




西尾市が新たな
まちづくりの出発点として
進める公共施設再配置

Public Private Partnership
～先導的な官民連携手法
Facility Management
によるFM戦略の実践～



▲西尾市の離島・佐久島のイーストハウス（体験型アート作品）

はじめに 西尾市の現在

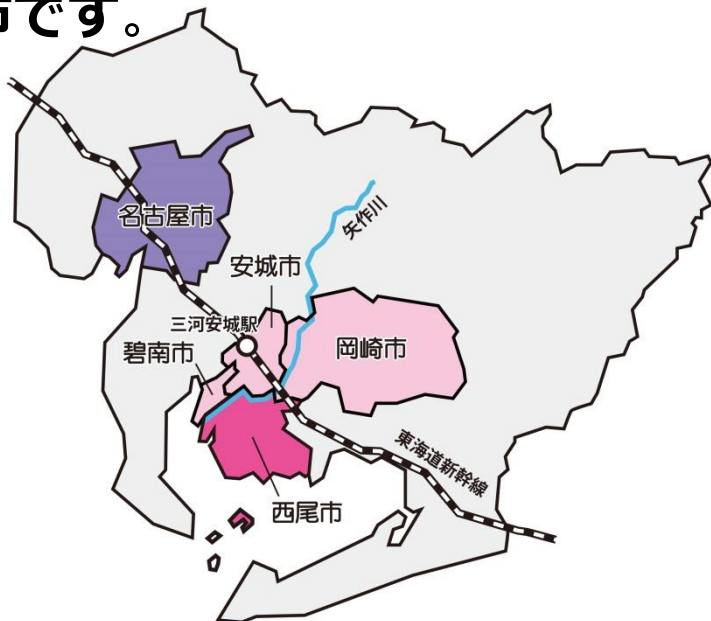


⇒市章：結び井桁。旧西尾城主大給松平氏の道中目印として使用していたものと伝えられ、整然とした市街と市民の団結を象徴



西尾市のゆるキャラ「まーちゃ」

■西尾市は、愛知県のほぼ中央を北から南へ流れる矢作川流域の南端（西三河南部）に位置し、面積は**161.22km²**で、県全体の約3.1%を占めています。人口は**171,162人**（H28.10.1現在）で、西三河南部の中核的都市です。



三河湾から望む西尾市全景

■中部圏の中心である**名古屋市**の**45km圏域**にあり、東は蒲郡市、幸田町、北は岡崎市、安城市、西は碧南市と接し、南は三河湾に面しています。平成23年4月1日に幡豆郡三町（一色町・吉良町・幡豆町）と合併しました。



■西に実り多き大地を育む矢作川が流れ、東に緑深き三ヶ根山などが連なり、南に風光明媚な三河湾を臨む、海、山、川の豊かな自然に恵まれた西尾市は、日本経済を支える自動車関連産業の集積地であると共に、日本一の生産量を誇るてん茶やウナギ養殖をはじめ、洋ランやカーネーション栽培、アサリなどの魅力あふれる地域資源を有しています。

▲その年の豊凶を占う勇壮な鳥羽の火祭り

■西尾市は、西尾藩六万石城下町の風情や元禄事件（忠臣蔵）で有名な吉良家の菩提寺など名所・旧跡が多くあり、一色の大提灯や鳥羽の火祭りなど伝統的な祭りや芸能が伝承されています。



▲全国有数のてん茶（抹茶の原料）生産量を誇る茶畑 3

■西尾市の目指すべき将来都市像は、
「自然と文化と人々がとけあい心豊かに暮らせるまち 西尾」

「活力・創造」「安心・便利」「自立・協働」
の3つのまちづくりの考え方を結びつけつなぎ合わせる「融和」をまちづくりを進めるための基本理念に定めています。



忠臣蔵（元禄事件）の敵役、吉良上野介義央は地元吉良では赤馬に乗った名君として慕われた



資産経営戦略課は
本庁舎3階です

▲平成20年度に建替えされた西尾市役所本庁舎（SRC7F）

■西尾市の財政規模（H27決算）

- 一般会計 歳入 548 億円
歳出 526 億円
- 財政力指数 3か年平均 0.98
- 経常収支比率 88.2%
- 市債残高 356 億円
- 積立金残高 70 億円
- 特別会計（6） 企業会計（3）
- 職員数 1,679 人（特会・企会・消防含む）

西尾市の公共施設再配置の歩み 起点 22年度(2010):新市基本計画→公共施設の統合と適正配置の方針

年 度	西尾市が実践してきた公共FMの主な取り組み	推進組織
<p>Step 1 23年度(2011) 【Management policy】 現状分析・問題把握 基本計画策定</p>	<p>①基本計画の策定・公表（資料編に公共施設白書2011） 公共施設のデータベース化を図り、その現状と課題を把握して公共施設の新たなマネジメント方針として基本計画を策定 ●市民の意見集約：市民意識調査、利用者アンケート（支所機能施設）、パブリックコメント</p>	<p>企画部 企画政策課 公共施設対策プロジェクトチーム（4人）</p>
<p>Step 2 24年度(2012) 【Pre Plan】 実施計画策定準備</p>	<p>②第1次実施計画の策定準備、公共FM研修会開催 基本計画に基づく具体的な再配置プランを学識経験者及び市民参画による再配置検討WG、再配置Eモニターで検討 ●市民の意見集約：再配置検討WG、再配置Eモニター（電子メールを通じて意見を提出していただく市民）、市政世論調査、利用者アンケート（歴史資料館機能施設） ③公共施設白書2012の公表 ④公共施設（構造体・建築物）劣化調査 ※下線=委託業務</p>	<p>企画部 企画政策課 公共施設経営室（4人） 公共施設再配置検討ワーキンググループ（9人）</p>
<p>Step 3 25年度(2013) 【Plan】</p>	<p>⑤第1次実施計画の策定・公表、FM・PPPスクール（職員研修）開催 ●市民の意見集約：再配置検討WG、再配置Eモニター、パブリックコメント ⑥公共施設白書2013の公表 ⑦公共施設（構造体・建築物）劣化調査、PFI新方式実現可能性検討調査</p>	<p>公共施設再配置Eモニター（7人）</p>
<p>Step 4 26年度(2014) 【Do】 実施計画稼働</p>	<p>⑧第1次実施計画の稼働、ハコモノ改革の映像シンポジウム→11月29日 ●市民の意見集約：市民説明会、市民ワークショップ（にしお未来まちづくり塾） ⑨官民連携推進支援業務（新たな官民連携手法の導入支援） ⑩PFI事業の事前方針（8月1日）・実施方針（11月29日）・特定事業の選定・募集要項（3月31日）を公表</p>	<p>総務部 資産経営課（4人） にしお未来まちづくり塾(45人)</p>

公共施設再配置モデル事業の立案・実施
実施計画稼働までに着手可能な8つの再配置プランをモデル的に実施→**P D C Aサイクル**に基づく進捗状況は白書で毎年、公表

西尾市の公共施設再配置の歩み②... P F I 事業の流れ (27年度~28年度)

年 度

西尾市が実践してきた官民連携手法 (P P P) の主な取り組み

推進組織

Step 5
27年度(2015)
【 Do ・Check】

実施計画稼働
(2年目)

P F I 事業発注
P F I 事業者選
定



Step 6
28年度(2016)
【 Do ・Check】
実施計画稼働
(3年目)
P F I 事業契約

- ⑪ 4月...募集要項等に関する企業向け説明会 (60社) を開催
- ⑫ 7月... 1グループから参加表明書が提出 (一次審査)
- ⑬ 7月~12月...応募者との競争的個別対話を実施 (全24回)
- ⑭ 12月...応募者から企画提案書が提出
 - 施設関係課が要求水準到達確認
 - 市民・有識者会議で企画提案書を審査講評 (~1月)
 - 選定委員会が優先交渉権者を選定 (~1月)
- ⑮ 1月...応募者による市民向け公開プレゼンテーションを開催。
464人が参加
優先交渉権者の決定公表
- ⑯ 3月...市議会3月定例会で債務負担行為額 (約327億円・30年間) の設定にかかる議案を可決
- ⑰ 3月 (~4月) ...優先交渉権者による出張市民説明会を開催。
全13回のうち9回は市も同席。のべ約220人が参加

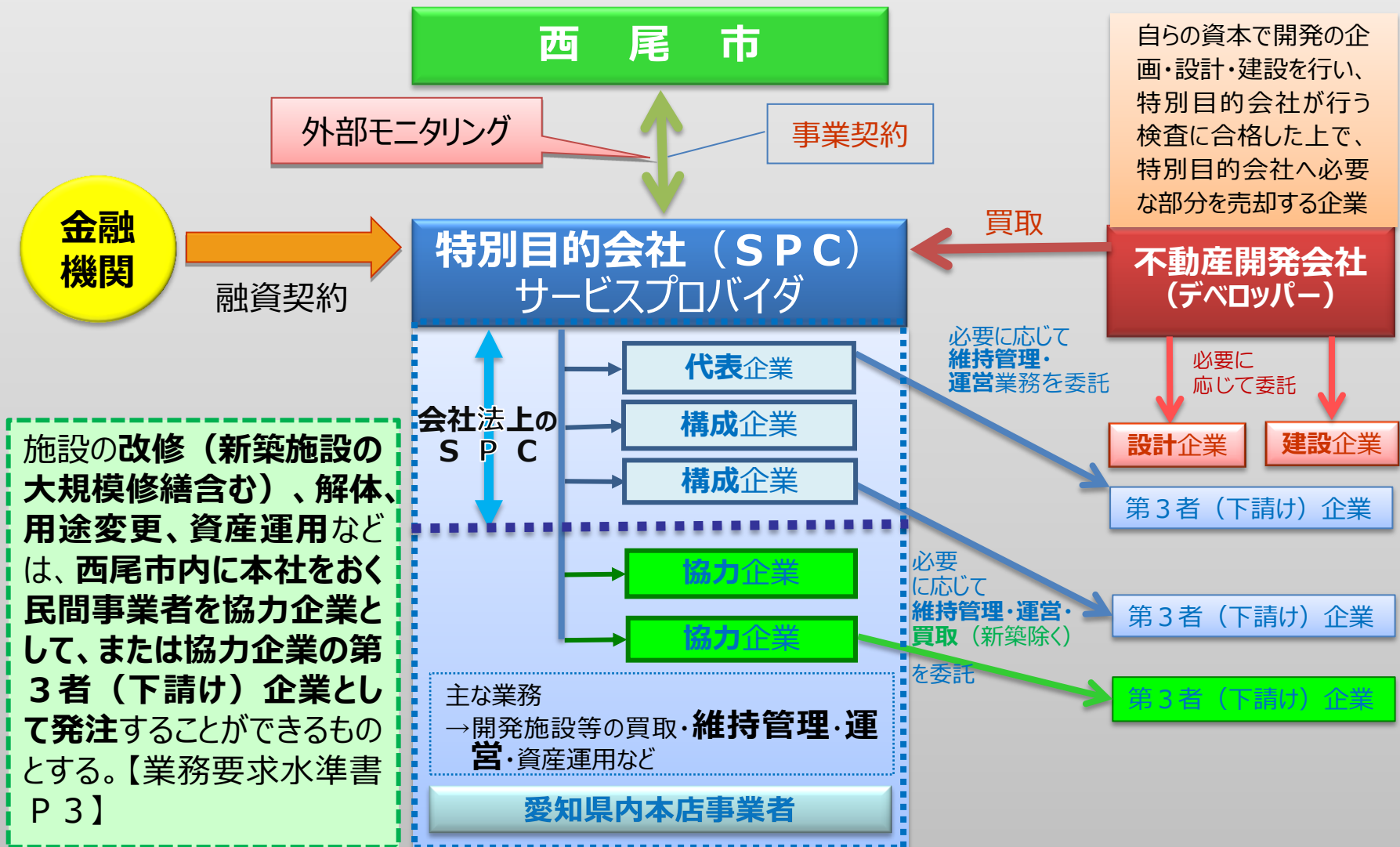
- ⑱ 5月...応募者が設立した特別目的会社と仮契約を締結
- ⑲ 6月...市による市民説明会を2地区で開催。367人が参加
P F I 地域活性化シンポジウムを開催。303人が参加
市議会6月定例会で P F I 事業の契約議案及び債務負担行為額の再設定にかかる議案 (約198億円・30年間) を可決

総務部
資産経営
課 (5人うち
建築技師1
人)

市民・有識
者会議 (市
民5人+有
識者5人)

資産経営戦
略局
資産経営戦
略課 (14
人うち建築
技師8人)

西尾市方式のPFIの事業スキーム



官民連携を進めるにあたっての課題

(西尾市)

事業方式による、P F I 法と現行
の法体系や制度の不一致

- ・事業方式による固定資産税制度
の差
- ・事業方式による補助金制度等の
活用の差

新たなまちづくりが始まります

合併からスタートした公共施設再配置の歩み

●平成23年度
今後の市の公共施設のあり方に関する基本理念や基本方針などをまとめた「**西尾市公共施設再配置基本計画**」と、公共施設の現状のデータを網羅した「**西尾市公共施設白書2011**」を策定

●平成24年度
再配置プロジェクトを検討するため、市民と専門家が参加する公共施設再配置検討ワーキンググループを全12回開催（25年度）

●平成25年度
平成26、30年度の5年間に着手する8つの再配置プロジェクトなどをまとめた「**西尾市公共施設再配置実施計画2014～2018**」を、市民の意見を踏まえて策定。国土交通省の補助を受けて、「PFI実現可能性検討調査」を実施。市内企業を中心に県内企業による参画で西尾市独自のPFI手法が実現可能と判断

●平成26年度
実施計画に関する**市民説明会**を4地区で開催（計637人参加）。市民ニーズの把握のため、全8回の

の「**しお未来まちづくり塾**」（市民ワークショップ）と吉良中学校3年生によるワークショップを開催。再配置4年間の集大成として、公共施設に関する映像シンポジウムを開催し、PFI事業の実施方針の要点も発表（386人参加）。市の取り組みが評価され、第9回**本フアンティマネジメント大賞**・奨励賞を受賞。PFI事業の発注手続きとして、特定事業の選定と募集要項（発注書となる業務要求水準書や事業契約書案を含む）を27年3月に公表



吉良中学校でのワークショップ
(平成26年10月)

PFIって何？

【答】 PFIはプライベート・ファイナンス・イニシアティブの略称。官民連携手法の一つで、民間の資金と経営能力、技術力を活用し、公共施設などの設計・建設・改修・更新・維持管理・運営を長期間、包括的に発注できる公共事業の手法。国は成長戦略の一つとして、積極的な活用を提唱しています。

西尾市方式のPFIって何？

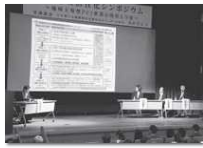
【答】 市民協働、地域経済、地元企業に配慮したPFI事業の新しいこと。この方式の特徴は、従来のPFI手法における課題に対応している点です。今回のPFI事業では、5つの再配置プロジェクトを包括し、地域全体でのまちづくり（エアーマネジメント）に取り組んでいます。

特別目的会社って何？

【答】 特別目的会社は特定の事業を行うことのみを目的として各事業を担う企業によって設立された株式会社で、行政がPFI事業の契約を締結する事業者のこと。代表企業・構成企業・協力企業で構成されます。

募集要項公表後のPFI事業の歩み

- 平成27年4月9日
募集要項などの企業向け説明会を開催（60社参加）
- 7月10日
本事業に対する参加表明書が1グループから提出される。
- 7月12日
市は応募グループと企画提案書などについて個別対話を実施
- 12月4日
応募グループから企画提案書が市に提出される。
- 12月7日～平成28年1月17日
企画提案書が要求水準を満たしているかを関係課が審査した後、市民及び有識者による企画提案評価会議で審査
- 1月17日
市民を対象にした応募グループによる**公開プレゼンテーション**を実施（464人参加）
- 1月19日
PFI事業の事業者選定委員会が「企画提案の付加価値が、西尾市の新しい公共空間の実現に対する期待値として認められ、地元企業による地域経済の活性化が期待できると判断した」との理由により、優先交渉権者として選定
- 1月22日
市は選定委員会の選定理由を踏まえ、豊和グループを優先交渉権者として決定
- 2月5日
市は優先交渉権者と契約締結に向けて交渉協議を実施
- 3月24日
市議会3月定例会で、PFI事業の債務負担行為額（複数年度にわたる支出予定額）約32.7億円の議案を可決
- 3月4日
優先交渉権者による**市民説明会**を13回開催（うち9回は市も同席／延べ約220人参加）
- 5月30日
優先交渉権者が設立した**特別目的会社(株)エアプラン西尾**（岩崎智一代表取締役）と仮契約を締結
- 6月12日
市による**市民説明会**を2地区で開催（計367人参加）
- 6月13日
PFI地域活性化シンポジウムを開催。日本銀行職員による基調講演などを実施（303人参加）
- 6月27日
市議会6月定例会で、PFI事業契約の議案と債務負担行為額を約19.8億円に再設定する議案が可決。(株)エアプラン西尾とPFI事業の契約を締結



交渉協議により一部の事業や期間を変更

- 変更1 **学校給食センター**
今回の事業契約から外し、市と特別目的会社との間で、今後提案の実現に向けて協議します。
- 変更2 **エクストリームパーク（スケートボード場）**
今回の事業契約から外し、市は特別目的会社の協力により調査研究し、具体的なプランを構築していきます。市が具体的なプランを構築し、エクストリームパークを整備する方針を固めた段階で、それを基に、特別目的会社との協議を行った上で、追加契約できるものとしします。
- 変更3 **事業期間**
議決日である6月27日～平成58年3月31日の30年間。ただし、次の1～3の業務は、6月27日～平成43年3月31日の15年間とします。
 - 1 新築施設に係る修繕・備品更新業務（大規模修繕業務）
 - 2 既存（改修）施設に係る運営・維持管理業務
 - 3 包括マネジメント業務（160施設の法定点検など）
- 変更4 **業務の16年目以降については、モニタリング結果などを考慮した上で、特別目的会社が継続することが適正と判断された場合、契約更新を可能とします。** 契約更新に当たり、企画提案時の提案予算や管理費用の実績を基準として、延長される期間や、業務内容の変更の要否・内容、サービス対価の額などの必要な事項について協議します。

公共施設再配置第1次プロジェクト 新たなまちづくりが始まります

公共施設再配置・PFIに関するお問い合わせは

直接または電話、ファクス、Eメールで資産経営戦略課経営企画担当（☎65・2156／FAX57・1321／✉saihaichi@city.nishio.lg.jp）へ。市では、公共施設再配置の動きを市ホームページで公開し「見える化」に努めています。

西尾市公共施設再配置 検索

P F I 事業の契約金額などの内訳

契約金額（P F I 事業として事業者が実施する場合の費用）の内訳

業務項目	主な経費の内訳	金額
施設整備費	設計費、工事監理費、建設費、備品調達費、システム開発費など	93億1,016万3千円
施設運営費	人件費、光熱水費、事務費、保険料、大規模修繕費など	44億9,696万4千円
維持管理費	保守点検・清掃費など	43億7,372万7千円
特別目的会社維持組成費	金融手数料、モニタリング・マネジメント費、事務費、税金など	14億3,580万 円
特別目的会社一般管理費	リスク準備金、その他諸経費	2億6,280万 円
合計①		198億7,945万4千円

市の積算金額（市が直接実施する場合の財政負担額）の内訳

業務項目	主な経費の内訳	金額
施設整備費	設計費、工事監理費、建設費、備品調達費、システム開発費など	99億2,235万3千円
施設運営費	人件費、光熱水費、事務費、保険料、大規模修繕費など	54億4,185万9千円
維持管理費	保守点検・清掃費など	53億3,234万9千円
間接経費	起債金利分、担当職員人件費など	9億8,233万2千円
合計②		216億7,889万3千円

P F I 事業による市の財政負担の削減額と削減率

項目	削減額と削減率	計算式
削減額	17億9,943万9千円	②216億7,889万3千円 - ①198億7,945万4千円
削減率	8.3%	(1 - ① ÷ ②) × 100

市と事業契約を締結した(株)エリアプラン西尾

地元主体だからできること

事業契約の締結にあたり、本
当のスタートは今からであると、
身の引き締まる思いです。我々
は西尾市を「住みたい、住み続
けたいまちにしたい…」という
一心で企画提案しました。これ
からは、ワークショップなどで
地域の皆様が普段から感じられ
ていることを伺いながら、地域
に根差す企業だからできる強み
を生かし、多くの仲間と力を合
わせて事業を進めてまいります。

(株)エリアプラン西尾 代表取締役
岩崎 一 氏

(株)エ リア プ ラ ン 西 尾	構成企業 (5社)	(株)豊和…代表企業 (株)エムアイシーグループ 辻村工業(株) サンエイ(株) (刈谷市) (株)西三河エリアワン (刈谷市)
	協力企業 (7社)	アップビート(株) (株)豊田設計事務所 (株)アイコン 吉良建設(株) ミツイワ建設(株) (株)AMネクスト (名古屋市) (株)アイホー (名古屋市)
	不動産開発企業 (2社)	(株)西尾地域開発 矢作地所(株) (名古屋市)

※表中で市名の記載がない企業は、市内の企業です。

P F I 事業で行う公共施設の新設(建替)・改修・解体計画

本事業では、基本的に契約締結日から5年以内に施設の新設(建替)・改修・解体などを行い、随時、運営、維持管理を行うことになっています。ここでは、本事業による新設5施設、改修12施設、解体14施設の現時

点での計画を紹介します。

本事業によって削減される施設数は11、延床面積は6,436㎡。下表で運営と示されている6施設は、特別目的会社が運営を行うことになっています。

新設施設 (5施設)

※延床面積は設計前のため最終確定値ではありません。

施設名称(仮称)	延床面積	28年度	29年度	30年度	31年度	32年度	33年度	57年度
1 きら市民交流センター	アリーナ棟		設計	建設		運営・維持管理(大規模修繕32~42年度)		
	支所棟	設計	建設	運営(支所を除く)・維持管理(大規模修繕30~42年度)				
2 きらスポーツドーム	ドーム棟				設計	建設	運営・維持管理・大規模修繕(独立採算事業)	
	管理棟							
3 多機能型市営住宅	6,768㎡		設計	建設		維持管理(大規模修繕31~42年度)		
4 寺津小中学校給食室	739㎡				設計	建設	維持管理(大規模修繕33~42年度)	
5 寺津温水プール	1,389㎡		設計	建設		運営・維持管理(大規模修繕31~42年度)		
1~5の合計								17,586㎡

改修施設 (12施設)

施設名称	28年度	29年度	30年度	31年度	32年度	33年度	57年度
1 子育て支援センターいっしき		設計	改修			維持管理(29~42年度)	
2 一色健康センター							
3 一色町公民館	設計	改修			維持管理(29~42年度)	運営(30~42年度)	
4 一色学びの館	※3館を「いっしき市民交流広場(仮称)」として整備し、包括的に運営						
5 旧海の歴史館	設計	改修			維持管理(29~42年度)		
6 吉良中学校			設計	改修		維持管理(29~42年度)	維持管理(29~42年度) 運営一部(33~42年度)
7 寺津小学校				設計	改修		維持管理(29~42年度)
8 寺津中学校				設計	改修		維持管理(29~42年度)
9 一色町体育館				設計	改修		維持管理(29~42年度)
10 西尾市資料館			設計	改修		運営・維持管理(31~42年度)	
11 吉良歴史民俗資料館			設計	改修		維持管理(30~42年度)	
12 幡豆歴史民俗資料館			設計	改修		維持管理(30~42年度)	

解体施設 (14施設)

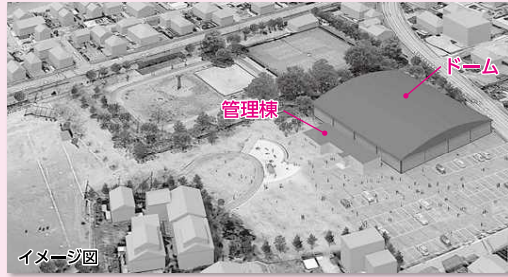
施設名称	延床面積	解体予定	施設名称	延床面積	解体予定
1 コミュニティ公園体育館・管理棟	2,187㎡	32年度	8 旧上横須賀郵便局	649㎡	33年度
2 吉良野外趣味活動施設体育館・管理棟	696㎡	33年度	9 横須賀老人憩の家ホール棟	182㎡	33年度
3 吉良町公民館	3,067㎡	30年度	10 一色支所(別館・会議棟・車庫を含む)	4,891㎡	29年度
4 吉良支所	655㎡	30年度	11 一色老人福祉センター	812㎡	31年度
5 吉良支所(車庫・書庫)	365㎡	29年度	12 対米住宅	6,304㎡	31年度
6 吉良支所(旧本庁舎・旧増築庁舎)	1,736㎡	30年度	13 巨海住宅	591㎡	31年度
7 吉良防災倉庫、車庫	648㎡	29年度	14 一色B & G海洋センタープール	1,082㎡	31年度
1~14の合計			1~14の合計		23,865㎡

公共施設再配置第1次プロジェクトの概要

この概要は最終確定ではなく、これを基に関係課との協議・市民ニーズを踏まえて施設設計や運営計画を完成していく予定です。

プロジェクト01 きららスポーツドーム (仮称)

建設場所 コミュニティ公園
施設概要 鉄骨造平屋建
事業者の業務 設計・建設・運営・維持管理・大規模修繕 ※運営・維持管理・大規模修繕は事業者の負担
事業計画 設計…31年度、建設…32年度、運営・維持管理・大規模修繕…33～57年度（独立採算事業）
総事業費 約1.6億円（設計・建設のみ）



イメージ図

施設の機能

- 屋外型スポーツドーム…テニス・フットサル兼用コート2面、ナイト設備完備
- 管理棟…観覧スペース、更衣室、シャワー、事務室
- 設計コンセプト…解体されるコミュニティ公園体育館・管理棟の跡地に、次の4つの狙いを実現した新たなスポーツ・交流・憩いの機能として、屋外型スポーツドームを設置
- ①新たな財政支出を抑制…施設の維持管理運営費を事業者の独立採算事業で賄うことで、新たな市の財政負担を軽減
- ②地域の住民・子どもたちにテニスやサッカーの機会を提供…テニスやサッカーのレンタルコートのほか、スクールや大会などを展開し、スポーツに親しむ機会を提供
- ③コミュニティ公園の有人管理体制を維持…常時2人程度のスタッフが常駐し、公園内の事故などに迅速に対応
- ④きらまつりなどの地域催事などで活用…毎年開催される「きらまつり」の拠点会場として活用可。公園内唯一の屋内施設となり、雨天を想定したイベント企画にも対応可

プロジェクト01 きらら市民交流センター (仮称) アリーナ棟

建設場所 吉良支所・吉良町公民館の跡地
施設概要 鉄筋コンクリート造2階建
事業者の業務 設計・建設・運営・維持管理・大規模修繕
事業計画 設計…29年度、建設…30～31年度、運営・維持管理…32～57年度、大規模修繕…32～42年度
総事業費 約51.6億円（支所棟の事業費を含む）



イメージ図

施設の機能

- 大アリーナ…バスケットボールコート2面またはフットサルコート2面もしくはバレーボールコート2面を利用可
- 小アリーナ…バレーボールコート1面を利用可。軽スポーツだけでなく、屋外と連携した催し物など多目的に利用可
- 貸室…30㎡から150㎡まで部屋の大きさを変更可。会議から軽運動まで多様な用途に対応
- 音楽室…防音機能を備え、屋外テラスとの一体利用可
- ギャラリー…試合時は観覧席として利用できるギャラリー
- 多目的スペース…ヨガやストレッチ、ダンスなど多目的に使える多世代交流スペース。気軽に勉強できる学習コーナーも併設
- ロビー…大・小アリーナの内部の活動や、屋外テラスの外部の活動の様子が見える休憩・学習ラウンジ
- 収納庫…卓球台20台程度収納可
- その他…屋内スペースに無線による情報通信環境(Wi-Fi)を整備。屋上テラスにつながるジョギングコースをロープを設置。津波発生時は一時待避所として約600人収容可。駐車場17台

プロジェクト02 防災機能を備えた多機能型市営住宅



集会室兼フリースペース

イメージ図

建設場所 一色支所・前野ちびっこ広場の跡地
施設概要 鉄筋コンクリート造10階建
事業者の業務 設計・建設・維持管理・大規模修繕
事業計画 設計…29年度、建設…29～30年度、維持管理…31～57年度、大規模修繕…31～42年度
総事業費 約19億円

施設の機能

- 施設配置…建物は周辺への日影を考慮し、南東向き10階建の市営住宅を計画
- 防災機能…津波一時待避所として1000人超を収容可。浸水対策で建物1階と南側公園レベルを津波想定高さ以上の2mまでかさ上げ。1階に地域住民用の防災倉庫を設置
- 住戸面積・住宅性能…単身者用2DK(55・10㎡)×45戸、家族用3DK(65・55㎡)×45戸。全戸に対面カウンター付きライニングキッチン・ドアポストを設置。全室バルコニー。1階エントランスに住戸用の集合ポスト・掲示板を設置。敷地内に入居者用ゴミステーションを設置
- 駐車場…住戸用90台、来客用5台、バイク置場4台、駐輪場90区画、フリースペース・公園・民間貸出施設専用駐車場として35台（うち身体障害者用2台）
- その他…集会室兼フリースペースを設置し、入居者のみならず地域住民も教室やイベントなどで利用しやすいよう南側公園に向けて開放感のある独立棟として計画。ちびっこ広場の代替公園として、約1600㎡の緑を配置した遊具のある公園を整備

プロジェクト01 きらら市民交流センター (仮称) 支所棟

建設場所 吉良防災倉庫の跡地
施設概要 鉄骨造2階建（1階…支所、2階…フィットネススタジオ）
事業者の業務 設計・建設・運営（支所を除く）・維持管理・大規模修繕
事業計画 設計…28年度、建設…29年度、運営・維持管理…30～57年度、大規模修繕…30～42年度
総事業費 事業費はアリーナ棟を含む。



イメージ図

施設の機能

- 1階…支所機能：①ベビーコーナー…多目的トイレを設置 ②夜間・休日閉館時に事務手続きが可能な警備員室を整備 ③洪水ハザードマップを基に、建物1階レベルを1mかさ上げ ④災害時に電力を供給する自家発電機を、津波浸水深よりもの高さで設置 ⑤貸室としての利用が可能な和室を整備 ⑥出入口付近に接し、外からも見通ししやすい場所に物販店舗スペースを計画
- 2階…フィットネススタジオ機能：①フィットネス機能も備えた民間のトレーニング施設を整備 ②幅広い利用者が交流できる場となるよう浴室を設置 ③エアロビクスやヨガ、健康体操など、さまざまな用途で利用できる大型フィットネススタジオを整備。音響やスポーツミラーも完備 ④津波発生時は一時待避所として開放。約400人収容可
- その他…屋内スペースに無線による情報通信環境(Wi-Fi)を整備。自然光を取り込む庭を計画。建物入口付近に小さな広場を配置

プロジェクト03
寺津温水プール
 (仮称)

整備予定地 寺津小・中学校プール跡地
施設概要 鉄骨造2階建(屋内温水プール)
事業者の業務 設計・建設・運営・維持管理・大規模修繕 ※運営・維持管理・大規模修繕は一部市の負担
事業計画 設計…29年度、建設…30年度、運営・維持管理…31～57年度、大規模修繕…31～42年
総事業費 約5.5億円(設計・建設のみ)



イメージ図

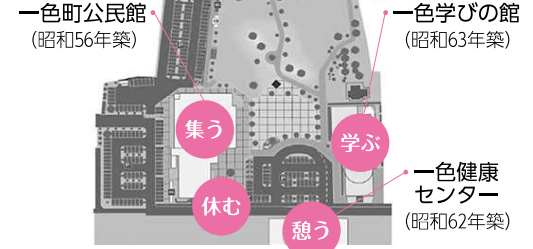
施設の機能

●**市民プール機能**：一色B&G海洋センタープールを引き継ぐ機能。最もニーズの高い午前中を中心にサービスを提供。レジャーではなく、健康増進という観点で捉え、アクアビクス・水泳教室などのプログラムも展開
 ●**学校プールの機能**：寺津小・中学校のプール施設の一元化、プールの授業のこれからの広がりが期待できる機能。午後の時間帯を中心に学校授業へ開放する。インストラクターによる西尾市独自の水泳授業の展開や、水泳部など学校部活動の受け入れも対応可。プールの耐用年数が残り少なくなっている近隣の小・中学校の授業の受け入れ、インストラクターによる指導、バスによる送迎も対応可
 ●**ジュニアスイミングスクール機能**(独立採算事業)：スイミングスクールを展開する市内民間事業者の水泳指導カリキュラムを活用し、ジュニア世代の心身の育成に貢献。夜間帯を中心にスイミングスクールを独立採算により実施。将来的には、市民に喜ばれる多様な民間サービスを展開予定

プロジェクト02
いっしき市民交流広場
 (仮称)

公共施設再配置第1次プロジェクトの概要

この概要は最終確定ではなく、これに基づき関係課との協議・市民ニーズを踏まえて施設設計や運営計画を完成していく予定です。



施設概要 一色学びの館・一色町公民館・一色健康センターの3館
事業者の業務 設計・改修・運営(一色支所を除く)・維持管理
事業計画 設計…28～29年度、改修…29年度、運営…30～42年度、維持管理…29～42年度 ※29年度中に一色町公民館へ一色支所の機能を移転予定
総事業費 約20.5億円

運営計画・方針

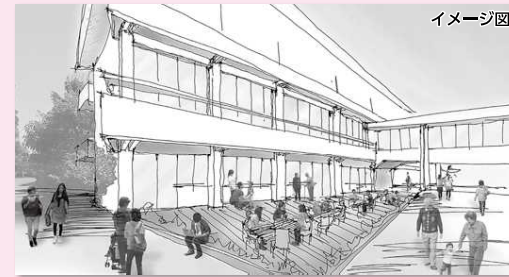
既存の公共施設3館を「いっしき市民交流広場(仮称)」としてリノベーション(改修により、新たな付加価値を生み出すこと)し、包括的に運営。各施設の魅力度を向上させ、地域の方がさまざまな形で学び、交流し、憩う、新たなまちづくりの拠点を目指す。
 3館を包括的に運営することで、効率的・効果的な管理を実現。運営組織は3館を統括する体制とし、人員の効率化を図り、地域のボランティアやNPO団体などにも協力してもらい、地域に根差した運営を行う。
 公園部分では、多世代・多目的で利用できるイベント広場・地域交流の場として利用促進を図り、「いっしきマルシェ」「防災ワークショップ」「青空図書館」「アート展」などのさまざまな事業も計画



イメージ図

プロジェクト03
吉良中学校

事業者の業務 設計・改修・運営(開放教室)・維持管理
事業計画 設計…30年度、改修…31～32年度、運営(一部)…33～42年度、維持管理…29～42年度
総事業費 約10.9億円



イメージ図

設計コンセプト

①施設を長寿命化し、安全で良好な環境で、学校と地域のコミュニティの場となるよう、素材の選定など、適切なデザインを目指す。
 ②中学生が良好な環境下で生活できるよう、内装仕上、屋内設備を更新。教室や職員室などで行われるさまざまな活動に対応できるような建具や間仕切りのあり方を提案
 ③普通教室の廊下側を全面建具とすることで、ワークショップ時などに、大きなスペースとして教室を使うことが可能。中学生にとって情報発信の場、学びの場となる歴史伝承館や大きな図書館を新たに設置。先生と生徒が力ワンター越しにあいさつしたりできるよう、職員室をホールと連続した空間とする。
 ④学校活動に支障のないようにセキュリティ対策を講じ、南側校舎1階を一般開放できるスペースとして改修。ステージや可動間仕切りを設け、活動内容や人数に応じて大きな空間を自由に分節可。一般開放スペースの南側にウッドデッキを設け、コミュニティの場となるよう計画

プロジェクト03
一色町体育館

事業者の業務 設計・改修・維持管理
事業計画 設計：31年度、改修：32年度、維持管理：29～42年度
総事業費 約3.5億円
設計コンセプト 施設の長寿命化に配慮したリノベーション。多目的室の多様性を高める改修

資料館機能

プロジェクト04
対象施設 ①西尾市資料館 ②一色学びの館 ③吉良歴史民俗資料館 ④幡豆歴史民俗資料館
事業者の業務 設計・運営
事業計画 ①②のみ・維持管理
事業計画 ①③④設計・改修：30年度 ②設計：28～29年度、改修：29年度 など
総事業費 約1.2億円(②を除く)
内容 包括的な展示の再配置など
プロジェクト08

包括マネジメント事業

対象施設 小・中学校、保育園など160の公共施設
事業者の業務 施設の法定点検など
総事業費 約45.6億円
内容 包括的に公共施設の維持管理業務を行い、効率化を図ることでコストを低減

市民・企業・行政による
オール西尾で新たなまちづくりを

「西尾市は素晴らしいまち」と、20年後、30年後の子どもたちに感じてもらえるように、合併のときから公共施設再配置に取り組んでまいりました。西尾市方式のPFIによる公共施設再配置第1次プロジェクトは、固定観念にとらわれない新しい時代を切り開く画期的な取り組みです。事業を担う予定の140社を超える企業のうち約9割が市内企業であり、「新たなまちづくりの出発点」を企業と行政、そして市民の皆さんによるオール西尾で実現していくこととなります。引き続き関係各位のご理解とご協力をお願いいたします。

西尾市長 榊原康正

