

中心市街地拠点整備事業計画

平成 2 4 年 1 2 月

安 城 市

【目次】

1	事業の概要	1
(1)	事業名称	1
(2)	事業用地の場所	1
(3)	本事業の背景及び検討の経緯	1
(4)	本計画の位置付け	2
2	事業用地	3
(1)	概要	3
(2)	形状の変更	4
3	本事業のコンセプト及び基本的考え方	5
(1)	コンセプト及び整備方針	5
(2)	拠点施設に対する導入機能の基本的考え方	5
4	導入機能	7
(1)	公共施設の考え方	7
(2)	民間施設の考え方	7
(3)	施設全体の概要	8
5	各施設の整備及び管理・運営等の方針	9
(1)	公共施設の整備及び管理・運営	9
(2)	民間施設の整備及び管理・運営	20
6	施設計画	22
(1)	施設計画における基本コンセプト	22
(2)	施設配置計画における配慮事項と計画方針	23
(3)	施設配置計画	25
7	事業手法	26
(1)	事業手法検討の背景	26
(2)	想定される事業手法	26
(3)	定性的な評価	28
(4)	定量的な評価	30
(5)	総合評価及び本事業での方向性	33
8	事業スケジュール	34

1 事業の概要

(1) 事業名称

安城市中心市街地拠点整備事業（以下「本事業」という。）

(2) 事業用地の場所

安城市御幸本町地内（更生病院跡地）
安城南明治第二土地区画整理事業地内



安城南明治第二土地区画整理事業計画図



(3) 本事業の背景及び検討の経緯

平成14年4月に更生病院が郊外に移転したことを受け、安城市（以下「本市」という。）がその跡地を中心市街地の活性化用地として買い取りました。跡地の活用については、移転前から様々な議論がなされ、中心市街地の活性化に対する期待が高まっていました。

そのような中、次に示す経緯を踏まえ、活用方法に対して一定の方向性が形づけられることとなりました。

① 中心市街地拠点整備構想策定懇話会の提言（平成19年度）

平成19年に市民の代表等10名で構成する「中心市街地拠点整備構想策定懇話会」が組織され、中心市街地拠点施設（以下「拠点施設」という。）の整備に関する基本となる考え方や方向性、配慮すべき事項について検討がなされました。検討の結果を踏まえ、『健康と交流で地域力を育む』を基本方針とした「中心市街地拠点整備構想に関する提言書（平成19年10月29日）」が、安城市長に提出されました。

② 中心市街地拠点整備基本構想（平成19年度）

「中心市街地拠点整備構想策定懇話会」からの提言を踏まえ、中心市街地の活性化と本市の目指す都市像『市民とともに育む環境首都・安城』を実現するため、『地域力を育む健康と学びの拠点』を拠点施設のコンセプトとした「中心市街地拠点整備基本構想」（以下「基本構想」という。）を平成20年3月に策定しました。

③ 安城市新図書館基本計画（平成21年度）

基本構想に基づいて、平成21年3月に「中心市街地拠点整備基本計画（素案）」をまとめ、その中で、中央図書館機能の移転を視野に入れた整備方針を示しました。それを踏まえ、拠点施設に新たな中央図書館を整備するため、平成22年3月に「安城市新図書館基本計画」を策定しました。

具体的には、新図書館整備の基本コンセプトとして『ひと、まち、みどりを育む 学びと情報のひろば』を設定し、新たなサービス計画や施設計画の基本方針、管理運営の基本方針などを示しました。

④ 中心市街地拠点整備基本計画（平成21年度）

基本構想及び安城市新図書館基本計画を踏まえ、本事業の目指すべき方向性をより具体的に示した「中心市街地拠点整備基本計画」を平成22年3月に策定しました。

基本構想で示された拠点施設のコンセプトを踏まえ、整備の基本的な考え方として、「学び」「健やか」「交わり」の3つの機能を導入することとし、加えて、施設計画の基本コンセプトや配置計画案、新図書館の運営計画、事業手法選定の基本的な考え方を示しました。

（4）本計画の位置付け

本計画は、これらの経緯及び後述の事業用地の形状の変更を踏まえ、「安城市新図書館基本計画」及び「中心市街地拠点整備基本計画」において、特に今後検討するとされていた事項等（導入する機能や規模、施設配置計画、事業手法など）について、より具体的な考え方や事業化に必要な方針を明らかにするものです。

2 事業用地

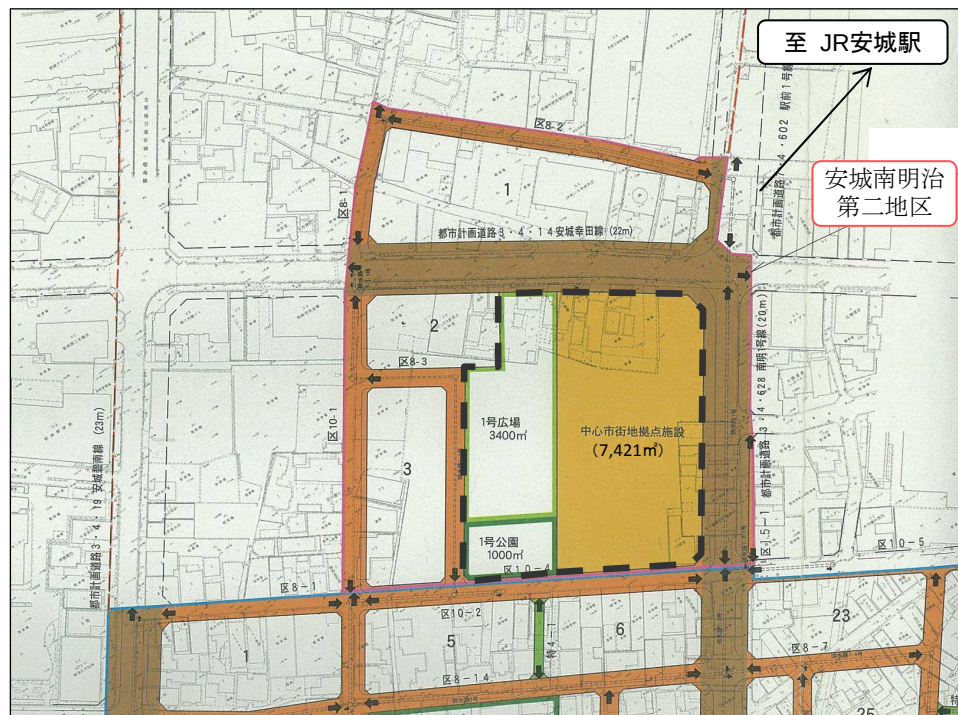
(1) 概要

拠点施設の事業用地は、J R 安城駅から南西へ約300mの距離にあり、駅と市役所のほぼ中間に位置しています。

事業用地の北側は都市計画道路安城幸田線に面しており、広域からもアクセスしやすい立地となっています。

事業用地は、平成16年から中心市街地交流広場として開放されており、安城七夕まつりなどのイベント広場として活用されています。また、周辺では安城南明治第二土地区画整理事業が施行されています。

項 目	内 容
所 在 地	安城南明治第二土地区画整理事業地内用地
敷 地 面 積	11,821㎡（拠点施設用地7,421㎡、広場用地3,400㎡、公園用地1,000㎡）
駅からの距離	J R 安城駅から南西へ約300m
用 途 地 域	商業地域
防 火 地 域	準防火地域
容 積 率	400%
建 ぺ い 率	80%
その他地域地区	土地区画整理事業区域（事業施行期間H21.4.1～H31.3.31） 駐車場整備地区



(2) 形状の変更

拠点施設の整備にあたり、現在の更生病院跡地は、敷地の形状や周辺道路形態など、十分な環境が整っていません（**現況図**）。そのため、土地区画整理事業により、周辺道路の整備や敷地の整形化を行い、事業用地とその周辺環境を整えます。

土地区画整理事業は平成21年度に事業計画の決定を行いました（**当初計画図**）。

その後、地元権利者の方々の協力をいただくことにより、更に事業用地を整形化することが可能となり、施設整備における環境が向上しました（**変更計画図**）。



3 本事業のコンセプト及び基本的考え方

本事業は、基本構想で示された拠点施設のコンセプト、整備方針及び中心市街地拠点整備基本計画で示された基本的考え方のもと、中心市街地の活性化と本市の目指す「市民とともに育む環境首都・安城」を実現することを目的として実施します。

(1) コンセプト及び整備方針

本事業のコンセプト及び整備方針は、基本構想の策定時から以下のように定めています。

基本構想で定めた拠点施設のコンセプト

地域力を育む **健康と学び**の拠点

地域力・・・市民が「地域の課題」に自ら取り組む力

整備方針

- 市民一人ひとりの生涯にわたる健康づくりを支援するための拠点
- 学びたい人に情報を提供し、その成果が発揮でき、市民の多様な交流が生まれる拠点

(2) 拠点施設に対する導入機能の基本的考え方

上記(1)のコンセプト及び整備方針を実現するため、拠点施設には「学び」「健やか」「交わり」の機能を導入します。

学び

(資料・情報提供機能、資料・情報活用支援機能、自己啓発機能、交流促進機能)

暮らし、ビジネス、健康、まちの魅力などの情報があふれ、その情報を通じて幅広い世代の市民が学び、心の豊かさを育む。

健やか

(健康増進機能、交流促進機能)

市民のライフステージに応じた心身の健康づくりについて、様々な主体が連携及び支援し、市民の健康に寄与する。

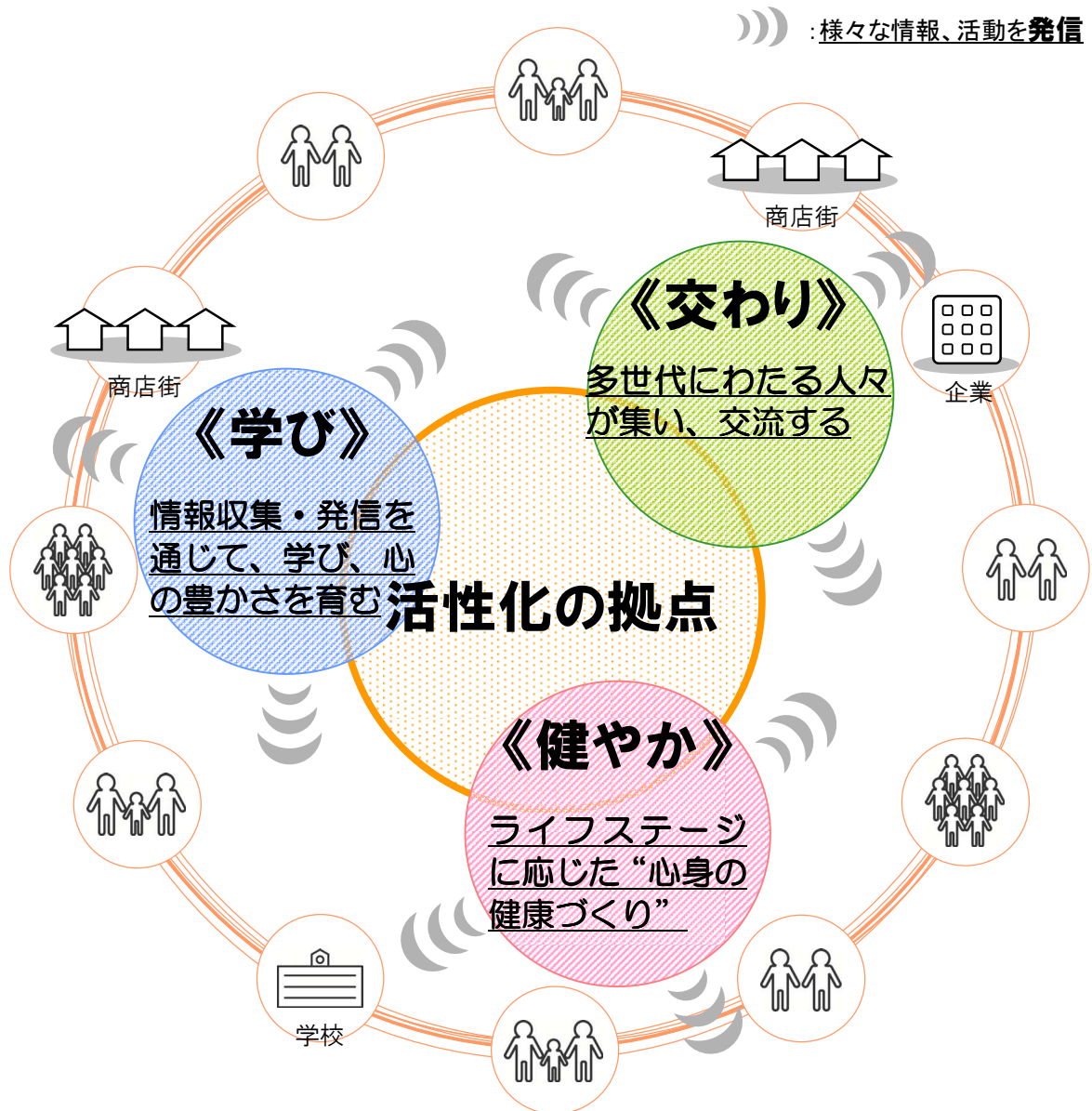
交わり

(広場機能、交流促進機能)

子どもから高齢者までの多世代にわたる市民、観光客、自営業者、会社で働く人などの様々な人々が集いにぎわう。

《 コンセプトイメージ 》

拠点施設における3つの機能間（学び、健やか、交わり）の連携、及び拠点施設と周辺地域（例．商店街）や関係機関（例．教育機関、民間企業）との間で連携を図るとともに、様々な情報や拠点施設での活動等を発信することで、中心市街地のにぎわい創出や活性化を図ります。



4 導入機能

本事業のコンセプト及び基本的考え方を実現するため、学び・健やか・交わりの各機能の役割を果たす公共施設及び民間施設を導入します。

(1) 公共施設の考え方

① 情報拠点施設

本市の新たな中央図書館機能「(仮称)図書情報館」(以下「図書情報館」という。)と「交流・多目的スペース」に行政機能を備えた『情報拠点施設』を整備します。図書情報館では、市民生活を取り巻く様々な課題に対して、的確な情報やサービスを提供し、交流・多目的スペースでは、市民が出会い、活動することから、情報と交流による人の輪が広がります。また、交流・多目的スペースが入口となり、図書情報館を身近に感じられ、利用のきっかけの場となることで、情報拠点施設の利用促進を図ります。

② 広場・公園

人々が憩い、安らぐことができ、また、安城七夕まつりを始め、多彩なイベントや催事を開催することによって、中心市街地のにぎわい創出や市民交流の拠点となる広場・公園を整備します。

③ 駐輪場・駐車場

情報拠点施設及び広場・公園利用者用の駐輪場を設け、利便性の向上を図ります。情報拠点施設及び広場・公園利用者用相当分の駐車場は民間施設で確保します。

(2) 民間施設の考え方

本事業のコンセプト及び基本的考え方に沿って、中心市街地のにぎわい創出や活性化が期待できる施設、公共施設との相乗効果が期待できる施設、市民の生活利便性の向上が期待される施設などを、民間事業者の提案に基づき整備します。

(3) 施設全体の概要

① 公共施設

施設		想定規模	機能 学び 健やか 交わり			主な施設内容
情報拠点施設	図書情報館	約7,000㎡	●	●	●	・一般開架閲覧スペース ・児童開架閲覧スペース ・地域資料、準開架スペース ・ブラウジングラウンジ ¹ ・ラーニングcommons ² ・まちの魅力発見コーナー ・新美南吉コーナー ・健康支援、子育て支援スペース等
	交流・多目的スペース	約1,500㎡	●	●	●	・多目的ホール ・多目的室兼リハーサル室 ・交流ロビー・ギャラリー
	旅券・各種証明対応窓口等	約200㎡	●		●	・旅券、各種証明対応窓口 ・市政情報コーナー
合計		約8,700㎡				
広場・公園	広場	(約3,400㎡)		●	●	・屋根付きエリア
	公園	(約1,000㎡)		●	●	
駐輪場		約200台				公共施設利用者用駐輪場

② 民間施設

施設		想定規模	機能 学び 健やか 交わり			施設内容
提案施設		約3,000㎡ (最低条件 1,500㎡以上 ※1)	●	●	●	・にぎわい創出・活性化が期待される施設 ・公共施設との相乗効果が期待される施設等
駐車場	情報拠点施設用	約200台				
	民間施設用	※2				
駐輪場		※2				民間施設用駐輪場

※1 本事業のコンセプト等を踏まえた民間事業者の提案に基づく規模によります。

※2 関係法令等を満たしたうえで、民間事業者の提案に基づく規模によります。

¹ 「ブラウジングラウンジ (Browsing Lounge)」 Browseとは、本や雑誌、新聞などを漫然と読む、目を通すこと。調べものや読書に疲れたときなどに、ゆったりとしたソファに腰掛けて雑誌や新聞を自由に読んだり、時には友人との談笑等も可能なスペースのこと。

² 「ラーニングcommons (Learning Commons)」 Commonsとは共有スペースのこと。利用者が共に学び、ディスカッション等を行うことができる共有スペース。近年、主に大学図書館で取り入れられている考え方・空間のこと。

5 各施設の整備及び管理・運営等の方針

各施設に関する基本方針、提供するサービス、規模、整備及び管理・運営に関して、次のとおり計画します。

(1) 公共施設の整備及び管理・運営

公共施設は、情報拠点施設、広場、公園が主な施設となります。

① 情報拠点施設

情報拠点施設は、中央図書館（新図書館）機能を有する図書情報館と交流・多目的スペースで構成します。

ア 図書情報館の基本コンセプト

開館以降27年以上が経過し、多くの課題を抱えている現中央図書館に代わり、新たに図書情報館を整備します。

図書情報館は、情報拠点施設において、特に“学び”に関する主要な機能と役割を果たします。少子高齢化の進行やライフスタイルの多様化などにより、高度化・複雑化する市民生活を取り巻く課題に対して、既存の図書館サービスの枠を超えた、これからの時代にふさわしい機能・サービスを追加することによって、市民の生涯にわたる学習ニーズに的確に答えていきます。

基本コンセプト

ひと、まち、みどりを育む 学びと情報のひろば

基本コンセプトの意味

- **ひと**：希望を持ち、互いに助け合い、仲良くふれあう人々
- **まち**：日々の生活を楽しみ、安心して行き交う、うるおいと活力に満ちたまち
- **みどり**：生き物を大切にし、豊かな自然を保ち、環境を大切にした市民活動
- **育む**：豊かな心と健やかな体の育成による人間力の醸成
- **学び**：すべての市民における生涯学習の推進
- **情報**：市内外に向けた情報発信、幅広い情報の交換
- **ひろば**：「安城市民の良識・やさしさ」が集まり、交流し、助け合いながら大きく発展する場

イ 図書情報館の整備・サービス方針

図書情報館は、本市の新中央図書館として市内図書館サービス網の中核機能を有する施設であることから、すべての市民を対象に、中核拠点としての充実したサービスを提供します。また、これまで図書館を利用したことのない人や、特に目的がない人でも気軽に訪れ、快適に滞在できる交流・多目的スペースを設け、まちのにぎわいの創出や活性化につながるサービスを提供します。

図書情報館で提供するサービスは「安城市新図書館基本計画」に記載しているサービス計画のとおりですが、特に、重点的に提供するサービス及び整備方針を次に示します。

① 市民の生活に密着した新たなサービスを重点的に提供します

図書情報館では、安城市新図書館基本計画に「サービス計画」として掲げた次の15項目のサービス（資料・情報提供サービス：5項目、資料・情報活用支援サービス：5項目、自己啓発サービス：5項目）を可能な限り実施し、既存の図書館サービスの枠にとらわれない様々なサービスを提供します。

資料・情報提供サービス	資料・情報活用支援サービス	自己啓発サービス
①貸出・返却サービス	①乳幼児・児童利用支援サービス	①健康支援・子育て支援サービス
②資料・調べものの相談サービス	②ヤングアダルト※(中高生)向け利用支援サービス	②ビジネス利用支援サービス
③予約・リクエストサービス	③シニア利用支援サービス	③まちの魅力発見支援サービス
④閲覧サービス	④障害者利用支援サービス	④環境学習支援サービス
⑤講座・集会・展示・実習サービス	⑤多文化・多言語利用支援サービス	⑤図書館ボランティア(サポーター)活動支援サービス

※「ヤングアダルト」主に13歳から18歳頃までの利用者を、児童と成人の間として位置づけ、独特の配慮が必要な利用者として、図書館等で意識的に称する際に用いる用語。

上記サービスのうち、特に、市民の生活に密着した新たなサービスとして、次の3つのサービスを重点的に提供します。

これらの取り組みによって「学びたい人それぞれに的確な情報を提供し、その成果が発揮でき、市民の多様な交流が生まれる拠点」としての役割を果たします。

● 重点サービス（１）“健康支援・子育て支援サービス”

健康・医療に興味のある人や家族等に健康に不安を抱える方がいる人等を対象に、健康支援コーナーの設置や医療機関との連携による相談や情報の提供、介護予防等のための健康体操教室の開催等を通して、市民の健康増進や健康不安の解消、適切な医療の選択等を支援します。

また、子育て支援機能として、未就園児の親子などが気軽に集える場を設置します。図書情報館に設置する特性を活かして、絵本の読み聞かせ等の児童サービス機能との連携や、子育て相談・講座等も行い、子育て支援を充実します。



《具体的なサービス内容（例）》

- ・健康増進に関するサービス等の資料や情報の提供
- ・病気の予防や闘病記等に関する資料や情報の提供
- ・医療や健康に関するパスファインダー³の作成と提供
- ・健康支援のための健康相談、健康チェック、健康体操、健康講座等の開催
- ・医療・健康データベース⁴の提供等による健康支援
- ・図書館機能と連携した子育て支援サービスの提供と子育て相談・講座等の開催

● 重点サービス（２）“ビジネス利用支援サービス”

市内の事業者、会社員や起業予定者、就労希望者等を対象に、ビジネス支援コーナーの設置や相談能力を有する司書の配置、商工会議所等関係機関との連携による相談や情報の提供等を通して、日常のビジネス活動や起業・創業等を支援します。



《具体的なサービス内容（例）》

- ・税制や助成金、商業や農業の活性化事例等に関する資料、情報の提供
- ・ビジネス支援、起業支援等の相談会や講座等の開催
- ・就労支援サービス、行政支援サービス等に関する資料や情報の提供
- ・館外で行われるビジネス支援関連イベント等に関する資料や情報の提供
- ・商用データベースの提供によるビジネス活性化の支援

³ 「パスファインダー（Pathfinder）」特定のテーマやトピックに関する資料や情報を収集する際に、図書館が提供できる関連資料・情報の探索方法を一覧できるようにしたもの。

⁴ 「医療・健康データベース」病気の治癒率や後遺症等、病気やケガについての全般的な情報から、治療方針等を選択・判断する材料としての医療専門情報、治療に使われる医薬品の情報、医療機関に関する情報、医療費や医療関係の制度・行政支援窓口、闘病記の情報などが体系化されたもの。

● 重点サービス（３）“まちの魅力発見支援サービス”

本市ゆかりの童話作家・新美南吉や市の観光・まちの魅力をアピールするためのコーナーの設置や、関係機関との連携による情報の発信等により、わが街・安城の魅力を知る機会の充実を図ります。

また、特色ある地域資料等を「（仮称）安城デジタル百科」として構築し、本市の歴史や文化、風土等に関する貴重な情報等の保存と公開をめざします。



《具体的なサービス内容（例）》

- ・地域資料、行政資料等を選別し、デジタルアーカイブ⁵を公開
- ・新美南吉や郷土の偉人に関する情報の発信
- ・商店街や街のお得情報等の収集、提供

② にぎわいと交流の場を創造する「滞在型情報拠点」をめざします

従来の「本を借りたり、静かに読書や勉強したりする場」という図書館の役割に加えて、「余暇を楽しみ、気軽に快適に利用できる場」、高い目的意識を持って利用する人にとって、「様々な情報の活用を通して、抱えている問題や課題を解決し、さらに創造し交流する場」となるよう『滞在型』の施設づくりをめざします。

具体的な方策として、高齢者等の居場所づくりや世代間の交流にも配慮した様々なタイプの団らんスペースや閲覧スペース、学習スペース等を確保します。低層フロアにはにぎわい・交流機能として、利用者を特定しない開かれた空間を設け、様々な世代の交流とにぎわいを創造します。また、高層フロアには専門性の高い静かな空間を保ち、一日ゆっくり過ごしたり、じっくり調べものをしたりできるようにします。

にぎわい・交流機能	ブラウジングラウンジ、ラーニングコモンズ など
滞在型機能	個人ブース、グループ室、オンラインデータベースＰＣコーナーなど



⁵ 「デジタルアーカイブ（Digital Archives）」文化財や文書資料などを電子媒体で記録し、データベースを作り上げること。電子媒体は経年劣化がなく、永久的に保存することが可能であるうえ、インターネットで世界に公開できるため、「知のインフラ」とも呼ばれ、各国で導入が進んでいます。

③ 情報通信技術（ICT⁶）を駆使した「ハイブリッド型図書情報館」をめざします

上記①や②等の実現に向けた利便性の向上策の一つとして、また、昨今の書籍や情報を取り巻く電子化の動きへの対応として、情報通信技術（ICT）を駆使した『ハイブリッド型図書情報館』をめざします。

具体的には、次に示す11項目の機能の導入やサービスの提供をめざしますが、ICTを取り巻く環境は目まぐるしく変化していることから、現時点において実現可能性の高い①から⑤の5項目について重点的に実施することをめざします。また、⑥から⑩の5項目についても導入を進める機能として位置付けます。なお、現時点では技術的又は経費的に全面的な導入が困難と思われる⑪⑫についても、引き続き導入の可能性を検討していきます。

■重点的に実施する機能■

①『自動貸出機等の設置により、図書情報館の実質的な開館時間の拡大を図ります』

- ▶▶これまで受付カウンターの慢性的な混雑が課題の一つとなっていましたが、自動貸出機・自動返却仕分け機を設置することで、自分で資料を借りたり返却したりする等、簡単に手続きを済ませることができるようになります。
- ▶▶予約棚コーナー等ICTタグを活用した設備を設置することで、閉館時でも好きなときに予約した資料を借りられるようになり、実質的な開館時間の延長・拡大を図ります。



自動貸出機・自動返却仕分け機・予約棚の例

②『豊富な外部データベースを無料で閲覧できるPCを配置します』

- ▶▶個人ブースやグループ室、ラーニングコモンズなどで活用できるPCと、有料オンラインデータベース等を無料（一部の専門的データベースは有料制）で閲覧できるPCを配置して、課題の解決や調査・研究に役立つ豊富な情報を提供します。

③『全館無線LAN環境を整備、持ち込みPCも快適に使えます』

- ▶▶全館に無料の高速インターネット接続環境を構築し、電源コンセントを随所に整備します。
- ▶▶PCを館内に持ち込むことができるようになり、PCやスマートフォンなどが館内で快適に利用できます。

④『安城の地域資料・行政資料がウェブサイト上で閲覧できます』

- ▶▶地域資料・行政資料のデジタルアーカイブ化を進め、“安城デジタル百科”ウェブサイトを構築します。
- ▶▶郷土安城に関するさまざまな情報を、インターネットを通して、いつでも・誰でも・どこからでも閲覧することができます。

⁶ 「ICT」 Information and Communication Technology の略で、コンピューターやインターネット等の情報通信技術のこと。

⑤『音楽や映像・画像が編集できるスタジオを整備し、大型コピー機も設置します』

- ▶▶ 図書館は本を読んだり、借りたりするだけの場所ではありません。音楽や映像、画像などの編集が行えるスタジオ設備も整備します（時間貸し有料制）。スタジオでは、音楽やナレーションのレコーディングや映像編集システムを使った映像制作などを行うことができます。
- ▶▶ 最新鋭の大型コピー機も設置し、多様な資料作成等を支援します。

■導入を進める機能■

⑥『ICTコンシェルジュ⁷が図書館の利用をサポートします』

- ▶▶ PCや電子端末などを使ったことがない方、ICTに詳しくない方でも安心して図書館を利用できる体制を構築します。
- ▶▶ ICT等に熟知した専門スタッフ（コンシェルジュ）を配置し、図書館のICT利用をサポートします。

⑦『電子書籍閲覧用タブレット等の電子端末を貸し出します』

- ▶▶ iPadやKindleなどの各種電子端末の館内貸出サービスを行います。これらの端末を通じて、電子書籍も読むことができます。

⑧『子ども専用の安心インターネットPCを導入します』

- ▶▶ 子ども達のPC入門用に、安心して使えるPC環境を整備します。

⑨『eラーニング⁸（バイリンガル）ルームで外国語放送が視聴できます』

- ▶▶ 限られた空間で、英語など特定の外国語放送等を一日中流します。

⑩『WEB予約システムの拡充により、図書館がもっと便利になります』

- ▶▶ 家庭のPCや携帯端末から借りたい資料を予約して、希望の場所で即日受け取り可能なWEBシステムを拡充し、今まで以上に簡単に手続きできるようにします。

■実現の可能性を検討する機能■

⑪『開架率日本一の図書館に書架ナビを導入、借りたい資料が簡単に探せます』

- ▶▶ 日本一の開架率（8割）を誇る図書館に、ICTタグを活用した書架案内システム“書架ナビゲーション”の導入を検討します。
- ▶▶ 開架36万冊の“情報の海”から、借りたい資料がすぐに探せます（閉架書庫は2割9万冊のみ）。

⑫『学校図書館とのネットワークを構築して連携を強化します』

- ▶▶ 図書館内に学校図書館を支援する機能を導入して人的・物的な支援を行いながら、学校図書館とのシステム及び物流のネットワーク構築を検討します。

※上記の⑪⑫については、今後の技術の発展や普及状況等を考慮し、実現の可能性を検討します。

⁷ 「コンシェルジュ」フランス語の「大きな建物、重要な建物の門番」という意味から派生して、ホテル宿泊客のあらゆる要望や案内に対応する「総合世話係」「よろず相談承り係」というような職務を担う人の職名として使われています。最近は様々な業種で使われ始めています。

⁸ 「e-ラーニング」情報通信技術を用いて行う学習のこと。

ウ 交流・多目的スペース

(7) 位置付け

交流・多目的スペースは、情報拠点施設へ市民を誘うゲート機能を有する次のような施設として設置します。

- ・市民にとって、情報拠点施設を身近に感じることができ、施設を利用する“きっかけを生み出す場”
- ・市民と情報、市民と市民が出会い、利用者同士が“交流し、活動する場”
- ・市民のニーズの変化、多様な活動の展開、情報環境を取り巻く変化に柔軟に対応できる“開かれた場”

(イ) 施設内容

次の施設（全体面積として約1,500㎡）を整備します。

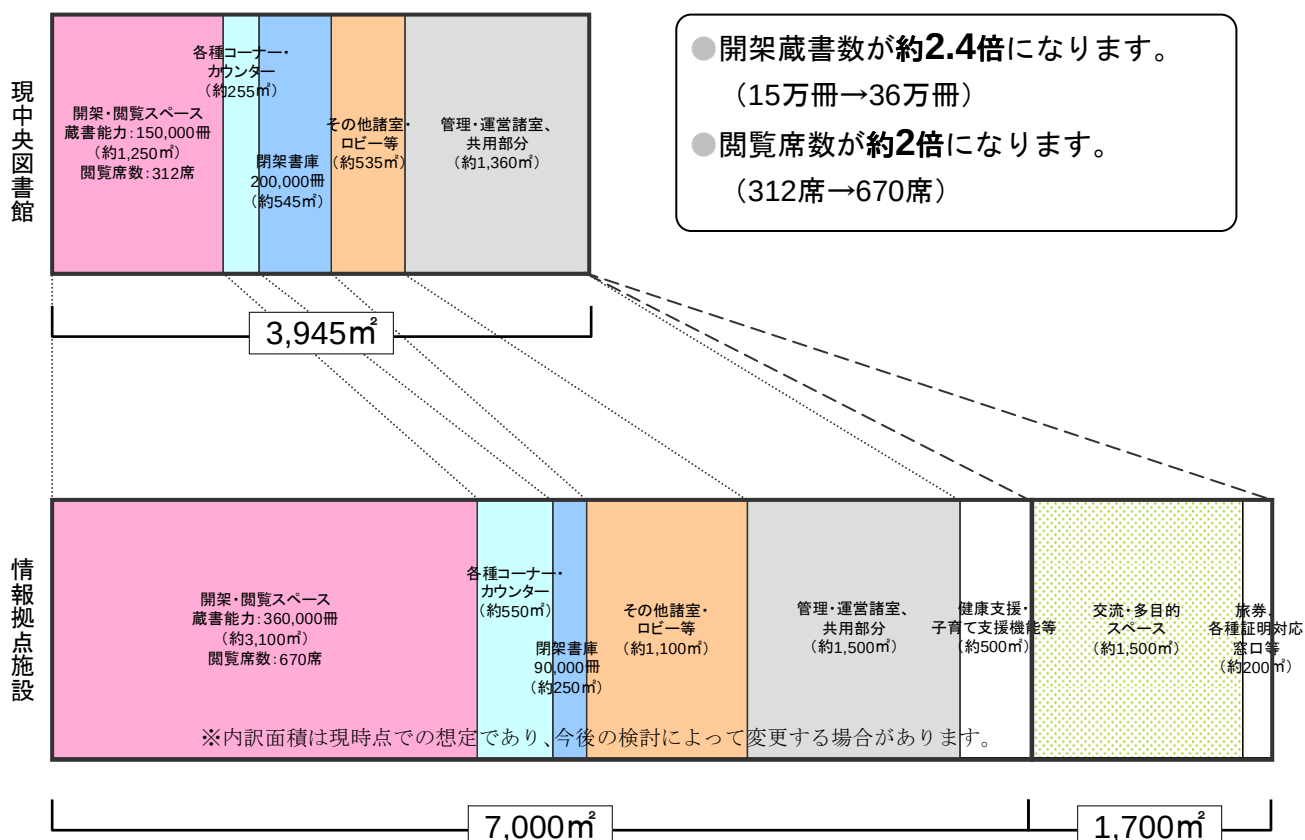
多目的ホール	・講演会や発表会、懇親会、会議、コンサート、軽スポーツ（卓球・ダンス程度）等、多用途に活用可能なホール。 ・図書館事業と連携したイベント（例：交流ロビーでの図書のテーマ展示＋市民フォーラム、著者を招いた講演会等）を開催。 ・250人程度収容可能な平土間式ホール（分割利用可、可動式座席）。 ・楽屋等附帯施設を含めた規模として約350㎡を確保します。
多目的室兼 リハーサル室	・リハーサル、ダンス、練習等の利用が可能な一定の遮音機能を備えた多目的室兼リハーサル室。 ・約150㎡（分割利用可）を確保します。
交流ロビー・ ギャラリー等	・多目的ホールのホワイエ兼情報拠点施設のロビー・ギャラリーとして、多目的に活用します。 ・市政や新美南吉に関すること等のまちづくり情報を始め、商店街、市民活動、企業活動等のさまざまな情報を展示・発信できるスペースとします。 ・施設計画上、可能であれば、図書情報館の一部機能（ブラウジングラウンジやラーニングコモンズ等）やカフェ等のくつろぎスペースを確保し、誰もが気軽に利用・滞在することが可能なスペースとします。

エ 旅券、各種証明対応窓口等

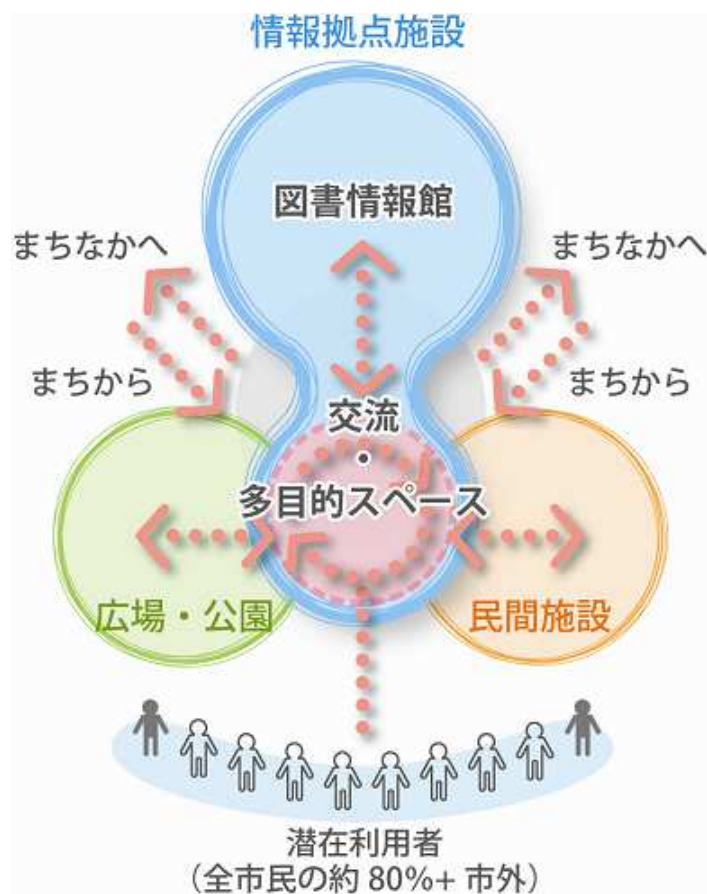
情報拠点施設内において、旅券、住民票、戸籍等の交付を行う窓口や市政情報コーナーを設け、行政サービスの向上を図ります。

オ 規模

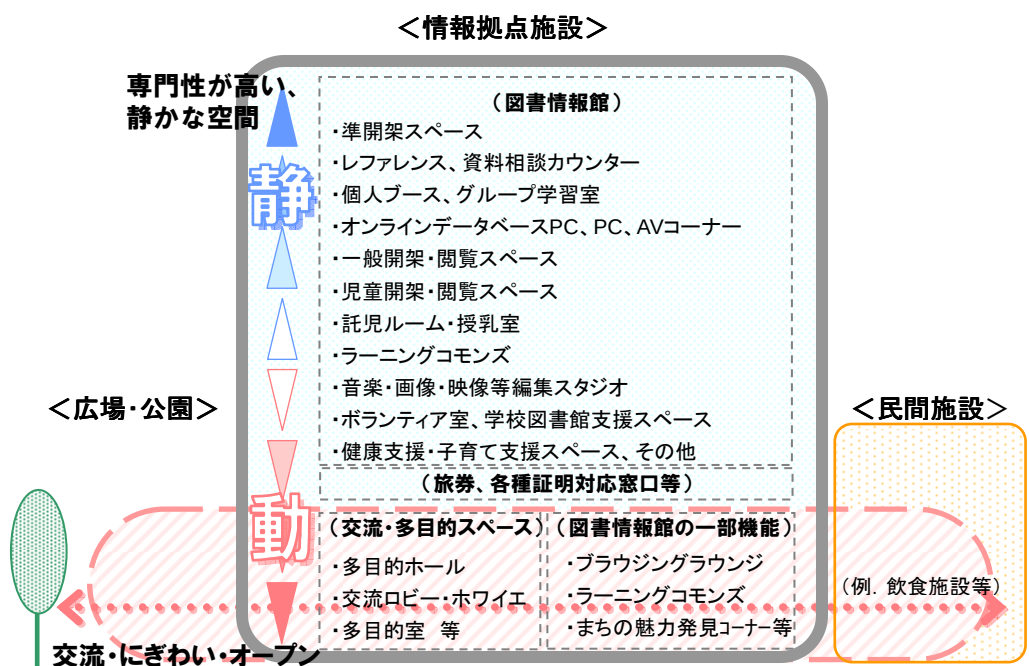
約8,700m²（交流・多目的スペースを含む。）



カ 機能イメージ図



《動から静へ 移ろうゾーニング計画イメージ》



※上記イメージはゾーニングの考え方を分かりやすく表現するため、模式的に示したものであり、実際の規模や配置を示しているものではありません。

キ 運営計画

(7) 開館日・開館時間

中心市街地におけるにぎわいや交流の創出、利用者の利便性向上に配慮し、多くの市民にとって利用しやすい情報拠点施設の開館日・開館時間を設定します。

図書情報館の開館日・開館時間

開 館 日	・ 現在は休館している「休日の翌日」を開館することや、週1日の定期休館日（現行は毎週月曜日）が祝日にあたった場合を開館するなどにより、年間の開館日数を300日程度以上（現在は289日）に拡大するなど柔軟な対応をめざします。
開館時間	・ 現行の開館時間を拡大し、平日は午前9時から午後8時まで（現在は午後7時まで）、休日（土日祝日）は午前9時から午後6時まで（現在は午後5時まで）とすることをめざします。 ・ 拠点施設内に導入される民間施設とのサービス面、運営時間での連携や、拠点施設オープン後の来館者のニーズに応じて、柔軟に設定します。

※交流・多目的スペースの開館日及び開館時間は、ニーズに応じて柔軟に設定します。

※旅券・各種証明対応窓口等の開館日及び開館時間は、別途設定します。

(イ) 運営手法

情報拠点施設のうち、図書情報館の運営は、図書館サービスの継続性の確保や、他の図書館及び関係機関とのスムーズな連携を重視し、ボランティアとの協働を進めながら「当面は直営」とします。オープン5年経過後に、指定管理者制度の導入可否を再度検討することとします。

交流・多目的スペースの運営は、図書情報館との連携を図りつつも、広場・公園と連携した地域密着型の運営によるまちのにぎわいの創出や活性化が求められることから、指定管理者（本市が別に募集する民間事業者（地元団体）を指定）による運営を行います。

旅券・各種証明対応窓口等の運営については、市の直営で行います。

ク 整備及び管理・運営形態

情報拠点施設全体の整備及び管理・運営形態は次のとおりとします。

民間事業者のノウハウや創意工夫の活用を積極的に図るため、施設の整備（設計・建設）及び維持管理については民間主導（※）で行います。

設計	建設	維持管理	運営
			【図書情報館】 市直営 (ボランティアと協働)
	民間主導		【交流・多目的スペース】 指定管理
			【旅券・各種証明対応窓口等】 市直営

(※) 本市による一定の条件提示の下で、民間事業者の創意工夫により業務を計画し、実施することを指します。以下同じ。

ケ 現中央図書館の活用方針

城南町地内の現中央図書館の活用方針については、今後の本事業の準備と並行して、閉架書庫の活用と公民館図書室機能を残すことを考慮しながら、全市的な活用方法を検討します。

② 広場・公園

基本方針等	・子どもから高齢者まで多世代にわたる人々など、多様な人々が市内からだけでなく市外からも訪れるような、中心市街地でのにぎわいと交流を創出する親しみやすい場として位置付けます。 ・安城七夕まつりを始め、中心市街地の商店街主催のイベントなど、人々の相互交流に資するイベントや各種市民団体の活動などが展開されるような場として、人々の交流機会の増大を図ります。 ・災害時の周辺住民の一時避難場所や帰宅困難者支援機能も持たせます。 ・公園では、癒しやゆとりを感じる自然の空間を創出します。 ・ウォーキングや健康体操、軽スポーツなど屋外で健康づくりを楽しんだり、健康づくり講座や教室を開催したりするなど、健やか機能としての活用を図ります。			
提供するサービス	・人々が気軽に立ち寄れる憩いの場、健康づくりの場の提供 ・市民や商店街、各種市民団体など主催団体へのイベント会場の提供（収益イベントを含め、多様なイベントを開催できるような条件設定とします。） ・催事の開催 ・災害時の周辺住民や帰宅困難者への一時避難場所の提供			
規模	・約4,400㎡			
整備及び管理 ・運営形態	設計	建設	維持管理	運営
	民間主導			指定管理
特記事項	・広場・公園は、本市が別に募集する民間事業者（交流・多目的スペースの運営者と同じ主体）が運営することを予定しています。 ・交流・多目的スペースとのつながりを考慮した計画とします。 ・屋根付きエリアを確保します。			

<広場・公園のイメージ>



安城七夕まつり、産直市場、屋台村などの交流・にぎわいの促進



見る・楽しむ・参加するなど市民活動の場としてのイベントの展開



花と緑があふれた環境首都・安城を象徴するような自然の空間

③ 駐輪場

基本方針等	・情報拠点施設及び広場・公園利用者の交通利便性の向上を図ります。			
提供するサービス	・情報拠点施設及び広場・公園利用者を対象とした一時利用駐輪場を提供します。			
規模	・約200台分を確保します。			
整備及び管理 ・運営形態	設計	建設	維持管理	運営
民間主導				

(2) 民間施設の整備及び管理・運営

① 提案施設

基本方針等	・学び、健やか、交わりの各機能の役割を果たす民間施設を導入することによって、中心市街地のにぎわい創出や活性化を図ります。			
提案を期待する施設 (例)	○ 商業施設 多くの人々が訪れ、情報拠点施設や周辺商店街等との連携を図ることにより、中心市街地のにぎわいの創出に資する物品販売施設や飲食施設。 なお、事業用地周辺には食料品等を取り扱う物販施設が不足していることから、当該施設の導入により、周辺住民の生活利便性の向上が図られることを期待します。 ○ 健康増進施設 情報拠点施設の健康支援サービスや広場・公園での健康づくり等との連携を図ることにより、市民の健康増進に寄与する施設。 ○ 生涯学習関連施設 情報拠点施設のビジネス支援サービスとの連携や、市民の文化活動の支援が期待される生涯学習関連施設。			
提案を認めない施設	・公益性の確保の観点から、住宅施設の導入は認めません。 ・風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条に規定される風俗営業や性風俗関連特殊営業に供する施設、公営競技関連施設の導入は認めません。			
規模	・3,000㎡程度を想定していますが、最終的な規模は、最低1,500㎡以上の確保を条件とし、民間事業者の提案により定まる規模とします。			
整備及び管理 ・運営形態	設計	建設	維持管理	運営
民間				

② 駐車場・駐輪場

基本方針等	・情報拠点施設と民間施設を合わせた拠点施設全体の利用者の交通利便性の向上を図ります。			
提供するサービス	・拠点施設全体の利用者を対象とした、一時利用駐車場及び一時利用駐輪場（民間施設用）を提供します。			
規模	・駐車場は、情報拠点施設（公共施設）用相当分として約200台を確保したうえで、民間施設の用途と規模及び関係法令上必要となる台数を踏まえ、民間事業者の提案によります。 ・駐輪場は、情報拠点施設用の約200台とは別に、民間施設の用途と規模及び関係法令上必要となる台数を踏まえ、民間事業者の提案によります。			
整備及び管理 ・運営形態	設計	建設	維持管理	運営
	民間			
特記事項	・情報拠点施設（公共施設）用駐車場相当分については、本市が使用料等により一部の費用を負担します。 ・上記の整備及び管理・運営形態については、民間事業者の意向等を踏まえ、変更する場合があります。変更した場合には、その内容を実施方針で示します。			

6 施設計画

(1) 施設計画における基本コンセプト

① にぎわい拠点としての施設づくり

拠点施設は、中心市街地活性化の核として、まちと人のにぎわいを創出する施設であることが望まれます。そこで、子どもから高齢者までの多世代、市民から観光客、自営業者から会社員などの様々な人々が交流し、交流の輪が人からまちに広がり、拠点施設だけでなく周辺地域の活性化の起点となる役割を担う施設づくりをめざします。

また、既存の商店街との連携や連続的なまちの形成、人の流れを創出するための機能を整備するとともに、地域のランドマーク及び「まちの顔」として広く親しまれる施設とするため、施設全体の風格、一体感及び拠点性の創出に配慮し、評価上のインセンティブ⁹を設ける等により、外観及び内観デザイン等において、意匠性を重視した施設計画とします。

さらに、事業用地が安城南明治第二土地区画整理事業の区域内及び中心市街地活性化基本計画の区域内であることを踏まえ、広場・公園を含め、周辺の商店街との連携・連続性の確保にも配慮し、事業用地全体での一体的活用を図ります。

② 環境首都・安城を体現する施設づくり

本市がめざす都市像「市民とともに育む環境首都・安城」の実現に向けて、市の施設における電力総量制限¹⁰に配慮し、施設の建設・維持管理・運営のトータルライフサイクルにおいて、自然エネルギー（太陽光発電、雨水利用など）の活用、施設の長寿命化、環境負荷の軽減に配慮した省エネルギー機器等の設置、再生品の活用、積極的に緑を配置した施設全体での緑化など、地球環境への影響に十分配慮した施設をめざします。

また、C A S B E E（キャスビー：建築物総合環境性能評価システム）において一定水準以上の目標ランクを設定することで、より環境品質や性能の高い施設整備を誘導します。

※CASBEEとは

建築物の環境品質、性能（長寿命化・設備の更新性等）、環境負荷（省エネ、資源の再利用等）を同時に評価する全国共通の基準として、国の支援を受け、産・官・学共同で開発された評価システム。

約90の評価項目をレベル1～5で評価し、総合的に算出した「建築物の環境性能効率」をSランク（素晴らしい）、Aランク（大変よい）、B⁺ランク（良い）、B⁻ランク（やや劣る）、Cランク（劣る）の5段階で格付けを行う。この評価の第三者認証として、(財)建築環境・省エネルギー機構による認証制度がある。

⁹ 「インセンティブ（incentive）」 人の意欲を引き出すために外部から与える刺激、動機付け。

¹⁰ 「電力総量制限」 本市では、平成24年度から、市関連の全施設（約300カ所）における平成22年度（平成23年3月末）の総電気購入量（27,766kwh）を制限値とし、今後、省エネや発電装置の設置等により、この数値を超過しないよう対策を実施することとしました。そのため、拠点施設の整備にあたっては、当該制限を踏まえた計画を行うものとします。

③ すべての人の利用に配慮した施設づくり

拠点施設は、多様な交流が生まれ、様々な人たちが快適にサービスを楽しむことができる施設であることが望まれます。そのため、トイレや階段、廊下、駐車場からの通路などの共用部分のもとより、施設全体がユニバーサルデザイン¹¹の考えに基づく空間づくりに配慮します。

また、各機能がどこにあるのか分かりやすい案内表示など、利用者にやさしい空間づくりを行います。

④ 利用者の安全・安心に配慮した施設づくり

拠点施設には様々な人が集まることが想定されることから、利用者の安全性の確保には十分配慮します。死角のできにくい空間づくりに配慮し、それを補うセキュリティ機能を整備し、災害時にも分かりやすい避難動線を確保します。

また、東日本大震災の発生等も踏まえ、十分な耐震性を備えた施設とします。

(2) 施設配置計画における配慮事項と計画方針

施設の配置計画を検討するにあたり、特に配慮が必要な事項とそれに対する計画方針を次に示します。

① 施設利用者車両の動線計画

都市計画道路安城幸田線、居住部道路及び幹線道路交差点部の混雑をできる限り回避するため、拠点施設へ（から）の車両通行の集中を抑制するとともに、施設利用者車両の動線は、基本的に都市計画道路南明1号線に設けることとします。

また、駐輪場の設置にあたっては、施設利用者の自転車及び自動二輪車の動線の交錯回避及び施設景観に配慮します。

② 商店街との連携、まちの連続性等に配慮した計画

都市計画道路安城幸田線側では、歩道と一体的な敷地内空地の整備やピロティ空間¹²の確保等により、商店街との連携やまちの連続性、西側の広場への歩行者の誘導に配慮します。

あんくるバスの運行拡充を図ったうえで、バス停から拠点施設まで、安全な歩行路の確保に配慮します。

広場と拠点施設との連携や一体性に配慮し、拠点施設内（1階）において、東西の通り抜け動線や、多目的ホールのホワイエ等の交流・多目的スペースと広場のつながりを確保します。

¹¹ 「ユニバーサルデザイン」文化・言語・国籍の違い、老若男女といった差異、障害・能力の如何を問わずに利用することができる施設・製品・情報の設計（デザイン）。

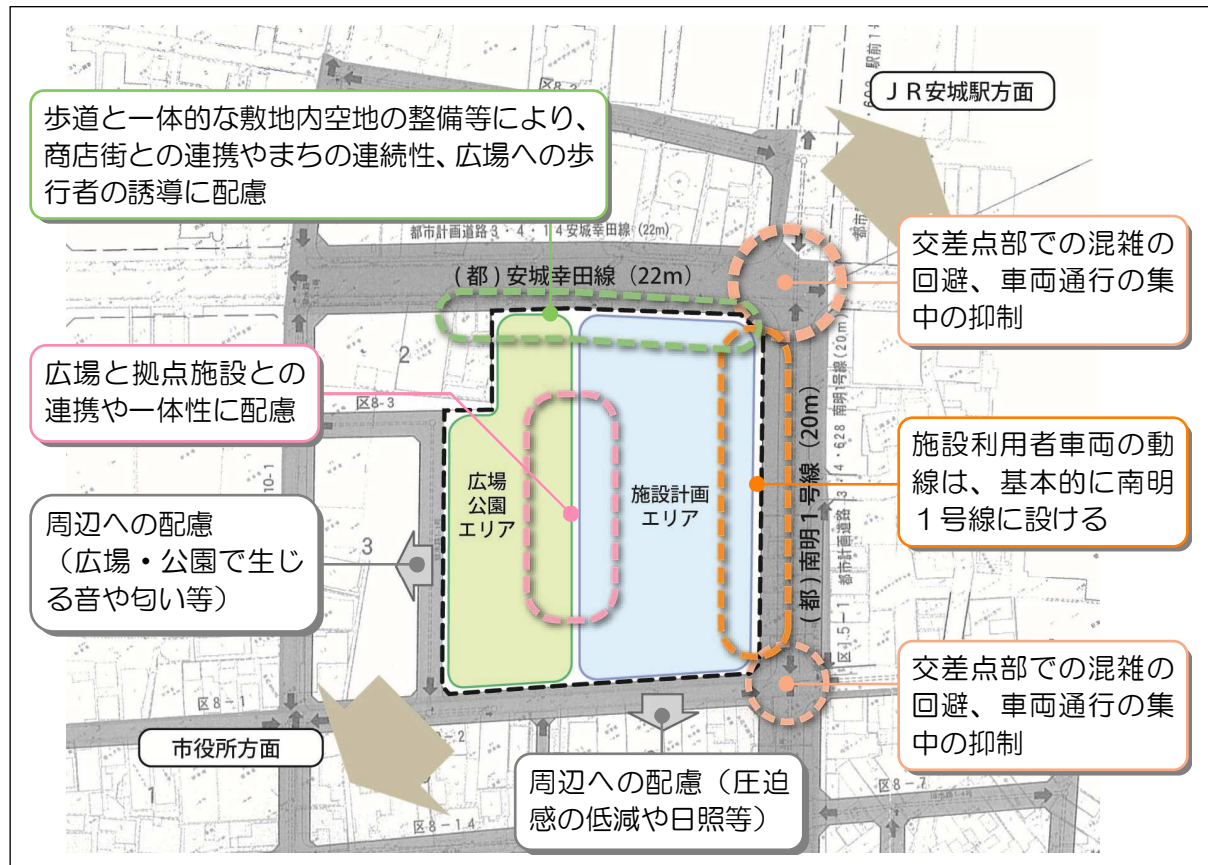
¹² 「ピロティ空間」フランス語で「杭」を意味し、建築用語では2階以上の建物において、地上部分が柱（構造体）を残して外部空間とした建築形式、又はその構造体を指す。

③ 周辺住民への配慮

敷地境界線や道路境界線からの建物外壁面の後退・外壁の形状・色彩等に配慮し、周囲に対する圧迫感の低減を図ります。

建物高さの計画においては、周辺の日照や景観形成に配慮します。

図 施設配置計画における配慮事項と計画方針



(3) 施設配置計画

① 想定される施設構成

拠点施設は、公共施設（情報拠点施設）と民間施設の複合施設となり、施設構成として主に分棟方式及び合築方式が想定されます。これらの方式の特徴を整理すると、次のようになります。

	分棟方式	合築方式
考え方	公共施設と民間施設を建築構造上、分離し、かつ、各施設の敷地を区分する方式	公共施設と民間施設が建築構造上一体で、一棟の建物の中に同居する形をとり、敷地も一体とする方式
施設規模	・公共施設 8,700㎡ ・民間施設 想定3,000㎡程度（最低条件1,500㎡以上） ※許容容積率の範囲内で誘導可能な床面積として想定したもの（中心市街地拠点整備基本計画策定以降に実施した民間意向調査の結果を踏まえ、規模を見直し） ・駐車場・駐輪場 12,800㎡ ※実際の規模は、民間施設の用途や規模等により異なります。 ・合 計 24,500㎡	
施設構成イメージ		
	※上記イメージは、施設構成を分かりやすく表現するため模式的に示したものであり、実際の構成や配置を示しているものではありません。	
メリット (○) デメリット (▲)	○施設の用途に応じた構造、性能水準を設定できる。 ○交流・多目的スペースと広場を空間的につなぐことができる。 ○公共施設・民間施設ともにそれぞれの判断で増改築や建替えができる。 ○公共施設と民間施設の事業リスクの切り分けが可能である。 ○民間事業者の意向に沿っている。 ▲平面計画上の制約が大きい。 ▲1階部分で十分な民間施設の広さが確保できない。 ▲施設間のボリュームバランスが難しい。	○平面計画上の制約が少なく、余裕を持った計画が可能である。 ○施設全体でのデザインがしやすく、意匠面での一体性等の確保がしやすい。 ▲施設の用途に応じた構造、性能水準の設定が難しい。 ▲交流・多目的スペースと広場が別フロアの配置となる。 ▲公共施設と民間施設の事業リスクの切り分けが難しい。 ▲将来的な増改築や建替えにあたって事業主体間での調整が難しい。 ▲民間事業者の意向に沿わない。

② 本事業での方向性

上記①の比較の結果、両方式それぞれにおいてメリット・デメリットがありますが、特に、交流・多目的スペースと広場のつながりや事業リスクの切り分け、民間事業者の意向を重視し、本事業では「分棟方式」を採用することとします。

7 事業手法

(1) 事業手法検討の背景

近年、地方財政を取り巻く環境は一層厳しさを増しており、財政の健全化が喫緊の課題となっています。その一方で、市民ニーズは高度化・複雑化が進み、公共サービスの質的向上と財政負担の縮減を達成することが求められています。

これらを背景に、公共施設の整備や管理を行う事業において、従来型の公設公営の事業手法に加えて、効果的かつ効率的に当該事業を実施するノウハウを有すると考えられる民間の活力を導入する事業手法も併せて検討し、当該事業において最適な事業手法を選択することが重要となっています。

本事業の実施にあたっては、従来型の事業手法だけでなく、民間活力を導入する事業手法を検討し、両者について比較・検討を行うことにより、本事業に最適な事業手法を採用する必要があります。

そのため、本事業計画では、本事業への導入が想定される事業手法を抽出し、定性的な評価、事業費の試算による定量的な評価及び両者を踏まえた総合的な評価を行い、本事業に導入する事業手法に関する方針を定めます。

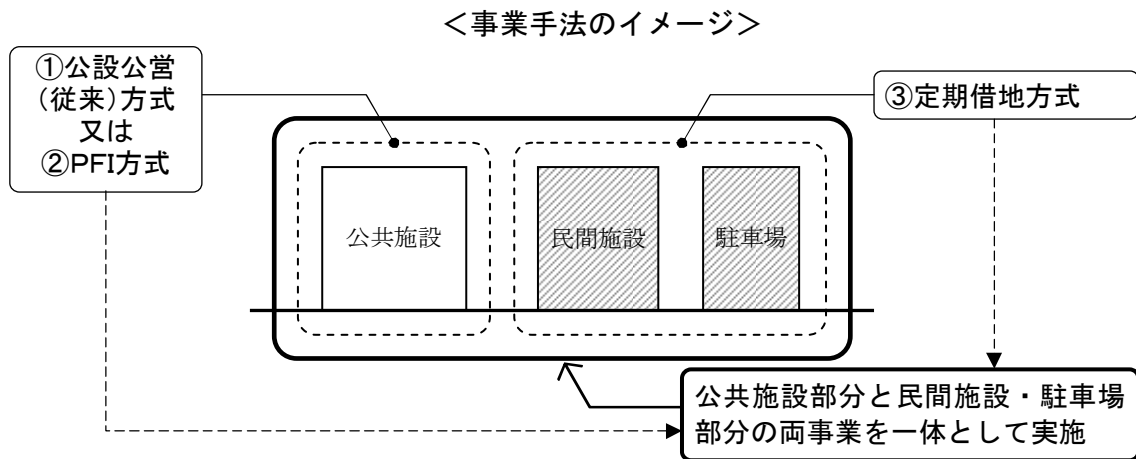
(2) 想定される事業手法

5で示した「各施設の整備及び管理・運営形態」及び6(3)で示した「施設配置計画」(分棟方式)を前提とした場合、本事業には次の事業手法の導入が考えられます。

	想定される事業手法		手法の概要
公共施設 部分	①公設公営（従来）方式		市が施設整備に必要な資金を調達し、自らが施設全体の整備、維持管理・運営を行う方式
	②P F I 方式 (Private Finance Initiative)	一括払い方式	市が施設整備に必要な資金を調達し、施設の整備・維持管理を民間にゆだねる方式
		分割払い方式	施設整備に必要な資金調達から施設の整備、維持管理のすべてを民間にゆだねる方式
民間施設・ 駐車場部分	③定期借地方式		市有地を民間に賃貸し、民間が施設の整備から管理・運営を行う方式

民間施設・駐車場部分については、土地（市有地）の売却は想定していないため、導入する事業手法は定期借地方式とします。そのため、本項では、公共施設部分を中心に事業手法の評価を行います。

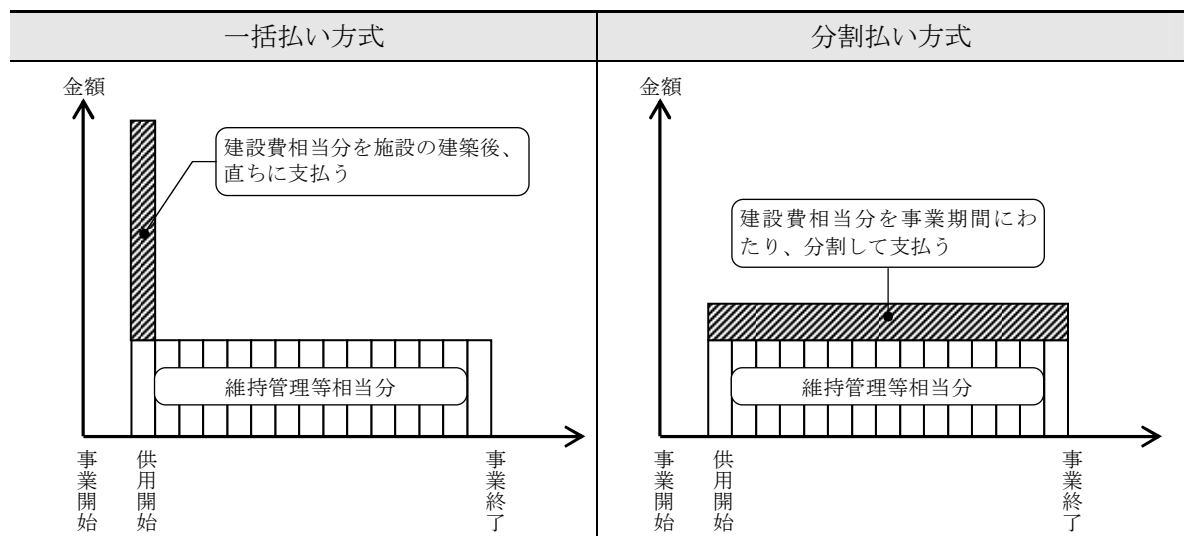
なお、公共施設部分と民間施設・駐車場部分では想定される事業手法が異なりますが、本事業では、拠点施設及び事業用地全体での一体的な施設計画や、公共施設・民間施設間及び事業主体間の連携によって、中心市街地のにぎわいの創出や活性化を図っていくことから、基本的に両事業を一体的に実施する（事業者の募集・選定手続きを一体で実施したうえで、事業実施後も事業間の連携を図る）ものとしします。



(参考① 事業手法別の官民の役割分担)

		施設 所有	設計 (Design)	建設 (Build)	維持管理 (Maintenance)	運営 (Operate)	資金調達 (Finance)
公設公営（従来）方式		市	市	市	市	市	市
P F I 方式	一括払い方式	市	民間			市・ 指定管理	市
	分割払い方式	市	民間			市・ 指定管理	民間

(参考② 支払方式別の本市の費用負担イメージ)



(3) 定性的な評価

① 評価の視点

本市では、公共事業への民間活力導入手法（PFI）の導入にあたっての考え方や検討基準等を示した「安城市PFIガイドライン」を策定しています。

事業手法の定性的な評価の検討にあたっては、上記のガイドラインに示した定性的評価項目を踏まえつつ、次の4つの視点から比較・評価を行うこととします。

●視点1：民間のノウハウ活用等により、財政負担の縮減と平準化、公共サービスの向上が図られるか。 （考え方）▶民間の創意工夫やノウハウが発揮されやすい環境を確保することで、本市の財政負担（総額）を縮減し、かつ、単年度あたりの財政負担額を低く抑える（平準化）こと、公共サービスの質の向上が図られることが望ましい。
●視点2：事業リスク¹³及び役割を官民間で適正に分担できるか。 （考え方）▶施設整備や維持管理等に関する役割及びリスクを市と民間事業者で適正に分担できることが望ましい。
●視点3：民間の参入意欲があり、競争原理の発揮が期待できるか。 （考え方）▶財政負担の縮減と平準化、公共サービスの向上を図るため、さまざまな民間事業者の参入により、競争原理が発揮されることが望ましい。
●視点4：本事業の実施にあたって、施設や事業主体間の連携等が図りやすい環境を創出できるか。 （考え方）▶施設や事業主体間の連携や一体的な施設計画を行いやすい環境とすることにより、中心市街地のにぎわいの創出が期待できることが望ましい。

② 視点別の評価

各視点に基づく比較・評価を次のとおり示します。

ア 視点1「財政負担の縮減と平準化、サービス水準の向上」

①公設公営（従来）方式では、施設の設計、建設及び維持管理等の各業務を単年度ごとに個別発注、仕様発注するため、コスト削減や公共サービスの向上に対する民間の創意工夫の余地が限定されます。また、施設整備に必要な資金を起債及び一般財源等により市が調達しますが、財政支出の平準化が可能となるのは起債部分に限定されます。

②PFI方式では、施設の設計、建設及び維持管理等に係る業務は民間による対応が可能な内容であることから、本事業にPFIを導入することで、広く民間の技術的・経営的ノウハウや創意工夫を活用することができます。

また、PFI方式では、性能発注¹⁴の考え方に基づき、各業務が包括的に複数年度に

¹³ 「リスク」事業の実施にあたり、あらかじめ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のこと。

わたる長期契約の形態で発注されることから、複数業務の相互の関連性や長期の事業期間を視野に入れた創意工夫、業務間の隙間や無駄の排除による効率的な施設計画・維持管理の実現などの効果が期待され、それらを通じたコスト削減やサービス水準の向上が見込まれます。なお、P F I 方式(一括払い方式)では、公設公営(従来)方式と同様に、施設整備費を市が調達するため、財政負担の平準化は起債部分に限定されますが、P F I 方式(分割払い方式)では、民間が施設整備に必要な資金を調達し、本市が事業期間にわたって施設整備の対価を支払うことから、財政負担の平準化が可能となります。

イ 視点 2 「事業リスク及び役割の官民間での適正な分担」

- ①公設公営(従来)方式では、事業の実施にあたり、外部委託等により民間が行う場合がありますが、基本的に本市が直接事業を実施します。また、事業の実施に伴うリスクの一部は民間に移転しますが、基本的には本市が負担することとなります。
- ②P F I 方式では、民間が実施する事業の範囲を明らかにし、本市と民間との間の役割分担を明確にします。また、事業期間中に発生する可能性のあるリスクをあらかじめ明確化したうえで、本市と民間との間で適切に分担し、追加的な支出を未然に防ぐことができます。

ウ 視点 3 「民間の参入意欲及び競争原理の発揮」

- ①公設公営(従来)方式では、従来の公共事業と同様の民間の参入及び競争原理の発揮が期待できます。
- ②P F I 方式では、本事業計画の検討にあたり市場調査を実施した結果、ほとんどの調査対象企業が本事業に高い関心を示しており、先行P F I 事業の応募状況を勘案しても、複数企業の応募が見込まれ、競争原理の発揮によるコスト削減やサービスの向上が期待できます。

エ 視点 4 「事業実施上の施設間・事業主体間の連携等」

- ①公設公営(従来)方式では、公共施設と民間施設を別々に計画することとなり、拠点施設全体での一体的な計画や連携に配慮した計画(例. 動線計画や建物配置計画、意匠計画)が困難となります。また、事業主体間の連携にあたって、マネジメントのノウハウの少ない本市が、各種調整などを行う必要があります。
- ②P F I 方式では、P F I 事業の実施主体と民間施設・駐車場の整備・運営主体がグループを組成して本事業を実施することとなり、拠点施設全体での一体的な施設計画や事業主体間の連携を踏まえた施設計画・運営計画などが可能となります。また、マネジメントのノウハウを有する民間事業者が主体となって、事業主体間の調整・連携を図ることで、より効果的な事業運営が期待されます。

¹⁴ 「性能発注」民間の創意工夫やノウハウの発揮のために、提供されるべき公共サービスの水準を必要な限度で示すことを基本とし、業務仕様の特定については必要最小限にとどめるという考え方。

③ 定性的評価の結果

上記の比較・評価の結果から、本事業を公設公営（従来）方式で実施した場合に比べ、財政負担の縮減やサービス水準の向上、事業リスクの移転効果における期待、民間の本事業への応募に対する関心の高さ、事業実施上の施設間・事業主体間の連携等の図りやすさの点から、P F I 方式の導入が優位と考えられます。

(4) 定量的な評価

本事業を公設公営（従来）方式で本市が実施した場合と、P F I 方式で民間が実施した場合の財政負担額を現在価値で比較し、定量的な面から各事業手法の比較・評価を行います。

① 試算の前提条件

事業費の試算にあたっての主な条件は次のとおりです。

ア 全体概要

項目	条件
■ 公設公営（従来）方式及び P F I 方式の共通条件	
施設内容・面積	・ 情報拠点施設（図書情報館、交流・多目的スペース等） 約8,700㎡（延床面積） ・ 広場・公園 約4,400㎡（土地面積） ・ 民間施設部分の定期借地用地 約4,500㎡（土地面積）
事業期間	・ 18年間（設計・建設3年、維持管理15年間）※定期借地は20年間
■ P F I 方式で実施する場合の条件	
民間事業者にゆだねる業務範囲	・ 情報拠点施設及び広場・公園の設計業務（基本設計、実施設計）及び工事監理業務 ・ 情報拠点施設及び広場・公園の建設業務 ・ 情報拠点施設及び広場・公園の維持管理業務 ※情報拠点施設の運営業務、広場・公園の運営業務、民間施設・駐車場の維持管理・運営業務は、市直営や別主体による実施を想定しているため、本試算には含みません。
事業方式	・ B T O方式 ¹⁵
事業類型	・ サービス購入型 ¹⁶

¹⁵ 「B T O方式」民間が施設を設計・建設（Build）し、完成時に施設の所有権を市に譲渡（Transfer）してから、民間が施設の維持管理・運営（Operate）を行う事業方式。

¹⁶ 「サービス購入型」市が提示するサービスの内容や水準に基づき、民間が施設の設計・建設・維持管理・運営を行い、民間が事業に要するコストは市からのサービス対価により回収する事業方式。

イ 事業費算定の条件

(7) 費用

項目	公設公営（従来）方式 で実施する場合	P F I 方式で 実施する場合	算出根拠
施設整備に関する費用	▶設計費 ▶工事監理費 ▶建設工事費	▶設計費 ▶工事監理費 ▶建設工事費 ▶建中金利 ▶その他開業費	・公設公営（従来）方式で実施する場合は、類似施設の実績等を参考に算出。 ・P F I 方式で実施する場合は、民間の創意工夫が発揮され、一定の削減が図られることを想定して算出。
施設の維持管理に関する費用	▶維持管理費 ▶修繕費	▶維持管理費 ▶修繕費	・公設公営（従来）方式で実施する場合は、類似施設の実績等を参考に算出。 ・P F I 方式で実施する場合は、民間の創意工夫が発揮され、一定の削減が図られることを想定して算出。
その他費用	—	▶モニタリング費 ▶アドバイザー費等	・先行事例を参考に算出。
資金調達	▶国庫交付金 ▶起債 ▶一般財源	■分割払い ◇民間が調達 ▶資本金 ▶借入金 ◇本市が調達 ▶国庫交付金 ■一括払い ◇本市が調達 ▶国庫交付金 ▶起債 ▶一般財源	・公設公営（従来）方式及びP F I（一括払い）方式の場合は、国庫交付金を調達、起債対象額の75%を起債、残額を一般財源と想定。 ・P F I（分割払い）方式の場合は、国庫交付金分を施設の所有権移転時に民間に支払い、残額を分割払いすると想定。 ・民間における資金調達は、資本金及び民間金融機関からの借入金を想定。
共通	割 引 率：長期国債(10年物)利回りの過去平均値を参考に設定		

※費用の算定にあたっては、今後、導入を検討することを予定している図書館システム整備費及び管理費、P F I 事業の範囲外である情報拠点施設の運営業務費、広場・公園の運営業務費は含んでいません。

(イ) 収入

項目	公設公営（従来）方式 で実施する場合	P F I 方式で 実施する場合	算出根拠
地代収入	▶土地の貸付に伴って本市が受け取る地代	(同左)	・同種プロジェクトの例を参考に、近傍路線価に一定の料率を乗じて算出。

② 試算の結果

(7) 初期投資に関する費用

現時点で想定される施設プランを基に、公設公営（従来）方式における情報拠点施設及び広場・公園の整備等に要する初期投資費用を試算すると、約４９億円（駐車場負担、消費税及び地方消費税を含まない。）となります。

(4) 事業期間中における本市の財政負担の比較

設計・建設期間を含む事業期間中の本市の財政負担額を事業手法ごとに比較した結果、次のとおりとなります。公設公営（従来）方式の場合の財政負担額（現在価値）を１００とする指標により比較すると、公設公営（従来）方式に比べ、P F I 方式の方が財政負担額を縮減することができ、特に、一括払い方式の場合の縮減効果が最も大きくなります。

	公設公営(従来) 方式	P F I 方式	
		(一括払い)	(分割払い)
市の財政負担額 (現在価値 ¹⁷)の指標	1 0 0	約 9 2 . 5 (縮減率約 7 . 5 %)	約 9 5 . 7 (縮減率約 4 . 3 %)

上記の初期投資費用及び本市の財政負担額については、今後、施設計画に関する詳細な検討、並びに図書情報館の情報通信技術に係る実施機能、駐車場の整備及び管理運営形態などに関する検討を行い、それに合わせて見直しが生じることもあります。見直しを行った結果については、本事業にP F I 方式を導入することとした場合には、民間事業者の募集・選定手続きを進める中で公表することを予定しています。

¹⁷ 「現在価値」複数年にわたる事業の経済的価値を計るために、将来価値を一定の割引率で置き換えたもの。たとえば、インフレ率を０としても、現時点での１億円と１０年後の１億円とでは価値が異なりますが、この２つの価値を比較する際、１０年後の１億円が現時点での何円に相当するかを換算することを指します。割引率を用いた現在価値への換算は、不動産取引における不動産価格の算出や株価の算出、企業価値の算出など多方面で用いられています。

(5) 総合評価及び本事業での方向性

定性的評価及び定量的評価の結果をまとめると、次のとおりとなります。

■定性的評価

○本事業へのPFI方式の導入は、財政負担の縮減やサービス水準の向上、事業リスクの移転効果における期待、民間の本事業への応募に対する関心の高さ、事業実施上の施設間・事業主体間の連携等の図りやすさの点から、有効と評価できます。

■定量的評価

○本事業を公設公営（従来）方式で実施する場合に比べ、PFI方式で実施する場合の方が財政負担の縮減が図られ、特に、一括払い方式の場合の縮減効果が最も大きくなります。

上記の評価結果から、本事業へのPFI方式の導入は、定性・定量のいずれの面でも有効であることから、本事業はPFI方式で実施します。

また、PFI方式の内、一括払い方式が財政負担の縮減効果が大きく有利となるため、今後、PFI（一括払い）方式による事業化について、本市の財政状況を踏まえつつ検討を進め、その結果を実施方針において定めることとします。

8 事業スケジュール

本事業については今後、次のスケジュールのとおり進めていくことを予定しています。

