

平成 26 年 10 月 16 日  
教育総務課、生涯学習課、消防総務課  
公共施設再配置推進課

## 秦野市立西中学校等複合施設整備運営事業に係る基本方針

超高齢化と人口減少社会が進む中で、義務教育をはじめとする必要性の高い公共施設サービスを持続可能なものとするため、平成 22 年 10 月に「秦野市公共施設の再配置に関する方針」、23 年 3 月には、この方針に基づく「秦野市公共施設再配置計画」を策定し、この計画において、重点的に取り組むシンボル事業の一つとして「義務教育施設と地域施設の複合化」を掲げている。

シンボル事業である学校教育施設や生涯学習施設、消防署西分署等の公共施設を民間の力を活用した複合化により建て替える「秦野市立西中学校等複合施設整備運営事業」（以下「本事業」という。）について、次のとおり基本方針を定める。

### 1 本事業のコンセプト

～学校と地域がともに学び、支えあう拠点づくりを目指して～

- (1) 地域の学びづくりの拠点となる施設
- (2) 地域の明るく元気なコミュニティの拠点となる施設
- (3) 地域の安心・安全の確保づくりの拠点となる施設

本事業は、学校と地域が相互に連携・協力し、ともに学び、ともに支え合う地域づくりを目指し、既存の施設機能の拡充を図るとともに、地域の子どもから高齢者まで、世代を超えてコミュニティを形成・維持し、絆を深める地域の教育力の向上につなげる複合施設（以下「本施設」という。）となることを大きな柱とする。

併せて学校と公民館は地域の避難所として位置付けていることから、防災機能を高める地域の安心・安全の拠点施設とする。

また、一団の市有地の有効活用と既存施設を使用しながら建て替えを進めるため、消防署西分署及び忠魂碑の敷地を含めるとともに、消防署西分署は管轄区域の中央に位置し、接道等の条件から現在の立地が適地であることが

ら、将来の消防・救急体制の拡充を踏まえて、本事業において整備する。

なお、複数の施設を一体化させることにより、敷地や施設の効率的・効果的な利活用を図るとともに、従来の公共施設における整備や管理運営の枠組みを超え、できる限り民間の持つ力を活用した「公民連携手法」を取り入れ、魅力と活力のある施設づくりと各施設のライフサイクルコスト\*の軽減、将来にわたり必要となる公共施設サービスを持続可能なサービスとすることを旨とする。

※ライフサイクルコスト（LCC）：施設の設計、建設に始まり維持管理、運営、事業終了までの全期間に渡り必要なコスト

## 2 敷地の概要

### (1) 既存施設及び概況



(2) 複合化の対象とする建物（図表の建物4～9に掲げる施設とする。）

施設名	敷地面積	主な建物等(延べ床面積 100㎡以上)					備考
		建物No.	建築年	構造※	階数	延べ床面積	
西中学校	建物敷地 13,343㎡	建物1	1962	RC	2	1,194㎡	平成26年度解体
		建物2	1968	RC	4	2,749㎡	
	運動場 14,936㎡	建物3	1979	RC	4	3,448㎡	
		建物4	2009	S	1	127㎡	調理室
		建物5	1981	S	1	177㎡	武道場
	計 28,279㎡	建物6	1968	-	-	(13×25m)	プール
		建物7	1968	S	1	851㎡	体育館
西公民館	1,438㎡	建物8	1973	RC	2	1,040㎡	
消防署 西分署	908㎡	建物9	1974	RC	2	491㎡	
忠魂碑	513㎡	-	-	-	-	-	平成27年度移設

※ 構造 RC：鉄筋コンクリート造・S：鉄骨造

### 3 複合施設が備える機能

本施設は、義務教育活動を行うとともに、「地域の学びづくり」「地域の明るく元気なコミュニティ」「地域の安心・安全の確保づくり」を推進するため、多様な市民の活動に対応し、これらの共用が可能な施設とする。

本施設を構成する、主要な機能である学校機能及び生涯学習機能については、現在の西中学校及び西公民館がこれまでは果たしてきた機能を引き続き確保しながら、同種機能について集約し、機能性のさらなる向上を図るものとする。

さらに、地域防災拠点機能や消防署分署を加えるとともに、そのほか、利便性の向上に寄与する機能の付加を検討する。

#### (1) 公共施設として必要な機能

##### ア 学校としての機能

体育館（大アリーナ）、屋内プール、多目的室（武道場）、調理室、音楽室、美術室等を整備する。

##### イ 生涯学習としての機能

大会議室（小アリーナ）、会議室、情報提供コーナー等を整備する。

ウ 消防分署の機能

現在の機能に加え、新東名高速道路の開通に伴う消防救急体制の増強を踏まえた機能を整備する。

エ 地域防災拠点の機能

学校を広域避難場所としていることから、地域の防災拠点として必要な機能を整備する。

オ 既成市街地にふさわしい憩いと潤いのある機能

教育・生涯学習環境の整備を図るため、敷地内にみどりを多く設けるとともに、利用者等の利便性の向上を図る都市空間を整備する。

(2) 施設配置等

ア 北側敷地には、学校機能、生涯学習機能、地域防災機能を学校利用に配慮した動線区分を確保しつつ、合築で整備し、消防機能は明確に動線を分離し、合築で、又は同一敷地に整備する。

イ 南側敷地(現施設側)には、駐車場、テニスコート等を整備する。

(3) 付加を検討する機能

本施設は、西地区における地域コミュニティの拠点の一つとして、将来にわたり維持していくものであることから、公共施設としての機能に加え、次に掲げる機能付帯事業として付加するものとする。

ア 多世代を対象とした学習・文化に関する機能

イ スポーツ・健康づくりに関する機能

ウ 複合施設等の利用者の利便性が向上する機能

## 4 事業手法等

(1) 事業手法（DBO方式（公設民営方式））

事業手法は、本施設の設計施工から維持管理・運営までを民間のノウハウやアイデアを活用でき、コスト削減を図りながら市民により高いサービスの提供が見込まれ、現時点において民間事業者の参画の可能性が比較的高い事業方式である「DBO方式※」とする。

※DBO方式(Design Build Operate)：公共が資金提供し、①設計・建設業務、②維持管理業務、③運営業務を民間事業者に一括発注する方式で、施設の設計・建設から運営管理まで民間活力や民間ノウハウを活用する事業手法。

## (2) 発注方法

発注は設計・施工及び維持管理や運営を一括で発注する「性能発注※」とし、求める性能の内容については、「秦野市立西中学校等複合施設整備運営事業業務要求水準書（以下「要求水準書」という。）」において定める。

※性能発注：発注者が施工方法、資材などを詳細に規定した設計書及び仕様書等を事業者を示す方法（仕様発注）ではなく、事業者の創意工夫を十分に生かすために、基本的な施設の性能や最終的なサービスの内容・水準を示すことにとどめる発注方法。

## 5 複合施設建設後の管理及び運営

本施設のうち、「公の施設」の機能を営ませる施設（以下「市民開放施設」という。）の管理及び運営は、本事業を実施する事業者が地方自治法第244の2条第3項に定める「指定管理者」となり、その権限を行うものとする。

市民開放施設の設置管理に関しては、同条第1項の規定により公の施設として条例で定める必要があり、その中に、「管理」の部分指定管理者に任せると旨を宣言する条項を盛り込む。

これにより、一般利用を除いて、施設使用、貸室等の市民等に対して使用許可をする事務の根拠は、指定管理者となった事業者が行行使することとなる。

### (1) 市民開放施設の範囲

- ア 体育館（大アリーナ）
- イ 屋内プール（更衣室等の付属施設を含む。）
- ウ 多目的室（武道場）
- エ テニスコート（2面を予定）
- オ 調理室
- カ 音楽室
- キ 美術室
- ク 大会議室（小アリーナ）
- ケ 会議室（3室を予定）

### (2) 市民開放施設を活用した「付帯事業」の実施

指定管理者となった事業者は、学校教育の遂行に支障がない範囲において、市民開放施設その他スペースを活用して、市民向けの教養、スポーツ、

趣味、技能修得等の講座・教室、子育て支援サービス、学習支援等の事業を行うことができる。

それらの利用料金は、指定管理者が設定し、徴収する（その額は、上記（１）の施設については、公の施設の設置管理に関する条例の範囲内で定め、上記（２）の事業については、本市の承認により定める。）。その収入は、本市が主催するものを除いて、指定管理者に帰属させる。ただし、その一部を本市に還元することができる。

なお、付帯事業に要する人員配置、警備、清掃、修繕等に要する経費の本市負担の有無、負担があるとする場合の区分については、収入がある場合の本市への還元の有無、還元があるとする場合の区分とともに、指定管理者となるべき事業者からの提案により、本市とのその事業者で締結する契約書において定められることになる。

## 6 事業期間（予定）

### (1) 建設期間

ア 公共施設部分 平成 27 年 9 月～29 年 8 月（24 か月）

イ 全体完成（施設解体・駐車場整備等）平成 27 年 9 月～29 年 12 月（28 か月）

### (2) 管理・運営の委託

平成 29 年 9 月～39 年 8 月（10 年間）。指定管理者方式により実施する（消防西分署を除く。）。

## 7 事業者選定の手続

### (1) 事業者選定の方法

ア 事業者の募集及び選定の方法は、公募プロポーザル方式<sup>\*</sup>によるものとする。

イ 本事業について要求水準書に示す業務の質と市民サービスの向上が確保でき、かつ、従来の直営方式により実施した場合に比べて、効果が期待できると判断した場合に限り、事業者を選定する。

※公募プロポーザル方式：提案者を公募により募集し、企画提案書の提出を受け  
たうえで、必要に応じてヒアリング等を行い、その業務遂行に最も適した受注候補者を選定する選定方法。

## (2) 審査及び選定

### ア 事業審査会の設置

提案書の審査は、職員を含めた第三者委員会として事業審査会で行うものとし、事業者選定基準は募集要領等において公表する。

### イ 優先交渉権者の選定・公表、審査講評の公表

提案書について事業審査会において総合的に評価を行い、本市は、優先交渉権者及び次点交渉権者を選定し、応募者に通知するとともに、審査講評についても公表する。

### ウ 事業者を選定しない場合

事業者の募集、評価及び選定に係る過程において、応募者がいない場合、あるいは、いずれの応募者の提案も本事業を事業者に委ねることにより期待される効果が見込めないと判断したときは、事業者を選定せず、その旨を速やかに公表する。

### エ 基本協定の締結について

優先交渉権者又はその者が棄権したときの次点交渉権者との事前協議が整った場合に、本事業に係る基本的事項を定めた「基本協定」を締結する。

## 8 事業スケジュール

内容	日程
基本方針等の公表	平成 26 年 10 月 17 日
募集要領等の公表	12 月下旬
事業参加表明の受付	平成 27 年 2 月
企画提案書類の受付	4 月
事業者選定（事業審査会）	5 月
補正予算[継続費](議会議決)	6 月
基本協定の締結	7 月
仮契約の締結	8 月
本事業契約の成立(議会議決)	9 月
市民開放施設の管理・運営に関する条例の制定及び指定管理者の指定（議会議決）	平成 28 年 9 月～12 月