

市民ふれあいセンター兼福祉避難所整備基本計画
【概要版】

令和6年3月

糸 満 市

目次

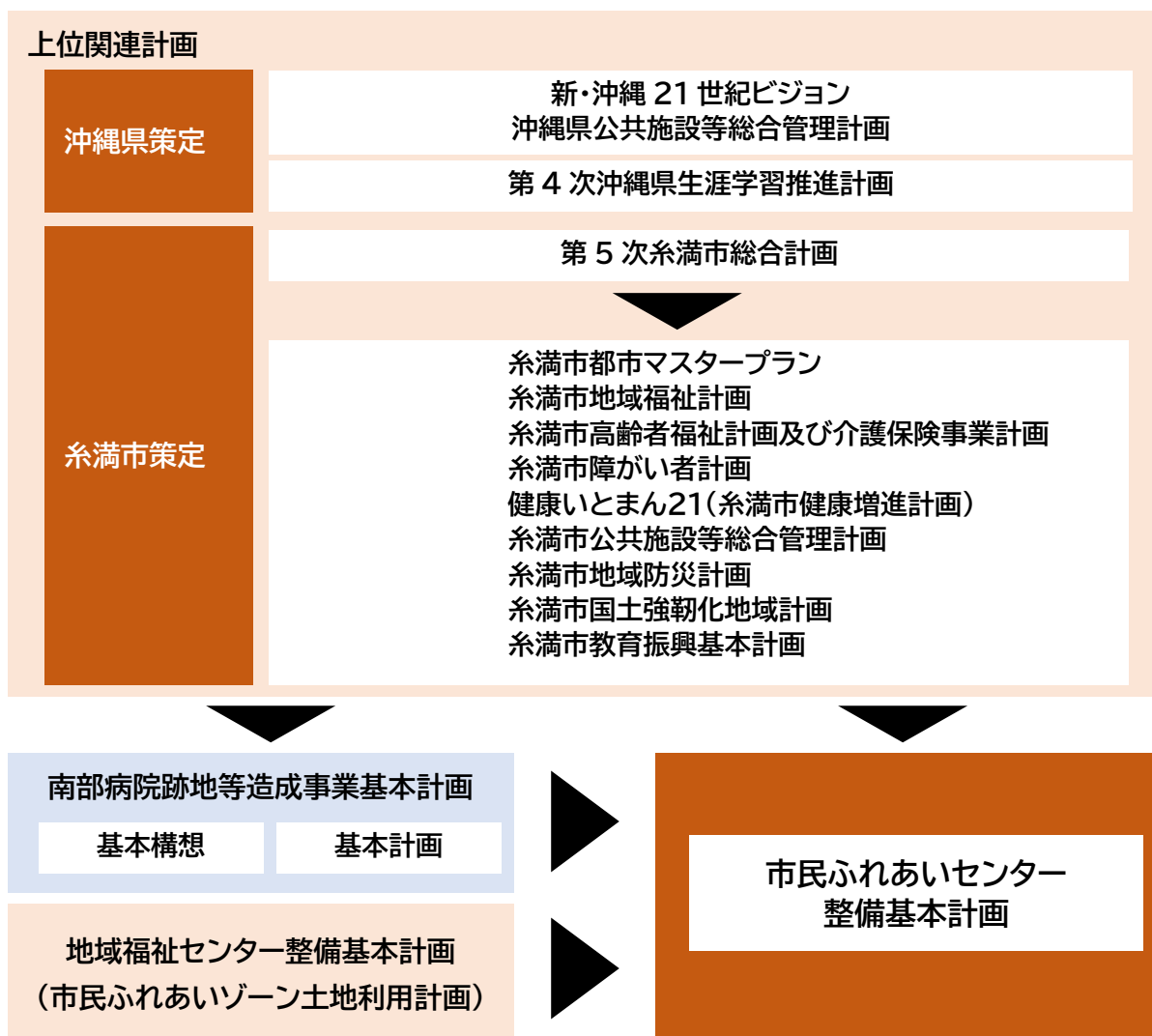
1. 計画の位置づけ	1
(1)計画の目的.....	1
(2)計画の位置づけ	1
(3)計画策定の経緯(業務フロー)	2
2. 市民ふれあいゾーン施設整備基本計画	3
(1)市民ふれあいゾーンの概要・状況	3
(2)建設地の立地特性	4
(3)市民ふれあいゾーンの整備基本方針	6
(4)予定施設の構成と役割、関係性	7
(5)市民ふれあいゾーン土地利用計画	8
3. 市民ふれあいセンター整備基本計画	9
(1)施設整備方針	9
(2)市民ふれあいセンターの導入機能の考え方	10
(3)災害時の福祉避難所としての機能導入の考え方	11
(4)施設への導入機能	12
(5)諸室の関連性	24
(6)必要な建物規模	27
(7)構造計画	29
(8)設備計画	30
4. 市民ふれあいセンターにおける事業計画	31
(1)事業方式の比較検討	31
(2)概算工事費	31
(3)施設管理運営計画	32
(4)財源計画(活用可能な財政措置)	35
(5)整備スケジュール	35

1. 計画の位置づけ

(1) 計画の目的

本計画は、市民ふれあいセンター兼福祉避難所の整備にあたり、令和4年度策定の「南部病院跡地等造成事業基本計画」で示された開発コンセプトや土地利用計画等をもとに、平時には市民交流・活動の場として、災害時には福祉避難所として活用が可能な機能を備えたユニバーサルデザインの考えに基づく複合施設として、市民ふれあいセンター兼福祉避難所施設整備及び管理運営計画の作成等を行うことを目的とする。

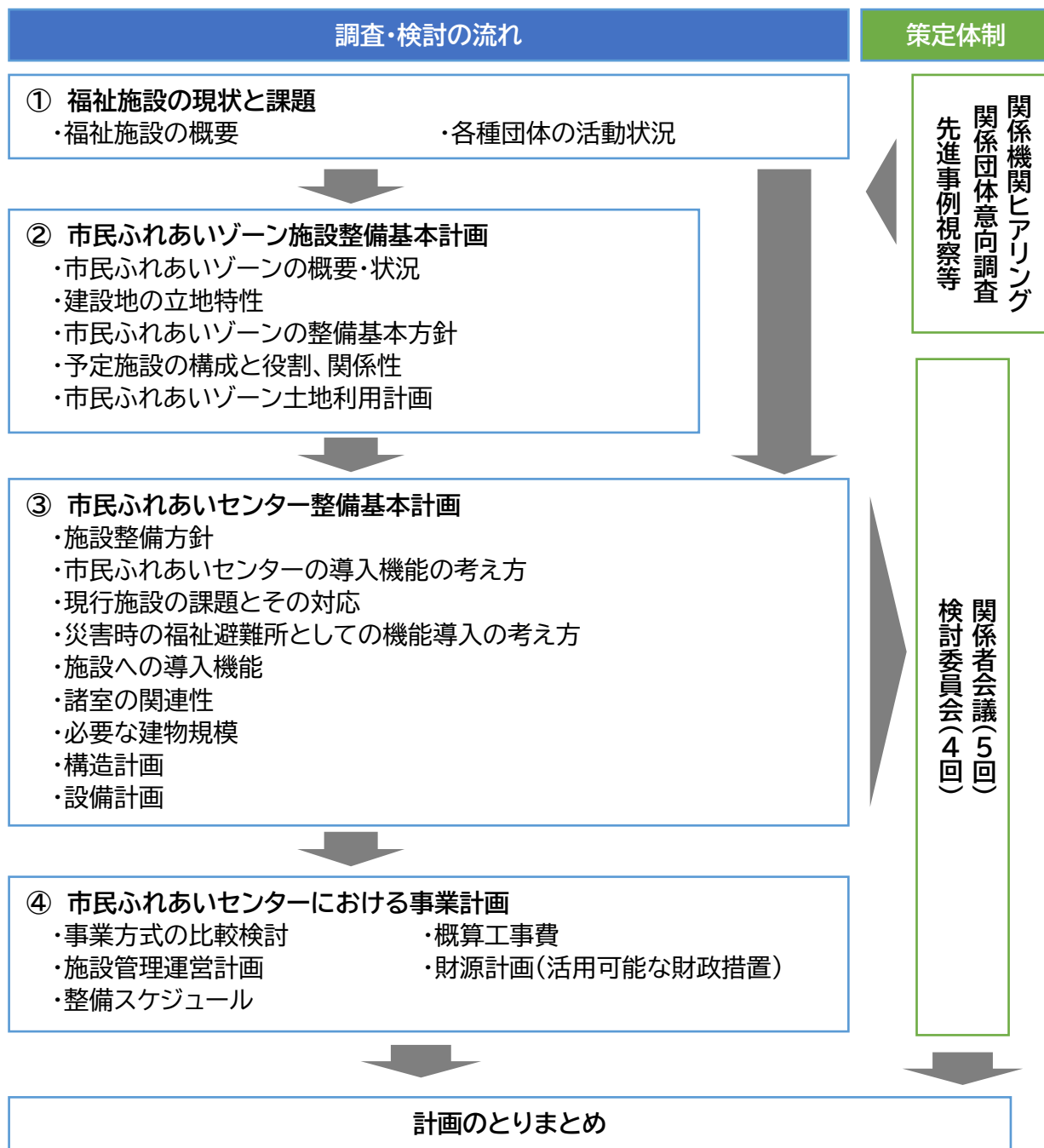
(2) 計画の位置づけ



(3) 計画策定の経緯（業務フロー）

計画策定にあたって、既存の施設の利用状況、各種団体等の意向調査等を実施し、市民ふれあいゾーンの土地利用計画や市民ふれあいセンター整備基本計画を検討した。

■業務フロー

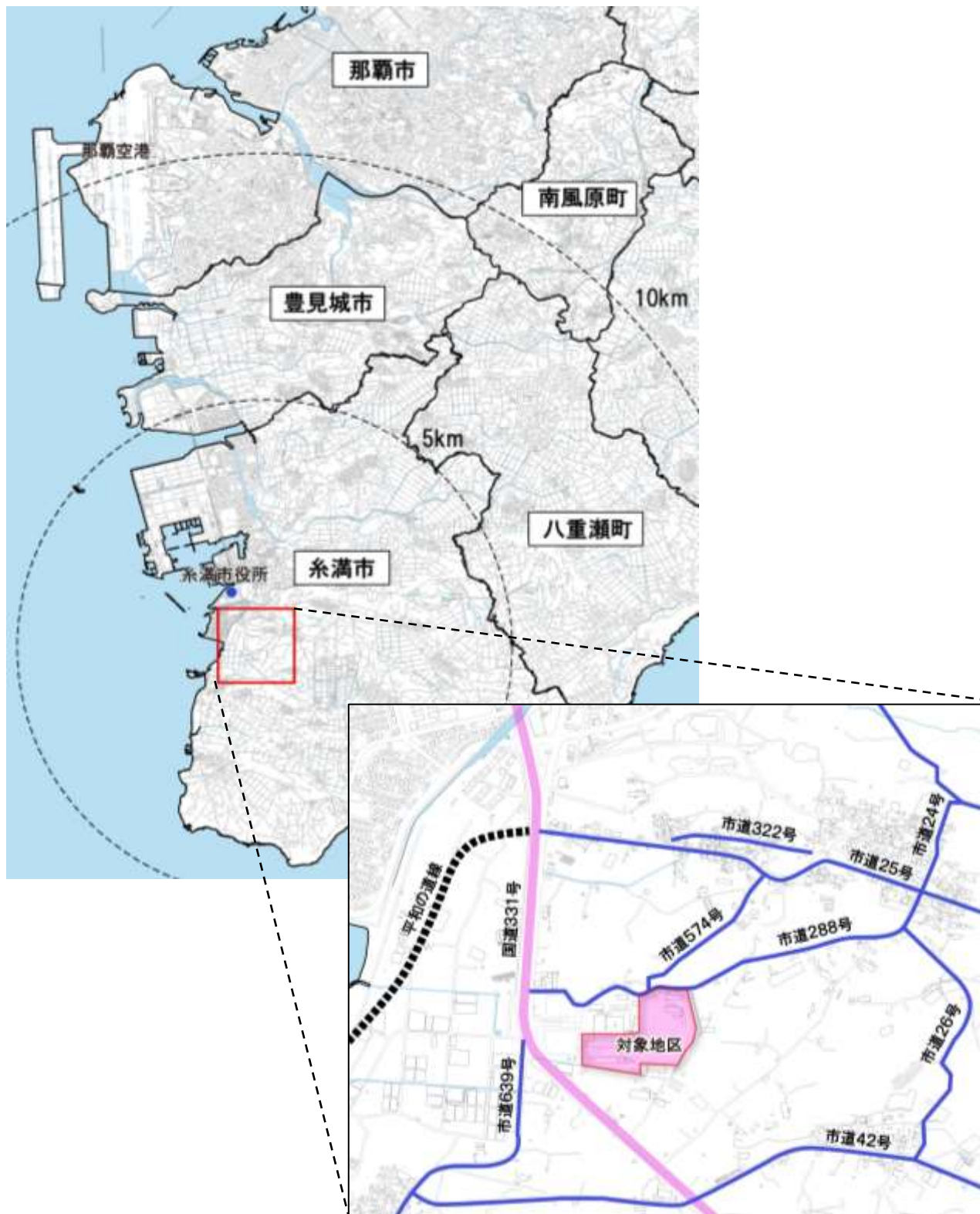


2. 市民ふれあいゾーン施設整備基本計画

(1) 市民ふれあいゾーンの概要・状況

対象地区は、糸満市役所から南に約 800m に位置し、北東部は市街化区域編入による土地区画整理事業が予定されている真栄里地区、西側は国道 331 号に囲まれた地区となっている。

■ 対象地区の位置図



(2) 建設地の立地特性

対象地区の敷地周辺の資源、地形(高低差)、道路環境等の状況を現地確認した結果概要を以下にまとめる。



旧南部病院入口付近国道

○国道 331 号は、糸満市役所や那覇空港へのアクセス、路線バスの主要幹線となっている



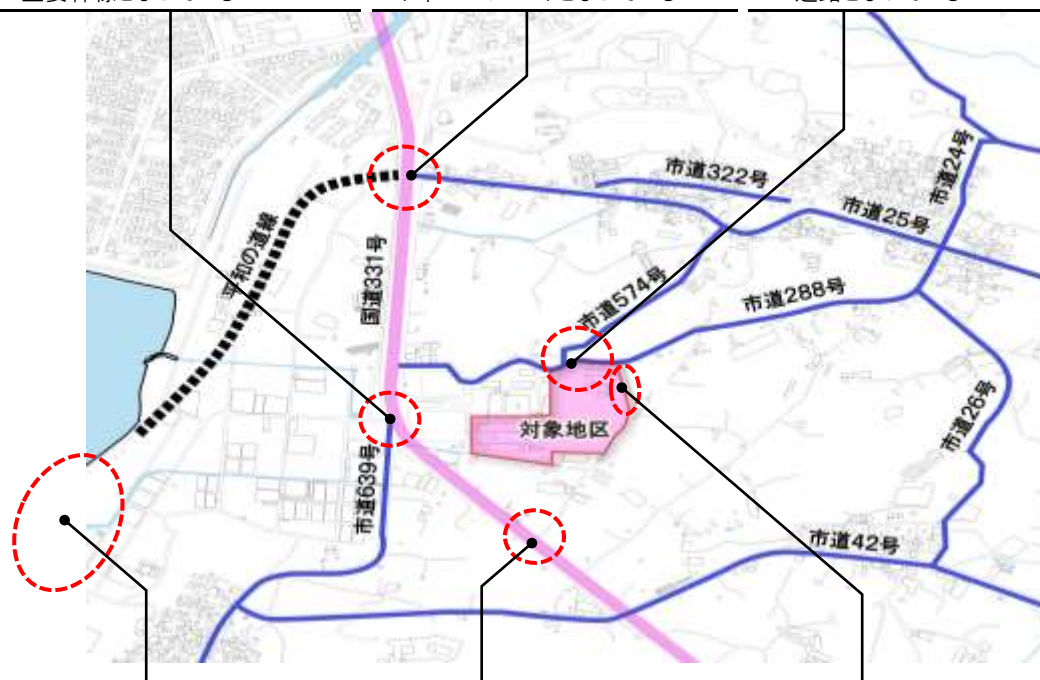
真栄里地区入口付近

○国道331号から対象敷地周辺の真栄里地区への入口で、コミュニティバスのルートとなっている



真栄里地区へのアクセス

○社会福祉センター入口から、真栄里地区に北側に下っていくアクセス道路となっている



北名城ビーチ

○対象敷地の西側の海岸部には北名城ビーチがあり、良好な眺望景観を意識する必要がある



対象敷地東側から国道へのアクセス

○社会福祉センター裏側の道路を通り、南城市側からのアクセスの結節点となる



社会福祉センター裏側道路

○社会福祉センター裏側の道路から、対象敷地との間には高低差があり、対象敷地が低くなっている

1) 市民ふれあいゾーン整備における条件の整理

①開発・整備計画との関係

- 地域福祉センターの建築を先行的に整備する。
- 新たな前面道路を見なし道路として開発許可を申請(今後県協議予定)、道路整備が完了するまでは既存の道路を活用する。
- 新たな前面道路からの入口は、施設配置によって検討する。

②造成計画との関係

- 市民ふれあいゾーンの造成において、切り盛りバランスを考慮した造成計画、宅盤高さ(施設整備エリア、公園・広場エリア、給食センターでそれぞれ1~2mの高低差あり)を検討する。
- 新たな前面道路との高低差に配慮した各敷地入口の検討を行う。
- 既存の杭は、一定部分は撤去されることを前提として、施設配置には影響がないことを前提に検討する。

③給排水計画との関係

- 敷地の雨水排水は南側の水路が流末となるため、公共用地内に浸透枳(調整池)が設置される可能性がある。

④公園緑地計画との関係

- 開発面積の3%を緑地として確保する。



(3) 市民ふれあいゾーンの整備基本方針

昨年度の検討経緯や周辺環境等を踏まえ、市民ふれあいゾーンにおいては、“更なる交流拠点”の形成につながるコンセプトを設定する。また、給食センターエリア、公園・緑地エリア、施設整備エリア(地域福祉センター、市民ふれあいセンター、地域活動支援センター)に分け、市民の交流機能の向上につながる整備基本方針を整理する。

市民ふれあいゾーンの基本的認識

- ・社会福祉センターの老朽化による建て替えや事業所・会議室等、社会福祉協議会の活動に合わせた整備
- ・施設の防災機能の強化、公園と一体的な防災活動・地域防災力の強化の必要性
- ・地域福祉センターと市民ふれあいセンターの空間的分離と機能の一体化の必要性

《開発コンセプト》 “活力”を生み、“共助”を育むまちづくり

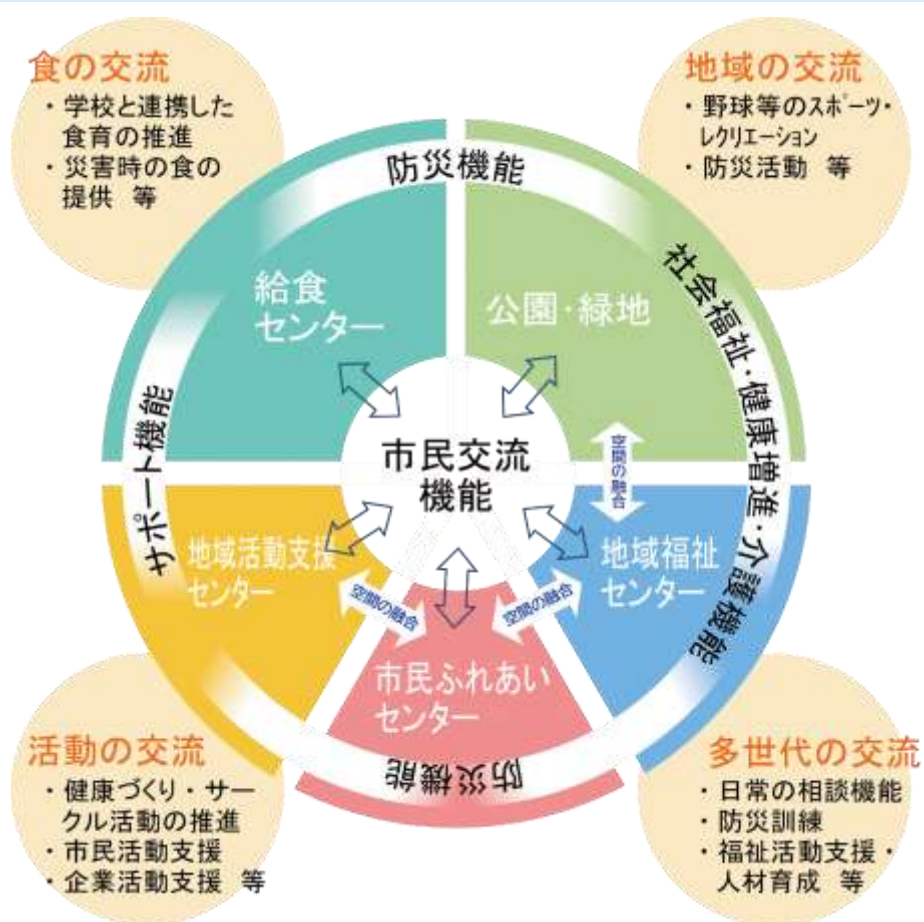
市民一人ひとりの生き生きとした交流活動を支える

“更なる交流拠点”の形成

市民ふれあい
ゾーンの役割

施設整備・空間づくりコンセプト

地域に開かれた“交流”と“融合”によるインクルーシブ拠点づくり



※インクルーシブとは…社会を構成するすべての人は、多様な属性やニーズを持っていることを前提として、誰もが構成員の一員として分け隔てられることなく、地域であたりまえに存在し、生活することができること

(4) 予定施設の構成と役割、関係性

給食センターエリア

- 地域福祉センターを早期に整備することで、既存の社会福祉センターの場所に糸満市立学校給食センターを整備する。
- 当面は既存の道路を活用し給食を提供するが、新たな前面道路の整備により、給食の提供の円滑化を図る。
- 災害時には、隣接する公園・緑地エリアや市民ふれあいセンター兼福祉避難所等と連携し、避難者への食の提供を図る。

公園・緑地エリア

- 既存のグラウンドを活用し、地域の交流の場として、地域のコミュニティやレクリエーション活動、野球等のスポーツ活動できる公園として整備する。
- 多目的広場と施設整備エリアとの関係性を重視した施設整備及び一体的な利活用により、利用者のふれあいや多様な人々が交流できる空間の創出を図る。
- 防災施設の整備や災害時のヘリポート場とするなど、防災機能を有した公園としての機能強化を図り、災害時の活動拠点として利用できるよう整備する。

施設整備エリア

【地域福祉センター】

- 既存の社会福祉センターの機能から、現状の利用課題や今後の活動展開を考慮の上、再整理を行い施設計画に反映する。
- 先行整備を図るため、既存道路との関係性と新たな前面道路からのアクセスの両面に配慮した配置とする。

【市民ふれあいセンター(兼福祉避難所)】

- 地域福祉センターや地域活動支援センターとの空間の融合を図るため、公園・緑地エリア等の外部空間との関係性を重視し、日常の市民の交流機能の強化につながる施設配置とする。
- 災害時には福祉避難所として、要配慮者(高齢者・障がい者や妊産婦等)が利用しやすい施設計画とする。

【地域活動支援センター】

- 市内の多様な活動団体の利用を想定した施設計画とする。
- 地域福祉センターと市民ふれあいセンター整備後に、学校施設の仮設校舎の移築による施設整備を想定する。
- そのため、地域福祉センターや市民ふれあいセンターが稼働しながら、資材の運搬や建築工事が可能な位置に配置する。

(5) 市民ふれあいゾーン土地利用計画

前提条件の整理及びエリア別の必要機能の整理を踏まえ、施設整備エリアにおける各施設のゾーニング、緑地との関係性など、市民の交流機能の向上につながるとともに、平時の維持管理や災害時の施設連携が可能な土地利用、施設配置を行う。



3. 市民ふれあいセンター整備基本計画

(1) 施設整備方針

方針1 多世代の交流を促進する福祉拠点

- 多世代の交流を生む外部空間を設けることを検討し、整備施設を有機的につなぐ施設計画とする。
- 建物間を交流促進系空間として植栽やファニチャーで有機的につなぐようにし、建物内部でも、外部の緑地などの周辺環境を積極的に取り入れ、利用者が憩える開放的な空間計画とする。
- 建物内部では、来館者空間の中央や出入り口近くに、ラウンジ・ロビースペースなどの交流を促進できる空間を積極的に計画する。

方針2 誰もが安心して利用できる安全性、利便性の高い福祉施設

- 建物外部では、利用者や車いす使用者が安全に利用できる歩車分離した動線計画とする。
- 建物内外で、段差の解消、スロープの設置、手すりや誘導装置の設置、バリアフリートイレの設置など施設のバリアフリー化を図る。
- 外国人や観光客の方々も利用しやすいように、建物内外の案内や誘導表示には直感的にわかりやすいピクトグラムを用いるほか、やさしい日本語等で表記するなど、誰もが使いやすいユニバーサルデザインを取り入れたサイン計画とする。
- 建物内部では、利用者動線と職員管理者動線を適切に分離しながら、職員が執務にあたり連携の取りやすい配置とし、主出入口近くの事務室から職員等が施設を管理できる安全性の高い配置とするほか、団体の利用のしやすさに配慮した自由度の高い各室計画とする。

方針3 災害に強く、自らが被災しない地域の安心・安全を支える施設配置

- 万一の浸水や大地震など、あらゆる災害に備えた施設とする。
- 施設が大地震時に倒壊しないだけでなく、最低限の損傷に抑えることで、大地震直後から災害対応拠点として機能維持できる構造計画とする。
- 万一の浸水時でも屋上を活用した避難行動が行えるようにするほか、設備面においてもサーバーや受変電設備、非常用発電設備等は浸水しない配置とする。
- 電力供給途絶時、上水道途絶時でも施設機能が一定期間維持可能な設備計画とし、備蓄した雑用水等でトイレ等の利用が可能となる機器を検討する。

方針4 災害時においても「福祉避難所」として有効に機能するフェーズフリー施設

- 要配慮者及びその家族である福祉避難の対象者を受け入れ、一定期間避難生活を送ることができる「福祉避難所」として容易に転用できる施設として計画する。
- 福祉避難所については、要配慮者の円滑な利用の確保、要配慮者が相談し、又は助言その他の支援を受けることができる体制の整備その他の要配慮者の良好な生活環境の確保に資する事項について基準に適合するものとして計画する。
- デスクの仕様やキャビネット配置の工夫により、平時・災害時に什器を大きく移動することなく対応できるユニバーサルレイアウトの導入を検討する。

※(当該福祉避難所への避難の対象となる者の把握は、施設の整備と併せて行動計画として検討を行うものとする。)

方針5 機能的・経済的で環境にやさしい施設

- 各施設の機能的配置と関連性の強い部門の近接配置を図り、来館者ゾーン、管理者ゾーンなど段階的なゾーニングに基づく連携しやすい平面計画とする。
- 必要諸室を精査し、合理的なプランニングによる廊下等の縮減、現状の団体活動やサークル活動の集約・効率的利用などにより、できるだけコンパクトに計画し建設コストの縮減を図る。
- 建物の規模、必要な空間構成、全体的なコストバランスにより最適な構造種別を選択する。
- 費用対効果を考慮した上で、長寿命で耐久性の高い構造計画とするほか、維持管理しやすく汎用性、防汚性が高い内外装材の選択を行うことで、メンテナンスコストの低減を図る。
- 自然採光や自然通風を積極的に行うほか、比較的降雨量が多いこの地域の雨水を集水して、トイレ洗浄水や植栽の散水へ活用するなど糸満市特有の自然環境を積極的に活用する。屋上や駐車場駐車ますに太陽光発電パネルや蓄電池を設置し、館内電力としての利用を検討する。
- ZEBの導入も検討し、様々な省エネルギー技術を導入することで、快適な室内環境を実現しながら、消費エネルギー量の削減を図る。
- 空調熱源方式は、効率性、操作性、メンテナンス性など多くの観点で比較しながら計画し、空調エネルギー消費量の抑制を図る。

(2) 市民ふれあいセンターの導入機能の考え方

平時利用と災害時利用を想定し、次の考え方にに基づき整備する。

平時 市民の交流・ふれあいを促進する多世代交流拠点

- ・市民ふれあいセンターは、多くの人が集まる各種イベントや集団健診等から、少人数のサークル活動まで多様なニーズに対応した諸室を備えた市民の交流・ふれあいを促進する地域活動拠点である。
- ・多くの人が集まることができる「大ホール」や、現状の団体活動やサークル活動など利用者ニーズに合った機能を有する多様な規模の「研修室」を配置する。また、レク活動、カラオケサークル、ラッキーマウス等が利用できる防音性に富んだ「プレイルーム」を設置する。
- ・玄関や廊下には、ボランティア活動室と一体的に利用できる「ラウンジ・ロビースペース」を設け、食事スペースやコワーキングスペースとしての利用もできるようにし、外部交流空間とも連動した多世代のさまざまな交流促進を検討する。また、誰でも利用できる交流空間として、「和室」を設置し、マタニティ教室などを実施できるよう「調理室」を併設して一体的に安らげるオープンな空間とする。

災害時 要配慮者(高齢者・障がい者や妊婦等)を受け入れる福祉避難所

- ・市民ふれあいセンターは、大規模災害時は「福祉避難所」として活用する。
- ・大ホール、各種研修室やプレイルームは避難者の特性(障害、年齢、持病等)に応じた「福祉避難所」として、それぞれに適した性能(防音性、クッション性、遮蔽性等)を有する機能を設ける。また、感染症などを発症している避難者を隔離するため、専用避難室及び出入り口を設置する。
- ・大規模災害時においても、初期復旧のひとつの目安である72時間の自立した活動が継続できるように非常用自家発電設備や大型受水槽、自家用給油取扱所等の設置を検討する。
- ・トイレやシャワー室を男性用と女性用をなるべく離して設置するほか、カームダウン室を設けることで避難時の不安定な状態など、精神的なストレスを防止するための様々な工夫を行う。

(3) 災害時の福祉避難所としての機能導入の考え方

災害時の福祉避難所として、以下の設置方針に基づき、市民ふれあいセンターの諸室を活用する。

1) 福祉避難所の設置の考え方

○指定福祉避難所の指定及びその受入対象者の公示（災害対策基本法施行規則の改正に伴う措置）

指定福祉避難所の受入対象者を特定し、特定された要配慮者（「高齢者」、「障害者」、「妊産婦・乳幼児」、「事前に市が特定した者」など）やその家族のみが避難する施設であることを公示する。

○日頃から利用している指定福祉避難所への避難の促進

- ・地区防災計画や個別避難計画等の作成プロセス等を通じて、要配慮者の意向や地域の実情を踏まえつつ、事前に指定福祉避難所ごとに受入対象者の調整等を行うことで、要配慮者が日頃から利用している施設である指定福祉避難所への避難を促進する。

○避難所の感染症・熱中症、衛生環境対策

- ・感染症や熱中症対策について、保健・医療関係者の助言を得つつ、避難所の計画、検討を行う。
- ・マスク、消毒液、体温計、ベッド（段ボール）、パーテーション等の衛生環境対策として必要な物資の備蓄を図る。
- ・一般避難所においても要配慮者スペースの確保等必要な支援を行う。

○観光客の要配慮者の受け入れ体制づくり

- ・災害時には市内の一般避難所やホテル等に避難している観光客についても避難生活にあたって特別な配慮を要する場合が考えられるため、本施設を福祉避難所として開設した場合には、臨機応変に観光客の要配慮者を受け入れる体制を整える。

2) 導入機能・収容人数の考え方

- 平時における市民ふれあいセンター諸室の転用による福祉避難所としての収容可能人員を算定する。
- 要配慮者が対象であることから、原則二人以上ユニットを基本として配置する。
- ホール、会議室等、日常的に家具や備品が設置されていない部屋を中心に、避難所としての設えに転用を行う。
- 室面積の大小に応じて、音環境や行動などに配慮が必要な要配慮者の空間とするなどの対応を図る。
- 2階は、上下階移動が可能な避難者が基本となるが、1階より落ち着いた空間となる特性を踏まえた要配慮者の部屋とする。

3) 市民ふれあいセンター諸室の避難室への転用と収容人数の想定

諸室の災害時への転用と各室の収容人数は、本計画時点では次表のように想定を行い、家族などの付添人込みで合計 200 名を収容できるものとして計画する。

なお、収容人数と優先する要配慮者は本計画時の想定であり、災害の種別・規模・被害の大きさにより異なることが想定される。地域防災計画への位置づけ等によって検討をおこない決定していくものであるため、本計画内では一例として次の表の通り示す。

■諸室の避難室への転用と収容人数の想定(例示)

平時	災害時の転用	優先する要配慮者	要配慮者 収容人数	家族込み 収容人数
大ホール	避難室①	身体障害・等	51人	108人
研修室(大)	避難室②	乳幼児・妊産婦・等	25人	52人
研修室(中)	避難室③	医療的ケア・等	7人	14人
	離隔室	患者室・等	2人	4人
研修室(小)	避難室④	精神障害・等	4人	9人
プレイルーム(防音室)	避難室⑤	聴覚過敏、発達障害・等	6人	13人
合計			95人	200人

(4) 施設への導入機能

平時利用と災害時利用を想定し、導入機能、設置方針、導入規模を、団体アンケート・各課ヒアリング・シンポジウム意見を反映して以下の考え方で整理する。

なお、設置方針の中に「■」で表示した項目は、利用団体アンケート結果、関係課ヒアリング、シンポジウムの意見において複数の意見がみられる等、重要度の高い事項として集約、整理したものであり、「□」で表示した項目は、交流促進性、安全性、利便性、環境対応、まちづくりへの波及性などを検討し整理したものである。

【導入機能と設置方針の考え方】

- 現行施設にて実施している団体活動やサークル活動、イベント等を引き続き実施できるように効率的に集約を行う。
- 交流促進性、安全性、利便性、環境対応、まちづくりへの波及性などを検討して必要な機能を計画する。
- 災害時の機能については、平時の機能の性質から、災害時への容易な転用を想定できる機能を計画する。

【導入規模の考え方】

- 現行の福祉施設の規模を参考に、現在実施している団体活動やサークル活動、イベント等を引き続き実施できるように、稼働率を高めながら効率的に集約を行うことでできるだけコンパクトに計画する。
- 国土交通省新営一般庁舎面積算定基準に記載のある機能については、基準に準じた規模を、将来のニーズや拡張予定などに配慮して計画する。(★)印の記述は、同種の機能における国土交通省新営一般庁舎面積算定基準の考え方によるものである。
- 規模については、市民ふれあいセンター兼福祉避難所としての機能を維持することを前提とし、建築コスト及びランニングコストを抑制する観点から、今後の基本・実施設計を進めていく中で、詳細な諸室面積を算定する。

① 大ホール

平時には、願寿館教室、運動系サークル、市内各団体・協議会の総会等、社会福祉協議会が主催する講演会等、特定健診等に使用する。

災害時には福祉避難所の避難室（身体障害等を想定）として使用できるように設ける。



○機能

ふれあい機能	願寿館教室、運動系サークル、市内各団体・協議会の総会等、社会福祉協議会が主催する講演会等、特定健診等が行える室
福祉避難所機能	避難室①（身体障害等）

○集約する現行施設の機能

健康づくりセンター願寿館（健康づくり体操）
社会福祉センター大ホール機能
生涯学習支援センターの運動系サークルの活動室
骨コツ貯筋教室、楽ラク貯筋教室（願寿館）
特定健診（農村環境改善センターでの実施分）

○想定面積

ふれあい機能
60%程度の稼働率を維持できるよう想定し、願寿館ホール・畳間（320 m ² ）、生涯学習支援センターの活動室（96 m ² ）が同時に使用できる規模を確保する。
福祉避難所機能
身体障害等を抱える要配慮者及びその家族等の付添人が108人避難することができるスペースを確保するために平床部分で415 m ² 程度を確保する。 ・要配慮者約51人（8.0 m ² /1ユニット）の避難スペースを想定 ・付添人込みで約108人（3.8 m ² /人）の避難スペースを想定
その他
大ホール専用の倉庫・荷捌室（55 m ² 程度）、空調形式に応じて大ホール専用の空調機械室（15 m ² 程度）、講演等に使用できる講演者の控室（15 m ² 程度）を確保する。

○機能設置方針

☐ 要配慮者等による大人数の同時利用を想定し、1階に設ける。 ☐ 屋外からも直接アクセスが可能とする。 ☐ 運動系や講演での利用しやすさから天井高を6.5m程度確保し、無柱とする。 ☐ 溜まり（ホワイエ）を介して、エントランスホールと隣接して設ける。 ☒ 福祉避難所としてのレイアウトに対応した必要な電源・通信環境等を適切に計画する。 ☒ 常設の舞台は有効利用が見込めないため設けず、可動式または収納式の舞台とする。 ☐ 運動系の活動が行いやすいような床壁の設えとするとともに、講演での使用などに配慮した音響計画とする。 ☐ 大ホール専用の倉庫・荷捌室を設ける。 ☐ 空調形式に応じて、大ホール専用の空調機械室を大ホールに隣接して設ける。 ☐ 講演等に使用できる講演者の控室を大ホールに近接して設ける。
--

② 研修室

1) 研修室(大)

平時には生涯学習サークルの活動室、老人クラブ各サークルの活動室、乳児一般健診、1歳6か月健診、3歳児健診等に使用する。災害時には福祉避難所の避難室(乳幼児・妊産婦等を想定)として使用できるように設ける。



○機能

ふれあい機能	生涯学習サークルの活動室、老人クラブ各サークルの活動室、乳児一般健診、1歳6か月健診、3歳児健診が行える室
福祉避難所機能	避難室②(乳幼児・妊産婦等)

○集約する現行施設の機能

乳幼児健診機能
生涯学習サークルの活動室
老人クラブ連合会のサークル活動室
骨コツ貯筋教室、楽らく貯筋教室(願寿館)

○想定面積

ふれあい機能
60%程度の稼働率を維持できるよう想定し、乳幼児健診機能を持たせるために隣接する共用スペースと合わせて水道部庁舎2Fふくらしゃ館の高齢者支援室・ホール(250㎡)程度の規模を確保する。
福祉避難所機能
乳幼児・妊産婦等の要配慮者及びその家族等の付添人が52人避難することができるスペースを確保するために200㎡程度を確保する。 ・要配慮者約25人(8.0㎡/1ユニット)の避難スペースを想定 ・付添人込みで約52人(3.8㎡/人)の避難スペースを想定

○機能設置方針

☐ 無柱とする
☒ 福祉避難所としてのレイアウトに対応した出入り口を計画し、必要な電源・通信環境等を適切に計画する。

2) 研修室(中)

平時には生涯学習サークルの活動室、老人クラブ各サークルの活動室、婦人がん検診等に使用する。災害時には、福祉避難所の避難室(医療的ケアの必要な対象者等を想定)及び感染症の蔓延を防ぐための患者室(離隔室)として使用できるように設ける。

○機能

ふれあい機能	生涯学習サークルの活動室、老人クラブ各サークルの活動、婦人がん検診等が行える室
福祉避難所機能	避難室③(医療的ケア等) 離隔室(患者室)

○集約する現行施設の機能

生涯学習サークルの活動室
老人クラブ連合会のサークル活動室

○想定面積

ふれあい機能
60%程度の稼働率を維持できるよう想定し、現生涯学習支援センター活動室（96 m ² ）と同程度の広さを使用できる規模を確保する。
福祉避難所機能
避難室部分は、医療的ケア等の必要な要配慮者及びその家族等の付添人が14人避難することができるスペースを確保するために80 m ² 程度を確保する。 ・要配慮者約7人（10.8 m ² /1ユニット）を想定 ・付添人込みで約14人（5.4 m ² /人）を想定
離隔室（患者室）部分は、感染者・要観察者及びその家族等の付添人が4人避難することができるスペースを確保するために25 m ² 程度（トイレ4 m ² ・通路込）を確保する。 ・要配慮者約2人（10.8 m ² /1ユニット）の避難スペースを想定 ・付添人込みで約4人（5.4 m ² /人）の避難スペースを想定

○機能設置方針

□無柱とする。 ■福祉避難所としてのレイアウトに対応した出入り口を計画し、必要な電源・通信環境等を適切に計画する。 ■患者室（離隔室）は、外部の専用出入口から直接入室できる位置に可動間仕切りによって区画して設けられる（ゾーニング）ように計画し、十分な換気が行えるようにする。専用のトイレを設ける。

3) 研修室(小)

平時には生涯学習サークルの活動室、老人クラブ各サークルの活動室等に使用する。災害時には、福祉避難所の避難室（精神障害等を想定）として使用できるように設ける。

○機能

ふれあい機能	生涯学習サークルの活動室、老人クラブ各サークルの活動室等が行える室
福祉避難所機能	避難室④（精神障害等）

○集約する現行施設の機能

生涯学習サークルの活動室
老人クラブ連合会のサークル活動室

○想定面積

ふれあい機能
60%程度の稼働率を維持できるよう想定し、現生涯学習支援センター活動室（48 m ² ）と同程度の広さを使用できる規模を確保する。
福祉避難所機能
精神障害等を抱える要配慮者及びその家族等の付添人が9人避難することができるスペースを確保するために50 m ² 程度を確保する。 ・要配慮者約4人（10.8 m ² /1ユニット）の避難スペースを想定 ・付添人込みで約9人（5.4 m ² /人）の避難スペースを想定

○機能設置方針

■福祉避難所としてのレイアウトに対応した出入り口を計画し、必要な電源・通信環境等を適切に計画する。
--

③ プレイルーム(防音室)

平時には、障害福祉サービス事業所の課外レク活動、老人クラブのカラオケサークル、音訳サービスボランティア活動等に使用する。

災害時には福祉避難所の避難室(聴覚過敏、発達障害を想定)として使用できるように設ける。



○機能

ふれあい機能	障害福祉サービス事業所の課外レク活動、老人クラブのカラオケサークル、音訳サービスボランティア活動等が行える室
福祉避難所機能	避難室⑤(聴覚過敏、発達障害等)

○集約する現行施設の機能

老人クラブ連合会のカラオケサークル活動室
音訳サービスボランティア団体等の活動スペース
障害者地域活動支援センター等の課外レク活動スペース

○想定面積

ふれあい機能
60%程度の稼働率を維持できるよう想定し、願寿館ホール・畳間(320㎡)、生涯学習支援センターの活動室2室(96㎡×2)が同時に使用できる規模を確保する。
福祉避難所機能
発達障害や聴覚過敏等を抱える要配慮者及びその家族等の付添人が13人避難することができ、スペースを確保するために50㎡程度を確保する。 ・要配慮者約6人(8.0㎡/1ユニット)の避難スペースを想定 ・付添人込みで約13人(3.8㎡/人)の避難スペースを想定

○機能設置方針

■福祉避難所としてのレイアウトに対応した出入り口を計画し、必要な電源・通信環境等を適切に計画する。
■全身鏡を設ける。

○防音室を導入するメリット・デメリット

メリット	デメリット
普段使い・災害時ともに多くのニーズがある。	防音機能の整備費が高く、費用負担が大きくなる。
中・高校生等新たな年齢層の参加が見込める。	

④ 調理室

平時には、食生活改善関連事業、離乳食教室等に使用する。

災害時には福祉避難所の避難室に対して炊き出しを行い、食事を提供できるように設ける。



○機能

ふれあい機能	食生活改善関連事業、離乳食教室等が行える室
福祉避難所機能	炊き出し室

○集約する現行施設の機能

食生活改善関連事業
離乳食教室、マタニティ教室
市民講座・教室
炊き出し機能（災害時）

○想定面積

ふれあい機能
調理台 3 台と収納スペースを設け、50 m ² 程度の規模を確保する。

○機能設置方針

■調理台 3 台と収納を設ける。 □「和室」に隣接して一体利用できるように設ける。 □福祉避難所時は、炊き出しとして、各避難室に食事の提供がしやすい位置とする。 □上足仕様とし、入口に履き替えスペースを設ける。

○メリット・デメリット

メリット	デメリット
災害時において調理室のニーズは高く、防災機能の向上に繋がる。	普段使いのニーズが不透明であり、稼働率が低くなるおそれがある。
健康推進課所管事業での利活用が増えた場合に対応することができる。	

⑤ 和室

平時には、乳幼児健診、マタニティ教室、老人クラブ各サークルの活動室等に使用する。災害時には福祉避難所の職員が休憩することができる職員休憩室として設ける。



○機能

ふれあい機能	乳幼児健診、マタニティ教室等が行える室、老人クラブ各サークルの活動室
福祉避難所機能	職員休憩室（災害時）

○集約する現行施設の機能

乳幼児健診、マタニティ教室
老人クラブ連合会のサークル活動室
職員休憩室（災害時）

○想定面積

福祉避難所機能
避難所運営職員が同時に 6 人程度休むことができるスペースを確保。 6 m ² /人程度と想定し、35 m ² 程度を確保する。

○機能設置方針

□ソファを置けるスペースと畳の小上がりを設置する。 □「調理室」に隣接して一体利用できるように設け、平時は作った食事を楽しめる空間として計画する。 □災害時は 24 時間体制となり、施設内で多くの時間を過ごすことになるためプライバシーに配慮した設えとする。女性職員のための環境に配慮する。 □上足仕様とし、入口に履き替えスペースを設ける。

○メリット・デメリット

メリット	デメリット
災害時は 24 時間体制となり、施設内で多くの時間を過ごすことになるため、運営職員に配慮した機能を確保することができる。	普段使いのニーズが不透明であり、稼働率が低くなるおそれがある。

⑥ 多目的室

平時には、乳幼児健診や、福祉・子育て・健康等の各種相談機能の問診、相談室等に使用する。

福祉避難時には、プライベートルーム・相談室として使用できるように設ける。



○機能

ふれあい機能	乳幼児検診や、福祉・子育て・健康等の各種相談機能の問診、相談室等として使用できる室
福祉避難所機能	プライベートルーム・相談室

○集約する現行施設の機能

診察室
相談室
生涯学習サークルの活動室
プライベートルーム・相談室（災害時）

○想定面積

ふれあい機能
平時には福祉・子育て・健康等の各種相談機能としての使用することができるように、個室として機能する規模とする。特定健診（がん検診）の際には診察室としての使用を想定し、1・2階それぞれに 10 m ² ×3 程度の規模を確保する。
福祉避難所機能
各個室に、要配慮者及びその家族等の付添人が 1 世帯避難することができるスペースを確保するために平床部分で 10 m ² 程度を確保する。 2 人/1 個室×6 室=12 人（付添人込）の避難を想定する。

○機能設置方針

☐ 1・2 階にそれぞれ 3 室程度設ける ☐ 大研修室・研修室②から入室できるようにし、共用部と大研修室の両方から入室できるようにするのが望ましい。 ☒ プライバシーに配慮し、防音室として設ける。

○メリット・デメリット

メリット	デメリット
大規模災害時には、プライベートな空間が確保できる。	普段使いのニーズが不透明であり、稼働率が低くなるおそれがある。
長期間の避難生活の中での困りごと等を相談できる場所を確保できる。	

⑦ カームダウン室

精神的に不安定な状況にある避難者が冷静を取り戻したり、騒がしい場所が苦手な避難者などが精神的ストレスを緩和したりするための静養室として設ける。



○機能

福祉避難所機能	避難者が冷静を取り戻したり、精神的ストレスを緩和したりするための静養室
---------	-------------------------------------

○集約する現行施設の機能

※新設（アンケートやシンポジウムにて福祉避難所に必要な機能として要望あり。）

○想定面積

福祉避難所機能
1・2階に15㎡程度の規模を確保する。 スペースは常設の室として、あるいは組立て式で移動できるスペースとして設ける。

○機能設置方針

□施設への出入り口近くが望ましい。

○メリット・デメリット

メリット	デメリット
知的・精神・発達障害、自閉症、認知症等の人や体調が優れない人が気持ちを落ち着かせる場所として使用することができる。	-

⑧ 防災備蓄倉庫

災害時に福祉避難所として運用するために、避難者（災害時福祉避難所収用人数 200 名を想定）に必要な備蓄品（防災備蓄消耗品、防災資機材）を備蓄するための倉庫として設ける。



○機能

福祉避難所機能	福祉避難所に必要な備蓄品を備蓄する倉庫として設ける。 防災備蓄消耗品、防災資機材を備蓄する。
---------	---

○集約する現行施設の機能

※新設（アンケートやシンポジウムにて福祉避難所に必要な機能として要望あり。）

○想定面積

災害時収用人数 200 名分を確保した場合、防災備蓄消耗品の備蓄スペースとして約 25 ㎡、防災資機材の備蓄スペースとして約 50 ㎡、倉庫内での作業スペースとして約 25 ㎡が必要となることから、合計 100 ㎡程度を確保する。

○一般的に想定される主な備蓄品

- ①防災備蓄消耗品（飲料水・食料（主食・副食・汁物・間食）・経口保水材・液体ミルク缶・ミルクアレルギー除去食品・哺乳瓶・食器セット・毛布・介護用おむつ・子ども用おむつ・生理用品・おしりふき等）
- ②防災資機材（発電機・蓄電池・懐中電灯・ランタン・パーテーション・簡易枕・折り畳みベッド・投光器・大型扇風機・救助工具セット等）

○機能設置方針

□中長期の備蓄に適した倉庫の環境を維持するため、空調設備を適切に導入する。

⑨ シャワー室

災害時の福祉避難所への避難者のシャワー使用ニーズに応えるものとして設ける。平時での使用については、利用者ニーズが顕在化していないため、平時に使用できることで施設の利用価値が向上するような活用方法について検討が必要となる。



○機能

福祉避難所機能	災害時に福祉避難所への避難者がシャワーを利用できる室
---------	----------------------------

○集約する現行施設の機能

※新設

○想定面積

福祉避難所機能
10 m ² 程度の規模を確保し、男女1ブースずつ設けるものとする。

○機能設置方針

■避難時の夜間などの防犯のため、男女の出入り口を離隔して設ける。

○メリット・デメリット

メリット	デメリット
災害時のシャワー使用ニーズに応えることができる。	平時からの利活用がされていない公共施設が多くあり、物置となっているケースも散見される。
	現時点で平時の利用者ニーズが低い。

⑩ 管理室

平時は、ふれあいセンターの管理業務の執務スペースとして設ける。福祉避難所開設時には、福祉避難所職員の執務室として使用できるように設ける。

○機能

ふれあい機能	ふれあいセンター管理室
福祉避難所機能	福祉避難所執務室

○想定面積

ふれあい機能
・職員数は10名を想定
・事務室=3.63 (m ² /人) × 人数 (★) であることから、36 m ² 程度を確保する。

○機能設置方針

■執務環境は業務効率を踏まえた機能的なレイアウトとし、高度情報化へ対応可能なOA環境等を整備する。

□主出入口に近接して設け、来館者に対して開かれた空間とする。

□プライバシーに配慮した来館者対応機能（応接スペース、またはオープンカウンター）を設置する。

□デスクには引き出しは設けず、移動式のキャビネットとするなど、可変性の高い什器計画とする。

⑪ トイレ・授乳室

トイレは、男女トイレ・バリアフリートイレを各階に設け、平時・災害時を問わず利用者・職員が利用しやすいように設ける。福祉施設という特性を考慮してバリアフリーに配慮したものとすのほか、誰もが利用しやすいようにユニバーサルデザインに配慮する。

また、災害時の利用・福祉避難所の利用を想定し、地震などで損傷すると施設の継続使用に支障をきたすことから、災害耐性の高いものを使用するほか、障害特性への配慮や防犯性への十分な配慮が求められる。

授乳室には、おむつ交換台、幼児用便座等を適切に設置する。



○想定面積

男女トイレ
・1階は、大ホール講演時等の集中利用時を考慮し、男女で合計 40 m²程度を確保する。 ・2階は、大研修室を配置した場合の集中利用を考慮し、男女とも 30 m²程度を確保する。 ・講演などの集中利用時等に発生する女子トイレの混雑に配慮して、女子トイレの規模を大きめに設定する。
バリアフリートイレ
・4ブース＝約 5 m²×4 ブース（1階2階にそれぞれ2ブース）＝20 m²程度を確保する。
授乳室
・20 m²程度を確保する。

○機能設置方針

■便所は、来館者が利用しやすい位置に、各階に男女とも設置する。 ■災害時には、障がいの特性によらず利用しやすいことが求められることから、各避難室から利用しやすい位置とする。 ■障がいの特性に対応できる機器を設け、バリアフリーに配慮する。 ■避難時の夜間などの防犯のため、男女の出入り口を離隔して設ける。 □災害時の利用に適したものを設置し、福祉避難所には、バリアフリートイレの利用が集中することが想定されるため、各階2ブースずつ設ける。 □トイレは自動センサーライトや節水型水栓を採用するなど環境性能の高いものの採用を検討する。 □配管などについては、地震等によって損傷の生じにくい伸縮性のある配管や継ぎ手等を採用する。 □職員専用トイレは設けない。
--

⑫ ラウンジスペース

平時には、多世代の交流を促し憩いの場となるような場所として設ける。くつろいだり、話をしたり気軽に利用できるスペースとして、施設の中央付近で、エントランスホールや2階共用部前のオープンなスペースとして計画する。

災害時における福祉避難所としての活用時には、避難者が気軽に集まり、お茶を飲んだり語り合ったりする場(サロン)として利用したり、乳幼児のキッズスペースや礼拝スペースなど、用途をその都度変化することができるスペースとして設ける。



○機能

ふれあい機能	・ラウンジスペース (多世代の交流を促し憩いの場となるようなオープンスペース)
福祉避難所機能	・避難者のコミュニティサロン ・乳幼児のキッズスペース・礼拝スペースなどに可変 ・固定電話スペース

○想定面積

1・2階とも各 30 m²程度を確保する

○機能設置方針

- ☐ エントランスホールや2階共用部前にオープンなスペースとして設ける。
- ソファや畳の小上がり、テレビを設置するなどくつろげる空間とする。
- 多世代が利用できる「飲食コーナー」「WiFi スポット」「企画展示スペース」の設置を検討する。
- ☐ 研修室と隣接する場合は、研修室と一体利用できる計画とし、施設内での交流を促進できるようにする。
- ☐ 「飲食コーナー」を設ける。
- ☐ 福祉避難時には、避難者が気軽に集まり、お茶を飲んだり語り合ったりする場とし、「女性スペース」を設ける。
- 乳幼児を遊ばせるキッズスペースや観光客をはじめとする外国人の礼拝スペースなどに臨機応変に可変できるように検討する。
- ☐ 固定電話を避難室に声の届かないように配慮して設ける。

⑫ エントランスホール・廊下ほか

エントランスホールは建物の出入り口にあたる空間で、建物外部との接点となる空間であり、平時には、「ラウンジスペース」とあわせて多世代の交流を促し憩いの場となるような場所として、外部空間とも連動して多世代のさまざまな交流活動を誘発する場所として計画する。

災害時には、大ホールホワイエと併せて使用し、福祉避難所の「受付」、「情報掲示スペース」、「物資配布スペース」「医務スペース」を設定する。

廊下・階段・エレベーターは、バリアフリーに配慮して適切に計画する。



○機能

ふれあい機能	・エントランスホール、大ホールホワイエ（溜まり空間） ・廊下・階段・エレベーター
福祉避難所機能	・福祉避難所受付・情報掲示スペース ・物資配布スペース ・医務スペース 等として使用

○想定面積

- ・福祉施設であることから廊下幅をバリアフリー対応とする点、大空間である大ホールの待合機能を設ける点などを考慮すると、十分な共用部空間を設定する必要がある。
- ・エントランスホールと廊下・階段・エレベーターを含めた共用部の面積は、一般的に2階建ての建物では諸室合計面積の35%程度の510 m²程度が必要となる。
- ・ただし、本施設ではできるだけ計画の合理化を図り、コンパクトな建物としての計画を目指すことから、諸室合計面積の30%程度となる460 m²程度を目標とする。

○機能設置方針

- 交流促進の空間として、「ラウンジスペース」と一体的に利用できる計画とし、開口部を大きくとり視覚的な空間の連続性を活かし、外部との一体利用も可能な設えとするなど、外部空間と連動した、多世代のさまざまな交流活動を誘発する場所とする。
- エントランスホールに面して、沖縄県福祉のまちづくり条例に適合した階段と EV1 基を設ける。
- 廊下幅は、大ホールや大研修室～トイレに至る部分など、同時に多数の利用者の歩行が想定される主要な廊下は、車椅子利用者同士が円滑にすれ違うことができる幅員を確保し、それ以外の廊下は、沖縄県福祉のまちづくり条例に適合した幅員を確保する。
- エレベーターについては、福祉避難所の運用時を考慮して、寝台やストレッチャーに寝たままの移送が可能な寝台用エレベーター乗用 15 人乗り 1 機を検討し、エントランスホールや管理事務室の受付カウンターから分かりやすい位置とする。
- メインアプローチは北側からとして、駐車場・身障者駐車場からアクセスのいい位置とする。
- 管理サービス出入口は、搬入・サービス用駐車場側からとし、メインアプローチと明確に分離する。

⑬ 設備スペース

市民ふれあいセンターの機能維持のための設備スペースとして設ける。

大規模災害時においても、初期復旧のひとつの目安である 72 時間の自立した活動が継続できるように非常用自家発電設備や大型受水槽、防火水槽、自家用給油取扱所等を適切に計画する。

○想定面積

- ・設備機械室は通常延床面積の 5～10%程度。ただし屋上・屋外も活用して省スペース化を図ることで、屋内の設備スペースとしては 50 m²程度を目安に計画する。
- ・そのうち 2 階に想定する自家発電設備スペースとしては、適切に更新・メンテナンスが行えるスペースも考慮して 35 m²程度を確保する。

○機能設置方針

- 浸水被害を確実に回避するべき非常用自家発電設備は 2 階に設けるなど、平時のメンテナンスしやすさにも配慮して 1 階・2 階・屋上設置を適切に計画する。
- 屋上や屋根フトコロを利用して、非常用自家発電設備の更新スペース、太陽光パネルを設置する。

※具体的な設備計画は、今後の建築基本設計・実施設計における設備設計において、建築計画・構造計画とも対応した適切な設備方式を検討し決定していく。

(5) 諸室の関連性

平時の市民ふれあい機能、災害時の福祉避難所機能がともに円滑に機能するように、以下の諸室のつながり・関係性に配慮してゾーニング計画・動線計画を行う。

① 利用者と管理者の適切なゾーニングを行う

利用者アプローチは北側の利用者駐車場側からとし、南側または西側からを管理部門、西側を大ホールとし、利用者ゾーンと管理ゾーンを適切にゾーニングし、利用者と職員の動線が短くできるように配置する。また、管理者が執務を行う「管理室」は、平時・災害時とも利用者の出入りの管理がしやすい位置として、エントランスに面して設ける。管理者ゾーンとの行き来にも配慮する必要がある。

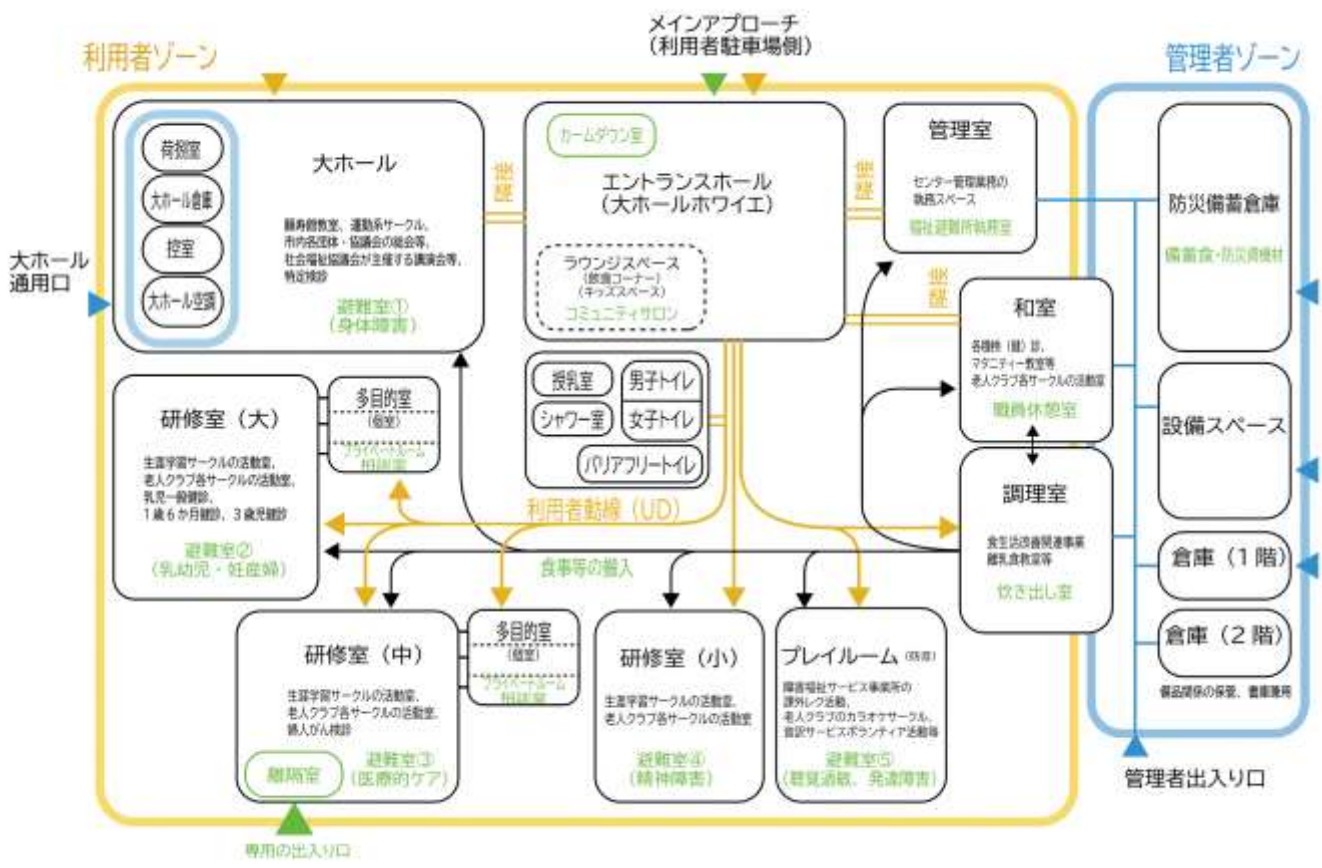
② 平時と災害時とも利用しやすい動線計画とする

「大ホール」や「研修室」、「プレイルーム」などは、災害時の福祉避難所機能の避難室となる計画であることから、いずれの場合においても利用しやすい配置とするために、男女トイレやバリアフリートイレ、利用者階段・エレベーターは施設中央付近に配置し、移動動線が短くなるように配置を行う。

「調理室」については、平時は食生活改善関連事業、離乳食教室等で利用者が使用する部屋でありながら、災害時は炊き出し室としての機能が想定されるため、平時の利用者ゾーンの和室との一体利用に配慮しつつ、災害時の食事の提供・搬入が行いやすいように計画を行う必要がある。

「和室」については、平時は乳幼児健診、マタニティ教室として利用者が使用する部屋でありながら、災害時には職員休憩室として想定することから、利用者ゾーンと管理者ゾーンの関係性に配慮して適切な位置に計画する必要がある。

■ 市民ふれあいセンター兼福祉避難所 諸室の関連性



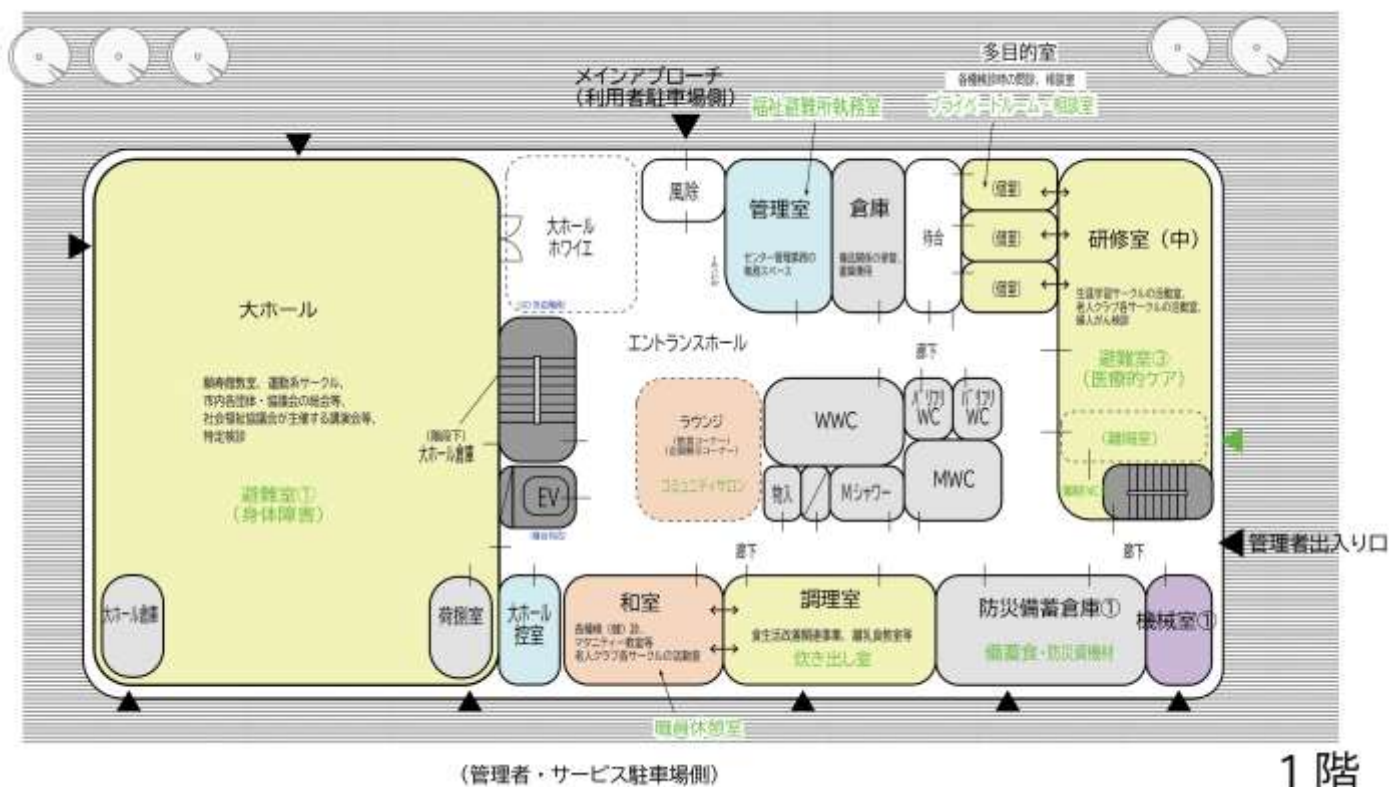
■ 市民ふれあいセンター兼福祉避難所 諸室配置イメージ

【凡例】

研修室（中）	：平時の室名を示す
生涯学習サークルの活動室、 老人クラブ各サークルの活動室、 婦人がん援助	：平時利用想定を示す
避難室① （身体的ケア）	：災害時利用想定を示す



2階



1階

※ここで示すレイアウトは、配置の一例であり、今後の建築基本設計・実施設計において、具体的に検討していく。

施設イメージ図

※内外装の色や素材などはイメージであり、
設計業務を通じて検討・決定していく



■外観イメージ（2階部分にデッキを採用した場合のイメージ）



■共用部のイメージ(エントランスホール・ラウンジなど)



■大ホールのイメージ(平時)



■大ホールのイメージ(福祉避難所転用時)

(6) 必要な建物規模

施設配置計画に示したように、敷地内での施設配置を考慮すると、平屋建てとして計画することは難しく、2階建てが想定される。

(5)施設への導入機能にて示したように、市民ふれあいセンターに必要な機能の規模を合計すると、2階建ての想定では概算で延床面積 2,100 m²程度が必要と算出される。福祉施設として利用しやすく余裕のある空間を考慮すると、十分な面積を設定する必要がある。

しかしながら、本施設では、できるだけコンパクトな建物として計画することを目指すことから、共用部などの面積をできるだけ合理的に計画を行い延床面積の圧縮を図ることにより、延床面積 2,000～2,050 m²程度を目標として計画を進めるものとする。

(7) 構造計画

1) 構造計画で求められる耐震性能

市民ふれあいセンターは、国土交通省による「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」に準じ、「学校施設、社会教育施設、社会福祉施設等」の耐震安全性の基準に準じた性能として、構造体については「Ⅱ類」、建築非構造部材については「B類」に相当する耐震性能の確保を目標とすべきとされる。

しかしながら、「学校、研修施設等であって、地域防災計画において避難所として位置づけられた官庁施設」については、構造体については「Ⅱ類」、建築非構造部材については「A類」相当の耐震安全性の確保を目標とすることとされている。また、本施設では、大地震時に構造体を守るだけでなく、建物内部の間仕切り、設備、収容物の被害を最小限にとどめ、災害発生後には福祉避難所として事業継続していくための十分な機能維持が求められることから、構造体については「Ⅱ類」、建築非構造部材については「A類」の耐震安全性の確保を目標として今後の計画を進めるものとする。

なお、地域防災計画における拠点機能の位置づけに応じ、耐震安全性の目標は適宜設定するものとする。

■官庁施設の総合耐震計画基準・耐震安全性の目標（国土交通省）

部位	分類	耐震安全性の目標
構造体	I類	大地震動後、構造体の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十分な機能確保が図られている。（耐震強度はⅢ類の1.5倍）
	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十分な機能確保が図られている。（耐震強度はⅢ類の1.25倍）
	Ⅲ類	大地震動により構造体の部分的な損傷は生じるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られている。（建築基準法で求められる耐震強度）

部位	分類	耐震安全性の目標
建築非構造部材	A類	大地震動後、災害応急対応活動や被災者の受け入れの円滑な実施、又は危険物の管理のうえで、支障となる建築非構造部材の損傷、移動等が発生しないことを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られるものとする。
	B類	大地震動により建築非構造部材の損傷、移動などが発生する場合でも、人命の安全確保と二次災害防止が図られている。

2) 構造種別・構造形式の検討

構造種別(RC造、S造等)については、市民ふれあいセンターにおける構造形式としてはRC造、S造いずれの種別においても、「構造体」の耐震安全性目標「Ⅱ類」は確保できるが、地盤性状、建物形態、柱スパンの要求度、及び費用対効果等により、基本設計において詳細に検証を行い総合的に検討して決定する。

3) 基礎計画の留意点

①残存既存杭への対応

施設整備エリアは、市民ふれあいセンターの建設予定位置を含めて、旧南部病院跡地であり、病院棟の解体時には既存の病院の支持杭を一部地中に残存したまま土地の造成が行われることとなっている。

造成にあたっては、杭頭から2～3m程度を除去した状態での建築工事となることが想定されており、基礎形式によらず、設計段階の詳細な地質調査結果によって、地盤改良等の必要な地耐力の確保、不同沈下の防止策が求められる。

②基礎形式

設計段階の詳細な検討結果によるが、土質調査柱状図から、6～7m深の位置で、N値50程度の砂礫層等による安全な支持地盤に達すると考えられるため、必要な地盤改良を行い地耐力を確保することで、安全性が高く、不同沈下が生じにくい「べた基礎」の採用が可能と考えられる。

なお、基本設計時の地質調査による検討の結果、地盤改良では十分な地耐力を確保できないとされる場合には、杭基礎を採用することが考えられる。その際に、既存杭の詳細な情報の有無によって、既存杭を避けた位置での新規杭による対応や、既存杭を活用した支持方法による対応などが考えられる。

(8) 設備計画

1) 設備計画で求められる耐震性能

市民ふれあいセンターの設備計画に求められる耐震性能については、国土交通省による「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」に準じ、「学校施設、社会教育施設、社会福祉施設等」に設定されている耐震安全性の目標に準じた性能として、建築設備「乙類」に相当する性能とする。

■官庁施設の総合耐震計画基準・耐震安全性の目標 (国土交通省)

部位	分類	耐震安全性の目標
建築設備	甲類	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と共に、大きな補修をすることなく、必要な設備機能を相当期間継続できる。
	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ものとする。

4. 市民ふれあいセンターにおける事業計画

(1) 事業方式の比較検討

事業手法としては、「公共」が施設整備も管理運営も行う「公設公営方式」、「公共」が施設整備を行い、「民間」が管理運営を行う「公設民営方式(PPP方式)」がある。施設整備は公共が主体となるが、施設の管理運営にあたっては民間との連携を検討する。

市民への福祉サービスや生涯学習、災害時における福祉避難所機能など、過度に採算性に捉われることなく、一定水準のサービス、公平性や継続性が担保される必要があることから、公設公営方式、もしくは指定管理者委託方式が望ましい。

PFI 方式の場合、民間のノウハウや資金力を効果的に活用することで財政支出の抑制や平準化、事業全体の効率化、民間の創意工夫による質の高いサービスの提供などが期待できる反面、PFI導入に係る事務的負担や準備期間が大きくなるほか、対象施設の収益性や施設規模によっては必ずしも大きな効果が得られるわけではなく、PFI事業としての成立が困難になることも想定される。

(2) 概算工事費

市民ふれあいセンターの建築工事について概算工事費を試算する。

試算においては、資材や人件費等の原価高騰が原因で建設工事費が上昇しており、特に令和2年以降は、新型コロナウイルスの感染拡大やロシア・ウクライナ情勢の影響による経済や景気への影響等もあり、今後も建設費上昇が予想されること、また、沖縄県内では、建設資材運搬費などが、他地域より高めに想定する必要があることなどから、上昇率を見込んで数値を設定する。

なお、概算工事費には、造成工事にて行う盛土や擁壁の造成費、備品等費用、情報通信設備、有線放送設備、構内交換設備、サイン・案内設備、移転に伴う引越費用、測量、地質調査、アスベスト調査、埋蔵文化財調査などの調査費、建築設計・土木設計などの設計監理費、開発許可申請料などの各種申請料は含まない。

1) 市民ふれあいセンター

市民ふれあいセンターの建築工事(延床面積:2,000~2,050 m²と設定)について、概算工事費を試算する。

試算にあたっては、全国の過去10年に着工した、類似用途の建築物の建設工事の工事費単価を用いる。なお、今後も建設費の高騰が予想されることから15%の上昇率を見込む。

上記を踏まえ、市民ふれあいセンターの建築工事については概算工事費を 14.6億円程度と試算する。

(3) 施設管理運営計画

1) 事業計画・利用計画の整理

①施設利用見込数の整理

既存の生涯学習支援センターの利用者数の推移をみると、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、令和 2・3年度は利用者延べ人数及び利用件数がいずれも大きく減少しているが、令和元年度の利用者数が 22,673 人となっており、令和 4 年度では 19,096 人まで回復している。

市民ふれあいセンターの整備により、生涯学習サークル活動や願寿館、老人クラブの各サークル活動等の利用を想定し、諸室(大ホール、研修室、プレイルーム等)の整備を予定している。さらに、願寿館で実施している各種教室の利用者や市民の交流拠点として、市民が交流するイベント等を定期的実施することで、整備後の施設利用者数は 25,000 人(年間)を想定する。

災害時は福祉避難所として利用し、200 人(家族を含む)の受入れを想定し、平時から多目的広場と連携し、防災訓練の実施、参加促進を図る。

②利用計画に基づく成果目標

利用計画を踏まえ、施設利用者の増加に向けた交流イベントの実施、災害時の防災・避難機能の強化に向けた平時からの防災訓練に実施に関する目標を設定する。福祉避難所としての利用に関しては、要配慮者が福祉避難所として活用できるか等を市と関係団体で協議し、施設の在り方を検証する。

成果指標	整備後の目標値
市民の交流を図るイベント	年 12 回
防災訓練時のアンケートで「安心安全な訓練ができた」の回答 (年に1回以上)	80%
平時の年間利用者数	25,000人

2) 管理運営体制の検討

市民ふれあいセンターは、市民への福祉サービスや生涯学習等の過度に採算性に捉われることなく、一定水準のサービス、公平性や継続性が担保される必要があることから、管理運営体制は以下の2つの方式を基本とする。

- 公設公営方式(行政が管理運営の責任を負い、清掃・警備等の一部業務を民間に委託する)
- 指定管理者委託方式(管理運営自体を民間に委託する)

なお、災害時における福祉避難所としての活用においては、災害対応において十分な訓練を受け、対策本部をはじめとする関係部局との連携を確保するため、市の直営での運営とすることが必要と考えられる。

■公設公営方式と指定管理者委託方式のメリット・デメリット

事業方式	メリット	デメリット
公設公営方式	○行政目的を施設整備やサービスに直接反映できる。 ○過度に採算性に捉われることなく、一定水準のサービス、公平性や継続性が担保される。 ○住民からの信頼を得やすい。 ○他のまちづくり施策との連携が図りやすい。	▼効率化や採算性が重視されにくく、非効率な運営となる可能性が高い(税負担に反映)。 ▼予算執行や事務手続きの面で柔軟な対応ができない場合がある。 ▼人件費が割高になりやすく、柔軟な雇用形態が難しい。
指定管理者委託方式	○行政目的を施設整備に反映しやすい。 ○民間によるノウハウ・努力などが反映され、効率化やコスト削減、創意工夫が期待できる。 ○利用料金制による利用促進で収入増加(経費削減)も期待できる。 ○管理運営経費が削減できれば、施設所有者である行政の負担軽減にもつながる。	▼民間が途中で事業を失敗するケースも考えられ、行政が追加負担を行うリスクがある。 ▼民間側が採算を過度に重視したり、事業経験が少ない場合、サービス水準の低下、不採算部門の切り捨てなどのリスクがある。

3) 施設の管理計画の検討

①施設の開館日・時間

施設の管理にあたっては、既存の生涯学習支援センターの開館日・時間を考慮するが、広範な市民参加を促進するため、日曜日・祝祭日は開館日とし、月曜を休館日とする。なお、災害時は館日、時間に関わらず福祉避難所として利用する。

事項	平時	災害時
開館日・時間	火曜日～日曜日、祝祭日 9時～22時	災害時は休館日、時間に関わらず福祉避難所として開館する。
休館日	月曜日(祝祭日の場合は火曜日)・慰霊の日・年末年始	

②施設の管理計画の検討

施設の円滑な管理運営のためには、施設設計時に管理運営計画を検討しておく必要があり、主管課が中心となって庁内関係課や活動団体との協議を行い、必要な事項を設計へ反映する。

なお、管理計画の検討時期には、施設の管理運営者(指定管理者など)が決定し、協議に参加することが望ましい。

4) ライフサイクルコスト（LCC）におけるコスト縮減の考え方

ライフサイクルコスト(LCC)の大半を占めるのはランニングコストであり、これを削減することで、市民ふれあいセンターに係る費用の低減が期待される。以下で、市民ふれあいセンター運用後の点検・保守、修繕・改善、光熱水費等のランニングコストごとにコスト縮減に向けた考え方を示す。なお、ライフサイクルコスト(LCC)の縮減方策については、今後の基本設計・実施設計の段階で具体的に検討する。

コスト	コスト縮減の考え方
光熱水費等のコスト	ZEB（ゼロ・エネルギー・ビル／建物の運用段階でのエネルギー消費量を省エネや再生可能エネルギーの利用を通じて削減するという考え方）の実現に向けた各種省エネ手法等を採用することで、コストを削減することが可能である。例えば、LED照明や地中熱利用、昼光利用照明制御、コージェネレーションシステムの導入等の手法の採用が挙げられる。また、市民ふれあいセンターの竣工後における空調・照明・給湯等のエネルギー使用状況を適切に把握・管理し、エネルギー使用の最適化を図ることで、エネルギーの効率化・適正化を図ることが可能である。
点検・保守等コスト	市民ふれあいセンターの建物における点検マニュアル等を作成し、それをもとに職員による日常的な点検を行うことで、劣化箇所を早期発見し、修繕等に係るコストの削減につなげることが可能である。
修繕・改善コスト	施設の劣化状況を事前に把握し、劣化が拡大する前に行う予防保全型の改修を行うことで、修繕費の削減を図ることが可能である。
その他	市民ふれあいセンターの機能を効率的に配置することで、インシタルコストである建設費を削減できるほか、点検・保守、修繕・改善、光熱水費等のランニングコストについても削減することが可能である。

(4) 財源計画（活用可能な財政措置）

施設の整備にあたっては、施設の目的、整備内容に応じて、国や沖縄県の支援措置の活用、財源の確保を行いながら、効率的に事業を実施します。

■活用可能な財政措置

財政措置	内容
沖縄振興特別推進市町村交付金	【交付金の対象】 ○職員人件費や旅費等の事務費、 <u>公用施設の施設整備費、修繕費、維持管理費など地方公共団体が通常必要とする行政運営に必要な経費</u> ○保証金及び出捐金 ○個人・法人の負担に充当する事業又は事務及び専ら個人・法人の資産を形成するための事業又は事務（現金給付を含む） ○基金の造成費 ○別途国の負担又は補助を得て実施することができる事業 【交付率】 ○10分の8以内とする
緊急防災・減災事業債	【地方財政措置】 ○充当率100%、交付税措置率70% 【対象事業】 ○消防団拠点施設等（災害時に消防団や自主防災組織等の活動拠点となるよう、備蓄倉庫や資機材庫等の機能を備え、平時に消防団や自主防災組織等の訓練・研修等が行える公共施設） ○非常用電源 ○防災資機材等備蓄施設及び拠点避難地 ○指定避難所、災害対策の拠点となる公共施設・公用施設、社会福祉事業の用に供する公共施設等において防災機能を強化するための施設（浸水対策のための施設整備（電源設備等の嵩上げ、機械施設等への止水板・防水扉の設置等）を含む） ○指定避難所における避難者の生活環境の改善や感染症対策に係る施設（トイレ、更衣室、授乳室、シャワー、空調、Wi-Fi、バリアフリー化、換気扇、洗面所等、発熱者専用室、要配慮者を滞在させるための居室等）

(5) 整備スケジュール

市民ふれあいセンターの整備スケジュールは以下の通りである。

令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度
基本設計				
	実施設計			
		建築工事		
				供用開始