

第 5 回 志木市民会館及び志木市民体育館 再整備基本計画策定検討委員会

令和 3 年 5 月 1 9 日

□ 目 次 □

1. 本日のテーマ	
2. 基本機能のまとめ	..... P 1
(1) 基本機能に対する意見	..... P 2
①求められる基本機能と配慮事項	..... P 2
②基本機能に対する意見	..... P 3
(2) 基本機能の整備の考え方	..... P 6
①ホール機能	..... P 6
②体育機能	..... P 7
③交流機能	..... P 8
④管理機能・その他	..... P 9
3. 新施設整備の事業方式について	..... P 10
市民会館及び市民体育館の事業手法について	..... P 10
①現在の施設管理	..... P 10
②事業方式の種類	..... P 11
③各事業方式のメリット・デメリット	..... P 14

1. 本日のテーマ

基本機能に対する詳細議論

- ▶ 前回までの委員会で議論を行ってきた基本機能のうち、以下の項目における具体的な内容について議論します。

① 体育機能 (観客席)

- ▶ 席数は現状規模(600席程度)でよいか。
- ▶ 観客席が利用されていない時にどのように利用が考えられるか?
(ex.ランニングコース、卓球場等)

② 体育機能 (トレーニング ルーム)

- ▶ トレーニングルームは必要か?
- ▶ 設置する場合のターゲットや整備のコンセプトは?
(ex.市民の健康づくりを支援するため、ランニングマシンや軽い運動ができる器具を設置する。)
※整備コンセプトによって設置器具や運用方法などは異なる。

③ 交流機能

- ▶ 具体的にどのようなスペースが必要か?
- ▶ カフェなど飲食店舗、特産物の販売の必要性は?

④ その他 (駐車場)

- ▶ イベントや競技会等の開催時には不足が見込まれるが、それ以外については利用頻度は高くない状況であることなども踏まえ、どの程度の確保すべきか?
- ▶ イベント開催時などは公共交通を利用するなど代替可能か?

2. 基本機能のまとめ

(1) 基本機能に対する意見

① 求められる基本機能と配慮事項

【複合施設に求められる基本機能や配慮すべき事項】

□：基本機能 □：配慮事項

方針1

小さなまちにあった
利用しやすい施設
の整備

- 誰もが立ち寄りやすく、利用しやすい施設
- ライフサイクルコストを意識した施設

交流機能

ライフサイクルコストの縮減

方針2

多様なニーズに対応し、
利用者に配慮した
施設の整備

- 世代構成の変化や多様化する市民ニーズに柔軟に対応した施設
- 誰もが快適に利用できるユニバーサルデザインに対応した施設

多目的(展示・創造支援等)機能

移動空間・行為空間への配慮

案内表示

方針3

まちに新たな賑わい
を創出する施設の
整備

- 様々な目的を持った来訪者が集うことにより生まれる賑わいをまち全体に広げる拠点となるような施設

ホール機能

会議室機能

体育機能

方針4

災害や自然環境に
配慮した施設の
整備

- 災害時における防災拠点としての機能を有する施設
- まちの歴史や自然環境、まちなみ景観に配慮した施設

災害活動拠点機能

災害時の建物性能の強化

自然エネルギー等の活用

周辺環境との調和

1. 基本機能のまとめ

(1) 基本機能に対する意見

②基本機能に対する意見

【ホール機能】

現在の施設等	主な意見	整備の考え方等
<ul style="list-style-type: none">・ 舞台 高さ8m、間口16m、奥行10.15m)・ 客席(791席)	<ul style="list-style-type: none">・ 近隣市に収容人数の多い施設があるため、多い客席を設ける必要はないのではないか。席数よりも椅子の質をよくするなど、観客が快適に使える会場づくりが必要。・ 500席程度で椅子等を質のよいものにする事で、大きな施設にない部分を特色とした方がよい。少人数が気軽に利用できるというメリットがあるのではないか。・ 例えばホールの椅子を可動式として、何もない状態で体育施設とし、ホール使用の際は椅子を出すなどすれば、ひとつの施設で多目的の利用ができるのではないか。	<ul style="list-style-type: none">・ 席数は500席程度を想定。・ 椅子の高品質化など、観客が快適に使える会場を目指す。・ 可動式の椅子など、ホールの多目的な利用を検討。・ 舞台については、現状程度の広さや機能を確保する。
<ul style="list-style-type: none">・ 楽屋(3室)	<ul style="list-style-type: none">・ ホール等を使用していない場合に、メイク教室の開催など多用途で普段から活用することで開いているスペースを無駄なく利用でき、市民の交流も生まれる。施設を多用途に活用できることをアナウンスし、空いている場所は積極的に利用してもらう。そういう点が人の集まる魅力的な施設になるのではないか。・ 楽屋への別の入口があることや、楽屋が広く様々な用途に利用できること、また演者に「このホールの楽屋は広くてきれいだ」と思ってもらえるようなスペースになると良い。・ 楽屋やリハーサル室などを利用していないときに市民の教室等として活用することはよいが、楽屋として利用するには他者が立ち入り出来ないようなシステムにすることが必要。	<ul style="list-style-type: none">・ 小中各2室の楽屋とリハーサル室を確保し、リハーサル室は、楽屋としても使用できるように配置する。・ 非利用時に多用途で活用できるような部屋の内装や導線を検討するとともに利用におけるルールの作成と周知を実施。・ 外部からの出入りに対するセキュリティを確保。
<ul style="list-style-type: none">・ ロビー(ホワイエ)・ 楽屋事務室、機械室、給湯室、シャワールーム、トイレ、備品室等	<ul style="list-style-type: none">・ ホワイエの使い方として、展示スペースや舞台を画面で映し出すなどの活用ができるとよい。・ ホワイエに写真や絵を展示し、施設内へ気軽に入ってもらえるようにすることで、ふらっと立ち寄った感覚で気楽に見てもらえるのではないか。・ ロビーで小学生や中学生たちと交流できるような場所ができてほしい。	<ul style="list-style-type: none">・ 展示(常設含む)スペースや交流スペースの確保を検討。・ 常時出入りできるようにエントランスやホール・体育施設との導線・セキュリティの方法などを検討。

2. 基本機能のまとめ

(1) 基本機能に対する意見

②基本機能に対する意見

【体育機能】

現在の施設等	主な意見	整備の考え方等
◇競技場(アリーナ) ◇観客席(600席)	<ul style="list-style-type: none">観客席は大会以外は利用されないため、そのスペースの活用できないか。観客席は狭く利用しづらいことから、さいたま市など新しい施設のデザインや考え方を活用するのも良い。	<ul style="list-style-type: none">非利用時における観客席の別用途の利用を検討。設計時に最新の事例等を反映。
◇柔道場・剣道場・弓道場・卓球場	<ul style="list-style-type: none">民間企業が参入しやすいような施設は必要性が低い。一方、利用者が少なくても市が整備すべきという基準で考えると、剣道場や武道場、弓道場は必要。利用が少ない施設はなくし、利用が多い施設を継続。新しい体育館に、武道館機能の移設を検討。剣道場は現状の広さがあればよい。柔道場と併設した場合、正式な試合時は併用することで問題ない。柔道場と剣道場の併設については、正式な試合の幅が取れるのであれば問題ない。畳の上げ下ろしなどの作業には新しい製品や技術の活用が必要。多用途の利用は問題ないがその場合には利用ルールの周知が必要。卓球は、利用頻度はかなり高く、需要がある。	<ul style="list-style-type: none">現在ある施設は継続。柔道場・剣道場は併設を基本とし、畳の上げ下ろしなどについては新技術や製品を積極的に活用。非利用時には多用途で活用するがその際の利用ルールの作成・周知を行う。
◇トレーニングルーム、エクササイズルーム、ロッカー室、シャワー室、更衣室、トイレ など	<ul style="list-style-type: none">トレーニングルームやエクササイズルームについては市内でも民間施設が増えてきているため必要性は低いのではないか。民間のジムは高価格であり、気軽に利用できる市の施設として残してもらいたい。限られたスペースのため、どこかの段階で優先順位を付けることも必要。トレーニングルームは利用率が高いため、民間との住み分けが必要。	<ul style="list-style-type: none">トレーニングルームは現在の運用方法を基本として整備し、器具等はニーズを踏まえて検討を行う。エクササイズルームは多用途にも利用できるような仕様とする。
◇その他	<ul style="list-style-type: none">ダンスやボルダリングなど時代のニーズ変化に応じたレクリエーションが可能なスペースを確保してはどうか。障がい者もスポーツを楽しめるようバリアフリーに配慮することが必要。ジムなど他者の指導・サポートが必要になることがあるため運用について考慮することが必要。ホールと体育施設をそれぞれ分離するのではなく、気軽に交流でき相互に興味を持ってもらえる工夫が必要。	<ul style="list-style-type: none">時代ニーズに合ったレクリエーションスペースを確保する。施設全体においてバリアフリーに配慮する。ホールと体育館の行き来が可能なようにホワイエやエントランス、導線等を工夫する。

2. 基本機能のまとめ

(1) 基本機能に対する意見

② 基本機能に対する意見

【会議室機能】

現在の施設等	主な意見	整備の考え方等
<ul style="list-style-type: none"> ・ 管理棟(11室) ・ 体育館(2室) 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 100人を超える大規模な懇親会等が開催出来るよう会議室をホールにも転換できるようにしてほしい。 ・ フォーシーズンズ志木8階に常設した方がよい。利用に合わせてパーティション等で区切るようにすれば、自由にサイズが作れるのではない。既存の部屋の大きさに囚われると、会議室の数が増えてしまう。 ・ フォーシーズンズ志木8階は、現市民会館の会議室を全て納めても、フロアの半分以上にしかならないため、スペースを確保することは可能。 ・ フォーシーズンズ志木は築20年以上たっていることから、その点も考慮することが必要。 ・ フォーシーズンズ志木8階に会議室を常設にして、空きスペースは多目的ホールとしてほしい。新施設については、ホールと体育館に特化した施設としてほしい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ フォーシーズンズ志木8階に移設し、仕切り等により多目的に活用できるようにする。

【交流機能・多目的機能】

現在の施設等	主な意見	整備の考え方等
<ul style="list-style-type: none"> ・ エントランス ・ ロビー(ホワイエ) ・ 多目的ホール 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市民が常に利用できるような何かをつくり、利用者を巻き込める仕掛けがあるとよい。 ・ 簡単な打合せができるようなスペースがあればよい。 ・ 志木市の特産品等が手に入る、認識できる場所があれば交流の場にもなり、新しく志木市に来る人の情報源になるのではないか。 ・ 各スペースの日常的な利用、またイベントなど非日常的な利用の2つに分けて考えることが大切。なるべく部屋を開放し、無料の休憩スペースとして活用するなど、運用上の工夫をしたほうが良い。 ・ カフェやレストラン等を設置できれば、色々な人が様々な目的で来ることができ、繋がりが生まれるのではないか。 ・ Wi-Fi等のインターネット環境を整えたほうがよい。 ・ 施設内に人が集まれる場所があれば、利用する人が多くなる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ カフェ等飲食スペースの設置について検討。 ・ 市の情報発信できるスペースや雑談ができるスペースを確保。
<ul style="list-style-type: none"> ・ 駐車場 市民会館 73台 市民体育館 100台 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 閑散期など駐車場の利用がないときに、地域のレストランによるキッチンカーでの出店・販売が出来るスペースとして活用。 ・ キッチンカーが出店できるようなミニ広場があると、人が集まりやすい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 敷地規模等から可能な台数を確保し、デッドスペース等は広場として活用を検討。

2. 基本機能のまとめ

(2) 基本機能の整備の考え方

①ホール機能

- ▶ ホール機能は、主に市民の文化芸術活動の発表や練習に対応するとともに、音楽やミュージカル、演劇、ダンス・舞踏、オペラや伝統芸能など鑑賞機会が提供可能な機能に加え、集会・講演会や式典等にも対応が可能な多目的ホールを目指します。

設備等	主な内容
舞台	<ul style="list-style-type: none">◇現市民会館と同様なプロセニウム形式※の舞台を基本とします。※プロセニウム形式：舞台と客席を額縁（プロセニウム）によって明確に区画する舞台形式◇様々なジャンルの演目に対応できる舞台の広さ、演出環境を確保します。※舞台想定：36m×18m、主舞台W14.5m（8間）、D14.5m程度、十分なスペースを確保◇音響反射板を設置し、観客や演者自身への音響に配慮します。◇舞台袖は演出用品や出演者の控え場所等を考慮し、上手・下手とも十分な広さを確保します。
客席	<ul style="list-style-type: none">◇客席は500人程度を想定します。◇ホールの非利用時にサブアリーナとして利用できるような可動式座席について設計時に検討を行うものとします。◇客席のどこからでも舞台での演奏や演技が十分に鑑賞できるよう、舞台までの間隔を確保します。◇エントランスやホワイエから客席まで至る動線は、高齢者や障がい者の利用に配慮します。◇ホワイエから客席への出入り口には前室を設け（二重扉）、遮音と遮光性能を確保し、客席空間内は鑑賞しやすい機能を持つものとします。
ホワイエ	<ul style="list-style-type: none">◇来訪者が開演前や休憩時間に憩い、くつろげる空間とします。◇エントランスホールと一体的にも利活用できるなど、様々な用途に活用できる計画とします。◇十分な数の客用トイレ(多目的トイレ含む)を設け、待機場所についても配慮します。
楽屋 リハーサル室	<ul style="list-style-type: none">◇主催者が利用できる控室の確保やクロークとしての利用も想定します。◇出演人数に合わせた規模で更衣スペースや洗面等を設置した楽屋を計画します。団体等出演者が多い場合はリハーサル室の利用のほか、レイアウトを変更した利用も可能な仕様を検討します。◇リハーサル室は本番前のリハーサルを行う場として、また、団体利用の際には移動型の化粧前やブースを設置することで楽屋として利用できるよう導線や区画に配慮するとともに、遮音性にも配慮します。◇設計時には舞台の非利用時の活用方法やその際のセキュリティを確保できる動線などを考慮するとともに、利用におけるルールづくりなども検討していきます。
技術諸室	<ul style="list-style-type: none">◇音響調整室、調光操作室、投影室などを設けます。◇フロントサイドのスポットライト、シーリングスポットライト、フォロースポットライトの投光室を設けます。◇舞台機構設備制御盤、アンプ架などを必要に応じて計画します。
その他	<ul style="list-style-type: none">◇舞台に隣接して楽器庫や舞台備品庫を設けます。◇舞台用品を搬出入口から舞台へ段差なく直接搬入できるよう配慮します。◇11tトラック等搬入車両に対応した荷捌きのスペースを設けます。◇悪天候時や夜間の作業に対処するための配慮をします。

2. 基本機能のまとめ

(2) 基本機能の整備の考え方

② 体育機能

- ▶ 現在の実施可能な競技種目を維持可能な規模を確保することを基本とした上で、スポーツと健康づくりの場、また、気軽に訪れ交流できる憩いの場など、様々な側面から市民生活をサポートする環境整備を目指します。

設備等	主な内容
競技場 (アリーナ)	<ul style="list-style-type: none">◇現在の規模（バスケットコート2面、バレーボールコート3面、バドミントンコート8面）を確保します。◇空調設備（冷暖房設備）や照明設備は、競技環境に十分配慮して整備を行います。また、災害時の利用などを考慮し、自然換気・自然採光などの導入を合わせて検討します。◇スポーツ・レクリエーション以外の用途にも活用できるように配慮します。◇電気配線・コンセント類は、大会開催時の利便性を十分考慮するものとします。◇強固な壁や防護ネットを設けるなど、多様な競技の利用に配慮した設計とします。
観覧席	<ul style="list-style-type: none">◇観覧席は、現在の市民体育館と同程度（600席）を確保するものとし、車いすの方にも配慮した席を設けます。◇競技場の非利用時に別用途への活用について併せて検討を行います。◇参加選手が競技場と観覧席（待機場所）をスムーズに行き来できるような選手用の連絡通路を設けます。
柔道場 剣道場	<ul style="list-style-type: none">◇現在の規模（各2面）を確保した上で、同一フロアに併設し、可動式間仕切りを設置し、一体的に利用を行うものとします。◇床材については板張りとし、畳敷き部分については可動式畳など新技術を積極的に活用していきます。◇多用途のレクリエーションでの活用におけるルールづくりや周知を進めていきます。
弓道場	<ul style="list-style-type: none">◇現在の規模（3人立て、矢道28m）の確保を基本とします。なお、日々の練習などの個人利用に加え、教室や大会の利用にも対応についても検討を進めます。
卓球場	<ul style="list-style-type: none">◇生涯スポーツやレクリエーションの場として、年齢を問わず誰もが卓球を気軽に楽しむことができる場所とし、現在の卓球台8台が常設できる広さを確保します。
トレーニング ルーム	<ul style="list-style-type: none">◇運動不足の解消や生活習慣病の予防など、目的や体力に合わせて誰もが気軽に健康・体力づくりができるような場所とします。◇現在の設置器具や運用方法を基本としますが、利用者ニーズを踏まえながら、今後運用方法や器具の更新等の検討を進めます。
多目的ルーム	<ul style="list-style-type: none">◇エアロビクスやヨガなどの団体利用に加え、ダンスや社交ダンス、クラシックバレエなどの教室利用にも対応した多目的ルームを検討します。◇音楽使用に対応した音響や照明、ダンス等の運動に適した床材やレイアウトの変更など多用途に配慮した仕様を検討します。
器具庫	<ul style="list-style-type: none">◇器具庫は、競技スペースに面した場所で現施設の利用実態を踏まえながら、使い勝手のよい配置と十分な面積を確保するとともに、外部からのスムーズな機材搬入路を確保します。
共用部	<ul style="list-style-type: none">◇エントランスホールは、ホールと兼用とし、ホワイエと一体的な利用が可能となるよう計画します。◇誰もが安全で使いやすいように配慮し、明るく清潔感のある更衣室やシャワー室を設置するとともに、断水時にも使用可能なトイレを設置するなど、常に清潔で安心して利用できるよう、衛生面に配慮した施設とします。

2. 基本機能のまとめ

(2) 基本機能の整備の考え方

③交流機能・多目的機能

▶ 誰もが気軽に立ち寄れて、くつろぐことができ、新たな出会いと交流が生まれる空間を目指します。

設備等	主な内容
エントランス ホワイエ	◇エントランスは、ホールと体育館の共用とします。来訪者に開かれた場所として、展示スペースなどとしても活用を図ります。 ◇受付やホール、体育施設へ分かりやすくアプローチできる空間とします。 ◇ホール機能のホワイエや交流スペース等とも一体的に利用できるよう配慮して計画します。 ◇男女別トイレ（多目的トイレを含む）を設置します。
交流スペース 飲食スペース	◇エントランスまたはホワイエ内に配置します。 ◇テーブルや椅子を配置した交流・打合せ・休憩のためのスペースとします。 ◇市の特産品の販売や情報発信を行うスペースやチャレンジショップなど希望者が催しを企画できるスペースの設置も併せて検討します。 ◇公衆無線LANの設置を検討します。 ◇飲食が可能なスペースの設置を検討します。なお、カフェやレストランの出店や自動販売機の設置については今後の検討課題とします。
多目的ルーム （再掲）	◇エアロビクスやヨガなどの団体利用に加え、ダンスや社交ダンスやクラシックバレエなどの教室利用にも対応した多目的ルームとします。また、机や椅子を並べることにより会議室としても利用します。 ◇音楽使用に対応した音響や照明、ダンス等運動に適した床材やレイアウトの変更など多用途に配慮した仕様を検討します。 ◇設計におけるレイアウトの配置の中で、必要に応じてホール機能のリハーサル室との兼用も検討します。
リハーサル ルーム	◇壁面の一部を鏡張りとし、リハーサル以外も利用できる多目的ルームとして様々な用途に活用します。 ◇舞台使用時には、楽屋としても使用します。
キッズ スペース	◇子どもや子育て世代を含む多様な世代の集いの場になるよう、エントランスまたはホワイエの一部に子どもたちが遊ぶことのできるスペースの設置を検討します。 ◇授乳室や子ども利用にも対応したトイレなども計画します。 ◇ホールや体育館を利用した催しがある際に、主催者が託児サービスを提供できるスペースとして多目的ルームの一部を活用します。
屋外スペース	◇ホールや体育館が利用されないときなどに、駐車場や敷地内にデッドスペース等が生じる場合には、安全性等を考慮した上で交流広場（キッチンカーなど）として活用を検討します。

2. 基本機能のまとめ

(2) 基本機能の整備の考え方

④ 管理機能・その他

▶ 施設の運用に必要な諸室を確保します。

設備等	主な内容
事務室 受付カウンター	<ul style="list-style-type: none">◇施設管理を行うために必要な室です。ホールと体育館の一体的な運営を基本とします。◇施設案内や施設の貸出の受付、チケット販売等のためのカウンターを併設します。◇来訪者が認識しやすく、各諸室にアクセスしやすい位置に計画します。◇必要に応じて、警備員や清掃員等の控室を設けます。
倉庫 機械室	<ul style="list-style-type: none">◇施設管理や運営に必要な備品を収納します。◇空調機械室、電気室、排煙機械室、二次変電室などを計画します。◇ホールへの遮音とともに、防災・減災にも配慮した配置とします。
駐車場 駐輪場	<ul style="list-style-type: none">◇敷地内にできる限り駐車場を確保できるよう努めます。また、周辺の公共施設駐車場（市役所など）、民間時間貸し駐車場の活用等により、駐車場機能を補完します。◇駐輪場については、いろは遊学館を含め、適宜計画します。
その他	<ul style="list-style-type: none">◇施設内の設備・通路・階段等についてはバリアフリーに配慮します。

3. 新施設整備の事業方式について

(1) 市民会館及び市民体育館の事業手法について

①現在の施設管理

- 市民会館及び市民体育館の管理については、現在、指定管理者制度により、民間事業者による施設の管理運営がされています。

※志木市民会館

指定管理者：（公財）志木市文化スポーツ振興公社

指定期間：平成31年4月1日～令和6年3月31日（5年間）

※志木市民体育館

指定管理者：ミズノグループ

指定期間：平成31年4月1日～令和6年3月31日（5年間）

- 両施設の指定管理者の運営状況の評価をみると、両施設とも「良好」に管理されていることから、民間事業者による運営を基本として、官民連携事業による施設整備・管理運営を行うことが想定される。

※志木市民会館（総合評価A）

新型コロナウイルス感染症拡大防止のため休館となった際には、予約者への対応を迅速に行い、大きなトラブルもなく休館にできたことは大変評価できる。

一方、未だ収束の見通しが立たないコロナ禍の影響により、当面の利用料収入の減少が見込まれる中で、老朽化が進む施設の修繕等を行う必要があるため、長年管理運営を行ってきた経験を生かし、利用者への影響度等を考慮した適切な修繕を期待する。

※志木市民体育館（総合評価A）

施設の老朽化が進行する中であっても、適切かつ計画的な修繕を行い、快適なスポーツ環境の整備に努めた点は評価できる。また、利用者のニーズにあわせトレーニング室をより利用しやすくする工夫や、体育館利用者を増やす様々な自主事業の展開も好評であった。日頃から利用者の幅広いニーズをとらえ、よりよいスポーツ環境の提供に生かしていただくことを期待する。

3. 新施設整備の事業方式について

(1) 市民会館及び市民体育館の事業手法の考え方

②事業方式の種類

- 官民連携事業による施設整備及び管理運営を想定した場合、以下の手法が想定されます。
- 商業施設を併設するなど、民間活用を積極的に行う場合は、PFI方式等を選択することが考えられます。

※新施設の整備手法（例）

A：従来方式

- ・ 施設設計と施工を別発注として、各段階でコスト縮減を図っていく手法

B：官民連携事業

- ・ 施工性を考慮した設計の採用、設計・施工の一括発注等により、設計・施工を一体的に行うことで、コスト縮減、工期短縮を期待する手法。

B-1：ECI方式

- ・ 設計段階から施工者が参画し、施工を前提とした設計に対する技術協力を行う手法

B-2：DB（デザインビルド方式）

- ・ 設計・施工を一括で性能発注による実施する方法（資金調達は公共で実施）
DBO方式として、管理運営も一体的に実施する場合もある。

B-3：PFI方式

- ・ DB方式に加え、施設の管理運営も一体的に発注する方式。（資金調達は民間で実施）

3. 新施設整備の事業方式について

(1) 市民会館及び市民体育館の事業手法の考え方

②事業方式の種類

- 官民連携事業による施設整備及び管理運営を想定した場合、以下の手法が想定されます。
- 商業施設を併設するなど、民間活用を積極的に行う場合は、PFI方式等を選択することが考えられます。

※新施設の維持管理手法

A：従来方式（業務委託）

- ・市が直接、管理運営の内容（定型業務・保守業務等）を通常発注により委託する方式

B：官民連携事業

- ・施設の運営、維持管理について、施設毎などに一体的に民間事業者へ委託することで、民間事業者のノウハウを活用した質の高いサービスや運営コストの縮減を期待する手法

B-1：指定管理者制度（現行施設の管理運営手法）

- ・施設管理者を募集し、施設の運営、維持管理を一体的に実施する。
費用は、施設利用者からの利用料金及び公共からの指定管理料で賄う。

B-2：PFI方式

- ・施設の整備・運営を民間資金の活用により、一体的に実施する方式。施設の収益性により、「独立採算型」「サービス購入型」等の方式がある。

3. 新施設整備の事業方式について

(1) 市民会館及び市民体育館の事業手法について

②事業方式の種類

- ▶ 官民連携事業による施設整備及び管理運営を想定した場合、以下のようなパターンが想定されます。
- ▶ 今回の複合施設等の整備において、広く民間のノウハウ等を活用とする場合は、DB方式やPFI方式等を選択することが考えられます。

表 官民連携事業の事業形態

事業方式		従来方式 (公設公営)	ECI方式	DB	指定管理者 制度	PFI
土地保有		公共(市)	公共(市)	公共(市)	公共(市)	公共(市)
事業 企画	募集	公共(市)	公共(市)	公共(市)	公共(市)	公共(市)
	提案	公共(市)	民間	民間	民間	民間
施設・整備の保有		公共(市)	公共(市)	公共(市)	公共(市)	公共or民間 (契約方式による)
施設の設計・建設		公共(市)	公共(市) 技術協力	民間	(対象外)	民間
施設の運営		公共(市)	(対象外)	(対象外)	民間	民間
施設の維持管理		公共(市)	(対象外)	(対象外)	民間	民間
資金 調達	施設整備	公共(市)	公共(市)	公共(市)	公共(市)	民間
	維持管理・運営	公共(市)	(対象外)	(対象外)	公共(市)	民間

3. 新施設整備の事業方式について

(1) 市民会館及び体育館の事業手法について

③各事業方式のメリット・デメリット

➤ 官民連携事業の各事業方式の特徴については、以下の通りです。

表 官民連携事業のメリット・デメリット

事業方式	メリット	デメリット
従来方式 (公設公営)	<ul style="list-style-type: none">➤ 各段階で発注者側の意向を反映しやすく、相互のチェック機能が働く。➤ 設計段階で市民参画がしやすい。	<ul style="list-style-type: none">➤ 設計・施工・運営がそれぞれ別途となるため、全体として最適にならない可能性がある。
E C I 方式	<ul style="list-style-type: none">➤ 設計段階から施工者の意見を取り入れることで、施工性を考慮した設計が可能。	<ul style="list-style-type: none">➤ 設計・施工の効率化等は図られるものの、運営面での相乗効果は見込みにくい。
D B (デザインビルド)	<ul style="list-style-type: none">➤ 設計・施工を一括発注し一体的に検討することで、施工性を考慮した設計の採用、工期短縮等が期待される。 D B O とすることで、運営面の一体性を確保することも可能となる。	<ul style="list-style-type: none">➤ D B のみの場合は、施設の運営事業者を別途指定管理者制度により指定していく必要がある。 資金調達には公共で実施する必要がある。
指定管理者制度	<ul style="list-style-type: none">➤ 民間委託の一般的な制度。現在も適用中のため、新施設での適用も容易。	<ul style="list-style-type: none">➤ 施設管理の制度のため、施設整備はできない。
P F I	<ul style="list-style-type: none">➤ 施設の設計・施工・運営が一体的に実施が可能。 資金調達を民間事業者が実施するため、公共の財政支出の平準化が可能。	<ul style="list-style-type: none">➤ P F I 法に基づく公募手続きが煩雑➤ 施設の設計・施工・運営を一体的に実施するため、民間事業者の参画事業者が限定される可能性がある。➤ 地元の中小事業者等 P F I 事業の経験のない事業者が参画しにくい可能性がある。