多世代型複合施設整備事業
基本構想

令和５年３月

吉富町

ごあいさつ

町民の皆様には、日ごろから吉富町の行政につきまして、ご理解とご協力を賜り厚くお礼申し上げます。

吉富町では、子育て世代のお母さんや小学校・中学校・高校に通う生徒の皆さん、生涯学習やボランティアに励む高齢者の皆さんが、吉富町で生きがいを持ち、笑顔で安心安全に暮らせるようなまちづくりを目指していますが、皆さんが集える施設がないのが現状です。そこで、あらゆる世代の皆さんがいつでも気軽に利用でき、吉富町の人口や予算規模に相応しい、「ちょうどいい施設」の検討を始めました。検討にあたって、町民の皆様から意見をいただくために、全世帯にアンケートをお願いしたところ、３０％を超える974 件からの回答をいただきました。貴重なご意見、ご提言をいただきました多くの皆様に心から感謝を申し上げます。

皆さんからいただいた沢山のご意見をもとに、施設建設の基本構想をまとめた本計画では、町民の皆さまが居心地の良い時間を過ごせる「まちのリビング」を創ることを基本目標としています。高齢者の皆さんの生きがいづくりや子育て世代のお母さんたちがちょっと集まってお茶でもしながら子育ての悩みを解消できるような空間を設け、地域全体で支え合い、子供から高齢者まで皆さんが、心身ともに健康で豊かに過ごせる居場所づくりを目指してまいります。

本計画推進のためには、町民の皆様と町が一体となって、地域活動や生涯学習の推進、子育て支援等の施策を進めていくことが大切です。今後もより一層のご支援とご協力を賜りますようよろしくお願いいたします。

令和5年3月

吉富町長　花畑　明

多世代型複合施設整備事業基本構想　目次

第１章　多世代型複合施設整備事業基本構想の策定について
１．計画策定にあたり・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・1

第２章　現状と課題の整理
１．吉富町の概要・関連計画・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・2
２．現公共施設等の概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・7
３．子育て支援を取り巻く現況と課題・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・11
４．高齢者支援を取り巻く現況と課題・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・17
５．保健センターを取り巻く現況と課題・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・20
６．図書機能を取り巻く現況と課題・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・22
７．町民アンケート調査・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・24

第３章　新たな多世代型複合施設の基本的な考え方
１．多世代型複合施設の基本的な考え方・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・34

第４章　施設整備計画
１．敷地利用計画・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・42
２．諸室規模の設定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・46
３．諸室の配置イメージ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・48
４．施設イメージ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・49

第５章　施設運営の考え方
１．管理・運営の基本方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・50

第６章　事業手法等の検討
１．事業手法の考え方・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・51
２．概算事業費・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・53
３．整備スケジュールについて・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・55

第１章　多世代型複合施設整備事業基本構想の策定について

１．　計画策定にあたり

（１）　計画策定の背景と趣旨

本町では、吉富町役場や吉富フォーユー会館などを中心とするシビックエリアを中核に町民の活動推進に向けた「第２期吉富町まち・ひと・しごと創生総合戦略」等、地域に根ざした様々な政策に取り組んできました。現在、公共サービスはシビックエリアを中心に提供していますが、既存施設の築年数が 30 年を超え、施設や設備機器等の老朽化に伴い更新時期を迎えようとしています。

現在の吉富町は、急速な超高齢化社会の進行に伴い、労働人口の減少による経済活動の鈍化や高齢者の Quality of life「生活の質」の低下、地域社会の活力低下など将来的に社会・経済への深刻な影響が懸念されます。また、就労環境の変化や子どもの貧困化など子どもと家庭を取り巻く環境も大きく変化しており、子どもから高齢者まで多くの町民に対し、より満足いただけるような支援や利用者のニーズに沿ったサービスの提供等を検討するが必要があります。

このような状況下において、高度化する利用者ニーズへ応えるべく、町の政策の中核を担っているシビックエリア内に「子育て支援機能」「学童保育機能」「生涯学習機能」「図書機能」を備えた新たな多世代型複合施設を計画しつつ、町民のコミュニティ醸造の場となるように検討していきます。

そのため、既に始めている事業や取り組みを充分に踏まえた上で、さらに充実したサービスや利用者の居場所づくり、施設駐車場の整備等が大切になります。

本町では、このような状況を十分に踏まえ、子どもから子育て中の親、高齢者など町民皆さまが可能な限り充実した生活を送ることができるよう、「多世代型複合施設整備事業基本構想」を策定します。

第２章　現況と課題の整理

1．吉富町の概要・関連計画等

（1）　地勢

図 2-1　吉富町航空写真

本町は、福岡県の最東端に位置し、東は大分県中津市、西は豊前市、南は上毛町に接し、北は周防灘に面しています。西南より北ないし東北にむけて緩やかな傾斜の平坦地で、山岳に発した山国川と佐井川に挟まれた東西 1.8km、南北 4km、面積は 5.72km^2 と九州で最も面積が小さく、自然環境に恵まれた田園町です。

気候は日本海型気候区と内海型気候区の中間型気候で、1 年を通じて九州で最も雨量が少なく、平均気温は 15～16℃と冬あたたかく、夏は涼しい町です。

（2）　人口

ア．総人口の推移

吉富町の人口は、1980 年の 7,749 人をピークに減少傾向が続いており、2015 年の国勢調査では、6,627 人となっています。国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、2040 年にはピーク時から 35.6%の減少となる 4,990 人まで人口減少が懸念されるため、子育て世代の増加が重要になります。

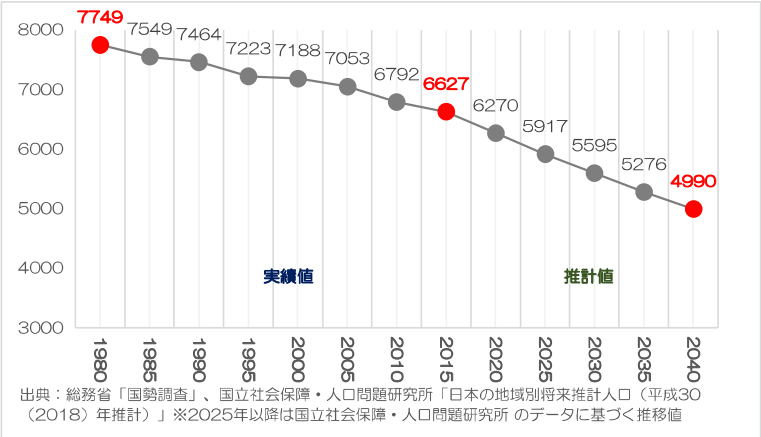


図 2-2　吉富町の総人口推移（将来推移含む）

イ．年代別人口

吉富町の各年代別人口の推計より 2015 年から 2045 年の 30 年間における減少割合は、生産年齢人口（15～64 歳）が 35.9%、年少人口（0～14 歳）が 28.9%、老年人口（65 歳以上）が 15.3%と生産年齢人口が最も減少が推計されます。また、高齢化率は令和 2 年の国勢調査では 32.4%と全国平均の 28.7%を 3.7%上回り、2045 年では 35.6%となり、現役世代の定住や新しい人の流れが重要になります。

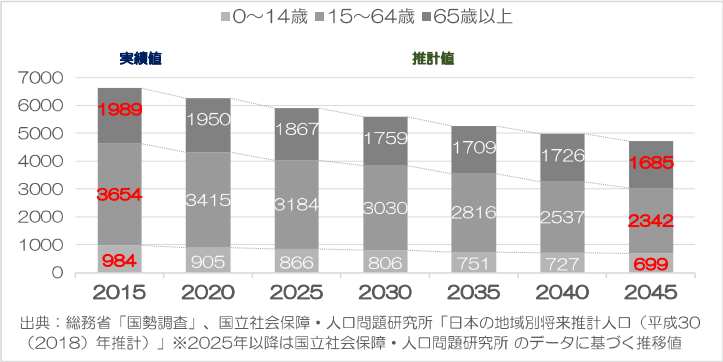


図 2-3　吉富町の年代別人口推移（将来推移含む）

（3）　産業

産業別就業者は、1995 年は第 1 次産業が占める割合が最も多く、第 2 次・第 3 次産業共に同程度の割合でしたが、2010 年では、全就業者のうち第 1 次産業従事者は 3.2%、第 2 次産業従事者は 39.3%、第 3 次産業従業者は 57.5%を占め、建設・製造業、医療・福祉・サービス業を基幹産業とした産業形態を形成しています。

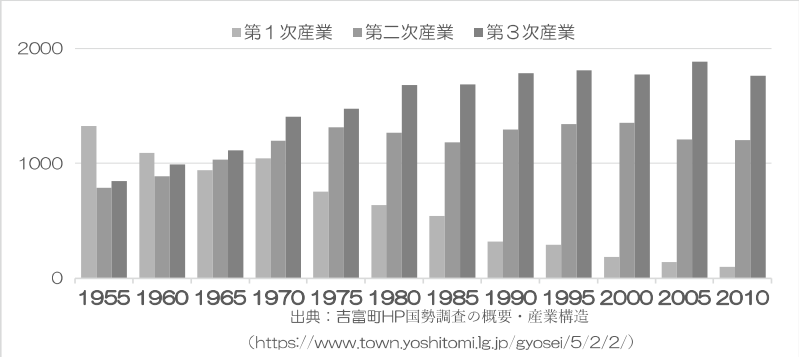


図 2-4　産業別就業者の推移

（４） 関連計画等

本町では、「第２期吉富町まち・ひと・しごと創生総合戦略」（以下、「総合戦略」という）、「第２期吉富町子ども・子育て支援事業計画」等のまちづくりの基本となる計画を策定し、施策ごとに個別の計画を定めています。

本構想の策定に当たり、吉富町の目指す将来像やまちづくりの方針を踏まえ、進める必要があります。この項では、上位・関連計画に関わる施策を整理します。

ア. 上位計画

① 第２期吉富町まち・ひと・しごと創生総合戦略

総合戦略は、国・県の「まち・ひと・しごと創生総合戦略」を勘案して策定しています。また、本町における人口の現状と今後の展望を示した「吉富町人口ビジョン」を踏まえ策定し、推進期間を令和２年度から令和６年度までの５年間と定めています。

表 2-1 第２期吉富町まち・ひと・しごと創生総合戦略の概要

基本方針	・ 第１期戦略の継続 ・ 新たな視点をふまえた戦略の追加 ・ 実効性の高い施策の推進 ・ 持続可能な社会の形成
基本目標	１． **新しい人の流れの創出** ２． **継続した子育て全力応援のまちづくり** ３． **安定した仕事づくり** ４． **暮らし続けることのできるまちづくり**
主要施策	・ **継続した子育て支援の充実** ・ 地域ぐるみの教育の推進 ・ **地域における子どもの居場所づくり** ・ **町民の健康づくり、生きがいづくり** ・ 安全・安心の暮らしを支える基盤づくり
施策の展開	子どもが自立するまで継続した子育て支援の充実を図り、地域の教育の推進、地域の居場所づくりを行い、町民全員が暮らし続けることのできるまちづくりを図ります。
関連 SDGs	

イ．関連計画

① 第２期吉富町子ども・子育て支援事業計画

子ども・子育て支援法第２条（基本理念）を踏まえ、同法第 61 条（市町村子ども・子育て支援事業計画）の規定に基づき策定した「市町村子ども・子育て支援事業計画」です。本町における今後 5 年間の幼児期の学校教育・保育、地域の子育て支援についてのサービス需給計画を定めています。

表 2-2　第２期吉富町子ども・子育て支援事業計画の概要

基本理念	家族を育む全力子育て応援のまち
基本目標	**１．地域における子育て支援** ２．母性ならびに乳幼児の健康の確保及び増進 **３．教育環境の整備** **４．安心して子育てできる生活環境の整備** ５．仕事と子育ての両立の支援 ６．要保護児童への支援
主要施策	・ **子育て支援サービスの充実** ・ 子どもの健全育成 ・ 地域における人材の育成 ・ **子どもの健やかな成長を見守り育む地域づくり** ・ 家庭や地域での教育力の向上
施策の展開	子育てに対する負担を軽減し、**学校・家庭・地域の子育て相談の連携**や情報提供等の充実、**活動の場・安全な居場所づくり**を整備します。 親が安心して育児ができ、子ども自身が地域の中で学び考え、健やかに育つ環境を整備します。

② 吉富町高齢者福祉計画

「吉富町高齢者福祉計画」は、介護保険事業計画との調整を図りながら策定し、介護保険給付対象外の保健福祉事業を含めた地域における高齢者保健福祉事業全般にわたる計画になります。令和３年度から令和５年度の３年間を計画期間と定めています。

表 2-3　吉富町高齢者福祉計画の概要

基本理念	地域で助け合い、いつまでも元気に自分らしく暮らせるまちづくり
基本目標	１．　地域包括ケアシステムが充実したまちづくり ２．　健康づくりと介護予防が充実したまちづくり ３．　安心した生活が送れるまちづくり ４．　成年後見制度利用促進計画の推進
主要施策	・　**高齢者の生きがいづくりの創出**
施策の展開	高齢者が積極的に地域活動等に参画できるよう、**生きがいづくり**に資する活動の情報提供を行い、活動の継続・発展を支援できる環境を整備します。

③ 吉富町地域福祉計画

「吉富町地域福祉計画」は「地域福祉」推進のための総合的な計画で、計画期間は令和３年度から令和７年度の５年間と定めています。

表 2-4　吉富町地域福祉計画の概要

基本方針	思いやりあふれる 元気なまちよしとみ
基本目標	１．　支え合いの人づくり ２．　適切な支援につなぐ仕組みづくり ３．　安心・安全な環境づくり
主要施策	・　**相談体制の整備** ・　住民同士の支え合いの推進
施策の展開	**多世代・地域住民の交流事業の充実**を図り、**地域交流の機会を創出**し、住民のライフステージに応じた一貫性・継続性のある相談体制を整備します。

2. 現公共施設の概要

（1） 公共施設等の現況と課題

放課後児童クラブ、吉富あいあいセンターを除いた多くの公共施設が建築後 30 年を経過し、施設の老朽化に応じて大規模改修や建替え等の更新時期が集中する可能性があります。

表 2-5 公共施設の築年数(令和 5 年時点)

建物名	建築年	築年数	延床面積（㎡）
よしとみ憩いのやかた	1970 年	53 年	945.30
吉富町体育館	1970 年	53 年	1,536.00
吉富町子育て支援センター	1977 年	46 年	829.10
吉富町老人福祉センター ひだまり	1980 年	43 年	695.40
吉富町武道館	1982 年	41 年	554.30
吉富町幼保一体化施設 こどもの森	1987 年	36 年	755.00
吉富町プール・用具倉庫	1987 年	36 年	15.00
吉富フォーユー会館	1992 年	31 年	3,401.50
図書室（フォーユー会館 2 階）	1992 年	31 年	―
よしとみ皇后石研修センター	1992 年	31 年	285.40
吉富あいあいセンター	1996 年	27 年	598.51
放課後児童クラブ	2015 年	8 年	288.30

ア．吉富フォーユー会館

① 施設について

町の中心部にあり 516 席の大ホールや各種研修室、図書室などを備えた複合文化施設で、年間を通して様々なイベントが開催されています。

表 2-6 吉富フォーユー会館施設概要

			外観写真
所在地		福岡県築上郡吉富町大字広津 413 番地 1	
設置年度		平成 4 年	
床面積		3,401.50 ㎡	
施設	3 階	パソコン教室、会議室 2,3、研修室 3,4、和室	
	2 階	図書室、研修室 1,2、映写室、視聴覚室	
	1 階	和室、調理室、管理人室、相談室、教育長室、事務室、大ホール、楽屋	
開館日		火曜日～日曜日（9:00～22:00）	
休館日		月曜日、年末年始（12/29～1/3）	

② 利用状況について

年間約 11,000～38,000 人が利用し、2017 年の 37,283 人をピークに減少傾向で、新型コロナウイルス感染症期間にはさらに減少していますが、施設の老朽化と共に町民の皆さまのニーズに合った施設機能を満たしていないと考えられます。

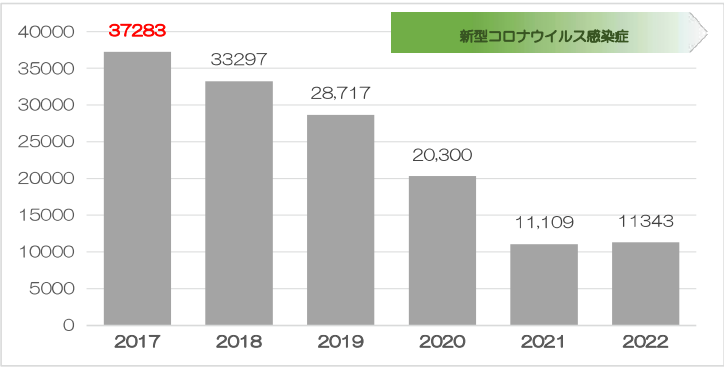


図 2-5 吉富フォーユー会館の利用者数

③ 施設の課題について

築年数が 31 年を経過し、空調機器をはじめとする設備や施設の老朽化や諸室や収納スペース、駐車台数等の不足といった利用者のニーズへの対応が求められます。

イ．吉富町体育館

① 施設について

多様なスポーツや催物が開催され、吉富町民の保健体育や文化の向上を図り、生涯スポーツや各教室・サークル活動の拠点です。

表 2-7 吉富町体育館施設概要

			外観写真
所在地		福岡県築上郡吉富町大字広津 413 番地 1	
設置年度		昭和 45 年	
床面積		1,536.00 ㎡	
施設	2 階	フロア、会議室（倉庫として使用）、放送室（倉庫として使用）	
	1 階	アリーナ、倉庫、男性トイレ・更衣室、女性トイレ・更衣室、控室（倉庫として使用）	
開館日		毎週火曜日～日曜日(9:00～22:00)	
休館日		月曜日（別途臨時休館あり）	

② 施設の課題について

築年数が 53 年と町内の公共施設の中では、最も古くからある施設の一つで、空調や照明など設備機器の老朽化が課題として挙げられます。

ウ．吉富町武道館

① 施設について

武道の振興を図り、吉富町民の心身の健全な発達と近代生活形成を図り、内部に畳と床のスペースを兼ね備えた町民のスポーツの場となっています。

表 2-8 吉富町武道館施設概要

			外観写真
所在地		福岡県築上郡吉富町大字広津 358 番地 5	
設置年度		昭和 56 年	
床面積		554.30 ㎡	
施設	1 階	剣道場、柔道場、男性トイレ、女性トイレ、男性更衣室、女性更衣室、講師室	
開館日		毎週火曜日～日曜日(9:00～22:00)	
休館日		月曜日（別途臨時休館あり）	

② 施設の課題について

築年数が 42 年となり、空調や照明など設備機器の老朽化が課題として挙げられます。

エ. 吉富町プール・用具倉庫

① 施設について

夏季限定ですが、夏休み前は小学生の授業で利用し、夏休み期間中は一般開放され、無料で利用されています。

表 2-9 吉富町プール・用具倉庫施設概要

			外観写真
所在地		福岡県築上郡吉富町大字広津 413 番地 1	
設置年度		昭和 62 年	
床面積		用具倉庫：15.00 ㎡	
施設	1 階	大プール、中プール、小プール（幼児用）、男性トイレ・更衣室（体育館と共用）、女性トイレ・更衣室（体育館と共用）、男女共用トイレ、機械室（大プール）、機械室（中プール）	
開館日		小学校の授業：6 月上旬 一般開放　　：7 月 21 日～8 月 31 日 10:00～18:00	

② 施設の課題について

夏季だけの利用ですが小学校の授業や夏季休暇中の一般開放にて利用が続けられており、設備機器の老朽化が課題として挙げられます。

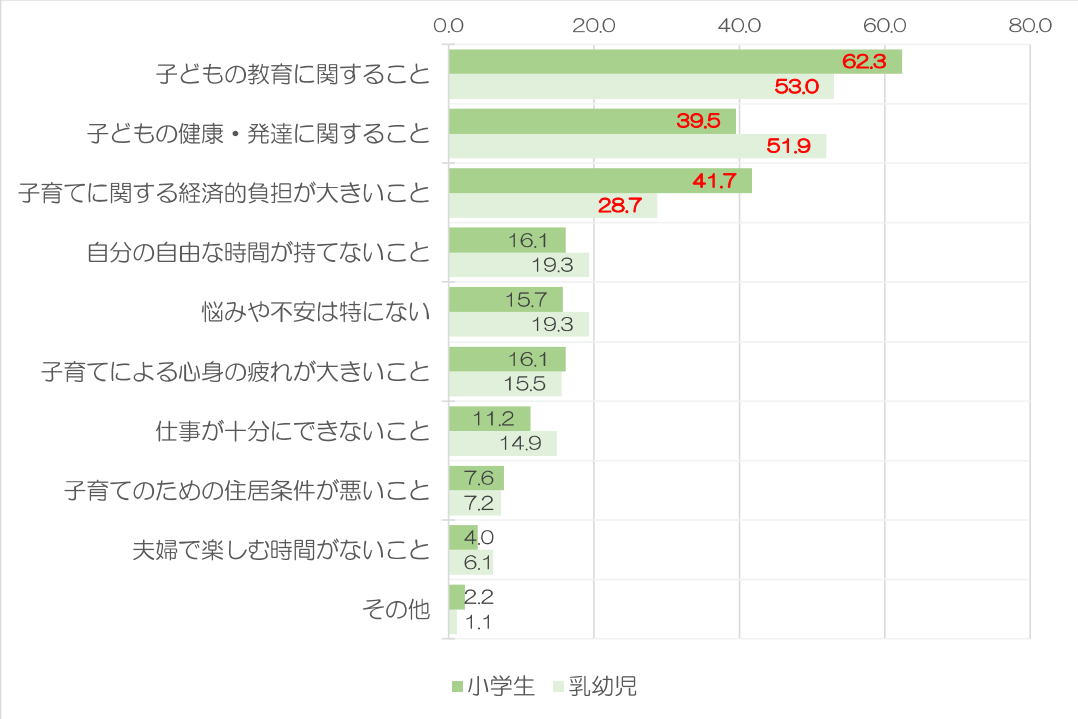
3. 子育て支援を取り巻く現況と課題

（1） 子どもを取り巻く現況と課題

令和元年 7 月に実施された子ども・子育て支援事業計画策定のためのアンケート調査より、子育て支援に関する「子育てをする上での悩みや不安」「吉富町の子育て環境の評価」「子どもを健やかに育てるために、町に期待すること」の３つの項目を抜粋し、整理します。

ア. 子育てをする上での悩みや不安

乳幼児と小学生の子育てを行なっている保護者に対し子育ての不安に関するアンケート調査によると、「子どもの教育に関すること」がもっとも多く、次いで「子どもの健康・発達に関すること」「子育てに関する経済的負担が大きいこと」が挙げられています。そのため、子どもに学校以外での学ぶ場や遊びを通して他の人との付き合い方などを考える場が求められていると考察できます。

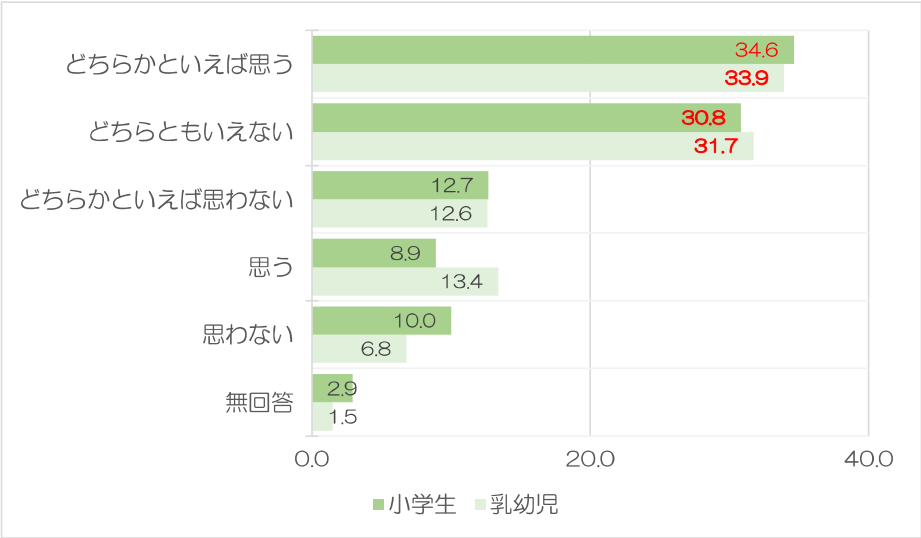


出典：子ども・子育て支援に関するニーズ調査(令和元年７月実施)

図 2-6 子育てをする上での悩みや不安

イ． 安心して結婚・妊娠・出産できるような環境・社会であるか

吉富町の子育て環境の評価に関する項目ですが、「どちらかといえば思う」「どちらともいえない」という乳幼児、小学生の保護者の皆さまが約 30%と全体の半数以上を占める結果となりました。今後、人口減少・超高齢社会が懸念されるなかで、吉富町の子育て世代の生活ニーズへの対応ができていないと推測でき、子育て環境の改善を行うことでより「吉富町で子育てをしたい、住みたい」という方が増加するきっかけづくりができると考えられます。

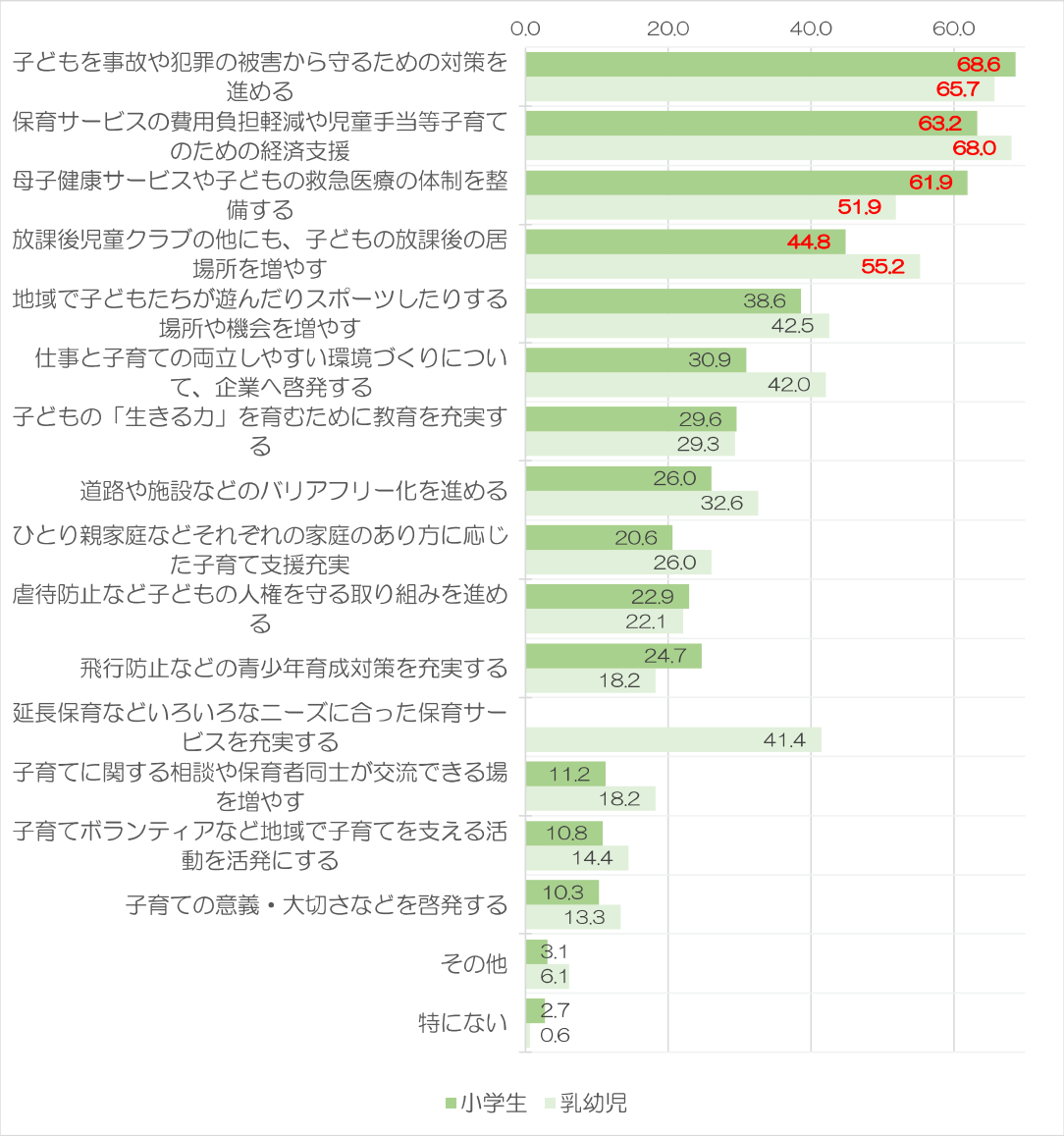


出典：子ども・子育て支援に関するニーズ調査(令和元年 7 月実施)

図 2-7 安心して結婚・妊娠・出産できるような環境・社会であるか

ウ．子どもを健やかに育てるために、町に期待すること

子育て世代が町に期待することの調査によると、「子どもを事故や犯罪の被害から守るための対策を進める」「保育サービスの費用負担軽減や児童手当等子育てのための経済支援」が多く、次いで「母子健康サービスや子どもの救急医療の体制を整備する」「放課後児童クラブの他にも子どもの放課後の居場所を増やす」となり、子どもが学外で安心・安全に遊べる場づくりや子育て世代の経済面に関する支援を半数以上の割合の保護者が期待を寄せています。



出典：子ども・子育て支援に関するニーズ調査(令和元年７月実施)

図 2-8 子どもを健やかに産み育てるために、町に期待すること

（2） 子育て支援施設の現況と課題

本町には子育て支援拠点施設として、吉富町子育て支援センター、放課後児童クラブがあり、各施設の現況と課題を次のとおり整理します。

ア. 吉富町子育て支援センター

① 施設について

子育てに関する相談、子育て情報の収集と提供、育児講座の実施や子育てサークルの支援等を行う子育て中の家庭を応援する施設です。

表 2-11 吉富町子育て支援センター施設概要

所在地		福岡県築上郡吉富町大字広津 641-1	外観写真
設置年度		昭和 52 年	
床面積		829.10 ㎡	
施設	1 階	多目的ホール、教員用トイレ、事務室、多目的ルーム、園児用トイレ、プレイルーム	
開館日		月曜日～金曜日（9:00～16:00）	
休館日		土日祝、年末年始休	

② 利用状況について

年間約 1,400～2,800 人の利用で、2018 年のピークから減少傾向ですが、2020 年以降は新型コロナウイルス感染症の影響が考えられるため、以前の利用者数まで回復する可能性があります。

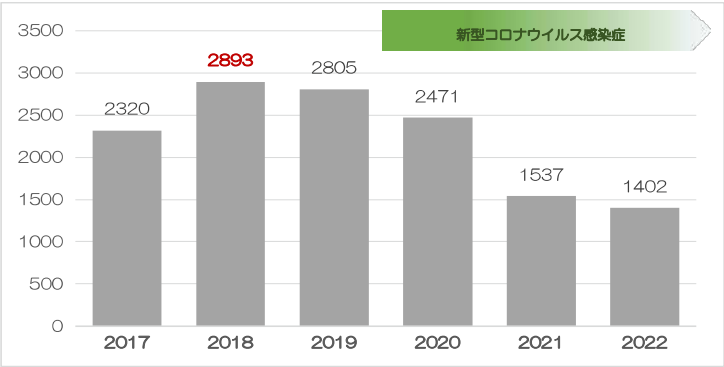


図 2-10 吉富町子育て支援センターの利用者数

③ 施設の課題について

施設の利用者が減少している中で、築年数が 46 年と経過しており、施設や設備の老朽化や運営方法等のばらつき、必要諸室の不足など利用者のニーズへの対応が難しくなってきています。また、施設の入口や受付がわかりにくく、新規の利用者が見込みにくいため、併設する学童の子ども達が利用できる多目的ホールやグラウンドなど諸室の配置や拡張を検討することで、利便性や利用者数の向上が考えられます。

イ．放課後児童クラブ

① 施設について

日中に保護者の皆さまが不在となる際に児童の安全を守るため、放課後や土曜日、夏休み等の休業日において、就労等により保護者が家庭を留守にしている児童の保育を行っています。

表 2-12 放課後児童クラブ施設概要

			外観写真
所在地		福岡県築上郡吉富町大字広津 641-1	
設置年度		平成 27 年	
床面積		288.30 ㎡	
施設	1 階	遊戯室 1～3、遊戯室（子支援側）、事務室、給湯室、静養室、トイレ（男女多目的）	
開館日		月曜日～金曜日　：放課後～18:00 土曜日、長期休暇：7:30～18:00	
休館日		日祝、年末年始休	

② 利用状況について

年間 90～130 人で、2019 年までは 120 人台の増減繰り返していますが、2020 年以降は減少傾向にあり新型コロナウイルス感染症と少子化の影響が懸念されます。

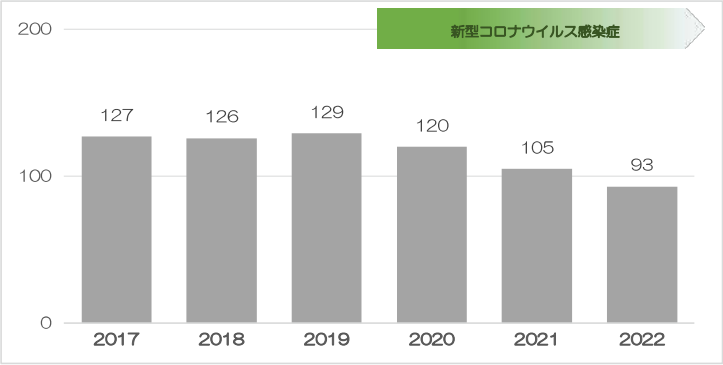


図 2-11 放課後児童クラブの利用者数

③ 施設の課題について

吉富町の公共施設の中では比較的築年数が浅い施設のため、施設内部に関する課題は見受けられないものの、駐車場台数や動線、雨水排水の未整備など施設外部の課題が挙げられます。

４．高齢者支援を取り巻く現況と課題

（１） 高齢者を取り巻く現況と課題

令和２年令和２年９月23日～10月７日行われた「高齢者福祉に関する住民意識調査」の結果を次にまとめます。

住み慣れた地域や自宅に住み続けるために必要なサービスについて、一般高齢者、在宅認定者ともに「自宅でいつでも医療が受けられるサービス」と いう回答が最も多く、次いで「必要な時に短期間の施設入所ができるショートステイサービス」と在宅医療や居宅サービスの充実が求められています。

健康に関する項目では、健康を維持するために「主治医による定期的な治療」や「十分な休養や睡眠をとること」「規則正しい生活」という回答が多くみられました。一方、介護予防教室について「知っている」方は６割台半ばと高くなっているものの、「利用している」方は１割に満たない状況のため、介護予防の重要性の周知・啓発や参加のきっかけをつくる場づくりが求められています。

高齢者に関わる福祉・支援が充実したまちだと思うかについては、「思う(「そう思う」と「どちらかといえばそう思う」の合計)」は、一般高齢者で約５割、在宅認定者で５割台後半となっています。高齢者が住み慣れた地域で安心して暮らし続けることができるよう、多様な支援・サービスの提供が可能な地域づくりが求められています。

また介護給付の現状として、介護保険１号被保険者数2,095名のうち認定者数361名（認定率17.23%）と低い数値となっています。令和３年度の介護給付費は６億6800万円であり、令和元年度と比較し、約7,400万円の増加（12%増）しており、福岡県介護保険広域連合内市町村での伸び率が最も伸びています。そのため介護給付の需要は高いため、認定率を上げることができるよう、町民の皆様への周知が求められています。

以上より、「介護予防や介護給付の周知・啓発不足」「ニーズに応える支援・サービスの提供不足」の２点が課題として挙げられます。

（2） 高齢者施設を取り巻く現況と課題

吉富町には、高齢者支援施設として住民福祉センターひだまりがあり、施設の現況と課題について次の通り整理します。

ア. 住民福祉センターひだまり

① 施設について

吉富町社会福祉協議会、吉富町地域包括支援センターの機能を有し、高齢者の各種相談、健康増進、教養の向上、レクリエーションの施設として使用できます。

表 2-13 住民福祉センターひだまり施設概要

			外観写真
所在地		福岡県築上郡吉富町大字広津 641 番地 1	
設置年度		昭和 55 年	
床面積		695.40 ㎡	
施設	2 階	研修室、大広間（和室）	
	1 階	多目的室、会議室、社会福祉協議会事務室、包括支援センター事務室、控室（倉庫）	
開館日		役場庁舎と同様	
休館日		役場庁舎と同様	

② 利用状況について

2017 年から 2019 年は平均 8837 人の利用者に対し、新型コロナウイルス感染症以後の 2020 年から 2022 年には平均 5119 人と平均で 3718 人減少しています。

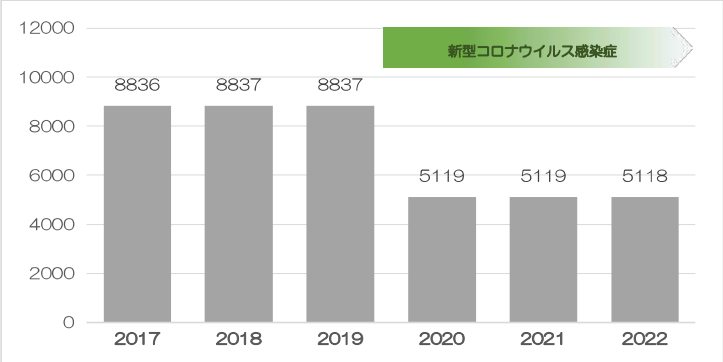


図 2-12 住民福祉センターひだまりの利用者数

③ 課題について

バリアフリー機能や機能動線に対する配慮や諸室・収納スペースの不足など利用者のニーズへの対応ができていないという課題が挙げられます。また、他の施設と同様に設備・施設の老朽化がここでも課題として挙げられます。近年は、子育て世代や子ども、高齢者、障害を持つ人などが持つ生活課題が多様化・複雑化する社会情勢へと変化しており、対象者を絞った施設が点在しており、今後はこのような方々を一体的かつ重層的に支援することが出来るような機能を持つ施設があるとより充実した住民サービスを提供が可能になります。

５．保健センターを取り巻く現況と課題

（１） 保健事業を取り巻く状況と課題

妊婦・子育て家庭への伴走型相談支援と経済的支援の一体的実施など、新たな子育て支援の整備が進む中、児童福祉部門と母子保健部門の連携強化が求められています。また、高齢者の保健事業と介護予防の一体的な実施についても、全市町村での実施を求められており、福祉事業を努める吉富あいあいセンターを次の通り整理します。

ア．吉富あいあいセンター

① 施設について

各種健康診査や健康教育・健康相談・乳幼児健診・予防接種などを行い、乳幼児からお年寄りまで町民のみなさんが利用できる施設です。

表 2-14 吉富あいあいセンター施設概要

			外観写真
所在地		福岡県築上郡吉富町大字広津 342 番地	
設置年度		平成８年	
床面積		598.51 ㎡	
施設	１階	多目的室、機能訓練室、診察室 1,2、検査室（資機材庫）、保管庫（薬品庫）、プレイルーム（指導室）、乳幼児コーナー（資機材庫）、研修室１（調理室）、研修室２（和室）、相談室、事務室、資料室、倉庫、更衣室、シャワー室、みんなのトイレ、男性トイレ、女性トイレ	
開館日		月曜日～金曜日８：30～17：15	
休館日		土日祝	

② 利用状況について

2017 年 2008 人をピークに徐々に減少し、新型コロナウイルス感染症の期間になると利用者が半数以下になりましたが、2022 年には増加しており、今後増加することが予想されます。

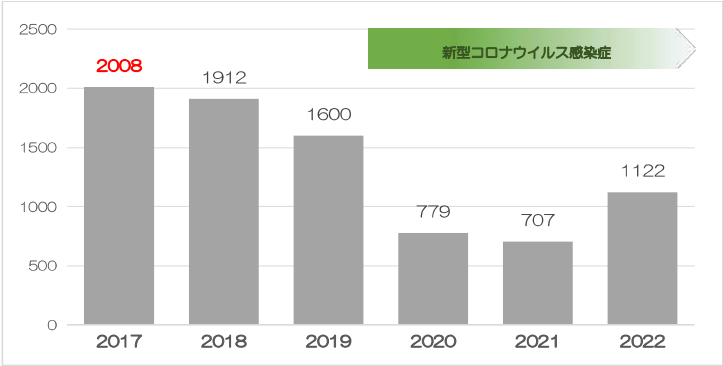


図 2-13 吉富あいあいセンターの利用者数

③ 施設の課題について

竣工後 27 年が経過しており、防水工事や空調設備等の設備機器の改修・更新が必要となっています。諸室の種類は多い反面、様々な年代の利用者が想定され、今後高度化するニーズへの対応が難しくなることが想定されます。そのために児童福祉部門や介護予防部門が同一施設内に配置することで業務の連携がしやすく、効率的な住民サービスの提供が可能となります。

６．図書機能を取り巻く現況と課題

（１） 図書室の現況と課題

吉富町の図書室は、令和５年１月５日時点の蔵書数は 31,298 点で、一般書 23,338 冊、児童書 5,497 冊、雑誌 1,235 冊、AV691 点を所蔵しています。図書室の現況と課題について次の通り整理します。

ア．図書室（フォーユー会館２階）

① 施設について

吉富フォーユー会館の２階に位置し、毎月多数の図書を購入し充実を図り、新刊や話題の作品、児童書など様々な分野の図書をそろえ、毎月おすすめの図書を紹介し、利用者が本を手に取りやすいよう対応しています。

表 2-15 図書室施設概要

所在地		吉富フォーユー会館２階	内観写真
蔵書数		31,298 冊（現システムより＋537）	
閲覧席数		４席(新型コロナウイルス感染症以前は６席)	
施設	２階	図書室、書庫	
開館日		火曜日～日曜日 ８：30 ～17:15	
休館日		月曜日（別途臨時休館あり）	

② 利用状況について

年間約 3,300～4200 人が利用し、7～12 歳、30 歳以上が多く利用しています。また、2021 年には 7～12 歳、23～29 歳の利用者が増加し、その他の年代は減少傾向にあります。

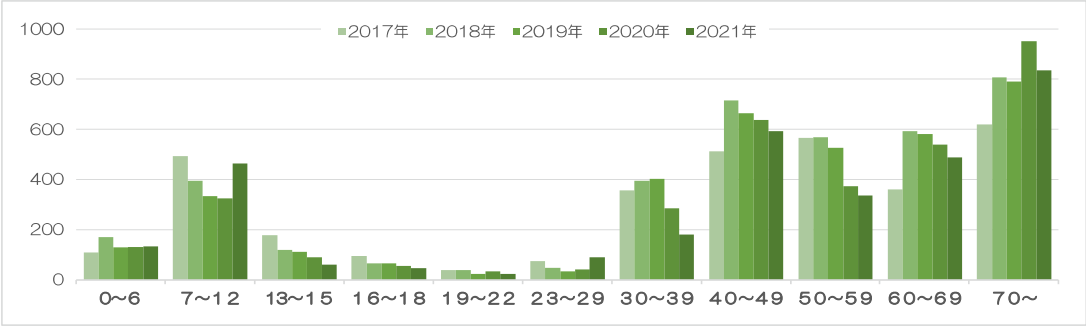


図 2-14 図書室の年齢別利用者数（団体利用者除く）

貸出数について、一般書は 8909 冊をピークに年々減少していき、2021 年には 7197 冊と 2017 年と比較すると 19.2%減少していますが、児童書とその他（雑誌、AV など）は、緩やかに増減を繰り返し一定数の貸出数となっています。

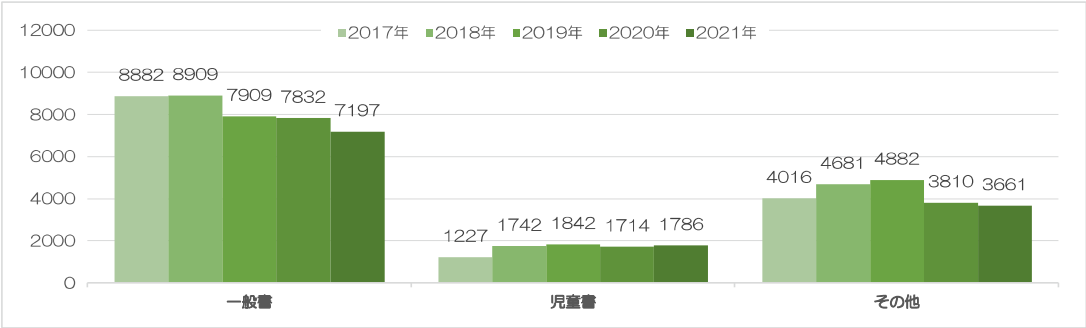


図 2-15 図書の貸出数

③ 施設の課題について

閲覧席数が 4 席と少なく、蔵書数と共に蔵書種類も少なく、開架書架に関しても高さが高く、子どもや高齢者の利用が困難となっています。また、高齢化している利用者に対し、2 階に設置されている等バリアフリーの観点からも利用のしにくさが課題として挙げられます。

7．町民アンケート調査

（1）アンケート調査の概要

【アンケート調査の概要】

調査の対象	吉富町在住の町民
調査の方法	郵送によるアンケート調査
調査の期間	～令和５年３月
回収結果	回収数：974 通（32%）

（2）アンケート調査の回収結果の詳細

返信頂いたアンケート結果を下記に整理してまとめます。

A. 設問 01　世帯を代表して回答される方の年齢を教えてください。

世帯を代表して回答した方の年齢層を比較すると、70 代が 243 人と最も多く、次いで 60 代、80 才以上となっており、60 才以上の方が代表して回答されたケースが約 6 割を占める結果となっています。吉富町の 60 才以上の方が本計画に対する関心度がかなり高い結果となりました。

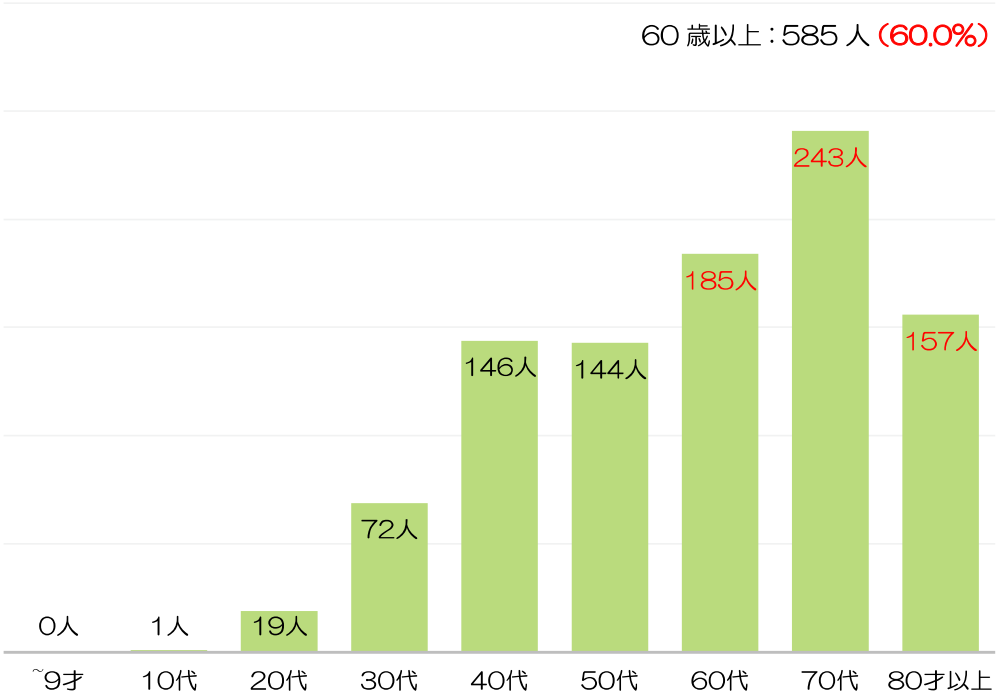


図 2-16 回答者の年齢

B. 設問 02　世帯を代表して回答される方の性別を教えてください

回答者の性別割合は、男性が 57%、女性が 43%となりました。吉富町の男女比率は、男性 46%、女性 54%（2015 年）であることから、男性の方が本計画に対する関心度が高いと推察されます。

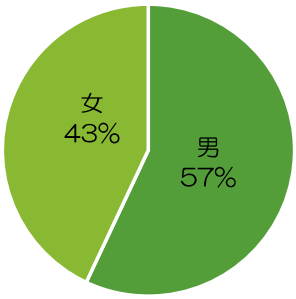


図 2-17 回答者の性別

C. 設問 03　家族の皆さんの年齢をすべて教えてください。

回答があった世帯の家族構成を年齢別の表にすると、60 代が 208 人と最も多く、次いで 70 代が 205 人、80 才以上も 152 人という、世帯の高齢化が顕著な結果となりました。

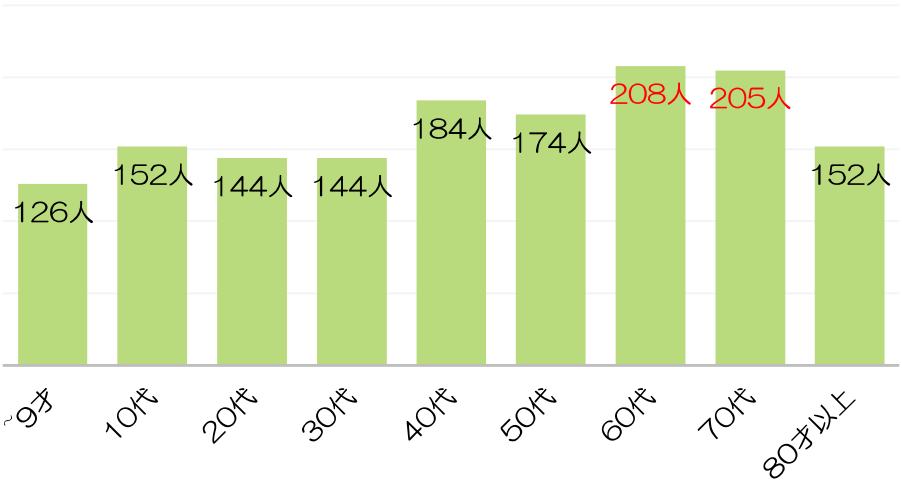


図 2-18 家族全員の年齢

D. 設問 04　家族に保育中または就学中のお子さんがいる方のみお答えください。

保育中または就学中の子どもがいる場合、世代的には小学生が最も多く、次いで小学生未満、中学生という順になっています。大学生が最も少ない人数となっており、大学生以降の町外流出と今後小学生になる小学生未満の少子化が懸念されます。

図 2-19 家庭内の保育中・就学中の方

E. 設問 05-①　回答される方全員に質問です。これまでに吉富町の子育て支援センターを利用したことがありますか。

子育て支援センターを利用したことがある方の割合は 18%でした。今回の回答者の年齢層が高かったことや子育てをおこなっているご両親といった利用者が限定的であることが利用者の割合が少なくなった原因と推測されます。

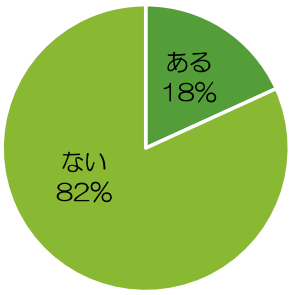


図 2-20 子育て支援センターを利用したことがあるか

F. 設問 05-② 設問 05-①で「ある」とお答え頂いた方のみお答えください。

子育て支援センターを利用したことがある方の利用理由として、「子どもを安心安全に遊ばせる場所が欲しかった」という意見が最も多く、次いで「一時保育や学童保育を利用したかった」という意見が多い結果となりました。結果から子どもの居場所の確保と共にご両親の子育てに対する負担を軽減する場や相談の場づくりが必要であると考察します。また、相談や同じ境遇のご両親間のコミュニティづくりの場の必要性も感じ取れる結果となりました。

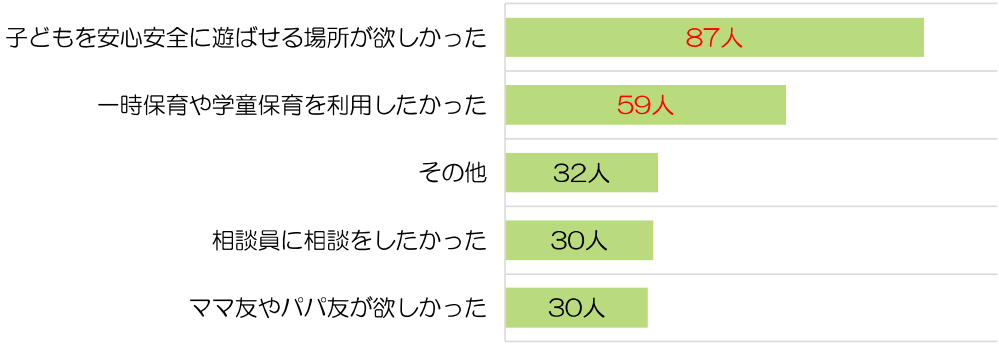


図 2-21 子育て支援センターを利用した理由

G. 設問 05-③ 回答される方全員に質問です。吉富町に新しい子育て支援センターを作るとしたらどんな機能があるとよいですか。

「総合的な窓口機能」が 609 票と最も多く、回答者全体の約 62%を占める結果となり、次いで「一時保育や学童保育サービス」、「多世代が時間を共有できる場」という意見が多い結果となりました。この設問においても、子育てに関する相談の場や子どもの居場所づくりが課題であると考察します。

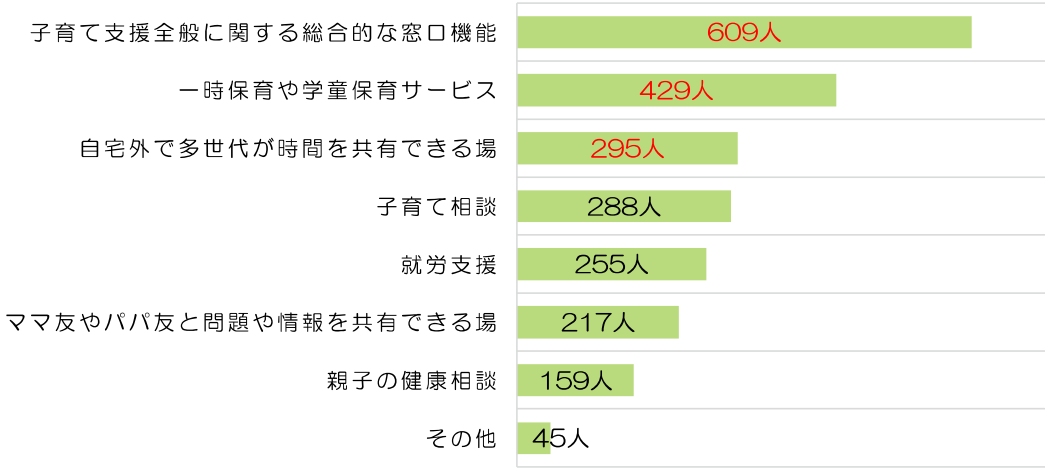


図 2-22 新たな子育て支援センターにあるとよい機能

H. 設問 06-① 過去 1 年間に吉富町の図書室(フォーユー会館内)を利用したことがありますか。

過去 1 年間に図書室を利用したことのある方は全体の約 20%という、かなり低い結果となっています。プロジェクトの中心となる図書館機能を計画するうえで、利用率の向上が重要な課題のひとつとなります。

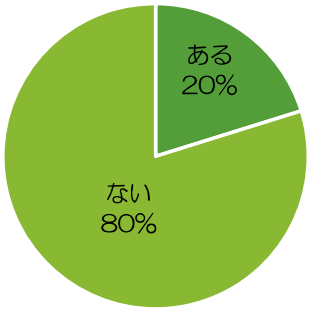


図 2-23 過去 1 年間に吉富町の図書室を利用したことがあるか

I. 設問 06-② 設問 06-①で「ない」とお答え頂いた方のみお答えください。吉富町の図書室を利用しなかった理由を教えてください。

「本や雑誌は自分で購入する」という回答が 323 票と最も多い結果となりましたが、次いで「図書館があることを知らなかった」、「開館時間帯や曜日が合わない」という理由から読み取れるよう、運営面でも課題があることが浮き彫りとなりました。また、読みたい本や利用したい機能がないといった機能・設備面に対する課題があることが読み取れます。

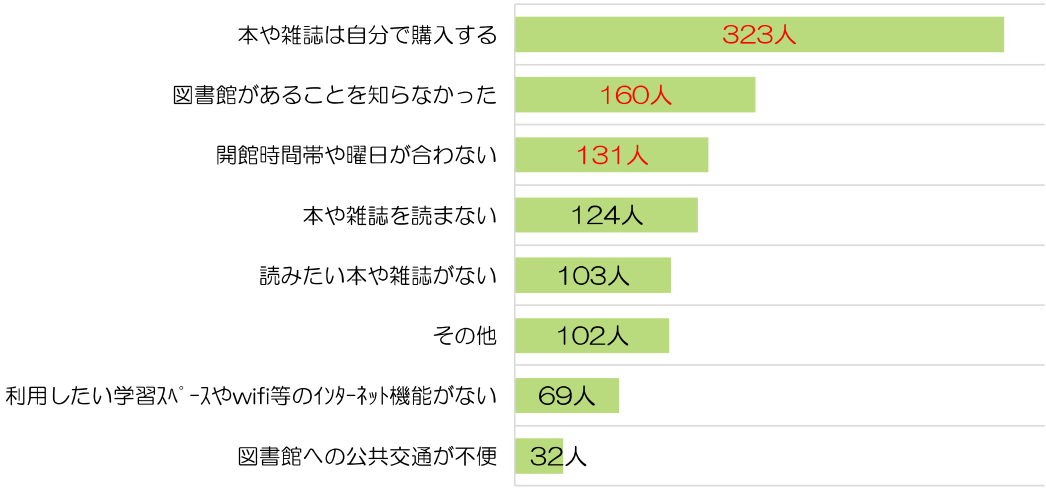


図 2-24 図書室を利用しなかった理由

J. 設問 06-③ 回答される方全員に質問です。吉富町に新しい図書館を作るとしたらどんな機能があるとよいですか。

「学校や自宅以外で快適に自習ができるスペース」が 472 票、「カフェ・飲食スペース」が 455 票と多く、自宅や学校、職場以外でサードプレイスとなる場が求められていることがわかります。また、「子ども向けサービスの充実」が 342 人と上記に次いで多く、子育て世代以外の回答者も子供に対するサービスの充実が求められていることが読み取れます。

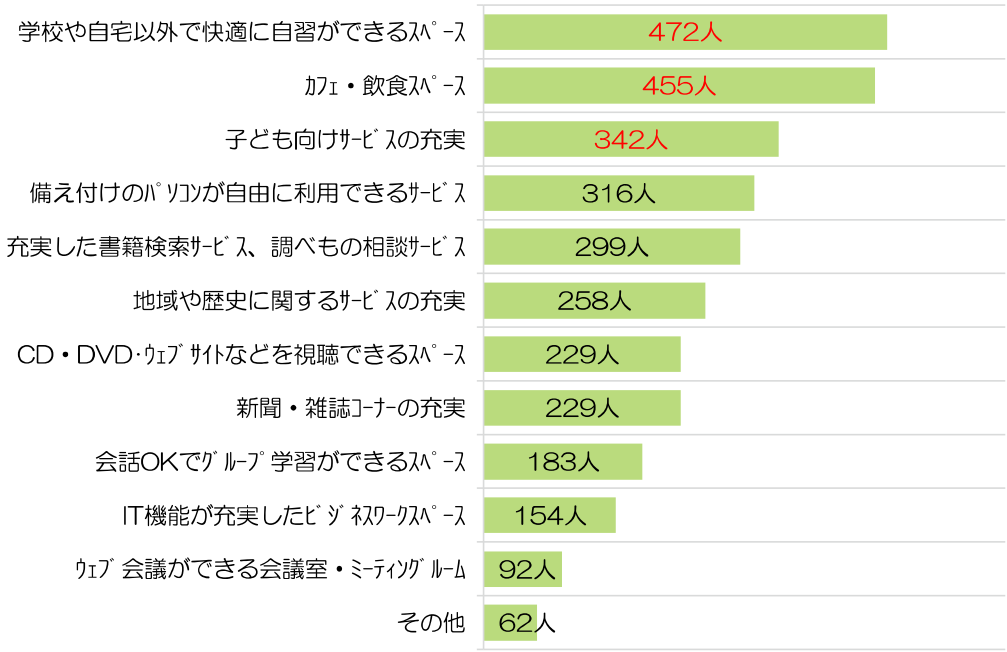


図 2-25 図書館にあるとよい機能

K. 設問 07　住民福祉機能・利用者サービス機能に関する質問です。どんな機能があるとよいですか。

「軽めのアスレチックルーム」が 646 人と最も多く、回答者全体の 66%を占め、次いで「カフェ・軽食店」、「サークル活動対応の貸室」となっており、多くの町民の皆様が気軽に運動できる環境を求めていることが読み取れます。「吉富町高齢者福祉計画」の基本目標に定める「健康づくりと介護予防が充実したまちづくり」の方針に適合する結果となっています。ここでも憩いの場や活動コミュニティの場が求められています。また、駐車場・駐輪場などのインフラ整備の要望、広場などの屋外空間の充実等、建物内部のみならず屋外空間に対する要望が多いことも特筆すべき点です。

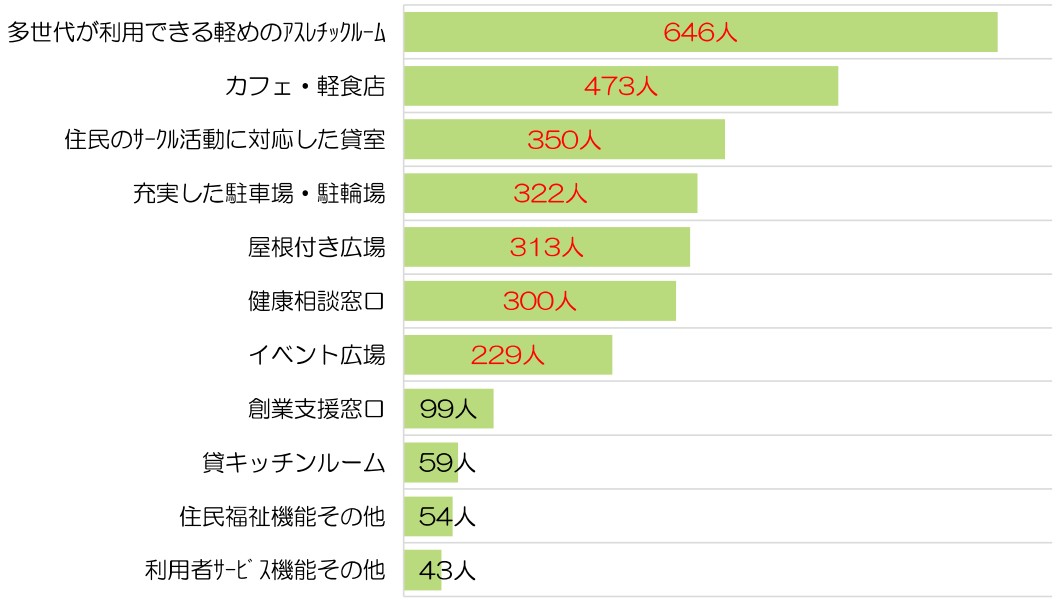


図 2-26 どんな福祉機能・利用者サービスがあるとよいか

（2） アンケート調査による要望一覧

町民のアンケート調査の要望内容を下記に分類し、整理します。

表 2-16 町民アンケートにおける意見(抜粋)

用途	大項目	小項目	町民から挙げられた要望意見
図書	図書サービスの拡充	蔵書の拡充	・本の蔵書数から他の図書館をよく利用している ・専門書や雑誌など蔵書種類の拡充して欲しい ・本が少ない、読みたい本がない
		幼・児童スペースの充実	◎子どもが周囲に迷惑をおそれ利用を避けている ・キッズスペース、読み聞せスペースを設置してほしい ・児童書や絵本を充実させてほしい
		居場所・居心地づくり	・子どもを遊ばせながら飲食や会話を楽しみたい ・くつろぎ、リラックススペースが欲しい
		サービスの充実・拡充	・図書販売をして欲しい ・図書ソムリエなどおすすめを紹介して欲しい ・レファレンスサービスの充実してほしい ・土日や仕事終わり、放課後にも利用しやすいように営業日、開館時間の拡張して欲しい ・学習ボランティアなど勉強の手助けをしてほしい ・コピー機や写真のプリントスペースが欲しい
	利用機能の拡充	個人活動スペースの充実	・自宅作業が増え、ワークスペースが欲しい ・学習、会議スペースが欲しい
		ユニバーサルデザイン・バリアフリーへの対応	・視覚障害のため点字なしでは利用しにくい ・ベビーカーや老人でも利用をしやすくしてほしい ・2 階にあり不便です ・借りた本を濡らさないためにも、雨の日でも利用しやすい動線が欲しい
	ICT の導入	システムの再構築	・本のネット検索サービスが欲しい ・本の貸出や予約をオンラインで利用したい ・購入やネットでの閲覧で代用している ・本を守るシステムはしっかりしてほしい ・電子マネー決算を導入してほしい ・Wi-Fi 設備

生涯学習	交流・活動の場の充実		・運動や健康福祉運動ができるジムなどのトレーニングスペースが欲しい ・囲碁や談笑などができる交流空間が欲しい ・いろいろな体験スペースが欲しい ・老若男女で楽しめる調理・飲食スペース ・練習成果披露のためにステージやイベント広場
	相談支援の充実		・継続的な相談支援サポートして欲しい ・介護や認知症の相談をしたい ・相談カウンセリングスペース ・ハンディキャップのある人への支援 ・電動車椅子の貸し出し ・プライバシーの確保できた相談室
子育て支援	安心安全な子どもの居場所づくり	遊び・体験の場	・家とは違う遊び場・遊具 ・子どもの習い事サークル・体験イベント ・知育玩具を貸出し親子で遊べるスペース ・子どもの健全な遊び場 ・子どもの自宅外の居場所作り ・天気に左右されずに遊べる場所が欲しい ・定期的なイベントや読書ボランティアや子ども食堂などを行なってほしい
		交流の場	・スタッフや他の保護者、子どもとの交流・遊びたい ・健常者と障害者、グレーゾーンの人達との交流の場 ・多様な運動、文化交流できるスペース ・老人との交流できるスペース ・子育て中の親同士の交流
	子育て支援機能の充実	保育サポート	・継続したサポート支援（不登校、大学生など） ・病後児保育をしてもらえると助かる ・一時保育、学童支援などは継続してほしい ・健康診断で現施設を利用していた
		相談・情報発信	・発達障害児の相談窓口 ・子ども自身が相談できるように ・子育て相談(離乳食など) ・病院情報など共有したい

その他	設備・衛生面	・トイレ設備の充実 （洋式便器、子供用トイレ、多目的トイレ） ・冷暖房設備、断熱をしっかりして欲しい ・EV 充電設備
	管理運営体制	・維持管理費の十分な検討 ・広報活動の強化 ・施設借りる際の手続きの簡易化 ・土日でも役場手続が可能にして欲しい ・外国人労働者にも優しいまち
	災害時の対応	・非常用電源など自然災害時に安心して避難できる施設にして欲しい
	アクセス面の強化	・気軽な出入り、シャトルバスなど交通の便を強化して欲しい ・駐車場の台数を増やしてほしい ・子どもたちが夢を持てる場所にして欲しい
	地域活動	・イベント（映画の定期上映会 ・養魚場を作り、川に放流し清流への志向を高めてはどうか ・趣味などを共有して、体験したい ・季節行事のイベントに参加
	町の魅力発信	・町のランドマークになってほしい ・吉富町の特産品や町内の野菜を扱うショップ ・町の歴史や文化を展示
	雰囲気づくり	・オープンな感じがなく不便 ・古い、暗い、立ち寄りにくい ・閉鎖感があり長時間居にくい ・行くきっかけがなく、気軽に行きにくい ・新型コロナウイルス感染症で利用を避けていた ・本の共用に伴う衛生面の対応
	その他	・他の施設との連携・協力が取れやすくして欲しい ・施設がバラバラあって利用しにくい

第３章　新たな多世代型複合施設の基本的な考え方

1. 多世代型複合施設の基本的な考え方

吉富フォーユー会館や子育て支援センターなどの公共サービスの中核を担っている施設は、建物・設備の老朽化、子育て支援・公共サービス等の十分な対応が課題になりつつあります。

より充実した新たなサービスの提供を行い、多様化・高度化する利用者ニーズへの対応と共に、町民の皆さまに愛される新たなコミュニティの場を整備していきます。

（1）　施設目標

吉富町の未来を担う子どもや今を担う大人みんなが楽しく交流・体験を通して、地域と未来を育むことができる共創拠点を目指して、新たな多世代型複合施設の目標を

まちの「リビング」

と設定します。

新たな多世代型複合施設では、町民の皆さまが気軽に訪れ、多世代と交流する豊かさや喜びを享受できる場として機能するとともに、イベント開催や多様な情報を発信し続けることで地域の活性化を目指します。そして、「この多世代型複合施設があるから吉富町に住んでいてよかった、行ってみたい、住んでみたい」と思われる施設となることを目標とします。

（2）　「まちのリビング」

この施設では、多くの世代の町民の方の要望応えるさまざまな機能が配置します。ここは、まるで自宅の居間の中にいるような居心地の良い時間を過ごす「いえのリビング」の”延長”として役割を担い、町民の皆さまが気軽に訪れ交流できる「まちのリビング」を創出します。

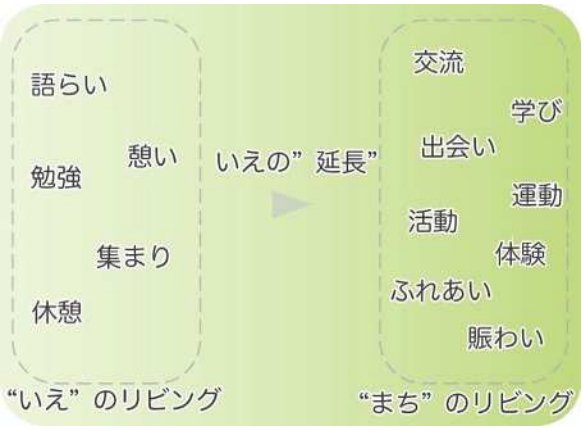


図 3-1 まちのリビングのイメージ

（３）　必要な機能・サービス内容の検討

第 2 章にて整理した現公共施設の課題、町民アンケートにおける町民の意見、検討結果を踏まえ、新多世代型複合施設で拡充が必要な機能・サービスを次の８つに分類し整理します。

表 3-1 新たな多世代型複合施設の拡充機能・サービス（案）

① **交流・活動機能** ・立ち寄りやすい雰囲気で飲食会話可能な空間やイベントなど多目的に利用できるスペースを設け、同世代や異世代の交流を促すスペースを整備します。 ② **子育て支援機能の充実** ・子育てに対する継続的な支援や子育て相談、子育てをおこなっている親同士が交流できる場所など保育サポート機能を整備します。 ③ **子どもの遊び機能** ・子どもが安心安全に遊べる場や他の子ども達と交流できる場などの居場所づくりを検討します。 ④ **生涯学習機能** ・健康福祉運動や学び体験が出来る空間など高齢者も楽しみながら交流できる生きがいづくりの場を検討します。 ⑤ **図書サービスの拡充** ・蔵書数・種類の拡充、リファレンスサービス、読書学習スペースの設置を行うなど子ども連れでも利用しやすい機能を整備します。 ⑥ **利用機能の拡充** ・個人活動のスペースや十分な駐車台数の確保、相談支援や設備衛生面の充実を図り、皆さまが楽しく利用しやすい機能を検討します。 ⑦ **ＩＣＴ機能** ・検索機能の導入、貸出システムの自動化、電子マネー等のデジタル化を推進します。 ⑧ **既存施設との連携・協力** ・駐車場の相互利用や他の公共施設との効率的な管理運営体制を強化し、町民の利便性の向上に繋がるよう検討します。

（4）　サービス内容の具体的な用途

多世代の皆さまの要望に応えるよう、必要な機能・サービスを兼ね備えた図書機能や生涯学習機能、子育て支援機能、学童保育機能を配置します。各用途が孤立することがないよう、連携・効率化を図ります。

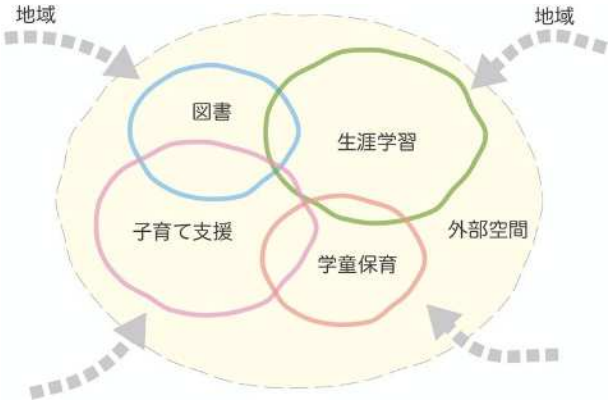


図 3-2　用途配置イメージ

図 3-3 児童図書と子育て支援が一体となった空間のイメージ

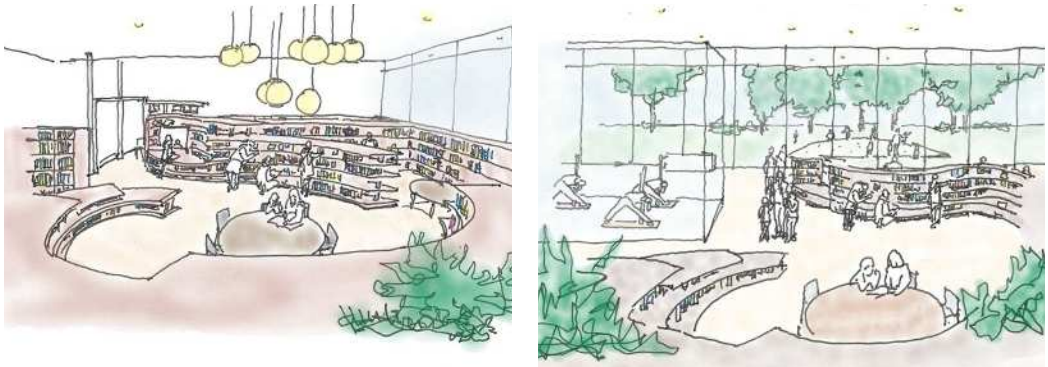


図 3-4 図書と町民活動・交流が融合した空間イメージ

（5）　参考となる複合施設

多世代型複合施設のサービス及び施設整備を検討するにあたり、山口市立秋穂図書館・秋穂地域交流センターを視察しました。その中でも特に、拡充機能・サービス案にある機能につながる項目を以下に示します。

表 3-1 山口市立秋穂図書館・秋穂地域交流センター施設概要

<table>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td>山口県山口市秋穂東 6823-1</td><td>外観写真</td></tr>
<tr><td colspan="2">蔵書数</td><td>50,000 冊</td><td rowspan="6">
 </td></tr>
<tr><td colspan="2">閲覧席数</td><td>102 席</td></tr>
<tr><td rowspan="2">施設</td><td>図書館</td><td>インターネットコーナー、読書コーナー、一般図書コーナー、地域資料コーナー、座敷コーナー、キッズコーナー、新聞・雑誌コーナー、ギャラリー、事務室、書庫、多目的室、倉庫、ＷＣ</td></tr>
<tr><td>地域交流センター</td><td>交流ロビー、相談・応接コーナー、事務室、給湯室、託児室、地域交流スペース、会議室 1～3、大会議室、創作室 1～2、スタジオ、アリーナ、倉庫、機械室</td></tr>
<tr><td colspan="2">開館日</td><td>平日 10：00 ～ 18：00
休日　9：00 ～ 17：00</td></tr>
<tr><td colspan="2">休館日</td><td>月曜日、祝日、年末年始、図書整理日</td></tr>
</table>

表 3-2　視察による参考項目

山口市立秋穂図書館・秋穂地域交流センター ／ 山口県山口市	
諸室・空間構成	① 子どもや学生・大人が楽しみながら交流・活動をしている ・児童スペースや乳幼児と保護者が過ごせるエリアの配置や地域交流スペースや会議室、学習スペース、相談スペースなど利用形態に適応した諸室の配置でした。 ② 解放感のある空間づくりが行われている ・書架の高さや大きな開口部を設置するなどシームレスな空間や十分な収納スペースなど利用者が利用しやすい工夫がありました。
設備面	① 維持管理コスト低減のため手入れのしやすくなっています ・太陽パネルの設置や汚れの目立たない素材を使用するなど、ランニングコストを抑え、地域の人に長く利用してもらえるような工夫がありました。 ② みんなに優しい施設づくりがされています ・授乳室や子供用トイレ、手すりを設置などユニバーサルデザインやバリアフリーへ十分な配慮していた。
施設運営面	① ICT 導入によるシステムの効率化が計画されている ・スマートフォン専用サイト作成による蔵書検索や予約対応、ランキングの共有など本を手に取りやすくする工夫が実施されていた。 ② 駐車場・駐輪場の充実 ・各施設機能に合わせた駐車場の配置計画に工夫がありました。

図 3-5 大会議室

図 3-6 会議室

図 3-7 アリーナ

図 3-8 スタジオ

図 3-9 キッズコーナー

図 3-10 閲覧・座敷コーナー

図 3-11 一般書開架コーナー

図 3-12 蔵書検索コーナー

図 3-13 創作コーナー

図 3-14 創作室（キッチン）

図 3-15 市民の声コーナー

図 3-16 託児室

第４章　施設整備計画

1.　敷地利用計画

さらなる住民サービスの向上につなげるため、本施設を他の公共施設との連携や協力が図りやすい場所に建設します。

（1）　建設予定地の選定理由

以下の項を考慮し、本予定地は現在、住民福祉センター、子育て支援センター、放課後学童クラブが立地する敷地を予定します。予定地は豊富な空き地と老朽化が著しい子育て支援センターを含みシビックエリア西側とします。アクセス面や既存施設との連携・協力等を考慮し、より町民の方が活用しやすいエリアを選定しました。

① 町の中心部に位置するため、車等でのアクセスがしやすい
② 吉富駅、吉富町役場前バス停からのアクセスが良好です
③ シビックエリア（※）内の駐車場を連携することでまとまった駐車台数を確保できる
④ 公共施設が集積するシビックエリア（※）内に設けることで、既存施設と連携・協力が図りやすい
⑤ 第一種住居地域のため、法的用件が厳しくない

※シビックエリアとは、町役場・フォーユー会館・子育て支援センター等の公共施設が収積された青枠内を定義します。

図 4-1 建設予定地

表 4-1 建設予定地の法的概要

敷地概要	
敷地面積	7014.82m^2
用途地域	第一種住居地域
建蔽率	60%
容積率	200%
日影規制	建物高さ 10m を超えると該当

（２） 建替計画の概要（案）

本予定地は、安心安全な動線の確保・インフラ設備の整備、多世代交流型複合施設と隣接する既存施設との連携・協力を効率的に行うために、以下の通り建替計画を検討します。

① 予定地内の既存建物の解体工事

既存の放課後児童クラブを活かしたまま、子育て支援センター・住民福祉センターの解体を行います。

② 計画建物新設・外構工事

他の既存施設との連携を考慮し、計画建物と外構を整備します。

図 4-2 解体・建替計画（案）

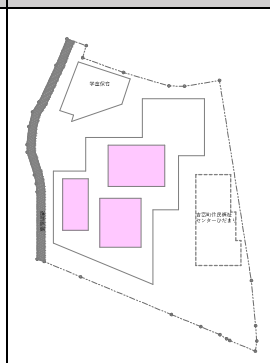
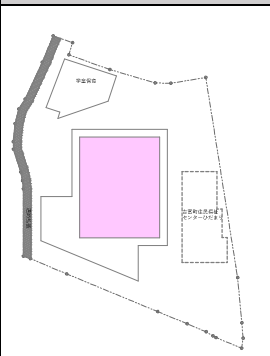
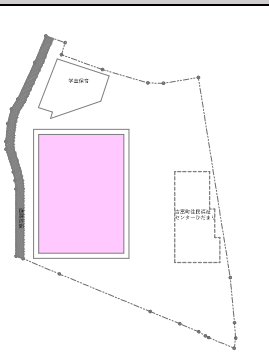
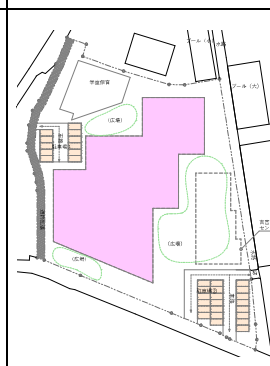
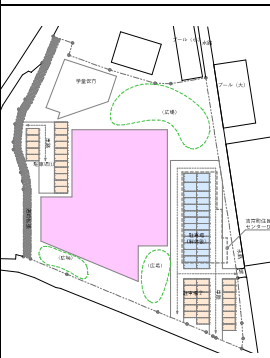
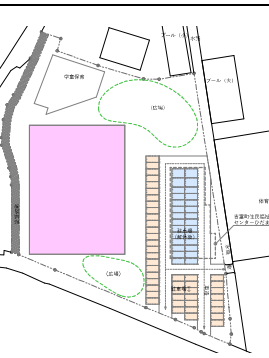
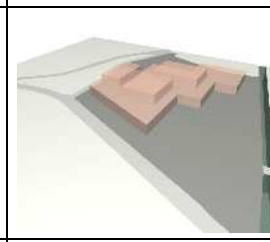
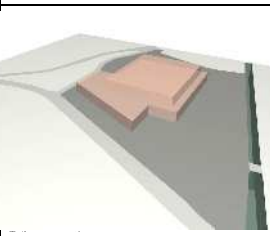
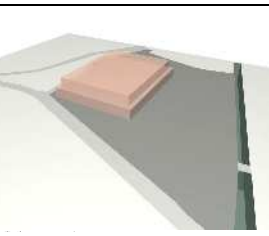
計画建物やシビックエリア内で行われるイベント時の駐車場不足解消のため新たに整備する広場を駐車場としても利用できるように計画・検討します。また、計画建物 2 階部分も駐車場として検討します。

図 4-3 駐車場計画

（３） 建物規模の検討（案）

新多世代型複合施設整備にあたり、延床面積を 3500 ㎡にて統一し、建物配置や駐車場台数の計画的を以下の通りに整理します。今後、基本計画・実施設計と進む中でこの面積や駐車場計画を基に検討を進めていきます。

表 4-2 建物ボリューム比較表

		Ａ案（３５００m²）	Ｂ案（３５００m²）	Ｃ案（３５００m²）
建物規模	２階			
	１階			
ボリューム イメージ				
駐車台数	駐車場①	１１台	１６台	４４台
	駐車場②	２１台	２１台	—
	合計	３２台	３７台	４４台
	住民福祉センター解体後	６０台 （＋２８台）	６５台 （＋２８台	７２台 （＋２８台

2.　諸室規模の設定

子どもから高齢者までみんなが使いやすく、コンパクトかつシンプルな利用動線により、多世代に及ぶ交流が生まれやすい建物を計画しています。また、施設内利用時の利便性、空間のつながり等に配慮するとともに、集いの場や談笑の場として、図書や生涯学習、子育て支援の利用者が空間を共有することにより、交流・出会いが促進されるような諸室計画とします。

表 4-3 新多世代型複合施設の諸室

用途	諸室	主な用途
図書	一般開架・閲覧	3.25 万冊
	ディーンズ開架・閲覧	
	郷土資料開架・閲覧	
	学習室・グループ学習	
	閲覧スペース	
	新聞・雑誌コーナー	
	視聴覚資料コーナー	
	インターネットコーナー	
	予約本コーナー	
	展示ギャラリー	
	児童開架・閲覧	1 万冊
	おはなし室	
	託児スペース	
	キッズスペース	
	事務スペース	
	閉架書庫・作業スペース	0.75 万冊

生涯学習	スタジオ	会議、音楽活動（防音）
	クッキングルーム＋配膳	調理＋配膳＋飲食
	多目的ホール	200 名収容、フラット床
	多目的ホール倉庫	
	多目的室小	会議・学習・趣味
	多目的室中	会議・学習・趣味
	多目的室大	会議・学習・趣味
	和室	10 畳
	フィットネススペース	
	学習・コワーキングスペース	
	事務スペース	社会福祉協議会・包括支援センターを含む
子育て支援	遊戯室	
	プレイルーム	
	乳幼児コーナー	
	屋外遊戯スペース	
	コワーキングスペース	
	食育コーナー	
	研修室・健診室	
	相談室・相談カウンター	
	託児スペース・授乳室	
	事務スペース	
学童保育	学童保育室	専用スペース
	静養スペース	
	屋外学童ひろば	
その他	カフェ	
	倉庫・トイレ	
	共用廊下	EV 含む
	屋外ひろば	キッチンカー、マルシェ
延床面積	3500m²～2500m²（約 1060 坪～760 坪）	

3.　諸室の配置イメージ

これまでの検討を踏まえ、ゾーニングを設定します。

新複合施設では施設全体を見通せ、ニーズへの対応ができる充実したサービス・シームレスな空間によるみんなと交流できる空間を提供するため、図書機能、生涯学習機能、子育て支援機能などの機能をワンフロア内に分散配置しています。

「第３章 1.(1)施設目標」で設定した施設目標に従い、諸室間の関係性や外部との連続性、利用者の動線も踏まえて配置することで、わかりやすさや使いやすさに配慮します。

様々な活動の連鎖や機能融合を促進するため、諸室はオープンスペースを基本としますが、学習室・相談スペース等は閉じられた空間とすることで、周囲環境に配慮します。

また、効率的な管理運営に向け、利用者動線とは別に管理者動線を集約して配置します。

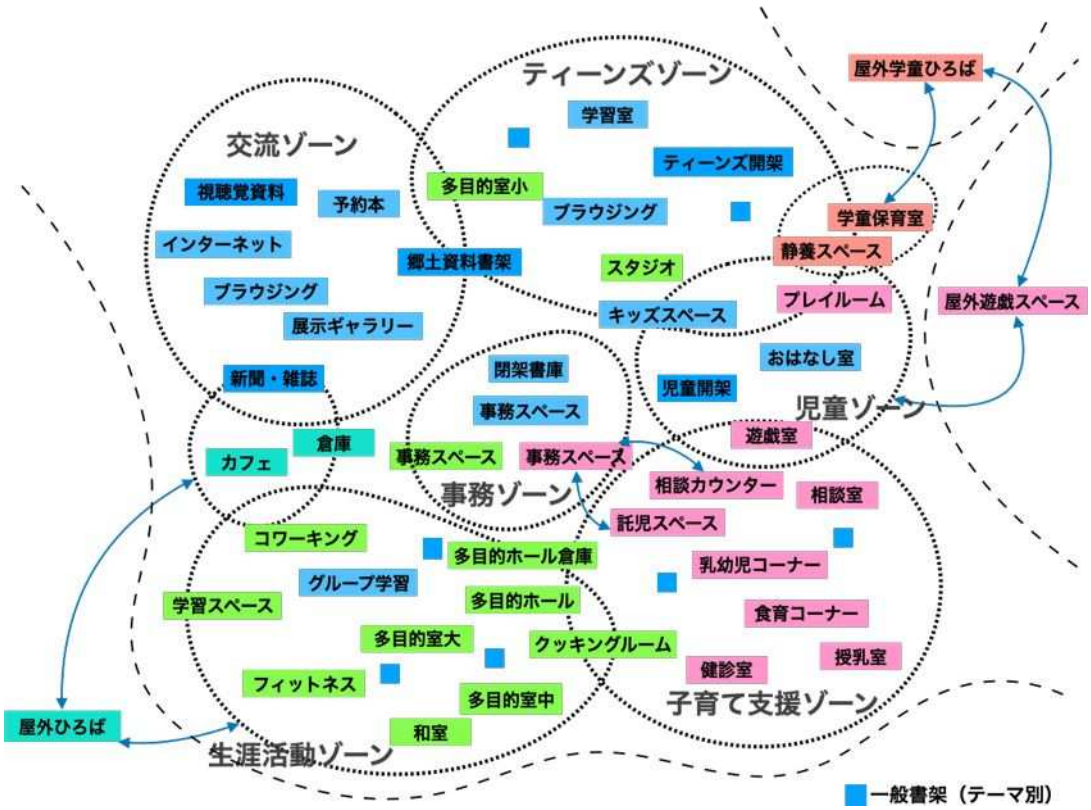


図 4-4 諸室の配置イメージ

4. 施設イメージ

これまで検討してきた内容を総合した全体的なイメージは以下のとおりです。

図 4-5 計画建物の鳥瞰パース

図 4-6 様々なゾーンから町民の活動が混じり、町に開かれたイメージ

第５章　施設運営の考え方

1.　管理・運営の基本方針

本施設は利用者の利便性や安全性に配慮し、子どもから高齢者まで多くの町民に親しまれる施設となるよう、一元的な管理体制のもと効率的かつ効果的な管理・運営に努めます。

（１）　計画的かつ効率的な施設管理

本施設の管理・運営は、今後、町の直営または民間の資源やノウハウを活用する運営形態についても検討を行います。

（２）　ホスピタリティの提供

多世代の利用者が訪れやすい雰囲気や施設に対する満足度を高めるようなサービスを提供し、多くの方が安心できるような居心地の良い環境を提供できるように努めます。

（３）　既存の公共施設との連携・協力

事業の実施にあたり、町の活性化や住民サービスの向上といった相乗効果を発揮できるよう、既存の公共施設との連携を図ります。

（４）　ニーズに応じた開館時間の設定

本施設は、これまで時間の制限により利用機会が少なかった町民に対しても施設利用を促すことを想定した開館時間、休館日を決定します。実施するサービス内容や開放エリアの範囲設定などは利用者ニーズと職員人件費、維持管理費などのバランスを考慮し検討します。

（５）　ネットワーク環境の強化

インターネットや SNS を利用した情報発信や Wi-fi 設備などを積極的に導入するなど、利用者の利便性と管理の効率化を図ったネットワーク環境について検討します。

（６）　その他

現在の子育て支援センター、住民福祉センターについては、現在の機能を本施設へ一部移設・集約するため、利用目的や活動規模に応じた柔軟な施設の活用方法を検討します。

第６章　事業手法等の検討

1．事業手法の考え方

（1）　事業手法

新多世代型複合施設に係る事業手法については、様々な観点から比較検討を行い、最も有効な手法を検討します。ここでは、設計・施工分割発注方式（以下、従来方式）、デザインビルド方式（以下、DB 方式）、ＰＦＩ方式等の各事業手法について比較します。

表 6-1 事業手法の種類

	項目	資金調達	施設			維持管理	運営
			所有	設計	建設		
従来手法	①　従来型 (分離発注方式)	官	官	官	官	官 (一部民間委託)	官
	②　外部委託型 (分離発注方式)	官	官	官	官	官 (一部民間委託)	業務委託
民間手法	③　DB 方式	官	官	民間	民間	官 (一部民間委託)	官または 民間委託
	④-1.PFI(BTO)方式 ※維持管理型	民間 （官）	官	民間	民間	民間	官または 民間委託
	④-2.PFI(BTO)方式	民間 （官）	官	民間	民間	民間	民間
	⑤　DBO 方式	官	官	民間	民間	民間	民間
	⑥　PFI(BOT)方式	民間	民間	民間	民間	民間	民間
	⑦　PFI(BOO)方式	民間	民間	民間	民間	民間	民間
	⑧　リース方式	民間	民間	民間	民間	民間	官または 民間委託
	⑨　民間民営	民間	民間	民間	民間	民間	民間

表 6-1 にて使用した用語に関する概要を次の通り整理します。

一般的には BOT 方式がＰＦＩ事業者のノウハウや創意工夫が発揮されやすく、民間による経営の効率化が図りやすいです。しかし、事業期間に公共側が施設を所有する BTO 方式のほうが補助金の執行面や事業者にとっての税制面で有利な場面が多いことから、現況は BTO 方式が大半を占めています。

① ＰＦＩ（Private Finance Initiative）
PFI 法に基づき、公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法です。

② ＤＢ(Design Build)
設計と施工を一括にして発注を行う設計・施工一括発注方式です。

③ ＢＴＯ（Build Transfer Operate：建設・譲渡・運営）
PFI の一つで、民間事業者が施設を建設し、施設完成後は所有権を公共に移転し、民間事業者が維持管理及び運営を行う方式です。

④ ＤＢＯ（Design Build Operate）
PFI に類似した事業方式の一つで、公共が資金を調達し、設計・建設・運営を民間に委託する方式です。

⑤ ＢＯＴ（Build Operate Transfer：建設・運営・譲渡）
PFI の一つで、民間事業者が施設を建設・維持管理・運営し、事業終了後に公共へ施設所有権を移転する方式です。

⑥ ＢＯＯ（Build Operate Own：建設・所有・運営）
PFI の一つで、民間事業者が施設を建設・維持管理・運営をするが、公共への所有権移転は行わない方式です。

2. 概算事業費

（1） 概算工事費・施設運営費

近年の類似施設の建設事例を参考に建設予算を算定します。以下に示す通り 2023 年 2 月の実勢単価に割戻した坪単価を平均した 213.0 万円となっており、今後も建設費の高騰が予想されます。

表 6-2 近年の類似施設の規模及び建設単価表

		①	②	③	④	⑤
施設名		T 図書館	H 複合 交流施設	M 図書館	N 図書館	K 複合 交流施設
竣工時期		2017.03	2018.03	2018.11	2020.01	2021.10
主構造		RC・鉄骨造 地上 2 階	RC・鉄骨造 地上 1 階	鉄骨造 地上 2 階	鉄骨・RC 造 地上 2 階	鉄骨造 地上 2 階
延面積	(㎡)	1,577	2,458	4,168	4,965	2,820
	(坪)	477	744	1,261	1,502	853
建設費 (千円)		749,520	1,178,343	2,233,757	2,360,000	1,560,000
坪単価 (千円)		1,571	1,585	1,772	1,571	1,828
物価指数		102.7	106.1	106.1	109.1	116.1
2023 年 2 月割戻した坪単価(千円)		2,113	2,064	2,307	1,989	2,175
2023 年 2 月割戻した坪単価の平均値(千円)						**¥2,130**

※出典：一般社団法人建設物価調査会　都市別物価指数

（物価指数は 2011 年を 100 とした場合の指数）

（2） 計画面積毎の概算工事費

計画建物に係る概算事業費は次のとおりです。算出にあたり表6-2 より近年の類似物件の建設事例を参考に建設坪単価を 2,130 千円と設定します。今後、予算に基づき施設規模の設定を行うため、床面積を4パターン設定し、概算事業費を算出します。

今後、基本計画の中で算定した費用を目安としながら検討を進めます。今後も建設費の高騰が予想されるため、詳細な事業内容を決定していく中で、コスト削減に繋がる構造や設備等の採用や補助金等の活用を見据えつつ、可能な限り事業費の縮減に努めます。

表 6-3 新多世代型複合施設の概算事業費比較表（想定）

パターン		①	②	③	④
延床面積		3,500m² 1059 坪	3,000m² 908 坪	2,500m² 756 坪	2,000m² 605 坪
建設関連費	建設費	2,260,000 千円	1,940,000 千円	1,620,000 千円	1,290,000 千円
	設計監理費	180,000 千円	160,000 千円	140,000 千円	110,000 千円
	解体費	20,000 千円	20,000 千円	20,000 千円	20,000 千円
	外構整備費	30,000 千円	30,000 千円	30,000 千円	30,000 千円
	その他	30,000 千円	20,000 千円	20,000 千円	20,000 千円
	合計	2,520,000 千円	2,170,000 千円	1,830,000 千円	1,470,000 千円

※金額は全て税別金額になります

ここで算定した規模、事業費は目安になります。基本計画において決定する規模・機能に応じて変更する可能性があります。

3. 整備スケジュールについて

設計・施工分野発注方式での事業スケジュールは、下記のように想定します。今後は、基本構想の考え方を基本設計・実施設計に反映させ、早期の共用開始を目指して、さらに具体的に検討を進めます。

表 6-4 整備スケジュール

	2022 年度 (R4 年度)	2023 年度 (R5 年度)	2024 年度 (R6 年度)	2025 年度 (R7 年度)	2026 年度 (R8 年度)	2027 年度 (R9 年度)
基本構想	基本構想策定					
調査設計		調査・基本設計・実施設計				
建設工事			解体工事・建設工事・外構工事			
共用開始					移転・共用開始(目標)	