

久世エリアの公共施設の最適化基本方針

令和 6 年(2024 年) 6 月

1. 方針策定の背景

平成の大合併により誕生した真庭市は、旧 9 ケ町村それぞれが整備した数多くの公共施設等を引き継ぎ、当時約 5 万市民の大切な資産として活用してきた。一方で、近年の人口減少と少子高齢化が進む中、これまでに整備してきた多くの公共施設等の適正な質の維持と長寿命化に向けた取組が重要な課題の一つとなっている。

真庭市では、次の世代へ負担を残さないよう、人口や財政規模に応じた適正な公共施設等の配置を行い、持続可能な地域づくりを実現していくため、2017 年に「真庭市公共施設等総合管理計画」を策定した。

これまでに実施してきた公共施設等に係るマネジメントをさらに一歩進め、人口や財政規模に応じた質・量ともに適正な公共施設等の配置を行い、上質で熟成した「まち」に相応しい効率的で魅力的な施設経営と財産活用に取り組むためのファシリティマネジメント推進体制を構築するとともに、持続可能な地域づくりを市民とともに実現していくこととしており、各地域の現状を把握し、特徴を活かした公共施設の見直しを行ってきた。

2. 方針策定の趣旨

久世エリアでは、「北町公園」や「消防本部庁舎」の整備、「旧遷喬尋常小学校」の保存活用など、既存施設の再編整備の計画が具体化するとともに、「令和 6 年度以降に空き施設となる真庭高校久世校地の跡地利活用」や「耐震性に問題のある久世公民館のあり方」など、今後検討すべき施設が立地している。

また、久世エリアは、市役所本庁舎や消防本部など、真庭市の行政機能の中核エリアであることから「子育て支援の拠点機能の整備」や「市役所会議室、相談支援スペースの不足への対応」など、真庭市全域を見据えた検討を行う必要がある。

このため、こうした久世エリアの現状、担うべき役割などを踏まえながら、**真庭市都市計画マスタープランとの整合性**にも留意しつつ、同エリアにおける施設、行政機能の配置のあり方、整備の進め方などについて、全体最適化の視点から検討し、より効率的な投資と市民サービスの最大化を図ることとする。

※2021 年 3 月に改訂した「真庭市都市計画マスタープラン」では、勝山・久世・落合地域を「中心市街拠点」とし、勝山地域を「歴史文化地区」、**久世地域を「行政・産業地区**」、落合地域を「医療・福祉地区」としている。

3. 配置、整備にあたっての留意点

① 市民の安全性の確保（耐震性）

公共施設の配置や整備を進める際には、施設の「耐震性」やエリアの「災害リスク」、「避難計画」などを考慮し、市民の安全性の確保を最優先に考えて検討を進める。

② 行政サービスの対象エリア

都市計画マスタープランで、久世地域は行政及び産業の中心的な役割を持つエリアであるとされており、施設が提供する行政サービスの対象エリアが、市全域か、あるいは久世エリアに限定されるものか、その点についても考慮する。

③ 行政需要・市民ニーズ

現行の行政需要への対応状況はもとより、将来的な行政課題を見据えるとともに、市民ニーズを的確に把握し、公共施設配置の最適化を進めていく。

④ 既存施設の有効活用

「施設の再評価」や「多目的利用（複合化）」の推進、「コミュニティとの連携」、「維持管理の最適化」などを考慮し、既存施設の有効活用について積極的に検討する。

⑤ 事業費規模・財源

各施設の「事業費規模」や「財源の確保」、「コスト効率の考慮」などの視点を持ち、特に事業費規模と財源の確保を適切に行いながら、持続可能性を考慮した検討を行う。

⑥ 年度間の事業実施平準化

計画的な施設整備のほか、人員、資金、設備などリソースの最適な配分やフレキシブルな事業管理などを通じて、年度間の事業実施の平準化を図ることとする。

⑦ 久世校地の利活用との整合性

真庭高校久世校地の跡地の利活用については、地域のニーズや真庭市における久世地域の役割、人口動態などを十分考慮し最適な施設利用を計画する。公共施設の再配置にあたっては、既存施設の再利用を行うなど、真庭高校久世校地の跡地の利活用と公共施設の最適化との整合性を図ることとする。

4. 久世エリアの公共施設

公共施設とは、普通地方公共団体が、住民の福祉を増進する目的をもってその利用に供するために設ける施設を指す（地方自治法 第 244 条 第 1 項）。具体的な例としては、学校や公営住宅、公園、産業振興施設、水道等が挙げられ、久世エリアにある公共施設は次のとおり。

用途大分類	用途中分類	機能分類	施設名
市民文化系施設	集会施設	公民館	久世公民館
		コミュニティセンター	目木勤労者研修センター 草加部コミュニティセンター
		その他の集会施設	真庭市交流定住センター
	文化施設	市民センター	真庭市久世エスパスセンター
社会教育系施設	図書館	図書館	真庭市立久世図書館
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	多目的グラウンド・ドーム	宮芝グラウンド 久世野外活動センター 真庭やまびこスタジアム多目的グラウンド 真庭やまびこスタジアム北広場
			真庭やまびこスタジアム
		野球場	久世体育館
		体育館	久世テニス場（北町公園）
		テニスコート	久世産業学習館
		宿泊・研修施設	宮芝スポーツ会館（宮芝グラウンド）
			余野農村型リゾート「高仙の里よの」 余野農村型リゾート「高仙の里よの 青木本家」
	レクリエーション施設・観光施設	宿泊施設	
学校教育系施設	学校	小学校	遷喬小学校 草加部小学校 米来小学校 檜邑小学校 余野小学校
			久世中学校
		中学校	
子育て支援施設	幼稚園・保育園・こども園	幼稚園	草加部幼稚園（令和 6 年度は休園）
		保育園	久世第二保育園
		こども園	久世こども園
			米来こども園
保健・福祉施設	保健施設	保健センター	久世保健福祉会館
行政系施設	庁舎等	市役所・振興局・支所	真庭市役所新本庁舎
		消防本部、消防署	真庭市消防本部庁舎
供給処理施設	供給処理施設	ごみ処理施設	グリーンセンターまにわ

※施設カルテより久世エリアの公共施設を抜粋（用途大分類その他を除く）

5. 対象となる公共施設

久世エリアにおける既存の公共施設のうち、施設の規模や老朽化の状況なども踏まえ、今後の方向性検討に当たって、施設相互の調整を図る必要性が特に認められる施設を最適化基本方針の対象とする。

加えて、市民ニーズなどを踏まえ、行政・産業の拠点的な役割を担う施設と久世エリアの地域特性から、今後、同エリアへの整備について検討する可能性がある施設・機能についても対象とする。

また、公共施設の最適化に合わせ、相互の調整が必要な施設については必要に応じて随時検討する。

<施設相互の調整が必要な施設>

- ・久世公民館
- ・久世エスパスセンター（久世図書館を含む）
- ・久世体育館（典武館を含む）
- ・久世第二保育園
- ・久世保健福祉会館

<今後整備について検討する可能性がある施設・機能>

- ・子育て支援拠点
- ・保健福祉関係の相談支援機能

なお、久世エリアにある遷喬小学校、旧遷喬小学校、真庭市消防本部庁舎については、それぞれの計画等に基づき、整備を進めることとする。

6. 配置、整備の進め方

各施設・機能の配置、整備にあたっては、前記の留意点を踏まえ、具体化する優先度や想定される期間などの時間的要素のほか、それぞれの施設・機能相互の関連性にも配慮しながら、最終的に全体最適化が図られるよう、2つのフェーズに分類し、計画的、効率的に進めていくこととする。

1) フェーズ1

【施設】

久世第二 保育園	現状と課題	「久世第二保育園」は、老朽化し迅速に施設を更新する必要がある。
	対応案	- 令和5年度末をもって閉園した久世保育園との機能集約を行い「久世校地跡地」に認定こども園を新設、新設園の開園と同時に閉園する。 - 新設園は令和8年度以降できるだけ早期に開園を目指す。
	区分	フェーズ1

久世公民館	現状と課題	「久世公民館」は、耐震性に課題があるため対応を迫られている。 - 利用があるため、改築や修繕、移転などを行う場合であっても継続して使用できる環境が必要である。
	対応案	公民館は久世校地へ仮移転し、公民館の将来的な在り方については検討を継続する。
	区分	フェーズ1（フェーズ2）

久世体育館 （典武館を含む）	現状と課題	「久世体育館（典武館含）」は、耐震性に課題があるため対応を迫られている。 - 利用があるため、改築や修繕、移転などを行う場合であっても、継続して使用できる環境が必要である。
	対応案	久世体育館（典武館含）は、久世校地へ仮移転し、「北町公園」の検討の中で将来的な在り方について検討を継続する。
	区分	フェーズ1（フェーズ2）

2) フェーズ2

【施設】

久世公民館	現状と課題	「久世公民館」は、耐震性に課題があるため対応を迫られている。 - 利用があるため、改築や修繕、移転などを行う場合であっても継続して使用できる環境が必要である。
	対応案	- 公民館は久世校地へ仮移転し、公民館の将来的な在り方については検討を継続する。 - 同時に、解体後の跡地活用について検討を進める。
	区分	フェーズ1（フェーズ2）

久世体育館 （典武館を含む）	現状と課題	「久世体育館（典武館含）」は、耐震性に課題があるため対応を迫られている。 - 利用があるため、改築や修繕、移転などを行う場合であっても、継続して使用できる環境が必要である。
	対応案	久世体育館（典武館含）は、久世校地へ仮移転し、「北町公園」の検討の中で将来的な在り方について検討を継続する。
	区分	フェーズ1（フェーズ2）

久世エスパ センター （久世図書館 含む）	現状と課題	「旧遷喬尋常小学校」や「久世公民館」との関係性が強く、これら施設のあり方と一体的な検討を行う必要がある。
	対応案	「旧遷喬尋常小学校」の活用を含め、エスパランド全体のあり方について検討していく。 「久世図書館」については、「久世公民館」のあり方と一体的に検討する。
	区分	フェーズ2

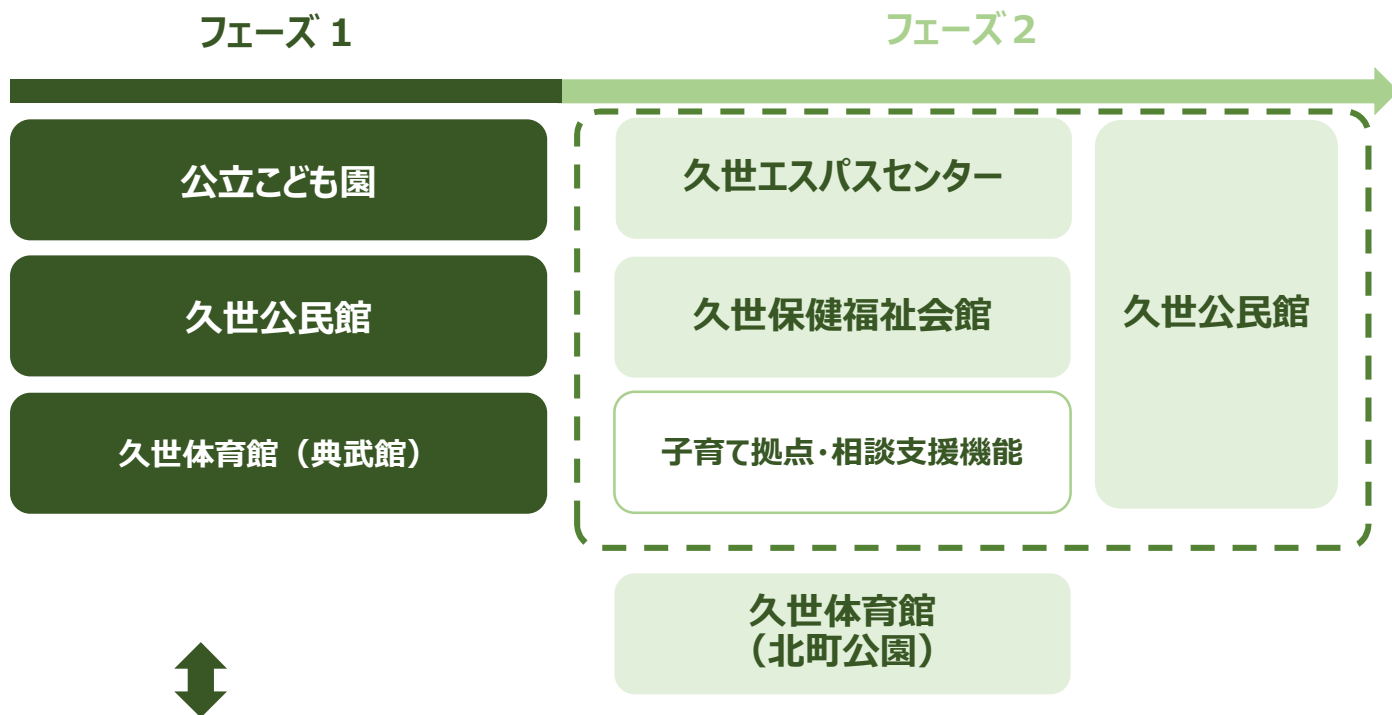
久世保健 福祉会館	現状と課題	- 本市における、保健福祉施策の中核的な役割を担っている。 - 市の機関として、障がい者・児発達発育支援センター、地域包括支援センター、外部機関として真庭市社会福祉協議会、真庭地域生活支援センターが入居している。 「久世公民館」の解体が大きく影響してくる。 - 相談支援など、保健福祉に関する市民ニーズに応えるには、スペース的に手狭となっている。
	対応案	「久世公民館」のあり方と一体的に、市民ニーズの高い子育て支援機能の整備などの視点も含め検討する。
	区分	フェーズ2

【機能】

- 子育て支援拠点 - 相談支援機能	現状と課題	- 子育て中の市民が、情報共有や交流を行う、子育てに関する拠点的功能の整備を求める市民ニーズが高い。 - 保健福祉関係の相談支援機能は、市役所本庁舎及び久世保健福祉会館が担っているが、スペース的に手狭で課題がある。
	今後の方向性	「久世公民館」のあり方を検討する中で、市民ニーズの高い子育て支援や相談支援の機能整備について検討する。
	区分	フェーズ2

【久世エリアの公共施設最適化のイメージ】

【久世エリアの公共施設】



真庭市役所
本庁舎

【旧真庭高校久世校地跡地の整備】

