

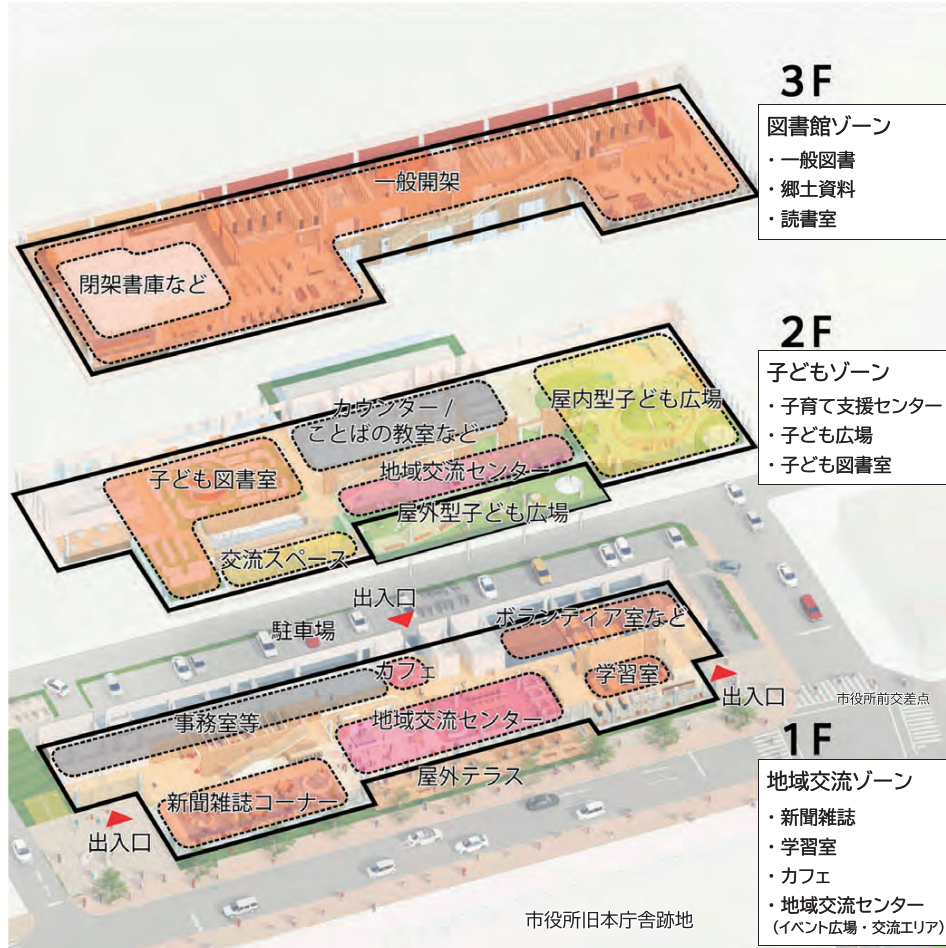
事業費の内訳

建設工事費	29億9,640万円	複合施設、 駐車場等の工事費
設計調査費	2億5,850万円	設計費、事前調査費
備品購入費	5億5,330万円	遊具、本棚等の 購入・設置費
合計	38億 820万円	

施設の概要

所在：真岡市荒町5131番地（新庁舎北側、附属体育館跡地）  
 構造：鉄骨造、3階建て  
 面積：延べ6,832㎡（予定）

市では、平成29年から新庁舎周辺整備事業として検討を開始し、平成31年3月に基本構想、令和2年5月に基本計画を策定してきました。  
 施設の設計建設、維持管理運営を行う事業者を選定するため、大学教授等の学識経験者3名を含む事業者選定委員会によって、最も優れた提案を選定し、市議会12月議会で審査、議決され、正式に事業者が決定しました。



「遊ぶ・学ぶ・にぎわう」複合交流拠点とは？

子育て支援センターや、屋内外の子ども広場と、図書館、地域交流センター、カフェを備えた複合施設で、子どもから高齢者まで多くの人が訪れ、市民の居場所となる施設を目指しています。

1階は地域交流ゾーンとして、地域交流センターのほか、新聞雑誌コーナーやカフェがあります。また、イベントスペースとして、講座の開催や市民の活動・交流など、さまざまな用途に活用できます。

2階は子どもゾーンとして、現在は別々の場所にある「子育て支援センター」と「図書館の子ども図書室」の機能が、新たに、屋内・屋外の子ども広場が加わります。ここでは、子育ての相談窓口に加えて、雨の日でも親子で安全に遊んだり、声に出して本を読んだり、読み聞かせ会に参加することもできます。

3階は、これまで通り静かな図書館として、読書や学習を楽しむことができます。また、施設内の全ての場所が、飲み物を飲みながらの利用が可能です。



真岡市初のDBO方式の採用

事業方式は、民間活力を活用するDBO方式（設計・建設から維持管理・運営までを一括して契約する方式）を本市で初めて採用しています。これにより、設計建設費は、基本計画で試算していた44億円から約6億円が減額され、38億820万円となりました。そのうち建設工費は29億9640万円となります。

また、DBO方式を採用したメリットとしては、事業費の削減だけでなく、運営と維持管理を行う企業が、これまで培ってきたノウハウを設計に生かして、**便利・快適に利用できる施設**を目指すことにあります。

さらに、施設の運営においては、民間事業者の創意工夫に加えて、**市民が主体となって活動**していくことを目指しています。そのため、開館前から、図書館、子育て、地域交流の各分野に関する専門家を招いた市民参加型のワークショップを開催し、そこから市民協働組織を立ち上げていきます。この市民組織は、全国で初めての取り組みとして、新たな複合施設の運営に参画する役割を担っています。



1階 地域交流ゾーン



3階 図書館ゾーン

財源



昭和 56 年築の  
子育て支援センター



昭和 57 年築の  
真岡市立図書館

昭和40〜50年代に建設された公共施設は、建築から40年を超えて老朽化が進んでおり、その建て替えは全国的な課題となっていることから、国では、**公共施設を中心市街地に移転して統合を図る自治体**に対して、**設計建設費の2分の1を補助する「都市構造再編集支援事業」**を創設しました。

本市においても、昭和56年築の子育て支援センターおよび昭和57年築の真岡市立図書館は、頻繁に発生している雨漏りの対策や、空調機器、トイレの改修等が必要となっています。まもなく築40年となる両施設に、多額の費用をかけて改修工事を行っても、20年後には建て替えの目安となる築60年となり、国の支援が見込めない中で、建て替えが必要となってまいりました。

そのため、この複合交流拠点の整備では、**国の補助金と地方交付税とともに、市の積立金を組み合わせた財源構成を計画**しています。

Q1 実際に、市の負担はどのくらいになりますか？

**A** 国庫補助金と地方交付税を合わせて、国の支援を約21億円予定しており、市の実質的な負担は、約17億円となります。（左図参照）

また、これまでに積み立てを行ってきた公共施設整備基金10億円も活用することで、新たな市の支出は、約7億となります。

仮に、現在の施設を改修して使い続け、耐用年数を迎えて建て替える場合、**今回予定している国からの国庫補助金・地方交付税の支援は見込めず、全額、市の負担**となります。

設計建設費 38 億 820 万円		
市の実質負担 約 17 億円	①国庫補助金	②地方交付税
新たな支出 約 7 億円	積立金 約 10 億円	国の支援 約 21 億円
①公共施設の統廃合を進める自治体を対象とした補助金 ②市町合併後 20 年までが対象となる国からの財源		

【参考】現在の施設を改修して使い続け、耐用年数を迎えて建て替える場合

改修費 7 億円	設計建設費 約 38 億円
市の実質負担 45 億円	

◆国からの補助金は見込みません。  
◆改修費は公共施設等総合管理計画における試算です。  
◆物価変動は考慮していません。

Q2 今回の図書館と子育て支援センターを使い続けてはごとうですか？

**A** 現在の図書館は建築から38年が経過し、改修工事等が必要ですが、また、築39年の子育て支援センターも合わせると、多額の費用（公共施設等総合管理計画における試算では約7億円）が必要となる見込みです。



統合された新たな施設でも引き続き催し等を行っていきます

また、改修後も建物を持続していくために5億円程度が必要との試算もあります。そのため、今だから受けられる国の支援を活用し、新たな複合施設として、これまで以上に、子どもたちが遊び、本に親しむ環境を整えるとともに、多くの市民が集い、学び、交流する拠点を整備するものです。

Q3 今回の図書館と子育て支援センターの建物は、今後どうなる予定ですか？

**A** 市では、公共施設の効率的な維持管理や建て替え、再配置等を計画的に行うための公共施設再配置計画について、令和4年度での見直しを予定しています。今後、図書館、子育て支援センターだけでなく、その他の公共施設も含めて、施設の複合化や統廃合、建物の有効活用について検討を進めていきます。

Q4 地域交流センターは、どんな施設ですか？

**A** 地域交流センターは、市民の皆さまの交流と活動の場所となる施設です。1階のイベントスペースやワーキングスペースで開催される趣味の講座に参加したり、会話を楽しみながら、囲碁や将棋といった娯楽を楽しんだり、図書館の本や新聞・雑誌を読んだり、勉強する場所として、多目的に、自由に利用できます。

Q5 障がい者の雇用や、福祉団体との連携の考えはありますか？

**A** 施設内のカフェやイベントスペース等を活用した福祉団体による販売などを予定しています。また、スタッフとしての雇用も含めて、障がい者の自立と社会参加を支援していきます。

Q6 図書館の中で、自由に飲食をしてもいいのですか？

**A** 施設内では、飲み物を自由にお飲みいただけます。ただし、食べ物、他の利用者にも配慮いただく必要がありますので、一部エリアを指定することを予定しています。飲み物、食べ物は持ち込みも可能ですが、施設内のカフェでも購入できます。

プロジェクト推進室新庁舎周辺整備推進係  
TEL 03-88059