

伊万里市子育て応援拠点複合施設（仮称）整備
基本計画

令和7年3月
伊 万 里 市

—目次—

第1章 基本計画の趣旨	----- 2
1 計画の背景	----- 2
1-1 施設を取り巻く現状	----- 2
1-2 既存施設の現状	----- 3
1-3 市民会館跡地及び周辺施設の再配置構想	----- 3
2 計画の目的	----- 7
3 計画の範囲	----- 7
4 計画の位置付け	----- 8
4-1 上位計画の整理	----- 8
4-2 関連計画・方針の整理	----- 9
第2章 整備の基本的な考え	-----12
1 複合施設の概要	-----12
2 将来像と整備目標	-----13
3 整備の基本方針	-----14
3-1 役割・機能の整理	-----14
3-2 利用者の想定	-----15
第3章 導入機能・施設規模の考え	-----16
1 需要調査	-----16
1-1 既存施設の利用者数	-----16
1-2 各機能の課題	-----17
1-3 将来の需要予測	-----18
2 機能・設備及び施設規模の検討	-----19
2-1 既存施設の現状	-----19
2-2 施設規模の検討	-----22
第4章 施設配置計画の検討	-----24
1 ゾーニングと施設配置	-----24
2 施設配置における留意事項	-----27
3 その他施設整備における配慮事項	-----27
第5章 事業計画	-----28
1 概算整備費	-----28
2 事業手法	-----28
3 整備スケジュール	-----28
4 今後検討すべき事項	-----29

第1章 基本計画の趣旨

1 計画の背景

本市は、全国的な課題でもある人口減少社会において、少子高齢化や核家族化などの進行に伴う、生活スタイルの変化や個人の価値観の多様化など、社会環境が大きく変化してきたことで、人と人のつながりが希薄化し、地域コミュニティの維持が困難な状況が懸念されています。

少子高齢化が進行する中、妊娠期からの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ます。

1-1 施設を取り巻く現状

本市は高度経済成長期（1955年～1973年）と同じくして昭和42(1967)年の大水害の復旧事業により基幹インフラの多くを整備し、その後も市街地の土地区画整理事業や農用地の土地改良事業により整備が進み、昭和後期から平成期には公共下水道事業、農業集落排水事業などに取り組みました。

その中で、公共建築物についても高度経済成長期を中心に建設が進み、令和3年3月末現在では、総床面積で約24.5万㎡を有し、建設から30年以上経過している建築物は全体の約7割を占めています。

今後、多くの施設において修繕等が頻繁に発生することが見込まれることから、適正管理を目指すため対処療法的な事後保全型管理から計画的な対策を講じる予防保全型管理への移行による施設の長寿命化や総量の適正化に取り組む必要があります。その中でも施設の建替えなどを行う場合は、複数の機能を持った施設とし、施設の面積は必要最低限の面積とすることとしています。

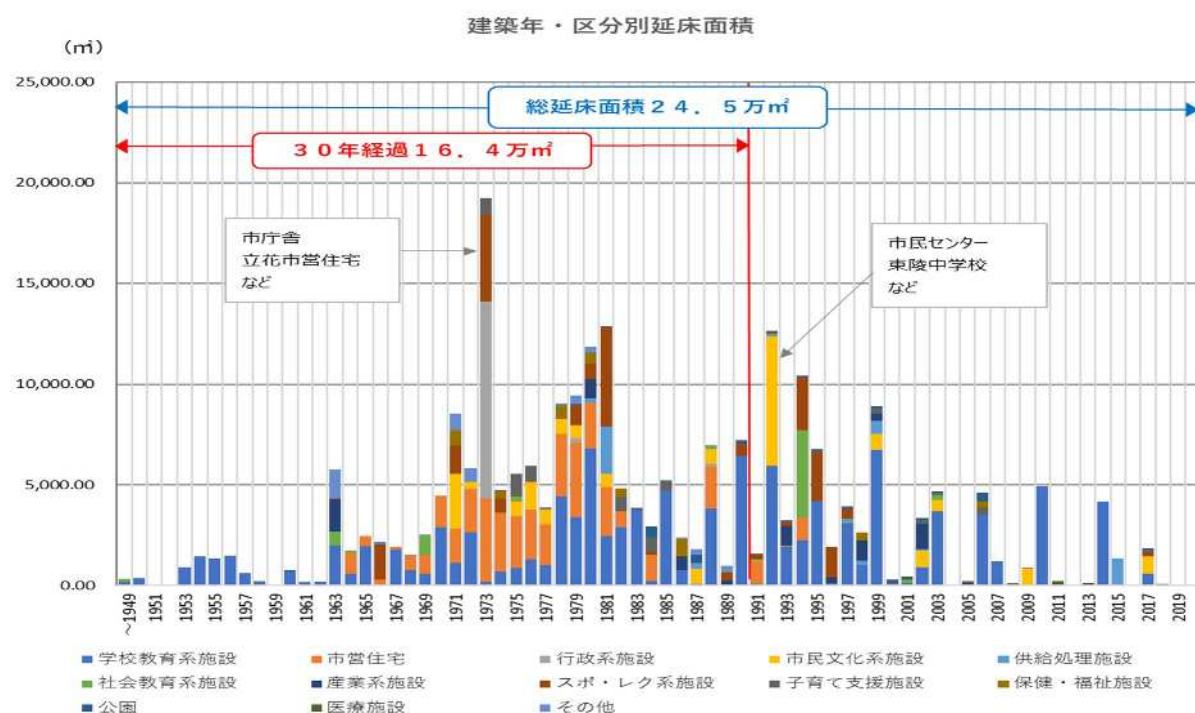


図1-1 建築年・区分別延床面積

1-2 既存施設の現状

市民会館跡地に位置する既存施設は、「中央公民館（生涯学習センター）」、「歴史民俗資料館」、「旧市民会館会議棟」、「老人福祉センター」があり、これらは同時期に建設され、建設から50年前後が経過しており、老朽化が進行し建替え時期を迎えています。

また、近接する市民センターを含め、イベントの際など慢性的な駐車場不足が見受けられるところです。

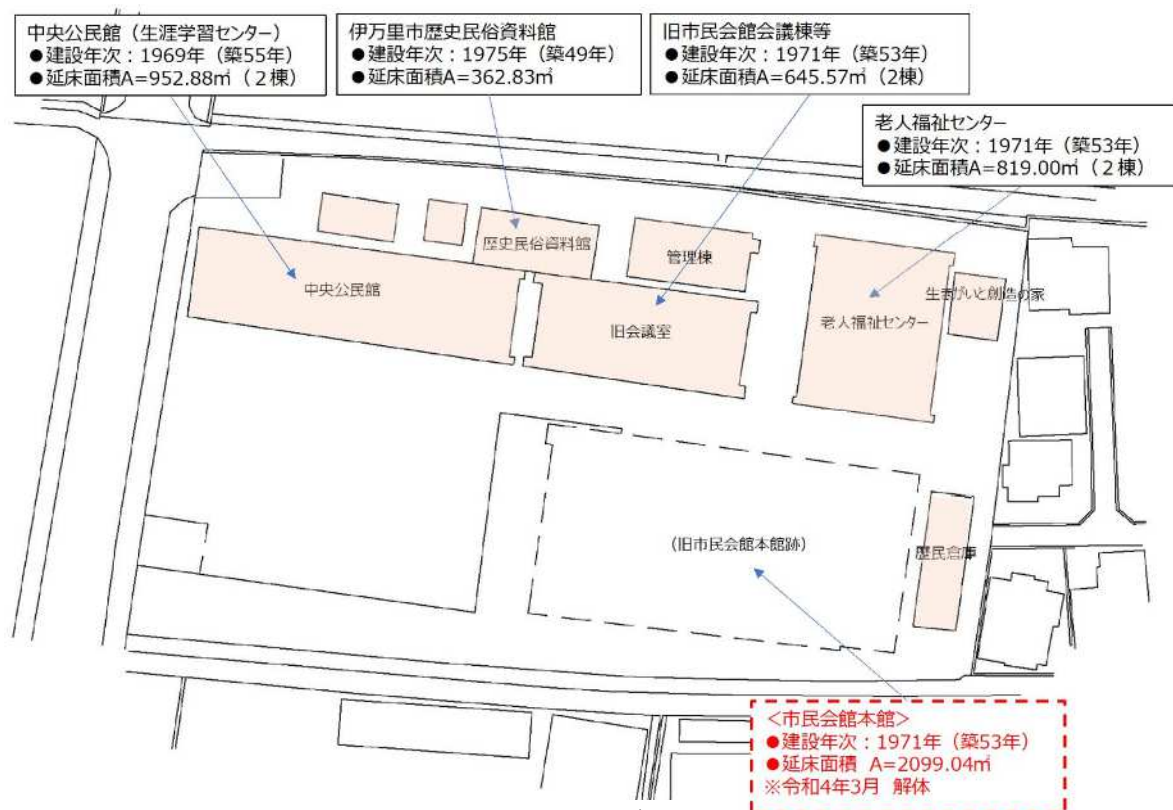


図1-2 現況図

1-3 市民会館跡地及び周辺施設の再配置構想

（1）検討の経緯

令和2年3月に解体した伊万里市民会館本館跡を含む市民会館跡地の利活用については、公私連携型保育所である「いまり保育園」の移転先としての議論も含め検討してきました。

令和3年1月には「市街地の新たな公共施設を考える会（市民会議）」を設置し、市街地及び市民会館跡地における新たな公共施設について議論しました。

また、その議論を深めるため、『市民会館本館跡地の利活用を考える市民アンケート』を実施し、これまでの無作為抽出の郵送調査ではなく、インターネットを活用した自発的なアンケート調査を実施しました。

それに加え、未来を担う子どもの成長につながる体験や経験の場の充実に努める今後の取組の参考とするため、実際に利用してよかった『子どもの遊び場』について、インターネットにより募集しました。

（２）検討内容と得られた成果

①市街地の新たな公共施設を考える会

- ・令和４年１月１日 設置 委員１０名
- ・令和４年３月２３日 第１回 開催
伊万里市の現状や公共施設調査特別委員会（市議会）からの報告
市民アンケート結果の説明、グループ討議

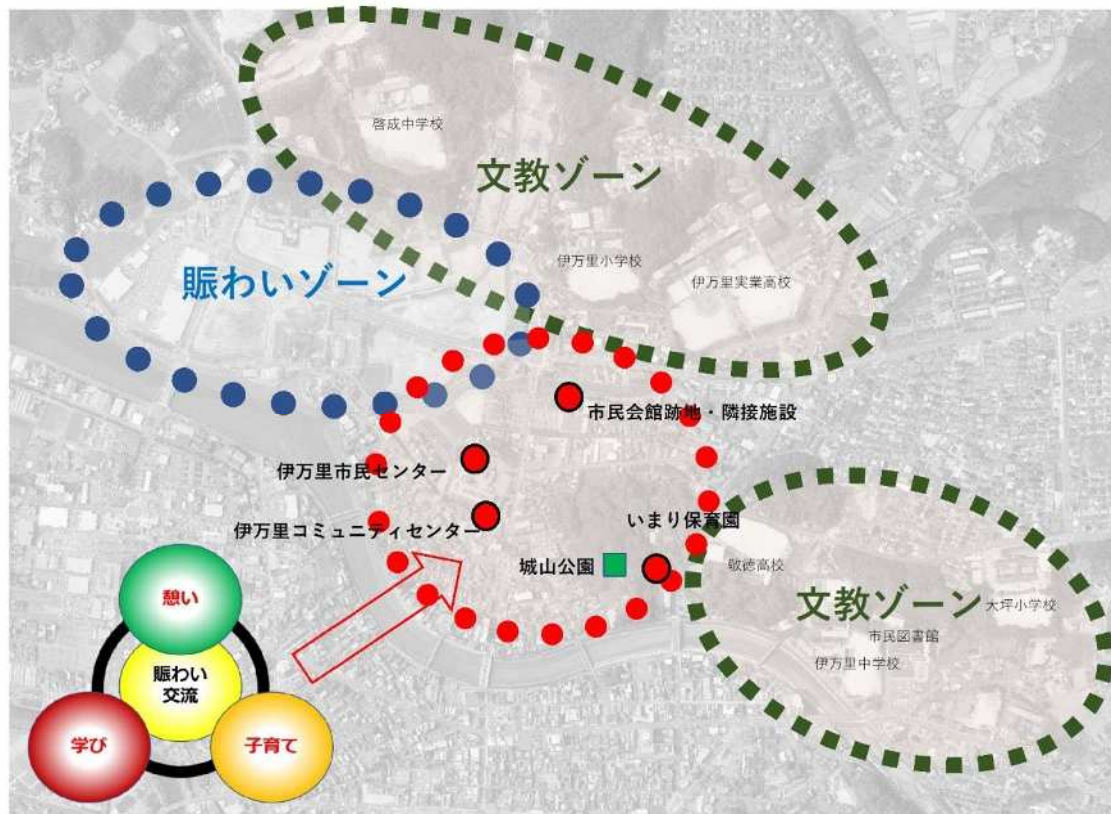
○グループ討議

- ▶未来を見据え広く市民が集える複合施設
〔キーワード〕 憩いの場、複合施設、文化、学び
- ▶伊万里の賑わいづくり
〔キーワード〕 賑わい、憩い、学び、機能充実、子育て支援



グループ討議の状況

- ・令和４年８月２２日 第２回 開催
市街地全体のゾーニングによる子育て支援に関する施設の整備について説明
その内容を踏まえた意見交換

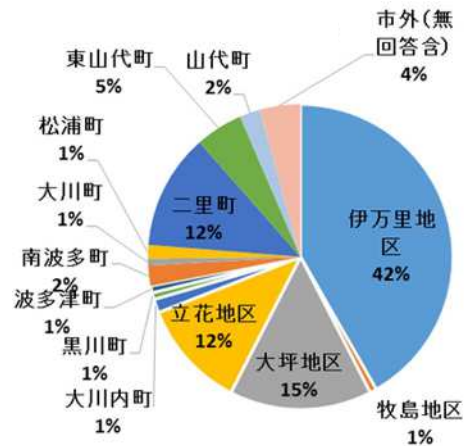
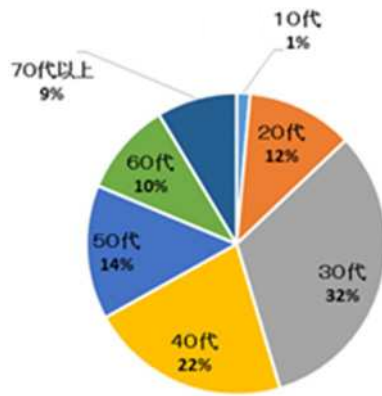


②市民会館本館跡地の利活用を考える市民アンケート

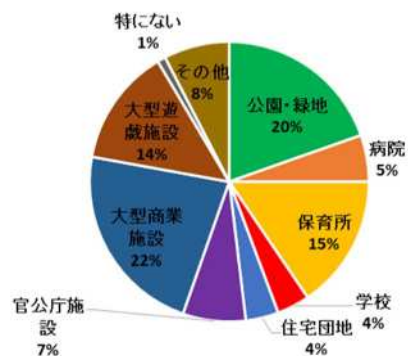
・募集期間：令和3年12月13日～令和4年1月13日

・回答者数：139名

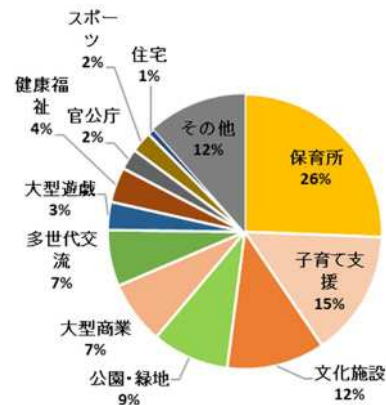
（年齢層30代が約3割と最も多く、所在地区では伊万里地区が約4割と最も多かった）



・市街地に必要な施設について



・市民会館本館・周辺施設整備について



・アンケートから得られた成果

公園・緑地、保育所、大型商業施設がそれぞれ約2割で、全体の約6割を占めている

▷市街地に必要な施設……「子育て」、「憩い」、「賑わい」、「娯楽」

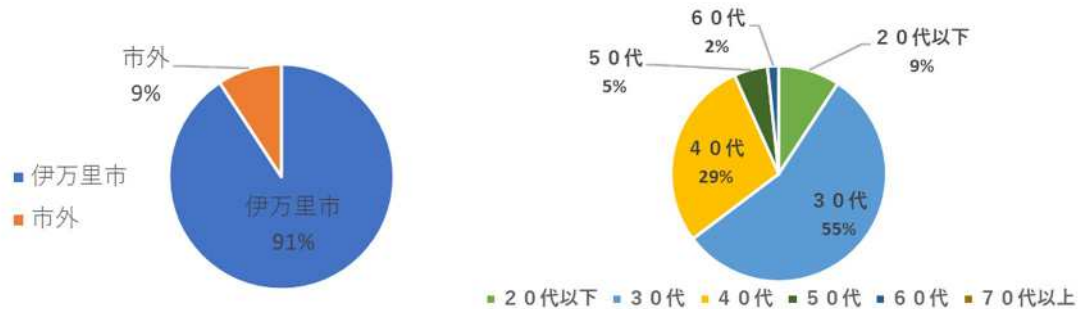
保育所、子育て支援施設、公園・緑地と子育てに関連が深い施設で全体の約5割を占める

▷市民会館本館・周辺施設整備……「子育て」、「憩い」、「文化」、「交流」

③“ここ”が良かった！『子どもの遊び場』を教えてください

・募集期間：令和 6 年 4 月 22 日～令和 6 年 8 月 31 日

・回答者数：119 名



・アンケートから得られた成果

▷「屋内に遊び場を備えている施設」が良かった施設の上位を占める

▷施設で良かったところやその理由では、「充実した遊具や施設設備」、「天候を気にせず遊べる」

▷伊万里市内では、いまり夢みさき公園の人气が高い

☞ 充実した設備で、天候を気にしない『**屋内遊び場**』がニーズとして捉えることができる

④市制施行 70 周年記念ファミリーコンサート（アンケート）

・令和 6 年 1 月 24 日に開催したファミリーコンサートにおけるアンケート結果

▷子どもたちが伊万里で安心して楽しく暮らせるために何を充実させたいですか？

『**屋内あそび場**』という回答が最も多かった（回答者 57 名のうち 55 件（96%））

（3）市民会館跡地及び周辺施設の再配置構想

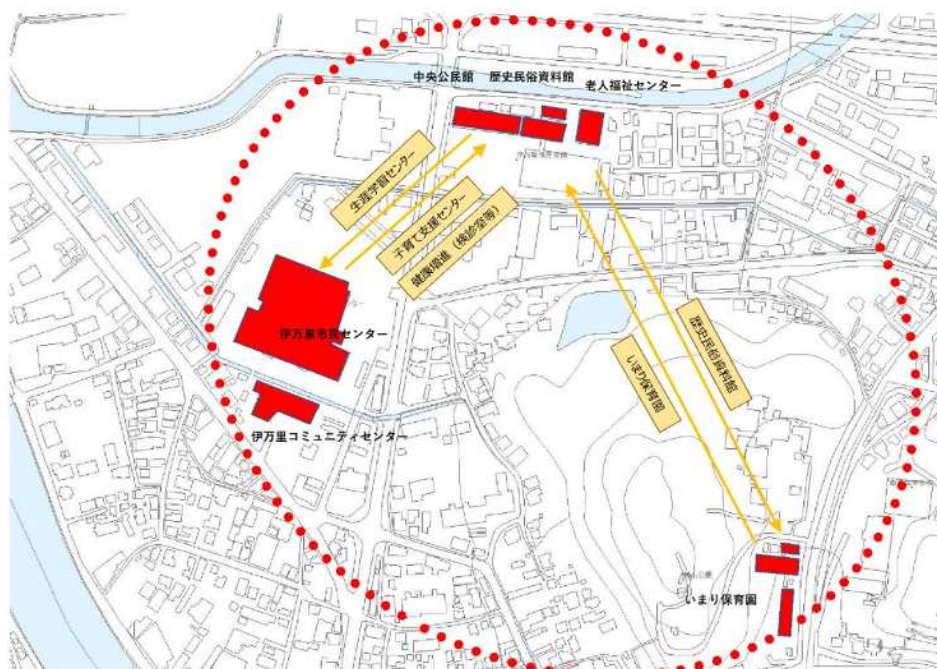


図 1 - 3 再配置構想図

市民会館跡地周辺に位置する「市民センター」及び「いまり保育園」を周辺施設とし、市民会館跡地にある4施設の既存施設整備に加え、周辺施設を含めて再配置することで、それぞれの役割や機能を明確にするとともに、相乗効果が期待できる複合施設を新たに整備します。

具体的には、「いまり保育園」の市民会館跡地への移転を契機に、市民センターにある「子育て支援センターぽっぽ」の子育て支援機能と「保健センター」の健康増進機能、さらに既存施設である「老人福祉センター」の高齢者福祉機能を複合化することで、子育て支援・多世代交流を目的とした施設とします。

また、生涯学習センターの文化活動機能を市民センターへ移設することで文化的施設の統合を図るとともに、「歴史民俗資料館」を「いまり保育園」跡地に移転することで、城山公園とともに歴史を感じる空間づくりを図るものとします。

2 計画の目的

本市が「選ばれるまち」を目指すには、子育て支援は欠かせない重要な施策であり、旧市民会館本館跡及び周辺施設においても、「憩い」、「学び」、「子育て」が、今後の施設整備や利活用における重要なキーワードであることから、子どもから高齢者までが集い、交流できる新たな賑わいが創出できる子育て支援・多世代交流の拠点として複合施設の整備が必要と考えられます。こうしたことから、市民会館跡地の利活用として新複合施設整備を進める『伊万里市子育て応援拠点複合施設（仮称）整備基本計画（以下、「本計画」という。）』を作成するものです。

3 計画の範囲

本計画の対象範囲は、周辺施設の再配置の関連性は高く、重要な要素ではありますが、それぞれに課題もあることから、市民会館跡地外へ移転する施設については別途定めることとし、その計画との整合を図りつつ、本計画においては、新複合施設及び旧市民会館本館跡を含む市民会館跡地を対象とします。

なお、「いまり保育園」は民間事業ではありますが、子育て支援施設を担う重要な施設であるため連携施設と捉えます。

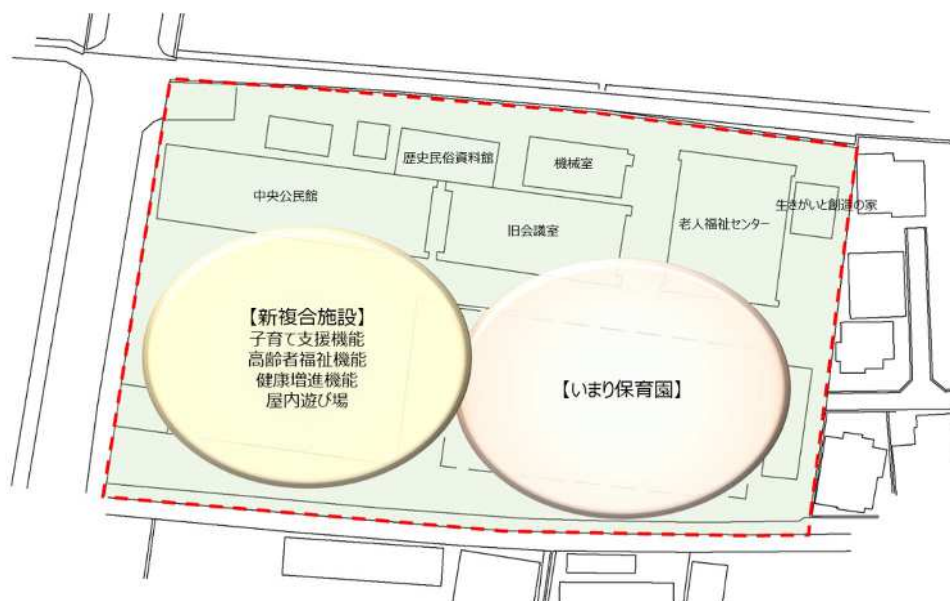


図1-4 計画範囲図

4 計画の位置付け

本計画においては、上位計画との整合や関連計画との相互連携が重要となり、その位置づけは図1－5のとおりです。

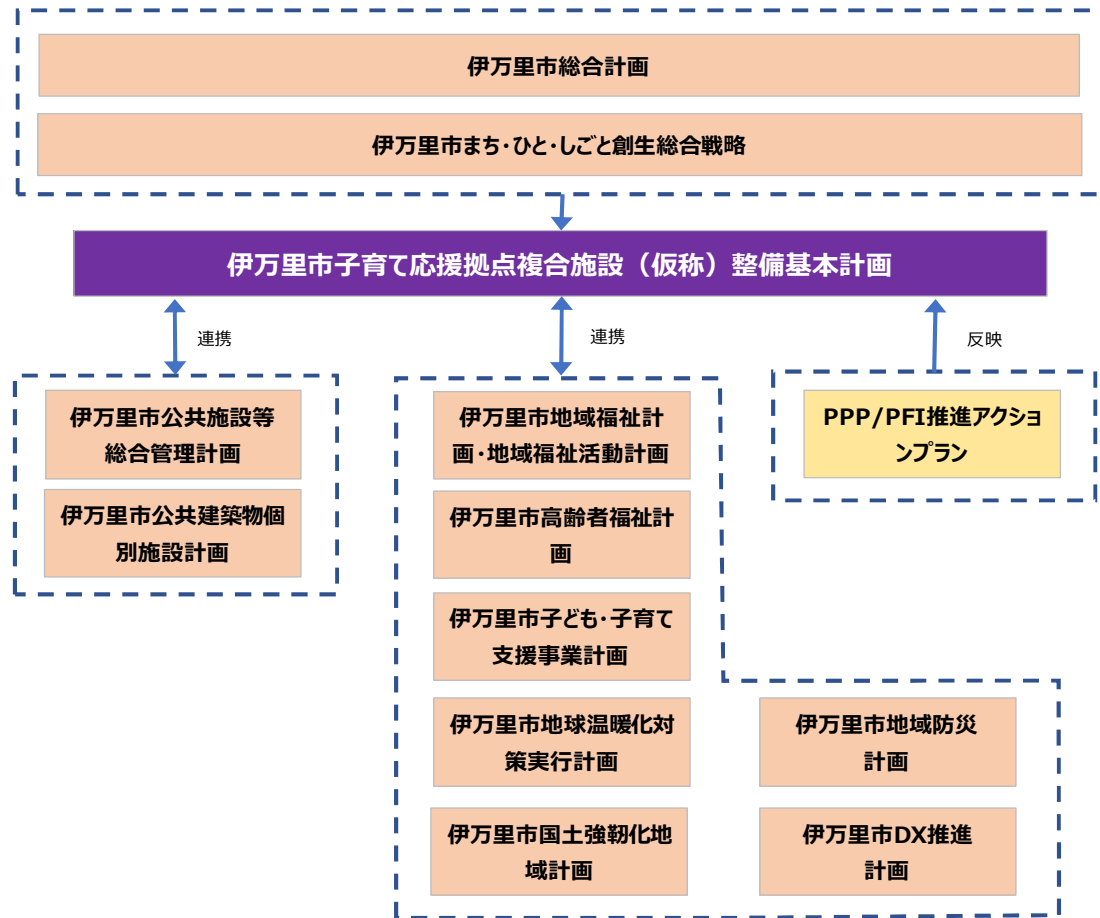


図1－5 計画体系図

4－1 上位計画の整理

計画等名	第6次伊万里市総合計画（後期基本計画）
計画概要	伊万里市総合計画策定条例に基づき、総合的かつ体系的にまちづくりの指針を示す計画とし、各分野の個別計画に一定の方向性を付与する市のまちづくりの最上位計画（平成31年3月策定、令和4年12月改訂）
関連記載等	「重点施策1 未来を託す子育て応援都市（子育て支援の拡充）」 ・子育てを応援するさまざまな取組を進め、子どもと子育て世代の安心な暮らしを全力でサポートし、子育て世代が魅力を感じるまちを目指します 「重点施策5 SDGs推進都市」 ・高齢者が元気に活躍できる地域づくりの推進 ・市民会館跡地における高齢者や子育て支援などの機能を集約し複合化した施設の整備の検討

計画等名	デジタル田園都市構想実現に向けた第3期伊万里市まち・ひと・しごと創生総合戦略
計画概要	まち・ひと・しごと創生法（平成26年法律第136号）第10条の規定に基づき、人口ビジョンにおいて示した本市の人口の将来展望と4つの基本目標の実現を目指し、本市が取り組むまち・ひと・しごと創生に関する施策の基本的方向と施策を総合的かつ計画的に実施するための事項を定める（令和6年1月策定）
関連記載等	「人口の将来展望 2025年（令和7年度）：50,585人、2060年（令和42年度）：38,376人、2060年設定：40,000人」

4-2 関連計画・方針の整理

本計画に関連する計画・方針は次のとおりです。

計画等名	伊万里市公共施設等総合管理計画
計画概要	本市が所有する公共施設の総合的かつ計画的な管理に取り組むにあたり、長期的な視点で、その考え方の方向性、取り組むべき内容、推進体制など基本的な枠組みを定め、本市の関係部署が共通認識のもとで効果的な取組を推進することを目的とする（平成29年3月策定、令和4年3月改訂）
関連記載等	「予防保全型管理による長寿命化の推進、複合化・集約化の推進による総量の適正化を目指します。」 ●統合や廃止の推進（①施設保有量の縮小、②効率的な利活用の推進、③複合化施設の推進） ●ユニバーサルデザイン化の推進方針 ●連携の方針（①地域との連携、②民間事業者との連携） ●脱炭素化への取組に関する方針

計画等名	伊万里市公共建築物個別施設計画
計画概要	伊万里市公共施設等総合管理計画に基づく、個別の施設毎の実行計画として、公共建築物の更新・長寿命化を総合的かつ計画的に行うことを目的とする（令和3年3月策定）
関連記載等	「市民会館の跡地利用と周辺整備を踏まえ、周辺施設との複合化を視野に建替えを検討する」

計画等名	第4次伊万里市地域福祉計画・地域福祉活動計画
計画概要	社会福祉法第107条の規定に基づき本市が策定する計画で地域福祉を推進するため、様々な課題について、関係者と連携し、その解決に向けた施策や取組について、目標を設定し、計画的に整備していくための計画（平成19年3月策定）事務事業編を第4次改訂（令和4年3月改訂）地域福祉活動計画は、社会福祉協議会が策定
関連記載等	公共施設のバリアフリーやユニバーサルデザインの推進及び老人福祉センターなど地域にある公共施設を情報提供の拠点、地域の情報の集積拠点、地域ニーズの集積拠点としての活用推進

計画等名	伊万里市第 6 次高齢者福祉計画
計画概要	老人福祉法第 20 条の 8 に基づく「市町村老人福祉計画」に位置付けられる計画であり、高齢者施策に関する基本的方向や目標を設定し、高齢者福祉の増進を図るための計画（平成 21 年 3 月策定）第 6 次：令和 6 年度～令和 8 年度
関連記載等	主要施策 1 高齢者の生きがいづくりと社会参加の推進 高齢者がそれぞれの意欲や能力を生かし、活動できる機会を充実します 関係団体等と連携・協働し、高齢者の積極的な社会参加を推進します

計画等名	第 2 期伊万里市子ども・子育て支援事業計画
計画概要	平成 24 年に制定された「子ども・子育て支援法」の基づき、保育の給付・事業の需要見込書などを盛り込んだ計画（平成 27 年 3 月策定）：令和 7 年度～令和 11 年度（第 3 期は、子ども貧困対策計画を包括して策定）
関連記載等	子育て支援センターを子育て支援の拠点と位置付け、事業の充実を図る。 公立保育所の運営については、建物の老朽化に伴い、民間への譲渡を進め、効率的な保育所運営を図る

計画等名	伊万里市地球温暖化対策実行計画（事務事業編）
計画概要	地球温暖化対策の推進に関する法律（平成 11 年 4 月施行）に基づき、本市が実施する事務及び事業において、温室効果ガスの削減に取り組むことにより、環境への負荷が少ない持続的に発展する低炭素社会の形成を図ることを目的とする（平成 31 年 2 月策定）事務事業編を第 6 次改訂（令和 4 年 11 月改訂）
関連記載等	2023 年度において、温室効果ガス排出量を 2013 年度から 48%削減することを目指す。さらに、50%の高みに向け、挑戦を続けていく

計画等名	伊万里市国土強靱化地域計画
計画概要	強くしなやかな国民生活の実現を図るための防災・減災等に資する国土強靱化基本法第 13 条に基づく「国土強靱化地域計画」として、国土強靱化に関する施策を総合的かつ計画的に推進することを目的とする（令和 2 年 3 月策定）
関連記載等	人命の保護、経済社会の維持、被害の最小化、迅速な復旧・復興

計画等名	伊万里市地域防災計画
計画概要	災害対策基本法（昭和 36 年法律第 223 号）第 42 条の規定に基づき、伊万里市防災会議が策定、本市の防災に関する基本計画であり、佐賀県地域防災計画を指針として作成し、災害対策基本法及び防災関係諸法令に基づき、防災関係機関の実施責任を明らかにしたもの
関連記載等	福祉避難所：老人福祉センター

計画等名	伊万里市 DX 推進計画
計画概要	官民データ活用推進基本法（平成 28 年法律第 103 号）第 9 条第 3 項に基づく「市町村官民データ活用推進計画」に位置付けられる本市の DX 推進ビジョンの基本方針「デジタル化を推進し、市民の視点に立った住みやすい環境づくり」の実現に向け、デジタル化を推進するにあたり、その基本的な考え方として「産業」、「行政」、「教育」、「地域」の 4 つの分野でのデジタル化・DX の取り組みを進めるとしている
関連記載等	取組体系：デジタル化による市民生活の利便性の向上（公共施設予約システムの導入、住民公開型 GIS システムを活用した市民への行政情報の見える化など）

計画等名	PPP／PFI 推進アクションプラン
機関名	内閣府
概要	PPP/PFI* は、公共の施設とサービスに民間の知恵と資金を活用する手法であり、新たな資本主義の中核となる新たな官民連携の柱となるもので、PPP/PFI の質と量の両方からの充実を図るため、第 19 回民間資金等活用事業推進会議において決定（令和 5 年改定版）

* 官民連携、PFI（プライベート・ファイナンス）とは公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法

第2章 整備の基本的な考え

1 複合施設の概要

伊万里市公共施設等総合管理計画において、公共施設の老朽化対策、効率的・効果的な行政運営として、新たな施設を建設する場合は、総量の最適化の観点から複合化・集約化を検討するとしており、市民会館跡地及び周辺施設においても、中央公民館など既存施設が建替え時期を迎えている現状や、子育て支援・多世代交流という視点からも複合化・集約化による公共施設の再配置が必要です。

⇒ 第1章 1－3 市民会館跡地及び周辺施設の再配置構想 参照

そこで、複合化する機能（対象施設）については、子育て支援機能（子育て支援センター）を主要な機能とし、高齢者福祉機能（老人福祉センター）、健康増進機能（保健センター）を取り込み、なおかつ、これに従前より実施している一時保育や子育て世代のニーズが高い屋内遊び場や屋外広場の「子どもの遊び場」を新たに加えることで機能拡充、機能強化を図るとともに交流機能を発揮できるものとしします。

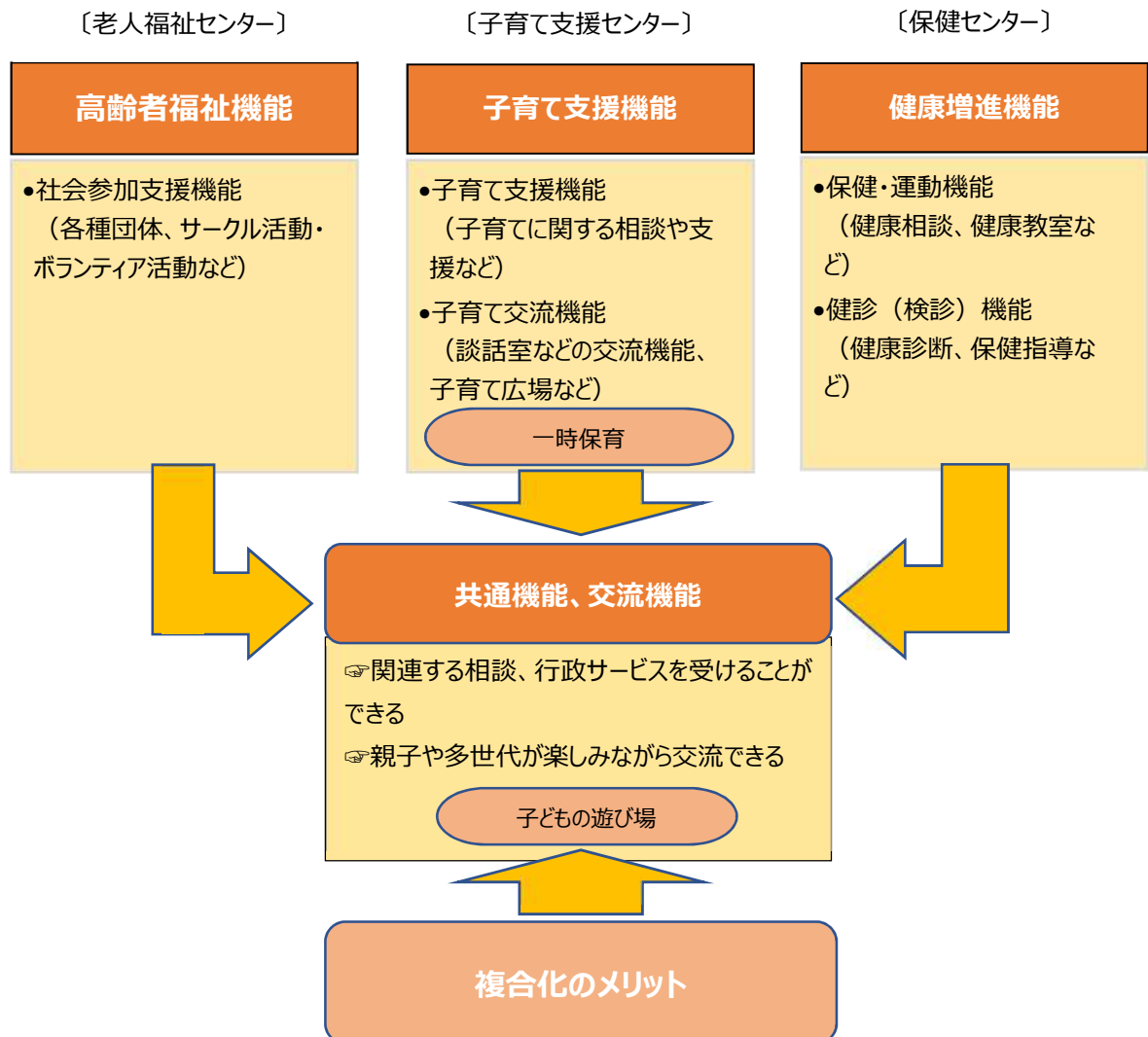


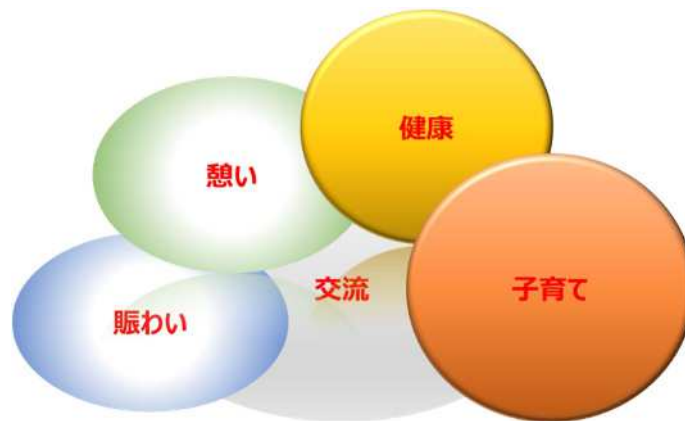
図2-1 機能の整理図

2 将来像と整備目標

公共施設の老朽化が課題となる中、ファシリティマネジメント*の観点から『伊万里市公共施設等総合管理計画（平成 29 年 3 月策定、令和 4 年 3 月改訂）』及び『伊万里市公共建築物個別施設計画（令和 3 年 3 月策定）』を受けて、新たな施設については、周辺施設の再配置も含めながら、複数機能を持った複合施設建設の構想を整理しました。

今回の新複合施設においては、人口減少や少子高齢社会を見据えながら、公共施設の総量の最適化を念頭に据えながらも施設機能の拡充を図り、『子育て・憩い・賑わい・交流』という視点で整備を進めることとしています。

少子高齢化が進行する中、妊娠期からの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に取り組むため、「子育て世代が魅力を感じ、高齢者が元気に活躍できる地域の拠点」を将来像として、市街地における新たな交流施設としての利活用を図るため、「①子育て支援の拡充」、「②高齢者の社会参画の推進」、「③多世代間交流の促進」を整備目標とします。



— 将来像 —

子育て世代が魅力を感じ、高齢者が元気に活躍できる地域の拠点

— 整備目標 —

①子育て支援の拡充

屋内遊び場など多様な遊び場の機能強化を図ります

②高齢者の社会参画の推進

趣味やサークルなどを通じて積極的に社会参加できる機会を創出します

③多世代間交流の促進

子どもや高齢者が憩い、賑わいを感じることができる交流施設を整備します

【関連するSDGsのゴール】



* ファシリティマネジメント：企業・団体等が組織活動のために、施設とその環境等を総合的に企画、管理、活用する経営活動

3 整備の基本方針

3-1 役割・機能の整理

（１）全体的な考え

市民会館跡地の利活用として、敷地の一部を活用して「いまり保育園」の新園舎が建設されることから、まず保育園との連携が重要となります。そのため施設の配置としては、双方の施設が隣接し、シームレスな施設間の利活用が望まれます。

また、新複合施設においても複数の機能を備えることになることから、これまでそれぞれが担ってきた役割・機能を引き継ぐことはもとより、共有機能を設け誰でも利用できるような柔軟な構造を採用することで機能の相乗効果が十分に発揮できるような仕組みづくりも重要となります。

（２）子育て支援機能

▷実施業務内容

子育て支援センター業務	10～40 組／日
一時保育業務	月～金曜日、利用制限あり（午前 1 人、午後 1 人）※ニーズ有
休日保育業務	現在は大坪保育園で実施
屋内遊び場	火～日曜日（令和 7 年度より実施予定）
●使用諸室	〔市民センター〕 ぽっぽ（事務室、幼児用トイレ等含む）、一般教養室（臨時）、トレーニングルーム

（３）高齢者福祉機能

▷実施業務内容

各種サークル活動等	娯楽、麻雀、カラオケ 利用者約 1 万人／年
浴場	利用者約 9 千人／年
いきがい教室（陶芸等）	利用者約 6 百人／年
●使用諸室	事務所、娯楽室、和会議室、機能回復室、団体事務室、浴室、会議室、生きがいと創造の家（別棟）

（４）健康増進機能

▷実施業務内容

幼児健康診査	3 歳 8 カ月、1 歳半（月 2 回）
相談業務	母子、健康相談・保健指導 随時（予約制）
健康教室	健康体操、さわやか会など
健康診断（成人）	市民センター文化ギャラリーで実施
●使用諸室	〔市民センター〕 健康推進室、診察室、作業室、一般教養室等（臨時）

（５）交通機能（駐車場機能）

市民会館跡地は、伊万里駅から約 800m の市街地に位置し、接する市道伊万里駅前・松島線は、全幅員 16m（２車線両歩道）の幹線道路です。

現地で直接観測した交通量調査においては、車両交通量は、朝の通勤時間帯（7:00～9:00）で対面２車線総数 840 台、夕の帰宅時間帯（16:00～19:00）で総数 1,304 台の通行が確認できました（令和５年７月６日、１９日調査、１０月３０日１２時間関連調査）。

新複合施設建設及びいまり保育園移転による周辺交通への影響として、特に保育園の送迎車による影響については、現在のいまり保育園が接する市道平尾・脇田線の交通量調査結果も踏まえ検証した結果、朝の通勤時間帯の車両通行量は市道平尾・脇田線の方が約５％程度（約 20 台/h）多い状況で、仮に保育園移転後の市道伊万里駅前・松島線に送迎車両（朝のピーク時約 60 台/h、夕のピーク時約 50 台）の増加を見込んだとしても、現状の交通状況から判断すれば、特に大きな支障はないと思われます。特に現状の路側帯を利用した送迎の危険性が無くなる分、市道双方の交通安全という視点からすれば有効性は高いと考えられます。

ただし、朝夕はどうしても混雑が発生し、市民会館跡地側の歩道は通学路に指定はされていませんが、児童・生徒などの歩行者が皆無というわけではなく、また脇田方面へは進入が容易でないことも想定されることから、敷地内で余裕を持った送迎ができるよう駐車場については新複合施設利用者の車両も勘案し、できるだけ余裕を持った広さが必要となります。

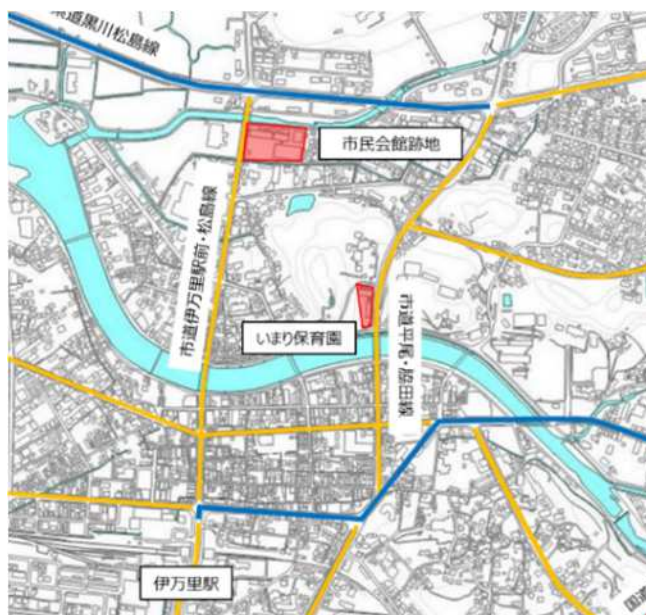


図２－２ 施設周辺図

３－２ 利用者の想定

これまでの施設利用者である「未就学児とその保護者」や「60 才以上」、それに「一時保育」や「幼児健診」、「健康相談・保健指導」などの利用者が対象となります。それに加え機能拡充として「子どもの遊び場」を計画していることから、「子ども遊び場」の利用者も想定されます。

表２－１ 利用者想定表

施設名	機能	利用者の範囲	適用
子育て支援センター	子育て支援センター	未就学児とその保護者	各種サークル活動含む
	一時保育	未就学児	
老人福祉センター	老人福祉センター	60 才以上	各種サークル活動含む
保健センター	健診、相談、指導	乳幼児とその保護者、成人	
子どもの遊び場	屋内・屋外遊び場	小学生以下の子どもとその保護者	

第3章 導入機能・施設規模の考え

1 需要調査

1-1 既存施設の利用者数

（1）全体の利用者数

既存施設の利用者数は、コロナ禍の影響があったことを加味しても年間 2 万 5 千人程度の利用者が見られます。ただし、子育て支援センターにおいては、一時保育の利用者を制限しており、老人福祉センターでは、令和 5 年度に 3 カ月程度浴場が使用できないことで 2 千人程度利用者の減少が見られます。

表 3-1 利用者状況 (単位：人)

施設名	R3	R4	R5	適用
子育て支援センター	5,754	5,491	7,988	
老人福祉センター	15,696	16,302	13,890	
保健センター	3,250	3,363	3,802	健康診断除く
合計	24,700	25,156	25,680	

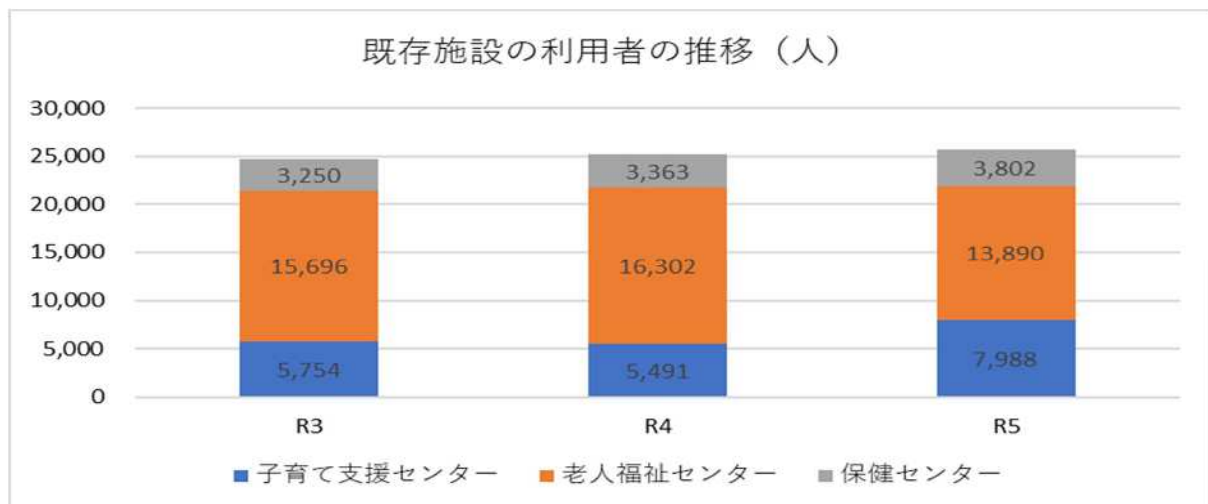


図 3-1 利用者の推移

（2）子育て支援センターの利用者数

年間利用者は、約 5～7 千人で推移しており、令和 5 年度が約 2 千人増加しているのは、コース部などのサークル活動が始まったことによります。また相談、一時保育はそれぞれ年間 100 人前後の利用者がありますが、一時保育は予約制で利用を制限している状況です。

表 3-2 子育て支援センター利用者状況 (単位：人)

施設名	項目	R3	R4	R5	適用
子育て支援センター	総計	5,754	5,491	7,988	
	一般	5,285	5,302	7,774	
	相談	82	81	102	
	一時預かり	93	108	112	
	休日保育	294			

（３）老人福祉センター利用者数

年間利用者約 1 万 6 千人前後で推移しており、令和 5 年度に 2 千人程度の減少が見られますが、これは浴場が 3 カ月程度故障により使用できなかったことが影響しています。

表 3－3 老人福祉センター利用者状況

(単位：人)

施設名	項目	R3	R4	R5	適用
老人福祉センター	総計	15,696	16,302	13,890	実数
	風呂	8,952	8,638	6,033	
	娯楽	6,355	6,750	6,235	
	麻雀	2,473	2,919	2,808	
	カラオケ	346	962	759	
	陶芸	601	489	540	

（４）保健センター利用者数

年間利用者として見ると、月 2 回の幼児健診が約 800 組あり、そのほかに母子相談、健康相談・保健指導や健康教室などが行われています。受診者が多い健康診断（成人）は、施設の規模からこれまでどおり市民センターで実施することになります。

表 3－4 保健センター利用者状況

(単位：人)

施設名	項目	R3	R4	R5	適用
保健センター	総計	7,442	8,245	8,782	
	幼児健診	796	816	745	月 2 回
	母子相談	741	653	883	
	健康相談・保健指導	436	415	401	
	健康教室	1,277	1,479	1,773	
	健康診断	4,192	4,882	4,980	※市民センター

1－2 各機能の課題

基本的に各機能が有する役割は踏襲しますが、今後の公共施設としての在り方を考える中で、次のような課題があります。

表 3－5 各機能の課題

機能名	項目	課題の内容	解決の方向性
子育て支援機能	一時保育の利用制限	・利用制限により現在 2 人／日の利用に留まっている	保育室を整備し、人員を確保することで機能強化を図る。
高齢者福祉機能	浴場の廃止	・利用者が限定されている（伊万里地区 7 割、利用者平均 30 人／日のうち半数は毎日利用） ・日常使いが見受けられる	・交流を目的とした浴場利用がある反面、利用者が限定されている。 ・公共施設として、管理・運営上のリスクが高い設備である。

		・年間維持費が約 250 万円（光熱水費のみ） ・浴場での転倒など危険性が高い ・民間の入浴施設もある	・リスクが高い設備でなく、安全性が高い設備を充実することで満足度を高める検討が必要である。 ・浴場の設置は見送る。
--	--	---	--

1－3 将来の需要予測

（１）利用者見込数の検証

共有機能の利用等も想定されるため、新複合施設全体で需要を考えるべきですが、これまでにない施設でもあるため、まずは既存施設をベースに利用者見込数を推計します。推計については、少子高齢社会の進行や人口減少を考慮しつつも、新たな利用者を見込んだものとします。

表 3－6 利用者数の推計

施設名	既存施設利用者数	新複合施設利用者見込数
子育て支援センター	7,988 人	8,200 人
老人福祉センター	13,890 人	14,200 人
保健センター	3,802 人	4,600 人
子どもの遊び場	0 人	4,000 人
合計	25,680 人	31,000 人

（２）駐車台数（駐車スペース）の検証

利用者見込数とこれまでの利用者状況から駐車台数を算出します（平日最大台数）。

表 3－7 駐車スペース算出

施設名	最大駐車台数	適用
子育て支援センター	15 台	最大 15 組
老人福祉センター	20 台	共用を考慮し算出
保健センター	30 台	健康教室で算出
子どもの遊び場	15 台	共用を考慮し算出
必要車両台数（推計）	80 台	

※すべてが同時刻で駐車しない場合は、6 割程度の共用を見込む。

※現状の駐車場の通常時最大 45 台程度（職員含む）のため、20 台程度と推測される。

※大規模なイベント等の際は、これまでどおり市民センター等近隣施設を利用する。

（参考：市民センター駐車場 193 台（おまつり広場含む）、ぽっぽ駐車場 58 台）

ここで推計した 80 台に、新複合施設関係職員及び保育園職員の駐車台数 40 台（見込）を加味し、直接輻輳する可能性は低い送迎車両や余裕分を加え、150 台程度を確保することとします。なお、現状約 80 台と比べ 70 台程度増加することになります。

2 機能・設備及び施設規模の検討

施設規模については、これまでの機能・設備を踏まえた施設規模を踏襲しながら、新複合施設としての施設規模を検討します。

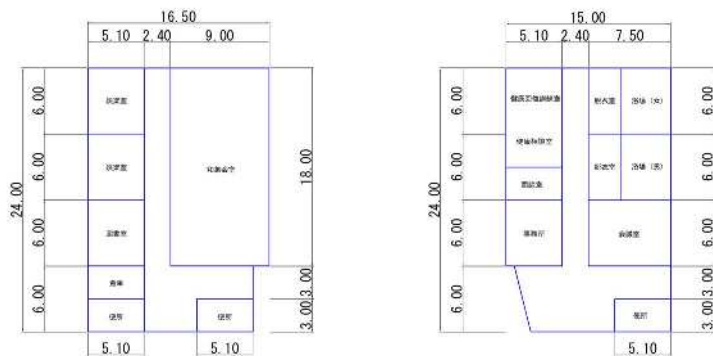
2-1 既存施設の現状

（1）老人福祉センター

昭和 46 年（1971 年）建設、鉄筋コンクリート（RC）造で建設から 50 年以上が経過し、老朽化が進行しています。

老人福祉センター

1) 老人福祉センター (単位: m)		
既存諸室名	既存面積	床面積
事務所	45.90	819.00
娯楽室	91.80	
和会議室	162.00	
機能回復室（休憩）	30.60	
団体事務室	15.30	
浴室・浴場	90.00	
会議室	45.00	
便所	45.90	
玄関・廊下等	211.50	
生きがい創造の家	81.00	

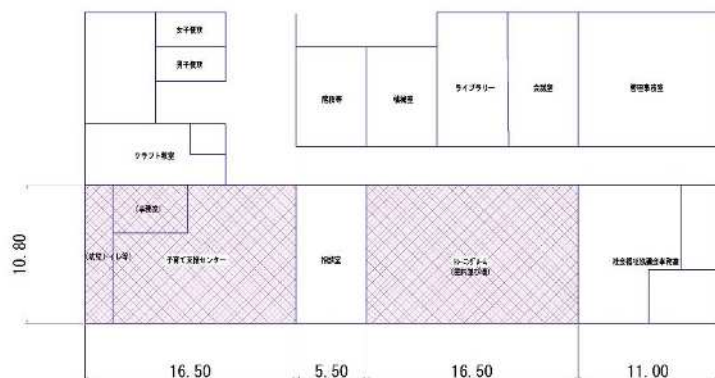


（2）子育て支援センター、保健センター

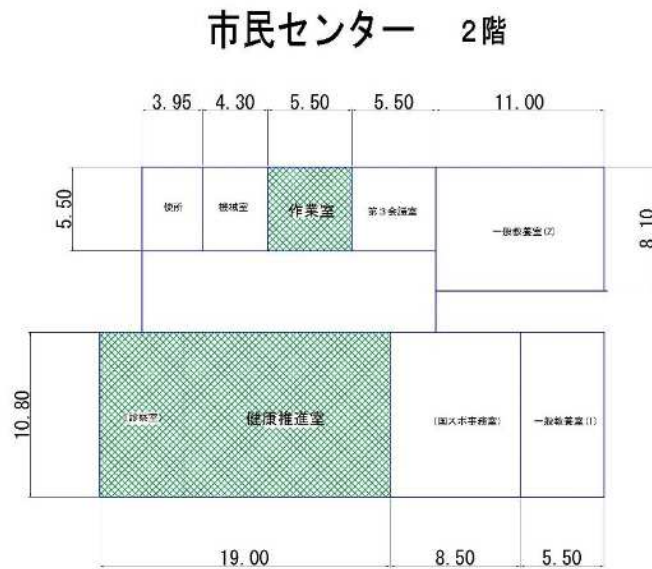
市民センター内の 1 階に子育て支援センター、2 階に保健センターが配置されています。市民センター建設から 30 年が経過していますが、特に構造的に問題はありません。子育て支援センター、保健センターにおいては、十分な施設規模を有していないことから、臨時的に市民センター内の研修室等を利用しています。

2) 子育て支援センター (単位: m)		
既存諸室名	既存面積	床面積
事務室	21.90	415.80
子育て支援センター	132.60	
幼児用トイレ等	23.70	
屋内遊び場	178.20	
※一般教養室(1)	59.40	

市民センター 1階



3) 保健センター (単位: m ²)		
既存諸室名	既存面積	床面積
健康推進室	145.80	414.20
診察室	59.40	
作業室	30.25	
※一般教養室(1)	59.40	
※一般教養室(2)	89.10	
※第3会議室	30.25	



(3) 中央公民館（生涯学習センター）、旧市民会館会議棟、歴史民俗資料館

中央公民館は昭和44年（1969年）に建設され、それに隣接するように旧市民会館会議棟等（旧会議棟）が昭和46年（1971年）に建設されました。その後、歴史民俗資料館が昭和50年（1975年）に中央公民館に増築されました。

中央公民館外3施設とも鉄筋コンクリート（RC）造で耐震補強も対応済ですが、老朽化が進行している状況であり、別棟の倉庫については、損傷により危険性が高まったことから現在使用を禁止しています。

歴史民俗資料館については、展示スペースが狭小という指摘もあるところです。また展示スペースが狭小のため、倉庫に保存する必要がある、出し入れも含め展示場と倉庫の在り方も検討が必要な状況です。

旧会議棟の別棟である管理棟（機械室）においては、敷地の全施設の電源供給設備が設置しており、建替えにおいては、この旧会議棟の取り扱いに注意が必要となります。

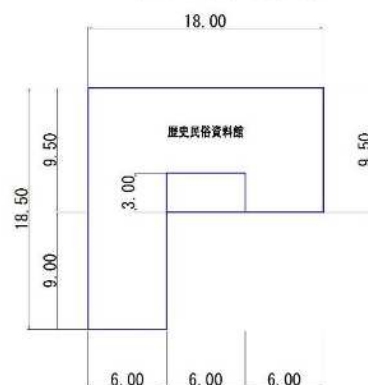
4) 生涯学習センター (単位: m ²)		
既存諸室名	既存面積	床面積
事務室	135.00	952.88
団体事務室	54.00	
第1学習室	189.00	
第2学習室	90.00	
調理室（倉庫）	67.50	
指導教室	90.00	
便所	36.00	
玄関・廊下等	219.38	
倉庫	72.00	

6) 歴史民俗資料館 (単位: m ²)		
既存諸室名	既存面積	床面積
展示場	222.60	362.83
事務所	29.81	
収蔵庫1	81.42	
収蔵庫2	29.00	

中央公民館（生涯学習センター）



歴史民俗資料館



旧会議棟

5) 旧会議棟 (単位：㎡)		
既存諸室名	既存面積	床面積
事務室	54.00	645.57
第3学習室	112.50	
第4学習室	45.00	
第5学習室	36.00	
便所	36.00	
玄関・廊下等	199.07	
管理棟	163.00	



2-2 施設規模の検討

施設規模は、伊万里市公共施設等総合計画において、総量の適正化を基本としていることから、既存施設の規模（床面積）は一つの基準とする必要があります。

(1) 既存施設と新複合施設の規模

今回は、市民センター内の周辺施設との再配置を含めているため、既存施設の複合化と転用という視点で規模を算出すると、新複合施設においては、床面積 2,400 m²が基準となります。

表 3-8 施設規模の検討

施設名	従前の状況				実施後の状況		備考
	施設名	位置	面積 (m ²)	廃止方法	新施設	面積 (m ²)	
集約化・複合化	老人福祉センター	市民会館跡地	819.00	除却	I	2,400.00	新複合施設
	旧会議棟	市民会館跡地	645.57	除却			
	子育て支援センター	市民センター	356.40	転用			
	保健センター	市民センター	235.45	転用			
転用	生涯学習センター	市民会館跡地	952.00	除却	II	683.80	市民センター
	市民センター（旧事務室）	市民センター	91.80	転用			
面積計			3,100.22			3,083.80	

(2) 新複合施設の諸室の考え

既存施設を新たな機能として各諸室を定めます。複合化においては、共用機能を十分に発揮できるように、できる限り多様性を持った諸室とする必要があります。

なお、ここで示した数値は参考値であり、今後実施する詳細設計により決定するものとします。

表 3-9 施設規模の考え

(単位：m²)

既存諸室名	既存面積	計	機能名（諸室）	新面積	計	適用
1）老人福祉センター			子育て支援機能			
事務所	45.90	819.00	子育て支援センター	384.00	880.00	相談室、倉庫含む
娯楽室	91.80		授乳、幼児用トイレ	40.00		授乳、幼児用トイレ含む
和会議室	162.00		一時保育	126.00		
機能回復室（休憩）	30.60		屋内遊び場	330.00		
団体事務室	15.30					
浴室	90.00		高齢者福祉機能			
会議室	45.00		事務所（団体事務所含む）	82.00	376.00	総合受付、倉庫含む
便所、玄関、廊下等	257.40		娯楽室	194.00		
生きがいと創造の家	81.00	学習室	72.00			
		シャワー室	28.00			
2）子育て支援センター			健康増進機能			
事務室	21.90	415.80	診察室	60.00	90.00	
子育て支援センター	132.60		作業室	30.00		
幼児用トイレ等	23.70					
屋内遊び場	178.20					
※一般教養室(1)	59.40					
3）保健センター			供用・交流機能			
健康推進室	145.80	414.20	交流ホール（ラウンジ）	80.00	1,054.00	
診察室	59.40		会議室、多目的ルーム	331.00		相談室を兼ねる
作業室	30.25		調理室	30.00		健康増進室等を兼ねる
※一般教養室(1)	59.40		便所	81.00		各階1箇所
※一般教養室(2)	89.10		共用部（廊下など）	532.00		
※第3会議室	30.25					
総床面積				2,400.00 m ²		

（３）複合施設の役割・機能の整理

子育て支援機能、高齢者福祉機能、健康増進機能については、『子育て世代が魅力を感じ、高齢者が元気に活躍できる地域の拠点』という将来像を目指すため、複合した場合の具体的な機能を整理します。



図３－２ 役割・機能の整理

第4章 施設配置計画の検討

1 ゾーニングと施設配置

ゾーニングにあたっては土地利用及び建築基準法などの諸条件を整理する必要があります。

（１）敷地利用及び建築における条件整理

表４－１ 条件整理一覧

項目	内容
都市計画	未線引き都市計画区域内
用途地域	第一種住居地域（建ぺい率 60%、容積率 200%） 用途の例：公共施設等（幼稚園、小中学校、高等学校、大学、図書館、老人福祉センター、保育所、児童厚生施設等）
防火地域	防火指定なし、（22 条防火指定あり）
日影規制	建物高さ＞ 10m 対象第 2 種 5m～10m：5h、＞ 10m：3h、HL＝4m
防災情報	浸水区域内（0.5m～3m 未満）

※同敷地内に複数の施設を建築する場合、それぞれに接道要件が適用されることから注意が必要

（２）敷地のゾーニング

新複合施設と保育園を南側に併設することで、施設利用等の相互連携が可能となり、北側に駐車場を配置し余分な通路などを省くことで十分な駐車スペース（150 台程度）を確保することができます。

なお、浸水区域内に位置しますが、近隣住宅地に影響を与えないため、敷地の嵩上げは行いません。

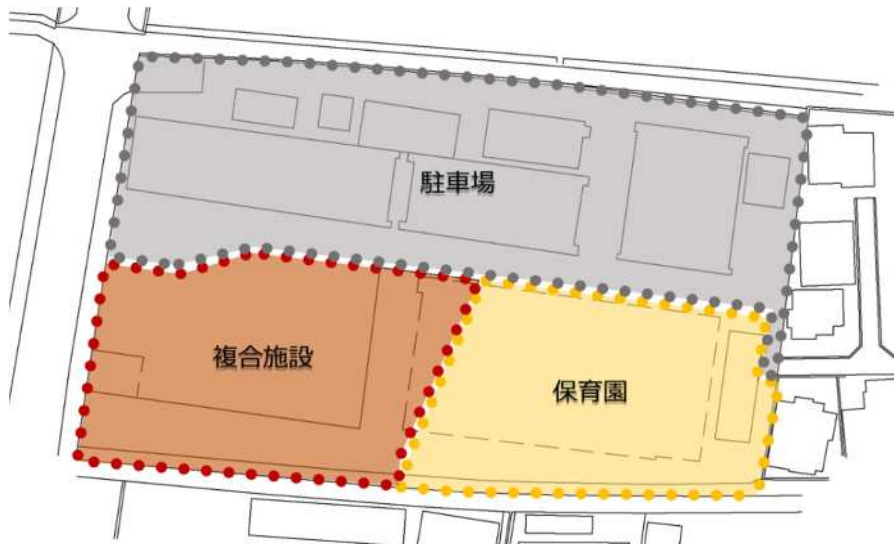


図４－１ 敷地のゾーニング

表４－２ 敷地利用面積

土地（地番）	登記地目	面積（㎡）	ゾーニング名	ゾーニング面積（㎡）
松島町字二本松 73 番 1	宅地	10,418	新複合施設	3,100
			駐車場	4,818
			保育園	2,500

（３）施設のゾーニングと施設配置

施設（建物）については、子育て支援機能、高齢者福祉機能、健康増進機能に共用機能を備え、屋内遊び場と、屋外広場が連携し、双方を楽しめる遊び場ゾーンを配置します。また、それぞれの機能を連携することで施設全体を交流ゾーンとします。

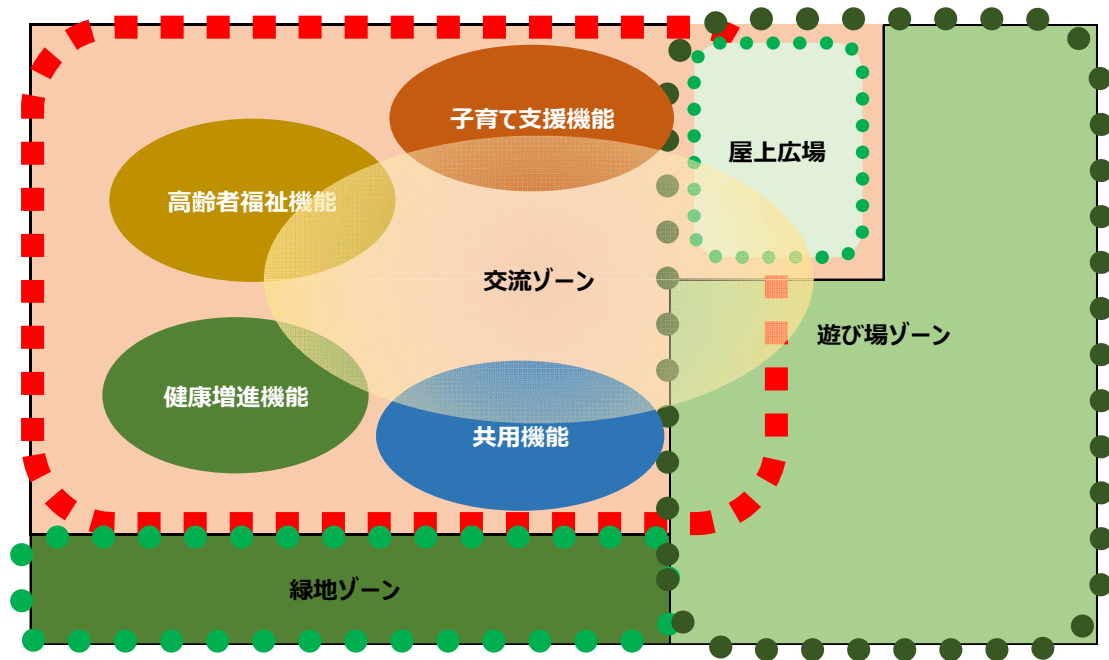


図4-2 施設のゾーニング

建物は3階建てを想定していることから、概ね各層で機能を区分しますが、共用機能を導入することで、相互利用など柔軟な利活用や連携を図りながら、交流の場としても利用できるようにします。また1階は室内遊び場と他の諸室をシームレスに使用できるような工夫を検討します。

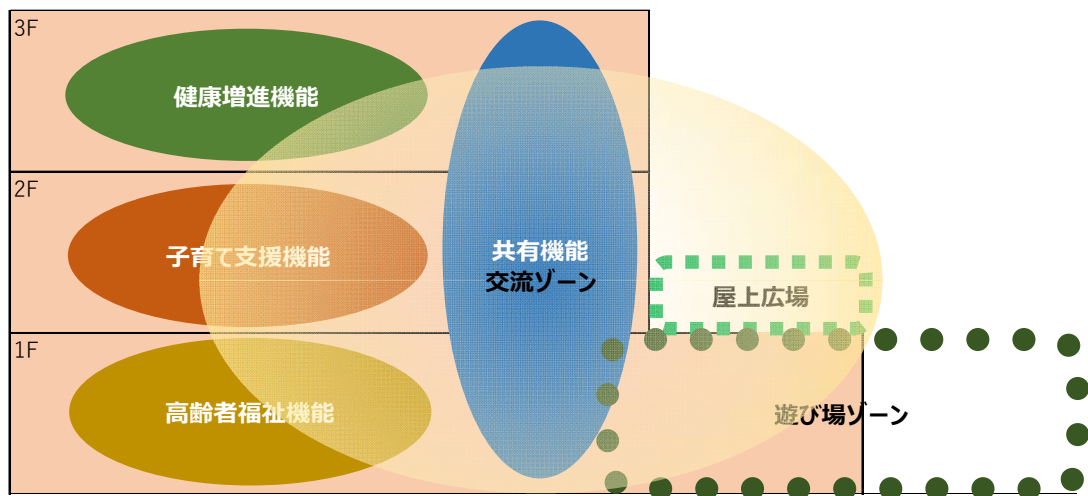


図4-3 階層のゾーニング

（４）施設配置イメージ

これまでの検討をイメージにしたものが、図４－４になります。建築面積約 900 ㎡（3 階建て）、駐車場台数 150 台程度を確保しています。

敷地全体を新複合施設、いまり保育園双方がそれぞれに単独で活用するのではなく、敷地全体が子育て支援の拠点として利活用が図られるよう相互利用を基本とし、さらに子育て相談やイベントなどで連携することで相乗効果をもたらす取組も検討することとします。

なお、このイメージはあくまで構想図であり、敷地利用を検討することを主な目的として作成したことから、建物の形状を含め詳細は今後の建築設計において決定することになります。

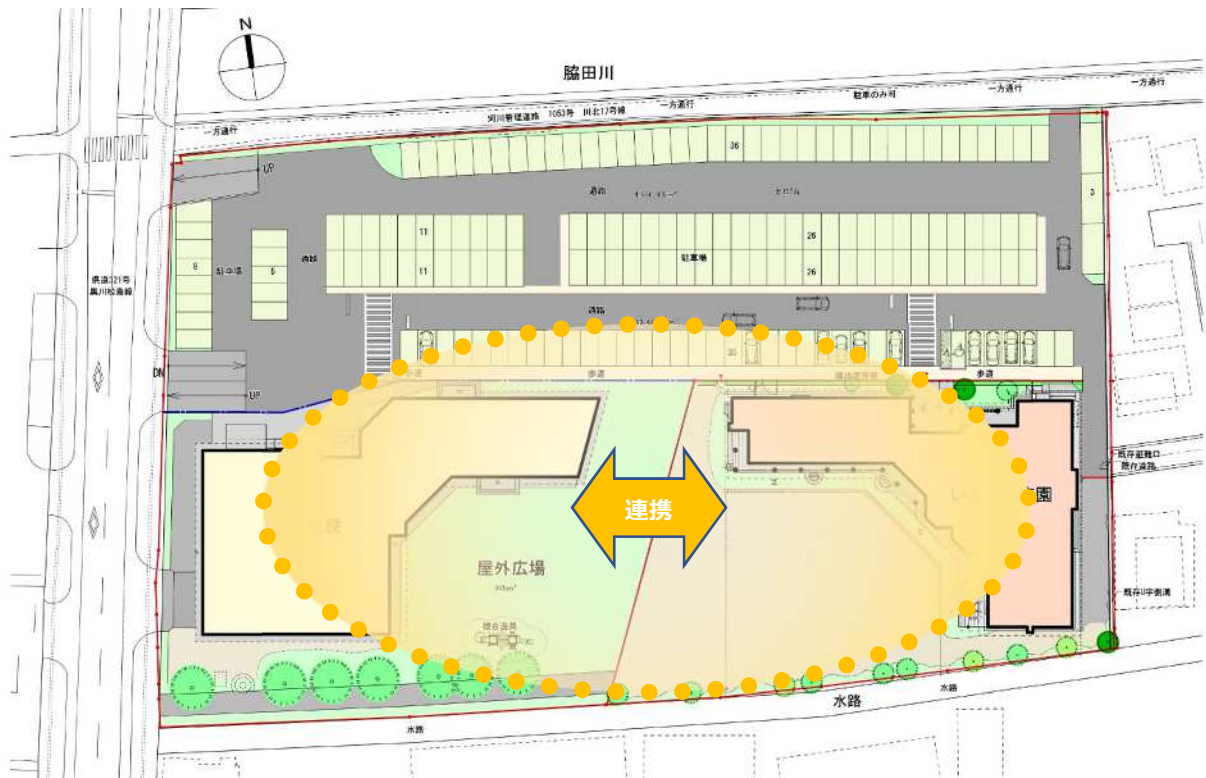


図４－４ 敷地利活用イメージ図

表４－３ 敷地利用施設

項目	内容等	備考
複合施設（建物）	3 階建て、床面積約 2,400 ㎡	床高 1.0m 確保
屋外広場	約 1,000 ㎡	みんなの公園
駐車場	150 台程度	

2 施設配置における留意事項

▷共有機能

健康増進室、多目的ルーム、会議室については、相互利用を基本とします。健康教室や健康体操、各種会議や相談、イベント、サークルなど多様な活動の場、交流の場としても使用できるようにします。

▷屋内遊び場

天候を気にすることなく、子どもが遊ぶことができる屋内遊び場を設置します。年齢層に応じた遊具の配置や安全性の確保などを十分に検討するとともに、屋外遊び場と連携できる構造とします。

▷屋外広場（みんなの公園）

天候が良い日は屋外で遊ぶことができるよう遊具などを設置した広場を設けます。屋内遊び場と連携できる構造・配置とすることで、双方を利用でき、様々な遊びが楽しめる公園機能を意識したものとします。また、隣接する保育園の園児に開放することで、子どもの声が絶えない賑わいの場とします。

▷トイレ

ユニバーサルデザインやバリアフリーの観点を取り入れ、どの利用者にも使いやすくアクセスしやすい配置とし、バリアフリートイレも設置します。

▷情報通信環境の整備

施設内に、誰もが容易に情報に触れることができる情報通信基盤の整備を行うことで利用者の利便性や快適性の向上を図ります。

3 その他施設整備における配慮事項

（１）利用者への配慮

- ・利用者の安全性に配慮した構造、設備を整備します。
- ・空調設備（冷暖房設備）や照明設備は利用者に配慮して整備します。
- ・様々な利用者へ配慮したユニバーサルデザインを導入します。

（２）防災に関する配慮

- ・地域防災計画における福祉避難所の機能を引き継ぐとともに、機能の強化・充実を図ります。
- ・地震等予期せぬ災害に対しても強靱な施設とします。
- ・災害時に対応できる設備や備品の整備には十分に配慮します。
- ・頻発化・激甚化する災害を意識した柔軟な対応ができる施設活用などを検討します。

（３）環境に関する配慮

- ・冷暖房負荷の低減対策として、省エネルギー機器の導入や断熱技術の導入を検討します。
- ・自然エネルギーの活用として、太陽電池パネル等（新技術を含む）の導入を検討します。
- ・木造化、内容木質化等の県産木質材等の使用を検討します。
- ・公共施設の新築となることから、省エネ性能の水準（ZEB*基準）に適合することを検討します。

* ZEB：ネット・ゼロ・エネルギー・ビルは、消費する一次エネルギーの収支をゼロにすることを目指す建物

第5章 事業計画

1 概算整備費

（１）概算事業費

整備に要する費用は、表５－１のとおりですが、資材高騰による費用の増大などが懸念される現状から、実施においては慎重に社会情勢等を注視する必要があります。

表５－１ 概算事業費一覧表

項目	内容	概算事業費（円）
新複合施設（外構等含む）	調査・設計等	140,000,000
	工事	1,460,000,000
合計		1,600,000,000

（２）財源計画

整備事業費の財源は、国の都市再生整備計画関連補助金の活用を検討し、残りの事業費については、地方債や市費（一般財源）を充てる予定としています。また、他にも市にとって有利な支援制度の活用を常に意識するとともに必要な情報収集などに努めます。

なお、地方債における「公共施設等適正管理推進事業債」の活用においては、その制度の継続は不確定ですが、複合する従前施設と再配置施設における役割・機能も含め検討する必要があります。

（３）事業の具体化に向けた留意点

事業実施においては、市の政策事業計画や公共施設等総合管理計画等との調整を図りながら、伊万里市総合計画など市の上位計画に基づき、事業を推進することとします。また、整備に向けた各種計画との調整と併せ、社会情勢等を注視しながら財政計画を詳細に検討していきます。

2 事業手法

都市計画区域の用途地域にある都市施設の複合化、集約化を図ることから、現在、本市が作成に取り組んでいる『立地適正化計画（令和７年度完成予定）』に基づくコンパクトシティを目指すため、都市再生整備計画関連の事業手法を検討します。

3 整備スケジュール

事業検討や基本設計に基づき、実施設計、建設工事となることから、現時点で想定するスケジュールは表５－２のとおりです。実施設計から建設工事完了までを３年間と見込んでいますが、資材高騰による費用の増大などが懸念される現状から、事業推進においては、慎重に社会情勢等を注視する必要があります。

なお、隣接する『いまり保育園』が令和９年４月に開園予定であるため、新複合施設建設工事期間の約２カ年においては、騒音などの環境対策や十分な安全確保に配慮する必要があります。

また、現在の生涯学習センター、歴史民俗資料館や老人福祉センターの利用者に不便をかけないように

に、できるだけ既存施設の運営を継続しながら新複合施設の建設を行えるよう検討します。

表５－２ 想定するスケジュール

項目	R6 (2024)	R7 (2025)	R8 (2026)	R9 (2027)	R10 (2028)	R11 (2029)
新複合施設	基本計画	基本設計	実施設計	建設工事		(供用開始)
いまり保育園	基本設計	実施設計	建設工事	(開園)		

４ 今後検討すべき事項

（１）管理運営

将来の人口減少や少子高齢化を見据えながらも、子育て世代が魅力を感じ、高齢者が元気に活躍できる地域の拠点として、交流の場、憩いの場を提供できる事業展開を図ります。

また、施設の充実を図ることで、親子や高齢者などの交流による新たな賑わいを創出するとともに、子育て、多世代間交流、健康増進による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相乗効果も期待できる取組みを検討します。

それに加え、隣接する『いまり保育園』との相互連携は市民会館跡地利活用における核であることから、それぞれの役割・機能を尊重しながら効率的・効果的な施設運用に取り組むこととします。

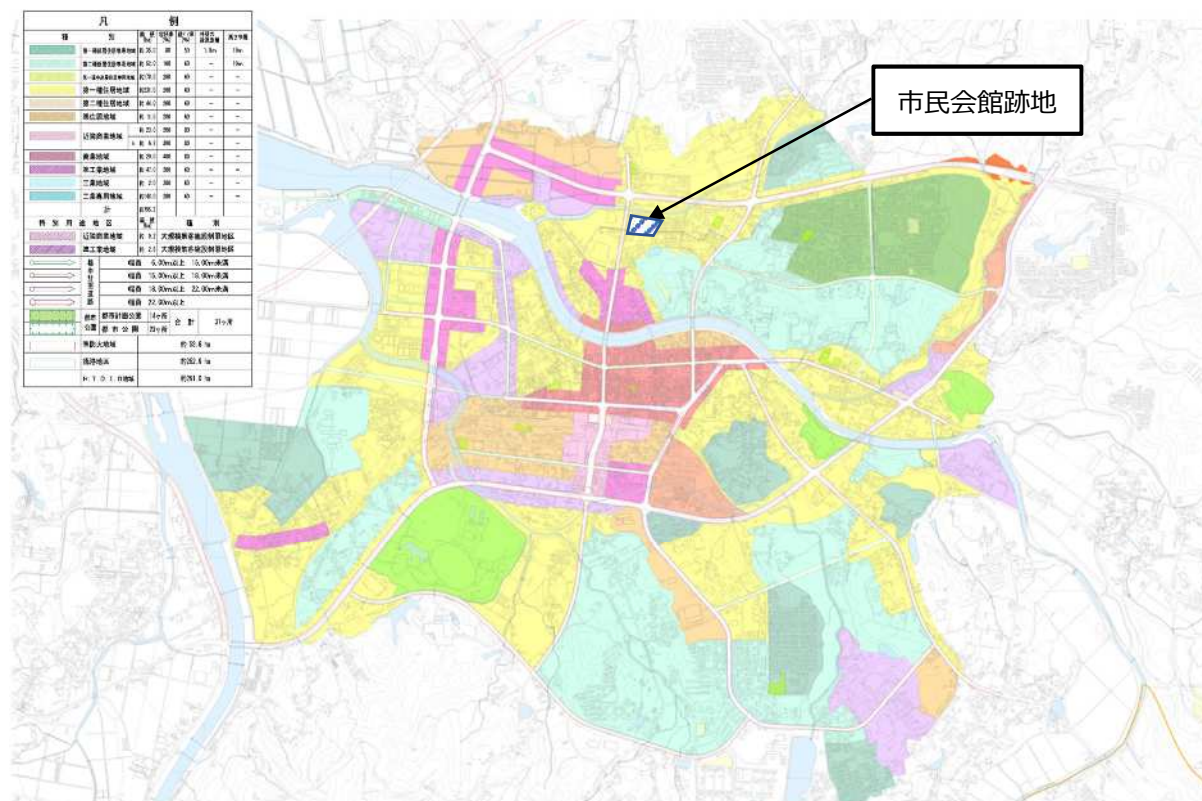
（２）公民連携

持続的な事業展開を図るために、民間事業者が持つノウハウを活用する公民連携などの効率的・効果的な管理手法の導入も検討します。

▷指定管理者制度

地方自治法にて規定される「公の施設」運営において、質の高い公共サービスを効率的に提供することを目的に、民間事業者のノウハウの導入を図る制度。

【参考：都市計画用途図】



伊万里市子育て応援拠点複合施設（仮称）整備基本計画

令和7年3月 作成

総合政策部 プロジェクト推進課