令和8年9月25日
全員協議会説明資料B

（仮称）防災・文化センター基本計画の最適化について

別紙資料 【検討報告資料】

＜目　次＞

別紙1	これまでの経緯等	2
別紙2	R3基本計画時のコンセプト	4
別紙3	駅上広場の敷地条件	5
別紙4	避難所の必要面積	6
別紙5	文部科学省「図書館・学校図書館の運営の充実に関する有識者会議」資料	7
別紙6	サードプレイスとなる施設機能イメージ	8
別紙7	図書館を中心とした文化・学習活動及び地域活性化の拠点施設事例	9
別紙8	機能最適化による施設規模設定	10
別紙9	概算事業費について	11
別紙10	PPP手法のメリット・効果について	16
別紙11	各案の特徴整理	17
別紙12	R3基本計画時のワークショップ参加者意見	19
別紙13	施設名称（愛称）を募集した事例	20

別紙1

これまでの経緯等

1. これまでの経緯

● 本件に係るこれまでの主な経緯は以下のとおり。

◆ **R3.3**
住民や公民館利用者などの参加により基本構想を策定、5つの案から議会の賛同を得て駅上広場建設に決定

◆ **R4.3**
議会の賛同を得て、総合文化センター基本計画を策定

◆ **R5.5**
（議員改選を経て）議員提案の「（仮称）田尻町総合文化センター建設の見直しに関する決議」（計画の見直しなど専門家の意見を求める決議）を議会が可決

◆ **R5 .11**
町長選挙で総合文化センター建設を公約した前町長が当選

◆ **R6.3**
R5.5の決議にある専門家委員会設置の提案に議会が否決（以降、合計 5 回否決、うち1回議員提案）し、田尻町総合文化センター建設に関する請願（1,300名を超える署名）を議会が不採択、議員提案の「（仮称）田尻町総合文化センター建設計画を廃止し一貫教育施設建設計画に集約・複合化を求める決議」を議会が可決

◆ **R6.4**
議員提案の「駅上広場に（仮称）田尻町総合文化センター建設計画の廃止の是非を問う住民投票条例」が町長の再議により廃案

◆ **R6.9**
（仮称）田尻町総合文化センターに関する請願（R6.3の決議の撤回と総合文化センター建設を求める請願、1,500名を超える署名）を議会が不採択

◆ **R7.3**
膠着状態を打開するため、町長、町議会議員のダブル選挙で再度民意を問うよう自らの不信任案の議決を求め町長から議会議長にあて要望書を提出

◆ **R7.5**
議員提案の「田尻駅上広場に（仮称）田尻町総合文化センター建設計画の是非を問う住民投票条例」が町長の再議により廃案

◆ **R7.7**
町長選挙で防災・文化センター建設を公約した現町長が当選

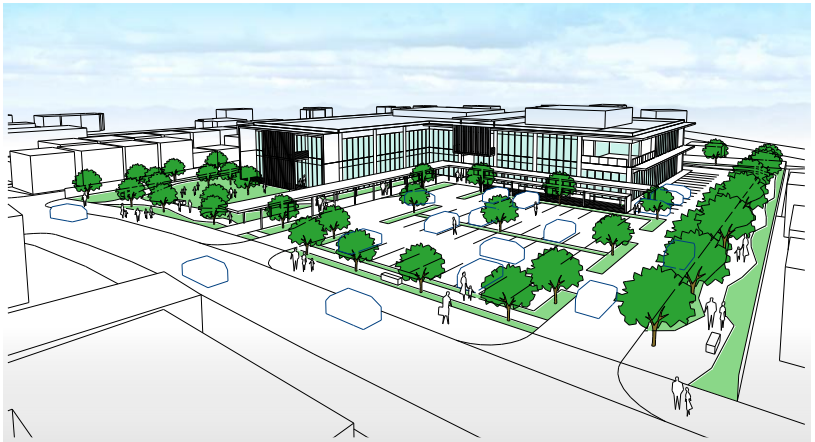
2. 検討の目的

● 本施設については、**事業停滞**に伴う社会経済情勢の変容、物価高騰などに伴う影響が生じている。

● この影響について、多面的に分析・評価し、基本計画における施設規模、事業手法や事業費及び維持管理、運営方法さらに財政計画などの**最適化を図ることで課題を整理・解消**し、必要に応じて基本計画にフィードバックしながら、遅滞なく事業実施計画及び設計・建設へと事業展開を図るための資料作成等検討を行うもの。

年度	主な内容
R2（2020）年度	総合文化センター基本構想
R3（2021）年度	同上基本計画
R4（2022）年度	同上事業計画（民活導入調査）～DBO手法を導入
R5（2023）年度～ R7（2025）年度	同上DBO事業者募集選定手続き ～検討中断 ～計画の是非について議論
R8（2026）年度	（仮称）防災・文化センターとして再検討に着手

R7年度以降の計画内容の議論を鑑み、計画の本旨を分かりやすく伝えるため、施設呼称を**「（仮称）防災・文化センター」**と表現。



R3基本計画時のイメージパース

別紙1

これまでの経緯等

3. 検討内容・前提

1） 基本構想(R2)について

- 各世代が**生涯学習を通じてふれあう場**として、また、**田尻の文化を発信する拠点**として、現在の公民館の位置づけ、施設、機能にとらわれることなく積極的な展開を図るための運営、機能のあり方を住民や公民館利用者の参加により5つの案を検討し、**議会の賛同を得て総合文化センターを駅上広場に建設**することを決定。【基本構想業務委託費：9,460千円】

2） 基本計画(R3)について

- 基本構想で定めた基本理念・基本方針に基づき、**総合文化センターとしての必要機能や規模、施設計画など具体的な内容を住民参加のワークショップとともに検討**し、次の事業計画や設計、建設**等の要件を示した。**
- **多目的ホール・図書館・生涯学習機能を有する複合施設**とともに、**災害時対応としての防災機能、避難所機能**を持つ施設として計画を策定。【基本計画業務委託費：12，100千円】

＜R3基本計画の構成＞

第1章　はじめに
- 基本計画策定にあたって

第2章　前提条件の整理
- 田尻町公民館の現状と課題
- 整備のコンセプト・基本方針

第3章　必要機能・施設規模の検討
- 必要機能の整理
- 各機能の方向性・検討
- 施設等規模の検討

第4章　施設計画の検討
- 施設計画の方向性
- 敷地概要の整理
- 土地利用・配置計画
- 平面・階層計画
- 構造・設備計画、景観計画

第5章　事業の進め方
- まちへの貢献の視点
- 効果的な管理運営の方向性
- 事業手法の整理
- 概算事業費・財源の整理
- 整備スケジュール

3） 事業計画(R4)について

- 基本計画に基づき、**総合文化センターにおける事業、組織体制、利用規則、管理運営**について基本的な考え方を設定。また、PPP導入可能性調査により**本事業に適した手法としてDBO手法を設定**。【事業計画委託費：12，760千円】

4） アドバイザリー業務(R5)について

- R4事業計画に基づき、**R5年度にDBO事業者募集選定手続きに係る予算を計上**【(仮称)田尻町総合文化センター整備運営事業アドバイザリー業務委託費：予算額33，000千円)】、実施方針や要求水準などの検討に着手。

＜R4事業計画の構成＞

Ⅰ　管理運営計画
- 第1章　管理運営の基本方針
- 第2章　事業計画
- 第3章　組織計画
- 第4章　広報計画
- 第5章　管理計画
- 第6章　収支計画
- 第7章　その他

Ⅱ　事業手法検討・PPP導入可能性調査
- 第1章　事業スキームの検討
- 第2章　民間意向調査
- 第3章　VFMの検討
- 第4章　リスク分担の検討
- 第5章　PPP導入可能性の検討

- 複合文化施設としてあるべき管理運営計画を策定、民活手法としてDBO方式を採用。

＜町のメリット/採用理由＞
- 設計、建設、管理運営の包括発注によるサービス水準の向上、民間ノウハウの活用
- 従来発注に比べて町の手続き負担が軽減
- 長期事業リスクの適切な民間移転が可能
- 他手法よりVFMが高い(財政負担の軽減)

事業スキーム	
事業手法	DBO(設計・建設・管理運営)
事業期間	整備期間3年＋管理運営期間15年
事業範囲	■施設整備 設計、工事監理、建設、備品調達等 ■管理運営 統括管理業務、維持管理業務(各種保守管理、清掃、衛生管理、警備、修繕等)、開館準備業務(HP作成、予約システム構築、プレイベント実施等)、運営業務(総合案内、事業企画実施、貸館、図書館運営、カフェ運営、広報宣伝等)

複合文化施設として延床面積4，300㎡規模の施設計画

機能(部門)		設定規模(面積) 内訳		合計
①ホール機能		800㎡		延床面積約4,300㎡
②図書機能		900㎡		
③生涯学習(公民館)機能		600㎡		
④交流・情報発信機能		600㎡		
⑤管理・共用機能	管理諸室	400㎡	1,400㎡	
	交通・設備	1,000㎡		

5） 関連計画

【既往計画】
- 第5次田尻町総合計画(2020～2029)
- 第3次田尻町生涯学習推進計画(2023)
- 田尻町地域防災計画(R5/2023修正)
  →避難基準等の変更による改訂予定も考慮

【検討中】
- 田尻町都市計画マスタープラン(R9改訂予定)
- 立地適正化計画(R9策定予定)

別紙2

R3基本計画時のコンセプト

1. 基本計画の位置づけ

第５次田尻町総合計画

田尻町の将来像を定め、実現に向けた取り組み・施策の方向性を示すもの

第２次田尻町生涯学習推進計画

生涯学習の実態や意識、基本方針及び推進の方向性を示すもの

（仮称）田尻町総合文化センター基本構想

施設の運営機能の在り方を検討し、基本理念・施設整備の方向性を示すもの

（仮称）田尻町総合文化センター基本計画

現状・課題、必要機能や規模、施設計画や事業の進め方等を整理・検討し、事業計画、設計、建設工事等の要件を示すもの

田尻町地域防災計画

田尻町域における災害応急対策、災害復旧・復興対策に関して、処理すべき業務の大綱を示すもの

防災的な位置づけ、方針、機能を設定している

2. コンセプト・基本方針

整備のコンセプト

～人が集い、文化を醸成する拠点づくり～

各世代がふれあい、ともに学び
文化を育む総合文化センター

基本方針

■ 多様な世代が利用しやすい場づくり

- 子どもから高齢者まで、幅広い層の方に日常的に利用していただくために、使いやすく、参加したくなるような場づくりを目指し、この場での活動を通じて様々な交流の機会を提供していきます。
- 住民の関心の高い図書機能を充実させ、総合文化センターを知る・訪れる機会を増やすことで、新たな交流が生まれるような利用しやすい場を提供します。

■ 各種活動を支援し、新たに発見・挑戦できる場づくり

- 多様な社会教育活動・生涯学習活動を支援し、時代ごとに変化するニーズを読み取りながら、新たな活動、文化との出会い、喜びの発見をしていけるような場づくりを目指します。
- 柔軟に講座や企画、イベント等に対応できるような拠点づくりを進めます。
- 新たな拠点は単独で完結するものではなく、周辺施設と連携しつつ、相互作用の促進を図り、様々な文化との波及効果を効率的かつ効果的に広げられるよう一体的に活用できる整備を目指します。

■ 文化を醸成する場づくり

- 田尻町独自の文化を模索し、創造していくための取り組みの充実を図り、新たな文化活動を展開していく拠点づくりを目指します。

■ 災害に強く、安心・安全に長く使える場づくり

- 住民に安心・安全に利用していただけるよう、非常時に対応した防災機能の導入や避難所としての機能の確保等、防災・減災に資する施設の整備を目指します。
- 施設をより永く利用していただくためにも、効率的な維持保全を図れるような整備を図ります。

別紙3

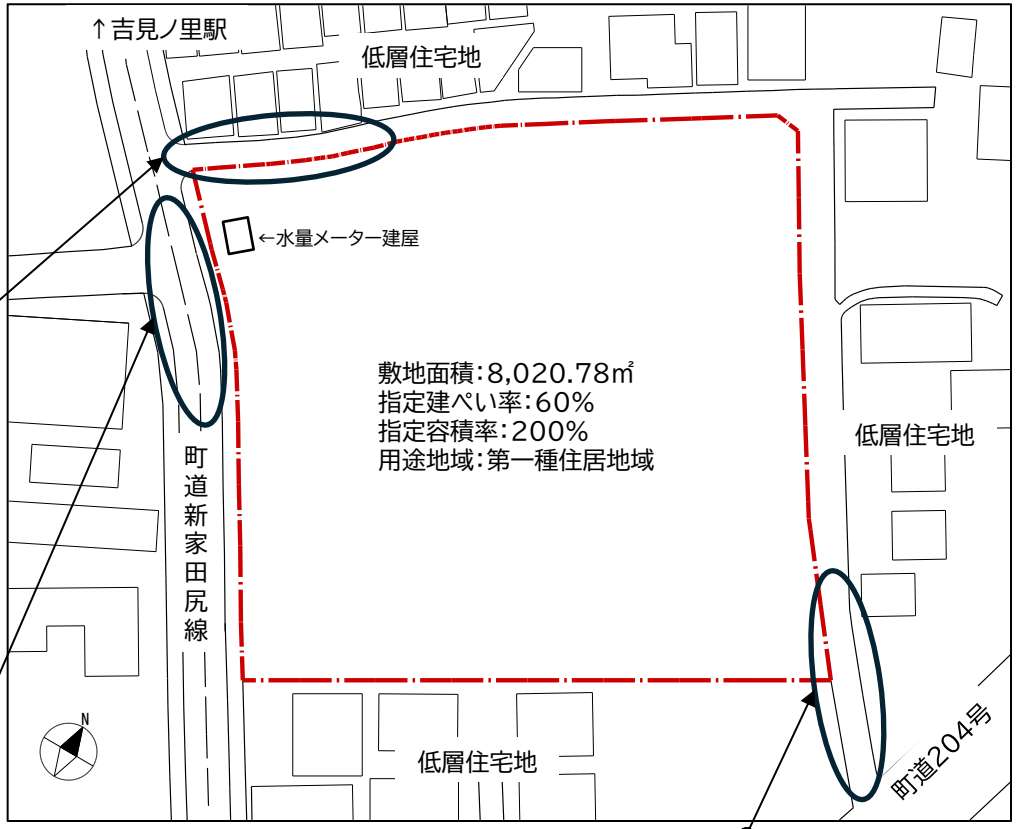
駅上広場の敷地条件

■敷地条件・計画地の現況

＜敷地概要及び主な法規制＞

項目	内容
所在地	大阪府泉南郡田尻町吉見425番1
敷地面積	8,020.78㎡
用途地域	第一種住居地域
建ぺい率・容積率	60%（角地による緩和なし）・200%
周辺道路	北側：町道三十六線（幅員約6.7m） 西側：町道新家田尻線（幅員約16.0m（歩道含）） 東側：町道三十六線（幅員約6.7m）
日影規制	測定面：地盤面から4m 4h（道路中心線から5～10m） 2.5h（隣地境界から10m超） ※建築物高さ10mを超える建物に適用
北側斜線制限	第一種住居地域のため適用外
道路斜線制限	H＜1.25L（適用距離20m）
隣地斜線制限	H＜20m＋1.25L
その他	○埋蔵文化財包蔵地の指定あり ○吉見の里駅上地区計画区域内　※計画の進展に伴い変更 ○大阪府緑化届、福祉のまちづくり条例 ○敷地内北西部分の水道メーター建屋については撤去予定

＜敷地図＞




北側町道


水道メーター建屋

R8.4月時点→
東側道路の府道接続部分は整備完了済。


東側町道

別紙4

避難所の必要面積

1. 避難所(現状)と基準

1） 現状の避難所指定

● 避難所

避難所は、災害のために、自宅で過ごすことが困難になったときに、一定の期間、避難生活をする場所のことです。

本町では平成27年3月、下記の公共施設、学校を指定しています。

※避難所は、災害の発生後に開設します。

津波災害における避難所の詳細

施設名	住所
田尻町総合保健福祉センター	田尻町嘉祥寺883番地1
田尻町立小学校	田尻町吉見690番地

総合保健福祉センター(ふれあいセンター)と小学校の2施設

2） 望ましい避難所の基準

地域防災における避難とスフィア基準について

- スフィア基準は、災害や紛争の被災者支援に関する国際的な最低基準であり、被災者に尊厳ある生活を営む権利を保障している。
- 日本では、内閣府が策定した「避難所運営ガイドライン」の中でスフィア基準が参考にされており、避難所の環境改善が重要な課題とされている。
- 地域防災計画は、避難地や避難路、延焼遮断帯などの都市の防災施設の整備を含み、スフィア基準を反映した指針が示されている。

本町においても、**最低でもスフィア基準を満たす避難所の確保**が望ましい

＊スフィア基準:「人道憲章と人道対応に関する最低基準」
最低3.5㎡/人

2. 避難収容人数と面積

1） 現状の避難収容人数(津波浸水)

施設	面積	避難者収容数	
		※① 2.2㎡/人	※② 3.5㎡/人
田尻町総合保健福祉センター(ふれあいセンター)	1,407㎡	640人	402人
田尻町立小学校	2,175㎡	989人	621人
計	3,582㎡	1,629人	1,023人

※①の2.2㎡/人は一人当たりの面積を畳1畳分1.65㎡に通路等を含めた面積
※②の3.5㎡/人はスフィア基準

本町における**想定避難者数は1,617人**となっており、既存2施設(スフィア基準)では不足する

2） 必要となる避難収容人数

施設	避難有効面積	避難者収容数
		スフィア基準(3.5㎡/人)
田尻町総合保健福祉センター(ふれあいセンター)	1,407㎡	402人
田尻町立小学校	2,175㎡	621人
(仮称)防災・文化センター	**2,079㎡以上**	**594人以上**
計	5,661㎡以上	1,617人以上

避難有効面積＝全体の50～60%程度の見込みより
(仮称)防災・文化センターの延床面積は
2079÷0.55＝3,780≒3,800㎡程度が必要となる。

別紙5

文部科学省「図書館・学校図書館の運営の充実に関する有識者会議」資料

https://www.mext.go.jp/content/20260317-mxt_chisui01-000048250_01.pdf

「図書館が拓く未来の学びと地域社会」（報告書）【概要】

令和8年3月 図書館・学校図書館の運営の充実に関する有識者会議

1．地域の「ハブ」、学校の「中心」を担う図書館を目指して

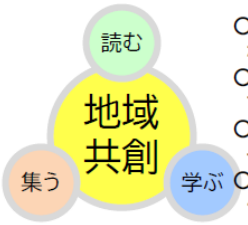
【図書館の現状・課題】
- ○設置数は増加傾向だが、町村では設置率低く、図書館サービスの享受に地域間格差
- ○1館当たりの利用者数、国民一人当たりの貸出冊数はコロナ禍前水準に未回復。電子書籍サービスは増加
- ○専任職員数は大幅に減少し、非常勤職員が増加。1館当たりの資料費の予算も減少
- ○SNSの普及、生成AIの活用が進む中、メディア情報リテラシー向上が喫緊の課題

【学校図書館の現状・課題】
- ○図書標準達成率は小学校71.2%、中学校61.1%、特別支援学校小学部15.5%、同中学部3.6%
- ○司書教諭発令状況は小学校69.9%、中学校63.0%、高等学校81.5%、特別支援学校小学部62.4%、同中学部50.1%、同高等部62.9%。学校図書館法上11学級以下の学校への発令義務は猶予のまま
- ○公立学校の学校司書の配置率は努力義務ながら上昇傾向。複数校兼務などで配置時間に課題
- ○ほぼ毎日開館していても「入館できない時間帯」が多く、貸出中心で「児童生徒が主体的に使えない」との声

【地域の読書環境】
- ○10年で書店数は約28%減少、「無書店自治体」27.9%。本と出合う「タッチポイント」減少は読書文化に影響

【図書館の今後の機能・役割】

「読む」×「集う」×「学ぶ」＝「新たな地域共創」へ



- ○利用者・住民の自主的・自発的な学習活動への支援
- ○メディア情報リテラシーやサードプレイスとしての取組も展開
- ○閲覧・個人学習スペースやコラーニングスペースの充実・提供
- ○立ち寄りやすさ居心地の良さも備えつつ、総合力で地域に寄与

【学校図書館の今後の機能・役割】

学びの深化を担い、一人一人の「好き」を育み「得意」を伸ばす居心地の良い学校の「中心」へ

- ○あらゆる教科等での計画的利用、探究的な学習、「個別最適な学び」「協働的な学び」のための機能強化
- ○不登校傾向の子を含め、多様な子供を包摂する、居心地の良い学び場としての学習支援機能の発揮
- ○校長のリーダーシップによる常時開館・自由利用の推進。学校司書の常時配置への努力
- ○入館のきっかけ、読書推進のためのマンガ本の配架

図書館の今後の機能・役割として「新たな地域共創」が提言されている



図書館・ライブラリー事例

2．全ての人に開かれた図書館サービスの構築に向けた方策

● ユニバーサルアクセスの実現に向けて	● 対話と活動による地域の連携・協働の一層の推進	● 図書館・学校図書館を支える人材の充実
▹ 電子書籍サービスの拡大、デジタル化の推進、地域間格差縮小のための広域連携 ▹ 読書バリアフリー（視覚障害者等・高齢者等への対応）の推進 ▹ 「りんごの棚」などのアクセシブルな書籍等紹介コーナーの設置促進 ▹ 先進事例の共有、アウトリーチによる支援体制強化	▹ 地域ニーズ把握のための利用者・非利用者との対話 ▹ 都道府県立・市町村立図書館と学校図書館の連携推進 ▹ 学びの多様化等への対応のための公民館等他機関との連携 ▹ 文字・活字文化を共に支える地域の書店・出版社等との連携 ▹ 地域における読書推進人材との連携・協働	▹ 司書の配置促進、地域のファシリテーターとしての役割も担当 ▹ 校長の館長としての自覚とリーダーシップの発揮 ▹ 11学級以下の学校も含めた司書教諭の積極的発令と時間確保 ▹ 学校司書の専任化含めた配置促進 ▹ 司書・司書教諭・学校司書に係る養成科目の一体的見直し

3．図書館・学校図書館に係る制度・基準の見直し

国	図書館の「望ましい基準」「学校図書館ガイドライン」等の改定や関係法令の改正の検討
地方公共団体	司書・司書教諭・学校司書の配置や研修の在り方の見直し、館種や校種を越えた人的交流
各図書館・学校	図書館協議会や学校運営協議会も活用した運営充実、児童生徒目線の教育活動全般改善

別紙6

サードプレイスとなる施設機能イメージ



図書館（閲覧・学習スペース）



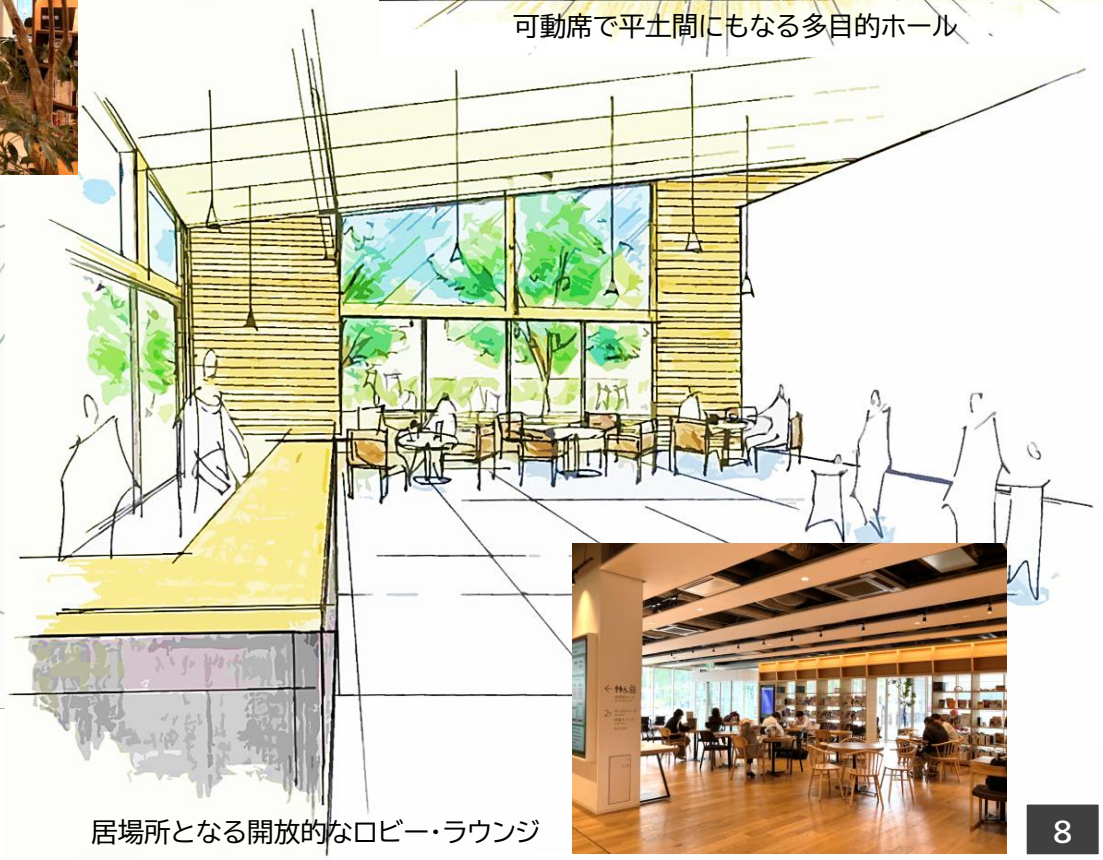
こども図書コーナー



可動席で平土間にもなる多目的ホール



チャレンジショップなど賑わいスペース



居場所となる開放的なロビー・ラウンジ

別紙7

図書館を中心とした文化・学習活動及び地域活性化の拠点施設事例

■門真市　門真市立文化創造図書館　KADOMADO

https://kadomado.jp/

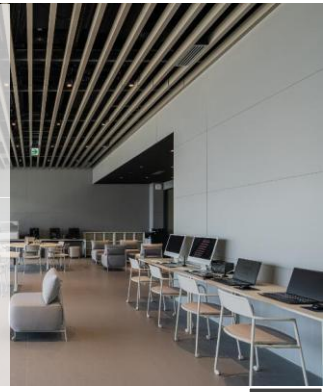
施設概要

- **図書館を中心とした市民の文化・学習活動及び地域活性化の拠点施設**として整備された
- 大きな吹抜けを中心とした開放的な空間に閲覧席を多く設けた滞在型の図書館が施設の核
- 図書館の他、文化創造活動ができる部屋やカフェを設け、多くの交流が生まれることが期待される

所在地	大阪府門真市幸福町11-50
敷地面積	3,286.14㎡
建築面積	2,231.90㎡
延床面積	7,343.49㎡
階層／構造	地上5階　／　S造
竣工年月／開館年月	2026年1月竣工　／　2026年5月開館
施設の目的	図書館を中心とした市民の文化・学習活動及び地域活性化の推進
施設構成	主な機能　図書館（約20万冊）／文化会館（ROOM1～5） 1階　総合カウンター、予約本受取コーナー、図書（ライフスタイル・エンタメ）、ROOM1（キッチン）、地域発信スペース、Library＆CAFÉ 2階　図書（雑誌・小説）、ROOM3、4（多目的室）、ROOM5（小ホール）、閲覧席 3階　図書（国内文学・ティーンズ・点字・視聴覚等）、学習席、ブース席、テックラボ 4階　図書（絵本・読み物など）、クラフトラボ、絵本の山、もぐもぐスペース、ベビーガーデン、キッズテラス 屋上　スパイラルガーデン
開館時間	9:00～21:00　／　年末年始







クラフトラボ
（9:00～18:00）～小学生

門真のまちに息づく“ものづくり”の精神を次の世代へ届けるために生まれた創造のスペース。

テックラボ
（15:00～20:00）
10～18歳

デジタル技術にふれながら学び、遊び、発見できる体験型ラボ。

施設コンセプト

“地域と人と育む場”　門真は人情と文化が息づく街。
その魅力を未来へつなぐ場、それが「KADOMADO」です。
人と地域が「学び」を通じて門真らしい文化を育み、門真の未来を創る場となるよう建てられました。

ネーミング

”KADOMADO”という名称は、門真の新しい、住民の明るい笑顔や情報のインプット、アウトプットの窓口になるよう思いを込め、名付けられました。
「窓」と言う言葉のイメージから、光（明るさ）や様々な人々（交流や情報など）の出入りする場所という意味が込められています。

別紙8

機能最適化による施設規模設定

■R3基本計画時

■面積表(R4基本計画時)

機能・諸室	面積㎡
1. ホール機能	**800**
客席スペース	250
舞台	80
音響・映像調整室	30
椅子収納スペース	30
ホール専用倉庫	80
ホワイエ	100
リハーサル室	50
楽屋	60
控室	20
客用トイレ	70
楽屋トイレ	30
2. 図書機能	**900**
開架・閲覧・自習スペース	700
サービススペース(事務室・カウンター等)	150
図書室トイレ	50
3. 生涯学習(公民館)機能	**600**
多目的室	180
体験室(創作室)	60
体験室(和室)	60
音楽スタジオ	50
練習スタジオ	70
クッキングスタジオ	80
印刷作業室	30
更衣室	40
倉庫	30
4. 交流・情報発信機能	**600**
エントランスロビー	350
カフェ・飲食スペース	50
情報発信スペース	50
展示・ギャラリースペース	100
チャレンジショップスペース	50
5. 管理・共用機能	**1,400**
管理事務室	80
清掃員等控室	10
警備室(楽屋事務室)	10
災害対応諸室(備蓄倉庫・非常用発電機室)	300
交通・設備スペース	1,000
合計	4,300
	100%

■R8最適化(今回)

■面積表(R8最適化)

機能・諸室	面積㎡	備考(最適化)
1. ホール機能	**700**	
客席スペース	250	
舞台	80	
音響・映像調整室	30	
椅子収納スペース	30	
ホール専用倉庫	80	
ホワイエ	(100)	エントランスロビーと兼用
リハーサル室	50	
楽屋	60	
控室	20	
客用トイレ	70	
楽屋トイレ	30	
2. 図書機能	**850**	
開架・閲覧・自習スペース	700	
サービススペース(事務室・カウンター等)	100	管理スペース兼用
図書室トイレ	50	
3. 生涯学習(公民館)機能	**540**	
多目的室	180	
体験室(創作室)	(60)	多目的室と機能を兼用
体験室(和室)	60	
音楽スタジオ	50	
練習スタジオ	70	
クッキングスタジオ	80	
印刷作業室	30	
更衣室	40	
倉庫	30	
4. 交流・情報発信機能	**500**	
エントランスロビー	350	
カフェ・飲食スペース	(50)	エントランスロビーに含む
情報発信スペース	(50)	エントランスロビーに含む
展示・ギャラリースペース	100	
チャレンジショップスペース	50	
5. 管理・共用機能	**1,210**	
管理事務室	80	
清掃員等控室	10	
警備室(楽屋事務室)	(10)	管理事務室と兼用
災害対応諸室(備蓄倉庫・非常用発電機室)	120	設備の屋上設置対応
交通・設備スペース	1,000	
合計	3,800	
基本計画4300㎡の	88%	

■同左避難スペース試算

■避難スペース面積の試算

機能・諸室	面積㎡
1. ホール機能	**345**
客席スペース	188
舞台	60
音響・映像調整室	0
椅子収納スペース	0
ホール専用倉庫	0
ホワイエ	0
リハーサル室	38
楽屋	45
控室	15
客用トイレ	0
楽屋トイレ	0
2. 図書機能	**420**
開架・閲覧・自習スペース	420
サービススペース(事務室・カウンター等)	0
図書室トイレ	0
3. 生涯学習(公民館)機能	**291**
多目的室	135
体験室(創作室)	0
体験室(和室)	45
音楽スタジオ	18
練習スタジオ	49
クッキングスタジオ	28
印刷作業室	0
更衣室	16
倉庫	0
4. 交流・情報発信機能	**375**
エントランスロビー	263
カフェ・飲食スペース	0
情報発信スペース	0
展示・ギャラリースペース	75
チャレンジショップスペース	38
5. 管理・共用機能	**650**
管理事務室	0
清掃員等控室	0
警備室(楽屋事務室)	0
災害対応諸室(備蓄倉庫・非常用発電機室)	0
交通・設備スペース	650
合計	2,081
全体3800㎡の	55%

補足
- 各面積は現時点の目安であり、避難所の面積は代表的な室における避難スペース(適宜通路確保)を考慮した試算になります。
- 必要面積を確保した上で、今後の検討においてさらに精度を高めます。

(仮称)防災・文化センターの最適化規模:約3,800㎡

避難スペース(スフィア基準)面積を確保:2,081㎡>2,079㎡

別紙9

概算事業費について

1. 社会情勢～建設物価の高騰について～

■ **資材コストの高騰**
建設資材は、国際市場の価格動向に大きく影響され、特にエネルギー、原油価格の高騰など海外紛争による資材調達費への影響が大きい。これにともなう輸送費の上昇、物流業界の人手不足なども要因となり建設費が高騰している。

■ **人件費(労務費)の上昇**
高齢化により若年層の建設労働者が減少し、技能労働者の確保が難しくなり、人件費が上昇している。また、働き方改革や労働環境の改善により、賃金や福利厚生の向上が求められている。

■ **建設需要と供給**
大型半導体工場やデータセンター建設など特定の建設需要増に加え、災害復旧や老朽化インフラの更新需要の高まりとともに建設会社の受注案件の取捨選択も相まって、価格競争自体が低下してきている。

＜関西/大阪地域の状況＞

● とりわけ関西、大阪地域においては、**大阪万博の実施、大阪IRなど大型プロジェクトが続く状況**であり、他の**公共事業や民間建設需要への影響が大きい**ことなど、物価情勢の課題が特に顕著。

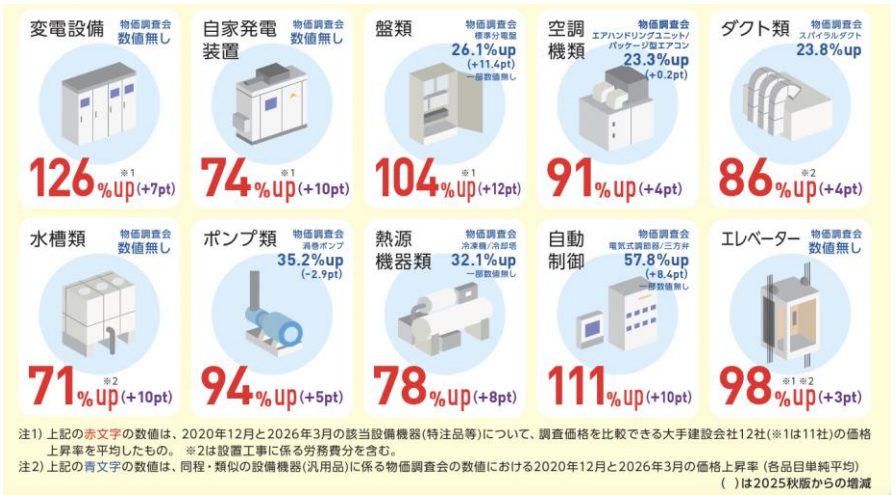
＜主な大規模プロジェクト＞
- ホテル:Osaka Sakurajima Resort
- 鉄道:なにわ筋線(新線)
- 開発:大阪城東部地区まちづくり(森ノ宮)

2. 参考資料

(画像元:日建連「設備工事費上昇等の現状について2026年春版」資料より引用)



建築本体工事の中で最も深刻なのが「設備工事」の領域であり、国内製造業の回帰による大型工場建設やデータセンター開発が相次ぎ、設備工事の需給は全国的に極めてタイトになっている。



特注品が多く使われる大規模案件では、物価調査会の数値をはるかに凌駕しており、変電設備が126%上昇、自動制御設備が111%上昇、盤類が104%上昇といった高騰を見せている。

https://digital-construction.jp/column/3500

別紙9

概算事業費について

2. 物価上昇率の把握(建設)

- R3基本計画時からR8現時点までの物価上昇率は、1.3倍から1.7倍と想定。

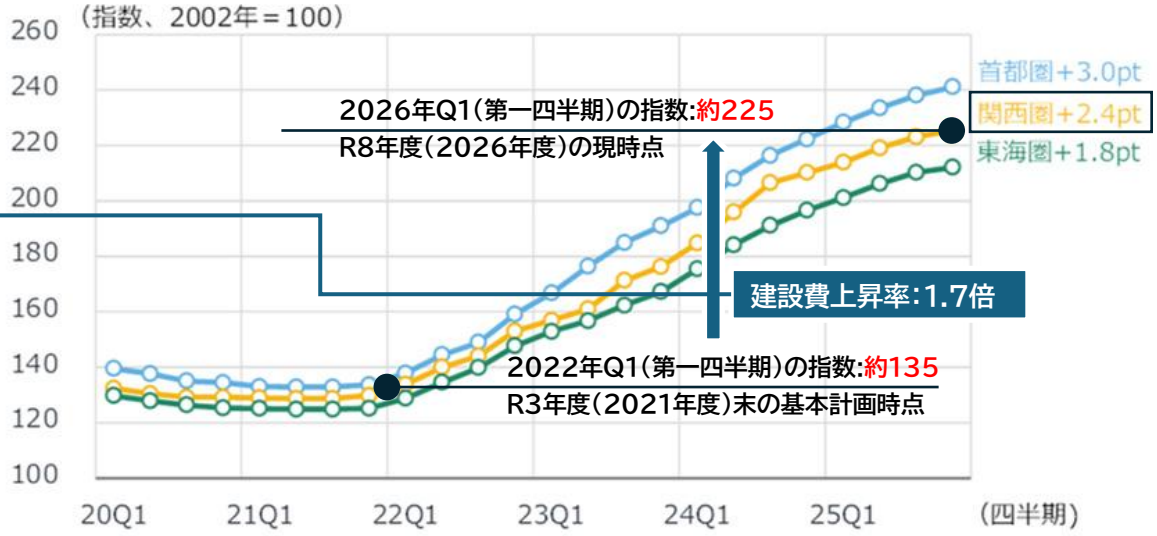
基本計画時点からの物価上昇率
:約1.7倍～1.3倍

【ケース1】
NSBPI･･･1.7倍
建設会社において、より実勢に近いと評されるデータ
※企業データのため非公表

【ケース2】
経済物価調査会･･･1.3倍
刊行物からの統計データとして活用されているデータ
※公表資料として広く活用

【ケース1】日建設計コストマネジメントレポート NSBPI

現状の実績価格をより反映しているとされる「コストマネジメントレポート」(季報)。国内外の経済情勢を概観し、設計事務所トップシェアの実績から得られる豊富なコストデータに基づく建設市場分析。



注)建設工事の実勢価格は公表されている物価指標よりさらに高騰しているため、留意が必要。

建設費上昇率:1.3倍

【ケース2】建設物価調査会/建築費指数

建築物の工事価格の動向が把握できる物価指数で、建設物価調査会が発行する「建設物価」及び「建築コスト情報」に掲載の工事費、資材価格、労務費等を再構成して作成しているもの。物価としての建築費を時点間あるいは地域間で比較することや、建築費の変動を時系列的に観察できる。
→右表にて、大阪/事務所用途/RCの物価指数を適用。

5	建物種類 Building type		事務所 Office RC		
大阪 / 年月 Year Month	指数種類 Kind of Index	工事原価 Construction cost	純工事費 Net work cost	建築 Building construction	設備 Installation
2022年	1月	113.7	114.2	117.1	106.7
	2月	113.9	114.3	117.2	106.7
R4基本計画策定時	**3月**	**114.5**	114.9	118.1	106.9
	4月	115.7	116.1	119.5	107.5
	5月	116.1	116.6	120	107.9
	6月	117.6	118.2	122	108.4
	7月	117.7	118.3	122.3	108.1
	8月	118.9	119.5	123.7	108.7
	9月	119.9	120.5	124.9	109.4
	10月	120.1	120.6	125	109.7
	11月	120.2	120.8	125	110.2
	12月	121.5	122.2	126.7	110.7
2026年	1月	143.7	144.9	147.6	138.1
	2月	143.9	145.1	147.7	138.7
	3月	144.3	145.5	147.8	139.7
	4月	P 147.0	P 148.3	P 151.5	P 140.0
R8時点	**5月**	**P 147.6**	P 148.9	P 152.1	P 140.8
	上昇率	**130%**			

注) Pは暫定値

別紙9

概算事業費について

3. 物価上昇率の把握(設計費・備品費)

■R8物価上昇を反映

設計監理費(技術者単価)

基本計画時点からの物価上昇率
:約1.3倍

国土交通省:設計業務委託等技術者単価　　設計費等は技師C換算

R3年度単価	主任技術者	技師長	主任技師	技師A	技師B	**技師C**	技術員
基本計画時点	69,800	65,000	57,400	51,200	40,600	**32,800**	29,000
						↓	
R8年度単価	主任技術者	技師長	主任技師	技師A	技師B	**技師C**	技術員
現時点	90,300	82,800	70,900	62,600	49,300	**42,500**	36,700

上昇率: **130%**

備品等

基本計画時点からの物価上昇率
:約1.2倍

企業物価指数
企業間で取引される商品の価格変動を示す経済指標で、景気動向や金融政策の判断材料として用いられるもの。原材料、中間財、完成品などを対象として、国内企業間の卸売段階の価格動向を示す。

基本計画時点　企業物価指数(2022年3月速報)

付. 2021 年度中の企業物価指数の動向
(特別掲載) 年度指数 (総平均) の長期時系列

国内企業物価指数は、前月比+0.8%(前年比+9.5%)。
輸出物価指数は、契約通貨ベースで前月比+1.3%、円ベースで同+3.0%(前年比+13.1%)。
輸入物価指数は、契約通貨ベースで前月比+1.0%、円ベースで同+3.3%(前年比+33.4%)。

指数は2015年平均=100、%

	国内企業物価指数			輸出物価指数				輸入物価指数				(参考)
			(参考) 夏季電力料金調整後	円ベース		契約通貨ベース		円ベース		契約通貨ベース		為替相場 ドル/円
	前月比	前年比	前月比	前月比	前年比	前月比	前年比	前月比	前年比	前月比	前年比	前月比
2021年 2月	0.5	-0.6	0.5	1.2	0.3	0.4	1.9	4.6	-3.1	3.6	-0.4	1.6
3月	1.0	1.2	1.0	2.8	5.5	1.1	3.9	3.9	5.8	1.7	4.6	3.1
4月	0.9	3.7	0.9	1.8	8.5	1.5	6.7	2.6	15.4	2.3	14.4	0.5
5月	0.7	4.9	0.7	1.2	11.3	1.0	8.9	2.5	26.0	2.4	24.4	0.1
6月	0.9	5.2	0.9	0.8	11.3	0.6	9.2	2.7	28.6	2.0	26.4	0.9
7月	1.1	5.8	1.0	0.8	11.6	0.9	9.2	2.2	28.6	2.3	25.9	0.2
8月	0.2	5.9	0.1	-0.2	11.0	0.1	8.7	2.4	30.1	2.8	27.3	-0.4
9月	0.4	6.5	0.5	0.4	11.2	0.2	8.6	1.6	32.2	1.4	28.7	0.3
10月	1.5	8.4	1.7	2.6	14.2	1.0	9.5	4.6	38.6	2.5	31.9	2.7
11月	0.6	9.2	0.6	1.1	15.3	0.7	9.7	5.5	45.3	4.9	36.8	0.9
12月	r 0.2	r 8.9	r 0.2	r -0.9	r 13.5	-0.6	8.1	0.0	42.6	0.2	r 33.9	-0.2
2022年 1月	r 0.9	r 9.2	r 0.9	0.6	r 12.9	0.0	6.9	-0.3	37.4	-1.0	28.0	0.9
2月	r 0.9	r 9.7	r 0.9	r 1.3	r 12.9	r 1.1	r 7.7	r 2.3	r 34.3	r 2.0	r 26.1	0.3
3月 速報	0.8	9.5	0.8	3.0	13.1	1.3	7.9	3.3	33.4	1.0	25.2	2.9
3月指数	112.0		112.0	107.9		109.6		126.5		128.5		118.5

(注)1. 為替は符号がマイナスの場合、円高を示す。
2. r:訂正値

現時点　企業物価指数(2026年5月速報)

国内企業物価指数は、前月比+0.9%(前年比+6.3%)。
輸出物価指数は、契約通貨ベースで前月比+0.7%、円ベースで同+0.4%(前年比+20.6%)。
輸入物価指数は、契約通貨ベースで前月比+3.0%、円ベースで同+2.7%(前年比+25.5%)。

指数は2020年平均=100、%

	国内企業物価指数			輸出物価指数				輸入物価指数				(参考)
			(参考) 夏季電力料金調整後	円ベース		契約通貨ベース		円ベース		契約通貨ベース		為替相場 ドル/円
	前月比	前年比	前月比	前月比	前年比	前月比	前年比	前月比	前年比	前月比	前年比	前月比
2025年 4月	0.3	3.9	0.3	-1.9	-4.3	0.0	-0.4	-2.9	-7.3	-0.6	-2.8	-3.2
5月	-0.1	3.1	-0.1	-0.9	-6.6	-1.1	-1.6	-1.0	-10.3	-1.2	-4.7	0.2
6月	-0.1	2.8	-0.1	0.1	-7.2	-0.1	-1.9	-1.5	-12.0	-1.3	-5.7	-0.1
7月	0.2	2.5	0.1	1.8	-5.6	0.6	-1.1	2.0	-10.6	0.7	-5.3	1.5
8月	-0.2	2.6	-0.2	0.4	0.0	0.1	-0.7	0.4	-4.3	0.0	-4.9	0.7
9月	0.5	2.8	0.5	0.5	2.4	0.3	0.2	0.3	-1.2	0.0	-3.6	0.2
10月	0.5	2.7	0.6	2.8	2.7	1.3	1.6	2.4	-1.6	0.7	-2.6	2.2
11月	0.3	2.7	0.3	1.8	2.5	0.2	1.3	1.6	-1.6	-0.3	-2.6	2.6
12月	0.1	2.4	0.1	1.7	5.1	1.0	2.9	1.2	0.2	0.7	-1.3	0.5
2026年 1月	0.3	2.4	0.3	2.8	6.8	2.1	4.8	1.9	0.6	1.3	-0.1	0.5
2月	0.0	2.1	0.0	r 1.1	r 9.4	r 1.5	5.9	0.1	2.7	r 0.9	r 0.5	-1.1
3月	r 0.9	r 2.8	r 0.9	r 1.5	12.2	r 0.1	6.1	r 3.6	r 8.1	1.6	r 2.3	2.3
4月	r 2.8	r 5.3	r 2.8	r 4.1	r 19.1	3.3	r 9.7	r 8.7	r 21.0	r 7.6	r 10.8	0.4
5月 速報	0.9	6.3	0.9	0.4	20.6	0.7	11.7	2.7	25.5	3.0	15.5	-0.6
5月指数	134.5		134.5	162.2		124.5		193.2		141.6		158.4

(注)1. 夏季電力料金調整後は、毎年7月から9月に適用される夏季電力割増料金の影響を総平均から除いて算出した指数。
2. 為替相場は、符号がマイナスの場合、円高を示す。
3. r:訂正値

別紙9

概算事業費について

4. 管理運営費の物価上昇率

■R8物価上昇を反映

消費者物価指数(CPI)
消費者が日常的に購入する商品やサービスの価格変動を測定する経済指標で、
民活事業の管理運営費の物価変動に基づく価格改定の指標によく用いられる

R4年度　事業計画

■管理運営費(指定管理料)想定			人数	年額	年額	単位:千円/年(税込)
指定管理料	①	②+③			211,200	① 49.1 :㎡単価
維持管理費	②				60,500	② 別途算定
運営費	③	費用④⑤⑥－収入⑦⑧			150,700	③
(運営費内訳)	④	人件費	20	6,600	132,000	④ 20名
	⑤	事務費・広報費等			11,000	⑤ 人件費×約1割
			年回数	費用/回		
	⑥	自主事業(費用) 計	42		66,000	⑥ 42本(回)想定
		興行系	6	4,400	26,400	多目的ホール
		教室系	24	1,100	26,400	各貸室
		参加系	12	1,100	13,200	多目的ホール、各貸室
	⑦	自主事業(収入)		0.45	29,700	⑦ 費用の45%程度
	⑧	貸館利用(収入)		0.20	28,600	⑧ ④⑤×20%程度

R8年度　現時点(物価上昇反映)

■管理運営費(指定管理料)想定			人数	年額	年額	単位:千円/年(税込)
指定管理料	①	②+③			232,320	① 54.0 :㎡単価
維持管理費	②				66,550	② 別途算定
運営費	③	費用④⑤⑥－収入⑦⑧			165,770	③
(運営費内訳)	④	人件費	20	7,260	145,200	④ 20名
	⑤	事務費・広報費等			12,100	⑤ 人件費×約1割
			年回数	費用/回		
	⑥	自主事業(費用) 計	42		72,600	⑥ 42本(回)想定
		興行系	6	4,840	29,040	多目的ホール
		教室系	24	1,210	29,040	各貸室
		参加系	12	1,210	14,520	多目的ホール、各貸室
	⑦	自主事業(収入)		0.45	32,670	⑦ 費用の45%程度
	⑧	貸館利用(収入)		0.20	31,460	⑧ ④⑤×20%程度

消費者物価指数(総務省)	指数
全国総合指数2023:	105

1年で約2.4%上昇

消費者物価指数(総務省)	指数	上昇率
全国総合指数2026:	115	110%

R4事業計画時の管理運営費(概算)
約2.11億円/年

R8現時点の管理運営費(概算)
約2.32億円/年

**R4年度事業計画時からR8年度現在まで
年間約2.4%の物価上昇となっている**

別紙9

概算事業費について

5. 概算事業費まとめ

1） 長期運営費固定リスクの回避→柔軟なDB+直営スタート

- R4事業計画（PPP導入可能性調査）で設定したDBO方式は、**指定管理導入による管理運営費を15年にわたり総価契約**を結ぶため、**昨今の紛争など社会変動に対して長期固定化のリスク**がある。
- そのため、過年度の検討結果【別紙9参照】で**一定のコストメリットがあり、かつ設計施工により資材調達にも対応しやすいDB手法**の導入を志向。
- 管理運営は、**当初直営スタートで住民参加による意見を取り入れる仕組み**（事業経過を見ながら将来の指定管理なども柔軟に検討）を前提とする。

2） 財政シミュレーション

- 左記方向性より、**最適規模である3，800㎡（工事単価：税別1，020千円/㎡…R3の1．7倍）の施設整備費**及び町直営による**管理運営費年間税込1.2億円程度**（維持管理費＋運営人件費）となるが、15年先の基金（財政調整基金）は20億円以上の計算結果となり、健全な財政運営が保たれることが確認できている。
- なお、物価高騰による試算は**計画段階における理論値**であり、設計段階に進んだ段階でさらに事業費の低減に取り組む。

3） 最適化による概算事業費

R8 概算整備費 ※現時点の想定 （単位：千円）

項目	単価	数量	費用（税別）	費用（税込）
1.概算工事費	1,020 千円/㎡×	3,800 ㎡・外構込	**3,876,000**	**4,263,600**
2.関連費用	下記による		**360,700**	**396,770**
・設計・監理費	国交省告示98号報酬基準よりR8年度単価		218,500	240,350
・備品購入費	24 千円/㎡×	3,800 ㎡	91,200	100,320
・図書情報システム費	60 千円/㎡×	850 ㎡	51,000	56,100
	合計		**4,236,700**	**4,660,370**

注）敷地調査費用は別途

約46.6億円

R8 管理運営費 ※現時点の想定 （単位：千円）

項目	年額単価	数量	費用（税別）	費用（税込）
1.維持管理費	右表より設定	3,800 ㎡	**72,000**	**79,200**
2.運営費（人件費）			**42,900**	**43,290**
・人件費（正職）	8名～10程度（直営・司書及び会計年度任用含む）		39,000	39,000
・事務費	人件費の10%程度		3,900	4,290
	合計		**114,900**	**122,490**

注）イベント等事業費は別途

約1.2億円/年

＜補足＞
- 維持管理費については、過年度4，300㎡の年額（光熱水費含む）の物価補正及び規模等見直しより税別72，000千円と設定（右表）。
- 運営人数（人件費）については、右表の図書館協会「図書館システム整備のための数値基準（理想的な基準）」より、田尻町の人口規模で最低8名（+2名）との算定を踏まえ、8～10名のスタッフによる図書館及び生涯学習施設部分の運営を行う想定。

■維持管理費 （税別）

No.	項目	単価	単位	年額（千円）
1	建物保守管理費	1,000	円/㎡	3,800
2	設備保守管理費	3,500	円/㎡	13,300
3	舞台設備保守管理費	1,500	円/㎡	5,700
4	外構保守管理費	500	円/㎡	1,250
5	清掃業務費	3,000	円/㎡	11,400
6	環境衛生管理業務費	2,000	円/㎡	7,600
7	警備業務費（機械警備）	1,800	円/㎡	6,840
8	光熱水費	5,900	円/㎡	22,420
	計			72,310
			≒	**72,000**

【前提】

敷地面積㎡	4,000
建築面積㎡	1,500
延床面積㎡	3,800
外構規模㎡	2,500

「図書館システム整備のための数値基準」より規模算定

■職員数
人口5,200人未満8人を最低とし，
人口18,600人 までは100人につき0.022人

⇒

田尻町人口：8,200 人

職員数＝ 8 人
＋ 2 人
＝ 10 人

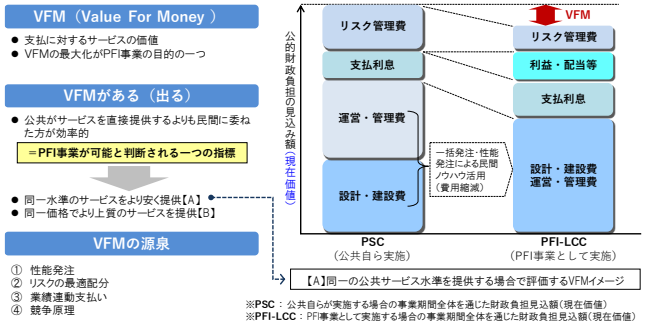
別紙10

PPP手法のメリット・効果について

■PPP手法について（R4検討結果）

- 各PPP手法の検討を行った結果、右の比較表より当時はDBO方式を選定していたが、設計施工の一括発注である**DB方式についても一定の財政効果**を確認できる。
- 設計施工は**昨今の設備会社、資材調達の課題への対応（設計段階からの準備、調達）**の利点もある。

＜VFMの概念・算定結果＞



※PSC：公共自らが実施する場合の事業期間全体を通じた財政負担見込額（現在価値）
※PFI-LCC：PFI事業として実施する場合の事業期間全体を通じた財政負担見込額（現在価値）

① DB方式のVFM

（単位：千円　税込）

項　目	単純合計	現在価値
従来方式（PSC）	1,967,916	1,772,801
PPP 手法（DB 方式の LCC）	1,897,020	1,711,661
PPP 手法-従来方式（VFM の額）	70,896	61,140
PPP 手法-従来方式（VFM の割合）	▲3．6％	▲3．4％
	ＶＦＭの判定	ＶＦＭがある

② DBO方式のVFM

（単位：千円　税込）

項　目	単純合計	現在価値
従来方式（PSC）	5,182,116	4,635,369
PPP 手法（DBO 方式の LCC）	4,900,455	4,387,698
PPP 手法-従来方式（VFM の額）	281,661	247,671
PPP 手法-従来方式（VFM の割合）	▲5．4％	▲5．3％
	ＶＦＭの判定	ＶＦＭがある

③ PFI(BTO)方式のVFM

（単位：千円　税込）

項　目	単純合計	現在価値
従来方式（PSC）	5,182,116	4,635,369
PPP 手法（PFI(BTO)方式の LCC）	5,069,824	4,516,724
PPP 手法-従来方式（VFM の額）	112,292	118,646
PPP 手法-従来方式（VFM の割合）	▲2．2％	▲2．6％
	ＶＦＭの判定	ＶＦＭがある

＜PPP事業手法の比較/R4検討時＞

視　点	事業手法		
	DB方式	DBO方式	PFI(BTO)方式
1.制度上の課題の有無	○	○	○
	• 先行事例が複数あり、問題ない	• 先行事例が複数あり、問題ない	• 先行事例が複数あり、問題ない
2.サービス水準の向上	○	◎	◎
	• 設計施工一括発注、効率的な施設計画による使いやすい施設整備の実現	• 維持管理・運営の長期の事業期間までを視野に入れた施設づくりが可能 • 新たな機能を含む複合施設の維持管理・運営業務において、民間経営ノウハウが大いに期待できる	• 維持管理・運営の長期の事業期間までを視野に入れた施設づくりが可能 • 新たな機能を含む複合施設の維持管理・運営業務において、民間経営ノウハウが大いに期待できる
3.町の調整負担の軽減	○	◎	◎
	• 性能発注・設計施工一括発注であり従来手法の個別の発注に比べて町の調整負担が軽減	• 町と事業者との間で締結する事業契約において、各業務が長期包括的に規定され、業務間の調整も事業者が実施し、窓口も一本化されることとなるため、町の調整負担が軽減	• 町と事業者との間で締結する事業契約において、各業務が長期包括的に規定され、業務間の調整も事業者が実施し、窓口も一本化されることとなるため、町の調整負担が軽減
4.事業リスクの民間移転	○	◎	◎
	• 公共の要求する性能を満足する施設整備が可能	• 公共の要求する性能を満足する施設整備が可能 • 維持管理等民間の業務範囲が広くなるほど、事業リスクの民間移転の可能性が高くなる	• 公共の要求する性能を満足する施設整備が可能 • 維持管理等民間の業務範囲が広くなるほど、事業リスクの民間移転の可能性が高くなる
5.民間事業者の意向	◎	○	○
	• コンソーシアムが組成しやすい • 図書機能等需要予測が困難な機能を含む事業において、長期間の運営契約が困難 • 本事業の運営の重要性を考慮すると、DBOより効果は薄れる	• 主にコンソーシアム組成においてハードルがあるものの、参画検討は可能 • 運営内容の設計への反映、まちづくりへの貢献 • PFIと比べて資金調達リスクやSPC設立に係る費用が軽減される	• 主にコンソーシアム組成においてハードルがあるものの、参画検討は可能 • 町にとって初期費用軽減、財政の平準化等利点がある • 資金調達やSPC設立・社内協議を含む調整期間を要し、参加が難しい
6.VFMの有無・財政支出の削減	○	◎	○
	• VFMがある（3.4%）	• VFMがある（5.3%）	• VFMがある（2.6%）

別紙11

各案の特徴整理

■各案の特徴比較表

項目			A案 【町案】 防災・文化センター	B案 【対案1】 駅上地区会館	C案 【対案2】 避難所（2か所）
概要	配置イメージ ※現時点の想定図であり今後の検討により変動します				 （図の位置付けは任意）
	案の特徴		文化・生涯学習施設として日常利用し、スフィア基準を満たす防災・避難所機能を充実させた防災・文化センター	公共施設（集会所）新たに増設し、災害時の一時避難（約600人）を想定した防災コミュニティセンター	公共施設（避難所）を新たに2カ所増設し、平常時の利用無しで災害時の利用のみに特化した施設
	位置づけ（計画骨子）		津波浸水区域内の現公民館を津波浸水区域外の駅上広場に移転し（現公民館は撤去）、図書館や多目的ホール（自動客席装置）を併設	津波浸水区域内の現公民館を改修（自動客席装置、非常時発電機を3階に移設）して継続利用し、津波浸水区域外の駅上広場に集会所を新規建設、図書館は一貫教育施設建設後のこども園2F（津波浸水区域内）を改修して利用	駅上広場は現状利用のままとし、津波浸水区域外の南海本線山側（市街化調整区域）に災害時のみ利用する避難所に特化した施設を吉見・嘉祥寺にそれぞれ新規建設
	規模・階数 （基本計画4300㎡）		約3，800㎡ 周辺環境に配慮し2～3階建を想定	約1，780㎡ ピロティ構造（高床）として地上3階建を想定	約890㎡×2か所 ピロティ構造（高床）として地上3階建を想定
① 機能	平常時	図書館機能	施設内に複合して設置し、他機能空間の併設により快適な図書空間を提供	移転後のこども園2階を改修して利用（1階は津波浸水区域で図書利用しないため、2階のみの利用となり多機能併設は困難で従前型の図書空間となる）	－
		生涯学習機能	多目的ホール、各種研修室などの可変空間と機能の融合により新たな交流や活動を創出	現公民館を改修しての継続利用となり、各部屋の配置などは現状どおりとなる	－
	災害時	避難収容の考え方 （スフィア基準対応594人以上×3.5㎡/人＝**2，079㎡**以上の避難所面積）	スフィア基準を満たす ※2,079㎡＜2,081㎡ （延床面積3,800㎡×避難有効率55%）	スフィア基準を満たさない ※2,079㎡＞979㎡ （延床面積1,780㎡×避難有効率55%）	同左

別紙11

各案の特徴整理

	項目	A案 【町案】 防災・文化センター	B案 【対案1】 駅上地区会館	C案 【対案2】 避難所（2か所）
②関連整備	土地購入・基盤インフラ整備	不必要	不必要	土地2か所購入・基盤インフラ整備必要
	現公民館の扱い	津波浸水区域のため撤去し、土地活用は歴史館駐車場も含め今後検討	津波浸水区域で改修して継続利用	－
	その他施設整備	駅上広場（防災広場）に施設と連携する防災機能を整備検討	津波浸水区域のこども園2階を図書館に改修が必要、別途駐車場設置の必要	－
③経済性	**総事業費（整備費＋管理運営費20年間）**	**約72.3億円**	**約66.0億円**	**約29.9億円＋α**
	整備費全体 ※1	約48.3億円	約27.2億円	約21.1億円＋α
	施設整備費（税込）	約46.6億円	約17億円 ※2	約17億円 ※2 （別途土地購入費・インフラ整備費必要）
	【他の関連整備費（税込）】	公民館撤去費約1.7億円 ※3	公民館修繕費約4.13億円 ※4 公民館ホール稼働椅子設置費約1.0億円 ※5 公民館非常用発電設備更新費約0.5億円 ※6 こども園リニューアル費約4.4億円＋図書館用駐車場設置費約0.15億円 ※7	公民館修繕費約4.13億円 ※4
	管理運営費全体：20年間 ※1	20年間：約24.0億円 （約1.2億円/年）	20年間：約38.8億円 （約1.94億円/年）	20年間：約8.8億円＋α （約0.44億円/年＋α）
	管理運営費（税込）	約1.2億円/年	地区会館維持管理費0.3億円/年 ※8 こども園改修：図書館約1.2億円/年 ※9	－ （施設の詳細など扱いが不明）
	【他の関連維持費（税込）】	他の維持費は特にない	公民館約0.44億円/年 ※10	公民館約0.44億円/年 ※10 （20年間で約8.8億円）
④課題への対応	文化活動の場としての課題（住民ニーズ対応）	住民の多様な文化活動、読書ニーズに対応できる文化施設を実現でき、居場所・サードプレイスを創出できる	現公民館の継続利用となり、多様な文化活動の住民ニーズに応えられない。また、こども園2F改修による施設再利用で今後の図書館の役割が担えない	－
	大規模災害の懸念（避難場所等）	浸水区域外でスフィア基準に対応する避難所機能により、安全で安心な施設を実現できる	現公民館、こども園とも津波浸水区域内の運営となり課題に対応できない。また、新規施設の地区集会所もスフィア基準を満たさない	新規施設の避難所（2か所）がスフィア基準を満たさない。また、新たな用地の選定～確保、インフラ整備に相当な期間を要する
	地域コミュニティの重要性（日常の交流）	魅力ある文化施設の実現により、住民の新たな出会いと交流が期待できる	現公民館の継続利用、地区集会所など施設が分散し、単独利用となるため交流は生まれにくい	現公民館の継続利用になるため、新たな交流機会は生まれにくい
	まとめ	課題を解決し、費用対効果が高い	課題が解決できず、費用対効果が低い	課題が解決できず、費用対効果が低い

【補足】
※1 計画段階における理論上の最高値で算定。
※2 B案、C案の施設整備費は、H27の他自治体参照事例（1780㎡、当時約10億円）より、日建設計コストマネジメントレポートの物価上昇率（R8指数225/H27指数130＝約1.7倍）を乗じて設定。
※3 A案の公民館の解体費：2016㎡×75千円/㎡＝税別1.5億円と試算（税込1.7億円）。
※4 B案、C案の公民館修繕費は、町の個別施設計画（策定時約2億円）の物価補正値（1.7倍）から施工済の壁修繕費約0.27億円を控除した額に、空調換気配管等設備更新約1.0億円（税込、刊行物モデル単価による想定）を加えた額で設定。実際には、調査、設計に基づき修繕費用を算定する必要有り。
※5 B案の公民館ホール稼働椅子設置費は150席分と仮定し、コンサル実績より関連工事も含めて1席当たり600千円、税込0.99億円（約1億円）と試算。
※6 B案の非常用発電設備更新費は詳細不明のため税込約0.5億円仮と設定（発電機容量や屋上の状況による。近年は機器費が高騰）。
※7 B案のこども園図書館リニューアル工事として、対象面積800㎡×500千円/㎡＝税別4.0億円（税込4.4億円）と試算。同図書館用の駐車場設置費として、現なかよし学級程度（約250～300㎡）×55千円/㎡＝税込約0.15億円と試算。
※8 B案の地区会館維持管理費は、他の地区会館決算額よりB案規模を考慮し税込3千万円/年と設定。
※9 B案のこども園リニューアル図書館の管理運営費は、A案と同等と設定。
※10 B案、C案の公民館管理運営費は直近4年間の平均年額より税込4.4千万円/年。

別紙12

R3基本計画時のワークショップ参加者意見

1.ワークショップの概要

WS	日程	テーマ	主な目的･把握項目
第1回	令和3年 9月17日(金)	(仮称)田尻町総合文化センター(新施設)に期待することをシェアしよう！	• 事業概要の共有 • 参加者の想い把握
第2回	令和3年 9月30日(木)	『こんな施設になってほしい』を具体的に考えよう！	• 新施設に求める機能把握 • 事業展開･運営に係る意見
第3回	令和3年 10月15日(金)	『こんなふうに使いたい』を考えよう！	• 機能に係る追加検討 • 事業展開･運営に係る意見 • 動線･ゾーニング検討の参考
第4回	令和3年 10月28日(木)	新施設を利用することをイメージしてゾーニングを考えよう！	• 動線･ゾーニング検討 • 配置･外観ボリューム視覚化 • 機能･施設構成･外構の検討
第5回	令和3年 11月18日(木)	新施設での活動プログラム･利用ルールを考えよう！	• 事業展開･運営に係る意見 • 機能に係る追加検討
第6回	令和3年 12月16日(木)	ワークショップを振り返って･新施設のイメージを整理しよう！	• ワークショップでの意見整理 • 新施設への期待･愛着の醸成





2.参加者の意見

■第4回ワークショップを終えて

- 一番ワクワクした!!
- 毎回楽しい雰囲気で行えるので感謝しています。
- 夢あるゾーニングが話し合えました。希望を叶えるには難しいかもしれませんが、良い建物になったら嬉しいです。
- 会館建設に参加させてもらった喜びということ。良い会館に～。
- いろんなパターンを考えることが面白かった。夢が広がりました!!
- 実用的なアイデアが沢山出たので、とても楽しい時間になりました。
- この案が具体的になる楽しみができた。
- 楽しく出来、スタッフさまの努力に感謝します。
- 全員参加で大変盛り上がりました。良いものが出来ました。
- 立体的なブロックを使用することで、具体的な空間のイメージがしやすかった。
- 今までの事を全て盛り込んで考えていくには、最初の提示の制限の中でまとめるのは中々難しかったけど、楽しく色々発想出来、楽しかった。
- どんどん具体的になってきているようで、大変楽しみです。

■第5回ワークショップを終えて

- 今回のテーマはあまり意見が出なさそうと思っていたのですが、たくさん出てきたので驚きました。
- 夢ふくらみます。本当に実現したいです。
- いよいよ話が具体化して、夢が広がりました。
- 施設でやりたいことを膨らますことが面白かったです。最終もよろしくお願いします。
- 今も取り入れられるステキなアイディアがたくさんありました。できる事を実現できると嬉しいです。
- 普段から行っていることを中心にできたので、有意義だった。
- 毎回時間が足りないくらい議論が活発になり、充分楽しんでいます。
- これまでできなかったことが、新施設ではできるようにしてもらいたいです。
- みんなで考えれば色々なアイデアが出るもので、きっと素晴らしい文化センターができると信じています。期待しています。
- いろいろな意見をできるだけ活かして頂きたいと思います。

ワークショップの結果はもちろん、そのプロセス、過程も大切にします。
住民のみなさんとの対話を繰り返すことで新しい価値が生まれます。

別紙13

施設名称(愛称)を募集した事例

■茨木市　文化・子育て複合施設 おにクル

https://www.city.ibaraki.osaka.jp/kikou/shimin/kyousou/48426.html



施設の名称について

https://www.onikuru.jp/about/

- 名称の「おにクル」は、令和3年(2021年)11月1日から12月15日まで実施した**一般公募で応募のあった約2,700件の案の中から市民投票**を経て、市内に住む**当時6歳の男の子が作成した名称案**が選ばれました。
- まちの様々なところで目にする鬼のキャラクター「いばらき童子」を見て、**「怖い鬼さんも楽しそうで来たくなっちゃうところ」**という意味を込めたそうです。

おにクル ONIKURU

＜おにクルのキーワード＞

市民の皆さんと行政が対話し、価値観を共有しながら、これからの茨木のまちを想い、その想いを育んで誕生したおにクルには、大切にしたいキーワードがあります。

「育てる広場」

- おにクルが立地する、市民会館跡地エリア活用のキーコンセプトは、**市民の皆さんとの対話の中から紡ぎ出した「育てる広場」**。
- 行政は、皆さんが使いたくなるような「場」を提供して、**その「場」をどのように使い、変えていくかは、皆さんと一緒に考え、育くんでいく場にしたい**。そんな想いを込めています。

「共創の中心地」

- さまざまな機能が集まる複合施設おにクルは、**市民や事業者、行政といった主体に関わらず、あらゆる機能や活動が交わり、相乗効果を発揮する新しい活動や場を生み出す「共創の中心地」**です。

「実験場・見本市」

- おにクルには、ホールや多目的室等のほかにも、エントランスや大屋根広場、芝生広場など活動に使えるオープンスペースが充実。単に活動するだけではなく、場所の特徴や雰囲気を活かして、**今までとは違ったプログラムにチャレンジしてみる「実験場」、参加した人、見た人にとっての「見本市」として、新たな活動やプレイヤーを生み出す**役割を果たします。

「日々何かが起こり、誰かと出会う」

- 7階建てのおにクルには、各フロアを貫く大きな吹き抜けと、それを回遊するようにつなぐ「縦の道」があります。
- この**「縦の道」によってさまざまな機能が融け合い、音や空気感でいろんな場所でいろんなことが起きているのを感じることができる**おにクルは、“日々何かが起こり、誰かと出会う”場です。







