

# 中央公民館等複合施設基本構想



令和4年8月

三 木 市

## 目 次

1	背景	1
2	目的	1
3	市の上位計画との関係	2
4	施設整備の基本的な考え方	2
5	施設整備の概要	4
6	事業手法	8
7	廃止施設の有効活用	8
8	今後の予定	8

## 1 背景

本市では、昭和40年代から50年代にかけての急激な人口増加に伴い、学校や公民館などの公共施設を集中的に整備してきました。その後、本市の人口は平成9年10月をピークに減少が続いているものの公共施設の延床面積は増加しており、多くの施設で老朽化も進んでいます。また、類似施設が複数あることから、各施設の利用率は低水準で推移しています。

加えて、人口減少や少子高齢化の進展に伴う人口構造の変化やライフスタイルの多様化により、公共施設に対する市民ニーズも変化しています。

こうした状況を踏まえ、限られた財源の中で、将来にわたって質の高い公共サービスを提供し続けるために、「三木市公共施設等総合管理計画」をはじめ「三木市公共施設再配置計画」などの個別施設計画を策定し、人口規模や市民ニーズに適合した公共施設の適正規模・適正配置を進める「公共施設マネジメント」に取り組んでいます。

## 2 目的

三木地域の中心市街地には、中央公民館、市民活動センター及び高齢者福祉センターが近接しています。

このうち、中央公民館は築後51年が経過し老朽化が進んでいます。また、市民活動センターは耐震補強が必要ですが構造上補強が困難であり、地震に対する安全性が確保されていないことから、喫緊に対策を講ずる必要があります。

また、これらの施設は、生涯学習や市民コミュニティ形成の場などの類似した機能を有しているものの、独立して立地しており、それぞれの施設の稼働率が低いため施設運営の効率化が課題となっています。加えて、細川町瑞穂に立地する高齢者大学・同大学院（まなびの郷みずほ内）は、市内全域の高齢者が利用する施設であるものの、公共交通の利便性が低いため通学手段の確保が課題となっています。

中央公民館等複合施設基本構想（以下「基本構想」という。）は、上述の課題に対応するため、「三木市公共施設再配置計画」に基づき、4施設の機能を集約することで利便性及び市民サービスの向上を図るとともに、施設稼働率の向上による効率的な運営管理を図ることを目的に策定するものです。

この複合施設（以下「本施設」という。）を、三木地域のみならず全市的な市民の生涯学習及び市民活動の拠点として充実させ、多くの市民が集い、行き交うことで、本施設を中心とした地域のにぎわいづくりにつなげます。

### 3 市の上位計画との関係

基本構想と上位計画との整合性を図る必要があることから、市の上位計画となる「三木市総合計画」「三木市都市計画マスタープラン」及び「三木市公共施設等総合管理計画」での位置付けや関連性について総合的に整理しました。

計画名称	本事業に関連する主な内容
三木市総合計画	テーマ 未来へつなぐ人と暮らしづくり 柱 豊かな学びで未来を拓くまち 枠組み（施策） ③生涯学習 多世代が気軽に立ち寄ることができる公民館として、学び、地域づくり、生きがいづくりの場としての活用を呼びかけます。
三木市都市計画マスタープラン	三木駅、市役所周辺を「まちの拠点」、主要鉄道駅周辺を「生活拠点」、各地域の市立公民館周辺を「コミュニティ拠点」とし、拠点の形成、機能分担、拠点間のネットワーク強化によるまちづくりを進め、これにより市全体の総合力を高めます。
三木市公共施設等総合管理計画	公共施設等を取り巻く環境の変化に的確に対応するため、長期的かつ総合的な視点に立ち、公共施設等の更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことにより財政負担を軽減・平準化するとともに、その最適な配置を実現します。

### 4 施設整備の基本的な考え方

#### (1) 地域のつどいの場づくり

三木地域の住民のための公民館機能を維持しつつ、社会教育、地域コミュニティ及び地域まちづくりの推進拠点とします。



#### (2) 市民活動の場づくり

よりよい地域づくりのための市民活動を支援し、市民との協働のまちづくりの推進拠点とします。

(3) 高齢者の生きがいづくり

市全域における高齢者福祉の推進とともに、高齢者の生きがいづくりの推進拠点とします。

(4) 施設周辺のにぎわいづくり

公共交通の利便性を生かし、多世代が集い、交流できる拠点とします。

施設利用者が公共交通機関（神戸電鉄、神姫バス）を利用することで、施設周辺への人の往来が増え、にぎわいの創出が期待できます。



(5) 快適な利用や効率的な管理運営を見据えた施設の配置

利用者が快適に利用できるよう多目的スペースを中心に各室を配置するとともに、効率的な管理運営ができるよう管理事務所の配置を検討します。

(6) 公共施設の維持管理マネジメント

「三木市公共施設等総合管理計画」の基本方針に基づき、周辺施設の集約化・複合化により安全で快適な施設を長く維持し、運営コストを最小限にするとともに、市民サービスの向上をめざします。

## 5 施設整備の概要

### (1) 本施設へ集約する施設

施設名	代表建築年度	築年数	延床面積(m <sup>2</sup> )	耐震状況	入居団体	所在地
中央公民館	1971 (S46)	51	2,585.21	耐震改修済		本町2丁目 2番10号
市民活動センター	1980 (S55)	42	2,705.80	耐震改修未済 (不可)	ボランティア活動プラザみき	末広1丁目 6番46号
高齢者福祉センター	1995 (H7)	27	806.38	耐震改修不要	更生保護サポートセンター	末広1丁目 9番27号
高齢者大学、同大学院 (まなびの郷みずほ内)	1990 (H2)	32	2,724.82 (本館+ 体育館)	体育館のみ耐震改修未済	三木市老人クラブ連合会	細川町瑞穂 247番地2
合 計			8,822.21			

### (2) 複合施設の概要

- ① 延床面積 約4,600m<sup>2</sup> (4階建程度を想定)
  - 【内訳】・貸し部屋 約2,000m<sup>2</sup> (大会議室、中会議室等)
  - ・倉庫 約 500m<sup>2</sup> (各会議室備品、屋外備品、防災備蓄)
  - ・共用部分 約2,100m<sup>2</sup> (事務室、衛生部分、管理部分等)
- ② 敷地面積 4,826m<sup>2</sup>
- ③ 駐車台数 約100台 (本町駐車場を含む。)
- ④ 概算事業費 約18億6千万円

### (3) 建設予定地

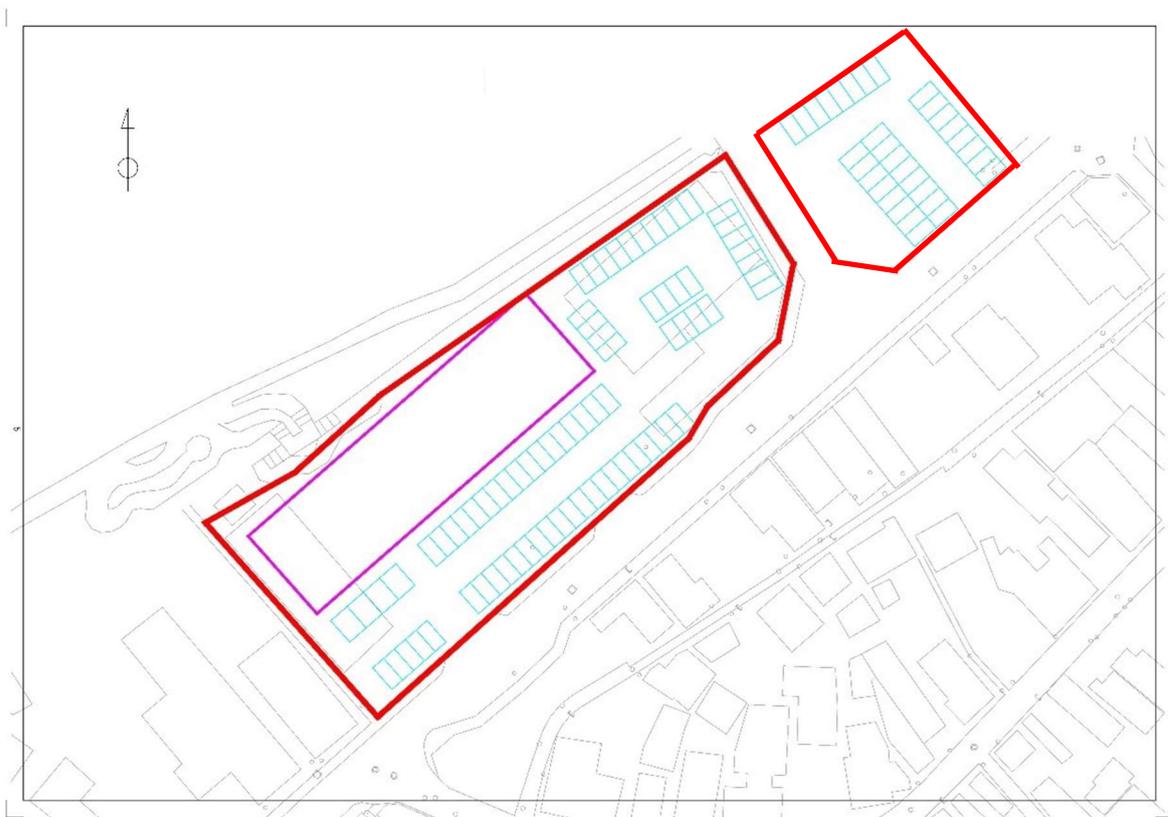
現 中央公民館敷地 4,826m<sup>2</sup>

上記(1)に記載の4施設及び市民体育館敷地(所在地:福井1947番地の3)の中から、建設候補地について適否を検討した結果、次の理由により現中央公民館敷地を建設予定地として選定しました。

- ① 中央公民館は、三木地区住民のための社会教育の推進、地域コミュニティの振興、地域まちづくりの推進拠点としての役割を果たしてきており、引き続き、現在地に立地することが適当である。
- ② 公共交通(神戸電鉄、神姫バス)の最寄り駅が近く、他の施設に比べて利便性が最も高い。

- ③ 中央公民館敷地は県道加古川三田線と接続しており、他の敷地に比べて道路交通環境が最もよい。

(4) 施設平面のイメージ図



(5) 配置予定の機能

集約する公共施設（中央公民館、市民活動センター、高齢者福祉センター及び高齢者大学等）の各機能を備えるとともに、災害時にも活用できる防災機能を持たせます。

なお、現施設に入居する団体（ボランティア活動プラザみき、更生保護サポートセンター及び三木市老人クラブ連合会）の配置については、当該団体等の意向を踏まえ、基本計画の策定の段階で検討することとします。

【生涯学習機能】

中央公民館	三木地区をはじめ地域住民のために教育及び文化に関する各種事業を行い、住民の教養の向上や健康増進などを図り、生活文化の振興や社会福祉の増進に寄与します。
高齢者大学・同大学院	「人生100年時代」の到来に向け、ライフサイクルに応じた生きがいの創造及び地域活動の核となる指導者の養成に取り組むことにより、健康で明るい地域社会づくり及び高齢者福祉の増進を図ります。

【市民活動機能】

市民活動センター	市民活動の拠点施設として、市民の自主的な公益活動や社会福祉活動の推進を図ります。
----------	--

【高齢者福祉機能】

高齢者福祉センター	高齢者を対象とした各種教養講座やセミナーを開催し、生涯学習の充実、相互の交流、生きがい・健康づくりの支援、社会参加の拡大及び高齢者福祉の増進を図ります。
-----------	--

【貸館機能】

大会議室	1部屋	中央公民館の大ホールや市民活動センターの大会議室と同規模の面積（約500㎡）で、団体の集会や総会等が開催できる規模
中会議室	4部屋	大会議室の3分の1程度の面積（約160㎡）で、教室や講座等が開催できる規模 ※間仕切りで分割可能
会議室	6部屋	中会議室の半分程度の面積（約80㎡）で、教室や講座等が開催できる規模
小会議室	6部屋	会議室の半分程度の面積（約40㎡）で、教室や講座等が開催できる規模

【防災機能】

防災備蓄倉庫	災害時においても機能継続が図られるよう、防災用備蓄品を配置する倉庫を設置します。
--------	--

【共用部分】

管理事務所	本施設全体の管理を行うため、1階エントランス付近に配置します。配置に当たっては、さまざまな複合化における多様な機能を管理するための工夫を検討します。
多目的スペース	本施設については、子どもから高齢者までの幅広い年代層の利用を想定しており、施設利用者間の多世代にわたる交流を創出するため、簡易な机・椅子などを配置したラウンジ・ロビーの設置を検討します。
トイレ	全ての利用者にとって使いやすいバリアフリーやオストメイトに配慮した清潔感のあるものを設置します。
その他	給湯室、授乳室、エレベーター等

(6) その他の配慮事項

本施設の整備の際の配慮事項について、次のとおり整理しました。

- レクリエーションやにぎわい創出の場となるスペースは、明るく開放的な空間とします。
- 高齢者や体の不自由な人も使いやすいよう、昇降施設の広さや段差、手すりなどに配慮します。
- 施設の整備に当たっては、ユニバーサルデザインの導入や省エネルギーに配慮するとともに、ライフサイクルコストの低減につながるデザインの採用を基本とします。
- 管理運営手法に関し、行政機能の運営については所管ごとに検討する一方、建物の維持管理については複合施設としてのメリットを生かし、包括的な業務委託方式の採用を検討します。また、業務委託の範囲や民間参入する場合の対応等についても、併せて検討します。
- 施設利用者の利便性を確保するため、一定数の駐車スペースを設けるとともに、本施設への移動手段となる公共交通の在り方について検討します。
- 災害時には大会議室等を避難所として運用し、避難者を受け入れます。

## 6 事業手法

総事業費を圧縮し、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用するため、従来型手法と併せて、PPP/PFI手法（※）による事業の実施を比較検証し、効率的かつ効果的な事業手法を検討します。

（※）官と民が連携して公共施設の整備等を行うさまざまな手法の総称

## 7 廃止施設の有効活用

廃止後の施設は、民間への売却又は賃貸等により有効活用を図ります。

## 8 今後の予定

本施設の整備に向けた概略スケジュールは次のとおりで、令和8年度中の供用開始を予定しています。

なお、これらのスケジュールはさまざまな調整事項を含むため、あくまで目標と位置付けます。

年度	事業プロセス
令和4年度	・基本構想、基本計画の策定 ・事業手法の検討
令和5年度	事業手法の決定
令和6～7年度	設計・施工
令和8年度	供用開始

中央公民館等複合施設基本構想

令和4年8月31日

三 木 市

〒673-0492

三木市上の丸町10番30号

電話：0794(82)2000(代)