

# 末武コミュニティ拠点施設 基本構想



令和7年9月



地域政策課

# はじめに

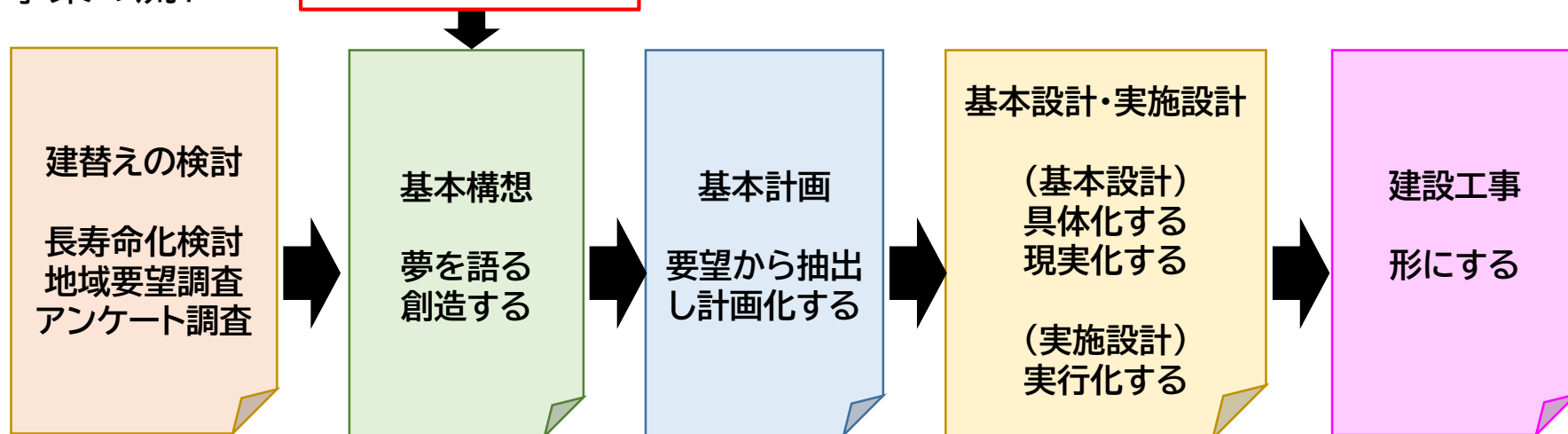
末武公民館の建替え事業では、地域住民の皆様からの要望や提案をいただきました。そして、これからも協議を重ねていき、末武地域に誇れる施設として整備を行っていきます。

末武公民館の建替えでは、地域コミュニティの形成・地域活動の拠点となる施設を目指し、名称を「末武コミュニティ拠点施設」(仮称)と改め、事業を進めてまいります。

施設整備では、基本構想、基本計画、基本設計、実施設計、建設工事と段階を経て事業を行います。

## 事業の流れ

現在の事業進捗位置

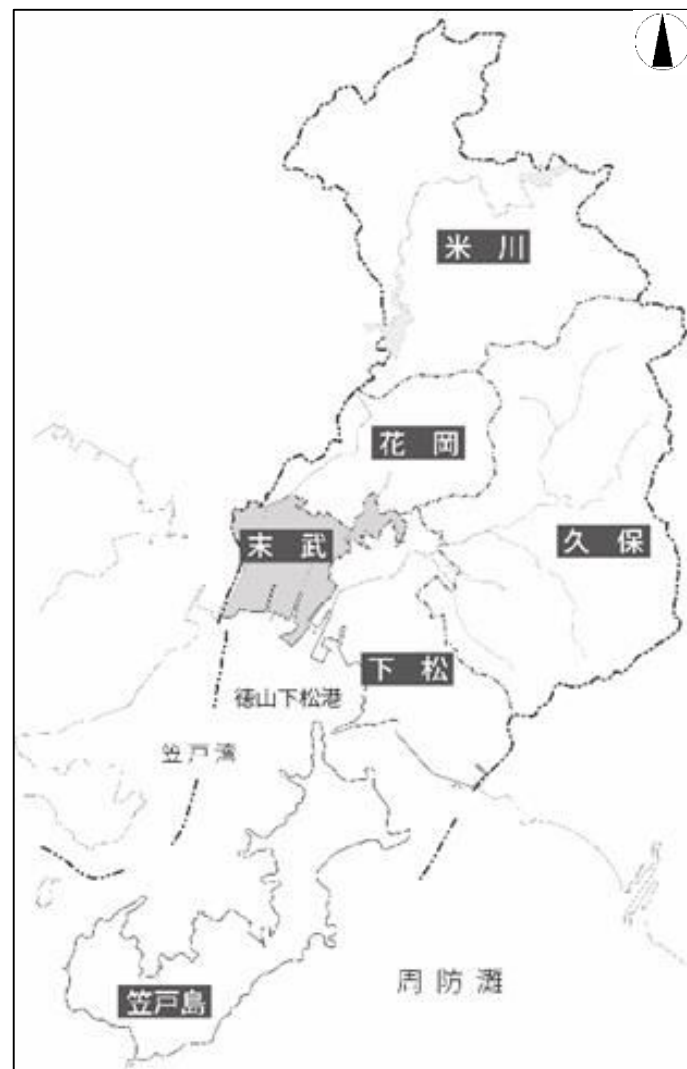


# 1. 現況と課題(1)

末武地域は、農地転用に伴う開発が急速に進み、宅地面積が大きく増加しています。

幹線道路整備の進捗に伴い市街化が進展し、戸建て住宅や中小規模のアパートやマンション等が増加しました。

中央線、県道下松鹿野線沿い等を中心に沿道型大型店が多く立地しています。



# 1. 現況と課題(2)

末武地区の人口

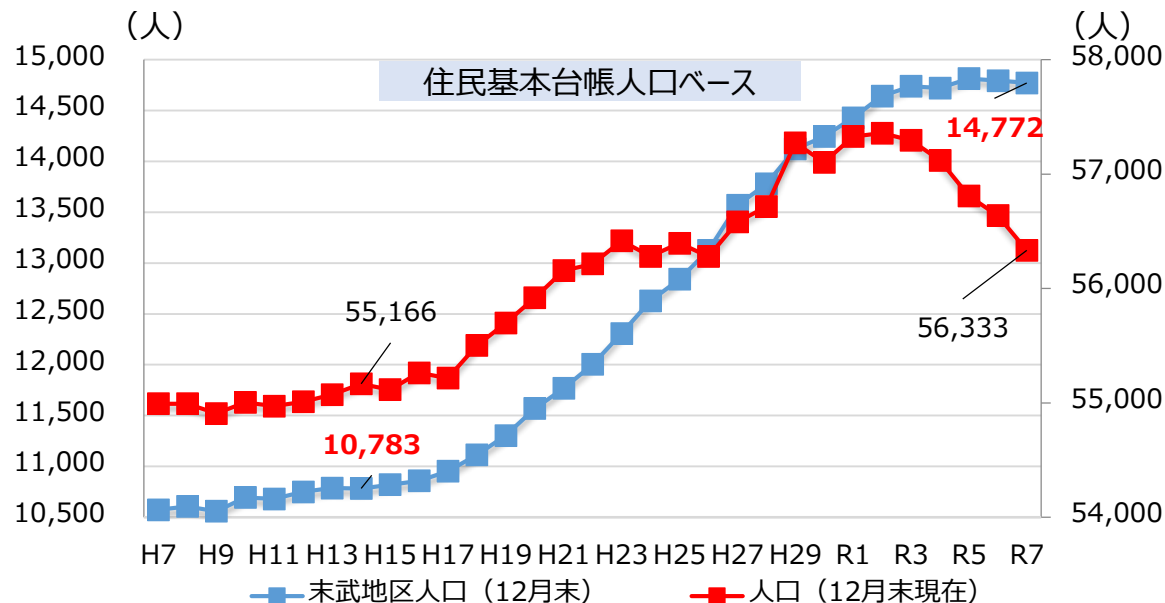
・14,772人  
(令和7年8月末)

・平成14年の人口と比較  
して、約37%増加

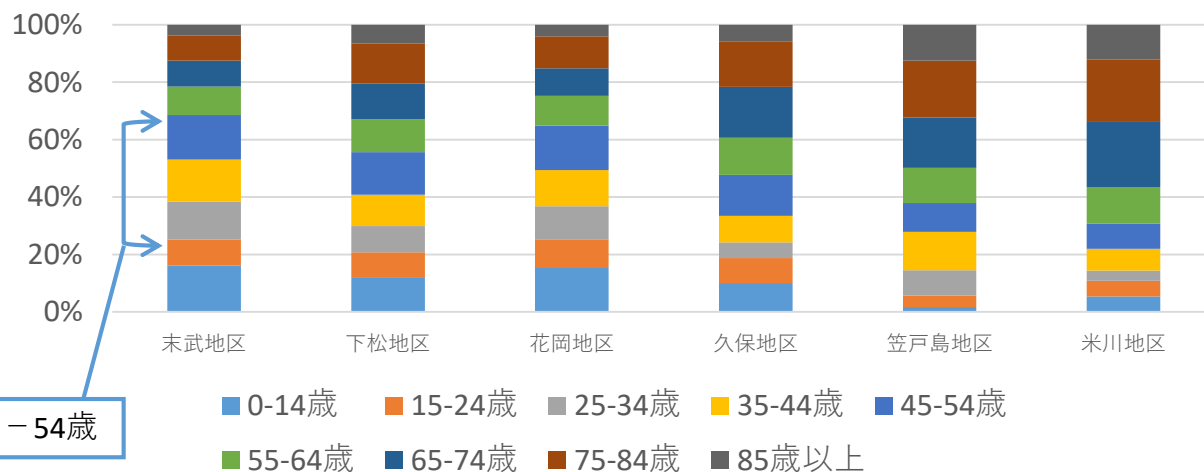
・65歳以上の人口比率  
21.7%  
(令和7年8月末)

他の地区と比較し、若い世  
代が中心の人口構造と  
なっています。

下松市全域と末武地区の人口推移



各地区の年齢階層別人口割合



25歳 - 54歳

# 1. 現況と課題(3)

## 末武地区の特徴

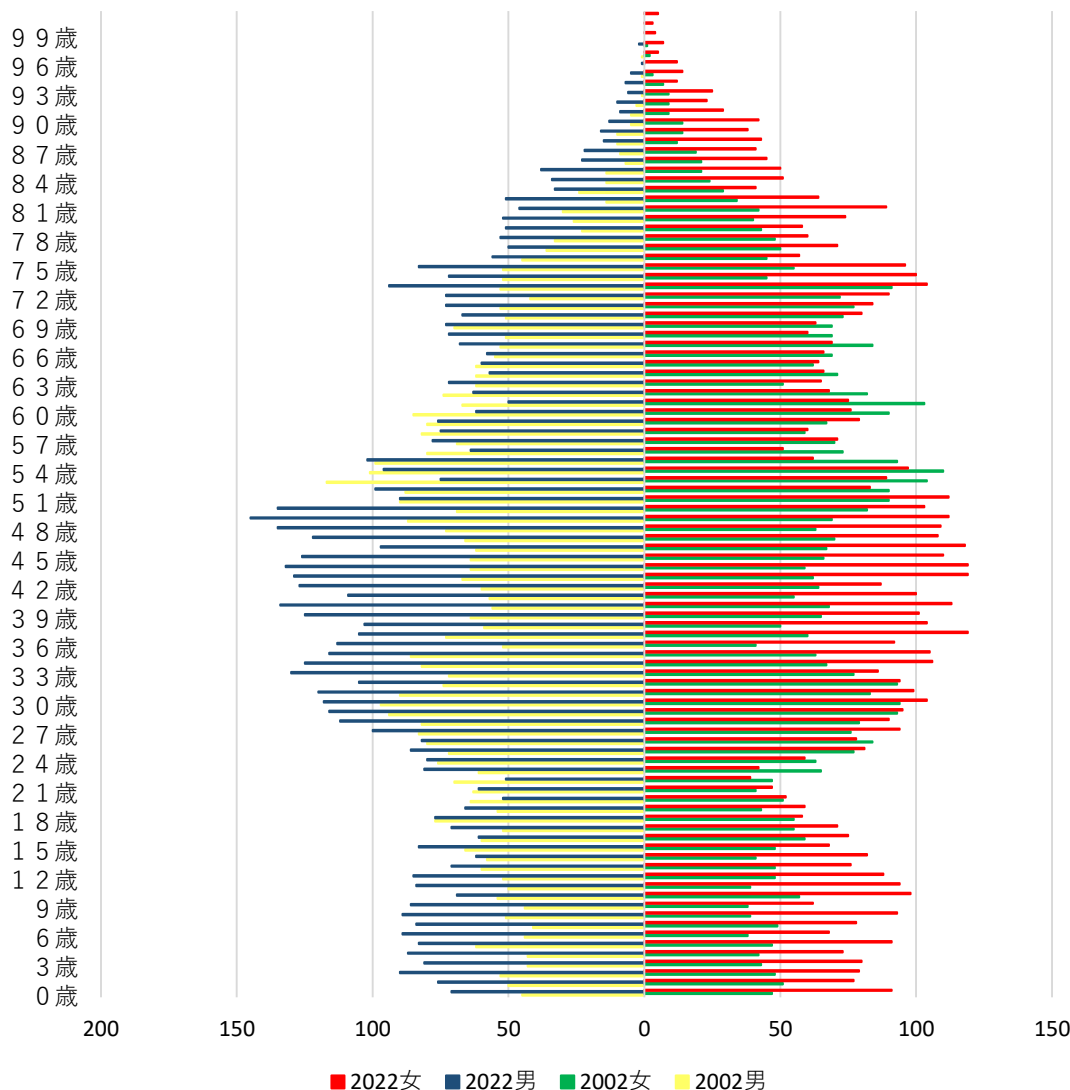
・30歳～50歳の人口は、20年前よりも約65%増加しています。

・18歳以下の人口も約58%増加しており、他地域からの転入者が多くなっています。

・20歳以上のうち在住5年未満の人口割合が33.7%です。

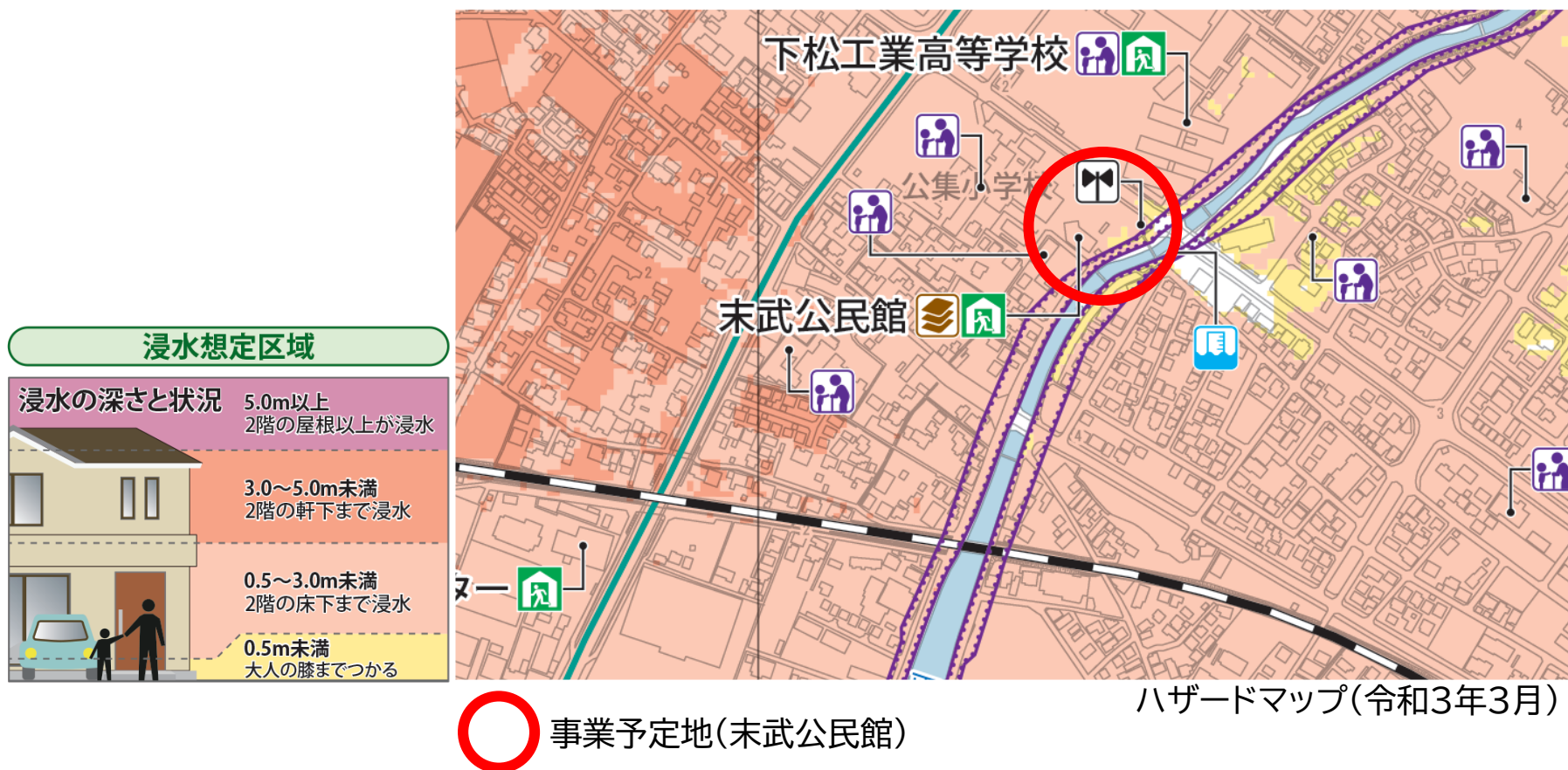
居住歴の浅い市民の割合が高く、若い世代を中心とした人口増加の受け皿の中心地区となっています。

末武地区人口ピラミッド比較



# 1. 現況と課題(4)

地区内には複数の河川(切戸川、平田川、末武川、玉鶴川等)が流れており、洪水ハザードマップでは区域内の大部分が浸水すると想定されています。農業用の水路も多く、内水氾濫の危険性が高い地域であり、中央線から南側(海側)は高潮による浸水の恐れもあるとされています。





# 1. 現況と課題(5)

末武公民館は建築後50年が経過し、耐震性がなく老朽化が著しいため、下松市公共施設等総合管理計画及び公民館施設整備計画において、建替えが方針決定されています。

これまで、建替えに当たり、地元協議や庁内政策会議等で検討が行われ、建設場所は、令和4年5月の政策会議において、『現地建替え』と決定されました。

また、新施設については、当初、公集児童の家との複合化が検討されていましたが、待機児童対策を早急に実現する必要があることから、令和5年9月に児童の家は単独で建設することが決定され、令和7年6月に開所しました。

航空写真(末武公民館)

## 末武公民館の現況

昭和48年築  
鉄筋コンクリート造 2階建て  
敷地面積 約3,300㎡  
延床面積 890.02㎡



整備予定地(末武公民館)

# 1. 現況と課題(6)

## 【経 過】(庁内会議)

年月日	会議名	内容等
R3. 8.20	第1回企画・調整部会	「末武公民館建替え事業の方向性について」
R3.12. 2	第2回企画・調整部会	「末武公民館建替え事業の方向性について」
R4. 2.21	第3回企画・調整部会	「末武公民館建替え事業の候補地選定について」
R4. 3. 7	政策会議	「末武公民館建替え事業(建設候補地)について」
R4. 5.27	政策会議	「末武公民館建替え事業(建設候補地)について」 ※現地建替えを決定
R5. 3. 7	政策会議	「末武公民館建替え事業(建設候補地)について」
R6. 1.15	政策会議	「末武公民館建替え事業について」
R7. 4. 1		末武コミュニティ拠点施設準備室発足



# 1. 現況と課題(7)

## 【経 過】(地元協議等)

年月日	会議名	内容等
H29. 5.18	末武公民館の今後のあり方を考える会(第1回)	
H29.11.21	末武公民館の今後のあり方を考える会(第2回)	
R1. 11. 6	市長と地域の井戸端会議	
R2. 11. 5	地元説明会	「公民館施設整備計画」に基づいてスケジュール説明
R3. 6.24	地元協議	建設場所等意見交換及びご意見シートの提出依頼
R4. 6.28	地元協議	①「建設場所の方針決定報告」と②「図面案の提示」
R4. 8.21～	末武公民館建替えに関するアンケート調査 対象:公集小学校保護者 調査結果:10月4日	
R5. 3.23	地元協議	「前回協議の振り返りとアンケート結果報告」
R5.12.21	地元協議	「建替え事業の現状報告について」
R6. 2.28	地元協議	「新しい施設の方方向性について」
R6. 3.26	地元説明会	「新しい施設の方方向性について」公民館運営協議会で説明
R6. 6.29	ワークショップ	末武公民館建替えに伴う新施設の方方向性について

# 1. 現況と課題(8)

## アンケート調査結果

〔地元協議及び利用者・保護者アンケートから抜粋〕

### 《現施設の課題》

項目	課題等
施設	講堂がない
	入口が暗くて入りづらい
	駐車場の出入り口が狭く、危険
	エレベーターがない
防災	増水時、河川護岸より低い位置にあるので避難所としては不安
利用	公民館を利用する機会がない
	利用したいと思う講座の時間帯が合わない
地域	子どもたちの遊び場がない

## 2. 要望と提案(1)

・これまでに末武公民館建替えに関するアンケート調査やワークショップを実施し、新しい末武公民館の要望等をまとめました。

《新しい施設に対する要望》 （アンケート・ワークショップでの要望と提案 一部抜粋）

項目	要望等
施設全体	明るくて誰でも気軽に立ち寄りやすい開放感のある雰囲気
	子どもや大人たちにとって素敵な場所(子どもからお年寄りまで互いに交流できる場所)
	バリアフリー、手すり、スロープ
	施設入口の拡大
施設機能	屋外イベントと一体となるスペース、広い駐車場
	運動ができる広いスペース、雨天時に遊べる場所、子どもが遊べるスペース
	学習スペース、図書室、読書ルーム、学びの拠点(講座、習い事など)
	地域の人と話せる温かい空間、息抜きできるスペース
	自由に使える広いオープンスペース、柔軟に使用できる部屋(会議、講座、ワークショップ) イベントができるスペース、料理教室、郷土学習スペース
	子どもたちが安全に集まれる場所、子どものスペース(勉強、遊び) 未就学児が遊べるスペース、子ども向けイベント
	エレベーター、フリーWi-Fi
	周辺の学校との連携

## 2. 要望と提案(2)

《新しい施設に対する要望》 （アンケート・ワークショップでの要望と提案 一部抜粋）

項目	要望等
防災機能	災害時に安心して避難できる施設 高い建物(高層階や屋上に避難できるように)
	防災備蓄、ソーラー発電、蓄電、災害用トイレ、シャワー室、災害用自動販売機
その他	施設入口看板、自動販売機の充実
	子ども食堂、イートイン、カフェスペース
	公民館のホームページの充実(SNS活用)
	公集山の整備

### まとめ

要望と提案の内容を、新しい末武コミュニティ拠点施設整備の基本計画の策定に取り込み、可能な限り活用していきます。

# 3. コンセプト

末武コミュニティ拠点施設整備では、住民の方々の意向や要望をもとに下記のコンセプトを定めます。

## 合言葉は「末コミで！」

※末コミ…末武コミュニティ拠点施設の略

～気軽に集える、頼れる拠点施設～

活気ある末武地域で、「出会い・交わり・関わり・繋がり・広がり」ができる空間を創出する。

### 施設整備基本方針

#### (1) おまかせパブリック・オリジナルパブリック

- ・使い方を指定しないオープンな施設、自由な施設。  
(誰でも、さまざまな利用を受け入れる)
- ・地域住民が決める使い方。地域開放。地域住民が自由に利用できる(しやすい)スペース。
- ・末武地域の特色(若い世代)を生かした、子育て施設の充実。  
「子どもを連れて末武公民館でちょっと遊ぶ」(対応する設備、スペース)
- ・誰もが気軽に立ち寄って交流できる、地域の憩いの場となる施設。  
「末武公民館でちょっと休憩する」(対応する設備、スペース)  
新しい施設と地域との敷居を低く。シームレス化。
- ・動と静の空間  
にぎやかな空間(交流ゾーン、講堂、講座室など)  
静かな空間 (和室、図書コーナーなど)

合言葉は  
「末コミで！」  
だよ。



#### (2) アカデミックエリアの創出

- ・近隣学校との連携、施設活用、アカデミックスペース、学習スペース

#### (3) 地域防災の拠点

- ・末武地域の防災拠点として、災害時に地域住民が安心して避難できる施設

# 4. 必要施設と利用方法の想定(1)

- ・施設の想定する利用方法では、これまでのアンケートや、要望・提案を踏まえ、設定したコンセプトをもとに、必要とする施設の機能、設備をまとめます。
- ・設定したコンセプト、施設整備基本方針をもとに、地域住民と協議を重ねていき、基本計画の策定を行います。
- ・今後の基本計画の策定で、施設の機能、設備をとりまとめ、また、現状課題の対応策、解決策を反映したものとして、整備を進めていきます。
- ・公民館の講座など**(特定多数)**に加え、新たな利用者**(不特定多数)**に幅広く利用できるような施設の機能、設備を付加し、幅広い利用者の活動、活用の場として発展していく施設を目指します。



# 4. 必要施設と利用方法の想定(2)

必要施設等	想定する利用方法
事務室	<ul style="list-style-type: none"><li>・貸館事務、更衣室、事務用倉庫、給湯室など</li><li>・明るく立ち寄りやすい、声を掛けやすい窓口</li></ul>
ラウンジ・ロビー	<ul style="list-style-type: none"><li>・明るく立ち寄りやすい開放感を持つ空間</li><li>・地域住民が自由に利用できる(しやすい)オープンスペース ※展示、地域情報発信、地域掲示板など</li></ul>
自由な パブリックスペース アカデミックスペース (交流ゾーン)	<ul style="list-style-type: none"><li>・ラウンジ、ロビーと連動。(アクセスしやすさ)</li><li>・くつろぎの場(誰でも利用可)</li><li>・交流の場、お茶のみ場</li><li>・イベントの開催 (キッチンスタジオ、カフェ、セルフサーバー、展示など)</li><li>・児童、生徒、学生の利用の場</li><li>・読書、図書閲覧の場</li><li>・学習活用の場</li><li>・子どもの遊び場(乳幼児専用スペース)</li></ul>
コミュニティアリーナ (講堂)	<ul style="list-style-type: none"><li>・運動スペースの確保</li><li>・公集小学校屋内運動場との連携</li><li>・イベント、発表会など</li></ul>

# 4. 必要施設と利用方法の想定(3)

必要施設等	想定する利用方法
会議室・大会議室	<ul style="list-style-type: none"><li>・各種会議、各種講座などの生涯学習の場</li><li>・災害避難時は避難者居室</li><li>・会議規模による室の大きさの変更(パーティションなど)</li></ul>
和室	<ul style="list-style-type: none"><li>・各種講座など生涯学習の場</li><li>・災害避難時は要支援者居室</li></ul>
調理室	<ul style="list-style-type: none"><li>・配食サービス(調理・配膳作業)</li><li>・料理教室、キッチンスタジオ(イベントなど)</li><li>・災害避難時は、炊き出し実施</li></ul>
トイレ・授乳室	<ul style="list-style-type: none"><li>・バリアフリーに対応 多目的トイレ(おむつ替え台、オストメイトなど) 授乳室</li></ul>
避難所・防災施設	<ul style="list-style-type: none"><li>・地震、洪水、高潮、台風等災害時の避難場所、シャワー室</li><li>・防災倉庫(防災備品、備蓄食料品の保管)</li><li>・屋上避難も検討</li></ul>
エレベーター	<ul style="list-style-type: none"><li>・バリアフリーに対応</li></ul>

# 4. 必要施設と利用方法の想定(4)

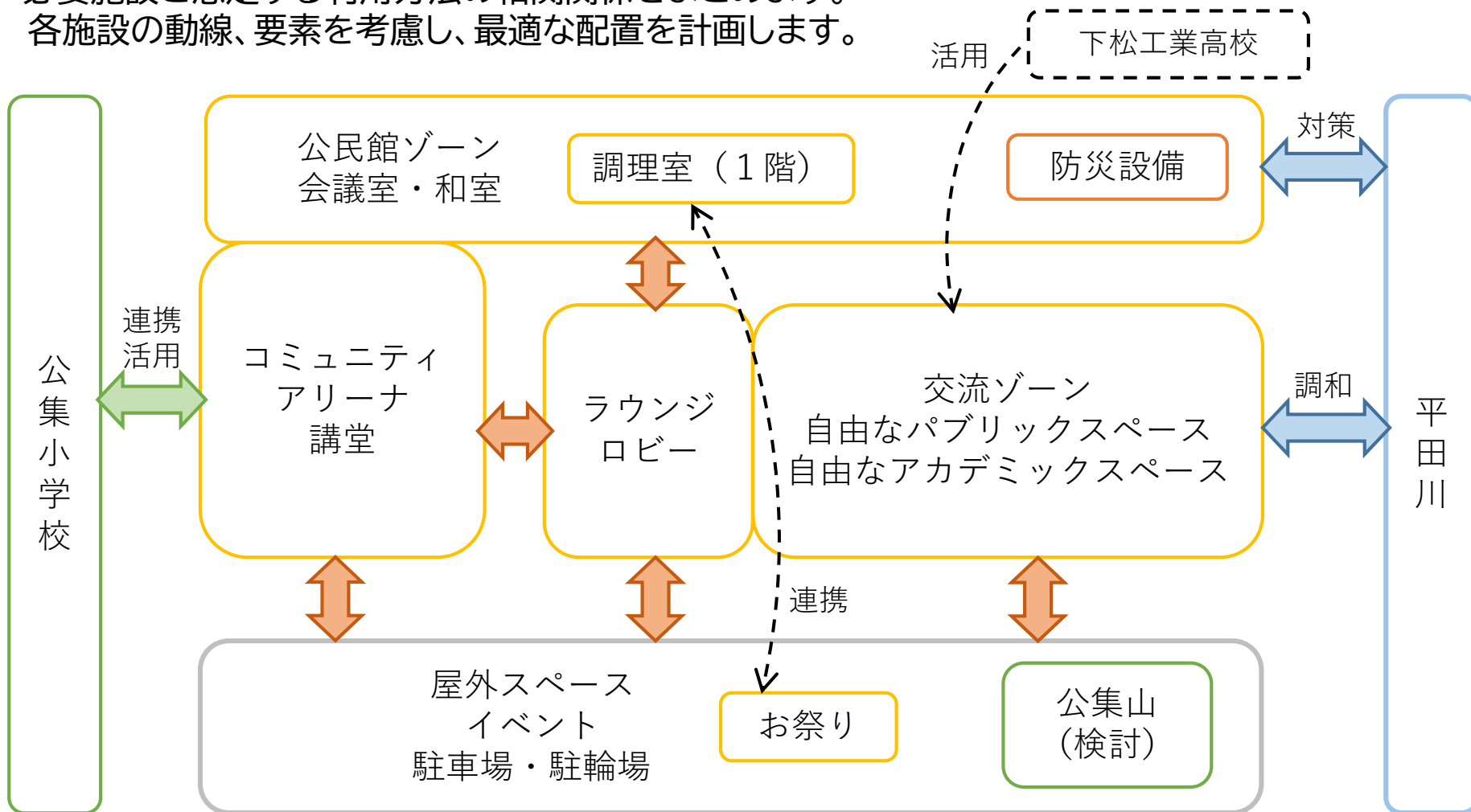
必要施設等	想定する利用方法
駐車場・駐輪場	・敷地を最大限活用した駐車スペースの確保 (障害者用含む)
外構	・公集小学校、公集児童の家との連携 ・出入口の充実 (新しい施設に立寄りやすい工夫) ・平田川公園との調和のとれた施設 ・公集山と新しい施設の共存の可能性を検討
防災設備	・ソーラー照明 ・災害用トイレ、かまどベンチ ・太陽光発電、非常用発電機、蓄電池など ・クーリングシエルターの機能整備 ・設備機器の水害対策(高所設置)

今後の基本計画の策定時に、敷地状況や法的制約を考慮し、必要施設等の検討・修正を行い、可能な限り、地域住民の求める施設を計画していきます。

# 4. 必要施設と利用方法の想定(5)

## 必要施設等の配置イメージ

- ・必要施設と想定する利用方法の相関関係をまとめます。  
各施設の動線、要素を考慮し、最適な配置を計画します。



この配置イメージが、今後の基本計画・基本設計を拘束するものではありません。

# 5. 整備スケジュール(想定)

年度	実施内容
令和7年度	・基本構想策定 ・敷地水平測量 ・基本計画策定
令和8年度	・基本計画策定 ・基本設計・実施設計
令和9年度	・実施設計、解体工事
令和10年度	・建築工事(1年目)
令和11年度	・建築工事(2年目)

・整備スケジュールは現段階の目安とし、基本計画で策定する整備施設の内容により基本設計、実施設計、解体工事、建築工事のスケジュール計画を再度検討します。