

公民連携による公共施設再編に向けたサウンディング型市場調査（藤井寺市）

実施要領

1 調査の趣旨

本市では公共施設の再編（※）を実行に移していくための計画として、「藤井寺市公共施設再編基本計画」を平成 28 年度に策定しました。この計画では、子育て支援充実、にぎわい創出、教育活動充実といった 5 つの観点から個別施設の再編の方向性を示しています。

その中で重点取組の一つとして掲げている、図書館、市民総合体育館、スポーツセンターの再編（以下、「本事業」という。）については、立地や敷地規模等から見て、民間施設との複合化など、民間事業者等との連携を図ることで、より魅力ある施設の再編につながるものと考えています。

そこで、本事業を効果的に進めるためのアイデアのほか、民間活用事業としての市場性や条件等に関する意見を広く募り、事業実施に向けた検討の参考とするため、民間事業者の皆様との直接対話による意見交換を実施するものです。

※公共施設の再編に関するこれまでの取り組みについては、以下の内容をご参照ください。

- ・本市の公共施設マネジメントに関するこれまでの取組み

〈URL〉 http://www.city.fujiidera.lg.jp/shisei/shisakukeikaku/FM/fm_manage.html

- ・市民総合体育館、図書館、スポーツセンターの再編に関する市民ワークショップ結果

〈URL〉 <http://www.city.fujiidera.lg.jp/soshiki/somubu/shisan/FM/workshop170902.html>

2 対象施設及び事業用地について

(1) 対象施設の概要

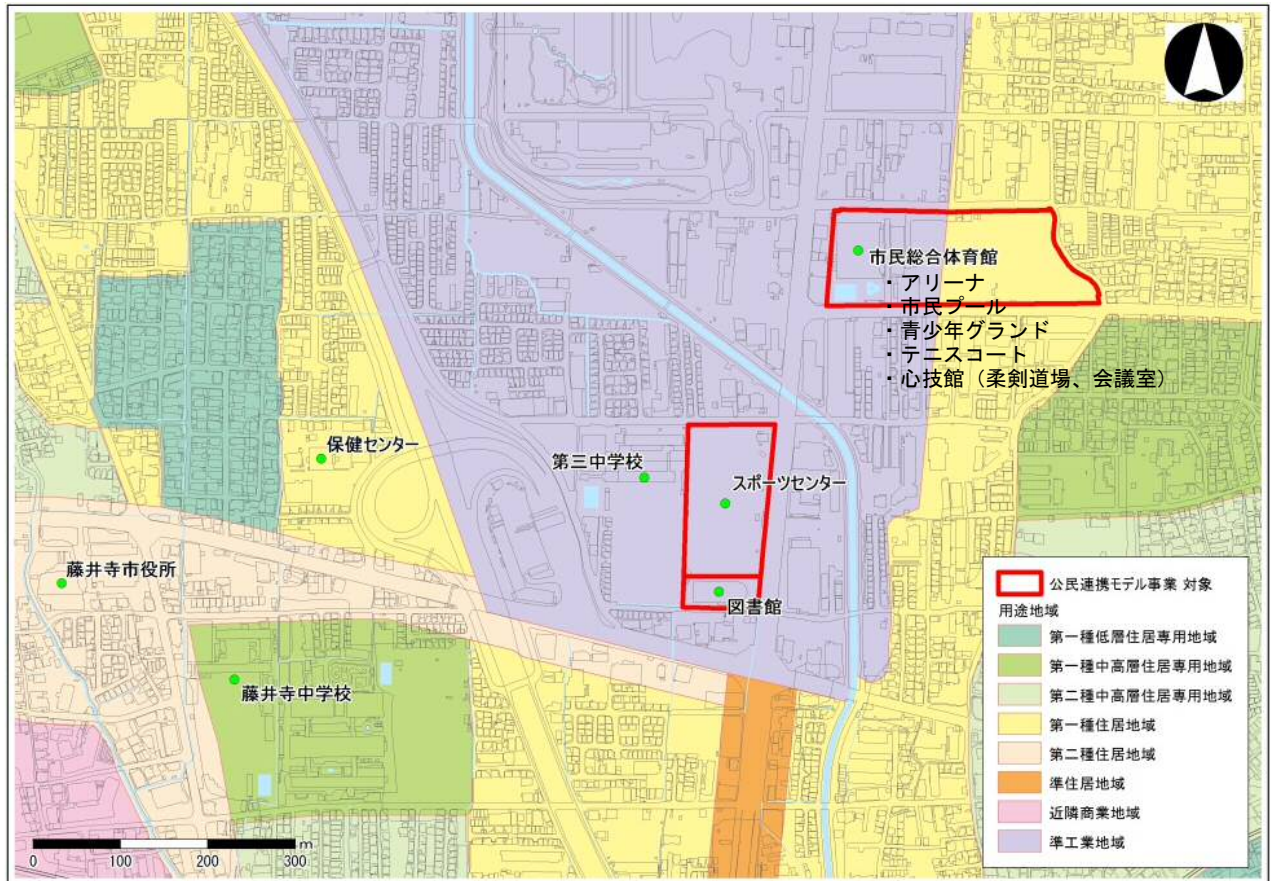
図書館と市民総合体育館は昭和 50 年代に建設された施設であり、耐震性の不足や老朽化などの課題を抱えています。スポーツセンターは約 17 千㎡の敷地面積を有するグラウンドであり、市民等に広く利用されています。

	図書館	市民総合体育館(市民プール含む)	スポーツセンター
所在地	藤井寺市林 1-2-2	藤井寺市大井 1-2-20	藤井寺市林 1-18-4
開設年月	昭和 56 年 8 月	昭和 51 年 4 月	昭和 60 年 3 月
敷地面積	2,698.25 ㎡	11,121.94 ㎡	17,110.47 ㎡
駐車台数	19 台	体育館 70 台、スポーツセンター 50 台 このほか、臨時駐車場(市有地)約 80 台分を付近に確保	
運営形態	直営	直営	直営
建物構成 (延床面積、 構造等)	<ul style="list-style-type: none"> ■図書館 2,254.17 ㎡ (S56 年 5 月築、RC 造) 蔵書数：約 15.5 万冊 	<ul style="list-style-type: none"> ■本館(アリーナ等) 4,845.58 ㎡ (S51 年 2 月築、RC 造、主競技場の面積 1,516.36 ㎡、観客席 762 席) ■心技館(武道場) 2,463.26 ㎡ (H7 年 12 月築、RC 造) ■市民プール(屋外 25 メートルプール、ファミリー用変形プール) 	<ul style="list-style-type: none"> ■更衣室・便所・倉庫など
開館日数	286 日	体育館：309 日 市民プール：40 日	365 日
利用者数	78,718 人	体育館：168,527 人 市民プール：9,244 人	113,486 人
その他 利用状況	<ul style="list-style-type: none"> ■貸出冊数 202,415 冊 (2013) 198,596 冊 (2014) 250,676 冊 (2015) 	<ul style="list-style-type: none"> ■稼働率 (H24～H26 平均) 主競技場：94.3% 貸室等：66.9% 柔剣道場：67.2% 多目的室：12.0% 	

※開館日数、利用者数は 2015 年度の実績値

(2) 事業用地に係る法規制

図書館 スポーツセンター	準工業地域（容積率 200%、建ぺい率 60%）、準防火地域
市民総合体育館	準工業地域（容積率 200%、建ぺい率 60%）、準防火地域 第一種住居地域（容積率 200%、建ぺい率 60%）、準防火地域 敷地の一部（東側）が、埋蔵文化財包蔵地（船橋遺跡）に含まれる



3 市の考え方

(1) 「藤井寺市公共施設再編基本計画」に示す再編の方向性

図書館およびスポーツセンターの敷地において、図書館、市民総合体育館（アリーナ）と民間施設等を複合化した施設を整備することを想定しています。

これに伴いスポーツセンターの既存機能（グラウンド）については市民総合体育館の敷地に移転することを想定しています。なお、市民総合体育館の一部である心技館（武道場）は比較的新しい施設であるため、移転等は行わず、現状のまま維持することを想定しています。

施設名		再編の方向性	再編時期		
			短	中	長
図書館		・施設稼働率や市民の利便性向上を図るための近隣市有地を活用した図書館やアリーナ、民間施設等を複合化した施設整備の検討	◎	-	-
市民総合体育館	アリーナ	・プール機能の見直しとグラウンドや多目的広場、不足する駐車場等への改修の検討	◎	-	-
	心技館	・高齢者等支援機能の移転による施設の多機能化の検討	○	◎	-
スポーツセンター		・グラウンドの他施設の敷地への機能移転の検討 ・立地条件や敷地規模を活かした図書館やアリーナ、民間施設等を複合化した施設整備の検討	◎	-	-

[再編時期] ◎の時期に検討・実行（前倒しが可能であれば、○の時期に検討・実行）

短：概ね1～10年目（H29～38）、中：概ね11～20年目（H39～48）、長：概ね21～30年目（H49～58）

(2) その他、本事業に係る条件（※現段階での想定）

- 土地の売却は想定しておらず、事業条件に応じて貸付けを行うことを想定します。
- 施設の所有形態（市所有/民間所有/リース等）について、とくに指定する条件はありません。
- 市施設と民間施設の設置形態（分棟/合築）について、とくに指定する条件はありません。
- 図書館や市民総合体育館の再編後の機能・規模については今後の検討課題ですが、本調査の段階では、既存施設と同等の水準を維持するものとしてお考えください。ただし、市民プール（屋外25メートルプール、ファミリー用変形プール）については、民間施設との複合化を図る中で機能・規模の見直しを図りたいと考えています。

4 意見交換（直接対話）の実施方法

（１）意見交換の参加対象者

本事業への参画について関心を有する法人または法人のグループを対象とします。参加除外とさせていただきます場合の条件については、「6 参加にあたっての留意事項」をご参照ください。

（２）意見交換の日時・場所

平成 29 年 10 月 24 日(火)～11 月 6 日(月)までの期間で日時の調整を行い、法人（またはグループ）ごとに非公開で行います。所要時間は 30 分～60 分程度を予定しています。また、実施場所は藤井寺市役所内会議室を予定していますが、詳細は日時の決定と併せて通知させていただきます。

（３）意見交換の想定内容

下記の内容について、ご回答可能な範囲でのご意見、ご提案をお聞かせください。

①本事業への関心、想定される事業参加の体制について

②事業の内容について

- ・事業用地の印象（ポテンシャル、懸念事項）
- ・想定される民間施設のイメージ（用途、規模、配置、施設の例など可能な範囲で）
- ・公共施設・民間施設の複合化パターン（合築／分棟、土地や建物の所有・賃借等の形態）
- ・想定される事業手法、事業期間
- ・体育館、図書館の管理運営における民間の裁量範囲など、公民の役割分担の考え方
- ・リスク分担において留意すべき事項
- ・土地貸付とする場合の借地料設定の考え方（土地価格に対する比率の目安など）
- ・事業化の時期について

③その他、事業に関するアイデア、質問・意見など

5 参加の申込み

(1) 全体スケジュール

平成 29 年 10 月 6 日(金)	実施要領の公表
平成 29 年 10 月 6 日(金) ～10 月 20 日(金)	質疑の受付
平成 29 年 10 月 10 日(火) ～10 月 24 日(火)	参加の申込受付
平成 29 年 10 月 24 日(火) ～11 月 6 日(月)	意見交換の実施（実施日時は参加者と個別に調整）
平成 29 年 12 月中旬(予定)	結果の概要公表

(2) 質疑の受付

【平成 29 年 10 月 6 日(金)～10 月 20 日(金)】

質疑がある場合は、文書（任意様式）にて本市担当宛に電子メールで送付ください。質疑の内容については、後日、個別に回答させていただきます。

(3) 参加の申込受付

【平成 29 年 10 月 10 日(火)～10 月 24 日(火)】

参加申込書（様式 1）に所定の事項をご記入のうえ、本市担当宛に電子メールで送付ください。平成 29 年 10 月 24 日(火)～11 月 6 日(月)の期間で日程調整を行い、実施日時を決定した上で個別に通知させていただきます。なお、状況に応じて、複数回の実施や期間以降での実施をお願いする場合があります。

(4) 意見交換の実施

【平成 29 年 10 月 24 日(火)～11 月 6 日(月)】

意見交換に先立ち、事前調査票（様式 2）にご意見・ご提案等の概要をご記入頂き、当日ご持参頂くか、事前に電子メールで送付ください。また、意見交換を行う上で参考となる資料の提出も可能とします。

なお、意見交換への参加人数は、1 事業者または 1 グループあたり 5 名以内とさせていただきます。また、市側からは 5 名程度（資産活用課、各施設の関係課）、本事業に関する検討調査を業務委託しているコンサルタント会社から 3 名程度の出席を予定しています。

(5) お申込み・お問い合わせ先

■藤井寺市 総務部資産活用課 公共施設マネジメント担当（担当：井口）

所 在：〒583-8583 藤井寺市岡 1 丁目 1 番 1 号

E メール： shisan@city.fujiidera.lg.jp

電 話： 072-939-1305(直通) F A X：072-939-1739

6 参加にあたっての留意事項

(1) 参加の取扱いなど

- ・今回の意見交換への参加実績は、今後の事業者公募における評価の対象とはなりませんので、ご了承ください。
- ・必要に応じて、意見交換後に追加での意見照会等をさせて頂く場合がございますので、ご協力をお願いいたします。
- ・参加申し込みが多数であった場合は、限られた時間の中で効率的に調査を行うため、業種等の条件により参加事業者を選出させて頂く場合がございます。

(2) 参加に係る費用負担

- ・意見交換への参加に要する費用は参加者側の負担とさせていただきます。

(3) 結果の取扱い

- ・意見交換の実施結果については今後の検討の参考とさせていただきます。また、結果については概要を整理した上で、各参加者に対し個別確認を行った後、市ホームページでの公表（参加者の企業名については非公表）を予定しています。

(4) 参加の除外条件

- ・次のいずれかに該当する場合は、参加者として認めないこととします。

- ア 会社更生法(平成 14 年法律第 154 号)に基づく更生手続中又は民事再生法(平成 11 年法律第 225 号)に基づく再生手続中の事業者
- イ 藤井寺市暴力団排除条例（平成 25 年藤井寺市条例第 28 号）第 2 条に規定する暴力団及び暴力団員又は暴力団密接関係者に該当する者

参加申込書

公民連携による公共施設再編に向けたサウンディング型市場調査（藤井寺市）

■参加申込み者

法人名		
法人の所在地		
グループの場合の 構成法人名		
連絡窓口となる ご担当者	氏名	
	所属法人・部署	
	電話番号	
	Eメール	

■参加予定者（最大5名までとさせていただきます）

氏名	所属法人名・部署・役職

■意見交換の希望日時（平成29年10月24日(火)～11月6日(月)の間で希望日を記入）

希望回数	月	日	()	①午前	②午後	③どちらでも可
第1希望						
第2希望						
第3希望						
第4希望						
第5希望						

事前調査票

公民連携による公共施設再編に向けたサウンディング型市場調査（藤井寺市）

■ご意見・ご提案の概要（可能な範囲で事前にご記入願います）

①本事業への関心、想定される事業参加の体制について

②事業の内容について

- ・事業用地の印象（ポテンシャル、懸念事項）
- ・想定される民間施設のイメージ（用途、規模、配置、施設の例など可能な範囲で）
- ・公共施設・民間施設の複合化パターン（合築／分棟、土地や建物の所有・賃借等の形態）
- ・想定される事業手法、事業期間
- ・体育館、図書館の管理運営における民間の裁量範囲など、公民の役割分担の考え方
- ・リスク分担において留意すべき事項
- ・土地貸付とする場合の借地料設定の考え方（土地価格に対する比率の目安など）
- ・事業化の時期について

③その他、事業に関するアイデア、質問・意見など

※意見交換を行う上で参考となる資料の提出も可能とします。