

**保健・福祉・子育て支援施設（仮称）基本計画  
（原案たたき台）**

**令和 3 年 月  
荒尾市**

# 目次

<b>1. 計画策定の背景と目的</b> .....	<b>3</b>
1.1 背景 .....	3
1.2 目的 .....	3
<b>2. 施設整備の基本的な考え方</b> .....	<b>4</b>
2.1 施設概要 .....	4
2.2 施設のコセプト、方向性 .....	6
2.3 施設の主な利用者像（ターゲット） .....	8
<b>3. 導入機能・施設規模</b> .....	<b>9</b>
3.1 需要調査 .....	9
3.2 機能・設備及び施設規模の検討 .....	13
<b>4. 施設配置計画の検討</b> .....	<b>20</b>
4.1 ゾーニング .....	20
4.2 施設配置 .....	21
4.3 施設のレイアウトイメージ .....	26
<b>5. 事業計画</b> .....	<b>27</b>
5.1 事業手法 .....	27
5.2 運営手法 .....	28
5.3 事業費比較 .....	30
5.4 整備スケジュール .....	31

# 1.計画策定の背景と目的

---

## 1.1 背景

---

少子高齢化が進む中、妊娠期から切れ目のない子育て支援や健康寿命の延伸を図る全世代を対象とした健康づくり、生活に関する困り事の解消のための総合的な相談対応など、子どもから高齢者までが生涯を通じてすこやかに生きるための総合的な施策が必要となっている。

また「第6次荒尾市総合計画」の重点戦略『あらお未来プロジェクト』では、保健・福祉・子育て分野のプロジェクトとして「切れ目のない充実した子育て環境をつくる」及び「誰もがつながりを持ち、健康でいきいきとした暮らしをつくる」を掲げている。

これを受けて、令和3年3月には、「荒尾市保健・福祉・子育て支援施設（仮称）基本構想（以下、基本構想）」を策定し、本施設のあるべき姿の指針を定めました。基本構想では市民に対するワンストップでの相談や支援の体制を構築し、多世代の利用者が集まり、支え合う場として利用者同士の共助を促進することで、誰一人取り残さない社会的孤立のないまちづくりを目指すこととしている。

## 1.2 目的

---

本市における保健・福祉・子育てに関するさまざまな課題を解決し、「第6次荒尾市総合計画」で本市が目指す将来像「人がつながり幸せをつくる 快適未来都市」、さらに「南新地地区ウェルネス拠点基本構想」のコンセプト「有明海の夕陽が照らすウェルネスタウンあらお」の実現を目指している。

そのため、市役所や社会福祉協議会などの保健・福祉・子育てに関する機能を移転・集約し、市全域で行っている保健・福祉・子育てに関する施設や団体などと連携することで、健康づくり、福祉及び子育て支援の充実を図るよう、「保健・福祉・子育て支援施設（仮称）（以下、本施設）」を整備する。

こういった流れを踏まえ、令和2年に基本構想を策定し、令和3年度では本施設の整備推進に向けて、導入機能や施設整備及び管理運営の方針等を定めるものとして「保健・福祉・子育て支援施設（仮称）基本計画」を策定する。

## 2.施設整備の基本的な考え方

### 2.1 施設概要

#### 2.1.1 上位計画南新地地区ウェルネス拠点基本構想（令和元年 8 月）」における本施設の位置づけ

官民連携によるまちづくりや地区全体のブランディング※1）、スマートシティ※2）の推進を軸に、競馬場跡地の南新地地区における「ウェルネス拠点」の実現に向けて、「有明海の夕陽が照らすウェルネスタウンあらお」をコンセプトとしている。

移住/定住を促すターゲットとして、20～30代の女性（特に子育て世代）をメインターゲットとして設定し、道の駅、保健・福祉・子育て支援施設、温浴施設、運動施設、宿泊施設、アウトドア施設、馬事文化施設等の導入を計画している。

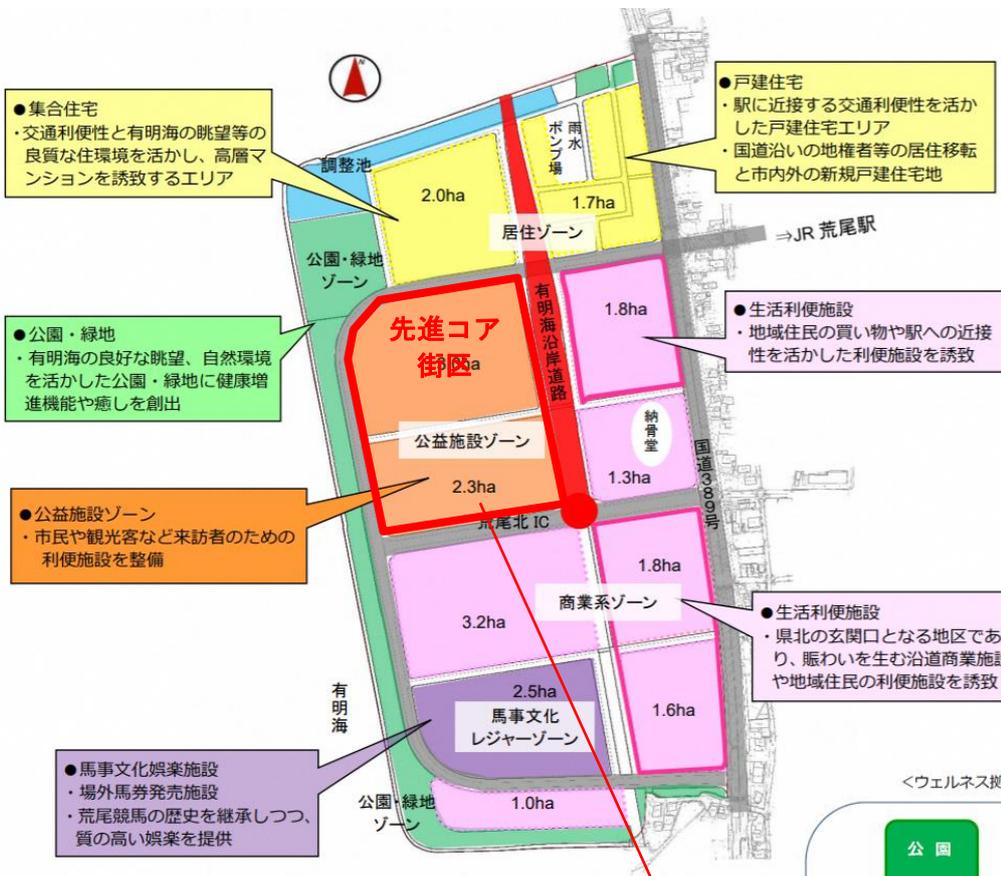
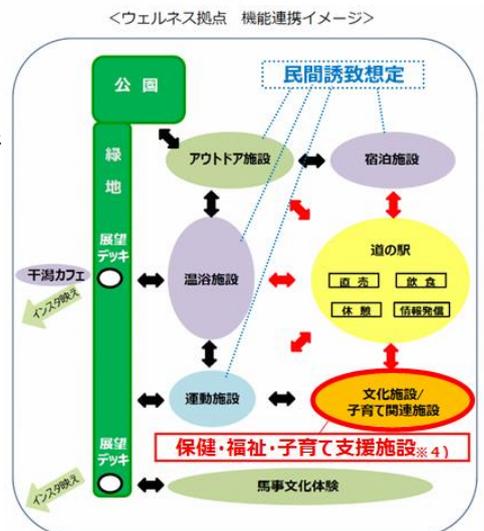


図 2-1 南新地土地区画整理事業※3）後の土地利用イメージ

- ※1）ブランディング…共感や信頼を通じて利用者にとっての価値を高めること。
- ※2）スマートシティ…ビッグデータの活用など先進的な技術を導入し、新たなビジネスモデルの創造とワンランク上のライフスタイルが実現できるまちづくりのこと。
- ※3）南新地土地区画整理事業…旧荒尾競馬場跡地において、土地の整理や都市基盤の整備を行い、有明海沿岸道路と一体的なまちづくりを行う取り組み。
- ※4）「子育て関連施設」は、「保健・福祉・子育て支援施設」のこと。



## 2.1.2 保健・福祉・子育て支援施設(仮称)基本構想

地域資源と先進技術を活かした荒尾市ならではの健康づくりや福祉や子育てをワンストップで支援するサービスを提供し、ウェルネス拠点基本構想に定める心身の健康づくりの中核拠点として多世代の市民が利用する施設とするために、「心身の健康と地域の幸せを育み、子どもの成長や子育てを支援する拠点」をコンセプトとしている。

施設運営の方向性を①「市民がワンストップで相談や支援、行政サービスを受けることができる」、②「利用者が参画し協働で支える運営」、③「多様な主体の連携、交流拠点（公民連携）」として定め、市民に対するワンストップでの相談や支援の体制を構築し、多世代の利用者が集まり、支え合う場として利用者同士の共助を促進することで、誰一人取り残さない社会的孤立のないまちづくりに貢献するとしている。

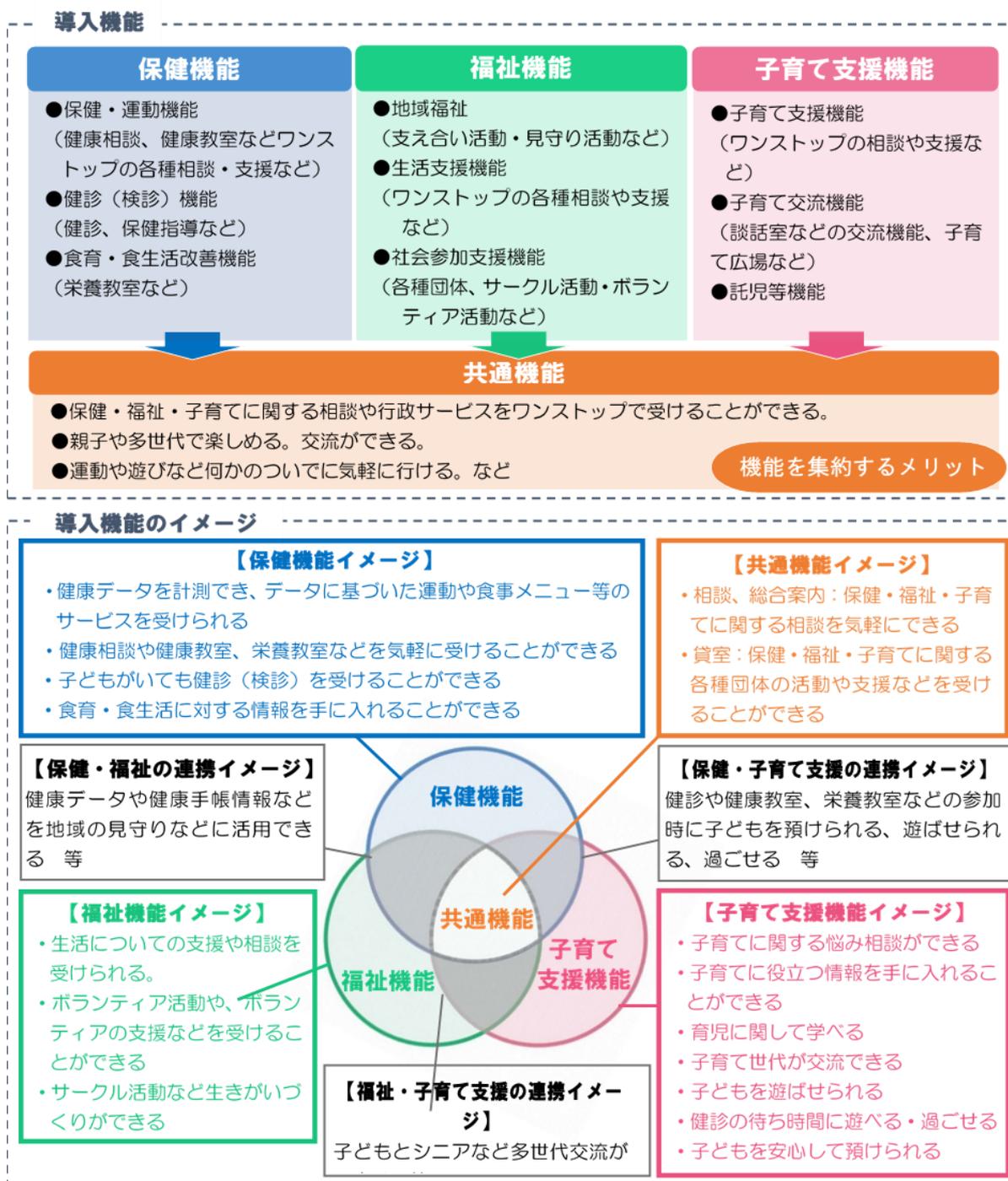


図 2-2 荒尾市保健・福祉・子育て支援施設(仮称)基本構想

## 2.2 施設のコンセプト、方向性

### 2.2.1 施設のコンセプト

地域資源と先進技術を活かした荒尾市ならではの健康づくりや福祉や子育てをワンストップで支援するサービスを提供し、ウェルネス拠点基本構想に定める心身の健康づくりの中核拠点として多世代の市民が利用する施設とするために、本施設整備の基本理念（コンセプト）を以下のとおり定める。

コンセプト:

### 心身の健康と地域の幸せを育み、 子どもの成長や子育てを支援する拠点

～市全体の保健・福祉・子育てのサポートセンター  
となり「安心できる暮らしやすいまち」に～

#### 全世代の健康づくりの拠点となり 「人生100年」を支援

「人生100年」を健康で幸せに生きるためには、若い世代から高齢者まで全世代にわたる健康づくりが必要であり、荒尾ならではの特性を活かした楽しく健康になれる取組みや、ICTなどを活用した先進的なヘルスケアサービスをワンストップで提供します。

#### 保健・福祉・子育てに関する相談から支援まで 「専門家がワンストップで対応」

社会福祉協議会を含めて、市の地域福祉や生活支援の機能を集約することで、気軽に専門家に保健・福祉・子育てに関する相談ができ、必要な支援をワンストップで受けられます。

#### 妊娠・出産・子育ての切れ目ない支援や、利用者 同士が交流・支え合う「子育てしやすいまち」

妊娠・出産・子育ての切れ目のない支援をワンストップで行うため、子育て世代包括支援センターや子ども家庭総合支援拠点などを集約するとともに、親子で気軽に立ち寄れる施設とすることで、利用者同士の交流や活動を支援します。

図 2-3 施設のコンセプト

## 2.2.2 市全域の保健・福祉・子育て分野における本施設の位置づけと連携

本施設は、保健・福祉・子育て分野における拠点とし、地区協議会等の地域組織と連携を行いながら市全体へのサービス提供を図る。

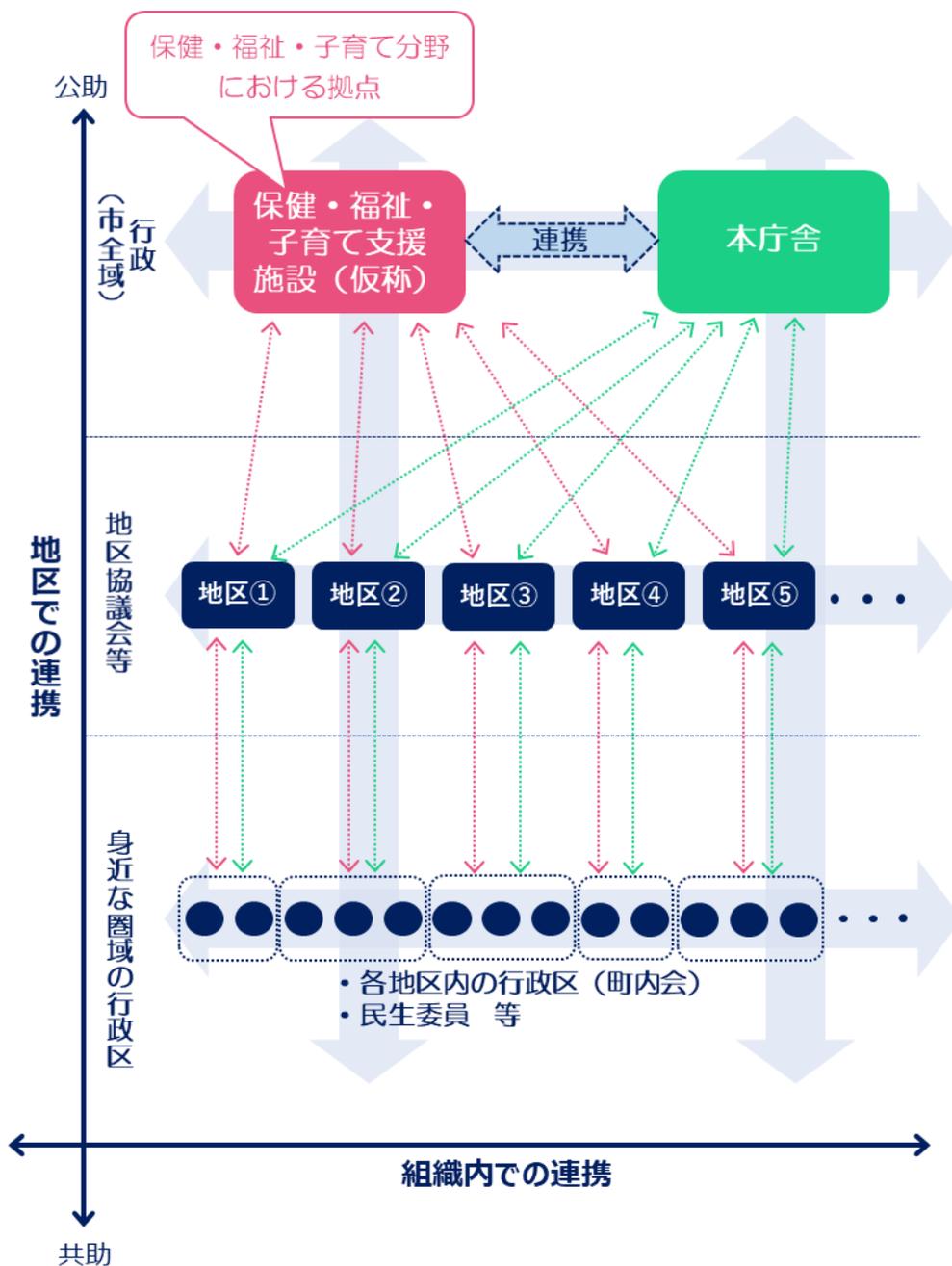


図 2-4 市全域の保健・福祉・子育て分野における本施設の位置づけと連携

## 2.3 施設の主な利用者像

本施設は、基本構想の内容に基づき、全世代へのサービス提供の充実を目的とした施設であるが、本施設整備における主な利用者像を以下の通り整理する。

### 本施設の整備目的と施設が果たす役割（方向性）

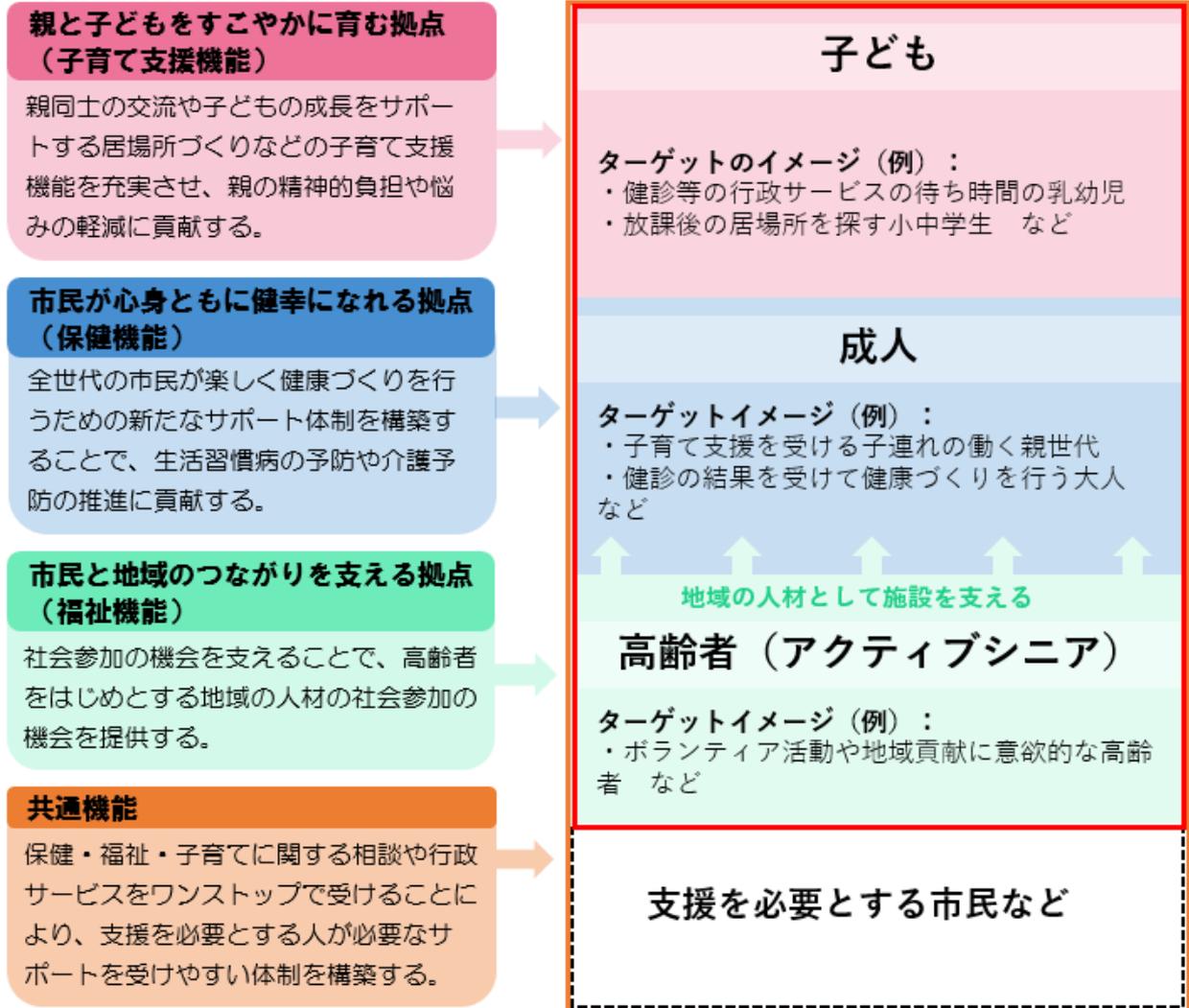


図 2-5 利用者像

# 3.導入機能・施設規模

## 3.1 需要調査

### 3.1.1 調査概要

#### (1) 調査目的

下記3点を目的として、子育て世代に対するアンケート調査を実施。

- ① 保健・福祉・子育て支援の基本的機能が備わった上で、新たな価値として本施設を特徴づける「子育て世代が積極的に行きたくなる」機能の具体化を図るため。
- ② 「健康や幸せを感じることのできる」場所として、全世代の健康づくりを支援する中で、特に健康づくりに関心が低く、一生涯の健康づくりに際し重要な世代である子育て世代が、より健康づくりに関わりやすくなる機能の具体化を図るため。
- ③ 今後の民活手法を導入する際に民間事業者による提案を求めるにあたり、子育て支援や健康づくりサービスの需要がどの程度あるのか把握し、事業者募集の際に参考として提示するため。

※高齢者については、基本構想時に、健康・福祉に対するニーズ調査を行い、社会参加の意欲や健康づくりに関する関心について把握済みのため、調査対象としない。

#### (2) 調査対象

市内小学校及び幼稚園、保育園、認定こども園の保護者。

#### (3) 配布・回収方法

市内小学校及び幼稚園、保育園、認定こども園に、WEB アンケート協力依頼の書面を配布。

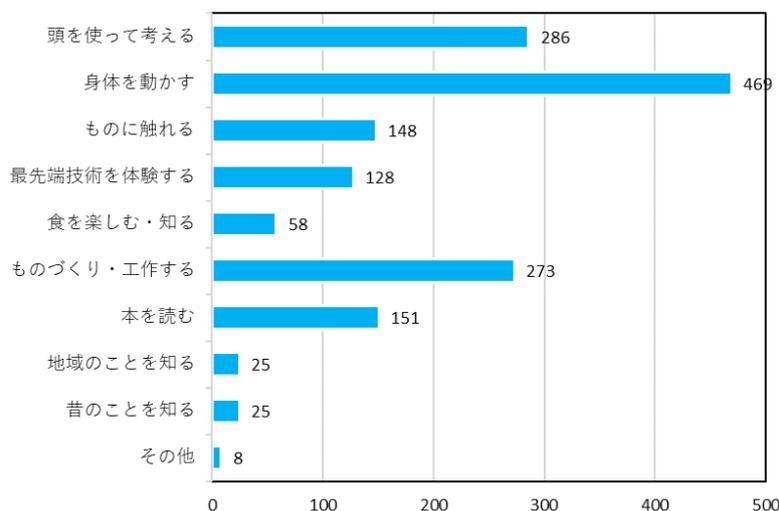
### 3.1.2 結果概要

- 本施設では、健診時などにも利用できる屋内の子どもの遊び場の導入を検討しています。

子どもの健康や成長につながる遊びとして、この遊び場にこういったものがあるといいですか？

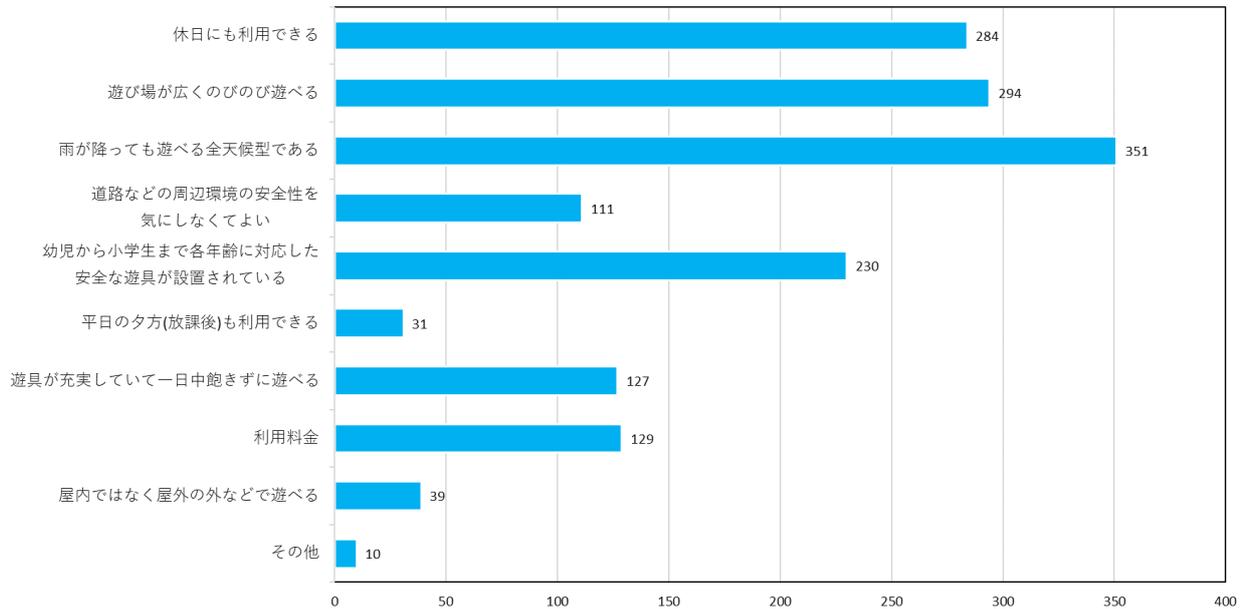
(上位3つを回答)

「身体を動かす」が86.9%と最も多く、次いで「頭を使って考える」が53%、「ものづくり・工作する」が50.6%になっている。



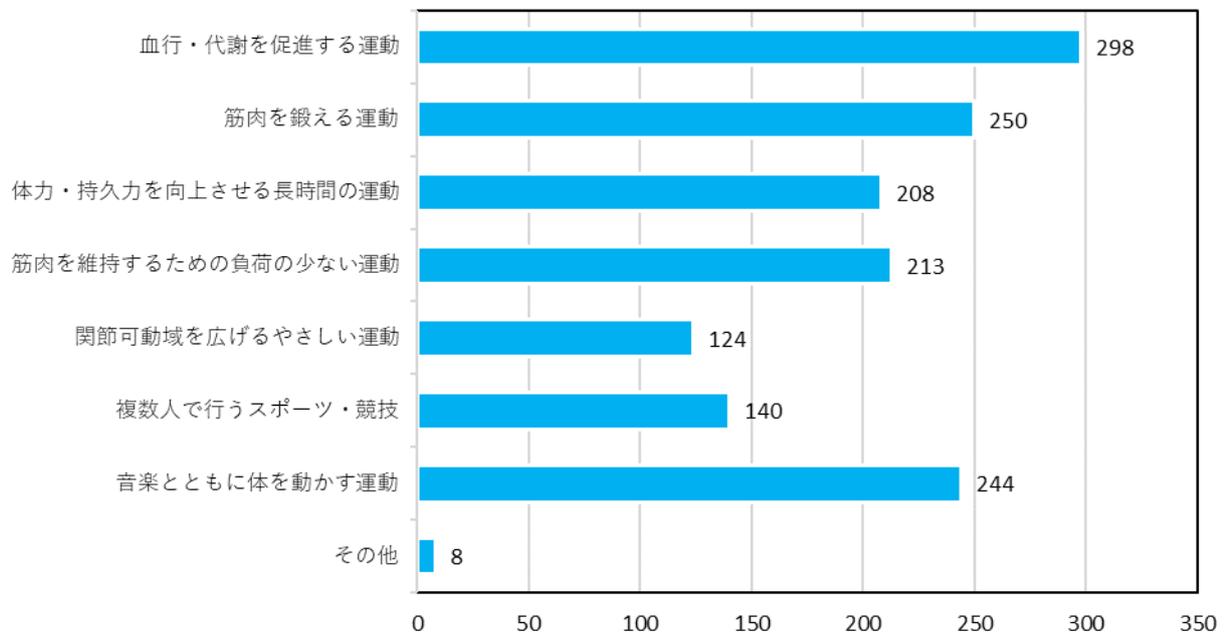
●遊び場を利用するあたり、重要だと思うことはなんですか？（上位3つを回答）

「雨が降っても遊べる全天候型」が65%と最も多く、次いで「遊び場が広くのびのびと遊べる」が54.4%、「休日にも利用できる」が52.6%となっている。



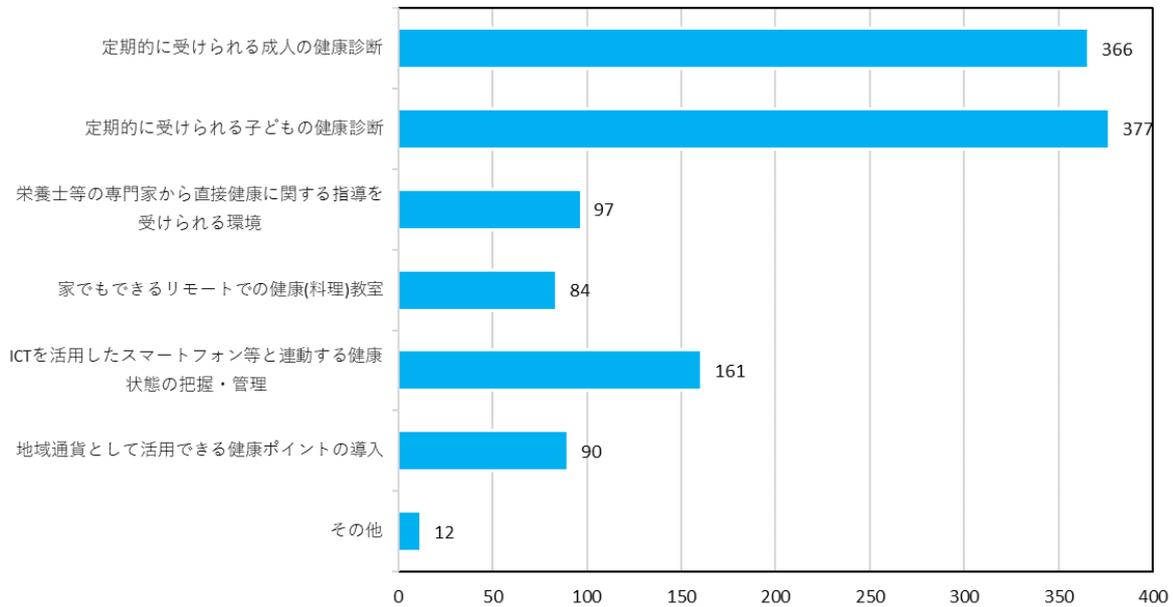
●あなたが、周辺施設にあったら良いと思う健康づくりの機能はなんですか？（上位3つを回答）

「血行・代謝を促進する運動」が55.6%と最も多く、次いで「筋肉を鍛える運動」が46.6%、「音楽とともに体を動かす運動」が45.5%となっている。



- あなたが、健康管理を行う際に本施設にあったら良いと思う設備・サービスはどれですか？  
(複数回答可)

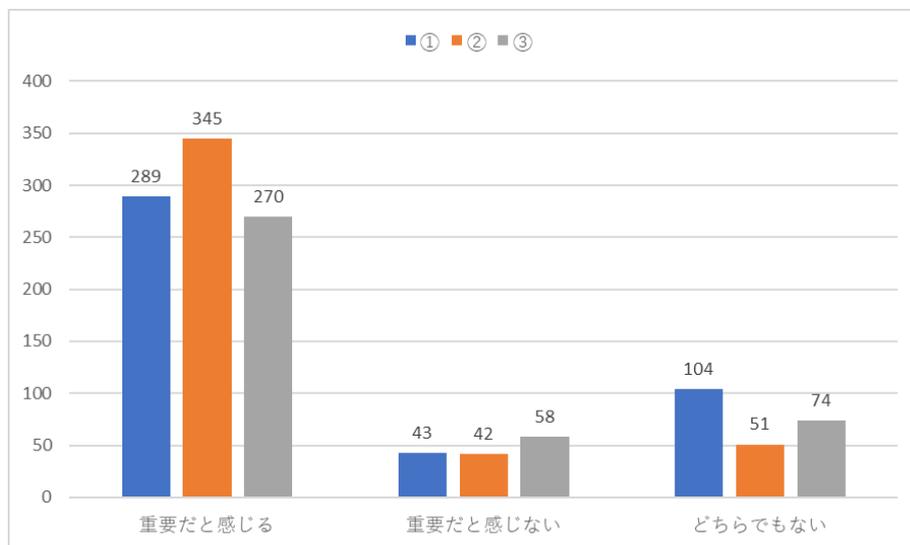
「定期的に分けられる子どもの健康診断」が69.8%と最も多く、次いで「定期的に分けられる成人の健康診断」が67.8%、「ICTを利用したスマートフォンと連動する健康状態の把握・管理」が29.8%となっている。



- 保健・福祉・子育ての機能が集約することで下記のような新しい価値が生まれると考えています。  
あなたにとって下記内容は重要だと感じますか？

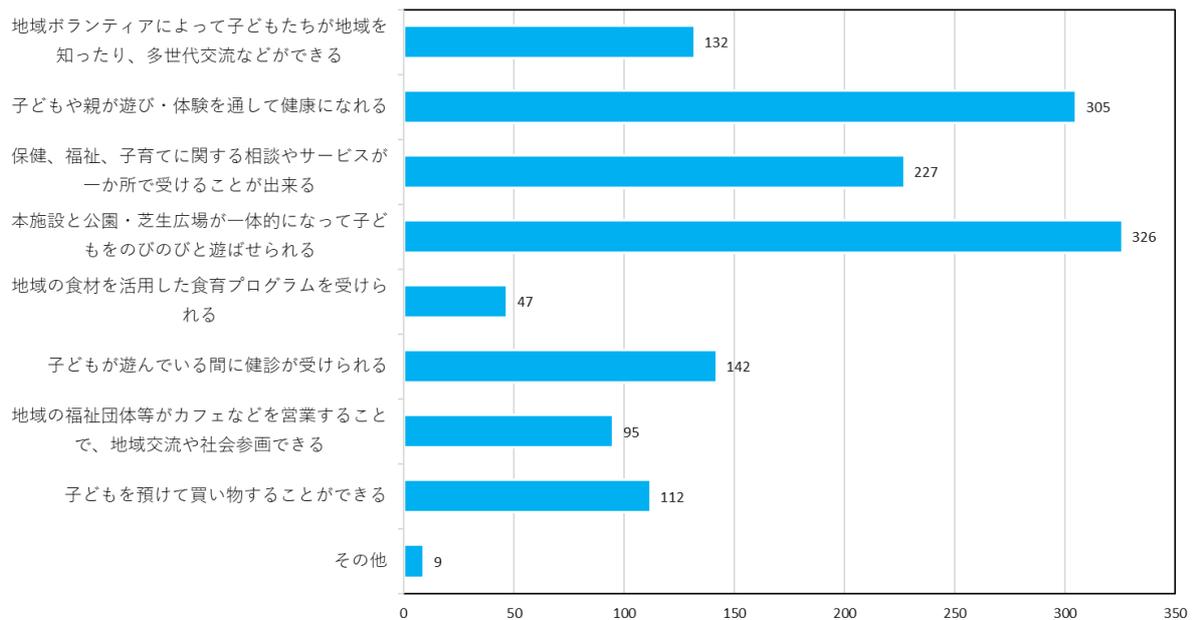
- ①社会福祉協議会が新施設に入ることにより、保健・福祉・子育てに関する相談が集約され、一体的な支援・サービスが受けられるようになる
- ②遊び場等で子どもを遊ばせることが出来ると同時に、相談や手続きなど一体的な支援・サービスが受けられるようになる
- ③大人も子どもも健診が受けられ、同時に相談や健康づくりなど一体的な支援・サービスが受けられるようになる

3項目とも、「重要だと感じる」、「どちらでもない」、「重要だと感じない」の順で多い。



●保健・福祉・子育て分野が集まることで様々な新しいことが出来るようになると考えています。  
あなたはどのようなことが出来ると良いと思いますか？(複数回答可)

「本施設と公園・芝生広場が一体的になって子どもをのびのびと遊ばせられる」が60.7%と最も多く、次いで「子どもや親が遊び・体験を通して健康になれる」が56.8%、「保健、福祉、子育てに関する相談やサービスが一か所で受けることが出来る」が42.3%となっている。



## 3.2 機能・設備及び施設規模の検討

### 3.2.1 施設整備の基本的な考え方

#### (1) 本施設と本庁舎との棲み分け

本施設は、保健・福祉・子育て分野の「暮らしの質を向上するための行政サービス」を主に扱う施設とし、本庁舎を「暮らしを守るための行政サービス」を主に扱う施設として棲み分けをしつつ、相互に連携を行う。

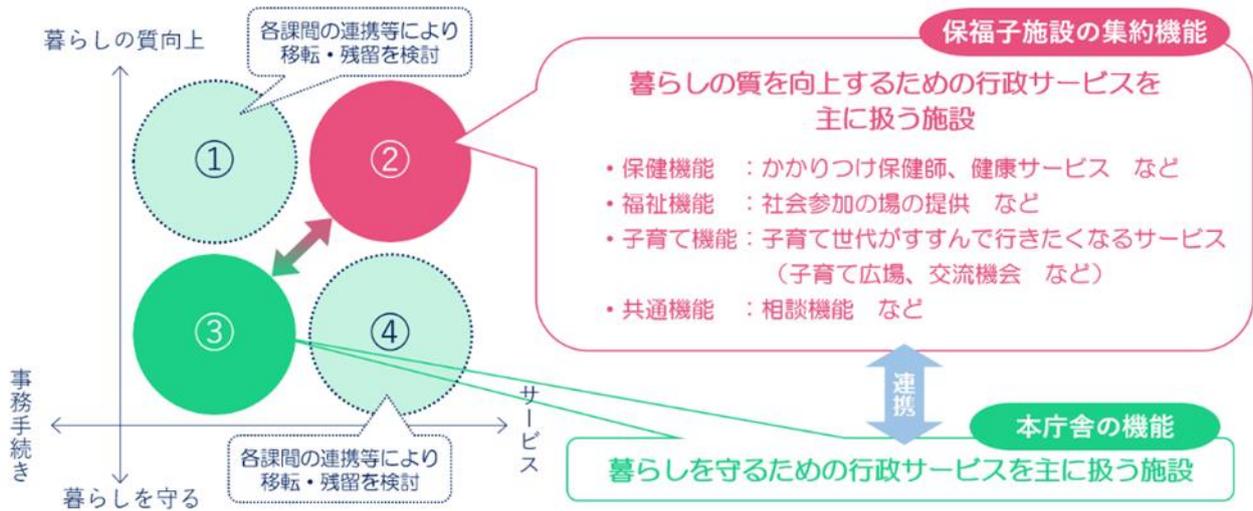


図 3-1 本庁舎と本施設の棲み分け

### 3.2.2 導入機能

#### (1) 周辺施設との機能連携の視点での導入機能の整理

前述の「3.2.1 施設整備の基本的な考え方 (1) 本施設と本庁舎との棲み分け」で示した棲み分けの考え方を基に、本施設と本庁舎に併せ、周辺関連施設との関係性から、本施設への導入機能を以下のように整理する。

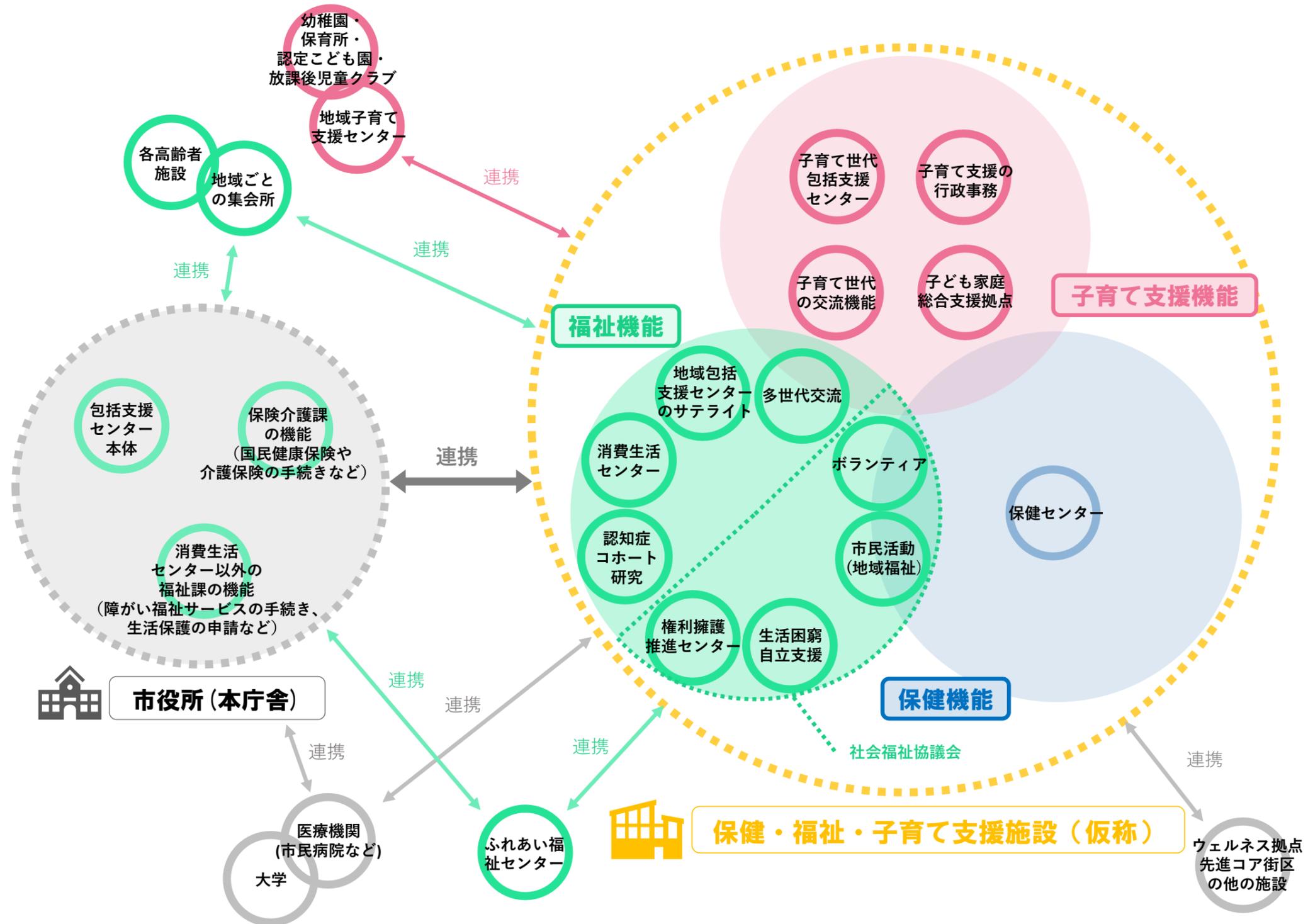


図 3-2 導入機能の整理

## (2) 各課・団体の移転機能と事業内容

本施設と本庁舎で棲み分けされる担当課・団体と、機能ごとの事業内容を以下のように整理する。

表 3-1 各課・団体の移転機能と事業内容

保福子施設		課・団体	本庁舎	
機能	事業内容(●既存○新規)		機能	事業内容
子育て世代の交流機能	○親子あそび場機能 ○子ども図書機能機能 ○保護者交流及びネットワーク化促進機能 ○託児機能	子育て支援課		
子育て支援の行政事務	●行政手続き機能 ●保育相談 ●保育士研修 ●ひとり親家庭支援 ●子どもの貧困対策			
地域包括支援センターのサテライト	●高齢者総合相談機能(介護、医療、虐待、権利擁護等)	保険介護課	本体	・地域包括支援センター(本体) ・保険介護課の機能(国民健康保険や、介護保険の手続きなど)
認知症コホート研究	●認知症大規模コホート研究協働機能 ●認知症大規模コホート研究(熊大)と市民の連携・交流機能			
消費生活センター	●消費生活相談機能 ●生活啓発機能	福祉課	本体	消費生活センター以外の機能(障がい福祉サービスの手続きや、生活保護の申請など)
生活困窮自立支援	●生活困窮の自立支援機能 ●継続的な相談支援機能 ●就労支援機能	社会福祉協議会		
権利擁護推進センター	●成年後見相談 ●権利擁護相談 ●申立て支援		●成年後見普及啓発 ●市民後見人育成 ●関係機関との調整	
ボランティア	●ボランティア活動支援機能 ●ボランティア育成機能 ●コーディネート、マッチング機能 ●災害ボランティアセンター機能 ●福祉学習支援			
市民活動(地域福祉)	●ささえあい活動 ●見守り活動 ●介護予防・生活支援体制整備 ●筋力体操(介護予防支援) ●生活支援ボランティア事業 ●フレイル予防教室		●フードバンク事業 ○介護人材育成事業 ●介護保険対象外の介護サービス ●日本赤十字社 ●共同募金会 ●認知症カフェ ●法外援護事業	
総合相談窓口	○総合相談 ○生活困窮相談 ●心配ごと相談 ●レスキュー事業		●資金貸付事業 ○社会参加支援事業 ○重層的支援体制整備事業	
保健センター	●成人健康診査・がん検診 ●健康相談 ●食育・栄養指導 ●歯科指導	●特定保健指導 ●乳幼児健診機能 ○介護予防機能・運動指導機能		
多世代交流	○多世代交流機能 ○情報コーナー(子育て・健康情報)	すこやか未来課		
子育て世代包括支援センター	●母子乳児及び幼児の健康保持・増進機能 ●母子保健相談機能 ●母子乳幼児保健指導機能			
子ども家庭相談支援拠点	●子ども家庭相談による情報提供・総合調整機能 ●要支援児童及び要保護児童への支援機能 ●関係機関等の連絡調整・児童相談所との連携機能			

### (3)機能集約によるメリット

前項で整理した本施設への集約機能と配置される担当課・団体・専門家によって提供できる新たな価値を以下に示す。



図 3-3 機能集約によるメリット

#### (4)本施設の特徴

保健、福祉、子育て支援分野が集約される本施設ができることにより利用者に提供できる新たな価値としての機能イメージを以下に示す。

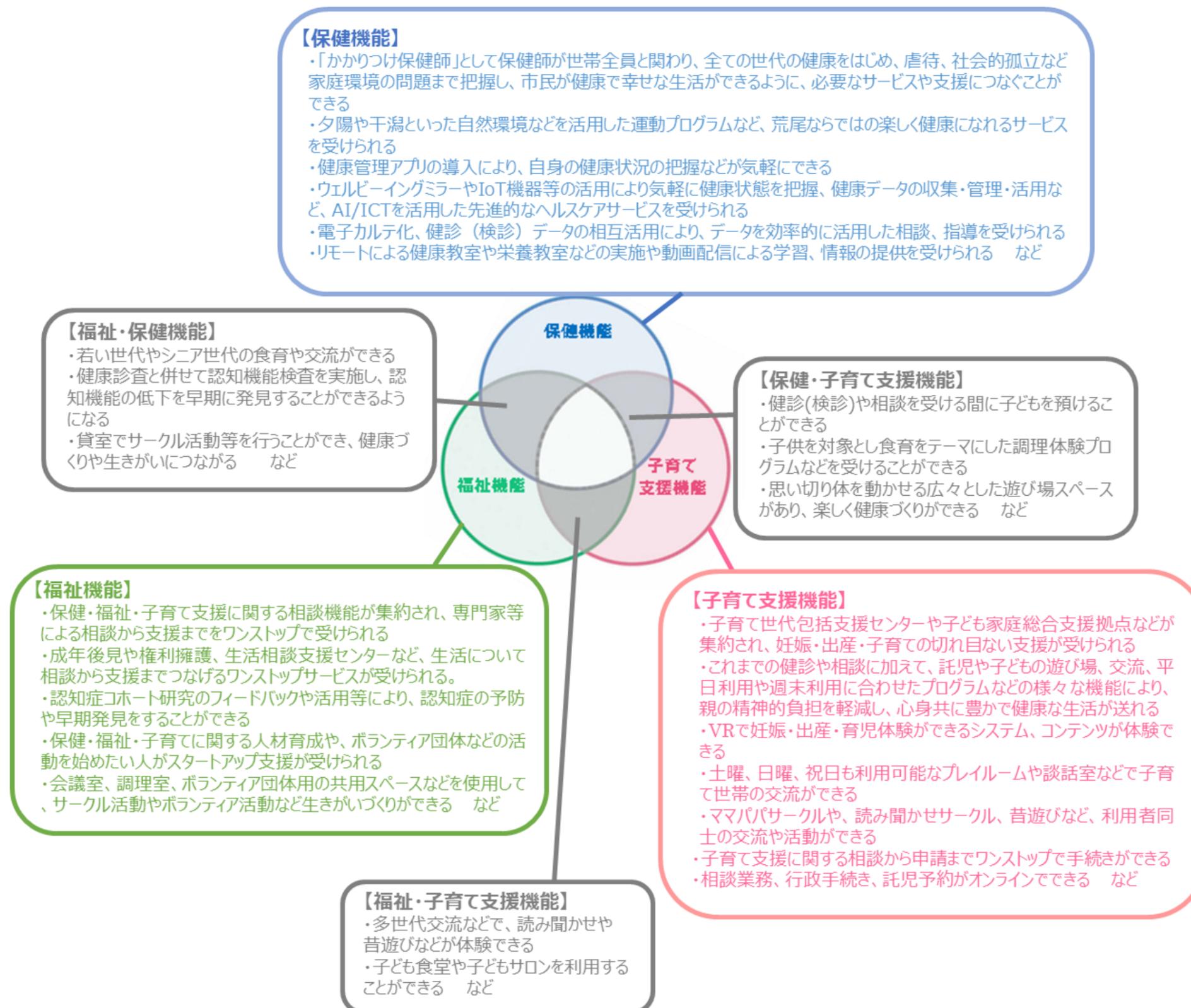


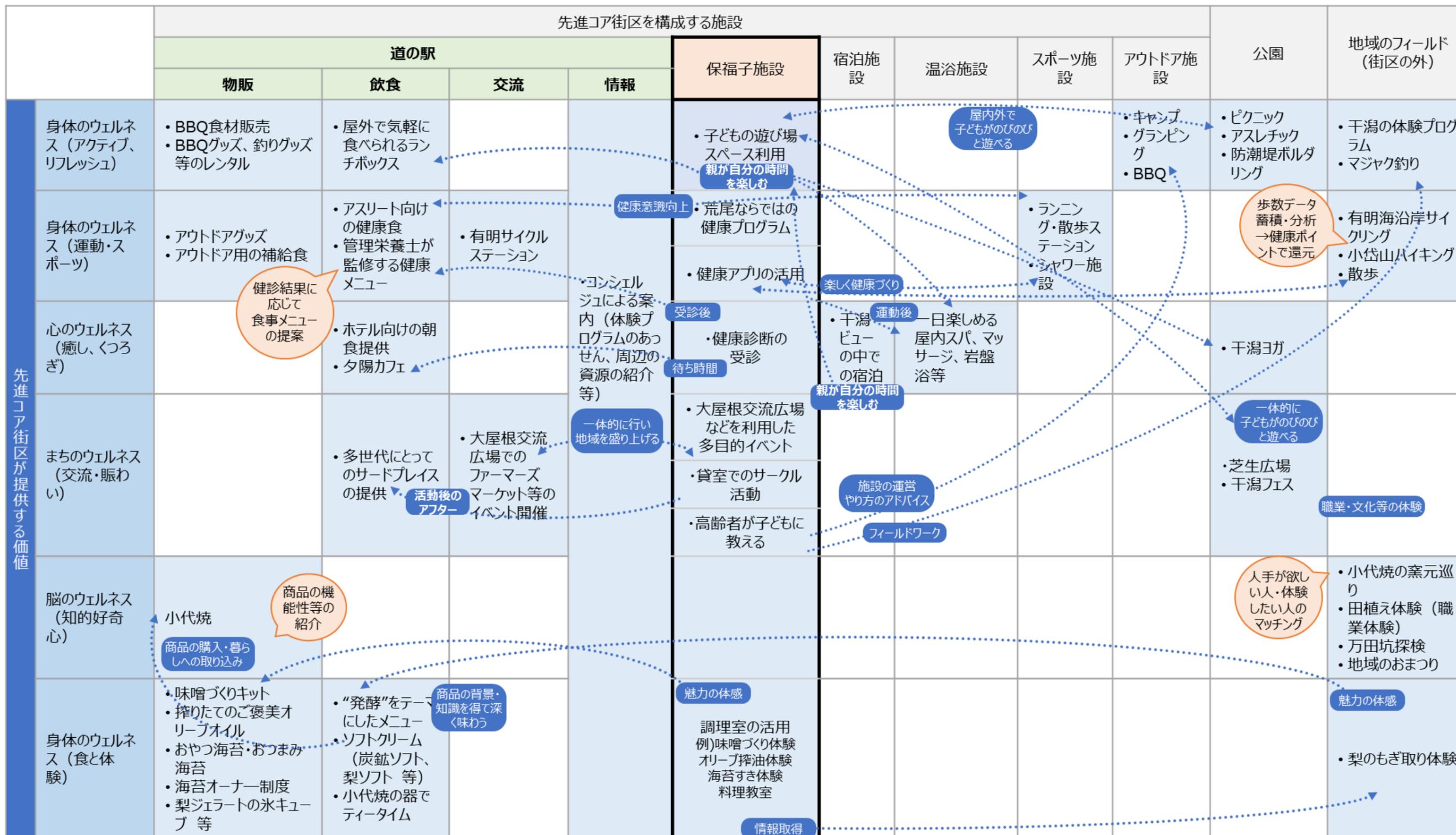
図 3-4 本施設の特徴

(5) 周辺施設との連携の考え方

より効果的な価値提供を目指す観点から、南新地地区の周辺施設との機能連携のイメージについて、以下のような考え方で具体化する。

…ICT等を活用したスマートシティならではのサービスのアイデア (例)

図 3-5 周辺施設との連携の考え方



### 3.2.3 施設規模の算出

前述までの機能から必要な部屋及び部屋数を整理し、施設規模を以下のとおり想定する。

図 3-6 施設規模の算出

機能分類	担当課	部屋名	部屋数	面積 (㎡)			面積引用元			備考
							建築基準	現施設	事例	
行政 事務施設	社会福祉協議会 福祉課 保険介護課 すこやか未来課 子育て支援課	事務室	1	701			○			1人あたり8.55㎡で計算。ワンフロアを想定。 同フロア内に「応接コーナー」「会議室」の設置を想定。
		会議室	3	152				○		保健センター50.6㎡を参考。 (保健・福祉・子育て分野で1室ずつの計3部屋を想定。共用。)
		トイレ(男女)	2	32				○		現本庁舎1階の面積16㎡を使用。
		健診会場	1	374						介護予防スペース、運動スペース、多目的スペースと共用。 健診時は間仕切りして使用を想定。(①計測36㎡ ②診察室18㎡ ③診 察室18㎡ ④歯科診察18㎡ ⑤眼科36㎡ ⑥集団指導室50㎡。⑦⑧につ いては、用配慮者等のため個室が望ましい。)
保健 機能	すこやか未来課	待合室	1	84				○		現状の規模を使用
		印刷作業室	1	8				○		輪転機を設置予定。社協と共用。
		更衣室	1	30				○		現状の規模18㎡+12㎡。社協、子育て支援課と共用。
		倉庫	1	54				○		すこやか未来課(オムツ15㎡ フッ化物洗口用紙コップ4㎡ 母子倉庫 資料8㎡ 母子手帳交付・訪問配布資料4㎡ 歯科巡回道具3㎡ プレパ パ用品2㎡ 健康増進用12㎡ 計48㎡) +子育て支援課(シーズン備品や衛生用品等のスペース6㎡)
		倉庫スペース	1	28				○		現状の規模14㎡×2を想定。子育て支援課と共用。
		洗濯室	1	8				○		オートクレープや物品を置く棚、洗濯ものを干す場所が必要
		検診室駐車スペース及び屋根	1	0						保留
福祉機能	社会福祉協議会 福祉課 保険介護課 (すこやか未来課)	介護予防スペース	0	0				○		健診待合室(ホール)と共用
		貸室	1	73				○		サークル等の活動室や会議室として使用を想定。 事例(イーストピアみやこ)より、最大25人収容を想定し72.88㎡を使用
		コホート研究室	1	68						現在の規模8.3m×8.2mを想定。
		コホート展示室	0	0						壁やロビー、共用の会議室等に設置を想定
		倉庫	1	32				○		社協専用。現在、倉庫を予定している小会議室の面積を約32㎡を想定。 保存期間が長いものは総合福祉センター内に保管を想定。
		倉庫	2	36				○		社協専用。倉庫13.75㎡、資料倉庫22㎡。
		啓発コーナー	0	0						壁やロビー等に設置を想定
子育て 機能	子育て支援課 すこやか未来課	遊び場スペース	1	43	530	825		○		規模の異なる3つの事例を使用(下図参照)
		託児室	1	86				○		事例:三重県桑名市中央図書館
		子どもトイレ	1	16				○		事例:福島県保健福祉部児童家庭課『赤ちゃん連れにやさしい空間づく りガイドブック』
		情報コーナー	0	0						壁やロビー等に設置を想定
		授乳室	1	15						子育て機能フロアと保健機能(すこやか未来課)が別フロアの場合保健 機能にもトイレ・授乳室が必要。 新図書館の授乳室の面積を参考。
		ベビーカー置き場 外部用トイレ(男 女、多目的)	5 1	5 45				○		事例:北上市 保健・子育て支援複合施設hoKko 5㎡を参考 事例:北上市 保健・子育て支援複合施設hoKko
共有・ユーティリティ		運動スペース兼 サークル活動室 兼多目的スペース	0	0						健診待合室(ホール)と共用
		調理室	1	100				○		現在使用している中央公民館の調理室96㎡や、 事例:北上市保健・子育て支援複合施設hoKkoの面積98㎡を参考。
		飲食、休憩スペース	1	50						調理室と同フロア内に、飲食スペースや子どもや高齢者の休憩スペース が必要。説明や指導、共食までが保健事業であるため、衛生上も含め、 がやがやする道の駅の一般スペース(想定)と区別。 事例:北上市保健・子育て支援複合施設hoKko 54㎡を参考。
		相談室	6	85				○		保健センター10.58㎡を使用。10.58㎡×4部屋+21.16㎡×2部屋を想 定。 (現在のすこやか未来課が常時3室稼働していることを踏まえ、子育 て・福祉・介護の1室ずつを加え計6室を想定。共用。)
合計			37	2125	2612	2907				

## 4.施設配置計画の検討

### 4.1 ゾーニング

計画予定地における本施設整備にあたり、以下の考え方にに基づきゾーニング・動線計画を行う。

#### i) 市民や来訪者のアクセス性に配慮した動線計画

本施設は、来訪者のアクセスを考慮し、国道389号及び将来的な有明海沿岸道路の開通に伴い設置が予定される荒尾北ICに近い南側に駐車場を配置し、駐車場に隣接する形で計画予定地の中央に本施設を配置する。

#### ii) 周辺環境と連携した動線計画

本施設と密な連携を行う道の駅は、イベント等の連携時に一体的な利用ができるように、本施設と隣接する西側の位置に配置する。

その他民間施設が連携しやすいように、芝生広場との連携を重視した配置にし、芝生広場を介して民間施設につながる動線を配置する。

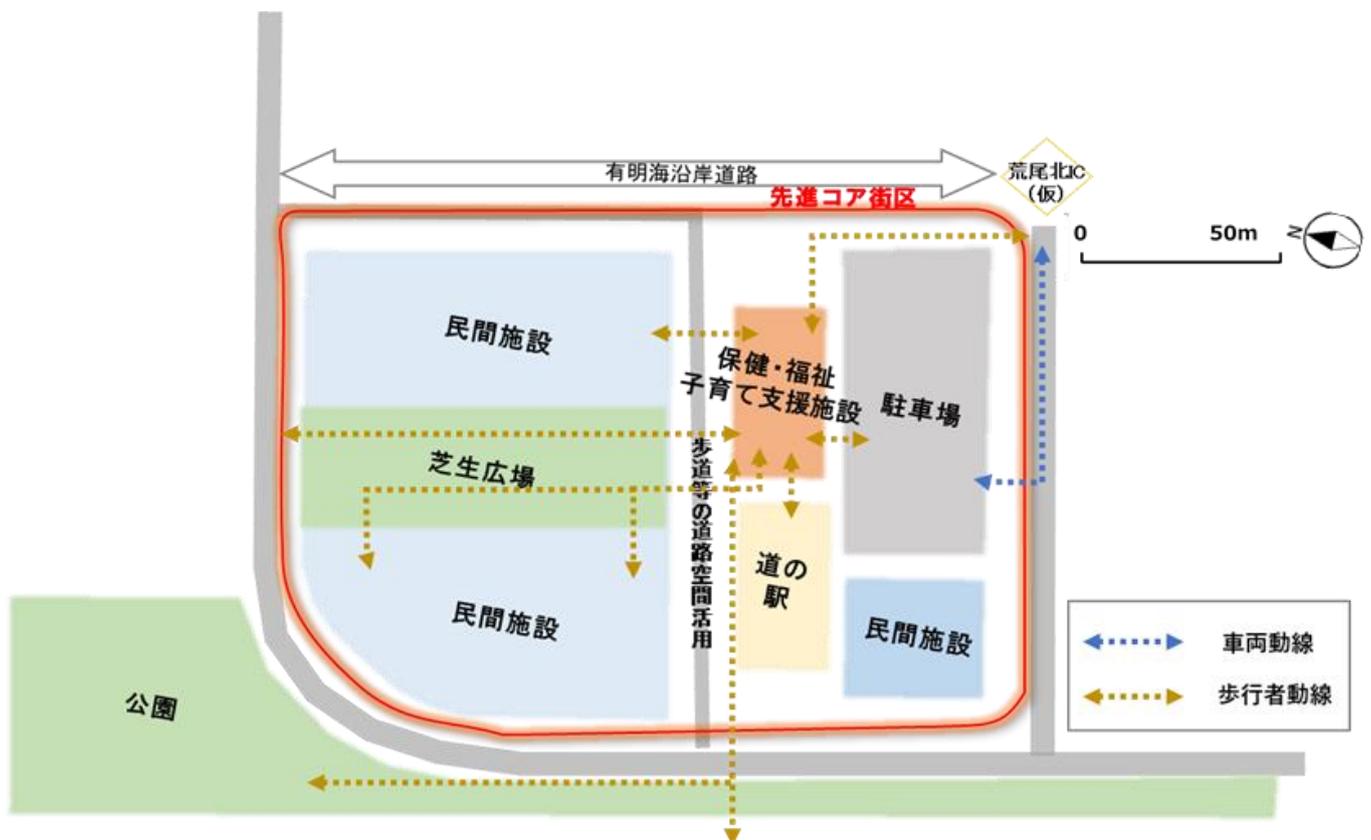


図 4-1 ゾーニング

## 4.2 施設配置

### 4.2.1 配置方針

機能の配置方針は、施設内外の機能連携等を考慮して、以下を基本方針とする。

- 道の駅と食での密な連携を図るために、道の駅との間にイベント広場を配置し、イベント広場と芝生広場や公園がつながり一体的な活用ができるような配置にする。
- 道の駅と連携した賑わいの創出のために、イベント広場側をメインエントランスとし、行政サービスや市民活動等、個別の来訪目的に対応したエントランスを駐車場側に配置する。
- 市民活動の機能を、サービスの連携が行いやすい民間施設や芝生広場、公園側に配置し、動線を確保する
- 道の駅の利用者の立ち入りを見込める市民活動スペースを道の駅と近い位置に配置し、利用者が限定される行政サービス関連の施設は道の駅とは反対側に配置する。

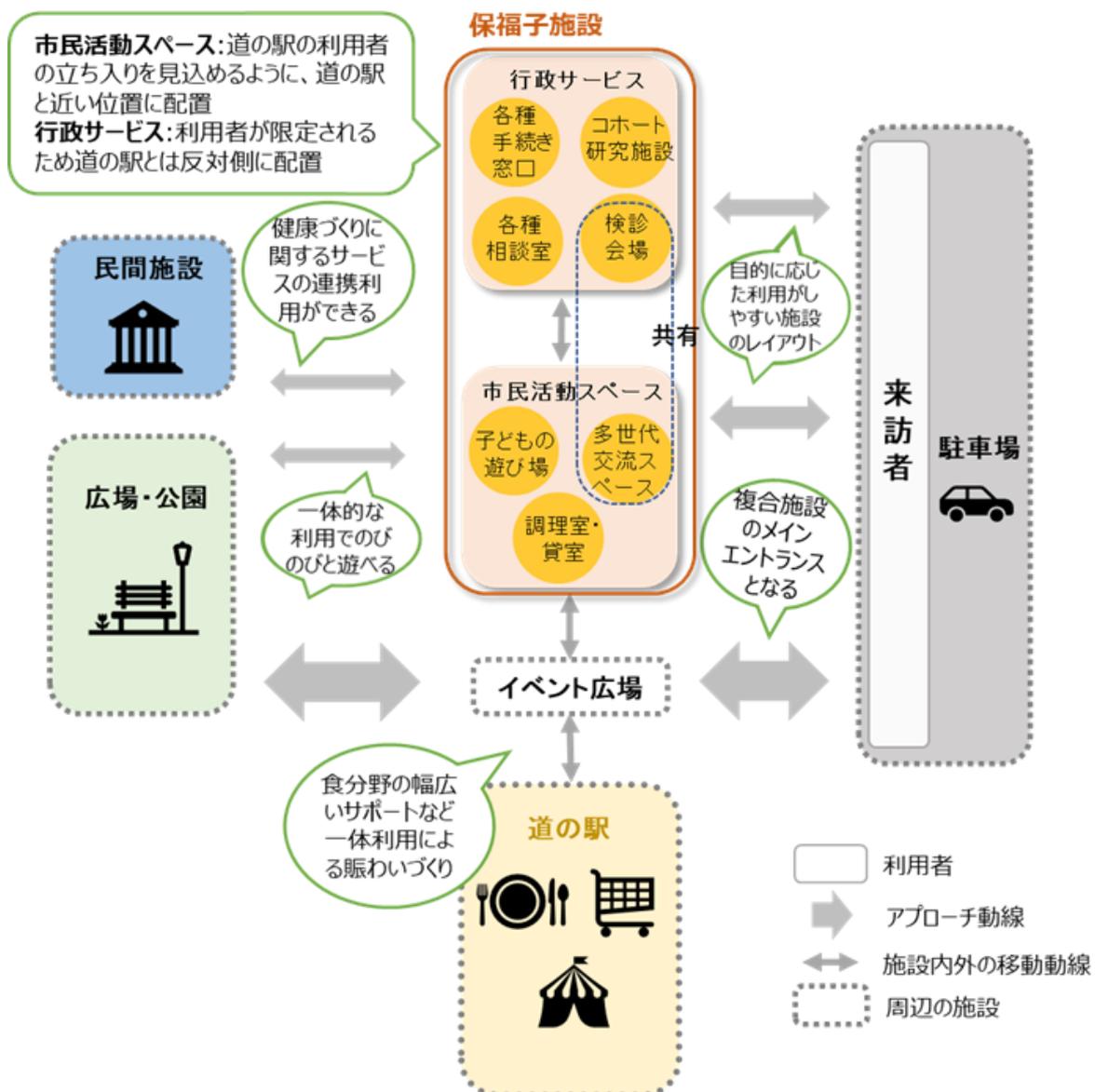


図 4-2 配置方針



## 【主な施設・考え方】

施設配置とその考え方について、1階部分にはよりオープンなスペース、2階部分には利用者が限定される主に行政サービスの関連施設を配置する。施設ごとの考え方と規模は以下の通りである。

### ●行政サービス

#### ・健診会場・待合室 (1階/458㎡)

健診会場として使用しない場合、多目的スペースとして他の用途に活用できるように1階に配置する。

#### ・執務室(事務室・会議室 など) (1階/16㎡ 2階/1049㎡)

利用者が限定されるため、道の駅とは離れた場所に配置が可能であり、2階に配置する。

#### ・相談室 (2階/85㎡)

利用者のプライバシーの観点から2階の奥まった場所に配置する。

#### ・コホート研究室 (2階/68㎡)

利用者が限定される施設であるため、道の駅とは離れた場所に配置する

### ●市民活動スペース

#### ・遊び場スペース (1階/43㎡、530㎡、825㎡)

ベビーカーでの利用なども想定し、1階に配置する。また、道の駅の利用者の立ち入りを見込めるように、道の駅と近い位置に配置する

#### ・大人・子ども・多目的トイレ/託児室 授乳室/ベビーカー置き場/多目的トイレ (1階/183㎡)

遊び場スペースとの一体的な利用を考え、遊び場スペースに近い位置に配置する。

#### ・貸室 (2階/73㎡)

利用者が目的をもって利用する施設になるため、2階に配置する。

#### ・調理室 (2階/100㎡)

道の駅と連携利用ができるよう、道の駅の近くに配置する。

#### ・飲食/休憩スペース (2階/50㎡)

調理室と一体となるような位置に配置する。

※1階面積合計 700㎡、1187㎡、1482㎡(遊び場スペースの面積に応じて変化)

※2階面積合計 1425㎡

b) 平屋案

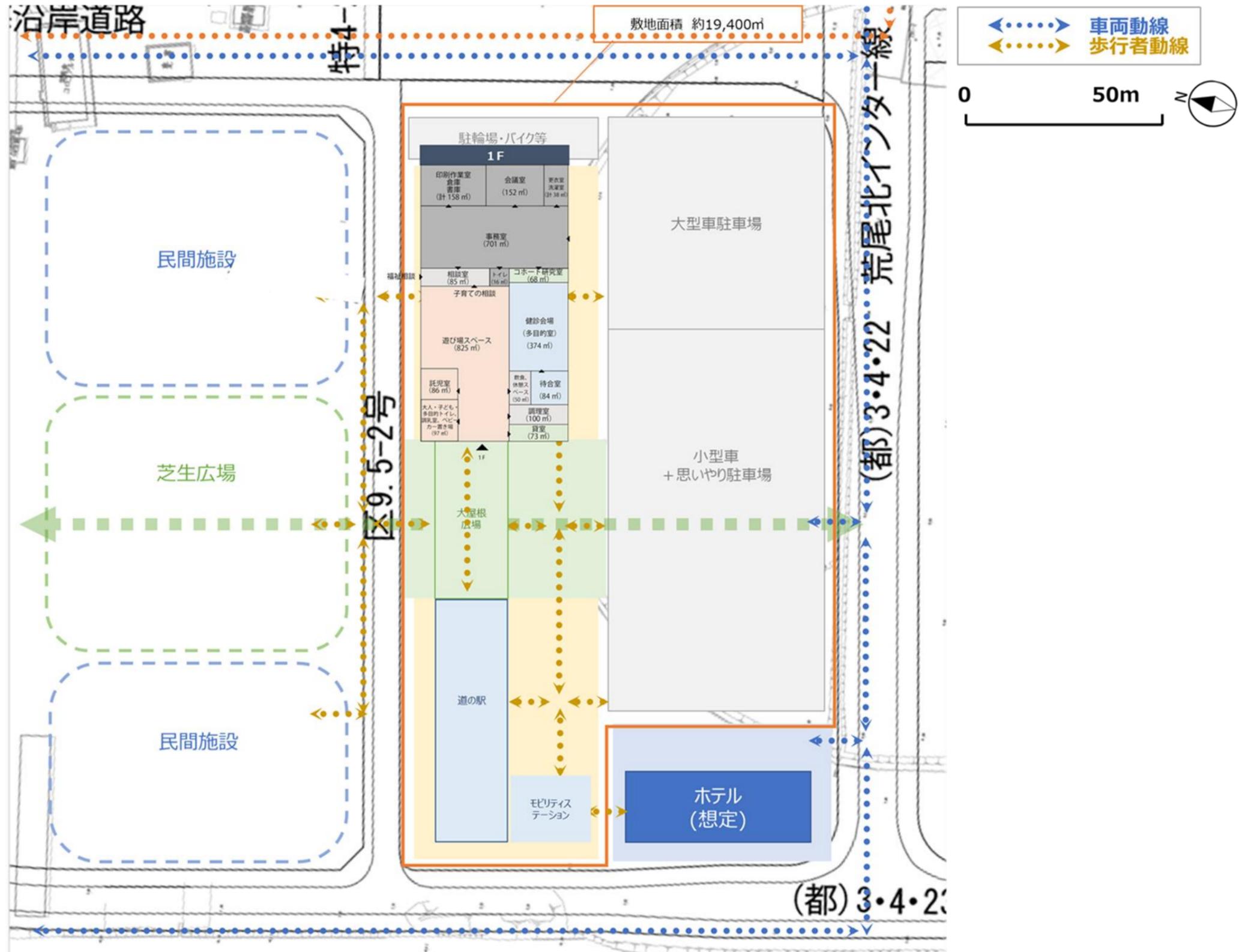


図 4-4 配置計画(平屋案)

## 【主な施設・考え方】

施設配置とその考え方について、道の駅に近い場所には集客性を期待してよりオープンなスペース、道の駅とは反対側には利用者が限定される主に行政サービスの関連施設を配置する。施設ごとの考え方と規模は以下の通りである。

### ●行政サービス

#### ・健診会場・待合室 (458 m<sup>2</sup>)

行政の保健事業の一環として利用するため、執務室に近くなるように配置する。また、健診会場として使用しないときは多目的スペースとして他の用途に活用できるよう、遊び場スペース等とも近い位置に配置する。

#### ・執務室(事務室・会議室・など)/コホート研究室 (1133 m<sup>2</sup>)

利用者が限定される施設であるため、道の駅とは離れた場所に配置する。

#### ・相談室 (85 m<sup>2</sup>)

遊び場スペースから気軽に相談に来れるように、遊び場スペースの隣に配置する。

### ●市民活動スペース

#### ・遊び場スペース (43 m<sup>2</sup>、530 m<sup>2</sup>、825 m<sup>2</sup>)

道の駅の利用者の立ち入りを見込めるように、道の駅と近い位置に配置する。

#### ・大人・子ども・多目的トイレ/託児室 授乳室/ベビーカー置き場/多目的トイレ (183 m<sup>2</sup>)

遊び場スペースとの一体的な利用を考え、遊び場スペースに近い位置に配置する

#### ・調理室・貸室 (173 m<sup>2</sup>)

遊び場スペースと同様、オープンなスペースとなるため、道の駅に近い位置に配置する。

#### ・飲食/休憩スペース (50 m<sup>2</sup>)

調理室に付随する施設であるとともに、待合室と一体的に活用できるような位置に配置する。

※面積合計 2125 m<sup>2</sup>、2612 m<sup>2</sup>、2907 m<sup>2</sup>(遊び場スペースの面積に応じて変化)

## 4.3 施設のレイアウトイメージ

---

4.1 ゾーニングと 4.2 施設配置の内容を踏まえ、その他景観上で留意すべき点を以下に示す。

- 市民に親しまれ、気軽に立ち寄りたくなるような外観デザイン。
- 本施設への来訪者が道の駅で飲食等をしながらゆっくり過ごしたくなる、本施設と道の駅の流動性に配慮した連続性のある意匠。
- 本施設の遊び場と芝生広場の屋内屋外どちらでも遊びたくなるような一体的な意匠。

# 5.事業計画

---

## 5.1 事業手法

---

### (1) 事業手法の想定

事業手法を以下の項目の視点から検討する。

#### a) 民間事業者のノウハウ活用の視点

本施設が計画される南地新地地区には、本施設に加え計画されている道の駅や宿泊施設、温浴施設、アウトドア施設等の機能を相互に連携させることで、他にない価値を創出することを目指しており、民間の創意工夫により、その相乗効果を最大化することが期待できる。

#### b) 本施設と道の駅の複合化の可能性

南新地地区に整備を予定している公共施設である保健・福祉・子育て支援施設と道の駅について、近接性をさらに高めることで機能連携をさらに充実させる観点から、両施設を複合化するという案であり、以下のようなメリットが考えられる。

- 「道の駅」利用者として訪れた方へ食育の健康プログラム等を提供することなどによって、健康無関心層が立ち寄りやすい環境が構築される
- 会議室や休憩スペース等を共有できるため、整備面積が効率化され、建設工事費を低減できる
- その他、空間活用の観点においては、行政では発想できないような民間ならではのアイデアも期待できる

(2) 事業手法の比較

事業手法	従来手法		DBO		PFI手法	
	道の駅単体整備	保健福祉子育て施設との複合化	道の駅単体整備	保健福祉子育て施設との複合化	道の駅単体整備	保健福祉子育て施設との複合化
効率的かつ魅力的な施設整備（民間のノウハウ活用の余地）	▲ 民間ノウハウが発揮される余地が少ない		○ 民間ノウハウを発揮する余地がある		○ 民間ノウハウを発揮する余地がある	
コスト （財政支出の削減・平準化等）	▲ コスト縮減の可能性は低い		○ 財政支出の削減		○ 財政支出の削減	
	▲ 起債上限を超える部分が、市の一般財源からの負担となり、初期投資の負担が大きい		▲ 起債上限を超える部分が、市の一般財源からの負担となり、初期投資の負担が大きい		○ 事業費は事業期間にわたり平準化され、初年度の負担増は回避できる。	
開業までの期間	○ 早期開業が可能 ・最短で令和6年度中の開業が可能		▲ 1年程度開設期間が延長 ・民間事業者の選定に一定期間を要するため、追加で1年程度の期間が必要		▲ 1年程度開設期間が延長 ・民間事業者の選定に一定期間を要するため、追加で1年程度の期間が必要	
従来手法と比較した際の総事業費の削減割合（VFM）	-	-	◎ <b>6.4%</b> （約1.4億円削減）	◎ <b>6.7%</b> （約2.5億円削減）	○ <b>5.1%</b> （約1.2億円削減）	○ <b>5.5%</b> （約2.0億円削減）
参画意欲（サウンディング調査）	◎ 可能とする意見が大半。 ※設計/運営を個別に発注することが前提となるため、設計段階から運営者の意向を施設整備に反映する工夫は必要		○ 可能とする意見が多い。		○ SPC（特別目的会社）の組成にかかる時間や手間がネックとする意見はあったが、可能とする意見が多い。	
ノウハウの蓄積（事例）	◎ 多数事例あり		○ 事例あり		○ 事例あり	
安定性・継続性	○ 公共による適切なモニタリングの実施により確保可能		○ 公共による適切なモニタリングの実施により確保可能		◎ 民間が金融機関から資金を調達するため、金融機関及び公共による適切なモニタリングが確保される	
総合評価	▲ 最短で開業できる利点はあるものの、民間のノウハウを活用した効率的かつ魅力的な施設整備、財政支出の削減・平準化等の効果が小さい。		○ 民間のノウハウを活用した効率的かつ魅力的な施設整備が可能で、VFMが期待できるが、初期投資の負担が大きくなる可能性がある。		◎ 民間のノウハウを活用した効率的かつ魅力的な施設整備が可能で、VFMが期待できる。さらに、民間事業者が資金調達を行うことで、財政負担の平準化の効果と金融機関の審査・モニタリングが行われるため、資金面のリスク管理の充実や健全な事業運営の効果が期待できる。	

## 5.2 運営手法

---

### (1) 民間事業者との関わりについて

民間の創意工夫により、その相乗効果を最大化することが期待できる機能については、民間事業者が運営することを想定する。

### (2) 市民との関わりについて

ウェルネスを達成するための本施設への関わり方として、各種団体やボランティア活動による運営の支援を検討すると同時に、市民に本施設を利用してもらうための周知等を事前に行う。

## 5.3 概算事業費

以下の機能及び施設規模を想定した場合、本施設の概算整備費は約 10 億円と想定されます。なお、概算事業費については、現段階における想定であり、今後の基本設計等の検討・調整により変更となる可能性があります。

機能分類	部屋名	部屋数	面積 (㎡)			整備単価 (千円/㎡)	整備費 (千円)			備考
行政 事務施設	事務室	1	701			400	280,400			1人あたり8.55㎡で計算。ワンフロアを想定。 同フロア内に「応接コーナー」「会長席」の設置を想定。
	会議室	3	152			400	60,800			保健センター50.6㎡を参考。 (保健・福祉・子育て分野で1室ずつの計3部屋を想定。共用。)
	トイレ(男女)	2	32			400	12,800			現本庁舎1階の面積を使用。各階に32㎡の規模で配置。
保健 機能	健診会場	1	374			400	149,600			介護予防スペース、運動スペース、多目的スペースと共用。 健診時は間仕切りして使用を想定。(①計測36㎡ ②診察室18㎡ ③診察室 18㎡ ④歯科診察18㎡ ⑤眼科36㎡ ⑥集団指導室50㎡。⑤⑥については、 用配慮者等のため個室が望ましい。)
	待合室	1	84			400	33,600			現状の規模を使用
	印刷作業室	1	8			400	3,200			輪転機を設置予定。社協と共用。
	更衣室	1	30			400	12,000			現状の規模18㎡+12㎡。社協、子育て支援課と共用。
	倉庫	1	54			400	21,600			すこやか未来課(オムツ15㎡ フッ化物洗口用紙コップ4㎡ 母子倉庫資料8㎡ 母子手帳交付・訪問配布資料4㎡ 歯科巡回道具3㎡ プレバ(用品2㎡ 健 康増進用12㎡ 計48㎡) +子育て支援課(シーズン備品や衛生用品等のスペース6㎡)
	書庫スペース	1	28			400	11,200			現状の規模14㎡×2を想定。子育て支援課と共用。
	洗濯室	1	8			400	3,200			オートクレープや物品を置く棚、洗濯ものを干す場所が必要
	検診車駐車スペース及び屋根	1	0			-	-			保留
福祉機能	貸室	1	73			400	29,200			サークル等の活動室や会議室として使用を想定。 事例より、最大25人収容を想定し設定。
	コホート研究室	1	68			400	27,200			現在の規模8.3m×8.2mを想定。
	コホート展示室	0	0			-	-			壁やロビー、共用の会議室等に設置を想定
	書庫	1	32			400	12,800			社協専用。現在、書庫を予定している小会議室の面積を約32㎡を想定。金庫の 設置含む。保存期間が長いものは総合福祉センター内に保管を想定。
	倉庫	2	36			400	14,400			社協専用。倉庫13.75㎡、資材倉庫22㎡。
	啓発コーナー	0	0			-	-			壁やロビー等に設置を想定
子育て 機能	遊び場スペース	1	43	530	825	400	17,200	212,000	330,000	規模の異なる3つの事例を使用
	託児室	1	86			400	34,400			事例を参考に設定。
	子どもトイレ	1	16			400	6,400			事例を参考に設定。
	情報コーナー	0	0			-	-			壁やロビー等に設置を想定
	授乳室	1	15			400	6,000			子育て機能フロアと保健機能(すこやか未来課)が別フロアの場合保健機能にも トイレ・授乳室が必要。 新図書館の授乳室の面積を参考。
	ベビーカー置き場	5	5			400	2,000			他自治体の保健・子育て支援複合施設を参考に設定。
	外部用トイレ(男女,多目的)	1	45			400	18,000			他自治体の保健・子育て支援複合施設を参考に設定。
共有 ユーティ リティ	調理室	1	100			400	40,000			現在使用している中央公民館の調理室96㎡や、 他自治体の保健・子育て支援複合施設を参考に設定。
	飲食、休憩スペース	1	50			400	20,000			調理室と同フロア内に、飲食スペースや子どもや高齢者の休憩スペースが必要。説 明や指導、共食までが保健事業であるため、衛生上も含め、がやがやす道の駅 の一般スペース(想定)と区別。 他自治体の保健・子育て支援複合施設を参考に設定。
	相談室	6	85			400	34,000			保健センター10.58㎡を使用。10.58㎡×4部屋+21.16㎡×2部屋を想定。 (現在のすこやか未来課が常時3室稼働していることを踏まえ、子育て・福祉・介 護の1室ずつを加え計6室を想定。共用。)
全体面積		37	2125	2612	2907		850,000	1,044,800	1,162,800	
①建築工事費							850,000	1,044,800	1,162,800	
②調査設計費							42,500	52,240	58,140	建設工事費の約5%
③間接費							8,500	10,448	11,628	建設工事費の約1%
④予備費							85,000	104,480	116,280	建設工事費の約10%
■総事業費(①～④)							986,000	1,211,968	1,348,848	

## 5.4 整備スケジュール

南新地地区ウェルネス拠点基本構想のロードマップを踏まえ、令和7年度の開業を目指し、令和4～6年度に基本設計・実施設計、令和6～7年度に工事発注・建設というスケジュールを想定する。

項目		令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
基本構想		■					
基本計画			■				
設計	基本設計			■			
	実施設計				■		
建設工事						■	
PFI事業者の募集・選定			■				

グランドオープン