

国指定史跡 内間御殿  
(平成23年2月指定)



文教のまち西原

# 西原町中央公民館および周辺土地活用にかかる 民間参入意向調査について

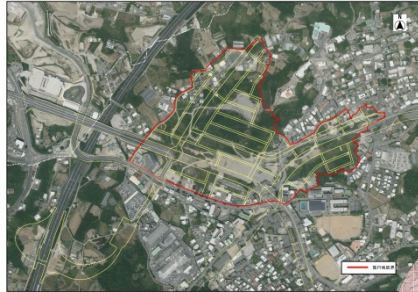


令和3年11月  
西原町 企画財政課



西原町観光キャラクター  
さわりん (尚円王Ver)

# 1.現在進む主な事業



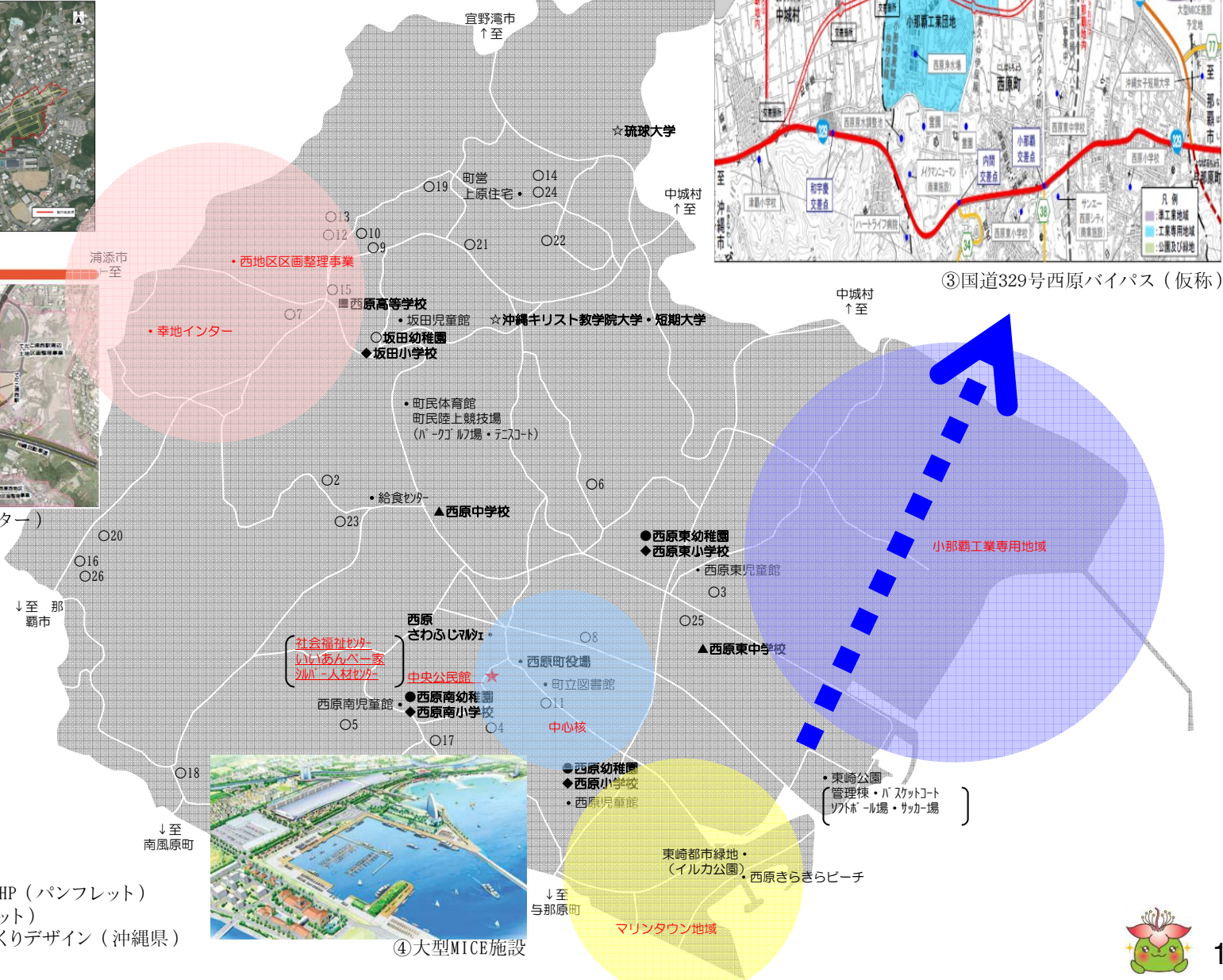
①西原西地区区画整理事業



②モノレール周辺（幸地インター）



③国道329号西原バイパス（仮称）



【凡例】

- 保育所・園等（26か所）
- 幼稚園（4か所）
- ◆ 小学校（4か所）
- ▲ 中学校（2か所）
- 高等学校（1か所）
- ☆ 大学（2か所）

《出典》

- ①西原町都市整備課
- ②県都市モノレール建築事務所HP（パンフレット）
- ③南部国道事務所HP（リーフレット）
- ④マリンタウンMICEエリアまちづくりデザイン（沖縄県）





## 2. 中央公民館および周辺土地活用にかかる民間活力導入調査



### ■ 対象地の概要





## 2. 中央公民館および周辺土地活用にかかる民間活力導入調査



### ■ 対象地内の施設立地状況



## 2. 中央公民館および周辺土地活用にかかる民間活力導入調査



### ■ 中央公民館の課題

#### ① 施設の老朽化

- 1978年の施設整備から40年以上が経過し、施設の老朽化が進行

#### ② 周辺施設との機能重複

- ホール、会議室、調理室、展示室等の諸室や、サークル活動支援等の機能が周辺施設間で重複している…

【公共施設】 いいあんべ一家、町民交流センター、図書館、さわふじマルシェ

【公共施設以外】 社会福祉センター、シルバー人材センター



#### ③ ハード管理の煩雑さ

- 施設の維持管理や設備・機器の保守に結構な手間が取られる…
- もう少し負担が軽くなれば生涯学習の充実にもっと注力できるのに…

#### ④ 利用者の固定化・高齢化

- より多くの町民、幅広い世代に生涯学習の機会を提供したい…



## 2. 中央公民館および周辺土地活用にかかる民間活力導入調査



### ■ 再整備の方向性 (西原町が実現したいこと)

#### ① 公共機能等の集約・複合化

- 諸室や機能を整理し、将来にわたり持続可能な規模・内容に集約複合公共施設とすることで運営や維持管理を効率化

※ 現時点では公民館、いいあんべ一家、社会福祉センター、シルバー人材センターの複合化を軸に検討中

#### ② 町民の生涯学習と交流の場の創出

- 引き続き町民の生涯学習の拠点としての機能を維持・拡充  
多機能複合型の施設として再整備し、多世代の交流を促進



#### ③ コンパクトシティ化の推進

- 更なる町民の高齢化が予測される中、町の「中心核」として位置付けている対象地周辺に公共機能を集積させ、町民の利便性向上を図るとともに、賑わいを創出して魅力あるまちづくりを実現



## 2. 中央公民館および周辺土地活用にかかる民間活力導入調査



### ■ 民間事業者の皆様のノウハウ(技術や経験)に期待すること

#### ① 公共サービスの充実

- 公民館の生涯学習機能やいいあんべ一家の介護予防・健康増進機能を民間ノウハウの活用により充実させたい！



#### ② 民間機能の導入による賑わい創出

- 付帯事業等として民間機能の導入を図り、コンパクトシティ化や賑わい創出に資する官民複合施設として整備したい！



#### ③ 周辺施設との相乗効果創出・回遊性向上

- 公共施設等の集積を活かし、施設間の連携を図るとともに、施設間を回遊しやすい仕組みを導入し、町民の利便性を向上させたい！



#### ④ 的確かつ効率的な施設整備および維持管理・運営

- 設計・施工・管理運営の一体化による、施設利用から逆算した過不足のない施設整備、ライフサイクルコストの縮減を意識した施設整備および維持管理・運営を実現したい！







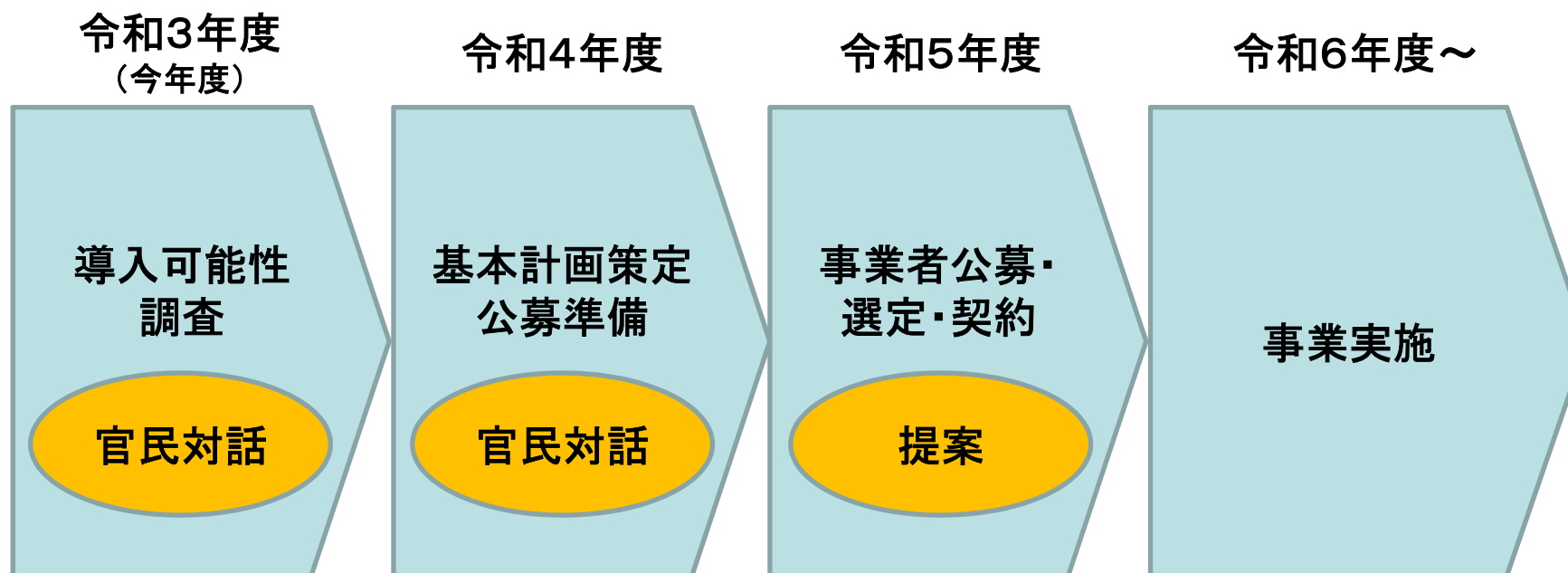
## 2. 中央公民館および周辺土地活用にかかる民間活力導入調査

### ■ 事業スキーム

**PFI(BTO方式)**または**DBO方式**を想定

ただし、今後の官民対話の中で意見を聴取し、柔軟に検討を行う予定

### ■ 今後の事業スケジュール(予定)



※上記スケジュールはPFI事業を想定した場合のスケジュールです。

※ 検討状況に応じて予告なく変更する場合があります。





### 3.その他(老朽化が進む公共施設への対応)



■ 公共建築物の建築年度等一覧 (既存施設) ※平成28年3月31日時点

施設分類 (用途別)	施設名称	整備年度	耐用年数	耐用年数到来年度
公民館	西原町中央公民館	1978	47	2026
図書館	西原町立図書館	2004	47	2052
スポーツレクリエーション施設	西原町民体育館	1986	47	2034
	西原町民陸上競技場	1990	50	2041
	西原町民パークゴルフ場 (事務所含む)	2001	50	2052
	西原町民テニスコート (管理棟含む)	2003	50	2054
	東崎公園バスケットコート	2007	30	2038
	東崎公園みんなの広場 (ソフトボール場・サッカー場)	2007	30	2038
	東崎公園会議室 (管理棟、便所含む)	2007	50	2058
集会施設	津花波農村集落総合管理施設	1996	50	2047
幼稚園	坂田幼稚園	2006	47	2054
	西原東幼稚園	1981	47	2029
	西原幼稚園	2004	47	2052
小学校	西原南幼稚園	1991	47	2039
	坂田小学校	1984	47	2032
	西原東小学校	1981	47	2029
中学校	西原小学校	1986	47	2034
	西原南小学校	1991	47	2039
	西原中学校	1977	47	2025
その他教育施設	西原東中学校	1987	47	2035
保育所	西原町学校給食共同調理場	1983	41	2025
児童館	坂田保育所兼坂田児童館	2001	47	2049
	西原東児童館	1984	47	2032
保健福祉施設	西原児童館	1994	47	2042
	西原共同福祉施設	1990	47	2038
	西原町シルバー人材センター	1993	27	2021
庁舎	いいあんべー家	2002	47	2050
公営住宅	西原町役場 (庁舎等複合施設)	2014	47	2062
	町営上原住宅	1995	47	2043

西原町公共施設等総合管理計画 (平成29年3月策定) より抜粋

- ※ 西原南児童館 (2018年)、西原さわふじマルシェ (2020年) 除く
- ※ 耐用年数はあくまで税法上の年数であり、物理的耐用年数とは異なる。

### 特に老朽化が激しい公共施設・・・



西原町中央公民館 (1978年建築)

西原東幼稚園 (1981年建築)

西原東小学校 (1981年建築)

西原町学校給食共同調理場 (1983年建築)

**老朽化比率80%以上が1割、60~80%が2割！早急な対策が必要！**







今後とも西原町のまちづくりへご協力よろしく申し上げます。



国指定史跡「内間御殿」



町花木「さわふじ」



旗頭（西原まつり）



棚原の「ミルク加那志」



獅子舞（西原まつり）



青年エイサー（西原まつり）



我謝の大綱引き



イルカ公園（東崎都市緑地）



中城港湾マリンタウンプロジェクト



西原きらきらビーチ



西原さわふじマルシェ



ファーマーズマーケット  
うんたま市場

～ご清聴ありがとうございました～