

令和6年度第1回志布志市まちづくり委員会 会議録

日付：令和6年10月3日(木)

時間：14時開会

場所：志布志市役所本庁1階会議室、
ひばり跡地

【開 会】 総合政策課広報・地域政策グループ 徳重サブリーダー 進行（14:00～）
志布志市まちづくり委員会条例第6条第3項の規定により、委員の過半数23名の出席
で会議が成立。

【課長挨拶】 総合政策課長あいさつ

皆様こんにちは、総合政策課長の川上でございます。

本日は、令和6年度第1回まちづくり委員会の開催を御案内いたしましたところ、皆様
それぞれお忙しい中、多数御参加いただき誠にありがとうございます。

このまちづくり委員会の目的は、本市の「まちづくり」に関わる計画を策定する際に、
策定作業の段階から様々な立場の市民の皆様に参加いただき、市民と行政が一体となった
まちづくりを推進することによって、市全体で均衡のとれた発展を推進することとしてお
ります。

それぞれの組織などで積極的に活動しておられる委員の皆様方に、それぞれの立場で計
画等に対する御意見をいただきながら、反映させていきたいと考えております。

今回の委員会では「ひばり跡地利活用方針(案)」について、御意見をお伺いさせていた
だきます。

ひばり跡地につきましては、市役所本庁舎前の市街地にある大きな土地で、4階建ての
大きな建物が建っており、以前はパチンコ店として運営されていましたが、令和4年5月
に閉店となっています。

これからのまちづくりや町おこし、商店街活性化、歴史遺産の活用や駐車場としてなど、
十分な活用が見込めたため、令和5年6月議会定例会にて予算を可決いただき、市として
購入したものです。

これまで、建物の強度調査や図面作成など調査設計委託を実施し、市民ニーズ調査の結
果などを踏まえながら、跡地の利活用について十分な検討を進めて参り、今回、利活用方
針案として取りまとめたところでございます。

市の喫緊の課題解決や魅力向上を目指すため、その具体的な利活用策については、

- ・市民ニーズが高い、子育て世代向け屋内遊具施設としての活用
- ・少子化や人口減少に対応し、多世代間の交流や働く人々の交流を図る施設としての活用
を軸として整備を進めていく方針としています。

また、跡地の立地条件から、複合的な機能として、

- ・ 市民や観光客への情報発信拠点
- ・ 商店街への誘客や連携
- ・ 志布志東部地区の歴史遺産を活用した観光まちづくりとの連動
- ・ 市民のクーリングシェルターや憩いの場としての利用

などの視点も持って整備する方針です。

こういった方針で跡地を利活用することにより、まちの魅力を高め「行ってみたいまち・住んでみたいまち・住んで良かったまち」を目指してまいります。

今後のスケジュールとしましては、令和6年9月議会定例会で、建物の実設計についての予算を可決していただきましたので、令和6年度中に設計を終え、令和7年度に改修工事を実施し、令和8年度の利活用開始を想定して整備を進めて参りたいと考えております。

利活用の詳細につきましては、資料に沿って後ほど担当者が説明いたします。

委員の皆様には、まちづくり委員会の目的を念頭に置いていただきながら、それぞれの立場で、忌憚のない御意見をいただきますようお願いしまして、私の挨拶にかえさせていただきます。

本日はどうぞよろしくお願いいたします。

【協 議】 議事進行：村中会長

(1) ひばり跡地利活用方針（案）について

はじめに村中会長の提案により、ひばり跡地の現地見学を行うこととなった。現地では、1階フロアと2階フロアを見学した。



見学終了後、会議室に戻り協議を再開した。総合政策課政策推進グループ 溝口グループリーダーが、利活用方針案の概要について次のとおり説明。

ひばり跡地の利活用方針案は、「子育て支援」を柱に作成したもの。

1 跡地に係るニーズの把握

「ひばり跡地利活用方針検討委員会」を設置し、跡地を子育て支援に利活用するという方針が決定した。そこで、跡地にどのようなニーズがあるか把握した。「後期基本計画市民意識アンケート調査では、「空き家等の対策」や「児童福祉・子育て環境の充実」が重点改善項目として挙げられている。また、少子化対策、地域の子育て支援策で重要と思われる施策は、「小児科医療サービスの充実」、「公園や広場など、子供が遊べる施設の整備」が挙げられている。

また、庁舎内職員向けアンケートを実施したところ、「子育て支援」での利活用を望む意見が最も多かった。

未就学児約1,200人、就学児約1,200人の保護者に対して子ども・子育て支援事業に係るニーズ調査を実施し、子育て支援に必要な施設整備について質問をしたところ、未就学児、就学児共に「雨天時でも遊べる屋内施設の設置」という声が多かった。

令和4年度より市役所若手職員を中心に地方創生やSDGsの観点を持って、市の抱えている課題解決に向けて事業提案を行うグループ活動の中で、令和5年度のグループからは「屋内型こどもの遊び場整備事業」と「サテライトオフィス進出推進事業」が提案された。

2 関連計画等との整理

跡地を子育て支援に利活用するという方針等と、第2次総合振興計画や、分野ごとの個別計画が目指している施策との整合性について整理した。第2期志布志市まち・ひと・しごと創生総合戦略においては既存施設を利用して、コワーキングスペース等を整備するという計画になっている。また、第2期志布志市子ども・子育て支援事業計画では多世代で利用できる公園整備を計画している。国の定めるこどもの居場所づくりに関する指針においては「こどもまんなか」の居場所づくりが挙げられている。歴史遺産を利用した観光まちづくりを進めるための志布志市東部地区エリア基本計画においては、跡地近くの山中氏邸という歴史遺産と連動して跡地を利活用すると計画されている。第3期志布志市地域福祉計画における市民アンケートでは、「身近なところでの相談窓口の充実」が最も求められている。

3 利活用のテーマ

跡地に係るニーズ、関連する計画等の分析より、跡地の利活用のテーマを整理し、基本理念として「ひとや企業とのつながりを築く」として、多世代・地域内外の人が交流し休憩できる場や子どもの居場所として遊び・学び・体験等ができる場の提供、地域内外の企業や働く人が自由に集い交流する場、施設利用者がデジタル技術の恩恵を受けられ、多様な情報を得られる場の提供。また、商店街との連携、歴史遺産との

連動による相乗効果を発揮できるように目指すことを決定。コンセプトとして「子どもと家庭とまちの休憩所」として、「子どもの居場所」、「交流の拠点」、「まちなか再生」、「デジタル体感」の4つの方針で整備を進めることを検討してきた。

4 機能導入方針

跡地各階の機能について、3・4階部分は「こころの居場所」として気軽に相談を行える相談スペースの整備、聴覚・視覚など感覚過敏の症状がある人やその家族が安心して過ごせる部屋としてセンサリールームを設置し、誰もが利用することができるユニバーサルデザインの施設として整備を検討。

2階部分は「テレワーク・会議室」として、4人程度が利用できる企業向けコワーキングスペース、個人で利用できる集中スペースとしてインターネット環境を整備する。また、会議室を整備し、プログラミング教室やeスポーツなど人材育成に繋がる講座等の実施を検討。2階入口部分においてはクーリングシェルターやギャラリーとして整備することで、まちの情報発信や休憩所としての活用を検討。

1階部分は「子どもの居場所」として木製の大型遊具やデジタル技術に触れられるような遊具の設置を検討。また、子育て世帯を中心とした交流の拠点としてイートインスペースやキッチンスペースの整備を検討。

駐車場については、施設利用者のほか、周辺の公共施設や商店街利用者、観光者のために提供を検討。

各階施設の整備イメージとして別紙のイメージ図を基に説明。

5 ロードマップ

整備に向けた全体スケジュールについては、令和6年度中に設計を終え、令和7年度中に建物の改修を行う。令和8年度中に利活用を開始する予定。

6 事業運営手法・事業費

施設整備は公共事業として市が運営、整備後の施設運営については、他自治体で類似施設の運営を受託している事業者等の事例を参考に、企業のノウハウを活かして民間活用を検討する。事業費については、国の補助金を活用予定。

以上の利活用方針案をもって、市民満足度向上を図りながら、まちの魅力を高め、「行ってみたいまち・住んでみたいまち・住んで良かったまち」目指していきたいと考える。

(質疑応答)

- Q 1 他自治体の子ども向け施設では、2階以上の部分に設置されていることが多く、上階にあることで防犯性や安全性を確保しているのではないかと考えるがいかがか。
- A 1 小さい子どもが利用するということが安全性というものが重要であると考え。1階施設の安全性についてはこれから設計を行う業者と充分協議の上検討するように努める。また、現状の想定では、入口付近にカウンターを設け、受付を行うことで出入りの制限・管理を行うことで安全性を確保する予定である。
- Q 2 庁内アンケートにおいて道の駅という構想があるが、ひばり跡地に道の駅またはスーパーなどの日用品が購入できるような商業施設を設置するという案はなかったのか。
- A 2 現状ではカフェスペースやイートインスペースの設置を想定しているが、提案のあった日用品の購入ができる場所についても設置を検討したいと考える。
- Q 3 土日の利用が多いと予想され、混み合う状況のなか、地震が発生した場合にどのような対応を想定しているか。また、ひばり跡地の建物の耐震性はどうか。
- A 3 南海トラフ地震における津波の最大想定高が6.41メートルとされ、ひばり跡地の地点では標高が8メートルということで、津波被害の影響はないと想定される。また、地震発生時の対応については運営管理を行う業者スタッフが常駐する予定のため、避難対応を行うように体制を整える想定である。耐震基準について、ひばり跡地は昭和62年に建設され、築37年であり、昨年度の調査設計を行った際に耐震基準をクリアしているという調査結果が出ている。
- Q 4 本日、跡地見学を行い、子どもたちが遊ぶ場としては施設内が暗いように感じた。また、エレベーターが設置されていたが、非常に小さいエレベーターに感じ、2階に上がった際に利用した階段についても子どもが上がるには段差が高いように感じた。通路に関しても人がすれ違うには狭いように思われるが、どのように改修する想定か聞きたい。
- A 4 エレベーターに関しては新たに大きいものを設置する予定であり、階段も緩やかなものを新たに設置する。設置箇所に関しては別紙イメージ図のとおりである。本日現地の見学を行った際は、電気がついておらず、天気が曇りであったため施設内が暗く感じられたと思われるが、内装に関しては壁等も全て張替えを予定しており、明るいイメージを感じられるように木材を中心にデザインを

令和6年度第1回志布志市まちづくり委員会 会議録

検討しており、設計業者と相談していききたいと思う。また、建物の構造上、新たに壁に穴を空けて窓を設置することができない制限があるが、そこを考慮して今後設計していききたいと考える。

Q 5 3・4階の相談スペースについて、スタッフ等が常駐するのか。

A 5 施設整備後、運営業者の選定にあたり、施設の運営方法を協議していく中で、スタッフを常駐させるのか、予約制にして時間制でスタッフを配置するのか検討していききたい。また、現在市役所では各種相談業務を年間300件以上実施しており、その中でプライバシーに配慮すべき相談については当施設の相談スペースを利用することで、相談者への安心感や相談しやすい環境づくりを提供したいと考える。

Q 6 ひばり跡地が4階建てであり、ある程度高さがあるため、3・4階スペースに景観を一望できるような活用をしてもいいのではないか。

A 6 3・4階の景観に関しては、志布志町の街並みを一望できるが、3・4階は以前住居として利用されていた部分であったことから、重量制限があるため現状ではそういった活用ができないところである。

Q 7 子育て支援施設としての利活用の方針が決定した際に、他自治体が実施している類似施設への視察を行ったのか。また、土日に利用者が多いと見込まれる中で、人数制限のために予約制にするなどの想定があるのか。

A 7 他自治体の類似施設として、都城市、霧島市、日南市の視察を行った。その中ではインターネットでの予約制により人数制限を行っている施設が多かったため、本市でもデジタルを活用して予約し、利用状況が把握できるような体制にしたいと考える。

Q 8 同施設の利用者は、市役所に来庁される方だけが利用できるのか。周辺の商業施設利用時に子どもを預けるなどの利用ができるのか。

A 8 同施設の利用者は市内外の方を対象としている。今回の利活用方針に当たって、同施設は児童福祉施設という想定ではないため、子どもを預ける施設ではなく、保護者と子どもと一緒に遊べる施設として想定している。また、ほとんどの未就学児は平日には認定こども園等に入園しており、昨今の炎天下の中、園庭で遊ぶことが危険であるため、屋内遊具施設として同施設を平日に利用できるように周知していききたいと考える。

令和6年度第1回志布志市まちづくり委員会 会議録

- Q 9 同施設の内部について、夏場は非常に暑いのではないかとと思われるが、どのような対処を想定しているか。
- A 9 近年の異常気象等による暑さの中で、エアコンの機能が非常に重要であると考えている。説明の中でもあったようにクーリングシェルターとしての機能も備えるため、エアコンの性能については十分に検討していきたいと考える。
- Q 10 1階の遊具設置箇所について、知育遊具の設置を想定しているが、絵本を置くのはどうか。
- A 10 イメージ図に記載されているとおり、図書スペースの設置も想定している。
- Q 11 トイレに関して、既存のトイレ跡を改修すると思われるが、既存の広さであれば狭いのではないかとと思われるため、増設等は考えていないか。
- A 11 1階部分の男子トイレ、女子トイレについてはそのまま活かして改修する予定であるが、その隣にユニバーサルトイレの設置を想定し、車いす等でも利用ができるように想定している。また、更にその隣にキッズトイレを設置し、子どもだけでも利用できるように想定している。
- Q 12 機能導入方針において、映画上映などにも利用可能なスペースと記載があるが、どれくらいの収容人数を考えているのか。
- A 12 映画上映についての利用に関しては、1階入口付近の壁に投写またはスクリーンの設置を想定しており、観覧席は移動式の遊具を移動させることで場所を確保することを想定している。また、2階部分では、ロビーの共有スペースや多目的室を利用して上映ができるように検討したい。収容人数については50人程度を想定している。
- Q 13 周辺の商業施設の利用や歴史施設の観光の際に、同施設へ子どもを一時的に預けることを想定しているのか。
- A 13 一時預かりに関するニーズがあることについては把握しているため、今後の施設運営方法については運営する業者と協議の上進めていきたいと考える。
- Q 14 1階の室内遊び場スペースについて、幅広い年代の子どもが利用できることは良いと思うが、新生児や1～2歳の子どもと5～6歳の子どもが遊ぶ場に対して年代毎に仕切ることを検討しているのか。
- A 14 新生児や1～2歳の子どもと5～6歳の子どもとでは活動量が違うため、ケガ等に繋がらないために充分考慮して遊具を配置し、動線を造って仕切る想定で

令和6年度第1回志布志市まちづくり委員会 会議録

ある。遊具メーカーに相談しながら、こういった動線が必要か今後検討する。

Q15 同施設と子育て支援センターが共同でイベント等を開催することで利用の幅が広がり、周知にも繋がると思われるがいかがか。

A15 同施設の利活用方針案について子育て支援センターと協議を行っており、子育て支援センターの事業をひばり跡地に移動することについても模索中である。市が運営する子育て支援センターと民間が運営する同施設が連携することで、子育て支援におけるサービスが向上することについては重要であると考えている。

Q16 本市では夜間保育の施設が1箇所あるが、同施設においても夜間保育の設置について検討されていたのか。

A16 子育て支援施設としての利活用方針が進められている中で、福祉課や保健課との協議を行っているため、夜間保育が必要であるというニーズに対して、関係課と協議を進めたいと考える。

Q17 同施設の運営は民間業者へ依頼されるという話であったが、施設の利用料についてはどう考えているのか。

A17 各階において、それぞれの利用目的があるため、それに沿って利用料の設定が必要であると考えている。現状では、会議室等の場所を占有する利用に関しては利用料の負担が発生すると想定している。また、1階の遊具スペースでは、デジタルを活用した遊具等の利用については民間では利用料の負担があるため、設置する遊具によっては利用料の負担が必要であると考えている。またそれを踏まえて設置する遊具について検討する必要がある。

【その他】

総合政策課長より「令和7年1月からの組織再編」について別紙資料のとおり説明。

事務局より、本委員会の次回開催について案内。第2回目の開催を11月の最終週に予定。日程が決まり次第、開催案内文を発送予定。

【閉 会】 (～15:30)