

# **(仮称) 藍住町世代間交流施設整備事業**

## **基本計画**

**令和7年3月**

**藍住町**

# 目次

第1	(仮称) 藍住町世代間交流施設整備事業基本計画について.....	1
1	計画の目的.....	1
2	計画の位置付け.....	1
第2	現状と課題.....	5
1	中心核ゾーンの現状と課題.....	5
2	公共施設の現状と課題.....	6
第3	整備の基本的な考え方.....	7
1	新たな施設の役割.....	7
2	新たな施設の目標.....	7
3	新たな施設の計画コンセプト.....	8
第4	導入機能の検討.....	10
1	世代間交流機能の考え方と構成.....	10
2	新橋の考え方.....	13
第5	敷地利用計画の検討.....	14
1	計画敷地、配置計画及び動線計画の検討.....	14
第6	施設計画の配慮事項.....	15
1	環境への配慮.....	15
2	安全・防災・防犯.....	15
3	バリアフリー及びユニバーサルデザインへの配慮.....	15
4	避難所利用への配慮.....	15
第7	実現化に向けて.....	16
1	事業手法について.....	16
2	事業スケジュール.....	18
3	事業費.....	18

# 第1 (仮称) 藍住町世代間交流施設整備事業基本計画について

## 1 計画の目的

高齢者の活動の中心となっている老人福祉センター「藍翠苑」(以下「藍翠苑」という。)及び女性や子どもが主に利用している「勤労女性センター」は、築後45年以上が経過し設備の老朽化や耐震性の不足により大規模改修等の対策が急務となっている。

そこで、本計画では、既存の二つの施設を集約化・複合するとともに、新たな施設機能を付加することによって、町民の幸せやまちの賑わいを創出する施設となる(仮称)藍住町世代間交流施設(以下「新たな施設」という。)の整備を目指す。

## 2 計画の位置付け

本計画と本町の上位計画及び関連計画との関係は、以下のとおり。

第5次藍住町総合計画(平成28年3月)	
目 土地利用の方向	第2章 ゾーンごとの方向性 1 中心核ゾーン 「中心核ゾーン」は、役場をはじめ、町立図書館や保健センター、正法寺川公園、福祉センター、武道館、勤労青少年ホーム等、様々な公共施設が立地していることから、これら公共施設の集積・充実を図ることにより、住民サービスや文化・住民活動の拠点として、人や文化が出会い、交流するための都市機能の充実を図っていきます。
マ 基本方針	政策目標6 高齢者福祉・介護の充実 現状と課題 超高齢社会を向かえる中、高齢者がいきいきと健康的に暮らしていくためには、高齢者の「生きがい」を創出することが重要です。これまで高齢者の活動拠点であった藍住町老人福祉センター「藍翠苑」は、建築から45年以上が経過し、老朽化が著しくなっています。高齢者の更なる活動を推進していくためには、地震等の災害に対する安全性、バリアフリー化や高齢者等が活動しやすい設備を導入した利便性、「藍住町公共施設等総合施設管理計画」に基づいた経済的合理性をそれぞれ確保した施設へと再整備する必要があります。

施策項目	6-1	介護予防・生きがいの推進
------	-----	--------------

ロコモティブシンドローム（運動器症候群）を予防するための軽スポーツや、認知症予防のための脳トレーニングなど、多様な介護予防事業を引き続き推進していきます。認知症に関する偏見をなくし、地域で認知症の人を支える「認知症サポーター」も引き続き養成していきます。これらの取組を中心に、介護保険要支援認定者への訪問介護、通所介護等と組みあわせながら、介護予防・日常生活支援総合事業を引き続き実施していきます。

また、老人憩の家などの拠点を活用し、老人クラブ、民間事業者、各種関係団体等との連携を強化し、高齢者の生きがいを促進していきます。

〔主な取組・事業〕

- ◆藍住町老人福祉センター「藍翠苑」の運営・再整備
- ◆老人クラブの支援      ◆シルバー人材センターの支援

政策目標 1 1 快適な住環境の確保

現状と課題

本町の公園・緑地は、正法寺川公園、東中富親水公園、東中富桜つつみ公園、河川敷運動公園、勝瑞城跡公園などがあるほか、河川堤防や大小の水路の護岸が緩衝緑地としての役割も担っています。一方で、身近な地域単位での街区公園やポケットパークなどは少なく、課題となっています。公園・緑地は、住民の心地よい生活と町の活性化に寄与するため、既存施設の適切な維持管理を図るとともに、面積の拡充や機能の魅力化を図っていくことが求められます。

施策項目	1 1 - 3	公園・緑地の充実
------	---------	----------

広大なオープンスペースを有する子どもたちの遊び場や住民の憩いの場として、さらには、人々の交流の場として、あいずみ広場や勝瑞城跡公園の維持管理を進めます。また、正法寺川公園の上流に公園用地を確保し、人々が散策やジョギングなどを楽しめるグリーンベルトの拡充に努めます。

その他の公園・緑地については、未就学期、学齢期、成人、高齢者といったライフステージに応じたニーズにきめ細かく対応しながら、機能充実と維持管理に努めます。

〔主な取組・事業〕

- ◆正法寺川のグリーンベルトの拡充      ◆各公園・緑地の機能充実・維持管理

政策目標 1 8 健全な行政運営

現状と課題

我が国では、高度経済成長期に多くの公共施設が建設され、耐用年数を迎え、たくさんの施設で大規模改修や建て替えを検討すべき時期にきています。本町においても、この間、一部の施設の改修等を進めてきましたが、更新が必要な施設はまだ存在するとともに、今後も次々に更新時期を迎えることから、長期的な総合管理計画を推進していくことが求められています。

施策項目	1 8 - 4	公共施設等の総合管理の推進
------	---------	---------------

町内の公共施設・インフラ資産の総合的なマネジメントの方針に基づき、公共施設等の更新、長寿命化のための改修、今日的なニーズに対応するための用途変更、施設の廃止・集約、さらには施設運営に関する民間活力の積極的な活用や施設の民間移管などを随時検討していきます。

〔主な取組・事業〕

- ◆公共施設等総合管理計画の改定及び推進

第 2 期藍住町総合戦略（2024 改訂版）（令和 6 年 9 月）

【基本目標 4】安心して暮らせる魅力的なまちづくり

<基本的な方向>

少子高齢化が進行する将来を見据えて、次の地域課題の解決に取り組みます。

- ・ 転入者の増加に伴う自治会加入率の低下と高齢化と担い手不足に伴う地域コミュニティ機能の低下
- ・ 人生 100 年時代に対する健康寿命の延伸と介護予防
- ・ 子どもからシニアまでの多様な世代、行政、ボランティア団体、NPO 法人、企業など多様な主体のまちづくり参画と官民協働の促進

【戦略プロジェクト】 2 地域の課題解決プロジェクト

①全世代・生涯活躍のまちづくり

- ・ 子どもから大人の幅広い世代、また、高齢や障がいがある方など多様な人々が参加する交流活動やボランティア運動を支援し、地域の拠点づくりを進めます。
- ・ 健康寿命延伸と高齢者の生きがいづくりを進め、アクティブシニアを増やします。

具体的な取組

はつらつ高齢者活動拠点・世代間交流拠点複合施設整備事業

藍住町公共施設等総合管理計画（令和4年3月）

第4章

公共施設等の総合的な管理に関する基本的な方針

本計画は、町有の公共施設等において、住民のみなさまの安全・安心を確保し、子どもや次の世代が安心して暮らせる地域社会を築いていくため、適切に保有し続けることができる運営体制を確立していくことを目的とします。

そのためには、保有する全ての公共施設等を対象に、町全体の公共施設等の総量抑制、施設の維持管理・運営方法の見直し、資産の有効活用等、公共施設等に関する将来的な財政負担を軽減するための取組みを積極的に進めます。公共施設等は一度整備すると、長年にわたり世代を超えて使い続けることとなる一方、住民のみなさまのニーズは時代とともに変化します。公共施設等を、時代に適合させ、多くの住民のみなさまに効果的に活用してもらうための取組を進めます。

以下に本町の基本方針を示していきます。

○施設の総量を抑制していきます。

施設の整備から長期間が経過し、使用頻度が少ない公共施設等は廃止（除却）や縮小を検討し、町全体の公共施設等の保有量の縮減に取り組みます。

## 第2 現状と課題

### 1 中心核ゾーンの現状と課題

町の中心部には、公共施設が集積し機能的に町民サービスを提供できる構造となっている。しかし、藍翠苑は正法寺川により他の公共施設と分断される配置となっていることや、地域資源である正法寺川、正法寺川公園、バラ園と既存の公共施設がまちまちに整備されていることから、中心核ゾーンとしての「まちづくり」の一体性に欠けている。新たな施設の整備に当たっては「地域資源」と「既存の公共施設」と「新たな施設」を結ぶ「新しい都市軸」の一歩として、連携性を重要視した公共施設配置計画が必要であると考えられる。



## 2 公共施設の現状と課題

藍翠苑は、昭和51年に完成した施設であることから設備の老朽化が著しく、大規模改修又は建替えが必要な時期を迎えている。他方で、勤労女性センターは、令和5年3月に実施した耐震診断により、十分な耐震性を有していないことが判明しており、大規模改修等の早急な対策を講ずる必要も生じている。

これら施設の更新・改修に当たっては、両施設が行う各種講座や教室、レクリエーションといった町民が交流する場を提供する施設機能が一致していることから、集約化・複合化することにより将来にわたっての維持管理コストの縮減を図るとともに、社会経済情勢の変化に応じた新たな機能の付加によって、町民の交流機能等のさらなる充実を図ることが求められる。

また、平成6年に建設された「みどり橋」は令和6年に実施した緊急点検の結果、「橋の機能に支障が生じており緊急に対策を行う必要がある状態」と判断されており、現在通行止めとしている。新たな施設の整備に当たっては、周辺施設との回遊性・連携性を考慮し、「みどり橋」を架け替える必要も生じている。

### ●公共施設の現状

外観写真			
施設名称	老人福祉センター 「藍翠苑」	勤労女性センター	みどり橋
建築年度	1976年3月	1979年3月	1994年
経過年数	48年	45年	30年
延床面積	716㎡ + 118㎡ (工房)	1,966㎡	—

### ●新たな施設へ集約化・複合化する公共施設（関係団体）の構成イメージ



## 第3 整備の基本的な考え方

### 1 新たな施設の役割

超高齢社会の波が押し寄せ、少子化が進行する中、本町においてもこれまで増え続けてきた人口が減少局面を迎えている。このような状況下において、将来にわたって持続可能なまちづくりを推進していくためには、施設の単なる複合化や総量の縮減にとどまらず、本施設が新しい価値を創造する場所としての役割を果たすことが求められる。

#### 基本的な役割

- 世代間の交流やコミュニティの形成を促し、賑わいを創出する。
- コミュニティ活動を支援し、町民の主体的なまちづくりを促進する。
- 子どもや保護者の拠り所となり、高齢者が相談できる窓口がある。
- 災害時における安全・安心を提供する。

### 2 新たな施設の目標

本施設は、次に示す基本的な目標をもって整備を行う。

#### 基本的な目標

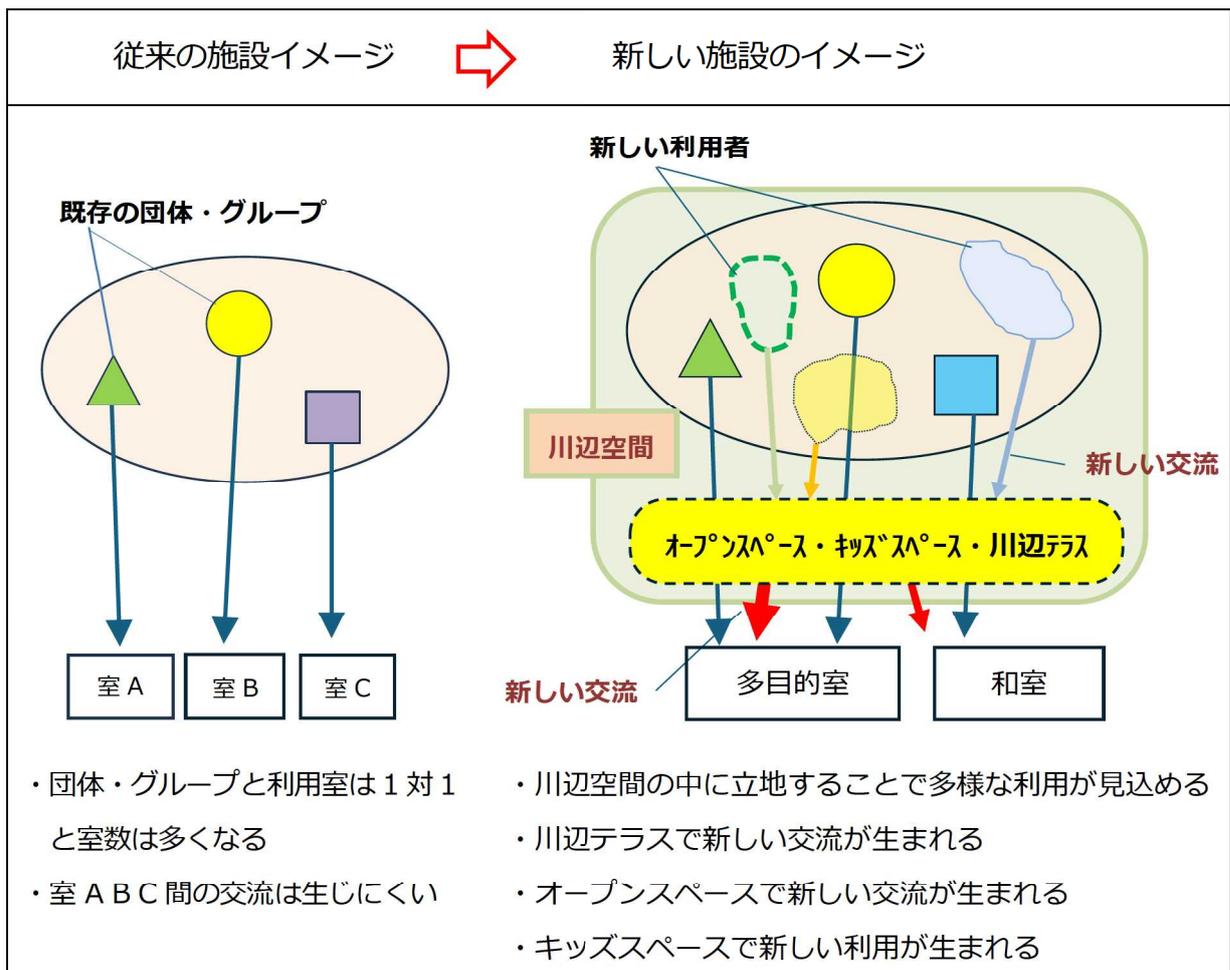
- 藍翠苑、勤労女性センターの公共機能を集約化・複合化するとともに、新たな機能の付加により質的・量的なサービスの向上を目指す。
- 既存施設の形（規模・機能）に囚われず、交流拠点施設・空間の活用シーン（利用者の使い方、サービス提供の在り方）を考え、機能の相乗効果が生まれやすい施設づくりを目指す。
- 屋内空間と屋外空間の双方から、人の気配や活動が感じられ、ワクワクする施設づくりを目指す。
- 多様な利用を支援する体制を整え、施設の活性化を目指す。

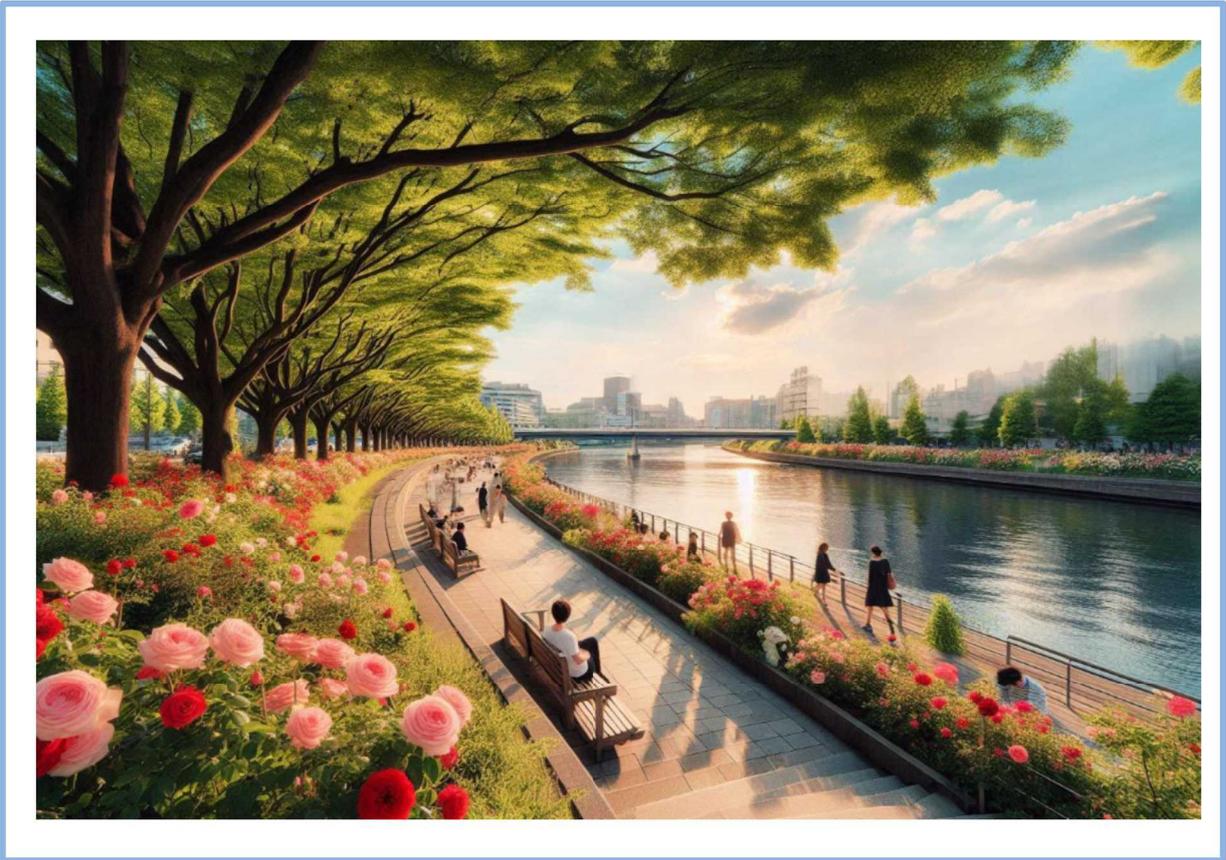
### 3 新たな施設の計画コンセプト

本施設の役割と目標を実現するために、2つの計画コンセプトを採用する。

#### 2つの計画コンセプト

1. 豊かな川辺空間の中で新しい交流を生み出す。
  - 子どもから高齢者まで楽しめる豊かな川辺空間を創出する。
  - 川辺テラスで川辺空間と新たな施設を結びつける。
2. オープンスペース、キッズスペースで新しい交流を生み出す。
  - 自由に使えるスペースで新しい交流を生み出す。
  - 既存のグループ・団体の交流を拡大し、深化する。



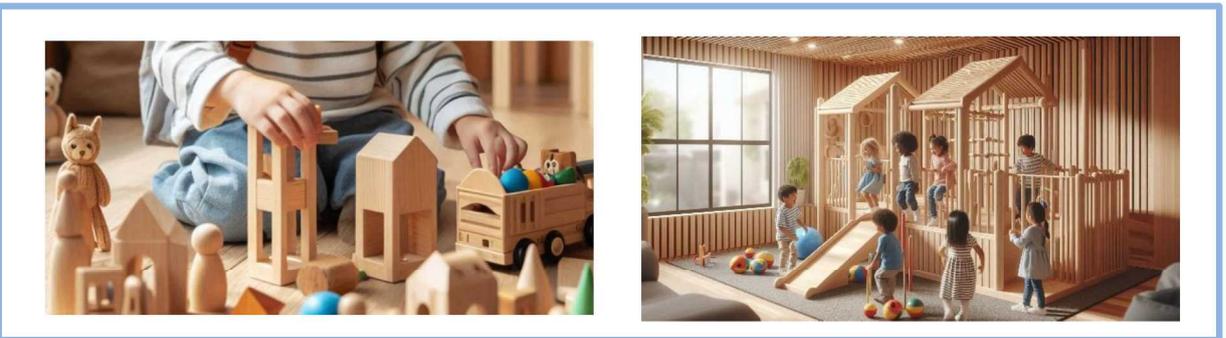


「川辺空間」の参考イメージ：バラ園・正法寺川公園と一体となる外構



「オープンスペース」の参考イメージ

「川辺テラス」の参考イメージ



「キッズスペース」の参考イメージ：

## 第4 導入機能の検討

### 1 世代間交流機能の考え方と構成

少子高齢化と核家族化の進行により、家庭内で高齢者と子どもが関わる機会が減少しており、さらに、本町においては若い子育て世代の流入に伴い地域コミュニティの希薄化が進んでいる。このような状況下で、地域において世代を超えたつながりや相互理解を深める場の創出、及び子育て世代の居場所づくりとサポート環境の整備が求められている。

本計画における世代間交流機能とは、これらに対応するため「あつまる」「つながる」「ひろがる」環境を創出することで、いきがづくり、多様な人間関係の構築、社会的孤立の予防といった個人的効果や、これに伴う地域の活性化、世代間の知識や文化の継承といった社会的効果を図ることを指す。

世代間交流機能を効果的に促進するために、新たな施設では「川辺空間」「交流空間」「各種事務室」の3つの機能で構成するものとする。

**川辺空間** : バラ園、正法寺川公園と一体感のある整備を行い、多世代にとって魅力的な施設整備を行う。

**交流空間** : 「新しい交流」を生み出す役割を持つ「オープンスペース、キッズスペース」及び「交流支援の施設事務室」は1階に配置し、「川辺テラス」を「川辺空間」に開く計画とする。「交流空間」となる「多目的室等」は、和室と高齢者にも使いやすい洋室で構成し、既に藍翠苑や勤労女性センターで実施されている団体等の活動が引き続き行えるよう諸室を確保する。また、洪水時の避難所機能を持たせるために2階の配置とする。

**各種事務室** : 集約する関係団体の事務室等は、開所日や開所時間がまちまちであることから1階に配置して各々の利便性を確保する計画とする。

交流空間の各室の考え方を下表に示す。

項目		施設づくりの考え方
交流エリア	オープンスペース	<ul style="list-style-type: none"> <li>・外部から様子がうかがえ、誰もが気軽に立ち寄りやすい空間構成</li> <li>・川辺に面して明るく開放感のある居心地の良い空間</li> <li>・自由に使える椅子・テーブルで少人数のミーティング、歓談、飲食、読書、自習ができる場</li> <li>・囲碁・将棋の対局などが行われ、新しい交流が生まれる場</li> <li>・情報コーナーが設置され様々な交流情報発信が行われる場</li> <li>・マッサージ機、飲料自動販売機を設置</li> </ul>
	キッズスペース	<ul style="list-style-type: none"> <li>・3歳未満、3～5歳程度、木のおもちゃスペースの3ゾーン構成として、楽しく遊べる場</li> <li>・親子が来所して子どもを遊ばせるプレイスペースとして利用できる（対象年齢0～5歳程度）</li> <li>・各々に適した家具・什器などを整備する</li> <li>・ガラス間仕切等の設置により、廊下やオープンスペースから室内の活動の様子が見えるようにする</li> </ul>
	施設事務室	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設の管理運営を行う執務スペース</li> <li>・交流促進・支援を行う窓口カウンターを設ける</li> </ul>
	ファミリー・サポート・センター事務室	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ファミリー・サポート・センターの執務スペース</li> <li>・窓口カウンター、相談スペースを設ける</li> </ul>
	調理室・加工室	<ul style="list-style-type: none"> <li>・料理教室、各種食材・調味料等の加工室として使用する</li> </ul>
	多目的室1	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各団体の活動（阿波おどり、カラオケ、ヨガ教室、社交ダンス、体操教室、軽スポーツ、展示会場等）に使用する</li> <li>・展示会場として利用できるように壁、パーティションにピクチャーレール及び照明用のライティングレールを設ける</li> <li>・移動間仕切りにより3分割できるようにする</li> </ul>
	多目的室2	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各団体の活動（囲碁教室、華道教室、ポーセラーツ教室、絵画教室、ズンバ教室、体操教室、ラダーゲッター等）に使用する</li> <li>・展示会場として利用できるように壁、パーティションにピクチャーレール及び照明用のライティングレールを設ける</li> </ul>

	和室	・各団体の活動（三味線教室、着付け教室、パッチワーク教室、手芸教室等）に使用する
	防災倉庫	・防災用倉庫
	その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各室の利用内容に対応する備品倉庫</li> <li>・高齢者、障がいのある人に配慮した便所を各階に設ける</li> <li>・キッズトイレ、授乳室、給湯室を設ける</li> <li>・車いす対応の昇降機を設ける</li> <li>・設備室など</li> </ul>
	交流エリア面積	約 2, 000 ㎡
事務室エリア	社会福祉協議会事務室	・社会福祉協議会の執務スペース・相談室 2 室、倉庫を設置する
	消費生活センター事務室	<ul style="list-style-type: none"> <li>・消費生活センターの執務スペース</li> <li>・室内に相談コーナーを設ける</li> </ul>
	シルバー人材センター事務室	<ul style="list-style-type: none"> <li>・シルバー人材センターの執務スペース</li> <li>・倉庫を設置する</li> </ul>
	婦人会事務室	・婦人会の執務スペース
	陶芸室	・陶芸教室を実施する
	その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者、障がいのある人に配慮した便所を設ける</li> <li>・給湯室を設ける</li> <li>・車いす対応の昇降機を設ける</li> <li>・設備室など</li> </ul>
	事務室エリア面積	約 500 ㎡
合計面積		約 2, 500 ㎡

## 2 新橋の考え方

新橋は、「結ぶ機能」「長寿命化」「景観性」の3つの視点を重視して計画を行う。

**結ぶ機能** : 総合文化ホールと町立中央保育所間の道路延長部に配置して、動線的にも視覚的にも「新たな施設」を「既存の公共施設」と結びつける。  
段差のないバリアフリーに配慮したつくりとする。

**長寿命化** : 主構造材は耐久性の高い材料を使用し、老朽化する床仕上材などは、容易に更新できるつくりとする。

**景観性** : 正法寺川辺の景観に調和し、夜間はデザインされた照明で「結ぶ機能」がシンボライズされるつくりを目指す。

## 第5 敷地利用計画の検討

### 1 計画敷地、配置計画及び動線計画の検討

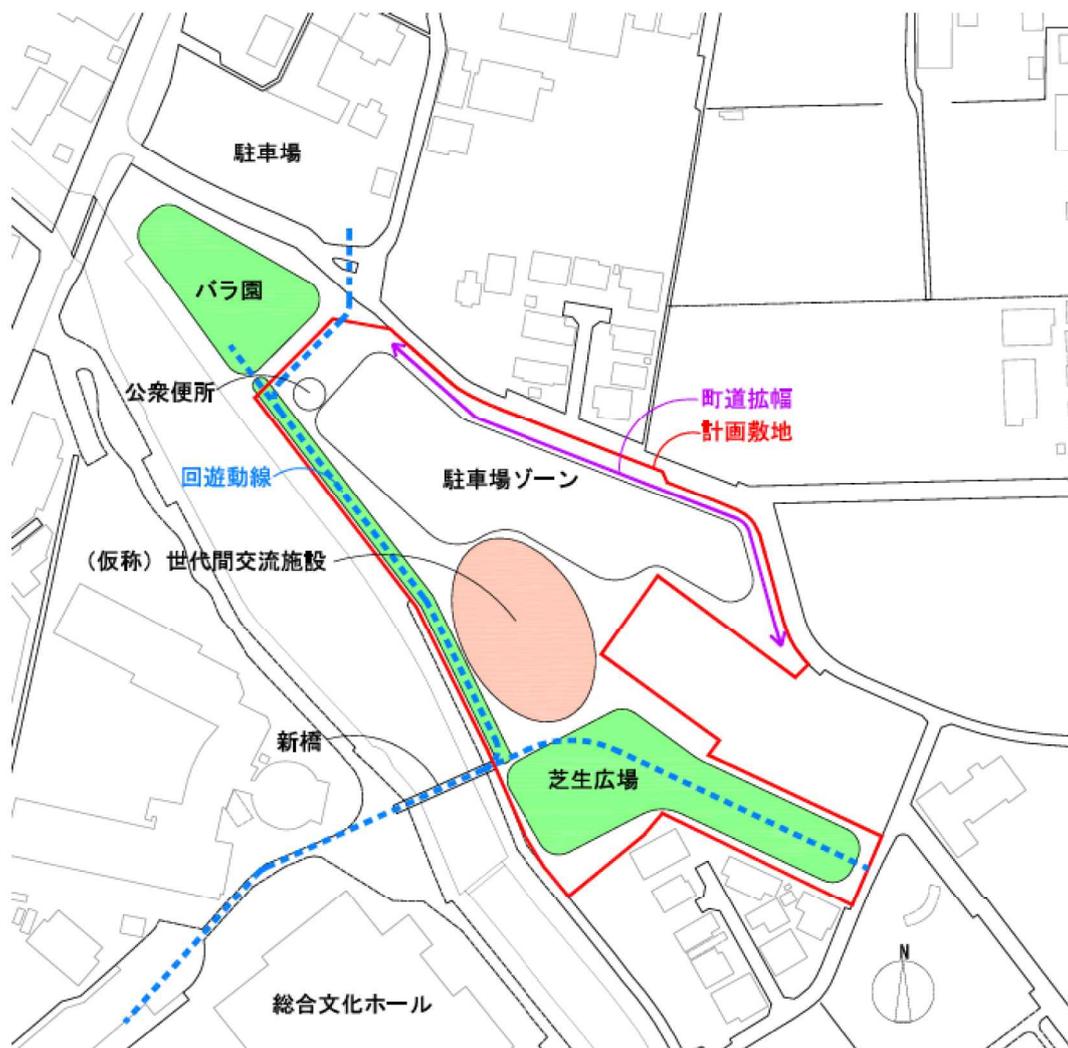
計画敷地 : 中心核ゾーンにおいて、まとまった町有地が確保できる藍翠苑敷地及びゲートボール場、花友会花壇並びに正法寺川公園を事業区域とする。

配置計画 : バラ園北側駐車場、バラ園、正法寺川公園を繋ぐ回遊動線を正法寺川沿いに計画し、これに面して新たな施設を配置する。

総合文化ホールと新たな施設を繋ぐ動線上に「新橋」を配置し、中心核ゾーンと新たな施設を視覚的にも繋げる。

動線計画 : 回遊動線は、子どもや女性をはじめとして、町民が安心して通行できるよう視認性を確保し、またバリアフリーの観点から高齢者や障がいのある人が安全に通行できるよう整備を行う。

計画敷地北側の道路は、歩道付きの道路に拡幅を行う。



「出典：国土地理院基盤地図情報を加工して作成」

## 第6 施設計画の配慮事項

### 1 環境への配慮

#### ア 省エネルギー

地球温暖化防止の観点から、ZEB Ready 以上に適合する施設とする。

建築的な取組や省エネルギー、環境への負荷の少ない設備等の導入を検討するとともに、脱炭素や環境保全性、経済性に配慮した熱源、エネルギー等を採用する。

#### イ 内装

木の温かみや質感により、町民に親しみやすい公共施設とする。

#### ウ 耐用年数

長期間にわたり継続して使用することに配慮し、長期間の使用においてもメンテナンスが少なく、耐用年数が高い施設とする。

#### エ 再生資源の活用

再生資源を活用した建材及び再生利用・再使用可能な建材の採用、解体が容易な材料の採用等、資源循環の促進を図り、廃棄物の減量に寄与できるものとする。

### 2 安全・防災・防犯

歩車分離を行う等の歩行者に安全な計画とする。

照明灯を適切に配置し、公園施設の設計基準を満たす計画とする。

### 3 バリアフリー及びユニバーサルデザインへの配慮

「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」を遵守し、高齢者や障がいのある人等に対するバリアフリーに配慮するとともに、ユニバーサルデザインの考えを導入し、妊娠中の女性、乳児又は幼児を連れた利用者等、誰もが利用しやすい施設とする。

### 4 避難所利用への配慮

避難所として、洪水災害時に十分機能するため、避難者を受け入れることを想定し、諸機能の配置や動線、防災設備等を計画する。

## 第7 実現化に向けて

### 1 事業手法について

事業手法の検討経緯を説明する。

維持管理業務を含めない、従来手法（分離発注）、DB方式（設計施工一括発注方式）、PFI事業（BT方式）について、それぞれにおける事業内容を下表のとおり整理した。

		事業内容	
従来手法 (分離発注)	町	民間	<ul style="list-style-type: none"> <li>町は、「計画」「資金調達」「運営」を行う。</li> <li>「設計」「建設」「余剰地活用」「維持管理」についてはそれぞれ個別に民間に発注</li> </ul>
	計画 資金調達 運営	設計 建設 余剰地活用 維持管理	
DB方式	町	民間	<ul style="list-style-type: none"> <li>町は、「計画」「資金調達」「運営」を行う。</li> <li>「設計」「建設」については一体として民間に発注。</li> <li>「余剰地活用」についても一体として民間に発注可能。</li> <li>「維持管理」については個別に民間に発注等を行う。</li> </ul> ※設計委託と建設請負を一体的に発注する。
	計画 資金調達 運営	設計 建設 余剰地活用 維持管理	
PFI (BT方式)	町	民間	<ul style="list-style-type: none"> <li>町は、「計画」「資金調達」「運営」を行う。</li> <li>「設計」「建設」「余剰地活用」については一体としてPFI事業者が発注。</li> <li>「維持管理」については個別に民間に発注</li> </ul> ※特定事業契約として契約、竣工時に町へ所有権移転
	計画 資金調達 運営	設計 建設 余剰地活用 維持管理	

さらに、従来手法、DB方式、PFI事業（BT方式）それぞれにおいて想定されるメリット・デメリットについて整理をおこない、それぞれの項目における各手法の評価を行うと下表のとおりとなる。

項目	手法	メリット・デメリットの内容	評価
① 庁内合意	従来手法	・従来型（分離発注）であるので庁内における説明・合意形成が容易	○
	DB	・導入に際しては庁内における説明、合意形成にやや時間がかかる	△
	PFI（BT）	・導入に際しては庁内における説明、合意形成に時間がかかる	×
② コスト縮減	従来手法	・分離発注であるため、コスト縮減が見込みにくい	×
	DB	・性能発注、一括発注によるコスト縮減が可能 ・公募手続きにコンサル費用が発生	△
	PFI（BT）	・性能発注、一括発注によりコスト縮減が可能 ・公募手続きにコンサル費用が発生	△
③ 民間ノウハウの活用	従来手法	・入札による発注であるため、民間ノウハウを活かした提案を求めることができない	×
	DB	・民間ノウハウを活かした優れた提案が期待できる	○
	PFI（BT）	・民間ノウハウを活かした優れた提案が期待できる	○
④ リスク分担	従来手法	・調達行為であるため、疑義が生じた場合のリスク分担がやや曖昧	△
	DB	・契約による官民リスク分担の明確化により、事業全体のリスク管理が効率的に実施可能	○
	PFI（BT）	・契約による官民リスク分担の明確化により、事業全体のリスク管理が効率的に実施可能	○
⑤ 地域経済への貢献	従来手法	・発注条件により、地元経済への配慮を条件付けることが可能	△
	DB	・発注条件、審査基準において地元経済への配慮を求めることが可能	○
	PFI（BT）	・発注条件、審査基準において地元経済への配慮を求めることが可能	○
⑥ 事業期間	従来手法	・業務発注ごとに入札等を実施するため、事業の長期化や手続きによる事務負担の増加が見込まれる	×
	DB	・各業務を一括で発注するため、入札等の手続き事務負担を短縮できる ・PFIにおいて必要となる実施方針の公表、特定事業の選定を省略することが可能	○
	PFI（BT）	・各業務を一括で発注するため、入札等の手続き事務負担を短縮できる	△

#### ≪評価一覧≫

手法	①	②	③	④	⑤	⑥	総合評価			
							○	△	×	総合
従来手法	○	×	×	△	△	×	1	2	3	△
DB	△	△	○	○	○	○	4	2	0	◎
PFI（BT）	×	△	○	○	○	△	3	2	1	○

DB方式及びPFI（BT方式）は、直接発注による従来手法に比べ、設計施工一括発注によるコスト縮減、民間ノウハウの活用、リスク分担、地域経済への貢献において優れており、さらに、DB方式は、PFI法に基づく工程を省略できることから、PFI（BT方式）に比べ更なる優位性が認められる。

このことから、事業手法はDB方式により進めていく。

## 2 事業スケジュール

事業スケジュールは、現段階での想定であり、今後の事業手法の検討や近隣関係者および事業関係者との協議により、変更となる場合がある。

	事業スケジュール案
事業者の公募・選定	令和7年4月～9月
基本設計・実施設計	令和7年10月～令和8年10月
新たな施設建築工事	令和8年10月～令和10年1月
みどり橋解体工事	令和8年11月～令和9年5月
新橋架橋工事	令和9年7月～令和10年5月
既存施設解体工事・外構工事	令和10年4月～9月

## 3 事業費

事業費については、近年の類似施設事例と契約ベースの統計データから次のように想定する。

なお、本費用には、備品購入費、周辺付帯工事費等は含まれていない。

項目	金額（千円、税込）	備考
建築・設備工事費	1,648,000	
外構工事一式	580,000	公衆便所、道路拡幅含む
計画地 解体工事一式	200,000	
勤労女性センター 解体工事一式	180,000	
みどり橋撤去、新橋工事	330,000	
調査、設計・監理費	276,000	地質調査、測量、家屋調査含む
総合計	3,214,000	

事業の実施に当たっては、事業費が抑制できるよう、精査・検討を進めていく。

また、アスベスト調査等の各種調査結果や設計内容のほか、今後の経済・物価情勢による労務費、資材単価等の変動といった流動的な要素が含まれていることから、臨機の対応を心がけて事業を進めていく。

財源の確保に当たっては、活用の可能性のある国庫補助金・交付金事業や、交付税措置のある起債等の活用について十分に把握し、有利な財源の確保に努める。