

# 西原町 新たな町民活躍の拠点づくり基本計画

(案)

令和5年9月

西原町



## 目次

|                                 |    |
|---------------------------------|----|
| 第1章 背景と目的                       | 1  |
| 1. 本基本計画について                    | 1  |
| 2. 計画策定の進め方                     | 2  |
| 第2章 事業条件の整理                     | 3  |
| 1. 西原町の概要                       | 3  |
| (1) 位置・面積                       | 3  |
| (2) 人口                          | 4  |
| 2. 新たな施設の整備対象地                  | 6  |
| (1) 位置                          | 6  |
| (2) 概要と留意事項                     | 7  |
| (3) 対象地に位置する既存施設                | 9  |
| (4) 対象地周辺の公共施設                  | 19 |
| 3. 上位関連計画の整理                    | 22 |
| 第3章 町民の意向                       | 24 |
| 1. 町民アンケート                      | 24 |
| 2. 町民の機運醸成に向けた講演会               | 28 |
| 3. 町民ワークショップ（新たな中央公民館を考えるゆんたく会） | 30 |
| 4. 自治会長会ワークショップ                 | 32 |
| 5. 自治会及び自治公民館に関する調査             | 33 |
| 第4章 本事業を取り巻く課題                  | 34 |
| 1. 町民意向等を踏まえた施設構成の検討            | 34 |
| 2. 利用者層の拡大・多世代交流の促進             | 34 |
| 3. 地域コミュニティの継承・発展               | 34 |
| 4. 高齢者・障がい者等を支える福祉・防災機能の強化      | 35 |
| 5. 周辺施設・計画等との連携                 | 35 |
| (1) 周辺施設との回遊性の向上                | 35 |
| (2) 町道（シンボルロード）整備事業との連携         | 35 |
| (3) 民間機能導入に向けた土地利用制限の緩和         | 35 |
| 第5章 施設コンセプト                     | 36 |
| 第6章 導入機能                        | 38 |
| 1. 整備対象施設                       | 38 |
| 2. 導入機能の考え方                     | 38 |

|                        |    |
|------------------------|----|
| (1) 施設コンセプトを踏まえた施設構成   | 38 |
| (2) 福祉避難所の指定           | 39 |
| (3) ICT などの新たな技術の活用    | 41 |
| (4) ライフサイクルコストの縮減      | 41 |
| 3. 導入機能ごとの諸室及び規模       | 42 |
| (1) 活動室・その他利用者向け諸室     | 42 |
| (2) ホール                | 43 |
| (3) 健康・介護予防機能          | 44 |
| (4) 子育て支援機能            | 45 |
| (5) エントランス・ロビー・フリースペース | 46 |
| (6) 地域包括支援センター         | 47 |
| (7) 西原町社会福祉協議会事務所      | 48 |
| (8) 管理事務所              | 48 |
| (9) 倉庫・電気設備関係          | 49 |
| (10) 屋外広場・子どもの遊び場      | 50 |
| (11) 民間収益施設            | 51 |
| (12) 駐車場               | 52 |
| 4. 導入機能・規模のまとめ         | 53 |
| 5. 関係施設や関連事業との連携       | 55 |
| (1) 32 地区の自治公民館        | 55 |
| (2) 巡回バス事業             | 55 |
| 6. 利用イメージ              | 56 |
| 7. 施設の位置づけ             | 57 |
| <br>                   |    |
| 第 7 章 施設計画             | 59 |
| 1. 施設計画の考え方            | 59 |
| (1) 配置計画等              | 59 |
| (2) 動線計画等              | 59 |
| (3) 外観・デザイン計画等         | 59 |
| (4) 防災                 | 60 |
| (5) 環境への配慮             | 60 |
| 2. 配置計画                | 61 |
| 3. 地区計画の設定             | 62 |
| <br>                   |    |
| 第 8 章 民間事業者の意向調査       | 63 |
| 1. 実施概要                | 63 |
| 2. 実施結果                | 63 |

|                        |    |
|------------------------|----|
| 第9章 民間活力の導入方針          | 65 |
| 1. 役割分担                | 65 |
| (1) 活動室・その他利用者向け諸室     | 66 |
| (2) ホール                | 66 |
| (3) 健康・介護予防機能          | 66 |
| (4) 子育て支援機能            | 67 |
| (5) エントランス・ロビー・フリースペース | 67 |
| (6) 地域包括支援センター         | 67 |
| (7) 西原町社会福祉協議会事務所      | 67 |
| (8) 管理事務所              | 67 |
| (9) 倉庫・電気設備関係、通路       | 67 |
| (10) 屋外広場・子どもの遊び場      | 67 |
| (11) 民間収益施設            | 67 |
| 2. 民間事業者の業務範囲          | 68 |
| 3. 事業スキーム              | 69 |
| (1) 事業手法               | 69 |
| (2) 事業期間               | 70 |
| (3) 民間事業者の収入           | 71 |
| 第10章 想定事業費             | 72 |
| 1. 従来方式における概算事業費       | 72 |
| 2. 財源の検討               | 72 |
| 第11章 今後の課題とスケジュール      | 73 |
| 1. 今後の検討課題             | 73 |
| (1) 庁内や関係団体・機関等との調整    | 73 |
| (2) 施設整備に向けた詳細調査       | 74 |
| (3) 町民の理解促進や機運醸成       | 74 |
| (4) 民間事業者の参画促進         | 74 |
| (5) 行財政状況を踏まえた事業検討     | 74 |
| 2. 想定事業スケジュール          | 76 |
| 参考資料                   | 77 |
| 1. 西原町中央公民館再整備検討委員会    | 77 |
| (1) 西原町中央公民館再整備検討委員会規則 | 77 |
| (2) 委員構成               | 78 |
| (3) 議事概要               | 79 |
| 2. 町民アンケート（詳細結果）       | 82 |

|                               |     |
|-------------------------------|-----|
| (1) アンケート項目（詳細） .....         | 82  |
| (2) 集計結果（詳細） .....            | 84  |
| 3. 町民ワークショップ（ゆんたく会）開催報告書..... | 105 |
| 4. 自治会長会ワークショップ（詳細意見） .....   | 111 |
| 5. 自治公民館に関する調査.....           | 116 |

西原町 新たな町民活躍の拠点づくり基本計画（案）

## 第1章 背景と目的

### 1. 本基本計画について

西原町中央公民館（以下「中央公民館」という）は、1978（昭和 53）年に建設され、町の文化活動拠点として多くの町民に利用されています。しかし、建設から 40 年以上が経過し、施設の老朽化が進んでいるほか、利用者の高齢化・固定化、施設の維持管理における町職員の業務負担に伴う運営業務の十分な充実が困難といった課題が生じています。また、中央公民館には、町の介護予防拠点であるいいあんべ<sup>や</sup>家、社会福祉センター、シルバー人材センター等の施設が隣接していますが、これらの施設も中央公民館と同じような課題を抱えています。

そこで町では、中央公民館を中心とするこれらの施設について、民間事業者の創意工夫により町民にとって魅力的な施設の実現と町の財政負担の低減を目指し、2021（令和 3）年度に民間活力導入可能性調査を実施しました。調査では、中央公民館、いいあんべ家、社会福祉センター等を集約した新たな施設の整備に加え、それら公共施設等の整備に合わせて民間収益施設の誘導を検討するといった基本的な方向性を整理するとともに、官民連携手法の導入による事業実施について定量面・定性面の双方から、従来型の事業方式と比べ優位性があることを確認しました。

本基本計画は、民間活力導入可能性調査の結果を踏まえつつ、再整備後の新たな施設の主たる利用者である町民や地域自治会等の意見を幅広く把握・反映しながら、時代的に求められる機能等を鑑み、施設のコンセプト、導入機能、施設計画、事業スキーム等を整理し、今後の施設整備に向けた根幹となる計画として策定するものです。

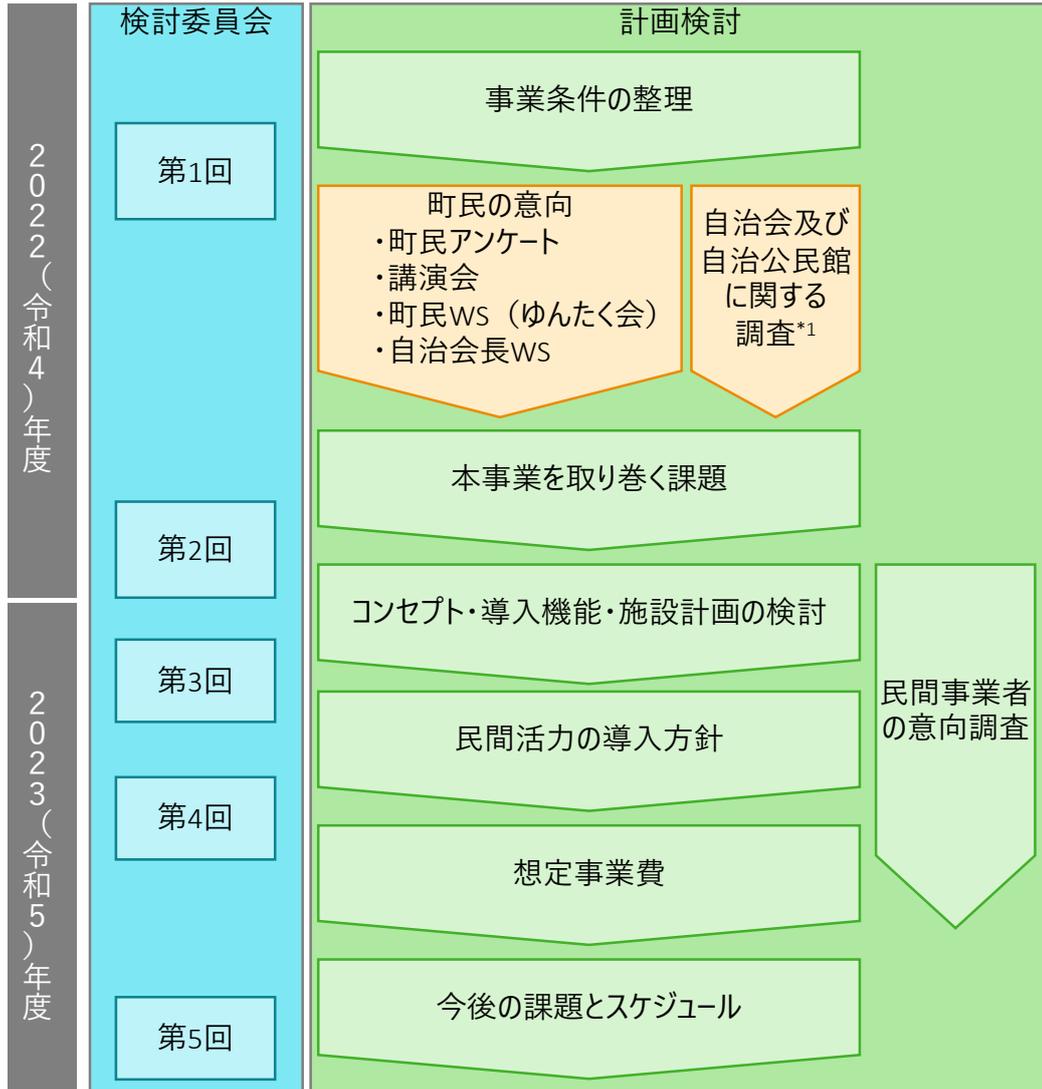
表 1 民間活力導入可能性調査の要点

|           |  |
|-----------|--|
| 主な課題      | <ul style="list-style-type: none"> <li>施設の老朽化の進行</li> <li>周辺施設との機能の重複</li> <li>ハード管理の負担</li> <li>利用者の固定化・高齢化</li> <li>関連事業等との一体的な推進</li> </ul>                                 |
| 再整備の方向性   | <ul style="list-style-type: none"> <li>複数施設の集約化・複合化</li> <li>町民の生涯学習と交流の場の創出</li> <li>コンパクトシティ化の推進</li> </ul>  |
| 施設構成案     | <ul style="list-style-type: none"> <li>対象地内既存施設（中央公民館、いいあんべ家、社会福祉センター、シルバー人材センター）の機能をベースに検討</li> <li>公共棟は延床面積 3,000 m<sup>2</sup>弱程度を想定</li> <li>民間収益施設の誘導も一定の可能性あり</li> </ul> |
| 民間活力導入可能性 | <ul style="list-style-type: none"> <li>PFI（BTO 方式）及び DBO 方式を対象に VFM 算定等の定量面の検討並びに定性的な効果を検討した結果、従来型の事業方式に比べ、優位性があることを確認</li> </ul>  |

## 2. 計画策定の進め方

本基本計画は、町民アンケートやワークショップ、自治会ヒアリング等を通じた町民意見の把握・反映と、有識者や地域の関係者、町職員で構成される西原町中央公民館再整備検討委員会（以下「検討委員会」という）での審議を両輪として検討審議・策定を進めました。なお、当初は2022（令和4）年度の1年間での策定を予定していましたが、町民の意見をより丁寧に把握・反映する必要性から、期間を半年程度延長しています。

また、民間活力の導入を前提とした事業であることから、事業参画に関心を有する民間事業者の意向調査もあわせて実施しました。



\*1 自治会及び自治公民館に関する調査については、琉球大学工学部 小野尋子教授により実施

図 1 計画策定の流れ

## 第2章 事業条件の整理

### 1. 西原町の概要

#### (1) 位置・面積

西原町は沖縄本島の中部地域、東海岸に位置する面積 15.90 km<sup>2</sup>の町です。那覇市からは東に約 11km ほどであり、那覇空港からは車で 35 分程度でアクセス可能です。



出所：地理院地図（淡色地図）を加工して作成

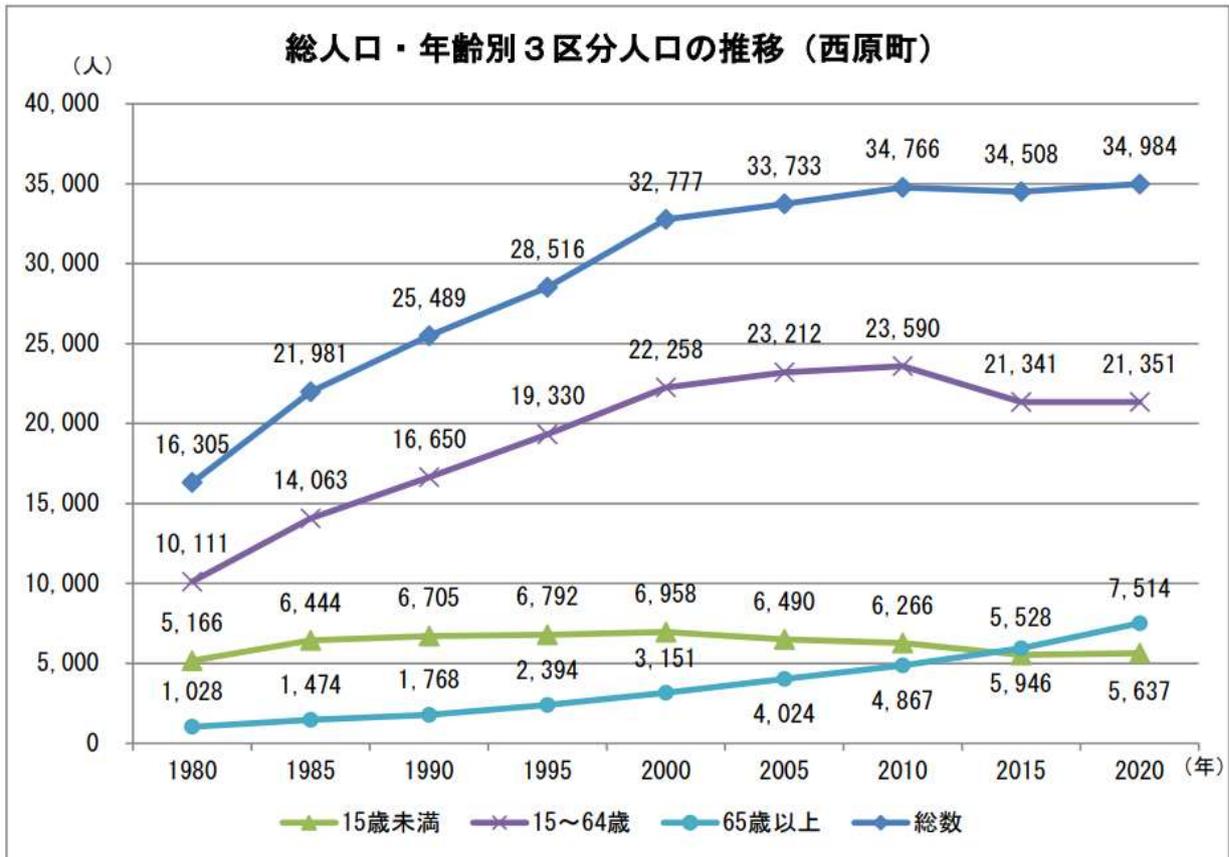
図 2 西原町の位置

(2) 人口

町の人口は、2020（令和 2）年の国勢調査によると、34,984 人となっており、近年は横ばいで推移しています。年齢別にみると、65 歳以上が増加傾向にあるのに対し、15 歳未満は減少傾向にあることから、西原町においても少子高齢化が進んでいることが分かります。

また、前提条件に応じていくつかのパターンで算出した 2040（令和 22）年時点の将来人口推計は、最も楽観的なパターンで 38,162 人、最も悲観的なパターンで 30,602 人となっており、2040 年時点では現在より 4 千人程度人口が減少する可能性があります。

今後、将来人口規模の維持・増加を図るためにも、効果的な施策展開を積極的に推進する必要があります。

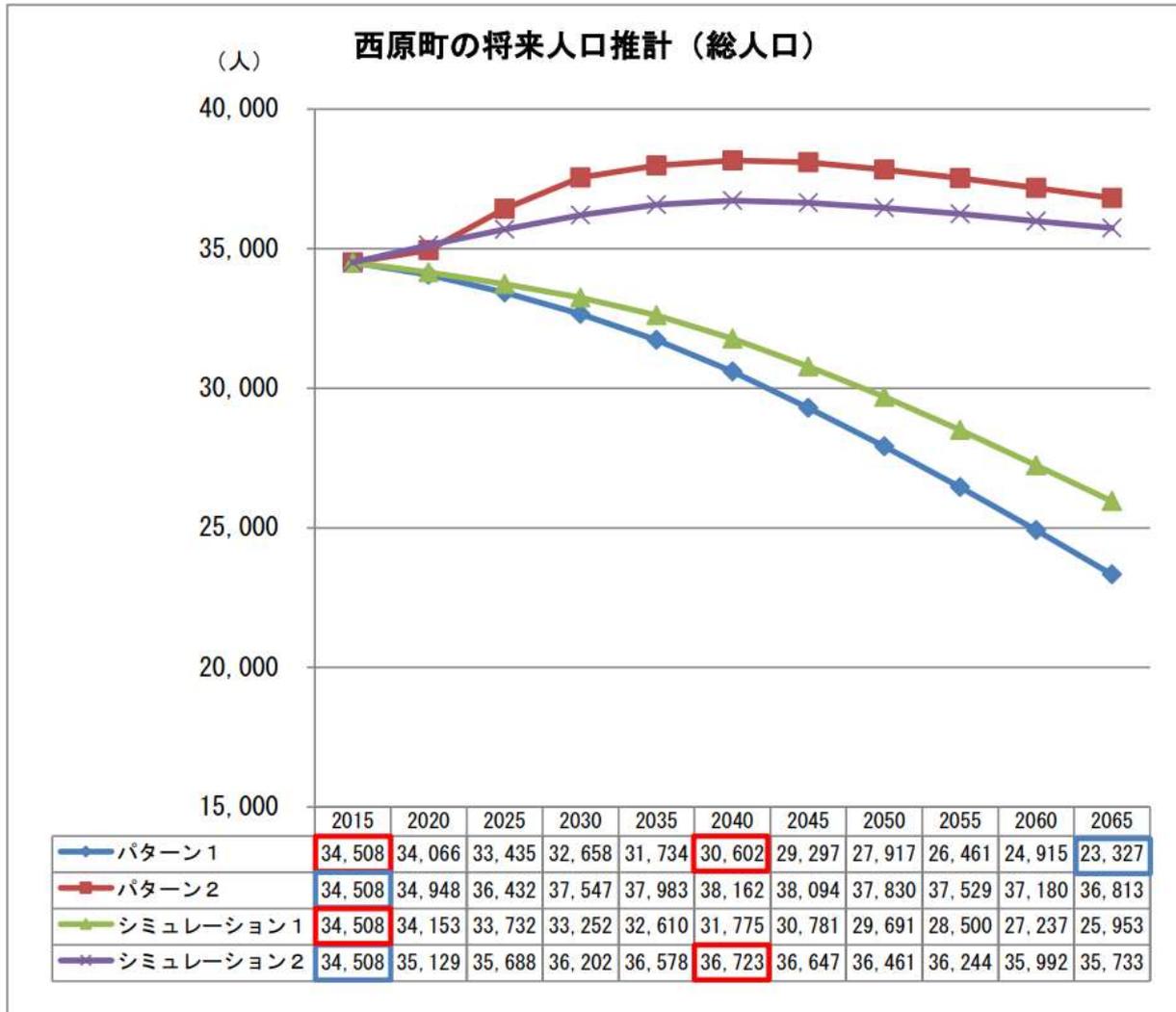


※外国人を含む  
※総人口に年齢不詳が含まれるため、年齢3区分別の人口の合計と総人口は必ずしも一致しない

出所：国勢調査

(図表は「第 2 期西原町人口ビジョン 西原町デジタル田園都市構想総合戦略」から引用)

図 3 西原町の人口推移



出所：国から提供されるワークシート「市町村別推計（2019（令和元）年6月版）」を用いて算出  
 （図表は「第2期西原町人口ビジョン 西原町デジタル田園都市構想総合戦略」から引用）

図4 西原町の将来人口推計

## 2. 新たな施設の整備対象地

### (1) 位置

新たな施設の整備対象地は、中央公民館、西原町役場・町民交流センター、西原町立図書館、西原さわふじマルシェ等の町の公共施設が集中する中心核エリアに位置しています。

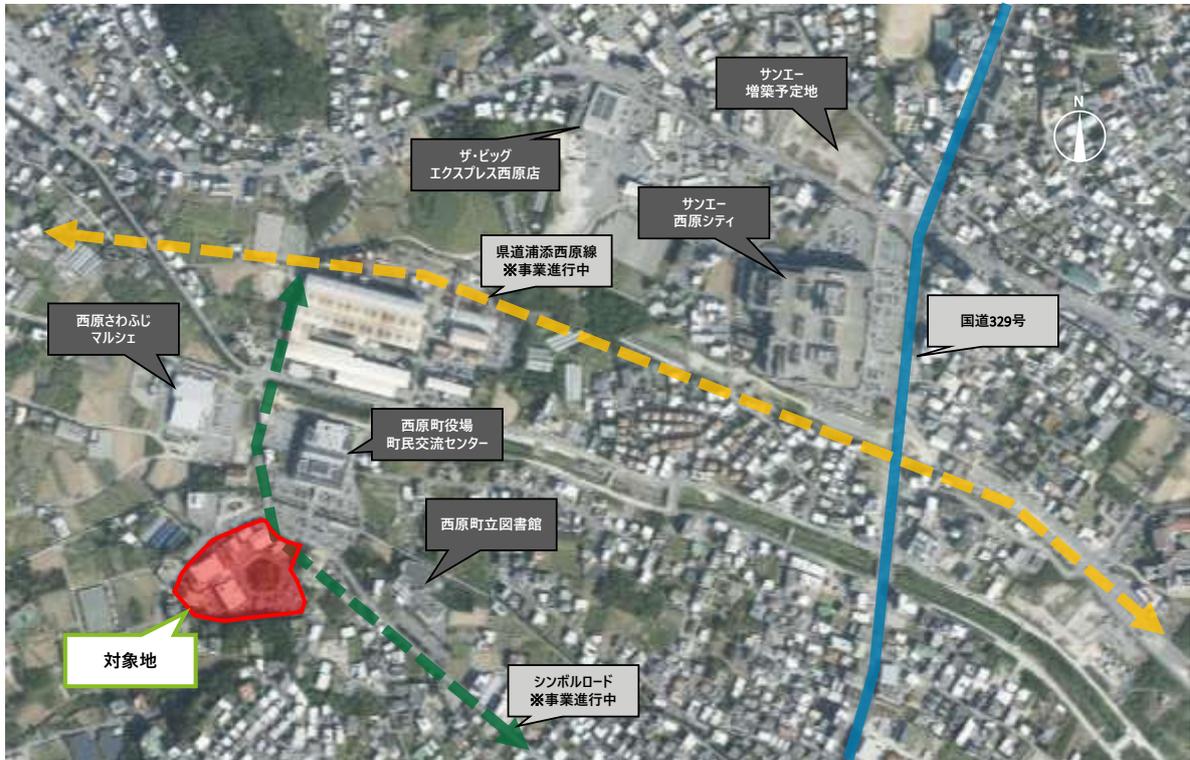


図 5 対象地の位置関係

## (2) 概要と留意事項

対象地の敷地面積は約 13,000 m<sup>2</sup>で、現在は中央公民館のほか、介護予防拠点施設のいいあんべー家、社会福祉センター、シルバー人材センター、障がい者の就労支援を行うサポートセンターはばたきが立地しています。

対象地は、市街化調整区域に位置するため、民間機能の導入に当たっては都市計画上の規制緩和等の措置を検討する必要があります。

対象地の前面道路については、きらきらビーチを有する海浜部（マリンタウン地区）と直結される町道（シンボルロード）整備事業が予定されていますが、具体的なスケジュールや完工時期が未定となっており、本事業への影響を整理する必要があります。

また、対象地は町役場側よりも小高くなっており、南側隣地との高低差があることを考慮した配置、動線、機能等を検討する必要があります。

表 6 対象地の概要

|       |   |
|-------|---|
| 所在地   | 西原町字与那城 124 番地 ほか   |
| 敷地面積  | 約 13,000 m <sup>2</sup>   |
| 立地施設  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 中央公民館</li> <li>・ 社会福祉センター</li> <li>・ いいあんべー家</li> <li>・ シルバー人材センター</li> <li>・ サポートセンターはばたき</li> </ul>  |
| 権利関係  | 西原町所有   |
| 地目    | 宅地  |
| 都市計画  | 市街化調整区域   |
| 形態規制  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建蔽率・容積率：60%・200%</li> <li>・ 絶対高さ制限：無（景観計画にて 12m 制限あり）</li> <li>・ 道路斜線制限：勾配 1.5（適用距離 20m）</li> <li>・ 隣地斜線制限：勾配 2.5（立上がり 31m）</li> <li>・ 北側斜線制限：無</li> <li>・ 日影規制：無</li> </ul> |
| 駐車場台数 | 113 台<br>（周辺には西原町役場・町民交流センター 350 台、西原さわふじマルシェ 123 台、西原町立図書館 50 台）   |



図 7 対象地周辺の町道（シンボルロード）整備計画

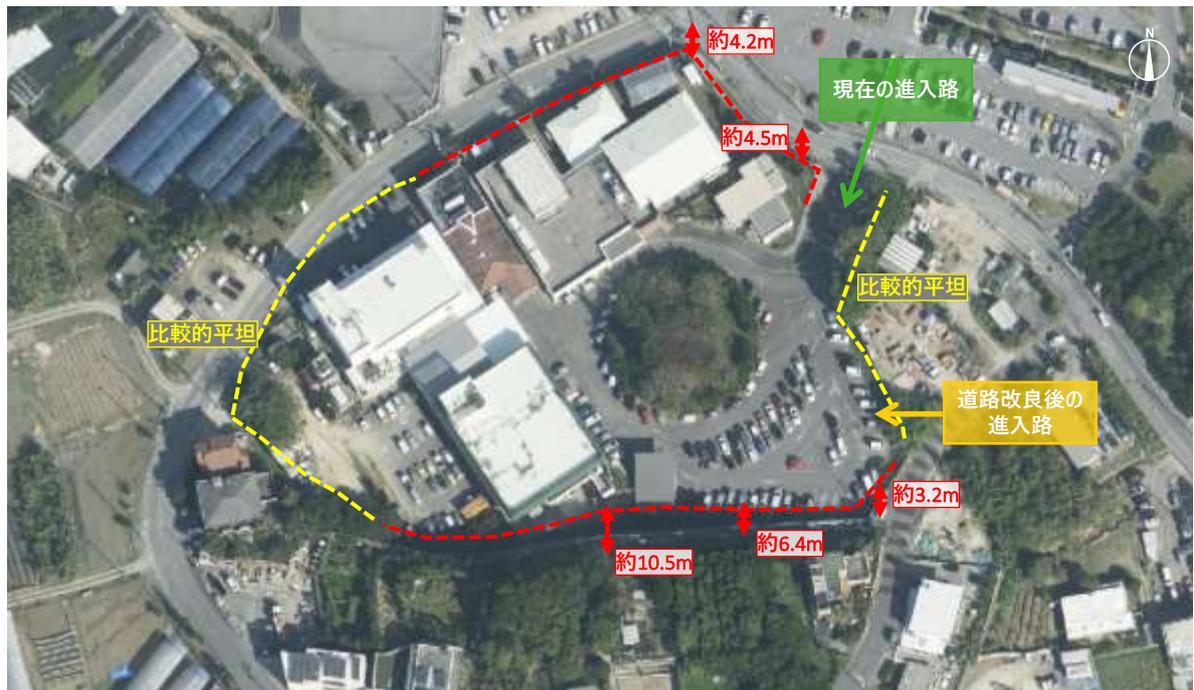


図 8 対象地と前面道路、隣地との高低差

## (3) 対象地に位置する既存施設

## ① 中央公民館

中央公民館は 1978（昭和 53）年に建設された社会教育法に基づく町唯一の公立公民館であり、生涯学習の拠点として様々な事業を展開していますが、築 40 年以上が経過し、施設の老朽化が進んでいます。

中央公民館では、町民の多様な学習要求に応えるべく町による各種生涯学習講座（自治公民館移動講座含む）が実施されています。ステージを完備するホールは地域の催し物等で利用され、その他の諸室は町民のサークル活動等で利用されることが多くなっています。

表 2 中央公民館の概要

|                        |   |
|------------------------|---|
| 施設名称                   | 西原町中央公民館  |
| 所在地                    | 西原町字与那城 124 番地  |
| 延床面積                   | 2,166 m <sup>2</sup> （うち 1 階部分 1,482 m <sup>2</sup> 、2 階部分 683 m <sup>2</sup> ）   |
| 構造／階数                  | RC 造／地上 2 階建  |
| 竣工年                    | 1978（昭和 53）年  |
| 主要諸室                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ ホール</li> <li>・ ステージ</li> <li>・ 小ホール</li> <li>・ 第 1 研修室</li> <li>・ 第 2 研修室</li> <li>・ 会議室</li> <li>・ 視聴覚室</li> <li>・ 和室</li> <li>・ 調理実習室</li> <li>・ 談話室</li> <li>・ 団体室</li> <li>・ 民俗資料室</li> <li>・ 教育相談室</li> </ul> |
| 所有者                    | 西原町（所管：教育委員会教育部生涯学習課）   |
| 運営者                    | 西原町（直営）   |
| 収支決算<br>（2022（令和 4）年度） | 収入額 3,047,900 円<br>支出額 25,011,539 円   |



図 9 施設外観

表 3 中央公民館の利用料金（単位：円/時間）

| 種別/区分 |    | 午前<br>(9:00~12:00) |       | 午後<br>(12:00~17:00) |       | 夜間<br>(17:00~22:00) |       |
|-------|----|--------------------|-------|---------------------|-------|---------------------|-------|
|       |    | 町内                 | 町外    | 町内                  | 町外    | 町内                  | 町外    |
| ホール   | 集会 | 1,000              | 1,300 | 1,000               | 1,700 | 1,400               | 3,000 |
|       | 宴会 | 1,300              | 2,000 | 1,500               | 3,000 | 2,400               | 5,000 |
| 講座室   |    | 500                | 600   | 500                 | 700   | 600                 | 800   |

表 4 中央公民館の利用状況

|          | 平成 30 年度 | 令和元年度  | 令和 2 年度 | 令和 3 年度 | 4 か年平均 |
|----------|----------|--------|---------|---------|--------|
| 総利用件数（件） | 2,290    | 2,049  | 1,233   | 970     | 1,636  |
| 総利用人数（人） | 41,879   | 37,679 | 17,976  | 13,537  | 27,768 |

表 5 中央公民館主催講座（2022（令和4）年度）

| #  | 講座テーマ              | 開催日                             | 参加人数 |
|----|--------------------|---------------------------------|------|
| 1  | 平和月間（展示）           | 5月13日～6月30日                     | -    |
| 2  | 絵本のアニメーション講座       | 6月3日                            | 21名  |
| 3  | 子ども三線講座            | 6月4日、6月11日、6月18日、<br>6月25日、7月2日 | 9名   |
| 4  | ドローン体験会講座          | 8月13日                           | 10名  |
| 5  | 防災講座               | 11月26日、11月27日                   | 10名  |
| 6  | 第1回 健康体操           | 10月5日                           | 11名  |
| 7  | 第2・3回 終活について       | 10月12日、10月19日                   | 11名  |
| 8  | 第4回 散策巡り（金武町・宜野座村） | 11月10日                          | 11名  |
| 9  | やちむん講座             | 11月12日、11月19日、12月10日            | 15名  |
| 10 | 正月花講座              | 12月28日                          | 15名  |
| 11 | 玄米味噌・発酵調味料作り講座     | 1月21日、1月28日                     | 14名  |

② いいあんべ<sup>や</sup>ー家

いいあんべ家は、高齢者の介護予防拠点として 2003（平成 15）年に建設された町の公共施設です。介護予防拠点施設として、健康相談、ふれあい事業、食生活改善、家族介護者教室、福祉・保健・医療・介護の啓蒙啓発など多様な介護予防関連事業を展開し、地域包括ケアシステムの確立に向け取り組んでいます。

機能訓練室では複数の健康器具を 1 回 100 円（3 器具まで）で利用可能であり、西原町在住または在勤の 40 歳以上の方が利用対象となっています。また、多目的ホールは定期の体操講話や認知・運動機能予防教室の開催、町民のサークル活動等で利用されています。

指定管理者制度を導入しており、社会福祉法人 西原町社会福祉協議会が指定管理者として管理運営を担っています。

表 6 いいあんべ家の概要

|                        |  |
|------------------------|--|
| 施設名称                   | いいあんべ家   |
| 所在地                    | 西原町字与那城 135 番地   |
| 延床面積                   | 338 ㎡  |
| 構造／階数                  | RC 造／地上 1 階建   |
| 竣工年                    | 2003（平成 15）年   |
| 主要諸室                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 多目的ホール</li> <li>・ 機能訓練室<br/>（ヘルストロン、ベッドマッサージ器、ウォーターベッドマッサージ器、マッサージチェア、レッグプレス、リカバントバイク、レッグエクステンション、視機能トレーニング機）</li> <li>・ 事務室</li> <li>・ 倉庫</li> </ul> |
| 所有者                    | 西原町（所管：福祉部福祉課）   |
| 運営者                    | 社会福祉法人 西原町社会福祉協議会（指定管理者）   |
| 収支決算<br>（2022（令和 4）年度） | 収入額 16,561,633 円（うち施設利用料 668,900 円）<br>支出額 14,921,876 円  |



図 10 施設外観

表 7 多目的ホールの利用料金（単位：円/時間）

| 種別/区分  | 午前<br>(9:00~12:00) | 午後<br>(12:00~17:00) | 夜間<br>(17:00~22:00) |
|--------|--------------------|---------------------|---------------------|
| 多目的ホール | 500                | 500                 | 1,000               |

表 8 いいあんべー家の利用状況

|                     | 平成 30 年度 | 令和元年度 | 令和 2 年度 | 令和 3 年度 | 4 か年平均 |
|---------------------|----------|-------|---------|---------|--------|
| 機能訓練室<br>利用者延べ人数（人） | 5,907    | 6,324 | 3,528   | 2,311   | 4,517  |
| 多目的ホール<br>利用延べ件数（件） | 593      | 620   | 310     | 268     | 447    |

表 9 いいあんべー家における主要事業

| # | 事業名                    | 概要                                   |
|---|------------------------|--------------------------------------|
| 1 | ロコフィット体操<br>ロコフィット体操男塾 | 日常的に運動を取り入れられるよう『筋力トレーニング』や『柔軟体操』を実施 |
| 2 | じんぶん教室                 | もの忘れ予防や運動機能低下予防を目的に、運動や作業活動に取り組む事業   |

また、「いいあんべー共生事業」では、西原町社会福祉協議会への委託により、各地区の自治公民館で、地区の要望に応えた講座（出前講座）を開催するほか、各地区の代表者による年3回の会議（代表者連絡会）を実施しています。

表 10 いいあんべー共生事業概要

| 項目                | 内容   |
|-------------------|--|
| 事業目的              | 高齢者の健康維持と社会参加を促進し、世代間交流を通し孤独感の解消に努め、介護予防に資するとともに、地域ボランティアの育成と地域活性化を目的として実施する |
| 事業内容              | 医療講話、健康チェック、体操、趣味活動などの出前講座等の実施による健康維持・増進                                     |
| 対象                | 西原町在住 40 歳以上の方   |
| 実施地区数             | 32 自治会（32 か所）  |
| 各種実績（2022（令和4）年度） |  |
| 延べ実績人数            | 13,432 名   |
| 延べ実績回数            | 793 回  |
| 出前講座派遣回数          | 170 回  |
| 代表者連絡会実施回数        | 3 回  |

表 11 出前講座（2022（令和4）年度）

| 出前内容     | 回数 | 出前内容         | 回数 |
|----------|----|--------------|----|
| 認知症      | 16 | 食育ミネラル       | 3  |
| 高血圧      | 7  | フットセラピー      | 6  |
| 認知症サポーター | 6  | かじまやー体操      | 51 |
| 栄養・食生活   | 13 | 棒体操          | 4  |
| お口の健康    | 28 | 40 歳以上の運動教室  | 3  |
| 太極拳      | 3  | シニアの為のエクササイズ | 7  |
| 笑いヨガ     | 1  | 防災について       | 1  |
| 救急法      | 4  | レクリエーション     | 2  |
| 音楽療法     | 13 | 健康福祉体操       | 1  |
| ボディトーク   | 1  |              |    |

## ③ 社会福祉センター

社会福祉センターは、中央公民館と同時期の 1978（昭和 53）年に建設され、老朽化が進んでいます。町から無償貸借した用地に、西原町社会福祉協議会が施設を整備し、町の社会福祉の拠点として管理運営している施設です。

施設内には舞台を完備した大広間（畳間）や研修室等の諸室があり、社会福祉目的での利用が優先となるものの、地域の催し物や町民のサークル活動、福祉関係団体の打ち合わせ等でも多く利用されています。

また、災害発生時には協定福祉避難所として、「災害ボランティアセンター」機能を有していますが、施設の老朽化により、安全な避難空間や受入設備等の確保・充実が必要です。

表 12 社会福祉センターの概要

|       |   |
|-------|---|
| 施設名称  | 社会福祉センター  |
| 所在地   | 西原町字与那城 135 番地  |
| 延床面積  | 1,132.86 m <sup>2</sup>   |
| 構造／階数 | RC 造／地上 1 階建  |
| 竣工年   | 1978（昭和 53）年  |
| 主要諸室  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 大広間</li> <li>・ 舞台</li> <li>・ 研修室</li> <li>・ 福祉団体室</li> <li>・ 地域包括支援センター</li> <li>・ 精米室</li> <li>・ 調理室</li> </ul> |
| 所有者   | 社会福祉法人 西原町社会福祉協議会   |
| 運営者   | 社会福祉法人 西原町社会福祉協議会<br>※土地は町から無償貸借（1978（昭和 53）年から 60 年間）  |



図 11 施設外観

表 13 社会福祉センターの利用料金（単位：円/時間）【平日】

| 種別/区分  | 日中<br>(9:00~17:00) |       | 夜間<br>(17:00~22:00) |       |
|--------|--------------------|-------|---------------------|-------|
|        | 町内                 | 町外    | 町内                  | 町外    |
| 大広間    | 1,000              | 2,000 | 3,000               | 5,000 |
| 研修室    | 700                | 1,000 | 1,000               | 1,500 |
| 研修室 2  | 400                | 600   | 600                 | 800   |
| 身障者憩い室 | 700                | 1,000 | 1,000               | 1,500 |
| 休養室    | 500                | 700   | 700                 | 1,000 |

出所：社会福祉法人 西原町社会福祉協議会 HP

表 14 社会福祉センターの利用料金（単位：円/時間）【休日】

| 種別/区分  | 日中<br>(9:00~17:00) |       | 夜間<br>(17:00~22:00) |       |
|--------|--------------------|-------|---------------------|-------|
|        | 町内                 | 町外    | 町内                  | 町外    |
| 大広間    | 1,500              | 3,000 | 4,500               | 7,500 |
| 研修室    | 1,000              | 1,500 | 1,500               | 2,200 |
| 研修室 2  | 500                | 700   | 700                 | 900   |
| 身障者憩い室 | 1,000              | 1,500 | 1,500               | 2,200 |
| 休養室    | 700                | 1,000 | 1,000               | 1,500 |

出所：社会福祉法人 西原町社会福祉協議会 HP

表 15 社会福祉センターの利用状況

|          | 平成 30 年度 | 令和元年度  | 令和 2 年度 | 令和 3 年度 | 4 か年平均 |
|----------|----------|--------|---------|---------|--------|
| 総利用回数（回） | 1,532    | 1,511  | 871     | 666     | 1,145  |
| 総利用人数（人） | 17,330   | 30,200 | 9,466   | 6,292   | 15,822 |

④ シルバー人材センター

シルバー人材センターは、高齢者の希望に応じた臨時的かつ短期的な就業等の機会を確保し、生きがいの充実や福祉の増進、活力ある地域社会づくりを実現することを目的として設置・活動されています。

施設は社会福祉センターの2階（屋上）部分に町が整備した建物を公益財団法人西原町シルバー人材センターが使用貸借により無償で借り受けて運営しています。

また、多くの作業用車両を保有しています。

表 16 シルバー人材センターの概要

|       |   |
|-------|---|
| 施設名称  | シルバー人材センター  |
| 所在地   | 西原町字与那城 135 番地  |
| 延床面積  | 132 m <sup>2</sup>  |
| 構造／階数 | LGS 造／社会福祉センターの2階増築部分   |
| 竣工年   | 1993（平成5）年  |
| 主要諸室  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事務室</li> <li>・ 会議室</li> <li>・ 作業室</li> </ul> |
| 所有者   | 西原町（所管：建設部産業観光課）  |
| 運営者   | 公益財団法人 西原町シルバー人材センター<br>※町有財産（建物）を無償貸借（1993（平成5）年～期間の定めなし）                            |



図 12 施設外観

⑤ サポートセンターはばたき（就労継続支援 B 型事業所）

サポートセンターはばたきは、障がい者の生活支援及び作業指導を行うことにより、利用者が自立した社会生活をできるように支援するための施設です。町から無償貸借した土地及び無償譲渡した建物を活用し、社会福祉法人 西原町社会福祉協議会が設置主体となり、管理運営を行っています。

利用者は、社会福祉センター内での精米作業や敷地内での種苗生育・販売等の活動を行っています。



図 13 施設外観

## (4) 対象地周辺の公共施設

## ① 西原町役場（庁舎等複合施設）

西原町役場（庁舎等複合施設）は、2014（平成 26）年に建設された比較的新しい施設です。西原町役場庁舎とホール等（町民交流センター）からなる複合施設となっています。町民ホール（さわふじ未来ホール）は本格的なホールとして整備され、町の文化・芸術活動の発表の場として利用されています。また、保健センター（中ホール）は、町の保健事業における集団健診、予防接種、保健・子育て相談等、町民の健康づくりを支援する施設として多くの町民に利用されています。

表 17 西原町役場（庁舎等複合施設）の概要

|       |  |
|-------|--|
| 施設名称  | 西原町役場（庁舎等複合施設）   |
| 所在地   | 西原町字与那城 140 番地の 1  |
| 延床面積  | 8,205.9 m <sup>2</sup>   |
| 構造／階数 | RC 造（一部 S 造）／地上 3 階建   |
| 竣工年   | 2014（平成 26）年   |
| 主要諸室  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 庁舎</li> <li>・ 地域防災センター</li> <li>・ 町民ホール（さわふじ未来ホール）</li> <li>・ 保健センター（中ホール）</li> </ul> |
| 所有者   | 西原町（所管：総務部総務課、教育委員会教育部生涯学習課）   |
| 運営者   | 西原町（直営）  |



図 14 施設外観

② 西原町立図書館

西原町立図書館は、2004（平成 16）年に建設された町唯一の公立図書館です。

1 階部分は図書の配架スペースや学習コーナー、グループ室等の図書館機能が配置されており、2 階部分は会議室、集会室、ボランティア室等の図書館機能に付随する諸室が配置されています。

直営で管理運営されており、月間催事（企画展）として文化講座や歴史資料・平和展などを開催しています。

表 18 西原町立図書館の概要

|       |  |
|-------|--|
| 施設名称  | 西原町立図書館  |
| 所在地   | 西原町字与那城 152 番地の 5  |
| 延床面積  | 3,217 m <sup>2</sup>   |
| 構造／階数 | RC 造／地上 2 階建   |
| 竣工年   | 2004（平成 16）年   |
| 主要諸室  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 図書館（配架スペース、学習コーナー、グループ室等）</li> <li>・ 2 階会議室、集会室、ボランティア室等</li> <li>・ 蔵書数：180,299 点（2022（令和 4）年度末現在）</li> </ul> |
| 所有者   | 西原町（所管：教育委員会教育部文化課）  |
| 運営者   | 西原町（直営）  |



図 15 施設外観

## ③ 西原さわふじマルシェ

西原さわふじマルシェは、「西原町農水産物流通・加工・観光拠点施設」として2020（令和2）年に整備された町の公共施設です。施設はファーマーズマーケットや広場、シェアキッチン、劇場（歴史文化展示室）、レストラン、チャレンジショップから構成され、連日町内外からの多くの来訪者で賑わっています。

指定管理者制度を導入しており、沖縄県農業協同組合（JA）が指定管理者として管理運営を担っています。

表 19 西原さわふじマルシェの概要

|       |  |
|-------|--|
| 施設名称  | 西原さわふじマルシェ<br>（西原町農水産物流通・加工・観光拠点施設）  |
| 所在地   | 西原町字小波津 480 番地   |
| 延床面積  | 2,187.93 m <sup>2</sup>  |
| 構造／階数 | S 造／地上 1 階建  |
| 竣工年   | 2020（令和 2）年  |
| 主要諸室  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ ファーマーズマーケット（うんたま市場）</li> <li>・ さわふじ広場</li> <li>・ シェアキッチン</li> <li>・ 西原劇場</li> <li>・ レストラン</li> <li>・ チャレンジショップ</li> <li>・ うんたま市場来場者数：827,797 人（2022（令和 4）年度実績）</li> </ul> |
| 所有者   | 西原町（所管：建設部産業観光課）   |
| 運営者   | 沖縄県農業協同組合（JA）（指定管理者）   |



図 16 施設外観

### 3. 上位関連計画の整理

町ではまちづくり、公共施設、行政運営等に関する様々な計画を策定しています。ここでは本事業に特に関連する計画及びその内容について整理します。

表 20 本事業の上位関連計画

| 名称  | 策定年月                        | 概要   |
|---|-----------------------------|--|
| 第 2 期西原町<br>まちづくり指針                             | 2021<br>(令和 3) 年<br>3 月     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ まちの将来像として「文教のまち 西原～人かがやき 自然ゆたか 文化かおる平和創造のまち～」が掲げられている。</li> <li>・ 本事業に特に関係する重点施策として、生涯学習の振興（中央公民館における各種事業・講座などの拡充等）、地域福祉活動の推進（地域福祉の向上）、高齢者福祉の推進（保健事業・介護予防事業の一体的実施等）、民間活力の導入等が記載されている。</li> </ul>  |
| 第 2 期西原町<br>人口ビジョン<br>西原町デジタル<br>田園都市構想<br>総合戦略 | 2023<br>(令和 5) 年<br>3 月     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 目指すべき将来像として「ともに創る「文教のまち 西原～人かがやき 自然ゆたか 文化かおる平和創造のまち～」が掲げられている。</li> <li>・ 目標 2 の基本的方向において、「生涯学習と交流・賑わいの新拠点の整備」が記載されている。</li> </ul>  |
| 西原町都市計画<br>マスタープラン                              | 2017<br>(平成 29) 年<br>12 月改訂 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 将来都市像として、「多様な交流を育み、笑顔かがやく、バランスのとれた文教のまち—西原」を掲げている。特に、将来都市のイメージとして、「文教機能と地域とのつながりによって、付加価値の高い多様な産業の育成や生涯学習観光の充実を図り、人と地域を元気で健康にするまち」が示されている。</li> <li>・ 都市の中心核として、主要地方道浦添西原線（都市軸）と国道 329 号（生活軸）の交差点周辺を『中心核』に位置づけ、行政・文化・商業施設等が集積する「まちの顔」としてふさわしい都市空間を整備するものとしている。</li> </ul> |
| 西原町公共施設<br>棟総合管理計画                              | 2022<br>(令和 4) 年<br>3 月改訂   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 基本的な考え方として、施設機能の統廃合や集約化、管理に関する PPP/PFI などの民間活力の活用が掲げられている。</li> <li>・ 中央公民館は、老朽化が進行するとともに耐震診断（努力義務）が未実施であり、建替えの有無、時期について検討・対応していくことが記載されている。</li> </ul>   |
| にしはら健康 21<br>(第 2 次)                            | 2018<br>(平成 30) 年<br>3 月改訂  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 成人の肥満の割合の減少に向けた各種健康教室を実施することが記載されている。</li> <li>・ 介護予防事業の強化のほか、いいあんべー共生事業を活用し、認知症予防のための知識普及啓発を強化するような取組を行うことが記載されている。</li> </ul>   |
| 西原町高齢者  | 2021                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 計画の基本理念として、「すべての高齢者が明るく安心して暮ら</li> </ul>  |

| 名称                                       | 策定年月                    | 概要   |
|--|-------------------------|--|
| 保健福祉計画<br>ことぶきプラン 2021                   | (令和 3) 年<br>3 月         | せるぬくもりのあるまち」が掲げられている。<br>・ 介護予防・日常生活支援総合事業の推進として、いいあんべー共生事業の継続や、いいあんべー家を活用した各種事業（ロコフィット体操、じんぶん教室、訓練室運動事業、夜のピラティス教室、健康講話・医療講話）が記載されている。<br>・ 生きがい活動支援の充実として、中央公民館を活用した高齢者の生きがいづくりと健康増進（学習・スポーツ・サークル活動等）が記載されている。<br>・ 地域包括支援センターの運営の充実が記載されている。 |
| 西原町子ども・子育て支援事業計画<br>ゆいまーるにしはらわらびプラン 2020 | 2020<br>(令和 2) 年<br>3 月 | ・ 計画の基本理念として、「子育てが結ぶ地域のゆいまーる（子育ての輪） 子どもが輝けるまち・にしはら」が掲げられている。<br>・ 中央公民館においては、子どもたちの多様な活動の場として、親子向け講座、子どものサークル活動の育成支援、夏休みのイベント、自治公民館と連携した移動講座の充実等が記載されている。  |

## 第3章 町民の意向

### 1. 町民アンケート

現在の中央公民館の課題や、新たな施設に導入すべき機能等を町民目線から明らかにするため、町民向けアンケートを実施しました。

中央公民館をあまり利用していない方にその理由を尋ねたところ、「公民館で行われている事業や活動を知らない」が最も多く、次いで「建物や設備・機器が古い」、「利用の仕方がわからない」の順に回答が多く挙がりました。また、新たな交流拠点に求める機能を尋ねたところ、「健康づくりや運動・トレーニングができる施設」が最も多く、次いで「休憩や息抜き、友人との会話などの過ごし方ができる施設」、「リモートワークや自習・学習ができる施設」の順に回答が多く挙がりました。

表 21 町民アンケートの概要<sup>1</sup>

|         |   |
|---------|---|
| 対象・実施方法 | <p>WEB フォームと回答用紙を併用したため、主たる対象は西原町民であるが、町外在住者から一定数の回答が寄せられることも想定の上実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>WEB 回答：           <p>広報にしはら 2022（令和 4）年 8 月号に、周知文と町ホームページへのアクセスのための QR コードを掲載し、回答者は町ホームページから専用フォームにアクセスの上回答</p> </li> <li>回答用紙による回答：           <p>町の公共施設に回答用紙を設置し、回答者は回答用紙に記入の上提出</p> </li> </ul>                               |
| 期間      | 2022（令和 4）年 8 月 1 日（月）～8 月 19 日（金）  |
| 回答数     | <p>計 271 件</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>WEB 回答：150 件</li> <li>回答用紙による回答：121 件</li> </ul> <p>（中央公民館 88 件、西原町役場 17 件、西原町立図書館 16 件）</p>  |
| 設問      | <p>【中央公民館について】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>問 1：中央公民館の利用頻度＜択一＞</li> <li>問 2：中央公民館を（あまり）利用していない理由（問 1 で利用頻度が少ないと回答した方を対象）＜複数選択＞</li> </ul> <p>【新たな交流拠点の形成について】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>問 3：新しい施設がどのような施設・機能になれば利用したいと思うか＜複数選択＞</li> <li>問 4：町外も含め、普段好んで訪れる施設・スポットとその理由＜自由記述＞</li> <li>問 5：その他意見等＜自由記述＞</li> </ul> |

<sup>1</sup> 詳細なアンケート設問項目及び回答については、参考資料を参照。

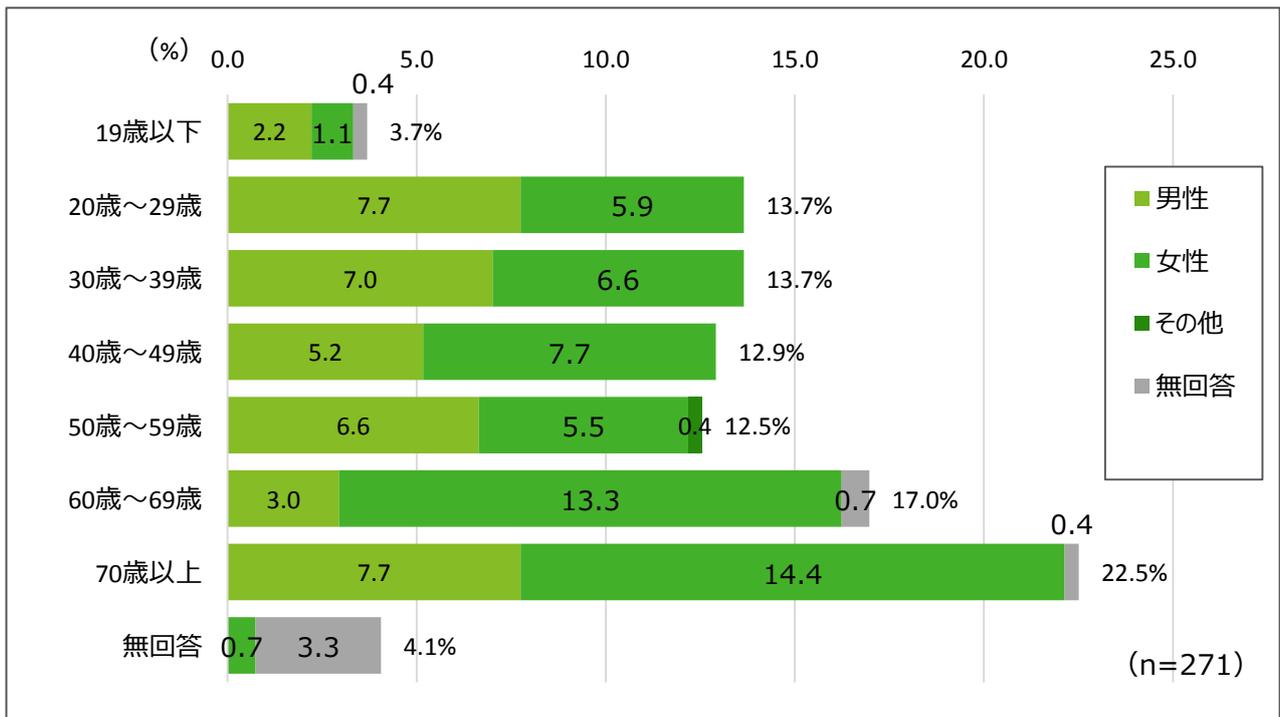


図 17 回答者の性別・年代

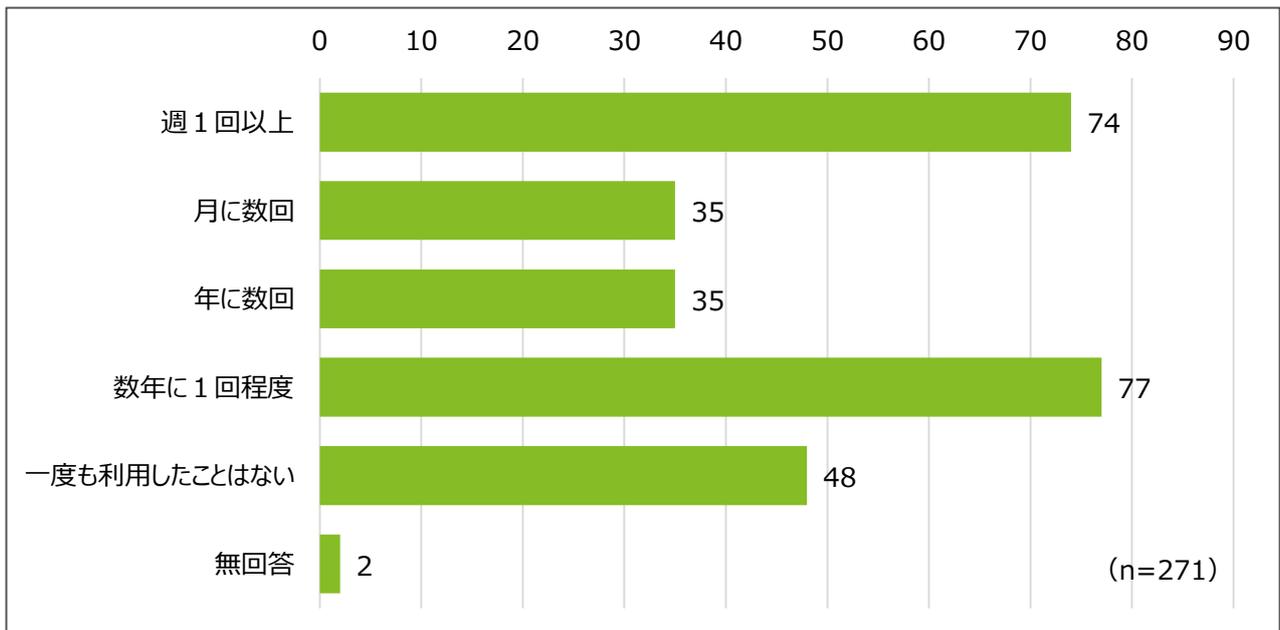


図 18 中央公民館の利用頻度〈択一〉

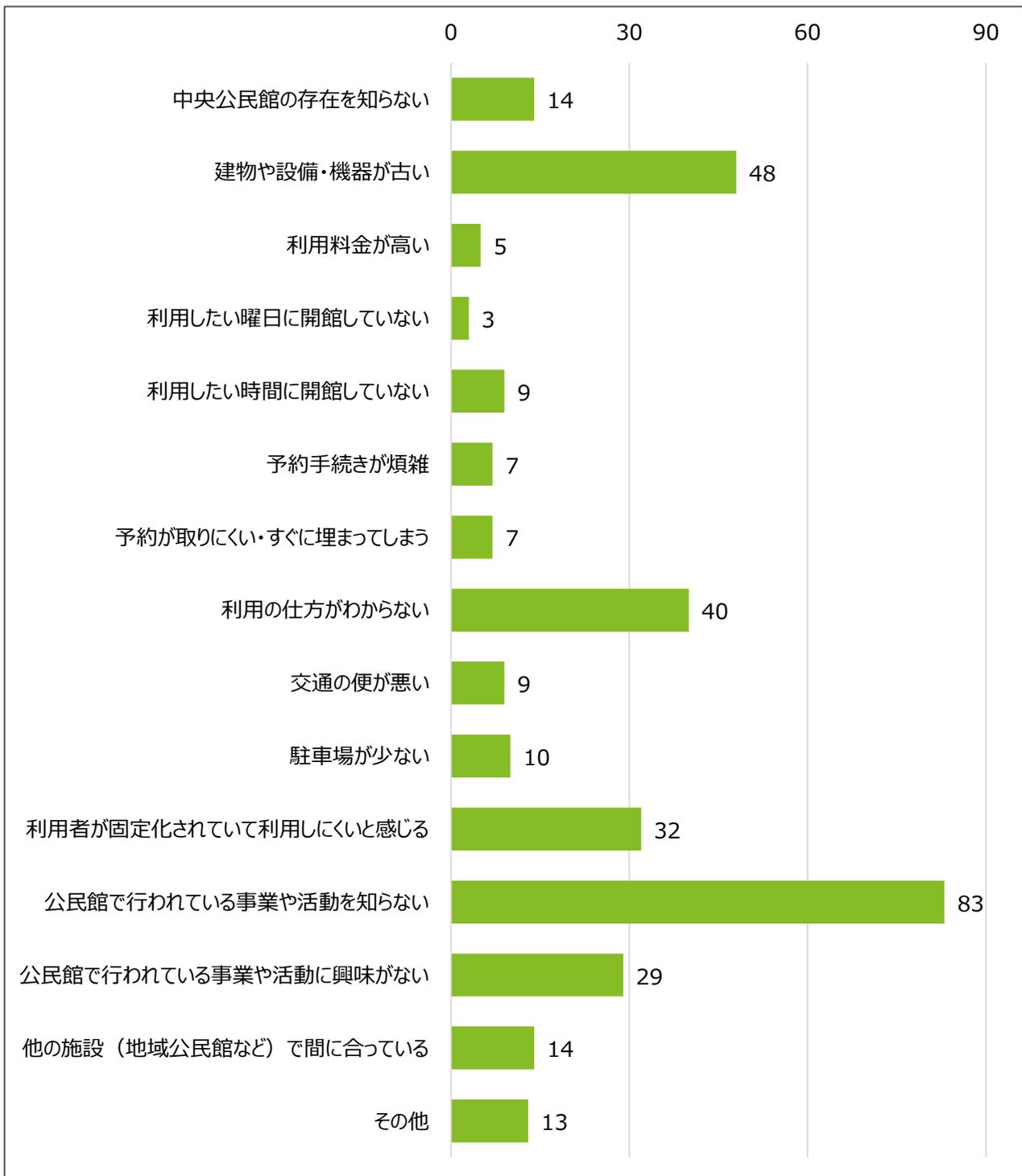


図 19 中央公民館を（あまり）利用しない理由〈複数回答〉

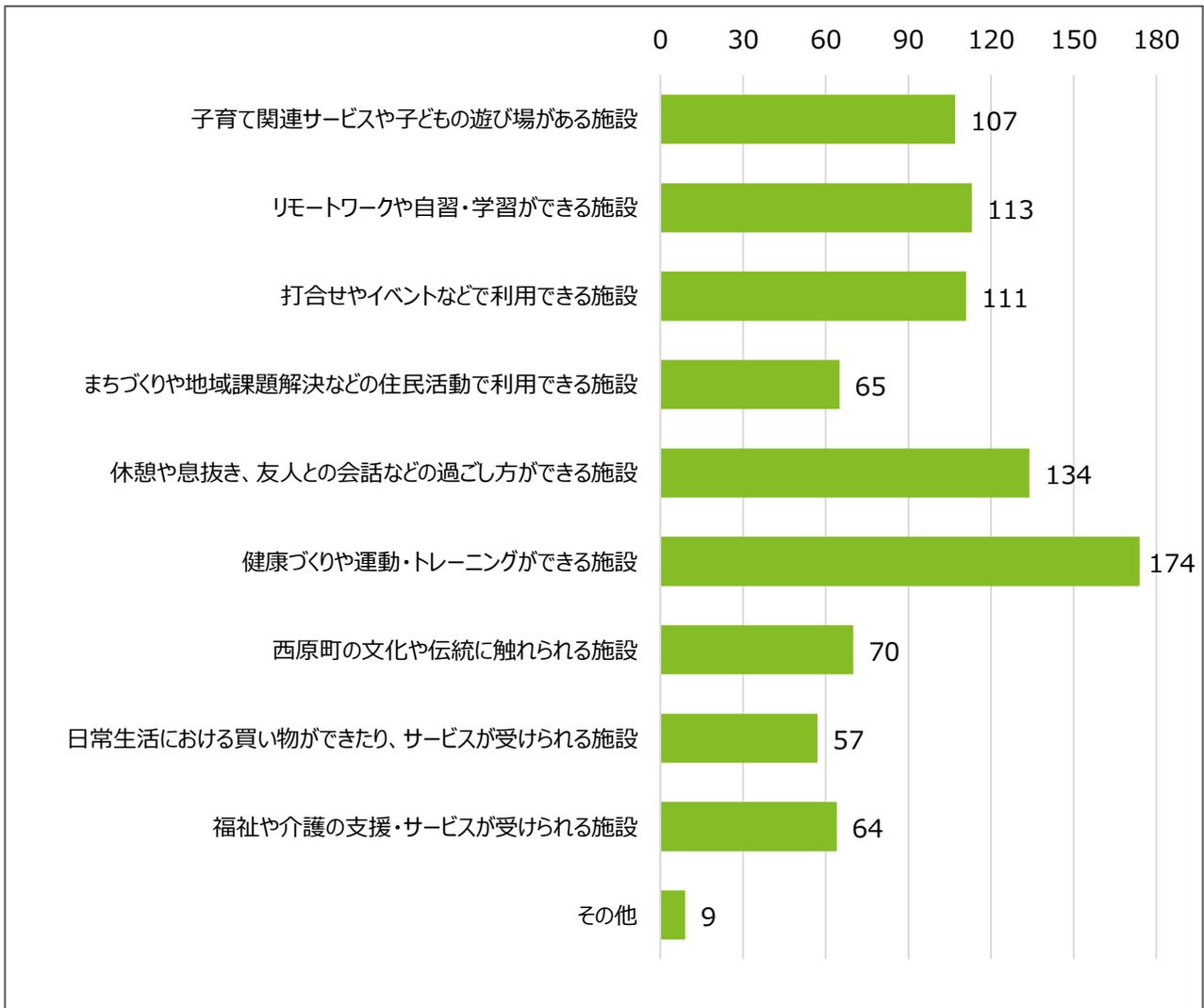


図 20 新しい施設がどのような施設・機能になれば利用したいか〈複数回答〉

## 2. 町民の機運醸成に向けた講演会

中央公民館の再整備検討の取組を広く町民へ周知するとともに、「公民館が果たしてきた役割やあるべき姿」を改めて認識し、今後の検討における町民の機運醸成を図ることを目的として、那覇市繁多川公民館館長の南信乃介氏を講師として迎え、講演会を開催しました。

また、終了後、参加者に対して自由記述式のアンケートを実施したところ、「子どもや若者を含め様々な人が活動する場になってほしい」、「「文教のまち」を体現するような施設にしてほしい」といった意見が把握されました。

表 22 講演会の概要

|       |   |
|-------|---|
| 日時    | 2022（令和4）年9月28日（水）19:00～21:00   |
| 場所    | 西原町町民交流センター さわぶじ未来ホール   |
| 参加者数  | 37名   |
| プログラム | <ul style="list-style-type: none"> <li>【町説明】新たな交流・賑わい拠点検討の取組</li> <li>【講演】『中央公民館が新しくなる！？みんなでいいもの作りませんか！』（講師：那覇市繁多川公民館館長 南信乃介氏）</li> <li>質疑</li> </ul> |

The flyer features a green and yellow background. At the top, it says '西原町中央公民館再整備プロジェクト キックオフ企画' (Seihara Town Central Community Center Renovation Project Kick-off Event). The main title is '中央公民館 が新しくなる!? みんなでいいもの作りませんか!' (Central Community Center Getting New!? Can we make something good together!). Below this, it states '2022年 9月28日【水】 19:00 開演（18:30 開場）' (2022, September 28, Wednesday, 19:00 start (18:30 opening)). The venue is '西原町町民交流センター さわぶじ未来ホール 入場無料' (Seihara Town Resident Exchange Center Sawabuji Future Hall, Free Admission). The speaker is '講師 南信乃介氏' (Lecturer: Mr. Nishino Naohiro), with his photo and title '那覇市繁多川公民館館長' (President of Naha City Hanakawa Community Center). At the bottom, there is a red box with the text 'お知らせ' (Notice) and '今回の講演会を踏まえ、「どのような施設にすればいいか」と、「新たな施設ではどういったことをしたいのか」、みなさまの意見を聞き、一層の充実を図りたい。子どもや若者を含め様々な人が活動する場になってほしい。また、「文教のまち」を体現する施設にしてほしい。詳しくは、広報はらほらほらに掲載しますので、ご確認ください。' (Based on this lecture, we will listen to your opinions on 'what kind of facility would be good' and 'what we want to do with the new facility'. We want to create a place where children and young people can be active. We also want to create a facility that embodies 'Education Town'. For more details, please check the Harahorahorahara newsletter.)

This block contains two separate flyer sections. The top section is for the lecture, titled '講演会 中央公民館再整備プロジェクト キックオフ企画 「中央公民館が新しくなる!? みんなでいいもの作りませんか!」' (Lecture: Central Community Center Renovation Project Kick-off Event 'Central Community Center Getting New!? Can we make something good together!'). It lists the speaker '南信乃介氏' (Mr. Nishino Naohiro), date '9月28日(水)', time '19時00分(開場18時30分)', and venue '西原町町民交流センター さわぶじ未来ホール'. The bottom section is a notice titled '65歳以上の方へ 高齢者肺炎球菌ワクチン予防接種のお知らせ' (Notice for those aged 65 and over regarding COVID-19 pneumonia vaccination). It provides details about the vaccine, eligibility, and where to get it.

図 21 チラシ、広報にしはら



図 22 当日写真

表 23 終了後アンケートで得られた主な意見

- ・ 職員さんとのふれ合いが気軽に出来るといい。
- ・ 総合福祉施設にだれでも出入りしやすい場所にして頂きたい。
- ・ 「文教のまち西原」のシンボル施設として機能を拡充し、生涯学習センターとして整備してほしい。
- ・ 子どもが集まる仕組みを増やす事が必要かと思う。
- ・ 子どもや若い人達がたくさん来る所にしてほしい。
- ・ バリアフリーや福祉、教育、地域の年寄、子ども達、いろんな人達、多様性のある活動ができる場所であってほしいです。
- ・ 地域住民の皆様がつながり、可能性を広げていける、活躍・チャレンジできる場であってほしいと思います。
- ・ 一定のサークルだけが利用する場所ではなく、幼児、児童、生徒、学生、社会人、高齢者、全ての地域の人々が積極的に関わりたいと思う場にしないでほしいと思います。
- ・ 老朽化が進んでいるので建て替えたほうが良い。
- ・ コワーキングスペースなどの施設を民間企業による運営で設置できればと思う。

### 3. 町民ワークショップ<sup>1</sup>（新たな中央公民館を考えるゆんたく会）

新たな施設について「こういった使い方がしたい」、「このような機能があってほしい」、「こういう施設になってほしい」といった町民の声を拾い上げ、新たな施設のコンセプトや設備・機能等に反映するため、琉球大学工学部小野研究室の協力のもと、町民ワークショップを実施しました。

計3回のワークショップを通じ、「健康」「交流」「学び」のテーマごとに、新たな施設に求める空間・設備・機能等のキーワードが把握されました。

表 24 町民ワークショップの概要<sup>1</sup>

| タイトル |      | 新たな中央公民館を考えるゆんたく会  |
|------|------|--|
| 対象   |      | 希望者はだれでも参加可能<br>(町ホームページで参加者を募集し、事前申込制で実施)   |
| 場所   |      | いいあんべ家 ホール   |
| 第1回  | 日時   | 2022（令和4）年10月21日（金）19:00～21:00   |
|      | 参加者数 | 24名  |
|      | 内容   | <ul style="list-style-type: none"> <li>中央公民館再整備の検討状況の説明</li> <li>町民アンケート結果を参考に「健康」「交流」「学び」のテーマごとに現状と将来像を整理</li> <li>新たな施設でどのような活動がしたいか意見出し</li> </ul>                  |
| 第2回  | 日時   | 2022（令和4）年11月18日（金）19:00～21:00   |
|      | 参加者数 | 19名  |
|      | 内容   | <ul style="list-style-type: none"> <li>「健康」「交流」「学び」に関する地域の施設状況の報告</li> <li>第1回で出た意見を踏まえ、新たな施設にどのような設備・機能が必要か意見出し</li> </ul>  |
| 第3回  | 日時   | 2022（令和4）年12月9日（金）19:00～21:00  |
|      | 参加者数 | 20名  |
|      | 内容   | <ul style="list-style-type: none"> <li>前回までの意見を踏まえた施設配置イメージ案の説明</li> <li>施設配置イメージ案に対して意見出し</li> <li>「健康」「交流」「学び」のテーマごとに意見を総括し、町民が求める施設像（空間・設備・機能等）のキーワードを整理</li> </ul> |

<sup>1</sup> 詳細な実施結果については、参考資料を参照。



図 23 ワークショップの様子

表 25 第 3 回で挙げた町民が求める施設像のキーワード

| 健康   | 交流  | 学び   |
|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・屋内温水プール</li> <li>・サウナ、温浴施設</li> <li>・巡回バスがあるとだれでも利用しやすくなる</li> <li>・スイミングスクールバスを活用した巡回バス</li> <li>・女性向け、初心者向けのフィットネスジム</li> <li>・カフェや売店があるとジム後に利用したい</li> <li>・屋外カフェで勉強スペース</li> <li>・自由なサークル活動と交流の場</li> <li>・シンボルツリー(子どもが登って遊べる木)</li> <li>・町民活動支援の機能(支援センターなど)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・コンビニは便利</li> <li>・学習塾やプールのある大きな学童のイメージ</li> <li>・カフェを通って広場に行ける</li> <li>・屋根のある広場</li> <li>・ボランティアの拠点</li> <li>・遊び場は人が集まるのがいい</li> <li>・災害用ベンチ、防災キャンプ</li> <li>・プールとフィットネスの同時運営</li> <li>・町内エネルギーの循環、ZEB化</li> <li>・公共と民間が分かれており利用しやすそう</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・工作室や展示室での活動</li> <li>・スケートボード場は世代交流ができる</li> <li>・多方向から敷地に入れるので利用しやすい</li> <li>・外と建物のつながりが見える</li> <li>・多目的スペース(親が見守れる環境)</li> <li>・回遊性を演出するアーケード</li> <li>・分棟で回遊性を高める(動線が自由)</li> <li>・ブックカフェや塾・学童などの誘致</li> <li>・個別の勉強空間を確保</li> <li>・開放的で多彩な活動ができる空間</li> </ul> |

#### 4. 自治会長会ワークショップ

町内 32 の行政区の自治会長会において、地域の自治行政の先頭に立つ自治会の長の視点から、新たな施設に求める役割や機能に関する意見を抽出するためのワークショップが自治会長会主催で実施されました。

その結果、新たな施設のコンセプト、諸室、機能、利用料金、自治会との連携等、様々な観点からの意見が把握されました。

表 26 自治会長会ワークショップの概要

|      |                                     |
|------|-------------------------------------|
| 日時   | 2023（令和 5）年 1 月 17 日（火） 15:00～17:00 |
| 場所   | 西原町町民交流センター 中ホール                    |
| 参加者数 | 30 名                                |
| 内容   | 地域・自治会の立場から新たな施設に求める機能・設備、意見・要望等    |

表 27 自治会長会ワークショップで把握された主な意見<sup>1</sup>

|       |  |   |
|-------|--|---|
| コンセプト | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 生涯学習の場</li> <li>・ 自治公民館との情報連携</li> <li>・ 子どもが集まる場所、世代間の交流ができる場所</li> <li>・ 誰もが自由に参加できる</li> </ul>   |   |
| 諸室    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 学習スペース、フリースペース</li> <li>・ 通信設備（Wi-Fi、パソコン）</li> <li>・ 会議室・団体室・研究室</li> <li>・ キッズスペース、子どもの居場所</li> <li>・ ホール</li> <li>・ 調理場</li> <li>・ 映写室、防音室</li> <li>・ 展示室</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 和室</li> <li>・ カフェ</li> <li>・ フィットネス</li> <li>・ プール</li> <li>・ コンビニ</li> <li>・ サウナ</li> <li>・ 駐車場</li> <li>・ 屋外空間（イベント会場、キャンプ場等）</li> </ul> |
| 機能    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 災害時の避難所・避難場所</li> <li>・ 町民のサークル活動の場</li> <li>・ デイサービス</li> <li>・ 障がい者支援</li> <li>・ 地域の公民館とつなげる巡回バスの運行</li> </ul>  |   |
| その他   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 利用料金を安く設定してほしい</li> <li>・ 地域の自治会と連携した取組ができればいい</li> <li>・ 自治会長会の部屋や自治会が使えるスペースの確保</li> <li>・ 公民館で何が行われているかわからない</li> </ul>  |   |

<sup>1</sup> 詳細な意見内容については、参考資料を参照。

## 5. 自治会及び自治公民館に関する調査

琉球大学工学部 小野尋子教授（小野研究室）により、町内 32 の行政区の自治会の活動実態や、その拠点である自治公民館の現状に関する調査が行われました。

その結果、伝統行事などの地域活動は引き続き地域で継承されていくと整理しつつも、2040（令和 22）年までに整備後 50 年を超える自治公民館が 16 箇所にあつたことから、ミニデイ等の高齢者福祉の実施場所、地域のサークル活動や社会教育の場、子ども会の活動や子どもの居場所の確保、中央公民館と各自治会をつなぐ送迎バス等の移動手段の確保といった点で新たな施設の機能と連携を図る必要性等が明らかとなりました。

表 28 新たな施設の整備に当たっての需要整理<sup>1</sup>

|                            |  |
|----------------------------|--|
| <p>高齢者福祉の<br/>実施場所</p>     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 2040（令和 22）年までに 16 箇所の自治公民館が耐用年数を迎える<br/>と見込まれる。</li> <li>・ 現在、自治公民館で最も利用の実態があるミニデイ活動（いいあんべー<br/>共生事業）について、今後自治公民館が耐用年数を迎えることを踏ま<br/>え、新たな施設においてその活動場所の確保を検討するとともに、諸室構<br/>成を検討する際の需要として当該利用を見込む必要がある。</li> <li>・ 利用対象者が高齢者で車での移動が難しいことから、現在の徒歩圏内にある<br/>自治公民館での実施が難しくなり、新たな施設に活動が移動される際には、<br/>送迎バス等の移動手段の検討も必要となる。</li> </ul> |
| <p>サークル活動や<br/>社会教育の場</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 特定のテーマ関心に沿って集まる習い事等の社会教育やサークル活動の<br/>一部は、中央公民館でしか実践が難しいものもあり、これらは自治公民館<br/>の耐用年数とは関係なく広く全町的なニーズとして整理・対応していく必要<br/>がある。</li> </ul>   |
| <p>子ども会活動や<br/>子どもの居場所</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 各自治会によってレクリエーション・交流、子どものための図書設置、食事提<br/>供といった子ども会の活動が行われている。</li> <li>・ 自治公民館という活動拠点が失われた場合には、子どもの健全育成や居場<br/>所の確保として、公的施設の中でその役割を引き受ける事が望まれる。町内<br/>には 4 つの小学校区それぞれに児童館があるが、児童館が遠い自治会では平<br/>日の利用がしにくい。そのため、高齢者福祉の実施と併せて送迎バス等を検討<br/>する必要がある。</li> </ul>   |

<sup>1</sup> 詳細な論文については、参考資料を参照。

## 第4章 本事業を取り巻く課題

### 1. 町民意向等を踏まえた施設構成の検討

2021（令和3）年度に実施した民間活力導入可能性調査では、主に施設管理者や行財政事情の視点から、中央公民館のほか、いいあんべ一家、社会福祉センター、シルバー人材センターの機能を集約化・複合化して、新たな施設として整備する方向性を取りまとめました。

当該調査においては、町民意向等の把握は行っていなかったことから、本基本計画策定に当たり、第3章に示すとおり町民意向の把握を行いました。その結果、健康づくりや運動・トレーニング、休憩や息抜き・友人との会話、リモートワークなどのニーズが確認できました。

対象地の敷地面積や町の財政負担には限界がある中、町民ニーズや地域自治会、各施設の関係者の意見、社会ニーズ等も考慮し、施設の構成や導入機能・役割を改めて検討する必要があります。

### 2. 利用者層の拡大・多世代交流の促進

中央公民館を日常的に利用しているのは、サークル活動に参加する高齢者が中心です。また、隣接するいいあんべ一家の機能訓練室は、西原町に在住・在勤の40歳以上の方が利用できる施設ですが、現状は高齢者の利用が大半となっています。これらの状況から、現状の施設は、町民の生涯学習・介護予防の場として幅広く利用されているとは言い難い状況です。

町民アンケートでは、中央公民館で行われている事業や活動に対する認知度が低く、40代までの世代は数年に1回程度、または一度も利用したことがないという回答が多くありました。

新たな施設においては、町の生涯学習拠点機能・介護予防拠点機能を継承するとともに、単なる建て替えにとどまらず、ICT活用やデジタルデバイドの解消、健康づくりなど新たなニーズに対応した機能の拡充や子ども・子育て支援機能の導入など、利用者層の拡大や多世代交流の促進を目指す必要があります。

また、現在中央公民館は直営にて運営しており、生涯学習講座などを開催していますが、さらなる機能の拡充に向け、民間事業者のノウハウを活用するなど、本事業の実施に合わせた運営体制の見直しを図ります。

### 3. 地域コミュニティの継承・発展

町には、唯一の町立中央公民館のほか、戦後の地域活動や社会教育の実践の場として、各自治会が保有する32の自治公民館（1地区は会長自宅を活用）が地区主導で整備されています。自治公民館は、地区の伝統的行事の継承、交流の場、ミニデイ等の様々な活動が行われており、地域コミュニティの維持に欠かせない施設となっています。

一方で、これらの自治公民館においても施設の老朽化が進行していることから、今後、自治公民館を利用した自治会活動には課題が生じる可能性があり、少子高齢化や地縁関係の希薄化が進む中、地域コミュニティの在り方を地域課題として危機感をもって認識・整理する必要があります。このような現状を踏まえ、新たな施設においては、自治公民館の維持が困難となった自治会の新たな活動の場となるなど、地域コミュニティの継承・発展に資する役割・機能を検討する必要があります。

## 4. 高齢者・障がい者等を支える福祉・防災機能の強化

対象地に存在する既存施設のうち、いいあんべー家や社会福祉センターは、高齢者を中心とする町の福祉を支える拠点として機能しています。高齢化が進行する中、地域の高齢者や障がい者など、社会的に支援が必要な方々も含め、いかなる時でもすべての町民が安心して暮らし続けていくための機能の維持・拡充が求められています。

特に、災害時において、一般の避難所では避難生活に支障がある要配慮者を対象とした「福祉避難所」について、2008（平成 20）年に「福祉避難所設置・運営のガイドライン」（直近では「福祉避難所の確保・運営ガイドライン」（2021（令和 3）年）に更新）が国により策定されていますが、町として未だ設置できていない状況です。

2022（令和 4）年 3 月には、政府地震調査委員会による長期評価（第 2 版）において「沖縄県を含む南西諸島周辺でマグニチュード（M）7 以上の巨大地震が 30 年以内に 90%以上の確立で発生する」旨の調査結果の公表に加え、2023（令和 5）年 8 月に襲来した台風 6 号の影響では、停電や断水などインフラ機能の停止時に在宅療養者の避難受入体制が十分に確保できないなど、防災・避難所機能の強化が求められています。

こうした状況を踏まえ、福祉機能や防災機能の強化についても確実に対応していく必要があります。

## 5. 周辺施設・計画等との連携

### （1）周辺施設との回遊性の向上

対象地の周辺には、町役場や図書館、さわふじマルシェなど、主要な公共施設が集積するまちの拠点エリアとなっています。一方、対象地は周辺の道路や隣地との高低差があり、回遊性や視認性の点で課題があります。

新たな施設の整備に当たっては、対象地自体の魅力創出に加え、周辺施設との一体性を高め、町の都市計画マスタープランに掲げる「中心核」にふさわしいエリアとなるような工夫が必要です。

### （2）町道（シンボルロード）整備事業との連携

対象地の前面道路では町道（シンボルロード）整備事業が計画されており、本事業と並行して工事等が進められる予定となっています。当該整備事業は、新たな施設の整備運営や利用者の動線に大きく影響を及ぼしますが、予算や用地の確保状況から、詳細な整備スケジュールが未定という問題があります。

関係各課と適切に情報交換を行いながら、町道（シンボルロード）整備事業による影響を考慮し、施設計画を検討する必要があります。

### （3）民間機能導入に向けた土地利用制限の緩和

対象地は市街化調整区域に位置しているため、開発には厳しい制約が課せられており、特に民間機能の導入において支障となるおそれがあります。

都市計画との整合を図りながら、「中心核」にふさわしいエリアとなるよう、土地利用制限の緩和等を検討する必要があります。

## 第5章 施設コンセプト

新たな施設は、単なる既存施設の建替え、複合化ではなく、将来にわたって変化・多様化する町民ニーズや社会ニーズに対応し、多くの町民に長く愛され利用され続ける拠点とすることが求められています。

従来の社会教育や、生涯学習、健康・介護予防、福祉といった機能をさらに拡充するとともに、子育て支援機能を新たに導入することにより、すべての町民が自由につながり、新たな価値やコミュニティを生み出す拠点になっていく期待を含め、施設のメインコンセプトを以下のとおり設定します。

### メインコンセプト

## だれもが集い、つながり、かがやく 町民活躍の新たな拠点

よりよい地域共生社会を実現するためには、年齢や障がいの有無を問わず、だれもが自由に集うことのできる多世代交流の空間、町民一人ひとりが各々の能力を活かしコミュニティの中で活躍できる場、地域の中でいつまでも健康で生き生きと暮らし続けることのできる取組の推進など、あらゆる人々が集い、活動し、つながり合える拠点を整備する必要があります。

新たな施設は、これまで、人づくり・地域づくりの拠点であった公民館の枠を更に広げ、子育てや福祉、健康など様々な学びや活動、体験ができる場所、個人やサークル等の活動を見てもらえる、知ってもらえる場所、そしてなによりだれもが自由に気軽に立ち寄れる場所とします。そこに集まった人々が思いのままに活動し、ともに学び、互いに支えつなかり合うことで、町民一人ひとりの毎日の生活に健康と笑顔と生きがいを生み出し、すべての町民が自分らしくかがやくことのできる町民活躍の新たな拠点として整備します。

また、町民ニーズや社会ニーズを象徴するものとして、「学び」、「交流」、「健康」、「共生」の4つのサブコンセプトを設定しました。

### 学 び 社会教育・生涯学習機能を継承し、新たな発見が得られる学びの拠点

これまで公民館が果たしてきた社会教育・生涯学習機能を大切に継承するとともに、まちの将来像である「文教のまち 西原」に向け、誰一人取り残されないデジタル社会の実現といった時代ごとに変化するニーズを的確に捉えながら、町民一人ひとりの主体的で多様な「学び」を保障し、新しい発見が得られるような「学び」の拠点の形成を目指します。

幅広い町民の利用を促進し、様々な世代同士が多様な分野の知を学ぶ機会を生み出し、新たな学びの探求につながる仕組みを展開します。

### 交 流 さまざまなヒト・モノ・コトと出会える交流の拠点

自由な会話や活動機会の創出によって、人と人のつながりが網の目状に拡散し、「交流」の拡大が期待されます。新たな施設では、子どもから高齢者まで様々な世代の町民が日常的に集い、自由に活動を楽しみ、有機的なつながりが自然に生まれる「交流」拠点の形成を目指します。

また、周辺施設等との機能連携により、エリアとして様々なモノ・コトが体験でき、多様なヒトに出会えるような仕組みを構築します。

**健康** 生き生きとした暮らしを支える健康づくりの拠点

健康であることは、個人の自由な活動を支える重要な要素であり、だれもが求めているものです。

新たな施設では、からだの健康のみならず、こころの健康、社会・地域の健康、まちの健康を支えるための多様な「健康」拠点の形成を目指します。

新たな施設で様々な人々が活動・交流し日常的なつながりを持つことは、身体的・精神的・社会的な健康を支える第一歩となります。町民一人ひとりが健康で元気に活躍し、自分らしく輝きながら生き生きとした暮らしを送り続けられるよう、すべての町民の健康づくりの取組を支える拠点を形成します。

**共生** だれもが安心して暮らせる支え合いの拠点

高齢化や人口減少が進行し、地域・家庭・職場という生活領域における支え合いの基盤が弱まってきている中、住み慣れた地域で互いに支え合い、生きがいをもって暮らしていく「地域共生社会」の実現に向け、新たな施設は「共生」の拠点形成を目指します。

とりわけ災害時は、高齢者・障がい者等の要配慮者が安全・安心に避難できる機能を確保するなど、日常生活はもちろんのこと、災害時を含めたあらゆる場面で、だれもが安心して暮らし続けるための拠点とします。

**学び**

社会教育・生涯学習機能を継承し、新たな発見が得られる学びの拠点

**交流**

さまざまなヒト・モノ・コトと出会える交流拠点

**健康**

生き生きとした暮らしを支える健康づくりの拠点

**共生**

だれもが安心して暮らせる支え合いの拠点



図 24 施設コンセプトイメージ

## 第6章 導入機能

### 1. 整備対象施設

新たな施設は、町民の利用意向及び関係団体へのヒアリング等を踏まえ、現在の中央公民館、いいあんべ一家、社会福祉センターの3施設の機能を併せ持った複合施設として整備します。

なお、2021（令和3）年度の民間活力導入可能性調査において再編対象と整理したシルバー人材センターについては、施設コンセプトや関係者の意向等を総合的に勘案した結果、複合整備の対象とはしないものとしてします。

### 2. 導入機能の考え方

#### (1) 施設コンセプトを踏まえた施設構成

前章において整理した施設コンセプトを実現する施設の構成について、既存施設の利用実態や町民・地域の利用意向を踏まえて以下のとおり設定しました。

表 29 施設構成

| No | 施設                     | 概要   |
|----|------------------------|--|
| 1  | 活動室・<br>その他利用者向け諸室     | サークル活動、社会教育、生涯学習、介護予防、町民活動・まちづくり活動、その他会議等の利用 |
| 2  | ホール                    | 伝統行事や発表会に向けた練習、小規模な発表会                       |
| 3  | 健康・介護予防機能              | 介護予防事業、多様な世代が利用できる健康づくり機能                    |
| 4  | 子育て支援機能                | 小学生の放課後の居場所（学童等）、子育てに関する相談対応等                |
| 5  | エントランス・ロビー<br>・フリースペース | 自習、リモートワーク、町文化財の展示、その他友人との会話など町民が自由に過ごせる空間   |
| 6  | 地域包括支援センター             | 高齢者福祉に関する相談対応                                |
| 7  | 西原町社会福祉協議会<br>事務所      | 西原町社会福祉協議会の事務所                               |
| 8  | 管理事務所                  | 施設管理職員及び町職員の事務所                              |
| 9  | 倉庫・電気設備関係              | 施設備品、歴史文化資料、災害時の備蓄品の保管等                      |
| 10 | 屋外広場・子どもの遊び場           | イベントの開催場所、町民の憩いの空間、子どもが安心して遊べるスペース           |
| 11 | 民間収益施設                 | 上記と親和性のある民間機能                                |
| 12 | 駐車場                    | 上記機能の利用者向けの十分な台数の駐車場                         |

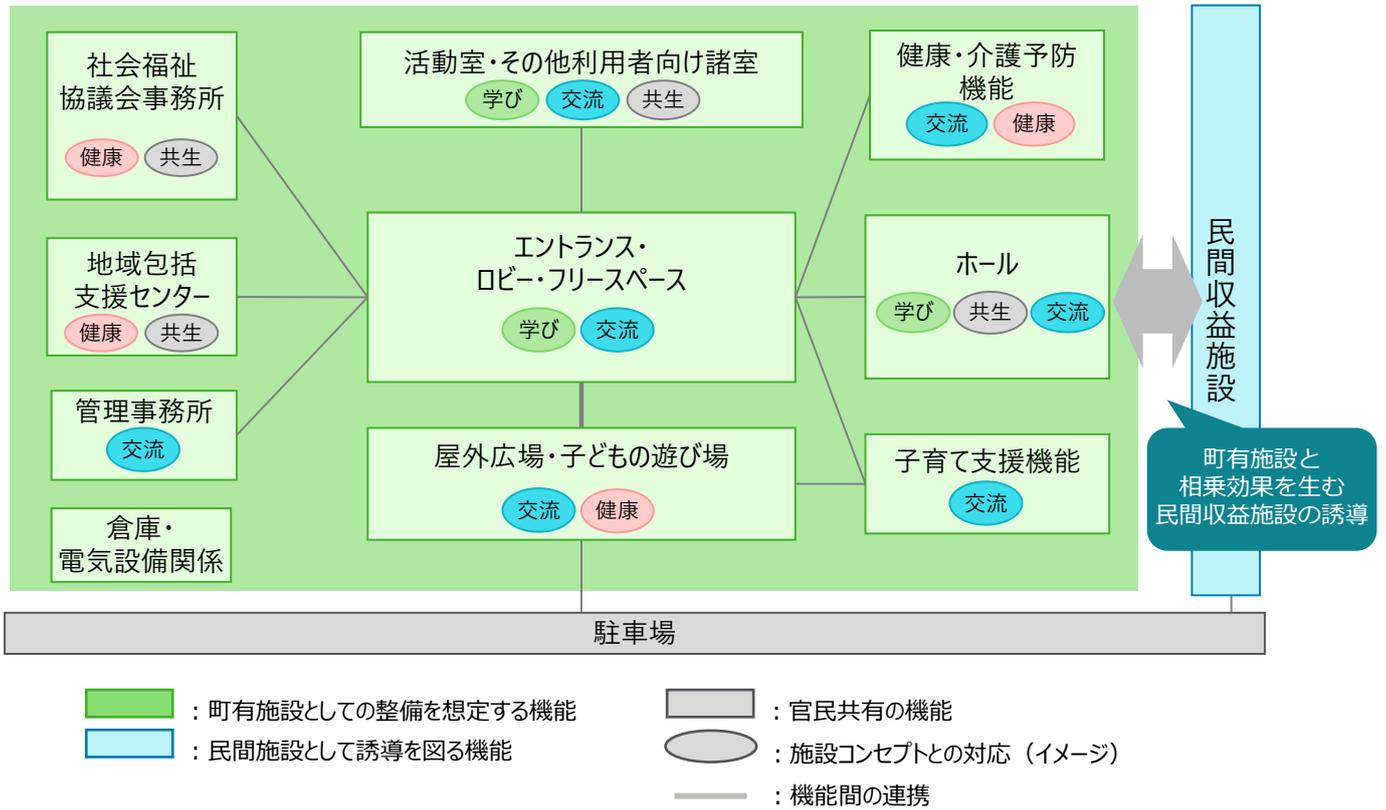


図 25 機能図<sup>1</sup>

## (2) 福祉避難所の指定

福祉避難所とは、指定避難所のうち、災害時において、一般の避難所では避難生活に支障がある方（要配慮者）のために、特別な配慮がなされた避難所です。

新たな施設に導入する地域包括支援センターや社会福祉協議会事務所（災害時は「防災ボランティアセンター」として機能）等は要配慮者に対する防災支援機能を有しており、町役場と隣接している立地を生かすことで要配慮者を対象とした災害時の拠点となりうることから、福祉避難所としての指定を想定します。

福祉避難所の指定に向けては、「福祉避難所の確保・運営ガイドライン（内閣府、2021（令和3）年5月改訂）」に基づき、高齢者や障がい者（知的・発達・精神等）、妊婦、在宅難病患者、在宅療養者などの避難者（要配慮者）の類型ごとに避難エリアを区分する必要があります。今後、施設整備に向けて関係各課と協議を行い、各諸室を活用して適切な避難所運営を実現します。

また、福祉避難所の指定に向けては、次頁の検討・留意事項があります。今後、施設整備に向けて関係各課と協議を行い、詳細を検討します。

<sup>1</sup> 実際の施設配置ではなく、機能間の連携を示している。

表 30 福祉避難所指定に向けた検討・留意事項

| 項目     | 内容  |
|--------|---|
| 受入人数   | <p>市町村は、指定福祉避難所の指定・整備数を検討するための基礎資料として、指定福祉避難所の受入対象となる者の概数を把握する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 指定福祉避難所の受入対象となる者 <ul style="list-style-type: none"> <li>①身体障害者（視覚 障害者、聴覚障害者、肢体不自由者等）</li> <li>②知的障害者</li> <li>③精神障害者</li> <li>④高齢者（一人暮らし、高齢者のみ世帯等）</li> <li>⑤人工呼吸器、酸素供給装置等を使用している在宅の難病患者、医療的ケアを必要とする者</li> <li>⑥妊産婦、乳幼児、病弱者、傷病者</li> </ul> </li> </ul>   |
| 指定条件   | <p>指定福祉避難所は、以下の①から⑤を満たす施設とする（なお、指定一般避難所は、①から④のみを満たす施設である）。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 被災者等を滞在させるために必要かつ適切な規模のものであること。</li> <li>② 速やかに、被災者等を受け入れ、又は生活関連物資を被災者等に配布することが可能な構造又は設備を有するものであること。</li> <li>③ 想定される災害による影響が比較的少ない場所にあるものであること。</li> <li>④ 車両その他の運搬手段による輸送が比較的容易な場所にあるものであること。</li> <li>⑤ 要配慮者の円滑な利用の確保、要配慮者が相談し、又は助言その他の支援を受けることができる体制の整備その他の要配慮者の良好な生活環境の確保に資する事項について以下の基準に適合するものであること。 <ul style="list-style-type: none"> <li>i 高齢者、障害者、乳幼児その他の特に配慮を要する者（要配慮者）の円滑な利用を確保するための措置が講じられていること。</li> <li>ii 災害が発生した場合において要配慮者が相談し、又は助言その他の支援を受けることができる体制が整備されること。</li> <li>iii 災害が発生した場合において主として要配慮者を滞在させるために必要な居室が可能な限り確保されること。</li> </ul> </li> </ul> |
| 施設整備要件 | <p>市町村は、施設管理者と連携し、当該施設が指定福祉避難所として機能し、要配慮者が避難生活を送る上で良好な生活環境を確保するための必要な施設整備を行う。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 段差の解消、スロープの設置、手すりや誘導装置の設置、障害者用</li> <li>・ トイレの設置など施設のバリアフリー化</li> <li>・ 通風・換気の確保</li> <li>・ 冷暖房設備の整備</li> <li>・ 非常用発電機の整備</li> <li>・ 情報関連機器（ラジオ、テレビ、電話、無線、ファクシミリ、パソコン、電光掲示板等）</li> <li>・ その他必要と考えられる施設整備</li> </ul>  |
| 運営体制   | <p>指定福祉避難所については、設備、体制の整った社会福祉施設等を想定しているため、当該施設の体制を基本にすることとし、市町村は指定福祉避難所担当職員の配置、専門的人材やボランティアの確保・配置を行うことにより、その体制の充実を図るために、平時から関係機関との連携強化</p>  |

| 項目 | 内容        |
|----|-----------|
|    | を図るものとする。 |

参考：福祉避難所の確保・運営ガイドライン（内閣府、令和 3 年 5 月改定）

### （3）ICT などの新たな技術の活用

2022（令和 4）年 6 月に閣議決定された「デジタル田園都市国家構想基本方針」及び「デジタル社会の実現に向けた重点計画」において、公民館・図書館などの社会教育施設における ICT などの新たな技術の活用に関する方針が示されました。これを受けて、誰一人取り残されないデジタル社会の実現に向け、公民館・図書館を始めとする社会教育施設においてデジタル活用が図られるよう、文部科学省より通知が発出されています。

こうした国の動き、急速なデジタル化の進展による社会ニーズの高まりを鑑み、新たな施設では、デジタル時代の子どもや高齢者等に向けたデジタル活用の推進に資する ICT 環境の整備を行うものとしします。具体的には、勉強・リモートワーク等の利用を想定するフリースペースや、オンラインを含む各種会議利用を想定する活動室・その他利用者向け諸室など、施設内の必要箇所に Wi-Fi 環境を整備します。また、「リアル」と「デジタル」を組み合わせた効果的な社会教育活動を展開します。

### （4）ライフサイクルコストの縮減

ライフサイクルコストとは、計画・設計・施工から、その建物の維持管理、解体までに要する費用の総額のことです。新たな施設を将来にわたり利用していくために、ライフサイクルコストを最小限に抑えることが重要です。

省エネルギーに配慮した設備や、メンテナンスの負荷が少ない素材、設備の導入等により、施設の長寿命化やメンテナンスの容易性に配慮し、ライフサイクルコストを縮減します。

### 3. 導入機能ごとの諸室及び規模

#### (1) 活動室・その他利用者向け諸室

活動室等は、現在の中央公民館においてもサークル活動や各種会議等に利用されており、町民の多様な活動や交流の機会を創出する重要な機能であることから、新たな施設においても継続して確保します。

面積の異なる活動室を複数整備し、様々な規模の講座や教室、サークル活動、デジタルデバインド解消等のデジタル化社会実現に資する各種講座・サービス、町民活動・まちづくりに関する話し合い、企業・団体の会議など多様な利用形態を想定します。また、各種講座・サービスの実施に当たっては、オンライン参加を可能とするなど、ICTを活用し幅広い参加が得られるようにします。

災害時においては、福祉避難所として、ホールやエントランス・ロビー・フリースペースなど他の諸室と連携し、避難者（要配慮者）の類型に合わせた居室としての利用を想定します。

表 31 規模設定の考え方（活動室・その他利用者向け諸室）

| 具体的な諸室   | 規模 (㎡) | 考え方   |
|----------|--------|---|
| 活動室      |        |   |
| 活動室 A    | 80     | ・一般的な会議利用だけでなく、講座や教室、サークルや地域活動等も含んだ多様な利用形態を想定します。<br>・可動間仕切りにより会議等の規模に応じて一体的に一室利用できるフレキシブルな構造とします。              |
| 活動室 B    | 50     |   |
| 活動室 C    | 50     |   |
| 活動室 D    | 30     |   |
| 多目的室     | 40     | ・畳間としての利用も可能としますが、置き畳によるものとし、必要に応じて、上記活動室と一体的に一室利用できるような汎用性の高い諸室とします。<br>・ヨガやベビー体操など柔らかい床材（マット等）を必要とする活動も想定します。 |
| 防音室      | 20     | ・活動室で想定している用途にも対応しつつ、遮音性能を備えた音楽等の利用に向けた諸室（小スタジオ）とします。   |
| 団体共用会議室① | 30     | ・特定団体の専用諸室ではなく、町内各種団体用の共用会議室とします。   |
| 団体共用会議室② | 30     |   |
| 計        | 330    |   |

#### ●活動室・その他利用者向け諸室についての意見

カルチャーセンターのように小さい子ども習い事のような講座が増えて欲しい

文教のまちの名にふさわしい、子どもたちを育てる建物になってほしい

ベビーヨガなど親子向け教室があるとよい

サークル活動が活発になってほしい

サークル活動の情報交換の場

防音機能ほしい(音楽系サークル多いので)

町民アンケートより

町民ワークショップより

(2) ホール

ホールは、固定席 500 席を備えた本格的なホールが町民交流センター内に存在していることから、適切な役割分担を図ることを前提に整備します。

ホールは、諸室の中で最も大きな空間であり、講演会や研修会、大規模なサークル活動や事業開催、地域活動や伝統行事、発表会に向けた練習会場、小規模な発表会の本番利用、企業・団体の総会等による利用を想定します。

表 32 規模設定の考え方（ホール）

| 具体的な諸室 | 規模 (㎡) | 考え方   |
|--------|--------|---|
| 大ホール   | 400    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・最大利用定員を 200 人程度と想定します。</li> <li>・ステージは可動収納式とするなど、平土間の開放感のある空間として整備します。</li> <li>・可動間仕切りにより、200 ㎡程度の中ホールとして分割利用できるフレキシブルな構造とします。</li> <li>・面積に応じた天井高さを確保し、無柱空間となるよう検討します。</li> <li>・立食パーティー等の飲食も可能とします。</li> </ul> |
| 小ホール   | 100    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・多目的利用が可能なよう、平土間の小ホールとします。</li> </ul>  |
| 計      | 500    |   |

●ホールについての意見

好きなことを何でも発表できる場所

大ホール（舞台がついている）は必要

大ホール(300人)小ホール(30人)の間 100人～200人程の部屋がない

多目的な中ホールは必要

町民アンケートより

町民ワークショップより

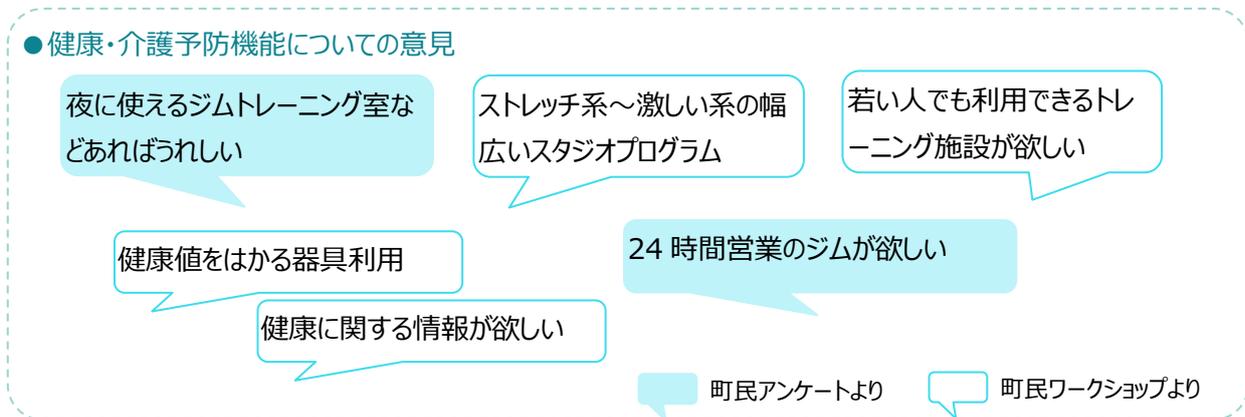
(3) 健康・介護予防機能

健康・介護予防機能は、現在いいあんべー家で提供している介護予防事業を継続実施する場とするほか、高齢者のみならず、すべての町民の健康増進のため、年齢や障がいの有無を問わずだれでも利用できる健康空間として整備します。

スポーツジムのような機器を活用した運動、トレーニングの空間や、スタジオのような介護予防事業のほか、レスンプログラムなど、様々な活動ができる空間を整備します。

表 33 規模設定の考え方（健康・介護予防機能）

| 具体的な諸室    | 規模 (㎡) | 考え方   |
|-----------|--------|---|
| 健康・介護予防機能 | 400    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 機器を使用するスポーツジム系の諸室とエアロビクスなどを実施するスタジオ系の諸室の 2 空間の整備を想定しつつも、利用者目線に立った効率的な諸室構成を検討します。</li> <li>・ スタジオ系諸室は、体操やダンス等を想定し、壁面の一部を鏡張りとします。</li> <li>・ 現在いいあんべー家の機能訓練室に設置されている一部の機器に加え、多世代の健康増進に資する新たな健康拠点にふさわしい機器を設置します。</li> <li>・ いいあんべー家で行われている介護予防事業は内容の充実を図りながら継続して実施します。</li> </ul> |
| 計         | 400    |   |



(4) 子育て支援機能

新たな施設では、子どもから高齢者まですべての町民に利用され愛される施設としていくため、新たに子育て支援に関する機能を導入します。

例えば、就学前施設や学校教育の中では経験・体験することができないような「学び」や自宅では実践が難しいモノづくり体験などを提供する機能等の導入を検討します。また、共働き等により、保護者が昼間不在となる世帯の幼児児童等に対する遊びや生活の場の提供も検討します。

また、Wi-Fi環境を整備し、デジタル教材を活用した放課後学習を可能としたり、オンラインでの体験講座等を開催したりするなど、ICTを活用した体験・学びの充実に取り組みます。

表 34 規模設定の考え方（子育て支援機能）

| 具体的な諸室  | 規模（㎡） | 考え方   |
|---------|-------|---|
| 子育て支援機能 | 150   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・学童とする場合は、児童用トイレや簡易調理設備、休憩スペースなど、機能内容に応じた必要な設備・機能を確保します。</li> <li>・子どもの遊び場と連携した利用を想定するため、直接屋外からアクセスできるようにします。</li> </ul> |
| 計       | 150   |   |

●子育て支援機能についての意見

コロナ禍で、子どもたちを連れて気軽に外出することができず、同年代の子どもや親と関われるサービスや遊び場があると、とても嬉しいです！

学童(民間)あったら子ども来るかも  
(子育て支援センターみたいな)

キッズパーク、子どもが遊べる室内の空間

勉強以外の子どもたちの遊び場

子ども向けの無料塾

町民アンケートより

町民ワークショップより

(5) エントランス・ロビー・フリースペース

エントランス・ロビー・フリースペースは、施設コンセプトの実現に資するパブリックスペースとして、施設を訪れた町民が思い思いの時間を過ごせる開放感のある一体的な空間とし、利用者が休憩や食事のために利用することや、自由に会話を楽しむことで、新たな交流や賑わいが生まれる施設の顔となる空間を形成します。

エントランスでは、壁面に展示スペースを設けるなど、個人・サークル等の作品・活動成果の展示や、地域・企業等のイベント開催時にも活用できる展示機能を備え付けます。エントランスと展示スペースを一体とすることで、自然に立ち寄れる雰囲気演出し、町民の多様な学びと交流の機会を創出します。また、イベントにも利用が可能な空間とします。

フリースペースは、だれもが気兼ねなく立ち寄り、憩える空間とします。また、中高生・大学生、現役世代などの多様な世代が、自習、リモートワークなどに利用できる空間を目指し、必要な設備（Wi-Fi等）も整備します。

表 35 規模設定の考え方（エントランス・ロビー・フリースペース）

| 具体的な諸室                 | 規模 (㎡) | 考え方  |
|------------------------|--------|--|
| エントランス・ロビー<br>・フリースペース | 300 程度 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・開放感あるエントランス・ロビー空間とします。</li> <li>・フリースペースは、施設内各所に複数設けるようにします。</li> <li>・様々な使われ方を想定した多様な座席、テーブル等を配置します。</li> <li>・エントランス・ロビーは、展示スペースとしての利用もできるようにします。</li> </ul> |
| 計                      | 300 程度 |  |

● エントランス・ロビー・フリースペースについての意見

学校帰りの放課後や休日に静かに勉強ができて、少し飲み物やちょっとしたお菓子などを食べて休憩できるような、平日のお昼は年配の方々が集まって休憩したり、リラックスできるスペースが欲しい

ぼんやりしたい

勉強できるスペースがほしい

テレワークのスペースがほしい

伝統文化を学ぶ空間

ゆんたくしながら勉強したい

放課後の居場所として利用される施設

子どもと大人の縦のつながり、世代間交流

今後も子供らが気軽に集まり学習できる「溜まり場」のような施設であってほしい

来たら誰かがいる空間づくり

町民アンケートより

町民ワークショップより

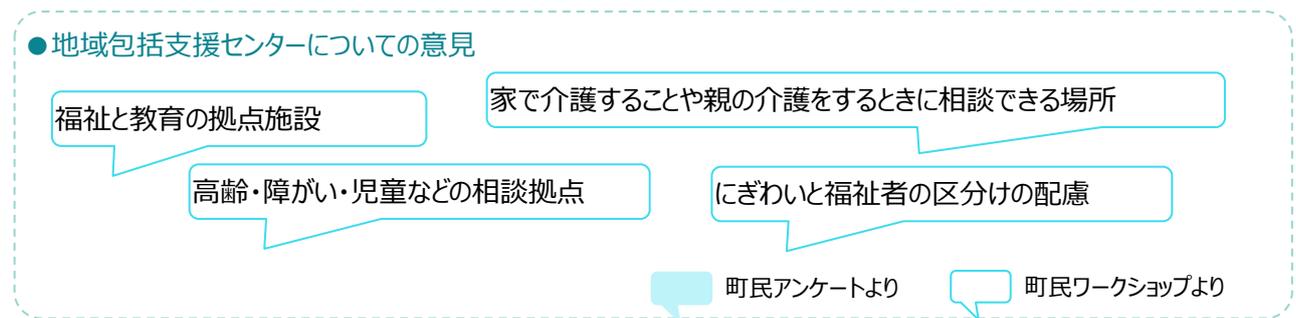
(6) 地域包括支援センター

地域包括支援センターは、現在社会福祉センターにおいて提供されている機能であり、高齢者の生活を支える重要施設であることから、継続して機能を確保します。

地域包括支援センターでは、介護予防ケアマネジメントや、高齢者及びその家族からの相談対応を実施します。

表 36 規模設定の考え方（地域包括支援センター）

| 具体的な諸室            | 規模 (㎡) | 考え方   |
|-------------------|--------|---|
| 地域包括支援センター<br>事務室 | 70     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・西原町社会福祉協議会と緊密に連携するため、近接して配置します。</li> <li>・事務室内に書類の保管庫を確保するものとします。</li> <li>・職員 10 名程度が業務に従事できる事務室とします。</li> </ul> |
| 相談室①              | 10     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・プライバシーに配慮した配置とし、外から部屋の中が見えないような作りとします。</li> </ul>   |
| 相談室②              | 10     |   |
| 計                 | 90     |   |



## (7) 西原町社会福祉協議会事務所

町民の福祉ニーズへの対応や一人ひとりの諸課題の解決、町民の福祉の向上のため多方面の事業に取り組む西原町社会福祉協議会の事務所を整備します。

災害時においては、「災害ボランティアセンター」として機能します。また、施設運営者等と連携し、福祉避難所として要配慮者を適切に受け入れ、相談又は助言その他の支援を受けるものとします。

表 37 規模設定の考え方（西原町社会福祉協議会事務所）

| 具体的な諸室  | 規模 (㎡) | 考え方   |
|---------|--------|---|
| 事務室     | 100    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・プライバシー、セキュリティに配慮した造りとします。</li> <li>・地域包括支援センターと近接した配置とします。</li> <li>・職員 10 名程度が業務に従事できる事務スペースとします。</li> </ul> |
| 相談スペース① | 10     |   |
| 相談スペース② | 10     |   |
| 応接室     | 20     |   |
| 会議室     | 20     |   |
| 倉庫      | 30     |   |
| 計       | 190    |   |

## (8) 管理事務所

施設を管理する管理事務所のほか、各種まちづくり団体や町民活動に関する相談・助言等の支援を行う窓口を整備します。

表 38 規模設定の考え方（管理事務所）

| 具体的な諸室 | 規模 (㎡) | 考え方  |
|--------|--------|--|
| 管理事務所  | 50     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・施設利用申請窓口や総合案内も兼ねた諸室です。</li> <li>・施設の管理職員（6 名程度）が業務に従事できる事務スペースとします。</li> <li>・管理事務所は、施設の安全性の確保や施設利用者の利便性に配慮し、エントランス・ロビーに近接した配置とします。</li> </ul> |
| 西原町事務室 | 20     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・町民活動支援の窓口となる諸室です。</li> <li>・町職員（2～3 名程度）が業務に従事できる事務スペースとします。</li> </ul>  |
| 計      | 70     |  |

## (9) 倉庫・電気設備関係

備品等を保管する倉庫を設けます。また、新たな施設は福祉避難所としての指定を想定していることから、防災備蓄倉庫も設置します。合わせて、災害時に自立して迅速に電力を供給するため、非常用発電機等の設置も検討します。

なお、現在中央公民館の民俗資料室に保管されている歴史文化資料を保管する専用倉庫（歴史文化資料保管庫）の整備も引き続き検討します。

表 39 規模設定の考え方（倉庫・電気設備関係）

| 具体的な諸室    | 規模（㎡） | 考え方                                  |
|-----------|-------|--------------------------------------|
| 備品倉庫      | 60    | ・ 備品倉庫は各種備品の管理が容易な配置とし、分散配置も検討します。   |
| 歴史文化資料保管庫 | 90    | ・ 空調設備等を導入し、適切に保管できるようにします。          |
| 防災備蓄倉庫    | 100   | ・ 防災備蓄倉庫は、避難生活の拠点となるホール等と近接した配置とします。 |
| その他共用部    | 840   | ・ トイレ、通路、機械室等                        |
| 計         | 1,090 |                                      |

(10) 屋外広場・子どもの遊び場

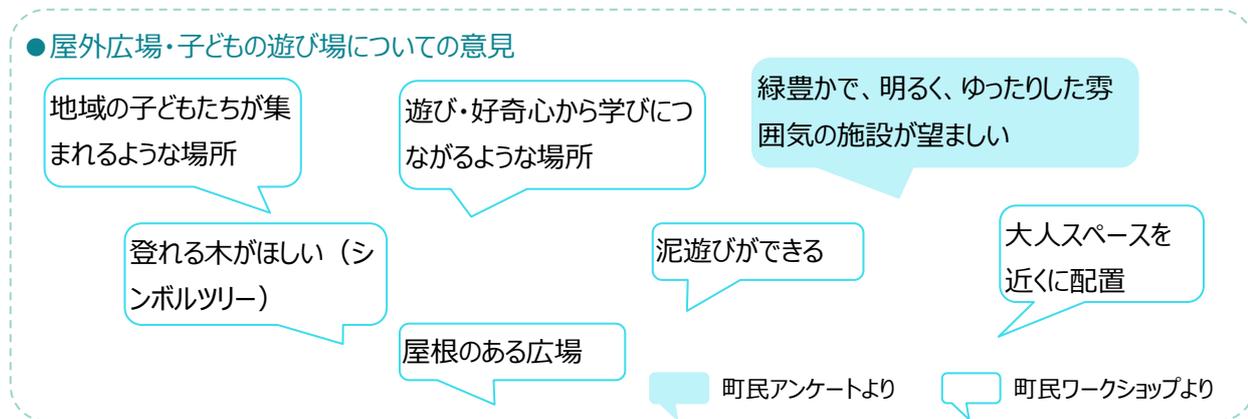
屋外広場は、町や施設運営者、地域・企業等によるイベントが開催され、交流・健康を生み出す空間として整備します。

ベンチなどを整備し、子どもから高齢者まですべての町民が日常的に集い、自由にくつろげる空間とします。

子どもの遊び場は、子どもたちが自由に外遊びのできる空間とします。

表 40 規模設定の考え方（屋外広場・子どもの遊び場）

| 具体的な諸室  | 規模 (㎡)    | 考え方   |
|---------|-----------|---|
| 屋外広場    | 1,500     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・子どもから高齢者が集まる施設のため、屋外広場では様々な町民が交流でき、また自由な休息の場となるような空間を整備します。</li> <li>・イベント等の利用のため、キッチンカーの乗り入れを想定した舗装や電源等の設備を導入します。</li> <li>・かまどベンチやマンホールトイレなど、非常時を想定した設備を導入します。</li> </ul> |
| 子どもの遊び場 | 500       | <ul style="list-style-type: none"> <li>・子どもの遊び場は、自由に遊べるプレーパークなどの空間を想定します。</li> <li>・室内に入る際に施設を汚さないよう、水洗い・手洗い場を整備します。</li> </ul>   |
| 計       | 2,000 ㎡程度 |   |



(11) 民間収益施設

新たな施設では、前項までの各機能（いわゆる公共的機能）を一体的に整備することで施設管理の効率化を図るとともに、より多くの町民の利用を促進するための起爆剤として、公共的機能と親和性のある民間収益施設の導入を図ります。

民間収益施設は、町民や施設利用者の利便性の向上に加え、集客効果を高め、施設の魅力度や拠点性の向上にもつながる、中心核にふさわしい機能とします。

民間収益施設の詳細な用途や規模については、町民ニーズを踏まえ、民間事業者の提案によるものとします。

● 民間収益施設についての意見

友人と会話したりできるカフェや中で休めるコンビニ、運動の後癒やしが得られるサウナや風呂があったらいい

親子で参加できる施設。ロククライミングなど

習い事が集まる施設(ピアノ, ダンス, 学習塾, スイミング, バレエ, 習字, そろばん, くもん, etc)

カフェなどの憩いの場所

軽食スペースがほしい

健康にあったプールは必須かも

キッチンスタジオ (食育)

モノづくり施設があったらいいなー

売店、喫茶店ほしい

コンビニ等があることにより利便性が上がる

料理教室ができるスペースがあったらいいと思います

サウナ、温浴施設がほしい

SDGsの一環として子ども用品(服や学校用品、制服など)のリサイクルコーナー(ショップ)があると有り難いです!

町民アンケートより

町民ワークショップより

## (12) 駐車場

駐車場は、公共施設と民間施設の両方の利用者が利用することから、十分な台数確保が必要です。公共施設において必要な駐車台数と、民間施設を最大規模で誘導した場合に必要な駐車台数の見込分を整備します。

なお、詳細な必要台数や配置については、利用者の安全管理や利便性、適切な管理システムの導入なども含め、施設計画の中で整理します。

表 41 駐車場台数の検討

| 施設     | 必要台数        | 算出の考え方   |
|--------|-------------|--|
| 公共施設   | 113 台以上     | ・現状規模の 113 台はイベント時には不足するものの平常時は適正規模と考えられることから、113 台を最低台数と設定し整備します。 |
| 民間収益施設 | 民間事業者の提案による | ・民間収益施設の機能・規模により変動します。   |
| 計      | 113 台以上     |  |

#### 4. 導入機能・規模のまとめ

新たな施設の導入機能・規模の一覧は、以下のとおりです。

公共施設部分の延床面積は 3,120 m<sup>2</sup>を想定し、複合再整備の対象とする各既存施設（中央公民館、いいあんべー家、社会福祉センター）の延床面積合計（3,637 m<sup>2</sup>）と比べ、約 15%の縮減と見込まれます。

表 42 導入機能・規模のまとめ

| 機能・諸室           |           | 規模 (m <sup>2</sup> ) | 備考  |
|-----------------|-----------|----------------------|-----|
| 活動室・その他利用者向け諸室  |           |                      |     |
|                 | 活動室       |                      |     |
|                 |           | 活動室 A                | 80  |
|                 |           | 活動室 B                | 50  |
|                 |           | 活動室 C                | 50  |
|                 |           | 活動室 D                | 30  |
|                 |           | 多目的室                 | 40  |
|                 |           | 防音室                  | 20  |
|                 |           | 団体共用会議室①             | 30  |
|                 |           | 団体共用会議室②             | 30  |
|                 |           | 計                    | 330 |
| ホール             |           |                      |     |
|                 | 大ホール      |                      | 400 |
|                 | 小ホール      |                      | 100 |
|                 | 計         |                      | 500 |
| 健康・介護予防機能       |           |                      |     |
|                 | 健康・介護予防機能 |                      | 400 |
|                 | 計         |                      | 400 |
| 子育て支援機能         |           |                      |     |
|                 | 子育て支援機能   |                      | 150 |
|                 | 計         |                      | 150 |
| 地域包括支援センター      |           |                      |     |
|                 | 事務室       |                      | 70  |
|                 | 相談室①      |                      | 10  |
|                 | 相談室②      |                      | 10  |
|                 | 計         |                      | 90  |
| <b>一般利用面積合計</b> |           | <b>1,470</b>         |     |
| 西原町社会福祉協議会事務所   |           |                      |     |
|                 | 事務室       |                      | 100 |
|                 | 相談スペース①   |                      | 10  |
|                 | 相談スペース②   |                      | 10  |

| 機能・諸室              |                        | 規模 (㎡)       | 備考                                     |
|--------------------|------------------------|--------------|--|
|                    | 応接室                    | 20           |  |
|                    | 会議室                    | 20           |  |
|                    | 倉庫                     | 30           |  |
|                    | 計                      | 190          |  |
| 管理事務所              |                        |              |  |
|                    | 管理事務所                  | 50           |  |
|                    | 西原町事務室                 | 20           |  |
|                    | 計                      | 70           |  |
| <b>執務スペース面積</b>    |                        | <b>260</b>   |  |
| エントランス・ロビー・フリースペース |                        |              |  |
|                    | エントランス・ロビー<br>・フリースペース | 300 程度       |  |
|                    | 計                      | 300 程度       |  |
| 倉庫・電気設備関係（共用部）     |                        |              |  |
|                    | 倉庫                     | 60           |  |
|                    | 歴史文化資料保管庫              | 90           |  |
|                    | 防災備蓄倉庫                 | 100          |  |
|                    | その他共用部                 | 840          | トイレ、通路等                                |
|                    | 計                      | 1,090        |  |
| <b>共用部面積</b>       |                        | <b>1,390</b> | レントブル比 60%により設定<br>歴史文化資料保管庫・防災備蓄倉庫は別途 |
| <b>施設面積合計</b>      |                        | <b>3,120</b> |  |
| 屋外                 |                        |              |  |
|                    | 屋外広場                   | 1,500        |  |
|                    | 子どもの遊び場                | 500          |  |
|                    | 駐車場                    | 113 台以上      | 民間収益施設の必要台数は提案に委ねる                     |
| 民間収益施設             |                        | —            | 民間事業者の提案に委ねる                           |

## 5. 関係施設や関連事業との連携

新たな施設は、社会教育・生涯学習の拠点である中央公民館と、介護予防拠点施設であるいいあんべー家の位置づけを継承・強化する施設です。両施設とも町を代表する拠点的な施設であることや、町役場や図書館、商業機能が集積する町の中心核に位置することも踏まえ、関係施設や関連事業との連携により、エリアとしての魅力向上や事業・取組の相乗効果の最大化を図ります。

### (1) 32 地区の自治公民館

町には、32 の自治会が存在しており、それぞれの地域に歴史文化や伝統行事等が根付き、地域住民の交流・憩いの場、そして地域ごとに特色ある様々な活動を実践する拠点として、「自治公民館」が地域主導により整備・確保されてきた経緯があります（1 地区は会長自宅を活用）。

自治公民館における活動は、時代の流れとともに常に変化しており、現在では、地域の伝統的行事の実践・継承、ミニデイ活動、子どもの居場所等、が行われています。自治公民館は、地域コミュニティの維持に欠かせない拠点です。

新たな施設は、社会教育や町民活躍の活動拠点機能に加え、地域コミュニティの拠点である自治公民館と連携し、それぞれが有する拠点機能を有機的かつ多角的に結節する役割が期待されています。

連携の在り方については、施設整備の進捗に合わせ、自治会や関係機関と緊密な連携を図りながら検討を進めます。

### (2) 巡回バス事業

現在各地区の自治公民館で行われているいいあんべー共生事業（介護予防事業）や新たな施設で提供される介護予防機能は、運転免許や自家用車を所有していない高齢者など、移動手段の確保が困難な町民の利用も考えられます。また、いいあんべー共生事業や各種サークル活動などの地域活動は、自治公民館の老朽化により、今後、活動拠点の確保に課題が生じるおそれがあります。新たな施設では、これらの地域活動を支える拠点となることが考えられるため、各地域からのアクセス手段を確保する必要があります。

現在、西原町社会福祉協議会において、西原町社会福祉協議会事務所を始点・終点とする、地域巡回バス（仮称）事業の実施に向け、各地区へのニーズ調査を行っています。新たな施設は、当該巡回バスの発着地となることから、待機場所の安全確保や車両の保管等、適切な連携を図ります。

## 6. 利用イメージ

これまでの整理を踏まえ、新たな施設における時間帯ごと・諸室機能ごとの利用イメージを以下のとおり示します。

ただし、以下の図はあくまで施設利用の一例として整理しており、今後の詳細検討や民間事業者からの提案等により、変更の可能性があることに留意が必要です。

|                          | 午前  | 昼すぎ  | 夕方～夜  |
|--------------------------|---|--|---|
| 活動室・その他利用者向け諸室           | (こども会)<br>学校行事に向けた会議に参加<br>                                | (高齢者)<br>パソコン教室の受講<br>                         | (学生)<br>音楽室でバンド練習<br>                    |
| ホール                      | (高齢者夫婦)<br>巡回バスに乗って夫婦で来館<br>妻は朝からサークル活動に参加<br>夫は図書館で読書<br> |  | (自治会)<br>自治会主催の発表会の練習<br>                |
| 健康・介護予防機能                | (高齢者)<br>介護予防のための筋トレプログラムに参加<br>                           | (子育て世帯)<br>家事の合間にスタジオでヨガを習う<br>                 | (社会人)<br>仕事終わりにマシンジムで体を動かす<br>           |
| エントランス・ロビー・フリースペース       | (主婦・主夫)<br>町役場の用事ついでに立ち寄り、ロビーの展示を眺める<br>                   | (リモートワーカー)<br>wi-fiの使えるフリースペースでリモートワーク<br>     | (高校生)<br>放課後はフリースペースで勉強<br>              |
| 子育て支援機能                  | (子育て世帯)<br>子育てに関する相談<br>                                  | (子育て世帯)<br>子どもと一緒に外遊びを楽しみ<br>さわふじマルシェで買い物<br> | (小学生)<br>学校が終わってから友だちと遊ぶ<br>            |
| 屋外広場・子どもの遊び場             | (高齢者)<br>昔自治公民館でやっていた「ラジオ体操」に参加<br>                      |  |   |
| 民間収益施設<br>例：コンビニ・カフェ・学習塾 | (社会人)<br>出勤前にコンビニに立ち寄り、ランチを購入<br>                        | (子育て世帯)<br>カフェでパパ・ママ会<br>                    | (小中学生)<br>学習塾でたっぷり勉強<br>巡回バスに乗って帰宅<br> |

図 26 利用イメージ

## 7. 施設の位置づけ

公民館は、社会教育法に基づく施設であり、その目的は法に定められています。また、運営にも社会教育法上の制限があり、営利を目的とした事業の実施はできないことになっています。

### ●社会教育法

（目的）

第二十条 公民館は、市町村その他一定区域内の住民のために、実際生活に即する教育、学術及び文化に関する各種の事業を行い、もって住民の教養の向上、健康の増進、情操の純化を図り、生活文化の振興、社会福祉の増進に寄与することを目的とする。

（公民館の運営方針）

第二十三条 公民館は、次の行為を行ってはならない。

- 一 もつぱら営利を目的として事業を行い、特定の営利事務に公民館の名称を利用させその他営利事業を援助すること。
  - 二 特定の政党の利害に関する事業を行い、又は公私の選挙に関し、特定の候補者を支持すること。
- 2 市町村の設置する公民館は、特定の宗教を支持し、又は特定の教派、宗派若しくは教団を支援してはならない。

新たな施設は、「学び」「交流」「健康」「共生」をコンセプトに、様々な機能を提供していくことを想定しており、エントランス・ロビーや活動室、ホール等を活用した収益性を伴うイベント開催等、多様な利用を可能とすることが想定されます。そこで、公民館としての位置づけを見直し、より町民の自由な活動を展開できる新たな公の施設としての整備を検討します。

公民館と、コミュニティセンター等の公民館類似施設の主な違いは以下のとおりです。

表 43 公民館と類似施設の比較

| 比較項目  |              | 公民館  | 類似施設  |
|-------|--------------|--|---|
| 法的根拠  |              | 社会教育法  | 地方自治法   |
| 施設名称  |              | 公民館  | 定めはない（一般的にはコミュニティセンター、生涯学習センター、地域交流センター等）             |
| 主な相違点 | ①利用の目的や内容の制約 | 社会教育法第 23 条の運営方針に基づいて使用制限がある<br>純粋な収益事業は認められないため、営利を目的とした施設利用が困難 | 法令上の制約はない（条例で定める）                                     |
|       | ②首長部局との連携    | 教育委員会所管のため、町の職員配置や首長部局の施策との連携に支障が生じる場合がある                        | 柔軟な職員配置が可能となる<br>まちづくりなどの他分野や地域課題解決に資する活動との連携が図りやすくなる |

上記のとおり、新たな施設を公民館類似施設と位置づけることで、社会教育法等の枠組みに縛られず幅広い活動が可能となり、「学び」「交流」「健康」「共生」に資する施設となることが期待されます。

一方、町民が慣れ親しんだ「中央公民館」の名称がなくなることや、位置づけの変更によりまったく別の施設になってしまうのではないかといった不安・懸念が生じないよう、引き続き町民に対して丁寧な説明を行います。また、施設の愛称を町民公募とするなど、住民参画による施設づくりの工夫を行うことを検討します。

## 第7章 施設計画

### 1. 施設計画の考え方

#### (1) 配置計画等

隣地状況や道路付けなど対象地の特性に加え、民間ノウハウの活用余地を最大限確保することを踏まえ、以下の点に配慮した計画とします。

- ・ 公共施設は、建蔽率など形態規制の範囲内で限られた敷地を最大限有効活用することや、交流や賑わいの創出に資する屋外空間を確保するため、2階建てとすることを想定します。
- ・ 民間事業者による提案の自由度を確保するため、民間収益施設は公共施設と別棟にする計画（官民別棟型）を前提として検討しますが、事業性を鑑み、合築にする計画（官民合築型）についても検討します。
- ・ 大幅な造成工事を行わず、現状の地盤面を活かした計画とすることで、施設整備における財政負担軽減に配慮します。
- ・ 敷地内の北側と南側にはそれぞれ擁壁が存在していますが、特に南側の宅地擁壁については、高さ2mを超える崖に近接した建築行為となることが想定されるため、沖縄県建築基準法施工条例第5条（がけ条例）に配慮した施設配置、建築計画とします。

#### (2) 動線計画等

利用者の利便性・安全性に加え、道路改良工事や周辺事業との連携などを踏まえ、以下の点に配慮した計画とします。

- ・ 敷地内は歩車分離に配慮し、安全な歩行空間を確保します。
- ・ 車両は東側・西側道路の2方向からのアクセスとし、東西に抜けられる計画とします。
- ・ 地域巡回バス（仮称）事業との連携を想定し、送迎車両用の車寄せや利用者の待機場所を計画します。
- ・ 町道（シンボルロード）整備事業前後それぞれの進入路から、不便なくアクセスができるように配慮します。なお、町道（シンボルロード）整備事業の工事期間中においても、利用者が安全に行き来できる動線を確保します。

#### (3) 外観・デザイン計画等

施設コンセプトや周辺環境への影響などを踏まえ、以下の点に配慮した計画とします。

- ・ 町民活躍の拠点となる施設として、明るい印象を与え、周辺環境と調和する外観計画とします。また、町民の活動が外からも見えるような開放感のある壁面デザインを想定します。
- ・ 公共施設と民間収益施設の施設全体で統一感のある色彩、仕様とします。その際、町景観計画への適合にも配慮します。
- ・ だれもが利用しやすい施設とするため、ユニバーサルデザインに配慮した計画とします。
- ・ 屋外広場は様々なイベント等に活用可能な空間とするため、デザインや設備は汎用性のあるものとします。

- ・ 子どもの遊び場は、すべての子どもたちが安心して外遊びができる場所となるよう、視認性が高く、保護者等が見守りやすい空間構成とします。
- ・ 各諸室は、将来的な町民ニーズや社会ニーズの変化にも柔軟に対応できるよう専用性の高い設備等は最小限にし、フレキシブルな構造を基本とします。

#### (4) 防災

災害発生時には人々の安心・安全を守る防災拠点としての役割が期待されることから、以下の点に配慮した計画とします。

- ・ 災害時にわかりやすい避難動線を確保するとともに、救援活動が円滑に行えるように周辺施設との連携も考慮した防災計画を検討します。
- ・ 福祉避難所としての指定が想定されるため、施設の耐震性、備蓄品や非常時の電源確保など、町民をはじめとする利用者の安心・安全に配慮します。

#### (5) 環境への配慮

持続可能な社会の実現に向けて環境負荷の低減が求められることから、以下の点に配慮した計画とします。

- ・ 自然エネルギーの活用や環境への負荷軽減に配慮した省エネルギー機器等の設置を検討します。
- ・ その他、施設の長寿命化、再生品の活用、グリーンインフラの活用など、自然環境への影響に十分配慮した施設を目指します。

## 2. 配置計画

以上の考え方を踏まえ、想定される配置計画の例を整理します。

表 44 配置計画例

|        | 官民別棟型   | 官民合築型                              |
|--------|---|------------------------------------|
| 配置イメージ |   |                                    |
| 階数     | 公共棟：2階<br>民間棟：2階                                  | 公共棟：2階                             |
| 建築面積   | 公共棟：1,850㎡<br>民間棟：1,160㎡                          | 公共棟：約2,360㎡                        |
| 延床面積   | 公共棟：3,120㎡<br>民間棟：2,310㎡                          | 公共棟：約3,630㎡                        |
| 駐車場    | ・約260台<br>(公共：113台、民間137台)                        | ・約160台<br>(公共：113台、民間50台)          |
| 民間機能   | ・左記に加えて温浴施設、学習塾等を想定                               | ・コンビニやカフェ等を想定                      |
| 形態規制   | ・建蔽率・容積率の上限内でゾーニングが可能<br>・がけ条例により南側擁壁との離隔距離に留意が必要 |                                    |
| 建物配置   | ・公共棟に加え民間棟を整備するため、効率的な建物配置に留意が必要                  | ・公共棟のみのため、広場等を含めて比較的ゆとりのあるゾーニングが可能 |
| 進入路    | ・東西2カ所の出入口からアクセス可能<br>・道路改良前後の進入路に配慮した動線計画が必要     |                                    |
| 維持管理   | ・公共と民間が別棟となるため、合築と比べて管理区分が明確                      | ・公共と民間で共有部を共同利用するため管理コストを削減しやすい    |

※上記は配置計画の例であり、条件を指定するものではありません。また、今後の基本設計等において大きく変更が生じる可能性があります。

### 3. 地区計画の設定

対象地は市街化調整区域内に位置しており、開発には厳しい制約があるため、民間機能の導入において支障となるおそれがあります。

そこで、対象地を含む範囲に地区計画を設定し、対象地への誘導が望ましい民間機能を建築可能な用途として定めることで、施設計画を実現可能とすることを想定し、今後詳細な検討や関係機関との調整を進めます。

## 第8章 民間事業者の意向調査

### 1. 実施概要

第5～7章で整理した施設コンセプト、導入機能、施設計画及び2021（令和3）年度の民間活力導入可能性調査において検討した事業スキームを基に、民間事業者の参画意欲や適切な役割分担、民間収益施設の誘導可能性等を把握・検討するためのサウンディング調査を実施しました。

表 45 実施概要

| 項目      | 概要   |
|---------|--|
| 実施方法    | 町 HP への掲載による公募                                   |
| 募集・申込期間 | 2023（令和5）年5月19日～2023（令和5）年6月1日                   |
| 実施数     | 計21社   |
| 業種      | 建設・不動産、管理運営、フィットネス、介護予防・医療法人等                    |
| 実施期間    | 2023（令和5）年6月8日～2023（令和5）年6月19日                   |
| 主な質問項目  | 事業参画・公募条件<br>施設計画<br>事業スキーム<br>民間収益施設<br>その他留意点等 |

### 2. 実施結果

実施結果の概要は以下のとおりです。

民間事業者の意見を踏まえ、民間活力の導入方針を検討するとともに、引き続き、事業者選定に向けた条件等の詳細検討を行います。

表 46 実施結果

| 項目            | 結果概要   |
|---------------|--|
| 事業参画・<br>公募条件 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 県内企業の多くは、コンソーシアムの組成に課題を感じている。</li> <li>・ 地元企業の参画は重要とする一方、公募条件に過度な地元企業参画の制約を入れることは参画障壁となりやすいとする意見も出された。</li> </ul>   |
| 施設計画          | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 屋外広場は、キッチンカーやマルシェなどのイベントとしての活用アイデアが示された。</li> <li>・ 整備及び維持管理費用に大きく影響するため、整備内容を指定した記載を避けてほしいとする意見があった。</li> <li>・ 中心部の緑地帯は、敷地の有効利用の観点から除却を求める意見が多かった。</li> </ul> |
| 事業スキーム        | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ スポーツジム・スタジオについて、施設整備を含む独立採算（民間収益施設としての実施）とすることは困難とする意見が多く、運営独立採算の可能性については意見が分かれた。</li> </ul>  |

| 項目          | 結果概要   |
|-------------|--|
|             | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 生涯学習講座の企画・提供など、従来の公民館業務を業務範囲に含めることについて、実施可能とする意見は一部あったが、利用者対応を含む全てを実施するところまで踏み込んだ事業者は少数だった。</li> <li>・ 事業手法は、事業規模や SPC 設立、施設整備費の支払い方法等の観点から、DBO 方式を希望する意見が多かった。</li> <li>・ 施設整備期間は、設計は 1～1.5 年、施工は 1.5～2 年程度とする意見が多いが、既存建物の解体計画やアスベストの含有状況によって大幅に異なってくるという意見が多かった。</li> <li>・ 管理運営期間は 15 年程度として問題ないとする意見が多かった。</li> </ul> |
| 民間収益施設      | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 敷地の形状（高低差）を鑑み、公共機能と親和性もある目的型の施設の導入が適当という意見が多かった。また、ロードサイド型店舗の導入は困難とする意見が多かった。</li> <li>・ 別棟とするほどの事業性はないとする意見と、実施可能とする意見の双方がみられた。</li> <li>・ 別棟とする場合の事業期間は、20 年以上の定期借地が望ましいとする意見が多かった。</li> </ul>  |
| その他<br>留意事項 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 敷地の高低差については、高低差に応じた提案をすればよいことから、改良すべきという意見は少数であった。</li> <li>・ 敷地周辺で予定されている道路改良事業は、計画への影響が大きいため、詳細が示されないと提案は困難とする意見が多かった。</li> </ul>   |

## 第9章 民間活力の導入方針

### 1. 役割分担

民間活力を導入して施設整備・運営を実施するに当たり、可能な限り民間事業者に一括で委託することを前提としつつ、業務内容等を踏まえ、これまでの運営主体や関連団体も含め適切に役割分担を行います。

表 47 官民の役割分担

| 機能・諸室              | 施設<br>所有 | 維持<br>管理 | 運営          | 管理運営費<br>負担                     | 料金の<br>收受       |
|--------------------|----------|----------|-------------|---------------------------------|-----------------|
| 活動室・その他利用者向け諸室     | 町        | 民間       | 民間          | 町                               | 民間              |
| ホール                | 町        | 民間       | 民間          | 町                               | 民間              |
| 健康・介護予防機能          | 町        | 民間       | 民間          | 民間<br>町 <sup>1</sup>            | 民間              |
| 子育て支援機能            | 町        | 民間       | 子育て<br>関連団体 | 町 <sup>2</sup> 、<br>子育て<br>関連団体 | 子育て<br>関連団体     |
| エントランス・ロビー・フリースペース | 町        | 民間       | 民間          | 町                               | 民間              |
| 地域包括支援センター         | 町        | 民間       | 運営業務<br>受託者 | 町                               | 運営業務<br>受託者     |
| 西原町社会福祉協議会事務所      | 町        | 民間       | 社協          | 町 <sup>3</sup> 、<br>社協          | －               |
| 管理事務所              | 町        | 民間       | －           | 町                               | －               |
| 倉庫・電気設備関係、通路       | 町        | 民間       | －           | 町                               | －               |
| 屋外広場・子どもの遊び場       | 町        | 民間       | 民間          | 町                               | 民間 <sup>4</sup> |
| 民間収益施設             | 民間       | 民間       | 民間          | 民間                              | 民間              |

<sup>1</sup> 介護予防事業に関する費用は町が負担する。

<sup>2</sup> 建物の維持管理に関する費用は町が負担する。運営に関する費用は町または子育て関連団体が負担する。

<sup>3</sup> 建物の維持管理に関する費用は町が負担し、運営に関する費用は社協が負担する。

<sup>4</sup> 利用者が屋外広場・子どもの遊び場を利用する場合の利用料金は無料だが、民間事業者等が広場を占有してイベント等を実施する場合に利用料金が発生する。

(1) 活動室・その他利用者向け諸室

活動室・その他利用者向け諸室は、町民・サークル団体への貸出利用のほか、中央公民館で実施してきた様々な生涯学習講座の開催場所とすることを想定しています。

生涯学習講座の企画やサークル活動支援については、中央公民館の業務として町が直営で実施してきましたが、民間ノウハウを活用して町民活躍の取組を推進していくため、民間事業者の業務範囲として想定します。なお、実施に係る費用は町負担を想定し、過度な料金設定とならないよう留意します。

貸館・受付等の運營業務、諸室の維持管理業務については、民間事業者の業務範囲とします。

(2) ホール

ホールは、活動室・その他利用者向け諸室と同様に、伝統行事や発表会に向けた練習の場、小規模な発表会の本番利用などの貸出利用を想定しています。

したがって、貸館・受付等の運營業務、ホールの維持管理業務について、民間事業者の業務範囲とします。

(3) 健康・介護予防機能

健康・介護予防機能は、民間事業者による独立採算の管理運営を想定します。また、これまでいいあんべー家で提供してきた介護予防事業については、健康・介護予防機能におけるスタジオ等を活用して提供することを想定し、運營業務に含めるものとします。ただし、介護予防事業に係る費用は町が負担し、町民に対しては低廉な料金で提供するものとします。また、地区の自治公民館等において介護予防事業（ミニデイサービス）を行ういいあんべー共生事業について、民間事業者の業務範囲とします。

維持管理業務については、民間事業者の業務範囲とします。

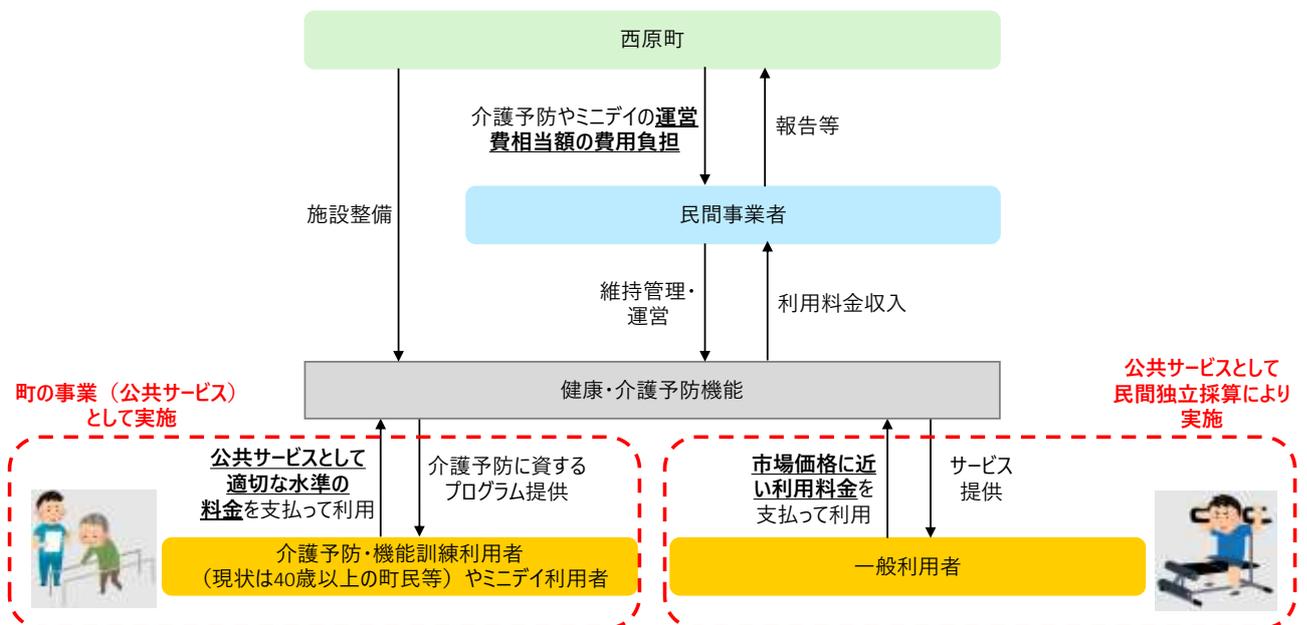


図 27 介護予防事業の提供イメージ

(4) 子育て支援機能

子育て支援機能は、今後、機能の詳細を検討する必要がありますが、学童を導入する場合、町が別途子育て関連団体等に委託して実施するか、町が別途選定する子育て関連団体が賃料を支払い入居するかのいずれかを想定しています。

いずれの場合においても、運営は業務を受託または入居する子育て関連団体が実施し、建築物・建築設備の保守点検や修繕等の維持管理業務は、他の諸室等と合わせて民間事業者の業務範囲とします。

(5) エントランス・ロビー・フリースペース

エントランス・ロビー・フリースペースは、イベント利用を可能とすることを想定しています。したがって、エントランス・ロビー・フリースペースの運営については、施設の受付業務等と合わせて、民間事業者の業務範囲とします。また、維持管理業務については、民間事業者の業務範囲とします。

(6) 地域包括支援センター

地域包括支援センターは、町において別途運営業務の委託業者を選定し、当該受託者が運営を行います。したがって、運営及び日常清掃等は受託者が実施し、建築物・建築設備の保守点検や修繕等の維持管理業務は、他の諸室等と合わせて民間事業者の業務範囲とします。

(7) 西原町社会福祉協議会事務所

西原町社会福祉協議会事務所は、社協が賃料を支払い入居します。したがって、運営及び日常清掃等は社協が実施し、建築物・建築設備の保守点検や修繕等の維持管理業務は他の諸室等と合わせて民間事業者の業務範囲とします。

(8) 管理事務所

管理事務所は、他の諸室等と合わせて維持管理業務を民間事業者の業務範囲とします。

(9) 倉庫・電気設備関係、通路

倉庫・電気設備関係、通路は、他の諸室等と合わせて維持管理業務を民間事業者の業務範囲とします。なお、歴史文化資料の維持管理は、一部を町が実施することも含め、今後の検討とします。

(10) 屋外広場・子どもの遊び場

屋外広場は、イベント等の実施を想定しており、民間事業者による自主事業のほか、希望者への貸出を行います。したがって、屋外空間の運営については、施設の受付・料金收受業務と一括し、民間事業者の業務範囲とします。維持管理業務については、民間事業者の業務範囲とします。

(11) 民間収益施設

民間収益施設は、原則として施設整備及び運営管理の全てを民間事業者が実施します。

## 2. 民間事業者の業務範囲

前項の内容を踏まえ、民間事業者の業務範囲として想定される内容を以下のとおり整理します。

表 48 民間事業者の業務範囲

| 大項目        | 小項目                   | 業務内容   |
|------------|-----------------------|--|
| 施設整備<br>業務 | 各種調査                  | 設計業務に必要となる各種事前調査（町資料提供内容から不足する調査については民間が実施）<br>その他調査（周辺家屋等影響調査等） |
|            | 設計                    | 基本設計、実施設計、各種申請等  |
|            | 建設                    | 工事、各種申請等、所有権移転、保険の付保   |
|            | 工事監理                  | 工事監理   |
|            | 什器備品等調達設置             | 必要な什器備品の調達・設置  |
|            | 解体撤去                  | 既存施設の解体設計、工事   |
| 維持管理<br>業務 | 建築物保守管理               | 躯体、屋根、外壁、床面等の保守管理  |
|            | 建築設備保守管理              | 空調、電気等の保守管理  |
|            | 清掃・環境衛生               | 施設内の清掃   |
|            | 外構・植栽維持管理             | 広場・駐車場を含む外構の保守管理や植栽の剪定等  |
|            | 警備                    | 施設内外の警備  |
|            | 備品等保守管理               | 備品リストの作成及び適切な保守管理  |
|            | 修繕                    | 修繕計画の作成及び修繕の実施（大規模修繕は含まない）                                       |
| 運営<br>業務   | 開業準備                  | 活動室等の事前予約受付、記念式典・町民向けオープニングイベント等の開催                              |
|            | 生涯学習講座の企画実施           | 活動室等を活用した生涯学習講座の企画・実施  |
|            | サークル活動支援              | サークル活動団体の管理や設立、活動支援  |
|            | 健康・介護予防機能運営           | スタジオプログラムの企画・実施、安全管理等  |
|            | 介護予防プログラム企画運営         | 介護予防プログラムの企画・実施  |
|            | いいあんべー共生事業            | 地区の自治公民館等を活用した出張型出前講座の実施等  |
|            | 貸館                    | 活動室、ホール、展示スペース、広場等の予約受付・管理                                       |
|            | 利用料金収受                | 利用料金の収受及び還付  |
|            | 受付窓口                  | 利用者対応、施設案内、電話・メール等の問い合わせ対応、苦情等への対応、鍵の管理                          |
|            | 広報                    | 利用促進を図る各種周知（施設 HP 運営等）   |
|            | 災害時初動対応               | 災害時の初動対応   |
| 自主事業       | 事業者の提案により行う各種講座・イベント等 |  |
| 民間収益施設     | 民間事業者の提案に委ねる          |  |

### 3. 事業スキーム

#### (1) 事業手法

##### ① 民間活力導入の主な事業手法

公共施設の整備や管理運営に民間活力を導入するための主な事業手法としては、次に掲げるものが挙げられます。それぞれの事業手法には特長や留意点があるため、事業の特性に応じて最適な事業手法を選択することが重要です。

表 49 民間活力導入の主な事業手法

| 事業手法                             | 概要   |
|----------------------------------|--|
| PFI 方式 <sup>1</sup>              | 設計・施工・管理運営を包括的に発注する手法。資金調達も民間が担うため、公共は財政負担平準化の効果が得られる。<br>施設の所有権に着目して BTO、BOT、BOO 等に細分化されるが、我が国の PFI 事業では多くが BTO 方式で実施されている。 |
| DBO 方式<br>(Design-Build-Operate) | 設計・施工・管理運営を包括的に発注する手法。資金調達を公共が担う点で PFI 方式と異なる。   |
| リース方式                            | 民間事業者が施設を整備し、その一部又は全部を公共が賃借して利用する手法。施設は民間事業者が整備するため、公共は PFI 方式と類似の財政負担平準化の効果が得られる。   |
| DB 方式<br>(Design-Build)          | 設計・施工を包括的に発注する手法。管理運営を含まない点で DBO 方式と異なる。管理運営については別途指定管理者を指定する、公共が直営で実施する等の対応が必要。   |
| 指定管理者制度                          | 公共が指定する指定管理者が施設の管理運営を担う手法。施設の利用料金を民間事業者の収入とするためには指定管理者となる必要があるため、PFI 方式、DBO 方式等との併用も想定される。                                   |

##### ② 本事業における事業手法の検討

本事業における民間活力導入への期待としては、創意工夫の発揮による利用者にとって魅力的な施設整備と運営の実現、町職員の業務負荷軽減、町の財政負担の低減と平準化等が挙げられます。これらの期待を実現するためには、施設の設計・建設から維持管理・運営までを包括的に発注し、民間事業者の知見・ノウハウを活用することが有効と考えられることから、PFI（BTO）方式又は DBO 方式の採用を検討します。

なお、リース方式は民間事業となるため、PFI（BTO）方式や DBO 方式に比べ補助金・交付金の活用可能性が限定的になることが想定され、町の財政負担の低減の観点から課題が大きいと考えられます。

<sup>1</sup> 公共施設等運営権（コンセッション）方式を除く。

また、PFI（BTO）方式と DBO 方式を比較すると下表のようになり、今後の詳細検討において VFM<sup>1</sup>算定による定量評価に加え、事業規模、補助金・交付金の活用可能性、民間事業者の負担等を勘案して絞り込みを図ります。

表 50 PFI（BTO）方式と DBO 方式の比較

| 比較要素        | PFI（BTO）方式  | DBO 方式  |
|-------------|---|---|
| 財政負担の低減     | <u>評価：△</u><br>公共の起債に比べた民間資金調達の高さや SPC <sup>2</sup> の設立・運営費用により、DBO 方式に比べ町の総支出額は大きくなる可能性が高い<br>SPC の設立・運営費用やプロジェクトファイナンス <sup>3</sup> に伴う手数料等の PFI 方式に特有の費用は事業規模を問わず一定程度発生するため、事業規模や民間資金調達額が小さい場合には、DBO 方式に比べ相対的な費用面の負担は大きくなる | <u>評価：○</u><br>公共による起債の方が民間資金調達に比べ低金利のため、PFI（BTO）方式に比べた町の総支出額は小さくなる可能性が高い |
| 財政負担の平準化    | <u>評価：○</u><br>民間資金調達により、町が民間事業者に支払う対価を事業期間にわたり割賦払いすることが可能となるため、財政負担の平準化が可能   | <u>評価：△</u><br>起債や長期の管理運営委託により一定の財政負担平準化は可能だが、PFI（BTO）方式に比べその効果は小さい       |
| 金融機関のモニタリング | <u>評価：○</u><br>SPC の経営状況に対する金融機関のモニタリング機能の発揮が期待される  | <u>評価：×</u><br>金融機関のモニタリングは行われない  |
| 民間事業者の事務的負担 | <u>評価：×</u><br>SPC の設立・運営やプロジェクトファイナンスに伴う金融機関との調整等、民間事業者の事務的な負担が大きく、参画意欲への影響が懸念される  | <u>評価：△</u><br>PFI（BTO）方式に比べ民間事業者の事務的な負担は小さい                              |

## （2）事業期間

民間事業者が施設の整備運営に携わる事業期間は、施設の整備期間と管理運営期間から構成されます。整備期間は、既存施設の解体に要する期間を含め 3 年程度を想定します。管理運営期間は、施設の大規模修繕が必要となる期間等を考慮し、15 年から 20 年程度が適切と考えられます<sup>4</sup>。以上から、本事業の事業期間は合計 20 年程度とすることを前提に、今後詳細検討を進めます。

<sup>1</sup> 支払い(Money)に対して最も価値の高いサービス(Value)を供給するという考え方。従来の方式と比べて PFI 方式や DBO 方式の方が総事業費をどれだけ削減できるかを示す割合をいう。

<sup>2</sup> ある特別の事業（この場合では PFI 事業）を行うために設立された事業会社のこと。

<sup>3</sup> 企業の信用力に基づく通常の借入（コーポレートファイナンス）ではなく、特定の事業（この場合では PFI 事業）から生み出されるキャッシュフローを返済原資とする資金調達の仕組みのこと。

<sup>4</sup> 事業期間の終了後は、その時点の状況を勘案の上、町の直営とする、再度公民連携事業として民間活力を導入した事業手法を採用するといった方向性を決定し、大規模修繕やその後の施設の管理運営を行うことが想定される。

ただし、民間収益施設については、投資回収に要する期間や収益事業の実施の権原等を考慮し、公共施設部分とは別の事業期間を設定することも考えられるため、今後の詳細検討においてあわせて検討します。

(3) 民間事業者の収入

官民連携事業における民間事業者の収入は、次に掲げるとおり、主に「サービス購入型」、「独立採算型」及び「混合型」に分けられます。

表 51 民間事業者の収入の主な類型

| 民間事業者の収入の類型 | 概要  |
|-------------|---|
| サービス購入型     | 公共が支払う施設の整備や管理運営の対価を民間事業者の主な収入とするもの。施設利用に伴う料金が発生しない施設や、公共が直接収受する場合に採用される。               |
| 独立採算型       | 施設利用者が支払う料金を民間事業者の主な収入とするもの。施設利用に伴う料金が施設の整備や管理運営のコストを回収できる水準で発生することが見込まれる場合に採用される。      |
| 混合型         | 公共が支払う対価と、施設利用者が支払う料金の双方を民間事業者の主な収入とするもの。施設利用に伴う料金が発生するが、コストを賄うほどの水準ではないと見込まれる場合に採用される。 |

本事業は、町民をはじめとする利用者の施設利用に伴う料金が発生する施設である一方、公共施設として適正な水準の料金設定が前提となるため、施設運営によって独立採算が可能な水準の収入を得ることは困難と考えられます。

よって、町が施設整備や維持管理・運営の対価として支払うサービス購入料と、施設利用者の利用料金を民間事業者の主な収入とする「混合型」の採用を前提とし、今後詳細検討を進めます。

ただし、公共施設以外の民間収益施設については、原則として民間事業者の独立採算による整備運営とし、民間事業者は土地又は建物の賃借、使用許可等に伴う適正な水準の対価を町に支払うものとします。

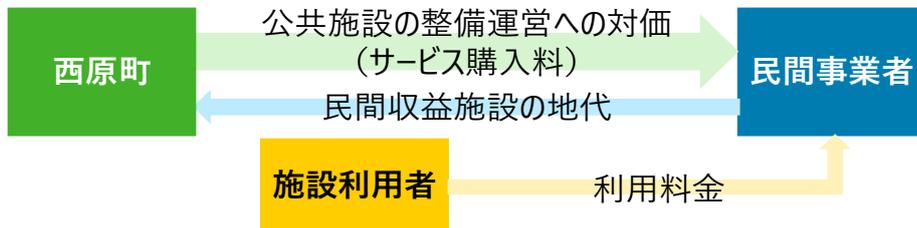


図 28 サービス購入料と地代の関係イメージ

## 第10章 想定事業費

### 1. 従来方式における概算事業費

従来方式を前提に、本事業の導入機能、施設計画を基にした想定事業費（概算）は以下を想定しています。

表 52 想定事業費（従来方式）税抜

| 項目                 | 小項目       | 金額           | 備考                                |
|--------------------|-----------|--------------|-----------------------------------|
| 施設整備費 <sup>1</sup> |           | 2,204,224 千円 | 一定の物価補正を考慮済                       |
| 管理運営費              | 人件費（年）    | 23,005 千円    | 公民館・いいあんべー家人件費を参考                 |
|                    | 維持管理費（年）  | 20,369 千円    | 公民館・いいあんべー家維持管理費、いいあんべー共生事業費実績を参考 |
|                    | 計         | 43,374 千円    |                                   |
| 収入                 | 利用料金収入（年） | 2,219 千円     | 公民館・いいあんべー家利用実績を参考                |
|                    | テナント収入（年） | 4,732 千円     | 社協事務所                             |
|                    | 計         | 6,951 千円     |                                   |

### 2. 財源の検討

本事業においては、町の負担を最小限に抑えるため、以下の財源の活用を想定しています。

表 53 活用を想定する交付金・起債

| 種類  | 名称           | 交付率・充当率 |
|-----|--------------|---------|
| 交付金 | 沖縄振興関連予算     | 80%     |
| 起債  | 一般補助施設整備等事業債 | 100%    |
|     | 一般単独事業債      | 75%     |

<sup>1</sup> 解体工事費は、アスベスト等に関する調査後に算定を行う。

## 第11章 今後の課題とスケジュール

### 1. 今後の検討課題

民間事業者の公募・選定や事業実施に向けて検討が必要な課題を以下のとおり整理します。

#### (1) 庁内や関係団体・機関等との調整

町の各関係課や関係団体・機関等との連携や調整を図りながら、主に次に掲げる事項について詳細検討を進め、事業者公募に当たっての条件として整理する必要があります。

##### ① 周辺事業に関する事項

対象地周辺で予定されている町道（シンボルロード）整備事業については、新たな施設の整備期間中に工事が行われ、施設整備後に整備が完了する見込みです。町道（シンボルロード）整備事業による工事への影響や、町道（シンボルロード）整備完了後の進入路の変更などが想定されることから、町道（シンボルロード）整備事業の工程・スケジュール等について、詳細な情報を整理する必要があります。

##### ② 既存施設に関する事項

新たな施設に機能を複合集約する中央公民館、いいあんべ家、社会福祉センターは、施設整備期間中の継続有無などの方向性を検討し、利用者に説明の上で、解体時期を定める必要があります。中央公民館を利用しているサークル団体に対しては、可能な限り活動の継続ができるよう、周辺施設を活用した活動場所の確保等について検討します。

新たな施設への集約対象外であるサポートセンターはばたき、シルバー人材センターについては、移転先や解体時期等の調整が必要です。合わせて、新たな施設内に保管できない文化財は、適切な移転先を検討します。

##### ③ 土地利用制限に関する事項

市街化調整区域である対象地への地区計画の設定に向けて、計画内容、策定に向けたスケジュール等を検討し、関係機関との調整を進めます。

##### ④ 社会教育・生涯学習・地域コミュニティの拠点機能に関する事項

中央公民館を継承する新たな施設の在り方については、社会教育・生涯学習に関する人材育成、町民活動の支援、老朽化の進む自治公民館の機能の確保、地域コミュニティの存続といった、本施設にとどまらない町全体としての課題に対する取組の方向性を踏まえて検討する必要があります。したがって、引き続き町全体の取組の方向性について協議・調整を重ねながら、新たな施設における取組内容を検討し、官民の役割分担の具体化を図ります。

##### ⑤ 子育て支援機能に関する事項

子育て支援機能については、学童に対する町民の利用ニーズ、運営団体の確保等を勘案の上、新たな施設にふさわしい機能について具体的な検討を行う必要があります。町の関連計画や子育て支援施策の方向性を踏まえ、機能・運営内容の具体化を図ります。

## ⑥ 防災機能に関する事項

新たな施設は、隣接する西原町役場と連携した防災備蓄機能を持たせるとともに、福祉避難所の指定を予定しています。

必要な備蓄品の数量・内容等のほか、福祉避難所として想定する受入人数や、開設後の避難所の具体的な運営、町・民間事業者・社協等の役割分担について、関係団体と協議し、詳細を検討します。

## (2) 施設整備に向けた詳細調査

詳細事業費や事業者公募に当たっての条件等を検討する上で、主に次に掲げる事項について、調査を実施する必要があります。

＜今後必要となる主な調査＞

- ・既存建物解体に向けた調査（アスベスト含有等）
- ・土地、建物の賃料設定のための不動産鑑定評価
- ・文化財の試掘調査

## (3) 町民の理解促進や機運醸成

多くの町民に愛され、利用される施設を目指すため、事業検討段階から、町民に対して新たな施設に関する情報発信等を積極的に行うことが必要です。

現在の中央公民館は町の直営により運営していますが、民間活力の導入により、民間事業者が新たな施設の運営を担うこととなります。民間活力を導入することに対し、町が施設の整備や運営にまったく関与しなくなる、利益を最優先してサービスの低下や利用料金の高騰につながる、生涯学習や社会教育がおろそかになるといった不安や誤解が生じないよう、町が引き続き要求水準の設定や事業開始後のモニタリングといった形で事業に主体的に関与することを、町民に対して丁寧に周知・説明していくことが重要です。

## (4) 民間事業者の参画促進

民間事業者の積極的な提案を引き出し、より魅力的な施設とするためには、本事業の参画に対する民間事業者の意欲を醸成することが重要です。公募資料作成段階においては、町が検討する参画要件や要求水準等が民間事業者から見て過度な負担となっていないか、より民間事業者の創意工夫を引き出す余地がないかといった意見をサウンディング調査により聴取し、反映していくプロセスが必要です。

また、地域の実情を把握している町内事業者が本事業に参画することは、町民に真に求められる施設を実現することに加え、地域経済の活性化の観点からも重要です。官民連携事業では、従来方式の公共発注と異なる様々な要素が含まれますが、町内事業者の官民連携事業への参画実績は少ない状況のため、事業者公募に当たっては町内事業者の参画を促進するための一定の配慮が必要となることを前提に、公募資料作成段階において、参加資格要件等の詳細検討を行います。

## (5) 行財政状況を踏まえた事業検討

本事業では、官民連携による施設整備・運営の一括発注を想定しており、スケールメリットの発揮や施設運営の効率化等の効果が期待できます。一方、収益性は高くないことから、町の費用負担も必要であり、特

に施設整備費については、近年の物価上昇等による建設費の高騰が著しい状況です。交付金・補助金等の活用により、可能な限り町の財政負担の縮減を図ります。

## 2. 想定事業スケジュール

今後は本基本計画を踏まえ、町において、必要となる方針の整理や各種調査、規制緩和等の検討を行うとともに、民間活力の導入を前提とした事業者公募に向けた公募資料の作成を進めます。

2024（令和6）年度から2025（令和7）年度にかけての事業者公募・選定・契約、2025（令和7）年度内の事業着手、2028（令和10）年度内の新施設供用開始を目途に事業を推進します。

また、町民に対しては継続的に本事業に関する情報発信等を行います。

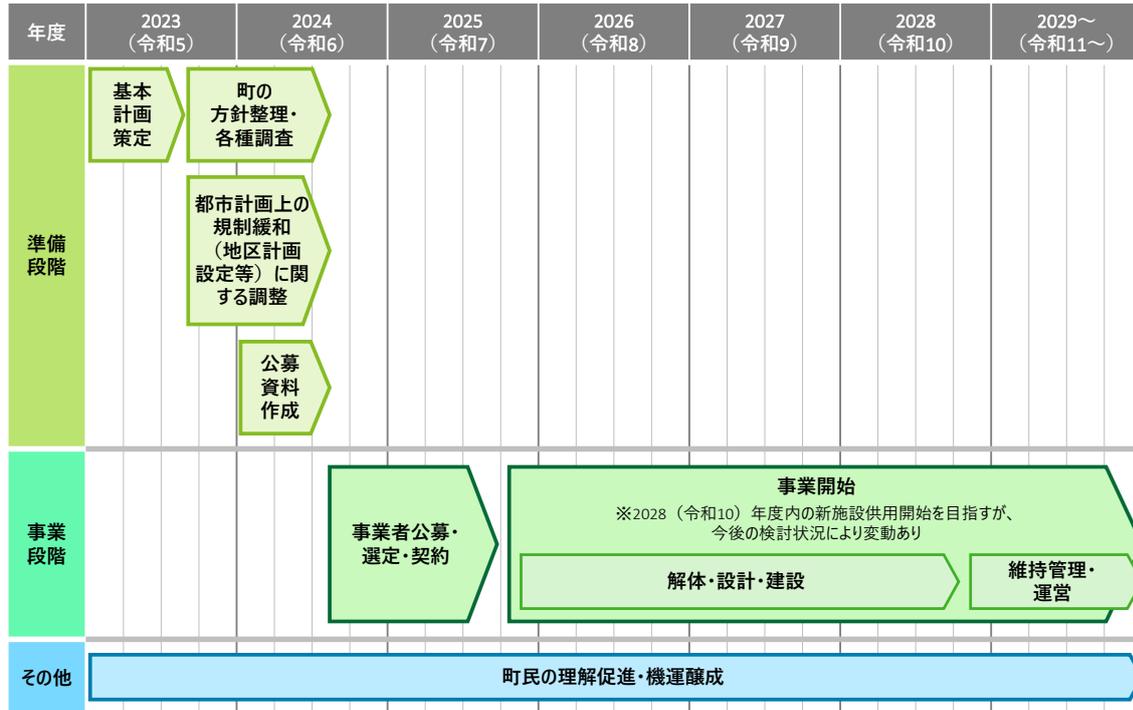


図 29 想定事業スケジュール

## 参考資料

### 1. 西原町中央公民館再整備検討委員会

#### (1) 西原町中央公民館再整備検討委員会規則

○西原町中央公民館再整備検討委員会規則

令和4年3月3日

規則第6号

(趣旨)

第1条 この規則は、西原町附属機関の設置に関する条例(平成16年西原町条例第17号)第3条の規定に基づき、西原町中央公民館再整備検討委員会(以下「委員会」という。)の組織、運営その他必要な事項を定めるものとする。

(所掌事項)

第2条 委員会は、町長の諮問に応じ、西原町中央公民館の再整備に係る基本計画の策定に関する必要な事項について調査審議し、答申するものとする。

(組織)

第3条 委員会は、10人以内の委員で組織する。

2 委員は、次に掲げる者のうちから町長が委嘱し、又は任命する。

- (1) 知識経験者
- (2) 関係団体を代表する者又は関係団体より推薦のあった者
- (3) 町職員
- (4) その他町長が必要と認める者

(任期)

第4条 委員の任期は、第2条に規定する答申が終了したときをもって終了する。

(委員長及び副委員長)

第5条 委員会に委員長及び副委員長を置き、それぞれ互選により定める。

2 委員長は、会務を総理し、委員会を代表する。

3 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき、又は委員長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議等)

第6条 委員会の会議は、委員長が招集し、委員長が議長となる。

2 委員会は、委員の過半数が出席しなければ開くことができない。

3 会議の議事は、出席委員の過半数でこれを決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

4 委員長は、会議の議事に関し必要があると認めるときは、委員以外の者を会議に出席させ、その説明若しくは意見を聴き、又は関係資料等の提出を求めることができる。

(庶務)

第7条 委員会の庶務は、総務部企画財政課において処理する。

(補則)

第8条 この規則に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が会議に諮って定める。

附則

## (施行期日)

1 この規則は、令和4年4月1日から施行する。

## (会議の招集に関する特例)

2 この規則の施行の後最初に開かれる委員会の会議は、第6条第1項の規定にかかわらず、町長が招集する。

## (2) 委員構成

| No | 委員区分            | 氏名                 | 所属等                          | 備考                                    |
|----|-----------------|--------------------|------------------------------|---------------------------------------|
| 1  | 1号委員<br>知識経験者   | おの ひろこ<br>小野 尋子    | 琉球大学 工学部<br>工学科建築学コース 教授     | 社会基盤、<br>都市計画<br>◎委員長                 |
| 2  | 2号委員<br>関係団体代表者 | とくまつ やすふみ<br>徳松 安史 | 沖縄振興開発金融公庫 調査部<br>地域連携情報室 室長 | 財政計画、<br>公私連携<br>(任期：R4.7.28～R5.5.11) |
|    |                 | たいら たかひろ<br>平良 貴洋  |                              | 財政計画、<br>公私連携<br>(任期：R5.5.12～R5.9.7)  |
| 3  | 2号委員<br>関係団体代表者 | いしはら まさき<br>石原 昌貴  | 西原町行政区自治会長会代表                | 地域ニーズ                                 |
| 4  | 2号委員<br>関係団体代表者 | みやざと よしなり<br>宮里 佳斉 | 西原町まちづくり推進協議会会長              | まちづくり                                 |
| 5  | 2号委員<br>関係団体代表者 | こんどう てつじ<br>近藤 哲司  | 西原町観光まちづくり協会会長               | まちづくり・賑わい<br>○副委員長                    |
| 6  | 3号委員<br>町職員     | たまなは あつや<br>玉那覇 敦也 | 西原町役場職員<br>(西原町中央公民館 館長)     | 生涯学習課長                                |
| 7  | 3号委員<br>町職員     | よなみね つよし<br>與那嶺 剛  | 西原町役場職員                      | 総務部長                                  |
| 8  | 4号委員<br>その他     | のそこ たけみつ<br>野底 武光  | 公募町民                         | 社会教育                                  |

## (3) 議事概要

| 回   | 実施時期                    | 議題  |
|-----|-------------------------|---|
| 第1回 | 7月28日（木）<br>14:00-16:00 | 2021（令和3）年度に実施した導入可能性調査の概要説明<br>今年度業務の方針説明                |
| 第2回 | 2月17日（金）<br>14:00-16:00 | 各種調査（町民アンケート、ワークショップ等）の結果報告<br>施設整備計画の方針（コンセプト、導入機能等）の検討  |
| 第3回 | 5月12日（金）<br>14:00-16:00 | 施設利用イメージと管理運営体制の検討<br>敷地ゾーニングの検討<br>民間事業者への参入意向調査の実施方針の検討 |
| 第4回 | 7月21日（金）<br>10:00-12:00 | 民間事業者への参入意向調査の結果報告<br>事業費、財源等の検討<br>基本計画（素案）の検討           |
| 第5回 | 9月7日（木）<br>15:00-17:00  | 基本計画（案）の検討・答申   |

(4) 諮問書



西企第307号

令和4年7月28日

西原町中央公民館再整備検討委員会 委員長 殿

西原町長 崎原 盛秀



西原町中央公民館再整備に関する事項について（諮問）

西原町中央公民館再整備検討委員会規則第2条の規定により、下記のとおり、貴委員会の意見を求めます。

記

〔諮問事項〕

西原町中央公民館の再整備に係る基本計画の策定に関すること

（公民館のあり方、施設コンセプト・導入機能、基本計画（案）の検討含む）

〔諮問理由〕

建設から40年以上が経過し、老朽化が進む西原町中央公民館の再整備を検討するにあたり、昨年度、民間活力導入可能性についての調査を実施し、西原町中央公民館及び同敷地内に立地するその他施設等を含む一体的な再整備において官民連携事業としての有効性を確認したところです。

今年度は、当該調査結果を踏まえ、再整備における施設のあり方や整備方針等を定める基本計画の策定に向け、貴委員会による調査審議を求めます。

(5) 答申書



西中再検委第6号  
令和5年9月7日

西原町長 崎原 盛秀 殿

西原町中央公民館再整備検討委員会  
委員長 小野 尋子

西原町中央公民館再整備に関する事項について（答申）

令和4年7月28日付け西企第307号にて諮問のありました西原町中央公民館の再整備に係る基本計画の策定に関することにつきまして、本委員会において広範な視点から慎重に審議を行った結果、別添「西原町新たな町民活躍の拠点づくり基本計画（案）」として取りまとめましたので答申いたします。

なお、下記のとおり、附帯意見を付しますので、今後の取組を推進されるに当たり、留意いただきますようお願いいたします。

記

[附帯意見]

1 地元企業の参画

企業人材の育成及び経済効果の域内還流の最大化を図るため、「地元企業参画機会の確保」に十分留意すること。

2 丁寧な町民理解の促進

一般町民にも分かりやすく丁寧な説明機会を確保し、町民や地域、関係者の理解と納得を得ながら事業進捗していくこと。

3 運営を含めたソフト施策の充実

本基本計画（案）は施設整備が主内容となっているが、官民連携手法の導入により新たに構築される運営体制における取組内容の充実及び質の向上策の担保に加え、運営に携わる人材育成や地域・各種団体との連携強化について取り組むこと。

## 2. 町民アンケート（詳細結果）

## (1) アンケート項目（詳細）

| 設問  | 選択肢  | 回答方式  |
|---|--|-------|
| 中央公民館について   |  |       |
| 問 1 あなたは中央公民館をどのくらい利用していますか。  | 週 1 回以上<br>月に数回<br>年に数回<br>数年に 1 回程度<br>一度も利用したことはない   | 択一    |
| 問 2 （問 1 で「3～5」を選択した方にお尋ねします。）あなたが中央公民館を（あまり）利用していない理由について、当てはまるものをすべて選択してください。 | 中央公民館の存在を知らない<br>建物や設備・機器が古い<br>利用料金が高い<br>利用したい曜日に開館していない<br>利用したい時間に開館していない<br>予約手続きが煩雑<br>予約が取りにくい（すぐに埋まってしまう）<br>利用の仕方がわからない<br>交通の便が悪い<br>駐車場が少ない<br>利用者が固定されていて利用しにくいと感じる<br>公民館で行われている事業や活動を知らない<br>公民館で行われている事業や活動に興味がない<br>他の施設（地域公民館など）で間に合っている<br>その他 | 複数選択可 |
| 新たな交流拠点の形成について  |  |       |
| 問 3 あなたは新しい施設がどのような施設・機能になれば利用したいと思いますか。当てはまるものをすべて選択してください。                    | 子育て関連サービスや子どもの遊び場がある施設<br>リモートワークや自習・学習ができる施設<br>打合せやイベントなどで利用できる施設<br>まちづくりや地域課題解決などの住民活動で利用できる施設<br>休憩や息抜き、友人との会話などの過ごし方ができる施設<br>健康づくりや運動・トレーニングができる施設<br>西原町の文化や伝統に触れられる施設<br>日常生活における買い物ができたり、サービスが受けられる施設<br>福祉や介護の支援・サービスが受けられる施設<br>その他                  | 複数選択可 |
| 問 4 西原町外も含め、あなたが普段好   | －  | 自由記述  |

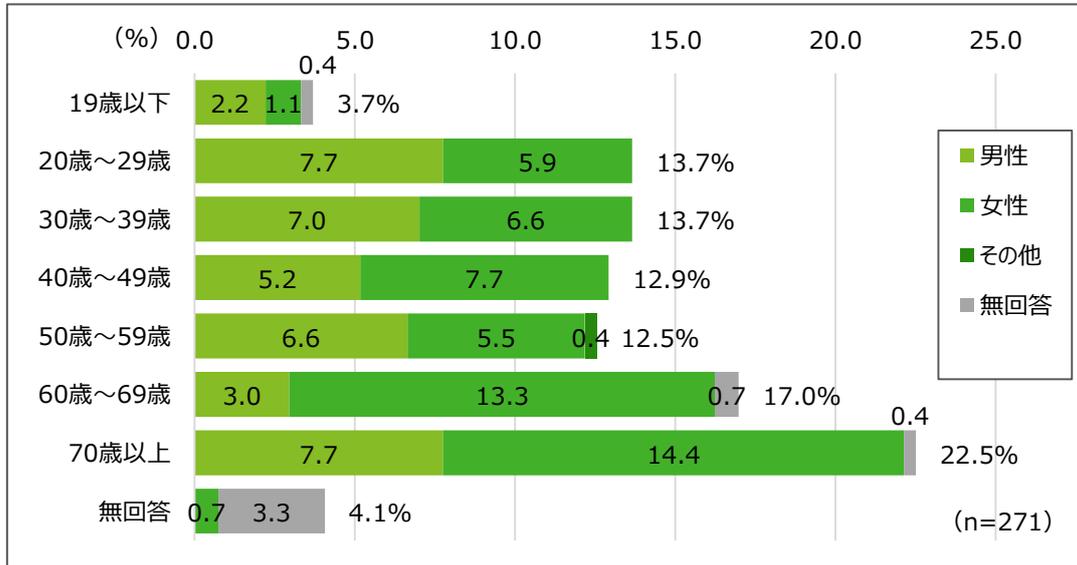
| 設問                                 | 選択肢 | 回答方式 |
|------------------------------------|-----|------|
| んで訪れる施設・スポットがあれば、好きな理由とともに教えてください。 |     |      |
| 問 5 その他、ご意見等がありましたらご記入ください。        | -   | 自由記述 |

(2) 集計結果（詳細）

① 回答者の属性

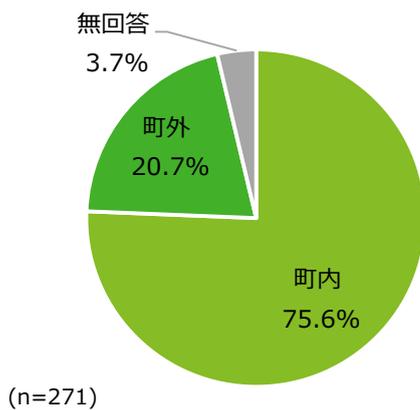
WEB 回答 150 件、公共施設に設置した回答用紙による回答 121 件（中央公民館 88 件、西原町役場 17 件、西原町立図書館 16 件）、計 271 件の回答があった。

【図表】回答者の性別・年代

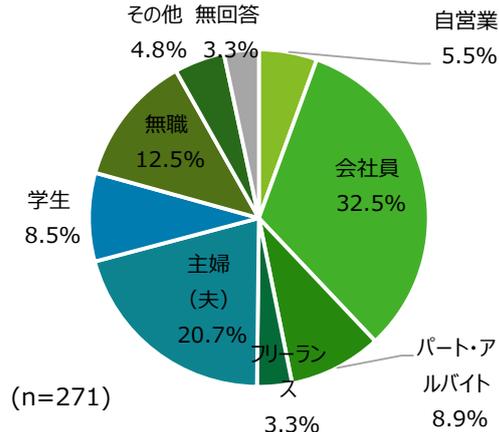


回答者の男女比は、男性が約 40%、女性が約 55%、その他・無回答が約 5%であった。年代別では、20 代～50 代がいずれも 13%前後、60 代が約 17%、70 代以上が約 22%となった。60 代・70 代の回答者においては女性回答者の占める割合が高かったが、その他の年代では男女比の偏りは小さくなっている。

【図表】回答者の居住地

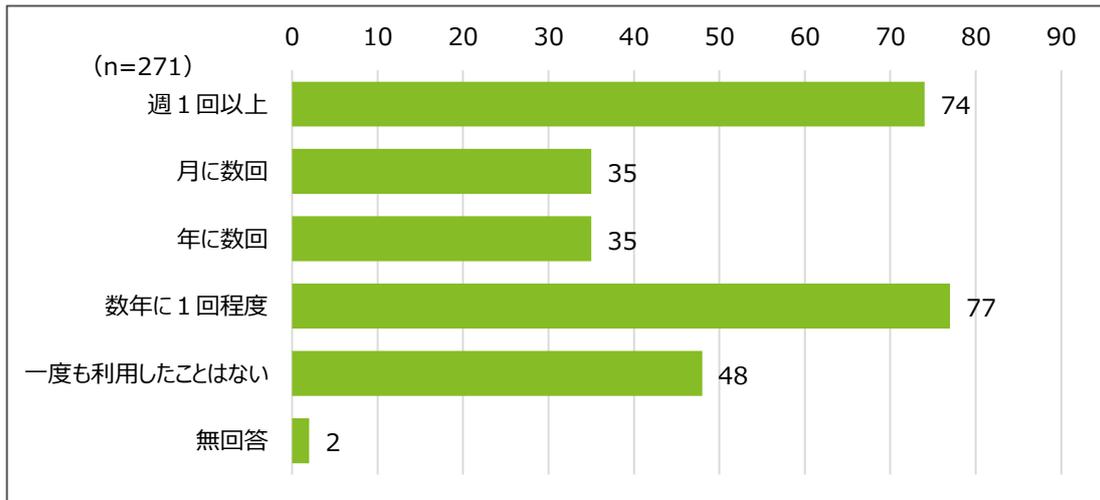


【図表】回答者の職業



回答者の 75%超が町内居住者、約 20%が町外居住者となっている。職業別では、会社員が約 30%、主婦（夫）が約 20%となっており、これらで回答者の過半数を占めている。その他、パート・アルバイト（約 9%）、学生（約 9%）、無職（約 12%）、自営業（約 6%）、フリーランス（約 3%）などとなっている。

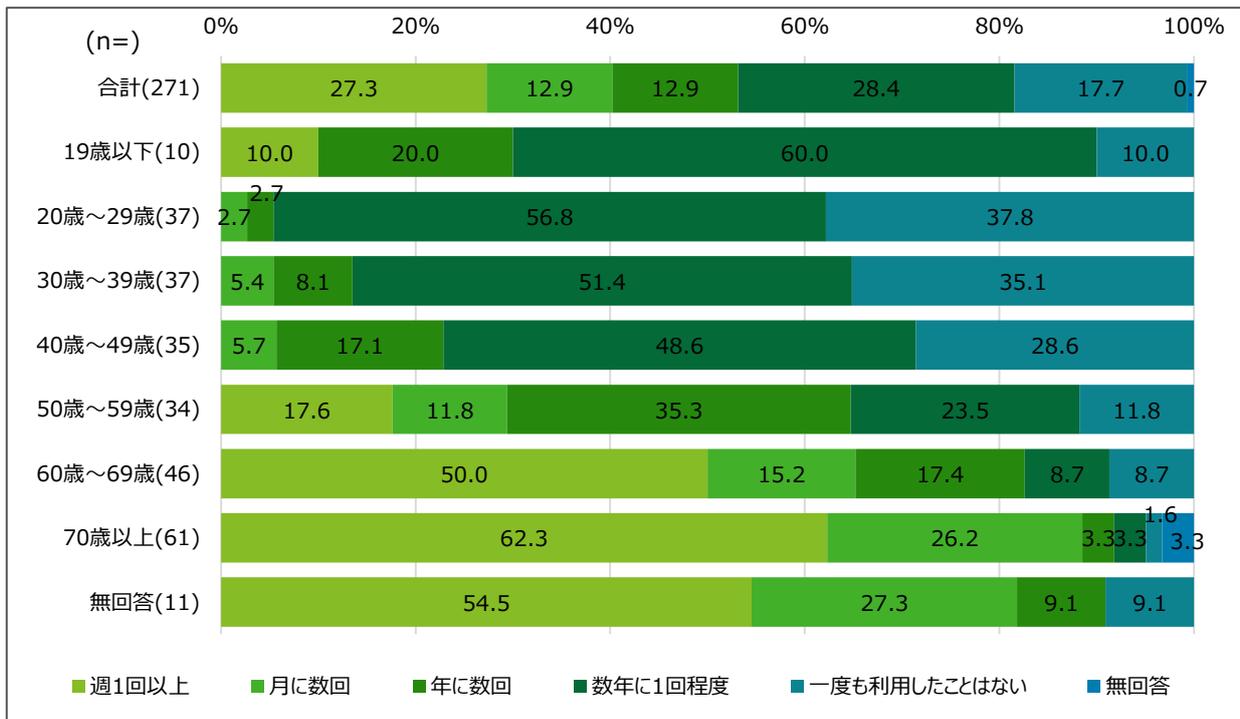
【図表】中央公民館の利用頻度



② 現在の利用頻度

現在の中央公民館の利用頻度は、年に数回、数年に1回程度または一度も利用したことはないと回答した低利用者層が160件（59%）、週1回以上または月に数回と回答した高利用者層が109件（40%）であった。

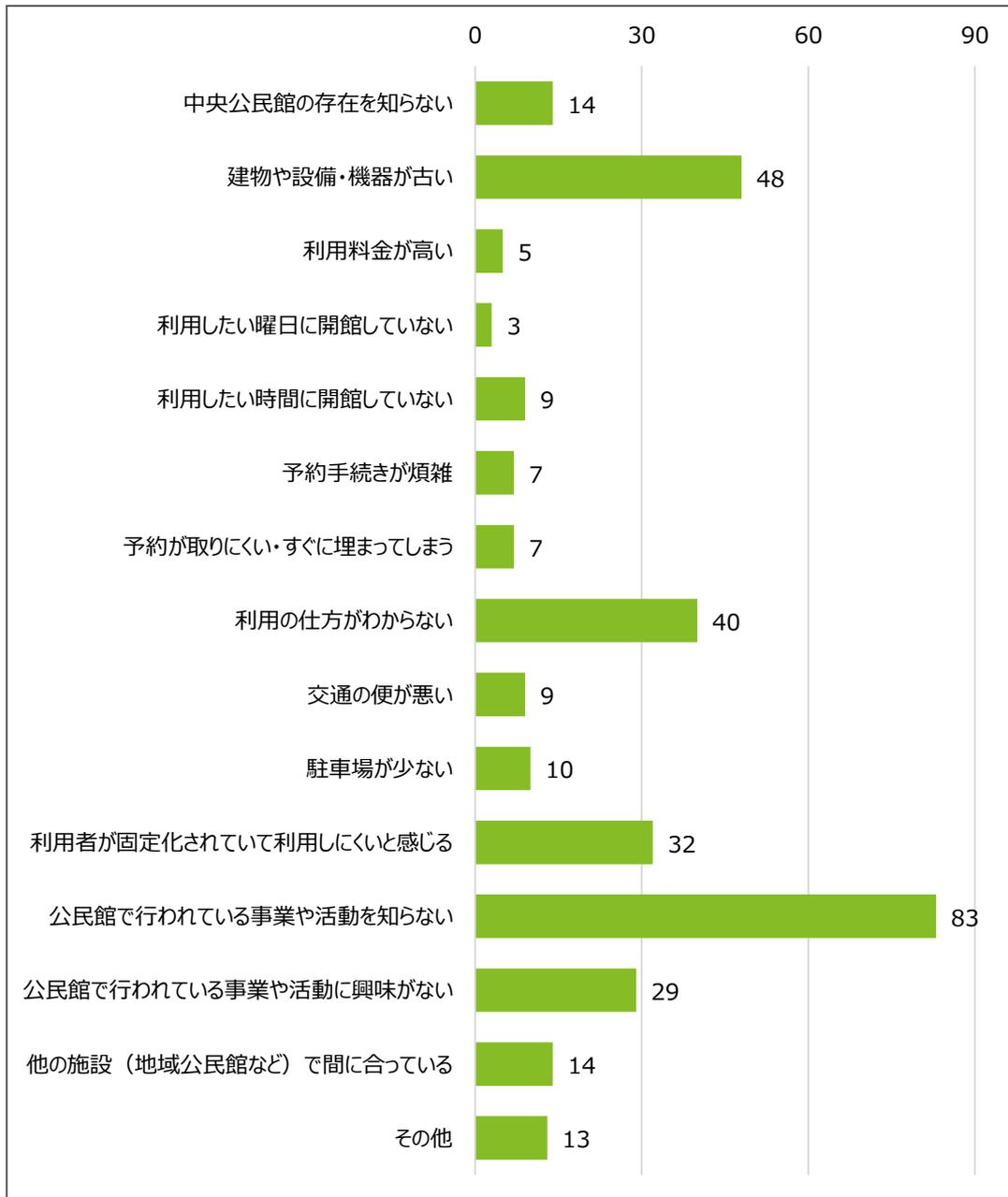
【図表】中央公民館の利用頻度（年代別・割合）



年代別にみると、40代までの若年層回答者においては大半が数年に1回程度の利用または一度も利用したことがないと回答している。一方、50代については年に数回以上利用する回答者が過半を占め、60代以上では週1回以上～月に数回利用している回答者が多くなっている。

③ 利用が少ない要因

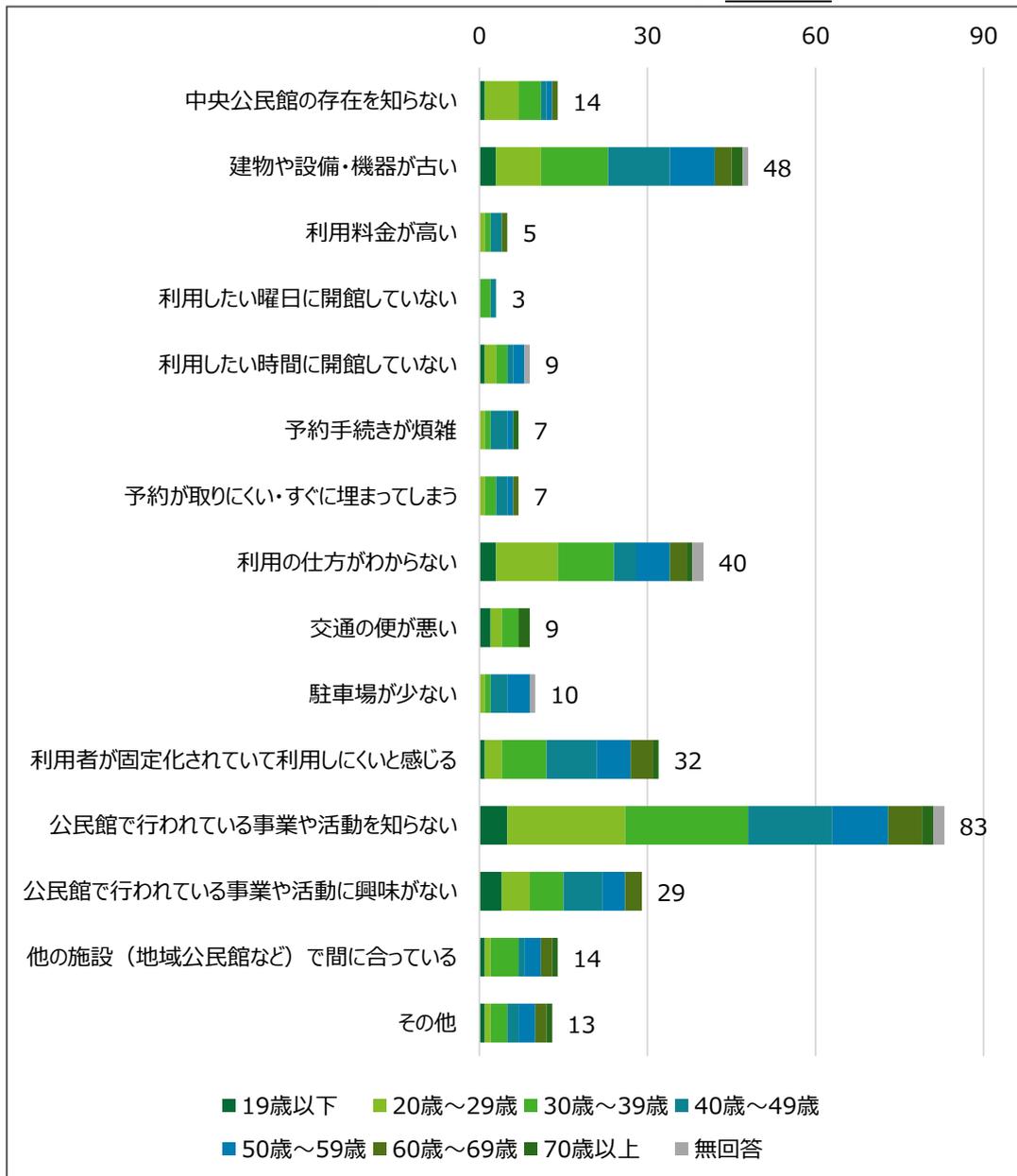
【図表】（あまり）利用しない理由（複数回答）



中央公民館の利用頻度が低い理由について、「公民館で行われている事業や活動を知らない」の回答が最も多く83件であった。続いて、「建物や設備・機器が古い」（48件）、「利用の仕方がわからない」（40件）、「利用者が固定化されていて利用しにくいと感じる」（32件）となっている。

その他の回答では、「事業や活動に興味はあるが、評判などが分からず参加しづらい」（町外・男性・30代）、「雰囲気や暗いと感じる」（町内・男性・30代）、「窓口対応に不満」（町内・女性・70代以上）などがあった。

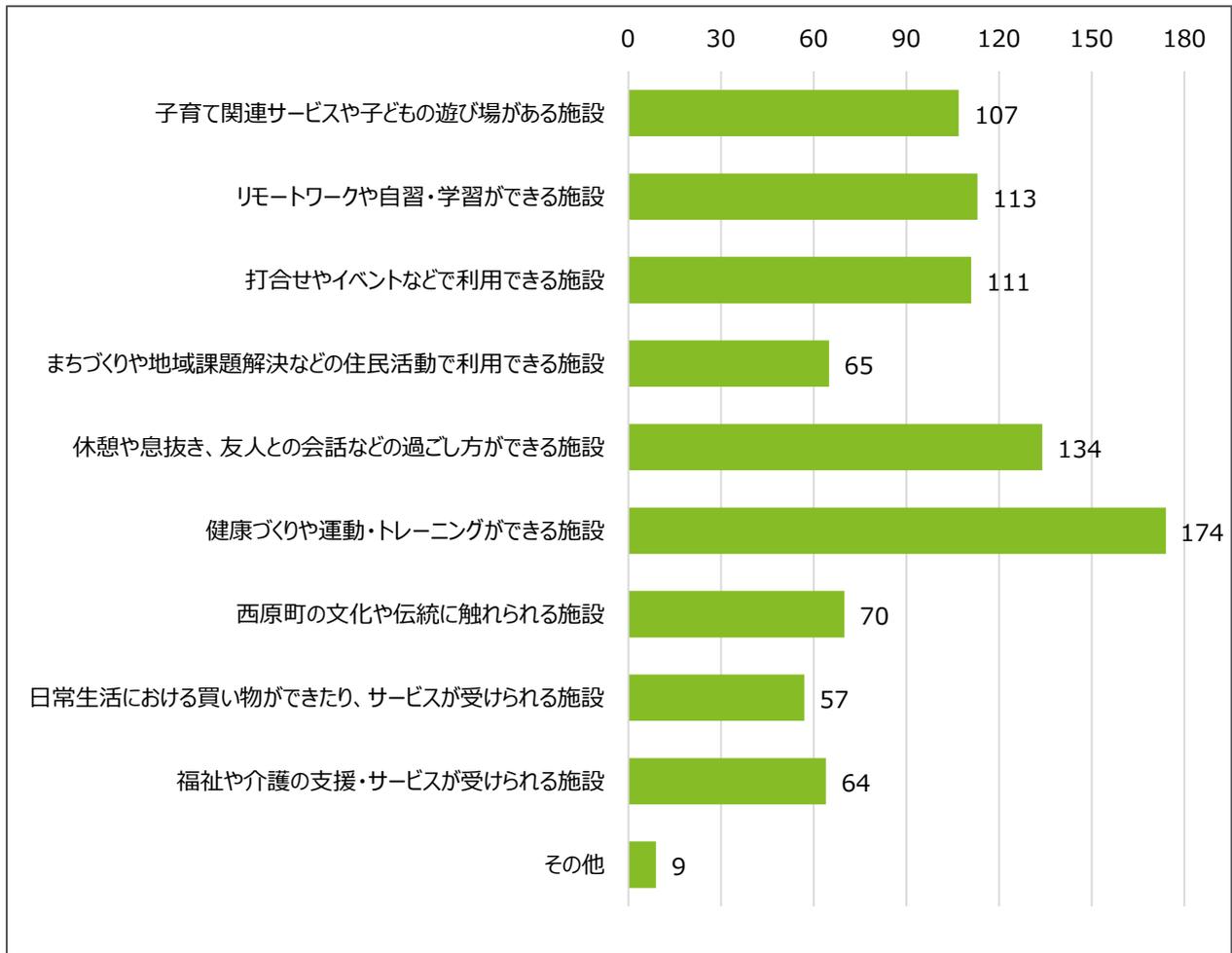
【図表】（あまり）利用しない理由（複数回答）〈年代別〉



年代別にみると、最も回答の多かった「公民館で行われている事業や活動を知らない」について、回答者の過半数が20～30代であり、70歳以上を除くすべての年代で最多の回答を得る結果となった。

④ 新たな交流拠点に求める施設・機能

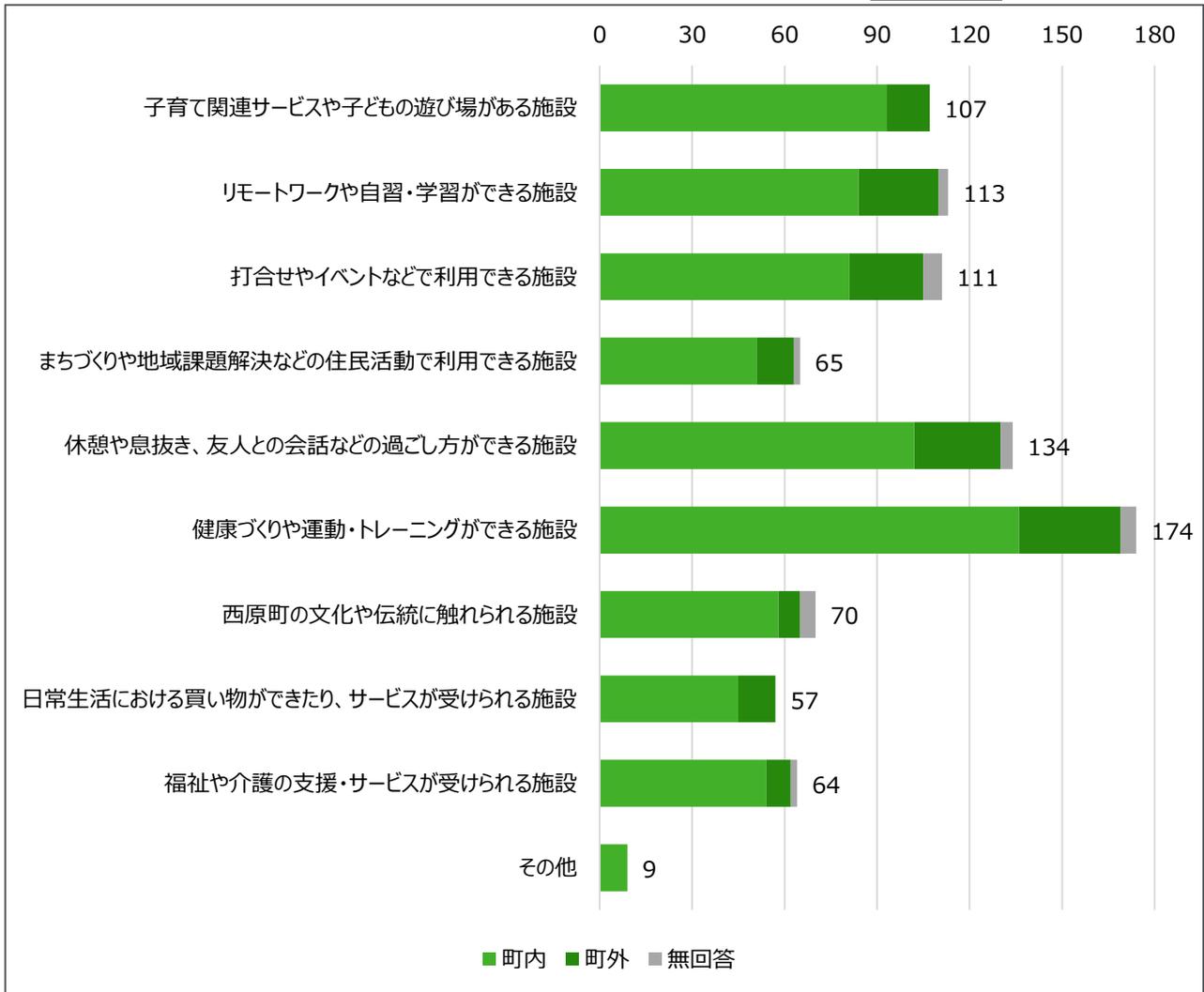
【図表】新しい施設がどのような施設・機能になれば利用したいか



新たな交流拠点に求める施設・機能は、「健康づくりや運動・トレーニングができる施設」が最も多く174件となった。続いて、「休憩や息抜き、友人との会話などの過ごし方ができる施設」（134件）、「リモートワークや自習・学習ができる施設」（113件）、「打合せやイベントなどで利用できる施設」（111件）、「子育て関連サービスや子どもの遊び場がある施設」（107件）となっている。

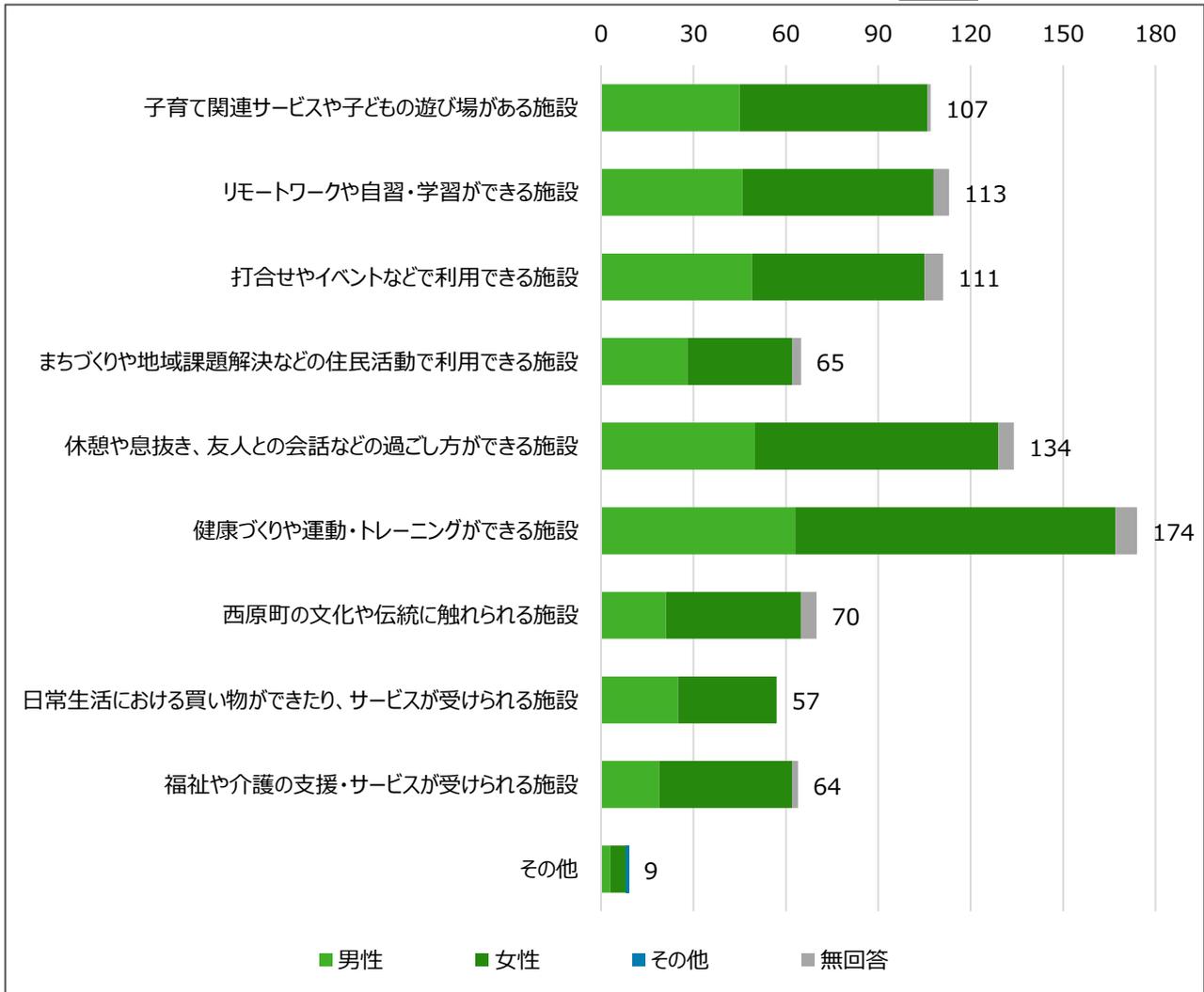
その他の意見として、「サウナや大浴場もある施設（宿泊施設）」（町内・男性・30代）、「西原町の観光資源のPRや、まちの活性化に資する機能」（町内・女性・50代）、「生涯学習機能」（町内・男女・60代/70代以上）、「講演会や発表会のほか、個人の特技や技能を展示するコーナー」（町内・女性・50代）といった意見が得られた。

【図表】新しい施設がどのような施設・機能になれば利用したいか<居住地別>



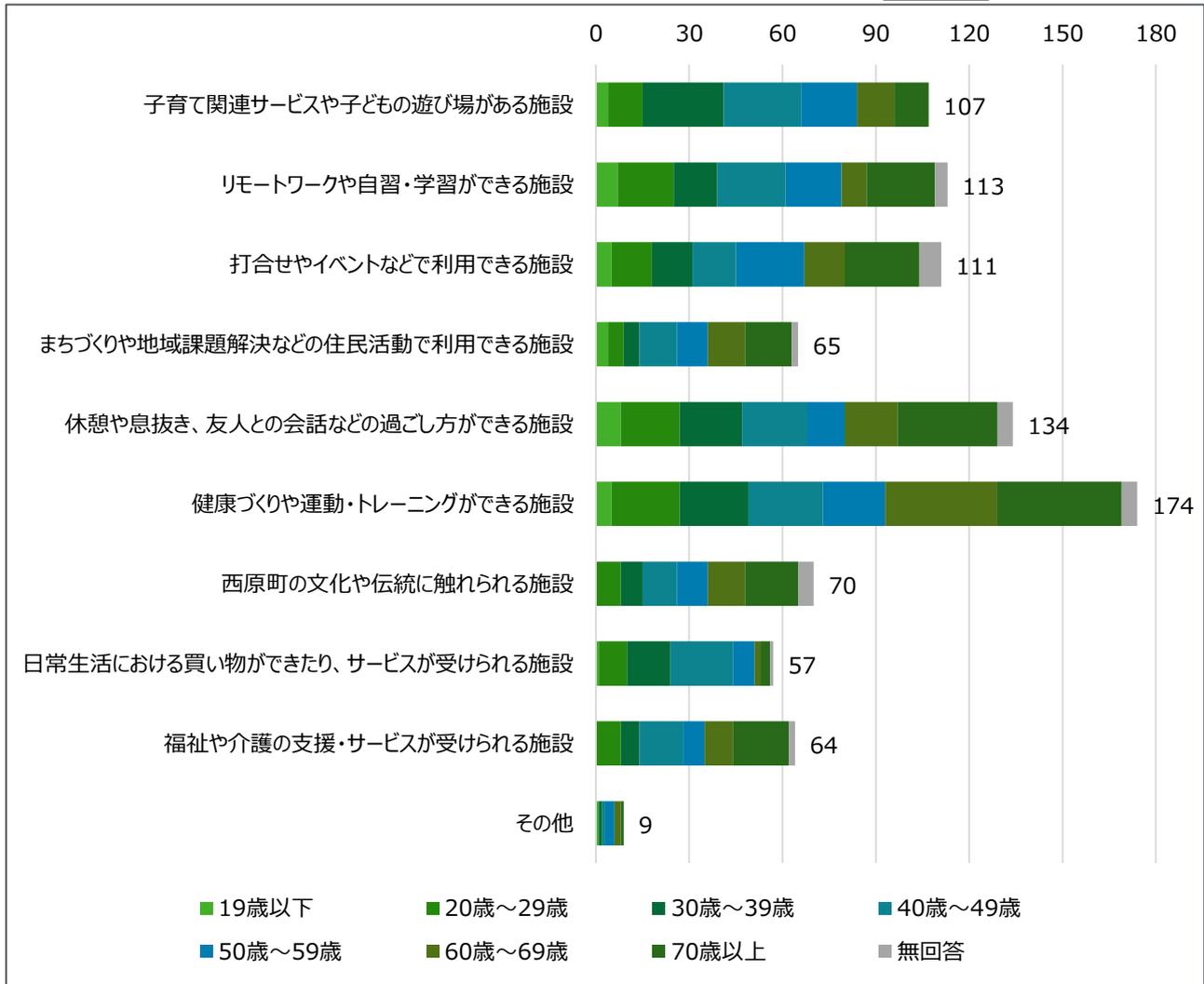
上位の回答選択肢では居住地による偏りは回答者数に比例するものの、「子育て関連サービスや子どもの遊び場がある施設」や「西原町の文化や伝統に触れられる施設」、「福祉や介護の支援・サービスが受けられる施設」などで町内居住者のニーズが大きくなっている。

【図表】新しい施設がどのような施設・機能になれば利用したいか〈性別〉



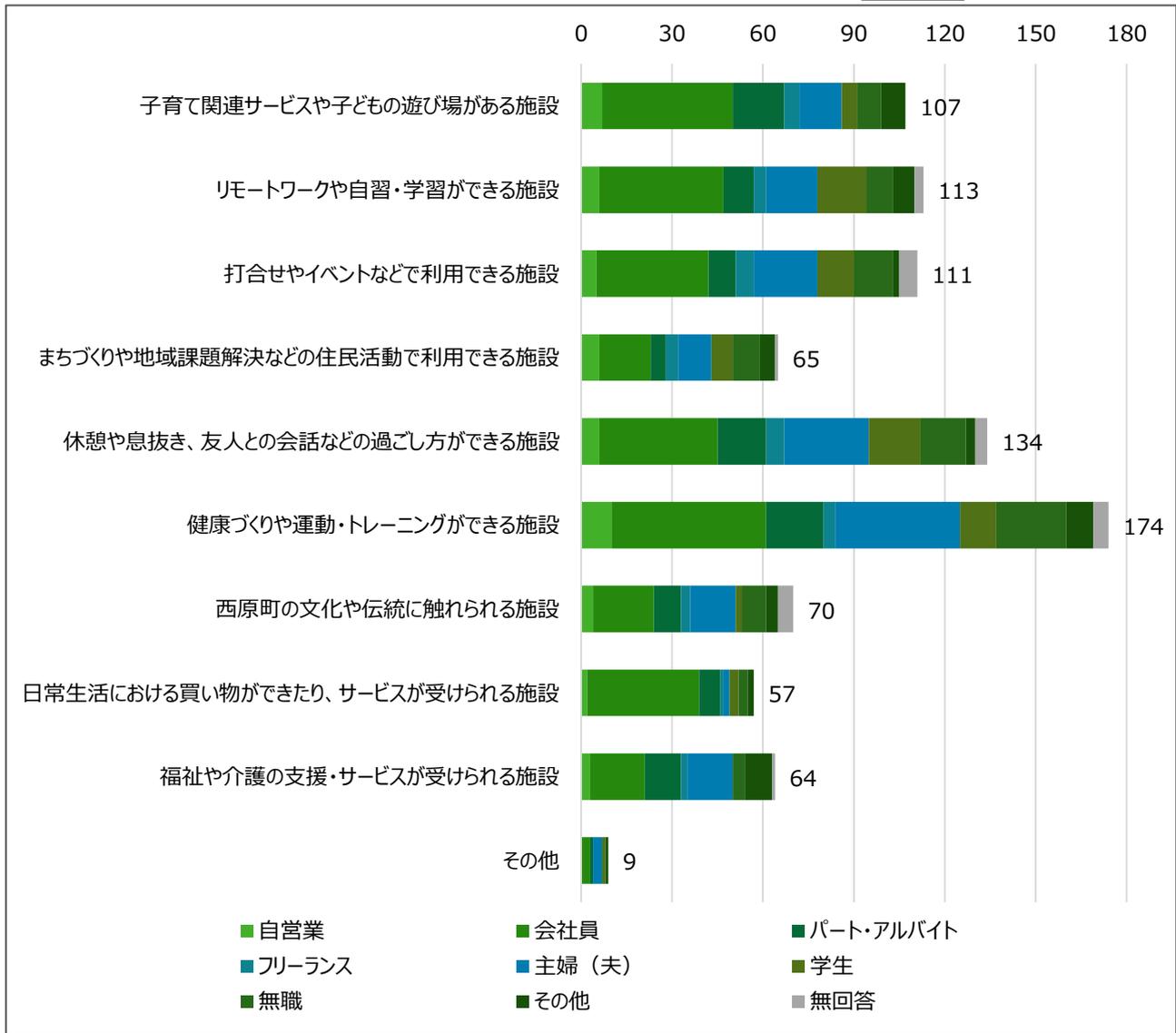
概ね性別による回答の偏りは見られないが、「西原町の文化や伝統に触れられる施設」「福祉や介護の支援・サービスが受けられる施設」については女性比率が高い傾向がある。

【図表】新しい施設がどのような施設・機能になれば利用したいか〈年代別〉



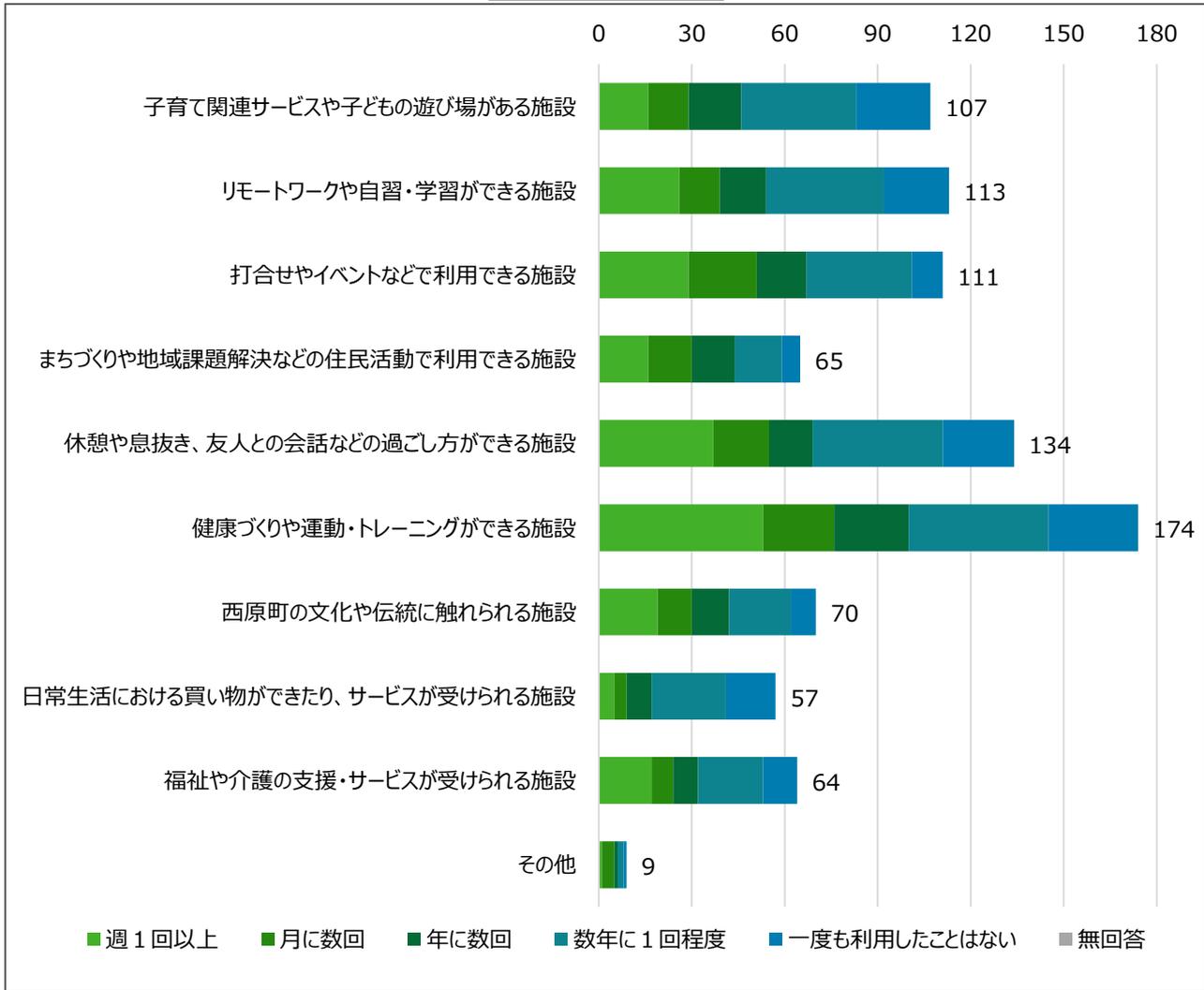
回答数の多い「健康づくりや運動・トレーニングができる施設」「休憩や息抜き、友人との会話などの過ごし方ができる施設」「リモートワークや自習・学習ができる施設」、「打合せやイベントなどで利用できる施設」について、19歳以下を除き年代による偏りは見られなかった。一方、「子育て関連サービスや子どもの遊び場がある施設」では30～40代、「福祉や介護の支援・サービスが受けられる施設」では40代と70代が多くなっている。

【図表】新しい施設がどのような施設・機能になれば利用したいか<職業別>



「日常生活における買い物ができたり、サービスが受けられる施設」に対する会社員のニーズが高い傾向がある。

【図表】新しい施設がどのような施設・機能になれば利用したいか  
 〈現在の利用頻度別〉



「健康づくりや運動・トレーニングができる施設」について、週1回以上と数年に1回程度の利用者の回答割合が高くなっており、利用頻度に関わらず健康増進機能への期待が高い結果となっている。その他、上位の「休憩や息抜き、友人との会話などの過ごし方ができる施設」、「リモートワークや自習・学習ができる施設」、「打合せやイベントなどで利用できる施設」、「子育て関連サービスや子どもの遊び場がある施設」は、いずれも数年に1回程度の利用者の回答割合が最も高くなっていることから、新たな機能の導入による利用者層の拡大・利用者数の増加の可能性も考えられる。

## ⑤ 好んで訪れる施設・スポット

県内の観光物産施設、コミュニティ施設、スポーツ施設等が多く挙がっている。特に近隣市町村の施設については、施設計画の参考としつつ、一方で利用者層を奪い合う結果とならないよう、棲み分けや差別化の観点からの検討も必要と考えられる。

| 好きな施設   | 好きな理由  |
|---|--|
| 千葉県睦沢市 道の駅むつざわ<br>( <a href="https://mutsuzawa-swt.jp/">https://mutsuzawa-swt.jp/</a> ) | 素晴らしい施設だと思いました。ご参考にされて下さい。<br>現在は町外在住ですが、西原町出身で、幼少期はよく利用した記憶があり、懐かしく思います。町民が気軽に利用できる素敵な施設になると良いですね。  |
| ①南城市の道の駅<br>②北中城<br>③与那原交流センター  |  |
| ①いいあんべー家<br>②中央公民館<br>③図書館  | ①リラックスできる。安くて心身をほぐすことができる。清涼感がある。仲間と出会える。運動ができて健康維持に役立つ。<br>②サークル活動がある。仲間が集まる。ホールでの活動（講演会やイベント等）がある。<br>③整備が進んでいて資料が充実しており、快適に過ごせるが若者が少ない。 |
| ①与那古浜公園<br>②さわふじマルシェ  | ①ウォーキングが出来る事、駐車場もあって、使いやすい<br>②買い物しながら、イベント等に参加する事や、食事などが出来るから、食事は、キッチンカーが充実して良い。  |
| カルチャー的なスポーツ、趣味施設（特にプール）   | プールが町内にあるといいと強く思う。   |
| 中城村センター（はっきりしない？）   | 子育てのお母さん、子どもたちと一緒にあそべる為  |
| 日本舞踊  |  |
| カラオケ・日本舞踊   |  |
| プール   |  |
| マリンプラザ東浜  | 運動のできる施設と買い物や本屋等複合的で買い物が完結できる。   |
| 運動公園  | 緑が多く、ウォーキングやパークゴルフが楽しめる。   |
| きらきらビーチ周辺   | ウォーキング等で利用   |
| 宜野湾市トロピカルビーチ  | ウォーキングの途中で等夕陽を眺めながら周囲の景色をみるのが好きです  |
| 中央公民館   | 生涯学習(生きがい作り)の場としてサークル活動ができる。   |
| 公民館ホール  | 好きなダンスを仲間といっしょにできて、健康づくりに役にたつ。   |

| 好きな施設                   | 好きな理由   |
|-------------------------|---|
| 環境の杜                    | スポーツ施設、サウナ、他にプールなどあれば。  |
| 環境の杜、あけぼの園              | トレーニングの後、休憩、息抜き、友人とのユンタク、会議もできる空間がある。   |
| 首里公民館                   | 入会しているサークル活動があるため。  |
| 環境の杜                    | 運動やサウナ、岩盤浴等。  |
| サンエー、図書館                | 「オニ」からにげられる。  |
| 沖縄県総合保険協会アンチエイジング医療センター | 施設が清潔、充実(トイレ、更衣室等)、指導者が新設、有料だが充実している。   |
| 西原マリンパーク(西原きらきらビーチ)     | 自然の中でのびのび過ごせるので好きです。  |
| 西原運動公園                  | 定期的にウォーキングを楽しんでいる。  |
| 西原サンエー                  | 日常生活品を購入する手段として必要であり、飲食店も専門店も施設内にあるため、利用頻度は高い。広い駐車場も完備しているので、安心である。   |
| 南の駅やえせ                  | 施設の外にたくさんのベンチ(机付)があり、自由に弁当を食べたり、ユンタクしたりコーヒープレイクしたりとゆっくり過ごせる。大きながじまるがあり、とてもすずしい、自然の風がいいですね。                                |
| うんたま市場                  | サークルの帰りに買い物に便利。   |
| 西原町民体育館筋トレルーム           | 自分にあわせて筋トレができる。   |
| 2Fホール                   | ダンスが出来る事。   |
| 小ホール                    |   |
| 那覇市民体育館                 | サークル活動ですが、音楽(ギター、マンドリン他)をしています。他の所では、音を出されるとうるさいということでことわられるのが多かったので、とても助かっています。使用ルール(入る時間とか)はきっちりしていますし、駐車場があるのもよいと思います。 |
| ゴルフスポーツクラブ              | 水泳、ジム、ヨガ出来る。  |
| 図書館                     | 読書ができる。   |
| イオン                     | ウォーキング(屋根の下で)できる。   |
| とくに考えられない               |   |
| うんたま市場                  | 近くに役所あり、スーパーあり。   |
| うんたま市場                  | 品数が豊富で値段も比較的やすい。  |
| 琉球ガラス工房、沖縄玉泉洞           | 沖縄の工芸に触れることが出来、体験型で自分の作品が作れる。   |
| おんなの駅                   | おいしい食べ物屋さんとお野菜が売っていて活気があり、テンションが上がる。ドライブしながら立ち寄るのがとても楽しい。   |
| 県総グラウンド公園               | 運動もでき、ウォーキングをしながら花も見れてとてもい  |

| 好きな施設                        | 好きな理由  |
|------------------------------|--|
|                              | やされる。  |
| 読書サークル楽しんでいます。               |  |
| 西原中央公民館、西原図書館、いいあんべー         | 歩いていける。  |
| 与那原町東浜の海岸                    | 散歩コースに歩いています。海が見れて1人で歩いても淋しく(恐く)ないし、潮風が気持ちいいです。  |
| スポーツジム                       | 大浴場やズンバなど楽しい。  |
| いいあんべー家、環境の杜、首里トレーニング室       | いいあんべー家はととてもすばらしいので、中央公民館の隣でも良いし、中に作っても良いと思う。また南風原のようにトレーニングした後入れる浴場が(500円)あったら良い。<br>西原町民体育館もあるが、施設設備が古いので利用しづらい。首里トレーニングではトレーナーがついてストレッチを教えてくれる。<br>西原町に今ほしいのはいいあんべー家のようなリラックス施設、公民館としてだと全町民が交流できる(料理や文芸)今のサークル活動をもっと充実させて発展させた美しい施設を作ってほしいです。 |
| 図書館                          | スペースが十分。本、雑誌等が充実している。分かりやすく利用しやすい。   |
| 運動公園                         | ウォーキングができるから。  |
| ①町民体育館のトレーニングルーム<br>②首里市民プール | ①100円で運動ができる。<br>②トレーニングルーム(200円)2時間おきに、職員が交替でストレッチを50分間指導してくれる。器具が新しい。ストレッチコーナーが広い。   |
| 図書館                          | 利用しやすい。受付の方も新設。  |
| ニューマン、カインズ、百均、図書館(月/5~6回)    |  |
| てだこホール多目的室                   | コントラクトブリッジの勉強会で、安くて使いやすいが、空気が少ない。  |

## ⑥ 自由意見

カフェ、温浴、スポーツ等の具体的な機能の導入希望や、自習や息抜き、習い事などの希望する過ごし方、文教のまちの推進、低廉な利用料金の希望といった意見が寄せられている。現在の中央公民館に対する後ろ向きな意見（利用者の固定化、閉鎖的な印象等）がみられる一方、子どもや子育て世代の利用ニーズに関する意見も複数挙がっており、こうした潜在的なニーズを掘り起こすことで、多世代の交流が生まれる新たな交流拠点の形成につながる可能性があると考えられる。

| 回答者属性 |     |                  |        |                          | 問 5   |
|-------|-----|------------------|--------|--------------------------|---|
| 居住    | 性別  | 年代               | 職業     | 利用頻度                     | 自由意見  |
| 町内    | その他 | 50 歳<br>～59<br>歳 | 会社員    | 数年に<br>1 回程<br>度         | 自治体の規模と高齢化率からすると微妙な時期かもしれませんが、民間を活用するとはいえ（民間も利益にならないければやらないでしょうし）行政機関が無理をしてまで行う必要があるのか。<br>現行の場所だと周辺への民間施設の進出も望めない立地ですし、ただこ浦西駅や国道バイパス、東浜など土地・交通を含めにぎわう可能性はほかにあると思います。<br>また、コンパクトと言いつつ下地区にしか重心が無いように思います。<br>民間を活用と言いつつ結果的にたかあたいにならないことを望みます。 |
| 町内    | 男性  | 60 歳<br>～69<br>歳 | フリーランス | 年に数<br>回                 | 与那原や南風原はきれいなトレーニングジムがあるが西原町は古いうえに狭い。<br>健康維持する対策が弱い。  |
| 町外    | 男性  | 30 歳<br>～39<br>歳 | 会社員    | 一度も<br>利用し<br>たこと<br>はない | 数店舗飲食店があると人は集まる   |
| 町内    | 女性  | 40 歳<br>～49<br>歳 | フリーランス | 数年に<br>1 回程<br>度         | 子どもと、お年寄りが同時に過ごせるような場があるといいなと思う。  |
| 町内    | 男性  | 30 歳<br>～39<br>歳 | 会社員    | 月に数<br>回                 | 宿泊施設にすることを希望  |
| 町内    | 女性  | 30 歳<br>～39<br>歳 | 会社員    | 数年に<br>1 回程<br>度         | カルチャーセンターのように小さい子も習い事のような講座が増えて欲しい(個人的に親子で琉舞を習いたい)  |
| 町内    | 女性  | 40 歳<br>～49      | 会社員    | 数年に<br>1 回程              | 料理教室ができるスペースがあったらいいと思います  |

| 回答者属性 |    |                  |                   |                          | 問 5   |
|-------|----|------------------|-------------------|--------------------------|---|
| 居住    | 性別 | 年代               | 職業                | 利用<br>頻度                 | 自由意見  |
|       |    | 歳                |                   | 度                        |   |
| 町外    | 男性 | 40 歳<br>～49<br>歳 | 自営業               | 年に数<br>回                 | 子供らのプログラミング学習・教育の拠点として数年前から活用しています。最近はコロナで開催できていませんが…。今後も子供らが気軽に集まり学習できる「溜まり場」のような施設であってほしいです。<br>また、IT やゲームを活用したイベントが気軽に開催できるような施設であると嬉しいです。 |
| 町内    | 男性 | 19 歳<br>以下       | 学生                | 年に数<br>回                 | 特になし  |
| 町外    | 男性 | 20 歳<br>～29<br>歳 | 会社員               | 数年に<br>1 回程<br>度         | エニタイム が入ってくれたら嬉しいです！  |
| 町内    | 男性 | 30 歳<br>～39<br>歳 | 会社員               | 数年に<br>1 回程<br>度         | 文教のまちの名にふさわしい、子どもたちを育てる建物になってほしいです。<br>また、利用する際にオンラインで手続きが済むようにしてほしいです。   |
| 町内    | 男性 | 40 歳<br>～49<br>歳 | 自営業               | 一度も<br>利用し<br>たこと<br>はない | フリマとかはやってますか？   |
| 町内    | 女性 | 30 歳<br>～39<br>歳 | パート・<br>アルバ<br>イト | 一度も<br>利用し<br>たこと<br>はない | 西原マルシェみたいに、子供の利用が考えられていない大人目線のトイレにするのはやめてほしい。   |
| 町外    | 男性 | 30 歳<br>～39<br>歳 | 会社員               | 年に数<br>回                 | スターバックス等のカフェが併設されていると有り難いです。  |
| 町内    | 男性 | 60 歳<br>～69<br>歳 | 会社員               | 年に数<br>回                 | 友人と会話したりできるカフェや中で休めるコンビニや運動の後癒やしが得られるサウナや風呂があったらいいです。   |
| 町内    | 女性 | 50 歳<br>～59<br>歳 | フリーラ<br>ンス        | 週 1<br>回以<br>上           | 緑豊かで、明るく、ゆったりした雰囲気施設の施設が望ましい。   |
| 町内    | 男性 | 50 歳<br>～59<br>歳 | 会社員               | 数年に<br>1 回程<br>度         | 日頃の疲れが取れる、息抜きが出来る場所が欲しい。  |

| 回答者属性 |    |                  |                   |                          | 問 5  |
|-------|----|------------------|-------------------|--------------------------|--|
| 居住    | 性別 | 年代               | 職業                | 利用頻度                     | 自由意見   |
| 町内    | 女性 | 30 歳<br>～39<br>歳 | 会社員               | 数年に<br>1 回程<br>度         | 介護予防や健康づくりのため、プールを設置してほしい。また、各小中学校のプールを中央公民館に集約することで、町全体のプールの維持管理費の削減につながると思う。   |
| 町内    | 女性 | 30 歳<br>～39<br>歳 | パート・<br>アルバ<br>イト | 数年に<br>1 回程<br>度         | もうすぐ 5 人目が産まれる母親です。<br>産前産後は、誰もがメンタルが不安定になるのですが、私は 3 人目以降のメンタルバランスが上手く取れなくなり、育児ノイローゼからの仕事のストレスもあり、鬱病になってしまいました。<br>コロナ禍で、子どもたちを連れて気軽に外出することができず、同年代の子どもや親と関われるサービスや遊び場があると、とても嬉しいです！<br>収入も低いので、SDGs の一環として子ども用品(服や学校用品、制服など)のリサイクルコーナー(ショップ)があると有り難いです！<br>低価格のカフェ・定食屋・パラーのような飲食店が 1 店舗でもあると嬉しい！<br>町民は、無料もしくは格安で利用できるようにお願いします！！ |
| 町内    | 女性 | 30 歳<br>～39<br>歳 | フリーラ<br>ンス        | 一度も<br>利用し<br>たこと<br>はない | 子育てサービスや、<br>遊具など置くのはどうだろうか。   |
| 町内    | 女性 | 19 歳<br>以下       | 学生                | 年に数<br>回                 | 数年前まで中央公民館のサークルに入っており、週に一回以上、5 年ほど利用しました。<br>現在は都合でやめてしまいましたが中央公民館は思い出の場所です。<br>私は学生なので、学校帰りの放課後や休日に静かに勉強ができて、少し飲み物やちょっとしたお菓子などを食べて休憩できるような、平日のお昼は年配の方々が集まって休憩したり、リラックスできるスペースが欲しいなどと密かに思っています。(特に夏休みやテスト前などは家以外の場所の方が集中できるので。)<br>さわふじマルシェができたおかげで西原町の特産品や歴史に触れられてとても楽しいです。<br>今後の西原町の発展に期待しています。<br>職員の皆様、お身体に気をつけて頑張ってください！     |

| 回答者属性 |    |         |       |              | 問 5   |
|-------|----|---------|-------|--------------|---|
| 居住    | 性別 | 年代      | 職業    | 利用頻度         | 自由意見  |
| 町内    | 男性 | 30歳～39歳 | その他   | 数年に1回程度      | 新たな中央公民館には、複合的な機能を兼ね備え、行政庁舎、図書館、マルシェ、公民館などの公共施設、民間施設間で冷水、温水などエネルギーの共同利用を含めた脱炭素に寄与する計画とし、ZEB レディ又は ZEB である事を望みます。<br>さらに、近隣の小中学校各校に設置されているプール機能を公民館に集約することで教育施設の光熱費の削減、プールの共同利用により民間の指導者を活用した運動能力向上を計る他、高齢者の運動利用で活用することなど、複合的な利用ができるような施設であることを望みます。 |
| 町内    | 女性 | 30歳～39歳 | 会社員   | 一度も利用したことはない | 子供が自主学習出来る場所が少なく、図書館もすぐに満席になる為増やすべき。<br>開館時間も朝早くから開けて欲しい。   |
| 町内    | 男性 | 30歳～39歳 | 会社員   | 数年に1回程度      | 公園に遊具等が少ない。<br>中央公民館で楽しく気軽に交流出来る環境作りして欲しい。<br>アナウンスも全世帯に分かりやすくする。   |
| 町内    | 男性 | 30歳～39歳 | 会社員   | 数年に1回程度      | 今の公民館は利用したいと思いません。<br>もっと利用したくなる施設となるようお願いします。  |
| 町内    | 女性 | 40歳～49歳 | 主婦（夫） | 一度も利用したことはない | 子供のサークル活動で使えるようにしてほしい。予約が取れません。いつも老人向けサークルで埋まっている印象です。  |
| 町外    | 女性 | 40歳～49歳 | 会社員   | 一度も利用したことはない | 温水プールが欲しいです   |
| 町内    | 男性 | 50歳～59歳 | 会社員   | 年に数回         | 文教のまち西原のシンボル施設であり、西原町の魅力を紹介する民俗資料室を充実してほしい。   |
| 町内    | 女性 | 50歳～59歳 | 会社員   | 年に数回         | ワンストップで色々な相談ができるとよい。現在は大人や高齢者だけが利用している施設というイメージがあるため、子供から学生も楽しく活用できる施設であれば活性化されると思う。  |

| 回答者属性 |    |                  |                   |                | 問 5   |
|-------|----|------------------|-------------------|----------------|---|
| 居住    | 性別 | 年代               | 職業                | 利用頻度           | 自由意見  |
| 町内    | 女性 | 50 歳<br>～59<br>歳 | 主婦<br>(夫)         | 月に数<br>回       | ①いいあんべー家の広報普及（広報にもっとのせる）②中央公民館の広報普及（広報にサークル紹介等もっとのせる）、中央公民館が地域公民館の総元となるよう、各公民館の活動を中央公民館で紹介するコーナーを作ってほしい。あらゆる年代の方に利用してもらえるよう工夫してほしい。③図書館でできることを広報誌にのせる（ビデオも見られる等、知らない人が多い）若者はマクドナルドやスターバックス等でお金を払ってそこで勉強している人が多い。図書館に学習室があることをもっと P R すべき、そして、若者に足を運んでもらえるよう、保管してある雑誌など図書館だよりとして西原の月刊広報誌にのせると良い、宣伝不足、活性化させるべき。④はばたきの広報普及（福祉施設はばたきでは苗木、米など手作り品の販売をしているの知らない人が多い。中央公民館の中に施設も入れるべき（ロビーの充実）。 |
| 町内    | 女性 | 50 歳<br>～59<br>歳 | パート・<br>アルバ<br>イト | 年に数<br>回       | もっと若者が集まる公民館にしてほしい。サークルに入りたくても、定員がいっぱいだったり、利用者が固定化してる感じで、今の公民館には、行きにくいので、I が遠のくばかり。短期の講座やイベントなどを増やしてほしいです。夜に使えるジムトレーニング室などあればうれしい。もっと、オープンにしてください。飲食店もあるとうれしい。  |
| 町内    | 女性 | 70 歳<br>以上       | 無職                | 週 1<br>回以<br>上 | サークル活動等で使用料、エアコン代は極力低くしてほしい。  |
| 町内    | 女性 | 70 歳<br>以上       | 主婦<br>(夫)         | 週 1<br>回以<br>上 | いずれ送迎等のしくみもあるといいですね   |
| 町内    | 女性 | 60 歳<br>～69<br>歳 | 主婦<br>(夫)         | 週 1<br>回以<br>上 | 町のプールがあれば利用したい。できれば屋内プールが欲しい。   |
| 町内    | 女性 | 60 歳<br>～69<br>歳 | 主婦<br>(夫)         | 週 1<br>回以<br>上 | 筋トレの器具が古いので新しいのに変えて下さい。   |
| 町内    | 男性 | 70 歳<br>以上       | 無職                | 週 1<br>回以<br>上 | 町外の施設に行っているの、時間と燃料費にムダになっているので、町内に同等の設備が欲しい。  |
| 町内    | 女性 | 60 歳             | 主婦                | 週 1            | 那覇市等のように無料の教室(ダンス、スポーツ等)があると  |

| 回答者属性 |    |         |           |              | 問 5   |
|-------|----|---------|-----------|--------------|---|
| 居住    | 性別 | 年代      | 職業        | 利用頻度         | 自由意見  |
|       |    | ～69歳    | (夫)       | 回以上          | いいな。  |
| 町外    | 男性 | 70歳以上   | 無職        | 月に数回         | 西原高校マーチングバンド世界一バンザイ   |
| 町外    | 女性 | 50歳～59歳 | 自営業       | 週1回以上        | 沖縄の伝統工芸(木の葉を使ったカゴ、染色など)を体験できるスペースや子供達と共に出来るイベントがあると、老若男女誰でも参加したくなるのでは。  |
| 町外    | 女性 | 40歳～49歳 | 会社員       | 月に数回         | 西原町のうんたま市場もとても好きです。のんびりした中で活気もあり、ふと行きたくなる場所です。  |
| 町内    | 男性 | 70歳以上   | その他       | 月に数回         | 年に1回程度は活動状況の発表会必要に思う。ホールの利用を考慮すべき。文化活動をもっと活発にすべき。   |
| 町内    | 女性 | 70歳以上   | 主婦(夫)     | 一度も利用したことはない | 運転免許を返納して用事はバスかタクシーを利用しています。町内の役場、図書館、さわふじマルシェ等をまわるバスがあればいいのにといつも思います。いいあんべー家も行きたいですが、バス停から坂道をのぼるのがきつくて通えません。建て替えるのであれば交通の便が良いところをお願いします。                         |
| 町内    | 女性 | 60歳～69歳 | その他       | 数年に1回程度      | 現況、出入り口が分かりづらく暗く閉鎖的なイメージ。明るく分かり易い建物にしてほしい。  |
| 町内    | 女性 | 60歳～69歳 | 主婦(夫)     | 週1回以上        | 西原町では、シニア向け講座が少ないような気がします。パソコンやスマホ教室等が)充実するといいなと思います。   |
| 町内    | 女性 | 60歳～69歳 | 主婦(夫)     | 年に数回         | 利用料金が現在は2,000円です。1,000になったら利用しやすいです。  |
| 町内    | 女性 | 50歳～59歳 | パート・アルバイト | 年に数回         | 又、西原町は文教の町とうたっているが、与那原町の教育は勝っていると思う。教育にかかる予算や人員の配置が充実していて、西原町から与那原町に引っ越す人もいると思う。だから西原町はもっと教育の充実(例、学習支援員や特別支援員の数をふやす)、教育講演会での人材の選択を十分に吟味する等、町長はじめ、関係者の意識の高揚をのぞみます。 |
| 町内    | 男性 | 30歳～39歳 | フリーランス    | 一度も利用したことはない | プロ野球キャンプ誘致。陸上競技場を起点に球場・サブグラウンド・室内練習場建設、宿泊施設は、エリスリーナ企業に委託。   |

| 回答者属性   |         |                 |           |                 | 問 5  |
|---------|---------|-----------------|-----------|-----------------|--|
| 居住      | 性別      | 年代              | 職業        | 利用<br>頻度        | 自由意見   |
|         |         |                 |           | ない              |  |
| 無回<br>答 | 無回<br>答 | 無回<br>答         | 無回答       | 年に数<br>回        | 体育館のトレーニングルームは開館日が少なく。利用したいときに空いてない。又、器具が古いので、若い人が行きたがらない。シャワールームが古すぎて使いたくない。遠くても南風原の環境の杜に行っている。那覇(首里プールトレーニングジム)のように2時間おきに職員がストレッチ運動を指導してくれるようなサービスが良いので首里に行くことが多い。 |
| 町内      | 女性      | 30歳<br>～39<br>歳 | 主婦<br>(夫) | 数年に<br>1回程<br>度 | 公民館はサークルが固定していて、新しく入りにくい。おためしサークル(期間限定)とかあれば新しい人ばかりだから入りやすいかも？   |
| 無回<br>答 | 無回<br>答 | 無回<br>答         | 無回答       | 週1<br>回以<br>上   | サークル活動が活発になってほしい。  |

### 3. 町民ワークショップ°（ゆんたく会）開催報告書

| 第1回ゆんたく会の概要     |  |  |   |
|-----------------|--|--|---|
| 日時              | 令和4年10月21日(金) 19時00分～21時00分  |  |   |
| 会場              | いいんべー家 ホール   |  |   |
| 参加              | 24名  |  |   |
| 目標              | <ul style="list-style-type: none"> <li>・中央公民館再整備に向けた検討状況の説明</li> <li>・町民アンケートで把握したテーマ「健康」「交流」「学び」を踏まえ公民館の現状と将来像を整理</li> <li>・新たな施設で「どのような活動がしたいか」自由に意見を出し合う(KJ法)</li> </ul>  |  |   |
| 成果<br>(主な意見を抜粋) | 健康   | 交流   | 学び  |
|                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・子ども向けの取組が不足</li> <li>・情報が少ない</li> <li>・利用しづらい</li> <li>・子育て世代向けの教室</li> <li>・子どもたちの遊び場(プレーパーク)</li> <li>・24時間フィットネス(トレーニング、ヨガスタジオ)</li> <li>・温水プール</li> <li>・巡回バスが欲しい</li> <li>・全世代が使える場所</li> <li>・SNSの活用による情報発信</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・サークルメンバーの固定化(若い人が少ない)</li> <li>・使われていない部屋がある</li> <li>・カフェやWi-Fiなどがなく不便</li> <li>・福祉と教育の拠点施設</li> <li>・カフェやコンビニ</li> <li>・明るく開放的な空間になってほしい</li> <li>・高齢、障がい、児童などの相談拠点</li> <li>・時代に合った多様な講座</li> <li>・巡回バスが欲しい</li> <li>・積極的な情報発信</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・触れられる個室がない</li> <li>・そもそも利用できるのか分からない</li> <li>・個室、テレワーク、コワーキングスペース</li> <li>・いつでもだれでも利用できる施設</li> <li>・自然に気軽になら書ける空間づくり</li> <li>・地域の歴史文化を学び合える</li> <li>・世代間交流</li> <li>・大学との連携企画や講座</li> <li>・地域の子が集まり遊べる場(プレーパーク)</li> <li>・シャトルバス</li> </ul> |
| 第1回<br>まとめ      | <ul style="list-style-type: none"> <li>・現在の中央公民館に対しては、様々な理由から「利用しづらい、設備が足りない」などの意見が多く見受けられた。</li> <li>・新たな施設に対しては、設備・機能の充実や運営内容の強化を回り、「だれでも自由に利用できる」イメージが多く出された。</li> </ul>  |  |   |

3

#### 第1回ゆんたく会の様子



4

### 第1回ゆんたく会の様子



5

### 第2回ゆんたく会の概要

|                 |   |   |   |
|-----------------|---|---|---|
| 日時              | 令和4年11月18日(金) 19時00分～21時00分   |   |   |
| 会場              | いいあんぱー家 ホール   |   |   |
| 参加              | 19名   |   |   |
| 目標              | <ul style="list-style-type: none"> <li>・第1回ゆんたく会の振り返り</li> <li>・健康・交流・学びに関する地域施設状況(琉球大学工学部報告)</li> <li>・第1回意見を踏まえ、新たな施設に「どのような設備・機能がよいか」自由に意見を出し合う(KJ法)</li> </ul>  |   |   |
| 成果<br>(主な意見を抜粋) | 健康  | 交流  | 学び  |
|                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・プール、サウナ、フィットネススタジオ</li> <li>・カフェ</li> <li>・子どもを見守る保護者スペース</li> <li>・福祉、健康、困り事等に関する町民窓口</li> <li>・エントランスホール</li> <li>・巡回バス</li> <li>・自習やゆんたくができるフリースペース</li> <li>・音が健康！ヘルシースポット</li> <li>・子ども大人も遊んで動いて学ぶ健康</li> <li>・心と体を育てる公民館</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・民間のフィットネスジム</li> <li>・年齢制限のない施設</li> <li>・公園みたいな開放的なスペース</li> <li>・賑わいを感じるスペース</li> <li>・学習スペース</li> <li>・コンビニ、カフェ</li> <li>・ポランテアセンター(拠点)</li> <li>・災害時の発電機能や炊き出し</li> <li>・巡回バス</li> <li>・だれでも、つながる、きっかけ</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・子どもたちの居場所</li> <li>・広場(芝、砂場、木陰、東屋など)</li> <li>・屋内外を一体的に利用できる開口部</li> <li>・カフェ(個別、テーブル)</li> <li>・飲食可能な自習スペース</li> <li>・活動の情報交換の場</li> <li>・多目的コート(屋外活動の場)</li> <li>・高い回遊性</li> <li>・活動が見える開放的な空間</li> <li>・全世代の学びたいところが学べる</li> </ul> |
| 第2回<br>まとめ      | <ul style="list-style-type: none"> <li>・「子ども向けの機能」、「自由に利用できる空間」、「カフェ等(ゆっくり過ごせる)」など各テーマに共通する意見が確認できた。</li> <li>・プールやサウナなど地域公民館ではできない活動に加え、移動手段として巡回バスを期待する意見が出された。</li> </ul>  |   |   |

6

### 第2回ゆんたく会の様子



7

### 第2回ゆんたく会の様子



8

### 第3回ゆんたく会の概要

|                 |   |  |  |
|-----------------|---|--|--|
| 日時              | 令和4年12月9日(金) 19時00分～21時00分  |  |  |
| 会場              | いいあんべー家 ホール   |  |  |
| 参加              | 20名   |  |  |
| 目標              | <ul style="list-style-type: none"> <li>・第1回、第2回ゆんたく会の振り返り及び各意見を踏まえた「施設配置イメージ(案)」の説明</li> <li>・施設配置イメージ(案)に対して自由に意見を出し合う(ワールドカフェ方式)</li> <li>・テーマごとの意見を総括し、<b>町民が求める施設像</b>(空間・設備・機能等)のキーワードを整理する</li> </ul>   |  |  |
| 成果<br>(主な意見を抜粋) | 健康  | 交流   | 学び   |
|                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・屋内温水プール</li> <li>・サウナ、温浴施設</li> <li>・巡回バスがあるどれでも利用しやすくなる</li> <li>・スイミングスクールバスを活用した巡回バス</li> <li>・女性向け、初心者向けのフィットネスジム</li> <li>・カフェや売店があるとジム後に利用したい</li> <li>・屋外カフェで勉強スペース</li> <li>・自由なサークル活動と交流の場</li> <li>・シンボルツリー(子どもが登って遊べる木)</li> <li>・町民活動支援の機能(支援センターなど)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・コンビニは便利</li> <li>・学習塾やプールのある大きな学童のイメージ</li> <li>・カフェを巡って広場に行ける</li> <li>・屋根のある広場</li> <li>・ボランティアの拠点</li> <li>・遊び場は人が集まるのがいい</li> <li>・災害用ベンチ、防災キャンプ</li> <li>・プールとフィットネスの同時運営</li> <li>・町内エネルギーの循環、ZEB化</li> <li>・公共と民間が分かれており利用しやすい</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・工作室や展示室での活動</li> <li>・スケートボード場は世代交流ができる</li> <li>・多方向から敷地に入れるので利用しやすい</li> <li>・外と建物のつながりが見える</li> <li>・多目的スペース(粗が見守れる環境)</li> <li>・回遊性を演出するアーケード</li> <li>・分棟で回遊性を高める(動線が自由)</li> <li>・ブックカフェや塾・学童などの誘致</li> <li>・個別の勉強空間を確保</li> <li>・開放的で多彩な活動ができる空間</li> </ul> |
| 第3回<br>まとめ      | <ul style="list-style-type: none"> <li>・プールやカフェ、自由に利用できる空間演出など、実際に自身が利用することを想定した意見が多く出された。</li> <li>・各テーマの共通点として、「自然に集う」、「自由に活動する」、「好きに学び合う」ことができる施設空間が求められている。</li> </ul>  |  |  |

9

### 第3回ゆんたく会の様子



10

第3回ゆんたく会の様子 健康グループ



第3回ゆんたく会の様子 交流グループ



### 第3回ゆんたく会の様子 学びグループ

学び[全体] 建築配置のイメージ



学び[1F] 開放的で多彩な活動ができる学びのフィールド

学び[2F] フライベートに配属された学びの空間



学び[3F] 開放性と一体感を演出するアーケード



13

### 第3回ゆんたく会の様子



14

## 4. 自治会長会ワークショップ（詳細意見）

| #  | カテゴリ       | 意見                                | グループ |
|----|------------|-----------------------------------|------|
| 1  | 01 学習スペース  | 子供の為の学習施設                         | A    |
| 2  | 02 通信設備    | 情報ネット施設（パソコン）                     | A    |
| 3  | 22 サークル活動  | 料理教室                              | A    |
| 4  | 04 映写室     | 映写施設                              | A    |
| 5  | 05 フリースペース | 地元企業との交流スペース                      | A    |
| 6  | 06 和室      | 和室（お花、お茶）                         | A    |
| 7  | 07 ホール     | 32 自治会の伝統の発表場所                    | A    |
| 8  | 08 サウナ     | サウナ                               | A    |
| 9  | 07 ホール     | ホール（発表をする施設）                      | A    |
| 10 | 09 研究室     | 研究室                               | A    |
| 11 | 10 会議室     | 会議室                               | A    |
| 12 | 11 キッズスペース | 小さい子供が室内で遊ぶ場所                     | A    |
| 13 | 12 巡回バス    | 巡回バス                              | A    |
| 14 | 13 子どもの居場所 | 不登校の子供の場所                         | A    |
| 15 | 14 カフェ     | カフェ                               | B    |
| 16 | 00 コンセプト   | 生涯学習の場                            | B    |
| 17 | 00 コンセプト   | 自治公民館との情報連携機能                     | B    |
| 18 | 05 フリースペース | 自治会交流のできるスペースが必要！（会議室等、ジムを含む）     | B    |
| 19 | 15 駐車場     | 駐車スペースの確保                         | B    |
| 20 | 16 避難所     | 災害避難場所                            | B    |
| 21 | 17 団体室     | 各種団体室                             | B    |
| 22 | 12 巡回バス    | 巡回バス                              | B    |
| 23 | 05 フリースペース | 中央公民館に各自治会が自由に利用出来るスペースを確保してほしい   | B    |
| 24 | 17 団体室     | 中央公民館に自治会長会の会議室（スペース）を確保してほしい     | B    |
| 25 | 19 利用料     | 各自治会が学習する際の講師派遣を無料で行うこと           | B    |
| 26 | 19 利用料     | カラーコピーの無料化                        | B    |
| 27 | 27 利用環境    | 中央公民館に生涯学習のための専門講師配置すること          | B    |
| 28 | 21 フィットネス  | 健康増進のためにジスタスのような設備を作してほしい         | B    |
| 29 | 12 巡回バス    | 施設利用が容易になるための巡回バス運用が必要            | B    |
| 30 | 21 フィットネス  | 健康増進を進め、介護費用軽減のためにもフィットネス施設の充実は大事 | B    |
| 31 | 22 サークル活動  | 生涯学習を充実させるにはサークルなどの拡充を            | B    |
| 32 | 99 その他     | 民間資金を活用するのであれば、「官」との役割をしっかりと      | B    |

| #  | カテゴリ       | 意見  | グループ |
|----|------------|---|------|
|    |            | 分ける。その為には指定管理制度のあり方をしっかり研究してほしい                         |      |
| 33 | 16 避難所     | 災害避難場所として利用できるような備蓄可能な施設も兼ねてほしい                         | B    |
| 34 | 99 その他     | 中央公民館の付帯施設として、屋外運動可能なスペースを周辺土地に確保してはどうか（テニスコート、ミニサッカー場） | B    |
| 35 | 00 コンセプト   | 中央公民館内での「いやし」、「いこい」の場を設ける                               | B    |
| 36 | 99 その他     | 社会福祉、中央公民館等の機能的に発揮できる検討が必要                              | B    |
| 37 | 19 利用料     | 施設利用料は利用容易な料金設定   | B    |
| 38 | 09 研究室     | 自治会（複数）の合同研修、集いができる等、施設内の研究室確保の検討                       | B    |
| 39 | 23 障がい者支援  | いいんべー家とは別に障がい者のための施設を作ること                               | B    |
| 40 | 11 キッズスペース | いつでも利用できる子供のあそび場所を作る                                    | B    |
| 41 | 99 その他     | ホームレスや貧困家庭のための収容できる部屋を作ること                              | B    |
| 42 | 02 通信設備    | W i - F i を自由に使える学習の場                                   | B    |
| 43 | 24 防音室     | 防音装置付きの部屋（有料でもいいかな）                                     | B    |
| 44 | 24 防音室     | 太鼓やバンド等、必要を感じている若者達も多いのでは                               | B    |
| 45 | 07 ホール     | 大型画面でリモート講演を視聴出来るような会場                                  | B    |
| 46 | 07 ホール     | 大型ミーティング会場  | B    |
| 47 | 25 屋外空間    | 屋根付きのイベント会場（マルシェとかぶらない大きさ）                              | B    |
| 48 | 21 フィットネス  | 現いいんべー家は狭いので、その機能を拡大（広くする）スペースを設ける                      | B    |
| 49 | 21 フィットネス  | 健康機具、スポーツジムのようなもの                                       | B    |
| 50 | 99 その他     | さわふじホールとかぶらない造りを（舞台装置はいらないかな）                           | B    |
| 51 | 19 利用料     | 使用料が安くなる仕組みを  | B    |
| 52 | 14 カフェ     | 「はばたき」のカフェや売店も大きく                                       | B    |
| 53 | 26 展示室     | 常設の資料館や美術館のような展示物（期間限定で入場料をとる）                          | B    |
| 54 | 26 展示室     | 常設の美術博物館を併設する   | C    |
| 55 | 00 コンセプト   | 子供が集まる場所、三世代（世代間）交流ができる場所                               | C    |
| 56 | 12 巡回バス    | 地域の公民館とつなげる巡回バス   | C    |
| 57 | 25 屋外空間    | 公民館周辺をキャンプ場などに整備してはどうか                                  | C    |
| 58 | 00 コンセプト   | 現在の建物を全て解体して1つにまとめる                                     | C    |
| 59 | 99 その他     | 町営の冠婚葬祭施設が必要ではないか                                       | C    |

| #  | カテゴリ       | 意見                     | グループ |
|----|------------|------------------------|------|
| 60 | 28 プール     | 町民プール（可動式プール）          | C    |
| 61 | 28 プール     | 温水プール（水温自動調整）          | C    |
| 62 | 28 プール     | 各小中学校の水泳教育             | C    |
| 63 | 00 コンセプト   | 年中利用可能にする              | C    |
| 64 | 99 その他     | 老人の歩行に利用する             | C    |
| 65 | 28 プール     | 競技用プール（25M水深 3M）       | C    |
| 66 | 28 プール     | スイミング事業者へ委託            | C    |
| 67 | 28 プール     | 健康プール                  | C    |
| 68 | 12 巡回バス    | 送迎バスの運用                | C    |
| 69 | 15 駐車場     | 駐車場の確保                 | C    |
| 70 | 12 巡回バス    | 各自治会への巡回バス             | C    |
| 71 | 21 フィットネス  | トレーナー付きのフィットネス         | C    |
| 72 | 12 巡回バス    | ノンステップバスにする            | C    |
| 73 | 29 テレワーク   | ワークシェアのできる場所           | C    |
| 74 | 25 屋外空間    | キャンプのできる場所             | C    |
| 75 | 99 その他     | 道路の拡大が必要               | C    |
| 76 | 15 駐車場     | 駐車場の整備                 | C    |
| 77 | 30 コンビニ    | コンビニ、カフェなど施設内に必要ではないか  | C    |
| 78 | 18 デイサービス  | 町営のデイサービスの施設が必要ではないか   | C    |
| 79 | 99 その他     | 葬儀場                    | D    |
| 80 | 28 プール     | プール                    | D    |
| 81 | 14 カフェ     | カフェ                    | D    |
| 82 | 30 コンビニ    | コンビニ                   | D    |
| 83 | 14 カフェ     | カフェ                    | D    |
| 84 | 26 展示室     | 資料館                    | D    |
| 85 | 26 展示室     | 博物館                    | D    |
| 86 | 07 ホール     | 各自治会が利用できる中ホールがあった方がいい | D    |
| 87 | 99 その他     | 駅、モノレール                | D    |
| 88 | 01 学習スペース  | 学生の勉強スペース              | D    |
| 89 | 03 調理場     | 調理場                    | D    |
| 90 | 21 フィットネス  | 軽体操場所                  | D    |
| 91 | 22 サークル活動  | 学習教室があった方がいい（大人）       | D    |
| 92 | 99 その他     | ロータリーは必要なし             | D    |
| 93 | 05 フリースペース | 学生に限定しない勉強スペース         | D    |
| 94 | 18 デイサービス  | デイサービス                 | D    |
| 95 | 15 駐車場     | 有料駐車場                  | D    |
| 96 | 27 利用環境    | 町民相談窓口（司法、民事など）        | D    |
| 97 | 21 フィットネス  | スポーツジム                 | D    |

| #   | カテゴリ      | 意見   | グループ |
|-----|-----------|--|------|
| 98  | 99 その他    | T F A 町企業連携                                      | D    |
| 99  | 99 その他    | ビアガーデン   | D    |
| 100 | 25 屋外空間   | スケボー場  | D    |
| 101 | 22 サークル活動 | 各サークルの場  | D    |
| 102 | 02 通信設備   | 無料のW i - F i                                     | D    |
| 103 | 07 ホール    | コンサートが出来る（屋内、屋外）                                 | D    |
| 104 | 22 サークル活動 | 各種講座（スマホ、P Cの使い方）                                | D    |
| 105 | 22 サークル活動 | サークル活動が各自治会活動につながれてない                            | E    |
| 106 | 20 自治会連携  | 各自治会への連絡が不透明                                     | E    |
| 107 | 22 サークル活動 | 各サークル活動の講師は充実してるか                                | E    |
| 108 | 27 利用環境   | 公民館で何が行われているかわからない                               | E    |
| 109 | 27 利用環境   | ほぼサークル活動と団体の貸会議室でしか使用されていない                      | E    |
| 110 | 22 サークル活動 | 32 自治会のリーダー研修等の役割がなってない、単なるサークル活動                | E    |
| 111 | 22 サークル活動 | サークル活動化している                                      | E    |
| 112 | 20 自治会連携  | 32 自治会のリーダー研修等が行われる施設                            | E    |
| 113 | 27 利用環境   | いろいろな活動内容を知らせてほしい                                | E    |
| 114 | 27 利用環境   | 足が悪い人が歩いていけない（急坂）                                | E    |
| 115 | 16 避難所    | 災害避難所としての機能の確保                                   | E    |
| 116 | 19 利用料    | エアコン代が高い   | E    |
| 117 | 27 利用環境   | 施設の利用に関し職員の協力が必要（土、日、祝祭日の対応）                     | E    |
| 118 | 27 利用環境   | 土、日、祝祭日の利用時に職員がいない、施設の利用に支障有り                    | E    |
| 119 | 27 利用環境   | 12 時～13 時の昼時間にコピー機が使えない                          | E    |
| 120 | 27 利用環境   | 貸館の申込み期間が2 か月前となっている状況                           | E    |
| 121 | 12 巡回バス   | コミュニティバスを運行してほしい                                 | E    |
| 122 | 12 巡回バス   | 無料の巡回バス（ルート）                                     | E    |
| 123 | 16 避難所    | 避難場所の宿泊施設を望む                                     | E    |
| 124 | 19 利用料    | 現在の料金（使用料）体制の確保（免除規定）                            | E    |
| 125 | 14 カフェ    | 地域の食材を使った食堂の運営                                   | E    |
| 126 | 00 コンセプト  | 生涯学習を一年通して、あるいは継続してやれるような学習があるといい                | E    |
| 127 | 00 コンセプト  | 誰もが自由に参加できる                                      | E    |
| 128 | 99 その他    | 計画を立てる時、各自治会に意見を聞いてほしい                           | E    |
| 129 | 20 自治会連携  | 町民全体への波及効果を考えるならば、32 自治会のリーダー研修を行い、各自治会で更なる拡大を図る | E    |

| #   | カテゴリ       | 意見   | グループ |
|-----|------------|--|------|
| 130 | 20 自治会連携   | 地域の自治会と連携して取り組みができればいい                     | E    |
| 131 | 21 フィットネス  | トレーニング施設の導入（健康マシーン）                        | E    |
| 132 | 28 プール     | 町民が使えるプールの設置                               | E    |
| 133 | 13 子どもの居場所 | 不登校の子が通える場所と先生の配置                          | E    |
| 134 | 13 子どもの居場所 | 学童クラブの設置                                   | E    |
| 135 | 13 子どもの居場所 | 第3のこどもの居場所                                 | E    |
| 136 | 99 その他     | 中央公民館は独立して敷地（建物、駐車場、交通の便）を求めた方がいい。現敷地は狭すぎる | F    |
| 137 | 15 駐車場     | 駐車場を広く                                     | F    |
| 138 | 99 その他     | モルレー駅の近くに建築すべき                             | F    |
| 139 | 20 自治会連携   | 自治会の大きな事業を利用                               | F    |
| 140 | 20 自治会連携   | 公民館内に自治会長会の部屋が必要                           | F    |
| 141 | 07 ホール     | 地域公民館の規模が小さい為、全区民を収容できない<br>大きなホール等が必要     | F    |
| 142 | 07 ホール     | 1,000人規模の大ホールの利用可能とする                      | F    |
| 143 | 19 利用料     | 利用料金を安く設定してほしい                             | F    |
| 144 | 07 ホール     | ホールの飲食ができるように                              | F    |
| 145 | 12 巡回バス    | シャトルバスが使える                                 | F    |
| 146 | 12 巡回バス    | 町内一周マイクロバスの設置                              | F    |

## 5. 自治公民館に関する調査

沖縄県西原町中央公民館建て替え整備事業に向けた基礎的研究

正会員 ○奥田裕士\* 正会員 小野寿子\*\*  
正会員 伊勢崎銀河\*\*\* 正会員 大城朝之介\*

公民館 建て替え PFI 事業  
計画策定支援 公共財

### 1. 背景と目的

西原町中央公民館は 1978 年に建設され、町民の文化活動拠点として多くの町民が利用している。しかし、建設から 40 年以上が経過し、施設の老朽化により危険性が高くなっている。また、そのほかの課題として、周辺施設との機能の重複、ハード管理の負担、利用者の固定化があげられる。さらに、西原中央公民館の同一敷地内別施設でも老朽化が進んでいる施設が存在していることから、中央公民館と敷地内施設を集約化・複合化し一体的な再整備を行う事、コミュニティセンターへの移行および PFI の活用など検討が進められている。一方、西原町には 32 の自治公民館が存在し活発に利用されており地域公民館的機能を担っているが、今後耐用年数を迎え活動が困難になる可能性がある。現在相補関係にある自治公民館の活動についても、中央公民館の建て替えでは連携した検討が必要である。本研究では、中央公民館建て替えの計画配慮事項として、現在民有施設で実態が明らかでない自治公民館の実態を整理し、計画策定の支援とする事を目的とする。

### 2. 研究方法

#### 2.1 調査対象地域の概要

現在、西原町内には 1 つの中央公民館と 32 の自治公民館があり、徒歩圏人口カバー率は 93.5%となる。

#### 2.2 調査方法

本研究では①自治公民館の実態を調査し 2040 年に耐用年数を超える自治公民館を明らかにする、②耐用年数を超える自治公民館についてはその影響を受ける範囲を明らかにする分析を GIS で行う、③耐用年数を超える自治公民館を対象にヒアリングを行い実態の整理をする。

### 3. 調査結果

#### 3.1 32 自治公民館調査

32 自治公民館にヒアリング調査を行った<sup>11)</sup>。その後、13 自治公民館が 2040 年に耐用年数を超えているものとして抽出された。13 自治公民館について立地や人口を整理する(図 2)と、2040 年までに耐用年数を超えない自治公民館と西原町中央公民館の人口カバー率を重ねると 60.3%まで落ちた。現在の自治公民館を拠点とした活動が行えない可能性が生じるため、対象となる自治公民館の活動についてヒアリングを行った。

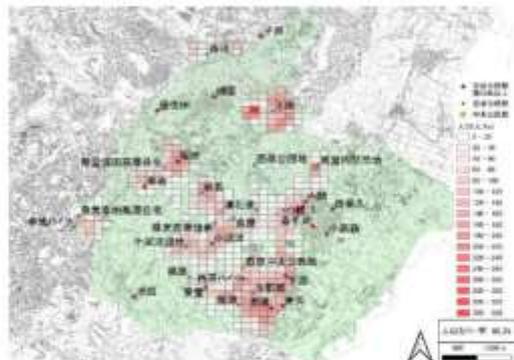


図 2 2040 年中央公民館自治公民館を重ねた徒歩圏

#### 3.2 建設時期と建設費用

現在建っている自治公民館の建設時期は、最も古いもので 1955 年、最も新しいもので 2016 年となる。自治公民館の建設コストは限られた自治公民館でしか資料が残っていなかったが、資料で得られたいくつかの自治公民館の建設時期と費用を整理すると、1968 年徳佐田公民館は 1 世帯当 428 ドル、624 ドル…の記載があった。2016 年の我謝公民館では建設費は約 8500 万円(465.15 m<sup>2</sup>)にも及ぶ。7400 万円は自治会負担金で賄っている。いずれの時代も自治公民館建設は自治会構成員の多大な協力によって成し遂げられており、建設に向けた自治会への思いの強さが推察される。

#### 3.3 自治公民館の構法・広さと諸室構成

現在の自治公民館の多くは RC 造だが、建て替えがなされていない自治公民館の中には CB 造やプレハブのものがある。広さは、最も小さいもので 42 m<sup>2</sup>の平屋、大きいもので 465.15 m<sup>2</sup>(2 層)となっている。

諸室構成の共通性から、集落の交流の場としてのホールと各種行事で用いられる道具を収納する倉庫は最低限の地区施設として必要とされている事が伺える。



ロゼータ「調査100」メッシュ人口ロゼータ（日次、年齢、4区分入り）  
②国土交通省国土政策局国土情報課：国土数値情報ダウンロードサービス  
注1）研究室の学生全員でヒアリング調査を行った。（2022年9月～10月）



**西原町 新たな町民活躍の拠点づくり基本計画（案）**

発行：西原町

〒903-0220 沖縄県中頭郡西原町字与那城 140 番地の 1

制作編集：西原町 企画財政課

TEL 098-945-4533