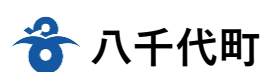


**(仮称) 八千代町保健子育て複合文化施設整備
基本構想・基本計画 (案)**

令和 8 年 月



目 次

【 基 本 構 想 】	1
第1章 基本構想の策定にあたって.....	2
1 基本構想策定の背景	2
2 複合施設整備の検討	3
3 基本構想策定の目的	3
第2章 関連計画の整理.....	4
1 八千代町第6次総合計画.....	4
2 八千代町地方創生総合戦略	4
3 八千代町公共施設等総合管理計画	4
4 八千代町公共施設等個別施設計画	5
5 その他関連計画等.....	6
6 計画の位置づけ	7
第3章 既存施設の現状と課題.....	8
1 既存施設の現状	8
2 既存施設の課題	13
第4章 町民ニーズの把握	14
1 町民アンケート	14
2 住民説明会.....	18
第5章 基本方針.....	19
1 施設整備の基本方針	19
2 複合文化施設建設のコンセプト	20
【 基 本 計 画 】	21
第6章 複合文化施設建設基本計画.....	22
1 計画地の概要	22
2 複合文化施設の施設計画.....	24
3 複合文化施設周辺計画.....	33
4 事業手法	34
5 管理運営手法	36
6 概算事業費.....	36
7 財源.....	37
8 事業スケジュール.....	37

【 基 本 構 想 】

第1章 基本構想の策定にあたって

1 基本構想策定の背景

中央公民館をはじめとする役場周辺に建設されている公共施設の多くは、主に昭和40年代から60年代に建設され、これまで幅広い世代の町民に親しまれ、活用されてきました。しかしながら、これらの公共施設のほとんどは、築後40年から50年以上が経過し、ひび割れや漏水等の経年劣化が進行しており、何もせずにこのまま使用を続けていけば、安全性や機能性について支障をきたすという懸念が生じており、各施設において早急に対策を講じることが喫緊の課題となっています。

その一方で、八千代町の人口は平成7年の25,008人をピークに減少傾向が続き、令和6年には20,304人まで減少しております。また、65歳以上の高齢人口の割合は平成7年には17.7%だったものが、令和6年には32.5%まで上昇し、急激な人口減少と高齢化が進行している状況です。「八千代町人口ビジョン（R3.1改訂）」による将来人口推計では、15年後の令和22年には人口が16,225人まで減少し、高齢化率が37.1%まで上昇するとの試算が出ており、今後も更なる生産年齢人口の減少と社会保障費の増大が懸念されております。

加えて、社会情勢の変化による物価高騰等により町の財政状況が一層厳しさを増している中、町では町民や公共施設利用者等の代表で構成する「八千代町公共施設再編整備検討委員会」（以下、「委員会」という。）を令和6年7月に組織し、公共施設の再編整備に係る今後の方向性を検討していただきました。

町からの公共施設の今後のあり方についての諮問に対し、委員会では、令和7年7月に以下のとおり答申を行いました。

- ①多くの町民が利用する中央公民館を最優先に建替えを進められたい。
- ②新施設の整備方式（個別・複合）については、町が総合的に判断すること。
- ③建設場所については、利便性や避難所としての利用を考慮し、町の中心地であり浸水想定区域外である現 B&G 海洋センター敷地とし、同センターは廃止もやむを得ないものとする。
- ④新施設は、人口減少や利用状況を考慮した規模とし、幅広い年代の交流、子育て支援にも活用できる施設とすること。

町では、委員会からの答申を受け、今後どのように公共施設の整備を進めて行くか検討した結果、委員会の答申を最大限考慮しつつ、中央公民館の建替えを最優先に進めることとしました。

2 複合施設整備の検討

町の公共施設は、同時期に建設されたものが多く、一齐にその更新時期を迎えることから更新する際の町の財政負担は大きくなるものと思われます。また、人口減少や少子高齢化により公共施設の利用需要は変化しており、それに合わせた施設の効率化や規模の最適化が求められています。これらを踏まえ、新施設の建設に当たっては維持管理費の縮減できる複合施設の有効性を検討しました。

施設の複合化にあたっては、建設計画地に保健センターが隣接していることから、敷地の有効活用を図るため中央公民館と保健センターを集約し、子育て支援機能を加えた複合文化施設として整備することとしました。

3 基本構想策定の目的

基本構想は前述のような背景を踏まえ、新たな複合文化施設の整備を行うにあたり、既存の中央公民館や保健センター、子育て支援施設の現状や課題、町民の意向を整理するとともに、施設整備のあり方と求められる各機能から、整備をするにあたっての基本的な方針を検討していくものです。

第2章 関連計画の整理

新たな複合施設の基本構想・基本計画を策定するにあたり、町の関連計画等について整理しました。

1 八千代町第6次総合計画

(1) 基本目標1 豊かな自然の中で、安全・安心に暮らせるまち

▶1-5 安心につながる消防・防災

公共施設等総合管理計画に基づき、計画的な公共施設の耐震化などを進めます。

(2) 基本目標2 誰もが健康で、いきいきと暮らせるまち

▶2-3 みんなで支え合う地域福祉

公共施設などのバリアフリー化とともに、ユニバーサル社会づくりを推進し、あらゆる人が暮らしやすく、社会活動に参加しやすいまちづくりを進めます。

▶2-5 自立できる障がい者・障がい児福祉

「どこでも、誰でも、自由に、使いやすく」というユニバーサルデザインの考え方を踏まえ、公共施設や公園、道路などのバリアフリーを進めます。

(3) 基本目標3 未来につなぐ、八千代人を育むまち

▶3-4 生きがいにつながる生涯学習

中央公民館については、公民館活動や生涯学習の場として、さらに交流の場としての施設整備について、検討を進めます。

2 八千代町地方創生総合戦略

(1) 基本目標3 安心して子どもを産み育てられる『まち』をつくる

▶子育て支援の充実

育児に関する不安解消を図りつつ仲間づくりを促進するため、育児に関する学習や相談する場づくりを進めます。

(2) 基本目標4 安全・安心な暮らしの実現と魅力ある地域をつくる

▶公共施設の整備・更新

町民サービスの拠点となる公共施設の計画的な整備を進めていくとともに、公共施設等総合管理計画に基づく施設の適正な維持・管理を行います。

3 八千代町公共施設等総合管理計画

(1) 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本方針

▶管理の実施方針

・長寿命化改修等を実施する際には、社会情勢の変化に合わせて新たに要求される性能を満たし、住民等が利用しやすい施設を目指すとともに、省エネルギー化や太陽光発電などの自然エネルギーの導入により、環境負荷の低減を図ります。

- ・公共施設については、障がいの有無、年齢、性別にかかわらず、多様な人々が安心して快適に施設を利用できるようにユニバーサルデザイン化を進めます。
- ・大規模改修や長寿命化改修の時期に合わせて、高齢者、障がい者、子育て世代の利用が多い福祉関係施設を中心に、動線計画、配置計画、スロープや視覚障がい者誘導用ブロックの設置等、バリアフリーに必要な設備計画、サイン計画等を行い、ユニバーサルデザイン化を実施します。
- ・公共施設の長寿命化や更新にあたり、脱炭素化に向けた省エネ・再エネ・畜エネ設備の導入促進など、環境へ配慮して取り組みます。

(2) 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

▶集会施設 施設の中長期における基本方針

住民ニーズや費用対効果を踏まえ、共同化・複合化など、将来に向けた効果的な対応を検討していきます。

4 八千代町公共施設等個別施設計画

(1) 基本方針

▶施設の統合・複合化の検討

人口減少、年齢構造の変化に対応するため、必要に応じて施設の統合・複合化または廃止の検討を行います。

(2) 施設ごとの実施方針

▶集会施設

建て替えの際は、保健センターとの複合化により、コスト削減、利便性の向上や地域のさらなる活性化を目指します。

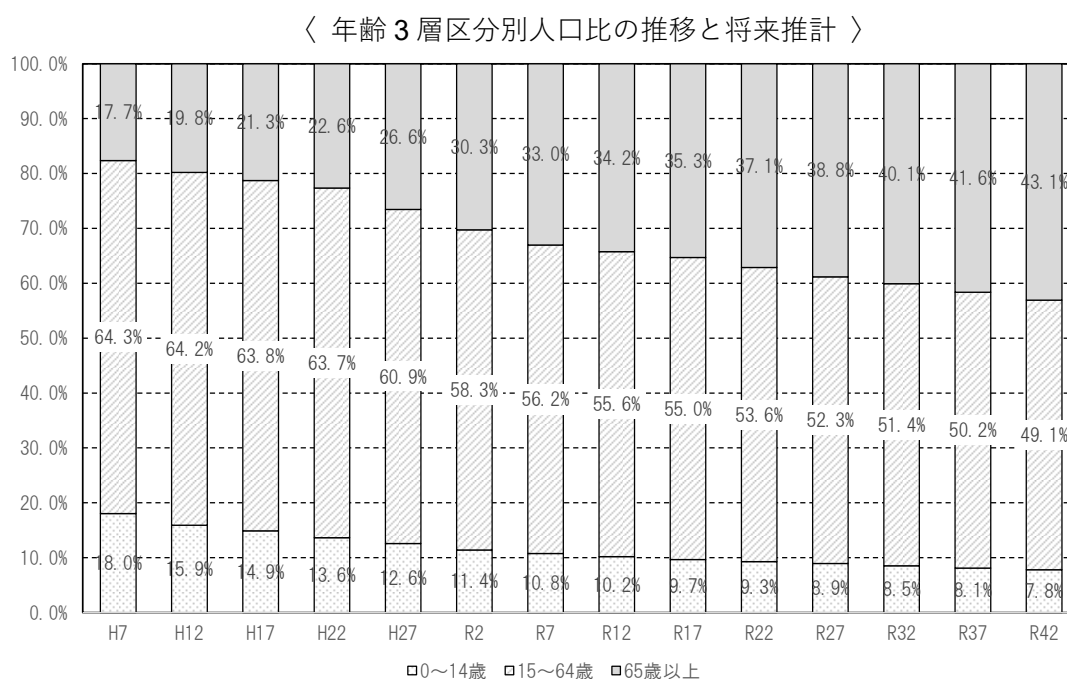
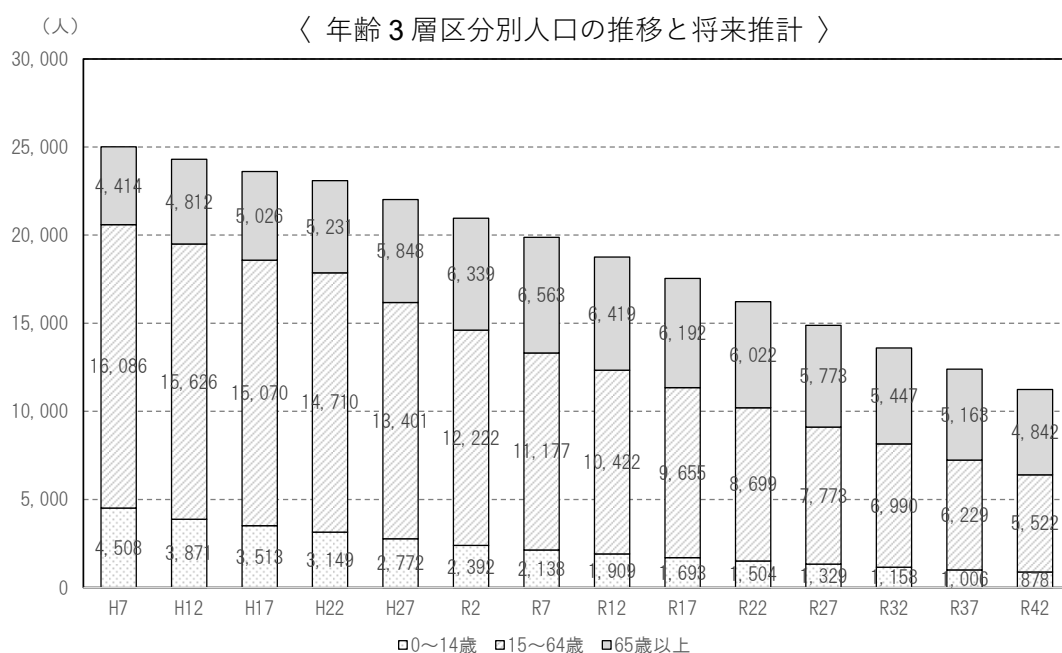
▶保健施設

建て替えの際は、中央公民館との複合化により、コスト削減、利便性の向上や地域のさらなる活性化を目指します。

5 その他関連計画等

本町では、令和4年6月1日に「八千代町SDGs推進まちづくり宣言」と「八千代町ゼロカーボンシティ宣言」を表明しました。これらの宣言を順守した行政運営を行っていることから、本基本構想や基本計画を策定するにあたっては、他の上位計画と同様に、これらの宣言の内容と整合を図っていくこととします。

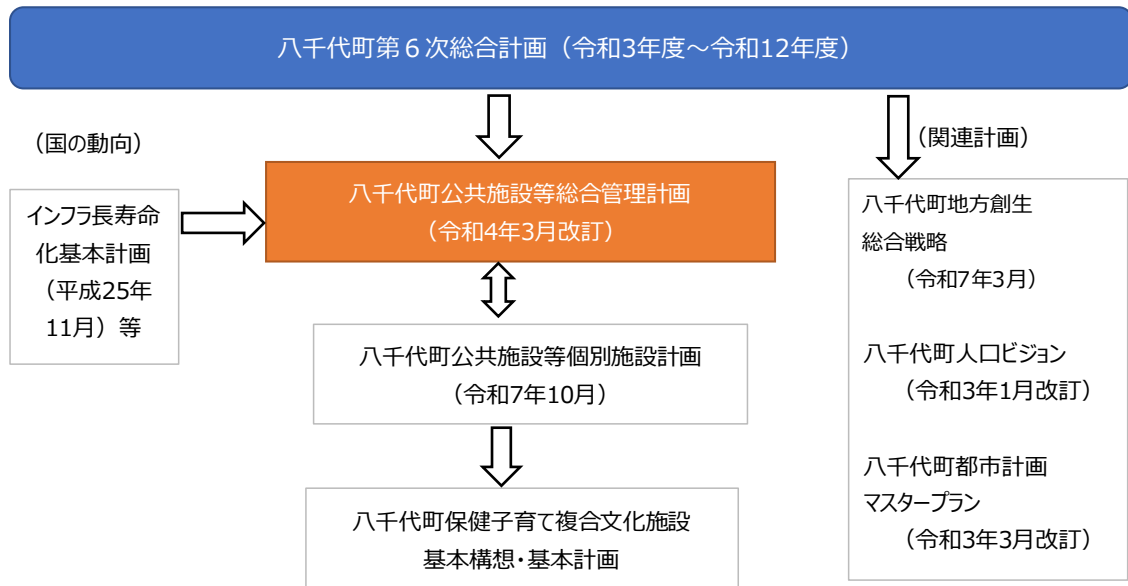
また、施設の規模については、「八千代町人口ビジョン（令和3年1月改訂）」をもとに、適正な規模の検討を行うこととします。



【出典】国勢調査。国立社会保障・人口問題研究所（日本の地域別将来推計値）

6 計画の位置づけ

町の関連計画と本基本構想・基本計画の位置づけは、以下のとおりです。



第3章 既存施設の現状と課題

新たな複合施設整備について検討するにあたり、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) 中央公民館

中央公民館は、町民の生活文化の振興や、社会福祉の増進に寄与することを目的に昭和49年に設置され、築50年以上が経過していますが、これまで大規模改修工事は行われていません。

①施設の概要

構造：鉄筋コンクリート

建設年度：昭和49年度

床面積：2,383 m²

開館時間：午前9時～午後10時

休館日：毎週月曜日、祝日の翌日、年末年始ほか



②施設の利用状況

部屋別利用人数 (R6)

階数	部屋	利用人数
1階	大ホール	11,224人
	エントランスホール	301人
	調理室	954人
	談話室	1,511人
	会議室	1,713人
	高齢者研修室	3,050人
2階	研修室	2,617人
	会議室 A	1,101人
	会議室 B	514人
	会議室 A・B	422人
	社協関係室	757人
	視聴覚室	0人
3階	和室	108人
	音楽室	814人
	大会議室	1,448人
合計		26,534人

利用団体別利用人数 (R6)

区分	利用人数
公民館利用登録団体	9,941人
役場関係	9,500人
公民館事業	1,896人
学校関係	755人
その他	4,442人
合計	26,534人

③施設で行われる主な事業

- ・ 定期講座 (10 講座)
- ・ こうみんかん教室 (5 講座)
- ・ いきいき教室 (高齢者学級)、ふれあい教室 (女性学級)
- ・ 親子ふれあい教室 (手作りパン教室、レクリエーションスポーツ教室)
- ・ 中学生体験教室 (ピザ作り、防災ワークショップ等)
- ・ 映画会
- ・ 盆栽・さつき展、新春松竹梅盆栽展
- ・ 秋まつり
- ・ 総合表彰式

(2) 保健センター

保健センターは、町民の健康保持及び増進を図ることを目的に昭和 62 年に設置されました。築 35 年以上が経過していますが、過去に大規模改修工事は行われておりません。

①施設の概要

構 造：鉄筋コンクリート

建設年度：昭和 62 年度

床 面 積：700 m²

開庁時間：午前 8 時 30 分～午後 5 時 15 分

閉 庁 日：土曜日、日曜日、祝日、年末年始



②施設の利用状況

令和6年度事業別利用人数

事業名	使用室	健康増進室	問診計測室	診察室	和室	調理室	会議室	検査室	ホール	利用人数
住民健診（夏・冬）		○	○	○	○				○	1,230人
住民健診（秋）		○	○	○	○	○			○	1,104人
胃がん検診				○					○	102人
子宮がん検診		○	○	○	○				○	582人
乳がん検診			○	○	○				○	782人
骨粗しょう症健診		○	○	○	○				○	85人
食改養成講座										125人
健康デー（健康相談）		○								21人
健康デー（シルリハ）									○	89人
こころの相談			○							57人
高血圧教室			○	○		○				21人
口腔教室			○	○					○	18人
特定保健指導		○	○	○	○					95人
3・4か月児健診			○	○	○	○			○	148人
1歳6か月健診		○	○	○	○				○	164人
2歳児歯科健診		○	○	○	○				○	178人
3歳児健診		○	○	○	○	○	○	○	○	176人
健康相談（マタニティ・子育て相談）				○	○					162人
のびのびプレイルーム					○				○	358人
フリールーム									○	35人
ぴよぴよクラブ（離乳食教室）				○	○	○				200人
すくすく相談（発達支援事業）					○					20人
ことばと遊びの教室			○		○					34人
1歳児相談				○	○				○	100人
合計										5,886人

(3) 町内の子育て支援施設

複合文化施設へ集約する施設には含まれませんが、町が設置している子育て支援施設を示します。

○八千代町子育て交流サロン

令和7年6月に子育ての相談や子育て中の親子の交流の場として、八千代町子育て交流サロンを開設しました。

①施設の概要

構造：木造平屋建（※旧西豊田駐在所を改修）

延床面積：90.89㎡

部 屋：室内遊び場、休憩コーナー、相談室・事務室

利用対象者：小学校に就学するまでの児童及び保護者であって、町内に住所のある方

開 所 日：毎週月曜日・水曜日・土曜日

開 所 時 間：午前10時～午後3時



②施設の目的

- ・子育ての相談と子育てに関する情報提供
- ・子育て中の親子が気軽に集まって交流できる場所の提供
- ・子育て中の親の孤立感や不安感の解消を図り、子どもの健やかな成長を支援

2 既存施設の課題

(1) 共通

- ・施設に可変性がないため、少子高齢化や人口減少の進展など変化する社会情勢の中で求められる機能に対応できない部分があります。

(2) 中央公民館

- ・建設が昭和49年と旧耐震基準で建設されていることから、地震に対する危険性が懸念されています。
- ・老朽化によるひび割れや漏水等が発生し、安全性や機能性について支障をきたすことが懸念されています。また、町民アンケートでは「建物内が暗い」や「設備が古い」等の意見がありました。
- ・多目的トイレやエレベーターの設置がないなど一部バリアフリーに対応していない部分があります。

(3) 保健センター

- ・夏や冬に施設内が暑い寒いなど、温熱環境が悪く、小児健診等を実施する際、子どもの体調への影響が懸念されています。
- ・キッズスペースや子ども用トイレがないこと、プライバシー対応不足など設備面で利用者のニーズにそぐわない部分があります。

(4) 子育て支援機能

- ・町内の公共施設で児童生徒が集い、学び、遊べるスペースは中央公民館や図書館の一部のみとなっており、十分なスペースが確保されているとはいえません。

第4章 町民ニーズの把握

1 町民アンケート

本基本構想・基本計画を策定するにあたり、現在の各施設と新施設の整備に関する町民の方のご意見・ご要望を把握すべく、以下のとおりアンケートを実施しました。

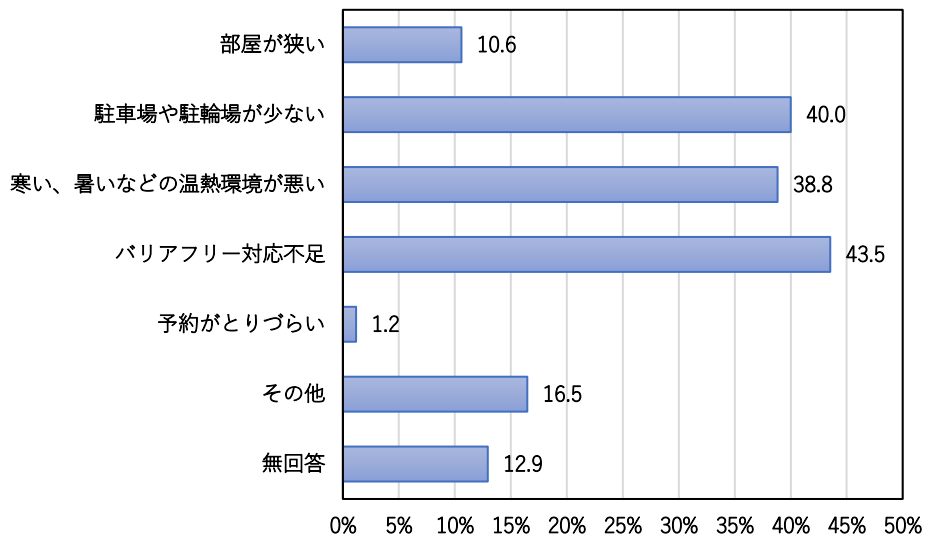
【アンケート実施の概要】

- ・対象者：中央公民館や保健センターの利用者及び町内在住の満10歳以上の方
(基準日：令和7年12月1日)
- ・実施期間：令和7年12月19日～令和8年1月30日
- ・回答方法：① オンラインによる回答
② 用紙記入による回答
(アンケート用紙及び回収箱は、役場総合案内、中央公民館、保健センターに設置)
- ・回答者数：123人

【アンケートの主な質問内容及び集計結果】

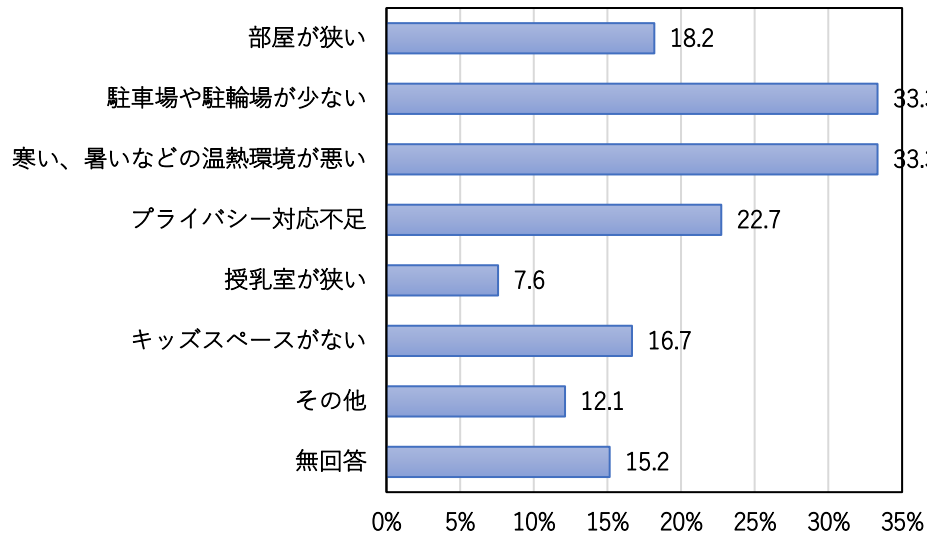
Q 中央公民館を利用された際に不便に感じた点は何でしたか。あてはまる番号全てに○をつけてください。

「バリアフリー不足」が43.5%で最も多く、次いで「駐車場や駐輪場が少ない(40.0%)」「寒い、暑いなどの温熱環境が悪い(38.8%)」となっています。



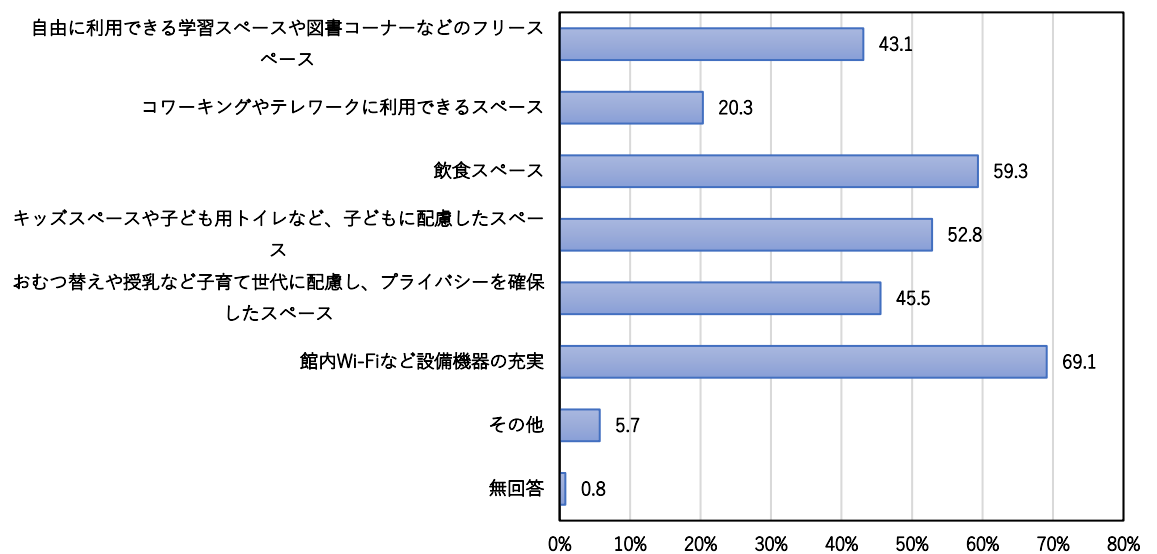
Q あなたが保健センターを利用した際に不便に感じた点は何でしたか。あてはまる番号全てに○をつけてください。

「駐車場や駐輪場が少ない」「寒い・暑いなどの温熱環境が悪い」が33.3%で最も多く、次いで「プライバシー対応不足(22.7%)」、「部屋が狭い(18.2%)」となっています。



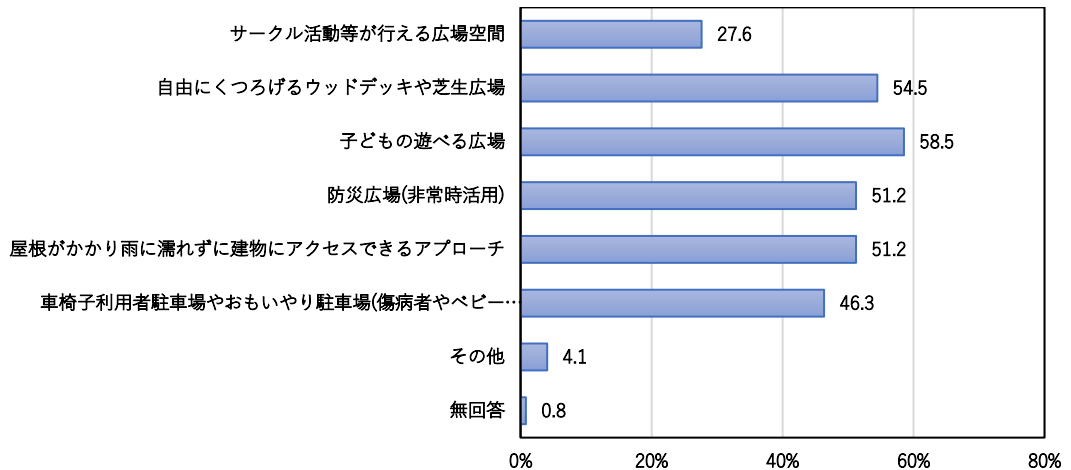
Q 新しい複合施設について、あなたが屋内共有スペースで期待するものはどのようなものですか。

「館内 Wi-Fi などの設備機器の充実」が69.1%と最も多く、次いで「飲食スペース(59.3%)」、「キッズスペースや子ども用トイレなど、子どもに配慮したスペース(52.8%)」となっています。



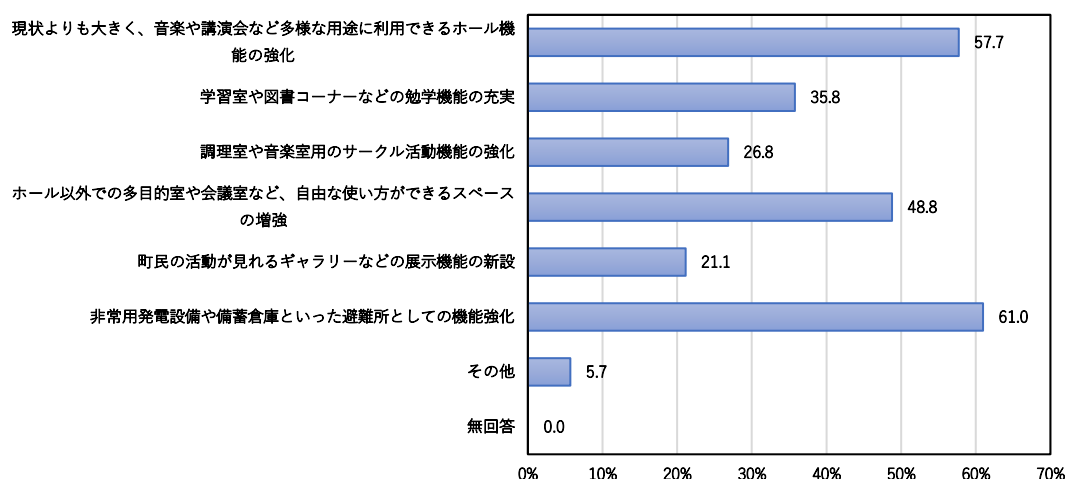
Q あなたが屋外スペースで期待するものはどのようなものですか。あてはまる番号全てに○をつけてください。

「子どもの遊べる広場」が58.5%と最も多く、次いで、「自由にくつろげるウッドデッキや芝生広場(54.5%)」、「防災広場(非常時活用)(51.2%)」「屋根がかかり雨に濡れずに建物にアクセスできるアプローチ(51.2%)」となっています。



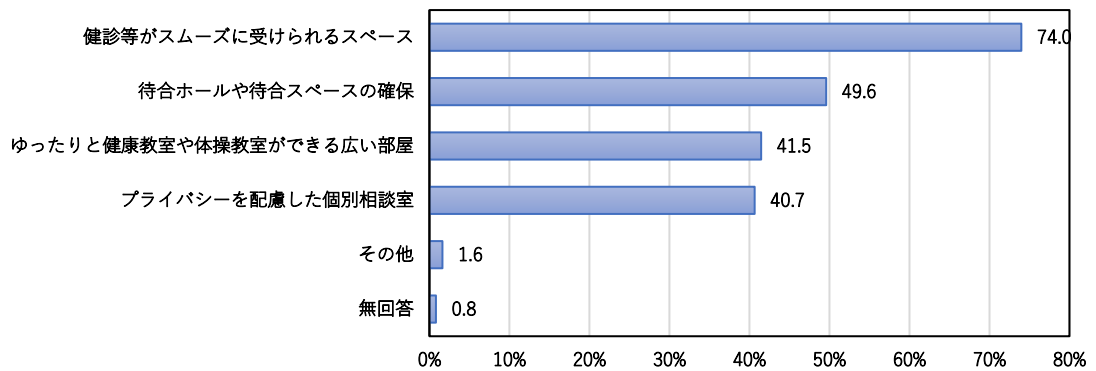
Q あなたが公民館機能に期待するものはどのようなものですか。あてはまる番号全てに○をつけてください。

「非常用発電設備や備蓄倉庫といった避難所としての機能強化」が61.0%と最も多く、次いで、「現状よりも大きく、音楽や講演会など多様な用途に利用できるホール機能の強化(57.7%)」、「ホール以外での多目的室や会議室など、自由な使い方ができるスペースの増強(48.8%)」となっています。



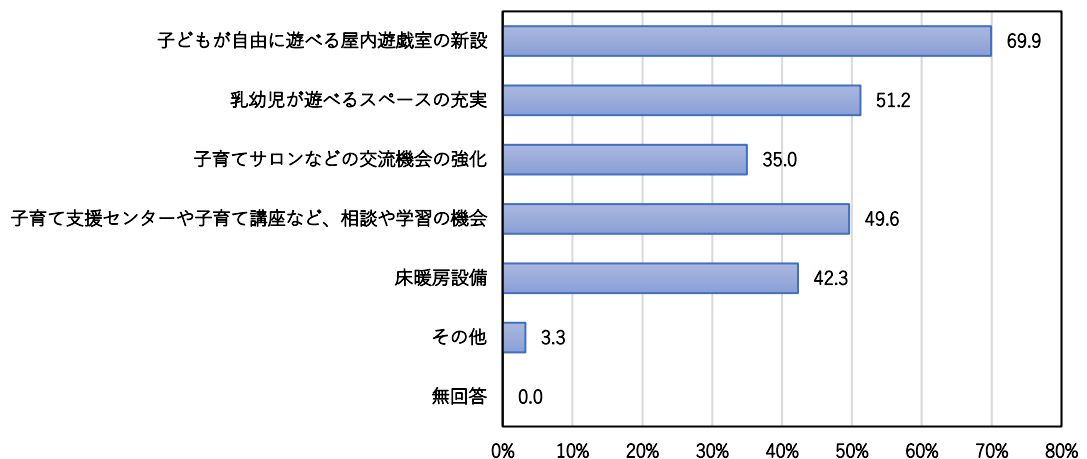
Q あなたが保健センター施設機能で期待するものほどのようなものですか。あてはまる番号全てに○をつけてください。

「健診等がスムーズに受けられるスペース」が74.0%と最も多く、次いで、「待合ホールや待合スペースの確保(49.6%)」「ゆったりと健康教室や体操教室ができる広い部屋(41.5%)」となっています。



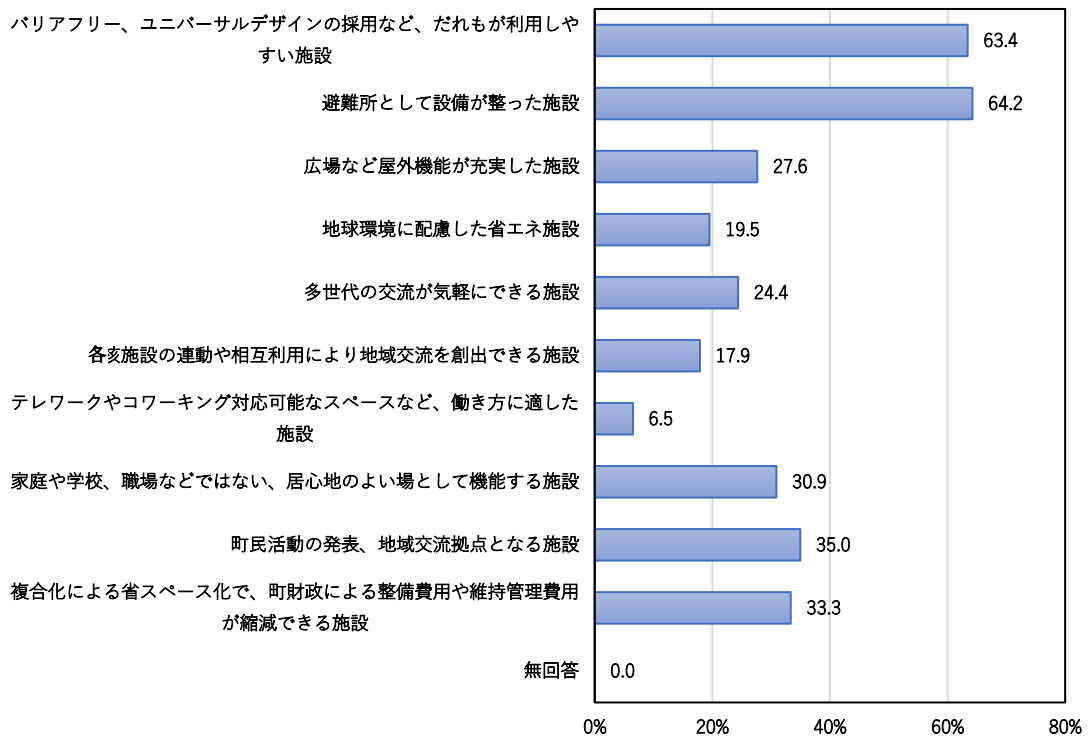
Q あなたが新設される子育て機能で期待するものほどのようなものですか。あてはまる番号全てに○をつけてください。

「子どもが自由に遊べる屋内遊戯室の新設」が69.9%と最も多く、次いで、「乳幼児が遊べるスペースの充実(51.2%)」、「子育て支援センターや子育て講座など、相談や学習の機会(49.6%)」となっています。



Q 新たな複合施設をつくるにあたって、あなたが重要だと思うものは、どんなことですか。あてはまる番号3つ以内に○をつけてください。

「避難所として設備が整った施設」が64.2%で最も多く、次いで、「バリアフリー、ユニバーサルデザインの採用など、だれもが利用しやすい施設(63.4%)」「町民活動の発表、地域交流拠点となる施設(35.0%)」「町民活動の発表、地域交流拠点となる施設(35.0%)」となっています。



2 住民説明会

令和7年10月14日から20日に開催された「ふるさとザ談会'25」において、複合施設の建設について町民の方に説明を行い、様々なご意見やご要望をいただきました。

期 日	会 場	対象地区
10/14 (火)	久下田コミュニティセンター	川西地区
10/15 (水)	西豊田中央研修センター	西豊田地区
10/16 (木)	落田農村集落センター	安静地区
10/17 (金)	中央公民館	中結城地区
10/20 (月)	本田農村集落センター	下結城地区

第5章 基本方針

1 施設整備の基本方針

新たな複合文化施設は、本町の未来を見据えて、まちづくりの中心を担う多様な役割が期待される所です。日頃からの利用に加え、イベントなどの非日常での利用にも対応し、あらゆる世代の人々が訪れ、新たな交流のきっかけが生まれる場所になることを目指すとともに、「八千代町公共施設再編整備検討委員会」からの答申や各施設における現状と課題、町民の皆様からご協力をいただいたアンケートの結果を踏まえ、以下のとおり基本方針を掲げます。

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、学ぶ、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。
- 町民が一堂に会することができる多目的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、幅広いニーズに応え、多様な町民活動や展示等で利用されることを目指します。
- 建物のみならず、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 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整備を目指します。

基本方針3 地域の安全・安心を支える災害対策の拠点

- 災害時にも一定の生活機能が確保できる設備を備え、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。

基本方針4 町民生活を支える新たな拠点

- 町民の健康を支える保健・予防や子育て支援といった保健福祉分野と、町民の健康で文化的な生活の向上に資する生涯学習分野を連携させることで、町民生活を支える新たな交流機能を持たせることを目指します。

基本方針5 あらゆる人にやさしい、利便性の高い拠点

- 年齢や障がいなどに関わらず、あらゆる町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、安全で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、利用者に分かりやすいものを目指します。

基本方針6 町民の誇りとなり、地域が発展する拠点

○ 町民の誇りを醸成し、地域の発展を支える拠点となることを目指します。

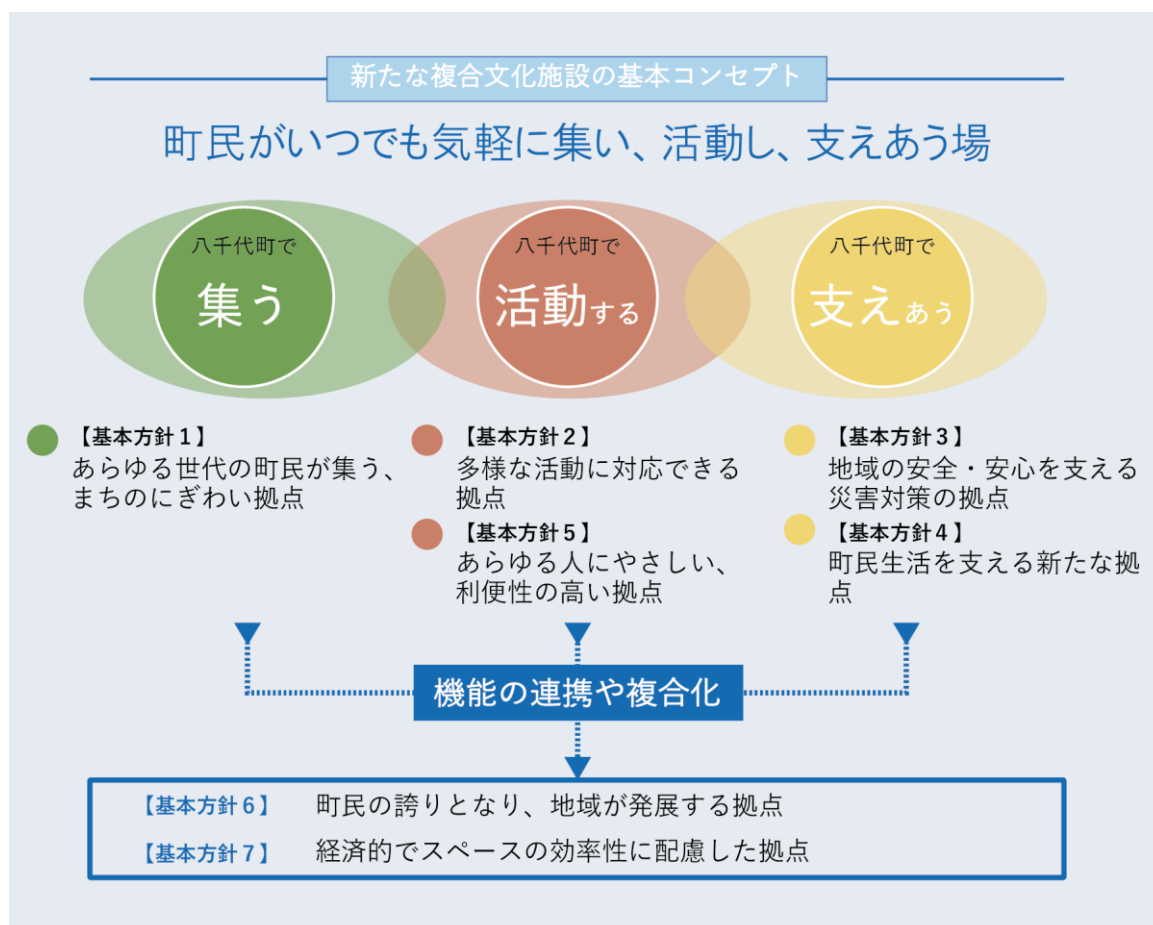
基本方針7 経済的でスペースの効率性に配慮した拠点

○ 人口減少や少子高齢化等により、今後、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、町民にとって利用しやすい施設となるよう、多用途に利用できるスペースを設け、コンパクトな規模の施設を目指します。

○ 新たな複合文化施設は、光熱水費をはじめとするランニングコストを低減する施設を目指します。

2 複合文化施設建設のコンセプト

基本方針を踏まえて新たな複合文化施設は、町民活動の拠点となる地域交流センター機能、町民の健康を支える保健センター機能に加え、児童の拠り所となる子育て支援機能を併せ持つため、施設の基本コンセプトを以下のように定めます。



【 基 本 計 画 】

第6章 複合文化施設建設基本計画

1 計画地の概要

項目		内容
所在地住所		八千代町大字菅谷 1029 番地※1
敷地面積		9,418.93 m ² ※1
地域地区	都市計画区域	都市計画区域内
	市街化区域等	市街化区域
	用途地域	第一種住居地域
	防火地域など	指定なし
	その他地域地区	八千代中央・東原地区地区計画
	建ぺい率	60%
	容積率	200%
高さ制限	道路斜線制限	勾配 1.25
	隣地斜線制限	勾配 1.25 適応距離 20m
	日影規制	平均地盤からの高さ 4m 5.0h-3.0h
インフラ	電気	整備済み
	ガス	プロパンガス
	上水道	整備済み
	下水道	整備済み

※1:測量調査、登記により変更あり



(出典：国土地理院 空中写真)

2 複合文化施設の施設計画

(1) 複合文化施設の機能

町民アンケートから複合文化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5章1施設整備の基本方針で定めたコンセプト及び基本的な考え方に基づき、複合文化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	にぎわい	多目的ホール
	交流	多目的ホール、子育て支援、スタジオ、飲食スペースなど
活動する	学ぶ・調べる	学習スペース、会議室、研修室、スタジオ、調理室など
	発信する	多目的ホール、スタジオなど
支えあう	支援	健診ホール、子育て支援、相談室など
	避難	多目的ホール、調理室など
	備蓄	備蓄倉庫など

(2) 諸室の基本機能

新しい複合文化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。

諸室	基本性能
多目的ホール	<ul style="list-style-type: none"> ・式典や音楽イベント、講演会、各種発表会などの演目に対応 ・舞台に隣接した位置に十分な広さの倉庫等を整備 ・客席は350席程度を想定 ・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
ホワイエ	<ul style="list-style-type: none"> ・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 ・催事のない日には、子ども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
健診ホール	<ul style="list-style-type: none"> ・住民健診や幼児健診、各種教室に利用
健康指導室	<ul style="list-style-type: none"> ・住民健診や幼児健診、各種教室に利用
診察室	<ul style="list-style-type: none"> ・住民健診や幼児健診に利用

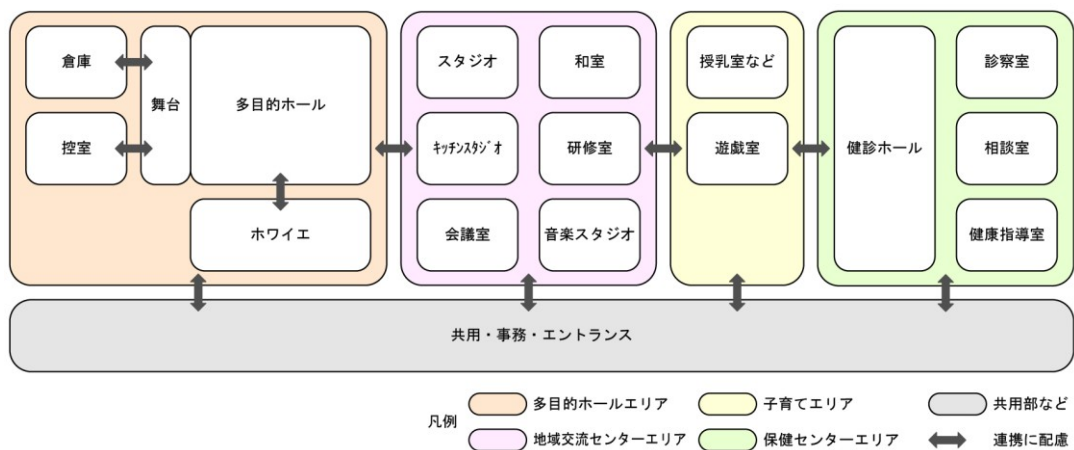
諸室	基本性能
相談室	・母子手帳の交付や個別相談事業に利用
スタジオ	・上足で軽運動を伴うヨガやフィットネス教室での利用を想定 ・人数や目的により部屋の大きさを変えられるよう移動間仕切りの設置を検討
調理スタジオ	・料理教室やシェアキッチン等の利用 ・災害時の炊き出しの対応も検討
音楽スタジオ	・楽器の演奏に対応するため、防音性能を確保 ・ダンスなどの練習への対応も検討
和室	・畳敷の部屋とし、華道や茶道での利用
会議室	・各種打合せや会議の利用を想定 ・人数や目的により大きさを変えられるよう移動間仕切りを検討
研修室	・研修や講習会、各種講座等の利用を想定
遊戯室	・屋内のプレイルームを想定
学習室	・自習や仕事等を行える学習スペースを想定
備蓄倉庫	・災害用の備蓄品を収納
事務室	・エリアごとに受付ができるよう分散して配置 ・夜間用の執務室をエントランスホールに配置
トイレ	・大人数が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、子どもから高齢者、車いす利用者等、だれでも利用可能なバリアフリートイレを設置
授乳室	・子育て世代の利用に配慮して、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
飲食スペース	・軽飲食が提供可能な設備を整備
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

(3) 施設の想定規模

役割（エリア）	機能	既存施設規模	想定規模
地域交流センター	多目的ホール	2,383 m ²	2,000 m ²
	ホワイエ		
	スタジオ		
	調理スタジオ		
	音楽スタジオ		
	和室		
	会議室		
	研修室		
	学習室		
	事務室		
	共用部		
保健センター	健診ホール	700 m ²	900 m ²
	健康指導室		
	診察室		
	相談室		
	事務室		
	共用部		
子育て	遊戯室	0 m ²	300 m ²
	共用部		
施設全体の想定規模		3,083 m ²	3,200 m ²

(4) 施設のゾーニング

複合文化施設としてのメリットを最大限発揮できるように、各エリアはお互いに連携や兼用を検討します。

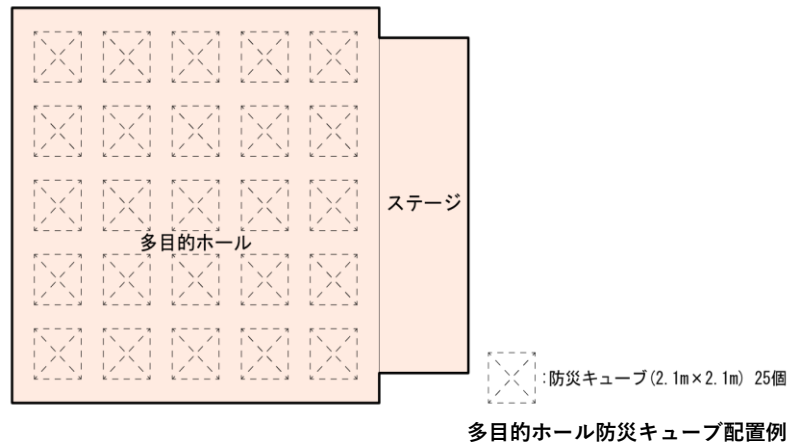


(5) 防災計画

①指定避難所機能と設備想定

既存中央公民館の指定避難所としての機能を引き継ぎ、必要な整備を行います。想定は以下のとおりです。

- ・避難場所として多目的ホールを開放
- ・調理スタジオでの炊出し
- ・防災備蓄倉庫の整備
- ・マンホールトイレ等の設置
- ・発電機による電力確保



マンホールトイレ



かまどベンチ

②指定避難所対象エリアと収容人数想定

現計画における避難所対象エリアと収容人数の想定は以下のとおりです。

区分	室名	想定面積	収容可能人数		防災キューブ 設置可能数
			通常時	感染症対応時	
地域交流 センター	多目的ホール	320 m ²	96 人	57 人	25 個
	スタジオ	80 m ²	24 人	14 人	4 個
	会議室/研修室	160 m ²	48 人	28 人	12 個
	和室	30 m ²	9 人	5 人	2 個
保健センター	健診ホール	110 m ²	33 人	19 人	9 個
	健康指導室	70 m ²	21 人	12 人	6 個
合計		770 m ²	231 人	135 人	58 個

※収容可能人数は、通常時 3.3 m²/人、感染症対応 5.6 m²/人で算定

(6) 構造計画

①耐震安全性の目標

新複合文化施設は、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、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	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るものとする。
	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るものとする。
	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るものとする。
建築非構造部材	A 類	大地震動後、災害応急対策活動等を円滑に行ううえ、又は危険物の管理のうえ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るものとする。
	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ていることを目標とする。
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ともに、大きな補修をすることなく、必要な設備機能を相当期間継続できることを目標とする。
	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ことを目標とする。

(参考：官庁施設の総合耐震・対津波計画基準及び同解説)

②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。

構造種別の比較検討

項目	鉄筋コンクリート造 (RC造)	鉄骨造 (S造)	木造
主架構	<ul style="list-style-type: none"> ・ラーメン架構及び耐震壁併用ラーメン架構。 ・標準スパン 10m以下 ・ロングスパンには PRC 梁を採用 	<ul style="list-style-type: none"> ・大スパン構造の構成には極めて有利 ・純ラーメン架構形式が可能 	<ul style="list-style-type: none"> ・大断面集成材やトラス構造の採用により大スパン構造も可能 ・耐火性能の違いにより高さ、面積に制限がある
居住性	<ul style="list-style-type: none"> ・遮音性能、防振性能に優れている 	<ul style="list-style-type: none"> ・比較的振動等が伝わりやすい 	<ul style="list-style-type: none"> ・遮音性能・防振性能の確保には設計時の配慮が必要
耐久性	<ul style="list-style-type: none"> ・コンクリートの外壁となり、強度、耐久性に優れる 	<ul style="list-style-type: none"> ・工場で製作された耐久性に優れた外装材を採用することが可能 	<ul style="list-style-type: none"> ・工場で製作された耐久性に優れた外装材を採用することが可能
施工性	<ul style="list-style-type: none"> ・鉄筋、型枠、コンクリート工事等は比較的煩雑である ・PRC 梁採用の場合、多少工期が長くなる場合がある 	<ul style="list-style-type: none"> ・工事現場での作業期間が短く、外壁等は乾式工法となるため、工事工期は比較的短い ・使用する鉄骨部材によっては、製作に長期間必要となる場合がある 	<ul style="list-style-type: none"> ・工法により、施工の難易度に幅がある ・工事工期は比較的短い、大量の木材を使用する場合、乾燥に時間を要する
長所	<ul style="list-style-type: none"> ・耐火性及び耐久性が比較的高い。型枠の作り方で自由な形状が可能 	<ul style="list-style-type: none"> ・耐力があり耐震性能に優れている ・耐火性及び耐久性が比較的高い 	<ul style="list-style-type: none"> ・大断面集成材やトラス構造の採用により柱スパンを広くとれる ・RC 造に比べ軽量のため基礎を小さくできる
短所	<ul style="list-style-type: none"> ・重量が大きい ・柱間隔があまり広く取れない ・現場作業の職種と人数が多い 	<ul style="list-style-type: none"> ・工場製作期間を含めた工期がRC造に比べて長くなる場合がある ・低層の場合、部材コストも割高になる ・現場作業の職種と人数が多い 	<ul style="list-style-type: none"> ・シロアリや腐朽対策が必要 ・大量の木材を使用するため、材料確保が課題 ・工場加工に時間を要する ・条件により建築費が割高になる
コスト	1.00	(0.95～) 1.05 ※市場の変動の影響大	1.55(木質ハイブリッド) 1.13(純木造)
耐用年数	50年	38年	24年
計画建物への適合性	<ul style="list-style-type: none"> ・低層建築物として主流であり事例も多い ・堅牢性・耐火性・耐久性に優れるが侍従が大きいいため杭基礎への負担が大きい 	<ul style="list-style-type: none"> ・事務所建築として事例が多い ・スパン長が長い柱本数を減らすことができ、杭本数の低減も可能 	<ul style="list-style-type: none"> ・一般流通品である規格製材を用いることでコストを抑えることは可能であるが、構造計算が難しいことや納まりの標準化に課題がある

(7) 設備計画

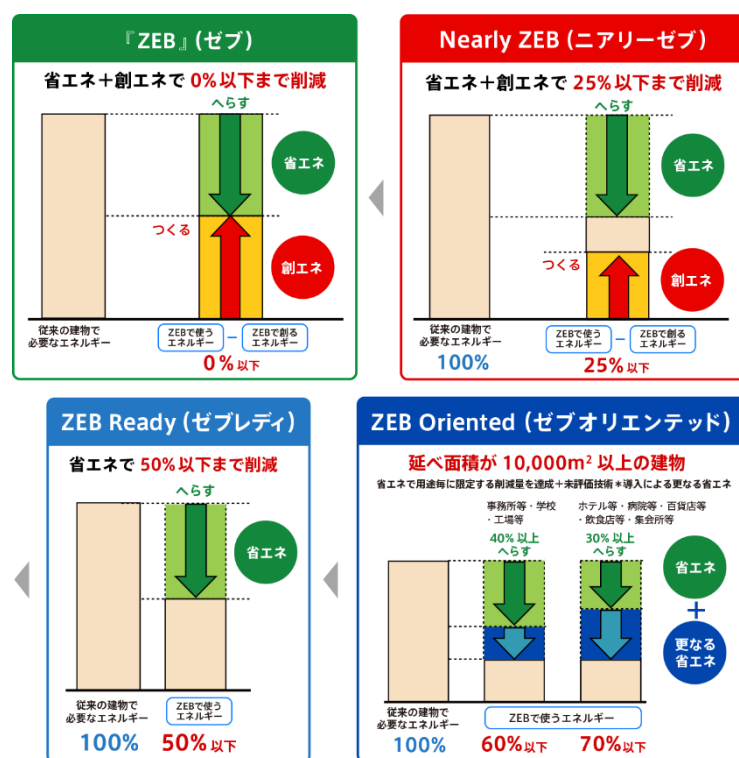
設備計画の基本的な考え方を下記に示します。詳細な設備仕様については、基本設計において検討・決定します。

①環境に配慮

- ・機能ごと、ゾーンごとに適した居住域空調、在室者数による換気量抑制、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抑制、トイレや階段等への人感センサーを設置する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、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 Ready 相当(50%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、太陽光発電などの総エネルギー導入で使う分のエネルギーをすることで、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

②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。

③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。
- ・会議や運動教室等では平場で利用ができ、講演会や発表会等の利用時には後ろからの視認性を確保できる可変性のあるホールとなるよう検討します。

④ユニバーサルデザイン

- ・年齢、性別、障がいの有無にかかわらず、すべての利用者が安全で快適に利用できる環境の実現を目指し、ユニバーサルデザインの設備導入を検討します。



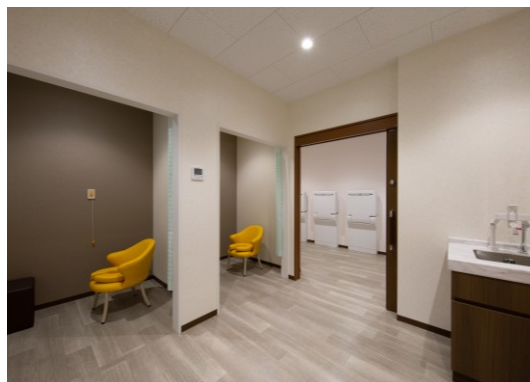
バリアフリースイレ



子どもに配慮した高さの手洗い



幼児用トイレ



授乳室

⑤遊具

・子育てエリアには、子どもが安心して遊べる場所として、大型遊具を設置した屋内遊戯場を計画します。遊戯場のイメージは以下のとおりです。



3 複合文化施設周辺計画

新複合文化施設建設後の既存施設解体を含め、周辺の一体的な利用を想定した計画とします。

施設概略配置図



※駐車場は1台当たり30㎡で想定

4 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ほか、施工者が設計から施工までを実施する方法など、様々な事業手法があります。

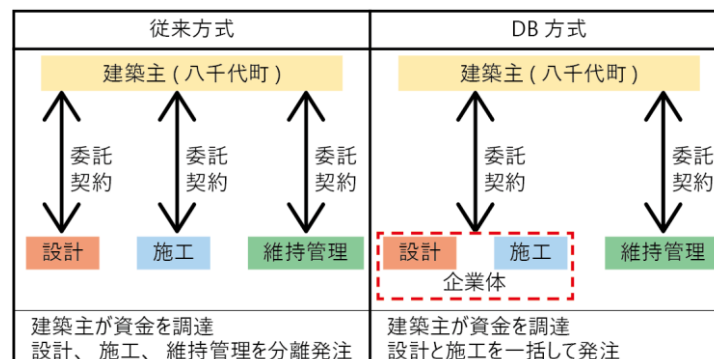
①設計・施工分離発注方式（従来方式）

- ・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、随意契約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)

- ・施工者（または設計者+施工者の企業体）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。



(2) 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 (従来方式)	<ul style="list-style-type: none"> ・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 	<ul style="list-style-type: none"> ・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
②設計・施工 一括発注方式 (DB方式)	<ul style="list-style-type: none"> ・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、建設費の縮減、工期短縮が図れる可能性がある ・設計意図の工事への反映がスムーズに行える 	<ul style="list-style-type: none"> ・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にくい ・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 ・受注者がコスト削減を意識しすぎることによって建物の品質に影響がでる場合がある ・第三者の介入が少なく、客観性が劣る

(3) 事業手法の選定

事業手法については、設計段階から施工者の技術力や品質管理等を設計に反映できる点や設計と施工を同一の事業者が実施することで設計、施工の責任の所在を明確化できる点、資材の先行発注により設計・施工分離発注方式と比べ工期を短縮できる点等を考慮し、設計・施工一括発注方式を採用する計画としました。

5 管理運営手法

施設の管理運営には直営によるものと指定管理者によるものがあります。

複合文化施設の位置づけや整備の目的、各手法のメリット、デメリット等を踏まえ、施設の管理運営は直営によることを基本とします。

運営手法	メリット	デメリット
直 営	<ul style="list-style-type: none"> ・行政の意図を直接運営に反映できる ・他公共施設や町内部での連携が円滑に実施できる ・人材育成や施策の継続性、運営のノウハウが町に蓄積できる 	<ul style="list-style-type: none"> ・新たなサービスへの対応や事業見直しの際の柔軟性に欠けることがある ・人件費が割高となる ・専門人材を確保しにくい
指定管理	<ul style="list-style-type: none"> ・民間のノウハウにより、事業の効率化が期待できる ・専門人材を採用しやすい ・人件費が割安となる 	<ul style="list-style-type: none"> ・受託者の交代や撤退により、ノウハウが継続されない可能性がある ・長期的な視点に立った人材育成や運営が難しくなる ・利便性よりも採算性が重視されることがある

6 概算事業費

新複合文化施設の概算建設工事費用および既存施設の概算解体工事費用は、次のとおりです。

(単位：千円)

区分	概算事業費
設計・監理費	300,000
本体工事費	4,000,000
外構整備費	220,000
既存施設解体費	350,000
備品費	100,000
合 計	4,970,000

※ 現時点の想定費用であり、詳細設計や社会情勢により今後変更となる可能性があります。

7 財源

(1) 補助金等

事業費の財源として、社会資本整備総合交付金などの国庫補助の確保に努め、町の負担軽減を図ります。

(2) 地方債

将来世代にわたる財政負担の平準化を図るため、地方債を活用していくものとします。地方債の活用にあたっては、本町の財政状況に最も適した地方債を活用します。

(3) 基金

町が公共施設の建設に必要な経費を積み立てた公共施設整備基金等を活用します。

8 事業スケジュール

新複合文化施設の整備は、令和13年度中の供用開始を目標として次のスケジュールで進めていく予定です。

2026（令和8）年度	2027（令和9）年度	2028（令和10）年度	2029（令和11）年度
基本設計	コンストラクション マネジメント委託 海洋センター 解体工事	デザインビルド方式（実施設計・建設工事一括発注 ※外構工事第1期含む）	
2030（令和12）年度	2031（令和13）年度	2032（令和14）年度	2033（令和15）年度
	令和13年度中 供用開始 中央公民館 解体工事	外構工事 （第2期） 保健センター 解体工事	外構工事 （第3期）

※上記スケジュールは予定であり、契約方法の変更等により今後変更する可能性があります。