白馬村図書館等複合施設
官民連携調査業務
報　告　書

令和５年３月

長野県白馬村

目次

1.　本調査の概要 1

1-1 調査の目的 1

1-2 自治体の概要 1

1-3 事業発案に至った経緯・課題 2

1-4 検討体制の整備 8

2.　本調査の内容 9

2-1 調査の流れ 9

3.　前提条件の整理 10

3-1 事業予定地の概要 10

3-2 既存施設の概要 12

3-3 木流公園の概要 15

4.　先行事例に関する調査 17

4-1 官民連携事業による、図書館等複合施設整備事例 17

4-2 小規模自治体における、図書館等複合施設整備事例 23

5.　官民対話の場の企画・運営 32

5-1 白馬あそびまなびフェス 2022 の実施 32

5-2 勉強会・オープンハウスの実施 33

5-3 実施結果 35

5-4 実施結果・意見まとめ 38

6.　地域内外のサウンディング調査 39

6-1 地域外調査 39

6-2 ヒアリング調査 43

6-3 地域内調査 45

6-4 事業範囲の整理 48

7.　交流を創出する機能等の検討 49

7-1 図書館等複合施設における交流・滞在機能の事例調査 49

7-2 民間収益事業の整理 50

7-3 本事業での想定 51

7-4 モデルプランの作成 52

8.　施設整備・維持管理運営手法の検討 54

8-1 事業手法の検討 54

8-2 業務範囲の検討 62

8-3 事業期間の検討 63

8-4 推奨スキームの設定 65

8-5 民間収益事業の手法検討 66

8-6 法制度上の課題 67

8-7 リスク分担に関する検討 70

9.　資金調達に関する検討 75

9-1 活用可能性のある補助金の整理 75

9-2 運営における資金調達手法 78

10.　VFM・交流創出価値の算出.....79

10-1 VFM 79

10-2 交流創出価値 86

11.　総合評価・課題整理.....93

11-1 総合評価..... 93

11-2 事業スケジュール..... 94

11-3 今後の課題 95

1. 本調査の概要

1-1　調査の目的

白馬村は、3,000m 級の北アルプスに抱かれ、登山やスキーのフィールドとして圧倒的な資源を有していることに加え、山岳景観と田園風景・農村文化が相まって、国内外から多くの来訪客が訪れる国際観光地である。また、国内外からの移住者も多く、多様なコミュニティが形成されている。

白馬村第 5 次総合計画において、「白馬の豊かさとは何か － 多様であることから交流し学びあい成長する村」という基本理念を定め、社会変化の影響を受けやすく、これまでも多くの変化に対応してきた地域だからこそ、一人ひとりが主体的に行動するだけでなく、「多様性」から「学びあう」ことを意識し、様々な分野で「白馬の豊かさ」を問い続けながら成長していくことを掲げている。

村の基本理念を具現化するための拠点施設として、図書館や子育て支援施設、屋外広場（公園）などを併設し、あらゆる住民の居場所となり、村内外の多様な人々が集い交流する複合施設の建設を計画している。

平成 29 年度から本格的な検討を開始し、平成 30 年度に「白馬村図書館等複合施設基本構想」を、令和元年度に「白馬村図書館等複合施設基本計画」を策定したが、現在、候補地も含めて基本計画の見直しを行っている。

多様な交流により学びが生まれ、個人や地域の成長につながる施設とするために、施設の整備・運営に関して、従来の公共施設整備運営手法に加え、官民連携による整備運営手法について、調査及び検討を行うことを目的とする。

1-2　白馬村の概要

(1)　地理的条件

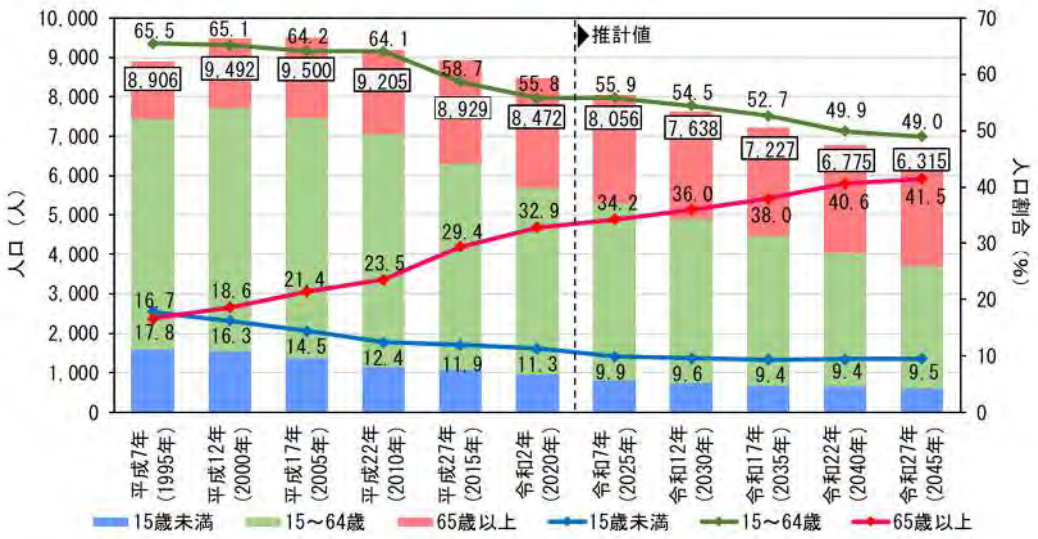
白馬村は長野県の北西部に位置し、面積 189.36 ㎢、周囲 65.5km、南北 16.8km、東西 15.7km を擁している。

南は佐野坂峠で大町市と、西は後立山連峰を構成する白馬連峰により富山県と、北は小谷村と、東は長野市・小川村と、それぞれ隣接している。

地域の中央部を南北にフォッサマグナが走っており、この大断層地帯に白馬連峰から流れ出す河川によって扇状地が形成されている。村の南部から北部へ曲折しながら流れる姫川は、白馬村の南端佐野坂に源を発し、東西山地より流れる支流谷地川・平川・松川・楠川などと合流し、遠く日本海へ及んでいる。 西側白馬連峰一帯は酸性火成岩類で形成されており、急峻な山岳美をみせ登山、ハイキング、スキー場など観光資源となっている。また、東側山地は第三紀層で、やわらかな砂岩・凝灰岩などから成っており、一部観光開発が進んでいるが、豊かな造林地帯となっている。

(2)　社会的条件（人口等）

白馬村の人口は、平成 22 年から人口減少に転じ、令和 2 年までの国勢調査によると年々減少傾向にあり、令和 2 年の調査時点では約 8,472 人となっている（図 1-1）。年齢別人口割合は、年少人口（15 歳未満）と生産年齢人口（15～64 歳）は年々減少している一方で、老年人口（65 歳以上）は年々増加しており、少子高齢化の傾向が見られる。また、国立社会保障・人口問題研究所が推計し公表した将来人口推計によれば、令和 2 年以降も人口減少・少子高齢化が進み、令和 27 年の人口総数は令和 2 年に対し 75%まで減少し、老年人口は総人口の 49.0%を占める予測となっている。



出典：令和 2 年国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来人口」

図 1-1　白馬村の人口推移

1-3　事業発案に至った経緯・課題

(1)　白馬村が抱えている課題

現在の「白馬村図書館」は、平成 10 年に旧長野地方法務局の出張所を後継利用し、必要最小限の改修で開設した施設であるため、提供サービスが限られる状況である。「白馬村子育て支援ルーム」は、旧中部保育園を後継利用し、一時保育や休日保育、未就園児を対象とした事業や育児相談を実施しているが、施設が老朽化し、建替えが求められている。

また、村の課題として、村内に気軽に立ち寄り集う施設、子どもの遊び場（公園等）、村民及び観光客が雨天時に過ごす場所などが少ないことが挙げられる。村の基本理念「多様であることから交流し学びあい成長する村」実現のため、村民や二地域居住者など多様な人々の交流を生み出す場が求められている。また、村の今後の人口動態や財政状況を踏まえ、親和性が高く相乗効果が期待される公共施設の複合化・集約化が必要とされている。

(2) 上位計画との関連性

1) 白馬村第 5 次総合計画（平成 28 年）

白馬村の最上位計画である第 5 次総合計画（平成 28 年度～令和 7 年度）において、以下の基本理念・基本目標が定められている。

また、「第 3 章 基本計画 3. ひと 一人ひとりが成長し活躍できる村」の中で、図書館の充実に向けて、新図書館の建設について調査・検討を進めることが示されている。

第 2 章 基本構想　1. 基本理念と基本目標
① 白馬村の基本理念 白馬の豊かさとは何か ―多様であることから交流し学びあい成長する村― ② 基本目標 ひと「一人ひとりが成長し活躍できる村」 ひとの出入りが流動的でも、お互い知り合う努力をして、学びあい成長し活躍できる村を目指します。
第 3 章 基本計画　3. ひと 一人ひとりが成長し活躍できる村」
図書館の充実 住民の暮らしと文化振興の活力となるよう、公共図書館の運営を充実させるとともに、地域おこしやまちづくり、人づくりに役立つ魅力ある図書館を目指します。また、図書館としての機能・役割を充足できる施設とは言いがたい現在の図書館について、スペースの面でも限界であることから、収納スペースの見直しを行うとともに、施設の増改築や新図書館の建設について調査・検討を行います。

2) 第 2 次白馬村教育大綱（令和 2 年）

「第 2 次白馬村教育大綱」は、白馬村の教育、学術及び文化の振興に関する総合的な施策の大綱として策定され、以下の基本理念が示されている。

また、「Ⅲ 基本方針と推進施策 基本方針 1 一人ひとりが成長し活躍できる村を実現するために」の中では、「誰もが、学びたいことを学びたい時に学ぶことができる」生涯学習社会の構築を目指し、住民の暮らしと文化振興の活力となるよう、公共図書館を整備することが掲げられている。

Ⅱ 基本理念
～問いつづけ 学びあい 成長する～ （前略） 様々な人がいる「多様性」から「学び合う」ことを意識し、様々な分野で「豊かさ」を感じながら、これからも成長することを目指しています。
Ⅲ 基本方針と推進施策 **基本方針 1 一人ひとりが成長し活躍できる村を実現するために**

推進施策 心を豊かにする生涯を通じた学びの推進 ２）図書館の整備 住民の暮らしと文化振興の活力となるよう、公共図書館を整備します。

3) 第３次白馬村図書館基本計画（令和３年）

「第３次白馬村図書館基本計画」において、新たな図書館等複合施設の建設も見据え、白馬村図書館が目指すべき方向性について、以下の基本理念・基本方針が示されている。

また、「6-7. 持続可能な運営体制の構築（5）新たな図書館施設の検討」の中では、新たな図書館で実現できる具体的な機能やサービスの例、引き続き検討する旨が示されている。

5-1. 基本理念
一人ひとりの成長に寄り添い、共に創る図書館
5-2. 基本方針
（１）子どもの読書活動 （２）すべての人に開かれ、寄り添う運営 （３）成長を支える資料の充実 （４）暮らしやまちづくり、課題解決の充実 （５）多様な人々や団体との協力・連携 （６）情報の発信と情報技術の活用 （７）接続可能な運営体制の構築
6-7. 持続可能な運営体制の構築　（5）新たな図書館施設の検討
これまでの検討経過や本計画の内容・進捗状況も踏まえ、新しい施設だからこそ実現できる具体的な機能やサービスについて引き続き検討します。 （例） ・誰にでも使いやすい：ユニバーサルデザイン（施設・サイン） ・環境負荷が低く地球にも利用者にもやさしい：省エネルギー・創エネルギー ・交流と学びあいの創出：多用途・多機能で自由な空間 ・人的体制の充実：専任館長、正規職員の配置 ・情報技術の活用：IC タグによる自動貸出・返却システム

4) 第２期白馬村子ども・子育て支援事業計画（令和２年）

「第 2 期白馬村子ども・子育て支援事業計画」は白馬村における総合的な子ども・子育て支援施策として策定された。

「第 4 章 計画の施策の展開 3.(2)地域子育て支援拠点事業」の中では、地域子育て支援拠点事業（子育て支援ルーム・なかよし広場）について、新施設の建設を踏まえ、以下の考え方が示されている。

（２）地域子育て支援拠点事業
地域において乳幼児及びその保護者が相互の交流を行う場所を開設し、子育てについての相談、情報の提供、助言その他の援助を行う事業を実施します。 ●「確保方策」の考え方 施設面において老朽化が進んでおり、現在新施設建設に向けて検討を行っております。量的充足は可能となっており、ニーズに応えるためにさまざまな教室やイベントを企画するなど、より集まりやすい環境を整備していきます。

5) 白馬村公共施設等総合管理計画（平成 29 年策定、令和 4 年改訂）

「白馬村公共施設等総合管理計画」は、村の厳しい財政状況や人口減少等による社会情勢の変化を踏まえ、公共施設等の全体の状況を把握し、長期的な視点をもって更新・統廃合・長寿命化を計画的に行うために策定された。

「第 3 章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針 3 図書館 11 幼児・児童施設」の中では、村の図書館機能、子育て支援機能の在り方、管理に関する基本的な考え方について示されている。

「第 3 章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針 3 図書館」
（２）現状や課題に関する基本認識 （前略） 図書館の建設は村負担が大きいため更新の際は、適正な図書館機能のあり方を踏まえ、指定管理者制度や他の公共施設との複合化の可能性を検討するなど、更新費用の削減を検討していく必要があります。 （３）管理に関する基本的な考え方 現在の図書館の運営については、司書 3 名体制でおこなっており、蔵書整理にはボランティアも活用しながら村の負担軽減を図っています。今後は事業運営費の削減のため、指定管理者制度の導入など、より民間活力をいかした運営手法の可能性も検討していきます。また、将来の更新時期の到来に合わせ、PPP/PFI の活用可能性、子育て施設や社会教育施設などの他の施設との複合化なども含め、図書館の今後のあり方を検討する必要があります。また、白馬村にふさわしい図書館の在り方を住民参加で作り上げていきます。
「第 3 章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針 11 幼児・児童施設」
（２）現状や課題に関する基本認識 （前略） 両施設の利用者数は同程度ながら、利用者 1 人あたりのフルコストは、子育て支援ルームが 13,164 千円、放課後児童クラブが 5,186 千円となっており、子育て支援ルームの延床面積あたり利用の効率化と運営方法の見直しを検討していく必要があります。また、子育て支援ルームは昭和 50 年に建築された施設であり、すでに耐用年数を超過

しているため、利用状況や住民ニーズを鑑みて、早急に今後の在り方を検討していく必要があります。
（後略）

（３）管理に関する基本的な考え方
子育て支援ルームは、子育て支援の拠点として、社会教育施設などとの機能の複合化を含め、将来的な施設の在り方について検討します。併せて、放課後児童クラブの開設場所についても、小学校施設内での設置を含め検討します。また、地域を巻き込み、村民と一緒になって、幼児・児童の健やかな成長を見守っていきます。

(3)　過年度の施策や調査等

図書館等複合施設に関するこれまでの検討経緯は、以下のとおりである。

表 1-1　これまでの検討経緯

年度	検討内容
平成 30 年度	○新しい図書館の施設及びサービスに関する報告書 　幼保小中・社会教育・図書館等の関係者、公募委員で構成される図書館施設検討委員会において、全9回の会議や中高でのワークショップ、シニアクラブとの懇談会等を開催し、報告書を作成。 【報告書の概要】 ・コンセプト：街中のケルン ・周囲の自然環境や白馬三山の眺望から子育て支援ルームの場所を候補地に推奨。音に関して寛容な空間とすることなどを求めた。
平成 31 年度	○白馬村図書館等複合施設基本構想 　有識者会議・ワークショップ・アンケート・ヒアリング等で出された意見を集約し、基本構想を策定。 【基本構想の概要】 ・コンセプト：多様な創造性と出会い、豊かな未来へ誘う道しるべ ・図書館と子育て支援施設を複合化すること、滞在型・交流型の施設とすること、候補地については白馬北小学校・白馬村役場・JR 白馬駅周辺とする方針を定めた。
令和元年度	○白馬村図書館等複合施設基本計画 　関係者・有識者へのヒアリング等により、基本計画を策定。 【基本計画の概要】 ・コンセプト：多様な創造性と出会い、豊かな未来へ誘う道しるべ ・候補地　　：JR白馬駅（4つの候補地を評価して選定） ・施設機能　：図書館・子育て支援施設・ホール・マンガ館・カフェなど ・施設規模　：約3,700㎡
令和 2 年度	○候補地の見直し ・JR東日本との協議、官民連携に関する民間事業者へのサウンディング等を実施し、候補地をJR白馬駅から見直すことを決定。 ・これまでの検討において多くの住民が希望する「白馬らしさ」を感じられることや、村有地の活用が可能で周囲の土地に余裕があることなどを主な理由として、子育て支援ルームを中心に検討し、併せて基本計画の内容（機能や規模、スケジュール等）についても見直すこととした。
令和 3 年度～	○図書館等複合施設検討委員会 ・基本計画の見直しにあたり、保護者や中高生、福祉関係者、外国人経営者など地域住民を中心に構成する検討委員会を設置。 2022.3　第 1 回　:「交流」をテーマに意見交換 2022.5　第 2 回　:「居場所」をテーマに意見交換 2022.10　第 3 回　:「候補地と施設の利活用」をテーマに意見交換

(4)　本事業の発案経緯

現在の白馬村図書館の提供サービスが制限されている状況について、以前から図書館の利用者より「もっと広い図書館にしてほしい。もっと本を増やしてほしい」等の要望が多くあがっていた。このような状況から、村民の要望に応えるべく、新図書館建設について、まちづくりの基本方針を示す「白馬村第５次総合計画」並びに「白馬村総合戦略」に位置付け、「白馬村図書館等複合施設基本計画」を策定した。

また、「白馬村 PPP／PFI 手法導入優先的検討規程」では、公共施設の整備（集約化・複合化）にあたり、効率的・効果的な施設とするために、民間活力の活用（官民連携）について優先的に検討することが規定されており、本調査・検討を行うこととした。

(5)　本事業の必要性

本事業において、白馬村図書館と子育て支援ルームを複合化・集約化することで、村における公共建築物の延床面積や維持管理コストの抑制に寄与する。また、提供サービスの制限が課題である村の図書館機能、施設の老朽化が課題である子育て支援機能、それぞれのサービスを新施設によって充実させるとともに、屋内外の広場（公園）や交流スペースを併せて整備・運営することで、多様な人々の交流を生み出す場として、村の基本理念「多様であることから交流し学びあい成長する村」の実現に寄与するものである。

また、小規模自治体において官民連携で課題解決に取組む本事業は、他の同規模の地方公共団体においても参考になると考えられる。

1-4　検討体制の整備

(1)　庁内の検討体制

庁内の検討体制は、白馬村教育委員会事務局において図書館施設を所管する生涯学習スポーツ課及び子育て支援部門である子育て支援課が中心となり事業を進めている。本調査・検討業務においては、生涯学習スポーツ課が窓口となる。

(2)　民間の関係者との協力体制

本検討業務の実施にあたっては、白馬村教育委員会事務局生涯学習スポーツ課が株式会社建設技術研究所に委託して実施する。

また、図書館等複合施設基本計画の見直しのために設置された「図書館等複合施設検討委員会（保護者や中高生、福祉関係者、外国人経営者など地域住民を中心に構成）」の検討内容を踏まえて調査を進める。

2. 本調査の内容

2-1　調査の流れ

本調査は、以下の手順で実施する。

表 2-1　調査の流れ

章	項目	調査内容
3 章	前提条件の整理	・候補地の敷地条件や現白馬村図書館、子育て支援ルームの施設・サービス状況を整理する。
4 章	先行事例に関する調査	・図書館や子育て支援施設、公園など類似機能を有する複合施設や町村など小規模自治体の先行事例を調査･整理する。
5 章	官民対話の場の企画・運営	・地域住民や域内事業者を主な対象とした官民連携に関する学ぶ場を設け、多様なあり方や期待される効果などを具体的な事例を含めて説明する。 ・住民や事業者に対して開かれた対話の場を設け、施設整備や運営への関与について参加意欲や可能性を把握する。
6 章	地域内外のサウンディング調査	・地域内の住民・団体・事業者等から意見や提案を聴取し、域内で担うことができる事業の範囲を把握・整理する。 ・地域内で不足する知見や技術、担い手について、域外の事業者等から意見や提案を聴取し、参画意欲や関わり方を把握・整理する。
7 章	交流を創出する機能等の検討	・多様な人々が集うために求められる機能や空間について検討し、本事業において実施が期待される民間収益事業について整理する。
8 章	施設整備・維持管理運営手法の検討	・本事業の検討対象となる官民連携の手法を整理した上で、機能や規模、配置等を検討し、本事業で実施する場合の事業方式・事業形態・事業期間や法制度上の課題、官民のリスク分担等について検討する。
9 章	資金調達に関する検討	・施設整備に活用可能な交付金･補助金を調査するとともに、整備・運営について民間からの資金調達手法について検討する。
10 章	VFM・交流創出価値の算出	・上記の検討結果を踏まえ、概算事業費（設計費、建築費、維持管理費、運営費、調査費等）を算出し、PSC（従来方式による総事業費）と官民連携スキームによるライフサイクルコスト（総事業費）を比較し、VFM を算定する。 ・施設における交流により創出される価値について、従来方式と官民連携方式の比較を行い、波及効果等について算出する。
11 章	総合評価・課題整理	・民間活力の導入について、想定される集客及び経済効果・交流創出効果等を算出した上で、定量的かつ定性的な総合評価を行い、最適な事業スキームや事業スケジュールを提案する。 ・施設整備や運営に向けた課題について整理するとともに、必要に応じて施設のイメージ図や要求水準等について素案を作成する。

3. 前提条件の整理

3-1　事業予定地の概要

事業予定地は、現白馬村図書館から約 350m に位置する。東日本旅客鉄道（JR 東日本）大糸線の白馬駅から約 650m、白馬村役場や白馬北小学校、白馬高校等が近隣に位置する。敷地は木流公園に隣接し、また北アルプスの眺望が良好であり、自然環境が豊かで「白馬らしい」場所である。敷地は、子育て支援ルームの敷地を含む約 8,800 ㎡の範囲を想定している。

表 3-1　事業予定地の現況

所在地（敷地範囲）	長野県北安曇郡白馬村北城 6938 など
敷地面積	約 8,800 ㎡ （子育て支援ルーム敷地：約 4,500 ㎡、農地：約 4,300 ㎡）
用途地域	都市計画区域／用途地域指定なし
建蔽率	60%
容積率	200%
その他区域区分・指定	道路斜線 1.25　隣地斜線 1.25
接道状況	東側：村道 0106 号線（幅員約 5.3m） 南側：村道（幅員約 2.0m）
インフラ整備状況 （東側敷地）	上水：村道から口径 75 ㎜の VP 管が敷地内に敷設 下水：村道から施設からの排水をするための管が敷設 ガス：村道から集中配管で管が敷設 電気：あり 通信：なし
交通アクセス	・東日本旅客鉄道（JR 東日本）大糸線の白馬駅から約 650m （徒歩約 10 分） ・国道から約 300m ・県道から約 400m
その他	・高さ制限　18m ・事業予定地内に約 4m の高低差あり ・冬季の屋根雪の処理や除雪・排雪の考慮が必要
事業予定地の写真 ※①②③④の位置は図 3-1 を参照	 ① 前面道路 ② 子育て支援ルーム東側 ③ 木流公園との境界 ④ 子育て支援ルーム西側

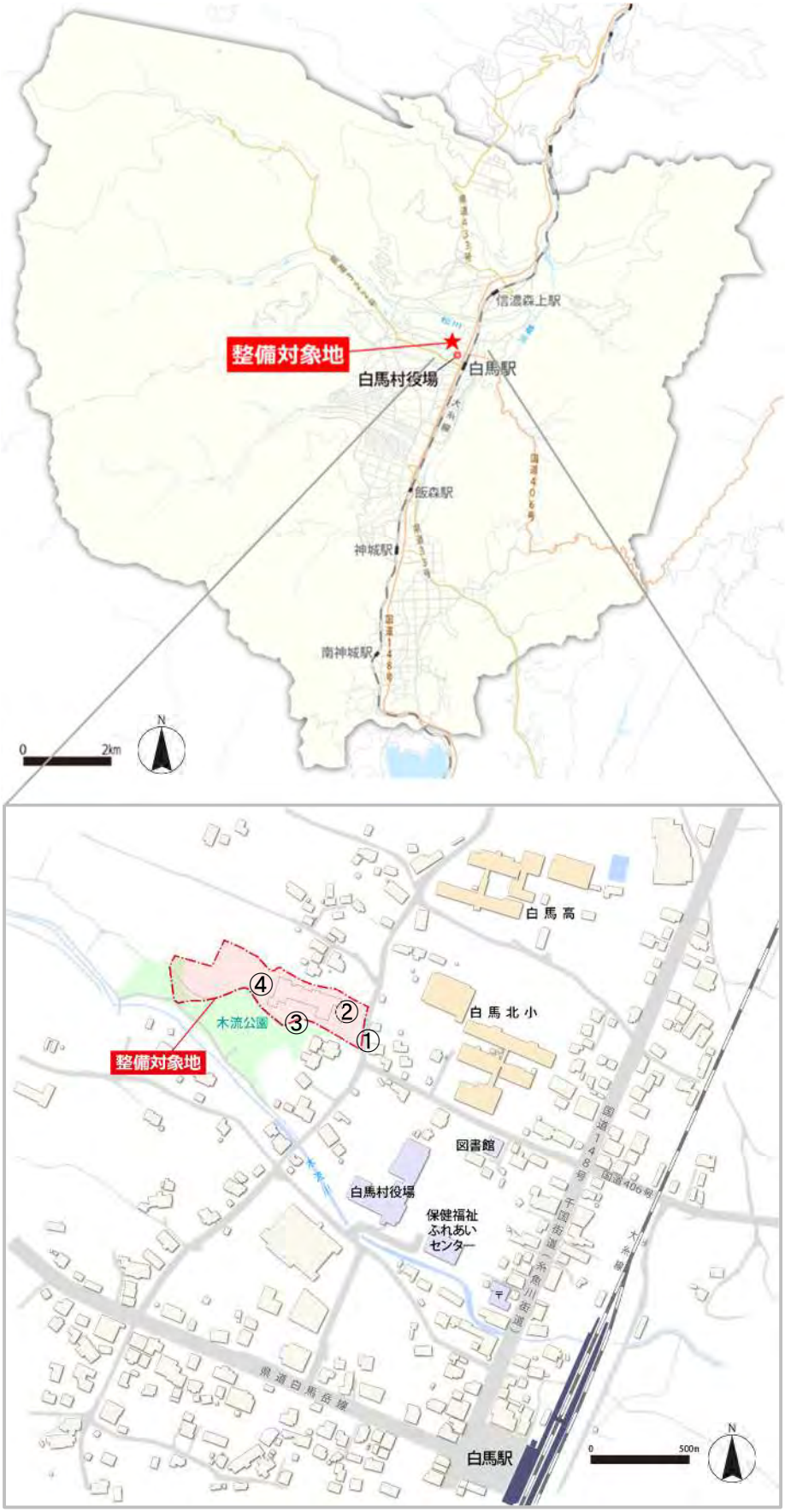


図 3-1　事業予定地位置図

3-2　既存施設の概要

既存施設（白馬村図書館、白馬村子育て支援ルーム）の施設概要、利用状況、運営経費を以下に示す。

(1)　白馬村図書館

1)　施設概要

表 3-2　白馬村図書館の施設概要

所在地	長野県北安曇郡白馬村北城 7025
開設日	平成 10 年（旧長野地方法務局大町支局白馬出張所の建物を後継利用）
建築年	昭和 62 年（1987 年）　築 35 年
構造	鉄筋コンクリート造
面積	1 階 285.23 ㎡ 2 階 188.58 ㎡ 計 473.81 ㎡（図書館専用面積：398.2 ㎡）
蔵書冊数	56,791 冊（令和 3 年度）
職員数	4 名　・兼任 1 名（図書館長兼生涯学習スポーツ課長、司書資格なし） ・会計年度任用職員（フルタイム）2 名（司書資格あり） ・会計年度任用職員（パートタイム）1 名（司書資格あり）
開館時間	午前 9 時～午後 6 時
休館日	毎週月曜日・祝日、毎月最終金曜日（整理休館）、年末年始、蔵書点検期間
施設の様子	 施設外観 施設内観
図面	 1 階平面図 2 階平面図

2) 利用状況

表 3-3　白馬村図書館の利用状況

区分	R3 年度	R2 年度	R1/H31 年度	H30 年度
開館日数（日）	275	274	273	276
来館人数（人）	8,741	9,451	15,052	15,274
貸出冊数（冊）	22,672	26,687	26,995	25,710
蔵書冊数（冊）	56,791	56,512	55,962	53,968
レファレンス件数（件）	757	780	1,246	1,231

3) 運営経費

表 3-4　白馬村図書館の運営経費

（千円）

区分	R3 年度	R2 年度	R1/H31 年度	H30 年度
人件費	7,537	6,118	5,567	5,973
燃料・光熱水費	934	944	842	895
消耗品・備品費	1,911	1,578	1,541	1,963
その他管理費	1,785	2,796	4,478	4,663
合計	12,167	11,436	12,428	13,494

(2) 子育て支援ルーム

1) 施設概要

表 3-5 子育て支援ルームの施設概要

所在地	長野県北安曇郡白馬村北城 6938
建築年	昭和 50 年（1975 年） 築 47 年
構造	鉄骨造
延床面積	1,195 ㎡
業務概要	・地域子育て支援拠点事業（ひろば型）として、乳幼児及びその保護者が相互の交流を行い、子育てについての相談、情報提供、助言、援助を実施している。 ・一時預かり事業（地域密着型）として、就労・冠婚葬祭・その他の理由で家庭での保育を受けることが困難な生後 10 ヵ月児～就学前の児童の預かり保育を実施している。
利用料金	・一時保育（月～土曜日 7:30～18:30） 3 歳未満児：300 円／1h、3 歳以上児：150 円／1h ・休日保育（日曜日・祝日 8:30～17:00） 3 歳未満児：300 円／1h、3 歳以上児：150 円／1h
施設の様子	 施設外観（南側：正面） 施設外観（西側：木流公園側）

2) 利用状況

表 3-6 子育て支援ルームの利用状況

（人）

区分	R3 年度	R2 年度	R1/H31 年度	H30 年度
なかよし広場（火・水・木曜日）	116	119	1,004	1,583
自由利用（日～金曜日）	794	1,225	1,150	573
一時保育（月～土曜日）	698	1,188	1,427	1,388
休日保育（日曜・祝日）	189	279	475	343

3)　運営経費・収入

表 3-7　子育て支援ルームの運営経費・収入

（千円）

区分	R3 年度	R2 年度	R1/H31 年度	H30 年度
人件費	16,094	16,387	15,233	13,008
燃料・光熱水費	808	851	1,089	942
管理費	4,863	1,489	1,036	1,615
事業費	489	2,789	1,250	779
合計	22,254	21,516	18,608	16,344
利用料収入（一時保育料等）	1,360	2,111	2,751	2,721

3-3　木流公園の概要

事業予定地に隣接する木流公園は、県営水環境整備事業として平成 4 年度から 10 年間かけて整備され、小川や林を有し、豊かな自然を感じられる「白馬らしい」環境である。

表 3-8　木流公園の概要

所在地	長野県北安曇郡白馬村北城 6926-1
土地所有者	村有地（都市公園指定なし）
敷地面積	約 8,500 ㎡
用途地域	都市計画区域／用途地域指定なし
建蔽率	60%
容積率	200%
その他区域区分・指定	道路斜線 1.25　隣地斜線 1.25
その他	・事業予定地内との間に約 4m の高低差あり
主なイベント	・「観察会」 村内の小学生と対象に、木流川の水生昆虫等の観察会を「木流川と親しむ会」が実施している。

出典：国土地理院の空中写真

図 3-2　事業予定地及び木流公園の鳥観図

表 3-9 木流公園及び周辺の様子

①事業予定地からみる北アルプス	②木流公園　広場	③木流公園　遊歩道と水路
④木流公園　遊歩道	⑤木流公園を流れる木流川（親水公園）	⑥木流公園　らくだ山

※地点番号は図 3-2 を参照

4. 先行事例に関する調査

4-1　官民連携事業による、図書館等複合施設整備事例

PFI/PPP 等の官民連携事業において整備された図書館等を含む複合施設の事例のうち、交流・滞在等を施設コンセプトとし、類似規模の事業を整理する。

また、抽出した事例から「官民連携の事業範囲・役割分担」、「民間収益施設の導入内容」等を整理し、本事業のスキームの検討に反映する。

(1)　早良地域交流センター整備事業（施設名：ともてらす早良）

項目	内容
所在地（人口）	福岡県福岡市（1,629,837 人　令和 4 年 8 月 1 日現在　※福岡市 HP）
開館年月	令和 3 年 11 月
延床面積	5,182 ㎡
主要用途	地域交流センター： 多目的ホール、練習室、会議室、和室、市民ロビー、チャイルドルーム、図書館分館（約 670 ㎡、閲覧室：469 ㎡、蔵書数：約 6 万冊）
主な特徴	地域の「文化拠点」「憩いの場」として、図書館内に飲食スペース等を設置（公共）
事業方式	BTO 方式、サービス購入型
事業期間	15 年間
業務範囲	統括管理業務、設計業務（基本設計・実施設計）、建設業務、工事監理業務、維持管理業務、開館準備業務（図書館分館を除く）、運営業務（図書館分館を除く）
住民の運営への関わり	○地域交流のボランティア活動 ・年度毎に登録制のボランティアを募集（2022 年度は 17 名の登録）。 ・活動内容は、イベント（コンサート、演劇公演等）の受付等のサポート、勉強会や交流会への参加。 ・ボランティアによる企画も実施。 ○官民共催マルシェの開催 ・早良みなみ塾実行委員会主催、早良区役所、早良商工会共催 ※早良みなみ塾：早良区役所が地域のまちづくりを市民と共働で推進していくために意見交換の場等を開催。
民間収益施設の導入内容	○自由提案事業 ・介護事業所（介護相談窓口の設置、介護講習会を開催）
写真	 施設外観 内観（図書館） 内観（飲食スペース） 内観（チャイルドルーム）

出典：福岡市 HP、福岡市早良南地域交流センターともてらす早良 HP

(2)　行橋市図書館等複合施設整備事業（施設名：リブリオ行橋）

項目	内容
所在地（人口）	福岡県行橋市（72,596 人　令和 4 年 8 月 1 日現在　※行橋市 HP）
開館年月	令和 2 年 3 月
延床面積	5,143 ㎡
主要用途	図書館（約 3,500 ㎡、蔵書数：約 27 万冊）、交流スペース（自動販売機設置）、ショップ、コワーキングスペース、スタジオ、 プレイルーム（利用料金：市民…2 時間大人 300 円・子ども 200 円、市外…2 時間大人 400 円・子ども 300 円） キッズルーム　※託児スペース （利用料金：市民…30 分 150 円、市外…30 分 250 円）
主な特徴	・1 階を交流スペースとしてホール、プレイルーム等、２・３階に図書館を配置。 ・市の地域交流、文化・情報発信の拠点として位置づけ、文化交流施設（けやきホール、スタジオ）は、大小 4 つの部屋があり、多様な用途に利用可能。
事業方式	BTO 方式、サービス購入型
事業期間	15 年間
業務範囲	設計業務、建設工事監理業務、開館準備業務、維持管理業務、運営業務 ※運営業務範囲： 図書館、スタジオ、小規模交流空間、交流スペース、情報発信コーナー、託児機能、カフェ、屋上スペース、本施設敷地内駐車場・駐輪場
住民の運営への関わり	○読書ボランティア「おはなしの森」 ・スタジオでおはなし会 ・コワーキングスペースに活動展示
民間収益施設の導入内容	○1 階にショップ（漫画、グッズ）、交流スペースに自動販売機を設置 ※要求水準書にて民間収益施設として要求したブックカフェの機能については、採算性等の検討により、交流スペースに自動販売機を設置することで実現している。
写真	 施設外観 内観（児童書架） 内観（コワーキングスペース） 内観（プレイルーム）

出典：行橋市 HP、リブリオ行橋 HP

(3)　東根市公益文化施設整備等事業（施設名：まなびあテラス）

項目	内容
所在地（人口）	山形県東根市（47,883 人　令和 4 年 8 月 1 日現在　※東根市 HP）
開館年月	平成 28 年 7 月
延床面積	4,401 ㎡
主要用途	図書館（1,886 ㎡、蔵書数：最大 20 万冊）、美術館、市民活動支援センター、カフェ、都市公園（9,703 ㎡）
主な特徴	「集い、学び、創造する情報と芸術文化の交流拠点」を基本理念に設置。
事業方式	BTO 方式、サービス購入型
事業期間	20 年間
業務範囲	整備業務、開業準備業務、維持管理業務、運営業務 ※都市公園（緑地、公園施設等）を一体的に整備 ※運営業務範囲 図書館、美術館、市民活動支援センター等
住民の運営への関わり	○ボランティア組織「まなびあテラスサポーターズクラブ」 ・年度毎に登録制のボランティアを募集（2022 年度は一般サポーター65 名・ティーンズサポーター77 名、全体で 142 名の登録）。 ・サポーター同士の交流会や研修会を開催 ・一般サポーターの活動内容（図書館…読み聞かせ、ブックトーク、本の整理、本のケア、本の宅配、美術館…会場設営・撤収、イベント補助、ワークショップの補助、市民活動支援センター…ワークショップの補助、まなびあテラス全般…館内外の環境美化清掃活動等） ・ティーンズサポーターの活動内容（図書館…本の整理、読み聞かせ、ポップ作り、美術館…イベント、ワークショップの補助、市民活動支援センター…イベント、ワークショップの補助、まなびあテラス全般…館内外の環境美化清掃活動等）
民間収益施設の導入内容	○カフェ ・要求水準書にて、自動販売機を含めたカフェ等業務を公益文化施設の運営に係る必須の独立採算業務として要求している。 ・ランチ、館内でも利用できるドリンクのテイクアウト等が可能なカフェとして実現している。
写真	 施設外観 内観（図書館） 施設周辺（都市公園） 内観（カフェ）

出典：東根市 HP、東根市公益文化施設まなびあテラス HP

(4)　稲城市新文化センター整備運営事業（施設名：ｉプラザ）

項目	内容
所在地（人口）	東京都稲城市（93,242 人　令和 4 年 8 月 1 日現在　※稲城市 HP）
開館年月	平成 21 年 10 月
延床面積	約 4,962 ㎡
主要用途	図書館（3.485 ㎡、蔵書数：約 36 万冊）、ホール、スタジオ、 プレイルーム（20:00～22:00 利用：市民…3,560 円、市外…7,120 円）、 市役所出張所、民間テナント等
主な特徴	生涯学習活動・コミュニティ活動の推進等を目的に設置
事業方式	BOT 方式、サービス購入型
事業期間	20 年間
業務範囲	設計業務、建設業務、維持管理業務、運営業務、付帯事業 ※運営業務範囲 ・生涯学習・コミュニティ、ホール、児童・青少年、図書館の運営 ・市役所出張所は自治体職員が運営
住民の運営への関わり	○複数の図書館ボランティアグループ ・年度毎にボランティアを募集。 ・「読み聞かせ」「布芝居、大型紙芝居の制作」「おはなしの会」「絵本勉強サークル」「人形劇・ペープサート」など複数のグループで活動。
民間収益施設の導入内容	○民間テナント ・学習塾 ○喫茶コーナー ・図書の持ち込みが可能
写真	 施設外観 内観（図書館） 内観（プレイルーム） 内観（喫茶コーナー）

出典：稲城市 HP、稲城市立ｉプラザ HP

(5)　野々市中央地区整備事業（施設名：学びの杜ののいちカレード）

項目	内容
所在地（人口）	石川県野々市市（54,106 人　令和 4 年 8 月 1 日現在　※野々市市 HP）
開館年月	平成 29 年 11 月
延床面積	約 5,695 ㎡
主要用途	文化交流拠点施設： 図書館（2,681 ㎡、蔵書数：約 13 万冊）、スタジオ、工房、カフェ、憩いの広場等
主な特徴	図書館と市民学習を融合させた新しいカタチの生涯学習施設。
事業方式	BOT 方式、サービス購入型
事業期間	10 年間
業務範囲	施設整備業務、開業準備業務、施設管理業務、施設運営業務
住民の運営への関わり	○イベントボランティアスタッフ ・活動内容：告知チラシの整理・配布、イベント・ワークショップの誘導や受付整理、書架整理、諸室の説明（簡単なもの）、美化活動等 ○図書館ボランティア ・読み聞かせ・本の修理・図書整理等
民間収益施設の導入内容	○付帯事業 ・カフェ出店
写真	 施設外観 内観（図書館） 内観（児童図書コーナー） 内観（カフェ）

出典：野々市市 HP、学びの杜ののいちカレード HP

4-2　小規模自治体における、図書館等複合施設整備事例

小規模自治体における図書館等の整備事例のうち、日本図書館協会建築賞等の公に評価されている事例等を参考として、交流・滞在等の機能を含む図書館を整理する。

また、抽出した事例から、「交流・滞在機能のポイント」、「住民の運営への関わり」等について整理する。

(1)　矢吹町複合施設（KOKOTTO（ココット））

項目	内容
所在地（人口）	福島県矢吹町（17,307 人　令和 2 年 10 月 1 日現在　※矢吹町 HP）
開館年月	令和 2 年 10 月
延床面積	3,004 ㎡
主要用途	図書館（約 985 ㎡、開架図書数：最大約 6 万冊、閉架図書数：最大約 4 万冊）、町民交流ホール、子育て支援施設、公民館、マルチルーム、団体ボランティア室、和室、ラウンジ、スタジオ、屋台蔵等
交流・滞在機能のポイント	・「公民館」、「観光交流」、「子育て支援」、「図書館」の複合施設であり、多様な機能を有する。 ・1 階エントランス奥（建物中央）に町の生涯学習の拠点として、町民文化ホール（町民同士が交流できる憩いのスペース）を設置。 ・15～25 名程が利用できるマルチルーム（可動間仕切りで 1 部屋利用も可）を設置。その他、スタジオや和室も整備。 ・年代層に応じた色使いや、図書館にインターネット環境を整備することで、多世代が使いやすく、ゆったりと滞在できる空間を整備。 ・観光交流機能（屋台蔵）、ホール・スタジオ前の広い廊下を利用したラウンジを整備。
住民の運営への関わり	○団体ボランティア室 ・図書館内に団体ボランティア室を設置し、無料で家庭訪問型子育て支援を実施。 ・読み聞かせ会、図書館まつり ・災害時の本の整理・修復等
写真	 外観 内観（図書館） 内観（町民文化ホール） フロアマップ

出典：　矢吹町複合施設 HP

(2)　Katerie（かてりえ）

項目	内容
所在地（人口）	宮崎県椎葉村（2,394 人　令和 4 年 8 月 1 日現在　※椎葉村 HP）
開館年月	令和 2 年 7 月
延床面積	1,820 ㎡
主要用途	交流拠点施設： 交流ラウンジ、キッズスペース、図書館（約 500 ㎡、蔵書数：約 1.5 万冊　※2020 年時点）、ものづくり Lab、クッキング Lab、コワーキングスペース、会議室等
交流・滞在機能のポイント	○交流ラウンジ ・くつろぎの場、打ち解けた会議の場、卓球、ボルダリングやスラックライン等を設置 ・ラウンジの一部、全部の占有利用可能（セミナーや交流会などの開催） ・交流拠点施設として村民だけでなく、ワーケーションも推進 ・コインランドリー（24 時間）、シャワールームを併設
住民の運営への関わり	○椎葉村地域おこし協力隊 ・在籍者が「ものづくりラボ」の指定管理者となり、運営。 ・協力隊の OB がリモート推進企業とリモートワーク推進に係る連携協定をコーディネート。
写真	 施設外観 内観（交流ラウンジ） 内観（図書館）

出典： Katerie（かてりえ）HP

(3)　あわくら会館

項目	内容
所在地（人口）	岡山県西粟倉村（1,368 人　令和 4 年 12 月 31 日現在　※西粟倉村 HP）
開館年月	令和 2 年 4 月
延床面積	約 3,461 ㎡
主要用途	図書館（約 982 ㎡、蔵書数：約 5 万冊）、生涯学習施設、セルフカフェコーナー、百森ひろば（多目的ホール）
交流・滞在機能のポイント	・生涯学習施設は貸し活動室・会議室など、サークル活動や集会を行うことができる。仲間づくり・イベント・ワークショップなどの”生きるを楽しむ”活動が行われる拠点。 ・図書館は村民の情報拠点として、豊富な書籍や”生きるを楽しむ”活動に必要な情報が集まる図書館。 ・2 階サロンにあるカフェコーナーは飲み物や軽食を販売しており、セルフでも利用できる。図書館も飲食スペースがあり、くつろぎながら施設を利用できる。 ・百森ひろばは多目的に使用できるホール。太鼓・チア・卓球など様々な用途の団体が使用している。使用の予定が無い時間は本を読んだり、子供たちが遊んだりと様々な使い方ができる。 ・やってみん掲示板は村民が世代や地域を超えて繋がることで仲間づくりを行うための掲示板。様々な情報を集め、発信し、村内に大小様々な活動が発生している。
住民の運営への関わり	○むらまるごと図書館 ・幼稚園・小学校・中学校の図書館や診療所・よりみち・いきいきふれあいセンターと連携し、本を設置している。
写真	 外観 内観（図書館） 内観（多目的ホール） 内観（セルフカフェコーナー）

出典：　西粟倉村 HP

(4)　雄図ぴあ

項目	内容
所在地（人口）	北海道雄武町（4,234 人　令和 4 年 8 月 1 日現在　※雄武町 HP）
開館年月	令和元年 8 月
延床面積	約 1,296 ㎡
主要用途	図書館（蔵書数：最大約 6.2 万冊）、多目的室、学習室
交流・滞在機能のポイント	・多世代が過ごしやすいよう、小部屋、カフェカウンター等を設置。 ・館内の中央部一帯は飲食可能。コーヒーサーバーを設置したカフェカウンターを設け、談話も可能。 ・児童図書コーナーは階段状の「本の森」やおはなしの部屋入口近くのスペース、中でくつろげるキューブ状の本棚「本の家」など、子どもがゆっくりと本を読める仕掛けが施されている。 ・地域資料コーナーには市町村史や北海道、アイヌ文化に関する資料や昔の町内地図を展示。 ・おはなしの部屋には紙芝居や児童書を配架し、紙芝居や読み聞かせなどを実施。 ・洞窟のような隠し部屋にはぬいぐるみを設置。 ・グループ学習コーナーを常時開放。
写真	 施設外観 内観（図書館） 内観（カフェカウンター） 内観（児童図書スペース）

出典：雄図ぴあ HP、雄武町観光協会 HP

(5)　猪苗代町図書歴史情報館（和みいな）

項目	内容
所在地（人口）	福島県猪苗代町（13,196 人　令和 4 年 9 月末現在　※猪苗代町 HP）
開館年月	平成 26 年 4 月
延床面積	約 1,170 ㎡
主要用途	図書館（開架図書数：最大約 5 万冊、閉架図書数：最大約 1 万冊）、歴史情報室、ラウンジコーナー（自動販売機あり）、お話しの部屋、地域資料コーナー等
交流・滞在機能のポイント	・ラウンジに自動販売機を設置し、飲食・休憩可能なスペースを提供。 ・お話の部屋でおはなし会などの催しを実施。授乳室を隣接して配置。 ・学習にも利用可能な静粛読書室を設置。 ・猪苗代町や福島県に関する地域資料コーナーを設置。 ・猪苗代城の麓、文化とスポーツの拠点である亀ヶ城公園内に、図書館と歴史情報室を備えた公共施設を整備。 ・町民の学習や余暇への要求に応える図書館サービスの充実、郷土の歴史や自然に関する資料公開による地域に根ざした文化施設を目標として整備。
写真	 施設外観 内観（児童図書） 内観（歴史情報室） 内観（お話の部屋）

出典：猪苗代町 HP、猪苗代町図書歴史情報館 HP

(6)　うみ・みらい館（宇美町地域交流センター）

項目	内容
所在地（人口）	福岡県宇美町（37,255 人　令和 4 年 8 月 1 日現在　※宇美町 HP）
開館年月	平成 19 年 7 月
延床面積	約 5,381 ㎡
主要用途	図書館（1,984 ㎡、開架図書数：最大約 9 万冊、閉架図書数：最大約 5 万冊）、多目的ホール、研修室、喫茶ラウンジ等
交流・滞在機能のポイント	・町民の交流と生涯学習の拠点として位置づけられた、図書館を核とした地域交流センター ・隣接する既存の公共施設との連携を強化するために、「コリドール」と呼ばれる屋根のある通路で施設間をつなぎ、図書館の情報発信の場であるエントランスホールや町民の交流スペースである喫茶ラウンジ、図書館の活動が垣間見られる閲覧スペースなどを接して配置。ショーウインドウのように連続させることによって様々な活動を町民にアピールする場となっている。 ・施設内部は、図書館と生涯学習のスペースを一体的に配置し、吹抜けに面して「交流スペース」を配置。
住民の運営への関わり	○宇美町ボランティア・町民活動支援センター ・「読み聞かせの会」登録（10 名程度） ・目的：本（図書館）を主軸に、コミュニケーションの和を広げる。 ・活動内容：読み聞かせボランティアとして、要請があれば応じる体制。 ・屋外テラスでおはなし会を開催 ・手作りの紙芝居や歌や演奏など活動場所 ・町内の小学校へ読み聞かせの学習支援も実施
写真	 施設外観 内観（図書館） 内観（多目的ホール） 内観（研修室）

出典：宇美町 HP、株式会社日本設計 HP

(7)　まちとしょテラソ（小布施町立図書館）

項目	内容
所在地（人口）	長野県小布施町（10,646 人　令和 4 年 7 月 1 日現在　※小布施町 HP）
開館年月	平成 21 年 7 月
延床面積	約 998 ㎡
主要用途	図書館（蔵書数：約 100,000 冊　※2020 年時点）
交流・滞在機能のポイント	・「学びの場」「子育ての場」「交流の場」「情報発信の場」の 4 つを柱として「交流と創造を楽しむ、文化の拠点」をコンセプトとして設置。 ・館内に静かな音楽が流れている。飲食コーナーを設置。 ・館内に留まらず、図書館を中心とした町全体で連携したまちづくりを実施。
住民の運営への関わり	・読み聞かせ会やお話の会など読書に親しむイベント、「美場テラソ」「親子で楽しく身体を動かそう」「テラソ美術部」などワークショップも数多く開催。 ・職員主催で、イベントに応じてボランティアを募り、特技を生かした企画や町民の持ち込みの企画など参加しやすいのが特徴。 ・館の関連行事として、まちとしょテラソ一箱古本市（リンゴ箱に中古本を入れ、販売する古書のフリーマーケット）なども数多く実施。 ・まちじゅう図書館：町内のお宅や店舗、畑等の小さなスペースに本棚を置き、本がある場を通じて人と人が繋がっていくことを願って始まった活動。2012（平成 24 年）10 月に 10 軒でスタート。
写真	 施設外観 施設内観

出典：小布施町 HP、まちとしょテラソ HP

(8)　珠洲市民図書館（すずキッズランド）

項目	内容
所在地（人口）	石川県珠洲市（13,334 人　令和 4 年 1 月 1 日現在　※珠洲市 HP）
開館年月	平成 31 年 3 月
延床面積	約 2,257 ㎡
主要用途	図書館（蔵書数：約 100,000 冊）、多目的室、学習室、児童館、子育て支援センター、プレイルーム、アトリエ
交流・滞在機能のポイント	・「居場所としての機能充実」をテーマとして設置。 ・多様なニーズに対応し、絵本や紙芝居などの読み聞かせができる「おはなし室」、映画上映等が行われる「多目的室」、中高生などが自習できる「学習室」を設置。 ・利用者が長時間、読書を楽しみながらくつろぐことのできる図書館を目指し、一般図書コーナーに座椅子でくつろげる「たたみ席」、カフェ気分が味わえる「ハイカウンター席」を設置。 ・「読書の広場」では、晴れた日に野外に館内資料を持ち出し可能。 ・児童図書コーナーにポップな配色のスツール・椅子を設置。 ・「読書の広場」を含む芝生スペースを活用したイベント等を企画。 ・図書館ボランアティアの企画も実施。 ・「すずキッズランド」では、親子で楽しめる歌あそびや運動あそび、絵本の読み聞かせなどのイベントを毎月開催。
住民の運営への関わり	○よみきかせボランティア ・多目的室にておはなし会を開催
写真	 施設外観 内観（図書館） 内観（すずキッズランド） 内観（プレイルーム）

出典：珠洲市 HP

5. 官民対話の場の企画・運営

5-1　はくばあそびまなびフェス 2022 の実施

長引くコロナ禍で、各種行事が中止になるなど、遊びや学びの機会が少なくなっていることから、図書館等複合施設の候補地である子育て支援ルームと木流公園を会場として、地域の住民や団体・事業者が様々なプログラムを提供する機会を設け、子どもから大人まで幅広い世代が集い多様な遊びや学びを体験できる「はくばあそびまなびフェス 2022」を開催した。様々な体験を通じて身体や頭を使いながら相互の交流を深めるとともに、図書館等複合施設のコンセプトとなっている「多様な創造性との出会い」を体感しながら、多くの人に図書館等複合施設での過ごし方や必要な機能・空間をイメージしてもらうこと、来場者の意見を伺い、今後の施設整備の検討の参考とすることを目的とした。実施概要を以下に示す。

表 5-1 はくばあそびまなびフェス 2022 の実施概要

目的	・様々な体験を通じて身体や頭を使いながら相互の交流を深めるとともに、図書館等複合施設のコンセプトとなっている「多様な創造性との出会い」を体感しながら、多くの人に図書館等複合施設での過ごし方や必要な機能・空間をイメージしてもらうこと。 ・来場者の意見を伺い、今後の施設整備の検討の参考とすること。
日時	令和 4 年 10 月 8 日（土）10:00～14:00
場所	白馬村子育て支援ルーム・木流公園
内容	住民や団体・事業者により、スポーツ、芸術文化、遊び・学びなど多くの体験プログラムや地域・暮らしに関連する各種講座などを提供。 ※スポーツ体験（トランポリン、スラックライン、自転車、野球など）、参加型コンサート、親子リトミック、一日限定プレイパーク、ボードゲーム・カードゲーム・レトロゲーム、絵本の読み聞かせ、外で読書体験、ものづくりやデザインのワークショップ、手話、車椅子体験、ドローン体験、馬や山羊との触れ合い、フリーマーケット、キッチンカー 農産品販売、焼き芋など
実施の様子	

5-2　勉強会・オープンハウスの実施

地域と協働して本事業を進めるにあたり、地域住民や域内事業者を主な対象として、本事業の周知を図っていくとともに、官民連携に関する基本的な情報・事例等の提供により官民連携事業に関する理解を促進し、本事業に係る導入機能の意向や参画意向等を把握するため、勉強会・オープンハウス（パネル展示型説明会）を実施した。実施概要を以下に示す。

表 5-2 勉強会の実施概要

目的	・地域住民や域内事業者への本事業の周知。官民連携事業に関する理解の促進。 ・導入機能の意向や参画意向等の把握。
日時・場所	令和 4 年 10 月 7 日（金）19:00～20:00　白馬村役場 2 階 201 会議室 令和 4 年 10 月 8 日（土）13:00～14:00　白馬村子育て支援ルーム
内容	・本事業の経緯・現状報告と今後の方針について ・官民連携事業の概要 ・官概連携手法で整備された図書館・小規模図書館等の事例紹介 ・アンケート調査（事業者としての事業参画、ボランティアとしての運営参加等の把握） ※両日とも同様の内容で実施。
実施の様子	
開催周知方法	勉強会・オープンハウスチラシの開催に関するチラシを作成し、新聞折り込み（2100 部）等を通じて地域に周知。また、10 月 8 日（土）については、子育て支援ルーム・木流公園で開催された「はくばあそびまなびフェス 2022」にあわせて実施。

表 5-3 オープンハウスの実施概要

目的	・地域住民や域内事業者への本事業の周知。官民連携事業に関する理解の促進。 ・導入機能の意向や参画意向等の把握。
日時・場所	令和 4 年 10 月 7 日（金）14:00～17:00　A コープ白馬店（ハピア） 令和 4 年 10 月 8 日（土）10:00～13:00　木流公園（子育て支援ルーム）
内容	・設営：現地にテーブル、椅子、テント、のぼり等を準備し、A1 判パネル 4 枚組の展示、アンケート記入ブースを設置。計 6 名を配置。 ・集客：現地に来られた方に声掛け、参加者にはアルコール消毒・検温を実施。 ・説明：パネルを使用し、調査員が個別に説明。 ・意見収集：アンケートの協力を依頼。回答者にはしおりを贈呈。 ※A1 判パネル 4 枚：（本事業の検討経緯×1、官民連携事業の概要×2、事例紹介×1） ※アンケート調査票（図書館等複合施設で特に重要とする（期待する）機能、利用方法の想定、運営等への関わり方、属性） ※両日とも同様の内容で実施。
実施の様子	
開催周知方法	勉強会・オープンハウスチラシの開催に関するチラシを作成し、新聞折り込み（2100 部）等を通じて地域に周知。また、10 月 8 日（土）については、子育て支援ルーム・木流公園で開催された「はくばあそびまなびフェス 2022」にあわせて実施。

5-3　実施結果

(1)　参加者数

はくばあそびまなびフェス 2022 の来場者は約 600 名、勉強会参加者は 2 日間合計で 18 名（10 月 7 日：8 名、10 月 8 日：10 名）、アンケートの回答者数は計 121 名であった。

(2)　アンケート結果

1)　回答者属性

アンケート回答者の属性を以下に示す。

有効回答のうち、85.0%が村内、12.4%が村外（長野県内）の回答者であった。

表 5-4　回答者属性（居住地別）

居住地	回答数	回答率
村内	96	85.0%
村外（長野県内）	14	12.4%
村外（長野県外）	3	2.7%
合計（有効回答）	113	100.0%
未回答	8	

表 5-5　回答者属性（年齢別）

年齢	回答数	回答率
20 歳未満	7	6.2%
20 代	2	1.8%
30 代	14	12.4%
40 代	26	23.0%
50 代	23	20.4%
60 歳以上	41	36.3%
合計（有効回答）	113	100.0%
未回答	8	

2)　図書館等複合施設の機能

図書館等複合施設で特に重要だと思う（期待している）項目として、図 5-1 に示す 18 項目から 3 つまで選択してもらった。結果として、有効回答（計 273 回答）のうち、「カフェ機能」が最も多く、図書館機能のうち「一般書の充実」「学習室（自習室）」、子ども・子育て支援機能のうち「子育て支援センター」「屋内型広場」等の回答が多くみられた。

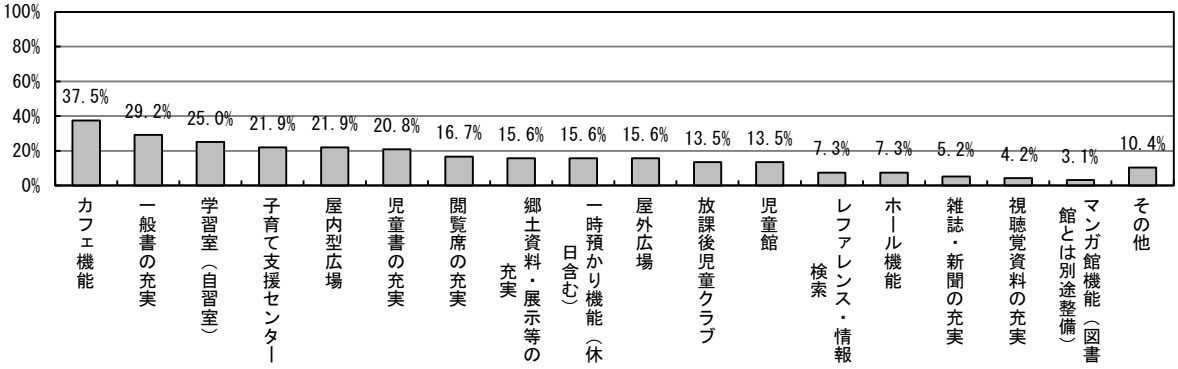


図 5-1　図書館等複合施設で特に重要だと思う（期待している）項目

3)　利用方法

図書館等複合施設が完成した際の利用方法の想定についての回答結果を表 5-6 に示す。また、表 5-6 にて「1（頻繁利用）」と回答した人の利用の想定機能を表 5-7、表 5-6 にて「2（たまに利用）」と回答した人の利用の想定機能を表 5-8 にそれぞれ示す。

結果として、「1（頻繁利用）」と「2（たまに利用）」を合わせて 9 割以上の施設の利用意向が確認できた。また、利用の想定機能は、図書館機能が 6~7 割を占めており、その他の機能としては、カフェを想定（希望）する意見が複数あった。

表 5-6　利用方法の想定

項目		回答数	回答率
1	頻繁に利用したい（日常的な読書・学習の場、子どもの遊び場等として利用）	48	42.5%
2	たまに利用したい（調べものがある時、たまに子どもの遊び場等に利用）	55	48.7%
3	あまり利用する予定はない	10	8.8%
合計（有効回答）		113	100.0%

表 5-7　利用の想定機能（頻繁利用）

項目		回答数	回答率
1	図書館機能	34	60.7%
2	子育て支援機能	14	25.0%
3	その他	8	14.3%
合計（有効回答）		56	100.0%

表 5-8　利用の想定機能（たまに利用）

項目		回答数	回答率
1	図書館機能	38	71.7%
2	子育て支援機能	6	11.3%
3	その他※	9	17.0%
合計（有効回答）		53	100.0%

※その他のうち「カフェ」が 3 回答

4)　運営等への関わり方

図書館等複合施設が完成した際の運営等への関わり方についての回答結果を表 5-9 に示す。また、表 5-9 にて「1（個人参加・協力）」と回答した人の参加したい活動について表 5-10 に示す。

結果として、「1（個人参加・協力）」「2（団体）」を合わせて半数以上（計 47 回答）の運営等への参加意向が確認できた。また、参加したい活動として、「図書館ボランティア」「子育て支援ボランティア」それぞれ一定の回答数がみられ、その他としては、イベントの手伝い、学習会の開催、本の寄付等の意見があった。

表 5-9　運営等への関わり方

項目		回答数	回答率
1	個人的にボランティアとして運営に参加・協力したい	40	43.5%
2	団体（事業者）として運営に参加・協力したい	7	7.6%
3	運営参加には興味はない	45	48.9%
合計（有効回答）		92	100.0%

表 5-10　参加したい活動

項目		回答数	回答率
1	図書館ボランティア（書架整理、子ども向け読み聞かせ、館内施設案内 等）	18	43.9%
2	子育て支援ボランティア（子どもの遊び・見守り支援、イベントの運営支援 等）	17	41.5%
3	その他	6	14.6%
合計（有効回答）		41	100.0%

5) その他意見

オープンハウスでのアンケート回答者から、主に以下の意見があった。子どもの安全な遊び場、滞在・交流場所等のニーズが多いことが確認された。

表 5-11　アンケート回答者からのその他意見

回答者	アンケート項目以外の意見
子育て層	・少しでも早く整備してほしい。＜複数回答あり＞ ・子どもを安心して遊ばせる場所がない（自然はあるが公園がない）。＜複数回答あり＞ ・子どもを迎えに行くまでの滞在場所が欲しい（現在、図書館を利用）。 ・子育て支援ルームの敷地に整備することに賛成。 ・雨の日、雪の日に使える屋内遊戯施設が整備されるとありがたい。＜複数回答あり＞ ・駅の 2 階は交通量が多く、子どもだけで行かせるのには不安があった。安心して行かせられる場所に整備してほしい。
中年 （子育て層以外）	・民間活力を導入していくことは賛成。 ・いつ完成予定かをはっきりとしてほしい。
高齢者	・身の丈にあった施設整備が必要。 ・学校の近くに整備されるべき。将来的に学校の統廃合が想定されるので、その位置と合わせた検討が必要。 ・多世代の交流が可能な施設としてほしい。 ・村の中心部に整備してほしい。利用したくとも交通手段がなければ、利用できない。
外国人	・子どもを遊ばせる場所（2,3 才くらいの目を離せない年齢の子どもを安心して遊ばせたい。4 才以上であれば、既存の施設でも何とかなる）。

5-4　実施結果・意見まとめ

はくばあそびまなびフェス・勉強会・オープンハウスの実施、アンケート調査等を通して、地域住民等への本事業の周知、図書館等複合施設の利用意向や運営等への参加意向が確認できた。「はくばあそびまなびフェス」では、非常に多くの方が来場し、様々なプログラムを楽しんでいた。このような場を複合施設において日常的に作り出していくことで、日常的な「交流」が生み出される可能性を確認することができた。

アンケート調査結果では、図書館等複合施設に期待される項目（導入機能）として「カフェ機能」、図書館機能のうち「一般書の充実」「学習室（自習室）」、子ども・子育て支援機能のうち「子育て支援センター」「屋内型広場」等が多いことが確認された。「カフェ機能」については、次章の市場調査にて、市場性を踏まえ、民間事業者の意向を確認することとする。また、基本計画で示されている「ホール機能」等、その他機能の導入の有無については、村内の既存施設（ウイング 21、多目的研修集会施設等）の利用も踏まえて検討することとする。

6. 地域内外のサウンディング調査

6-1　地域外調査

(1)　調査概要

前提条件の整理をもとに、図書館等複合施設の整備・管理運営への民間活力の導入に向け、民間事業者を対象に市場調査を実施した。調査はアンケート形式で実施し、本事業へのサービス向上や価値の付加・創出のアイディア、事業費の妥当性、参画意向等、事業実施に向けた条件・課題を把握した。以下に調査概要を示す。

表 6-1　調査概要

調査目的	本事業へのサービス向上や価値の付加・創出のアイディア、事業費の妥当性、参画意向等、事業実施に向けた条件・課題を把握
調査期間	令和 4 年 12 月 5 日（月）～12 月 16 日（金）
調査方法	対象事業者に電話で依頼後、電子メールにて資料（依頼状、事業概要資料、調査票）を送付、回答を回収
調査内容	■　会社概要 • 事業内容、類似事業の実績、資本金、従業員数 ■　事業全体について • サービス向上や価値の付加・創出へのアイディア • 白馬村の図書館として特徴づけるアイディア • 環境負荷低減へのアイディア • 事業手法、事業期間、事業範囲 ■　建設業務について • 建設費、解体費、什器・備品購入費の削減率 • 設計・建設期間 • 工事・工程への懸念点 ■　維持管理・運営業務について • 維持管理費、運営費の削減率 • 配置人数 • 運営支援のアイディア • 地域との協働事業のアイディア ■　民間収益事業について • 民間収益事業（カフェ）の成立可能性、事業内容 • 民間収益事業（その他）の成立可能性、事業内容 ■　参画意向について • 参画意向、形態 • 懸念事項 ■　（参考）木流公園の活用について • 民間収益事業の成立可能性、事業内容 • 図書館等複合施設と一体的に事業化することへの意見
調査対象	■　主に下記の条件より、計 36 社を抽出 • 過去 10 年間の図書館関連の PFI 事業への参加事業者（選定・応募）のうち、全国的に事業を行う事業者。 • 過去 10 年間の長野県内の PFI 事業への参加事業者（選定・応募）のうち、全国的に事業を行う事業者。

	• 図書館関連施設の指定管理実績がある事業者のうち、全国的に事業を行う事業者。 • 過去 10 年間の PFI 事業等への参加事業者（選定・応募）のうち、全国的に事業を行う飲食運営事業者。 • 図書館関連施設等への出店実績がある事業者のうち、全国的に事業を行う飲食運営事業者。 • 本事業へのサウンディング調査へ参加事業者のうち、全国的に事業を行う事業者。 ■ 内訳 • 不動産企業 : 2 社 • 建設企業 : 14 社 • 維持管理企業 : 5 社 • 運営企業 : 5 社 • 運営企業(飲食) : 7 社 • マネジメント企業 : 3 社 計 36 社

(2) 調査結果

本調査の回答結果を以下に示す。36 社に調査を依頼し、21 社から回答があった。

表 6-2 回答結果

業種	回答数／調査対象数
不動産企業	2／ 2 社
建設企業	10／14 社
維持管理企業	3／ 5 社
運営企業	3／ 5 社
運営企業（飲食）	1／ 7 社
マネジメント企業	2／ 3 社
計	21／36 社

調査結果の概要を以下に示す。

表 6-3 調査結果の概要

項目	調査結果概要
サービス向上や価値の付加・創出へのアイディア（問 5）	・「地域間交流イベント」との提案が複数あり。 ・その他「ICT や独自の技術の活用により、維持管理・運営のサービス向上、事業者の削減」等の提案あり。
白馬村の図書館として特徴づけるアイディア（問 6）	・「自然と調和した図書館（例：見通し、素材、植栽）」「観光要素を取り入れた図書館」との提案が複数あり。
環境負荷低減へのアイディア（問 7）	・「太陽光発電（PPA モデルの導入等）」「再生可能エネルギー（地中熱等）の活用」「ZEB 化」等の提案あり。

項目	調査結果概要
事業手法（問 8）	・「PFI(BTO)」が 12 回答、「DBO」が 12 回答、「その他」が 7 回答（全 31 回答）。 ・「PFI(BTO)」「DBO」を選択した理由として、「図書館運営のノウハウを設計段階から活かせる」との意見が複数あり。 ・「その他」の回答として、「事業規模が小さいため、従来、DB」等を望む意見あり。
事業期間（問 9）	・「10 年程度を希望」が 3 回答、「15 年程度を希望」が 14 回答、「20 年程度を希望」が 4 回答（全 21 回答）。 ・「15 年程度を希望」する理由として、「大規模修繕が発生しない期間」「スケールメリット」との意見が複数あり。
事業範囲 （問 10,11,12）	●事業範囲から除くことが望ましい業務 【設計・建設業務、維持管理業務】 ・「既存施設の解体・撤去（特にアスベスト調査、処理）」との意見が複数あり。理由として、「不確定要素が多く、事業費の算定が難しい」との意見が複数あり。 【図書館】 ・「関係機関・団体との関連業務」との意見が複数あり、「現状の共情報有」を望む意見があった。 ●事業範囲に含めることが望ましい業務 【子育て支援施設】 ・「屋内・屋外型広場運営業務」等、「図書館との連携」が可能な業務を望む意見が複数あり。
光熱水費の負担者 （問 13）	・「事業者負担が望ましい（事業費に含む）」が 2 回答、「村負担が望ましい（事業費に含まず、村から直接供給業者に支払い）」が 15 回答、「どちらでもよい」が 2 回答（全 19 回答）。 ・「村負担が望ましい」理由として、「社会情勢等による変動リスクが大きい」との意見が複数あり。
事業費の削減率（問 14,15,16,20,21）	・設計・建設費　：4.2 % ・解体費　：4.6 % ・什器・備品購入費　：4.6 % ・維持管理費　：5.0 % ・運営費　：5.0 % ※削減率は、問 29 事業への参画意向で「参加できない」と回答があった事業者を除いた、各項目の関連業種の事業者回答の中間値を平均して算定。
設計・建設期間（問 17,18）	【設計期間】 ・「12 ヶ月」が 11 回答、「13 ヶ月」が 1 回答（全 12 回答）。 【建設工事期間＜図書館等複合施設の建設＞】 ・「18 ヶ月」が 7 回答、「19 ヶ月」が 3 回答、「その他」が 3 回答（全 13 回答）。 【建設工事期間＜既存施設の解体・撤去、外構工事＞】

項目	調査結果概要
	・「7 ヶ月」が 1 回答、「8 ヶ月」が 8 回答、「9 ヶ月」が 1 回答、「その他」が 1 回答（全 11 回答）。
工事・工程への懸念点（問 19）	・「子育て支援を運営しながらの工事の場合」に「工事車両動線、利用者動線の確保と安全」「工事中の騒音、振動」等を懸念する意見が複数あり。
運営支援のアイディア（問 23）	・「ネーミングライツ」との意見が複数あり。
地域との協働事業のアイディア（問 24）	・「読み聞かせ会」との意見が複数あり。
民間収益事業の成立可能性、事業内容（問 25,26,27,28）	【カフェ】 ・「やや高い」が 2 回答、「やや低い」が 9 回答、「低い」が 6 回答（全 17 回答）。 ・「建物賃貸借による小規模（約 10~15 ㎡）のカフェ」との提案が複数あり。 【その他】 ・「高い」が 1 回答、「やや高い」が 1 回答、「やや低い」が 7 回答、「低い」が 5 回答（全 14 回答）。 ・「グランピング」「コワーキング・ワーケーション事業」等の提案あり。
参画意向・形態（問 29,30）	【参加意向】 ・「積極的に参加したい」が 4 回答、「参加したい」が 3 回答、「条件次第で参加できる」が 13 回答、「参加できない」が 1 回答（全 21 回答）。 ・「条件次第で参加できる」との理由として、「事業費、コンソーシアム組成状況」等の意見が複数あり。 【参加形態】 ・「コンソーシアム代表（出資する）」が 11 回答、「コンソーシアムメンバー（出資する）」が 17 回答、「下請け企業（出資しない）」が 3 回答（全 31 回答）。 【参加意向＋参加形態】 ・「積極的に参加したい」「参加したい」かつ「コンソーシアム代表」と回答した企業は 4 社。
木流公園での民間収益事業の成立可能性、事業内容（問 33,34）	・「やや高い」が 2 回答、「やや低い」が 9 回答、「低い」が 4 回答（全 15 回答）。 ・「グランピング」との提案が複数あり。
図書館等複合施設と一体的に事業化することへの意見（問 35）	・「一体的に事業化することが望ましい」が 2 回答、「別事業とすることが望ましい」が 4 回答（全 6 回答）。 ・「別事業とすることが望ましい」理由として、「民間収益事業者とコンソーシアムが組成できるか不明確」との意見が複数あり。

6-2　ヒアリング調査

(1)　調査概要

アンケート調査の回答で参画意向が高い事業者を対象に、事業費の設定、参画への条件・課題、回答の具体な内容についてヒアリング調査を実施した。以下に調査概要を示す。

表 6-4　調査概要

調査目的	参画意向が高い事業者の「事業費の設定や参画への条件・課題に対する意見、アンケート回答の具体な内容」について把握
調査期間	令和 5 年 1 月 26 日（木）～1 月 30 日（月）
調査方法	・Web 形式にて実施 ・対象事業者のアンケート回答票に沿ってヒアリングを実施
調査対象	・建設企業　　：2 社 ・運営企業　　：2 社 ・マネジメント企業　：1 社　　計 5 社

(2)　調査結果

調査結果の概要を以下に示す。

表 6-5　調査結果の概要

項目	調査結果概要
「サービス向上や価値の付加・創出する」「白馬村の図書館として特徴づける」アイディア	・「子育ての悩み、障がい者の悩み相談を受けたり、NPO 法人の活動をつなげたりする発信拠点」「村の夏季、冬季両面の仕事需要に対する仕掛け」「地元企業と連携し、村のその他の公共施設の包括管理の導入」「白馬村の名所・名物と結びつきのある本のキュレーション」「子育て支援向けの食育講座」「お祭りやバザーを定期開催」「村の郷土・歴史研究を通した多世代交流イベント」「観光客の長期滞在を想定した、お子様連れのイベントや海外本の設置」「ファシリテーターを配置した屋外広場の開放による交流促進」等の提案があった。
事業費の設定	【設計・建設費】 ・事業費について、「設計・建設費の算定は妥当」との意見が複数あり、「妥当だが、寒冷地のためもう少し必要」との意見もあった。また、「現時点で判断が難しい」との意見も複数あった。 ・事業費の削減について、「一般論として、PFI 手法による工期やコスト縮減等により、ある程度の削減は期待される」との意見が複数あった。 【維持管理・運営費】 ・事業費について、「図書館の運営費は人件費による部分が大きく、人員配置、開館日数・時間の設定で事業費は大きく変動する」「運営費は少ない印象。従来と同様な一般的な運営（例：開館時間 9～17 時）であれば問題ないが、その水準で良いかは疑問である」「現時点で判断が難しい」との意見があった。 ・事業費の削減について、「民間の人件費（統括管理など）の発生により、事業費の削減は難しい」との意見があった。

項目	調査結果概要
参画への条件・課題	・官民連携手法の導入を望む意見が複数あり、「PFI でなくても、官民連携（設計・施工一括発注、従来方式＋指定管理など）での実施」「運営事業者が設計段階から関われる形式」「雇用の安定性等を踏まえた運営面から、事業期間 15 年となる PFI 手法がよい」「運営は事業範囲が広がる方が民間ノウハウを活かせ、相乗効果、事業効率化が期待される」等の意見があった。 ・その他「SPC を作らない DBO 方式」「建物の所有、移転を含め、初期段階で官民のリスク分担の明確化」「付加価値提案の評価を高くしてほしい」「成果連動型の導入と指標の検討」等を望む意見もあった。

6-3　地域内調査

(1)　調査概要

地域住民や域内事業者と共に本事業を進めるために、図書館等複合施設で実施したい具体的な事業や活動のアイディアを持ち寄る対話集会を実施した。実施概要を以下に示す。

表 6-6 対話集会の実施概要

目的	・地域住民や域内事業者と共に本事業を進めるために、複合施設で実施したい具体的な事業や活動のアイディアの抽出・意見交換
日時・場所	令和 5 年 1 月 17 日（火） 昼の部：13:30～　白馬村保健福祉ふれあいセンター 2 階 学習室 夜の部：18:30～　白馬村保健福祉ふれあいセンター 2 階 学習室
内容	・本事業の経緯、現状報告、対話テーマの説明 ・先進事例、類似事例の紹介 ・グループ毎に意見交換 ・各グループの意見発表 ・アンケート用紙の記入（複合施設における出店・出品等の意向、内容、規模、複合施設における活動の意向、地域の貢献できること、提案等） ※対話テーマ（1. 譲れないもの 2.カフェの在り方 3.多目的・多用途に利用できるスペース 4.屋外広場（公園）の整備 5.その他必要な機能 6.運営への関り方） ※昼・夜とも同様の内容で実施。 ※アンケートは、当日参加できない方の意見徴収のため、白馬村 HP に掲載。
実施の様子	
開催周知方法	広報はくば令和 4 年 12 月号等を通じて地域に周知。

(2) 調査結果・意見まとめ

1) 対話結果

対話を通して、地域住民及び域内事業者から、主に以下の意見があった。カフェ機能については、常設のカフェではなく、収益が少なくても実現できる形（キッチン、ドリンクマシン等）で整備し、暫定的なチャレンジカフェやキッチンを使ったイベントを通して、住民が気軽に利用できる居心地の良いスペースとしての在り方を望む意見も見られた。また、運営への関わり方について、住民の参画意向は高く、基本的な運営は民間事業者が実施する上で、多世代の住民が参加できる運営体制・連携を望む意見が複数みられた。

表 6-7　アンケート回答者からのその他意見

対話テーマ	意見
1.譲れないもの	・図書館機能の充実。歴史・文化資料の保存・収集。 ・白馬らしさ（自然・景色）を活かした施設。芝生で本が読めるなど。 ・子育て世代をはじめ、誰もが安心・安全に過ごせること。 ・静かな場所とにぎやかな（居心地の良い）場所の共存。読書・勉強に集中できるスペースと靴を脱いでくつろげるスペースなど。 ・暮らしの場、たまり場的な要素。マイ本棚の設置など。 ・多様な人が語る、作る、魅せる、シェアができる場。
2.カフェの在り方	・常設のカフェは収益性等で問題が生じる。自動販売機、ドリンクバー、コーヒーマシンの設置、キッチン等、収益が少なくても実現できるもの。 ・子どもたちも飲みやすいメニューの配慮。 ・チェレンジカフェやキッチンを通して、週替わりで飲食物を提供するなど、みんなで作れるような居場所の確保。 ・居心地が良く、飲食ができ、会話できる場所。
3.多目的・多用途に利用できるスペース	・近隣の白馬北小学校を含め、親が子どもを待つスペース。 ・カーペットでくつろげるスペース。集中スペースとの区分けは必要。 ・展示ができるスペース。 ・世代間交流ができるスペース。 ・オープンなスペース、何でもできるスペース。 ・ものづくりを通したコミュニティの創出を期待。
4.屋外広場（公園）の整備	・屋外広場は子ども用に必要。人の目につきやすい場所に整備し、併せて親が集まり、情報交換ができる場所。 ・未就学用も含めたひととおりの遊具。普通の公園。 ・木流公園の木や川、地形を利用した遊び場（例：木流公園のらくだ山）。 ・砂場や野球・サッカーができる簡単なスペース。 ・子どもが遊んだ後、その場で手や足を洗って室内に入れたり帰ったりできる手洗い場。

	・自然の中に東屋の整備。 ・プレイリーダー（子どもの監視と遊びのサポート）の確保。
5.その他必要な機能	・高齢の人たちにも目を向けるべき。 ・公共交通の整備。 ・地元住民と移住者の融合。 ・糸魚川市も含めた広域の図書館のネットワーク。交通機関との連携。 ・多世代の交流。親子フリーマーケットなど。
6.運営への関り方	・図書館や本に精通した民間事業者との連携。 ・運営を民間に委託しながら、住民が参加することが重要。そのためには、興味が深まるような仕掛けが必要。 ・多世代が関わることができる運営形態。 ・基本設計から関わりたい。ワークショップも多くの人が参加できるように、住民の中からランダムに集まれる仕掛けなどが必要。 ・地域おこし協力隊の活用。 ・掲示板の発信など、人をつなぐ仕組みが必要。 ・SNS の活用。

2) アンケート結果

対話集会の参加者及び参加できない方を対象とした、アンケート調査結果の概要を以下に示す。アンケートの回答者数は計 20 人であった。

表 6-8 調査結果の概要

項目	調査結果概要
複合施設における出店・出品等の意向、内容、規模	【意向】 ・「常設で出店したい」が 3 回答、「イベント時など不定期で出店したい」が 12 回答、「出店・出品等の意向はない」が 3 回答（全 19 回答）。 【内容・規模】 ・「常設で出店したい」との回答の中で、「コーヒー」「図書館のコンセプトに見合ったマルチな計画（物販、飲食、体験サービスなど）」「テレワーク施設（100 ㎡）＋カフェ（25 ㎡）」との提案があった。 ・「イベント時など不定期で出店したい」との回答の中で、「フリーマーケット、テイクフリーコーナー」「シェアアトリエ（ものづくりワークショップ、コミュニティカレッジ）」「車いす体験」「白馬への転職・移住促進イベント」「観光人材教育塾」「机上講習」「ボードゲーム体験会、アナログゲームの体験会」「学用品の交換会」「書籍、ジュエリーの展示・販売」「コンサート」「暮らしの保健室」等の提案があった。
・複合施設における活動の意向、内容	・「子供たちが将来を考える講座（進路、起業、研究等）」「環境のワークショップ」「放課後クラブ（算数・将棋・囲碁）」「不登校児童のための居場所作り」「音楽イベント（音楽遊び、ミニコンサート、コーチング・

項目	調査結果概要
・地域に貢献できること	ワークショップ）を通じた交流機会の創出」「エクササイズ、ヨガ、ダンスクラスの定期開催による地域の方の健康作り」「健康教室やお茶飲み会等を通じて、医療者と気軽に交流できる場を提供」「料理教室による地域交流」「地域内の原材料の使用など、地域内循環を意識した出店の場」「アウトドア関連の雑誌の寄贈及び関連出版社との連携をサポート」「エコツーリズムの案内や体験サービスの提供」「映画の上映会」「発表会」「車いす体験・アイマスク体験・手話体験・高齢者疑似体験」等、多数の提案があがった。

6-4　事業範囲の整理

前節までの域内外調査結果より、地域内で担うことができる事業範囲・運営への関わりとして、「はくばあそびまなびフェス」のような地域参加・連携型のイベントの企画・運営・出店、ボランティアによるイベント企画・運営（例：読み聞かせ会、おはなし会、本の修理・図書整理）等が挙げられる。ボランティア活動については、4 章の図書館等複合施設の先行事例において、公共発信で年度毎の登録制のボランティアを募集する事例もあり、主に以下の活動が実施されていることが確認された。

また、地域外調査結果より、カフェ機能について、収益性の面から民間収益事業として実現が難しいと回答の多かったが、地域内の住民や事業者からは常設の出店・出品意向がいくつか確認された。

さらに、収益が少なくても実現できる形として、自動販売機、コーヒーマシン、キッチン等を設置し、住民がチェレンジカフェやキッチンを使用して週替わりで飲食物を提供する等の意見が複数見られ、図書館等複合施設の運営への関わり方のひとつとして考えられる。

表 6-9　図書館等複合施設の先進事例におけるボランティア活動例

分類	活動内容
イベント企画・運営	・コンサート、演劇公演 ・マルシェ
ワークショップ・教室	・勉強会、研修会、交流会の開催・参加 ・ものづくり教室
読書ボランティア	・読み聞かせ会 ・おはなし会 ・本の整理、修理、宅配 ・古書のフリーマーケット
広報活動	・告知チラシの整理・配布 ・展示
その他	・館内外の環境美化清掃活動 ・諸室の説明（簡単なもの）

7. 交流を創出する機能等の検討

7-1　図書館等複合施設における交流・滞在機能の事例調査

4 章で整理した先進事例より、人の交流や滞在に寄与していると考えられる施設機能を抽出した。交流機能では、コミュニティスペースやラウンジ、飲食が可能なスペース、イベントが開催できるスペースなどが挙げられ、これらの機能は多くの先進事例で導入されている。また、滞在機能では、図書館・子育て支援機能、学生や社会人のための集中スペース、観光客向けの機能が挙げられる。

表 7-1　先進事例より抽出した交流・滞在機能

項目	先進事例より抽出した機能
交流機能	コミュニティスペース、ラウンジ（自動販売機設置）※ 飲食スペース カフェ（ドリンクのテイクアウト等が可能）※ 喫茶コーナー（図書の持ち込みが可能）※ セルフカフェコーナー スタジオ、多目的室、ものづくり Lab、アトリエ　等
滞在機能	図書館 児童館 キッズルーム・スペース（託児スペース） プレイルーム 学習室 コワーキングスペース コインランドリー、シャワールーム（観光客等も対象）
その他機能	学習塾※ 介護事業所※

※PFI 事業の民間収益事業として

7-2　民間収益事業の整理

官民連携手法による図書館等複合施設整備事例より、民間収益事業に関する事業条件及び実際の実施状況を以下に整理する。

民間収益事業として、図書館との親和性も高く、交流・滞在が期待されるカフェ・レストラン等の飲食機能を必須条件とする事例が複数見られた。また、実際の事業実施においては、採算性等の検討により、小規模の喫茶コーナーや交流スペースに自動販売機を設置するなどで実現している事例も見られた。なお、余剰地活用による民間収益事業については、スーパーやホームセンターなどの物販店舗として実施している事例が見られた。

表 7-2　先進事例における民間収益事業の実施内容

事業名称	施設機能/業務範囲	面積	実施方針公表	事業条件	民間収益事業の実施状況	民間収益事業の実施内容
（仮称）読谷村総合情報センター及び周辺環境整備事業（沖縄県読谷村）	・図書館機能、村史編集室機能、行政文書保管庫機能、青少年センター機能、民間収益施設（余剰地活用は必須）	■敷地面積：約30,680㎡ ■延床面積：約3,800㎡ 図書館部門：約2,200㎡	R3.1	・余剰地活用による民間収益施設の設置は必須	○（独立採算型）	■余剰地活用による民間収益施設（必須） ・余剰地に定期借地権を設定 ・ホームセンター（延床面積：7,738㎡） ・ローカルマーケット（延床面積：39㎡） ■読谷村総合センター内の民間収益施設（任意） ・カフェ（延床面積：89㎡） ・POP-UPショップ（延床面積：30㎡）
大沢野地域公共施設複合化事業（富山県富山市）	・大沢野行政サービスセンター（支所、公民館、図書館等）、大沢野行政サービスセンター別館（事務所）※改修、自主提案施設（任意） ※運営業務なし	■敷地面積：約20,002㎡ ■延床面積：約3,260㎡ 図書館部門：約600㎡ ※要求水準書より	R2.5	・自主提案施設（任意）	○（独立採算型）	■温浴施設（任意） ・余剰地に定期借地権を設定 ・敷地面積約1,000㎡
早良地域交流センター整備事業（福岡県福岡市）	・図書館分館、多目的ホール、練習室、チャイルドルーム、自由提案施設（任意）	■敷地面積：10,707㎡ ■延床面積：5,182㎡ 図書館：約670㎡	H28.7	・自主提案施設（任意）	○（独立採算型）	■介護事業所（任意） ・自由提案施設部分を事業者に貸付 ・介護相談窓口の設置、当館で介護講習会を開催
行橋市図書館等複合施設整備事業（福岡県福岡市）	・図書館、スタジオ、小規模交流会議、交流スペース、情報発信コーナー、託児機能、カフェ（民間施設：必須）、屋上スペース、民間事業者による自主運営事業（任意）、外構及び附属設備等の複合施設、本施設と密接に関連する諸施設・設備	■敷地面積： ・旧ミラモール跡地：3,208.5㎡ ・赤レンガ館：406.6㎡ ・駐車場用地：3,683.4㎡ ■延床面積：5,143㎡ 図書館：約3,500㎡	H28.7	・民間施設（カフェ機能）は必須	○（独立採算型）	■交流スペースに自動販売機を設置（必須） ・要求水準書にて、民間収益施設として要求したブックカフェの機能については、採算性等の検討により、交流スペースに自動販売機を設置することで実現 ・自主運営事業の売上額の一部（事業者が提案する金額）を納付金として事業者から徴収 ■1階に漫画、グッズ販売ショップ（任意） ・事業者から自主運営事業部分の施設使用料を徴収
野々市中央地区整備事業（石川県野々市市）	・文化交流拠点施設（図書館、市民学習センター、憩いの広場）、地域中心交流拠点施設（中央公民館、市民活流拠点、民間商業施設）※地域中心交流拠点施設は運営なし	■敷地面積：約18,822㎡ ■延床面積：約5,695㎡ 図書館部分：2,680㎡	H26.10	・飲食サービス機能運営業務は必須	○（独立採算型）	■カフェ（必須） ・飲食サービス機能運営業務として、事業者の独立採算で実施
東根市公益文化施設整備等事業（山形県東根市）	・公益文化施設（図書館、美術館、市民活動支援センター）、都市公園※都市公園の運営なし	■敷地面積：約22,492㎡（都市公園約7,348㎡を含む） ■公益文化施設の延床面積：約4,200㎡ 図書館関係：約1,900㎡	H25.9	・自動販売機を含めたカフェ等業務は必須	○（独立採算型）	■カフェ（必須） ・自動販売機を含めたカフェ等業務として、事業者の独立採算で実施 ・ランチ、館内でも利用できるドリンクのテイクアウト等が可能
安城市中心市街地拠点整備事業（愛知県安城市）	・情報拠点施設（図書情報館、交流・多目的スペース、旅券・各種小名対応窓口）、広場、公園、駐輪場、民間収益事業（必須）、自由提案施設（任意）※運営業務なし※交流・多目的スペース及び広場・公園の運営は、市が選定事業者とは別に指定する指定管理者が、別事業として実施	■敷地面積：約3,041㎡ ■建物面積：約2,403㎡ ■延床面積：約59,193㎡	H24.12	・民間収益事業は必須	○（独立採算型）	■余剰地活用による民間収益施設（必須） ・余剰地に定期借地権を設定 ・商業施設棟（延床面積：3,041㎡） スーパーマーケット カルチャースクール　等 ■情報拠点施設内の自由提案施設（任意） ・カフェ ・事業者から自由提案施設部分の施設使用料を徴収
（仮称）長崎市立図書館整備運営事業（長崎県長崎市）	・図書館、コミュニティ施設、被爆所メモリアルコーナー、軽食・休憩コーナー※図書館運営は一部※コミュニティ施設・被爆所メモリアルコーナーは運営なし	■敷地面積：5,887㎡ ■建物面積：延床面積 約14,000㎡	H16.7	・軽食コーナー運営業務は必須。	○（独立採算型）	■レストラン（必須） ・軽食コーナー運営業務として、1Fにレストランを設置
府中市市民公館・中央図書館複合施設整備事業（東京都府中市）	・市民公館、図書館、レストラン※図書館運営は一部	■敷地面積：約5,862.95㎡ ■建物面積：約13,500㎡（地下駐車場含む）	H16.9	・レストラン運営業務は必須	○（独立採算型）	■レストラン（必須） ・レストラン運営業務として、レストランを設置
（仮称）稲城市立中央図書館等整備運営事業（東京都稲城市）	・図書館、公園体験学習施設※体験学習施設の整備は国庫補助対象※図書館運営は一部※体験学習施設は運営なし	■敷地面積：約1.2ha ■建物面積：中央図書館 約3000㎡、　体験学習施設 約1000㎡	H15.7	・喫茶室運営業務は必須	○（喫茶コーナー：混合型、民間テナント：独立採算型）	■喫茶コーナー（必須） ・図書の持ち込みが可能 ■民間テナント（任意） ・付帯事業として、学習塾（図書館と親和性の高い機能として提案）
三重県桑名市図書館等複合公共施設整備事業（三重県桑名市）	・図書館、保健センター、勤労青少年ホーム、多目的ホール、生活利便サービス施設、共有施設、駐車場、駐輪場※図書館運営は一部※保健センター、多目的ホール、勤労青少年ホームは運営なし	■敷地面積：約3,200㎡ ■建物面積：図書館(3100㎡) 保健センター（1600㎡） 勤労青少年ホーム（400㎡） 多目的ホール（700㎡） 生活利便サービス施設（200㎡） 共有施設（2250㎡）	H13.6	・生活利便サービス施設運営業務は必須	○（独立採算型）	■カフェ（必須） ・生活利便サービス施設運営業務として、カフェを設置

7-3　本事業での想定

前節までの検討を踏まえ、本事業で計画予定の図書館等複合施設の導入機能・規模を整理する。

まず、5 章の地域住民を対象としたアンケート調査結果では、図書館等複合施設に期待される機能として「カフェ機能」、図書館機能のうち「一般書の充実」「学習室（自習室）」、子ども・子育て支援機能のうち「子育て支援センター」「屋内型広場」等が多いことが確認された。一方、基本計画で示されている「ホール機能」「マンガ機能」等については、地域住民の優先順位が低く、村内の既存施設（ウイング 21、多目的研修集会施設等）の利用も想定される。したがって、ここでは、図書館機能、子育て支援機能以外のその他機能は、先進事例で交流機能として抽出された「カフェ」「コミュニティスペース」等の機能の導入を想定する。「カフェ機能」については、6 章の地域内外のサウンディング調査結果より、飲食系テナントの誘致、あるいは採算性の課題や地域住民・域内事業者が意見より、飲食機能（自動販売機、ドリンクバー、キッチンなど）を有し、気軽に会話ができるような機能・規模のスペースとしての導入も想定される。

上記より、本事業で想定される図書館等複合施設における機能・規模の概要を以下に示す。

表 7-3　図書館等複合施設の機能・規模の概要（想定）

機能・諸室		
図書館機能（約 1,200 ㎡）		
	図書館 （蔵書数：約 75,000 冊）	一般書、地域・行政資料、青少年、児童書、ブラウジング、AV ・インターネット、学習室、バックヤード、事務室
子育て支援機能（約 850 ㎡）		
	子育て支援センター （子育て支援拠点事業）	プレイルーム、調理室、相談室、静養室（おむつ替えコーナー含む）
	一時預かり（休日含む）	保育室、乳児・ほふく室
	放課後児童クラブ	児童室、静養室
	児童館・各種教室	多目的室、静養室
	屋内型広場	大型遊具を備えたプレイルーム
	受付・事務室等	受付・事務室等
その他		
	カフェ機能	カフェ
	その他	施設受付、事務室等、共用部（エントランスホール、廊下、WC、EV 等）、倉庫、機械室、コミュニティスペース、会議室（可動間仕切りで区分可能）
延床面積（約 3,000 ㎡）		
屋外型広場（約 500 ㎡）		

7-4　モデルプランの作成

前節で整理した想定機能・規模と以下の考え方のもと、1 階に子育て支援機能とその他機能（カフェ、共用部等）、2 階に図書館機能を配置した 2 階建てのモデルプランを作成した（図 7-1 参照）。モデルプラン作成上の設定（全体配置、諸室配置）、また、整備を進めるにあたっての懸念事項、各種許可の確認事項について以下に示す。

【全体配置】

・新施設は敷地西側に配置（子育て支援ルームを運営しながら工事を進め、新施設の整備後に、子育て支援ルームを解体・撤去する想定）。
・屋外広場は眺めのよい敷地西側に配置。
・敷地東側に駐車場（約 50 台分）、建物と駐車場の間に緩衝帯として緑地を整備。
・現子育て支援ルーム敷地と追加敷地の高低差はスロープ・階段を設置。

【諸室配置】

・図書館側の眺望の確保。
・子育て支援機能の動線がよく、屋外型広場との連携。

【懸念事項】

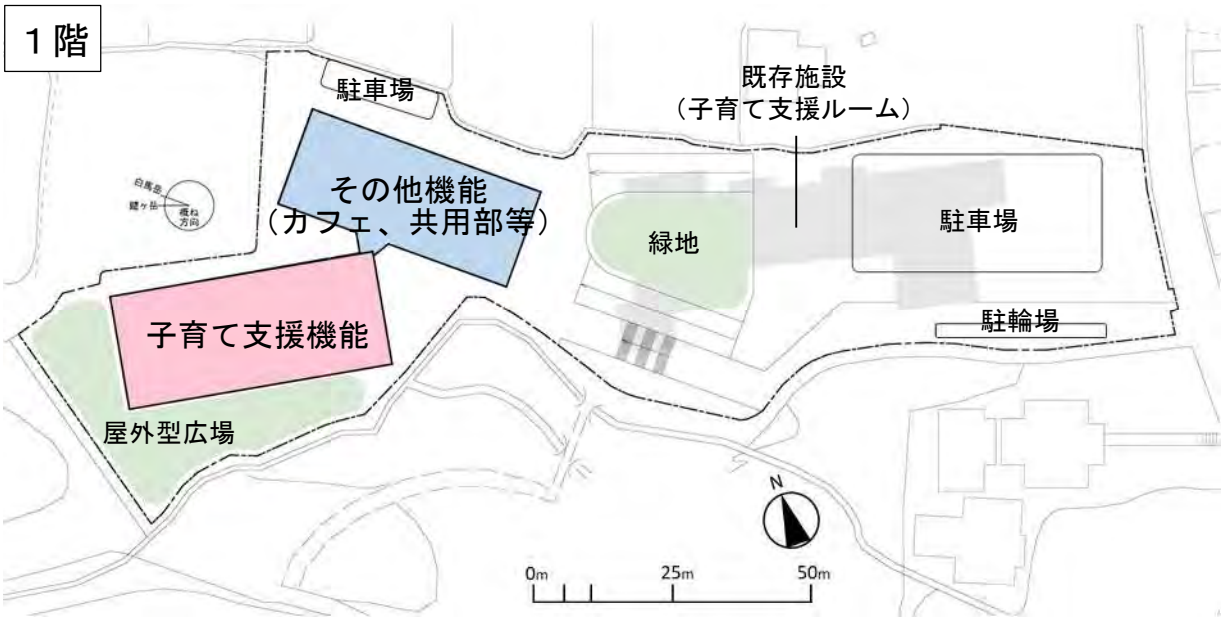
・敷地内の高低差
・工事車両動線、利用者動線の確保と安全
・子育て支援ルームへの工事中の騒音、振動　等

【開発許可】

・追加敷地分が 3,000 ㎡以上であるため、建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う「土地の区画形質の変更」（開発区域面積が 3,000 ㎡以上（非線引都市計画区域））を行う場合、県知事の許可が必要となる。ただし、「公益上必要な建築物のうち支障がないもの（図書館等）」は許可不要となるため、県と協議が必要である。

【農地転用許可】

・追加敷地分が農地であるため、農地転用の許可が必要である。


１階
駐車場
既存施設
（子育て支援ルーム）
その他機能
（カフェ、共用部等）
緑地
駐車場
駐輪場
子育て支援機能
屋外型広場
N
0m
25m
50m

２階
図書館機能
N
0m
25m
50m

図 7-1　モデルプラン

8. 施設整備・維持管理運営手法の検討

8-1　事業手法の検討

(1)　従来手法

公共が、起債や一般財源等により自ら資金を調達し、設計・建設、維持管理・運営等について、業務ごとに仕様を定めて民間事業者に個別に発注等を行う手法である。

従来手法により整備を行った施設の管理運営段階で、指定管理者制度を導入する等、民間活力を導入することも考えられる。

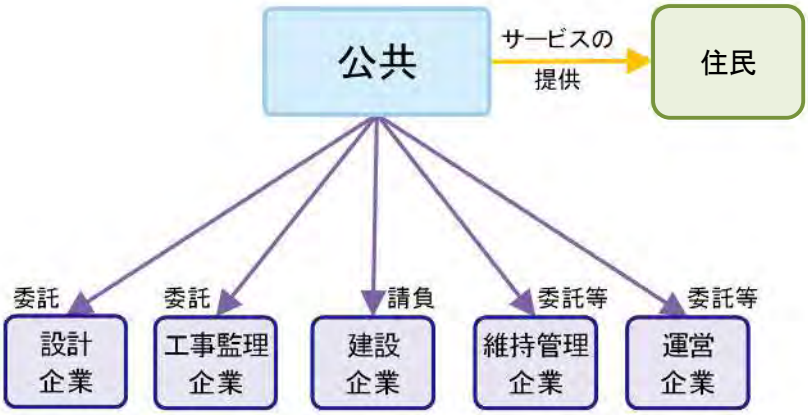


図 8-1　公設公営方式の概念図

(2)　指定管理者制度

公の施設の管理に民間能力を活用しつつ住民サービスの向上を図るとともに経費の節減等を図ることを目的に、従来の管理委託制度に代わって創設された制度である。指定管理者は、利用者から施設の利用に係る料金を事業者収入とする仕組みである「利用料金制」を導入することで、利用料金を自らの収入とすることができる。

管理運営の手法であり、設計・建設は、従来と同様に実施するか、PPP 手法 PFI 手法等と組合せ、管理運営に指定管理者制度を導入することも可能である。

(3)　PFI 手法

PFI（Private Finance Initiative）手法とは、民間の資金と経営能力・技術力（ノウハウ）を活用し、公共施設等の設計・建設・改修・更新や維持管理・運営を一括で行う手法である。図 8-2 に PFI 手法の概念図を示す。

PFI 手法は、事業のプロセスと施設の所有形態（「建設」(Build)、「運営」(Operate)、「所有権移転」(Transfer)等）により、いくつかの手法に分類される。本事業で想定される PFI 手法としては、BT 方式、BTO 方式、BOT 方式、BOO 方式があり、それぞれの特徴を表 8-1 に整理する。

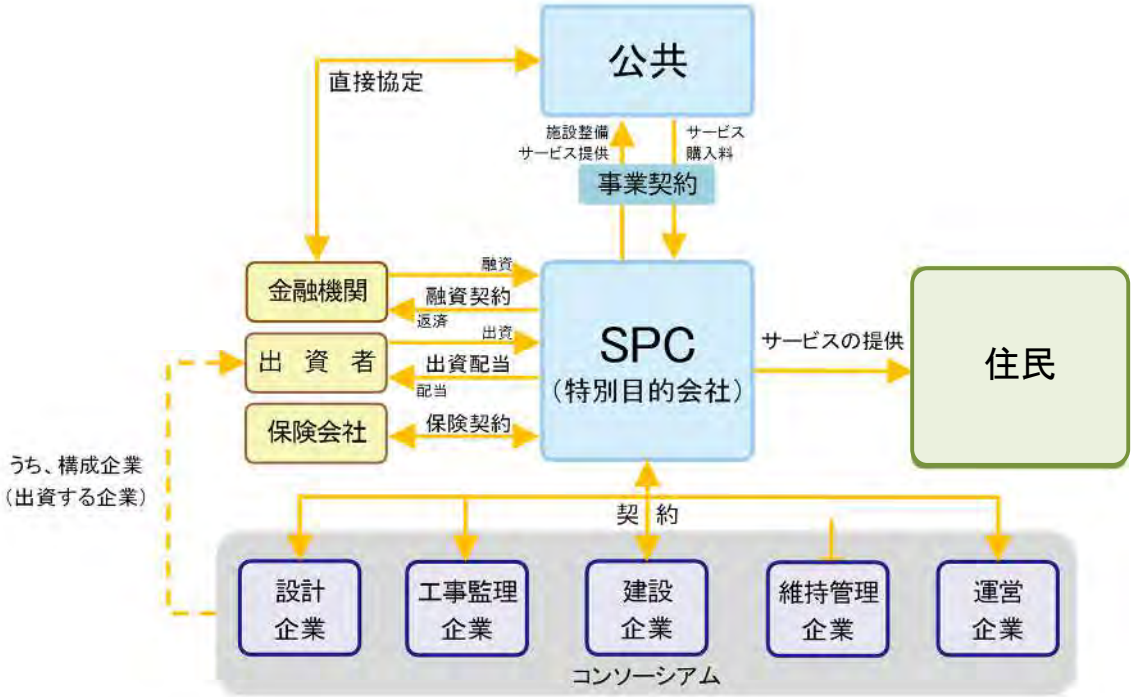


図 8-2　PFI 手法の概念図

表 8-1　事業手法の内容及び特徴

事業手法		資金調達	設計・建設	運営・維持管理	施設所有		内容及び特徴	主な導入例
					運営中	事業終了後		
PFI手法	BT方式	民間	民間	公共	公共	公共	民間事業者が自ら資金調達を行い、施設を建設した後、直ちに施設の所有権を公共に移転する手法であり、維持管理・運営は事業範囲に含まない。民間事業者が運営、維持管理を行うことが適切でない場合に採用される。	公営住宅、宿舎等
	BTO方式	民間	民間	民間	公共	公共	民間事業者が自ら資金調達を行い、施設を建設した後、直ちに施設の所有権を公共に移転した上で、施設を運営する手法である。この手法は、施設が公共の公有財産となることから、民間事業者の運営上の自由度が低い。	図書館、文化施設、スポーツ施設、庁舎、学校、給食センター等
	BOT方式	民間	民間	民間	民間	公共	民間事業者が自ら資金調達を行い、施設を建設した後、一定の事業期間にわたって施設を運営し、事業期間終了後に公共に施設を移管する手法である。 なお、一部の国庫補助制度では、公共側の施設所有を交付の要件としているため、公共側に施設の所有権が移転されるまで補助が受けられない場合があることに留意が必要である。	スポーツ施設、福祉施設、駐車場、空港等
	BOO方式	民間	民間	民間	民間	―	民間事業者が施設を建設し、施設を所有したまま事業を運営し、契約期間終了後に施設を解体・撤去する手法である。 一般的には、耐用年数の比較的短い設備等を使う施設に適している。	クリーンセンター設備等

PFI 手法について料金収受及び費用負担に着目すると、表 8-2 のように「サービス購入型」、「独立採算型」、「混合型」の 3 つに分類することができる。

本事業の図書館の運営においては、利用料金を徴収しないため、「サービス購入型」を基本とすることが想定される。

表 8-2　事業形態の内容及び特徴

事業形態	公共の関与の方法	内容	事例
サービス購入型	公共から民間事業者へのサービス対価の支払	民間が自らの資金調達により施設を整備・運営し、公共からのサービス対価によりコストを回収	図書館、庁舎、学校、公営住宅
独立採算型	公共の負担なし	公共から事業許可に基づき民間施設を整備し、事業を運営するコストは利用者から徴収する代金等、受益者負担によって回収	有料道路、駐車場・駐輪場、空港、上下水道
混合型（サービス購入型＋独立採算型）	公共の負担がない部分と、サービス対価として支払う部分の両者を持つ	上記の独立採算型とサービス購入型の両者をもつ	芸術ホール、スポーツ施設

(4)　コンセッション方式

PFI 法に基づく手続きにより、公共施設の運営権を民間事業者に設定し、当該民間事業者（運営権者）が、対象施設の事業運営を行う手法である。

コンセッション方式の対象となる公共施設等は、利用料金の徴収を行うものであり、当該公共施設等の所有権を公共団体が有している必要がある。運営権者（運営権を取得した民間事業者）は、対象となる施設の利用料金を収受しながら、事業運営を行う。

なお、「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（平成 30 年 10 月 18 日　内閣府）」では、コンセッション事業は、「運営等」を行うものであり、「建設」及び「改修」は含まれていないとされている。ここで、コンセッション事業に含まれない「建設」及び「改修」とは、「新たな施設を作り出すこと、いわゆる新設工事及び施設等を全面除却し再整備するものを指す」としており、一方で、コンセッション事業に含まれる「維持管理」は、いわゆる新設又は施設等を全面除却し再整備するものを除く資本的支出又は修繕（いわゆる増築や大規模修繕も含む。）を指すとしている。よって、コンセッション方式を適用する場合には、従来方式や BT 方式と組み合わせる必要がある。

(5) PFI 的手法

1) DB 方式

公共が、起債や一般財源等により自ら資金調達し、民間事業者が公共施設等の設計（Design）と建設（Build）を一括で行う手法である。維持管理・運営が別途発注となるため、民間事業者の創意工夫やノウハウの活用は限定的となる。

また、基本設計先行型 DB 方式では、基本設計のみについて、公共が従来どおり直接実施もしくは発注する。民間事業者に一括で委託する前段に、公共のニーズや住民の意向の反映を十分に行い、きめ細かい要求水準や精度の高い事業費の整理を行うことが可能となる。

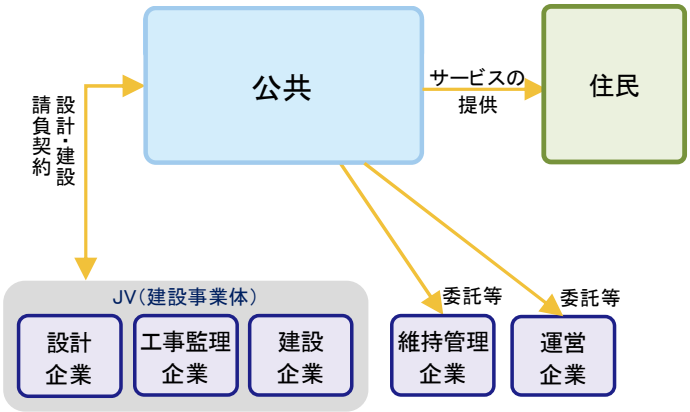


図 8-3　DB 方式の概念図

2) DBO 方式

公共が、起債や一般財源等により自ら資金調達し、民間事業者が公共施設等の設計（Design）・建設（Build）・維持管理・運営（Operate）を一括で行う手法である。民間事業者が資金調達をしないため、金融機関による監視がない点が PFI 手法と大きく異なる。

DBO 方式では、大きくは民間事業者が SPC を設立する場合としない場合とがあり、設計・建設 JV や維持管理・運営の業務別で契約する場合等、案件毎に契約形態に違いがある。

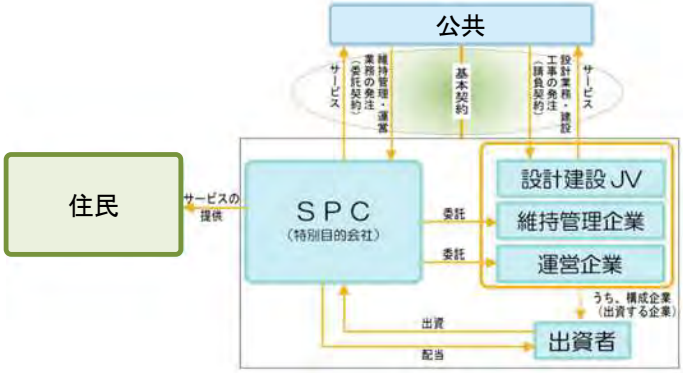


図 8-4　DBO 方式の概念図（※契約形態は事例により異なる）

(6)　PPP 手法

1)　定期借地権・賃貸借方式

民間事業者に土地を貸し付け、民間事業者に土地活用の企画・資金調達を委ね、公共は、民間事業者と定期建物賃貸借契約を締結し、民間事業者に賃料を支払って施設の一部に入居する方式である。

施設の維持管理は、民間事業者が実施する。運営は、直営、委託・指定管理が想定される。民間事業者は、事業終了時に施設を解体・撤去し、土地を公共に返却する。

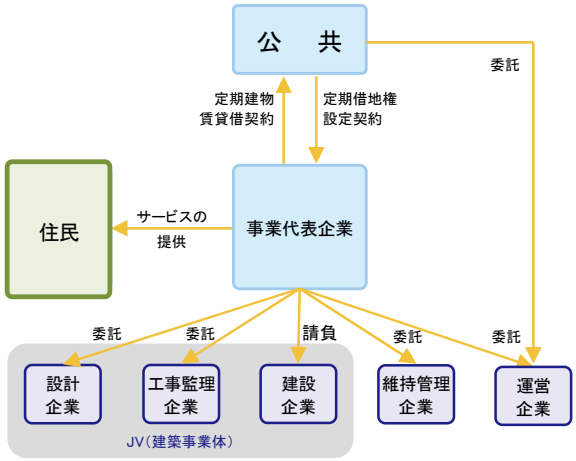


図 8-5　定期借地権・賃貸借方式の概念図の例

2)　建物売買方式

民間事業者が、公共施設等の設計・建設・工事監理業務を行い、その後、公共が建物を買い受ける。建物売買方式では、建物売買契約を締結し、公共施設等の引渡し後に施設整備に係る費用を一括で民間事業者に支払う。

施設の維持管理・運営については、公共自ら実施するか、委託や指定管理を導入する。

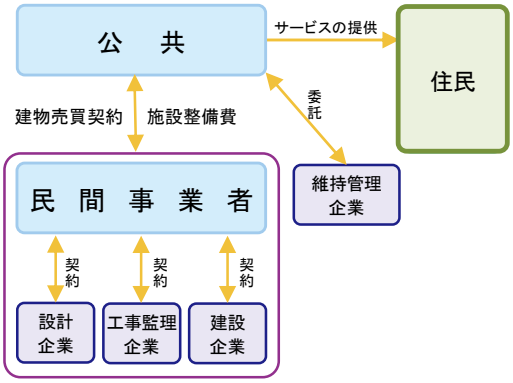


図 8-6　建物売買方式の概念図の例

(7)　事業手法の比較検討

上述の各事業手法について、「財政負担の平準化」「コスト縮減」「地元企業の参画等」等の観点から表 8-3 に整理する。なお、コンセッション方式については、独立採算型が前提の方式であり、本事業の図書館を中心とする複合施設には当てはまらないため、検討の対象外とする。

表 8-3 より、従来方式に比べ、DB 方式では民間事業者が設計・建設・工事監理を一括で担うことで設計段階から合理的な提案がなされ、コスト縮減が期待される。さらに、DBO 方式及び PFI 手法では、維持管理・運営まで民間事業者が一括で担うため、維持管理段階を想定した設計の提案や効率的な工事等、事業者のノウハウが発揮され、更なるサービス水準の向上が期待できる。また、PPP 手法も同様にサービス水準向上が期待されるが、住民の意向反映、リスク面等で DBO 方式及び PFI 手法には劣る。

また、表 8-3 において評価した PFI 手法について、事業のプロセスと施設の所有形態の違いによる各方式の評価を表 8-4 に示す。BT 方式は、維持管理・運営業務を含まないため、事業のスケールメリットが生じにくく、民間事業者のノウハウの発揮は限定的である。BTO 方式では、公共側が施設を所有することによって、固定資産税、不動産取得税の対象とならないというメリットがある。よって、PFI 手法においては BTO 方式を想定とする。

したがって、本事業では PFI 的手法（DBO 方式）または、PFI 手法（BTO 方式）が有力と考えられる。なお、DBO 方式では、公共側が資金調達を行うため調達金利が低くなり、事業費総額を低く抑えることができる点、BTO 方式では、割賦払いにより財政負担の平準化が可能である点等でそれぞれメリットがある。

表 8-3　事業手法の評価

評価視点	従来手法		PFI 的手法				PFI 手法		PPP 手法			
			DB 方式		DBO 方式				定期借地権・賃貸借方式		建物売買方式	
財政負担の平準化	・一括の支払いによる財政負担が大きい。 ・施設整備費等の一部に起債を充当することで、一定の平準化は可能である。	○	・同左	○	・同左	○	・割賦支払いにより単年度の財政負担が軽減され、平準化が図れることによるメリットが大きい。	◎	・施設整備費としての費用負担はなく、賃料として支出の平準化を図ることができる。	◎	・一括の支払いによる財政負担が大きい。	△
コスト縮減（経済性）	・土木、建築、電気、機械等の分割発注によるため、コスト縮減が期待できない。	△	・事業規模によるスケールメリット、設計段階から合理的な提案がなされ、コスト縮減が期待される。	○	・左記に加え、維持管理、運営についても、長期契約によるノウハウの活用等の効果が期待される。	◎	・同左 ・従来方式に比べ公共の負担は少なくなるが、DBO 方式に比べ（PFI 割賦支払い分に含まれる）金利負担が生じる。	○	・従来方式に比べ公共の負担は少なくなるが、DBO 方式に比べ（賃料に含まれる）金利負担が生じる。 ・交付金が活用できない。	○	・従来方式に比べ公共の負担は少なくなるが、DBO 方式に比べ（建物売価に含まれる）金利負担が生じる。 ・交付金が活用できない。	○
民間ノウハウ発揮（サービス水準向上）	・民間ノウハウの導入は限定的である。	△	・設計、施工一括により、民間ノウハウの導入が可能である。	○	・左記に加え、維持管理・運営業務にも民間ノウハウの導入が可能である。 ・業務の一括発注により複数業務間の効率的実施が図られ、業務の効率化及びサービス水準の一層の向上が期待できる。	◎	・同左	◎	・設計、施工一括により、民間ノウハウの導入が可能である。 ・(維持管理)運営業務については、本事業範囲に含めず、別途発注が可能。	○	・設計、施工一括により、民間ノウハウの導入が可能である。 ・維持管理業務については、本事業範囲に含めず、別途発注が可能。	○
住民の意向反映	・村や住民の意向を反映させやすい。	◎	・公共の意向反映には事業者との協議が必要である。	○	・同左	○	・同左	○	・民間事業者に土地活用の企画から委ねるため、住民の意向反映の面ではやや劣る。	△	・同左	△
リスク負担	・ほとんど全ての責任及びリスクは村が負担することが原則である。	△	・受注者側に設計・建設にかかるリスクをある程度は移転できる。	○	・左記に加え、維持管理・運営については当初想定したコストの超過等一部リスクを民間に移転できる。	◎	・同左	◎	・同左 ・公共施設の維持が、民間事業者の破綻リスクにさらされる。	△	・同左 ・区分所有となる場合、権利関係が複雑になる。	△
地元参画	・地元企業も慣れた事業方式であり、参入の障壁は低い。	◎	・性能発注であることや提案書作成等の一定のハードルはあるものの、DBO 方式や PFI 方式と比較して、参入の障壁は低い。	○	・コンソーシアム組成の負担がある。 ・SPC を設立する場合、代表企業としての参入のハードルは比較的高く、また、SPC 出資がある場合、その負担も発生する。	△	・同左	△	・同左	△	・同左	△
スケジュール	・手続き期間が短い。	○	・一定の手続き期間が必要。	△	・DB 方式は、その後、維持管理運営（委託する場合）の手続きが必要になるが、まとめて事業者を選定できる。	△	・BT を除き、まとめて事業者を選定できる。 ・PFI 法に則った手続きが必要となる。	△	・事業者募集手続きが PFI 手法に比べると簡素であるため、事業者選定期間が短縮される。 ・設計・建設を民間事業者が行うため、従来の公共工事に比べて工期短縮の可能性があるが、民間施設によっては工期が長期化する可能性もある。	△	・同左	△
評価	△		○		◎		◎		△		△	

表 8-4　PFI 手法の評価

分類		評価	評価コメント
PFI 手法	BT 方式	△	BTO 方式と同様の長短所を持つが、維持管理・運営を含まないことによる事業のスケールメリットが生じにくい点で BTO 方式に劣る。施設の運営を行わない場合には、実現性が高い。
	BTO 方式	○	民間事業者が施設を所有しないため、瑕疵担保責任や良好な維持管理状態の保持という点では BOT 方式に劣るが、ニーズの変化への対応、納税コストの低減化、従来手法と同様に補助金の適用が受けられる点から、実現性は高い。
	BOT 方式	△	民間事業者が施設を所有するため、瑕疵担保責任や良好な維持管理状態の保持というメリットがあるが、一方で、民間事業者による納税コスト分の負担増（現時点では令和 7 年 3 月末までの時限措置として、固定資産税・都市計画税・不動産取得税の非課税とする特例措置がなされている）や補助金の適用が受けられない可能性があり（BOT 方式に関しては個別事業ごとの審査が必要である）、実現性は低い。
	BOO 方式	×	民間事業者が施設を所有するため、瑕疵担保責任や良好な維持管理状態の保持というメリットがあるが、一方で、事業期間終了後に民間事業者が施設を解体するメリットが小さいため、実現性は低い。

8-2　業務範囲の検討

本事業を PFI 手法等で実施する場合、6-1 の民間事業者を対象とした市場調査結果を踏まえ、民間事業者の事業範囲は以下のとおりに想定される。なお、図書館業務における図書館運営の企画立案（サービス方針決定）、購入図書の決定等の基幹業務は、引き続き村が実施する。

表 8-5　想定される主な業務項目と業務範囲

業務区分	業務項目		村	事業者
設計・建設業務	設計			○
	建設			○
	工事監理			○
	什器・備品の購入・設置			○
	既存施設の解体・撤去（アスベスト調査及び処理を含む）			○
維持管理業務	建築物保守管理業務			○
	建築設備保守管理業務			○
	什器・備品等保守管理業務			○
	外構等維持管理業務			○
	環境衛生・清掃業務			○
	保安警備業務			○
	修繕業務（大規模修繕は除く）			○
運営業務	施設全体	全体管理業務		○
		諸室貸出・利用受付・案内業務		○
		広報業務		○
		地域交流支援業務（イベント企画等）		○
	図書館	利用受付・案内業務 （サービス・リファレンス・児童カウンター等）		○
		資料整理業務		○
		関係機関・団体（ボランティア団体等）との関連業務		○
		学校・地域・生涯学習施設等との関連業務		○
		図書館資料の購入業務		○
	子育て支援	利用受付・案内業務	○	
		子育て支援センター運営業務	○	
		一時預かり業務	○	
		放課後児童クラブ運営業務	○	
		児童館運営業務	○	
		屋内・屋外型広場運営業務	○	
民間収益事業	カフェの設置、維持管理・運営業務			○
	その他民間収益施設の設置、維持管理・運営業務			○

8-3　事業期間の検討

PFI 手法等で実施する場合、事業期間（維持管理・運営期間）の設定にあたっては、「長期契約による品質向上効果とリスク」、「公共の財政負担に関する要因」、「大規模修繕に関する要因」等について分析・比較し、適切な期間を定めることが必要である。

本事業の事業期間は、表 8-6 のとおり、「民間事業者の業務改善及びコスト低減」や「公共の財政負担の平準化」の観点から 15 年間以上とすることが想定される。民間事業者のノウハウにより事後保全型から予防保全型による管理を行うことで、大規模修繕の実施時期を遅らせることが想定できるため、20 年間を視野に入れることは可能だが、先行事例や 6-1 の民間事業者へのサウンディング調査結果等を踏まえ、本事業では 15 年間を基本とする。

表 8-6　事業期間の決定要因

◎：優位、○：普通、△：劣る

要因	事業期間			概要
	10 年	15 年	20 年～	
民間事業者の業務改善及びコスト低減	△	◎	◎	民間の創意工夫や業務コスト低減余地の観点からは、事業期間は長い方が望ましい。ただし、業務を監視する適切な仕組みが必要である。
公共の財政負担の平準化	△	○	◎	村は事業に必要な建設費について、PFI 手法の場合は割賦払いにより、長期間にわたりサービス購入費として支払う。公共の毎年の歳出負担額を抑える点（平準化）からは、事業期間は長い方が望ましい。
公共の金利負担	◎	○	△	毎年の歳出負担額を見れば、事業期間が長いほど単年度における支払い額を減少させることができるが、事業期間全体では、金利負担により総支払額が増加する。公共の金利負担額を抑え、総負担額を抑える点を重視すると、事業期間は短い方が望ましい。
民間事業者の資金調達	○	○	○	民間事業者の資金調達に関する要因としては、固定金利で資金を調達できる年数と関係する。現在、10 年～20 年程度の期間については、比較的低金利での資金調達が可能な状況であるため、この観点での事業期間の制約は高くないと考えられる。
民間事業者へ事業を長期間任せるリスク	◎	○	△	事業期間が長くなるほど、事業実施主体が長期間固定化されるため、事業者のサービス水準向上にかかるインセンティブが働きにくくなる点が懸念される。また、長期にわたる利用者ニーズを予測することは難しく、事業期間が長いほど、需要変動リスクの影響を大きく受けることとなる。 一方、事業期間が長いことによる民間事業者のスキルアップ等の効果も期待できることから、民間事業者を適切にモニタリングすることで、良質なサービス提供を長期に渡り担保することも考えられる。
大規模修繕時期	○	○	△	建築及び設備の大規模修繕の費用を事前に精度良く算定することは一般的には困難であり、また、大規模修繕と通常の修繕の区分けの明確化が難しい。 大規模修繕の問題点を回避するために、運営・維持管理期間を 10～15 年程度と、大規模修繕が必要となる期間より短く設定することが望ましい。
先行事例の実績	△	◎	◎	先行事例における事業期間では、PFI 手法の場合は 15 年が多い。
市場調査結果（6-1 より）	△	◎	○	「10 年程度を希望」が 3 回答、「15 年程度を希望」が 14 回答、「20 年程度を希望」が 4 回答（全 21 回答）。
総合評価	△	◎	○	・大規模修繕が発生しない期間。 ・事業全体のスケールメリットが期待できる。

8-4　推奨スキームの設定

以上を踏まえ、本事業において推奨される事業スキームを以下に示す。DBO 方式及び BTO 方式の絞り込みについては、VFM 等の検証を踏まえた上で、総合的に判断するものとする。

表 8-7　本事業における事業スキーム

事業手法	DBO 方式　または　BTO 方式
事業形態	サービス購入型
事業期間	設計・建設期間 ＋ 15 年間
事業範囲	図書館等複合施設：設計・建設・維持管理・運営 既存施設（白馬村保育園子育て支援ルーム）：解体・撤去

なお、6-1 の地域外調査結果では、図書館機能を導入し、交流・滞在型の複合施設を目指す本事業において、運営業務における官民連携の重要性が確認された。6-2 のヒアリング調査では、参画意向の高い民間事業者からは、設計段階から運営事業者が関わることで、図書館等の提供サービスの向上がより期待されるとの意見が複数あった。

そこで、後述する VFM の算定上は、DBO 方式及び BTO 方式に劣ることが考えられるが、民間ノウハウを活かす官民連携手法（特に運営業務）のひとつとして、設計段階から運営事業者が関われる形式（EOI 方式※）等についても、DBO 方式及び BTO 方式の VFM の結果によっては、視野に入れて検討することとする。

※EOI（Early Operator Involvement）方式：公共施設の運営事業者を先行して決定し、設計から施設整備の過程に運営事業者が関与する方式。選定された運営事業者が必要とする施設や設備の機能、什器備品等を踏まえて要求水準の作成や施設計画を進めることで、提供サービスの向上や効率的な運営が期待される。また、PFI 手法（例：BTO 方式）等では、設計・建設・維持管理・運営の各業務の提案の合算値により事業者選定が行われるが、EOI 方式では、運営事業者の選定であるため、村の望む運営を提案する事業者を確実に選定することができる。

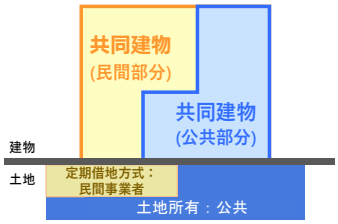
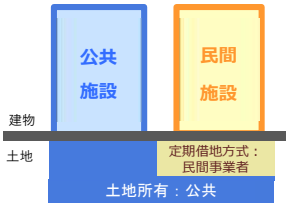
8-5　民間収益事業の手法検討

PFI 事業とは別途、本来公共主体が必要とする事業ではないものの、PFI 本体事業と相関し、PFI 事業者が民間事業として自らの営利を目的として行う事業として「民間収益事業」を位置づけ、想定される手法を整理する。

表 8-8 に示すとおり、本事業における民間収益事業は、公共施設と合築で整備する場合と、敷地を貸し付け、別棟で整備する場合とが想定される。各手法の特徴（メリット）及び実施上の課題（デメリット）を以下に整理する。

6-1 の地域外調査では、建物賃貸借によるカフェなどの飲食機能やコワーキングスペース、土地建物賃貸借によるグランピング等の提案が見られた。

表 8-8　民間収益事業の手法

実施方法	合築		別棟
	賃貸借	区分所有	
整備	躯体　：公共 内装等：民間	民間	民間
管理運営	民間	民間	民間
契約形態	建物賃貸借契約	区分所有	(事業用)定期借地権契約
使用料	建物使用料	土地使用料	土地使用料
模式図			
公共のメリット（特徴）	・安定した収入（建物使用料）を得ることができる。 ・一体的施設としての効率性、利便性が図れる。	・安定した収入（土地使用料）を得ることができる。 ・共用部分の建設費等を縮減できる。 ・一体的施設としての効率性、利便性が図れる。	・安定した収入（土地使用料）を得ることができる。 ・契約終了後の土地の再活用が図りやすい。 ・建物の権利関係が明確で、村側にとって公共施設へのリスクが少ない。
公共のデメリット（留意点）	・事業終了後や民間事業者が撤退した際、賃貸分の空間活用について検討が必要となる。 ・所有区分に応じた建物保有リスク（例：維持管理業務の分担）を負う。	・事業終了後や民間事業者が撤退した際、区分所有分の建物活用について検討が必要となる。 ・所有区分に応じた建物保有リスク（例：維持管理業務の分担）を負う。	・建築基準法上、敷地の取り扱いの整理や接道条件、周辺地域への影響を考慮して、一体的に整備する必要がある。

8-6　法制度上の課題

(1)　事業手法に係る事項

事業手法に係る事項として、遵守すべき法令を以下に整理する。

①地方自治法（以下、「自治法」という。）

②地方自治法施行令（以下、「自治令」という。）

③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（以下、「PFI 法」という。）

(2)　事業手法に係る法制度の課題

本事業を PFI 手法で実施する場合、以下に示す項目に留意が必要である。

表 8-9　PFI 手法に係る主な法制度

法制度	チェックポイント	
	項目	内容
自治法・自治令	入札方式の選定（総合評価一般競争入札又は公募型プロポーザル方式による随意契約）	政府の PFI 基本方針によれば、総合評価一般競争入札による方式が原則とされている。ただし、同方式では落札者が決まった後の「契約締結に向けての交渉」は、一概に否定されていないが*1、多段階に分けて入札希望者を絞り込むことに対しては留意が必要である*2。
	随意契約の適用条件	自治令第 167 条の 2 第 1 項において、随意契約を適用できる条件と予定価格の範囲が定められている。 公募型プロポーザル方式による場合は、多くの自治体において、契約の性質または目的が競争入札に適さない、または、競争入札に付することが不利と認められるとの判断により、同方式を採用している。
	予定価格の決定方法	自治法、自治令の中には、予定価格を定める方法に関する規定はないが、通常、各自治体の規則において、本事業に関する仕様書、設計書等により適正に定めることとされている。
	優先交渉権者の決定方法	自治法第 234 条及び自治令第 167 条の 10 の 2 において、総合評価一般競争入札方式による落札者の決定方法が規定されているが、公募型プロポーザル方式による場合の優先交渉権者の決定方法については、関係法令には明確な定義がない。

法制度	チェックポイント	
	項目	内容
	入札保証金の納付義務の免除	自治令第 167 条の 7 第 1 項において、入札保証金の納付義務が規定されているが、自治省通達（昭和 38 年 12 月 10 日付け自治丙行発 24 号、改正昭和 41 年 3 月 24 日付け自治行第 30 号）により、ある条件下で、入札保証金の全部または一部を納めさせないことができる。
	契約保証金の納付義務の免除	自治令第 167 条の 16 第 1 項において、契約保証金の納付義務が規定されているが、自治省通達（昭和 38 年 12 月 10 日付け自治丙行発 24 号、改正平成 7 年 6 月 16 日付け自治行 49 号）により、ある条件下で、契約保証金の全部または一部を納めさせないことができる。
PFI 法	行政財産の貸付	当該施設の土地が行政財産である場合でも、PFI 法第 70 条（平成 25 年の PFI 法改正）によれば、国または地方自治体は民間事業者に対しこれを貸し付けることができることとされている。
	国公有財産の無償貸付	PFI 法第 71 条において、国または地方公共団体は、必要があると認めるときは、選定事業の用に供する間、国公有財産を無償または時価より低い対価で選定事業者に使用させることができるとされている。

＊1：入札前に明示的に確定することができなかった事項については、必要に応じて、発注者と事業者との間で明確化を図ることは許容されるが、他の競争参加者が当該落札者よりもより有利な条件や価格を提示することが明らかに可能となる条件変更を行うことは、競争性確保の観点から許容されない。

＊2：各民間事業者に事業計画の概要を提案させ、各提案があらかじめ定める審査基準を満たしているか否かを審査することによって、事業者の絞込みを行うことは可能であるが、例えば、上位○○社を一次選考の通過者とするということは許容されない。

(3) 図書館等複合施設の整備・運営に係る事項

図書館等複合施設の整備・運営に係る事項として、遵守すべき法令等を以下に整理する。

【法令】

①建築基準法

②都市計画法、景観法、屋外広告物法、道路法、駐車場法

③消防法

④高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律

⑤公共工事の品質確保の促進に関する法律（品確法）

⑥児童福祉法

⑦図書館法
⑧水道法、下水道法、水質汚濁防止法、騒音規制法、振動規制法
⑨廃棄物の処理及び清掃に関する法律、大気汚染防止法、悪臭防止法
⑩建築物における衛生的環境の確保に関する法律（ビル管法）
⑪地球温暖化対策の推進に関する法律
⑫エネルギーの使用の合理化に関する法律（省エネルギー法）、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（建築物省エネ法）
⑬電気事業法
⑭建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（建設リサイクル法）
⑮国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（グリーン購入法）
⑯警備業法、労働安全衛生法その他各種のビル管理関係法律
⑰建設業法その他各種の建築関係資格法律及び労働関係法律
⑱借地借家法
⑲条例
i)　長野県建築基準条例
ii)　長野県景観条例
iii)　長野県環境基本条例
iv)　長野県福祉のまちづくり条例
v)　白馬村図書館条例
vi)　白馬村景観条例
vii)　白馬村環境基本条例
viii)　白馬村情報公開条例
⑳その他関連法令、条例等

【要綱・各種基準等】
①公共建築工事標準仕様書（建築工事編、電気設備工事編、機械設備工事編）
②官庁施設の基本的性能基準及び同解説
③建築構造設計基準及び同基準の資料
④建築設計基準及び同解説
⑤官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説
⑥建築工事監理指針
⑦電気設備工事監理指針
⑧機械設備工事監理指針
⑨建築工事安全施工技術指針
⑩建設工事公衆災害防止対策要綱（建築工事編）
⑪建設副産物適正処理推進要綱
⑫ヒートアイランド現象緩和のための建築設計ガイドライン
⑬その他の関連要綱及び各種基準

8-7　リスク分担に関する検討

(1)　リスク分担の考え方

リスクとは、事故や需要の変動、物価や金利の変動、測量や調査のミスによる計画や仕様の変更、工事の遅延等による工事費の増大、関係法令や税制の変更等予測できない事態により損失が発生するおそれのことをいう。

従来の手法では、リスクは基本的に公共側が負担し、不確定性の高いリスクについては、発生時に契約当事者間で協議するという形態が一般的であった。

PFI 手法等では、従来公共側が負担していたリスクのうち、民間のリスク管理能力が生かせる部分は民間に任せることにより、事業全体のリスク管理能力を高め、損失の回避と行政の支出削減を図ることを目的としている。

行政と民間のリスク分担については、契約で明確に定め、両者がそれぞれの役割を果たすことを義務づけることとなる。

なお、天災・暴動等の不可抗力によるリスクのように、両者で負担する場合もある。

PFI 手法で事業を実施する場合において、事業期間が長期にわたるため想定される主なリスク要素及びその考え方について、以下に整理する。

具体のリスク分担については、次頁以降に整理する。

1)　不可抗力

不可抗力とは、協定等の当事者の行為とは無関係に外部から生じる障害で通常必要と認められる注意や予防方法を尽くしてもなお防止し得ないものと考えられる。公共施設の管理者及び選定事業者のいずれの責めにも帰しがたい天災等の不可抗力事由によって、選定事業の実施に影響を与えることがあることから、具体的な不可抗力事由のほか、選定事業の実施に影響が生じた場合の追加的支出の分担のあり方、事業期間の延長について予め検討し、できる限り協定等で取り決めておくことが望ましい。なお、協定等で不可抗力事由を定めている場合でも、具体的状況下で不可抗力と判断されるかについては、通常必要と認められる注意や予防方法を尽くしてもなお防止しえないものか、管理者等及び選定事業者の協定等の内容、協議内容、国や自治体等が示す指針等の内容、社会状況等を考慮して個別具体的に判断することが必要である。

2)　物価の変動、金利の変動、税政の変更等

物価の変動、金利の変動、税制の変更等は選定事業者の費用増やその利益の減少の原因となり得ることから、変動等の選定事業に与える影響の程度を勘案して、分担のあり方について予め検討し、できる限り協定等で取り決めておくことが望ましい。

3)　施設等の設置基準、管理基準の変更等関連法令の変更等

公共施設の設置基準、管理基準が法令等に規定されている場合、当該基準が変更されたことに伴い、設計等、建設、維持管理・運営の各段階の中断・遅延や、各段階で必要となる費用が約定金額を超過することが起こる場合がある。したがって、当該基準が変更された場合の各段階における公共施設の管理者と選定事業者のとるべき措置を予め検討し、協定等に規定しておくことが望ましい。

(2) リスクの分担の整理

事業の各段階において、想定されるリスク分担を以下に整理する。

1) 共通リスク

事業期間共通のリスクについて、以下に整理する。

表 8-10 共通リスク

項目		内容	村	民間	分担
制度関連リスク	行政リスク	村の政策転換による事業方針の変更によるもの	○		
	法制度リスク	本事業に直接関わる法制度の新設・変更（許認可・公的支援制度の新設・変更等を含む）に関するもの	○		
		上記以外のもの		○	
	許認可リスク	村が取得すべき許認可の新設、変更に関するもの	○		
		民間事業者が取得すべき許認可の新設、変更に関するもの		○	
	税制度リスク	法人税等収益関係税の変更に関するもの		○	
		上記以外の変更に関するもの	○		
社会リスク	住民対応リスク	事業自体に対する住民の反対運動、訴訟、苦情、要望等が生じた場合	○		
		民間事業者による調査、工事、維持管理、運営に関する住民の反対運動、訴訟、苦情、要望等が生じた場合		○	
	第三者賠償リスク	村の責めによるもの	○		
		民間事業者の責めによるもの		○	
	環境問題リスク	村が行う業務に起因する環境の悪化	○		
		事業者が行う調査、工事、維持管理、運営に起因する環境問題（有害物質の排出、漏洩、工事に伴う水枯れ、騒音、振動、大気汚染、水質汚濁、光・臭気等）に関するもの		○	
不可抗力リスク		戦争、風水害、地震等、第三者の行為その他自然的又は人為的な現象のうち通常の予見可能な範囲を超えるもの			○[1]
金利リスク		金利の変動			○[2]
物価リスク		建設期間中の物価変動			○[3]
		運営期間中の物価変動			○[3]
デフォルトリスク（債務不履行）		民間事業者の事業放棄、破綻によるもの		○	
		村の都合により本事業が継続されない場合	○		
		要求水準を満たさない場合		○	

項目	内容	村	民間	分担
	改善勧告に関わらずサービスレベルの回復の見込みがない場合		○	
支払遅延リスク	村からのサービスの対価の支払遅延・不能に関するもの	○		
資金調達リスク	村が必要な資金の確保に関するもの	○		
	民間事業者が必要な資金の確保に関するもの		○	

○[1]：基本的には村が負担するが、保険の付保等が可能な範囲で民間事業者が負担する。

○[2]：金利変動は、施設等の所有権移転時及び供用開始後一定期間後を目処に、基準金利の見直し行い、これ以外の金利変動については民間事業者の負担とする。

○[3]：事前に取り決めた一定分については民間事業者が負担し、それを越えた分は村が負担する。

2) 調査、設計リスク

調査、設計に係るリスクについて、以下に整理する。

表 8-11 調査・設計リスク

項目	内容	村	民間	分担
測量・調査リスク	村が実施した測量・調査に関するもの	○		
	民間事業者が実施した測量・調査に関するもの		○	
発注リスク	民間事業者が発注する工事請負契約の内容に関する変更		○	
遅延リスク	村の事由により設計が一定期間に完結せず費用増加をもたらす場合	○		
	民間事業者の事由により設計が一定期間に完結せず費用増加をもたらす場合		○	
設計・仕様変更リスク	村の事由により設計・仕様変更が生じ費用が増加する場合	○		
	地域住民等からの意見聴取の実施により設計・仕様変更が生じ費用が増加する場合	○		
	民間事業者の事由により設計・仕様変更が生じ費用が増加する場合		○	

3) 建設リスク

建設に係るリスクについて、以下に整理する。

表 8-12 建設リスク

項目	内容	村	民間	分担
用地リスク	建設に要する用地の取得	○		

項目	内容	村	民間	分担
	通常想定される規模以上の地中障害物に関するもの	○[4]		
	埋蔵文化財調査・発見によるもの	○		
	土壌汚染に関するもの	○		
	当初調査では予見不可能な地質・地盤状況の結果、工法、工期などに変更が生じた場合	○		
建設費用増大リスク	村の要請による費用超過、建設遅延によるもの	○		
	民間事業者の事由による費用超過、建設遅延によるもの		○	
工事遅延・未完工リスク	村の要請による工事の遅延、または完工しない場合	○		
	民間事業者の事由による工事の遅延、または完工しない場合		○	
工事監理リスク	工事監理に関するもの		○	
一般的損害リスク	設備・原材料の盗難、事故による第三者への賠償等に関するもの		○	

○[4]：協議の上、村が負担する

4) 施設リスク

施設に係るリスクについて、以下に整理する。

表 8-13 施設リスク

項目	内容	村	民間	分担
施設瑕疵リスク	瑕疵担保期間内に発見された瑕疵に関するもの		○	
	瑕疵担保期間終了後に発見された瑕疵に関するもの	○		
仕様変更リスク	村の要請による運営期間中の仕様の変更	○		
施設損傷リスク	施設の劣化に対して適切な措置がとられなかったことに起因するもの		○	
	村の責めによる施設の劣化に関する未処置、事故、火災等によるもの	○		
	民間事業者の責めによる事故・火災等によるもの		○	
	第三者（施設利用者等）の責めによる事故・火災等によるもの	○[5]		

○[5]：責任主体（第三者）と村で協議の上、負担を決定する。

5) 維持管理・運営リスク

維持管理・運営に係るリスクについて、以下に整理する。

表 8-14 維持管理・運営リスク

項目	内容	村	民間	分担
計画変更リスク	村の要請による事業内容の変更に関するもの	○		
維持管理コスト増大リスク	村の要請による事業内容の変更等に起因する業務量及び維持管理費の増加	○		
	民間事業者の事由による業務量及び維持管理費の増加（物価変動によるものは除く）		○	
什器・備品等保守管理・更新リスク	本事業で購入した什器・備品の瑕疵による費用		○	
	上記以外で購入した什器・備品に係る更新費用	○		
修繕リスク	民間事業者の修繕対応の不備による再修繕対応		○[6]	
	大規模改修の対象建物における経常修繕以外の修繕対応	○		
警備リスク	民間事業者の警備業務の不備による事故等		○	
	民間事業者の警備業務外の事故等	○		
技術革新リスク	設備等における技術革新による技術の陳腐化	○		
計画変更リスク	村の要請による事業内容の変更に関するもの	○		
運営コスト増大リスク	村の要請による事業内容の変更等に起因する業務量及び運営費の増加	○		
	民間事業者の事由による業務量及び運営費の増加（物価変動によるものは除く）		○	
需要変動リスク	本施設の利用者数の大幅な増減に関するもの		○	
光熱水費リスク	光熱水費の変動に関するもの	○		
事業者提案事業実施リスク	事業者提案事業等の実施に伴うもの		○	

○[6]：民間事業者の負担とするが、修繕の実施の有無については都度村と協議の上決定するものとする。

9. 資金調達に関する検討

9-1　活用可能性のある補助金の整理

本事業において、活用可能性のある補助金を以下に整理する。

(1)　都市再生整備計画事業（社会資本整備総合交付金）

【概要】

・都市再生特別措置法第 46 条第 1 項に基づき、市町村が都市再生整備計画を作成し、都市再生整備計画に基づき実施される事業等の費用に充当するために交付金を交付。

・平成 16 年度に、「まちづくり交付金」制度として創設。

・平成 22 年度からは、社会資本整備総合交付金に統合され、同交付金の基幹事業である都市再生整備計画事業として位置付け。

［1］都市再生整備計画の作成

市町村は地域の特性を踏まえ、まちづくりの目標と目標を実現するために実施する各種事業等を記載した都市再生整備計画を作成。

［2］交付金の交付

交付金を年度ごとに交付。

［3］事後評価

交付期間終了時、市町村は目標達成状況等に関する事後評価を実施し、その結果を公表。

【交付対象】

都市再生整備計画に位置付けられたまちづくりに必要な幅広い施設等を対象。

・道路、公園、下水道、河川、多目的広場、修景施設、地域交流センター、土地区画整理事業、市街地再開発事業　等

・地域優良賃貸住宅、公営住宅、住宅地区改良事業　等

・市町村の提案に基づく事業

・各種調査や社会実験等のソフト事業

【交付期間】

・概ね 3～5 年

【国費率】

・事業費に対して概ね 4 割（交付金の額は一定の算定方法により算出）

※立地適正化計画等の国として特に推進すべき施策に関する一定の要件を満たす地区については、交付率の上限を 45%（通常 40%）として重点的に支援。

(2) 都市構造再編集中支援事業（個別支援制度）

【概要】

・「立地適正化計画」に基づき、市町村や民間事業者等が行う一定期間内（概ね 5 年）の医療、社会福祉、子育て支援等の都市機能や居住環境の向上に資する公共公益施設の誘導・整備、防災力強化の取組等に対して総合的・集中的な支援を行い、各都市が持続可能で強靭な都市構造へ再編を図ることを目的とする事業。

【事業主体】

・市町村、市町村都市再生協議会、民間事業者等。

【国費率】

・1/2（都市機能誘導区域内）、45%（居住誘導区域内等）

※都市機能誘導区域の面積の市街化区域等の面積に占める割合が 50%以上の場合は国費率を 45%に引き下げ。

【対象事業】

・市町村が作成する都市の再生に必要な公共公益施設の整備等に関する計画（都市再生整備計画）に基づき実施される次の事業等のうち立地適正化計画の目標に適合するもの。

［1］基幹事業

・道路、公園、河川、下水道、地域生活基盤施設（緑地、広場、地域防災施設等）高質空間形成施設（歩行支援施設等）、高次都市施設（地域交流センター、観光交流センター、ワーケーション施設、子育て世代活動支援センター）、都市機能誘導区域内の誘導施設（医療、社会福祉、教育文化、子育て支援施設）、土地区画整理事業等。

［2］提案事業

・事業活用調査、まちづくり活動推進事業、地域創造支援事業。

※地域創造支援事業のうち建築物である施設、高次都市施設（複合交通センターを除く）及び誘導施設の整備については、1 箇所における整備に要する費用は 21 億円（市街地再開発事業等により建設される複合建築物の一部を活用して施設を整備する場合にあっては、30 億円）を限度とする。

【活用にあたっての課題】

・現状、整備予定地の一部が都市機能誘導区域内に含まれていないため、区域の見直し等が必要である。

(3)　次世代育成支援対策施設整備交付金

【概要】

・次世代育成支援対策推進法第 11 条第１項に規定する交付金に関する省令（平成 17 年厚生労働省令第 79 号）第１条第２項に規定する施設（以下「児童福祉施設等」という。）の新設、修理、改造、拡張又は整備に要する経費の一部に充てるために、国が交付する交付金であり、もって、次世代育成支援対策を推進することを目的とする。

【事業主体】

・都道府県又は指定都市、中核市若しくは市町村(指定都市及び中核市を除き、特別区、一部事務組合及び広域連合を含む。)

【交付基礎額】

・施設毎での交付基礎点数を基に計算した額、または対象経費等のうち少ない方

【補助率】

・市町村が設置する場合：2/3（国）

(4)　子ども・子育て支援施設整備交付金

【概要】

・市町村が、子ども・子育て支援法（平成 24 年法律第 65 号）第 61 条の規定に基づき策定する市町村子ども・子育て支援事業計画に基づく放課後児童クラブ及び病児保育事業を実施するための施設（以下、「病児保育施設」という。）の整備を促進することにより、放課後児童対策の推進を図るとともに病児保育事業の推進を図ることを目的とする。

【事業主体】

・市町村（特別区を含む）

【基準額】

・29,060 千円（1 支援あたり）

【補助率】

・市町村が整備を行う場合：1/3（国）、1/3（県）

・通知の第１の２に基づき待機児童の解消のための放課後児童行う場合：2/3（国）、1/6（県）

・放課後児童クラブ整備促進事業として待機児童の解消のための放課後児童クラブの整備を行う場合：5/6（国）、1/12（県）

【対象事業】

・放課後児童クラブ又は病児保育施設の整備

9-2　運営における資金調達手法

6-1 の地域外調査より、図書館等複合施設の運営にあたり、過去の実績や本事業で活用可能性のある民間からの資金調達手法として、民間事業者から挙がった意見を以下に整理する。

表 9-1　活用可能性のある民間からの資金調達手法

資金調達方法	概要	本事業への活用可能性
ネーミングライツ	・施設の愛称を付与する命名権を与え、その対価を受け取る。	・企業の宣伝効果が大きく、地域貢献によるイメージアップにもつながるため、導入の可能性がある。
雑誌スポンサー	・図書館で購入する雑誌の購読料を負担してもらい、雑誌のカバーや図書館内への広告を掲載する。	・小口での協賛が可能であり、また、効果が分かりやすい（目につきやすい）ため、導入の可能性がある。
クラウドファンディング	・インターネットを介して不特定多数の人々から少額ずつ資金を調達する。寄付型またはリターン型としてイベントへの参加等が考えられる。	・自主事業としてのイベント実施等での活用の可能性がある。
電子図書館コンテンツの寄付募集	・インターネットを介して、電子図書館に資料を寄付してもらい、電子書籍コンテンツは、寄付者の氏名をホームページにて紹介する事例もある。	・電子図書館を設置した場合に、活用の可能性がある。
各種助成金	・公益財団法人図書館振興財団の「図書館を使った調べる学習コンクール」等の振興助成事業に応募し、選定された場合に助成金を受け取る。	・公益財団法人図書館振興財団が公表している助成対象項目のうち、「図書館運営に対する助成」等の活用の可能性がある。
企業版ふるさと納税	・国が認定した地方公共団体の地方創生の取り組みに対し、企業が寄付を行った場合に、法人関係税から税額控除する制度であり、企業は地域貢献の報告対象とすることができる。	・白馬村では図書館等複合施設についても記載のある第 5 次総合計画が地域再生計画に認定されているため、企業とのマッチングによって活用の可能性がある。

10. VFM・交流創出価値の算出

10-1　VFM

(1)　従来方式による概算事業費の算出

従来方式で、図書館等複合施設を整備、維持管理運営を行う場合の各業務の費用を算定する。なお、本事業で整備する図書館等複合施設は、7-3　本事業での想定で整理した機能・規模（延床面積約 3,000 ㎡）を想定する。

初期投資費は、他都市事例を踏まえた単価及び新営予算単価（国土交通省、令和 5 年度）等を基に算定した。維持管理運営費は、現図書館における費用及び庁舎維持管理費要求単価（国土交通省、令和 4 年度）等を基に算定した。

表 10-1　初期投資費

（税抜）

項目	面積（㎡）	概算事業費（千円）	備考
設計・工事監理費	－	186,600	国交省告示 98 号による（基本・実施設計、工事監理）
建設費（本体工事費）	3,000	1,818,000	延床面積×平米単価※（他都市事例を踏まえて設定※） 寒冷地対応考慮済み
建設費（外構工事費）	－	165,273	造成工事費、屋外型広場の遊具等を含む
解体・撤去工事費	1,195	65,725	子育て支援ルーム（1,195 ㎡）が対象 アスベスト対策費は除く
什器備品購入費	－	295,900	屋内型広場用の遊具を含む
合計		2,531,498	

※他都市事例を踏まえて、物価変動を考慮し令和 4 年度単価に補正したうえで設定。

表 10-2　維持管理・運営費

（税抜）

	維持管理・運営費（千万円／年）	備考
維持管理費	20,669	
維持管理費	17,669	
修繕費	3,000	「建築物のライフサイクルコスト」（平成 31 年度／一般財団法人 建築保全センター）を基に設定
運営費	33,000	光熱水費は含まない 子育て支援機能は含まない
合計	53,669	

(2) 従来方式での総事業費（PSC）の算出

1) 前提条件の整理

(1)で算出した初期投資費及び維持管理・運営費をもとに、村が従来方式で事業を実施する場合の総事業費（PSC）を算出するにあたって、前提として、8-4 で整理したとおり、維持管理・運営期間は 15 年とした。

また、割引率は 2.5%で設定し、活用可能な補助金等については、9-1 で整理した内容を踏まえ、図書館機能等は都市再生整備計画事業（社会資本整備総合交付金）とし、子育て機能は、次世代育成支援対策施設整備交付金及び子ども・子育て支援施設整備交付金を想定する。

起債については、都市再生整備計画事業（社会資本整備総合交付金）の対象経費は公共事業等債、次世代育成支援対策施設整備交付金及び子ども・子育て支援施設整備交付金の対象経費は社会福祉施設整備事業債、その他の整備費で起債の対象となる経費については一般単独事業債を活用するものとし、起債金利等は以下を条件とする。

表 10-3 従来方式の総事業費算出のための前提条件

事業期間		設計・建設期間＋15 年間の維持管理・運営期間
割引率の設定		2.5%※1
物価上昇率の設定		考慮しない
補助金等	図書館機能等	都市再生整備計画事業（社会資本整備総合交付金） 交付率：45%
	子育て機能 （放課後児童クラブ以外）	次世代育成支援対策施設整備交付金 補助率：2/3
	子育て機能 （放課後児童）	子ども・子育て支援施設整備交付金 補助率：2/3（上限 29,060 千円）
起債	都市再生整備計画事業（社会資本整備総合交付金）の対象経費	公共事業等債 資金区分：財政融資資金（又は銀行等引受資金） 充当率：90%
	次世代育成支援対策施設整備交付金及び子ども・子育て支援施設整備交付金の対象経費	社会福祉施設整備事業債 資金区分：銀行等引受資金 充当率：80%
	その他の整備費で起債の対象となる経費	一般単独事業債 資金区分：銀行等引受資金 充当率：75%
	起債条件	上記起債の活用にあたっては以下の条件とする。 起債金利：1.5%　　償還方法：元利均等返済 償還期間：20 年　　据置期間：3 年 支払回数：半年賦

※1 割引率：「PPP/PFI 手法導入 優先的検討規程運用の手引」（平成 29 年 1 月：内閣府）を踏まえ、割引率を 2.5%と設定。

※2 起債金利：直近の長期国債金利（15 年物）約 0.8%（令和 4 年 11 月 28 日時点）に、過去の長期金利の推移から、将来の金利上昇リスク（約 0.7%）を見込み、1.5%と設定。

2) 従来方式での総事業費（PSC）の算出

1)で算出した前提条件を踏まえて、村が従来方式で事業を実施する場合の総事業費（PSC）を算出した。

従来方式の場合の事業期間を通しての総事業費は、3,561,179 千円である。

表 10-4 従来方式での総事業費（PSC）算出

（税抜）

		PSC（千円）
設計建設費総額		2,734,394
交付金		854,190
地方債割賦金	元本	1,117,035
	利息	202,896
一般財源		560,273
維持管理･運営費総額		826,785
維持管理費		310,030
運営費（開業準備費を含む）		516,755
総事業費（PSC）合計		3,561,179
総事業費（PSC）合計（現在価値）		3,114,338

(3) DBO 方式での VFM の算出

1) 前提条件の整理

(2)で整理した従来方式での総事業費（PSC）の算出のための前提条件は同様とし、DBO 方式で実施する場合に事業者側で必要となる SPC 運営費等や、村側のコンサルタント費用について以下のとおり設定した。

表 10-5 DBO 方式の総事業費算出のための前提条件

SPC 運営費	SPC 設立費用：2,000 千円 応募経費等：10,000 千円 SPC 運営費（SPC 利潤を含む）：4,350 千円
村側のコンサルタント費用	アドバイザリー費用：31,000 千円 モニタリング費用：41,000 千円

2) DBO 方式における概算事業費の算出

DBO 方式にて実施する費用に関しては、設計から建設、維持管理・運営まで一貫して実施することによるトータルコストの削減、性能発注による合理的な施設の計画・設計による建設費の削減等により、従来方式に比べ、一定の削減効果が見込まれる。

市場調査の結果から従来方式から官民連携手法で実施した場合の削減率を以下のとおり設定し、DBO 方式での概算事業費を算定した。

表 10-6　DBO 方式の削減率及び概算事業費

（税抜）

項目	従来方式	削減率	DBO 方式
設計・工事監理費	186,600 千円	4.2%	178,763 千円
建設費（外構等を含む）	1,983,273 千円	4.2%	1,899,976 千円
解体・撤去工事費	65,725 千円	4.6%	62,702 千円
什器・備品購入費等	295,900 千円	4.6%	282,289 千円
維持管理費	20,669 千円/年	—	19,785 千円/年
うち修繕費を除く	17,669 千円/年	5.0%	16,785 千円/年
うち修繕費	3,000 千円/年	0.0%	3,000 千円/年
運営費	33,000 千円/年	5.0%	31,350 千円/年
開業準備費	30,000 千円	5.0%	28,500 千円

3)　DBO 方式での総事業費（DBO/LCC）の算出

民間事業者の事業期間中の事業収支のシミュレーションを行い、村が DBO 方式で事業を実施する場合の総事業費（DBO/LCC）を算出した。

DBO 方式の場合の事業期間を通しての総事業費は、3,548,303 千円である。

表 10-7　DBO 方式での総事業費（DBO/LCC）算出

（税抜）

		DBO/LCC（千円）
設計建設費総額（初期費用を含む）		2,619,958
交付金		819,053
地方債割賦金	元本	1,069,323
	利息	194,230
一般財源		537,352
維持管理・運営費総額（SPC の利潤を含む）		857,295
維持管理費		296,778
運営費（開業準備費を含む）		490,917
その他費用		69,600
その他経費（コンサルタントフィー）		72,000
村税収入（SPC 法人税より）		-951
総事業費（DBO/LCC）合計		3,548,303
総事業費（DBO/LCC）合計（現在価値）		3,112,472

4) DBO 方式での VFM の算出

3)で算出した DBO 方式での総事業費（DBO/LCC）と従来方式での総事業費（PSC）を比較することにより、財政削減効果を確認した。その結果、従来方式と比較し、DBO 方式で実施した場合の方が、1,865 千円（0.1%）の財政削減効果が得られるという結果となった。

表 10-8　DBO 方式での総事業費（DBO/LCC）算出

（税抜）

		PSC（千円）	DBO/LCC（千円）	削減額（千円）	削減率（%）
設計建設費総額（初期費用を含む）		2,734,394	2,619,958	114,436	4.2%
交付金		854,190	819,053	35,137	4.1%
地方債割賦金	元本	1,117,035	1,069,323	47,712	4.3%
	利息	202,896	194,230	8,666	4.3%
一般財源		560,273	537,352	22,921	4.1%
維持管理・運営費総額（SPC の利潤を含む）		826,785	857,295	▲30,510	▲3.7%
維持管理費		310,030	296,778	13,252	4.3%
運営費（開業準備費を含む）		516,755	490,917	25,838	5.0%
その他費用		－	69,600	▲69,600	－
その他経費（コンサルタントフィー）		－	72,000	▲72,000	－
村税収入（SPC 法人税より）		－	▲951	951	－
総事業費（DBO/LCC）合計		3,561,179	3,548,303	12,876	0.4%
総事業費（DBO/LCC）合計（現在価値）		3,114,338	3,112,472	1,865	0.1%

(4) PFI（BTO）方式での VFM の算出

1) 前提条件の整理

(2)及び(3)で整理した従来方式、DBO 方式での前提条件は同様とし、PFI（BTO）方式で実施する場合に事業者側で必要となる資金調達等に係る条件について以下のとおり設定した。なお、PFI（BTO）方式における概算事業費は、DBO 方式と同様とする。

表 10-9　PFI 方式の総事業費算出のための前提条件

事業者の資金調達条件	借入金利 2.3%（基準金利 1.5%＋80bps） 償還方法：元利均等返済 償還期間：15 年　　据置期間：なし 支払回数：年 4 回払い
公租公課等の設定	不動産取得税：BTO 方式により無税 固定資産税：BTO 方式により無税 登録免許税：BTO 方式により無税
村側のコンサルタントフィー	※コンサルタントフィーは DBO と同様

	モニタリング委託費（直接協定締結支援を含む）：46,000 千円

2) PFI（BTO）方式での総事業費（PFI/LCC）の算出

民間事業者の事業期間中の事業収支のシミュレーションを行い、村が PFI（BTO）方式で事業を実施する場合の総事業費（PFI/LCC）を算出した。

PFI 方式の場合の事業期間を通しての総事業費は、3,653,939 千円である。

表 10-10　PFI（BTO）方式での総事業費（PFI/LCC）算出

（税抜）

			PFI/LCC（千円）
設計建設費総額（初期費用を含む）			2,720,595
	交付金		819,053
	地方債割賦金	元本	1,069,323
		利息	194,230
	一般財源		99,365
	SPC 借入	元本	454,987
		利息	83,637
維持管理・運営費総額（SPC の利潤を含む）			857,295
	維持管理費		296,778
	運営費（開業準備費を含む）		490,917
	その他費用		69,600
その他経費（コンサルタントフィー）			77,000
村税収入（SPC 法人税より）			-951
総事業費（PFI/LCC）合計			3,653,939
総事業費（PFI/LCC）合計（現在価値）			3,121,286

3) PFI（BTO）方式での VFM の算出

2)で算出した PFI（BTO）方式での総事業費（PFI/LCC）と従来方式での総事業費（PSC）を比較することにより、財政削減効果を確認した。その結果、従来方式と比較し、PFI（BTO）方式で実施した場合の方が、現在価値にて、-6,949 千円（-0.2%）となり財政削減効果は得られないという結果となった。

表 10-11　PFI（BTO）方式での総事業費（PFI/LCC）算出

（税抜）

			PSC（千円）	PFI/LCC（千円）	削減額（千円）	削減率（%）
設計建設費総額（初期費用を含む）			2,734,394	2,720,595	13,799	0.5%
	交付金		854,190	819,053	35,137	4.1%
	地方債割賦金	元本	1,117,035	1,069,323	47,712	4.3%
		利息	202,896	194,230	8,666	4.3%
	一般財源		560,273	99,365	460,909	1.1%
	SPC 借入	元本	－	454,987	▲454,987	
		利息	－	83,637	▲83,637	－
維持管理・運営費総額（SPC の利潤を含む）			826,785	857,295	▲30,511	▲3.7%
	維持管理費		310,030	296,778	13,251	4.3%
	運営費（開業準備費を含む）		516,755	490,917	25,838	5.0%
	その他費用		－	69,600	▲69,600	－
その他経費（コンサルタントフィー）			－	77,000	▲77,000	－
村税収入（SPC 法人税より）			－	▲951	951	－
総事業費（PFI/LCC）合計			3,561,179	3,653,939	▲92,761	▲2.6%
総事業費（PFI/LCC）合計（現在価値）			3,114,338	3,121,286	▲6,949	▲0.2%

10-2　交流創出価値

(1)　官民連携手法における交流創出価値

1)　官民連携手法における交流イベント等の実施状況

PFI/PPP 等の官民連携事業において整備された図書館等を含む複合施設の事例(4-1)のうち、交流創出業務（イベント実施等）に対する要求水準とその実施内容を以下に整理する。

表 10-12　交流創出業務に対する要求水準とその実施内容

事業名称	要求水準書（交流・イベント等に関する主な記載）	イベント実施状況
早良地域交流センター整備事業 （福岡県福岡市）	■施設整備に関する要求 ●市民ロビー （ア）明るく開放的な空間とし，施設利用者のエントランス・通路機能だけでなく，ロビーコンサートや物販などのイベントが開催できる空間とすること。（エ）市民による作品展示や，地域の物産の展示販売などを想定したギャラリースペースを確保すること。（オ）施設利用者の利便性向上のため，喫茶コーナーや自動販売機スペースを確保し，簡単な飲食ができるようにすること。（カ）面積については500㎡以内で，事業者が規模や構成の提案を行うこと。 ●外部空間 ア 交流プラザ （ア）地域の祭り等の屋外イベントなどが開催できる屋外広場を整備すること。（イ）市と協議しながら，隣接する四箇田公園との一体的な利用が可能となるような配置とし，一体感のある施設計画を行うこと。（ウ）面積については200㎡以内とし，事業者が提案を行うこと。 ■施設運営に関する要求 ●自由提案事業 ・事業者が業務要求水準で定める施設において，独立採算で事業を実施する事業 ※ 例（事業者が主催するイベント，講座，文化・スポーツ教室 等）	●市民ロビー 文化体験講座（お絵描き、陶芸、茶道など）、展示会 ●会議室 介護講習会（※民間事業者） ●外部空間（屋外スペース） マルシェ、国際イベント（インドのヨガ・舞踏紹介、民族衣装体験、物販など） ●ホール 落語会、演劇、コンサート、和太鼓、能教室
行橋市図書館等複合施設整備事業 （福岡県行橋市）	■施設整備に関する要求 ●交流スペース i）椅子、テーブルを適宜調達・設置し休憩場所ともなるスペースとして計画すること。椅子、テーブルは可動のものとし、必要時にはイベントスペースとして使用。 できるようにすること。ii）展示パネルを設置すること。iii）交流スペースは独立した部屋の形式を取らなくても良い（エントランスホールの一部を利用する計画でも良い） ■施設運営に関する要求 ●交流スペース運営業務 定期的な展示・イベントを企画し、運営すること。また、市が実施するイベントの内容は、子ども絵画の展示、老人会の手芸展示、他市内サークルの作品等の展示を想定しているが、その運営補助を行うこと。	●コワーキングスペース 防火ポスター入賞作品展示 ●ホール コンサート、ブックリサイクルフェア ●キッズルーム・屋上テラス おはなし会 ●スタジオ 映画上映会、リブリオ市民講座（フットパス）、ボードゲーム、ものつくりWS（バルーンアートなど）講演会 ●その他 図書館を使った学習コンクール
野々市中央地区整備事業 （石川県野々市市）	■施設整備に関する要求 ●憩いの広場 文化交流拠点施設の利用者のみならず、広く市民の憩いの場となる公共公益施設の緑地として整備し、地域の賑わい創出に資するイベント等も開催できる広場として整備する。 ■施設運営に関する要求 ●市民学習センター機能運営業務 ア 旧北国街道のにぎわいを目的としたイベント開催や他の機関によるイベントに積極的に協力すること。オ 講座等のイベントは、内容に応じて市民学習センターの諸室のみならず、図書館機能に相当する部分及び敷地内の憩いの広場なども一体的に活用すること。 ●市民活動振興支援業務 ア 事業者は、文化交流拠点施設の包括的な管理を行う指定管理者として指定されたうえで、文化交流拠点施設における施設利用料収入を自らの収入とし、当該収入を用いて計画提案書の内容に基づき、野々市中央地区における市民活動の振興を目的とした新たなイベント等の企画及び開催等を行うこと。	●市民学習センター（スタジオ、研修室、会議室など） 文化教室（アレンジメント、陶芸、習字、オカリナ、料理など）、勉強会、講演会、体操教室、おはなし会、展示会
東根市公益文化施設整備等事業 （山形県東根市）	■施設運営に関する要求 ●公益文化施設の運営に係る図書館業務 ・図書館催事業務及び関連業務 複合施設の特徴を活かし、美術館（市民ギャラリー）と一体となった催事を企画し実施することも考えられる。 ・奉仕的業務（別紙） おはなし会等の企画運営、イベント企画の立案・実施・報告、イベント企画の承認	●図書館（研修室、講座室） 図書教室（電子図書体験教室、本の修理教室など）、学生のための朝活教室（開館前の開放）、図書館ビンゴ、地域歴史教室、おはなし会、講習会（電子関係、お掃除教室など）、体験教室（エコバック作り、スクラップブッキング、エンディングノート書き方教室など）、体操教室、上映会、展示会
安城市中心市街地拠点整備事業 （愛知県安城市）	※運営業務なし ※交流・多目的スペース及び広場・公園の運営は、市が選定事業者とは別に指定する指定管理者が、別事業として実施 ●指定管理者募集要項より ・拠点施設及び中心市街地の賑わいを創出するための事業の実施に関する業務 ・市民、団体、企業等による拠点施設の有効活用を促進するためのイベント企画の誘致や事業化相談、アドバイス業務など、拠点施設及び中心市街地の賑わい創出を図るための総合的なコーディネート業務	●エントランス・広場・多目的室 マルシェ、eスポーツ・VR体験、読み聞かせ、占い、似顔絵、物販、展示会、英語教室、ものつくり 等

2) 従来手法との比較

図書館等複合施設において従来手法・官民連携手法それぞれで運営されている施設におけるイベント実施状況を表 10-13 に整理する。

従来手法で整備された施設では、地域ボランティアの活動を中心に、読み聞かせ会や季節毎の交流イベントが実施されている。

一方で、官民連携手法で整備された施設では、同様のイベントが実施されていることに加え、各種イベントが豊富に実施されている。

表 10-13　主なイベント実施状況の比較

	種　類	従来手法	官民連携手法
主なイベント内容	図書館機能に関連したイベント	・読み聞かせ会 ・おはなし会 ・古本市 ・展示	・読み聞かせ会 ・おはなし会 ・古本市 ・展示 ・図書館を使った学習コンクール ・図書教室（電子図書体験教室、本の修理教室など） ・学生のための朝活教室（開館前の開放）
	講演会	地域歴史、生前整理、野菜づくり	介護、地域歴史、電子関係、お掃除教室等
	体験教室・講座・ものつくり WS 等	収穫・運動・短歌等	お絵描き、陶芸、茶道、フットパス、アレンジメント、習字、オカリナ、料理、体操、英語教室、エコバック作り、スクラップブッキング、エンディングノート書き方教室等
	企画イベント	・上映会 ・マルシェ ・オンラインワークショップ ・ボードゲーム ・クリスマス会・ハロウィン会 ・大道芸会 ・お楽しみ本の福袋等	・上映会 ・マルシェ ・国際イベント（インドのヨガ・舞踏紹介、民族衣装体験、物販など） ・コンサート、落語会、演劇、コンサート、和太鼓、能教室 ・ボードゲーム ・e スポーツ・VR 体験 ・占い、似顔絵等

※従来手法のイベント実施状況として、長野県立公共図書館概況（長野県図書館協会）に掲載されている図書館または図書館機能を有する複合施設のうち、開館時期が過去 10 年以内の施設の自治体 HP・図書館 HP 等から得られた情報より、約 1 年間のイベント実施内容を抽出。

※官民連携手法のイベント実施状況として、表 10-12 に整理した施設について、各施設の自治体 HP・図書館 HP 等から得られた情報より、約 1 年間のイベント実施内容を抽出。

3) 官民連携手法の特徴と交流イベント等の創出効果

「2) 従来手法との比較」で比較したイベントの種類に加えて、官民連携手法を採用することで期待される交流イベント等の創出効果を整理する。

なお、8-1 で整理したとおり、官民連携には多様な手法があるが、ここでは、本事業での適用が想定される維持管理運営も含めた PFI（BTO）方式、DBO 方式を想定した整理を行う。

表 10-14 官民連携手法の採用による交流イベント等の創出効果

官民連携手法の特徴	交流イベント等の創出効果
長期契約	・事業期間を通じた予算が確保されており、長期間に亘る計画的なイベント等の実施が可能。 ・各年度の実施内容を踏まえて、次年度以降にブラッシュアップしながら継続的な実施が可能。
性能発注	・性能発注によって、事業者による様々な提案（行政側では想定していなかったアイディアも含め）が期待される。 ・事業者の提案事項は契約事項の１つとして、実施を義務付けることができる。 ・提案時点で複数事業者による競争環境が確保されることで、事業獲得に向けた積極的な提案が期待できる。
コンソーシアムでの参画	・コンソーシアム内の事業者間の連携による企画・集客が可能。

4) 白馬村において期待される官民連携手法による交流創出価値

交流創出価値は、「交流人口の増加」、「滞在時間の向上」、「新たな利用者層の獲得」の視点から整理する。なお、各項目ともに従来手法であっても一定の効果は期待できるものであることから、従来手法での効果（新たに施設整備による生じる効果）を整理したうえで、これまでの整理を踏まえて、官民連携手法を採用することで、より良い効果が期待できる内容を整理する。

表 10-15　官民連携手法による交流創出価値への効果

交流創出価値	従来手法での効果 （新施設整備による生じる効果）	官民連携手法での効果 （上乗せが期待される効果）
交流人口の増加	・施設が新しく整備されることで、利用者の増加が見込まれる。 ・イベント等の実施による交流人口の増加が期待できるが、年間イベント数や種類は限定される。	・民間ノウハウにより、施設の使い勝手の向上、効果的な利用促進広報が行われることなどにより、従来手法に比べ利用者の増加が期待でき、交流人口も増加が期待される。 ・多世代や国際向けなどの多様なイベントの実施が期待でき、交流人口が一層の向上が図られる。
滞在時間の増加	・図書館の面積・蔵書数の増加、子育て支援施設との複合化による相互利用等により、滞在時間の向上が期待できる。	・民間ノウハウによる施設の使い勝手の向上、コミュニティスペースの有効活用（企画展示、イベント等の実施）による滞在時間の一層の向上が期待できる。 ・民間収益施設（カフェ機能等）が併設されることで、より一層の滞在期間の向上が期待できる。
新たな利用者層の獲得	・図書館と子育て支援機能が複合化されることで、相互利用による新たな利用者層が期待できる。	・事業期間中、継続的なイベントの実施が可能であり、各イベントのブラッシュアップ、イベント定着による参加者増加が期待される。 ・コンソーシアム内の各事業者のノウハウや連携、ネットワークの活用による様々な提案がなされ、新たな集客・参加者増加が期待される。

(2) 交流創出価値の成果指標の整理

1) 交流創出価値を図るための成果指標の事例整理

本事業では、社会資本総合交付金等を活用するため、次年度以降に都市再生整備計画の策定を検討している。このため、交流創出価値の成果指標の設定にあたっては、都市再整備計画に活用できる指標の設定を想定した整理を実施する。

表 10-12 で抽出した事例のうち、都市再生整備計画に位置付けられ、定量化の指標が設定されている事業について、その定量化の指標や評価値等を以下に整理する。

a) 行橋市図書館等複合施設整備事業

行橋市都市再生整備計画において、中心拠点誘導施設・高次都市施設として、行橋市図書館等複合施設（リブリオ行橋）が整備された。

【目標】

・公共施設と公共交通の利用促進が連携した中心市街地の賑わいの再生
・歴史的資源を活用した魅力の向上
・子どもから高齢者まで市民一人ひとりが、生涯学習を通じ、集まり、育ち、つながる交流の場の提供

表 10-16 定量化の指標・評価等（行橋市図書館等複合施設整備事業）

指標	単位	従前値	目標値	評価値	達成度	効果発現要因（総合所見）
赤レンガ館のイベント実施数	回／年	26 (H25)	45	9 (R2)	×	コロナのためイベント開催できず
（一社）行橋市観光協会への補助金額	千円／年	17,668 (H28)	12,000	6,760 (R2)	○	イベント減少のため補助も減少。自立できているかの判断不可。
中心市街地の歩行者数	人／日	1,371 (H26)	1,487	1,512 (R2)	○	

b) 野々市中央地区整備事業

都市再生整備計画（野々市中央地区）において、文化交流拠点施設（誘導施設）として、学びの杜ののいちカレードが整備された。

【目標】

・旧北国街道をはじめとする歴史・文化資源を活用した、地域の魅力向上と活力再生によるまちなかにぎわい再生を図る
・教育・文化施設の整備や施設間の機能連携など、多くの人が出会いふれあいを育む環境整備を図り、にぎわい効果の市全域への波及を期待

表 10-17　定量化の指標・評価等（野々市中央地区整備事業）

指標	単位	従前値(H24)	評価値(H30)
地域交流センター利用者数	人／日	154	253
観光ボランティアガイド活動回数	回／年	18	20
市立図書館利用者数	人／日	220	1,379

c)　安城市中心市街地拠点整備事業

安城市都市再生整備計画において、中心市街地拠点施設・高次都市施設として、アンフォーレが整備された。

【目標】

・都市機能の集約を誘導できる、コンパクトで賑わいのある都市拠点の形成

・まちなか居住を誘導できる、災害に強く、安心で快適な、コンパクトシティ型都市基盤への再編

・市民が交流できる、安心で快適な、賑わいあふれる中心市街地の形成

表 10-18　定量化の指標・評価等（安城市中心市街地拠点整備事業）

指標	単位	従前値 (H27)	目標値 (H31)	評価値 (H31)	達成度	効果発現要因 （総合所見）
拠点施設利用者数	人／年	401,400	445,000	1,105,716	○	図書情報館や広場など様々な機能が集約されたことで、利便性や来訪意欲の向上したため年間利用者数の増加につながったと考える。
安全・安心生活エリアカバー率	%	68.0	88.7	94.2	○	
コミュニティバス利用者数	人／年	83,700	98,000	114,826	○	拠点施設の整備や公園の整備により、都市拠点内のコミュニティバス利用者数が増加したと考える。

表 10-19　その他の指標・評価等（安城市中心市街地拠点整備事業）

指標	単位	従前値	評価値 (H31)	効果発現要因 （総合所見）
図書情報館の利用者数	人／年	389,604 (H27)	784,302	都市機能を集約した結果、相乗的に図書情報館利用者数が上昇し、中心市街地における賑わいに寄与しているものと考える。
図書貸出冊数	冊／年	1,825,644 (H27)	2,178,256	図書館本来の機能である貸出冊数を図書情報館利用者数とあわせて確認することで、図書情報館利用者数が上昇していることを補足的に説明することができる。

交流・多目的スペース利用回数	回／年	4,021 (H29)	5,337	都市機能を集約したことで利便性が向上し、交流・多目的スペースの利用者数･催事回数の増加に寄与しているものと考える。また、交流・多目的スペースの利用者･催事参加者が拠点施設やその周辺の施設等を利用することで、中心市街地における賑わいに寄与しているものと考える。
交流・多目的スペース催事実施件数	回／年	654 (H29)	1,919	

2) 白馬村における交流創出価値の成果指標の整理

1)を踏まえて、「4) 白馬村において期待される官民連携手法による交流創出価値」を把握するため、都市再生整備計画に設定することが想定される目標及び定量化の指標を以下に整理する。

【目標例】（基本計画のコンセプトより）

「村内外・国内外問わず多様な人々が集い、出会い、交流する場の提供」

【定量化の指標の例】

	単位	事業実施時の留意事項
イベント実施回数	回／年	村内でのイベントの現状を参考に実施回数の目標を設定し、イベントの種類（多様なイベント）も含め要求水準にて規定。
会議室利用回数	回／年	同規模の会議室の貸出回数等を参考に目標を設定。 村全体（図書館等複合施設以外）の利用についても調査。
村外利用者への貸出数	冊／年	貸出カードにより把握。
観光客・外国人利用者数	人／日	貸出を伴わない利用者の把握は困難なため、施設利用者に対しての調査が必要。

(3) 白馬村の交流創出価値に向けた今後の展望

基本計画のコンセプトを踏まえ、地域住民・事業者と共に本事業を進めていく上で、(2)で整理した指標の他、イベント主催者数の増加、住民主体のイベント実施回数、新たに発足したコミュニティ数、（図書館のヘビーユーザーに限らない）来館者実人数の増加等についても交流創出価値を把握するための重要な指標といえる。また、供用開始後にサービスを受ける人の満足感、社会参加、つながり等についてモニタリングすることも重要と考えられる。

また、6-2 の参画意向の高い地域外事業者を対象としたヒアリング調査において、運営事業者より人材交流のイベント実施等のノウハウ、実績、意向が確認でき、5-3,6-3 より、地域内住民や事業者からも、運営参加への意向、運営事業者との連携を望む意見が複数見られた。白馬村の交流創出に向けて、上記の項目を意識しながら、官民連携で運営を進めていくことが重要であると考えられる。

11. 総合評価・課題整理

11-1　総合評価

本事業は、小規模自治体において、公共施設の施設整備・運営を官民連携により進めることを目指している点が特徴のひとつとして挙げられる。また、図書館、子育て、交流（コミュニティスペース、カフェ等）、公園など複数の機能が集約し、複合化することで、今後の村の拠点施設として、村が掲げる SDGs の目標（「4 質の高い教育をみんなに」「17 パートナーシップで目標を達成しよう」など）に直結事業となることが想定される。

これまでの検討結果として、定量的な評価については、10-1 の DBO 方式または PFI（BTO）方式の VFM の算定結果より、DBO 方式において村の財政負担を軽減できる可能性が示された。PFI（BTO）方式では、財政負担軽減効果が期待できなかったこと、また、DBO 方式においても財政負担軽減の効果が小さい結果となった要因として、事業規模が小規模であることが挙げられる。一方で、表 11-1 に示す財政負担の平準化の観点からは、PFI（BTO）方式の導入にもメリットはある。

定性的な評価項目としては「民間ノウハウの発揮」が挙げられ、6-1 の地域外調査結果では、PFI（BTO）方式や DBO 方式が望まれており、図書館機能を導入し、交流・滞在型の複合施設を目指す本事業において、運営業務における官民連携の重要性が確認された。6-2 のヒアリング調査では、参画意向の高い民間事業者からは、設計段階から運営事業者が関わることで、図書館等の提供サービスの向上がより期待されるとの意見が複数あった。10-2 の交流創出価値では、イベント企画者・運営者の担い手不足、継続性等が課題となる交流イベントについて、官民連携の長期契約による計画的・継続的な実施、民間事業者のネットワークによる多様なイベントの実施が期待される。収益性が課題となるカフェ機能については、村内事業者・住民との連携・協力による運営の意向、可能性が確認された。

したがって、本事業を DBO 方式等の官民連携手法にて実施することの効果は大きいものと考える。しかし、DBO 方式においても定量的評価における優位性がわずかであったことから、設計段階から運営事業者が関わる形式である EOI 方式を含め、今後も検討することとする。

表 11-1　事業方式に関する定性的な評価

視点	従来方式	DBO 方式	PFI（BTO）方式
財政負担の平準化	一括払いによる財政負担が大きい。		割賦払いによる財政負担の平準化が可能。
民間ノウハウの発揮	分離契約のため民間のノウハウが発揮されにくい。交流イベントの実施においては、都度予算を確保する必要がある。	一括発注・長期契約のため、民間のノウハウを幅広く、一貫して活用することができ、低廉かつ良質な公共サービスの提供が期待できる。 交流イベントの実施においては、事業期間を通じた予算が確保されており、長期間に亘る計画的・継続的なイベント等の実施が可能。	
リスク負担	基本的に村が負担する。	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。	
地元参画	地元企業も慣れた事業手法であり、参画の障壁は低い。	コンソーシアム組成の負担があり、代表企業等によるマネジメントが必要である。SPC を設立する場合、出資の負担が発生する。	
手続き等	各手続き期間が短いが、回数を要する。	一定の手続き期間が必要だが、一括で手続きが行える。	

11-2　事業スケジュール

想定事業スケジュールを以下に示す。

表 11-2　想定事業スケジュール

※敷地内で子育て支援ルームを運営しながら工事を進め、図書館等複合施設を建設し、開業準備完了後、既存施設（子育て支援ルーム）を解体・撤去する工程を想定

11-3　今後の課題

(1)　予定価格の設定

本業務での想定事業費は現状に基づく試算であり、今後作成する要求水準に応じた事業費とする必要がある。村のゼロカーボンビジョン、脱炭素社会の実現を目指す上で、公共施設に求められる環境負荷低減等の付加機能分についても、事業費の見直しが必要である。また、近年の建設資材費や労務費の高騰を考慮した適切な予定価格の検討が必要である。

(2)　要求水準の検討

図書館等複合施設の整備について、民間ノウハウの活用による良質な公共サービスの提供、コスト削減効果等を発揮させるため、諸室配置をはじめ施設計画の自由度を保った要求水準とする一方で、図書館機能、子育て支援機能、その他機能それぞれに求められる水準を明確化する必要がある。

特に、運営業務については、民間ノウハウの発揮による村への効果（図書館の提供サービスの向上、交流イベントの継続実施など）は大きいものと想定され、(1)の事業費とのバランスを考慮しながら、要求水準を検討する必要がある。

(3)　追加敷地の取得

本事業を進めるあたり、取得予定の追加敷地分が農地であるため、今後農地転用の許可が必要である。また、追加敷地分が 3,000 ㎡以上であるため、建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う「土地の区画形質の変更」（開発区域面積が 3,000 ㎡以上（非線引都市計画区域））を行う場合、県知事の許可が必要となる。ただし、「公益上必要な建築物のうち支障がないもの（図書館等）」は許可不要となるため、県と協議が必要である。

(4)　施設整備の進め方

本業務では、敷地内で子育て支援ルームを運営しながら工事を進め、図書館等複合施設を建設し、供用開始後、既存施設（子育て支援ルーム）を解体・撤去する工程を想定している。そのため、工事車両動線、利用者動線の確保と安全、子育て支援ルームへの工事中の騒音、振動等の課題を踏まえて、今後も検討が必要である。また、敷地内の高低差に考慮した敷地整備も検討する必要がある。

(5)　交付金の活用

本事業では、社会資本総合交付金を活用するため、次年度以降に都市再生整備計画の策定を検討している。10-2 の交流創出価値の成果指標の設定にあたっては、都市再整備計画に活用できる指標等の設定を想定した整理を実施した。

今後は都市再生整備計画策定の中で、指標案の精査、従前値、目標値の設定が必要となり、庁内外の既存資料により従前値を把握できない場合は、各種調査の実施の有無を検討する必要がある。今後、都市再生整備計画の策定に向けて、11-2 の事業スケジュールを見据え、面的な整備方針や登載事業の検討、計画策定予算の確保等の準備を進める必要がある。

(6)　交流創出価値

基本計画のコンセプトを踏まえ、地域住民・事業者と共に本事業を進めていく上で、(5)で整理した指標の他、イベント主催者数の増加、住民主体のイベント実施回数、新たに発足したコミュニティ数、(図書館のヘビーユーザーに限らない) 来館者実人数の増加等についても交流創出価値を把握するための重要な指標といえる。さらに、供用開始後にサービスを受ける人の満足感、社会参加、つながり等についてモニタリングすることも重要と考えられ、これらの項目についても、供用開始後の把握を検討が必要である。

また、白馬村の交流創出に向けて、上記の項目を意識しながら官民連携で運営を進めていく上で、交流イベントの実施やカフェ機能の運営については、村内事業者・住民との連携・協力等を踏まえた運営の在り方を今後も検討する必要がある。