

第3回公共施設マネジメントに関するPPP/PFI入門セミナー

～ 案件形成の全体像とプロセスを学ぶ～

廿日市市 筏津地区公共施設再編整備事業

計画の策定～事業化に向けた取組

2025.1.24

ちょうどいい、みつけた。

廿日市市
はつかいちし

経営企画部 公共施設マネジメント課

廿日市市の紹介

と

廿日市市筏津地区公共施設再編事業 の概要





筏津地区公共施設再編整備事業

< 事業概要 >

人が集まる・触れ合う・響きあう、世代を超えて受け継がれる、廿日市市民の『みんなのナカニワ』



設計監理・本体工事
外構工事：4.1億円

工事概要	
工事名称	筏津地区公共施設再編整備事業
工事場所	廿日市市大野1328他
発注者	マチノニワいかなづ(特別目的会社)
設計・監理	株式会社 梓設計 中国四国事務所
施工者	フジタ・増岡組JV
事業費	契約額：7,960,563,000円 ・サービス対価1：4,711,497,000円 (設計監理、本体工事、外構工事、解体工事、什器備品、図書館移転、開館準備含む) ・サービス対価2,3：3,249,066,000円 15年間総額 (統括管理、維持管理、運営、修繕含む) 大野体育館解体工事：130,900千円
工事期間	令和3年8月1日～令和5年8月31日 (令和5年3月1日供用開始)
建物用途	複合施設(体育館、市民センター、図書館、子育て支援施設)



建物概要	
施設名称 (ネーミングライツ)	廿日市市多世代活動交流センター (フジタスクエア まるくる大野)
構造・規模	鉄骨造、地上2階建て
建築面積	6,372.11㎡
延床面積	7,888.01㎡
最高高さ	設計 GL+16.00m
基礎	杭基礎
仕上げ	屋根：アスファルト防水+押え工 外壁：ECP+特殊塗装(フッ素コート)
駐車台数	駐車場177台、駐輪場146台、 バイク置場20台 +30台
設備	非常用発電機(420KVA,72時間)、太陽光発電(36kw)+蓄電池(10kwh) EV車充電器(20A×2)

	2021年			2022年						2023年							
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	
マイルストーン		▼工事着手(9/1)				▼新築工事着手(12/1)											
市民センター解体																	
健康増進棟新築																	
交流等新築																	
既存図書館解体																	
外構工事																	

- S P C 構成企業**
- 代表企業：株式会社フジタ 広島支店(建設)
 - 設計企業：株式会社梓設計 中国四国事務所(建築設計)
 - 建設企業：株式会社フジタ 広島支店(建設)
株式会社増岡組 広島本店(建設)
 - 運営企業：株式会社東急コミュニティー(維持管理運営)
株式会社フジ・スポーツ&フィットネス(運営)
特定非営利法人キッズNPO(運営)
株式会社ヴィアックス(運営)

計画の策定～事業化に向けた取組

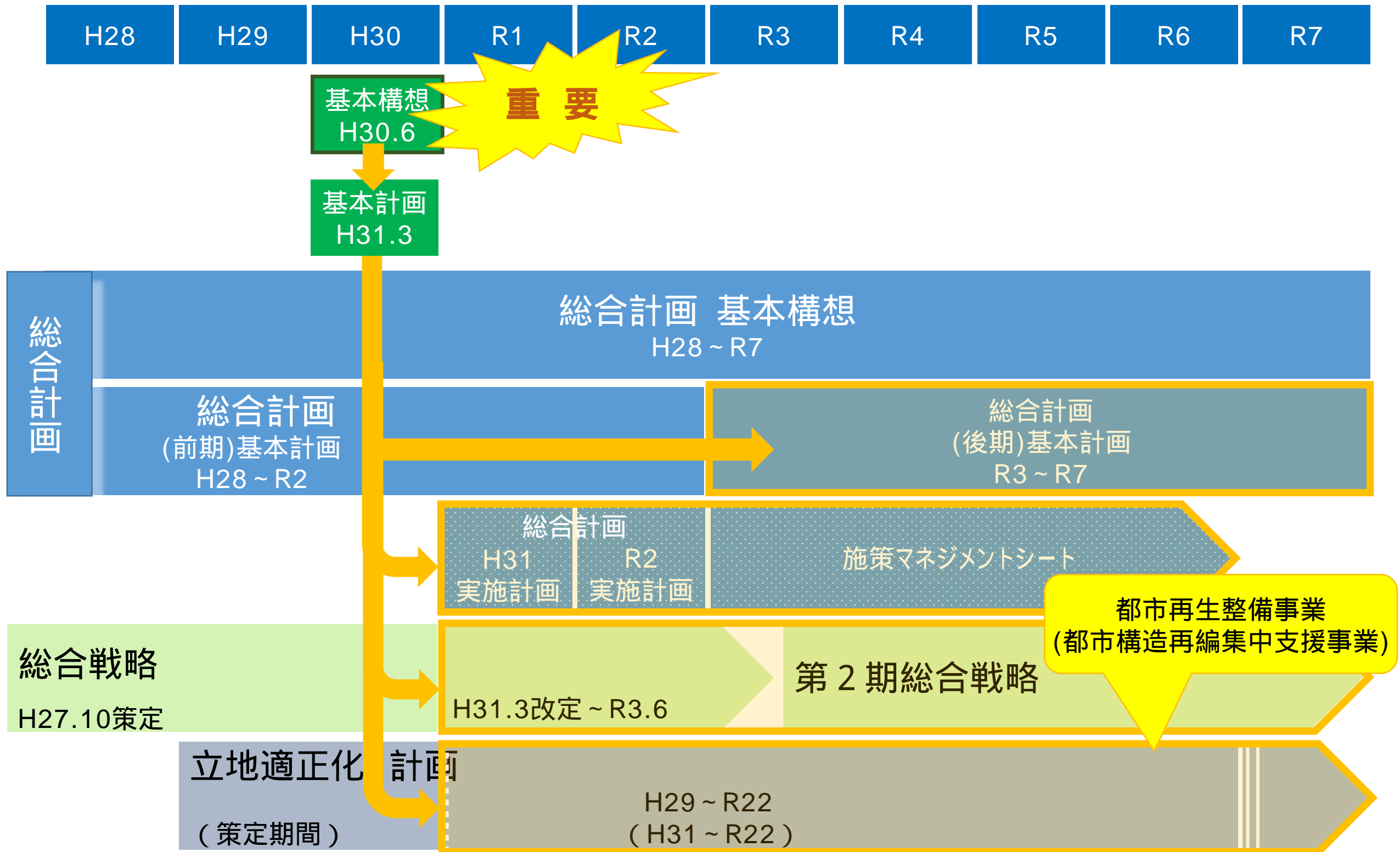


3つのポイント

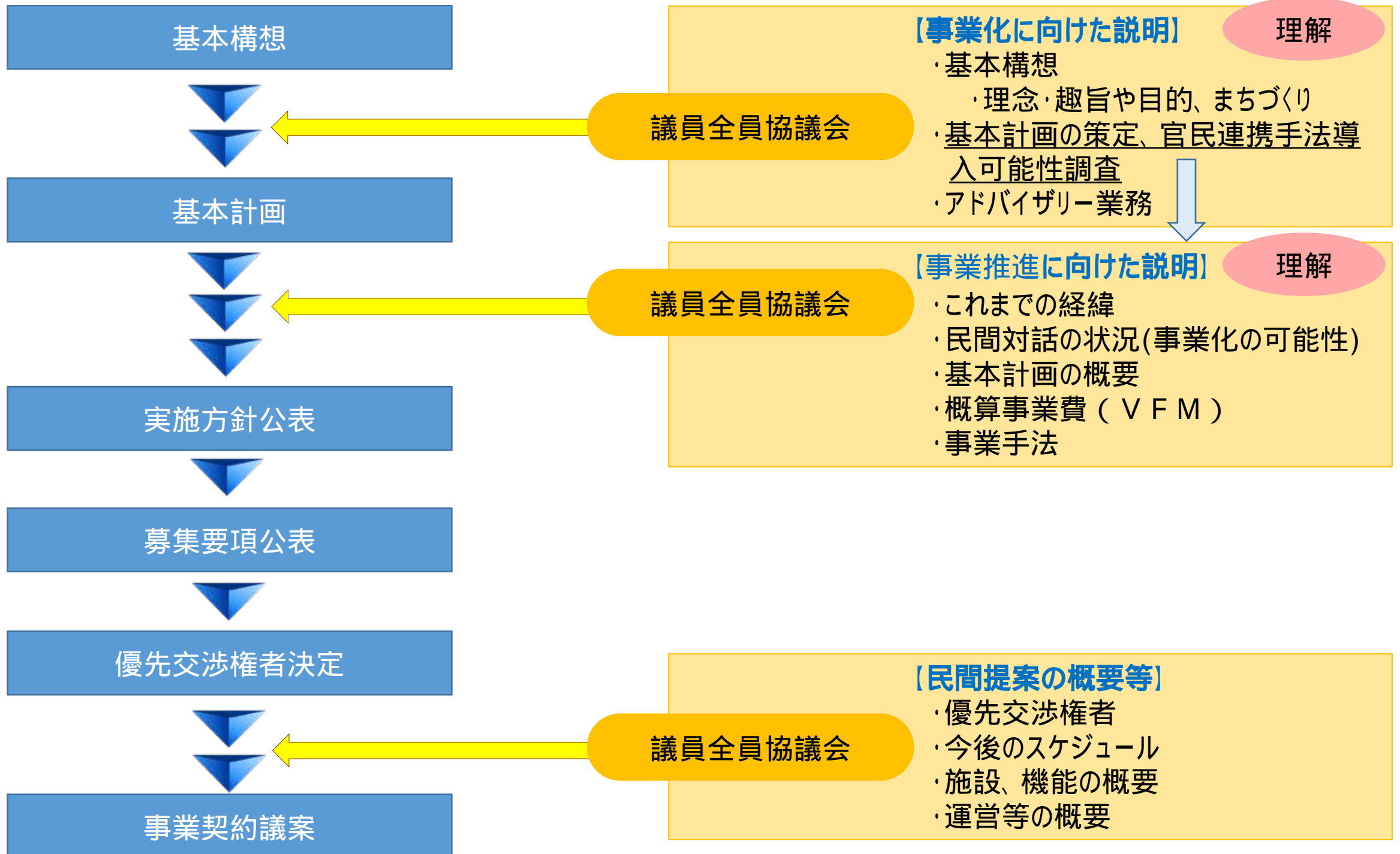
- 1 計画の策定・議会对応
- 2 民間事業者との対話
- 3 要求水準書の作成



1 計画の策定・議会对応（計画への位置付け）**必須**

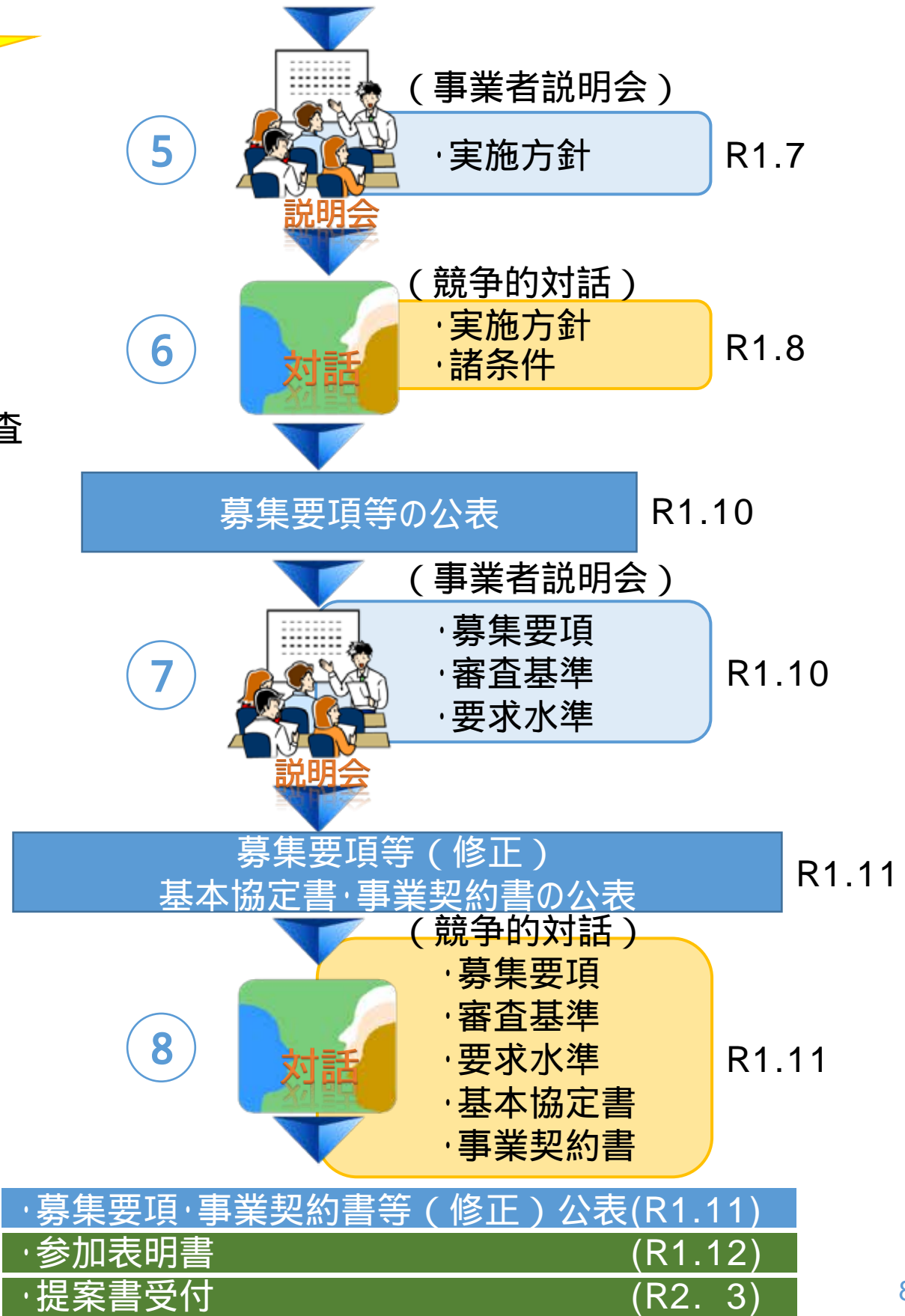


1 計画の策定・議会対応（議会への説明）

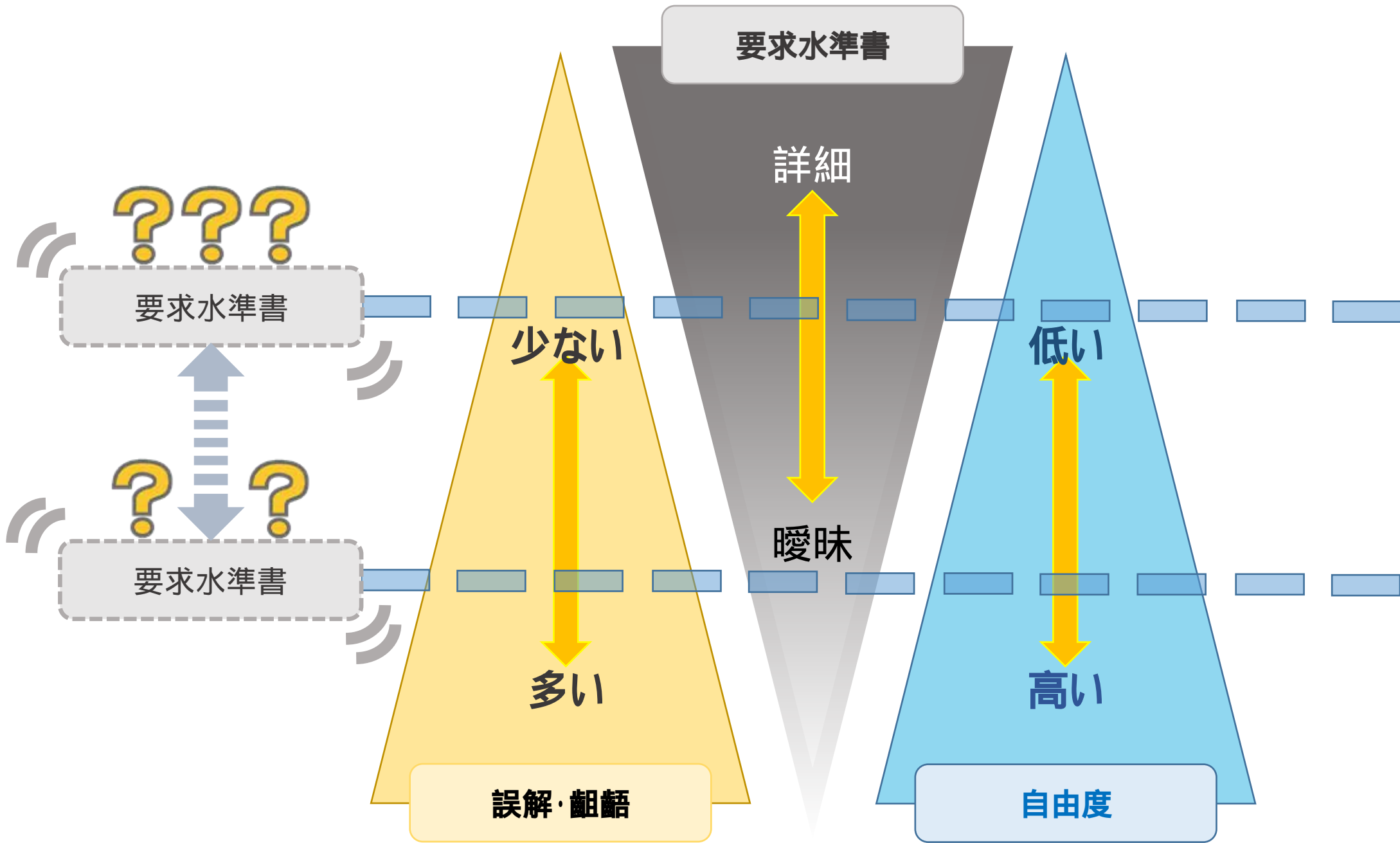


2

民間事業者との対話



3 要求水準書の作成



3 要求水準書の作成

「篠津コーディネート検討会」での取りまとめ

機能とソフト事業のイメージ表

機能とハードのイメージ表

子育てリビング

- 《生涯学習機能・スポーツ機能》
 - ・利用者交流スペースの開放
- 《図書機能》
 - ・子ども図書コーナーの整備
 - ・読み聞かせ会の開催
 - ・図書講座等の開催（啓発事業）
- 《子育て支援機能》
 - ・子育て支援センター整備（屋内遊び場・遊具）
 - ・ネフボラ整備
 - ・子育てサロンへの開放
 - ・託児（一時保育）サービス事業
 - ・子ども図書コーナーの整備
 - ・読み聞かせ事業
 - ・シェアキッチンサービス（ミルクや離乳食などの過熱、簡単レシピ教室の開催など）
 - ・授乳室開放
 - ・子ども用トイレ
 - ・親子交流スペース
 - ・子ども広場
 - ・児童生徒等
- 《保健事業》
 - ・ブックスタート
 - ・乳幼児健診
 - ・介護予防
- 《ホール機能》
 - ・各種音楽会、音楽祭
 - ・自主活動
 - ・各種講演
- 《その他》
 - ・屋外遊び
 - ・民間サービス
 - ・コンシェルジュ
 - ・その他
 - ・軽食
 - ・防災機能
 - ・避難

図書館

- 《図書機能》
 - ・一般図書活動
 - ・閲覧スペース（サイレントエリア）等の設定
 - ・各種資料提供
 - ・移動図書館事業
 - ・図書啓発事業（各種講座などの開催）
 - ・障がい者等環境推進
 - ・読書活動推進
 - ・読書環境整備
 - ・飲食可能エリアの設定
 - ・にぎわいエリアの設定
 - ・オープンテラス等リラクゼーションエリアの設定・整備
 - ・リサイクル市の開催
 - ・各種読書講座等
 - ・地域交流スペースの設定・開放
 - ・図書室ネットワーク窓口（本の貸出・返却の配送拠点）
 - ・利用者のおすすめ本コーナー
 - ・図書館「友の会」（図書館の仕事体験、ボランティア育成など）
- 《生涯学習・スポーツ機能》
 - ・各種資料収集、検索（レファレンスと生涯学習機能、スポーツ機能との連携）
 - ・体験から学びへの導入（各プログラムの関連本の展示など）
- 《子育て支援・子ども応援機能》
 - ・子ども図書（館）事業
 - ・育児図書、幼児・児童等向け図書（児童図書、絵本など）整備
 - ・マンカ図書整備
 - ・お話し会
 - ・障がい児等環境推進
 - ・生徒等学習の場の提供
- 《保健事業機能》
 - ・乳幼児健診
 - ・ブックスタート事業
 - ・介護予防、健康増進事業、多世代交流事業

スポーツ機能

☆ 多様な利用で、心身ともに健康維持

- 《体育室》
 - 空調設備
 - 風通しの良い空間
 - 物品庫（有料）
 - 柔剣道場（他の利用も可能な工夫）
 - 更衣室
 - シャワールーム（子連れも使用可能）
 - △ボルダリング
 - △トレーニングルーム
 - △大浴場
- 《屋外広場》
 - △子ども用遊具
 - △大人向け健康器具
 - △自転車練習スペース
 - △スケボー
 - △バスケットゴール
 - △BMX
 - △球技場（フットサル）

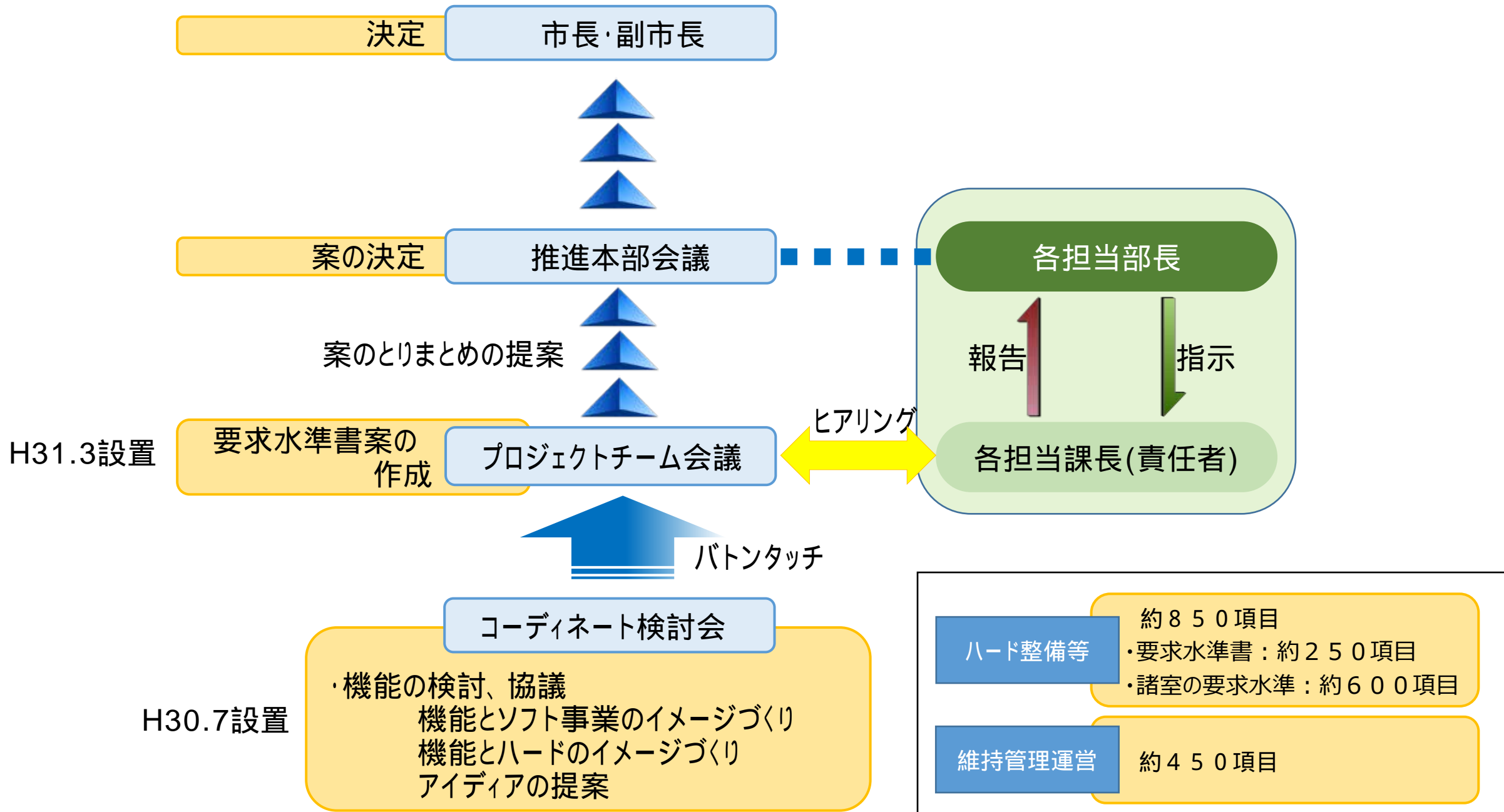
子育て支援機能

☆ 子育て世代の居場所

- 《子育てリビング》
 - （子育て支援センター）
 - 子育て相談室
 - ネフボラ
 - 託児室
 - （プレイルーム）
 - 汚れが付きにくく怪我をしにくい
 - 絵本や児童書
 - △知育おもちゃ・本のおもちゃ
 - △子ども用迷路
 - △ギッスパーク（トランポリン・ボールプール）
 - （キッチン）
 - 子どもでも調理しやすいキッチン（子ども用器具）
 - 車椅子でも調理しやすいキッチン
 - セミナーで使用できるスクリーン
 - セミナーで講師の手元が見れる鏡
 - 使い勝手の良い収納
 - 栄養指導のできる簡易キッチン
 - （授乳室）
 - お母さん同士がくつろぎ交流するスペース
 - （子ども用トイレ）
 - 子ども用トイレ
 - （売店）
 - 売店（飲食物・離乳食等子ども用消耗品）
- 《和室》
 - △和室（乳幼児健診）
 - 《研修室》
 - カーペット敷き（乳幼児健診・ブックスタート・お話し会・0歳児利用可）
- 《子ども図書館》
 - 児童書・絵本の充実（子育てスペースと連携・プレイルームと共有）
 - マンカ図書館
 - 靴を脱いで利用スペース
 - 障害児用個別スペース
- 《屋外広場》
 - 芝生や丘
 - 飲食スペース（屋根付きベンチ・テーブル）
 - △子ども用遊具
 - △水遊びのできる場所（小川・池）

3 要求水準書の作成

実施体制



「廿日市市多世代活動交流センター」

愛称：「まるくる大野」

ネーミングライツ：「フジタ スクエア まるくる大野」

ご清聴 ありがとうございます

ちょうどいい、みつけた。

廿日市市
はつかいちし