

## 中心市街地拠点整備事業実施方針等策定について

### 1 中心市街地拠点整備事業の概要

場 所：更生病院跡地（土地区画整理事業により敷地形状が整形化される）

施設概要：公共と民間の複合施設（公民連携事業）

公共施設⇒図書館及び多目的スペース（床面積 8,100 m<sup>2</sup>）

広場・公園（4,400 m<sup>2</sup>）

民間施設⇒健康増進・医療サービス、その他店舗（床面積最大 8,000 m<sup>2</sup>）

クリニックモール、温浴施設、フィットネス、飲食店等  
多様な店舗を想定

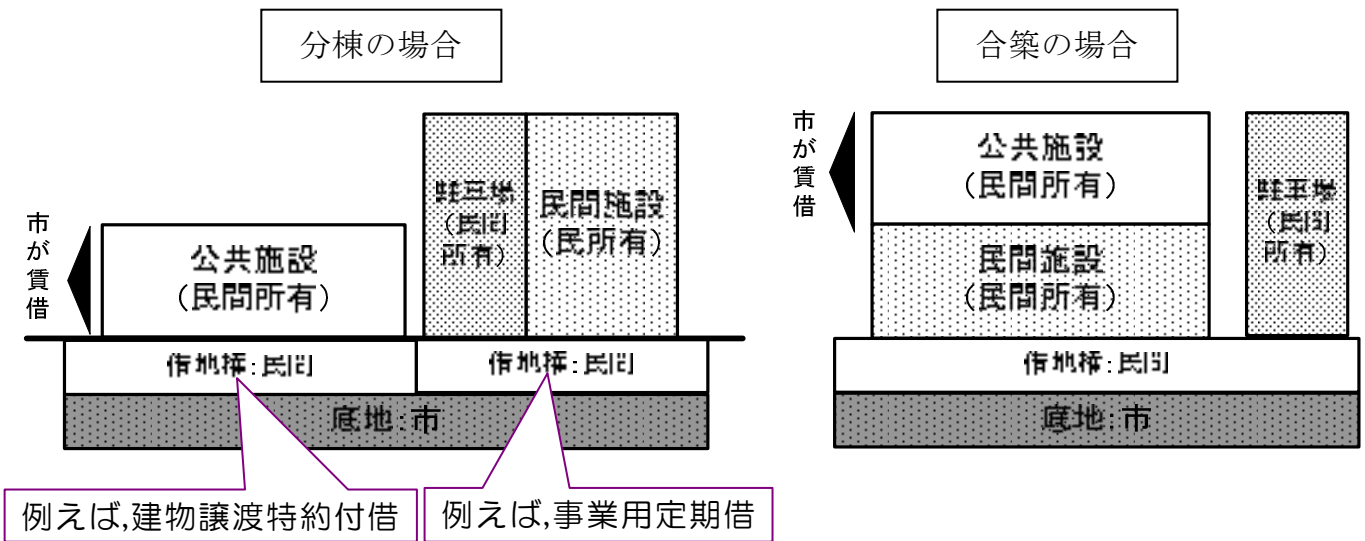
駐車場⇒291 台を計画

事業スキーム案：公共用地に定期借地権を設定し民間所有建築物を整備する

公共施設は床を賃貸または買取（現時点では賃貸を想定）

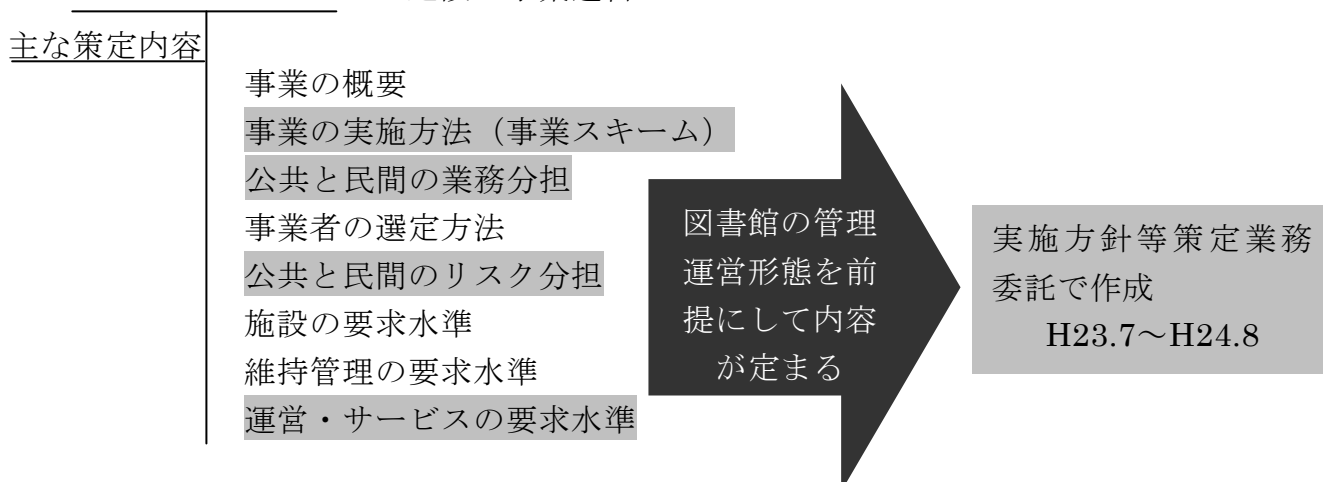
設計・建設・建物等施設の維持管理等を一括して民間に託す

図書館運営は、直営または指定管理いずれも可能



## 2 事業の進め方

実施方針等策定公表⇒事業者募集⇒事業者選定⇒事業契約⇒設計協議  
⇒建設⇒事業運営



### ○ 公共と民間の業務分担

#### ・運営が直営の場合の業務分担

民間事業者：設計・建設・施設維持管理等

安城市：図書館運営

安城市は設計・建設・施設維持管理等の対価を民間事業者へ支払う

（賃料を想定）

#### ・運営が民間の場合の業務分担

民間事業者：設計・建設・図書館運営・施設維持管理等

安城市は設計・建設・運営・施設維持管理等の対価を民間事業者へ支払う

（賃料＋運営費）

### ○ 要求水準書の例

要求水準書は、民間に設計、施工、維持管理、運営等を一括して契約する場合に、必要機能、整備内容、サービス内容などの水準を満たすことを条件として民間事業者に委ねるための規定書。これに基づき事業者を募集・選定する。

#### 図書館運営業務における要求水準書例

##### ①-a. 図書資料等の選定・収集・除籍方針の決定

市に対して、図書資料、視聴覚資料、雑誌、行政資料等全ての資料の選定・収集・除籍に関する方針案について意見聴取をした上で、方針を決定する。

図書資料、視聴覚資料、雑誌、行政資料等全ての資料の選定・収集・除籍に関する方針案を、市に提示し、意見を方針に反映する。

蔵書冊数は約 40 万冊、開架率を約 43%、開架冊数は約 17 万冊を目標とし、開館から概ね 6 年を目処に、目標蔵書数の 90%を達成する。

民間に運営を任せる場合には、業務全般にわたりこのような要求水準が必要になる