

嘉麻市熊ヶ畑地域拠点基本計画（本編）

令和4年3月

嘉 麻 市

目 次

| | |
|----------------------------------|----|
| 1. 計画策定の背景 | 1 |
| (1) 計画の目的 | 1 |
| (2) これまでの経過 | 1 |
| (3) 対象施設 | 2 |
| (4) 地域の現状 | 3 |
| 2. 対象施設の現状と課題 | 5 |
| (1) ハード面 | 5 |
| (2) ソフト面 | 8 |
| (3) 解決すべき課題の整理 | 10 |
| 3. 課題に対する解決策の検討 | 11 |
| (1) ハード面について | 11 |
| (2) ソフト面について | 13 |
| 4. 拠点形成に向けた取組 | 17 |
| (1) 拠点形成の方向性 | 17 |
| (2) 新たな拠点施設に求める特色・機能 | 21 |
| (3) 新たな温泉施設建設・拠点形成へのロードマップと今後の活動 | 22 |
| 参考資料 | 23 |
| (1) 令和3年度の地域形成委員会の開催状況 | 23 |
| (2) 令和3年度の地域形成委員会の委員構成 | 24 |
| (3) 活性化センター及び白雲荘の老朽度状況 | 25 |

1. 計画策定の背景

(1) 計画の目的

本業務は、嘉麻市小さな拠点形成促進事業に取り組んでいる熊ヶ畑地域において、地域の核となる活動拠点の形成について「嘉麻市熊ヶ畑地域将来計画」を基に、地域の要望・意見等を踏まえた拠点形成基本計画を策定することを目的とする。

(2) これまでの経過

熊ヶ畑地域では、昨年度、「熊ヶ畑地域小さな拠点形成委員会」を立ち上げ、会議を重ねて令和3年3月に「嘉麻市熊ヶ畑地域将来計画」を策定した。

地域将来計画では、地域の現状や課題、既存施設の現状等を整理し、地域の課題整理と具体的な取組内容の検討として以下のようにまとめている。

【嘉麻市熊ヶ畑地域将来計画（一部抜粋）】

3. 地域の課題整理

(1) 地域課題への対策（課題解決のための必要事項）

①活性化センターの活用

地域の重要な拠点である活性化センターについて地域全体で見直し、具体的な利活用方針や地域運営組織形成の検討が必要である。

②温泉（白雲荘）の活用

市内唯一の温泉施設をPRし、活性化センターと一体で交流人口の増加のための取組を検討する必要がある。

③熊ヶ畑小学校の活用

令和元年度に大規模改修が完了した校舎及び講堂を活用し、児童、保護者から高齢者まで地域全体で地域の学校としての取組を継続し、市内外問わず熊ヶ畑小学校の素晴らしさをPRする。

(2) 地域の取組の優先順位 地域づくりの目標設定

①地域活動拠点の選定

②地域運営組織の形成

③白雲荘利活用の検討

④熊ヶ畑小学校との連携

4. 具体的な取組内容の検討

(1) 地域の活動内容

①既存施設利活用

(活性化センター)

- ・交流スペースの設置、食堂設置（弁当販売）。
- ・足湯の設置。
- ・体験型宿泊施設。

- ・事業運営に関する後継者の発掘、育成。
- ・白雲荘、プール跡地を活用しての連携事業の検討。
- ・その他（トイレ改修による休憩所の設置、特産品開発、ミニコンサート）。

（白雲荘・プール跡地）

- ・市内唯一の温泉施設のPR。
- ・観光客の誘致。
- ・プール跡地の利活用。
- ・指定管理受託の検討。

（熊ヶ畑小学校）

- ・嘉麻市唯一の小規模特認校の特性を生かす。
- ・地域のつながりの強さ（地域合同運動会、田植え・稲刈り体験、餅つき大会、敬老会、獅子舞、しめ縄づくり、熊っ子発表会等）。
- ・山村留学制度の検討（教育委員会への提案）。

（3）対象施設

今回の計画策定にあたり活性化センター、白雲荘及び熊ヶ畑プール跡地を検討対象とする。
また、熊ヶ畑地域のコミュニティ活性化の役割を担っている熊ヶ畑小学校の活用についても検討を行うものとする。





活性化センター



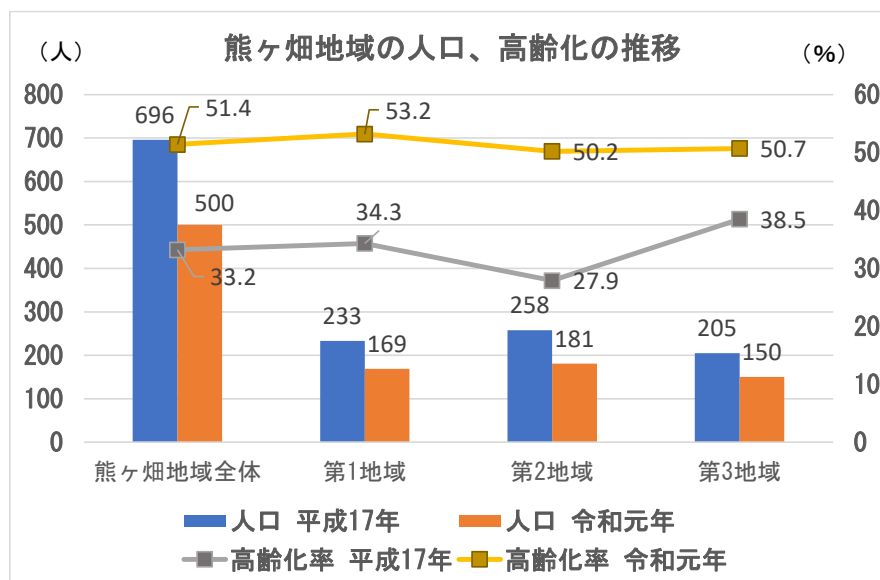
白雲荘

(4) 地域の現状

熊ヶ畑地域の現状について、人口・高齢化の推移及び地域の強み・弱みについて整理する。

①人口・高齢化の推移

- ・熊ヶ畑地域の令和元年の人口は 500 人であり、平成 17 年と比べて 15 年間で約 200 人(年平均 13~14 人) 減少している。
- ・高齢化が進んでおり、高齢者が地域の半数となっている。高齢化率は 15 年間で約 17 ポイント上昇している。



②熊ヶ畑地域の強み・弱み

- ・強みとしては、市内で唯一の温泉施設である白雲荘があることや、小規模特認校である熊ヶ畑小学校、トロッコフェスタや案山子祭り等の活性化の取組が行われていることなどが挙げられる。
- ・弱みとしては高齢化に伴う様々な活動の担い手確保の問題、白雲荘のPR不足等が挙げられる。

| 強み(特性) | 弱み(課題) |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none">・奥まった長閑な集落・ラドン温泉・ブドウ栽培・小規模特認校(熊ヶ畑小学校)・ジャージー牛の牧場・地域の繋がりが強い・案山子祭り、トロッコフェスタなど活性化の取組 等 | <ul style="list-style-type: none">・人口減、高齢化・奥まった地域 →利用者を増やすには目的性が必要・担い手の問題・荒地となっているプール跡地・ラドン温泉のPR不足 等 |

2. 対象施設の現状と課題

活性化センター及び白雲荘についてハード面及びソフト面の現状と、解決すべき課題について整理する。

(1) ハード面

両施設のハード面の現状を把握するために、現地調査及びヒアリング調査を行った。その結果については、以下のとおりである。

①活性化センター

(トイレ)

- ・子どもが家から学校に行く際に、トイレに行きたい時がある。活性化センターのトイレを借りたいが、靴を脱がないといけない。また、古くて、場所も奥にあって借りにくい。屋外にあると使いやすい。
- ・バイクやサイクリングで来る人が多い。その人達にとっても、トイレが外にあるとよい。

(ふるさと事業交流室)

- ・約 38 m²、書道教室週 1 回。

(都市と農村交流室)

- ・ヨガ教室週 1 回。

(伝承工作室)

- ・廃油石鹼加工グループが利用。以前は陶芸が好きな人が利用料を支払って利用していたが、機械が不調で現在の利用はない。

(農産加工室)

- ・貯蔵倉庫・貯蔵庫まで含め約 220 m²。
- ・かりんとうを作るグループが熊ヶ畑と下山田に各 1 グループあり、それぞれ月 2 回利用。
- ・個人で餅を搗く人がいて売れ行きはよい。餅製造は 9 月～翌年 5 月。
- ・味噌づくりは 2 月に実施。嘉麻市内の学校給食用に納品。
- ・弁当を作りたいという話もあったが、弁当を作るためには保健衛生上の規定で仕切りを作る必要がある。現在の施設で仕切りをするのは困難。

(雨漏り対応)

- ・雨漏りは発生の都度修繕を実施。



男性便所



男性便所



女性便所



身障者便所



身障者便所



浄化槽



都市と農村交流室、伝承工作室入口雨漏り跡



都市と農村交流室（天井・雨漏り跡）



都市と農村交流室、伝承工作室入口。樋より排出できない雨水の漏水跡



雨樋が小さく、雨水を吐ききれない。



伝承工作室



都市と農村交流室



農産加工施設



建物裏手（冷蔵庫）

②白雲荘

(白雲荘)

- ・平成18年度に大規模改修をしているとはいえ、建築後49年を経過し、外壁の塗装の劣化、鉄筋からの赤錆も表面に出てきている。
- ・浴室、浴槽が狭い。
- ・サウナが一か所しかない。サウナ目当てに来る人もいる。集客を増やすならば、サウナを増やして欲しい。

(プール跡地)

- ・プールの水は、近辺の山水から引いてきていた。小プールは水が溜まらないので底から地面に漏れているのではないかと。



白雲荘：1階・エントランス



白雲荘：1階・休憩室（大）



白雲荘：1階・休憩室（小）



2階・廊下天井（漏水跡・カビ）



2階・廊下天井（漏水跡・カビ）



屋上



2階・階段廻り



2階・階段廻り



調理室



プール跡



プール跡



プール跡

(2) ソフト面

両施設のソフト面の現状を把握するために、ヒアリング調査及び統計資料等の整理を行った。その結果については、以下のとおりである。

①活性化センター

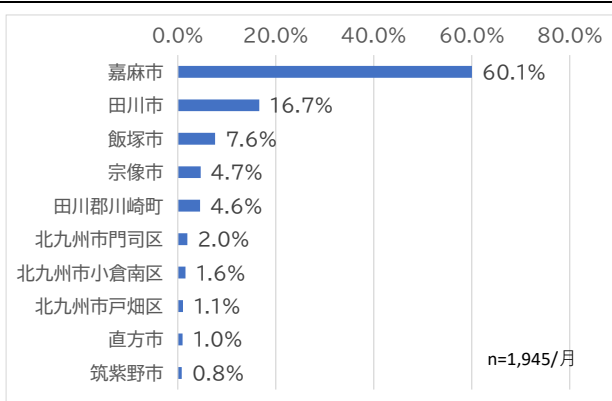
(来訪客の状況)

- ・平成 28 年度以降増加傾向 年間約 18,000 人。
- ・昨年度の月平均来訪者数は 1,945 人、リピート率は 26%。
- ・嘉麻市内からの来訪者が 6 割。以下、田川市、飯塚市。
- ・70 歳以上、女性がメイン。

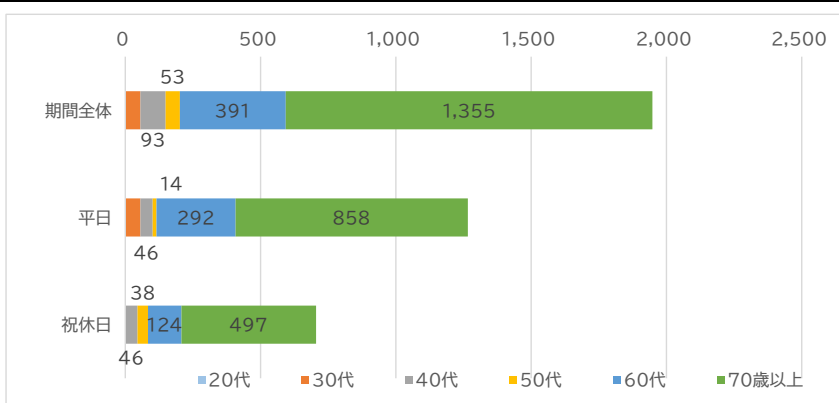
(施設運営の状況)

- ・活性化センターへの出荷登録数は、個人 50、団体 15。登録費用は個人で千円、団体で 3 千円。組合員には川崎町の在住もいる。
- ・年間売上は約 1,500 万円（うち、活性化センターの受取は 15%）。
- ・売上のメインは野菜だが市内だけでは野菜が不足している。
- ・各部屋が本来の目的外の利用となっている。
- ・組合員の高齢化による負担増（役員は無報酬）。
- ・従業員が一人だから黒字となっている。一人のため、産品の出荷、引き上げの際に誰もいない時もある。オペレーションの問題がある。
- ・従業員を増やすためには、稼がないといけない。

来訪者の居住地



平日・休日別・年齢別の来訪者の状況



②白雲荘

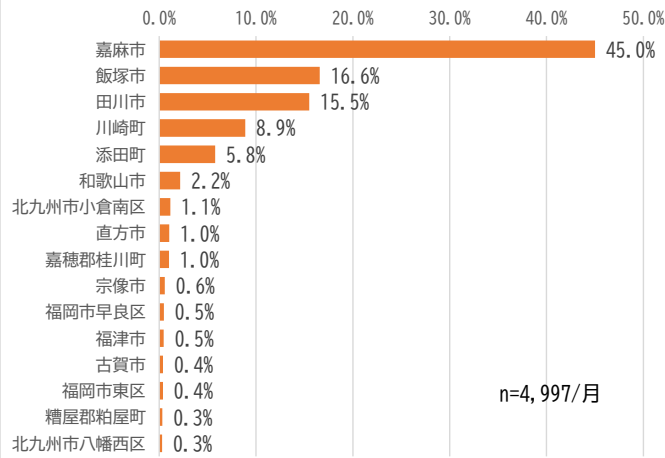
(来訪客の状況)

- ・昨年度の月平均来訪者数は 4,997 人、リピート率は 43%。
- ・嘉麻市内からの来訪者が 4 割強。以下、飯塚市、田川市となっている。
- ・来訪者は男性が多く、70 歳以上が半数を超えている。
- ・来館目的はお風呂が 7 割以上で、来館理由は家から近い、風呂がきれい、友達がいる、料金が安い等、ばらついている。

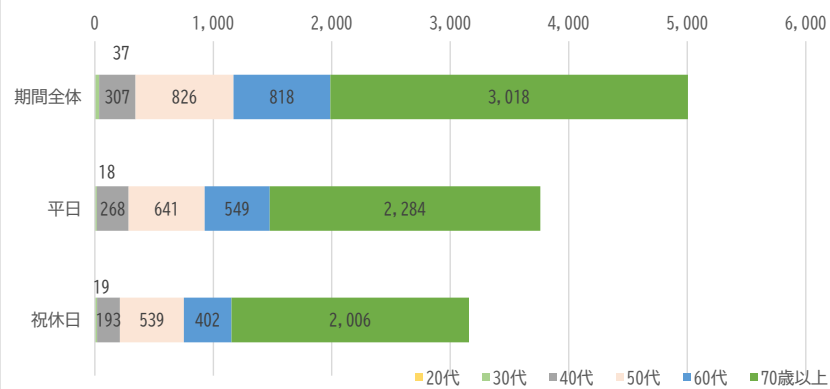
(施設運営の状況)

- ・泉質は優れているが、知られていない。特に市外からの利用客が少ない。PR 不足。
- ・HP には泉質のことが記載されておらず、HP を充実させる必要がある。
- ・休憩室(6 畳間)はあまり利用されていないのもったいない。
- ・公民館は避難所として指定されている。
- ・公民館小会議室はほとんど利用されていない。

来訪者の居住地



平日・休日別・年齢別の来訪者の状況



参考：来館の目的と理由 白雲荘アンケート調査結果より

| 【目的】 | お風呂 | 貸室・大広間 | イベントや教室 | その他 | 回答なし | 合計 |
|------|-----|--------|---------|-----|------|------|
| | 76 | 16 | 0 | 0 | 15 | 107 |
| | 71% | 15% | 0% | 0% | 14% | 100% |

| 【理由】 | お風呂 | | | | | | 合計 |
|------|-------|-------|--------|-------|-------|-----|------|
| | 料金が安い | 家から近い | 風呂がきれい | 友達がいる | サウナ利用 | その他 | 回答なし |
| | 21 | 31 | 28 | 26 | 9 | 38 | 15 |
| | 13% | 18% | 17% | 15% | 5% | 23% | 9% |

| 【理由】 | 貸室・大広間 | | | | | | 合計 |
|------|--------|-------|----------|-------|--------|-----|------|
| | 料金が安い | 家から近い | 気軽に借りられる | 友人と利用 | 冷暖房がよい | その他 | 回答なし |
| | | 28 | 5 | 12 | 11 | 35 | 27 |
| | 0% | 26% | 5% | 11% | 10% | 0% | 25% |

(3) 解決すべき課題の整理

(1)、(2) を踏まえて解決すべき課題を整理すると、以下のとおりである。

| 施設名 | 現 状 | 検討内容 | 課 題 |
|---------|------------------------------|--|--|
| 活性化センター | 施設老朽化（トイレ、雨漏り等）市外からの来客者が少ない。 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 既存改修と新設の両面で、トイレについて検討。 ・ 施設維持管理のため従業員を増やす必要があり、売上を上げることが重要。 ・ 足湯設置の検討。 | <ul style="list-style-type: none"> ① 来客者・収益を増やす必要がある。 ② 外部トイレ設置は多額の費用が必要となる。 ③ 一部老朽化対策を行う必要がある。 ④ 足湯の設置は、設備の変更を伴うため現状としては困難。 |
| 白雲荘 | 一定の利用者があるが、大部分が市内の高齢者である。 | <ul style="list-style-type: none"> ・ サウナの増設。 | <ul style="list-style-type: none"> ① 嘉麻市外及び若年層の利用増について検討。 |
| プール跡地 | 老朽化が激しく現状のままでの活用は困難。 | <ul style="list-style-type: none"> ・ プール跡地を活用しての収益事業の検討。 | <ul style="list-style-type: none"> ① 利活用には多額の費用が必要なため、行政としての活用を見送る。 ② 今後は民間提案型事業等による事業化の可能性もある。 |

3. 課題に対する解決策の検討


課題の解決に向けて、拠点形成委員会にてワークショップを行うとともに、関係機関へのヒアリング調査を実施した。以下に、それらの結果を整理する。

(1) ハード面について

活性化センター及び白雲荘の整備に向けて、制約になることと、それを踏まえた対応の方向性については、以下のとおりである。

①活性化センター

| | |
|------------|--|
| 制約等 | <p>1) 間取りの変更等について</p> <ul style="list-style-type: none">・基本は都市と農村との交流事業を目的とした施設。補助金の起債償還期間が残っているため、間取り変更等の内部改造はできない。 <p>2) トイレの屋外設置について</p> <ul style="list-style-type: none">・外に設置する公衆トイレは、合併浄化槽の処理対象人数が基準値を超えるため、新設となり、上物(10坪程度)まで含めると3~4千万円を要する。また、維持費も増額となる。 <p>3) 加工室の改修について</p> <ul style="list-style-type: none">・加工室を分割して食堂等の用途変更は、内部改造ができないことと併せて、浄化槽の処理人数の再計算となり、現状の処理人数を超える可能性が高く、新設となる。・加工室を分割改修し、新たな加工場をつくった場合、新しい基準で別に浄化槽を設置する必要がある。 <p>4) 足湯について</p> <ul style="list-style-type: none">・足湯は、基本的に無料での提供となるため、維持費を考えた場合、費用対効果は見込めない。 |
|------------|--|



| | |
|---------------|---|
| 対応の方向性 | <p>1) 外壁等の改修</p> <ul style="list-style-type: none">・建設後30年弱を経過しており、外壁、屋根等を改修する必要がある。 <p>2) トイレの改修</p> <ul style="list-style-type: none">・現在、トイレは和式なので、利用しやすいよう洋式便器に改修する必要がある。 |
|---------------|---|

②白雲荘・プール跡地

| | |
|-----|---|
| 制約等 | <p>1) 白雲荘について</p> <ul style="list-style-type: none">・白雲荘は建設後 50 年近く経過しているため、何らかの対応が必要である。 <p>2) プール跡地について</p> <ul style="list-style-type: none">・現プール跡地で既存施設を解体し、埋め立てて整地するには 4～5 千万円を要するため、市としては、当面、整備はしない。 |
|-----|---|

| | |
|--------|--|
| 対応の方向性 | <p>1) 活性化センターとの相乗効果の発揮</p> <ul style="list-style-type: none">・白雲荘は、活性化センターとの連携を考えた場合、活性化センターの近くに建設した方が相乗効果を期待できる。・活性化センター内で設置してほしい機能（公衆トイレ、食堂等）を新たな温泉施設に作ることで活性化センターの課題も解決可能となる。 <p>2) 民間事業者等提案制度の活用</p> <ul style="list-style-type: none">・プール跡地は、安全性に配慮し、民間主体で活用することは可能である。市では民間事業者等提案制度（令和 3 年 9 月施行）を創設しており、本制度に提案することを推奨する。 <p><参考：民間事業者等提案事業制度の概要></p> <ul style="list-style-type: none">・行政課題は、市民のライフスタイルや価値観の多様化、人口減少・少子高齢化の進展、老朽化が進む公共施設の問題など、時代の要請に応じ、多様化、高度化、複雑化しています。・限られた財源や人員で、これらの課題に対応し、良質で持続可能な市民サービスを提供していくために、厳しい競争の中でアイデアやノウハウ、技術などを積み重ねた民間事業者等から、民間事業者等の特性や創意工夫を活かした公共サービスに係る提案を受け、事業化する制度です。 |
|--------|--|

(2) ソフト面について

ソフト面については、主として「活性化センターの売り上げ増加に向けた取組」をテーマに、拠点形成委員会にてワークショップを2回開催し、検討が行われた。

第1回目のワークショップでは、①活性化センターに来てもらいたいターゲット、②買ってもらいたい商品、③来てもらう・買ってもらうための取組、④取組を進める上での課題、⑤課題解決のアイデアについて2班に分かれて話し合われた。

第2回目のワークショップでは、第1回目の内容を踏まえて、優先的に取組む内容について1回目と同様に2班に分かれて話し合われた。

ワークショップの結果については、以下のとおりである。

①第1回ワークショップの結果概要

開催日：令和3年10月6日（水）19：00～ 第3回熊ヶ畑地域拠点形成委員会

| 売上 UP の方向性 | ターゲット | 商品 | 来てもらう・買ってもらうための取組 | 課題 | 課題解決のアイデア |
|-----------------|-----------------------------|---------------------------|---|---|---|
| 田舎を楽しむ、楽しんでもらう！ | 市内・市外の中 学生くらいま での家族連れ | 旬のもの（野菜、お米、しいたけ、たけのこ等） | <ul style="list-style-type: none"> 新鮮な野菜を売る カット野菜を準備する | <ul style="list-style-type: none"> 価格を安くしている分、売上が厳しい | |
| | | 加工品（ゆずごしょう、きな粉、味噌等） | <ul style="list-style-type: none"> 加工品の品数を増やす ソフトクリームを作る お弁当（塩おにぎり）を作る | <ul style="list-style-type: none"> 量が売れないと儲けにならない 廃棄問題を解決しないといけない | |
| | | そもそも来てもらう目的を作る必要がある（土日勝負） | <ul style="list-style-type: none"> 来訪者向けのトイレ設備を整える 温泉との連携を考える（例：足湯） | <ul style="list-style-type: none"> 外部トイレ設置は多額の費用が必要 足湯の設置は、設備の変更を伴うため困難 | <ul style="list-style-type: none"> 活性化センターの隣に温泉を作ってもらおう（貸農園の取組もあるといい） |
| | | | <ul style="list-style-type: none"> キッチンカーを呼ぶ | <ul style="list-style-type: none"> キッチンカーは色々なところを巡回していて、タイミングが合わないと呼べない 場所代 1,000 円を徴収するだけで、マージンを取る仕組みがない | <ul style="list-style-type: none"> キッチンカーを束ねているところと相談する マージンを取るようにする（例：売上の5%） |

| 売上 UP の方向性 | ターゲット | 商品 | 来てもらう・ 買ってもらう ための取組 | 課題 | 課題解決の アイデア |
|--------------------|---------|---------------------------------------|---|--|---|
| | | | <ul style="list-style-type: none"> ・季節の草花に応じた取組を考える（桜、彼岸花、紫陽花等） ・情報発信する | <ul style="list-style-type: none"> ・花見をする場所がない ・ホームページやSNS（フェイスブック、ツイッター、インスタグラム等）がなく、外向けの情報発信が出来ていない | <ul style="list-style-type: none"> ・まずはスマホ教室を開催して、使い方を覚える |
| | | | <ul style="list-style-type: none"> ・子ども向けの遊具を揃える | <ul style="list-style-type: none"> ・遊具の設置場所、費用の工面 | |
| | | | <ul style="list-style-type: none"> ・キャンピングカーを受け入れる場所を作る | | |
| 熊ヶ畑の 日々の暮らしを支える | 熊ヶ畑に住む人 | 夕飯のおかずの材料（ここに来れば、一食分の材料がそろろう） | <ul style="list-style-type: none"> ・在庫状況を発信する ・取り置きを徹底する ・予約を受け付ける、仲介する ・要望に合わせた仕入れ ・お店が開いているか分かりづらい | <ul style="list-style-type: none"> ・情報発信の仕組みづくり ・要望の把握 ・魅力を伝えるにくい | <ul style="list-style-type: none"> ・SNSを活用してみる（SNS勉強会を開催） ・できる人がポップづくり ・委員会でポップづくり ・得意な人、「やってもいいよ」人材を探す |
| | | | | <ul style="list-style-type: none"> ・開いている時間に行けない ・商品を届ける仕組みづくり ・売れ残りが置いてある（多い） ・出荷できない | <ul style="list-style-type: none"> ・配達する（住民がやってもよい・ついでに集荷・集荷の帰りに配達） ・食品加工 ニーズとマッチング ・使い方・料理指南 ・期間を定めて引き取ってもらう |
| | | たまり場となるといい（立ち飲み屋（「あそこに行けば誰かいる」場）が欲しい） | <ul style="list-style-type: none"> ・子どもが立ち寄りやすい場所にする | | |

②第2回ワークショップの結果概要

開催日：令和3年10月20日（水）19：00～ 第4回熊ヶ畑地域拠点形成委員会

| | 主な意見 |
|----|--|
| 1班 | <ul style="list-style-type: none">・地域の拠点という意味では、白雲荘との連携を考えることが重要である。・活性化センターに隣接する形で新たな温泉施設をつくる方向で検討すべきである。10年後と言わず、5年後を目指し、実現化していくべきだ。・温泉施設内に食堂をつくった場合、活性化センターの残った野菜を利用でき、材料面でも効果的である。・温泉施設と合わせて公衆トイレを作れば、外部からの利用者に対しても便利が良くなる。・隣地の取得に際し、法規制等は事前に調べておく必要がある。 |
| 2班 | <ul style="list-style-type: none">・野菜のつくり手が減少しており、野菜づくりの人材、生産者組合の強化が必要である。・職員の待遇改善に向けた取組が必要である。・施設を利用したイベントの企画・実行に向けて、活性化センターのボランティア・応援団の結成など関わる人を増やしていくこと、小さなアクションを数多く起こしていくことが必要である。 |

計2回のワークショップを踏まえて、大きくは以下の5点について委員会で共有した。

① 白雲荘の代替施設

活性化センターに隣接した形で、老朽化が進む白雲荘の代替施設を造る方向で検討すること

② 連携による新たな拠点ゾーン整備

白雲荘の代替施設と活性化センターとの連携による新たな拠点ゾーンを整備すること

③ 地元雇用、売上アップの仕組み

新たな拠点ゾーンにおける地元雇用、売上アップの仕組みを検討すること

④ 魅力を伝える情報発信

熊ヶ畑地域及び新たな拠点ゾーンの魅力を伝える情報発信の方法を検討すること

⑤ 応援団を増やす

イベントの企画・実行のためにも応援団の結成など関わる人を増やしていくこと

4. 拠点形成に向けた取組

(1) 拠点形成の方向性

これまでの検討内容を踏まえ、地域活動の拠点となる活性化センター、白雲荘及び熊ヶ畑小学校を核にした拠点形成の方向性について整理する。

1) 既存各施設を核にした取組

これまでの検討を通じて得られた既存各施設を核にした取組（案）としては、下記のようなものがある。今後は、活動内容の詳細・実施体制について更に検討を進めていく。いずれの取り組みも、本市と地域とが連携を密にして取り組んでいく必要がある。

① 活性化センター

取組 イベントの継承・活性化

コロナ禍により開催を見合わせているものの、トロッコフェスタ等の地域で実施されてきた伝統的イベントに対する地域の想いは深く、イベント開催の受け皿としての活性化センターの役割は大きい。活性化センターを拠点とした農村と都市の交流のためのイベントの継承・活性化について検討する。

取組 商品確保の体制づくり

直売所で販売する商品（農産物等）は活性化センターの組合員より供給されているが、熊ヶ畑地域における組合員は減少あるいは高齢化が進んでおり、熊ヶ畑以外、また市外からも商品を受け入れ、商品数を維持している状態である。今後に向けて、商品確保・充実のための体制を検討する。

取組 営農地を地域で維持

地域人口の高齢化に伴い、徐々に耕作放棄地が増加している。地域の資源である農地を維持できるよう、営農組合などの組織立ち上げを検討する。

取組 就農者の支援

熊ヶ畑における就農者あるいは新規就農者を応援したいという想いのもと、具体的な活動内容を検討する。

取組 地域で利用者を支援

組合員の商品の出荷や、利用者の買物に関して、地域全体の高齢化とともに年々課題が顕在化している。この課題を地域で共有し支援する仕組みを検討する。

取組 情報発信

直売所の商品取扱情報・本日の商品販売状況などの情報発信の仕組みを検討する。

取組 建物の改修

施設には、経年による劣化・破損が見られる箇所が散見されるため、今後も役割を全うするために、外壁・屋根・トイレの修繕・改修等を検討する。

②白雲荘

取組 広域で利用される施設への変更

近隣住民の日常生活を支えている施設だが、温泉という資源を活かし市内外から来訪者が訪れる施設をめざす。

しかし、既存施設は建設後 49 年を経過しており、平成 18 年度に大規模改修を実施しているが、その後 16 年を経てコンクリート躯体の中性化も予想される等、再生を必要とする状態になっており、建替の選択肢も視野に入れ、地域活性化に寄与する施設として、温泉・休憩施設、物販・飲食、駐車場等を備えた施設を検討する。

取組 「熊ヶ畑ならではの」の魅力を提供する仕組みづくり

「熊ヶ畑ならではの」の魅力を提供できる方策について検討を継続する。(例：地域産の商品・食材を提供する物販・飲食施設、地域で頑張っている人を掘り起こす)

取組 活性化センターとの連携

活性化センターと一体で相乗的なにぎわいを生み出す方策について検討を継続する。

③熊ヶ畑小学校

嘉麻市の唯一の小規模特認校として市内全域から児童を受け入れ、地域密着による特色ある教育を実施している。

熊ヶ畑小学校は、当面の間は現校舎にて小規模特認校の良さを生かしつつ、将来的には義務教育 9 年間を通じた小中一貫教育が行われる予定である。

地域活性化の観点や学校施設の維持の観点からは、地域への移住・定住の受け入れを積極的に図り、児童数の維持・増加を進めていくことが望まれる。

取組の方向性

- ・ 地域特性の活用
- ・ 地域・学校・行政との連携強化
- ・ 熊ヶ畑小学校の魅力を PR

下記の実現可能性・仕組みづくり等について検討を継続する。

取組 コミュニティスクール活用強化、山村留学制度導入、オープンキャンパス実施、学校送迎へのデマンドバスの活用

なお、熊ヶ畑小学校については、嘉麻市の目指す教育の方向性として「嘉麻市教育基本方針（令和 2 年 2 月）」、学校施設整備のあり方として、「嘉麻市学校施設整備基本計画（改訂版）」で以下のように示している。

参考：嘉麻市教育基本方針（嘉麻市の目指す教育の方向性）

- 中学校区単位を基本校区とした小中一貫教育の導入
- 小中一体型校舎が整備された基本校区は、義務教育学校へ移行
- 小中一体型校舎の未整備校区については、既存の小学校と中学校を基本としながら、義務教育 9 年間を通じた教育課程を編成し、小中一貫教育を実施

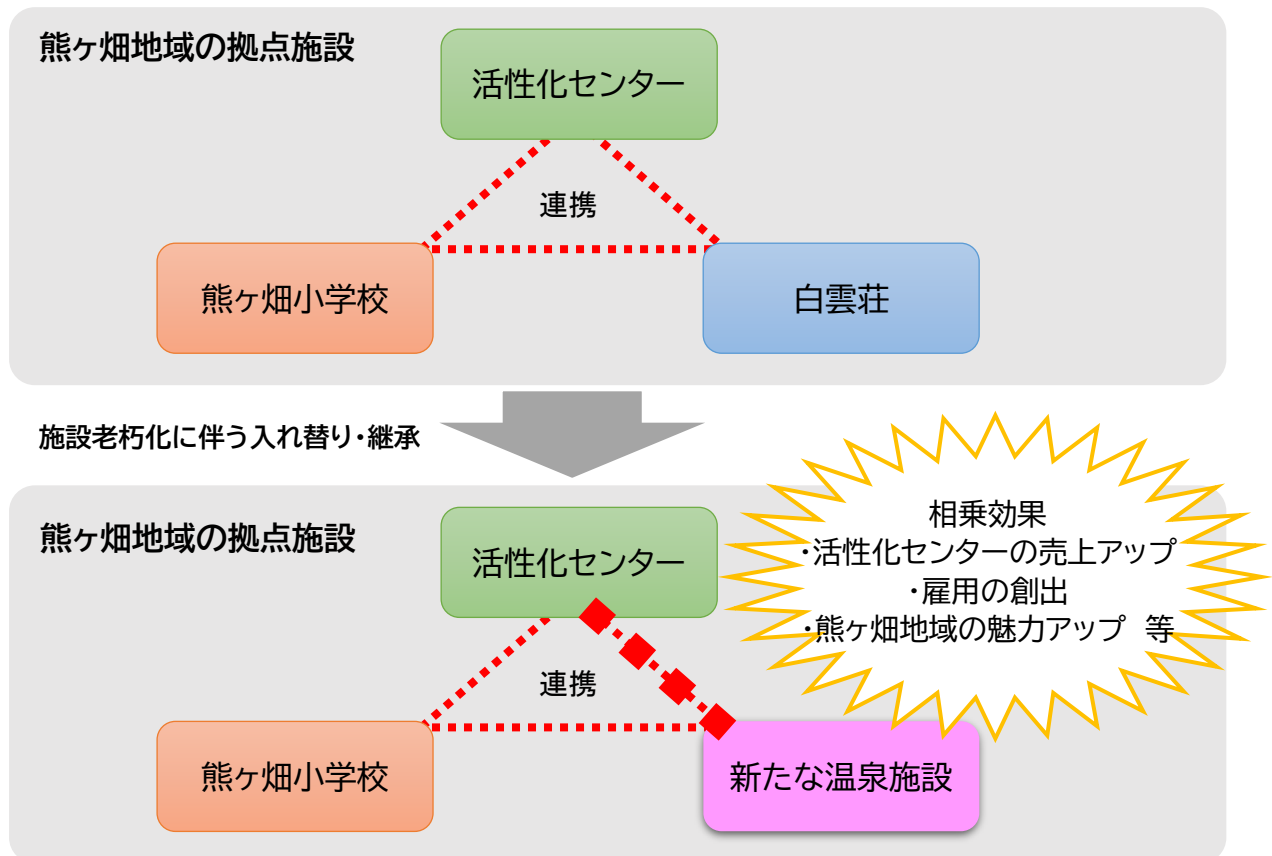
参考：嘉麻市学校施設整備基本計画（山田中学校区抜粋）

上山田小学校及び下山田小学校は校舎が比較的新しい（平成 2 年及び平成 11 年開校）ため、当面は改修工事による施設の老朽対策を優先して行います。なお、山田中学校については平成 28 年度に改修工事を実施済です。

ただし、施設の老朽化や児童数減少による学校小規模化が進行し、教育の質を確保することに困難が生じてきた時点で、学校適正化及び小中一体型校舎の整備については、改めて検討することとします。

2) 施設の長期的な役割継承および施設間の連携に期待する効果について

熊ヶ畑地域の3つの拠点施設は、各拠点における取組・互いの連携に関する検討を継続する。一方で、白雲荘の老朽化を視野に入れ、次段階における新たな温泉施設導入を求める声も挙がっており、地域の拠点形成に資する施設の在り方を明確にしておく必要がある。



新たな温泉施設は、活性化センターとの密な連携を図り、お互いの相乗効果をもたらす機能を検討する。現在、下記のような連携を想定している。

<例>

- ・新たな温泉施設の整備・利用者増大による活性化センターへの波及効果（売上アップ）
- ・新たな温泉施設内のレストランへの食材(野菜等)の提供
- ・新たな温泉施設内、お土産コーナー等への商品提供 等

3) 拠点施設と地域との関わりについて

拠点施設全体の管理・運営と地域との関わりや、地域の持続・活性化に資する運営組織については、地域と連携し更に検討を行う必要がある。

また、しし舞やトロッコフェスタ等のようなコロナ禍以前まで実施されてきた地域伝統行事は地域の貴重な資産であり、継承・活性化、郷土愛の醸成に向けて、ウィズコロナの状況でも実施できる方法について検討を促していく。

(2) 新たな拠点施設に求める特色・機能

①新たな拠点施設のポイント・特色

広域で利用され、来訪客をもてなす

- 案) ・市内・市外からの来訪客獲得
- ・もてなしの方法・訴求ポイントの調査・検討

「熊ヶ畑ならではの」魅力をアピールする

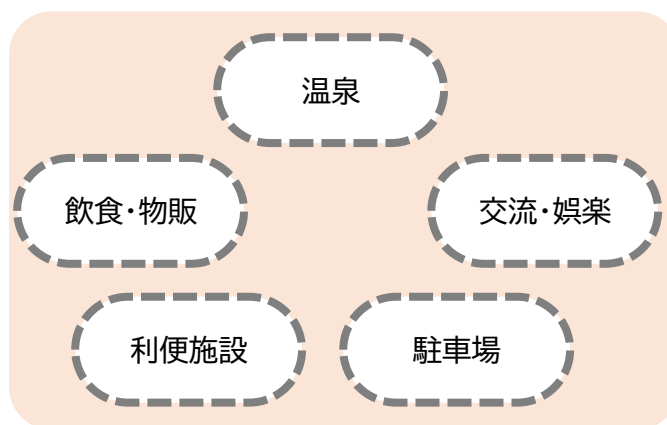
- 案) ・熊ヶ畑の農産物
- ・温泉
- ・トロッコ列車の線路・列車の運行
- ・近隣の見どころ
- ・景観・緑
- ・空間のゆとり・広さ

活性化センターとの連携・相乗効果を発揮する

- 案) ・活性化センターに出品される農産物の利用
- ・双方の利用客による認知度アップ
- ・割引制度の導入

②新たな拠点施設の機能

活性化センターとの
連携



施設例

| | |
|-------|---|
| 温泉 | 温泉（一般・家族湯、バリアフリー、露天、ペット）、休憩施設 |
| 飲食・物販 | 地産材のレストラン、直売所 |
| 交流・娯楽 | イベント広場、原っぱ、トロッコ列車の駅、散歩できる線路、キャンプ場 子どもの遊び場、市民農園、立ち飲み居酒屋、コミュニティカフェ |
| 利便施設 | ペットサロン、公衆トイレ |
| 駐車場 | 来訪客用駐車場、キャンピングカー宿泊、キッチンカー広場 |

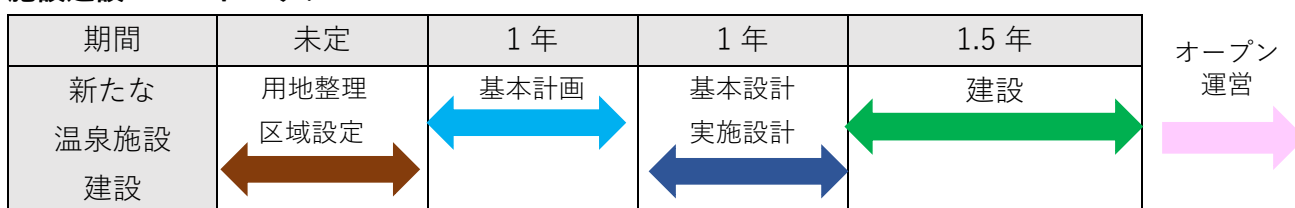
(3) 新たな温泉施設建設・拠点形成へのロードマップと今後の活動

新たな温泉施設の計画から建設・開設、および新たな拠点形成へのロードマップを示したのが、下表である。

新たな温泉施設の開設までには、用地整理の期間を除いても、最短で3.5年程度を要する。

その間、地域においては、各段階に応じ、拠点施設（新たな温泉施設を含む）との関わりも考慮した上で活動内容や、組織の形成について議論を深めるとともに、市内外からの来訪客を迎えるイベントの活性化・発信等に向けて取り組むことが重要であるため、それらの検討及び具体化を促していく。

施設建設のロードマップ



検討事項



今後は、今年度の活動を通じて得られた取組案の中から、重点的に実施する取組を精査して活動予定を組むことを促していく。

参考資料

(1) 令和3年度の地域形成委員会の開催状況

- ・ 第1回形成委員会 令和3年7月4日(日) 10:00～
(内容)
令和3年度の取組内容の確認及び実施スケジュール、
今後の目標及び体制づくりについて
- ・ 第2回形成委員会 令和3年8月4日(水) 19:00～
(内容)
地域 将来計画に基づく活性化センター、白雲荘の活用(案)について
- ・ 第3回形成委員会 令和3年10月6日(水) 19:00～
(内容)
ワークショップ(取組体制確立の検討、拠点形成についての検討)
- ・ 第4回形成委員会 令和3年10月20日(水) 19:00～
(内容)
ワークショップ(取組体制確立の検討、拠点形成についての検討)
- ・ 第5回形成委員会 令和3年11月5日(金) 19:00～
(内容)
取組体制確立の検討、拠点形成についての検討
- ・ 第6回形成委員会 令和3年11月24日(水) 19:00～
(内容)
取組体制確立の検討、拠点形成についての検討
- ・ 第7回形成委員会 令和3年12月20日(月) 19:00～
(内容)
取組体制確立の検討、拠点形成についての検討
- ・ 第8回形成委員会 令和4年1月12日(水) 19:00～
(内容)
取組体制確立の検討、拠点形成についての検討
- ・ 第9回形成委員会 令和4年2月2日(水) 19:00～ ※リモート会議(LINE)
(内容)
取組体制確立の検討、拠点形成についての検討

(2) 令和3年度の地域形成委員会の委員構成

| 氏名 | 選任区分 | 役職 |
|---------|-------------|-----|
| 小野田 隆太郎 | 熊ヶ畑第一行政区 区長 | 委員長 |
| 石橋 和稔 | 熊ヶ畑第二行政区 区長 | 委員 |
| 大田 岱次 | 熊ヶ畑第三行政区 区長 | 委員 |
| 山崎 和代 | 女性委員 | 委員 |
| 平嶋 艶子 | 女性委員 | 委員 |
| 山田 佳世 | 女性ヤング世代 | 委員 |
| 大田 晴美 | 女性ヤング世代 | 委員 |
| 森本 祥予 | 女性ヤング世代 | 委員 |
| 平嶋 淳一 | 子ども会 | 委員 |
| 大里 清己 | 活性化センター | 委員 |
| 大里 和久 | トロッコ実行委員 | 委員 |
| 平嶋 勝博 | 農業・畜産 | 委員 |
| 笹尾 俊郎 | 民生委員 | 委員 |
| 大田 守 | 公民館長 | 事務局 |
| 田中 芳浩 | 公民館主事 | 事務局 |

令和4年3月末日現在（区分別、順不同、敬称略）

(3) 活性化センター及び白雲荘の老朽度状況

①活性化センターの老朽度の状況

下表は、活性化センターの劣化状況を総括したものである。総合評価としてはC判定と判断される。

| | | | |
|----|---|--|---------------|
| | | 施設名称 | 熊ヶ畑活性化センター |
| | | 建設年度 | 平成5年(1993年)建設 |
| 総評 | C | <ul style="list-style-type: none"> ・建築後29年を経過し、屋根瓦、外壁の塗装の劣化が著しく、軒板のひび割れ、剥がれがみられる。将来的に雨水侵入の恐れが高いため、屋根・外壁の改修が必要である。 ・入口廻りの雨樋改修が望ましい。 ・内部では雨漏り跡がみられるが、修理済である。ただし、屋根・外壁の劣化進行に伴い、再度雨漏りが発生する可能性がある。 ・内部の壁クロス・床シートの劣化が見られる。 ・トイレが和式であり、利用者の高齢化等に配慮し、洋式への変更が望まれる。 | |

建物劣化状況 総評の判断

- A 良好 : 特に劣化が認められない良好な状況。長期的な維持管理が可能
- B 軽度 : 部分的な修繕は必要だが、全体的には計画修繕で行えばよい状況。長期的な維持管理が可能
- C 中度 : 劣化が進行し、早期に修繕が必要な状況。修繕を行えば、比較的長期的な維持管理が可能
- D 重度 : 劣化が著しく、早急な修繕が必要。長期的な維持管理を行うためには、かなりのコストが必要

| 部 位 | | 特 記 を 要 す る 事 項 | 劣化度 |
|------|-------|---|-----|
| 外 部 | 屋根・屋上 | ・瓦の塗装が劣化しており、塗替えが必要である。 | C |
| | 外壁 | ・外壁の塗装にチョーキング現象あり、また、軒板に所々、ひび割れや剥がれがみられる。塗装改修等が必要である。 | C |
| 建物内部 | | <ul style="list-style-type: none"> ・雨漏り跡がみられ、壁クロス・床シートが劣化している。 ・塗装等の劣化が見られる。 ・トイレが和式であり、洋式への変更が望まれる。 | C |
| その他 | | <ul style="list-style-type: none"> ・施設の裏側に設けられている下屋の柱(鉄骨)の下端部が錆びてきている。 ・設備関係の盤の塗装劣化が見られる。 | |

各部位 劣化状況の判断

- A 良好 : 特に劣化が認められない良好な状況
- B 軽度 : 部分的な修繕は必要だが、全体的には計画修繕で行えばよい状況
- C 中度 : 劣化が進行し、早期に修繕が必要な状況
- D 重度 : 劣化が著しく、早急な修繕が必要である状況

| 写真 | コメント |
|---|---|
|  | <ul style="list-style-type: none"> ・塗装の劣化があり、チョーキング(※)現象がみられる。 <p>※塗装が雨や紫外線で劣化し、粉を拭く状態になること。</p> |
|  | <ul style="list-style-type: none"> ・軒板が割れている。ここから雨が浸入し、中の構造体(鉄骨)の劣化を進行される恐れがある。 |
|  | <ul style="list-style-type: none"> ・軒天の板が剥がれている。 |
|  | <ul style="list-style-type: none"> ・裏側の鉄骨の柱の下端部の錆が見られる。 |

| 写真 | コメント |
|---|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"> ・研修室壁の雨漏りの跡がある。 緊急の修理によって、今のところ雨漏りは起きていない。 |
|  | <ul style="list-style-type: none"> ・玄関口の樋から雨が溢れてきている。 |
|  | <ul style="list-style-type: none"> ・床面に雨漏りの跡がある。 |
|  | <ul style="list-style-type: none"> ・トイレが和式。洋式への変更が望まれる。 |

②白雲荘の老朽状況

下表は、白雲荘の劣化状況を総括したものである。総合評価としてはD判定と判断される。

| ■点検結果 | | 施設名称 | 白雲荘 |
|---|----------|--|----------------------------------|
| | | 建設年度 | 昭和47年(1972年)建設、平成18年(2006年)大規模改修 |
| 総評 | D | <ul style="list-style-type: none"> 2006年に大規模修繕をしているが、塗装の劣化による剥がれ、チョーキング現象がみられる。 外壁面から赤錆が滲みでており、鉄筋の錆、膨張が想定され、今後、コンクリート面の爆裂が起きることが考えられる。 2階へ雨漏りが著しく、屋上防水の劣化が想定され、全面的な調査、対応を急ぐ必要がある。 | |
| 建物劣化状況 総評の判断 | | | |
| A 良好 : 特に劣化が認められない良好な状況。長期的な維持管理が可能 | | | |
| B 軽度 : 部分的な修繕は必要だが、全体的には計画修繕で行えばよい状況。長期的な維持管理が可能 | | | |
| C 中度 : 劣化が進行し、早期に修繕が必要な状況。修繕を行えば、比較的長期的な維持管理が可能 | | | |
| D 重度 : 劣化が著しく、早急な修繕が必要。長期的な維持管理を行うためには、かなりのコストが必要 | | | |
| 部 位 | 特記を要する事項 | | 劣化度 |
| 外 部 | 屋根・屋上 | 2階天井からの雨漏りがみられることから、屋上防水の劣化が想定される。 | D |
| | 外壁 | <ul style="list-style-type: none"> 塗装の劣化、剥がれが散見される。 コンクリートの中酸化が予想される。 | C |
| 建物内部 | | 2階ホール、研修室での雨漏りあり | D |
| 備 考 | | <ul style="list-style-type: none"> エレベーターがなく、バリアフリーの観点からは今後の設置検討が課題となる。 平成18年5月に「山田いこいの家白雲荘改修工事」を行い、ボイラー等の給湯設備、空調、浄化槽等に関する改修工事を実施している。(一般的に、ボイラー設備等の耐用年数は約15年) | |
| 各部位 劣化状況の判断 | | | |
| A 良好 : 特に劣化が認められない良好な状況 | | | |
| B 軽度 : 部分的な修繕は必要だが、全体的には計画修繕で行えばよい状況 | | | |
| C 中度 : 劣化が進行し、早期に修繕が必要な状況 | | | |
| D 重度 : 劣化が著しく、早急な修繕が必要である状況 | | | |

| 写真 | コメント |
|---|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"> ・赤錆が表面にしみ出てきており、内部の鉄筋の錆、膨張が想定される。 |
|  | <ul style="list-style-type: none"> ・塗装の劣化による剥がれ。 ・塗装のチョーキング現象が見られる。 |
|  | <ul style="list-style-type: none"> ・外壁面の塗装の劣化が著しい。 |
|  | <ul style="list-style-type: none"> ・2階階段近くの天井面の雨漏り。 ・屋上又は壁面からの雨水の浸入が考えられる。 |