

平成25年度 秦野市公民連携課題解決型対話 説明会配付資料

平成25年12月25日（水）
秦野市教育部教育総務課
秦野市政策部公共施設再配置推進課



再配置推進イメージキャラクター
「丹沢つなぐ君」

課題解決型対話説明会配付資料

次第及び目次

日時：平成25年12月25日（水） 午前10時～
場所：秦野市役所本庁舎4階議会第一会議室

- 3 ・ 公民連携課題解決型対話の実施目的
- 5 ・ 公共施設の再配置に関する方針及び計画の概要
- 11 ・ 複合化施設の概要と民間活力導入可能性調査の結果
- 19 ・ 対話項目と今後のスケジュール等
- 21 ・ 質疑応答
- ・ 現地見学会



公民連携課題解決型対話の実施目的

公民連携課題解決型対話の実施目的

- × 公共施設再配置計画第一期基本計画前期実行プランに位置付けるシンボル事業の一つである「義務教育施設と地域施設の複合化」事業の実施に向け、事業参画に意欲のある民間事業者との対話を行い、公民連携手法を採用するために必要となる条件を精査するものです。
- × 特に、本事業については、先例の少ない手法を用いることも選択肢の一つとしていることから、民間事業者の参画・提案が得られやすい環境を作る必要があると考えています。
- × なお、対話への参加募集は、実際に事業を行う者を募集するものではありませんが、参加者は、事業者公募を視野に入れたうえでの対話を行っておくことにより、事業者募集の段階には、本市の意図を十分に理解いただいた提案が可能となるメリットがあります。



課題解決型対話説明会配付資料



公共施設の再配置に関する方針及び計画の概要

※ 方針及び計画の詳細は、本市ホームページよりダウンロードすることができます。また、製本したものは、誠に申し訳ありませんが、有償となります。西庁舎前のコンビニエンスストアで販売していますので、ご購入ください。

5

課題解決型対話説明会配付資料

公共施設の再配置に関する方針

- × 方針①
原則として、新規の公共施設（ハコモノ）は建設しない。建設する場合は、更新予定施設の更新を同面積（コスト）取りやめる。
- × 方針②
機能更新の最優先は、自治体運営上最重要機能となる義務教育、子育て支援、行政事務スペースだけ。優先は、客観的評価に基づき決定
- × 方針③
40年かけてハコモノの31.3%を削減（最初の10年は、わずか0.6%）
- × 方針④
計画を進めるための5つの視点（ハコと機能の分離、公民連携の推進、複合化とスケルトン方式での建設など）

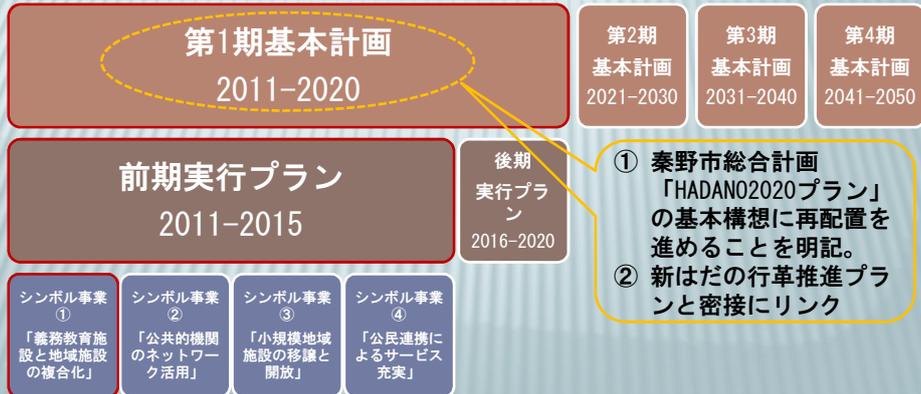
6

課題解決型対話説明会配付資料

公共施設再配置計画の体系

再配置に関する方針 (2011-2050)

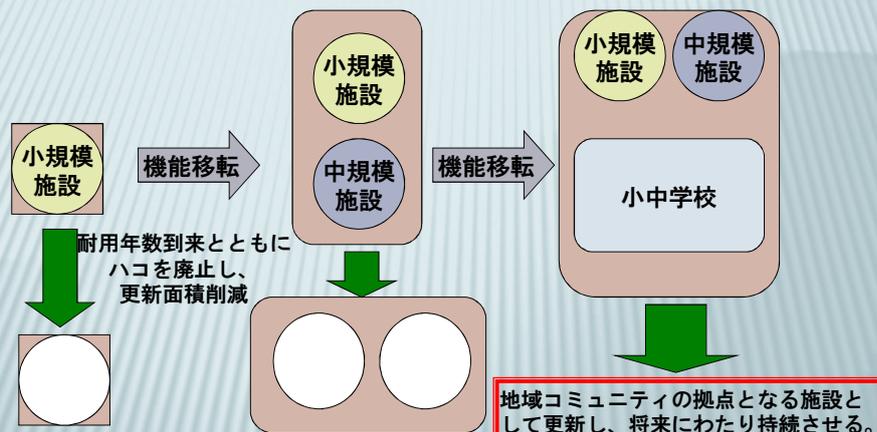
- ①新しいハコモノは作らない ②最優先は義務教育、子育て支援等 ③40年で31%面積削減



7

課題解決型対話説明会配付資料

計画の概要①



- × 上の図は、計画進行の基本パターンです。
- × 計画が進むことにより、**ハコと機能を分離し、小中学校を中心とした地域コミュニティの拠点が出来上がっていく**ことを表しています。

8

計画の概要②



× 現時点では、現在の13小学校区に南中学校エリアと中央運動公園エリアを加えた15のコミュニティ拠点が出来上がることを想定

シンボル事業とは・・・

より安い税の負担 (Money) で、より高いサービス (Value) を実現し、「公共施設の再配置」は、一概にサービスの低下につながるものではないことを市民にアピールするため、前期実行プランの5年間に重点的に取り組む事業です。

① 義務教育施設と地域施設の複合化	② 公共的機関のネットワーク活用	③ 小規模地域施設の移譲と開放	④ 公民連携によるサービス充実
民間の知恵と力を借りて中学校体育館等と隣接する公民館を複合化し、床面積の効率的利用を図るとともに、サービスを拡充	郵便局を保健福祉センター内に誘致し、証明書発行業務を委託	児童館や老人いこいの家などの小規模な施設を地域に移譲するとともに、自治会館をサークル活動等に開放するように誘導し、より身近な場所で公共施設の機能を補完	知的障害者用施設や一部の幼稚園を民営化し、最小の投資でサービス拡充
営利法人とのPPP	営利法人とのPPP	住民とのPPP	非営利法人とのPPP

課題解決型対話説明会配付資料



複合化施設の概要と民間活力導入可能性調査の結果

※ 調査結果の詳細は、別途配付する調査結果報告書を参照してください。

11

課題解決型対話説明会配付資料

想定する敷地



- × 一団の市有地(約30,000㎡)の中で、活用可能な敷地は、北(国道246号)側敷地(約5,100㎡)と南(現公民館)側敷地(約4,300㎡)を想定
- × どちらを利用する場合であっても、反対側の敷地は、駐車場用地や賃貸等による財源確保も可能。
- × 北側敷地を利用する場合、西分署の併設による敷地の有効活用が可能。(併設しない場合は、将来の建替えに備えた敷地設定が必要)

12

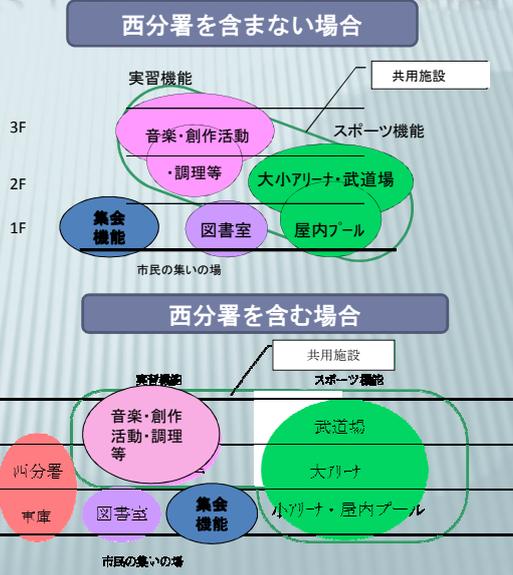
施設構成参考プラン（機能及びイメージの例）

施設の中に備える機能を以下のとおり想定

- スポーツ機能
アリーナ、プール、武道場等
- 集会機能
- 実習機能
音楽、創作活動、調理等
- 図書室
- 【消防分署】

●上記は、公共施設としての機能を示したものであり、民間事業者による収益事業等を妨げるものではありません。

施設規模は、2～3階建、延べ床面積5,300～6,100m²程度を想定していますが、あくまでも民間活力導入可能性調査に当たってのコスト算定等に用いたものであり、最終的な事業規模を拘束するものではありません。



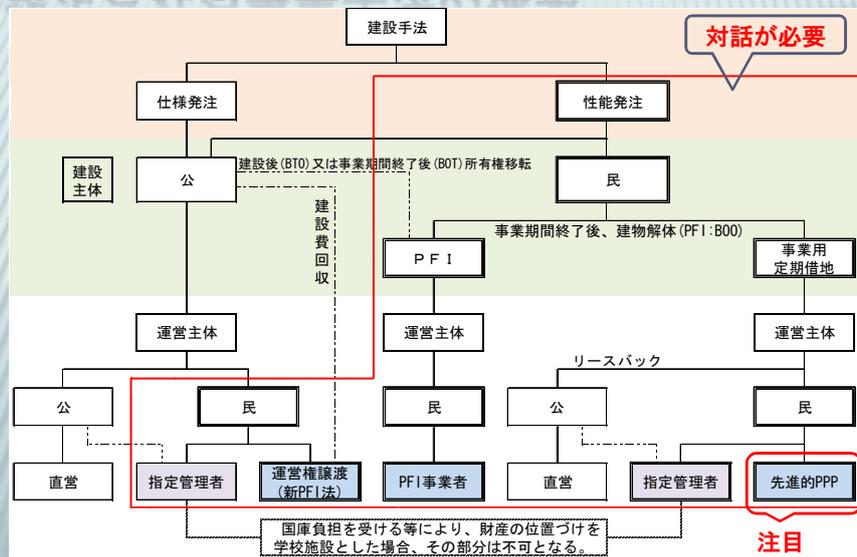
公設公営の場合での事業費の算出

	西分署を含まない案	西分署を含む案
事前調査費	30,666	32,866
設計・工事監理費	130,329	139,680
工事費	1,533,277	1,643,290
解体費	35,820	50,550
開業前準備費	22,620	22,620
合計	1,752,711	1,889,005
補助金	△138,787	△142,901
一般財源+起債	1,613,924	1,746,104
維持管理(年)	39,603	40,218
運営費(年)	30,300	38,876
光熱水費(年)	16,496	16,657
大規模修繕費(年)	22,690	24,319
起債利息(年)	4,652	4,901
合計(年)	113,742	124,971
利用料収入	△19,206	△18,112
一般財源	94,536	106,859

注：西分署に係る特殊機器、設備等に要する経費は含まず。

- × 左表は、公設公営の場合の事業費の算出例となります。
- × **民間活力導入可能性調査で示された3階建ての場合ですが、この調査で示された費用を目安として、VFM効果を判断していくことになります。**
- × PFI方式については、VFM効果はあまり高くないとの調査結果を得ていますので、PFI方式での事業実施の可能性は、現時点では低いものと考えています。

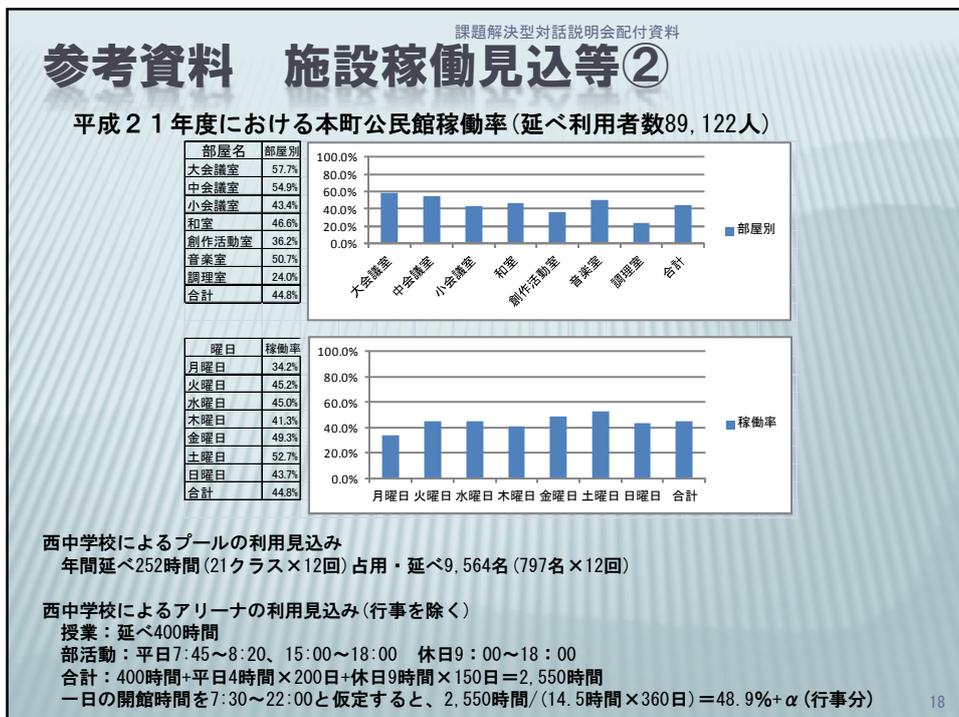
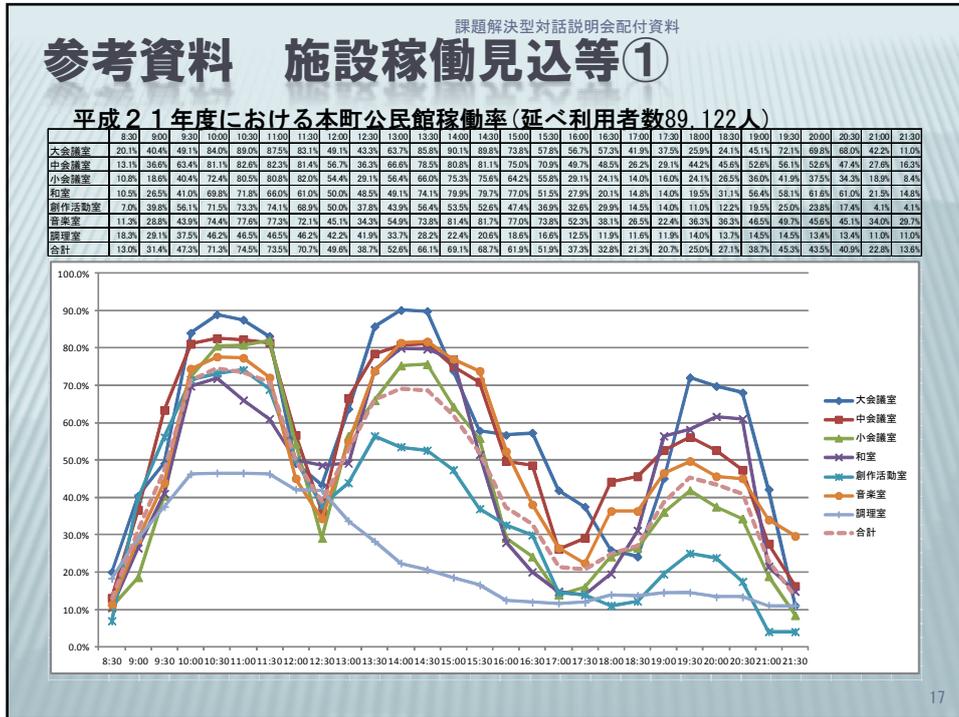
想定される事業手法の体系



先進的PPP手法とは・・・

- × 土地を事業用定期借地制度により民間事業者に貸すことにより、建物は、民間事業者が建設します。
- × 本市は、義務教育活動等に必要となる時間を優先的に使用し、使用時間に応じた対価を支払います。
- × 前記の対価は、現在の公共施設使用料のような低廉な金額ではなく、一般的な民間ビルの貸会議室の使用対価に近いものとなることを想定していますが、トータルコストは、公設公営の場合よりも安いものとなる必要があります。
- × 市民の自主的利用については、他の公共施設と同程度の使用料の徴収を想定しています。
- × 事業者は、義務教育活動及び市民利用以外の時間について、自由な運営を行い、収益を得ることも可能とします。また、施設又は敷地内には、もっぱら収益を得ることを目的とした施設を設置することも可能とします。このことにより、本市又は市民が支払う対価をより低く抑えられるようになることを期待しています。

※ 本市の目指す理想形を示したものであり、民間事業者の自由な発案を妨げるものではありません。





対話項目と今後のスケジュール等

※ 詳細は、実施要領をご確認ください。

対話の対象項目(解決したい課題)

義務教育施設と地域施設の複合化事業について、公共サービス、利便性の向上を図りながら、コスト負担の軽減を図るため、従来の公共施設整備・管理運営の枠組みを超えた公民連携事業を実現するための課題・提案等。概ね以下に掲げるものとしますが、一定の実現性を必要とします。

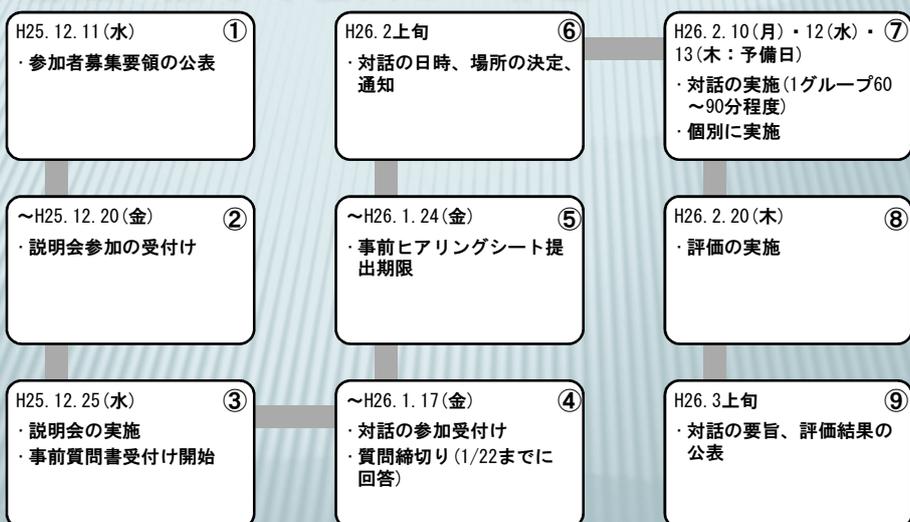
【Ⅰ 事業内容】	【Ⅱ 事業手法】	【Ⅲ その他】
<ul style="list-style-type: none"> ① 施設の維持管理、運営条件等について ② 民間事業の成立可能性と維持管理、運営条件等について ③ 施設を公共目的と民間目的で共用するための条件について 	<ul style="list-style-type: none"> ① 土地、建物の権利形態・リスク分担について ② 施設整備、維持管理、運営に関する事業手法について ③ 維持管理、運営に関する事業期間について 	<ul style="list-style-type: none"> ① 事業者選定の仕組み ② 提案制度に対する意向等

対話参加者に対するインセンティブについて

- × 対話の内容については、次の指標に基づき、庁内の評価委員会において評価を行います。
 - ① 事業の理解度・実現可能性があるか否か
 - ② 市民の利便性が向上するか否か
 - ③ 学校教育活動の充実に寄与するか否か
 - ④ 地域コミュニティの活性化に寄与するか否か
 - ⑤ その他事業の趣旨にふさわしい提案であるか否か
 - × 事業者の公募を行う際には、企画提案型プロポーザル方式により評価を行うことを予定していますが、対話内容の評価結果に応じてインセンティブを付与する予定です。
 - × インセンティブは、事業者公募の際における評価点の10%を超えない範囲で付与しますが、詳細は、他市の事例等を参考にしながら、対話を通じて意見を伺ったうえで、あらためて決定します。
- ※ 本件に関しては、現時点における見込みとなります。複合化事業の方向性によっては、変更となる場合もあります。

21

対話に係るスケジュール等



22

現地見学会について



- ＊ 本日12月25日(水)午後1時30分から現地見学会を実施いたしますので、ご希望の方はご参加ください。
- ＊ なお、まことに申し訳ありませんが、現地集合、現地解散とさせていただきますので、時間までに西公民館前にご集合ください。
- ＊ 小田急線下り(小田原・箱根湯本方面)電車で一駅の清水駅北口下車。徒歩5分くらい。
- ＊ (秦野発12:55 13:02 13:14)

質疑応答

