

(仮称)西明石地域交流センター 整備計画(案)

2023 年(令和5年)6月 明石市

目次

1. はじめに.....	1
2. 整備計画地について.....	1
3. サンライフ明石の現状と課題.....	2
3-1. 施設の現状.....	2
3-2. 利用状況.....	4
3-3. 施設管理者ヒアリング.....	5
3-4. サンライフ明石の課題（まとめ）.....	6
4. 整備方針と導入機能.....	7
4-1. 西明石のまちづくりに対する市民ニーズの把握.....	7
4-2. 西明石のまちづくりに対する市民ニーズ（まとめ）.....	12
4-3. 整備方針と導入機能(案).....	13
5. 配置計画（イメージ）.....	14
5-1. 立体イメージ.....	14
5-2. 施設イメージ（他市の事例）.....	14
6. 事業計画.....	15
6-1. 事業スケジュール.....	15
6-2. 建設工事費・財源.....	15
6-3. 事業手法.....	16

1. はじめに

「(仮称)西明石地域交流センター 整備計画」(以下、「本計画」といいます。)は、2015年(平成27年)6月に西明石活性化プロジェクト協議会によってとりまとめられた「まちづくりの姿」で示された地域共通の最優先課題の一つである「地域交流拠点の不足」の解決に向け、西明石活性化プロジェクトの第一弾として策定するものです。

西明石地区の地域交流拠点としては、1986年(昭和61年)の設置以降、多くの市民に親しまれている「サンライフ明石」がありますが、築後40年近く経過していることから施設の老朽化も進んでおり、さらに便利で親しみやすい施設とするためには機能面の課題も見られます。

ついでに、2020年(令和2年)12月に明石市とJR西日本との間で締結した「西明石駅及び駅周辺におけるまちづくりの推進に関する協定書」に基づき市とJRとが連携して進める「西明石のまちづくり」に関する取組の一環として、現サンライフの機能に、市民ニーズを踏まえた新たな機能を加え、さらに便利ですべての人に親しまれる地域交流の新たな拠点としての整備を進めるため、本計画を策定します。

2. 整備計画地について

市とJRとが連携して進める「西明石のまちづくり」では、西明石をもっと便利で住みやすいまちにするため、駅の南側にエレベーターを備えた新しい改札口が整備される予定です。

そして、駅の南側にはJRが駅ビルを、市が自転車駐車場と駅前広場を整備する計画であり、さらに駅前広場から明姫幹線まではアクセス道路を整備予定です。

「(仮称)西明石地域交流センター」は、現在のサンライフ明石から約200m西側に移転し、アクセス道路沿いに整備する計画です。



3. サンライフ明石の現状と課題

3-1. 施設の現状

サンライフ明石（中高年齢労働者福祉センター）は、中高年齢労働者等の諸会合や研修、教養及び文化の向上、スポーツ及びレクリエーションの場を提供する施設であり、大小の会議室、体育室、トレーニング室からなる複合施設です。

コミュニティ活動、文化・スポーツ活動等による勤労者福祉の増進を図るとともに、地域の交流拠点施設としての役割も有し、サークル活動、会議、集会、イベントなどさまざまな用途で利用することができる施設となっています。

<サンライフ明石（中高年齢労働者福祉センター）の概要>

施設名	中高年齢労働者福祉センター（サンライフ明石）		施設カルテNo.355003				
施設の基本情報							
施設概要	中高年齢労働者等の諸会合や研修、教養及び文化の向上、スポーツ及びレクリエーションの場を提供する施設。						
所管部署	産業振興部 産業政策課						
分類	大分類	産業系施設					
	小分類	産業系施設					
所在地	明石市西明石南町3-1-2 1（JR西明石駅（200m））						
用途地域	近隣商業地域						
土地・建物の概要（H28.4.1時点）							
延べ面積	1,869.09㎡（うち借家面積0.00㎡）						
敷地面積	1,644.06㎡（うち借地面積0.00㎡）						
設置年	昭和61年（1986年）						
建物構造	RC構造、地上3階建て		駐車場	16台（無料）			
構成施設	1F 事務室、ロビー、体育室（416㎡・200名） 2F 会議室（40㎡・12名）、教養文化室（54㎡・24名）、図書室、 職業講習室（50㎡・20名）、研修室（84㎡・48名） 3F トレーニング室（191㎡）						
バリアフリー	スロープ	エレベーター	手すり	点字ブロック	トイレ		
	あり	あり	車いすあり	あり	なし	車いすあり	バビ-チアあり
施設の利用状況							
主な利用者	中高年齢労働者、他一般市民等						
利用時間	平日（土曜日含む）午前9時～午後9時、 日曜・祝日・休日 午前9時～午後5時						
休館日	毎週月曜日※祝日または休日を除く、年末年始（12月29日～1月3日）						
利用指標		平成25年度	平成26年度	平成27年度	3年平均		
	利用者数	64,137人	67,085人	72,252人	67,825人		
貸館利用状況（平成27年度）	体育館：99%、トレーニング室：88%、研修室：70%、 教養・文化室：75%、職業講習室：81%、貸館全体：82%						
管理・運営の状況（収入・経費は2021年度実績）							
管理形態	指定管理者制度（指定期間：2018年4月1日～2023年3月31日）						
収入(千円)	指定管理者	46,395（うち利用料等収入：8,486）					
経費(千円)	指定管理者	46,677					

資料：施設カルテおよび各施設ホームページより作成

■フロア図



■主な施設

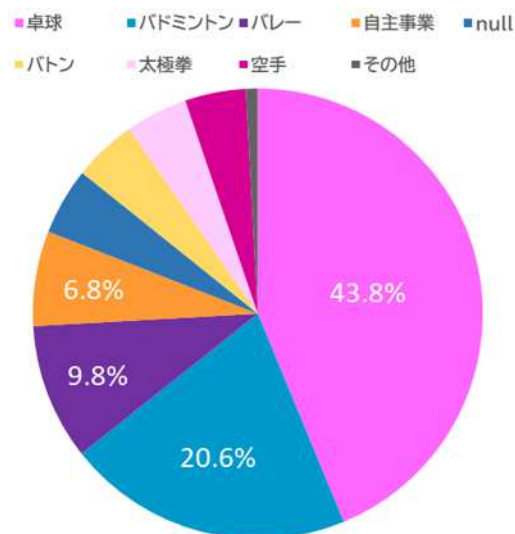


3-2. 利用状況

①体育室

- ・稼働率は99%、内容別の利用回数をみると、卓球が全体の43.8%と最も多く、次にバドミントン20.6%、バレーボール9.8%の割合が高くなっています。
- ・利用内容は上記に加えバトンや太極拳、空手など多岐にわたり、自主事業として体操教室等も開催されています。利用者が主催して参加者を募るサークルや講座も開催され、健康づくりや地域の交流の場としても活用されています。
- ・200人規模の集会が可能であることから選挙時の投票所など公共的な目的でも活用されています。

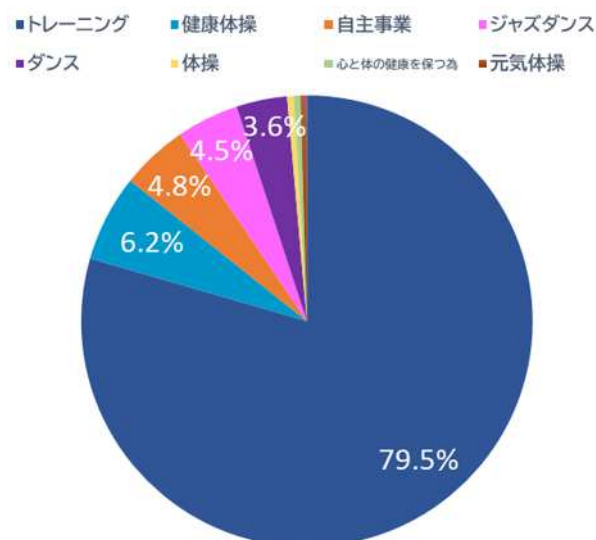
利用内容別の利用回数率



②トレーニング室

- ・稼働率は88%、トレーニング目的の利用が79.5%となっています。健康体操やジャズダンス、体操などトレーニング室のスペースを活用した利用も見られます。

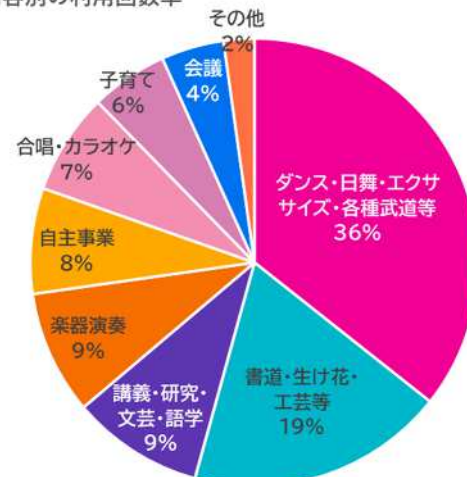
利用内容別の利用回数率



③その他（会議室・研修室・教養文化室・職業講習室）

- ・稼働率78%となっており、内訳をみるとダンス等(36%)、書道・生け花等(19%)、講義・文芸・語学等(9%)、楽器演奏(9%)など多様な目的で利用されています。
- ・室別にみると最も面積の広い研修室(84㎡)の利用回数が最も多く(年間計565回)、次いで職業講習室(50㎡・計545回)、教養文化室(54㎡・439回)、会議室(40㎡・352回)となっており、各種活動内容に応じて利用されています。

内容別の利用回数率



3-3. 施設管理者ヒアリング

日時：令和5年1月24日（火） 13時30分～15時00分

場所：明石市保健センター会議室

ヒアリング内容

①施設の利用状況について

- ・サンライフ明石は地域の方の利用が多く、地域密着型の利用と言える
- ・若い世代（10～40代）の利用は、体育室や研修室で土日の午前や夜間の利用が多い
- ・稼働率が高い体育室等では施設利用が抽選となっている

②各施設の利用実態について

- ・体育室の平均稼働率は98%と高く、競技スポーツとして練習に使用している人が多い
- ・体育室の面積が狭く、各競技のコートの周囲の余裕が無い
- ・トレーニングルームは個人利用が多く、毎日利用する人も多い。高齢者で設置している器具を一通り利用するという使い方をする人が多い。
- ・会議卓が固定されている会議室と畳敷きの教養文化室は比較的利用が少ない。畳敷きの部屋でなくても必要な時はユニットの畳を敷いて利用する方法もあると思う。
- ・調理スペースとして使えるようにIH等があれば良い。
- ・歌や楽器の演奏のために防音設備の部屋があると良い。
- ・自習室（空調・デスク・電源等が整備）の要望が増えている。

③管理運営について

- ・施設の維持管理という面では包括管理も良いが、運営やイベント実施の柔軟性など施設の利用者の利便性を考えると指定管理制度が良いと思う
- ・複合化が可能な相乗効果の見込める機能としては、図書館や市民活動機能、子育て支援機能、障害者支援機能などの施設が考えられる。
- ・予約システムについて、料金や施設予約の優先度などで市民と市民以外を同じにするかは検討しても良いのではないかと。他市では分けている施設もある。

④新たな交流施設について

- ・新施設では、ハードが良くなるので料金が上がるのは受け入れられるのではないと思う。
- ・空調代も含む料金設定が望ましい。
- ・駐車場は有料でも良いと思う
- ・一般車駐車場は中途半端な台数になるのであれば、車いすと荷捌きスペースのみにして駐車場は無しで近隣の時間貸し駐車場を利用してもらっても良いと思う。
- ・搬入用のスペースはあった方が良い。搬入エレベーターでスムーズに荷物を運べると良い

3-4. サンライフ明石の課題（まとめ）

サンライフ明石は、中高年齢労働者等の諸会合や研修、教養及び文化の向上、スポーツ及びレクリエーションの場を提供する施設として建設された複合施設です。

1986年（昭和61年）に建設され、築後36年が経過した現時点においては、施設利用状況や市民ニーズ等を踏まえると次のような課題があり、現施設の機能も維持しながら新たなニーズにも対応する施設が求められていることがわかります。

【施設について】

- ・施設の老朽化が顕在化し（点字ブロックなし、オストメイトトイレ未設置など）、施設の更新の必要性が高まっています。
- ・中高年齢労働者や一般市民向けの施設であるが、周辺の居住者が変化（マンションの立地など）しており、子育て世代等への対応の必要性が高まっています。

【機能について】

- ・西明石地域からの利用が多い地域密着型の施設であり、多様なサークル活動や講座開設により地域の活動・交流の場として高い稼働率で利用されていることから、新施設においても現施設と同様の機能確保・充実が必要です。
- ・図書館、自習室、地域交流の場、子どもの遊び場、多目的広場といった新たな要望への対応が必要です。

【運営について】

- ・現在のサンライフ明石は日々の対応やイベント実施等において柔軟な対応が可能となっており、引き続き柔軟性のある運営方法が求められます。

4. 整備方針と導入機能

4-1. 西明石のまちづくりに対する市民ニーズの把握

西明石のまちづくりに対する市民ニーズを探るため、まず、過去に実施した市民向けアンケート(まちづくり市民意識調査)、タウンミーティングや説明会で寄せられた意見・回答を分析しました(資料①～③)。

その結果、市民から図書館へのニーズが一定程度あったことから、追加で令和元年に実施した本のまちアンケートも併せて分析しました(資料④)。

また、(仮称)西明石地域交流センター整備計画(素案)をまとめたうえで、明石市市民参画条例に基づく意見公募や意見交換会を実施し、その結果を整理しました(資料⑤)。

【資料①】まちづくり市民意識調査

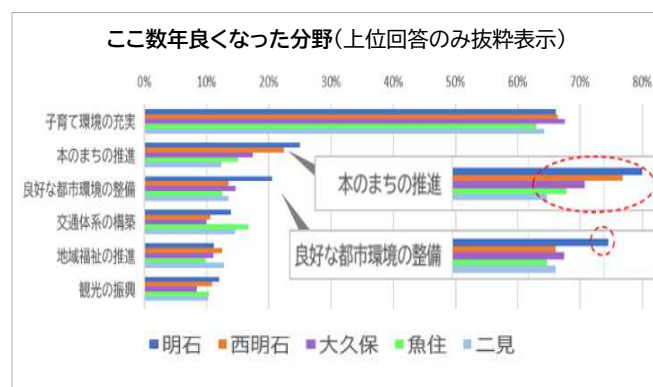
○概要

目的	明石市の各種計画の推進状況の検証に活用するとともに、今後の施策展開に活かすため、明石のまちへの思いや市の取組に対する市民の満足度や市民の意識・行動等について調査を実施
調査対象者	18歳以上の市民 5,000人
調査期間	令和元年(2019年)6月7日～7月3日
回答数	3,265人(65.3%)

○調査結果

①ここ数年良くなった分野(複数回答可)

- ・「子育て環境の充実」「本のまちの推進」「良好な都市環境の整備」の順に高い割合となり、本市が推進してきた子どもを核としたまちづくり、本のまち推進が高く評価されています。一方、地域別にみると、「本のまちの推進」「良好な都市環境の整備」については、明石地区のみ数値が高くなっていることから、**市内の均衡ある発展のためには、他地域での本のまちの推進・都市環境の整備が必要**であると考えます。



②今後強く推進すべき分野(複数回答可)

- ・市域全体としては「高齢者支援の充実」を求める声が多くありました(30%)。西明石地域としては、「子育て環境の充実」「学校教育の充実」が市内全域の中で最も高い結果となりました。

	明石	西明石	大久保	魚住	二見	市域全体
子育て環境の充実	15.50%	19.10%	12.00%	12.80%	17.50%	15.20%
学校教育の充実	14.80%	19.10%	16.30%	11.80%	12.80%	15.30%
交通体系の構築	16.00%	27.30%	30.00%	24.00%	21.20%	23.50%
(参考)高齢者支援の充実	28.60%	27.30%	32.70%	33.90%	26.30%	30.00%

【資料②】タウンミーティング(西明石地域)

○概要

目的	市内各地の課題解決に向けて、市が重点的に取り組む施策について説明を行い、市民の声を聞きながら共に今後のまちづくりを推進する
調査対象者	西明石地区の市民
調査期間	令和元年(2019年)9月28日
参加者数	51人

○主な意見

【公共施設のあり方(西明石地区)】

ご意見	市長等の回答
<ul style="list-style-type: none"> 西明石地域共通の最優先課題である「駅及び駅周辺の安全性と利便性が低いこと」、「行政サービス機能及び地域交流拠点が不足していること」についての進捗状況と今後について伺いたい。 	<ul style="list-style-type: none"> 駅の利便性と安全性の観点から、南側の車椅子の方が、迂回せずにホームに行くことができる状況を作る。 大久保、魚住、二見には会議室を備えた市民センターがあるので、西明石もサービスコーナーを充実化し、地域交流拠点を整備したい。 どこに整備するかなど意見が割れることが考えられる。まだ何も決まっていないので、今後、市議会議員と意見交換しながら、より良い方向性を探りたい。
<ul style="list-style-type: none"> 地域交流拠点は、市民センターの規模で整備してほしい。 	
<ul style="list-style-type: none"> 西明石地域に市民センターを設置してほしい。 	
<ul style="list-style-type: none"> 鳥羽小学校の体育館に空調設備を設置してほしい。 	<ul style="list-style-type: none"> 3年計画で、幼稚園、小学校、中学校の教室にエアコンを整備している。エアコンの整備には大変お金がかかり、意見も割れるので、体育館は引き続き検討したい。
<ul style="list-style-type: none"> コミセンの施設を拡大し、休館日を減らして、もっと地域にオープンにしてはどうか。高齢者は身近でリラックスできる場所を探している。 	<ul style="list-style-type: none"> コミセンに限らず、小・中学校も開放し、地域の皆さんが使える方向が望ましい。 コミセン職員の配置には人件費がかかるので、地域の方々に担っていただくという案もある。引き続き検討したい。

【その他寄せられたご意見】

項目	ご意見など
公共施設のあり方	<ul style="list-style-type: none"> 高齢者が元気に活動できるように、<u>サンライフ明石を引き続き残してほしい。</u>
公共交通施策	<ul style="list-style-type: none"> たこバスのノンステップ化や路線拡充など、検討内容を具体的に教えてほしい。 JR西明石駅の南西側に改札を作してほしい。

【資料③】地域説明会(西明石駅及び駅周辺のまちづくり)

○概要

目的	西明石地区の事業の推進に必要な都市計画の設定に向けて実施
対象者	西明石南町自治会・西明石南鉄道社宅自治会会員 都市計画道路・用途地域等変更対象区域内の土地・建物所有者
実施日	令和4年(2022年)4月17日
参加者数	約200人

○主な意見(関連項目のみ抜粋)

主な質問・意見	質問・意見に対する回答
①JR社宅用地マンション開発について ・社宅用地のマンションはどこに何階建ての建物が建つか。	(JR) 具体的な計画はこれから検討するところである。 (市) 10数階建てになると理解している。
②公園等子どもの遊び場について ・ <u>花園校区は遊び場が少ないため、工事中も含めて子どもの外遊びのスペースを確保して欲しい。</u>	(JR) 新たなマンション開発のなかで、公園等も整備されるものと考えている。 (市) JRの開発にあわせて、地域の方も使えるような空間確保をお願いする。
③その他 ・南口改札ができれば東側がさびれるのではないか。	(市) 東側も更に発展させるべく旧国鉄清算事業団用地の活用を検討する。今回の第1弾に続く第2弾として順次進める。

【意見記入用紙にて提出された意見】(関連項目のみ抜粋)

分類	ご意見
○サンライフ明石	・ <u>子どもの憩いの場だけでなく勉強等が出来る場所も設置してほしい。</u> ・移転しても駐車場を残してほしい。無料で利用者が止められるよう今まで通り利用できるようにしてほしい。跡地を広いグラウンド、公園にしてほしい。
○地域交流の場	・西明石南側には社宅にしか大きな公園がなく、社宅用地の公園がなくなってしまうと困るので新たな形でも良いので残してほしい。 ・大阪の「てんしば」のような交流エリアやスポーツ施設等を拡大してほしい。
○子どもの遊び場	・ <u>子どもの外遊びできるスペースを確保してほしい。工事期間中も外遊びできる場所の確保を。その間にも子どもは成長している。</u> ・JR社宅用地のグラウンドは周囲からも見通しが良く子どもたちを見守りやすい良い遊び場。防犯面や育児のしやすさからも良い環境。公園の整備をしてほしいのと同時に、明るく見通しの良い(防犯面の良い)場所であることも意識してほしい。 ・子育てにやさしい街づくりというコンセプトがあるとの事。子どもが安全に遊べるスペースがあればと思う。 ・マンションができると子育て世代が増えると思うので、地域の子が体を動かして遊べる場所も作ってほしい。都心部だと遊ぶところがなくゲームばかりしていると聞いているが、この地域は遊ぶ公園があって魅力的。 ・子どもが過ごしやすい環境を整えてほしい。
○その他	・ <u>図書館を設置してほしい。</u> ・駅の南北をつなぐ道路を考えてほしい。

【資料④】本のまちアンケート

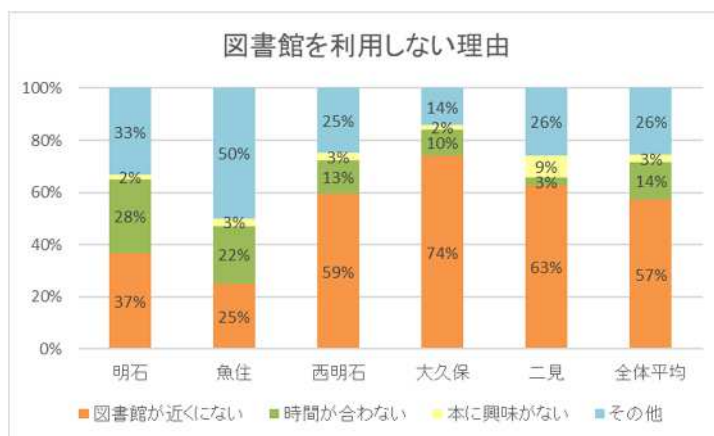
○概要

目的	今後の「本のまち」施策の資料として活用するため
調査対象者	明石市民(広報あかしにて募集)
調査期間	令和元年(2019年)7月15日～8月31日
回答数	1,240人

○調査結果

①図書館を利用しない理由

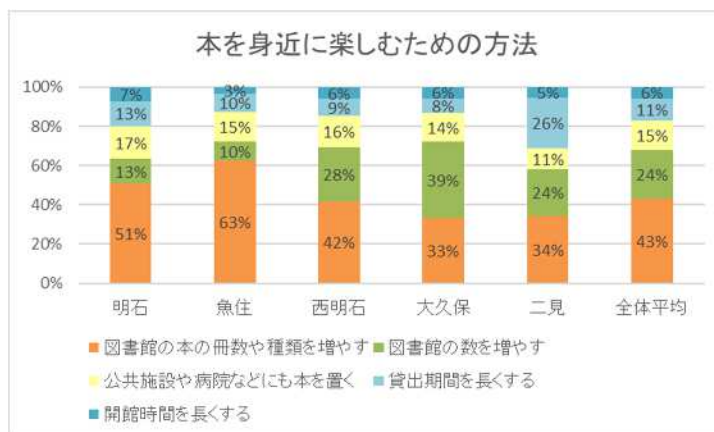
西明石地区では図書館を利用しない人のうちおよそ6割が「図書館が近くに無い」ため利用しないとしており、図書館のある明石地区や魚住地区に比べて高い割合で、全体の平均も上回る結果となっている。



②本を身近に楽しむためにどうすれば良いか

図書館のある明石地区や魚住地区に比べて西明石地区や太久保地区では「図書館の数を増やす」と回答した方の割合が高くなっている。

全体平均と比べても西明石地区では「図書館の数を増やす」の割合が高くなっています。



【資料⑤】市民参画手続

○概要

①意見公募手続(パブリックコメント)の実施

2023年5月1日(月)から5月31日(水)までの間、整備計画(素案)についてパブリックコメントを実施し、34名から意見が寄せられました。

②意見交換会手続(地域説明会)の実施

サンライフ明石及びオンラインにおいて、以下のとおり地域説明会を実施しました。説明会においては、口頭による質問・意見に加え、意見記入用紙や大きな付箋、チャット機能の活用により、様々な手法で幅広く意見を聴取しました。

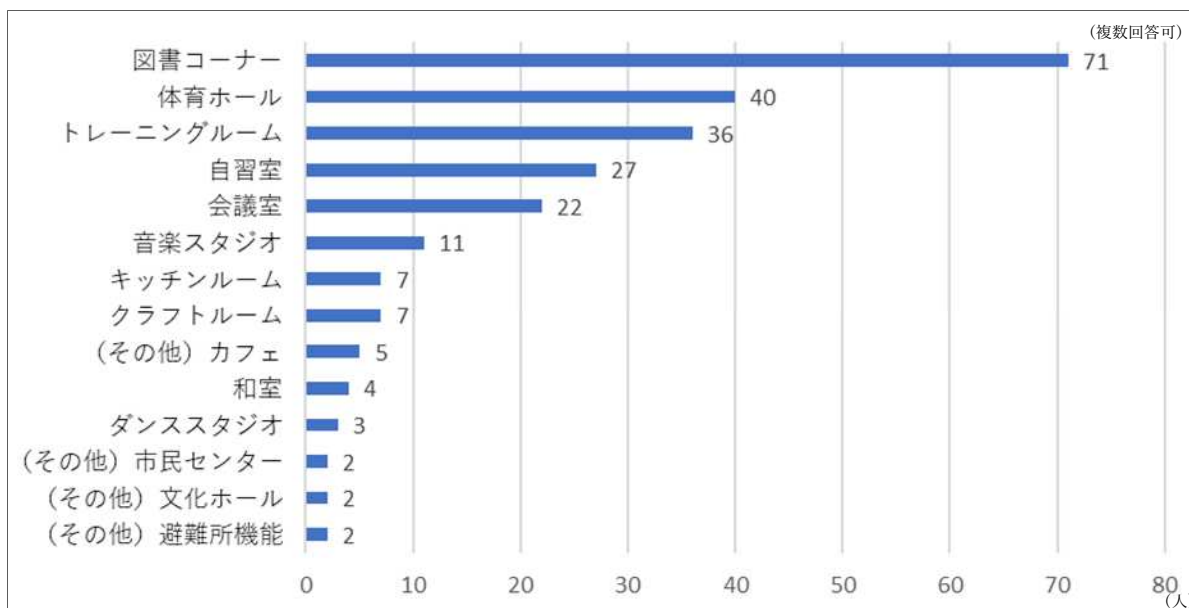
目的	(仮称)西明石地域交流センター整備計画案作成に向けて
対象者	明石市民(自治会の回覧、HP、広報あかし、サンライフ明石内のお知らせで広報)
実施日	令和5年(2023年)5月14日、17日、18日(オンライン)
のべ参加者数	243人

○主な意見等(関連項目のみ抜粋)

主な質問・意見	質問・意見に対する回答
<ul style="list-style-type: none"> ・ <u>体育室やトレーニング室は利用率が高く、新たな施設にも残してほしい。</u> ・ 大小の会議室を確保してほしい。また、無料の駐車場を継続してほしい。 ・ 高齢者が利用できる施設はできるか。 ・ 雨天時でも子どもが遊べる屋内スペースがほしい。また、自習室は完全無音とするのではなく、小中高生が友人同士で教えあえるようなケースも想定してほしい。 ・ JR社宅の広場がなくなるので、ふれあい広場の整備はありがたい。未就学児は遊具遊び、小学生以上はボール遊びが多いが、具体的に広場のイメージは。 ・ 敷地内でボール遊び場所の確保が困難であれば、<u>新施設の屋上をボール遊びできる場所にできないか。</u> 	<ul style="list-style-type: none"> ・ これらの機能は新施設にも残したいと考えている。<u>計画では多目的ホールとし、運動機能に加えて文化的な活動もできるようにしたい。</u> ・ 広い会議室を小さく間仕切るなど、より使い勝手の良い方法も含めご意見として取り入れたい。駐車料金や台数は検討する。 ・ 幅広い世代が利用できるよう、バリアフリー等にも配慮した施設となるよう計画する。 ・ 子どもの遊べる屋内のスペースは検討したい。施設の面積には限りがあるが、自習室や談話スペース等も確保できるように工夫したい。 ・ ふれあい広場は遊具中心のスペースを考えている。ボール遊びのスペースの確保も検討したい。 ・ 現時点では屋上を利用する想定はしていなかったが、<u>敷地や建物の有効活用として検討していきたい。</u>

【(仮称)西明石地域交流センターへ導入を希望する機能についてのアンケート(3つまで選択可)】

地域説明会の参加者に配付した意見記入用紙において、(仮称)西明石地域交流センターへ導入を希望する機能を選択・記入する欄を設け、95名から次のとおり回答がありました。



※その他意見 ホール、多目的ホール、イベントスペース、室内遊具スペース、キッズルーム、学習支援コーナー、一時保育が可能となる施設、ネット環境の充実

4-2. 西明石のまちづくりに対する市民ニーズ (まとめ)

- ・ 市域全体として「子育て環境の充実」の評価が一番高くなっています。次に評価の高い「本のまちの推進」「良好な都市環境の整備」については、明石地区のみ評価が高い結果となっていることから、市内全域の均衡ある発展を図るため、西明石地域など他地域でも「本のまちの推進」、「良好な都市環境の整備」が求められます。
- ・ 西明石地域では、子育て施策の中で「本のまちの推進」に対する評価は低い傾向にあります。本のまちの推進（図書館の利用）に関しては、図書館を利用しない理由として、「図書館が近くに無い」、「時間が合わない」というものが多く、また自由意見でも西明石地区に図書館を整備することへの期待が多く寄せられました。
- ・ 今後推進する施策として、市域全体では「高齢者支援の充実」が求められています。一方、西明石地域では、特に「子育て環境の充実」や「学校教育の充実」を推進すべきと考える市民の割合が市内全域の中で最も高い結果となっています。具体的には、子どもの遊び場や学習スペースについて、市民から意見が寄せられています。

4-3. 整備方針と導入機能(案)

サンライフ明石の現状及び課題、これまでに実施したアンケートなどで市が把握してきた市民ニーズを踏まえ、(仮称)西明石地域交流センターの整備方針(案)と導入機能を以下のとおりまとめました。

<(仮称)西明石地域交流センターの整備方針(案)>

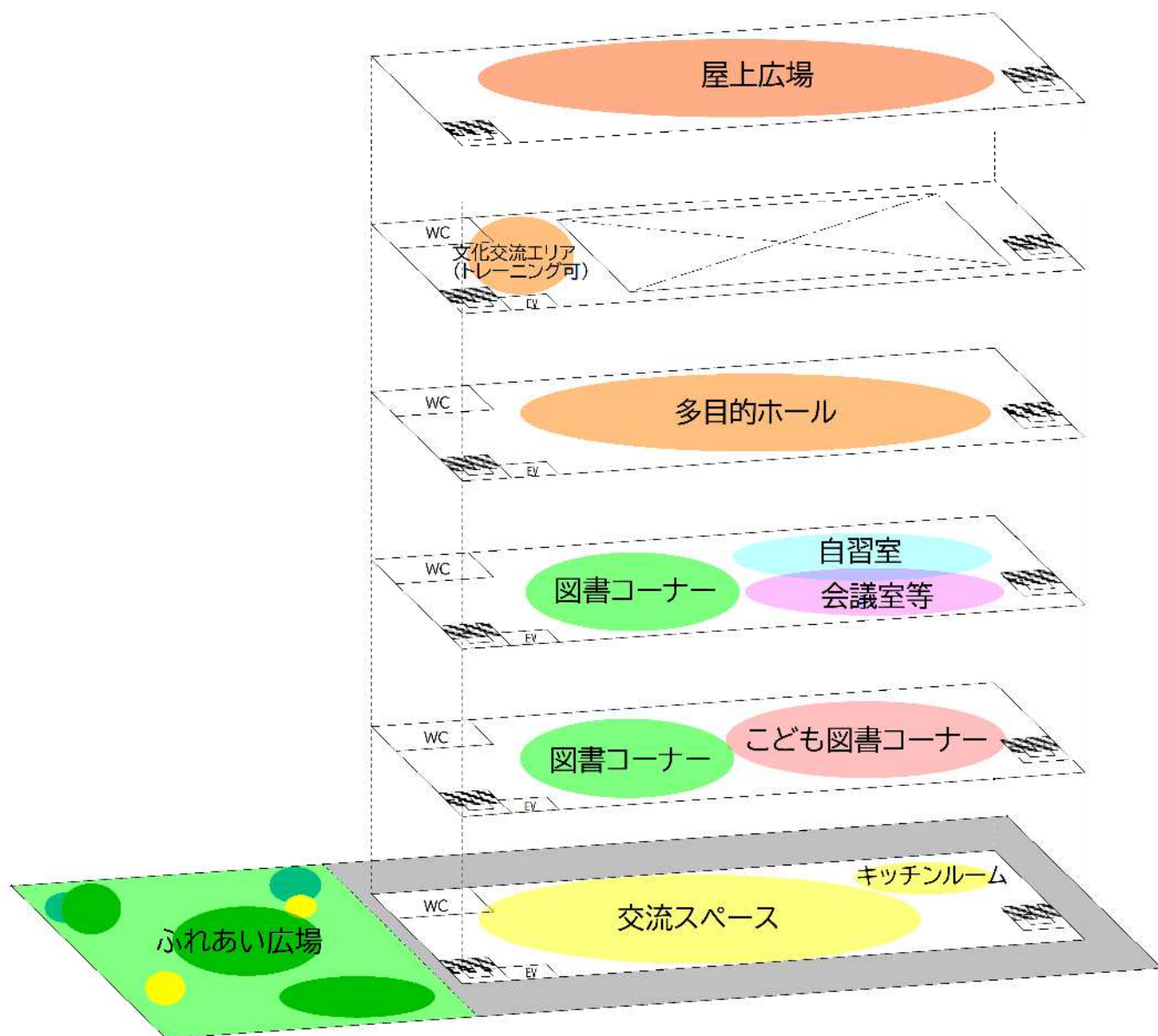
現サンライフ明石の機能 + α			
○コンセプト	<p>「本と出会い、人とつながる交流の場」</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現サンライフ明石の機能を発展させつつ、新たに「本のまち明石」を推進する図書コーナーと地域交流スペースを加えます。気軽に立ち寄れる機能を低層階に配置することで賑わいを生み、「本と出会い、人とつながる交流の場」を創出します。 		
○利用者イメージ	<ul style="list-style-type: none"> ・全世代だれもが利用できる施設 (こども・子育て世代、若者、中高年) 		
○導入機能・施設	・文化・交流	<ul style="list-style-type: none"> ・多目的ホール ・会議室等(音楽スタジオ、クラフトルーム等) ・研修室 	現サンライフの機能
	・社会教育	<ul style="list-style-type: none"> ・交流スペース(キッチンルーム含) ・文化交流エリア(トレーニング可) 	市民ニーズを踏まえた機能を追加
	・子育て支援	<ul style="list-style-type: none"> ・図書コーナー ・こども図書コーナー ・自習室 	
		<ul style="list-style-type: none"> ・ふれあい広場(公園、屋上) 	

現サンライフ明石は、中高年齢労働者福祉センターとして、中高年齢労働者等の諸会合や研修、教養及び文化の向上、スポーツ及びレクリエーションの場を提供することを目的として整備された施設であり、その性質上、体育館やトレーニング室が施設の大半を占めています。

一方、これから整備を進めていく(仮称)西明石地域交流センターについては、全世代だれもが利用できる新しい交流拠点として幅広く多目的に利用される施設となるよう、文化・交流・社会教育・子育て支援に重点を置いて導入機能の検討を進めることとします。

5. 配置計画（イメージ）

5-1. 立体イメージ



5-2. 施設イメージ（他市の事例）

- 南池袋公園（豊島区）
（パークフルHPより）



- 武蔵野プレイス（武蔵野市）
（フォト・ソトコトHPより）



- TENAMU 交流スペース（宮崎県小林市）
（ミヤザキ ワークेशनHPより）







6. 事業計画

6-1. 事業スケジュール

本計画の策定後は、基本設計や実施設計・工事等の必要なステップを着実に進め、新改札・駅ビルと同時に2026年（令和8年）の利用開始を目指します。

※スケジュールはおおよその目安であり、事業の進捗状況や関係機関等との協議・調整により、変更が生じる可能性があります。

	2023年度 (令和5年度)	2024年度 (令和6年度)	2025年度 (令和7年度)	2026年度 (令和8年度)
基本設計				
実施設計				
建設工事				
サンライフ明石 解体				

6-2. 建設工事費・財源

①建設工事費

（仮称）西明石地域交流センターの延床面積は概ね3,400㎡と想定しています。

また、建設費単価は建築着工統計データからの概算で1㎡当たり50万円程度となり、建設工事費の総額は現時点で約17億円と見込んでいます。

また、今後の建設物価の変動、地盤調査結果、構造条件等の変更により費用の増減がある場合は、基本設計段階で精査します。

②財源

建設工事費の財源として、都市構造再編集中支援事業による国庫補助、公共事業等債による交付税措置を活用するとともに現サンライフ明石用地の土地売却収入を充てることにより、市の実質費用負担なしで建設を進める計画です。

6-3. 事業手法

(仮称)西明石地域交流センター整備に係る事業手法については、様々な観点から比較検討の上、最も有効な手法を選択する必要があり、設計・施工分割発注方式（以下、従来方式）、デザインビルド方式（以下、DB方式）、PFI方式の3つの事業手法について比較します。

事業手法		従来方式	DB方式	PFI方式
概要		・設計業務を設計業者に発注し、その完成後に建設工事を施工業者に発注する方式。基本設計・実施設計を個別に発注する場合と併せて発注する場合がある。	・基本設計を設計業者に発注し、その完成後に実施設計及び建設工事をDB事業者に一括して発注する方式。	・民間事業者に設計業務、施工業務(維持管理業務)を一括して発注する方式。資金調達は民間事業者が行い、市は事業期間にわたって割賦方式で返済する。
業務内容	基本設計	基本設計	基本設計	基本設計、実施設計、施工(維持管理) ※設計会社・建設会社・維持管理会社からなる事業者(SPC:特別目的会社)に発注
	実施設計	実施設計	実施設計・施工 ※設計会社・建設会社からなる事業体に発注	
	工事	施工	施工	
	資金調達	公共	公共	
メリット		・各段階で市の意向や市民意見を反映できるなど、柔軟性をもって事業を進めることができる。 ・基本設計、実施設計を一括発注する場合、実施設計に係る業者選定を省略でき、スケジュールに余裕が生じる。	・実施設計と施工業務を一括で発注することで、施工者のノウハウを活かした設計が可能となり、コスト削減効果が期待できる。 ・実施設計策定と並行して施工計画の検討を行うことができ、着工後の円滑な工事が期待できる。	・施設計画や維持管理計画に対して、設計・施工・維持管理を担う民間事業者のノウハウが発揮され、コスト削減やサービスの向上につながる可能性がある。
デメリット		・業務ごとの個別発注になるため、施設計画に対して施工者のノウハウが発揮されにくい。	・設計要件の整理、発注資料の作成等、設計着手までに時間を要する。 ・参入可能な事業者が大手またはJV(共同事業体)に限られることから、規模がそれほど大きくない事業の場合、応募が低調または不調となる可能性がある。	・PFI法に基づく事業者の選定となり、1~2年の期間が必要となるため、設計着手までに長い期間を要する。

西明石活性化プロジェクトの第一弾として、新しい改札等、駅前広場の諸施設との同時オープンを前提とし、2026年(令和8年)の竣工・オープンを最優先事項とする本市としましては、上記事業手法のうち、従来方式が適していると考えます。

なお、基本設計と実施設計の発注方式(分離か一括か、入札かプロポーザルか等)については、今後、スケジュール等を精査の上、決定してい