

由布市湯布院地域複合施設建設における  
建設基本構想



平成30年5月  
大分県由布市

## 1. 複合施設建設の必要性の検討

### ① 湯布院庁舎の現状と課題

湯布院庁舎は、昭和 37 年に建設された鉄筋コンクリート 2 階建ての建物であり、3 町合併の際に湯布院地域に教育・福祉部門が配置されるにあたり、エレベーターの増築や外壁補修を行い現在の形になっています。

建築年からわかるように、耐震基準を満たしていないため、災害時での安全性に問題があります。平成 28 年 4 月発生の「大分・熊本地震」における湯布院地域の震度 6 弱の地震の際には、余震の心配もあることから安全性を重視し、現地災害対策本部は湯布院小学校グラウンドに設置されました。

先んじて協議が進んでいた市公民館の建て替え計画において、市民の皆さんの意見を聴収するために開催された公民館づくり湯布院地域懇話会の中で、公民館を単体で建設するのではなく、庁舎と一体となった複合施設を建設すれば、将来的な施設の維持管理費の削減や行政サービスの一本化が図れるのではという意見も出されました。

また、同敷地に建っているコミュニティセンターと健康管理センターについても昭和 58 年建設で耐震基準は満たしているものの、築 30 年を経過し大規模な改修が必要となっています。

### ② 湯布院公民館の現状と課題

湯布院公民館は昭和 46 年に建築され、47 年度より地域の社会教育の拠点施設として先進的な取り組みを行ってきました。貸館事業や生涯学習支援、社会教育事業の提供のみならず、湯布院のまちづくりの一端を担ってきた市民手づくりの文化的イベント、ゆふいん文化・記録映画祭、ゆふいん音楽祭、ゆふいん映画祭、ゆふいん子ども音楽祭等の会場として利用されてきました。

ホールの修繕 (H12)、耐震化工事 (H21)、屋上防水工事 (H22) などをおこなってきましたが、窓枠からの雨水の浸水や外壁等にも経年劣化が著しく、様々な個所について老朽化が進んでいます。

また、建築当時には想定していなかった車社会の到来により、イベント時に限らず通常時においても慢性的に駐車場が不足するとともに、平成 21 年度に行った耐震補強工事による駐車区画の圧迫から駐車しにくい状況となっています。

もっとも利用者からの意見が多いのは、会議室や図書館への移動手段です。2 階の図書館や会議室を利用する際にエレベーターがなく、階段での移動手段がなく、乳幼児連れの保護者はベビーカーを階下に置き、両脇に子どもと図書を抱きかかえ階段を上る、また高齢の利用者によっては学習に必要な道具を上階へ運び上げることが困難となっています。また、安全性についても憂慮されます。現状では、公共施設に求められるバリアフリー化、ユニバーサルデザイ

ンが満たされておらず、生涯学習施設として、子育て世代から高齢者まで安心して利用でき、地域のコミュニティ施設として耐えうるよう、築46年と耐用年数も迫っていることから建て替えにむけて平成27年度より協議を進めているところです。

### ③ 検討の経過

平成27年由布市議会第2回の定例会で、庄内公民館と共に湯布院公民館も建て替えの必要性と建設に向けて検討を行っていく旨、議会で答弁がありました。

それを受け、平成27年度中には、市内5つの公民館の施設整備について検討が行われました。中でも、庄内、湯布院、湯平の3館については、築40年以上が経過し、大規模改修か建替えかの早急な判断が必要な状態とされました。検討の結果、湯平公民館については平成28年3月31日で廃校となる湯平小学校が耐震工事も済んでいることから、そちらを代替施設として公民館機能を移転、その他2館については建替えを前提に協議に入ることが決定されました。

平成28年4月16日、湯布院を震源とする震度6弱の地震が発生（大分・熊本地震）。湯布院地域と庄内の一部地域において大きな被害が発生しました。折しも、耐震性を問題視された庄内公民館については避難所に指定されていたにもかかわらず、ホールに甚大な被害を受け閉鎖を余儀なくされました。湯布院公民館については耐震補強工事を行っていましたが、それでも壁の亀裂、ガラスの破損、水道管の破断、ホール空調の破損などの被害をうけ、通常の施設提供を再開するまでに時間がかかりました。

そのような中で、平成28年度は「本当に公民館という施設は必要なのか」という基本から立ち返るため「公民館づくり市民塾」を開催し、地域課題の解決や人材育成、防災上の観点から公民館は地域に必要な機能と施設であることと、視察研修から地域住民が関わって創っていく施設であることを学びました。

それを受けて、地域住民参加による地域懇話会を開催していくこととし、8月30日に行われた「公民館づくり湯布院地域懇話会」では、新施設の建設候補地の検討を行いました。ワークショップ形式で意見を出し合ってもらい、候補地について以下のように意見が出されました。

- ・国民宿舎跡地だと、五差路等交通量も多く高齢者や子どもには危険
- ・国民宿舎跡地の前の道も狭い
- ・国民宿舎跡地は浸水の危険性がある（ハザードマップ参照）ので心配
- ・ｸﾞｰｼﾞｬの裏なら塚原、川西からも寄り付きが良い。土地を買ってもいい
- ・健康づくりや福祉の総合拠点として一体的に
- ・商店街の活性化も考え今の庁舎の場所
- ・子どもから高齢者まで安全に利用できるのは今の庁舎の場所

・交通の便、観光の拠点、防災の面から、現庁舎の場所が適している

と、6班のうち5つの班が現庁舎の場所が適当だとするとともに、「庁舎の問題も出ている。複合施設になれば玄関が2つになるところを1つですむし、複合だとそこに行けば用事が済むという利便性もある」

「理想は、公民館、駐車場、児童館、ホールなどがある施設」

との意見も出たため、懇話会の意見として、公民館と湯布院庁舎の複合施設という方向で検討を進めてはどうかとの提案を受け、その後9月に行われた公民館建設庁内検討委員会（庁内課長級職員）、及び社会教育委員13名で構成された建設検討委員会で行いました。その結果、湯布院については湯布院庁舎と公民館の複合施設の建設が望ましいとし、また湯布院地域の任意団体からも湯布院公民館並びに湯布院庁舎の複合施設の建設についての要望書が提出されました。

そういった経過から、平成28年由布市議会第4回定例会で、「総合管理計画の基本方針に沿い、既存施設の更新面積の縮減をおこない、多目的化・複合化・集約化を検討していきたい」とし湯布院については複合施設として建設していく旨を表明し、複合施設として建設を進めていくための作業を進めているところ です。

#### ④ 由布市公共施設等総合管理計画

由布市では、平成29年3月に由布市公共施設等総合管理計画を策定しました。この公共施設等総合管理計画は、今後の公共施設のありかたについて検討をしていくものです。

策定の背景としては、高度経済成長期以降の急激な人口増加と社会の変化を受け、公共施設の整備が進められましたが、30年余り経った今、その施設の老朽化対策が大きな課題となってきたことがあります。加えて、自治体の財政状況も厳しい状況が続く中で、今後、人口減少等による公共施設等の利用需要の変化を予想しながら、早急に公共施設等の全体の状況を把握し、長期的な視点をもって、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行っていくことで、財政負担を軽減・平準化するとともに、公共施設等の最適な配置を実現することが必要となってきたことにあります。

この湯布院地域の複合施設は、この取り組みにおいて先進事例となるため、社会環境の変化や市民ニーズを考慮しながら、建設にむけての取り組みを行っていきます。

## 2. 複合施設建設の基本的な考え方

コンセプト：生活と文化が融合するまちづくり拠点

### ①基本方針

第3次社会教育振興計画(平成28年から平成32年の5か年)において、由布市公民館の目指す姿を下記のとおり示しています。この方針は、公民館のみならず、まちづくりを象徴する複合施設としての基本的な姿勢にも通じるものと考えます。(第3次社会教育振興計画の方針を複合施設に当てはめるために、一部文言を変えています)

- ・住民がつどい、つながり、交流をする施設(交民館)
- ・住民が自らの生活について考え学習を行う施設(考民館)
- ・住民が学習活動やボランティア活動、仲間づくりや健康づくりなどを実践する場としての施設(行民館)
- ・住民が健康で健やかに毎日を送るための生活支援・学習支援を行う施設  
(康民館)
- ・住民一人ひとり、地域一つひとつが光り輝けるための支援を行う施設  
(光民館)
- ・住民が住んでいてよかったと感じることのできる地域をつくる拠点施設  
(幸民館)

以上を達成するため、以下のように複合施設建設の基本的な方針を定めます。

#### i. ひとにやさしい施設

高齢者に優しい施設はもちろんのこと、障がいのある方、乳幼児とともに利用する保護者などが利用しやすいなど、様々な人が使いやすい施設を目指します。(ユニバーサルデザイン)

庁舎窓口については、来庁者が手続きを一括して行えるよう、ワンストップ総合窓口の導入を検討します。

また、建設予定地の隣接地には、地域最大の小学校があることから、青少年の安全な居場所としての役割を担うべく、子どもたちが安心して放課後等の時間を過ごせるように配慮した施設とします。

#### ii. 地域の防災拠点・避難所としての機能

公共施設として、有事に避難所として耐えうる構造、また平成28年度に発生

した当町をひとつの震源とする大分・熊本地震の教訓を生かし耐震性を重視した施設とします。

また、由布市防災計画の中で、公立公民館は指定避難所として位置づけられています。市民が避難してくることも想定し、避難所として不便を感じることなく安心して利用ができるよう、施設内容を考える必要があります。

もちろん、災害など有事には庁舎として支部対策本部が設置されることから、その運営に関してもスムーズに行われる機能・スペースの確保が必要です。

### iii. 地域特性・要望に応じた施設内容

公民館づくり市民塾や地域懇話会などで出された意見を取り入れ、湯布院地域のニーズに合った施設とします。

特に湯布院地域では、まちづくり拠点施設としての公民館を利用して、市民による手作りのイベントーゆふいん映画祭、ゆふいん音楽祭、ゆふいん文化記録映画祭など文化芸術的行事が長年にわたり実施されてきたことから、文化発信拠点としても整備が必要です。

また、湯布院は保養温泉地として日本有数の観光地であり、多くの観光客が訪れます。交流の場としての役割も考慮し、建物については、潤いのあるまちづくり条例等を踏まえ、湯布院のまちに適した建物とします。

### iv. 地域コミュニティの拠点としての役割

湯布院の各地域が相互に連携・協力し、ともに学び、ともに支え合う地域づくりを目指し、公民館機能の拡充を図るとともに、地域の子どもから高齢者まで、世代を超えてコミュニティを形成・維持し、絆を深める地域の教育力の向上につながる施設とします。

さらに、地域活性の拠点として、人口減少の抑制、定住促進を考えた時には、若い世代に向けては「子育て支援」、そしてシニア世代においては「生きがいづくり支援」も担える機能を持つことも重要であり、また周辺の商店街とも連携し生活拠点やにぎわい創出の拠点としての役割も求められます。

## ②複合施設の機能

行政サービス機能（湯布院庁舎）

社会教育・生涯学習支援機能（湯布院公民館・図書館湯布院分館）

- ・地域の課題の解決支援
- ・生きがいづくり支援
- ・子ども達への伝統文化継承並びに郷土愛の育成

健康づくり支援機能（健康管理センター）

- ・保健衛生の向上及び健康増進のための活動支援

コミュニティ活動支援機能（コミュニティセンター）

- ・住民のふれあいの場、交流の場の提供
- ・住み良い地域づくりの推進のための自主的な活動支援

子育て支援機能（子どもルーム等）

- ・子育て中の親子が気軽に集い、相互交流や子育ての不安・悩みを相談できる場の提供
- ・放課後の子ども達の安全安心な居場所の提供

地域防災拠点機能

- ・耐震構造
- ・災害時の支部災害対策本部の設置に耐えうる設備と機能

③複合施設の建設場所

- ・敷地面積：3,836.97 m<sup>2</sup>（登記事項証明書記載面積、現在測量中）

#### ④複合施設の規模

##### (ア) 施設現状 ※財産台帳抜粋

施設・設備	m <sup>2</sup> 数	備考
湯布院庁舎本館	1,183.96 m <sup>2</sup>	昭和37年建設
湯布院庁舎別館	211.20 m <sup>2</sup>	昭和47年建設
倉庫・物置1	45.24 m <sup>2</sup>	昭和37年建設
倉庫・物置2	26.04 m <sup>2</sup>	
倉庫・物置3	44.82 m <sup>2</sup>	昭和60年建設
書庫1	49.72 m <sup>2</sup>	昭和37年建設
書庫2	38.88 m <sup>2</sup>	建設年不明(平成初期)
詰所・寄り場	19.44 m <sup>2</sup>	平成4年
湯布院公民館	2,252.74 m <sup>2</sup>	昭和47年建設
コミュニティセンター	569.21 m <sup>2</sup>	昭和58年建設 防衛施設周辺民生安定施設整備事業 特定防衛施設周辺整備調整交付金
健康管理センター	429.86 m <sup>2</sup>	昭和58年建設 国民健康保険団体連合会等補助金
防災無線室	99.72 m <sup>2</sup>	平成13年建設 防衛施設周辺民生安定施設整備事業
計	4,969.83 m <sup>2</sup>	

##### (イ) 想定規模

###### □湯布院庁舎

H29年4月1日現在の職員数を基にした推計。(参考「総務省地方債事業費算定基準」)

###### ○職員数

職	課長級	補佐・主幹	一般	計
職員数	3	5	32	40
換算率	2.5	1.8	1.0	
換算職員数	7.5	9	32	48.5

※まちづくり観光局職員数はTICへの移転を想定し含まず



○想定規模

区分	基準		算定対象	面積 (㎡)
A 事務室	換算職員数 1 人あたりの基準面積	4.5 ㎡	48.5	218.3
B 倉庫	A, の面積に対する共用面積率	13.0%	215.1	28.4
C トイレ	全職員数	25 人以上		35.0
D 会議室等	職員 1 人あたりの基準面積	7.0 ㎡	47.8	334.6
E 宿直室	1 人まで 10 ㎡、1 人増すごとに 1.65 ㎡			10.0
F 給湯室	6.5 ㎡から 13 ㎡を標準			6.5
			小計	632.8
F 玄関・階段・廊下等	小計に対する共用面積率	35.0%	632.8	221.2
			合計	854.0

○その他必要施設・設備

施設・設備名	必要面積 (現行面積)	
印刷室	16.00 ㎡	
防災無線室	99.72 ㎡	
ロビー (窓口待合)	30.00 ㎡	廊下部分を利用

□ 湯布院公民館 小計 2,252.74 ㎡ (現行公民館と同規模程度)

□ 子育て支援機能 (子どもルーム)

放課後児童クラブの設備基準 (「放課後児童健全育成事業の設置及び運営に関する基準」平成 26 年厚生労働省令 63 号) を参考

施設・設備名	概要等	基準値	面積 (㎡)
専用区画	遊び・生活の場としての機能、静養するための機能を備えた部屋 (上限 1 集団 40 名以下)	1.65 ㎡/1 人	66 ㎡
授乳室	来館した乳児を持つ保護者が気兼ねなく授乳できる施設		20 ㎡
相談室	子育て等の相談を個別にできるスペース		10 ㎡
小計			96 ㎡

□ 健康づくり支援機能・コミュニティ活動支援機能

現建築物を解体しても、機能を引き継ぎ今後も同等程度の機能を維持するが、

他施設と共用できるものは、共用する。そのため公共施設総合管理計画の30%減で想定。両機能併せて699.35 m<sup>2</sup>

地域防災拠点機能

施設・設備名			
防災倉庫			別途敷地内に設置

想定規模 計 4,047.81 m<sup>2</sup>

駐車場スペース

施設・設備名	概要等	
駐車場	来客用 30 (内、福祉車両用 2) 公用車 25、マイクロ 1	別途敷地内に整備

## (ウ) 建築条件

- ① 都市計画区域内商業地域に該当。由布市景観条例（由布院盆地景観計画）・潤いのある町づくり条例に基づき、高さ15m以下且つ5階以下、壁面及び道路後退各1.0m、2.0m以上、空地率40%以上、緑地率6%以上、浄化槽BOD10ppm。その他についても上記各条例のほか、建築基準法、都市計画法等に則ること。
- ② 延床総面積は概ね3,700㎡程度とする。
- ③ 建築材料については、一般に流通している物を使用すること。
- ④ 施設・設備等に修繕・交換の必要が生じた場合は、設計事務所の承諾を得なくても、作業を実施できること。

## (エ) 湯布院地域複合施設に関する要求水準（上掲「湯布院地域複合施設整備の基本的考え方」）に基づいた下記各室のあり方

### ■行政サービス機能

- ① 事務室
  - ア ワンストップ総合窓口の配置とする。
  - イ 館内の電気・空調・火災受信を管理する機器を設置。
  - ウ 執務室の広さは、総務省基準を基とするが、執務に必要な複合機等の電子機器や、書類保存のための書棚、応接スペース等を配置する広さも確保すること。
- ② 市民窓口
  - ア 窓口については、プライバシー配慮で、相談等ある場合には半透明等の衝立で対応できること。
  - イ 窓口は来庁者にわかりやすく利便性のあるワンストップ総合窓口の配置とする。
  - ウ セキュリティの確保を行うこと。
- ③ 待合ロビー
  - ア 待合の椅子、発券機設置台、申請書を書く記載台（車いす用含む）を数台設置する。
- ④ 相談室
  - ア 納税相談等個人情報などを扱うため完全個室にする。
  - イ 各種相談に対し同時対応できるよう、複数設置すること。
- ⑤ 会議室1、2
  - ア 行政内での打合わせ等に利用できる部屋を設置する。
  - イ 災害時等有事には現地対策本部を設置できる広さを確保すること。

⑥ その他

- ア 職員のロッカー室（男女別、休憩スペース含む）を設置すること。
- イ 給湯室を設置すること。
- ウ 現在ある防災無線の設備を移設できる広さの防災無線室を設置すること。
- エ 会議資料等を印刷・作成する印刷室（または印刷スペース）を設置すること。
- オ 24時間空調、セキュリティが確保された電算室を設置すること。
- カ 耐火金庫もしくは耐火機能を持つ倉庫を設置すること。
- キ 非常電源室を設置すること。

■社会教育・生涯学習支援機能

① 事務室

- ア 館の出入り口付近に配置し、ロビーや館内の人の動向が把握できるようにすること。
- イ 受付窓口は来館者にわかりやすく馴染みやすい配置とすること。
- ウ 館内の電気・空調・火災受信を管理する機器を設置すること。
- エ 執務室の広さは、総務省基準を基とするが、執務に必要な応接・複合機のスペースを確保すること。
- オ 執務に必要な文書、備品を保管する倉庫を事務室横に設置すること。

② 大ホール（定員 300 人）

○客席

- ア ホールの座席については固定席とする。
- イ 最前列と最後列に車いす用の観覧席を設けるとともに、通路は車いすが通れる幅を確保すること。
- ウ 客席用天井照明は調光でき、球替えしやすい造りにすること。
- エ ホール前には受付が設置でき、観客が入退場できるスペースを確保すること。
- オ 出入口（非常口）を前方・後方に設置すること。

○ステージ

- ア 機材の搬入が容易に行えるようステージに搬入口が連結している構造とすること。
- イ 車いすでも登壇できるような構造にすること。
- ウ 映画の上映やクラシック音楽・和楽器・電子楽器の演奏に適した設備を備え、反響等には十分に配慮すること。また、大型スクリーンを設置し、スポットライトや音響設備等は、音響操作室の他、舞台

袖でも操作可能とすること。

エ 横断幕と懸垂幕が設置できる昇降式バーを設置すること。

オ 緞帳・横割幕を設置すること。

○その他

ア 洗面台を設置し、楽屋としても使用可能な控室を設置すること。

イ 映写室、機材庫を設置すること。

③ 会議室 1

ア 楽器等の演奏ができるよう、防音機能を整備すること。

イ ダンス、舞踊等に対応するため壁面に鏡と手すりを設置すること。

④ 会議室 2

ア 視聴覚機器を使った会議、講座等に対応するため、映写スクリーンを設置すること。

イ 電子機器の使用を考え、コンセントは多く設置すること。

ウ 会議室を中会議室（50名定員）と小会議室（30名定員）に分割して利用できるよう、パーテーションを設置する。

⑤ 図書館湯布院分館

ア 閉架書庫のスペースを確保し、職員が容易に行き来できるようにする。蔵書冊数は40,000冊収納可能とする（閉架書庫10,000冊含む）。

イ 公民館の図書室ではなく、図書館としての機能を必要とする。

ウ 様々な年代の利用を想定し、1階の設置が好ましい。館内の展示・掲示スペースとの連携を図る。

エ 読書スペース並びに自習スペースを確保すること。

オ 読み聞かせグループが作業等を行い、かつ読み聞かせを行えるようなスペースを確保すること。

カ 本棚は子どもや高齢者・車いすの方でも使用しやすいよう、低いものを設置すること。

キ 職員の執務スペースを設置すること。

ク インターネット環境を整備すること。

⑥ ロビー

ア ミニコンサート・交流・展示・掲示等ができるスペースを設置する。

イ 自動販売機を設置し、軽食を取れるスペースを確保する。

ウ 災害時の救援物資の受け入れ・配布等に対応できる空間とする。

エ 車いすやシルバーカー、ベビーカー置場を整備する。

⑦ 給湯室（給湯場）

ア 給湯室は職員と利用者が共同で利用できる給湯室とする。

■健康づくり支援機能

① 栄養実習室（調理実習室）

- ア 衛生管理が行き届く施設とする。
- イ 災害時に炊き出し等対応できる設備とする。
- ウ 配膳並びに試食ができるスペースを確保すること。
- エ 会議室等としても利用可能とする。

■コミュニティ活動支援機能

① 小ホール

- ア 健診等でも利用するため、会議室として利用する時の椅子や机を収納してしまえる倉庫を備えること。

② 学習室

- ア 運動指導室としての利用も行うため、体操等の軽度な運動ができる広さと床質を備えること。

③ 老人室

- ア 和室としての利用も行うため、部屋を分割して利用でき、華道、茶道等に対応できることとし、炉、水屋などの配置を考えること。

④ 児童室

- ア コンセントは子どもの手の届かない場所に配置すること。
- イ 午前中は乳幼児連れの保護者の交流の場として、小さな子ども達が走り回っても大丈夫なスペースを確保すること。
- ウ おもちゃや絵本等の保管場所を確保すること。
- エ 放課後は小学生や中高生が立ち寄り、帰宅までの時間が過ごせるよう設備を備えること。

⑤ 談話室

- ア 誰でも利用できるよう会議スペースを設け、サークル等団体所有物を管理できるロッカーや、コピー機、印刷機等を配置するスペースを確保すること。

■子育て支援機能

① ベビールーム（授乳室併設）

- ア 乳児連れ（ハイハイからヨチヨチ歩き）を対象としたスペースとし、クッション性のある床質とすること。
- イ 授乳スペースを設置すること。
- ウ 調乳用の簡易キッチン（シンク・ポット設置台）を備えること。

② 相談室

- ア 個人情報扱う事例もあるため、完全個室とする。

③ トイレ

- ア 子育て支援機能区画専用とし、児童用便器を備えること。また、男女ともにオムツの取替え設備を設置すること。

■その他各共通施設

① 倉庫

- ア 公文書の保存や執務用備品を収納できる広さとする。

② トイレ

- ア トイレは男女別とし、各階ならびに大ホールの前にも設置すること。  
イ 全てユニバーサルデザインとする。洋式便器を基本とする。

③ 多目的トイレ

- ア 多目的トイレは必ず各階とホール付近に設置すること。

④ 職員用更衣室

⑤ 警備員室

- ア 仮眠できるスペースを確保すること。  
イ 電話、サイレン吹鳴スイッチ、由布院小学校ナイター照明スイッチを設置すること。

⑥ 設備

- ア 災害時の拠点として耐えうる耐震性ならびに機能性を備えた施設内容とするとともに、容易に避難できるよう経路を考慮すること。  
イ 効率的で維持管理が容易なシステムを基本とし、環境に十分配慮した施設とする。  
ウ 再生可能エネルギー等の導入を配慮すること。

⑦ 駐車スペース

- ア 10頁（ウ）建築条件およびその他規制等を考慮した上で、最低限、現状と同規模の駐車スペースを確保すること。  
イ 上記 ア で確保した駐車スペースに加えて必要となる駐車場の駐車台数およびその根拠を算出すること。

(オ) 防災に対する対応

有事に際しては、複合施設とすることで一体的で迅速な対応を行うことができます。(発災時の一時避難所については由布院小学校体育館を想定)

施設	設備名	平常時	災害時	備考
庁舎	事務室	行政事務	支部災害対策本部	
	会議室		支部災害対策本部	
	市民窓口・待合スペース	市民サービス窓口	情報発信センター	
公民館	会議室	生涯学習の場	要援助者避難所	
	和室	生涯学習の場	要援助者避難所	主に高齢者
	ロビー	休憩や待合スペース	避難者受付 支援物資配給所	
	団体交流スペース	団体等無料の利用スペース	避難者受付 支援物資配給所	
	ホール（ステージ）	生涯学習の場	支援物資受け入れ・保管所	
	ホール控室	生涯学習の場	要援助者避難所	特に配慮が必要な人
子どもルーム	子どもルーム	子育て中の保護者や子どもの居場所	乳幼児のいる要援助者避難所	
	ベビールーム	乳児と保護者の居場所	乳幼児のいる要援助者避難所	
健康づくり	運動指導室	健康づくりに関する活動	要援助者避難所	
	栄養実習室	調理実習	炊き出し	
コミュニティ	ホール	研修会・集会等の実施	要援助者避難所	



### (カ) その他付帯施設

湯布院地域の公共施設において常に問題となるのが、駐車場の不足です。今回の複合施設の建設に際しても、駐車場の確保については重要課題となっています。

しかし、約 3,800 m<sup>2</sup>の敷地に、同程度の延床面積の施設を建設する予定であることから、十分にスペースが確保できる状態とは言えません。

そこで、公民館機能が新施設に移転した後の跡地や他の市有地を有効活用するなど、駐車場確保に向けて建設と同時に検討を行っていきます。

## 3. 想定事業費

庄内新庁舎や庄内公民館建設工事費等を参照し、建設予定規模 3,700 m<sup>2</sup>で算定。

項目	金額	備考
建設工事費	約 14 億 8 千万円 ～約 16 億 7 千万円	※ 1
既存建物解体工事	約 6 千 3 百万円 ～約 9 千 4 百万円	2,618.37 m <sup>2</sup> ※ 2、※ 3

※ 1 建設工事費は、総務省「公共施設等更新費用試算ソフト」の単価「更新（建替え）市民文化系、社会教育系、行政系等施設 40 万円/m<sup>2</sup>」と、新庁舎と庄内公民館の建設時の実績単価約 45 万円/m<sup>2</sup>で算定。

※ 2 解体予定 m<sup>2</sup>数については、建設予定地内の既存建物の面積。

※ 3 解体工事費については、総務省「公共施設等の解体撤去工事事業に関する調査結果」（平成 25 年 12 月）で報告された、全国の教育関係施設と庁舎等の解体費用の m<sup>2</sup>あたりの実績単価と、市施設の解体実績単価にて算定。

・ 想定事業費はあくまでも参考であり、建設費を決定するものではありません。

・ 建設費については様々な検討と精査を行い、市財政状況も勘案しながら、可能な限り縮減に努めます。

#### 4. 今後の予定

##### ○建設

- 平成 30 年 6 月～ 設計者選定プロポーザル (約 2 ヶ月)
- 平成 30 年 8 月～ 「複合施設基本設計」、  
- 設計にかかる市民懇話会、パブリックコメント聴取  
「複合施設実施設計」(約 7 ヶ月)
- 平成 31 年度中 (～平成 33 年度末) 建設工事

##### ○既存施設解体

- 平成 30 年 4 月～ 既存施設解体設計 (約 7 ヶ月)
- 平成 31 年 2 月～ 既存施設解体工事 (約 8 ヶ月)

##### ○仮庁舎整備

- 平成 30 年 5 月～ 湯布院公民館改修設計 (約 3 ヶ月)
- 平成 30 年 10 月～ 湯布院公民館改修工事 (約 3 ヶ月)
- 平成 30 年度末 庁舎機能引っ越し

##### ○その他

- 平成 30 年 4 月～ 用地測量 (約 3 ヶ月)
- 平成 30 年度中 周辺建物事前調査、ボーリング調査、  
造成設計 (実施設計業務に含む)