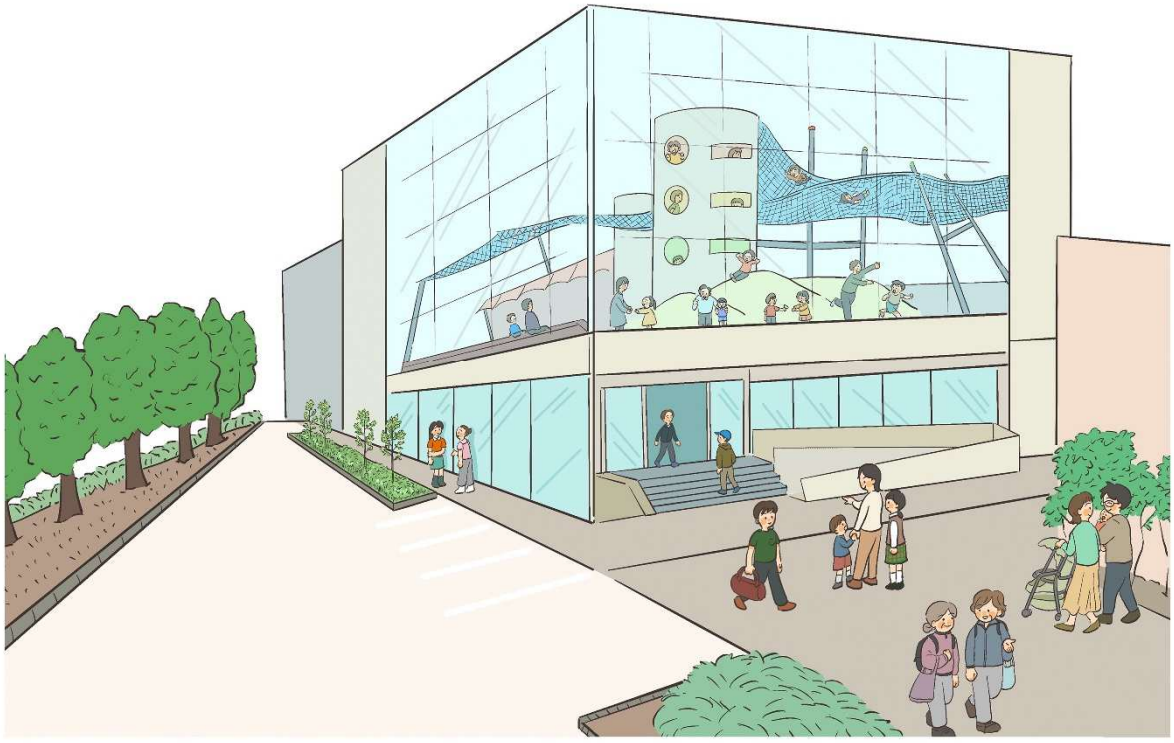
小松島市複合施設整備基本計画



令和6年6月

小松島市

目次

第１章　はじめに……2
　１－１　本計画の背景・目的……2
　１－２　検討体制……3
第２章　前提条件の整理……4
　２－１　上位計画の整理……4
　２－２　現状の課題……8
第３章　本施設の基本方針……11
　３－１　コンセプト……11
　３－２　コンセプトを実現するための視点……12
　３－３　施設整備の基本方針……13
第４章　必要諸室の機能・規模……14
　４－１　必要諸室の機能……14
　４－２　必要諸室の規模……18
第５章　整備方針……19
　５－１　前提条件の整理……19
　５－２　配置計画……23
　５－３　施設計画……23
第６章　管理運営方針……27
　６－１　開館日・開館時間……27
　６－２　料金……27
　６－３　運営体制……28
　６－４　想定利用者数……28
第７章　事業費……29
　７－１　整備費……29
　７－２　管理運営費……30
第８章　事業手法……31
　８－１　比較評価の方針……31
　８－２　定性評価……34
　８－３　定量評価……38
　８－４　総合評価……39
第９章　事業スケジュール……40
第１０章　今後の検討課題……41

第１章 はじめに

１－１　本計画の背景・目的

小松島市（以下「本市」という。）の本港地区周辺は、東四国の玄関口として発展してきました。しかしながら、少子高齢化に加え、フェリー航路の移転等、社会環境の急激な変化に伴い、地域活力の衰退が深刻な問題となっていたことから、本市は令和4年度「本港地区みなとまちづくり基本構想」（以下「基本構想」という。）を策定しました。基本構想では、本港地区および中心市街地の活性化を目的に、目指すべき将来像である「人々が集い　交流し　にぎわいと憩いをつなぐ　みなとまち」の実現に向けた戦略やまちづくりプロジェクト、今後の整備方針等を示しています。

また、本市では少子化傾向を踏まえ、将来にわたり小学校の規模を適正に確保するため、令和3年度「小松島市立学校再編実施計画」（以下「小学校再編実施計画」という。）を策定し、市内小学校の再編を進めています。小学校再編にあたっては、機能集約化や民間活力導入により、教員の負担軽減及び市財政の負担軽減を図るため、新たな温水プールを官民連携手法により整備し、学校授業に活用することを前提に、新小学校にはプールを設けないこととしています。

そしてこの度、基本構想及び小学校再編実施計画に基づき、本港地区アクティブレクリエーションゾーン内に、市民利用及び学校授業利用に供する屋内プールを含む複合施設（以下「本施設」という。）を整備するため、本施設のコンセプトや導入機能、事業手法等の整備指針を示す「小松島市複合施設整備基本計画」（以下「本計画」という。）を策定しました。

なお本市は令和4年度、本港地区ウォーターフロントゾーンにおいて子育て世代を中心としたにぎわい創出を図るため、「小松島みなと交流センターkocolo 施設改修基本計画」（以下「kocolo 改修基本計画」という。）を策定し、「小松島みなと交流センターkocolo」（以下「kocolo」という。）を、屋内こども遊戯施設に改修する検討を進めてきました。しかし、利用者の安全面や民間事業者の意向を考慮した結果、屋内こども遊戯施設は本施設内に整備することとしました。よって、本計画の策定にあたっては、kocolo 改修基本計画の内容も踏まえながら、新たな屋内こども遊戯施設についても検討を行いました。

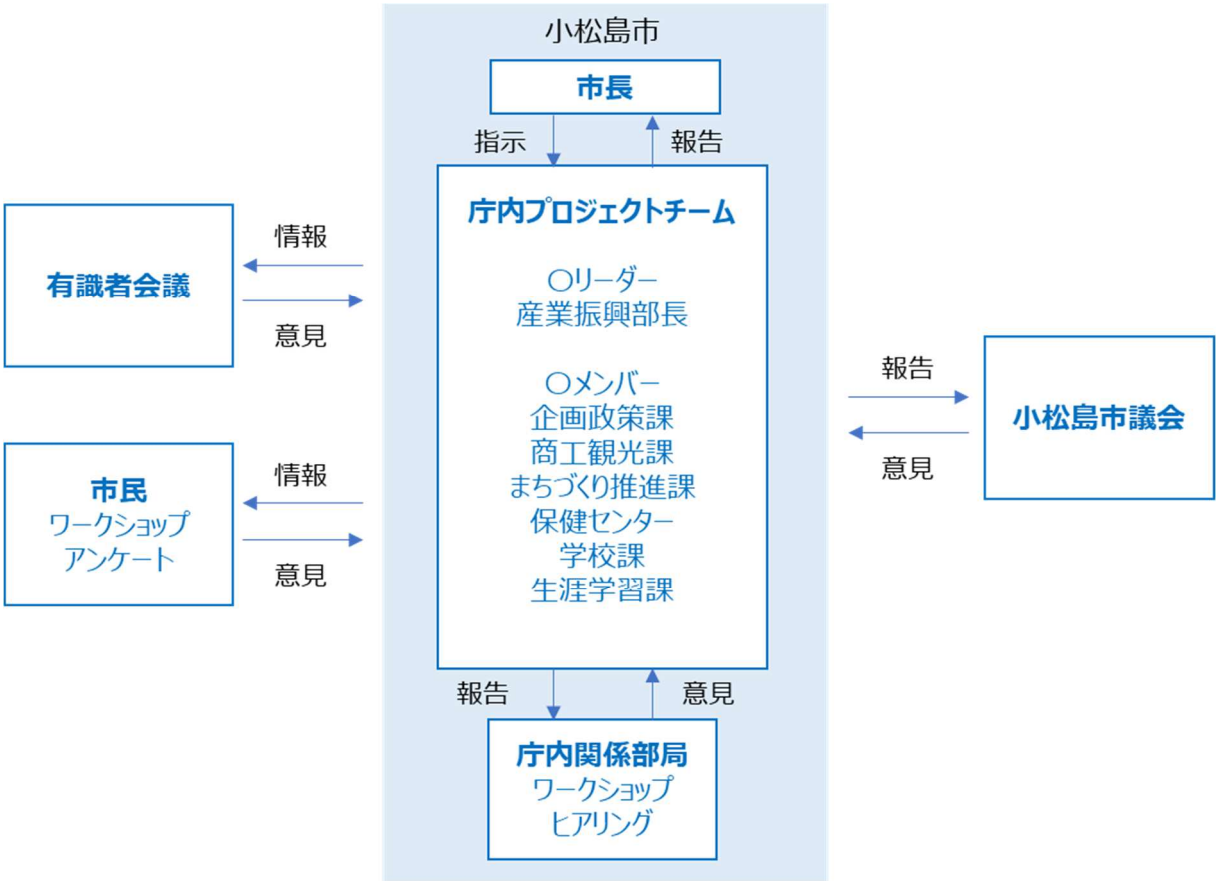
また基本構想では、本港地区全体をあらゆる世代が集い交流できる賑わい空間として整備していくことを掲げています。今後、本港地区全体で交流や賑わいを創出するため、kocolo 既存施設や周辺公共施設の活用について検討を進めるとともに、本施設との連携方策についても検討することとします。

１－２　検討体制

本計画の策定にあたっては、関係課横断による庁内プロジェクトチームを立ち上げるとともに、関係部局からもワークショップの実施等により積極的に意見を取り入れながら検討を進めました。

また、有識者会議において専門家等の意見を聴取するほか、市民ワークショップやアンケート調査を実施し、利用者ニーズを可能な限り踏まえた計画策定に努めました。

図表　1－1　体制図



第２章 前提条件の整理

２－１　上位計画の整理

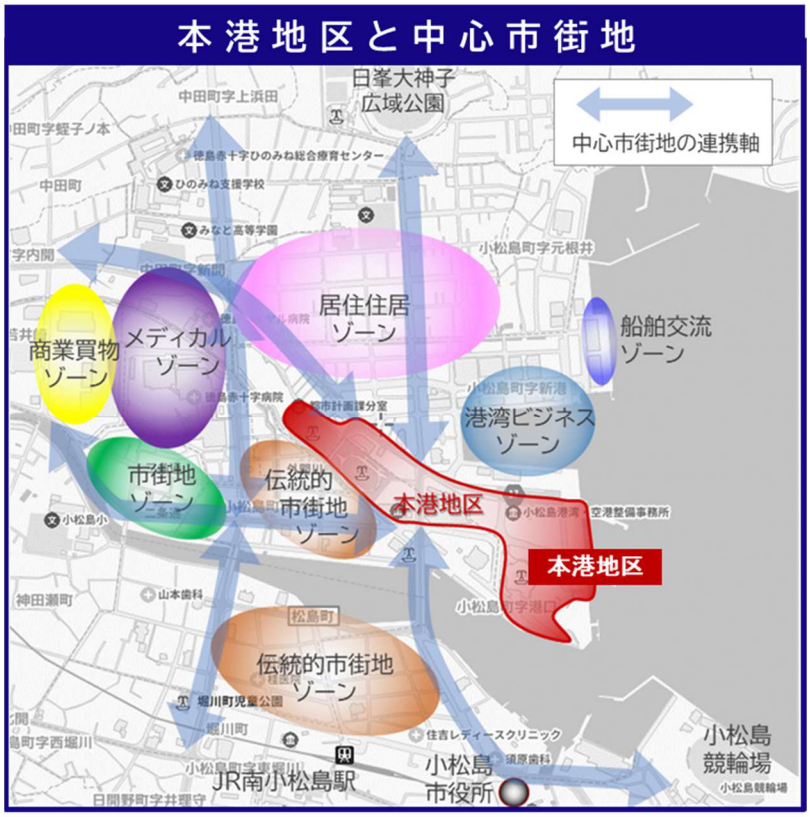
（１） 本港地区みなとまちづくり基本構想

①　経緯

本市では、JR 南小松島駅周辺に中心市街地の形成を図っています。中心市街地には、医療・福祉、子育て支援、商業、教育・文化、行政等、様々な都市機能が集中しています。

基本構想は、中心市街地の中核をなす、本港地区のまちづくりについて、将来像とその実現に向けた方針を示すものです。

図表 ２-１　本港地区の位置



②　目指す将来像

基本構想では、本港地区が、あらゆる世代がイベントや音楽、スポーツ等の様々な活動を楽しむにぎわいのある空間となるとともに、人々が安心して集い憩う活気と癒しが共存する空間となることを目指して、本港地区のまちづくりを考えるうえでの将来像を、「人々が集い　交流し　にぎわいと憩いをつなぐ　みなとまち　～新しいみなとまちを目指して～」と定めました。

③　５つの戦略とみなとまちづくりプロジェクト

本港地区のまちづくりが目指す将来像を実現するために、５つの戦略を示しました。

図表 2-2　将来像の実現に向けた５つの戦略

戦略	概要
①にぎわい・交流	あらゆる世代が集い、交流し新たなみなとまちを形成します
②まちとの連携	小松島の中心市街地を連携させ、「みなと」と「まち」を結びます
③歴史・文化・観光	かつてのみなとまちの栄華を語り継ぐため、小松島市の歴史を楽しく学べる環境を整えます
④オアシス	海からの訪問者、陸からの訪問者の休憩施設の充実を図ります
⑤サステナブル	好循環を確立し、持続可能なまちづくりを目指します

上記戦略のもと、６つのまちづくりプロジェクトを構想しました。

図表 2-3　みなとまちづくりプロジェクト

プロジェクト名 （括弧内は対象ゾーン名）	概要	関連する戦略				
		①	②	③	④	⑤
癒しと憩いの空間プロジェクト （学びのレクリエーションゾーン）	明るく開放的な図書館やこどもたちが遊べる遊具を整備します。図書館と広場を連携させ、大人もこどもも楽しめるレクリエーション空間を創出します。	✔	✔	✔	✔	✔
回遊空間形成プロジェクト （本港地区一体）	本港地区を回遊できる歩行空間を整備します。	✔	✔		✔	✔
ウェルカム空間プロジェクト （港湾ビジネスゾーン・船舶交流ゾーン）	みなとまちらしい光景を創出し、港湾地区に訪れる人を楽しませる空間を形成します。	✔	✔		✔	✔
文化芸術にぎわいプロジェクト （文化レクリエーションゾーン）	文化芸術のランドマークとしての機能を強化します。	✔		✔		✔
にぎわい交流プロジェクト （ウォーターフロントゾーン）	子育て世代を中心にあらゆる世代が集い交流できる空間を、みなとの景観を活かして整備します。 天候に左右されず、親子が安心して遊べる空間を創出します。	✔	✔		✔	✔
アクティブ交流プロジェクト （アクティブレクリエーションゾーン）	屋内プールや多目的に利用できる会議室など、誰もがいつでも運動や学びをとおして交流できる空間を整備します。	✔			✔	✔

④　整備方針

基本構想では、上記プロジェクトを事業化するにあたっての方針を、以下のとおり整理しました。

1. 国、県、市と関係団体、市民が連携した事業推進を図ります。
2. 事業を実施するにあたり、交付金・補助事業を推進します。
3. 様々な施設利用者や地域住民等の相互の多様な交流がしやすい空間づくりに努めます。また、にぎわいの創出や回遊性の向上のため、周辺の施設や中心市街地との連携による相乗効果、波及効果を生み出す施設を目指します。
4. 民間事業者の資金やノウハウを活用する PPP/PFI 手法の導入など、官民連携による効率的な施設整備や管理運営を検討します。民間事業者の事業参画意欲を高め、関連民間開発の誘致などの相乗効果を目指します。

（2） Kocolo 改修基本計画

① 位置付け

kocolo 改修基本計画は、基本構想に定める「にぎわい交流プロジェクト」について、事業内容の具体化を図るものです。

② 基本方針

kocolo 改修基本計画では、屋内こども遊戯施設のコンセプトと方向性を、以下のとおり定めました。

・海や風を感じ、何度でも訪れたくなる空間づくり ・こどもたちが「わくわく」し、家族と笑顔で楽しめる場の提供

図表 2-4 施設整備の方向性

方向性	概要
わざわざ出かけていきたくなる価値ある空間づくり	・県内他の遊戯施設と差別化し、ここでなければ体験できない、何度でも足を運びたくなる魅力あふれる施設
こどもたちが安全に楽しく遊べる子育てにやさしい施設づくり	・乳幼児から児童までみんながワクワクしながら自由に遊んだり学んだり、親子で一緒に遊んだりできる施設 ・保護者にとっても快適で、子育ての情報交換など保護者同士の交流につながる、子育て世代にやさしい施設
小松島市の魅力を活かした施設づくり	・海に面したみなとまち小松島を感じられる場として、小松島市の海や港のイメージや地域性を最大限活かした施設

③ 導入する機能

kocolo 改修基本計画では、屋内こども遊戯施設に導入する機能を以下のとおり示しました。

図表 2-5 導入を想定する機能

機能	概要
こどもの身体的な遊び	身体的な運動を可能にする遊具の設置を検討します。 利用者年齢を考慮した、安心に遊べる遊具を検討します。 （例） ・施設のシンボルとなるデザインに海や港などのイメージを取り入れた大型アスレチック遊具 ・文部科学省の乳幼児期運動指針における 36 の動きや、感覚統合の考え方を取り入れた動きを必要とする、こどもの発達に合わせた遊具 ・誰もが参加しやすく仲間や親子で一緒に楽しめる空間
こどもの知能的な遊び	こどもを安心して自由に遊ばせられる遊具等の配置を検討します。 （例） ・多世代と区別された乳幼児が親と安心して遊べる空間 ・動（遊び）と静（絵本、昼寝等）が一体化した空間
子育て世代の交流、相談	親子、こども同士、親同士で参加できる、プログラム等を開催します。
休憩・飲食・憩い	館内利用者がゆっくり休憩できる空間を検討します。 幅広い利用者が海の景色を楽しみ快適に過ごせるよう配慮します。

④　事業手法

屋内こども遊戯施設の整備や管理運営面においては、民間ノウハウを活かした高水準のサービスを提供できるように、事業手法を検討する方針を示しました。

⑤　整備方針の変更

kocolo 改修基本計画では、kocolo を改修することにより、屋内こども遊戯施設を整備する方針としていました。しかし、kocolo 改修基本計画策定後の検討の中で、利用者の安全面や民間事業者の意向を考慮した結果、屋内こども遊戯施設は複合施設に整備することが望ましいと判断しました。

（３） 基本計画の策定方針

本計画は、基本構想に定める「にぎわい交流プロジェクト」と「アクティブ交流プロジェクト」について、プロジェクトを一体化し、事業内容の具体化を図るものです。

「アクティブ交流プロジェクト」については、基本構想の方向性を踏まえ、本計画で具体的な検討を行います。「にぎわい交流プロジェクト」については、（2）で整理した方針を踏まえるとともに、「アクティブ交流プロジェクト」との統合に伴う再検討を行います。

２－２　現状の課題

（１） 地域交流拠点としてのスポーツ施設の広がり

①　国内の動向

内閣府が実施した「生涯学習に関する世論調査」によると、今後学習したい生涯学習のテーマとして「健康やスポーツに関すること」という回答が最も多く、地域や社会での活動への参加意欲が最も高い活動として「スポーツ・文化活動」という回答が最も多く挙げられました[1]。健康は世代を問わず普遍的で底堅いニーズがあり、健康増進のためスポーツに取り組める環境づくりが求められています。

スポーツは健康増進のみを目的とするものではありません。スポーツ庁が実施した「スポーツの実施状況等に関する世論調査」によると、運動・スポーツがもたらす価値として、「健康・体力の保持増進」に次いで、「人と人との交流」という回答が多く挙げられました[2]。また、全都道府県、市区町村を対象とした調査では、今後のスポーツ行政において、「ライフステージに応じたスポーツ振興」、「スポーツによる共生社会の実現」、「スポーツによる地域交流・ソーシャルキャピタルの創出」に今後取り組みたいという意向を、6割以上の回答者が示しました[3]。同調査では、公共施設としてのスポーツ施設に併設される行政機能としては、「サードプレース（居心地の良い、交流等が生まれる広場等）」が最も多いことも分かっています[4]。

以上を踏まえると、公共のスポーツ施設は、競技として取組む人のものだけではなく、健康増進に励む人、新たにスポーツにチャレンジしたい人、地域の繋がりを広げたいなど、あらゆる人に対して開かれた、交流型の施設となることが必要です。

---

[1] 内閣府「生涯学習に関する世論調査」（https://survey.gov-online.go.jp/r04/r04-gakushu/） 最終閲覧日：令和 6 年 6 月 28 日

[2] スポーツ庁「「スポーツの実施状況等に関する世論調査」（令和 4 年 12 月調査）」（https://www.mext.go.jp/sports/b_menu/toukei/chousa04/sports/1415963_00008.htm） 最終閲覧日：令和 6 年 6 月 28 日

[3] 三菱 UFJ リサーチ＆コンサルティング「令和 4 年度　スポーツ行政に関する実態調査報告」（https://www.murc.jp/library/report/seiken_230814_01/） 最終閲覧日：令和 6 年 6 月 28 日

[4] 同上

② 本市の状況

本市では、体育館3施設、武道館1施設、プール1施設の計5施設のスポーツ・レクリエーション施設を保有しています。県有地の和田島緑地も含め、市内で多様なスポーツが行える環境を整備し、市民の心身の健康づくりを支えています。

図表 2-6 市内のスポーツ・レクリエーション施設

施設名	主な競技可能種目	屋内/屋外
小松島市立体育館	テニス、バスケットボール、バドミントン、バレーボール	屋内
立江体育館	バスケットボール、バレーボール	屋内
坂野体育館	バスケットボール、バレーボール	屋内
小松島市立武道館	空手、剣道、柔道	屋内
小松島市営プール	水泳	屋外
(参考)和田島緑地	サッカー、ソフトボール、軟式野球、陸上競技	屋外

市営プールは市立体育館及び武道場に隣接する屋外施設で、夏場はこどもたちを中心に利用されています。開業から 40 年以上が経過し、施設の老朽化が進んでいます。

図表 2-7 市営プールの概要

名称	小松島市営プール
所在地	小松島市立江町字赤石 74 番地の 6
建設年	1978 年
施設構成	・本プール 50m 7 コース(50m×15m)、水深 1.2m～1.5m ・こどもプール 19.6m×10.0m、水深 0.5 メートル ・管理棟
延床面積	170.40 ㎡(管理棟)
駐車場	200 台(市立体育館と共用)
運営方式	直営
開場期間	7 月 5 日～8 月 31 日

多世代に利用される、通年利用可能な屋内型のプールを整備することは、市民の心身の健康づくりをより一層高める上でも重要であると考えます。

（２） 学校プールの集約化・共同利用の広がり

①　国内の動向

文部科学省の調査によると、プールは、学校施設の中でも、他の公共施設の利用や近隣の学校との共同利用、及び他の公共施設との集約化が比較的進んでいる施設であり、公営プールや民営プールを活用した事例では、財政的効果だけでなく、教育的効果も高いことが指摘されています[5]。

良好な水泳指導の環境を確保していくために、効率的かつ効果的なプールのあり方を検討していくことが求められています。

②　本市の状況

本市では、学校教育の適正な規模を確保するため、現在は11校ある小学校を、段階的に再編する方針としています。「小松島市新小学校施設整備基本計画」では、再編に伴い新たに整備する小学校２校においては、プールを設置しないことが明示されました。

現行の小学校学習指導要領上、「第2の内容の『D水遊び』及び『D水泳運動』の指導については，適切な水泳場の確保が困難な場合にはこれらを取り扱わないことができるが，これらの心得については，必ず取り上げること。」[6]とあり、水泳指導は必須ではありません。しかし、海に面する本市の学校教育においては、こどもたちが、水に親しみながら、体力づくりに取り組める、水泳指導の機会を確保することが必要だと考えます。そこで、学校以外の場で、水泳指導の場を確保することを、新小学校の整備と並行して検討することが必要になりました。

上記に先立ち、南小松島小学校及び北小松島小学校では、老朽化によるプールの故障を理由に、学校に付属するプールの利用を停止し、暫定的に民間スポーツクラブの屋内プールを利用して水泳指導を行っています。天候に左右されず授業が実施できる点に加え、インストラクターの指導によって上達を実感しやすい点等から、児童・教員からは好評を博しています。新小学校の開校後の水泳指導においても、良好な教育環境を確保するために、民間活力の導入を検討することが望まれます。

---

[5] 文部科学省「学校施設の集約化・共同利用に関する取り組み事例集」
（https://www.mext.go.jp/a menu/shotou/zyosei/1334433.htm）最終閲覧日：令和６年６月28日

[6] 文部科学省「小学校学習指導要領（平成29年告示）」

第３章 本施設の基本方針

３－１　コンセプト

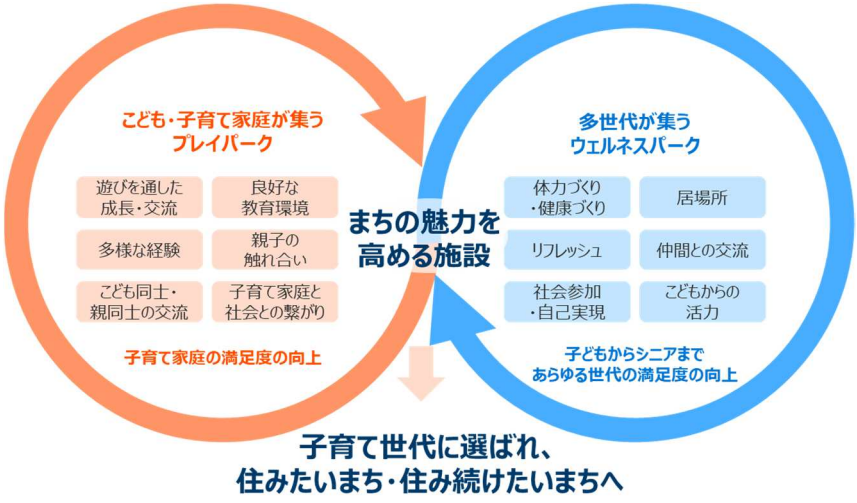
こどもが育ち、まちが育つ　こまつしまウェルネス＆プレイパーク

本市で生まれ育ったこども達は、将来様々な場所で活躍していくでしょう。それは市内に限らず、市外の場合もあれば、転出している場合もあるはずです。活躍する場所がどこであっても、本市で生まれ育ち学んだことに誇りを持って生きていってほしい、そしていつかは本市に戻ってきたいと思ってほしい。同様に、親世代にとっても、本市に住まい子育てをしてよかったと思ってほしい、さらには、将来も本市に住み続けたいと思ってほしい――。こうした思いから、こどもの心身の健やかな成長を支援することを、本施設の軸となる考え方としました。

こどもは、家族をはじめとし、同年代・異年齢のこどもやその家族、近所の方々、保育所・幼稚園や学校の仲間等、地域の多様な人々との交流の中で成長していきます。親子が一緒に過ごし、新たな学び・発見・喜び・楽しさを共有できることは、こどもの成長において非常に重要な要素です。また、こどもが成長するにつれて、こどもが主体的に活動し、学び成長できる環境も必要となります。加えて、子育て世代同士が交流し、社会との繋がりを感じられることも重要です。こうした多様な交流の中で、地域の人や地域の魅力を知り、地域への愛着が育まれていくと考えます。また、子育て世代以外にとっても、こどもや子育て世代との触れ合いを通して、活力を感じられるはずです。

本施設は、運動や遊びを通して、親子・こども同士・親同士・多世代の交流を促進することで、こどもや子育て世代と地域との繋がりを生み、新たなみなとまちとしての活力を生み出す拠点になりたいと思います。また、本施設で提供する多様なサービスは、本市の魅力及び付加価値の向上に寄与するものと考えます。本施設が本港地区活性化の象徴となり、本市が子育て世代に選ばれ、住みたいまち、住み続けたいまちとなることを目指します。

図表　3－1　本施設のイメージ



３－２　コンセプトを実現するための視点

（１） こどもの豊かな遊びや体験の提供

本施設では、こどもが遊びを通して、運動能力、想像力・表現力、社会性等を高められる機会を提供します。身体を思い切り動かせる遊び、想像力をはたらかせながら自由に表現する遊び、他のこどもと協力しながら一緒に楽しむ遊び等、多様な遊びを提供し、こどもの可能性を引き出します。

また、仲間と一緒に運動を楽しみながら、こどもの基礎的な体力を向上させるような場を提供します。交友関係をより一層広げられる場となることも期待します。

（２） 子育て家庭の満足度の向上

本施設では、こどもが多様な体験を通して心身ともに成長できる機会を提供することを通して、本市のこどもの遊び環境・教育環境を充実させ、本市で子育てする意欲や満足度を高めます。

また、本施設は、行政と子育て家庭の接点となる施設となることから、遊び場に立ち寄った際に、子育てのヒントを得られたり、気持ちが軽くなるような、子育て中の方を後押しするサービスを提供します。

（３） 多世代の健康づくりや交流機会の提供

本施設では、年齢や個人の興味関心に応じた、健康づくり・体力づくりや、あらゆる世代の交流の機会を提供します。

あらゆる世代の人が、心身のコンディションを整えたり、リフレッシュできるような、日々の生活の中での息抜きの場や、健康増進に繋げられる場を提供します。健康への関心が高く、運動に意欲的に取り組んでいる方以外でも、誰もが楽しみながら活動できる場を目指します。また、仲間に会うために立ち寄ったり、こども達の様子から活力を得たり、多様な目的を持った人たちを受入れ、いつでも訪れたくなるような居場所となることを目指します。

３－３　施設整備の基本方針

（１） 誰もが利用できる複合型の施設

本施設は、こどもを中心にあらゆる世代の方に利用いただきたいと考えています。こどもとその同伴者向けに特化した機能と、乳幼児からシニアまであらゆる世代の方の利用を想定した機能を複合化し、多世代が集う施設とします。

（２） 日常的に訪れたくなる施設

本施設は、施設を利用する心理的ハードルをなるべく下げ、より多くの方に利用いただきたいと考えます。暮らしの一部として、居場所の一つとして、何度でも訪れたくなる施設を目指します。

（３） みなとまちの魅力を体験できる施設

本施設を整備する本港地区では、本市の象徴とも言える美しい海や自然を感じることができます。本施設では、みなとまち小松島の魅力を、あらゆる角度から体験できる施設とし、市外から訪れた方にも、本市の魅力を感じていただけるような施設とします。

（４） 天候に左右されず利用できる施設

本施設は、天候の影響を受けずに、年間を通して利用いただきたいと考えています。安定的な運営を可能とする、屋内型の施設とします。

（５） 学校教育や他の公共施設と連携した施設

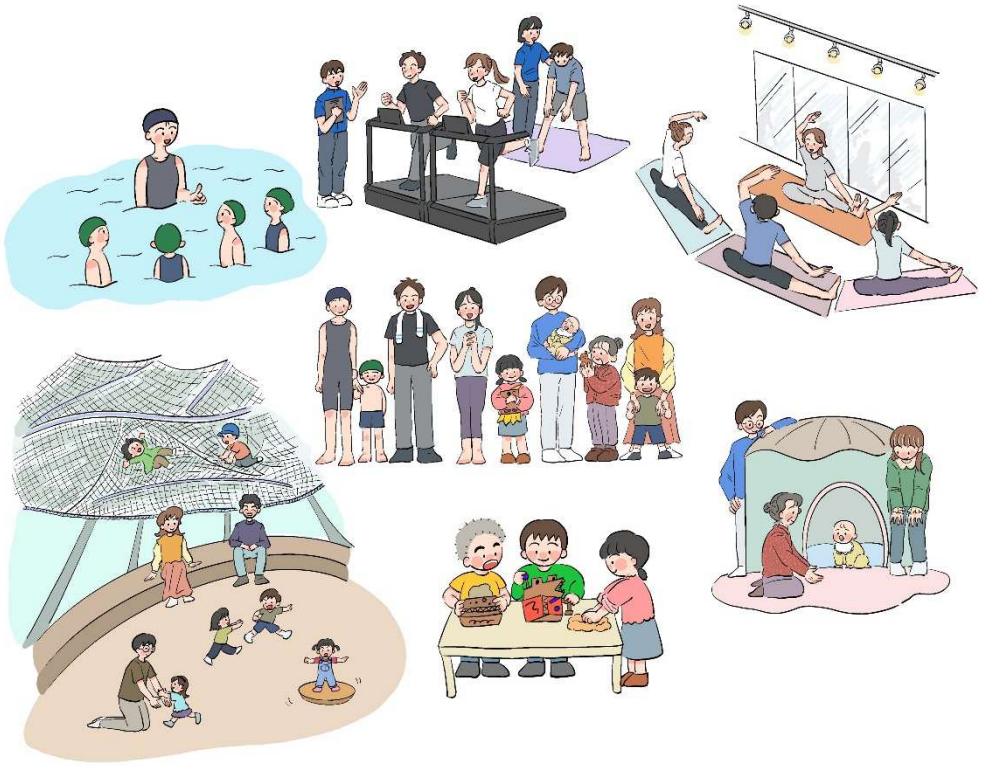
プールの運営については、教育機関と密に連携しながら、こどもが安全に授業を受けられる施設とします。運動や遊び、子育て支援に関するプログラムの企画においては、本港地区内を中心とした市内公共施設とも連携した事業を展開していきます。

第４章 必要諸室の機能・規模

４－１　必要諸室の機能

本施設で想定する事業内容に基づき、必要諸室の方針を示します。

図表 ４-１　施設イメージ



（1） 事業内容

① プール・フィットネス機能

図表 4-2 プール・フィットネス機能に関して想定する事業

事業	概要	
健康づくり･体力づくりや交流の機会の提供	屋内プールの提供	• 学校利用時以外は、一般の方に広く利用いただけるプールとして開放します。 • 水中での歩行運動用や親子利用等、自由遊泳以外の活動ができるよう配慮したプールとして運用します。 • 仮設のこども用プールや水遊び場の設置等、親子連れで楽しめる、レジャー要素のある企画を検討します。
	スタジオ･ジムの提供	• 施設に立ち寄り気軽に運動ができる場を提供します。 • 普段着のままで気軽に運動できるようなハードルの低いプログラムやフィットネスマシンを導入するなど、誰もが運動習慣づくりに楽しく取り組める場を提供します。 • インストラクターを配置し、運動に関するサポートやアドバイスを行ったり、利用者同士の交流を生み出す起点となります。
	プログラムの提供	• スイミングやダンス･ヨガ等、心身の健康づくりや体力づくりに寄与するプログラムを提供します。 • こどもからシニアまで、あらゆる世代を対象としたプログラムの企画を検討します。 • 親子で一緒に参加できるプログラムや、親がこどもの様子を近くで見守れるような、親子で共に時間を過ごせる機会を提供します。
学校の水泳授業の受け入れ	• 授業実施に関する支援･水泳指導を行います。 • 本施設で受入対象とする学校は、小学校再編に伴う校舎の新設により、自校でプールを保有しなくなる学校を受け入れるほか、市内全域のこどもが質の高い水泳授業を受けられるよう配慮しながら、残りの学校についても引き続き検討します。	

②　こどもの遊び場機能

図表 4-3　こどもの遊び場機能に関して想定する事業

事業	概要	
遊びを通した体力づくりや交流の機会の提供	身体を動かす遊び場の提供	• デザインに海や港等のイメージを取り入れた、思い切り体を動かせる、本施設独自の大型アスレチック遊具を導入した遊び場を提供します。 • 文部科学省の幼児期運動指針における 36 の動きや、感覚統合の考え方を取り入れた動き等、こどもたちそれぞれの発達に合わせた遊具を導入した遊び場を提供します。
	こどもの想像力・表現力を育む遊び場の提供	• 自由にお絵かきや工作等に取り組める遊び場を提供します。 • 多様な材料や画材を使ったワークショップや、デジタル技術を使ったワークショップ等、材料費程度の参加料を設けた有料プログラムの実施も想定します。
	こどもの社会性を育む遊び場の提供	• 同年代の子供と一緒に遊べる遊び場(ごっこ遊び等)を提供します。 • 中高生の職場体験やシニアボランティアの受け入れ等、こどもが多様な人との交流を通して成長する機会を作ります。
子育て支援	• 乳幼児と保護者が一緒に過ごせる、乳幼児の遊び場を提供します。 • 子育て支援に関する講座を企画します。 • 子育て支援に関する知見や経験を有するスタッフを配置し、こどもを遊ばせながら、気軽に話を聞いてもらえるような環境を整備します。必要に応じて、周辺公共施設での相談サービスを紹介し、更なる支援へと繋ぎます。 • 市内の公共施設を中心とした子育て支援に関する広報物等を集約し、子育て支援に関する情報をより多くの方に周知します。	

（2） 諸室

上記事業を行うために必要と想定される諸室は以下のとおりです。

図表 4-4 想定する諸室

エリア	諸室	概要
プール・フィットネスエリア	25m プール	• 通年利用可能な温水プールとします。 • レーン数は6コース程度とします。 • 主に学校授業での利用や健康づくりの場としての利用を想定していることから、(公財)日本水泳連盟の公認は必須としません。 • 安全に入水できるようスロープの設置を検討します。
	プールサイド	• 学校授業での利用を想定し、集団で待機できるまとまったスペースを確保します。 • 運動中に休憩ができるスペース、着衣のまま観覧ができるスペース、仮設プール・水遊び場の設置スペース等として、多目的に使えるよう、十分な広さを確保します。
	採暖室	• 冷えた体を温めるために、採暖室を設けます。
	更衣室・トイレ・シャワー室(男女別)	• エリア内共通の更衣室として設けることを想定します。ジムやスタジオでは軽度の運動を想定することから、ジムやスタジオの利用者用の更衣室を、プール利用者用と分けて設けることは必須としません。 • 学校授業時はプールを貸切利用することから、学校専用の更衣室を設けることは必須としません。
	多目的更衣室	• 異性の介助者や親子が一緒に着替えを行うことができるスペースを確保します。 • 車いすのままプールサイドに移動しやすいよう配慮します。
	浴室(男女別)	• 主に運動後の立ち寄りを想定し、浴槽と洗い場を備えた、脱衣で利用する浴室を設けることを検討します。 • 主に運動後の立ち寄りを想定していることから、公衆浴場法に定める一般公衆浴場としての位置付けは必須としません。
	ジム	• マシンの設置スペースやストレッチスペース等を設けます。 • スタジオで行われているプログラムの様子が目に入りやすくするなど、スタジオとの相互利用を期待します。
	スタジオ	• ダンスやヨガ等のスタジオプログラムの開催を想定します。全身鏡や音響設備の設置も検討します。
	ラウンジ	• エリア内の利用者が、休憩や利用者同士の交流等、自由に過ごせるスペースを設けます。
	救護室等	• エリア内共通の救護室を設けます。
こどもの遊び場エリア	キッズプレイコーナー	• 多様な遊びを引き出す、本施設オリジナルの遊具を設けます。
	乳幼児プレイコーナー	• 乳幼児と保護者が一緒に過ごせる空間とします。 • キッズプレイコーナーで遊ぶこどもの様子も目に入るよう配慮します。
	ベビールーム	• ゆったり落ち着いた環境の授乳室や、おむつ替えができるベビールームとします。

エリア	諸室	概要
	創作ルーム	• 工作やお絵かきなど、プログラムの開催を想定したスペースとします。 • レイアウトを変更しやすいよう配慮します。
	休憩スペース	• 食事が可能なスペースを設けます。
	プール観覧スペース	• プールの様子をプールの外から観覧できるスペースを設けます。
共有部	総合案内・受付	• 各エリアに対して効率的な案内ができるよう配慮します。
	事務室	• 事務系職員と接遇系職員のそれぞれが働きやすい環境に配慮します。
	倉庫	• 運営期間中の物品の増加を見込んだ、十分な倉庫を設けます。
	トイレ、通路、階段、EV等	• ベビーカーや車いすでも利用しやすい施設とします。
	屋上	• アーバンスポーツ（3by3 等）を楽しめるスペースとしての活用を検討します。

4－2　必要諸室の規模

本施設の全体規模及び諸室ごとの必要面積の想定は以下のとおりです。

図表 4-5　想定面積

エリア	面積	備考
プール・フィットネスエリア	1,700 ㎡程度	• プールは 25m×15m・6 コースを基本とします。 • 更衣室は学校利用の最大数を想定し検討を進めます。
こどもの遊び場エリア	900 ㎡程度	• ―
共有部	1,000 ㎡程度	• ―
合計	3,600 ㎡程度	• ―

第５章 整備方針

５－１　前提条件の整理

（１） 建設予定地

本施設は市営駐車場（kocolo 駐車場）に整備します。

敷地の東側は、道路を挟んで小松島湾があり、南側はしおかぜ公園に面します。また、西側は小松島市保健センター・ミリカホールや小松島ステーションパークに繋がります。

図表 ５-１　建設予定地の様子[7]

[7] 国土地理院（https://maps.gsi.go.jp）最終閲覧日：令和６年６月28日

（2） 敷地の概要

① 法的条件

用途地域は、準工業地域に該当します。

敷地の東側は、小松島市道 小松島 33 号線に接道します。南側と西側は、港湾法による臨港道路（フェリー埠頭線）であり、道路法・建築基準法適用外道路となります。

図表 5-2 主な敷地条件の整理

計画地	徳島県小松島市小松島町新港9番地の13
敷地面積	約 4,612.43 ㎡
用途地域	準工業地域
容積率	200%
建ぺい率	60%
防火地域	無指定 （法 22 条区域）
臨港地区	小松島市都市計画臨港地区、港湾法における交流厚生用地
高度地区	無指定
斜線制限	・道路斜線：適用距離 20m、勾配 1.5 ・隣地斜線：立上り 31m、勾配 2.5 ・北側斜線：無指定
日影規制	無指定（徳島県建築基準法施行規則）

② インフラ整備状況

敷地のインフラ整備状況は以下のとおりです。

図表 5-3 インフラ整備状況の整理（令和６年３月現在）

上水道	あり HIVP 管 75A（東側市道）
下水道	なし 道路側溝へ放流 （汚水・雑排水は浄化槽にて処理後に排水が必要）
ガス	なし
電気	あり 電柱により架空配線
通信	あり 電柱により架空配線
その他	敷地中央に雨水排水溝あり 南西側最終桝より臨港道路側溝へ放流 （建設時に敷地内に別ルートの設定を検討）

③　災害リスク

（ア）津波浸水想定

敷地は、浸水水位 3～4m未満に該当します。

図表　5-4　津波災害警戒区域に係る基準水位[8]

（イ）洪水浸水想定

敷地は、勝浦川洪水浸水想定区域において、想定浸水深 0.5～3m未満に該当します。

図表　5-5　勝浦川洪水浸水想定区域 [8]

[8] 小松島市「防災ハザードマップ Web 版」(https://www.city.komatsushima.lg.jp/hazardmap/)最終閲覧日：令和 6 年 6 月 28 日

（ウ）内水（浸水実績）

敷地は、台風等大雨時に内水氾濫の浸水実績があります。

図表　5-6　内水（浸水実績）[8]

（エ）高潮浸水想定

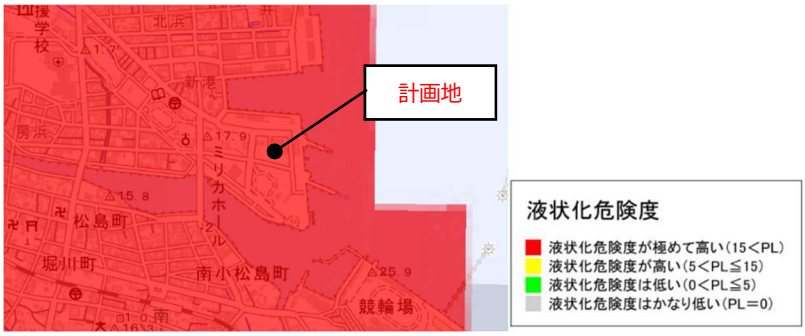
敷地は、浸水水位1～2m未満に該当します。

図表　5-7　高潮浸水想定区域[8]

（オ）液状化の危険度

敷地は、南海トラフ巨大地震および中央構造線・活断層地震において、液状化危険度が極めて高いと示されています。

図表　5-8　南海トラフ巨大地震[9]



[9] 徳島県「防災減災マップ」（https://maps.pref.tokushima.lg.jp/bousai/）最終閲覧日：令和 6 年 6 月 28 日

（カ）近隣の避難場所

敷地の近傍（西側）には、指定緊急避難場所（緊急一時避難場所）、指定避難所、福祉避難所とされている小松島市保健センター・ミリカホールがあります。

５－２　配置計画

本施設を整備する敷地は、本港地区の中でもみなとまち小松島の魅力である海や自然を感じやすい場所に位置していることから、利用者が海やしおかぜ公園の自然を感じるとともに、近隣の公共施設や駐車場からアクセスしやすい配置が望ましいと考えます。

また、東西に長い敷地形状と屋内プールの形状を考慮して、東西方向を軸線とした建物配置としています。

駐車場は、車いす利用者用駐車場など数台の平面駐車場を設ける想定です。あわせて、近隣に一般利用者用駐車場を設けることを検討します。

学校の水泳授業の際は、スクールバスなどにより本施設と学校の送迎を想定しています。移動に利用するバスの大きさとあわせて、送迎バスが寄り付く場所を検討します。

一般利用者用駐車場や近隣の公共施設との往来時は安全にアクセスできるように配慮します。

また、「都市緑地法に基づく小松島市みどりの基本計画」に示される緑化率向上目標を目指すとともに、しおかぜ公園とのみどりの連続性や隣地にも配慮して、敷地外周に緑地帯を設ける想定としています。

５－３　施設計画

本施設のモデルプランとして、「プール・フィットネス機能」と「こどもの遊び場機能」からなる複合施設として検討しています。

「プール・フィットネスエリア」と「こどもの遊び場エリア」は、利用時間帯が異なることも想定して、安全で管理しやすい計画を目指します。

（１） 動線計画

- 複合施設となるため、エントランスより各階にアクセスできる明快な動線計画とします。
- 各エリア利用者が極力錯綜しない安全な計画とします。
- ベビーカー利用者も含めて、バリアフリー、ユニバーサルデザインに配慮します。

（２） 平面計画

利用者出入口から視認しやすい位置に総合案内・受付を配置し、多世代の利用者にわかりやすい施設を目指します。

① プール・フィットネスエリア

・ プールには、学校授業利用での待機スペースや、休憩、水遊び場の設置など多目的利用にも配慮したプールサイドを設けるとともに、採暖室や救護室・監視室を視認しやすい位置に配置し、安全で安心して利用できる施設とします。

・ 更衣室は、プールサイドに直接出入りできるほか、ジムやフィットネススタジオにもアクセスしやすい配置とします。

・ 学校の水泳授業の前後に、児童が待機できるスペースの確保に配慮します。

② こどもの遊び場エリア

・ こどもの遊び場エリアとして集約し、安全で安心して見守りやすい環境を提供します。

・ スタッフルームは、エリア出入口に面するとともに、キッズプレイコーナーや乳幼児プレイコーナーを視認しやすい計画とします。

・ プールの見える休憩スペース等を設け、本施設での長時間滞在や新たな活動との出会い、人と人との交流の機会が増えることも期待します。

③ 屋上

・ 屋上は、アーバンスポーツ（3by3 等）を楽しめるスペースの設置を検討します。

なお、諸室の概要は、前掲の「第4章　必要諸室の機能・規模　（2）諸室」に記載の通りです。

（3） 構造計画

本施設は、社会教育施設に準じる役割を担うことから、構造体の安全性の目標は、「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」による耐震安全性の分類よりⅡ類を目指すものとします。

図表 5-9 耐震安全性の分類[10]

部位	分類	耐震安全性の目標
構造体	Ⅰ類	大地震動後、構造体の補修をすることなく、建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。 （重要度係数：1.5）
	Ⅱ類	大地震動後、構造体の大きな補修をすることなく、建築物使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて機能確保が図られている。 （重要度係数：1.25）
	Ⅲ類	大地震動により構造体の部分的な損傷は生じるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られている。 （重要度係数：1.0）
非構造部材	A 類	大地震動後、災害応急対策活動等を円滑に行ううえ、又は危険物の管理のうえで支障となる建築非構造部材の損傷、移動等が発生しないことを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。
	B 類	大地震動により建築非構造部材の損傷、移動等が発生する場合でも、人命の安全確保と二次災害の防止が図られている。
建築設備	甲類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られているとともに、大きな補修をすることなく、必要な設備機能を相当期間継続できる。
	乙類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られている。

また、近隣の地質調査資料によると軟弱地盤であることが予測され、徳島県の防災・減災マップにおいて液状化危険度が極めて高いと示されていることから、建築物等が不同沈下等を起こさず、耐震性にも配慮した基礎計画とします。

[10] 国土交通省「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準及び同解説」

（４） 設備計画

快適性や安全性、信頼性に優れ、省エネルギーや省力化、メンテナンス性等を十分に考慮し、環境に配慮した経済性の高い設備システムの構築を目指します。また、各機能に求められる性能が十分に確保され、周辺環境に対しても十分に配慮した計画とします。さらに、ランニングコストを低減させるために省エネルギーとなる設備計画を意識し、省資源、地球環境及び周辺環境にも配慮した計画とします。

再生可能エネルギー（太陽光発電設備等）の利用についても検討します。

設備スペースの規模は、主要機器・附属機器類の設置スペース、保守管理スペース、機器の搬入・搬出スペース等に留意して計画します。また、主要幹線や主配管は、保守性や更新性を考慮した適切な経路・空間に配慮した計画とします。

（５） 防災計画

① 浸水対策

1階床レベルは、地盤面から約 1.0mの高さとし、出入口には高さ約 1.0mの防潮板を設置するなど、高潮浸水想定水位1～2m未満への対策を検討します。

② 災害時の対応

本施設は、近隣に指定緊急避難場所（緊急一時避難場所）等とされている小松島市保健センター・ミリカホールがあるため、指定避難場所には指定しない予定ですが、発災時にインフラや本施設の通常稼働が確認できた場合には、一時的な「収容避難所」として運用することも検討しています。

第６章 管理運営方針

６－１　開館日・開館時間

本施設の開館日と開館時間の方針は以下のとおりです。

図表 ６-１　開館日・開館時間の想定

項目	概要
開館日	• 開館日は施設全体で共通とする方針です。 • 土・日・祝日は開館日とし、平日に1日休館日を設けます。施設メンテナンス日も休館します。 • 春休み・夏休みや大型連休等の期間は休まず開館することを想定します。 • 学校の水泳授業の実施日も開館しますが、学校利用中は施設の全体または一部の貸切を想定します。
開館時間	• 開館時間はエリアごとに設定する方針です。 • こどもの遊び場エリアは、9時～17 時までの利用を基本とします。 • プール・フィットネスエリアについては、市民のニーズに応じて早朝利用や夜間利用も想定します。

６－２　料金

本施設の入館料の方針は以下のとおりです。

図表 ６-２　入館料の想定

エリア	入館料の方針	料金体系の方針
プール・フィットネスエリア	有料	• プールのみ・ジムのみでなく、各諸室を行き来して相互利用しやすいように、エリア内共通料金の設定についても検討します。 • 定期的に利用しやすいように、定額料金（月額会員制等）の設定についても検討します。 • 市内の方が利用しやすいように、市内・市外で区別した料金設定についても検討します。 • 高齢者等の減免についても検討します。
こどもの遊び場エリア	（原則）有料	• こどもは無料とし、大人のみ有料とする料金体系を検討します。 • 市内の方が利用しやすいように、市内・市外で区別した料金設定についても検討します。 • 定期的に利用しやすいように、定額料金（年間パスポート等）の設定についても検討します。

６－３　運営体制

本施設では、複合施設としての特性を十分に活かせるよう、施設全体での効果的・効率的な運営を目指します。そのために、プール・フィットネス機能とこどもの遊び場機能の各機能について、サービス向上に繋がる知識や経験を持った人員を配置します。運営者は、利用者の監視や見守りの他、遊びや運動の促進や交流の促進に繋がるような役割も担い、個人のホスピタリティの発揮が、多様な交流を生み出す施設の実現に寄与する運営を目指します。

また、本施設では、学校教育や本港地区内を中心とした市内公共施設とも連携した事業展開を行うことから、円滑な連携を可能とする体制の構築を目指します。

６－４　想定利用者数

（１） こどもの遊び場

こどもの遊び場については、kocolo 改修基本計画において、初年度の年間来館人数を 14 万人程度と推計しました。本計画においても、こどもの遊び場の面積は同程度の規模を確保することから、利用者数についても同様の想定とします。

本施設ならではの遊具の設置や、ワークショップやイベントの企画により、何度も訪れていただける遊び場となることを目指します。

（２） プール・フィットネス

こどもの遊び場と同様に、プール・フィットネスについても、県内の類似施設の年間来館者人数から、来館者係数を導き出し、その係数を基に想定来館者数を想定した結果が以下のとおりです。近隣自治体の類似施設であり、同規模の温水プールを有する施設である、「阿南市スポーツ総合センター」の温水プールの年間来館者数を参考とし、来館が容易な商圏を半径 5km と置いた場合、X＝88,052 人となります。

図表　6-3　年間来館者数の算定に用いた施設

施設	規模
阿南市スポーツ総合センター温水プール	25 ㎡プール×6 コース 隣接の体育館にトレーニングルーム等あり

図表　6-4　年間来館者の算定

本施設			阿南市スポーツ総合センター温水プール		
	半径 5km 圏内の人口		年間利用目標（R4 年度）	半径 5km 圏内の人口
X	： 62,392	＝	45,000	： 31,886

本施設の屋内プールについては、一定の期間において学校利用の時間帯が貸切利用となることや、本市周辺の公共及び民間を含めた類似施設の存在も考慮し、初年度の年間来館者数は 5 万人程度と想定します。

第７章 事業費

７－１　整備費

第5章整備方針に示すモデルプランに基づき、本施設の整備にかかる概算事業費を算出しました。

図表 ７-１整備費

項目		金額 （税込・千円）	内容
工事費	建築工事費	3,683,460	建築工事、給排水衛生設備工事、空気調和設備工事、電気設備工事、太陽光発電設備、昇降機設備工事
	外構工事費	311,410	外構工事、外構電気設備工事、外構給排水衛生設備工事
	遊具製作・施工費	198,000	
	解体工事費	20,900	外構解体工事
	小計	4,213,770	
その他整備費	設計・工事監理費	227,000	
	什器・備品費	87,000	事務所等一般家具、各エリア機器・備品
	遊具設計費	18,890	
	調査費	7,000	地質調査、敷地測量
	小計	339,890	
合計		4,553,660	

※上記整備費は、令和6年3月時点で算出しています。今後、社会情勢の変化に伴う物価の変動等により、費用の増減がある場合は、設計段階で精査します。

7－2　管理運営費

想定する事業内容や管理運営方針に基づき、本施設の維持管理・運営にかかる事業費の試算を行いました。

図表 7-2　管理運営費

項目	単年度 （税込・千円）	備考
人件費	80,525	
維持管理費	52,454	光熱水費、燃料費、修繕費、消耗品費、植栽管理費、その他（清掃、警備、設備保守）
運営費	18,054	事務費、事業費
一般管理費	15,103	維持管理費・人件費・運営費の 10%
合計	166,136	

※上記管理運営費は、県内・県外を含む公共の屋内こども遊戯施設や屋内温水プールにおける管理運営費の事例を参考に算出しています。今後、社会情勢の変化に伴う物価の変動等により、費用が増減する可能性があります。

第８章 事業手法

８－１　比較評価の方針

（１） 官民連携事業の特徴

官民連携事業では、以下の点により、事業実施における民間の創意工夫を引き出しています。

①　性能発注

従来方式が仕様発注であるのに対して、官民連携事業は性能発注です。性能発注では、市が要求水準書で定めた性能を満たすように、民間事業者が仕様を提案します。民間の提案を尊重することで、民間のノウハウを活用した性能・デザイン・コストのバランスを確保しやすい発注方式です。

②　一括発注

従来方式が分離発注であるのに対して、官民連携事業は一括発注です。一括発注は、設計、施工、運営、維持管理を一括して発注することで、維持管理・運営しやすい施設が設計されるなど、事業全体の最適化が図られる発注方式です。

全ての業務を一括発注する他、一括発注と分離発注を組み合わせる場合もあります。設計・施工を一括発注する方式や、設計・維持管理・運営を一括発注する方式等があります。

③　事業期間

従来方式の事業期間は、設計業務委託契約、工事請負契約等、個別に設定するため、短期契約であるのに対して、官民連携事業の事業期間は、設計、工事等、複数の業務を包含した、中期～長期契約です。中期～長期の事業期間を確保することにより、民間が事業実施の責任を負い、人材育成に取り組み、安定した維持管理・運営業務を行うことが可能となります。

④　その他

官民連携事業のうち、PFI 方式については、民間事業者が資金調達主体や事業実施のプロジェクトマネジメント（PM）主体となれる点も特徴と言えます。

（２） 比較評価の方法

本施設の事業手法の検討においては、まず、従来方式と官民連携事業による各事業手法について、幅広に定性評価を行います。次に、定性評価において優位性がある手法について、定量評価を行います。最後に、定性評価、定量評価に加え、事業者の意向調査結果も踏まえて、総合的に評価します。

（３） 比較評価の前提条件

以下の事業条件を前提に、本施設の事業手法の比較評価を行います。

- 業務範囲は設計、施工、維持管理、運営の全てを含むこととします。
- 事業主体および施設所有者は本市とします。
- 維持管理・運営期間は 15 年程度とします。なお、PFI 方式以外の手法においても、指定管理期間は中長期（～10 年程度）で設定できるものとします。

（４） 比較評価の対象

比較評価の対象とする事業手法は以下のとおりです。

図表 8-1　比較評価の対象とする事業手法の概要

<table>
<tr><th colspan="2" rowspan="2"></th><th colspan="6">官民連携事業</th><th rowspan="2">従来方式</th></tr>
<tr><th>PFI-BTO方式</th><th>DBO方式</th><th>DB+O方式</th><th>DO方式</th><th>仮指定管理者方式</th><th>従来方式＋O</th></tr>
<tr><td rowspan="3">契約・発注形態</td><td>設計</td><td rowspan="3">一括発注・性能発注</td><td rowspan="3">一括発注・性能発注</td><td rowspan="2">一括発注・性能発注</td><td>一括発注・性能発注</td><td>分離発注・仕様発注</td><td>分離発注・仕様発注</td><td>分離発注・仕様発注</td></tr>
<tr><td>施工</td><td>分離発注・仕様発注</td><td>分離発注・仕様発注</td><td>分離発注・仕様発注</td><td>分離発注・仕様発注</td></tr>
<tr><td>管理・運営</td><td>分離発注・性能発注</td><td></td><td>分離発注・性能発注</td><td>分離発注・性能発注</td><td>分離発注・仕様発注</td></tr>
<tr><td colspan="2">維持管理運営の契約期間</td><td>長期契約</td><td>長期契約</td><td>中長期契約
(指定管理期間による)</td><td>中長期契約
(指定管理期間による)</td><td>中長期契約
(指定管理期間による)</td><td>中長期契約
(指定管理期間による)</td><td>単年契約</td></tr>
<tr><td colspan="2">資金調達</td><td>公共又は民間</td><td>公共</td><td>公共</td><td>公共</td><td>公共</td><td>公共</td><td>公共</td></tr>
<tr><td colspan="2">プロジェクトマネジメントの主体</td><td>民間</td><td>公共</td><td>公共</td><td>公共</td><td>公共</td><td>公共</td><td>公共</td></tr>
</table>

上記のうち、官民連携事業の事業手法について、概要を示します。

①　従来方式+O

本方式は、設計・施工業務については、従来型の公共事業と同様に分離発注・仕様発注とし、維持管理・運営業務については、指定管理者制度を導入する方式です。

②　仮指定管理者方式

本方式は、設計段階以前に指定管理者を選定し、仮指定管理者として設計段階から事業に関与する点が特徴です。その他は従来方式＋Oと同様です。

③　DO方式

本方式は、設計・運営業務を一括発注・性能発注とし、施工業務については分離発注・仕様発注する方式です。仮指定管理者方式と類似する手法ですが、DO 方式の場合は、運営が設計との一括発注・性能発注であるため、提案段階から設計・運営が一体的に検討される点が特徴です。

④　ＤＢ＋Ｏ方式

本方式は、設計・施工業務を一括発注・性能発注とし、維持管理・運営業務については、指定管理者制度を導入する方式です。

⑤　ＤＢＯ方式

本方式は、設計、施工、維持管理、運営まで、全ての業務を一括発注・性能発注する方式です。市は民間事業者と基本協定を締結するとともに、各業務の契約を個別に締結します。

⑥　ＰＦＩ-ＢＴＯ方式

本方式も、DBO 方式と同様に、設計、施工、維持管理、運営まで、全ての業務を一括発注・性能発注する方式ですが、契約手法が異なります。PFI 方式では、市は「民間事業者が本事業のみを実施するために設立する事業会社（SPC）」との間で PFI 事業契約を締結し、SPC がプロジェクトマネジメントの主体となって、各企業へ業務を発注します。また、資金調達においては、民間の資金を活用することも可能です。

８－２　定性評価

（１） 本施設の特徴

本施設は、以下に示すように、設計・施工から維持管理・運営、および民間収益事業について、民間事業者の創意工夫の余地が十分にあり、官民連携事業での実施が望ましい施設です。

①　施設整備における民間事業者の創意工夫の余地が大きい

本施設は新築施設であることから、建物の配置、外形、階段位置、柱位置、階高、立面等を、民間事業者が自由に検討・提案することができます。

②　施設運営における民間事業者の創意工夫の余地が大きい

本施設では、提供するプログラムやサービスが本施設の魅力を左右します。運営者が設計段階から関与することで、質の高いプログラムやサービスを提供できる施設を、運営者自らがプロデュースすることができます。

また、本施設は、こどもから高齢者まで様々な方が利用する施設であり、事故や犯罪のない安全・安心な施設づくりが必要となります。運営者が設計段階から関与することで、利用者目線に立った施設を検討・提案することができます。

③　施設管理における民間事業者の創意工夫の余地が大きい

本施設は、通年で不特定多数の人が出入りする施設であることなどから、警備や清掃等の維持管理面においても民間事業者の創意工夫の余地が大きいといえます。建築空間や諸室・設備の設計は、施設管理のしやすさ、ひいては管理コストに影響を与えます。維持管理・運営者が設計段階から関与することで、供用開始後の施設管理方針に適した施設となり、施設管理の効率化が期待できます。

④　民間収益事業の導入余地がある

本施設では、飲食機能や物販機能、イベント等の収益事業を導入することで、利用者の利便性や滞在性が高まり、施設の魅力が向上すると考えます。これらの機能は、建物内または敷地内の一部スペースを活用して実施することも可能であり、民間事業者の大規模な投資による施設整備を必須としないことから、民間事業者の創意工夫による民間収益事業の導入余地があると言えます。

（2） 事業者の意向調査

本事業を官民連携事業として実施するための意見聴取を目的として、全国区企業や市内・県内・四国企業を含め、26 の企業・団体に意向調査を実施しました。

回答いただいたほぼ全ての企業・団体が、本事業でのノウハウ発揮余地等を理由に、本事業への関心を示しました。望ましい事業方式については、PFI 方式や DBO 方式と回答した企業が多い結果となりました。

図表 8-2 本事業への関心

大変関心がある	関心があるが、 今後検討が必要	あまり関心がない
8社	17社	1社

図表 8-3 望ましい事業手法の回答結果（複数回答可）

PFI 方式	DBO 方式	DO 方式	従来方式＋O	その他・不明
8社	7社	4社	7社	12社

図表 8-4 望ましい事業手法の回答理由の概要

PFI 方式	• 事業期間が長期であり、運営しやすい施設づくりを検討できる。 • SPC を設立し出資者が事業に長期的に関与することがメリットである。 • 様々な事業者の意見が反映されやすい。
DBO 方式	• 事業期間が長期であり、運営しやすい施設づくりを検討できる。 • SPC 関連コストや資金調達コストが削減でき、PFI 方式よりも経済性が向上する。
DO 方式	• 運営の意図を反映した設計が可能である。 • 建設費と分けて、設計・運営を検討できる。
従来方式＋O	• 実績が多い方式である。 • 分離発注であり取り組みやすい。
その他・不明	• どの事業方式となっても参画でき、フラットな立場である。 • 公民連携は必須の事業である。 • 現状では回答が難しい。 • 民間施設の利用枠を市が買い取る方式もある。

（3） 定性評価の結果

本施設の特徴を踏まえた定性評価の結果は以下のとおりです。

図表 8-5　定性評価の概要

			官民連携事業						従来方式
			PFI-BTO方式	DBO方式	DB+O方式	DO方式	仮指定管理者方式	従来方式+O	
定性評価の視点	①民間のノウハウ発揮余地	(1)建設	高	高	高	低	低	低	低
		(2)管理・運営	高	高	中～低	高	中～高	中～低	低
	②一括発注による創意工夫、効率化		高	高	中	中	低	低	低
	③長期契約による事業全体の安定性、持続性・収益性		高	中～高	中～高	中～高	中～高	中～高	低
	④財政負担の平準化		中	中	中	中	中	中	中
	⑤事業者のプロジェクトマネジメントへの関与		高	中	低～中	低～中	中	低	低
	⑥地元事業者の参画しやすさ		中	中	中～高	中～高	高	高	高
	⑦収益施設の導入しやすさ		高	中～高	中～高	中～高	中～高	中～高	低

①　民間事業者のノウハウ発揮余地

本施設は、運営者の創意工夫により、サービスの向上や効率化が期待できる施設であることから、運営者のノウハウ発揮余地が大きい事業手法が望ましいと言えます。この点において、設計と維持管理・運営を一括で性能発注する方式である、PFI 方式、DBO 方式、DO 方式に優位性があります。

また、本施設は、新築施設であり、建設においても民間事業者のノウハウ発揮余地が大きい事業手法が望ましいことから、PFI 方式と DBO 方式に優位性があります。

②　民間事業者の創意工夫、効率化

本施設は、設計、施工、維持管理、運営の全てを業務範囲としていることから、一括発注の範囲を広げ、民間事業者の創意工夫や効率化の余地が大きい事業手法が望ましいと言えます。この点で、PFI 方式と DBO 方式に優位性があります。さらに、PFI 方式と DBO 方式では、予定価格の決定後に設計業務を開始するため、過度な仕様となることを回避できる点も利点です。

③　事業全体の安定性、持続性、収益性

本施設の維持管理・運営期間は 15 年程度を想定していることから、長期的に事業を継続していきやすい事業手法が望ましいと言えます。PFI 方式の場合、事業期間全体を通した事業契約を締結し、指定管理期間を長期で設定することが可能です。また、PFI 方式以外の場合も、市が指定管理期間を長期で設定することを認める場合は、DBO 方式等の手法においても、事業の安定性や持続性が担保されます。

しかし、DBO 方式等の手法では、万が一、指定管理者が倒産した場合において、直営に切り替え事業を継続するか、次期指定管理者を新たに公募するなどといった対応が必要になる可能性があります。他方、PFI 方式では、万が一、SPC の構成員が倒産した場合でも、SPC の株式を譲渡することで事業継続が可能です。この点において、PFI 方式に優位性があります。

④　財政負担の平準化

本施設の整備にあたっては、財政負担をなるべく平準化することが必要です。市が資金調達する場合、事業当初に一定の財政負担は生じますが、地方債の償還期間を長期で設定することで、毎年度の財政負担を平準化することが可能です。PFI 方式においても起債を活用する場合、財政負担の平準化の観点では、他の手法と優劣はないと言えます。

⑤　事業者のプロジェクトマネジメントへの関与

本施設では、設計事務所、建設会社、遊具会社、維持管理会社、スポーツやこども関連施設の運営会社等、事業に関わるプレイヤーが多いことから、進行管理においても民間のノウハウ発揮余地が大きい事業手法が望ましいと言えます。設計、施工、維持管理、運営までを一体発注する、DBO 方式と PFI 方式において、事業者のプロジェクトマネジメントへの関与方法を比較します。

DBO 方式の場合、全体調整は代表企業の責任となりますが、設計・施工と運営は別契約のため、全体調整における市の関与が一定程度求められます。他方、PFI 方式の場合は、SPC がプロジェクトマネジメント業務を担い、SPC から各企業へ業務を発注する形で事業が進められます。事業期間を通じで SPC が主体的・継続的にプロジェクトマネジメントを行うことができることから、PFI 方式に優位性があります。

⑥　地元事業者の参画しやすさ

本施設では、設計、施工、維持管理、運営までを業務範囲に含むことから、公募段階から、一括発注の範囲において企業間のチーム組成が必要です。一般的に、PFI 方式や DBO 方式の場合は、知見や実績を豊富に有する全国区の企業のほうが優位になりやすいと言えます。参加要件や実績要件等に配慮し、地元事業者の参加が得られる事業とすることが必要です。

⑦　収益施設の導入しやすさ

事業期間を長期で設定することで、収益施設の投資回収がしやすくなることから、収益施設の導入しやすさは一般的には PFI 方式が優位と言えます。ただし、その他の官民連携事業の方式においても事業期間を長期で設定できる場合は、PFI 方式との優劣はないと言えます。

⑧　まとめ

定性評価の結果、本事業では、PFI 方式に最も優位性があり、次いで DBO 方式が有力であると考えます。

８－３　定量評価

（１） 定量評価の方法

定量評価では、従来方式における財政負担額を基準とし、官民連携事業による財政負担の削減効果を試算します。定量評価の対象とする官民連携事業は、定性評価により優位性が認められた、PFI-BTO 方式と DBO 方式とします。

（２） 定量評価の諸条件

①　算定にあたっての前提条件

定量評価の試算にあたって、従来方式と、PFI-BTO 方式および DBO 方式で実施する場合のそれぞれについて、前提条件を以下のとおり設定しました。

図表 ８-６　定量評価の前提条件

項目	従来方式	DBO 方式	PFI-BTO 方式
事業期間	15 年間		
割引率	0.74%		
資金調達方法	・国庫補助金 ・地方債 ・一般財源		・国庫補助金 ・民間借入
整備費	（※）	一定割合の削減率を設定	
維持管理・運営費	（※）	一定割合の削減率を設定	
利用料金収入 （入館料、 ワークショップ等参加料）	類似施設の収入情報等を参考に設定		
その他の費用	ー	アドバイザリー・モニタリング費用	
	ー		・SPC 開業費 ・SPC 経費
税率	消費税 10%、実効税率約 30%		

（※）第 7 章「7－1　整備費」、「7－2　管理運営費」に基づいて設定

（3） 定量評価の結果

試算結果は以下のとおりです。DBO 方式においては 9.4%、PFI-BTO 方式においては、2.9%の VFM（※）が見込まれる結果となり、DBO 方式および PFI 方式を導入した際に一定の費用削減効果が見込まれます。

図表 8-7 定量評価の結果

項目	従来方式	DBO 方式	PFI-BTO 方式
VFM	-	9.4%	2.9%

（※）VFM（Value for Money）とは、支払い（Money）に対して最も価値の高いサービス（Value）を供給するという考え方であり、従来方式に比べて総事業費をどれだけ削減できるかを示す割合です。VFM は、次の式により算出します。

VFM＝（従来方式の LCC－PFI 方式などの LCC）×100÷従来方式の LCC

8－4 総合評価

定性評価や定量評価の結果、行政サービスの安定的提供という面では PFI-BTO 方式が比較的有利であるものの、DBO 方式においても民間事業者のノウハウの活用は十分に期待できることや、事業者が参入しやすい傾向にあること、また、本市の財政負担の軽減をより重視するという観点から、本事業では、DBO 方式に最も優位性があると考えられます。

第９章 事業スケジュール

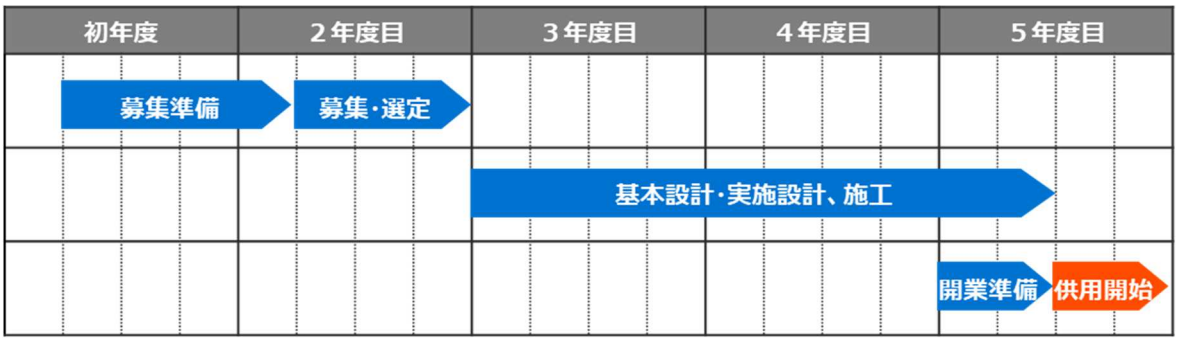
（１） 想定事業スケジュール

DBO 方式を想定した事業スケジュールは以下のとおりです。

初年度は、民間事業者との対話等を行いながら、本事業の事業条件や事業費等の精査を行い、初年度から2年度目にかけて公募書類を取りまとめます。

2年度目に事業者の募集及び選定を行い、3年度目より事業を開始する想定です。

図表 9-1 想定事業スケジュール



なお、上記スケジュールは今後の検討により変更する可能性があります。

第１０章　今後の検討課題

（１） 事業条件等の詳細検討

本施設を DBO 方式により整備・運営を行う場合、事業者募集に向けて、参加資格要件や審査基準等の募集条件や、各種業務の性能を定める要求水準等を検討することが今後必要となります。

例えば、参加資格要件の検討にあたっては、県内には DBO 方式の実績・知見を有する地元企業が少ないことに留意しながらも、地元企業が参入しやすい要件への配慮が求められます。その他、地元企業に対し丁寧な情報発信を行うほか、「地域経済への貢献」を評価項目とするなどについても今後検討を行います。

また、整備業務にあたっては、建物配置や諸室配置、性能等において、本市の意向を適切に反映しながらも、可能な限り民間事業者の創意工夫を妨げない要求水準を検討する必要があります。

運営・維持管理業務にあたっては、特に事業者に実施を求める学校水泳授業について、年間授業数や授業内容、支払い条件等を明確にすることが重要となるため、今後詳細な検討を行います。あわせて、本施設の利用料金設定や営業時間等の基本条件や、イベントや自主事業等の任意提案条件についても今後検討が必要です。

さらに、上記事業条件の検討と合わせて、リスク分担についても詳細検討が必要となります。「リスクを適切に管理することができる者が当該リスクを分担する」という原則に基づき、本市が必須条件として定める要件、事業者の提案に委ねる要件のバランスを鑑みて、適切なリスク分担について今後検討を行います。

（２） 周辺施設との連携方針の検討

本施設が整備される本港地区には、市立図書館やミリカホール、保健センター等の公共施設のほか、たぬき広場や SL 記念広場、しおかぜ公園といった市民の憩いの広場も集積しています。本施設は、これらの既存公共施設等と積極的に連携し、基本構想に掲げる将来像「人々が集い　交流し　にぎわいと憩いをつなぐ　みなとまち」の実現に寄与していくことが強く求められています。

特に、本施設と近接する kocolo については、海沿いに立地する絶好のロケーションを活かし、本港地区のさらなる魅力向上に資するべく、再整備に向けた検討を行います。なお、kocolo の再整備検討にあたっては、本港地区のみならず市内の公共施設等の現状や計画等も踏まえた上で、kocolo に必要な機能を整理する必要があります。kocolo の再整備後の運営・維持管理にあたっては、本施設との積極的な連携により、市民サービスの向上及び効率化・合理化を図ることが期待されます。

小松島市複合施設整備基本計画
令和６年６月
編集・発行　小松島市
〒773-0006　小松島市横須町1番1号
TEL：0885-32-2111（代表）
FAX:0885-33-3253