「障がい児・者総合支援拠点整備」
基本構想・基本計画

概要版

令和7年3月

宮崎県延岡市

■基本構想・基本計画の策定にあたって

障がいがある人もない人も、誰もが安心の共生社会づくりにとって必要な障がい児・者総合支援拠点整備については、延岡市松山町にある「わかあゆ支援学校跡地」に整備することを前提としているが、現在、土地・建物ともに宮崎県の所有となっている。
令和6年度も継続して宮崎県と協議中であり、購入費用等は明らかになっていない。
そのため、現時点で試算できる整備費用や運営方針等をこの基本計画で取りまとめることとし、購入にあたっての課題については、宮崎県との協議を経て整理を行い、詳細な内容が決定した時点で明らかにしていくこととする。

跡地の課題

①既存建物の解体・アスベスト調査
　耐震工事未実施となっている校舎の解体に伴う解体工事費用やアスベスト調査の必要性。

②環境対策
　延岡市子育て支援総合拠点施設「えんキッズ」の整備時に土壌からヒ素が検出された経緯から、環境対策費用の必要性。

費用の課題

①跡地の購入費用
　跡地の課題を踏まえた県との協議後に決定する。

②拠点の整備費用・管理運営費用
　整備費用や管理運営費用は、現時点で試算できる内容のみであり、今後の運営方法等の協議の中で詳細な金額を決定する。

■整備の背景・目的

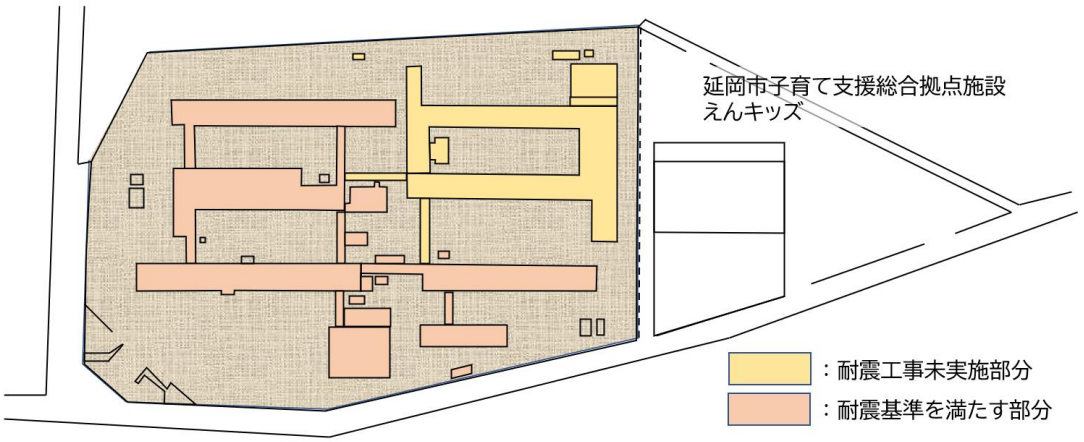
障がいのある人もない人も安心して暮らすことのできる地域共生社会の推進のためには、障がいのある人の支援を行うだけの拠点ではなく、広く地域住民ともつながる拠点であって、障がい児・者の「衣・医・食・職・住」において必要な機能を有し、「安心」を創り出せる総合的な連携・支援拠点を目指す。
また、わかあゆ支援学校跡地に隣接する延岡市子育て支援総合拠点施設「えんキッズ」と連携し、ライフステージに応じた中長期的な伴走型支援を通じて、多様なこどもや家庭への総合的な子育て支援を構築し、障がい児・者やその家族が安心して生活できる社会の実現を目指す。

■拠点整備の場所

障がい児・者総合支援拠点の整備場所として、延岡市松山町にある「わかあゆ支援学校跡地」を想定している。跡地東側のグランドとして活用されていた部分については、子育て支援総合拠点施設「えんキッズ」が整備されている。
支援拠点は、現在利用されていない廃校跡地部分を活用した整備を想定している。

■対象物件の概況

わかあゆ支援学校跡地には、耐震工事未整備の棟が2棟あり、この棟は解体する想定をしている。



【土地】

・名称：わかあゆ支援学校跡地
・所在地：延岡市松山町
・地目：学校用地
・土地面積: 約19,495㎡（約5,898坪）
・参考：市役所本庁舎の約３倍
・登記名義人：宮崎県

【建物】

・延床面積：約9,044㎡（2,736坪）
・参考：市役所本庁舎の延床面積
約18,380㎡（約5,560坪）の約1/2
・建物構造：鉄筋コンクリート造２階建
鉄骨造平屋建 等
・建築年月日：（最古）昭和42年３月25日
建築後54年
※参考：鉄筋コンクリート造建築物の
法定耐用年数 47年

■拠点整備の基本的な考え方

令和4年度、5年度には、地域生活支援拠点等の面的整備と並行した拠点づくりの具体的な場所として、松山町のわかあゆ支援学校跡地を候補に、立地条件の適合性や建物整備の方向性について議論を進めてきた。わかあゆ支援学校跡地での整備を前提として、早期整備の実現可能性や必要性の高さ等を基準に、第1期～第3期に分けて段階的な整備を進めていく方向性を示した。なお、各期の具体的な時期については現時点では固定せずに、時間軸も含めて柔軟に対応していく計画にしている。

■段階的な整備

第1期の整備方針を明確に定め、拠点の中核となる機能やサービスを整備した上で、第2期以降は運営主体となる事業者との協議などを踏まえて決定する予定とする。

第1期	**拠点の中核を担う機能と必要性・緊急性の高いサービスの整備** 第１期の方針は、わかあゆ支援学校跡地の基本的な敷地・建物の整備に加え、①相談支援・コーディネートのネットワーク・情報発信の拠点整備、②必要性・緊急性の高いサービスの整備を行う。 ①相談支援・コーディネートのネットワーク・情報発信の拠点整備については、延岡市基幹相談支援センターとの連携を図りながら、本拠点の機能と当事者、関係者を結ぶ総合相談窓口の設置を行う。 ②必要性・緊急性の高いサービスの整備については、医療支援として医療的ケア児などの日中一時支援施設や短期入所事業所など、キャリア支援としてITや医療事務スクール、就労支援として就労継続支援事業所（Ａ型、Ｂ型）や共同受注窓口の設置を優先して行う。 また、隣接する子育て支援総合拠点施設「えんキッズ」と連携することで、全てのこどもたちと家庭をサポートする総合的な子育て支援機能を構築する。 さらに、地域住民や拠点に集う市民が利用できる貸しオフィスや貸し会議室、多目的室などに使えるスペースを確保する。
第2期	**日中活動系サービスの整備** 第２期は、多目的に使えるスペースを活用して、日中活動系サービスの導入を促進し、芸術活動、農業体験、フィットネスや美容なども含めた日常サービス事業者のスタートアップの支援などを図る。
第3期	**生活拠点の整備** 第３期は、親なき後を見据えた生活体験、生活拠点の場の形成を図る。居住場所としてグループホームの設置や、グループホームを活用したひとり暮らし体験サービスの提供を行う。また、障がい者にも安心して泊まってもらえる宿泊所の整備なども行う。

■整備方針･各期のテーマ

第１期　拠点に集う

方針・テーマ

- **基本的な敷地、建物整備**
- **相談支援・コーディネートのネットワーク・情報発信の拠点**
- **必要性・緊急性の高いサービスの整備**

整備する設備・サービス

◆地域住民が興味を持つ機能やサービス
（住民自治室、カフェ・読書、飲食、小売等）

◆必要性・緊急性の高いサービスの整備、切れ目のないワクワクする「職」の拠点

・相談支援・コーディネート機能 ------ ①相談
（拠点運営を担う総合窓口・医療に関する相談窓口も併設）

・日中一時支援・短期入所（医療的ケア児）、診療所・訪問看護
②緊急時の受け入れ･対応 ・ ⑥医療資源

・就労支援事業所、障がい者雇用企業の入居
※就労支援事業所とは就労継続支援A型、B型、就労移行支援等を指す

・共同受注窓口の整備 ⑥就労支援

・ITスクール、医療事務等のスクール

◆全てのこどもたちと家庭をサポート

・隣接する子育て支援総合拠点施設「えんキッズ」との連携による総合的な子育て支援機能の構築や幼稚園・保育園との連携

・教育機関との交流・連携（イベント・ボランティア等）

・各種研修（特に医療的ケア児に関する専門職向け研修、ペアレントトレーニング、障がい者のセルフケア能力向上に向けた企業向け研修等） ④専門的人材の確保

◆“拠点に集う”場としての整備

・交流の拠点（フリースペース）
※利用希望団体等に貸出

・シェアオフィス・デジタル団地
事務局・ＮＰＯ法人の集積

・くつろぎ分かち合える居場所・スポーツの場等の空間
（多目的ルーム・プレイルーム、ダンススタジオ等）※利用希望団体等に貸出

◆その他の整備

・コミュニティバス等の拠点までの交通手段の整備

・地震時の避難場所としての整備

・パイロット的に事業を運営できる場・仕組み
（第２期・第３期で整備する機能やサービスについて）

併行する取り組み

・入居企業等障がい者雇用に貢献する事業所の共同受注体制のための組織づくり

・周辺の交通に関する地域との合意形成・周辺道路環境の整備

・太陽光発電・蓄電池による光熱水費の削減及び非常電源設備の整備

第２期　拠点で過ごす

- 日中活動系サービスの整備

第１期で整備した多目的スペースの活用

◆地域住民が日常的に利用するような機能やサービス（※障がい者の雇用に繋げる）
（フィットネス、カフェ、ネイルサロン、エステサロン、マッサージ、美容院等）

◆拠点機能強化にむけた整備

・ハローワーク分室

・就労選択支援・アセスメントの場

◆学ぶ場の整備

・障がい者も含む自習スペース（ITスキル等）

・不登校児童生徒の支援（フリースクール）

◆活躍推進の場の整備

・芸術
（貸しアトリエや貸しギャラリー）

・農業体験の場
（宿泊を伴う体験の受け入れ）

・スタートアップの支援

◆地域の体制づくり ---- ⑤地域の体制づくり

・自立支援協議会との連携

・拠点外の機能との連携の場

・各種研修の継続的な実施

・第３期の生活拠点の場の整備に向けた、サービス提供事業者サウンディングなど

第３期　拠点で暮らす

- 生活拠点の整備

暮らしの場の新たな整備

◆地域住民、拠点に居住する人が利用する、町のような機能・サービス

◆居住の場の整備

・グループホーム

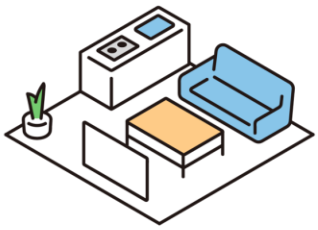
・ひとり暮らし体験の場 ---- ③体験の機会・場

・学生等の居住の場の整備

・宿泊施設の整備（合宿等）

◆その他の整備

・動物保護シェルター・ドッグラン



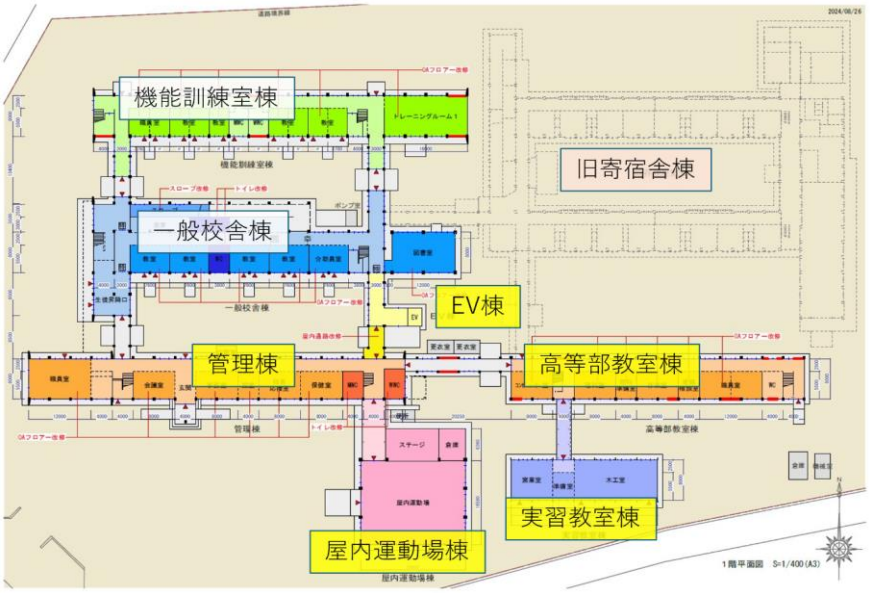
※　は、国が地域生活支援拠点等が備えるべき機能としてあげている５つの機能
※　は、延岡市が独自に整備する地域生活支援拠点等の機能

・ひとり暮らし体験の場の整備

・教育機関との人材育成における連携
（看護学校・大学の拠点内での実習受け入れ等）

■利活用を行う範囲(建物)

旧寄宿舎棟以外の棟の中で、効率的・効果的な施設整備を推進する観点から、拠点の玄関があり、かつ補修工事が入った履歴のある管理棟、高等部教室棟、EV(エレベーター)棟を第1期で利活用(以下、「主要利活用範囲」という。)する。
また屋内運動場棟、実習教室棟の追加整備も想定する。



管理棟および高等部教室棟の優先利活用(主要利活用範囲)

現在のわかあゆ支援学校跡地の校舎のうち、管理棟、高等部教室棟については、一度内装の改修工事を実施済みであり、整備期間を短縮できるほか、整備費用も最小限に抑えられる利点がある。両棟は繋がっているため、一体的な利活用が可能となる。これらを主要利活用範囲とし、最初に改修工事を進め、第1期の各事業が展開できるようにする。
校舎内にはエレベーターが1機あるが管理棟からのアクセスが一度外廊下を経由する必要があるため、管理棟と一般校舎棟の間にあるEV棟も整備範囲とし、管理棟と渡り廊下で接続する工事を実施する。これにより、2階も含めて、バリアフリーの環境を整え、利便性を高める。

一般校舎棟および機能訓練室棟の暫定的利活用

一般校舎棟は、改修履歴がなく、利活用する際に、内装の改修工事にかかる期間や費用が多い。機能訓練室棟は改修履歴があるものの管理棟から一般校舎棟を介さなければ、アクセスできず、現段階では主要利活用範囲に含めない。また施工範囲が広ければ広いほど、利活用するのに時間がかかることも考慮する。これらの棟については、第1期においての利活用状況やニーズを踏まえ、暫定的に倉庫や物置として利用する案が出ている。倉庫や物置としての利用にあたっては、必要最低限の整備を別途行う想定をしている。第2期以降の利活用方法については、第1期における当拠点の利用状況やニーズを踏まえ、具体的な時期や必要な機能を考慮しつつ、整備・運営にかかる追加費用の試算および手法の検討を行う。

その他の棟の利活用

寄宿舎棟は、耐震工事を行っておらず、安全性の観点から主要利活用範囲の改修工事時期と合わせて解体を行う。寄宿舎棟の跡地は、第2期以降に別の用途で敷地利用する計画とする。
屋内運動場棟および実習教室棟は主要利活用範囲の管理棟や高等部教室棟からのアクセスが良好であり、整備費用や期間、整備機能などを考慮しつつ利活用の検討を行う。

■拠点全体の配置計画

玄関のある管理棟1階に拠点の中核機能である相談・コーディネート機能を整備し、その他の管理棟には就労に関連する機能を整備する。高等部教室棟1階には医療的ケア児の日中一時支援や短期入所事業所、診療所・訪問看護事業所の入るオフィス機能などを想定する。2階は生活支援の機能として、生活介護やフリースクール等の機能を整備する。
追加整備を検討している屋内運動場棟や実習教室棟には、障がい児・者の活躍推進につながる機能や地域住民向けの機能を整備する。

		主要利活用範囲				追加整備を検討	
	対象棟	管理棟		高等部教室棟		屋内運動場棟	実習教室棟
		1階	2階	1階	2階		
①	基本形（主要利活用範囲のみ）	・相談支援・コーディネート機能 ・就労継続支援A型カフェ ・就労継続支援B型事業所 ・共同受注窓口	・障がい者雇用企業の入居 ・IT・医療事務のスクール	・日中一時支援（＋短期入所） ・貸しオフィス（訪問診療等を行う診療所機能・訪問看護機能） ※日中一時支援と一体的な運営を想定	・生活介護サービス ・フリースクール	―	―
②	基本形＋屋内運動場棟	基本形と同様		基本形と同様	基本形と同様	・多目的ルーム ・スポーツの場	―
③	基本形＋屋内運動場棟＋実習教室棟	基本形と同様		基本形と同様	基本形と同様	・多目的ルーム ・スポーツの場	・自習スペース ・シェアオフィス ・貸し会議室等
	主な機能	拠点中核機能/就労		医療	生活支援	活躍支援/地域住民向け機能	

■ 配置計画と概算整備費

①「基本形」 主要利活用範囲の整備のみの場合　※詳細は計画書参照　（千円）

直接工事費	111,579	
共通費（直接工事費の30%で概算）	33,474	
設計費（直接工事費の10%で概算）	11,158	管理費、申請料込
工事概算計（直接工事費＋共通費）	156,211	税別

②「基本形＋屋内運動場棟」を整備する場合　（千円）

直接工事費	123,581	
共通費（直接工事費の30%で概算）	37,074	
設計費（直接工事費の10%で概算）	12,359	管理費、申請料込
工事概算計（直接工事費＋共通費）	173,014	税別

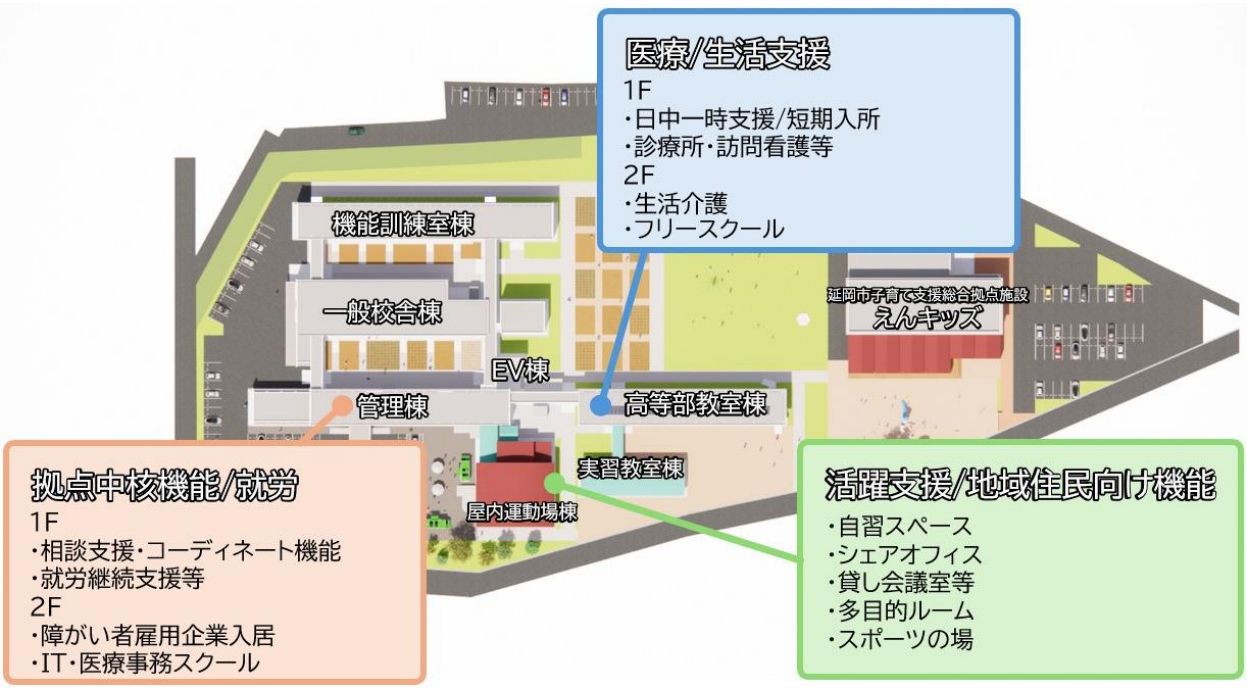
③「基本形＋屋内運動場棟＋実習教室棟」を整備する場合　（千円）

直接工事費	129,186	
共通費（直接工事費の30%で概算）	38,756	
設計費（直接工事費の10%で概算）	12,919	管理費、申請料込
工事概算計（直接工事費＋共通費）	180,861	税別

・什器備品は別途計上が必要。
・令和６年に九州内で実際に行われた私立大学の改修工事の各工事費、ヒアリングを元に工事単価を算出。なお、今後の金額等は変動することが考えられる。
・各棟の改修工事内容は現状況を加味して改修工事内容を想定。
・既存建屋の設備関係は現状利用可能なものとして試算。（電気設備、機械設備、消火設備等）
・共通費は公共建築工事共通積算基準の建築改修の基準を踏まえ、30%で試算。
・外壁改修工事は体育館及び実習教室棟以外の校舎は見込んでいない。
・実際に整備する際には、工事に対して公共施設等適正管理推進事業債（充当率90%／30～50%が交付税措置）などの活用が考えられる。
・上記の概算においては、現在のエレベーターを活用することを想定して算出。
・上記に加え、光熱水費削減も含め、脱炭素の観点からの整備内容も財政負担を大きく拡大しない範囲で検討することとする。

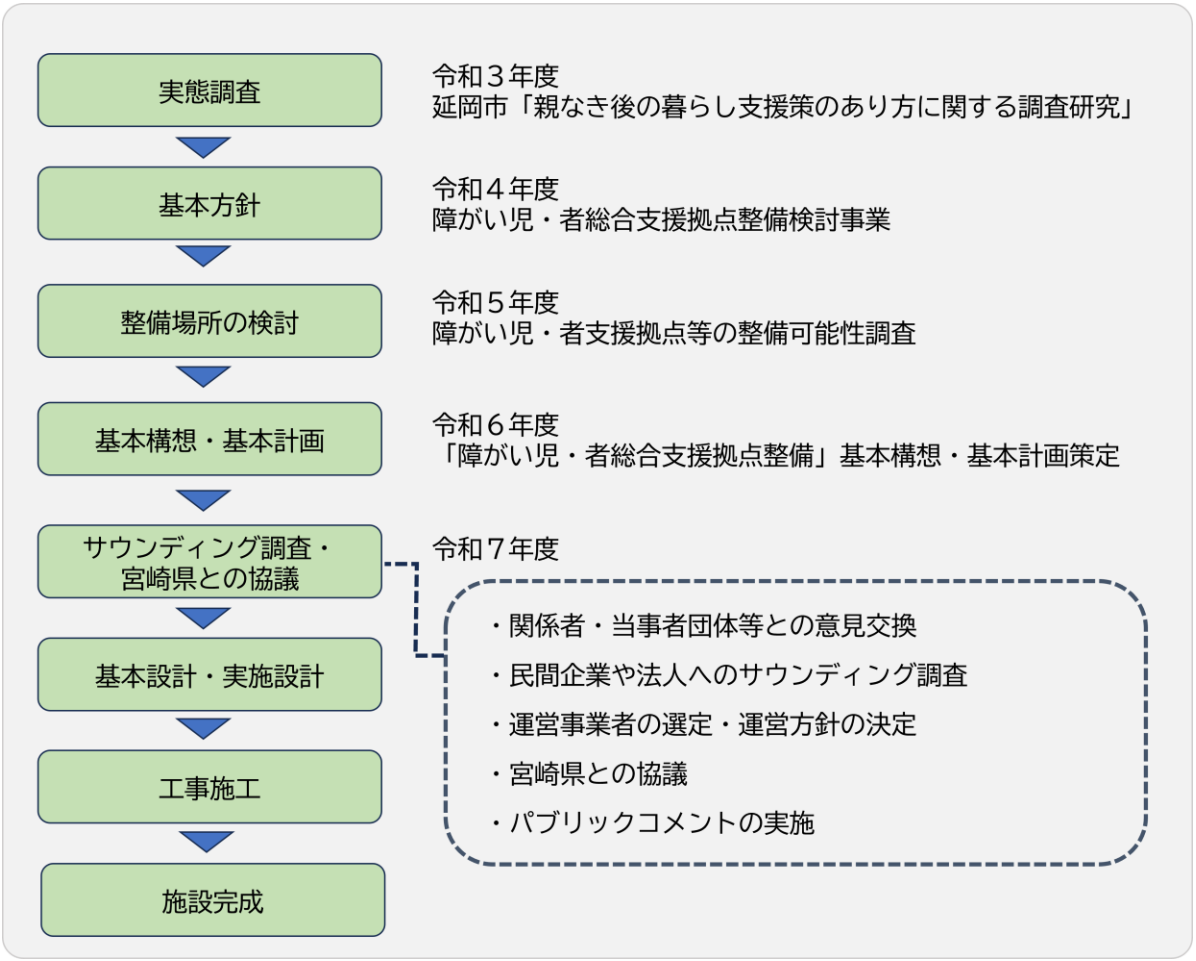
■拠点利活用のイメージ図

本拠点の配置イメージは下図の通りとする。配置計画の詳細は今後の事業者へのサウンディング調査結果や基本設計によって検討を行い、決定することとする。



■事業スケジュール

基本構想･基本計画をもとに次年度以降、基本設計･実施設計の策定に着手するために民間企業や法人へのサウンディング調査を通じて、事業者がどのような条件であれば実際に展開できるかなどの意見を収集する。

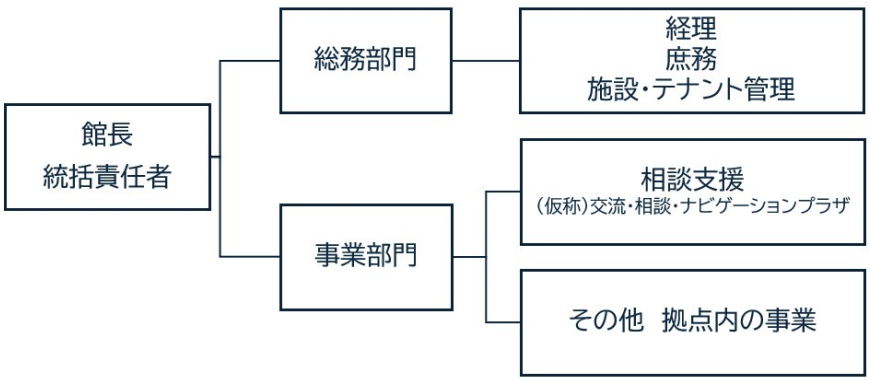


■施設管理・運営の基本方針

本施設は、障がい児・者の地域での生活を総合的に支援する拠点として、「ごちゃまぜにつながる」を基本構想としている。本市が令和5年度より取り組んでいる障がい者雇用倍増の取り組みをさらに加速させる拠点ともなる。障がい者へのサービスや障がい者雇用を推進する事業者等だけではなく、地域住民も日常的に利用する拠点となることを目指した計画策定を行っている。
そのため、複数の部屋を安全に運用し、安定的に使用できる状態を保つとともに、入居している事業者が継続的に事業を行うために施設管理運営体制を整備段階に合わせて構築していくことが必要となる。
本施設の核となる障がい児・者やその家族の相談や伴走支援を担う「(仮称)交流・相談・ナビゲーションプラザ」には専門家の配置が必要であり、施設の管理運営と一体的な運営がなされるのが望ましい。

■運営体制

開館後の通常業務を行う組織体制と配置する職能は以下の通りである。
少なくとも施設全体の責任者となる館長の下に、総務(経理、庶務、施設・テナント管理)、事業(相談支援、その他)の各部門で人員を配置し、持続可能な施設運営ができる組織とする。
また運営母体の事業者が、直接拠点内の機能を担うことも想定されることや段階的な整備に伴い、管理する施設やテナント数等が増加する可能性も考えられるため、開館後の変動を踏まえて人員増加などの柔軟な運営体制の構築が必要である。



■運営主体・運営方式

本施設の事業実施目標の実現に向け、柔軟かつ専門性を持った組織体制で効率的、持続可能性高く拠点を運営していくために、施設全体の共通部分についての運営母体は直営方式ではなく、指定管理者手法を導入することを前提とする。
なお、施設維持管理に関する業務については、隣接地にある子育て支援総合拠点施設「えんキッズ」と施設管理等を含めた連携・協働を行うことを想定しているため、両施設の指定管理者が円滑に連携できるよう、所管する担当課間で十分な協議を進めていく必要がある。

【想定される主な維持管理業務】
・経理事務　・施設維持管理に関する日常的管理及び関係業者との調整
・施設警備　・施設清掃　・植栽管理　・施設衛生保守管理
・施設設備管理(電気、機械、給排水、消防、自動ドア、シャッター等)
・昇降設備(エレベーター)保守管理　等

■運営する事業と市が委託する事業

当該施設の運営管理事業と当該施設への交通アクセスの確保に係る事業は本市が指定管理や委託の手法をもって運営を行う。その他の事業については、民間事業者を誘致し、民間事業者が運営を行う。

当該施設の運営

拠点運営管理委託（指定管理）

受託：事業者A

事業費	運営費用の算出根拠の事例案
施設管理運営費	延岡市民協働まちづくりセンター委託費等

当該施設への交通アクセスの確保

コミュニティバス等管理委託

受託：事業者B

事業費	運営費用の算出根拠の事例案
コミュニティバスの運営事業	乗合タクシーの委託費用

当該施設内で市が民間事業者を誘致して各民間事業者が運営する事業

拠点内で民間事業者が運営する事業

・相談支援・コーディネート機能
・日中一時支援・短期入所（医療的ケア児）
・診療所・訪問看護
・就労支援事業（A型でのカフェなど）
・共同受注窓口
・ITスクール、医療事務等のスクール
・ハローワークの分室
・就労選択支援・アセスメントの場
・不登校児の支援（フリースクール）

【拠点内でスペースを貸し出す事業】
・障がい者雇用企業の入居
・NPO法人等の集積
・貸しスペース（フリースペース、多目的ルーム、ダンススタジオ、スポーツの場など）
・障がい者も含む自習スペース
・貸しアトリエ、貸しギャラリー
・農業体験の場（農地の維持管理を行う人員１名は別途想定）
・スタートアップ支援事業

※短期入所（医療的ケア児）事業については、現在市内で事業を行う事業者が少ないことから、市が主体となって指定管理者による運営や事業者への委託等で行うことなどが考えられる。その場合の事業費については別途検討を行う。
　また、共同受注窓口は、どのような体制で実施するのが適当かについての検討を行う。
※相談支援や就労支援事業（カフェ）などの事業は、今後のサウンディング調査等を通じて、指定管理者による運営で行う場合も考えられる。
※分科会において上記の機能以外にも「動物と触れ合えるカフェ」「児童図書館」「動画編集・配信の場所」などの意見もあった。

■市が指定管理や委託する事業の事業費

【施設運営管理委託費用】 ※詳細は計画書参照

費目	詳細	概算費用（千円）	算出根拠
施設維持管理費	光熱水費・清掃業務など	2,573	
消耗品費	事務用品	1,000	他施設の実績値
通信運搬費	電話・インターネット使用料	360	30,000円×12ヶ月
	郵便料金	120	10,000円×12か月
管理運営事業費		4,053	

※施設運営の人件費は、上記の試算には含まない。
※指定管理料は委託内容を踏まえて算出。
※光熱水費削減を図る観点からも、今後、再生可能エネルギーの活用等も検討することとする。

【交通アクセスの確保に資する事業費用】

費目	詳細	概算費用（千円）	備考
コミュニティバスの運営事業	乗り合いタクシーの委託費用	5,376	※月間20日運行を想定した場合の費用

Nobeoka City

延岡市