

PPPプラットフォーム意見交換会 実施結果概要

幸市民館・図書館の改修に向けた民間活用の導入

標記の件について意見交換会を開催いたしましたので、その概要を公表します。

- 1 実施日 令和5年8月29日（火）、8月30日（水）
- 2 参加事業者 計9者（図書館運営、建物管理、建設工事、建築設計、建築業、金融・事業管理、施設運営等）
- 3 対話形式 個別対話
- 4 主な意見等

項目		主な意見
効果的な事業手法	バリアフリー対策	<ul style="list-style-type: none"> ・ 段差解消機、スロープいずれの方法も一長一短あり、場所や使用頻度、予算等に応じて検討する必要がある。 ・ コスト面、運用面でスロープ設置の方が良い。スペースによっては段差解消機も有効。
	BCP対策	<ul style="list-style-type: none"> ・ 根本的な解決には電気設備等を上階に上げる必要があるが、費用や躯体への負荷を考慮すると難しいのではないかと。 ・ 現実的には止水板の設置や設備のリフトアップ等が考えられる。 ・ 内水氾濫等を考慮すると汚水枡、雨水枡からの逆流を防止する弁の使用を検討してはどうか。 ・ 災害時の電力確保対策として、電気自動車のバッテリーの活用や太陽光発電設備の設置などが考えられる。
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 図書館で低書架化すると配架数が減少するため、共有部や閉架書架を活用してはどうか。 ・ 多様な使用者に配慮し、ガラスの衝突防止対策や衝撃の少ない床材を使用してはどうか。 ・ 授乳室の各階への設置やデジタルサイネージの設置を検討してはどうか。
民間活用の可能性・参画の可能性		<ul style="list-style-type: none"> ・ PFIの可能性は事業規模による。事業規模が大きければ参入の可能性は高くなる。 ・ 一般的には50億円以上あるとPFIのメリットが出ると考えられる。 ・ 改修だと建物形状が決まっているので、改築と比べると工夫の余地は限定的である。 ・ 改修という点でも事業規模の点でも、従来手法の方がよいと考える。
参画するための条件や課題		<ul style="list-style-type: none"> ・ PFIの事業期間は、5年では短く、10～15年が望ましい。 ・ 図書館運営会社と組めなかった場合は参画できないため、図書館運営が含まれることが参入の課題となる。 ・ 施設の維持管理費が一定以上の場合には行政対応にするなどの取り決めをして欲しい。 ・ 運営会社が設計段階で決まっている方が望ましい。 ・ PFIの場合はSPCを設立するが、中小企業は大企業の意向に左右されやすいので条件的に厳しい。 ・ ROの場合は金額を踏まえて検討することになるが、今回の場合はSPCを設立する規模ではないと思う。 ・ 民間融資がなければ参画意欲が低下する。 ・ PFIは、SPCの設立による出資を伴うため参画のハードルが高い。 ・ PFIの規模が小さいとゼネコンが入りづらい。ROだと参入がより厳しい。

項 目		主 な 意 見
ノウハウを発揮する余地	諸室の利用率向上	<ul style="list-style-type: none"> ・利用率の低い料理室等は多目的化してはどうか。 ・英会話料理教室やこども食堂などソフト面の工夫により料理室の利用率が伸びるのではないか。 ・利用率の低い部屋について、廃止が困難である場合は規模を縮小してはどうか。 ・スマートフォンのアプリを使って予約できるシステムができると若年層を獲得できるのではないか。
	図書館、中庭、その他	<ul style="list-style-type: none"> ・BDS※を施設の出入口に移動し、施設内に席を設置すれば施設内のどこでも本が読めるようになる。 ・最近、図書館にカフェが付随している事例が多いので、カフェ機能などを設けて収益向上を図る。スペースがなければキッチンカー等を検討してはどうか。 ・利用していない部屋を勉強スペースとして開放するとサービス向上につながる。特に試験シーズンは効果的ではないか。 ・エントランスに机と椅子を設置して、飲食可であることを伝えることができれば人は集まるのではないか。
財政負担を軽減するアイデア		<ul style="list-style-type: none"> ・貸出機・検索機を使用し、セルフ化することで人件費を削減できる。 ・A I 受付を導入し、人件費を削減してはどうか。 ・市民館諸室の鍵の開閉もスマートロックを活用することで人件費の削減が可能となる。 ・監視カメラの設置、I Tを活用した管理、A Iを活用した警備システムの導入により人件費を削減できる。 ・断熱材や窓ガラス材を変える等により光熱費の削減が可能となる。 ・運営事業者が設計段階から打合せに参加し、運営目線の助言を行うことにより建設費や維持管理費を削減できる。

※BDS（ブックディテクションシステム）：図書館のセキュリティシステム。

5 今後の対応 今回の意見を参考にしながら効果的な事業手法等の検討を進めて参ります。