

# 産業厚生常任委員会資料

平成27年12月3日

地域創造部

# 目 次

商工観光課

南山活性化支援施設（仮称）の整備について…………… 1～9

## 南山活性化支援施設（仮称）の整備について

### 1 これまでの経緯

平成27年3月に加東市南山一丁目4番2の土地を道の駅とうじょう駐車場用地として取得しましたが、当該土地の購入に際し、駐車場用地としてだけでなく、土地の一部を企業誘致と定住者の拡大に資する地域活性化のための施設用地として利用する方針を示しました。

南山地区進出企業への労働力供給に必要な子育て支援機能など企業を支援する役割と、地区内への定住促進に資することができ、総合的に南山地区の魅力を高める役割を併せ持つ施設を整備する観点から、その後の公共施設適正化計画の検討段階で、東条鯉こいランドの移転先とすることも盛り込まれました。

UR都市機構の保有する土地の早期完売を実現させるためにも、早期供用を実現するとともに、コストの削減、事業リスクを軽減しながら行政サービスの向上を目指す必要があることから、民間活力を導入する事業手法についても検討することとしています。

### 2 施設の整備目的

当初から、複合施設として整備することとしていますが、多様な機能を持たせることで、企業誘致と定住者拡大に資する「総合的な南山地区活性化」を目的とした施設とし、活動拠点の移転を予定している東条鯉こいランドに集まる児童館事業利用者を対象とした就労支援の拠点としても位置づけます。

南山地区への進出企業が20社を超え、地区内進出企業の連絡調整組織を設立する時期を迎えており、その会合場所としてだけでなく、現地での採用面接場所、各種説明会の開催場所として利用するほか、合同での社員研修などにも利用できる機能を確保し、そのスペースを南山自治会の集会等にも使用を認めることで、施設利用効率を高めるとともに、地域コミュニティの活性化を図ります。

企業誘致と定住者の拡大に資する地域の活性化のためには、ハード面（施設整備）だけでなく、南山地区の土地利用規制の見直しによる業務系土地利用の誘導や、公共交通の再編により地域の利便性を高めるなど、ソフト面からも取組を進めます。

### 3 就労支援の内容

当初は、託児サービスなどを行い、子育て世代の女性を就労しやすくする機能の整備を検討することとしていましたが、市内の託児及び保育ニーズの状況では、新たな託児サービスの導入は困難であることから、託児（保育）サービス以外の手法によって、南山地区進出企業への労働力供給に必要な子育て支援に資する機能の充実を図ることとします。

大手金融機関系総合研究所のレポートでは、大都市圏を中心として、保育所の充足度合いが低いことや、親世代から育児支援を受けられないことが就労の壁となっていることを指摘していますが、本市においては、託児（保育）サービスは充足しており、その領域での課題は少ないと考えられます。一方で就労希望者のうち求職活動を行う割合が低く、就労希望が必ずしも具体的な行動に結びついていない傾向も指摘されており、この領域について支援を図ることが労働力供給に寄与するものと思われまます。本市においても、児童館事業の利用者には、就職に関心の高い利用者が多い実態があり、実効性の高い取組となると考えます。

有配偶女子の就労希望を実現するためには、求職者へのカウンセリングや能力形成機会の拡充、求職活動をする前の段階にある女性への情報提供などの支援を拡充することが重要となります。

この課題解決に向けた取組例としては、厚生労働省の実施しているマザーズハローワークがあり、

- 育児や家庭と両立できる仕事を探したい。
- 今は子育て中でも働く前から情報収集しておきたい。
- 出産・育児を機に退職したが、そろそろ再就職したい。
- 子育てしながら働くためにはどんな準備が必要か知りたい。

このようなニーズを持つ女性が、子どもを連れて仕事探しができる窓口を設置し、

- ◎保育所などの子育て支援に関する情報の提供
- ◎子育てと両立しやすい仕事の紹介
- ◎再就職に役立つセミナーの開催

などを実施するとともに、求職女性とじっくり相談することで、丁寧に、確実に就労に結びつける取組を進めています。

このような取組を、当該計画施設に移転する東条鯉こいランド利用者を主たる対象として展開することにより、相談サービスと呼びかけて訪問を待つことなく、児童館事業を通じてターゲットユーザーとなる子育て中の女性との信頼関係を構築しながら、確実に就労へと誘導することができると考えています。そこで、当該計画施設を子育て世代の女性を就労に結びつける取組の拠点として位置付けます。

政府は、自治体の職業紹介を容認し、地方版ハローワークが設置できるよう、平成28年の通常国会で職業安定法改正案を提出する意向を示しており、その改正内容を踏まえて取組を進めることも検討します。

この取組を実施するにあたって、当該計画施設内に専用の就労相談窓口を設置することを検討しましたが、児童館事業の担当と就労相談窓口の担当を分離すると、相談窓口のない日、時間が発生する、専用窓口スペースに要する建築面積が増加するなどのロスが見込まれるため、児童館事業のスタッフが両業務を兼任することとし、専用の就労相

談窓口を設置しないこととします。成果を確実なものとするために、庁内の密接な連携体制を構築します。

また、子ども・子育て支援法に基づく利用者支援事業が新たに創設されましたが、これは、妊娠期から子育てに関するあらゆる課題に対して、包括的支援を行う窓口の設置を行い、各家庭のニーズに合った支援を利用できるように、地域の子育て支援の情報提供や相談を行うもので、包括的支援という位置づけから、就労支援に特化した取組とすることには馴染まないものの、相談員配置の財源の一部に交付金を活用することができ、事業負担を軽減することが見込まれます。

施設整備と並行して、相談員の配置及び育成の計画を立てるほか、相談員配置に対する交付金の予算化を検討します。

#### 4 施設整備の手法

施設の整備について、当初想定していたPFI方式では、民間事業と共同で施設整備し、運営も含めて負担を按分することで、行政側の財政負担を軽減できるメリットがあり、敷地の部分的な貸付による収入など、財政負担のさらなる軽減も見込めますが、民間企業との共同による事業が成立しなければ、メリットが薄らぎます。

託児サービス、民間経営の保育所、商業施設、南山進出企業が共同で利用する食堂・給食サービスなど多様な業種について、関係者と協議しましたが、南山地区さらに東条地域周辺のマーケットが小さく、進出を想定する民間活動の資金スキームが成立しないことが明らかになり、企業との共同による施設整備構想は断念せざるを得ません。

民間との共同での施設整備が見込めないことから、市が事業主体となり整備することとなりますが、市が単独でPFI方式によって施設を整備する場合は、金利負担が発生するなど、従来方式による整備に比較して財政負担が増加するとともに、手続が増えることも含めてデメリットが多く、PFI方式による事業手法は合理的ではありません。

そこで、スピーディに事業を進める必要があることから、従来に比較して、設計建設に民間事業者の創意工夫が期待でき、工期短縮が見込まれる設計施工一括方式（DB方式）を整備手法として採用することとします。

設計施工を一括とするだけで市が直営で発注する建設整備になるため、建設財源には合併特例債（充当率：95%）が活用できることも大きなメリットとなります。

#### ■ 公共施設の整備等に係る事業手法

\*Design-Build: 「設計施工一括方式」の略

\*Design-Build-Operation: 「設計施工・管理等一括方式」の略

\*Private-Finance-Initiative: 「プライベート・ファイナンス・イニシアチブ」の略。

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

＜PPP事業手法の主なもの＞

| 業務   | 方式         | 分離発注方式<br>(従来型)  | 一括発注(民活型)                                   |   |   |                 |
|------|------------|--|---|---|---|-----------------|
|      |            |  | DB方式*                                       | DBO方式*  |   | PFI方式*          |
| D    | 設計         | 個別発注<br>(委託)   | 一括発注  | 一括発注  | 一括発注  | 一括発注            |
| B    | 建設         | 個別発注<br>(請負)   |   |   |   |                 |
| O    | 維持管理       | 個別発注<br>(直営/委託)  | 個別発注<br>(直営/委託)                             | 個別発注<br>(直営/委託)   | 一括発注  | 個別発注<br>(直営/委託) |
|      | 運営         | 個別発注<br>(直営/委託)  | 個別発注<br>(直営/委託)                             |   |   |                 |
| 資金調達 |            | 公共   | 公共  | 公共  |   | 民間              |
| 概要   |            | 公共が施設整備に係る資金調達を行い、各業務を個別に発注手続等を行い、業務を進める。  | 民間事業者が設計建設し、公共が資金調達の上対価を民間に支払う。維持管理運営は従来通り。 | 民間事業者が設計建設、維持管理等を行い、公共が資金調達の上、対価を民間に支払う。維持管理費は委託料を事業期間にわたり民間に支払う。 | 民間事業者が資金調達を行い、設計建設、維持管理等を行う。公共は民間事業者のサービス提供に対する対価を事業期間にわたり支払う。    |                 |
| 特徴   | 民間の創意工夫の発揮 | 個別・単年度・仕様発注により、創意工夫は業務範囲に限定される。  | 設計建設の施設整備において創意工夫が期待でき、工期短縮が期待できる。          | 設計～維持管理までトータルとしての創意工夫が発揮でき、工期短縮も見込まれる。運営も含める場合はさらに効果大となる。         | 設計～維持管理までトータルとしての創意工夫が発揮でき、工期短縮も見込まれる。運営も含める場合はさらに効果大となる。         |                 |
|      | 市の事務管理負担   | 年度ごとに委託先の選定契約手続、管理が必要。   | 設計建設部分の個別手続負担は軽減される。                        | 長期一括発注するため事務負担が軽減される。運営も含める場合はさらに効果大となる。                          | 長期一括発注するため事務負担が軽減される。運営も含める場合はさらに効果大となる。                          |                 |
|      | 財政負担の軽減    | 使用発注、単年度契約が基本となるためコスト削減の効果は限定的となる。   | 設計建設部分において性能発注※による効率化やコスト削減が期待できる。          | 設計～維持管理まで性能発注※によるコスト削減が期待できる。運営も含める場合はさらに効果大となる。                  | 設計～維持管理まで性能発注※によるコスト削減が期待できる。運営も含める場合はさらに効果大となる。民間金利は公共金利より割高となる。 |                 |
|      | 民活導入レベル    |  |   |   |   |                 |

※性能発注：公共入札において、発注者が満たすべき要件やサービス水準の詳細な規定発注方式を指します。性能発注方式の場合、サービス水準を遵守するための具体的な手法やプロセス等については、民間企業の自由裁量に任せられるため、民間企業のノウハウを活かした創意工夫が発揮しやすいとされています。

□ 整備方式別事業期間の比較

| 方式              | 工 程       | H27年度           |    |   |   |   | H28年度 |   |   |   |   |   |    |    |    |   |   |   | H29年度 |   |   |   |   |   |    |    |    |   |   |   |
|-----------------|-----------|-----------------|----|---|---|---|-------|---|---|---|---|---|----|----|----|---|---|---|-------|---|---|---|---|---|----|----|----|---|---|---|
|                 |           | 11              | 12 | 1 | 2 | 3 | 4     | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 1 | 2 | 3 | 4     | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 1 | 2 | 3 |
| 従来方式<br>(最短の場合) | 予算要求      | 当初予算及び債務負担行為要求  |    |   |   |   |       |   |   |   |   |   |    |    |    |   |   |   |       |   |   |   |   |   |    |    |    |   |   |   |
|                 | 常任委員会報告   | ●               |    |   |   |   |       |   |   |   |   |   |    |    |    |   |   |   |       |   |   |   |   |   |    |    |    |   |   |   |
|                 | 予算・債務負担承認 | 定例会●            |    |   |   |   |       |   |   |   |   |   |    |    |    |   |   |   |       |   |   |   |   |   |    |    |    |   |   |   |
|                 | 設計・入札準備   |                 |    |   |   |   |       |   |   |   |   |   |    |    |    |   |   |   |       |   |   |   |   |   |    |    |    |   |   |   |
|                 | 設計業務発注    | ●起工 ●入札         |    |   |   |   |       |   |   |   |   |   |    |    |    |   |   |   |       |   |   |   |   |   |    |    |    |   |   |   |
|                 | 設計業務      | ●契約 業務完了●       |    |   |   |   |       |   |   |   |   |   |    |    |    |   |   |   |       |   |   |   |   |   |    |    |    |   |   |   |
|                 | 建設工事発注    | ●起工 ●入札         |    |   |   |   |       |   |   |   |   |   |    |    |    |   |   |   |       |   |   |   |   |   |    |    |    |   |   |   |
|                 | 契約議案承認    | 定例会最終日●         |    |   |   |   |       |   |   |   |   |   |    |    |    |   |   |   |       |   |   |   |   |   |    |    |    |   |   |   |
|                 | 建設工事      | ●契約・着工 竣工● 供用開始 |    |   |   |   |       |   |   |   |   |   |    |    |    |   |   |   |       |   |   |   |   |   |    |    |    |   |   |   |
| DB方式            | 予算要求      | 当初予算要求          |    |   |   |   |       |   |   |   |   |   |    |    |    |   |   |   |       |   |   |   |   |   |    |    |    |   |   |   |
|                 | 常任委員会へ説明  | ●               |    |   |   |   |       |   |   |   |   |   |    |    |    |   |   |   |       |   |   |   |   |   |    |    |    |   |   |   |
|                 | 予算承認      | 定例会●            |    |   |   |   |       |   |   |   |   |   |    |    |    |   |   |   |       |   |   |   |   |   |    |    |    |   |   |   |
|                 | プロポーザル準備  | 委員会設置準備・募集要項作成等 |    |   |   |   |       |   |   |   |   |   |    |    |    |   |   |   |       |   |   |   |   |   |    |    |    |   |   |   |
|                 | プロポーザル実施  | 公募・提案競技審査       |    |   |   |   |       |   |   |   |   |   |    |    |    |   |   |   |       |   |   |   |   |   |    |    |    |   |   |   |
|                 | 仮契約       | ●受託候補者選定        |    |   |   |   |       |   |   |   |   |   |    |    |    |   |   |   |       |   |   |   |   |   |    |    |    |   |   |   |
|                 | 契約議案承認・契約 | 定例会最終日● 契約      |    |   |   |   |       |   |   |   |   |   |    |    |    |   |   |   |       |   |   |   |   |   |    |    |    |   |   |   |
|                 | 設計        | ●設計着手 設計完了●     |    |   |   |   |       |   |   |   |   |   |    |    |    |   |   |   |       |   |   |   |   |   |    |    |    |   |   |   |
|                 | 建設工事      | ●着工 竣工● 供用開始    |    |   |   |   |       |   |   |   |   |   |    |    |    |   |   |   |       |   |   |   |   |   |    |    |    |   |   |   |

※従来方式は、基本設計と実施設計を一括発注し、債務負担行為の設定により事業期間短縮を図った場合を想定しています。

□ 概算事業費の比較

単位：千円

| 財源内訳比較 |      |         |
|--------|------|---------|
| 従来方式   | 事業費  | 355,156 |
|        | 一般財源 | 25,956  |
|        | 起債   | 329,200 |
| DB方式   | 事業費  | 325,080 |
|        | 一般財源 | 20,380  |
|        | 起債   | 304,700 |

## 5 施設の整備内容

東条鯉こいランドの機能移設が求められるため、幼児の安全確保を優先する配慮が必要であることから、敷地外周へのフェンスの設置、道の駐車区域との分離などを講じるほか、施設内においても児童館利用者以外の侵入を防止するための工夫を加えます。

東条鯉こいランドの機能以外には、南山地区進出企業の連携を図るための会合場所、研修場所としての機能、地域コミュニティのための集会所機能、災害発生時に必要となる避難所の機能を備えた多目的に利用できるスペースと資材備蓄倉庫を整備することとし、以下の内容をDB方式によるプロポーザルの募集要項に盛り込みます。

建物は、道の駐車区域東側の一角へ南北に配置し、施設規模は、将来的な利用も見越して過大とならないよう見積り、延床面積 800 m<sup>2</sup>未満とします。

### (1) 東条鯉こいランド

1階部分を児童館事業スペースとし、図書コーナーを含んだ遊戯室（約 100 m<sup>2</sup>）、利用者が交流できるサロンスペース、事務室、授乳室、食事室、子ども用トイレを配置します。乳幼児の利用を想定し、遊戯室、サロンスペースには床暖房の設備を備えます。

また、遊戯室に隣接して利用できる屋外の砂場や、雨天でも利用できるオープンデッキなどを整備します。

訪問者を確認できるよう、事務所を出入り口付近に配置します。

### (2) 多目的スペース

2階は、会議、研修等多様な目的に使用できる多目的スペースとし、利用人数に応じて間仕切り可能な工夫を講じます。建物を総二階として利用することを前提に、1階部分の面積に応じた面積とします。会議用のイスや机など備品収納スペースを確保するとともに、音響設備、映像投影用プロジェクターなどの設備を備えます。

児童館事業利用者以外の侵入を防止するため1階を経由せずに2階施設に出入りできるよう工夫を講じます。ただし、避難経路確保にも配慮します。

### (3) 災害時備蓄物資保管所

施設を避難所と利用する際、即時に避難者支援を行えるよう、予め施設内に必要な物資の保管場所を確保します。

### (4) 共用スペース・外構

上記以外の共用スペースとして、男子トイレ、女子トイレ、多目的トイレ、エレベータ施設を機能的に配置します。

道の駅利用者への影響を抑えるため、当該計画施設利用者の駐車スペースは分離するとともに、利用者の安全確保のため、施設周辺にフェンス等を設置します。

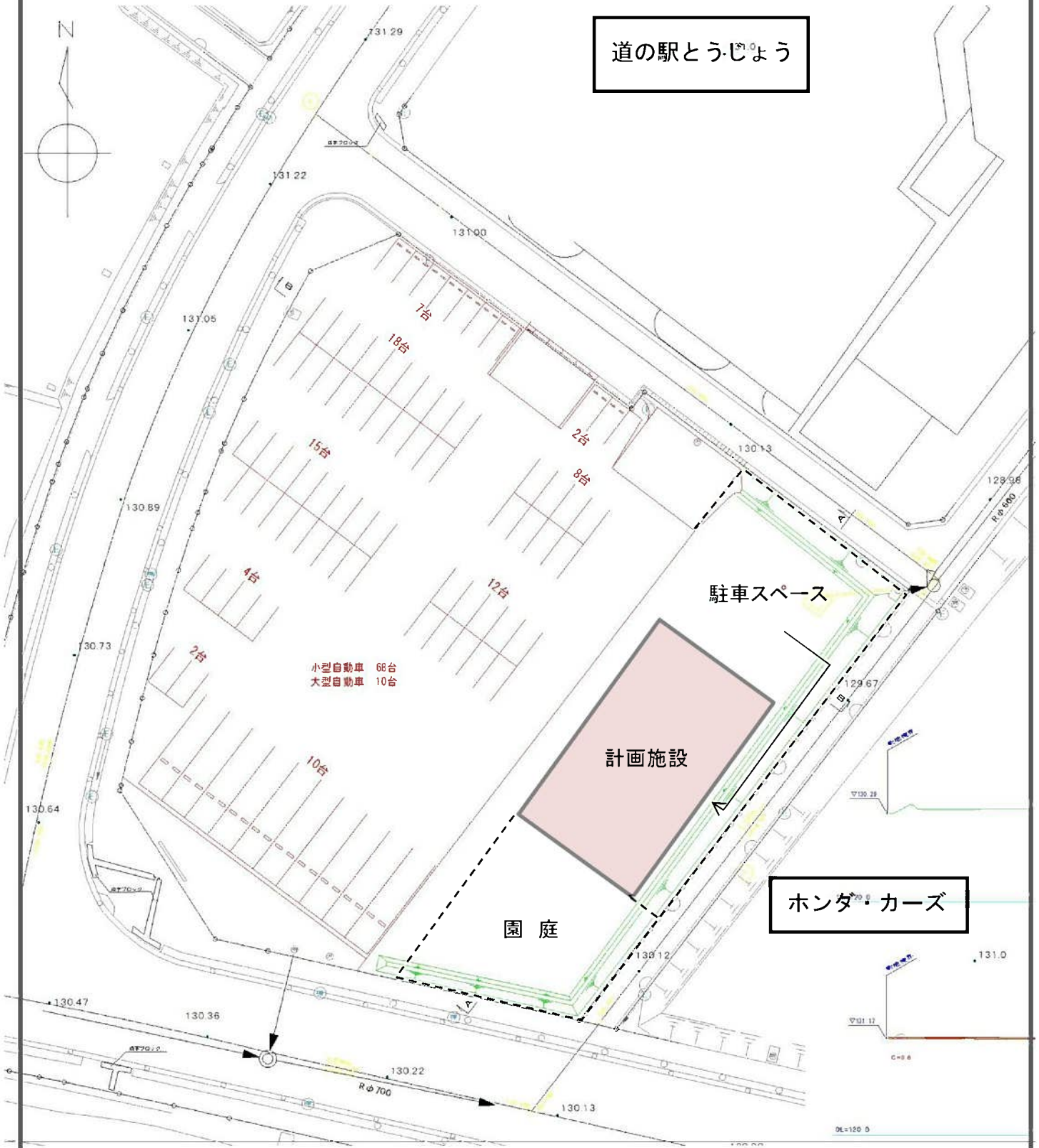
## 6 建設後の施設の維持管理及び運営方法について



南山活性化支援、就労支援施設と位置付けるため、地域創造部商工観光課が維持管理を行うこととし、設備の保守点検等の予算措置等を講じるものとしませんが、施設利用の予約管理や日常的な清掃業務等については、南山自治会への委託を含めて検討を進めます。

# 施設配置検討図

道の駅とうじょう



# 南山活性化支援施設(仮称)平面図(構想案)

## 1階



東側

## 2階



※建築面積計算  $A = (14.0\text{m} \times 30.0\text{m}) \times 2 - (7 \times 4) \times 2 = 784.0\text{m}^2$