

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【概要版】

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。

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。

2 計画地の立地環境

■ 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。



図1 計画地の立地環境



図2 計画地の周辺環境

3 施設コンセプトの整理

「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。

「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 導入機能の整理

■ 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、文化ホールの設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。

■ 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公共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。

5 モデルプラン

■ 導入機能の整理を踏まえたモデルプラン

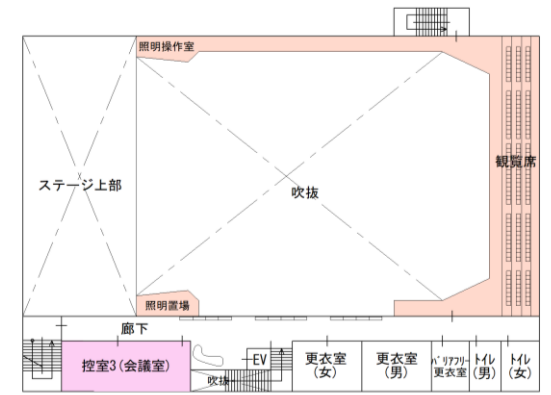
機能	計画方針
施設全体	<ul style="list-style-type: none"> 敷地形状が不整形であり、必要機能に対してゆとりのある敷地面積ではないことから、施設は1棟で構成する 2層分の天井高さが必要なホール兼アリーナやステージは2階に配置し、それ以外の機能を主に1階に配置する 1階階段室付近に上足エリアと下足エリアの境界線を設定し、2階以上を利用する際には上足とする 1階の必要機能以外のスペースは駐車場とすることで、雨天時でも滞れずに館内に入り出できる動線を確保する
ホール兼アリーナ	<ul style="list-style-type: none"> 移動観覧席450席、スタッピングチェア200席、固定席150席、合計800席程度を確保 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 大型備品の搬入出口を設置する
ステージ	<ul style="list-style-type: none"> 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
授乳室	<ul style="list-style-type: none"> 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 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
図書室	<ul style="list-style-type: none"> 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
調理室	<ul style="list-style-type: none"> 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 上足とし、室の出入口で靴を履き替える



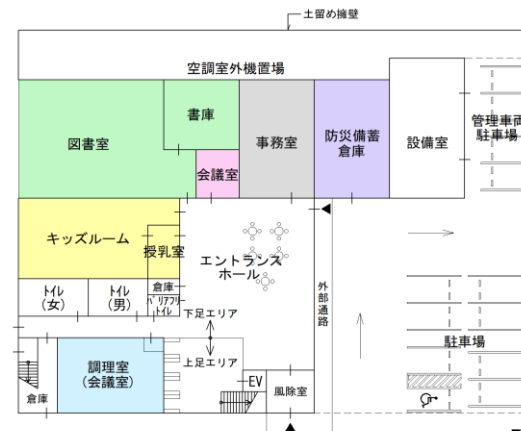
面積表

1階	1,020㎡
2階	1,584㎡
3階	496㎡
延床面積	3,100㎡

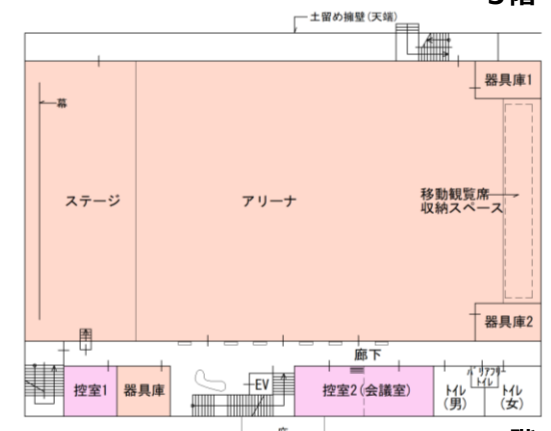
※延床面積には1階駐車スペース（屋外的用途）の床面積は算入していません。



3階



1階



2階



※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。

2階

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【概要版】

6 整備費用

■施設整備費（従来方式とした場合）

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

※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で、建設単価を60万円/m²（税抜き）と想定しています。

7 事業範囲の検討

■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及び維持管理・運営業務の官民連携手法導入と併せて、隣接する「総合グラウンド」における維持管理・運営業務のバンドリング（一体的に維持管理・運営）の可能性について検討した結果、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・運営業務をバンドリング対象とします。

■PPP/PFI手法を導入した場合の民間事業者の業務範囲

項目	内容
資金調達業務	・資金調達業務（主に初期投資費用）※PFI（BTO）方式の場合
設計業務	・調査業務 ・基本設計 ・実施設計 ・その他関連業務（各種許認可、必要な調査等）
建設業務	・建設工事業務 ・備品等調達・設置業務 ・施設引渡業務※PFI（BTO）方式の場合
工事監理業務	・工事監理業務※PFI（BTO）方式の場合
開業準備業務	・開業準備業務
維持管理業務（総合グラウンドを含む）	・建築物保守管理業務 ・建築設備保守管理業務 ・備品等保守管理業務 ・清掃業務 ・警備業務 ・環境衛生管理業務 ・外構等保守管理業務 ・修繕業務 ※一定額以上の総合グラウンドの修繕費等は、町が負担することを想定
運営業務（総合グラウンドを含む）	・総合管理業務（受付対応、利用料金徴収、総合案内、広報、庶務等） ・施設運営業務（各導入機能の運営業務）
民間収益事業（必須提案）	・自動販売機の設置・管理 ※町は自動販売機の設置・管理に伴う使用料等を徴収しないことを想定
民間収益事業（任意提案）	・広告宣伝業務 ・提案プログラム（スポーツイベント等）の実施
民間収益施設（任意提案）	・民間収益施設の設置・運営

民間事業者の業務範囲

8 事業手法の検討

■定性的評価

本事業において適用が想定される事業方式（従来方式、DBO方式、PFI（BTO）方式）について、定性的な観点から比較しました。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。

視点	評価項目	従来方式	DBO方式	PFI（BTO）方式
策定段階	事業者選定期間の確保	◎	○	○
	民間ノウハウの発揮余地	△	◎	◎
事業運営の安定性	リスク分担	△	○	◎
	事業継続性の確保	◎	○	○
	施設整備及び維持管理・運営における町の管理体制	△	○	◎
支町の	財政支出の平準化	△	○	◎
	公租公課	◎	○	△

■定量的評価

従来方式と比較した事業費の削減率（VFM）の算定を行ったところ、DBO方式は約2.6%、PFI（BTO）方式は2.3%の財政負担の縮減が期待できる結果となりました。

項目	従来方式	DBO方式	PFI（BTO）方式
VFM	-	2.57%	2.28%
順位	3	1	2

■総合評価

定性的評価の結果及び定量的評価結果を踏まえ、本事業には「DBO」方式を採用するものとします。

9 維持管理・運営方針

多目的交流センターの維持管理・運営については、「指定管理者制度」を前提に、民間が持つ専門性を最大限に活用し、町民の多様なニーズに応えながら幅広い世代が集いたくなる居場所づくりを目指します。

◆維持管理方針

1. 予防保全型の維持管理
2. 長寿命化によるライフサイクルコストの縮減
3. 利用者の安全・安心の確保

◆運営方針

1. 文化・スポーツ環境の充実
2. 複合施設のメリットを活かしたサービスの提供
3. 災害時の防災拠点となる運営

10 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			