

第9回  
嬉野市塩田庁舎等利活用検討委員会 資料

- ①対象公共施設の機能別面積構成
- ②施設利用者アンケート調査結果
- ③サウンディング調査の進め方

令和6年7月17日

# ①対象公共施設の機能別面積構成と塩田庁舎への機能移転検討及び中央公民館の利用状況

- 各施設の諸室を機能で分類し面積を算出しました。塩田庁舎の活用可能なスペースの合計面積と、中央公民館・図書館・リュッケの利用面積を単純比較した場合、サービスの集約は可能です。ただし、大集会室の面積(約410㎡)は確保できないことや施設の利用状況による各サービスの必要面積の再検討や塩田庁舎に求められる庁舎機能などの面積の確保など、調整が必要です。

## 【施設別・機能別面積把握】別紙1参照

### 空間機能分類

分類	特徴	部屋例
会議室・研修室系	交流、学習機能を持つ部屋 (レイアウト可変性高い)	会議室、教室、研修室、和室等
事務室系	主にデスク作業が行われる部屋	執務室、管理室等
視聴覚室系	ビデオ・オーディオ設備のある部屋	視聴覚室、音楽室等
飲食系	食べ物の調理に係る部屋	調理室、食堂等
オープンプラン系	間仕切りのない広い部屋	ロビー、展示室、図書室等
ホール系	広く、天井の高い部屋	多目的ホール、大集会室、体育館等
サービス系	利用者のニーズや建物機能を維持する部分	階段室、給湯室、トイレ、更衣室等
倉庫	物置として利用される部屋	倉庫、書庫等
その他	上記の分類に属さないもの	上記の分類に属さないもの



会議室・研修室系



事務室系



オープンプラン系



ホール系

## 施設別・機能別面積概算

単位: ㎡

施設	会議室・研修室系	事務室系	視聴覚室系	飲食系	オープンプラン系	ホール系	サービス系	倉庫系	その他	総計
塩田庁舎	510	480	0	0	1,110	200	680	80	0	3,060
中央公民館・老人福祉センター	440	190	120	140	200	410	380	80	0	1,960
図書館・歴史民俗資料館	210	50	100	0	460	0	80	200	0	1,100
塩田保健センター	190	230	0	0	150	0	80	30	0	680
コミュニティセンター「楠風館」	310	20	0	110	330	0	100	40	200	1,110
総計	1,660	970	220	250	2,240	610	1,330	430	200	7,910

※面積の合計は10㎡単位で四捨五入しています。

- 「塩田庁舎」は合計面積が最も大きく、オープンプラン系の面積が広いことから可変的な空間活用が可能です。また会議室・研修室系、事務室系及びサービス系の面積も広く多様な利活用が可能です。
- 「中央公民館・老人福祉センター」は、会議室・研修室系の面積と、ホール系の面積が広いことが特徴です。ホール系は、410㎡を持つ大集会室が一部あり、他の施設に同様の面積を持つ部屋はありません。
- 「楠風館」で運営されているこどもセンター「リュッケ」は、会議室・研修室系に分類され、第1和室や第2和室が使用されています。またフリースペースや中央公民館の栄養指導室なども活用されていることから、機能移転を検討する場合は運用を想定した空間づくりが求められます。

## 【塩田庁舎への機能移転検討】別紙2参照

単位: ㎡

移転検討機能	現在所在施設	現在利用部屋	現在利用推定面積	移転検討機能面積	
公民館機能	中央公民館・老人福祉センター	栄養相談室	90	公民館機能	970
		栄養指導室	48		
		事務室(シルバー人材センター)	28		
		事務室	40		
		大集会室	410		
		第1学習室	35		
		第2学習室	40		
		視聴覚室	120		
		第2研修室	53		
		第4研修室	40		
社会福祉協議会	中央公民館・老人福祉センター	第5研修室	70	社会福祉協議会	390
		事務室	124		
		相談室	35		
		倉庫(旧浴室)	35		
		給湯室	30		
図書館機能	図書館・歴史民俗資料館	図書室	285	図書館機能	370
		学習室	85		
子育て支援機能: リュッケ	コミュニティセンター「楠風館」	第1和室	75	子育て支援機能	150
		第2和室	73		
				<b>移転検討機能面積合計</b>	<b>1,880</b>
				<b>塩田庁舎収容能力</b>	
				会議室・研修室系	510
				事務室系	480
				ホール系	200
				オープンプラン系	1110
				<b>共用部以外面積合計</b>	<b>2,300</b>

※面積の合計は10㎡単位で四捨五入しています。

- 「塩田庁舎」の共用部以外の面積の合計2,300㎡に対し、「中央公民館・老人福祉センター」「図書館・歴史民俗資料館」「リュッケ」の移転検討した結果、合計面積は1,880㎡であり、面積的には充当可能です。

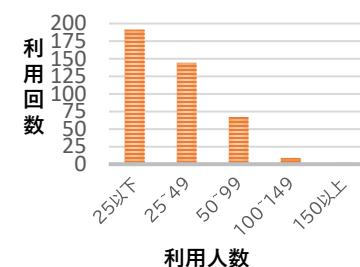
## 【中央公民館利用状況】

貸出部屋名	面積(㎡)	利用目的例	利用人数平均	年間利用回数	年稼働時間	稼働率(%)
大集会室	410	塩田町老連連理事会、PTA連合会郡連総会、嬉野市民吹奏楽団の練習	33	416	1810	37.2
第1学習室	35	着付の練習、勉強会	8	129	320	6.6
第2学習室	40	謡曲練習、ファミサポ交流会	15	50	140	2.9
第2研修室	53	絵画教室、古文書研究会、郵便局長会議	11	246	850	17.5
第4研修室	40	スペイン語教室、消費生活相談相談窓口、会議等	7	178	980	20.2
視聴覚室	120	麻雀教室、篠笛練習、パソコン教室	15	386	1410	29.0
栄養相談室	90	吹奏楽団の練習、囲碁大会、ガン検診、会議等	37	146	750	15.4

※利用実態により、年稼働時間は一日13.5時間、年360日開館を基本として算出しています。

利用人数	年間利用回数	利用目的例
150以上	2	こども園発表会、鹿島嬉野森林組合通常総代会
100~149	9	嬉野市商工会通常総会、総務・防災課行政長官会議、嬉野市役所職員健康診断、南部地区保育会講演会、農林整備課多面的機能支払交付金事業に関する説明会、消防操法大会後交流会、財政課当初予算編成説明会、佐賀県社会保険労務士会働き方改革推進支援セミナー
50~99	67	小学校体育主任研修会、消防操法大会訓練会場、塩田町老連連理事会、PTA連合会市郡連総会、杵藤地区自立支援協議会会議等
25~49	144	塩田町民生児童委員協議会定例会、消防団ラッパ隊訓練、百歳体操、脳力アップ教室、ケアトランポリン健康教室
25以下	191	嬉野市民吹奏楽団の練習、リズムダンス練習

### 利用人数別利用回数



- 大集会室は、37.2%とよく利用されていますが、大半は100名未満の利用となります。塩田庁舎へ機能移転した場合、100名以上の利用に対する代替施設などの検討が求められます。また吹奏楽など特殊利用に関する確認が必要です。

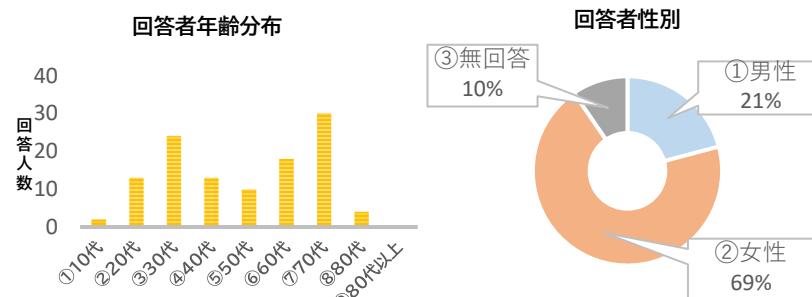
## ②施設利用者アンケート調査結果(実施期間 6月1日～6月30日)

- 回答者の多かった「中央公民館・老人福祉センター」「楠風館(リュッケ)」の意見について分析しています。
- 「中央公民館・老人福祉センター」の施設利用では、設備に不満はあるものの諸室の利用に関する不満の意見はあまり見られませんでした。
- 「楠風館(リュッケ)」の施設利用では、複数のサービス統合による期待がある一方で、子育て施設としての広さや必要機能への要望が挙げられていました。  
塩田庁舎への機能移転は可能と思われますが、利用者からは、現在よりも利用しやすい機能を持つ施設改修が望まれています。

### 【回答状況】

- ・ 回答の多くは、「中央公民館・老人福祉センター」「楠風館(リュッケ)」の利用者となっています。
- ・ 中央公民館・老人福祉センターの回答者の大半は「トランポリン」と「囲碁」に関する活動に関わっています。
- ・ 楠風館の回答者の大半は「リュッケ」を利用しています。

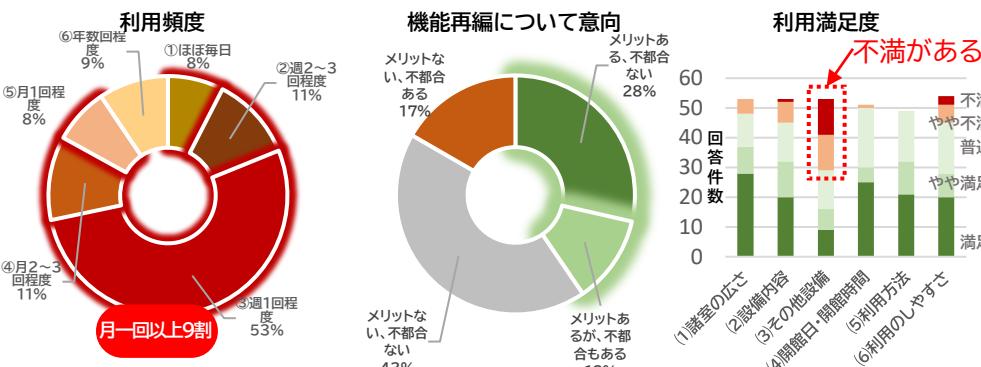
実施施設	回答数
中央公民館・老人福祉センター	54
塩田図書館・歴史民俗資料館	7
塩田保健センター	2
楠風館(リュッケ)	52
合計	115



### 【アンケート集計:施設利用状況】

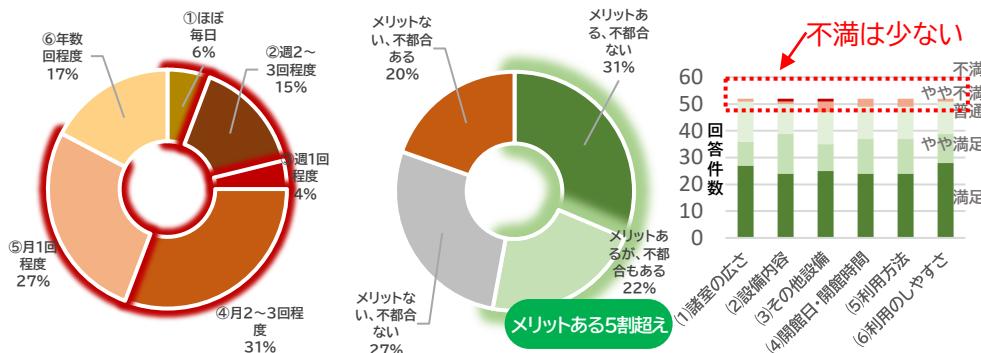
#### 中央公民館・老人福祉センター

- 月1回以上の利用が91%と、利用頻度の多い方が回答。
- 40%が機能再編にメリットを感じている。
- 約4割が設備、特にトイレに不満を持っている。
- ・ 設備に不満はあるが、諸室の利用に関して特に不満はない



#### 楠風館

- 月1回以上の利用が83%と、利用頻度の多い方が回答。
- 53%が、機能再編にメリットを感じている。
- 施設利用に関して概ね満足している。



### 【アンケート集計:機能移転検討メリット・デメリット】

- ・ 塩田庁舎を子育て施設として利用するにあたって、広さ、アクセスなどが求められています
- ・ 複数サービスの集約による利便性の向上が期待されています

メリット理由	デメリット理由
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 広くなる</li> <li>● 明るくなる</li> <li>● 駐車場が多くなる</li> <li>● 物の出し入れをしなくてすむ(リュッケの人たちが)</li> <li>● 庁舎内の施設の利用が可能なので、利便性が高まる</li> <li>● 施設が新しくなるのであれば良いと思います</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 保健センターに近いこと</li> <li>● 複数のサービスが近くになると立ち寄りやすくなる</li> <li>● 広くなりそうだが、空調の整備やクッキング等ができる施設なのか分からない</li> <li>● 小会議室等の利用が期待できる(中央公民館)</li> </ul>
再編する場合の要望	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 今の場所が最適(中央公民館)</li> </ul>

※ 図書館の利用者からは、静かな環境を望む意見もありました。

### 【アンケート集計:相乗効果があると思われるサービス】

- ・ 「子育て」と「図書館」「飲食」などのサービスの連携に相乗効果があるという意見が見られました。

図書館・子育て	飲食店・子育て	庁舎・その他のサービス
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 図書館と子育て支援、室内大型遊具と子育て支援</li> <li>● 図書サービス・子育て支援サービス</li> <li>● 子育て支援センターと図書館が同じ場所にあると、小さい頃から本が身近に感じられる</li> <li>● 図書館と子育て支援サービスの統合</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● カフェと子育て支援</li> <li>● 図書館やカフェ、子育て支援センター、直売所などの統合</li> <li>● 子育て支援サービスとカフェやパン屋さんなど飲食、物産館などの地産地消で体に良い食材や惣菜の販売があると、子育て世帯も利用しやすい！ありがたい！</li> <li>● 室内遊び場。雨天時に利用できる場所が少ない。子供も利用しやすいフードコート</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 庁舎に民間のコンビニエンスストアがあれば格段に便利になる</li> <li>● 図書館を庁舎に移転されると、読者が広がると思う</li> </ul>

### 【アンケート集計:自由意見】

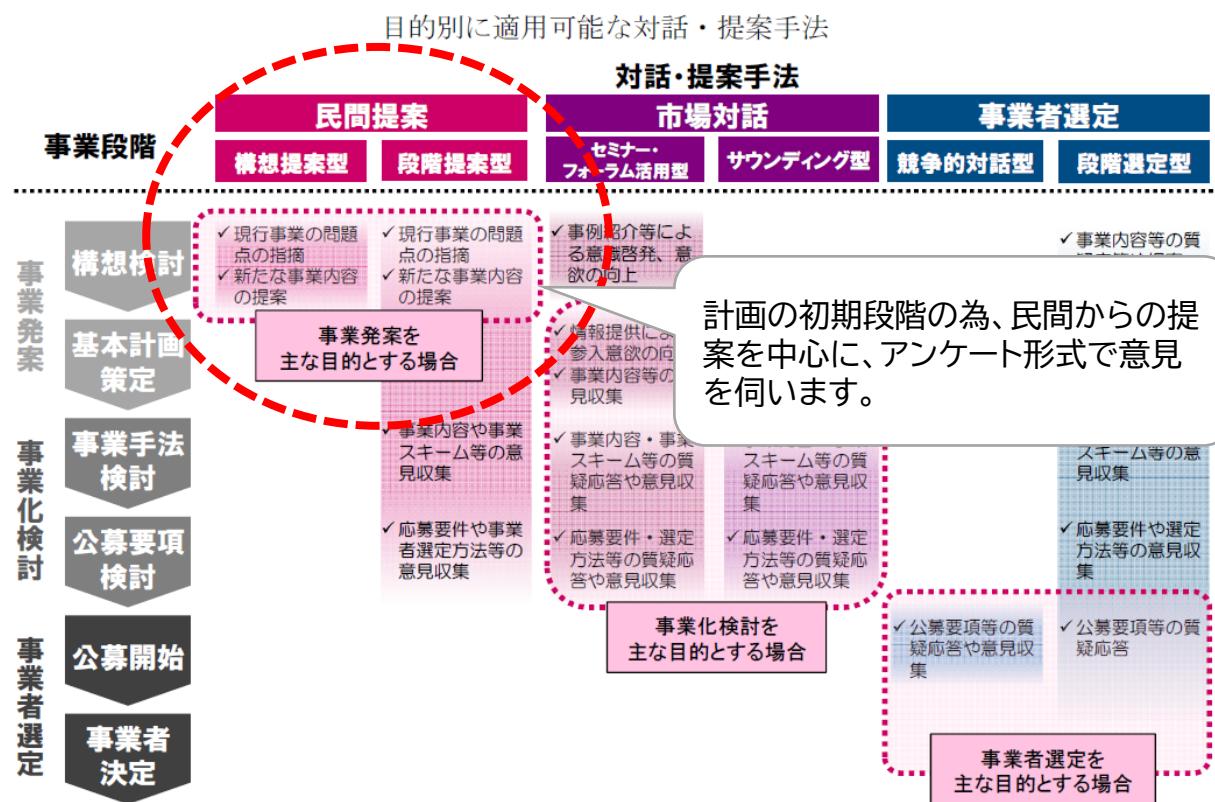
塩田庁舎に関する意見・要望	他の公共施設に対する意見・要望
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 塩田庁舎への出入りか時間帯によっては混雑があり、利用しにくい。災害の中でも、水害の時に避難できない。</li> <li>● 一階まわり行政サービスとなると思うので、二・三階になると思うので、今の公民館みたいな部屋を作ってほしい。</li> <li>● この機会にぜひともシルバー人材センターの運営が十分できるスペースを確保できるように配慮していただきたい。</li> <li>● コンビニ、食堂が欲しい。</li> <li>● 水害、天雨の時に避難してきても駐車場がないので立体駐車場があった方がよい。地下駐車場は使用できない。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 嬉野町にもリュッケや楠風館のような施設が欲しい。保健センターは駐車場が分かりにくいし子供がいるのに利用しにくい</li> <li>● 現在、公民館施設(主に大集会室)で吹奏楽団の練習を週に三日間ほどさせて頂いています。もし楽器を保管できる空間ができ、貸していただければ、大変助かります。</li> <li>● 土日家族でも気軽に利用できる施設がほしい</li> <li>● 白石町は子育て支援の横では高齢者のデイサービスのことをされていた。年齢問わず、人が、集う場であってほしいと願う。</li> <li>● お年寄りも利用しみたい。マシながすぐ使える所にあるといいなと思います。</li> <li>● 小・中・高生が集まれる場所</li> </ul>

### ③サウンディング調査の進め方

#### 1. サウンディング調査とは

サウンディング調査(対話型市場調査)とは、市や自治体などが事業検討の早い段階で、民間事業者から意見や提案を求め、対話を通じて市場性や事業の有用性などを調査し、事業の検討を進展させるための情報収集を目的とした手法です。

塩田庁舎の利活用は、基本計画の策定段階であることから基本理念や基本コンセプトの内容を踏まえた設問を設定し、アンケート形式での調査を考えています。  
 具体的には、住民のオーダーの多いカフェ事業や、駐車場を公園化した場合の事業の可能性(イベントの実施など)、中央公民館の跡地利用・新たな施設整備などで、地域コミュニティの育成や地域の活性化につながるアイデアなどについて民間の考えを伺う形を想定しています。



出所：国土交通省「PPP/PFI 事業を促進するための官民間の対話・提案 事例集」

#### 2. 想定されるテーマ

- カフェなどソフト事業の可能性
- 公園化の可能性とイベント等の企画・運営
- 塩田津との連携事業の可能性
- 中央公民館の跡地利用・新施設整備

など

#### 3. アンケート対象事業者について

- 地元及び佐賀県内の企業
- 佐賀県内で公民連携の実績がある企業
- その他

事業者候補例:株式会社サードプレイス(佐賀県庁地下のカフェを運営)  
<https://www.3rd-place-co.net/>

事業者候補例:特定非営利活動法人「子どもの本屋ピピン」  
 (佐賀市の商店街での子どもの本屋運営、地域コミュニティ拡大のモデルケース)  
[https://www.chusho.meti.go.jp/shogyo/shogyo/shoutengai77sen/idea/8kyuushuu/2\\_kyuushuu\\_26.html](https://www.chusho.meti.go.jp/shogyo/shogyo/shoutengai77sen/idea/8kyuushuu/2_kyuushuu_26.html)

#### 4. アンケートの実施方法

基本構想の理念やコンセプトの説明、施設の配置及び平面図など、資料が多くなることから、想定されるため、郵送+Webでの実施を検討しています。

Webの特徴を生かしたアンケートイメージ

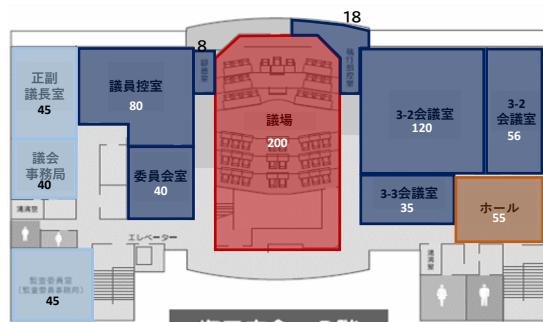
- 360度カメラによる施設紹介  
<https://panellum.org/>
- 塩田津町並み保存会HPへのリンク
- 塩田津町並みマップ(対象地区と塩田津との位置関係)のリンク

#### 5. 設問イメージ

選択式の設問を多く設け、回答のしやすさを考慮します

- 事業者の職種、公民連携実績の有無(有の場合その概要)
- 本事業に関する関心度
- 実施可能なサービス
- 参加の条件・要望・課題
- その他連携事業の可能性(イベントの実施、イベント開催時の商品提供など) など

# 別紙1:機能別分類面積概算



塩田庁舎 3階



塩田庁舎 2階



塩田庁舎 1階

単位:m<sup>2</sup>

会議室・研修室系	事務室系	視聴覚室系	飲食系	オープンプラン系	ホール系	サービス系	倉庫系	その他
510	480	0	0	1,110	200	680	80	0

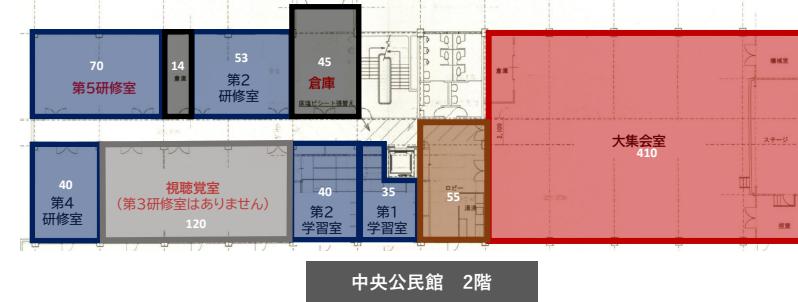


中央公民館 1階

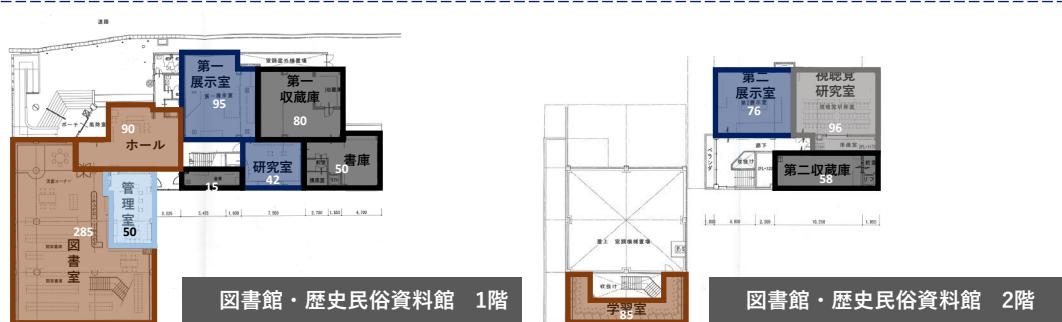
社協利用範囲

会議室・研修室系	事務室系	視聴覚室系	飲食系	オープンプラン系	ホール系	サービス系	倉庫系	その他
440	190	120	140	200	410	380	80	0

単位:m<sup>2</sup>



中央公民館 2階



図書館・歴史民俗資料館 1階

図書館・歴史民俗資料館 2階

会議室・研修室系	事務室系	視聴覚室系	飲食系	オープンプラン系	ホール系	サービス系	倉庫系	その他
210	50	100	0	460	0	80	200	0

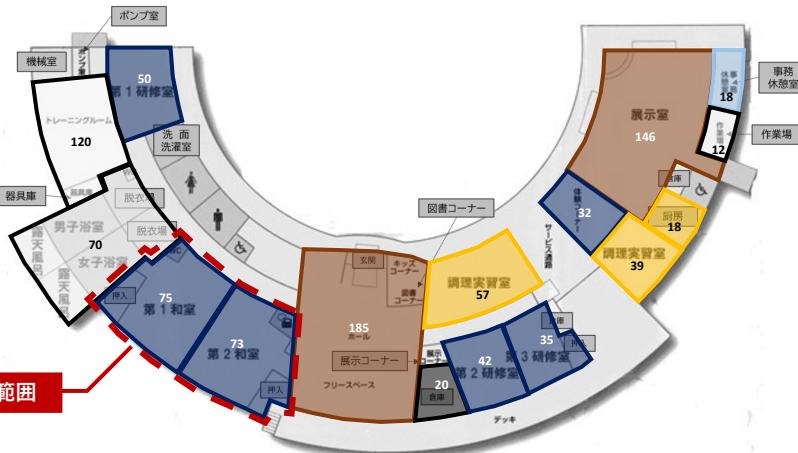
単位:m<sup>2</sup>



塩田保健センター 2階

単位:m<sup>2</sup>

会議室・研修室系	事務室系	視聴覚室系	飲食系	オープンプラン系	ホール系	サービス系	倉庫系	その他
190	230	0	0	150	0	80	30	0



楠風館

単位:m<sup>2</sup>

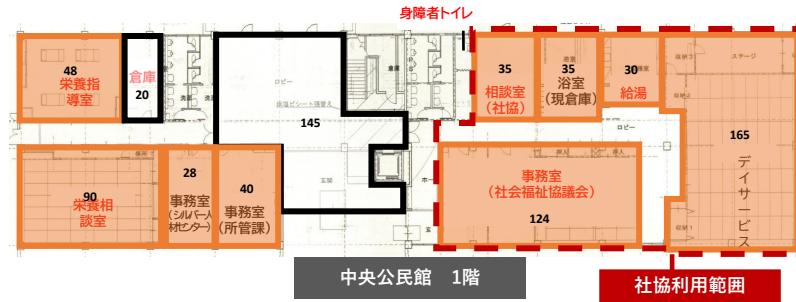
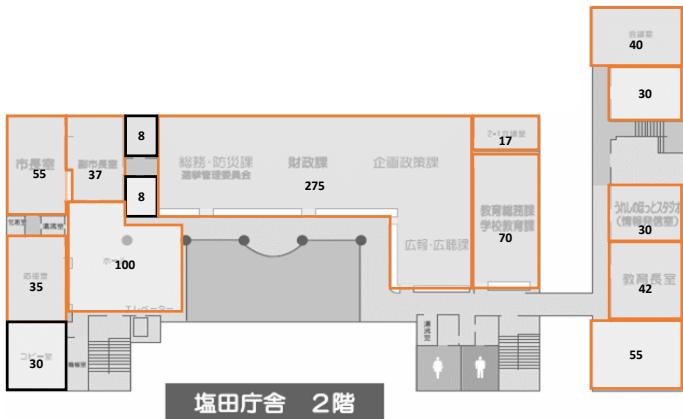
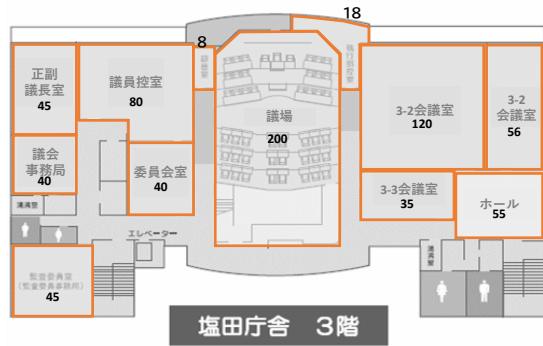
会議室・研修室系	事務室系	視聴覚室系	飲食系	オープンプラン系	ホール系	サービス系	倉庫系	その他
310	20	0	110	330	0	100	40	200

※機能別合計面積の記載は10m<sup>2</sup>単位で四捨五入しています。

※倉庫系、その他に属する部屋は、面積・位置等により表示されていない部分があります。図面に記載する各部屋の面積の合計は、分類合計面積とは異なる場合があります。

※サービス系(廊下、階段室、トイレ等)の面積は表示されていない場合があります。

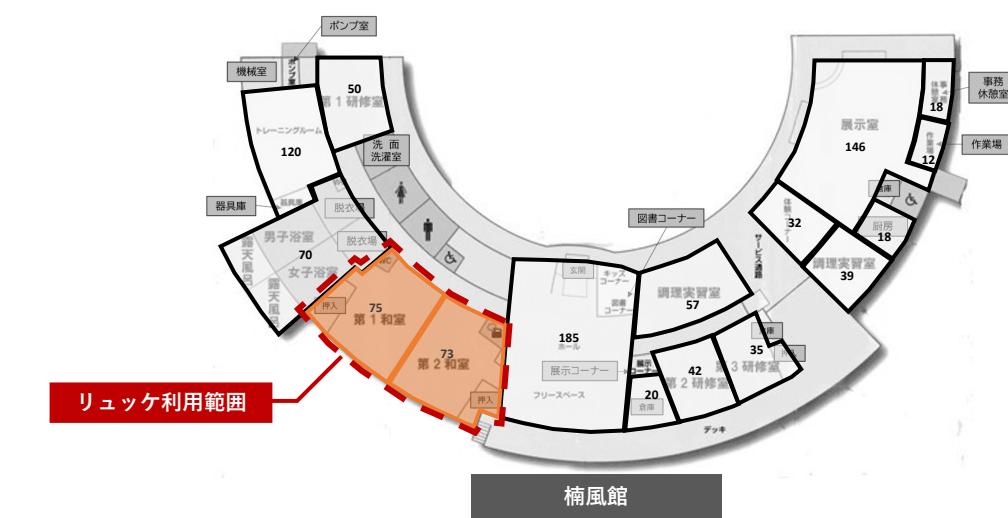
# 別紙2:機能移転検討



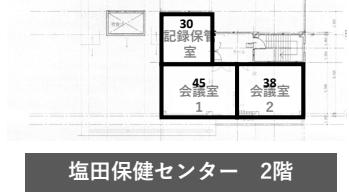
中央公民館機能:970㎡、社会福祉協議会機能:390㎡



図書館機能:370㎡



子育て支援機能:150㎡



塩田保健センター 2階



塩田保健センター 1階

移転先検討面積:2,300㎡

※合計面積の記載は10㎡単位で四捨五入しています。  
 ※図面に記載する各部屋の面積の合計は、合計面積とは異なる場合があります。