

宮崎市憶地区交流センター整備運営基本計画

宮崎市地域振興部地域コミュニティ課

令和6年5月

【目次】

第1章 計画策定の位置付け

- 1 計画策定の背景
- 2 計画の目的
- 3 計画の位置付け

第2章 憶地区交流センター基本方針

- 1 交流センター基本方針
- 2 憶地区交流センター整備運営のビジョン
- 3 憶地区交流センターの整備に関する基本的な考え方

第3章 施設の計画

- 1 建設予定地の概要
- 2 機能提供に必要な施設の規模等
- 3 機能提供に必要な施設の内容
- 4 地域と敷地周辺の特徴
- 5 公園との一体的な活用

第4章 事業方針

- 1 基本的な考え方
- 2 事業手法の考え方
- 3 事業期間
- 4 事業費
- 5 事業スケジュール

第1章 計画策定の位置付け

1 計画策定の背景

宮崎市の地区交流センターは「1 中学校区に1 館」の整備方針のもとに設置されています。平成30年2月に策定した「宮崎市公立公民館等整備及び長寿命化計画」に基づき、憶地区交流センターについては、建替えを行うこととしました。

建替えにあたっては、「宮崎市公立公民館等整備及び長寿命化計画」や、その上位計画である「宮崎市公共施設等総合管理計画」の考え方に基づき、近隣の公共施設との複合化を検討した結果、現在隣接する憶地域事務所等を複合化することとしました。

また、「宮崎市公立公民館等整備及び長寿命化計画」の課題である立地条件については、敷地面積、接道幅員、津波浸水想定区域外などの要件や憶地域自治区地域協議会からの意見も踏まえ、江田原ふれあい広場南側広場のうち東側に移転することとしました。

2 計画の目的

本計画は、憶地区の交流、地域活動及び生涯学習の拠点として建て替える憶地区交流センターの整備に向け、整備運営方針、施設の機能、規模など、基本的な枠組みを定めるために策定するものです。

建替えにあたっては、これまで社会教育施設である公民館として建設、運営してきた施設における現状や課題を確認した上で、従来の施設の形態にこだわらず、これからの交流センターとして必要な機能や役割を十分に果たすための施設の内容やそのための整備運営方針を決めるものです、

3 計画の位置付け

本計画は、憶地区交流センターの整備のため、「宮崎市公立公民館等整備及び長寿命化計画」及び「宮崎市交流センター基本方針」を踏まえて策定したものです。

策定にあたっては、憶地域自治区地域協議会のご意見や、憶地域複合型施設整備事業サウンディング調査のご意見、ご提案などを踏まえて検討しています。

なお、今後、本計画を基に施設整備の設計業務を行います。設計を進める中で本計画が施設の機能、規模などを制約するものではありません。

第2章 憶地区交流センター基本方針

1. 交流センター基本方針

基本方針については、別に定めた「宮崎市交流センター基本方針」を以下に示します。

宮崎市交流センター基本方針

交流センターを「交流、地域活動及び生涯学習の拠点」として運営・整備を行うため、以下の通り基本方針を定めます。

1. 交流センターの基本的な考え方

(1) 開かれた交流センターにします。

交流センターに集まるしかけやイベントなどのさまざまな情報を発信することで、年齢や性別、国籍、障がいの有無などに関わらず、誰でも気軽に來ることが出来る交流センターを目指します。

(2) 人と人とのつながりを支援します。

ゆるやかなつながりが新たに生まれるとともに、より広く深くなるように支援することで、地域に広がることを期待します。

(3) みなさんの主体的な活動を支援します。

子供から大人まで幅広い世代の住民に、個々の望む学びや趣味、楽しむ場所を提供します。人と人とのつながりを大切にします。

(4) 子どもの健やかな成長を見守り、育みます。

親子のふれあいの場や小中高生が主体的に活動できる場の提供を目指し、子どもの社会性や協調性、地域への愛着を育みます。

(5) 多様で変化するニーズに対応します。

地域のニーズや社会の変化に応じた柔軟な運営を目指します。

2. 交流センターに求める機能

(1) 交流センター

交流センターの基本的な考え方に基づき、以下の機能の提供及び事業の実施を行います。

交流を促進する機能	遊び・居場所機能	・乳幼児や小中高生が安全に安心して過ごすことができるスペースの提供
	講座の実施	・住民のニーズに対応した多分野な社会教育講座の実施
	図書の提供	・児童図書から一般図書までを整備
	施設の提供	・誰でも気軽に利用できるフリースペースの提供 ・運動や会議、調理ができるスペースの提供
	その他	・地区文化祭、はたちの集い、その他交流を

		促進する事業 ・ イベント等の実施 ・ 利用者同士や地域などへのコーディネート やマッチング
--	--	---

(2) 災害時における避難所

災害時には指定避難所としての機能を提供し、地域住民の安全を確保します。

2. 檍地区交流センター整備運営のビジョン

『多様な主体がつながり、新たな魅力を育む地域の拠点』

檍地域は、4万人を超える市民が住み、立地的にも本市の中心となる地域の一つです。また、港や市場、大型ショッピングモールなど、賑わいあるエリアとともに、閑静な住宅街や広大な農地も広がる多様性のある環境を有しています。

このような檍の特色を生かしながら、檍地区交流センターは誰もが自由に集い、学び、主体的な活動ができるよう「居心地と利便性の良い空間」「子どもたちの健やかな成長を育む遊びの場」「隣接した公園との一体的な活用」「多彩な活動を生み出すきっかけ」をつくり、魅力と活気あふれた拠点を目指します。

そのために、交流センターでは初めての公民連携の取り組みを行うことで、民間事業者をはじめ、地域や行政など、多様な主体それぞれのアイディア・ノウハウを結集し、檍地域の特性を生かした整備運営を行います。

3. 檍地区交流センターの整備に関する基本的な考え方

宮崎市交流センター基本方針に基づき、整備の基本的な考え方は以下のとおりとします。

(1) 開かれた交流センターを目指します。

施設や活動の様子が外部からも内部からも分かるよう視認性を高くし、乳幼児から中高生、子育て世代や高齢者など、年齢や性別、国籍、障がいの有無などに関わらず、誰でも気軽に安心して安全に、様々な目的や方法に合わせて利用したくなる施設を目指します。

(2) ライフサイクルコストを抑えた施設を目指します。

建設から解体までのライフサイクルコストを考慮し、施設の適切な堅牢さや、使用や経年劣化に対する施設の傷みが少なく、点検や保守及び修繕などが簡便に行え、また、日常的な光熱水費や定期的な修繕や交換が必要なエアコンなどの機械の力をできるだけ使うことなく、自然の採光や熱、風などをうまく利用するなどして、運営に係る保守点検費や光熱水費等の維持管理費用をおさえることができる施設を目指します。

(3) 社会の変化に対応しやすい施設を目指します。

社会の変化による、交流センターに求められるニーズの変化や、将来の公共施設としての統廃合や機能の変化に対応しやすい施設を目指します。

第3章 施設の計画

1 建設予定地の概要

(1) 位置

宮崎市吉村町大田ヶ島甲403-1（江田原ふれあい広場南側広場のうち概ね東側）

(2) 面積

建設予定地 約3,700㎡（公園に隣接）

(3) 用途地域（容積率・建ぺい率）

第1種住居地域（200/60）

第1種低層住居専用地域（100/60）

※敷地の過半：第1種住居地域

(4) 隣接状況

北側 市道（北権現通線）幅員約16～18m

東側 市道（吉村通線）幅員約18m

西側 公園（江田原ふれあい広場南側広場）約3,200㎡

公園西側市道（吉村第2区緑5号線） 幅員約4m（歩行者用通路）

南側 市道（吉村第2区14号線）約6m

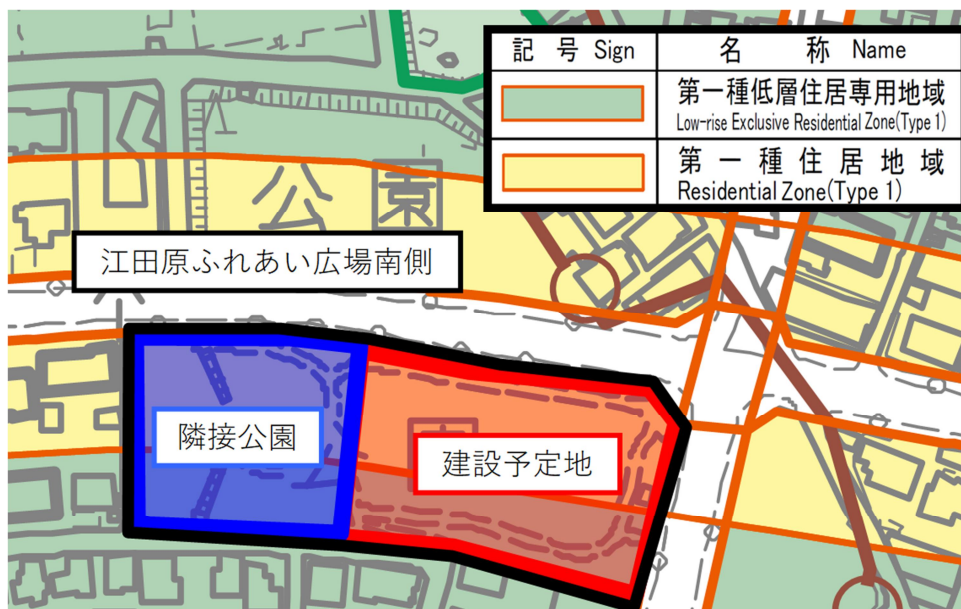
一部住宅

(5) 施設の配置

交流センターの敷地は、現在の江田原ふれあい広場南側広場のうち東側とします。

（建設予定地部分の都市公園は廃止します。）

但し、南側広場のうち西側との敷地境界については具体的には確定していないため、施設の配置や公園との連携を含めて最適な境界の検討を行います。



2 機能提供に必要な施設の規模等

交流センターの基本方針から、必要な施設の規模は、以下のとおりとします。

(1) 施設の規模

施設の規模は、本計画に示す機能を十分に満たす規模とし、延床面積については、概ね 1,200 m² から 1,400 m² を想定しています。

(2) 施設の構造

耐震安全性は建築基準法によるほか、「官庁施設の総合耐震計画基準」に基づき、「人命の安全性確保が必要な施設」で、「二次災害の防止が図られている」として次の耐震安全性と同等水準以上の性能を確保することとします。

耐震性に関する基準は、施設全体が下記の基準を満たすこととします。

なお、構造は最適な構造を採用するものとし、木造も可能とします。

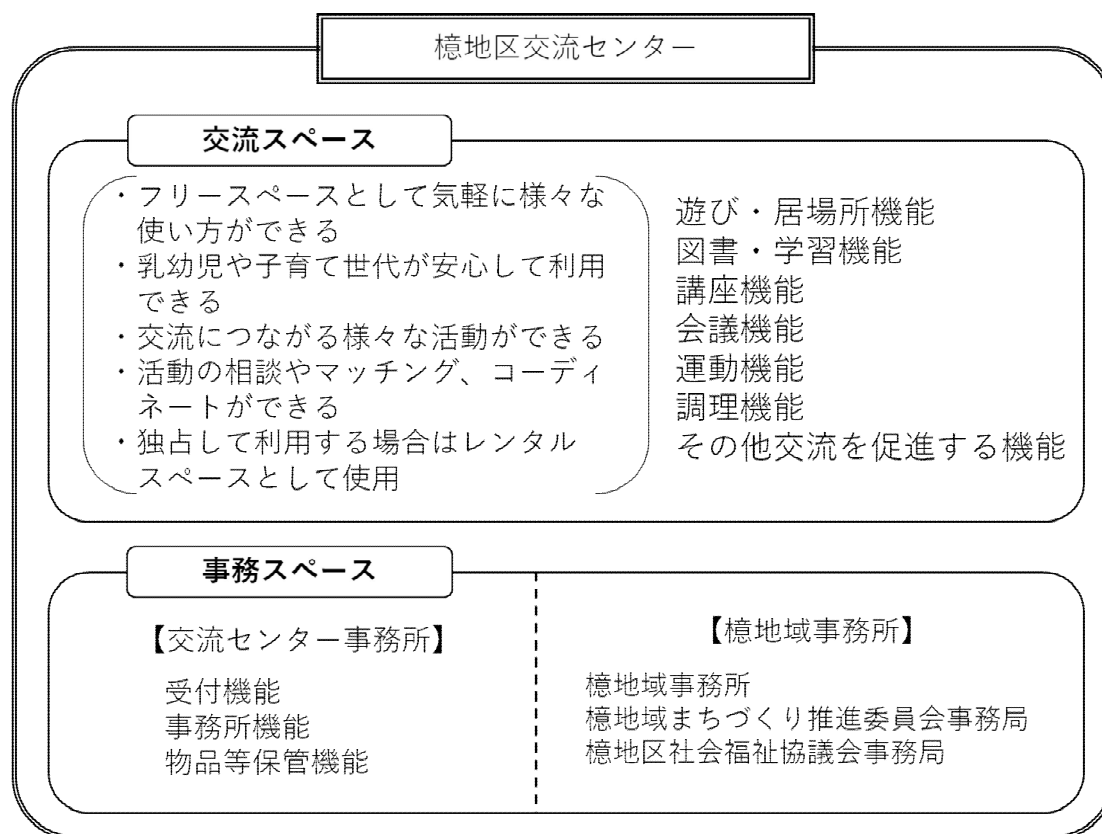
構造体 : II 類 大地震動後、構造体の大きな補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて機能確保が図られている。

非構造部材 : B 類 大地震動により建築非構造部材の損傷、異動など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。

建築設備 : 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。

3 機能提供に必要な施設の内容

交流センターの基本方針から、必要な施設の内容は、以下のとおりとします。



※レンタルスペース

交流スペースの一部又は全部を利用することができます。

利用の内容に応じて空間を仕切り、他の利用者へ支障となる活動（例えば、大きな音のでる音楽活動など）を行うことができます。なお、レンタルスペースとして使用する場合は、使用料がかかります。

(1) 交流スペース

①交流スペースの考え方

交流スペースは、以下の考え方で様々な活動が行うことができるようにします。

ア 気軽に利用できる	・誰もが自由に無料で施設を利用できる。 ・誰もが気軽に施設に入りやすく、活動の制限が少なく利用しやすい。 ・施設の活動内容や様子が、外側からでも内側からでも分かり、施設に入りやすい。
イ 乳幼児や子育て世代が安全に安心して利用できる	・年齢や発達段階に応じてエリア分けし、安心して安全に利用できる。 ・ハイハイやよちよち歩きの子どもや保護者が安全に利用できる。 ・子ども同士や保護者同士のコミュニケーションがとれる。 ・子どもと保護者が、落ち着いた雰囲気の中で離乳食を含む飲食をすることができる。 ・職員から目が届きやすい。 ・子どもたちが使いやすいトイレがある。 ・おむつ替えや授乳を安心安全にできる。
ウ 交流につながる様々な活動ができる	・利用者がゆっくりくつろぎ、交流ができる。 ・図書の利用や学習の他、飲食、会話、打ち合わせ、趣味（手芸・工作など）の活動など、他者と関わりながら、活動ができる。 ・他の利用者の活動に支障がない活動を行うことができる。 ・一般の方だけでなく子ども同士や乳幼児や保護者同士でも、一緒に飲食などを行うことができる。 ・開かれた空間で、学習、社会教育講座、飲食、打ち合わせなど様々な活動が同時に利用でき、利用者同士がお互いの活動の様子が分かる。 ・交流センターや地域の活動など様々な情報に触れることができる。
エ 活動の相談やマッチング、コーディネートができる	・個人や団体が実施したい活動を行うために、活動にかかる相談などを交流センターの職員などに気軽に行うことができる。

②交流スペースの機能

機能別に固定された居室は必要ではなく、同じ空間で様々な活動ができるようにし、また同じ場所でもその時々で別の活動ができるようにします。また、使用の内容が他の利用に支障となる場合は、その利用の時のみ空間を仕切り、居室として使用できるなど、可変性があるものとし

す。

ア 遊び・居場所機能

特定の目的がなくても、遊びや居場所として、気軽に利用できる	・誰もが、気軽に利用目的がなくても施設を利用できる。 ・乳幼児から一般利用者まで、遊びや居場所として利用できる。
-------------------------------	--

イ 図書・学習機能

読書や学習活動ができる	・乳幼児から一般利用者まで、落ち着いて安全に図書利用や学習ができる。 ・未就学児や小学校低学年の子どもとその保護者の図書利用ができる。 ・誰でも自由に本を選んだり、読んだり、読み聞かせができる。 ・図書や学習を活用した交流事業ができる。 ・図書が配架できる。
-------------	---

ウ 講座機能

講座ができる	・地域の講座ができる。 ・社会教育講座方針に沿った講座ができる。 ・受講の型式は、座学や実技のどちらもできる。
--------	---

エ 会議機能

会議ができる	・地域の団体などの会議ができる。 ・小人数の会議ができる。 ・必要に応じて閉鎖された空間で会議を実施できる。
--------	--

オ 運動機能

運動ができる	・施設を破損させない程度の様々な種類の運動ができる。 ・ミニバレーやバドミントンなどが3面同時又は1面ごとに、安全に利用できる。(例えば、ミニバレーや卓球やダンスなどを、別の利用者がそれぞれに同時に使用する。)
--------	---

カ 集会機能

集会ができる	・「地区文化祭」や「はたちの集い」などの地区の集会や式典、イベントなどができる。
--------	--

キ 調理機能

調理ができる	・交流センターの利用者が安全に調理をすることができる。 ・社会教育講座において、幼児を含む親子などでの調理実習ができる。 (空間や設備は調理機能として固定されなくてよい)
--------	---

ク その他交流を促進する事業のスペース

その他の機能により、交流を促進することができる	・指定管理事業における企画提案事業として事業者の提案による ・フリースペース機能を阻害しない程度の広さ ・公園との一体的な活用も可能
-------------------------	--

(2) 交流センター事務所

①窓口機能	・施設利用者の入退場が把握できる。 ・使用申込受付ができる。 ・施設の貸し出しに対応ができる。
②事務所機能	・施設の運営や維持管理など交流センター事業の事務作業を行うことができる。
③物品等保管機能	・必要な物品などの保管をすることができる。

(3) 憶地域事務所

憶地域事務所及び地域団体（憶地域まちづくり推進委員会、憶地区社会福祉協議会）の事務局を施設内に複合化することで、情報や意識、課題を共有しやすくすることで、より住みやすい地域づくりの拠点としての交流センターを目指します。

①憶地域事務所	・地域団体の相談や補助金などの申請受付ができる。 ・地域事務所の事務作業や協議を行うことができる。 ・会議ができる。 ・物品等との保管をすることができる。
②憶地域まちづくり推進委員会事務局	・活動の相談や協議を行うことができる。 ・事務作業を行うことができる。 ・物品等の保管をすることができる。
③憶地区社会福祉協議会事務局	・活動の相談や協議を行うことができる。 ・事務作業を行うことができる。 ・物品等の保管をすることができる。

(4) その他共有施設としての機能

①共用部	トイレ、倉庫、通路、階段など
②設備	電灯、動力、受変電、被雷、電話、情報配管（LAN等）、テレビ共同受信、テレビ電波障害防除、配電線路・通信線路、コンセント、放送、エレベーター（建物を2階建て以上とする場合）、Wi-Fi、緊急通報
③機械設備	空調、換気、排煙、自動制御、衛生器具、給水、排水、消火、警備
④外構	出入口、敷地内舗装、車両進入路、駐車場（概ね55台程度）、植栽、案内・サイン、外灯、その他（車止めや安全柵、作業搬入口など）

4 地域と敷地周辺の特性

交流センターは、中学校区に1館の方針で整備しており、各地区の課題やニーズなどの特性に合わせた施設整備を検討します。

憶地域（憶中学校区、宮崎中学校区の一部）の特性は、以下のとおりです。

(1) 地域特性

①人口動態

人口：42,015人（市全体に占める割合10.56%）（地域別で最多）

高齢化率：24.88%（地域別で2番目に低い）

②地勢

宮崎駅東側に位置しており、区画整理や駅東通線などの道路整備も行われているため、新築住宅や集合住宅の建設が進んでいます。

東側には宮崎港や一ツ葉ビーチ、松林樹林など自然にも溢れており、大型ショッピングモールや宿泊施設もあるため、地域外からの流入は多い状況です。

また、日向灘の沿岸地域に位置しているため、津波浸水被害が想定されている区域があります。

(2) 交通環境

①北側道路 北権現通線

②東側道路 憶中学校大島線、吉村通線



(3) 小中学校

①憶中学校 距離約650m

②憶北小学校 距離約1,100m

（宮崎東小学校 距離約1,700m）

(4) 地域の産業など

産業分布	第1次産業	2.3%
	第2次産業	13.31%
	第3次産業	84.38%

(5) 地域団体等の地域における活動状況

憶地域においては、主に以下の地域団体において活動が行われています。

地域まちづくり推進委員会
民生委員児童委員協議会
憶地区自治会連合会
憶地区自治公民館連絡協議会
憶地区社会福祉協議会
消防団憶分団
憶地区老人クラブ
憶地区体育会
憶地区青少年育成協議会

5 公園との一体的な活用

隣接する公園と一体的な活用により、交流センター機能の更なる充実を図ります。

(1) 対象の公園

憶地区交流センター敷地に隣接する江田原ふれあい広場南側広場の西側及び東側広場

(2) 一体的な活用の事業

事業内容は、交流センターの機能を更に充実させる内容である必要があります。その事業の位置づけは、交流センター事業のうち「その他交流を促進する事業」とします。また、事業内容は都市公園法や宮崎市都市公園条例において実施可能な事業である必要があります。



第4章 事業方針

1 基本的な考え方

檜地区交流センターの整備と運営は、多様化する市民ニーズに効果的・効率的に対応するため、公の施設の管理に民間の能力やノウハウを幅広く活用し、市民サービスの向上と経費の削減等を図るため、交流センター基本方針と檜地区交流センター整備運営のビジョンを踏まえ、民間事業者による指定管理者制度の導入を前提とした検討を行います。

2 事業手法の考え方

(1) 定性評価

	整備手法	内容	民間 技術	運営 視点	地元企 業参画	事業 期間	事業者 参入 意欲
①	従来型手法	従来手法で、設計を市で実施し、市の設計書を基に工事を別途発注する。その後、指定管理選定。	×	△	○	×	◎
②	DBO 設計施工運営 一括発注 (基本設計含む)	基本設計から施工、運営までを一括して発注する。 当初設計段階から民間の柔軟な発想や技術を導入することができる。また、民間単価の導入が期待できる。	◎	◎	△	○	○
③	DO+B	設計と運営を一括発注し、設計書を基に工事を別途発注する。 当初設計段階から運営事業者の意見を反映することができる。	○	◎	○	×	○
④	リース方式	②同様に当初設計から民間の発想や技術の導入や単価導入が期待でき、事業当初の金額を抑え平準化を図ることができるが、リースにかかる経費が別途必要となる。	○	△	×	○	○
⑤	PFI 事業	②同様に当初設計から民間の発想や技術の導入や単価導入が期待できる。民間資金により実施する方式で、民間の収益事業を伴うことが多い。	◎	◎	△	○	×

(2) 定量評価

(1)で最も優位で実現可能性が高いと評価した DBO 方式については、従来型手法と比較して、約 9.5%の VFM（財政負担軽減効果）が見込まれます。

また、他自治体の事例を参照しても、いずれも 5～10%程度の VFM が確認されており、本事業においても同手法が優位となることが考えられます。

(3) 憶地区交流センターにおける事業手法

本事業の実施にあたっては、運営や整備の手法の考え方にに基づき、運営におけるコスト縮減や運営事業計画に沿った運営が効果的に実施できるよう、設計段階から運営の視点を反映できる方式を採用します。

よって、事業方式としては、(1) 及び (2) の結果を踏まえ、事業者選定において、運営者、設計者及び工事施工者を一体的に選定する DBO 方式〈デザインビルドオペレーション方式〉とします。

3 事業期間

民間事業者による指定管理期間については、以下の項目による長期的なメリットと、一方で長期固定化による弊害を考慮し、10 年以上 20 年以下とします。

- ・質の高いサービスを安定的、継続的に提供できる
- ・地域や他施設機能との連携
- ・民間事業者の経営能力が十分に発揮される
- ・指定管理者において人材育成期間の確保が可能になる
- ・指定管理者のリスクの軽減

4 想定事業費

- ・設計施工費 : 延床面積約 1,400 m²の場合、現時点での上限額として約 8.1 億円を想定
※但し、法令の変更や地盤改良など予期することのできない特別な事情については、考慮していない。

- ・運営費（指定管理料）：参考額 年間約 21,063 千円
(業務内容と施設規模が類似する高岡交流プラザ指定管理料：令和 4 年度決算額)

※いずれも、整備計画公表後の議会において議決を得た予算額の範囲内となります。

※交流機能のうち「その他交流を促進する事業の機能」にかかる基礎的な工事費用は、設計施工費の上限額の範囲内で実施することが可能ですが、それ以外の工事や運営に係る費用は事業者負担となります。

5 事業スケジュール（予定）

以下のとおり計画します。

- ・整備運営基本計画公表 : 令和 6 年度 5 月頃

- ・事業者募集開始 : 令和6年度10月頃
- ・優先交渉者決定 : 令和6年度 3月頃
- ・設計施工開始 : 令和7年度 夏以降
- ・開館（運営開始） : 令和9年度 下半期

※変更になる可能性があります。