

# 宇川地域拠点施設整備基本計画

令和6年3月

京 丹 後 市

## 目次

|     |                                                     |    |
|-----|-----------------------------------------------------|----|
| 第1章 | はじめに                                                | 1  |
| 1-1 | 宇川地域拠点施設整備の検討経緯                                     | 1  |
| 1-2 | 宇川地域拠点施設整備基本計画策定の目的と位置づけ                            | 1  |
| 第2章 | 宇川地域の現状と課題                                          | 2  |
| 2-1 | 宇川地域の概要                                             | 2  |
| 2-2 | 宇川地域の現状と課題                                          | 4  |
| 2-3 | 宇川地域の地域づくりの取り組み                                     | 6  |
| 2-4 | 新たな地域コミュニティの推進に向けた取り組み                              | 7  |
| 2-5 | 宇川地域拠点施設整備の必要性                                      | 7  |
| 第3章 | 住民意見の把握と整理                                          | 8  |
| 3-1 | アンケート調査                                             | 8  |
| 3-2 | 住民ワークショップ                                           | 10 |
| 第4章 | 先進事例分析                                              | 13 |
| 4-1 | そらや：福岡県久山町                                          | 13 |
| 4-2 | 春日台センターセンター：神奈川県愛川町                                 | 14 |
| 4-3 | 村山市にぎわい創造活性化施設Link MURAYAMA：山形県村山市                  | 16 |
| 4-4 | 谷中の一連のプロジェクト：TOYORI/asatte/TAYORI BAKE/西日暮里スクランブル.. | 19 |
| 4-5 | 未来コンビニ：徳島県那賀郡木頭地区                                   | 20 |
| 4-6 | みんなの居場所「いろり」：一般社団法人mixjam 福岡県直方市                    | 21 |
| 第5章 | 基本的な考え方                                             | 22 |
| 5-1 | 整備の方向性（コンセプト）                                       | 22 |
| 5-2 | 施設導入機能                                              | 25 |
| 5-3 | 想定施設面積                                              | 28 |
| 5-4 | 空間構成の考え方                                            | 29 |
| 第6章 | 整備計画                                                | 31 |
| 6-1 | 候補地の検討                                              | 31 |
| 6-2 | 配置計画検討                                              | 34 |
| 6-3 | 施設配置およびボリューム検討                                      | 39 |
| 6-4 | その他の検討                                              | 43 |
| 第7章 | 概算事業費、事業スケジュール及び運営管理                                | 44 |
| 7-1 | 概算事業費算定                                             | 44 |
| 7-2 | 運営・管理の検討                                            | 45 |
| 7-3 | 今後のスケジュール                                           | 46 |
|     | 参考資料                                                | 47 |

# 第1章 はじめに

## 1-1 宇川地域拠点施設整備の検討経緯

宇川地域の久僧区にある旧下宇川保育所(通称:宇川アクティブライフハウス)は、昭和57年に建設された木造平家建(586.7㎡)の建物で、平成26年からは加工品製造、公民館活動、買い物支援活動など地域活動の拠点として地域に親しまれていますが、建設から40年が経過し老朽化が著しい状況にある中、持続可能な地域づくりに向け、今後の地域拠点の在り方が課題となっています。

## 1-2 宇川地域拠点施設整備基本計画策定の目的と位置づけ

本基本計画では、現在工事が進められている上野・平バイパス(国道178号線)の完成を見据え、宇川地域におけるコミュニティづくりや地域活動の拠点としてのあるべき姿を検討するとともに、設置する場所、導入すべき機能、施設規模など整備の基本的な考え方(コンセプト)や方向性をまとめた上で、地域住民の誰もが利用しやすく、親しみの持てる拠点施設の整備を目指し、当該施設の設計に必要な基本計画を策定します。

## 第2章 宇川地域の現状と課題

### 2-1 宇川地域の概要

京丹後市丹後町の東端に位置する宇川地域は、旧上宇川村の7つの地区(平区、井上区、中野区、井谷区、畑区、遠下区、鞍内区)と旧下宇川村の7つの地区(袖志区、尾和区、中浜区、久僧区、上野区、谷内区、上山区)の合計14の地区で構成され、総人口は1,362人(H27国勢)です。



宇川地域の位置図（出典：国土地理院）

地域内には宇川保育所と宇川小学校があり、令和5年4月1日現在で園児数は9人、児童数は37人です。丹後中学校は小学校から車で約15分の位置があり、生徒はスクールバスで通学しています。

公共交通は、国道178号沿いを路線バス(上限200円バス)が運行しているほか、バスが運行しない路線について市は前日予約制のデマンドバス事業に取り組んでいます。

農業面では、宇川地域の耕地面積は水稻が35.88ha、野菜が7.12ha、その他が1.29haで、それぞれの地区が中山間等直接支払制度や多面的機能支払制度を活用するなど農業振興及び農地保全に取り組んでいます。上宇川地域では、平成29年度から圃場整備事業(計38.4ha)を実施中で、宇川地域で初めて農業生産法人を設立するなど、農地を集積しつつブロッコリー等の高収益作物栽培への取り組みも展開されています。

また、日本に6つしかない第1等レンズをもつ経ヶ岬灯台や、平・高嶋海水浴場に代表される3つの海水浴場及びキャンプ場、天然のアユが遡上する清流宇川、宿泊棟も備えた立ち寄り温泉施設「宇川温泉よし野の里」など多様な地域資源があり、年間約18万人の観光客が宇川地域を訪れています。

宇川地域の地域活動の拠点施設となっている「宇川アクティブライフハウス(旧下宇川保育所)」では、宇川加工所による加工品の製造、買い物支援を目的とした手作りマルシェ「宇川金曜市」、喫茶コ

ーナー、囲碁サロン、ピンポン倶楽部、毎週水曜日の放課後には地元の子供と地域の高齢者等との交流事業(わくわく放課後自習室)など地域活動が活発に行われており、年間のべ4000人を超える利用があります。

また、平成28年からは龍谷大学政策学部今里ゼミナールと連携し、特産品の開発や観光マップづくりなど、地域の活性化に向けた取組が行われています。



宇川地域の周辺の資源（出典：国土地理院）

## 2-2 宇川地域の現状と課題

### (1) 人口減少と高齢化

宇川地域では、人口減少と高齢化が進んでいます。総人口はここ5年間で13.4%減少（H22国勢1,573人、H27国勢1,362人）しており、国立社会保障・人口問題研究所によると、今後も人口が減少していくものと予想されています。高齢化率は、令和6年1月時点で45.3%となっています。

|                   | 地区名等 | 2015年 | 2020年 | 2025年  | 2030年 | 2035年 | 2040年 | 2045年 |
|-------------------|------|-------|-------|--------|-------|-------|-------|-------|
| 上宇川連合区<br>(旧上宇川村) | 平区   | 人口（計） | 220   | 197    | 176   | 158   | 140   | 123   |
|                   |      | 増減率   | 100%  | 89.5%  | 80.0% | 71.8% | 63.6% | 55.9% |
|                   | 井上区  | 人口（計） | 18    | 16     | 16    | 14    | 12    | 11    |
|                   |      | 増減率   | 100%  | 88.9%  | 88.9% | 77.8% | 66.7% | 61.1% |
|                   | 中野区  | 人口（計） | 67    | 62     | 58    | 52    | 48    | 43    |
|                   |      | 増減率   | 100%  | 92.5%  | 86.6% | 77.6% | 71.6% | 64.2% |
|                   | 井谷区  | 人口（計） | 4     | 4      | 3     | 3     | 3     | 2     |
|                   |      | 増減率   | 100%  | 100.0% | 75.0% | 75.0% | 75.0% | 50.0% |
|                   | 畑区   | 人口（計） | 7     | 7      | 6     | 6     | 5     | 5     |
|                   |      | 増減率   | 100%  | 100.0% | 85.7% | 85.7% | 71.4% | 71.4% |
|                   | 遠下区  | 人口（計） | 74    | 68     | 61    | 53    | 48    | 41    |
|                   |      | 増減率   | 100%  | 91.9%  | 82.4% | 71.6% | 64.9% | 55.4% |
|                   | 鞍内区  | 人口（計） | 31    | 28     | 25    | 23    | 21    | 18    |
|                   |      | 増減率   | 100%  | 90.3%  | 80.6% | 74.2% | 67.7% | 58.1% |
| 下宇川連合区<br>(旧下宇川村) | 袖志区  | 人口（計） | 231   | 227    | 213   | 196   | 180   | 162   |
|                   |      | 増減率   | 100%  | 98.3%  | 92.2% | 84.8% | 77.9% | 70.1% |
|                   | 尾和区  | 人口（計） | 63    | 59     | 55    | 49    | 42    | 36    |
|                   |      | 増減率   | 100%  | 93.7%  | 87.3% | 77.8% | 66.7% | 57.1% |
|                   | 中浜区  | 人口（計） | 308   | 282    | 255   | 231   | 206   | 179   |
|                   |      | 増減率   | 100%  | 91.6%  | 82.8% | 75.0% | 66.9% | 58.1% |
|                   | 久僧区  | 人口（計） | 168   | 159    | 148   | 133   | 119   | 108   |
|                   |      | 増減率   | 100%  | 94.6%  | 88.1% | 79.2% | 70.8% | 64.3% |
|                   | 上野区  | 人口（計） | 108   | 95     | 84    | 74    | 66    | 56    |
|                   |      | 増減率   | 100%  | 88.0%  | 77.8% | 68.5% | 61.1% | 51.9% |
|                   | 谷内区  | 人口（計） | 52    | 47     | 41    | 35    | 28    | 23    |
|                   |      | 増減率   | 100%  | 90.4%  | 78.8% | 67.3% | 53.8% | 44.2% |
|                   | 上山区  | 人口（計） | 11    | 10     | 10    | 9     | 8     | 7     |
|                   |      | 増減率   | 100%  | 90.9%  | 90.9% | 81.8% | 72.7% | 63.6% |
| 合計                |      | 人口（計） | 1,362 | 1,261  | 1,151 | 1,036 | 926   | 815   |
|                   |      | 増減率   | 100%  | 92.6%  | 84.5% | 76.1% | 68.0% | 59.8% |

宇川地域の人口推移（出典：国勢調査及び国立社会保障・人口問題研究所の統計データ）

## **(2) 買い物支援**

平成31年1月に生鮮食品を取り扱う唯一のスーパーが閉店しました。現在は、自家用車で移動する若い世代を中心に地域外で買い物を行う方が多い一方で、高齢者等の買い物支援が課題となっています。この課題に対して、地域が主体となった手作りマルシェ「宇川金曜市」が開催されているほか、毎週日曜日には市内の事業者による移動販売が行われています。

## **(3) 観光消費額の停滞**

温泉施設、海水浴場、キャンプ場、碓高原牧場、経ヶ岬灯台などの地域資源があり、一定数の観光客が訪れています。宇川温泉よし野の里には地域で唯一地場産品を取り扱う販売スペースがありますが、その他に観光客が地域産品を購入できる機会がなく、農林水産物や加工品等の消費に繋がっていない現状があります。

## **(4) 高齢者の移動支援（ささえ合い交通）**

特に高齢者の移動支援が課題になっています。公共交通空白地有償運送の制度を活用し、「NPO 法人気張る！ふるさと丹後町」が必要な研修を受けた住民が自家用車を使って送迎サービスを行う「ささえ合い交通」を実施しています。ウーバー社の配車アプリを活用するもので、丹後町内での移動、買い物や病院への移動だけでなく、観光客の移動にも寄与しています。

## **(5) 若者の暮らしの満足度について**

平成29年に実施された丹後町中学生以上住民全員アンケート調査結果によると、「丹後町(宇川)に住み続けるか」と問いについて「住み続けたい」と回答した方は全体の73%に対し、10代は0%、20代は25%、30代は46.9%と若い世代では低い割合となりました。地域の若者が住み続けたいと思う地域づくりを行うことにより、若者の暮らしに対する満足度が高まり、地域の魅力や発信力の向上につながり、ひいては移住やUターンの促進につながると考えられます。

## 2-3 宇川地域の地域づくりの取り組み

### (1) 宇川加工所

「宇川加工所」は平成25年に設立された女性を中心としたグループで、「地元食材で地域を元気に」を合言葉に、袖志の棚田米を使ったはったい粉や地場産品を使ったスイーツなど商品開発や販売に取り組んでいます。

### (2) 宇川金曜市

地域唯一のスーパーの閉店に伴い、地域課題である買い物支援の対策として、毎週金曜日に宇川アクティブライフハウスにおいて、地域主体の手づくりマルシェ「宇川金曜市」が開催されています。地元で生産された野菜や宇川加工所が製造した総菜などが販売されています。

### (3) ささえ合い交通

公共交通空白地有償運送の制度を活用し、地元の住民ドライバーがマイカーを使って運行するささえ合い交通(ウーバーアプリによるライドシェア型公共交通)が行われています。丹後町内での移動、買い物や病院への移動だけでなく、観光客の移動にも寄与しています。

### (4) 宇川アクティブライフハウス(旧下宇川保育所)での活動

わくわく子ども教室、体操教室などの講座、宇川軽音、囲碁教室、卓球クラブ、お茶教室などのサークル活動が行われています。下宇川地区公民館の活動拠点にもなっています。

### (5) 龍谷大学政策学部今里ゼミナールとの連携事業

龍谷大学政策学部今里ゼミナールと連携し、地域内で捕獲されたイノシシ、収穫されたサツマイモやジャガイモを使用したカレー缶詰の開発、地域周遊パンフレット「うかわたび」の作成などを行っています。

### (6) 農業及び農地保全活動

中山間直接支払活動組織(谷内集落協定、袖志集落協定、尾和集落協定、久僧集落協定)、多面的機能支払交付金活動組織(上宇川環境保全会、久僧環境保全組合)などが主体となり、農地や水路、農道等の維持管理活動を行っています。

### (7) 営農法人設立(宇川アグリ株式会社)

上宇川地域の圃場整備後の担い手として、宇川アグリ株式会社が発足しました。宇川地域には約38haの水田があり、宇川アグリ株式会社は約70%を集積する予定です。

### (8) 経ヶ岬灯台での販売

宇川加工所のメンバーが週末を中心に、経ヶ岬灯台の敷地内で加工品等を販売しています。

### (9) 海に見えるラベンダー畑の会

碓高原で始まったラベンダーの会を宇川温泉の敷地内に移植し、観光客などにラベンダーの摘み取

り体験をしています。

## **(10) キッチン高嶋**

キッチン高嶋(株式会社うかわ)が宇川温泉よし野の里の施設内で、地元の食材を利用した総菜や弁当の製造販売を行っています。

## **2-4 新たな地域コミュニティの推進に向けた取り組み**

令和4年度に区長会や地域団体が宇川連携協議会を設立し、農地保全、生活支援、地域資源活用の3つの部会を設け活動しています。また、令和5年度から、上宇川地域、下宇川地域が一体となり、今後の宇川地域全体の持続可能な地域づくりを担う主体として「新たな地域コミュニティ」の形成に向けた本格的な検討が始まっています。

## **2-5 宇川地域拠点施設整備の必要性**

宇川地域では、様々な住民が関わりながら活発な地域活動が行われており、また高齢者の買い物など地域が主体となった課題解決事業が積極的に実施されていますが、宇川アクティブライフハウスはその拠点として重要な役割を果たしてきました。

こうした地域活動が地域の活力となり、魅力として発信されることで、市外から宇川地域へ移住する若い世代も現れてきました。今後、人口減少や高齢化で地域活動の継続が危惧される中、地区では、地域の活力を維持・発展させていくため、「新たな地域コミュニティ」の検討が進んでいます。

また、宇川地域には、平成26年に米軍経ヶ岬通信所が設置され、現在は通信所内に米軍人が居住するなど他の地域とは異なる特性があり、防衛省の補助事業を活用するなどしながら、地域振興を進める必要があります。

こうした背景から、宇川地域では、持続可能な地域づくりを進めていくために、世代を超え、また地域を越えて人々が集え、地域活動を継続し次世代に繋ぐなど、地域コミュニティの活性化の核となるような拠点施設の必要性が高まっています。

## 第3章 住民意見の把握と整理

### 3-1 アンケート調査

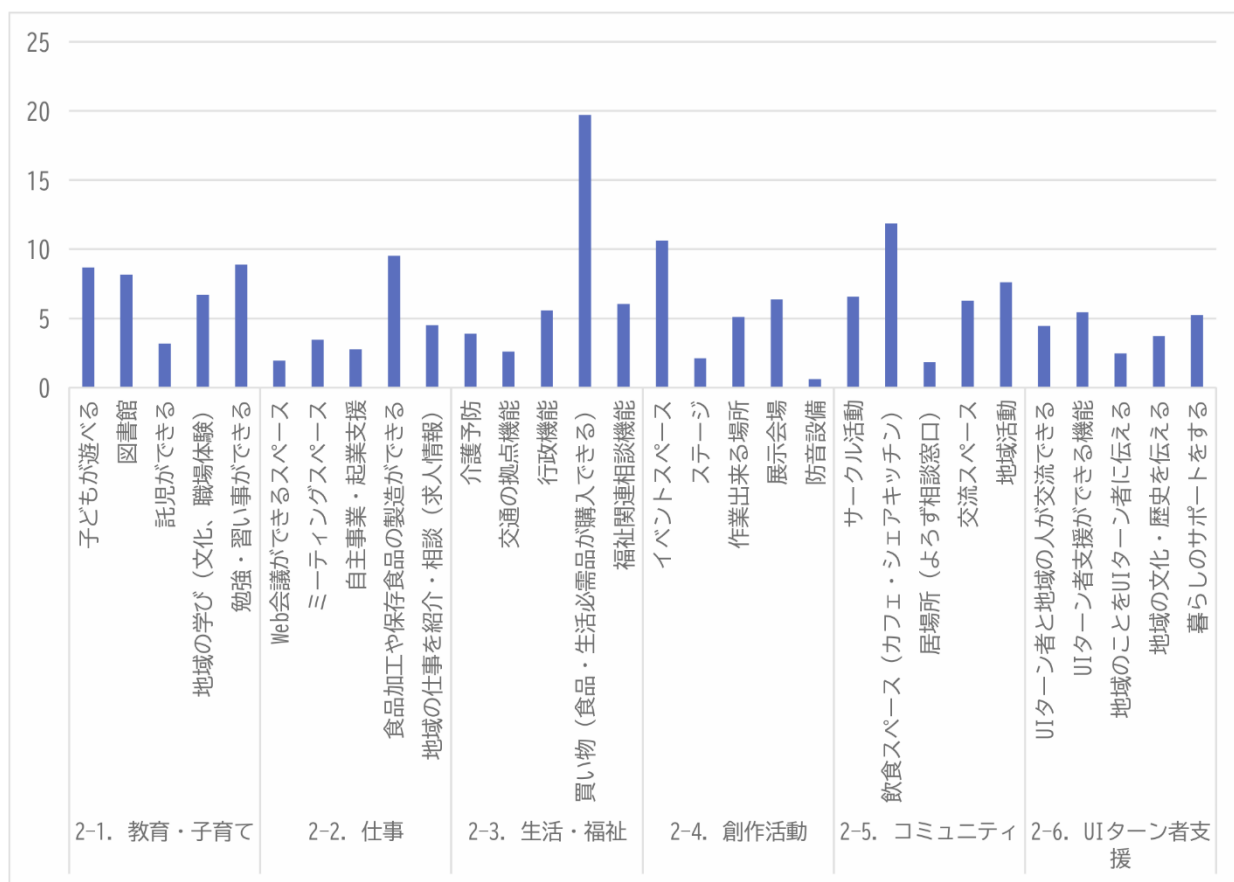
市と宇川連携協議会が連携して「地域拠点(宇川アクティブライフハウス)の機能に関する住民アンケート調査」、また龍谷大学が「宇川地域における買い物に関する調査」を実施しました。出された意見などを以下に記します。

#### (1) 地域拠点に関する住民アンケートの結果抜粋

令和4年度に市と宇川連携協議会が、上宇川連合区長会、下宇川連合区長会と連携し、「地域拠点(宇川アクティブライフハウス)の機能に関する住民アンケート調査」を行いました。

対象は、高校生以上の宇川地域の全住民とし、区長を通して宇川地域の全世帯(505世帯)に配布し、区長が回収しました。また、宇川アクティブライフハウスにアンケート調査用紙を設置したほか、webでの回答も可能としました。回答総数は198件で(男性:89件、女性:107件、無回答:2件)で、年齢別にみると最も多いのが70代で70件、次いで60代で56件となりました。

調査票では、大テーマとして教育・子育て、仕事、生活・福祉、創作活動、コミュニティ、UIターン者支援の6つのテーマを設けた上で、それぞれの大テーマの中に5つの小テーマを設定し(例:大テーマ「教育・子育て」の小テーマとして「子どもが遊べる」、「図書館」、「託児ができる」など)、計30の小テーマの中から3つを選択していただく形式を採用し、拠点施設に必要なと思う機能を調査しました。



地域拠点(宇川アクティブライフハウス)に必要なと思う機能

全体の集計結果は、1位が「買い物（食品、生活必需品が購入できる）」、2位が「飲食スペース（カフェ、シェアキッチン）」、3位が「イベントスペース」、4位が「食品加工や保存食品の製造ができる」、5位が「勉強・習い事ができる」となりました。

この結果を、40代以下、50代以上に分けて分析したところ、40代以下では、「子どもが遊べる」、「勉強、習い事ができる」、「図書館」が上位となり、子育てに関連する機能が求められていることがわかりました。また、50代以上では、「買い物」、「飲食スペース」、「食品加工や保存食品の製造」などが上位となり、生活支援や住民交流、また地域振興に関する機能が求められていることがわかりました。

| 40代以下            | 50代以上               |
|------------------|---------------------|
| 1. 子どもが遊べる       | 1. 買い物（食品、生活必需品）    |
| 2. 買い物（食品、生活必需品） | 2. 飲食スペース（カフェ、キッチン） |
| 3. イベントスペース      | 3. 食品加工や保存食品の製造     |
| 4. 勉強、習い事ができる    | 4. イベントスペース         |
| 5. 図書館           | 5. 勉強、習い事ができる       |

域拠点（宇川アクティブライフハウス）に必要だと思う機能（40代以下、50代以上）

## （２）宇川地域における買い物に関する全世帯対象アンケート調査

令和3年に龍谷大学政策学部今里ゼミナールが、上宇川連合区長会、下宇川連合区長会、京丹後市等と連携し、宇川地域全世帯を対象に買い物に関するアンケート調査を実施しました。この調査は宇川地域の買い物状況を把握し、ニーズや望まれている買い物支援の内容を明らかにすることを目的に行われました。

対象は宇川地域の全世帯(537世帯)で、区長を通して全戸に調査票を配布し、世帯単位での回答を求めました。回答数は264件(回答率49.2%)でした。結果の概要を以下に記します。

### ■年齢、世帯構成、自家用車の利用状況によって、買い物をする方法や場所、頻度、必要なものなどに大きな違いが見られる。

- 65歳未満の家族のいる世帯では自家用車を利用する世帯が9割を超えているが、高齢者のみの世帯になると自家用車を利用する割合は低下する。一方、75歳以上のみの世帯でも約4割は自家用車で買い物に行っている。
- 買い物場所は、丹後町外の商店で買い物する世帯が多く、生協も幅広く利用されている。65歳以上になると、生協などの宅配に加え移動販売を利用する世帯が増えてくる。

### ■買い物に困難を抱えていると思われる世帯でも、近所の人やヘルパーさんなど、家族以外の人に買い物を頼むという方がほとんどいない。

- 同居の家族だけで買い物を済ませている世帯は264世帯中245世帯(92.8%)となっており、ほとんどが家族だけで買い物を済ませている。
- 高齢者のみの世帯であっても、同居をしていない家族に買い物を頼む世帯は非常に少なく、6.6%のみとなっている。

## ■移動販売と宇川金曜市が大きな役割を果たしている。

### 移動販売の日が交流や健康チェックの機会となっている例もある。

- どのような年齢・世帯であっても、スーパー、生協、移動販売、コンビニを求める回答が多かった。一方、高齢になればなるほど運転もできなくなるため、生協や移動販売など身近なところで買い物ができる手段を望んでいる。
- 移動販売利用者の約60%が80歳以上であり、また全体の約90%が毎週利用している。移動販売は現物を見て買い物できる貴重な場所となっているだけでなく、地域の人々の交流の機会にもなっている。
- 宇川金曜市も同様、同じ人が毎回利用していることが多く、買い物だけではなく人と会える場所でもあると考えられる。また、地元の産品を使った手作り惣菜が人気であり、広報と移動手段さえあれば、来場者が増える可能性もある。

## 3-2 住民ワークショップ

市は宇川連携協議会と連携して、令和4年10月16日と令和4年11月20日に「宇川地域と宇川アクティブライフハウスの将来を考えるワークショップ」を実施しました。ワークショップ当日の運営は、龍谷大学今里ゼミナールの協力のもとで行いました。また、参加者募集を目的としたチラシや回ごとに作成した報告書を全戸配布するなど周知・広報を行いました。

### ■ 第1回ワークショップ

日時：令和4年10月16日(日)14時00分から16時00分まで

会場：宇川アクティブライフハウス(旧下宇川保育所)

参加者：47人

テーマ：地域の拠点施設(宇川アクティブライフハウス)の機能として必要だと思うもの  
主な意見：

- ・ 何か活動をするときに相談に乗ってくれる「人・場所」の受け皿の機能があるといい
- ・ 上宇川の方も下宇川の方も誰もが使える施設がいい
- ・ 年代関係なくいきたいと思える場所になった方がいい
- ・ ガソリンスタンド、灯油販売は必要
- ・ 宿泊機能(山村留学など)
- ・ 交通の便の確保(オンデマンド交通：上・下で料金が異なるので利用しづらい)
- ・ 誰もが使えるオープンキッチン(親子で料理教室)、買い物もできる図書館など
- ・ 子供を地域で育てられる場所(子供の学びの場・子育て中の人が気軽に集まれる)
- ・ 移住者がチャレンジできる場所
- ・ 子どもたちの習い事(プログラミング・建築など子供の可能性のきっかけの場所)
- ・ 今いる人だけのための施設ではダメ(世代、居住地を問わず使ってもらう施設)
- ・ 若い人の受け入れ体制、働く場が必要
- ・ 観光も兼ねた拠点、集まって楽しめる場所

- ・ きれいなトイレ、WiFi、カフェ、無人販売、自動販売、ATM
- ・ 他地域から来てもらえるような宇川の魅力が詰まった場所

## ■ 第2回ワークショップ

日時：令和4年11月20日(日)14時00分から16時00分まで

会場：宇川アクティブライフハウス(旧下宇川保育所)

参加者：45人

テーマ：地域の拠点施設(宇川アクティブライフハウス)にあればいいこと、やりたいこと

主な意見：

### グループ①「買い物・お店」

- ・ 日用品や調味料がいつでも買えると良い。生鮮品はせめて週に2、3回は買いたい。
- ・ 移動手段をもっと気軽に使えるようにし、多くの人に金曜市を利用してもらえることで地域に関心をもってもらい、地域を盛り上げていきたい。
- ・ 農機具用に、ガソリンスタンドは必要。

### グループ②「子ども」

- ・ 上宇川の方も下宇川の方も合同で、自然体験やBBQ等色々な行事ができるといい
- ・ お母さん方同士が交流できる、子どもと高齢者が集まれるフリースペース。
- ・ 若い世代が企画して、地元で運営できると良い。

### グループ③「観光」

- ・ 宇川温泉と他の施設を繋ぎ、周遊できるようにすると良い+きれいなトイレも必要。
- ・ 地域をきれいにするのは大変。地域の人との協力体制があるとよい。
- ・ アイデア・企画のノウハウは外部から提供してほしい。
- ・ 運営は地域のスタッフですべきだが、資金面では行政支援も必要。

### グループ④「拠点」

- ・ 宇川全域から気軽に立ち寄れる雰囲気づくりが必要。今の建物の雰囲気は良い。
- ・ 事務、情報発信、農作業等の支え手になれる人に、運営に関わってほしい。
- ・ 活動の広報が必要。アイデア・企画のノウハウは外部から提供してほしい。



住民ワークショップの様子(全体)



住民ワークショップの様子（グループワーク）

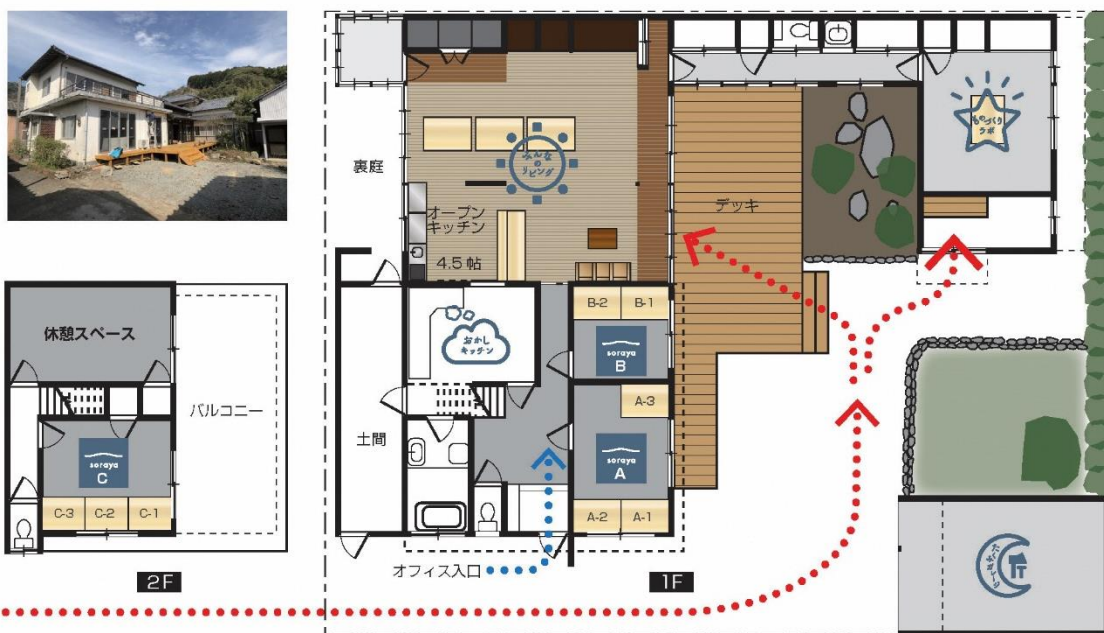
## 第4章 先進事例分析

### 4-1 そらや：福岡県久山町

福岡市に隣接した人口9000人の久山町にあり、古民家を改修した地域交流型施設です。

そらやは、地域の活性化と空き家の利活用を促進することを目的としており、施設内には、町内で起業などを目指す方向向けのシェアオフィスのほか、キッチンやリビングなどがあります。

行政に頼らず久山町の魅力を発信し新しい事業を生み出すための監理運営が行われている。



■平面図



みんなのリビング



ものづくりラボ

絵や工作などのものづくりワークショップにご利用いただけます。



おかしキッチン

久山の素材を使ったお菓子の商品開発等にご利用いただけます。

■部屋



■イベントの様子

## 4-2 春日台センターセンター：神奈川県愛川町



1969年(昭和44年)にスーパーマーケット「春日台センター」として開業して以来、春日台地区の人たちに長く愛され、まちの中心を担っていましたが、2016年(平成28年)にその幕を閉じました。その後、2022年(令和4年)に「春日台センター」の跡地で、「春日台センターセンター」はスタートします。

「春日台センターセンター」を立ち上げる足がかりとなったのは、愛川町に暮らすこと

を愛川町で暮らすみんなで考える「あいかわ暮らしラボ」(通称「あいラボ」)です。地域の課題や、そこにすでに目を向けている人、動き出している人たちの話に耳を傾け、共有と行動の連続が、ここでどのようによりよく暮らすかを考えるきっかけになり、「春日台センターセンター」の誕生につながりました。

年齢や国籍や障害のあるなしによらず、地域のすべての人たちとともにある、まちの新しい拠点を目指し、社会福祉法人愛川舜寿会が運営する高齢者介護や就労支援、放課後等デイサービスなどを行う新しい拠点です。



### 寺子屋

江戸時代に全国各地に存在した庶民の教育施設「寺子屋」。複雑化する令和の社会において、いま必要なのは学校という学び舎のみならず、誰もが学びにアクセスできる権利。大切な学びが詰まった寺子屋です。



### コモンズルーム

居場所とは“特別な場所”ではなく、“なんでもない場所”。「コモンズルーム」はこのまちの人たちが空間を共にし、時間を共にし、みんなが大切に育てていく場所。それは何かのためではなく、誰かと誰かが気にかけて合う場づくりです。



### 障害福祉サービス

「カスガダイ凸凹文化教室」は障害のある子どもが放課後に通う場です。「KCCワークス」は障害のある人がはたらく場。社会に参加し、介護サービスと近接することで、互いの凸と凹を埋め合うような相互作用を生み出します。



### 高齢福祉サービス

「KCCグループホーム」は暮らしの場。「KCCショータキ」はご自宅から通う/泊まる/訪問介護を受けられる。どちらも介護保険サービスです。さまざまなケアの資源にふれあえます。

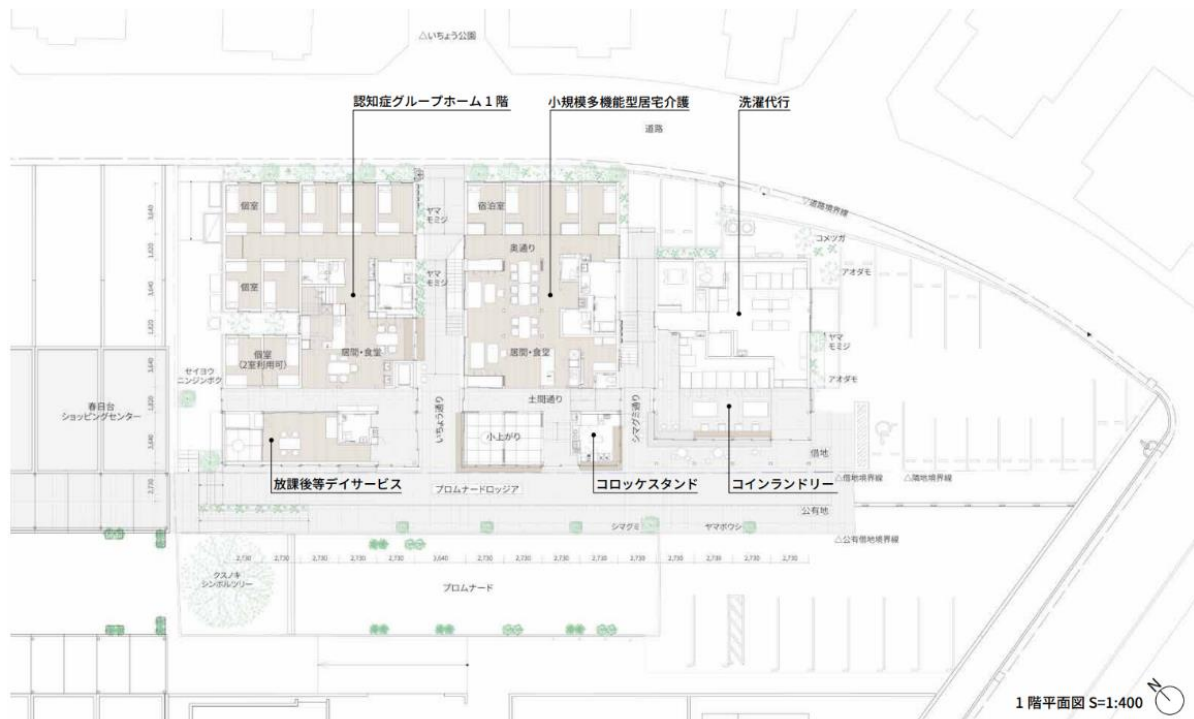
■各機能

## 平面計画：「まちのみち」と「土間通り」による連続と分節

計画敷地は、南面に商店街のブルムナード、北側には住宅地が広がります。施設型建築ではなく、ボリュームを3つに分割し、南北を横断し宅地の軸線と繋がる通り道を設けると同時に、ボリュームを東西に貫通する通りを計画しました。これにより、多様なプログラムが連続しながら個別の活動を大切にする分節が生まれています。



2階平面図 S=1:400



1階平面図 S=1:400

## ■平面図

## 断面計画：人々の集う大屋根と活動から暮らしへのグラデーション

南側の商店街ブルムナードに面する「賑やかで明るく集合的なゾーン」から、北側の住宅地に面する「静かで一定の暗さがある個の暮らしのゾーン」へと空間を変化させ、活動と暮らしのなかに多彩なグラデーションを創出します。人々は、日々活動によって建物全体のなかの居場所を選択して過ごしています。



## ■断面図

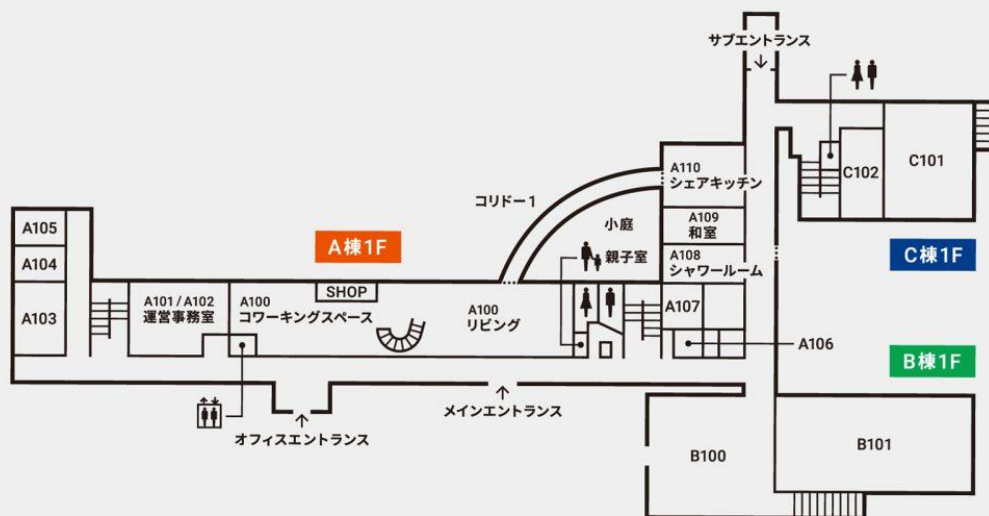
断面パースペクティブ

### 4—3 村山市にぎわい創造活性化施設Link MURAYAMA：山形県村山市

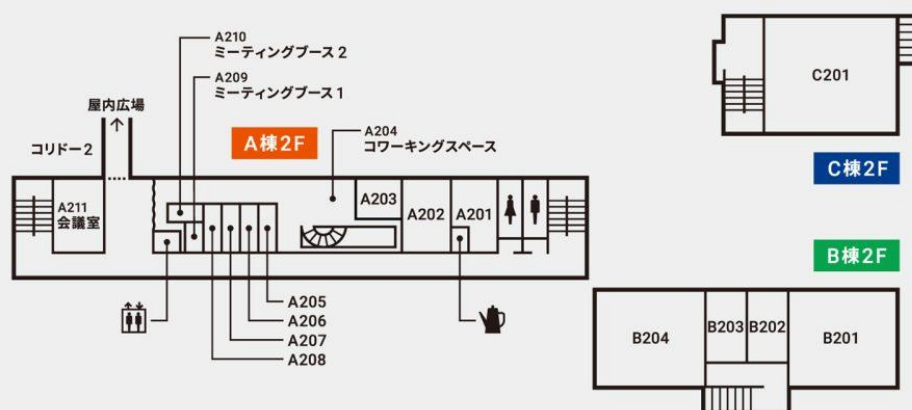
Link MURAYAMAは、旧県立楯岡高校を改修した施設です。大正10年の創立から地元の人たちに愛され、まちににぎわいをもたらした“楯高”。校舎の面影を残し、教室の古材を利用した家具が置かれ、懐かしい景色は変わらずに新しく生まれ変わりました。

村山市にぎわい創造活性化施設Link MURAYAMAはいわば小さなまちとして創り育てていく空間です。ここに集い交わり仲間を見つけつながりを得た人々が新たなチャレンジを積み重ねることで“にぎわい”と“なりわい”を生む場所となっています。

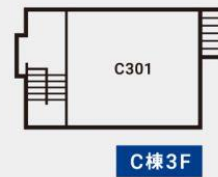
## 1F



## 2F



# 3F

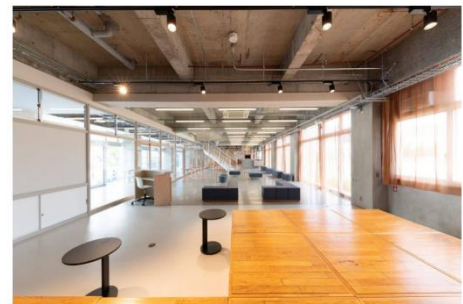


## A100 リビング・ワークスペース

友達と話をしたり、カフェでくつろいだり、勉強をしたり、仕事や打ち合わせをしたり。集い、交わり、仲間を見つけ、つながりを得る、施設全体の中心となる大きなオープンスペースです。いつでも、どなたでも、ふらっと立ち寄ってお使いいただけます。

リビングのテーブルで物販をすることも可能です。  
ご希望の方はお問合せフォームからご連絡ください。

[人数] ~50人程度 [設備] 電源/Wi-Fi  
[料金] 無料（貸切 広さに応じて 1時間 500円/1000円/2000円）



## A110 シェアキッチン

古材を使った大テーブルのあるキッチン。食事や休憩の場として使えるオープンスペースです。広場での芋煮や花見の準備にも。貸切にして、料理教室や作って食べる食事会などもできます。

[人数] ~15人程度 [設備] 電子レンジ/食器など [料金] 無料（貸切 1時間 500円）

貸切予約



## A204 コワーキングスペース（2F）

2階にある座席貸しのワークスペース。  
予約をとってご利用ください。

[人数] 14席 [設備] 電源/Wi-Fi/デスクライト  
[料金] 1席 1時間100円/1日 500円/1ヶ月（60時間） 3,000円

座席予約



## 屋外 中央広場

天然芝の屋外オープンスペース。外遊びや芋煮・花見などに。  
貸切にしてイベント会場としても利用できます。  
貸切での使用をご希望の方はお問合せフォームからご連絡ください。

※芋煮などの調理はシェアキッチンをご利用ください。

[設備] ベンチ／あずまや／手洗場／トイレ

[料金] 無料（貸切 広さに応じて 1時間 500円 / 1,000円）

貸切についてお問い合わせ



A棟2階コワーキングスペース2。テーブル席（写真奥）と窓際に並んだブース席を持つ。



A棟2階の小規模テナント。狭い分格安の賃料で若手事業者が利用している。左は地元作家のアクセサリ店、右は設計者が入居し共同運営する雑貨と食品の店。



C棟3階ゲストハウス入口。



ゲストハウスの内装はデパートの手掛け、校舎の入れで断材5た資材を用いた。



B棟に入居する官民連携のメディカルフィットネスクラブ（左）と民間事業のコインランドリー（右）。

## ■各機能

## 4-4 谷中の一連のプロジェクト：TOYORI/asatte/TAYORI BAKE/西日暮里スクランブル

HAGI STUDIOが10年にわたり関わる谷中エリアのプロジェクトのひとつです。築年60年の住宅を改修し、一部をHAGI STUDIOが運営する店舗としたTAYORIは、全国の生産者から直接届く食材を中心に使用した惣菜や定食を販売している。

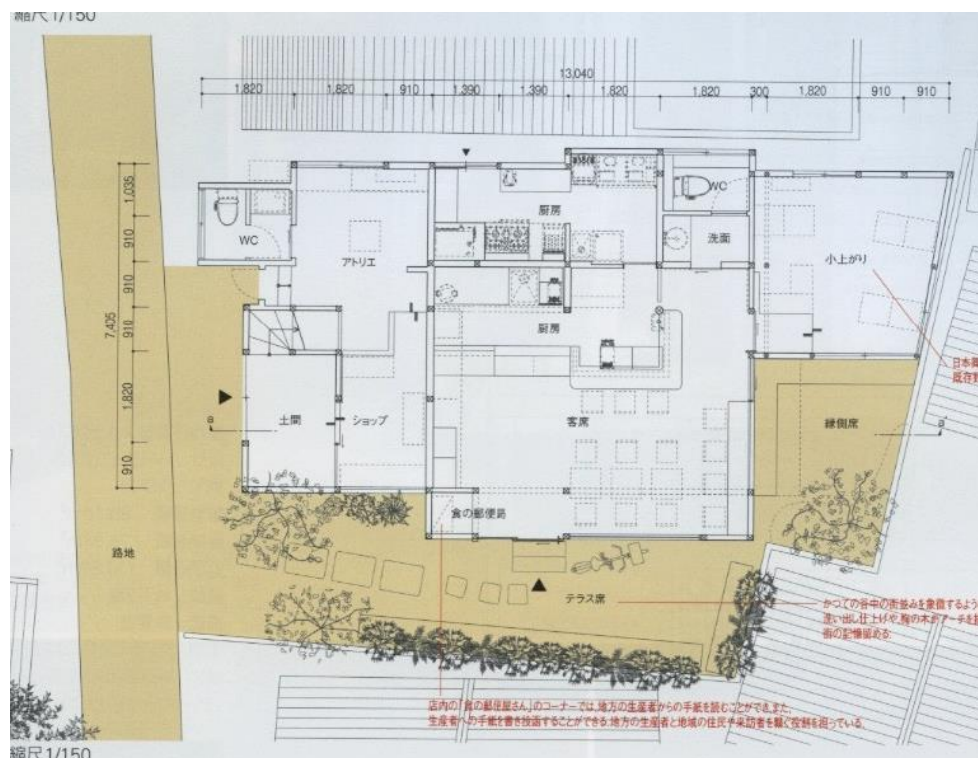


■外部空間

食の郵便やさんコーナー（地方の生産者からの手紙を読み、生産者へ手紙を書き投函できる。）



■内部空間



■平面図

## 4-5 未来コンビニ：徳島県那賀郡木頭地区

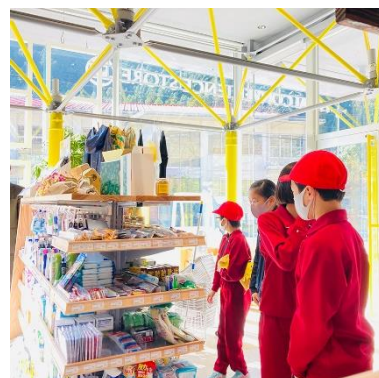
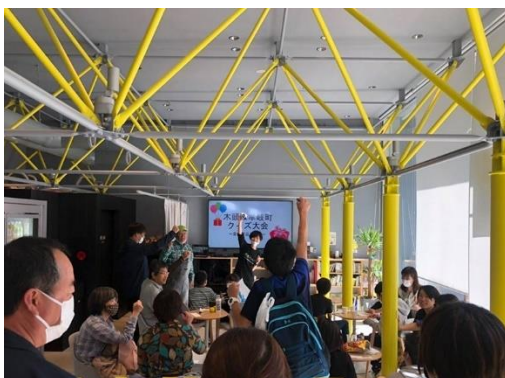
徳島県那賀町木頭地区の人口1000人の村に現れた「世界一美しいコンビニ」。未来コンビニは「子供のためのコンビニ」をテーマに、子供たちがここで様々な学びと経験に出会い、成長できる場として建てられました。

漫画家の手塚治虫先生が語った「子供は未来から来た未来人」という言葉にちなみ、名称を「未来コンビニ」とし、ロゴは未来へと続く光の輝きをモチーフに、放射状に伸びるラインを組み合わせデザインされています。



この集落には商店が無く、最寄りのスーパーまでも車で1時間かかるなど、生活必需品の買い物が非常に不便な環境下から、いわゆる買い物難民が生まれていました。未来コンビニは地元の人たちの買い物環境改善とともに、この地で生まれ育った子どもたちが多様な人生や感性に触れ合い未来への刺激を受けられる場となるように、との想いが込められています。

この未来コンビニの取り組みは、過疎化・高齢化など地方が抱える課題に対する、木頭プロジェクトとして大きな挑戦の一つと言えます。



未来コンビニの棚は、通常のコンビニと比べて低めに設計されています。その一番の理由は「子供たちの目線」。子供たちが商品を手に取りやすいように何度もシミュレーションを重ねた高さになっています。

また、子供たちにいろんな体験をしてほしい、いろんな刺激に触れてほしい思いから様々なイベントを企画・実行しています。

## 4-6 みんなの居場所「いろり」：一般社団法人mixjam 福岡県直方市

特定非営利活動法人mixjamが運営する”いろり”は福岡県直方市で情緒と歴史ある古民家”旧徳永邸”をリノベーションしてひらいた民間の「こどもの居場所」です。

物心両面で様々な支援を求める子どもたちと保護者・それらを取り巻く地域住民や広く一般市民に向けて居場所や活躍する場を提供すること、また、子育て支援・教育・まちづくり・環境・芸術など、様々な分野の各種イベントを企画・運営し行うことで、すべての子どもたちが自分らしく安心して育つ環境づくり、老若男女の誰もが安心して自分を表現しチャレンジする機会づくりに寄与しています。

### ○事業内容

- ・子どもの居場所募集
- ・子育てシェアリング事業
- ・こども食堂事業
- ・コミュニティスペース事業

### ○2022年活動内容

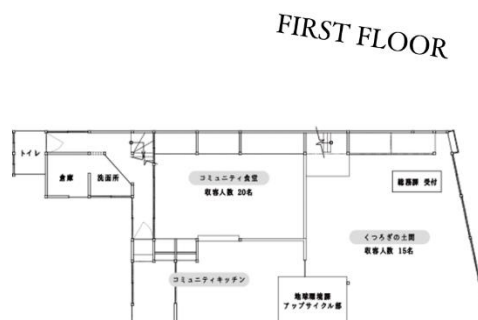
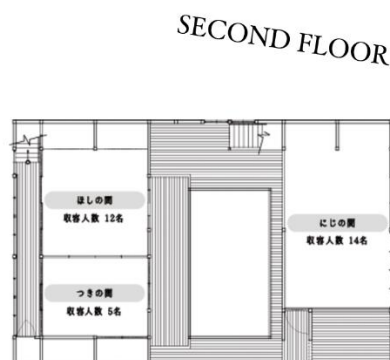
- ・こども食堂21回(週1回)423食提供  
小学生無料 大人500～700円
- ・おやこ広場開放 76回
- ・コワーキングスペース運営 35名登録 25回

辻千恵 (ちえぷー)

天下泰平を目指す野心家  
子育てシェアリングに挑む保育士  
1977年11月生まれ

龍谷大学短期大学部社会福祉科卒業後、医療機関や福祉施設にて障害をもつお子さんたちの療育および生活支援に従事。以後、インクルーシブな子育て・教育環境をつくりひろげることをライフワークとしている。好きなものは、「なぜ・なに・どうして?」「たくさんの人が集まっておしゃべりする場」「やりたかったことを思い出した人の表情!」





### ■平面図



### ■イベント時の様子

## 第5章 基本的な考え方

### 5-1 整備の方向性（コンセプト）

令和4年度に宇川地域で実施した住民ワークショップ及びアンケート調査から地域の課題や、各世代のニーズを整理しました。本基本計画では、将来的に宇川の地域づくりの拠点となるべく施設を検討するうえで地域の課題解決のために必要な方向性をコンセプトとします。

#### （1）コンセプト1：地域の持続性を確保する2つの課題に対応する拠点

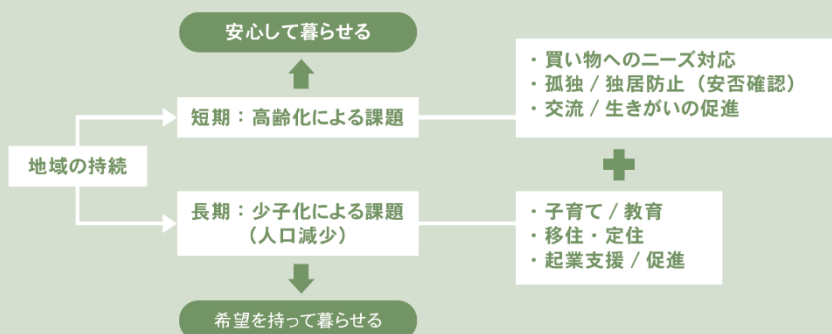
地域における課題は短期的なものと長期的なものに分けることができます。短期的な課題とは地域住民の高齢化に伴うものであり、買い物ニーズへの対応や単身世帯（独居）への生活支援などがあります。このため「安心して暮らせる」よりどころとなる施設整備を目指します。

もう一つの長期的な課題は、人口減少に伴うものです。若い世代の移住を促進し、安心して子育てができる環境や、起業を促したり生業をつくるなどの課題があります。このため「希望を持って暮らせる」よりどころとなる施設整備を目指します。

#### CONCEPT 1

#### 地域の持続性を確保する2つの課題に対応する拠点

地域の高齢化に伴う生活支援のニーズに応え、同時に将来の若い世代が希望を持って暮らせる交流の場を目指します。



## (2) コンセプト2：「食」「業」「学」の3つの柱を持った拠点

### 高齢者ニーズ：高齢者支援・利便性の確保「食」

高齢者ニーズは「食」が主要テーマです。商店が撤退した宇川地域において高齢者の買い物支援は喫緊の課題です。移動販売、移動手段の確保、宅配と共に、地域資源を活用した加工品づくりに取り組む住民グループ「宇川加工所」の活動、自主的に開催されているマルシェ「宇川金曜 市」の継続など、食をテーマとした活動の拠点となるよう計画する必要があります。また、「食」は、様々な交流を促す基本的な要素であり、高齢者の孤食を避け、地域住民の交流、世代を超えた交流を促進する為にも「食」に関連する機能は重要です。

### 若者ニーズ：自活モデル・地域活性「業」<sup>なりわい</sup>

若者ニーズは「業」が主要テーマです。長期にわたる地域活性化の取組みにとって、若い、次世代の移住、定住の促進は必須であり、そのためには安定した生業が必要です。若者の起業・協同労働、地域おこし協力隊の活動の活性化などにつながるよう、地域の魅力を発信する必要があります。

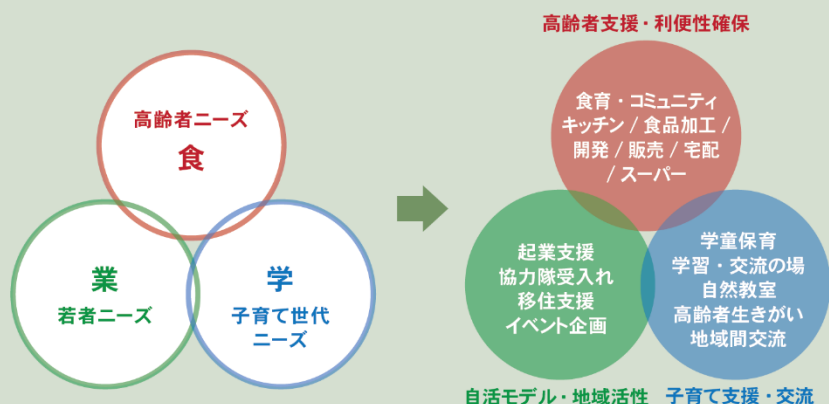
### 子育て世代ニーズ：子育て支援・交流「学」<sup>まなび</sup>

子育て世代のニーズは広義の「学」です。安心して子育てができる環境、学童保育(学習・交流の場)、自然とのふれあい(自然教室)、高齢者との交流、あるいは子育て世代が気軽に集う、カフェのような空間などを計画する必要があります。

#### CONCEPT 2

#### 「食」「業」「学」の3つの柱を持った拠点

高齢者／若い世代／子育て世代の多様なニーズに対応する交流・支援機能を持った拠点作りを目指します。



### (3) コンセプト3：多世代が交流する「第3の居場所（拠点）」

地域拠点は多世代が交流する第3の居場所です。家でもなく、職場でもなく、地域住民が気軽に集える場所が必要です。

#### みんなが、心地よく集う居場所

地域住民の使い勝手が優先され、気持ちが良い、常に誰かがいる、人の気配があることで、「集い」を誘発する居場所となるよう計画します。

#### 何かいい、楽しいことがある居場所

「食」は居場所づくりの基本です。食卓を囲み団欒するようなイメージで、地域交流の促進を図ります。子育て世代の家族が交流し悩みを共有するなど、楽しい空間、新しいことを学べる空間となるよう計画します。

#### 何か元気な、活力が生まれる居場所

宇川アクティブライフハウスがもともと保育園であった記憶を継承し、若い世代が交流し、その中から新たな起業の芽が生まれる、そのような「第3の居場所」を計画します。

#### CONCEPT 3

#### 多世代が交流する「第3の居場所（拠点）」

家でもなく、職場でもなく、地域住民が気軽に心地よく集う、第3の居場所としての拠点の整備を目指します。

#### 第三の居場所

##### 1. みんなが、心地よく集う居場所

- ・ 気持ちよく、心地よい
- ・ 使い勝手が良い
- ・ 誰かがいる(灯がある：常駐する)

##### 2. 何かいい、楽しいことがある居場所

- ・ 楽しいことがある(会話、交流)
- ・ 食を共にする場(コミュニティ・キッチン)
- ・ 学ぶことができる場

##### 3. 何か元気な、活力が生まれる居場所

- ・ 若い世代が交流し、会話する場
- ・ 地域資源が集まってくる場(人、モノ、コト)
- ・ 学校のような、学びの場(保育園の記憶を継承する)
- ・ 新たなビジネスの場

## 5-2 施設導入機能

整備の方向性(コンセプト)を踏まえ、地域拠点には、次に掲げる3つの機能を整備します。

### (1) 生活支援機能(地域の50歳以上の要望が高い機能)

#### ○買い物(食品+日用雑貨)機能

地域から商店が撤退したことにより、特に高齢者の買い物の不便さが増し、現在では市内事業者が行う移動販売が重要な役割を果たしています。民間事業者との連携も選択肢にしながら、食料品や生活に必要な日用品などが購入できる物販機能が必要です。また、将来を見据え、物流拠点機能を兼ね備えるような設計を検討する必要があります。

#### ○食品加工+食品保存機能

地元産の農作物を使った総菜や特産品の製造販売を行う宇川加工所の活動は、魅力発信にもつながっていることから、地域の活性化に重要な役割を果たしています。また、宇川加工所が総菜を提供する宇川金曜市は、高齢者にとって買い物をする機会の提供だけでなく、生きがいや交流の創出にも寄与しています。こうした活動を継続するために、食品加工及び食品保存機能が必要です。

#### ○飲食スペース(カフェ)機能

特に高齢者にとって飲食を中心とした交流は、健康状態の把握につながることから重要です。また、子育て世代にとっては子育ての不安解消や情報交換、若い世代にとっては地域情報の入手やビジネス情報の交換など、気軽に集い交流できるスペースが必要です。



■先進事例：あわら市 飲食物販店舗「いろはゆAWARA」 <https://aflare.jp/cafe-souvenir/>



■先進事例：山形県河北町アンテナショップ「かほくらし」 <https://kahokurashi.com/>

## (2) 子育て支援機能（地域の40歳代以下の要望が高い機能）

### ○図書館機能

図書館には、本を読むだけではなく、人々が集うきっかけとなり交流を促す機能もあります。飲食スペース(カフェ)あるいはシェアオフィスとの併設などにより、効果を高めます。

### ○地域の学び機能

地域の知恵を伝承し、高齢者から学ぶ、あるいは多世代が学びあう機能が必要です。

### ○学習／習い事（学童保育）

特に就学児童の放課後の集いの場所としての学習機能、あるいは未就学児童の交流の場(キッズスペース)としての機能が必要です。



■先進事例：東京都渋谷区「みらいの図書室」 <https://mirainotoshositsu.jp/>



■先進事例：まちライブラリー <https://machi-library.org/>



■先進事例：京都大学キッズコミュニティ（KuSuKu） <https://www.cwr.kyoto-u.ac.jp/support/care/community/>

### (3) 文化・交流機能（起業支援）

#### ○サークル活動

文化・スポーツなど様々な地域団体の支援、宇川の自然景観や地域資源を生かしたアウトドア活動のきっかけづくりや活動支援となる機能が必要です。

#### ○UIターン支援

宇川地域への移住・定住を促進するために、様々な地域情報を発信する機能、若者の起業支援のシェアオフィス機能、あるいはお試し滞在が可能な機能などが必要です。

#### ○地域コミュニティ活動

現在、上宇川地域、下宇川地域の14地区により新たな地域コミュニティの設立に向けた検討が行われています。地域コミュニティ組織の拠点となる事務局機能と共に、地区業務や農地保全、地域イベントなどの多様な地域活動を支援する拠点機能が必要です。



■先進事例：気仙沼市移住・定住支援センター「MINATO」 <https://www.minato-kesennuma.com/>



■先進事例：気仙沼観光推進機構 <https://kesennuma-kanko.jp/>

## 5-3 想定施設面積

現在の宇川アクティブライフハウス(旧下宇川保育所)の総床面積は586.7㎡です。これに、前述の機能を付加し、施設面積を約700㎡と想定します。今後、運営・管理の方法、あるいは設計段階での精査等により施設面積、および機能を確定させていくことになります。

### ● 宇川地域拠点施設整備基本計画・諸室リスト

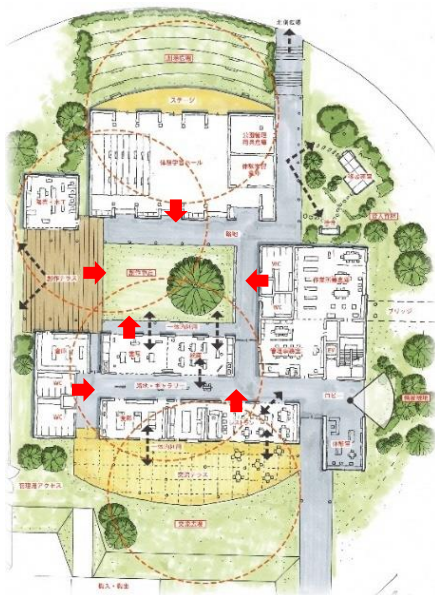
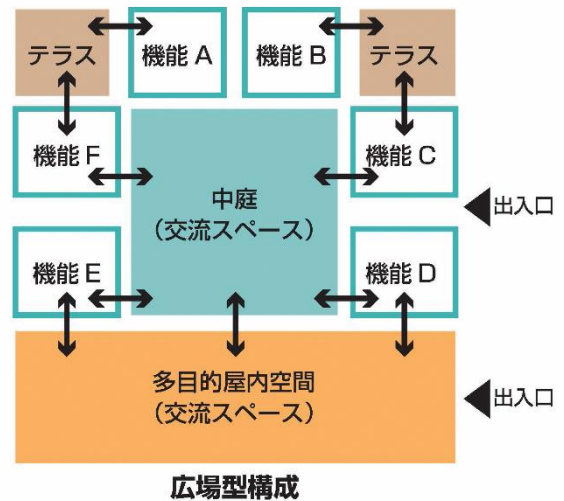
| 宇川アクティブライフハウス |         |        |             | 宇川地域拠点施設        |           |        |              |
|---------------|---------|--------|-------------|-----------------|-----------|--------|--------------|
| 機能            | 室名      | 面積(㎡)  | 備考          | 機能              | 室名        | 面積(㎡)  | 備考           |
| 文化・交流         | サロン     | 42.00  | カフェ         | 文化・交流<br>(起業支援) | カフェ       | 45.00  |              |
|               | 図書室     | 42.00  | 学習室、会議室兼用   |                 | 多目的スペース   | 120.00 |              |
|               | 囲碁・将棋教室 | 42.00  |             |                 | 会議室       | 20.00  |              |
|               | お茶教室    | 42.00  | 和室          |                 | 談話室       | 40.00  | 各種教室         |
|               | PC教室    | 31.50  | 事務室兼用       |                 | 事務室       | 30.00  | 子育て支援と共用。    |
|               | 講堂      | 120.00 | 卓球、その他イベント  |                 | 倉庫        | 15.00  |              |
|               | 倉庫(講堂側) | 21.60  |             |                 | (シェアオフィス) |        | カフェと併用。      |
|               |         |        |             |                 |           |        |              |
| 小計            |         | 341.10 |             | 小計              |           | 270.00 |              |
| 生活支援          | 厨房      | 33.55  | 金曜市、食品加工    | 生活支援            | 厨房        | 40.00  | コミュニティ・キッチン  |
|               | 休憩室     | 5.04   |             |                 | 休憩室       | 7.00   | 厨房用          |
|               | 倉庫(厨房側) | 4.86   |             |                 | 倉庫        | 8.00   | 厨房用          |
|               |         |        |             |                 | 店舗        | 80.00  | 生活用品の販売      |
|               |         |        |             |                 | 倉庫        | 15.00  | 店舗用          |
|               |         |        |             |                 |           |        |              |
|               |         |        |             |                 |           |        |              |
|               |         |        |             |                 |           |        |              |
| 小計            |         | 43.45  |             | 小計              |           | 150.00 |              |
|               |         |        |             | 子育て支援           | 図書室       | 40.00  | 学習室兼用        |
|               |         |        |             |                 | キッズスペース   | 30.00  |              |
|               |         |        |             |                 | 倉庫        | 10.00  |              |
|               |         |        |             |                 | (事務室)     |        | 起業支援と共用。     |
|               |         |        |             |                 | (宿泊室)     |        | 50㎡程度、面積未参入。 |
|               |         |        |             |                 |           |        |              |
|               |         |        |             |                 |           |        |              |
|               |         |        |             |                 |           |        |              |
| 小計            |         |        |             | 小計              |           | 80.00  |              |
| 共用部           | 玄関      | 14.85  |             | 共用部             | エントランス    | 15.00  |              |
|               | 廊下      | 131.50 | イベント時は会場の一部 |                 | 廊下        | 105.00 |              |
|               | トイレ     | 23.40  |             |                 | トイレ       | 25.00  |              |
|               | 倉庫      | 9.00   |             |                 | 多目的トイレ    | 7.00   |              |
|               | 管理室     | 6.48   |             |                 | 授乳室       | 6.00   |              |
|               | 和室      | 9.72   |             |                 | 給湯室       | 7.00   |              |
|               | 玄関(講堂側) | 7.20   |             |                 | 事務室       | 20.00  | 施設管理運営者用     |
|               |         |        |             |                 | 倉庫        | 15.00  |              |
| 小計            |         | 202.15 |             | 小計              |           | 200.00 |              |
| 計             |         | 586.70 |             | 計               |           | 700.00 |              |

## 5-4 空間構成の考え方

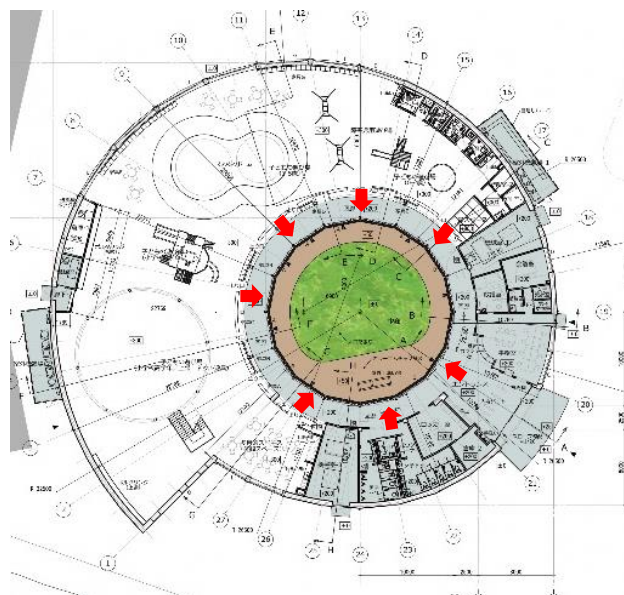
地域拠点に様々な異なる機能を配置する際には、それらを束ねる大きな空間要素が必要です。本基本計画では、「広場型構成」、「多目的交流モール型」の2つの考え方をを用いて、配置計画を検討しました。

### (1) 広場型構成

広場(外部空間)を取り囲むように様々な関連する機能を配置していく空間構成です。この場合、中庭と内部機能の関係性が重要で、その相乗効果で、そこで様々な活動が生まれることを期待します。



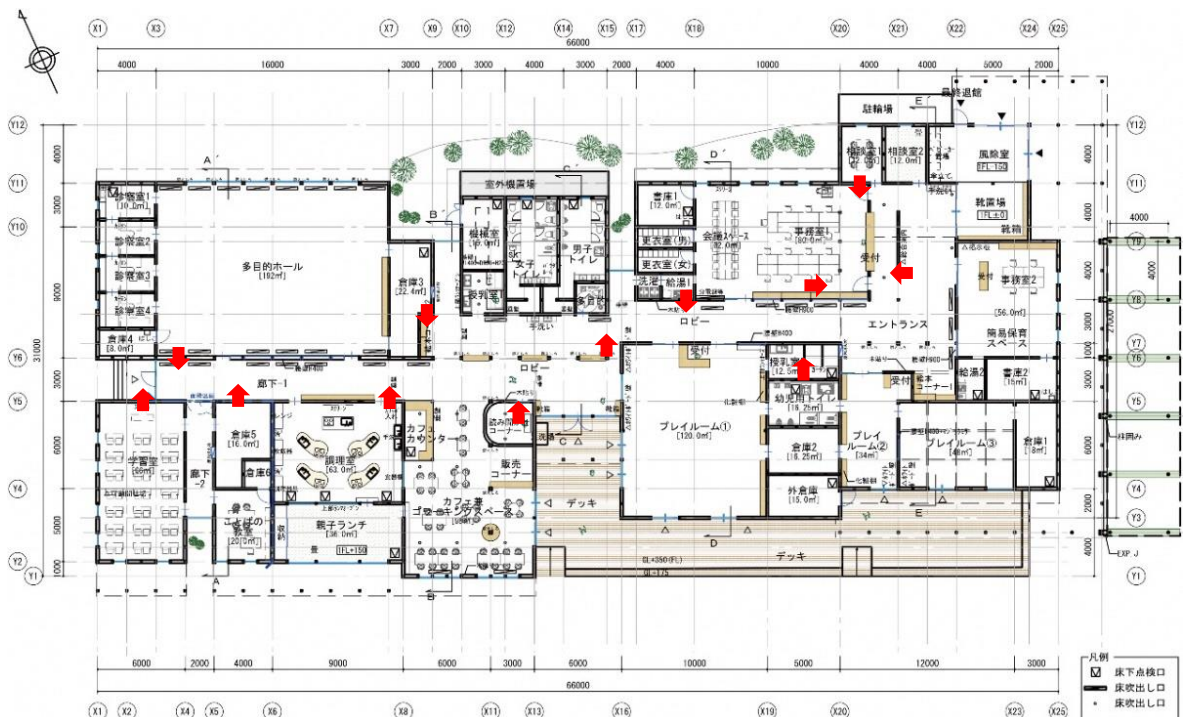
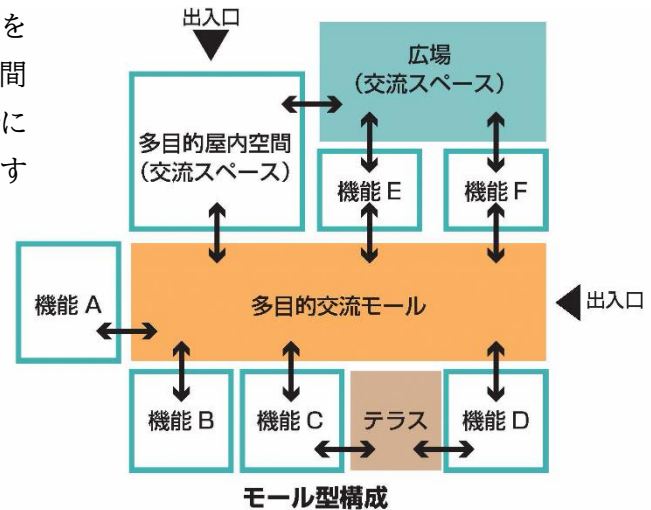
▲ 事例：広島県熊野町 「筆の里 (仮称)」



▲ 事例：長崎県長崎市 「あぐりドーム」

## (2) 多目的交流モール型

施設内部に幅の広いモールのような空間を配置し、異なる様々な機能を結びつける空間構成です。配置された機能が中心のモールに繋がることで、相乗効果が高まることを期待する配置です。



▲ 事例：福岡県大川市 「モッカランド」

## 第6章 整備計画

### 6-1 候補地の検討

以下の条件で、拠点施設の設置場所について候補地の検討を行いました。

- ① 原則、市が所有する用地であること。
- ② 現在の宇川アクティブライフハウスと同程度、あるいはそれ以上の規模の建物が立地可能であること。
- ③ 地域住民の利便性を第一優先とした立地であること。

これらの条件から、拠点施設の候補地として、

- ① 宇川小学校
- ② 宇川温泉よし野の里
- ③ 宇川アクティブライフハウス（旧下宇川保育所）

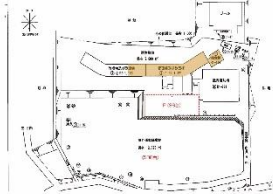
の3カ所を施設立地候補地として検討し評価を行いました。

なお、バイパス新設に伴う用地の検討も行いましたが、集落から遠く、コミュニティセンターの性格を有する施設の用地としては不適との判断により評価対象から除外しました。

#### （1）評価項目

以下の評価項目で敷地の評価を行いました。

| 評価指標        | 評価の視点                         |
|-------------|-------------------------------|
| 敷地平面形状      | 敷地に十分な面積があるか、また形状は不整形であるかどうか。 |
| 敷地断面形状      | 敷地の高低差は施設配置、アクセスに問題はないか。      |
| 造成の必要性      | 建設にあたって大規模な造成が必要であるかどうか。      |
| インフラの整備     | 既存の生活インフラが敷地周辺に配置されているか。      |
| アクセス        | 幹線道路からの車のアクセスは問題ないか。          |
| 駐車場         | 敷地内に十分な駐車場が確保できるか。            |
| 歩行者アプローチ    | 歩行者のアクセスに問題はないかどうか。           |
| 既存集落との関係性   | 既存集落から離れているかどうか。              |
| 設計の自由度      | 敷地が設計の自由度を制限しているかどうか。         |
| 事業の継承       | 既存の事業がそのまま継承できるかどうか。          |
| 施設イメージ（象徴性） | 建設される施設が道路、集落から象徴的に見えるかどうか。   |

| <div>立地候補</div> <div>評価指標</div> | ① 宇川小学校<br> | ② 宇川温泉 よし野の里<br> | ③ 宇川アクティブライフハウス<br> |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 敷地平面形状                          | 十分広い(整形)                                                                                     | 利用可能敷地は限定的(不整形)                                                                                    | 建替え可能(整形)                                                                                              |
| 敷地断面形状                          | 2段に分離                                                                                        | 斜面 上下段に分離                                                                                          | 2段に分離                                                                                                  |
| 造成の必要性                          | 不必要                                                                                          | 部分的に必要                                                                                             | 部分的に必要                                                                                                 |
| インフラの整備                         | 問題なし                                                                                         | 問題なし                                                                                               | 問題なし                                                                                                   |
| アクセス                            | バイパス建設で幹線道路から外れる                                                                             | 幹線道路から中に入る                                                                                         | 幹線道路に面する                                                                                               |
| 駐車場                             | 校庭利用で最大500台                                                                                  | 敷地内 15台程度                                                                                          | 敷地内 30台程度                                                                                              |
| 歩行者アプローチ                        | 敷地に高低差                                                                                       | 敷地に高低差                                                                                             | 敷地に高低差                                                                                                 |
| 地域の中心性                          | 集落の淵                                                                                         | 集落のはずれ                                                                                             | 集落内                                                                                                    |
| 設計の自由度                          | 既存施設改修で制限                                                                                    | 自由度は高い                                                                                             | 自由度は高い                                                                                                 |
| 事業の継承                           | 問題ない                                                                                         | 問題ない                                                                                               | 一部機能の移転又は中断                                                                                            |
| 施設イメージ(象徴性)                     | 小学校のイメージ                                                                                     | 既存施設の一部                                                                                            | 新規イメージ                                                                                                 |
| 課題                              | 規模が大きすぎる<br>賑わい感が困難<br>アクセスに難点                                                               | 敷地が狭い<br>奥まった感(幹線から見えない)<br>外部利用と地域利用のずれ                                                           | 2段敷地の解消<br>建設時の事業継承<br>下段敷地(民間)の利用可能性                                                                  |
| 総合評価                            | △                                                                                            | △                                                                                                  | ○                                                                                                      |

## (2) 総合評価

### ①宇川小学校

小学校活用の事例は全国に多数あり、宿泊、音楽・スポーツ練習場、企業誘致など複合的な要素を取り入れた比較的大規模な活用事例が多く見受けられます。また、学校施設の一部を地域コミュニティの拠点施設として共存する事例もありますが、今回の700㎡程度の施設利用を想定する中では、施設全体規模が大きく、活力感が生まれにくい、また、バイパス道路建設によって幹線道路から外れ、道路からの後退した位置に施設があり、象徴性が生まれにくい、既存施設の改修が前提であり理想的な地域拠点が生まれにくい、と評価できます。

### ②宇川温泉よし野の里

敷地規模が狭く、地域拠点の立地は、現在の温泉施設から離れた場所になり相乗効果が生まれにくいと考えられます。また、敷地は幹線道路から奥まった場所にあり、視認性と象徴性が生まれにくく、本来、温泉を中心とした観光施設であり、地域住民の日常的な利用との温度差が生まれる懸念もある、と評価できます。

### ③宇川アクティブライフハウス

これまで使われ続けた敷地であり、地域住民との親和性に問題はない。また幹線道路に面していて、住民のアクセスに問題はない。ただ、下部の駐車場敷地(現在は宗教法人の所有地)の一体的な利用が可能であるか、また、建設にあたっては現在の機能の一部を中断せざるを得ない可能性もある、と評価できます。

上記の総合判断から、現在の宇川アクティブライフハウス敷地での建て替えを前提として検討を進めました。

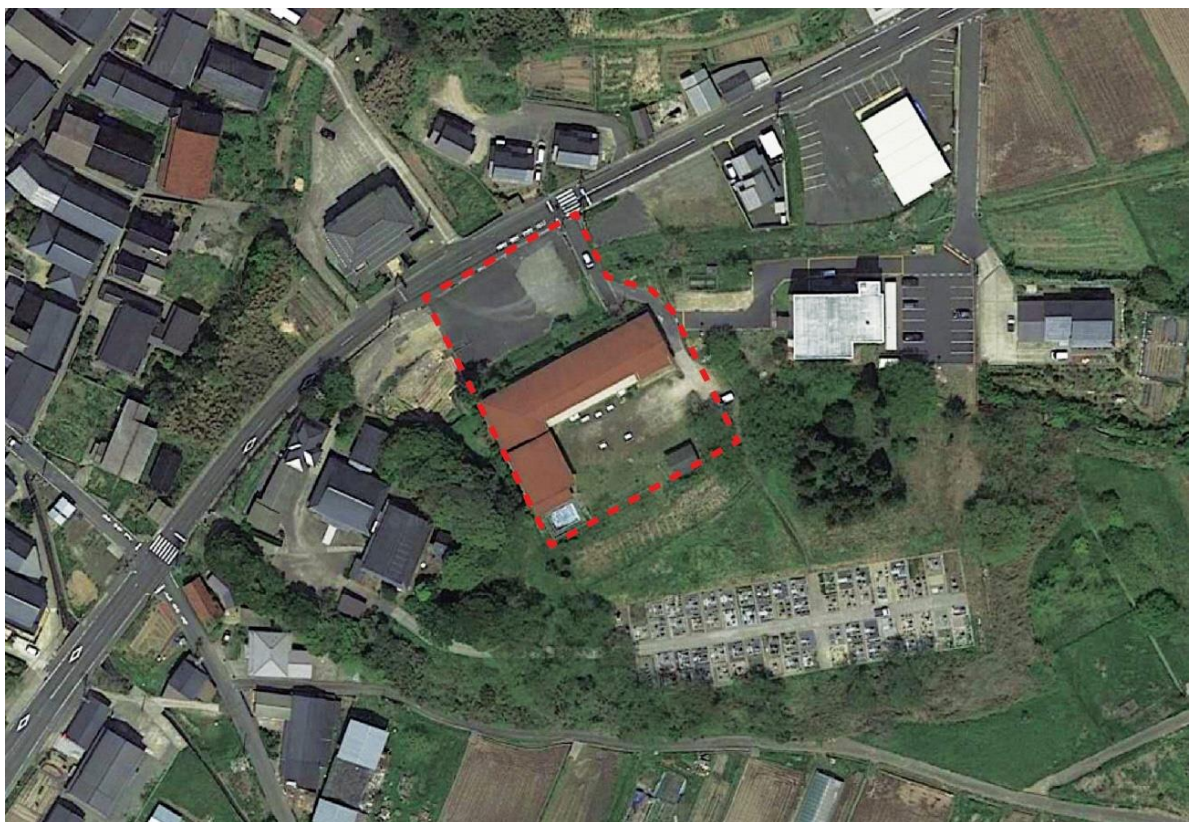
## 6-2 配置計画検討

配置計画を検討するにあたり、2つのケースについて検討を行いました。

- ① 現在の宇川アクティブライフハウスが立地している敷地のみでの建替え配置計画
- ② 現在駐車場として使用（宗教法人の所有地）を加え上下の敷地での建替え配置計画

計画策定の項目

- ① 可能な限り、工事によって現在行われている活動に支障がでない配置計画
- ② 可能な限り、十分な駐車場を配置できる計画
- ③ 可能な限り、幹線道路からの視認性を確保し、内部活動状況（賑わい）がわかる配置
- ④ 可能な限り、施設のシンボル性（象徴性）が確保できる配置



▲ 敷地の航空写真

## (1) スキームA (既存敷地のみ)

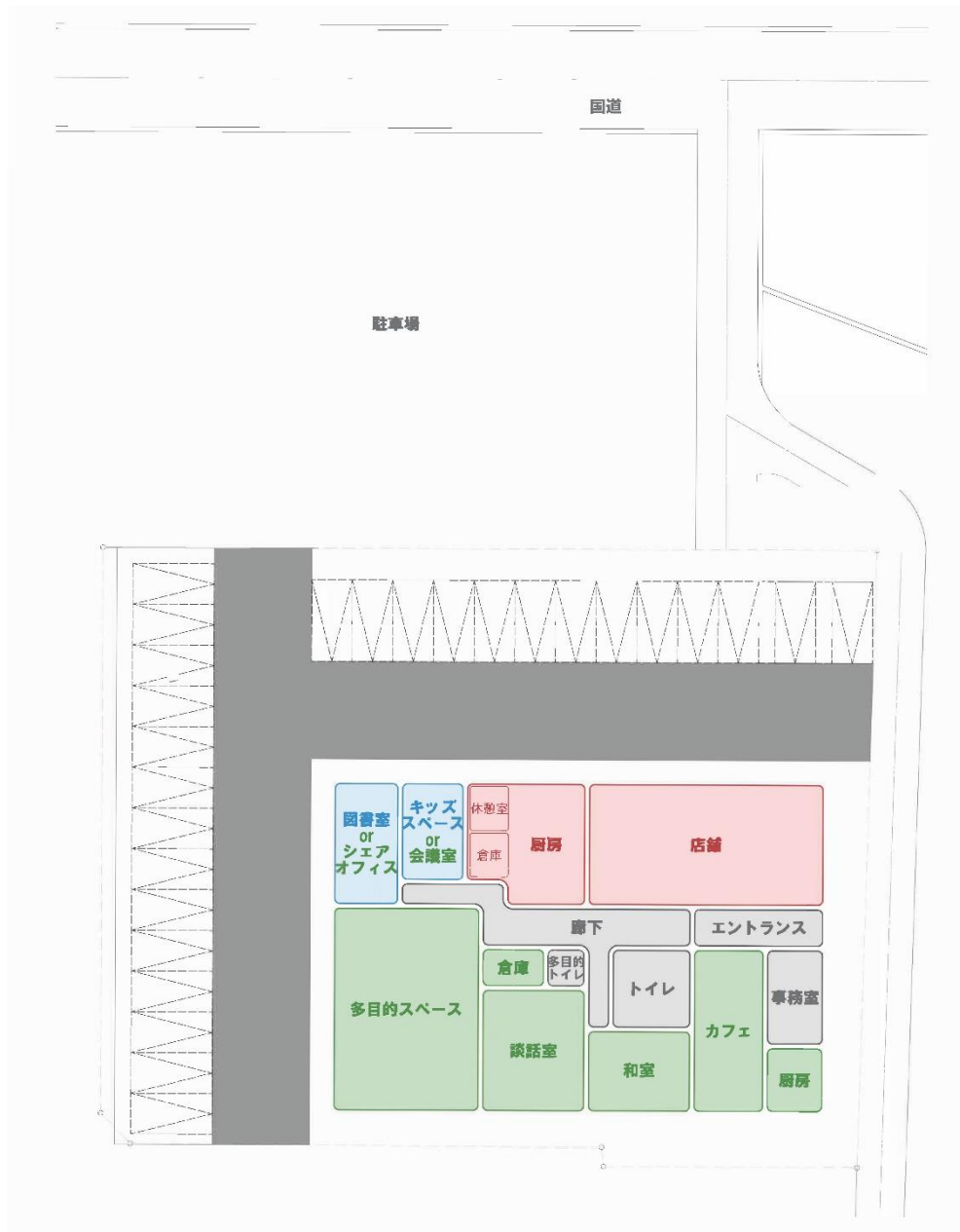
この配置は、既存の施設を残した状態で、空いた敷地に新施設を建設する配置案です。この場合、建設可能な総床面積は600㎡(現在と同じ規模)となります。

メリット：

- ① 既存活動を継続しながら建設が可能

デメリット：

- ① 敷地が狭く、必ずしも理想の配置計画ではない
- ② 既存施設の活動を継続しながらの建設で、施工の困難さ、住民の安全確保などが課題
- ③ 敷地奥での配置により幹線道路からの視認性がない



## (2) スキームB(既存敷地のみ)

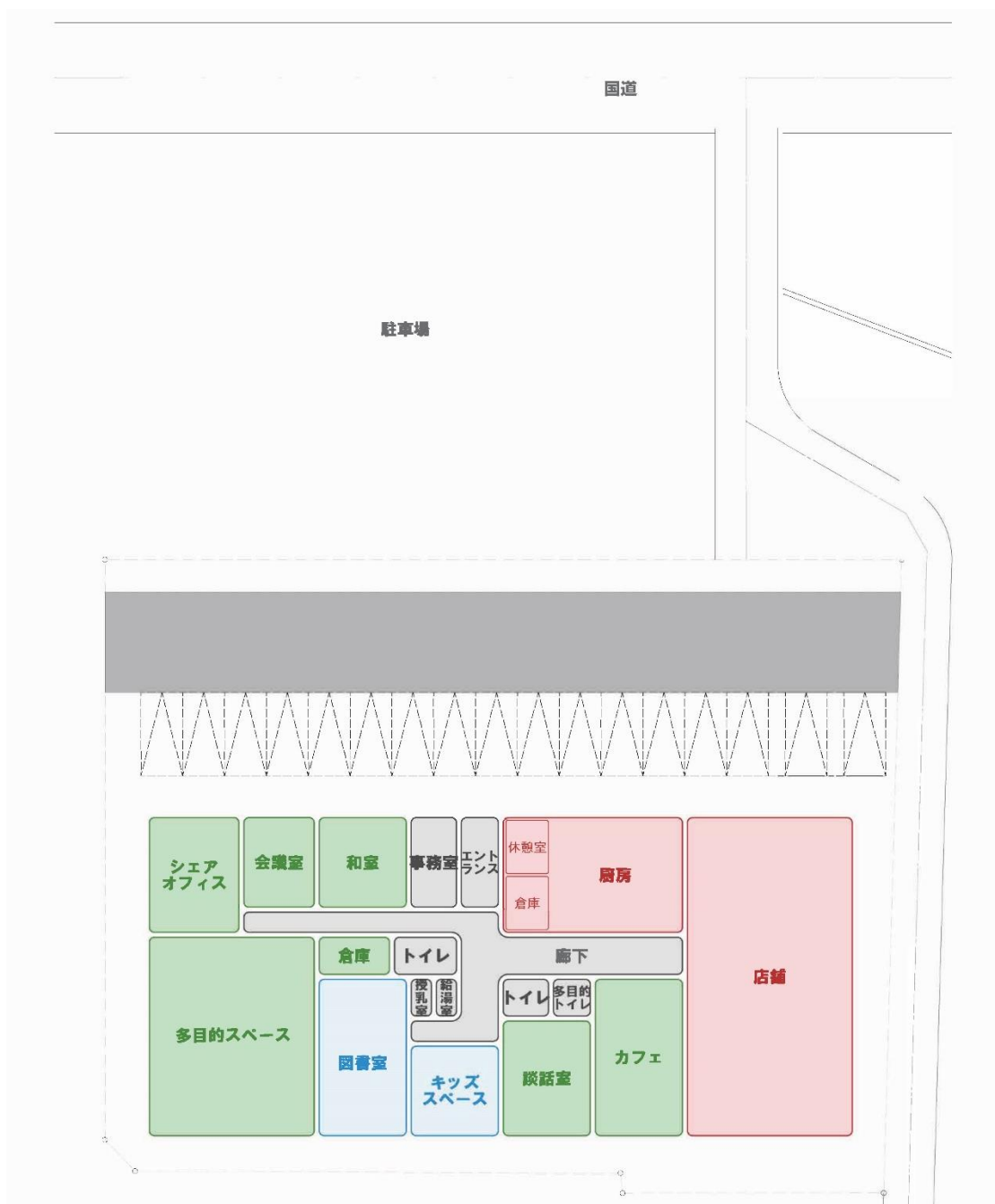
既存施設の多目的ホール部分を一部解体し、施設配置の自由度を増した総床面積700㎡の配置案です。

メリット：

- ① 可能な限り現状の活動を維持できる配置計画

デメリット：

- ② 敷地が狭く、必ずしも理想の配置計画ではない
- ③ 既存施設の活動を継続しながらの建設で、施工の困難さ、住民の安全確保などが課題
- ④ 敷地奥での配置により幹線道路からの視認性がない



### (3) スキームC(既存敷地のみ)

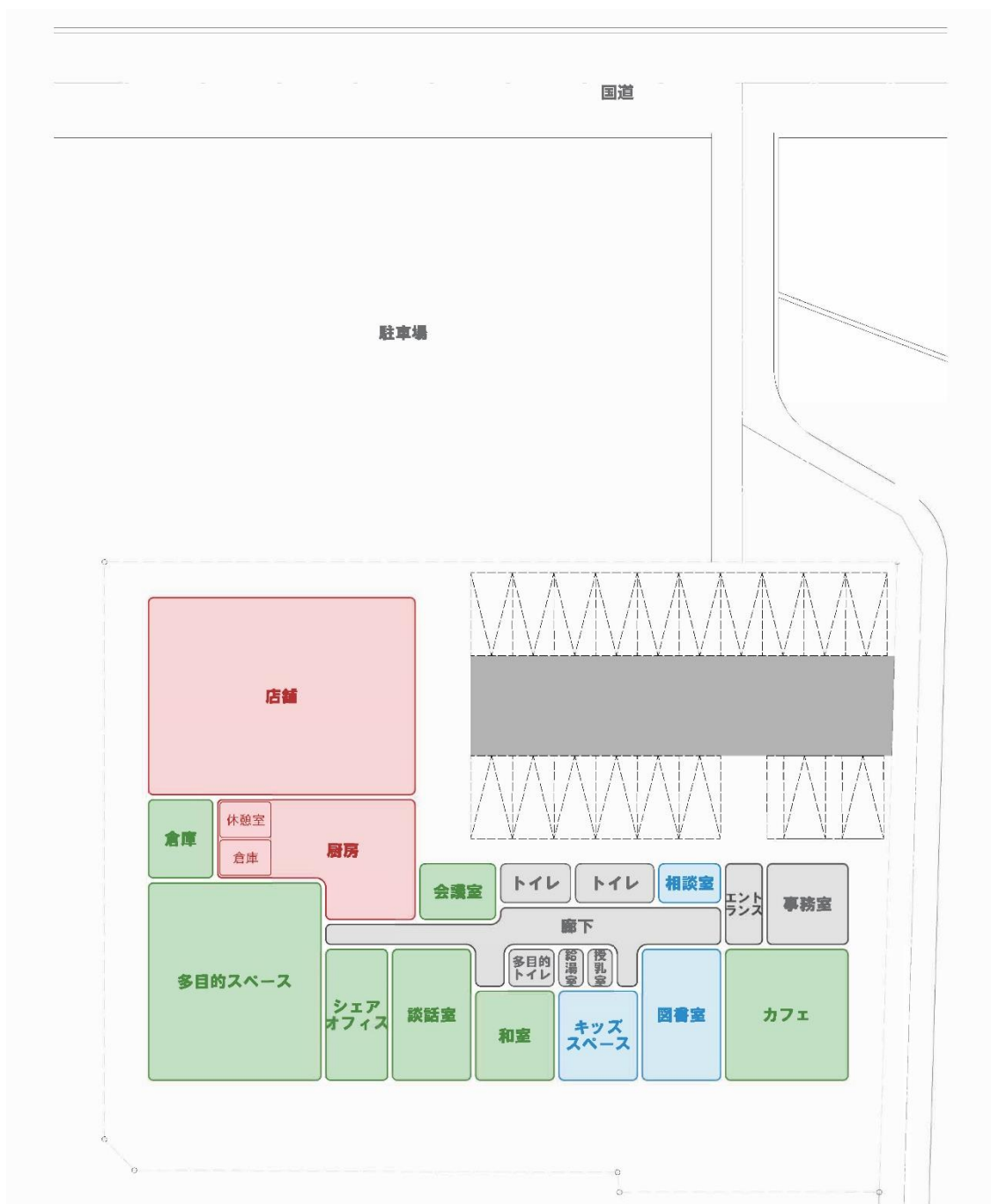
既存施設の加工所および一部残し、施設配置の自由度を増した総床面積700㎡の配置案です。

メリット：

- ① 配置計画の自由度が増した配置計画
- ② 幹線道路からも一部、視認性が確保できる

デメリット：

- ① 敷地が狭く、必ずしも理想の配置計画ではない
- ② 既存施設の活動を継続しながらの建設で、施工の困難さ、住民の安全確保などが課題



#### (4) スキームD(既存敷地および下段を使った案)

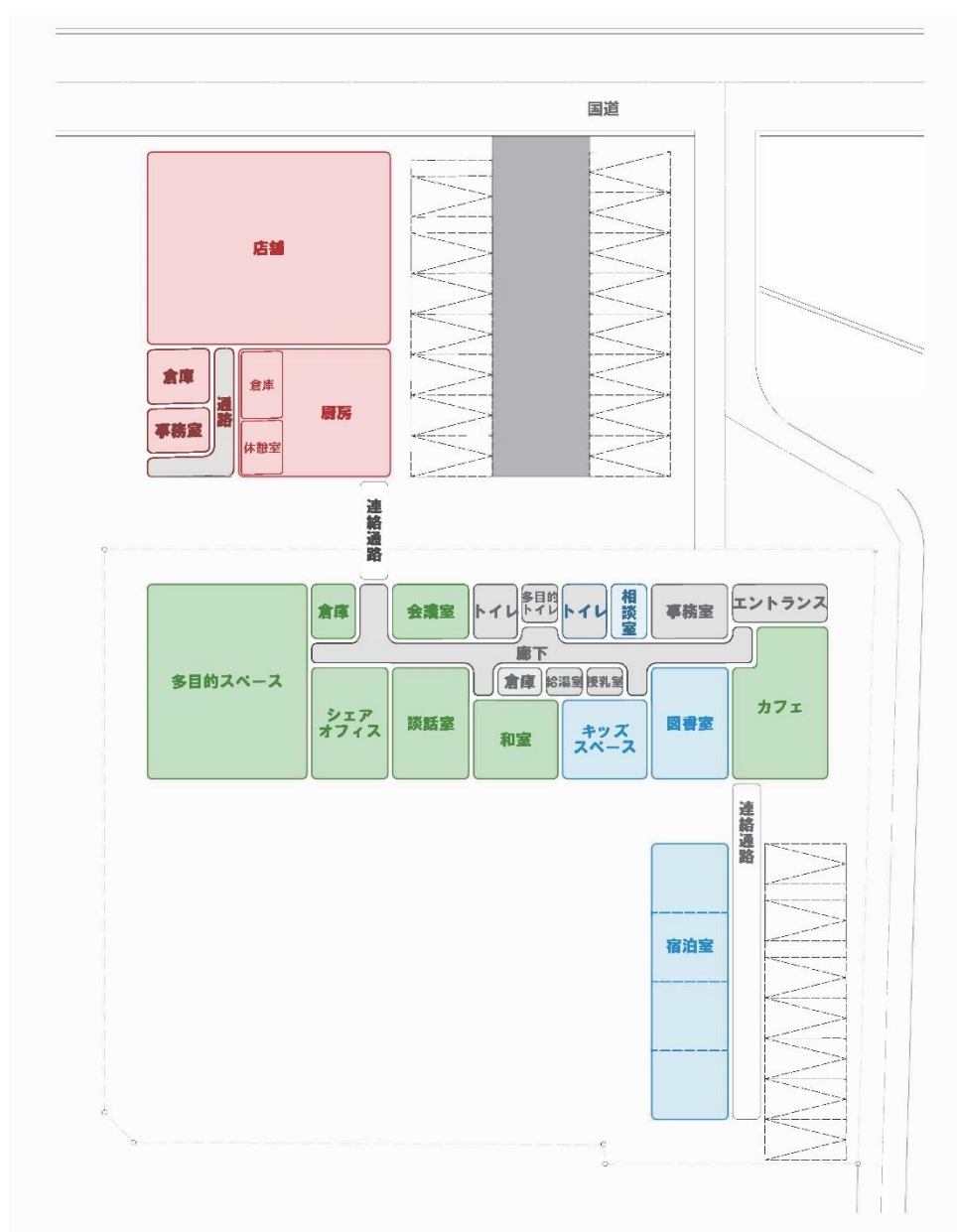
国道に面した下段の敷地も一体化して配置した総床面積700㎡の配置案です。

メリット：

- ① 配置計画の自由度が増した配置計画
- ② 幹線道路からも十分な視認性が確保できる
- ③ 十分な駐車場が配置できる
- ④ 十分な屋外スペース（イベント広場）が確保できる

デメリット：

- ① 工期が2つに分かれてしまう。
- ② 敷地に高低差があり、動線の工夫が必要（エレベーター、斜路など）
- ③ 敷地取得に関する手続きが必要



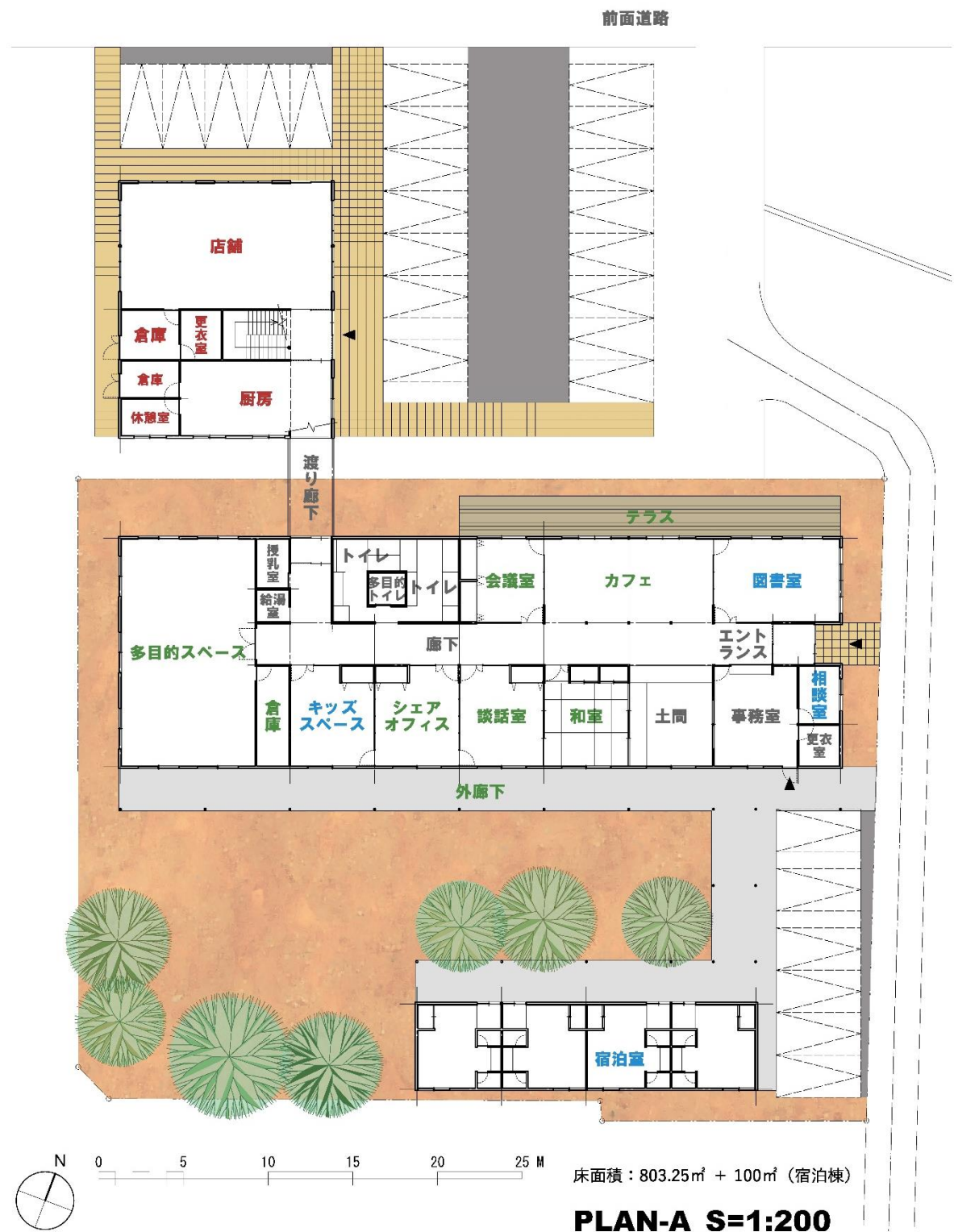
※宿泊室はイメージのため床面積に含まない

## 6-3 施設配置およびボリューム検討

上下の敷地を使ったスキームDを詳細に検討したA案、上段敷地で検討したスキームA～Cまでの3案を統合したB案の2つの案を検討しました。

### (1) A案(優位性：高)

現在の宇川アクティブライフハウスと国道に面した下段も使った配置案





▲ 模型写真



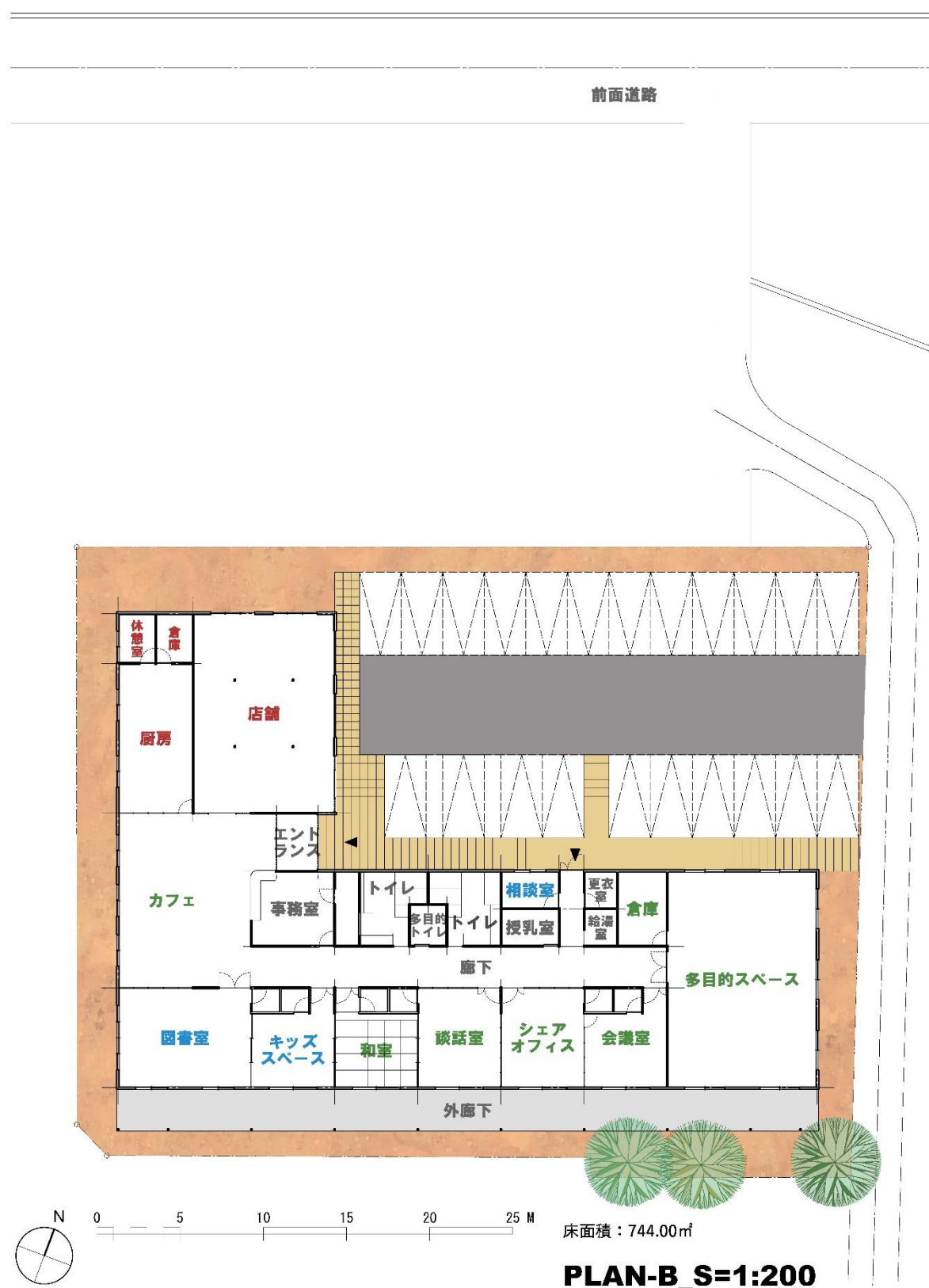
▲ 道路側

#### A案の概要

- ・ 下段に住民の利便施設を配置し、上段に文化・交流施設を配置することが可能
- ・ 2つの異なる機能、および運営・管理を明確に区分できる配置
- ・ 幹線道路からの視認性、象徴性が高く、アクセスしやすい配置
- ・ 上段にイベントや催事が可能なオープンスペースを確保

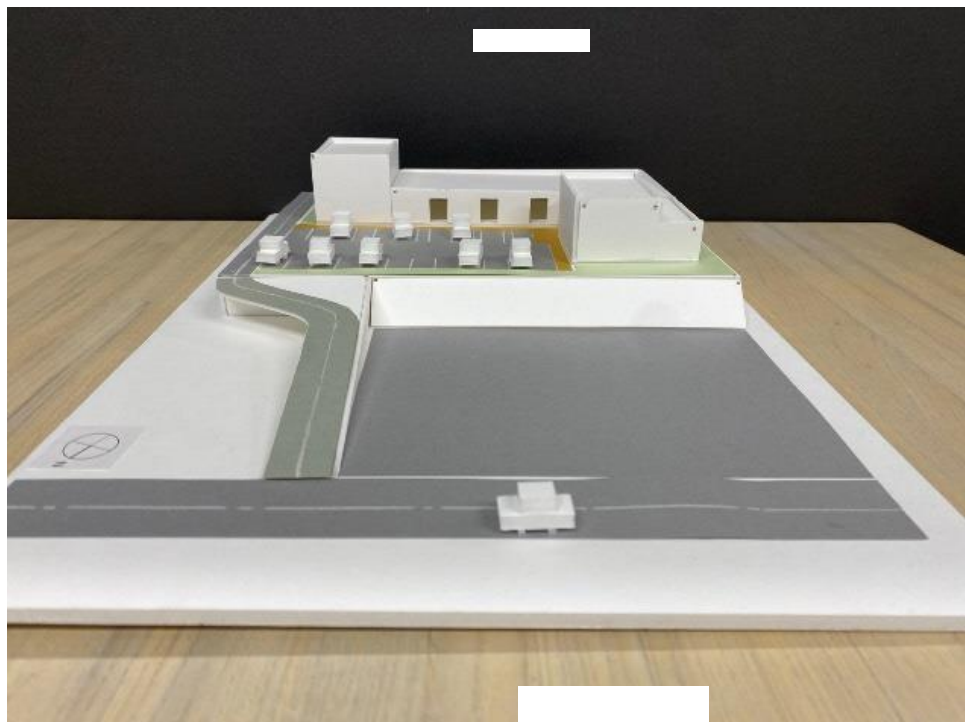
## (2) B案(優位性：低)

現在の宇川アクティブライフハウスと同等規模の面積で施設を配置した案





▲ 模型写真



▲ 道路側

#### B案の概要

- ・ 上段にコンパクトに求められる機能を配置
- ・ アクセス（歩行者、および車）が難点
- ・ 幹線道路からの視認性、象徴性が不十分
- ・ イベント、催事などが可能なオープンスペースの確保が困難

## 6-4 その他の検討

### ①環境対策の検討

特に冬場の気候条件が厳しい特性を考慮して、次のような点を考慮して計画します。

- ・出入口は、寒気の侵入を防ぐ(南向き、風除室など)工夫を行います。
- ・サッシは2重とし断熱効果を高めます。
- ・屋根の形状は積雪などを考慮し、単純かつ、谷を作らない形とします。

### ②防災対策の検討

様々な自然災害を想定し、避難所としての機能を考慮して計画します。

- ・災害時の非常用電源、雨水利用設備(トイレ等中水)の導入を含めて計画します。
- ・災害時の炊き出しなどが可能なキッチン、厨房として計画します。
- ・備蓄が可能な収納スペースを整備します。

### ③防犯対策の検討

防犯対策として、下のような点を考慮して計画します。

- ・防犯対策を踏まえ、幹線道路からの視認性を可能な限り確保する配置とします。
- ・管理者が常駐できる計画とします。

### ④ユニバーサルデザインの検討

ユニバーサルデザインを進めたインクルーシブデザインを計画します。

- ・施設へのアクセスは段差がないスロープとし、滑らない素材を使用します。
- ・多目的トイレを設置し、あらゆる利用者に対応できるよう配慮を行います。
- ・高齢者にもわかりやすいサイン計画を行います。
- ・可能な限りユニバーサルデザインに対応した器具(水栓等)を導入します。

## 第7章 概算事業費、事業スケジュール及び運営管理

### 7-1 概算事業費算定

概算事業費については、令和5年度の実施設計事例や施工業者のヒアリングをもとに算出したものです。概算事業費は設計段階における建物物価や設計内容により変動します。

#### A案（上下敷地を使い工事が2期に分かれるために割高）

|                 |                                                                    |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------|
| 工 事 費           | 2億7580万円<br>総床面積700㎡x 39.4万円/㎡=2億7580万円                            |
| 土木・造成費          | 1130万円<br>擁壁 L=30m H=4m/ L=25m H=2m 1000万円<br>侵入道路舗装・拡幅 210㎡：130万円 |
| 駐車場整備費          | 540万円<br>面積400㎡ 240万円<br>フェンス（H=1m L=150m） 300万円                   |
| ランドスケープ         | 700万円<br>歩道130㎡ 100万円<br>照明5基 500万円<br>サイン2基 100万円                 |
| 災害時対応設備（カタログ単価） | 1200万円<br>非常用電源 1000万円<br>雨水利用 200万円                               |
| 敷地調査／地盤調査／設計費用等 | 3000万円                                                             |
| 総 計             | 3億4150万円（土地購入費等を含まず）                                               |

#### B案（上段敷地のみ）

|                 |                                                                                        |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| 工 事 費           | 2億5480万円<br>総床面積700㎡x 36.4万円/㎡=2億5480万円                                                |
| 土木・造成費          | 1130万円<br>擁壁 L=30m H=4m/ L=25m H=2m 1000万円<br>侵入道路舗装・拡幅 210㎡：130万円（6200円/㎡×210㎡）       |
| 駐車場整備費          | 560万円<br>面積500㎡ 300万円（6000円/㎡×500㎡）<br>フェンス（H=1m L=130m） 260万円（2万円/m×130m）             |
| ランドスケープ         | 690万円<br>歩道110㎡ 90万円（8000円/㎡×110㎡）<br>照明5基 500万円（100万円/1基×5）<br>サイン2基 100万円（50万円/1基×2） |
| 災害時対応設備（カタログ単価） | 1200万円<br>非常用電源：1000万円<br>雨水利用：200万円                                                   |
| 敷地調査／地盤調査／設計費用等 | 3000万円                                                                                 |
| 総 計             | 3億2060万円                                                                               |

## 7-2 運営・管理の検討

### (1) 公共施設の運営・管理の方法

公共施設の運営・管理については、大きく2つの方法があります。

#### ①直営

この方法は、行政が直接施設を運営・管理する方法です。課題としては、ニーズに対する柔軟な対応、職員配置等に伴う管理経費の増加などがあります。

#### ②指定管理者制度

民間事業者等が所有するノウハウや経営手法を活かすことで施設利用者の満足度を高めるとともに管理経費の軽減などが期待できる、あるいは収益性が部分的に見込めるなどの施設に関しては、指定管理者制度により民間事業者等による運営・管理を行います。

### (2) 本計画での検討内容

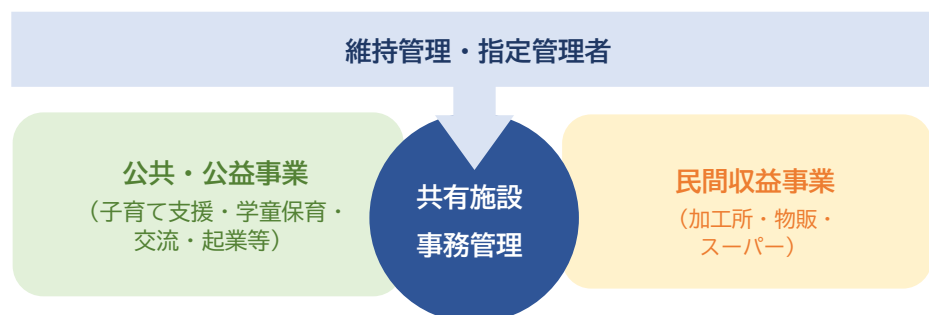
宇川地域拠点施設では、大きく2つの異なる性格の空間・機能が共存しています。

#### ①【公共・公益】事業／空間

この部分は、現在行われている文化交流活動に加え、子育て支援や、UIターンや起業支援など公共性の高い事業で、収益を見込まない部分です。地域振興の拠点となるよう、地域の方に親しまれ、世代関係なく多くの方に利用していただけるよう地区や地域団体等と連携しながら運営する必要があります。そうした面から、地域コミュニティ組織や地域住民で作るNPOなどが主体となる運営・管理が適当であると考えられます。

#### ②【食品加工・物販等】事業／空間

この部分は、現在も行われている加工食品の製造販売事業や、地域が望む食品や生活必需品の買い物など収益を生む可能性を伴う部分であり、運営・管理の考え方、形態が公共・公益事業部分とは異なります。今後、設計に向けて事業の内容や規模を精査するとともに、若者や事業者の参画を促しながら運営主体を明確化する必要があります。具体的な運営・管理体制としては、施設全体の管理は指定管理者が行う中で、この部分は指定管理者の自主事業とするなどの手法が考えられます。



## 7-3 今後のスケジュール

### ①基本設計スケジュール

基本計画を踏襲した基本設計を令和6年度に実施します。同時に施設の運営・管理の詳細な検討を進め、その体制が反映された基本設計を行います。

### ②実施設計スケジュール

基本設計をもとに、工事が可能な実施設計を行います。想定された事業費内で施工できる設計とし、令和7年度に実施します。

|      | 令和5年度                                                                             | 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                                                                              |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 基本計画 |  |                                                                                   |                                                                                   |                                                                                    |       |                                                                                     |
| 基本設計 |                                                                                   |  |                                                                                   |                                                                                    |       |                                                                                     |
| 実施設計 |                                                                                   |                                                                                   |  |                                                                                    |       |                                                                                     |
| 本体工事 |                                                                                   |                                                                                   |                                                                                   |  |       |                                                                                     |
| 供用開始 |                                                                                   |                                                                                   |                                                                                   |                                                                                    |       |  |

# 参考資料

## 1 基本計画策定に関する地域との意見交換及び検討会議等の開催状況

|           |                             |
|-----------|-----------------------------|
| 令和5年4月26日 | 地元意見交換会                     |
| 令和5年6月19日 | 地元意見交換会                     |
| 令和5年11月8日 | 宇川地域拠点施設整備基本計画策定に向けた意見交換会   |
| 令和5年12月5日 | 宇川地域拠点施設整備基本計画策定に向けた第1回検討会議 |
| 令和6年1月10日 | 宇川地域拠点施設整備基本計画策定に向けた第2回検討会議 |
| 令和6年2月1日  | 宇川地域拠点施設整備基本計画策定に向けた第3回検討会議 |

## 2 宇川地域拠点施設整備基本計画策定に向けた検討会議

### ①地元住民

|    | 氏名     | 所属       | 役職等           |
|----|--------|----------|---------------|
| 1  | 大倉 義比古 | 下宇川区長会   | 中浜区長(下宇川連合区長) |
| 2  | 祝前 哲夫  | 下宇川区長会   | 谷内区長          |
| 3  | 小倉 伸   | 上宇川区長会   | 井上区長(上宇川連合区長) |
| 4  | 松井 邦行  | 上宇川区長会   | 井谷区長          |
| 5  | 戸根 嘉郎  | 下宇川地区公民館 | 公民館長          |
| 6  | 廣島 恵津子 | 下宇川地区公民館 | 公民館主事         |
| 7  | 山口 洋子  | 宇川加工所    | 代表            |
| 8  | 小倉 麗子  | 宇川加工所    | 副代表           |
| 9  | 小林 文博  | 宇川加工所    |               |
| 10 | 山口 圭一  | 宇川連携協議会  | 副会長           |
| 11 | 奥口 陽登  | 宇川連携協議会  | 事務局           |

### ②基本計画策定業務受託者

|   | 氏名    | 所属         | 備考    |
|---|-------|------------|-------|
| 1 | 佐藤 俊郎 | 株式会社環境デザイン | 代表取締役 |
| 2 | 佐野 正樹 | 株式会社環境デザイン |       |
| 3 | 胡 珊   | 株式会社環境デザイン |       |

### ③事務局

|   | 氏名     | 所属              | 備考       |
|---|--------|-----------------|----------|
| 1 | 川口 誠彦  | 市長公室            | 公室長      |
| 2 | 堀江 亮平  | 市長公室地域コミュニティ推進課 | 係長       |
| 3 | 松本 優   | 市長公室丹後市民局       | 局長       |
| 4 | 下岡 啓二郎 | 市長公室丹後市民局       | 地域づくり支援員 |

### ④オブザーバー

|   | 氏名     | 所属       | 備考 |
|---|--------|----------|----|
| 1 | 今里 佳奈子 | 龍谷大学政策学部 | 教授 |