

北方地域ユネスコエコパーク拠点施設整備・誘客促進事業

北方地域ユネスコエコパーク準拠点施設（旧下鹿川小学校） 整備基本設計【概要版】



(改修後の外観イメージ)

1. 準拠点施設（旧下鹿川小学校）整備のこれまでの経緯

2017年6月に「祖母・傾・大崩ユネスコエコパーク」として登録され、北方町においては、核心地域である大崩山のふもとに最も近い上鹿川・下鹿川地区が緩衝地域に位置しています。

そこで、保存機能・学術的研究支援・経済と社会の発展という3つの機能が相互に強化される関係を維持することと併せ、多くの来訪者を呼び込むとともに、エコパークを身近に体験できるよう、「北方地域ユネスコエコパーク拠点施設整備構想」（以下「整備構想」という。）を令和2年度に策定し、整備構想に基づき準拠点施設に位置付けた下鹿川地区にある旧下鹿川小学校を宿泊滞在型の施設とするため、令和4年度に北方地域ユネスコエコパーク準拠点施設整備計画（以下「整備計画」という。）、令和5年度には北方地域ユネスコエコパーク準拠点施設（旧下鹿川小学校）整備基本設計（以下「基本設計」という。）を進めてきました。

■準拠点施設（下鹿川小学校）整備のこれまでの経過

- ・令和3年1月 「北方地域ユネスコエコパーク拠点施設整備構想策定委員会」設置
- ・令和3年3月 「北方地域ユネスコエコパーク拠点施設整備構想」策定
- ・令和3年6月 整備構想のパブリックコメント実施
- ・令和4年2月 「北方地域ユネスコエコパーク準拠点施設整備検討委員会」設置
- ・令和5年3月 「北方地域ユネスコエコパーク準拠点施設整備計画」策定
- ・令和5年5月 整備計画のパブリックコメント実施
- ・令和6年1月 「北方地域ユネスコエコパーク準拠点施設整備推進委員会」設置
- ・令和6年3月 「北方地域ユネスコエコパーク準拠点施設（旧下鹿川小学校）

整備基本設計」策定

今回、この基本設計について、広く市民の皆様の意見を伺った上で、今後の整備（実施設設計）を進めていきたいと考えております。

2. 施設の所在地

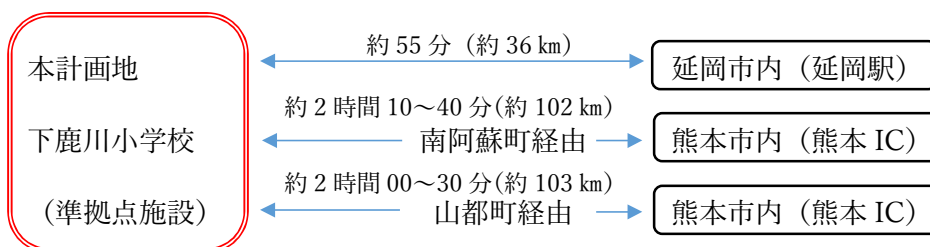
施設所在地（旧下鹿川小学校）：延岡市北方町下鹿川申 214 番地 1

計画地は山々に囲まれ、脇には小川も流れる自然豊かな場所ですが、一方、交通アクセスは容易とは言えず、地形的に敷地も限定されています。

<周辺施設との位置関係> ※計画地とその周辺施設までのルートと所要時間



計画地である「旧下鹿川小学校」と最寄りの都市までの所要時間は下記のとおりです。

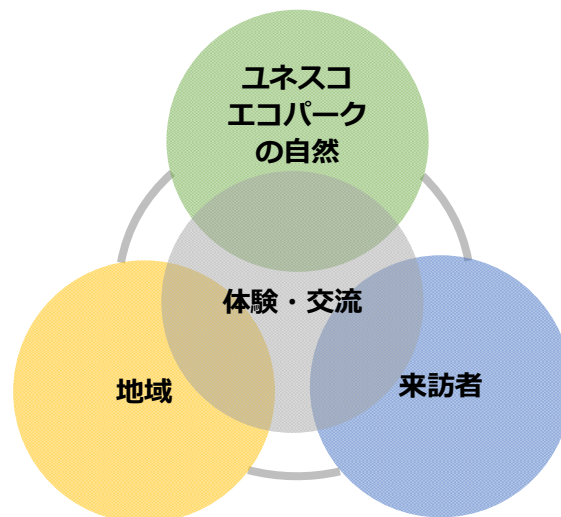


3. 準拠点施設のコンセプト

ユネスコエコパークの泊まれる基地として、自然を学ぶとともに、クライミングなどの“ここにしかない体験”に一步踏み出すための拠点へ

準拠点施設は、ユネスコエコパークの豊かな自然を学ぶとともに、比叡山のクライミングなどのここにしかない体験に一步踏み出していくための泊まれる基地として、来訪者へ価値を提供します。

また、準拠点施設の運営においては、地域資源の活用や、地域住民と来訪者の交流を重視することで、ここにしかない体験を来訪者へ提供し、来訪者や出身者の関係人口化を促しながら、将来的な地域づくりの担い手確保へ繋げていくなど、ユネスコエコパークの持続的な発展への貢献を目指します。



ユネスコエコパークの自然

- ・ロッククライミング・ボルダリングの聖地である比叡山を中心に、綱の瀬川や棚田など、自然を活かしたアウトドアスポーツや各種体験のプログラムを提供するための基盤です。

地域

- ・棚田での田植えや山菜採り、タケノコ寿司の食文化など、生活の中で育まれてきた地域資源や、地域の自然と共生して暮らしてきた地域住民、地域外に転出した出身者のことです。

来訪者

- ・ユネスコエコパークの自然・文化やそれらを守る活動、また、当地で体験できるアウトドアスポーツ等に関心を持って準拠点施設を来訪する人々のことです。

4. 準拠点施設（旧下鹿川小学校）の現状

既存建築物の概要

	建設年度（経過年数）	構造/階数（延床面積）
旧校舎棟	1986(S61)年（37年）	RC造/3階（763㎡）
体育館	1993(H5)年（30年）	W造/1階（543㎡）
屋根付き運動場	2007(H19)年（16年）	S造/1階（325㎡）
旧校長住宅	1977(S52)年（46年）	WRC造/1階（70㎡）
旧職員住宅	1981(S56)年（42年）	WRC造/1階（123㎡）

※経過年数は2023年時点を基準とする。



5. 整備計画時における改修案

整備計画策定時点においては、旧校舎棟への施設導入機能が数パターン検討された結果、宿泊定員 60 名程度のバランス重視型が選定されました。旧校舎棟は外壁改修、屋根改修が必要とされ、更に旧職員住宅、旧校長住宅の改修も含め計画されました。旧校舎棟の平面図は以下のとおりとなります。

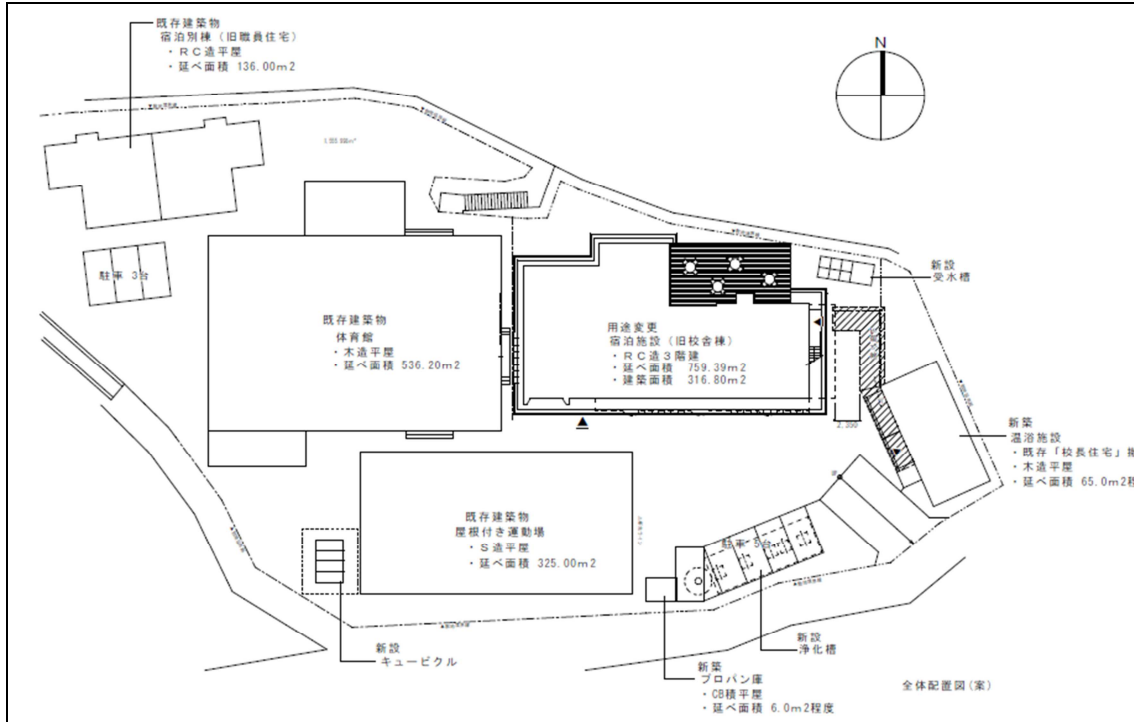
<ターゲットを幅広く設定するバランス重視型（宿泊定員 60 名程度）>



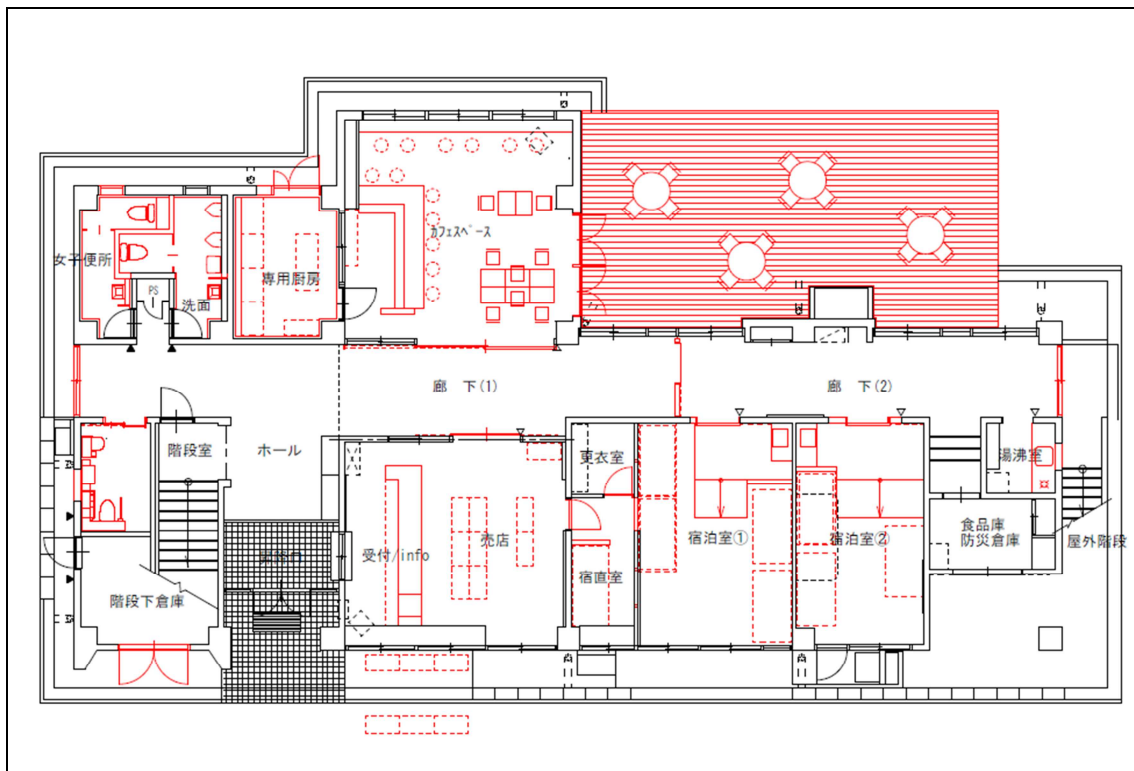
体育館	※ボルダリング設備の充実+トレーニング器具の設置+更衣室・シャワー室増設
旧職員住宅	※宿泊定員 16 名、台所・浴室はそのまま活用（耐震改修と、不具合の修繕程度）
旧校長住宅	※宿泊定員 8 名、台所・浴室はそのまま活用（耐震改修と、不具合の修繕程度）

6. 基本設計時の全体配置図及び平面図

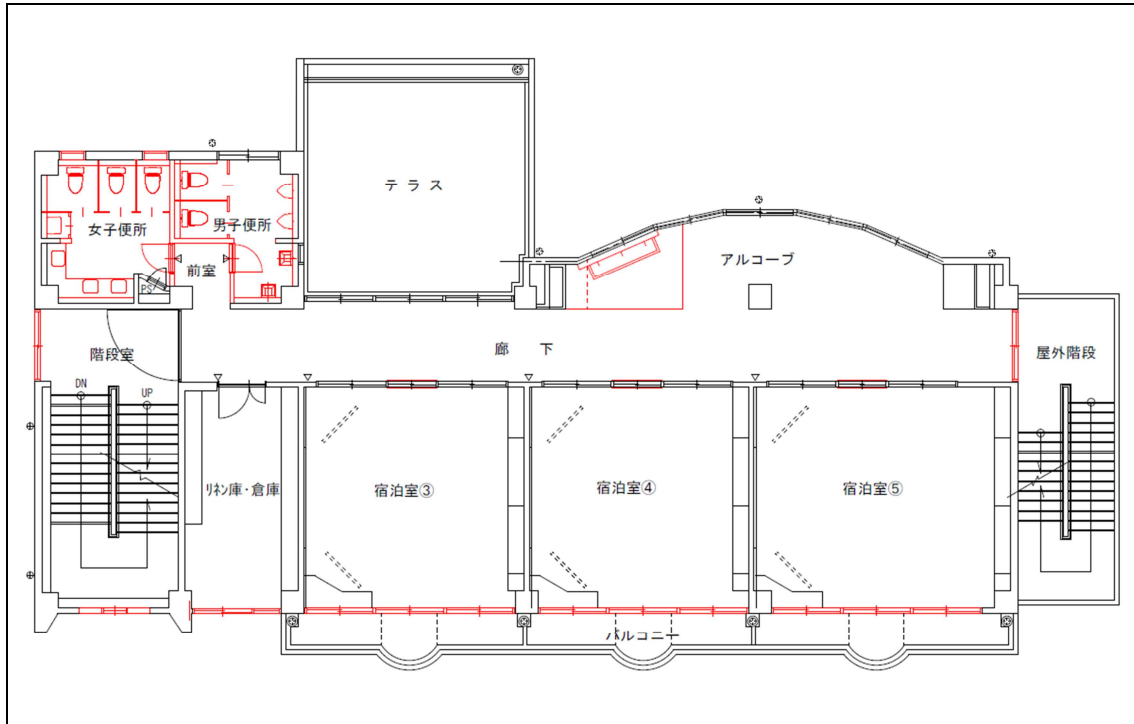
<改修施設・敷地 全体配置図>



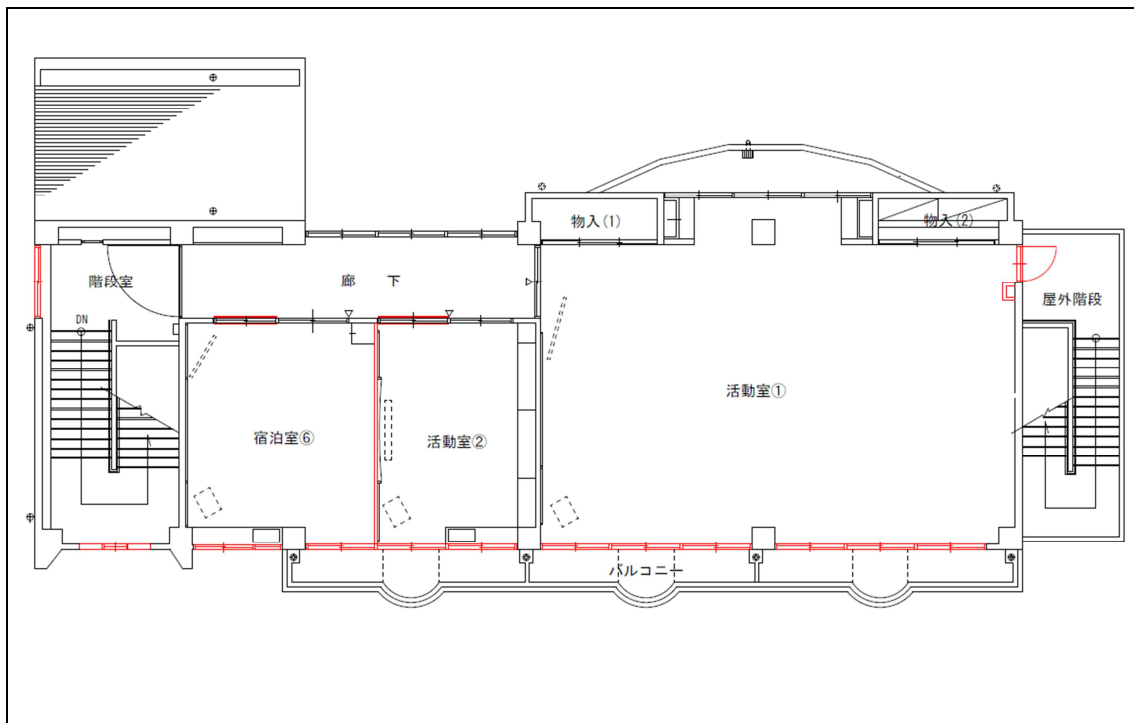
<旧校舎棟 1階平面図>



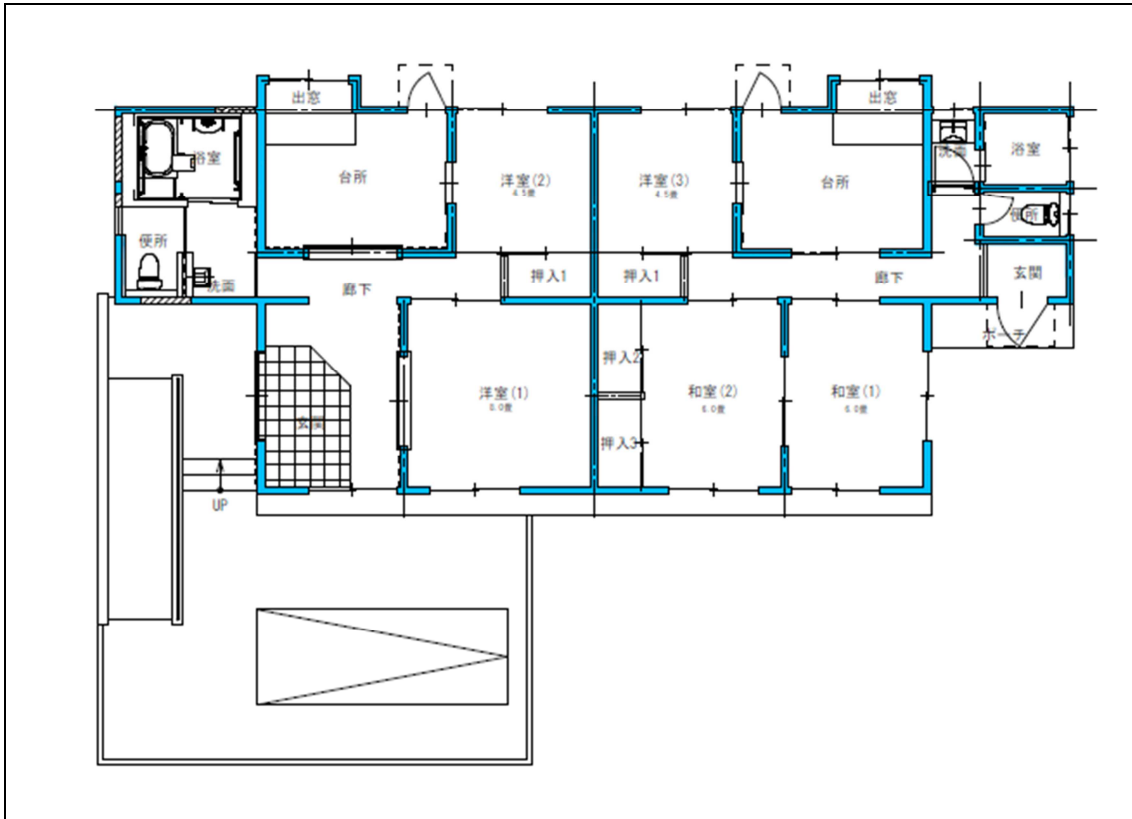
<旧校舎棟2階平面図>



<旧校舎棟3階平面図>

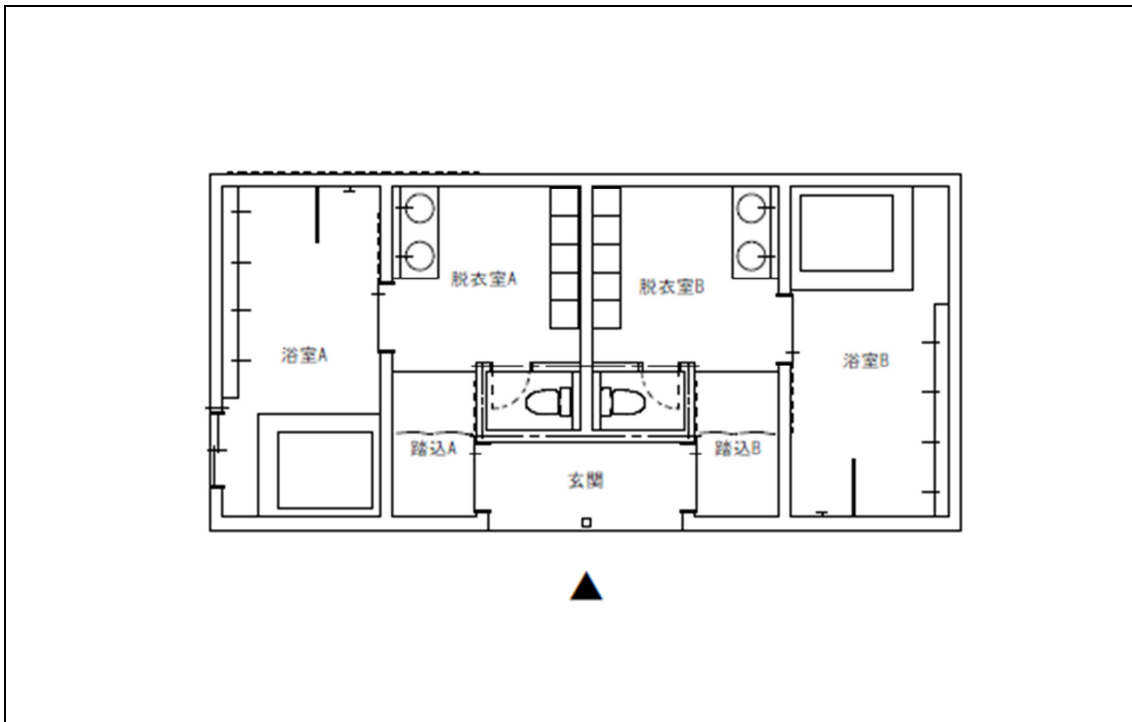


<旧職員住宅平面図>



※トイレ、台所、浴室及び内外装の改修となり、間取りの変更はありません。

<温浴施設新築平面図>



7. 基本設計策定にあたり整備計画から変更となった点について

令和4年度に策定しました整備計画を基に、配置計画や平面図のほか外観・内観のイメージ図や概算工事費を示すため、令和5年度に基本設計を策定しました。基本設計の策定にあたっては、「北方地域ユネスコエコパーク準拠点施設整備推進委員会」を設置し、地域関係者、自然保護活動団体関係者、その他有識者の意見を参考に、より具体的な設計案をとりまとめてきました。

基本設計を策定した結果、整備計画から変更が生じました。主な変更点は以下の通りとなります。

【基本設計策定にあたり整備計画からの主な変更点について】

- 1、厨房施設の設置箇所を3階から1階へ変更
※整備計画時の厨房施設設置予定箇所は宿泊室に変更
- 2、食堂スペースを3階から1階へ変更
※整備計画時の食堂スペースは活動室に変更
- 3、温浴施設設置箇所の変更
※旧校長住宅を取壊し、同位置に温浴施設を新設
※旧校長住宅を取壊しますが、厨房施設の設置箇所変更に伴うレイアウトの見直しにより、最大宿泊定員は59名となり、整備計画での宿泊定員数は概ね確保しています
- 4、体育館内のシャワー室を設置しないことに変更
- 5、概算改修費の変更
155,000千円（整備計画時）⇒414,000千円（基本設計時）
※過疎対策事業債の活用を想定。元利償還金の70%は国から財政支援があるため、市の負担は30%（124,200千円）を見込んでいます
※改修費増の要因は13項に記載しています

上記変更内容につきましては、「北方地域ユネスコエコパーク準拠点施設整備推進委員会」において、施設改修にあたっての合理的な配置、変更に伴う工事費が最小限とするなどの意見・検討を踏まえた結果となっております。

北方地域ユネスコエコパーク準拠点施設（旧下鹿川小学校）整備基本設計【概要版】

< 整備計画時 >

施設名	階数	改修内容・用途	
校舎棟	1F	宿泊室	2室 定員12名
		宿直室	
		売店	
		カフェスペース	
		情報提供室	
		浴室・シャワー室	
		トイレ	
	2F	宿泊室	3室 定員28名
		リネン室	
		トイレ	
3F	厨房		
	食堂・談話室		
旧教員住宅		宿泊室	2室 定員16名
旧校長住宅		宿泊室	1室 定員8名
体育館		ボルダリング設備・更衣室・シャワー室	



< 基本設計時 >

施設名	階数	改修内容・用途	
校舎棟	1F	宿泊室	2室 定員11名
		宿直室	
		売店	
		厨房	
		カフェスペース	
		デッキスペース	
		トイレ	
	2F	宿泊室	3室 定員24名
		リネン室	
		トイレ	
3F	宿泊室	1室 定員8名	
	活動室		
旧教員住宅		宿泊室	2室 定員16名
旧校長住宅		温浴施設	
体育館		ボルダリング設備	

8. 旧下鹿川小学校改修後イメージ（外観）



9. 旧下鹿川小学校改修後イメージ（内観）



10. 概算改修費増の要因

■概算改修費 基本設計における概算改修費は、約414,000千円（整備計画時：約155,000千円）と試算しています（これはあくまでも試算であり、今後金額は変動していくことになります）。なお、この金額とは別に、施設内に設置する備品等の費用が必要となるほか、今後実施設計を行う中で改修費は変動していきますので、あくまでも現時点での目安としての数字です。

なお、基本設計では、温浴施設の設置箇所の変更など、各課題の解決に必要な改修内容の変更や各法令に基づく必要な措置のほか、建設（改修）資材等の物価上昇などを考慮した上で概算改修費を積算しました。概算改修費が増加した主な要因は以下のとおりです。

① 外部改修

雨漏り箇所等の修繕として屋根及び外壁の改修のほか、学校から簡易宿所に用途変更を行うにあたって、法令に基づく防火設備の改修の必要性により増加しました。

② 温浴施設の設置箇所変更

温浴施設の設置について、整備計画時の予定箇所に設置をすることは物理的に困難であることが判明し、旧校長住宅を解体後に新設する内容に変更となったため、解体費等が増加しました。

③ 受水槽の設置

給水設備に関しては、当該施設改修後の施設利用水量に対して給水供給量不足となることから、整備計画時の直結給水を断念し受水槽を設置する必要があり、設置費用が増加となりました。

④ 浄化槽の設置

当該施設を宿泊施設として利用していくことのほか、温浴施設を設置することにより浄化槽の人数算定が増加することから、新たな浄化槽を設置することにより増加しました。なお、既存浄化槽も継続して使用します。

⑤ キュービクル設置

給電設備に関して九州電力との事前協議の結果、電気引き込みに関してキュービクルを設ける必要性が判明し、設置費用が増加しました。

※今後の実施設計に当たっては、まず指定管理候補事業者を選定し、その事業者からの助言等も踏まえながら実施設計を行うことも考えられますので、その状況に応じて改修費等も変動していくことになります。

11. まとめ

- 施設の規模 1,821.59 m²（改修範囲の延床面積）
※屋根付き運動場含む

- 施設の用途 宿泊滞在型施設

- 現時点での概算改修費（目安） 約 414,000 千円
※建設（改修）資材等の物価上昇などは見込んでいますが、今後の進捗状況に応じて（P13 参照）変動します。

- 概算年間管理費 現時点での概算年間管理費は約 25,000 千円と見込んでいます
（人件費、光熱水費、維持管理費（設備法定・保守点検費、通信運搬費、消耗品費等）、宣伝広告費を積算しています）。

- 運営方法 現時点での運営方法は指定管理施設としての運用を想定しています。
必要となる指定管理料については、年間管理費から利用料金等収入を差引いた額となる見込みです。

- 想定利用者数 3,400 人
※直近 4 年間の周辺観光地点入込客数（平均）の 10%を見込んでいます。
<参考 周辺観光地点入込客数（単位：人）>※観光動向調査結果抜粋

観光地点名	令和 2 年	令和 3 年	令和 4 年	令和 5 年	4 ヶ年平均
鹿川溪谷	23,509	24,890	26,858	27,849	25,776
比叡山	7,615	8,109	8,770	9,408	8,476
合計	31,124	32,999	35,628	37,257	34,252

- 利用料金 利用料金（宿泊等）については、鹿川キャンプ場、ETO ランド等の利用料金のほか、市内外の類似施設を参考に検討中です。想定利用料金は次回のパブリックコメントで示す予定としております。

<問い合わせ先>

延岡市北方総合支所 地域振興課

〒882-0192 延岡市北方町川水流卯 682 番地（北方総合支所）

TEL 0982-47-3600 FAX 0982-47-2218

E-mail tiiki-kitakata@city.nobeoka.miyazaki.jp