

II 実施計画



第5章：施設整備計画

第4章の内容を踏まえ、施設整備を伴う対象施設は以下の4つの施設とする。

ゾーン名	施設名
中心拠点ゾーン	総合福祉センター
スポーツ交流ゾーン	健康づくりプラザ
地域拠点ゾーン	上新田コミュニティセンター
レクリエーションゾーン	富田浜健康フィールド

次頁より、施設毎に整備計画の詳細を示す。

なお、本町では以下の言葉について次のとおり定義する。

- ・福祉

すべての町民が、住み慣れた地域で尊厳ある自立した生活を送ることができるよう行政が取り組む事柄。

- ・総合的な保健医療

ウェルビューイングで自分の人生を全うするために町民が取り組む事柄。生活習慣病やフレイルなどの予防として健康で長生きするための行動や、病気など症状を経験したのちに行う行動、生活の質（幸福）を上げるために行う行動など。

1 総合福祉センター

(1) 整備の目的及び取組方針（再掲）

【整備の目的】

既存の福祉学習等供用施設及び老人福祉センターでは、町民からの福祉全般の相談や支援、児童クラブ運営など、多世代、多岐に渡り業務を実施している。しかしながら、旧耐震施設であり、老朽化やバリアフリー化されていない当該施設は町民にとって非常に利用しづらい場所となっている。

また、本町庁舎においても、福祉課やいきいき健康課など町民の福祉や健康に関する事務を実施しているが、業務量の増加に対応する人員の増加に庁舎の面積が不足しており、特にあんしん長寿課やいきいき健康課は、庁舎の間取りに合わせて課が分断されており、子どもの健診設備の不足など、利用しづらい施設となっている。

他方、本町には児童館（児童に健全な遊びを与えて、その健康を維持し、又は情操をゆたかにすることを目的とする児童福祉施設）が無く、特に日照時間の長い宮崎県では夏季、秋季において児童が安心して安全に遊ぶ場所が町内に無い。また、病気になった児童を預かる施設も無いため、共働き世帯からのさらなる子育て支援環境の充実も求められている。

このような課題を解決するため、現在実施している様々な機能は維持しつつ、不足している機能を追加した上で、昨今の社会情勢や町の財政状況等を踏まえ、機能を集約し、本町の福祉の拠点として町民の健康福祉の向上を図ることを目的とする。



【取組方針】

- みんなが使える・・・バリアフリーやユニバーサルデザインでの整備
- みんなで遊べる・・・児童館や高齢者サロン、だれもが遊べるインクルーシブ設備
- みんなで楽しむ・・・各支援施設のほか、みんなで楽しめる供用空間を整備
- みんなを守る・・・災害時の避難施設を想定した整備

(2) 導入機能の整理及び整備方針・計画

【導入機能】

○行政機能

健康・福祉に関する相談や支援を行う福祉課やあんしん長寿課等に必要な執務室や受付等の接客に対応できる設備

○社会福祉機能

福祉に関する相談や支援に必要な事務所、倉庫、各種福祉事業に必要な部屋や受付等の設備

○子育て支援機能

共働きの子育て世帯を支援するため病気の子どもを預けることができる病児・病後児保育や放課後児童クラブ等に必要な設備

○児童館機能

健全な遊びや健康の維持、熱中症予防など安心して安全に遊べる屋内遊戯スペースやオープンスペース、健診時に子どもを観察する観察室等、児童や親が安心して過ごせる設備

○健診機能

子どもが順調に育っているか確認し、子どもの健やかな成長を支援する乳児健診や3歳児健診など児童の健診に必要な設備

○児童生徒支援機能

学校に登校することが難しい児童の社会的自立支援を行う教育支援教室（けやき教室）に必要な設備

○共用・管理機能

子どもの健診や健康体操、いきいきサロン、健康に関する研修などが実施できる様々な規模の会議室や職員用ロッカー、休憩室、書庫・備蓄倉庫等の設備

【期待される効果】

行政機能や社会福祉機能を集約することにより、町民の困りごとにワンストップで対応することが可能となりサービスの向上が図られることや各係の横の連携が促進されより充実した支援内容を町民へ提供することが可能となる。

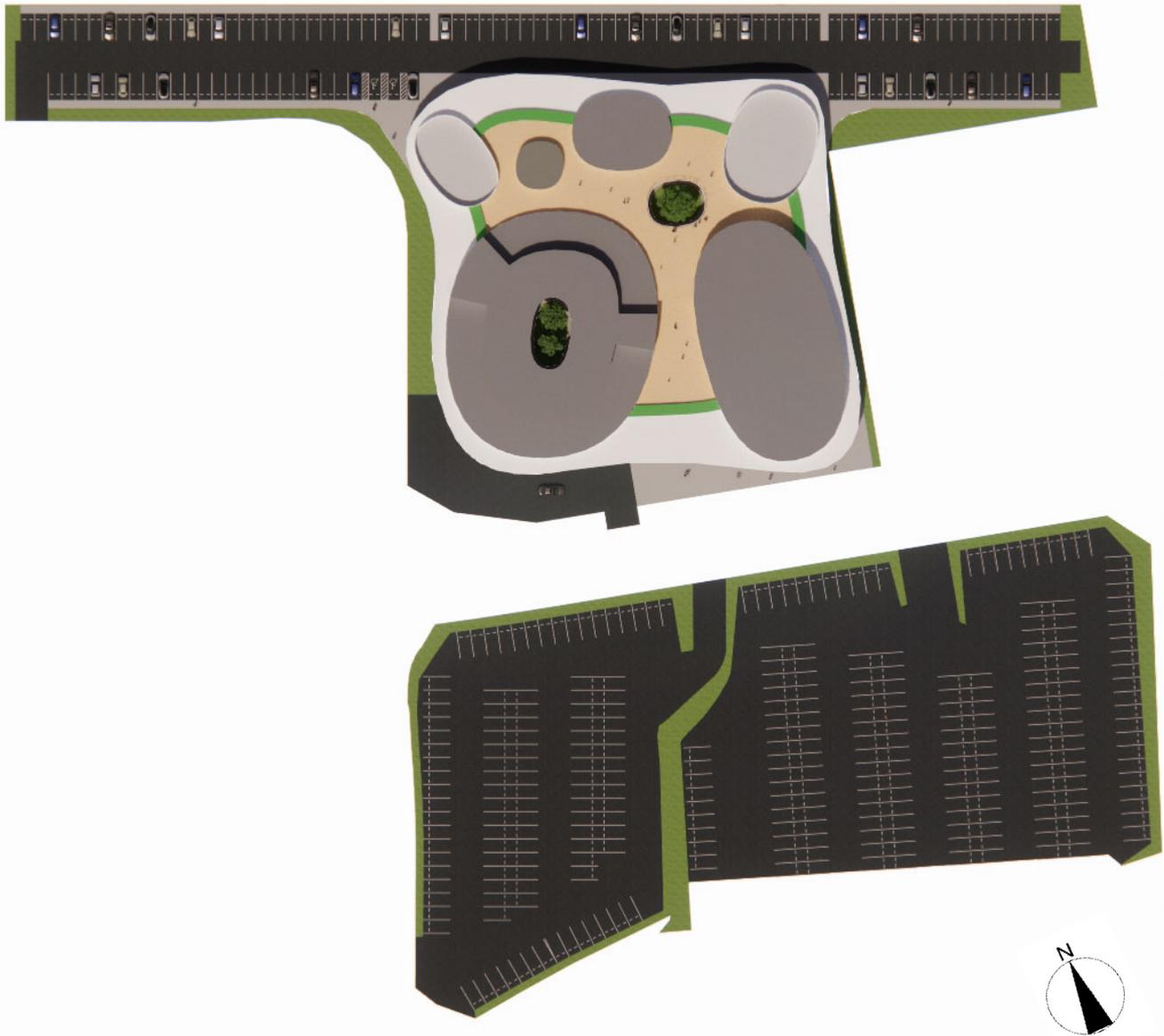
また、子育て支援機能では、病児・病後児保育での医師や看護師からの支援、児童クラブと児童館との連携、サロンや健康体操等で訪れる高齢者との自然な交流など多世代が同じ施設を利用することによる相乗効果への期待。

総じて総合福祉センターに来ることにより、町民の困りごとが解消され、様々な事情をお持ちの方でも安心して利用できる「居場所」となるような町民を笑顔にするやさしい施設となることが期待される。

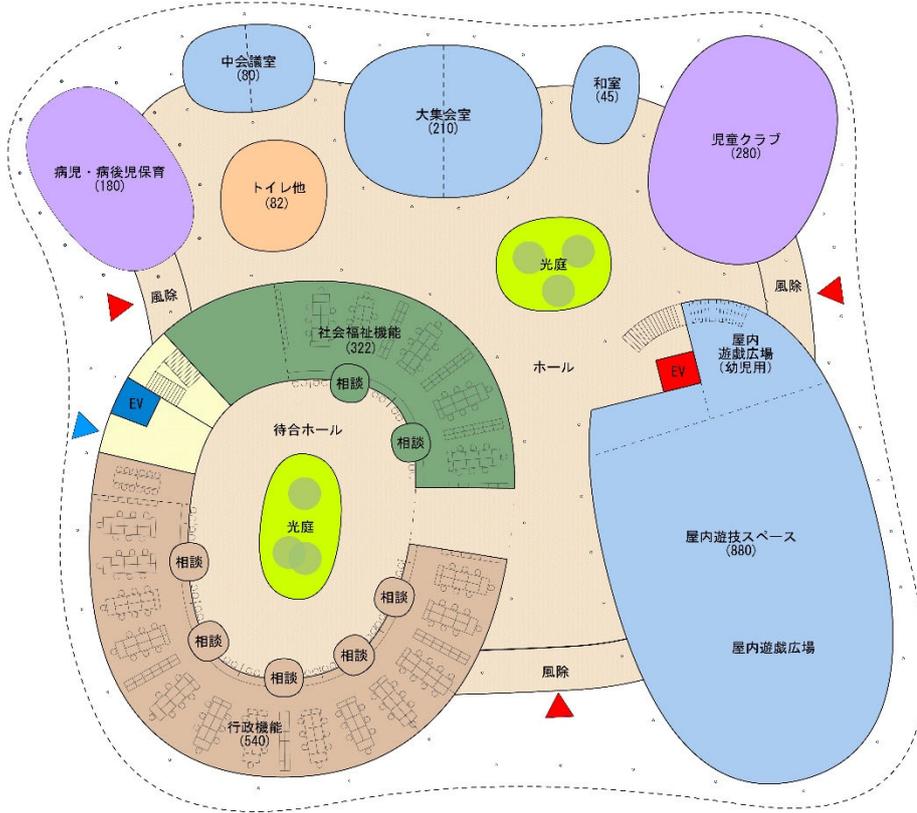
【整備方針・計画】

- ・ 施設感を感じさせない形態。
- ・ 多世代共生拠点として町民が気軽に訪れることが出来る施設。
- ・ 可能な限り1階に施設を配置。
- ・ 執務エリアは時間外利用できないように対策を施す。
- ・ 相談室は壁で区画しプライバシーに配慮。事務エリア側からもアクセスできるようにする。
- ・ 事務エリアに共用の会議スペースを設ける。
- ・ 屋内遊技場は児童と幼児エリアを分け、児童たちの動きを観察できる観察室を設ける。
- ・ けやき教室は児童クラブ等、人の目に触れないように配慮。

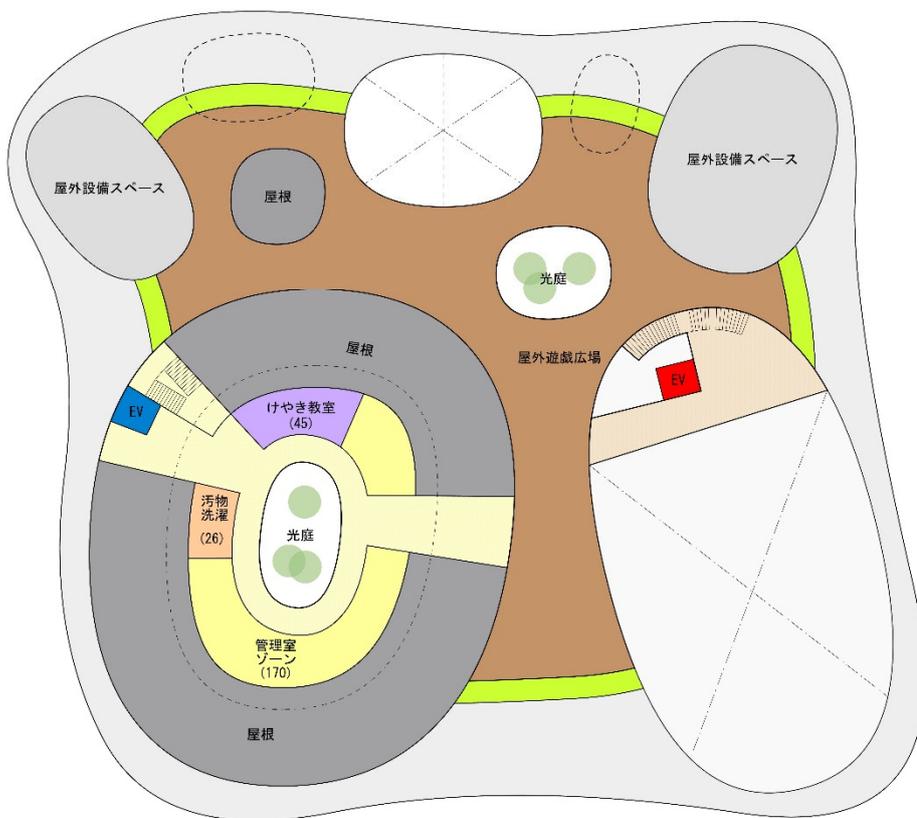
■ 配置計画図



■平面図



1階平面図



2階平面図

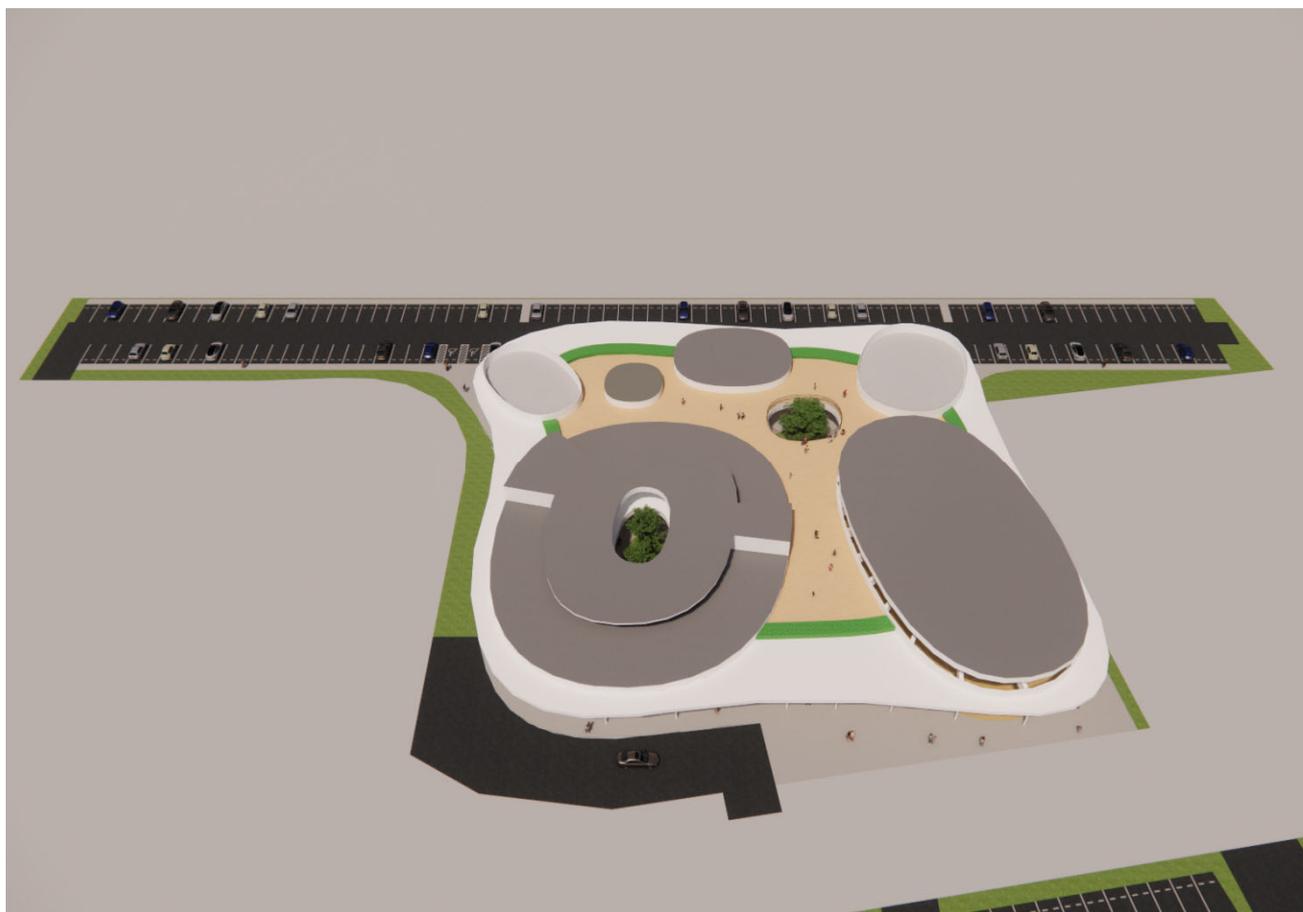
■所要室と面積

機能	室名	利用形態	面積 (㎡)	割合 (%)	1日最大 利用人数 (人)	総合的 な保健 医療	福祉	
行政機能								
	あんしん長寿課	行政事務室	540	7	30	●	●	
	福祉課	行政事務室			300	●	●	
	いきいき健康課	行政事務室			130	●	●	
社会福祉機能								
	事務室	事務室	322	11	100	●	●	
	倉庫	貸出用 福祉・レクリエーション用具の保管			—		●	
	食物保管庫	貧困世帯への支給食材の保管			—		●	
	基幹相談支援	福祉全般の相談・支援			20	●	●	
	特定相談支援	障がい福祉サービスの利用計画相談・支援			30		●	
	訪問介護	訪問・居宅介護の受付、計画作成、請求事務			20		●	
子育て支援機能								
児童クラブ 病児・病後児保育	児童クラブ	事務室	児童クラブ運営に係る事務	280	6	8		●
		学習室	子どもたちが宿題や勉強する部屋			37		●
		集会室	子どもたちが安全・安心に遊べる部屋			37		●
		収納庫	児童クラブの備品・用具を保管			—		●
	病児・病後児保育	事務室	病児・病後児保育運営に係る事務	180	4	3	●	●
		保育室	病児や病後児を保育する部屋			5	●	●
		トイレ	病児や病後児、職員が利用			—	●	●
		調理室	病児や病後児へ提供する食事を調理する部屋			1	●	●
		観察室	病児や病後児の静養・隔離をする部屋			2	●	●
		職員休憩室	職員用の休憩室			3	●	●
		洗濯室	病児や病後児の汚れた服等を洗う部屋			—	●	●
	児童館機能							
		屋内遊戯広場	児童が暑い日や雨の日等に遊ぶ広場	880	18	262	●	●
屋外遊戯広場		児童が砂遊びや外遊びができる広場	890※	—	262	●	●	
児童生徒支援機能								
	けやき教室	学校に登校することが難しい児童生徒の社会的自立支援を行う教育支援教室	45	1	5		●	
共用・管理機能								
	大集会室	会議や研修、健康体操、検診等で利用	210	4	150	●	●	
	中会議室	会議や研修、健康体操、検診等で利用	80	2	40	●	●	
	和室	会議や研修、健康体操、検診等で利用	45	1	20	●	●	
	ホワイエ（廊下・階段・風除含む）	空間を福祉イベントや検診等で利用	1,940	40	1,000	●	●	
	授乳室	授乳室	82	1	—		●	
	おむつ替え室	おむつ替え室			—		●	
	トイレ	多目的トイレ含む			—	●	●	
	シャワー室	高齢者等が失禁等した際に汚れた身体を洗う部屋			—		●	
	汚物洗い室	高齢者等の汚れた衣類等を洗う部屋	26	1	—		●	
	洗濯室	高齢者等の汚れた衣類等を洗う部屋			—		●	
	管理室ゾーン	職員休憩室や職員ロッカー等	170	4	—			
	光庭	自然光の取り込み	155※	—	—			
	合計 床面積			4,800	100			

※印の数値は合計面積から除外。

(3) 施設整備イメージ

■鳥瞰イメージ



■外観イメージ



■ホール・光庭イメージ



■待合ホール・光庭イメージ



(4) 概算事業費

【総合福祉センター】

- 構造：混構造（R C + S 造）
- 階数：2 階建て
- 敷地面積：約 10,210 m²（総合福祉センター）
- 延床面積：約 4,800 m²
- 事業費：4,559,578,300 円（経費・税込み）

- ・調査設計費等：227,771,200 円
- ・土木工事費：418,409,000 円
- ・建築工事費：3,913,398,100 円（監理費等含む）

【駐車場】

- 敷地面積：約 8,500 m²
- 事業費：294,977,600 円（経費・税込み）

- ・調査設計費等：65,020,400 円
- ・土木工事費：64,350,000 円
- ・解体工事費：165,607,200 円（監理費等含む）

2 健康づくりプラザ

(1) 整備の目的及び取組方針（再掲）

【整備の目的】

本町には温泉健康センターがあり、多くの町民に利用されているが、身体に障がいのある方や心に障がいのある方、皮膚病など外観を気にされる方、様々な理由により温泉に行けない方への対応ができていない。そのため、車いすの方1人でも入浴可能なバリアフリーが徹底されていることや、介助が必要な夫婦、家族でも周りの目を気にせずお互い助け合いながらすべての町民が安心して身体を休めることができるインクルーシブな温泉が求められる。

また、町内にはトレーニングルームやプールを併設した企業社員の福利厚生施設として町民も利用できるスポーツジムがあるが、老朽化が進んでおり今後の計画も現在のところ白紙である。そのため、今後も継続してトレーニングルームやプールなど身体を使った運動ができる施設を整備することにより、町民の運動する機会を創出し、健康寿命の延伸やフレイル対策、医療費の削減等を図ることを目的とする。

【取組方針】

- みんなが訪れる・・・町民の日常的な利用から来訪者も訪れる施設の整備
- みんなが健康になる・・・みんなで楽しみながら健康になる施設の整備
- みんなで繋がる・・・周辺施設との連携によって相乗効果をもたらす空間利用
- みんなを癒す・・・誰もが安心して利用できるインクルーシブな温泉の整備

(2) 導入機能の整理及び整備方針・計画

【導入機能】

- 健康寿命延伸機能
トレーニングルームやプール、ボルダリングなど日常的に体力増進や健康維持運動ができる設備
- 屋外運動機能
グラウンドゴルフや運動会など様々な健康づくりに利用できる多目的広場や周辺をウォーキング等で利用できる設備
- インクルーシブ温泉機能
様々な障がいや、家族環境に配慮したすべての町民が利用できる個別温泉施設
- コワーキング機能
日々の仕事に追われ運動不足の方でも運動の機会を創出するため、運動をしながら必要な時間に仕事ができる設備
- 共用・管理機能
健診（検診）や健康体操、健康に関する研修などが実施できる様々な規模の会議室やロックスールーム、事務室等の設備

【期待される効果】

健康寿命延伸機能、屋外運動機能により町民の日常における運動の機会を創出し、生活習慣病予防や介護予防、フレイル予防等に寄与することを期待。また、インクルーシブ温泉機能では、「整備の目的」にもあるようにすべての町民が安心して利用できる温泉を目指し、運動機能との相乗効果によりさらなる町民の健康と福祉の向上が期待される。

【整備方針・計画】

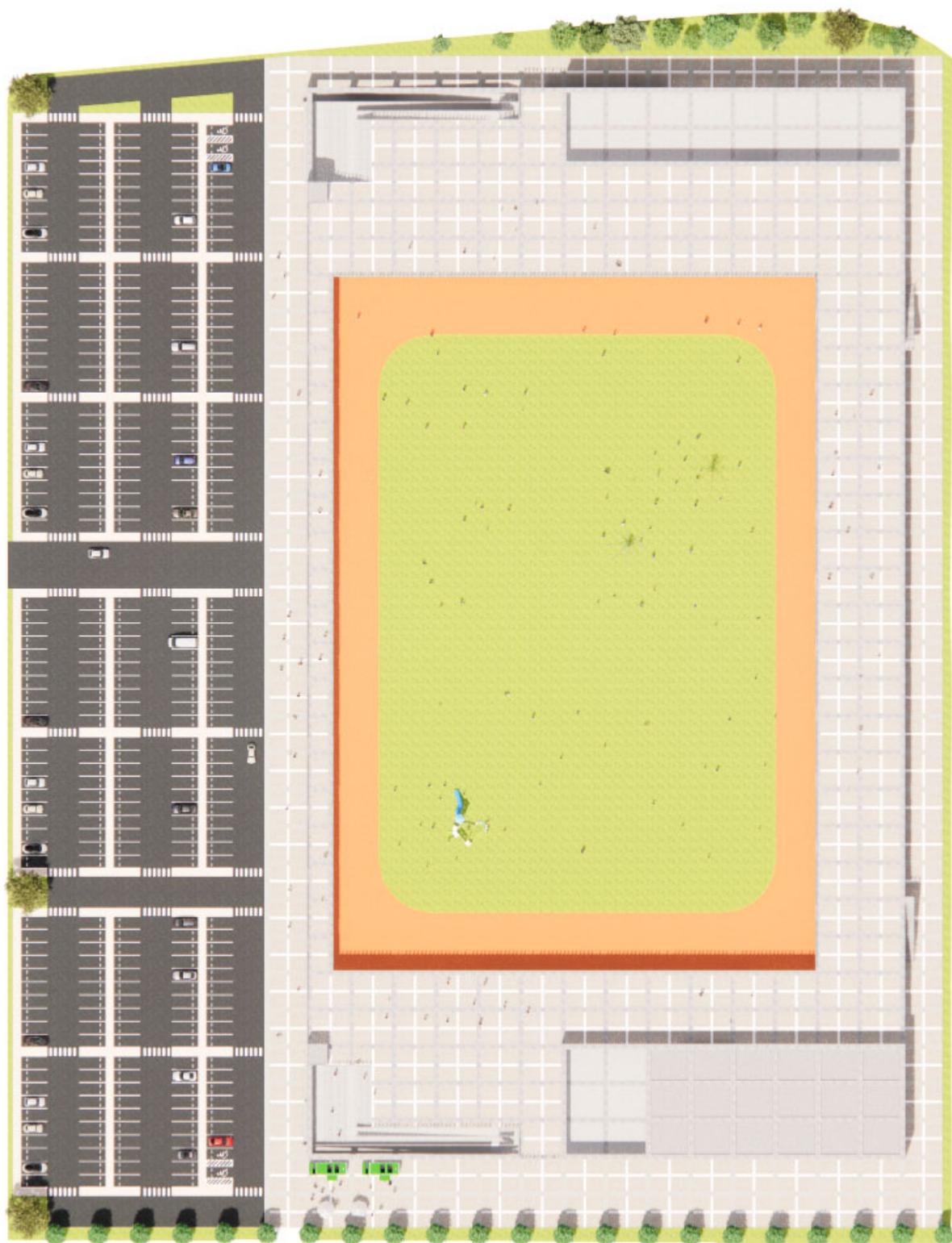
○健康増進センター

- ・ 平屋建てとし、多目的広場を中心に各施設を整備。
- ・ 雨天時等も利用可能な屋根付き広場を整備。
- ・ 屋上には周回できる屋外広場を整備。
- ・ 利用者用駐車場を整備。

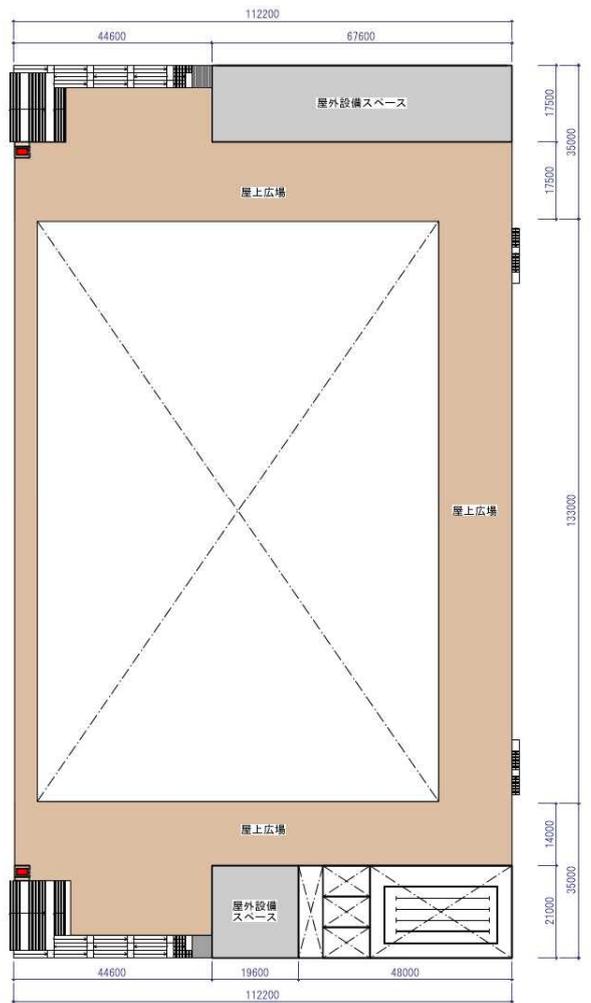
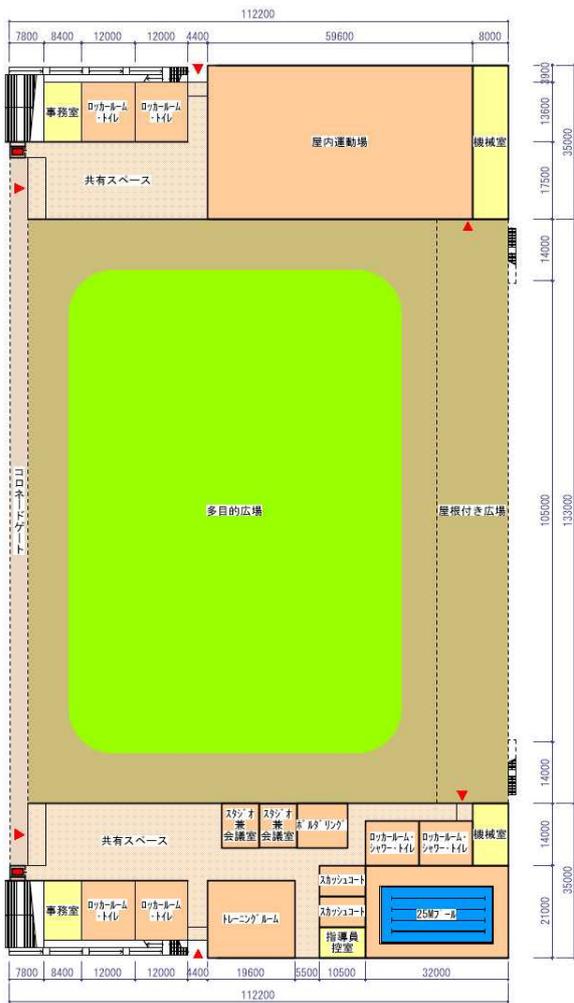
○福祉温泉

- ・ 温泉機能は健康増進センターに隣接した別敷地に整備。
- ・ 売店、休憩室を設けた管理棟と個別風呂10棟程度整備。
- ・ 個別風呂は管理棟を経由して各棟へアプローチ。
- ・ 個別風呂はプライバシーに配慮しつつ開放的な空間を演出。
- ・ 利用者用駐車場を整備。
- ・ 車いすの方でも入浴可能なバリアフリーに配慮。

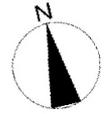
■配置計画図【健康増進センター】



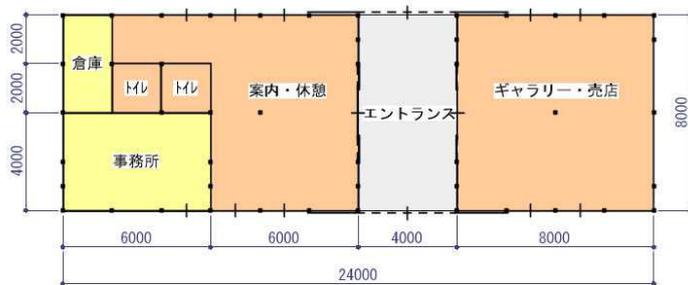
■平面図【健康増進センター】



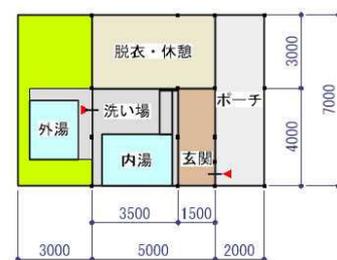
■配置計画図【福祉温泉】



■平面図【福祉温泉】



管理棟平面図



個別温泉平面図

■所要室と面積

○健康増進センター

機能	室名	利用形態	面積 (㎡)	割合 (%)	1日最大 利用人数 (人)	総合的 な保健 医療	福祉
健康寿命延伸機能							
	トレーニングルーム	町民の身体トレーニングとして利用	343.00	4.9	76	●	
	スカッシュコート×2	町民の健康増進を目的として利用	147.00	2.1	8	●	
	ボルダリング	町民の健康増進を目的として利用	115.00	1.6	25	●	
	スタジオ兼会議室×2	町民の健康増進を目的として利用	170.00	2.4	37	●	●
	ロッカー・トイレ×2	男女別（多目的トイレ含む）	326.40	4.6	—	●	●
	25M プール	町民の健康増進を目的として利用	672.00	9.5	69	●	
	ロッカー・シャワー・トイレ×2	男女別（多目的トイレ含む）	240.00	3.4	—	●	●
	指導員控室	各種指導員の控室	73.50	1.1	11	●	
	事務室	施設を管理する事務室	114.24	1.6	16	●	●
	共用スペース	健康増進イベントや検診等で利用	1,274.34	18.1	283	●	●
	機械室	施設に必要な設備を運用する部屋	112.00	1.6	—		
屋内運動場機能							
	屋内運動場	子どもから高齢者まで熱中症予防などで運動できる場所、検診等で利用	1,955.00	27.8	100	●	●
	ロッカー・トイレ×2	男女別（多目的トイレ含む）	326.40	4.6	—	●	●
	事務室	施設を管理する事務室	114.24	1.6	16	●	●
	共用スペース	健康増進イベントや検診等で利用	780.84	11.1	173	●	●
	機械室	施設に必要な設備を運用する部屋	280.00	4.0	—		
合計 床面積			7,043.96	100.0			
屋外運動機能							
	多目的広場	グラウンドゴルフや運動会など多目的に利用する広場	12,236.00		100	●	
	屋根付き広場	雨天時も運動が可能な屋根付き広場	2,128.00		40	●	
	屋上広場	周回ランニングやウォーキング、観覧広場として利用	6752.58		40	●	

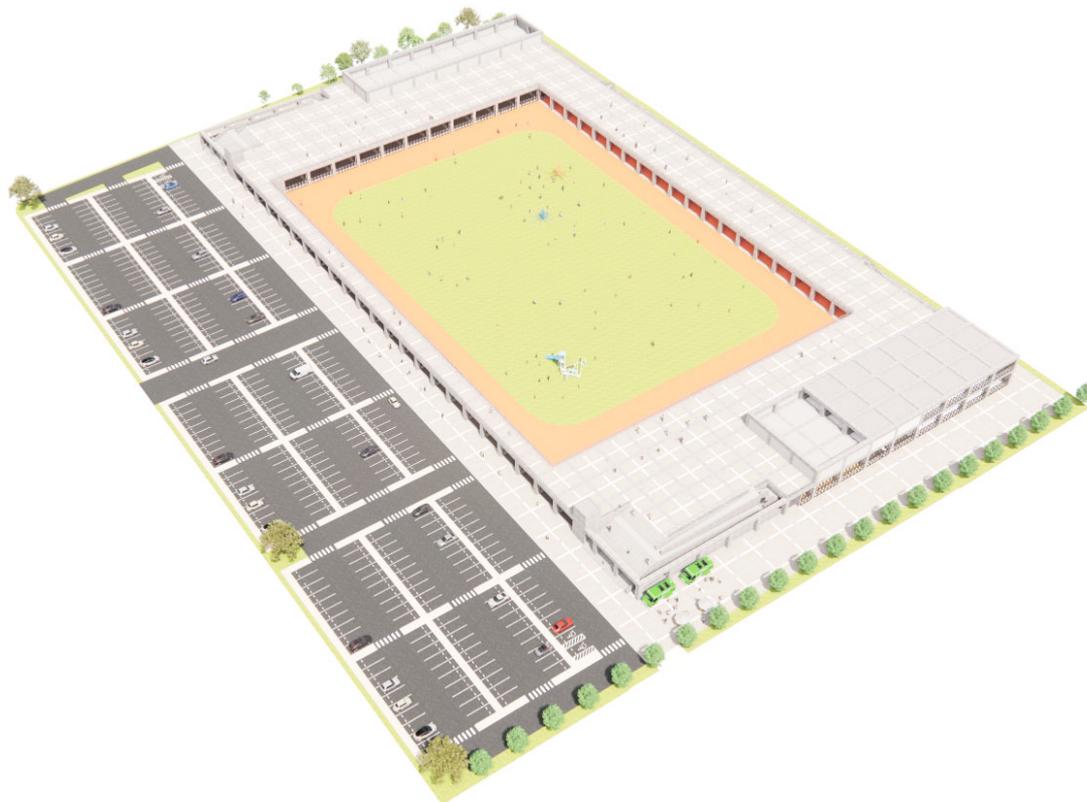
○福祉温泉

機能	室名	利用形態	面積 (㎡)	割合 (%)	1日最大 利用人数 (人)	総合的 な保健 医療	福祉
福祉温泉管理機能							
	エントランス	エントランス	32.0	17	—	●	●
	案内・休憩所	施設案内、休憩スペース	56.0	29	340	●	●
	ギャラリー・売店	障がい者等が作成した作品の展示や入浴に必要な商品の販売を行うスペース	64.0	33	340	●	●
	トイレ	多目的トイレ含む	8.0	4	—	●	●
	事務室	施設を管理する事務室	24.0	13	3	●	●
	倉庫	施設を管理に必要な倉庫	8.0	4	—	●	●
合計 床面積			192.0	100			
福祉温泉機能							
	脱衣・休憩室	障がい者等でも安心して利用できる	15.0	21	34	●	●
	内湯	障がい者等でも安心して入浴できる	14.0	20	34	●	●
	外湯（専有庭含む）	障がい者等でも安心して入浴できる	21.0	30	34	●	●
	玄関	障がい者等でも安心して利用できる	6.0	9	34	●	●
	ポーチ	障がい者等でも安心して利用できる	14.0	20	34	●	●
合計 床面積			70.0※	100			

※数値は1棟あたりの面積（外湯含む）を示す。

(3) 施設整備イメージ

■鳥瞰イメージ【健康増進センター】



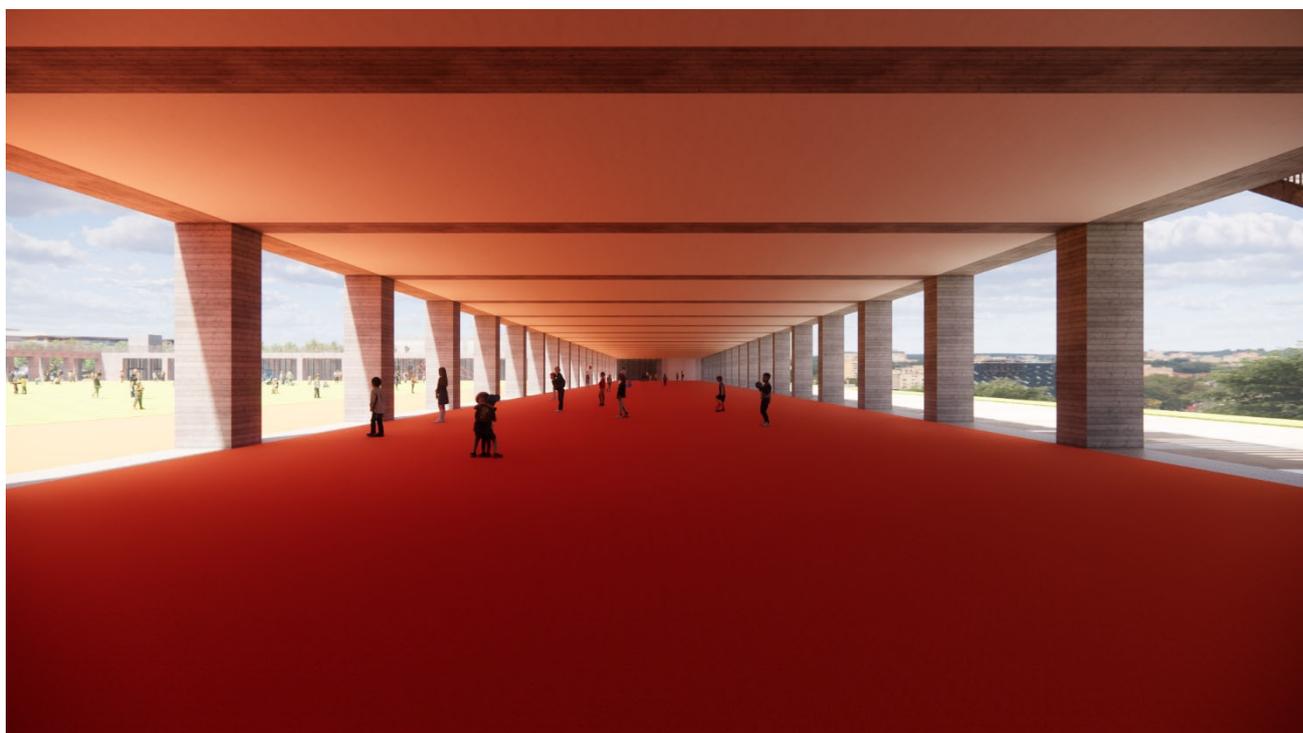
■外観イメージ【健康増進センター】



■多目的広場イメージ【健康増進センター】



■屋根付き広場イメージ【健康増進センター】



■鳥瞰イメージ【福祉温泉】



■管理棟外観・アプローチイメージ【福祉温泉】



■管理棟内観イメージ【福祉温泉】



■個別温泉外観・路地イメージ【福祉温泉】



■個別温泉内観イメージ【福祉温泉】



(4) 概算事業費

【健康増進センター】

- 構造：R C構造
- 階数：平屋建て
- 敷地面積：約 40,900 m²
- 延床面積：約 9,200 m²（屋根付き広場等含む）
- グラウンド整備面積：約 12,240 m²
- 事業費：5,675,000,000 円（経費・税込み）
 - ・調査設計費等：260,000,000 円
 - ・土木工事費：856,200,000 円
 - ・建築工事費：4,558,800,000 円（監理費等含む）

【福祉温泉】

- 構造：木構造
- 階数：平屋建て
- 敷地面積：約 6,700 m²
- 延床面積：約 129 m²（管理棟）
- 延床面積：約 700 m²（個浴 10 棟）
- 事業費：859,800,000 円（経費・税込み）
 - ・調査設計費等：211,000,000 円
 - ・土木工事費：165,900,000 円
 - ・建築工事費：482,900,000 円（監理費等含む）

3 上新田コミュニティセンター

(1) 整備の目的及び取組方針（再掲）

【整備の目的】

上新田学習館は、建設後 50 年以上経過し、雨漏りなど施設の老朽化はもちろんのことバリアフリー化もされていない。そのような中、各種健診（検診）や健康体操等実施されているが、高齢者や障がい者等町民が利用しづらい施設となっている。今回、老朽化による施設の更新に合わせ、バリアフリーはもちろんのこと、高齢者や子どもの居場所となるような空間、保険事業や介護予防等のフレイル対策が実施可能な場所など、上新田地域の拠点となる施設として整備することにより健康福祉対策の推進を図り、また、同じく老朽化している一ツ瀬川飲雑用水広域水道企業団の事務所を複合し、常に人がいて駆け込める場所の創出や町民サービスの向上を図ることを目的とする。



【取組方針】

- 地域で使う・・・地域住民の公民館としての機能を持った施設の整備
- 地域で学ぶ・・・地域の文化活動や交流イベントなどの利用を想定した整備
- 地域で支える・・・地域の日常生活を支える利便施設の整備
- 地域を守る・・・災害時の避難場所を想定した整備

(2) 導入機能の整理及び整備方針・計画

【導入機能】

- 集会交流機能
がん検診や健康診断など各種健診（検診）や介護予防等のフレイル対策に基づく健康体操、いきいきサロン、健康福祉の研修などが実施できるホールや集会室、和室、調理室等の設備
- 行政機能
企業団用の事務室や職員用ロッカー、倉庫等の設備
- 管理機能
施設管理を行う管理人室や災害時に避難所として開設した際に必要な備蓄倉庫等の設備

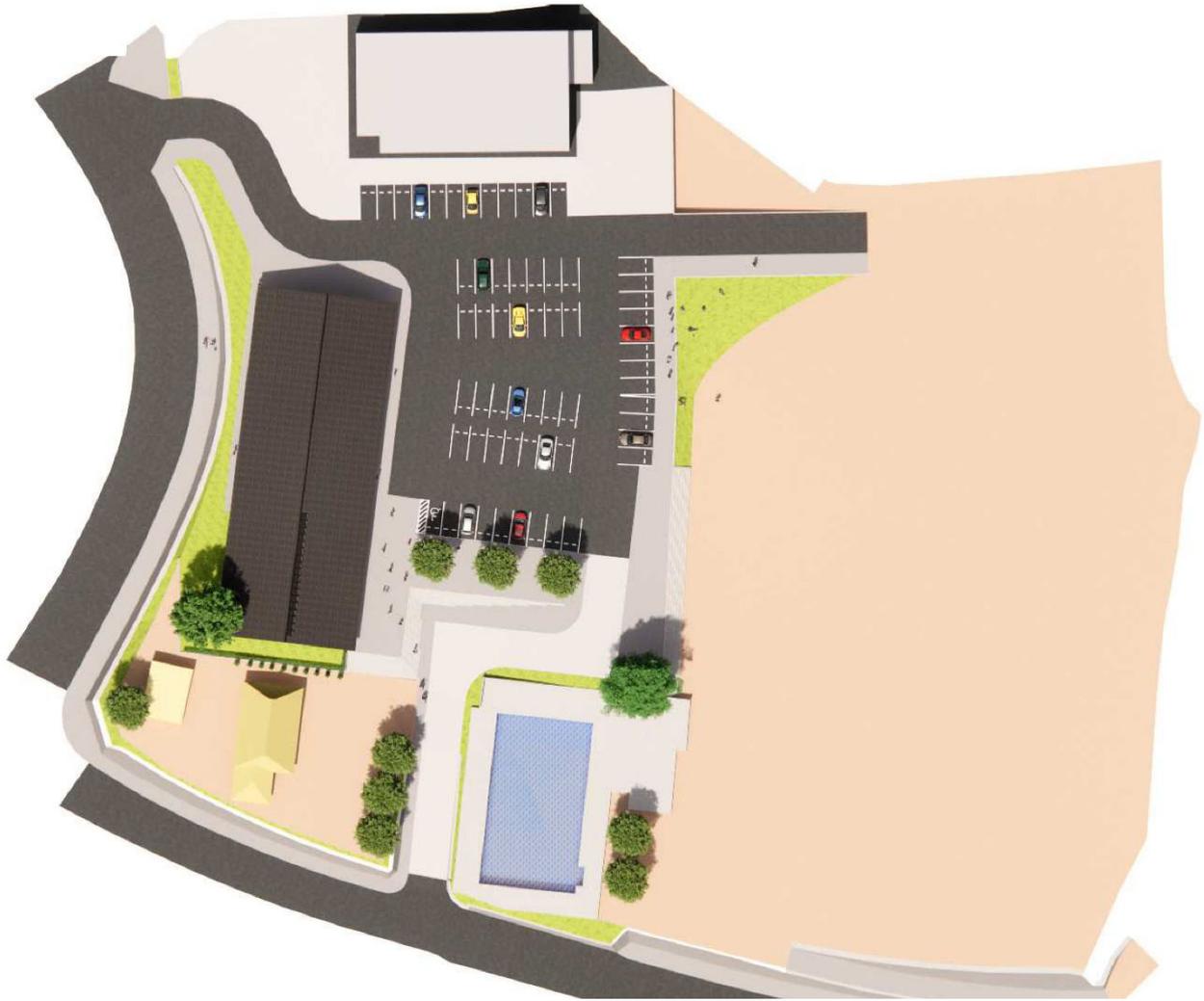
【期待される効果】

集会交流機能では、バリアフリー化されることにより高齢者や障がい者でも訪れやすい施設となり、がん検診や健康診断など各種健診（検診）や介護予防等のフレイル対策に基づく健康体操、いきいきサロン、健康福祉に関する研修などが実施でき、放課後には子どもが勉強できる場所とするなど、日常的に利用できる「居場所」としての効果や、24 時間職員が常駐する行政機能が複合することによる防犯面、突発的な災害時においても迅速な対応が可能となり、上新田地域の拠点として町民の心身の健康福祉の向上や、地域の安全安心の向上が期待される。

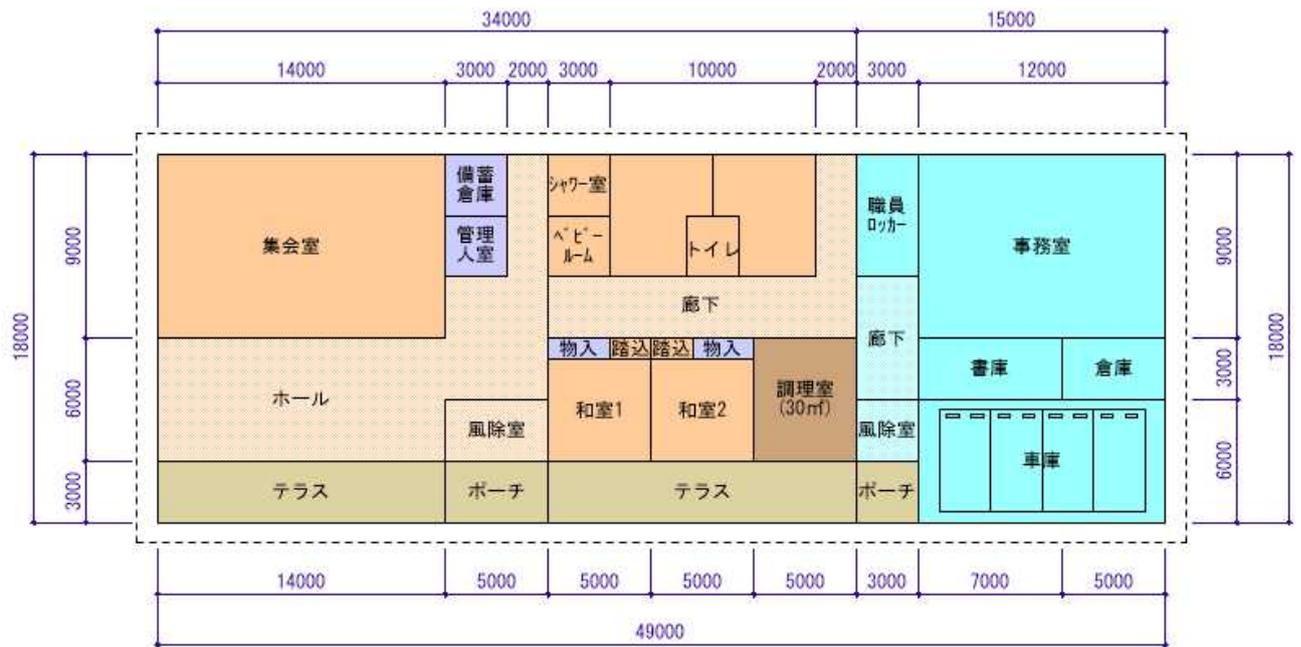
【整備方針・計画】

- ・ 平屋建てとし、外部と一体的に利用可能な形態とする。
- ・ セキュリティ対策や時間外利用も考慮し、出入口は一般利用者のゾーンと行政機能のゾーンそれぞれに設けるが、トイレやシャワー室等は共用利用可能な計画とする。
- ・ 隣接する古民家との一体的な利用も可能な配置計画とする。
- ・ グラウンドへの車両アクセス路を整備しつつ、一体的な活用も考慮した計画とする。
- ・ 施設へのアクセスは歩者分離に配慮した計画とする。

■配置計画図



■平面図



■所要室と面積

機能	室名	利用形態	面積 (㎡)	割合 (%)	1日最大 利用人数 (人)	総合的 な保健 医療	福祉
集会交流機能							
	集会室	会議や研修、健康体操、検診等で利用	126	14	128	●	●
	和室1	会議や研修、健康体操、検診等で利用	25	3	53	●	●
	和室2	会議や研修、健康体操、検診等で利用	25	3	53	●	●
	調理室	調理実習や食育活動等で利用	30	3	12	●	●
	ホール	多目的スペースとして検診やイベント等で利用	126	14	128	●	●
	テラス	多目的スペースとして検診やイベント等で利用	87	10	128	●	●
行政機能							
	事務室	一ツ瀬川営農飲雑用水広域水道企業団の事務室	108	12	9		
	職員ロッカー	一ツ瀬川営農飲雑用水広域水道企業団の運営に必要	18	2	9		
	書庫	一ツ瀬川営農飲雑用水広域水道企業団の運営に必要	21	2	—		
	風除室	一ツ瀬川営農飲雑用水広域水道企業団の運営に必要	9	1	—		
	廊下	一ツ瀬川営農飲雑用水広域水道企業団の運営に必要	18	2	—		
	ポーチ	一ツ瀬川営農飲雑用水広域水道企業団の運営に必要	9	1	—		
	倉庫	一ツ瀬川営農飲雑用水広域水道企業団の運営に必要	15	2	—		
	車庫	一ツ瀬川営農飲雑用水広域水道企業団の運営に必要	72	8	—		
管理機能							
	管理人室	施設管理人室	9	1	1	●	●
	備蓄倉庫	災害時等の備蓄倉庫	9	1	—		●
その他							
	シャワー室	高齢者等が失禁等した際に汚れた身体を洗う部屋	9	1	—		●
	ベビールーム	授乳やおむつ替えを行う部屋	9	1	—		●
	トイレ	多目的トイレ含む	60	7	—	●	●
	風除室		15	2	—	●	●
	踏込	和室への入口。脱いだ靴置き場として利用。	4	1	—	●	●
	物入	施設管理に必要な備品等を保管	6	1	—	●	●
	ポーチ		15	2	—	●	●
	廊下		57	6	—	●	●
合計 床面積			882	100			

(3) 施設整備イメージ

■鳥瞰イメージ



■南側アプローチイメージ



■南東側外観



■ホール・集会室イメージ



■ステージ広場イメージ



■古民家からの眺望イメージ



(4) 概算事業費

- 構造：混構造（R C + S + 木構造）
- 階数：1 階建て
- 敷地面積：約 6,560 m²（造成範囲）
- 延床面積：約 882 m²
- 事業費：813,400,000 円（経費・税込み）
 - ・調査設計費等：158,000,000 円
 - ・土木工事費：115,800,000 円
 - ・建築工事費：539,600,000 円（監理費等含む）

4 富田浜健康フィールド

(1) 整備の目的及び取組方針（再掲）

【整備の目的】

富田浜公園の多目的広場周囲に遊歩道が整備され、町民がウォーキングやジョギング等で利用しているが、2027年宮崎国民スポ開催に合わせ多目的広場がサッカー競技場として再整備されることになり遊歩道が無くなることから、隣にある保安林等を活用した林間遊歩道を整備し、日ごろからウォーキングやジョギング等を行うことで、町民の健康寿命の延伸やフレイル対策、医療費の削減等を図ることを目的とする。



【取組方針】

- みんながいつでも・・・日常的にいつでも利用できる空間の整備
- みんなが健康・・・屋外で健康の維持・増進のために行う施設の整備
- みんなが安らぐ・・・自然の中で心身を休める空間の整備
- みんなが安心・・・津波避難場所を活用した施設整備

(2) 導入機能の整理及び整備方針・計画

【導入機能】

- 屋外運動機能
自然を活かしたウォーキング・ジョギングコース
- 健康維持増進機能
屋外で利用可能な健康器具等の設備
- 夜間運動機能
夜間でも利用可能な外灯設備



【期待される効果】

町内には、広場の周囲を囲んだ遊歩道は2か所あるが、通行車両や遊んでいる人等を気にせず利用できるウォーキング・ジョギングコースや健康器具を併設したコースが無いため、町民が安心して健康維持に集中できる場所を創出することで健康寿命の延伸やフレイル対策、医療費の削減等の推進が期待される。



【整備方針・計画】

- ・ 保安林等や地形など自然を活用したコースづくり。
- ・ 高齢者が使用しやすい健康器具の配置。
- ・ 時間計測がしやすいよう距離の表示。

■ 配置計画図



(4) 概算事業費

【富田浜健康フィールド】

- 遊歩道：幅 4m、延長 600m
- 健康器具：10 基
- 事業費：119,000,000 円（経費・税込み）
 - ・調査設計費等：31,000,000 円
 - ・土木工事費：88,000,000 円

第6章：設置及び管理運営方式の設定

施設整備計画を掲げた、「総合福祉センター」、「健康づくりプラザ」、「上新田コミュニティセンター」の3つの施設について、設置及び管理運営方式を検討する。

1 設置及び管理運営方式の種類

各施設の設置及び管理運営方式について、今日における一般的な方式を事例と共に整理する。方式としては、「従来方式」、「DBO方式」、「PFI（BTO、BOT）方式」、「リース方式」の4つの区分が考えられる。

(1) 従来方式

公共団体（町）が施設を設置（設計・建設）、所有し、自ら施設の運営・維持管理を行う従来型の方式。

公共の施設の維持管理・運営等を、民間企業等を指定して実施させる指定管理（委託）方式もある。

●メリット

- ・公共団体（町）の政策が反映でき、公共性が確保される。
- ・段階ごとに仕様を確認して発注するため、求める性能を確保しやすい。
- ・維持管理、運営が別途発注のため、環境変化リスクに対応しやすい。

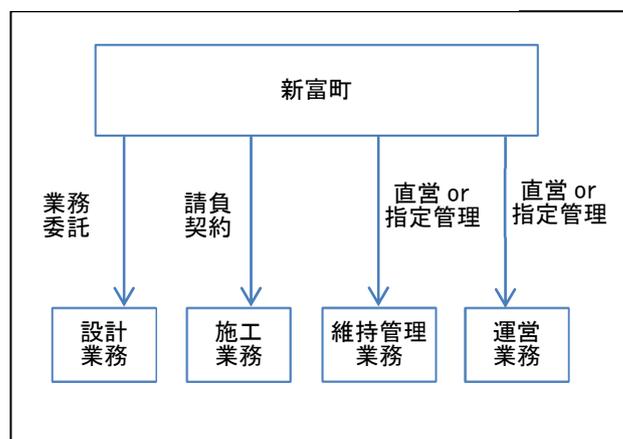
●デメリット

- ・一体的なコスト縮減への期待が低い。
- ・採算ベースの視点が薄れる。
- ・運営上の意思決定に時間を要する。
- ・経営ノウハウが限られる。

●事例

- ・一般的な方式であるため、事例は多数あり

■事業形態



(2) DBO (Design Build Operate) 方式

DBO方式は、公共団体（町）の所有の下でこれから新たに整備する施設において、その整備と長期包括責任委託による運営を一括発注・契約する方式であり、公共団体（町）が財源を確保し民間企業の意見を取り入れながら施設の設計及び建設を行い、所有し、民間企業に運営を長期間包括的に委託する方式。

●メリット

- ・設計施工におけるノウハウの共有が図られ、創意工夫とともに工期縮減が図られるほか、維持管理を見越した設計が可能となりコスト縮減効果が高い。
- ・契約期間が長期で手続負担が軽減される。
- ・運営が長期になり計画が立てやすい。

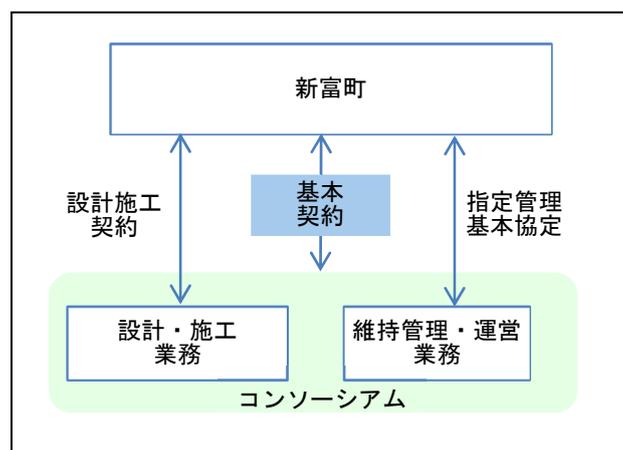
●デメリット

- ・長期契約による財政・サービスの硬直化が懸念される。
- ・施設の仕様が全て事業者にゆだねられ、期待する性能が得られない場合がある。

●事例

- ・つくばみらい市立学校給食センター整備及び施設維持管理等事業
- ・熊本市新西部環境工場整備及び運営事業

■事業形態



(3) PFI方式

(3) -1 : BTO(Build Transfer Operate)方式

民間企業で独自に資金を調達し施設の整備を行い、当該施設を完成させた後、ただちに公共団体（町）に所有権を移転する方式であり、公共団体（町）は当該施設を所有し、民間企業は当該施設等を利用（運営）して公共サービスの提供を行う方式。

●メリット

- ・民間ノウハウの活用が図られる。
- ・運営、維持管理まで見通した設計となりコスト縮減や創意工夫が大きく働く。
- ・契約期間が長期で手続負担が軽減される。
- ・運営が長期になり計画が立てやすい。

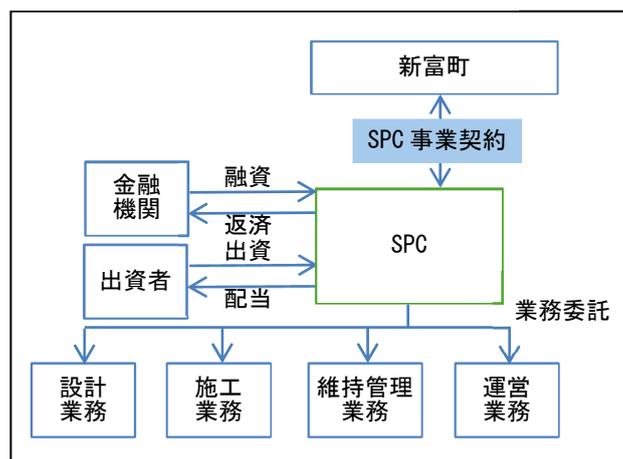
●デメリット

- ・小規模な企業は参画しにくい。
- ・起債よりも金利の高い民間資金を活用するため、建設、維持管理コスト縮減効果が相殺される可能性がある。
- ・施設の仕様・運営が全て事業者にゆだねられ、期待する性能が得られない場合がある。

●事例

- ・岩手県紫波町新庁舎整備事業 / ・京都市伏見区総合庁舎整備等事業
- ・(仮称) 南千里駅前公共公益施設整備事業

■事業形態



(3) -2 : BOT(Build Operate Transfer)方式

民間企業で独自に資金を調達し、施設等の整備を行い、当該施設等を所有し、運営を行うものであり、事業期間終了後、公共サービスの提供に必要な全ての施設等を公共団体（町）に譲渡する方式。

●メリット

- ・資金調達の一部を民間企業に移転できるなど、民間企業にとっては、長期にわたり効果的・効率的に施設の維持管理を行う上でインセンティブが働きやすい傾向にある。

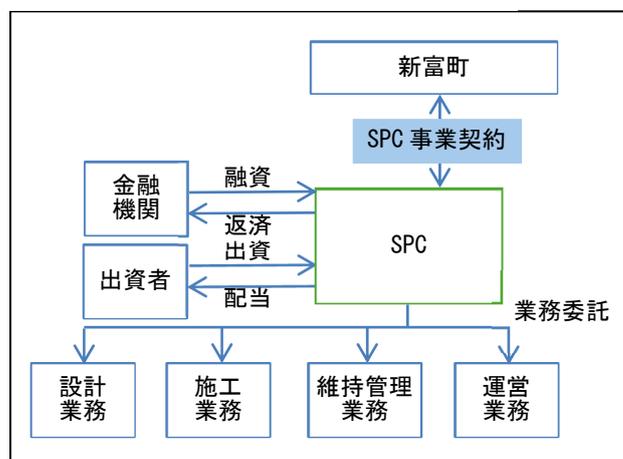
●デメリット

- ・民間企業が施設を所有することにより税負担が発生するとともに、市場からの調達による資金の金利負担が事業化への課題となる。

●事例

- ・(仮称) おおぶ文化交流の杜整備運営事業 / ・稲城市(仮称) 新文化センター整備運営事業

■事業形態



(4) リース方式

施設を民間企業が建設・所有し、公共団体（町）が借り受けて、管理運営を担う方式。

公共団体（町）は施設の所有者である民間にリース料を支払うが、建設費もリース料に反映されるため、結果として施設の設置・運営にかかる費用は公共団体（町）が負担することとなる。

●メリット

- ・事業開始時の多大な資金が不要である。
- ・施設を公共団体が保有しないため、維持・更新コストの負担がない。

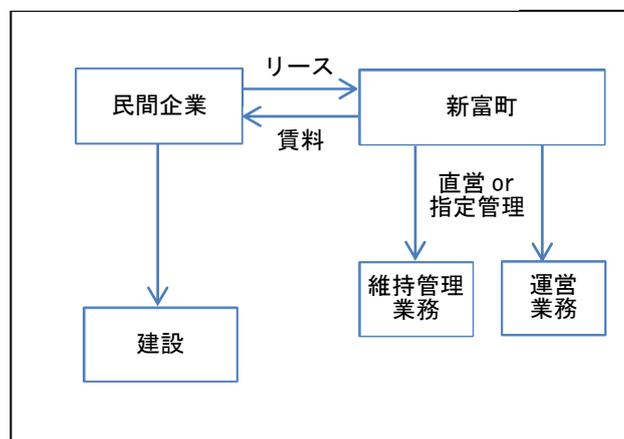
●デメリット

- ・ライフサイクルコストとしては割高になる可能性があり、所有者が民間となるため、継続性・安定性のリスクは残る。
- ・リースの入札公告をしてもリース会社の応札者数が少ない。
- ・交付金または補助金の交付を受けることができない。

●事例

- ・高浜市役所本庁舎整備事業
- ・東郷町学校給食共同調理場増設整備事業

■事業形態



2 各施設の設置及び管理運営方式

(1) 設置方式

ここでは収益可能性がない施設を公共団体（町）で設置、収益可能性のある施設は民間企業が設置するものとして整理する。

総合福祉センターや上新田コミュニティセンターは、カフェやコインランドリー等の収入として見込める設備を有していないことから、ここでは収益可能性のない施設として扱い、公共団体（町）が主体となり整備（整備費を負担）するものと想定する。

一方、健康づくりプラザは入浴機能やフィットネス機能といった、収入として見込める設備を有していることから、ここでは収益可能性のある施設として扱い、民間企業が整備（整備費を負担）するものと想定する。

但し、民間のノウハウを取り入れた最新技術の活用や整備資金の有無により、PFI 事業を含む様々な手法が考えられるため、事業化を図る際は再度検討することを推奨する。

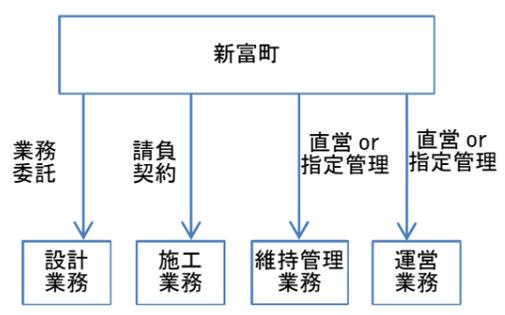
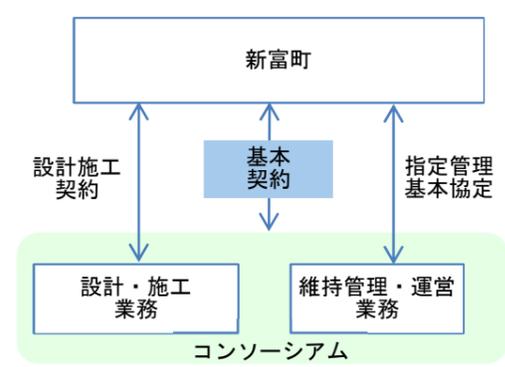
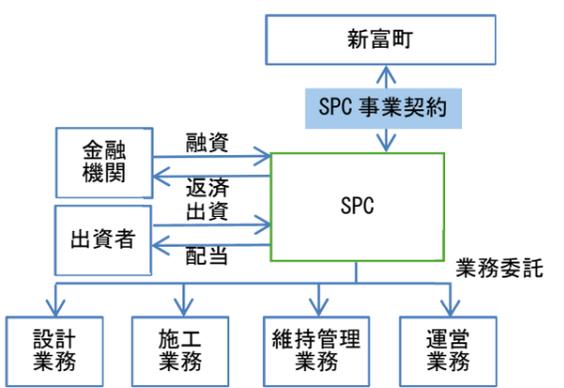
(2) 運営形態

総合福祉センターや上新田コミュニティセンターは町民が利用する集会機能や行政機能が大部分を占めており、公の側面が大きいことから運営は公共団体（町）単独で行うと想定する。

一方、健康づくりプラザは入浴機能やフィットネス機能など民間企業のノウハウを活用した方がより良いサービスを提供できる可能性が高いため、民間企業による運営と想定する。

※リース方式は継続性や安定性のリスクを有し、補助金を使用できないなど多くのデメリットがあるとともに、既存の施設に対して実施されることが多い手法であり、本計画は新たに設置する施設であるため対象外とする。

■整備手法比較

		従来方式	DBO (Design Build Operate) 方式	PFI (BT0・BOT) 方式
				
一括発注の範囲		分割発注	設計・施工・維持管理・運営	設計・施工・維持管理・運営
資金調達		公的資金	公的資金	民間資金
発注条件の規定方法		市〔仕様を詳細に規定〕	市〔基本的な性能のみを規定〕	市〔基本的な性能のみを規定〕
指標	契約期間	設計、施工はそれぞれの所用期間、維持管理・は単年度～5年（指定管理）程度	10～30年程度	10～30年程度
	民間ノウハウ発揮	×仕様発注、別発注となるため一体性に欠け、個別の対応となる	○維持管理や運営まで見通した設計となり、工期短縮・創意工夫が図られる	○維持管理まで見通した設計となり、工期短縮・創意工夫が図られる
	民間の参加しやすさ	○個別契約であり参画しやすい	○設計施工・運営維持管理の業務の契約が分かれており比較的参画しやすい	×SPC組成の手間や費用が発生し、小規模な企業は参画しにくい
	財政支出	×施設整備年度の支出が大	×施設整備年度の支出が大	○財政支出の平準化が図られる
	コスト縮減効果	×少ない	○施工ノウハウを設計に反映できるため縮減が図られる	○全体を見通した設計施工となり縮減が図られる
	発注準備期間	○短い	×要項作成、募集等に時間がかかる	×要項作成、募集等に時間がかかる
	設計施工期間	×設計終了後に施工となり、それぞれの期間が必要となる	○設計の途中から施工準備に入ることができるため縮減が図られる	○設計の途中から施工準備に入ることができるため縮減が図られる
メリット		<ul style="list-style-type: none"> ・市の政策が反映でき、公共性が確保される ・段階ごとに仕様を確認して発注するため求める性能を確保しやすい ・維持管理、運営が別途発注のため、環境変化リスクに対応しやすい 	<ul style="list-style-type: none"> ・設計施工におけるノウハウの共有が図られ、創意工夫とともに工期短縮が図られるほか、維持管理を見越した設計が可能となりコスト縮減効果が高い ・契約期間が長期で事務負担が軽減される ・運営が長期になり計画が立てやすい 	<ul style="list-style-type: none"> ・民間ノウハウの活用が図られる ・運営、維持管理まで見通した設計となりコスト縮減や創意工夫が大きく働く ・契約期間が長期で事務負担が軽減される ・運営が長期になり計画が立てやすい
デメリット		<ul style="list-style-type: none"> ・一体的なコスト縮減への期待が低い ・採算ベースの視点が薄れる ・運営上の意思決定に時間を要する ・経営ノウハウが限られる 	<ul style="list-style-type: none"> ・長期契約による財政・サービスの硬直化が懸念される。 ・施設の仕様が全て事業者にゆだねられ、期待する性能が得られない場合がある 	<ul style="list-style-type: none"> ・小規模な企業は参画しにくい ・起債よりも金利の高い民間資金を活用するため、建設、維持管理コスト縮減効果が相殺される可能性がある ・施設の仕様・運営が全て事業者にゆだねられ、期待する性能が得られない場合がある
総合福祉センター		○	△	△
健康づくりプラザ		×	○	○
上新田コミュニティセンター		○	△	△
富田浜健康フィールド		○	△	△

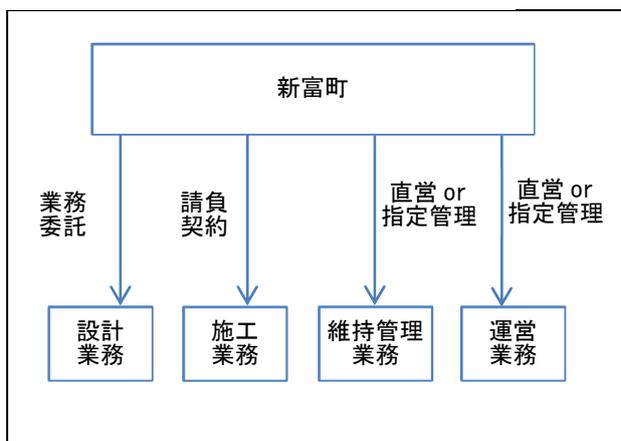
3 各施設の管理運営計画

(1) 総合福祉センター、上新田コミュニティセンター、富田浜健康フィールド

総合福祉センター、上新田コミュニティセンター、富田浜健康フィールドは収入を見込める設備を有していないこと、町民が利用する集会機能や行政機能が大部分を占め公の側面が大きいことから、従来方式の発注が望ましい。

(1) -1：従来方式

■事業形態



■方式概要

一括発注の範囲	分割発注
資金調達	公的資金
発注条件の規定方法	新富町 (仕様を詳細に規定)
契約期間	設計・施工は所要期間 維持管理・運営は直営 または指定管理
設計・施工	新富町
維持管理・運営	新富町
施設所有	新富町

●メリット

- ・市の政策が反映でき、公共性が確保される。
- ・段階ごとに仕様を確認して発注するため、求める性能を確保しやすい。
- ・維持管理、運営が別途発注のため、環境変化リスクに対応しやすい。

●デメリット

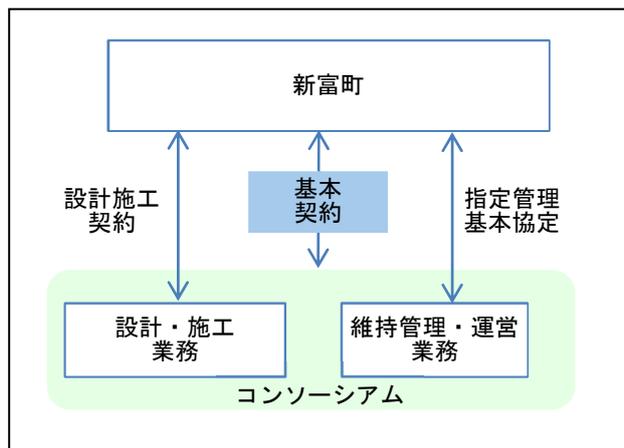
- ・一体的なコスト縮減への期待が低い。
- ・採算ベースの視点が薄れる。
- ・運営上の意思決定に時間を要する。
- ・経営ノウハウが限られる。

(2) 健康づくりプラザ

健康づくりプラザは収入を見込める設備を有していること、民間企業のノウハウを活用した方がより良いサービスを提供できる可能性が高いことから、DBO方式、またはPFI方式の発注が望ましい。

(2) -1 : DBO (Design Build Operate) 方式

■事業形態



■方式概要

一括発注の範囲	設計・施工/ 維持管理・運営
資金調達	公的資金
発注条件の規定方法	新富町 (基本的な性能のみを規定)
契約期間	10～30年程度
設計・施工	民間企業
維持管理・運営	民間企業
施設所有	新富町

●メリット

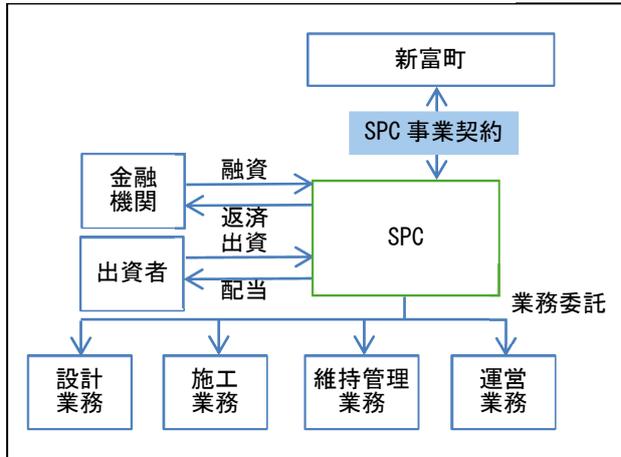
- ・設計施工におけるノウハウの共有が図られ、創意工夫とともに工期縮減が図られるほか、維持管理を見越した設計が可能となりコスト縮減効果が高い。
- ・契約期間が長期で手続負担が軽減される。
- ・運営が長期になり計画が立てやすい。

●デメリット

- ・長期契約による財政・サービスの硬直化が懸念される。
- ・施設の仕様が全て事業者にゆだねられ、期待する性能が得られない場合がある。

(2) -2 : PFI (BTO・BOT) 方式

■事業形態



■方式概要

一括発注の範囲	設計・施工・維持管理・運営
資金調達	民間資金
発注条件の規定方法	新富町（基本的な性能のみを規定）
契約期間	10～30年程度
設計・施工	民間企業
維持管理・運営	民間企業
施設所有	BTO：設置後 民間企業⇒新富町 BOT：一定期間後 民間企業⇒新富町

【BTO方式】

●メリット

- ・民間ノウハウの活用が図られる。
- ・運営、維持管理まで見通した設計となりコスト縮減や創意工夫が大きく働く。
- ・契約期間が長期で手続負担が軽減される。
- ・運営が長期になり計画が立てやすい。

●デメリット

- ・小規模な企業は参画しにくい
- ・起債よりも金利の高い民間資金を活用するため、建設、維持管理コスト縮減効果が相殺される可能性がある。
- ・施設の仕様・運営が全て事業者にゆだねられ、期待する性能が得られない場合がある。

【BOT方式】

●メリット

- ・資金調達の一部を民間企業に移転できるなど、民間企業にとっては、長期にわたり効果的・効率的に施設の維持管理を行う上でインセンティブが働きやすい傾向にある。

●デメリット

- ・民間企業が施設を所有することにより税負担が発生するとともに、市場からの調達による資金の金利負担が事業化への課題となる。

第7章：事業スケジュール

5章で整理した施設整備計画について、以下のスケジュールで実施を予定する。

整備する施設の順番は総合福祉センター、上新田コミュニティセンター、健康づくりプラザ、富田浜健康フィールドとする。

①総合福祉センター

年度	内容
令和7年度(2025年)	概算要求
令和8～9年度(2026～2027年)	建築設計
令和10年度(2028年)	概算要求
令和11～12年度(2029～2030年)	建築工事
令和13年度(2031年)	供用開始

②上新田コミュニティセンター

年度	内容
令和12年度(2030年)	概算要求
令和13年度(2031年)	建築設計
令和14年度(2032年)	概算要求
令和15年度(2033年)	建築工事
令和16年度(2034年)	供用開始

③健康づくりプラザ

年度	内容
令和15年度(2033年)	概算要求
令和16～17年度(2034～2035年)	建築設計
令和18年度(2036年)	概算要求
令和19～20年度(2037～2038年)	建築工事
令和21年度(2039年)	供用開始

④富田浜健康フィールド

年度	内容
令和20年度(2038年)	概算要求
令和21年度(2039年)	実施設計
令和22年度(2040年)	概算要求
令和23年度(2041年)	整備工事
令和24年度(2042年)	供用開始

【全体施設整備事業スケジュール】

整備内容	総合福祉センター	上新田コミュニティセンター	健康づくりプラザ	富田浜健康フィールド
令和 6 年度 (2024)	基本構想、実施計画策定			
令和 7 年度 (2025)	概算要求			
令和 8 年度 (2026)	建築設計			
令和 9 年度 (2027)				
令和 10 年度 (2028)	概算要求			
令和 11 年度 (2029)	建築工事			
令和 12 年度 (2030)		概算要求		
令和 13 年度 (2031)	供用開始	建築設計		
令和 14 年度 (2032)		概算要求		
令和 15 年度 (2033)		建築工事	概算要求	
令和 16 年度 (2034)		供用開始	建築設計	
令和 17 年度 (2035)				
令和 18 年度 (2036)			概算要求	
令和 19 年度 (2037)			建築工事	
令和 20 年度 (2038)				概算要求
令和 21 年度 (2039)			供用開始	実施設計
令和 22 年度 (2040)				概算要求
令和 23 年度 (2041)				整備工事
令和 24 年度 (2042)				供用開始

1. 新富町まちづくり計画策定委員会

(1) 設置要綱

○新富町まちづくり計画策定委員会設置要綱

令和6年6月17日

告示第62号

(設置)

第1条 自然環境、歴史及び文化等の地域資源並びに航空自衛隊新田原基地の存在をはじめとする地域の特性を踏まえたうえで、「子や孫が帰ってきたくなるまち」を目指し、町民の健康や福祉の向上を目的としたまちづくりの計画策定に必要な検討を行うため、新富町まちづくり計画策定委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

(定義)

第2条 この要綱において、新富町まちづくり計画（以下「まちづくり計画」という。）とは、新富町まちづくり基本構想及び新富町まちづくり実施計画のことをいう。

(所掌事項)

第3条 委員会は、次に掲げる事項を掌握する。

- (1) まちづくり計画の策定に関すること。
- (2) まちづくり計画の策定に係る必要な情報の収集及び各種調査や施策の調整に関すること。
- (3) その他まちづくり計画策定に関して必要となる事項

(委員)

第4条 委員会は、委員15人以内をもって構成し、次の各号に掲げる者の中から町長が委嘱する。

- (1) 福祉の分野に関し知見を有する者
- (2) 町内の関係機関及び団体から選出された者
- (3) 町の職員
- (4) 町長が必要と認める者

2 委員の任期は、委嘱の日から第1条に定める目的を達するまでとする。

(会長)

第5条 委員会に会長を置く。

2 会長は、委員会を代表し、会務を総理する。

3 会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、あらかじめ会長の指名する委員が、その職務を代理する。

(会議)

第6条 委員会は、必要に応じて会長が招集する。

2 会議の議長は、会長が務めるものとする。

3 会長は、必要があると認めるときは、会議又は調査に委員以外の者の出席を求め、意見又は説明を聴き、若しくは資料の提出を求めることができる。

(作業部会)

第7条 第3条に掲げる所掌事項の事前調査、研究、計画素案の検討その他必要な作業を行うため、作業部会を置くことができる。

- 2 作業部会の構成員は、会長が必要と認める者とする。
- 3 作業部会に、部会長を置く。
- 4 作業部会の会議は、部会長が招集し、その議長となる。
- 5 部会長は、作業部会で検討を行った事項について、委員会に報告しなければならない。

(庶務)

第8条 委員会の庶務は、総合政策課まちづくり推進室において処理する。

(委任)

第9条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、会長が別に定める。

附 則

この告示は、公表の日から施行する。

(2) 委員名簿

氏 名	所 属 等
出口 敏彦	新富町副町長
揖斐 兼久	新富町議会総務産業常任委員長
小山 早苗	新富町議会文教厚生常任委員長
倉永 誠	新富町民生委員児童委員協議会会長
中神 仁美	新富町社会福祉協議会事務局長
比江島 信也	福祉課長
川野 尊世	あんしん長寿課長
稲田 真由美	いきいき健康課長
押川 美香	保健相談センター所長
宮本 芳幸	教育総務課長
福重 和泉	生涯学習課長
岩村 伸夫	都市建設課長
有馬 義人	総合政策課長

(3) 開催実績

	日 程	内 容
第1回	令和6年6月27日	まちづくり計画の概要について 町内の公共施設の課題について 町民の健康や福祉の向上につなげるやさしい 施設の整備について
視察研修	令和6年7月5日	日向市役所庁舎視察 川南町総合福祉センター視察
第2回	令和6年8月19日	まちづくり基本構想(案)について
第3回	令和7年3月26日	まちづくり基本構想・実施計画(案)について

2. パブリックコメント

(1) 実施概要

- 意見等の募集期間 令和7年3月10日（月）から 3月21日（金）まで
- 意見等を提出できる方 新富町にお住まいの方
新富町内に事務所・事業所を有する個人及び法人
新富町内の事務所・事業所にお勤めの方
新富町内の学校に在学中の方
- 意見等の提出方法 意見を提出用紙に明記し、持参、郵送、ファクシミリ、電子メールにて下記担当課まで提出。

(2) 実施結果

- 意見等提出者数 1件
- 意見等の内容と町の考え方

意見等の内容	町の考え方
<p>新富町都市計画マスタープランと本計画との主な関連事項(4) ②富田浜や座論梅など新富のイメージに関連させながら都市景観づくりを推進とあるが、富田浜を新富のイメージに関連させているが具体的な表現が必要を思う。アカウミガメ産卵地の保全を構想に入れている以上は、構想を具現化する方策が必要と考える。</p> <p>富田浜は宮崎県内でも人工物のない海岸の一つであり、アカウミガメが産卵上陸する有数の海岸である。</p> <p>例えば、毎年台風シーズンの富田浜海岸に押し寄せる漂着物の処理、管轄違いを理由として対策を取らないのではなく、出来ることは何かを考察して大切な資源を保全する。</p>	<p>基本構想に記載の事項につきましても、構想段階であり具体的な表現はしておりません。富田浜海岸の保全につきましても、今後も国や県と協議を継続し対応を行ってまいります。</p>
<p>【総合福祉センターについて】</p> <p>社会福祉協議会機能に災害ボランティアセンターがあるのではないかと。また、その機能を持つ施設も必要と考える。</p>	<p>現在社会福祉協議会が実施している事業につきましても、すべて総合福祉センターで実施予定です。</p>
<p>【上新田コミュニティセンターについて】</p> <p>上新田コミュニティセンターの概算要求が令和12年度となっているが現在の上新田学習館の老朽化を考えると速やかにやるべきではないのか。予算規模を考慮すると交付金ではなく、ふるさと納税等の活用を考慮する。</p> <p>また、地域の子供と住民の交流の場の視点から共通の話題に取り組む事業を考える。</p> <p>公民館としての機能を持つのであれば上新田地域で運営し、その代表者が責任を持つ。</p>	<p>町の財政事情を考慮しながら国と協議を継続し、可能な限り早い段階での事業実施に向けて進めていきたいと考えています。</p>

新富町まちづくり基本構想&実施計画 令和7年3月

発行：宮崎県新富町

編集：新富町総合政策課

〒889-1493 新富町大字上富田 7491 番地

TEL：0983-32-1222 FAX：0983-33-4862

委託先：株式会社千代田コンサルタント

