

新庁舎整備に伴う公共施設の複合化等について

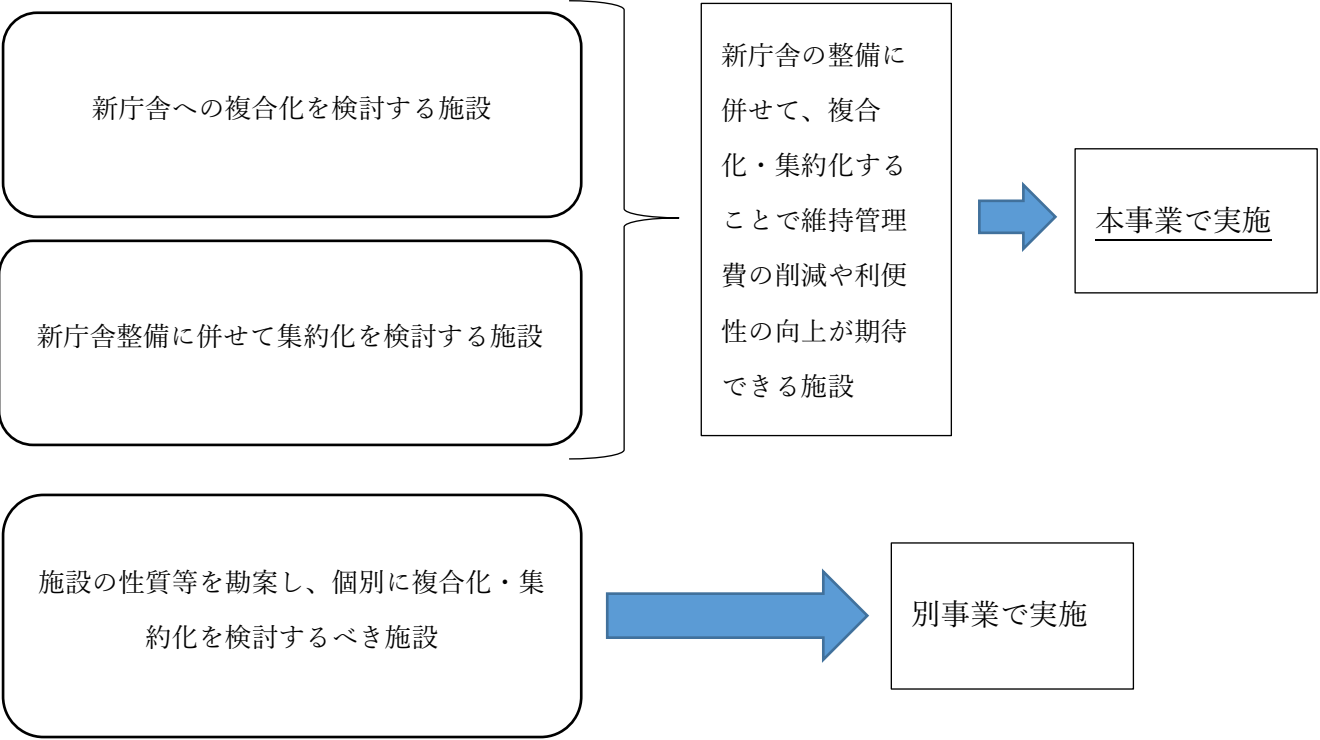
1 公共施設の複合化・集約化について

第5回高根沢町新庁舎整備検討委員会においては、建設予定地として2つの候補地を選定するとともに、庁内検討会議での検討結果を踏まえた上で、新庁舎に複合化できる可能性のある施設を提示させていただきました。

これらの施設をそれぞれ条例上の位置づけや目的、設備の現状から次の3種類に大別し、本事業で実施する施設とそうでない施設に分類することとします。

※本資料における複合化・集約化の定義について

- 複合化（同一施設）・・・対象施設の機能・役割等を新庁舎に統合
- 集約化（同一敷地）・・・新庁舎と同一敷地内への施設設置



2 複合化を検討する施設について

前回資料で複合化の可能性があるとした施設について、施設ごとの性質や町内における対象施設の位置づけを検討した結果（資料2）、本事業において複合化・集約化を進める施設を次のとおりとしました。

○本事業で整備を検討する施設

- ・農村環境改善センター
- ・福祉センター
- ・保健センター
- ・町民ホール
- ・農業者トレーニングセンター

規模・機能的に
複合化が可能な施設

規模・機能的に
複合化が難しい施設

○新庁舎への複合化を検討する施設

- ・農村環境改善センター
- ・福祉センター
- ・保健センター

○新庁舎の整備に併せて集約化を検討する施設

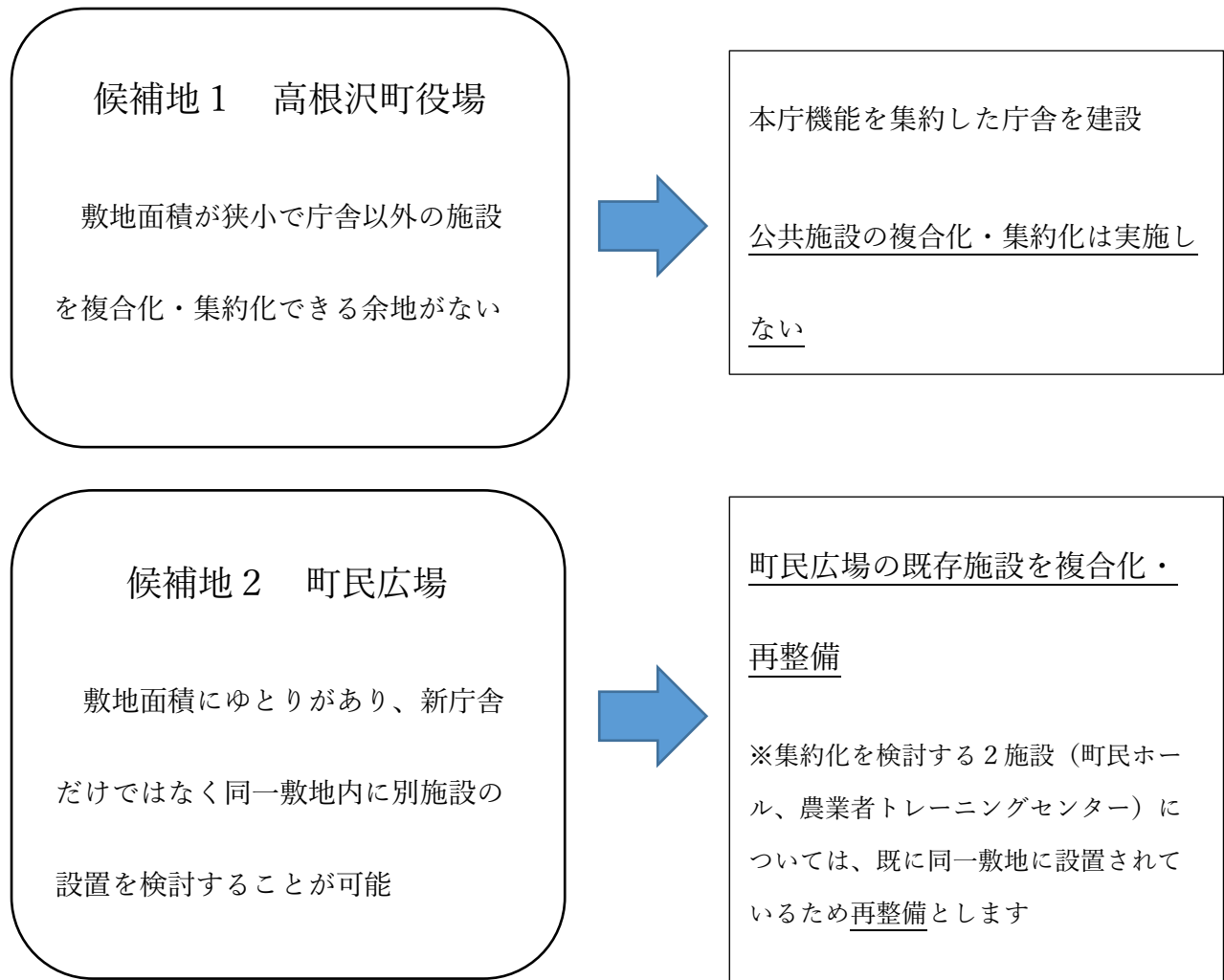
- ・町民ホール
- ・農業者トレーニングセンター

施設の現状の役割に合った機能を
新庁舎へ統合すると共に集約
化を検討

3 複合化・集約化に係る新庁舎建設候補地毎の整備方針について

前回の会議の中では、新庁舎建設場所として「現高根沢町役場（既存敷地）」と「町民広場」の2候補地を選定し、評価項目の比較検討を行いました。最終的な候補地の決定にあたっては、候補地ごとの整備内容を決めた上で判断をしていく必要があると考えられます。また、集約化・複合化する施設が決定されないと整備内容も決まらないことから、複合化・集約化に関連する候補地ごとの整備方針を次のとおりとします。

整備方針



町民広場に設置されており、複合化・再整備を検討する施設（まとめ）

【複合化】

- ・ 農村環境改善センター
- ・ 保健センター
- ・ 福祉センター

【再整備】

- ・ 町民ホール
- ・ 農業者トレーニングセンター

※町民ホールと農業者トレーニングセンターについても、効率的な維持管理やコスト縮減の観点から2施設の複合化を前提として検討を進める

○整備内容について

高根沢町役場（既存敷地）については本庁機能を集約化した庁舎を建設することで概ね整備内容が定まっているのに対して、町民広場については、施設の複合化・再整備の検討を実施した上でないと整備内容も決定されないため、次頁以降で町民広場における整備内容の決定に係る過程・課題等について説明させていただきます。

4 町民広場における複合化・再整備の検討について

町民広場における整備内容決定のため、複合化・再整備の検討を進めるにあたっての検討事項や法令上の課題について整理します。

【建築物に係る検討事項】

○適切な施設規模の検討

現在の利用状況や将来的な変化を見据えた適切な施設規模となるか

○費用

施設整備時の費用だけでなく長期的な維持管理費用で施設を複合化するメリットがあるか

○目的の設定

現在の利用状況や目的に合っているか

○利便性

施設を複合化することで、町民だけでなく職員を含めた施設利用者の利便性が増すか

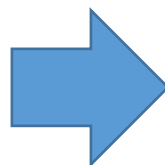
○多目的利用の可能性

共用スペースの利用方法や時間帯・曜日を工夫することで施設を有効活用し、稼働率の向上等が見込めるか

【法令上の課題】

○町民広場

市街化調整区域であるため、一定用途以外の建築物の建築等を目的とした開発行為は認められていない



想定される
整備手法

○地区計画の策定

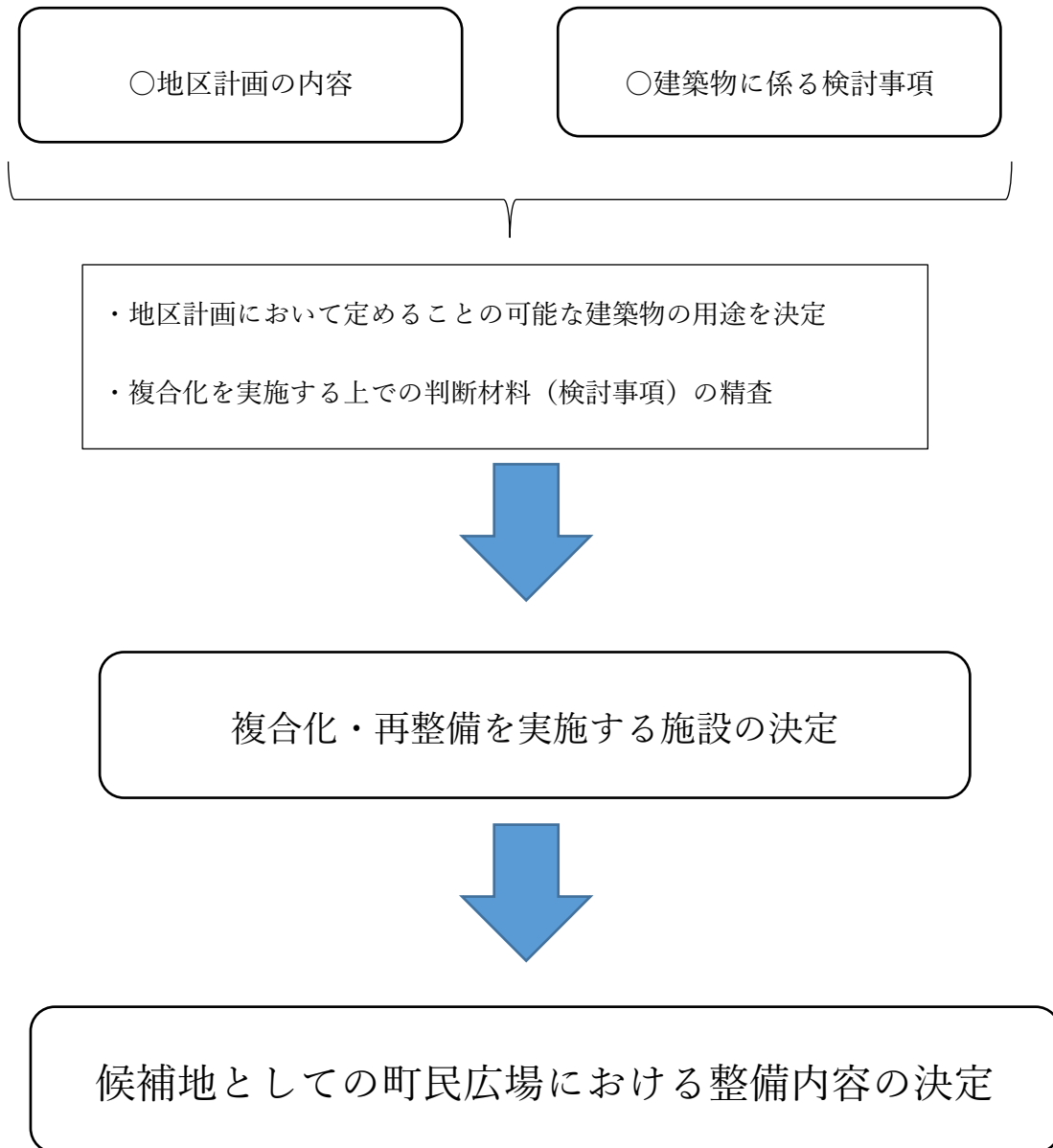
地区計画を策定することで計画内に定められた用途の建築物は建築が可能となる

【課題】

計画内容を策定していく過程で用途が設定されるため、最終的に設定される用途が現時点では不透明

5 町民広場における整備内容決定までの過程について

「4 町民広場における複合化・再整備の検討について」で記載した事項を踏まえて、次のとおり町民広場における整備内容を決定することとします。



6 新庁舎整備に関連した今後の事業実施予定について

○開発関係基礎調査業務委託

新庁舎整備に係る候補地について、開発許可の取得に関連した条件整理、関係法令の調査、雨水排水の検討等の調査を業務委託にて実施します。

【スケジュール（予定）】

- ・令和4年10月上旬 業務受注者決定
- ・令和4年10月中旬 業務開始

※令和4年度内に業務完了予定

○民間資金等活用（PPP/PFI）事業の実施可能性、事業条件に係る調査

本事業において施設を整備する上でのPPP/PFI事業の実施の可能性、事業条件について把握するため民間事業者の参画意向、参画条件等について調査します。ただし、調査対象地については町有地である2候補地を前提とします。

※PPP/PFI事業とは（資料3）

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することで、国や地方公共団体等が直接事業を実施するよりも効率的かつ効果的な公共サービスの提供や事業費の削減を可能とする事業

【スケジュール（予定）】

- ・調査票配布 令和4年10月中旬
- ・回答期限 令和4年11月上旬
- ・調査結果分析 令和4年11月中旬

複合化を検討する公共施設

資料2

※前回資料において、複合化の可能性が○、△だった施設

	町内施設	建設年度	構造	延床面積	主要室	現在の立地	所見
1	町民ホール	S58	RC	1,958	約800席のホール	石末(町民広場内)	施設の老朽化が進んでおり、修繕や維持管理のコストが増加することが予測されるため、庁舎整備に合わせて再整備を検討する。再整備にあたっては施設規模を見直すほか、2施設の複合化を積極的に検討する。
2	農業者トレーニングセンター	S56	RC	2,016	アリーナ/多目的室	石末(町民広場内)	
3	図書館中央館・公民館	H3	RC	1,995	図書館/会議室/研修室/調理室等	宝積寺	複合化された施設であるため、施設全体でそのあり方を検討する必要があることから、本事業では検討を行わない。
4	図書館仁井田分館	H6	W	174	図書館	平田(仁井田駅南エリア)	地域コミュニティの集会所と図書館機能を持った複合施設であり、地域を含めた協議を実施し、施設の方向性について検討を進めていく必要があるため、本事業では検討を行わない。
	仁井田地区 コミュニティセンター	H6	W	271	集会場(仁井田地区)		
5	仁井田体育館	H6	S	815	アリーナ/スカッシュ	平田(仁井田駅南エリア)	仁井田地区コミュニティセンターと隣接しており一体的な利用が図られているため、将来的な施設の方向性については仁井田地区コミュニティセンターと一体的に考えることとし、本事業では検討を行わない。
6	図書館上高根沢分館	H11	S	373	図書館	上高根沢	地域コミュニティの集会所と図書館機能を持った複合施設であり、地域を含めた協議を実施し、施設の方向性について検討を進めていく必要があるため、本事業では検討を行わない。
	上高根沢ふれあいセンター	H11	S	63	会議室/調理室/集会所(上高根沢地区)		
7	学校給食センター	H14	S	1,450	給食センター	宝積寺	検討委員会の答申を踏まえた町の判断による。
8	宝積寺タウンセンター	H1	S	535	会議室/調理室	光陽台	地域コミュニティの集会機能を持った施設であり、地域を含めた協議を実施し、施設の方向性について検討を進めていく必要があるため、本事業では検討を行わない。
9	エコハウス	H15	S	560	資源回収ステーション/展示/学習室/研修室/調理室	宝積寺	
10	児童館みんなのひろば	H12	S	416	児童館	宝積寺	児童館機能だけではなく、学童保育としての機能を持っているため、学校の配置と併せて検討する必要があり、本事業では検討を行わない。
11	児童館きのこのもり	S51	RC	464	児童館	石末(町民広場近隣地)	
12	にじいろ保育園	H13	S	908	保育園	太田(旧東小学校近隣地)	将来的な児童数の推移によって、適正な配置・規模を精査する必要があるため、本事業では検討を行わない。
13	のびのび保育園	H11	S	817	保育園	上高根沢	

官民連携事業 (PPP/PFI) とは

PPP/PFIの概念

PPP (Public Private Partnership)

公共施設等の建設、維持管理、運営等を**行政と民間が連携**して行うことにより、民間の創意工夫等を活用し、財政資金の効率的な使用や行政の効率化等を図るもの。

PFI (Private Finance Initiative)

PFI法に基づき、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。

公共施設等運営権制度を活用したPFI事業 (コンセッション事業)

収益施設の併設・活用など事業収入で費用を回収するPFI事業
(収益型PFI事業)

公共が支払うサービス購入料で費用を回収するPFI事業
(サービス購入型PFI事業)

指定管理者制度

包括的民間委託

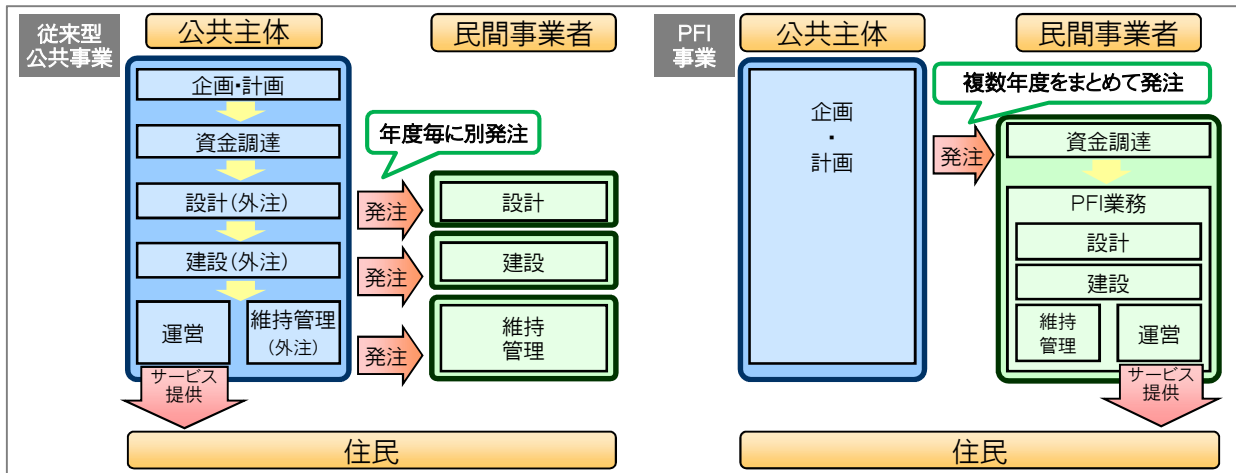
公的不動産利活用事業

PFIとは

(根拠法:民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律(PFI法))

- ① 庁舎や公営住宅、学校、上下水道等の整備等にあたって、従来のように公共団体が設計・建設・運営等の方法を決め、バラバラに発注するのではなく、**どのような設計・建設・運営を行えば最も効率的かについて、民間事業者に提案競争**させ、最も優れた民間事業者を選定し、**設計から運営までを行わせ、資金調達も自ら行ってもらう**制度。
 - ▶ 公共施設等が利用者から収入を得られるものである場合、**より公共の負担が少なくなる**可能性がある。

従来型公共事業とPFI事業の違い



- ② 民間事業者に、公共施設等の整備や運営だけでなく、オフィス・売店等の**収益施設を併設**させ営業させれば、**より公共の負担が少なくなる**可能性がある。

公共施設等の包括的民間委託とは

- 受託した民間事業者が創意工夫やノウハウの活用により効率的・効果的に業務を実施できるよう、**複数の業務や施設を包括的に委託**すること。

業務の包括化のケース(道路の例)【東京都府中市等】

	地区A	地区B	...
巡回			
維持			
補修・修繕			
...			

包括範囲

施設の包括化のケース(道路・公園・排水路の例)

【新潟県三条市等】

	道路	公園	排水路
巡回			
維持作業			
点検			
...			

包括範囲