

徳山北部拠点施設 整備基本計画

令和3年3月
(令和3年12月改訂)

周 南 市

目 次

1. 本計画について -----	1
(1) 計画策定の趣旨 -----	1
(2) 徳山北部地域について -----	1
(3) 策定の流れについて -----	2
2. 拠点施設に対する意向・要望の整理 -----	3
(1) 住民意向・要望の把握 -----	3
① 住民アンケート -----	3
② 地区代表者座談会 -----	12
③ 関係機関・事業者ヒアリング・アンケート -----	14
(2) 庁内意向・要望の把握 -----	15
3. 徳山北部地域におけるまちづくりの方向性 -----	16
(1) 各地区の課題、将来展望 -----	16
(2) まちづくりの方向性 -----	18
4. 拠点施設の検討の方向性 -----	19
5. 拠点施設の機能・規模 -----	20
(1) 導入機能 -----	20
(2) 導入規模 -----	21
① 既存施設の取扱い -----	21
6. 拠点施設の整備場所 -----	22
(1) 整備エリアの選定 -----	22
(2) 整備候補地の選定 -----	26
① 配置計画 -----	28
② 配置計画の概要と概算事業費 -----	28
③ 整備候補地ごとの比較検討 -----	29
(3) 整備候補地の決定 -----	30
7. 概算事業費・維持管理経費 -----	30
(1) 概算事業費 -----	30
(2) 維持管理経費 -----	30
8. 整備スケジュール -----	31
9. 管理運営方法 -----	31
10. その他 -----	32
(1) 継続検討事項 -----	32
① デジタル化の推進に伴う行政サービスの充実・効率化 -----	32
② 須々万地区内の交通システム -----	32
③ 歯科診療所の取り扱い -----	32
④ 施設名称の決定 -----	32

1. 本計画について

(1) 計画策定の趣旨

人口減少や少子高齢化が都市部に先駆けて進行する本市中山間地域においては、小学校区等の単位で身近な暮らしの維持や地域活力の創出を図る「小さな拠点づくり」を推進するとともに、買い物や医療など一定の生活サービス機能を有する地域都市拠点等への生活交通を整備するなど、住み慣れた地域の中で安心して暮らし続けられる生活圏づくりを進めていく必要があります。

このため、徳山北部地域の生活圏の中心となっている須々万地区において、老朽化等に伴う支所・市民センターの再整備に際し、安心な暮らしの確保や活力の創出につながる機能を備えた「徳山北部拠点施設」を整備するにあたり、施設の整備方針を定めます。

なお、施設の間取りや部屋面積、設備、外構等の具体的な施設内容は本計画に基づき設計の際に決定します。

(2) 徳山北部地域について

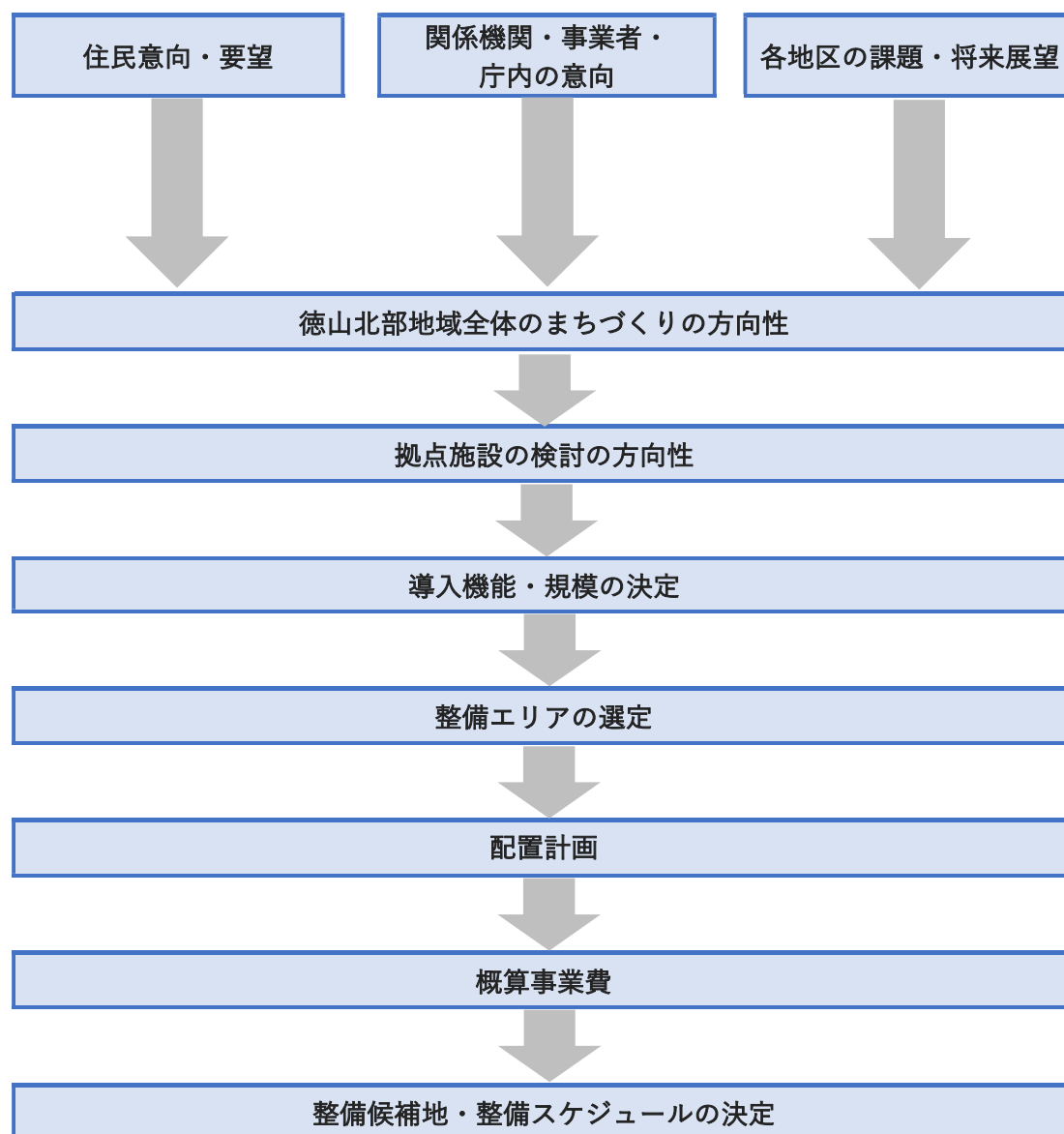
本計画における徳山北部地域とは、大向、大道理、長穂、須々万、中須、須金、八代の7地区で構成される地域とします。

[徳山北部地域の位置図]



(3) 策定の流れについて

本計画の策定にあたっては、次の流れで検討・整理を行いました。



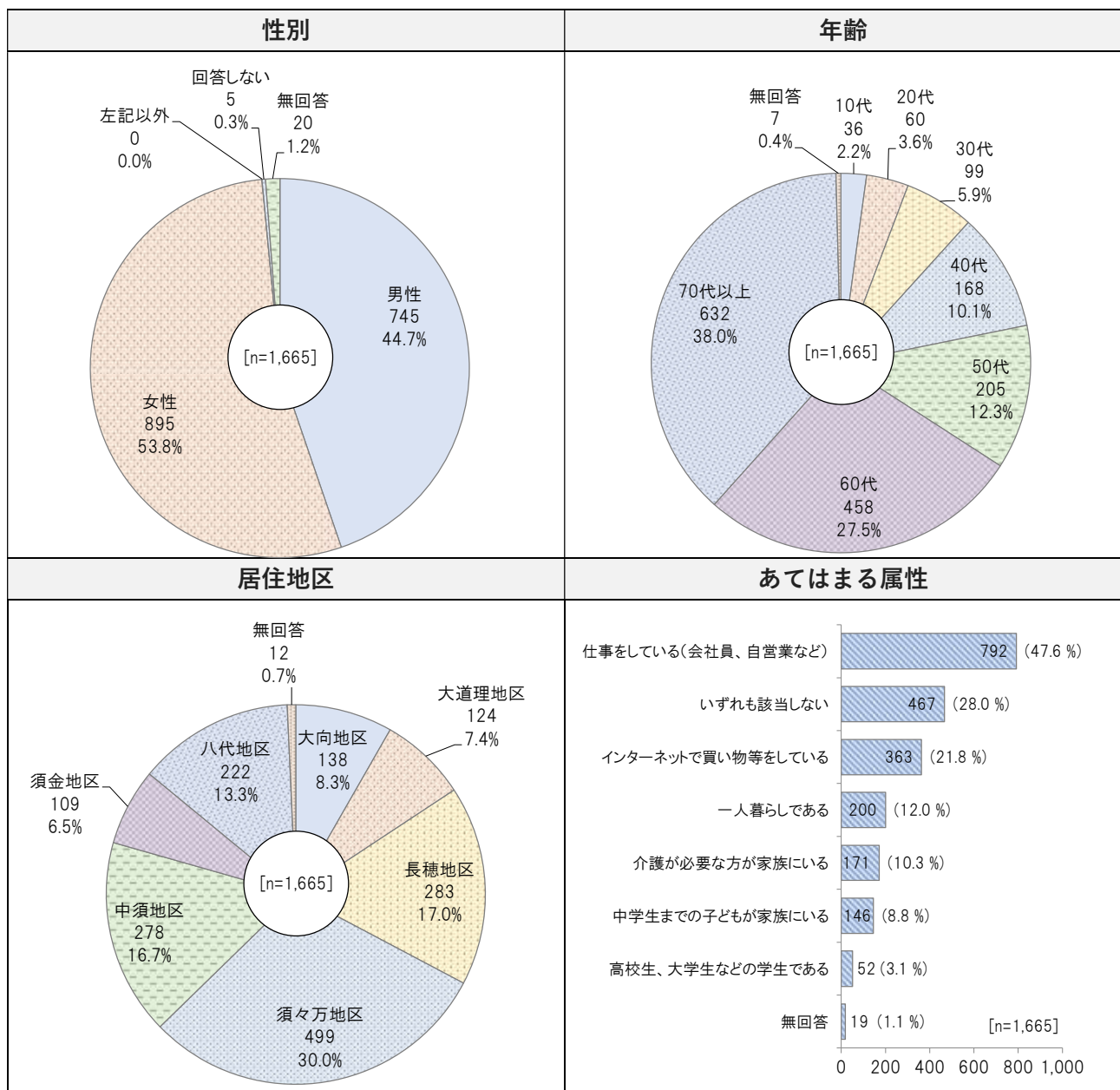
2. 拠点施設に対する意向・要望の整理

(1) 住民意向・要望の把握

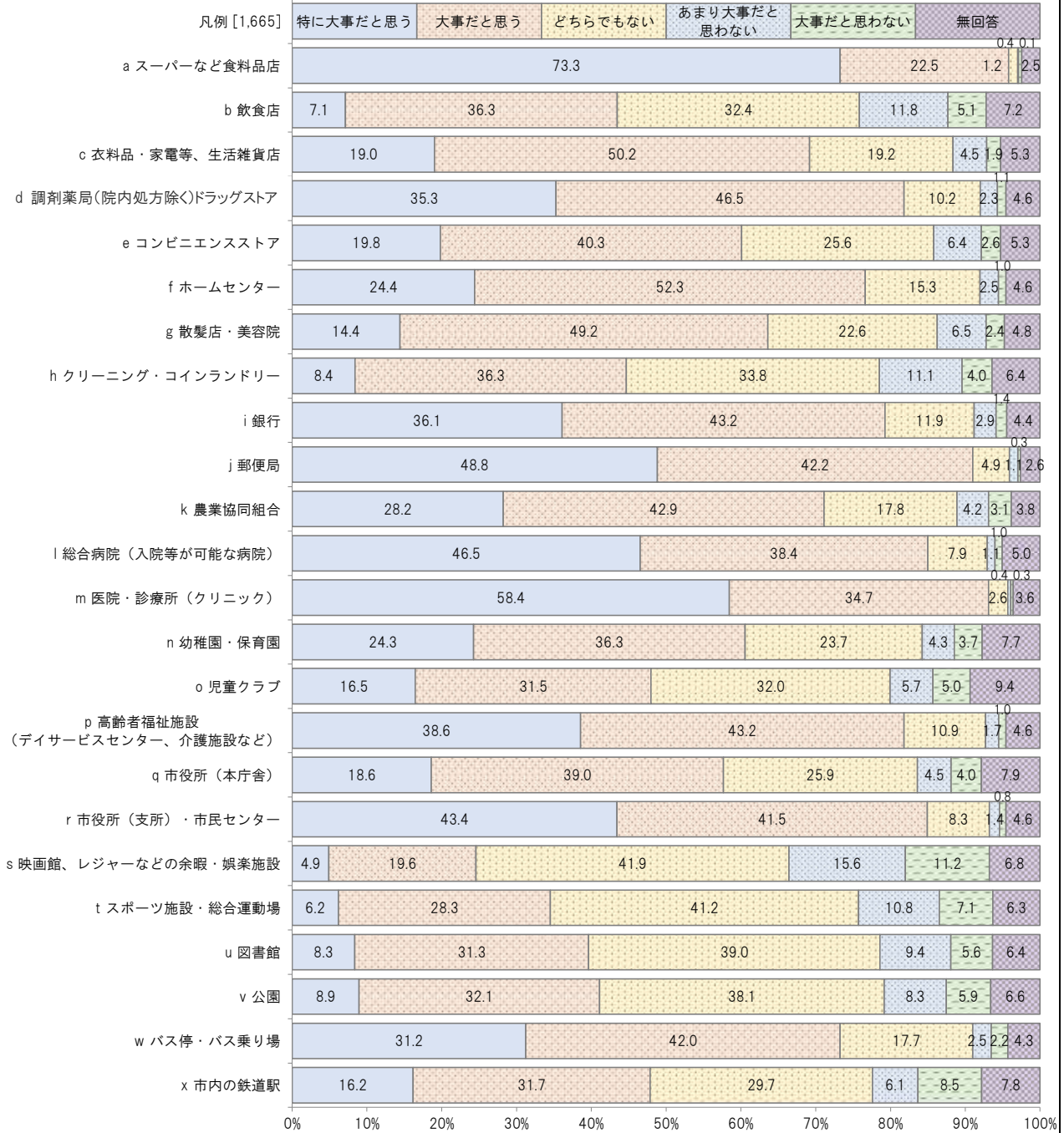
① 住民アンケート

徳山北部地域に居住される方を対象に、地区における生活実態や、生活していく上での課題、須々万地区にあったらよい機能など、意向を把握するため「徳山北部地域の拠点施設整備に向けたアンケート調査」を実施しました。

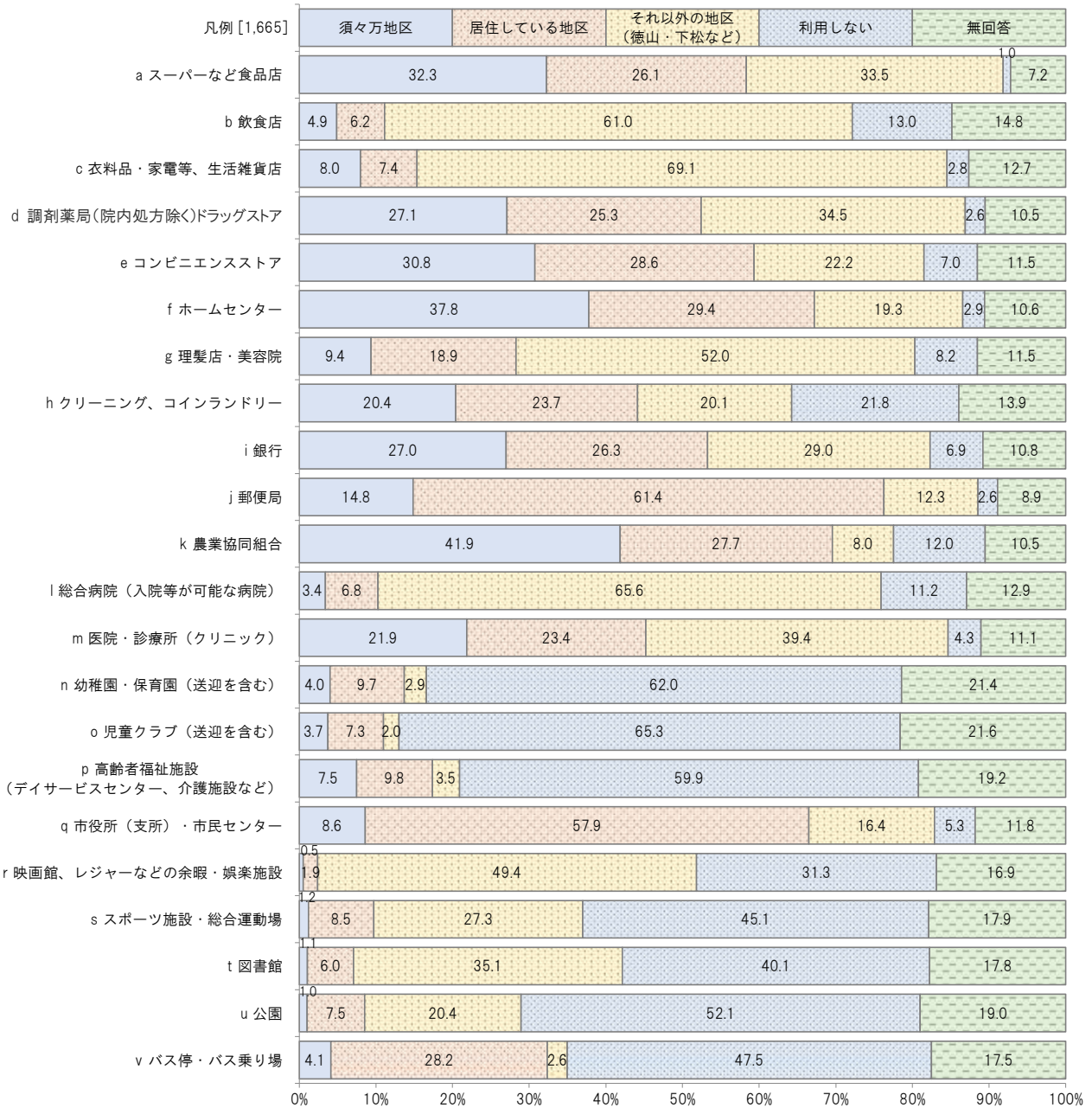
調 査 方 法	徳山北部地域に居住する 15～79 歳までの方を対象にアンケート票を郵送配布。郵送により回収。(須々万地区以外は対象者全員に配布)
調 査 期 間	令和 2 年 8 月 28 日～9 月 16 日
配 布 数	3,000 人
回 収 数	1,665 人 (回収率：55.5%)



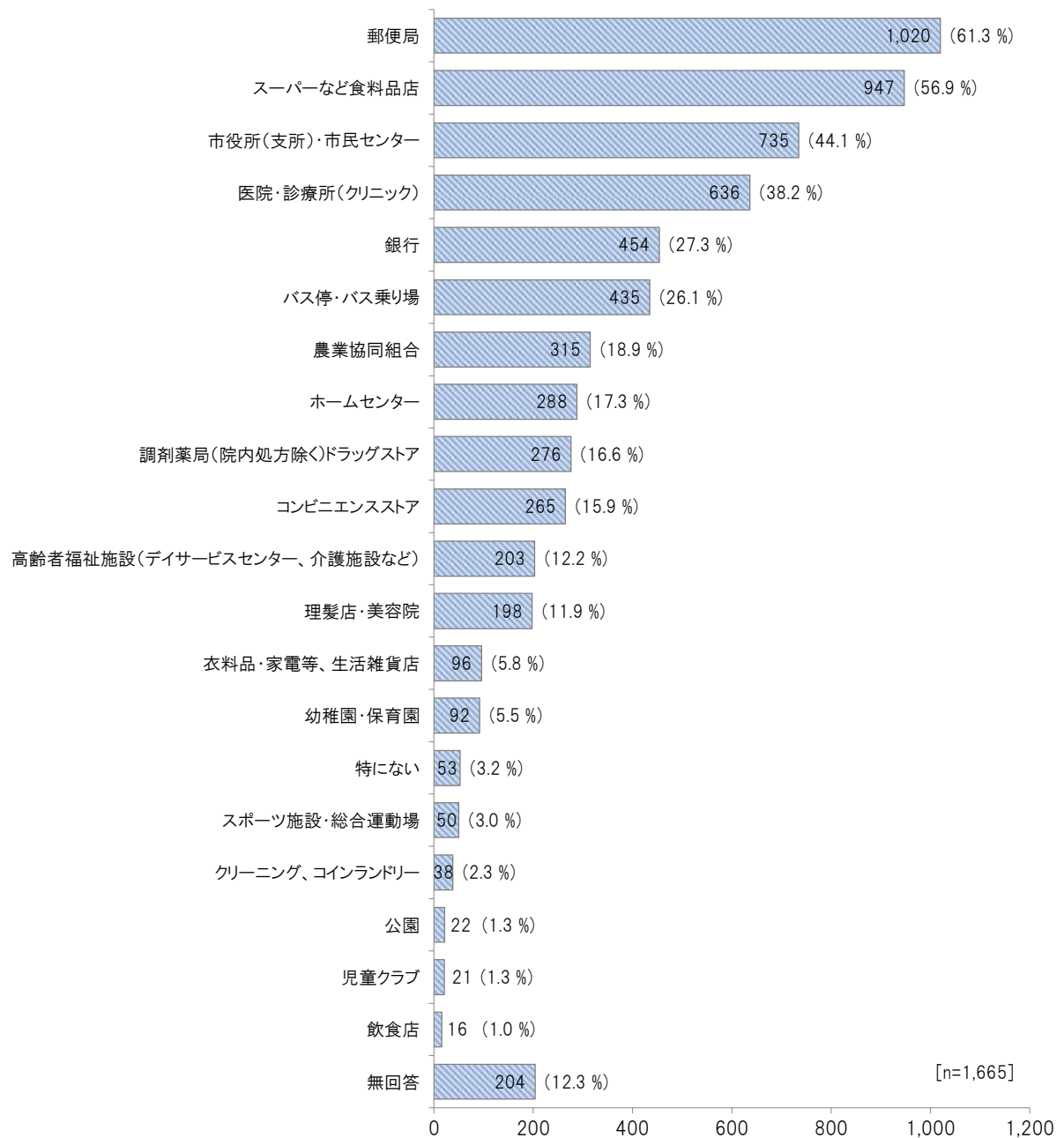
生活する上で特に大事だと思う施設



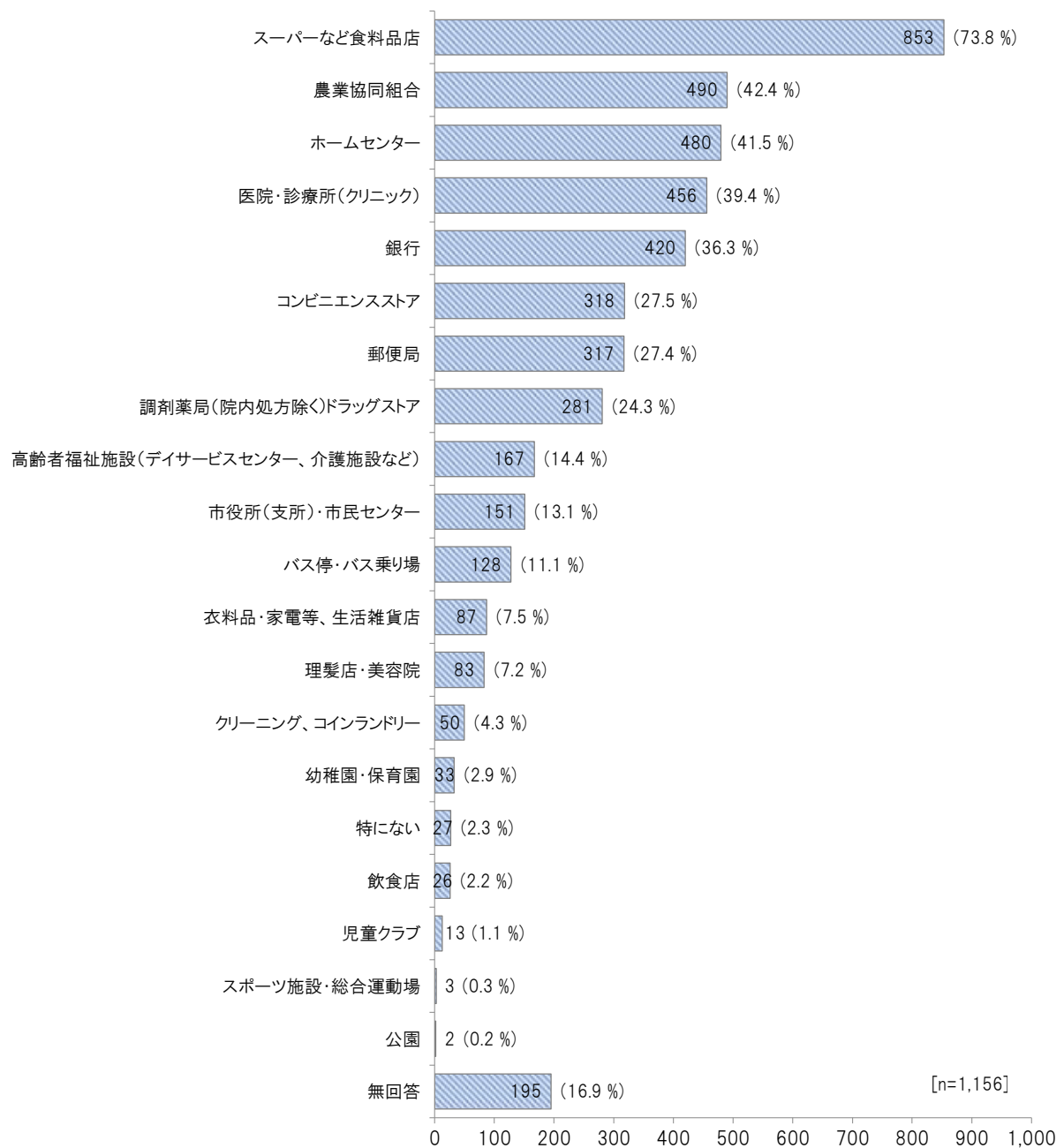
施設を利用する際に、一番よく利用する場所

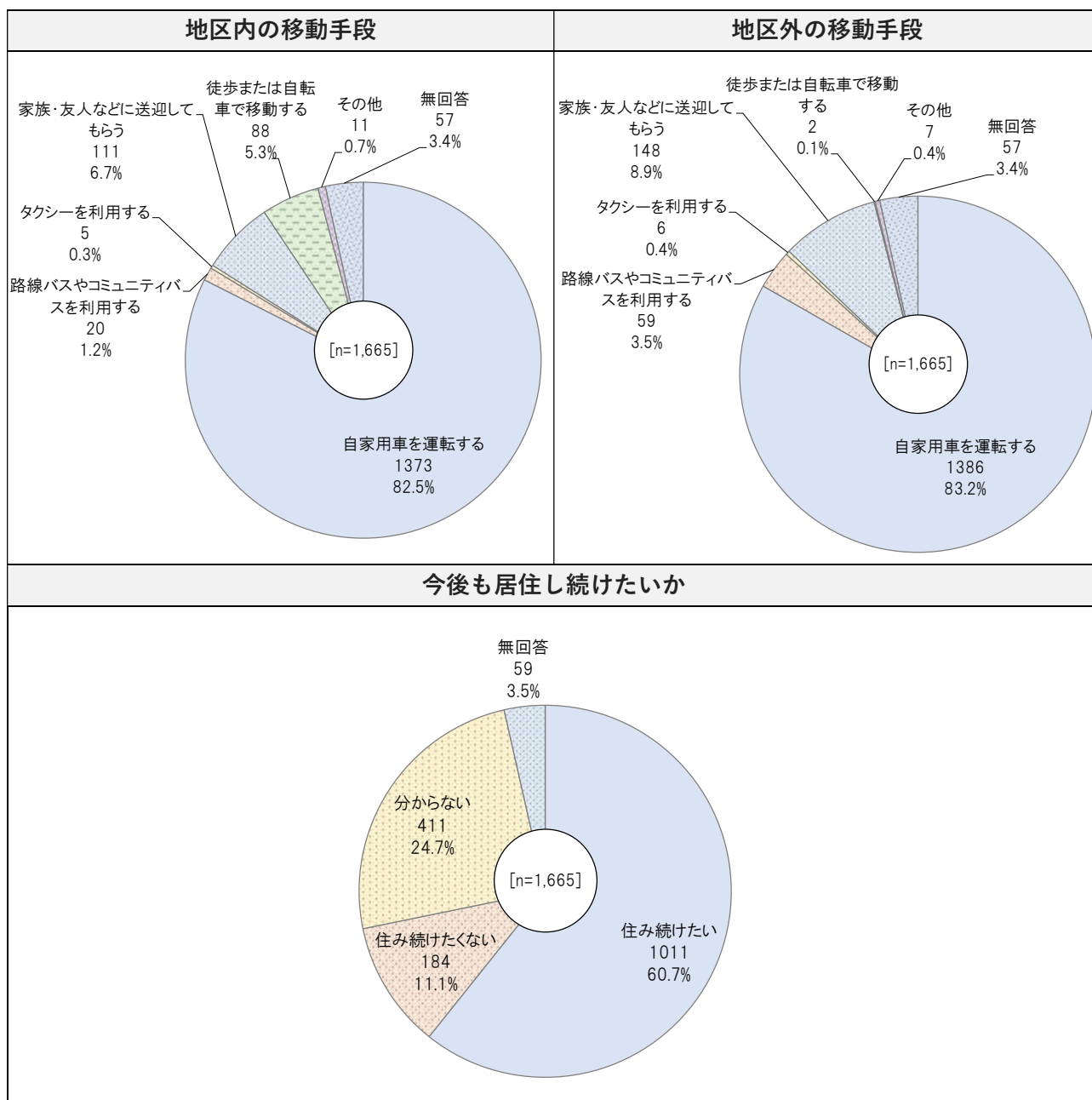


居住している地区から無くなると困る施設

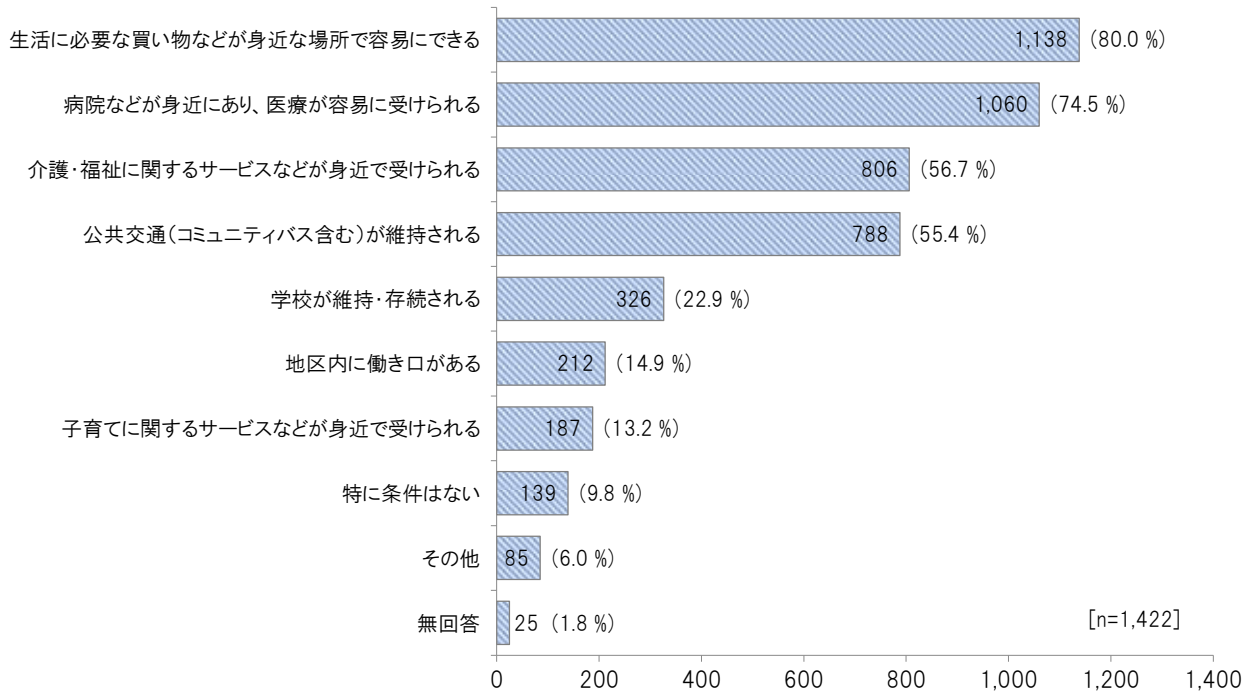


須々万地区から無くなると困る施設

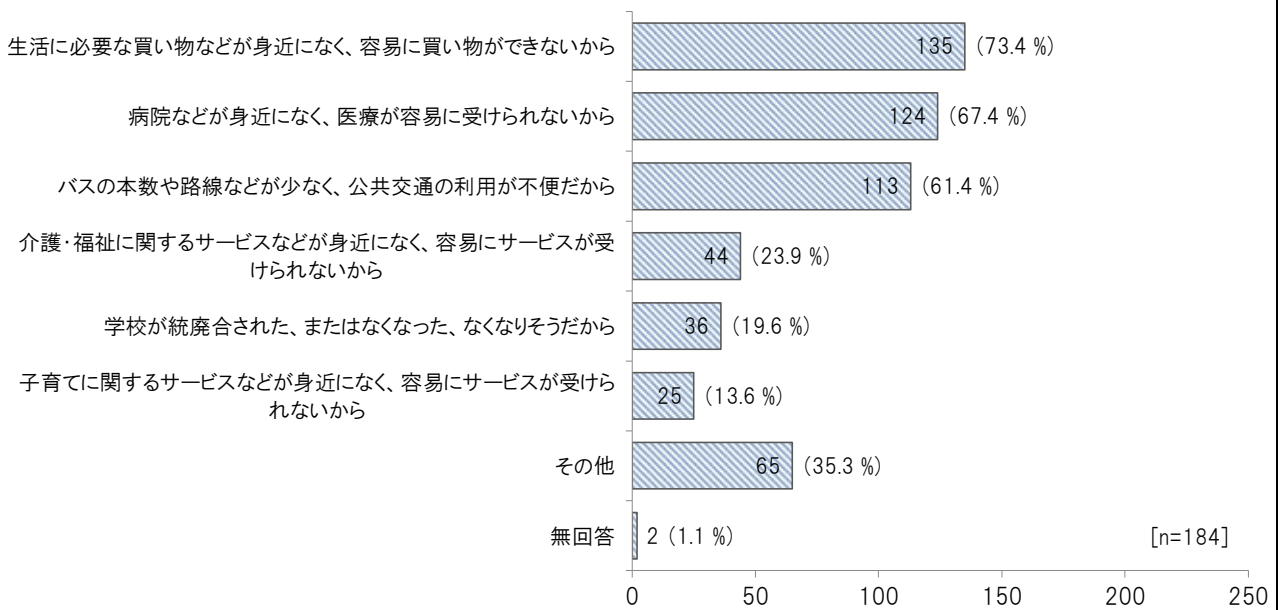




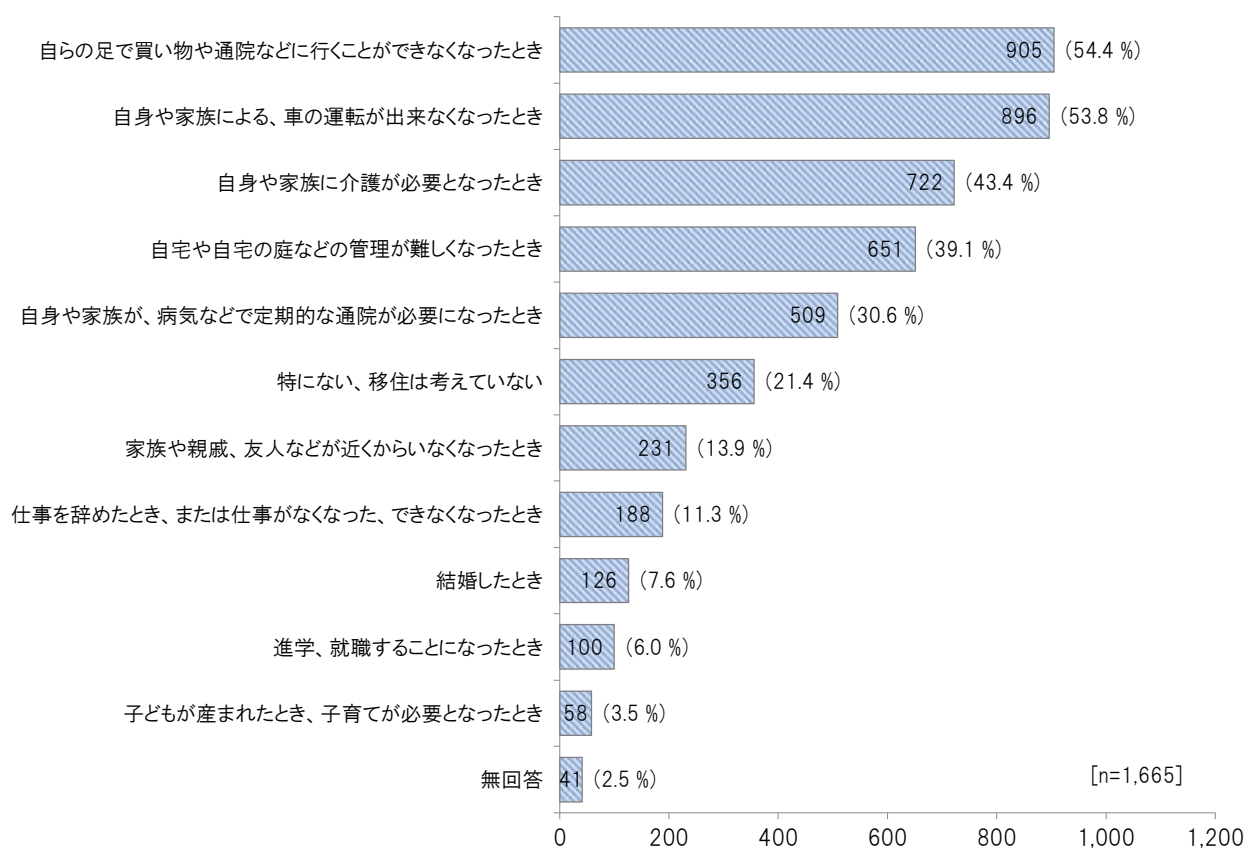
地区内に住み続けるための条件
(居住地区に「住み続けたい」、「わからない」回答者)



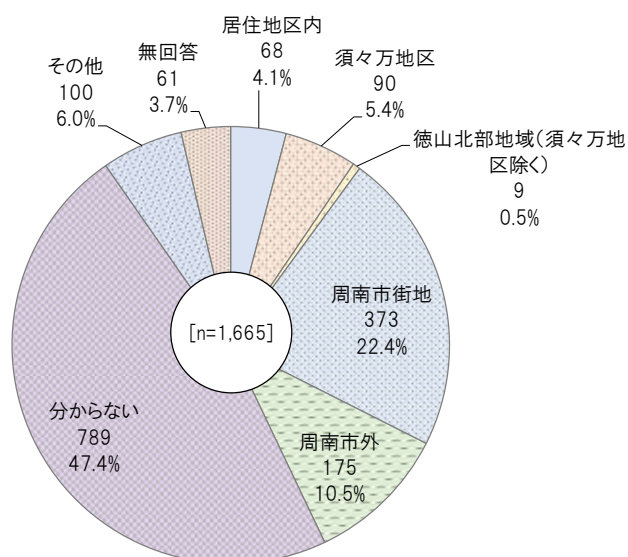
地区内に住み続けたくない理由
(居住地区に「住み続けたくない」回答者)



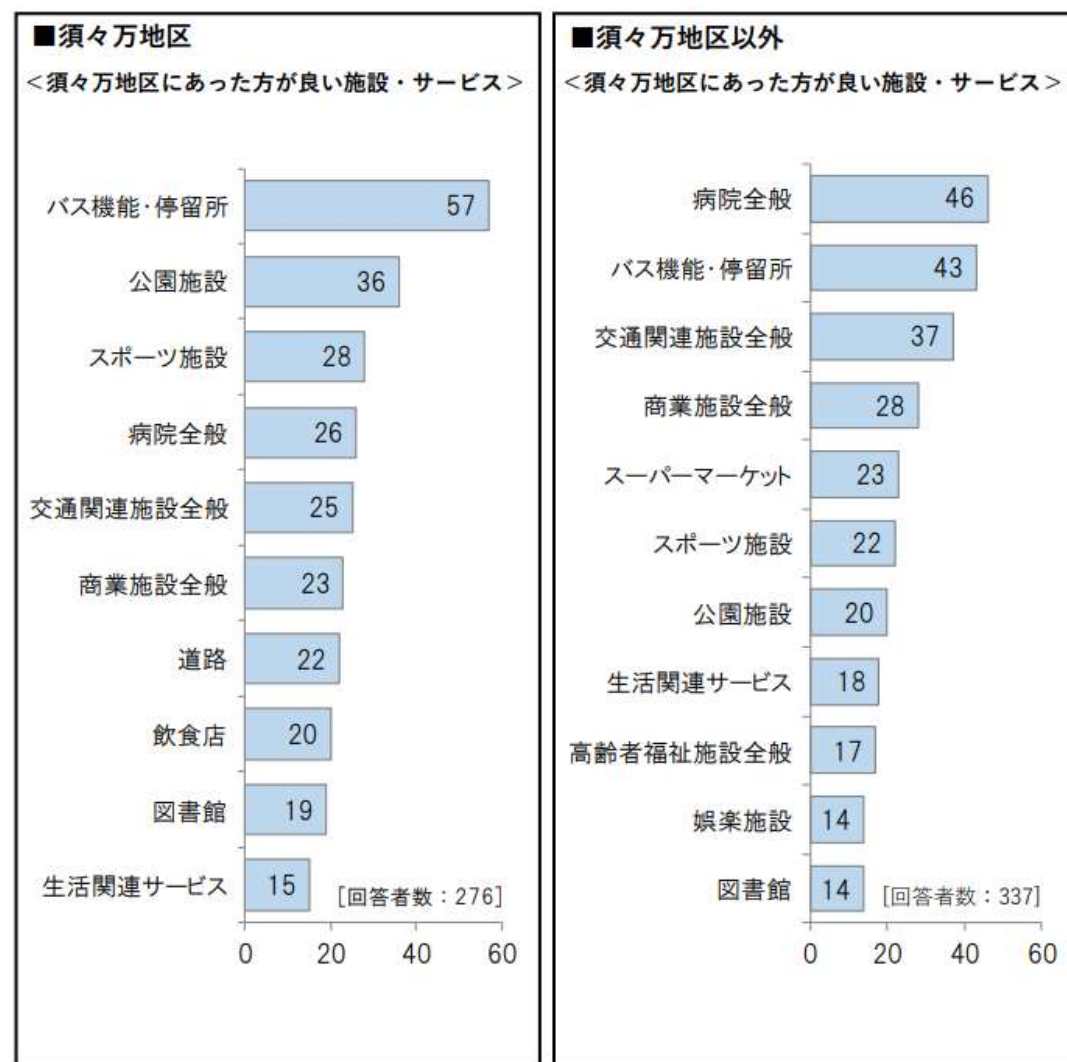
やむを得ず移り住む場合の理由



移り住むとなった場合の移住先



須々万地区にあった方がよい施設



須々万地区に必要な施設・サービスに関しては、全ての地区において「バス機能・停留所」が求められています。また須々万地区以外からは、「交通関連施設全般」を求める声も多く挙げられており、交通に関する項目が重視されています。

あわせて、須々万地区以外からは「病院全般」を求める声も多く、須々万地区においても上位に挙げられています。須々万地区内の病院の多くは、市道須々万中央幹線沿いに位置しており、当該市道沿いの重要性が認識できます。

このほか、須々万地区では「公園施設」「スポーツ施設」を求める声が多く挙げられています。

機能 バス機能・停留所・交通関連施設全般／公園施設／スポーツ施設／病院全般

② 地区代表者座談会

住民アンケートの結果や地区ごとで開催した地区別座談会の結果（P 33～36 参照）をもとに、徳山北部拠点施設に期待する機能について整理するため、各地区の代表者の方々による地区代表者座談会を開催しました。

各地区より徳山北部拠点施設に期待する機能として、「バスターミナル・待合所」「防災施設・避難所」「総合支所機能」「飲食・レストラン」が複数の地区より挙げられました。

[座談会の様子]

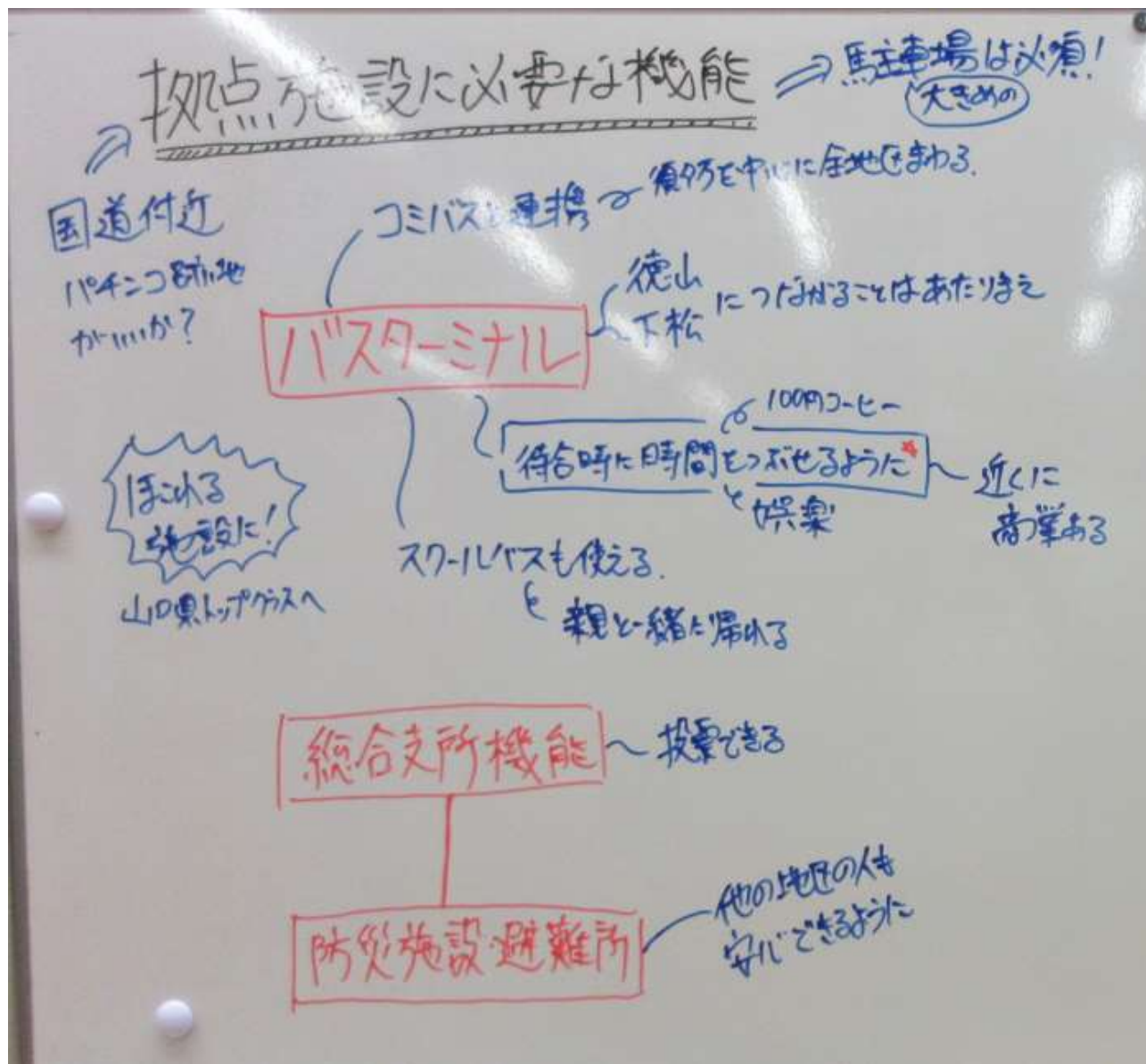


[徳山北部地域拠点施設の機能検討（地区別）]

	徳山の拠点施設に期待する機能		
大向	<u>待合スペース</u>	<u>コミュニティバス</u>	<u>避難所</u>
大道理	金融機関	商業施設	医療機関
長穂	<u>バスターミナル・待合</u> (+ 喫茶 + 喫茶)	場外自販売場 (喫煙 + カラオケ)	<u>総合支所機能</u>
須乃	図書館	高齢者サロン (福祉と結び)	三ノ道の駅
中須	<u>バスターミナル</u>	防災施設・避難所	<u>飲食・託児所</u>
須金	<u>バス待合所</u>	アマパ無線施設	<u>総合支所</u> ・公園 ・ドッグラン ・充電(車)
八代	<u>バス待合所</u>	公衆トイレ	<u>レストラン</u>

この結果を踏まえ、意見交換を行い、特に重要な機能として、「バスターミナル」「総合支所機能」「防災施設・避難所」、「大きめの駐車場」が必須など地域全体の意見として確認・整理を行いました。

[参加者全員による意見交換記録]



機能	多く挙げられた機能：バスターミナル／総合支所機能／防災施設・避難所／大きめの駐車場／飲食 その他意見があった機能：金融／商業／医療／娯楽（待合時に時間をつぶすため）／図書館／高齢者サロン／ミニ道の駅／託児所／無線施設（防災）／公衆トイレ
----	--

③ 関係機関・事業者ヒアリング・アンケート

須々万地区内で営業されている店舗や病院等の事業者や関係機関を対象に拠点施設に求める機能や、施設整備に対する意見・要望などを調査した結果、次の意見が挙げられました。

[ヒアリング：徳山北部拠点施設に求める機能・サービス（意見・提案等）]

機能	意見
飲食 スペース	○ カフェ、飲食スペース ○ 人が集まる憩いの施設（図書館、飲食店（喫茶店）、公園、運動場）
学習室	○ 図書館風な学習ルーム
図書館	○ 図書館（デジタルライブラリを含む）機能 ○ 人が集まる憩いの施設（図書館、飲食店（喫茶店）、公園、運動場）
福祉相談 窓口	○ 保健センター、健康相談所 ○ 高齢者が多いので介護等の相談窓口が併設されると良い
公園	○ 人が集まる憩いの施設（図書館、飲食店（喫茶店）、公園、運動場）
子育て支援	○ 子育て支援施設（屋内外の公園、育児相談・情報交換の場所など）
バス停	○ コミュニティバス機能の充実 ○ バスセンター（下松方面へのバスの運行も）
駐車場	○ 広い駐車場があると利用しやすい
交流 スペース	○ 幅広く使える多目的ホール ○ お年寄りが気軽に集まれるような空間 ○ 小中の児童・生徒が学習や作業で交流できるようなスペース ○ 子供からお年寄りまでが集える場所 ○ 展望休憩所（須々万を見渡せる）
スポーツ 施設	○ 武道大会が開催できる道場（毎年柔道大会等を開催しているため） ○ スポーツ施設（ジムなどを含む）
郵便局・床屋 銀行 ATM	○ 郵便局や銀行の ATM、床屋が支所内にあると高齢者にとっても移動時間が少なくなり、使い勝手が良いのではないかと思います
情報・展示 スペース	○ 知りたい情報が手に入る場所になると良い ○ 地域の歴史を学べるコーナー ○ 地域住民の意見や要望を展示するコーナー
物販	○ 北部地域の特産品販売コーナー

[アンケート：徳山北部拠点施設に求める機能・サービス（意見・提案等）]

機能	意見
バス停	○ 夏の日差しや冬の寒さをしのげる風除け等があると良い
医療	○ 介護サービスの充実が必要と考えます ○ 眼科（や皮膚科）、病気に合わせた宅配弁当
支所 市民センター	○ 須々万の中心地・道路沿いに建ててほしい ○ 災害時にご年配の方が2階に上がるのは難しいと思います

(2) 庁内意向・要望の把握

導入・設置することで住民サービスの向上や安心安全の確保、業務の効率化につながる業務・機能について、全庁的に意向調査を行いました。

手続きとしては、マイナンバーカード関係や各種保険証に関する手続き、期日前投票所の開設などが挙げられました。

機能等に関しては、北部地域包括支援センターや認定こども園、防災倉庫の設置などが挙げられました。

[住民サービスの向上等につながる手続き]

手続きの名称
○マイナンバーカード申請受付・交付等事務
○国民健康保険証・限度額認定証・特定疾病療養受療証手続き
○介護保険被保険者証の再発行
○障害者手帳に係る各種申請・交付等手続き
○図書館資料の貸出・回収～配送
○RPA※ ¹ による事務の自動化
○期日前投票所 など

[住民サービスの向上等につながる機能等]

機能等
【福祉・保健】 ○地域包括支援センター（高齢者の困りごと相談のワンストップサービス） ○健康コーナー（自由に血圧や体組成計、骨密度、血管年齢などのチェックが簡単にできる常設のコーナー） ○多目的の運動施設等
【子育て】 ○須々万認定こども園（須々万幼稚園と須々万保育園の統合）
【交通】 ○交通結節機能（待合所、車両や乗務員の待機スペース等）
【防災】 ○防災倉庫（災害対応用の備蓄資材の配備） ○避難所 ○アマチュア無線中継設備

※1 Robotic Process Automation の略。人間の代わりに業務をこなしてくれる自動化ツールを指す。
主に決まった手順の定型業務で導入が進んでおり、自動化による時間短縮などの効果が見込まれる。

3. 徳山北部地域におけるまちづくりの方向性

(1) 各地区の課題、将来展望

人口推計などを用い、各地区における将来予測を行った結果、2045年には、大向、大道理、須金地区において100世帯を下回ることが予測されるなど、人口や世帯数の大幅な減少が見込まれると同時に、多くの地区で高齢化率が5割を超えることが予測されています。

このため、身近な生活サービスの維持や移動手段の確保など、住み慣れた地域で安心して暮らし続けていくためにも、各地区において必要な仕組みや体制をつくる「小さな拠点づくり※1」がより一層求められます。

生活面においては、全ての地区が須々万地区において日常の買い物や医療等、生活サービスを享受している状況であることから、須々万地区の生活関連施設の維持が重要となってきます。

また移動面においては、各地区から須々万地区への移動手段の確保・維持に加え、各地区の住民が抱える「車が運転できなくなったときの不安」や「自らの足で買い物等に行くことができなくなった場合」などに備えた対応策などの検討も必要になります。

[各地区の課題・将来展望]

地 区	課題・将来展望
大 向	【人 口】人口推計では、2045年において、137人、高齢化率は52.6%となると予測されており、農地や産業の維持が難しくなることが懸念されます。 【生活変化】2045年においては、人口、世帯数ともに2015年から6割以上減少することで、郵便局などの施設機能の存続が難しくなることが懸念されます。 【移 動】地区内で生活していくにあたり、日常の買い物などについて地区外への移動が必要となりますが、高齢化や高齢者単独世帯の増加により、車の運転や、家族に送迎してもらうことができなくなる世帯も増加し、地区外への移動がより難しくなっていくと予測されることから、新たな交通手段の導入などを進める必要があります。
大道理	【人 口】人口推計では、2045年において、184人、高齢化率は50.5%となると予測されており、農地や産業の維持が難しくなることが懸念されます。 【生活変化】2045年においては、人口は2015年から半減するとともに、世帯数も100世帯を下回ることが予想され、郵便局など施設機能の存続も難しくなることが懸念されます。 【移 動】現在は、地区組織である「大道理をよくする会」において、コミュニティバスの運行が行われていますが、今後は人口減少に加え、地区の半数が高齢者となることから、運営体制の維持が課題となります。

※1 小学校区等の枠組みの中で、身近な暮らしを守るサービスの提供や地域資源を活用して収入を生み出す取組、生活交通の導入等、暮らし続けられる地域を実現するための仕組みや体制をつくること。

地 区	課題・将来展望
長 穂	【人 口】人口推計では、2045 年において、363 人、高齢化率は 51.2%となると予測されており、農地の維持等が難しくなることが懸念されます。 【生活環境】2045 年には人口、世帯数ともに 4 割以上減少すると予測され、郵便局などの施設機能の存続が難しくなることが懸念されます。 【移 動】地区内で生活していくにあたり、日常の買い物等は須々万地区への移動が必要となっていますが、高齢化に加え、単身高齢者が増加することが予測されることから、4 月から導入されるコミュニティ交通の維持・利用推進が重要となります。
須々万	【人 口】人口推計では、2045 年において、3,156 人、高齢化率は 43.2%となると予測されており、農地や産業の維持が難しくなることが懸念されます。 【生活変化】世帯数の減少に伴い、空家が多く発生することが予測されており、地域の景観やまちのコミュニティ、活力の低下が懸念されます。 【移 動】今後、高齢者がより増加することから、買い物や病院に行きやすい環境整備が求められます。このことから地区内の生活施設への移動手段や、徳山への路線バスの維持などが重要となります。
中 須	【人 口】人口推計では 2045 年において、304 人、高齢化率は 52.6%となると予測されており、農地の維持等が難しくなることが懸念されます。 【生活変化】中須地区においては、保育園が立地しており、地区外からの利用が多いものの、2045 年には他地区においても年少人口の更なる減少が予測されており、存続が危ぶまれます。 【移 動】高齢化や人口減少が進むことから、日常の買い物や通院で利用できる移動手段が必要であり、現在導入されているコミュニティ交通の維持・利用推進が重要となります。
須 金	【人 口】人口推計では、2045 年において、128 人、高齢化率は 53.9%となると予測されており、観光農園が地域の産業の基軸となっている須金地区ですが、2045 年において高齢化率が著しく高い状況にあり、従業員の確保などが難しくなることが懸念されます。 【生活変化】須金地区においては、小学校が立地していますが、既に年少人口が少ない状況にあり、今後も更なる減少が予測されていることから、数年先における学校の存続が危ぶまれます。 【移 動】高齢化や人口減少がより進むことから、買い物や通院で利用できる移動手段として、現在導入されているコミュニティ交通の維持・利用推進が重要となります。
八 代	【人 口】人口推計では、2045 年において、333 人、高齢化率は 48.3%となると予測されており、農地の維持等が難しくなることが懸念されます。 【生活変化】幼稚園、小学校が立地しているが 2045 年においては、年少人口の更なる減少が予測されており、存続が危ぶまれます。 【移 動】高齢化や人口減少も進むことから、暮らし続けていくためにも、移動手段の確保が必要であり、現在導入されているコミュニティ交通の維持・利用推進が重要となります。

(2) まちづくりの方向性

3. (1)「各地区の課題、将来展望」の内容を踏まえ、各地区で「小さな拠点づくり」の取組を進めるとともに、須々万地区を中心とした生活圏の維持を図る取組が求められます。

取組方向1 コミュニティ交通網の形成および生活関連機能の維持

須々万地区への移動により、日常の買い物や医療等、生活サービスを楽しんでいる徳山北部地域においては、移動手段となる交通の確保が必要であり、須々万地区と各地区を結ぶコミュニティ交通網の形成を図る必要があります。

既に大道理や中須、須金などコミュニティ交通の運行が行われている地区もありますが、未導入となっている地区に関しても、今後導入に向けた検討が必要と考えられます。

また、コミュニティ交通の運営にあたっては、今後人口減少や高齢化が進む中で、引き続き居住する地区に住み続けていけるようにするためにも、地区内の移動に関する視点についても取り入れながら、検討等を進める必要があります。

あわせて、自家用車からコミュニティ交通等への利用転換について、意識醸成を図り利用を促進していくことや、各地区からの交通受入拠点となる須々万地区において、バス待合機能の強化により、徳山市街地への路線バスとの乗継利便性を高めることや、須々万地区内での買い物利便性を高め、生活関連施設の利用頻度をより高めていくことにより、各種交通機能や須々万地区の生活関連機能の維持につなげていくことが必要です。

取組方向2 須々万地区内の交通環境の整備

須々万地区は生活店舗や病院などが集積する徳山北部地域の核となる地区であり、須々万地区に訪れる人々や須々万地区の住民がより安全かつ快適に須々万地区内で買い物や移動ができるような環境整備が必要です。

このことから、徳山北部拠点施設を核としたバス待合機能の整備のほか、高齢者でも各種生活施設を容易に巡ることができる環境を構築するために、移動しやすい道路環境の整備や、地区内を巡ることができるモビリティ等の検討、自動運転技術の発展等も視野に入れた検討についても必要です。

取組方向3 各地区内での安心な暮らしの確保

今後、住み慣れた地域で安心して暮らし続けていくためにも、地区コミュニティの単位で身近な暮らしを守るサービスの提供や地域資源を活用して収入を生み出す取組など、暮らし続けられる地域を実現するための仕組みや体制を構築する『小さな拠点づくり』を進める必要があります。

また、既に須金など一部地区においては、民間事業者による移動販売などが行われていますが、今後は、そのほか多くの地区についても高齢化が更に進行していくことから、移動販売も利用できない方が増加することが予想されます。

引き続き住み慣れた地区で生活できるようにするためにも、今後これまでの取組に加え、徳山北部地域一体において、宅配サービスの実施など新たな買い物対策を検討していくことも必要です。

4. 拠点施設の検討の方向性

3. (2)「まちづくりの方向性」などを踏まえ、拠点施設の内容を検討する方向性については、次のとおりとします。

- 1 子供からお年寄りまで誰もが利用しやすい施設とする
- 2 安心・安全な暮らしや生活の利便性の向上につながる施設とする
- 3 北部地域の内・外の人々の交流が生まれる施設とする
- 4 今後の人口推移および公共施設の総量抑制を踏まえた規模とする

<その他>

須々万保育園・幼稚園を統合し須々万認定こども園を拠点施設と一体整備する

※須々万保育園は土砂災害特別警戒区域に立地し安全性の確保が課題となっている。

また、須々万幼稚園は園児数が減少傾向にあり、拠点施設の検討と併せ「認定こども園」の整備を検討する。



<認定こども園とは>

0歳から就学前の子供へ保育サービスを提供する「保育園機能」、
3歳から就学前の子供に幼児教育を提供する「幼稚園機能」、
すべての子育て家庭を対象に子育ての不安に対応した相談活動や親子が交流する場の提供などの「子育て支援機能」を併せ持つ施設です。

5. 拠点施設の機能・規模

4. 「拠点施設の検討の方向性」を踏まえ、導入する機能・規模については、次のとおりとします。

なお、拠点施設が完成した際には、その機能を最大限に活かすため、須々万地区以外の支所・市民センターとの連携・協力を図り、市民サービスの向上につながるよう取り組みます。

(1) 導入機能

機能	内容（整備を予定する機能）
支所	◎身近な行政手続きのワンストップ化 （国民健康保険証等の再発行・マイナンバーカード申請受付・交付など） ◎期日前投票所 など
市民センター	◎須々万地区の地域づくり、生涯学習活動の場、徳山北部地域の活動の場 ☆多目的ホール、会議室、和室、調理室
福祉保健	◎高齢者の福祉相談のワンストップ化（健康・福祉相談の強化） ☆北部地域包括支援センター※1＜現運営者（委託）：鹿野福祉会＞ ☆北部担当保健師の駐在 など
交流	徳山北部地区内・外の交流・活力の創出の場 ☆交流・談話スペース、飲食調理スペース ☆広場
子育て	◎子供や保護者たちが集う場 ☆認定こども園 ☆子育て支援センター（未就園児対象）
交通	◎コミュニティ交通・路線バスとの交通結節点 ☆バス停、待合スペース
防災	◎徳山北部地域の防災拠点 ☆防災倉庫（物品の備蓄）、避難所、アマチュア無線中継設備
学習	◎小・中・高校生の学習や大人がパソコンでの仕事や作業ができる場 ☆図書室、交流・談話スペース（再掲）

※1 介護・保健・福祉の専門職がチームとなって、高齢者及びその家族からの相談の受付や、高齢者の見守り、心身の状態に合わせた支援を行う高齢者の総合相談窓口・サービスの拠点のこと。

(2) 導入規模

		(㎡)
徳山北部拠点施設 (1)+(2)		1,350
(1)	須々万支所・市民センター	700
(2)	拠点機能 (新規・拡充)	650
須々万認定こども園		950

合計：約2,300㎡

(現状)

		(㎡)
須々万支所・市民センター		503.04
市民センター別館		929.07
須々万保育園		654.88
須々万幼稚園		464.00

合計：2550.99㎡

① 既存施設の取扱い

須々万支所・市民センターは老朽化が著しいため、速やかに解体します。

他の3施設は、拠点施設完成までに5年程度の期間があることから、引き続き、市において活用方法を検討し、活用の見込みがない場合は売却・解体等の処分を行います。



〈須々万支所・市民センター〉



〈須々万市民センター別館〉



〈須々万保育園〉



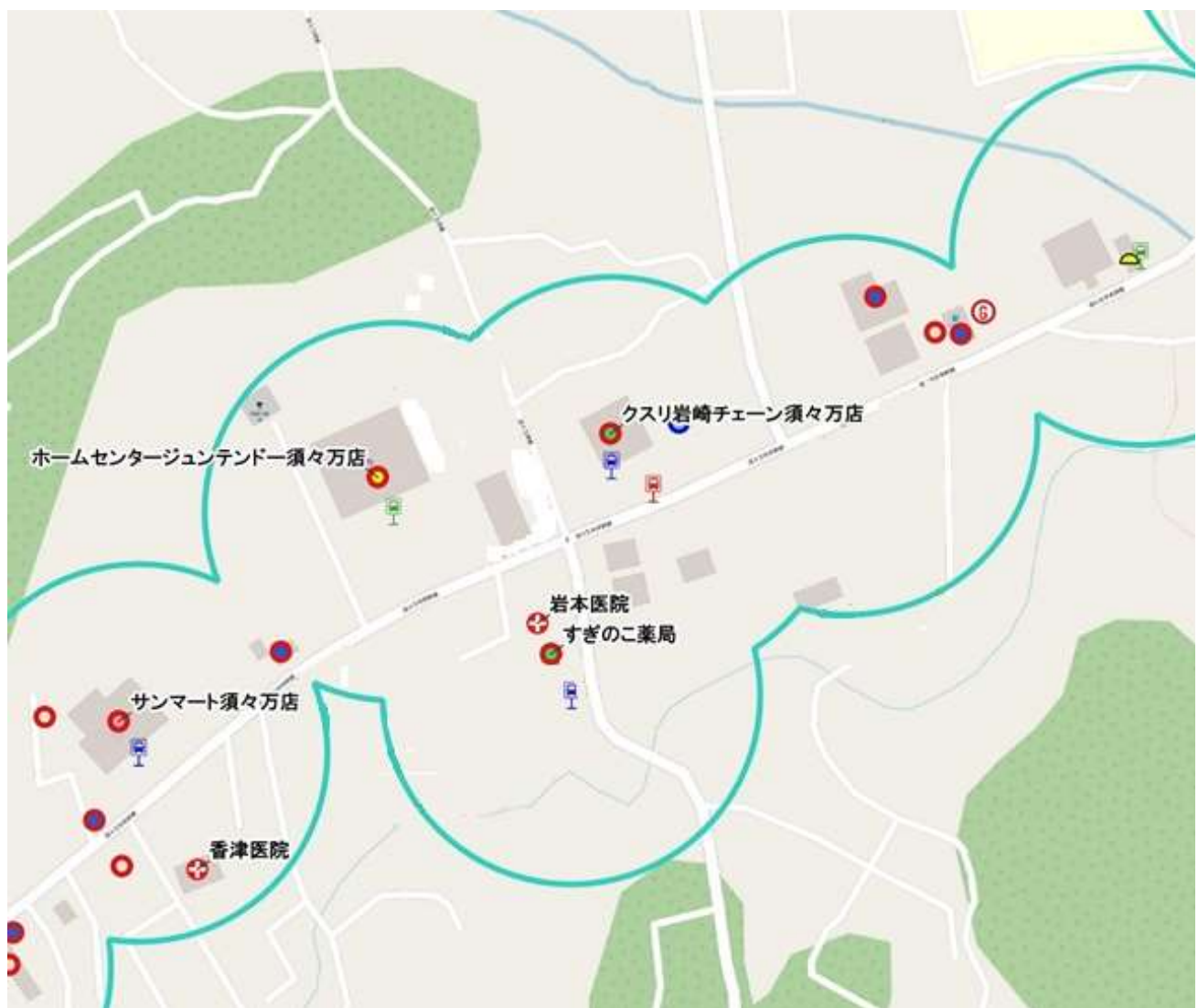
〈須々万幼稚園〉

6. 拠点施設の整備場所

(1) 整備エリアの選定

整備場所の選定にあたり、次の3点を踏まえ整備エリアを選定し、市道須々万中央幹線沿いかつバス停及び各施設の到達容易性が高い青枠内を候補範囲とします。

- 1 日常的に利用する生活関連施設の周辺にあり、複数施設への到達が高齢者等でも容易であること。
- 2 コミュニティ交通や路線バスの乗入・乗換がしやすく、車でのアクセスも容易な幹線道路沿いにあること。
- 3 農用地区域でないこと。

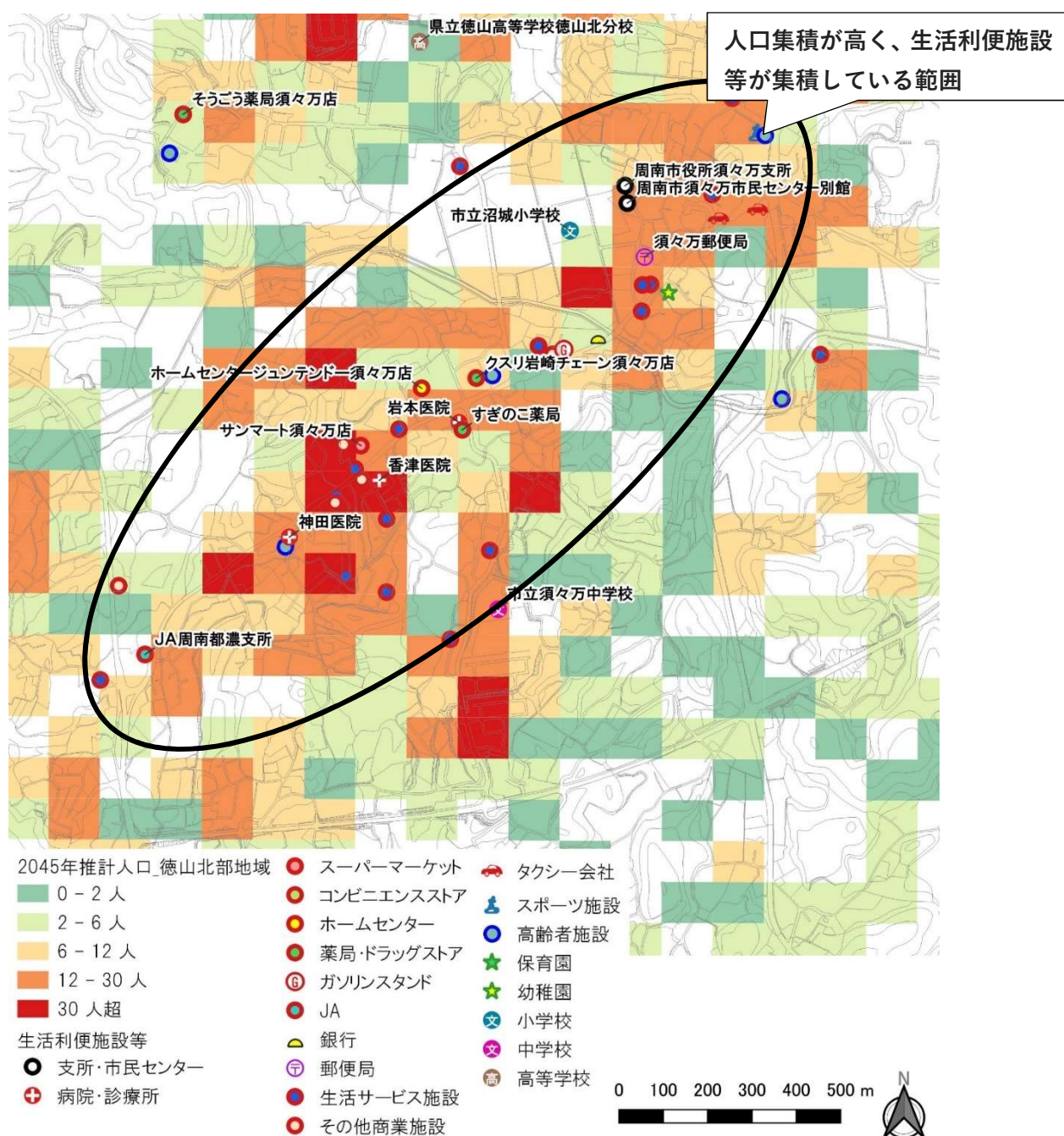


○人口集積性・生活利便施設等集積性

整備効果や利便性を最大限に高めるため、多くの住民の利用が見込める場所に整備することが重要となります。

そのため、多くの人口が集積している範囲及び、日常的に多くの住民が利用する生活利便施設等の周辺を整備敷地の対象とします。

[人口集積性・生活利便施設等集積性]



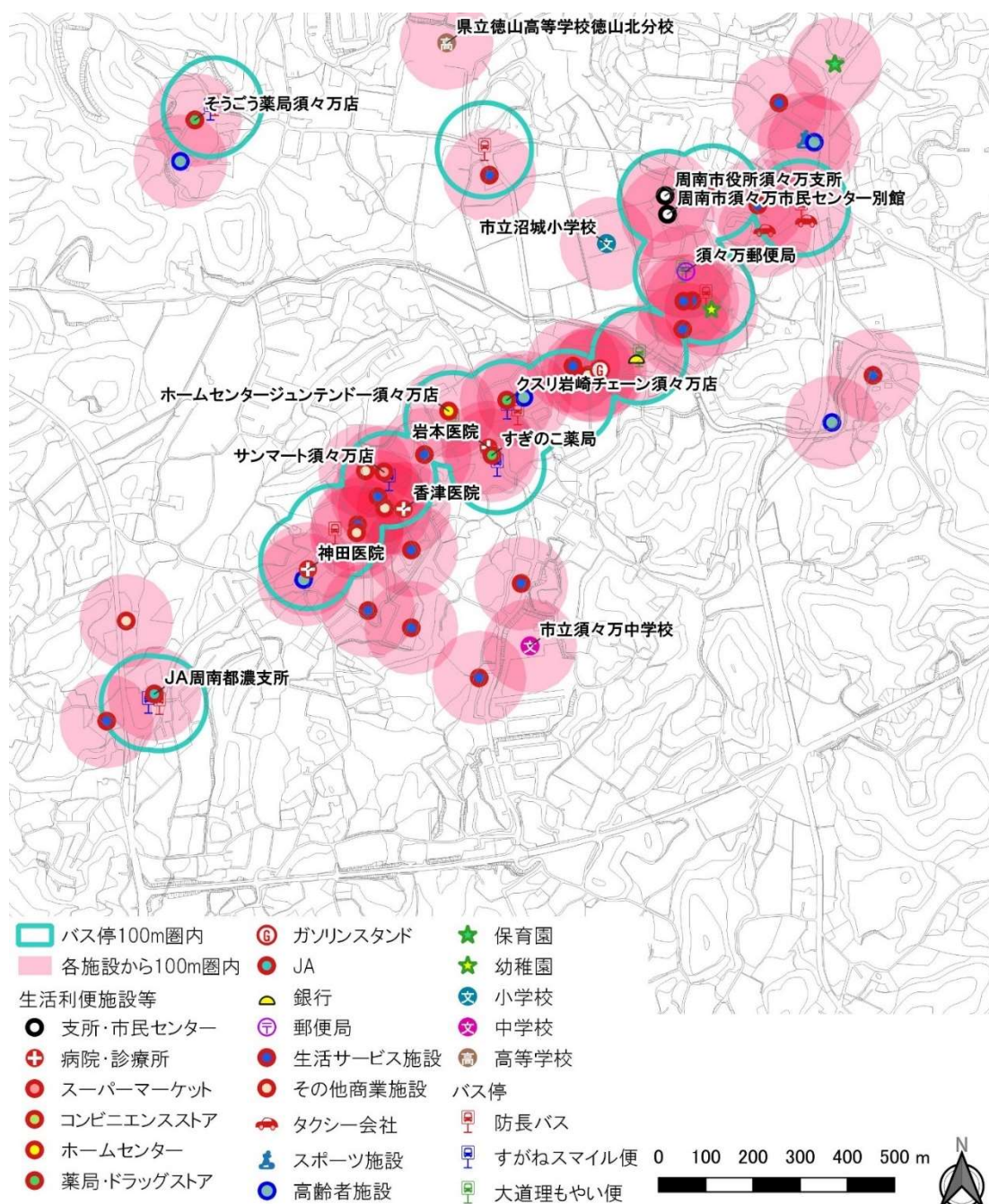
データ：2045 年推計人口は、将来人口・世帯予測ツール（国土交通省国土技術政策総合研究所）を用いて算出・加工

○施設への到達容易性

各生活関連施設及びバス停から、高齢者等が歩くことに抵抗を感じない距離である 100m※の範囲を見ると、特に、サンマート須々万店付近において、濃い色となっていますが、概ね、須々万中央幹線沿道は、各施設への到達容易性（近接性）が高いといえます。

※バスサービスハンドブック（土木学会）より

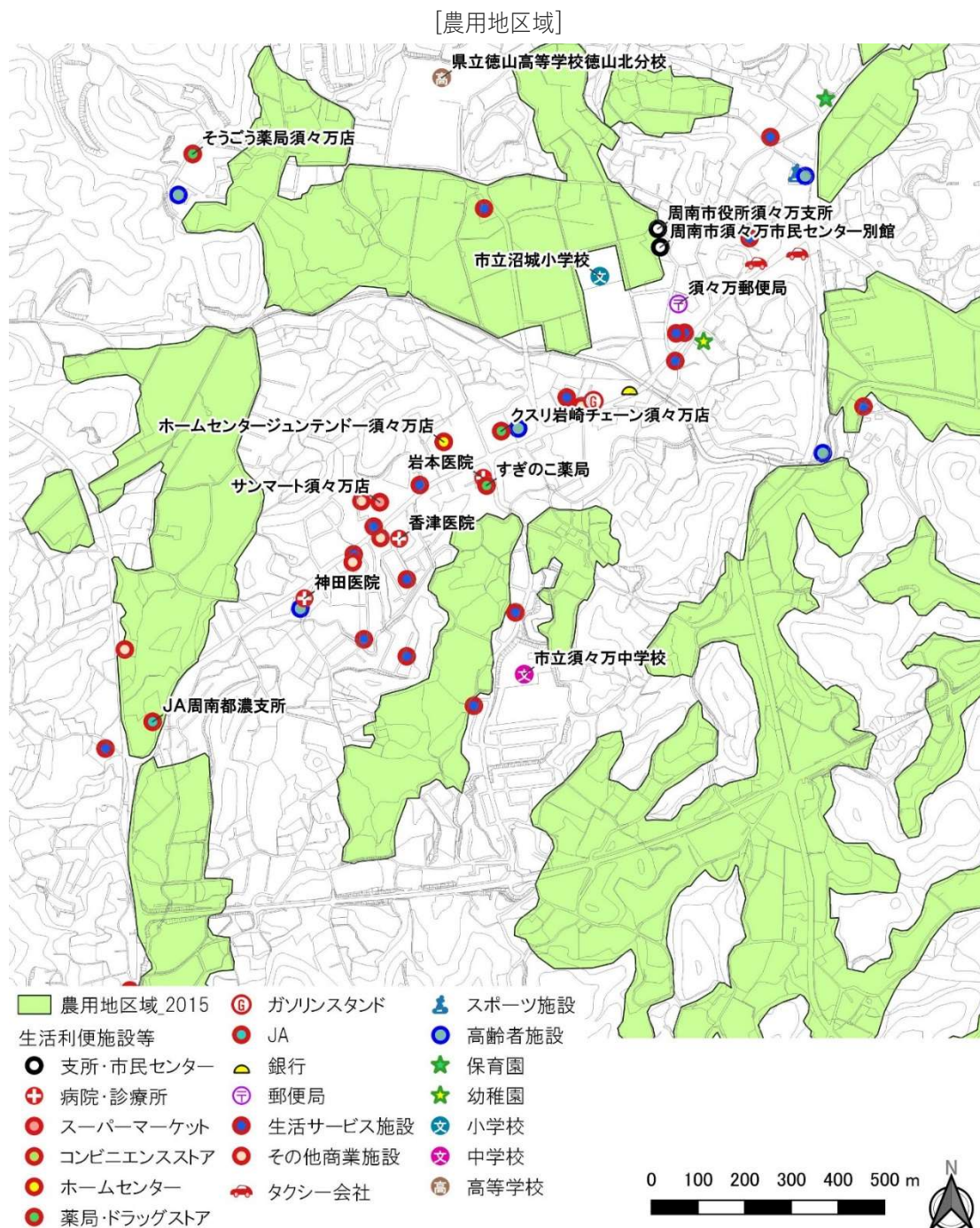
[施設への到達容易性]



※「各施設から 100m 圏内」の色が濃いほど、多くの施設に近い土地であることを示す。

○農用地区域

農用地区域に指定されている土地は、法的に原則として農地としての利用となっていることから、候補とするエリアから除外します。



農用地区域：農業振興地域の整備に関する法律

農業振興地域内における集団的に存在する農用地や、土地改良事業の施行にかかる区域内の土地などの生産性の高い農地等、農業上の利用を確保すべき土地として指定された土地である。農用地区域に指定した土地は、農業上の用途区分が定められており、原則としてその用途以外の目的に使用することはできない。

(2) 整備候補地の選定

6. (1)「整備エリアの選定」において選定した範囲の中から、一定規模の土地確保が見込める3箇所を整備候補地として選定します。

[敷地候補]



注：敷地面積は図上計測（平面直角座標系3系）

[検討敷地]



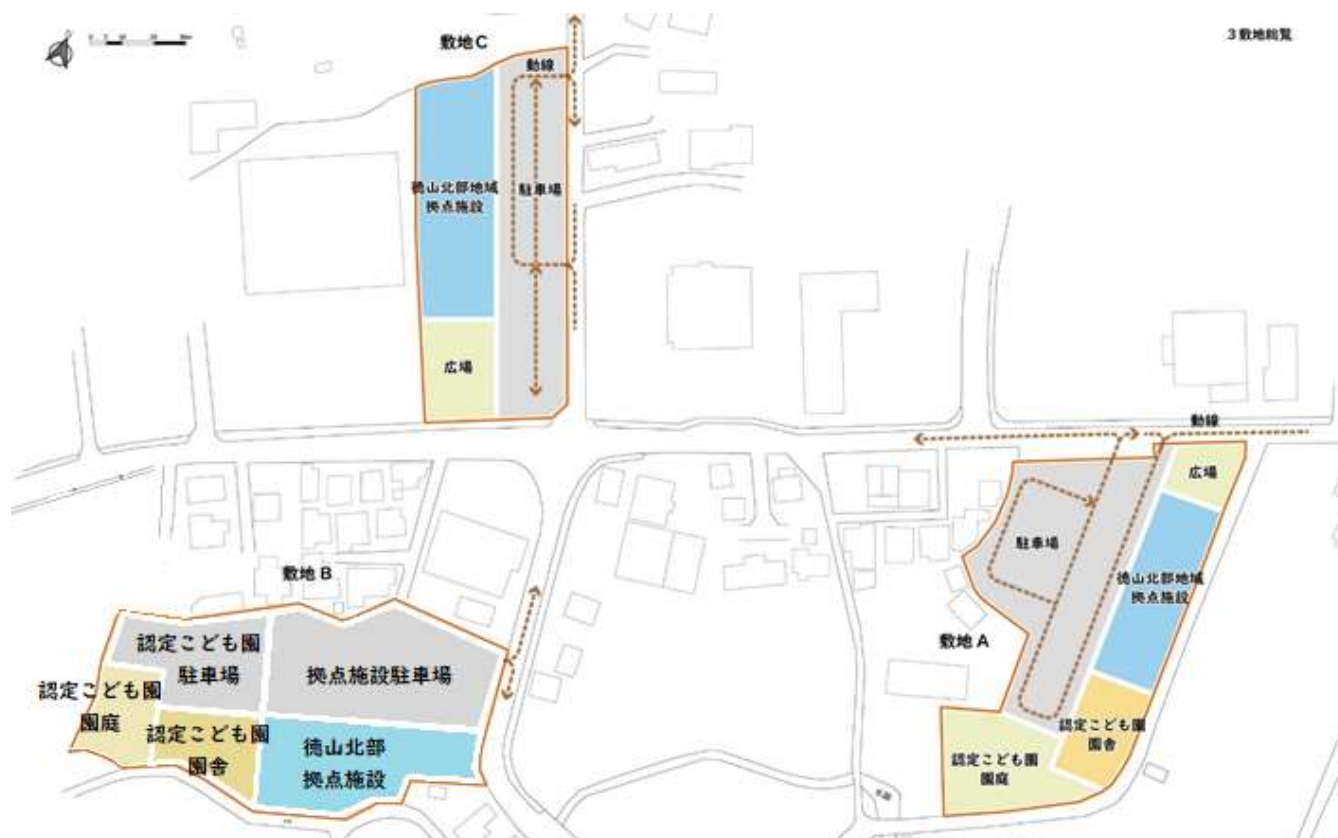
※3 敷地は同縮尺 / 注：敷地面積は図上計測（平面直角座標系 3 系）

① 配置計画

導入機能・規模を踏まえ、候補地ごとに配置計画（ゾーニング）を行いました。

なお、C案については、敷地面積の関係から、導入機能のうち認定こども園を配置しない案としています。

〔配置計画（総覧）〕



② 配置計画の概要と概算事業費

配置計画に基づく候補地ごとの施設等の概要と概算事業費は次のとおりです。

候補地	内容	建物面積	敷地面積	概算事業費
A 案	拠点施設 2 階 認定こども園 2 階 駐車場 4 5 台程度	1,550 m ² 950 m ² 計 2,500 m ²	約 6,500 m ²	約 11.0 億円
B 案	拠点施設 1 階 認定こども園 2 階 駐車場 7 0 台程度	1,350 m ² 950 m ² 計 2,300 m ²	約 6,800 m ²	約 11.3 億円
C 案	拠点施設 1 階 駐車場 7 0 台程度	1,350 m ² 計 1,350 m ²	約 5,000 m ²	約 7.2 億円 (12.5 億円)

※C案の総事業費の()内の数値は別に「認定こども園」を整備した場合の合計額。

③ 整備候補地ごとの比較検討

ア 課題等の整理

候補地ごとの課題等については、次のとおりです。

	内容	課題等
A 案	拠点施設 2 階 認定こども園 2 階 駐車場 4 5 台程度	○敷地配置上、拠点施設が 2 階建てとなり、会議室等の貸館部分の殆どが 2 階に配置される ○2 階建てのため、階段、通路等の共用面積が増加する ○駐車場の台数が十分に確保できない ○分筆されていない私道に面し権利関係の調整や分筆が必要 ○地権者 7 人
B 案	拠点施設 1 階 認定こども園 2 階 駐車場 7 0 台程度	○南側に市が管理する河川あり ○敷地内に事務所が立地している ○地権者 2 人
C 案	拠点施設 1 階 駐車場 7 0 台程度	○敷地の関係上、認定こども園の整備ができない ○路線バスの通行路確保のため東側を通る市道の拡幅のため、用地を 3m 程度セットバックする必要あり ○敷地内に飲食店が立地している ○地権者 1 人

イ 比較評価

候補地ごとに 7 項目により比較評価を行った結果は次のとおりです。

評価項目		A 案		B 案		C 案	
1	拠点施設の 利用しやすさ	△	貸館部分が 2 階	◎	平屋建て	◎	平屋建て
2	周辺生活関連施設の 利用しやすさ	△	店舗等から 離れた場所	○	医院に隣接	◎	複数店舗に隣接
3	交通アクセス、路線バス の進出出が容易か	○	出入口が 1 か所	○	出入口が 1 か所	◎	出入口が 2 か所
4	駐車場台数の確保 (50 台以上)	△	50 台の確保が できない	◎	最も多い台数が 駐車可能	◎	最も多い台数が 駐車可能
5	認定こども園との 一体整備の実現性	○	整備可能	◎	余裕を持った 整備が可能	×	整備不可
6	経済性（認定こども園 を含む総事業費）	◎	最も安価	○	2 番目に安価	△	最も高価
7	用地内に構造物等が なく、用地取得が容易か	△	地権者が多い 分筆等が必要	○	建物あり	○	建物あり
評点		1 1		1 7		1 5	

◎ 3 点 ○ 2 点 △ 1 点 × 0 点

※「経済性」の C 案は別場所に認定こども園を整備した場合で評価。

(3) 整備候補地の決定

6.(2).③「整備候補地ごとの比較検討」を踏まえ、整備候補地を、「B案」に決定します。

なお、土地取得ができない等、本候補地で事業実施ができない場合については、計画の見直しを行います。

7. 概算事業費・維持管理経費

(1) 概算事業費

拠点施設（認定こども園含む）の概算事業費は、6.(2).②「配置計画の概要と概算事業費」のとおり、11.3億円と試算していますが、今後実施する設計において精査を行い、事業費の縮減に努めます。

また、財源については、国・県の補助金や地方債等の活用について検討を行います。

[概算事業費の内訳]

項目	概算事業費（億円）
1. 建築工事費	10.0
2. 用地取得・造成費	1.3
合 計	11.3

※概算事業費は、今後の詳細設計や社会情勢等により変動する可能性があります。

(2) 維持管理経費

拠点施設（認定こども園除く）の職員人件費を除いた維持管理経費は、類似施設を参考に概算すると下表のとおりです。

また、今後、施設・設備の経年劣化等に伴い修繕費用が発生します。

[維持管理経費見込み]

項目	詳細	年間維持管理経費 (千円)
1. 光熱水費	電気、上下水道、LP ガス	4,000
2. 委託費	消防機器設備点検、空調設備保守点検 電気工作物保守管理、屋内外清掃 建物定期点検 など	1,100
合 計		5,100

8. 整備スケジュール

施設の整備は概ね次のスケジュールに基づいて実施します。

なお、市の財政状況や社会情勢、地権者との交渉状況等により遅れが生じる場合も考えられます。

	R 3 年度	R 4 年度	R 5 年度	R 6 年度	R 7 年度	R 8 年度
用地整備	用地取得		実施設計	造成工事		供 用 開 始
拠点施設・ 認定こども園整備			基本・実施設計		整備工事	

9. 管理運営方法

拠点施設（認定こども園を含む）を整備した後の管理運営方法については、次のような方法が考えられます。

拠点施設の管理運営方法については、市自らが管理運営する「直営方式」と、民間団体が市に代わって管理運営する「指定管理方式」のいずれかの方法で行うことになります。

今後、施設の基本設計を行う際に、施設の具体的な利・活用の方法を検討する中で、地域の意向を踏まえて管理運営方法を決定します。

なお、指定管理方式による場合においても、支所と認定こども園は、市が直営し、地域包括支援センターは、福祉事業者へ委託することとします。

<指定管理制度とは>

平成15年の地方自治法の改正により導入された制度で、「多様化する住民ニーズに、より効果的、効率的に対応するため、公の施設の管理に民間の能力を活用し、住民サービスの向上を図るとともに、経費の節減等を図ること」を目的としています。

それまでの公の施設の管理は、公共団体・公共的団体・地方公共団体が出資する第3セクター（政令で定める1/2以上の出資法人等）に限られていましたが、公共的団体と同質・同内容、あるいはそれ以上のサービスを提供できる民間事業者等が増加してきていることから、営利企業その他、公益法人やNPO法人等に管理代行させることが可能となりました。

なお、指定管理者は、「法人その他の団体」とされており、法人格を有する必要はありませんが、個人を指定管理者に指定することはできません。

10. その他

(1) 継続検討事項

① デジタル化の推進に伴う行政サービスの充実・効率化

今後の社会全体や行政のデジタル化の進捗動向を踏まえ、拠点施設のデジタル化を検討します。

② 須々万地区内の交通システム

須々万地区を拠点とした北部全地区の交通ネットワーク化を図る段階で須々万地区内の交通システムについても、全国で実証実験中の自動運転車、導入が進み始めているグリーンスローモビリティ※¹の実態等を踏まえながら、その導入について検討します。

また、拠点施設や生活関連施設の周辺の歩道等の整備も検討します。



③ 歯科診療所の取り扱い

拠点施設の整備に関係なく、鹿野地区を含めた本市北部地域の医療体制の維持・確保の観点から医師会、歯科医師会と調整しながら検討・対応すべき事項です。

また、拠点施設の供用開始は令和8年度を見込んでおり、それ以前に対応が求められる事項です。

このため、歯科診療所として施設が必要との結論が出た場合には、拠点施設用地内への設置の検討を行います。

④ 施設名称の決定

施設名称については、須々万地区を含めた7地区の拠点施設として、地域性や親しみやすさが感じられる名称が望ましいことから、施設整備を進めていく中で、名称の決定方法などについて検討を行います。

※1 時速20km未満で公道を走行する4人乗り以上の電動で駆動する公共交通を指す。低速のため近距離輸送に適しており、既存の公共交通網を補完する新たな輸送サービスとして注目されている。

○地区別座談会の結果

目的

各地区の現状や課題、今後のまちづくり・地域づくりに関して、幅広い年齢層の方からご意見を頂きました。

[開催の様子]



〈内容〉

	実施内容（座談会のテーマ）
第1回	<u>自身の生活で欠かせないと思うものを話し合おう</u> ▽地域の良いところ、将来の不安や課題 ▽利用している施設（買い物、通院等） ▽生活の中で無くなると困ると思う機能 など
第2回	<u>地区の今後のまちづくりについて話し合おう</u> ▽地区の将来像（どんな地域になってほしいか） ▽地区で実施されている地域活動、自身の関わり ▽地区をよくするために自分たちで出来ること など

〈開催状況〉

地区名	第1回 [参加人数]	第2回 [参加人数]
大向	8月26日 [12名]	9月9日 [10名]
大道理	8月28日 [11名]	9月4日 [9名]
長穂	9月1日 [9名]	9月8日 [10名]
須々万	8月25日 [14名]	9月1日 [13名]
中須	8月27日 [10名]	※1・2回を同時開催
須金	9月14日 [12名]	※1・2回を同時開催
八代	9月9日 [10名]	※1・2回を同時開催

〈座談会で挙げられた意見の整理〉

(第1回)

地区で生活する上で将来不安に感じること	
大向	○移動・交通手段 ○生活インフラの維持 ○地域の後継者確保 ○人口減少（高齢化、若者の減少含む） ○農地の荒廃 ○買い物できる場所 など
大道理	○空き家の増加 ○人口減少（高齢化、若者の減少含む） ○地域の後継者確保 ○買い物できる場所 ○農地の荒廃 ○鳥獣害の被害 など
長穂	○移動・交通手段 ○人口減少（高齢化、若者の減少含む） ○地域の後継者確保 ○生活インフラの維持 ○地区内の交流 ○通信環境の確保など
須々万	○移動・交通手段 ○生活インフラの維持 ○農地の荒廃 ○人口減少（高齢化、若者の減少含む） ○地域の後継者確保 ○空き家の増加 など
中須	○移動・交通手段 ○人口減少（高齢化、若者の減少含む） ○地区内の交流 ○生活インフラの維持 ○地域の後継者確保 ○鳥獣害の被害 など
須金	○移動・交通手段 ○人口減少（高齢化、若者の減少含む） ○生活インフラの維持 ○地区内の共助機能の維持 ○学校の消滅 ○地区内の交流 など
八代	○移動・交通手段 ○人口減少（高齢化、若者の減少含む） ○空き家の増加 ○生活インフラの維持 ○通信環境の確保 など
生活の中で欠かせない機能・施設	
大向	[地区内] 商店、郵便局、市民センター、バス停 [地区外] スーパー、病院、銀行、ホームセンター、GS
大道理	[地区内] 支所・市民センター、もやい便、お寺 [地区外] スーパー、病院、ホームセンター、コンビニ
長穂	[地区内] 支所・市民センター、地域の助け合い [地区外] スーパー、病院、道路、量販店、コンビニ
須々万	[地区内] 支所・市民センター、スーパー、銀行、GS [地区外] 量販店、病院、駅、公共交通機関
中須	[地区内] 支所・市民センター、郵便局、保育園 [地区外] スーパー、病院、学校、ホームセンター、GS
須金	[地区内] 支所・市民センター、郵便局、移動販売車 [地区外] スーパー、病院、ホームセンター、JA
八代	[地区内] 支所・市民センター、郵便局、小学校、幼稚園 [地区外] スーパー、病院、GS

(第2回)

地区が将来どんなまちになってほしいか	
大向	○地域の交流の場がある（心穏やかで楽しい地域） ○高齢者の安否や健康状態の把握ができる ○人口が増え、活気があふれる ○景観の維持・整備（金峰山、向道湖、桜並木等） ○衣食住の充実（交通の充実含む） ○住民の支え合いがある ○自然いっぱいたくさんの人の出入りがある
大道理	○人口が減っていない ○程よい距離感（近所づきあい）がある（支え合い・助け合い） ○一人暮らしでも不安が無い ○地区内の連携が取れている ○住み続けられる地域になる ○移住したくなる地域になる
長穂	○農業を中心とした活気・まとまりがある ○若い担い手が住みたくなる ○気軽に声を掛け合って助け合える ○あいさついっぱいどこでも誰でも笑顔でいる ○一人暮らしの不安を解消する ○健康で長生きができる ○協力し合って何事もできるようにする
須々万	○北部地区の何でもそろう拠点 ○人口が増加する ○誰にでも優しく文化的なまち ○現状維持、今あるものが無くならないようにする ○あらゆる世代が住みやすいまち ○外からの人が住みたいと思えるまち ○お互いにできることで助け合えるまち
中須	○現状維持（これ以上人口が減って欲しくない） ○若い人、こどもが増えてほしい（帰ってきてほしい） ○交通機関などのインフラの充実 ○将来にわたっても助け合い、支え合いができる ○人と人との交流が盛んなまち
須金	○若い人が定住できる、移住してくる（子供がたくさん） ○子育てがしやすい ○日本一のフルーツランド ○生活不安がない ○自然や資源を生かした産業が生まれる ○人が減っても今のままで暮らしたい ○住んでいる方が生きがいを感じられる
八代	○お医者さんがいる ○地区内で買い物ができる ○若者が増加する ○気軽に話ができる（人が集まる場） ○ツルと人とが共存する ○子供 100 人 ツル 100 羽 八代人口 1000 人 ○コミュニティバスの充実

なってほしいまちになるために自分たちにどんなことができるか	
大向	○今までの活動を見直し、今後地域で何ができるか話し合う ○住民が協力し、助け合う ○地域の皆さんが自由に立ち寄って話ができる場をつくる ○桜の苗木を植えて管理する（環境整備活動） ○市への要望 ○若い世代に伝統文化等を伝える（世代交代）
大道理	○現在の活動の進化（イベント等も含め） ○地区外への移住の宣伝 ○人のふれあいができる場を継続していく ○若い世代への継承 ○地区内の施設が無くならないように利用していく ○隣近所での支え合いを続ける
長穂	○地区のボランティア活動を継続する ○地域の行事や話し合いにしっかり参加する ○将来的なまちの将来をしっかり考え話し合う（現状把握も含めて） ○自分にできることは協力する ○家の周囲をきれいにする ○90歳まで地域活動（長生き） ○他地区との交流をする
須々万	○近所の仲間づくり ○参画する、主体的に活動する ○目標をたてて、達成に向けて取り組む ○子供たちの見守り活動 ○困っていることの支え合い、助け合い、話し相手 ○須々万のいいところをPR ○できることを微力ながら続けていく
中須	○住み続ける ○家の周りの美化活動 ○使える空家を探していく ○コミュニケーションがとれる隣近所の関係をつくる ○みんなで支え合い、ボランティア精神で頑張る ○行政とも協力してできることをやっていく ○コミュニティを守り人と交流していく ○地域の行事に参加していく
須金	○自分にできることを行っていきたい ○人とのつながりを強くする（共助ができるように） ○各種行事に参加する ○自分の周り、手の届く範囲で環境整備をする ○自信をもって須金に住み続ける ○みんなで話し合う ○須金をPRする（良いことも悪いことも含めて）
八代	○他地区との連携や話し合い ○みんなで支え合う ○八代小学校の存続活動を行う ○環境整備活動などに参加する

徳山北部拠点施設整備基本計画

令和 3（2021）年 3 月
（令和 3（2021）年 1 2 月改訂）

発行／周南市 地域振興部 地域づくり推進課
〒745-8655 周南市岐山通 1-1
TEL 0834-22-8336 FAX 0834-22-8428