

市民交流の場となる公共交通拠点整備事業に係る
官民連携手法の導入可能性調査

報告書

平成29年2月

田 村 市

(八千代エンジニアリング株式会社)

目 次 (案)

1. 業務概要	1
1.1. 事業の目的	1
1.2. 検討フロー	1
1.3. 事業対象地の概要	2
2. 現況調査	4
2.1. 上位関連計画の整理	4
2.2. 田村市の現況の整理	12
2.3. 公共交通を取り巻く現状の整理	25
2.4. 公共交通拠点整備の検討における基本的な考え方	42
2.5. 生涯学習等複合施設整備基本構想 素案（平成 27 年 4 月）	43
3. 先行事例調査	59
3.1. 紫波町情報交流館「オガールプラザ」（岩手県紫波町）	59
3.2. 村山市総合文化複合施設「甌葉プラザ」（山形県村山市）	61
3.3. 由利本荘市文化交流館「カダーレ」（秋田県由利本荘市）	64
3.4. 新潟市江南区文化会館（新潟県新潟市	66
3.5. 稲城市立 I（あい）プラザ（東京都稲城市）	69
3.6. くわなメディアライヴ（三重県桑名市）	70
3.7. 上越市市民プラザ（新潟県上越市）	71
4. 導入機能・規模の検討	72
4.1. 導入機能の整理	72
4.2. 導入機能の規模の検討	77
4.3. 交通結節点の機能の設定	83
5. 土地利用・施設計画の検討	84
5.1. 土地利用計画	84
5.2. 施設計画	87
6. 事業スキームの検討	89
6.1. 民間活力導入の目的、条件	89
6.2. 法制度、諸制度の整理	94
6.3. 民間活力導入事業対象範囲の検討	109
6.4. 官民役割分担の検討	115
6.5. 事業手法の検討	122
6.6. リスク分担案の検討	137
7. 市場調査	148

7.1.	第1回意向調査.....	148
7.2.	第2回意向調査.....	152
7.3.	調査結果.....	154
8.	VFMの算定.....	156
8.1.	前提条件の整理.....	156
8.2.	VFM算定結果.....	164
9.	事業化に向けた課題の整理.....	165
9.1.	総合評価.....	165
9.2.	次年度以降の事業スケジュールの検討.....	168
9.3.	事業化に向けた今後の課題の整理.....	168
10.	実施方針（案）の作成.....	169

1.3. 事業対象地の概要

以下に事業対象地の位置、都市計画等の諸元を示す。



地図出典：Google Map

図 2 事業対象地位置図（広域）



地図出典：ゼンリン住宅地図

図 3 事業対象地位置図（周辺）



図 4 事業対象地（航空写真）

表 1 事業対象地の諸元

所在	田村市船引町船引南元町 28
事業対象地面積	12,387.52 m ² （文化センターを含む図 3 赤線部分） 約 7,600 m ² （上記のうち、図 4 の船引公民館エリア） ※平成 13 年「船引中央公民館増改築工事設計図」より
都市計画区域	都市計画区域内
地域地区	第二種住居地域
建ぺい率／容積率	60％／200％
その他	事業対象地西側を水路（開渠）が隣接しており、文化センターの北側を東西に横切っている（東西方向部分は暗渠）。

2. 現況調査

2.1. 上位関連計画の整理

2.1.1 田村市総合計画後期基本計画(H27.2) (計画期間：H27年度～H33年度)

田村市総合計画後期基本計画において、本事業に関連する内容を以下に示す。

- 「人」づくり重点プランとして、地域活性化の拠点となる生涯学習を中心とした複合的な施設の整備が示されており、また、基本方針における推進施策として、生涯学習機能及び図書館の充実、芸術文化活動の推進及び文化センターの利用促進について示されている。
- 交通関係では、「公共交通（特に路線バス）の利用者数の減少、サービスの不均衡感」を課題とし、田村市地域公共交通総合連携計画による公共交通に関する各種施策（主にデマンド交通の充実）を引き続き実施していくとしている。【基本方針4. 4-6】

■基本目標

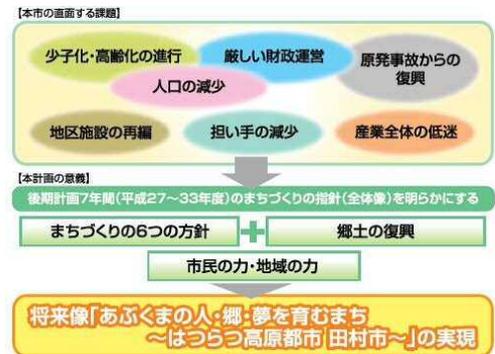
未来を担うひとづくり

■基本理念

- ・人の個性を大切にす
- ・郷の資源を活かす
- ・夢の実現に躍進する

■田村市の目指す将来像

「あぶくまの人・郷・夢を育むまち～はつらつ高原都市田村市～」



都市田村市～」

■田村市「人」「郷」「夢」プラン

重点的に取り組む分野横断的な施策群

「人」づくり重点プラン

⑥生涯学習・スポーツ・レクリエーション活動の充実
：地域活性化の拠点となる生涯学習を中心とした複合的な施設の整備

■基本方針3 未来を担うひとづくり

3-3 生涯学習の充実

- ・生涯学習の充実
- ・生涯学習拠点機能の充実
- ・図書館の機能充実

3-4 芸術文化活動の推進

- ・芸術文化活動の推進
- ・文化センターの利用促進



図5 田村市総合計画後期基本計画における基本施策の体系図

2.1.2 田村市新市建設計画（H16.8、H27.3 変更）（計画期間：H17 年度～H36 年度）

田村市新市建設計画において、本事業に関連する内容を以下に示す。

- 田村市は田村地方 5 町村（滝根町、大越町、都路村、常葉町、船引町）が合併して生まれた市であり、新市のまちづくりの考え方としてクラスター型（都市機能を一極に集中させることなく、特色ある各町村が、それぞれの個性を尊重しつつ集まって新しい一つの市となる考え方）の合併とすることが掲げられている。
- 基本方針では、田村市総合計画の基本方針、基本施策に繋がる整理がされている。
- 基本方針に基づく主要施策の具体的な主要事業として、公民館改築事業（生涯学習の拠点となる施設の建設、老朽化した公民館の改築）、ふれあい交流施設整備事業（生涯学習と観光、農業、商業とを結びつけた複合施設、散策路、四季の広場、観光農園等の整備）が掲げられている。

■基本目標、理念 ※田村市総合計画に同じ

■基本方針

- ・元気で活力のある産業のまち
- ・健康づくりと福祉環境が充実したまち
- ・21 世紀を担う人づくりのまち
- ・自然を大切にし、生活環境が充実したまち
- ・地域個性を尊重し、行政と住民が協働するまち

■基本方針（21 世紀を担う人づくりのまち）

主要施策：生涯学習・社会教育の充実

生涯学習に対する需要の高度化・多様化を踏まえ、それぞれの住民の学習意欲に対応した様々な学習や住民同士の交流ができるような機会を確保し、にぎわい創出による地域活性化に努めるとともに、その拠点となる生涯学習を中心とした複合施設の整備を進める。また、旧町村ごとの図書館をネットワーク化することなどにより、新市の住民全員が有効に使えるシステムづくりを進める。

・主要事業

公民館改築事業：生涯学習の拠点となる施設の建設、老朽化した公民館の改築

主要施策：広域的な交流の推進

交流人口の増加や新たな視点による地域づくりを行う人材育成のため、海外、県外を含めた地域との交流活動を進めるとともに、その拠点となる複合施設の整備を進める。また、新市内全域の住民を対象としたスポーツ・文化活動等のイベントを行い、新市住民の一体感を高める。

・主要事業

ふれあい交流施設整備事業：生涯学習と観光、農業、商業とを結びつけた複合施設、散策路、四季の広場、観光農園等の整備

2.1.3 田村三春小野都市計画区域マスタープラン（目標年次：H22年度基準のH42年度）

田村三春小野都市計画区域マスタープランにおいて、本事業に関連する内容を以下に示す。

- 田村市の他2町にまたがる都市計画区域について定められている。
- 都市施設に関する課題として、事業対象地に接する国道288号等の路線の機能強化、公共交通機能の維持強化や、交通結節点・交通拠点としての駅機能の強化が示されているとされている。
- 事業対象地付近の船引駅周辺地区は中心商業地として、交流の場、魅力と賑わい形成のため多様な機能集積を図るとし、国道288号沿道は沿道商業業務地として中心商業地を補完し、地域住民の生活を支える商業地として、商業機能の充実と公共施設の集積を図るとしている。

■田村・三春・小野都市計画区域の都市づくりの基本理念

「あぶくまの森と水に抱かれた 交流と定住を支える ふるさとづくり」

■都市施設に関する現状と課題

広域的な交流を支える高速交通体系としては、磐越自動車道、あぶくま高原道路が位置付けられ、区域内に船引三春及び小野の2つのインターチェンジを有する。

幹線道路網は、東西方向に一般国道288号、南北方向に一般国道349号が通っており、郡山市や田村地方の各都市、そして県北広域都市圏や福島空港への連携・交流の機能を担っている。特に、広域的な連携を強化するための一般国道288号や、インターチェンジへのアクセスを図る路線の機能強化が求められる。

また、東日本大震災では県内各所で道路通行止めが発生し、避難や物資の輸送に支障を来したことから、災害発生時における住民の避難や救助、物資輸送活動を支える災害に強い道路整備が求められている。

公共交通網は、JR磐越東線が地域を横断し、一般国道288号や鉄道駅を起点としたバス路線網があるが、利用者の減少などにより一部バス路線の廃止が進んでいる。こうした実態を踏まえ、パークアンドライドや、田村市船引町の『らくらくタクシー』などのデマンドタクシー、三春町の町営バスといった、地域の実情に応じた公共交通の導入を検討しつつ、公共交通機能の維持強化や、交通結節点・交通拠点としての駅機能の強化が求められる。

また、本都市計画区域は、各拠点が分散する都市構造を有しており、拠点間や郡山等の都市、点在する集落との連携を図っていく必要がある。

■土地利用に関する主要な都市計画の決定方針

・商業業務地

田村市船引町の船引駅周辺地区、三春町及び小野町の中心市街地に配置する。各商業業務地は、田村地方の地域拠点としての機能の拡充と快適な商業空間の形成を図るとともに、交流の場として娯楽機能、文化機能、公共サービスなどの多様な機能を集積し、魅力とにぎわいを形成する。

また、田村市船引町の一般国道288号沿道、一般国道349号沿道、(都)船引駅前北町通線沿道を沿道商業業務地として配置し、中心商業地を補完し、地域住民の生活を支える商業地として、商業機能の充実と公共施設の集積を図る。

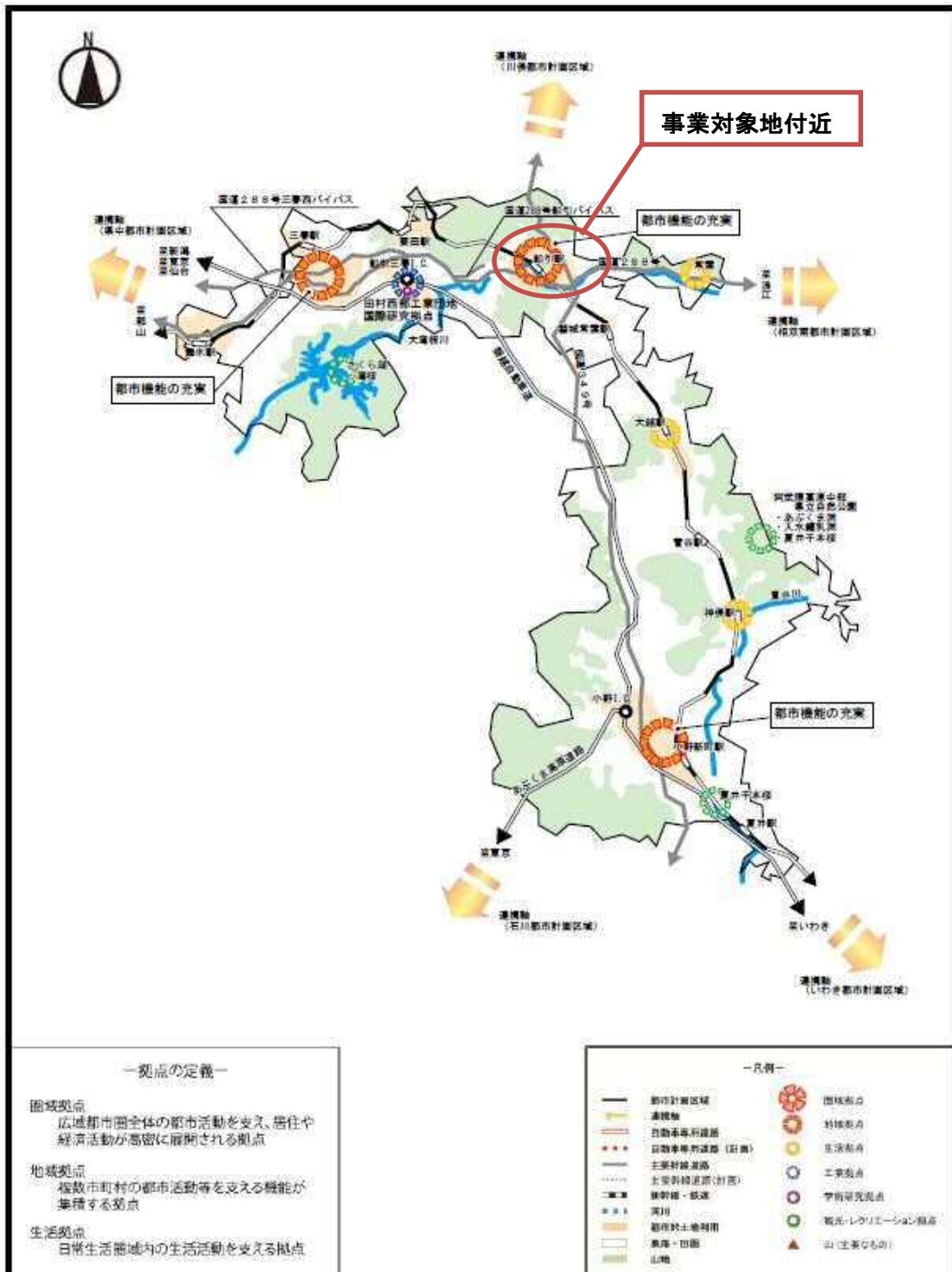


図 6 都市構造図 (参考) - 田村三春小野都市計画区域 -

2.1.4 田村市地域公共交通総合連携計画（H23.5）

田村市地域公共交通総合連携計画において、本事業に関連する内容を以下に示す。

- 公共交通サービスの提供、運行のしかた、広域的な移動、路線バスの利用状況、財政の効率的な運営の視点から 7 つの課題を抽出し、交通に関する 5 つの基本方針を定めている。
- 船引地区では、市中心部循環線の整備による回遊性の向上、バスの基幹路線の維持、鉄

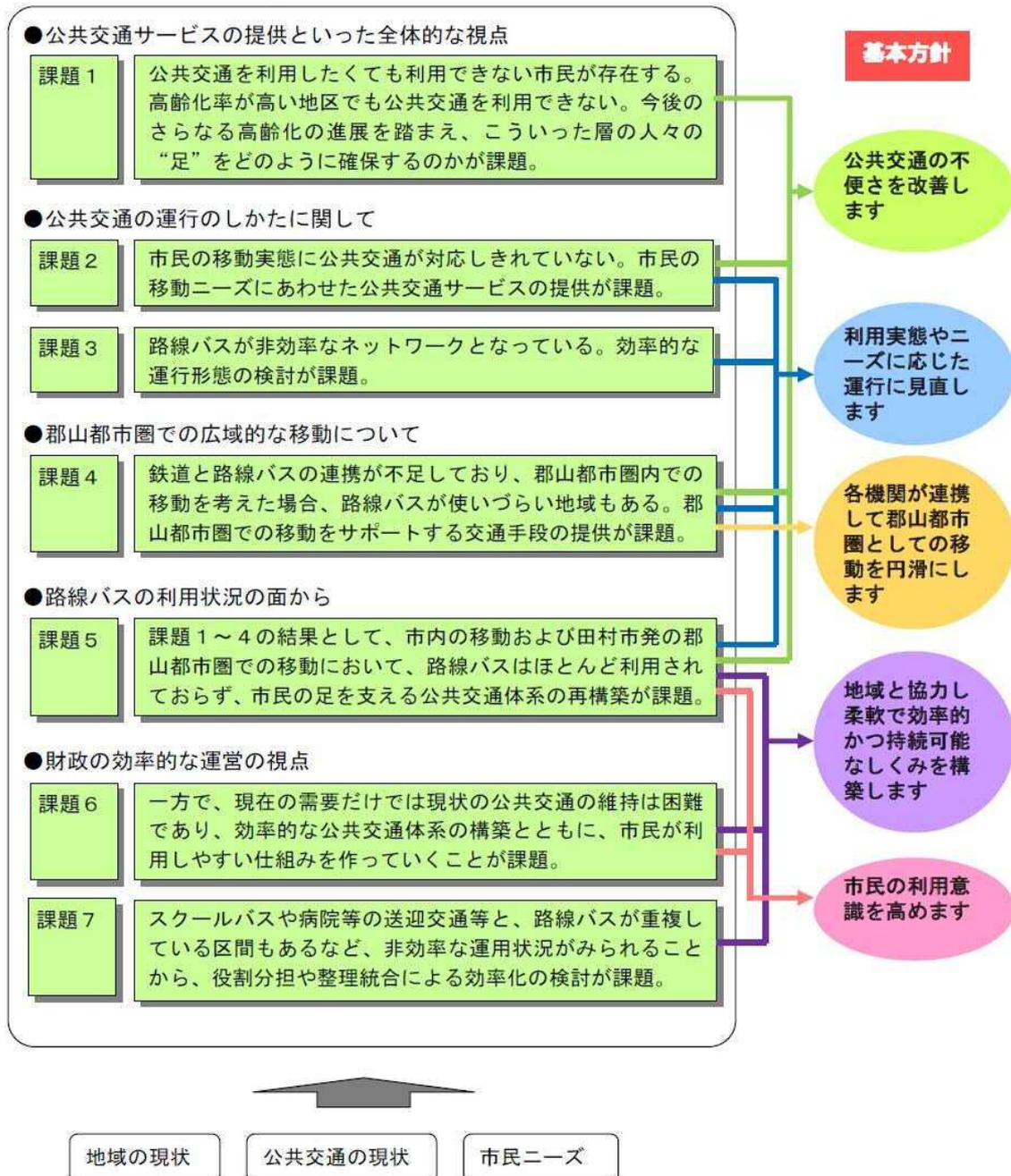


図 7 交通体系の基本方針

人口分布、拠点・施設配置、鉄道・道路網など地域の構造を勘案して計画します。

- ①地域の拠点と市中心部は基幹路線でつなぐ（既存路線の維持）。
- ②需要の少ない地区を連絡する路線は、現状の路線・運行形態を見直し、既存ストックの活用を含め、柔軟な方法で対応する。
- ③JR磐越東線の駅周辺地域では、駅アクセスの向上を図る。
- ④市中心部では人の回遊性を高めるために循環運行等、路線バスの利便性を向上させる。
- ⑤デマンドタクシー（船引らくらくタクシー）と既存バス路線は、競合しない方策を検討する。

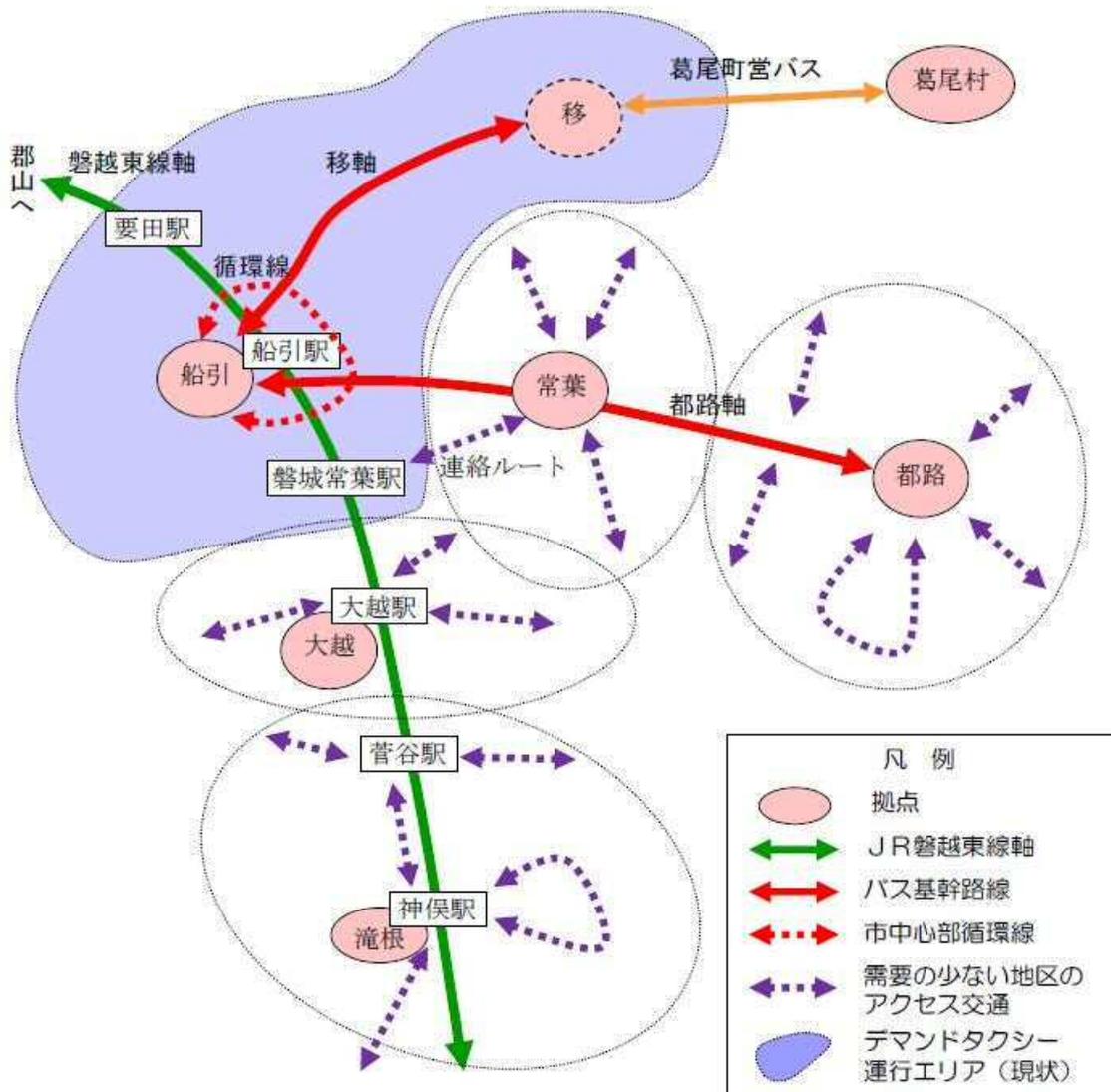


図 8 田村市の交通体系図

2.1.5 田村市教育大綱（H27.4）（計画期間：H27年度～H30年度）

田村市教育大綱において、本事業に関連する内容を以下に示す。

- 田村市では平成20年度から「教育推進プログラム」を策定し教育活動を展開している。
- 重点施策の生涯学習の充実として、公民館については運営に関する取組、図書館については、蔵書、施設環境、運営に関する取組が示されている。
- 重点施策の芸術文化活動の推進として、文化センターの運営に関する取組（主催事業や講座、運営主体など）が示されている。

■田村市の教育理念

- ・地域が育て地域で育つ市民参加の教育
- ・連携型幼小一貫教育
- ・保幼小連携による幼児教育
- ・伝統・文化や自然歴史などの教育資源の活用

■重点施策

- 1 学校教育の充実
- 2 生涯学習の充実
- 3 芸術文化活動の推進
- 4 文化財の保護と継承
- 5 スポーツ・レクリエーション活動の推進
- 6 教育行政の円滑な推進と効率的運営

■重点施策2 生涯学習の充実に関する教育振興推進プログラム

- ・学級講座の充実、公民館運営の活性化
 - ・学級講座の評価と再検討
 - ・学習ニーズアンケート調査の実施と結果の共有
 - ・共同開催する学級講座の企画
 - ・管理運営体制の検証
 - ・市民に愛される公民館の管理運営方法の検討
- ・図書館の機能充実
 - ・ニーズに合わせた蔵書の確保
 - ・貸出予約の利便化
 - ・開館時間の見直し
 - ・年代別図書コーナーの設置
 - ・自主事業の充実
 - ・図書ボランティアの育成
 - ・第二次田村市子ども読書活動推進計画の策定

- ・子どもが利用しやすい館内環境の整備
- ・学習支援機能の充実
- ・子どもの読書活動に関わる関係者の資質向上
- ・市民等への広報

■重点施策3 芸術文化活動の推進に関する教育振興推進プログラム

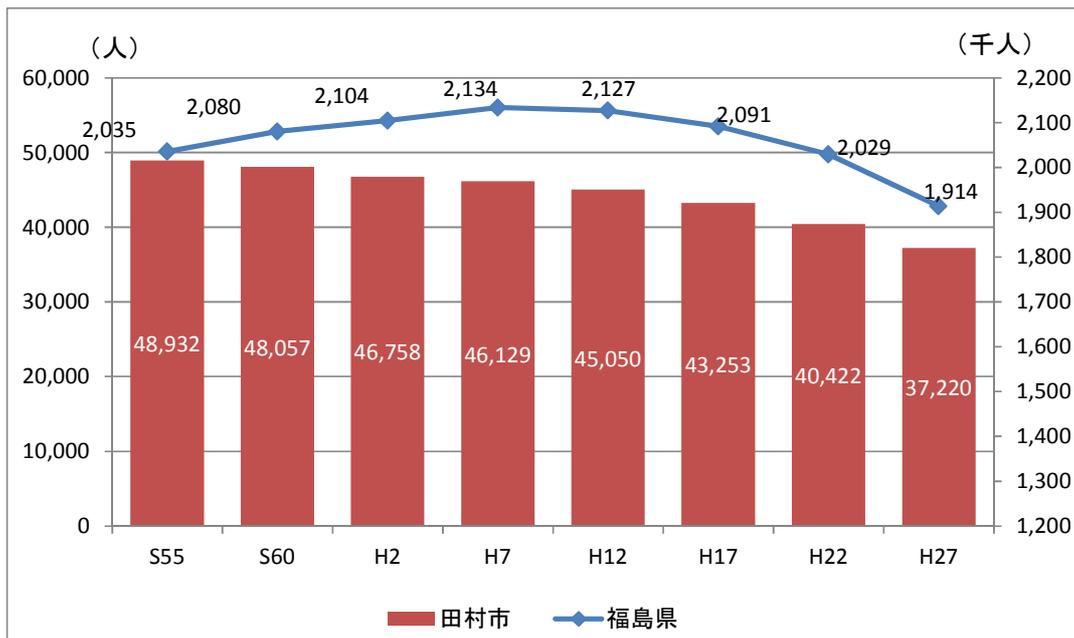
- ・多様な芸術文化活動への支援
 - ・芸術文化活動団体への支援
 - ・各地区文化祭・芸能祭への支援
- ・文化センターを活用した芸術文化の提供
 - ・文化センター運営委員会の開催
 - ・芸術鑑賞教室の開催
 - ・市民による身近な芸術文化の提供
- ・文化センターの運営管理見直しによる利用促進
 - ・休館日の見直し
 - ・指定管理者制度の導入

2.2. 田村市の現況の整理

2.2.1 人口

(1) 田村市及び福島県の人口推移

- 田村市の人口は、昭和 55 年以後継続して減少傾向にあり、平成 27 年現在で約 3 万 7 千人である。
- 福島県の人口は、平成 27 年現在で約 191 万人であり、平成 7 年（約 213 万人）をピークに減少傾向にある。



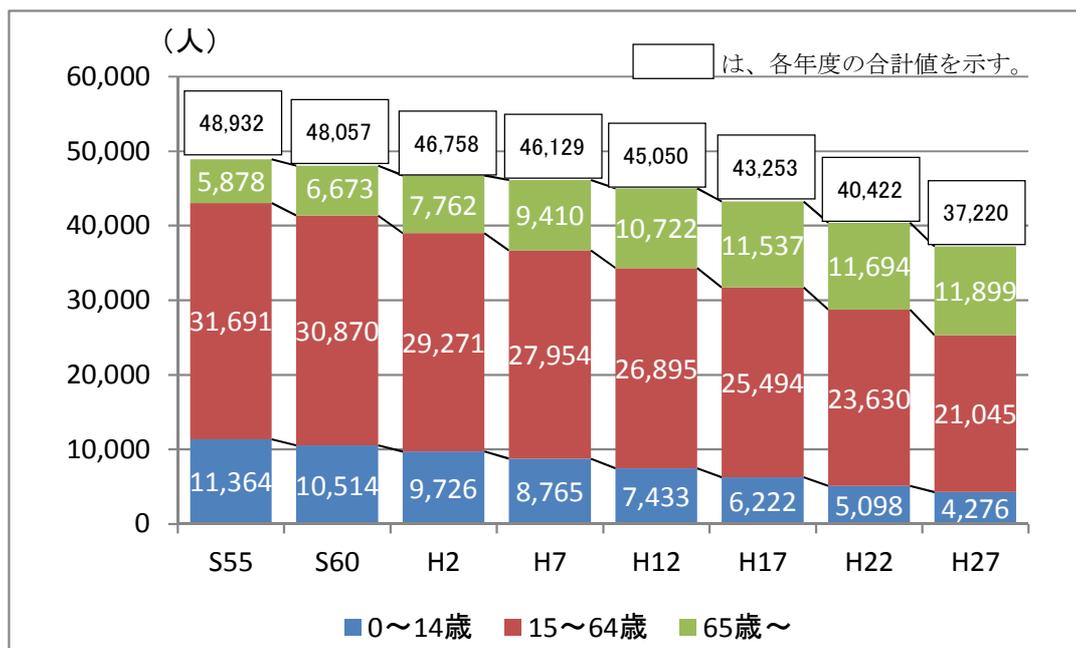
出典：総務省統計局「国勢調査」

図 9 田村市・福島県の人口推移（昭和 55 年～平成 27 年）

(2) 田村市の人口の推移及び推計

- 田村市の人口は最近 10 年で大幅な減少が見られ、少子高齢化が顕著である。
- 田村市の将来推計人口は、平成 52 年までの約 25 年で現人口がほぼ半減し、約 22,000 人となっており、急激な減少が推計されている。また、平成 52 年には老年人口（65 歳以上）が 50%を超え、生産年齢人口（15 歳以上 65 歳未満）の大幅な減少となっている。

田村市の人口推移及び人口推計を以下に示す。



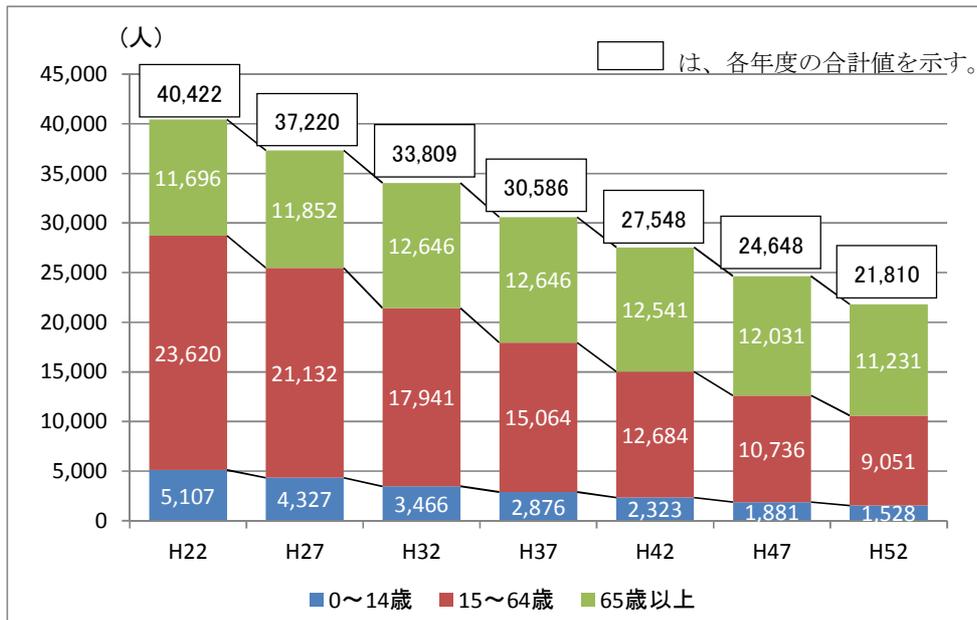
出典：田村市人口ビジョン（平成 28 年 1 月）

図 10 田村市の年齢 3 区分別人口の推移（昭和 55 年～平成 27 年）



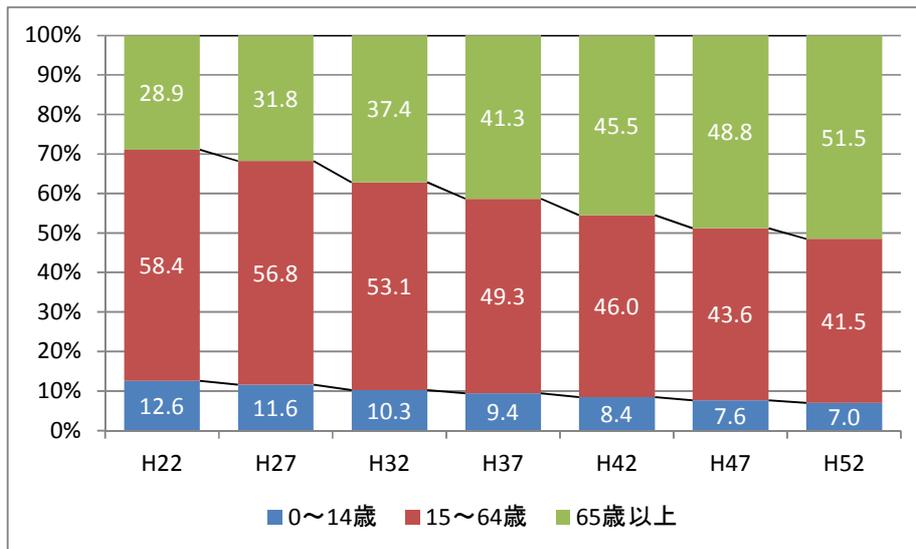
出典：田村市人口ビジョン（平成 28 年 1 月）

図 11 田村市の年齢 3 区分別人口割合（昭和 55 年～平成 27 年）



出典：出典：田村市人口ビジョン（平成 28 年 1 月）

図 12 田村市の年齢 3 区分別将来推計人口（平成 22 年～平成 52 年）

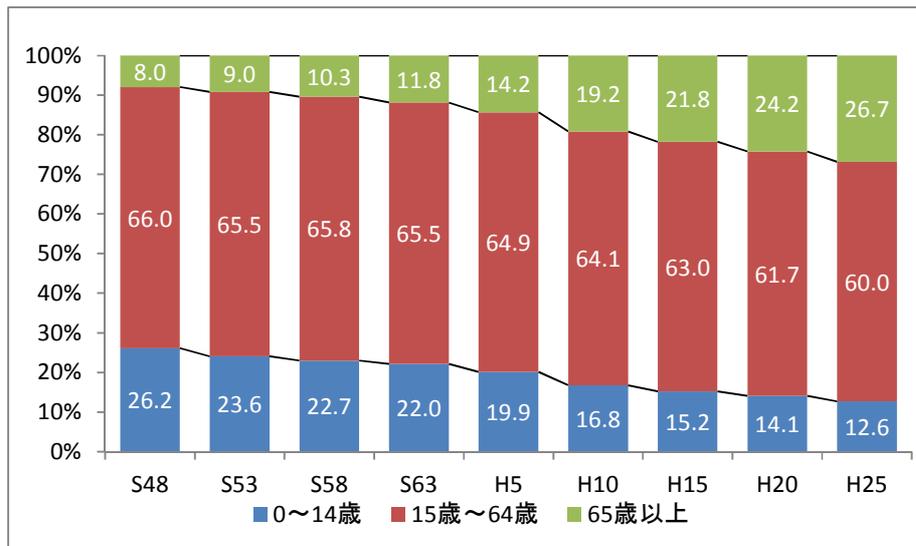


出典：出典：田村市人口ビジョン（平成 28 年 1 月）

図 13 田村市の将来推計人口の年齢 3 区分別割合（平成 22 年～平成 52 年）

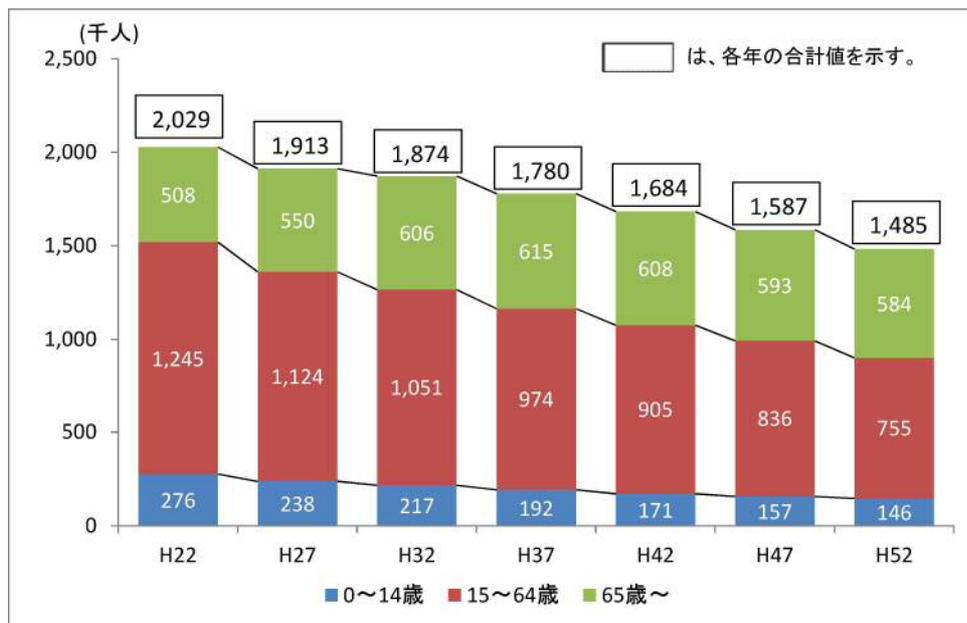
(3) 福島県の人口の推移及び推計

- 福島県の人口は減少し、少子高齢化が顕著である。特に、年少人口（15歳未満）の減少が進んでいる。
- 将来推計人口は、平成52年までの約25年で現人口の約25%（約50万人）が減少し、約150万人と推計されている。また、平成52年には老年人口（65歳以上）が約40%に達し、生産年齢人口（15歳以上65歳未満）の大幅な減少となっている。



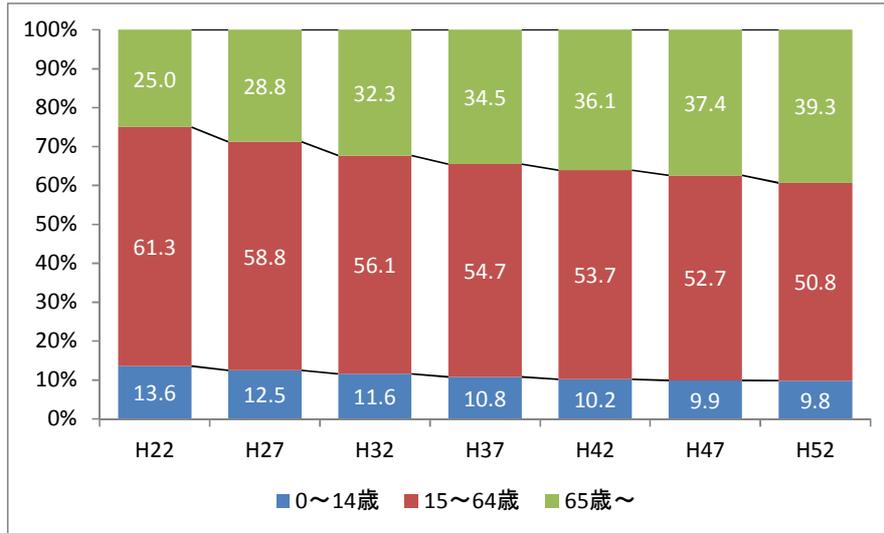
出典：総務省統計局「国勢調査」

図 14 福島県の年齢3区分別人口構成（昭和48年～平成25年）



出典：国立社会保障・人口問題研究所「将来推計人口(平成25年3月推計)」

図 15 福島県の年齢3区分別将来推計人口（平成22年～平成52年）



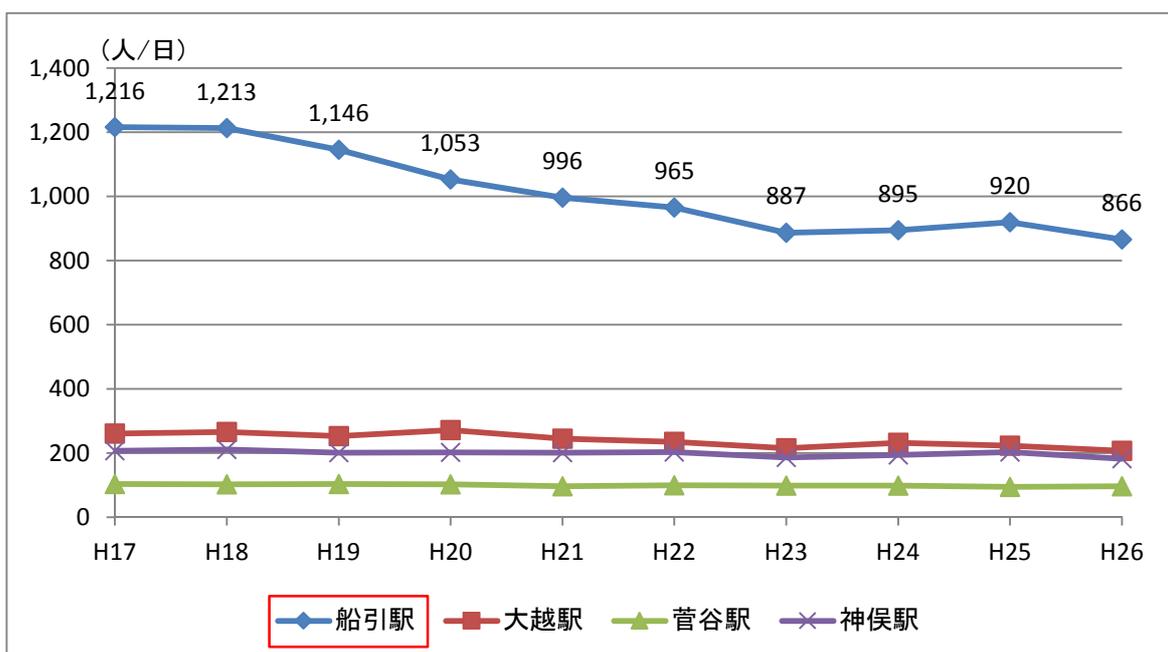
出典：国立社会保障・人口問題研究所「将来推計人口(平成25年3月推計)」

図 16 福島県の将来推計人口の年齢3区分別割合（平成22年～平成52年）

(4) 鉄道乗車人員

田村市内にはJ R東日本（磐越東線（ゆうゆうあぶくまライン））の要田駅、船引駅、磐城常葉駅、大越駅、菅谷駅、神俣駅が立地している。船引駅、大越駅、菅谷駅、神俣駅の乗車人員を以下に示す。なお、要田駅、磐城常葉駅は無人駅でありデータの公表がない。

- 田村市内では、事業対象地付近にある船引駅の乗車人員が最も多くなっている。
- 船引駅の乗車人員は、平成18年から平成22年まで減少傾向であるが、それ以降は横ばいで推移している。



出典：J R東日本ホームページ各駅の乗車人員（各年）

図 17 船引駅・大越駅・菅谷駅・神俣駅の鉄道乗車人員（平成17年～平成26年）

(5) 自動車交通量

事業対象地付近には一般国道 288 号が東西に延び、一般国道 349 号が南北に延びている。事業対象地付近の交通量を以下に示す。

- 一般国道 288 号の三春町貝山地点（番号：16）が最も交通量が多い。
- 平成 25 年度から平成 26 年度にかけて三春町貝山地点と田村市船引町新館では交通量の増加がみられ、田村市常葉町山根、田村市船引町門沢地点では交通量が減少している。

表 2 事業対象地付近の昼間 12 時間（台/日）交通量調査結果

番号	路線名	調査箇所	昼間 12 時間（台/日）交通量	
			平成 25 年度	平成 26 年度
16	一般国道 288 号	三春町貝山	11,077	↗ 11,383
17	一般国道 288 号	田村市常葉町山根	3,450	↘ 3,267
22	一般国道 349 号	田村市町船引門沢	4,452	↘ 4,329
23	一般国道 349 号	田村市船引町新館	6,226	↗ 6,721

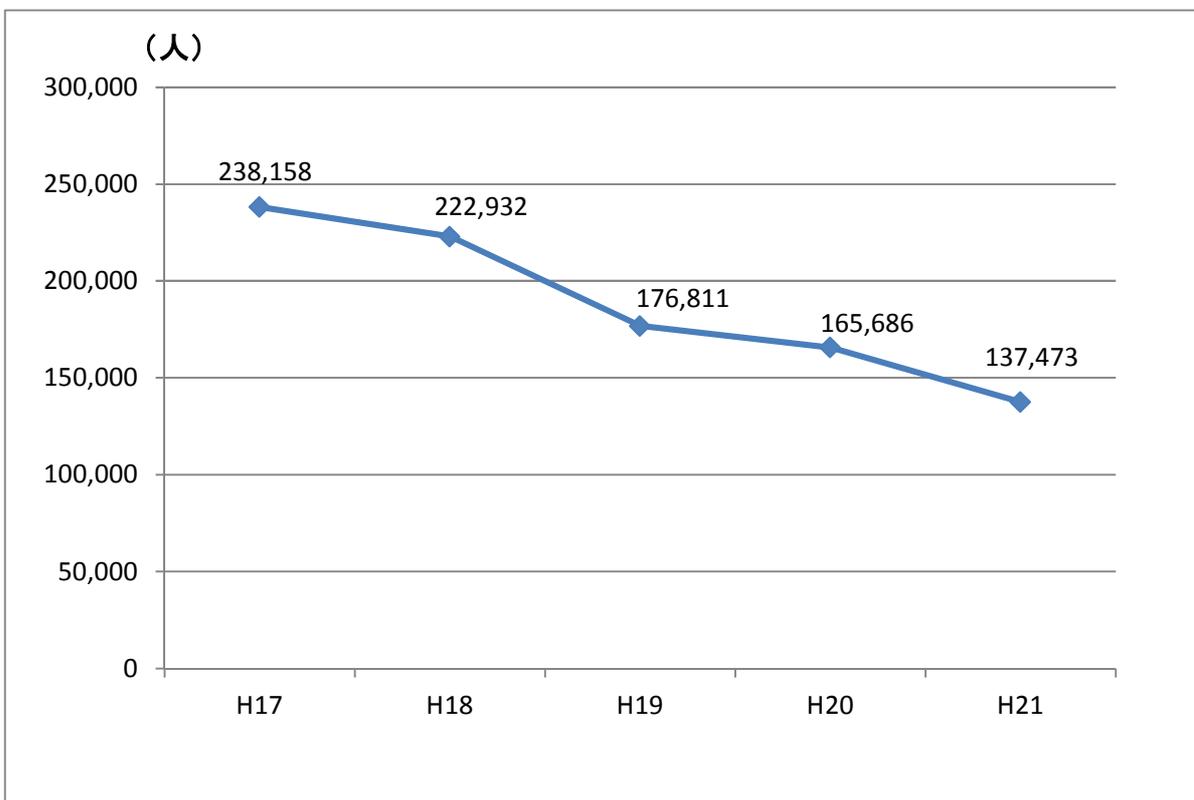


出典：福島県内交通量調査についてH26年交通量調査図面より抜粋
 図 18 事業対象地付近の昼間 12 時間（台/日）交通量調査箇所位置図

(6) バス利用者数

田村市内のバス利用者数を以下に示す。

- 田村市内のバス利用者数は年々減少しており、平成 21 年度は約 13 万 7 千人となっている。



出典：福島交通（株）資料、三春町営バス

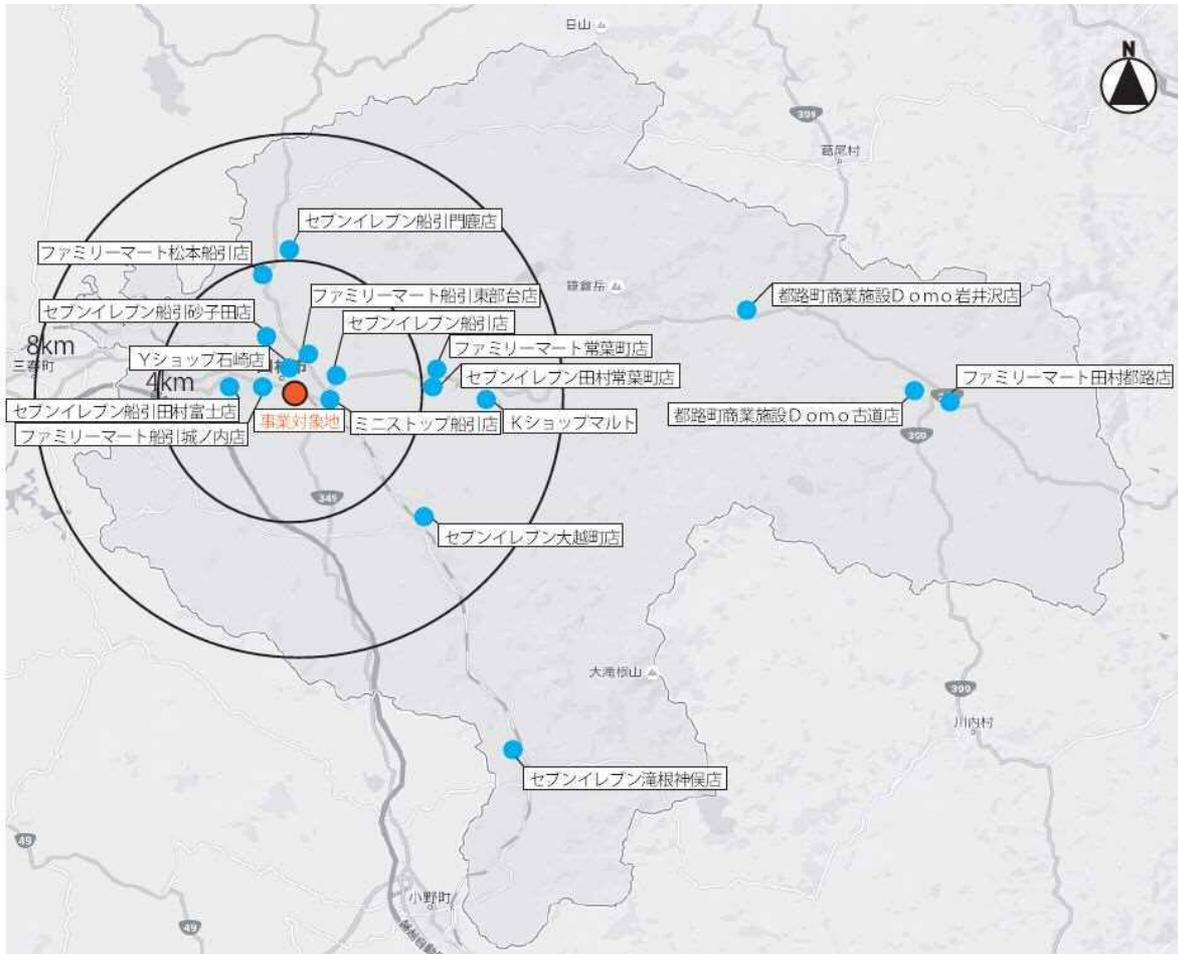
※輸送人員には、市外区間での利用者を含む

図 19 田村市内路線バスの年間輸送人員

2.2.2 周辺施設の立地状況

(1) コンビニエンスストア

事業対象地の半径4km圏内には8つのコンビニエンスストアが立地している。

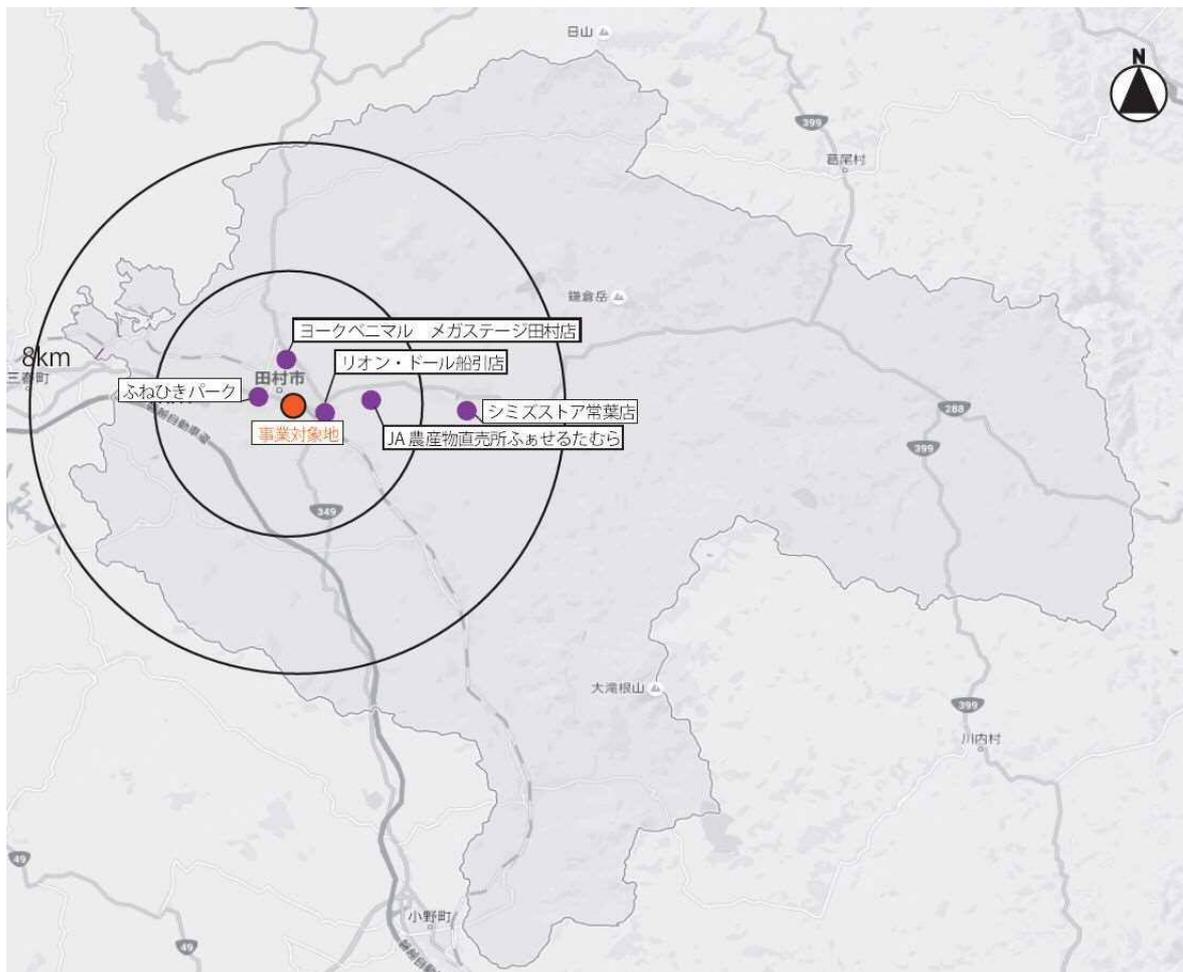


地図出典：Google Map

図 20 コンビニエンスストアの立地状況

(2) スーパーマーケット

事業対象地の半径 4 km 圏内には 4 つのスーパーマーケットが立地している。

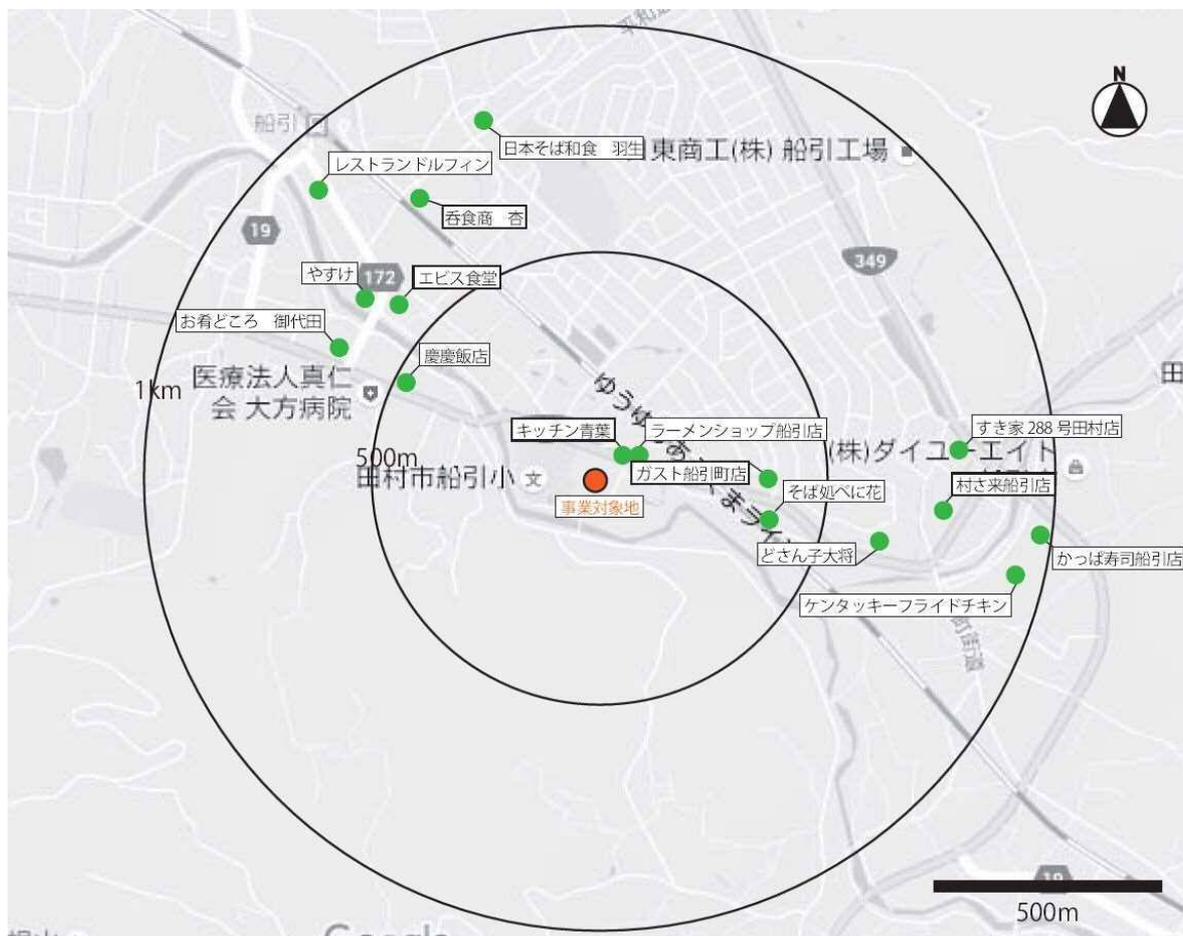


地図出典：Google Map

図 21 スーパーマーケットの立地状況

(3) 飲食店

事業対象地の半径1km圏内には16の飲食店が、そのうち5つの飲食店は500m圏内に立地している。

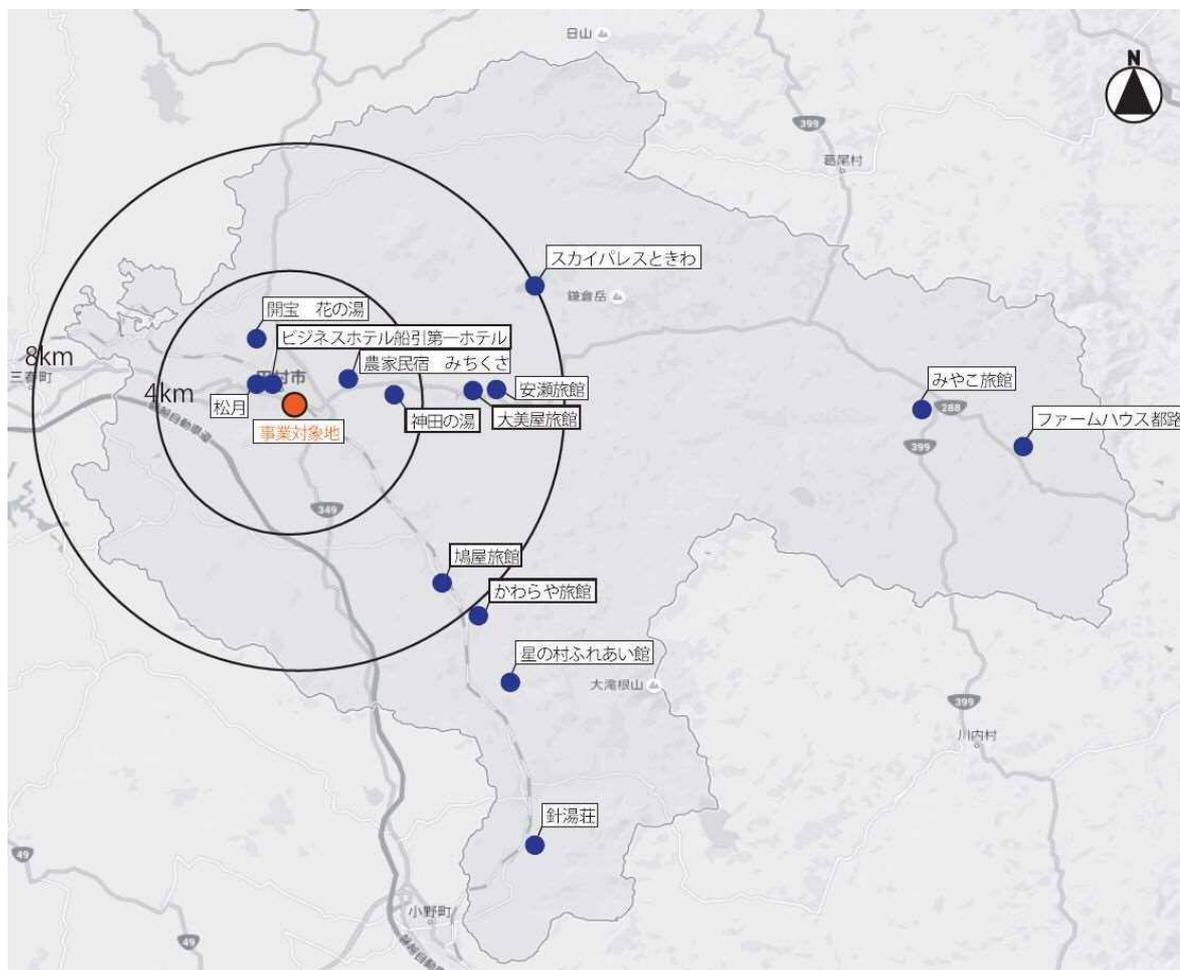


地図出典：Google Map

図 22 飲食店の立地状況

(4) 宿泊施設

事業対象地の半径 4 km圏内に、5 つ、8km 圏内では 9 つの宿泊施設が立地している。また、市内全域では 14 の宿泊施設が立地している。



地図出典：Google Map

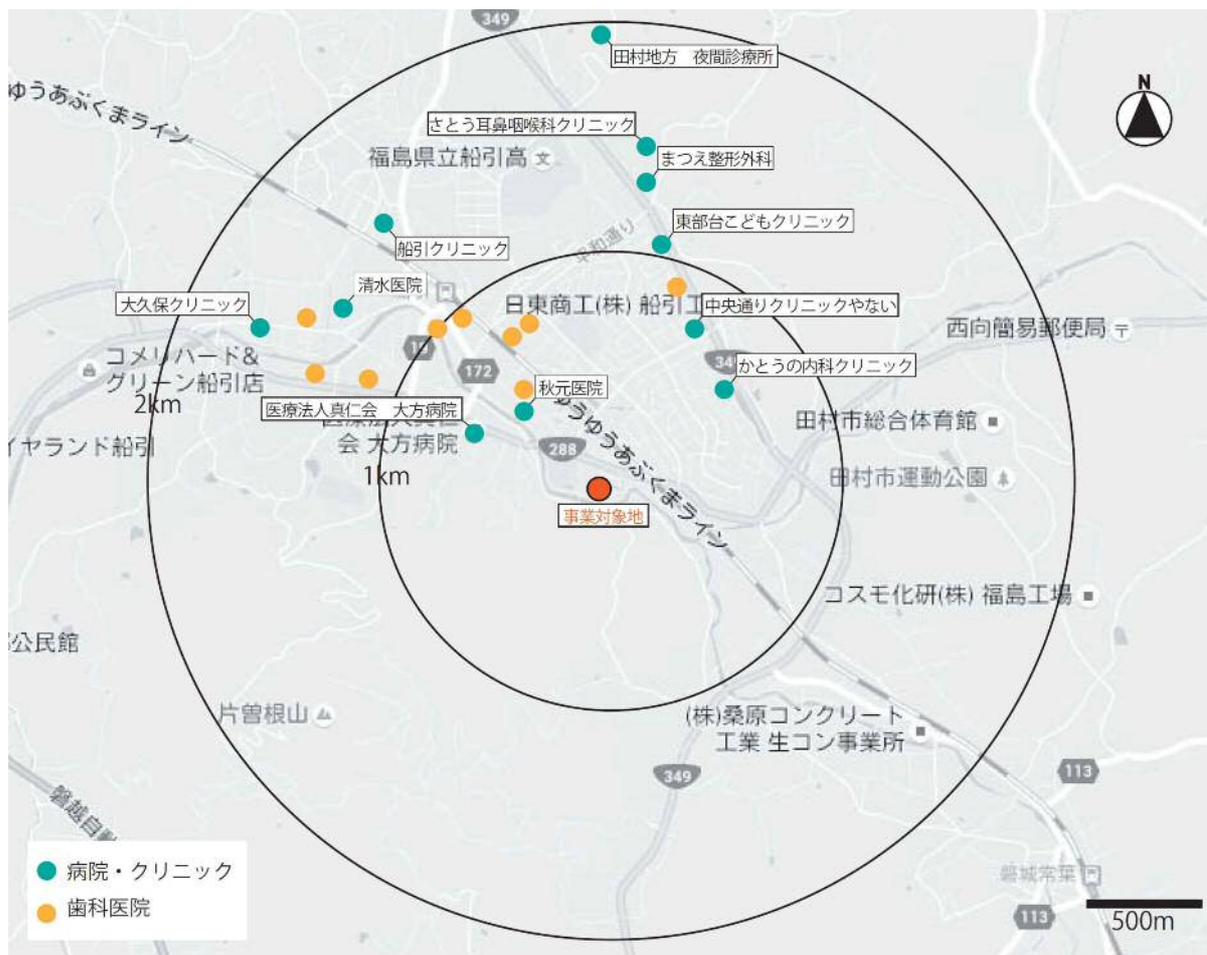
図 23 宿泊施設の立地状況

表 3 宿泊施設（半径 8km 圏内）の室数

施設名	室数	収容人数	施設名	室数	収容人数
ビジネスホテル 船引第一ホテル	13 室	15 人	鳩屋旅館	8 室	67 人
開宝 花の湯	14 室	78 人	スカイパレスときわ (公共施設)	7 室	107 人
農家民宿みちくさ	4 室	10 人	かわらや旅館	16 室	25 人
神田の湯	6 室	25 人	星の村ふれあい館 (公共施設)	9 室	36 人
松月	10 室	24 人	針湯荘 (公共施設)	6 室	30 人
安瀬旅館	5 室	20 人	みやこ旅館	5 室	15 人
大美屋旅館	7 室	25 人	ファームハウス都路	4 室	20 人

(5) 医療施設

事業対象地の半径1 km圏内には、10つの医療施設が立地している。



地図出典：Google Map

図 24 医療施設の立地状況

表 4 事業者対象近くの医療施設の診療科目

医療施設名称	診療科目
秋元医院	内科・外科・小児科
船引クリニック	整形外科・外科・内科・消化器科、リハビリテーション科
佐久間治療院	マッサージ・鍼灸
中央通りクリニックやない	泌尿器科
かとうの内科クリニック	内科・消化器科・循環器科・小児科
医療法人真仁会 大方病院	内科・外科・整形外科・皮膚科・眼科・麻酔科
清水医院	外科・整形外科・肛門科・胃腸科 循環器科・リハビリテーション科
大久保クリニック	精神科・神経科・神経内科・心療内科
東部台こどもクリニック	小児科・アレルギー科
田村地方 夜間診療所	内科・小児科・整形外科・外科・耳鼻科 泌尿器科（※担当の医師の専門による）

2.3. 公共交通を取り巻く現状の整理

2.3.1 人口分布、施設分布の概要

(1) 人口分布

- 田村市の人口分布（2010年（平成22年）時点）は、合併前の各町（船引町、常葉町、大越町、都路町）の中心部に集中しており、それ以外の地域は人口が分散して点在している。
- 拠点整備を予定する元町バス停は、船引駅を中心とした、人口が集中している地域にあたる。

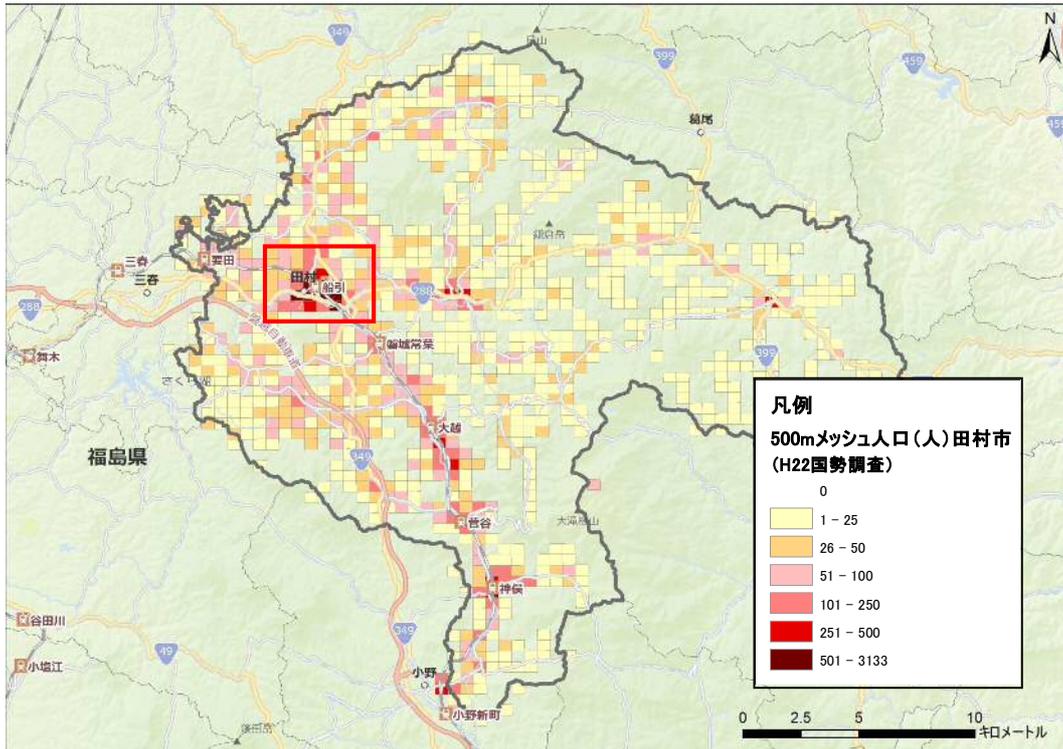


図 25 田村市の人口分布（市全体）【出典：平成 22 年国勢調査】

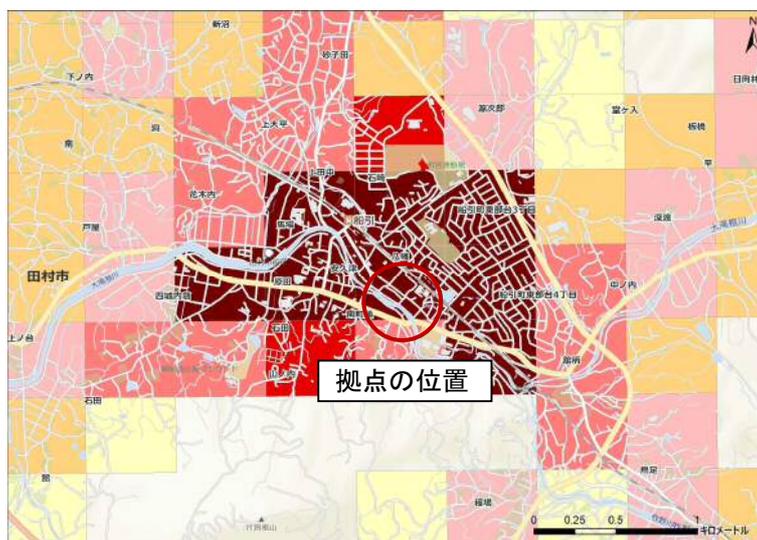


図 26 田村市の人口分布（拠点周辺）【出典：平成 22 年国勢調査】

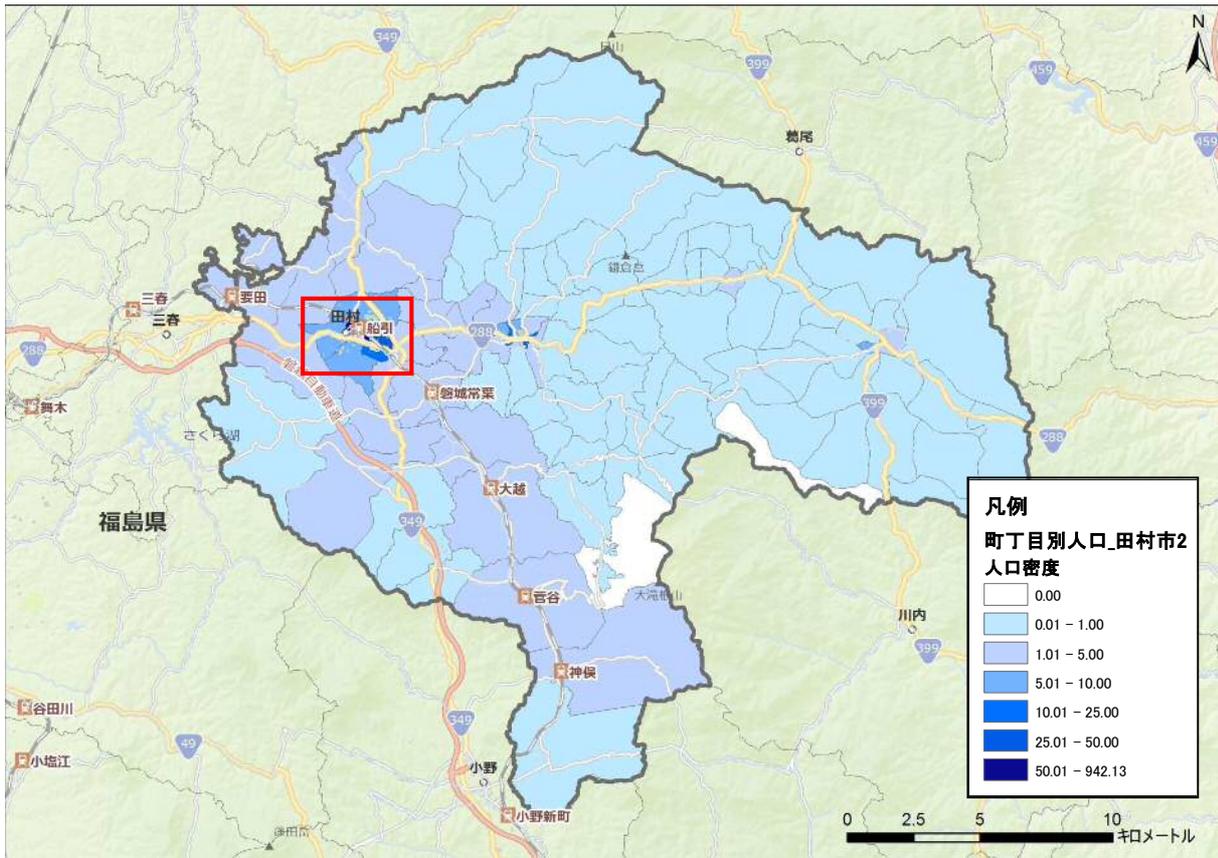


図 27 田村市の町丁目別人口密度（市全体）【出典：平成 22 年国勢調査】

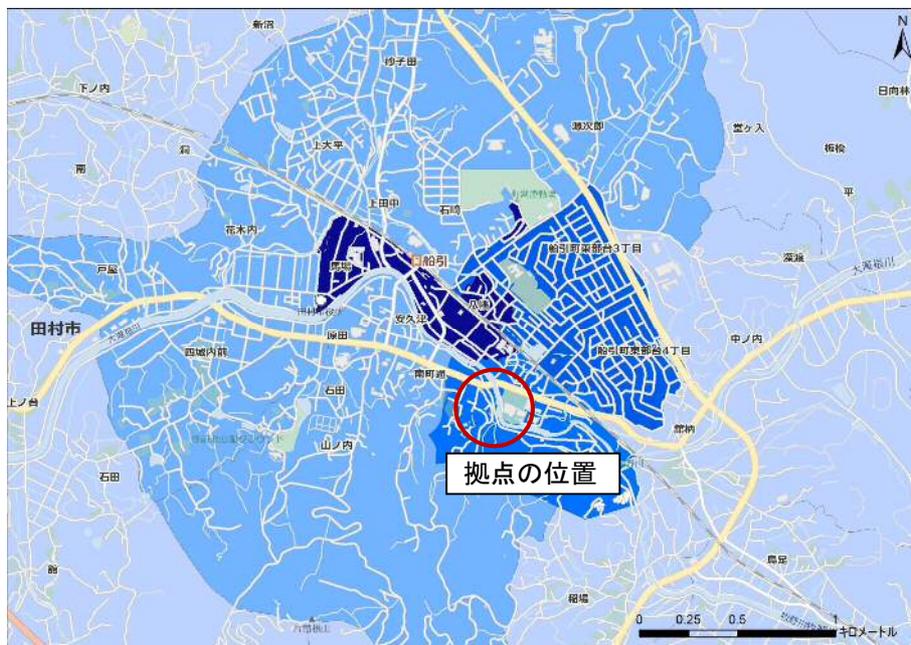


図 28 田村市の町丁目別人口密度（拠点周辺）【出典：平成 22 年国勢調査】

(2) 高齢化率

- 田村市の高齢化率は、市全体では2015年時点で31.2%となっている。2010年（平成22年）町丁目ごとの高齢化率を見ると、船引駅周辺では高齢化率は比較的低いのが、その他の地域は高くなっている。

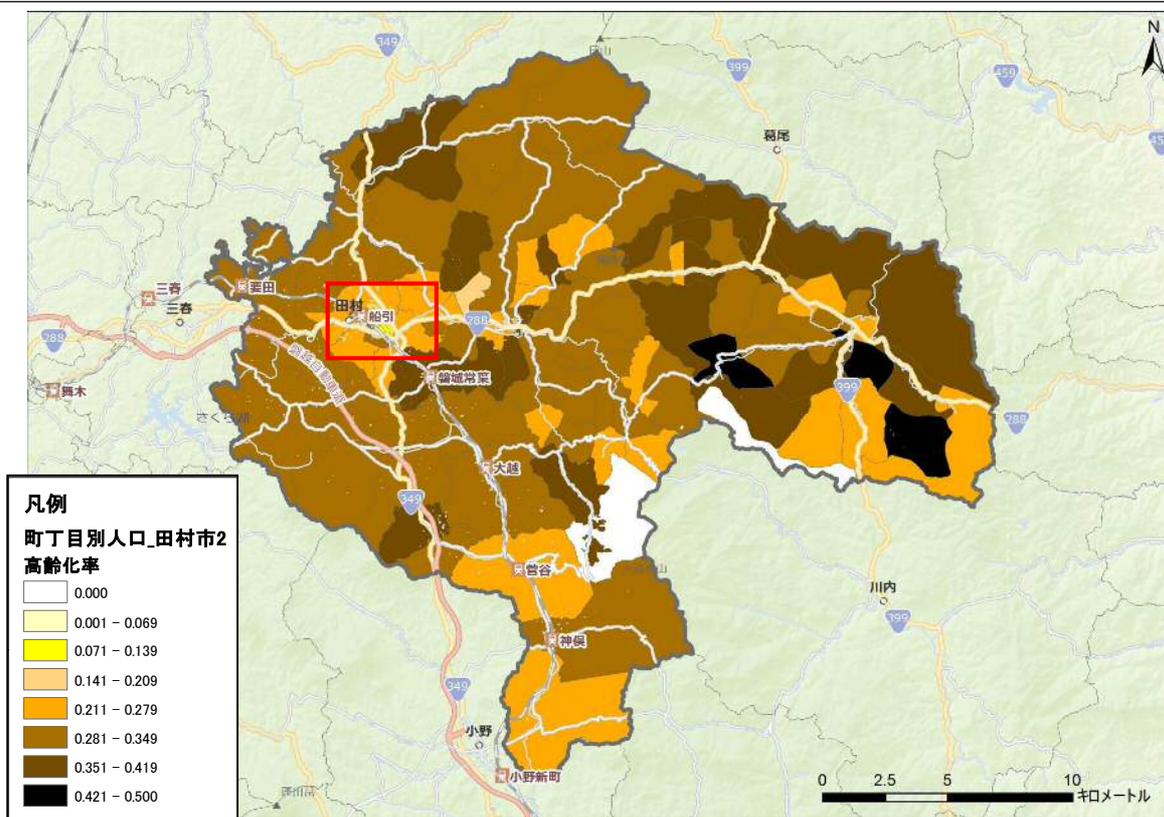


図 29 田村市の町丁目別高齢化率（市全体）【出典：平成22年国勢調査】



図 30 田村市の町丁目別高齢化率（拠点周辺）【出典：平成22年国勢調査】

(3) 施設分布

- 田村市の施設分布は、合併前の各町（船引町、常葉町、大越町、都路町）の中心部に集中しており、それ以外の地域は施設が分散して点在している。

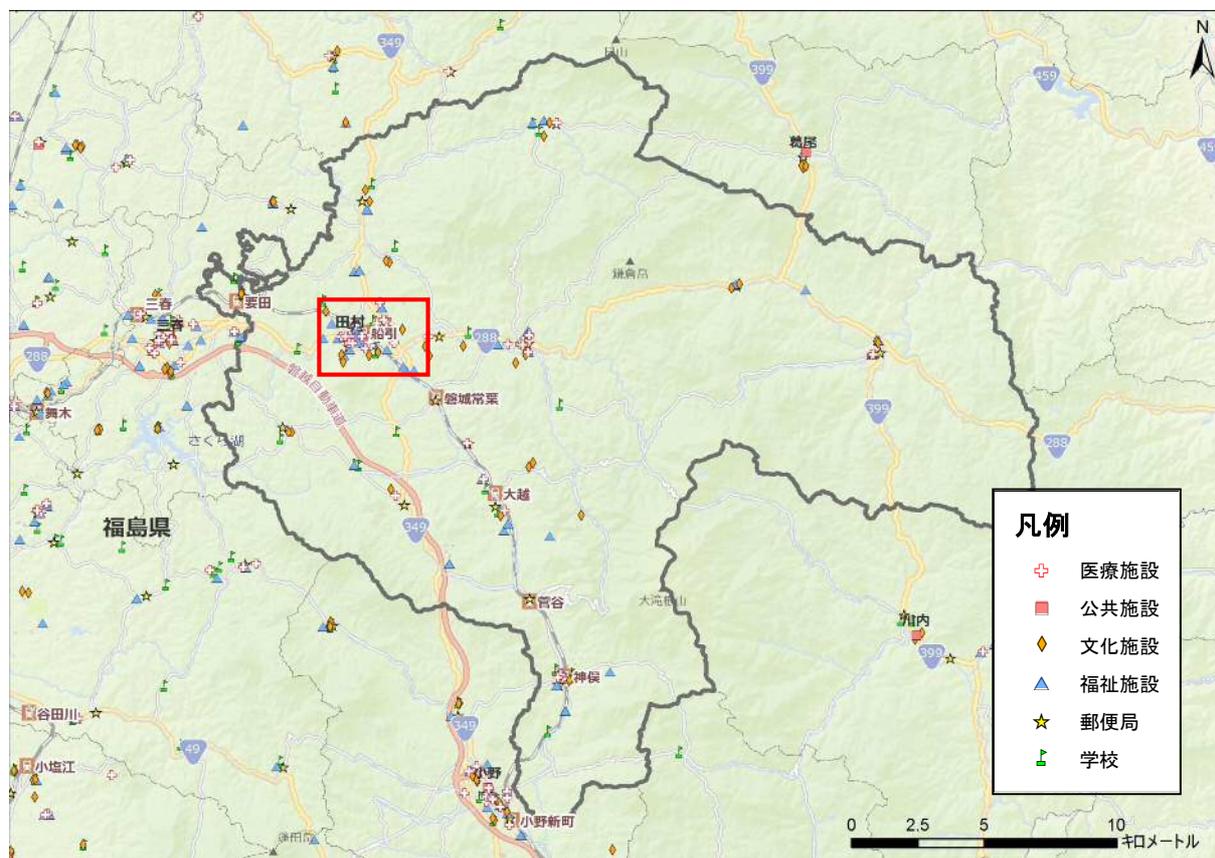


図 31 田村市の施設分布（市全体）【出典：国土数値情報】



図 32 田村市の施設分布（拠点周辺）【出典：国土数値情報】

2.3.2 公共交通の現状整理

(1) バス路線の整理

- 市内バス路線は、福島交通が運行しているほか、さくら観光による高速バス（東京行）が船引公民館を經由して1日1往復運行している（東京行は午前6時発、東京発は午前0時着）。

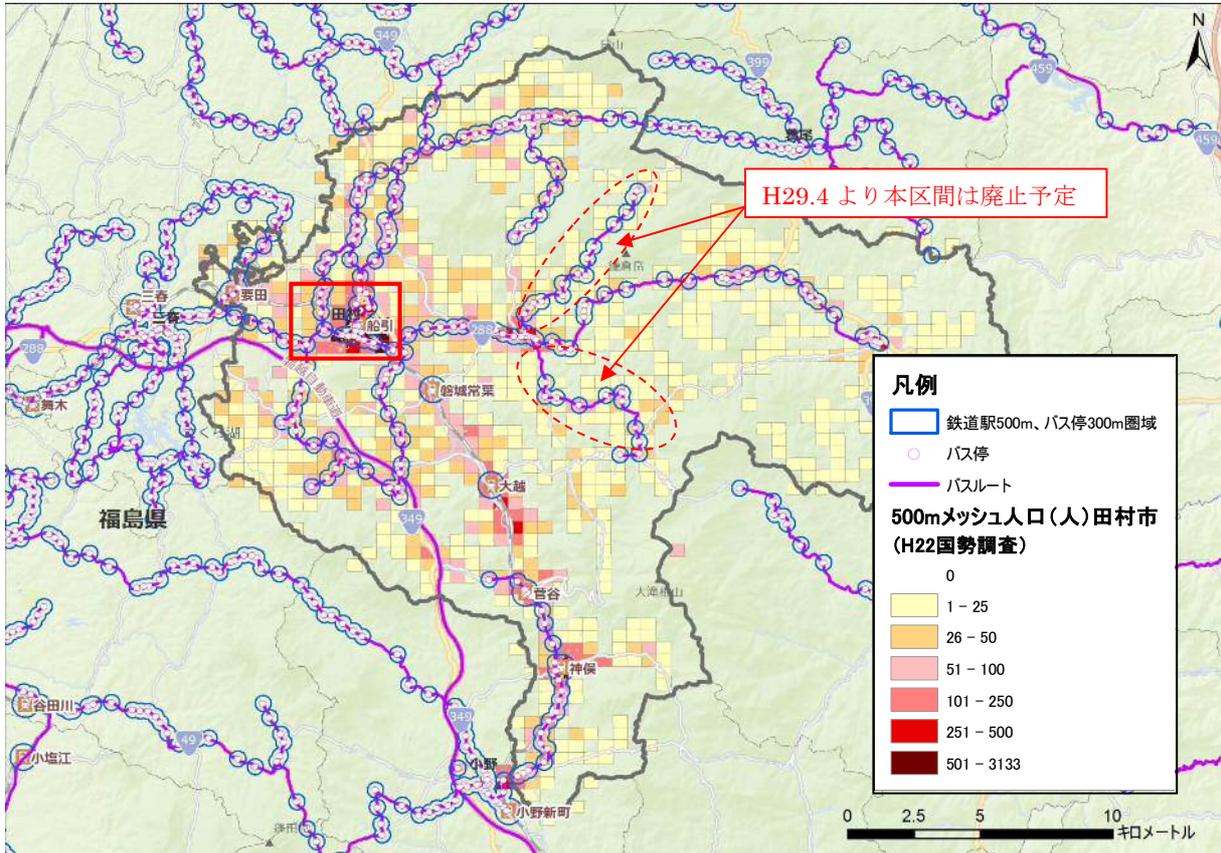


図 33 田村市のバス路線と公共交通カバー圏域（市全体）【出典：国土数値情報】

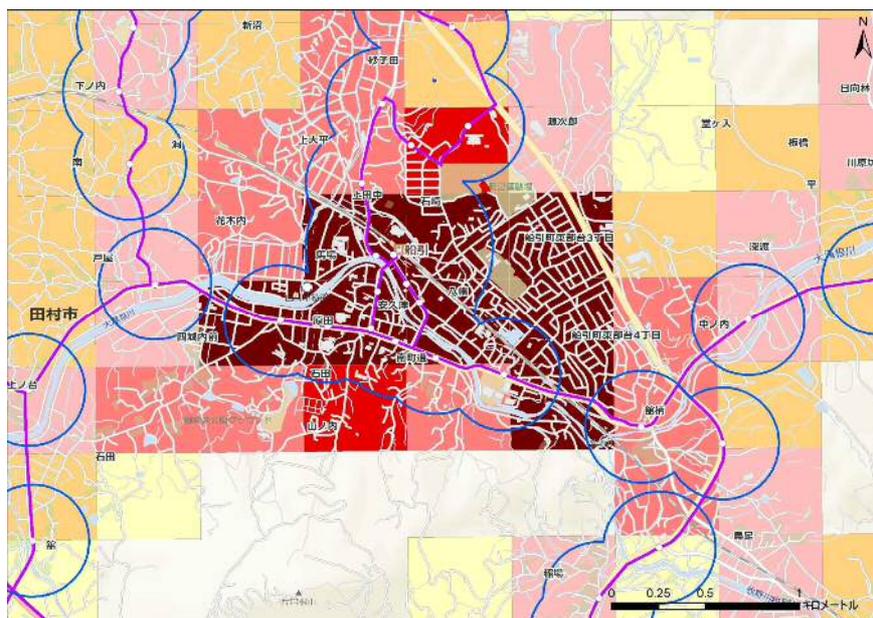


図 34 田村市のバス路線と公共交通カバー圏域（拠点周辺）【出典：国土数値情報】

(2) 元町バス停の乗入れ路線及び運行本数

- 拠点の最寄バス停である、元町バス停の乗り入れ路線及び運行本数を以下に示す。路線バスは平日の朝時間帯に4本運行しているが、それ以外の時間帯は1時間当たり1～2本となる。
- さくら観光の東京行高速バスは、1日1往復となっている。

表 5 福島交通運行の路線バスの運行時刻表【出典：福島交通 HP】

バス停名：元町バス停
更新日：2016年(平成28年)12月14日

■上り(船引駅前)

URL <http://busget.fukushima-koutu.co.jp/timetable/result/2590/2/>

○平日

時間	船引駅前				本数 合計
6	46				1
7	11	16	47	47	4
8	53				1
9	37				1
10					0
11					0
12					0
13	8	25	51		3
14					0
15	46				1
16	33				1
17	22				1
18					0
19					0
					13

■下り(古道、常葉方面)

URL <http://busget.fukushima-koutu.co.jp/timetable/result/2590/1/>

○平日

時間	古道経由 川内	常葉	常葉経由 古道	常葉経由 根子田	常葉経由 横道	本数 合計
6						0
7			4	39		2
8						0
9						0
10	49					1
11				54		1
12					19	1
13	51					1
14						0
15		2	44			2
16				34	14	2
17			26			1
18	21					1
19		19				1
						13

○休日

時間	船引駅前				本数 合計
6					2
7	47	47			1
8	16				0
9					1
10	47				0
11					0
12					1
13	8				0
14					1
15	34				1
16	33				1
17	22				0
18					0
19					0
	正月(1月1日、2日)は運休				8

○休日

時間	古道経由 川内	常葉	常葉経由 古道	常葉経由 根子田	常葉経由 横道	本数 合計
6						0
7						0
8			54			1
9						0
10						0
11				54		1
12						0
13	51					1
14						0
15		2	44			2
16				34	14	2
17						0
18	21					1
19		19				1
	正月(1月1日、2日)は運休					9

H29.4より本系統は廃止予定

表 6 さくら観光の高速バスの運行時刻表【出典：さくら観光 HP】

運行会社：さくら観光
バス停名：船引公民館前
更新日：2016年(平成28年)12月14日 ※2016年12月1日～のダイヤ
URL：<https://www.489.fm/file/hu12.pdf>

■東京行

船引今泉	船引公民館	郡山駅	須賀川	東京八重洲
6:00 発	6:10 発	7:00 発	7:25 発	11:36 着

■東京発

東京八重洲	須賀川	郡山駅	船引公民館	船引今泉
19:00 発	23:05 着	23:30 着	24:00 着	24:00 着

(3) デマンド交通の運行状況

- 田村市では、合併前の町ごとにデマンド交通を運行しており、拠点の所在地である船引地区においても、船引らしくらくタクシーを運行している。拠点は船引エリアに位置しており、北部線、南部線のエリアからも乗り入れることができる。

船引らしくらくタクシー 運行時間のお知らせ

平成28年4月1日より、運行時間が下記のとおり改定となっております。
北部線の6時、7時、7時30分発、南部線の7時発の乗車については、前日予約が必要です。御確認のうえご利用下さいますようお願い致します。
 今後とも、らしくらくタクシーをご愛顧賜りますようお願い申し上げます。

●時刻表

予約は運行時刻の30分前に締め切りますので、お早めにご予約をお願いします。

北部線 (移・美山・瀬川)		まちなか線 (船引)		南部線 (今泉・文殊・戸沢・七郷・栗田)	
まちなか行き	船引	船引駅行き	船引駅発	まちなか行き	船引
6:00		8:00		7:00	
7:00	7:30			8:00	8:30
8:00	8:30	9:00	9:30	9:00	9:30
9:00	9:30	10:00	10:30	10:00	10:30
10:00	10:30	11:00	11:30	11:00	11:30
11:00	11:30				13:00
	13:00	13:30	14:00	13:30	14:00
13:30	14:00	14:30	15:00	14:30	15:00
14:30	15:00	15:30	16:00	15:30	16:00
15:30	16:00	16:30	17:00	16:30	17:00
		17:30	18:00		

※天候や予約状況により、時刻表通りに運行できない場合があります。

船引町全体略図

エリア	該当地区
北部線	移・上郷・北村・間地・中山・楯巻
まちなか線	船引
南部線	今泉・文殊・戸沢・七郷・栗田

ご予約は30分前までに
情報センター ☎ 82-3000 受付時間：午前7:00～午後6:30

※北部線まちなか行（6:00・7:00発）・船引（7:30発）南部線まちなか行（7:00発）は前日の午後4:30までご予約が必要となります。
 当日では受付が出来ませんのでご注意ください。上記時間のキャンセルにつきましては、羽根タクシー ☎82-1137 までご連絡をお願いします。

①利用者

電話で予約
 予約電話番号 82-3000
 予約受付時間 午前7時から午後6時30分
 今日の（前日でも可）10時のまで予約します。

②情報センター

ご予約は運行時刻の30分前に締め切りますのでお早めに予約してください。
 （ご利用の日の前日に予約されてもOKです）

③乗合せながらお迎え

乗合せながらお迎えに上がります。時間に余裕をもってご利用ください。

④目的地へ到着

目的地へ到着したら利用料をお支払いください。（現金でのお支払いは可です。）
 （後お振込みの振替も可しくご利用ください。）

利用券取扱店

移	伊豆商店 岩登屋 浦山商店 鎌田商店 菊屋商店 沢屋商店 ふくだや 山本屋菓子店 橋本商店	栗田	佐々木商店 中廣百貨店 カシノ・ねもと 三部商店 松本酒店 マルキン
美山	さかえや 中郷 鹿	戸沢	かおる屋商店 佐藤五郎商店
文殊	松本酒店	七郷	佐藤利一商店 フクイシ ほりにしストア ショールマツダキ
今泉	マルゲン商店	船引	愛信堂 あいづや アンナショップ 小銭すし エビス食堂 大和田改修工業 桑原洋品店 安藤穀物店 小泉書店 光栄建設 こうじや ふびきパーク 丸吉洋品店
戸沢	荒井商店 Y'sガムば 奥越部品 柳沼板金店	間地	丸一魚店
間地	丸一魚店	中山	丸美商店 渡辺薬局 ホンダ 鈴船建設 スールとさわ
間地	丸一魚店	北村	丸美商店 渡辺薬局 ホンダ 鈴船建設 スールとさわ

お問合せ先 ☎ 船引町商工会 ☎0247-82-4264 福島県田村市船引町船引字上中田17-1

図 35 船引らしくらくタクシーの概要【出典：田村市提供資料】

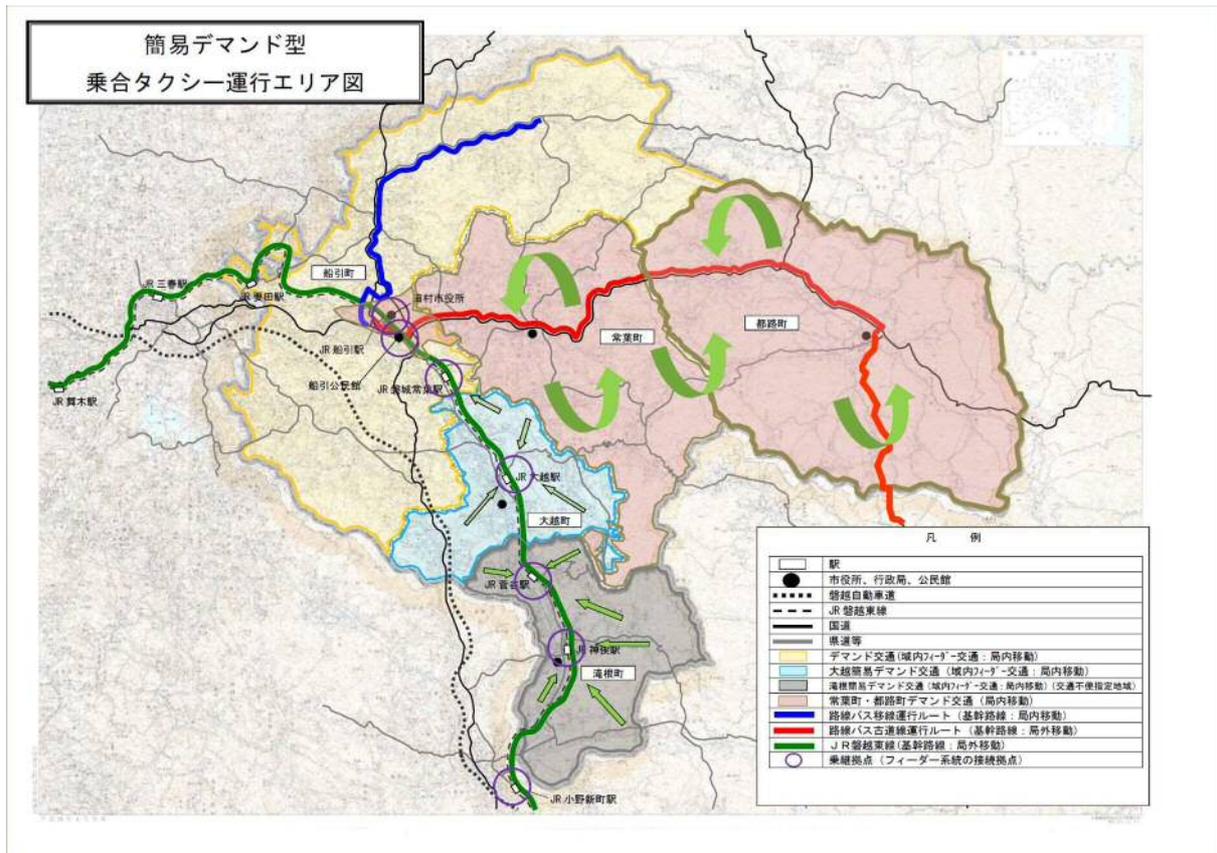


図 36 田村市のデマンド交通の概要【出典：田村市提供資料】

(4) 公共交通の利用状況

- 元町バス停での路線バス、高速バス、デマンド交通の利用状況を以下に示す。
- 路線バスと高速バスは1日1～2名の利用となっており、デマンド交通は数日に1名の利用となっている。

表 7 元町バス停の路線バス、高速バス、デマンド交通の利用状況【出典：田村市提供資料】

公民館乗降者数

路線バス(H25.10.1～H26.9.30)【元町バス停】			
系統名	人数	備考1	備考2
古道	115		
常葉	53		
常葉經由横道	20		
常葉經由柳渡戸	249		
船引・川内	129		
門沢經由井堀線	38	H27.3末廃止	
計	604		

高速バス(H27.4.1～H28.3.31)			
系統名	人数	備考1	備考2
さくら交通高速バス	609		
計	609		

デマンドタクシー(H27.4.1～H28.3.31)			
系統名	人数	備考1	備考2
船引らくらくタクシー	1		
おおごえ乗合タクシー	42		
ときわ・みやこじ乗合タクシー	1		
計	43		

<参考：路線バス、高速バス、デマンド交通の年間利用状況>

市内バス路線・乗合タクシー H27利用実績

路線バス(H26.10.1～H27.9.30)			
系統名	人数	備考1	備考2
船引	36,121		H26 田村市内乗降3,633人(34,227人中)
大段田和	1,444	H28.3末廃止	
移	6,945		
船引・百目木	7,094		H26 田村市内乗降7,808人(7,810人)
長外路經由移	3,323		
古道	5,612		
常葉	1,583		
常葉經由横道	1,436		
常葉經由柳渡戸	5,803		
船引・川内	6,964		H26 田村市内乗降5,701人(5,707人)
小野・猿内	1,306	H28.3末廃止	H26 田村市内乗降999人(1,443人)
芦沢經由井堀線	449	H27.3末廃止	
門沢經由井堀線	1,143	H27.3末廃止	
計	79,223		

高速バス(H27.4.1～H28.3.31)			
系統名	人数	備考1	備考2
さくら交通高速バス	805		
計	805		

デマンドタクシー(H27.4.1～H28.3.31)			
系統名	人数	備考1	備考2
船引らくらくタクシー	21,187		
おおごえ乗合タクシー	298		
たきね乗合タクシー	128		
ときわ・みやこじ乗合タクシー	2,018		
計	23,631		

2.3.3 関係者ヒアリング

(1) ヒアリング概要

ア ヒアリング目的

公共交通拠点整備に伴う交通機能の必要性について、路線バス事業者、観光バス事業者、タクシー事業者、デマンド交通実施主体、施設管理者にヒアリングを実施した。

ヒアリング対象は以下のとおりとなる。

- ・ 路線バス事業者
- ・ 観光バス事業者
- ・ タクシー事業者
- ・ デマンド交通実施主体
- ・ スクールバス実施主体
- ・ 施設管理者

イ ヒアリング内容

- ・ 公共交通（路線バス、観光バス、デマンド交通、タクシー等）の対象施設での利用状況
- ・ 交通結節点整備に関する要望、課題等

(2) ヒアリング結果

次ページ以降にヒアリング結果を示す。

ア 路線バス事業者

日時：平成 29 年 2 月上旬（ヒアリングシート事前送付の上、電話ヒアリングを実施）

1. 元町バス停の利用状況について

・元町バス停の利用状況は、1 ヶ月に 50 人程度。通勤の方が一人いるが、それ以外は普通運賃を支払って乗車している。元町バス停から船引駅方面に行くと思われ、公民館や文化センターを目的とした移動では使用されていないと考える。

2. 拠点の整備による市内のバスネットワークの見直しについて

・当拠点の整備による田村市内のバスネットワークの見直しは、現在のところ予定していない。既に船引駅を中心としたネットワークが整備されているからである。
・ただし、今後の複合施設での利用状況によっては、検討の余地はある。

3. 拠点周辺でのバスの運行に関する問題について

・特に問題は発生していない。ただし、夕方の駅方面は定常的に混雑している。

4. 交通結節点でのバス駐車場の位置に関するバス事業者の意向

・交通広場内への乗り入れは、現在の利用者が当拠点を目的としているわけではなく、時間的なロスにもつながるため、可能であれば道路上に設置したい。
・また、現在のバス停と新たな乗降スペースとの併用による運用も考慮いただきたい。

5. 元町バス停での停車可能台数について

・1 台で十分対応可能。また、当面は発着地とはならないので、待機スペースは不要。

6. 交通広場での待合環境、情報案内機能について

・待合環境については、拠点と連携し、風雨をしのげる空間があればよい。

7. その他、公共交通や道路状況全般に関して、ご意見があればお教えてください。

・特になし。

イ 観光バス事業者

日時：平成 29 年 2 月上旬（ヒアリングシート事前送付の上、電話ヒアリングを実施）

1. 船引公民館バス停の利用状況について

- ・船引公民館バス停からの高速バスの利用者数は、年間平均では1日1名程度であるが、土日に集中する傾向にある。
- ・高速バスの利用者は、自家用車で公民館まで来て、駐車場に停めていく場合もある。また、公民館の中でバスを待っている方もいる。

2. 船引公民館バス停での高速バスの停車状況について

- ・高速バスは公民館の駐車場には乗り入れず、川沿いの駐車場の付近で転回し、施設横の町道に横付けしている。

3. 拠点整備に際する要望について

- ・高速バスが停車する時間帯は朝と夜のため、駐車場利用や周辺の渋滞等は発生していない。ただし、可能であれば現在の停車位置から大幅な変更はせずをお願いしたい。
- ・路線バスとの併用については、運行時間帯が異なるため、可能である。ただし、利用者が混乱しないよう、情報提供面について配慮をお願いしたい。
- ・高速バス利用者は、現在、公民館の中で待っている場合が多いが、公民館に入れることを知らない方は、外で待っている場合もある。拠点を整備するのなら、他の交通手段と共用で、バス停周辺に待合環境があるとよい。

4. その他、公共交通や道路状況全般に関して、ご意見があればお教えてください。

- ・特になし。

ウ タクシー事業者

日時：平成 28 年 12 月 21 日 10 時 00 分～10 時 30 分

1. 文化センター、船引公民館からのタクシー利用の現状について

- ・文化センターでイベントを開催する際は、数名程度の利用は見られるが、2～3 台を回せば済む程度で、常駐する必要は今のところない。
- ・文化センターのイベントがある際は、自家用車で非常に混雑するため、タクシーが文化センターの前につけるのが非常に難しい。タクシーを呼んだが、タクシーが来るのが時間かかり、その間に近所の方に乗せてもらい、タクシーが着いてもいなかったケースもある。
- ・船引らしくらくタクシーの利用も少ない状況である。周辺に商店などがあるわけではないため、現状では目的地となりえていない。文化センターでのイベント時に、たまに利用がある程度である。

2. タクシー車両の保有状況について

- ・船引らしくらくタクシーの車両は 4 台常時確保している。常盤・都路方面のデマンド交通では、2 台のタクシー車両を確保している。
- ・UD タクシーについては、以前は導入していたが、現在は導入していない。利用者が少ないこと、病院の送迎バスでの利用が多くなったこと、採算が取れないことから、廃止している。

3. 交通結節点の整備時によるタクシー乗降スペースの確保について

- ・文化センター及び複合施設からのタクシーや船引らしくらくタクシーの利用は将来に渡っても少ないと思われるので、タクシー乗降スペースは一般タクシーと船引らしくらくタクシー合わせて 1 台若しくは 2 台あれば十分である。待機スペースは不要である。
- ・文化センターのイベント時には自家用車で非常に混雑するため、タクシーの乗降スペースを整備する際は、なるべく国道側に整備してほしい。ただし、複合施設へのアクセスも念頭に置く必要があるため、車両を上手く回せばよいと考えている。
- ・文化センターのイベント開催時、船引小学校の送迎で駐車場が満車になることがよくあるので、駐車場の確保が重要と考える。
- ・交通結節点の整備に関連し、新たに信号を整備することは、既存の信号の間隔が狭いため、困難と思われる。

4. その他、公共交通や道路状況全般に関して、ご意見があれば教えてください。

- ・田村市は 65 歳以上でも運転する方が多く、複合施設を整備しても、すぐにタクシーや船引らしくらくタクシーを利用するとは考えにくい。
- ・文化センターから船引駅までの区間（国道 288 号）はよく混んでいる。

エ デマンド交通実施主体

日時：平成 28 年 12 月 21 日 11 時 00 分～11 時 30 分

1. 船引らくらくタクシーの文化センターからの利用について

- ・船引らくらくタクシーは平日のみの運行のため、利用するとしたら公民館利用者となる。公民館の行事やイベントで利用されているようであるが、週に 1 人程度である。

2. 船引らくらくタクシー全体での利用状況について

- ・船引らくらくタクシーの全体的な利用状況は市の協働まちづくり課が詳細なデータを保有しているので、そちらに問い合わせさせていただきたい。
- ・船引らくらくタクシーは、元々は交通弱者対策で始めている。車を利用できない方が買い物や通院などで利用することを想定しており、利用実績でも買い物施設や医療施設からの利用が多いことから、そのような利用をされていると考えている。

3. 交通結節点の整備によるタクシー乗降スペースの確保について

- ・タクシー事業者と同意見となるが、現状は文化センターからの利用は少なく、今後も大幅に増加するとは考えにくいいため、タクシー乗降スペースは 1 台もしくは 2 台あれば十分と考える。
- ・待合空間については、高齢者が待てるよう、待合室やチラシ、ポールなどがあればよい。
- ・また、田村市は「いきいき田村元気プラン」を策定しているように、健康長寿を方針としていることから、例えば待合空間に血圧計を置く、健康に関する各種チラシを置くなど、待合空間以外の機能があっても良いと考える。

4. 交通結節点の整備に合わせた船引らくらくタクシーの見直しについて

- ・交通結節点の整備に合わせた船引らくらくタクシーの見直しは、以下の理由から現在は考えていない。
 - システム面での変更は、文化センターで既に乗降が発生しており、変更は必要ない。
 - 運行本数や運行時間帯等の見直しについては、現在稼働しているタクシーで手一杯であり、また利用も固定されているため、運行本数や運行時間帯の見直しは困難である。利用者が混乱する可能性があることから、必要性は低い。
- ・ただし、路線バスの見直しに伴う運行時間帯等の見直しについて、市の協働まちづくり課からの要望があった場合には、都度対応している。

5. その他、公共交通や道路状況全般に関して、ご意見があればお教えてください。

- ・文化センターから船引駅にかけての区間（国道 288 号）は混んでいる印象である。船引らくらくタクシーへの影響はないが、路線バスは影響を受けている可能性がある。

オ スクールバス実施主体

日時：平成 28 年 12 月 20 日 13 時～13 時 30 分

1. 船引小学校のスクールバスの運行状況について

- ・船引小学校 600 名程全校生徒の内、以下 100 名程度がスクールバスを利用
(残りは徒歩通学、一部学区外通学者は保護者の送迎の利用もあり)
 - ・スクールバスは 3 方面運行 (東部自動車合資会社に運行委託)
今泉方面 1 便 (22 名)、春山方面 1 便 (42 名)、石森方面 1 便 (43 名) ※平成 28 年当初
 - ・バス到着時間 (登校) 3 便とも午前 7 時 50 分着
 - ・バス出発時間 (下校) 学年ごとに異なる ※別紙
 - ・スクールバスの乗降は小学校正面玄関側の駐車場で対応
- ※上記の他、都路小学校 (旧都路村の小学校で船引地区の仮説住宅から通う児童用バス) へのスクールバスが船引公民館駐車場より朝の出発便 1 便、夕の戻り便 1 便が運行しており、1～2 名が利用している。

2. 自家用車による送迎の状況について

- ・学区外通学の児童は自家用車で送迎、駐車場は船引公民館エリアの砂利駐車場を利用
- ・授業参観時は、学校校庭 (雨天時は不可)、船引公民館エリアの砂利駐車場、文化センター駐車場を利用 (学校側としては上記考え方で利用している)

3. 交通結節点整備時の小学校からの要望について

- ・特になし

4. その他、公共交通や道路状況全般に関して、ご意見があればお教えてください。

- ・特になし

カ 施設管理者

日時：平成 28 年 12 月 21 日 13 時 00 分～14 時 30 分

1. イベント開催時における施設来訪者の来訪手段

- ・自家用車による来訪がほとんどであり、船引らくらくタクシーやタクシーによる来訪はごく少数である。
- ・送迎バス等の実施は施設管理者では行っておらず、イベント主催者が必要に応じて、郡山駅からなどの送迎を行っている。
- ・路線バスや船引らくらくタクシーの情報は、来訪者から問い合わせがあれば案内しているが、イベントの終了時間が 19 時以降などの場合は路線バスが利用できない場合もある。

2. イベント開催時における交通面での問題の有無について

- ・現在の駐車状況では、特に問題は発生していない。
- ・小学校の行事（運動会、授業参観等）がある場合は、事前に学校から父兄の駐車場の利用について打診が来ている。ただし、文化センターのイベントと重複し、混雑が予想される場合は、事前に公民館の駐車場を利用することはお断りしている。
- ・文化センターのイベントと学校の行事が重なることはあまりないが、学校側と摺り合わせをしているわけではなく、特に秋の行事は重複する可能性がある。

3. 来訪者からの要望等の有無について

- ・文化センターで把握している範囲では来っていない。

4. 施設管理者の視点から、交通結節点に求める機能について

- ・高速バスの発射地点となっているが、待合所が整備されていない。高速バスの待合所として公民館のロビーを使用している方も見られる。高速バスの利用は土日が多く、平日は少ない。また、高速バスの利用者の中には自家用車でアクセスし、駐車場に停めていく方もいる。（お断りしたいとことであるが、難しいとのこと）
- ・タクシー等の専用乗降場、待合スペースも整備されていないが、複合施設の整備を機に、整備しても良いと考えている。
- ・小学校の送迎バスは校内の裏のスペースで対応しているため、交通結節点で考慮する必要はない。

5. 施設内での公共交通に関する情報提供について

- ・前述のとおり、ほとんどの方が自家用車で来訪するため、現状では、公共交通に関する情報提供の要望はない。
- ・待合環境の機能としては、路線バスと船引らくらくタクシーの路線図や時刻表等の案内、雨風をしのげる屋根があればよいと考える。
- ・船引らくらくタクシーの認知方法は、チラシが 5 割、ロコミが 5 割という印象である。高齢者の利用が多いため、ロコミで知った方が多いと考えている。

6. その他、公共交通や道路状況全般に関して、ご意見があればお教えてください。

- ・特になし

2.3.4 現状整理のまとめと拠点の位置付けの整理

前項までに整理した内容より、拠点及び公共交通を取り巻く現状及び拠点の位置付けを以下のとおり整理した。

(1) 人口分布、施設分布からみた拠点の位置付け

- ・拠点周辺は市内でも人口が最も集中するエリアであり、また、船引地区の中心となっている。周辺エリアの高齢化率も、市内の中では低い方である。
- ・拠点には田村市地区センターの他、船引地区公民館が立地しており、各種イベント等で市内各所から人が集中する他、船引地区の集まりにおいても使用され、市全体及び船引地区の拠点の1つとして考えられる。

(2) 公共交通の現状、上位・関連計画からみた拠点の位置付け

- ・拠点周辺は、市内でもバスの運行本数が最も多い区間となっており、船引駅から常葉方面、古道方面へのバス路線が運行している。一方で、当バス停での乗降者数は1月で50人程度と少なく、当バス停からの利用は船引駅方面への通勤利用のみであり、拠点を目的地とするバス利用は見られないと想定される。
- ・また、船引地区ではデマンド交通が運行しており、市の目指す交通体系を踏まえると、船引駅、田村市役所などと同様に、路線バスやデマンド交通の結節点として、船引地区の拠点として人が集中し得る。

2.4. 公共交通拠点整備の検討における基本的な考え方

本事業は、市民交流の場となる公共交通拠点整備を行うものであり、その基本的な考え方は以下に示すとおりである。なお、ここで示している「新たな機能案」は、民間事業としての実施が期待されるものであり、市場調査を踏まえ検討する必要がある。

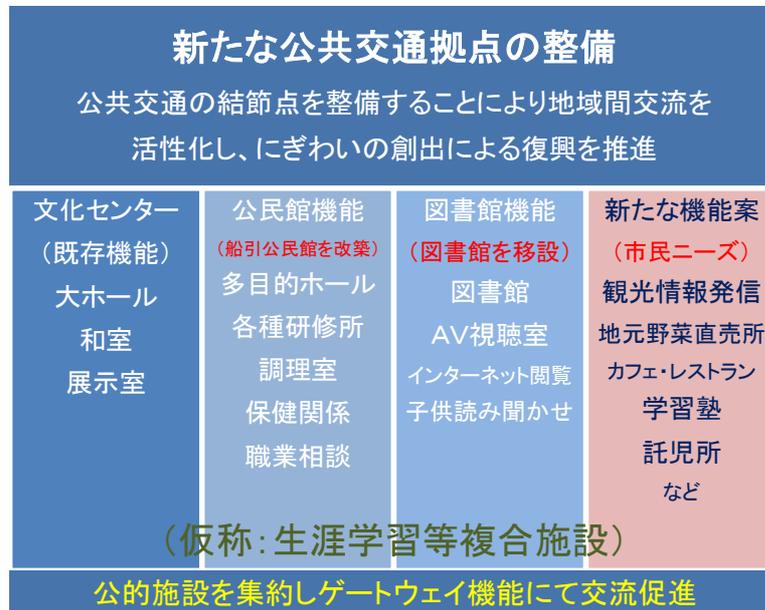


図 37 公共交通拠点 (概念図)

2.5. 生涯学習等複合施設整備基本構想 素案（平成 27 年 4 月）

市では、本事業における公共交通拠点の基本的な考え方に基づき、「生涯学習等複合施設整備基本構想 素案」（以下、「基本構想素案」という。）を検討している。以下に、基本構想素案における検討概要を抜粋する。なお、対象施設の現状に係る出典なき記載事項は、基本構想素案を基本に追加調査、加筆したものである。

2.5.1 対象施設の現状

(1) 旧船引体育館

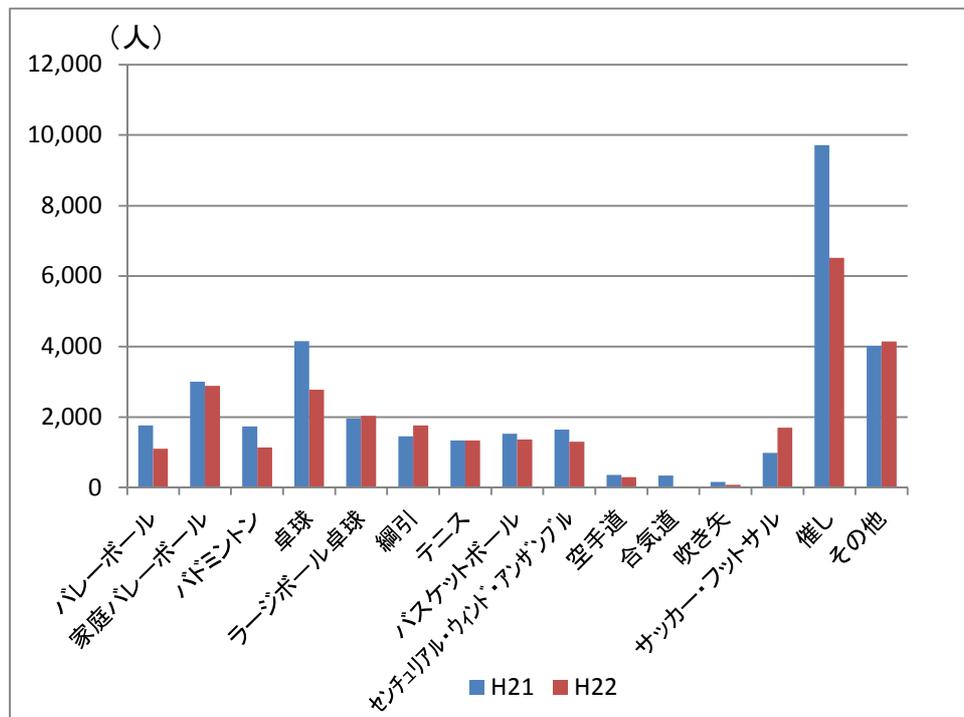
以下に旧船引体育館の基本情報、利用状況を示す。

ア 基本情報

- ・旧船引体育館 平成 24 年に解体
- ・諸室（体育館、用具庫、シャワー室、アリーナ、柔道場など）

イ 旧船引体育館の利用状況について

- ・種目別の利用者数では、「催し」での利用が最も多かった。
- ・旧船引体育館の利用者総数は、平成 21 年から平成 22 年にかけて約 5,700 人減少しており、多くの種目で利用者数が減少した。ただし、「ラージボール卓球」、「綱引」、「サッカー・フットサル」、「その他」は、平成 21 年から平成 22 年にかけて利用者数が増加した。



出典：田村市 総務部資料

図 38 旧船引体育館利用状況（平成 21 年～平成 22 年）

表 8 種目別の施設の利用者数（平成 21 年～平成 22 年）

種目	H21	H22	利用者数の変化
バレーボール	1,757	1,099	▼658
家庭バレーボール	3,004	2,880	▼124
バドミントン	1,729	1,136	▼593
卓球	4,157	2,772	▼1,385
ラージボール卓球	1,957	2,033	76
綱引	1,455	1,761	306
テニス	1,331	1,333	2
バスケットボール	1,521	1,357	▼164
センチュリアル・ウインド・アンサンブル	1,644	1,299	▼345
空手道	354	289	▼65
合気道	335	9	▼326
吹き矢	153	69	▼84
サッカー・フットサル	983	1,700	717
催し	9,716	6,521	▼3,195
その他	4,022	4,143	121
計	34,118	28,108	▼5,717

(2) 船引公民館

以下に船引公民館の諸元、利用者数の推移、各諸室の利用件数を示す。

ア 基本情報



図 39 船引公民館建物外観

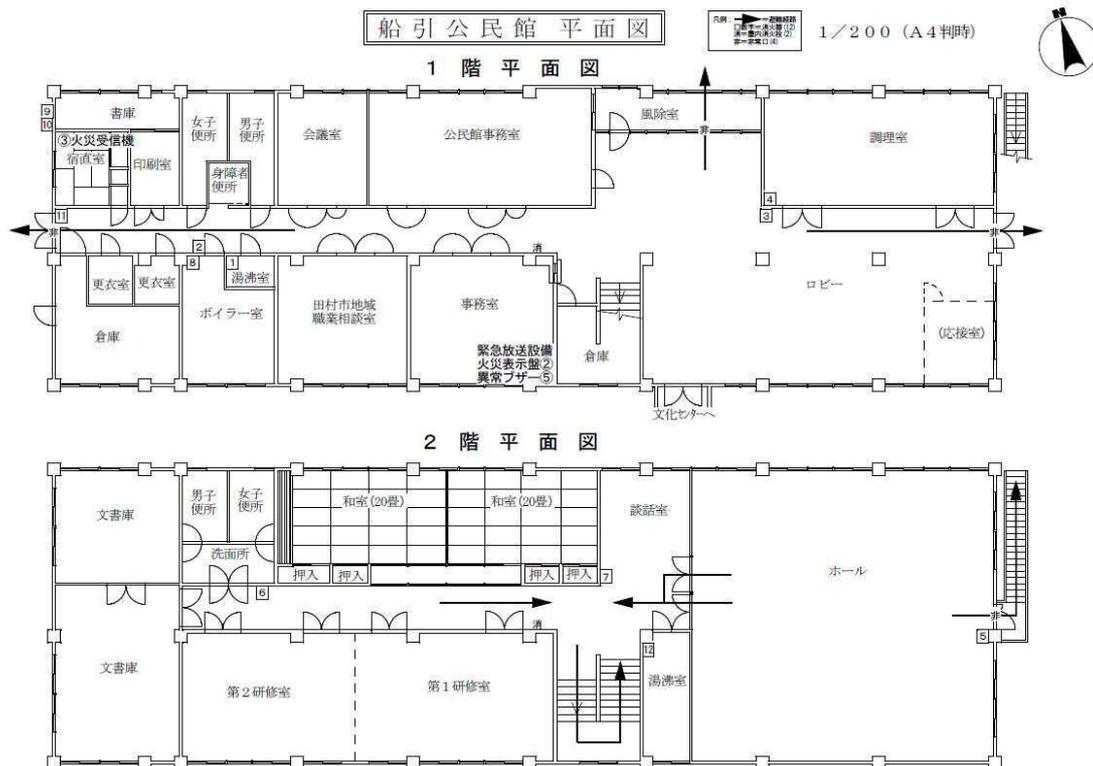


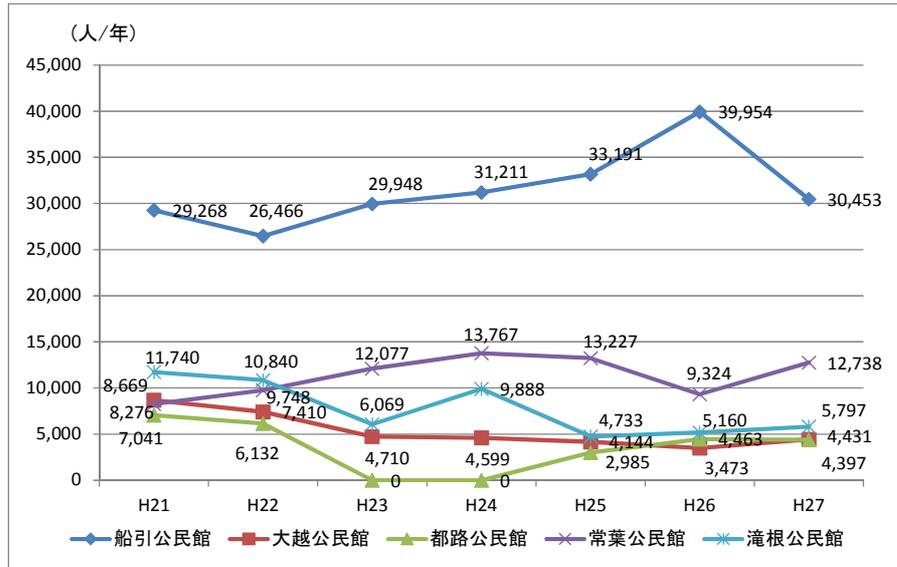
図 40 船引公民館平面図 (1 階、2 階)

表 9 船引公民館の諸元

開館年	昭和 45 年
所在地	福島県田村市船引町船引南元町 28 (12 月 29 日から 1 日 3 日)
開館時間	午前 9 時から午後 10 時
休館日	年末年始
床面積	1,245 m ² (地上 2 階)
諸室構成	ホール (200 m ²) 第 1 研修室 (60 m ²) 第 2 研修室 (52 m ²) 和室 (83 m ²) 調理室 (60 m ²) 会議室 (23 m ²)
建ぺい率/容積率	60%/200%
都市計画区域	第二種住居地域

イ 田村市内公民館における利用者数及び諸室利用件数の推移

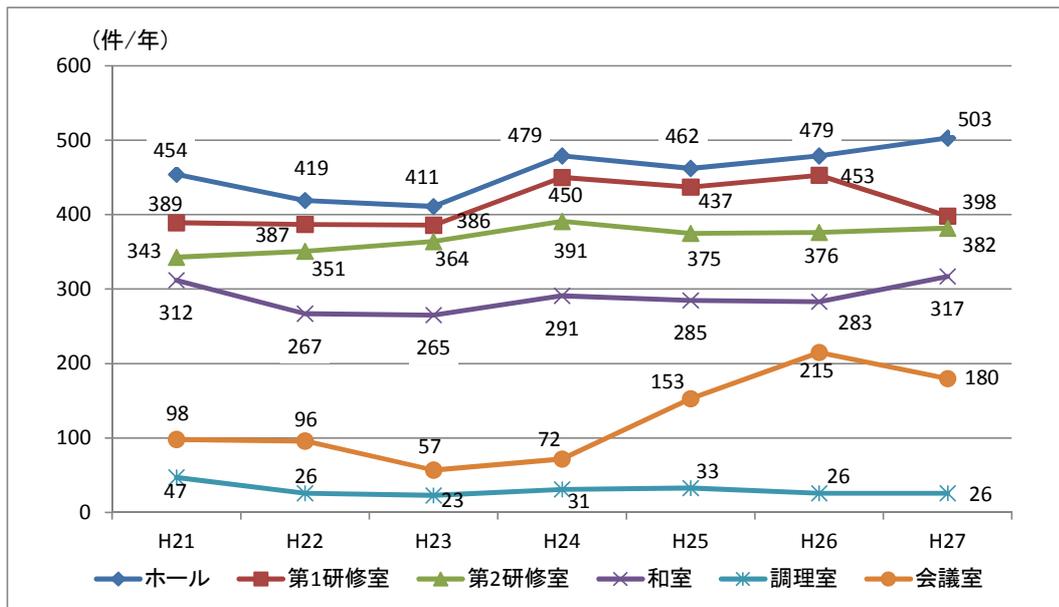
- 船引公民館は他の市内公民館に比べ利用者が最も多い。
- 船引公民館の利用者数は平成 22 年から平成 26 年にかけて増加傾向にあったが、平成 27 年は、前年から約 9,500 人減少し、年間の利用者数は約 3 万人となっている。
- 船引公民館の諸室において、調理室と会議室の利用件数は他の室に比べ半数以下と少ない。



※船引公民館の利用者数には田村市職業相談室の利用者数を含む。

出典：田村市生涯学習等複合施設整備基本構想 素案に加筆

図 41 田村市内各公民館利用者数



出典：田村市生涯学習等複合施設整備基本構想 素案に加筆

図 42 船引公民館各諸室の利用件数

(3) 文化センター

以下に文化センターの諸元、使用料、利用者数の推移、文化センター各諸室の利用件数を示す。

ア 基本情報

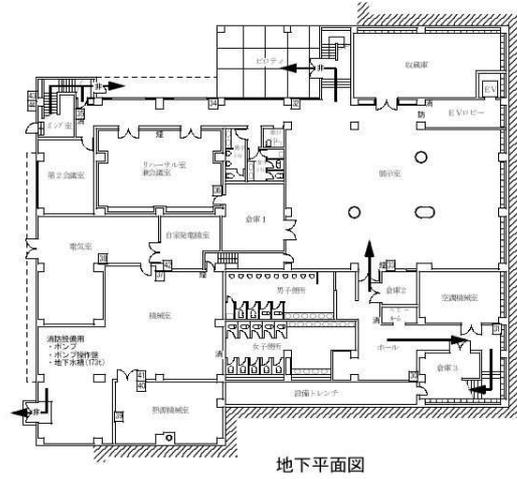


図 43 文化センターの外観

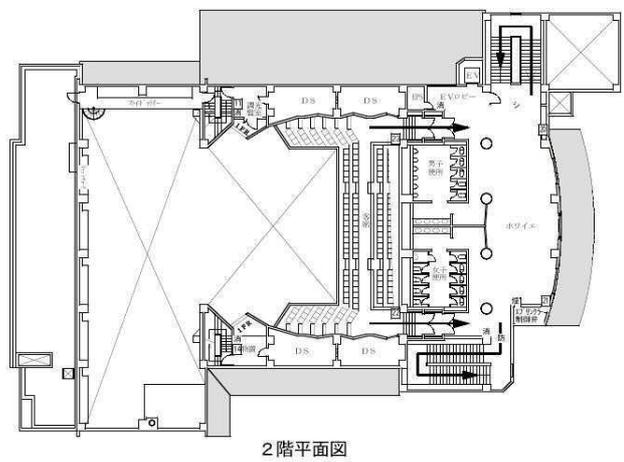
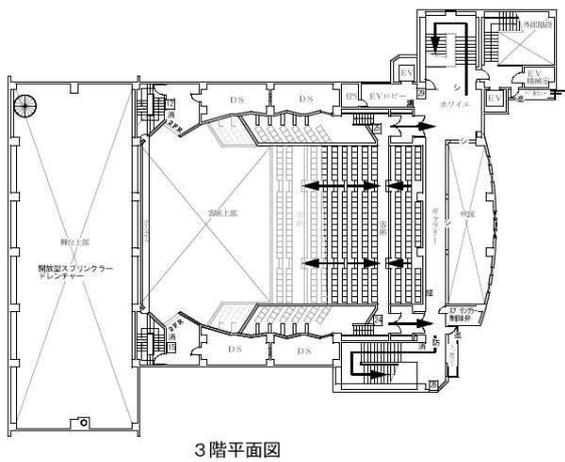
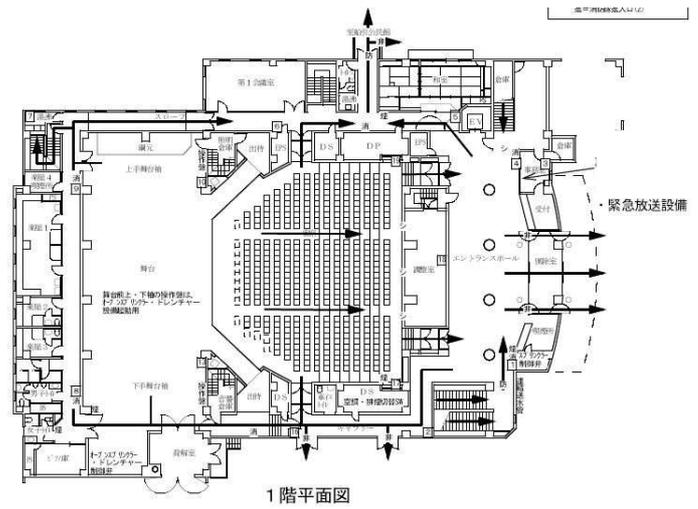


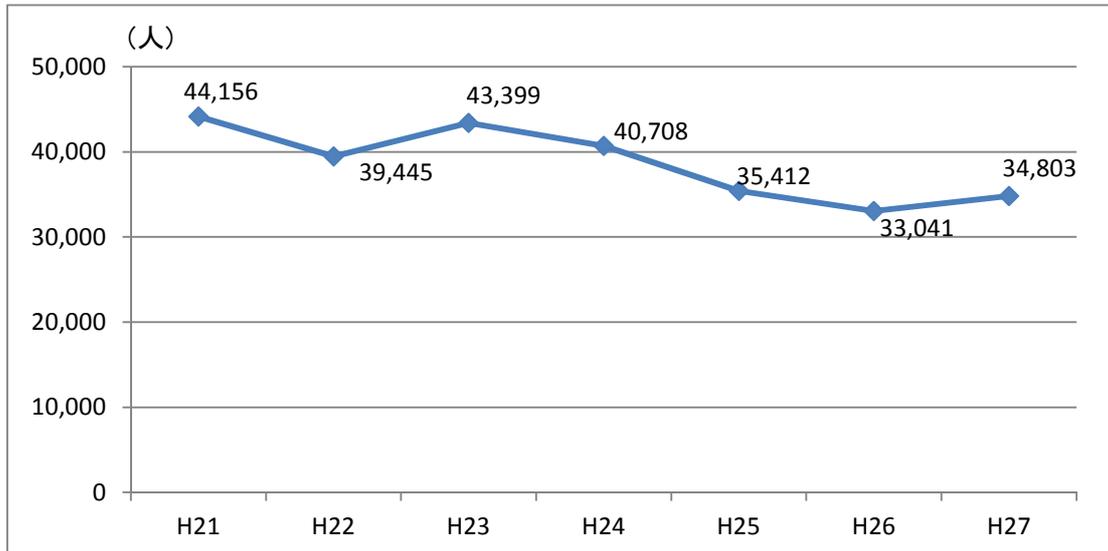
図 44 文化センター各階平面図

表 10 文化センターの諸元

開館年	平成 4 年
起工日	平成 2 年 9 月 6 日
竣工日	平成 4 年 3 月 21 日
所在地	福島県田村市船引町船引南元町 29-2
開館時間	午前 9 時から午後 10 時
休館日	毎週月曜日
床面積	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地下 1 階 : 1,305 m² ・ 地上 1 階 : 1,676 m² ・ 地上 2 階 : 675 m² ・ 地上 3 階 : 550 m² ・ 地上 4 階 : 114 m² ・ 塔屋 : 82 m² 計 : 4,320 m²
諸室構成	<ul style="list-style-type: none"> ・ ホール (固定席 786 席・車いす席 14 席) ・ 舞台 (間口 15m・奥行 11m・高さ 8m) ・ 楽屋第 1 (38 m²・定員 14 名) ・ 楽屋第 2 (10 m²・定員 2 名) ・ 楽屋第 3 (10 m²・定員 2 名) ・ 楽屋第 4 兼楽屋喫煙室 (5 m²) ・ リハーサル室兼会議室 (79 m²・定員 20 名) ・ 第 1 会議室 (40 m²・定員 40 名) ・ 第 2 会議室 (33 m²・定員 20 名) ・ 和室 (26.7 m²・うち水屋付茶屋 6 帖) ・ 展示室 (275 m²・展示パネル 40 面) ・ 駐車場 120 台 (乗用車 106 台+バス 5 台又は乗用車 14 台)
建ぺい率/容積率	60%/200%
都市計画地域地区	第二種住居地域

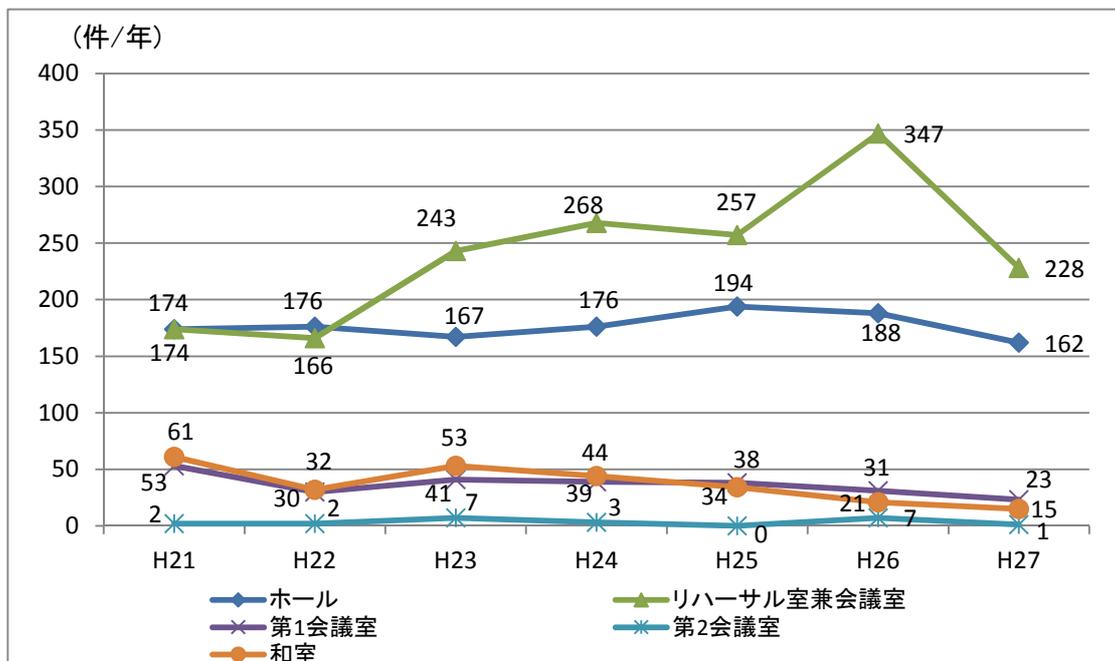
イ 文化センターの利用者数、諸室の利用件数の推移

- 年間の利用者数は平成 21 年以降増減しながら減少傾向となっており、平成 27 年は約 35,000 人となっている。
- リハーサル室兼会議室は平成 26 年の利用が多くなっているものの、近年は文化センターにおけるすべての諸室で利用件数は減少傾向にある。



出典：田村市生涯学習等複合施設整備基本構想 素案に加筆

図 45 文化センター利用者数の推移（平成 21 年～平成 27 年）



出典：田村市生涯学習等複合施設整備基本構想 素案に加筆、修正

図 46 文化センター各諸室の利用件数（平成 21 年～平成 27 年）

(4) 図書館

以下に田村市図書館の諸元、利用状況を示す。

ア 基本情報



図 47 田村市図書館（本館）外観

表 11 田村市内の各図書館諸元（平成 27 年度）

施設名称	開館年度	延床面積	蔵書数	室名
図書館 本館	昭和 54 年度	897 m ²	92,127 冊	<ul style="list-style-type: none"> ・一般図書コーナー ・児童用図書コーナー ・閲覧コーナー ・学習コーナー ・視聴覚室 ・会議室 ・郷土資料室 ・展示室
図書館 滝根分館	昭和 42 年度 (平成 15 年 一部改築)	216 m ²	17,262 冊	<ul style="list-style-type: none"> ・一般図書コーナー ・児童用図書コーナー ・パソコンコーナー ・閲覧室
図書館 大越分館 (大越行政局内)	昭和 50 年度 (平成 29 年 移転)	47 m ²	12,461 冊	<ul style="list-style-type: none"> ・一般図書コーナー ・児童用図書コーナー
図書館 都路分館 (都路行政局内)	平成 6 年度 (平成 23 年 移転)	136.38 m ²	12,245 冊	<ul style="list-style-type: none"> ・一般図書コーナー ・児童用図書コーナー
図書館 常葉分館 (文化の館ときわ内)	平成 16 年度	410 m ²	40,304 冊	<ul style="list-style-type: none"> ・一般図書コーナー ・児童用図書コーナー ・閲覧コーナー ・学習コーナー

表 12 田村市内の各図書館開館時間及び休館日

館名	開館時間	休館日
本館	平日：午前 10 時から午後 7 時 土日祝：午前 10 時から午後 5 時	・毎週月曜日（祝祭日を含む）、年末年始 ・特別整理期間（6 月 1 日から 10 日間）
各分館	午前 9 時から午後 7 時まで	・年末年始 ・特別整理期間（5 月から 2 月のうち、5～10 日間）

表 13 利用規則

貸出冊数	5 点まで（市内図書館累計）
貸出期間	2 週間まで

表 14 田村市内の各図書館所在地

施設名	住所	
図書館（本館）	963-4312	福島県田村市船引町船引扇田 19
図書館（滝根分館）	963-3602	田村市滝根町神俣字町 48 番地 1
図書館（大越分館）	963-4111	田村市大越町上大越字水神宮 62 番地 1
図書館（都路分館）	963-4701	田村市都路町古道字本町 33 番地 4
図書館（常葉分館）	963-4602	田村市常葉町常葉字町裏 1 番地



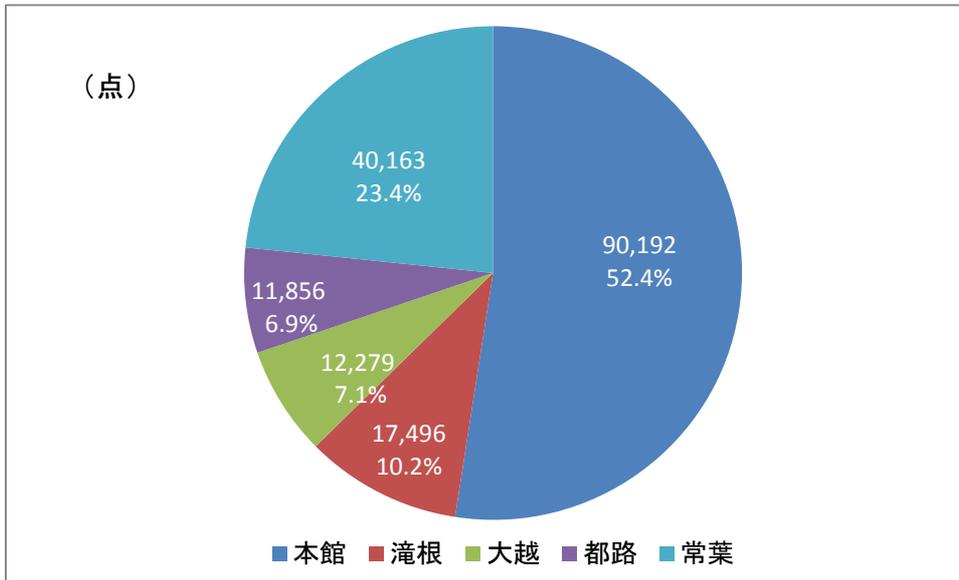
※平成 17（2005）年の合併前の旧町村（田村郡船引町、滝根町、大越町、都路村、常葉町）ごとに図書館を設置していたが、町村合併後は、船引町図書館が「田村市図書館」として位置付けられ、また、その他の図書館が「分館」に位置づけられた。

地図出典：Google Map

図 48 各図書館の位置

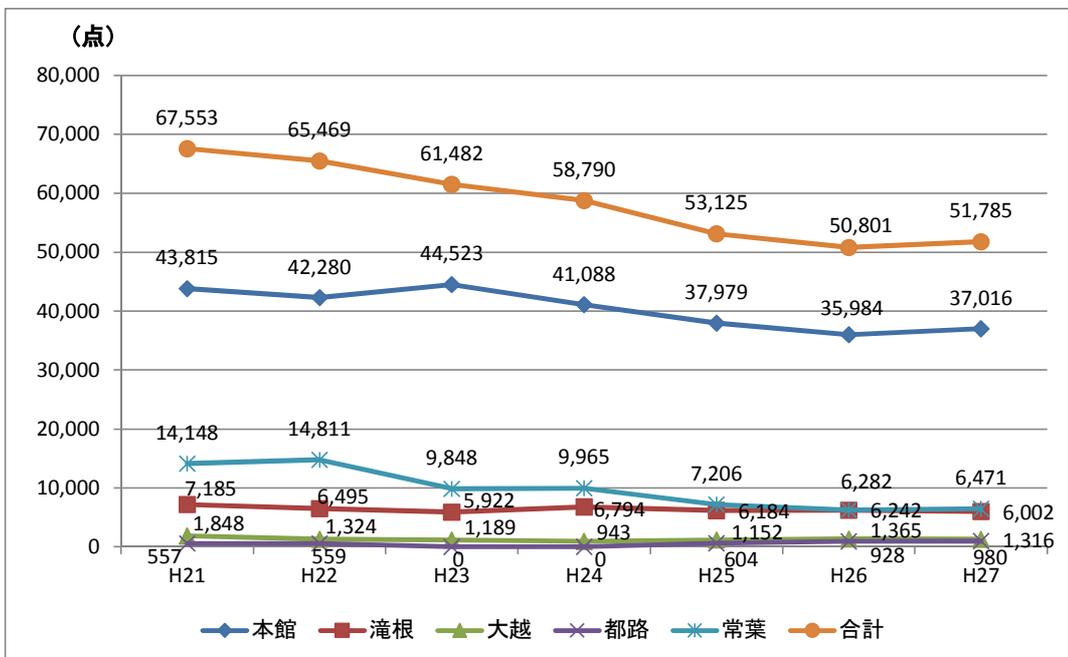
イ 図書館の利用状況

- 図書館分館 4 館を合わせた資料点数は本館の半数以下となっている。
- 資料貸出点数、貸出者数は、図書館本館で平成 26 年から平成 27 年にかけて増加傾向にある。図書館（分館）は、近年は横ばいで推移している。



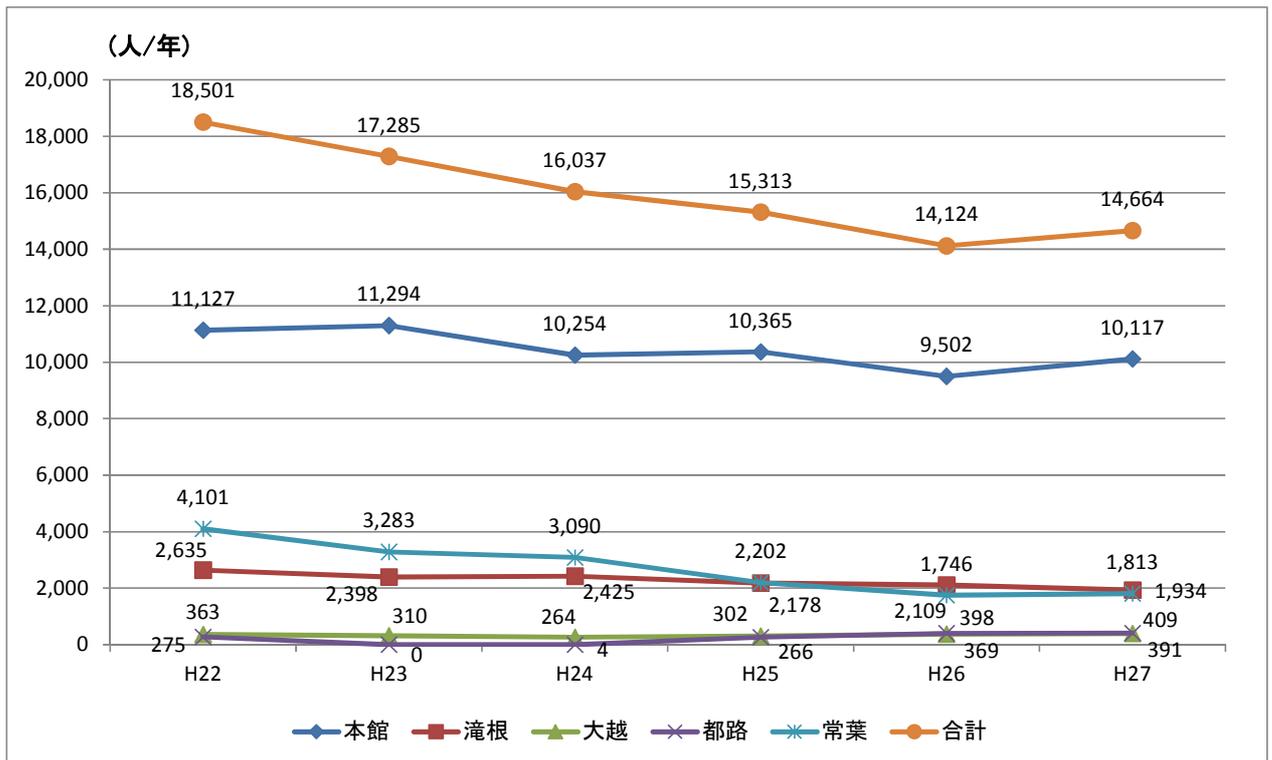
出典：田村市生涯学習課資料

図 49 各図書館資料点数



出典：田村市生涯学習等複合施設整備基本構想 素案に加筆

図 50 各図書館資料貸出点数 (平成 21 年～平成 27 年)



出典：田村市生涯学習等複合施設整備基本構想 素案に加筆

図 51 各図書館資料貸出者数 (平成 22 年～平成 27 年)

(5) 田村市地域職業相談所 (アルファ)

田村市地域職業相談所の諸元及び利用者数について示す。

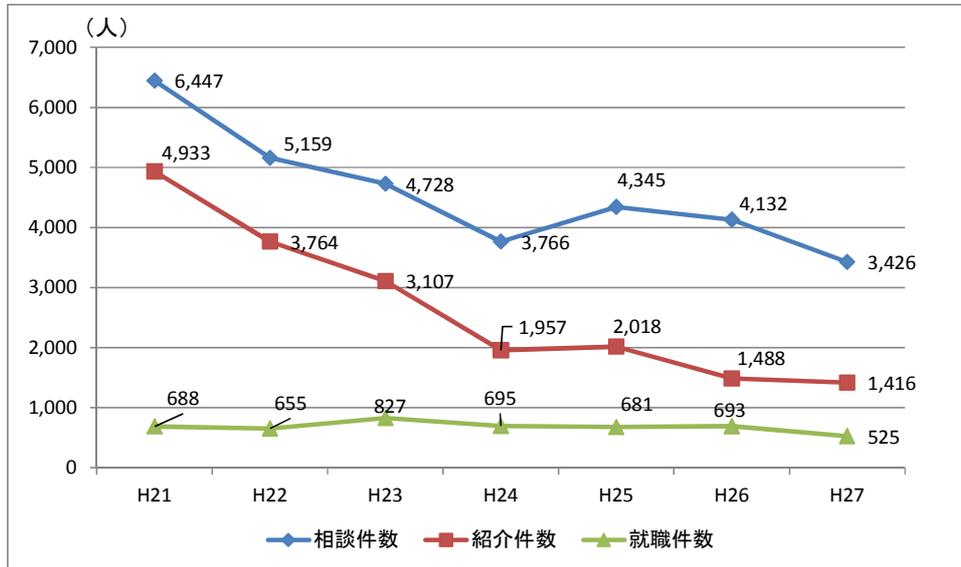
ア 基本情報

表 15 田村市地域職業相談所の開業時間及び休業日

開業時間	月曜日から金曜日 午前 8 時から午後 5 時
休業日	土・日・祝日 年末年始 (12 月 29 日から 1 月 3 日)
所在地	田村市船引町船引字南元町 28 (田村市船引公民館 1 階) ※相談室を利用して実施

イ 地域職業相談所の利用状況

- 相談件数、紹介件数ともに平成 24 年から平成 25 年にかけて増加が見られるものの、減少傾向である。一方、就職件数に大きな変化はない。

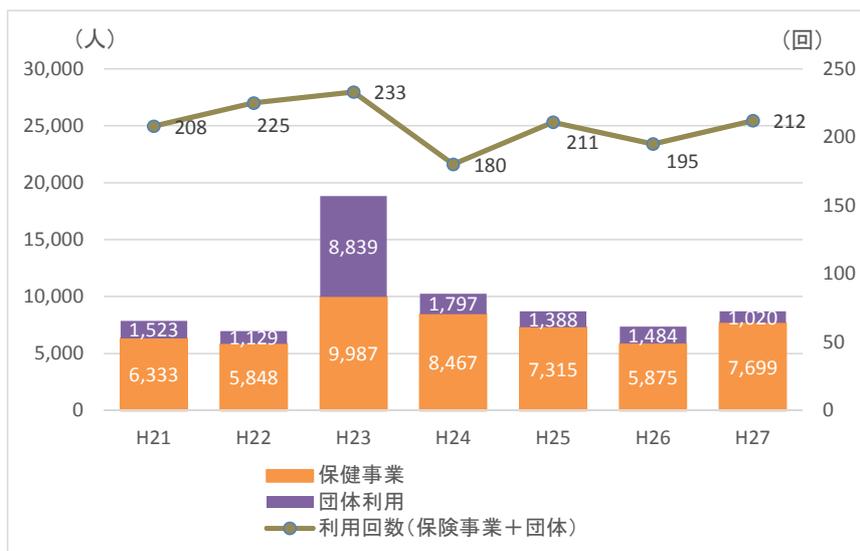


出典：田村市生涯学習等複合施設整備基本構想 素案に加筆

図 52 田村市地域職業相談所 利用者数（平成 21 年～平成 27 年）

(6) 田村市船引保健センター

- 船引保健センターの利用状況は、平成 23 年をピークに減少傾向にあったが、近年は増加傾向にある。利用回数は毎年 200 回程度で推移している。



出典：田村市保健課資料

図 53 田村市船引保健センター 利用者数・利用回数（平成 21 年～平成 27 年）

2.5.2 施設整備の基本的な考え方

新たな施設の整備は、できるだけ各施設を多目的に利用できる仕様として相互利用による施設全体のコンパクト化や維持管理の軽減、相乗効果など複合施設のメリットを生かすことを基本とする。同じエリア内にある文化センターは生涯学習等複合施設の一部として、一体的な管理運用をする。老朽化のために早期の耐震化が必要な船引公民館は解体、図書館本館は生涯学習等複合施設に移転することとする。

また、市民の健康増進のための各種保健活動推進機能と地域の雇用創出に寄与している田村市地域職業相談室を設置し、市民の利便性の向上を図る。

2.5.3 生涯学習等複合施設の位置付け

田村市総合計画後期基本計画の基本施策の一つとして「未来を担うひとづくりがあり、その中には市民が自発的に、活発に学習活動や交流活動に取り組むための施策、さらには市民の生涯学習活動と地域間交流を一層活発化し、にぎわいの創出による地域活性化につなげるための施策や芸術文化活動による地域間交流などが掲げられている。このような施策の推進を通して、市民一人ひとりの「自己実現」や「まちづくり」につながる自主的・創造的な文化・学習活動、市民活動を支援していくことが「市民力・地域力」を育むこととなり、後期基本計画に位置付ける将来像「あぶくまの人・郷・夢を育むまち～はつらつ高原都市 田村市」の実現につながるることとなる。

上記より、生涯学習等複合施設を次のように位置づける。

- ①自主的な市民活動を支援し、協働によるまちづくりの推進に寄与する場（まちづくりの場）
- ②幅広い世代の市民が気軽に訪れることができる憩いと交流を育む場（交流が広がる憩いの場）
- ③市民の多様で自主的・創造的な文化・学習を支援する場（楽しく学ぶ場）

2.5.4 基本コンセプト

生涯学習等複合施設の3つの位置付けを踏まえて、基本コンセプトを次のように設定し、施設整備の目標、導入機能、整備方針等を明確にして整備を推進していく。

楽しく学び、交流が広がる憩いとまちづくりの場

2.5.5 施設整備の目標

(1) まちづくりの場

文化・学習活動を通じた多様な目的を持った幅広い世代の交流促進、自治体や子供会など地域づくり団体、ボランティア、NPOなどが施設を活用して地域コミュニティ活動、まちづくり事業、情報発信ができる、市民が積極的にまちづくりに関われる「協働によるまちづくり活動の拠点」を目指す。

(2) 交流が広がる憩いの場

地域の景観や近隣の河川や公園などに配慮した空間的なゆとりとuringおいを備え、だれもが気軽に立ち寄れることができ、訪れた子どもから高齢者まで幅広い世代の市民相互の新たな交流を生み出すことが出来る「交流と憩いの拠点」を目指す。

(3) 楽しく学ぶ場

市民のニーズに応じた、多様な文化・学習活動が展開できる自ら学び、ともに学びあう場を目指すとともに、自主的・創造的な活動を支えるハード・ソフトが充実と広範な市民に開かれた気軽に訪れることができる「文化・学習の拠点」を目指す。

2.5.6 導入する施設・機能の設定

施設整備の目標を達成するために必要な施設・機能は次のように定める。

① まちづくり

目的	施設・機能
地域コミュニティ活動の促進	(ロビー)、(ラウンジ)、(会議室)、 (研修室)、(和室) ----- 文化センター：(第1会議室)、 (第2会議室)
イベントなどの開催による市民の一体感の醸成	(多目的ホール)、(イベント広場) ----- 文化センター：(ホール)
市民参加型のまちづくりを支援	(情報発信コーナー)、(印刷室)

② 交流の拡大と憩い

目的	施設・機能
多様な目的をもった幅広い世代の出会いと交流の創出	(多目的ホール)、(市民ギャラリー)、 (イベント広場) ----- 文化センター：(ホール)、(展示室)
気軽に立ち寄りゆったりと過ごせる憩いの空間の提供	(ロビー)、(ラウンジ)、(カフェなど飲食店)
子育て世代が集い交流できる空間の提供	屋内子ども遊び場などの子育て支援、 (ロビー)、(ラウンジ)、(カフェなど飲食店)

③ 図書館

目的	施設・機能
だれもが訪れたいくなる、楽しくゆったりと滞在できる空間の提供	快適な開架書架の配置 余裕のある閲覧席の確保 ブラウジングコーナー AV視聴ブース 防音室、対面読書室、拡大読書器
幅広い学習に対応した利用と情報の充実	一般図書コーナー 児童図書コーナー ヤングアダルトコーナー 参考図書コーナー 外国語資料コーナー 高齢者・障がい者サービス資料コーナー 郷土資料室・学習室
親子で楽しく本に親しめる空間の提供	児童図書コーナー 読み聞かせ室 授乳室
情報化社会に対応した環境	インターネット検索端末 Wi-Fi など個人パソコンが利用できる環境 ホームページからの貸出予約
その他	作業室、閉架書庫

④ 文化・生涯学習

目的	施設・機能
市民の多様な学習活動の展開	(会議室)、(研修室)、(和室)、調理実習室、 音楽練習室、美術工芸室、 (多目的ホール) ----- 文化センター：リハーサル室兼会議室、(和室)、(第1会議室)、(第2会議室)
市民の多様な学習成果の発表	(多目的ホール)、(市民ギャラリー) ----- 文化センター：(ホール)、(和室)、(展示室)
文化・芸術、生涯学習。スポーツの情報発信	(情報発信コーナー)、(印刷室)

⑤ 保健活動推進

目的	施設・機能
健康診断等を通じた市民の健康増進	(多目的ホール)、(会議室)、 (研修室)、母子保健及び相談栄養

⑥ 職業相談

目的	施設・機能
雇用の創出	田村市地域職業相談室

※各目的での相互利用が想定される施設・機能

3. 先行事例調査

生涯学習等複合施設の導入機能・規模の検討を行うにあたって、「2.4 公共交通拠点整備の検討における基本的な考え方」で整理した、「文化センター」、「公民館」、「図書館」、及び「新たな機能案」等を踏まえた施設整備の参考となる類似の複合公共施設の機能を整理する。

事例調査にあたっては、施設コンセプトや施設整備の目標（「協働によるまちづくり活動の拠点」「交流と憩いの拠点」「文化・学習拠点」）、想定する導入機能に着目し抽出を行った。

なお、基本構想素案で取り上げられている先行事例（3.1～3.4）は、基本構想素案の内容を基本に追加調査、加筆を行った。

3.1. 紫波町情報交流館「オガールプラザ」（岩手県紫波町）



図 54 紫波町情報交流館「オガールプラザ」外観

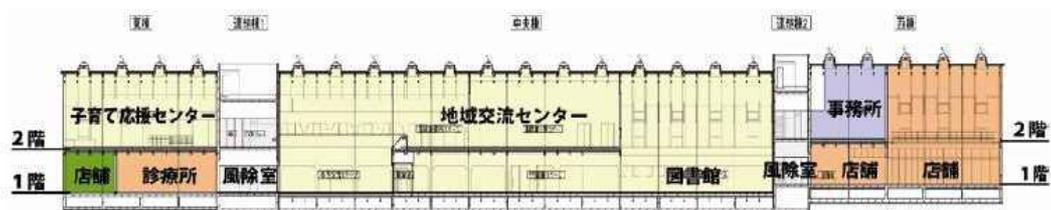


図 55 施設概要

表 16 紫波町情報交流館「オガールプラザ」の概要

項目	詳細		
コンセプト	まちの文化に出会える場、協働の推進に寄与する場、人に出会える場、新しい自分を発見できる場		
施設規模	全体	5,800 m ² (木造一部鉄筋コンクリート造 地上2階建)	
	1) 情報交流館 (紫波町所有)	① 地域交流センター	
		開館時間	午前10時～午後9時30分 (火～金、土・日・祝日)
		休館日	毎週月曜日(祝日にあたるときは翌日) 館内点検日(月末の平日)、年末年始
		諸室	市民交流ステージ(194 m ²)、市民スタジオ(20 m ²) 大スタジオ(184 m ²)、控室兼調整室(34 m ²) 中スタジオ(116 m ²)、ITスタジオ(34 m ²) 小スタジオ1(34 m ²)、小スタジオ2(34 m ²) キッチンスタジオ(30 m ²)、アトリエスタジオ(34 m ²) 音楽スタジオ1(42 m ²)、音楽スタジオ2(42 m ²) 市民ギャラリー1(約60 m ²)、市民ギャラリー2(約40 m ²) 市民ギャラリー3(約60 m ²)、子育て支援センター
		② 図書館	
		開館時間	(火～金)10:00-19:00、(土・日・祝日)10:00-18:00
		定休日	月曜・月末の平日・年末年始休
		延床面積	1,440 m ² (内閲覧スペースは900 m ²)
		蔵書数	89,800 冊
諸室	図書コーナー(74席)、児童書コーナー(34席)、 学習室(30席)、読書テラス(18席)、閲覧席(108席)		
	2) テナント (オガールプラザ株式会社)	眼科医院、歯科医院、薬局、眼鏡店、カフェ、居酒屋、学習塾、 産地直売所	
駐車場	無料 85 台、有料 290 台 (90 分未満無料)		
利用者数	245,928 人 (平成 25 年度)		
地域人口	紫波町 : 33,983 人 (平成 25 年度)		
管理運営	<ul style="list-style-type: none"> 情報交流館(地域交流センター+図書館)の管理運営は町と教育委員会 民間テナント部分の維持管理はオガール紫波(まちづくり会社) 		
事業費用	<ul style="list-style-type: none"> 特別目的会社によって11億円で建設(うち公共部分/億円) その後公共施設部分を8.4億円で紫波町に売却 オガールプラザ保有分(2.9億円)、東北銀行の融資(1.4億円) テナントからの敷金・保証金(822万円)、紫波町(7000万円) 政府系金融機関(6000万円)、オガール紫波(2000万円) 		
事業方式	-		
事業期間	平成23年9月1日～平成24年6月30日 ※施工期間		
特徴	<ul style="list-style-type: none"> 図書館機能を核とする情報交流館は、様々な市民活動や個人の知識が行き交う情報接点であり、「情報」を仲立ちとして個々の活動やグループ間の交流を支援するため、地域交流センターには、市民ギャラリーや子育て支援センターに加え、ミーティングや個人活動ができる小スタジオやアトリエを配置している。 		

3.2. 村山市総合文化複合施設「甌葉プラザ」(山形県村山市)



図 56 村山市総合文化複合施設「甌葉プラザ」外観

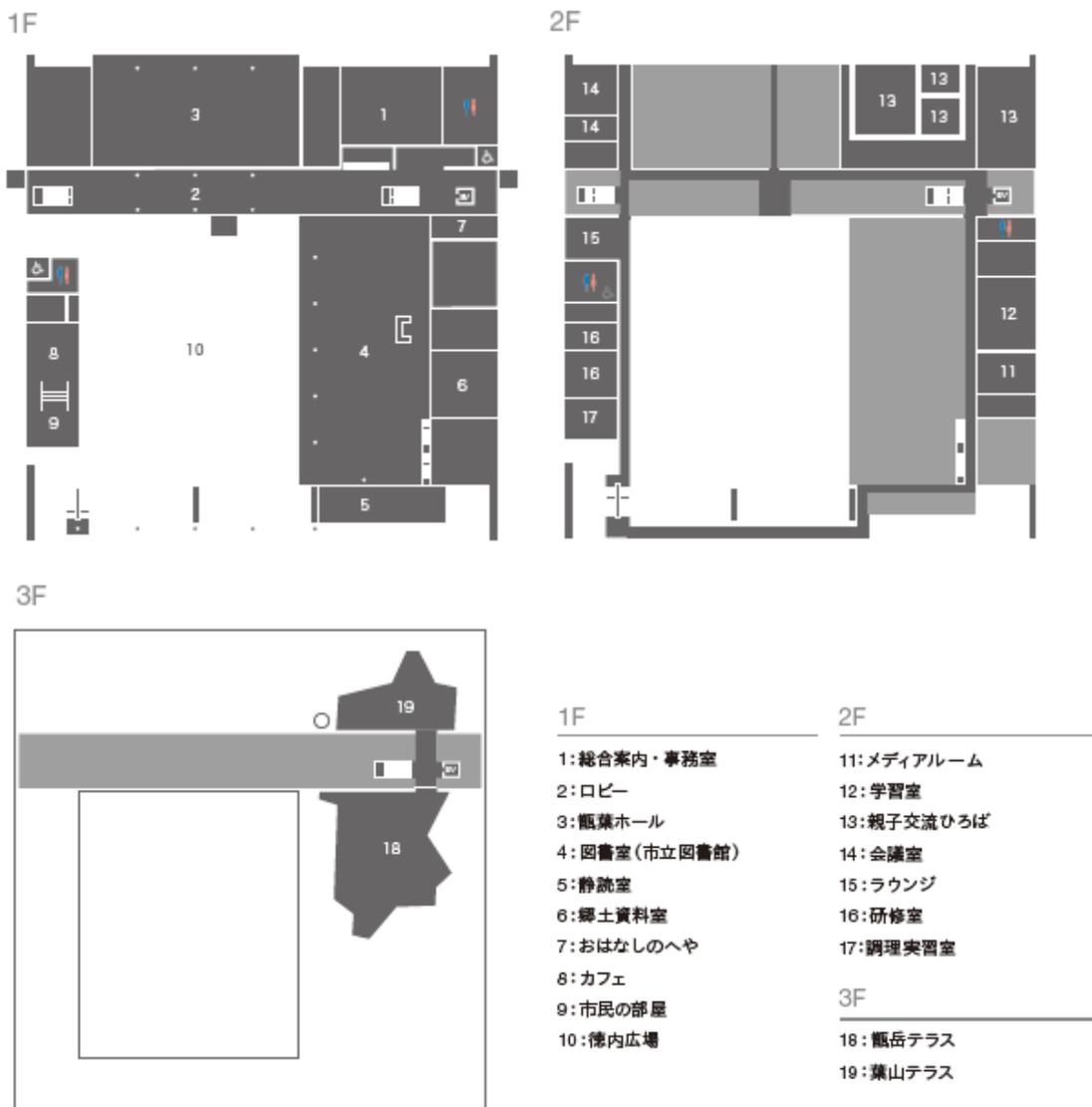


図 57 村山市総合文化複合施設「甌葉プラザ」平面図

表 17 村山市総合文化複合施設「飩葉プラザ」の概要

項目	詳細		
コンセプト	交流と学習をキーワードにしたにぎわいのまちの創造		
施設規模	全体	4,450 m ² (鉄骨造)	
	1) 飩葉プラザ本館	開館時間	8:30~22:00
		休館日	毎週第4月曜日、年末年始
		諸室	大会議室(26名)、小会議室(8名) 研修室(60席)、多目的ホール(500席) オープンカフェ(36席)、調理実習室(20名) メディアルーム(12席)
	2) 親子交流広場	開館時間	9:00~16:00 (託児業務~17:00)
		休館日	毎週月曜日、年末年始
	3) 市立図書館	開館時間	火~金曜 10:00~19:00、土曜 9:00~19:00 日曜日・祝日 9:00~17:00
		休館日	毎週月曜日、年末年始
		蔵書数	一般書架:7万1千冊 児童書架:2万8千冊 閉架図書:1,000冊 郷土資料室:1万3千冊
		諸室	開架・閉架図書室、静読室(10席) 学習室(10席)、おはなしのへや、郷土資料室 移動図書館車庫、閲覧席(56席)
4) 屋外施設	諸室	徳内広場(1,500 m ²)、屋上テラス	
駐車場	150台		
利用者数	248,037人(平成25年度)		
地域人口	村山市:25,577人(平成25年度) 楯岡地域:10,399人(平成22年度)		

表 17 村山市総合文化複合施設「飴葉プラザ」の概要

項目	詳細	
主な機能と 運営主体	まちづくり機能【政策推進課—NPO 飴葉プラザ市民委員会】	<ul style="list-style-type: none"> ・まちづくりに関する団体の育成、支援、NPO 法人化に向けた相談や指導
	図書館機能【生涯学習課—図書館— 図書館サポーター】	<ul style="list-style-type: none"> ・図書館システム導入による図書貸し出し・レファレンスサービスの充実 ・子育て支援、学童保育等と連携した幼児から本に親しむ環境
	文化交流機能【政策推進課—NPO 飴葉プラザ市民委員会—市民委員 会サポーターなど】	<ul style="list-style-type: none"> ・徳内まつりをはじめとした交流とにぎわいの場 ・芸術文化イベントや趣味活動の場
	学習機能【政策推進課—NPO 飴葉 プラザ市民委員会】	<ul style="list-style-type: none"> ・生涯学習の場 ・講演会、講座の開催
	子育て支援機能【福祉事務所—ファ ミリーサポートセンター・NPO ポ ポアの広場・NPO ランドセル】	<ul style="list-style-type: none"> ・乳幼児の託児サービス ・親子交流広場 ・学童保育機能
	産業活性化、雇用創出機能【商工観 光課—地域雇用推進協議会】	<ul style="list-style-type: none"> ・商店街等周辺のにぎわいづくりによる産業復興、雇用創出
	市民サービス提供機能【政策推進 課】	<ul style="list-style-type: none"> ・住民票、印鑑証明書の交付（即日） ・市民バスの停留所
	高度情報化、情報発信機能【政策推 進課】	—
	集会研修機能【政策推進課】	—
	その他の機能【政策推進課—民間事 業者】	<ul style="list-style-type: none"> ・オープンカフェでの地産地消型飲食物の提供、市民交流の場の提供
維持管理	施設全体の維持管理、諸証明書発行、入所団体・利用団体の調整は、まちづくり推進担当の政策推進課	
事業費用	約 2,400 百万円 ※建設費	
事業方式	—	
事業期間	平成 18 年 12 月 20 日～平成 22 年 5 月 20 日	
特徴	<ul style="list-style-type: none"> ・市立図書館の改築に併せて多目的ホールや子育て支援施設、研修室等の機能を一体的に導入した複合的な文化施設を整備することとし、平成 18 年度に公募型プロポーザル方式による設計者の選定を行った。 	

3.3. 由利本荘市文化交流館「カダーレ」(秋田県由利本荘市)

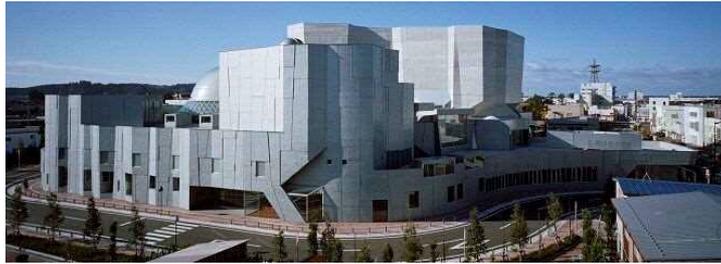
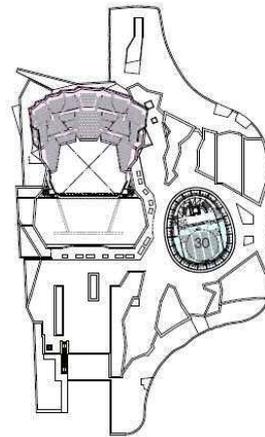
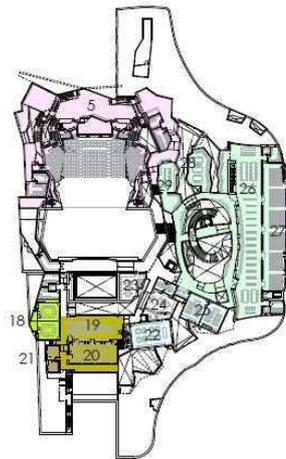


図 58 由利本荘市文化交流館「カダーレ」外観



2階平面図

3階平面図

- | | | | |
|-----------------------|----------------|------------------------------------|--------------|
| 1 大ホール | 9 図書館1階 | 18 会議室 1,2 | 25 研修室 1,2 |
| 2 市民活動室 | 10 児童図書室 | 19 和室前ロビー | 26 図書館2階 |
| 3 ギャラリー | 11 中央図書館事務室 | 20 和室 1,2,3 | 27 閉架書庫 |
| 4 搬入口 | 12 カダーレ管理課事務室 | 21 茶室「白宇庵」、水屋 | 28 学習室 |
| 5 ホワイエ | 13 センタープラザ | 22 自然科学学習室 1 | 29 郷土資料室 |
| 6 由利本荘市物産館
「ゆりぶらざ」 | 14 スタジオ、練習室 | 23 本荘教育学習課事務室、
中央公民館事務室 | 30 自然科学学習室 2 |
| 7 レストラン「花てまり」 | 15 調理創作室、創作テラス | 24 教育研究所、
理科教育センター
視聴覚教育センター | |
| 8 観光情報案内コーナー | 16 わいわいストリート | | |
| | 17 楽屋兼会議室 | | |

図 59 由利本荘市文化交流館「カダーレ」平面図

表 18 由利本荘市文化交流館「カダーレ」の概要

項目	詳細		
コンセプト	文化芸術の復興並びに市民交流の活性化と中心地のにぎわい創出		
施設規模	全体	11,750 m ² (鉄筋コンクリート一部鉄骨造 地下1階地上3階)	
	1) ホール	諸室	大ホール (489 m ² 、574 席)、市民活動室 (125 m ²) ギャラリー1.2.3 (100 m ² 、定員 63 名) 音楽スタジオ (45 m ²)、音楽練習室 1.2 (29 m ²) 調理創作室 (92 m ² 、定員 6 名) 創作テラス (83 m ² 、定員 38 名) 自然科学学習室 1 (89 m ²)、自然科学学習室 2 会議室 1.2 (43 m ² 、定員 24 名) 研修室 1.2 (45 m ² 、定員 24 名) 和室 1.2 (15 畳、定員 18 名)、和室 (9 畳、定員 12 名) 茶室 (4 畳半、定員 5 名)、水屋 (17 m ²)
		開館時間	平日 9:00~20:00 土・日・祝 9:00~18:00
		休館日	毎月第2・第4火曜日 年末年始、毎月末の平日
2) 図書館	諸室	子どもフロア、お話室、ブラウジングコーナー 一般フロア、学習室、郷土資料室、ボランティア室A Vコーナー、情報コーナー、移動図書館車庫 閉架書庫、閲覧室 (74 席)	
3) 物産館	—		
駐車場	150 台		
利用者数	558,000 人 (平成 25 年度)		
地域人口	83,556 人 (平成 25 年度)		
管理運営	<ul style="list-style-type: none"> 施設全体の維持管理、利用団体の調整ほか貸館等業務は、企画調整部カダーレ管理課 核施設を活用した学級講座等の実施は、教育委員会中央公民館 図書館の運営は、教育委員会中央図書館 施設を活用したイベントの実施は、カダーレ自主事業実行委員会 		
事業費用	約 7,684 百万円		
事業方式	—		
事業期間	—		
特徴	<ul style="list-style-type: none"> まちづくりに対する施設の役割として「まちの機能の集約」という視点から、コンパクトシティ化の強化を目的に図書館とホールを複合化して施設整備が行われた。 		

3. 4. 新潟市江南区文化会館（新潟県新潟市



図 60 新潟市江南区文化会館外観

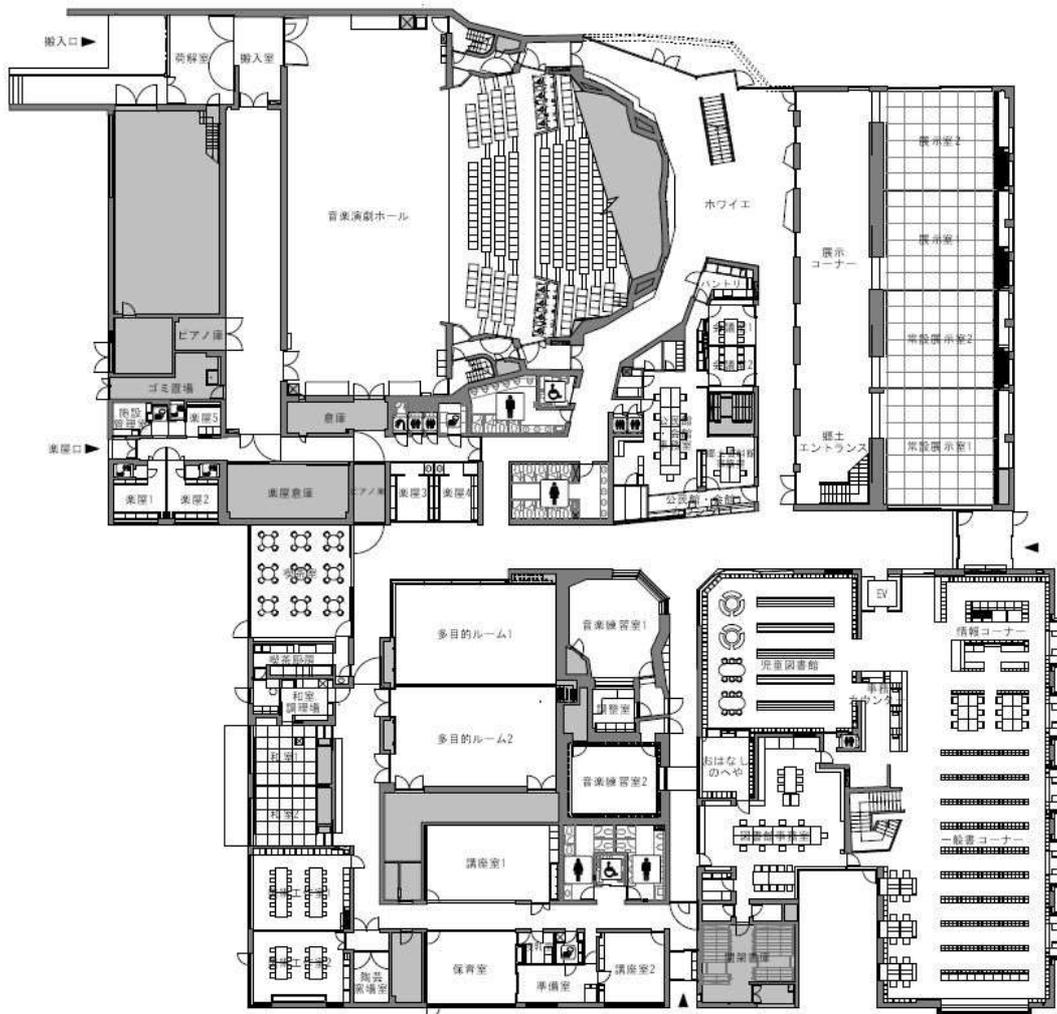


図 61 新潟市江南区文化会館（1階平面図）

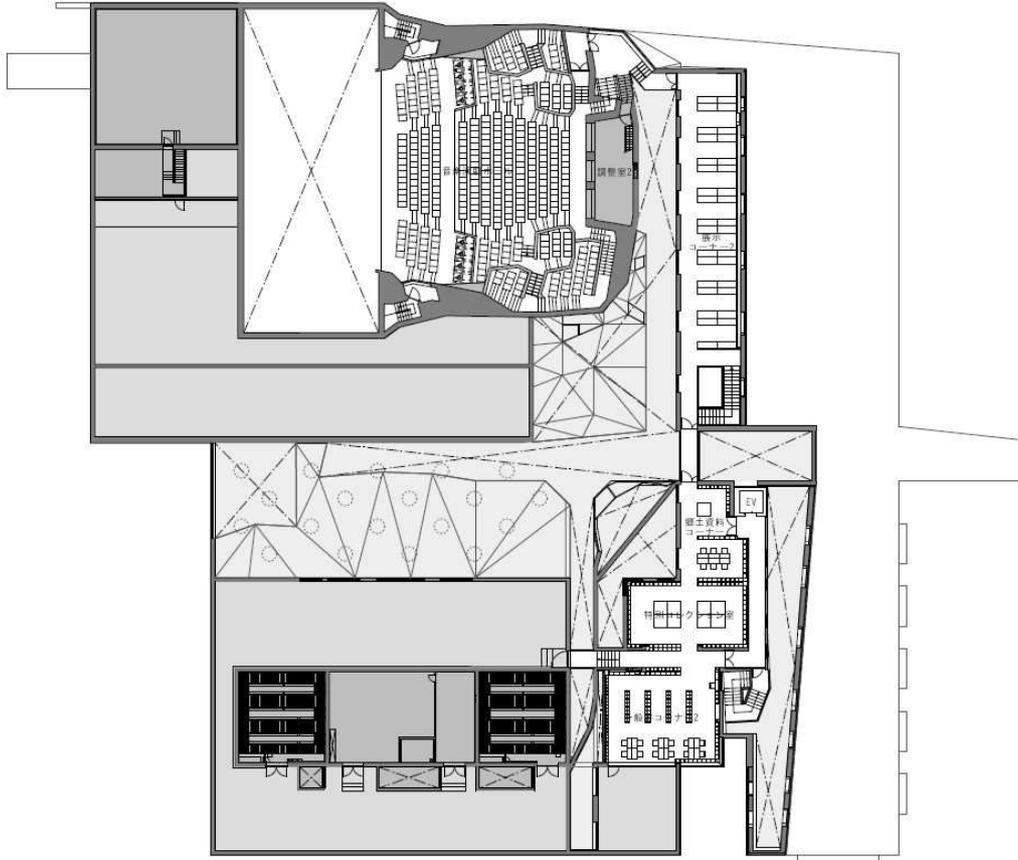


图 62 新潟市江南区文化会館（2階平面図）

表 19 新潟市江南区文化会館の概要

項目	詳細		
コンセプト	芸術・文化・歴史及び各種学習機能の中核と文化創造都市にふさわしいまちづくりの拠点		
施設規模	全体	5,020 m ² (鉄筋コンクリート一部鉄骨造 地下2階)	
	1) 音楽演劇 ホール	開館時間	月～土曜 9:00～21:30、日曜日・祝日 9:00～17:00
		休館日	毎月第3金曜日、年末年始
		諸室	ホール(399名)、楽屋(5)、ピアノ庫、楽器庫、 舞台備品庫、シャワー室など
	2) 公民館	開館時間	月～土曜 9:00～21:30、日曜・祝日 9:00～17:30
		休館日	毎月第3金曜日、12月29日から1月3日
		諸室	多目的ホール1(106m ²)、多目的ホール2(100m ²)、 講座室1(57m ²)、講座室2(27m ²) 和室1.2(12.5m ²)、和室調理場(水屋機能付き) 音楽練習室1(54m ²)、音楽練習室2(49m ²) 美術工作室1(44m ²)、美術工作室2(39m ²) 陶芸釜場室、保健室(37m ²)
	3) 図書館	開館時間	月曜～木曜・土曜日 10:00～19:00 日曜日・祝日 10:00～17:00
		休館日	毎週金曜日、毎月第1水曜日、12月29日から1月3日
		諸室	一般書コーナー、ブラウジングコーナー AVコーナー、情報コーナー、子ども図書館 おはなしのへや、閉架書庫、特別コレクション室 全集コーナー、閲覧室(96室)
4) 郷土資料館	開館時間	月曜～木曜・土曜日 10:00～19:00 日曜日・祝日 10:00～17:00	
	休館日	毎週金曜日、12月29日から1月3日	
	諸室	常設展示室(2)、展示室(2)、展示コーナー(2) 郷土資料コーナー、古民家展示ブース	
5) 喫茶室	諸室	喫茶室(36席)	
駐車場	155台		
利用者数	238,214人(平成25年度)	地域人口	69,494人(平成25年度)
管理運営	<ul style="list-style-type: none"> 施設全体の維持管理、利用団体の調整ほか貸館等業務は、文化スポーツ部文化政策課 各施設を活用した学級講座等の実施は、教育委員会中央公民館 図書館の運営は、教育委員会亀田図書館 郷土資料館の運営は、文化スポーツ部歴史文化課 		
事業費用	2,807百万円		
事業方式	-		
事業期間	-		
特徴	<ul style="list-style-type: none"> 「音楽演劇ホール」「公民館」「図書館」「郷土資料館」の4つの機能を備えた施設であり、船引公民館にはない音楽練習室や美術工芸室等が諸室として整備されている。 		

3.5. 稲城市立 i (あい) プラザ (東京都稲城市)



図 63 稲城市立 i (あい) プラザ外観

表 20 稲城市立 i (あい) プラザの概要

項目	詳細		
コンセプト	生涯学習活動及びコミュニティ活動の推進、文化芸術の振興、青少年の健全育成を目的とし、ホール、スタジオ、会議室等に加え、図書館や市役所出張所、民間テナントを併せ持つ複合施設		
開館時間	8:30~22:00 (貸出施設点検日を除く)		
施設規模	全体	施設延床面積: 4,962 m ² (民間施設含む), (地上2F/地下2F)	
	1) 公共施設	① 生涯学習・コミュニティ施設 (約 396 m ²)	
		② 児童・少年施設 (約 458 m ²)	
		③ ホール (約 1,498 m ²)	
		概要	410 席 (うち車いす用 7 席)
		④ 図書館 (約 456 m ²)	
		蔵書数	約 40,000 冊、視聴覚資料 約 1,000 点、新聞 7 紙、雑誌 約 100 タイトル
⑤ 市役所出張所施設 (約 103 m ²)			
2) 民間施設	学習塾		
管理運営	SPC「いなぎ文化センターサービス株式会社」 出資者: NTT データ (代表企業)、佐藤総合計画、松井建設、京王設備サービス、ジェイコム		
事業費用	契約金額: 約 69 億円		
事業方式	PFI 事業 (BOT 方式)		
事業期間	約 22 年 (設計・建設: 約 2 年、維持管理・運営: 約 20 年) 平成 21 年 10 月: 開館		
特徴	<ul style="list-style-type: none"> ・ PFI 事業により整備された複合公共施設 (延床面積: 約 5,000 m²) であり、図書館、生涯学習・コミュニティ施設、ホール等を併せ持つ。PFI 事業者が指定管理者として運營業務を包括的に実施している (市役所出張所施設を除く)。 ・ 民間施設として学習塾を導入している。 		

3.6. くわなメディアライヴ（三重県桑名市）



図 64 くわなメディアライヴ外観

表 21 くわなメディアライヴの概要

項目	詳細		
コンセプト	知的な活動が生まれる地域文化情報発信（ライブラリー）と、健康な活動（ライフ）、また生き生きとした交流活動（ライヴ）が芽生える空間として、桑名の「ひと育て」「まち育て」「歴史育て」に貢献することを目指す施設		
施設規模	全体	施設延床面積：約 8,150 m ² 、（地上4F）	
	1) 公共施設	① 多目的ホール（665.71 m ² ）	
		概要	机 65 本、（195 席）
		② プレイルーム（託児室）	
		③ 中央保健センター	
		④ 勤労青少年ホーム 2015 年 3 月 31 日廃止	
		⑤ 図書館（約 3,200 m ² ）	
		開館時間	午前 9 時～午後 9 時
蔵書数	約 30 万冊		
2) 民間施設	カフェ		
駐車場	38 台（926.36 m ² ）		
管理運営	SPC「桑名メディアライブ株式会社」 出資者：鹿島建設（代表企業）、図書館流通センター、積村ビル管理、UFJ センtralリース、佐藤総合設計、三重電子計算センター		
事業費用	約 116 億円		
事業方式	PFI 事業（BOT 方式）		
事業期間	30 年間（ただし設計・建設工事期間含まず） 平成 16 年 10 月：開館		
特徴	<ul style="list-style-type: none"> ・ PFI 事業により整備された複合公共施設であり、図書館、保健センター、多目的ホール等や民間施設（生活利便）としてカフェが導入されている。 ・ 施設の維持管理業務だけでなく、図書館運営業務を民間事業者に委託するという運営重視型の PFI 事業である。 		

3.7. 上越市市民プラザ（新潟県上越市）



図 65 上越市市民プラザ外観

表 22 上越市市民プラザの概要

項目	詳細	
コンセプト	市民活動の推進拠点としての機能のほか、会議室やホールなどの貸館、また、民間テナントなどを備え、 <u>様々な活動に対応する多機能型複合施設</u>	
施設規模	全体	施設延床面積：10,159.71 m ² 、（地上3階）
	1) 公共施設	① NPOボランティアセンター（175 m ² ） 事務室、調査研究室、相談室等
		② 男女共同参画推進センター（175 m ² ） 事務室、調査研究室、相談室等
		③ 国際交流センター（175 m ² ） 事務室、調査研究室、相談室等
		④ 子どもセンター（720 m ² ）
		⑤ 環境情報センター（1,000 m ² ）
		⑥ ITコーナー
		⑦ 市民相談室（オンブズパーソン事務局）
2) 民間施設 （約1,300 m ² ）	スポーツクラブ、エステティックサロン、アロマテラピー、フラワーショップ、カフェレストラン等	
駐車場	200 台	
管理運営	SPC「上越シビックサービス株式会社」 出資者：熊谷組（代表企業）、日本管財	
事業費用	約 28 億円	
事業方式	PFI 事業（BTO(RO)方式）	
事業期間	20 年間 平成 13 年 3 月：開館	
利用者数	463,501 人（平成 17 年度実績）	
特徴	・ 築 15 年程度が経過した旧ショッピングセンターを用途変更し、市民プラザとしての機能（子どもセンター、市民相談室、民間施設等）を導入した多機能型複合施設として整備されている。	

4. 導入機能・規模の検討

4.1. 導入機能の整理

事業対象地に導入する機能は、公共交通拠点としてのあり方を踏まえ整理されている基本構想素案及び、「3. 先行事例調査」で整理を行った先行事例調査に基づき検討する。

4.1.1 文化センター、公民館機能、図書館機能

2.5.6 で基本構想素案より抜粋した導入機能と諸室の関係を以下のとおり整理した。

表 23 田村市生涯学習等複合施設の導入機能の考え方

出典：田村市生涯学習等複合施設整備基本構想（素案）より作成

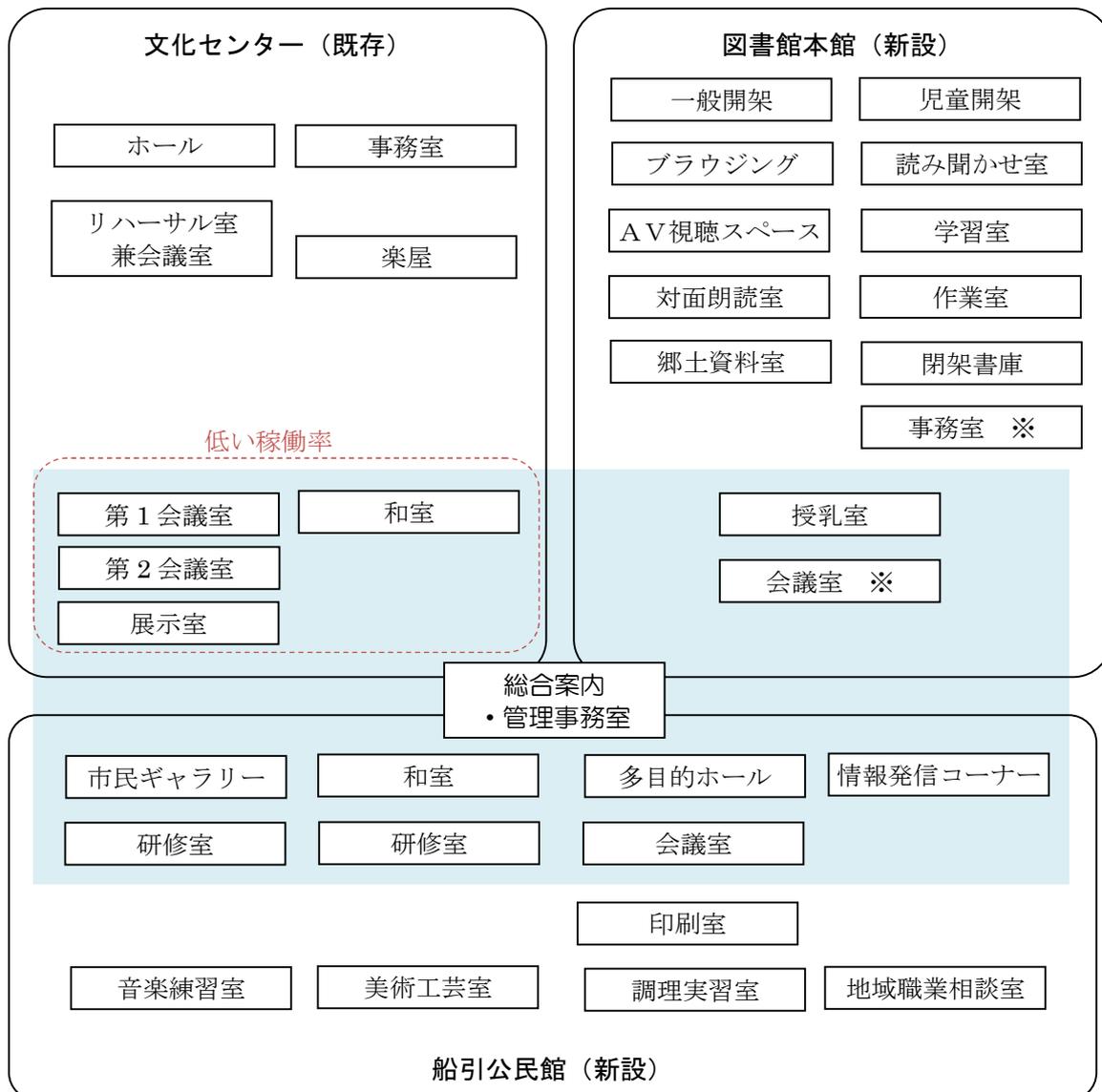
室名	導入機能					
	①まちづく り	②交流の拡 大と憩い	③図書館	④文化・生 涯学習	⑤保健活動 推進	⑥職業相談
ロビー	○	○				
ラウンジ	○	○				
会議室	○			○	○	
研修室	○			○	○	
和室	○			○		
調理実習室				○		
音楽練習室				○		
美術工芸室				○		
多目的ホール	○	○		○	○	
市民ギャラリー		○		○		
イベント広場	○	○				
情報発信コーナー	○					
地域職業相談室						○
印刷室	○					
子どもの遊び場（屋内）		○				
カフェ等飲食店		○				
一般開架			○			
児童開架			○			
読み聞かせ室			○			
ブラウジング			○			
A V視聴スペース			○			
対面朗読室			○			
郷土資料室			○			
学習室			○			
作業室			○			
閉架書庫			○			
授乳室			○			
第1会議室	○			○		
第2会議室	○			○		
ホール	○	○		○		
展示室		○		○		
和室				○		
リハーサル室兼会議室				○		

※既存施設（文化センター）の諸室については網掛けをした。

※子どもの遊び場、カフェ等飲食店については、4.1.3において整理する。

4.1.2 複合公共施設における機能の連携、効率的運用の考え方

複合公共施設の場合、施設間の諸室を連携して利用することで、省スペースや運営の効率化が期待できる。本事業においても、基本構想素案に示されている既存施設の現状と新規施設に導入する機能の考え方から、想定される諸室の連携利用について整理する。



： 室の共用によるスペース削減や規模低減を検討すべき諸室

※基本構想素案に記載はないが、既存施設に存在し、引き続き必要と考えられる室

図 66 複合公共施設の機能連携の考え方

図 66 に示すとおり、基本構想素案で検討されている導入機能に関し、具体的な利用の想定から、共用（兼用）や規模の縮小を検討すべき諸室が考えられる。

以下に、主な視点を示す。

- ・ 文化ホールにおける会議室等は、ホール利用者の練習室や楽屋としての機能も期待されることから、削減は難しいと考えるが、稼働率が低い状況から、公民館の同種諸室（市民ギャラリー、和室、研修室、会議室）は縮小の方向が考えられる。特に、市民ギャラリーは、文化センターの展示室がほとんど使われていない状況を考慮すると、あまり大規模でない方が望ましい。
- ・ 図書館において会議室を利用する場合が想定されるが、公民館の会議室を利用することも考えられる。応接の利用についても、会議室や和室の柔軟な利用ができれば問題ないと考えられるが、利用時間等の工夫が必要な場合が想定される。
- ・ 多目的ホールは、市民の要望として軽運動に対応できることが挙げられるため、ある程度の大空間（300～400 m²）が必要となる。
- ・ 一方、現状の船引公民館のホール（200 m²）の利用件数は公民館の他諸室（和室を除き 60 m²以下）と比べ最も多いことから、集会・会議機能として少なくとも 60 m²を超える規模の室に対するニーズが高いと考えられる。しかしながら、多目的ホールを設置することで現状の船引公民館ホールへのニーズに対応できるのか、他に 100～200 m²程度の室が必要なのか、文化センターの会議室の稼働率が低い状況を踏まえ、文化センターの会議室利用で対応できるのか、検討する必要がある。

なお、公民館、図書館については、それぞれ根拠法令により利用や管理体制等に制約があるため、留意が必要である。

4.1.3 子どもの遊び場、カフェ・レストランについて

基本構想素案では、導入機能として子どもの遊び場（屋内）、カフェ・レストランも挙げられている。利用イメージとしては、民間事業者が運営主体となるものが想定されていると考えられるが、しかしながら、本事業において民間事業としての収益確保は困難が予想される（表 24 の事例参照）。

現時点では、表 25 におけるケース 2 のように、市が初期投資としてカフェ等の運営のために厨房スペース（50 m²程度）の整備費用を負担することを想定する。ただし、事業を継続できないリスク等も考慮し、テナント内の維持管理については詳細な業務分担を検討する必要がある。

また、庁内検討会議の中でコンパクトシティ施策の推進に向け、田村市船引保健センターの機能を「生涯学習等複合施設」へ移設させることとなったことから、その一部に子どもの遊び場を整備することとする（母子保健相談室の一部）。

表 24 カフェ等の導入における参考事例

番号	事業方式の概要	施設名又は事業名	地域	カフェ等の導入に関する参考ポイント
1	P F I 方式	i プラザ	東京都 稲城市	<ul style="list-style-type: none"> 入札説明書で提案を求めた喫茶コーナーの誘致が実現せず、自動販売機及びテーブル・椅子を置くカフェスペースを設置し開放。 テナント内の学習塾・コンビニの近くに設置。 ⇒表 25 ケース 3
2	P F I 方式	岡崎げんき館	愛知県 岡崎市	<ul style="list-style-type: none"> 市民健康づくり支援機能の一部に飲食スペースを設置し、施設整備費・維持管理費は市が負担するが、運営は売店とともに独立採算により実施。 ⇒表 25 ケース 2
3	P P P 方式	オガールプラザ	岩手県 紫波町	<ul style="list-style-type: none"> 町と民間企業が出資する S P C による官民複合施設の整備・運営。 事前の市場調査により施設規模を決定して整備。 小規模・短期契約可能とし飲食テナントを誘致（カフェ 1 店舗あり、酒類も提供）。 ⇒表 25 ケース 2
4	指定管理者制度	川越市文化芸術振興・市民活動拠点施設	埼玉県 川越市	<ul style="list-style-type: none"> 埼玉県との共同事業。 市施設として喫茶室を整備し、市の障がい者団体が運営する。維持管理業務は指定管理者が実施する（費用負担は市）。 ⇒表 25 ケース 1

表 25 カフェ等の運営に関する費用負担と実現性の考え方

項目		ケース 1	ケース 2	ケース 3
費用負担区分のイメージ	設計・建設	公共	公共 維持管理は施設共用部が範囲 (テナント内は別途運営者が実施)	民間
	維持管理			
	運営		民間	
本事業における実現性	<ul style="list-style-type: none"> 事業成立性に問題はないが、公共負担でのカフェ設置は民間活力導入の趣旨（行革推進、受益者負担の原則）にあまり整合しないこと、事業継続におけるリスクを含むことから、慎重な検討が必要。 	<ul style="list-style-type: none"> 立地の面（住宅地から離れており、国道288号沿道には既にその他の商業集積も見られる）から、採算性が低いことが懸念されるが、NPOや市民団体による運営（床賃料なし）の可能性が考えられる。 	<ul style="list-style-type: none"> 立地の面（住宅地から離れており、国道288号沿道には既にその他の商業集積も見られる）から、民間企業として店舗を出店するメリットが低く、実現は難しい。 	
他都市事例	<ul style="list-style-type: none"> 川越市文化芸術振興・市民活動拠点施設（埼玉県川越市） 	<ul style="list-style-type: none"> 岡崎げんき館（愛知県岡崎市） オガールプラザ（岩手県紫波町） 	<ul style="list-style-type: none"> 稲城市立iプラザ（東京都稲城市） 浜見平地区複合施設 BRANCH 浜見平（神奈川県茅ヶ崎市） <p>※立地特性は本事業と大きく異なる</p>	

4.2. 導入機能の規模の検討

表 23 の導入機能に関し、既存の船引中央公民館及び図書館本館における諸室及び面積を比較し、基本構想素案における船引中央公民館、図書館本館、文化センターの現状の課題を踏まえ、表 26 のとおり各諸室の面積を設定する。また、基本構想素案における田村市生涯学習等複合施設全体の機能に係る整備方針については、以下となっている。

■ 田村市生涯学習等複合施設の施設内容に関する整備方針（施設全体の機能に関する内容）

出典：田村市生涯学習等複合施設整備基本構想（素案）より抜粋

- 複合施設のメリットを最大限に活かすため、各施設は可能な限り、多目的な利用ができる規模と仕様（稼働間仕切り、防音、防水など）とします。
- だれもが利用しやすい施設とするためにユニバーサルデザインを取り入れます。
- 省エネルギー・省資源に配慮した環境への負荷を低減する施設とします。

表 26 導入機能に関する諸室及び面積の設定

素案における導入機能の室名	既存施設における面積（㎡）	素案における現状の課題	設定面積（㎡）	備考
ロビー	—		適宜	余裕のある共用部を設定し、共用部を含める。
ラウンジ	—			
会議室	23		25	利用者が増加している一方、現状より貸室を増やすこと、文化センターの貸室稼働率が低いことから、面積は現状同等とした。
研修室	112 ※2室		120 (60×2)	
和室	83		80	
調理実習室	60	低い稼働率。	30	現状あまり使われていないことから、調理台を5台から3台に削減し省スペースを図る。ただし、会議室に隣接し、可動間仕切りで区画することで多目的な利用に配慮した空間とする。
音楽練習室	なし		40	バンドが1組活動できるような小規模室とする。
美術工芸室	なし		35	素案における参照事例より設定。（定員12人39㎡、同定員34㎡を参考とした。）
多目的ホール	なし ※ホール200		400	軽運動への市民要望を踏まえ、バレーコート1面（非公式）に対応する規模とした。
市民ギャラリー	なし		100	文化ホールの展示室の稼働率が低いことを踏まえ、ロビー等共

素案における導入機能の室名	既存施設における面積 (㎡)	素案における現状の課題	設定面積 (㎡)	備考
				用部に面して区画をしない、明るくオープンな空間とする。規模は基本構想素案における参照事例より設定。
情報発信コーナー	なし		適宜	共用部に含む。
地域職業相談室	40 ※相談室	貸室を占有しており市民の貸室ニーズに対応できない場合があるため、貸室の増加が必要。	25	会議室と同等の広さとし、利用していない時間帯は貸室としても利用できるものとする。
印刷室	18		18	現状と同規模とする。
一般開架	375	ブラウジング以外に閲覧スペースがないため、閲覧スペース確保が必要。	350	現状は1・2階に分散していることによる書架の配置効率低下が考えられる。閲覧スペース及び受付カウンター・レファレンススペース確保のため書架スペースの約2.5倍とした。書架スペースの詳細は【書架スペースの試算】を参照。
児童開架	上記に含む		300	書架及び閲覧スペースを含み設定。書架スペースの詳細は【書架スペースの試算】を参照。
読み聞かせ室	なし		15	児童20人程度の定員を想定。
ブラウジング	一般開架に含む		60	3人掛けソファが6台置ける程度を想定。
AV視聴スペース	なし	視聴する機器、スペースが必要。	6	室として区切らず、視聴ブース2台を想定。
対面朗読室	なし		郷土資料室に含む	区画せず、テーブルとソファの設置を想定。
郷土資料室	58 ※夢二ルーム含む		60	現状同等規模とする。
学習室	49		50	現状同等規模とする(定員35人程度を想定)。
作業室	—		100	職員8~10人程度の在室と配本等のスペースを想定。
閉架書庫	132	スペースが不足している。	135	集密書架とし、若干の固定書架(閉架蔵書の約10%)及び作業スペースを想定し現状と同等とする。詳細は

素案における導入機能の室名	既存施設における面積 (㎡)	素案における現状の課題	設定面積 (㎡)	備考
				【書架スペースの試算】を参照。
授乳室	なし	ユニバーサルデザインへの配慮として必要。	10	同時に2~3人の利用を想定。
第1会議室	40	低い稼働率の改善が必要。	現状のまま	
第2会議室	33	地下2階でありほとんど使用されていない。利用促進のため仕様改善を要検討。	現状のまま	
ホール	—	800席であり、使い勝手がよくない。	現状のまま	
展示室	275	ほとんど利用されていない。利用促進のため仕様改善を要検討。	現状のまま	市民ギャラリーを設置することを踏まえ、運用における差別化又はリハーサル室への転用に対応できるものとする。
和室	27	低い稼働率の改善が必要。	現状のまま	
リハーサル室兼会議室	79		現状のまま	

※イベント広場は屋外のため削除した。

※「—」は不明を示す。

※既存施設とは、船引中央公民館、図書館本館、文化センターを指す。

【書架スペースの試算】

■蔵書数の整理

表 27 蔵書数の整理（仮定）

総蔵書数	約 9.2 万冊	一般書架	約 3.6 万冊	
開架蔵書数	約 5.7 万冊		児童書架	約 2.1 万冊
閉架蔵書数	約 3.5 万冊			

■収蔵冊数の整理

本の収蔵にあたっては、配架作業や書籍サイズの偏りに対応するための書棚のゆとりが必要である。したがって、表 27 の蔵書数に対応するための収蔵冊数は、書棚のゆとり 20%を考慮し、以下のとおり設定する。

表 28 収蔵数の設定

総収蔵冊数	約 11.0 万冊	一般書架	約 4.3 万冊	
開架収蔵冊数	約 6.8 万冊		児童書架	約 2.5 万冊
閉架収蔵冊数	約 4.2 万冊			

■書架配置に必要なスペースの整理

①一般開架書架

一般開架書架は、既製棚のカタログ寸法などを参考に、W0.9m×D0.25mとし、図 67 一般開架書架の計画寸法に示す配置のとおりに、書架間の通路幅を車いす利用者の通行にもゆとりのある 1.3m（福島県人にやさしいまちづくり条例施行規則では 1.2m以上）を確保し、書架 1 竿あたりの単位面積を設定する。

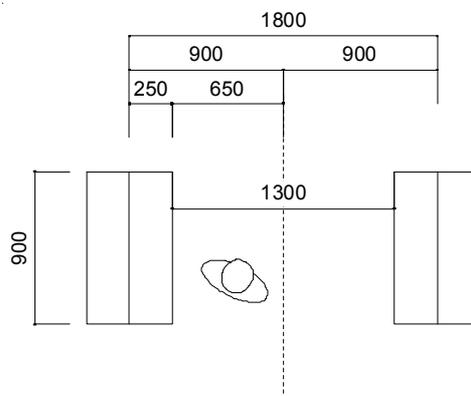


図 67 一般開架書架の計画寸法

一般開架書架 1 竿あたりの単位面積： $0.9 \times (0.25 + 0.65) = 0.81 \text{ m}^2$

一般開架書架収蔵冊数：約 4.3 万冊
 一般開架書架 1 竿あたりの収蔵冊数：約 252 冊
 (7 段、1 段あたり 36 冊、1 冊の厚み 25mm)
 一般開架書架の数：171 竿 ••• 171×0.81=139 m²

②児童開架書架

児童開架書架は、一般開架書架の想定と同様の考え方で単位面積を想定するが、棚寸法を W0.9m×D0.3mとし、以下とする。

児童書架 1 竿あたりの単位面積：
 $0.9 \times (0.3 + 0.65) = 0.86 \text{ m}^2$
 児童書架収蔵冊数：約 2.5 万冊
 児童書架 1 竿あたりの収蔵冊数：
 約 168 冊 (4 段、1 段あたり 42 冊、
 1 冊の厚み 20mm)
 児童書架の数：149 竿
 ••• 149×0.86=128 m²

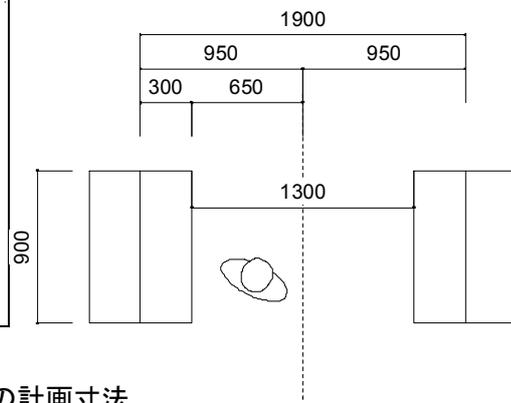


図 68 児童書架の計画寸法

③閉架書架

集密書架 (6~7 段) の場合、一般的な単位として 500 冊/m²と想定する。収蔵冊数約 4.2 万冊なので、必要面積は 84 m²以上となる。

以上より、本事業で整備する生涯学習等複合施設の規模を以下に整理する。

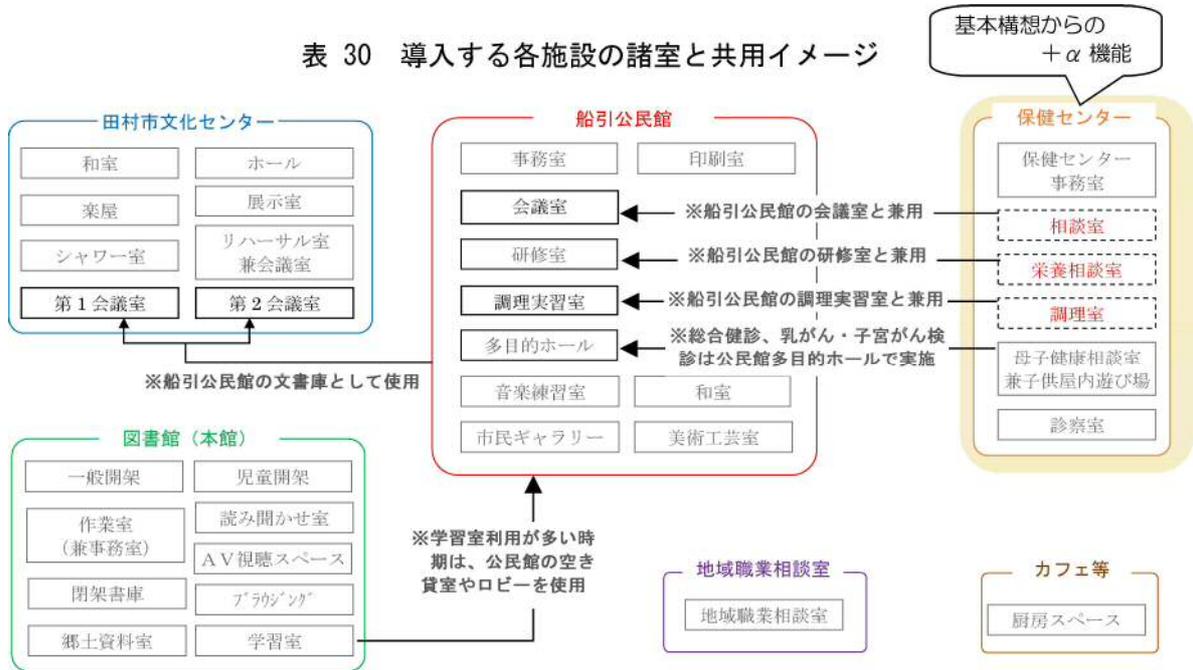
表 29 本事業における導入機能及び規模

導入機能	備考	規模	
		機能別面積 (m ²)	複合施設面積 (m ²)
船引公民館	事務室は 1 室にし現状の半分の規模、応接室は現状同等とする。	933 (873+50+10)	2,969 m ²
図書館本館	現状存在する会議室は、職員休憩スペースとしての利用も考慮して配置する。	1,126 (1,086+40)	
総合案内	複合公共施設管理事務室と一体に設置。	20	
共用部	複合公共施設全体の 30%程度	890	

■複合公共施設における導入機能

上記までで整理を行った各施設の事業内容を踏まえ、生涯学習等複合施設施設の整備を実施した場合の主な業務内容について整理を行う。

表 30 導入する各施設の諸室と共用イメージ



※「2.4 公共交通拠点整備の検討における基本的な考え方」で示す導入機能に加え、「保健センター機能」を導入する。結果、都市機能の集積を強化し、かつ、後述する公共交通の拠点形成（「4.3 交通結節点の機能の設定」を参照）を図ることで、よりコンパクト+ネットワークの形成に資する効果を創出することを目指す。

4.3. 交通結節点の機能の設定

4.3.1 構造面の機能

(1) バス乗降スペース

バス乗降スペースの設定は以下のとおりとする。

バスバース：路線バスと高速バスで併用する中型バス1台分の乗降スペースを確保

※現状整理より、路線バスと高速バスの運行本数、利用者数ともに少ないため、1台分のスペースで運用可能。また、路線バスと高速バスは運行時間帯が異なるため、併用可能。

配置箇所：交通広場横の町道に配置

※交通広場で転回スペースを確保する場合、既存駐車台数の確保が困難になる点、ヒアリング結果よりバスの運用上交通広場内に入る時間的ロスがある点を踏まえ、町道に配置。

バスベイ：バスベイを設ける

※イベント開催時や小学校の送迎時は一般車で混雑するため、バス車両が円滑に乗降スペースで待機でき、かつ、一般車の交通を阻害しないよう、バスベイを設ける。

(2) 福祉車両、タクシー車両、デマンド交通車両の乗降スペース

福祉車両、タクシー車両、デマンド交通車両の乗降スペースの設定は以下のとおりとする。

乗降スペース：各車両1台分のスペースを確保

※タクシー車両は、現在の利用状況を踏まえると1台分で十分であり、待機スペースは必要ないため。(ヒアリング結果より)

※デマンド交通車両は、現在の利用状況を踏まえると1台分で十分であり、待機スペースは必要ないため。(ヒアリング結果より)

※福祉車両は既存駐車場での設置台数を踏まえ、1台分確保。

配置箇所：交通広場内の施設入口付近に配置（福祉、タクシー、デマンドの順）

※施設へのアクセスを確保するため、施設入口付近に乗降スペースを設ける。

4.3.2 ソフト面の機能

ヒアリング結果等を踏まえ、以下の機能を設定する。

- 待合環境（風雨をしのげる屋根付きの施設を想定）
- 屋根（施設入口～待合環境～各車両の乗降スペースまでの動線上に屋根を整備）
- 公共交通の運行案内情報（路線バス、デマンド交通の運行ルート、時刻表）
- その他の情報発信（健康に関する情報など、高齢者等が待ち時間を快適にすごせる機能）

4.3.3 交通結節点のレイアウトイメージ

以上を踏まえ、交通結節点のレイアウトイメージを以下に示す。

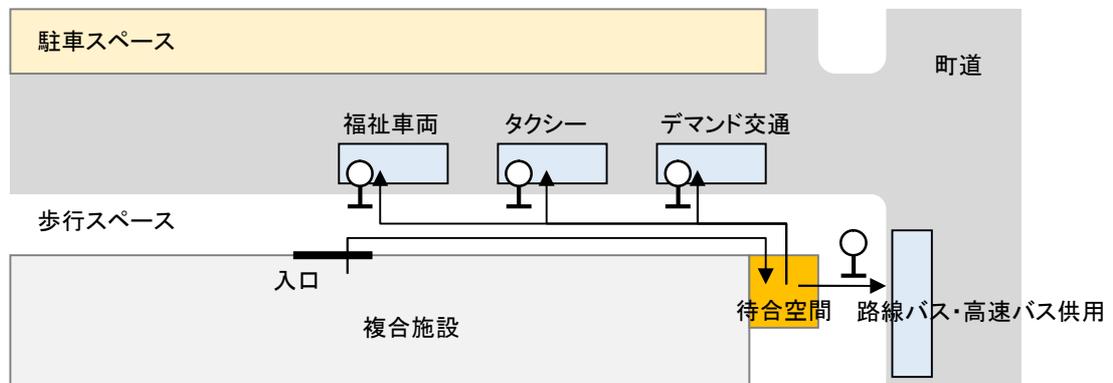


図 69 結節点の乗降場所、バース配置イメージ

5. 土地利用・施設計画の検討

5.1. 土地利用計画

5.1.1 駐車場について

以下に、本施設における駐車台数の考え方を整理する。

- 現在、船引公民館、田村市図書館、船引保健センターの駐車台数の合計は166台程度となっている。
- 本事業では、国道沿いの新たな交流の場となる拠点施設の敷地に、交通結節拠点として必要なスペースを確保した上で、確保可能な駐車台数として100台分を整備する。
※文化センター東側にある既存の駐車場（120台程度）と合わせて220台分の駐車台数の確保が可能
- 従来の施設以上の利用者数が想定されるため、駐車場が不足する場合は文化センターの駐車場を適宜利用することとし、イベント実施日等には従来どおり小学校からの利用を

5.1.2 土地利用イメージ図

交通結節点と駐車場の整理を踏まえ土地利用イメージ図を以下に示す。

- バスの乗降場所は生涯学習等複合施設前の駐車場には進入せず、道路脇に停車する形で設置
- バスバースは1台分（路線バスと高速バスで共同利用を想定）を整備

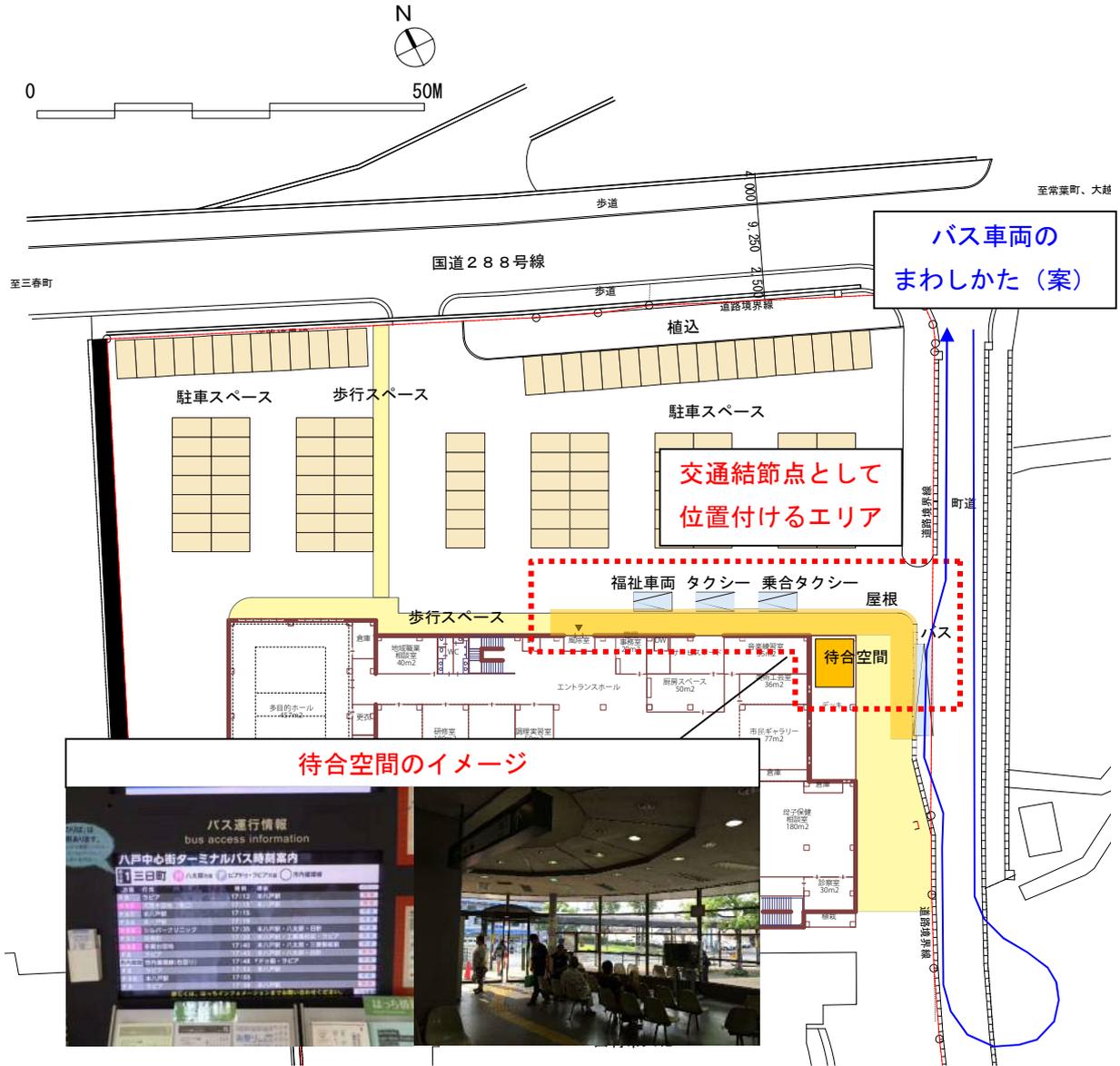


図 70 生涯学習等複合施設での交通結節点のレイアウトイメージ（案）

5.1.3 交通結節点の整備に関し今後協議が必要な点

(1) 交差点での信号設置に関する協議

町道と国道の交差点は、現在、国道を横断するための歩行者用信号のみが設置されており、自動車が町道から国道に出る際の信号は設置されていない。

現在、高速バスがこの交差点を活用しているが、路線バスが乗り入れを行う場合は、現在の交差点運用について見直しが必要であるか、交通管理者と協議が必要となる。

(2) バスベイの設置、出入口の変更に向けた歩道改修

現在、駐車場から国道横の側道に出る箇所は2箇所あるが、交通結節点の整備に伴い出入口の位置を変更し、かつ、1箇所に減少、また、バスベイの整備に伴い、歩道境界を変更することから、これらについて、道路管理者と協議が必要となる。

5.2. 施設計画

これまでの検討結果を踏まえ、事業対象地における施設計画（案）を図 71 に示す。

<施設配置の主な考え方>

○土地利用の基本的な考え方

- 多彩な交流スペースや子育て世代に優しい憩いの場の創出を目指し、市民の利便性の向上と集客力の高い施設整備とする。
- したがって、国道に面して平面駐車場を配置し本施設への視線を確保したうえ、国道に向けてメインエントランスを配置する。また、文化センターとの相互利用や、文化センターの駐車場からのアクセスがしやすいように、本施設は南側に渡り廊下を設置し文化センターと接続する。
- 施設エントランスへの動線は歩車分離を明確にし、ユニバーサルデザインに配慮する。
- 交通結節点の待合空間として利用できるように、交通結節点に近接する施設東側の外部にデッキを設置する。

○施設構成の考え方

- 1階は主に多目的ホールや研修室といった多数の人が行き来する諸室を配置し、2階は静かさを確保し落ち着いた空間となるよう図書館を配置する。
- エントランスを入ってすぐの場所に、施設訪問者が利用しやすいよう、見通しがよく開放感のあるエントランスホールを設置する。また、カフェ等の導入を想定し厨房スペースを配置する。
- 多目的ホールは総合健診等で利用することを想定しているため、多目的ホールの外部に検診車数台が停車することを考慮する。
- また、既存の文化センターは施設の一部改修を想定し、生涯学習等複合施設として機能連携を図る。

<生涯学習等複合施設の面積>

施設名	設定面積	作図面積	備考
船引公民館	908㎡	949㎡	
図書館本館	1,126㎡	1,160㎡	
保健センター	280㎡	280㎡	
カフェ等	50㎡	50㎡	
地域職業相談室	40㎡	40㎡	
小計	2,404㎡	2,479㎡	
共用部	1,030㎡	1,031㎡	管理事務室20㎡、職員更衣・ロッカー・休憩室含む。
合計	3,434㎡	3,510㎡	

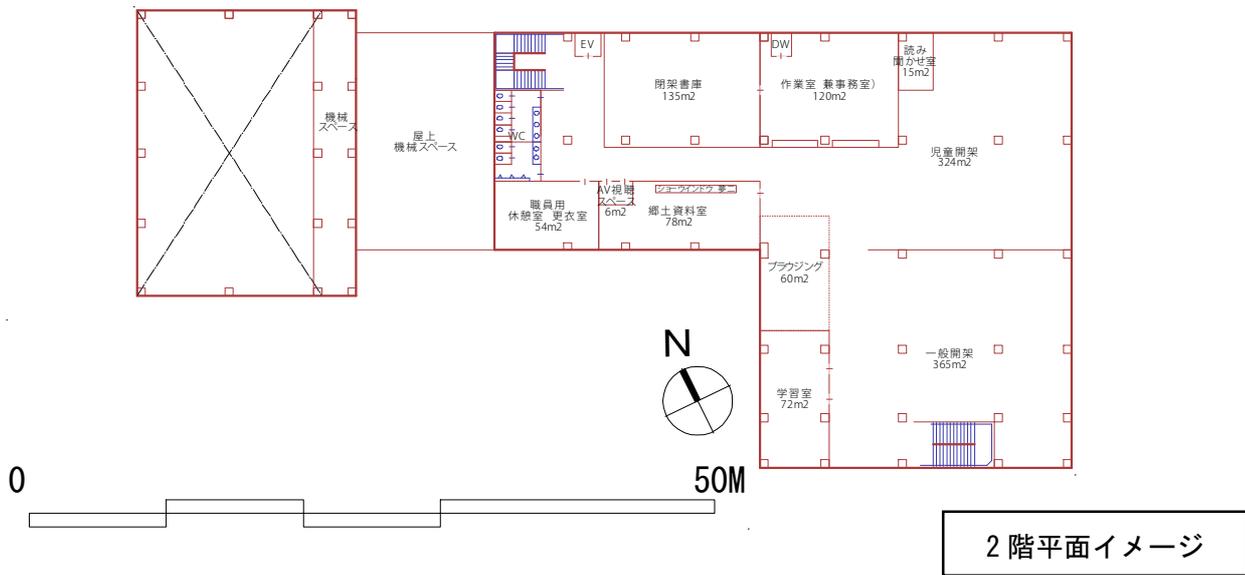
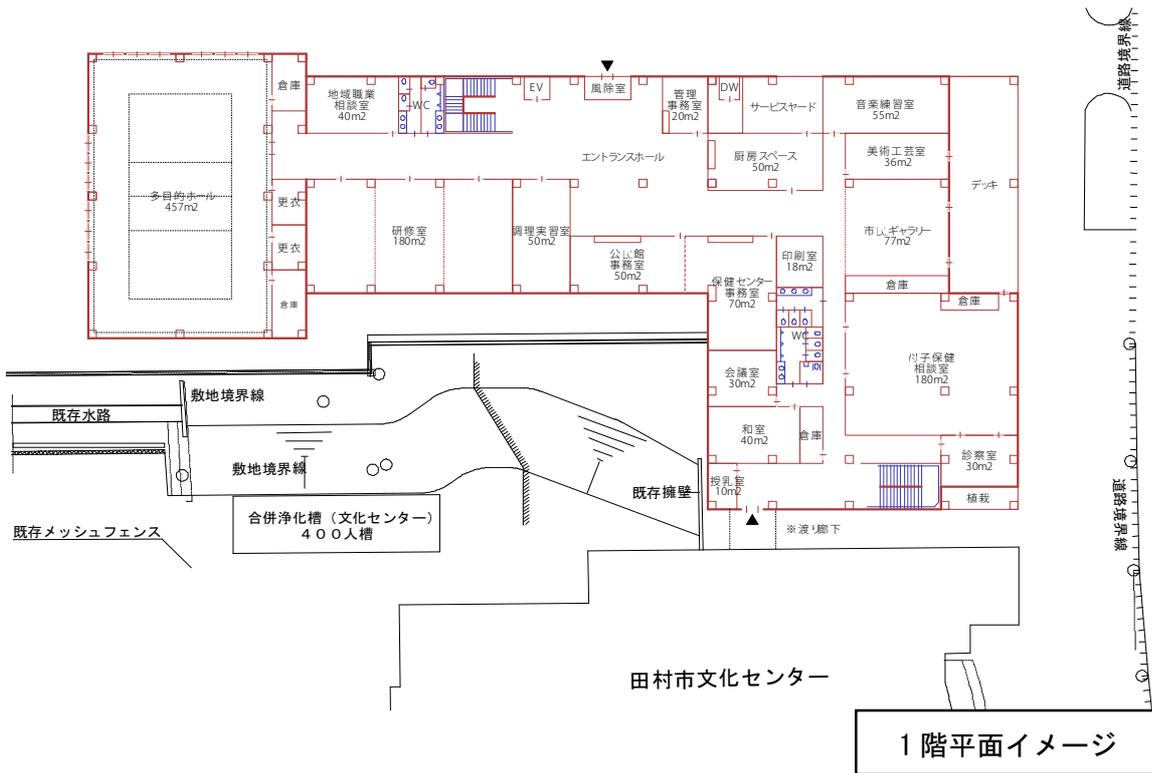


図 71 施設計画

6. 事業スキームの検討

6.1. 民間活力導入の目的、条件

6.1.1 PPPとは

PPP (Public Private Partnership、公民連携事業、官民協働事業)とは、行政、民間(企業)、市民(NPO等)などが多種多様な形で連携・協力して、より良い公共サービスを提供していくことである。地域や事業の個別特性を考慮した上で、サービスの基本的枠組みを作り上げる段階から民間(企業)や市民(NPO等)を参画させるなど、公共サービスのより広い範囲で民間や市民のノウハウを活用する手法と解釈されている。2001年の経済産業省の「日本型PPP研究会」における報告では、『PPP=公共サービスの民間開放』とし、具体的なPPPの施策として、民間委託(アウトソーシング・公設公営)、PFI、民営化、独立行政法人が列挙されている。更に、下図に示すように、公共サービス型のほか、公有資産活用型、規制・誘導型といった、民間主導の事業に対して公共が何らかの支援策を講じるものについても、PPPと位置付けることができる。

PPPの必要性が近年特に高まっている理由として、大きく以下の2点が挙げられる。

市民ニーズの多種多様化への対応 (公共サービスを享受する側の視点)

市民ニーズとして、豊かな生活のために必要な多種多様なサービスを提供してほしいという社会背景。

高度成長期の一億総中流社会からバブル期崩壊を経て、現在は格差社会がクローズアップされ、こうした時流に乗って多種多様に変化する(せざるを得ない)市民生活と共に、公共サービスもまた多種多様化せざるを得ない状況。

行政の財政状況の悪化 (公共サービスを提供する側の視点)

行政においても、自治体経営が悪化・破綻し、市民生活に直接的に影響を及ぼす時代。

特に、ストック(公共施設等を含んだ社会資本)の老朽化と更新需要が顕在化し、公共だけでは対応しきれない状況。



※参考：地域再生に金融を活かす(根本祐二著)より

図 72 PPPの分類

6.1.2 行財政改革としての民間活力導入の必要性

PPPの背景を踏まえ、以下にPPP・PFI導入の必要性を整理する。

● 公共部門の行財政改革の動きとPFI法・指定管理者制度の導入

我が国では平成10年の全国総合開発計画「21世紀の国土のグランドデザイン」(閣議決定)において民間活力活用の推進が明記され、本格的に行財政改革として民間活力の導入が検討されてきた。これに続き、平成11年には「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律(PFI法)」が施行された。また、平成15年の地方自治法の改正により指定管理者制度が施行され、公の施設の管理について民間事業者に門戸が開かれることとなった。

更に、平成23年のPFI法改正では、対象施設の拡大や運営権方式について定められ、より柔軟な運用に期待するものとなった。

また、平成26年に策定された「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」においても、公共施設等の更新・管理においてPPP・PFIの積極的な活用の推進が謳われ、「ひと・まち・しごと創生総合戦略2016 改訂版」でも人口減少を踏まえた既存ストックのマネジメント強化の観点から、重要業績評価指標(KPI)として、2022年までに公的不動産(PRE)の有効活用など民間提案を活かしたPPPの事業規模を4兆円とすることを目指している。

このように法整備等が進められる中、健全な財政運営を執り行うにあたり、PPP・PFIの導入は、積極的に行われるべきものとなっている。

● LCCベースでのコスト縮減

市と民間事業者との合理的な業務分担(民間事業者の方が実施・管理能力に優れている業務・役割については民間に任せる)により公共施設の運営業務におけるコストの縮減が可能となる。

長期契約により民間事業者の事業経営ノウハウを活用し、ライフサイクルコスト(LCC)¹を縮減、事業運営の手段や方法の選択に民間の裁量を認める契約方法により、運営コスト縮減からLCCベースでのコスト縮減が期待できる。

● 公共サービス水準の向上

民間事業者にとって市民向けサービスの水準維持のインセンティブが働く契約方法を導入することで、公共サービスの向上が図られる。

また、市の求める市民向けサービスを補完する可能性のある民間事業を誘導することにより、利用者増大などの相乗効果が期待できる。

更に、民間事業者による公共サービス提供の業務遂行に対して合理的な監視手法を適用することで、公共サービス水準の維持が図られる。

¹ライフサイクルコスト(LCC):プロジェクトにおいて、施設的设计、建設、維持管理、運営など、事業終了までの事業期間にわたって必要なコストのこと。

6.1.3 本事業における民間活力導入の基本的な考え方

(1) 本事業における民間活力導入の目的

本事業における生涯学習等複合施設は、公共サービスにおける図書館機能、公民館機能、保健センター機能、更には文化センター機能（既存施設）といった幅広い機能を導入することとなり、特に、本施設の核となるべき機能である図書館・公民館等の生涯学習に係る運営が最も重要な要素となる。

このような公共サービスにおける複合的な機能は、民間の創意工夫やノウハウを活用し、設計・建設・維持管理・運営までを一体的に民間事業者委ねることにより、人員配置の効率化などのライフサイクルコストを低減し、財政負担の軽減を図りながら、市民サービスの向上につなげることが重要である。

以上より、本事業における民間活力導入の目的は、以下の3点があげられる。

- より質が高く、付加価値の高い市民サービスの実現
- 効率的な施設整備・維持管理・運営による財政負担の軽減（VFMの向上）
- 地域活性化や生涯学習等複合施設における公共サービスとの相乗効果に資する新たな機能の導入

(2) 本事業における民間活力導入により期待される効果

本事業で民間活力を導入することにより期待される効果は次の3点に集約される。

● 公共サービスの安定的継続性の確保と質の高い市民サービスの提供

- 公共サービスにおける適切なサービス水準規定に基づく性能発注により、効率化と安定的継続性を確保し、民間の創意工夫による運營業務を重視した質の高い市民サービスを提供する。
- また、事業期間にわたって継続的に民間事業者の創意工夫を引き出し、質の高い市民サービスの提供を実現するため、公共サービスにおける適切なサービス水準規定以上のサービス提供を誘導するインセンティブが働く事業契約等の導入を図る。
- 一方で、事業期間にわたって継続的に質の高い市民サービスの提供を維持するため、事業契約等において監視（モニタリング）の導入を図る。

● コスト縮減（市の財政縮減効果の最大化）

- 施設の設計・建設・維持管理・運営といった本事業に関する一連の業務に対して市と民間事業者との合理的な役割分担を行い、公共サービスのライフサイクルコストの縮減可能性が期待される。
- 上記の役割分担にあたっては、官民の包括的・長期契約を行うことや、民間事業者に一定の裁量権を与えることなどによる民間ノウハウ発揮の最大化を目指した契約形態を検討する。

● **新たな機能の導入による地域活性化への寄与**

- 立地特性を活かし、カフェ等の新たな機能を導入することにより公共施設との相乗効果を生みだし、公共サービスの利用者増大、にぎわいの創出を図る。

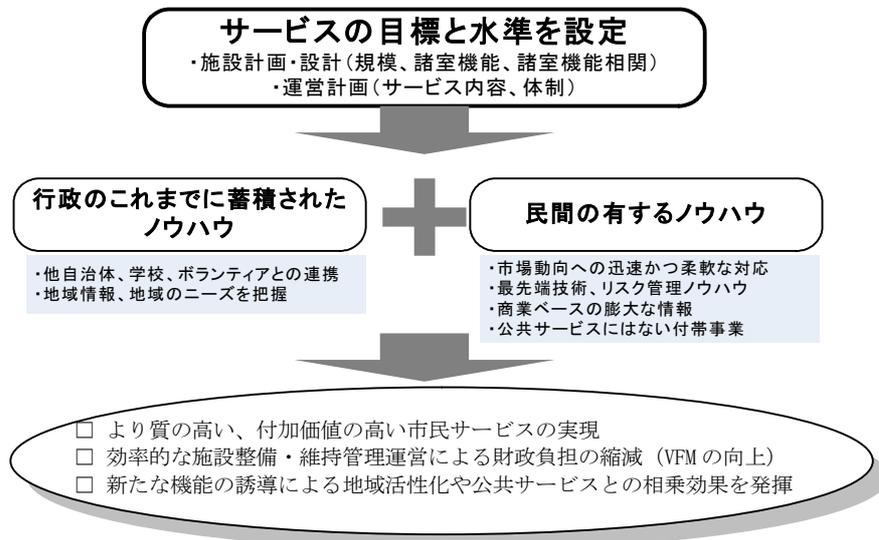


図 73 民間活力導入の基本的考え方

(3) 民間活力導入の前提条件

複合公共施設における民間活力導入にあたり、前提となる条件を以下に列挙する。

● 公共性の担保

- 民間事業者が運営する場合、公共サービスとしての運営方針の策定や事業予算枠の確保などは民間にはできないことから、この部分についての公共側の適切な対応が不可欠となる。
- また、民間事業者が市民の利用情報などプライバシーに関する情報を扱うことになることへの注意が必要である。

● 安定したサービス水準の確保

- 民間事業者に長期の施設維持管理、運営委託を行う場合、安定したサービス水準の確保が課題となる。従来、公共調達では施設のメンテナンス、運営業務の委託は詳細な仕様に基づく委託契約を単年度で行っている。長期にわたり施設の維持管理、運営を行うには、安定したサービス水準を確保するための性能規定やモニタリングの適切な工夫、契約形態の適切な設定が必要となる。

● 将来的なサービスの変化への対応

- 長期委託する場合、上述のサービスの安定化という課題がある一方、将来的なサービスニーズの変化への対応という課題がある。公共サービスに対する市民ニーズは常に変化しており、長期委託を行ったことによりサービスが硬直化し、ニーズの変化への対応が困難にならないよう、契約変更手順のルール化、柔軟性を確保するためのモニタリングやインセンティブ付与等の工夫が必要となる。

6.2. 法制度、諸制度の整理

本事業の対象施設に対する導入機能は、既存施設である田村市図書館、船引公民館、保健センター、文化センターの機能を複合施設として新たに整備を行う。そこで、民間事業者が施設整備及び管理運営を実施するにあたっての制約を検討する。

6.2.1 対象施設の根拠法令

本事業の対象施設の根拠法令を整理する。

表 31 各施設の根拠条例等

施設名称	根拠条例等 (現施設におけるもの)	現施設運営の状況
図書館（本館）	・ 田村市図書館条例 ・ 田村市図書館条例施行規則	・ 直営 (指定管理者制度は導入していない)
船引公民館	・ 田村市公民館条例 ・ 田村市公民館条例施行規則	・ 直営 (指定管理者制度は導入していない)
保健センター	・ 田村市保健センター条例 ・ 田村市保健センター条例施行規則	・ 直営 (指定管理者制度は導入していない)
文化センター (既存施設)	・ 田村市文化センター条例 ・ 田村市文化センター運営規則 ・ 田村市文化センター運営要綱	・ 直営 (指定管理者制度は導入していない)

※地域職業相談室（船引公民館内）は、市とハローワーク郡山が協力して運営を実施しており、今後も同体制で運営予定。

6.2.2 指定管理者制度に関する整理

平成 15 年 9 月に施行された地方自治法の一部改正により、公の施設の管理運営について指定管理者制度が導入され、現在多くの地方公共団体において制度の導入が進んでいる。直営方式と指定管理者制度の違いを以下に整理する。

表 32 直営方式と指定管理者制度の比較

項目	直営方式	指定管理者制度（H15 導入）
法的効果	・ 責任＝地方公共団体	・ 指定管理者の行為の効果は指定管理者に生じる（権限の（法的）委任（管理の代行）） 責任＝指定管理者
受託者の要件	—	・ 法人その他の団体であって、地方公共団体が指定するもの（PFI 事業者等民間企業も含まれる。） ・ 議会による指定の議決が必要
受託者の業務範囲	・ 設置者である地方公共団体が全ての管理行為を行う。	下記の行為を除く管理行為 ①公物警察権に基づく管理行為 ②基本的利用条件（利用許可・取消・制限の基準、休館日、開館時間、使用料の額等）の設定 ③使用料の強制徴収 ④不服申立てに対する決定 ・ <u>個々の利用関係の設定行為（利用許可）を指定管理者は行うことが可能</u> ・ <u>利用料金制度の採用が可能</u>
条例において規定すべき内容	—	・ 指定の手続、管理の基準、業務の範囲その他必要な事項
地方公共団体の関与	—	・ 指定管理者は毎年度終了後事業報告書を作成し、地方公共団体に対し提出 ・ 地方公共団体は、指定管理者による管理を継続することが適当でないとするときは、指定の取消し、業務の全部又は一部の停止命令が可能
メリット	・ 設置者自らが管理運営をコントロールでき、運営方針の変更等にも柔軟に対応しやすい	・ 民間ノウハウの活用による多様な専門性の確保や柔軟な人員配置によるサービスの向上、経営のスリム化が期待できる ・ 管理運営を一元的に行い、かつ、公用・公共用以外の運営についても柔軟に実施できる
デメリット	・ 専門性の高い施設や複雑な施設を管理する場合は、ノウハウや知識が不足し、効率的な運営がしにくい	・ 管理運営のコントロールは指定管理者が行うこととなり、公共との情報共有が不十分だと運営方針を反映しにくい場合がある

6.2.3 複合公共施設における他事例の整理

複合公共施設における各機能の設置・管理に関する条例の事例について、以下に整理する。

(1) くわなメディアライヴ（三重県桑名市）

ア 施設概要



施設名称	くわなメディアライヴ
所在地	三重県桑名市中央町三丁目 79 番地
開館日	平成 16 年 10 月
建物面積	約 8,150 ㎡
施設内容	多目的ホール、プレイルーム（託児所）、中央保健センター、（勤労青少年ホーム※2015年3月31日廃止）、図書館、カフェ

イ 設置・管理に関する条例（抜粋）

くわなメディアライヴ条例（平成 16 年条例第 182 号）
（設置）
第 1 条 市民の生涯学習の推進、文化、教養の向上及び健康の保持増進を図るとともに、人権が保障される地域社会の実現を図るため、複合公共施設を設置する。
（構成）
第 3 条 くわなメディアライヴ(以下「メディアライヴ」という。)は、次に掲げる施設をもって構成する。
（1） 桑名市立中央図書館
（2） 桑名市多目的ホール
（3） 桑名市中央保健センター
（4） 桑名市人権センター
（5） 桑名市プレイルーム
2 メディアライヴは、前項各号に掲げる施設相互の連絡調整を密にすることにより、効率的に運営されなければならない。
（関係条例）
第 4 条 次に掲げる施設の業務及び管理運営は、当該各号に掲げる条例及びこれに基づく規則の定めるところによる。
（1） 桑名市立中央図書館 <u>桑名市立図書館条例(平成 16 年桑名市条例第 179 号)</u>
（2） 桑名市多目的ホール <u>桑名市多目的ホール条例(平成 16 年桑名市条例第 15 号)</u>
（3） 桑名市中央保健センター <u>桑名市保健センター条例(平成 16 年桑名市条例第 87 号)</u>
（4） 桑名市人権センター <u>桑名市人権センター条例(平成 16 年桑名市条例第 24 号)</u>
（5） 桑名市プレイルーム <u>桑名市プレイルーム条例(平成 16 年桑名市条例第 183 号)</u>

(2) おおぶ文化交流の杜 allobu (愛知県大府市)

ア 施設概要



施設名称	おおぶ文化交流の杜 allobu
所在地	大府市柁山町六丁目 150 番地の 1
開館日	平成 26 年 7 月 1 日
建物面積	8,000 m ²
施設内容	図書館、ホール、スタジオ、ギャラリー、レストラン、学習室、会議室

イ 設置・管理に関する条例 (抜粋)

おおぶ文化交流の杜の設置及び管理に関する条例 (平成 23 年条例第 10 号)
(趣旨) 第 1 条 この条例は、地方自治法 (昭和 22 年法律第 67 号) 第 244 条の 2 の規定に基づき、おおぶ文化交流の杜 (以下「文化交流の杜」という。) の設置及び管理について、必要な事項を定めるものとする。
(設置) 第 2 条 市民の文化活動の発展及び交流の促進により、豊かな心の醸成に寄与するため、文化交流の杜を大府市柁山町六丁目 150 番地の 1 に設置する。 2 文化交流の杜は、次に掲げる施設をもって構成する。 (1) 図書館 (2) 文化交流施設 3 文化交流の杜は、前項に掲げる施設の相互の連携を図ることにより、多様かつ柔軟な運営を行うものとする。
(事業) 第 4 条 文化交流の杜は、次に掲げる事業を行う。 (1) 図書館資料の収集、整理及び保存並びに閲覧及び貸出に関すること。 (2) 読書案内、読書相談、読書会等の機会の提供に関すること。 (3) 他の図書館等との連携に関すること。 (4) 文化、学習、創造及び表現の活動のための場並びに機会の提供に関すること。 (5) 市民交流のための場及び機会の提供に関すること。 (6) 公民館、大府市民活動センター、大府市勤労文化会館等との連携に関すること。 (7) 市民、図書館利用団体及び文化団体との協働による事業の推進に関すること。 (8) その他市民の文化的な生活及び活動の発展に関すること。
(指定管理者による管理) 第 14 条 市長は、法人その他の団体であつて市長が指定するもの (以下「指定管理者」という。) に、次に掲げる業務を行わせることができる。 (1) 第 4 条に規定する事業の実施に関すること。 (2) 貸出施設の利用の許可その他利用に関すること。 (3) 使用料の徴収事務に関すること。 (4) 文化交流の杜の施設及び設備の維持管理に関すること。 (5) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認めること。 2 指定管理者の指定をした場合における第 5 条、第 6 条、第 7 条第 1 項及び第 2 項、第 8 条、第 9 条第 1 項並びに第 11 条第 2 項の規定の適用については、これらの規定中「市長」とあるのは、「第 14 条第 1 項に規定する指定管理者」とする。

※平成 26 年度以前は、大府市歴史民俗資料館の 1 階部分に中央図書館を設置。図書館の移転に伴い、大府市立図書館の設置及び管理条例を廃止とした (大府市へヒアリング済み)。

(3) カルチャープラザ のべおか (宮崎県延岡市)

ア 施設概要



施設名称	カルチャープラザ のべおか
所在地	延岡市本小路 39 番地 1
開館日	平成 9 年 2 月 21 日 ※社会教育センター (公立公民館) 隣地へ移転
建物面積	7,952 m ²
施設内容	市立図書館、公立公民館、多目的ホール、アートギャラリー、ハーモニーホール

イ 設置・管理に関する条例 (抜粋)

カルチャープラザのべおか条例 (平成 8 年条例第 33 号)
(趣旨) 第 1 条 この条例は、地方自治法 (昭和 22 年法律第 67 号) 第 244 条の 2 の規定に基づき、カルチャープラザのべおか (以下「カルチャープラザ」という。) の設置及び管理に関し、必要な事項を定めるものとする。
(設置) 第 2 条 市民の生涯学習と文化活動を促進し、もって市民文化の創造と振興に資するため、カルチャープラザを延岡市本小路 39 番地 1 に置く。 2 カルチャープラザは、次の各号に掲げる施設をもって構成する。 (1) カルチャー施設 (2) 市立図書館 (図書館法 (昭和 25 年法律第 118 号) 第 2 条に規定する図書館をいう。) (3) 社会教育センター (社会教育法 (昭和 24 年法律第 207 号) 第 20 条に規定する公民館をいう。)
(補則) 第 15 条 この条例に定めるもののほか、カルチャープラザの管理及び運営について必要な事項は、教育委員会が別に定める。
(施行期日) 1 この条例は、別に規則で定める日から施行する。(平成 9 年 1 月規則第 1 号で、同 9 年 2 月 21 日から施行) (延岡市市立図書館条例の廃止) 2 延岡市市立図書館条例 (昭和 36 年条例第 14 号) は、廃止する。

(4) 武雄市図書館・歴史資料館（佐賀県武雄市）

ア 施設概要



施設名称	武雄市図書館・歴史資料館
所在地	武雄市武雄町大字武雄 5304 番地 1
開館日	平成 12 年 10 月
建物面積	3,260 ㎡
施設内容	図書館、メディアホール、歴史資料館、学習室、こどもトイレ・授乳室

イ 設置・管理に関する条例（抜粋）

武雄市図書館・歴史資料館設置条例（平成 18 年条例第 100 号）
（設置） 第 1 条 市民の教育、学術及び文化の振興を図るため、図書、記録、歴史資料その他必要な情報を提供する生涯学習施設として、武雄市図書館・歴史資料館(以下「図書館・歴史資料館」という。)を設置する。
（施設） 第 4 条 図書館・歴史資料館に次の施設を置く。 （1） 図書館 （2） 歴史資料館 ア 蘭学・企画展示室 イ 特別収蔵庫 ウ 一般収蔵庫 （3） その他の附属施設 （指定管理者による管理）
第 14 条 図書館・歴史資料館の管理は、法人その他の団体であつて市長が指定するもの(以下「指定管理者」という。)にこれを行わせることができる。
（業務の範囲） 第 15 条 指定管理者に行わせる業務の範囲は、次に掲げるとおりとする。 （1） 図書館・歴史資料館の利用に関すること。ただし、歴史資料に関するものを除く。 （2） 図書館・歴史資料館の維持管理に関すること。 （3） 前 2 号に掲げるもののほか、図書館・歴史資料館の管理運営に関して市長が必要と認める業務

(5) 芳賀町総合情報館（栃木県芳賀郡芳賀町）

ア 施設概要



施設名称	芳賀町総合情報館
所在地	芳賀郡芳賀町祖母井南一丁目 1 番地 1
開館日	平成 20 年 10 月 3 日
建築面積	2411.33 m ²
施設内容	図書館、展示室、多目的室、会議室、ボランティア活動室、親子休憩室、事務室、作業室兼体験学習室、特別収蔵庫、普通収蔵庫、地域資料庫

イ 設置・管理に関する条例（抜粋）

<p>芳賀町総合情報館設置及び管理に関する条例（平成 20 年条例第 9 号）</p> <p>（趣旨）</p> <p>第 1 条 この条例は、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 第 1 項に基づき、芳賀町総合情報館（以下「情報館」という。）の設置及び管理に関し、必要な事項を定めるものとする。</p> <p>（設置）</p> <p>第 2 条 文化情報資源を活かして町民の多様な活動を支援し、文化芸術の振興及び地域の活性化を目的として情報館を設置する。</p> <p>2 情報館は、次に掲げる施設をもって構成する。</p> <p>（1）芳賀町図書館（図書館法（昭和 25 年法律第 118 号）に基づく図書館）</p> <p>（2）芳賀町博物館（博物館法（昭和 26 年法律第 285 号）に基づく博物館）</p> <p>（3）芳賀町文書館（公文書館法（昭和 62 年法律第 115 号）に基づく文書館）</p>
<p>芳賀町総合情報館設置及び管理に関する条例施行規則（平成 20 年教委規則第 8 号）</p> <p>（趣旨）</p> <p>第 1 条 この規則は、芳賀町総合情報館設置及び管理に関する条例（平成 20 年芳賀町条例第 9 号。以下「条例」という。）の施行に関し、必要な事項を定めるものとする。</p> <p>（図書館の事業）</p> <p>第 15 条 図書館は、次の事業を行うものとする。</p> <p>（1）図書、記録、視聴覚資料、その他必要な資料（以下「図書館資料」という。）の収集、整理、保存及び貸出しに関すること。</p> <p>（2）読書案内、調査研究、情報提供等に関すること。</p> <p>（3）図書館資料に対する町民への普及啓発のための読書会、講演会、映写会、資料展示会等の開催に関すること。</p> <p>（4）乳幼児、児童及び生徒に対する読書の啓発と支援に関すること。</p> <p>（5）学校図書館に対する支援及び協力に関すること。</p> <p>（6）他の公共図書館、大学図書館等との相互連携及び協力に関すること。</p> <p>（7）前各号に掲げるもののほか、図書館活動の推進に関すること。</p> <p>附 則</p> <p>（施行期日）</p> <p>1 この規則は、平成 20 年 4 月 1 日から施行する。</p> <p>（芳賀町民会館図書室運営規則の廃止）</p> <p>3 芳賀町民会館図書室運営規則（平成 16 年芳賀町教育委員会規則第 4 号）は、廃止する。</p>

6.2.4 PFI 事業における各機能の運営について

PFI 事業で整備した複合公共施設について、中心的業務も含め PFI 事業者（SPC）が実施する場合、原則として地方自治法で規定する公の施設の指定管理者制度を採用することとしている（※下記に掲載した参考 1 を参照）。そのため、「稲城 i プラザ」や 6.2.3 で示した「おおぶ文化交流の杜」は、指定管理者制度を導入している。

一方、「くわなメディアライヴ」のように、事業者リスク等を考慮し、複合施設の中心となる業務は市が直営で運営し、図書館の運営のみを PFI 事業者（SPC）が PFI 事業として実施するなど、指定管理者制度を採用していない事例も存在する（例：桑名市）。

参考 1：「地方公共団体における PFI 事業について」平成 12 年 3 月 29 日事務次官通知
(平成 17 年 10 月 3 日一部改正)【抜粋】

第 6 公の施設関係

- 1 PFI 法に基づいて公共施設等を整備しようとする場合の当該公共施設等の管理については、公の施設制度の趣旨を踏まえ、公の施設として管理すべきか否か適切に判断するものであること。
- 2 PFI 事業により公の施設を整備しようとする場合にあっては、施設の設置、その管理に関する事項等については条例でこれを定めるものであること。（地方自治法第 244 条の 2 第 1 項及び第 2 項）
- 3 PFI 事業により公の施設を整備しようとする場合であって、当該施設を公の施設として供用する間、PFI 事業者が施設の所有権を有する場合は、地方公共団体は、公の施設を設置するに伴って住民に対して負う責務を全うするに十分な、安定的な使用権原（賃借権等）を取得しておく必要があること。
- 4 PFI 事業により公の施設を整備しようとする場合であって、当該施設の管理を包括的に民間事業者に行わせる場合は、原則として地方自治法第 244 条の 2 第 3 項に規定する公の施設の指定管理者の制度を採用すること。

ただし、民間事業者に対して、包括的な委任でなく、例えば下記の諸業務を PFI 事業として行わせることは可能であり、また一の民間事業者に対してこれらの業務のうち複数のものを PFI 事業として行わせることも可能であること。その場合にあっては、当該民間事業者については、当該公の施設の利用に係る料金を当該民間事業者の収入として收受させること及び当該料金を当該民間事業者が定めることとすることはできないこと。（地方自治法第 244 条の 2 第 8 項、第 9 項）

① 下記のような事実上の業務

- ・施設の維持補修等のメンテナンス
- ・警備
- ・施設の清掃
- ・展示物の維持補修
- ・エレベーターの運転
- ・植栽の管理

② 管理責任や処分権限を地方公共団体に留保した上で、管理や処分の方法についてあらかじめ地方公共団体が設定した基準に従って行われる下記のような定型的行為

- ・入場券の検認
- ・利用申込書の受理
- ・利用許可書の交付

③ 私人の公金取扱いの規定（地方自治法第 243 条、同法施行令第 158 条）に基づく使用料等の収入の徴収

④ 当該施設運営に係るソフト面の企画

○PFIと指定管理者それぞれで必要な議決項目



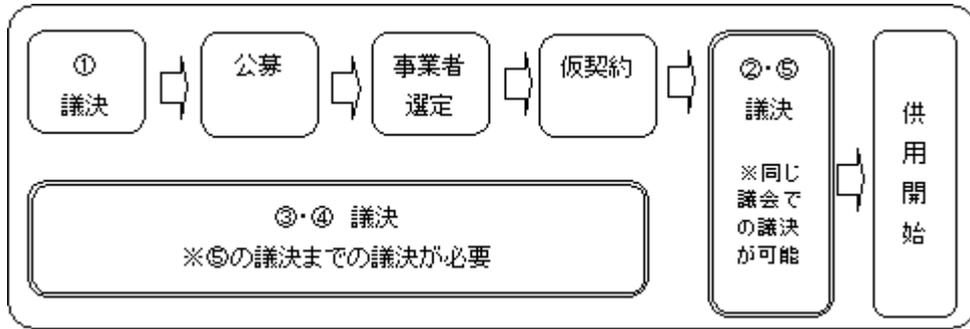
○基本的考え方

PFI法上の契約と指定管理者制度とは、基本的には別個の制度であり、一方の手続きが「自動的」に他方の手続きを兼ねるということはできない。

しかし、指定管理者は、公の施設の設置及びその管理に関する事項を定めた条例が制定された後に、当該条例において定められた手続きに則って選定されるものであり、指定管理者を選定する手続きについては、全ての条例に委ねられていることから、議会や住民に説明がつくのであれば、公募等の方法によって指定管理者を選定することは必ずしも必要とされず、PFI事業者が指定管理者となることができるよう条例で規定することも可能である。

また、公の施設の設置及びその管理に関する事項を定める条例は、その対象となる公の施設の目的や施設の状況が明らかになれば定めることができるものであり、PFI契約に係る議決を行う議会と同じ議会において設置管理に関する条例を定めることも排除されない。(当該条例に規定する指定管理者を選定する手続きの方法によるが、同じ議会において指定管理者の指定の議決を行うことも可能。)

○考え得る議決のスケジュール



(補足) 桑名メディアライヴの運営について (内閣府・PFI 導入の手引きより【抜粋】)

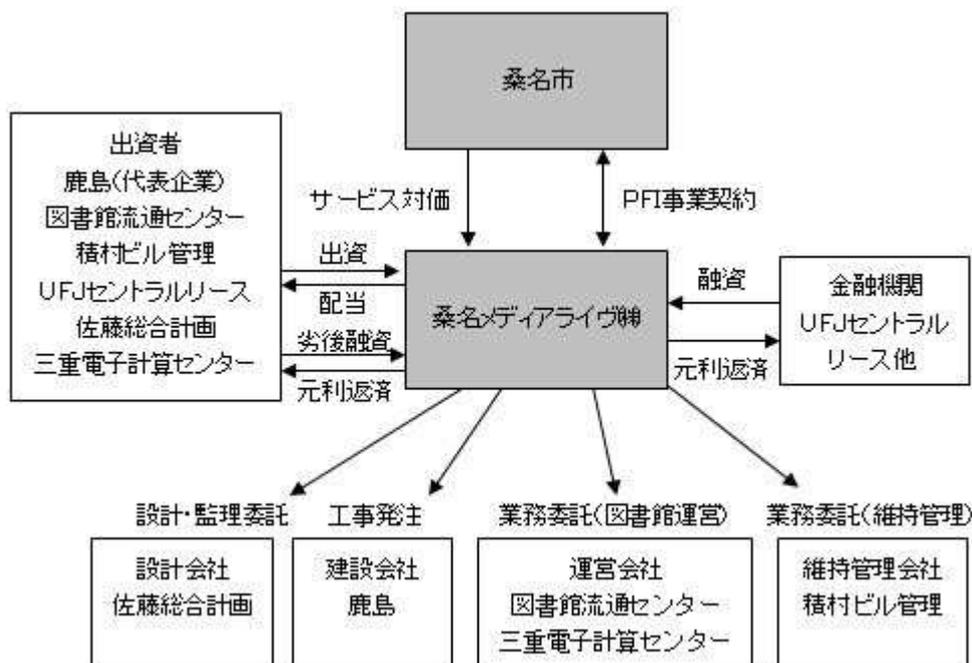
< 本事業における課題とその解決策 (運營業務をどこまで民間に委ねるか) >

当初は複合施設全てにPFIを導入しようという話もありましたが、運營業務をどこまで民間に委ねるかといった程度によっては、職員の処遇に関する問題が発生する懸念もありました。

実際には、保健センター、勤労青少年ホーム及び多目的ホールの運営は従来どおりとし、民間事業者に運営を委ねたのは図書館だけにとどめました。従来の図書館職員については、民間事業者のモニタリングや物事の最終決定権の所在といったように業務の質が変わりました。

運営種別	分担	理由
図書館	民間	レファレンス業務を含め民間にお願いすることでサービス向上が見込めると期待しました。
保険センター	市	医療行為に対する事業者リスクがあり、VFM達成に支障があると判断しました。
勤労青少年ホーム	市	カルチャー的要素があり、事業期間中、事業として成立するかが問題でした。
多目的ホール	市	単純な貸館業務であり、シルバー人材センターから人材調達する議論もありました。

< 本事業のしくみ (事業スキーム図) >



6.2.5 現施設における現状のサービスについて

ここでは、現施設（図書館（本館）、船引公民館、保健センター、文化センター）における、現状のサービスについて整理を行う。

(1) 図書館（本館）

施設目的	市民の文化、教養、調査、レクリエーション等に資するため、図書及びその他の図書館資料の提供を主とする諸活動をすすめる
根拠法令	地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条第 1 項 図書館法（昭和 25 年法律第 118 号）第 10 条
主な事業内容	(1) 図書館資料の収集、整理及び保存 (2) 資料の館内閲覧及び館外貸出 (3) 読書案内及び読書相談 (4) 時事に関する情報、参考資料の紹介及び調査研究に対する援助 (5) 読書会、研究会、講演会、鑑賞会、映写会、資料の展示等の主催及び奨励 (6) 館報その他の読書資料の発行及び頒布 (7) 他の図書館、学校、公民館、研究所等との連絡、協力及び資料の相互貸借 (8) その他図書館の目的達成のために必要な事業
所管	図書館
開館時間	10：00～19：00（平日） 10：00～17：00（土日・祝日）
休館日	月、年末年始（12/29～1/3）、特別整理期間（年度内 10 日以内）
使用料	なし
減免措置	なし
予約方法	なし
その他	図書館に田村市図書館協議会を置く。

出典：田村市図書館条例、田村市図書館条例施行規則

(2) 船引公民館

施設目的	教育、学術及び文化に関する各種の事業を行い、市民の教養の向上、健康の増進、情操の純化を図り、生活文化の振興、社会福祉を増進
根拠法令	地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条第 1 項 社会教育法（昭和 24 年法律第 207 号）第 21 条第 1 項
主な事業内容	施設の貸出
所管	教育委員会
開館時間	9：00～22：00
休館日	年末年始（12/29～1/3）
使用料	<ul style="list-style-type: none">調理室、会議室、ホール、和室、第 1 研修室、第 2 研修室について、午前・午後・夜間別に徴収。他、付属設備についても使用料を徴収。施設利用については、冷暖房を使用する場合、加算あり。
減免措置	(1) 社会教育関係団体及び公益団体が条例第 1 条（施設目的）及び社会教育法第 20 条（公民館は、市町村その他一定区域内の住民のために、実際生活に即する教育、学術及び文化に関する各種の事業を行い、もつて住民の教養の向上、健康の増進、情操の純化を図り、生活文化の振興、社会福祉の増進に寄与する）の目的に類似する事業に使用する場合 (2) 特定の官公署が使用する場合 (3) 市長が特別の事由があると認めた場合
予約方法	・使用日の属する月の 1 月前の 1 日から使用日の 7 日前までに、申請書を提出のうえ許可を受ける。使用料は前納。
その他	・社会教育法第 29 条第 1 項の規定に基づき、第 2 条に定める公民館に田村市公民館運営審議会を置く。

出典：田村市公民館条例、田村市公民館条例施行規則

(3) 保健センター

施設目的	市民の健康の保持及び増進を図る
根拠法令	地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条第 1 項及び地域保健法（昭和 22 年法律第 101 号）第 18 条第 1 項
主な事業内容	(1) 健康相談事業に関する事 (2) 健康診査事業に関する事 (3) 健康教育事業に関する事 (4) 訪問保健指導に関する事 (5) その他市民の健康の保持増進を図るために必要な事業
所管	保健課
開館時間	9：00～17：00
休館日	土曜日・日曜日・休日、年末年始（12/29～1/3）
使用料	・多目的ホール、相談室、栄養相談室、調理実習室、母子保健相談室について、午前・午後別に徴収。 ・他、付属設備についても使用料を徴収。 ・施設利用については、冷暖房を使用する場合、加算あり。
減免措置	(1) 保健、衛生及び福祉の向上を目的とする団体等が使用する場合 (2) 市、国、県及び地方公共団体が設置する機関が使用する場合 (3) 前 2 号に掲げる以外の使用で市長が特に認める場合
予約方法	・使用期日 7 日前までに申請書提出のうえ許可を受け使用料を納入。
その他	特になし

出典：田村市保健センター条例、田村市保健センター条例施行規則

(4) 田村市文化センター

施設目的	教育、学術及び芸術文化に関する各種の事業を行うこと
根拠法令	地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条第 1 項
主な事業内容	<p>(1) 音楽、演劇及び舞踊等の芸術文化の向上に関すること。</p> <p>(2) 教育又は各種団体の会議、集会、研修及び講演等に関すること。</p> <p>(3) 文化施設の利用に関すること。</p> <p>(4) 各種展示に関すること。</p> <p>(5) 前各号に掲げるもののほか、その目的を達成するために必要な業務で田村市教育委員会が認めるもの。</p> <p>※自主文化事業（田村市 HP より）</p>
所管	教育委員会
開館時間	9：00～22：00
休館日	<p>月曜日、年末年始（12/29～1/3）</p> <p>※月曜日が休日の場合はその翌日</p>
使用料	<ul style="list-style-type: none"> ・ホール、舞台のみ、楽屋（第 1～3）、リハーサル室兼会議室、第 1 会議室、第 2 会議室、和室、展示室について午前・午後・夜間別に徴収。 ・ホール、舞台のみの使用は平日と休日で金額異なる。 ・他、付属設備、清掃についても使用料を徴収。 ・施設利用については、「入場料徴収加算料」、「超過使用料」、「営利目的使用料」、「市民以外使用料」、「冷暖房料」の加算あり。
減免措置	<p>(1) 市、教育委員会、国、県及び市が加盟している行政機関が使用する場合は、清掃料以外の使用料の全額</p> <p>(2) 市又は教育委員会と共催する事業で、入場料を徴収しないで使用する場合は、清掃料以外の使用料の全額</p> <p>(3) 市立の保育所、幼稚園、小学校及び中学校が、入場料を徴収しないで使用する場合は、清掃料以外の使用料の全額</p> <p>(4) 市内の芸術文化団体、教育関係団体、社会教育団体及び福祉関係団体が、入場料を徴収しないで使用する場合は、清掃料以外の使用料の全額</p>
予約方法	<ul style="list-style-type: none"> ・予約は、使用期日 1 年前より先着順に受け付け。予約は電話又は文化センター窓口で行う。ただし、教育委員会主催行事、全県規模以上の催物は除く。 ・申請は、使用期日 7 日前までに提出し許可を受け使用料を納入。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・田村市文化センター運営委員会を置き、文化センター館長は、文化センターの運営及びその他必要な事項について意見を求める。 ・文化センターは、文化センター及び他館で開催する催物の入場券の販売を受託することができる。同受託販売手数料は売上額の 5%。

出典：田村市文化センター条例、田村市文化センター運営規則、田村市文化センター運営要綱

(5) 田村市地域職業相談室 (ALPHA)

主な業務内容	(1) 受付 (2) しごと相談コーナー： ・ 専門端末を用いた仕事に関する情報提供。また、その情報に基づく適正な仕事への案内支援。 (3) e-ナビコーナー： ・ 求人情報の提供。 ・ ハローワーク郡山における雇用情勢、職業訓練及び就職面接会等の各種イベントに関する情報の提供。
所管	商工観光課
開館時間	8：30～17：00
休館日	土曜日、日曜日、祝日、年末年始（12/29～1/3）
その他	・ 福島労働局と田村市の連携により、船引公民館 1 階に開設。 ・ 求人・雇用保険関係業務は取扱いなし。

出典：田村市 HP（田村市地域職業相談室業務内容）

6.3. 民間活力導入事業対象範囲の検討

6.3.1 各機能における業務内容及び役割分担の考え方

民間活力導入手法の適用を検討するにあたって、民間事業者が実施する業務を明らかにするため、本事業で導入する機能の業務内容を以下の項目で整理する。

“利用対象”／“公共サービスの内容”／“料金徴収対象サービス”／“運營業務内容”

上記の整理した内容を基に、市と民間の各業務の役割分担について、下表に整理した。

表 33 各機能のサービス内容、主な業務内容（想定）

< 1. 図書館機能 >

諸室名称	利用対象	公共サービスの内容	料金徴収対象サービス	運營業務内容
<ul style="list-style-type: none"> ・ 一般開架 ・ 児童開架 ・ 作業室(兼事務室) ・ AV 視聴スペース ・ 読み聞かせ室 ・ 郷土資料室 ・ ブラウジング ・ 閉架書庫 ・ 学習室 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 年齢等不問 	<ul style="list-style-type: none"> ・ レファレンスサービス ・ 図書閲覧 ・ 図書貸出 ・ 図書貸出予約 ・ 読み聞かせ ・ おはなし会 ・ イベント など 	<ul style="list-style-type: none"> ・ なし 	(1) 図書館機能の運営方針の作成、その他、事業計画の企画・立案等、その承認
				(2) 事業者提案に係る業務
				(3) 図書資料等の選定・購入・除籍等
				(4) 貸出・返却対応、その他各種案内・クレーム対応等
				(5) 読書案内及び読書相談
				(6) 開架・閉架図書の選定、蔵書管理
				(7) 館報その他の読書資料の発行及び頒布
				(8) 図書購入リクエストに関する業務
				(9) 相互貸借業務（他館との図書融通）
				(10) 図書貸出予約、レファレンスに関する業務
				(11) 主催・自主事業の企画・運営

< 2. 公民館機能 >

諸室名称	利用対象	公共サービスの 内容	料金徴収対象 サービス	業務内容
<ul style="list-style-type: none"> ・会議室 ・研修室 ・和室 ・調理実習室 ・多目的ホール ・印刷室 ・音楽練習室 ・美術工芸室 ・市民ギャラリー ・事務室 	<ul style="list-style-type: none"> ・年齢等 不問 	<ul style="list-style-type: none"> ・貸室 ・施設内利用 の備品貸出 など 	<ul style="list-style-type: none"> ・貸室 ・施設内利用 の備品貸出 	(1) 貸室機能の運営方針の作成、その他、事業計画の企画・立案等、その承認
				(2) 受付等の利用者対応、その他事業者提案に係る業務等
				(3) 主催・自主事業の企画・運営

< 3. 保健センター機能 >

諸室名称	利用対象	公共サービスの 内容	料金徴収対象 サービス	業務内容
<ul style="list-style-type: none"> ・保健センター事務室 ・母子健康相談室 兼子供屋内遊び場 ・診察室 	<ul style="list-style-type: none"> ・年齢等 不問 	<ul style="list-style-type: none"> ・健康相談 ・健康診査 ・健康教育 ・訪問保健指導 など 	<ul style="list-style-type: none"> ・相談室利用 (公民館の 貸室利用) 	(1) 健康相談に係る業務
				(2) 健康診査に係る業務
				(3) 健康教育事業に係る業務
				(4) 訪問保健指導に係る業務

< 4. 文化センター機能（既存施設） >

諸室名称	利用対象	公共サービスの 内容	料金徴収対象 サービス	業務内容
<ul style="list-style-type: none"> ・ホール ・展示室 ・和室 ・リハーサル室兼 会議室 ・楽屋 ・シャワー室 	<ul style="list-style-type: none"> ・年齢等 不問 	<ul style="list-style-type: none"> ・貸室（ホール等） ・施設内利用 の備品貸出 ・芸術文化振 興事業 など 	<ul style="list-style-type: none"> ・貸室 ・施設内利用 の備品貸出 	(1) 貸室機能の運営方針の作成、その他、事業計画の企画・立案等、その承認
				(2) 受付等の利用者対応、その他事業者提案に係る業務等
				(3) 主催・自主事業の企画・運営

< 5. 地域職業相談室機能 >

諸室名称	利用対象	公共サービスの 内容	料金徴収対象 サービス	業務内容
<ul style="list-style-type: none"> ・地域職業相談室 	<ul style="list-style-type: none"> ・年齢等 不問 	<ul style="list-style-type: none"> ・職業相談 ・求人情報の 提供 など 	<ul style="list-style-type: none"> ・無し 	(1) 受付等の利用者対応
				(2) 職業相談、求人情報の提供

※市とハローワーク郡山が協力して運営を実施しており、今後も同体制で運営予定。

< 6. 付帯機能 >

諸室名称	利用対象	公共サービスの 内容	料金徴収対象 サービス	業務内容
・カフェ等	・年齢等 不問	・飲食	・施設利用料	(1) 飲食物の調達、提供
・駐車場	・年齢等 不問	・施設利用者 のための駐 車場提供	・なし	(1) 施設利用者対応等

6.3.2 生涯学習等複合施設における施設運営の課題

本事業における生涯学習等複合施設は、図書館機能、公民館機能、保健センター機能、文化センター機能、地域職業相談室機能の5つの公共機能で構成される。

表 33 に整理したこれら複数の公共機能の運営を、1つの施設である複合施設において実施するにあたり、以下の課題が想定される。

(1) 施設運営全般に関すること

- 各機能の利用形態（利用時間、利用料金、利用対象者）が異なること、また、各機能を複合的に利用することも考えられるため、複合施設全体を円滑に運営するための体制づくりが必要である。
- 各機能の運営方針や維持管理に関する考え方が異なると想定されるため、施設の統一的な運営計画や長期的な維持管理計画に支障を生じないようにする必要がある。
- 共用部でのトラブルや建物の基幹的な部分（構造躯体や動力設備、受水設備等）のトラブルが発生した際に、迅速な対応ができるようにする必要がある。
- 公共交通の結節点及び新たな交流の場となる拠点施設として、継続的に施設利用を促進させ、「施設利用率向上」のための工夫が必要である。

(2) 図書館機能に関する課題

- 生涯学習等複合施設における図書館機能は、本施設の核機能として柔軟な運営が求められる。なお、図書の貸し借りなど実質的な運営内容は、既存の船引図書館の運営方針及び本施設における市民ニーズを踏まえ、新たな図書館空間の構築に対応した市民サービスの提供を図っていく必要がある。

(3) その他機能に関する課題

- 付帯機能として設けるカフェ等の運営は、事業対象地における立地のポテンシャルを踏まえ、事業性を踏まえた運営形態の工夫が必要である。
- 駐車場に関しては、イベントでの利用や周辺施設からの定期利用が想定され、これらの利用に柔軟かつ効率的な対応が求められる。

6.3.3 生涯学習等複合施設における施設運営の基本方針

生涯学習等複合施設における施設運営の課題を踏まえ、以下を施設運営の基本方針とする。

複合施設としてのメリットを活かす運営

- 施設利用者の利便性や快適性を確保するため、施設運営主体を一元化し、各公共機能及び付帯機能の横断的な維持管理運営を行う。
- 複合施設全体の統括責任者を定めるなど、複合施設の運営にふさわしい体制を構築する。
- 随時情報共有を図り、問題に対し円滑な対処をとる体制を構築する。

6.3.4 生涯学習等複合施設における施設運営の体制

生涯学習等複合施設における運営内容や施設運営の課題、施設運営の基本方針及び民間活力導入手法の基本的な考え方を踏まえ、望ましい生涯学習等複合施設の民間事業者側の運営体制を以下に示す。

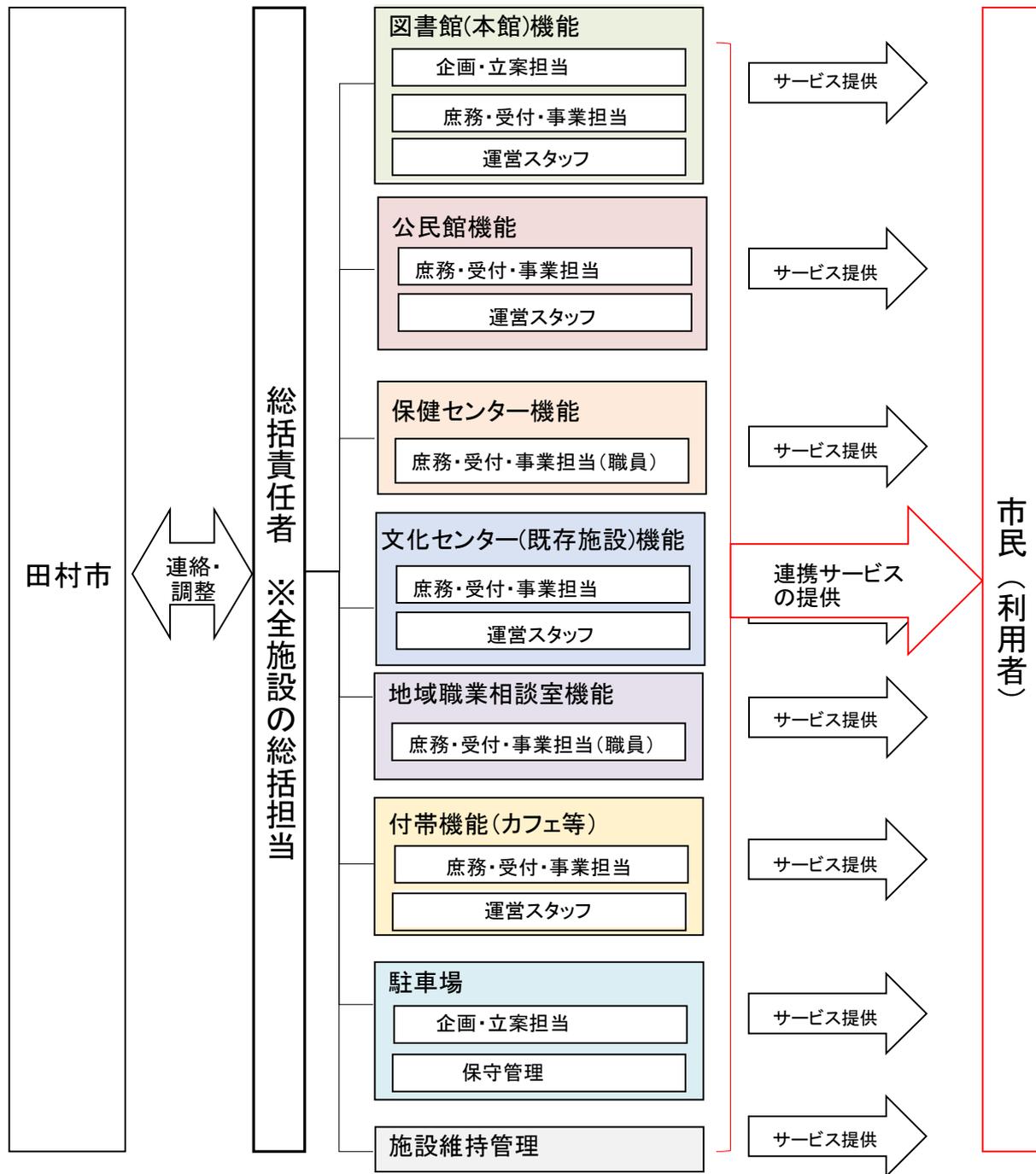


図 74 生涯学習等複合施設の民間事業者側の運営体制イメージ

6.4. 官民役割分担の検討

(1) 本事業の対象業務

本事業における対象業務を以下に整理する。

ア 施設整備段階

- 複合公共施設（附属駐車場を含む）の設計・建設

イ 維持管理・運営段階

- 複合公共施設（附属駐車場を含む）の維持管理・運営

(2) 業務分担の基本的な考え方

業務分担の基本的な考え方として以下の点に留意し、業務分担案を定める。

官民連携事業における官民役割分担の基本的な考え方
➤ 民間事業者の方が実施・管理能力に優れている業務・役割については民間に任せる



本事業の目的を踏まえた官民役割分担の基本的な考え方
➤ 横断的なサービス提供や民間ノウハウを活かすことで、より多様で質の高いサービス提供に繋がる業務
➤ 民間事業者が実施することで、コスト縮減に資する業務

(3) 対象業務の官民業務分担（案）の検討

前項までの検討を踏まえ、本事業における各対象業務の実施主体について現段階における検討結果を表 34 に示す。

表 34 官民業務分担（案）

分類	業務項目	業務分担		適切な業務分担の考え方
		市	民	
施設整備業務				
性能水準規定作成	・施設に関する性能水準規定作成	○		
事前調査業務	・測量調査、地質調査	○		事業者募集時の条件提示においては市が、設計業務実施に向け必要な調査は民が行う。
	・その他（TV電波影響調査等）		○	
設計業務	・複合公共施設の基本設計、実施設計		○	業務の具体的なノウハウを有している民間事業者の実施が望ましい。
各種申請等業務	・建築確認申請及び関連申請業務		○	
建設業務	・複合公共施設、駐車場、外構施設の建設		○	
工事監理業務	・複合公共施設、外構、駐車場の工事監理		○	
周辺家屋影響調査・対策業務	・周辺家屋への影響調査書類作成、対策工事、対象家屋への対応等		○	
竣工検査・引渡し業務	・複合公共施設の検査、環境測定、建築設備の作動確認及び説明、鍵の引渡し 等		○	別途市が行う。
登記業務	・表示登記、保存登記	○		民間業務とする利点がない。
維持管理業務				
性能水準規定作成	・維持管理に関する性能水準規定作成	○		
点検・補修業務	・建築物及び建築設備の点検・補修		○	効率的な業務の実施を行い、コスト縮減に努めるため、民間事業者が実施することが望ましい。
修繕・更新業務 (大規模修繕を除く)	・建築物及び建築設備の修繕・更新		○	
外構保守管理業務	・外構の点検・補修・修繕・更新		○	
植栽管理業務	・施設内の植栽に関する施肥・灌水・病害虫の防除、剪定・除草、養生		○	
備品等保守管理業務	・什器・備品の点検・補修・修繕・更新	△	○	
清掃業務	・複合公共施設、駐車場及び外構の清掃		○	
警備業務	・複合公共施設、駐車場及び外構の警備（機械警備・巡回警備）		○	
運営業務				
性能水準規定作成	・運営に関する性能水準規定作成	○		
受付・案内業務	・施設の総合受付・案内		○	効率的な業務の実施を行い、コスト縮減に努めるため、民間事業者が実施することが望ましい。
引継ぎ業務	・施設運営の引継ぎ業務		○	
主催・自主事業の実施業務	・主催・自主事業の企画・立案・実施	△	○	

分類	業務項目	業務分担		適切な業務分担の考え方
		市	民	
①図書館機能				
運営計画策定業務	・図書館機能の運営方針の作成 ・運営方針に基づく事業計画の企画・立案 ・各種業務マニュアルの作成 等	△	○	柔軟なサービス提供等の公共サービスの向上や横断的な業務の実施によるコスト削減ができる民間事業者が実施することが望ましい。 ※ただし、一部業務については市が実施する必要があるため、明確な役割分担と連携体制の構築が重要である。
事業者提案に係る業務	・事業者提案による業務の企画・立案・実施		○	
図書等購入業務	・図書等購入業務 ・図書等の所有権移転業務 ・郷土資料・行政資料の収集		○	
受付等利用者対応業務	・図書貸出・返却等の利用者対応 ・クレーム等の対応		○	
読書案内・相談業務	・読書案内や読書相談に係る業務		○	
図書選定業務	・閉架・開架図書の選定業務 ・蔵書管理業務		○	
図書館報発行業務	・館報、その他資料の発行及び頒布業務		○	
図書等購入業務	・図書購入リクエストに関する業務 ・郷土資料・行政資料の収集		○	
相互貸借業務	・他館との図書融通に係る貸借業務 ・図書等の所有権移転業務		○	
レファレンス業務	・レファレンス・図書貸出予約等の利用者対応		○	
管理業務	・業務管理、庶務及び事業モニタリング	△	○	
②公民館機能				
運営計画策定業務	・貸館機能の運営方針の作成 ・運営方針に基づく事業計画の企画・立案 ・各種業務マニュアルの作成 等	△ ※(○)	○ ※(△)	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> 上段：複合公共施設の公民館機能の業務分担 ※下段：地区公民館の業務分担 </div>
受付等利用者対応業務	・貸館・備品貸出の利用者対応 ・クレーム等の対応	※(○)	○	
事業者提案に係る業務	・事業者提案による業務の企画・立案・実施		○ ※(○)	
管理業務	・業務管理、庶務及び事業モニタリング	△ ※(○)	○	
③保健センター機能				
運営計画策定業務	・運営方針に基づく事業計画の企画・立案 ・各種業務マニュアルの作成 等	○		
受付等利用者対応業務	・健康相談 ・健康診査 ・健康教育 ・訪問保健指導	○		
管理業務	・業務管理、庶務及び事業モニタリング	○		
各種団体との連絡・調整業務	・その他市民の健康の保持増進を図るために必要な業務	○		

分類	適切な業務分担の考え方	業務分担		分類
		市	民	
④文化センター機能				柔軟なサービス提供等の公共サービスの向上や横断的な業務の実施によるコスト削減ができる民間事業者が実施することが望ましい。 ※ただし、一部業務については市が実施する必要があるため、明確な役割分担と連携体制の構築が重要である。
運営計画策定業務	・貸館機能の運営方針の作成 ・運営方針に基づく事業計画の企画・立案 ・各種業務マニュアルの作成 等	△	○	
受付等利用者対応業務	・貸館・備品貸出の利用者対応 ・クレーム等の対応		○	
事業者提案に係る業務	・事業者提案による業務の企画・立案・実施		○	
管理業務	・業務管理、庶務及び事業モニタリング	△	○	
⑤地域職業相談室機能				
運営計画策定業務	・運営方針に基づく事業計画の企画・立案 ・各種業務マニュアルの作成 等	○		
受付等利用者対応業務	・受付業務	○		
相談業務	・相談業務 ・求人情報の収集・利用者への提供	○		
管理業務	・業務管理・庶務及び事業モニタリング	○		
⑥付帯機能				
カフェ等運営業務	・飲食物の調達・提供		○	
駐車場運営業務	・施設利用者対応等		○	

※公民館機能については、船引公民館の分館としての位置付けにある地区公民館についても業務範囲とすることを想定する。そのため、地区公民館における業務分担を () で示す。

6.4.2 業務範囲・対象施設範囲の検討

業務分担（案）の検討にあたり、分館を設置（公民館は分館・地区公民館を設置。）している公民館・図書館において、各施設の維持管理業務等を包括して事業範囲とする（以下「バンドリング」という。）手法について、業務範囲・対象施設範囲を検討する。

(1) 公民館

田村市内には、船引町の船引公民館をはじめ、各地域に中央公民館を設置している。また、滝根町、都路町、常葉町には分館を設置し、船引町には7つの地区公民館を設置している。ここでは、複合公共施設における公民館機能の位置付け及び各地域公民館の取扱いについて整理を行う。

- 業務範囲：維持管理・運營業務をバンドリング対象業務とする。
ただし、地区公民館は運營業務（事業者提案による事業）のみを対象とする。
- バンドリング対象施設範囲：船引町内の公民館（船引公民館及び7つの地区公民館）

ア 公民館の設置区分について

「公民館（条例公民館）」は社会教育法に基づいて、以下のとおり各市町村が設置する。

- ① 中央公民館：当該公民館の事業のほか、市町村の全地域にわたる事業、公民館相互の連絡調整に関する事業、その他個々の公民館で処理することが不相当と認められる事業を実施する。
- ② 地区公民館：市町村の一定区域を対象区域として設置し、事業を行う。
- ③ 分館：中央公民館又は地区公民館の事業の運営上、必要がある場合には、公民館に分館を設ける。

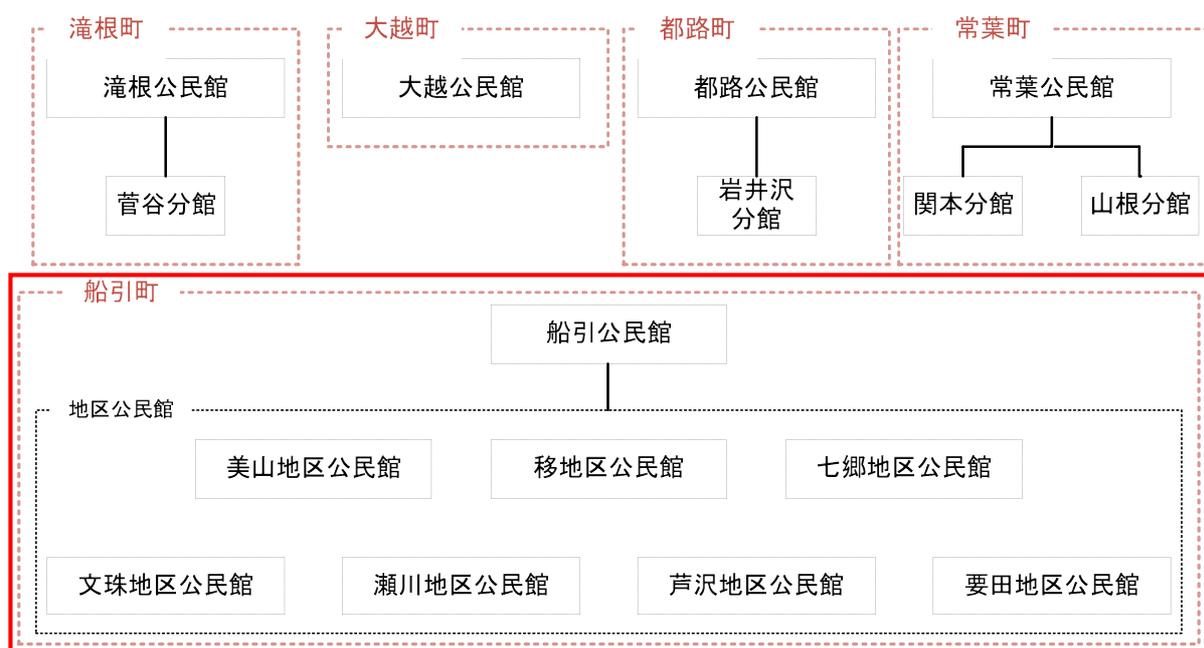


図 75 田村市内の公民館の関係

イ 業務範囲について

生涯学習等複合施設の公民館機能を想定する船引公民館及び出張所として機能する地区公民館について、業務の類似性は高く、バンドリングによる維持管理・運営業務の効率化が期待できると考えられる。

ただし、地区公民館ごとに事業の実施方法は独立していることから、受付等利用者対応業務は、各施設個別の対応が必要となる。修繕・更新業務についても、施設ごとに老朽化の状況が異なり、既存施設の修繕・更新については、長期での予測が困難であるため、発生するごとに、各施設個別の対応が必要となる。

また、公民館は地域の拠点機能を担っており、地域住民の声や実態を反映した柔軟な運営が必要となることから、船引町以外の公民館については、現状のまま直営で運営することが望ましいと考えられる。

以上から、7つの地区公民館（美山地区公民館、移地区公民館、七郷地区公民館、文珠地区公民館、瀬川地区公民館、芦沢地区公民館、要田地区公民館）においては、事業者の対象業務として、事業者提案による事業（例えば、船引町一体で実施した方が効果的な事業プログラム（健康講座など）を対象とし、貸館などの受付等利用者対応業務や修繕更新を含めた維持管理業務は直営の業務とする。

(2) 図書館

田村市内に設置されている5つの図書館（田村市図書館、滝根分館、大越分館、都路分館、常葉分館）の位置付けから、本事業における維持管理・運営業務のバンドリング範囲及びバンドリングの対象施設範囲について整理を行う。

- 業務範囲：維持管理・運営業務をバンドリング対象業務とする。
ただし、図書館（分館）は、運営業務のみを対象とする。
- バンドリング対象施設範囲：田村市内の図書館（田村市図書館及び分館）

ア 図書館の設置区分について

「公立図書館」は図書館法を根拠法として、以下のとおり自治体が設置する。

- ① 中央図書館：地域住民に図書館サービスを無料で提供する。
- ② 分館：同一の自治体内でも住民にきめ細かく図書館サービスを届ける。

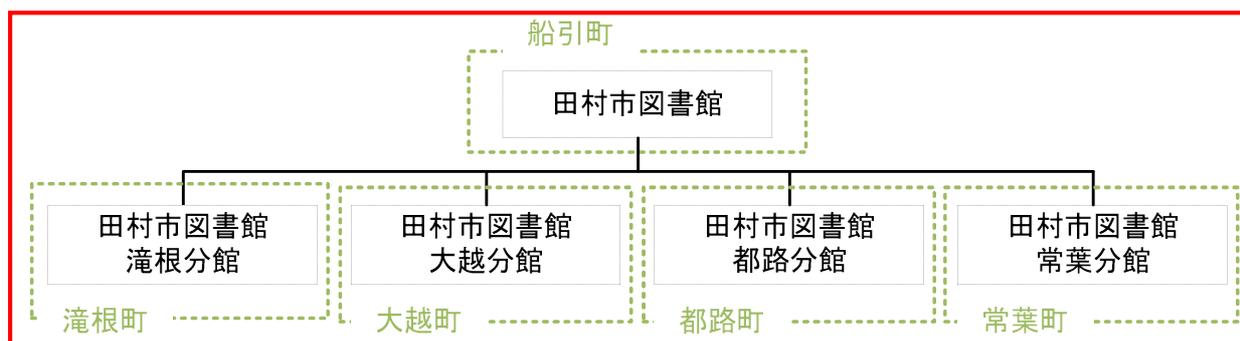


図 76 田村市内の図書館の関係

イ 業務範囲について

田村市内には、生涯学習等複合施設の図書館機能を想定する田村市図書館、及び4つの田村市図書館分館が設置されている。中央図書館と分館の業務の類似性は高く、バンドリングによる維持管理・運營業務の効率化が期待できると考えられる。

ただし、修繕・更新業務については、公民館と同様に施設により老朽化の状況が異なり、既存施設の修繕・更新については、長期での予測が困難であり、発生するごとに、各施設個別の対応が必要となる。

また、地域住民が図書館サービスを利用する上で重要視する点は、自治体内における均一な図書館サービスの質と継続性であり、一体的な運営方針による取組が重要となる。

以上から、本事業における図書館のバンドリング範囲についてを、運營業務については田村市図書館と4つの図書館分館のすべてを、また、維持管理業務は田村市図書館のみを対象とする。

6.5. 事業手法の検討

6.5.1 公共サービスに着目したPPP手法のバリエーション

我が国では、公共施設整備において様々な民間活力導入方式が検討され、その多くが実施に至っている。以下に、PPP手法のバリエーションを整理する。

- 設計・施工段階の民間活力導入方式
 - マネジメント技術活用方式（CM方式）
 - 設計・施工一括発注方式
 - VE方式（入札時・契約後）
- 運営・維持管理段階の民間活力導入方式
 - 公設民営方式（指定管理者制度）
 - 公設公営民間委託方式
- 設計・施工・運営・維持管理の包括的民間活力導入方式
 - PFI方式
 - DBO方式

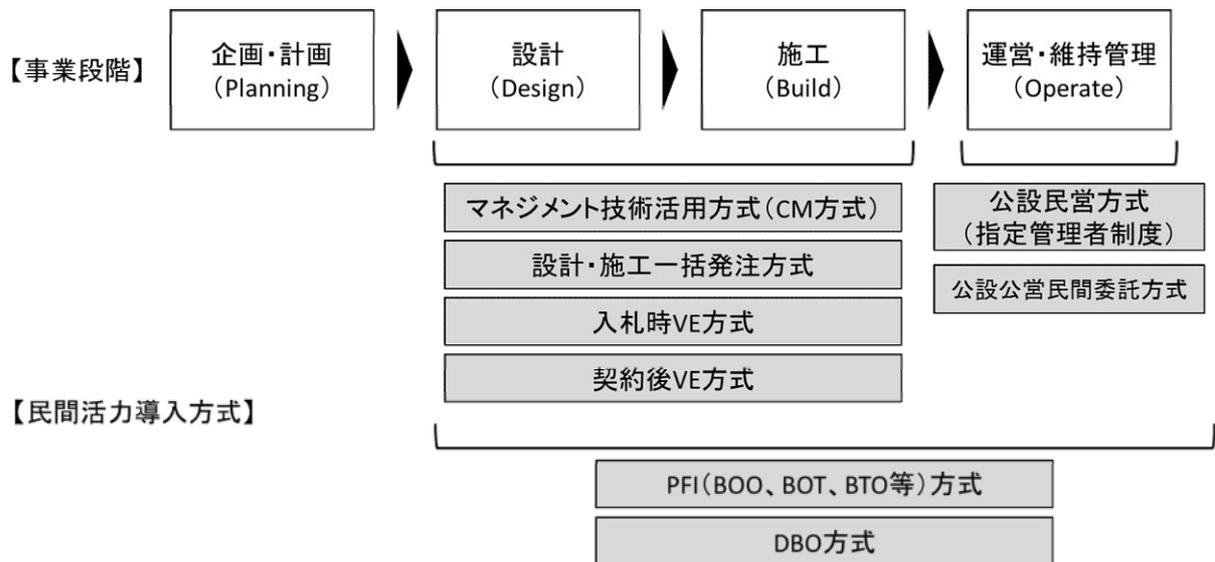


図 77 PPP手法のバリエーション

表 35 PPP手法の概要

手法	概要
<p>マネジメント技術活用方式（CM：Construction Management）</p>	<p>・米国で多く用いられている建設生産・管理システムの一つであり、コンストラクションマネージャー（CMR）が、技術的な中立性を保ちつつ発注者の側に立って、設計・発注・施工の各段階において、設計の検討や工事発注方式の検討、工程管理、品質管理、コスト管理などの各種のマネジメント業務の全部又は一部を行う。</p> <p>設計・発注アドバイス型 設計図書チェック、設計VE、発注区分・発注方式の提案など、設計・発注段階においてCMRが発注者をアドバイスするもの。</p> <p>コストマネジメント型 概略設計段階での工事費の算出、工事費の分析、請求書の技術的審査、コストの実費精算など、コストマネジメントの全部又は一部をCMRが行うもの。</p> <p>施工マネジメント型 施工図の審査、施工者間の調整、品質管理・工程管理などの監督業務の一部をCMRが行うもの。</p> <p>総合マネジメント型 設計・発注・施工の各段階において発注者の補助者としてマネジメント業務の一部又は全部をCMRが行うもの（上記3タイプのマネジメント業務の一部又は全部を一貫してCMRが行うもの）。</p>
<p>設計・施工一括発注方式</p>	<p>・一つの企業あるいは事業体が一体的に設計と施工を実施するもののうち、設計の契約と工事の契約を同時に行う方式。</p>
<p>VE（Value Engineering）方式</p>	<p>・「最低の総コストで、必要な機能を確実に達成するため、組織的に、製品又はサービスの機能の研究（分析、総合、評価）を行う方法」と定義される。すなわち、顧客の要求する働き（機能）に対し費用を安くする、あるいは、同じ費用で働き（機能）を大きくしてその価値を高めることを研究するのがVEであり、公共工事におけるVE方式は、このような方法を公共工事に適用したものである。</p> <p>入札時VE方式 競争参加資格確認資料（一般競争入札方式の場合）又は技術資料（公募型指名競争入札方式の場合）の提出に併せて、施工方法等に関する提案を募集する方式。</p> <p>契約後VE方式 契約締結後に、設計図書に定める工事の目的物の機能、性能等を低下させることなく請負代金額を低減することを可能とする工事材料、施工方法等に係る設計図書の変更に関する提案（VE提案）を受け付ける方式。</p>
<p>公設民営方式（指定管理者制度）</p>	<p>・公設民営方式とは、公共が土地の確保と施設の整備を行い、運営・維持管理を独立採算方式で主に民間事業者が行うもので、公立施設の信頼性と民間事業者のノウハウを活かした柔軟で効率的な事業運営が期待される。多くは、地方の公立大学や保育所等で見られる方式である。</p> <p>・運営主体として現状では外部団体など特定の事業者が多く、運営赤字等についての公共からの補助金等の追加的な財政負担が求められるケースやコスト削減に伴う人員不足によるサービス低下懸念などの課題が指摘されている。</p> <p>・また、施設が公の施設の場合は、民間事業者は公共からの指定を受け指定管理者として運営・管理を実施する指定管理者制度となる。</p>
<p>公設公営民間委託方式</p>	<p>・公設公営民間委託方式とは、公共が土地の確保と施設の整備を行い、維持管理を民間事業者に委託して行うもので、業務委託料を公共が民間事業者に支払う方式である。</p>
<p>PFI方式（Private Finance Initiative）</p>	<p>・公共施設等の建設、運営、維持管理等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法である。民間の資金、経営能力、技術的能力を活用することにより、国や地方公共団体等が直接実施するよりも効率的かつ効果的に公共サービスを提供できる事業について、PFI方式で実施する。</p>
<p>DBO方式（Design Build Operate）</p>	<p>・資金調達行政が行うが、設計、建設、長期運営まで一括して民間企業が行う手法である。PFI方式に準じた方式である。</p> <p>・行政の資金調達能力を活用し金利コストを低減でき、更に民間事業者の経営能力及び技術能力を活用し、建設費・運営費等の削減効果が期待できる。</p>

表 36 PPP手法の概括評価

項目	民間事業者等の 創意工夫等	設計・建設・運営・維持管理の包括的民間活力導入方式				設計・施工段階の民間活力導入方式				運営・維持管理段階の民間活力導入方式		公設公営 (参考掲載)
		BOO	BOT	BTO	DBO	マネジメント技術 活用方式 (CM方式)	設計・建設 一括発注方式 (DB)	入札時 VE 方式	契約後 VE 方式	公設民営 (指定管理者制度)	公設公営 民間委託	
		一般にPFIに該当(民間資金活用)										
公共サービスの調達方法 (民間の視点)		・設計～運営・維持管理サービスを 提供	・設計～運営・維持管理サービスを 提供	・施設の割賦販売 ・運営・維持管理 サービスを提供	・設計建設維持 管理運営マネジ メント業務	・設計建設 マネジメント業務	・設計建設一括建 設請負	・入札時 VE ・建設請負	・契約後 VE ・建設請負	・施設使用权 ・施設賃貸借契約 ・事業権契約	維持管理 委託	—
対象事業発掘	民間としてのプロジ ェクトの発掘	官/民	官/民	官/民	官	官	官	官	官	官	官	官
計画策定 (性能規定)	性能発注を前提とし 創意工夫を活かす	官	官	官	官	官	官	官	官	官	官	官
設計 Design	施設形式、操作方法 等の提案	民間	民間	民間	民間	民間	民間	官/民	官/民	官/民 (運営事業者が参 画する場合もある)	官/民	官
建設 Build	仮設方法等も含め工 期短縮・コスト削減	民間	民間	民間	民間	民間	民間	官 民間が VE 提案	官 民間が VE 提案	官/民	官/民	官
資金調達 Finance	多様な資金調達方 法を活用	民間	民間	民間	官	官	官 (民の時はBT)	官	官	官	官	官
運営・ 維持管理 Operation	運営を前提とした設 計による効率化、サ ービスの質の向上	民間	民間	民間	民間	官/民	官/民	官/民	官/民	民間	民間	官
施設の保有 (運営期間中)	—	民間	民間	官	官	官	官	官	官	官	官	官
施設の保有 (事業終了後)	—	民間	官	官	官	官	官	官	官	官	官	官
管理者が 支払う対価	—	・サービス対価	・サービス対価	・施設購入費(割賦払) ・サービス対価(維持管 理・運営)	・サービス対価(包括又は業 務ごとの分離支払)	・CM 報酬	・設計・施工に対する建 設請負費	・施工に対する建設請負費 ・VEにより民間ノウハウ導入	・施工に対する建設請負費 ・VEにより民間ノウハウ導入	・業務委託 (サービス対価)	・無し(独立採算) ・運営補助金	—
コスト削減 効果	—	◎	◎	◎	◎	○	○	○	○	○	○	—
評価項目	ライフサイクルコスト 縮減効果	◎設計・建設・運営・維持管理を包括して委託することにより、民間ノウハウが最大限 発揮され、ライフサイクルコスト削減の可能性有り				△建設コストの縮減には寄与するが、維持管理・運営については、従来方式と同様				△建設コスト縮減については、従来方式と 同様。維持管理・運営のコスト縮減につい ては、一定程度の縮減が期待できる		
	サービス向上	◎運営・維持管理部分の民間活力導入方式によるサービス向上可能性有り				×維持管理・運営における民間ノウハウの発揮ができない				○維持管理・運営部分の民間活力導入方 式によるサービス向上可能性有り		
	所有リスク	◎所有リスクの移転可能		○所有リスクは一定程度民間 への移転可能(BOO・BOTより効果小)		×保有リスク(修繕・更新等に関するリスク)は民間に移転できない=行政が対応しなければならない						
	長期的・計画的な財政支出	◎初期投資に係る財政支出を、一時に集中させることなく、長期 的・計画的に平準化させることが可能				△初期投資に係る財政支出が一時に集中する						

※BTO方式の「施設の割賦販売」とは、民間が設計・建設を実施した施設の所有権を公共に移転するが、民間はその施設整備にかかる代金を割賦で回収することを指す

6.5.2 本事業における事業手法の検討

(1) 公共施設のボリューム（市の財政負担）に着目した事業手法の検討

複合施設の検討においては、公共施設のボリュームの大小によって、民間施設を誘導できるボリュームが変化することとなり、その大小によって、市の財政負担軽減を図るための有効な事業スキームが変化する。

本事業においては、公共施設の規模として「約 3,500 m²」、後述する民間事業者への意向調査の結果（「7 市場調査」を参照。）より、民間施設の規模として「約 50~100 m²」を想定する。

施設全体の「約 95%以上」が公共施設部分となる。よって以下に示す考え方にに基づき、本事業では、「P F I 方式」が有力と言える。

表 37 公共施設のボリュームと有効な事業スキームの関係

大		公共施設のボリューム		小	
公共施設のボリュームが大きい場合		公共施設と民間施設のボリュームが同程度の場合		民間施設のボリュームが大きい場合	
					
市負担の軽減と公共サービスの向上に民間ノウハウを活用		地代収入による負担軽減と良質な民間施設誘致		地代収入(定期借地権方式)や土地売却(一部)による財政メリットの享受	
<ul style="list-style-type: none"> ◆市負担の最小化と公共サービスの質の向上を実現するためのスキームが適当 ◆PFI(行政財産のまま貸付し、公共公益施設への民間資金導入とノウハウ活用)が有力 ◆公共サービスの民間移転(指定管理者制度)も視野に入れることが有効 		<ul style="list-style-type: none"> ◆土地を普通財産として貸し付け、市が土地(底地)の権原を留保しつつ、民間主導で施設全体を整備・維持管理するスキームが適当 ◆定期借地権方式(施設は民間所有として、市は地代収入と公共公益施設賃料負担を相殺する)が有力 		<ul style="list-style-type: none"> ◆良質な民間開発を誘致するためのスキームが適当 ◆民間用途に一定の制限を設けつつ、定期借地権方式による地代収入や土地売却等の財政的メリットを享受 ◆定期借地権方式又は土地売却方式が有力 	

本事業の条件に適合（公共施設の床面積 約 97%程度）

→現時点ではP F I 方式が有力です

(2) 民間活力導入手法の概括評価

前項までの調査結果や前頁のPPP手法の概括評価より、本事業において検討する事業手法は、設計・建設・運営・維持管理を包括的に民間活力に委ねるPFI方式等を基本とする。

PFI方式等（PFI方式及びDBO方式：設計・建設・運営・維持管理の包括的民間活力導入）を基本とする。

(理由)

- ・複数機能を有する生涯学習等複合施設の運営を設計段階から包括的に民間企業に委ねることで、人員配置の効率化や機能横断的な運営ノウハウの発揮が期待できる。
- ・設計、建設、維持管理、運営の各業務について、民間事業者への意向調査の結果を踏まえると、PFI方式に対する参加意向が存在し、コンソーシアムの良好な競争環境が期待できる。
- ・以上を踏まえ、PFI方式等の導入により、民間ノウハウを最大限に引き出すことで、複合公共施設のサービスの向上及びライフサイクルコスト削減効果を期待できる。

ア PFI方式

公共施設等の建設、運営、維持管理等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法である。民間の資金、経営能力、技術的能力を活用することにより、国や地方公共団体等が直接実施するよりも効率的かつ効果的に公共サービスを提供できる事業について、PFI方式で実施する。

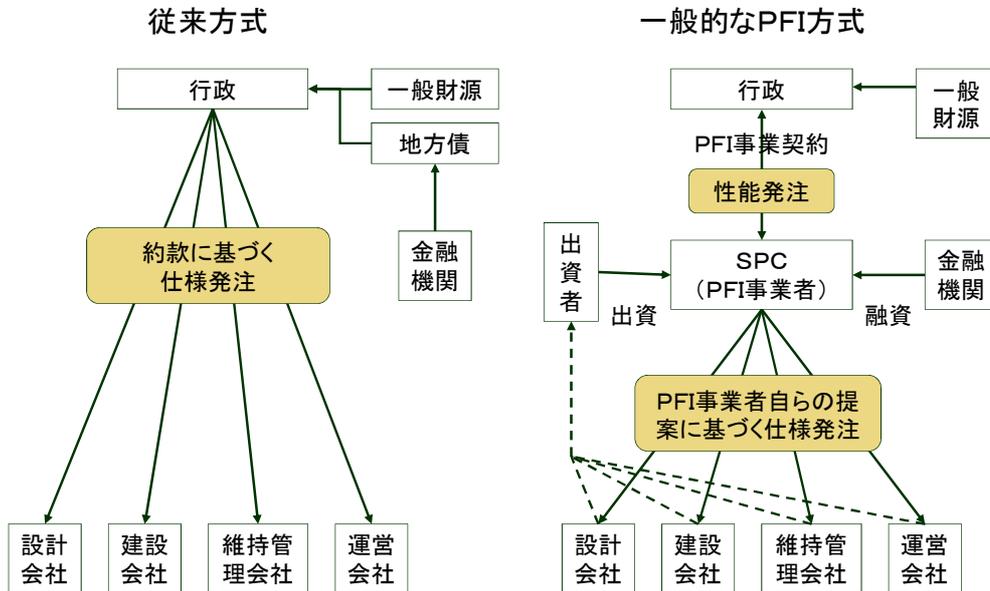
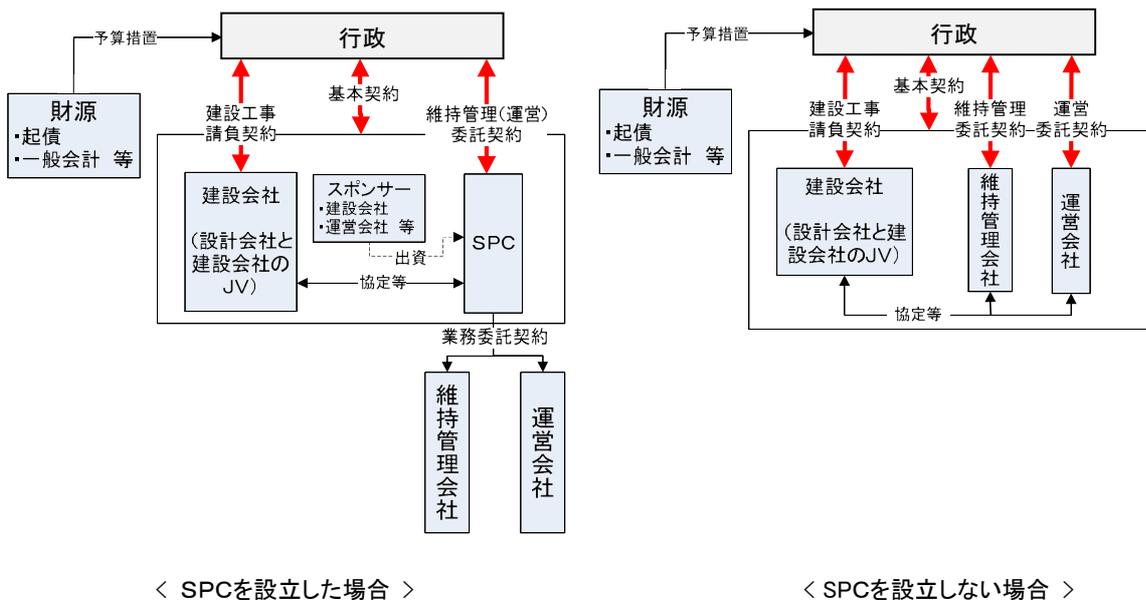


図 78 PFI方式の基本的スキーム（従来方式との比較）

イ DBO方式

資金調達には行政が行うが、設計、建設、長期運営まで一括して民間企業が行う手法である。PFI方式に準じた方式である。行政の資金調達能力を活用し金利コストを低減でき、更に民間事業者の経営能力及び技術能力を活用し、建設費・運営費等の縮減効果が期待できる。



< SPCを設立した場合 >

< SPCを設立しない場合 >

図 79 DBO方式の事業スキーム

(3) P F I とは

P F I (Private Finance Initiative) とは、公共施設等の設計、建設、運営及び維持管理に、民間の資金と経営ノウハウを活用し、民間主導で効率的かつ効果的な公共サービスの提供を図る社会資本整備手法である。平成 4 年に「小さな政府」への取組の中から英国で初めて導入されて以来、P F I は行財政改革の流れの一つとして捉えられている。

我が国における P F I 法及び国の関連ガイドライン等の制定状況は次頁のとおりである。

「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律 (P F I 法案)」は、平成 10 年に議員立法として国会に提出され、翌平成 11 年 7 月に制定、同年 9 月に施行された後、平成 13 年 12 月 (行政財産上の貸付を可能とする改正)、平成 17 年 8 月 (合築建物における民間施設部分を譲渡された第三者にも、行政財産である土地の貸付を可能とする改正)、平成 23 年 6 月 (P F I 対象施設の拡大等の改正) と 5 度の改正が行われている。

P F I 事業の展開を促進するための手引きとして、平成 12 年 3 月に「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の事業の実施に関する基本方針 (以下、基本方針と略す。)」が制定され、平成 16 年 6 月に「P F I 推進委員会中間報告－P F I のさらなる展開に向けて－」が、平成 17 年 3 月には「地方公共団体における P F I 事業導入の手引き」が公表された。また、国が P F I 事業を実施する上での実務上の指針の一つとして、P F I 事業の実施に関する一連の手続きについて、その流れを概説するとともにそれぞれの手続きにおける留意点を示したものとして、平成 13 年 1 月に「P F I 事業実施プロセスに関するガイドライン」及び「P F I 事業におけるリスク分担に関するガイドライン」が、平成 13 年 7 月には「V F M (Value for Money) に関するガイドライン」が、平成 15 年 6 月には「契約に関するガイドライン」と「モニタリングに関するガイドライン」が、公開意見の募集を経てそれぞれ発表されている。(V F M に関するガイドラインは平成 19 年 7 月及び平成 20 年 7 月に、実施プロセスに関するガイドラインは平成 19 年 7 月に、それぞれ改定されている。契約に関するガイドラインは改定されていないものの、平成 21 年 4 月に基本的考え方・平成 22 年 3 月に標準契約(書)が策定・公表されている。)

また、コンセッションに関わるガイドラインとして、平成 27 年 12 月に「公共施設等運営権及び公共施設等運営事業に関するガイドライン」が策定・公表されている。

更に、P F I 事業の活用による公共施設等の整備の促進を図るために、P F I 事業により取得した家屋・償却資産に対する不動産取得税・固定資産税・都市計画税の減免 (平成 27 年 3 月末日迄の特例措置) が、地方税法などの一部改正により平成 17 年 4 月から施行されている。

なお、平成 28 年 6 月に閣議決定された「日本再興戦略 2016-第 4 次産業革命に向けて-」では、「PPP/PFI 等による公的サービス・資産の民間開放拡大として、「PPP/PFI 推進アクションプラン」(平成 28 年 5 月 18 日民間資金等活用事業推進会議決定) に掲げられた 2022 年度までに PPP/PFI の事業規模を 21 兆円に拡大するとの数値目標の達成に向け、空港、文教施設 (スポーツ施設・社会教育施設・文化施設)、クルーズ船向け旅客ターミナル施設、MICE 施設等の成長対応分野と有料道路、水道、下水道、公営住宅等の成熟対応分野の双方の取組を強化する。」と掲げられている。

表 38 我が国における P F I 関係の主な法律等の整備状況

時 期	法 律 等 整 備 内 容
平成 11 年 9 月	○ 「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（P F I 法）」施行
平成 12 年 3 月	○ 「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の事業の実施に関する基本方針（基本方針）」制定
平成 13 年 1 月	○ 「P F I 事業実施プロセスに関するガイドライン」公表 ○ 「P F I 事業におけるリスク分担等に関するガイドライン」公表
平成 13 年 7 月	○ 「V F M（Value for Money）に関するガイドライン」公表
平成 13 年 12 月	○ P F I 法の一部を改正する法律（平成 13 年法律第 151 号）が公布され、同日付で施行 ○ 第 69 条 行政財産の貸付け ○ 第 2 条 公共施設等の管理者に衆参両議院、会計検査院及び最高裁判所の長が追加された
平成 15 年 6 月	○ 「契約に関するガイドライン－P F I 事業契約における留意事項について」公表 ○ 「モニタリングに関するガイドライン」公表
平成 16 年 6 月	○ 「P F I 推進委員会中間報告－P F I のさらなる展開に向けて－」公表
平成 17 年 3 月	○ 「地方公共団体における P F I 事業導入の手引き」公表
平成 17 年 4 月	○ 地方税法等の一部を改正する法律（平成 17 年法律第 5 号）により、P F I 事業の不動産取得税、固定資産税、都市計画税の減免（平成 22 年 3 月 31 日迄の特例措置）が認められる
平成 17 年 8 月	○ P F I 法の一部を改正する法律（平成 17 年法律第 95 号）が公布され、同日付で施行 ○ 合築建物に係る行政財産である土地を、P F I 事業者から民間施設部分を譲渡された第三者にも貸付可能（再譲渡の場合も同様）となる
平成 18 年 11 月	○ 「P F I における今後の入札契約制度の在り方に関する調査」公表 ○ 「P F I 事業に係る民間事業者の選定及び協定手続きについて」公表
平成 19 年 7 月	○ 「V F Mに関するガイドライン」の一部改定及びその解説公表 ○ 「P F I 事業実施プロセスに関するガイドライン」改定の公表 ○ 事業者の選定委員会のあり方について、専門性の高い事項の審査が必要な場合は、委員の選定を適切に行うことや、専門性に見合った審査プロセスを確保するとともに審査委員の負担を軽減することが求められている
平成 20 年 7 月	○ 「V F Mに関するガイドライン」の改定及びその解説公表 ○ 計画を進める段階ごとに V F M を評価・試算する必要と、事業者選定後や運営段階でも評価していくことが求められている
平成 21 年 4 月	○ 「P F I 事業契約に際しての諸問題に関する基本的考え方」公表 ○ 「P F I 事業契約との関連における業務要求水準書の基本的考え方」公表
平成 22 年 3 月	○ 「P F I 標準契約（公用施設整備型・サービス購入型版）」公表 ○ 「中小規模 P F I 事業の導入手続きに係る実務マニュアル」公表
平成 23 年 6 月	○ P F I 法の一部を改正する法律（平成 23 年法律第 57 号）が公布 ○ P F I 対象施設の拡大／民間資金等活用事業推進会議の創設／公共施設等運営権の導入 ○ 民間事業者による提案制度の導入 等
平成 24 年 3 月	○ P F I 事業の実施に係る基本方針策定（閣議決定）
平成 25 年 6 月	○ P F I 法の一部を改正する法律（平成 25 年法律第 34 号） ○ 平成 23 年法改正により導入した公共施設等運営事業など独立採算型等の P F I 事業を推進するため、これらの事業に金融支援等を実施する、官民連携によるインフラファンドの機能を担う株式会社民間資金等活用事業推進機構を設立するための改正 ○ 「公共施設等運営権及び公共施設等運営事業に関するガイドライン」公表
平成 27 年 9 月	○ P F I 法の一部を改正する法律（平成 27 年法律第 71 号） ○ コンセッション事業（公共施設等運営事業）の円滑かつ効率的な実施を図るため、専門的ノウハウ等を有する公務員を退職派遣させる制度を創設するための改正
平成 27 年 12 月	○ 「公共施設等運営権及び公共施設等運営事業に関するガイドライン」公表 ○ 民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針の変更（P F I 法改正に伴う基本方針の改正）

(4) P F I の基本理念

公共部門による民間事業者からの公共サービス調達

P F I が従来の社会資本整備と比較して画期的な点は2つある。1つは、公共部門は公共サービスの直接提供者ではなく、民間事業者に料金を支払って公共サービスを調達する立場になるということである。もう1つは、民間事業者が従来のように請負業者という立場から施設的设计から建設、運営、維持管理に至るまで、ライフサイクルの全工程に関与し、経営改善努力を効率的に行うことにより、高収益性が得られるというインセンティブが与えられるということである。

具体的には、公共側は、サービスについての政策実施の責任を負い、民間事業者が契約で規定されたサービス提供を行っているかどうかの管理・監督を行う。民間事業者は、規定のサービス水準を満たすことができなければペナルティが課せられ、事業運営効率を改善すれば収益性が高められることから、より良質の公共サービスの提供が期待できる仕組みになっている。

V F M (Value for Money) の最大化

V F Mとは、「支払に対して最も価値の高いサービスを供給する」という考え方である。これは、P F Iにおける最も重要な概念の一つであり、当該公共事業にP F Iを導入すべきかどうかを検討する際の判断基準となる。

具体的には、従来型公共事業方式の場合における公共の負担額と、P F I方式を導入した場合における公共の負担額との比較が行われ、その結果、後者の方が小さければV F Mは向上したと判断される。つまり、P F Iでは、民間事業者の資金や経営ノウハウを最大限活用し、公共の負担額を軽減する（あるいはサービス水準を向上させる）ことで、当該事業により提供される公共サービスについてV F Mを最大化することを目的としている。

民間への適正なリスク移転及び官・民のリスク分担の明確化

従来公共側が負担してきた公共事業に関連するリスクを、民間側に可能な限り移転し、民間側が取れないリスクを公共側が負うものとする。ただし、過剰なリスク移転はV F Mの低下につながる可能性が高いため、「より多くのリスク移転」ではなく「官・民によるより合理的なリスク分担」を実現することが重要である。つまり、リスクの顕在化をよりうまく回避できる者、あるいはリスクが顕在化した場合の負担がより小さい者がリスクを分担することで、V F Mの最大化を図ることとなる。

なお、従来の第三セクターに見られるように、官・民の役割分担が不明確で民間の経営手法やノウハウが採用されにくく、結果経営破綻に陥らないために、P F Iにおいては、役割分担を明確にして契約段階で詳細に取り決めておくことが求められる。

(5) P F I の原則・主義

民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針において、下表に示す5つの原則及び3つの主義が掲げられている。

これらの原則・主義に則って事業を実施することで、前述のP F I の基本理念及び後述のP F I 導入による効果が実現される。

表 39 5つの原則と3つの主義

5 つ の 原 則	公共性原則	公共性のある事業であること。
	民間経営資源活用原則	民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用すること。
	効率性原則	民間事業者の自主性と創意工夫を尊重することにより、効率的かつ効果的に実施すること。
	公平性原則	特定事業の選定及び民間事業者の選定においては公平性が担保されていること。
	透明性原則	特定事業の発案から終結に至る全過程を通じて透明性が確保されていること。
3 つ の 主 義	客観主義	P F I 事業の実施にあたっては、各段階での評価決定についての客観性が確保されなければならない。
	契約主義	公共施設等の管理者等と選定事業者との間の合意について、明文により、当事者の役割及び責任分担等の契約内容を明確にしなければならない。
	独立主義	事業を担う企業体の法人格上の独立性又は事業部門の区分経理上の独立性が確保されなければならない。

(6) P F I 導入による効果

社会資本の効率的な整備と公共サービス水準の向上

第一は、住民に対して低廉かつ良質な公共サービスが提供されることである。この目的を達成することは、もとより公的部門の重要な課題である。しかし、近年国及び地方公共団体の財政は極めて厳しい状況にあり、着実に財政構造改革を進めていく必要があり、民間事業者の経営上のノウハウの蓄積及び技術的能力の向上を背景に、公共施設等の整備等にその経験と能力の活用を図ることが求められている。このような状況の下で、P F I 事業による公共サービスの提供が実現すると、それぞれのリスクの適切な分担により、事業全体のリスク管理が効率的に行われること、加えて、建設（設計を含む）、運営及び維持管理の全部又は一部が一体的に扱われること等により、事業期間全体を通じての事業コストの削減、ひいては全事業期間における財政負担の縮減が期待できる。また、同時に、質の高い社会資本の整備及び公共サービスの提供を可能にするものである。このP F I 事業を円滑に実施することにより、他の公共施設等の整備等に関する事業においても、民間の創意工夫等が活用されることを通じて、その効果が広範に波及することが期待される。

財政支出の効率化を通じた「小さな政府（行政）」の実現

第二は、公共サービスの提供における行政の関わり方が改革されることである。P F I 事業は、民間事業者に委ねることが適切なものについて、民間事業者の自主性、創意工夫を尊重しつつ、公共施設等の整備等に関する事業をできる限り民間事業者に委ねて実施するものである。このことによって、財政資金の効率的利用が図られ、また、官・民の適切な役割分担に基づく新たな官・民パートナーシップが形成されていくものと期待される。

民間事業者へ新たな事業機会の創出と経済活性化

第三は、民間の事業機会を創出することを通じて経済の活性化に資することである。P F I 事業は、従来主として国、地方公共団体等の公的部門が行ってきた公共施設等の整備等の事業を民間事業者に委ねることから、民間に対して新たな事業機会をもたらす効果があることに加えて、他の収益事業と組み合わせて実施することによっても、新たな事業機会を生み出すことになる。また、P F I 事業のための資金調達方法として、プロジェクト・ファイナンス等新たな手法を取り入れることにより、金融環境が整備されるとともに、新しいファイナンス・マーケットの創設につながる事が予想される。これらの結果、新規産業を創出し、経済構造改革を推進する効果が期待される。

(7) P F I 事業の事業分類（資産の所有形態による分類）

P F I 事業の事業スキームを施設の所有権という観点から分類すると、主としてB T O方式（Build-Transfer-Operate、建設・譲渡・運営）、B O T方式（Build-Operate-Transfer、建設・運営・譲渡）、B O O方式（Build-Own-Operate、建設・所有・運営）に分類される（表 40 参照）。

また、近年では、B O T方式と同じ施設所有分類であるB L T方式（Build- Lease-Transfer、建設・リース・譲渡）や、B T O方式と同じ施設所有分類であるB L O方式（Build- Lease-Operate、建設・リース・運営）、B T O方式の管理運営を含めないB T方式等の方式で事業を行っている事例も存在する。

その他、公共が資金調達する方法として「D B O方式（Design-Build-Operate、設計・建設・運営）」や「D B方式（Design-Build、設計・建設）」がある。D B O方式の場合、設計から運営までの包括契約であり、資金調達にかかるチェック機能が期待できない点がB T O方式と異なるが、その他については大きな違いはない。

表 40 P F I の主な事業方式

事業方式	内容
B T O方式 (Build, Transfer And Operate)	民間事業者が施設を建設し、施設完成直後に公共に所有権を移転し、民間事業者が運営及び維持管理を行う方式
B O T方式 (Build, Operate And Transfer)	民間事業者が施設を建設し、運営及び維持管理を行い、事業終了後に公共に施設所有権を移転する方式
B O O方式 (Build, Own And Operate)	民間事業者が施設を建設し、運営及び維持管理を行い、公共への施設所有権を移転しない方式

● B T O方式



● B O T方式

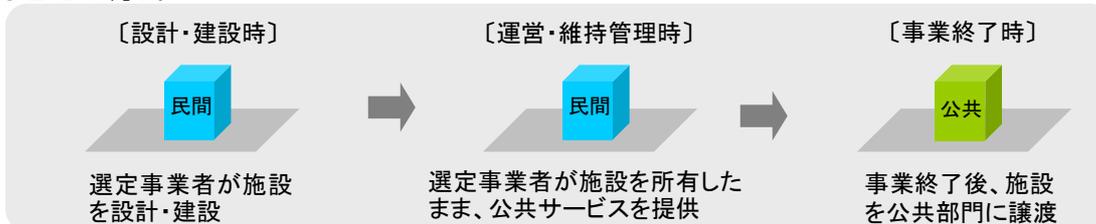


図 80 B T O方式・B O T方式の違い

(8) P F I 事業の事業分類（公共の関与の形態による分類）

B T O方式、B O T方式及びD B O方式の場合、サービス対価の支払い方法により、サービス購入型、独立採算型、ジョイントベンチャー型に分けられる。

表 41 P F I 事業の事業分類（公共の関与の形態による分類）

サービス購入型	
	<ul style="list-style-type: none"> ・民間事業者が公共施設等を整備・運営し、公共セクターはそのサービスに対して民間事業者に対価を支払う形態。 ・民間事業者側は、公共セクターからの支払収入によって、利益を含めた投資を回収することが可能と判断するとともに、公共セクター側は自らが資金調達して、施設建設を含むサービス提供を行うよりも、良質で低廉なサービスが安定的に提供可能と判断した場合に成立する。 ・マーケットリスク（需要リスク）の面から評価すれば、これらリスクを原則として公共が負担する事業スキームである。
独立採算型	
	<ul style="list-style-type: none"> ・民間事業者が地方公共団体から事業許可を受け、利用者から料金収入により公共施設等を整備・運営する形態。 ・公共セクターは、行政的な許認可の付与やサービス水準の規定など、公共性の確保に関する処理のみを行い、財政的な関与は行わない。公共セクターが、サービスの利用者にとって、良質かつ低廉なサービスが提供可能と判断し、民間事業者が、独立採算的にサービスの提供が可能と判断した場合に成立する。 ・マーケットリスク（需要リスク）の面から評価すれば、これらリスクを原則として民間事業者が負担する事業スキームである。
ジョイントベンチャー型	
	<ul style="list-style-type: none"> ・民間事業者と地方公共団体双方の資金を用いて公共施設等を整備・運営するが、民間事業者が主となって運営する形態。 ・公共セクターが、サービスの利用者に良質かつ低廉なサービス提供が可能であり、かつそれに要するコストが発生する便益を上回らないと判断し、民間事業者が当該サービスの提供によって、利益も含めた投資回収が可能と判断した場合に成立する。 ・需要の低い部分を公共が負担するなど、サービス購入型と独立採算型を併用した事業スキームといえる。

(9) 従来方式とPFI方式の比較

PFI方式の特徴を踏まえ、従来方式との比較を以下に整理する。

	企画	設計	建設		維持管理・運営	監視
従来方式	自治体	自治体 民間	民間	民間	自治体 民間	
PFI方式	自治体	民間				自治体

項目	典型的なPFI	従来から行われていた民間委託・請負
委託期間	長期間(15~20年程度が多い)	原則単年度
委託範囲	包括的	個別業務ごとの場合が多い
建設費	民間側が立替え (事業者が資金調達)	自治体が負担 (一般財源、起債等)
発注方法	性能発注 (要求水準を自社責任で解釈)	仕様発注 (公共側の判断・仕様に基づく)
対価支払い	委託期間中に平準化して支払い	個別業務ごとに一括で支払い
リスク	契約書に定めた分担に基づく	基本的に自治体が負う
業務改善インセンティブ	働きやすい側面がある (民間事業者の創意工夫の余地大)	働きにくい側面がある (民間事業者の創意工夫の余地小)

図 81 従来方式とPFI方式の比較

6.5.3 P F I 方式を適用する場合の本事業における事業期間の検討

ア 過去の P F I 事業における事業期間の考え方

事業期間について、過去の P F I 事業では、「15～20 年」が最も多い。

※地方公共団体における P F I 実施状況調査報告書（平成 23 年、総務省）より

イ 民間事業者への意向調査の結果

維持管理・運営企業への意向調査の結果より、事業の安定化等の理由からできるだけ長期が望ましいと回答の回答が挙げられ、P F I 事業の場合は 20 年程度を希望している。

ウ 長期契約によるコスト縮減効果の最大化

長期契約にすることによって、民間事業者は、長期の維持管理・運営業務を計画的に行うことができ、各スタッフの熟練による業務の効率化が期待できる。

エ 財政的制約の考慮

財政的制約の視点では、サービス対価の総額と単年度の支払いの限度額に留意する必要がある。事業期間が短い場合、各年度の支払額が高くなり、「延払いの効果（財政出動の平準化）」が得られない。一方、事業期間が長くなると各年度の支払額が低くなるが、借り入れに伴う金利も増え、支払いの総額が増加する可能性がある。

以上の視点を総合的に判断し、本事業における P F I 事業の事業期間（維持管理運営期間）は「15 年～20 年」を基本に検討する。

6.6. リスク分担案の検討

6.6.1 リスク分担の基本的な考え方

あらゆる事業は、事業期間中に発生し得る事故、需要の変動、天災、物価の上昇等によって、事業に要する支出又は事業から得られる収入が影響を受ける可能性がある。このように、その影響を正確には想定できない不確実性のある事由によって損失が発生する可能性をリスクと呼ぶ。

これらのリスクのうち、従来の公共事業において公共が負担していたリスクの中には、公共よりも民間の方がより適切に管理できるものがあると考えられる。できるだけ多くのリスクを民間へ移転するのではなく、「リスクを最もよく管理することができる者が当該リスクを分担する」ことを基本としたリスク移転を実現しコスト削減効果の向上を図ることは民間活力導入事業の基本理念の一つともなっている。具体的には、以下に挙げる基準に該当する者がリスクを最もよく管理することができる者と考えることができる。

- リスクを顕在化させない、又は顕在化したときの損害額を最小限に抑えるための手段・ノウハウを持っている。
- リスクが顕在化したときの損害を適切に分散又は回避する手段・ノウハウを持っている。
- より高い収益性（リスクプレミアム）^{*}を前提としたうえでリスクを積極的に負担しようとする意思がある。

※リスクプレミアム：あるリスク資産の期待収益率が、それと同じ投資期間の無リスク資産（安全資産）の収益率を上回る幅のこと。市場ではリスクの高い資産には相対的に高い期待収益率がもたらされるような価格形成が行われる。リスクを取った分だけリターンが大きくなる分がリスクプレミアムである。

6.6.2 本事業におけるリスク分担（案）の検討

本事業における市と民間事業者とのリスク分担(案)について次のとおり整理を行った。

表 42 本事業におけるリスク分担（案）

段階	リスクの種類	リスクの内容	損失の例	リスク分担案 ○：主 △：従		リスク分担の考え方	
				市	事業者		
共通	公募資料リスク	事業者公募資料の誤り又は変更によるもの	・ 公募資料の誤りによる計画変更に係わる費用負担の増減	○		公募資料に係わるリスクは市負担。	
	内容変更リスク	要求水準の変更によるもの	・ 事業契約後の要求水準の変更に伴う建設・維持管理等費用の増減	○		要求水準等の変更に関する損失は市負担。	
	法令等の変更リスク	法令(税制含む)の変更によるもの	・ 法律・制度等の変更に伴う民間事業者の費用負担増減 ・ 法人税、消費税、固定資産税等の税制改正による民間事業者の税負担の増減	○	△	法律・税制改正による民間事業者の費用負担増加については、主として市がリスクを負担するが、民間事業者はこの負担の減少に努力する。	
	許認可遅延リスク	本事業遂行のための許認可の遅延に関するもの	・ 建築確認、消防、その他事業に必要な許認可が認可されないことによる費用負担	△	○	建築確認、消防等の認可申請は民間事業者の負担で行うが、市はこれに伴う協力を行う。	
	金利変動リスク	金利の変動によるもの	・ 民間事業者の調達金利の変動による費用負担の増減	△	○	一定期間の固定金利リスクは事業者負担。これを超える期間については市がリスクを負担する。	
	本事業の中止・延期に関するリスク		本市の責めに帰すべき事由によるもの(市の債務不履行、議会の不承認によるもの等)	・ 民間事業者の損失(損害賠償を含む)	○		市の責めに帰すべき事由の場合は市がリスク負担。
			民間事業者の責めに帰すべき事由によるもの(民間事業者の事業放棄、破たんによるもの等)	・ 民間事業者のプロジェクト完工遅延、債務不履行等により市が被った損失(損害賠償を含む)		○	民間事業者に帰すべき事由の場合は民間事業者がリスク負担。
	不可抗力リスク	天災・暴動等不可抗力によるもの	・ 天災や暴動等による施設の破損や計画の遅延、中止等	○	△	主として市が負担するが、民間事業者も一定の割合若しくは一定の額を負担する。	
環境問題リスク	環境保全に関するもの	・ 有害物質の排出、漏洩等	△	○	市が行う業務に起因するものは市、民間事業者が行う業務に起因する業務は民間事業者が負担する。		

段階	リスクの種類	リスクの内容	損失の例	リスク分担案 ○：主 △：従		
				市	事業者	リスク分担の考え方
共通	近隣対応リスク	本施設整備に対する住民反対運動等に関するもの	・ 住民反対運動等により民間事業者が被った損失（損害賠償を含む）	○	△	本施設整備に起因するものは市、民間維持業者が行う業務に起因する損失は民間事業者が負担する。
	契約締結リスク	契約締結の遅延に関するもの	・ 市の責めに帰すべき事由により特定事業契約が結ばれない等	○		市の責めに帰すべき事由の場合は市がリスク負担。
			・ 民間事業者の帰責事由により特定事業契約が結ばれない等		○	民間事業者に帰すべき事由の場合は民間事業者がリスク負担。
	応募リスク	応募費用に関するもの	・ 不採用になった場合の応募費用		○	応募費用は民間事業者が負担。
	設計変更リスク	市の提示条件・指示の不備、変更によるもの	・ 市の指示による設計変更に伴う費用負担	○		市の指示、提示条件の不備等については市負担。
		民間事業者の判断による設計変更や提案内容の不備によるもの	・ 民間事業者の判断による設計変更に伴う費用負担		○	民間事業者の判断によるものは民間事業者負担。
資金調達リスク	建設に必要な資金の確保に関するもの(出資、借入等)	・ 契約後の資金調達条件の変更に伴う費用		○	BTO 方式の場合の資金調達は、民間事業者の負担。 DBO 方式又は設計・施工/維持管理・運営の分離方式(指定管理者)の場合の資金調達は、市の負担。	
建設段階	建設着工遅延リスク	建設工事中の遅延に関するもの	・ 市の指示や提示条件の不備、変更によるもの	○		市の責めに帰すべき事由の場合は市がリスク負担。
			・ 民間事業者の責めによる設計変更等によるもの		○	民間事業者の責めに帰すべき事由の場合は民間事業者がリスク負担。
	用地リスク	建設予定地の確保に関するもの、及び、募集時に提示した地質調査結果の誤り、埋蔵文化財の出土等	・ 建設用地の瑕疵等による工事の中止、延期に係る損失 ・ 測量や地質調査の誤りによる設計のやり直し費用、埋蔵文化財調査費用	○	△	市が実施した測量、地質調査等の責めに帰すべき事由の場合は市がリスク負担。 民間事業者が実施した測量、地質調査等の責めに帰すべき事由の場合は民間事業者がリスク負担。
	設計変更リスク	市の提示条件・指示の不備、変更によるもの	・ 建設中の市による設計変更指示等による民間事業者の費用負担	○		市の指示、提示条件の不備等については市負担。
		民間事業者の判断による設計変更や提案内容の不備によるもの	・ 民間事業者の判断による設計変更に伴う費用負担		○	民間事業者の判断によるものは民間事業者負担。
施工監理リスク	施工監理に関するもの	・ 民間事業者が行う施工監理のミスによる費用負担		○	民間事業者の施工監理ミスによるものは民間事業者負担。	

段階	リスクの種類	リスクの内容	損失の例	リスク分担案 ○：主 △：従		
				市	事業者	リスク分担の考え方
建設段階	性能リスク	要求仕様不適合(施工不良を含む。)によるもの	・ 完工検査における要求水準未達の場合の追加費用		○	要求水準未達の場合は民間事業者負担で施工のやり直し。
	工事遅延リスク	市の責めに帰すべき事由によるもの	・ 市の帰責事由による設計変更、工事計画変更等による完工遅延に伴う民間事業者の損失	○		市の指示等については市負担。
		民間事業者の責めに帰すべき事由によるもの	・ 民間事業者の帰責事由による設計変更、工事計画変更等による完工遅延に伴う市の損失		○	民間事業者の判断によるものは民間事業者負担。
	工事費増大リスク	市の責めに帰すべき事由によるもの	・ 市の帰責事由による設計変更、工事計画変更等による工事費増加	○		市の指示等については市負担。
		民間事業者の責めに帰すべき事由によるもの	・ 民間事業者の帰責事由による設計変更、工事計画変更等による工事費増加		○	民間事業者の判断によるものは民間事業者負担。
	施設の損傷リスク	完工前の工事目的物や材料他、関連工事に関する損害	・ 完工前の施設損傷、その他公共施設に対する損傷		○	工事の責任は民間事業者が負担。
	第三者賠償リスク	市の責めに帰すべき事由による建設工事の施工における第三者への損害	・ 市の責めによる建設工事の事故、第三者への損害	○		市の指示等に起因する場合は市負担。
		民間事業者の責めに帰すべき事由による建設工事の施工における第三者への損害	・ 民間事業者の責めによる建設工事の事故、第三者への損害		○	上記以外は民間事業者負担。
物価変動リスク	インフレ・デフレ	・ 建設工事期間中の材料費、労務費等の増減	○	△	建設期間中のインフレ・デフレによる工事費増減については、主として市がリスクを負担するが、民間事業者はこの負担の減少に努力する。	
維持管理・運営段階	性能リスク	要求仕様不適合(施工不良を含む。)によるもの	・ モニタリングによる要求水準未達が確認された場合は是正措置に係る費用		○	要求水準未達の場合は民間事業者負担で維持管理・運営の見直し。
	維持管理費上昇リスク	市の責めに帰すべき事由による維持管理費、修繕費の増大	・ 市の責めに帰すべき事由による維持管理費、修繕費の増大	○		市の責めに帰す場合は市が負担。
	維持管理費上昇リスク	民間事業者の責めに帰すべき事由による維持管理費、修繕費の増大	・ 民間事業者の責めに帰すべき事由による維持管理費、修繕費の増大		○	民間事業者の責めに帰す場合は民間事業者が負担。
	大規模修繕リスク	大規模修繕及び更新にかかる費用負担	・ 当初計画外の大規模修繕費用の負担	○		市負担。
	施設の損傷リスク	市の責めに帰すべき事由による公共施設の劣化及び事故・災害等による公共施設の損傷	・ 市職員等の過失等による施設損傷	○		市の責めに帰すべき事由の場合は市負担。

段階	リスクの種類	リスクの内容	損失の例	リスク分担案 ○：主 △：従		
				市	事業者	リスク分担の考え方
維持管理・運営段階	施設の 損傷リスク	民間事業者の責めに 帰すべき事由による 公共施設の劣化及び 事故・災害等による 公共施設の損傷	・ 民間事業者の過失等による 施設損傷		○	民間事業者に帰すべき事由 の場合は民間事業者負担 (損害補償保険への加入 義務)。
		不可抗力に含まれる 施設損傷	・ 施設利用者の過失等による 施設損傷	○	△	不可抗力事由と同じ(「共通」 の不可抗力リスクに含まれる)。
	第三者 賠償リスク	市の責めに帰すべき 事由による運営・維持 管理における騒音、悪臭、 光害、交通渋滞その他の理由 による第三者への損害	・ 市の責めに帰すべき事由 による運営・維持管理に おける騒音、悪臭、光害、 交通渋滞その他の理由による 第三者への損害	○		市の責めに帰すべき事由の 場合は市負担。
		民間事業者の責めに 帰すべき事由による 運営・維持管理にお ける騒音、悪臭、光 害、交通渋滞その他の理由 による第三者への損害	・ 民間事業者の責めに帰す べき事由による運営・維持 管理における騒音、悪臭、 光害、交通渋滞その他の理由 による第三者への損害		○	民間事業者の責めに帰す べき事由の場合は民間事 業者負担(第三者賠償保 険への加入義務)。
	セキュリティ リスク	施設のセキュリティに 関するもの	・ 施設全体の警備不備等	△	○	※本事業の民間事業者との 業務分担の明確化が必要。
	物価変動リスク	インフレ・デフレ	・ 維持管理・運営費等の物 価上昇	○	△	一定割合以上の物価変動 については毎年見直し。
	運営費増加 リスク	運営費増加に関する もの	・ 市の要請による事業内容 の変更等に起因する運営 費の増加	○		市の責めに帰す場合は市 が負担。
・ 民間事業者の判断による 事業内容の変更等に伴う 費用負担				○	民間事業者の責めに帰す 場合は民間事業者が負担。	
契約終了	移管手続き リスク	施設移管手続きに伴 う諸経費の発生に関 するもの	・ 民間事業者の精算手続き に伴う評価損益等	△	○	主として民間事業者が負担 するが、事業終了時の一定 期間前に移管手続きの内 容について取り決めることが 必要。

6.6.3 民間施設の誘導に着目した事業手法の検討

(1) 行政財産の貸付について

本事業における民間施設の誘導について、P F I 方式等を基本とした場合の事業手法について、その適用可能性を整理する。

近年、地方都市においては、人口減少・高齢化など都市構造の転換と人口の変化等に柔軟に対応できるまちづくりや行政サービスを推進していくことが求められている。そのため、民間所有建築物の一部に市庁舎等の公共施設を導入（借り上げ、定期借家等）したり、民間所有の建築物と公共施設を民間事業者により一体的に整備（合築等）したりすることを検討する動きが広がっている。

この背景には、まず制度上の要因として、平成 17 年の P F I 法の改正や平成 18 年の地方自治法の改正により、行政財産の貸付条件が緩和され、官民合築等が行いやすくなったことが挙げられる。また、地方公共団体側のニーズとして、公共施設の老朽化や様々なミスマッチの発生、公共側の初期の過大な建設投資の抑制ニーズが高まっていることが挙げられる。更に、将来の施設の維持コストを抑えつつ新規展開のための資金調達を容易にし、様々な利用形態の変化に柔軟に対応できる公共・公益的施設のあり方が模索されていることが挙げられる。

以下に、本事業における「民間施設誘導」に係る視点を示す。

① P F I 法の改正による行政財産貸付け拡充

- 特定施設の設置事業で P F I 事業の実施に資するものについては、行政財産を、P F I 事業者及び P F I 事業者から特定施設の譲渡等を受けた第三者に貸し付け可能。

② 地方自治法の改正による行政財産貸付け拡充

- 行政財産である土地や庁舎等を、民間事業者に貸し付け可能。

③ “行政財産の貸付け”と“行政財産の目的外使用許可”の違い

- 目的外使用許可が一時的な使用を前提とした制度であるのに対し、行政財産の貸付けは可能な限り長期安定的な利用を可能とした制度である。

< P F I 法の改正（平成 17 年）による行政財産貸付け拡充の概要 >

①公共施設等と民間施設との合築建築物の場合

(改正前) 合築建築に係る行政財産である土地を、P F I 事業者のみに貸し付け可能。



(改正後) 合築建築に係る行政財産である土地を、P F I 事業者から民間施設部分を譲渡された第三者にも貸し付け可能（再譲渡の場合も同様）。

②合築以外の形態による民間施設の併設の場合

(改正前) 行政財産の貸し付けは不可能。



(改正後) 特定施設（※）の設置事業で P F I 事業の実施に資するものについては、行政財産を、P F I 事業者及び P F I 事業者から特定施設の譲渡等を受けた第三者に貸し付け可能（再譲渡の場合も同様）。

※特定施設：教育文化施設、廃棄物処理施設、医療施設、社会福祉施設、厚生保護施設、駐車場、地下街等の公益的施設、情報通信施設、熱供給施設、新エネルギー施設、リサイクル施設、観光施設、研究施設

< 地方自治法の改正（平成 18 年）による行政財産貸付け拡充の概要 >

(改正前) 行政財産である土地は、国、他の地方公共団体その他政令で定めるものに対してのみ、貸し付け可能。



(改正後) 行政財産を貸し付けることができる条件を拡大（行政財産である土地や庁舎等を、民間事業者に貸し付け可能。）

なお、地方自治法の改正によって行政財産の貸し付けが可能となった条件は次のとおりである（地方自治法第 238 条の 4 第 2 項関係）。

- ①当該普通地方公共団体以外の者が行政財産である土地の上に政令で定める堅固な建物その他の土地に定着する工作物であって当該行政財産である土地の供用の目的を効果的に達成することに資すると認められるものを所有し、又は所有しようとする場合において、その者に当該土地を貸し付けるとき。
- ②普通地方公共団体が国、他の地方公共団体又は政令で定める法人と行政財産である土地の上に一棟の建物を区分して所有するためその者に当該土地を貸し付ける場合。
- ③普通地方公共団体が行政財産である土地及びその隣接地の上に当該普通地方公共団体以外の者と一棟の建物を区分して所有するためその者に当該土地を貸し付ける場合。
- ④行政財産のうち庁舎その他の建物及びその附属施設並びにこれらの敷地についてその床面積又は敷地に余裕がある場合として政令で定める場合において、当該地方公共団体以外の者に当該余裕のある部分を貸し付けるとき。

< “行政財産の貸付け”と“行政財産の目的外使用許可”の違い >

上記のとおり、行政財産の貸付けができる場合の範囲が拡大されたことに伴い、「行政財産の目的外使用許可」との使い分けについて整理する。

“行政財産の貸付け”と“目的外使用”との相違等について、「目的外使用許可が一時的な使用を前提とした制度であるのに対し、行政財産の貸付けは可能な限り長期安定的な利用を可能とした制度であるといえる。したがって、今回新たに行政財産である建物の貸付け等を認めようとするものは、従来の目的外使用許可により対応することもできるが、長期的かつ安定的に地方公共団体以外の者に貸付けを行う場合には、地方自治法の改正により新たに認められることとなった行政財産の貸付けによることになるもの【出典：Q&A地方自治法平成18年度改正のポイント（ぎょうせい）】」と解しているので、それぞれの事案によって、いずれの方法によるか上述した解釈を踏まえて判断することが望ましい。

(2) 市の財産規則

民間施設の誘導に際して、関係する、市の条例・規則を整理する。

○田村市財務規則

(平成 17 年 3 月 1 日 規則第 40 号)

(行政財産の目的外使用許可)

第 179 条の 2 行政財産は、次の各号のいずれかに該当する場合に限り、法第 238 条の 4 第 7 項の規定により、市以外の者にその使用を許可することができるものとする。

- (1) 当該行政財産を利用する者のために食堂、売店その他の厚生施設を設置するとき。
- (2) 学術調査、研究、体育活動、行政施策の普及宣伝その他の公益目的のために講演会、研究会、運動会等の用に短期間供するとき。
- (3) 電気事業、ガス事業、運送事業その他の公益事業の用に供するため、当該財産管理者がやむを得ないと認めるとき。
- (4) 国、他の地方公共団体その他公共団体又は公共的団体において、公用若しくは公用又は公益を目的とする事業の用に供するとき。
- (5) 災害その他の緊急やむを得ない事態の発生により応急施設として短期間その用に供するとき。
- (6) 前各号に掲げるもののほか、市長が特にその必要があると認めるとき。

2 使用許可の期間は、1 年を超えてはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合には、3 年以内とすることができる。

- (1) 電柱（支柱、支線柱、支線等を含む）、鉄塔等を設置するとき。
- (2) 水道管、ガス管、地下ケーブル等の管類を敷設するとき。
- (3) 前 2 号に掲げるもののほか、特別の事情がある場合において、あらかじめ、市長の承認を受けたとき。

3 財産管理者（教育財産の管理者を除く。以下次項で同じ。）は、第 1 項の規定により行政財産の使用の許可をするときは、当該許可を受けようとする者から行政財産使用許可申請書を提出させなければならない。

4 財産管理者は、第 1 項の規定により行政財産の使用を許可しようとするときは、次に掲げる事項を記載した文書に前項の規定により提出させた行政財産使用許可申請書を添えて、市長の決定を受け、申請者に行政財産使用許可書を交付しなければならない。

- (1) 使用の許可をしようとする行政財産の表示
- (2) 許可の相手方
- (3) 使用の理由及び当該使用が行政財産の用途又は目的を妨げないと認める理由
- (4) 使用期間及び許可条件
- (5) 使用料の額

○田村市行政財産使用料条例

(平成 17 年 3 月 1 日 条例第 77 号)

(使用料の徴収)

第 1 条 地方自治法(昭和 22 年法律第 67 号)第 238 条の 4 第 7 項の規定による許可を受けてする行政財産の使用については、他の条例に別段の定めがある場合を除くほか、この条例の定めるところにより、使用料を徴収する。

(使用料の額)

第 2 条 使用料の額は、別表のとおりとする。

2 前項の規定による使用料の額が近傍類似地の当該行政財産と類似する財産に係る賃貸料の額と比較して著しく均衡を失うときは、同項の規定にかかわらず、市長は、別に使用料の額を定めることができる。

(使用料の免除)

第 3 条 市長は、行政財産の使用目的が次の各号のいずれかに該当するときは、使用料の全部又は一部を免除することができる。

- (1) 他の地方公共団体その他公共団体が公用又は公共用に使用するとき。
- (2) 公共的団体又は公益団体がその事務又は事業のために使用するとき。
- (3) 市職員の福利厚生施設の用に使用するとき。
- (4) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認めるとき。

(使用料の徴収方法)

第 4 条 使用料は、許可の際徴収する。

別表 (第 2 条関係)

区分	使用の種類	使用料
土地	建物、施設、工作物、物件等の用地等として使用する場合(以下に掲げるものを除く。)	期間が 1 月以上の場合にあつては、次の算式により算出される額 期間が 1 月に満たない場合にあつては、次の算式により算出される額に 100 分の 108 を乗じて得た額 (市有財産台帳価額×3×使用許可日数×使用許可面積) / (市有財産台帳面積×100×365 (又は 366))
	電柱若しくは電話柱又はその支柱若しくは支線を設置するために使用する場合	電気通信事業法施行令(昭和 60 年政令第 75 号)別表第 1 に掲げる額
	公衆電話所	1 箇所 1 年につき 1,500 円
	鉄塔を設置するために使用する場合	1 平方メートル 1 年につき 640 円
	水道管、下水道管、ガス管、地下ケーブル等の管類を布設するために使用する場合	管類の長さ 1 メートル 1 年につき 外径が 1 メートル未満のもの 480 円 外径が 1 メートル以上のもの 950 円
	看板、掲示板等を設置するために使用する場合	表示面積 1 平方メートル 1 年につき 4,400 円

建物		<p>市有地の上にある建物にあつては、次の算式(1)により算出される額に100分の108を乗じて得た額</p> <p>市有地以外の土地の上にある建物にあつては、次の算式(1)及び(2)により算出される額の合計額に100分の108を乗じて得た額</p> <p>(1) (市有財産台帳価額×6×使用許可日数×使用許可面積) / (市有財産台帳面積×100×365 (又は366))</p> <p>(2) (当該土地の所有者に対して市が支払うべき地代×当該建物の使用許可日数×当該建物の使用許可面積) / (当該土地の借入日数×当該建物の延べ面積)</p>
工作物	街路灯の支柱に看板を設置するために使用する場合	1本1年につき 4,800円

備考

この表において「電柱」又は「電話柱」とは、電気通信事業法施行令別表第1に規定する本柱で鉄塔を除くものをいう。

この表に種類の定めがないものに係る使用料の額については、田村市道路占用料徴収条例（平成17年田村市条例第178号）別表の規定を準用する。

この表に基づいて使用料の額を算出するに際し、面積、長さ又は期間につき、この計算単位に満たない端数があるときは、これを切り上げて計算する。ただし、期間につき、年単位のものに1年に満たない端数があるときは、月割計算とし、1月に満たない端数があるときは、1月として計算するものとする。

前項ただし書の場合において、期間が1月に満たないときは、1月の使用料の額に100分の108を乗じて得た額を使用料の額とする。

7. 市場調査

7.1. 第1回意向調査

7.1.1 調査の目的

本事業を進めるにあたり、民間事業者の本事業に対する関心や参画条件、民間機能の導入予定地の活用方策等を把握することを目的として実施した。

7.1.2 アンケート調査概要

(1) 調査対象企業

本事業は、複合公共施設の設計・建設・運営・維持管理を一括して行う予定である。よって調査対象企業を建設企業、不動産・リース系企業、維持管理・運営企業とし、アンケート調査を実施した。

なお、建設企業及び維持管理・運営企業については、PFI 事業経験企業を基本とし、不動産・リース系企業については、市民ニーズの実現化を図るために『直売所、飲食店』等の事業実績のある企業を対象とした。

表 43 アンケート調査対象企業

分類	対象数
①建設	7
②不動産・リース系	5
③維持管理・運営	6

(2) 調査方法

上記の調査対象企業に対して、事業説明資料及びアンケート調査票をメールにて送付、回収した。

(3) 調査期間

平成 28 年 9 月 13 日（火）～9 月 28 日（水）

(4) 回収状況

各企業からの回収状況を以下に示す。

表 44 アンケート調査回収状況

分類	配布	回収	回収率
建設系	7 社	7 社	100.0%
不動産・リース系	5 社	5 社	100.0%
維持管理・運営系	6 社	5 社	83.3%
	18 社	17 社	94.4%

(5) 設問内容

各企業に対して、以下の設問項目について調査を実施した。

表 45 アンケート調査項目（概要）

設問項目		対象企業	
		建設・不動産	維持管理・運営
(1)	事業対象地のポテンシャルについて	○	—
(2)	事業対象地への導入機能について	○	—
(3)	市に要望する事項について	○	—
(4)	駐車場（公共、民間）の規模について	○	公共のみ※
(5)	事業スキームについて		
	ア 事業スキームの方向性について	○	○
	イ 実施可能な業務内容について	—	○
	ウ 事業経験を踏まえた障壁となる事項	—	○
	エ 適切な事業期間について	—	○
(6)	本事業への興味・関心について	○	○
(7)	参画する場合の障壁要因について	○	—
(8)	事業スケジュールについて	○	—
(9)	その他意見等	○	○

※「公共のみ」：複合公共施設の付帯駐車場のみを対象として調査した。

7.1.3 調査結果

各企業に対して、以下の設問項目について調査を実施した。

なお、設問ごとに対象企業が異なるため、各設問に【 】で対象企業を示す。

(1) 事業対象地のポテンシャルについて【建設・不動産（問1）】

- 事業対象地のポテンシャルについて、積極的な意見として、幹線道路（国道288号）に接していることや文化センターや小学校等の公共機能が集積しているとの回答が挙げられている。
- 消極的な意見として、人口推移や周辺施設の状況・立地特性から集客力に対する懸念や大きな商圈を確保できないことなど、商業地としてのポテンシャルが低いとの回答が挙げられている。

(2) 事業対象地への導入機能について【建設・不動産（問2）】 ※複数回答可

- 商業機能について、6社が望ましい導入機能として回答している。ただし、想定規模の回答は少なく、回答により大きな差が見られる。
- 福祉施設については、比較的多くの企業が導入したい機能として挙げている。具体的な理由として、高齢者人口が多く、公民館や図書館との親和性が高いことなどが挙げられている。

(3) 市に要望する事項について【建設・不動産（問3）】

- 民間機能導入に係る事業者の負担軽減策（市による財政的支援、補助金の活用等）について、複数の企業から意見・要望が挙げられている。
- 公共施設の機能において、市に期待する具体的な整備やサービス内容について意見・要望が挙げられている。

(4) 駐車場（公共、民間）の規模について【建設・不動産（問4）、維持管理・運営（問4）】

- 民間施設として必要と考える駐車場は、導入可能な用途によって異なり、自動車は、平置きで20～120台（400～4,000㎡）、バイクは10～30台（25～90㎡）、自転車は20台（40㎡）との回答が挙げられている。
- 複合公共施設として必要と考える駐車場について、自動車は、平置きで100～300台（2,000～3,750㎡）、バイクは20台（50㎡）～100台、自転車は120～300台との回答が挙げられている。

(5) 事業スキームについて【建設・不動産（問5）、維持管理・運営（問2）】

ア 事業スキームの方向性について【建設・不動産、維持管理・運営】

- 「設計・建設・維持管理・運営を一体とした事業スキームは成立する」との回答が多く挙げられている。
- 事業手法についてはPFI事業（BT0・BOT方式）及びDBO方式が望ましいとの回答が挙げられている。ただし、独立採算は困難であるため、サービス購入型のスキームとすることや民間施設については、市が一定の賃料を負担する等、民間企業が参加しやすいスキームが望ましいとの回答が挙げられている。

イ 実施可能な業務内容について【維持管理・運営】

- 文化センターについて、1社から維持管理・運営、3社から運営は可能との回答が挙げられている。
- 公民館機能について、1社から維持管理・運営、2社から運営は可能であると回答が挙げられている。
- 図書館機能については、2社から運営は可能であると回答が挙げられている。
- 新たな機能としては、観光機能・カフェレストランの運営が挙げられている。
- その他の業務としては、「図書館運営と一体になった子どもの保育・一時預かりサービスが挙げられている。

ウ 事業経験を踏まえた障壁になる事項【維持管理・運営】

- 業務範囲や事業期間について、また、図書館機能に対する提案や施設運営に対する意見・要望（モニタリング方法や運営方針の整理）が回答として挙げられている。

エ 適切な事業期間について【維持管理・運営】

- 事業期間として、指定管理者制度のみの場合は5年以上、PFI事業等の場合は20年程度等、事業の安定化等を考慮してできるだけ長期間が望ましいとの意見が多い。

(6) 本事業への興味・関心について【建設・不動産（問6）、維持管理・運営（問1）】

- 事業への興味・関心として、建設・不動産系企業は12社中4社、維持管理・運営企業は5社中2社が本事業に「興味がある」と回答している。
- 9社は、事業内容が定まっていないことやコンソーシアム組成に対する不安等の理由から「現段階では、どちらともいえない」と回答している。

(7) 参画する場合の障壁要因について【建設・不動産（問7）】

- 参画する場合の障壁要因として、「人員確保の問題」「建設費の高騰（物価変動）」「コンソーシアム組成企業の有無」などが回答として挙げられている。

(8) 事業スケジュールについて【建設・不動産（問8）】

- 事業スケジュールについて、事業参画の検討に向けた事業内容等の早期開示等から十分な検討が行えるスケジュールを望む回答が多く挙げられている。

(9) その他意見等【建設・不動産（問9）、維持管理・運営（問4）】

- 募集条件として、官民のリスク分担、導入機能の提案、拠点整備内容に関する意見等が回答として挙げられている。
- 維持管理・運営企業からは、事業における役割分担や図書館システムに関する意見が回答として挙げられている。

7.2. 第2回意向調査

7.2.1 調査の目的

本事業を進めるにあたり、実現可能な民間施設（機能・規模）及び市で導入予定の公共機能を踏まえた具体的な事業スキーム条件や参加条件、整備コスト等を把握することを目的とし、アンケート調査を実施した。

7.2.2 アンケート調査概要

(1) 調査対象企業

第1回意向調査での設問「本事業への興味・関心について」に対して「興味がある」と回答した企業を対象とした。

以下に、調査対象企業の分類を示す。

表 46 アンケート調査対象企業

分類	対象数
①建設系	2
②不動産・リース系	2
③維持管理・運営系	2

(2) 調査方法

上記の調査対象企業に対して、事業説明資料及びアンケート調査票をメールにて送付、回収した。

(3) 調査期間

平成29年1月26日（木）～2月3日（金）[約1週間]

(4) 回収状況

各企業からの回収状況を以下に示す。

表 47 アンケート調査回収状況

分類	配布	回収	回収率
建設系	2社	2社	100.0%
不動産・リース系	2社	1社	50.0%
維持管理・運営系	2社	2社	100.0%
	6社	5社	83.3%

(5) 設問内容

各企業に対して、以下の設問項目について調査を実施した。

表 48 アンケート調査項目（概要）

設問項目	
(1) 事業手法による参加の可能性について	
(2) 導入機能について	
(3) 維持管理・運営業務について	ア 実施可能業務及び業務の課題
	イ 市がカフェ等の整備費用を負担することについて
(4) 駐車場の規模等について	
(5) 重要と考える民間ノウハウについて	
(6) 参画する場合の障壁要因について	
(7) 運営業務準備期間と事業スケジュールについて	ア 運営業務準備期間について
	イ 事業スケジュール上の課題について

7.3. 調査結果

各企業に対して、以下の設問項目について調査を実施した。

(1) 事業手法による参加の可能性について（問1）

- 事業手法として、回答のあったすべての企業から、「BTO方式」「DBO方式」共に「検討可能」という回答が挙げられている。
- 事業期間について、建設系企業、不動産・リース系企業からは「15年」、維持管理・運営系企業からは「20年」との回答が挙げられている。
- 「SPCの可能性」について、「DBO方式」の場合、「民間事業者に対する負担となる。」「事業規模・事業内容から、運営事業者主体のSPC組成は難しい。」「特に設立の必要はない。」との理由から「SPCを設立したくない（できない）」の回答が多く挙げられている。

(2) 導入機能について（問2）

- 導入可能な民間施設の機能は、「飲食店（カフェ・レストラン）」が最も多い。
- 導入可能な民間施設の規模（専有面積）は50～100㎡との回答が挙げられている。

(3) 維持管理・運營業務について（問3）

ア 実施可能業務及び業務の課題（問3-1）

- 業務内容によって体制や費用が異なるため、業務範囲の明確化や十分な費用の確保が必要との回答が挙げられている。

イ 市がカフェ等の整備費用を負担することについて（問3-2）

- 市がカフェ等の運営のために厨房スペースの初期投資整備することについて、回答のあったすべての企業から望ましいとの回答が挙げられている。
- ただし、一体的な業務対応による効率化やカフェ運営事業者の参入意欲を高めるためには初期投資以外にも市に費用負担を望む回答も挙げられている。

(4) 駐車場の規模等について（問4）

- 必要な駐車場規模について、第1回意向調査と同様の想定であり、必要台数は150～200台、駐車方式は平面駐車場であり、規模については導入可能な用途によってそれぞれ異なる回答が挙げられている。

(5) 重要と考える民間ノウハウについて（問5）

- 重要と考える民間ノウハウについて、各事業者の連携による、設計・建設・維持管理・運営へのノウハウの活用や複合施設としての一体的なサービス展開が重要との回答が挙げられている。
- 一方で、自主運營業務などについては事業者リスクについても考慮すべきとの意見が挙げられている。

(6) 参画する場合の障壁要因について（問6）

- 物価変動リスクや土壌汚染、民間収益事業の提案やその事業収支計画上のリスク、民営機能と直営機能の連携等に対する意見や要望について回答が挙げられている。

(7) 運営業務準備期間と事業スケジュールについて（問7）

ア 運営業務準備期間について

- 運営業務の準備期間として、建設系、不動産・リース系企業から約2ヶ月は必要との回答が挙げられた。
- 維持管理・運営企業の回答として、現在の図書館からの図書の移転や図書館システムの更新等で時間を要するものの想定する設計建設期間内で運営業務の準備は整うとの回答が挙げられている。

イ 事業スケジュール上の課題について

- 事業スケジュール上の課題として、公告から入札、契約協議に関する期間など、それぞれスケジュールに余裕を持たせることが望ましいとの回答が挙げられている。
- また、運営開始に向けた準備や、図書館システムの更新頻度について意見・要望が挙げられている。

8. VFMの算定

8.1. 前提条件の整理

8.1.1 VFM算定要件の整理

VFMの算定にあたっては、複合公共施設整備事業を「従来型公共事業方式」で実施する場合と、「BTO方式」「DBO方式」の3ケースによる市の財政負担額の比較によって行った。なお、PFI方式のうち「BOO方式」については、利用料金収入による独立採算型事業の場合に適用可能性があるが、本事業においては独立採算が見込める事業ではないため、検討対象としない。また、「BOT方式」については、保健センター機能や地域職業相談室機能は市が直営方式で運営を行うことから、市が施設保有することを想定するため、検討対象としない。

本定量的評価（市の財政負担額の比較）においては、事業期間全体を通じた市の財政負担額を、現在価値に割り引いた額に換算し、その差額をVFMとして評価した。

VFM (Value For Money) とは、「支払に対して最も価値の高いサービスを供給する」という考え方である。これは、PFI事業における最も重要な概念のひとつであり、当該公共事業をPFI事業として実施すべきかどうかを検討する際の判断基準となる。

具体的には、従来型公共事業方式の場合の公共の負担額と、PFI事業として実施した場合の公共の負担額とを比較し、その結果、後者の方が小さければVFMは向上したと判断される。

$$VFM (\%) = \frac{\text{従来の公共事業のLCC (PSC※)} - \text{PFIのLCC}}{\text{従来の公共事業のLCC (PSC※)}} \times 100$$

※PSC (Public Sector Comparator) : 公共が自ら実施する場合の事業期間全体を通じた公的財政負担の見込額の現在価値をいう。提案されたPFI事業が従来型の公共事業に比べ、VFMが得られるかの評価を行う際に使用される。

つまり、PFI事業では、民間事業者の資金や経営ノウハウを最大限活用し、公共の負担額を軽減する（あるいはサービス水準を向上させる）ことで、当該事業により提供される公共サービスについてVFMを最大化することを目的としている。

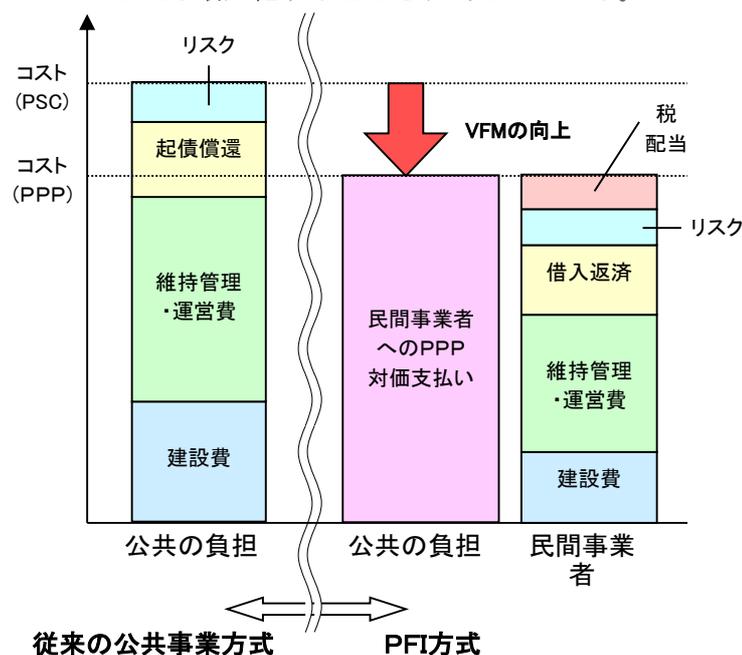


図 82 VFMの概念図

※（参考）現在価値の意味

現在価値（PV, Present Value）とは、複数年にわたる事業の経済的価値を測るために、各年のキャッシュ・フロー（お金の流れ）に時間の概念を取り入れた考え方である。

例えば、今日手に入る 100 万円は 3 年後に手に入る 100 万円よりも価値が高いと考えられる。なぜなら、今日手に入った 100 万円は、例えば 3%複利の金融商品（預金、債券等）で運用すれば、3 年後には約 109 万円になるからである（下図参照）。

(単位：万円)

	今日	1 年後	2 年後	3 年後
今日手に入る 100 万円	100.00	103.00	106.09	109.27
3 年後に手に入る 100 万円	—	—	—	100.00

こうした考え方をもとに、現在を比較の基準年とし、将来受け取るキャッシュが現時点ではどのくらいの価値があるのかを示したものが現在価値である。

利率が r のとき t 年度のキャッシュ・フロー CF_t の現在価値（0 年度における価値）は次式で表される。

$$PV = \frac{CF_t}{(1+r)^t}$$

先程の例に当てはめれば、3 年後に受け取る（使う）100 万円の現在価値は
 $100 / (1+0.03)^3 = 91.51$ （万円）
 であることがわかる。

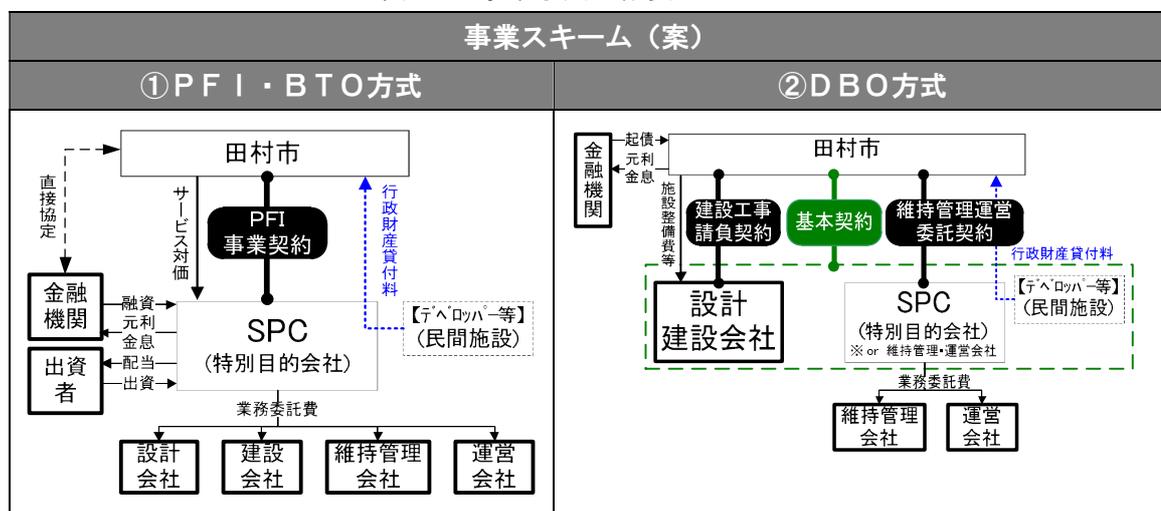
現在価値に換算する際に用いる割引率の設定に関しては確立された手法がないのが現状であるが、PPP/PFI の導入に関する自治体向けマニュアルである「PPP/PFI 手法導入優先的検討規程策定の手引き」（内閣府民間資金等活用事業推進室（2016））では、適切な PPP/PFI 手法を選択するために行う事業評価における割引率の設定を 2.6% とすることが一例として示されている。これは、2013～2014 年において実際に実施方針が示された PFI 事業のうち、VFM 評価が公表されているものの割引率の平均である。

本試算の割引率については、公共事業の費用便益分析における標準的な数値である 4.0% を用いることも考えられるが、国債金利のすう勢的な低下も考慮し、実際の実質金利水準により近いと考えられる 2.6% を用いることとする。

(1) 事業手法

比較する事業手法は、前述した「BTO方式」「DBO方式」を基本とする。

表 49 事業手法の概要



(2) 事業期間

事業期間は、「3年（設計・建設）+20年（維持管理・運営）」とする。

(3) その他の前提条件

VFM算定における各種数値設定の詳細は「表 50」に示す。

なお、各種指標は、以下のとおりとする。

- 現在価値算出のための社会的割引率は、2013～2014年において実際に実施方針が示されたPFI事業のうち、VFM評価が公表されているものの割引率の平均である2.6%とする。
- 割引率とは、将来発生する費用の額面を現在の価値に換算して一定の貨幣価値の下で比較可能にする際に用いられる概念であり、1年間の価値増加割合を示す。

(再掲)「PPP/PFI手法導入優先的検討規程策定の手引き」(内閣府民間資金等活用事業推進室(2016))において、「社会的割引率」は、以下のとおり記述されている。

○社会的割引率は、国債金利のすう勢的な低下も考慮し、実際の実質金利水準により近いと考えられる2.6%を用いることとする。

- P F I 事業者の採算性の指標としては、D S C R > 1.0 以上、E I R R > 5.0% 以上を確保することとする。

(参考：P F I 事業者の採算性の指標)

- ✓ **D S C R (元利金返済カバー率 : Debt Service Coverage Ratio)** とは、年度ごとの事業主体の借入元利金返済能力を示す指標であり、ある年度の元利金返済前 C F (キャッシュ・フロー) が当該年度の支払予定元利金の何倍に相当するかを示している。したがって、この指標が 1.0 を下回る場合、その年度は予想される元利金返済前 C F だけでは借入元利金の返済ができないことを意味する。P F I 事業の場合、この値が独立採算型 (収入変動要素が大きく、リスクの大きな事業など) で 1.5 以上、サービス購入型 (収入が公共からの支払のみなど、リスクの小さな事業など) で 1.1 以上必要であると言われている。本事業の設定値としては、比較的事業リスクが小さいと判断し、1.0 以上とした。

- ✓ **E I R R (株式資本内部収益率 : Equity Internal Rate of Return)** とは、プロジェクトへの出資に対してどれだけの利回りが期待できるかを示す指標であり、この値が資金調達の金利より上回ればその投資は収益を生むと判断できる。P F I 事業の場合、通常 5~8% 以上必要であると言われている。本事業の場合は、既存施設の運營業務等、本事業の特性を考慮し、E I R R は 5.0% 以上を指標とした。

表 50 VFM算定の基本条件

◇基本条件◇						
分類	項目等		設定			備考
			従来方式	PFI方式		
				BTO方式	DBO方式	
事業スキーム	事業主体		田村市			
	設計・建設期間		3年	3年	3年	
	維持管理・運営期間		20年	20年	20年	
	事業期間		23年	23年	23年	
初期投資	建中金利		—	0.70%	—	QUICK円金利スワップレート平均値 LIBOR (2/8) 10年平均+想定スプレッド
	返済準備金	次年度元利返済額の	—	50.0%	—	残高が翌期の元利返済額の半額となるよう積み立てる
	運転資金		—	25.0%	25.0%	年間の維持管理運営費に対して常時確保する
資金調達	起債	充当率	95.0%	—	95.0%	対象:公共事業等債(合併特例債)
		金利	0.20%	—	0.20%	直近利率(H29.2実績値) 財務省・財政融資資金貸付金利
		償還期間	15年	—	15年	
		上記のうち据置期間	0年	—	0年	
		償還方法	元利均等	—	元利均等	年賦償還(年1回)
	自己資金	自己資本率	—			EIRRのバランスに応じて決定
	民間融資	金利		—	0.70%	—
借入期間			—	20年	—	元金返済据置期間あり(運営開始前)
返済方法			—	元利均等	—	年返済(年1回)
法人税等	実効税率	法人税	—	23.4%	23.4%	※事業税考慮後の実効税率
		地方法人税	—	1.0%	1.0%	※事業税考慮後の実効税率
		地方法人特別税	—	2.9%	2.9%	※事業税考慮後の実効税率
		法人事業税	—	6.7%	6.7%	※事業税考慮後の実効税率
		法人県民税	—	0.9%	0.9%	※事業税考慮後の実効税率
		法人市民税	—	2.3%	2.3%	※事業税考慮後の実効税率
		計	—	34.0%	34.0%	
積立及び配当	利益剰余金	繰入:剰余金の	—	1/11	1/11	会社法(第445条、第446条など)の規定にのって利益準備金を積立
		残高の上限:資本の	—	1/4	1/4	
	配当		—	備考参照		剰余金全額処分
その他	サービス対価		—	備考参照		DSCR>1.0及びEIRR>5.0%を条件に逆算して求める
	消費税		10.0%	10.0%	10.0%	H30~の事業のため「10%」で試算
	割引率		2.6%	2.6%	2.6%	PPP/PFI手法導入優先的検討規程策定の手引き(内閣府民間資金等活用事業推進室(2016))

8.1.2 概算工事費、管理運営費等の検討

民間事業者への参画意向調査の結果、近年の建設費の高騰等を考慮し、概算工事費及び維持管理費等については、次頁のとおり設定した。また、その他、事業収支検討にあたって必要な条件について検討した。

◇事業費算定根拠◇PSC

従来方式								
大分類	中分類	小分類	内訳	単価	数量	金額 [千円]	備考	
				単位	単位			
初期コスト								
	施設整備費							
	設計	基本・実施	70,100	千円/式	1	式	70,100	国土交通省告示第十五号の設計監理費より(調査・申請等含む)
	解体費	既存施設解体	41	千円/㎡	1,245	㎡	51,045	市想定額を採用(船引公民館解体・解体設計)
	施設建設工事	建築物	536	千円/㎡	3,500	㎡	1,876,000	JBCI2016より設定(市民会館、エコーシティ等)の東北の最大値・最小値の平均)
		外構工事費	24	千円/㎡	5,600	㎡	134,400	市本庁舎建設時の金額を採用、駐車場含む
	工事監理		28,200	千円/式	1	式	28,200	国土交通省告示第十五号の設計監理費より
開館準備費								
	開館準備費							
	備品費	図書館以外	20	千円/㎡	1,867	㎡	37,340	市体育館建設時の金額を採用(公民館:1,473㎡+保健センター:394㎡)
		図書館	146,925	千円/式	1	式	146,925	他都市類似実績等を参考に算定、※書架・家具・サイン工事含む
	改装費	既存施設改装	373	千円/㎡	400	㎡	149,200	市本庁舎建設時の金額(解体、建築主体、電気設備、機械設備の単価合計)を採用
	その他	冷温水発生器 オーバーホール	10,000	千円/式	1	式	10,000	市想定額を採用
維持管理費								
	★維持管理費の前提条件							
	保守点検業務							
	保守点検補修費	外構保守点検費	0.235	千円/㎡	5,600	㎡	1,316	単価・公共施設等更新費用試算ソフトを参考に設定(20年間延べ払いで計上)
		舞台設備保守点検補修費	1.570	千円/㎡	4,043	㎡	6,348	他都市類似実績より
		経常修繕費	2.32	千円/㎡	7,543	㎡	17,470	「建築物のライフサイクル H17年版」事務所の概算データベースより(20年分を年平均で計上)
	修繕・更新業務							
	舞台設備修繕費	204,000	千円/回	1	回	204,000	市想定額を採用、事業期間中に1回実施(20年間延べ払いで計上)	
	図書館システム更新費	28,000	千円/回	1	回	28,000	市想定額を採用、事業期間中に1回実施(20年間延べ払いで計上)	
	各室エアコン設備更新費	33,000	千円/回	1	回	33,000	市想定額を採用(冷温水発生器オーバーホール、エアコン更新) 事業期間中に1回実施(20年間延べ払いで計上)	
	清掃業務							
	施設の清掃	清掃費	1.243	千円/㎡	7,543	㎡	9,376	H25年度東京ビルディング協会データより
	警備業務							
	施設の警備		0.550	千円/㎡	7,543	㎡	4,149	「建築物のライフサイクル H17年版」事務所の概算データベースより(20年分を年平均で計上)
	植栽管理業務							
	植栽管理		0.2	千円/㎡	8,538	㎡	1,602	市実績値(文化センター、図書館、保健センターの単価平均値)より ⇒【参考資料2】⑦
光熱水費								
	光熱水費	複合施設	2.60	千円/㎡	3,500	㎡	9,111	市想定額(船引公民館、図書館、保健センターの単価平均値)より
		文化センター	2.14	千円/㎡	4,043	㎡	8,640	市想定額(文化センター実績)より
運営費								
	総括管理							
	人件費	市職員	6,985	千円/人年	1	人	6,985	市実績値(船引公民館、文化センター、図書館の正職員人件費単価) ⇒シート「【市】人員配置、人件費」参照
		臨時職員						
	事務経費		1.75	千円/㎡	7,543	㎡	13,163	市想定額より(文化センター、公民館、図書館、保健センターの事務経費合計)
	文化センター 運営費							
	人件費	市職員	6,985	千円/人年	2	人	13,971	市実績値(船引公民館、文化センター、図書館の正職員人件費単価)
		臨時職員						
	事業費		11,481	千円/式	1	式	11,481	市実績値(文化センター自主文化事業費)より
	公民館 運営費							
	人件費	市職員	6,985	千円/人年	6	人	41,912	市実績値(船引公民館、文化センター、図書館の正職員人件費単価)
		臨時職員						
	事業費		32	千円/事業	48	事業	1,540	船引公民館(13事業)+地区公民館(7地区×5事業)の事業費を考慮し設定
	図書館(本館) 運営費							
	人件費	市職員	6,985	千円/人年	3	人	20,956	市実績値(船引公民館、文化センター、図書館の正職員人件費単価)
		臨時職員	1,875	千円/人	4	人	7,499	市実績(図書館(本館))臨時職員の人件費単価
	図書購入費		6,065	千円/式	1	式	6,065	市想定額より(図書購入および雑誌購入費)
	図書館(分館) 運営費							
	人件費	市職員						
		臨時職員	1,875	千円/人	2	人	3,749	市実績(図書館(分館))臨時職員の人件費単価

民間活力導入方式									
大分類	中分類	小分類	内訳	縮減率	単価	数量	金額	備考	
					単位	単位			
初期コスト									
			施設整備費						
		設計	基本・実施	89%	70,100 千円/式	1 式	62,645	従来方式の単価に「建設工事の縮減率」を乗じて算定	
			既存施設解体	89%	41 千円/㎡	1,245 ㎡	45,617	従来方式の単価に「建設工事の縮減率」を乗じて算定	
		施設建設工事	建築物	89%	479 千円/㎡	3,500 ㎡	1,676,500	近隣事例(※デフレーターを考慮)とアンケート調査より:451千円/㎡ アンケート調査結果平均値:507千円/㎡	
			外構工事費	89%	24 千円/㎡	5,600 ㎡	120,107	従来方式の単価に「建設工事の縮減率」を乗じて算定	
			工事監理	89%	28,200 千円/式	1 式	25,201	従来方式の単価に「建設工事の縮減率」を乗じて算定	
開館準備費									
			開館準備費						
		備品費	図書館以外	100%	20 千円/㎡	1,867 ㎡	37,340		
			図書館	100%	146,925 千円/式	1 式	146,925		
		改装費	既存施設改装	100%	373 千円/㎡	400 ㎡	149,200		
		その他	冷温水発生器 オーバーホール	100%	10,000 千円/式	1 式	10,000		
維持管理費									
★維持管理費の前提条件									
			保全・修繕業務						
			保守点検補修費	85%	1.71 千円/㎡	7,543 ㎡	10,951	当社実績より縮減率を設定	
			外構保守点検費	85%	0.235 千円/㎡	5,600 ㎡	1,119	当社実績より縮減率を設定	
			舞台設備保守点検補修費	85%	1.570 千円/㎡	4,043 ㎡	5,395	当社実績より縮減率を設定	
			保全・修繕業務						
			経常修繕費	89%	2.32 千円/㎡	7,543 ㎡	15,612	従来方式の単価に「建設工事の縮減率」を乗じて算定	
			舞台設備修繕費	89%	204,000 千円/回	1 回	182,306	従来方式の単価に「建設工事の縮減率」を乗じて算定	
			図書館システム更新費	89%	28,000 千円/回	1 回	25,022	従来方式の単価に「建設工事の縮減率」を乗じて算定	
			各室エアコン設備更新費	89%	33,000 千円/回	1 回	29,491	従来方式の単価に「建設工事の縮減率」を乗じて算定	
			清掃業務						
		施設の清掃	清掃費	85%	1.24 千円/㎡	7,543 ㎡	7,970	当社実績より縮減率を設定	
			警備業務						
			施設の警備	85%	0.55 千円/㎡	7,543 ㎡	3,526	当社実績より縮減率を設定	
			植栽管理業務						
			植栽管理	85%	0.2 千円/㎡	8,538 ㎡	1,362	当社実績より縮減率を設定	
光熱水費									
			光熱水費 複合施設	89%	2.60 千円/㎡	3,500 ㎡	8,142	従来方式の単価に「建設工事の縮減率」を乗じて算定	
			文化センター	89%	2.14 千円/㎡	4,043 ㎡	7,721	従来方式の単価に「建設工事の縮減率」を乗じて算定	
運営費									
			総括管理						
		人件費	正職員	88%	6,119 千円/人年	1	6,119	人件費単価はH27賃金構造基本統計調査より設定	
			臨時職員						
			事務経費	100%	1.75 千円/㎡	7,543 ㎡	13,163		
			文化センター 運営費						
		人件費	正職員	88%	6,119 千円/人年	2 人	12,237	人件費単価はH27賃金構造基本統計調査より設定	
			臨時職員						
			事業費	100%	11,481 千円/式	1 式	11,481		
			公民館 運営費						
		人件費	正職員	88%	6,119 千円/人年	6 人	36,712	人件費単価はH27賃金構造基本統計調査より設定	
			臨時職員						
			事業費	100%	32 千円/事業	48 事業	1,540		
			図書館(本館) 運営費						
		人件費	正職員	88%	6,119 千円/人年	3 人	18,356	人件費単価はH27賃金構造基本統計調査より設定	
			臨時職員	88%	1,875 千円/人	4 人	6,568	従来方式の単価に「図書館(本館)正職員の縮減率」を乗じて算定	
			図書購入費	100%	6,065 千円/式	1 式	6,065		
			図書館(分館) 運営費						
		人件費	正職員						
			臨時職員	88%	1,642 千円/人	2 人	3,284	従来方式の単価に「図書館(本館)正職員の縮減率」を乗じて算定	

8.2. VFM算定結果

前項までの前提条件を踏まえ、各パターンにおいて、市の財政負担額を試算した結果は以下のとおりである。

- VFMの算定結果より、BTO方式、DBO方式のいずれもVFMが発現することが確認できた。特にDBO方式が最もVFMの発現効果が高い。

表 51 VFM算定結果

■VFM比較【事業期間：23年【設計・建設：3年、維持管理・運営：20年】】

[単位：百万円]

算定項目		従来方式	BTO方式		DBO方式	
			<名目金額>			
歳出	サービス対価①【初期投資相当】		2,664.1			
	施設整備費	2,159.7			2,029.7	
	開館準備費【什器・備品】	343.5			361.2	
	起債金利	45.0			43.0	
	サービス対価②【維持管理費相当】		1,623.9		1,601.3	
	維持管理費(保険料含む)	1,327.9				
	光熱水費	355.0				
	サービス対価③【運営費相当】		2,517.2		2,482.3	
	運営費	2,546.4				
	アドバイザー業務委託費			25.0		25.0
	消費税	673.2		683.0		649.9
	計	A	7,450.7	7,513.2		7,192.4
	単年度市収支(A/20年間)		372.5	375.7		359.6
VFM			<現在価値割引後>			
			2.6%		3.4%	
収支(Aの現在価値割引後)		B	-5,522.1	-5,378.5	-5,334.8	

9. 事業化に向けた課題の整理

9.1. 総合評価

9.1.1 事業手法の総括評価

前項までの検討結果を踏まえ、本事業における事業手法の評価を行った。

	従来型公共事業方式	PFI・BT0方式	DBO方式	
スキーム図 (契約形態)				
契約形態	委託契約が基本(約款など)	PFI事業契約(PFI法)	委託・請負契約(約款など)及び基本契約	
役割分担	計画策定 (性能規定)	市	市	市
	設計 Design	市 (設計委託)	民間	民間
	建設 Build	市	民間	民間
	資金調達 Finance	市 (地方債)	民間	市 (地方債)
	維持管理 Maintenance	市 (指定管理協定)	民間	民間
	運営 Operation	市 (指定管理協定)	民間	民間
	保有 (運営期間中)	市	市	市
	保有 (事業終了後)	市	市	市
定性評価	民間ノウハウ 発揮	△ 性能規定に基づく、維持管理・運営を踏まえた施設整備が難しい。	○	○
	民間の参画 しやすさ	○ プロポーザルや総合評価一般競争入札を実施することで、 価格競争に偏らず参画しやすくなる。	○	○
	意向調査結果	—	○(5/5社回答)	○(5/5社回答)
	金融機関の監視	× 従来の発注のため、金融機関の監視メカニズムは導入されない。	○	×
	財政支出平準化	× 初期投資額が大きい。	○	△
定性的評価	×	◎	○	
定量的評価(VFM)	—	2.6%	3.4%	

9.1.2 事業スキームの総合評価

- 複合公共施設の整備手法として、「7 市場調査」の結果より、「設計・建設・維持管理・運営を一体とした事業スキームは成立する」との回答が多く挙げられ、「B T O方式」「D B O方式」に対する参画意向が得られた。
【補足1】維持管理・運営を踏まえた施設整備が可能となり、複合公共施設のサービスの向上、及びLCC削減効果の最大化が期待できる。
- 付帯機能（カフェ等）については、民間事業としての収益性は低いことが予想されることから、初期投資費用を負担する公設民営方式（行政財産貸付け）によりカフェ等を誘導することとする。ただし、「7 市場調査」の結果から運営事業者の参画意欲を向上させるには、維持管理部分も市が費用を負担するなど、初期投資以外にも費用負担を望む回答が得られた。
- V F Mの算定結果より、B T O方式、D B O方式のいずれもV F Mが発現することが確認できた。
- 設計・施工及び維持管理・運営期間の各段階における最適な業務分担とリスク分担により、それぞれ各段階・各分野で専門業者である民間事業者への長期リスク移転が可能となり、コスト削減効果の最大化が図れる。

これまでの検討結果を踏まえると、定量的評価においては、B T O方式よりD B O方式の方が若干V F Mの値が高い。また、本事業は、合併特例債の活用も視野にはいる。よって、定性的評価と定量的評価を総合すると、B T O方式とD B O方式はいずれも導入手法として評価できるが、「D B O方式」を基本としつつ、①合併特例債の活用条件の明確化、②金融機関の監視が働くことは重要なシステムであることに留意し、「B T O方式」の採用可能性も残しておくことが望ましい。

なお、D B O方式を採用する場合、市が資金調達を行うため、維持管理・運営段階における金融機関によるモニタリングが機能しないスキームとなるため、要求水準に基づく契約での担保、資格要件の設定、モニタリングでの履行確認など、事業の安定性・継続性を担保する方策を導入することが望ましい。

9.2. 次年度以降の事業スケジュールの検討

次年度以降は、事業者募集を考慮した事業スキームの精査を行いながら、具体的な事業者募集手続きに入り、平成32年度中の施設オープンを目指す。

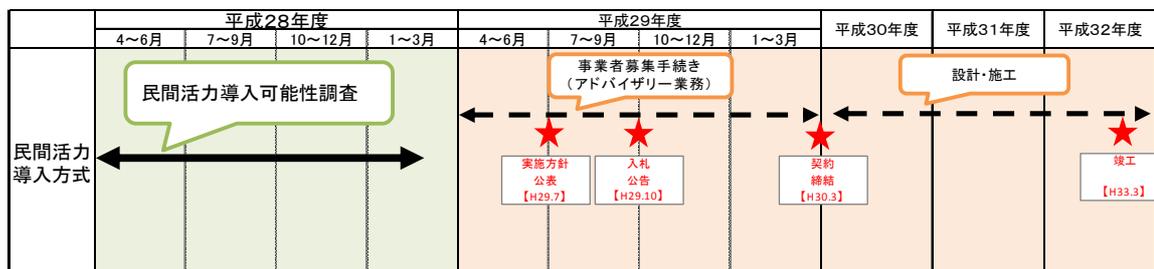


図 83 次年度以降の事業スケジュール

9.3. 事業化に向けた今後の課題の整理

本事業の実現化に向け、今後検討が必要な事項を以下に整理する。

(1) 事業手法について

- DBO方式が適切との結論としているが、①合併特例債の活用条件の明確化、②維持管理・運営期間中のモニタリング手法等を考慮し、随時検討が必要となる。

(2) 行政財産の貸付を前提とした民間施設の誘導

- 民間施設の具体的な誘導方法として「行政財産の貸付け」が想定されるが、市の規則等に準じた貸付料（使用料）を前提とした条件の場合、民間事業としての事業性を確保できない恐れがあるため、他の自治体の条例等を参考に貸付料の減免について検討する必要がある。

(3) 地区公民館のより詳細な業務分担の検討

- 市の公民館要覧等に基づき、本事業で民間事業者の事業対象とする地区公民館の業務範囲を詳細に検討する必要がある。

(4) 近年の建設費の高騰に応じた、適切な予定価格、スライド条項等の設定

- 東京オリンピック等の影響から近年、建設費が高騰状況にある。民間事業者の意向調査の結果を踏まえ、民間事業者が応募可能な予定価格の設定及びスライド条項等の適用が求められる。

(5) 具体的な事業スケジュールの検討

- 事業スケジュールについて、上記で示したとおり建設費の高騰状況や、民間事業者の意向に留意しつつ、事業実施時期を見極める必要がある。

10. 実施方針（案）の作成

前述までの検討を踏まえ、事業方針（案）の雛形を作成する。

なお、本事業はDBO方式を基本とするが、手続きについてはPFI法に準拠して実施することとする。

新たな公共交通拠点整備運営事業

実 施 方 針

(案)

田 村 市

平成 29 年●月

《目 次》

第 1 特定事業の選定に関する事項	1
1. 事業内容に関する事項.....	1
2. 特定事業の選定及び公表に関する事項.....	6
第 2 民間事業者の募集及び選定に関する事項	7
1. 特定事業者の募集及び選定方法.....	7
2. 特定事業者の募集及び選定の手順.....	7
第 3 民間事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項	13
1. 基本的考え方.....	13
2. 予想されるリスクと責任分担.....	13
3. 本事業の実施状況の監視(モニタリング).....	13
第 4 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	14
1. 立地に関する事項.....	14
2. 施設計画の考え方.....	14
第 5 事業計画又は協定等の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項	15
1. 係争事由に係る基本的な考え方.....	15
2. 管轄裁判所の指定.....	15
第 6 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項	16
1. 特定事業者の責めに帰すべき事由により本事業の継続が困難となった場合.....	16
2. 市の責めに帰すべき事由により本事業の継続が困難となった場合.....	16
3. いずれの契約当事者の責めにも帰すことのできない事由により本事業の継続が困難となった場合.....	16
4. その他.....	16
第 7 財政上及び金融上の支援に関する事項	17
1. 法制上及び税制上の措置に関する事項.....	17
2. 財政上及び金融上の支援に関する事項.....	17
3. その他の支援.....	17
第 8 その他特定事業の実施に関し必要な事項	18
1. 議会の議決.....	18
2. 応募に伴う費用負担.....	18
3. 担当窓口.....	18

田村市（以下、「市」という。）は、田村市新たな公共交通拠点整備運営事業（以下、「本事業」という。）を「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（平成11年法律第117号、以下、「PFI法」という。）に準ずる手続きに従ったDBO方式の事業として実施を予定している。

本実施方針は、本事業を民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業（以下、「特定事業」という。）として、PFI法に準拠した特定事業の選定及び特定事業を実施する民間事業者（以下、「特定事業者」という。）の選定等に関し定めるものである。

第1 特定事業の選定に関する事項

1. 事業内容に関する事項

(1) 事業名称

田村市新たな公共交通拠点整備運営事業

(2) 事業対象地の概要

所在地：田村市船引町船引南元町28

敷地面積：約12,387㎡

(3) 公共施設等の管理者等

田村市長 富塚 宥暲

(4) 事業目的

田村市新たな公共交通拠点（実施方針公表段階では、仮称とする。以下、「本施設」という。）は、東日本大震災に伴う原発事故等の影響により人口減少が加速している。この対策として、本事業は、地域間交流を活性化し、賑わいの創出による復興の推進を目指し、公共交通の結節点及び新たな交流の場となる拠点施設を現国土沿いに整備するものである。

市は、本事業を特定事業として実施することにより、以下に示す効果を期待する。

- ・ 公共サービスにおける適切なサービス水準規定に基づく性能発注により、効率化と安定的継続性を確保し、民間の創意工夫による運營業務を重視した質の高い市民サービスを提供する。
- ・ 施設の設計・建設・維持管理・運営といった本事業に関する一連の業務に対して市と特定事業者との合理的な役割分担を行い、公共サービスのライフサイクルコストの縮減を図る。

(5) 事業の対象となる公共施設等の名称及び位置づけ

① 名称

田村市新たな公共交通拠点（仮称）

② 施設の位置づけ

市は、上記の公共施設を「地方自治法」（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条に定める公の施設として位置付ける。

(6) 事業概要

① 総則

ア 本施設内容

本施設の機能構成は下記の通りである。

- a. 図書館機能
- b. 公民館機能
- c. 保健センター機能
- d. 文化センター機能
- e. 地域職業相談室機能
- f. 付帯（カフェ）機能
- g. 駐車場機能

② 本事業の内容

市は、本事業への参加を希望する民間事業者の募集、評価及び選定を行う。

なお、本施設は、公の施設とし、特定事業者は地方自治法第 244 条の 2 第 3 項の規定による指定管理者として、本施設の維持管理及び運營業務を実施する。さらに、地方自治法第 244 条の 2 第 8 項に定める利用料金制度を採用し、施設等の利用料金、事業収入は特定事業者の収入とする予定である。

③ 特定事業者の業務範囲

本事業は、本施設の設計及び建設を行い、開館準備及び総括管理、維持管理、運營業務を実施することを業務の範囲とする。

特定事業者の業務の概要は以下のとおりである。また、市と特定事業者の役割分担の詳細及び各項目の具体的な内容については別添の「田村市新たな公共交通拠点整備運營業業 要求水準書（案）」（以下、「要求水準書（案）」という。）に示すとおりである。

ア 設計、建設業務

- a. 設計業務
- b. 建設業務
- c. 工事監理業務
- d. 各種申請等手続き業務及び関連業務

イ 開館準備業務

- a. 備品等の調達業務
- b. 供用開始準備業務

ウ 総括管理業務

- a. 日常管理業務
- b. その他の管理業務

エ 維持管理業務

- a. 施設管理業務
 - ・ 保守・点検業務（建築物、建築設備、外構、環境衛生管理含む）
 - ・ 清掃業務
 - ・ 警備業務
- b. 備品管理業務
- c. 修繕・更新業務

※ 本施設の光熱水費は、特定事業者が負担する。特定事業者は、可能な限り光熱水費を縮減する提案を行うと共に、施設の維持管理を行うにあたっては省エネに配慮すること。

オ 運營業務

- a. 図書館機能運營業務
- b. 公民館機能運營業務
- c. 文化センター機能運營業務
- d. 事業実施業務
 - ・ 主催事業
 - ・ 自主事業
- e. カフェ運營業務

④ 本施設の運營業務における公・民役割分担の考え方

本事業は、公の施設として、公共性・公益性を十分確保したうえで民間のノウハウを最大限活かすことを基本とし、以下の事項を基本方針として運營業務を実施する。

- ・ 特定事業者は、平成 29 年●月に公表予定の募集要項等によって示される内容に基づき、本事業に関する提案を行い、平成 30 年●月に締結予定の特定事業契約で締結された内容で各業務を実施する。
- ・ 特定事業者は、開館 12 ヶ月前までに本施設に関する使用規則(案)を作成し、市の確認を受けてこれを定める。
- ・ 各種サービスの企画にあたっては、特定事業者の有する新しい発想、企画力、技術力、情報と併せて市民のニーズを的確に捉えた企画を立案する。

- ・ 特定事業者は、自らが提供するサービスが本書及び特定事業契約に規定する内容に即しているか、あるいは市民ニーズを的確に反映しているかを常にセルフモニタリングし、特定事業者の有する効率的サービス提供能力を最大限に活かし、質の高いサービス提供を目指す。
- ・ 市は、特定事業者の企画・提供するサービスが本書及び特定事業契約に規定する内容に即しているか、あるいは市民ニーズを的確に反映しているかを常にモニタリングし、また、市の政策との整合に配慮しつつ特定事業者に対して最大限協力、助言、情報提供を行う。

⑤ 事業期間

ア 田村市新たな公共交通拠点整備運営事業

本事業の事業期間は市が特定事業者と締結する事業契約の締結日から以下に示す期間とする。

- 本施設の設計、建設及び開館準備期間：事業契約の締結日から平成 30 年●月●日まで
- 本施設の維持管理・運営期間：平成●年●月●日から平成●年●月●日まで

⑥ 事業手法

本事業は、P F I 法に準拠して実施するものとし、特定事業者が本施設の設計・建設・維持管理及び運営業務を一括して行い、本施設の所有、資金調達に関しては本市が行う D B O (Design Build Operate) 方式により実施する。

⑦ 契約の形態

市は、本事業について特定事業者に本事業の設計・建設及び維持管理・運営を一括で発注するために、本事業に係る基本契約（以下、「基本契約」という。）を締結する。

市は、基本契約に基づき、特定事業者のうち、設計業務を担当する者（以下、「設計企業」という。）及び建設業務を担当する者（以下、「建設企業」という。）と、本事業に係る施設整備契約（以下、「施設整備契約」という。）を締結する。

市は、基本契約に基づき、特定事業者のうち、維持管理業務を担当する者（以下、「維持管理企業」という。）及び運営業務を担当する者（以下、「運営企業」という。）と指定管理者に関する基本協定（以下、「基本協定」という。）を締結する。

(7) 特定事業者の収入

① 市が支払うサービス対価等

市は、特定事業者が実施する以下の業務へのサービス対価を特定事業者に支払う。

ア 設計、建設業務

市は、本施設の設計、建設に関する業務に係る対価を、市が行う本施設の竣工検査を実施した後に、施設整備契約においてあらかじめ定める額を支払う。

イ 開館準備業務

市は、本施設の開館準備に関する業務（備品等の調達業務、供用開始準備業務）に係る対価は、特定事業者が開館準備業務報告書について市の確認を受けた後に、一括して支払う。

ウ 総括管理業務

市は、本施設の総括管理に関する業務に係る対価を、本施設の開館年度から事業期間終了年度にわたって支払う。

エ 維持管理業務

市は、本施設の維持管理に関する業務、光熱水費に係る対価を、本施設の開館年度から事業期間終了年度にわたって支払う。

オ 運営業務

市は、本施設の運営に関する業務に係る対価を、本施設の開館年度から事業期間終了年度にわたって支払う。

② 施設及び設備の利用料収入

本事業では、地方自治法第 244 条の 2 第 8 項に定める利用料金制度を採用し、施設及び設備の利用料金は指定管理者（特定事業者）の収入とすることを想定している。その場合は、市が本施設に関する設置条例及び施行規則で定める利用料金額を上限として、市の承認を得て指定管理者（特定事業者）が利用料金を定めることを想定している。

③ 主催事業からの収入

本施設の設置目的及び方針に基づき特定事業者が企画立案し、市の承認を得て実施する主催事業により得られる参加者が負担すべき実費の収入は、特定事業者の収入とする。なお、事業計画及び参加者が負担すべき実費については、「主催事業企画書」に明記し、前年度の●月末日までに市に提出し承認を得ること。

④ 自主事業からの収入

特定事業者の独自提案に基づき実施する自主事業によって得られる収入は、特定事業者の収入とする。なお、受講料金等については、「自主事業企画書」に明記し、前年度の●月末日までに市に提出し承認を得ること。

(8) 本事業のスケジュール

本事業実施のスケジュール（予定）は以下のとおりである。

- | | |
|-------------|------------------|
| ① 特定事業契約の締結 | 平成 30 年●月 |
| ② 設計・建設期間 | 平成 30 年●月～平成●年●月 |
| ③ 施設竣工 | 平成●年●月 |
| ④ 開館準備期間 | 平成●年●月～平成●年●月 |
| ⑤ 開館 | 平成●年●月 |
| ⑥ 維持管理・運営期間 | 平成●年●月～平成●年●月 |

※ 本施設の工事の完成を確認するための竣工検査は、平成●年●月末日までに済ませ、市に報告を行うこと。

(9) 法令等の遵守

特定事業者は、本事業を実施するにあたり必要とされる関係法令等（法律、政令、省令等）及び市の条例等（条例、規則等）を遵守すること。

(10) 事業期間終了時の措置

特定事業者は、事業期間中、各業務を適切に行うことにより、本事業の終了時に、本施設を募集要項等に示す良好な状態で市に引継ぎを行わなければならない。

2. 特定事業の選定及び公表に関する事項

(1) 選定方法

本事業を P F I 法に準拠した事業として実施することにより、事業期間を通じた市の財政負担の縮減を期待できること、又は市の財政負担が同一の水準にある場合において市が提供を受けるサービスの向上を期待できることを選定の基準とする。

市の財政負担見込額の算定に当たっては、特定事業者からの収入等の適切な調整を行い、事業期間にわたる市の財政負担の総額を算出のうえ、これを現在価値に換算することにより評価を行う。また、市が提供を受けるサービスの水準は、できる限り定量的な評価を行うこととするが、定量化が困難な場合には客観性を確保したうえで定性的な評価を行う。

(2) 公表方法

特定事業の選定を行ったときは、その判断の結果を評価の内容とあわせ速やかに公表する。公表は、市ホームページにおいて行う。

第2 民間事業者の募集及び選定に関する事項

1. 特定事業者の募集及び選定方法

市は、PFI法第7条に準拠して本事業を特定事業として選定した場合は、本事業への参加を希望する民間事業者を広く公募し、民間事業者が募集要項で規定する参加資格要件を満たし、かつ提案内容が要求水準書を満足する内容であることを前提に、公募型プロポーザル方式によって特定事業者を選定する。審査内容は、資格審査、内容審査及び価格審査等を総合的に行う。

2. 特定事業者の募集及び選定の手順

(1) 特定事業者の募集・選定スケジュール（予定）

特定事業者の募集及び選定のスケジュールは下記の通りである。

- | | |
|----------------------|-------------|
| ① 実施方針等説明会の開催 | 平成 29 年●月●日 |
| ② 直接対話 1 回目の実施 | 平成 29 年●月●日 |
| ③ 実施方針等に関する質問・意見の締切 | 平成 29 年●月●日 |
| ④ 実施方針等に関する質問・意見の回答 | 平成 29 年●月 |
| ⑤ 特定事業の選定・公表 | 平成 29 年●月 |
| ⑥ 募集要項等の公表 | 平成 29 年●月 |
| ⑦ 直接対話 2 回目の実施 | 平成 29 年●月 |
| ⑧ 募集要項等に関する質問の締切 | 平成 29 年●月 |
| ⑨ 募集要項等に関する質問の回答 | 平成 29 年●月 |
| ⑩ 企画提案書受付 | 平成 ●年●月 |
| ⑪ 優先交渉権者の選定、公表 | 平成 ●年●月 |
| ⑫ 基本協定の締結 | 平成 ●年●月 |
| ⑬ 特定事業契約の締結・指定管理者の指定 | 平成 ●年●月 |

(2) 特定事業者の募集手続等

① 直接対話 1 回目の実施

本事業及び募集の趣旨について、民間事業者の理解促進を図るため、募集要項等の公表に先立ち、市と民間事業者との直接対話を実施する。

直接対話 1 回目の日時	平成 29 年●月●日 (●) 直接対話 1 回目への参加申込者に対して、別途、市から開催時間を通知する。
会場	田村市役所 ●●会議室
参加申込期限	平成 29 年●月●日 (●) 16 時まで
参加申込方法	直接対話 1 回目参加申込書 (様式●) に必要事項を記入の上、【担当窓口】に電子メールにて提出すること。件名は「田村市新たな公共交通拠点整備運営事業 直接対話 1 回目申込●●」(●●は提出企業名)とする。 なお、参加人数は、原則 1 社 3 名までとする。
留意事項	原則非公開とする。ただし、市が必要と認めた場合、募集要項公表時の資料に反映する可能性がある。なお、優先交渉権者を選定する際の審査に影響するものではなく、対話内容は、優先交渉権者を選定するための提案内容を拘束するものではない。

② 実施方針等に関する質問・意見及び回答

実施方針及び要求水準書 (案) に関する質問・意見を以下のとおり受け付ける。

質問・意見提出締切	平成 29 年●月●日 (●) 12 時まで
質問・意見提出回答	平成 29 年●月●日 (●) 16 時まで 市のホームページにて公表する。
提出方法	実施方針等に関する意見・質問書 (様式●) に必要事項を記入の上、【担当窓口】に電子メールにて提出。件名は「田村市新たな公共交通拠点整備運営事業 質問書●●」(●●は提出企業名)とする。
留意事項	質問を提出した企業名は公表せず、また、意見表明と解されるものには回答しないことがある。

③ 特定事業の選定・公表

直接対話 1 回目及び実施方針に関する質問等を踏まえ、P F I 法に準拠した事業として実施することが適切であると認める場合、本事業を特定事業として選定し、平成 29 年●月に市ホームページにおいて公表する。

④ 募集要項等の公表

実施方針に関する質問等及び特定事業の選定の手続等を踏まえ、平成 29 年●月を目途に募集要項及び付属資料 (要求水準書、審査基準書、事業契約書案等) を公表する。

⑤ 募集に関する資料の公表方法

募集手続に関するスケジュールについては、適宜、市のホームページにより公表する。

(3) 応募者の備えるべき参加資格要件

本事業への応募者は、複数の企業等で構成されるグループとする。また、応募者は、応募手続きを代表して行う企業（以下、「代表企業」という。）を定めるものとする。

① 特別目的会社の設立について

応募者を構成する企業の一部は、基本協定の締結後に会社法に定める株式会社として本施設の維持管理業務及び運営業務を目的とする特別目的会社（以下、「SPC」という。）を設立しても構わない。なお、【SPCを設立する場合】もしくは【SPCを設立しない場合】における応募者は、以下の企業によって構成される。

【SPCを設立する場合】

用語	定義
代表企業	応募者のうち、応募手続きを行う企業で、SPCに出資する企業。
構成企業	応募者のうち、代表企業以外の企業で、SPCに出資する企業。
協力企業	応募者のうち、SPCに出資せず、SPCから直接業務を受託又は請け負うことを予定している者。

ただし、SPCを設立する場合は、次の要件を全て満たさなければならない。

ア 代表企業及び構成企業である株主は、合わせてSPCの全議決権の2分の1を超える議決権を有すること。なお、代表企業及び構成企業以外の株主は議決権保有割合が出資者中最大とならないこと。

イ SPCの株主は、原則として本事業の事業契約が終了するまでSPCの株式を保有することとし、市の事前の書面による承認がある場合を除き、譲渡、担保権等の設定その他一切の処分を行ってはならないこと。

【SPCを設立しない場合】

用語	定義
代表企業	応募者のうち、応募手続きを行う企業。
構成企業	応募者のうち、代表企業以外の企業。
協力企業	—（想定されない。）

ただし、SPCを設立しない場合は、以下の点に留意すること。

ア 代表企業及び構成企業の役割分担が明確になっていること。

イ 代表企業及び構成企業が分担業務に関して市及び第三者に与えた損害は当該構成企業がこれを負担すること。

② 応募者の構成等

応募者の構成等は次のとおりとする。

ア 応募者は、次に掲げる企業で構成するものとし、市が実施する資格審査の結果、資格を有すると認められた者でなければならない。資格審査の詳細については、募集要項公表時に提示するものとする。

- a. 設計企業
- b. 建設企業
- c. 維持管理企業
- d. 運営企業

イ 応募者は、応募にあたり、代表企業、構成企業及び協力企業を明らかにし、いずれの業務を実施するかを明らかにすること。なお、一者が複数の業務を兼ねて実施することや業務範囲を明確にした上で各業務を複数の者で分担することは差し支えない。

ウ 応募者の変更は原則として認めない。ただし、構成企業及び協力企業については、やむを得ない事情が生じた場合は、市の承認を得て変更することができる。

エ 応募者は、他の応募者の代表企業、構成企業及び協力企業になることはできない。

③ 応募者の参加資格要件

応募者は、次の資格要件を満たすものとする。

ア 共通事項

- a. 地方自治法施行令第 167 条の 4 に規定する者でないこと。
- b. 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）による更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）による再生手続開始の申立てがなされている者等経営状態が著しく不健全である者でないこと。（更生手続又は再生手続の開始決定後、田村市から再認定を受けている者を除く。）
- c. 募集要項等の公表日から優先交渉権者選定・公表日までの間に、田村市競争入札参加資格者指名停止等措置●●の規定に基づく指名停止の措置を受けていないこと。
- d. 地方自治法第 244 条の 2 第 11 項の規定による指定管理者の指定の取消しを受けたことがない者
- e. 応募者を構成する企業の代表者は、指定管理者の指定を管理の委託とみなした場合に、地方自治法第 92 条の 2（議員の兼業禁止）、第 142 条（長の兼業

禁止)又は第180条の5第6項(委員の兼業禁止)の規定に抵触しない者

- f. 国、県、市に収めるべき税金等を滞納している者でないこと。
- g. 本事業に係るアドバイザー業務を委託した●●株式会社(同協力事務所として●●)と資本関係又は人的関係のある者でないこと。
- h. 選定委員会の委員が所属する企業又はその企業と資本関係又は人的関係のある者でないこと。

イ 設計業務を行う企業は、以下の要件を満たしていること。

- a. 平成29・30年度田村市入札参加資格者名簿に登録があること。
- b. 建築士法(昭和25年法律第202号)第23条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。
- c. 提案内容と同等規模以上の公共施設の設計実績があること。

ウ 建設業務を行う企業は、以下の要件を満たしていること。

- a. 平成29・30年度田村市入札参加資格者名簿に登録があること。
- b. 建設業法(昭和24年法律第100号)第3条第1項の規定による特定建設業の許可を受けていること。
- c. 建設業法第3条第1項に基づく建築工事業にかかる特定建設業の許可を受けた者のうち、経営事項審査点数(建築一式)●●点以上または、平成29・30年度田村市入札参加資格者名簿において“●ランク”で登録されている者であること。なお、建設業務を複数企業で行う場合は当該業務を代表する者が当該要件を満たすこと。
- d. 提案内容と同等規模以上の公共施設の施工実績があること。なお、建設業務を複数企業で行う場合は当該業務を代表する者が当該要件を満たすこと。
- e. 田村市入札参加資格者名簿において、市内に登録されているものを協力会社(「代表企業」「構成企業」「協力企業」の別は問わない。)として1社以上含めること。

エ 維持管理業務を行う企業は、以下の要件を満たしていること。

- a. 維持管理業務を実施するにあたり、必要な資格・専門性を有すること。(詳細は、要求水準書(案)で示す。)
- b. 公共施設の維持管理業務実績があること。

オ 運營業務を行う企業は、以下の要件を満たしていること。

- a. 運営業務を行うにあたって必要な資格・専門性を有すること。(詳細は、要求水準書(案)で示す。)

(4) 審査及び選定に関する事項

審査及び選定にあたっては、以下のとおり行うものとし、詳細については、募集要項等において示す。

① 選定委員会の設置

特定事業者の選定にあたり、市は学識経験者等で構成する選定委員会を設置し、あらかじめ定めた審査基準に基づいて企画提案書の審査を行い、最優秀提案を選定する。

② 選定委員会の審査事項

審査は、企画提案書を対象に、提案価格(新たな公共交通拠点整備運営に要する費用)のほか、市が提供を受けるサービスの内容及びその他の事項について総合的に評価を行う。

第3 民間事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項

1. 基本的考え方

本事業におけるリスク分担の考え方は、想定されるリスクをできる限り明確化した上で、適切なリスク分担を実現することにより、低廉で質の高いサービスの提供を目指そうとするものである。

2. 予想されるリスクと責任分担

予想されるリスク及び市と特定事業者の責任分担は、原則として別紙-●に定めるとおりとし、具体的な事項については、募集要項及び事業契約において定めることとする。

なお、特定事業者が独立採算で行う自主事業（事業実施業務）、カフェ等運営業務に関するリスクは特定事業者が負担すること。

3. 本事業の実施状況の監視（モニタリング）

市は、特定事業者が実施する本施設の設計、建設、開館準備、総括管理、維持管理及び運営業務について、定期的に監視を行う。監視の方法、内容等については、事業契約に定める。

また、特定事業者の提供する本施設の総括管理、維持管理及び運営に係るサービスが十分に達せられない場合には、市は修復策の提出、実施を求めることができるものとし、改善されるまでの期間、サービスに対する支払の減額等を行う。なお、減額方法等具体的な事項については、事業契約に定めることとする。

第4 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

1. 立地に関する事項

本事業敷地 : 田村市船引町船引南元町 28

敷地面積 : 約 12,387 m²

用途地域 : 第二種住居地域

形態規制 : 以下の通り

a. 建ぺい率 : 60%

b. 容積率 : 200%

2. 施設計画の考え方

(1) 施設内容及び規模

施設内容及び規模は、要求水準書（案）を参照。

第5 事業計画又は協定等の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項

1. 係争事由に係る基本的な考え方

事業計画又は事業契約等の解釈について疑義が生じた場合、市と特定事業者は、誠意をもって協議するものとし、協議が整わない場合は、事業契約に規定する具体的措置に従う。

2. 管轄裁判所の指定

事業契約に関する紛争については、公共施設等の管理者等の事務所所在地を管轄する裁判所を第一審の裁判所とする。

第6 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項

本事業の継続が困難となった場合には、次の措置をとることとする。

1. 特定事業者の責めに帰すべき事由により本事業の継続が困難となった場合

- (1) 特定事業者の提供するサービスが、事業契約で定める特定事業者の責めに帰すべき事由により債務不履行が生じた場合、市は特定事業者に対して修復勧告を行い、一定期間内に修復策の提出・実施を求めることができる。特定事業者が当該期間内に修復をすることができなかつた場合、市は事業契約を解約することができる。
- (2) 特定事業者が倒産し、又は財務状況が著しく悪化し、その結果、事業契約に基づく本事業の継続的履行が困難と合理的に考えられる場合、市は事業契約を解約することができる。
- (3) (1)又は(2)の規定により市が事業契約を解約した場合、特定事業者は、市に生じた損害を賠償しなければならない。

2. 市の責めに帰すべき事由により本事業の継続が困難となった場合

- (1) 事業契約で定める市の責めに帰すべき事由に基づく債務不履行により本事業の継続が困難となった場合、特定事業者は事業契約を解約することができるものとする。
- (2) (1)により特定事業者が事業契約を解約した場合、市は、特定事業者に生じた損害を賠償するものとする。

3. いずれの契約当事者の責めにも帰すことのできない事由により本事業の継続が困難となった場合

不可抗力事由その他市又は特定事業者のいずれの責めに帰すことのできない事由により本事業の継続が困難となった場合、市及び特定事業者双方は、本事業の継続の可否について協議する。

一定の期間内に協議が整わないときは、それぞれの相手方に事前に書面でその旨の通知をすることにより、市及び特定事業者は、事業契約を解約することができる。

4. その他

その他本事業の継続が困難となった場合の措置の詳細は、事業契約に定める。

第7 財政上及び金融上の支援に関する事項

1. 法制上及び税制上の措置に関する事項

市は、P F I 法に規定する法制上及び税制上の措置の支援は予定していない。

2. 財政上及び金融上の支援に関する事項

市は、P F I 法に規定する財政上及び金融上の措置の支援は予定していない。

なお、本事業は、地方債の活用を予定している。

3. その他の支援

市は、特定事業者が本事業実施に必要となる許認可等に対し、必要に応じて協力を行う。

第8 その他特定事業の実施に関し必要な事項

1. 議会の議決

本事業に関する予算措置として市は債務負担行為の設定を行う。また、特定事業契約及び指定管理者の指定に関する議会議決を予定している。

2. 応募に伴う費用負担

応募に伴う費用は、すべて応募者の負担とする。

3. 担当窓口

田村市 総務部 協働まちづくり課

電話：0247-81-2135

FAX：0247-81-2522

メールアドレス：machizukuri@city.tamura.lg.jp

ホームページ：●●