

三松センター施設整備基本計画

令和8年3月

高浜町

目 次

はじめに	1
(1) 三松センターの位置付け	
(2) 基本構想のまとめ	
1. 計画条件の整理	3
(1) 現状把握	
(2) 三松センター配置場所の整理	
2. 整備計画	7
(1) 施設の導入機能	
(2) 機能の方針・規模の設定	
(3) 施設ゾーニング	
(4) 構造について	
3. 基本計画	13
(1) 配置計画	
(2) 平面計画	
(3) 立面・断面計画	
4. 事業計画	19
(1) 概算事業費	
(2) 事業スケジュール	
参考資料	21
(1) 検討経緯	
(2) 令和7年度 三松センター施設整備基本計画検討委員会 委員名簿	

はじめに

(1) 三松センターの位置づけ

■建設からの経緯

三松センターは、昭和47年に隣保館および児童館として整備されました。昭和49年からは青郷公民館としての機能も加わり、特に平成元年頃からは地域住民による多様な活動の拠点として広く利用されてきました。その後、平成14年に新しい青郷公民館が建設されたことにより、三松センターの公民館機能は停止されました。

また、児童館については、現在の施設整備基準を満たしていないことから、児童館機能は廃止する方針になっています。

■上位計画・関連計画の位置づけ

高浜町が示す「高浜町総合計画」では、基本構想に掲げる将来像の実現に向け、13の分野ごとに「めざす姿」と施策が示されています。その中の「地域共生社会」の分野では、「誰もがその人らしく、いくつになっても住み慣れた地域とともに支え合いながら暮らす社会」の実現が目指す姿として掲げられています。

人権教育・啓発の推進に関しては、次の取組が示されており、三松センターは人権教育・啓発の拠点として整備する方針が位置付けられています。

- ・人権リーダーの育成や人権まちづくりネットワークを形成し、普及啓発の体制強化を図ります。
- ・学校教育や講演会、研修会の開催など年齢に応じた啓発活動を通じて人権意識の高揚を図ります。
- ・人権教育・啓発の拠点である三松センターの改修を行います。

これらより、三松センターには隣保館としての役割を継続し、人権啓発事業の拠点機能を維持することが求められています。

■整備に向けた取組

昨年度には、三松センターの整備を進めるための基本構想を取りまとめました。今回の基本計画の策定にあたっては、隣保館として求められる人権啓発拠点機能のあり方を中心に、地域住民が活発に利用できる多目的機能も確保しながら現状に合った機能・面積規模を整理し、検討を行います。今後は基本計画に基づいて、基本設計・実施設計につなげていきます。

(2) 基本構想のまとめ

■整備方法について

- ・基本構想では、現施設の整備方法について耐震改修による整備および建替えによる整備の2パターンについて比較検討を行いました。
- ・比較に当たり耐震改修費および建替え費のインシタルコストだけではなく、その後の長期間にわたるランニングコストを含めたライフサイクルコストや、利用者目線での使い勝手の比較など総合的に判定を行いました。

	耐震改修	建替え
室内への影響	×	○
	<ul style="list-style-type: none"> ・耐震ブレースや耐力壁の設置により「室内面積の減少」や「開口部の減少により採光が入りにくい」等 制約がある ・耐震ブレースにより、屋外と多目的ホールの一体的な利用ができなくなる 	<ul style="list-style-type: none"> ・一からの設計のため自由度が高い
バリアフリーとユニバーサルデザイン	△	○
	<ul style="list-style-type: none"> ・2階へのエレベーターがなく設置やトイレの段差解消などバリアフリー面で改修が必要 	<ul style="list-style-type: none"> ・すべての人に配慮したユニバーサルデザインに基づいた設計ができる
維持管理	×	○
	<ul style="list-style-type: none"> ・エレベーター設置によりメンテナンス費用が増加する 	<ul style="list-style-type: none"> ・部屋を集約しコンパクトかつ平屋にすることでメンテナンス費用を削減できる
整備費用	○	×
	<ul style="list-style-type: none"> ・建替えより安い (約2億9,139万円) 	<ul style="list-style-type: none"> ・耐震改修より高い (約4億920万円)
30年間のライフサイクルコスト	×	○
	<ul style="list-style-type: none"> ・竣工75年以降には改築が必要となり、累計コストは改築を行った時点で建替えより高くなる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・30年の長期スパンを考慮すると建替えの方が安い。

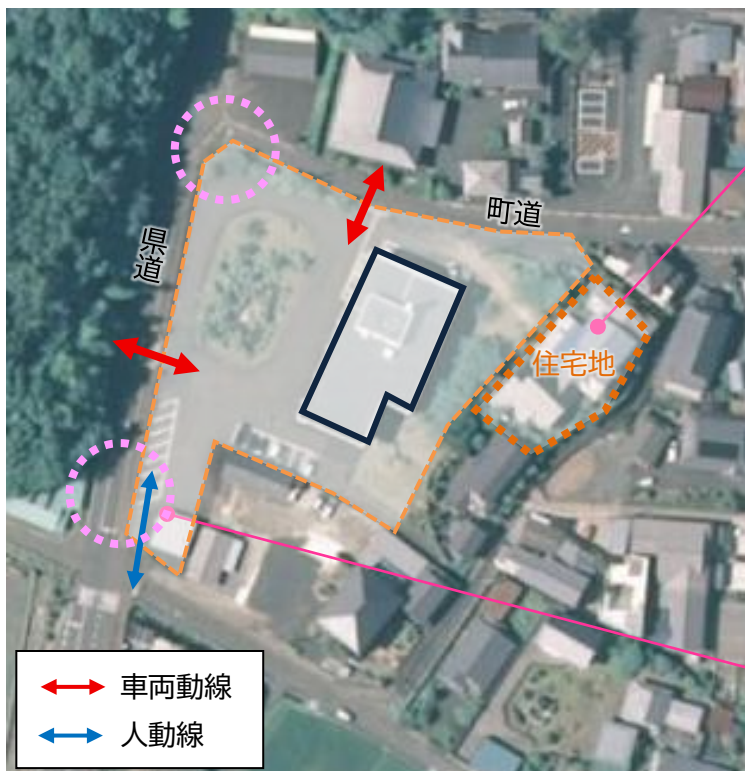
- ・また三松センターは、耐震診断を行ってから耐震改修を行う必要があるため、耐震診断の期間およびコストが発生します。
- ・以上の結果および検討委員会の意見を踏まえ、**建替え**による整備を選択します。

1. 計画条件の整理

(1) 現状把握

■敷地の状況

- ・三松センター敷地は、西側の県道21号（舞鶴野原港高浜線）、北側の町道からアクセスすることができます。徒歩の場合、敷地南側からスロープを利用してアクセスすることができます。地域からのご要望で、歩行者が安全に三松センターへアクセスできるようにスロープを設置されました。
- ・町道から県道に出る交差点は、北側はトンネルで南側は鋭角に交差しており、視界が見えにくい状況となっているため、敷地内には視界を遮るものを配置しない等 交差点の安全性を配慮した計画が求められています。
- ・敷地は高台にあるため、隣地や道路とは南東方向に高低差があります。敷地への乗り入れ位置は高低差を考慮した計画が求められています。
- ・隣接している住宅地は、三松センターの敷地内を通らないと出入りできない状況となっています。
- ・雨天時でも屋外イベントや地域コミュニティの発展に不可欠な祭り等の利用ができるように下屋を出してほしい、山車の倉庫を整備してほしい等の意見をいただきました。



▲ センター敷地内を通して出入りしている隣接地



▲ 隣地や南側道路との高低差、歩行者用のスロープ

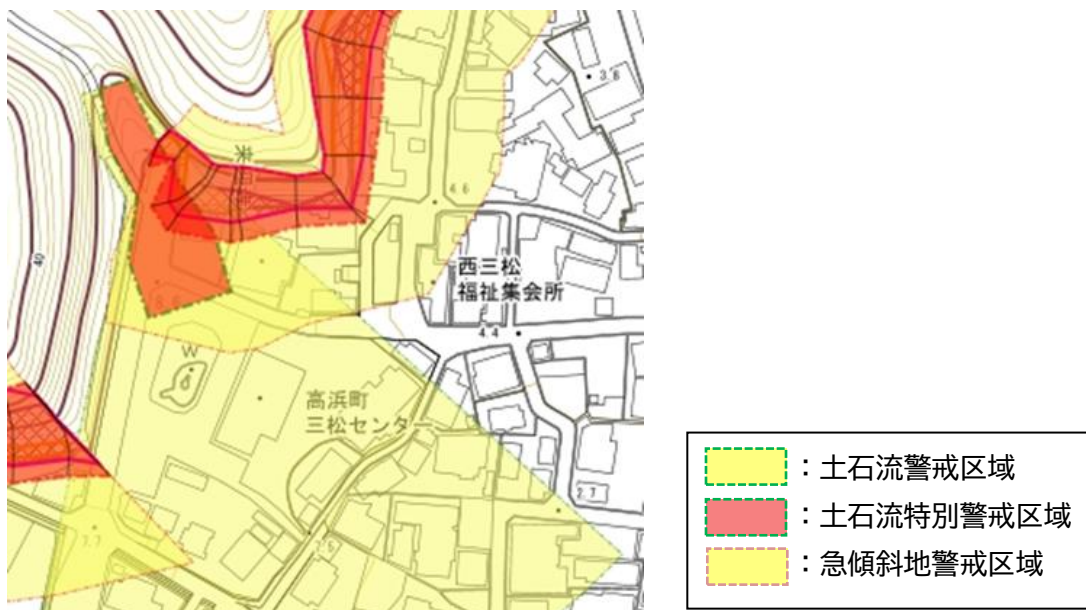
■都市計画法および建築基準法に基づく制限

・都市計画法および建築基準法に基づく制限は以下の通りです。

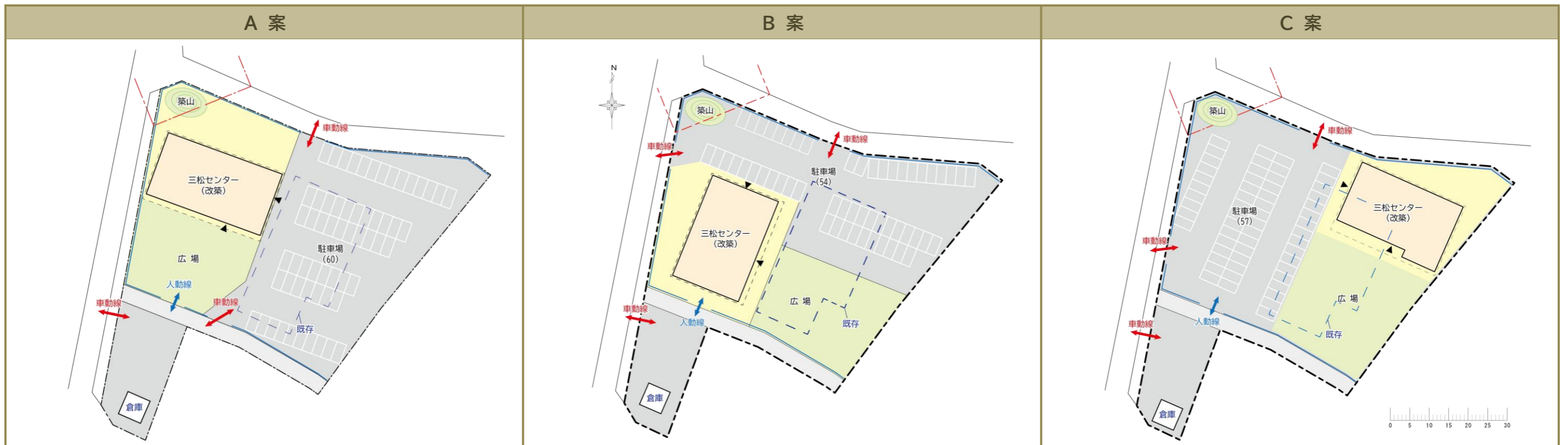
項目	内容
都市計画区域	都市計画区域外
建蔽率/容積率	—
防火地区	—
日影規制	—

■災害リスク

・三松センターの敷地全域が土石流警戒区域、敷地の北西部（一部）は土石流特別警戒区域および急傾斜地警戒区域に指定されています。



(2) 三松センター配置場所の整理



	A 案	B 案	C 案
概要	<ul style="list-style-type: none"> 既存建物で機能を維持しながら三松センターを改築 センターの南側に広場、東側に駐車場を整備 	<ul style="list-style-type: none"> 既存建物で機能を維持しながら三松センターを改築 センターの東側に広場、北側に駐車場を整備 	<ul style="list-style-type: none"> 既存建物を解体後、三松センターを改築 センターの南側に広場、西側に駐車場を整備
駐車台数	・60台	・54台	・57台
車動線	<ul style="list-style-type: none"> 主動線：北側 (新設する南側の通路からも出入り可能) 	<ul style="list-style-type: none"> 主動線：北側および西側 (西側に2か所乗り入れを整備する必要がある) 	<ul style="list-style-type: none"> 主動線：北側および西側 (西側の乗り入れを1か所に集約も可能)
広場の位置	・建物の南側、 県道に面して位置 する	・建物の東側、 奥まった配置 のため 県道から視認性が低い	・建物の南側、 奥まった配置 となるが 県道からの視認性あり
土石流の対応	・レッドゾーンに近い	・レッドゾーンに近い	・レッドゾーンから少し離れている
仮移転の必要性	・既存の建物で機能を維持しながら建て替えができるため、 仮移転先は不要	・既存の建物で機能を維持しながら建て替えができるため、 仮移転先は不要	・壊して建替えるため、 移転先が必要
検討委員会での意見	<ul style="list-style-type: none"> 建替え時の事務機能の移転は必要となるが、建物の配置の自由度や避難場所としての安全確保を考慮するとC案の位置がよい。 また三松センターは地区の避難所となることから、できるだけ土石流特別警戒区域から遠ざけた位置に配置した方がよいと考えるため、周辺敷地の利用も検討してほしい。 北側の町道と、西側の県道との交差点の視認性が悪いため、北側に築山の配置は避けたい。 		

2. 整備計画

(1) 施設の導入機能

三松センターは昭和 48 年に建設され、年数の経過に伴い利用形態も変化していることから、現在利用していない室も多い状況となっています。現在の必要な機能を整理し、利用実態に合った施設規模を設定します。

三松センターに必要な機能は以下の通りです。

◆隣保館機能

- ・高浜町の人権啓発の拠点となるよう、人権に関する本を読むことが出来る図書スペースなど人権学習を行えるスペースを整備します。
- ・利用者が人権問題に関する相談等を行いやすいよう、プライバシーに配慮した相談スペースや小会議室を計画します。

◆地域活動がしやすい多目的機能

- ・地域の発展のため、祭りの練習場として利用できる多目的ホールや屋外テラスを整備します。
- ・利用していない2階の和室等を集約しますが、現在のサークル活動等の利用状況に合った多目的ホールや中会議室などの諸室を配置します。

◆安心・安全な避難所としての機能

- ・地域住民が一時的に避難する場所となるため、避難時に必要となる資器材や備蓄食料等の分類作業や保管に十分なスペースを確保します。
- ・災害時に炊き出し等を行い、避難者に提供しやすいよう、避難場所となる諸室に近接した位置に調理機能を設けます。
- ・避難時に高齢者等が安心して過ごせるよう、畳仕様の諸室を計画します。

(2) 機能の方針・規模の設定

現在の利用状況等を考慮し、新施設の機能の方針および面積を以下の通りとします。

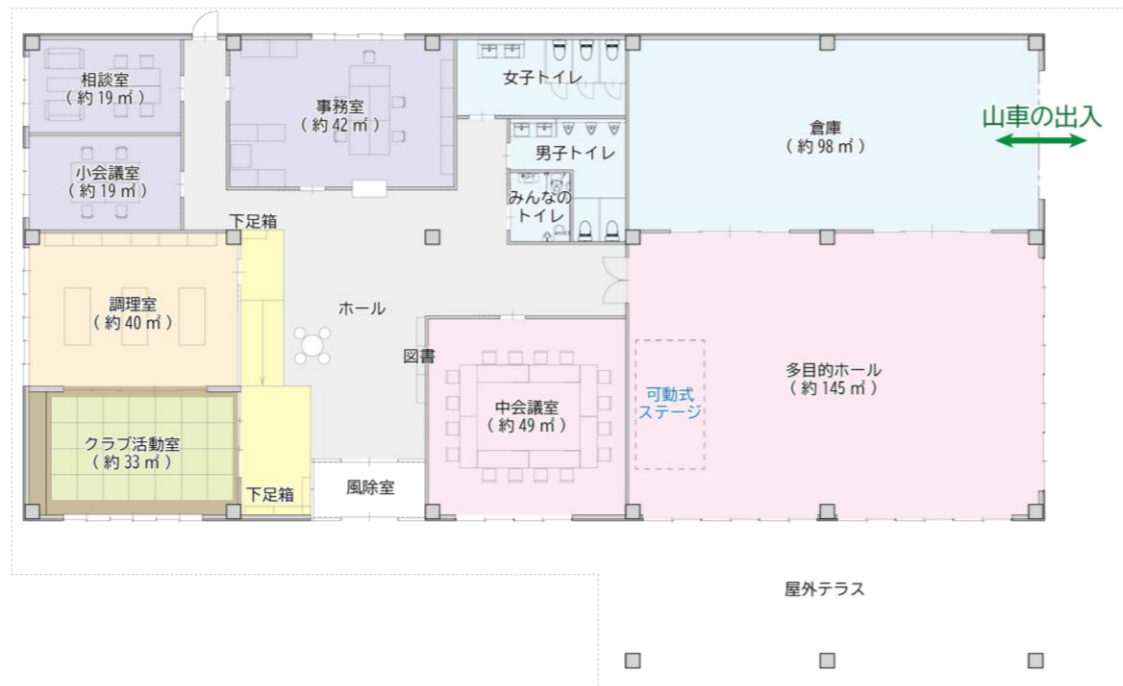
	現在の機能 (面積)		新施設の機能の方針 (面積)		(参考) 想定される利用者		
隣保館機能	1階	玄関・ホール	19 m ²	・人権に関する図書が置ける開放的なロビー空間	60 m ²	ハローワーク、生活相談、人権相談	
		和室	39 m ²	・相談できるスペースを確保	20 m ²		
多目的機能	1階	遊戯室・学習室	67 m ²	・最大 20 人程度の利用を想定	65 m ²	生花、押し花、扇舞会、ベにかなめ会、 ヒューマンサークル (Jr) など	
		多目的ホール	172 m ²	・祭りの練習が行える規模を確保	150 m ²	3B体操、パワーヨガ、チアダンス、 フェスタ実行委員会 など	
	2階	クラブ活動室	79 m ²	・最大 10 人程度が和室を確保	35 m ²	書道、百人一首	
		料理室	52 m ²	・調理台 3 台程度	35 m ²	料理	
		トレーニング室	83 m ²	・利用されていないため他の諸室と統合			
		和室	30 m ²				
		和室	30 m ²				
和室	17 m ²						
事務機能	1階	事務室	36 m ²	・現状面積+印刷スペース	40 m ²		
		応接室	17 m ²	・空いている他の諸室で代用可能			
		コンピューター室	45 m ²	・4 人程度の事務スペース	20 m ²		
その他(共用部分)	-	共用部分		・トイレ (男女)、みんなのトイレ、廊下等	85 m ²		
		-	-	・資器材や備蓄食料等の保管スペース ・祭りの山車を収納できるスペース	90 m ²		
		計(その他倉庫等含む)	1,034 m ²	計	600 m ²		

(3) 施設ゾーニング

A 案

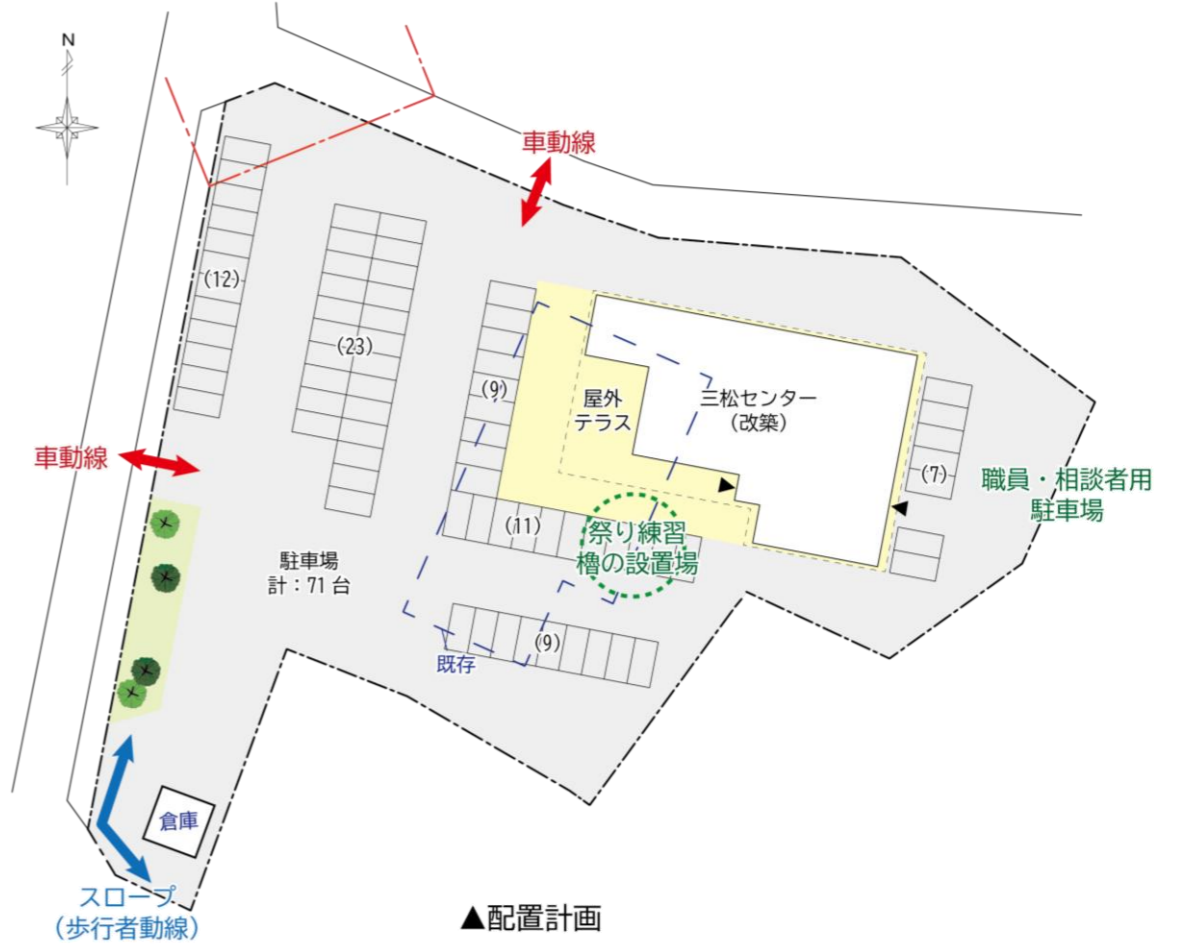


▲配置計画



▲平面計画

B 案



▲配置計画



▲平面計画

	A 案	B 案
概 要	<ul style="list-style-type: none"> ・多目的機能（多目的ホール・屋外テラス）を東側に配置 ・延床面積：約 594 m² 	<ul style="list-style-type: none"> ・多目的機能（多目的ホール・屋外テラス）を西側に配置 ・延床面積：約 596 m²
屋外テラスと多目的ホールの位置関係	<ul style="list-style-type: none"> ・多目的ホールの南側に屋外テラスを配置 ・山車は倉庫の東側から出入りする (出入口は 3 m 程度の庇を計画) 	<ul style="list-style-type: none"> ・多目的ホールの西側に屋外テラスを配置 ・山車は倉庫の南側から出入りする (出入口は屋外テラスに面して計画)
事務室機能の位置	<ul style="list-style-type: none"> ・事務室の受付カウンターからホール全体を見渡せるが、三松センターのメインエントランスからは少し遠ざかる ・事務室、相談室、小会議室の 3 つがまとまった位置にある。 	<ul style="list-style-type: none"> ・三松センターのメインエントランスに面し、ホール全体を見渡せる位置に配置 ・事務室、相談室は近接しているが、小会議室は離れた位置となる。
相談者の動線	<ul style="list-style-type: none"> ・相談者は三松センターの後ろ側から出入りができる ・相談者用の駐車場は三松センター利用者用を兼用 	<ul style="list-style-type: none"> ・相談者は三松センター利用者動線と離れた位置で出入りができる ・相談者用の駐車場を三松センターの後ろ側に計画

(4) 構造について

- ・建替えを行う三松センターの構造について、3つの工法（木造・鉄骨造・鉄筋コンクリート造）で比較検討を行いました。
- ・大空間となる多目的ホールの計画のしやすさやコスト面など総合的に判断して、**鉄骨造**を採用します。

	木 造	鉄骨造 (S造)	鉄筋コンクリート造 (RC造)
耐用年数	60年	60年	80年
スパン	【経済的スパン】 1.8~3.6m程度 【最大スパン】 10m程度	【経済的スパン】 6~8m程度 【最大スパン】 12m程度	【経済的スパン】 6~8m程度 【最大スパン】 10m程度
コスト（税込）	56万円/㎡	55万円/㎡	59万円/㎡

3. 基本計画

(1) 配置計画



(2) 平面計画

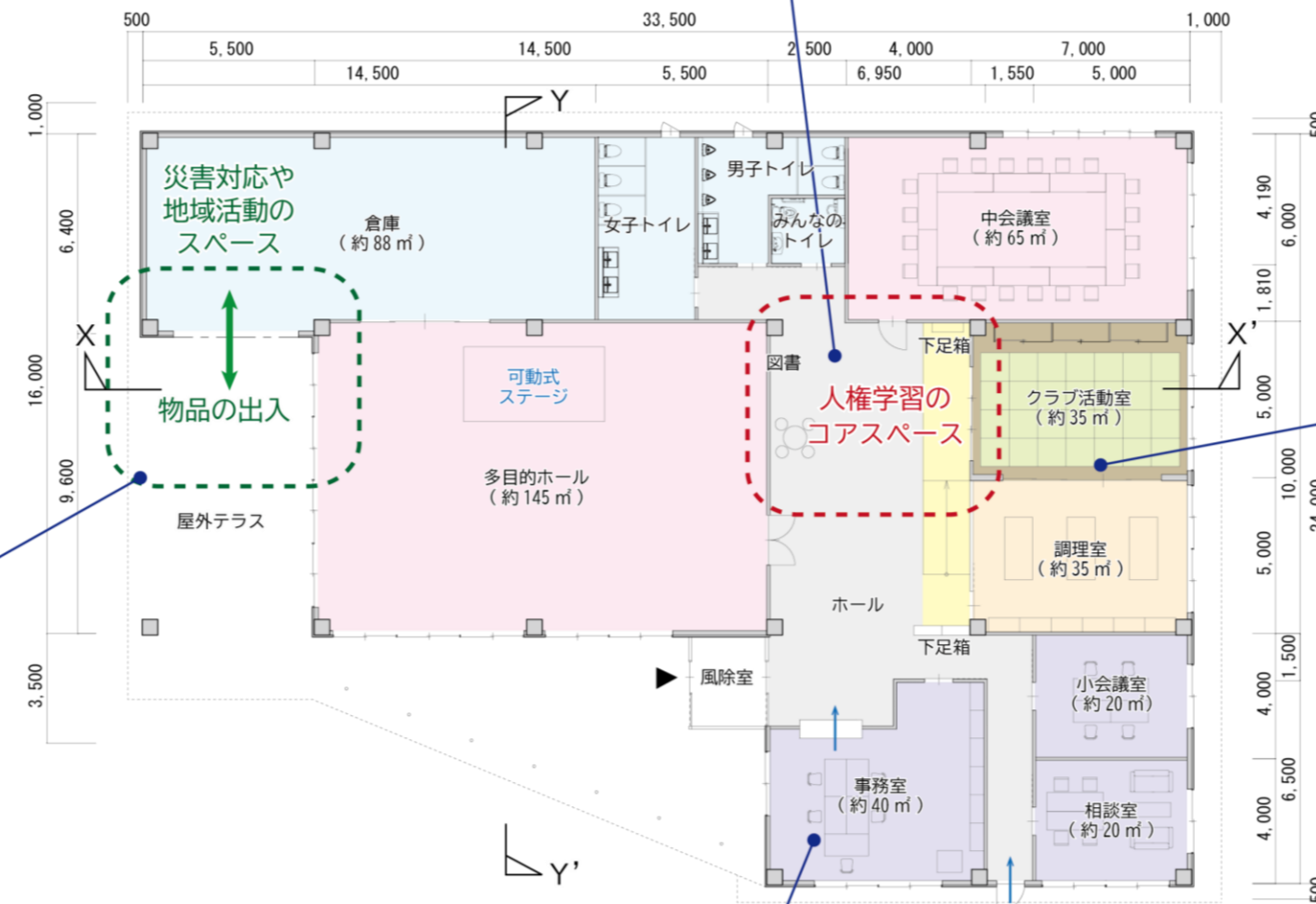
■ホール

- ・段差に腰を掛けて、図書スペースの本を読むことなど隣保館機能のコアとなる場所とする。
- ・段差部分にはスロープを設け、高齢者等でも安全に利用できる空間とする。



■多目的ホール・倉庫

- ・災害対応や地域活動のスペースとなるよう、屋外テラスに多目的ホールと倉庫を面して設け、祭りの練習など賑わいを感じやすい計画とする。



■クラブ活動室・調理室

- ・クラブ活動室⇄調理室の扉は全面開放でき調理室でつくった料理をクラブ活動室で食事できるなど一体的に利用する。



- ・上下足の履き替えゾーンは、床の仕様を変えるなど視覚的に区別をしやすいよう配慮する。
- ・災害時に炊き出し等を行い、避難者に提供しやすいよう、避難場所となる諸室に近接させて調理室を設ける。

■事務室

- ・利用者の出入り状況が把握しやすいように出入口に面して計画する。

■相談者用出入口（通用口）

- ・相談者のプライバシーを配慮して、主動線とは離れた位置に出入口を設ける。

(3) 立面・断面計画

■立面図

立面図（南）



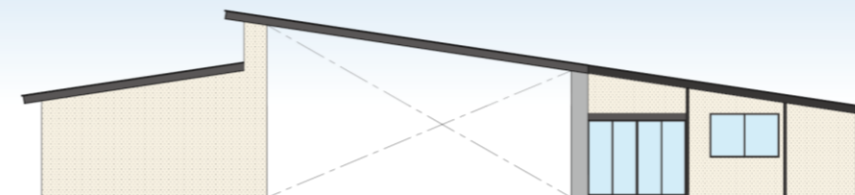
立面図（東）



立面図（北）

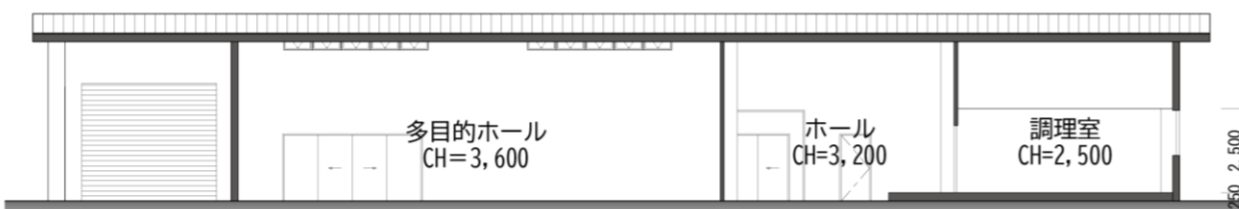


立面図（西）



■断面図

X-X' 断面図



Y-Y' 断面図



4. 事業計画

(1) 概算事業費

- ・基本計画時点で、総事業費は約4.1億円を想定しています。
- ・建築資材費や人件費の高騰より、今後の見通しも不透明な状況であることから、事業費については、社会情勢を踏まえて引き続き精査していきます。

建築工事	300,000,000円
建築工事	220,200,000円
電気設備工事	29,700,000円
機械設備工事	50,100,000円
既存建物解体	60,000,000円
外構整備	49,060,000円
計(税抜)	409,060,000円

(2) 事業スケジュール

- ・今後、基本構想に基づき基本設計、実施設計を策定していきます。その後、建築工事に取り掛かり、令和12年度の供用開始を予定しています。近隣の敷地も活用するため、実施設計と並行して、用地取得・移転補償を進めていきます。

	令和8(2026)年度	令和9(2027)年度	令和10(2028)年度	令和11(2029)年度	令和12(2030)年度
設 計	基本設計	実施設計・確認申請			
建築工事				解体工事 (4か月)	建築工事 (11か月)
その他		用地取得、 移転補償			供用開始

参考資料

(1) 検討経緯

年月日	会議	議題等
令和7年10月8日	三松センター施設整備基本計画 検討委員会（第1回）	・平屋と2階建ての比較 ・施設の配置 ・各室機能等 等
令和7年12月18日	三松センター施設整備基本計画 検討委員会（第2回）	・施設の配置 ・各室機能等 ・施設の構造 ・事業スケジュール 等

(2) 令和7年度 三松センター施設整備基本計画検討委員会 委員名簿

(任期：令和7年10月8日～計画検討終了まで)

職名	氏名	委嘱区分
西三松区区長	河合 徹	要綱第2条第1項第1号
高浜町婦人会会長	魚住 さとみ	要綱第2条第1項第2号
西三松区 子ども会育成会会長	濱岸 大祐	要綱第2条第1項第2号
特定非営利活動法人 おひさま理事長	田中 孝	要綱第2条第1項第2号
部落解放同盟 高浜支部	大角 一馬	要綱第2条第1項第2号
高浜中学校校長	平田 晃弘	要綱第2条第1項第4号
青郷小学校校長	一瀬 泰史	要綱第2条第1項第4号
利用者	竹中 絵里子	要綱第2条第1項第3号
高浜町建設整備課 課長	田中 武彦	要綱第2条第1項第5号
高浜町住民生活課 課長	朽木 良太	要綱第2条第1項第5号

【事務局（三松センター職員）】

職名	氏名	
所長	松崎 邦雄	
主事	瀧本 直樹	
派遣社会教育主事	堀口 尚敬	