

(仮称)川西市低炭素型複合施設整備基本構想

(案)

平成25年11月

川 西 市

(仮称)川西市低炭素型複合施設整備基本構想 目次

1 . 基本構想の目的と背景	1
(1) 目的	
(2) 公共施設等再配置計画の意義	
(3) 上位計画・関連計画から見る複合施設への要請	
2 . 複合施設のコンセプトの設定	9
(1) SWOT 分析	
(2) コンセプトの設定	
3 . 導入機能の整理	11
(1) 福祉・保健関連施設	
(2) 文化関連施設	
(3) 付帯施設	
4 . 施設計画条件の整理	14
(1) 敷地条件	
(2) 低炭素化等の配慮	
(3) 施設規模	
(4) 配置計画、平面、断面計画	
5 . 施設整備・運営管理方針	22
(1) 施設全体の整備・運営方針	
(2) 導入機能ごとの運営管理指針	
6 . モデルプラン	24
(1) 施設計画	
(2) 概算事業費	
(3) 事業スケジュール	

1. 基本構想の目的と背景

(1) 目的

本基本構想は、第5次川西市総合計画に規定されている「公共施設等再配置計画」に基づき、中央公民館、文化会館、ふれあいプラザ等の機能を再編整備する複合施設（以下「複合施設」という。）の基本的な事項を明らかにするものです。

「公共施設等再配置計画」の目的は、市の財源制約のもと、複数の公共施設の老朽化・耐震化、新たな住民ニーズへの対応、中央北地区整備事業の推進等を実現することであり、複合施設はこの目的を達成するために整備される公共施設の一つとして位置付けています。

また、複合施設の整備予定地は、市の低炭素化を推進するモデル地区である中央北地区内に位置することから、同地区の低炭素化の指針である「川西市中央北地区低炭素まちづくり計画、平成25年3月」に沿った施設の整備と管理運営が求められます。

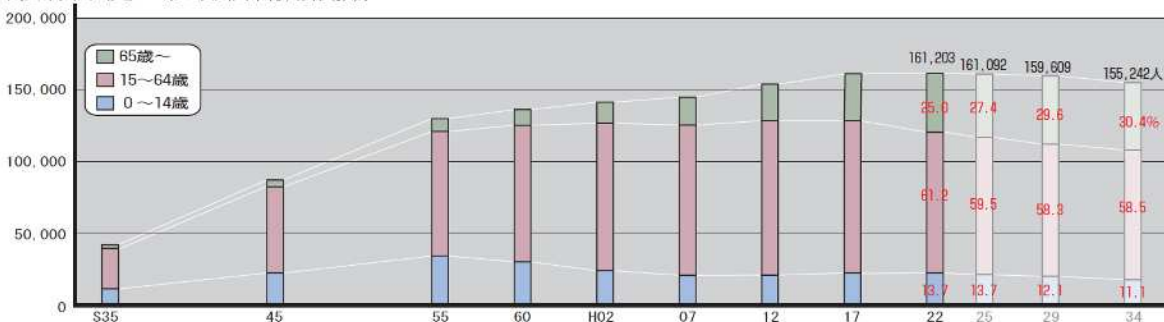


(2) 公共施設等再配置計画の意義

現在まで川西市は、阪神間でも豊かな自然環境が残る良好な住宅都市として発展してきました。

市の人口は昭和30年代中頃から急増し、平成12年までは増加傾向にありましたが、平成17年以降は約16万人で推移してきました。現在は微減の状況となっており、今後は漸減傾向が予測されています。一方、年齢構成別人口は、0～14歳が減り、65歳以上が増え、少子・高齢化の傾向が顕著に表れています。

川西市人口（人）：第5次川西市総合計画推計



少子・高齢化の進展による人口減少社会が到来は、川西市のみならず我が国全体の問題です。生産年齢人口の減少は世界経済の低迷とあいまって、長期的に不透明な時代を迎えつつあるといえます。また、グローバル化、成熟化が進展し、地域の特性やニーズに即し

たまちづくりを進めるために「地方分権」から、「地域分権」に軸を移行していくことが求められるようになってきています。

さらに東日本大震災や原子力発電所事故は、自然災害の猛威に対する現代社会の脆弱性を露にするとともに、高度な科学技術に全面的に依拠する安全神話の崩壊を実感させるものでもありました。このような諸状況を踏まえると、時代は私たち市民生活に大きな価値観の変化を求めていると考えられます。

以上の背景を踏まえ、総合計画では、このような時代の潮流を捉え、まちづくりの課題を以下のように整理しています。

人口減少と本格的な少子・高齢社会の到来

グローバル化の進展

安全安心に対する意識の高まり

次世代への引き継ぎ

地方分権の進展と住民自治の確立

これらの課題は、市における全てのまちづくり関連事業においてその根底にあるものと認識する必要があります。

特に、次世代への引き継ぎに関しては、法のもとに公共の目的の実現をめざして行われる行政運営を、財政を含めて持続可能な状態で推進することが求められています。公共施設という市のストック（資産）を健全な形で次世代に継承していくためにも、本事業は重要な役割を担っています。

（３）上位計画・関連計画からみる複合施設への要請

前述のような時代の変化は、市の総合計画等の上位計画・関連計画にも反映されており、複合施設の整備の考え方もこの延長上にあります。

市のまちづくりの最上位計画となる「第５次川西市総合計画」、複合施設が位置する中央北地区を対象とし市の新時代のまちづくりのイメージ（＝次世代型複合都市）を明らかにした「川西市中央北地区低炭素まちづくり計画」、その他の関連計画を整理し、諸計画の中での本施設の位置づけや要請を明らかにします。

本複合施設に関わる上位計画・関連計画の主なものとしては、以下が挙げられます。

第５次川西市総合計画

川西市都市計画マスタープラン（平成２５年３月）

川西市中心市街地活性化基本計画（平成２２年１１月）

中央北地区のまちづくり方針（平成２３年６月）

中央北まちづくり指針（平成２５年３月）

川西市中央北地区低炭素まちづくり計画（平成２５年３月）

以下に上位計画・関連計画を概括し、本複合施設に関連する要請事項等を整理します。

【中央北地区に関連する計画の概要】

中央北地区のまちづくり方針
 =エコ・コンパクトシティの創造（低炭素まちづくり）
 「医療」「住宅」「集客」など多機能が連携する
 「次世代型複合都市」

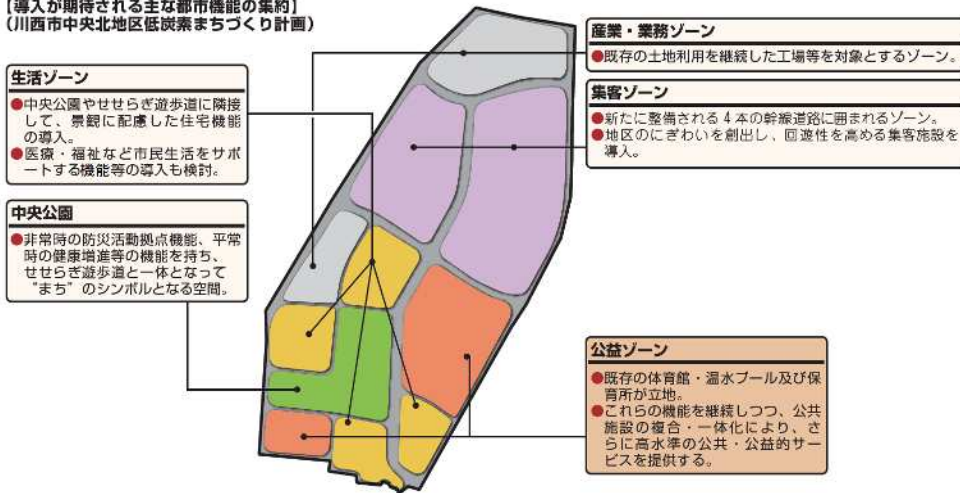
- 既存構造を活かしたコンパクトなまちへの誘導
- 公共交通、低炭素末端交通手段を守り育て低炭素な移動を確保
- 自然エネルギー活用や景観配慮による魅力的な低炭素建築物への転換
- みどりを育み、感じられるまち
- エネルギーを感じられ、災害時に一定のエネルギーが確保されるまち

中心市街地の活性化像
 =「ハート&アートな街 かわにしのせぐち」
 地域の関係者が協働で展開する
 ハートとアートの感性の高いまちづくり

- 買い物をする人や商売をする人にとって、**魅力的で活気のあるまち**
- 訪れる人や暮らす人にとって、**楽しみながら回遊しやすくなるまち**
- 居住者や利用する市民にとって、**安全で便利なまち**



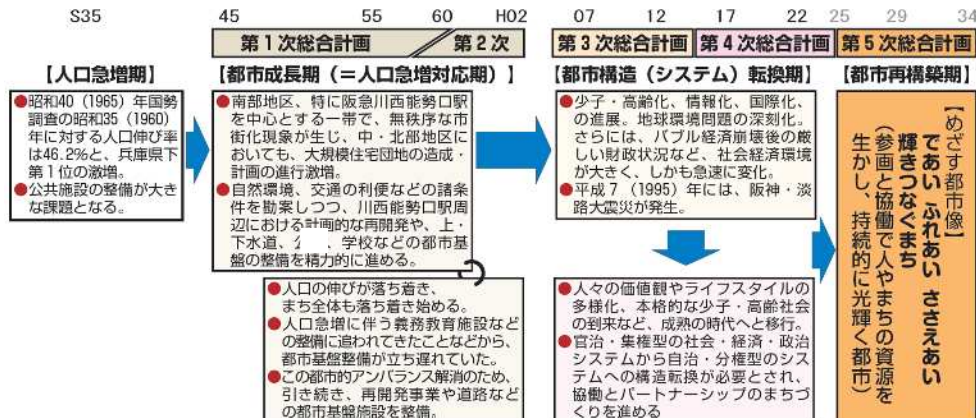
【導入が期待される主な都市機能の集約】
 (川西市中央北地区低炭素まちづくり計画)



ア 第5次川西市総合計画

市のまちづくりの最上位計画であり、現在は第5次を数えています。“まちづくり”は時代の要請に応えるものでなければなりません、これまでの市の総合計画も各々の時代背景を反映したものであり、まちづくりの理念やテーマ、将来都市像などにそれは現れています。

川西市のまちづくりの歴史 = 総合計画の変遷



現在の総合計画のめざす都市像は、「であい ふれあい ささえあい 輝きつなぐまち」となっており、参画と協働で人やまちの資源を生かし、持続的に光輝く都市をめざすことを示しています。即ち、経済規模の拡大という量的成長よりも、成長の中身に着目した参画と協働のまちづくりを進め、その先にある幸せの実現をめざすものとなっています。

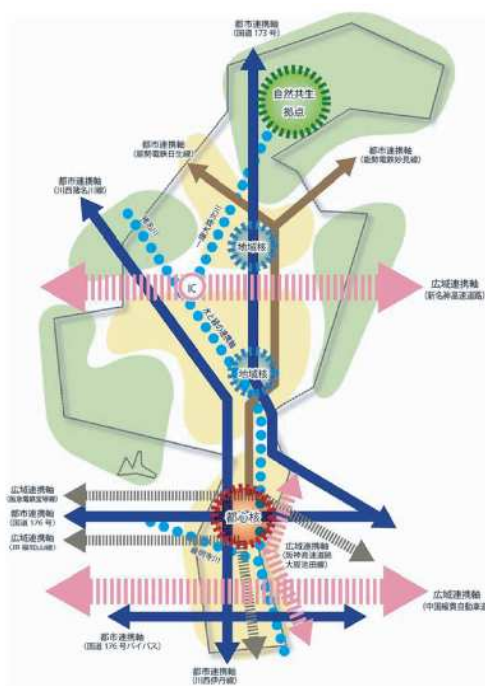
市のまちづくりの歴史を振り返ると、人口急増に対応した官主導のインフラ(社会基盤)整備に主眼が置かれていた時代から、少子高齢化やグローバル化に対応した都市構造・都市システムの転換をめざす時代を経て、官民協働のストックを活かす持続可能なまちを再構築するという時代を迎えていると理解できます。

川西市の都市構造

総合計画において、川西市の都市構造は、以下のように示されています。

本複合施設の事業地は「南部・JR北地域」に位置しています。この地域は、古くから都市化が進んだ中心市街地で、歴史を通じて川西市における“まちづくりのフロンティア”であった地域と言えます。総合計画では、この地域の方向性について以下のように設定されています。

交通拠点機能を基本に、商業・業務機能及び文化・行政などの高次都市機能を集積し、「川西の顔」にふさわしい都心核の形成をめざす。



政策の方向性と目標

総合計画では、行政主体の計画から協働の計画へとするため、前総合計画の「行政の分野の切り口（視点）」を「市民生活の切り口（視点）」に置き換え、人々のそれぞれの生活の段階に応じたライフテーマ（生活におけるテーマ）とライフシーン（生活における場面）を設定しています。また、ライフシーン＝「政策」として、まちづくりの目標を掲げ、その目標に向けて、市民・行政などの取り組みのあり方を定めています。

これらの実現のためには、限られた経営資源を効率よく有効に活用し、最少の経費で最大の効果を生み出す枠組みや仕組みが必要です。このため、行政内部各種のマネジメントシステムの連携を図り、施策の優先度づけや資源の有効配分・利活用、事務事業の取捨選択などを進め、これを総合計画や連携する個別計画によって戦略的に取り組むこととしています。

イ 川西市都市計画マスタープラン

都市計画マスタープランは、都市計画法第 18 条の 2 の規定に基づく法定計画で、市がめざす都市計画の方向性を示し、土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する計画の決定や変更の指針となります。都市計画マスタープランも、市の最上位計画である「川西市総合計画の基本構想」や県が定める「阪神間都市計画区域マスタープラン」に即して定められます。

都市計画マスタープランにおいては、第 5 次川西市総合計画で設定された「めざす都市像＝であい ふれあい ささえあい 輝きつなぐまち」に即し、以下の基本理念としています。

【 まちづくりの基本理念 】

「つくる」から「活かす」まちづくりへ ～ 「人」「まち」「自然」を活かす川西

都市計画マスタープランにおいても、総合計画と同様、川西能勢口駅周辺から中央北地区までの中心市街地は「都心核」と位置づけられています。「都心核」に求められているのは、商業、住宅、業務等の高次都市機能の集積や誘導等により、市域を超えた圏域に及ぶ求心力や拠点力を備え、市の発展の中心的な役割を担っていくことです。

このため、交通拠点機能を基本に、商業・業務機能及び文化・行政等の高度都市機能が複合する地域として一体性を強化します。

「川西の顔」である川西能勢口駅周辺から中央北地区まで空間に有機的な一体性を持たせ、回遊性や滞留できる空間を確保すること等により、都心核内の既存施設間の相乗効果を醸成し、まちの魅力と活力を生み出すことが求められています。

都心核の中でも、中央北地区は、皮革工場転廃業跡地において土地区画整理事業が実施されています。この事業により都市基盤施設を整備し、医療・住宅・集客などの多機能が連携した「次世代型複合都市」をめざすとともに、「川西市中央北地区低炭素まちづくり計画」に基づいて低炭素社会に向けたモデル的なまちづくりに取り組んでいくこととしています。

ウ 川西市中心市街地活性化基本計画 ～ハート&アートな街 かわにしのせぐち～

川西市南部に位置する中心市街地は、JR 福知山線、阪急電鉄、能勢電鉄、阪急バスなどの交通機関が集中しており、大阪市の中心部に近く利便性が高いという大きな“強み”があります。このため川西能勢口駅周辺では昭和 30 年代後半からスプロール現象がはじまり、幅員の狭い道路に低層木造建築物が密集するなど、住環境はもとより、防災面でも課題のある市街地が形成されてきました。その後、昭和 48 年度に「駅周辺都市整備計画基本構想」を策定し、全国に先がけて市街地再開発事業を積極的に実施するなど、市の玄関口にふさわしい新しいまちづくりに取り組み、現在の中心市街地が形成されました。

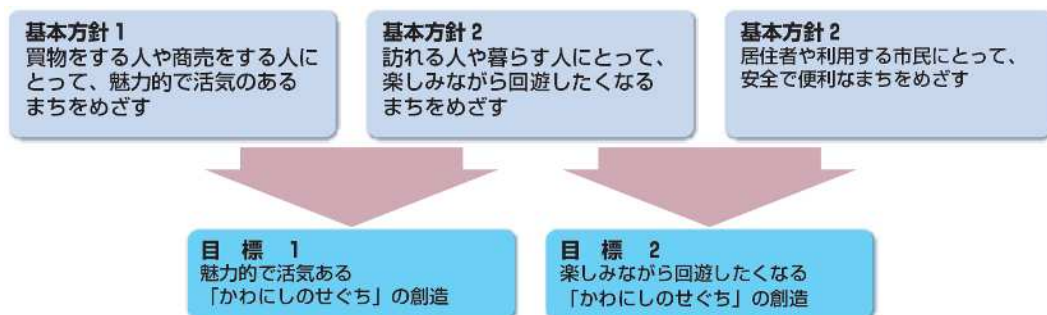
現在では、複数の再開発ビルが集中的に立地し、おしゃれで便利なまちとして知られていますが、近年の右肩下がりの経済情勢、消費の落ち込み、郊外への分散などに加えて、少子・高齢化の進展、さらに急激に発展する近隣都市の新しいまちに比較して、まちの個性や魅力が少ないことなどから、まちの活力が低下していることも事実です。

川西市中心市街地活性化基本計画は、このような状況を打開し、まちの“強み”を活かし、“弱み”を克服して、活気あるまちをとりもどすことを目的としています。

基本計画の計画期間は、平成 22 年 11 月から平成 27 年 3 月までの 4 年 5 箇月であり、計画対象区域は川西能勢口駅周辺都市整備計画基本構想区域（約 38.0ha）、中央北地区土地利用基本構想区域（約 24.0ha）、小花地区都市再開発基本構想区域（約 1.1ha）及びこれらの区域をつなぐ市街地（約 16.9ha）の合計約 80 ヘクタールとなっています。

計画では、中心市街地の“強み”と“弱み”を分析し、以下のような基本方針及び目標を設定しています。

まちのキャッチフレーズは、平成 12 年度に策定された旧中心市街地活性化基本計画の基本理念である『個性あふれ、人にやさしい、にぎわいのあるまちづくり』を継承し、さらに中心市街地が高感度な都市サービスを供給することや、本市の活発な文化・芸術活動をさらに発展する意味から『ハート&アートな街 かわにしのせぐち』となっています。



エ 中央北地区のまちづくり方針

平成 23 年 3 月、兵庫県知事の事業認可を経て中央北地区の事業計画が決定されたのを受け、“売却が予定されている「保留地」及び「市関連用地」への医療施設と住宅施設の誘致”、“中央北地区全体の付加価値の向上の必要性”及び“その実現性に向けた民間活力の導入の検討”による「次世代型複合都市」の実現に向けて取りまとめたものであり、中央北地区のまちづくりの指針を次のとおり整理しています。

「医療」「住宅」「集客」など多機能が連携する『次世代型複合都市』をめざします

この指針に基づき、せせらぎ空間を活かした持続可能、かつ、環境にやさしいまちを実現するため、多機能（「医療施設」、「住宅施設」、「集客施設」及び「既存施設など」）が連携し、低炭素に配慮したまちづくりを実施していくことが示されています。

また「まちづくり方針」を実現するためには、民間のノウハウや資金力などを最大限に活用することが不可欠であるとの認識に立ち、民間活力の導入を積極的に検討して行くことが明示されています。

オ 中央北地区のまちづくり指針

「中央北地区のまちづくり方針」に示された『次世代型複合都市』の実現に向け、まちづくりの目標とそのための実現方策を示したもので、「まちづくりの目標」及び「目標に向けた方向性」が示されています。

中央北地区では、「持続可能なまちづくり」に向けて、定住魅力を高めていくような、多世代が交流し、市北部地域からの住み替え等を視野に入れた「安全で安心して住み続けられる居住環境の整備」を進めていくことが求められています。

また、過年度実施の市民意識調査に基づくと、中央北地区のまちづくりにおいては、基本構想に掲げられているような「新しいまちイメージ」や自然を活かした環境づくりといった視点が重要です。

本地区では、こうした認識に基づき、川西市の玄関口に隣接する立地環境を最大限に活かした、「住宅・医療・商業機能等の多様な機能が連携した複合的なまちづくり」をめざし、地区全体の付加価値の向上を展開させていくことが示されています。

カ 川西市中央北地区低炭素まちづくり計画

この計画は、平成 24 年 12 月に施行された「都市の低炭素化の促進に関する法律」に基づく計画であり、市の最上位計画である「川西市総合計画の基本構想」に即して策定されました。

持続可能で、環境にやさしいまちをめざす計画であり、本市の低炭素化促進のモデル的な性格を有する計画です。

計画対象区域は、阪神間都市計画事業中央北地区特定土地区画整理事業の事業区域である、約 22.3ha を計画区域です。

中央北地区における低炭素化を促進するため、適切に都市、交通、建築物の各々の分野での市民、事業者、行政の指針となります。

本計画では、国の基本方針を受け、本市の低炭素化を促進するためのモデル的な地区である中央北地区がめざす将来ビジョンおよび目標は、以下の通り設定されています。

将来ビジョン = 低炭素や省エネに配慮した持続可能なまち

- ・ 低炭素化や省エネに配慮した「持続可能なまちづくり」
- ・ 定住魅力を高め、多世代が交流し、「安全で安心して住み続けられる居住環境の整備」の推進

目標 = 国の温暖化効果ガス削減目標（90年比 20%削減相当）と同等レベルの低炭素化をめざす

以上の将来ビジョンと目標設定の下、次のような基本方針が示されています。

方針 1 . 都市構造分野 ~ 現在の都市構造を活かしたコンパクトなまちへの誘導

- ・ 集客機能、公益機能、高齢社会に対応した医療・福祉などの市民生活サポート機能、住宅機能を集積し、誰もが安全・安心して暮らせ、環境負荷も少ないまちへの誘導によるコンパクトシティの実現。

方針 2 . 交通分野 ~ 公共交通、低炭素端末交通手段を守り育て低炭素な移動を確保

- ・ モビリティマネジメントなど中長期を見据えた公共交通を守り育てる取り組みの推進。
- ・ 公共交通への誘導と自転車、電気自動車等の環境に配慮した端末交通手段のモデル的な取り組みの誘導。

方針 3 . 建築分野 ~ 自然エネルギー活用や景観配慮による魅力的な低炭素建築物への転換

- ・ 自然エネルギー・人（建築技術）・ストックを活かした低炭素建築物（環境配慮建築物）への転換。
- ・ 快適で魅力的なサステイナブルな建築物の普及の指針となるようなまちの形成。

方針 4 . みどり分野 ~ みどりを育み、感じられるまち

- ・ みどりの積極的な配置と緑視率に配慮したみどりの「見える化」による居住者や来訪者がみどりを意識し、感じるができるまちの形成。
- ・ 市民参加による緑化活動の推進など市民とともにみどりを育むまちづくり。

方針 5 . エネルギー分野 ~ エネルギーを感じられ、災害時に一定のエネルギーが確保されるまち

- ・ 再生可能エネルギー等の導入促進とエネルギーの「見える化」による居住者や来訪者が省エネルギー化を意識し、感じるができるまちの形成。
- ・ 災害時における一定のエネルギーを確保。

2. 複合施設のコンセプトの設定

(1) SWOT分析

川西市中心市街地活性化基本計画をはじめ、諸計画においては、市の有する資源・資産や計画上のポテンシャル、問題点や課題、計画推進上の障害等が記述されています。複合施設のコンセプトの設定にあたり、これらの内容をSWOT分析の手法を用いて再整理します。

SWOT分析は、ある目標に対して組織等の有する強み (Strengths)、弱み (Weaknesses)、機会 (Opportunities)、脅威 (Threats)を整理するために用いられる計画ツールの一つです。この分析は整備目的を達成する上での対応方向 (留意点) を浮き彫りにする意味があります。

		いかに強みを活かすか？		いかに弱みを克服するか？	
		強み		弱み	
内的要因	Strength <ul style="list-style-type: none"> ●大都市に近い地理的条件 (大阪市中心部まで約16km、神戸市の中心部まで約27km) ●優位なマーケティング条件 (北摂エリアでは有数の駅前大規模商業集積) ●高い世帯年収と持家比率 ●恵まれた交通条件 (鉄道・道路網の恩恵・新名神のインターの整備) ●変化に富む恵まれた自然環境 ●中心性が明確な都市構造。 (中心市街地は、市民や近隣市町からの来街者多数。広域公共交通の結節点であり、大阪市や阪神間、神戸市への通勤・通学の拠点。鉄道駅の乗降客数は約14万人。文化施設等のストックも大きく、都市基盤が充実。) ●歴史的名産品イテジクに代表される特色ある生産活動。 ●豊かな歴史と文化的環境 (みつなかホール等の施設の存在と活発な活動、駅周辺では若者のストリートミュージシャン等が目立つ精神風土)。 ●全国に先駆けた「川西市住宅地造成事業に関する指導要綱」施行や、昭和55年設立のコミュニティ推進協議会から続く市民活動とまちづくりの歴史。 ●大学や企業などとの連携協定による活発・多様な交流 	Weakness <ul style="list-style-type: none"> ●今後の人口減少傾向と少子高齢化の進展 (全国平均よりも早い高齢化の進展と国・県平均を下回る出生率の低さ) ●多様化・高度化し、拡大する行政サービスニーズ (障がい者福祉や母子保健ニーズ等の拡大) ●ストックの老朽化の進展と耐震性の問題 (H22年度末の多数が利用する建築の耐震化率=82.5%) ●中心市街地商業施設の老朽化の進展とまちの魅力の低下。 <ul style="list-style-type: none"> ・魅力的な (競争力のある) 商業・娯楽施設の少なさ。 ・南北に走る幹線道路による中心市街地の東西の分断。 ・以上による回遊性・滞留性の弱さ。 ●限られた宿泊施設 (大規模宿泊施設はない) ●空き家の増加傾向 ●リーマンショック移行の市産業の低迷 (市内総生産の減少・停滞傾向) ●住宅都市であり、常住地就業の場が相対的に少ない (昼間人口や約3万人の流出超過) ●大企業の立地がない ●厳しい財政状況 (税収入の減少と経常経費の増加等) 			
	<ul style="list-style-type: none"> ●新たなインフラ整備 (防災対策等) の動き ●新名神高速道路事業の進展 (2018年、神戸JCT~高槻第一JCT開通、2023年全通予定) ●シルバー市場の拡大 (健康・食・旅行・レジャー 他) ●価値観の多様化 <ul style="list-style-type: none"> ・スローライフ/スローフード志向の萌芽 ・健康に対する意識の高まり ・食の安全・安心に対する意識の高まり ・防災意識の高揚 ・省エネ意識の高揚 ●生活 (居住) スタイルの多様化 (潜在的ニーズ) <ul style="list-style-type: none"> ・高齢者の就労・社会参加意識の高揚 等 ●グローバル化・情報化の進展 <ul style="list-style-type: none"> ・スマートフォン等の急速な普及とアプリの進化 ●民活導入の活発化/民活手法の多様化と定着 Opportunity	<ul style="list-style-type: none"> ●世界的な景気低迷による消費の冷え込み ●歴史的円高の余波=国内製造業等の海外流出 ●日本経済全体の低迷と税収の減少・地方交付税の縮小等の地方財政への圧迫 ●全国的な人口減少と少子高齢化による社会活力の低下 ●混迷する社会経済状況を反映したモラルの低下 ●東北大地震以降の災害に対する不安・懸念の顕在化 ●国内のエネルギー供給構造に対する不安・危機感 ●地球温暖化問題の深刻化と異常気象等の問題の顕在化 (低炭素社会構築に向けての要請) Threat			
		機会			脅威
		いかに機会を捉えるか？		いかに脅威を回避するか？ (脅威をチャンスに変えるか？)	

【強み】

川西市の“強み”は、何よりも大阪・神戸という大都市中心部に近いという地理的条件と、恵まれた交通立地条件にあります。この優位性は今後とも変わらず、新名神高速道路のインターチェンジが整備されることにより、さらに強化されるものと期待されています。

この好条件を背景とした、都市機能の集積も“強み”であり、“北摂エリアでは有数の駅前大規模商業集積”であるとともに、“おしゃれで便利なまち”という周辺を含めた地域の人々の認識も定着しています。

また、マーケティングの上でも優位性は、世帯年収や持家比率からもうかがえます。2009年の全国消費実態調査によれば、市の世帯年収は829万円で、県平均の637万円に比して非常に高い数値を示しています。持家比率も高く、全国平均の62%に対して、77%となっています。これらは市内の購買力の大きさにつながっており、川西市の文化的環境と相まって、新たな商業系施設・集客施設の立地の幅を広げるものと考えられ、この“強み”を活かすことがまちづくりの大きな課題の一つです。

【弱み】

“弱み”については、本市においても急速に進展している少子・高齢化が、まず上げられます。これに対応する福祉のための取り組みの推進や、子育て世帯をはじめあらゆる生活者にとって暮らしやすいコンパクトなまちづくりの必要性は、前述の上位計画・関連計画において共通する課題とされています。本複合施設においても、福祉関連施設や子育て支援施設の導入は、重要な検討事項です。

また、中心市街活性化基本計画では、現在の市街地の課題について、特に“まちの魅力の乏しさ”が指摘されており、その打開の方向が追及されています。

この点についても、複合施設の担うべき役割は大きなものがあり、施設整備の中で活用できる市の資源（川西らしさ）をどのように反映させることができるか、また中心市街地の弱点である“まちの魅力の乏しさ”の改善は、複合施設の整備の課題ともいえます。

【機会】

“機会”については、土地区画整理事業や新たなインフラ施設整備、新名神高速道路の整備の進展が、市の経済に好影響を与えることが期待されます。それ以上に、人々の意識の変化やライフスタイルの変化を読み、それをまちづくりの中に如何に反映させることができるかが課題と考えられます。

（２）コンセプトの設定

『であいとふれあいの文化・交流スペース』

上記の分析を踏まえ、複合施設整備のコンセプトを次のように設定しました。このコンセプトは、さまざまなシーンで人々の出会いとふれあい・ささえあいがあり、文化活動や交流を通じて、豊かな暮らしを創る場であることをイメージしています。

3. 導入機能の整理

複合施設に導入する機能は、第5次川西市総合計画に基づく「公共施設等再配置計画」で挙げられているものを基本に設定します。この計画では、本複合施設に再配置されるものとして、現在の「ふれあいプラザ」内の諸施設、「中央公民館」、ならびに「文化会館」が挙げられています。これらの施設はいずれも耐震性に乏しく、老朽化も進んでいることから建替えが必要とされている施設です。

計画で挙げられている施設以外にも、中央北地区の区画整理事業区域内に立地する福祉関連施設があり、これらについても本複合施設内への配置を検討します。

そのため、福祉機能として、専門的な相談を行う機関を、複合施設に可能な限り集約し、総合的な相談支援体制をさらに充実するとともに、地域福祉活動の拠点的な役割を与えることで、市内の各地域で活動している民生委員・児童委員、主任児童委員、地区福祉委員、ボランティアグループの方などとの総合的な支援ネットワークの構築をめざします。

各機能の導入において、単に既存施設を一か所に集約するだけでなく、福祉・保健機能と文化関連機能が連携し、利用者の利便性が高まるよう配慮します。

また、集客ゾーンや中央公園、せせらぎ遊歩道に隣接する立地条件を活かした付帯施設（民間事業者の自由提案による収益施設）の導入を検討し、施設間での回遊性を高めます。

(1) 福祉・保健関連施設

現在の「ふれあいプラザ」には、福祉・保健関連の以下の施設・機能が入っています。

ふれあい歯科診療所	予防歯科センター	訪問歯科センター・事務局
社会福祉協議会	障がい児（者）地域生活・就業支援センター	成年後見支援センター
中央地域包括支援センター	ボランティア連絡協議会	老人クラブ連合会
ファミリーサポートセンター	身体障害者福祉協会	障害者団体連合会

上記の「ふれあいプラザ」の施設は、複合施設の中に移転する計画とします。

また、上記の施設に加えて新たに福祉関連の施設として、「民生児童委員連絡協議会事務所」及び「地区福祉委員会事務局」を他の福祉関連施設との連携強化と利用者の利便性を考慮して配置することを検討します。

さらに、知的障がい者・精神障がい者の作業所（障害福祉サービス事業所）である「共働作業所あかね」と「むぎのめ作業所」は、中央北地区の土地区画整理事業に伴い移転配置することとします。また、「身体障害児者父母の会の事務所」、「手をつなぐ育成会事務所（知的障がい者の保護者の活動団体）」及び「むぎのめ家族会事務所」も、施設の利便性を考慮し、配置することを検討します。

保健関連の施設としては、「予防歯科センター」「ふれあい歯科診療所」「訪問歯科センター・事務局」が「ふれあいプラザ」内に入っていますので、これらの施設も配置することを検討します。

さらに、県では、こども家庭センター庁舎が昭和55年の建築で老朽化が著しいことから、市の複合施設の整備に合わせて移転を計画しています。重大な児童虐待事案の発生など、こども家庭センターの役割が重要になるなか利用しやすい環境、相談機能の強化が求められており、今回の移転により県民サービスの充実が期待されます。また、市の方では、新たに複合施設内に配置する「(仮称)子育て・家庭支援プラザ」と連携することにより子育て支援機能の充実を図ります。

(2) 文化関連施設

既存の「文化会館大ホール」は、「みつなかホール」とともに、川西市の文化的環境を創る施設です。

「みつなかホール」は音楽主体の中規模ホール(固定席:480)としての個性を確立しています。一方、「文化会館大ホール」の利用実績を見ると、以下のような特徴があります。

(大ホールの利用の特徴)

- 1) 多目的な利用がされているホールである
- 2) 定期的な行事・公演がかなりの比率を占める
- 3) 川西市及び市教育委員会が主体の公演が一定の比率を占める
- 4) 音楽系のステージでは吹奏楽に関連するものが多い

「大集会室」は面積216㎡で、定員は椅子のみ使用の場合は300席、机を使用の場合は180席です。机・椅子を配置しない利用も可能であり、間口8m、奥行3m、高さ0.3mの舞台を備え、ピアノ・ビデオセット及び音響設備等も利用できることから、大ホールの控入室/リハーサル室としての大集会室の利用が可能になってきます。

以上を総括すると「文化会館大ホール」の特徴は、“公共性の高い大規模多目的ホール(固定席:993+可動席:84)”とすることができます。

これら二箇所のホールは、各々の特性を活かしつつ、相互に機能を補完しながら川西市の文化的環境を創り上げてきました。

市民アンケートの結果からも、市民の文化芸術活動・鑑賞の対象は、クラシック/ポピュラー音楽・映画・演劇・伝統芸能から舞踏に至るまで幅広く分散しています。こうした多様な文化芸術活動を生み出す中心となったのが上記二箇所のホールであり、これらの施設は今後も多様化・拡大する市民のニーズに応えていく必要があります。

従って、「文化会館大ホール」に替わって複合施設内に配置されるホールは、現在の文化会館大ホールの特性を活かした施設であることが求められます。なお、建設する敷地条件や形状などの制約を受けることから、本複合施設のホールの基本イメージを次のようにします。

『1000席規模を有し、よりフレキシブルな利用ができる多目的ホール』

この基本イメージから、複合施設のホールに要求される事項は以下のように考えます。

(複合施設の大ホールへの要求事項)

- 1) フレキシブルな活用が可能な多目的ホールであること
- 2) 入場者数 1,000 名の規模を確保
- 3) 諸室を含めたホール全体の柔軟な運用への配慮
- 4) 定期的なイベントの確保

一方、「中央公民館」については、現在の施設は、市全体を対象とした公民館機能を持つ施設として活用されています。その施設・機能の一部を地区公民館として利用していますが、この地区では独立した公民館施設があることが望まれてきました。

このため、市全体を対象とした中央公民館機能は、アステ川西(6階)に新設する「アステ市民プラザ」に移すとともに、独立した地区公民館を本複合施設内に配置します。

(3) 付帯施設

複合施設の敷地内には、上記の他に別棟で付帯施設の導入を予定しています。

付帯施設は、民間事業者による自由提案に基づく整備・運営を想定しており、飲食・物販施設が中心になると想定されます。

付帯施設の導入においては、以下の方針に沿った民間事業者の創意工夫を最大限に引き出せるように、導入に関する制約事項は極力最小限のものとしします。

(付帯施設導入における方針)

- 1) 回遊性の付与とやすらぎの創出
- 2) 施設利用者へのサービスの付加

4. 施設計画条件の整理

(1) 敷地条件

事業用地は、「阪神間都市計画事業中央北地区特定土地区画整理事業」の事業区域（同時に「川西市中央北地区低炭素まちづくり計画」の計画対象区域）の南東部に位置します。

現在、敷地内には、川西市消防本部、総合体育館及び弓道場が立地しています。これらの施設は、複合施設整備後も継続して維持・活用されることになります。

事業対象用地及び計画施設について、主な制限として以下のとおりです。

都市計画法 建築基準法

- ・用途地域 第二種住居地域
隣地斜線：立上り 20m、勾配 1.25
道路斜線：勾配 1.25（適用距離 25m）
- ・地区 地区計画区域内 高度地区該当なし
- ・容積率 300%
- ・建ぺい率 60%
- ・日影規制 測定面地盤+4m、規制時間 5 時間、3 時間
- ・接道 小花滝山線（敷地東側 計画幅員 12m～15m） / 豊川橋山手線（敷地北側 計画道路 12m～15m） / せせらぎ遊歩道（敷地西側 計画幅員 16m）市道 1256 号（敷地南側 幅員 4.2m～9.0m）



(2) 低炭素化等の配慮

ア 低炭素化の考え方

「低炭素化」は、本複合施設整備の前提となる重要なテーマです。

低炭素社会（Low-carbon society）とは、二酸化炭素の排出が少ない社会のことを意味します。低炭素型社会、脱炭素社会、あるいは経済システムに着目した低炭素経済（Low-carbon economy）という言葉もありますが、基本的な概念は共通しています。すなわち、私たちの社会に多大な影響をもたらす地球温暖化の緩和を目的として、その原因である温室効果ガスのうち大きな比率を占める二酸化炭素の排出が少ない社会を構築するというものです。

現在、都市活動における二酸化炭素排出量は排出量全体の約5割を占め、地球温暖化の大きな要因となっており、都市における地球環境問題への対策が求められています。

これまでは、成長・拡大型のまちづくりが進められてきましたが、今後は、必要な機能・サービスを集約化しコンパクトな都市構造をめざしていくことが社会的に要請されており、限りある資源を効率的に活用し、エネルギー利用の合理化を図りつつ、持続可能で環境にやさしいまちづくりをめざすことが求められます。

イ 市の取り組み

低炭素化が求められる背景のもと、わが国では平成24年9月に「都市の低炭素化の促進に関する法律」が制定されました。

従来の都市機能の高度化に重点を置いてきたまちづくりに、地球環境にやさしい暮らし方やあらゆる人が安全で快適に生活できる地域のあり方などの新しい視点を持ち込み、住民や民間事業者と一体となって、コンパクトなまちづくりに取り組んでいくための第一歩となるものです。

この中で、市町村は国の示す基本的な方針に基づき、「低炭素まちづくり計画」を作成することができ、市町村が策定した「低炭素まちづくり計画」に位置付けられた取り組みについては、関連する規制緩和や支援措置などが講じられます。

川西市では、これを受け、平成25年3月に「川西市中央北地区低炭素まちづくり計画」を策定しました。

本複合施設の整備は、この計画を前提とするものであり、低炭素化に向けての最大限の配慮を払うとともに、川西市における今後の低炭素社会構築のモデルとなることをめざします。

【低炭素化の取組みの先進事例】

出典：一般財団法人 建築環境・省エネルギー機構

福山市まなびの館 ローズコム

外 観		詳 細	
	建設地	広島県福山市	
	規模 構造等	延べ面積	14,097m ²
		階数	地上4階 / 地下1階
		構造	鉄骨鉄筋コンクリート造、一部鉄筋コンクリート造
機能	中央図書館、中部生涯学習センター、大会議室（200-300人）等		

- ・公園と図書館閲覧室の境界に水盤が設けられ、水面を吹く風は、自然換気や水盤下部に配置したクールヒートチューブにより館内で利用されています。
- ・図書館閲覧室大空間と閲覧室中央に設けられた吹き抜けは、自然換気だけでなく夜間の外気を取り入れて建物を冷却するナイトパージにも活用されています。
- ・2.4mある大庇により、年間を通じて開館時間帯にブラインドを下ろすことなく直達日射を遮蔽することが可能です。
- ・氷蓄熱空調システムにより、電力使用量の平準化が行われています。

八千代町庁舎

外 観		詳 細	
	建設地	茨城県結城郡八千代町	
	規模 構造等	延べ面積	6,869m ²
		階数	地上4階 / 地下1階
		構造	S造（地下RC造）
機能	町庁舎		

- ・1階から4階まで吹き抜けた縦長の空間が設置され、自然採光と自然換気及び通風促進が行われています。最上部には、周辺の環境条件を感知しながら自在に開閉する「スイング窓」が設置されています。
- ・開放的な大空間を効率的に空調するため、床チャンパー・床吹き出し方式が採用され、執務者のニーズに応じて、局所的に空調対応することが可能となっています。

- ・1階にある町民ホールは、複層ガラスの使用等によって温度変化を緩衝しています。

アイーナいわて県民情報交流センター

外 観		詳 細	
	建設地		岩手県盛岡市
	規模 構造等	延べ面積	45,875m ²
		階数	地上9階 / 地下1階
		構造	S造・一部CFT造
機能		岩手県立図書館、岩手県立視聴覚障がい者情報センター、高齢者活動交流プラザ、子育てサポートセンター、ホール、会議室等	

- ・ダブルスキンやアルミ製可動ルーバー等によってガラス面からの熱損失が低減され、大きな吹き抜けのあるアトリウム空間や会議用個室等においても温度むらが生じないようになっています。
- ・昼光センサーにより窓際照明を制御し、使用電力の削減が行われています。
- ・地熱・井水・雨水・太陽光等の自然エネルギーを積極的に利用し、ライフサイクルコストの低減が図られています。
- ・適切な維持管理運営により、高稼働率（年間稼働日数 358 日）でも事務所建築や集会施設の一般水準と比較して 20%以上の省エネルギー化を達成しています。

ウ 上位・関連計画

本施設の低炭素化は、次の2つに準拠して今後検討していきます。

兵庫県 建築物環境性能評価制度（CASBEE）の届出

兵庫県が義務付けしている「建築物環境性能評価制度(CASBEE)」の届出制度を利用すれば、事業計画の性能規定を設けることが可能です。明確な設計コンセプトの設定により事業全体の環境配慮設計のコントロールが期待できます。

本複合施設整備の主要テーマの一つが、「低炭素化（環境配慮型）」であることから、目標ランクをどのレベルに設定するかを今後検討します。

川西市中央北地区低炭素まちづくり計画

直接の上位計画である「川西市中央北地区低炭素まちづくり計画」は、施設整備の前提となるものであり、これを遵守するものとします。

将来ビジョン = 低炭素化や省エネに配慮した持続可能なまち
目標 = 国の温暖化効果ガス削減目標（1990年比20%削減相当）と同等レベルの低炭素化をめざす
方針1．都市構造分野 ～現在の都市構造を活かしたコンパクトなまちへの誘導
方針2．交通分野 ～公共交通、低炭素末端交通手段を守り育て低炭素な移動を確保
方針3．建築分野 ～自然エネルギー活用や景観配慮による魅力的な低炭素建築物への転換
方針4．みどり分野 ～みどりを育み、感じられるまち
方針5．エネルギー分野 ～エネルギーを感じられ、災害時に一定のエネルギーが確保されるまち

「低炭素まちづくり計画」の大きな特徴の一つは、この計画を通じて、まちづくりと公共交通等を一体的に計画し、様々な施策を総合的に取り組むことができる、新たな仕組みであることです。

上記の、方針1（都市構造分野）及び方針2（交通分野）に対しては、中央北地区という「まち全体」で対応するものであります。一方、方針3（建築分野）、方針4（みどり分野）及び方針5（エネルギー分野）は、主に施設単体での対応を求められるものであり、導入可能な低炭素技術について幅広く検討を行い、川西市における今後の低炭素社会構築のモデルとなる施設をめざします。具体的には、以下のような手法が検討の対象となります。

（a）建築物の低炭素化

建築分野では、建築計画上の工夫に加えて、建築資材、設備機器、および施工技術面での低炭素化技術の開発動向を踏まえて、最適な技術の融合をめざします。

具体的には、以下の技術の導入の導入可能性を検討します。

分野	導入が想定される技術の事例
建築物のエネルギー 負荷低減	建物形状・方位等を考慮した建築計画上の負荷低減対策 ・季節別風向を考慮した通風計画 ・建築物内のゾーニングによる空調負荷低減 （空調エリアと非空調エリアの配置、使用時間帯による部屋のレイアウトの工夫） 日射遮蔽による空調負荷低減 ・庇・ブラインド・外壁水平ルーバー・鉛直ルーバー ・窓の断熱性能向上（Low-eペアガラス） ・高反射塗装による仕上げ 昼光利用による照明エネルギー使用量削減

	屋上緑化、屋上散水システム、壁面緑化
自然エネルギーのパッシブ利用	自然換気、外気冷房による空調利用の抑制 ・最上階自動開閉装置の設置による自然通風 ・ナイトパージ ・エコボイド（通風） 地中熱の利用 ・クールチューブ ・地下ピットの利用によるクールヒートトレンチ（地中熱利用の取入外気の予冷／予熱システム） ・地中熱利用ヒートポンプ
自然エネルギーのアクティブ利用（創エネルギー）	発電システム ・太陽光発電／太陽光自動追尾システム ・風力発電 太陽熱利用による給湯用エネルギー使用量の削減
高効率機器の採用によるエネルギー利用効率化	ガスヒートポンプによる空調、給湯 LED 照明器具の採用、有機 EL 照明の採用 照明自動制御（人感センサー、昼光センサー） 空調効率化 （個別空調制御、床吹出空調、置換空調システム、潜熱分離空調、冷却水利用再熱システム）
その他	建設期間中のゼロ・エミッション エコマテリアルの採用 （エコケーブル、高炉セメント、ダンボールダクト等） 雨水再利用 節水型衛生機器の採用

(b) ヒートアイランド対策

みどり分野は、ヒートアイランド対策に直結するものですが、同時にまちの景観づくりにも重要な役割を果たします。

具体的には、以下の技術の導入可能性について検討します。

分野	導入が想定される技術の事例
ヒートアイランド対策	舗装面（外交部）の透水性、保水性の確保 ・透水性アスファルト舗装等 緑地の確保 屋上緑化、壁面緑化、自動散水装置の設置 ドライミストの設置 市民参加による「打ち水」運動の展開と効果の「見える化」

(c) エネルギー使用量の測定、制御による省エネルギー

エネルギー分野では、まずエネルギー使用量を的確に把握することが必要となります。そのうえで、施設における適切なエネルギーマネジメントを実施することが重要です。

この際、施設の利用目標と省エネ目標との関係について検討し、その評価方法や運用方法についての方針を明らかにしておくことが重要であり、今後の検討課題の一つとなります。

具体的には、以下の技術の導入可能性について検討します。

分野	導入が想定される技術の事例
エネルギー使用量の測定、制御による省エネルギー	エネルギー消費量の監視、自動制御、遠隔制御を行うシステム (BEMS)の導入

(d) 災害時のエネルギー供給

災害時のエネルギー供給対応については、災害時に本複合施設が担うべき役割との整合を図りながら導入技術の検討をおこなう必要があります。

分野	導入が想定される技術の事例
災害時のエネルギー供給	太陽光発電と蓄電池を用いた電源バックアップシステム コジェネレーションシステムを用いた熱源と電気の供給 蓄電システム、非常用発電機、無停電電源設備 (UPS)

(e) 市民への啓発活動と環境学習の仕組みの導入

低炭素化を推進するうえで、技術の導入のみならず、運用開始後の啓発は重要です。

分野	導入が想定される技術の事例
市民への啓発活動	入居施設毎での省エネ行動の促進 低炭素化の取り組み状況の情報発信と「見える化」 市民、子どもたちの環境学習教材としての場の提供 ・太陽光発電量や BEMS データのリアルタイム表示 ・実際に運用している設備機器類の露出展示

また、事業実施段階においては、今後策定が予定されている市の低炭素化指針に準拠することが必要となります。

(3) 施設規模

「3. 導入機能の整理」で整理した各導入機能について、現在の施設と概ね同程度の規模を確保することを前提として施設規模を整理します。規模設定に際しては、会議室の共用等、複合化による効率性・合理性について十分配慮するものとします。

施設及び規模の一覧を以下に示します。

1) 福祉・保健関連施設棟

階数	施設名	設置者	概算床面積 (m^2)
1階	社会福祉協議会	社会福祉協議会	1,100
	成年後見支援センター	社会福祉協議会	
	ファミリーサポートセンター	社会福祉協議会	
	障がい児(者)地域生活・就業支援センター	社会福祉協議会	
	中央地域包括支援センター	市	
	地区福祉委員会	地区福祉委員会	
	民生児童委員連絡協議会事務所	民生児童委員連絡協議会	
	身体障害者福祉協会事務所	身体障害者福祉協会	
	障害者団体連合会事務所	障害者団体連合会	
	むぎのめ作業所	社会福祉法人 むぎのめ	
	むぎのめ家族会事務所	むぎのめ家族会	
	共働作業所あかね	特定非営利活動法人 障害者地域生活応援団 あかね	
	手をつなぐ育成会事務所	特定非営利活動法人 川西市手をつなぐ育成会	
	身体障害児者父母の会事務所	身体障害児者父母の会	
駐車場	市	1,700	
2階	ふれあい歯科診療所	市	1,100
	予防歯科センター	市	
	訪問歯科センター・事務局	歯科医師会	
	駐車場	市	
3階	公民館(コミュニティセンター併設)	市	2,000
	老人クラブ連合会	老人クラブ連合会	
	ボランティア団体活動ルーム	社会福祉協議会	
	川西いずみ会	川西いずみ会	
	フリースペース	市	
4階	(仮称)子育て・家庭支援プラザ	市	1,500
	兵庫県川西こども家庭センター	兵庫県	
合計			9,100

2) 文化関連施設棟

階数	施設名	設置者	概算床面積(m^2)
1、2階	ホール	市	4,200

3) 付帯施設棟

階数	施設名	設置者	概算床面積(m^2)
1、2階	収益施設	民間事業者	800

(4) 配置計画、平面・断面計画

本複合施設内には、目的や性格の異なるさまざまな施設が入るため、相互の位置関係や動線に配慮する必要があります。

また、複合施設が“単なる機能の集積”であるばかりではなく、“機能相互の連携による相乗的な効果”を発揮できるような配慮が必要です。

以上の点を考慮して、本複合施設は、空間的にはホール部分とそれ以外の施設を分離し、それをブリッジでつなぐものとします。また、この両者の間にうみだされる空間は、屋根で覆った広場とします。

ホールが不特定かつ一時的に多数の市民が利用する施設であるのに対して、それ以外の部分では多様な利用者が利用されるものとなります。つまり、本複合施設には「二面性」があるため、空間をブリッジで繋げることで、その特性を融合させ、新たな交流をうみだしていきます。

一方、複合施設整備後も維持・運営する総合体育館、弓道場及び消防本部があり、中央北地区に整備される中央公園・せせらぎ遊歩道との連動を図る必要があるため、施設へのアクセスは東西から行うこととします。このアクセスがメイン動線となります。さらに、このメイン動線とブリッジが交差する場所に広場を設けることで市民の滞留空間を造りだすことができます。

ホール棟は単一の機能であり、独立したものですが、それ以外の福祉・保健関連施設棟は多くの施設・機能が立体的に配置されたものとなります。

したがって、この棟の機能配置に当っては、利用者の利便性を優先としたうえで、施設相互の関係性とホールとの連携を考慮した配置とします。

5. 施設整備・運営管理方針

複合施設全体については、施設が市民生活に密着したものであり、中央北地区という「まち」の中核的な施設であることに留意し、長期に渡ってサービスを提供する施設であることをめざす必要があります。

また、本複合施設は、「ホール」と「福祉・保健関連施設」という性格の異なる施設の複合体であることから、施設としての一体感を醸成することも重要と考えられます。このため、関係する組織が相互に、施設全体の運営についての統一された意識を共有し、それを個々の施設運営に反映させていくことが重要と考えられます。

以下、各々についての運営上の方針を整理します。

(1) 施設全体の整備・運営方針

施設の整備にあたっては、民間資金の活用による市の財政負担の軽減、民間事業者の創意工夫による効率的な施設管理、低炭素に配慮した施設設計とエネルギー管理等をめざし、指定管理者制度やPFI等の民間活力手法の導入可能性を検討します。

公共施設の整備・運営への導入実績のある主な民間活力手法の概要は、次のとおりです。

区分	従来手法	民活手法			
		公設民営方式 (指定管理制度)	D B O方式	P F I方式	
発注 区分	設計	設計企業	設計企業	設計企業、建設企業 民間事業者	
	建設	建設企業	建設企業		
	維持管理	維持管理企業	指定管理者		指定管理者
	運営	運営企業			
発注方法	仕様発注、分離発注	仕様発注、分離発注	性能発注、一括発注	性能発注、一括発注	
選定方法	個々に競争入札等で選定	指定管理者は技術提案等を評価	設計・建設から維持管理・運営までの提案等を総合的に評価	設計・建設から維持管理・運営までの提案等を総合的に評価	
民間資金の活用	無し	無し	無し	有り	

(2) 導入機能ごとの運営管理指針

ア 福祉・保健関連施設

福祉・保健関連部分については、個々の施設の設置主体の管理責任を明確にするとともに、相互に連携して施設全体としての適切な管理運営を実施します。

また、共用部分等については指定管理制度の導入など、サービス面及び経済的な面の両面から効率的な可能性を追求します。

イ 文化関連施設

ホールの運営のうち、貸館運営や維持管理などのハード面については、施設規模も大きく多様化しており、また、事業企画などのソフト面についても、市の文化核として全国に発信する重要な施設です。

このため、下記の方針を設定し、運営の経済性と利用効率の向上を図ります。

ホールの利用にあたっては、利用時間や利用方法が煩雑であるため、柔軟な対応を行うなど、利用者の視点に立った管理運営を行うこと。

専門性の高いホール運営については、市民や関係団体が企画事業の一部に参画できるしくみを設け、官民の協働による事業展開を図ること。

(受付・施設案内などに市民が参加できるボランティアサポートの組織化、自主事業や施設の維持管理費用の一部に寄付金・賛助金等を充てるシステムの構築 など)

本市の文化環境を創造するというホールの重要性を踏まえ、自主事業の企画にあたっては、積極的・継続的で、ネットワークを活用した展開を推進すること。

「みつなかホール」との連携に配慮すること。

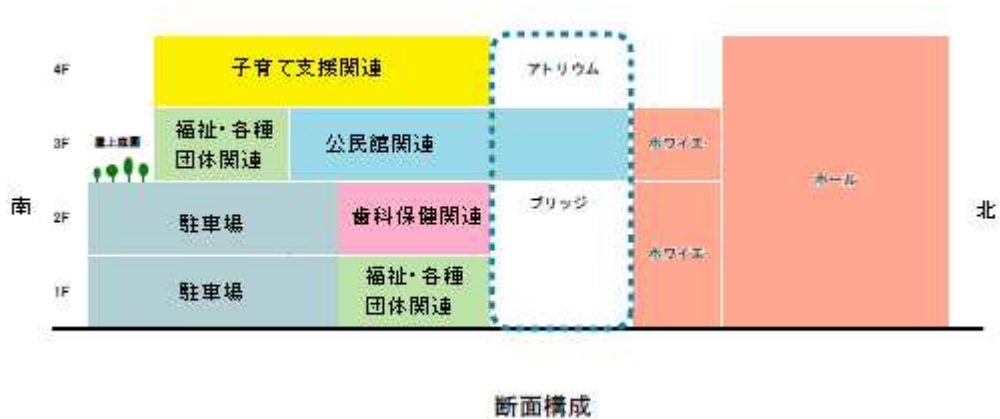
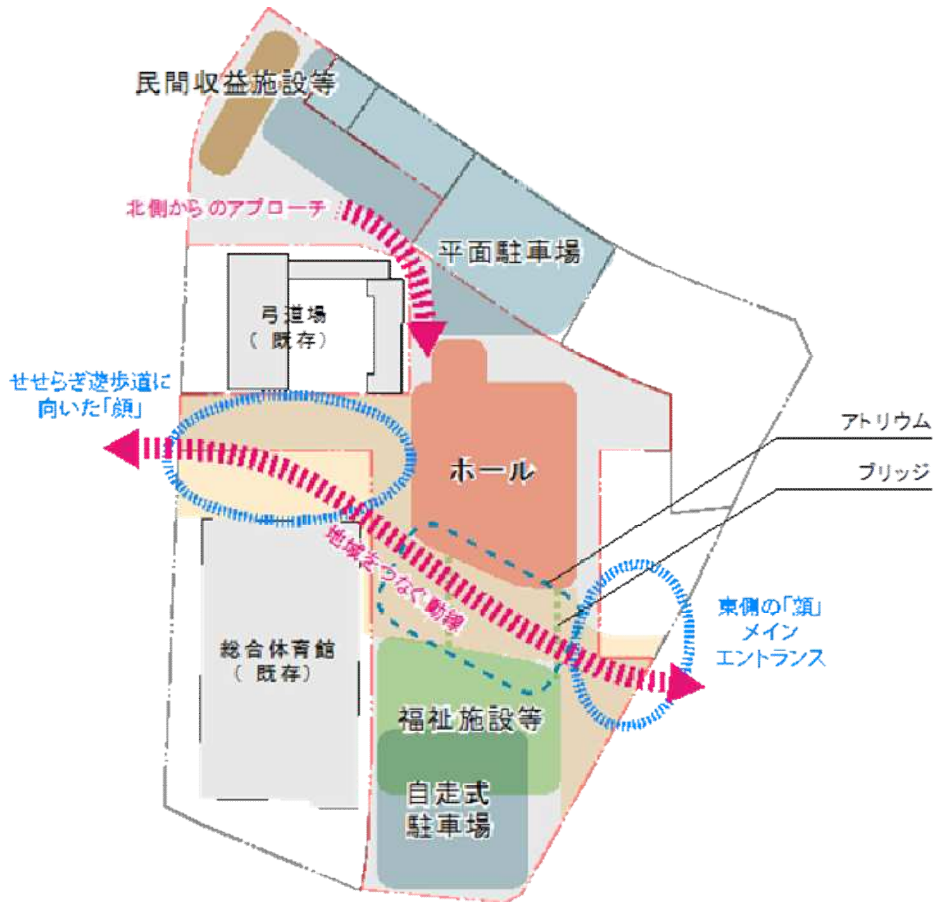
ウ 付帯施設

民間による付帯施設については、民間の創意工夫を最大限引き出し、賑わいを創出することに主眼が置かれます。

6. モデルプラン

(1) 施設計画

以上の検討結果に基づき、施設計画を整理します。



(2) 概算事業費

モデルプランに基づき概算事業費を算出します。

今後の検討の中で面積は変動するものと考えられ、設備や内装、外構等についても不確定要素が多く残されています。

ここでは、類似施設としてホール等の公共施設に着目して、単位面積当たりの事業費を設定し、概算の事業費を算出します。

概算事業費

施設区分	事業費
福祉・保健関連施設、ホール	3,500 百万円
駐車場、外構等	700 百万円
計	4,200 百万円

付帯施設(民間収益施設)	180 百万円
--------------	---------

(3) 事業スケジュール

平成 27 年 4 月から施設整備を行うスケジュールを想定しています。

時期(案)	実施事項
平成 26 年度	民間事業者の募集・選定
平成 27 年 4 月～平成 29 年 3 月	施設整備(設計、建設)
平成 29 年 4 月～	開設・供用開始、運営管理