

京田辺市
複合型公共施設整備基本計画
(案)

令和8年 月
京田辺市

目次

I 計画条件の整理	1
1 事業の背景・目的	1
2 上位・関連計画	2
3 基本構想での検討経緯	9
4 建設地の状況	11
II 新しい施設に求められるもの	14
1 市内の文化活動、生涯学習活動の発展	14
2 地学連携の推進	15
3 さまざまな市民ニーズへの対応	15
4 近年の公共施設整備におけるニーズ、潮流	16
5 複合型公共施設に求められるもの（現状及びご意見のまとめ）	17
III 施設計画	18
1 施設整備方針	18
2 想定されるアクティビティ（活動）	19
3 導入機能の計画	20
4 導入機能とアクティビティ	26
5 各機能の規模	27
6 地球温暖化対策	27
7 デザイン上の配慮事項	28
8 外構計画	29
9 防災関連	29
10 配置・動線計画	30
11 空間構成イメージ	31
IV 管理運営の基本的な考え方	32
1 管理運営方針	32
V 事業化に向けて	35
1 事業手法の検討プロセス	35
2 事業手法の選定にあたり、重視すること	35
3 現時点で想定する事業手法	36
4 整備スケジュール	37
5 概算事業費	37
VI 今後の課題	38

I 計画条件の整理

1 事業の背景・目的

京田辺市では、中央公民館、中央図書館、各地区の住民センター等を中心に市民がさまざまな文化芸術、生涯学習活動に取り組んでいます。これらの施設では、文化活動の充実や質の向上を目指すだけでなく、文化活動を行う市民が主体的に広く文化や芸術を普及させることにより、日常的に学びや文化がある暮らしを推進しています。市としても生涯学習推進基本計画や文化振興計画を策定し、市民の活動を支えるとともに、普及機会の促進に努めてきました。

一方で本格的な舞台芸術に対応する文化ホールがないこと、中央公民館の老朽化と耐震性能不足、中央図書館の狭あい化や使い勝手上の課題等、活動の「場」の提供については多くの課題を抱えています。

そこで、JR 京田辺駅近くで事業中の田辺北地区における区画整理事業において、文化芸術と生涯学習の場を一体的に提供する「複合型公共施設」を整備することとなりました。

複合型公共施設は、文化芸術や生涯学習といった「京田辺の文化」を振興することに加え、市街地に設置される特性も活かし、特定の目的がなくても訪れやすい“ひろば”の設置を通じた、人と人、人と文化の出会いや交流を増やすことも目的とします。多様な文化、人がここで交わることでまちの賑わいづくりに貢献し、エリアの魅力創出に寄与することを将来像として、本事業に取り組むものとします。

2 上位・関連計画

複合型公共施設整備基本構想（以下「基本構想」という。）において、複合型公共施設についての上位・関連計画を下図のように整理しました。

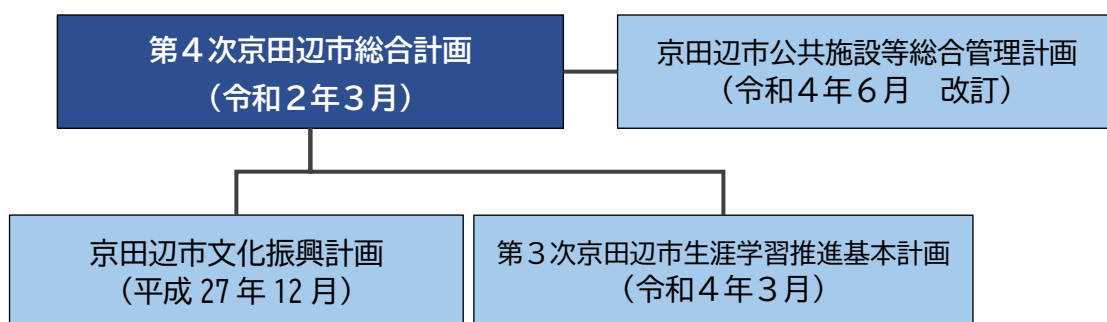


図1 基本構想時点の上位・関連計画

総合計画においては、令和6年3月に中期まちづくりプランが策定され、文化振興計画についても、第2期の計画が策定されました。また図書館においても新たな施設の整備に向けてアクションプランを策定したことから、現在の上位・関連計画は下図のとおりとなります。

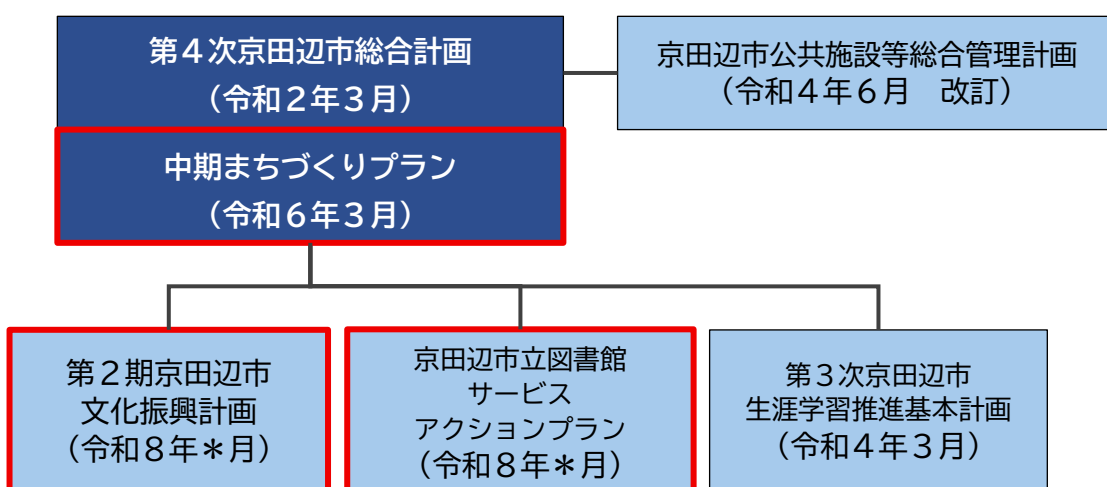


図2 基本計画時点の上位・関連計画

総合計画、文化振興計画ともに近年の社会情勢や市政運営状況などを踏まえて更新していることから、本計画において改めて確認し整合を図ります。

(1) 第4次京田辺市総合計画 中期まちづくりプラン

令和2（2020）年度から令和13（2031）年度までの12年間を計画期間とし、「緑豊かで健康な文化田園都市」を目指す第4次京田辺市総合計画では、基本構想と併せて、4年ごとに社会情勢等を反映した「まちづくりプラン」を策定してまちづくりを推進しています。

現在、令和6（2024）年度から令和9（2027）年度を対象とした「中期まちづくりプラン」の計画期間にありますが、重点プロジェクトⅡ「つながりと安心のまちづくり」において「文化芸術活動の拠点となる複合型公共施設の整備」を挙げています。

また、分野別計画4「子育てしやすく未来を育む文化薫るまち」において、「文化施設の整備と活用」を掲げるとともに、既存の中央公民館等においても生涯学習の推進や文化に触れる機会を充実させていくことを示しています。

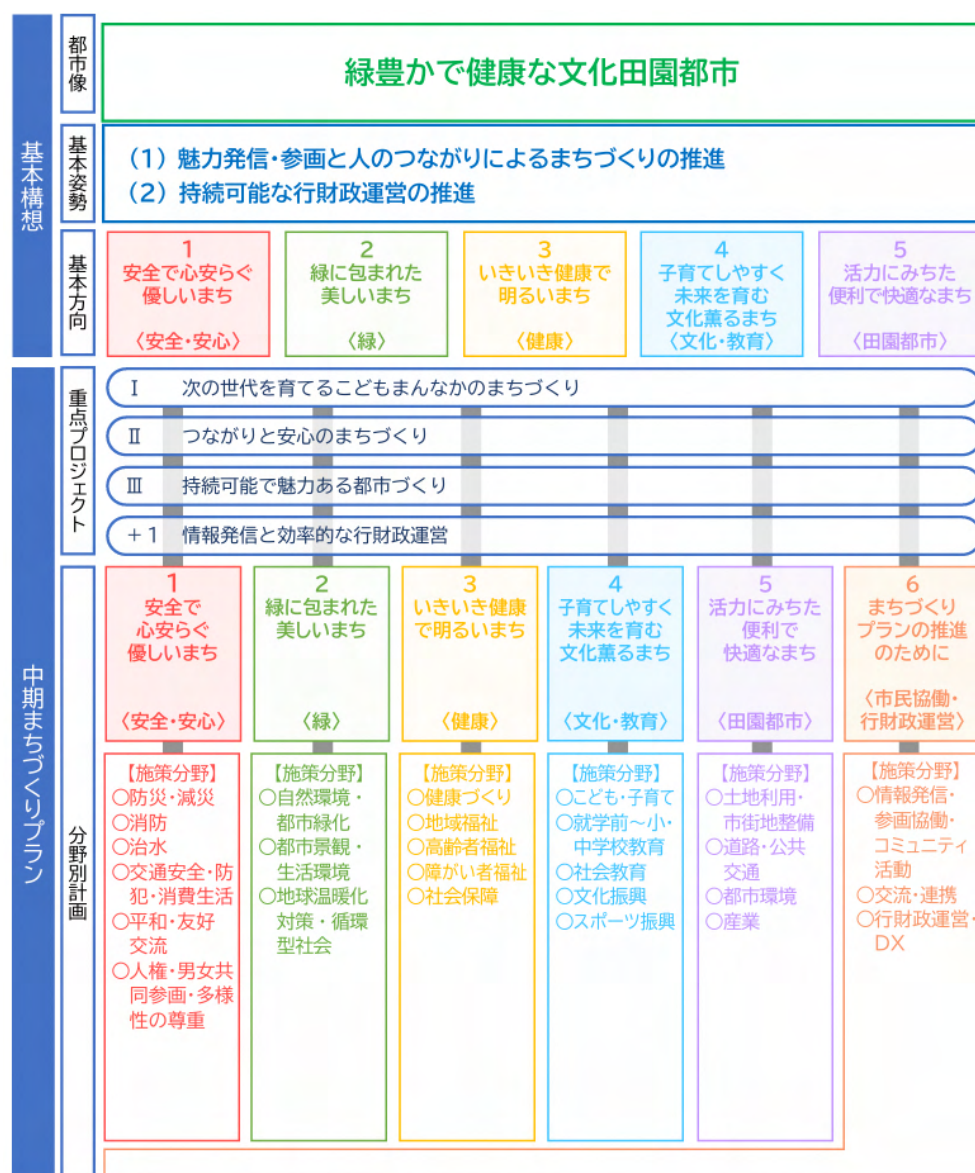


図3 第4次京田辺市総合計画基本構想と中期まちづくりプランの構成

(2) 京田辺市公共施設等総合管理計画

本市も含めて全国的に公共施設等の老朽化対策が大きな課題となっていることを背景として、国からの計画策定要請や公共施設白書を踏まえ、インフラも含めた公共施設全体について、総合的かつ計画的な管理を推進するための基本的な考え方を定めるものであり、令和4年に個別施設計画等を反映した見直しを行っています。

公共施設マネジメントの目標（基本目標）

① 施設の保有量の適正化

建築物施設については、施設の更新や新規整備に当たって、対象となる機能の必要性や、長期的な人口動向と市民ニーズの変化、施設配置、財政負担の状況などを踏まえながら、単なる統廃合等による保有量の削減ではなく、複合化や集約化、用途転換、民間施設の活用などの多様な検討を行うことにより、施設需要に見合った適正な保有量の維持を図ります。

② 施設の適正保有による質の向上

施設の計画的な保全を行い、長寿命化を進めるとともに、安全性の確保や機能性の向上を図ります。

③ 施設の管理運営の効率化

施設の管理運営コストの縮減に向けて、業務改善や官民連携手法の導入、既存ストック活用による財源確保などの検討を行い、管理運営の効率化を進めます。

④ 主要事業の進行管理による財政支出の平準化

厳しい財政状況の中で、財政的な持続可能性の確保に向けて、「施設分類ごとの管理に関する基本方針」における「主要事業」の進行管理により、財政支出の平準化を図ります。

施設分類ごとの管理に関する基本方針（図書館・公民館・地域交流施設）

【現状と課題】

・中央図書館

施設を取り巻く課題を踏まえ、新たな複合型公共施設への複合化を予定

・中央公民館

老朽化が進行しており、利用者の安全確保や現状の課題を踏まえ、新たな複合型公共施設への複合化を予定

【基本的な方針】

市中部の中心市街地である新田辺駅、京田辺駅周辺において、文化ネットワークの中心拠点として、新たな複合型公共施設の整備を進めます。

新たな複合型公共施設の整備にあたっては、老朽化が進む中央公民館や中央図書館を含め、地域における他の施設整備と合わせて、市全体の公共施設マネジメントの観点から、各機能の複合化・集約化とあわせて、効率的・効果的な管理運営手法について、速やかに検討を進めます。

(3) 第3次京田辺市生涯学習推進計画

昨今の社会情勢や生活環境の変化に伴う課題の拡大、価値観の多様化に対応するため、市民一人ひとりの学びを通じた自己実現や地域のつながりの形成、地域社会での学習成果の活用を目指して令和4（2022）年3月に第3次計画を策定しています。

基本理念：学びを広げ 未来を拓くまち 京田辺

これまで地域で行われてきた学習活動を守り育てていくとともに、学習を通して地域間・世代間のつながりを形成し、学習の成果を地域で活用していくために、「学びを広げ 未来を拓くまち 京田辺」を基本理念に定めます。

基本目標1 学ぶ ～誰もが学び続けられるまち～

- (1) 多様なニーズに合わせた学習機会づくり
 - ・学習機会の充実
 - ・文化・芸術活動のきっかけづくり
- (2) 学びの拠点づくり
 - ・学びや市民交流・活動の活性化に向けた拠点の充実
 - ・幅広い活用を目指した図書館機能の充実

基本目標2 つなげる ～学びを通してつながりあえるまち～

- (1) 生涯学習の人材発掘と育成
 - ・文化活動を主導する人材の養成
- (2) 学びを通じたつながりづくり
 - ・市民活動の促進
 - ・市民活動団体への支援
- (3) 多様な主体との連携
 - ・同志社大学等と連携した学習活動の展開

基本目標3 活かす ～学びの成果を活用できる～

- (1) 学びの成果を活かせる機会づくり
 - ・文化活動の発表機会の提供
- (2) 市民活動団体の主体的な学びの促進
 - ・市民活動団体の自主的な活動促進
- (3) 市民活動のまちづくりへの還元
 - ・市民の相互の学びあいの促進

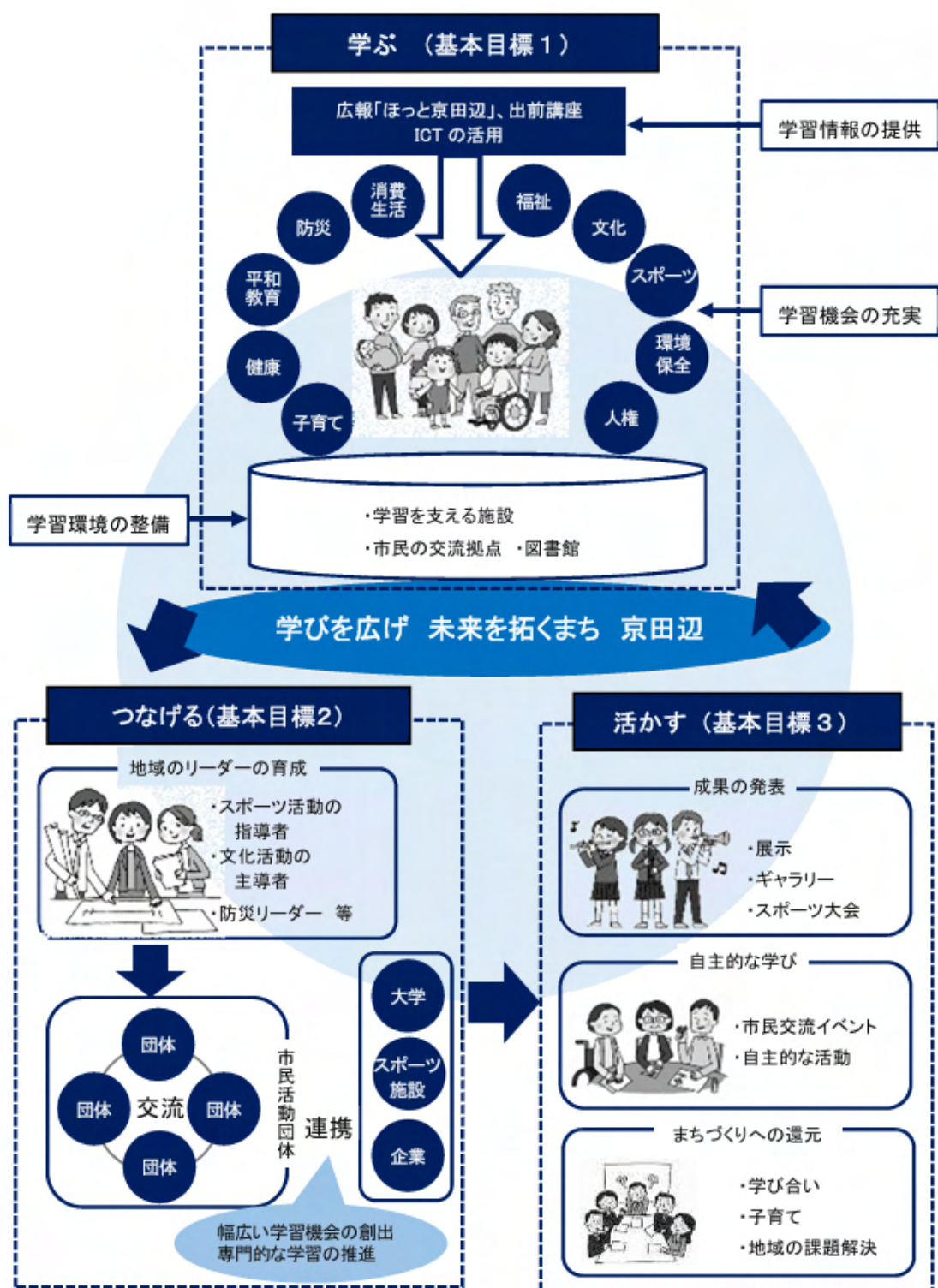


図 4 生涯学習推進基本計画のイメージ

(4) 第2期京田辺市文化振興計画

平成27(2015)年度に策定した文化振興計画の計画期間が令和7年度に終了することから、第2期文化振興計画を策定しました。

人と人、人と地域がつながることで地域コミュニティを醸成し、京田辺に愛着と誇りをもって魅力を発信していける社会となることを目指しています。

4つの基本目標には「誰でも気軽に文化芸術に親しめる機会づくり」「こども達の感性や創造性を高める機会づくり」「まちの愛着と誇りを育む地域の魅力づくり」「人や地域を支え合うためのつながりづくり」の4つを掲げており、基本方針4において、人・活動・地域資源が有機的につながる拠点として複合型公共施設を整備する、としています。

基本理念 文化芸術との出会いが広がり、 人と人、人と地域がつながり、誇りが育まれる京田辺		
目指したいまちの姿 ○誰もが気軽に文化芸術に親しめる機会にあふれ、文化芸術を通じて新しい価値観に出会えるまち ○こども達が文化芸術に触れる中で、自らの興味や関心を見つけ、意欲的に挑戦しながら成長できるまち ○市民が地域の魅力を認識し、積極的に関わりながら活かしていくことで、京田辺への愛着と誇りが育まれるまち ○市民が文化芸術の力を活かし、社会の幅広い分野で連携・協働することで、持続的に発展し広がる未来を創造できるまち		
基本目標1 誰でも気軽に文化芸術に親しめる機会づくり	基本方針1 触れる・創る	【取組内容】 1：誰でも気軽に文化芸術に出会える機会の充実 2：創作活動や発表の機会の充実 3：魅力的な文化芸術の企画の充実 4：芸術家や文化芸術団体等との連携
基本目標2 こども達の感性や創造性を高める機会づくり	基本方針2 知る・見つける	【取組内容】 1：学校教育などにおける文化芸術の鑑賞や体験機会の充実 2：こどもが主体的に参加できる文化事業の充実 3：こどもの文化体験を支える子育て世代や団体、地域コミュニティとの連携
基本目標3 まちの愛着と誇りを育む地域の魅力づくり	基本方針3 活かす・育む	【取組内容】 1：文化資源の発掘と保存 2：お茶や食に関する文化の魅力の発信 3：音楽に親しむまちの推進 4：文化資源の活用と発信
基本目標4 人や地域を支え合うためのつながりづくり	基本方針4 つながる・広げる	【取組内容】 1：文化芸術の基盤となるプラットフォームの構築 2：市民の文化芸術活動を支える人材の育成・確保 3：誰もが集え、交流できる拠点となる複合型公共施設の新設 4：文化情報の幅広い収集と戦略的な発信機能の充実

図5 第2期文化振興計画の全体像

(5) 京田辺市立図書館サービスアクションプラン

複合型公共施設の整備にあたり、時代の変化と地域の変化に対応し、京田辺市の発展に寄与する市立図書館を目指すための中長期計画として、令和17(2035)年までを計画期間とする図書館サービスアクションプランを策定しました。

現在の市立図書館の開架の狭隘化、敷居の高さ、現代性への対応不足などを課題としながら、これからの市立図書館は開かれた場所として、これまで図書館を利用されていた方も、複合型公共施設をきっかけに新たに利用される方も、思い思いに心地よく過ごせる場となることを目指していきます。

市立図書館の目指す姿(ビジョン)

すべての市民が利用したくなる図書館

市立図書館の使命(ミッション)

図書館資料と場所の提供を通して、市民の生活を豊かにする

市立図書館の5つの取組

(1) 人と本との出会いのサポート

ア 魅力あるコレクション構築

→従来から図書館を利用してきた人々の満足度を損なうことなく、新しい利用者層にも応えられる図書館資料の幅と厚みの維持

イ デジタル資料の充実

(2) 居心地のよい空間づくりと「つながり」をはぐくむ仕掛け

ア 居心地のよい空間づくり

→開架、閲覧、憩いの場などの必要スペースを確保する

イ 人と本がつながる仕掛けづくり

→本や情報を介したコミュニケーションの場づくりの推進

ウ 新たなターゲットに向けたイベントの実施

エ 中央図書館登録サークルや地域団体との協働

→図書館エリア外での事業実施、他機能と連携した資料提供

(3) 誰もが利用しやすい図書館サービスとデジタル環境の整備

ア 市立図書館全体としての機能強化

→地域特性をふまえ、専門性や公共性を損なうことなく効果的・効率的な管理運営体制の確立

イ 図書館を利用しにくい方へのサポート

ウ 機器導入による利便性の向上

(4) 調べ学習と課題解決を支えるサービスの充実

ア 調べ学習資料とレファレンスサービスの充実

イ 学校・学校図書室及び大学・大学図書館との連携

(5) 新たなサービスを実施するために職員の力を引き出す仕組みづくり

ア 職員の人材育成

イ 継続的な職員の確保と新たな管理運営体制の確立

※複合型公共施設に関する記述を赤文字で要約

3 基本構想での検討経緯

令和6（2024）年6月に策定した基本構想では、「みんなで創る“つながり”“ひろがる”文化の広場」をコンセプトとしました。文化ホール、公民館、図書館が融合し、さまざまな文化活動がつながり、また新たに生まれ、本市の持続的な文化活動の発展に寄与する施設とすることを目指しています。

また、文化機能と親和性の高い機能として、「こども支援機能」「市民交流促進機能」「行政相談機能」の3機能を併設するとともに、大規模災害時における帰宅困難者等の避難場所として位置づけることを検討するとしています。

コンセプト：みんなで創る“つながり”“ひろがる”文化の広場

【整備の方向性】

- 誰でも文化を楽しむことができる「“市民”と“文化”をつなぐ施設」
- 日常的に文化を楽しむことができる「“暮らし”と“文化”をつなぐ施設」
- 文化でまちを彩る「“文化”が“まちづくり”へとひろがる施設」

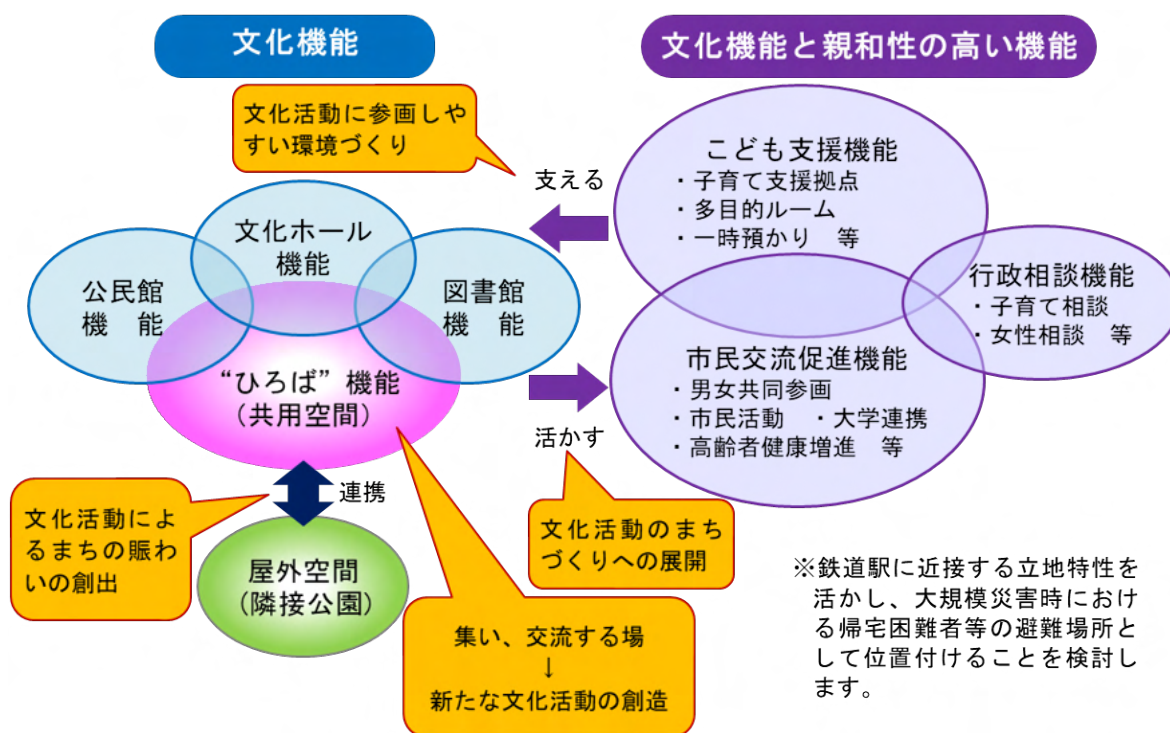


図 6 基本構想におけるコンセプトと導入機能

【複合施設の事業と施設機能のイメージ】



図 7 基本構想における事業と機能のイメージ

4 建設地の状況

複合型公共施設は、本紙の中核拠点エリアのＪＲ京田辺駅北側で事業中の「田辺北土地区画整理事業区域」の一部で整備します。

(1) 位置図・周辺図



図 8 位置図及び周辺図

(2) 敷地図



図 9 敷地図

表 1 敷地概要

敷地面積	16,591.72 m ²
区域区分	市街化区域
用途地域	近隣商業地域
建蔽率・容積率	80% ・ 200%
防火地域	準防火地域
地区計画	田辺北地区地区計画（公共文化ゾーン）
建物最高高さ	31m
交通	JR 京田辺駅より徒歩約 10 分 近鉄新田辺駅より徒歩約 15 分

(3) 敷地周辺の水害ハザードマップ

造成前の敷地周辺は、京都府管理河川における想定浸水深の目安は0.5m～3m、木津川での想定浸水深の目安は5m以上となっています。

なお、建設地の木津川氾濫時想定浸水水位はT.P.※26.46mです。

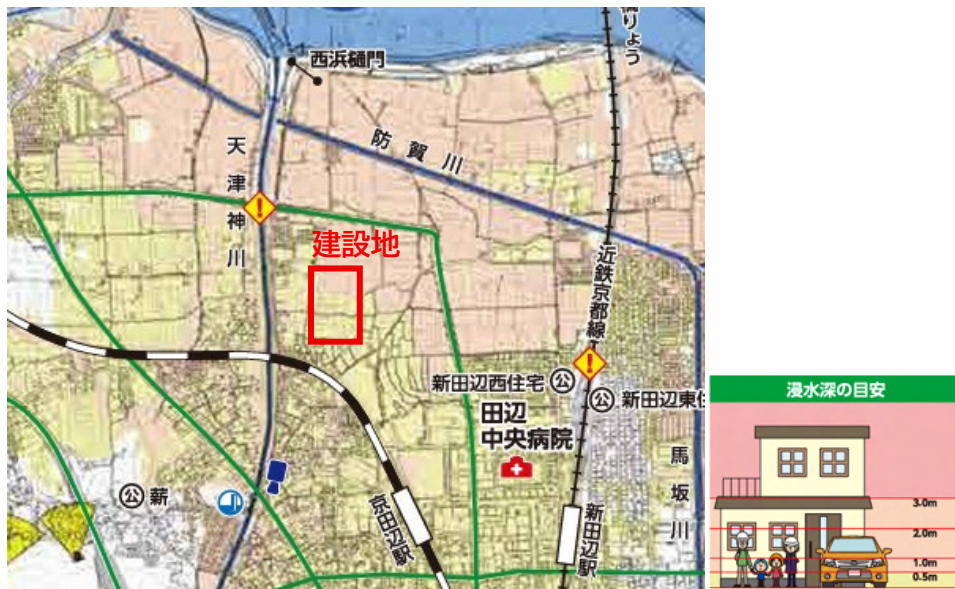


図 10 京都府管理河川 洪水浸水ハザードマップ

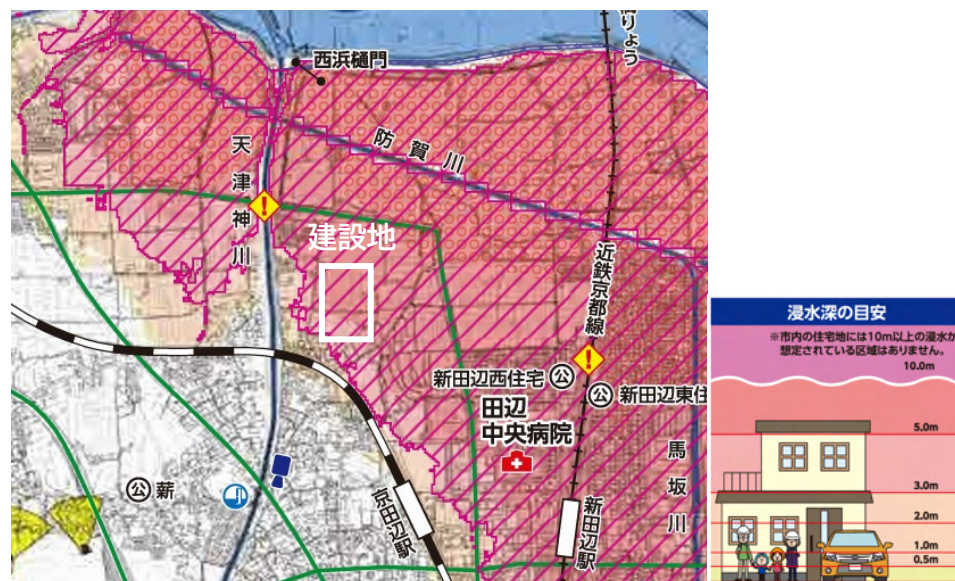


図 11 木津川 洪水浸水ハザードマップ

※「T.P.」・・・東京湾平均海面からの高さ

II 新しい施設に求められるもの

1 市内の文化活動、生涯学習活動の発展

市内ではさまざまな文化活動、生涯学習活動が行われています。

とくに、中央公民館を拠点として活動する団体が数多く所属する「一般社団法人京田辺市文化協会」、市内外の音楽家や指導者が所属し、地域で演奏活動を行う

「NPO 法人京田辺市音楽家協会」、美術や書道、写真などの活動を行う「京田辺市芸術家協会」の3協会における活動が京田辺市の文化、生涯学習を支えています。

新しい施設では、このような協会や各団体が活躍できる機会、多用途に使える空間の提供が求められています。

一般社団法人 京田辺市文化協会

設立	昭和 38 (1963) 年 (一般社団法人化は令和 3 (2021) 年)
所属者数	420 名 ※令和 7 年 5 月時点
活動内容	<ul style="list-style-type: none">・市民まつり<たなフェス>・文化芸術博覧会<たな博> (市民作品展・観月の夕べ)・音楽祭 ・市民音楽祭 ・市民詩吟詩舞発表会・市民邦楽発表会 市民芸術作品展 ・菊花展 ・青葉の集い・市民舞踊発表会 ・史跡探訪 ・市民文化芸術鑑賞会・市民文化フェスティバル (ぶんフェス) ・文化講座・ふるさと京田辺を学ぶ講座 (市と共催)・地域の区・自治会 (支部) での文化祭・文化芸術連絡協議会<たなカル> (活動支援機関) の運営

NPO法人 京田辺音楽家協会

設立	平成 18 (2006) 年
所属者数	125 名 ※令和 7 年 6 月時点
活動内容	<ul style="list-style-type: none">・音楽コンクール ・受賞記念コンサート・一休フィルハーモニーの運営、定期演奏会・「全」市民第九 ・ちびっこ音楽広場 ・大人の音楽広場・音楽講座 ・音楽祭 ・アルプラザミュージックストリート・新人、スーパーキッズ演奏会 ・キララ de ステージ・演奏家派遣活動

京田辺芸術家協会

設立	平成 2 (1990) 年
所属者数	22 名 ※令和 7 年 2 月時点
活動内容	京田辺芸術家協会展

2 地学連携の推進

京田辺市では、市内及び近隣の大学、高等学校等と連携して講座の開催や、こどもの地域学習などを行っており、知的資源の交流を通じた地域社会の発展や人材育成に向けて取り組んでいます。

中央公民館、中央図書館機能が移転する本施設での連携のあり方について今後検討を進める必要があります。

3 さまざまな市民ニーズへの対応

基本計画の策定にあたり、さまざまな手法にて市民のご意見、アイデアを伺いました。文化芸術や生涯学習活動の場、また居場所として必要な機能、サービスについてそれぞれのお立場、世代からご意見をいただきました。

表 2 市民意見聴取方法・対象

聴取方法	概要、対象
文化団体 ヒアリング	前掲の文化協会、音楽家協会、芸術家協会の3団体に対し活動上の課題や新施設に望む機能等を確認
市民 ワークショップ	約20人の市民とともに、全3回のワークショップにて課題と将来像、求める機能、まちとのつながりについて検討
こども会議	文化振興計画の検討と併せて、約40人の小中学生を対象として、どんな場所にしたいかを検討
図書館 ワークショップ	約20人の市民とともに、図書館の課題、新たな図書館の使い方、過ごし方について検討（全1回）
図書館 アンケート	市SNS登録者に対し、図書館の課題、望ましい姿について意見聴取。約1,200人から回答あり
図書館登録団体 ヒアリング	図書館登録団体に対し、現在の中央図書館の課題、新たな図書館に求める機能等について確認

4 近年の公共施設整備におけるニーズ、潮流

近年の公共施設では、総量抑制に伴う複合化が進むなかで「ホール」「図書館」「公民館」といった従来の施設機能を超えて融合し、一体的な事業や可変的な空間を提供すること、特定の目的がなくても来やすく、滞在しやすいことが求められるようになっていきます。

本市の既存施設では居場所としての役割を持った施設はあまりないことから、複合型公共施設では近年の公共施設に求められる市民ニーズを踏まえ、基本構想においても居場所の役割も担う「ひろば」を設けることとしています。

また、運営面においても、主な文化活動の場となる公民館の利用上の制約の解消や、ホール等においては、「文化芸術基本法（平成 13 年法律第 148 号）」や「障害者による文化芸術活動の推進に関する法律（平成 30 年法律第 47 号）」、「劇場・音楽堂等の活性化に関する法律（平成 24 年法律第 49 号）」に基づき、文化芸術固有の振興のみならず隣接分野と連携して地域コミュニティの醸成に資すること、また世代、障がいの有無、社会的環境の違い等に拠らず誰でも文化芸術の鑑賞、参加、創造でできることが求められています。

図書館においては、静かに本を読む場所とグループで話しながら読んだり学習したりできる場を分け、さまざまな学び方、過ごし方ができる図書館が増えています。またデジタル化も進んでおり、電子図書の拡大や地域資料のデジタルアーカイブなども進んでいます。

●施設面

- 1) 誰もが過ごしやすく、立ち寄りやすい「居場所」であること
(例) 訪れやすく、滞在しやすいエントランスや共用ゾーン
- 2) 従来の機能を超えて混ざり合う、融合すること
(例) 閲覧スペースと共用スペースを一体化する
空いている部屋・空間はどこでも閲覧できるようにする など
- 3) 1つの空間を複数の機能で活用する多用途化する“重ね使い”
(例) 平土間利用もできるホール、会議にも練習にも使える部屋 など
- 4) 1つの空間を時間によって異なる機能で活用する“タイムシェア”
(例) 昼はこどもの居場所、夜は大人の学習場所になる部屋 など

●運営面

- 1) 市民の多様な活動を妨げない柔軟な運営
- 2) どんな人でも文化芸術に触れることができる多様な事業の提供
- 3) 文化活動を行う市民が主体となった文化や芸術の普及啓発の推進
- 4) 隣接分野との連携による住みよい地域社会づくりへの寄与
- 5) DXの推進

5 複合型公共施設に求められるもの（現状及びご意見のまとめ）

1～4を踏まえて、複合型公共施設に求められるもの（運営や施設機能）についてまとめると、次のとおりとなります。

表 3 現状及びご意見のまとめ

目指す運営	<ul style="list-style-type: none"> ○自分たちで文化を創り、楽しむ、文化の「地産地消」の場 ○ひとりでも、グループでも活動でき、過ごせる場 ○多分野の共創を通じて交流が生まれる場 ○創造的な新しい取り組みを柔軟に受け入れる場 ○創造的な取り組みをまちに広げ、つないでいく場
必要な施設	<ul style="list-style-type: none"> ○“ひろば” <ul style="list-style-type: none"> ・居心地がよい空間 ・カフェなどの軽飲食機能 ・こどもたちのちょっとした遊び場となる空間や仕掛け ○ホール <ul style="list-style-type: none"> ・良質なコンサート、公演等を楽しめる空間 ・さまざまな演目に十分対応できる舞台サイズ ・市民が行う公演等に適した客席数 ・音響性能を確保したうえで可動席とし多用途化 ○ギャラリー <ul style="list-style-type: none"> ・展示作業がしやすい現状程度の規模のギャラリー ・大規模な美術展はホールを平土間にして活用 ・共用部の壁面を活かした展示 ○日常活動のための部屋 <ul style="list-style-type: none"> ・個人の利用に適した規模の防音室 ・公民館の教室事業が続けられる仕様を持った諸室 ○図書館 <ul style="list-style-type: none"> ・質の高い図書サービスが受けられる施設 ・どの世代にとっても居心地がよい空間 ・仕事や自習ができるスペース ・静かに過ごすスペース、会話ができるスペース ・紙の本もきちんと残すことを考えた蔵書数、書架 ○子育て支援 <ul style="list-style-type: none"> ・親子で過ごせる、遊べるスペース ・こどもがひとりでも安心して過ごせる空間、サービス ・一時預かり、相談対応機能 ○その他 <ul style="list-style-type: none"> ・帰宅困難者に対応できる備蓄品等保管スペース ・京田辺のお茶を楽しめる機能や事業 ・市民参画のための施設（ボランティア室等） ・駅からのアクセス、市内へのアクセス向上

Ⅲ 施設計画

1 施設整備方針

基本構想で示したコンセプト「みんなで創る“つながり”“ひろがる”文化の広場」及び、3つの整備の方向性をもとに、施設整備方針を次のとおりとします。

(1) 施設整備方針

文化を「地産地消」する共創空間をつくる

京田辺には、自らの楽しみとして文化活動、生涯学習活動に取り組むだけでなく、文化が市民の身近な存在になることを目指して活動している人々がいます。また、まちに根付く歴史的なものばかりでなく新しいものを柔軟に受け入れることができる人々が多く暮らすまちでもあります。

新たな施設の整備を機に、市民がつながり、ひろがって「京田辺発の文化」を創るとともに、それを楽しみ、学ぶのも市民であるという、文化の「地産地消」の場となるよう、市民、行政、教育機関、運営者などが京田辺のこれからの文化を「みんなで創る」＝共創空間づくりを目指します。

(2) 基本的な機能

● 日々の生活と文化・生涯学習をつなぎ、まちに広げる“ひろば”

誰でも訪れることができ、楽しい活動・体験やさまざまな人と出会える場として“ひろば”を設けます。“ひろば”を介して多くの出会いや新たな活動が生まれ、まちへと広がる施設をめざします。

● 文化をつくり、発信する3つのメイン機能

「みんなで創る“つながり”“ひろがる”」を実現する主幹機能として、「文化ホール機能」「図書館機能」「創造・学習機能（公民館を引き継ぐ機能）」の3つのメイン機能を位置付けます。

3つの機能が混ざり合い、ニーズに合わせて横断的に利用できる施設配置や運営を行うことで、施設全体で文化をつくり、発信します。また諸室はタイムシェアや「重ね使い」により多用途化し、効率的な施設運営を実現します。

● 生活と文化を近づけ、文化に触れやすくなるための3つの併設機能

より多くの市民が来館し、文化に触れる機会が増えることを目指し、「こども支援機能」、「市民交流促進機能」、「行政相談支援」の3つの併設機能をもたせます。メイン機能で設けられる会議室等の諸室を活用して事業に取り組みます。

● 誰でも安心、安全に過ごせるための基盤

障がいの有無、世代などに関係なく訪れることができ、快適に過ごせるバリアのない施設や運営を目指します。

また災害等が発生したときには、帰宅まで安全に過ごせる環境を目指します。

2 想定されるアクティビティ（活動）

新たな施設のメイン機能である「文化ホール機能」「図書館機能」「公民館機能」や併設機能は、同じ施設内にそれぞれ存在するのではなく、想定されるアクティビティ（活動）に合わせて混ざり合い、横断的、融合的に利用されることを想定しています。

ここで行われる市民のアクティビティを想定し、整理すると、次のとおりとなります。

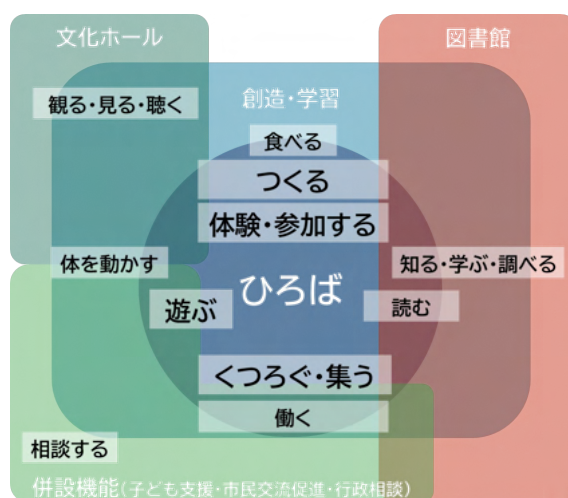


図 12 メイン機能・併設機能とアクティビティ

表 4 アクティビティと内容のイメージ

アクティビティ	具体的な内容
観る・見る・聴く	コンサート、ライブ、ミュージカル、映画上映、展示
体験・参加する	発表会、各種講座、講演会、パーティ、ワークショップ、活動練習、マルシェ、フェスティバル、伝統文化、市民参加プログラム
つくる	陶芸、3D プリンター、各種造形・工作、地域や施設独自の商品開発（飲食等）
くつろぐ・集う	ふらっと自由に立ち寄る、夜も開いている、幅広い年代・多様な価値観を持つ人との交流、ひとりでも・みんなでもくつろげる
知る・学ぶ・調べる	勉強、リモートワーク、リモート会議、京田辺を知る講座、アウトリーチ（出前講座）
読む	紙の本を読む、電子図書を読む、読み聞かせ
相談する	子育て相談、女性相談
食べる	京田辺の野菜を食べる、こども・みんなの食堂、京田辺のお茶を楽しむ
遊ぶ	落書きアート、ゲームをする、こどもが自由に過ごせる、ひみつ基地
体を動かす	ミニ運動会、卓球、ボルダリング、健康に関する情報交流
働く	こどもが店をだす、就労支援、チャレンジショップ

3 導入機能の計画

(1) 文化ホール機能

- 文化活動の発表において満席感があり、また良質な鑑賞環境が得られる中規模ホールとします。
- 規模の大きい展覧会にも対応できるよう、平土間に可変できるホールとします。

1) 客席

- ・ 400 席程度の客席を設けます。
- ・ どの客席でも舞台全体が見渡せるとともに、良質な音の響きを得られるようにします。
- ・ 座席の幅、客席列の前後幅、1 列あたりの客席数については、快適性に配慮して設定します。
- ・ 車いす席として対応できる、専用席または取り外し可能な座席を出入りが容易な場所に設けます。
- ・ 1 階席部分は移動観覧席などの可動席とし、平土間空間としても利用できるようにします。
- ・ 平土間利用時には市展などの大きな規模の展示利用に対応できる設備または備品を設けます。
- ・ 客席前部は客席を数列取り外し、舞台レベルまで高さを変えることで前舞台としても利用できるようにします。
- ・ 多目的鑑賞室を設け、親子連れや障がいのある人の鑑賞に配慮できるようにします。

2) 舞台

- ・ プロセニウム形式とし、舞台開口 10 間 (18m)、主舞台は 6 間 (10.8m) 角を確保します。
- ・ 主舞台の半分の大きさを上手袖、下手袖に袖舞台として設けます。

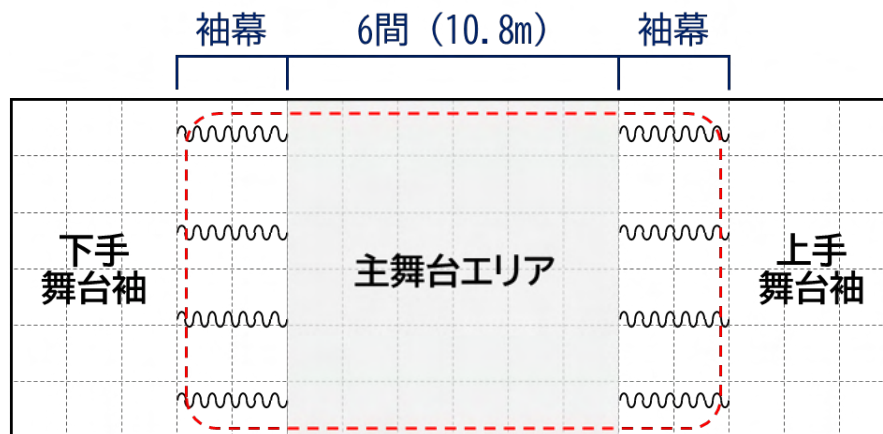


図 13 舞台サイズのイメージ

- ・ 生音と電気音響の利用の双方に対応できるよう、音響反射板を設けます。
- ・ 音響反射板設置時の舞台サイズは、市内の吹奏楽やオーケストラの利用を考慮して計画します。
- ・ 吊物を舞台上部に引き上げることができるよう十分な天井裏空間を設け、機器の設置ができるスノコを適切に設けます。
- ・ 舞台に近い位置に舞台備品庫、ピアノ庫（恒温恒湿を保てる）を設けます。
- ・ 緞帳は引割緞帳を計画します。

3) 楽屋

- ・ 楽屋を2室設け、化粧前を適切に設けます。
- ・ ホールの利用がないときは、単独で会議等に貸し出すことができるような配置とします。
- ・ 利用者側のスタッフ控室を設けます。
- ・ 楽屋への出入りをチェックする楽屋事務所、楽屋周りの備品を収納する楽屋倉庫を設けます。
- ・ 舞台と楽屋の間には、ケータリングや出演前の待機に対応する楽屋ロビーを設けます。

4) ホワイエ

- ・ 開演前や休憩時間に観客がくつろげるホワイエを設けます。
- ・ ホールの利用がないときは、ホワイエはひろばの一部として利用することができ、ホール利用時にはチケットを持つ人と持たない人を分けられるようにします。

(2) 創造・学習機能

- 中央公民館の機能を引継ぐとともに、個人利用や教室利用など、より多様な活動ができる機能とします。
- 各部屋に設ける設備は異なっても、「創造支援室」などの統一した名称とし、各種の会議をはじめ多用途に使えるようにします。

1) 多目的室

- ・ホールのリハーサル利用を想定し、ホールの主舞台サイズ（10.8m×10.8m）を確保します。
- ・簡易な発表会ができるよう、照明、音響等を設置します。
- ・中央図書館のギャラリー「かんなび」の後継機能としての役割を担えるよう、適切な設備、備品を備えます。

2) 会議室

- ・大小の会議室をそれぞれ設けます。
- ・大会議室は間仕切りで分けられるものとします。
- ・大会議室と小会議室の間の壁も移動間仕切りとし、会議室を一体で使えるようにすることも検討します。
- ・自習やコワーキングエリアとしても活用できるようにします。
- ・防音性に配慮し、練習利用にも対応できるようにします。

3) 練習室

- ・生音（クラシック音楽）の練習、電気音響（バンド等）の練習、ダンスや演劇の練習に対応する練習室を設けます。

4) 和室・茶室

- ・8畳程度の和室を2部屋設け、従来の活動のほか、ホールイベント時の託児など多用途に使えるようにします。
- ・室内に炉を切って茶会利用ができるようにします。

5) 調理室

- ・従来の中央公民館での活動のほか、食育やグループでの食事会などにも活用できる調理機能を備えた部屋とします。
- ・調理利用がなくても、会議等でも利用できるようにします。

6) アトリエ

- ・美術、工芸、陶芸、生け花等に利用でき、防汚措置に配慮した部屋とします。
- ・作業や片づけで利用できる流し台や、電気窯を設けます。

(3) 図書館機能

- 収容冊数 28 万冊、うち 4 割を開架とします。
- 静かに本を読む人、グループで話しながら利用する人など、それぞれの目的、過ごし方に応じた空間を適切に設けます。
- 閲覧、学習については、共用部や空き室なども活用します。

1) 一般開架

- ・ 一般書架全体で 72,000 冊程度が収容できるようにします。
- ・ 書架はあまり散逸させずにまとまって配置し、書架を訪れるなかでさまざまな分野の本と出会えるようにします。
- ・ 閲覧席は、一部にソファ等を設けるなど、思い思いにゆっくりと読書ができる空間とします。また静寂読書室を設けます。
- ・ 新聞・雑誌コーナーを適切に設けます。
- ・ ボランティア活動や対面朗読等については、創造・学習機能の会議室等を活用して十分に行えるようにします。
- ・ 利用者と職員のコミュニケーションの場、レファレンスの場となるサービスカウンターを適切に設けます。併せて自動貸出機や予約ロッカーを設置し、本を借りる手続きの簡便化を図れるようにします。

2) 児童書架

- ・ 40,000 冊程度の児童書が収容可能な書架を設けます。書架は児童の利用に合わせて低層のものとしします。
- ・ 児童の読書に適した閲覧席を設けます。
- ・ 児童書架用のカウンターを設けます。
- ・ 靴を脱いで利用でき、読み聞かせやおはなし会の会場として利用できる、おはなしコーナーを設けます。
- ・ こども用トイレや授乳室を設けます。

3) 閉架書庫

- ・ 168,000 冊程度収容できる閉架書庫を設けます。
- ・ 閉架書庫への資料の運搬がしやすいように配置やエレベーターサイズ等に配慮します。

(4) ひろば機能

- 居場所としての役割に加え、各機能をつなぎ、異なる活動に自然と触れて興味を抱く場、人と出会い、交流する場として位置づけます。
- 屋外広場、公園等を開かれ、一体感を感じさせる作りとします。

1) ひろば

- ・各機能を見通すエントランスロビーを設けます。
- ・共用トイレやこども用トイレ、授乳室等を適切に設けます。
- ・周辺での飲食店立地を考慮しつつ、簡易な飲食機能について検討します。
- ・気軽な演奏会、パフォーマンス等ができる空間とします。
- ・壁面にピクチャーレールを設け、備品で展示パネルなどを備えることにより、簡易な展示にも対応できるようにします。
- ・自習やミーティング、こどもの居場所など、自由に利用できるスペースを設けます。

(5) 併設機能

- 創造・学習機能の諸室によって事業やサービスを提供することを前提とし、遊び場、相談室等、特別な利用特性のある部屋のみ設けます。

1) こども支援機能

- ・訪れた親子連れが過ごせる遊び場を設けます。
- ・一時託児に対応する部屋を設けます。
- ・育児相談対応は公民館機能の会議室等を用いて対応します。

2) 市民交流促進機能及び行政相談機能

- ・活動に関する相談、女性相談等に対応する相談室を設けます。特に女性相談に対応する相談室については、人目のつかない場所に配置します。
- ・関連する講座等の開催においては、ホールや創造・学習機能の諸室を活用します。

(6) 管理機能
1) 事務室等

●快適に働くことができ、機能的な執務環境、バックヤードとします。

- ・ 全体の管理事務室、図書館の事務室、ホール舞台スタッフ控室を設けます。
- ・ 併設部門の各機能における事務作業は全体の管理事務室内で対応します。
- ・ それぞれの事務室に近接する職員更衣室を設けます。
- ・ 団体貸出、移動図書館用の図書の保管、作業を行うスペースや、移動図書館の書庫を図書館の事務室に近接して設けます。
- ・ 応接、内部会議等に関する会議室は公民館機能の諸室やホールの楽屋等を活用し、専用室は設けません。
- ・ 清掃員控室、守衛または設備管理のための部屋を設けます。

4 導入機能とアクティビティ

これまでの市民意見聴取等から得られた市民の行動（アクティビティ）と前掲した施設機能との関係性をあらわすと、次のとおりとなります。

新しい施設は従来の機能に拠らず3つのメイン機能と3つの併設機能が混ざり合い、相互に作用しあって市民の幅広いニーズに一体的に対応する施設となることを目指しています。

表 5 アクティビティと諸室の関係

	ホール	多目的室	創造支援 アトリエ	創造支援 練習	和室	調理室	図書館	併設機能 子育て支援 市民交流促進	ひろば
観る・見る・聴く	◎	○							○
体験・参加する	◎	◎	◎	◎	◎	◎	○		○
つくる	○	○	◎	○	○	◎	○	◎	◎
くつろぐ・集う							○	○	◎
知る・学ぶ・調べる		◎	○	○	○	○	◎		○
読む							◎		○
相談する								◎	
食べる						○			◎
遊ぶ								◎	◎
体を動かす	○	○							◎
働く							○	○	○

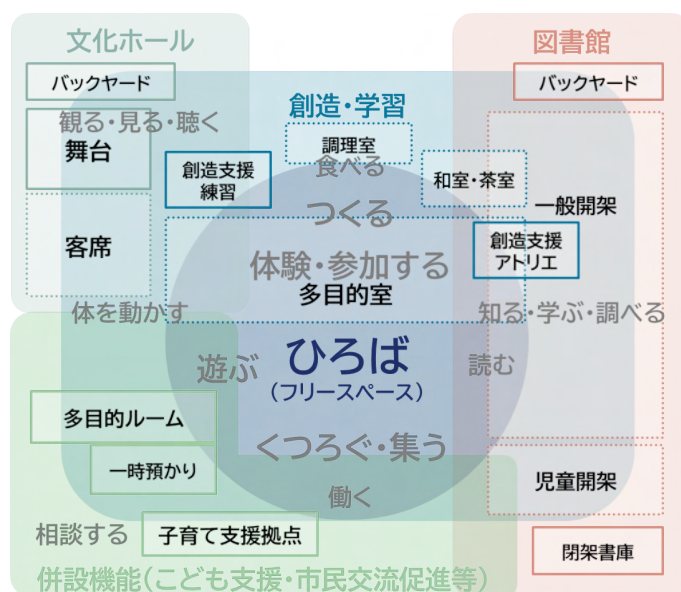


図 14 諸室とアクティビティの関係

5 各機能の規模

3に示した各機能の想定面積を表すと、次のとおりとなります。

基本構想では、延床面積を約10,000㎡としていましたが、昨今の工事費の高騰や、公共施設マネジメントの観点から見直しを行いました。ここで市民がやりたいことを極力維持しつつ、諸室の多用途化を検討するなどにより、縮減を図っています。

表 6 面積表

項目	想定面積	備考
文化ホール	約1,700㎡	ホール
創造・学習機能	約700㎡	多目的室、会議室、調理室、和室等
図書館機能	約1,900㎡	(図書館事務室を含む)
共用機能	約1,800㎡	ロビー(ひろば)、階段廊下、トイレ等
併設機能	約400㎡	こども支援、市民交流促進等
管理機能	約1,200㎡	事務室及び関係諸室
合計	約7,700㎡	

6 地球温暖化対策

これから作られる公共施設は、地球温暖化対策を講じられた施設であることが必須と言えます。新しい施設でも「第3次京田辺市環境基本計画(第2次京田辺市地球温暖化対策実行計画(区域施策編)含む)」や「京田辺市ゼロカーボンオフィス実行プラン(第2次京田辺市地球温暖化対策実行計画(事務事業編))」、及び田辺北地区地区計画に基づき、省エネルギーと脱炭素化を図ります。

施設においてはZEB Readyを目指して高断熱化及び高効率な省エネルギー設備の導入を図ります。また隣接する公園を含む外構には緑化を積極的に採り入れます。

第2次京田辺市地球温暖化対策実行計画 要旨

【令和12(2030)年のエネルギーの姿】

- ・新築、既存建築物への太陽光発電設備の設置が定着
- ・未利用土地や営農型の地域と共生した再生可能エネルギーが最大限導入
- ・家庭、事業活動において、再生可能エネルギー由来の電気の活用が定着

田辺北地区地区計画 建築物等の整備方針(抜粋)

公共文化ゾーンにおいて建築する複合型公共施設については、建築物の省エネルギー化に向けて市民や事業者への先導的な役割を果たすため、再生可能エネルギーの導入やエネルギーの有効活用、建築物の外皮の高断熱化、エネルギー使用効率の高い設備や機器の採用等、建築物の積極的な省エネルギー化に取り組む。

7 デザイン上の配慮事項

新しい施設は、優れたデザインにより多くの人々が訪れたくなる施設とすることが望まれます。一方でデザインや景観、バリアフリー等に関する各種例規等を遵守した施設とする必要があります。

建築基準法など、建築物において基本的に遵守すべき法律等に加え、本市の建築物の設計、整備にあたって遵守すべき主な法令、方針等は次のとおりです。

(1) 地区計画における方針や関連条例

田辺北地区の地区計画では、公共文化ゾーンの整備方針として「文化ホールを核として生涯学習機能や図書館機能などを有する複合型公共施設が立地し、施設の外構と公園が一体となって居心地が良く快適な滞在空間の形成を図る」と定めています。

併せて、「京田辺市地区計画区域内における建築物の制限に関する条例」なども遵守する必要があります。

(2) 建築物の色彩、材料に関する計画、方針等

田辺北地区の地区計画には、次の通り色彩についての規定があります。

田辺北地区地区計画 建築物等の整備に関する事項（抜粋）

建築物の外壁及び屋根の色彩は原色を避け、周囲と調和のとれた落ち着いた色調とする。

また、京都府産材の活用についても、次の通り定められています。

京田辺市公共建築物等における木材の利用促進に関する基本方針（抜粋）

京田辺市が整備する施設は、可能な限り京都府産材を使用した木造化を進め、非木造の施設においても、内装の木質化に努めます。

加えて、これまでの本市の公共建築物と同様に、勾配を持つ屋根を基調とした構造とします。

(3) バリアフリーに係る法令等の遵守

「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成18年法律第91号）」に加え、「京都府福祉のまちづくり条例」に準拠したバリアフリーの建物とする必要があります。

8 外構計画

屋外広場、公園は屋内の“ひろば”との一体感を感じられるつくりとし、さまざまな「居心地の良さ」を感じられる空間となることを目指します。

敷地内の駐車場については、日常的な利用に対応できる100～150台程度の整備を想定しており、屋外広場の快適性や、前掲のデザインに係る留意事項を踏まえて、適切な駐車場、駐輪場を確保します。

敷地に隣接する公園（約0.5ha）については、外構と一体的に整備や管理を行い、田辺北地区地区計画に沿った計画とします。

田辺北地区地区計画 地区施設の整備方針 公園（抜粋）

訪れた人々にとって居心地が良く、快適な滞在空間を形成するとともに、音楽や大道芸等のフェスティバル、オープンカフェ、マルシェ等のイベント等の開催を可能とし、賑わいの創出の場として活用する。

9 防災関連

大規模災害時に帰宅困難者や逃げ遅れた方等の一時的な受け入れ場所としての対応も可能な機能を確保します。

10 配置・動線計画

本施設は、駅に近い南側を歩行者動線として想定しています。歩行者の安全確保のため、駐車場に向かう一般車両や搬入動線は北側からの出入りとします。

歩行者、駐車場利用者それぞれに利便のいい場所に入り口を設け、さらに隣接する公園に開かれた配置とすることで、公園と本施設の出入りを容易にします。

また、敷地及び公園の北側には歩道がないことから、遊歩道を設置し回遊性を確保します。

なお、ホールの搬入口と図書館への搬入口は、双方の運営とセキュリティに影響のないよう分離して設けることを想定しています。

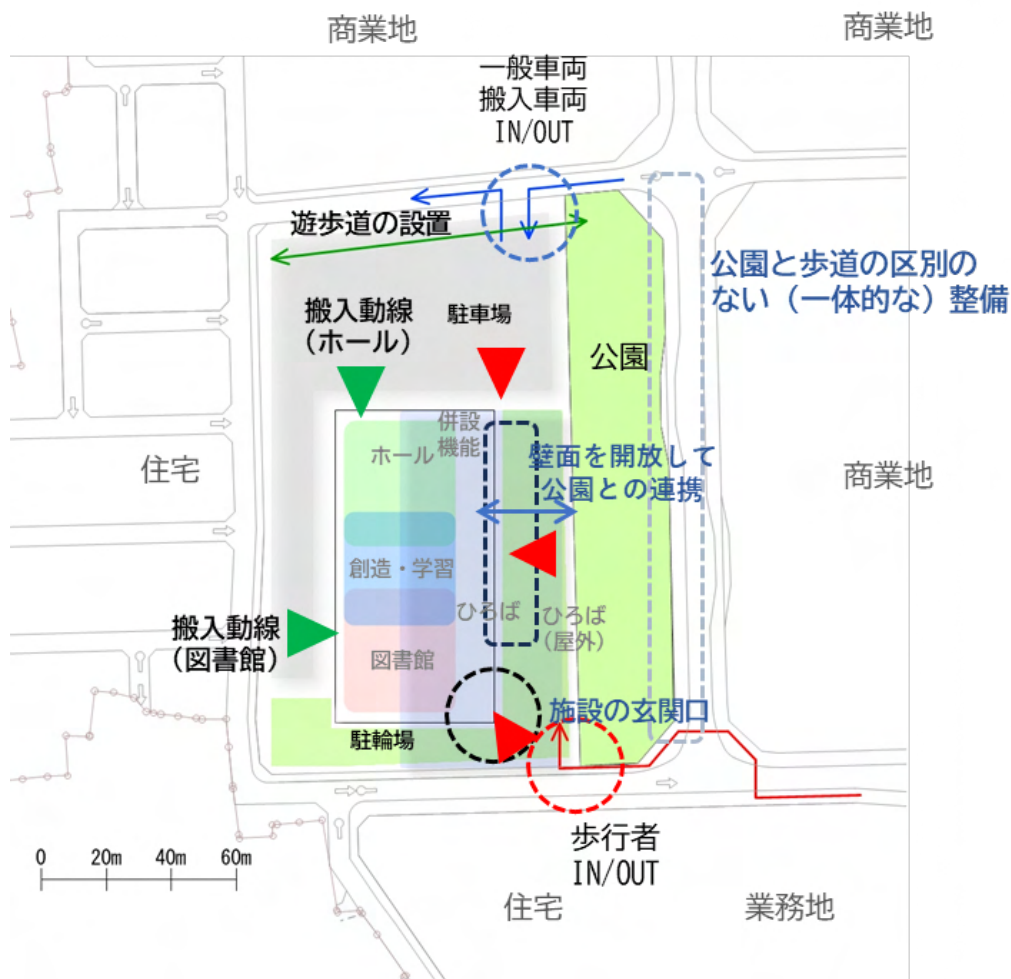


図 15 配置・動線イメージ

11 空間構成イメージ

実際の空間構成は今後の設計により大きく変わる可能性があります、前掲の配置イメージに基づいて各機能を配置すると、次のような空間構成イメージとなります。なお、市民交流促進部分は、市民活動や男女共同参画の事務局機能と相談機能とし、会議や諸活動は創造・学習機能エリアやひろば（共用部）の活用を想定しています。

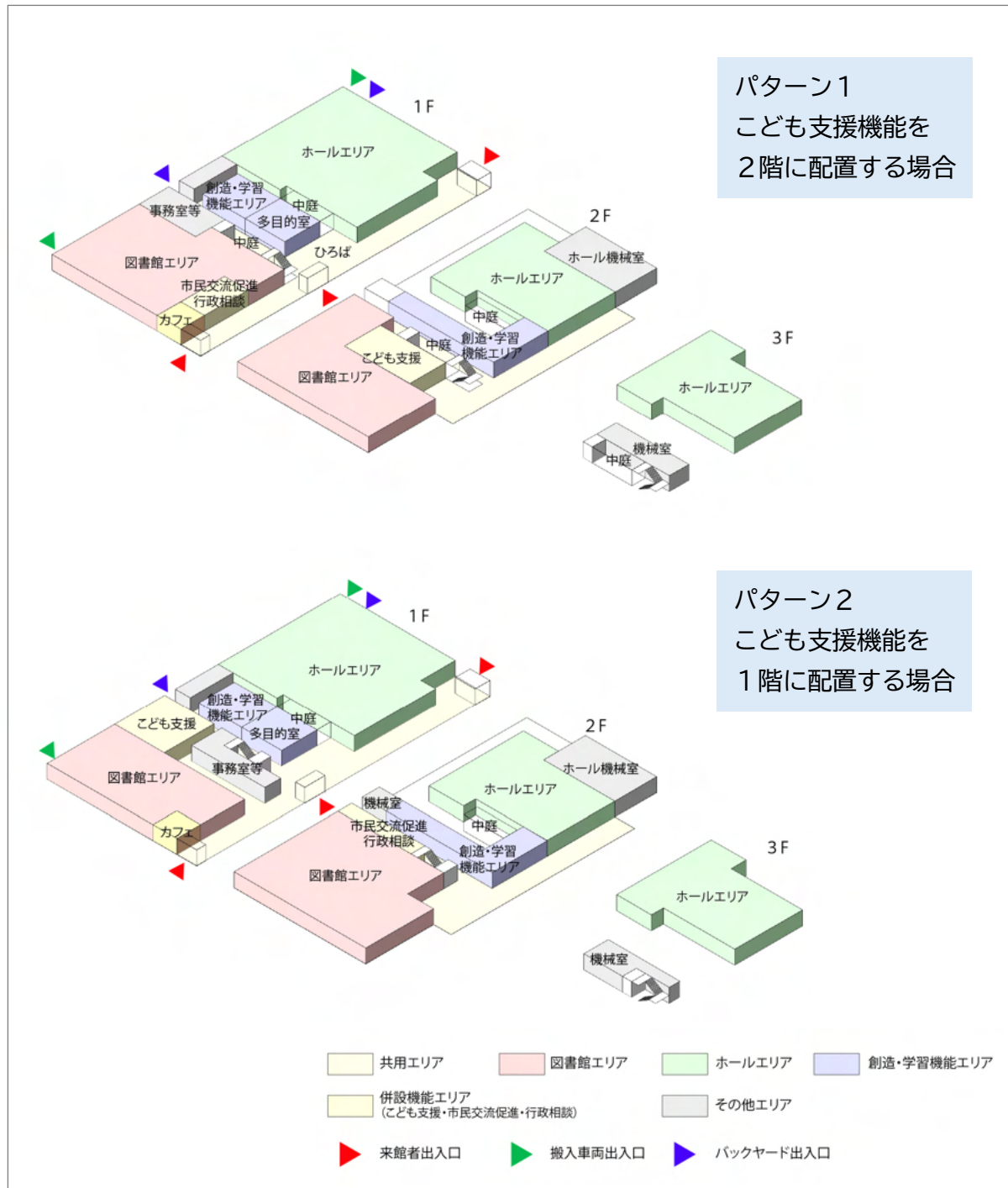


図 16 空間構成イメージ

IV 管理運営の基本的な考え方

1 管理運営方針

基本構想で示したコンセプト「みんなで創る“つながり”“ひろがる”文化の広場」や3つの方向性、及び前掲の整備方針を踏まえ、管理運営方針及び基本的な考え方を次のとおりとします。

「地産地消」によって文化を循環し、広げる

整備方針にも掲げたとおり、市民、行政、教育機関、運営者などが京田辺のこれからの文化を「みんなで創る」＝共創空間づくりを進め、ここで生まれた文化を誰でも楽しめる、学べるようにします。

同じ市民の活動を知り、刺激を受けて新たに活動を始める人が生まれたり、ここで学んだ人が指導者として後進を育てたりするなど、京田辺の文化が循環しながら世代を超えて持続し、より多くの人に広げていくことを目指して運営に取り組みます。

(1) 文化の「地産地消」の推進に向けた基本的な考え方

地域に文化を広めようと活動する人々が多くいる特性を生かし、これらの人々が事業の企画や出演などに参画する、京田辺ならではの自主事業を展開します。また、貸館事業においても、これらの人々が主体的に公演や指導を行うことにより、文化や芸術が広く普及啓発されることを目指します。

さらに、図書館を複合していること、市内で地学連携の取り組みが行われていることといった知的資源も活かし、文化芸術から生涯学習まで、幅広く「地産地消」される環境を育みます。

(2) 文化の「地産地消」の推進に向けた事業の検討に当たってのポイント

具体的な事業内容、ボリューム等は今後検討しますが、以下の点に留意して検討を進めるものとします。

- ・市民の文化活動、生涯学習活動のさらなる普及拡大に向けて協働・共創する自主事業の体系を構築する
- ・社会教育法に基づかない施設とすることで、営利利用等を可能として利用の幅を広げ、「地産地消」を活性化させる
- ・日頃の文化・芸術活動の成果の発表や公演の開催など市民の主体的な取り組みに対するサポートや、新たに文化活動を始めるきっかけづくりなど、市民の文化活動を支援するコーディネーター的な役割を担う人材を配置する
- ・図書館資料、社会教育、市民交流促進、行政課題、こども支援等、本施設の機能に関連する事業（講座等）について、現状の取り組みを見直し、新たな施設で取り組むべき事業を整理する
- ・田辺北地区エリアの賑わい、交流促進につながる事業を組み込む

(3) 図書館サービスについての基本的な考え方とポイント

図書館においては図書館サービスアクションプランに則り、また前掲の「地産地消」における役割を踏まえて、市民が新たな学びに出会い、広げ、深めることができるよう、選書や配架を工夫します。

また多様な学び方、過ごし方に配慮した空間を設け、使いやすいルールをもって運用し、誰もが自分らしく学べる環境づくりを推進します。

とくに、以下の点に留意しながら図書館サービスの具体的な内容について今後検討していきます。

- ・開架冊数を増やし、直接本を手にとることを通じた本との出会いを促進する
- ・静かに読書・学習する、グループや親子で話しながら読書・学習するなどさまざまな過ごし方のニーズに対応した空間、サービスを提供する

(4) 運営主体

現時点において、図書館を除く次の業務については民間事業者が担うことを想定しており、複合化する機能同士が連携した運営について、民間事業者のノウハウを活かして効率的かつ効果的な運営ができる体制を検討します。

表 7 民間事業者が担うことを想定する業務

機能	主な業務
ホール	主催事業の実施
	施設の貸出（複合する機能に関する諸室を含む）
創造・学習	社会教育事業、公民館事業（サークル管理等含む）
市民交流促進	講座等の実施
	相談対応
	市民活動団体の育成
行政相談	講座等の実施
こども支援	一時預かり
	相談対応
	遊び場運営
	講座等の実施

一方、行政相談機能における女性相談等の相談対応、こども支援機能における療育教室等については直営で行う方向とします。

図書館業務については分担範囲を検討中であり、これまで以上に図書館の役割を果たし、様々な市民ニーズに応える運営が可能となるよう引き続き検討します。

表 8 (参考)図書館で想定される主な業務

機能	主な業務
図書館	地区図書館の統括・連携（中央図書館として）
	選書
	窓口業務（資料貸出・返却）
	窓口業務（レファレンス）
	企画（講座・イベント）の運営
	書庫資料の出納業務
	他自治体との相互利用及び相互貸借
	リクエスト・予約受付
	図書の配送業務・ブックポストの回収業務
	図書館システムの維持・管理
	児童・障がい者サービス
	図書館資料の納入・装備・データ作成
	移動図書館の運転業務
	移動図書館の運営

V 事業化に向けて

1 事業手法の検討プロセス

本市では、「京田辺市公共施設等の整備等におけるPPP/PFI優先的検討指針」（以下「PPP検討指針」という。）を定めており、一定の事業規模の公共施設は優先的に公民連携による事業手法を検討することとしています。PPP検討指針に則り、複合型公共施設の整備・運営をPPP/PFIなどの民間活力を導入した手法とするかどうかを検討しました。

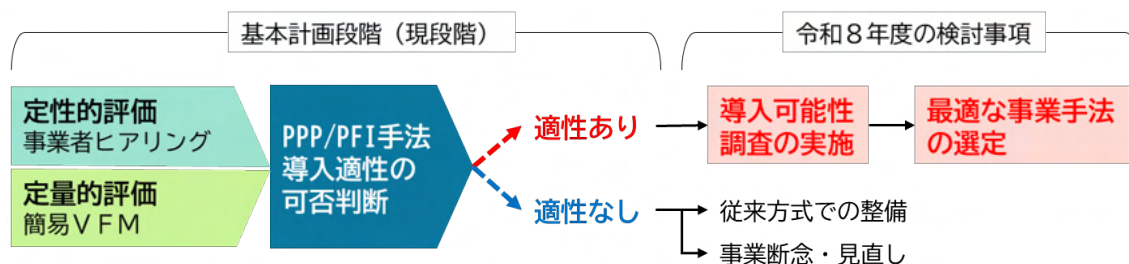


図 17 事業手法の検討プロセス

2 事業手法の選定にあたり、重視すること

複合型公共施設の整備手法の選定にあたっては、次の点を重視して検討します。

（１）「地産地消」を視野に入れた事業企画、運営

管理運営方針及び基本的な考え方に基づき、市内団体等と協働した事業の「地産地消」が可能であること。また、地域から専門的人材を育成し、運営の「地産地消」を中長期的に実現できる体制を構築できること。

（２）気軽に訪れ、文化に触れられる魅力ある施設・運営

3つのメイン機能が混ざり合い、施設全体で文化の創造・発信ができる施設及び運営を実現できること。また、3つのメイン機能をつなぎ、交流を促す“ひろば”により、誰もが気軽に文化に触れる機会を創出し、活動や人との出会い、交流が生まれて市民の活動が促進される施設・運営を実現できること。

また、メインの3機能と併設される3機能とが有機的につながり、多世代が文化に触れられる空間、機会があること。

（３）事業費の縮減・効率化、整備スケジュールの遂行

物価上昇等による建設費、運営費の上昇を踏まえつつも、財政的な持続可能性の確保に向けて、民間事業者の工夫により整備費や運営費の縮減可能性が高まる手法であること。また、建設用地となる田辺北土地地区画整理事業の進捗と整合を図りながら、入札の不落リスクを避けて円滑に整備を進め、できるだけ早期に開館できること。

3 現時点で想定する事業手法

定性、定量評価及び一部民間事業者からの参考意見聴取も踏まえて、運営事業者の意向が設計に反映される事業方式のメリットを重視し、かつ建築工事の早期発注が可能な公民連携手法を用いるものとします。具体的には「DB0 方式」「PFI—BT0 方式（資金調達を市が行うケースを含む）」「E0I 方式（運営者を先行募集して事業者募集の仕様作成を行う）」及び E0I 方式を工夫した手法（運営者を先行募集し、設計等に並行して参画させる）のいずれかの手法が適しているという判断となりました。

今後、民間活力導入可能性調査を実施し、広く民間事業者の意見を募って詳細に調査、検討を行い、最終的な事業手法や民間にゆだねる業務範囲等を定めます。

表 9 事業手法の評価

評価項目	評価の視点	従来	DB	E0I	D0	DB0	PFI-BT0
(1) 「地産地消」を視野に入れた事業企画、運営	運営事業者のノウハウの運営への反映	△		○～△		○	
		短期の指定管理とする場合、反映しづらい		長期の指定期間とする傾向にあり、時間をかけて取り組める		一般的に長期の指定期間となるため、時間をかけて取り組める	
	市民意見の反映	○	△	○		△	
		設計に反映しやすい	要求水準書未記載だと反映しづらい	設計、運営において市民意見を反映しやすい		要求水準書未記載だと反映しづらい	
(2) 気軽に訪れ、文化に触れられる魅力ある施設・運営	運営事業者のノウハウの設計、施工への反映	△		○			
		運営意向が設計に反映できない		計画や設計段階から管理運営事業者が参画するため、運営のしやすさや維持管理費に配慮した設計を行いやすい			
(3) 事業費の縮減・効率化、整備スケジュールの遂行	事業費の縮減	△	○	△		○	○～△
		仕様発注のため、縮減を図りづらい	性能発注により、民間ノウハウによる縮減が期待できる	工事の仕様を確定的に示すことが多く、工事費縮減は難しい 初期より運営事業者が参画するため、長期の開館準備費が必要		性能発注により、民間ノウハウによる縮減が期待できる	性能発注により、民間ノウハウによる縮減が期待できる PFI 特有の費用がある
	入札不調リスク・質の確保に基づく競争性の確保	△	○～△	○～△	△	○～△	
		・工事が多い現況では不調リスクが高い ・価格競争となる	ノウハウを有する施工者が参画しやすいが 予定価格により入札リスクがある	ノウハウを有する運営者の競争が期待できる 整備手法を工夫すれば入札リスクを減らせる	ノウハウを有する運営者の競争が期待できる 建設費をよみづらく、入札リスクがある	ノウハウを有する施工者が参画しやすい 予定価格や物価スライド条件により不調リスクあり 設計・施工との費用分担の難しさに嫌気する運営事業者が少なくない	
	整備スケジュールの短縮・効率化	○	○	△		○～△	
		分離発注のため短縮困難だが、事業者選定期間は短い	設計施工一括による設計・施工期間の短縮が期待できる	設計施工が分離し、設計に施工者のノウハウは反映されないことから工期短縮は困難		設計施工一括による設計・施工期間の短縮が期待できる 事業者募集期間を十分に設ける必要がある	

4 整備スケジュール

どの事業手法を選定するかにより、完成・開館時期は異なりますが、現時点で想定される今後の整備スケジュールの概略は次のとおりです。

民間活力導入に向けた事業化の取り組みに時間をかける必要があることから、基本構想策定時点で示したスケジュールよりも開館が延びることを想定しています。

表 10 整備スケジュール

年度	スケジュール
令和 8（2026）年度	導入可能性調査
令和 9（2027）年度	事業者選定準備
令和 10（2028）年度	事業者選定
令和 11（2029）年度	
令和 12（2030）年度	設計
令和 13（2031）年度	
令和 14（2032）年度	建築工事
令和 15（2033）年度	
令和 16（2034）年度	開館予定

5 概算事業費

最近のホール、図書館、公民館等の建設費の実績及び近年の工事費高騰の状況を踏まえ、令和 7 年末時点での建築工事費（税込）は約 70 億円（外構・備品等の整備・調達費及び設計・工事監理費等を除く）を想定しています。

近年の人件費や建築資材費の高騰による工事費の変動は、今後も続くものと想定されるため、これらの物価変動リスクに適切に対応していきます。

その他、施設整備の財源確保については、活用の可能性のある国庫補助金・交付金事業を十分に把握し、本市の財政支出の低減を図るため、有利な財源の確保に努めていきます。

VI 今後の課題

本計画策定以降、検討すべき課題は次のとおりです。今後順次検討を進め、前掲のスケジュールを確実に遂行するとともに、より良い施設づくり、運営が実現することを目指していきます。

表 11 今後の検討課題

課題	検討内容
管理運営の詳細検討	IV章に記載した方向性をもとに、具体的な運営内容について定める
運営主体の検討	各業務において、民間事業者による運営が望ましい業務、市直営が望ましい業務を整理する
事業費の精査	工事費の上昇、管理運営費などを精緻に確認し、事業費の精度を上げる
事業手法の詳細な検討	より広範な民間サウンディングや精査した事業費を用いて効果測定を行うことにより、本施設の整備、運営に適した事業手法を明らかにする

事業手法（36 ページ）に関する用語の解説

従来方式

施設の設計（Design）と建設（Build）を個別に発注する方式。詳細な仕様書に基づき、具体的な作り方を指示する。施設の運営（Operate）は、別途、公共による直営または指定管理者制度を選択する。

DBO

施設の設計（Design）、建設（Build）、運営（Operate）をまとめて発注する方式。具体的な作り方を指示するのではなく、要求水準書により満たすべき機能や性能を示すことで民間の創意工夫の活用が期待される。

DB

施設の設計（Design）と建設（Build）を一括で発注する方式。設計段階から施工者が関わることで効率的な施設整備が期待される。施設の運営（Operate）は、従来方式と同様に、別途、公共による直営または指定管理者制度を選択する。

DO

施設の設計（Design）と運営（Operate）を一括で発注する方式。運営の視点を反映した施設の設計が期待される。施設の建設（Build）は、従来方式と同様に、別途、詳細な仕様書に基づき、発注する。

EOI（Early Operator Involvement の略）

施設の設計に先立ち運営者を選定する方式。施設の設計段階から運営者が関わるようになる。施設の設計（Design）と建設（Build）は、別途、DB 方式により発注する。

PFI（Private Finance Initiative の略）

民間の資金を活用し、施設の設計（Design）、建設（Build）、運営（Operate）を行う方式。民間のノウハウを活用することで効率的な施設整備や公共サービスの提供が期待される。

BT0（Build Transfer Operete の略）

PFI 方式の一つで、施設の所有権が整備後に民間から公共へ移り、建設費用は割賦払いにより返済する。

この他に、BOT（Build Operate Transfer の略：契約期間終了後に公共へ所有権が移る方式）やBOO（Build Own Operate の略：契約期間終了後も民間が施設を所有し続ける、あるいは、施設を解体・撤去して事業を終了させる方式）がある。