

## 第2回 屋久島町多目的交流センター整備町民検討委員会

日時：令和6年1月22日 午後2時

場所：本庁舎議会棟 屋久島ホール

### 1 開会あいさつ

### 2 協 議

- ・事業手法（PPP/PFI）について

～ 休憩 ～

- ・基本計画（案）について
- ・今後のスケジュールについて

### 3 閉 会

役 職 名	氏 名
副町長	
屋久島町議会総務文教常任委員会委員長	
屋久島町議会産業厚生常任委員会委員長	
屋久島町区長連絡協議会会長	
屋久島町女性団体連絡協議会会長	
屋久島町スポーツ協会会長	
屋久島町文化協会会長	
屋久島町PTA連絡協議会代表	
宮之浦区代表	
中央中学校PTA会長	
屋久島高等学校PTA代表	
公共施設再配置ワークショップ（R4）参加者	

# 事業手法の検討（PPP/PFI 導入可能性調査業務）について

## 1. 基本計画及び導入可能性調査業務の流れ

本業務（基本計画の検討及び導入可能性調査）の流れは以下になります。

導入可能性調査では、基本計画で検討した多目的交流センターの施設整備、維持管理・運営等業務を民間事業者のノウハウ等を取り入れ、効率的なサービスを提供する P F I 手法等の官民連携手法の導入実現可能性について検討しました。

また、「総合グラウンド」、「憩の森」及び「総合自然公園」の一体的な管理（バンドリング）の実現可能性について、併せて検討しました。

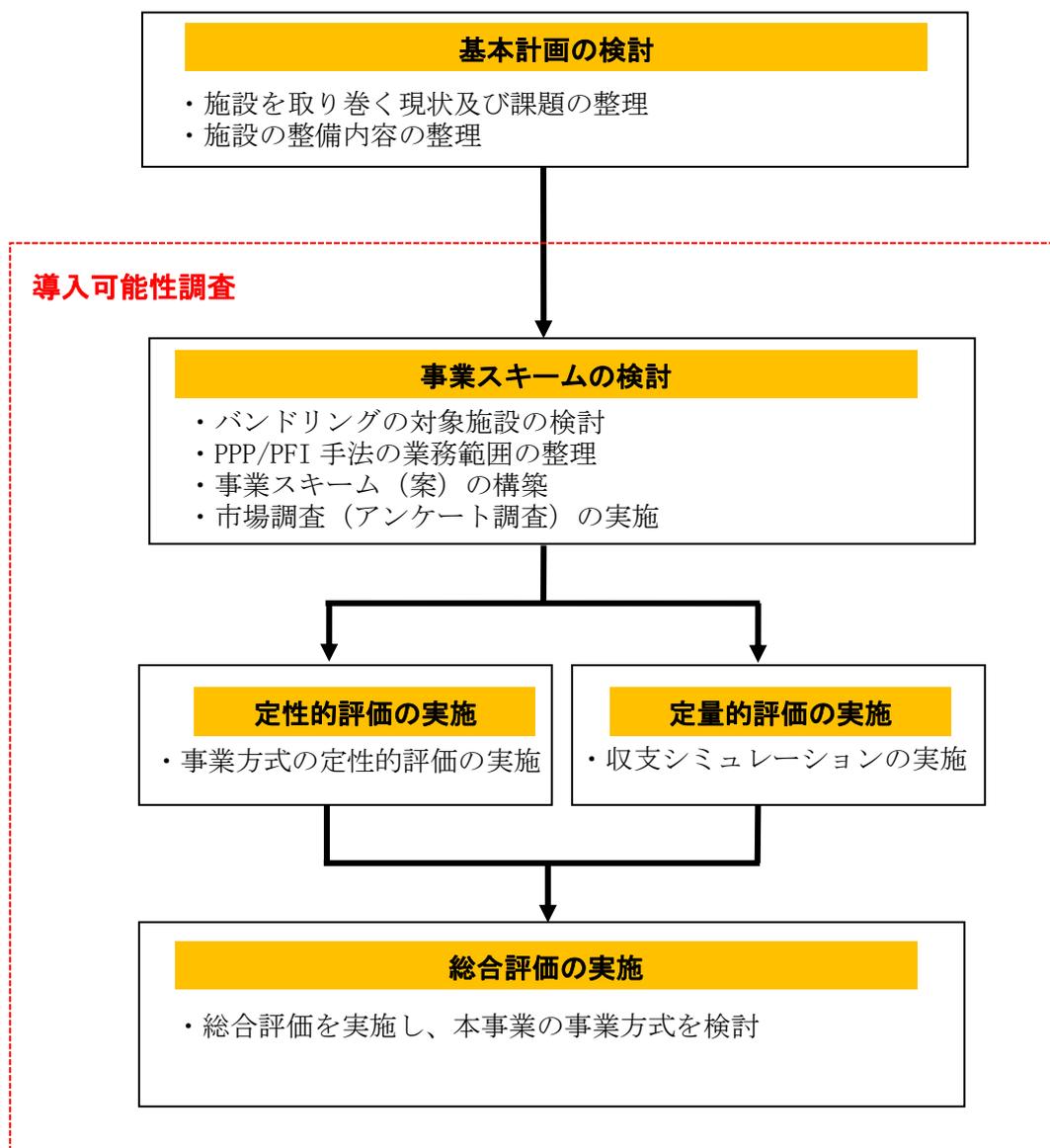


図 1 本業務の実施の流れ

## 2. 事業スキームの検討

### 2.1 バンドリング対象施設の検討

多目的交流センターの整備、維持管理・運営業務については、官民連携手法の活用を想定しています。また、多目的交流センターと併せて「総合グラウンド」、「憩の森」及び「総合自然公園」の維持管理・運営等業務の一体的な管理（バンドリング）の実現可能性の検討を行いました。

#### 2.1.1 バンドリングの基本的な考え方

一般的に、官民連携手法の導入において、事業区域を可能な限りまとめて事業化することで、一体的な整備、維持管理・運営が可能になり、スケールメリットが発現され、より効率的な事業の実施が期待できます。一方、事業規模を拡大することで、事業経営リスクが高まり民間事業者の事業参画のハードルが上がる懸念があります。

これらを念頭に、本事業への官民連携手法を導入した場合における、バンドリング対象施設を検討する必要があります。

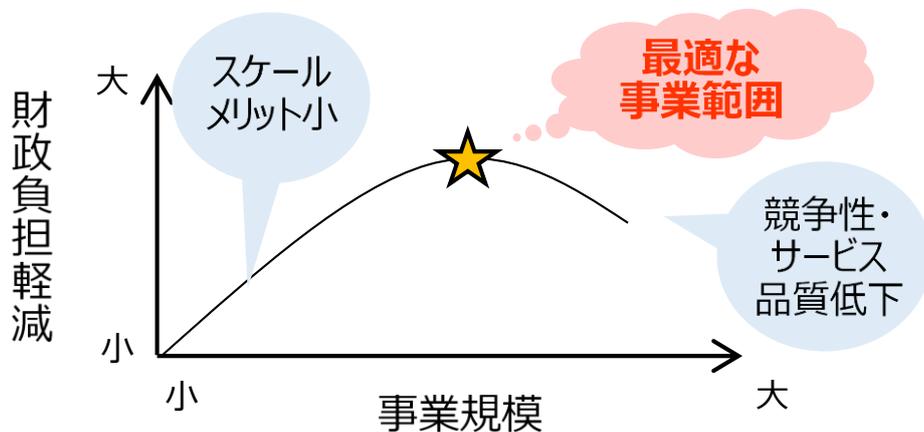


図2 バンドリングの考え方（イメージ図）

#### 2.1.2 バンドリング対象施設の検討

多目的交流センターの整備・運営事業と併せてバンドリング（一体的に維持管理・運営する）ことが望ましいと考えられる施設のパターンを示し、町の視点から「事業の一体性及び効率性」、「事務的負担」について、民間事業者の視点から「本事業への参画の影響」、「民間事業者の意見（アンケート調査より）」の観点から、比較検討を行いました。

次頁の通り、本事業で整備を想定している多目的交流センターの施設特性及び立地特性等の視点から、「総合グラウンド」の維持管理・運営等業務をバンドリングすることが望ましいと考えられます。

よって、「総合自然公園」及び「憩の森」の維持管理・運営等業務については、本導入可能性調査の検討対象外とします。

表 1 バンドリング対象施設の検討

項目		【パターン①】	【パターン②】	【パターン③】	【パターン④】
		多目的交流センターの整備・管理運営 + 総合グラウンドの管理運営	多目的交流センターの整備・管理運営 + 総合グラウンドの管理運営 + 憩いの森の管理運営	多目的交流センターの整備・管理運営 + 総合グラウンドの管理運営 + 総合自然公園の管理運営	多目的交流センターの整備・管理運営 + 全ての管理施設の管理運営
バンドリングの対象施設					
町の視点	業務の一体性及び効率性	◎多目的交流センターと隣接しており、運営主体が同一となることで、イベントの開催や飲食の販売等、一体的な利用が期待できる。また、敷地内の管理主体が同一のため、事故発生時等の責任所在が明確となり、一体的な維持管理・運営が期待できる。	△左記の通り、総合グラウンドは多目的交流センターと一体的な利用が期待できる。一方、憩いの森は、多目的交流センターから車で約5分の距離に位置し、多目的交流センターと施設機能が異なるため、効率的な維持管理・運営はあまり期待できない。	△左記の通り、総合グラウンドは多目的交流センターと一体的な利用が期待できる。一方、総合自然公園は、多目的交流センターと車で15分の距離に位置し、多目的交流センターと施設機能が異なるため、効率的な維持管理・運営はあまり期待できない。	△施設間で距離があるため、憩いの森、総合自然公園は、一体的及び効率的な維持管理・運営は期待できない。
	事務的負担	○多目的交流センターの整備、維持管理・運営業務単体を発注することと比較すると、発注・運用の手続きが減り、町の事務的負担が軽減される。	○多目的交流センターの整備、維持管理・運営業務単体を発注することと比較すると、発注・運用の手続きが減り、町の事務的負担が軽減される。	○多目的交流センターの整備、維持管理・運営業務単体を発注することと比較すると、発注・運用の手続きが減り、町の事務的負担が軽減される。	◎多目的交流センターの整備、維持管理・運営業務及び3施設の維持管理・運営業務の発注・運用の手続きが一本化され、町の事務負担が大きく軽減される。
民間事業者の視点	本事業への参画の影響	◎総合グラウンドは、多目的交流センターの施設機能と類似しており、多目的交流センターの運営企業が総合グラウンドの運営業務と併せて実施することが可能と考えられるため、民間の参画ハードルが低い。	△憩いの森は、多目的交流センターの施設機能と異なるため、多目的交流センターの運営企業が憩いの森を維持管理・運営することは難しいと考えられる。そのため、公園の維持管理・運営等のノウハウを有する企業の参画が必要となり、本事業への参画のハードルが高くなる。	△総合自然公園は、多目的交流センターの施設機能と異なるため、多目的交流センターの運営企業が総合自然公園を維持管理・運営することが難しいと考えられる。そのため、公園の維持管理・運営等のノウハウを有する企業の参画が必要となり、本事業への参画のハードルが高くなる。	△左記の通り、多目的交流センターの運営企業と公園の維持管理・運営等のノウハウを有する企業の参画が必要となり、本事業への参画のハードルが高くなる。
	民間事業者の意見(アンケート調査より)	◎スポーツプログラム等の自主事業を実施することにより、両施設の利用者増加に繋がる可能性がある。配置人員の削減により、コストダウンが期待できる。	△多目的交流センターと一定の距離があるため、効率化等を図ることが難しく、一体的な維持管理・運営のメリットがあまりないと考ええる。	△多目的交流センターと一定の距離があるため、効率化等を図ることが難しく、一体的な維持管理・運営のメリットがあまりないと考ええる。	△多目的交流センターと一定の距離があるため、効率化等を図ることが難しく、一体的な維持管理・運営のメリットがあまりないと考ええる。
総合評価		◎	△	△	△

## 2. 2 市場調査の実施

本事業をPFI手法等の官民連携事業の実現のためには、民間事業者の参画が不可欠です。そのため、本事業へ参画が想定される民間事業者に事業の実現性を確認するとともに、民間事業者の意向を聴取し、合理的な範囲で意見を反映させることが重要です。

そこで、本事業の事業スキーム、本事業の実現可能性、事業採算性、事業スケジュール等、事業化に当たっての課題を整理すること等を目的として、本事業へ参画可能性のある民間事業者を対象に市場調査（アンケート調査）を実施しました。

### 2. 2. 1 実施方法

事業概要書（案）を送付の上、書面によるアンケート調査を実施しました。

### 2. 2. 2 実施時期

令和5年11月17日（金）～令和5年12月1日（金）

### 2. 2. 3 調査対象企業

以下に示す業種の企業を、アンケート調査の対象企業としました。

表 2 アンケート調査対象企業業種

調査対象	企業数	選定理由
建設企業	6社	・コンソーシアムの代表企業となる可能性が高く、本事業への意見や参画意向等を確認するため
リース・マネジメント企業	2社	・コンソーシアムの代表企業となる可能性が高く、本事業への意見や参画意向等を確認するため
運営企業	4社	・多目的アリーナの整備・管理運営事業に対する意見や参画意向等を確認するため
合計	12社	

### 2. 2. 4 アンケート回収率

アンケート調査の結果、対象企業全12社のうち12社から回答がありました。

表 3 アンケートの回収率

回答率	依頼数	回答数	回答率
建設企業	6	6	100%
リース・事業マネジメント企業	2	2	100%
運営企業	4	4	100%
全企業	12	12	100%

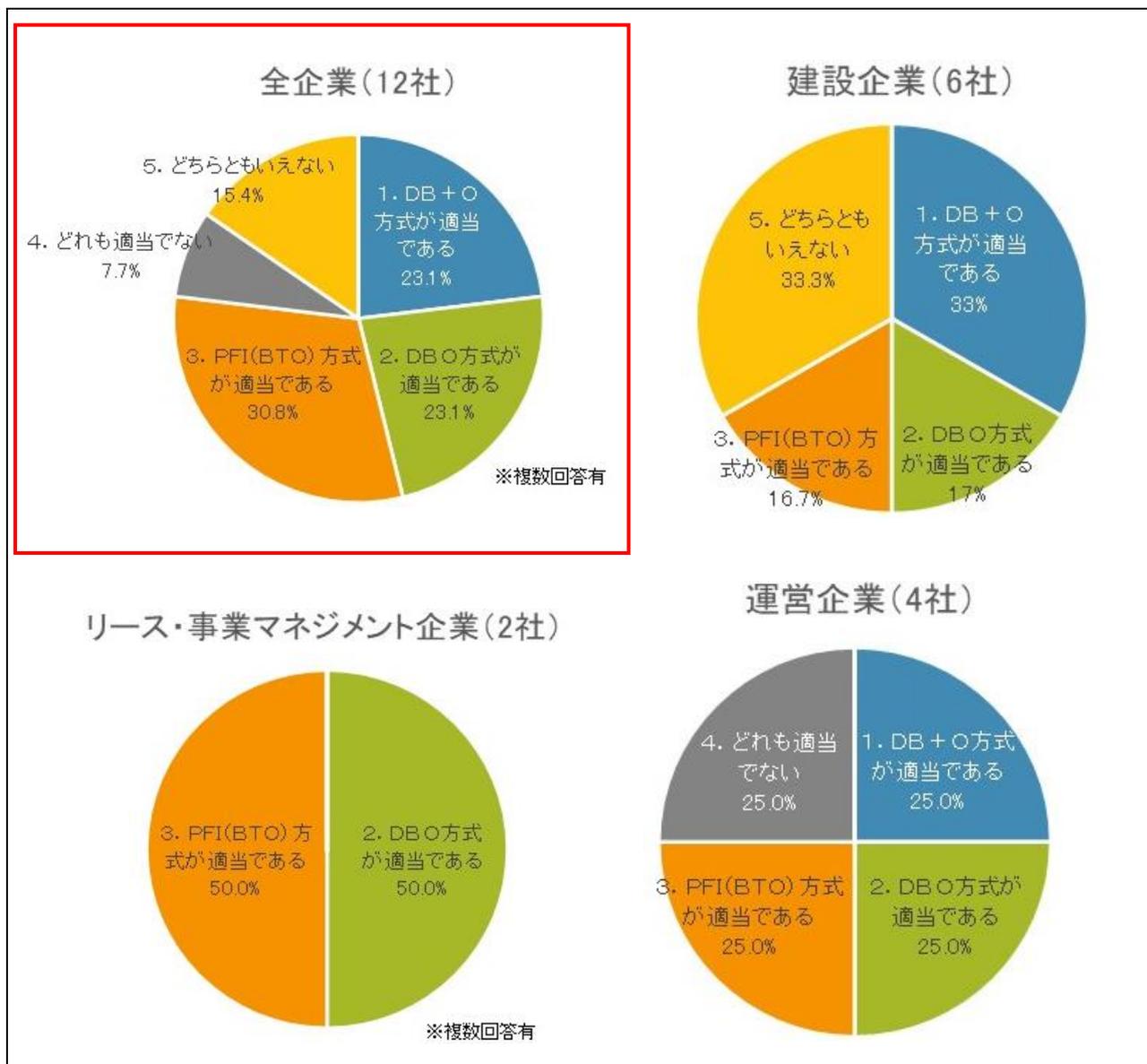
## 2.2.5 回答結果（一部抜粋）

### 設問1 事業スキームについて

アンケート調査の結果、対象企業全12社のうち12社から回答があった。

<質問>本事業について、PFI（BTO）方式、DBO方式、DB+O方式ではどの方式が適切だと思いますか。

<結果>



<民間事業者からの個別意見（機微情報につき非公表）>

<まとめ>

維持管理・運営の視点を踏まえた施設整備が可能であること、民間ノウハウの発揮余地が大きいことから、DBO方式、PFI（BTO）方式が望ましいとの一定程度の意見が挙げられました。一方、SPC経費を要すること、人材確保、建設費高騰等の懸念から、DBO+O方式が望ましいとの意見も挙げられました。

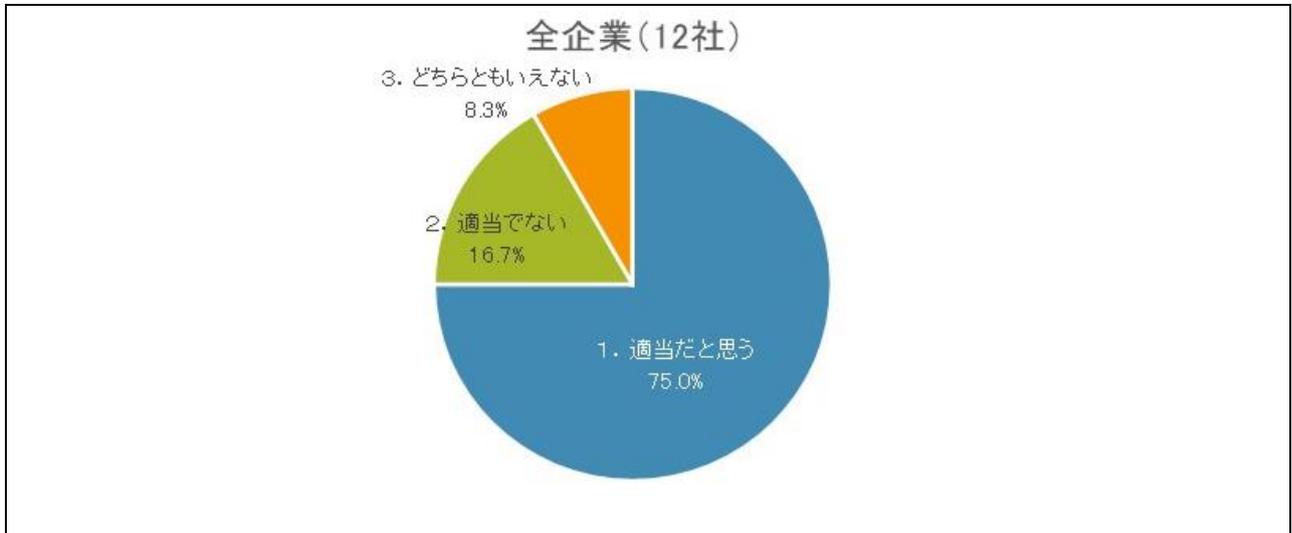
### 設問3 民間事業者の業務範囲について

民間事業者の業務範囲についてどのようにお考えですか。

#### 設問3(1) ア. 資金調達業務～オ. 開業準備業務

<質問>民間事業者の業務範囲(ア. 資金調達～オ. 開業準備業務)については適当だと思いますか。

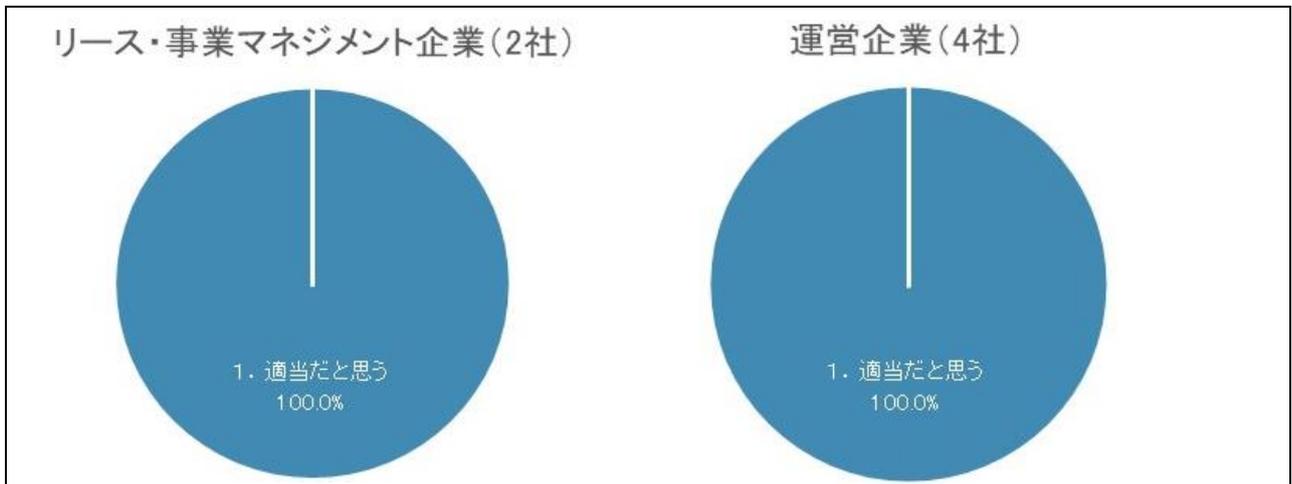
<結果>



#### 設問3(2) カ. 維持管理業務～キ. 運営業務

<質問>本事業では、多目的交流センター及びそれに隣接する総合グラウンド(陸上競技場、野球場、テニスコート)の維持管理・運営業務を民間事業者の業務範囲とすることを想定しています。このことについてどのようにお考えですか。

<結果>



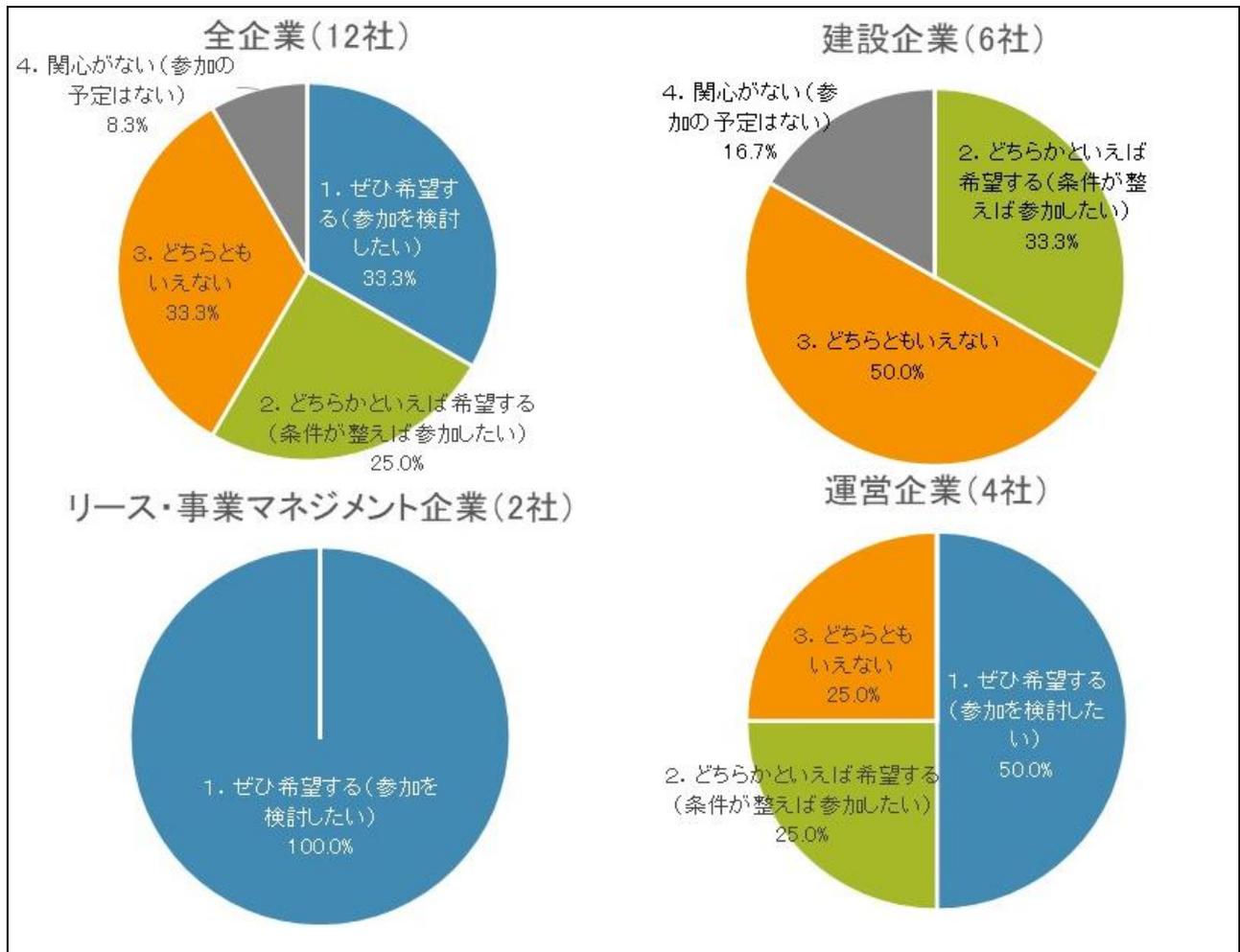
<まとめ>

民間事業者の業務範囲(資金調達、設計・建設、開業準備、維持管理・運営業務)については、概ね問題ないと考えます。一方、修繕リスクを民間事業者の負担とすると過度な負担になる恐れがあるため、総合グラウンドの維持管理業務及び運営業務(特に修繕費)の費用負担の考え方については、事業者選定段階で整理が必要です。

設問7 情報提供希望について

<質問> 本事業に関する情報の提供を引き続き希望されますか。

<結果>



<民間事業者からの個別意見(機微情報につき非公表)>

<まとめ>

現時点では、本事業について一定程度の関心が得られましたが、主に建設会社からは本事業の事業条件の詳細をみて判断したいとの意見が複数挙げられました。今後、事業化に向けては民間事業者の意見も踏まえた事業内容や事業条件の構築が必要です。

### 3. 定性的評価の実施

事業方式の検討にあたり、本事業において適用が想定される事業方式（従来方式（公設＋指定管理方式）、DBO方式、PFI（BTO）方式）について、町の視点から「事業計画段階」、「事業運営の安定性」及び「町の財政支出削減」の3項目について比較を行い、定性的な観点から検討しました。

次頁の通り、民間ノウハウの活用、調達金利等の評価からDBO方式、民間ノウハウの活用、財政支出の平準化等の評価からPFI（BTO）方式が優位な結果となりました。

表 4 定性的評価の結果

視点	評価項目	従来方式（公設＋指定管理方式）	DBO 方式	PFI（BTO 方式）
事業計画の策定段階	事業者選定期間の確保	◎ PFI（BTO）方式及び DBO 方式と比較して、事業者の選定までの期間が短い。	○ PFI 法に準じる場合、事業者の選定までに一定期間を要する。	○ PFI 法に基づくため、事業者の選定までに一定期間を要する。
	民間ノウハウの発揮余地	△ 短期間かつ個別発注となるため、民間ノウハウの発揮余地が限定的である。	◎ 長期・一括事業となることから、民間ノウハウの発揮が期待できる。	◎ 同左。
事業運営の安定性	リスク分担	△ 公設かつ個別発注のため、町の負担が大きい。	○ 公設であるが一括発注のため、従来方式と比較して町の負担は大きくない。	◎ 施設整備及び維持管理・運営を一体的に実施するため、官民で適切なリスク分担の構築が期待できる。
	事業継続性の確保	◎ 町が事業実施主体であるため、事業継続性を確保できる。	○ 長期・一括事業となるため、事業実施主体（民間）の破綻の影響はあるが、本事業の特性（リスクが少ない）を踏まえると、破綻する可能性は高くない。	○ 事業実施主体（民間）の破綻の影響はあるが、本事業の特性（リスクが少ない）を踏まえると、破綻する可能性は高くない。また、金融機関の監視機能がある。
	施設整備及び維持管理・運営における町の管理体制	△ 施設整備時に町が工事監理を行うため、体制を整える必要がある。また、数年おきに業務発注手続き等を行う体制が必要となる。	○ 施設整備時に町が工事監理を行うため、体制を整える必要があるが、長期・一括事業のため、維持管理・運営業務に関する体制の構築の負担は少ない。	◎ 工事監理を含め民間が主体で施設整備及び維持管理・運営を行うため、体制の構築にかかる負担は少ない。
町の財政支出	調達金利	◎ 町が資金調達を行うため、公共起債のみである。 （起債金利は、民間調達金利と比較して、低金利）	◎ 町が資金調達を行うため、公共起債のみである。 （起債金利は、民間調達金利と比較して低金利）	△ 民間が資金調達するため、民間調達金利がかかる。 （民間調達金利は、起債金利と比較して高金利）
	財政支出の平準化	△ 施設整備費については、起債対象範囲を除き平準化できない。また、維持管理・運営費のうち、修繕費等は平準化できない。	○ 施設整備費については、起債対象範囲を除き平準化できない。維持管理・運営費については、平準化できる。	◎ 施設整備費及び維持管理・運営費についても平準化できる。
	公租公課	◎ 公租公課は発生しない。	○ SPC（本事業を実施するための特別目的会社）を設立する場合、法人税等が発生する。ただし、SPC を設立しない場合、発生しない。	△ SPC（本事業を実施するための特別目的会社）を設立するため、法人税等が発生する。
定性評価の結果		15 点	17 点	17 点

◎：3点、○：2点、△：1点で算定

#### 4. 定量的評価の実施

本事業において適用が想定される事業方式（従来方式（公設＋指定管理方式）、DBO方式、PFI（BTO）方式）について、施設整備、維持管理・運営までを含めた本事業に係るライフサイクルコストを算出し、町の財政負担額を定量的に評価しました。

##### 定量的評価の結果

本事業における従来方式、DBO方式及びPFI（BTO）方式のライフサイクルコストを算出し町の財政負担額は以下になります。また、財政支出額の比較を踏まえた削減額及びVFM（削減率）は以下の通りです。

本事業における町の財政負担額について、従来方式は約28.84億円、DBO方式は約28.10億円、PFI（BTO）方式は約28.17億円と算出されました。従来方式と比較してDBO方式は約7.4千万円（2.57%のVFM）、PFI（BTO）方式は約6.6千万円（2.28%のVFM）の削減が見込まれ、DBO方式が最も優位な結果となりました。

表 5 定量的評価の結果

単位：千円

項目		従来方式	DBO方式	PFI (BTO) 方式	
町の財政負担額	現在価値化前	3,459,135	3,352,494	3,409,032	
	現在価値化後	<b>2,883,659</b>	<b>2,809,650</b>	<b>2,817,872</b>	
VFM	現在価値化前	金額	-	106,640	
		割合	-	3.08%	
	現在価値化後	金額	-	<b>74,009</b>	<b>65,788</b>
		割合	-	<b>2.57%</b>	<b>2.28%</b>

※現時点での算定結果となります。

## 5. 総合評価の実施

本事業において適用が想定される事業方式（従来方式（公設＋指定管理方式）、DBO方式、PFI（BTO）方式）について、定性的評価結果及び定量的結果を踏まえ、本事業に最も適切な事業方式を検討します。

### 5. 1 定性的評価の結果

定性的評価の結果、民間ノウハウの発揮余地等の観点からDBO方式またはPFI（BTO）方式が優位と評価しました。

表 6 定性的評価の結果

	従来方式	DBO方式	PFI（BTO）方式
評価結果	15点	17点	17点
順位	3	1	1

### 5. 2 定量的評価の結果

ライフサイクルコストの比較を行った結果、DBO方式の財政負担額が最も小さいことから、DBO方式が最も優位と評価しました。

表 7 定量的評価の結果

	従来方式	DBO方式	PFI（BTO）方式
町の財政負担額	28.83 億円	28,09 億円	28.17 億円
従来方式からの削減額		7.4 千万円	6.6 千万円
削減率（VFM）		2.57%	2.28%
順位	3	1	2

### 5. 3 総合評価の結果

定性的評価の結果及び定量的評価結果を踏まえ、本事業においてはDBO方式が最も適切であると考えます。

# PPP/PFI 手法を導入する対象施設の検討

## (1) 管理運営施設の概要

### ① 総合グラウンド

表 1 施設概要

所在地	鹿児島県熊毛郡屋久島町宮之浦 2482 番地 1	
建築年度	1983 年	
敷地面積	約 4.6ha	
施設概要	陸上競技場（300m×8レーン（クレー）） 野球場（両翼 90m、センター110m） テニスコート（オムニコート 4 面）	
営業時間	午前 8 時 30 分から午後 10 時まで	
利用料金	陸上競技場	無料
	野球場	昼間無料、夜間照明設備 880 円/30 分
	テニスコート	1 面：220 円/時間、照明設備利用時加算 330 円/h
管理運営主体	屋久島町	
駐車場	駐車可能台数は、30 台（無料） 大型バス等の駐車スペースは無し	



総合グラウンド全体



陸上競技場



テニスコート

表 2 直近 5 年の年間利用者数（陸上競技場、野球場は推計値。テニスコートは実績値）

施設		2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度
年間利用者数 (人)	陸上競技場	10,950	10,950	10,950	10,950	10,950
	野球場	4,100	4,100	4,100	4,100	4,100
	テニスコート	4,331	3,415	2,924	1,395	3,279

表 3 収支状況

単位：円

施設		2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度
陸上競技場	収入	6,000	6,000	6,000	6,000	4,500
	支出	2,282,756	2,195,347	2,865,267	3,214,284	3,404,397
	収支	-2,276,756	-2,189,347	-2,859,267	-3,208,284	-3,399,897
野球場	収入	43,000	48,960	19,140	17,820	16,500
	支出	3,762,822	4,185,254	4,211,471	4,774,679	4,677,137
	収支	-3,719,822	-4,136,294	-4,192,331	-4,756,859	-4,660,637
テニスコート	収入	98,365	64,155	61,820	81,070	105,710
	支出	185,154	108,672	141,762	96,947	113,477
	収支	-86,789	-44,517	-79,942	-15,877	-7,767

### ア 現在の施設管理体制と業務内容

総合グラウンドでは、現在、2 名のパートタイム職員（月 15 日勤務×2 名）を雇用しており、主な業務内容は草刈、剪定、トイレ清掃、その他敷地内外の清掃である。

② 憩いの森

表 4 施設概要

所在地	鹿児島県熊毛郡屋久島町宮之浦 2473 番地 238	
敷地面積	約 4.4ha	
公園施設	散策路、広場、遊具	
管理運営主体	屋久島町	
用途地域	無指定	
建蔽率	70%	
容積率	400%	
インフラ敷設情報	上水	敷地内への引込みあり
	下水	浄化槽
	ガス	プロパンガス
	電力	敷地内への引込みあり



表 5 直近5年の年間利用者数（推計値）

施設		2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度
憩の森	年間利用者数（人）	7,300	7,300	7,300	7,300	7,300

表 6 収支状況

単位：円

施設		2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度
憩の森	収入	0	0	0	0	0
	支出	3,198,947	3,863,248	11,698,209	4,025,282	3,745,944
	収支	-3,198,947	-3,863,248	-11,698,209	-4,025,282	-3,745,944

### ア 現在の施設管理体制と業務内容

憩の森では、現在、2名のパートタイム職員（年間120日勤務×2名）を雇用しており、主な業務内容は園・園路・駐車場の草刈り、樹木の枝切り、低木の剪定、遊具の点検、トイレの清掃、草刈、剪定、その他敷地内外の清掃である。

### ③ 屋久島総合自然公園

表 7 施設概要

所在地	鹿児島県熊毛郡屋久島町宮之浦字湯ノ川	
敷地面積	約5ha	
営業時間	8:30～17:00（ゆのこの湯は12:00～20:00）	
公園施設	散策路、広場、休憩舎、管理棟、野生植物園、野外ステージ、公衆浴場（ゆのこの湯）※ゆのこの湯は事前予約が必要、月曜日は休み	
管理運営主体	屋久島町	
用途地域	無指定	
建蔽率	70%	
容積率	400%	
インフラ敷設情報	上水	敷地内への引込みあり
	下水	浄化槽
	ガス	プロパンガス
	電力	敷地内への引込みあり

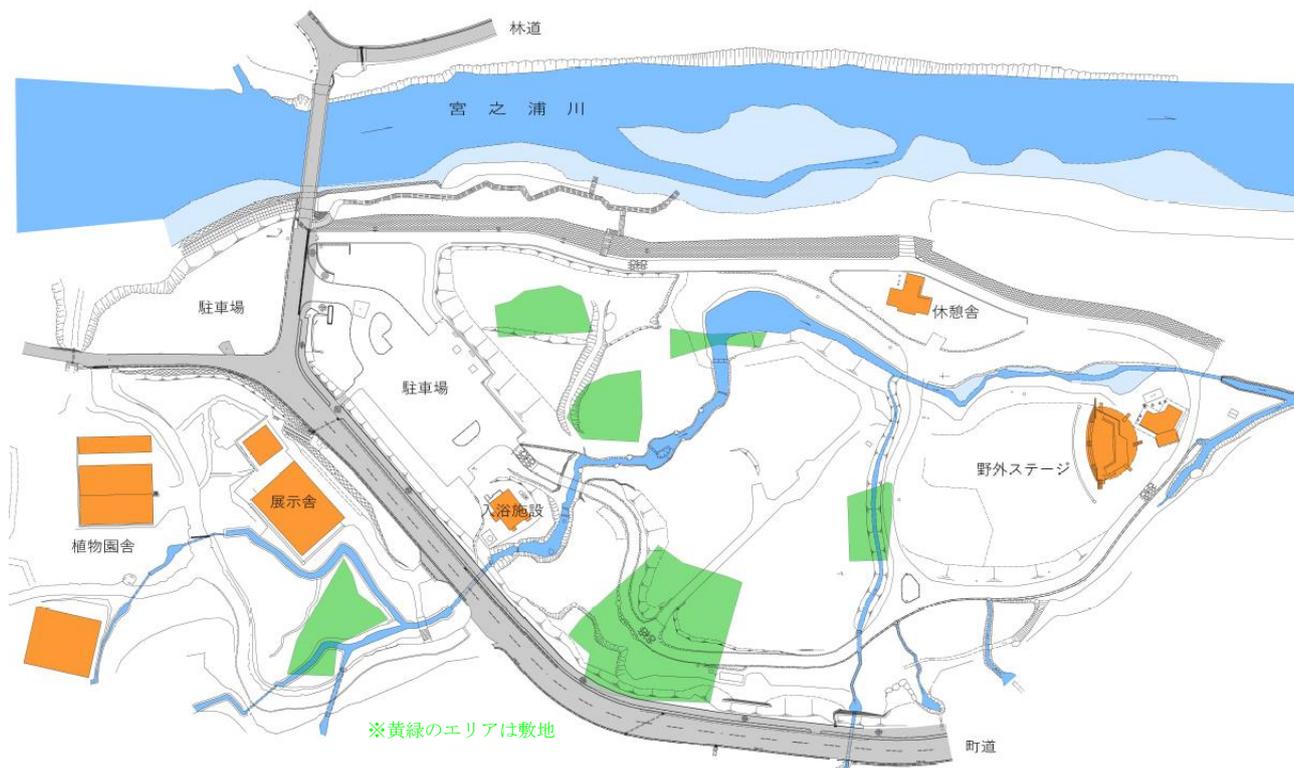


表 8 利用料金

施設	利用区分		利用料金
屋久島総合自然公園 (野生植物園)	大人		300 円
	小・中・高生		100 円
ゆのこの湯	町民	大人	400 円
		子供	200 円
		70 歳以上	300 円
	町民以外	大人	500 円
子供		200 円	

表 9 利用状況（直近5年の年間利用者数・稼働日数）

施設		2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度
屋久島総合 自然公園	年間利用者数 (人)	734	365	378	600	454
	年間利用者数 (人)	2,766	1,943	1,208	1,391	1,031

表 10 収支状況

単位：円

施設		2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度
屋久島総合 自然公園	収入	1,736,685	1,809,858	584,450	314,525	658,850
	支出	8,503,466	10,239,551	9,662,577	9,991,435	11,409,651
	収支	-6,766,781	-8,429,693	-9,078,127	-9,676,910	-10,750,801
ゆのこの湯	収入	672,882	522,422	439,200	509,100	425,000
	支出	2,845,415	2,870,613	2,561,519	2,924,640	3,312,064
	収支	-2,172,533	-2,348,191	-2,122,319	-2,415,540	-2,887,064

### ア 現在の施設管理体制と業務内容

総合自然公園では、現在、公園維持管理業務に3名のフルタイム職員、植物園受付に1名のパートタイム職員（月17日勤務）、温泉管理に2名のパートタイム職員（月13日勤務×2名）を雇用している。

業務内容は下記のとおりである。

表 11 総合自然公園の主な業務内容

役割	業務内容
公園維持管理	草刈、剪定、植物管理、簡易な修繕、園内見回り、施設内外の清掃
植物園受付	電話対応、受付、料金收受、植物管理、接客対応、植物の配送準備、施設内外の清掃
温泉管理	電話対応、受付、料金收受、施設内外の清掃、温泉タンク管理、源泉管理、料金引継

### (2) バンドリングの対象施設の検討

多目的交流センターの整備・運営事業と併せて一体的に管理・運営（バンドリング）することが望ましいと考えられる管理・運営施設を公共の視点から、「事業の一体性及び効率性」、「公共の事務的負担」について、民間事業者の視点から「本事業への参画の影響」、「民間事業者の意見」の観点から比較検討を行う。次頁の通り、本事業で整備を想定している多目的交流センターの施設特性及び立地特性等の視点から、総合グラウンドの管理・運営業務をバンドリングすることが望ましいと考えられる。

よって、総合自然公園及び憩の森の管理・運営業務については、本事業の検討対象外とする。

**屋久島町多目的交流センター（仮称）建設・管理運営事業  
基本計画書（案）**

**令和6年 月**

**屋久島町**



# 目 次

1	はじめに	- 1 -
1-1	多目的交流センター整備の目的	- 1 -
1-2	基本計画の構想部分の検討経緯	- 2 -
1-3	基本計画策定の検討体制・スケジュール	- 3 -
2	現状と課題の整理	- 4 -
2-1	屋久島離島開発総合センター	- 4 -
2-2	宮之浦体育館	- 5 -
2-3	地域の防災拠点としての役割	- 6 -
3	計画諸条件の整理	- 6 -
3-1	上位計画・関連計画の整理	- 6 -
3-2	計画地の立地特性整理	- 11 -
4	施設整備内容の整理	- 12 -
4-1	計画地の現状整理	- 12 -
4-2	地域ニーズの把握	- 13 -
4-3	施設コンセプトの整理	- 15 -
4-4	導入機能の整理	- 15 -
4-5	モデルプラン	- 23 -
4-6	概算事業費	- 26 -
4-7	整備スケジュール	- 26 -

# 1 はじめに

## 1-1 多目的交流センター整備の目的

屋久島離島開発総合センターは、老朽化が著しく所要の耐震性が確保されていないことや、低地（標高2～3m程度）に位置していることから水害・津波などの防災面に課題があるため、その対策が急務となっています。また、旧宮之浦支所庁舎等の跡地に関する利活用方針を示した「旧支所庁舎跡地利活用計画」においては、屋久島離島開発総合センターは宮之浦体育館と集約・複合化したうえで除却し、隣接する旧庁舎跡地と併せ一団の公共用地として跡地利活用を推進することで、旧宮之浦支所の閉庁に伴う交流人口の減少や地域経済の縮小に歯止めをかけ、小さい子どもからお年寄りまで幅広い世代が集える空間づくりの施策が示されています。

今後、人口減少や少子化等により公共施設等の利用需要が低下していくことや、将来の公共施設等に係る建替えや改修などの更新費用が増加することが予測されているなか、公共施設等の全体を把握し、長期的視点をもって更新・統廃合・長寿命化などの措置を計画的に行うことによりその最適配置を実現し、財政負担の軽減・平準化を図るとともに、町民ニーズに応えたまちづくりを行う必要があります。

屋久島町多目的交流センター（仮称）建設・管理運営事業基本計画は、単純な施設更新・再編計画ではなく、旧支所庁舎の閉庁に伴う地域活力の低下や周辺地域の防災力低下といった課題の解決を図るとともに、旧町合併前それぞれの文化ホール、体育館等の再編を通じた新町まちづくりの一翼を担う施設整備計画とするものです。

■屋久島離島開発総合センター 1975年築 2,481㎡  
【稼働状況（直近5か年平均）】  
・年間利用者数 15,053人

■宮之浦体育館 1981年築 1,342㎡  
【稼働状況（直近5か年平均）】  
・年間利用者数 6,324人



## 1-2 基本計画の構想部分の検討経緯

基本計画策定までの構想部分の検討経緯は、まず「屋久島町第二次振興計画」（令和元年9月）において、既存施設の老朽化と500人規模のホール建設についての検討の必要性が示されたことに遡ります。その後、令和2年度に屋久島町公共施設等総合管理計画の実行計画である個別計画を策定し、令和3年度の屋久島町公共施設等総合管理計画の改定、令和4年度の「屋久島町公共施設再配置ワークショップ」、「旧支所庁舎跡地利活用計画」を経て、屋久島離島開発総合センターと宮之浦体育館を複合化した多目的交流センターの基本計画を本年度策定することとなりました。

基本計画策定に至る流れは以下のとおりです。

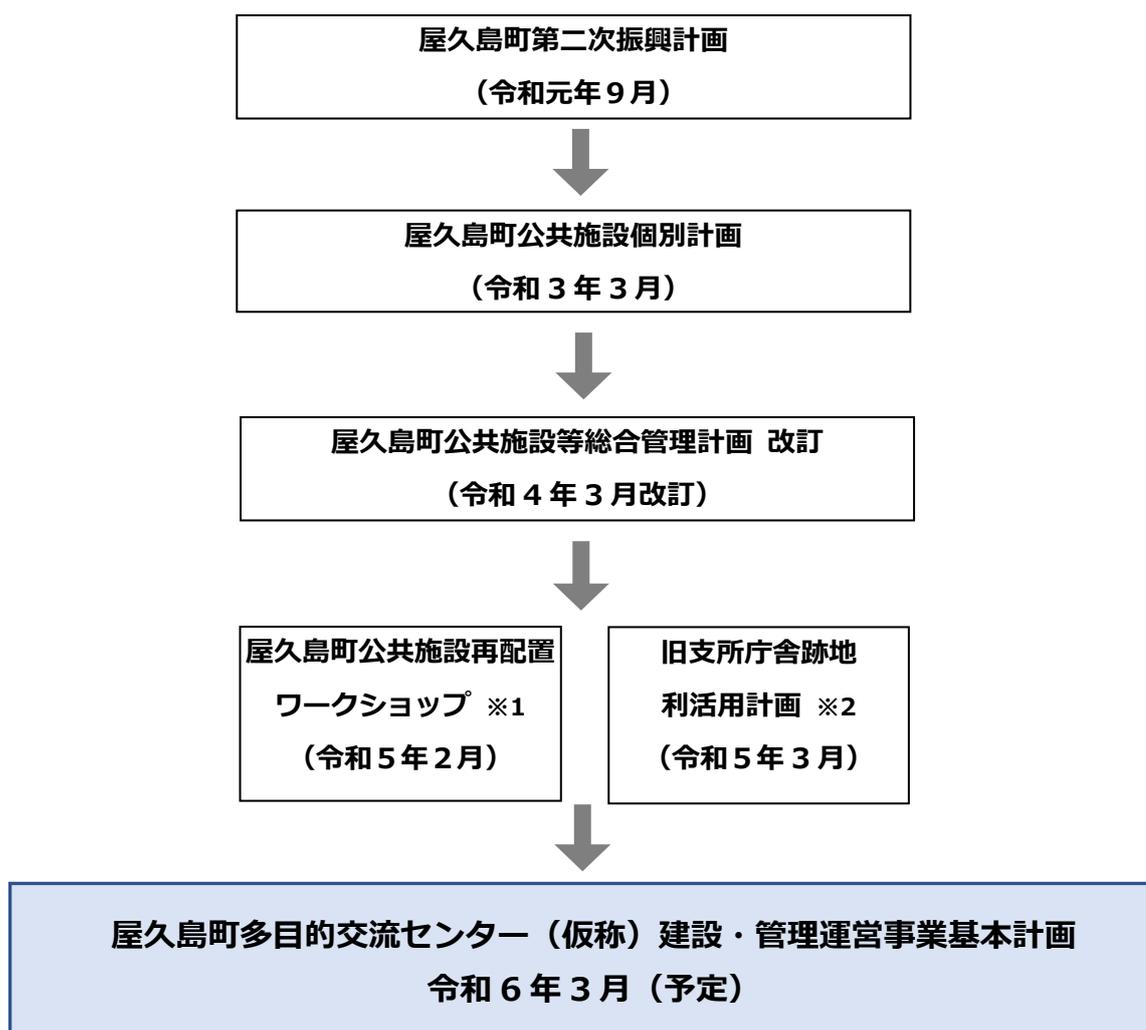


図 1-1 基本計画策定に至る流れ

※1 屋久島町公共施設再配置ワークショップ：公募等で募った町民21名によるWS。「理想の屋久島町」を意識しながら、公共施設のあり方を個別に検討し、建替え・改修・廃止の方針等を町への提言としてまとめた。

※2 旧支所庁舎跡地利活用計画：旧宮之浦支所・旧尾之間支所庁舎の解体跡地の利活用を検討するために、町議会及び各種団体の代表者15名による協議会を設置し、令和13年度までの対策内容・時期・費用をまとめた。

※1、※2のいずれも屋久島町ホームページで公表している。

### 1-3 基本計画策定の検討体制・スケジュール

基本計画を策定するにあたり、基本事項を調査把握し具体的な検討を行うための「屋久島町多目的交流センター整備庁内検討委員会」、それに対する意見や提案を反映させるための「屋久島町多目的交流センター整備町民検討委員会」を設置しました。

●屋久島町多目的交流センター整備庁内検討委員会（令和5年6月27日屋久島町訓令第6号）

開催状況 第1回 令和5年6月30日  
第2回 令和5年9月26日  
第3回 令和5年12月22日

組 織 (1) 副町長（委員長）  
(2) 総務課長  
(3) 政策推進課長  
(4) 観光まちづくり課長  
(5) 建設課長  
(6) 福祉支援課長  
(7) 健康長寿課長  
(8) 教育総務課長  
(9) 社会教育課長

その他ワーキンググループに関係係長等を配置（計18名）

●屋久島町多目的交流センター整備町民検討委員会（令和5年6月27日屋久島町告示第93号）

開催状況 第1回 令和5年11月2日  
第1回欠席者会 令和5年11月20日  
第2回 令和6年1月22日

組 織 (1) 副町長（委員長）  
(2) 総務文教常任委員会委員長  
(3) 産業厚生常任委員会委員長  
(4) 屋久島町区長連絡協議会代表  
(5) 屋久島町女性団体連絡協議会代表  
(6) 屋久島町スポーツ協会代表  
(7) 屋久島町文化協会代表  
(8) 屋久島町PTA連絡協議会代表  
(9) 宮之浦区代表  
(10) 屋久島高等学校PTA代表  
(11) その他町長が必要と認める者（公共施設再配置ワークショップ参加者5名）

## 2 現状と課題の整理

### 2-1 屋久島離島開発総合センター

屋久島離島開発総合センターは1975年（昭和50年）竣工の施設であり、築47年が経過しています。建築基準法の旧耐震基準で設計されており、耐震診断の結果はホール棟がIs値0.48でNGとなっています。管理棟はIs値0.64で安全性は確保されています。

また、定期的な点検結果で、延べ70箇所以上の不具合が確認されています。とりわけ、不同沈下によりクラックが多数発生していたり、地震時に天井材が落下する恐れもあつたりと利用上の懸念点が多く見受けられます。また、標高が2~3mほどであり水害や津波の被災が危惧されています。



図 2-1 屋久島離島開発総合センターの劣化状況

## 2-2 宮之浦体育館

宮之浦体育館は1982年（昭和57年）竣工の施設であり、築40年が経過しています。建築基準法の新耐震基準で設計されていますが、必要機能の不足により町民ニーズを満足できていない状況があります。具体的には、文化ホールとして利用するためのステージや設備の不足、更衣・シャワー室の不足、集客時の観覧席、ミーティングスペースや休憩スペースなどの不足などが挙げられます。

また、2020年（令和2年）9月の台風で屋根材が破損しており、現在は仮復旧の状況で屋根部の完全な修繕を行うには床や天井照明の取替えを含む大規模改修を検討する必要があります。

<p>宮之浦体育館全景</p> 	<p>体育館内部</p> 
<p>屋根の補修状況</p> 	<p>舞台の状況</p> 
<p>体育器具倉庫</p> 	<p>男子トイレ</p> 

図 2-2 宮之浦体育館の劣化状況

## 2-3 地域の防災拠点としての役割

屋久島離島開発総合センター及び宮之浦体育館ともに、規模の大きい施設であることから、台風や地震・津波などによる大規模災害時には、本町で最大の市街地を形成する周辺地域から多くの避難者を受け入れる必要があります。しかしながら、耐震性、立地条件、老朽化、バリアフリー動線、空調設備等の不足などにより防災拠点としての役割を十分に果たせていない状況です。

# 3 計画諸条件の整理

## 3-1 上位計画・関連計画の整理

本町の上位計画や関連計画における多目的交流センターの構想部分に関連する内容を以下のとおり整理します。

### (1) 屋久島町第二次振興計画 令和元年度～令和 10 年度【第 1 版】（令和元年 9 月）

第二次振興計画では町民アンケートが、本計画の方向性や今後取り組んでいくべき具体的施策の提案を受けることを目的に実施されました。

屋久島町の文化・スポーツ・レクリエーションについては、「レクリエーション施設の整備」「公民館等の整備充実」「図書館の建設」「音楽会・演劇・講演会の開催」に力を入れるべきとの意見が多い結果となりました。

本計画での基本構想においては、まちづくり 7 つのテーマのうちのひとつ「一生学び、切磋琢磨する環境づくり」のなかで、課題「公民館、イベントホール等の老朽化」に対して、施策「500 人規模のホールが建設できないか検討します。」と示されています。

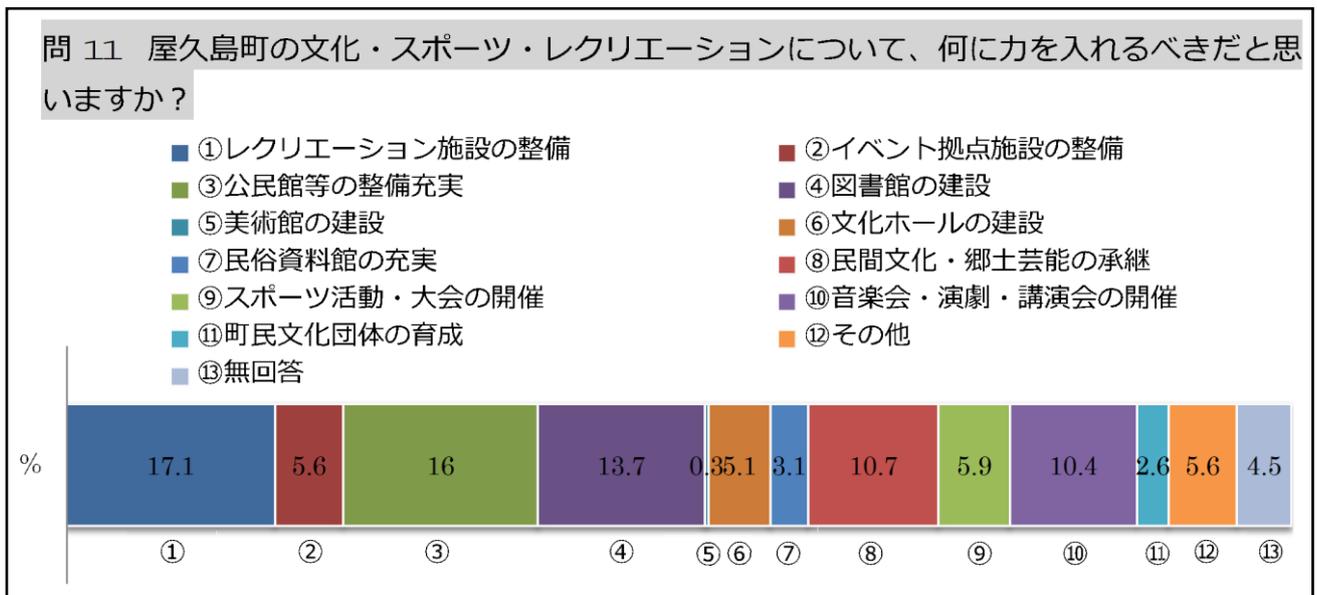


図 3-1 町民アンケート結果

[課題]	☆公民館、イベントホール等の老朽化
[方針]	<p>各集落の公民館は、相当の築年数が経過しているものが多く、毎年少しずつ修繕しながら維持管理している状況です。地域コミュニティの集う場として、今後も継続して維持できるよう取り組んでいく必要があります。</p> <p>イベントホールについては、安房と宮之浦の総合センターに加え、役場本庁舎の屋久島ホールについても活用されるよう、備品の整備や貸し出しの方法等、住民が使いやすい設備となるよう整理していくことが必要です。</p>
[施策]	<p>☆500人規模のホールが建設できないか検討します。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・公民館設備等の計画的な修繕、維持管理等を実施します。</li> <li>・屋久島ホールの使用を促進するため広報や各種団体等との調整を行います。</li> </ul>
[目標]	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各集落公民館の計画的な修繕、維持管理</li> <li>・役場本庁舎屋久島ホールのイベント等による使用促進</li> </ul>

図 3-2 課題「公民館、イベントホール等の老朽化」に対する方針・施策・目標

## (2) 屋久島町公共施設再配置ワークショップ 提言書 (令和5年2月)

屋久島町の公共施設を取り巻く現状や課題を踏まえ、これまでに策定された屋久島町公共施設等総合管理計画、個別計画をたたき台に、その地域に居住する住民の視点から公共施設の適正配置を検討し、討議内容や提案のあった具体的再配置案が提言書としてまとめられました。

中央中学校区の「旧宮之浦支所周辺施設及び跡地の利活用についての提言」では、多目的交流センターの建設位置や機能について提言されました。

### 3.1 中央中学校区

#### ① 旧宮之浦支所周辺施設及び跡地の利活用についての提言

##### ○再配置の提言内容

- 屋久島離島開発総合センターと勤労者体育センター（宮之浦体育館）の複合施設「多目的アリーナ（仮称）」を現在の「屋久島勤労者体育センター」の位置に建設する。
- 「多目的アリーナ（仮称）」は体育館、文化ホール、役場出張所、図書館、キッズルームの機能を有するようにする。
- 「多目的アリーナ（仮称）」について、文化ホール機能に重点を置き、総合体育館としての機能が必要な場合は安房体育館を利用する。
- 「宮之浦支所」跡地にある周辺施設は解体し、更地にした後、企業誘致を行うことで雇用や町の収入増を目指す。なお、解体した施設の機能は「多目的アリーナ（仮称）」を含む別施設に複合化を行う。

## ○提言による配置図案



### (3) 屋久島町公共施設等総合管理計画(令和5年3月)

公共施設等総合管理計画において、公共施設の類型ごとの維持管理における基本方針が示されました。

屋久島離島開発総合センターは、市民文化系施設として位置づけられています。市民文化系施設の再編・整備方針として、集会所・文化ホールについては、必要面積を確保したうえで、集約化及び複合施設への建替えを検討することも示されました。

#### ① 再編・整備方針

地区公民館については、まちづくりの根幹に係る主要施設であり、また災害時の防災拠点としての機能を有することから、施設の基本性能の維持を図りつつ、他用途の施設との複合化や集約化を検討しながら、地域コミュニティの核、防災拠点として有効活用を図ることとします。

集会所・文化ホールについては、必要面積を確保したうえで、集約化及び複合施設への建替えを検討します。

宮之浦体育館は、スポーツ・レクリエーション系施設として位置づけられており、築40年で55施設のうち5番目に古い施設であることがわかります。スポーツ・レクリエーション系施設の再編・整備方針として、建替えや主要設備の更新時期に従い、利用の状況や適正配置を考慮したうえで方針を決定することが示されました。

① 再編・整備方針

町内に2つある同種のスポーツ施設に関しては、既存施設が使用可能な限り使用し、両施設が使用不可能または、大規模改修が必要と判断された場合、まず既存施設との共同利用等の有効利用について検討します。

レクリエーション施設・観光施設については、建替えや主要設備の更新時期に従い、利用の状況や適正配置を考慮したうえで方針を決定します。

**(4) 旧支所庁舎跡地利活用計画書（令和5年3月）**

この計画は、屋久島町の最上位計画である「屋久島町第二次振興計画（令和元年度～10年度）」に掲げる基本構想を実現するための実施計画です。公共施設面の取組みに対して横断的な指針を提示する「屋久島町公共施設等総合管理計画」の基本方針に沿って、旧庁舎跡地と周辺施設に主眼を置き、維持管理方針、整備内容や実施時期等を定めたものです。

そのなかで、屋久島離島開発総合センターと宮之浦体育館は機能を複合化し「多目的アリーナ」として建て替えることが示されました。また建替え場所は、宮之浦体育館の隣接地とすることが示されました。

### 3-1 再配置方針

類型区分	大分類	旧宮之浦庁舎周辺	旧尾之間庁舎周辺
建築系 公共施設	市民文化系施設	<p><b>【屋久島離島開発総合センター】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・老朽化や耐震性への課題から、現在の宮之浦体育館の隣接地に移転（建替）します。</li> <li>・宮之浦体育館と複合化したうえで、現在の機能に避難所機能、子育て支援機能を付加します。</li> <li>・移転後の既存建物は解体撤去し、その敷地を旧庁舎跡地と一体的に利用します。</li> </ul>	<p><b>【尾之間中央公民館】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・既存施設は老朽化、耐震性、経過年数等を勘案し、建替えにより必要となる施設を整備します。</li> <li>・尾之間保健センターと複合化したうえで、隣接する民間福祉施設（屋久島おじゃんせうウェルネスセンター）と連携を図り、コミュニティ機能を有する複合施設とします。</li> </ul>
	社会教育系施設	<p><b>【歴史民俗資料館】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・老朽化や低地を考慮し将来的な移転の検討を進めます。</li> <li>・町民や観光客が屋久杉自然館・世界遺産センター（安房地区）、平内民具倉庫（平内地区）、文化村センター（宮之浦）などの町内の他の文化施設をめぐることで、その地域の文化の豊かさを育む仕組みづくりを推進します。</li> </ul>	
	スポーツ・レクリエーション系施設	<p><b>【屋久島勤労者体育館】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・屋久島離島開発総合センター（文化ホール）の機能を複合化した「多目的アリーナ」に建て替えを行います。</li> <li>・多目的アリーナを整備した後、旧体育館を解体し利用者の駐車場とします。</li> </ul>	
	保健・福祉施設	<p><b>【宮之浦保健センター（北部包括支援センター）】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・福祉センター縄文の苑（屋久島町社会福祉協議会）と屋久島徳洲会病院との隣接に再配置することで、医療・介護・福祉の連携強化を図ります。</li> <li>・既存建物は移転完了後に解体撤去しその敷地を旧庁舎跡地と一体的に利用します。</li> </ul>	<p><b>【尾之間保健センター（尾之間出張所）】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・尾之間中央公民館の後継施設と複合化します。</li> <li>・既存施設は転用を検討しますが、旧庁舎跡地の全体的な利用計画、配置に支障がある場合は解体撤去して、敷地全体の有効的な利用を図ります。</li> </ul>

## 3-2 計画地の立地特性整理

### (1) 計画地の位置

多目的交流センターの計画地は、屋久島町北部の宮之浦地区内にあり、海の玄関口・宮之浦港からほど近い標高 34mの高台に位置しています。計画地の周囲には、総合グラウンド、野球場、テニスコートがあり、宮之浦地区のスポーツエリアとして位置づけられています。

計画地の北側には鹿児島県立屋久島高等学校があり、テニスコートは高校の部活動で日常的に活用されています。



図 3-3 計画地の立地環境

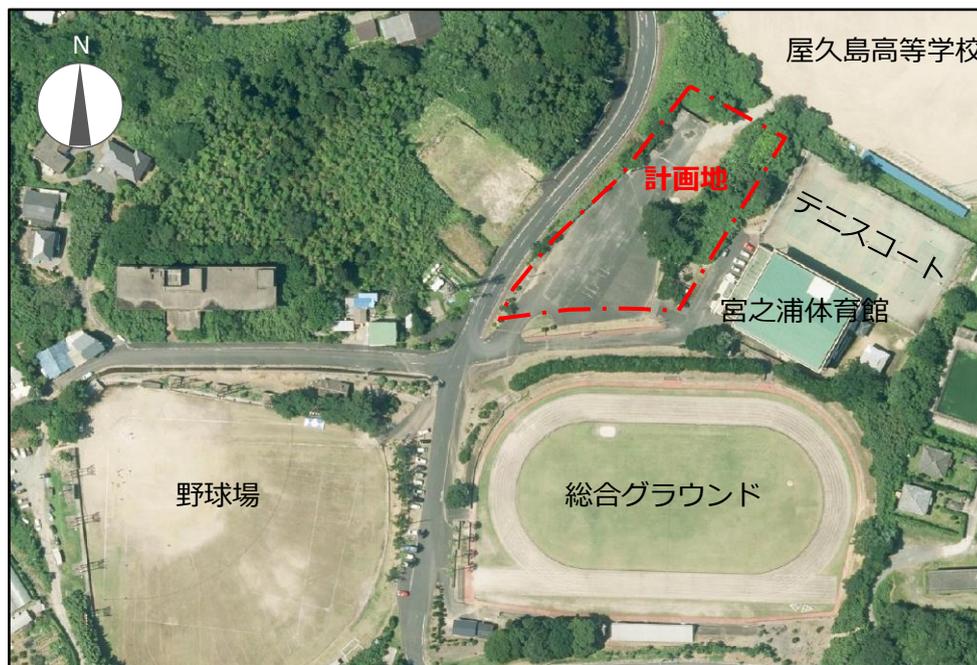


図 3-4 計画地の周辺施設

## 4 施設整備内容の整理

### 4-1 計画地の現状整理

計画地は宮之浦体育館とテニスコートの西側にある駐車場用地とします。計画地とその西側に位置する町道とは高低差があるため、計画地と町道の境界部は斜面地となっています。計画地の接道は南西部で確保します。また、計画地は消防団の操法訓練場としても利用されています。



図 4-1 事業予定地の現況

表 4-1 計画地の状況

計画地の所在地	屋久島町宮之浦 2482 番地 5 外
都市計画等（用途地域）	都市計画区域 区域区分非設定
法定建ぺい率/法定容積率	70% / 400%
接道状況	計画地への出入口の通路で町道と接道を確保

## 4-2 地域ニーズの把握

多目的交流センターの導入機能を検討するにあたり、庁内関係課、屋久島町文化協会、県立屋久島高校にヒアリングを行いました。また、計画地を利用している消防団中央分団や町相撲協会にも使用状況等のヒアリングを行いました。施設整備に関する意見や要望等の概要は以下のとおりです。

表 4-2 ヒアリングの意見や要望

機能	意見や要望等
文化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ホールは現状以上で舞台の袖は現状より広いスペースを要望する</li> <li>・収容人数 800～1,000 人規模を希望する</li> <li>・複数団体が同時に利用しても不足のない控室を要望する（現状は控室が不足）</li> <li>・控室と舞台の出演者動線に配慮してほしい</li> <li>・音響設備は会議等に対応できる複雑でないものがよい</li> <li>・照明設備は離島という立地特性上、持ち込みが難しいため、各種イベントに対応できる一定程度のものを希望する</li> <li>・グランドピアノ、大太鼓、音響反射板を保管できるスペースがあるとよい</li> <li>・高校としては、演劇や文化祭での出し物の練習や講演会等で使いたい</li> </ul>
スポーツ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現状では町民が高頻度でスポーツ利用しているため、新施設整備後もその点を考慮してほしい</li> <li>・9 人制バレーコート数に関して、安房体育館との役割分担について丁寧な協議が必要である</li> <li>・空調はほしいが、バレーやバドミントンなどには風量や風向きに配慮が必要</li> <li>・現状は水銀灯で暗いため LED 化を要望する</li> <li>・利用者からシャワー室の設置要望が多く聞かれる</li> <li>・体育館隣接の土俵は町内で 1 箇所のみであり残してほしい。（相撲協会）</li> </ul>
図書	<ul style="list-style-type: none"> <li>・書架の高さを抑えて室内が見渡せるような図書室としたい</li> <li>・学習室とは別にゆっくり読書ができる閲覧席を希望する</li> <li>・おはなし会を行うスペースの動線上に絵本のスペースがあるとよい（図書を借りる人が増えるため）</li> <li>・寄贈本などの貴重書を適切な温湿度で保管できる書庫を要望する</li> </ul>

機能	意見や要望等
子育て支援	<ul style="list-style-type: none"> <li>・0歳から12歳（小学生）までを対象とした屋内のキッズルームとしたい</li> <li>・キッズルームは年齢層に合わせたゾーニングが必要である</li> <li>・「木育」を踏まえて、木の遊具やおもちゃを準備したい</li> <li>・予約なしで好きなときに遊べるようにしたい</li> <li>・高校としては、キッズルームができれば子どもへ木育を推進する活動やイベントに参加したい</li> </ul>
調理	<ul style="list-style-type: none"> <li>・調理台4台とシンクがある尾之間保健センター程度の調理室がほしい</li> <li>・調理室を会議室としての利用も可能な設えとするのであれば、調理台に調理器具や食器を保管できなければ、別途それらを保管する棚がほしい</li> <li>・調理室内は上足とする</li> </ul>
防災	<ul style="list-style-type: none"> <li>・避難所として活用する際、ホール兼アリーナにはパーティションで仕切り、組立式ベッドを設置して避難環境を整える（パーティション、組立式ベッドの保管場所が必要）</li> <li>・宮之浦体育館にある保存食を保管する</li> <li>・福祉避難所（縄文の苑）に保管している備品を移動し保管したい</li> <li>・光回線、Wi-Fiなど通信の確保を希望する</li> <li>・消防操法訓練場として駐車場を使用しているため代替の練習場が必要</li> </ul>
管理・サービス	<ul style="list-style-type: none"> <li>・授乳やおむつ替えができるスペースを要望する</li> </ul>
トイレ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・オストメイト対応の多目的トイレの設置</li> </ul>
健康診断対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>・健診用のバスが施設のエントランス付近に駐車できるスペースがほしい</li> <li>・視力検査、聴力検査、問診などに対応できる個室がほしい</li> <li>・検尿がしやすいようにトイレが使いやすい位置にあることを希望する</li> <li>・健診結果報告会でプロジェクターを使用した説明をするため会議ができるスペースがほしい。男女分かれて保健指導も行うため、2室に分かれて対応できるスペースがほしい</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・リモートロックなどの施錠解錠方法の確保</li> <li>・消防団宮之浦班との協議が必要（施設整備後の操法場の取り扱いについて）</li> </ul>

### 4-3 施設コンセプトの整理

屋久島町の最上位計画である屋久島町第二次振興計画において、文化ホール建設の検討や旧支所庁舎（跡地）の利活用方策についても、地域の活力低下を招くことの無いよう整理していくことが掲げられています。

多目的交流センターは、公共施設再編のみならず旧支所閉庁後の地域づくりの拠点となる施設として位置づけるとともに、屋久島町第二次振興計画における「まちづくりの7つのテーマ」の、「安全で快適な暮らしを守る」、「住民の結びつきを強くする」、「一生学び、切磋琢磨する環境づくり」を担う施設として期待されるものです。

そこで、「日常的に町民が集いたくなる施設こそ、有事にも確実に効果が発揮される施設である」ことに着眼し、以下の施設コンセプトに基づき、施設計画を行います。

#### ◆施設コンセプト

**「日常的に町民が集いたくなる居場所 = 有事にも効果を発揮する防災拠点」**

### 4-4 導入機能の整理

#### (1) 施設の基本方針

多目的交流センターは町内唯一の文化ホール機能をもつ施設となることから、文化ホールのしつらえに重きを置いた施設とし、ホール兼アリーナのスポーツ機能は、競技種目、規模等によって安房体育館との役割分担を行います。また、屋久島地杉の普及啓発により地域産業の振興を図るため、屋久島地杉を使った内装の木質化に取り組みます。

#### (2) 施設の配置方針

多目的交流センター整備地に隣接する総合グラウンドや野球場等は、高台の防災上有利でかつ一団となる共用用地を形成していることから、他の公共施設再配置の候補地ともなり得ることを想定し、敷地の有効活用や現在も不足する駐車スペースの確保といった課題にも配慮した配置計画とします。

#### (3) 必要諸室等の整理

離島開発総合センターと宮之浦体育館の複合化という観点と関係各課等のヒアリング結果を踏まえ、施設の導入機能を整理します。

文化、スポーツ、図書、子育て支援、調理に関する機能を有するものとし、屋久島離島開発総合センターで毎年実施している健康診断にも対応できる施設とします。

大規模なイベントで諸室が不足する場合は、隣接する屋久島高校体育館等の使用許可を得るなどし、通常利用する想定のない諸室の整備は控えます。

また災害時の防災拠点として求められる機能も有する施設とします。

## ア 文化スポーツ機能

### ① ホール兼アリーナ

- ・文化活動利用とスポーツ利用の併用を実現するために、文化活動利用時には移動観覧席と必要数の椅子を並べて対応できる空間とします。
- ・想定される集客規模に見合った広さの空間とするため、整備コート数はバスケットボールコート1面、9人制バレーボールコート1面、6人制バレーボールコート2面、バドミントンコート4面に対応できる広さを想定します。フットサルについては内装や設備への負担が大きいことから別の体育施設の利用を検討します。
- ・天井高さは、宮之浦体育館と同程度（9m程度）とし、空調設備を導入します。

### ② ステージ

- ・式典や講演など、文化活動利用時の舞台であり、屋久島離島開発総合センターと同等の機能を想定し、用途に応じて拡張できるように可動ステージを必要数導入します。

## イ 図書機能

### ① 図書室

- ・落ち着いて読書ができたり調べごとができたりする閲覧席と学習室をもつ空間を想定します。
- ・貴重図書等を保管できる書庫を想定します。

## ウ 子育て支援機能

### ① キッズルーム

- ・0歳から6歳（小学校就学前）を対象とし、体を動かしながら遊ぶことができる空間とします。供用後は、安全性・機能性を確認しながら対象年齢を広げることを想定します。
- ・内装や玩具等は、利用者が木の良さを体感できる環境を提供するとともに、屋久島産木材の利用促進を図るため、町内木工業者や鹿児島県木育インストラクターと連携した木育環境の空間を整備します。また、イベントに対応するため模様替えのしやすい家具や遊具を整備します。

### ② 授乳・おむつ替えコーナー

- ・乳幼児の利用が最も多いキッズルームに隣接して設けます。
- ・キッズルーム利用者以外の親子も利用できる配置とします。

## エ 調理機能

### ① 調理室

- ・調理台4台程度とシンクがあり、研修会等で利用できる広さを想定します。

- ・災害時には、乳児の離乳食や高齢者の流動食を調理したり、食器を洗浄したりする程度の利用を想定します。（炊き出しの想定はしていません。）
- ・調理室内は上足とします。

## オ 防災機能

### ① 災害時の避難者収容スペース対応

- ・避難者が多く収容されるスペースに非常用コンセントを配置します。

### ② 防災備蓄倉庫

- ・災害発生時の応急対応として、宮之浦体育館に保管している保存食や福祉避難所で保管している物品等を保管できる広さを想定します。

### ③ 非常用発電設備・非常用給水設備

- ・災害発生時の停電対応として非常用発電設備を設置します。
- ・非常用給水設備として貯水槽方式を採用し、適切な有効水量を確保するとともに、外部から補給しやすい構造とします。

## カ 管理・サービス機能

### ① 更衣室・シャワー室・トイレ

- ・男女別の他にバリアフリー更衣室を整備し、車いす利用者や親子の利用にも配慮した、誰もが使いやすい更衣室とします。
- ・乳幼児を連れた人や障がいのある人にも配慮したトイレとします。男女別の他にバリアフリートイレも設置します。（1階バリアフリートイレはオストメイト対応を想定。）

### ② 会議室・控室

- ・町民や各種団体による活動や交流、イベント時の利用など、幅広い用途で使用できる会議室・控室を設けます。（調理室の会議室利用も検討します。）

### ③ エントランスホール・ロビー・通路等

- ・エントランスホール、ロビー、通路等は、さまざまな目的で集まる利用者の交流スペースや休憩スペースとして利用できる十分な広さと見通しのよさを確保します。また、来館者への印象づけとして、要所に屋久島地杉を使った建築的演出を想定します。
- ・町民活動の発表の場となる展示スペースなどにも対応できるスペースとします。
- ・エレベーターを設置することで、誰もが支障なく上下階の移動ができ、荷物の運搬も容易にします。

### ④ 大型備品の搬入経路

- ・上階を文化ホールとした場合の大型備品の搬入経路を確保します。

⑤ 無線 LAN (Wi-Fi)

- ・来館者の利便性向上等を目的として、無料公衆無線 LAN サービスを設置します。

(4) 必要諸室等の想定床面積

必要諸室等における機能性（収容人数や利用方法）や既存施設での保有面積から、各室の概略床面積を以下のとおり想定します。

表 4-3 必要諸室等の想定床面積

施設機能	諸室名	概略 床面積(m <sup>2</sup> )
文化スポーツ	ステージ	270
	ホール兼アリーナ	1,140
	客席収納庫（移動式）	
	客席（固定式）	
	器具庫	
図書	図書室	210
	書庫	
子育て支援	キッズルーム	110
	授乳・おむつ替えコーナー	
調理	調理室（会議室）	70
サービス	控室・会議室	180
	更衣室（男・女・多目的/シャワー室含む）	-
	トイレ（男・女・多目的）	-
	エントランスホール・ロビー・通路等	-
管理	事務室	70
	事務員休憩室	
	事務員用トイレ	
防災	防災備蓄倉庫	80

## (5) 構造計画

多目的交流センターの構造は、施設の担う役割や災害時の拠点としての機能を踏まえ、安全性や耐震性、経済性、地域性を考慮し、最も適した工法を採用します。

構造体の耐震安全性は、「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」による耐震安全性の分類より、Ⅱ類、非構造部材はA類、建築設備は乙類を採用し、災害時の安全性も確保します。

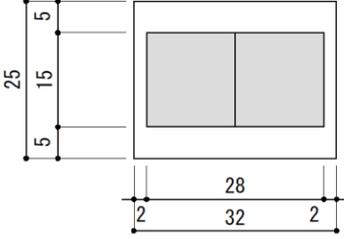
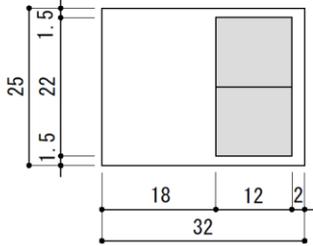
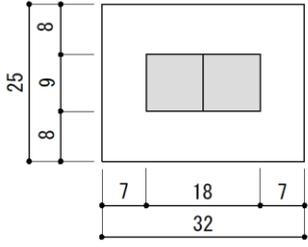
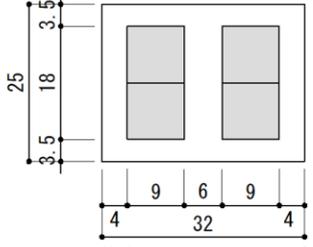
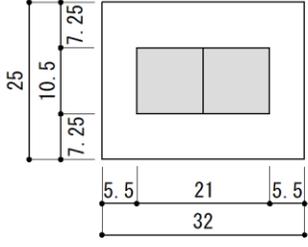
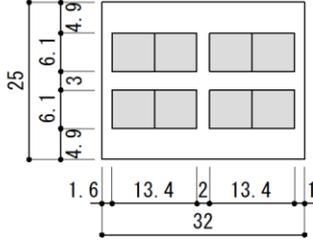
表 4-4 耐震安全性の分類

部 位	分 類	耐震安全性の目標
構造体	Ⅰ類	大地震動後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られるものとする。
	Ⅱ類	大地震動後、構造体の大きな補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて機能確保が図られるものとする。
	Ⅲ類	大地震動により構造体の部分的な損傷は生じるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られるものとする。
建築非構造部材	A類	大地震動後、災害応急対策活動等を円滑に行ううえ、又は危険物の管理のうえで支障となる建築非構造部材の損傷、移動等が発生しないことを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られるものとする。
	B類	大地震動により建築非構造部材の損傷、移動等が発生する場合でも、人命の安全確保と二次災害の防止が図られていることを目標とする。
建築設備	甲類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られているとともに、大きな補修をすることなく、必要な設備機能を相当期間継続できることを目標とする。
	乙類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られていることを目標とする。

出典：官庁施設の総合耐震・対津波計画基準

## (6) コートレイアウトの想定図

ホール兼アリーナの想定するコートレイアウトは、以下のとおりです。

<p style="text-align: center;"><b>バスケットボール 1 面</b></p>  <p style="text-align: center;">32m × 25m</p>	<p style="text-align: center;"><b>ミニバスケットボール 1 面</b></p>  <p style="text-align: center;">32m × 25m</p>
<p style="text-align: center;"><b>6 人制バレーボール</b></p>  <p style="text-align: center;">32m × 25m</p>	<p style="text-align: center;"><b>6 人制バレーボール</b></p>  <p style="text-align: center;">※小学生用コート別途含む 32m × 25m</p>
<p style="text-align: center;"><b>9 人制バレーボール</b></p>  <p style="text-align: center;">32m × 25m</p>	<p style="text-align: center;"><b>バドミントン</b></p>  <p style="text-align: center;">32m × 25m</p>

(寸法単位 : m)

### [注記]

ミニバスケットボールコートは、文化ホール利用時の意匠（固定式バスケットゴールの位置）や安全面（アリーナ出入口からの離隔）に配慮し、移動観覧席側に配置

図 4-2 想定コートレイアウト

## (7) 防災拠点施設としての機能整理

災害時には、被災された人、高齢者や障がいのある人などの配慮が必要な方々など、避難が必要な状況になった町民にとって、良好な避難環境となる中長期避難場所としても整備します。

指定避難場所としての活用を想定し、備蓄物資は発災初期の生命維持や生活に必要な食料・飲料水等を備蓄します。また、避難所の運営に必要な資機材も備蓄するとともに、非常用発電設備や非常用給水設備の整備によるライフラインの確保等、防災拠点としての機能充実を図ります。

表 4-5 災害時の施設利用イメージ

諸室	想定利用方法		
	平常時	災害時	災害時 想定収容人員
ホール兼 アリーナ	・文化的催しの利用 ・スポーツ利用	・避難者収容スペース（一般世帯）	400
舞台	・催しや公演	・食料等支援物資集積スペース	—
客席	・イベントや試合等 での観覧	・避難者収容スペース ・食料等支援物資集積スペース	150
調理室	・食生活改善の研修会 利用等	・乳幼児の離乳食や高齢者の流動食 調理 ・食器の洗浄	—
控室・会議室	・会議、研修会 ・健康診断で検査室 として利用	・避難者収容スペース (高齢者世帯等) ・避難所運営スタッフスペース ・ボランティアスタッフスペース ・関係機関の運営スペース (消防、警察等) ※各室で利用方法を使い分ける	10 (2階:控室1)  30 (3階:控室3)
更衣室 (シャワー室 含む)	・利用者の更衣、シャワー 利用	・避難者生活支援スペース	—
エントランス ホール ・ロビー	・休憩・飲食スペースや 交流の場 ・展示スペース	・避難者受入の対応スペース ・情報掲示、発信スペース	50
事務室	・施設全体の管理、運営	・避難所の管理運営スペース	—

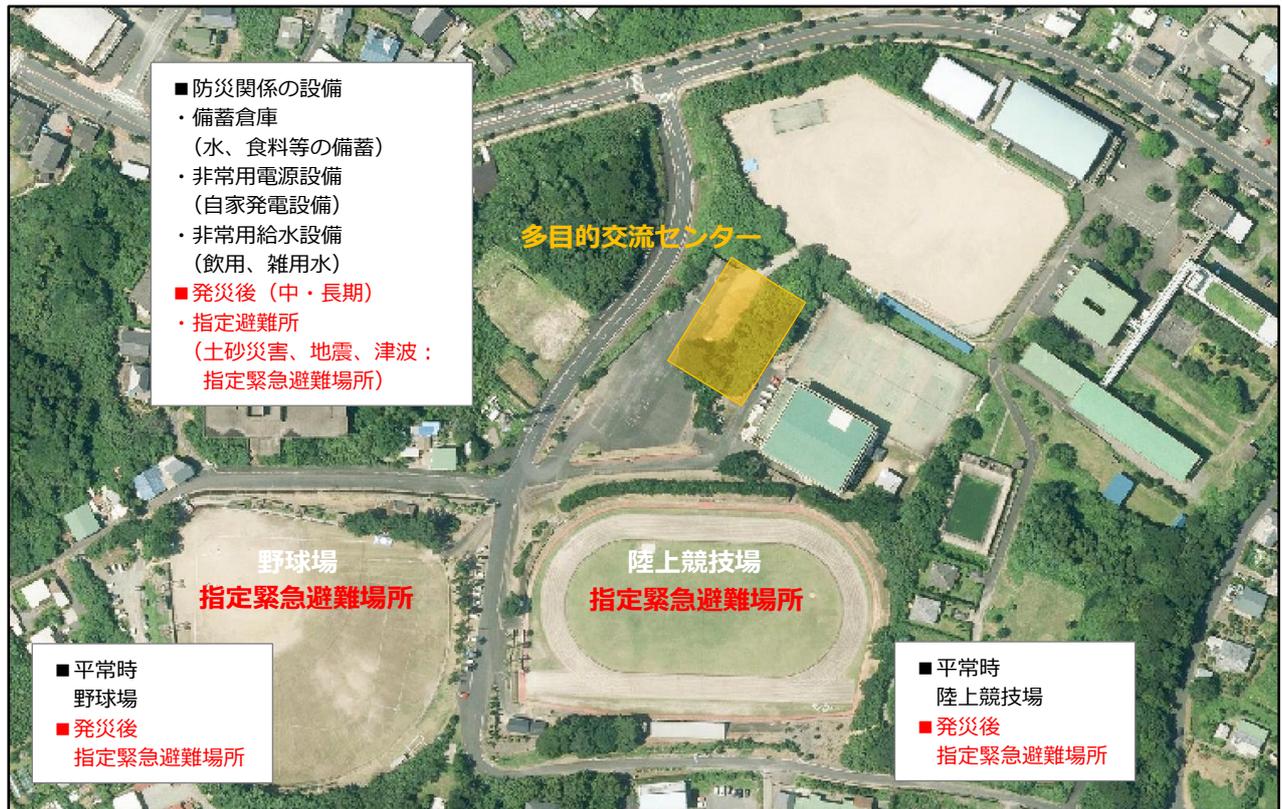


図 4-3 防災拠点としての機能イメージ

## (8) 外構

### ① 修景施設

- ・ 屋久島高校グラウンドとの隣接部分にある斜面の雑木林は、宮之浦市街の眺望や休憩スペースを確保するため伐採し整地します。維持管理の手間を省くため、防草のための舗装工事などを想定します。

### ② 駐車場

- ・ 集客時の駐車スペースに対応するため、敷地の有効利用を図ります。

## (9) 既存施設

多目的交流センター供用開始後は、宮之浦体育館を除却し駐車場を整備します。既存の相撲場は現在利用者がいないことから、駐車台数を確保するとともに、これまで併用していた消防操法訓練場として利用するため、撤去を想定し、必要に応じて代替え施設を検討します。

多目的交流センター整備後の除却対象施設

- ・ 屋久島離島開発総合センター 2,481 m<sup>2</sup>
- ・ 宮之浦体育館 1,342 m<sup>2</sup>
- ・ 宮之浦保健センター 500 m<sup>2</sup> (北部包括支援センターの移転を想定)

## 4-5 モデルプラン

### (1) 施設全体や主要諸室の計画方針

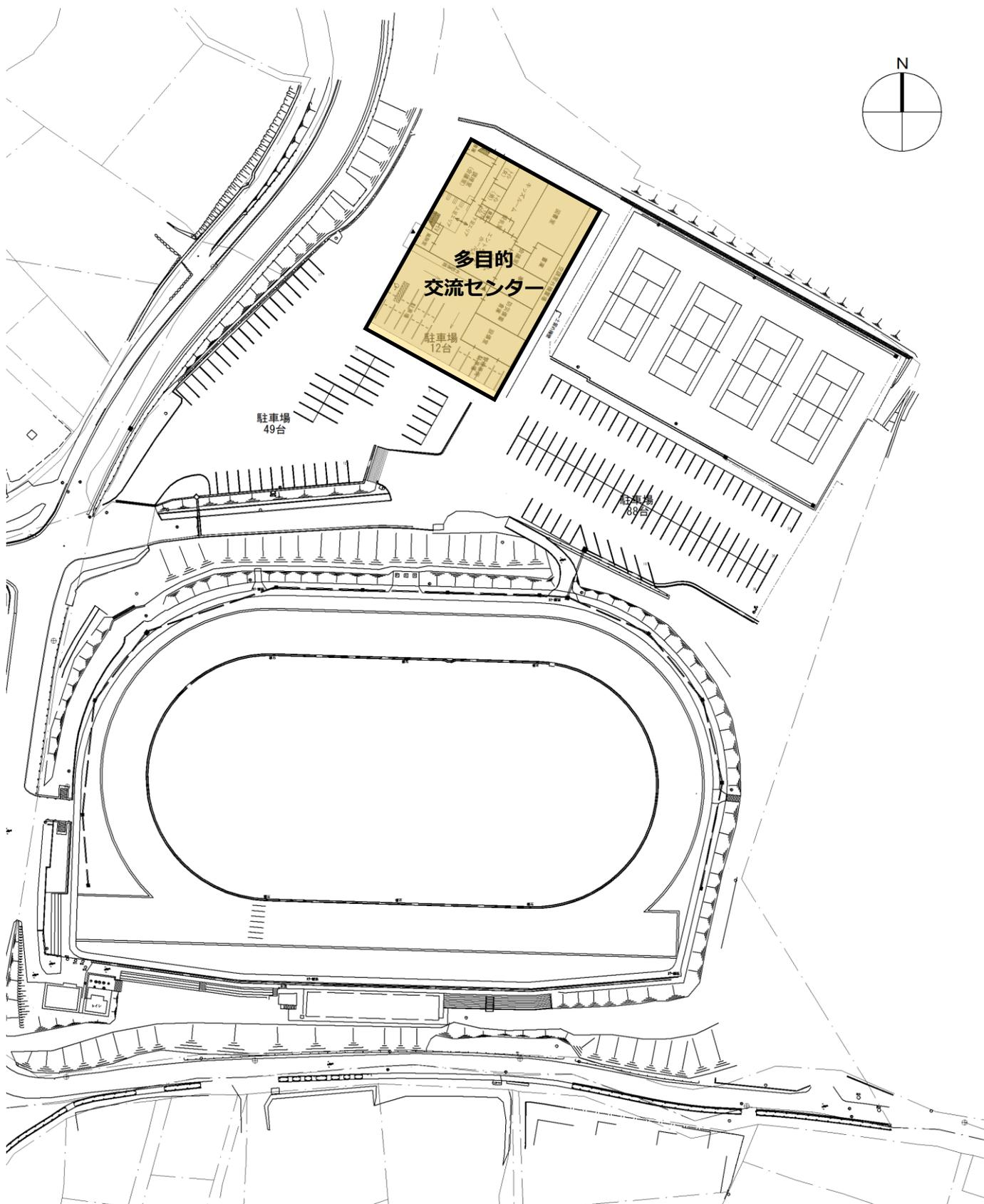
「導入機能の整理」を踏まえ、多目的交流センターのモデルプランを作成します。主な計画方針は以下のとおりです。

(既に「導入機能の整理」に記載した諸室の計画方針は省略します。)

表 4-6 施設全体や主要諸室の計画方針

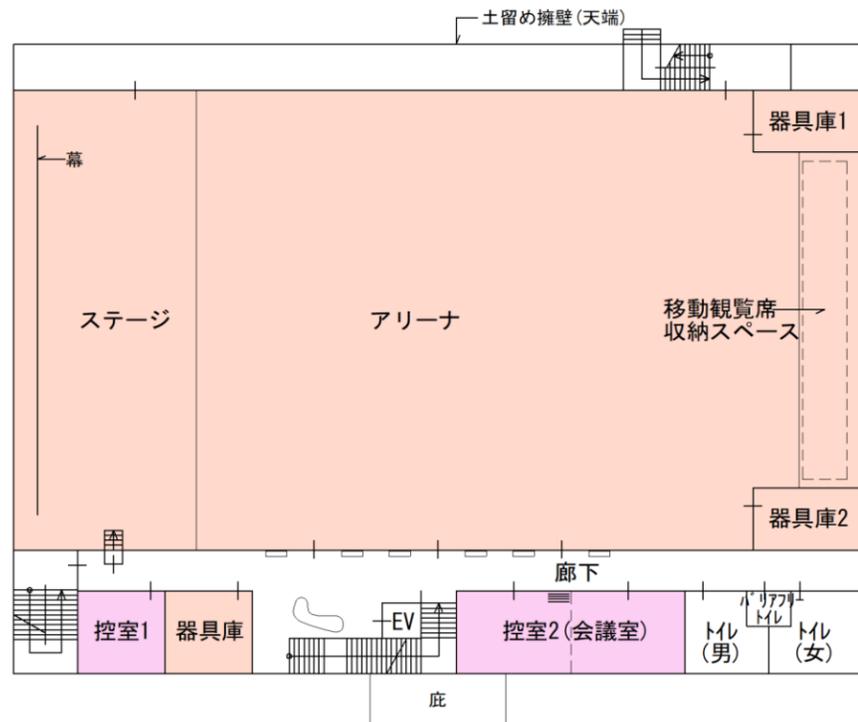
機 能	計 画 方 針
施設全体	<ul style="list-style-type: none"> <li>敷地形状が不整形であり、必要機能に対してゆとりのある敷地面積ではないことから、施設は1棟で構成する</li> <li>2層分の天井高さが必要なホール兼アリーナやステージは2階に配置し、それ以外の機能を主に1階に配置する</li> <li>1階階段室付近に上足エリアと下足エリアの境界線を設定し、2階以上を利用する際には上足とする</li> <li>1階の必要機能以外のスペースは駐車場とすることで、雨天時でも濡れずに館内に入出りできる動線を確保する</li> </ul>
ホール兼アリーナ	<ul style="list-style-type: none"> <li>移動観覧席 450 席、スタッキングチェア 200 席、固定席 150 席、<b>合計 800 席程度を確保</b></li> <li>可動式ステージを舞台の前面に設置することで、舞台の拡張に対応する</li> <li>大型備品の搬入出口を設置する</li> </ul>
ステージ	<ul style="list-style-type: none"> <li>離島開発総合センターと同等の 9m 程度の奥行きを確保する</li> </ul>
授乳室	<ul style="list-style-type: none"> <li>おむつ替えコーナーも設け、キッズルームに近接して設置する</li> <li>キッズルームとエントランスホールの両方から出入り可能とする</li> </ul>
図書室	<ul style="list-style-type: none"> <li>舞台の直下に配置することで、スポーツ利用者の上階からの振動の影響をできるだけ避ける</li> </ul>
調理室	<ul style="list-style-type: none"> <li>コンロやシンクは壁際に配置し、調理台は可動式のテーブルタイプとすることで、会議室としても利用できる設えとする</li> <li>上足とし、室の出入口で靴を履き替える</li> </ul>

## (2) 施設配置

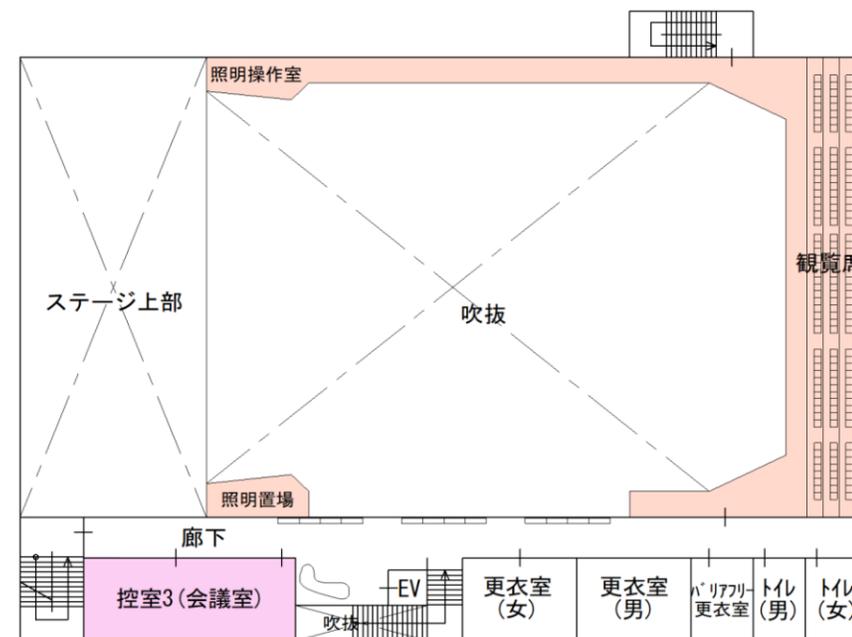


縮尺：1/1000

(3) モデルプラン

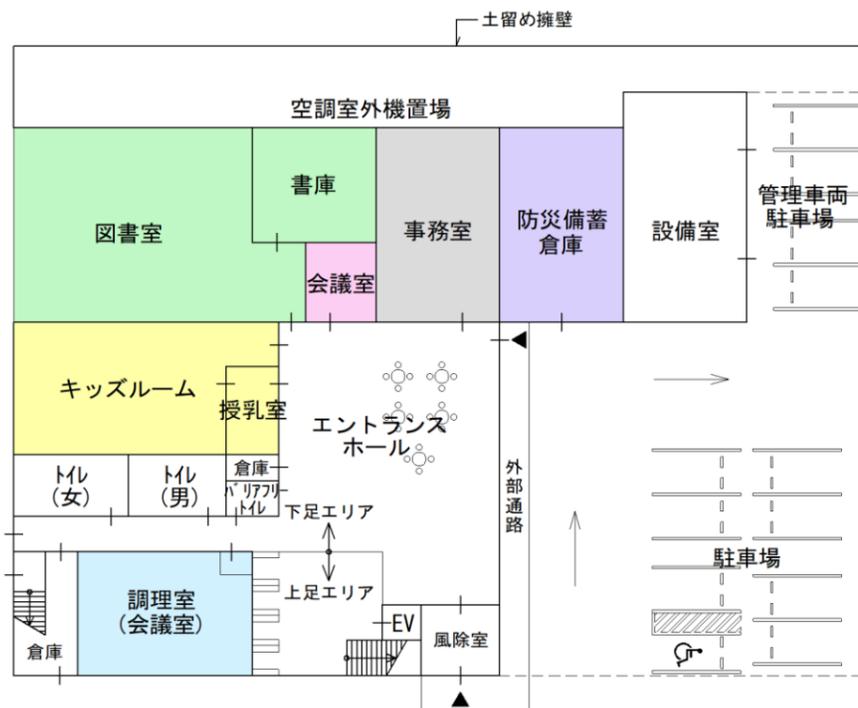


控室(会議室)



2階

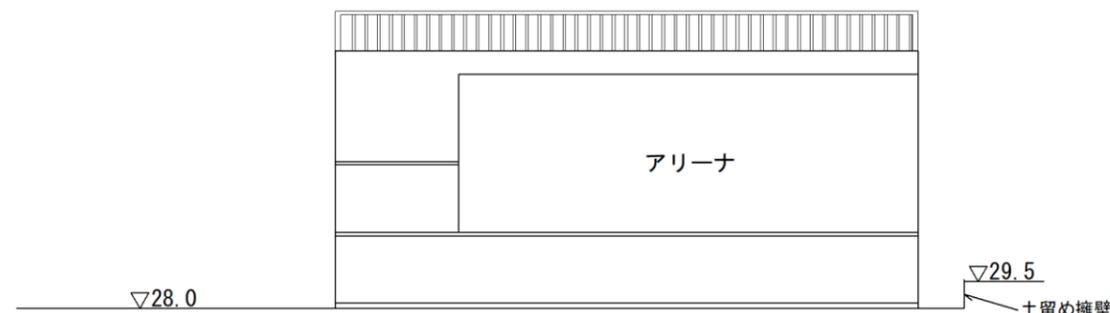
3階



1階



断面図 1



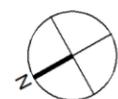
断面図 2

(縮尺: 1/400)

1階	1,020m <sup>2</sup>
2階	1,584m <sup>2</sup>
3階	496m <sup>2</sup>
延べ面積	3,100m <sup>2</sup>

延べ面積には1階駐車場(屋外的用途)の床面積は算入していません。

モデルプランは、基本計画を元に敷地条件等を考慮して作成したイメージ図であり、整備事業者による基本設計・実施設計によって、形状・配置などが変更される要素があります。



## 4-6 概算事業費

多目的交流センターの開業までに必要となる施設整備費（従来方式の場合）は以下のとおりです。工事費は、昨今の物価上昇や資材等の運搬に必要となる離島調整費を考慮した金額としています。

表 4-7 概算事業費

項目	金額（税込）
事前調査費・設計工事監理費等	155,000 千円
建設工事費等	2,050,000 千円
備品購入費等	45,000 千円
合計	2,250,000 千円

財源は次を予定しています。

- ・国費：都市再生整備計画事業（防災・安全交付金） 国費率 対象事業費 40%
- ・主な町費：公共施設等適正管理推進事業債 充当率 90% 交付税措置率 50%

## 4-7 整備スケジュール

多目的交流センターの開業に至る整備スケジュール（DBO 方式の場合）は以下のとおりです。

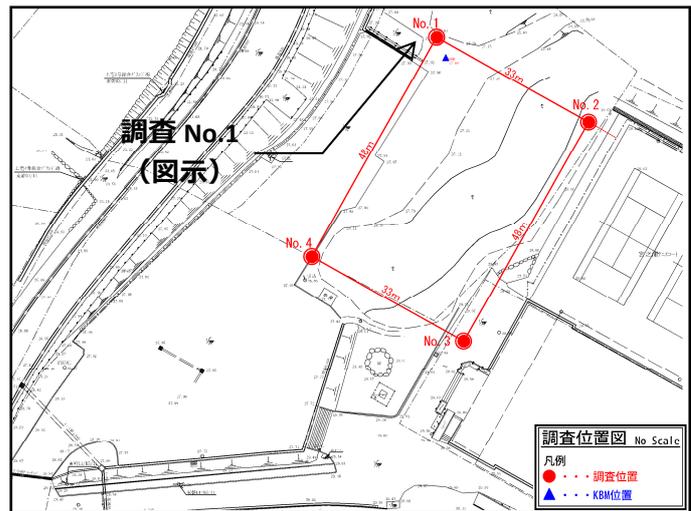
表 4-8 整備スケジュール

事業方式	2024(R6)年度				2025(R7)年度				2026(R8)年度				2027(R9)年度				2028(R10)年度										
	6	9	12	3	6	9	12	3	6	9	12	3	6	9	12	3	6	9	12	3							
DBO 方式	事業者選定・契約																										
					設計業務																						
									植栽等 撤去工事				建設工事														
																	開業準備										
																				開業				維持管理・運営			

(2) 計画地の地質状況

計画地の地質状況は、地表面からの深さ3～5mと比較的浅い位置に支持層があることが地質調査の結果からわかりました。

多目的交流センターは、この地質状況に適した基礎工法を採用することで建設できます。



ボーリング名	No.1	調査位置	熊本県屋久島町宮之浦2481番1(宮之浦テニスコート横)	北緯	30° 25' 15.9"
発注機関	屋久島町	調査期間	令和5年12月14日～5年12月16日	東経	130° 34' 37.5"
孔口標高	H=27.87m	角	180° 上 90° 下 0°	方	北 0° 西 180° 東 90° 南 90°
総掘進長	8.05m	度	鉛直 水平 0° 90°	地盤勾配	鉛直 水平 0° 90°
使用機種	東邦製 D0-D型	ハンマー落下用具	半自動型	エンジン	ヤンマー製 NFAD-8型
		ポンプ	東邦製 BG-3C型		

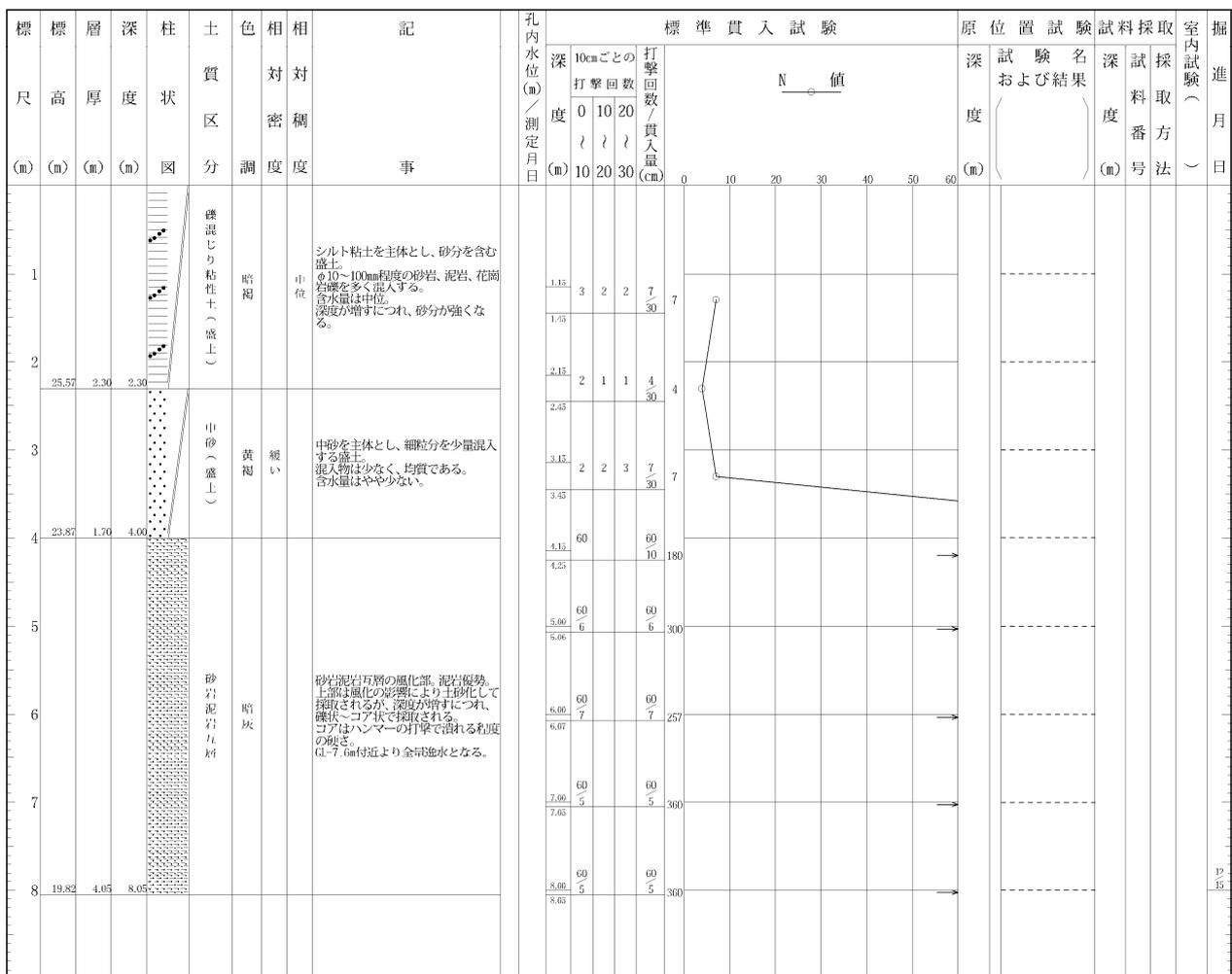


図 3-5 ボーリング柱状図 (調査 No.1)

## 5 維持管理・運営方針

---

### 5-1 維持管理方針

多目的交流センターの維持管理については、計画的な点検や修繕等により、予防保全型の維持管理を実施することで、施設の長寿命化及びライフサイクルコストの低減を目指します。また、隣接する総合グラウンド（陸上競技場・野球場・テニスコート）の維持管理をあわせて実施することにより、施設及び設備の保守点検、警備、衛生管理等の業務の効率化を図ります。

#### ◆維持管理方針

##### 1. 予防保全型の維持管理

- ・ 計画的に点検や修繕を行う予防保全型の維持管理を実施し、施設状態の不良に対する安全性の確保や突発的かつ不要なメンテナンスコストの低減に取り組みます。

##### 2. 長寿命化によるライフサイクルコストの縮減

- ・ 施設の適正な維持管理により長寿命化を図り、ライフサイクルコストの低減に努めます。

##### 3. 利用者の安全・安心の確保

- ・ 多目的交流センター及び総合グラウンドの利用者が安全・安心に利用できるように、施設・設備の保守点検、警備、衛生管理等の徹底を図ります。

## 5-2 運営方針

多目的交流センター及び総合グラウンドの運営については、施設の設置目的及び位置づけ等を踏まえ、町民がスポーツや文化活動に親しむことができるように、利用者へのサービスの向上と効率的・効果的な運営を実施します。

### ◆運営方針

#### 1. 文化・スポーツ環境の充実

- ・多目的交流センターは、町民の文化及びスポーツの拠点として利用していただくことを目指しております。そのため、町民及び各種団体と連携し利便性向上に努め、最大限利用されるように努めます。

#### 2. 複合施設のメリットを活かしたサービスの提供

- ・本施設はホールやアリーナの利用者だけでなく図書や子育て機能等の利用者がいるため、複合施設であることのメリットを最大限に活かし、賑わいや交流の創出を目指した運営を行います。

#### 3. 災害時の防災拠点となる運営

- ・地域の防災拠点機能を有することを踏まえ、避難所管理運営マニュアル等を参考に避難所運営訓練等、指定避難所として効率的な運営がなされるようにします。

## 今後のスケジュールについて

1 パブリックコメントの実施（町報2月号にパブリックコメントの募集記事を掲載）

期間 2月13日（火）～2月26日（月）

資料閲覧場所 本庁・各出張所・町ホームページ

閲覧資料

- ① 基本計画書（案）
  - ② 庁内検討委員会の資料、会議録（質疑応答）
  - ③ 町民検討委員会の資料、会議録（質疑応答）
- ※②は役職名のみ記載、③は役職個人名の記載無し  
要約したもの

質問・要望事項については、事務局において検討し、町ホームページ上で回答します。

2 住民説明会の実施（町報3月号に事業の目的・検討状況を掲載）

期日 3月18日～29日までの間の     回実施

場所 本庁舎議会棟 屋久島ホール 午後7時～

参加者には概要版を配布。プロジェクターで。

3 屋久島町議会への報告

事業の進捗について、3月定例議会（全員協議会等）での報告

## 事業手法の整理

本事業は多目的交流センターの新設及び維持管理・運営業務を実施することを想定しているため、本事業で導入が考えられる主な事業方式は次のとおりです。

### ①公設公営方式

公共が起債や補助金などにより自ら資金調達し、施設の設計・建設、維持管理・運営の業務について、業務ごとに分割して、民間事業者へ請負又は委託する、公共事業で広く採用されてきている事業手法。

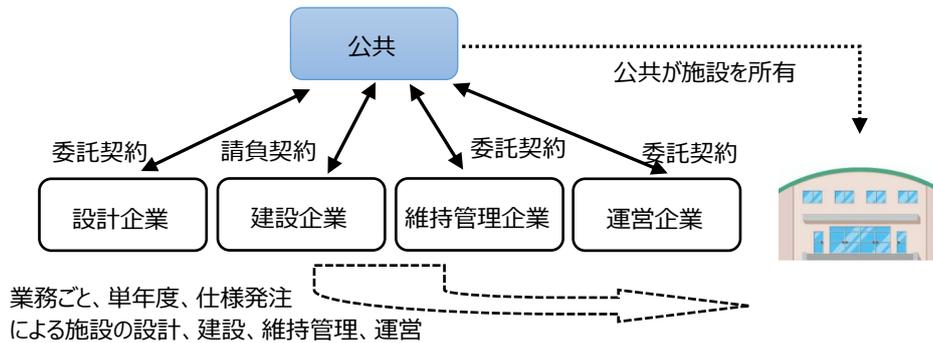
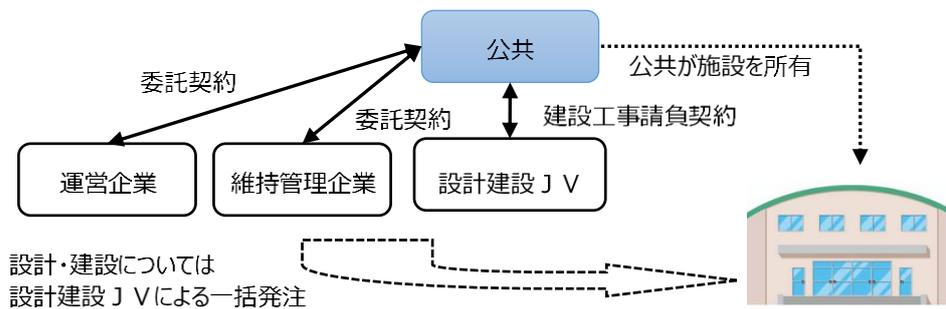


図1 公設公営方式のスキーム図

### ②DB+O方式 (Design Build)

公共が起債や補助金等により自ら資金調達した上で、設計・建設業務を分割発注し、維持管理・運営業務においては指定管理者制度を活用する事業手法。



※性能発注：発注者が求めるサービス水準を明らかにし、事業者が満たすべき水準を規定した発注方法  
⇒要求水準を満たしていれば民間事業者が自由に提案できるため民間のノウハウ・創意工夫が発揮しやすい。

図2 DB+O方式のスキーム図

③ D B O方式 (Design Build Operate)

公共が起債や補助金などにより自ら資金調達した上で、施設の設計・建設（改修含む）、運営・維持管理を民間事業者に性能発注で包括的に委ねる事業手法。

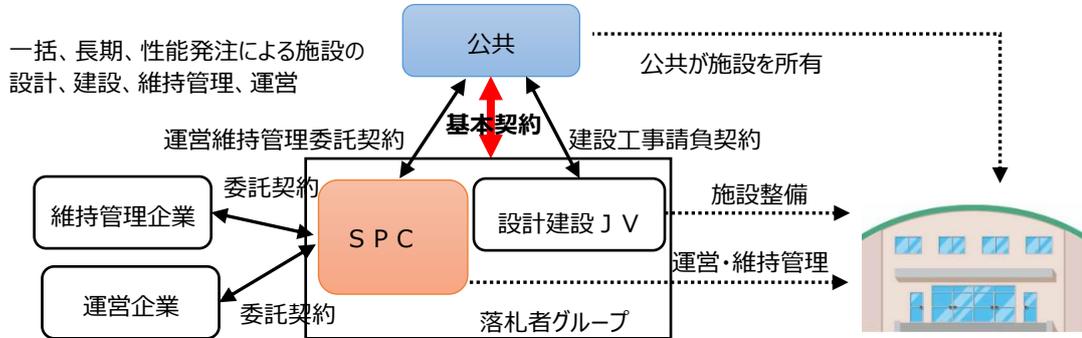
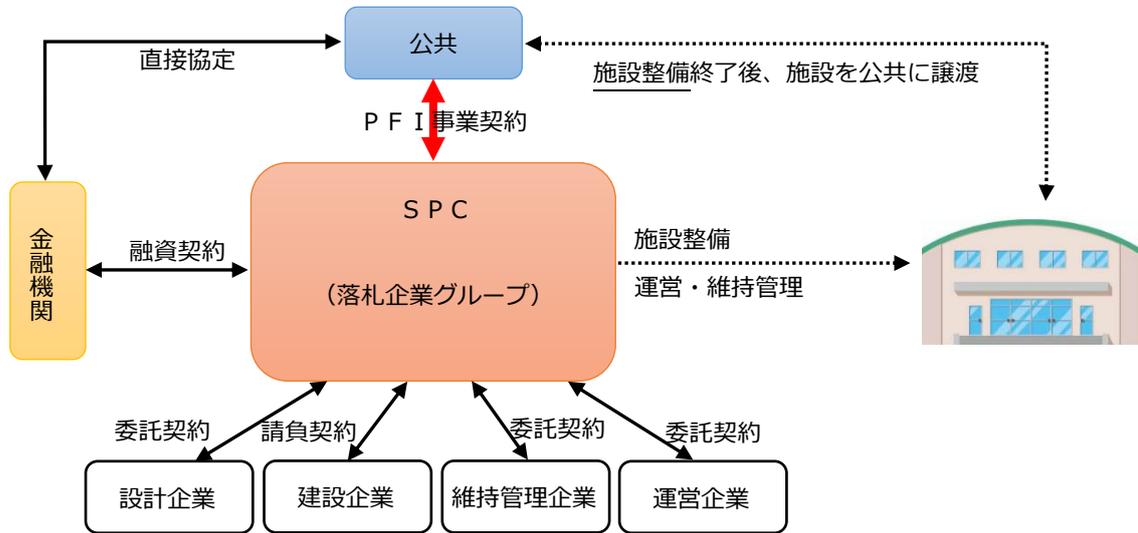


図3 DBO方式のスキーム図

③ P F I ( B T O ) 方式 (Private Finance Initiative)

民間の資金と経営能力・技術力（ノウハウ）を活用し、施設の資金調達、設計・建設・運営・維持管理を民間事業者に性能発注で包括的に委ねる事業手法。

民間事業者が資金調達を行い、設計、建設（改修含む）した直後に建物の所有権を公共に移転し、その後、契約に基づき民間事業者が運営・維持管理を行う事業手法。



一括、長期、性能発注による施設の設計、建設、維持管理、運営

図4 PFI (BTOT)方式のスキーム図

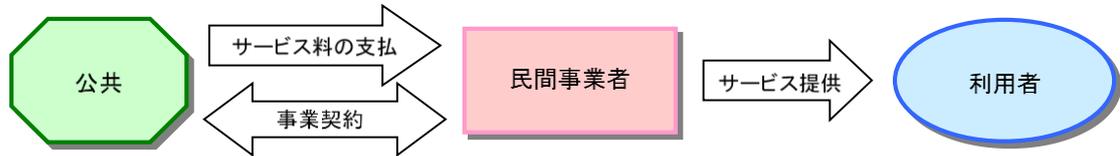
表 1 各事業方式のまとめ

事業方式		概要	土地 所有	資金 調達	施設 所有	施設整備	維持管理 ・運営
公設公営		・公共が資金調達の上、設計、建設を業務毎に分離して発注し、維持管理・運営は公共自ら行う方式	公共	公共	公共	公共	公共
公設 民営	DB+O 方式	・公共が資金調達の上、設計・建設業務を民間事業者に一括して発注し、維持管理・運営は別途発注する方式	公共	公共	公共	公共	民間
	DBO 方式	・公共が資金調達の上、設計・建設、維持管理・運營業務を民間事業者に一括して発注する方式	公共	公共	公共	公共	民間
民設 民営	PFI (BTO) 方式	・民間事業者が自ら資金調達の上、設計・建設し、施設完成直後に公共に所有権を移転し、民間事業者が維持管理・運営を行う方式 ・公共がSPCに一括して業務を発注する	公共	民間	公共	民間	民間

## 事業の支払形態の概要

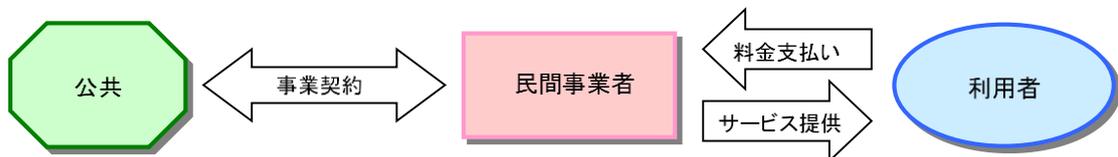
### ①サービス購入型

民間事業者は、施設の整備、維持管理・運營業務を行い、公共は民間事業者が受益者に提供する公共サービスに応じた対価（サービス購入料）を支払う。事業者のコストが公共から支払われるサービス購入料により全額回収される形態である。



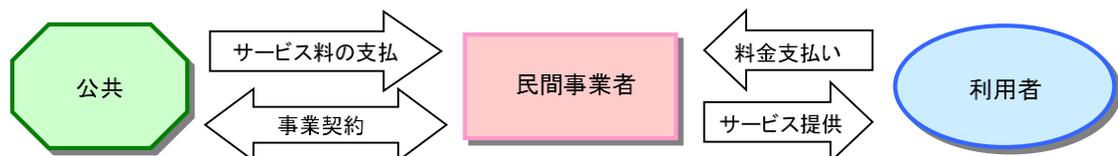
### ②独立採算型

民間事業者は、施設の整備、維持管理・運營業務を行い、そのコストが利用料金収入等の施設利用者からの支払いにより回収される形態をいう。この場合、公共からのサービス対価の支払いは生じない。



### ③混合型

民間事業者のコストが、公共から支払われるサービス購入料と、利用料金収入等の受益者からの支払いの双方により回収される形態をいう。いわば「サービス購入型」と「独立採算型」の複合型であり「ジョイントベンチャー型」とも呼称する。



出典：P F I アニュアルレポート（平成 20 年度資料編：内閣府）