

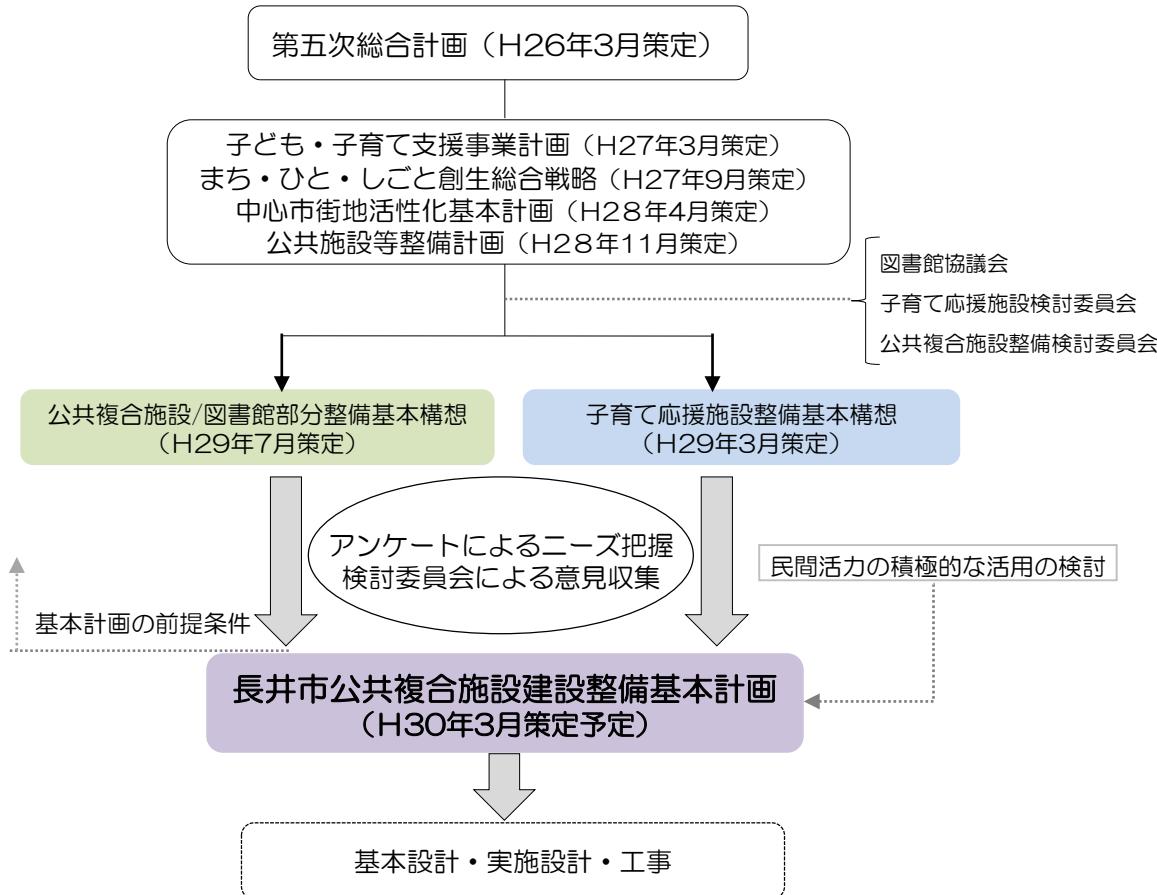
長井市公共複合施設建設整備基本計画(案)

《概要》

長井市公共施設整備課

①当基本計画の位置づけ (関連ページ:P2)

■市の各種計画等との関係



■国の補助事業との関係

◆活用予定の補助メニュー

国土交通省/都市再生整備計画事業
（都市再構築戦略事業）
…補助率1/2…

◆補助対象となる施設機能

①図書館

…補助メニュー上、中心拠点活動施設に該当

②子育て世代活動支援センター

行動が制約される乳幼児等を抱えた世代の、まちなかでの文化活動や購買活動等を促進するための拠点となる施設。

…補助メニュー上、高次都市施設に該当

⇒長井市では①と②を複合化し
「公共複合施設」と仮称

■官民連携…民間活力(PPP/PFI)の積極的な活用の検討

効率的・効果的な施設整備と公共サービスの提供を図るため、民間の積極的な活用を検討。

H29年度の本計画策定期間中は、PPP/PFI勉強会(11月に初回実施)と、PFI事業化した場合の価値向上指標であるVFM(Value For Money)を試算。

②長井市の現状と公共複合施設の整備目的

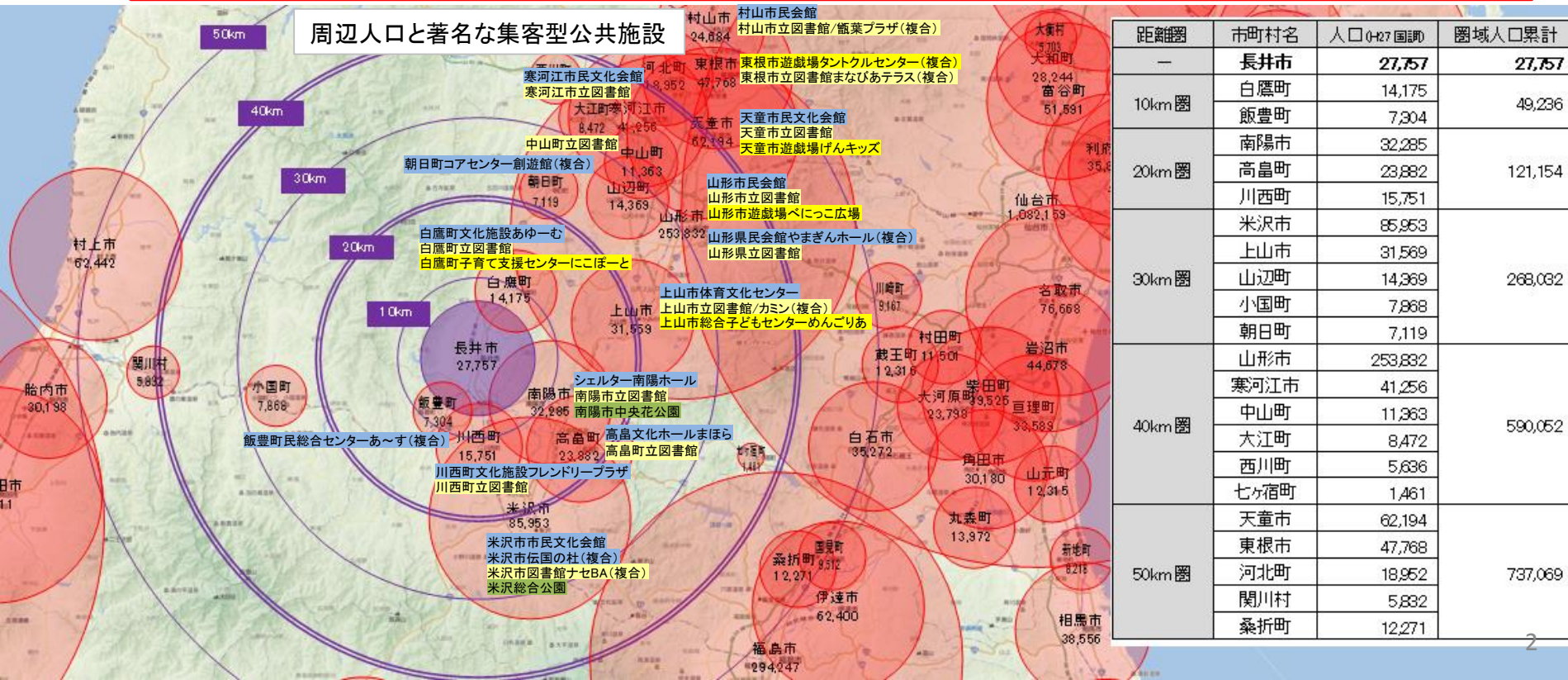
(関連ページ:P3~P7)

市の現状

- ・長井市は山形県西置賜地域の中心都市として機能(西置賜人口約5.7万人)
- ・長井市の人口はS60国調33,490人からH27国調27,757人に減(比▲17.1%)
- ・人口減は若年層と子育て世代の流出による社会減が顕著
- ・社会減の原因は進学その他、仕事の種類や住みたくなくなる都市機能が乏しいこと
- ・市内および西置賜地域内に人が集い、滞在して楽しい機能・施設が乏しい

目的

幅広い世代の市民と交流人口をターゲットとし、西置賜の中心都市として育てる・遊べる・出会える拠点、滞在型交流の核となる場所・機能をつくること



③読書環境・子育て環境を取り巻く現状と課題 （関連ページ:P8～P10）

読書・メディア環境

◆社会面

- ・電子・映像メディアの普及
- ・読書離れの進行
- ・新聞・書籍等の出版不況が進行

◆家庭・個人

- ・メディア接触機会の増加・簡易化
- ・書籍よりも電子端末の閲覧が一般化

◆市内の公的サービス

- ・読書環境のICTやIoT対応不足
- ・時代にあったサービス対応不足
- ・図書館の老朽化・狭隘化

子育て環境

◆社会面

- ・少子化の進行
- ・晩婚・晩産化の進行
- ・地域のつながりの希薄化
- ・子どもの遊びや体験機会の減少

◆家庭・個人

- ・共働きや核家族世帯の増加
- ・母子・父子家庭の増加
- ・育児ストレス(孤立・負担)の増加
- ・家庭内の教育力の低下

◆市内の公的サービス

- ・子育て支援センターの数・規模不足

④前提条件の整理 (関連ページ:P13)

	新施設全体	読書環境	子育て環境
基本構想・ 現状と課題	・中心市街地の活性化 ・地域のつながりの希薄化 ・多世代で集まる場所の不足 ・目的なく集まれる場所の不足	・読書・学習環境等の時代のニーズに対する対応不足 ・子どもに適した読書環境の欠如 ・図書館の耐震への懸念、収容能力不足、バリアフリーの欠如	・子どもの遊びや体験機会の減少 ・育児ストレスの増加 ・家庭内教育力の低下 ・子どもの遊び場環境の不足 ・行政の子育て関連窓口の分散による不便
アンケート による ニーズ把握	・遊びや学びを通して育つ力を育成する施設 ・市民や地域の暮らしに役立つ施設 ・明るくフロアの見通しが良い施設 ・集客・活気のある場所	・本を読みながら軽飲食できるカフェ ・子連れ対応の読書スペース ・物販・飲食の店舗の併設 ・映画鑑賞の出来るスペース ・気軽に勉強、談話出来るスペース	・保護者同士の繋がり、交を広げる環境の整備 ・屋内遊具付遊び場の整備 ・子どもの一時預かり機能の整備 ・子育て相談スペース ・子ども用品の買い物
検討委員会 での意見 (※第1回)	・子育てと図書館の機能連携と必然性が必要 ・土日だけでなく、平日も使われると良い	・若者利用が多くなると良い ・高校生の電車の待ち時間に使われると良い	・市の子育てプロジェクトとの連携が必要 ・子どもの遊び場の整備が必要

⑤公共複合施設の基本方針

(関連ページ:P14～P16)

施設全体

- ①多世代の市民の居場所として、にぎわいや交流の拠点となる施設
- ②「遊び」や「学び」を通して、子ども自身が持つ、育つ力を養成する施設
- ③多様で幅広い利用形態に合った効率的で柔軟な施設

図書館

- ①市民や地域の暮らしに役立ち、ぬくもりと満足を感じる図書館
- ②市民活動との連携や郷土の魅力を発信し、まちづくりにつなげる図書館

子育て世代活動支援センター

- ①保護者同士のつながり、交流を広げ、子育てを支える施設
- ②妊娠・出産・育児の切れ目のない支援を支える窓口機能が集約した施設

⑥施設の機能

(関連ページ:P18～P25)

図書館

- ①開架機能
- ②閉架機能
- ③業務機能
- ④特設機能(学習室、個人ブース等)
- ⑤特設機能(共用:視聴覚室、貸室等)
- ⑥店舗機能(カフェ、雑貨等)



読書スペース



キッズスペース



個人ブース



視聴覚室



テイクアウトカフェ

通路・設備

- ①交流通路機能(ラウンジ、ギャラリー、イベント広場等)
- ②通路・設備機能(廊下、一般設備、機械設備等)



ラウンジ

子育て世代活動支援センター

- ①研修・健診・交流機能(共用:ママカフェ、貸室等)
- ②親同士・親子の研修・交流機能
- ③屋内型遊戯場機能
- ④事務・行政機能
- ⑤一時預かり機能



大型遊具



親子交流



ママカフェ



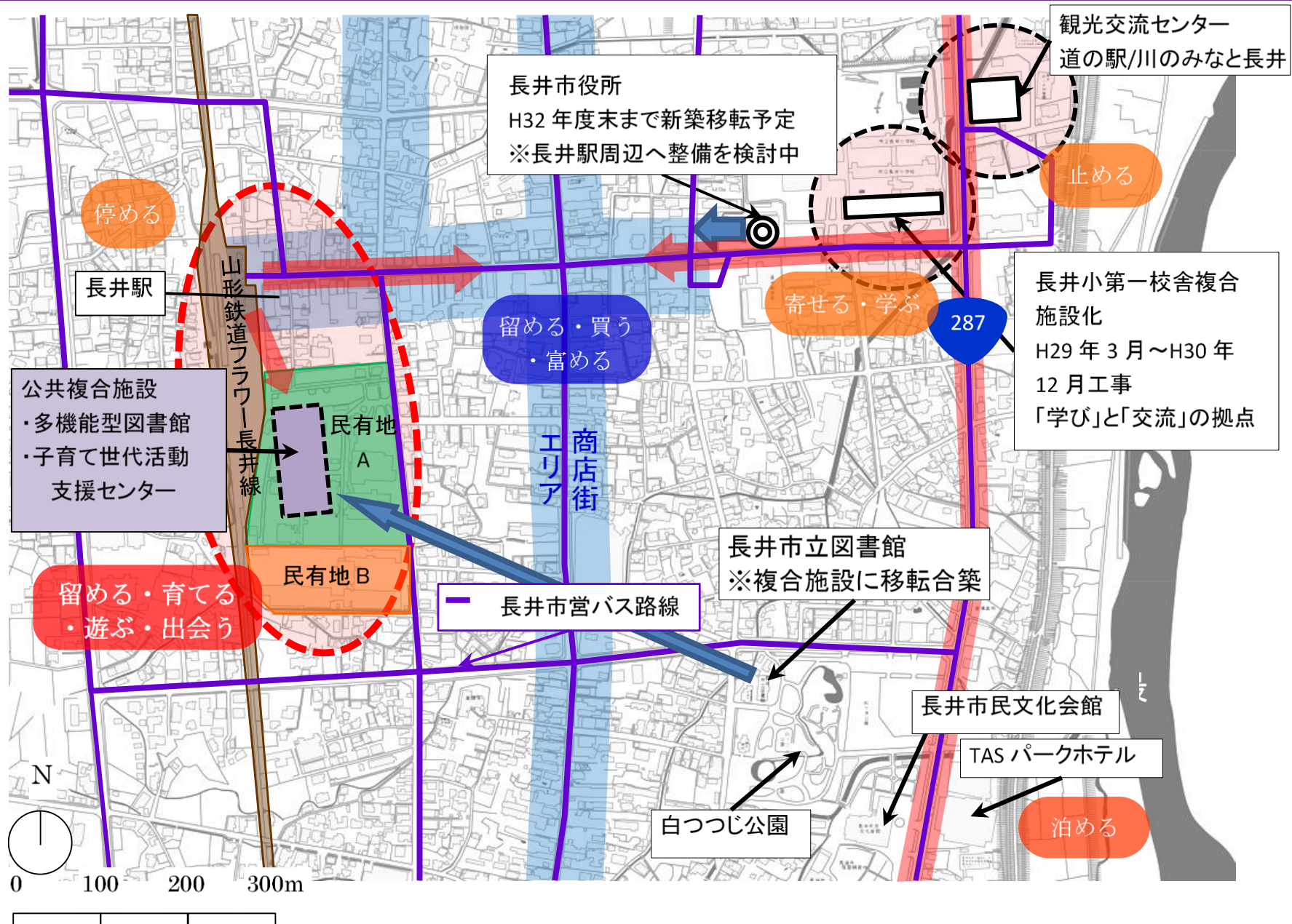
行政窓口、一時預かり



遊びの広場

共用部分の機能

⑦建設予定地とまちの機能 (関連ページ:P29～P30)

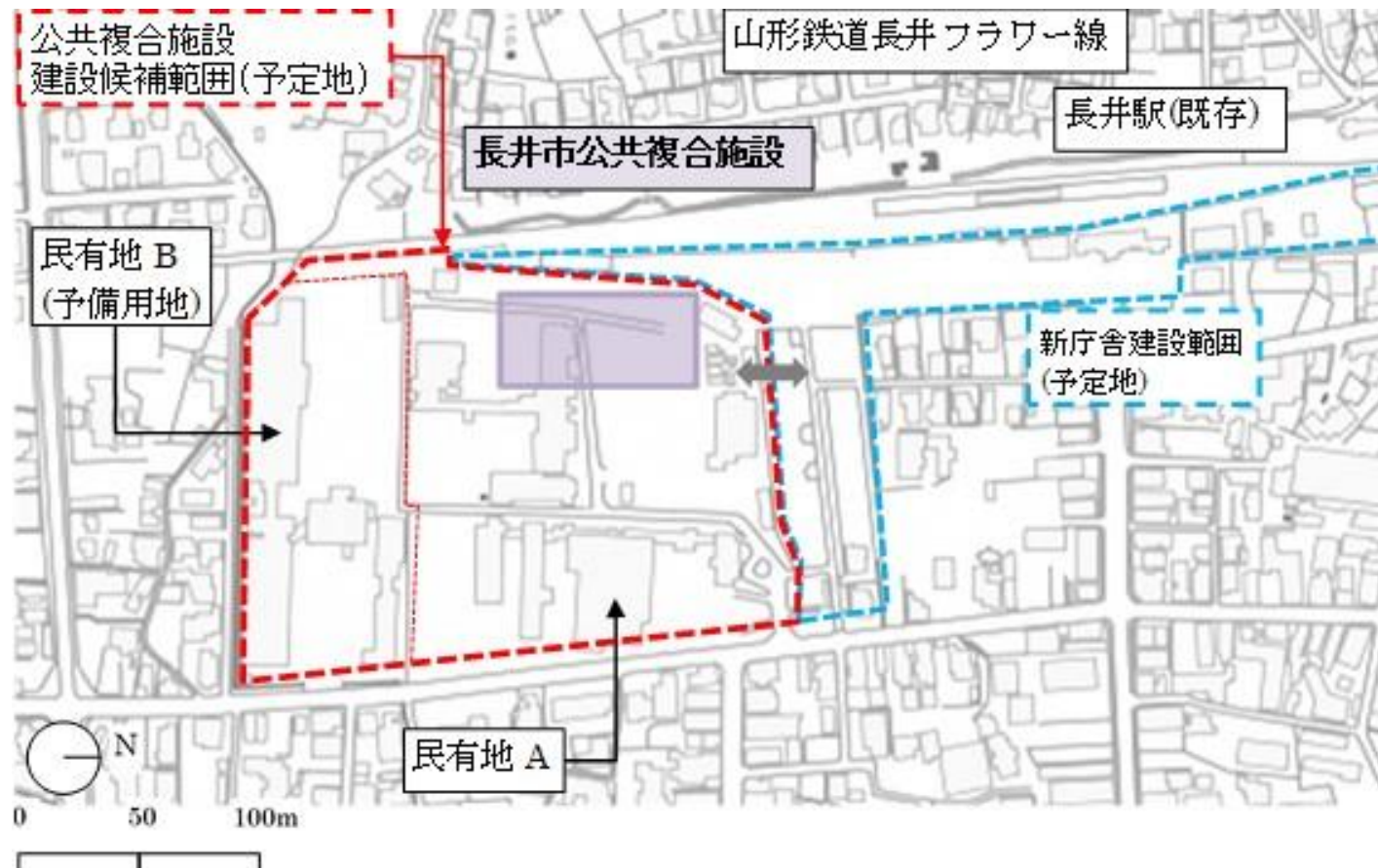


⑧配置計画 (関連ページ:P33)

【配置計画における留意点】

- ・敷地北側に別途計画される新庁舎や長井駅との機能連携、動線の利便性に配慮
- ・冬季の強い西風や、降雪や積雪を考慮に入れた動線計画に配慮
- ・積雪に対する効率の良い除雪を行える様に、まとまった駐車場の計画
- ・屋外子ども遊び場や屋内遊技場、開架室等の諸室に適切な採光が取れる配置

【配置計画イメージ図】



⑨施設整備の配慮点 (関連ページ:P26)

(1)長井の地域性への配慮

- ・文化や植栽など、地域性に見合った施設づくり
- ・風や冬季の雪を考慮に入れた建物・屋根形状や建物配置、駐車場の計画



(2)自然環境への配慮とコスト低減

- ・自然エネルギーの活用、地球環境や立地環境に配慮した施設づくり
- ・ライフサイクルを考慮し、建設・維持コストを最適化する設計・施工



(3)長寿命化への配慮

- ・複雑な形状、構造を避け経年劣化に強く
- ・雨や雪、風に十分に耐える保護効果の高い外装使用



(4)安全の確保・ユニバーサルデザイン

- ・駐車場との間に干渉等を設け、安全対策を徹底
- ・ユニバーサルデザインに配慮した通路幅、エレベーター、トイレ等の設計

(5)期待感や楽しさ、くつろぎ、ぬくもりのある施設

- ・地域景観に配慮しつつ、建物外観からは期待感や楽しさが感じられるように
- ・内装は、木材などの自然素材も利用し、柔らかで温かみのある感触に
- ・楽しさやぬくもり等、利用スペース毎に異なる雰囲気をもつ
- ・安心した気持ちでいつでも利用できるような色彩やデザイン

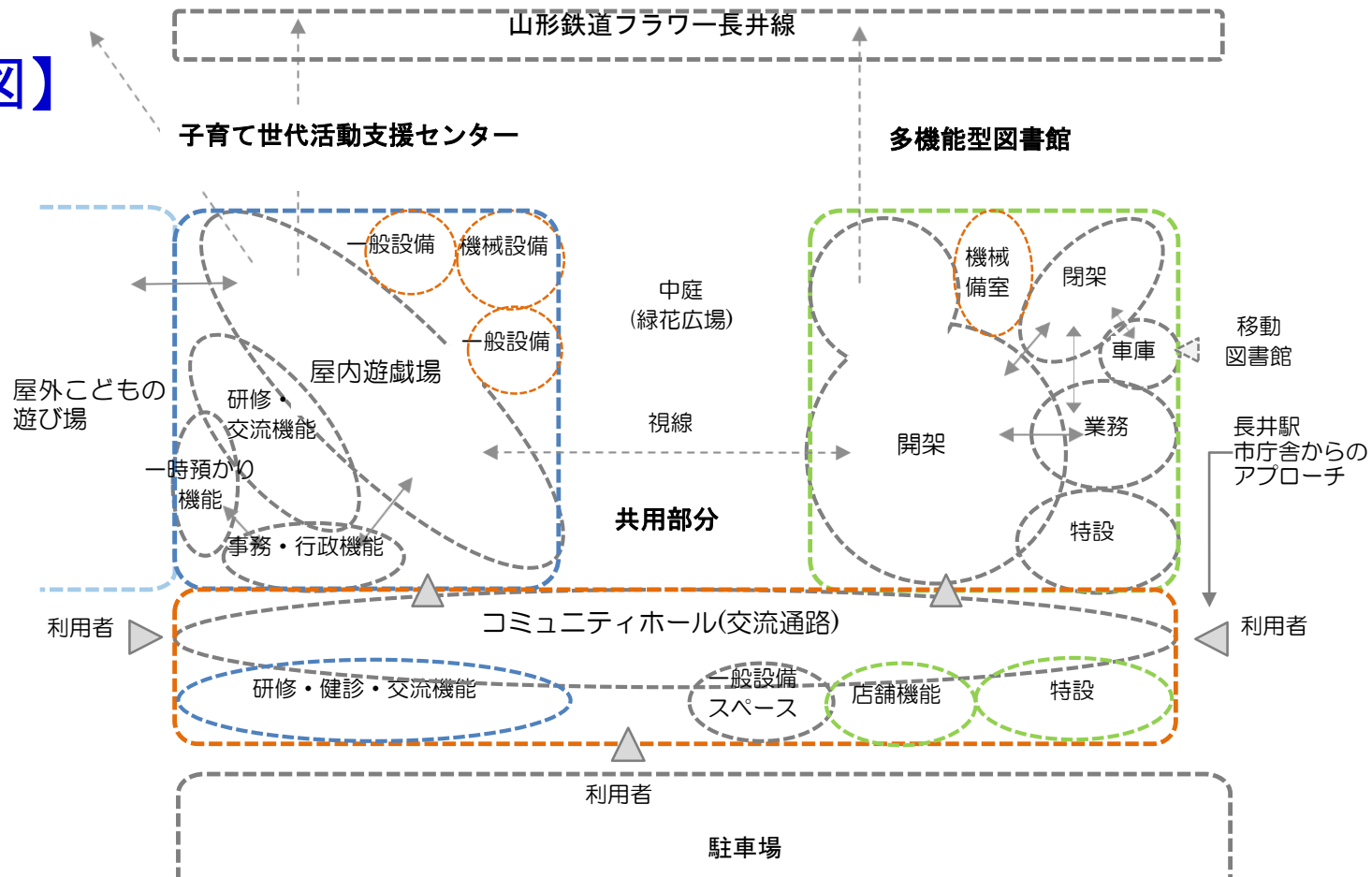


⑩施設の概要

(関連ページ:P27)

- ①総施設延べ床面積:5,000㎡
- ②多機能型図書館:1800㎡
- ③子育て世代活動支援センター:1735㎡ (屋内遊びの広場:700㎡ 高さ7m/最大利用人数:約160人)
- ④通路・機械設備等:1465㎡ (特設機能、店舗機能、研修・健診機能、交流通路、その他通路・設備スペースなど)
- ⑤必要駐車台数:約150台

【機能図】



⑪建設手法・管理運営形態の考え方 (関連ページ:P36～P37)

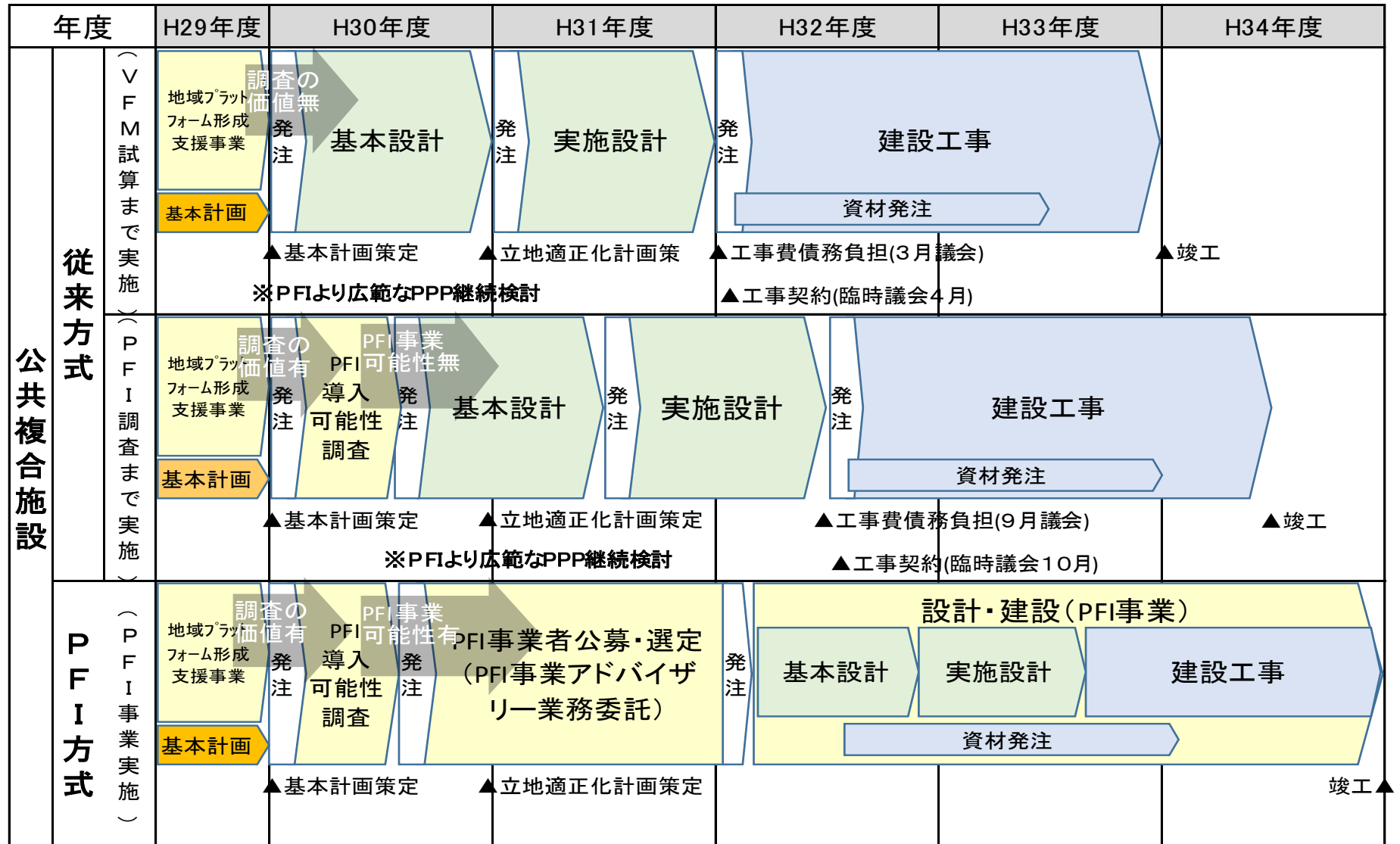
- ・自治体による直営、指定管理者等による委託、官民連携で整備等を行う PPP/PFIを想定
- ・PPP/PFIについては導入可能性を調査中

	従来方式	ECI方式	DB方式	DOB方式	PFI方式	リース
発注方式	分割発注		一括発注			
資金調達	役所				民間	

竣工までにかかる期間	◎ 短期間	○ 短期間	△ 厳格にする場合 短期間	× 比較的長期間	× 長期間	△ 厳格にする場合 短期間
建設工期の短縮	△ 分割発注なので 工期短縮は 限定的	○ 設計中の施工 準備で工期短 縮可能	△ 設計中の施工 準備で工期短 縮可能	○ 設計中の施工 準備で工期短 縮可能	○ 設計中の施工 準備で工期短 縮可能	○ 設計中の施工 準備で工期短 縮可能
全事業の期間	○ 短期間	○ 短期間	△ やや長期間	△ やや長期間	× 長期間	△ やや長期間

民間活力の発揮	× 個別発注である ため期待で きない	△ 施工方に工夫 が必要な建物 に関し期待で きる	△ 施工方に工夫 が必要な建物 に関し期待で きる	○ 維持管理を含 んだ提案が期 待できる	○ 維持管理を含 んだ提案が期 待できる	○ 維持管理を含 んだ提案が期 待できる
財政負担縮減の可能性	○ 多くの民間企 業の参画によ り競争性が確 保出来ればコ スト削減の可 能性あり	× 積算見積りを行 うのが技術 協力をした施 工一社になり 競争原理が働 かない	○ 設計施工一括 発注による建 設コスト削減 の可能性あり	○ 従来方式より 低価格となる 可能性あり	◎ 民間のノウハ ウの活用(VFM 算定)により事 業費を大幅に 縮減出来る可 能性あり	○ 従来方式より 低価格となる 可能性あり
市民意見や行政ニーズの反映のしやすさ	◎ 個別発注であ るため各段階 にあわせて意 見を反映可能	△ 設計の段階か ら建設会社が 関与し意見の 反映が限定的	△ 設計と施工が 一括の発注と なり設計への 市民関与は限 定的	× 設計変更、意 見反映の柔軟 な対応が困難	× 設計変更、意 見反映の柔軟 な対応が困難	× 設計変更、意 見反映の柔軟 な対応が困難
リスクの高・低	高 発注者が全て リスクを負担	高 設計で建設会 社が関与する ためリスク分 担を明確にし る必要あり	低 民間事業者へ の一部リスク の移転により 発注者のリス ク負担が軽減	低 民間事業者へ の一部リスク の移転により 発注者のリス ク負担が軽減	低 SPCの設立に より発注者の リスク負担が 軽減	低 リース会社の 設立により発 注者のリスク 負担が軽減
他市図書館先行事例	◎ 多い	※	※	※	※	※
他市子育て関連施設 先行事例	◎ 多い	※	※	※	※	※

⑫施設整備スケジュール (関連ページ:P38)



社会資本整備総合交付金の補助対象期間(H31年4月から最長5年間)