

西之表市多世代交流施設整備

基本構想・基本計画

[概要版]



西之表市

[令和7年3月]

令和6年度西之表市教育交流施設整備基本構想・基本計画策定業務

§ 01. 本事業の目的	P. 0 1
§ 02. 本事業の背景	P. 0 2
§ 03. 基本構想・基本計画の位置付け	P. 0 3
§ 04. 施設コンセプト（目指すべきあり方）	P. 0 4
§ 05. 整備する機能	P. 0 5
§ 06. 建設候補地の選定	P. 0 6
§ 07. 配置・ゾーニングの考え方	P. 0 7
§ 08. 事業手法の検討	P. 0 9
§ 09. 概算事業費の検討	P. 1 0
§ 10. 事業スケジュール	P. 1 0

§ 01. 本事業の目的

(1) 本事業の目的

住民と共に作り上げる「住民が幸せを感じるまち」の実現

- 本市では、第6次長期振興計画後期基本計画において、将来像である「人・自然・文化—島の宝が育つまち」のキャッチフレーズを掲げ、本市に住むあらゆる世代が楽しく豊かな生活を営み、安心して住み続けることができる持続可能なまちを形成するため、様々な施策に取り組んでいます。
- その一環として「人にやさしい社会づくり」をテーマに、現在の図書館などの社会教育関連施設や子育て・高齢者支援機能が抱える課題抽出と、これらの集約化による多世代交流施設整備の可能性について、市民アンケートの実施や市役所庁内の中堅職員による検討・協議を重ねました。その結果、“住民と共に作り上げる「住民が幸せを感じるまち」”の実現を目指し、多世代交流や教育交流の施設整備事業（以下、「本事業」という。）としての検討をスタートすることになりました。
- この基本構想・基本計画（以下、「本計画」という。）は、本事業における建設候補地・整備機能・配置計画・施設規模などの考え方を整理し、次年度以降の整備事業実施における方向性を位置付けるものです。

(2) 目的を実現するための具体的な方針

①郷土への愛着を持って、生きがいを感じる環境や機会の提供

本市の子どもたちの「種子島が好き」という気持ちを育むために、西之表市の歴史と文化に慣れ親しむことができ、種子島の良さを再発見することができる場所や、年齢を問わずに自身の興味関心や必要性に応じて学べる環境を計画します。

②ふるさとで子育てできる環境の提供

市民の結婚、出産、子育ての希望を叶え、安定した子育て環境を構築するために、地域全体で子育てしているという安心感を与え、孤立しない子育て環境を整備します。

③高齢者を支える、高齢者が支える「地域力」の強化

これまでの西之表市を支えてきた先輩方に自分の地域で安心して暮らしていただくために、地域で支える仕組みづくりや環境整備に取り組むことで、高齢者がいきいきと自分らしく生活し、時には自らが「先生」となり「支え手」となることで多世代が交流できるような場づくりを推進します。

§ 02. 本事業の背景

(1) 本事業の背景

長期的な視点を持って公共施設の更新・統廃合を図る。

- 本事業は「西之表市公共施設等総合管理計画」を背景として、市内の老朽化する施設の統廃合・更新を図り、これからの本市のまちづくりの一翼を担う事業として計画します。

(2) 本事業における計画上のポイント

①老朽化する公共施設の更新・集約化

西之表市立図書館・榕城児童クラブ・子育て支援センター・勤労青少年ホームなどの老朽化する公共施設の更新、および低・未利用となっている市有地等の活用による集約化を計画します。



＜市立図書館・榕城児童クラブ・子育て支援センター＞

建築年度：1964年

築年数：61年

面積：1323.32㎡

＊旧西之表地方合同庁舎の建物を活用



▲市立図書館



▲榕城児童クラブ



▲子育て支援センター



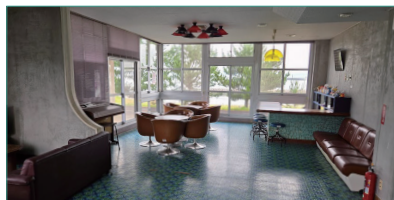
＜勤労青少年ホーム＞

建築年度：1974年

築年数：51年

面積：660.69㎡

主な利用：集会・各種講座・レクリエーション等



▲娯楽・談話室



▲講座室



▲集会・運動場

②公共サービスのアップデート

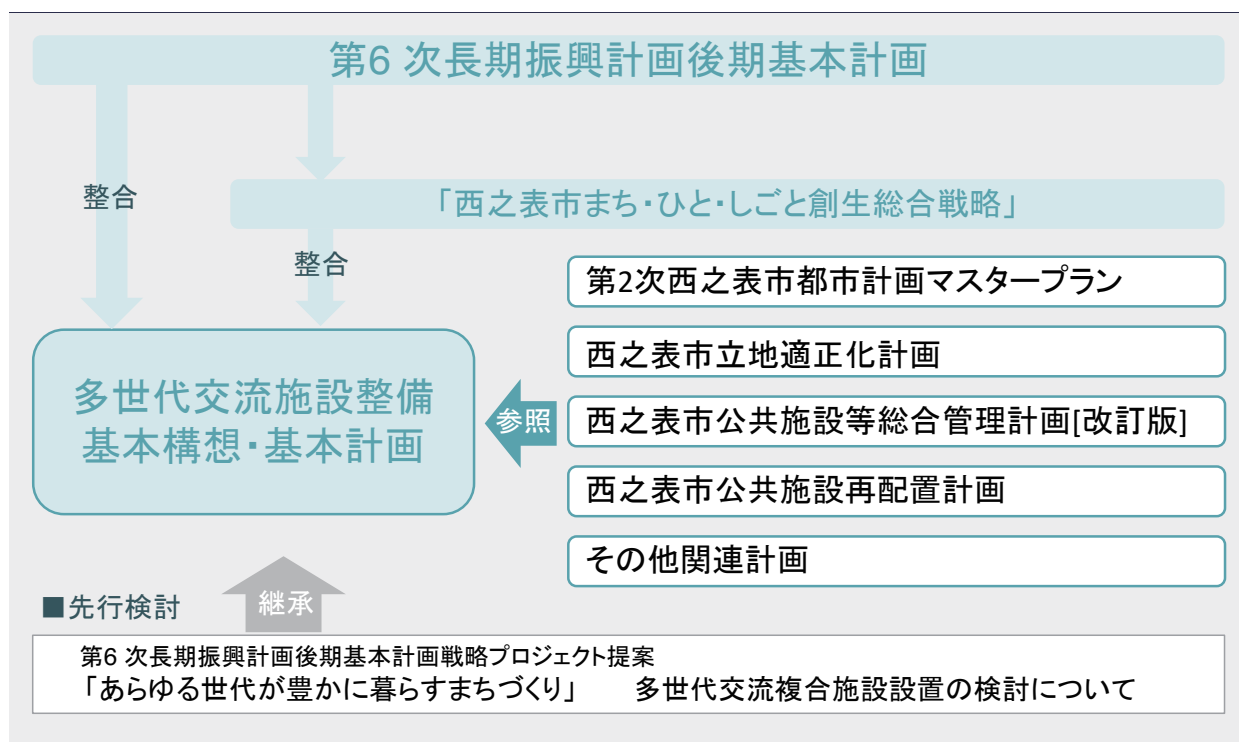
老朽化する公共施設の統廃合・更新を機会として、新たな市民ニーズや最新の事例等を参照しながら、新たな公共サービスの提供を計画します。

③これからの西之表市のまちづくりの一翼を担う

新しい公共施設の特性を踏まえながら、都市的観点でまちづくりを再考する契機とします。また、官民連携による持続可能な運営手法や、他事業との連携や役割分担を考慮することで、これからの西之表市のまちづくりの一翼を担う施設として計画します。

§ 03. 基本構想・基本計画の位置付け

- 本計画は、「第6次長期振興計画後期基本計画」の基本理念のもと、「西之表市まち・ひと・しごと創生総合戦略」と整合を図りつつ、本市のまちづくりや公共施設計画に関連する諸計画に沿った多世代交流施設整備の方向性について定めるものです。



▲本計画の位置付け

■公共施設の事業プロセスと基本構想・基本計画の位置付け

- 公共施設の事業計画において、「基本構想」および「基本計画」は事業発案段階に位置するものであり、先行する検討内容をより具体化し、その後の事業化に向けた基本方針を定め、事業者選定の基礎となる水準を取りまとめるものです。

ステップ		主な検討項目
Step1	準備段階 本市の魅力や課題、事業の方向性等の整理	先行検討 など ・魅力と課題の分析 ・職員/市民ワークショップ ・目指すべき将来ビジョンの導出 など
Step2	事業発案段階 事業の基本構想、事業化に向けた計画策定	基本構想・基本計画 ・現況分析 ・関係者ヒアリング ・市民ニーズの確認 ・民間事業者との対話 ・導入機能の検討 ・事業手法の整理 など
Step3	事業者選定段階 事業者募集の準備、選定作業等の実施	プロポーザル・入札 など ・募集要項の作成 ・要求水準書(仕様書)の作成 ・事業契約(案)の検討 ・選定委員会の運営 など
Step4	事業実施段階 施設設置や事業開始準備	基本設計・実施設計 建設工事・施設運営 ・施設の設計および施工 ・住民説明会の開催 ・モニタリングの実施 ・運営開始準備 など

▲公共施設の事業プロセスにおける基本構想・基本計画の位置付け

§ 04. 施設コンセプト（目指すべきあり方）

（1）グランドコンセプト

みんなの居場所となり、市民のくらしを豊かにする公共空間



- 本市における多世代交流施設のあるべき姿として、「みんなの居場所となり、市民のくらしを豊かにする公共空間」の実現を目指します。
- そこでは、子どもから大人まで多世代が集い、個人やグループなどで思い思いの過ごし方をしたり、新たな人や知識との出会いを楽しんだりすることで、西之表市で心豊かにくらすことを世代を超えて共に分かち合っているイメージです。

（2）基本方針

グランドコンセプトの実現のため、以下の4つを基本方針とします。

基本方針①：市民に愛され、みんなの居場所となる施設づくり

- 世代を超えて広く市民に親しまれ、目的に関わらず滞在できる施設を整備します。
- 本施設での生活や活動が“ふるさとの思い出”となり、種子島の子どもの郷土愛を育む風景や交流シーンが生まれる空間を整備します。

基本方針②：市民の安全・安心を守る空間づくり

- 誰もが安心して安全に利用できる施設づくりを目指します。
- 災害時の避難場所として市民の命を守る機能を整備します。

基本方針③：地域の自然が息づく環境づくり

- 周辺環境と調和し、地産材の活用や、様々な環境配慮の工夫を検討するなど、環境負荷の小さい施設を目指します。
- 永く使用する施設として耐久性やメンテナンス性に配慮した施設を目指します。

基本方針④：地域の手で支える運営体制づくり

- 持続可能な施設運営のために、地元でできることは地元が行い、できないことを外部に頼る、地域の手で支える運営体制づくりに取り組みます。

§ 05. 整備する機能

(1) 整備する機能

- 本事業の目的と背景を踏まえ、多世代交流施設が目指すべきグランドコンセプトの実現のために、大きく分けて以下の2つの機能を整備します。

①みんなの居場所となる機能  	・図書館 ・子どもの遊び場 ・みんなの通いの場 ＊その他サービス ・郷土資料/芸術展示コーナー ・各種相談スペース
②市民のくらしを豊かにする機能  	・榕城児童クラブ ・子育て支援センター ・教育支援センター ・市民レクリエーション(多目的スペース) ＊その他機能 ・交流広場(防災機能を含む) ・防災倉庫(地下の活用を含む) ・駐車場(防災機能・地域公共交通ターミナルを含む)

(2) 主な整備内容

- 各機能の主な整備内容については下表の通りです。

①みんなの居場所となる機能

機能	主な整備内容
図書館	開架書架 閉架書庫 閲覧室 視聴覚ルーム 学習室 など ＊現在の市立図書館を移転リニューアルします。
子どもの遊び場	屋内遊び場 屋根付き遊び場
みんなの通いの場	集会室 レクチャールーム(教養講座室)
その他サービス	郷土資料/芸術展示コーナー 各種相談スペース 飲食コーナー

②市民のくらしを豊かにする機能

機能	主な整備内容
榕城児童クラブ	高学年の部屋 低学年の部屋 更衣室(児童用) 静養室 事務室 など ＊現在の榕城児童クラブを移転リニューアルします。
子育て支援センター	ほふく室 遊戯室 相談室 事務室 など ＊現在の子育て支援センターを移転リニューアルします。
教育支援センター	学習室 プレイルーム 相談室 事務室 など ＊他の室との併用も検討します。
市民レクリエーション (多目的スペース)	健康づくり・レクリエーション室(多目的スペース)
その他	交流広場(防災機能を含む) 防災倉庫(地下の活用を含む) 駐車場(防災機能・地域公共交通ターミナルを含む)

§ 06. 建設候補地の選定

(1) 建設候補地

建設候補地としての様々な魅力を持つ旧榕城中学校跡地

- 多世代交流施設の建設候補地は、旧榕城中学校跡地とします。

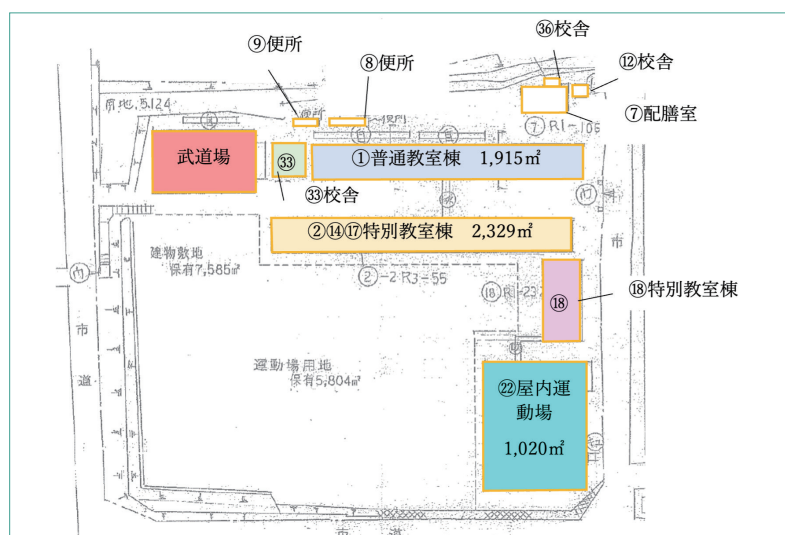
■旧榕城中学校跡地の建設候補地としての魅力

- ①歴史的・文化的に市民の愛着がある土地柄
- ②計画しやすい十分な面積がある
- ③周辺に様々な都市機能が集積している
- ④中心市街地にあり利便性が高い
- ⑤高台に位置し、災害リスクが小さい



▲建設候補地の位置 (Google マップから本市作成)

■現況写真および現在の利用状況 (西之表市公共施設再配置計画より)



▲現況配置図

建築年度：1955年～
閉校：2009年3月
築年数：70年
敷地面積：13,611.00㎡
延床面積：6,499.00㎡



▲俯瞰写真

(2) 建設にあたっての留意事項

①用途地域の変更について

- 今後、都市計画やまちづくり上の土地の有効活用の観点から、用途地域を現在の「第一種低層住居専用地域」から「第一種住居地域」に変更する手続きを取る予定です。

②埋蔵文化財包蔵地について

- 現在、埋蔵文化財包蔵地に該当しており、建設に際しては事前の調査や関係機関との協議を実施する予定です。

③アスベストについて

- 専門事業者による目視調査によると、既存校舎はアスベストが使用されている可能性が極めて高く、解体においては所定の調査や除去工事を実施する予定です。

④開発許可制度について

- 設計内容によっては都市計画法上の開発行為に該当する可能性が考えられ、今後、関係機関と協議しながら、開発許可の条件や必要な工事内容および費用について精査します。

§ 07. 配置・ゾーニングの考え方

(1) 配置計画の考え方

- 旧榕城中学校跡地における施設配置については、敷地の東西側と南側の接道に対する考え方を重視した配置を基本とします。

東側道路

榕城小学校と挟まれた道路であり、幅員が約4mで狭いため、原則として**駐車場出入口は設けない**(緊急車両用出入口を除く)計画とします。また、将来的な道路拡幅の可能性を考慮し、敷地境界から一定の範囲には施設計画を行わないものとします。

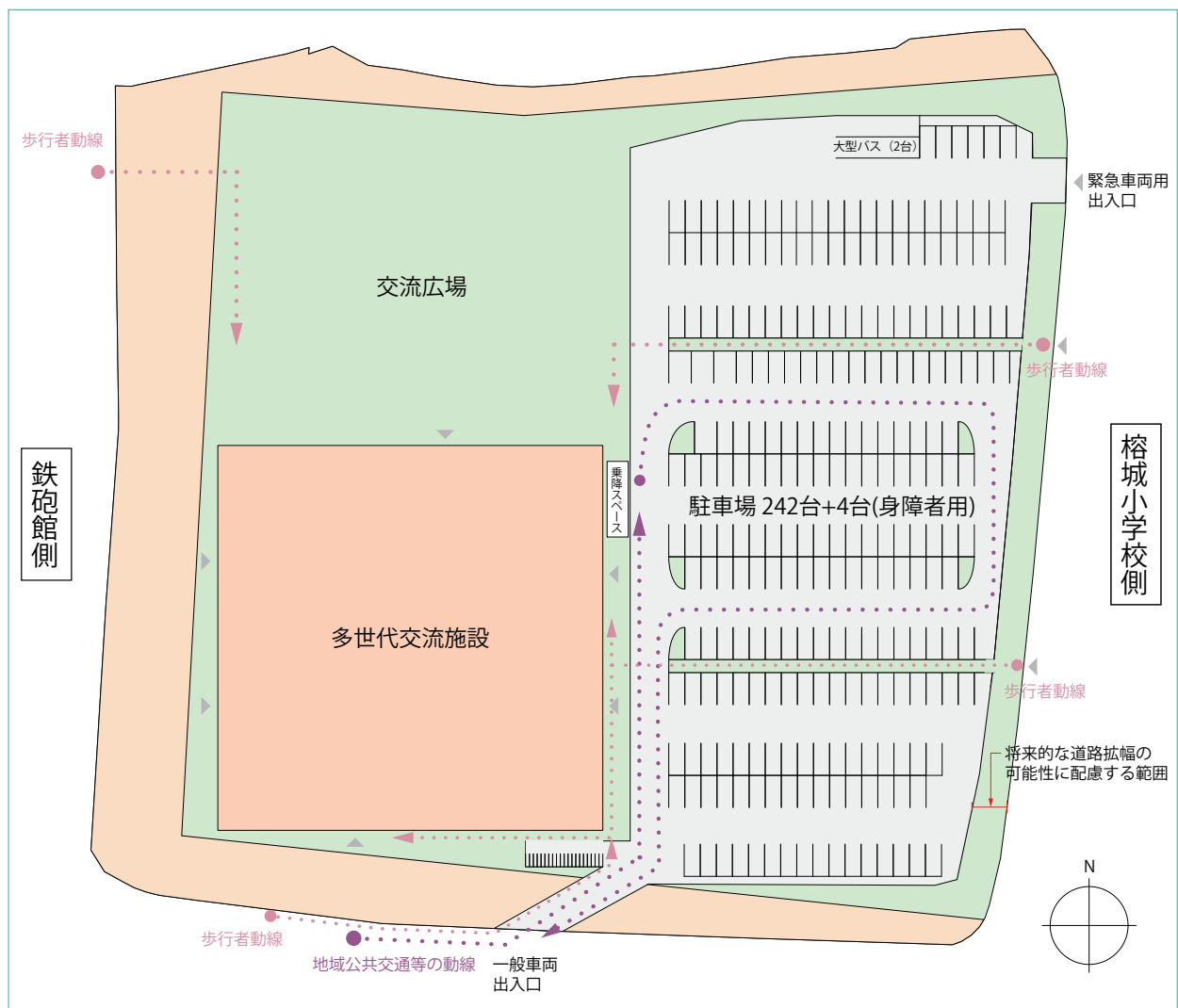
南側道路

市道から脇に入ったところで駐車場出入口を取ることができ、混雑回避や安全性を高めることが可能です。敷地と路面に高低差があるため、開発許可手続きが必要です。

西側道路

市道からのアクセスが最も良いが、敷地との高低差があり、**駐車場出入り口は設けない**計画とします。徒歩による動線としては、**鉄砲館との連携を考慮**することが望めます。また、現状の植栽が**防風林**の役割を担っており、その保存活用も含めて、新たな公共施設においては**特に冬季に強くなる季節風に対する配慮**が望ましいものと考えられます。

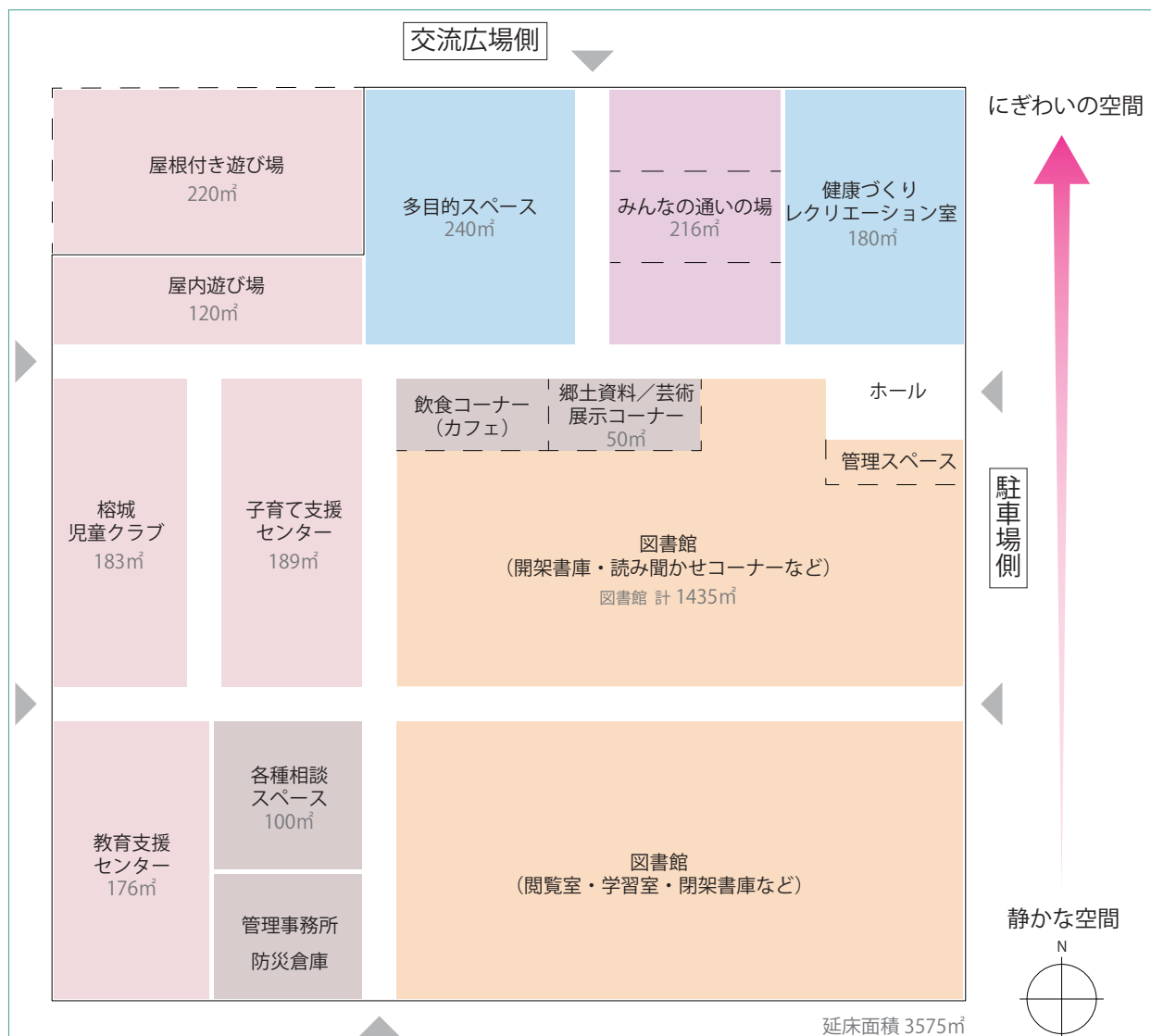
■施設配置イメージ図



* 今後、設計事業者等のアイデアによって変更となる場合があります。

(2) 各機能配置の考え方

- 施設内の各機能配置の考え方については、それぞれの機能に必要な空間を用意するために、「にぎわいの空間」と「静かな空間」に配慮した計画とします。



*図中の面積は想定であり、今後、設計事業者等のアイデアによって変更となる場合があります。

- 「図書館」については、本や資料を利用しながら子どもからお年寄りまでが思い思いに多様な過ごし方ができるスペースと、落ち着いた雰囲気の中で読書や調べ物をしたり学習ができるスペースを設け、メリハリのある配置とします。
- 「みんなの通いの場」「健康づくり・レクリエーション室」については、駐車場からのアクセスが良い位置に配置します。
- 「多目的スペース」については、交流広場と連携しやすく、かつすべての施設利用者にとって利用しやすい位置に配置するものとします。
- 「榕城児童クラブ」「子育て支援センター」については、「子どもの遊び場」や「図書館」との連携を考慮した位置に配置します。
- 「教育支援センター」については、最も落ち着いた環境に配置すると同時に、利用者のプライバシーに配慮した動線計画とします。
- 「郷土資料／芸術展示コーナー」や「飲食コーナー（カフェ）」については、すべての施設利用者にとって利用しやすい位置に配置するものとします。

§ 08. 事業手法の検討

(1) 事業手法の検討

- 一般的に公共施設整備に係る手法については、従来方式のほか、PFI等による民間活力を導入する方法が考えられます。
- PFI方式は、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」に基づき、民間の資金と経営能力を活用し、公共施設等の設計・建設や維持管理・運営を行う方式で、予算の平準化や効率化が図れる可能性があります。
- 本事業においては、収益性を見込むことが難しいことや、公的資金による資金調達等を想定していることから、従来方式かPFI的手法とすることが望ましいと考えられます。

事業手法 評価の視点	従来手法	PFI的手法		PFI手法
	(個別発注方式)	DB方式	DBO方式	BT方式
概 要	設計・建設・運営業務を個別に発注する。	市が資金調達を行い、民間事業者が設計・建設業務を一括して発注する。 *性能発注 *運営は指定管理の場合あり	市が資金調達を行い、民間事業者が設計・建設・運営業務を一括して発注する。 *性能発注 *SPCを設立する場合あり	民間事業者が資金調達を行い、民間事業者へ設計・建設・運営業務を一括して発注する。 *性能発注 *SPCを設立する
民間ノウハウの発揮 (サービス水準の向上)	個別発注のため限定的 △	一括発注による効果が期待できる	運営まで含まれるため、一括発注による効果が大きい期待できる	運営まで含まれるため、一括発注による効果が大きい期待できる
市民との共創の可能性	整備・運営段階を含め、継続的な連携が難しい	整備・運営段階を含め、継続的な連携が難しい	計画・運営段階を含め、継続的な連携が可能	計画から運営段階を含め、継続的な連携が可能
コスト削減効果 (経済性)	個別発注のため、効果が低い	一括発注による効果が期待できる	運営まで含まれるため、一括発注による効果が大きい期待できる	運営まで含まれるため、一括発注による効果が大きい期待できる *金利負担が増加する
財政負担の平準化	地方債等の活用により、平準化が可能	地方債等の活用により、平準化が可能	地方債等の活用により、平準化が可能	地方債の活用に加え、割賦払による平準化が可能となる
市のリスク負担	ほとんど負担する	△ 設計・建設の一部リスクを民間へ移転可能	○ 設計・建設・運営の一部リスクを民間へ移転可能	○ 設計・建設・運営の一部リスクを民間へ移転可能
地元企業の参画可能性	参画しやすい	○ DB方式やPFI手法より参画しやすい	○ コンソーシアム組成に参画できる地元事業者の育成が必要	△ コンソーシアム組成に参画できる地元事業者の育成が必要
事業者選定の期間	手続き期間が最も短い	○ 一定の手続き期間が必要	○ 一定の手続き期間が必要	△ PFI法の手続きが必要

(2) 運営手法の比較

- 市立図書館・榕城児童クラブ・子育て支援センターの現状の運営手法の整理と、複合施設化後の運営方針の想定については右表の通りです。

	市立図書館	榕城児童クラブ	子育て支援センター
R6年度 現在	市の直営による運営	業務委託による運営	市の直営による運営
複合施設化後	R7年度以降に検討・決定	業務委託による運営	市の直営による運営

(3) 事業者選定手法の考え方

- 基本設計・実施設計にかかる設計者選定については公募型プロポーザルとし、様々な技術提案を募集し評価することによって、本施設の設計者として最もふさわしい技術者を選定するものとします。

選定方式	評価項目	利点	留意点
競争入札	設計料の低い者を選定	・発注手続きが容易 ・設計変更が容易	・ダンプのリスク ・能力が評価できない
公募型プロポーザル	実績や能力、意欲に優れた者を選定	・設計者の資質を評価することができる ・設計変更が容易	・選定理由の説明責任が発生する
コンペティション	優れた設計案を選定	・具体的な設計案を審査することができる ・選定の公平性が最も高い	・選定に最も時間がかかる ・設計変更が困難

§ 09. 概算事業費の検討

(1) 概算事業費の考え方

- 概算事業費については、国や県などが公表する基準単価や算定式による他、近年の他自治体における事例、民間事業者等への聞き取り結果などを参考に算出します。
- 尚、想定を超えるような著しい物価上昇等が発生した場合は、再度施設規模や各種仕様の見直しを行うものとします。

費目	概算費	備考
解体費	約 3.9億円	解体設計費を含む (別途) アスベスト調査費・除去費
本体工事費	約13.3億円	建築に付随する家具・設備を含む
外構工事費		駐車場・交流広場等
設計・工事監理費	約 3.4億円	基本設計・実施設計・工事監理業務の委託費
その他		移転費・システム導入費・備品購入費など
合計	約20.6億円	*税別

* 本体工事費の算定については、木造平屋と仮定して算出しています。

* 本事業は上記費目に加えてアスベスト調査・除去費および造成工事費が別途必要になるものと考えられるが、これらについては次年度以降に事業進捗を踏まえながら算出するものとする。

(2) 財源・補助金の活用について

- 財政負担の軽減を図るため、様々な国や県の補助制度等の積極的な活用を検討するものとします。

§ 10. 事業スケジュール

- 本事業は、R 1 2 年度初めの供用開始を目指して整備を進めます。
※今後の進捗状況によって変更になる場合があります。

	基本構想 基本計画 策定	用途地域 変更協議	設計者 (事業者) 選定	基本 設計	解体設計 アスベスト調査	実施 設計	解体 工事	埋文 調査	開発 申請	計画 通知	工事 発注	着工	工事	竣工	開館 準備	供用 開始
R6年度																
R7年度								試掘								
R8年度																
R9年度																
R10年度								本調査								
R11年度																
R12年度																

令和6年度西之表市教育交流施設整備基本構想・基本計画策定業務
多世代交流施設整備基本構想・基本計画〔概要版〕

発行 西之表市 企画課

〒891-3193
鹿児島県西之表市西之表7612番地
TEL：0997-22-1111（代表）

令和7年3月