

# 第1回 屋久島町多目的交流センター整備町民検討委員会

日時：令和5年11月2日 午前10時

場所：宮之浦体育館

## 1 開会あいさつ

## 2 協 議

- ・委員長選出
- ・多目的交流センターの全体構想について  
～ 休憩 ～
- ・協議（ワークショップ形式）
  - ① 諸室の計画（案）について
  - ② 屋外・外構の計画（案）について
- ・発表、質疑

## 4 閉会

役 職 名	氏 名	WS
副町長		—
屋久島町議会総務文教常任委員会委員長		①
屋久島町議会産業厚生常任委員会委員長		②
屋久島町区長連絡協議会会長		②
屋久島町女性団体連絡協議会会長		①
屋久島町スポーツ協会会長		①
屋久島町文化協会会長		①
屋久島町PTA連絡協議会代表		②
宮之浦区代表		②
中央中学校PTA会長		②
屋久島高等学校PTA代表		①
公共施設再配置ワークショップ（R4）参加者		②
公共施設再配置ワークショップ（R4）参加者		①
公共施設再配置ワークショップ（R4）参加者		②
公共施設再配置ワークショップ（R4）参加者		①
公共施設再配置ワークショップ（R4）参加者		①



## 第1回 多目的交流センター町民検討委員会協議シート1

### 【WS ①】

#### 論点1 PPP/PFI 事業手法による整備運営について

- ・発注者である屋久島町は、必要とする性能（機能・用途・規模）を指定するのみ。それを受託した民間事業者は、自らの創意工夫によって、屋久島町が指定した性能を満たすように事業を行う。
- ・構造、室内レイアウトなどは公募のうえ民間提案を受けて屋久島町が選定する。
- ・運営まで民間が複数年行う契約となる。

#### 論点2 文化ホール兼アリーナの規模について

- ・屋久島唯一の文化ホールとなる施設。
- ・集客規模に見合った適切な座席数とし、音響計画上の配慮も必要であることから、現在の宮之浦体育館の競技コート数と同程度の広さとはれない。
- ・バレー、バトミントン熊毛地区大会は安房体育館で行う。

## 第 1 回 多目的交流センター町民検討委員会協議シート

### 【WS ⑧】

#### 論点 1 宮之浦体育館を利用しながら建設工事を行うことについて

- ・配置は原案の付近でご理解いただけるか。
- ・PPP/PFI による民間提案でモデルプランから細かい配置や形状はわかることについてご理解、ご了承いただけるか。
- ・周辺施設との行き来きは、無理なく可能であるか。

#### 論点 2 駐車場・外構計画について

- ・平常時駐車場の台数はおおむね確保できるか。
- ・既存施設の取り壊しの範囲について（体育館、すもう場、地震計）
- ・屋久島高校グラウンドとの境界付近の整理の仕方。  
（眺望、高校の防犯、植栽を行うか、完成後の維持管理を念頭に検討）

# 第1回 多目的交流センター町民検討委員会協議シート1

## 【共通】

### 論点1 PPP/PFI 事業手法による整備運営について

- ・発注者である屋久島町は、必要とする性能（機能・用途・規模）を指定するのみ。それを受託した民間事業者は、自らの創意工夫によって、屋久島町が指定した性能を満たすように事業を行う。
- ・構造、室内レイアウトなどは公募のうえ民間提案を受けて屋久島町が選定する。
- ・運営まで民間が複数年行う契約となる。

### 論点2 文化ホール兼アリーナの規模について

- ・屋久島唯一の文化ホールとなる施設。
- ・集客規模に見合った適切な座席数とし、音響計画上の配慮も必要であることから、現在の宮之浦体育館の競技コート数と同程度の広さとはれない。
- ・バレー、バトミントン熊毛地区大会は安房体育館で行う。

### 論点3 駐車場・外構計画について

- ・平常時駐車場の台数はおおむね確保できるか。
- ・既存施設の取り壊しの範囲について（体育館、すもう場、地震計）
- ・屋久島高校グラウンドとの境界付近の整理の仕方。  
（眺望、高校の防犯、植栽を行うか、完成後の維持管理を念頭に検討）

# 第1回屋久島町多目的交流センター整備町民検討委員会

## 屋久島町多目的交流センターの 全体構想について

1 はじめに	1
2 現状と課題	1
3 構想部分の検討経緯	6
4 基本的な事項の検討	7
5 基本計画の検討体制	8
6 本年度のスケジュール	9
7 PFI 事業について	10
8 多目的交流センターの基本計画について	
.....	12~20

令和5年11月2日

政策推進課

## 1 はじめに

屋久島町最上位計画である「屋久島町第二次長期振興計画」では重点施策として文化ホール建設の推進を掲げるとともに、「屋久島町公共施設等総合管理計画」では建替えの検討には、周辺の公共施設も一体的に捉えて、集約・複合化の検討を行い、地域のニーズに応えた総合的・長期的な視点での施設マネジメントを行うことが求められています。

## 2 現状と課題

建設から47年が経過する屋久島離島開発総合センター、築40年を迎えた宮之浦体育館はともに老朽化が著しく、耐震性にも課題があることから、利用者の安全確保が急務となっており、また、現在は指定避難所が除外されていることから、地域周辺の防災力の低下も喫緊の課題となっています。

---

屋久島離島開発総合センター 2,481 m<sup>2</sup>

S50（旧耐震基準） 築47年

管理棟 1,072 m<sup>2</sup> Is値 0.64（安全）

ホール棟 1,409 m<sup>2</sup> Is値 0.48（N.G）

↳ 震度6強、7クラスへの耐力に疑問

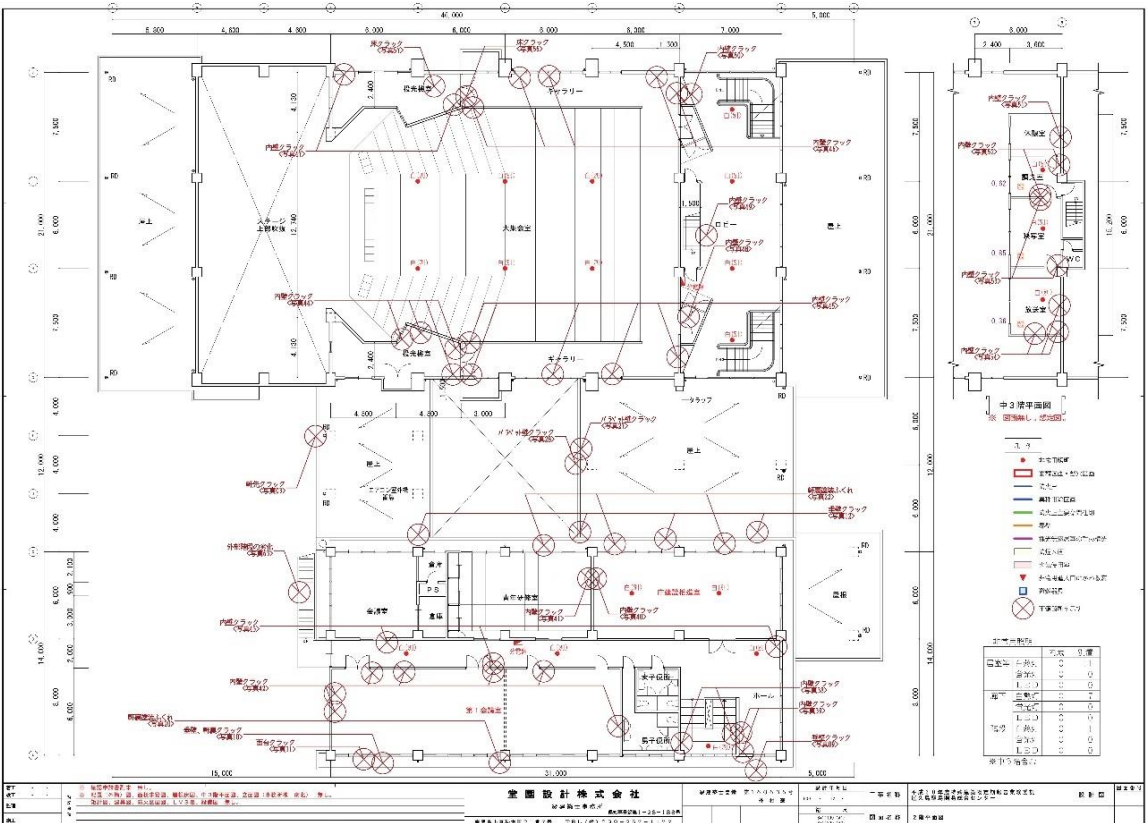
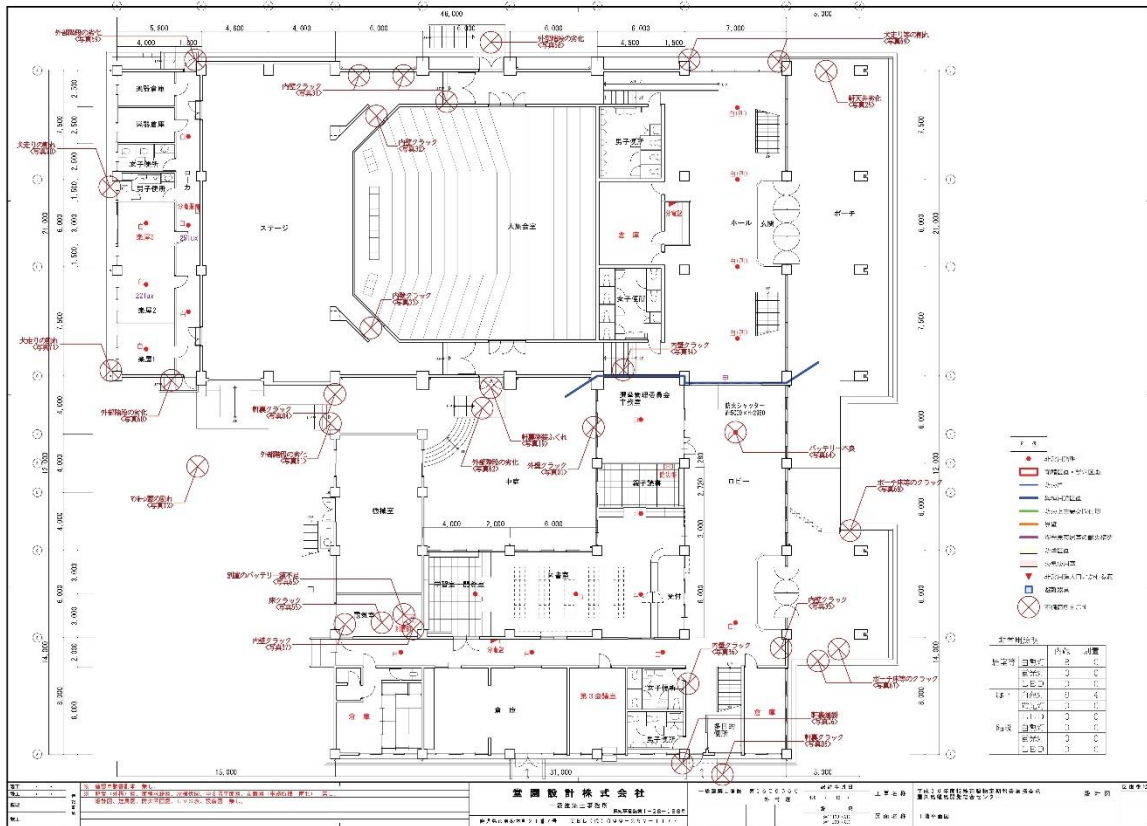
天井材の落下の恐れ、不同沈下（7cm）

維持コスト 1268万円／年 施設利用料収入 36万円／年  
R3（2021）年度

---

# 屋久島離島開発総合センター 定期点検結果

(延べ70箇所以上の不具合が指摘される。)





別添2様式(A4)

関係写真

部位	番号	調査項目	調査結果
	4(19)	建築物の内部 床 躯体等の劣化及び損傷	■要是正 □その他
			特記事項
			2階 投光機室 床
			クラック
			<写真 57>

部位	番号	調査項目	調査結果
	4(19)	建築物の内部 床 躯体等の劣化及び損傷	■要是正 □その他
			特記事項
			2階 投光機室 スラブ下
			クラック
			<写真 57>

(注意)

- ① この書類は、調査の結果「要是正」かつ「既存不適格」ではない項目について作成してください。また、「既存不適格」及び「指摘なし」の項目についても、特記すべき事項があれば、必要に応じて作成してください。「要是正」の項目がない場合は、この書類は省略しても構いません。
- ② 記入欄が不足する場合は、枠を拡大、行を追加して記入するか、別紙に必要な事項を記入して添えてください。
- ③ 「部位」欄の「番号」、「調査項目」は、それぞれ別記様式の番号、調査項目に対応したものを記入してください。
- ④ 「調査結果」欄は、調査の結果、要是正の指摘があった場合は「要是正」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、それ以外の場合で特記すべき事項がある場合は「その他」のチェックボックスに「レ」マークを入れてください。
- ⑤ 写真は、当該部位の外観の状況が確認できるように撮影したものを添付してください。

別添2様式(A4)

関係写真

部位	番号	調査項目	調査結果
		5(15)	避難施設等 階段 各部の劣化及び損傷
			特記事項
			外部階段 南側
			クラック劣化等
			<写真 62>

部位	番号	調査項目	調査結果
		5(15)	避難施設等 階段 各部の劣化及び損傷
			特記事項
			外部階段 南側
			クラック劣化等
			<写真 62>

(注意)

- ① この書類は、調査の結果「要是正」かつ「既存不適格」ではない項目について作成してください。また、「既存不適格」及び「指摘なし」の項目についても、特記すべき事項があれば、必要に応じて作成してください。「要是正」の項目がない場合は、この書類は省略しても構いません。
- ② 記入欄が不足する場合は、枠を拡大、行を追加して記入するか、別紙に必要な事項を記入して添えてください。
- ③ 「部位」欄の「番号」、「調査項目」は、それぞれ別記様式の番号、調査項目に対応したものを記入してください。
- ④ 「調査結果」欄は、調査の結果、要是正の指摘があった場合は「要是正」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、それ以外の場合で特記すべき事項がある場合は「その他」のチェックボックスに「レ」マークを入れてください。
- ⑤ 写真は、当該部位の外観の状況が確認できるように撮影したものを添付してください。

宮之浦体育館 1,342 m<sup>2</sup>

S57 築40年

必要機能の不足、屋根の劣化（令和2年  
9月に一部破損）

利用者 R3：4,356人

維持コスト 174万円/年、施設利用料収入 36万円/年  
R3（2021）年度

---

宮之浦体育館、 令和2年9月7日 台風10号  
（屋根全体の抜本的な改善を要す）



### 3 構想部分の検討経緯（過年度）

令和元年9月

「屋久島町第二次長期振興計画」策定

○重点施策：500人規模の文化ホール建設推進

令和2年12月

屋久島離島開発総合センター 耐震診断完了

○ホール棟の地震耐力 NG 判定

令和3年3月

「屋久島町公共施設個別計画」策定

○体育館兼文化ホールの複合施設の建設(R7～10年度計画)

令和4年3月

「屋久島町公共施設等総合管理計画」改訂

○目標設定：PPP/PFIなど民間活力を活用する。

令和5年2月

「屋久島町公共施設再配置提言書」とりまとめ

○町民21名によるワークショップを計4回開催(9月～12月)

○体育館兼文化ホールの複合施設は、現在の宮之浦体育館に配置することを提言。

○導入する機能を検討し提言書に盛り込む

令和5年3月

「旧支所庁舎跡地利活用計画書」策定（旧庁舎周辺施設）

○宮之浦体育館への隣接地に、体育館と文化ホールの複合施設を整備し、既存体育館は解体後駐車場とする。

### 4 基本的な事項の検討（本年度）

令和4年度開催の「旧支所庁舎跡地利活用協議会」、「公共施設再配置ワークショップ」でとりまとめられた基本的な構想（導入機能）を基に、本年度検討を行うもの。

## 4.1 導入機能、配置、モデルプランの基本的な検討

### ① 文化ホール+スポーツ

日常的にはスポーツ利用、ホール利用時には移動観覧席を展開することで多用途に利用。安房体育館との役割分担の検討。

### ② 図書室

宮之浦図書室の移転

### ③ 子育て支援

キッズスペース（雨の日でも子供が遊べる施設設備）

### ④ 防災・備蓄

指定避難所としての必要な機能付加

### ⑤ 検診・食生活改善等

集団検診、食改研修・子育てサロン

屋久島高校との連携

文教施設としての相乗効果、木育による木材利用の推進

## 4.2 事業手法の検討（PFI可能性調査）

多目的交流センターの建設・管理・運営において、従来方式に代って民間活力を導入できるかの可能性調査を行う。

※PFI事業・・・公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法。

## 5 基本計画の検討体制

検討内容、結果を取りまとめるにあたり、その支援業務を委託した。

【多目的交流センター基本計画、PFI可能性調査支援業務委託】

受託企業 パシフィックコンサルタンツ(株)鹿児島事務所

業務期限 令和6年3月20日まで

### 5.1 検討体制

基本事項を調査検討し、たたき台を示す「庁内検討委員会」、それに対する意見や提案を反映させるための「町民検討委員会」を設置。(6月27日)

【町民検討委員会】・・・2～3回想定 11月、1月(計画案協議)、

【庁内検討委員会】・・・3回想定 6/30、9/26、12月中旬

- (1) 副町長
- (2) 総務課長
- (3) 政策推進課長
- (4) 観光まちづくり課長
- (5) 建設課長
- (6) 福祉支援課長
- (7) 健康長寿課長
- (8) 教育総務課長
- (9) 社会教育課長

※その他ワーキンググループに関係係長を配置 (計18名)

## 7 本年度のスケジュールについて

R5.6.30	第1回庁内検討委員会
8.22	庁内関係各課二一ズ調査
8.28	屋久島町議会全員協議会 進捗報告
9.26	第2回庁内検討委員会
11.2	第1回 町民検討委員会開催
12月中旬	第3回 庁内検討委員会
R6.1月下旬	第2回 町民検討委員会 基本計画（案）協議
～2月	第3回 町民検討委員会（必要に応じて）
2月	基本計画（案）パブリックコメント
2～3月	基本計画（案）住民説明会
3～4月	基本計画 策定（住民説明会等による補正を踏まえる）

検討委員会、住民説明会等の合意形成の過程でスケジュールが延びることもありえる。

## 多目的交流センターの基本計画について

### 1.2 地域ニーズの把握

多目的交流センターの導入機能を検討するにあたり、庁内関係課、屋久島町文化協会、県立屋久島高校にヒアリングを行った。施設整備に関する意見や要望等の概要を以下に示す。

機能	意見や要望等
文化	<ul style="list-style-type: none"><li>・ホールは現状以上で舞台の袖は現状より広いスペースを要望する</li><li>・収容人数 800～1,000 人規模を希望する</li><li>・複数団体が同時に利用しても不足のない控室を要望する（現状は控室が不足）</li><li>・控室と舞台の出演者動線に配慮してほしい</li><li>・音響設備は会議等に対応できる複雑でないものがよい</li><li>・照明設備は離島という立地特性上、持ち込みが難しいため、各種イベントに対応できる一定程度のものを希望する</li><li>・グランドピアノ、大太鼓、音響反射板を保管できるスペースがあるとよい</li><li>・高校としては、演劇や文化祭での出し物の練習や講演会等で使いたい</li></ul>
スポーツ	<ul style="list-style-type: none"><li>・現状では町民が高頻度でスポーツ利用しているため、新施設整備後もその点を考慮してほしい</li><li>・9人制バレーコート数に関して、安房体育館との役割分担について丁寧な協議が必要である</li><li>・空調はほしいが、バレーやバドミントンなどには風量や風向きに配慮が必要</li><li>・現状は水銀灯で暗いため LED 化を要望する</li><li>・利用者からシャワー室の設置要望が多く聞かれる</li></ul>
図書	<ul style="list-style-type: none"><li>・書架の高さを抑えて室内が見渡せるような図書室としたい</li><li>・学習室とは別にゆっくり読書ができる閲覧席を希望する</li><li>・おはなし会を行うスペースの動線上に絵本のスペースがあるとよい（図書を借りる人が増えるため）</li><li>・寄贈本などの貴重書を適切な温湿度で保管できる書庫を要望する</li></ul>
子育て支援	<ul style="list-style-type: none"><li>・0歳から12歳（小学生）までを対象とした屋内のキッズルームとしたい</li><li>・キッズルームは年齢層に合わせたゾーニングが必要である</li><li>・「木育」を踏まえて、木の遊具やおもちゃを準備したい</li><li>・予約なしで好きなときに遊べるようにしたい</li><li>・高校としては、キッズルームができれば子どもへ木育を推進する活動やイベントに参加したい</li></ul>



機能	意見や要望等
調理	<ul style="list-style-type: none"> <li>・調理台 4 台とシンクがある尾之間保健センター程度の調理室がほしい</li> <li>・調理室を会議室としての利用も可能な設えとするのであれば、調理台に調理器具や食器を保管できなければ、別途それらを保管する棚がほしい</li> <li>・調理室内は上足とする</li> </ul>
防災	<ul style="list-style-type: none"> <li>・避難所として活用する際、ホール兼アリーナにはパーティションで仕切り、組立式ベッドを設置して避難環境を整える（パーティション、組立式ベッドの保管場所が必要）</li> <li>・宮之浦体育館にある保存食を保管する</li> <li>・福祉避難所（縄文の苑）に保管している備品を移動し保管したい</li> <li>・光回線、Wi-Fi など通信の確保を希望する</li> </ul>
管理・サービス	<ul style="list-style-type: none"> <li>・授乳やおむつ替えができるスペースを要望する</li> </ul>
トイレ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・オストメイト対応の多目的トイレの設置</li> </ul>
健康診断対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>・健診用のバスが施設のエントランス付近に駐車できるスペースがほしい</li> <li>・視力検査、聴力検査、問診などに対応できる個室がほしい</li> <li>・検尿がしやすいようにトイレが使いやすい位置にあることを希望する</li> <li>・健診結果報告会でプロジェクターを使用した説明をするため会議ができるスペースがほしい。男女分かれて保健指導も行うため、2 室に分かれて対応できるスペースがほしい</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・リモートロックなどの施錠解錠方法の確保</li> <li>・消防団宮之浦班との協議が必要（施設整備後の操法場の取り扱いについて）</li> </ul>

## 1.3 施設コンセプトの整理

町の上位・関連計画等において、多目的交流センターは、公共施設再編及びまちづくりの核となる施設として位置づけられている。

また、「屋久島町第二次振興計画」における「まちづくりの7つのテーマ」の、「安全で快適な暮らしを守る」、「住民の結びつきを強くする」、「一生学び、切磋琢磨する環境づくり」を担う施設として期待されている。

そこで、「日常的に町民が集いなくなる施設こそ、有事にも確実に効果が発揮される施設である」ことに着眼し、以下の施設コンセプトに基づき、施設計画を行う。

### ◆施設コンセプト

**「日常的に町民が集いなくなる居場所＝有事にも効果を発揮する防災拠点」**

## 1.4 導入機能の整理

### (1) 施設の基本方針

多目的交流センターは町内唯一の文化ホール機能をもつ施設となることから、文化ホールのしつらえに重きを置いた施設とし、ホール兼アリーナのスポーツ機能は、競技種目、規模等によって安房体育館との役割分担を行う。

### (2) 施設の配置方針

多目的交流センター整備地に隣接する総合グラウンドや野球場等は、高台の防災上有利でかつ一団となる公共用地を形成していることから、他の公共施設再配置の候補地ともなり得ることを想定し、敷地の有効活用や現在も不足する駐車スペースの確保といった課題にも配慮した配置計画とする。

### (3) 必要諸室等の整理

離島開発総合センターと宮之浦体育館の複合化という観点と関係各課等のヒアリング結果を踏まえ、施設の導入機能を整理する。

文化スポーツ、図書、子育て支援、調理に関する機能を有するものとし、離島開発総合センターで毎年実施している健康診断にも対応できる施設とする。

また災害時の防災拠点として求められる機能も有する施設とする。

## ア 文化スポーツ機能

### ① ホール兼アリーナ

- ・文化活動利用とスポーツ利用の併用を実現するために、文化活動利用時には移動観覧席と必要数の椅子を並べて対応できる空間とする。
- ・集客規模に見合った適切な座席数とし、整備コート数はバスケットボールコート1面、9人制バレーボールコート1面、6人制バレーボールコート2面、バドミントンコート4面、フットサル

コート1面に対応できる広さを想定する。

- ・天井高さは、宮之浦体育館と同程度（9m程度）とし、空調設備を導入する。

## ② ステージ

- ・式典や講演など、文化活動利用時の舞台であり、離島開発総合センターと同等の機能を想定する。

## イ 図書機能

### ① 図書室

- ・落ち着いた読書ができたり調べごとができたりする閲覧席と学習室をもつ空間を想定する。
- ・貴重図書等を保管できる書庫を想定する。

## ウ 子育て支援機能

### ① キッズルーム

- ・0歳から12歳（小学生）を対象とし、体を動かしながら遊ぶことができる空間を想定する。
- ・未就学児、小学生低学年、小学校中高学年など、体格の差がある子どもたちが安心して遊べるようにエリア分けを想定する。
- ・屋久島産木材の利用促進を図るため、町内木工事業者や鹿児島県木育インストラクターと連携した木育環境の空間整備を想定する。

### ② 授乳・おむつ替えコーナー

- ・乳幼児の利用が最も多いキッズルームに隣接して設ける。
- ・キッズルーム利用者以外の親子も利用できる配置とする。

## エ 調理機能

### ① 調理室

- ・調理台4台程度とシンクがあり、研修会等で利用できる広さを想定する。
- ・災害時には、乳児の離乳食や高齢者の流動食を調理したり、食器を洗浄したりする程度の利用を想定する。（炊き出しの想定はしない。）
- ・調理室内は上足とする。

## オ 防災機能

### ① 災害時の避難者収容スペース対応

- ・避難者が多く収容されるスペースに非常用コンセントを配置する。

### ② 防災備蓄倉庫

- ・災害発生時の応急対応として、宮之浦体育館に保管している保存食や福祉避難所で保管している物品等を保管できる広さを想定する。

### ③ 非常用発電設備・非常用給水設備

- ・災害発生時の停電対応として非常用発電設備を設置する。
- ・非常用給水設備として貯水槽方式を採用し、適切な有効水量を確保するとともに、外部から補給しやすい構造とする。

## カ 管理・サービス機能

### ① 更衣室・シャワー室・トイレ

- ・男女別の他にバリアフリー更衣室を整備し、車いす利用者や親子の利用にも配慮した、誰もが使

しやすい更衣室とする。

- ・乳幼児を連れた人や障がいのある人にも配慮したトイレとする。男女別の他にバリアフリートイレも設置する。(1階バリアフリートイレはオストメイト対応を想定。)

② **会議室・控室**

- ・町民や各種団体による活動や交流、イベント時の利用など、幅広い用途で使用できる会議室・控室を設ける。(調理室の会議室利用も検討する)

③ **エントランスホール・ロビー・通路等**

- ・エントランスホール、ロビー、通路等は、さまざまな目的で集まる利用者の交流スペースや休憩スペースとして利用できる十分な広さと見通しのよさを確保する。
- ・町民活動の発表の場となる展示スペースなどにも対応できるスペースとする。
- ・エレベーターを設置することで、誰もが支障なく上下階の移動ができ、荷物の運搬も容易にする。

④ **荷取ステージ**

- ・2階ホールへの大型備品の搬入口として荷取ステージを設ける。

⑤ **無線 LAN (Wi-Fi)**

- ・来館者の利便性向上等を目的として、無料公衆無線 LAN サービスを設置する。

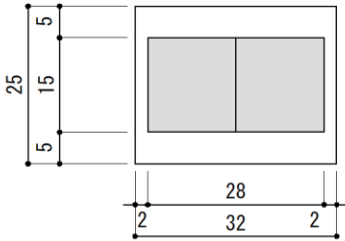
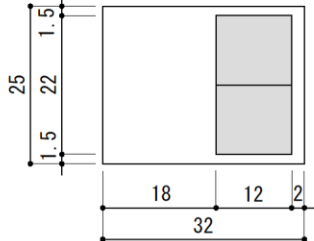
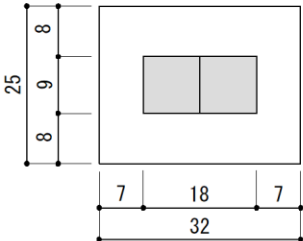
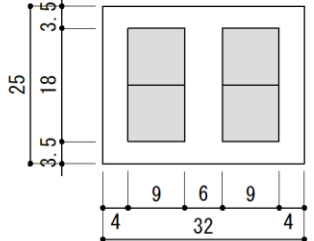
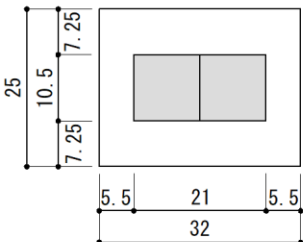
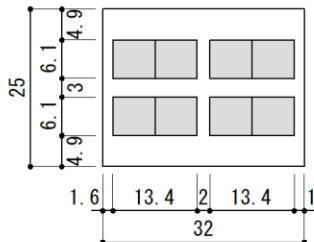
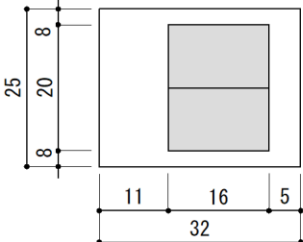
**(4) 必要諸室等の想定床面積**

必要諸室等における機能性(収容人数や利用方法)や既存施設での保有面積から、各室の概略床面積を以下のとおり想定する。

施設機能	諸室名	概略床面積(m <sup>2</sup> )
文化スポーツ	ステージ	270
	ホール兼アリーナ	1,140
	客席収納庫(移動式)	
	客席(固定式)	
	器具庫	
図書	図書室	210
	書庫	
子育て支援	キッズルーム	110
	授乳・おむつ替えコーナー	
調理	調理室(会議室)	70
サービス	控室・会議室	180
	更衣室(男・女・多目的/シャワー室含む)	-
	トイレ(男・女・多目的)	-
	エントランスホール・ロビー・通路等	-
管理	事務室	70
	事務員休憩室	
	事務員用トイレ	
防災	防災備蓄倉庫	80

#### (4) コートレイアウトの想定図

ホール兼アリーナのコートレイアウト想定は、以下のとおりである。

<p style="text-align: center;"><b>バスケットボール 1面</b></p>  <p style="text-align: center;">32m × 25m</p>	<p style="text-align: center;"><b>ミニバスケットボール 1面</b></p>  <p style="text-align: center;">32m × 25m</p>
<p style="text-align: center;"><b>6人制バレーボール</b></p>  <p style="text-align: center;">32m × 25m</p>	<p style="text-align: center;"><b>6人制バレーボール</b></p>  <p style="text-align: center;">※小学生用コート別途含む 32m × 25m</p>
<p style="text-align: center;"><b>9人制バレーボール</b></p>  <p style="text-align: center;">32m × 25m</p>	<p style="text-align: center;"><b>バドミントン</b></p>  <p style="text-align: center;">32m × 25m</p>
<p style="text-align: center;"><b>フットサル</b></p>  <p style="text-align: center;">32m × 25m</p>	<p>[注記] ミニバスケットボールコート、フットサルコートは、文化ホール利用時の意匠（固定式バスケットゴールの位置）や安全面（アリーナ出入口からの離隔）に配慮し、移動観覧席側に配置</p>

(寸法単位：m)

### (5) 防災拠点施設としての機能整理

災害時には、被災された人、高齢者や障がいのある人などの配慮が必要な方々など、避難が必要な状況になった町民にとって、良好な避難環境となる中長期避難場所としても整備する。

指定避難場所としての活用を想定し、備蓄物資は発災初期の生命維持や生活に必要な食料・飲料水等を備蓄する。また、避難所の運営に必要な資機材も備蓄するとともに、非常用発電設備や非常用給水設備の整備によるライフラインの確保等、防災拠点としての機能充実を図る。

#### 災害時の施設利用イメージ

諸室	想定利用方法		
	平常時	災害時	災害時 想定収容人員
ホール兼アリーナ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・文化的催しの利用</li> <li>・スポーツ利用</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・避難者収容スペース（一般世帯）</li> </ul>	400
舞台	<ul style="list-style-type: none"> <li>・催しや公演</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・食料等支援物資集積スペース</li> </ul>	—
客席	<ul style="list-style-type: none"> <li>・イベントや試合等での観覧</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・避難者収容スペース</li> <li>・食料等支援物資集積スペース</li> </ul>	150
調理室	<ul style="list-style-type: none"> <li>・食生活改善の研修会利用等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・乳幼児の離乳食や高齢者の流動食調理</li> <li>・食器の洗浄</li> </ul>	—
控室・会議室	<ul style="list-style-type: none"> <li>・会議、研修会</li> <li>・健康診断で検査室として利用</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・避難者収容スペース（高齢者世帯等）</li> <li>・避難所運営スタッフスペース</li> <li>・ボランティアスタッフスペース</li> <li>・関係機関の運営スペース（消防、警察等）</li> </ul> ※各室で利用方法を使い分ける	10 (2階:控室1)  30 (3階:控室3)
更衣室 (シャワー室含む)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利用者の更衣、シャワー利用</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・避難者生活支援スペース</li> </ul>	—
エントランス ホール ・ロビー	<ul style="list-style-type: none"> <li>・休憩・飲食スペースや交流の場</li> <li>・展示スペース</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・避難者受入の対応スペース</li> <li>・情報掲示、発信スペース</li> </ul>	50
事務室	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設全体の管理、運営</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・避難所の管理運営スペース</li> </ul>	—

## 防災拠点としての機能イメージ



## 1.5 モデルプラン

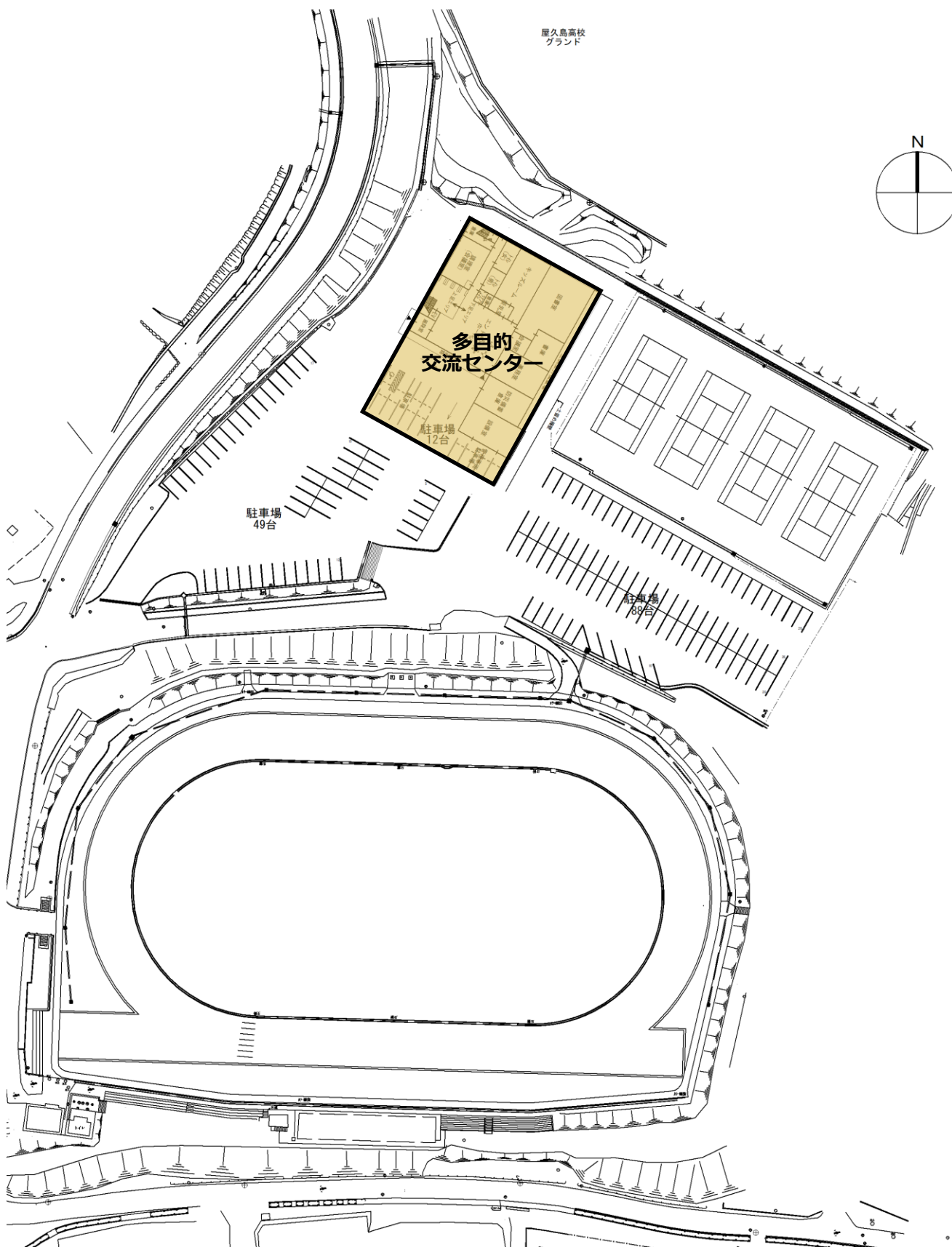
### (1) 主な計画方針

「導入機能の整理」を踏まえ、モデルプランを作成する。主な計画方針は以下のとおりである。  
(既に「導入機能の整理」に記載した諸室の計画方針は省略する。)

機能	方針
施設全体	<ul style="list-style-type: none"><li>・敷地形状が不整形であり、必要機能に対してゆとりのある敷地面積ではないことから、施設は1棟で構成する</li><li>・2層分の天井高さが必要なホール兼アリーナやステージは2階に配置し、それ以外の機能を主に1階に配置する</li><li>・1階階段室付近に上足エリアと下足エリアの境界線を設定し、2階以上を利用する際には上足とする</li><li>・1階の必要機能以外のスペースは駐車場とすることで、雨天時でも濡れずに館内に入出りできる動線を確保する</li></ul>
ホール兼アリーナ	<ul style="list-style-type: none"><li>・移動観覧席 450 席、スタッキングチェア 200 席、固定席 150 席、合計 800 席程度を確保</li><li>・可動式ステージを舞台の前面に設置することで、舞台の拡張に対応する</li><li>・大型備品の搬入出口を設置する</li></ul>
ステージ	<ul style="list-style-type: none"><li>・離島開発総合センターと同等の9m程度の奥行きを確保する</li></ul>
授乳室	<ul style="list-style-type: none"><li>・おむつ替えコーナーも設け、キッズルームに近接して設置する</li><li>・キッズルームとエントランスホールの両方から出入り可能とする</li></ul>
図書室	<ul style="list-style-type: none"><li>・舞台の直下に配置することで、スポーツ利用者の上階からの振動の影響をできるだけ避ける</li></ul>
調理室	<ul style="list-style-type: none"><li>・コンロやシンクは壁際に配置し、調理台は可動式のテーブルタイプとすることで、会議室としても利用できる設えとする</li><li>・上足とし、室の出入口で靴を履き替える</li></ul>

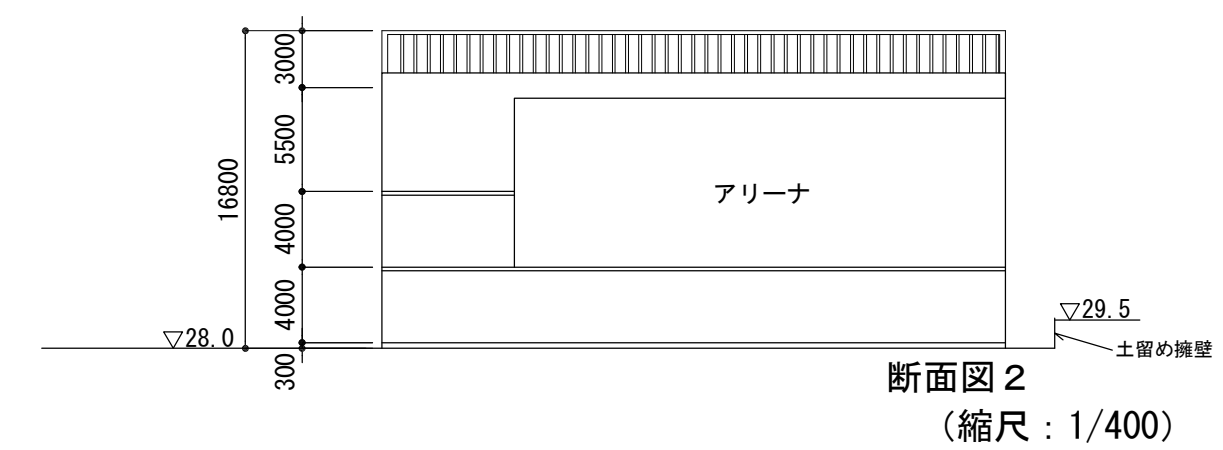
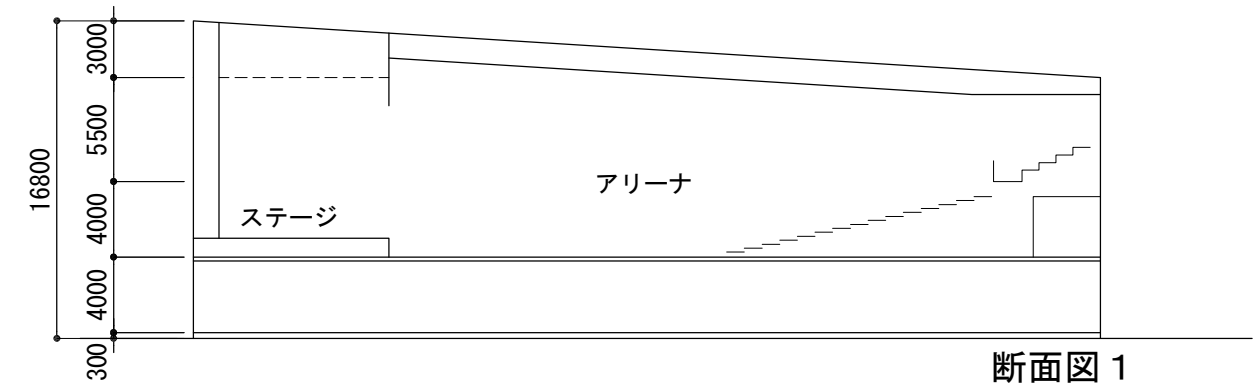
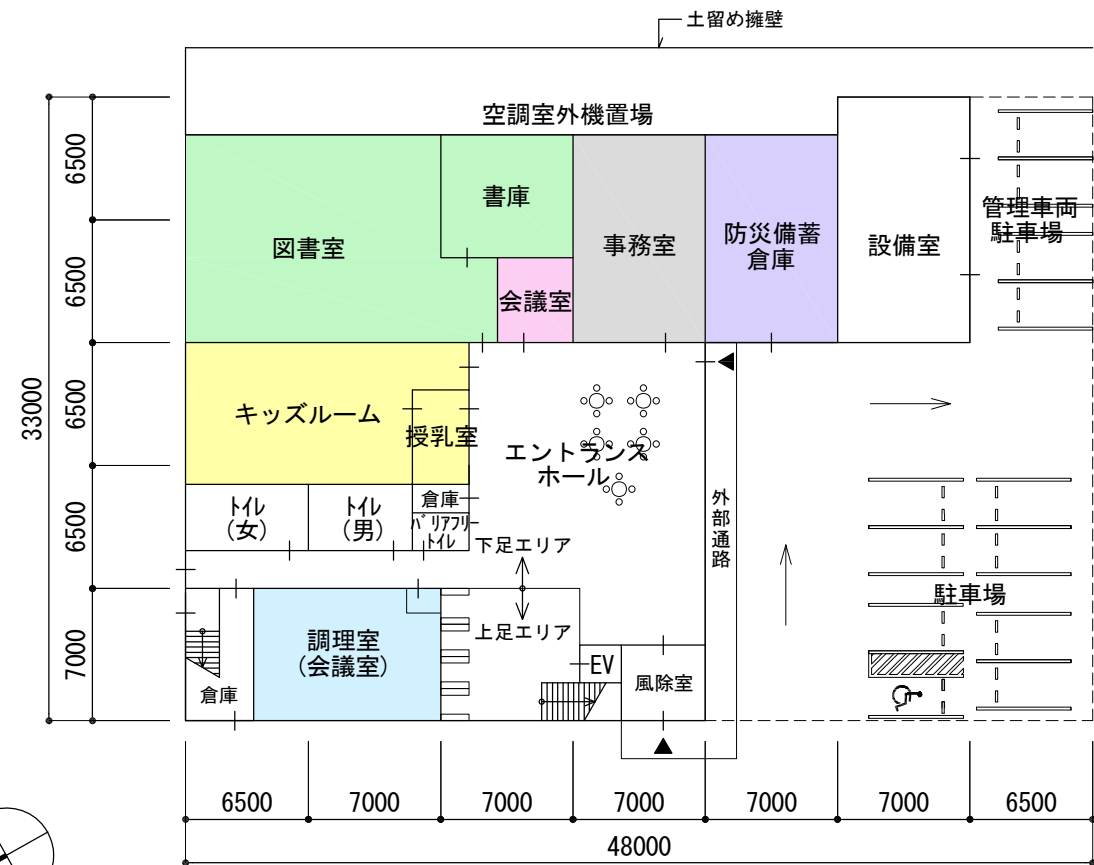
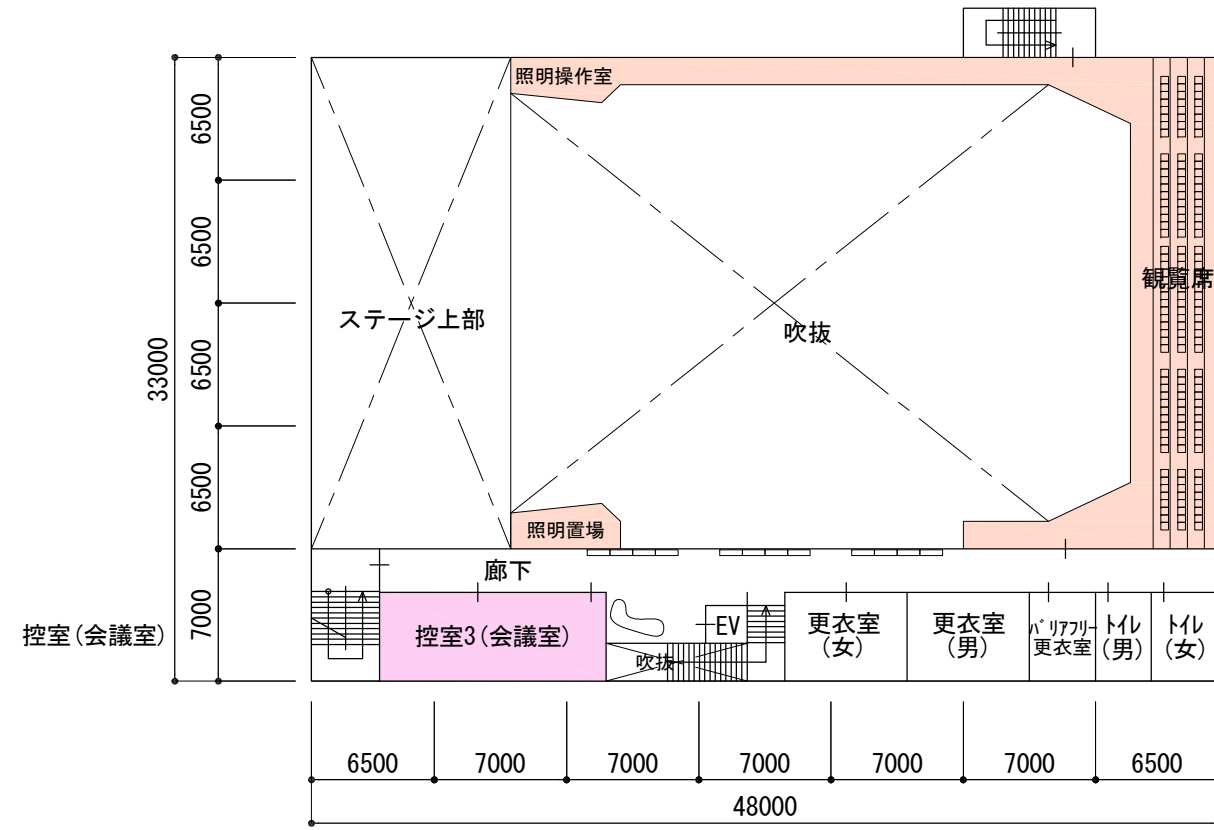
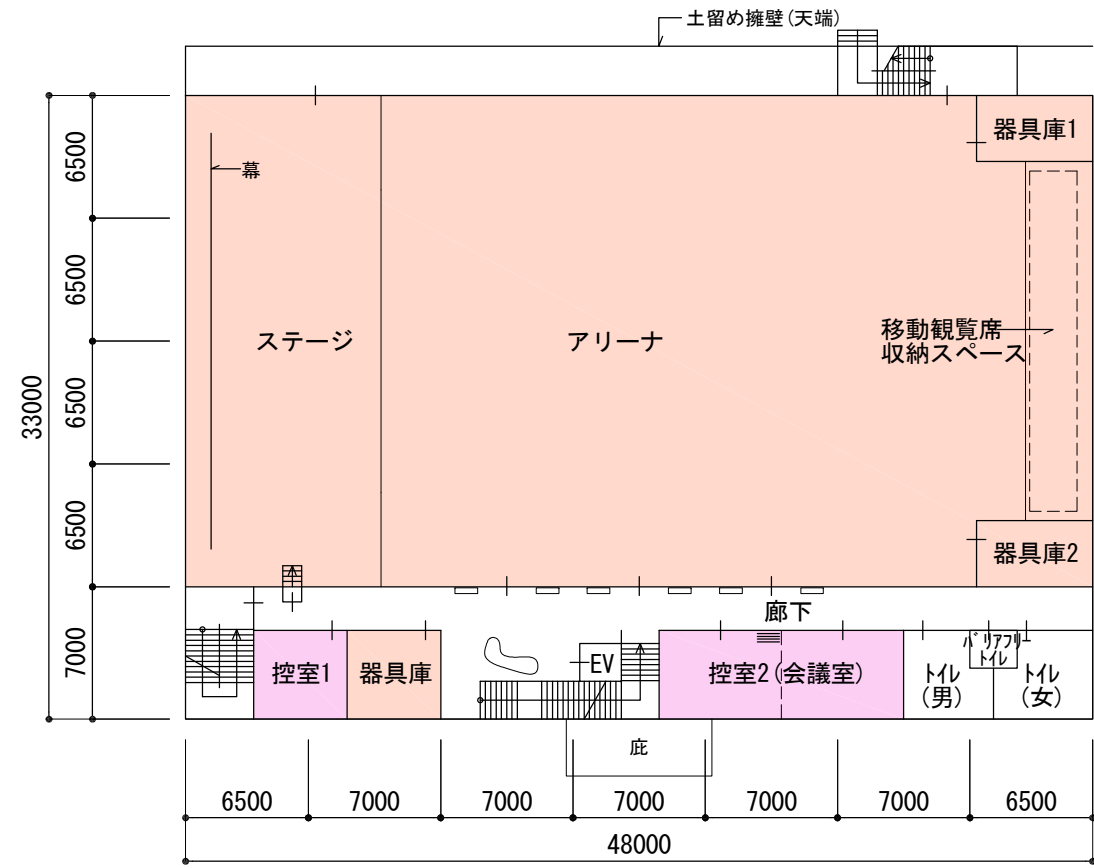


(2) 施設配置

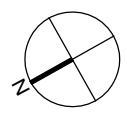


縮尺：1/1000

(3) モデルプラン



1階	1,020m <sup>2</sup>
2階	1,584m <sup>2</sup>
3階	496m <sup>2</sup>
延べ面積	3,100m <sup>2</sup>





駐車場  
49台

駐車場  
12台

駐車場  
88台

配置図  
縮尺：1/400 (A3)

## PFI事業のメリット

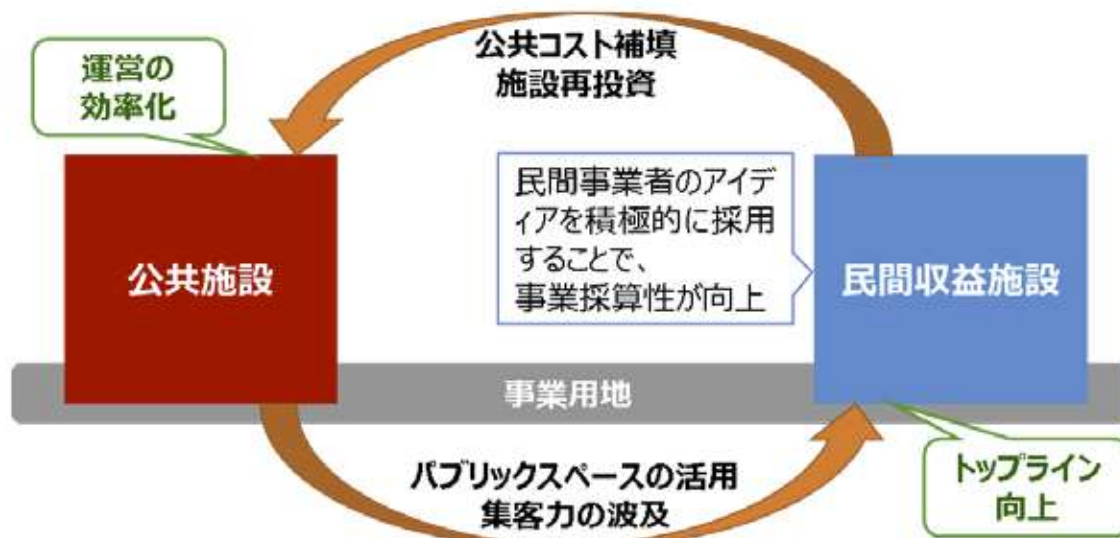
➤ 発注の一括化により民間ノウハウが発揮されコストダウンを達成

◆従来型の公共事業と典型的なPFI事業との違い



➤ 民間収益事業を組み合わせることで事業採算性向上

◆PFI事業における資金の循環



➤ PFIを選択することの地域的な効果

➤ PFIは公共サービスの提供主体を一部民間事業者にゆだねる行為。

**主たるメリット**

(旧来のイメージ 公共事業主体を官から民へ転換)

**官民共通**

• 長期契約によって経営の見通しが立てやすくなり、投資しやすくなる

- 公共のコスト削減
- 歳出が平準化され財政シミュレーションに有用
- 長期的な視点で業務の手間が減少
- 正規雇用の場の増加

官

P  
F  
I  
事  
業

- 公共空間を使った事業機会の増加によるトップライン向上
- 事業一括契約に基づき公共と長期の関係構築

民

+

**副次的なメリット**

(新資本主義のイメージ 官民連携による地域の持続的成長)

官

- 多様な地域課題の解決の場として活用
- 関連する施策の実行

**地域住民**

- 地域外企業の参加による外部人材の流入
- 全国企業による水準の高いサービス享受が可能

P  
F  
I  
事  
業

**企業**

- 整備・維持管理・運営の一括契約により地元企業間の連携強化
- 直接コンソーシアムに関与のない地元企業を巻き込んだ事業化により参画余地拡大

- 公共事業を**地域課題解決のための官民連携の舞台**ととらえ、地域内外の官民が保有するリソースを結集することで、**地域経営を強化**。
- 地域特性と外部のノウハウをミックスし、地域の課題解決に貢献。
- 地域外企業が参加することで、地域の関係人口増加にも寄与。

## PFI事業実施のステップ

PFI事業では、大きく分けて事業の発案から事業者選定までの事業化前フェーズと事業契約後のフェーズに分かれます。

下図に、一般的な事業化までのステップとタスクを示します。

ステップ		公共の実施手続	PFI法に基づく手続
基礎検討 (=簡易な検討)	可能な限り事業構想を膨らませ事業骨子を決定するステップ	上位計画の整理	
		既存施設の運営状況等のレビュー（指定管理者の評価等）	
		施設整備の方針・維持管理運営の方針検討	
		整備手法の検討（事業費算出・手法の比較）	
		基本構想・基本計画の策定	
		PPP（PFI）の方針検討	
可能性調査 (=詳細な検討)	実現可能性の最も高い事業条件を検討するステップ	PPP（PFI）の導入可能性の必要性判断	
		現況調査・将来需要予測	
		収支予測検討（VFM・対価の試算）	
		事業手法の比較検討	
		最適手法の導出（PFI手法採用の庁内決定）	
公募準備	事業条件を公募資料に落とし込むステップ	事業条件の詳細検討	
		実施方針条例の策定（地方公共団体の場合）【法18条】	
		実施方針の策定【法5条、17条】	
		公募資料作成（募集要項・要求水準書・基本協定案・実施契約案等）	
事業者選定	よりよい民間ノウハウ提案を受け付けて事業化を達成するステップ	実施方針公表【法5条3項】	
		特定事業の選定【法7条】	
		入札広告	
運営権設定		優先交渉権者選定	
		基本協定締結	
事業開始	事業条件を調整、決定するステップ	運営権設定の議会議決【法19条4項】	
		運営権設定・公表【法16条、19条】	
事業実施		事業契約（実施契約）締結・公表【法22条】	
		運営準備	
		PFI事業の開始	
		モニタリング評価	
		PFI事業の終了	

※運営権設定ステップは公共施設等運営権事業の場合に実施。

## PFI事業実施における主な不安

### 参入する民間事業者を確保できるか

基礎検討ステップから様々な分野の事業者と対話を行い情報収集することで、事業構想の枠組みが広がります。それによって効果の高いPFI事業とすることも可能となり、事業者の参画を促すことにつながります。

また、早期段階から対話（サウンディング）を積極的に行うことが、PFI事業実施の情報発信にもつながり、関心を高める効果もあります。

### 大手企業に発注先が集中するのではないか

PFI事業をそれぞれの地域にあった形で展開するには、調整役を担うため、コンソーシアム代表企業から、地域のまちづくりを担う地元企業や地元金融機関の参画を求めることも多くあると把握しています。

また、公募段階で地元企業のコンソーシアム参加を義務づけたり、評価を高くするなど、一定程度、公共側でコントロールすることも可能です。

### 長期間の事業でサービスレベルが維持されるか

事業者による適正な公共サービスの提供を担保するためには、管理者が民間事業者に対しサービス水準や経営状況等についてモニタリングを行い、問題が生じる可能性がある場合には速やかに改善命令等を行うことにより、公共サービスの安定供給を担保することが重要です。

なお、サービス対価を支払う事業の場合、契約条項にサービス対価の額を一定期間で見直す内容などを盛り込むことも有用です。

### 事業期間中に事業者が撤退しないか

安定した運営を実現するためには、事業リスクの管理に関して、事業者、公共、金融機関等の関係者で事前に十分な合意あるいは検討がなされることが重要です。そのため、可能性調査ステップでの官民対話により、無理のない公募条件を設定するとともに、事業開始ステップでしっかりと提案内容について前提の確認を行うことで、事業者撤退リスクを低減させることができます。

なお、PFI事業では、事業者の経営状況についてその事業に融資する金融機関のモニタリング効果が働きやすいという特徴もあります。

## 政府の推進体制

### 岸田総理発言（令和5年6月2日PFI推進会議）

本日、PPP／PFIについて、質と量の両面から更なる拡充を図るため新たなアクションプランを決定いたしました。

PPP／PFIは、民のノウハウを官に活かすことで、社会課題の解決と経済成長を同時に実現していくものであり、新しい資本主義の中核となる新たな官民連携の柱として、強力に推進していきます。

アクションプランでは、まず、第1に、事業件数のターゲットを、現在の5年間で70件から、10年間で575件へと、大幅に拡充いたします。これにより、事業規模目標30兆円に向けた今後の道筋を具体化していきます。

第2に、水分野の取組を強化します。上水道、下水道、工業用水道において、新たな方式であるウォーターPPPの導入を進め、コンセッションへの段階的な移行を推進します。また、ハイブリッドダムにより、再生可能エネルギーの活用を拡大し、官民連携で水力発電設備の整備を進めます。

第3に、既存ストックを再生するスモールコンセッションや、老朽化した自衛隊施設の集約・建て替え、さらには、道路、公園、港湾、河川、漁港など、PPP／PFIを活用する分野を拡大していきます。

岡田大臣※においては、関係大臣と連携し、本日取りまとめたこのアクションプランに基づき、迅速かつ強力に諸施策を推進するとともに、しっかりと進捗管理を行ってください。



※岡田直樹内閣府特命担当大臣（2022年-）



## 1. 事業件数10年ターゲットの設定

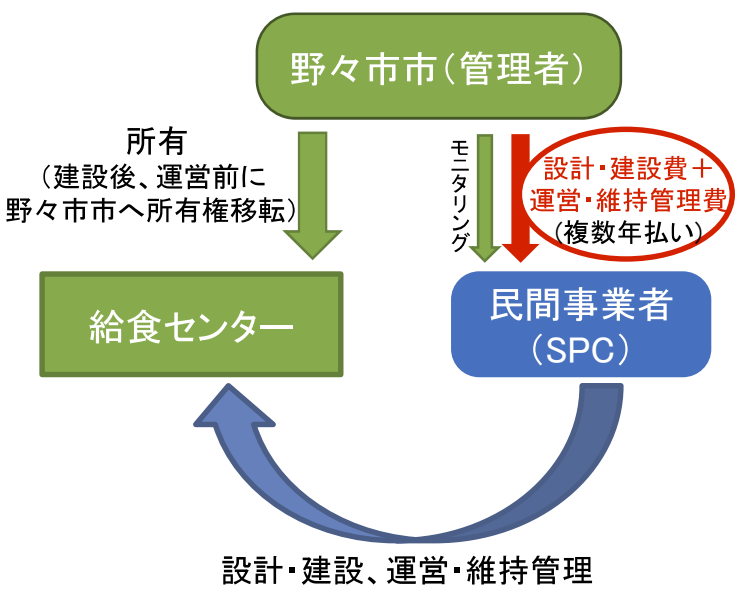
5年件数目標(R4-R8)	
	R4アクションプラン
重点分野	5年間で具体化すべき事業件数目標 (対象：R4-R8)
空港	3
水道	5
下水道	6
道路	6
スポーツ施設	10
文化・社会教育施設	10
大学施設	5
公園	2
MICE施設	10
公営住宅	10
クルーズ船向け 旅客ターミナル施設	R5以降の目標は今後検討 (3件を予定)
公営水力発電	R5以降の目標は今後検討 (3件を予定)
工業用水道	3
合計	70

事業件数10年ターゲット(R4-R13)	
	R5アクションプラン
重点分野	10年間で具体化を 狙う事業件数 (10年ターゲット) (対象：R4-R13)
空港	10
水道	100
下水道	100
道路	60
スポーツ施設	30
文化・社会教育施設	30
大学施設	30
公園	30
MICE施設	30
公営住宅	100
クルーズ船向け 旅客ターミナル施設	10
公営水力発電	20
工業用水道	25
合計	575

# (事例1-1) PFI事業例(サービス購入型)①

## ○野々市市小学校給食センター施設整備・運営事業

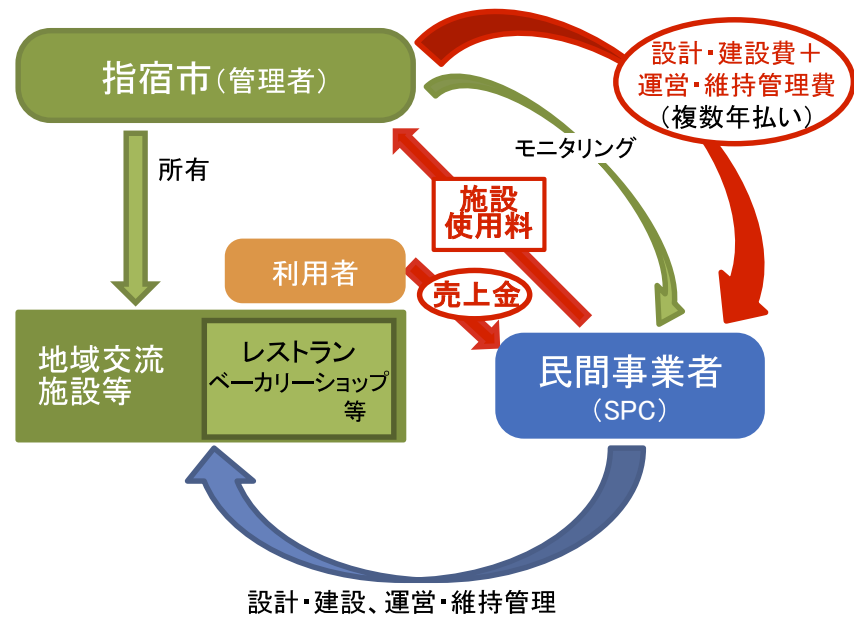
内閣府公表資料

発注者	野々市市(石川県 人口:約5万人)	事業スキーム
事業内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設整備業務(設計、建設、改修、厨房機器の調達・設置、什器・備品等の調達・設置等)</li> <li>・維持管理業務(保守管理、外構維持管理、清掃、警備等)</li> <li>・運營業務(給食調理、給食配送・回収、洗浄・残滓処理、配膳等)</li> </ul>	 <p>野々市市(管理者)</p> <p>所有 (建設後、運営前に野々市市へ所有権移転)</p> <p>給食センター</p> <p>民間事業者(SPC)</p> <p>設計・建設費+運営・維持管理費(複数年払い)</p> <p>モニタリング</p> <p>設計・建設、運営・維持管理</p>
事業期間	18年(平成24年9月～平成42年3月)	
VFM ※Value For Money: PFIで実施した場合に、公共直轄の場合と比べどれだけ費用が下がるか	約6.5%(事業者選定時)	
契約金額	約33億円(落札金額) ※民間事業者が自ら調達した資金により設備の設計・施工・維持管理を行い、公共がそのサービス提供に対し対価を支払う方式。	
特徴	<ol style="list-style-type: none"> <li>①食材調達・検収は、食育や食の安全に特に係わる事項であることから、公共の責任において行うこととしており、<b>官民の役割分担が明確</b>となっている。</li> <li>②空調及び給湯の熱源すべてを電気で賄うオール電化、食育推進のための見学通路や食育ホールの設置など、<b>民間のノウハウを生かした、環境に優しく、効率的で、教育にも配慮したサービス提供</b>がなされている。</li> <li>③地産地消や地元雇用、地元企業の参画など、<b>地域経済の活性化にも寄与</b>している。</li> </ol>	

# (事例3-1) PFI事業例(収益施設併設型)①

## ○指宿地域交流施設整備等事業

内閣府公表資料

発注者	指宿市(鹿児島県 人口:約4万人)	<p style="text-align: center;">事業スキーム</p> 
施設概要	地域交流施設(809㎡) 都市公園(12,000㎡) 道の駅(2,600㎡)	
事業内容	地域交流施設の設計・建設・維持管理及び運営、都市公園の維持管理、道の駅の維持管理	
事業期間	約16年(平成15年11月～平成31年9月)	
VFM ※Value For Money: PFIで実施した場合に、 公共直轄の場合と比べ どれだけ費用が下がるか	約36.7%(事業者選定時)	
契約金額	約3.6億円(税抜、落札価格)	
特徴	<p>① <b>事業者の自由提案により、収益事業としてレストラン、ベーカリーショップ、ファーストフード店等が展開</b>されており、利用者の利便性が向上し、地域振興に寄与。</p> <p>② 特産品の販売代行業務(義務事業)については、市内で生産される花・観葉植物類、ブランド産品、工芸品、観光土産品等の<b>売り上げの20～40%を民間事業者の販売手数料とし、売上高増加のインセンティブ</b>を働かせている。</p> <p>③ <b>地元関連企業との連携による地元特産品を活用した新商品の開発</b>や、<b>商業高校の生徒の販売実習生としての受け入れ</b>など、様々な点で地域への貢献が実現されている。</p>	

