

新庁舎におけるフリースペースの既存施設との競合について

○新庁舎の整備方針では、ふれあい交流機能でフリースペースの設置を想定している。一方、フリースペースを所有する公共施設は、新庁舎の建設予定地の近くに計画を含め 5 つあり、競合するという課題の懸念があるため整理しておく必要がある。

- ・『アルフォーレ』は休日利用が中心であること、『市民活動センター』は利用者が限定されることから、それぞれ競合しない。
- ・『産業文化会館』は、日中の利用者が多く競合することが想定される。しかしながら産業文化会館のロビーは本来、イベントに係る控えの場であり交流の場であり、かなり目的性をもった空間であるため、大勢に影響はないと考える。
- ・『市民プラザ』、『図書館』は、学生を中心に利用されており、柏崎駅を利用する学生などその一部が新庁舎に場を変えることが想定される。

○柏崎市の将来人口に関わる総合戦略（下の枠内を参照）では、子どもや若者の減少を最重要課題として捉えており、その意味からすれば、子どもや若者が、柏崎市の愛着と誇りを持てるよう、市民プラザに加え新庁舎においてフリースペースを設置することは、戦略として重要なことと考える。

柏崎市は現在、「柏崎市まち・ひと・しごと創生総合戦略」を策定中であり、柏崎市の将来を担う若い世代の人口の流出を食い止めることが最重要課題としている

このため、総合戦略の最重要目標を「(仮)若者が愛着と誇りを持って暮らす」としている

出典：柏崎市まち・ひと・しごと創生総合戦略の考え方および構成について
(第 2 回柏崎市まち・ひと・しごと創生総合戦略策定委員会資料)

○なお、新庁舎におけるフリースペースは、確定申告や納税の集中期における特設会場、期日前投票のための特設会場などとしての活用も想定しているため、一定程度の空間確保はやむを得ないことと考える。

中心的市街地に位置するフリースペース等を有する公共施設の利用状況等

施設名	利用状況と特記事項	
アルフォーレ ■市民ラウンジ	利用状況	・市民ラウンジで、H25：70 千人、H26：63 千人
	特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・休憩スペースとギャラリーがある ・平日日中の利用者は少ない ・休日の夕方に学生の利用がある。WiFi が設置されており休日等は小中学生の利用がある。隣接の防災公園等の利用者が休憩場所として利用している ・空調完備、自販機あり
図書館 (ソフィアセンター)	利用状況	・統計なし
	特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・学習室は、休日夕方は利用者が多い。新聞雑誌閲覧コーナーは、利用者が多い（固定客あり） ・空調完備、自販機あり
市民活動センター (まちから)	利用状況	・平成 27 年 11 月 5 日オープン
	特記事項	・市民活動団体等の支援場所として設置
産業文化会館 ■ロビー	利用状況	・統計なし。利用者ゼロの日はない
	特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・日中の利用は、待ち合わせや休憩が主となる。テーブルが低い ため、学生等の利用はない ・空調なし、レストラン・自販機あり
市民プラザ ■オープンスペース	利用状況	・利用統計なし
	特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・利用は終日ある ・夕方は学生の勉強の場となっている。日中は待ち合わせなどに使われている ・空調完備、自販機あり

※各施設の利用上と特記事項は、アルフォーレ、産業文化会館、市民プラザはヒアリングによる。図書館は現地確認による。市民活動センターは計画書による

P F I（民間の資金・経営能力・技術的能力活用）の手法について

○PPPとは…「民間にできることは民間に委ねる」という方針により、民間事業者の資金やノウハウを活用して社会資本を整備し、公共サービスの充実を進めていく手法のこと。具体的には、民間委託、指定管理者制度、P F I、民営化などが想定される。

○P F Iとは…公共サービスの提供に際して公共施設が必要な場合に、従来のように公共が直接施設を整備せずに民間資金を利用して民間に施設整備と公共サービスの提供をゆだねる手法。この手法を利用する目的は、次の3つであると考えられている。

- ・官民が対等な立場で締結する事業契約によって契約内容に柔軟性を持たせ、民間の能力を最大限に引き出すことでV F Mを生み出す
- ・市場原理の導入によるコスト削減によってV F Mを生み出す
- ・優先交渉権者との交渉により、よりニーズに合致した契約にすることで定性的なV F Mを生み出す

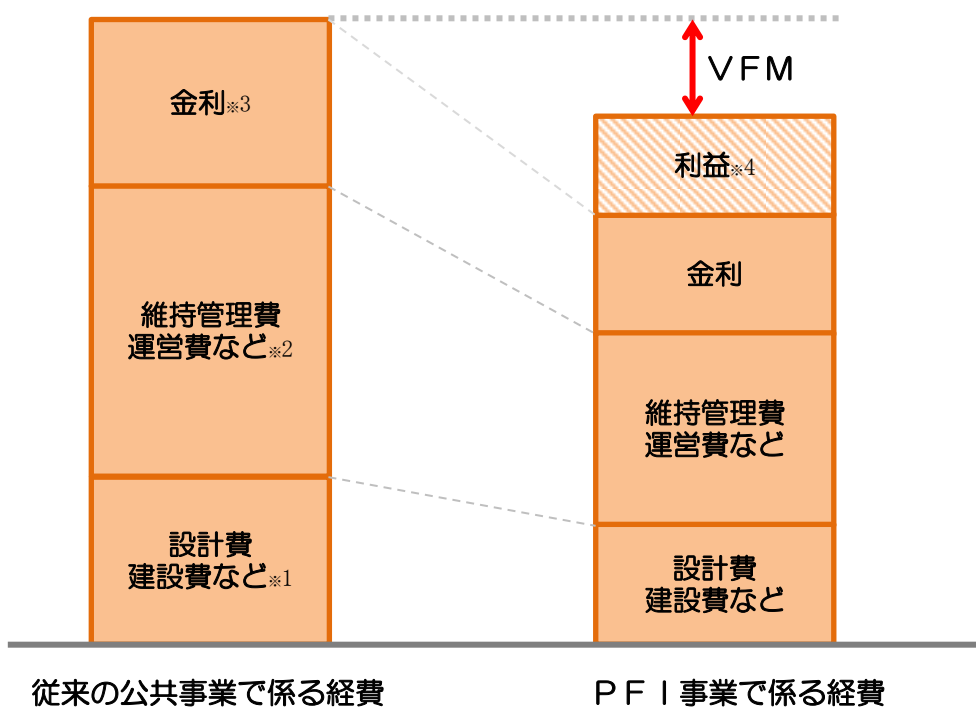
なお、所有権の移転時期、資金調達方法などにより、主な事業方式は次のとおりとなる。

区分	内容
B T O	P F I 事業者が施設を建設後、施設の所有権を行政に移管、P F I 事業者が行政からの委託によりその施設の運営を行う方式
B O T	P F I 事業者が資金調達、施設の建設、契約期間の運営・維持管理を行い、契約期間後に所有権を移管する方式 P F I 事業として最も典型的かつ最も適切な方式だと言われている。なお、契約期間中民間会社が建物を所有・管理するため、固定資産税・都市計画税などが課税されることとなり、市にとってはB T Oに比較して負担が増えるが、税収が増えることになる。
B O O	P F I 事業者が施設を建設、保有し事業を運営する方式 施設の譲渡は行わず、契約期間終了後にP F I 事業者が保有し続けるか、若しくは撤去することとなる。

○V F Mとは…V F MはP F I 事業における最も重要な概念の一つで、お金（＝税金）に対して最も価値の高いサービスを供給するという考え方のこと。従来の方式と比べてP F Iの方が総事業費をどれだけ削減できるかを示す割合のこと。

※V F Mのイメージは次のとおり

VFMのイメージ図



$$\text{VFM} = \text{従来 of 公共事業で係る経費} - \text{PFI 事業で係る経費}$$

- ※1 設計費建設費など…設計や建設に係る費用など
- ※2 維持管理費運営費など…光熱水費や修繕費など
- ※3 金利…起債など資金を借り入れした際に発生する利子
- ※4 利益…民間事業者（PFI 受託者）が事業を展開させることで発生する利益