

# 【震一七】官民連携による複合的施設再配置・運営と防災・減災 まちづくり調査 (対象箇所: 岩手県遠野市)

【実施主体】遠野市 ①

平成25年度

## 目的

遠野市の市庁舎については、平成23年3月の東日本大震災により本庁舎が全壊したため、中心市街地活性化センター「とぴあ」に仮庁舎として移転し、震災復興に関わる政策・事業を展開してきたが、本格的な庁舎の整備には至っていない状況にある。

このような状況の中、本調査では、全壊した市庁舎を新たに整備するにあたって、民間の資金・ノウハウを施設整備・維持管理・運営に有効活用する官民連携手法の導入可能性について検討する。また、市庁舎整備を契機とした公共施設の集約・再配置や、集約化によって生じる公的不動産を活用した市街地の活性化を含め、今後の本格的な震災復興につながる官民連携による庁舎整備および関連事業の推進に関して検討を行う。

## 目次

1. 調査概要
2. 全壊した市庁舎の復旧に合わせた市内公共施設の再配置・複合的施設運営手法の検討
  - (1) 「とぴあ」庁舎の官民連携管理・運営手法検討
  - (2) 民間商業施設と公共施設の官民連携複合施設の整備・検討
  - (3) 機能再編で生じる公有地・公共施設等の有効活用方法の検討
3. まちづくり会社等を活用した市街地整備・官民連携事業検討
4. 公共施設の今後の整備・活用に係る基本的な考え方の検討
5. まとめ

## 施設の概要

市庁舎の整備事業において、官民連携手法の導入を検討する。

また、市庁舎の整備にあわせて、中心市街地に分散している複数の公共施設・機能を集約化・再配置することを検討する。  
(とぴあ庁舎を中心に集約)



【凡例】

- 官民連携手法による整備を検討する市庁舎
- 集約・再配置検討施設
- 関連検討施設等

【位置図】



**とぴあ庁舎**  
官民連携による市庁舎整備を検討する。  
(RC造3階・現在2階の一部を市役所として使用)

(出典) GOOGLE, ZENRIN地図より作成

## これまでの経緯

- ・平成23年3月 東日本大震災で市役所本庁舎全壊。中心市街地活性化センター「とぴあ」に機能移転。
- ・平成24年度 本庁舎に関する市民懇話会の設置。
- ・平成25年2月 市長・議長連名の復興庁への要望書を提出。市庁舎と公共施設等との合築等による将来を見ずえた柔軟な対応等について要望。
- ・平成25年度 有識者による第三者委員会を設置。

## 結論

【検討の流れ】

- ①市庁舎の建て替え事業において、官民連携手法により整備・維持管理する官民連携事業スキームの導入を検討した。
  - ・市庁舎整備に関する方針・規模・機能等を整理。
  - ・市庁舎整備の官民連携手法について、従来手法、PFI、DB、民間施設利用の手法について比較検討し、特徴・メリット/デメリットを整理し評価。(詳細次頁)
- ②市庁舎の整備に合わせて、中心市街地に分散している複数の公共施設・機能を集約化することについて検討した。
- ③施設集約化によって生じる公的不動産を活用した市街地の活性化などについて検討した。

官民連携手法を活用した市庁舎の整備・維持管理スキームの検討

中心市街地に分散している公共施設・機能の集約化の検討

集約化によって生じる公的不動産を活用した市街地活性化の検討

官民連携による市庁舎整備と、行政機能の集約、市街地活性化について検討。

# 【震一7】 官民連携による複合的施設再配置・運営と防災・減災 まちづくり調査 (対象箇所: 岩手県遠野市)

【実施主体】遠野市 ②  
平成25年度

## 結論(続き)

【市庁舎の整備・維持管理・運営に係る官民連携スキームの検討】

市庁舎の整備・維持管理・運営について、

- ①従来手法 ②PFI手法(BTO)
  - ③DB+包括管理委託 ④民間施設活用+包括管理委託
- の4手法について比較検討した。

〔比較検討の結果〕

総合的な効果を考慮し、本調査では、DB+包括管理委託の手法が適しているものとした。

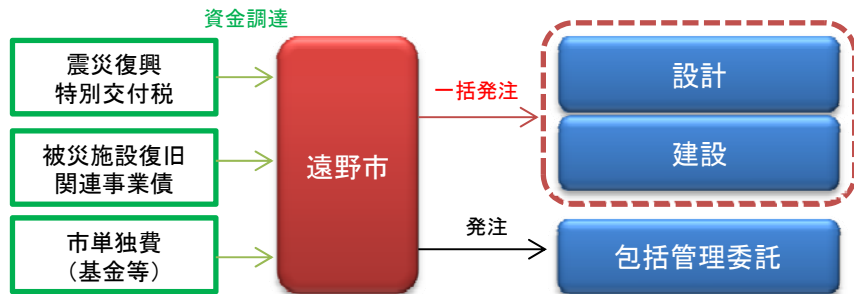
〔官民連携手法の導入により期待される効果〕

- ・設計・施行の一括発注によるコスト削減・効率性の向上
- ・建設期間等の短縮
- ・民間ノウハウ・技術の活用

〔想定される官民連携スキームの比較検討〕

手法	特徴	メリット	デメリット	評価
①従来手法	・設計、施工、維持管理について、それぞれ個別に民間に発注 ・資金調達は公共が行う	・手法の安定性	・個別の契約手続き、執行監理等の事務負担 ・コスト削減効果は見込めず	△
②PFI手法(BTO)	・資金調達、設計、施工、維持管理を一括して民間に発注 ・施設整備費用はサービス購入費として分割して公共が支払う	・設計施工維持管理コストの縮減 ・民間資金の導入・活用 ・長期の財政平準化 ・民間ノウハウの活用	・契約締結までの期間の長期化 ・議会議決等の調整 ・間接費の増加	△
③DB+包括管理委託	・設計、施工を一括して民間に発注 ・資金調達は公共が行う ・庁舎の維持管理業務を包括して民間に委託する	・設計施工コストの縮減 ・建設期間の短縮 ・民間ノウハウの活用	・業務内容に関する発注者チェックが困難	○
④民間施設活用+包括管理委託	・公共による市庁舎整備は行わず、民間施設を市庁舎として活用する ・庁舎の維持管理業務を包括して民間に委託する	・安定的な事業構造・収益の確立 ・民間事業との組合せによる収益性	・公共が庁舎を所有しないリスクを負う ・貸主の事業・経営状況のモニタリング負担	△

〔官民連携スキーム図(DB+包括管理委託の場合)〕



※震災復興関連財政措置等の活用を検討

〔関連施策の検討〕

- ・市庁舎の整備に合わせて、中心市街地に分散している複数の公共施設・機能を集約化することについて検討した。
- ・集約化によって発生する公的不動産を活用した、市街地活性化等について検討した。
- ・持続的な官民連携推進に向けた検討体制等について検討した。

〔集約化による公的不動産活用(イメージ)〕



## 事業化に向けた今後の展望

〔事業化に向けた課題〕 議会・庁内・市民等の合意形成、官民連携推進のためのノウハウ・支援等の確保

〔今後のスケジュール〕  
 平成26年度 : 市庁舎整備の用地買収・設計  
 平成27～28年度 : 市庁舎建設  
 平成29年度 : 市庁舎供用開始 複合的管理運営の推進