

- 河内公民館
未利用公的不動産の利活用事業
- 河内まちづくりセンター
長寿命化等事業



令和5年（2023年）11月21日（火）

熊本市西区役所 区民部 河内まちづくりセンター

河内まちづくりセンターは築38年、河内公民館は築32年となり、施設の老朽化が進む中、個別長寿命化計画において令和9年度～11年度にかけて大規模改修を予定。

大規模改修を契機とした施設の利便性の向上や財政負担の軽減に向け、現地での建て替え、または、両施設の複合化も含め検討を行っている。

R4年度 河内管内施設あり方検討会（計4回）

R5年度 河内管内施設あり方検討会（計3回 ※継続中）

R5年4月 住民アンケート実施

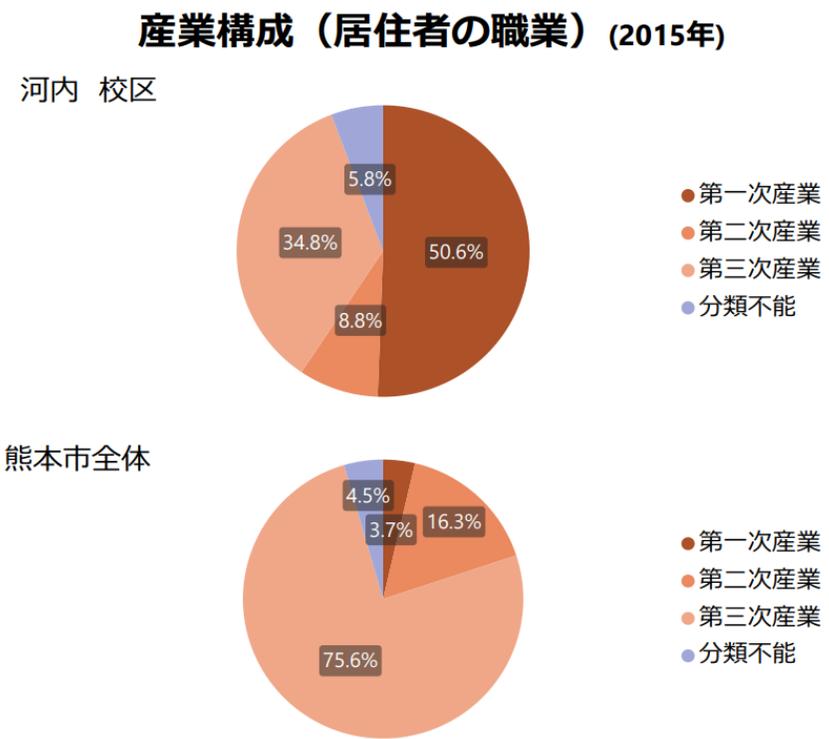
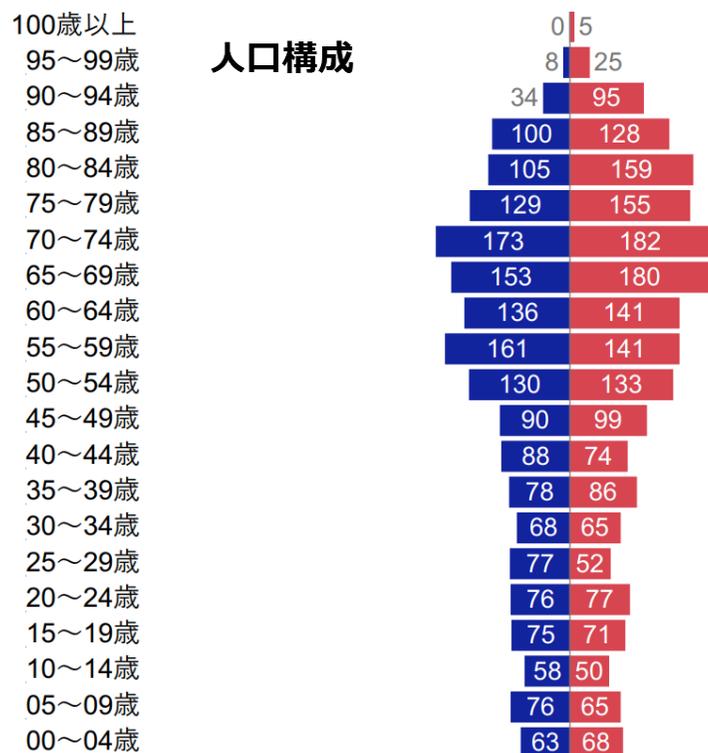
R5年6月 地元自治会との意見交換

R5年7月 地元自治会との意見交換

【人口】 **3929**人 【世帯数】 **1451**世帯 【高齢化率】 **41.5%** （市全体 25.9%） ※2019年時点

熊本市西区河内町は熊本市の西部に位置する町で、河内川が流れ、周辺には山々が広がっている。

海岸沿いから続く金峰山山麓では、温州みかんや不知火（デコポン）など柑橘類の栽培が盛んで全国有数の産地として有名。有明海では海苔の養殖が行われており、高品質な海苔を各地へ出荷している。



【出典】 国勢調査





ハザードマップ上、高潮、津波等の危険区域が多い地区の中でも、河内公民館は高台に位置し、高齢者の多い地域の基本避難所として必要不可欠な施設であるが、エレベーター設備やバリアフリー化等が整っていない。

地区には地域公民館も複数あるが、避難所としての備えが完全ではなく、住民が安心して避難できる拠点避難所は河内公民館のみと考えられる。

	河内まちづくりセンター	河内公民館
建築年	昭和58年（1983年）	平成 2年（1990年）
大規模改修時期	令和 9年（2027年）	令和11年（2029年）
建替時期	令和35年（2053年）	令和42年（2060年）
敷地面積	2009㎡	17987㎡
延床面積	2766㎡	1478㎡
耐震基準	新耐震	新耐震
機能	証明書発行・土木・農業支援 福祉相談・各種申請	公民館業務・図書室
その他	都市計画区域外	都市計画区域外



河内まちづくりセンター



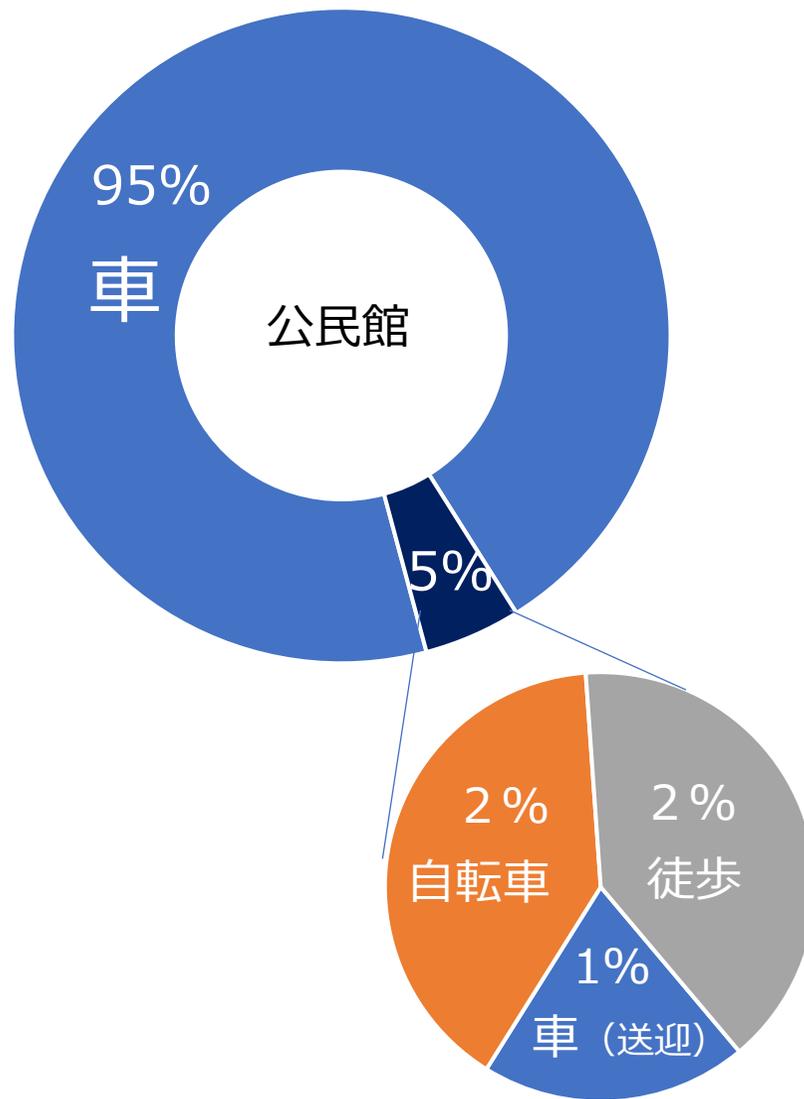
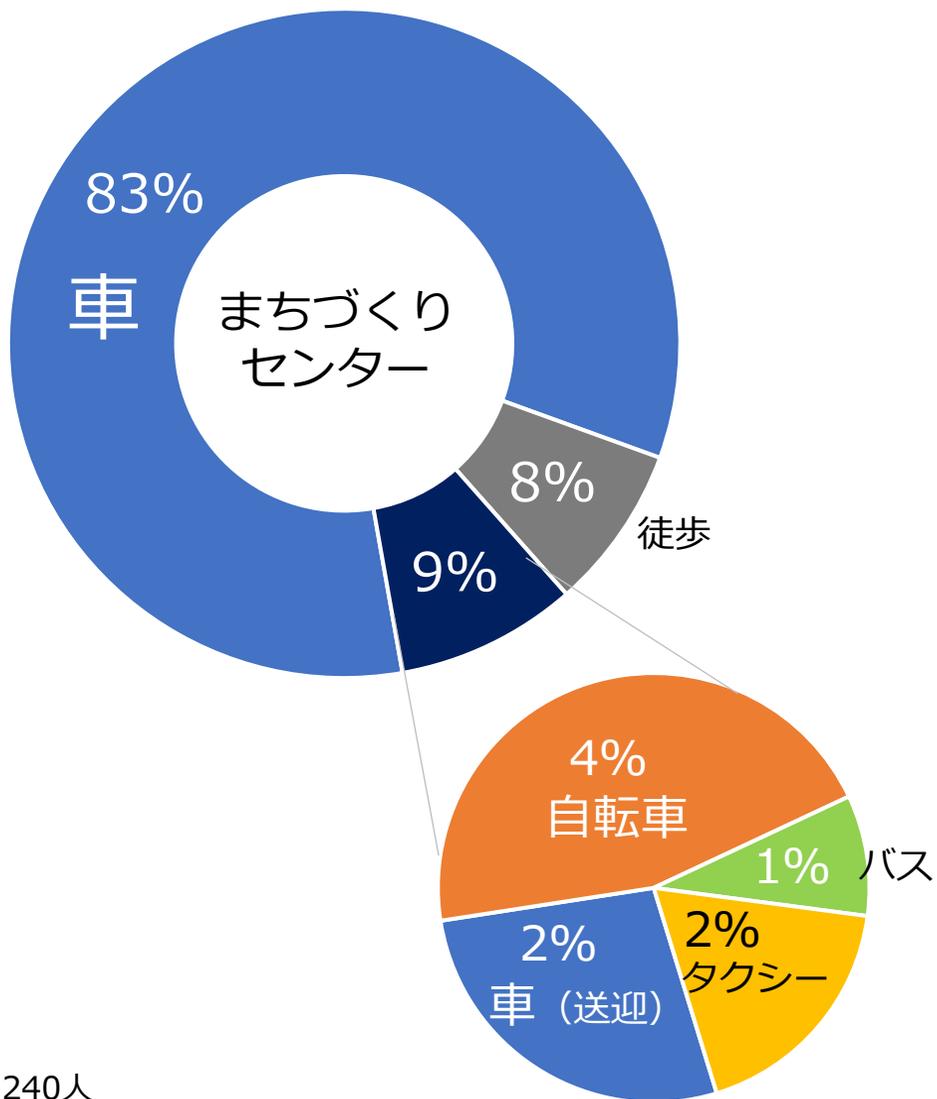
河内公民館

【河内まちづくりセンター】

築後39年が経過し、日々細々した箇所での故障が発生している。老朽化した部分のうち最低限の修繕により対応している状況。

【河内公民館】

築後32年が経過し、基本避難所となっているがエレベーターが設置されていない。各設備の老朽化により少しずつ不具合が発生してきている。



対象人数：240人
(河内まちづくりセンター123人 公民館117人)

アンケート期間：2023年4月20日～2023年5月20日

運行系統 便数 4本/日

桜町BT～本妙寺～峠の茶屋～芳野～河内亀石～河内温泉センター

桜町BT～田崎市場前から西区役所前～小島産交から河内亀石～天水支所前

※運行業者：産交バス

みかんタクシー 便数 4本/日

（天水・河内地域事前予約制乗合タクシー）



最寄りのバス停

河内まちづくりセンター 徒歩 1分

河内公民館 徒歩 5分

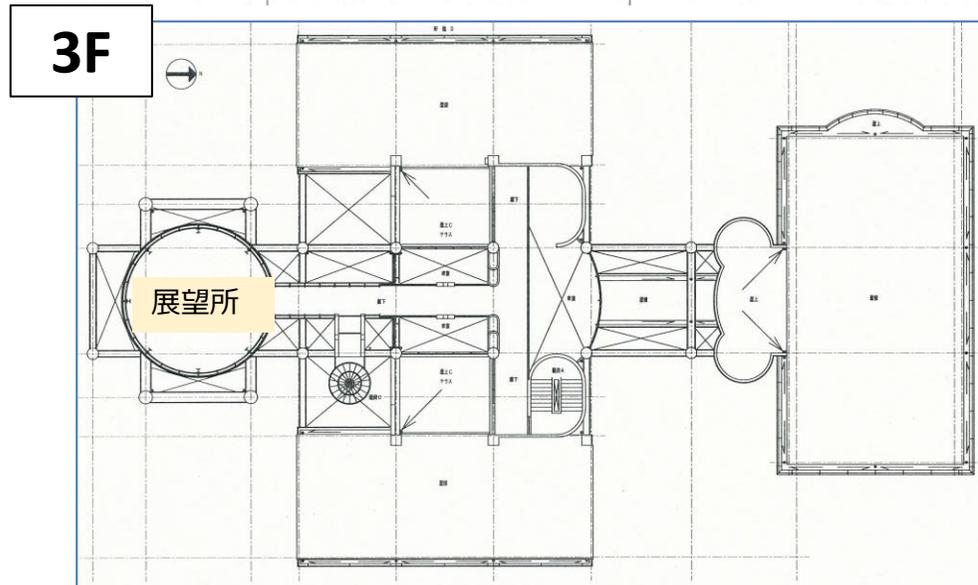
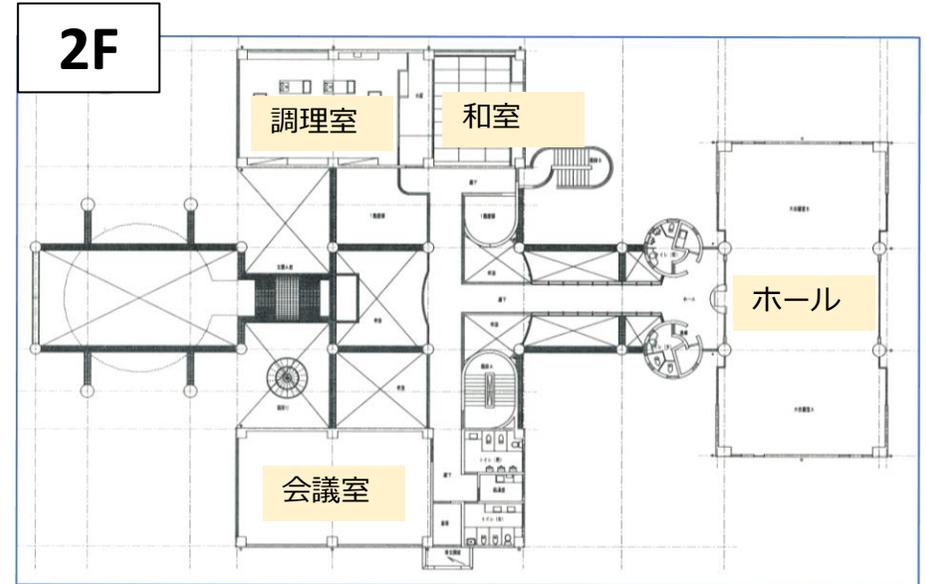
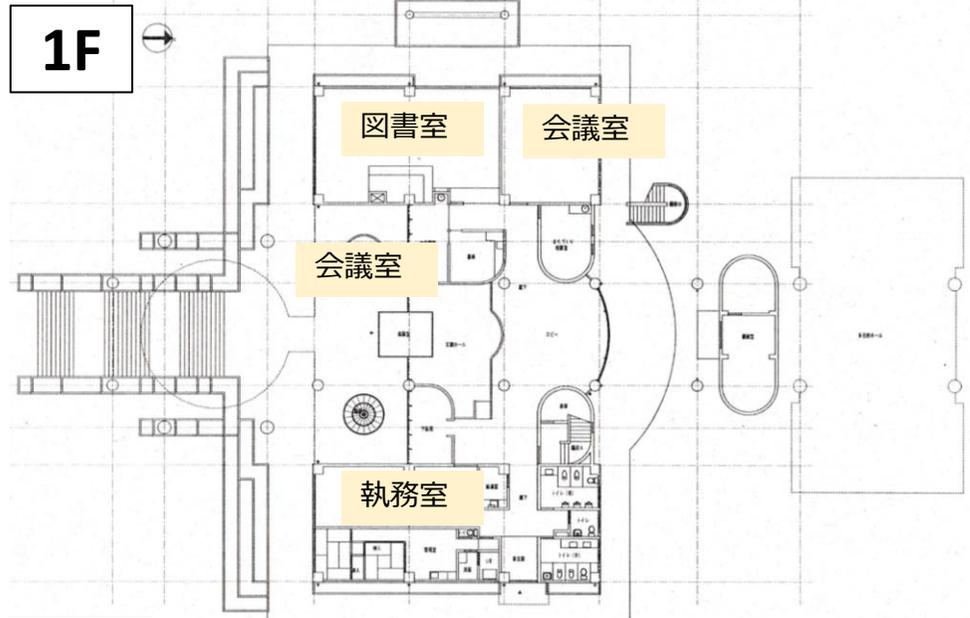
みかんタクシーのダイヤは、「河内温泉センター～追分～熊本桜町バスターミナル」の路線バスに追分バス停で乗り換えることができるよう、この路線バスが、追分バス停を通過する時刻に設定。

※熊本桜町バスターミナルとの往来は、追分バス停で乗り換えが必要。



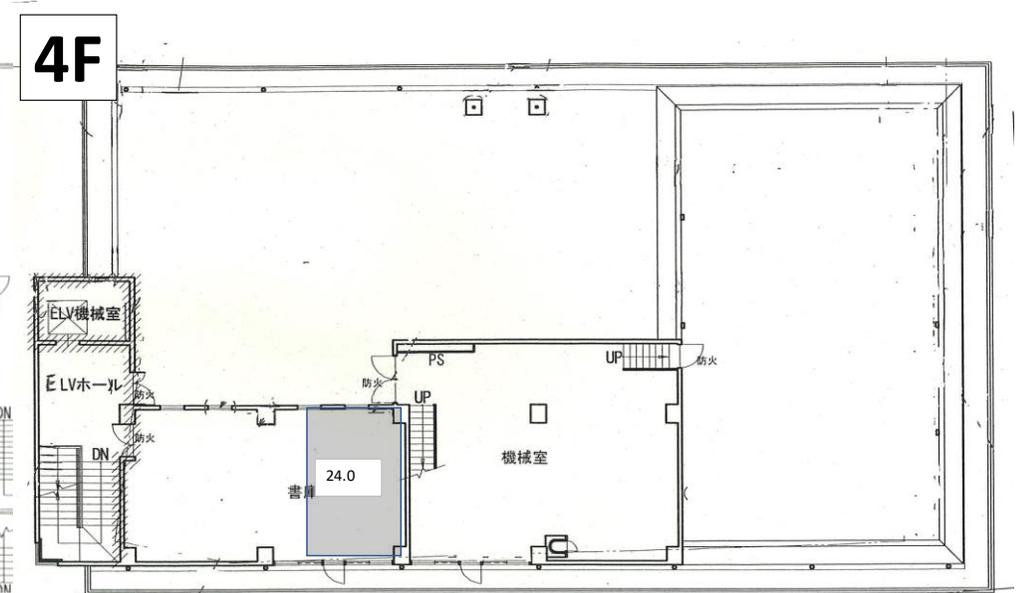
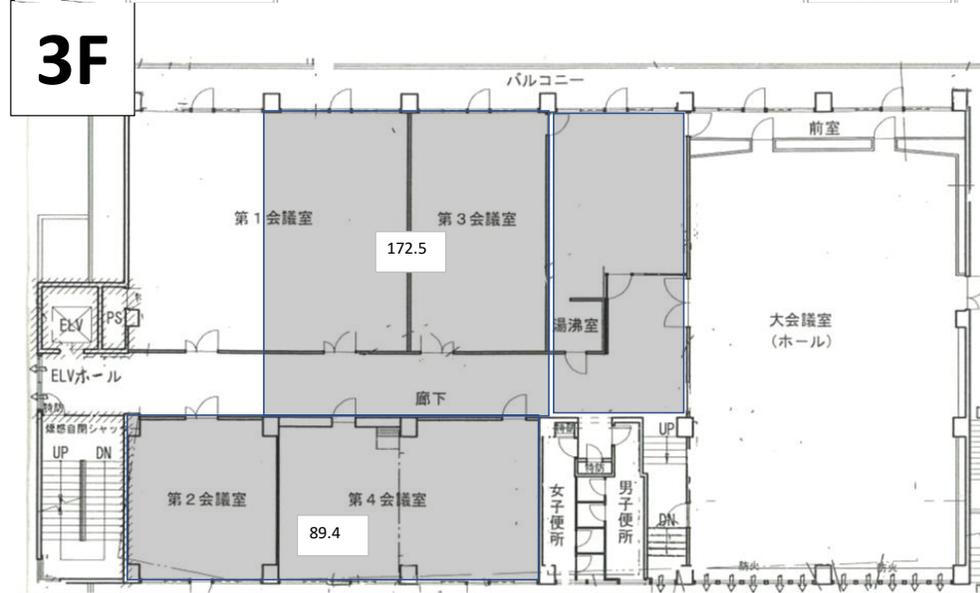
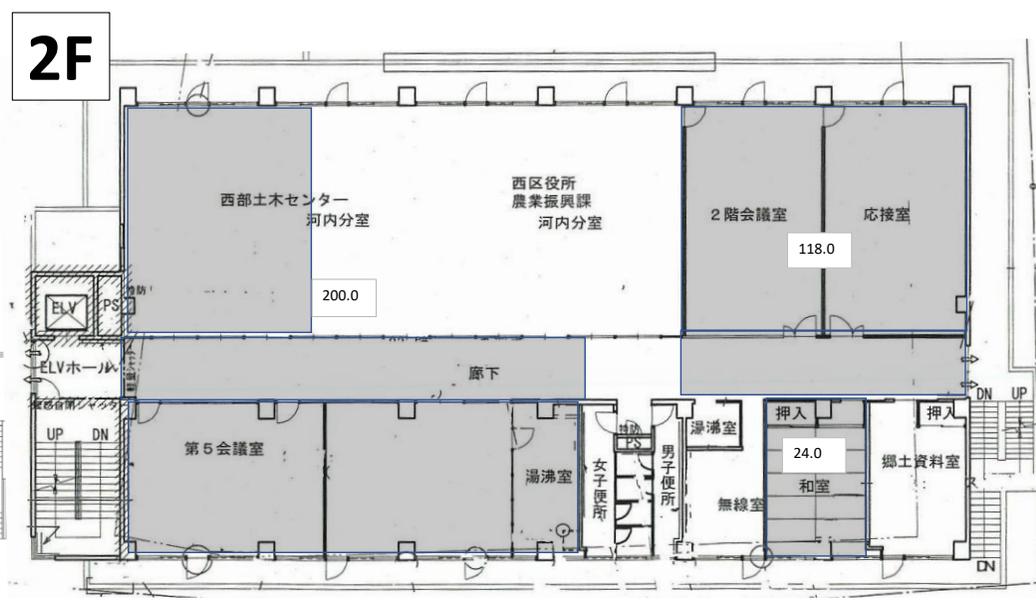
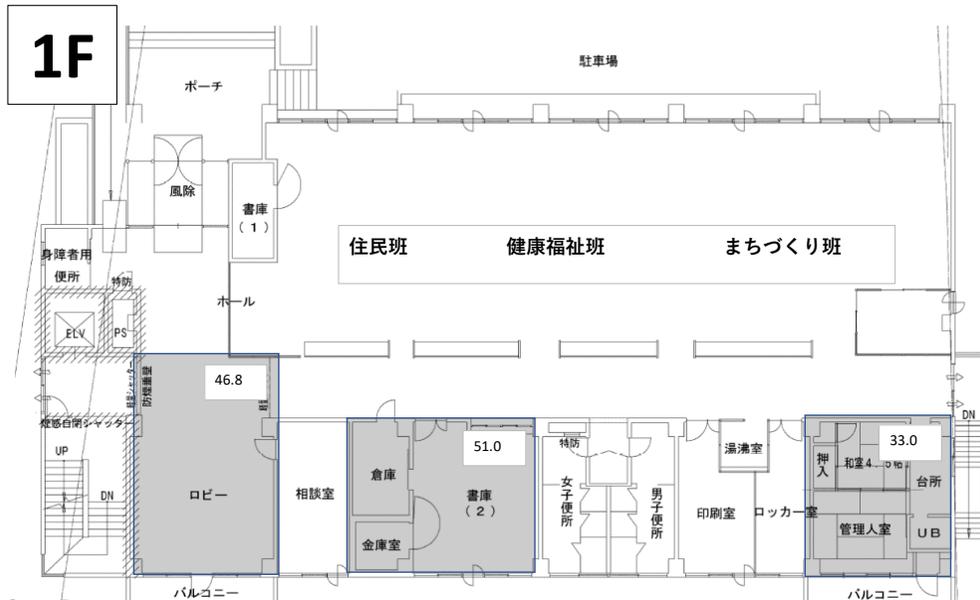
- ・ 未利用地①に隣接している道路は東側のみ
- ・ ②については隣接している道路はなく、南側駐車場③からのアクセスのみ
- ・ ミカン畑跡地であるため地形が段々状になっている





会議室・図書室・調理室・和室
ホール・展望所

エレベーター／なし
多目的トイレ／2カ所



エレベーター／あり 多目的トイレ／1カ所

1. 設備の老朽化

両施設の設備が古く、大規模な設備更新が必要。老朽化が進行すると、施設の利用性や安全性に問題を引き起こす可能性がある。

2. 施設利用の低下

地域のニーズやライフスタイルの変化に伴い、施設の利用が低下している。これにより、施設が地域社会において活発な中心地であるべき役割が失われる可能性が出てきている。

3. 高潮被害リスク

河内まちづくりセンターが高潮被害のリスクがあることは重要な課題。災害時に適切な避難施設としての機能を果たす必要がある。

4. 施設（未利用地含む）の活用

現行の施設利用規模が最適でなく、スペースの効果的な活用ができていない。地域住民の利用に沿ったスペースの有効活用について検討が必要。

5. 将来のニーズへの対応

将来的な地域の変化や住民のニーズに対応するため、将来の需要に適合した施設へのアップグレードを必要としている。

これらの課題に対処するために、施設の改良や再設計、新たな機能の追加、地域コミュニティとの連携を強化するなどの対策が必要であると考えている。

1. 多様な世代の交流と活動の拠点化（拠点性の向上）

地域住民が集まり交流し様々な活動を行う拠点とする。新たな機能を持たせることにより子供から高齢者まで、幅広い世代が交流を深める。

2. 観光・地域振興の促進（複合化した場合）

観光客や訪れた人々にも魅力的な場所とする。美しい自然環境と地域活動が一体となった場所は、地域振興の中核として機能し、まちづくりセンター跡地、その他未利用地を地域の要望や必要性に基づき有効活用することで、観光産業の活性化、地域のブランディングに寄与する。

3. 施設の効率化・財政負担軽減

施設の運営、管理の効率化を図るとともに、利活用の最適化を目指しコスト削減に繋げる。

1. 施設活用の手法と提案

- ・ 老朽化した施設（未活用部分）のリノベーション案
- ・ 既存施設の有効活用方法

2. 高潮災害リスクへの対応

- ・ 防災対策としての新設計画と技術的提案

4. 未利用地の活用方法のアイデア

- ・ 未利用地を活かす具体的な用途提案
- ・ 地域への付加価値創出のためのプラン
- ・ 公民館との相乗効果や機能補完できるような活用方法

5. 建替え・複合化した場合の新たな機能

- ・ 共同利用スペースや設備の効果的な運用方法
- ・ 新しい施設を通じて、地域住民に提供できるサービスに関するアイデア