

布袋駅東複合公共施設等整備事業

実施方針

令和元年7月9日

江南市

目 次

I	事業の背景.....	1
II	事業内容に関する事項.....	2
	1. 事業の名称.....	2
	2. 事業の目的.....	2
	3. 事業の概要.....	3
	4. 事業手法（形態）等.....	4
	5. 事業スケジュール（予定）.....	5
	6. 市と事業者の業務分担.....	6
	7. 事業者の収入.....	7
III	事業者選定等に関する事項.....	8
	1. 事業者の選定方法.....	8
	2. 事業者の募集及び選定スケジュール.....	8
	3. 応募者の構成及び資格等.....	10
	4. 提案審査及び事業者の選定.....	12
	5. 提出書類の取扱い.....	12
IV	その他.....	13
	1. 議会の議決.....	13
	2. 応募に伴う費用負担.....	13
	3. 実施方針等に関する問合せ先.....	13
V	参 考.....	14
	参考1：事業対象地の概要.....	14
	参考2：事業対象地への導入機能イメージ.....	15
	参考3：市と事業者の責任等の分担について.....	21

I 事業の背景

事業対象地は、江南市（以下「市」という。）の南、名古屋鉄道犬山線の布袋駅の東側に位置している約9,080㎡の土地である。現在は大部分が更地であり、一部は倉庫や駐車場として使用されている。

市では、平成21年度に「都市再生整備計画（第2期）」（布袋地区：布袋駅を中心とした150haの範囲）を策定し、「交通結節点の改善」、「安心・安全な生活環境の確保」、「住民協働による活気あるまちづくり」を目標に、鉄道高架事業や道路事業などの基盤整備事業等を行っている。平成26年度には、同計画の第3期（布袋地区）を策定し、「鉄道高架の推進と交通結節点の改善」、「安心・安全な生活環境の確保」、「地域資源を生かしたまちづくり」を目標に、引き続き基盤整備事業等を進めている。

そこで、市は、平成28年度に、「布袋駅東複合公共施設基本計画」を策定し、安心・安全な生活につながる公共サービスの提供および賑わい・交流の創出、財政負担の軽減を実現するために、官民連携事業により、布袋駅東地区に新たな賑わいの拠点となる複合公共施設を整備・運営するものとした。平成30年度には、基本計画を改定し、以前から検討を進めてきた市民からの期待も高い図書館の整備についても、本施設に組み込むこととし、民間施設や他の公共施設と連携した効率的・効果的な施設整備や子育て支援機能など一層の充実を図ることとした。



図1 事業対象地

（事業対象地の詳細は「参考1：事業対象地の概要」参照）

II 事業内容に関する事項

1. 事業の名称

布袋駅東複合公共施設等整備事業（以下「本事業」という。）

2. 事業の目的

本事業は、基本計画の内容を踏まえ、布袋駅前に賑わいや交流を創出し、市民の利便性を向上するため、公共機能と民間機能が複合した「官民複合施設」を整備することを目的とする。本事業の基本コンセプトと整備の目標は、以下のとおりである。

◆基本コンセプト

江南市の南玄関口にふさわしい賑わいと、安心して住み続けられるまちの交流施設

◆整備の目標

- ・ 周辺地域の市民の生活を支え、安心して住み続けるために必要な施設を整備する。
- ・ 駅前の好立地を活かし、市民の利便性が高く、利用者数（来客数）が望める施設とする。
- ・ 子育て支援に必要な公共サービスを集約し、効率的・効果的な複合サービスを提供する施設とする。
- ・ 江南市の南玄関口としての魅力向上のため、複数の導入機能の相乗効果が期待できる施設とする。
- ・ 民間施設と一体となった、賑わい・交流をもたらす拠点性の高い施設とする。

（詳細は「参考2：事業対象地への導入機能イメージ」参照）

3. 事業の概要

本事業は、「公共施設」、「民間施設」、「駐車施設」、「外構」（以下「本施設」と総称する。）を整備する。「本施設」のうち「駐車施設」、「外構」、「公共施設」を合わせて、「公共施設等」という。

本施設の施設形態（分棟、合築）や配置、階数は事業者の提案によるものとし、周辺地域の環境等に充分配慮したものとする。詳細については、別途「布袋駅東複合公共施設等整備事業 要求水準書（以下「要求水準書」という。）（案）」で示す。

（1）公共施設

機能	施設区分
図書機能	図書館
保健機能*	保健センター
子育て支援機能*	子育て支援センター・ファミリーサポートセンター
交流機能	交流スペース

※保健機能と子育て支援機能との連携を強化するため、「子育て世代包括支援センター兼子ども家庭総合支援拠点」として子育て支援のワンストップ拠点としての機能も有する。

（2）民間施設

民間施設の用途や規模については、事業者の提案とするが、布袋駅周辺の現状及び将来像を踏まえ、市は、①参考2のうち、20 ページに示す民間施設の導入機能イメージ、②事業対象地周辺において需要が高い施設、③整備によって（1）に示す公共施設との相乗効果が図られる民間施設の導入等を期待する。

（3）その他施設

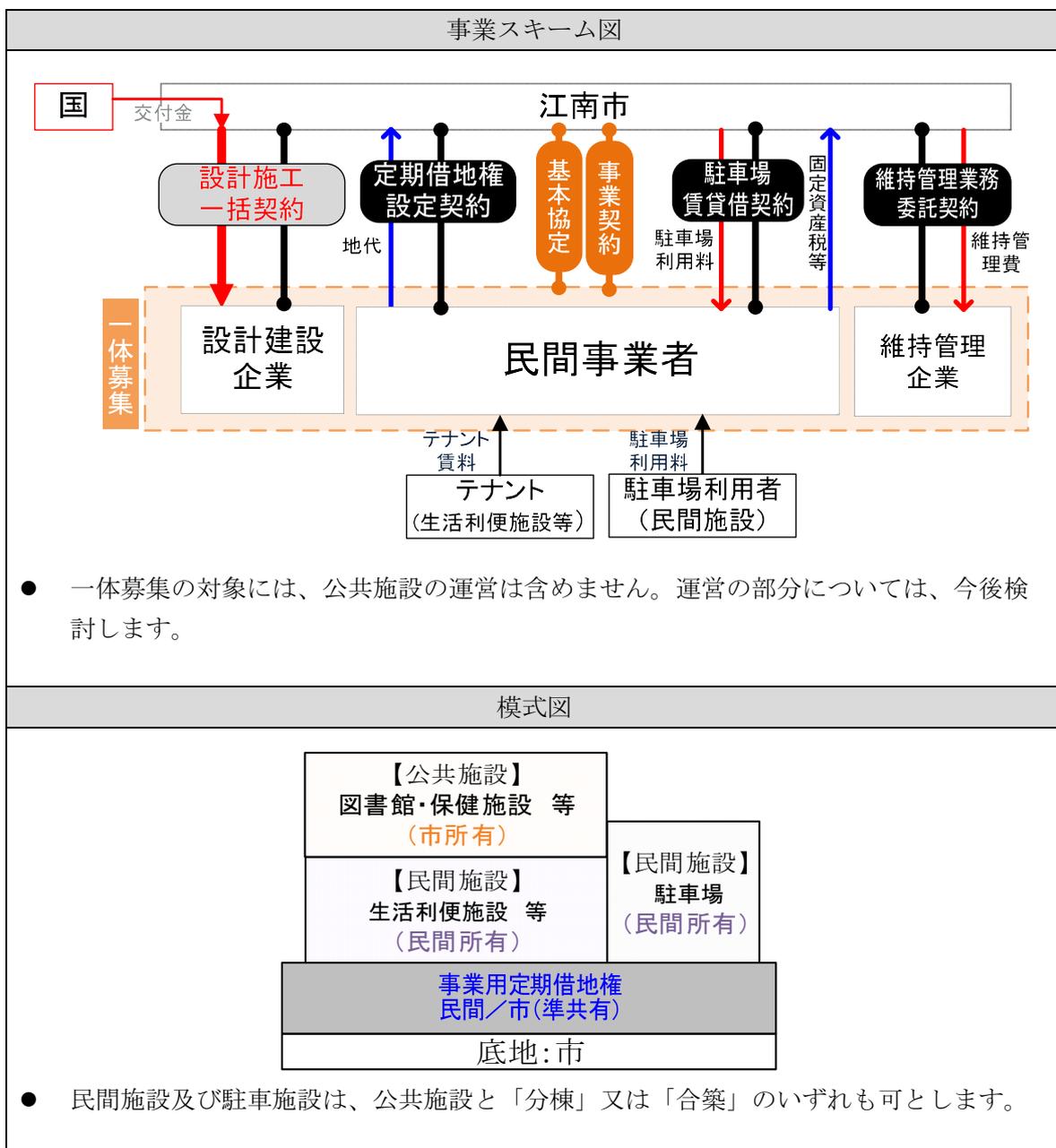
- ①駐車施設（公共施設及び民間施設利用者のための駐車場・駐輪場とする。）
- ②外構

4. 事業手法（形態）等

(1) 事業スキーム

本事業では、社会資本整備総合交付金（都市再構築戦略事業）等による支援等の活用を図るとともに、本施設の設計・建設を一括して行う設計・施工一括発注方式により施設整備を実施し、契約期間中にわたり維持管理を行う（DBM方式）。公共施設と民間施設は、区分所有方式とし、土地については、定期借地権方式とする。

駐車場に係る基本的な事業スキームとして、市は事業者に土地を貸し付け、事業者が駐車場の整備、維持管理・運営を行い、市は公共施設の駐車場として、必要な台数を借り上げるものとする。



(2) 事業対象地

- ①所 在…江南市北山町西 300 番地 外
- ②面 積…9,080.81 m²
- ③土地所有者…市（一部の土地は取得に向けて調整中）
- ④条 件…事業用定期借地権（借地借家法（平成3年法律第90号）第23条第1項）
- ⑤賃貸借期間…約30年
- ⑥地 代…市が提示する基準地代単価以上であることを条件に、事業者が提案する額とする。なお、基準地代単価については、募集要項で提示する。

(3) 公共施設の引渡し

- ①形 態…施設完成後、市が事業者から引渡しを受ける。
- ②引 渡 価 格…市が決定する基準（募集要項で提示）以下で、事業者が提案する額とする。

5. 事業スケジュール（予定）

本事業の事業スケジュール（予定）は、以下のとおりである。

表 1 事業スケジュール（予定）

年月	事業内容
令和元年7月9日	実施方針、要求水準書（案）の公表
令和元年12月下旬	募集要項、要求水準書の公表
令和2年4月中旬	提案書受付
令和2年5月下旬	優先交渉権者の決定
令和2年6月上旬	基本協定の締結
令和2年7月中旬	仮契約の締結
令和2年8月下旬	事業契約等の締結
建設工事の着手日※	事業用定期借地権設定契約の締結
令和5年4月	竣工（施設の供用開始）

※詳細は事業者の提案に基づき、市及び事業者の協議により定める。

6. 市と事業者の業務分担

市と事業者の業務分担は下表のとおりとする。なお、詳細については要求水準書（案）で示す。

表 2 市と事業者の業務分担

大分類	中分類	小分類	業務内容	備考	分担	
					市	民間事業者
設計、建設業務	設計業務	各種調査等	敷地測量、地盤調査に係る資料提供		●	
			敷地測量、地盤調査に係る調査	設計業務に必要となる各種事前調査		●
			その他調査	電波障害影響調査、周辺家屋等影響調査等		●
		基本設計業務	基本設計業務	公共施設等の基本設計		●
		実施設計業務	実施設計業務	公共施設等の実施設計		●
		申請業務等	建築確認申請等	公共施設等の建築確認申請等		●
	工事監理業務	工事監理業務	公共施設等建設の工事監理		●	
	建設業務	建設工事	公共施設等の整備に伴う一切の工事等（電気・ガス等インフラの引込を含む）		●	
		建設工事に伴う各種申請等の業務	事前協議、申請及び検査実施等業務		●	
	開館準備業務	什器備品の調達、設置業務	公共施設等の什器備品（市調達分を除く）		●	
維持管理業務	保守・点検業務	保守・点検、環境衛生管理、定期調査報告等	公共施設等の保守・点検		●	
	清掃業務	日常清掃、定期清掃、廃棄物処理等	公共施設等の清掃		●	
	警備業務	巡回、非常時対応等	公共施設等の警備		●	
	修繕・更新業務	修繕業務	公共施設等の修繕		●	
		更新業務（大規模修繕含む）	公共施設等の更新・大規模修繕	●		
その他	施設に関する保険付保	公共施設本体への保険付保		●		

※民間施設及び駐車施設の業務分担について

民間施設及び駐車施設の設計、建設に必要となる各種業務については事業者の責任において適切に行うものとする。また、民間施設及び駐車施設建設に起因して発生し、本施設の整備に関連する業務については、全て事業者の業務分担に含めるものとする。

7. 事業者の収入

(1) 初期投資相当分

① 設計、工事監理、建設業務

公共施設等の施設の設計、工事監理、建設に関する業務に係る対価については、あらかじめ各年度の業務量や出来高を定め、市が各年度の業務及び工事の完了や仕様変更等を資料で確認し、条件を満たしている場合は、事業者に当該年度の請負代金を支払うことができるものとする。

② 開館準備業務

市は、公共施設等の開館準備に関する業務（備品等の調達業務）に係る対価を、事業者が開館準備業務報告書について市の確認を受けた後に、一括して支払う。

(2) 維持管理相当分

③ 維持管理業務

市は、公共施設等の維持管理に関する業務（保守・点検、清掃、警備、修繕等）に係る対価を、公共施設等の開館年度から事業期間終了年度にわたって支払う。

また、本事業における駐車施設のうち駐車場は、事業者が所有する施設とし、市は公共施設利用者・公用車用に 100 台の駐車ますを利用し、その対価として、駐車場利用料を支払う。

Ⅲ 事業者選定等に関する事項

1. 事業者の選定方法

(1) 募集方式

事業者の選定は公募型プロポーザル方式とし、事業者から、本事業に関する提案を求める。

(2) 事業者の選定

公募により応募者の提案書を受け付け、審査を経て最優秀提案及び次点を選定するため、市は、「(仮称) 布袋駅東複合公共施設等整備事業者選定委員会」(以下「選定委員会」という。)を設置する。

選定委員会での選定結果を踏まえ、市が優先交渉権者、次順位交渉権者を決定し、その後の協議等を経て、基本協定・事業契約等を締結する。

2. 事業者の募集及び選定スケジュール

(1) 事業者の募集・選定スケジュール

事業者の募集・選定スケジュール(予定)は以下のとおりとする。

日	程	スケジュール
令和元年	7月9日(火)	実施方針、要求水準書(案)の公表
	7月17日(水)	直接対話申込期限
	7月24日(水)、 25日(木)	直接対話(1)の実施
	8月2日(金)	実施方針、要求水準書(案)に関する質問締切
	9月6日(金)	実施方針、要求水準書(案)に関する質問への回答
	12月下旬	要求水準書、募集要項の公表
	1月中旬	直接対話(2)の実施
	1月下旬	要求水準書、募集要項に関する質問受付
	2月中旬	要求水準書、募集要項に関する質問への回答
令和2年	4月中旬	提案書の受付
	5月下旬	優先交渉権者の決定
	6月上旬	基本協定の締結
	7月中旬	仮契約の締結
	8月下旬	事業契約の締結

(2) 事業者との直接対話

本事業及び募集の趣旨について、事業者の理解促進を図るため、募集要項等の公表に先立ち、市と事業者との直接対話を実施する。

直接対話の開催日時	令和元年7月24日(水)、25日(木) 9時～12時 13時～17時
会場	応募者に対して、別途、市から会場を通知する。
申込期限	令和元年7月17日(水) 17時まで
参加申込方法	別添の指定様式(別紙1:布袋駅東複合公共施設等整備事業 江南市と事業者との直接対話 参加申込書)に記入の上、申込期限までに「IV その他3. 実施方針等に関する問合せ先」に示すE-mail アドレス宛てに送付する。件名は「布袋駅東複合公共施設等整備事業・直接対話申込【●●】(●●は提出企業名)」とする。 ※応募グループでの受付を基本とする。
参加人数	1グループ8名以内とする。
対話内容	原則、非公表 ※対話内容は市の判断により、募集要項に反映する。
留意事項	当日は本資料の配付を行わないため、実施方針等については、応募者において持参すること。

(3) 実施方針等に関する質問及び回答

実施方針及び要求水準書(案)に関する質問を以下のとおり受け付けます。

質問の提出期限	令和元年8月2日(金) 17時まで
質問に対する回答公表	令和元年9月6日(金) ※市のホームページで公表する。
提出方法	別添の指定様式(別紙2:実施方針等に関する質問書)に必要事項を記入の上、提出期限までに「IV その他3. 実施方針等に関する問合せ先」に示すE-mail アドレス宛てに送付する。件名は「布袋駅東複合公共施設等整備事業・質問【●●】(●●は提出企業名)」とする。
留意事項	・質問を行った企業名は公表しない。 ・意見表明と解されるものには回答を行わない場合がある。

3. 応募者の構成及び資格等

(1) 応募者の構成等

応募者の構成等は次のとおりとする。

- ① 応募者は、本事業を行う企画力、資本力等経営能力を備えた単独企業（以下「応募企業」という。）又は複数の企業により構成されるグループ（以下「応募グループ」という。）とする。応募グループの場合、代表企業を定めること。

※ 提案書提出以降における構成員の変更及び追加は原則として認めない。

- ② 応募企業又は応募グループの構成員は、他の応募グループの構成員となることはできない。

- ③ 応募企業又は応募グループは、複数の提案をすることはできない。

※ 本事業を実施するに当たり、本事業の実施のみを目的とする新たな会社（会社法（平成 17 年法律第 86 号）に基づく株式会社とする。）を設立して事業を実施する場合は、応募時点でその旨を記載すること。

(2) 応募者の資格

応募者の資格は次のとおりとする。

- ① 設計業務を行う企業は次の要件を満たしていること。

(ア) 江南市入札参加資格者名簿（設計・測量・建設コンサルタント等）に登録があること。詳細については、募集要項に記載をする。

(イ) 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を受けていること。

(ウ) 過去 10 年以内に提案内容と同等規模程度の同種の公共施設の設計実績があること。

- ② 建設業務を行う企業は次の要件を満たしていること。

(ア) 江南市入札参加資格者名簿（建設工事）の建築一式工事に登録があること。詳細については、募集要項に記載をする。

(イ) 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の規定により、建築一式工事につき特定建設業の許可を受けていること。

(ウ) 経営事項審査の総合評定通知書の建築一式工事の総合評定値が 1,300 点以上であること。

(エ) 過去 10 年以内に提案内容と同等規模程度の同種の公共施設の施工実績があること。

- ③ 維持管理業務を行う企業は次の要件を満たしていること。

(ア) 江南市入札参加資格者名簿（物品等）に登録があること。詳細については、募集要項に記載をする。

(イ) 過去 10 年以内に公共施設又は民間施設の維持管理実績があること。

(ウ) 業務に必要な資格・専門性を有すること。

(3) 応募企業及び応募グループの構成員の制限

次のいずれかに該当する者は、応募企業又は応募グループの構成員となることができない。

- ①地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者
- ②会社法第 511 条の規定による特別清算開始の申立てがなされている者
- ③破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条又は第 19 条による破産の申立て（同法附則第 3 条の規定によりなお従前の例によることとされる破産事件に係る同法による廃止前の破産法（大正 11 年法律第 71 号）第 132 条又は第 133 条による破産の申立てを含む。）がなされている者
- ④会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条の規定による更生手続開始の申立て（同法附則第 2 条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件に係る同法による改正前の会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号）第 30 条の規定による更生手続開始の申立てを含む。）がなされている者
- ⑤民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定による再生手続開始の申立てがなされている者
- ⑥暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又はその構成員の統制下にある者。また、暴力団員及びその利益となる活動を行っている者が含まれている者
- ⑦江南市業者指名停止基準（平成 25 年 4 月 1 日施行）により、指名停止の措置を受けている者
- ⑧最近 1 年間の法人税、法人事業税、消費税及び地方消費税を滞納している者
- ⑨選定委員会の委員が属する企業

（４）資格基準日

上記（２）及び（３）の参加資格確認基準日は、提案書の提出時から基本協定の締結時に至るまでの期間とする。

4. 提案審査及び事業者の選定

(1) 審査に関する基本的考え方

応募された事業提案については、選定委員会による提案の審査及び最優秀提案の選定を行い、その結果をもとに市が優先交渉権者を決定する。

(2) 審査方法

最優秀提案の選定に当たっては、事業計画に関する提案（資格要件、設計・建設、維持管理、資金計画等）と価格に関する提案を総合的に評価する。

なお、具体的な審査基準や配点については、「布袋駅東複合公共施設等整備事業審査基準書」において明示する。

(3) 審査結果の公表

審査結果は各応募者へ個別に通知するほか、市ホームページで公表する。

(4) その他

応募者が提出した提案書等に虚偽の記載がある場合は、応募を無効とする。

5. 提出書類の取扱い

(1) 著作権

提案書等、応募図書の著作権は、応募者に帰属する。

ただし、本事業において、公表及びその他市が必要と認めるときには、市は事業者の確認を得た上で、事業者の提出書類の全部又は一部を無償で使用できるものとする。

また、契約に至らなかった応募者の提案については、本事業の審査公表以外に使用しない。なお、本提案書は返却しない。

(2) 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、原則として提案を行った応募者が負う。

(3) 情報公開請求

応募書類について、江南市情報公開条例（平成 15 年条例第 2 号）の規定による請求に基づき、第三者に開示する場合がある。

ただし、当該法人等又は当該個人の権利、競争上の地位その他正当な利害を害するおそれがあると認められる情報は、非公開となる。

IV その他

1. 議会の議決

本事業の実施に当たり、その予算措置として、債務負担行為の設定に関する議案を令和元年12月定例会（予定）に提出する。

2. 応募に伴う費用負担

提案書の作成等、応募に必要な費用は、全て応募者の負担とする。

3. 実施方針等に関する問合せ先

江南市 企画部 秘書政策課

〒483-8701 愛知県江南市赤童子町大堀 90

電話：0587-54-1111 （内線：471・305）

E-mail：seisaku@city.konan.lg.jp

V 参 考

参考 1：事業対象地の概要

事業対象地の概要を以下に示す。

所在地	江南市北山町西 300 番地 外
敷地面積	約 9,080 m ²
供給処理施設	電気、ガス、水道、公共下水道
法規制	用途地域：近隣商業地域 建ぺい率：80% 容積率：200%
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 土壌汚染調査について <ul style="list-style-type: none"> ➤ 事業対象地は、土壌汚染対策法及び県民の生活環境の保全等に関する条例（愛知県条例）に基づき、土地の掘削その他の土地の形質の変更を行う場合に、県知事への届出等の手続が必要である。 ➤ 事業対象地の一部は、工場跡地となっており、指定調査機関による自主的な土壌汚染状況調査を実施している。土壌汚染が確認されたが、土壌汚染の浄化を完了している。（詳細は、要求水準書を参照） ・ 雨水貯留浸透施設の設置について <p>事業対象地は、特定都市河川浸水被害対策法に基づく、特定都市河川流域に指定されている区域ではあるが、土地の利用状況から許可が必要な案件には該当しない。ただし、江南市雨水流出抑制基準に基づき、技術的基準に従った雨水貯留浸透施設の設置が必要である。</p>
位置図（広域）	 <p style="text-align: right;">地図出典：Open Street Map</p>

参考2：事業対象地への導入機能イメージ

本事業の導入機能イメージを以下に示す。※布袋駅東複合公共施設基本計画（改定版）より抜粋

1 図書機能

(1) 導入機能の考え方

現在の江南市立図書館は40年以上にわたり市民の読書・学習活動を支援するためのサービスを提供していますが、狭あい化・老朽化が著しく進行しています。また、近年では社会情勢や市民ニーズの変化を踏まえたサービスのさらなる充実が必要となっています。

そのような背景もあり、今回、図書機能として現在の市立図書館を移転し、江南市図書館基本計画に基づき、本事業で、新図書館として整備することとします。なお、新しい図書館は、「市民一人ひとりの暮らしに寄り添い、幸せをかたちにする図書館」を基本理念とし、市民の生涯にわたる読書・学習活動を支援するだけでなく、市民生活そのものを支援し、本市全体での住みやすさや利便性、子育て環境の向上などへと貢献することをめざします。

また、複合施設内の立地となることから、保健センターや子育て支援センター、交流スペース、併設する民間施設との連携強化により、相乗効果を高め、子どもから高齢者、障害者、外国人まで、全ての市民にとって利用しやすい施設とします。

(2) 導入規模の考え方

図書機能の導入規模は、約3,000㎡とします。

(3) 図書機能の主な役割と整備イメージ

以上を踏まえ、図書機能の主な役割と整備イメージを以下に示します。

本事業にて導入する「図書機能」の主な役割

- 『市民一人ひとりの暮らしに寄り添い、幸せをかたちにする図書館』として整備する
- 子どもや高齢者など、誰でも利用しやすい施設とし、複合施設内の施設との連携や統一感のある施設とする



子どものフロア（「安城市図書情報館」、愛知県安城市）

図 複合施設における図書機能の整備イメージ

2 保健機能

(1) 導入機能の考え方

現在の保健センターは、昭和 54 年度に建設され、施設の老朽化が進行しています。このことから、「江南市公共施設等総合管理計画」（平成 27 年度）では、他施設との統廃合や転用の可能性などについて検討することとしています。

一方、「まち・ひと・しごと創生基本方針 2015」（平成 27 年度）等、国の政策においては、妊娠期から子育て期にわたるまでの様々なニーズに対して総合的相談支援を提供する「子育て支援のワンストップ拠点」（子育て支援機能＋保健機能）の整備が推進されています。

そこで、本事業では、保健センターを複合公共施設として他機能と一体的に整備することにより、機能集約を図ります。また、「子育て支援のワンストップ拠点」を構成する中心施設として、子育て世代包括支援センターを運営し、妊娠準備期から子育て期にわたる切れ目のない包括的な子育て支援を提供することにより、安心して子育てができ、子ども達が、健やかに成長できるよう支援を図るとともに、子育て支援機能や図書機能との相乗効果を生みだします。

「保健」、「子育て」といった複数の公的サービスが効率的かつ効果的に提供できる場として整備し、市民が安心・安全に生活できる環境づくりに貢献します。

(2) 導入規模の考え方

導入規模は、子育て世代包括支援センターの設置など、現状の用途を拡充し、約 1,750 m²とします。

(3) 保健機能の主な役割と整備イメージ

以上を踏まえ、保健機能の主な役割と整備イメージを以下に示します。

本事業にて導入する「保健機能」の主な役割

- 市民の健康の保持・増進に関連する様々なサービス（健康管理、食生活改善、健康推進、母子健康管理等）を提供する
- 「母子保健」、「子育て支援」のサービスが連携し、効率的・効果的な切れ目のない支援を提供する



可児市保健センター 内科診察室
（「子育て健康プラザ」、岐阜県可児市）



山形市保健センター ヘルシーキッチンルーム
（「霞城セントラル」、山形県山形市）

図 複合公共施設における保健機能の整備イメージ

3 子育て支援機能

(1) 導入機能の考え方

現在、子育て支援センター、ファミリー・サポート・センターは、交通児童遊園の2階を拠点とし、子育て関連事業を実施しています。

「子育て支援の充実」、「保育サービスの充実」に対する市民の意向が高いことから、子育て支援に対する市民ニーズは高いと推測されています。また、両センターの方向性について、「江南市子ども・子育て支援事業計画」（平成26年度）では、「利用しやすい運営」や「事業の拡充」に努めることが示されています。

本事業では、両センターを「子育て支援のワンストップ拠点」を構成する施設として移転・整備し、通勤等で駅を利用する保護者や、複合化する他施設の利用者が気軽に立ち寄り、利用できるような開放的な施設とし、図書機能の児童開架ゾーンの利用とも相乗効果を図ります。

また、保健機能等との切れ目のない包括的な子育て支援を提供する「子育て世代包括支援センター兼子ども家庭総合支援拠点」を運営するなど、機能間の連携を強化するとともに、プライバシーに配慮した個室で相談等の対応も行います。

乳幼児が遊ぶスペースや親子が交流できる場、ファミリー・サポート・センター事業の事務所機能といった現機能に加え、前述したワンストップ拠点窓口の設置による相談事業等、駅前立地や複合施設の多機能性を活かし、子育て世代の交流促進による賑わいの創出を図ります。

(2) 導入規模の考え方

子育て支援センター、ファミリー・サポート・センターの現状（約80㎡）は、利用者数に対して規模が小さく、乳幼児が遊ぶスペースや親子が交流できるスペースが十分確保できていません。このことから、導入規模は現状よりやや拡大させるものとし、約120㎡とします。

(3) 子育て支援機能の主な役割と整備イメージ

以上を踏まえ、子育て支援機能の主な役割と整備イメージを以下に示します。

本事業にて導入する「子育て支援機能」の主な役割

- 子育て中の家庭が悩みや不安を解消するため、情報提供・助言等のサービスを提供する
- ファミリー・サポート・センター事業の事務所として機能する
- 子どもや子育て世代の交流を促進し、賑わいを創出する



中央子育て支援センター(「尾張一宮駅前ビル」、愛知県一宮市)

図 複合公共施設における子育て支援機能の整備イメージ

4 交流機能

(1) 導入機能の考え方

事業対象地周辺には現在、地域の人々が集い、様々なコミュニティ活動・交流活動や情報交換を行うことができる場所が不足しており、整備が求められています。

そこで、本事業では、地域の人たちが気軽に集い、コミュニティ活動を行ったり、交流を深められる場所を提供するため、交流機能を新たに整備します。

「子育て支援のワンストップ拠点」の主な利用者である子育て世代だけでなく、学生や中高年等も含めた多世代の来客を誘導することで、賑わい・交流を創出できるような施設として整備します。また、図書機能などの利用者の利用も想定し、機能間の連携を強化します。

(2) 導入規模の考え方

生涯学習やサークル活動のほか、地域コミュニティ活動、イベントなど多目的な用途で、複数の団体が同時に利用できる規模を確保することを想定し、本機能の導入規模は約 240 m²とします。

(3) 交流スペースの主な役割と整備イメージ

以上を踏まえ、交流スペースの主な役割と整備イメージを以下に示します。

本事業にて導入する「交流スペース」の主な役割

- 地域の人たちなどが気軽に集い、交流を深める場や情報交換・発信を行う場として機能する
- 市民活動やコミュニティ活動等を支援する
- 子育て世代だけでなく、多世代の来客をもたらし、賑わい・交流を創出する

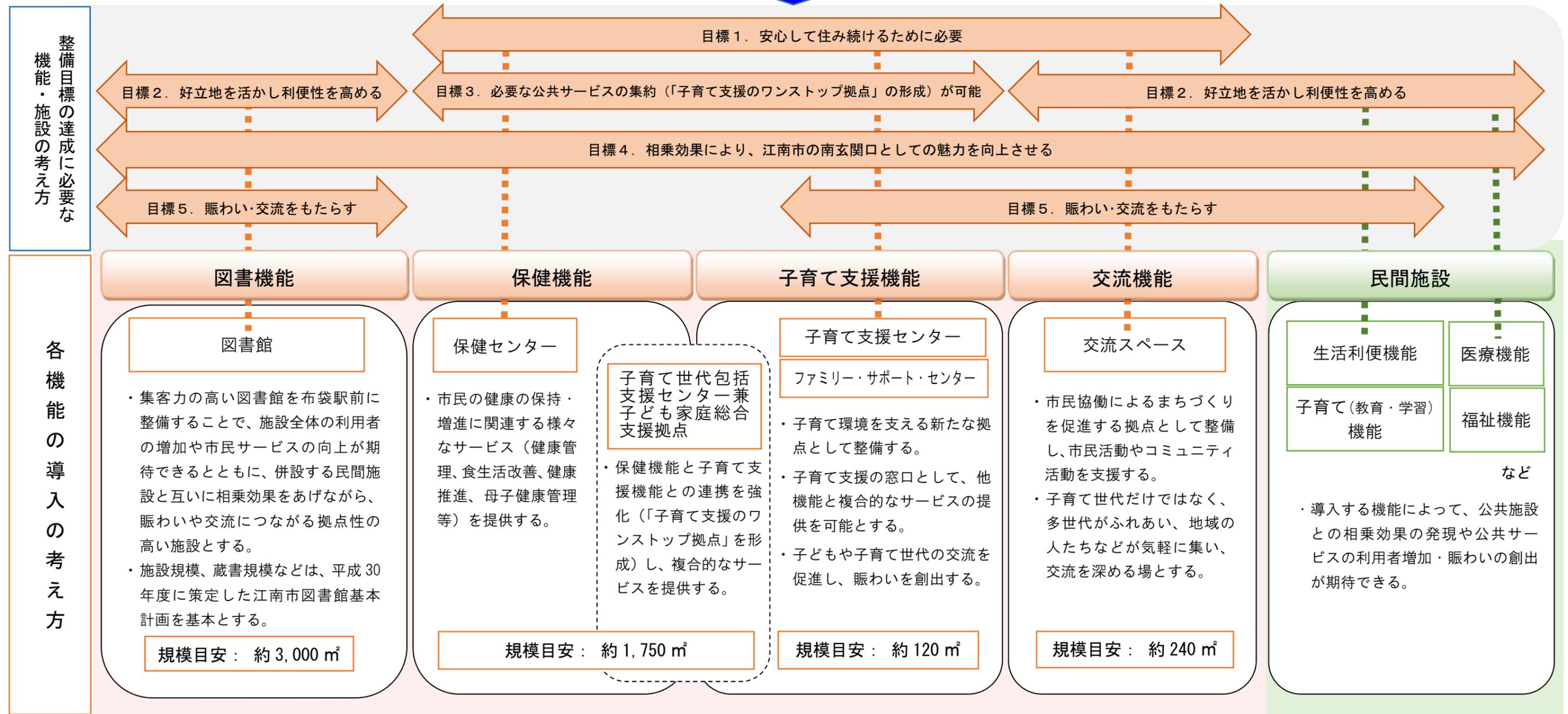


市民活動情報コーナー（「武蔵野プレイス」、東京都武蔵野市）

図 複合公共施設における交流スペースの整備イメージ

江南市の南玄関口にふさわしい賑わいと、安心して住み続けられるまちの交流施設

- 目標1 周辺地域の市民の生活を支え、安心して住み続けるために必要な施設を整備する。
- 目標2 駅前の好立地を活かし、市民の利便性が高く、利用者数（来客数）が望める施設とする。
- 目標3 子育て支援に必要な公共サービスを集約し、効率的・効果的な複合サービスを提供する施設とする。
- 目標4 江南市の南玄関口としての魅力向上のため、複数の導入機能の相乗効果が期待できる施設とする。
- 目標5 民間施設と一体となった、賑わい・交流をもたらす拠点性の高い施設とする。



参考3：市と事業者の責任等の分担について

市と事業者とのリスク分担を以下に示す。

○：リスク負担者

△：一部リスク負担者

表3 市と事業者のリスク分担表

段階	リスクの種類	リスクの内容	リスク分担	
			市	事業者
共通	公募資料リスク	公表資料の誤りに関するもの	○	
	応募リスク	提案書の作成等、応募に必要な費用に関するもの		○
	議会の議決リスク	議会の議決が得られない場合によるもの	○	○
	法令等関連リスク	公共施設に影響を及ぼす法令(税制含む)の新設・変更によるもの	○	
		民間施設及び駐車施設に影響を及ぼす法令(税制含む)の新設・変更によるもの		○
	許認可遅延リスク	市が取得すべき許認可の取得・維持に関するもの	○	
		事業者が取得すべき許認可(建築確認等)の取得・維持に関するもの		○
	物価変動リスク	事業期間中のインフレ・デフレ	△*	○
	人件費変動リスク	事業期間中の人件費のインフレ・デフレ	△*	○
	金利変動リスク	金利の変動によるもの		○
	不可抗力リスク	公共施設における天災・暴動等の不可抗力によるもの	○	
		民間施設及び駐車施設における天災・暴動等の不可抗力によるもの		○
	環境問題リスク	市の業務に起因するもの(有害物質の排出・漏洩、騒音、振動、臭気等)	○	
		事業者の業務に起因するもの(有害物質の排出・漏洩、騒音、振動、臭気等)		○
	民間施設リスク	民間施設の設計・建設・維持管理・運営に関わるリスク		○
	近隣対応リスク	本事業に対する住民反対運動等に関するもの(事業者が行う業務に起因するもの)		○
本事業に対する住民反対運動等に関するもの(上記以外のもの)		○		
資金調達リスク	市の資金調達による事業の遅延、不履行	○		
	事業者の資金調達による事業の遅延、不履行		○	
事業中止リスク	市の事由による水準の変更や債務不履行等	○		
	事業者の事業放棄、経営破綻によるもの		○	
設計段階	設計変更リスク	市の事由による設計変更により生じる費用、損害	○	
		事業者の事由による設計変更により生じる費用、損害		○
	測量・調査リスク	市が実施した測量・調査に関するもの	○	
		事業者が実施した測量・調査に関するもの		○
設計業務遅延リスク	市の事由により設計業務が完結せず発生する損害	○		
	事業者の事由により設計業務が完結せず発生する損害		○	
建設段階	用地リスク	ボーリング調査や文化財調査、土壌汚染調査等により、市が事前に把握し、事業者に情報公開しているもの		○
		上記以外に予見できないもの	○	△
	工事監理リスク	本施設の工事監理に関するもの		○
	性能リスク	要求水準不適合(施工不良を含む)によるもの		○
	工事遅延リスク	市の責めに帰すべき事由(設計変更、工程計画変更等)によるもの	○	
事業者の責めに帰すべき事由(設計変更、工程計画変更等)によるもの			○	

段階	リスクの種類	リスクの内容	リスク分担	
			市	事業者
建設段階	工事費増大リスク	市の責めに帰すべき事由(設計変更、工程計画変更等)によるもの	○	
		事業者の責めに帰すべき事由(設計変更、工程計画変更等)によるもの		○
	施設の損傷リスク	竣工前の本施設に対する損傷		○
	第三者賠償リスク	市の責めに帰すべき建設工事による第三者への損害	○	
事業者の責めに帰すべき建設工事による第三者への損害			○	
維持管理段階	性能リスク	要求不適合(施工不良を含む)によるもの		○
	瑕疵担保リスク	本施設に関する瑕疵担保責任		○
	維持管理費上昇リスク	市の責めに帰すべき事由による維持管理、修繕費の増大	○	
		事業者の責めに帰すべき事由による維持管理、修繕費の増大		○
	大規模修繕リスク	大規模修繕及び更新に係る費用の負担	○	
	施設損傷リスク	市の責めに帰すべき事由による本施設の損傷(市職員等の過失等による本施設の劣化及び事故・火災等による損傷)	○	
		事業者の責めに帰すべき事由による本施設の損傷(事業者の過失等による本施設の劣化及び事故・火災等による損傷)		○
	第三者賠償リスク	市の責めに帰すべき維持管理による第三者への損害	○	
		事業者の責めに帰すべき維持管理による第三者への損害		○
	備品の紛失・損傷リスク	市職員等による本施設の備品の紛失・損傷	○	
		事業者による本施設の備品の紛失・損傷		○
		利用者による本施設の備品の盗難・損傷	○	○
	セキュリティリスク	本施設のセキュリティに関するもの		○
利用者対応リスク	事業者の業務範囲に係る利用者からのクレーム		○	
	公共サービスの方針等の上記以外のクレーム	○		
民間テナントリスク	民間テナントの空室による損失		○	
契約終了	建物除却リスク	建物除却に伴う費用や用地の原状回復に係る費用		○

※物価変動等により一定程度を超える割合で増減した場合、調整するものとする。詳細な調整方法については、募集要項等において提示する。