親子室があることで、子ども連れなら親子室に行くべきなど排除するような雰囲気にならないか心配である。子育ての方を排除するようなことにならないような配慮などを考えてほしい。誰でも同じ場所で鑑賞するのがいいと考えている。

委員長 運用面の部分であるため難しいところがある。運用される側での対応でお願いする方針かと思う。

委員 子どもの利用だけでなく、静かな環境で鑑賞したい人もいる可能性もあるため、「親子室」という名称を変えて、誰でも使える部屋になるのではないかな。

事務局 「多目的室」「個室」など、特定されることがない名称への変更を行う。

庁内委員 延床面積 3000 m²は最大値なのかどうか。個人的には大きい印象がある。P35 にコンパクトな規模と記載があるが、3000 m²と記載すると、どの設計企業も 3000 m²として設計するのではないかな。東串良町 6000 人前後の規模でこの広さが必要

ではなく、もっと削減するべきだと考えている。過疎計画の事業費は 30 億となっており、今回の事業費はそれを大幅に超えているが、実情は 30 億を超えないように計画されていくことになるのではないかと。面積を縮小するような書き方も必要ではないか。

事務局 協議結果のまとめでも記載しているが、「約 3000 m²を目標面積（面積上限）」と記載している通り、上限値である。3000 m²が広いのか、狭いのかは個人差があると考えている。P45 の「約 3000 m²程度」と記載は上限と記載しても、設計事務所は 3000 m²で設計してくると思うが、それを削減するように記載するかは、皆さんのご意見を聞いて決定したい。

事務局 過疎計画の 30 億とあり、今回の基本計画ではそれを上回る金額となっているが、それは物価、人件費の高騰があり、過疎計画を設定した当時からは大きく変わってきている。また過疎計画の金額は設計したわけでもなく、仮の金額で設定したものである。金額としては多額であるが、町としては様々な財源を考えている。社会資本整備の交付金として最大 40%、過疎の特別分で 7 割は交付税措置がされるなど、可能な限りの補助を受けるように進めていく。住民アンケートやワークショップなどを経て、皆さんの希望を受けてこの計画でまとまってきている。

委員長 3000 m²を上限とすると記載で良いと思う。イニシャルコストを削減できる建物を目指すように記載してもよいのではないかと。それが構造種別の複合などの提案につながるのではないかと。そのような修正を検討してほしい。

委員 総事業費が出ているが、町の広報誌で仮に 30 億と出ていた。30 億の受け取り方もいろいろだと思うし、今回の基本計画で新たに事業費が出されているいろいろな住民の反応があると考えられる。今後十分に住民への説明を行い、理解いただくようにしてほしい。

事務局 事業費は大変重要なことであると認識している。先ほども説明したように交付金や過疎債の特別分という交付税措置を利用するなど行い、町の負担を可能な限り減らすように努力していく。

庁内委員 既存の解体建物の跡地利用の記載は不要か。

事務局 複合施設のまとめとしては、記載は不要であると考えており、既存施設の跡地利用は別途の検討は必要であると考えている。

総務課長 基本構想・計画に記載すると、今後の補助金、過疎債に有利に働くのではないかと考えていたので質問した。財源としては交付金ということであったが、それを使う場合の条件はあるのか。

事務局 国の社会資本整備総合交付金、過疎対策事業債、公共施設等の適正管理推進事業債など考えているが、これらは集約化・複合化事業に充当するものであり、全体延床面積が、既存面積より減少するものと及び統合から 5 年以内に運用されるも

のというのが要件となっている。

総務課長 補助金利用する条件、要件を記載したほうがよいと思う。

事務局 追記修正する。

総務課長 基本構想、基本計画に、最後に市長の諮問書、委員長からの答申書、委員名簿なども添付されるべきと思うが、今後追加されるのか。

事務局 同様の他自治体の事例を調べて、添付すべきか検討する。

(3) その他-今後のスケジュール

委員長 パブリックコメントがホームページのみとなっているが、高齢者等でインターネットが苦手な方のために、紙媒体を窓口で閲覧、回答が可能な対応はできないか。

事務局 詳細については検討する。

委員 町が一所懸命説明会などやっているが、参加者が少ないのが問題である。町民みんなで考えて、実現したら成功だと思うので、皆さんで声掛けをしましょう。

委員長 建物の計画と同時に、運用等のソフト側の検討も進めていただければと思います。

福祉課長 訪問給食事業について、近隣の他地域は民間委託も行っている。

町として社会福祉協議会は複合施設に入っただき、今後の新しい高齢者福祉の事業を新たにいろいろ考えていただきたい。仮に訪問給食事業が複合施設に入るための懸念材料となっているのであれば、民間委託や町直営での事業を検討していくと考えている。

複合施設に入らないということではなく、今後協議していくということでよいのか。

委員 よい。

次回日程について

委員長 次回は 2025 年 3 月 6 日 13 時 30 分に開催とする。

答申について

委員長 答申案について、今回意見を修正いただき、答申案を作成いただくが、次回もまた修正点が出てくる可能性もある。その場合、再度修正となるが、委員会を再度開くのではなく、自分（委員長）が確認し、答申することでよいのか。

委員 よい。

東串良町複合施設建設庁内検討委員会 会議録

【会議名】

第 11 回東串良町複合施設建設庁内検討委員会記録

【日 時】

2025 年 2 月 25 日（火）10 時 00 分～

【会 場】

東串良町役場 防災庁舎 2 階 対策本部室

【出席者】

- ・大園委員長、委員（13 名中 10 名出席）
- ・事務局（企画課 3 名）

【会次第】

- 1 開会
- 2 委員長挨拶
- 3 協議・報告事項
- 4 閉会

【協議・報告】

- （1）前回委員会のふりかえり
- （2）意見募集（パブリックコメント）および住民説明会結果の報告
- （3）東串良町複合施設建設基本構想・基本計画（案）について
- （4）その他

【会議結果要旨】

- ・基本構想および基本計画の概要版は完成次第、各委員に共有する。本編、資料編、概要版は町ホームページにて掲載予定。横文字には注釈を入れるべき。
- ・概要版には二次元コードを載せ、本編等の詳細ページへリンク付けしてはどうか。
- ・土地の取得状況については、1 月末までに全地権者より前向きな回答をいただいた。これを踏まえて今後広報誌等で、完成する基本構想・基本計画の内容とともに、建設予定地についても広く周知する予定。

【会議経過】

- （1）前回委員会のふりかえり
意見なし

- （2）意見募集（パブリックコメント）及び住民説明会結果の報告
意見なし

(3) 東串良町複合施設建設基本構想・基本計画(案)について

(委員)

物産館の表記について、「東串良町物産館」となっているが正しくは「東串良物産館ルビノンの里」であるため修正をお願いしたい。

(事務局)

修正します。

(委員)

概要版作成について以前説明があったと思う。その予定をお聞きしたい。

(事務局)

最終的には、素案から重要な部分を抜粋したかたちの概要版作成を予定しており、成果品の内容に含んでおります。

(委員)

概要版については各検討委員会で協議しないということになるのか。

(事務局)

概要版ができ次第、各委員には共有させていただきます。

(委員)

資料編について、詳細をお聞きしたい。

(事務局)

複合施設内への事務所移転等に関する各団体とのやりとりをまとめたものや住民アンケート等の結果を別冊としてまとめます。そのほか、委員名簿や諮問・答申内容も含めて想定しています。

(委員)

概要版について、高齢者の目に触れることもあると思うので、横文字は注釈が必要と考えている。概要版はどのようにして住民に共有されるのか。

(事務局)

本編・資料編とともに概要版もホームページに掲載予定です。横文字への注釈については事務局としても気になっていた部分ですので、完成までに検討します。

(委員長)

概要版は、基本構想・基本計画を部分的に見てしまうことになり誤解が生じる要因にもなりうると思う。概要版というものが必要なのか。そもそも本編・資料編・概要版に分ける必要があるのか。

(事務局)

他市町の事例でも分けているものが多いが、まとめることがよいという意見が多ければ、合冊にすることも検討します。ただ、現在、他の協議会において地域公共交通計画を策定しておりますが、町民代表委員より、計画本編はボリュームがあることで分かりにくいいため、簡潔に重要な部分だけを記載した概要版作成をお願いしたいというご意見がありました。

複合施設の基本構想・基本計画においても同様に必要かと考えています。

(委員長)

概要版の部数についてはどの程度印刷することを予定しているのか。

(事務局)

データも納品してもらうため、必要な分を印刷して幅広く共有・周知することを想定しています。

(委員)

概要版に二次元コードを記載し、本編等の詳細を確認できるようにすることも考えられる。

(4) その他

(委員)

土地の取得状況や今後のスケジュール、不動産鑑定のことなどもお聞きしたい。

(事務局)

地権者の皆様からは1月末をもって前向きな回答を得ることができました。これを踏まえて不動産鑑定について依頼をしているところです。来年度には基本設計や地質調査等を進めていくことを予定しています。その翌年度には実施設計を進め、並行して、基本設計をもとに農地関連の必要手続きを行います。順調にいけば令和8年度末に土地取得に関する契約を進めていくことになります。

(委員長)

基本構想・基本計画について、大部分まとまってきているということで、町長への答申はどのように予定しているのか。

(事務局)

最後となる町検討委員会を3月に予定しており最終調整していきます。ここでの協議において、計画案に大きな変更がなければ、検討委員会後に町長への答申を想定しています。もし大きな変更が生じた場合、あらためて委員長一任による答申について、日程調整することになります。

(委員)

不動産鑑定の実施に関して、土地買収をするなかで通常は町の運用基準を踏まえるところであるが、複合施設建設予定地の取得については、その不動産鑑定を基に買収額を算出するのか。

(事務局)

運用基準において、固定資産土地評価額によらない、不動産鑑定による価格算出を想定しています。地権者との調整を進めるにあたり、必要な手段として不動産鑑定結果を参考とする売買を予定しているところです。

(委員)

町民への周知について、複合施設建設予定地周辺の農地をお持ちの方などに、今後、説明や巡回をする予定があるか。

(事務局)

まず、複合施設建設予定地については、ホームページにて検討委員会資料として公表しています。しかし、これまでは地権者全員からの同意が揃っていなかったことから、予定地の大々的な周知は行っておらず、今後、最終的な計画内容と合わせて、建設予定地について広報誌等で広く周知していく予定です。それとともに、周辺地への影響等が懸念される所有者には個別の説明対応なども検討していきます。

(委員)

高齢者福祉センター入浴施設部分における国からの回答はどうか。

(事務局)

国からの回答はまだです。実際の建設・解体がまだ先のことであり、事例としてもあまりない内容であるため、回答について、いつまでに必要なのかという問合せもあったところで、県担当も先日現場を見に来ており、現状を確認しております。

(委員長)

答申後、庁内検討委員会は終わりなのか。

(事務局)

町検討委員会は答申する3月で終わりになりますが、庁内検討委員会については、建物ができるまで、必要に応じて継続的に開催する予定です。

以上

資料 2 - 1

東串良町複合施設建設基本構想・基本計画（案）に関するパブリックコメント（意見公募）の実施結果

項 目	ページ	主な意見の要約	意見に対する町の考え方
—	—	住民説明会を受け、新たな複合施設は乳幼児から高齢者まで活用できる多目的な生涯学習センターであり、地震・津波・台風等の災害時には避難所にもなると理解した。国道220号線周辺の高台を建設候補地とし、南海トラフ地震等が起きても安心・安全であると感じる。国庫補助金や地方債などを活用して建設され、2029年予定のオープンを楽しみにしている。	新たな複合施設は、あらゆる世代の町民が集う、まちのにぎわいの拠点となるよう検討しております。 また、住民アンケート結果では、新たな複合施設に「災害時の拠点・避難所」となる機能を求める回答が最も多く、立地候補地の選定や諸室の基本機能のあり方など、災害対策の拠点を目指す内容についても考慮しております。 財源については、取得可能な補助金や地方債を活用して、町の負担を抑えるべく、計画的に事業を進めていきます。

資料 2 - 2

第 2 回 新たな複合施設の整備に関する住民説明会の開催結果

開催日時		参加人数（名）	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	

計26名

1. 説明会時のご意見・ご質問等

①施設・諸室機能に関すること

Q：今まで、高齢者福祉センターの中に地域包括支援センターが入っていたが、今は役場庁舎内に移っている。残った高齢者福祉センターの入浴施設部分については、新しい複合施設の中に移すのか、別々になるのか。

A：既存の福祉センターの機能をどこまで持っていくのかは検討委員会で協議してきました。現状、入浴施設は維持管理費等の支出が非常に大きく赤字経営になっております。利用者は1日40人ほどで特定の方が利用している状況にあり、新たな複合施設においては面積制限もあるなか、費用対効果等も踏まえて入浴施設を設けるべきではないと判断しました。町としては、ソフト事業による代替案などの対応を検討することとしております。

Q：老人会等、高齢者が集まれるような、会議などをする場所は複合施設にあるのか。

A：新たな複合施設には、会議室、スタジオ、和室等も整備予定であり、子どもから高齢者まで幅広い世代の活用を想定しております。

Q：図書館エリアについて、そこは土足での立ち入りは無理なのか。

A：各諸室において、記載のあること以上の詳細についてはまだ決まっておりません。既存施設の図書室は土足厳禁となっておりますが、新施設のあり方については今後検討していきます。

Q：移住してきて近場に複合施設ができることは個人的に助かる。後々は働ける場にもなってほしい。

A：－

Q：約4年後の建設予定だが、見届けたい。日本一の施設となり、色々なところからも来てもらえるようにぜひ実現してほしい。生涯学習の場としても期待する。

A：－

Q：基本的には賛成だが、財政負担をするのは町民であり、施設の規模、ホールの席など、東串良町にあった形で作ってほしい。ホールも機械による可動式が本当に必要なのか、椅子を並べるものでいいのではないか。災害時を想定した場合、機械だとその収納部分により収容人数も減る。

また、子育て支援については、既存の子育てサポートセンター等と役割が重複するのではないか。給食センターも新設し、災害時の炊き出し機能もつけると聞いている。複合施設にも炊き出し機能をつけると言われたが、ワークショップ時も他施設との連携の説明があったと思う。建設だけではなく、ランニングコストもかかるため、施設機能の重複がないようにしてほしい。

A：総合センターのホールにおいては、過去に350人ほどの使用実績があり、施設の規模（多目的ホール400席確保）の参考としています。機械式の場合、確かに格納場所が必要であるが、座席は畳まれて収納されますし、ホール2階下部分のスペースを活用するなどして、大きな影響を与えないつくり配慮します。また、既存施設のホールでは、イベント準備時の動員も多く、設営において、消防法の観点から座席間隔や座席固定への配慮など、手間も時間もかかります。

子育て支援に関しましては、現状、農村環境改善センターに屋内遊具施設をオープンし、子育てフェスタ等のイベントも開催するなど、町内外問わず利用者・参加者も増えてきており、子育て支援の諸室機能も必要があると考えます。

施設機能の重複については、大事な部分ではありますが、あくまでも諸室機能として兼ねるという意味合いでご理解いただきたいと思います。さまざまな災害等を想定するなかで、施設のあり方を限定的に捉えず、例えばどちらかの施設が使用不可能になる事態やキャパを超える事態などを想定し、施設の柔軟な活用をしていくという考えです。

Q：災害時の避難人数等のシミュレーションは。

A：まず避難に関する現状として、町保健センターへの避難者が特に多いところです。その他、避難場所によっては発電機を持っていくなどの対応をしており、新しい施設においては、電気や水等に関して、ストレスなく過ごせる環境となるようにも検討していきます。避難人数については、具体的な数値を今後設計等が進むなかでお示ししていく予定ではございます。ただ、例えばホールについて、面積が約400㎡とすれば、今の総合センターと同程度ですので、雑魚寝したときに300名ほどを想定します。とはいえ、パーティションルームを設けての対応を想定すれば180名ほどかと思えます。別な諸室等もあるので、状況に応じて避難場所を振り分けるなど、より詳細な設計と並行して協議・検討し、シミュレーションしていきます。さらに、敷地面積が20,000㎡あるので、外でも車中泊もしくはテントでの避難など、屋外スペースも上手く活用し、大多数の方が長期間、ストレスなく避難できるように計画していきたいと考えています。

②施設の集約化に関すること

Q：既存施設より面積は小さくなるという説明だったが、既存施設の面積はどのぐらいか。
A：総合センターが約2,100㎡、高齢者福祉センターが約1,100㎡。また、国家石油備蓄基地記念館も集約化対象に加えて、そこが277㎡。合計約3,500㎡です。
Q：国家備蓄基地記念館を集約化対象とする理由はなにか。
A：補助金等の活用を見据え、集約化する既存施設の合計面積の1割削減を目標としており、記念館を集約化対象に入れ込むことで、施設面積の上限に余力を持たせることができます。メインは高齢者福祉センターと総合センターですが、他の施設も集約化対象に組み込めないか協議しました。古くなってきている施設の中で機能的に複合化できるものを模索するなか、老朽化が著しく進んでいる国家備蓄石油基地記念館が挙がったところです。
Q：津波等の災害を考慮し、池之原幼稚園は集約化対象としないのか。
A：園児数も少ないことから、集約化対象に入れるか議論したが、既存施設が問題なく使えることを理由に現状維持としました。災害時、総合センターは避難拠点になっていますが、浸水想定区域内にあることが懸念点ではありました。このことから、新たな複合施設は災害対応時を考慮した立地を検討してきましたが、日常において幼稚園が今の場所にあることは危険という話ではありません。

③地権者に関すること

Q：最優先候補地となった土地の地権者は何人いるのか。
A：候補地については14筆あり、7名の地権者がいます。現状、前向きな回答をいただいておりますが、地権者全員の同意書が揃えば、広報誌等でもしっかりと周知したいと思っています。

④事業費・財源等に関すること

Q：事業費50億円、過疎債を100%充当しても15億円は交付税措置がない。財政的にはやっていけるとのことだが、良いものを作れば作るほど、将来の子どもたちに負担が残る。本町人口は現在約6,500人で、20年30年先に3,000人ほどとなったとき、こんな大きな施設が必要なのか。それだけの経費もいる。このため、議会から執行部に対し、コンパクトな施設を作ってほしいという意見も出している。50億円という金額が妥当かわからないが、将来負担をもっと考えて欲しい。
A：老朽化が進む施設の更新を検討するなか、安全面等への懸念や昨今の住民ニーズに対応できていない既存施設に多額の改修費用をかけるより、安全な場所に必要な機能を集約した施設を建設すべきと考えて事業を進めているところです。必要とされる機能や今後活用する補助金等の条件を踏まえて建物の規模の上限を定めておりますが、近年の物価高騰等により、過去に比べて建設事業費が増大していることをご理解ください。国等補助金や交付税措置のある地方債を活用して町負担を抑え、地方債償還についても30年償還とするなど財政負担の平準化を図り、公共施設等整備基金等も活用しながら計画的に事業を進めていきます。
Q：事業費50億円という情報だけでなく、町の実質的な負担が10億円ほどに抑えられることを説明することで、より住民の理解が得られると思う。
A：町として、財政負担を抑えた事業計画があることは十分に説明していきます。

Q：財源に関してよくわからない。事業費50億円に対して、町が負担するのは10億円ほどで、住民は税金として負担していくことになるのか。
A：複合施設整備事業に国補助の社会資本整備総合交付金を活用している事例があります。この交付金は最大が4割補助であることから、仮に3割の補助を受けた場合を想定したとき、事業費50億円に対し国から15億円の補助を受けることになります。残り35億円を過疎対策事業債で対応した場合、町の借金ではあるものの元利償還金の7割が交付税措置されることから、毎年償還しながらも、普通交付税にその償還額の約7割分配慮されて町の歳入として入ってくるため、事業費における町の実質的な負担が約10億円程度になることが想定できるということです。この約10億円は町の一般財源で対応することになります。一般財源とは、具体的に住民税、固定資産税などの町税、国からの普通交付税、特別交付税などがあり、これに加えて、公共施設等整備基金という用途目的のある積立金を活用することが想定されます。
Q：10.5億円のイメージがつかない。どのように返済していくのか。企業ではペイできる期間を想定して試算するが。
A：利用する地方債、借入先にもよるが、例えば30年ほどの期間をかけて、毎年元金と利息を支払っていくというイメージです。その毎年の返済額のうち約7割は交付税措置がなされ、町の歳入として国から入ってきます。
Q：補助金等の関係で、町の実質的な負担は10.5億円とのことだが、町としては年間でどのくらいの予算を組んで返済できているのか。今後の税収にもよると思うが。
A：借りるタイミングで、借入機関への申請等があり、返済期間や利息金額などが決まっていき、それに伴う年間償還額の予算を組むこととなります。仮に利息等を考慮せず、例えば30年で償還するとなれば、町の実質的な負担は年間3,500万円ほどになると思われます。
Q：他の事業への借入れにより、現在返済している金額はどのくらいか。
A：大体6億～9億ほど借りながら、その同額程度を返済している状態です。これまで借りている様々な地方債等があるため、完済していない分について、新規借入れ分と合わせて返済しています。この複合施設整備事業費のために新たに借りるとなれば、その元利償還金も上乗せされるかたちになります。当然償還が終わるものもありながら、大きな借入額があれば、それに伴う返済年額の増大も想定されます。ただし、交付税措置が受けられる地方債を活用するため、返済額が増えればその分、普通交付税として町の歳入が増えることにもなります。例で示した10.5億円ほどになる町の実質的な負担は変わりませんが、返済期間は10年や30年など選択肢があります。町の財政を圧迫しないかたちの借入計画を設定をしていきたいと考えております。
Q：実際に同規模で建設しているところは、どのぐらいの事業費なのか。建設費などについて、サンプルはないのか。
A：人口規模や建物の構造等にもよりますが、本町が想定しているような複合施設は30～40億円ほどの金額がよく見受けられます。財源についても、本町と同様に社会資本整備総合交付金や交付税措置優遇の地方債などを活用しているところがほとんどです。ただし、物価高騰等で金額が非常に上がってきております。この事業費50億円の試算についても、詳細な設計に伴う計算ではなく、現在の相場で、簡易な積算をしているものです。あくまでも現時点における概算事業費であることをご理解いただきたいと思います。
Q：例えば、喫茶店を作るとか、図書館を作るとか、運営する会社はどこが担い、そこに対してどのぐらいの維持費がかかるのかなど、ランニングコストは変わってくると思う。目安としてこの規模であれば大体どのくらいかかるものなのか。
A：複合施設内における運営の話については、予算が伴う話ですが、来年度以降に基本設計等業務委託を行い、そのなかでサウンディング調査（民間による事業発案等）を実施して、より具体的に検証していきたいと考えております。今後かかる維持費の見込みや民間がどのような事業を担ってくれるのか、現時点では決まっていません。詳細な設計を進めていくなかで、具体化してくる部分であると考えます。

⑤跡地利用に関すること

Q：立派な施設であり、池之原の発展にも非常にいいことだと思うが、懸念しているところは、町所有の建物の跡地がどんどん増えていくことです。人口減少や高齢化が進むなか、当初30億円かかると聞いていた事業費が50億円になるなど、財政的にはどうなのか気がかり。また、企業誘致の具体的な話はあるのか。

A：跡地活用や企業誘致について、具体的な話は現在ないため、今後の話となります。志布志市と鹿屋市との間でベッドタウンとも言われており、その方向も考えられます。コンテナホテルなど、さまざまな利活用を考えるとと思います。また、事業費30億円が50億円になったという話ですが、当初、過疎計画を作る際に町の方針を示す意味で、複合施設には数十億かかるという想定のもと、例として30億円という金額を出したものです。昨年1月の広報誌でも、事業費30億円を想定した場合の財源内訳を掲載し、町民の皆様にも少しでも町負担を抑える事業の考え方をご理解していただきたく示したところでございます。

50億円という事業費は、施設規模3,000㎡とした場合に現状の相場を踏まえて、設計事務所に概算で算出してもらった金額です。平屋にした場合と2階建てにした場合とで金額は変わってきます。今回はより費用がかかると想定される平屋で建設した場合の金額を記載しております。

企業誘致は一つの考え方であり、まだどうなるかわからないところではあります。複合施設が完成したときには解体することになりますが、そこへ新たに町の施設を作るとなると、せっかく複合化・集約化したのに、町施設が増えることになります。慎重に考えていかないといけない問題であり、解体後は公募を募るなど、土地の利活用を検討していきたいと考えます。

Q：跡地についても並行して考えないと、跡地が放置されて荒地になってはいけないと思う。跡地についても悠長にし過ぎないように進めてほしい。

A：跡地の有効活用については非常に大事なことと考えます。解体費も大きな経費がかかるため、同年度に事業執行が集中すると財政負担も大きいところです。複合施設整備における活用財源の要件等も色々ありますし、地方債償還についても考慮しなければなりません。解体時期が決まれば、企業の方にも広く周知していく予定でございます。

⑥意見収集・対応に関すること

Q：最終的に、この事業をするかしないかは町民の判断だと思う。住民投票で新庁舎の建設がダメになった例もあるし、錦江町でも住民投票をしていた。決め方は二つあり、議会が賛成すれば通るというやり方もあるし、住民投票で決めるというやり方もある。その部分が東串良町は不明瞭であると思う。アンケート回答率約33%の中で、賛成意見が多かったからということであるが、反対票やこういった意見が出ていたか公表されていないのもおかしい。建設することを前提としたアンケート調査もおかしくて、アンケートも成り立たないと思う。町民の方も意識を持って説明会等に参加すべきであるし、そもそもこのような説明会は最初にするべきだとも思う。住民投票をやるべき。これまでも視察研修や計画策定費で色々とお金を使用しているが、住民投票で覆る可能性もある。勇気ある撤退も必要だと思う。

A：建設ありきと言われますが、そもそも町の考え方については、議会の方でも答弁させてもらっております。大規模改修するという方法もありますが、浸水想定区域内という立地の問題、財源の問題などもあります。今は活用できる過疎債が、もし活用対象外になれば、このような事業は町単独では行うことはできません。将来のことを考える必要があり、町としても真剣に考えて進めております。町民の代表である議会にお諮りしながら事業を進めているところであります。

Q：住民投票がなかったことは、議員と語る会のときにも話が出て、問題だとは思う。でもこのような大きな事業はタイミングもあると思う。総合センターをみても高齢者福祉センターをみても、何人利用しているんだろうかと思う。大きな予算を使ってつくる施設は、みんなが集まり、賑わい、楽しい場にする必要がある。もちろんハード面もあるが、いかにしてみんなが活用していくかが大事であり、みんなが使いやすい施設にするために、これからみんなで知恵を出していかなければいけないと思う。

A：多くの方が使っていただける、喜んでくれる施設にしないといけないため、いろんな住民参画の機会を今後も作らないといけないと考えます。これまでも、ワークショップを2回開催し、小中学生や大学生といった若い方からご高齢の方まで、幅広い世代に意見を出していただきました。それらの意見を参考にしながら事業を進めております。

Q：職員アンケートを実施した理由やその内容はどのようなものか。

A：各種専門部署からの意見吸い上げを主な目的とし、内容は住民アンケートと重複するものがほとんどであるが、設問に対する回答選択の理由を記述させる部分を設けております。

Q：町民アンケートと職員アンケートの回答内容、その差の分析はどうだったか。

A：職員の回答内容は、特に立地場所に関して将来を見据えた意見が多く、国道沿いにおいて、民間商業施設等との連携など、今後の発展性を意識したものが多くあり、検討委員会においても意見共有しました。

⑦計画策定に関すること

Q：基本構想・基本計画はいつまでに作るのか。
A：今年度3月までに完成させる予定です。これについては、町長がまずは方針を示し、条例も可決し、17名の委員で構成される検討委員会にて協議してきております。加えて、庁内検討委員会との連携、ワークショップや住民説明会での意見、現在実施中のパブリックコメントも参考に完成を目指します。最後に、あと1回の検討委員会を開催し、最終的な調整を行い、町長からの諮問に対する答申という形で、検討委員会より町長へ計画案を提出予定です。その上で、最終的には町長が基本構想・基本計画を確定させます。その後、来年度に基本設計等に入っていくことになりますが、これについては予算が伴うことになります。
Q：意見を出しても全く反映されなければ、意見を出したくなくなる。基本構想・基本計画の決定に少なくとも影響があるのか。
A：まずは意見を出していただき、進めていく中で全てを反映させるというのは難しい部分もあるかもしれませんが、前回の住民説明会での意見などは検討委員会等において十分に共有しており、検討・協議しております。
Q：候補エリアの絞り込みにおいて、○・△・×のみで評価しているが、◎をつけるなど、各項目においてきちんと優劣をつけるべきと考える。例えば○同士は同列という扱いか。この時点で各項目同評価のものは同列に評価し、その後に標高等の別要素が加わり判断してきたという流れでよいのか。
A：お見込みのとおりです。
Q：複合施設建設の方向性、コンセプトにおいて「守る」が1番に記載されている意図はなにか。
A：特に意図はありません。同列に整理しております。
Q：基本方針でも初めにきている。これをみた時、新たな複合施設は災害対策の施設であると思った。優先順位が分からない。始めにもってくるものは、優先するものをもってくるべき。関連して、三章でいきなり舞台機能の記載がある。災害対策の施設であれば平時、有事で記載を分けるべき。計画に災害時の具体的な内容がないことが問題。ダンボールベッドが何個設置できて、何世帯が収容できるとか、災害時の車両が何台どこに入る、自衛隊等がキャンプできる場としてコンクリではなく砂地にするなど、この計画に盛り込まないと設計者が出したものが、災害時を想定した施設でなくなる可能性がある。想定が一つであれば、いざという時に各種設備や造りがなんらかの妨げになり、使えない施設になると思う。
A：記載方法については、ご意見を検討委員会内で共有し、検討します。

⑧その他サービス連携に関すること

Q：交通手段のない高齢者等が複合施設に行きたいと思うとき、くるりんバスのような公共交通サービスの検討はしているのか。
A：昨年4月に公共交通の協議会を立ち上げ、現在公共交通計画を策定中です。住民等へのアンケートやヒアリング調査により本町の公共交通ニーズを把握し、本町に合ったかたちのサービス、施策等について検討を進めているところです。そのなかで、複合施設が公共交通の結節点となるよう、公共交通を利用して行き来できるよう、検討しております。

2. 住民説明会参加者アンケートについて

① アンケート結果

- ・説明会参加者26名中、アンケート回答者21名
- ・説明会の感想（理解度）について
大変理解できた（6名）、理解できた（9名）
どちらともいえない（0名）、理解できなかった（0名）、未回答（6名）

② アンケートに記載のご意見・ご質問等

「分かってきた」
・とても分かりやすくてよかった。
・費用の内訳が分かり、良い内容だった。
・漠然としていた施設概要等について、細部まで説明を受けて、大体のことが分かってきた。
・補足説明まで、よくわかりました。
・資料を見たり、説明を聞いたりして、細かい計画を立てていることが分かった。
・進行具合の確認にきた。意見もあり、なるほどと思った。
・前回参加時の不明点が、より詳しく分かり参加してよかった。
「楽しみ」
・完成したら利用したい。楽しみにしている。
・実家のある東串良に素敵な施設ができることが、楽しみでワクワクした。
・今後の計画の進め方を見守り、4年後を楽しみにしている。
・施設ができることは大変ありがたいことである。
・国道周辺に生涯学習や福祉の拠点施設建設を早く実現してほしい。
「施設機能等について」
・エネルギー対策、太陽光・蓄電等の考えはないのか（防災時）。
・電気自動車への対応はないのか。
・サテライトオフィスなど募集しないのか。
・子ども達の部屋にゲーム機を設置してほしい（他町の例あり）。
・映えスポットを設置してはどうか。
・車等の移動手段がなく、月に数回、数百円程度で利用できる送迎バス等あれば行きやすい。
「事業費・財源について」
・国等補助金や地方債など財源確保の姿勢は立派だと思う。
・他自治体や県の事業において、物価高騰による大幅なコスト増がみられるなか、予算は大丈夫なのか。
・コストが気になる。どの程度の将来負担となるのか不明なところが不安として残る。
・負担増はやむを得ないが、それに見合うサービスが受けられるのであれば一番よいと思う。
「住民参画について」
・説明会にくる人が少なくてびっくりした。もう少し町民が集まるよう工夫できないか。
・年代別に、もう少し丁寧なアンケートを取った方がよいと思う。回答率が低い。
・施設をつくる前に、町民の意見を始めにきくべきだと思う。
・たくさんの住民の方に聞いてもらい、多方面の多様な意見をもらうことができればよいと思う。
・住民説明会で出た意見を参考にして、説明を十分にしてほしい。

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。

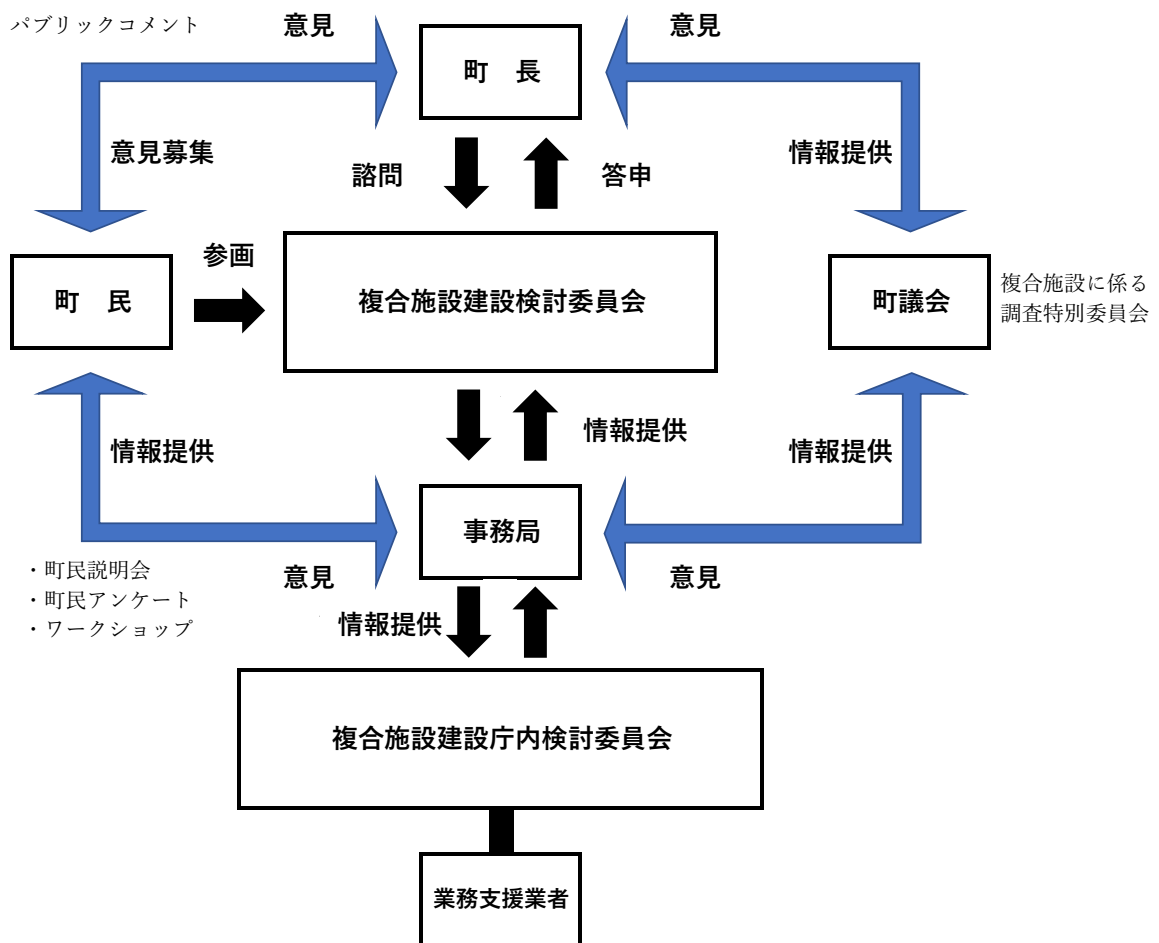
3. 基本構想・基本計画策定における検討の流れ

(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

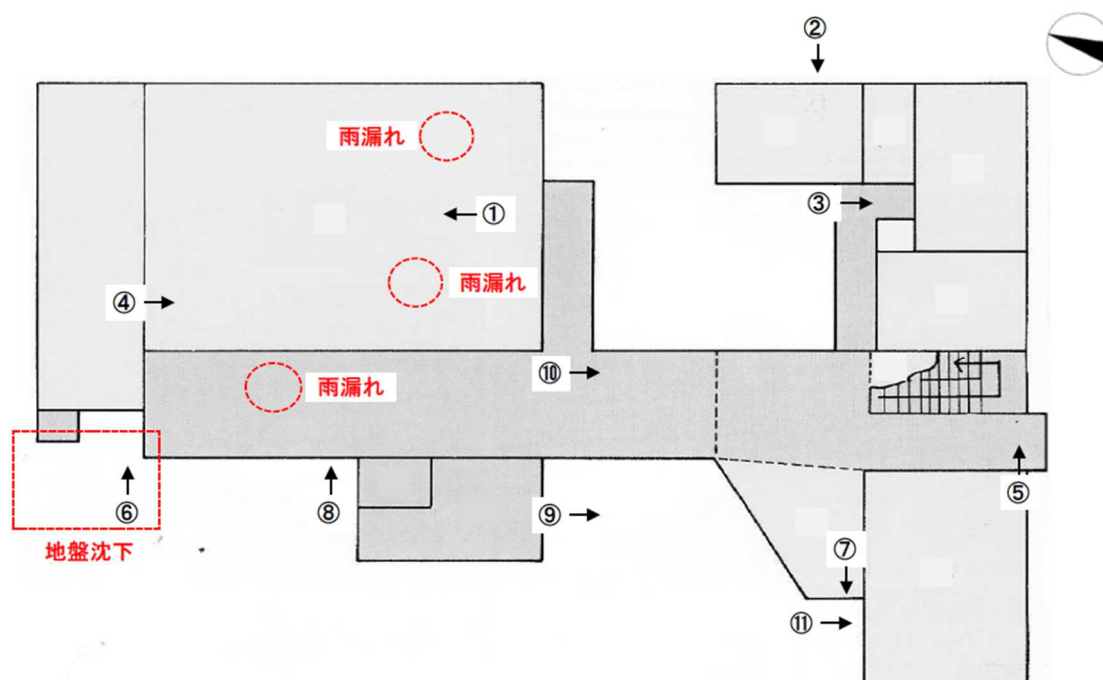
種別	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度
利用回数(回／年)	1,020	500	438	629
利用者数(人／年)	18,903	7,307	7,147	10,754

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 ・竖樋支持金物の破損 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西側縦樋支持金物: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 m ²	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 m ²	入浴施設
車庫2棟	2002年 4月	1F	S造	65.54 m ²	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 m ²	福祉関係車庫（老人クラブ使用）

■施設の利用状況

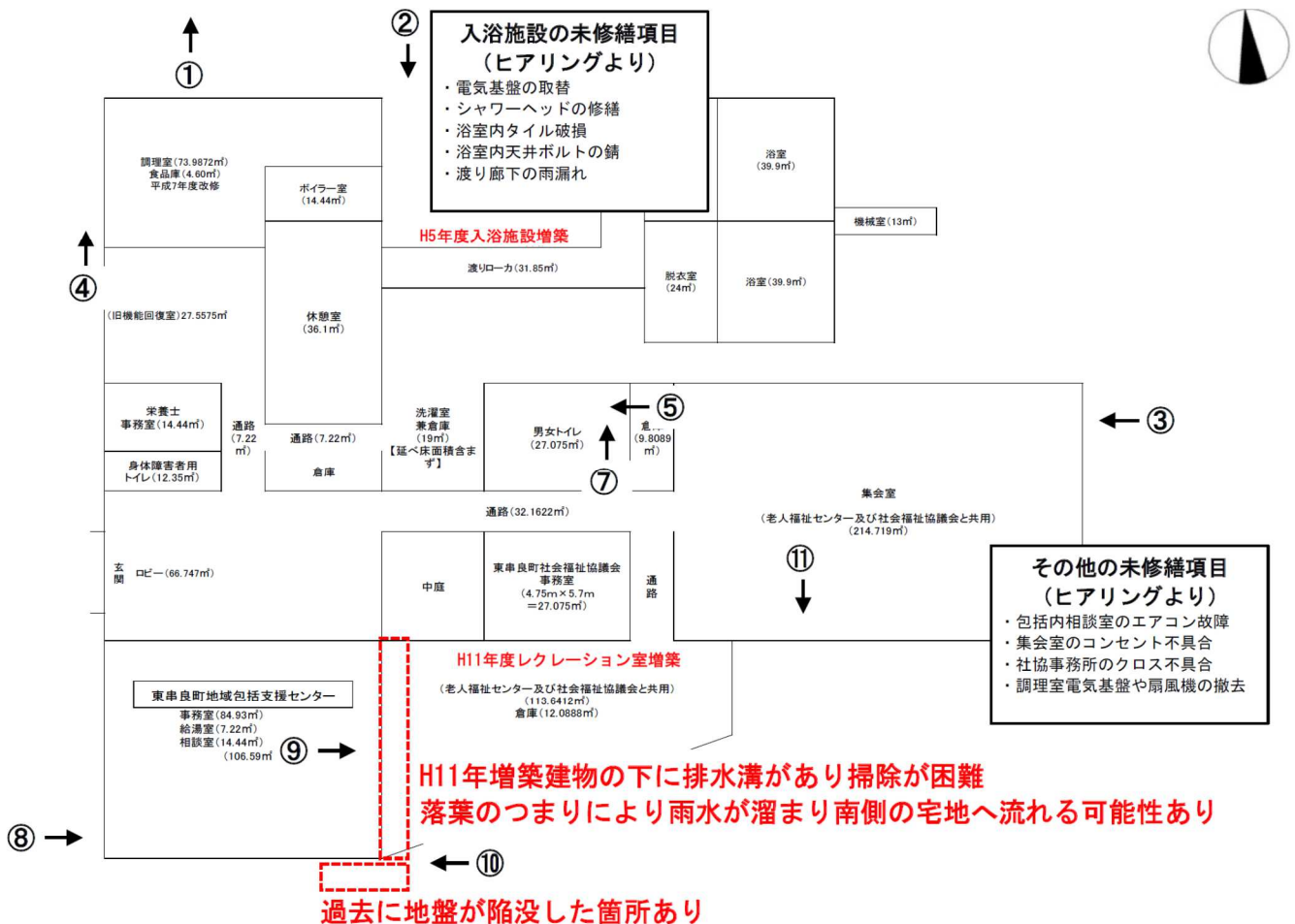
種別	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度
高齢者福祉センター（集会室、会議室等（入浴施設除く） （人／年）	3,473	1,489	1,439	1,708
高齢者福祉センター（入浴施設） （人／年）	11,599	9,959	9,762	10,309

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 m ²	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。

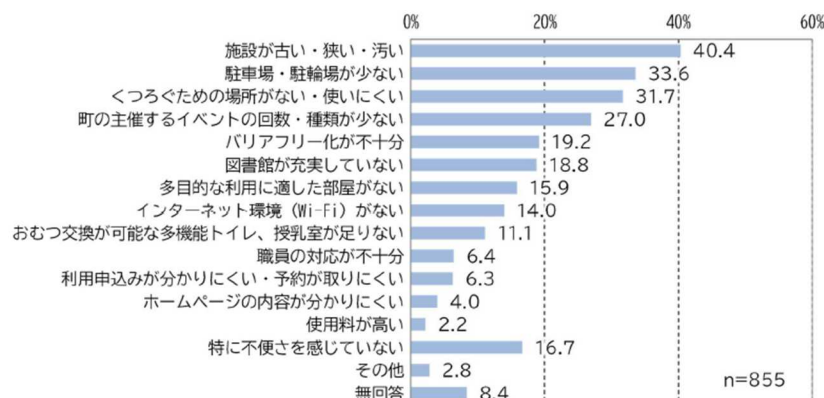
このほか、住民アンケート、職員アンケートにおける意見などを考慮して整理すると、以下の項目にまとめられます。

①防災上の危険性

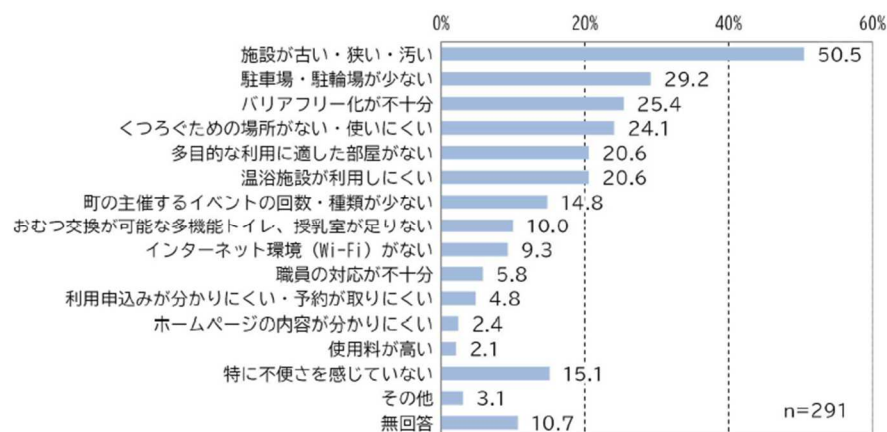
総合センターは立地における危険性、高齢者福祉センターにおいては耐震上の危険性などがあり、災害時には利用者等の安全性の確保が懸念されます。

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】○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Mi iMo（三宅町） ○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】○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Mi iMo（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

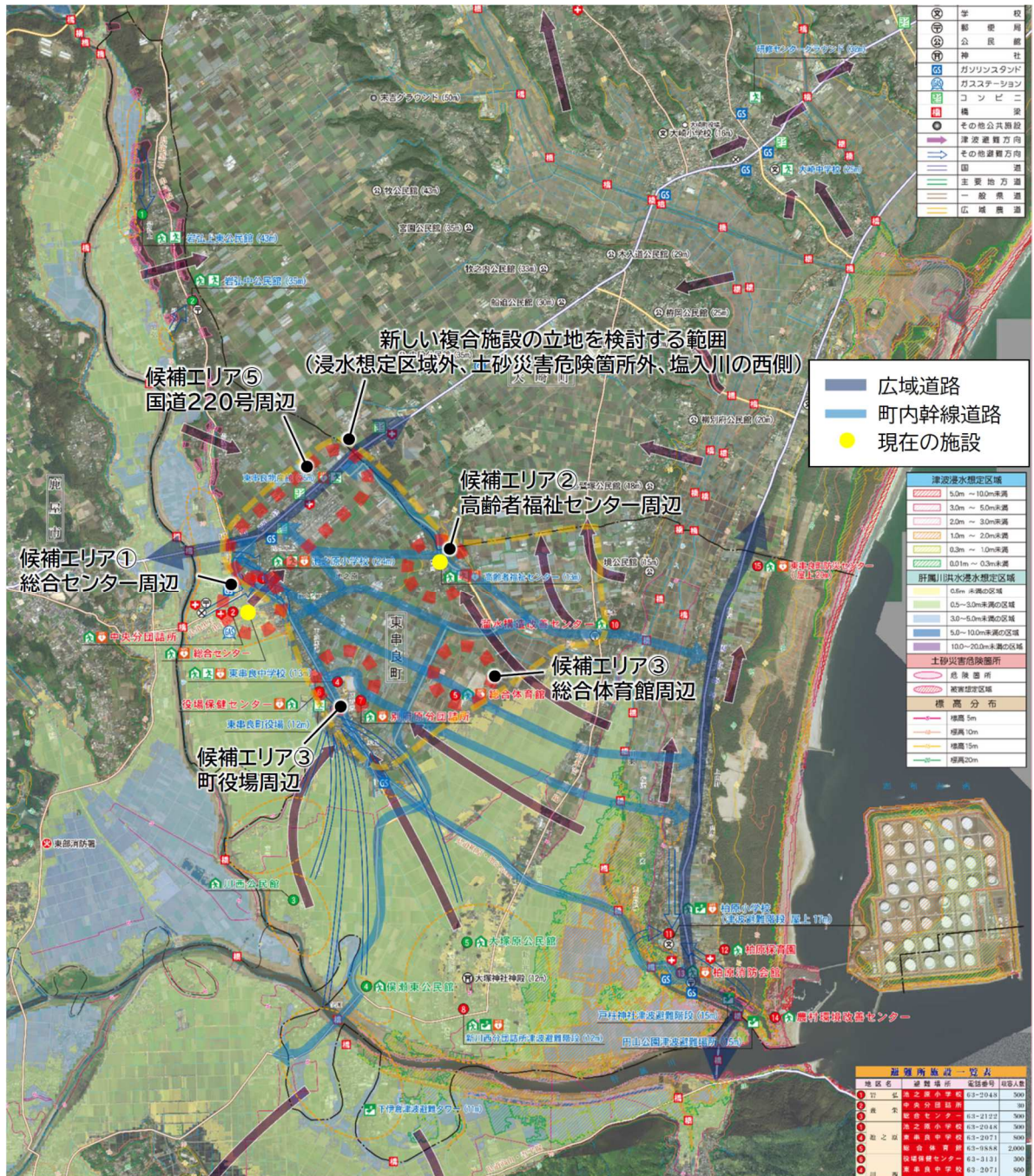
また、町民のアクセスのしやすさや公共施設等との位置関係から見ると、現在の施設が立地している「①総合センター周辺」と「②高齢者福祉センター周辺」、町民にとって利便性が高いと考えられる「③町役場周辺」、「④総合体育館周辺」、「⑤国道 220 号周辺」を挙げることができます。

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。

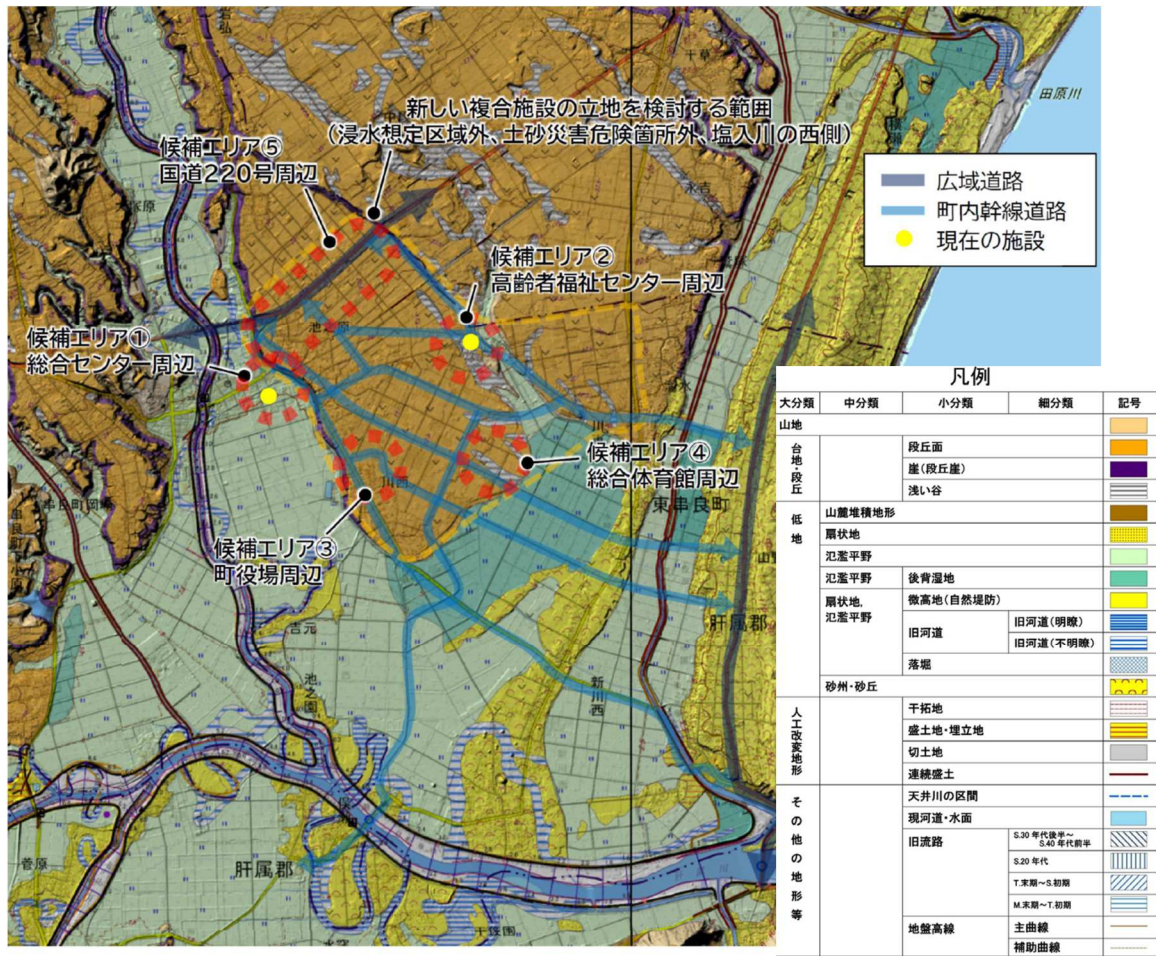
各候補エリアを抽出した主な背景は以下のとおりです。

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箇所（防災マップとの関係図）



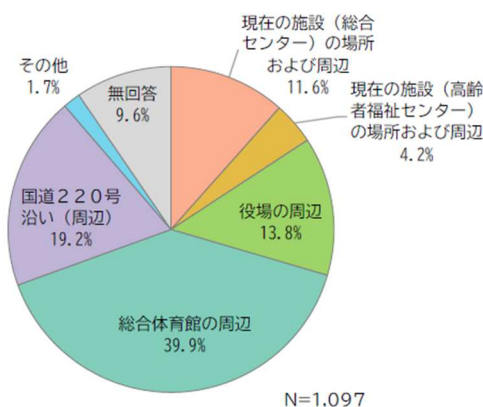
候補エリアと治水地形分類（国土地理院）との関係図



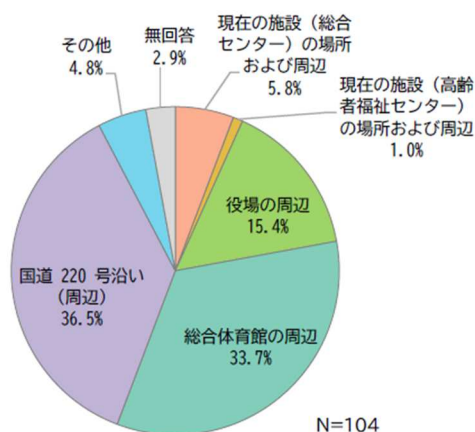
③候補エリアに係る住民等の意見

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。

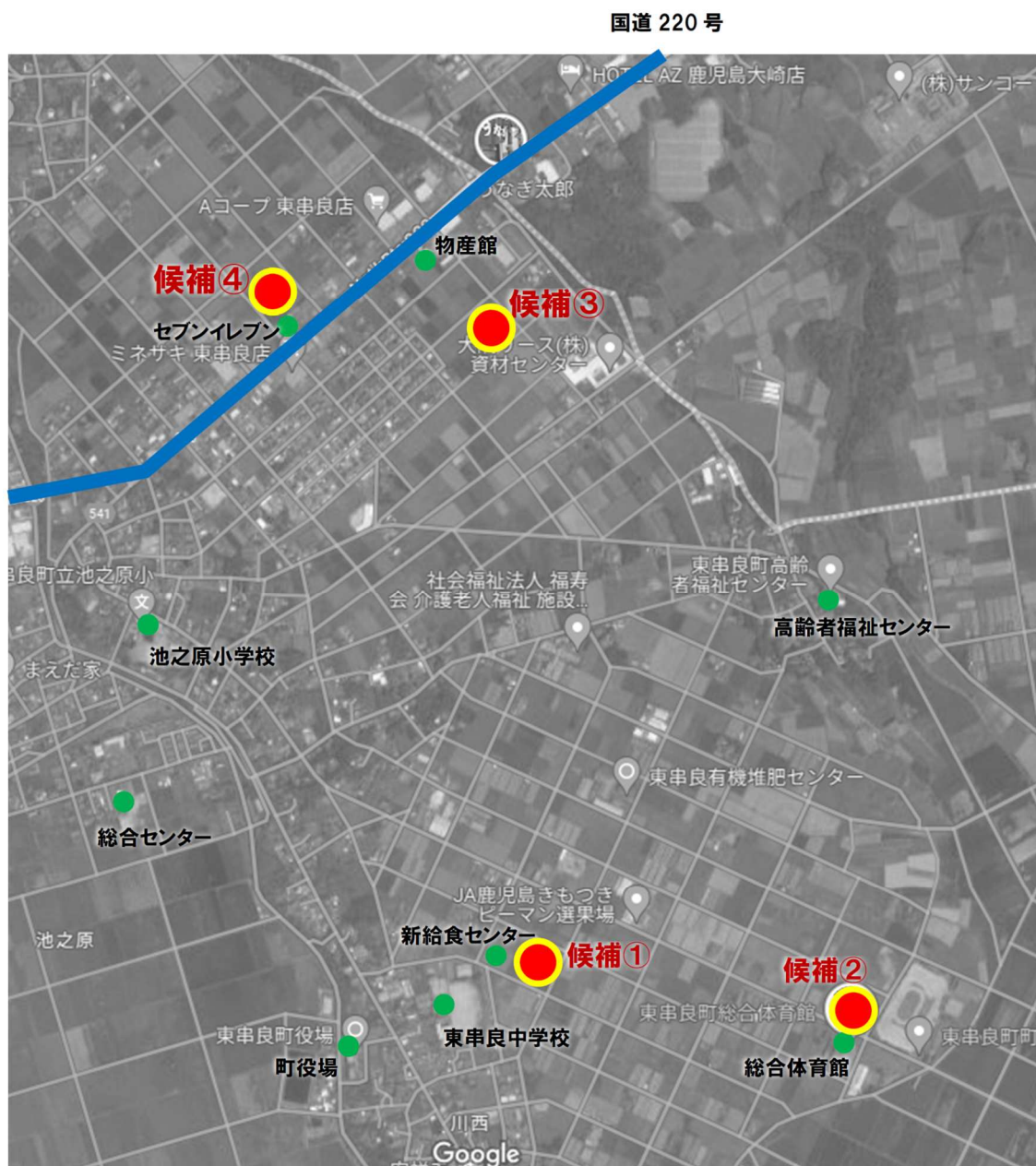
	防災上の安全性	アクセスの良さ	既存施設との位置関係	町民等の声	評価
①総合センター周辺	△ 洪水浸水想定区域に大部分が含まれ、浸水想定区域外の「段丘面」と高低差がある	○ 「人が集う」町内からのアクセスの良さ、既存施設利用者の馴染みがある	○ 役場や国道 220 号の間に位置している。東側は池之原小学校等との連携が期待できる	△ 4 番目に求める声が多い	△ 安全性の問題が、不安要素として大きい
②高齢者福祉センター周辺	○ 津波・洪水の浸水、土砂災害のリスクが低い（「浅い谷」「氾濫平野」は要注意）	○ 「人が集う」町内からのアクセスの良さ、既存施設利用者の馴染みがある	× 他のエリアと比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 m ²) 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	○ <u>町役場・保健センターの来訪者の連動利用</u> により利便性・町民サービスが高まる。 ○ <u>東串良中学校の生徒の放課後利用</u> 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 <u>駐車場の共用利用</u> が考えられる。 <u>ただし要調整</u> 。
	防災上の安全性	○災害時に <u>防災庁舎と連動</u> した使い方ができる。 ○指定避難所である <u>東串良中学校、保健センターに近接</u> 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、 <u>建物の配置・高さに配慮する必要</u> 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	△ <u>十分な幅員の道路及び歩道を整備する必要</u> がある。 △ <u>また給食共同調理場の車両通行と重なる可能性</u> がある。
	土地確保の可能性	○ <u>民有地であり、確保できる可能性</u> がある
	法(用途)規制等	△ <u>農地転用の手続きが必要</u> 。 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) ⇒ <u>中学校の放課後利用、授業・課外活動と連動</u> 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 <u>水圧の影響</u> はない。

要素	比較項目	候補②：総合体育館周辺 (12,980 m²) 
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	○<u>総合体育館、町民運動場の来訪者の連動利用</u>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<u>駐車場の共用利用</u>が考えられる。
	防災上の安全性	○指定避難所である<u>総合体育館に近接</u>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<u>地形的に「浅い谷」</u>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、<u>建物の配置・高さに配慮</u>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、<u>車両の通行、人の通行の安全性を確保しやすい</u>。 △<u>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</u>がある。
	土地確保の可能性	○<u>町有地</u>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<u>地目変更が必要</u>。 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。 ⇒<u>町民が集う交流拠点として、連動した利用の可能性</u> ※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<u>水圧の影響はない</u>。

要素	比較項目	候補③：国道 220 号周辺 A (19,328 m ²) 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、 <u>国道 220 号沿いの物産館や店舗との連動利用</u> 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 <u>国道 220 号からの距離は大きい</u> 。
	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、 <u>建物の配置・高さに配慮する必要がある</u> 。
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	△ <u>十分な幅員の道路及び歩道を整備する必要がある</u> 。
	土地確保の可能性	○ <u>民有地であり、確保できる可能性</u> がある
	法(用途)規制等	△ <u>農地転用の手続きが必要</u> 。 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 <u>水圧の影響はあるが、別水源等からの対応は可能</u> 。

要素	比較項目	候補④：国道 220 号周辺 B (13,390 m²) 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。

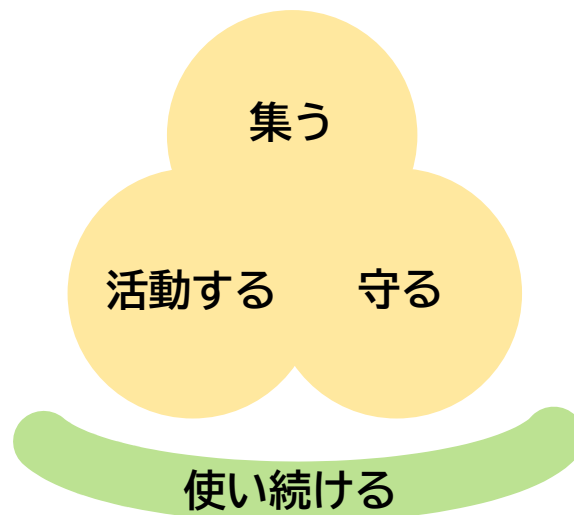
これにより、検討委員会としては、国道220号周辺Aを第一候補地として決定しました。

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」と感じることで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。

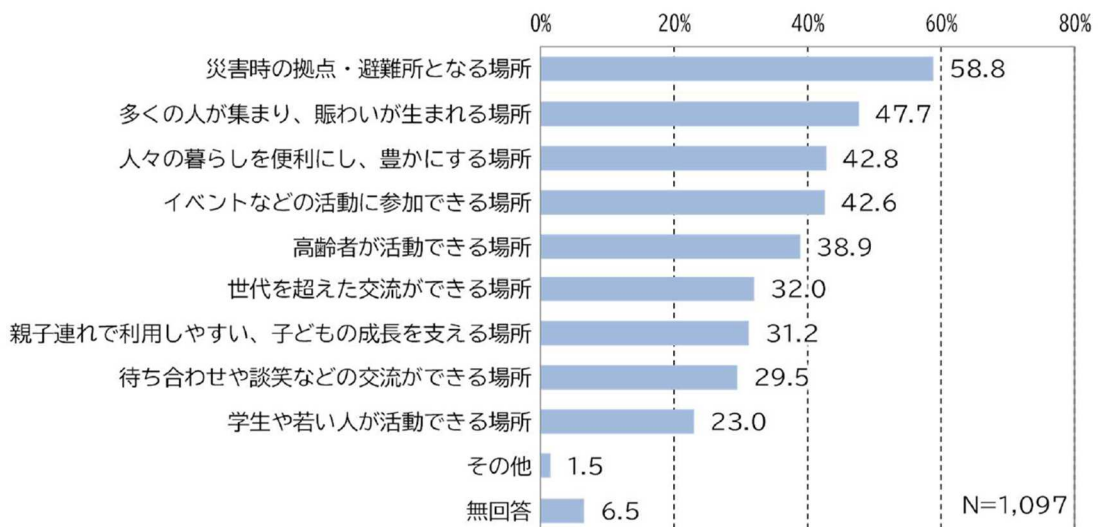
使い続ける

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、町民のニーズに応じて、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といえ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・異業種の人々が混ざり合い、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ことや、それをやるためにどんなモノ（機能等）があるといいかを語り合い、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。



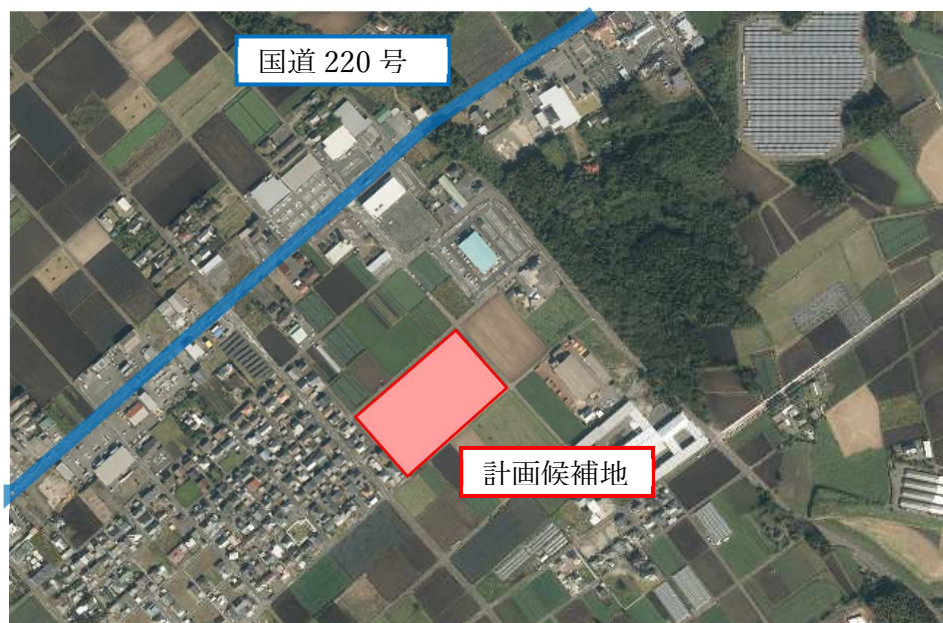
ニュース(複合施設のあるまちの未来)

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 m ²
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



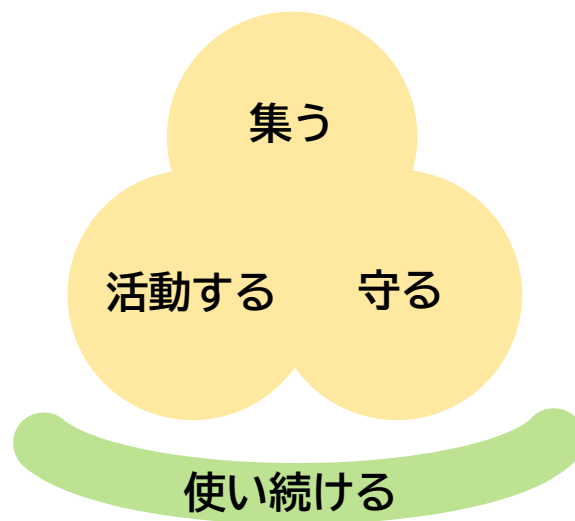
（出典：国土地理院ウェブサイト-航空写真を加工）

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。

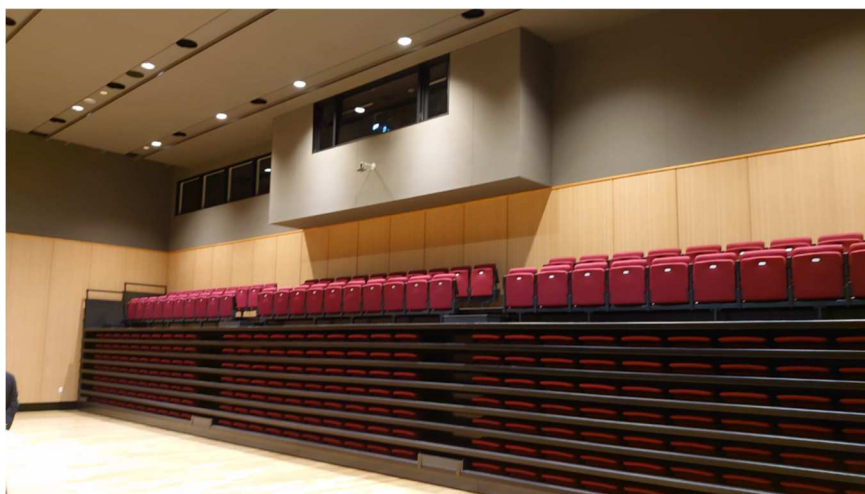
舞台	・ 式典やイベント・講演会、各種発表会などの演目に対応。 ・ 音響反射板は簡易な備品等での対応を検討。 ・ 演目に対応可能な舞台装置や音響、照明設備を設置。 ・ 舞台を経由せず、上手・下手に移動できるバック動線を確保。 ・ 舞台に隣接した位置に十分な広さの楽器庫や倉庫等を整備。
客席	・ 客席は 400 席。 ・ 客席は災害時に避難所となる機能を兼務することや様々な利活用を考慮し、移動観覧席とし、平土間でも利用可能な客席。 ・ 舞台に集中できるゆとりのある座席計画。 ・ 車椅子席を設置。
多目的室	・ ユニバーサルデザインに配慮して、静かな環境で観覧できる音に配慮した室。 ・ 室内から舞台を観れ、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 m²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。

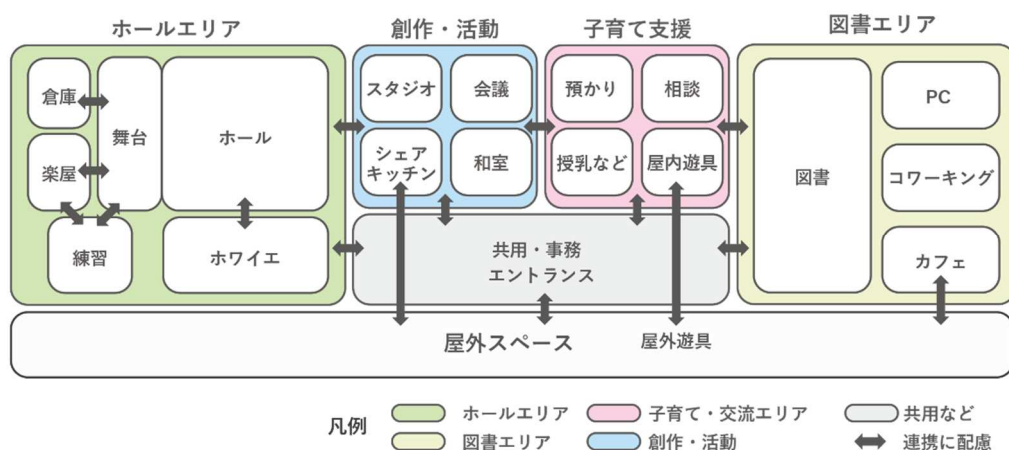
道路境界部分は、車両通行の安全性や運搬の効率性を考慮して、敷地に面する道路の拡幅を行うよう基本設計にて検討します。

■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

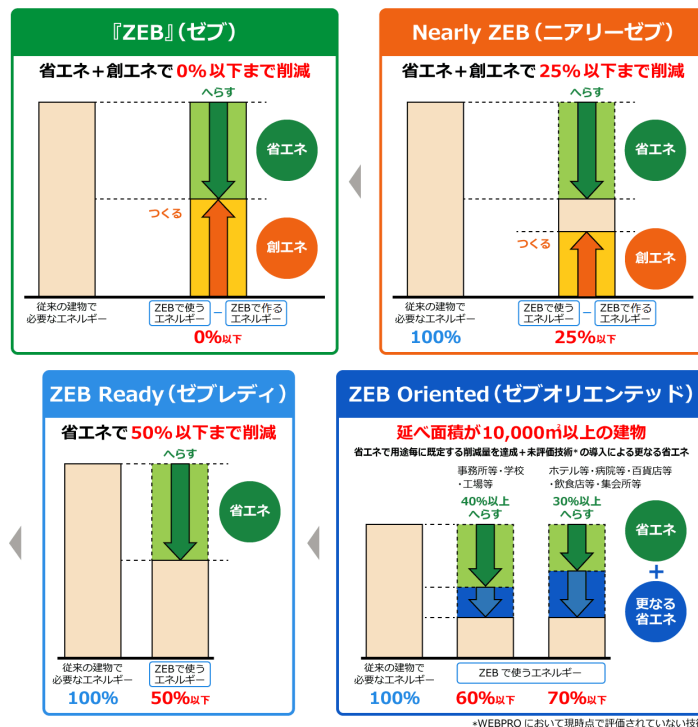
機能毎、ゾーン毎に適した居住域空調、在室者数による換気量制御、中間期の外気冷房等、無駄なく効率的に運用できる空調方式を検討します。

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）

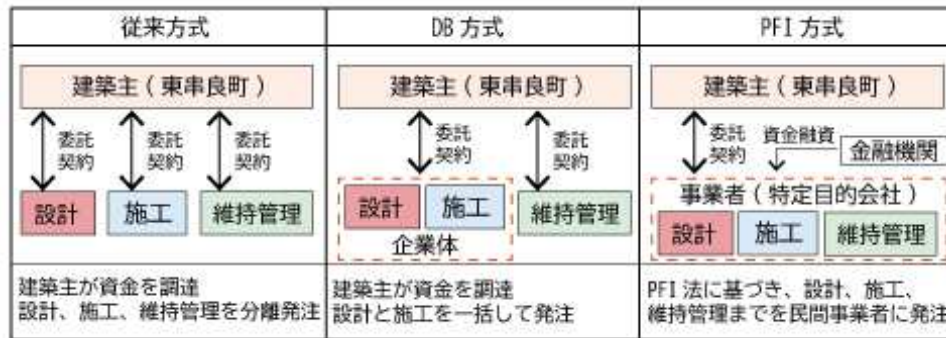
発注者が施設の性能を定め、選定されたPFI事業者が資金を調達し、設計、施工、維持管理・運営を一括受託して事業を行うもので、民間資金、経営能力及び技術能力を活用し、効率的かつ効果的に実施する方式で、収益が多く見込める事業に適しています。

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市民の意見反映、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。

2024年度	2025年度	2026年度	2027年度	2028年度	2029年度
基本構想・基本計画					
	基本設計	実施設計			
		開発許可	開発工事	申請	建築工事
		農業振興地域解除等			引越 オープン

※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。

(案)

資料4

令和7年3月 日

東串良町長 宮原 順 様

東串良町複合施設建設検討委員会
委員長 柴田 晃宏

東串良町複合施設建設基本構想・基本計画等について（答申）

令和5年8月10日付け東企発第83号で諮問のありましたこのことにつきましては、東串良町複合施設建設検討委員会において慎重に検討、協議を重ねてきました。審議の結果、別添案のとおり答申します。

当委員会の意見が、今後実施予定の複合施設建設設計業務等において、可能な限り反映されることを望みます。

東串良町複合施設建設検討委員会 委員長 殿

東串良町長 宮原 順



東串良町複合施設建設検討委員会設置条例の規定による諮問について

東串良町複合施設建設検討委員会設置条例第2条の規定に基づき、下記の事項について意見を求めます。

記

1 諮問事項

- (1) 複合施設建設の基本構想及び基本計画に関すること
- (2) その他複合施設建設に必要な事項に関すること

2 諮問理由

本町の公共施設は、社会的要請や行政ニーズに対応して設置され、また、必要に応じて、統廃合などが行われてきました。

施設の現状をみると、老朽化の進んだ施設が多く、長寿命化や修繕経費の平準化に取り組んでいるものの、全ての公共施設を現状のまま維持していくことは困難な状況です。

また、少子高齢化の本格的な到来やライフスタイルの多様化により、行政サービスに対する町民のニーズも複雑化・多様化しています。

このため、今後は公共施設の維持管理・更新・統廃合・長寿命化などを総合的かつ計画的に行い、公共施設のマネジメント強化に向けて取り組んでいく必要があるところです。

公共施設については、人口減少時代に入り、量的な削減を実現しつつ、公共サービスの水準の維持・向上を目指すことが求められており、単体で運営されている施設を複合化することは、事業費等の削減につながる一方、利用者の使い勝手の向上につながる可能性も高いものと期待されております。

つきましては、その具体化に向けて、複数の公共施設の機能を備えた施設建設に必要な基本構想・基本計画等について、貴検討委員会の提言をいただきたく諮問するものであります。