

事業別評価調書

整理番号	1	事業名	(仮称) 市民センター整備事業		補助・単独	
地区名(箇所名)	福島市五老内町 地内	担当部署名	財務部 財産マネジメント推進室			
評価を受ける理由	新規事業に着手するにあたり評価を受ける必要があるため					
事業根拠法・要綱等の名称						
総合計画上の位置づけ	重点施策 8. 福島らしい個性とにぎわいのあるまちづくり 個別施策 22. 中心市街地の活性化					
対応方針(案)	新規着手					
1 事 業 の 概 要	【事業目的】 平成 30 年 12 月公表の「風格ある県都を目指すまちづくり構想」に基づき、事業を休止していた本庁舎西棟と老朽化した中央学習センター・市民会館(会議室機能の一部)・敬老センターの機能を統合・複合化し、市民交流機能、議会機能及び防災機能を有する、「(仮称)市民センター」を整備する。					
	【全体計画】					
	(1) 施設概要					
	「市民が身近で愛着を感じる複合市民施設」「福島市の魅力を発信する施設を市民との共創により整備」「様々な世代や障がい、性の多様性にも配慮した誰もが使いやすい施設」「福島市中心部の安心・安全のよりどころになる防災機能(避難所)の整備」「持続可能な社会の実現を目指し、地域環境に配慮したエネルギー源の採用」5点をコンセプトとして、整備方針を整理する。					
	①敷地面積 : 約 9,706 m ²					
	②構造・規模 : ・(仮称)市民センター 鉄筋コンクリート造(免震構造) 地上5階 ・立体駐車場棟 鉄骨造 地上3階					
	③延べ面積 : 約 14,400 m ² ・(仮称)市民センター市民利用施設等 : 約 9,000 m ² ・立体駐車場・駐輪場等 : 約 5,400 m ²					
	④施設用途 : (仮称)市民センター(市民交流機能、議会機能、市民兼用会議室機能)、市民広場、駐車場、駐輪場、耐震性貯水槽					
	(2) スケジュール					
			令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
基本計画	■■■■					供 用 開 始
基本設計	■■■■					
実施設計		■■■■				
建設工事			■■■■	■■■■	■■■■	
【関連事業の状況】						
(市道) 浜田町・春日町線改良工事(令和4年度~6年度) :(仮称)市民センター整備に合わせて、隣接する市道改良工事を実施						
事業採択予定年度		令和4年度		完成目標年度		令和6年度
全 体 事 業	計画事業費 (うち用地費)	財源別内訳又は負担割合		主要事業種目別積算内訳		
	7,000 百万円 (0)	国 605 百万円 市 6,395 百万円 (庁舎整備基金含む)	委託費(基本計画、基本設計、実施設計) 263 百万円 工事費 6,150 百万円 その他 587 百万円			

<新規事業>

2 事 業 を 巡 る 社 会 経 済 情 勢 の 状 況	<p>【事業に関する社会経済情勢】（特記すべき事項）</p> <p>(1) 事業に関する項目</p> <p>本市の旧庁舎は昭和 27 年に建設されており、老朽化と狭隘化を解消すべく平成 13 年度に「福島市新庁舎基本構想」を策定、平成 20 年 7 月飯野町との合併を経て、同年 8 月に新庁舎東西両棟の設計を終了し、同年 11 月に工事着手したが、東棟が竣工した直後の平成 23 年 3 月に東日本大震災の発災により、復興事業を優先するため西棟の建設計画を休止した。</p> <p>その後、平成 30 年に「福島市公共施設の戦略的再編整備検討委員会」と「中心市街地における将来ビジョン検討委員会」から中心市街地に立地する老朽化した公共施設の再編整備の基本的な方向性や中心市街地のにぎわいの形成に向けた高次の都市機能の配置等についての提言を受け、『風格ある県都を目指すまちづくり構想』を公表した。</p> <p>本構想において西棟は、公共施設の量と質の最適化や防災機能の強化を図る観点から、前計画の西棟の機能に、老朽化している中央学習センター、敬老センター、市民会館（近隣利用者向け会議室など）の機能を複合化した「新しい西棟」として位置づけられた。それを受け、3 施設の機能を統合・複合化した「市民交流機能」、市民の代表としての「議会機能」、行政機能の一部を市民に開放する「市民兼用会議室機能」、市民の安全・安心のための「防災機能」を備える『複合市民施設』として、市民に身近で多くの方々に利用される施設として整備することとした。</p>										
	<p>(2) 地元住民・受益対象者の意向</p> <p>①市民アンケート（H31.2）</p> <p>3 施設を統合・複合化し再編整備するにあたり、利用状況に応じた必要最小限の規模での整備による建設コストの縮減、フリースペース・駐車場の確保を求める等の意見が多く寄せられた。</p> <p>②「福島市中央学習センター利用団体連絡協議会」要望書（R1.8）</p> <p>中央学習センターは、施設及び設備の老朽化に加え、建物内にエレベーターがないことなどから、市民が利用しやすい施設の早期の整備を求める。</p> <p>③「西棟交流スペース設置協議会（福島市手をつなぐ親の会 ほか 7 障がい者団体）」要望書（R1.10）</p> <p>授産品の展示販売コーナーや作品展示・情報コーナー、障がいのある人とない人が交流できるような共用スペース、簡易な厨房設備等を備えた喫茶コーナーの設置を求める。</p>										
	<p>(3) 関係機関・団体の意向</p> <p>市議会「新庁舎西棟建設調査特別委員会（現「複合市民施設に関する調査特別委員会）」</p> <p>『新しい西棟の建設に関する提言（議会機能に関する諸元）』（令和 2 年 8 月 25 日）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現在の議員定数を基本とした規模の施設整備 ・議会機能の集約による整備面積とコストの縮減 ・議場や委員会室の多用途な活用を可能とする施設整備 										
	<p>【事業に関連する評価指標等】</p> <p>(1) 主要な評価指標</p> <p>○目標値：市民交流機能（1、2 階）の利用者数 20 万人／年</p> <p>目標値は、統合・複合化する 3 施設の利用状況を基に、新たに設置する共生社会実現のスペース、親子フリースペース、学習スペース等の利用を勘案するとともに、直近に整備された松川学習センターの実績を参考に算出した。</p>										
	<p>○3 施設の利用状況（H29 年度）</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th></th> <th>中央学習センター</th> <th>市民会館</th> <th>敬老センター</th> <th>合計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>利用者数</td> <td>58,979</td> <td>58,748</td> <td>23,866</td> <td>141,593</td> </tr> </tbody> </table>		中央学習センター	市民会館	敬老センター	合計	利用者数	58,979	58,748	23,866	141,593
		中央学習センター	市民会館	敬老センター	合計						
	利用者数	58,979	58,748	23,866	141,593						
	<p>○参考：松川学習センター整備による利用状況の変化（平成 27 年 2 月 2 日建設）※多目的ホール新設</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th></th> <th>H26 年度実績（整備前）</th> <th>H27 年度実績（整備後）</th> <th>増減</th> <th>伸び率（倍）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>利用者数</td> <td>54,135</td> <td>78,227</td> <td>24,092</td> <td>1.45</td> </tr> </tbody> </table>		H26 年度実績（整備前）	H27 年度実績（整備後）	増減	伸び率（倍）	利用者数	54,135	78,227	24,092	1.45
		H26 年度実績（整備前）	H27 年度実績（整備後）	増減	伸び率（倍）						
	利用者数	54,135	78,227	24,092	1.45						
<p>(2) その他特記すべき事項</p> <p>特になし</p>											

<新規事業>

<p>3 費用対効果分析等</p>	<p>【費用対効果分析等】</p> <p>(1) 事業実施によってもたらされる効果、利益等</p> <p>①公共施設の統合・複合化に伴うコストの縮減 老朽化した3施設を統合・複合化することで建設コストを縮減するほか、施設機能の共有による維持管理費等のコストの効率化を図る。</p> <p>②様々な世代や障がい・性の多様性に配慮した施設整備による魅力向上 多くの市民の方々にとって利用しやすい施設とするため、障がいのある方・高齢者・子育て世代に配慮したユニバーサルデザインの考え方を取り入れるとともに、性の多様性にも配慮した施設とする。</p> <p>③施設集約による市民の利便性向上 多くの人々が訪れる「市民交流機能」、閉庁時に市民に開放する「市民兼用会議室機能」、誰もが使いやすい傍聴席を備えた「議会機能」を複合化する施設構成とする。</p> <p>④防災機能の集積・強化 本計画敷地は当該地区の「指定緊急避難場所・指定避難所」となり、大地震時も建物や什器・備品等の補修等を要せず、施設の機能維持が図れる免震構造の採用するほか、自家発電設備などを備えた市民の安全・安心のよりどころとなる施設とする。</p> <p>⑤地球環境に配慮したエネルギー源を採用し、持続可能な社会を実現 水素発電設備や太陽光発電設備といった温室効果ガス削減効果のある再生可能エネルギーを活用し、地球環境に配慮した施設とする。</p> <p>(2) 事業実施にかかるコスト</p> <p>①概算事業費：7,000百万円 (年間維持管理経費については、現在行っている実施設計後に算出)</p> <p>(3) その他特記すべき事項 特になし</p> <p>(4) 上記(1)～(3)を踏まえた分析 (仮称)市民センターの整備は、中央学習センター・市民会館(会議室機能の一部)・敬老センター及び議会等の機能が統合・複合化されることにより、市民サービスと利便性の向上が図られるとともに、バリアフリー化の促進と防災機能の強化につながることから、本事業の実施にかかる費用に対し、十分な効果を得ることができるものと考えられる。</p>
<p>4 コスト縮減等の可能性</p>	<p>【コスト縮減等に向けた取り組み】</p> <p>(1) コスト縮減等の取り組み</p> <p>①中央学習センター、敬老センター、市民会館を複合化することにより、建設コストのほか施設機能の共有による維持管理費等のコスト縮減が図られる。</p> <p>②水素・太陽光発電設備の導入により環境へ配慮しつつ、LED照明、雨水・井水利用、壁面緑化、再生木材等省エネルギー設備を採用し、コストの縮減を図る。</p> <p>(2) 官民連携の取り組み 特になし</p> <p>(3) その他特記すべき事項 特になし</p>

<新規事業>

<p>5 国・県・市・民間との役割分担</p>	<p>【市が事業実施主体となるべき理由・必要性】</p> <p>①公共性・公益性の高い施設として、必要な規模・機能、運営のあり方などについて、市議会における議論や市民懇談会など幅広く市民の皆様のご意見を反映し、スピード感を持って検討する必要があるため。</p> <p>②福島市公共施設等総合管理計画に基づき、真に必要な機能の選択や統合・複合化を進める等、持続可能な量と質の転換により最適化を図ることが必要であるため。</p> <p>③大規模事業であることから、その財源に庁舎整備基金のほか、国・県支出金や交付税措置のある有利な市債の活用を図るとともに、市の財政状況を踏まえた歳出の平準化に努める必要があるため。</p> <p>【その他特記すべき事項】</p> <p>(1) 国・県の支援等 国土交通省が所管する補助事業「暮らし・にぎわい再生事業」の活用。</p>				
<p>6 市民の参画</p>	<p>(1) 市民アンケート</p> <p>①調査内容：3施設（中央学習センター・市民会館・敬老センター）の再編整備に関するアンケート</p> <p>②調査期間：平成31年2月22日～平成31年3月18日</p> <p>③対象者（有効回収数）：18歳以上の市民1,500名（513件／回収率：34.2%）</p> <p>(2) (仮称)市民センター建設市民懇談会（平成30年度～令和2年度：計8回）</p> <p>①構成：学識経験者、有識者、自治会等代表、商工会代表、障がい福祉代表、地元代表、公募委員、複合施設関係者</p> <p>②主な協議（意見聴取） (仮称)市民センターの市民交流施設に必要な規模・機能、必要駐車台数、管理・運営等について</p> <p>(3) 庁舎周辺のまちづくり懇談会（平成30年度～令和2年度：計8回）</p> <p>①構成：周辺4町会（松木、浜田、花園、五老内）、市役所東通り商店会、市役所新庁舎周辺のまちづくりを考える会の各代表</p> <p>②主な協議（意見聴取） (仮称)市民センターの市民交流施設に必要な規模・機能、必要駐車台数、管理・運営等について</p> <p>(4) ユニバーサルデザインについての意見交換会の開催 障がい者団体や車イスユーザーの方々などとの意見交換会を開催し、ユニバーサルトイレ等の仕様など、当事者目線のご意見を伺い、基本設計に反映した。</p> <p>(5) 共生社会実現に向けたスペースに関する意見交換会の開催 障がい者団体が運営するカフェについて、設置協議会の方々との意見交換会を開催し、必要な規模や機能のほか、運営手法について協議を進めている。</p>				
<p>7 総合評価</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%; text-align: center;">対応方針（案）【再掲】</th> <th style="text-align: center;">新規着手</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center; vertical-align: middle;"> <p>総合評価 及び 今後の事業の進め方</p> </td> <td> <p>現在の中央学習センター、市民会館、敬老センターは著しく老朽化し、耐震性も不十分で早期の建替えが求められていることから、これらを統合・複合化することで建設コストの縮減を図りつつ、市民交流機能や議会機能、避難所等防災機能を備えた複合市民施設として、市民の皆さんの安全安心の拠り所、利便性が高く多用途に活動できる拠点づくりが行われ、更なる市民サービスの向上が図られることから、当該施設を整備するものとする。</p> </td> </tr> </tbody> </table>	対応方針（案）【再掲】	新規着手	<p>総合評価 及び 今後の事業の進め方</p>	<p>現在の中央学習センター、市民会館、敬老センターは著しく老朽化し、耐震性も不十分で早期の建替えが求められていることから、これらを統合・複合化することで建設コストの縮減を図りつつ、市民交流機能や議会機能、避難所等防災機能を備えた複合市民施設として、市民の皆さんの安全安心の拠り所、利便性が高く多用途に活動できる拠点づくりが行われ、更なる市民サービスの向上が図られることから、当該施設を整備するものとする。</p>
対応方針（案）【再掲】	新規着手				
<p>総合評価 及び 今後の事業の進め方</p>	<p>現在の中央学習センター、市民会館、敬老センターは著しく老朽化し、耐震性も不十分で早期の建替えが求められていることから、これらを統合・複合化することで建設コストの縮減を図りつつ、市民交流機能や議会機能、避難所等防災機能を備えた複合市民施設として、市民の皆さんの安全安心の拠り所、利便性が高く多用途に活動できる拠点づくりが行われ、更なる市民サービスの向上が図られることから、当該施設を整備するものとする。</p>				

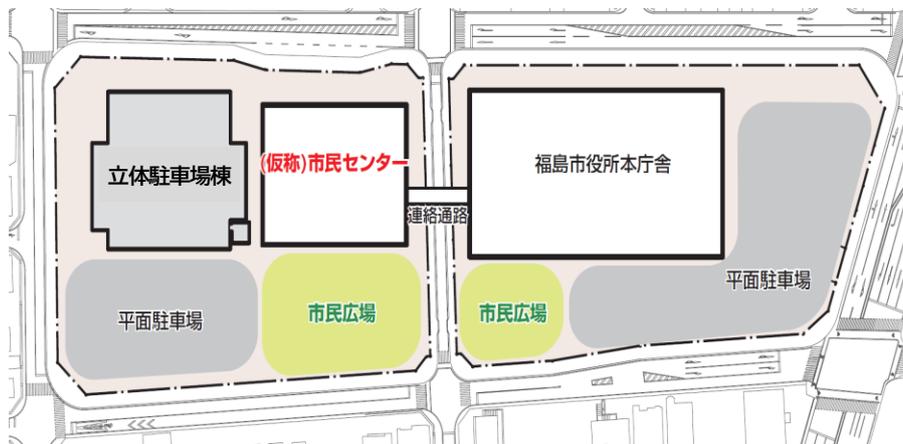
<新規事業>

【位置図・事業概要図・施設配置図等】

【位置図】



【事業概要図】



【階層構成図】

