

幸市民館・図書館の改修に向けた民間活用の導入について



教育委員会事務局生涯学習部生涯学習推進課

○幸市民館・図書館は、1980年の竣工から40年以上経過し、施設全体の老朽化やバリアフリー・特定天井対策等の課題を抱えているため、抜本的な改修が必要であり、改修の範囲や内容を検討しています。

○改修工事完了後、管理・運営については「指定管理者制度」の導入を予定しています。

（指定管理期間は5年を予定しており、指定管理の範囲は日吉分館も含みます。）

※市民館・図書館の管理・運営の考え方

「多様なニーズ・課題への対応に向け、民間事業者の発想や工夫、またノウハウ及びマンパワーを有効に活用し事業サービスをさらに進めていくため、これまでの本市が培ってきた知識、経験の継続や、公共性にしっかりと配慮したうえで、市民館及び図書館の新たな管理運営手法として、「指定管理者制度」の導入を行います。」

○「指定管理者制度」の導入が改修工事完了後であることから、設計・工事・運営を一体的に行う等、民間活用導入による効果的な事業手法を検討しています。

本施設を整備・運営するにあたって主な事業手法としては、以下を想定しています。

＜主な事業手法＞

事業手法	発注区分	運営主体
建設(市)＋指定管理	建設／運営 分離	民間
PFI (RO)	建設／運営 一括	民間

＜市が改修し、維持管理、運営を民間事業者へ発注する方式＞

- ・設計、改修を市が行い、別途、維持管理・運営を発注する手法。
改修後の維持管理、運営は民間が実施。

＜PFI(RO)＞

- ・設計、改修、維持管理、運営を一括して性能発注する手法。
改修後の維持管理、運営は民間が実施。

＜想定業務範囲＞

業務		主な内容
施設整備	設計業務(基本設計・実施設計)	調査業務、基本・実施設計、申請等業務
	改修工事	改修工事
	工事監理	工事監理、各種検査
	備品等調達及び設置	備品調達等
開設準備	開業準備	各種マニュアル等整備、業務担当の教育・研修
	内覧会等	内覧会等
施設運営	統括管理	館の統括管理
	維持管理	総合管理運営、清掃業務、施設・設備の保守点検、小破修繕
	図書館関係業務	図書館カウンター業務(貸出・返却)、図書配架、蔵書管理、各種イベント等
	市民館関係業務	窓口受付、利用許可、施設提供、社会教育振興(各種講座)、社会教育団体支援

1 劣化状況等を踏まえた対応

- ・老朽化した空調設備・給排水設備・照明設備・建具・内装・舞台設備（照明・音響・客席）等の改修
- ・バリアフリー対策の実施

2 利用状況を踏まえた対応

- ・諸室の規模の適正化や多機能化
- ・効率的な運営を踏まえた諸室の配置

3 防災・BCP対策を踏まえた対応

- ・地下にある設備等の浸水対策
- ・停電時に必要な範囲への電力を確保する対策
- ・ホールの特定天井対策

4 市民ニーズを踏まえた対応

- ・フリースペース、飲食・会話スペースの設置
- ・暗い印象を改善するため、照明や内装等の改修
- ・中庭・玄関ホール等の有効活用
- ・図書館の閲覧席の充実等による環境改善

4 改修工事の方向性

幸市民館・図書館の改修に向けた民間活用の導入について

※比較検討のイメージ

主な項目	対策効果 高 コスト 高 対策効果 低 コスト 低		
	内容や範囲		
諸室や図書館の機能・規模・位置	壁の撤去・新設や増築を視野に入れ見直し	壁の撤去・新設を視野に入れ見直し	構造に影響のある壁は撤去せずに見直し
老朽化した設備等	老朽化した設備等の更新（予防保全含む） 更新位置はBCP対策を考慮	老朽化した設備等の更新（予防保全含む）	老朽化した設備等の更新（老朽化が著しいもの）
BCP対策（水害）	主な設備機器を屋上等へ移設	止水板を設置	土嚢等によるソフト対応
BCP対策（地震）	全ての電源を非常用電源対応	事務室や受け入れ範囲の半数程度を非常用電源対応	既存備蓄品（非常用蓄電池・非常用発電機）等にて対応
ホール	天井の撤去・新設 舞台設備・客席の全部更新	天井の撤去・新設 舞台設備・客席の一部更新	天井の撤去・新設 舞台設備・客席の補修
バリアフリー対策	全て対応	対応手法とコストを比較しながら範囲を検討	躯体に影響がない範囲のみ対応
フリースペース	増築を視野に入れスペースを創出	壁の撤去・新設を視野に入れスペースを創出	既存スペースを活用
中庭	増築を視野に入れ有効活用	可動式の庇等の設置 ソフト面での有効活用	ソフト面での有効活用

※改修の内容や範囲は、様々な規模感が考えられますが、メリット・デメリットや概算費用による比較検討を行いながら、今後検討を行ってまいります。

5 今後のスケジュール(予定)

幸市民館・図書館の改修に向けた民間活用の導入について

R5年度		R6年度				R7年度	R8年度～
4月～9月	10月～3月	4月～6月	7月～9月	10月～12月	1月～3月		
基本計画策定に向けた検討						事業者選定	事業着手
PPPプラットフォーム意見交換会	整備の考え方 公表	サウンディング調査 公募	サウンディング調査 対話		基本計画(案) 公表	基本計画策定	

※民間活用手法による整備の場合

6 民間事業者様にご意見を求めたい事項

幸市民館・図書館の改修に向けた民間活用の導入について

- ①効果的な事業手法はどのような手法が考えられますか。
 - ・バリアフリー対策における効果的な手法
 - ・BCP対策(水害)における効果的な手法
- ②民間活用の可能性や、民間事業者様の参画の可能性はありますか。
 - ・PFIの可能性等
- ③改修規模や運営等について、参画するための条件や課題はありますか。
 - ・改修規模が小さいと参画が難しい等
 - ・整備と運営の一括発注では参画が難しい等
- ④民間事業者様のノウハウを発揮する余地はどこにありますか。
 - ・利用率や利便性を向上する効果的な手段等
 - ・中庭やエントランスホール等の有効活用等
- ⑤財政負担(整備費、維持管理費、運営費)を削減するアイデアはどのようなことが考えられますか。
- ⑥その他上記以外の御提案や御意見はありますか。