

# 足白地域拠点基本計画

令和5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) 対象地域 .....	1
(3) これまでの検討経過 .....	2
2. 嘉穂地区公民館足白分館をとりまく現状 .....	5
(1) 敷地・建物の現状 .....	5
(2) 現在の利用状況 .....	6
(3) 周辺施設の状況 .....	7
(4) 上位計画・関連計画 .....	11
(5) 人口・世帯数の推移 .....	13
3. 基本計画の検討 .....	14
(1) 検討の手順 .....	14
(2) 拠点形成委員会における検討 .....	14
(3) 基本計画の検討 .....	25
4. 今後の課題・進め方等 .....	32
(1) コミュニティセンターの位置付けの明確化 .....	32
(2) 小さな拠点形成促進事業の運営組織に関する検討 .....	32
(3) 早急な敷地の選定 .....	32
(4) 農泊施設カホアルペとの連携 .....	33
(5) 基本設計に向けた諸条件等の整理と設計に向けて留意すべき項目 .....	33
(6) 事業スケジュールをにらんだ迅速な事業の実施 .....	34





### (3) これまでの検討経過

足白地域内で組織された「足白地域小さな拠点づくり形成委員会」(以下、委員会とする)においては令和3年度に協議を重ね、地域の現状や課題、既存施設の現状などを整理し、地域の課題整理と具体的な取組内容の検討、地域づくりの方向性およびスケジュール等について検討を行った。そして、地域の取組みを実現する活動を支える拠点として、「公民館機能を含んだコミュニティセンターの建て替え」を行うことを含んだ「嘉麻市足白地域将来計画」を令和4年3月に策定した。

#### 1) 足白地域小さな拠点づくり形成委員会の開催概要

令和3年度における委員会の開催概要は以下のとおりである。

- |                       |                                   |
|-----------------------|-----------------------------------|
| 令和 3.10.12 (火) 19:00～ | 小さな拠点に関する事業内容説明会                  |
|                       | ・小さな拠点形成促進事業の説明                   |
|                       | ・今後のタイムスケジュール                     |
| 令和 3.10.26 (火) 19:00～ | 形成委員会発足についての協議                    |
|                       | ・小さな拠点形成促進事業の概要及び申請について           |
|                       | ・スケジュール及びアンケート調査について              |
| 令和 3.10 月中            | 地区アンケート                           |
|                       | ・足白地域小さな拠点づくりアンケートの実施             |
| 令和 3.11.25 (木) 19:00～ | 第1回委員会                            |
|                       | ・事業の流れ、足白地区の現状について説明              |
|                       | ・アンケート調査の結果報告とまちづくりの話題提供          |
|                       | ・意見交流会(ワークショップ)の開催地域の魅力と地域の課題について |
| 令和 3.12.2 (木) 19:00～  | 第2回委員会                            |
|                       | ・意見交流会(ワークショップ)の開催                |
|                       | ・足白地域の将来像について                     |
| 令和 4.1.16 (日) 10:00～  | 第3回委員会                            |
|                       | ・意見交流会(ワークショップ)の開催                |
|                       | ・将来像実現のためのプロジェクト提案                |
| 令和 4.2.20 (日) 15:00～  | 役員会                               |
|                       | ・地域将来計画内容精査                       |
| 令和 4.2.27 (日) 15:00～  | 役員会                               |
|                       | ・地域将来計画内容精査                       |

## 2) 嘉麻市足白地域将来計画の概要

嘉麻市足白地域将来計画の概要は下記のとおりである。(一部抜粋)

### 4. 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地域の後継者育成
- ②コミュニケーションの場の充実
- ③地域資源の保全、活用
- ④賑わいの創出(行事、イベント等)
- ⑤雇用の創出
- ⑥災害等による地域住民の安全・安心の確保

#### (2) 地域の取組の優先順位(地域づくりの目標設定)

- ①地域活性化実施計画(仮称)の策定
- ②地域運営組織の形成
- ③地域活動拠点の設置

### 5. 具体的な取組内容の検討

#### (1) 地域の活動内容

- ①公民館機能を含んだコミュニティセンターの建て替え要望と地域コミュニティの充実
- ②農業の後継者育成、発掘(安定した収入を得る仕組みづくり)
- ③共助による防災意識の向上、避難所の確保
- ④観光農園の再建、農産物の集約・販売の拠点づくり
- ⑤地域が一体となった行事への参画
- ⑥地域住民が健幸(注1)に過ごせる田園都市の形成  
(注1) 健幸…体の健康だけでなく、人々が生きがいを感じ、安全・安心で幸福な生活を送れること。

#### (2) 組織における役割の検討

- ①地域運営組織の役割
- ②活動内容の検討

#### (3) 行政の支援内容(補助金等の財源検討)

- ①次年度以降の取組を行政としての継続支援
- ②地域の目指す方向性に応じた補助金等の財源の検討

#### (4) 他の地域との連携(交流人口増加、定住人口増加)

- ①市内観光施設との有機的な連携
- ②地域体験(農業体験、自然体験など)

## 6. 地域づくりの方向性

- (1) 地域住民が集う足白地区公民館を建て替え、コミュニティセンターとして活用し、だれが訪れても居心地のいい空間をつくり、呼ぶ人も来る人も“うまみ”がある足白全域の交流を目指す。地域内でも地域外でも、訪れた人みんなが健幸になれる拠点づくりを軸に、人と物が循環する仕組みづくりを考える。
- (2) 農業体験、料理教室などから農業ボランティアや農業者を育成し、定住・関係人口（注2）を増やす。（果樹園作業やこんにゃくづくり等）
- (3) 地域での相談事とそれを解決できる人をマッチングし、相互に地域内で補える体制づくりを目指す。（交通課題、空家の解消、廃野菜の地域内リサイクルなど）
- (4) 居心地のいい空間と食の提供、体験することで「気づいたら健幸になる」コンテンツを掘り起こし、心を豊かにする“足白足るを知る”を実践する。
- (5) 足白地域の四季折々の季節を様々な企画で体験する。交流会を年4回行い、企画の立案、実施した企画の反省、地域外へアピールするための SNS 配信を行う。
- (6) 足白の“うまみ”資源を発掘し、インターネットなどのデジタルによるアピールを行うとともに、足白地域へも実際に足を運んでもらう。

（注2）定住人口…地域に居住、移住する人口。

関係人口…地域にルーツや愛着がある人、地域と多様に関わる人々。

## 3) 地域の活動スケジュール

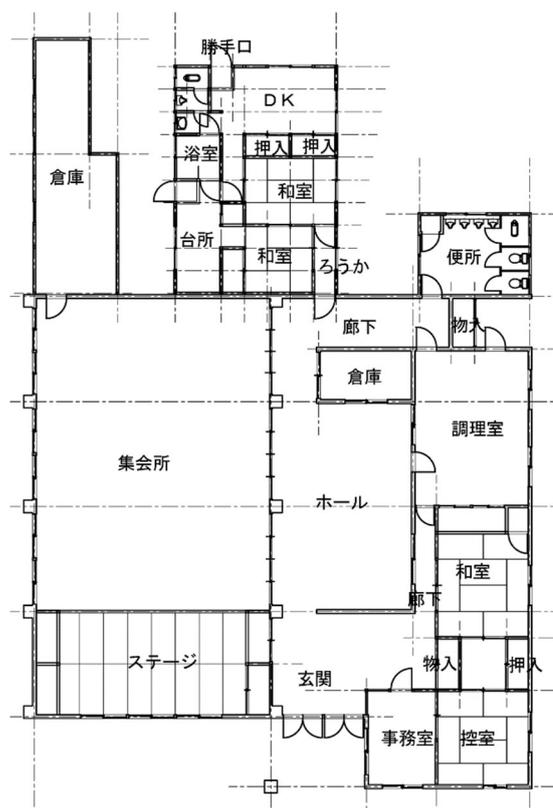
		R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11
短期	地域将来計画策定	→								
	活動拠点の選定	→	→	→						
中期	地域運営組織の確立		→	→	→					
	各種サービス等の機能集約			→	→	→	→			
長期	大学・企業等の協力				→	→	→	→	→	→
	地域特産品・加工品の開発					→	→	→	→	→
	仕事・収入の確保						→	→	→	→

## 2. 嘉穂地区公民館足白分館をとりまく現状

### (1) 敷地・建物の現状

敷地、建物の現状を整理すると、以下のとおりである。

- 名 称： 嘉麻市嘉穂地区公民館足白分館  
所 在 地： 福岡県嘉麻市馬見 584 番地 4  
構造・階数： R C 造・平屋建  
延床面積： 約 460 m<sup>2</sup>  
建設年度： 昭和 37 年  
劣化状況： 劣化が進行（外観目視による判断、詳細調査は未実施）  
耐震性： 市による耐震診断未実施  
休館日： 12月29日から翌年1月3日まで（嘉麻市公民館条例による）  
使用料： なし  
間 取： 下図の通り



現 状：



前面は幅員 4m 程度の市道である。一部嘉穂地区公民館足白分館前のみ幅員 7m 程度。道路と公民館入口には 1m 程度のレベル差がある。

昭和 37 年の建設であり、経年劣化が進んでいる。

## (2) 現在の利用状況

令和3年度の利用状況をみると、以下のとおりである。青少年育成事業、地域づくり・交流事業、高齢者対策事業、生活・文化事業の4つの事業を基本に利用されている。

### 【令和3年度の事業報告】

月	青少年育成事業	地域づくり・交流事業	高齢者対策事業	生活・文化事業	その他
	ときめき学習・子ども会・鬼火焚き	体育・交流	足白学級	公民館建替活動	会議及び研修等
4		ゲートボール(毎週:月・水・土) ※雨天等中止			30日:第1回役員会
5		13日:コンニャクづくり			23日:第1回運営委員会
6					
7	28日:ときめき学習(人権学習)		8日:老人会役員会		4日:第2回運営委員会 18日:第2回役員会 30日:第3回運営委員会
8	5日:ときめき学習(紙粘土) 8日:子ども会(キャンプ)				28日:第3回役員会
9			20日:敬老の日 (記念品配布)		8日:第4回役員会 12日:第4回運営委員会
10	14日:子ども会(ハロウィン)	18日:老人会役員会 25日:コンニャクづくり		12日:小さな拠点づくり準備会 26日:委員会発足及びアンケート調査実施	5日:ときめきサポーター会議
11	4日:子ども会(クリスマス会協議)			25日:公民館建替市へ陳情活動 25日:第1回委員会	24日:四分館連絡会議 25日:公民館建替市長要望
12	25日:鬼火焚き準備(竹切り出し)			2日:第2回委員会(ワークショップ)	15日:第2回嘉穂地区公民館分館長主事会議
1	9日:鬼火焚き(足白地区の無病息災祈願) 23日:子ども会(役員会)			16日:第3回委員会(ワークショップ)	18日:「公民館」まつり第1回実行委員会
2				20日:役員会(原稿) 27日:役員会(校正)	
3				9日:市長へ足白地域将来計画書提出	19日:公民館役員会(事業計画協議) 27日:公民館会計監査

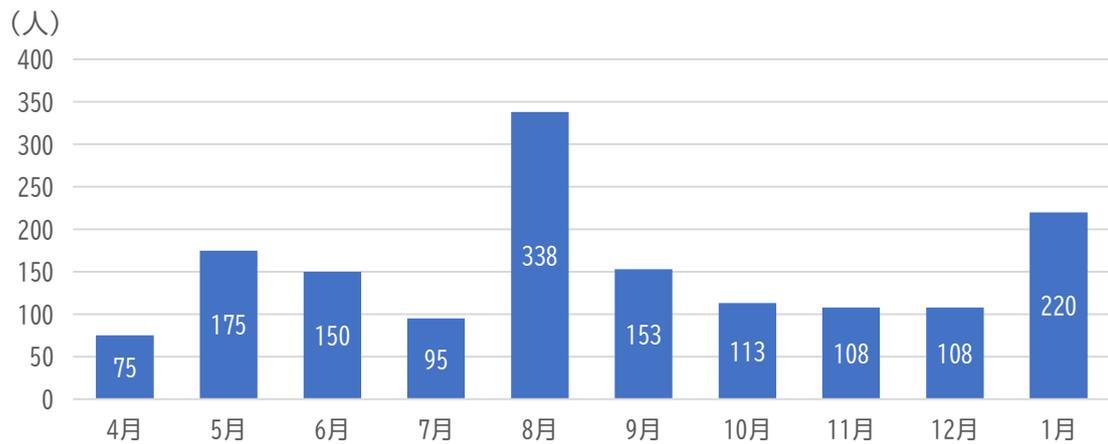


## 2) 令和4年度（令和4年4月～令和5年1月）のカホアルペの宿泊状況

嘉麻市からの提供資料に基づき、令和4年度のカホアルペの宿泊状況について整理する。

### ●月別の宿泊者数の推移

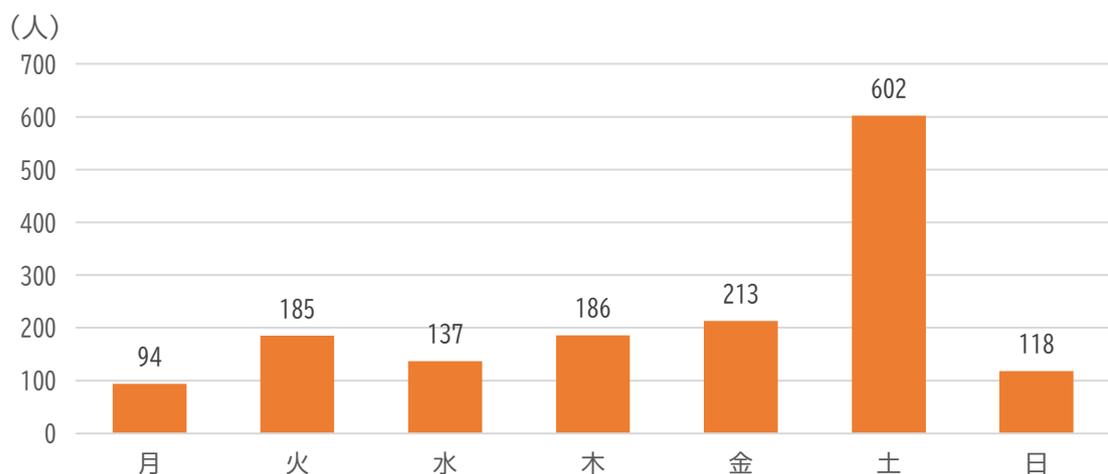
- ・令和4年4月～令和5年1月までの宿泊者数の合計は1,535人である。
- ・月別にみると、8月が最も多く338人、次いで1月が220人であり、最も少ないのは4月の75人である。平均すると毎月153.5人の宿泊者数である。



資料：嘉麻市資料

### ●曜日別の宿泊者数の推移

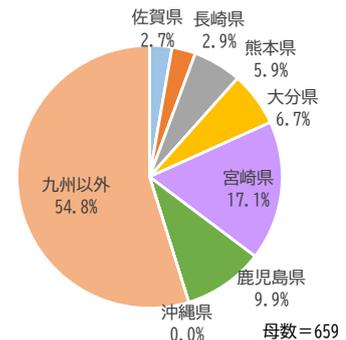
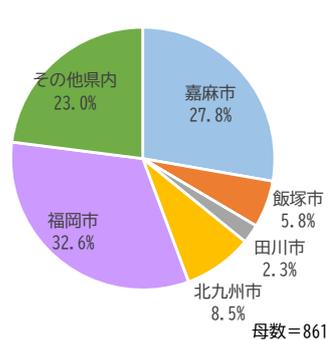
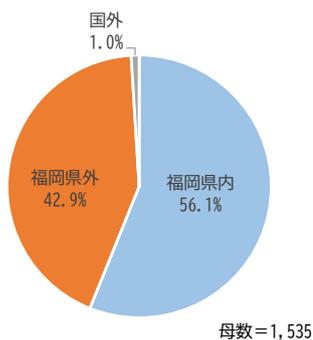
- ・曜日別にみると、土曜日が最も多く602人、次いで金曜日が213人であり、最も少ないのは月曜日の94人である。土曜又は金曜日の宿泊者が多い。



資料：嘉麻市資料

### ●宿泊者の居住地

- ・宿泊者の居住地をみると、「福岡県内」が56.1%、「福岡県外」が42.9%、「国外」が1.0%である。
- ・福岡県内の内訳をみると、「福岡市」の割合が最も高く32.6%、次いで「嘉麻市」が27.8%、「その他県内」が23.0%である。飯塚市は5.8%、田川市は2.3%、北九州市は8.5%である。
- ・福岡県外の内訳をみると、「九州以外」が54.8%と半数以上を占める。九州各県の状況をみると、「宮崎県」の割合が最も高く17.1%、次いで「鹿児島県」が9.9%、「大分県」が6.7%である。



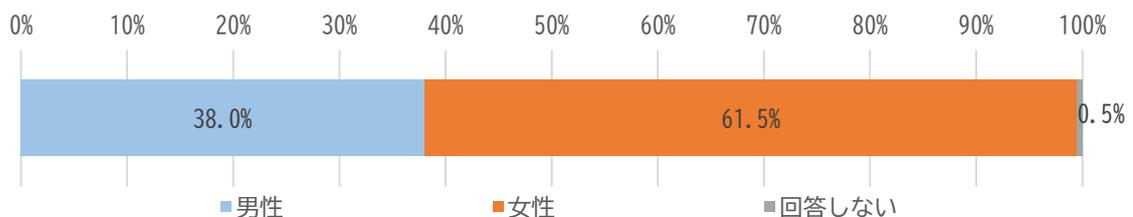
資料：嘉麻市資料

### ●宿泊者の属性

宿泊者へのアンケート調査結果より、宿泊者の属性を整理する。

(性別)

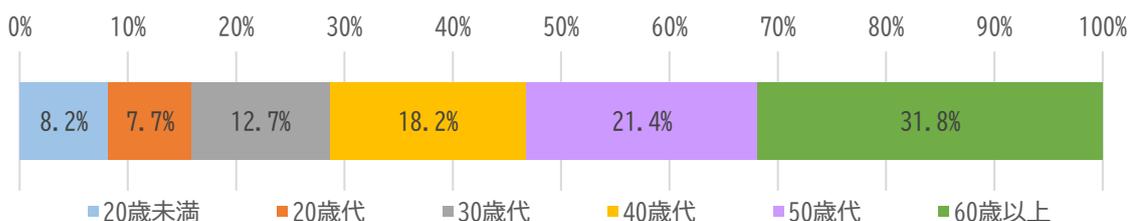
- ・男性が38.0%、女性が61.5%で、女性の回答者が多い。



資料：嘉麻市資料

(年齢)

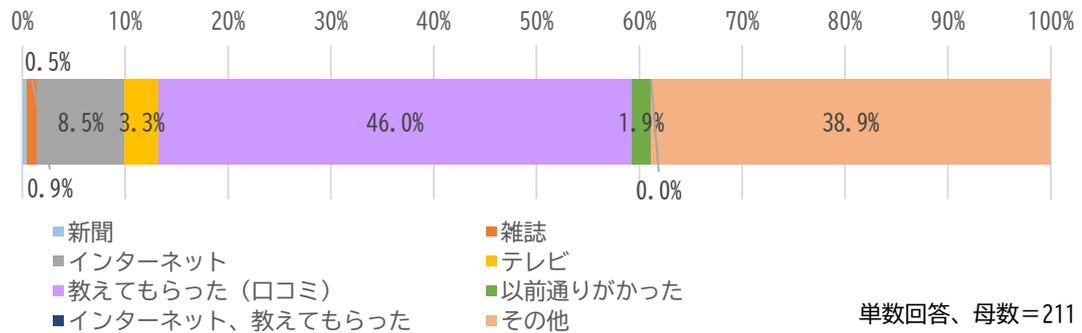
- ・「60歳以上」の割合が最も高く31.8%、次いで「50歳代」が21.4%、「40歳代」が18.2%である。



資料：嘉麻市資料

(知ったきっかけ)

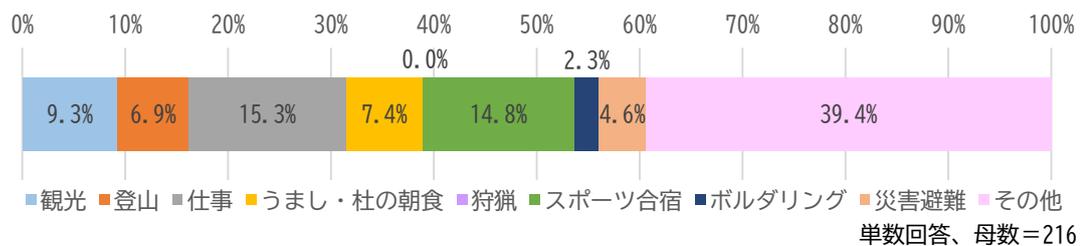
- ・カホアルペを知ったきっかけは、「教えてもらった(口コミ)」の割合が最も高く46.0%、次いで「その他」が38.9%、「インターネット」が8.5%である。



資料：嘉麻市資料

(宿泊目的)

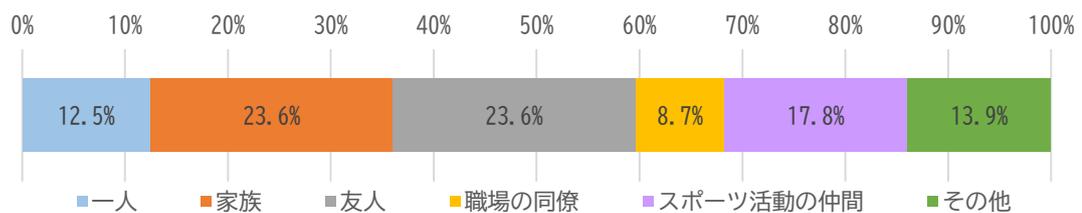
- ・「その他」の割合が最も高く39.4%、次いで「仕事」が15.3%、「スポーツ合宿」が14.8%である。



資料：嘉麻市資料

(宿泊同伴者)

- ・「家族」と「友人」の割合が最も高く23.6%、次いで「スポーツ活動の仲間」が17.8%、「その他」が13.9%である。



単数回答、母数=208

資料：嘉麻市資料

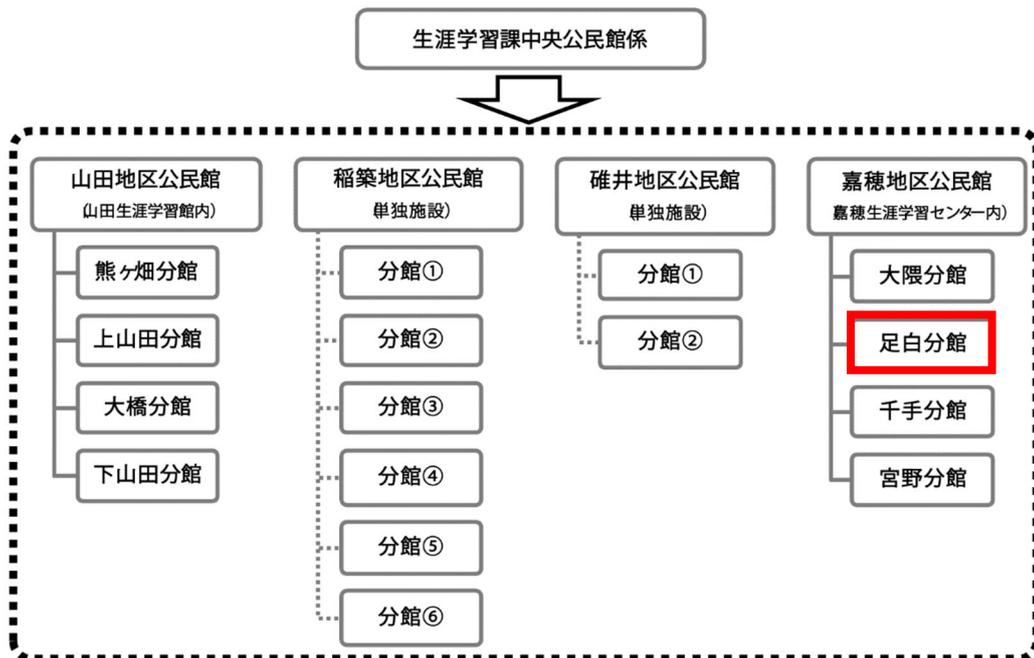
#### (4) 上位計画・関連計画

基本計画策定にあたり、上位計画・関連計画の概要について整理する。

##### 1) 嘉麻市公民館基本計画

現在の嘉穂地区公民館足白分館は、公立公民館である嘉穂地区公民館の分館として位置づけられている。分館では、「公立公民館で実施する事業」の6分野のうち、4つ以上の分野の実施が望ましいとされている。

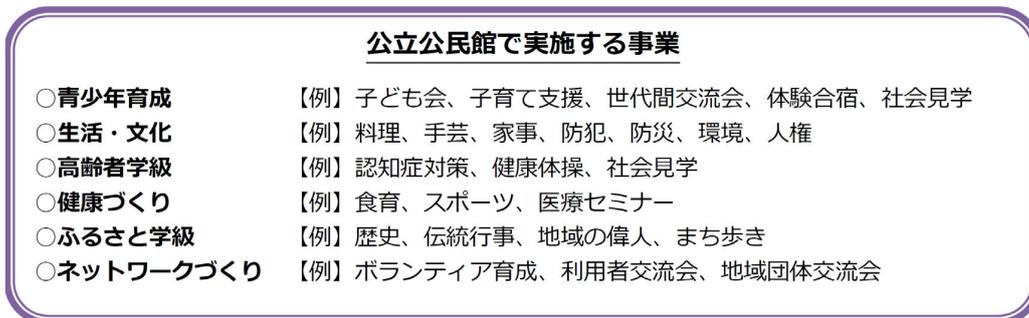
【嘉穂地区公民館足白分館の位置付け】



資料：嘉麻市公民館基本計画（H30.3）

「新たな嘉麻市公民館組織体系図」

【公立公民館で実施する事業】



資料：嘉麻市公民館基本計画（H30.3）

## 2) 嘉麻市公共施設等適正化基本方針等

### ●嘉麻市公共施設等適正化基本方針（H27.3）

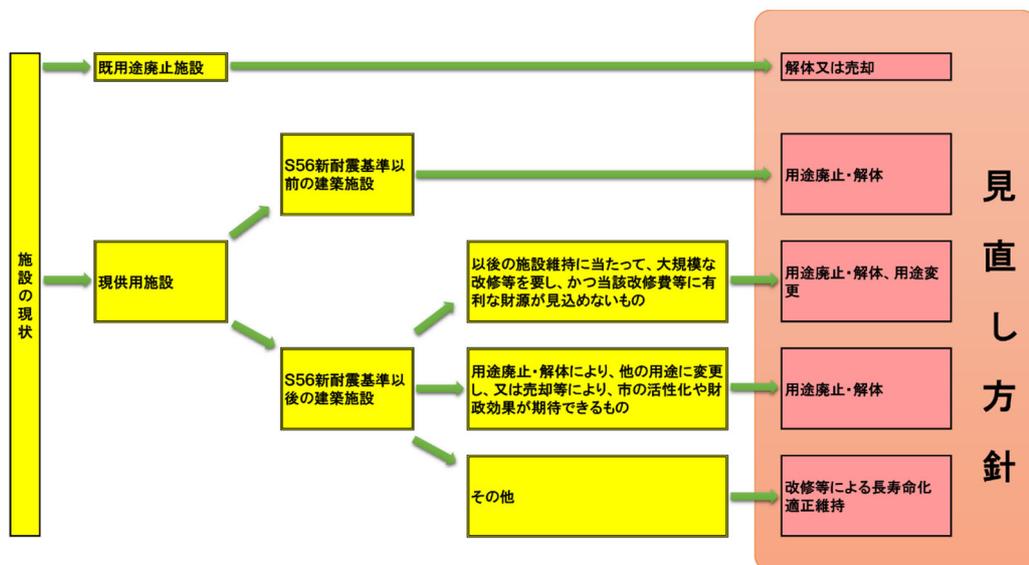
市が保有するすべての公共施設およびインフラ資産を対象とするもので、対象期間をH27年度から37年度までの10年間とし、具体的な取組内容として下記の5項目が挙げられている。

1. 公共施設の保有量の縮減
2. 長寿命化の推進及び計画的な維持管理
3. 民間活力の活用
4. 耐震化について
5. 使用料の見直し

### ●嘉麻市個別施設見直し計画（H30策定、R3.2改訂）

各施設の安全性確保の緊急性や合併特例事業債等の有利な財源の活用期限を踏まえ、「嘉麻市公共施設等適正化基本方針」で掲げられた方向性の実現を目指し、先に定められた計画を見直すものである。嘉穂地区公民館足白分館は対象50施設には含まれないものの、この計画に定められた方針にも配慮する必要がある。

見直し方針は下記のとおりである。



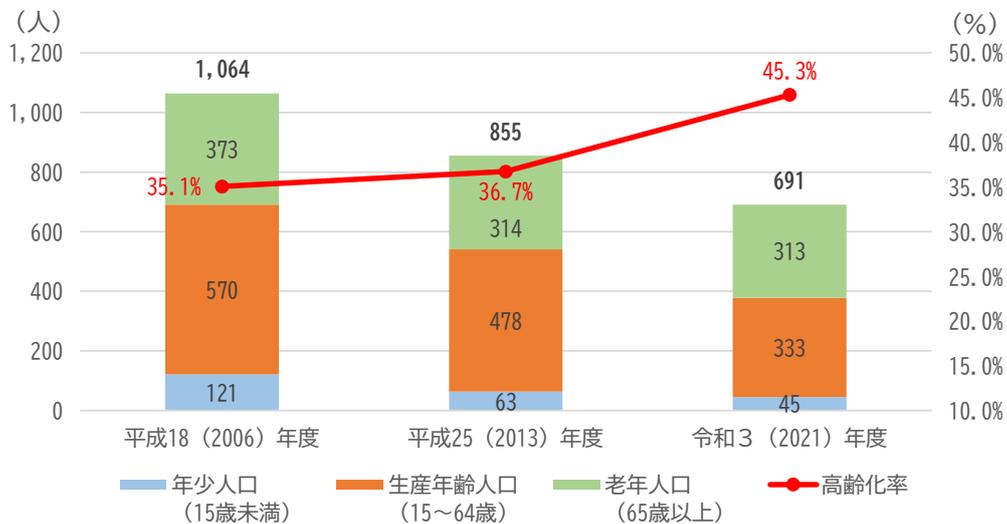
### 3) 避難所

嘉穂地区公民館足白分館は、指定避難所となっているが、耐震性を備えていないと考えられるため、地震時には使用せず風水害時のみの使用となっている。

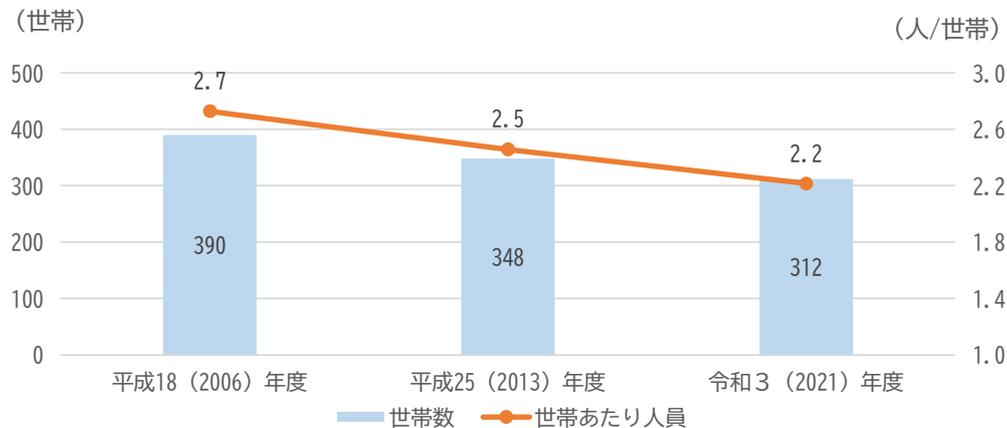
### (5) 人口・世帯数の推移

足白地域の人口の推移をみると、平成18年度の1,064人から令和3年度は691人と373人減少している。年齢3区分別人口の推移をみると、各年齢区分とも減少しているが、特に年少人口、生産年齢人口が減少しており、年少人口は平成18年度121人であったのが、令和3年度には45人と76人減少、同様に生産年齢人口は570人から333人と237人減少している。

その結果、高齢化率は平成18年度35.1%であったのが、令和3年度には45.3%と、少子高齢化が進んでいる。



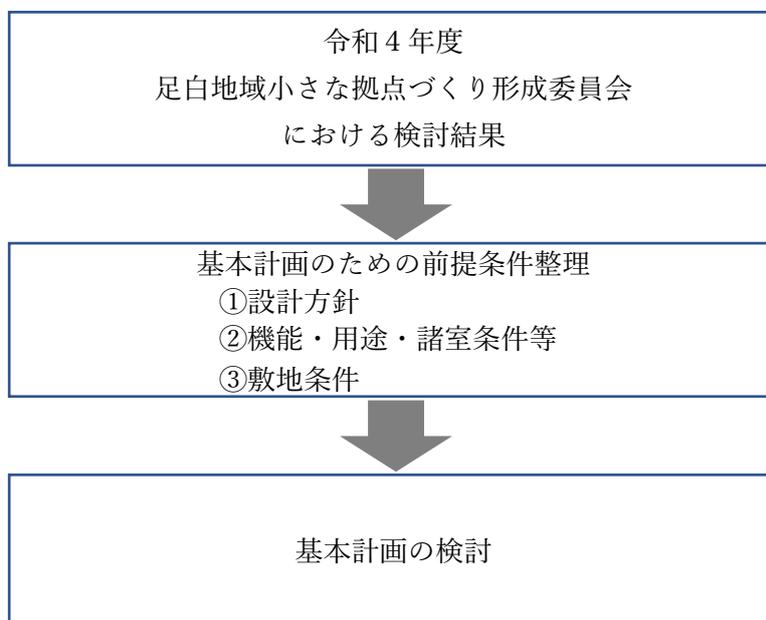
世帯数の推移をみると、平成18年度の390世帯から令和3年度は312世帯と78世帯減少している。世帯あたり人員の推移をみると、平成18年度2.7人であったのが、令和3年度には2.2人となっており、世帯規模の縮小が進んでいる。



### 3. 基本計画の検討

#### (1) 検討の手順

令和4年度足白地域小さな拠点づくり形成委員会(以下「委員会」)において行われたコミュニティセンター建て替えに関する検討結果より、前提条件を整理した後、基本計画案の検討を行う。



#### (2) 拠点形成委員会における検討

令和4年度第2～6回委員会において、新たに建設するコミュニティセンターに関し、継続的に検討を行った。主な検討テーマは下記の2つである。

- 新たなコミュニティセンターの機能・所要室・各室規模などの整理および共有
- コミュニティセンター建設地に求めるイメージやエリアの整理および共有

#### 1) 開催概要

開催概要は下記のとおりである。第4～6回は委員の発案でワークショップ(WS)を実施した。

- |   |
|---|
| 第2回委員会 令和4年11月4日(金)19:00～ 開催場所:嘉穂地区公民館足白分館    |
| ・コンサルタント紹介                                    |
| ・今後のスケジュール確認                                  |
| ・「施設検討委員会」(以下、施設委員会)、「用地選定委員会」(以下、用地委員会)各委員選出 |
| 第3回委員会 令和4年12月6日(金)19:00～ 開催場所:嘉穂地区公民館足白分館    |
| ・施設、用地両委員会より提出された素案をもとに自由討議                   |

<p>第4回委員会 令和5年1月17日(火) 19:00～ 開催場所:嘉穂地区公民館足白分館</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・今年度委員会においてのゴールイメージ共有(機能・諸室・規模の絞り込み)、(敷地が立地するエリアを選定、敷地に望む条件の明確化)</li> <li>・WS実施(施設機能のイメージ)、(建設候補地のエリア・位置)</li> </ul>
<p>第5回委員会 令和5年2月8日(水) 19:00～ 開催場所:カホアルペ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・WS実施(諸室の使用人数・大きさ:広場・駐車場・調理室を重点議論)、(建設候補地のエリア・位置)</li> </ul>
<p>第6回委員会 令和5年2月22日(水) 19:00～ 開催場所:カホアルペ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・カホアルペの施設見学</li> <li>・指定管理者:(株)リナシェンテマジック(令和5年4月～)代表者との顔合わせ</li> <li>・WS実施(プラン作成)</li> </ul>

## 2) コミュニティセンターの機能、所要室、各室規模などの検討

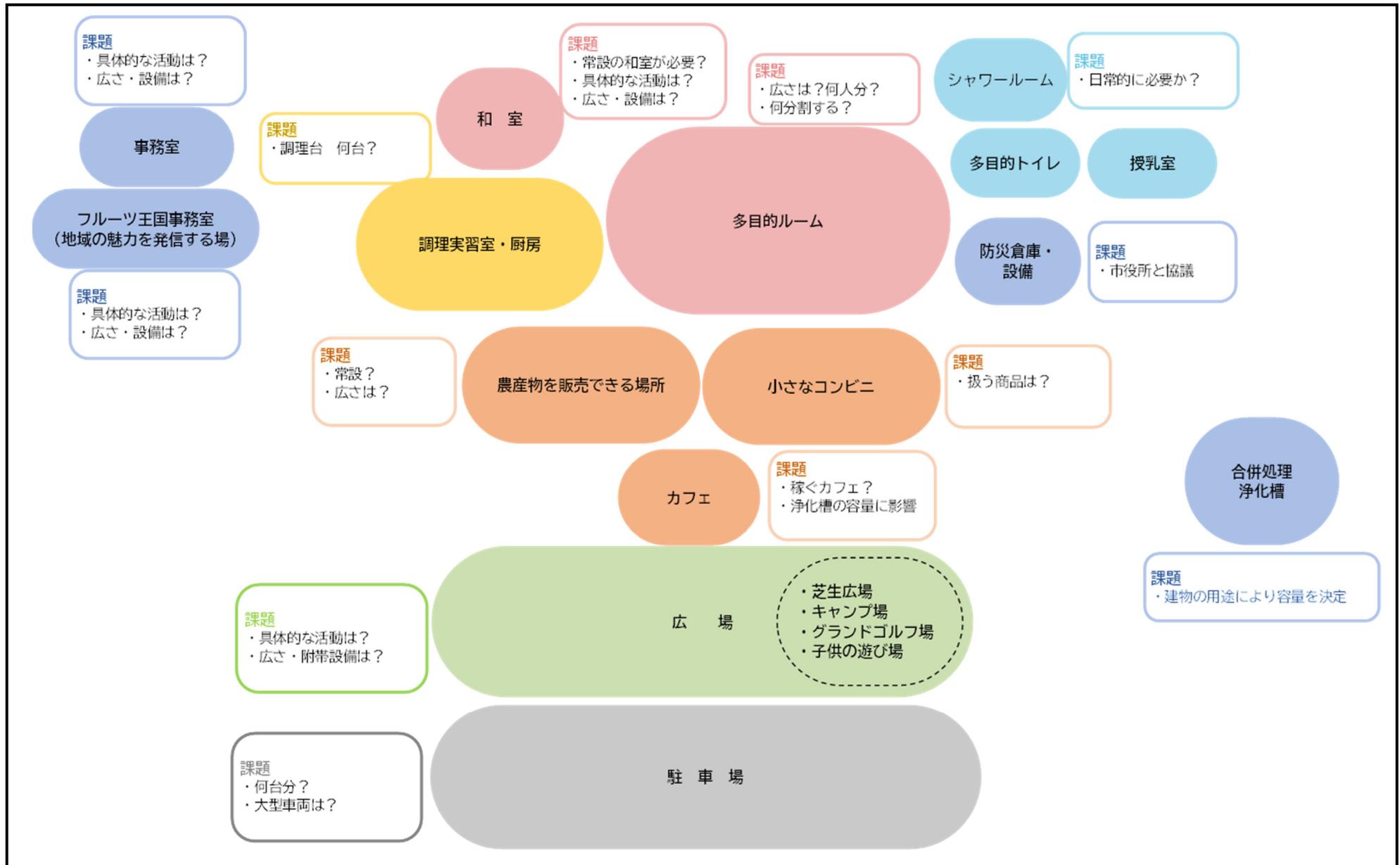
機能、所要室、各室規模について、第4～6回委員会においては、WSを実施し検討を行った。結果は、下記のとおりである。

### 【第4回委員会WSで出された意見 一覧】

<b>機能</b>	<p><b>【空間の機能・用途・目的】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・バリアフリー</li> <li>・防災</li> <li>・会議室(フレキシブル)</li> <li>・多目的ホール(60～70人)</li> <li>・調理室(今よりも広く)</li> <li>・農産物販売所、買い物施設</li> <li>・和室、ねころぶ</li> <li>・授乳室</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・シャワールーム(1,2部屋)</li> <li>・トイレ(屋外、多目的)</li> <li>・広場(グラウンドゴルフ、芝生、手洗い場、キャンプ場)、公園</li> <li>・カホアルペにない機能</li> <li>・海外からの観光に応える空間</li> <li>・地域情報の拠点(掲示板)</li> <li>・アピールできる場所</li> </ul>
	<p><b>【設備】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・冷暖房設備</li> <li>・オンラインでつながるためのwifi環境</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・デジタルな空間</li> </ul>
	<p><b>【建物・空間の性質】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・目的がない空間</li> <li>・フレキシブル</li> <li>・地域の人誰でも気軽に立ち寄れる施設</li> <li>・ねころぶ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・子供たちが使いやすい施設、放課後に集まって遊ぶ場</li> <li>・みんなが遊べる広場</li> <li>・広い空間</li> <li>・移動する公民館</li> </ul>
	<p><b>【空家の利用】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・広い範囲での考察(足白全体)</li> <li>・空き家を利用、カフェ(若者が経営)、会議室に</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・空き家を改装して公民館にする</li> </ul>
	<p><b>【カホアルペとの関係】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・カホアルペとの共存、近く、歩いて行ける所(屋根でつながっている)</li> </ul>	
<b>敷地</b>	<p><b>【立地】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・人が集まりやすい</li> <li>・民家に近いことのメリット・デメリットを考慮する必要あり</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>メリット:近くて便利</li> <li>デメリット:騒音、車の出入</li> </ul>
	<p><b>【条件】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・土地の形状が整形なところは土地改良整備済で転用が困難</li> </ul>	

その他	<b>【足白地区の将来像】</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・コミュニティセンターから色々な創造が進むような取り組みがあればよい</li> <li>・足白全体の価値(ブランド力)を高め、民間も参入してもらい、足白全体を考える計画が必要</li> <li>・民間の人にしてもらう(第二の軽井沢)</li> <li>・若者が働きたくなる施設</li> <li>・コミュニティセンターを起点として、足白全体が元気が出るまちづくりに取り組む</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・皆が来てもいつも接待ができる人がいる</li> <li>・美味しいものがいつもある所</li> <li>・郷土料理を残してほしい</li> <li>・人の活性化が最も重要</li> <li>・古くて新しい感覚</li> <li>・加工品も開発し、調理場から足白の農作物を盛り上げる</li> </ul>
	<b>【新しいコミュニティセンターでの活動・イベント】</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・朝市を毎月第3土日に開催してはどうか</li> <li>・こんにゃくづくりー芋は地区内のあちこちから調達 現在老人会で実施</li> </ul>
	<b>【建物のイメージ・デザイン、敷地内のイメージ】</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・藁屋根の家のイメージ</li> <li>・玄関口に藁で作った白馬の像を置く</li> </ul>
	<b>【懐かしい遊び】</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・田んぼあそび→幼い頃田んぼで遊んでいた、今の子どもも味わえると良い</li> </ul>
	<b>【地域の資源】</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・かまだばる遺跡</li> <li>・古い民家、フットパスの元になるコース</li> <li>・ひまわり園の体育館(ただし、認知度低い)</li> <li>・鬼火たき</li> <li>・桜並木(有志植樹)</li> <li>・スロージョギング(畳2枚で実施可能)インストラクター</li> </ul>
	<b>【食品加工】</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・老人会でこんにゃくづくり</li> </ul>	
<b>【課題】</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・人口減少に備え、何事も無人・自動化など手のかからない方法を模索</li> <li>・他組織と連携ーフットパス整備などで</li> <li>・桜のてんぐ巣病(景観が損なわれる)</li> <li>・どんな事業もキーマン・事務局が必要、人材育成</li> </ul>	

【第4回委員会 WS で出された意見 まとめ（諸室と次回以降の検討課題）】



【第5回委員会WS】主な意見は下表のとおりである。

	1班	2班	3班
施設の性格	・観光客寄りか地元の人寄りで違う		
立地・敷地	・カホアルペから見える位置 ・カホアルペに向かうときに目に入りやすいところ		
コミュニティセンターでの活動		・自主防災組織を立ち上げる ・足白っ子まつり・足白農泊協議会・ときめき学習を引き続き開催	・観光客を呼び寄せる
ホール	・50～60人くらい入れる多目的ホールが必要 ・2,3分割できる多目的ホール	・多目的ルーム（70人、3つに区切る）	・多目的ホール（100人）（選挙、老人会等）（椅子式、大・中・小の間仕切り）
調理室	・調理室を今の倍 ・調理室と販売スペースは隣接していると良い	・調理室（調理台×2、ガスコンロ×2、食器棚） ・昔ほど使わない	・調理場（調理台4台、業務用のガス台） ・洗い場+ガスのセット（業務用ガス） ・野菜の残り物処分（調理に活用）
和室	・親と赤ちゃんが一緒にいられる和室 ・子育て世代に便利な和室（狭くて良い）	・和室10畳（授乳室を兼ねる）	・和室（畳の間）（現公民館の和室の1.5倍、30畳、敷畳で対応）
販売・カフェ	・農産物販売所 ・農産物集荷所 ・自動販売機が必要 ・日用品がある販売所 ・カフェはいらない（カホアルペとの連携）浄化槽を小さくする ・カフェはカホアルペの方でしたら良い		・カフェではなく休憩スペースにして自動販売機を置く ・カフェは不要（カホアルペ内にできるのでは） ・農産物販売所（当初は無人。土間空間で良い）
事務室	・常に人がいる事務室が必要	・事務室	
水廻り		・シャワールーム（まだ検討が必要） ・トイレ（バリアフリー×1、男性×小3・大2、女性×5）	・シャワールームはカホアルペを利用
倉庫		・防災倉庫（自主防災組織の備品も収納） ・備品倉庫	
半屋外スペース		・屋根付きのテラス、外ホール（農産物販売・あおぞらカフェ）	
広場	・子供が遊べる広場（ブランコ、鉄棒あるとよい） ・広場は広い方が良い（避難所としても使える） ・屋外トイレ（第三者、観光客が使いやすい） ・いつでも使える多目的トイレ（広場で遊ぶ子供も） ・屋外トイレ、洗い場	・広場（芝生）	・広場（子供の遊び場、グランドゴルフできる広さ）
駐車場	・駐車場50台（カホアルペを利用したい）	・駐車場50台	・駐車場50台

【第6回委員会WS】

第3～5回委員会での検討、特に4・5回委員会WSの検討内容をもとに4つの班において事前に用意したプラン部品も用いながら、機能・所要室相互の関係を表すプラン作成を行った。

4つの班による成果は下記のとおりである。

①機能・所要室相互の関係

	農産物 WS で作成したプラン 集荷所	特色
1班		<p>駐車場</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・50台程度</li> </ul> <p>外部</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・サロン、農産物販売所、農産物集荷所、<u>倉庫</u></li> <li>・広場</li> </ul> <p>内部</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・多目的ホール、和室、調理室、事務室、<u>倉庫</u></li> <li>土足・上足</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>・玄関で履替</li> </ul>
2班		<p>駐車場</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・60台、大型車2台くらい</li> <li>・広場との間に通路</li> </ul> <p>外部</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・テラス、足洗場</li> <li>・広場</li> </ul> <p>内部</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・多目的ホール、和室、調理室、サロン、事務室、<u>倉庫</u></li> <li>土足・上足</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>・玄関で履替</li> </ul>

<p>3 班</p>		<p>駐車場</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・50～60 台</li> <li>・広場との間に通路</li> </ul> <p>外部</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・屋根付販売所</li> <li>・広場</li> </ul> <p>内部</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・多目的ホール、和室、サロン、調理室、事務室、倉庫</li> </ul> <p>土足・上足</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・すべて土足</li> </ul>
<p>4 班</p>		<p>駐車場</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・約 100 台 (芝貼)</li> </ul> <p>外部</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・和室、サロン、調理室、事務室</li> <li>・広場 (敷地内すべて)</li> </ul> <p>内部</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・多目的ホール、</li> </ul> <p>土足・上足</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・すべて土足</li> </ul> <p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・各室が独立した棟として敷地内に点在し、調理室はバーベキューコーナーが隣接</li> <li>・多目的ホールは当初最小限のものを建設し、必要になった時に増築(上階へ)</li> <li>・敷地の魅力を最大限活かすため、なるべく自然のまま利用</li> <li>・敷地内に植栽</li> <li>・駐車場は芝貼</li> </ul>

②馬見山への眺望

昨年度策定された「嘉麻市足白地域将来計画」に挙げられているが、足白地域の特色として大事にしたいことの一つに馬見山への眺望がある。今年度開催された委員会での議論においても、コミュニティセンターから馬見山への眺望の確保を重視する意見が多く聞かれた。第6回委員会WSでは、下記のようなパターンで、建物内部だけでなく、馬見山や道路など周辺との関係も配慮しながら検討を行っている。

足白地域から見て馬見山は南側に位置するため、南側が馬見山という条件はどちらのパターンにも共通している。

	パターン1	パターン2	
道路・馬見山・敷地の関係			
	<ul style="list-style-type: none"> <li>敷地の西側が接道</li> <li>南側に馬見山を望む</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>敷地の北側が接道</li> <li>南側に馬見山を望む</li> </ul>	
検討した班	1班	2・3班	4班
WS結果(道路・建物)・広場・馬見山の関係			
	<p>駐車場－広場・建物</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>駐車場から広場と建物にダイレクトにアクセス</li> </ul> <p>眺望を確保している部屋</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>多目的ホール、和室</li> <li>サロン (半屋外)</li> </ul>	<p>駐車場－広場・建物</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>駐車場から広場へは、通路を通過してアクセス</li> </ul> <p>眺望を確保している部屋</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>多目的ホール、和室、サロン</li> </ul>	<p>駐車場－広場・建物</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>駐車場は道路側に設置、南側に広場 (兼駐車場)</li> </ul> <p>眺望を確保している部屋</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>多目的ホール、調理室、サロン、事務室</li> </ul> <p>その他特色</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>敷地内の整備について樹木・園路・小川整備等</li> </ul>

### 3) コミュニティセンター建設地に求めるイメージや立地するエリア

#### 【第3回委員会 WS】

令和4年度、委員会下部組織として立ち上げられた用地委員会では、地域内の複数の箇所について検討を行い、下図の9カ所の候補地を委員会に提出して、議論の土台とした。候補地は下図、次表の通りである。

なお、用地委員会においては次の点を確認しながら候補を選定している。

- ①所在地
- ②災害危険区域の内外
- ③歩行・自動車でのアクセス
- ④敷地の規模
- ⑤地目
- ⑥利用にあたってのメリット・デメリット

図 用地検討委員会より提出された候補地位置図（※図中の番号は、次表中の敷地番号）

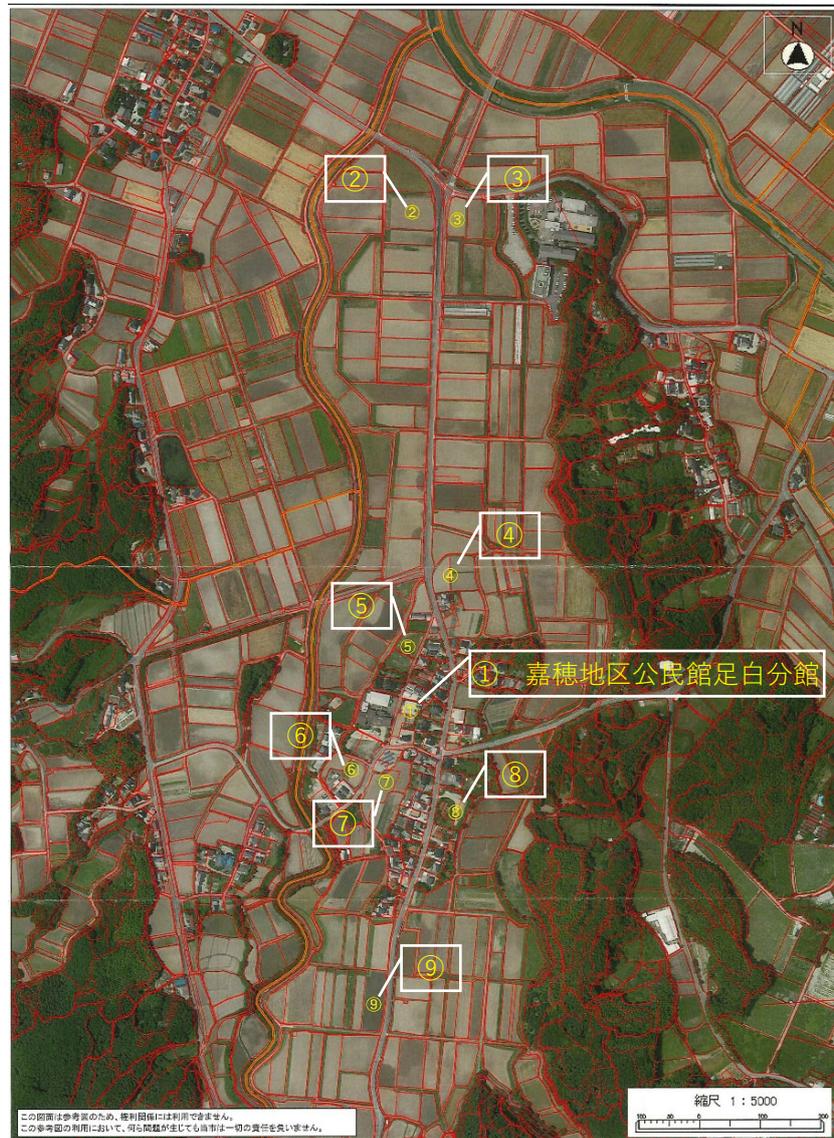


表 用地委員会より提出された候補地一覧

NO	位置情報	大字	番地	台帳地目	現況地目	面積 (㎡)	所有者	メリット・デメリット	備考	
1	現公民館	馬見	584-4	宅地	宅地	916.47 460.80	嘉麻市	大型車不可・駐車場及び フィールド用地が不足	面積下欄は公民館床面積	
2	原田坂右側	〃	384	田	田	5,018.00		農振地域除外の必要性あり		
3	原田坂左側	〃	387-1	〃	〃	2,065.00		やや面積不足・農振除外		
4	屏馬見線の突き当り	〃	480-1	田	田	1,484.00	選定する とき影響 しないよ う所有者 名は無記 入として います。	農振地域除外の必要性あり	◎用地検討委員会優先候補地	
			482-1	〃	〃	2,606.00				
			計			4,090.00				
5	現在カホアル ペの体験農園	〃	496-1	田	田	595.00			道路拡幅必須 農地転用の必要性あり	
			572-1	〃	〃	1,472.00				
			573-1	〃	〃	1,262.00				
			計			3,329.00				
6	カホアルペ 駐車場の横	〃	599-5	田	田	1,350.00			カホアルペと連携が可能 農地転用の必要あり 土地の地上げ	
			598-1	〃	〃	1,020.00				
			計			2,370.00				
7	カホアルペ入 口の道路上	〃	604-1	宅地	宅地	739.53		カホアルペと連携が可能 農地転用の必要性あり 太陽光の移転		
			604-2	畑	畑	436.00				
			605-1	田	田	1,228.00				
			619	田	田	2,537.00				
			計			4,940.53				
8	本村集落の中 央で県道沿い	〃	711-1	畑	畑	456.00		馬見集落の中心的位置 裏側の法面整形	◎用地検討委員会優先候補地	
			712-1	宅地	宅地	1,772.97				
			713	原野	原野	1,063.00				
			計			3,291.97				
9	高山宅の上の 田	〃	686	田	田	3,597.00		農振地域除外の必要性あり	◎用地検討委員会優先候補地	
			計			3,597.00				

この中で用地委員会において優先候補地とされた3か所について、敷地の特色について下記のとおり整理した。

なお、委員会での用地選定に関する検討は、敷地に求めるイメージや立地エリアに関しての検討を行うもので、建設地を決定してはいない。今後も継続検討の予定である。

	敷地 4	敷地 8	敷地 9
敷地面積	4,090 m <sup>2</sup>	3,291 m <sup>2</sup>	3,597 m <sup>2</sup>
地 目	農地	宅地・畑・原野	農地
都市計画法にもとづく開発行為許可申請の必要性 ※開発面積3,000 m <sup>2</sup> 以上が対象	△ (開発許可申請が必要) ・宅地造成に関して開発行為の技術的基準を遵守する必要あり→法面の擁壁、雨水抑制の整備等	○ (原則 開発許可申請の対象外) ※50 cm以上の切土・盛土が面積 1,000 m <sup>2</sup> 未満の場合、開発許可申請を必要としない。	△ (開発許可申請が必要) ・宅地造成に関して開発行為の技術的基準を遵守する必要あり→法面の擁壁、雨水抑制の整備等
農振地域の除外可能性	△ (可能性あり)	○ 必要なし	×
造 成	○ 配置の工夫で造成を抑えられる可能性あり	△ 東側の水路・道路とのレベル差が大きく、法面整備が必要	○ 配置の工夫で造成を抑えられる可能性あり
眺望・景観	○ ・山への眺望 良 ・建物の周囲(集落外)からの視認性良	△ ・山への眺望 やや良	○ ・山への眺望 良
コメント	隣接住戸への騒音等への配慮が必要	集落内にあるため、外からの集客は不利 イベント時の周辺への防音対策が必要	
候補地写真			

### (3) 基本計画の検討

#### 1) 計画の条件

委員会での検討、上位計画・関連計画をもとに計画の前提条件を下記のとおりとする。

##### ①計画方針

###### ●人々の交流が創出される空間づくり

- ・地域の活動の拠点となる集会・交流・生涯学習の場とする。現段階では公民館・コミュニティセンターその他の区別および所管する市役所の担当課の違いによる管理区分等は想定していない。
- ・多様な地域住民が気軽に立ち寄り、集い、日常的に交流を生み出す場所とする。
- ・利用目的を固定せず、柔軟に利用できるものとする。
- ・建物は必要最小限にし、屋外の活動の為のスペースや、建物と外部をつなぐ半屋外の間領域を大切にする。

###### ●馬見山等の眺望および景観への配慮

- ・外観は、いい意味での田舎らしさを表現するものとし、周囲の景観にも配慮する。

###### ●光や風を取り入れる、開放感のある空間づくり

- ・足白地域のゆとりある立地を活かし、光や風を取り入れ、開放感のある空間を大切にする。

###### ●コンパクトかつ無駄の少ない計画

- ・維持管理の手間を軽減するコンパクトな計画とし、コストを抑える工夫を取り入れる。
- ・低頻度の利用箇所を作らないよう配慮する。

###### ●災害時の利用を想定

- ・災害時には、避難所としての利用を想定する。

###### ●非現地における建替

- ・既存の嘉穂地区公民館足白分館と同規模以上の建物に加え、広場および駐車場の確保を前提として、建設方式は非現地建替とする。

##### ②機能・所要室・各室規模

###### コア機能とオプション機能

昨年度策定された将来計画に記載されていた機能のうち、今年度の委員会における数回の検討を通じて、委員方の多くが強く「必要だ」と考えたものがある一方で「あとでもう一度考える」「なくてもいい」と判断したものもある。それに加え、前述の①計画方針と照らし合わせた場合、現時点では必要性が高いと判断しにくいものもある。そこで、より必要性が高いものを「コア機能」、必要性が低く採用しがたいものを「オプション機能」とする。オプション機能が今後の検討により採用されることを妨げるものではないが、現段階では必要諸室等からは除外することとした。以上を①の設計方針に従い、次のように整理した。

## コア機能

### 建物内

機能	室名	主な用途	規模・特色・設備
交流・生涯学習	多目的ホール	・会議・会合、敬老会、選挙等の開催	・50～100人利用（他室と結合して拡大可能あるいは分割可能が望ましい） ・机・椅子
	和室	・小規模な会合の開催 ・休憩・授乳	・12帖～
	サロン、ロビー	・交流、会合	・十数人程度 ・特別な用がない人も立寄れるよう見えやすく ・利用者同士の交流
	調理室	・グループによる日常的な調理 ・イベント時、災害時炊き出し	・調理台3台～ ・配膳台を配置
事務	事務室	・公民館事務 ・地域運営事務	
利便	販売所、集荷所【テラスと兼用】	・農産物販売（物々交換も） ・農産物集荷	・専用・固有のスペースではなく、出入口付近等のスペースを利用
トイレ		・男女のほか多目的トイレ	
収納	倉庫	・公民館備品用 ・拠点運営用 ・防災用	

### 中間領域

交流・緩衝	テラス	・建物内外の緩やかなつながり・交流 ・広場での活動後の休憩 ・災害時、支援物資等の物品仮置・仕分	・外部の景観を活かす ・内部のサロンとつながる形が望ましい
-------	-----	--	----------------------------------

### 屋外

交流避難	広場	・子どもの遊び場、キャンプ場（スペースのみ）、グラウンドゴルフ場、イベント開催 ・一時避難	・屋外での活動の場（スペースのみ、設備未定） ・足白の景観（特に馬見山）・ゆとりを活かす ・交流 ・かまどベンチ、マンホールトイレ等防災用
駐車	駐車場		・普通車50～100台 ・台数・大型車等の車種別は未定

### オプション機能

項目	オプション機能と判断した理由
シャワールームの設置	避難所としての利用時には大変有用だが、日常的には利用頻度が低くなることが想定され、低頻度利用箇所を作らず、コンパクトな計画を心がける方針に反するため。
カフェ	具体的な運営計画が定まっていないため、外来客を受け入れるカフェとして専用スペースを設けると、低頻度利用箇所を生み出す可能性があるため。 なお、営業用のカフェ併設の場合は、必要とされる浄化槽の容量がカフェなしの場合よりも大きくなり、イニシャルおよびランニングコストが大きくなる。 外来客用ではなく地域住民の利用を想定したカフェは、ロビー・サロンおよびテラスでの給茶程度とする。
小さなコンビニ	カフェ同様に具体的な運営計画が定まっていないため、現段階では不要と判断した。ただし、用途として類似する農産物販売所がコア機能に含まれるが、そちらは不定期にテラス等での販売を想定している。
バーベキューコーナー他	広場をキャンプ場として利用する等の意見は数多くあり、また、嘉麻市では「嘉麻市アウトドアシティ宣言」がなされていて市の施策の方向と合致する可能性はあるものの、具体的な設備やキャンプ場としての利用に関する運営計画等について現段階で不明なため、ポータブルな機器等でも対応できると判断。

### ③敷地

今年度中は敷地の位置・面積・形状等が決定していないが、委員会における検討より、下記の条件を想定する。

エリア	嘉穂地区公民館足白分館付近（下記の「 <input type="checkbox"/> コミュニティセンターの立地として望ましい範囲」参照）	
ハザードエリア	上記の位置を前提とし、ハザードエリア外を想定	
敷地に関する法的与条件	都市計画区域	準都市計画区域（用途地域未指定） （足白地域に共通）
	法定建ぺい率／容積率	70％／200％
	前面道路・接道状況	敷地未定のため特定不可（足白地域の道路状況については、下記の「 <input type="checkbox"/> 道路の状況」参照）
	開発行為に関する条件	準都市計画区域内の為、3,000 m <sup>2</sup> 以上の開発行為に関し、開発許可申請が必要
インフラ	上水道：なし      下水道：なし（浄化槽設置）      ガス：LPG	

図 コミュニティセンターの立地として望ましい範囲（点線で表示された範囲）  
※図中の番号は、用地委員会より提出された候補地一覧における番号

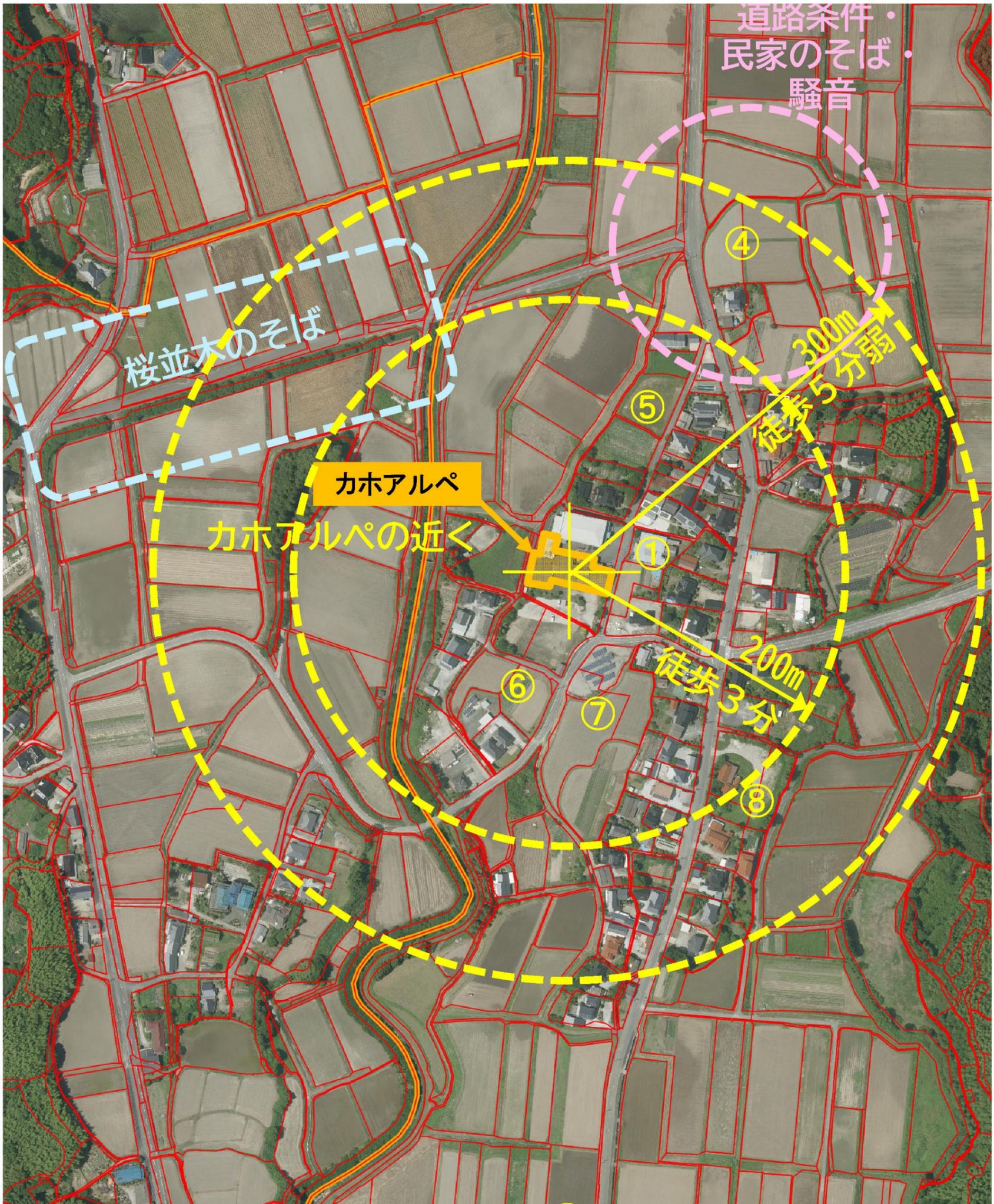
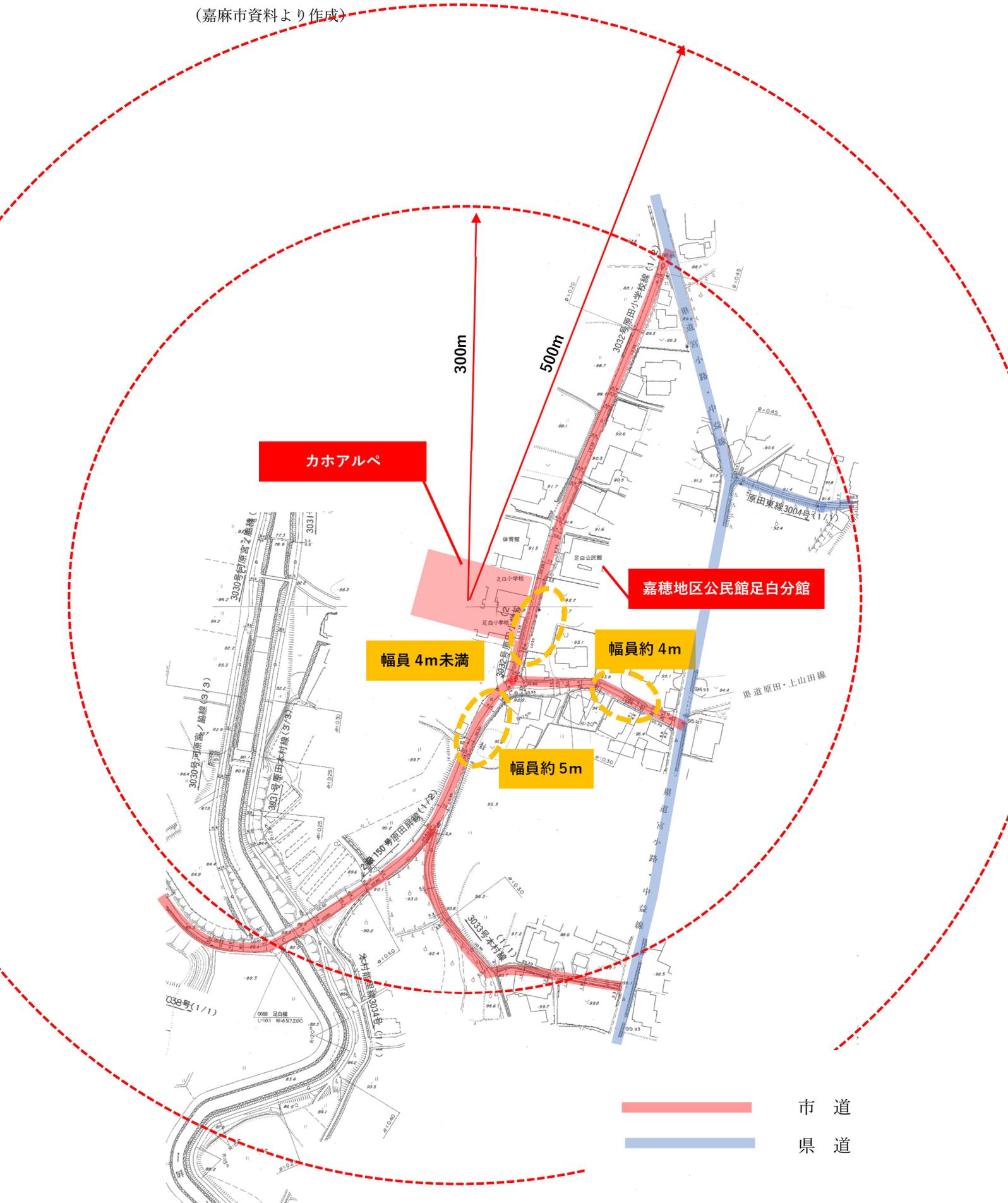


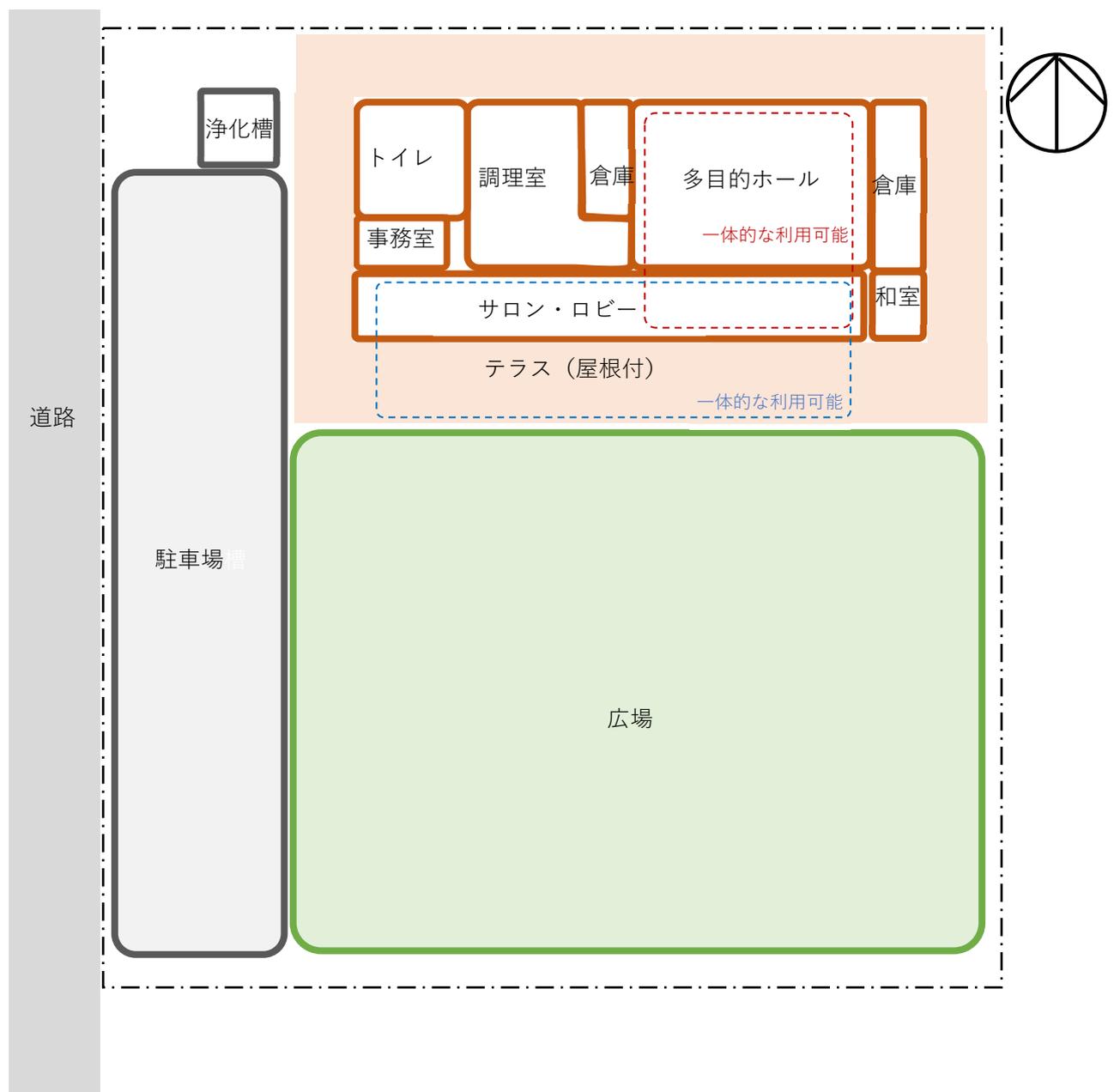
図 嘉穂地区公民館足白分館付近の道路の状況  
 (嘉麻市資料より作成)



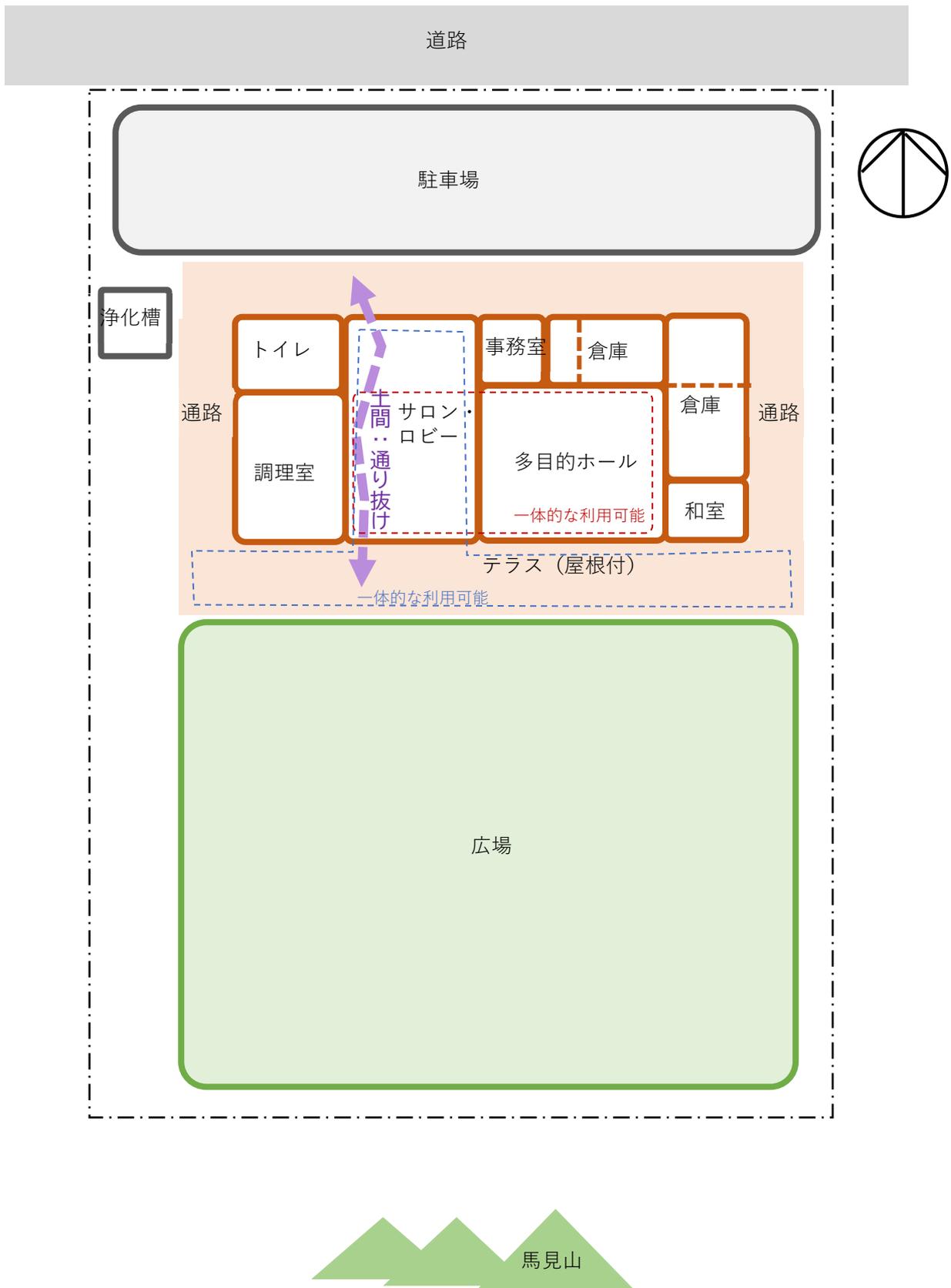
### 3) 計画案

- ・計画方針や必要諸室は前述の①および②の通りとするが、今後さらに委員会等で検討を重ねて前提条件に変更が生じた場合は、計画案も変更することとなる。
- ・敷地が決定していないため、位置は嘉徳地区公民館足白分館の近くを、敷地条件は第6回WSにて検討を行ったパターン1および2を想定する。
- ・第6回委員会WSで4班から提案された各室の独立分散配置という考え方は、敷地の魅力を活かす上では大変有用と思われるものの、①設計方針における「コンパクトかつ無駄の少ない計画」に反するため今回は採用しない。

#### ①第1案ゾーニング図：敷地パターン1



②第2案ゾーニング図：敷地パターン2



## 4. 今後の課題・進め方等

### (1) コミュニティセンターの位置付けの明確化

足白地域将来計画において拠点整備の方向性として「公民館機能を含んだコミュニティセンターの建替」が示されているが、現在、嘉穂地区公民館足白分館は公立公民館とされている。しかし、嘉麻市条例においてコミュニティセンターに関する位置づけはまだなされていない。

「公民館」あるいは「コミュニティセンター」の管理体制の違いなどは、基本設計への反映が必要であり、コミュニティセンターの扱いの明確化が待たれる。

### (2) 小さな拠点形成促進事業の運営組織に関する検討

小さな拠点形成促進事業の運営団体の設立や活動計画策定はコミュニティセンターの計画作成の上でも重要な関わりを持つが、本計画策定の期間中には決定されていないため、運営団体が今後どのような役割を果たすのか、その活動を行うために、拠点となるコミュニティセンターにどのような機能を必要とするのか、まだ不明な点もあり今後の議論が必要である。

地域将来計画においても、地域運営組織の確立は、令和4年度から5年度にかけての課題とされている。

上記の事情により、本計画策定期間中の委員会においては、主に利用者としての意見があげられた側面があり、運営者としての独自視点からの意見は出そろっていない可能性がある。本施設は地域運営の拠点となるコミュニティセンターであり、運営団体の設立等により、計画の条件を見直す必要も生じうる。そのためにも、下記スケジュールも参考に運営組織に関する検討をより深めることが求められる。

### (3) 早急な敷地の選定

本計画策定中には建設地の決定には至らなかったが、建築計画を決定するためには、敷地の決定は必須であり、想定される事業スケジュール内で早急に選定する必要がある。

なお、敷地選定の際には、下記の点に留意する必要がある。

- ・災害危険区域の内外
- ・農地ではないか、転用可能か
- ・開発行為・造成の有無、造成コスト
- ・歩行・自動車でのアクセス
- ・敷地・施設の規模、既存建物の改修（除却）コスト

特に、近年の自然災害の激甚化・多発化の状況および避難所としての利用が想定されていることを踏まえると、災害危険区域外であることは重要となる。足白地域で災害危険区域に含まれないのは、概ね図中の緑色で示した範囲となる。委員会において望ましい範囲とされたのはこの緑色部分に含まれている。

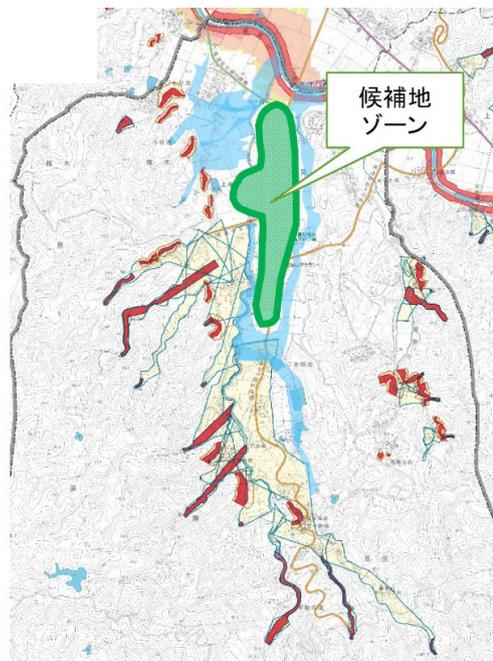


図 足白地域におけるハザードマップ  
(嘉麻市資料より作成)

#### **(4) 農泊施設カホアルペとの連携**

足白地区には、カホアルペが存在する。委員会の協議でもカホアルペとの連携について度々言及されていたが、具体的な連携のあり方については決定されていない。令和5年4月より指定管理者として株式会社リナシェンテマジックが運営を開始することが予定されており、連携のあり方について今後、検討・協議が必要である。その結果、カホアルペの一部を利用することが可能になればコミュニティセンターのコンパクト化に資すると思われる。

#### **(5) 基本設計に向けた諸条件等の整理と設計に向けて留意すべき項目**

##### **○機能と規模の再検討**

##### **敷地に合致した計画**

- ・令和4年度の委員会では、足白地域内の敷地をイメージしながら、大まかな規模設定と機能を検討し、4つの班においてプランを作成した。本計画ではそのプランをもとに2案の施設ゾーニングの検討を行ったが、今後は、選定された敷地の中で現実的なものとするために規模設定・機能等について、協議を行い意思決定する必要がある。

##### **駐車場等に関する調整**

- ・駐車場の必要台数は敷地が定まっていないこともあり決定していない。今後、台数や車種について議論を深める必要があるが、一方で、嘉穂地区公民館足白分館解体後の跡地等を含む他敷地の利用なども検討する必要がある。

##### **○耐久性、維持管理コストを考慮した機能集約型のコンパクトな施設**

- ・「嘉麻市公共施設等適正化基本方針」(H27.3)等において、下記の方針が示されている。

(再掲) 1. 公共施設の保有量の縮減

2. 長寿命化の推進及び計画的な維持管理
3. 民間活力の活用
4. 耐震化について
5. 使用料の見直し

- ・老朽化した建物の建替にあたり、建物規模を過大にしない、耐久性が高く、維持管理コストを考慮した計画を行う必要がある。また、使用頻度の低い箇所が発生しないよう工夫する必要がある。

##### **○配置に関する配慮(建物と広場、馬見山との関係)**

- ・委員会では建物と連携した広場、広場や建物からの馬見山の眺望に配慮した配置にすべきとの意見が出された。したがって、広場と連携がしやすい建物の工夫や馬見山を借景とした配置を工夫する必要がある。

##### **○近隣民家に対する配慮**

- ・敷地が決定していないため、近隣民家とどのような位置関係になるかは判明しないが、もし近接する場合は、イベント時の騒音等に配慮する必要がある。

## ○バリアフリー化

- ・基本計画・基本設計においては、高齢者等だれもが円滑に移動できるよう、バリアフリー化（福岡県福祉のまちづくり条例の基準等）に適合する設計とする。

## ○省エネ化

- ・令和4年6月の建築物省エネ法の改正により、すべての建築物に省エネ基準の適合が義務付けられる。本計画においても省エネ基準に適合する設計をする必要がある。
- ・空調等の維持管理費の削減のため、パッシブデザイン（庇を長くすることで影を創り、風を取り込む、ルーバーで陽ざしを遮る、木々によって木陰をつくる、芝生を植えるなど機械設備に頼らない建築手法）を採用し、省エネに配慮した設計をする必要がある。

## ○木質化

- ・最近では脱炭素化や国内木材の活用等のために木材を活用した各種の建物建設が推進されている。また、木材を多用した内装は、親しみやすく温かみのあるイメージとなり、地域における身近な交流場所・居場所を求める地域住民のニーズにも合致するものと思われる。本計画においても、構造・内装に関し、木材できれば地域木材を活用した建築を検討する。

## （6）事業スケジュールをにらんだ迅速な事業の実施

財源として合併特例債の利用を前提にすると、事業スケジュールは下表のとおりとなる。

	項目	令和5年度				令和6年度				令和7年度			
		4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1
①	コミュニティセンターの位置づけ・調整	→											
②	地域運営組織の確立	→											
③	敷地の選定	→											
④	敷地に関する諸手続					→							
⑤	基本計画					→							
⑥	基本設計・実施設計									→			
⑥	開発許可申請・確認申請等行政手続												
⑦	造成工事・建設工事												

合併特例債を利用するためには、令和7年度内に着工する必要があり、令和5年度以降3年弱の間に、敷地の選定から工事に関する契約手続等も終え、スムーズに着工する必要がある。事業全体のスケジュール上、特に時間を要する、あるいは時間的に調整に手間取る恐れがあるものとして農地法に係る農地転用手続がある。また、現在農地でない敷地でも一定の規模の造成を必要とする場合は、開発行為の許可申請が必要である。少しでも早く基本計画・設計等に取りかかり、スムーズな着工を目指すために、農地法手続や開発行為許可申請の不要な敷地を選定することも一案である。諸条件を考慮し、バランスの取れた敷地選定が望ましい。