

明石公園旧市立図書館跡地利活用計画

2024年(令和6年)10月

明石市

目次

1	はじめに.....	1
2	これまでの経緯.....	1
3	計画地について.....	2
3-1	敷地の状況.....	3
3-2	既存施設の状況.....	4
4	整備方針と導入機能.....	5
4-1	整備方針.....	5
4-2	市民・公園利用者の声.....	7
4-3	コンセプトと主な機能.....	15
5	事業計画.....	16
5-1	導入施設・配置イメージ.....	16
5-2	事業費・財源.....	18
5-3	事業手法.....	19
5-4	事業スケジュール.....	20

1 はじめに

1974年(昭和49年)10月に明石公園内に開館した「明石市立図書館」は40年以上の間、多くの市民に親しまれてきましたが、「あかし市民図書館」として明石駅前のパピオスあかしへの移転に伴い、2016年(平成28年)10月に閉館しました。

その後、2017年(平成29年)からは、「あかしふるさと図書館」と機能を変更し、開館していましたが、2020年(令和2年)3月に「明石市生涯学習センター分室」と併せて廃止されてからは未利用の状態が続いています。

また、兵庫県から受けている都市公園法の設置許可は2023年(令和5年)3月31日で期限が満了し、直ちに原状回復し、県に土地を返還する必要がありますが、施設の解体撤去には8億円もの費用が必要との過去の試算があり、単なる解体に対しては国の補助金等の制度もない状況です。

このような状況の中、本市としては、県と連携し、必要な協力・支援を受けながら、旧施設の撤去と新施設の整備を一体で実施し、国の補助金等の活用により財政負担の抑制を図る一方で、長年、市立図書館として多くの市民の方々に親しまれてきたこの場所の魅力を高めることを目的とし、「明石公園旧市立図書館跡地利活用計画」を策定します。

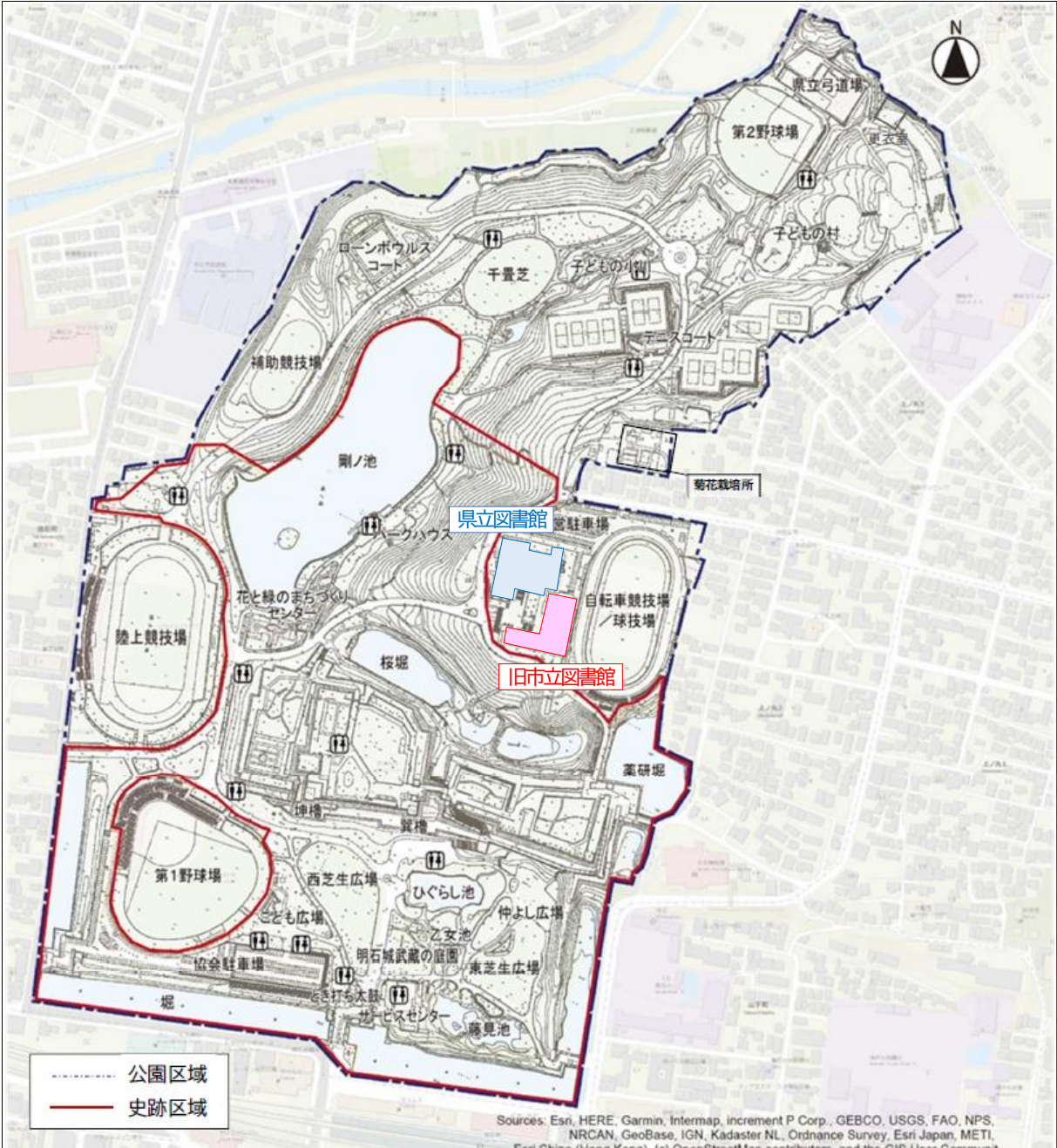
2 これまでの経緯

年月	内容
1973年(昭和48年)7月	明石公園内に市立図書館の建築工事着手
1974年(昭和49年)7月	市立図書館竣工
1974年(昭和49年)10月	県立図書館と同時に市立図書館開館、県から都市公園法の設置許可
2002年(平成14年)4月	「明石市生涯学習センター分室」開設
2016年(平成28年)6月	県立図書館が耐震補強工事のため休館
2016年(平成28年)10月	明石公園内の市立図書館が閉館
2017年(平成29年)1月	明石駅前「パピオスあかし」に「あかし市民図書館」開館
2017年(平成29年)8月	旧市立図書館を利用して「あかしふるさと図書館」開設
2018年(平成30年)7月	県立図書館の耐震補強工事竣工、再開館
2020年(令和2年)3月	「あかしふるさと図書館・明石市生涯学習センター分室」廃止
2023年(令和5年)3月	都市公園法による設置許可期限が満了

3 計画地について

計画地は、兵庫県立明石公園内の旧市立図書館跡地です。県立図書館及び自転車競技場／球技場に隣接し、公園区域内に設定されている史跡区域外に位置しています。

【位置図】



3-1 敷地の状況

所在地	明石市明石公園 1 - 27
敷地面積	4,860 m ² (兵庫県から設置許可を受けている面積)
用途地域等	第一種中高層住居専用地域(建ぺい率 60%・容積率 200%) 第3種高度地区 都市公園 建築基準法第 22 条区域 都市機能誘導区域(明石東部地域(JR 山陽明石駅周辺地域))

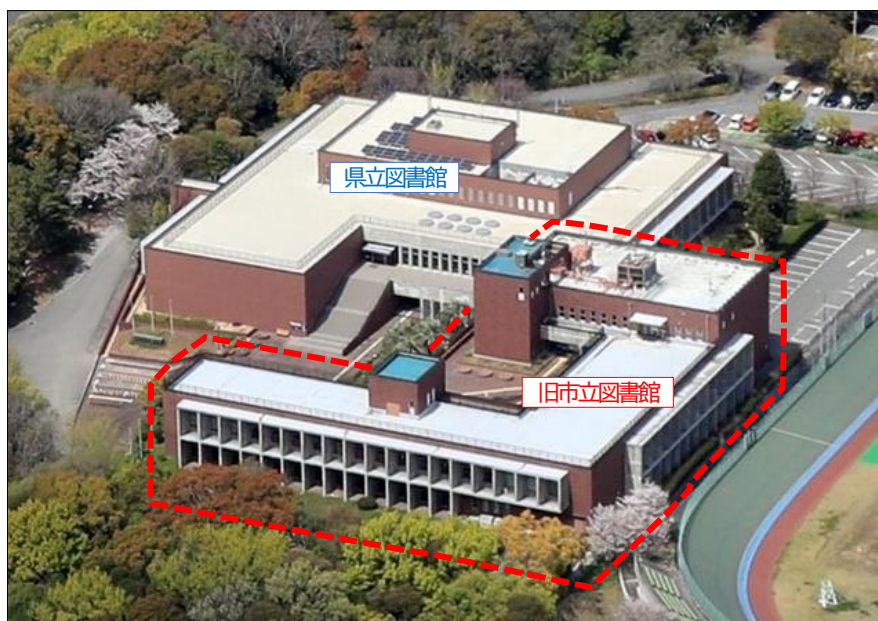
【位置図(詳細図)】



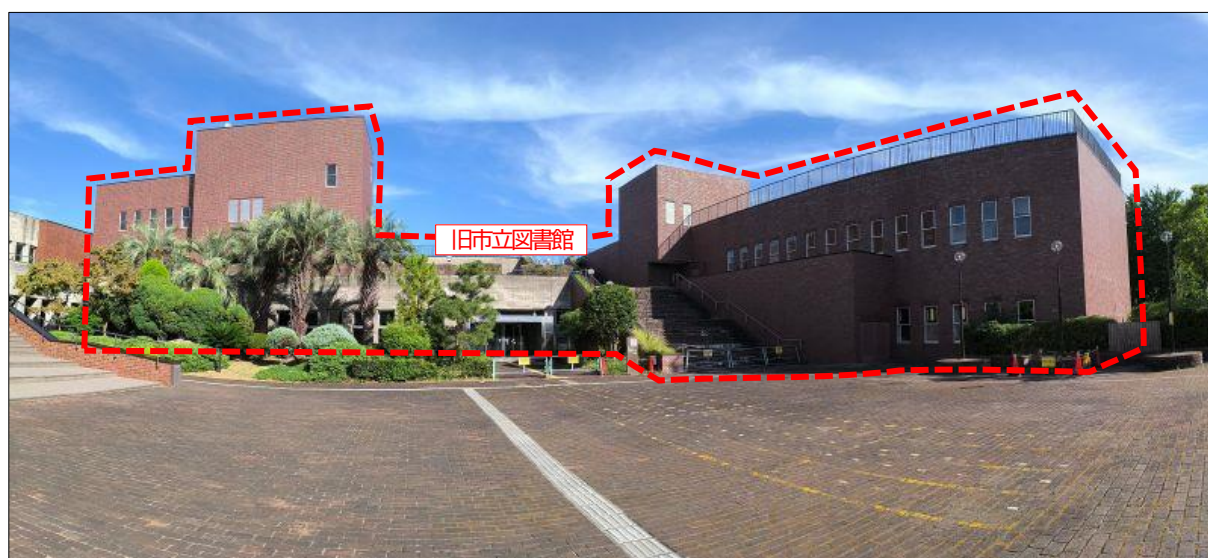
3-2 既存施設の状況

構造	鉄筋コンクリート造3階建（地下1階建）
規模	建築面積 2,230 m ² 延床面積 4,987 m ²
建築年	1974年(昭和49年)(旧耐震基準に基づき建設され耐震性に問題あり)
維持管理費	約 315 万円(令和4年)(施設設備維持管理費・施設外周巡回・修繕料等)
その他	空調設備や給排水設備等、設備面の老朽化が著しく、継続して使用するためには耐震化に加え大規模改修が必要

【施設の外観写真(鳥瞰)】



【施設の外観写真(アイレベル)】



4 整備方針と導入機能

4-1 整備方針

【兵庫県との合意内容】

- 市は図書館撤去と新施設の整備を一体で実施
- 県は明石市と連携を密にしつつ、必要な協力・支援を実施

【整備方針】

- 新施設は、多くの方々に愛される公園施設となるよう市において検討
- 整備に当たっては、国の補助金等を活用して財政負担の抑制を図る

【参考：都市公園法の規定】

(定義)

第2条第2項 「公園施設」とは、都市公園の効用を全うするため当該都市公園に設けられる次に掲げる施設をいう。

- 一 園路及び広場
- 二 植栽、花壇、噴水その他の修景施設で政令で定めるもの
- 三 休憩所、ベンチその他の休養施設で政令で定めるもの
- 四 ぶらんこ、滑り台、砂場その他の遊戯施設で政令で定めるもの
- 五 野球場、陸上競技場、水泳プールその他の運動施設で政令で定めるもの
- 六 植物園、動物園、野外劇場その他の教養施設で政令で定めるもの
- 七 飲食店、売店、駐車場、便所その他の便益施設で政令で定めるもの
- 八 門、柵、管理事務所その他の管理施設で政令で定めるもの
- 九 前各号に掲げるもののほか、都市公園の効用を全うする施設で政令で定めるもの

(公園管理者以外の者の公園施設の設置等)

第5条 公園管理者以外の者は、都市公園に公園施設を設け、又は公園施設を管理しようとするときは、申請書を公園管理者に提出してその許可を受けなければならない。

(都市公園の占用の許可)

第6条 都市公園に公園施設以外の工作物その他の物件又は施設を設けて都市公園を占用しようとするときは、公園管理者の許可を受けなければならない。

【参考：公園施設の種類】

分類	園路広場	修景施設	休養施設	遊戯施設	運動施設	教養施設	便益施設	管理施設	その他の施設
公園施設の種類	園路	植栽	休憩所	ぶらんこ	野球場	植物園	売店	門	展望台
	広場	芝生	ベンチ	滑り台	陸上競技場	温室	飲食店	さく	集会所
		花壇	野外卓	シーソー	サッカー場	分区園	宿泊施設	管理事務所	備蓄倉庫
		いけがき	ピクニック場	ジャングルジム	ラグビー場	動物園	駐車場	詰所	[耐震性貯水槽]
		日陰だな	キャンプ場	ラダー	テニスコート	動物舎	園内移動用施設	倉庫	[放送施設]
		噴水		砂場	バスケットボール場	水族館	便所	車庫	[情報通信施設]
		水流		徒渉池	バレーボール場	自然生態園	荷物預り所	材料置場	[ヘリポート]
		池		舟遊場	ゴルフ場	野鳥観察所	時計台	苗畑	[係留施設]
		滝		魚つり場	ゲートボール場	動物植物の保護繁殖施設	水飲場	掲示板	[発電施設]
		つき山		メリーゴーランド	水泳プール		手洗場	標識	[延焼防止のための散水施設]
		彫像		遊戯用電車	温水利用型健康運動施設	野外劇場		照明施設	
		灯籠		野外ダンス場		野外音楽堂		ごみ処理場 (廃棄物再生利用施設を含む)	※[]内は省令で定めている施設
		石組			リハビリテーション用運動施設	図書館			
		飛石			ボート場	天体・気象観測施設		くず箱	
					スケート場	施設		水道	
					スキー場	体験学習施設		井戸	
					相撲場	記念碑		暗渠	
					弓場	遺跡等		水門	
					乗馬場	(古墳、城跡等)		雨水貯留施設	
					鉄棒			水質浄化施設	
				つり輪			護岸		
				これらに附属する工作物 (観覧席、シャワー等)			擁壁		
							発電施設 (環境負荷の低減に資するもの)		
								その他これらに類するもの	

【参考：占用が認められる施設の種類の種類】

分類	公衆の利用に著しい支障を及ぼさず、かつ必要やむを得ないと認められるもの		
公園施設の種類の種類	電柱	通路	仮設工作物
	電線	鉄道	①非常災害に際し災害にかかった者を收容するため設けられるもの
	変圧塔	軌道	
	水道管	公共駐車場	②競技会、集会、展示会、博覧会その他これらに類する催しのため設けられるもの
	下水道管	※地下に設けられるもの	
	ガス管		
	郵便差出箱		
	信書便差出箱 又は公衆電話所		
			工作物その他の物件又は施設
			①標識
			②食糧、医薬品等災害応急対策に必要な物資の備蓄倉庫その他災害応急対策に必要な施設
			③環境への負荷の低減に資する発電施設
			④防火用貯水槽で地下に設けられるもの
			⑤蓄電池で地下に設けられるもの
			⑥水道施設、下水道施設、河川管理施設、変電所及び熱供給施設で地下に設けられるもの
			⑦橋並びに道路、鉄道及び軌道で高架のもの
			⑧索道及び鋼索鉄道
			⑨警察署の派出所及びこれに附属する物件
			⑩天体、気象又は土地観測施設
			⑪工用板垣、足場、詰所その他の工用施設
			⑫土石、竹木、瓦その他の工用材料の置場

分類	保育所その他の社会福祉施設(通所のみにより利用されるものに限る)			
	児童福祉法関係	身体障害者福祉法	老人福祉法	障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律
施設の種類の種類	障害児通所支援事業居宅型児童発達支援又は保育所等訪問支援のみを行う事業を除く	身体障害者生活訓練等事業の用に供する施設	老人デイサービスセンター 老人福祉センター	障害福祉サービス事業(生活介護、自立訓練、就労移行支援又は就労継続支援を行う事業に限る。)の用に供する施設
	放課後児童健全育成事業、一時預かり事業、小規模保育事業の用に供する施設	身体障害者福祉センター		地域活動支援センター
	保育所			

4-2 市民・公園利用者の声

(1) WEB アンケート

募集期間：2024年5月1日(水)から2024年5月24日(金)まで

回答方法：市ホームページのアンケートフォーム

回答件数：96人(98件)

【アンケート内容：旧市立図書館跡地で利用したい、あったらいいと思うのはどのような施設・機能ですか。その施設でどのように過ごしたいですか。】

誰が(誰と)	どのように	過ごし方	あったらいいと思う施設・機能
<input type="radio"/> 子ども <input type="radio"/> 母親 <input type="radio"/> 高齢者 <input type="radio"/> 友人	<input type="radio"/> ゆっくりと	<input type="radio"/> 遊ぶ <input type="radio"/> 読書する <input type="radio"/> まんがを読む <input type="radio"/> 温泉でくつろぐ <input type="radio"/> 過ごす <input type="radio"/> 話す <input type="radio"/> 散歩する <input type="radio"/> お茶する	<input type="radio"/> 園路広場 ・芝生広場 ・子どもの遊び場 <input type="radio"/> 便益施設 ・飲食店、売店、・宿泊施設 <input type="radio"/> 遊戯施設 ・シーソー、ぶらんこ ・アスレチック <input type="radio"/> 休養施設 ・ベンチ <input type="radio"/> その他の施設 ・フリースペース ・在宅ワークのスペース
<input type="radio"/> 愛好者	<input type="radio"/> いつでも(雨でも)	<input type="radio"/> 運動する ・ダンス ・水泳 ・バレーボール ・バスケットボール ・剣道、少林寺拳法 ・卓球	<input type="radio"/> 園路広場 ・屋根付きの広場 ・子どもの遊び場 <input type="radio"/> 運動施設 ・体育館 ・屋内プール ・武道場 ・スケート場
<input type="radio"/> 地域住民	<input type="radio"/> 非常時に	<input type="radio"/> 一時避難する <input type="radio"/> 備える	<input type="radio"/> その他の施設 ・防災施設 ・備蓄倉庫
<input type="radio"/> 地域住民 <input type="radio"/> 活動団体	<input type="radio"/> 地域活動時に	<input type="radio"/> 交流する <input type="radio"/> 支援する <input type="radio"/> 学習する <input type="radio"/> 居場所をつくる	<input type="radio"/> その他の施設 ・会議室、集会室 ・多目的な居場所 ・地域活動支援センター
<input type="radio"/> 子ども・高齢者・障害者 <input type="radio"/> 生きづらさを抱えている人		<input type="radio"/> 支援する	<input type="radio"/> 保育所その他の社会施設 ・特別支援学校 ・認定こども園
<input type="radio"/> 公園利用者		<input type="radio"/> 観察する ・動物、植物 <input type="radio"/> 鑑賞する ・ライブ、コンサート <input type="radio"/> イベントを楽しむ <input type="radio"/> 課外活用する	<input type="radio"/> 教養施設 ・体験学習施設 ・自然生態園、野鳥観察所 ・植物園 ・図書館、まんが専門図書館 ・水族館 ・野外音楽堂 <input type="radio"/> その他の施設 ・イベントホール ・ものづくりができる場 ・レンタルスペース

(2) 第1回ワークショップ～「旧市立図書館跡地」をみんなで考えよう～】

日時：2024年5月19日(日)14時から16時まで

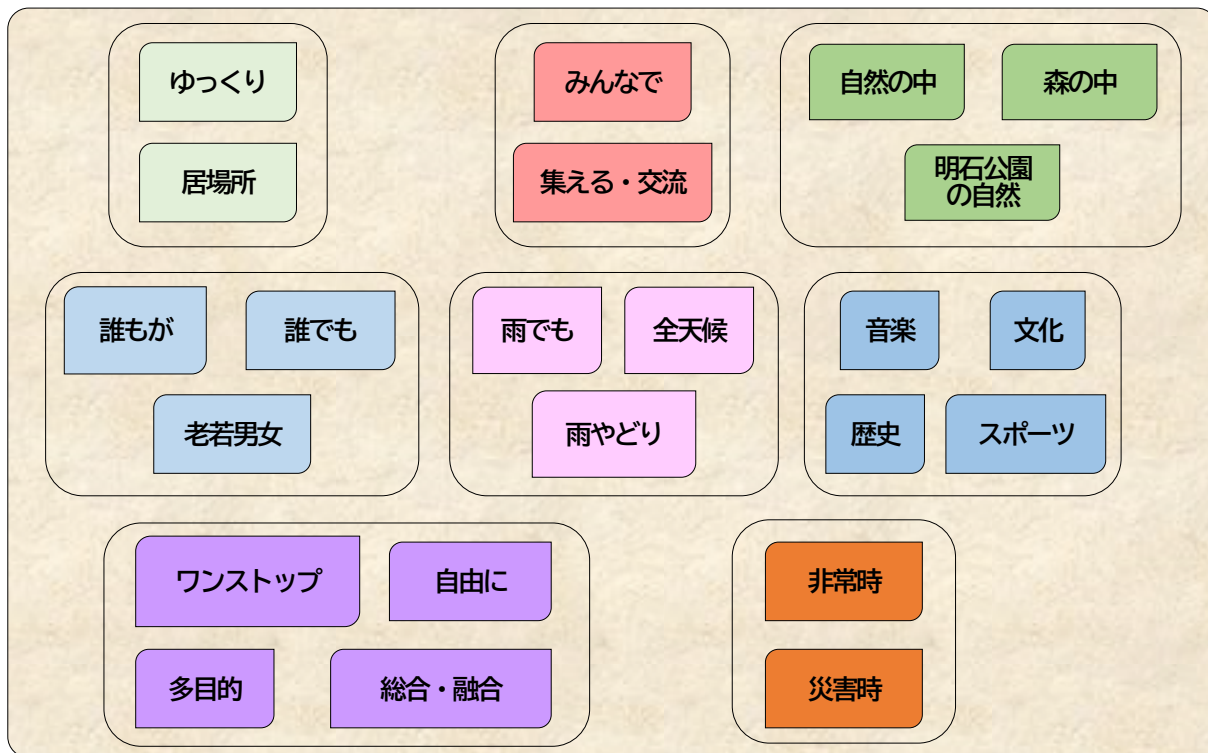
場所：ウィズあかしフリースペース

参加者：47人

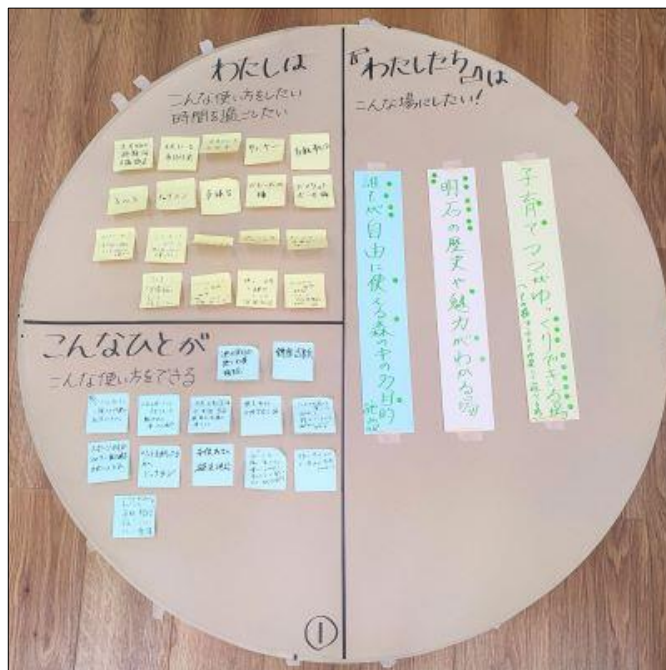
【各班の発表内容：わたしたちはこんな場にしたい】

班	アイデア	
	誰もが自由に使える森の中の多目的施設	
①	明石の歴史や魅力がわかる場 子育てママがゆっくりできる場	
②	明石公園の自然を学び体験する場 スポーツ・歌・勉強など色々なことを自由に使える施設	
③	音楽で集える場所 壁のない交流ができる場所 明石公園ならではの体験ができる場所	
④	マッチング交流できる場 子どもや学生のための居場所 自然・文化が学べる場	
⑤	食・健康・交流・環境が融合した全天候型の場 県立図書館の場所も含めて	
⑥	雨やどりのできる場 犬もヒトも家族みんなで過ごせる施設 雨でもだれでも遊べる場所	
⑦	野外音楽堂 おもちゃ美術館 インターネットワークシェアルーム 城下町ふるさと資料室 総合コミュニケーションセンター (温水プール・ジム・カフェ・宿泊施設) 非常時被災地支援者宿泊用施設	} これらをワンストップで
⑧	老若男女がフラットに交流できる場 明石公園に生息する動植物の動植物園 生きづらさを持たれている方の多目的な居場所 女性の社会進出を含めコワーキングスペースの設立 体をおもいきり動かしていっぱい遊べる場(プールなど) 起業をしたい方が試せるようなスペース(遊具や預ける場を伴う) 災害が起きた時の支援・ボランティア拠点・ヘリポート	
⑨	自然を楽しむ人の気軽に利用できる寄合所・休憩所、小学生や親子がゆっくり過ごせる芝生 自然の中でゆっくり読書したり集中して勉強したりできる場	

【私たちはこんな場をしたい(キーワード)】



【ワークショップの様子・実際のアイデア】



(3) ワークショップ (第2回明石公園みんなのみらいミーティング)

日時：2024年6月1日(土)15時から18時まで

場所：明石公園花と緑のまちづくりセンター

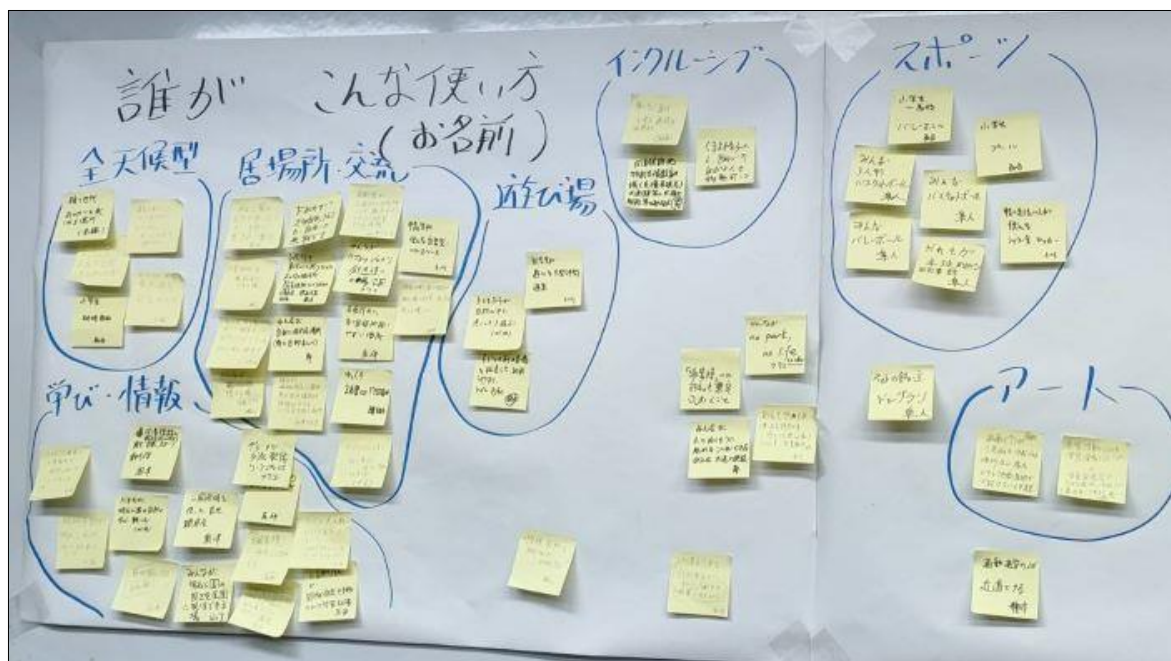
参加者：約30人

【参加者の発表内容：〇〇がこんな使い方をしたい】

カテゴリー	内容
全天候型	子育て世代が雨の日でも楽しめる場所 みんながたくさん過ごせる半屋外空間（遠足時の雨宿り） 遠足に来た子どもたちが雨天時に過ごせるスペース（弁当など） みんなが利用全天候型飲食スペース 小学生が研修宿泊できる場
居場所 ・ 交流	明石公園の自然を楽しむ人が気軽に集まれる場所 全世代が軽飲食のできる場 子どもが雨や暑い日でも遊べて親がゆっくり見守ることができる場 高齢者が憩い交流できる場 誰もが24時間365日自由に無料で 子ども向け夏休みの終わりなどに花と緑の相談所 オープンテラスを広く自由に使える休憩場所・しきりを作らない 中高生が使える自習室・フリースペース みんなが自由に休める場所（特に目的もなしに） 誰もが明石公園の鳥や虫や植物の説明が聞ける小さな会を開く場所 高齢者が公園内の休憩所として隣り合わせになった人と談笑できる場所 みんながりフレッシュから創造性への場・空間 居場所や各団体が使いやすい場所 ゆっくり読書などできる場所 将来を担う若い世代が明石公園のより良い使い方を考える場 サークル活動をしている人たちが俳句や川柳の吟行のあと句会を開ける場所、 展示も
遊び場	就学児が遊べる大型（中型）遊具 子どもたちが自然の中で思いっきり遊ぶ
インクルーシブ	車いすで通行できる通路を設置する 特別支援教育の場（支援学校等） 車いすの人、足が不自由な人も移動可に
アート	画家が風景画を作成できる場所及び展示できる施設 運動が可能なスペースが希望 音楽活動している楽器演奏グループが演奏発表会ができる場所に利用したい
学び ・ 情報	ツルグリン装置で土壌動物を観察できる所 誰もが学習できる明石公園の生き物展示コーナー 明石公園に関する歴史・自然・スポーツ資料館 誰もが明石公園の自然を学び親しむ 植物園・昆虫館を作る 公園全体を使った昆虫観察会 兵庫県、明石の歴史を学ぶ場所 明石高齢者大学の校舎として活用する 明石公園の自然に興味を持ち始めた人対象の初心者向け自然の講座 公園利用者が国内の自然や生物について学習する場 みんなが明石公園の良さを全国に発信できる場 デジタル交流・発信ワークプレイス

カテゴリー	内容
スポーツ	軽く走りたい人が使えるシャワー室・ロッカー
	誰もが卓球ができる
	みんなが(3人制)バスケットボールをできる
	みんながバレーボール
その他	小学生がプール
	将棋会所を現地から移転する
	通勤・通学の人々が近道できる
	ペットの飼い主がドッグラン
	みんなが no park , no life
	非常時への対応も想定しておくこと
	あえて何もない場 (使い方を特定せず何にでも使える場) みんなが木のぬくもりに触れることができる、例えば木造の施設 樹木の枯葉だけでなく刈草をためてミミズをわかしてほしい

【みんなの未来ミーティングの様子・実際の発表内容】



④ 第2回ワークショップ～「旧市立図書館跡地の新施設」をみんなで考えよう～

日時：2024年8月9日(金)18時30分から20時30分まで

場所：ウィズあかし 学習室 701

参加者：13人(申込者19人)

【各グループの発表内容：コンセプトや機能で追加したい・修正したいポイント、コンセプトを踏まえた施設配置イメージ】

No.	区分	配置・規模・機能	コンセプト
①	建物部分	【配置：東側 規模：1,500㎡】 ・らぼすの市民ホールの代替 ・規模1,500㎡以上は必要 ・外観を統一する ・2・3階の市の施設は、災害時には全部出動用宿泊施設(他市からの職員用)	・建物を活かす(耐震構造) ・県と市で共用、共有 ・統一感を持って
	屋外空間	・草地にしない	
	その他	・旧建物の活用(1階県立図書館 2・3階市の施設)	
②	建物部分	【配置：東側 規模：1,500㎡】 ・福祉の拠点500㎡と多目的な居場所1,000㎡ ・音楽活動など、発表に向けた機能 ・情報資料ストックと活用スペース ・1,500㎡すべて学習室(300人規模) ・環境・地域づくりなどの拠点、事務局、資材置場、クラブ活動部屋 ・美術創作のアトリエ、郷土資料室	・自然と調和(木造) ・青少年福祉センター ・老若男女 ・福祉 ・スポーツ宿泊
	屋外空間	・ドローンで上空から森をながめられる施設 ・動植物とふれあうことができる施設	
	その他		・鉄筋コンクリート以外 ・現施設の保全活用策の再検討を
③	建物部分	【配置：北東側 規模：500㎡】 ・ネイチャーセンター(明石公園の自然、あそび方を教えてくれる人) ・勉強ができる場所	・古民家、和風 ・変動型、時間帯で変更 ・学び ・材料は地元で有機弁当 ・CAFE(体験農園のもの)
	屋外空間	・アーバンスポーツができるスペース ・体験農園 ・スケートボードができるスペース ・芝生でゆっくりできる ・自然をながめられる	・アクティブに活動 ・自然の中で
	その他	・筋トレができるスペース(ジム施設) ・水泳ができるプール ・地元産の食材を使ったレストラン	・自然

※建物部分・屋外空間は13ページの写真の意見を取りまとめたもので、その他は13ページの写真以外の意見で主なものを取りまとめています。

【ワークショップの様子・実際の発表内容】



5) パブリックコメント(意見公募手続)

期間：2024年7月15日(月)から8月16日(金)まで

意見提出者：18人

意見提出方法：持参1人 メール2人 FAX1人 意見募集フォーム(オンライン)14人

意見数：34件

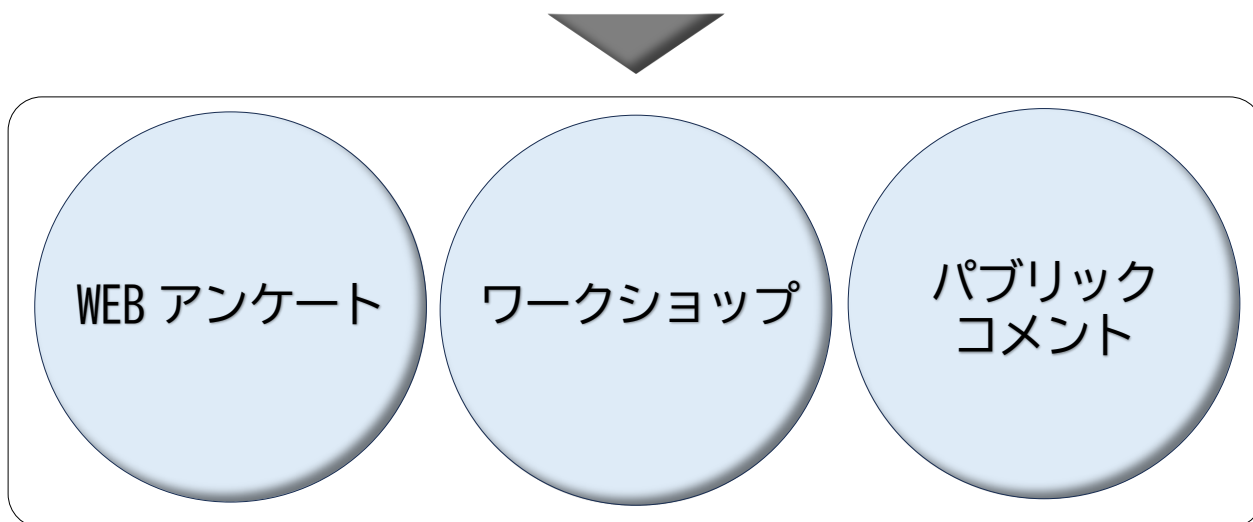
【利活用計画(素案)に対する主な意見の概要と本市の考え方】

意見の概要	意見に対する市の考え方
誰でも訪れることができ、なおかつ困っている人に支援ができる居場所(フリースペース)	いつでもだれでも心地よく過ごせる居場所になるよう工夫していきます。
居場所の機能としてフリールーム、学習室及び会議室	
老人や子供が集えるコミュニティ	多くの人が自由に集まり、交流しやすい施設になるよう検討していきます。
多世代が集えるむかしの家のようなもの	
児童・生徒を対象としたアートを学び、実践、発表する施設	さまざまな活動を支援することができる施設になるよう検討していきます。
文明と自然の共存できる施設	明石公園の自然と共存できるような施設になるよう工夫していきます。
大型遊具やアスレチック、長いすべり台、また全世代向けに健康推進器具(ストレッチ機能や負荷の少ない運動ができるような器具)等を設置してほしい	屋外空間に設置する施設等は、自然の中で心地よく過ごせる居場所となるよう、設計段階でも引き続き、検討していきます。
明石公園はただの広場に近いので、草花の管理やもう少し散歩しやすく、休憩施設やベンチを整備してほしい	
全天候型ドッグパークを推したい	
森林浴のできる動植物園、森を眺めるドローン教習所、野外音楽堂など	
アーバンスポーツができる施設(スケートボード、ストリートダンス、スポーツライミングなど)	
環境創造型(有機栽培)の野菜や米の販売やそれらを使ったレストランやカフェ、弁当の提供	設計段階において、さらに検討を具体化していく中で、これらの要素を採り入れる可能性を探っていきたいと考えています。
トレーニングジムと温水プールが必要ではないか	他にも幅広い意見を頂いたこと、また、整備費や維持管理費の観点から、これらに特化した施設の設置は困難と考えます。
屋内遊具と簡易な屋内宿泊を兼ね備えたテント泊も可能なアウトドア施設	

4-3 コンセプトと主な機能

整備方針をもとに、これまでに実施したWEB アンケート、ワークショップ、パブリックコメントなどで頂いた意見を踏まえ、旧市立図書館跡地に新しく整備する施設のコンセプトと導入機能を以下のとおり整理しました。

整備方針	<ul style="list-style-type: none">・新施設は、多くの方々に愛される公園施設となるよう市において検討・整備に当たっては、国の補助金等を活用して財政負担の抑制を図る
------	--



【旧市立図書館跡地に新しく整備する施設】

コンセプト	「いつでもみんなをやさしく包む居場所」
主な機能	<ul style="list-style-type: none">・自然の中で心地よく過ごせる居場所としての機能・みんなが自由に集まり交流できる機能・明石公園でのさまざまな活動を支援する多目的な機能

5 事業計画

5-1 導入施設・配置イメージ

「4 整備方針と導入機能」で整理したコンセプト及び主な機能を踏まえ、明石駅周辺に不足しており、市民・公園利用者からのニーズも高い音楽活動も可能な多目的ホール、学習室、既存施設にあった「生涯学習センター分室(大・小会議室、研修室)」などの機能について検討し、導入施設(例)及び施設配置イメージを以下のとおり整理しました。

(1) 導入施設

建物部分	延床面積 500~800 m ² ・平屋建て 多目的ホール、学習室、会議室、フリースペース、ギャラリー、ラウンジ、 コワーキングスペース、トイレ、事務所等
屋外空間	芝生、ベンチ、休憩施設、防災施設、日除け・雨避け屋根、園路等

(2) 配置イメージ

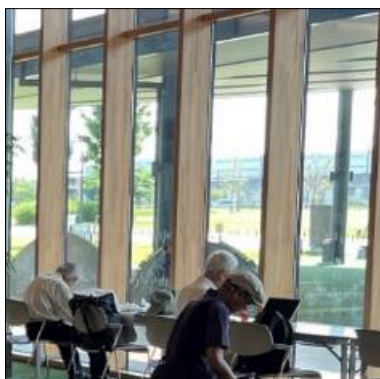


※詳細な配置、建物規模、導入施設は、兵庫県等関係機関との協議・調整や設計を経て、決定します。

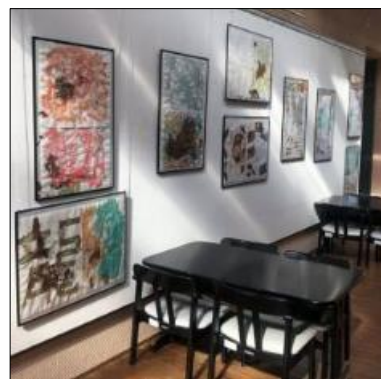
【建物部分のイメージ】



多目的ホール
(三木山森林公園森の文化館)
(三木市)



コワーキングスペース
日除け・雨避け屋根
(安満遺跡公園)
(高槻市)



こどもたちのギャラリー
(有馬富士自然学習センター)
(三田市)

【屋外空間のイメージ】



大屋根広場
(新城総合公園)
(新城市)



防災パーゴラ
(日比谷公園)
(千代田区)



マンホールトイレ
(三鷹中央防災公園)
(三鷹市)



芝生のそり遊び
(鳥居平やまびこ公園)
(岡谷市)



バスケットゴールのある広場
(垂水健康公園)
(垂水区)



ドッグラン
(淡路サービスエリア)
(淡路市)

5-2 事業費・財源

(1) 事業費

旧施設の解体工事費は過去の試算と同じ8億円としています。

また、新たに建設する建物の延床面積は500~800㎡、建物以外の部分は、芝生広場などの屋外空間としています。建設費単価は1㎡当たり70万円、屋外空間の整備費単価は1㎡当たり5万円程度と想定し、設計費等を含め、総事業費は現時点で約14.5~16.6億円と見込んでいます。

	事業費	
	建物500㎡の場合	建物800㎡の場合
解体工事費	8.00億円	8.00億円
設計費	1.00億円	1.00億円
建物建設費	3.50億円	5.60億円
屋外空間整備費	2.00億円	2.00億円
合計	14.50億円	16.60億円

※事業費は、現時点では概々算であり、今後の建設物価の変動、建物の規模・構造条件の確定などの進捗に応じて、改めて算定するとともに、設計段階でも精査します。

(2) 財源

整備する施設は都市公園法の許可を受けられることができる施設であることを踏まえ、事業費の財源は、国庫補助(都市構造再編集中支援事業)(補助率50%)及び交付税措置のある地方債を活用し、市の実質負担額を8億円以内に抑えられるように計画します。

5-3 事業手法

整備に係る事業手法は、様々な観点から比較検討の上、最も有効な手法を選択する必要がありますが、設計・施工分割発注方式（以下、従来方式という。）、デザインビルド方式（以下、DB方式という。）、PFI方式の3つの事業手法について比較します。

整備に係る事業手法は、様々な観点から比較検討の上、最も有効な手法を選択する必要がありますが、設計・施工分割発注方式（以下、従来方式という。）、デザインビルド方式（以下、DB方式という。）、PFI方式の3つの事業手法が想定されます。

旧施設は、既に県の許可期限が満了しており、速やかに解体する必要があることから、現段階では、従来方式又はDB方式が適していると考えます。











最終的にどちらの方式を選択するか、発注方式（入札、プロポーザル等）をどうするかは、スケジュールの精査など業者選定の準備の中で決定します。

【参考：事業手法の比較表】

事業手法	従来方式	DB方式	PFI方式
概要	設計業務を設計業者に発注し、その完成後に建設工事を施工業者に発注する方式	設計及び工事をDB事業者に一括して発注する方式	民間事業者に設計業務、施工業務（維持管理業務）を一括して発注する方式
メリット	各段階で市の意向や市民意見を反映できるなど、柔軟性をもって事業を進めることができる。	設計と施工業務を一括で発注することで、施工者のノウハウを活かした設計が可能となり、コスト削減効果が期待できる。 設計策定と並行して施工計画の検討を行うことができ、着工後の円滑な工事が期待できる。	施設計画や維持管理計画に対して、設計・施工・維持管理を担う民間事業者のノウハウが発揮され、コスト削減やサービスの向上につながる可能性がある。
デメリット	業務ごとの個別発注になるため、施設計画に対して施工者のノウハウが発揮されにくい。	設計要件の整理、発注資料の作成等、設計着手までに時間を要する。	PFI法に基づく事業者の選定に、1～2年の期間が必要となるため、設計着手までに長い期間を要する。

5-4 事業スケジュール

本計画策定後は、速やかに公募要項の作成など業者選定の準備を行い、基本設計、実施設計・工事等の必要なステップを着実に進め、2027年度(令和9年度)中の新施設供用開始を目指します。

		2024年度 (令和6年度)	2025年度 (令和7年度)	2026年度 (令和8年度)	2027年度 (令和9年度)
利活用計画		 公表			
業者選定			 発注		
旧施設	解体設計				
	解体工事				
新施設	基本設計				
	実施設計				
	建設工事				 供用

※スケジュールはおおよその目安であり、事業の進捗状況、関係機関等との協議・調整により、変更が生じる可能性があります。