
総合文化センター等跡地活用事業

基本計画

令和 8 年 3 月

稲 沢 市

目次

第1章 基本計画策定の背景	1
1. 基本計画策定の目的.....	1
2. 総合文化センター等跡地活用基本構想.....	2
第2章 現状整理	3
1. 上位計画の整理.....	3
2. 関連計画の整理.....	9
3. 対象地の現状.....	10
4. 旧施設の状況.....	13
第3章 コンセプト	15
1. コンセプトの設定方針.....	15
2. 関係者ニーズの整理.....	16
3. 新施設に期待される役割.....	19
4. コンセプト及び施設整備方針.....	20
第4章 導入機能	21
1. 新施設の機能設定.....	21
2. 新施設の公共機能に関する諸室.....	22
3. 新施設に求める民間機能.....	24
第5章 施設規模	25
1. 公共施設の規模.....	25
2. 民間施設の規模.....	26
第6章 施設配置の考え方	27
1. 敷地への施設配置の考え方.....	27
2. 公共機能配置の考え方.....	28
第7章 構造・設備の考え方	29
1. 構造の考え方.....	29
2. 設備の考え方.....	31
第8章 事業手法の考え方	32
1. 官民連携事業の導入効果.....	32
2. 事業手法の検討.....	33
第9章 概算事業費	35
1. 概算事業費.....	35
2. 財源.....	35
第10章 事業スケジュール	36

第1章 基本計画策定の背景

1. 基本計画策定の目的

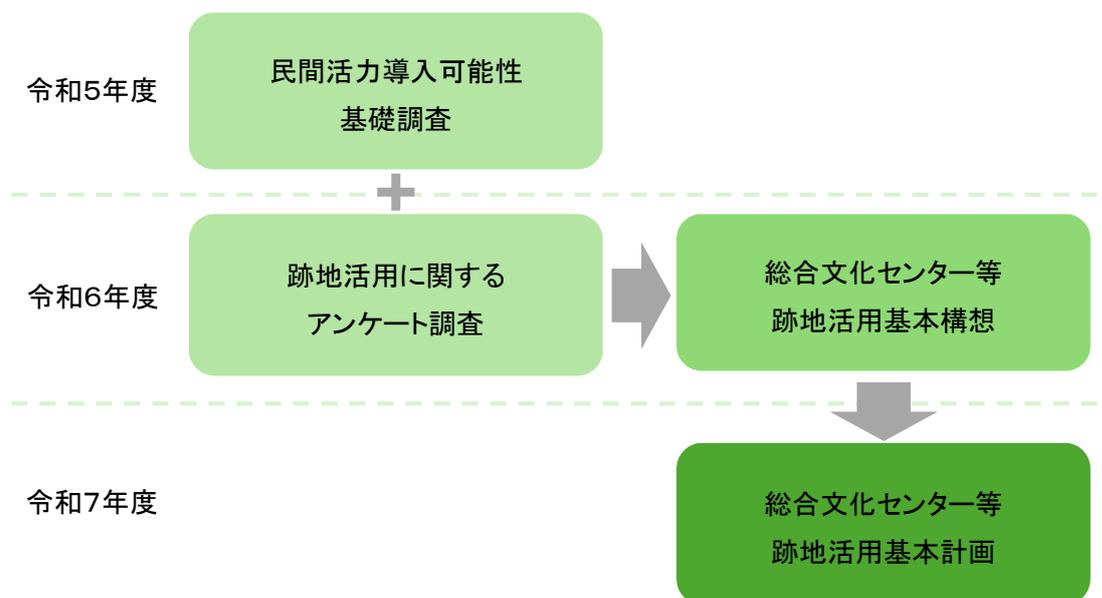
総合文化センターは、昭和50年の建設以降、身近な行政窓口や文化芸術活動・市民活動の拠点として、長く市民の皆様に関われてきましたが、建設後50年近くが経過し、老朽化や耐震性への課題があったことから、独立行政法人都市再生機構（以下、UR都市機構という。）所有の国府宮市街地住宅部分と併せて、建物の解体工事を実施しました。

総合文化センター及び国府宮市街地住宅（以下、「総合文化センター等」という。）は、尾張大國霊神社（国府宮）の参道に面し、名古屋鉄道名古屋本線国府宮駅（以下、「名鉄国府宮駅」という。）にも近いポテンシャルの高いエリアに位置するとともに、過去には稲沢町役場や市役所が位置するなど、市民の皆様にも馴染みの深いエリアであることから、総合文化センター等跡地の有効活用について検討を進めてきました。

市民サービスを維持・向上させつつ、財政負担への配慮も必要となることから、跡地活用に向けては、官民連携手法による施設整備も有力な選択肢となります。このため、令和5年度に、市場性の有無や導入する民間機能のアイデア等を把握する調査（民間活力導入可能性基礎調査）を実施し、民間事業者参入の可能性を調査しました。

令和6年度には、前述の民間活力導入可能性基礎調査の結果や、同年度に実施した跡地活用に関するアンケート調査の結果を踏まえ、跡地活用に関する基本的な考え方を示す「総合文化センター等跡地活用基本構想」を策定しました。

本計画は、施設に求められる目的・機能・施設計画の条件等を整理し、施設の基本的な計画内容を取りまとめるとともに、民間活力導入による事業化検討を進めるうえでの基本的な事業条件を示すものとして策定します。



2. 総合文化センター等跡地活用基本構想

総合文化センター等跡地活用に向けて、官民連携手法による施設整備を目指して民間活力導入可能性基礎調査を実施し、民間事業者参入の可能性を調査しました。この基礎調査や、跡地活用に関するアンケート調査の結果を踏まえ、令和7年2月に跡地活用に関する基本的な考え方を示す『総合文化センター等跡地活用基本構想』を策定しました。

基本構想においては、対象地に新設する公共施設及び民間施設（以下、これらを総称して「新施設」という。）に導入する公共機能について、従前の公共機能に加え、新たに導入する機能を含め、その内容を基本計画の中で検討することとしています。

■公共施設（総合文化センター等）に関するアンケート調査

調査地域	稲沢市全域（総合文化センター近隣地区は重点的に調査）
調査対象	満18歳以上の市民の方2,000人（無作為抽出）
調査期間	令和6年4月17日～5月10日
調査方法	郵送法（インターネット回答併用）
回収結果	回答人数728人（うち、インターネット回答307人） 回答率36.40%

（主な調査結果）

総合文化センター等跡地に公共施設を整備する場合、必要と思う施設や機能に関する質問に対し、防災施設（避難所機能、防災倉庫）、子育て支援施設（児童館、放課後児童クラブ、屋内遊戯施設、児童一時預かり機能など）、スポーツ施設（屋内トレーニング施設など運動ができる場所）、市民センター（証明書発行など各種窓口サービス機能）という回答がありました。

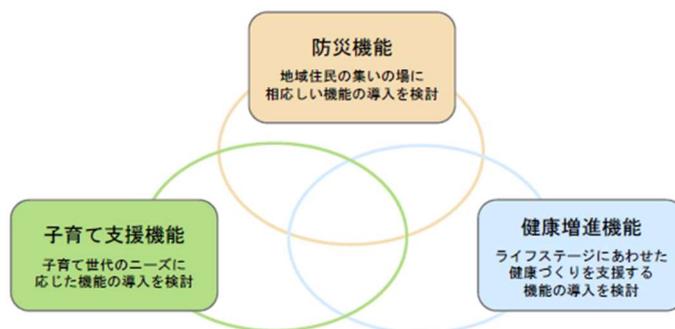


図1 新たに導入を検討する公共機能

【参考】

不動産デベロッパーを中心にヒアリングを実施しました。民間用途は、マンション100戸程度（分譲マンション、賃貸マンション、定借分譲マンション）を中心に一部商業を導入する意向が多く挙げられました。

第2章 現状整理

1. 上位計画の整理

稲沢市（以下、「本市」という。）で策定している上位関連計画のうち、本事業に関連する計画を以下に抜粋します。

表1 関連計画概要

	計画名称	各計画における本事業へのつながり
(1)	稲沢市ステージアッププラン (第6次稲沢市総合計画)	土地利用の基本方針として、 <u>魅力ある都市拠点の構築を図るため、名鉄国府宮駅周辺の高度利用や、まちの玄関口としての再整備の推進</u> を掲げている。また名鉄国府宮駅周辺における「低未利用地の解消及び土地の高度利用を進めることで中心市街地として魅力ある都市空間の創出を掲げている。さらに、 <u>保育や教育の環境を地域と連携して充実</u> させることで、子どもの健やかな成長を支援することが掲げている。
(2)	第2期稲沢市まち・ひと・しごと創生総合戦略	今後、行政が実施するよりも効率的かつ効果的な実施が見込めるものについては、積極的に民間に委ねることとし、 <u>民間の資金、経営能力、技術的能力を市の業務に広く活用できるよう、PPP/PFIの導入や企業との包括的な連携協定締結などについて積極的に検討</u> する。
(3)	稲沢市公共施設等総合管理計画	総合文化センターは、 <u>市民文化系施設</u> に位置付けられており、老朽化に伴う解体後の跡地利用については、 <u>官民連携手法による整備を前提に検討</u> を進めることを基本方針として掲げている。
(4)	稲沢市公共施設個別施設計画	総合文化センターは、 <u>市民文化系施設</u> に位置付けられており、老朽化に伴い、 <u>今後のあり方について協議が必要な施設と</u> されている。
(5)	稲沢市都市計画マスタープラン（第3次）	将来都市構造では、 <u>都市中心拠点としてまちなか居住の促進</u> とともに、高度利用ゾーンとして、 <u>土地の高度利用を進め、商業機能や中高層住宅のような居住機能を集積</u> することを位置付けている。 総合文化センターについては、老朽化に伴い、 <u>官民連携による建替え</u> を検討するように方針を示している。
(6)	稲沢市地域防災計画	旧総合文化センターの機能の一つである「小正市民センター」は、 <u>自主避難所</u> に位置付けられている。

(1) 稲沢市ステージアッププラン(第6次稲沢市総合計画)(平成30年1月策定)

■概要

中長期的な視点に基づく市政全般の基本的な方針を示すものであり、市が策定する全ての最上位の計画。

■ビジョン2027【計画期間：平成30年度～令和9年度】(抜粋)

中長期的な視点に立ち、今後10年間の本市を展望したときに予見される好機や課題を認識した上で、どのようなまちとして魅力を高めていくか、特徴を出していくかについて、まちづくり全体に共通するコンセプトを設定。

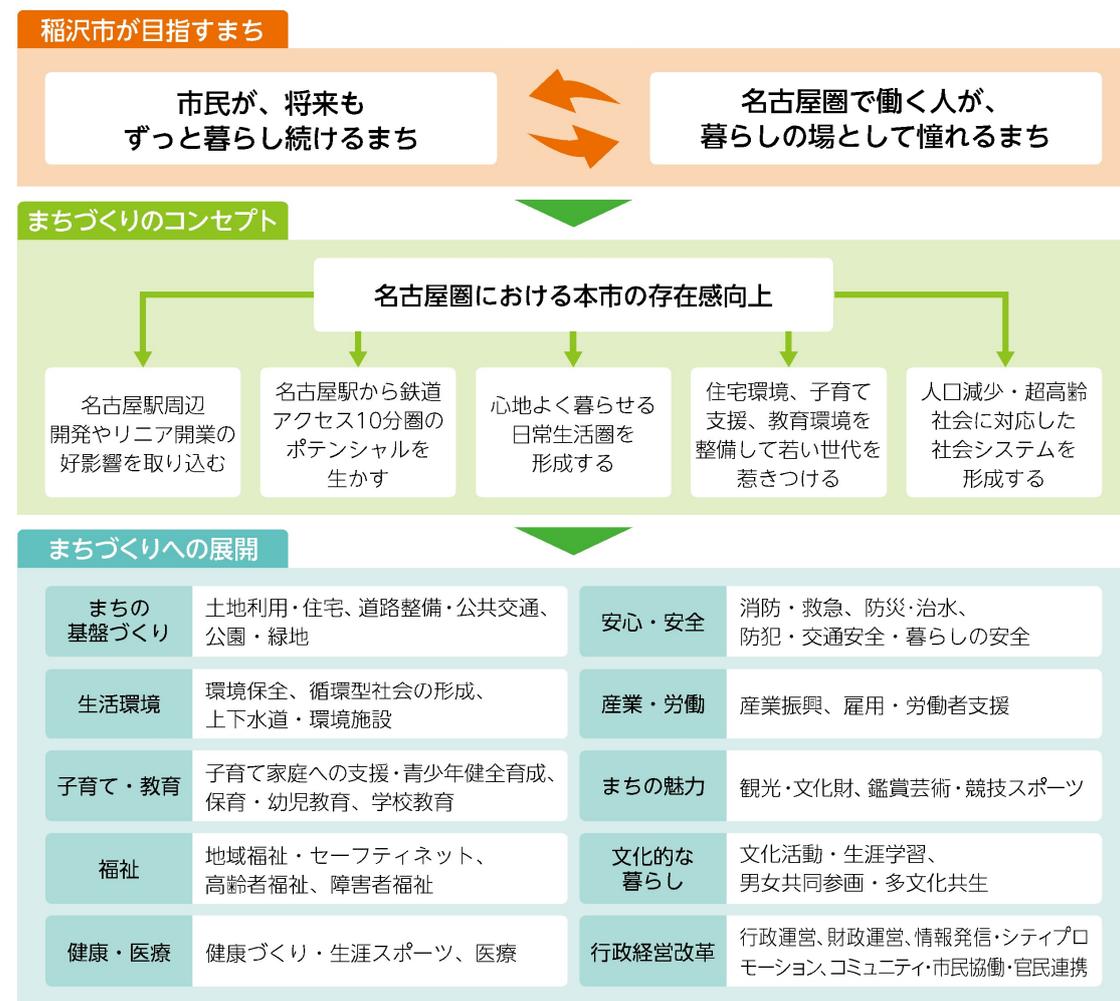


図2 ビジョン2027のイメージ(抜粋)

(2) 第2期稲沢市まち・ひと・しごと創生総合戦略（令和3年3月策定）

■概要

『稲沢市人口ビジョン』を踏まえ、第1期市総合戦略の4つの基本目標の枠組みを維持しながら施策の基本的方向（アクションプラン）を定めることで、今後5年間で人口減少や社会経済情勢の変化への対応を進める計画。

■第2期市総合戦略アクションプラン構成イメージ（抜粋）

- ・市人口ビジョンで明らかになった本市の課題や、第1期市総合戦略の成果と課題等を踏まえ、4つの基本目標の枠組みを維持。
- ・基本目標を達成するための施策の方向性を示す基本的方向については、コロナ禍で明らかになった新たな課題を考慮しつつ『稲沢市ステージアッププラン（第6次稲沢市総合計画）』において本市が最優先に取り組むこととしている重点戦略の内容を全面的に継承。

表2 基本目標と基本的方向（抜粋）

基本目標	基本的方向
基本目標① 市のポテンシャルを生かした定住を推進します	①市のブランドイメージ向上
	②名鉄国府宮駅周辺の再整備及び新たな住居系市街地の形成
	③地域コミュニティの維持
基本目標④ 人口減少社会に向き合い、将来にわたって市民の暮らしを守ります	①持続可能な行政サービスへの転換
	②官民連携及びまちづくりの担い手の発掘・育成

(3) 稲沢市公共施設等総合管理計画（令和4年3月改訂）

■概要

安全で安心な施設サービスを提供するとともに、将来の需要に対応した施設機能を維持しつつ、持続可能な財政運営に資することを目的として、長期的な視点による公共施設等の更新・統廃合、長寿命化等を図るための基本的な方針を示した計画。

■公共施設等の総合的・計画的な管理に関する基本的な方針（抜粋）

〈施設総量の適正化 ⑦統合や廃止の推進方針〉

- ・原則として、施設総量の増加に繋がるような施設の新設は行いません。
- ・同じような機能を持つ施設が複数あるものについては統廃合や集約化を、近接地にいくつかの公共施設が散らばっている場合は複合化を積極的に進めます。

〈施設運営の適正化 ⑧官民連携の推進方針〉

- ・厳しい財政状況の中、効果的・効率的に公共施設の整備・運営を実現していくため、今後は積極的に民間の資金、経営能力、技術能力を活用していきます。
- ・行政の役割を再確認し、施設運営においても、民間にできることは民間で担っていただくことを基本とします。

■施設類型ごとの管理に関する基本方針（抜粋）

〈市民文化系施設の現状（総合文化センター）〉

- ・UR都市機構との共有で、地下1～地上3階が文化センター、地上4～13階がUR都市機構の賃貸住宅となっています。建築後40年以上が経過しており、老朽化が進んでいます。

〈市民文化系施設の基本方針（総合文化センター）〉

- ・建物全体に老朽化が特に進んでいるため、UR都市機構所有の住宅部分と併せ、建物を解体し、UR都市機構所有の土地を購入します。跡地利用については、官民連携手法による整備を前提に検討を進めます。

(4) 稲沢市公共施設個別施設計画（令和3年3月策定）

■概要

稲沢市公共施設等総合管理計画における施設類型ごとの管理に関する基本方針に基づき、効率的かつ円滑な更新を実現する上で、対象とする公共施設の延命化を図り、ライフサイクルコスト（LCC）の縮減を目的とした計画。

■規模・配置計画等の方針（抜粋）

人口減少や少子高齢化等を勘案し、対象施設に係る今後の維持・更新費用の低減を進めるためには、施設ごとに適切な規模や配置計画が求められます。

■大分類ごとの基本方針（抜粋）

〈市民文化施設〉

- ・総合文化センターは、築46年が経過し、建物全体に老朽化が特に進んでいるため、区分所有者（UR都市機構）とともに、引き続き今後のあり方について協議を進めます。

(5) 稲沢市都市計画マスタープラン（第3次）（令和2年3月策定）

■概要

本市が目指すまちの実現に向け、個々の都市計画の大きな方針である全体構想と市内を複数地域に区分し、各地域の具体的なまちづくり方針を明らかにした地域別構想を定めた計画。

■都市づくりの目標（抜粋）

上位計画である『稲沢市ステージアッププラン（第6次稲沢市総合計画）』の「稲沢市が目指すまち」を実現するため、都市づくりの基本的課題を踏まえ、設定した都市づくりの目標



図3 全体構想

■地域のまちづくり目標（抜粋）

〈小正地域〉

- ・公共交通の利便性を生かした、若者にも魅力的な新たな住宅地形成を図るまちづくり
- ・尾張大國霊神社（国府宮）を生かし、多くの観光客が歴史・文化を楽しめるまちづくり
- ・閑静な住宅街で今後も落ち着いた暮らしができるまちづくり

〈稲沢地域〉

- ・名鉄国府宮駅周辺において日常生活を支える多様な都市機能が集積するまちづくり
- ・公共交通の利便性を生かした、若者にも魅力的な新たな住宅地を形成するまちづくり
- ・豊かな自然や歴史を感じる住宅地を形成するまちづくり

（6）稲沢市地域防災計画（令和6年度修正版）

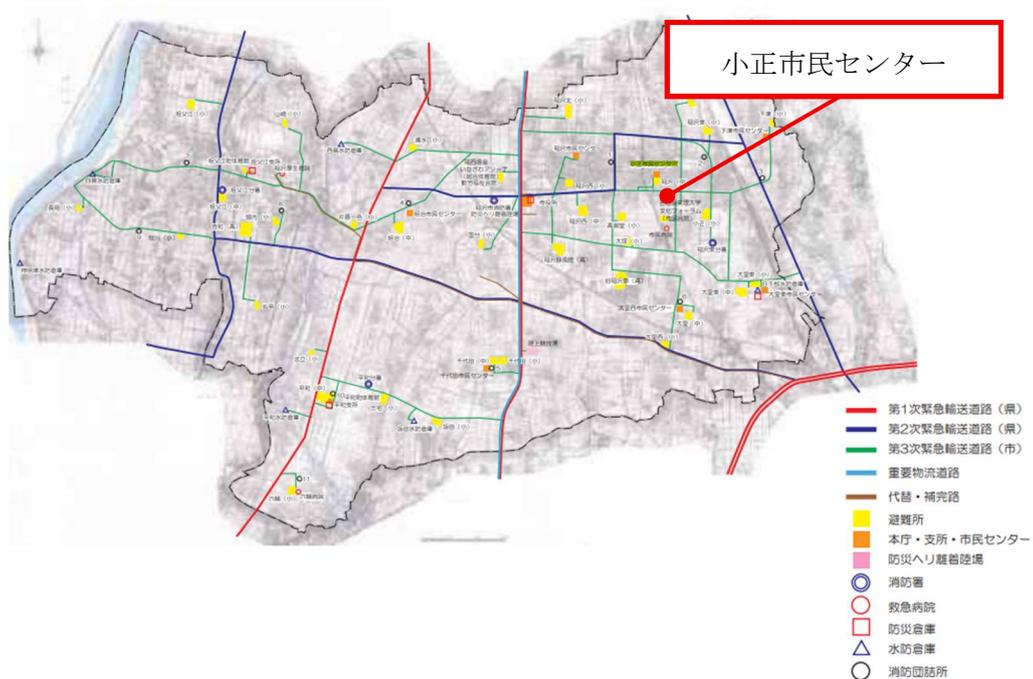
■概要

市民生活の各分野にわたり重大な影響を及ぼす恐れのある大規模な自然災害等(地震、風水害等)に対処するため、総合的かつ計画的な防災対策の推進を図り、市民のかけがえのない生命、身体および財産を守ることを目的とした計画。

■施設の位置づけ

旧総合文化センターの機能の一つである「小正市民センター」は、自主避難所に位置付けられている。

33 稲沢市防災地図 図-1 防災施設及び緊急輸送・重要物流道路図



361

図4 避難所等位置図

2. 関連計画の整理

【名鉄国府宮駅周辺まちづくり基本計画】

現在、名鉄国府宮駅周辺における再整備事業が進行しているため、本事業における公共機能との役割分担を整理する必要があります。上記計画の一部を抜粋し、以下に掲載します。

■概要

人口減少や高齢化、地域資源の活用など課題解決を目指し、名鉄国府宮駅周辺の利便性・安全性・魅力を高め、住みやすく活気ある都市拠点をつくるための再整備計画。

■まちづくりのコンセプト

稲沢市が居住地として選ばれ続けるために…

『大都市名古屋の近郊で、緑と歴史を身近に感じられるまち・国府宮』

■まちづくりの基本方針（抜粋）

- ・本市が居住都市として選ばれる都市とするために、名古屋駅へのアクセス利便性に特に優れ、本市の玄関口であり都市全体のイメージを象徴する名鉄国府宮駅前において、居住の場の確保とともに、居住都市として魅力アップのために必要な要素（生活サポート・質の向上）を備えたまちづくりを展開します。
- ・にぎわいと活力に満ちた都市とするために、玄関口として多くの人が集う名鉄国府宮駅前において、ふれあい・交流の場の確保を進めるとともに、駅東西の市街地が一体となり、歩いてまちの魅力を楽しめるまちづくりを展開します。
- ・「名鉄国府宮駅周辺の課題」への対応として、本地区の最大の強みである「公共交通利便性」の活用・充実、住む人が永く住み続けることができる・住み続けたいくなるような「安心・安全」の確保を図ります。
- ・本市がいつまでも暮らし続けたいくなる都市となるために、まちへの誇りや愛着心を育む「まちの個性」づくり（地域固有の歴史や文化等を活かしたまちづくり）を展開します。

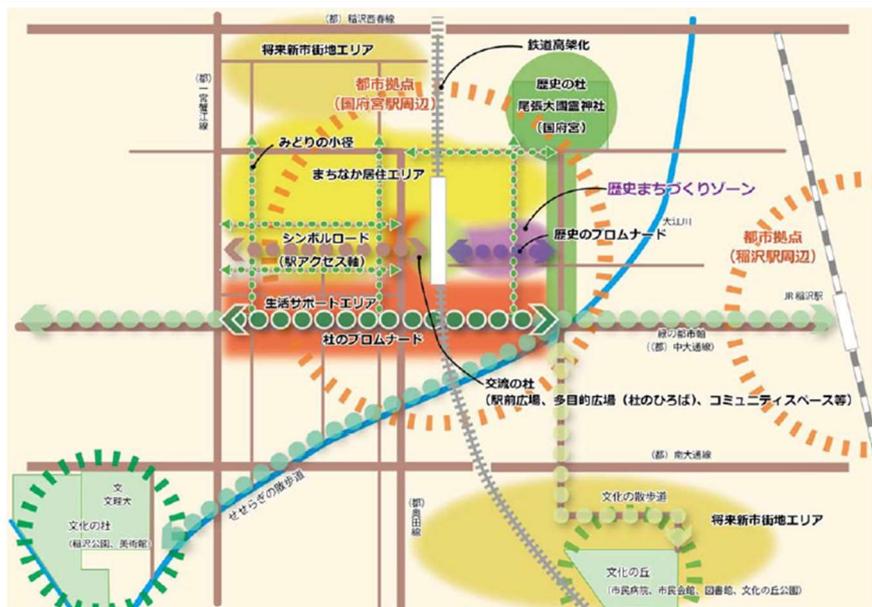


図5 長期ビジョンまちづくり方針の展開イメージ

3. 対象地の現状

(1) 周辺の状況

対象地（総合文化センター等跡地）は、市内で最も乗降者数が多い鉄道駅である名鉄国府宮駅から徒歩圏内に位置し、交通利便性に優れた立地です。

対象地周辺は主に住宅地として利用されており、静穏な住環境が保たれています。

対象地西側は、毎年旧暦1月13日に行われる「国府宮はだか祭」が有名な尾張大國霊神社（国府宮）の参道が隣接しており、祭事の際には地域の歴史的・文化的資源を体験することを目的に、市内外から多くの観光客が訪れます。

対象地南側には中大通線（市道）、大江川を挟んで市立稲沢中学校が所在しています。

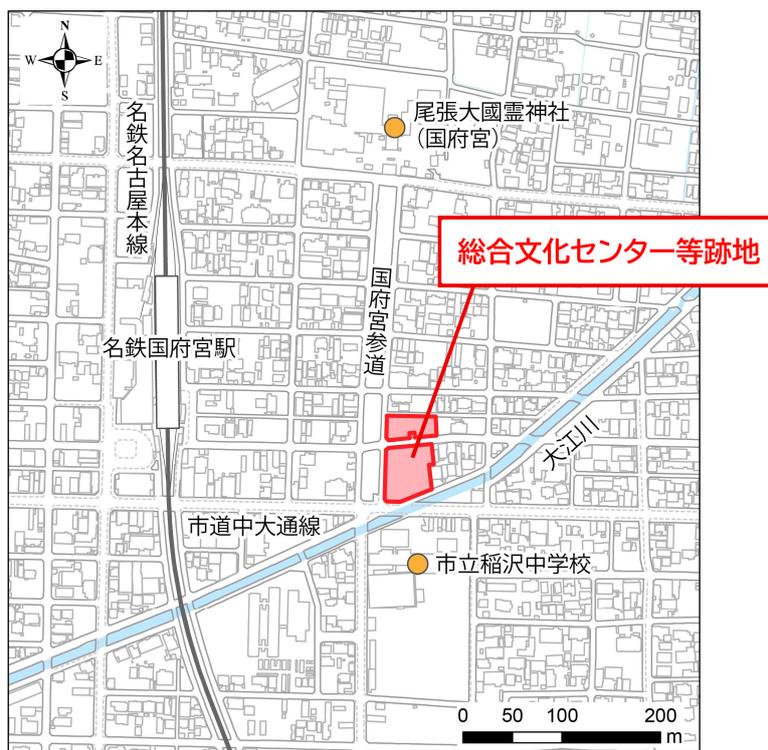


図6 対象地位置図



図7 周辺施設の様子

【周辺の賑わい】

名鉄国府宮駅は市内で最も乗車人員数が多い駅であり、市の交通結節点となっています。

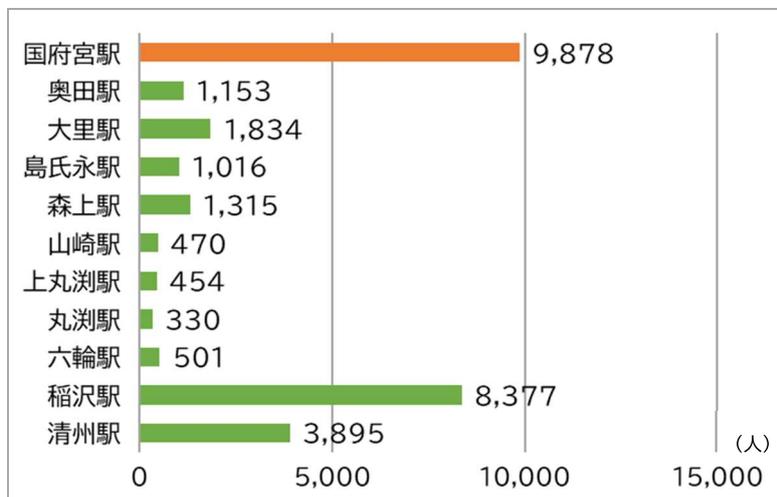


図8 稲沢市鉄道駅1日平均乗車人員数
(参考：『稲沢の統計2025』第9章 運輸・情報通信より作成)

尾張大國霊神社（国府宮）は、下図で掲載しているような市内主要観光施設の中でも半数以上の人が訪れる市の代表的な観光地です。特に、「国府宮はだか祭」の際にはメディアを含め全国から様々な人が集まります。

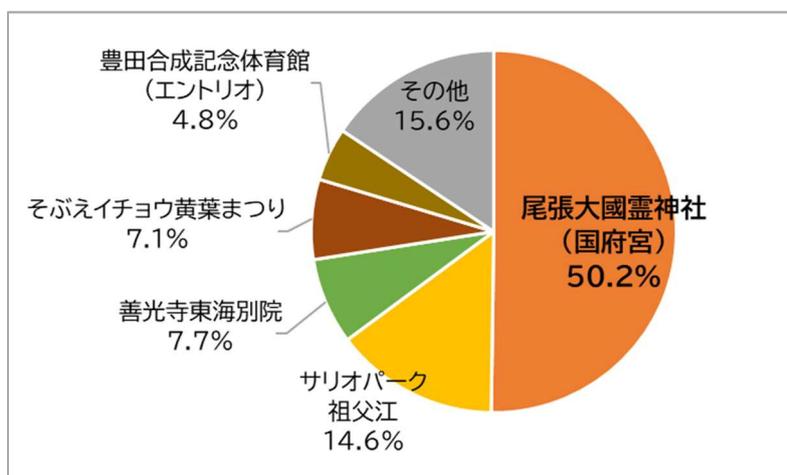


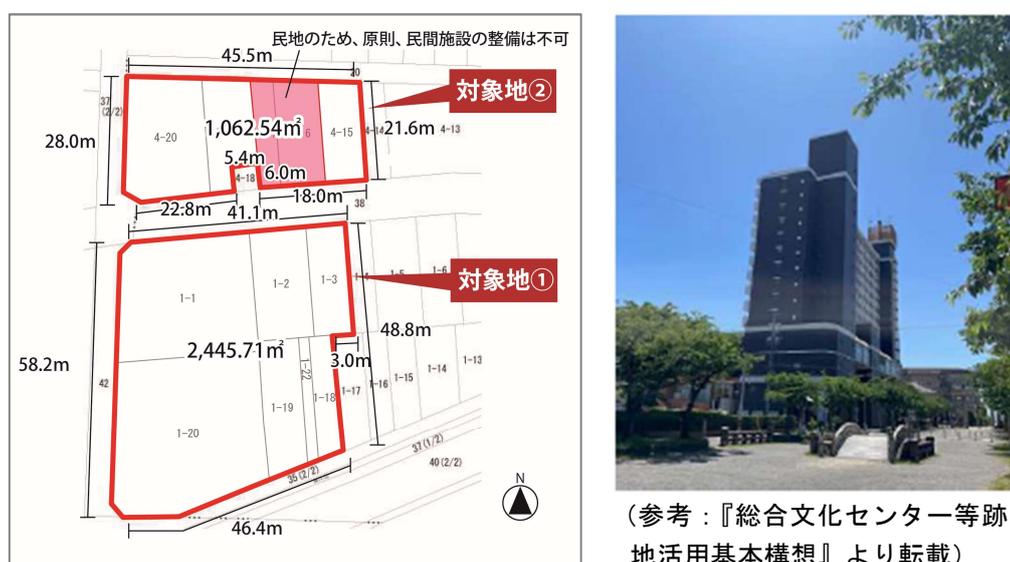
図9 稲沢市主要観光施設利用者数
(参考：『観光レクリエーション利用者統計(2024)/参考資料』より作成)

(2) 土地の状況

対象地は、下図の赤枠で示す範囲のように、総合文化センター跡地部分等（対象地①）と道路を挟んで旧総合文化センター（以下、旧施設という。）から現在まで駐車場として利用している北側駐車場部分等（対象地②）の2敷地に分かれています。

下図で示している対象地①は、総合文化センター跡地部分に加え、地番1-18、1-19、1-22を新規に取得し、本事業の整備に必要な敷地を確保しました。対象地②の一部は、民地を市が借地しているため、今後も市が借地することを前提に公共利用を行うことを想定しています。また、対象地①・②は用途地域が異なるため、土地利用の制限が異なります。

対象地のインフラ整備状況は、上下水道は整備されており、都市ガス供給区域に位置しています。また、周知の埋蔵文化財包蔵地である「尾張国府跡」に該当します。



(参考：『総合文化センター等跡地活用基本構想』より転載)

図10 対象地の位置図

表3 土地の状況

	対象地① 総合文化センター跡地部分	対象地② 北側駐車場部分
所在地	稲沢市国府宮三丁目1番 1、2、3、18、19、20、22	稲沢市国府宮三丁目4番 15、16、17、19、20
敷地面積	2,445.71 m ²	1,062.54 m ²
区域区分	市街化区域	
道路	北側道路8.0m、西側道路6.0m、南側道路14.7m及び6.0m	
用途地域	種別：商業地域	種別：第一種住居地域
	建蔽率(%)：80	建蔽率(%)：60
	容積率(%)：500	容積率(%)：200
	建物の高さ制限：無	
外壁後退の規制：無		

4. 旧施設の状況

(1) 旧施設の利用状況

旧施設は、昭和50年7月に建設されて以降、地下1階から地上3階までを公共施設（総合文化センター）、4階から13階までをUR都市機構の賃貸住宅（国府宮市街地住宅）として利用していましたが、施設の老朽化や耐震性に課題があったことから、令和5年から解体工事が実施されました。

令和2年以降の新型コロナウイルス流行以前には、年間利用件数は5,000件程度、年間使用人数は60,000～70,000人の範囲で推移していた状況であり、旧施設は多くの市民にとって重要な活動の場として活用されてきました。



図11 旧施設の利用件数・人数

(2) 旧施設の公共機能の状況

旧施設に導入されていた公共機能及び専有面積は下表のとおりです。旧施設は、廊下等の共用部の面積を含めると約1,700㎡の施設でした。

各公共機能は、解体工事に伴い、他の公共施設に一時移転等の対応をしています。

表4 旧施設の公共機能と解体工事にもなう対応

公共機能	専有面積	解体工事にもなう対応
小正市民センター	260.00 ㎡	稲沢東公民館・はなみずき館へ移転
社会福祉協議会東部支所	130.00 ㎡	
市民活動支援センター		
ボランティアセンター		
障害者サポートセンター		
印刷室、更衣室、和室等	156.00 ㎡	産業会館へ移転
更生保護サポートセンター	15.00 ㎡	
集会ホール	371.25 ㎡	名古屋文理大学文化フォーラム、勤労福祉会館、各地区公民館などを代替利用
ホール前室	128.00 ㎡	
会議室、講習会室、料理室等	423.00 ㎡	
小計	1,483.25 ㎡	
合計（廊下等共用部含む）	約1,700.00 ㎡	



図12 移転場所位置図

第3章 コンセプト

1. コンセプトの設定方針

本事業のコンセプト及び整備方針は、下図のプロセスを踏まえて設定します。

第1～2章にて、本事業における計画の背景や施設・地域の現状を整理しました。本章では、市民から得られるニーズや新施設に期待される役割を踏まえて、新施設のコンセプト及び整備方針を設定します。

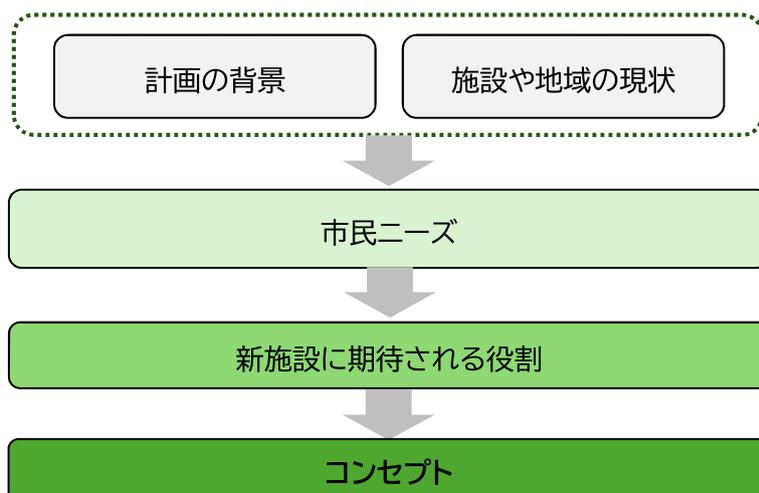


図13 コンセプト設定プロセス

2. 関係者ニーズの整理

本事業に求める施設像や導入する機能について、施設利用者である市民の目線における意見収集を行うため、市民参加型ワークショップ（以下、「ワークショップ」という。）を開催しました。

ワークショップは、新施設へ導入する機能・規模等を詳細検討するにあたり、市内在住者・在勤者・在学者や将来稲沢で活動したい方を募り、実施しました。参加者募集に際しては、チラシの作成をはじめ、SNS（本市公式LINE）の活用等を通して幅広い市民への周知を実施しました。実施したワークショップの開催概要は下表の通りです。

表5 ワークショップの開催概要

第1回ワークショップ	
開催日	令和7(2025)年9月7日(日)
開催場所	稲沢市役所東庁舎
対象者	市内在住・在勤・在学者、将来稲沢で活動したい方など
参加者数	37名
目的	総合文化センター跡地を市民に親しまれる拠点とするため、市民参加型ワークショップを開催し、多様な意見やアイデアを集約する

第2回ワークショップ	
開催日	令和8(2026)年1月31日(土)
開催場所	リーフウォーク稲沢内 リーフコート
対象者	市内在住・在勤・在学者、将来稲沢で活動したい方など
参加者数	30名
目的	基本計画を確認し、市民目線で新施設においてできることについて意見をもらう

ほしい未来は、自分たちで考える。

参加メンバー募集!!

親子での参加も大歓迎!

総合文化センター跡地活用ワークショップ

稲沢市では、総合文化センター跡地を市民に親しまれる拠点にするため、官民連携等も視野に入れながら基本計画策定を進めています。

そこで跡地活用をみんなでワイワイ語り合う「い〜な茶話会」を開催します。

ワクワクまちづくり講演会や楽しいおしゃべり。お茶とお菓子を用意して、あなたの参加をお待ちしています♪

DAY1 ワクワクまちづくり講演会〜できたらい〜な!こんなこと

2025年9月7日(日) 午前9:30~正午(予定)
【会場】稲沢市役所 東庁舎1階 第7・8会議室

DAY2 確認しよう!基本計画〜わたしたちにできることって?

2026年1月31日(土) 午後1:30~4:00(予定)
【会場】リーフウォーク稲沢内 リーフコート

※すべての会に参加できなくてもOK。お気軽にお申込みください。

対象・定員 稲沢市に在住、在学、在勤している人、将来ここでやってみようという方 40名程度(申込者多数の場合は、抽選)

申込方法 右記QRコードから、できない場合は、お電話などで直接お申し込みください。

講師: TAKEZO 加藤 武志 さん
まじろ(有)代表取締役、名城大学非常勤講師
対話を通じて新たな価値を生み出し、課題を解決するまじろ(有)の取り組み、各地で楽しいワークショップや講演なども開催中♪

問合せ先 稲沢市市民福祉部地域協働課
コミュニティグループまで
☎ 0587-32-1146
※8:30~17:15(土日祝日の場合)
✉ chikiko@city.inazawa.aichi.jp

ワークショップでは以下の3つのプロセスで実施し、将来的に計画される施設に対し、施設利用者の目線で、地域に根差した視点やアイデアをいただきました。

プロセス①	まちづくりについて知る
プロセス②	新施設へ導入する機能のアイデア出し
プロセス③	新施設がオープンしたあとの関わりかた

(プロセス①) まちづくりについて知る

「まちづくりって何？地域課題解決に向けた取組みとしてほかの自治体ではどう取り組んでいるの？」というテーマで、第1回ワークショップにて講演会を実施しました。

まちづくりの基礎的な知識を市民の皆様と共有し、公共施設整備に関わる背景・課題を理解した上で、全員が同じスタートラインに立って自分ごととして意見交換を進められるように土台作りのプログラムを実施しました。

(プロセス②) 新施設へ導入する機能のアイデア出し

新施設がどのような施設になってほしいかというテーマで、個人ワーク及びグループワークを通じて自由にアイデアを出し合うプログラムを実施しました。

グループワークの成果発表では、「フリースペース」「人が集まれる」「気軽さ」など新施設に求めるイメージキーワードを提示いただきました。



図 14 各グループのイチオシ！キーワード

(プロセス③) 新施設がオープンしたあとの関わりかた

新施設がオープンしたあとに施設の使い手として、どのように施設に関わっていきたいか、意見交換をしながらイメージの解像度を上げるプログラムを実施しました。

また、ワークショップ開催場所として商業施設であるリーフウォーク稲沢内にあるリーフコートを選定し、事前申込の参加者はもとより、より多くの市民の目に触れる環境とすることで、当事業への関心を高める試みを行いました。

基本計画(案)の概要を共有したうえで行ったグループワークでは、「ここはいいね！共感！活かしたい！」「こうしたら！もっとよくなるかも？」という視点から、様々なご意見をいただきました。また、ワークショップ会場外に向けても配置案を掲示し、通りすがりで関心を持ってくださったリーフウォーク稲沢の来訪者からも、追加で意見を伺うことが出来ました。

さらに、ワークショップ参加者からは「この施設を活動拠点としたい」「スタッフとして手伝いたい」など今後の施設との関わりについても前向きな意向も寄せられました。



図 15 当日のリーフコート（リーフウォーク稲沢）での様子

3. 新施設に期待される役割

新施設の整備にあたって、期待される役割を以下の4つの視点で整理します。

(1) 利便性が高く、効率的な運営が可能な施設整備

今後開業予定のリニア中央新幹線は、広域的な移動時間の短縮と交流機会の拡大をもたらすこと、また、地域へのアクセス性の向上が見込まれることから、本市の定住人口・交流人口・関係人口の増加が期待されます。対して、公共施設においては、上位関連計画で定められているとおり、持続可能な施設の実現に向けて公共施設面積の適正化を図ること、維持管理・運営を効率化することが重要です。

そのため、必要な公共機能について市民ニーズを踏まえながら整理し、さらに、官民連携事業を見据えて、利便性の高いサービス提供が可能な施設整備が求められます。

(2) 歴史・文化の広がりにも寄与する事業展開

対象地周辺は、歴史プロムナードに位置付けられており、観光地としても有名で、かつ、地域の重要な歴史・文化拠点として扱われる尾張大國霊神社（国府宮）が至近にあります。

そのため、尾張大國霊神社（国府宮）を中心に展開する観光まちづくりに寄与できるように、参道と新施設の関係性を意識することにより来訪者の増加等の波及効果を期待するとともに、市民等が誇りや愛着を持って賑わいが創出できる施設整備が求められます。

(3) 誰にとっても過ごしやすい居場所づくり

市民参加型ワークショップにおいて、新施設には「気軽さ」や「人が集まれる」ことが重要視されていることを踏まえ、子ども、子育て世代、高齢者まで、誰もが過ごしやすい、“居場所となる空間”づくりが重要です。また、年齢を問わず市民みんなが元気に暮らし続けることの手助けをする、健康づくりができる空間も重要です。

そのため、市民の誰もが地域社会の中で活動できる場や、長く親しまれる多世代が集える居場所を整備していくことが求められます。

(4) 施設利用者や地域住民に対する避難空間の確保

安全安心なまちづくりのためには非常時の備えが重要です。また、対象地においては、木曾川が氾濫した場合の洪水浸水想定として、深さ0.5～3.0mとされています。

そのため、周辺地域の防災機能の配置状況も踏まえ、新施設においては、災害時においても施設利用者や地域住民が安心して過ごせる空間の確保及び対策が求められます。

4. コンセプト及び施設整備方針

(1) コンセプトの設定

新施設のコンセプトは、第3章で整理した、市民ニーズ及び新施設に期待される役割を踏まえて、市民や観光客が気軽に集うことで人と施設を結び、施設の利用を通して交流することで人と人が繋がり、稲沢の魅力を市内外に発信することで情報が広がっていく施設を目指して設定します。

また、かつての稲沢市役所、総合文化センター等、まちにとって中心的な役割を担ってきた歴史を継承しながら、将来の地域生活を支える拠点として再整備します。

**むすぶ・つながる・ひろがる
新たないなざわ暮らし**

(2) 施設整備方針の設定

施設整備方針は、コンセプトを基に、若者から子育て世代、高齢者に至るまで誰もが住み続けたいと感じられる魅力的なまちづくりの実現を目的に、地域の魅力を発信できる場所、誰もが活動しやすい場所、気軽に集える場所、文化を身近に感じることでできる場所、安心して暮らせる場所の形成を目指して設定します。

1) 尾張大國霊神社(国府宮)をはじめとした観光資源を情報発信できる場所を整備します。

2) 誰もが利用しやすく、多目的に活動できる場所を整備します。

3) 気軽に集い、心地よく過ごせる場所を整備します。

4) 文化活動の発表や鑑賞ができる場所を整備します。

5) 安全性と心地よさを兼ね備え、長く安心して暮らせる場所を整備します。

第4章 導入機能

1. 新施設の機能設定

第3章で掲げた施設コンセプト及び整備方針を踏まえ、新施設に求める機能について以下のように整理しました。

新施設は、行政機能をはじめ、市民が旧施設で長年利用してきた機能であるホールや会議室を含む貸館機能、防災機能を引き継ぎます。そして、コンセプトの「むすぶ・つながる・ひろがる」を実現するために、地域交流機能を核としながら、新たに、展示機能、観光機能、居住機能、保育・子育て支援機能、健康増進機能を導入します。

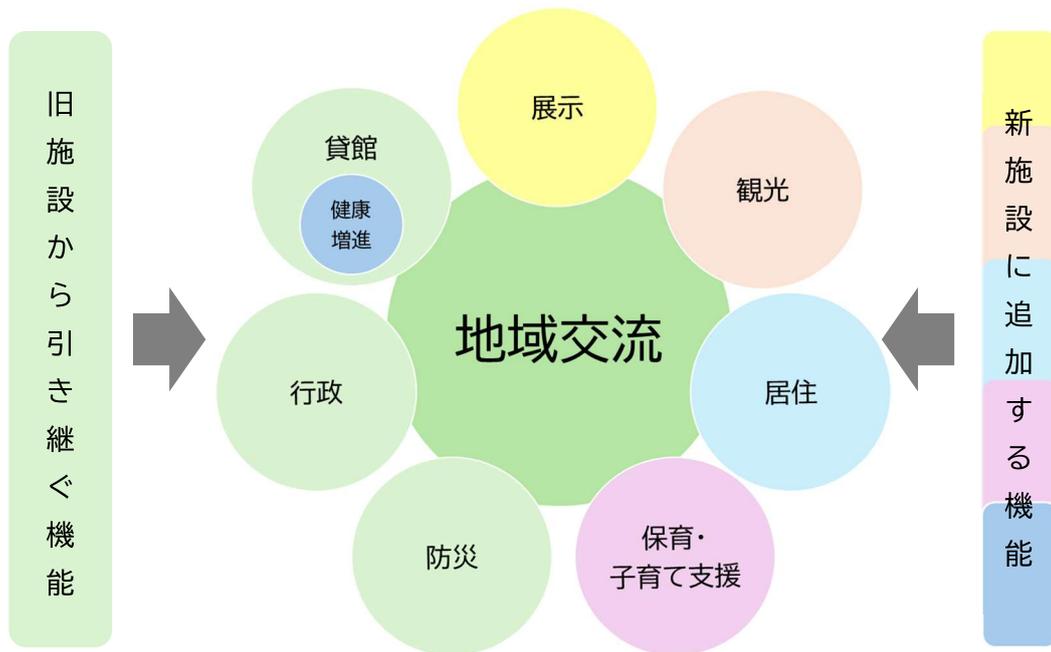


図16 新施設の機能イメージ

2. 新施設の公共機能に関する諸室

新施設に必要な公共機能について、各機能を担う諸室の構成は下表のとおりです。なお、社会福祉協議会東部支所(市民活動支援センター、ボランティアセンター、障害者サポートセンターを含む)は、小正市民センター移転後のスペースを活用することで、利用者のプライバシー確保の向上が期待できるとともに、東部支所が行う事業の充実も図られることから、同館への継続配置とします。

表6 新施設に必要な諸室と機能の関係性

新施設に必要な諸室	機能
小正市民センター	行政機能
更生保護サポートセンター	行政機能
公共ロビー・展示スペース	地域交流機能、展示機能
観光案内所	観光機能
ホール(ステージ付)	貸館機能
会議室・講習室・和室	地域交流機能、貸館機能、健康増進機能
保育・子育て支援スペース	保育・子育て支援
防災倉庫	防災機能

(1) 小正市民センター

旧施設同様に、行政の窓口として、市民の申請業務等を行う空間を設けます。

(2) 更生保護サポートセンター

更生保護活動の拠点として、会議や相談業務を行う諸室を設けます。

(3) 公共ロビー

公共施設のロビーとして、目的を持った来訪者を含め、市民の誰もが気軽に立ち寄りやすい、オープンスペースを設けます。また、地域交流の促進に向けて、公共ロビー等に気軽に子供が遊べるエリアや、学生から大人まで一時的に滞留できるエリアを設ける等、多世代の居場所づくりに寄与する空間づくり等も目指します。

《参考事例》

視認性が高く開放的で、来訪者がゆっくりできるようなエントランス空間。

出典：ならば CANvas HP



《参考事例》

子育て中の利用者が安心してセミナー等に参加できるよう、乳幼児が遊べる空間。

出典：ミューベース HP



(4) 展示スペース

公共ロビーには、本市の歴史・文化に触れる機会の創出を目標に、行政からも市民からも情報等を発信できるような展示スペースを設けます。また、観光案内所機能も近くに配置し、観光に関する情報にも触れやすいよう工夫します。

《参考事例》

地元の魅力や活動をアピールでき、新たな発見がしやすく工夫してある展示空間。

出典：㈱フジヤ HP



(5) 観光案内所

近接して位置する尾張大國霊神社(国府宮)を中心に、公共ロビーの展示スペースも活用しながら市内の情報を発信する観光案内所を設けます。また、運営する観光協会の事務所機能を兼用する空間を設け、観光に関する問合せに対応できるようにします。

《参考事例》

デジタル案内や大型映像・名産展示を備えた開放的な空間であり、休憩もできる柔らかい雰囲気のある観光案内所。

出典：川崎市 HP



(6) ホール (ステージ付)

市民向けのイベントや発表会等が開催できる会場として、150～200 人程度の人数が収容可能なホールを設けます。また、可動式の間仕切りで区画できるようにすることで、さまざまな規模の催事に対応可能な設えとします。

《参考事例》

イベントや避難所としてなど、多種多様に利用ができ、使用人数に応じて仕様が変更できるような空間。

出典：ワイワイプラザ垂井 HP



(7) 会議室・講習室

市民活動のために予約して使用できるような会議室・講習室を設けます。可動式の間仕切りによって、平時は会議室・講習室としての利用や健康増進に資する軽運動が可能になるなど、スペースを用途に合わせて使い分けられることができるようにします。

また、隣接する参道への眺望を確保することで、祭事の際には有効活用できる空間とします。

《参考事例》

広い1室として開放的にも利用でき、会議や打合せの際には可動式の間仕切りで区画して複数の小部屋として利用できる空間。

出典：おにクル HP



(8) 和室

市民活動のために予約して使用できるような和室を設けます。また、災害時等には地域住民が避難できる自主避難所として使用します。

《参考事例》

静かで落ち着いた雰囲気、畳の柔らかさを生かして、会議や、市民活動などの文化活動等幅広く利用できる空間。

出典：音戸まちづくりセンターHP



(9) 保育・子育て支援スペース

新施設には保育や子育て支援に関する機能の配置を推進し、子育て世代の方々が安心して利用できる、利便性の高い子育て環境の形成を図ります。

(10) 防災倉庫

稲沢市役所防災倉庫の補助機能として、災害時に物資を搬出する防災倉庫を設けます。また、災害時における防災施策について継続的に検討します。

3. 新施設に求める民間機能

同敷地にて一体事業として民間機能の整備を検討しています。

民間機能は、基本構想の検討経緯及び上位計画によるまちなか居住の推進を目指すことから、居住機能の導入を条件として、公共施設利用者やマンション居住者、さらに国府宮駅利用者に向けて、生活利便性向上のためのサービス、防災に関する取組みの導入を期待します。

第5章 施設規模

1. 公共施設の規模

(1) 公共施設の規模の考え方

公共施設の規模は、市民へのサービス向上を目的に各機能の役割を果たし、それぞれ適切に運用できる規模を検討します。本計画においては、旧施設の諸室面積や関係部署からのヒアリング結果等を踏まえて、新施設の公共施設部分の面積は合計 1,500 m²程度として整理します。

(2) 公共機能における諸室の規模

新施設に必要な公共機能（第4章 1. 新施設の機能設定 参照）における諸室の規模について、下表のように設定します。なお、動線計画を踏まえた詳細な計画及び規模設定については、基本設計時に精査していきます。

表7 公共機能における諸室の規模

新施設に必要な諸室	機能	規模
小正市民センター	行政機能	30 m ²
更生保護サポートセンター	行政機能	15 m ²
公共ロビー・展示スペース	地域交流機能、展示機能	250 m ²
観光案内所	観光機能	30 m ²
ホール（ステージ付）	貸館機能	280 m ²
会議室・講習室・和室	地域交流機能、貸館機能、健康増進機能	255 m ²
保育・子育て支援スペース	保育・子育て支援	230 m ²
防災倉庫	防災機能	50 m ²
	小計	1,140 m ²
	合計（廊下等共用部含む）	約 1,500 m ²

(3) 駐車場

駐車場は、日常的な公共機能の利用者向けに、敷地内に40台程度確保することとします。

ホールで開催されるイベントの規模により、駐車場の不足が想定される場合は、従前どおり周辺の有料駐車場や公共交通での来訪を案内します。また、民間企業が展開する駐車場シェアサービスの活用なども含めた駐車場運営方法を検討します。

2. 民間施設の規模

新施設に必要な民間機能の規模について、立地特性や周辺マンション等を鑑み、民間提案に委ねることとします。なお、公共施設との連携やマンション居住者への配慮を踏まえた詳細な計画及び規模設定については、基本設計時に精査していきます。

また、駐車場は、マンション居住者向けに、敷地内に原則1戸1台以上を確保することとします。

第6章 施設配置の考え方

1. 敷地への施設配置の考え方

(1) 周辺環境との関係性

新施設への来訪者の動線について、本市で最も乗車人員数が多い名鉄国府宮駅や観光目的地となる尾張大國霊神社（国府宮）が立地している敷地西側からの動線を想定しています。

過去に対象敷地南側に市役所があった歴史的背景及びより多くの人の目に触れる地域交流の促進に寄与する機能や観光機能を含む公共機能は、主に、対象地西側に位置する参道に面して配置することを想定しています。



図17 周辺環境との関係性

(2) 民間施設との関係性

本事業では、同一敷地内に民間施設を配置するため、民間施設と公共施設が相互に機能し合うよう、動線や配置の調整を行います。

特に、居住機能については、公共機能とは別の出入口を設けてマンション居住者と公共施設利用者の動線を分けることで、静穏性やプライバシーに配慮した居住環境を確保します。

2. 公共機能配置の考え方

本計画では、新施設における公共施設部分を3階建てとした場合に、各階における公共機能の配置は以下のように想定します。新施設においては、コンセプトで掲げているように、将来の地域生活を支える拠点となるよう、「地域交流」を中心に、機能同士のつながりを意識した配置計画を目指します。ただし、具体的な諸室配置は基本設計時に精査していきます。

【配置イメージ】

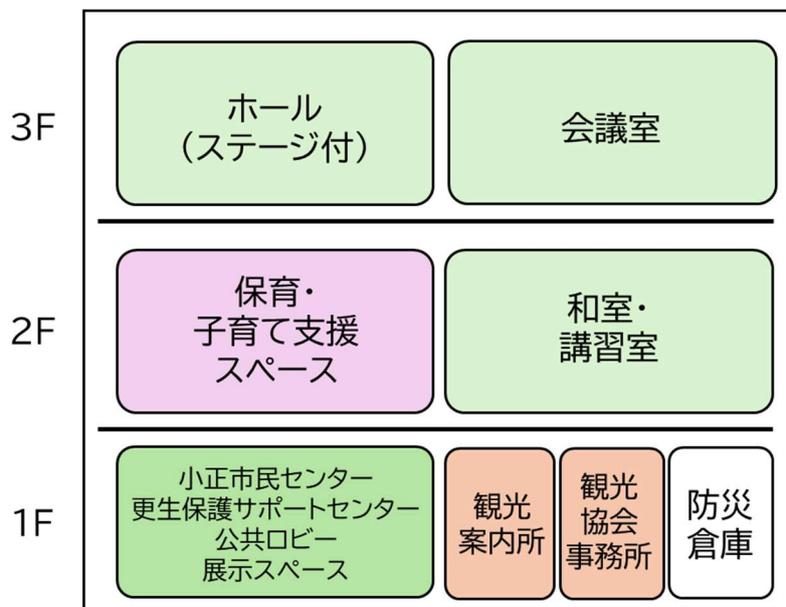


図 18 公共機能の各階配置イメージ

【配置イメージにおける階層別機能配置の考え方】

3階	<ul style="list-style-type: none"> 市民が日常的に使用でき、予約をして利用する会議室や、特定の目的をもって訪れるホールを想定します。 ホールは、大空間を確保するため、最上階への配置を想定します。
2階	<ul style="list-style-type: none"> 市民が日常的に使用できる和室や講習室の配置を想定します。 保育・子育て支援スペースは、地域交流を促し活気づく1階ではなく、落ち着いた環境を確立するために2階への配置を想定します。
1階	<ul style="list-style-type: none"> 主に地域交流機能を配置し、市民が気軽集える空間を想定します。 情報発信媒体が市民の目に触れる機会を創出するため、展示スペースを公共ロビーに隣接する配置を想定します。 来訪者に対して観光案内ができるよう、初めて訪れる方でも迷わず立ち寄りやすい1階に、案内機能を含む観光協会事務局の配置を想定します。 災害時に外部への資材の持ち出しを容易にするため、防災倉庫は1階への配置を想定します。

第7章 構造・設備の考え方

1. 構造の考え方

(1) 耐震安全性の目標及び保有すべき耐震性能

新施設に配置する公共施設は、多数の施設利用者が想定されるため、『官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部）』に基づく「多数の者が利用する施設」に該当する施設に位置づけることにより、構造体は、耐震安全性「Ⅱ類」、建築非構造部材は「B類」、建築設備は「乙類」を満たす耐震性能を確保します。

表8 耐震安全性の分類

施設の用途	対象施設	耐震安全性の分類		
		構造体	建築非構造部材	建築設備
災害対策の指揮、情報伝達等のための施設	指定行政機関が入居する施設 指定地方行政ブロック機関が入居する施設 東京圏、名古屋圏、大阪圏及び地震防災対策強化地域にある指定行政機関が入居する施設	Ⅰ類	A類	甲類
	指定地方行政機関のうち、上記以外のもの及びこれに準ずる機能を有する機関が入居する施設	Ⅱ類		
被災者の救助、緊急医療活動等のための施設	病院関係機関のうち、災害時に拠点として機能すべき施設	Ⅰ類	A類	甲類
	上記以外の病院関係施設	Ⅱ類		
避難所として位置付けられた施設	学校、研修施設等のうち、地域防災計画で、避難所として指定された施設	Ⅱ類	A類	乙類
危険物を貯蔵又は使用する施設	放射性物質又は病原菌類を取り扱う施設、これらに関する試験研究施設	Ⅰ類	A類	甲類
	石油類、高圧ガス、毒物等を取り扱う施設、これらに関する試験研究施設	Ⅱ類	A類	
多数の者が利用する施設	学校施設、社会教育施設、社会福祉施設等	Ⅱ類	B類	乙類
その他	一般官公庁施設(上記以外のすべての官庁施設)	Ⅲ類	B類	乙類

出典：国土交通省中部地方整備局営繕部『官庁施設に求められる耐震性能』

表9 耐震安全性の目標

部位	分類	耐震安全性の目標
構造体	I類	大地震動後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。
	II類	大地震動後、構造体の大きな補修をすることなく、建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。
	III類	大地震動により構造体の部分的な損傷は生ずるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られている。
建築非構造部材	A類	大地震動後、災害応急対策活動や被災者の受け入れの円滑な実施、又は危険物の管理のうえで、支障となる建築非構造部材の損傷、移動等が発生しないことを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。
	B類	大地震動により建築非構造部材の損傷、異動などが発生する場合でも、人命の安全確保と二次災害の防止が図られている。
建築設備	甲類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られていると共に、大きな補修をすることなく、必要な設備機能を相当期間継続できる。
	乙類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られている。

出典：国土交通省中部地方整備局営繕部『官庁施設に求められる耐震性能』

(2) 構造方式の方針

公共施設の構造方式は、下表の比較をもとに、設計段階において建設工期、コスト縮減効果、近隣への影響と環境への影響など、総合的に判断し構造方式を検討します。

表10 構造方式の比較

	RC造 鉄筋コンクリート	S造 鉄骨造	SRC造 鉄骨鉄筋コンクリート造
特徴	剛性が高く（変形しにくい）、靱性が低い（粘り強くない）。	RC造と比べ、剛性が低く（変形が大きい）、靱性が高い（粘り強い）。	RC造とS造の長所を活かし、靱性と高い剛性を有する。
	標準的なスパン（8m程度）。	RC造と比べ、大スパン（10～20m程度）が可能なため、室内のレイアウトの自由度を高めやすい。	RC造と比べ、大スパン（8～14m程度）が可能なため、室内のレイアウトの自由度を高めやすい。
	遮音・防振性能に優れている。	RC造と比べ、振動が伝わりやすい。	遮音・防振性能に優れている。
建設工期	現場作業が多いため一定の工期を要する。	RC造と比べ、現場作業が少ないため工期短縮が可能。	RC造と比べ、現場作業が複雑で工期を長く要する。
工事費	—	RC造に比べ安価。	RC造に比べ高価。
耐火性	構造躯体自体が必要な耐火性能を有する。	鋼材自体は耐火性が低いため耐火被覆により必要な耐火性能を確保する。	構造躯体自体が必要な耐火性能を有する。
近隣への影響	資材搬出入のための車両が多い。型枠組立て、コンクリート打設時の騒音・振動が大きい。	RC造と比べ、資材搬出入のための車両が少ない。RC造と比べ、騒音・振動が小さい。	資材搬出入のための車両が多い。型枠組立て、コンクリート打設時の騒音・振動が大きい。
環境への影響	解体が難しく（騒音・振動が生じる）、廃棄物が多い。	RC造と比べ、解体が容易で、リサイクルが可能。	解体が難しく（騒音・振動が生じる）、廃棄物が多い。

2. 設備の考え方

本市の『ゼロカーボンシティ宣言（令和3年9月）』では、令和30（2050）年までに温室効果ガス排出量実質ゼロの達成を目標としています。また、『あいち地球温暖化防止戦略2030（改定版）～カーボンニュートラルあいちの実現に向けて～』においては、令和10（2030）年度に温室効果ガス排出量を平成25（2013）年度比46%削減を目指しています。

目標達成に向けて、まずは公共施設の省エネ化、ZEB化を推進すべく、新施設でも関連するエネルギー関連計画で掲げる取組みについて導入を検討します。

■稲沢市地球温暖化対策実行計画（区域施策編）（令和6年3月）（抜粋）

6. 地球温暖化対策にかかる施策・取組	
戦略2 農業・住宅・事業所の分類に応じた省エネ・創エネのまち『いなざわ』	
基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ①市内既存建物への太陽光発電導入の推進 ②駐車場におけるソーラーカーポート導入の推進 ③農地、遊休地におけるソーラーシェアリング導入の推進 ④建物新築時における太陽光発電導入の積極推進 ⑤太陽光発電導入に伴う蓄電池導入の積極推進 ⑥建物の省エネ化・ZEB化・ZEH化の推進
具体的な取組	<ul style="list-style-type: none"> ・公共施設（既存・新築）に再生可能エネルギー設備（太陽光や地中熱利用等）や蓄電池等を導入 ・PPA等太陽光発電の導入手法（モデル）を普及・啓発 ・公共の駐車場におけるソーラーカーポートの設置 ・農協等と協力した農地、遊休地におけるソーラーシェアリングの設置 ・公共施設の設備機器を省エネルギー性能の高いものに更新 ・中小事業者等の省エネルギー性能の高い設備機器への更新を支援 ・ガスや灯油等、再生可能エネルギーに代替が難しいエネルギー利用を電力利用に変更 ・太陽光発電システム等（一体的）、家庭用燃料電池システム、住宅用リチウムイオン蓄電システム、電気自動車等充電設備の設置に関する補助メニューを拡充 ・公共施設にBEMS、FEMSを導入し、エネルギー利用の見える化・最適化

■稲沢市地球温暖化対策実行計画（事務事業編）（令和6年4月）（抜粋）

第5章 温室効果ガス抑制に向けた取組内容	
施設設備の改善等	<ul style="list-style-type: none"> ・建物等の屋上緑化、壁面緑化、緑のカーテン等の導入 ・屋内プール等の温水施設に太陽熱温水器の導入 ・施設の新築、改築をする時は、環境に配慮した工事を実施するとともに、環境負荷の低減に配慮した施設等を整備し、ZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）化を目指し、適正な管理に努める ・断熱性能に優れた窓ガラス（ペアガラス、二重ガラス等）、断熱フィルムなどを導入 ・LED等の高効率照明について令和12（2030）年までにストックで100%とする ・照明自動点滅装置（タイムスケジュール、昼光センサー、人感センサー等）の導入 ・公用車の更新時に、電動車（EV、PHV、FCV）の導入 ・空調設備の更新時に省エネルギー型の導入 ・機械設備の更新時に高効率機器の導入 ・パソコンなどの事務機器は、省エネルギー・省資源型への切替え等の見直し ・自動販売機は、省エネルギー型への切替え ・業務用冷凍空調機器の簡易点検・定期点検を実施

第8章 事業手法の考え方

新施設の整備・運営にあたっては、市の単独事業を前提とするのではなく、多様なニーズに柔軟かつ持続的に応えるため、民間事業者のノウハウや資金を活用した整備・運営を進めます。公共と民間が連携することで、効率的な施設管理や質の高いサービスを提供し、地域の魅力を高めることを実現します。

1. 官民連携事業の導入効果

官民連携手法で事業を実施する導入効果は以下の通りです。

(1) 賑わい創出機会の向上

民間事業者の企画力やマーケティング力を活かし、施設で多様なサービスを展開させることや民間ノウハウを生かしたイベントの開催を実現できます。公共のみでは対応が困難な、日々多様化している市民ニーズに対応したサービス展開により、施設利用者に対するサービス満足度が高まり、周辺地域全体の魅力やブランド価値が向上し、持続的な賑わいを創出します。

(2) 財政負担の軽減

民間資金を活用することで、行政の初期投資や維持管理費等のコスト縮減を図ることができます。これにより限られた財源を必要な公共サービスへ活用することが可能となり、市全体において効率的で持続可能な運営体制の構築を可能とします。

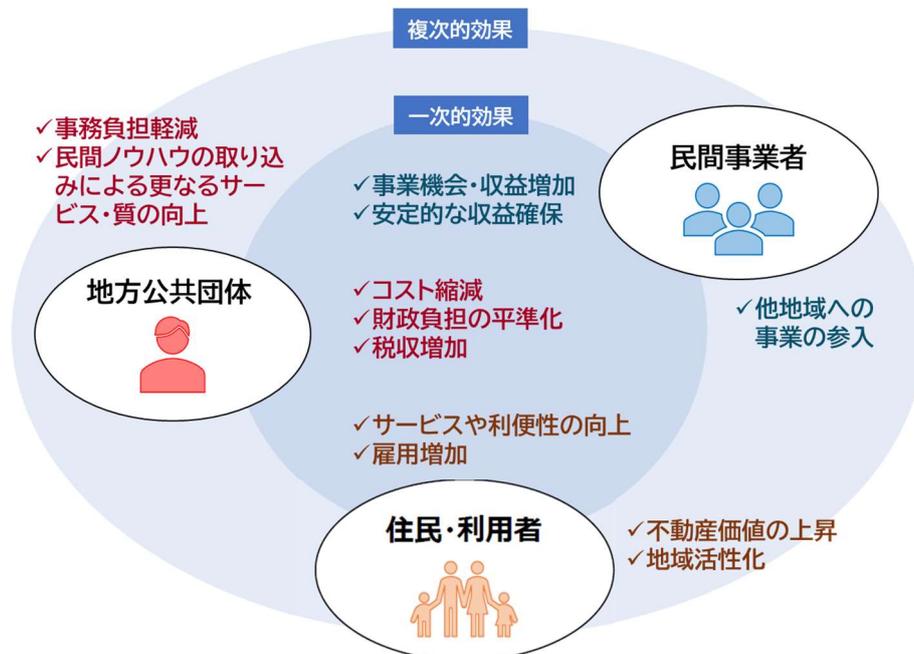


図 19 官民連携手法の導入効果

2. 事業手法の検討

施設整備から維持管理・運営まで、一括での官民連携を検討する場合、主に DBO [デザイン・ビルド・オペレーション]、PFI (BT0) [ビルド・トランスファー・オペレーション] の2つの手法が挙げられます。次ページの表に従来手法と合わせて比較します。

今後、サウンディングなどの民間事業者との対話により適切な事業手法を検討していきます。

表 11 事業手法比較

手法	従来手法				DBO デザイン・ビルド・オペレーション				PFI (BT0) ビルド・トランスファー・オペレーション			
概要	・市が設計・建設・管理運営に必要な契約をそれぞれ事業者と締結し、各事業者が業務を行う。				・建設プロジェクトにおける事業手法の1つで、国や地方自治体が資金を調達し、民間事業者に施設の設計(デザイン)・建設(ビルド)・維持管理及び運営(オペレーション)を一括で発注する。				・PFI手法の一つで、民間事業者が公共施設の建設(ビルド)を行い、完成後に施設の所有権を国や地方自治体に譲渡(トランスファー)し、施設の維持管理及び運営(オペレーション)を行う。			
役割分担	設計	建設	維持管理・運営	資金調達	設計	建設	維持管理・運営	資金調達	設計	建設	維持管理・運営	資金調達
	市	市	市(一括発注)	市	市(一括発注)			市	民間		民間	民間
市の資金調達	・事業初期段階での市の資金調達が必要				・事業初期段階での市の資金調達が必要				・事業初期段階での市の資金調達が不要			
公共の手続き	・各事業者と発注の手続きを実施				・発注に一定の手続きが必要だが、PFIと比較し簡易				・PFI法に基づき発注に一定の手続きや期間が必要			
スケジュール	・市が設定した工期 ※官民連携事業と比較すると工期短縮は望めない				・一括発注のため、業務間の連携による工期短縮が可能				・民間主導での事業推進により工期短縮が可能			
事業リスク	—				・PFIのような法に基づくプロセスやガイドラインがなく、手続き面が懸念				・事業期間が長期にわたるため、資金調達能力や経営の安定性が懸念			
概念図												

第9章 概算事業費

1. 概算事業費

(1) 設計・施設整備費

新施設における公共施設部分の整備に関して、従来手法で新施設整備費用（調整設計費、新施設整備費、外構工事費等）を試算した場合の合計を下表に示します。

なお、物価上昇については、事業の進捗に合わせて見直すこととします。

表 12 新施設における公共施設部分の整備費

項目	事業費
新施設における公共部分の整備費 (調整設計費、新施設整備費、外構工事費等)	1,440,000 千円 (税抜)

(2) 維持管理・運営費

新施設の維持管理・運営に関わる費用は、官民連携事業を前提に、引続き精査します。

2. 財源

(1) 土地売却費用

民間事業に要する敷地を事業者へ売却する場合の収入は、本事業の財源とします。

(2) 補助金等

国庫補助金や財政上有利な起債を可能な限り活用します。

第10章 事業スケジュール

本年度以降の今後の公共施設整備に向けた事業スケジュールは下図を想定しています。

なお、公共施設の供用開始は令和12年度を予定していますが、民間施設の開業時期について、来年度以降の事業者公募にかかる条件整理の中で整理していきます。

	令和7年度	令和8年度	令和9年度	～	令和12年度
基本計画、 導入可能性調査					
事業者公募					
設計・建設					★ 公共施設の 供用開始

図20 今後のスケジュール案