倉敷市児島地区公共施設再編整備基本計画

令和５年１２月

倉　　敷　　市

目　　次

１．　基本計画について 1
（１）　目的 1
（２）　位置づけ 2
（３）　対象エリア 3
（４）　整備する敷地 4
２．　現状と課題 5
（１）　施設の現状と課題 5
（２）　公園の現状と課題 11
３．　複合化する施設の機能 12
４．　事業の基本方針 18
（１）　基本方針 18
（２）　整備事業の概略 22
５．　施設等の整備方針 23
（１）　建物配置計画 23
（２）　市立短期大学棟（本校舎） 24
（３）　（仮称）地域交流スクエア棟 27
（４）　（仮称）倉敷ファッションセンター棟 31
（５）　外構の方針及び機能 34
（６）　児島公園の方針及び機能 35
６．　今後の進め方 37
（１）　事業手法 37
（２）　事業手法の比較検討 39
（３）　概算事業費及び財源 41
（４）　事業スケジュール 41

１．基本計画について

（１）目的

本市では、令和４年３月に倉敷市公共施設個別計画を策定し、「倉敷市立短期大学（以下「市立短期大学」という。）」、「児島文化センター（ホール機能）」、「児島児童館」、「児島憩の家」、「倉敷ファッションセンター」について、児島地区市街地での複合化を検討することとしました。

その後、令和５年３月に策定した児島地区公共施設複合化基本構想（以下「基本構想」という。）で、上記施設に加え、倉敷勤労者体育センター（体育館機能）と児島市民交流センターも含めた機能連携等の検討を行い、児島地区市街地における公共施設の複合化に向けた基本的な方針を示し、新たな複合施設の整備場所として、児島公園の一部を活用することとしました。

この倉敷市児島地区公共施設再編整備基本計画（以下「基本計画」という。）は、基本構想に基づき、老朽化した公共施設の複合化などについて具体的な検討を行い、施設の整備に向けた事業の基本方針や、整備する施設等の整備方針（機能・性能、建物規模、建築計画など）、事業手法、概算事業費、事業スケジュール等を検討、整理し、今後の設計・施工等につなげることを目的とします。

（２）位置づけ

　基本計画策定後は、基本設計（建築物の配置計画など基本設計図書の作成）、実施設計（基本設計に基づく建築物及び設備機器等の細部の形状、寸法、仕様など、より詳細な設計）を行い、施設等の建設、整備を実施します。

基本構想

・現状と課題
（上位・関連計画、児島地区の現状、児島地区市街地のまちづくりの課題）
・整備場所
（整備候補地抽出の考え方、整備候補地の抽出、比較評価及び選定）

基本計画

・現状と課題（施設、公園）
・複合化する施設の機能
・事業の基本方針
・施設等の整備方針
（建物配置計画、機能・性能、建物規模、建築計画など）
・今後の進め方
（事業手法、事業手法の比較検討、概算事業費及び財源、事業スケジュール）

基本設計

・基本計画に基づき、建築物の配置計画、平面と空間の構成、機能や性能、内外のデザインなどについて、基本設計図書を作成し、完成時の姿を明確化する。

実施設計

・基本設計に基づき、建築物の細部の形状、寸法、仕様、工事材料、設備機器などについて、工事施工者が設計意図に合致した建築物の工事を的確に行うことができるよう、詳細な設計を行う。

建設工事

・実施設計に基づき、工事を実施する。

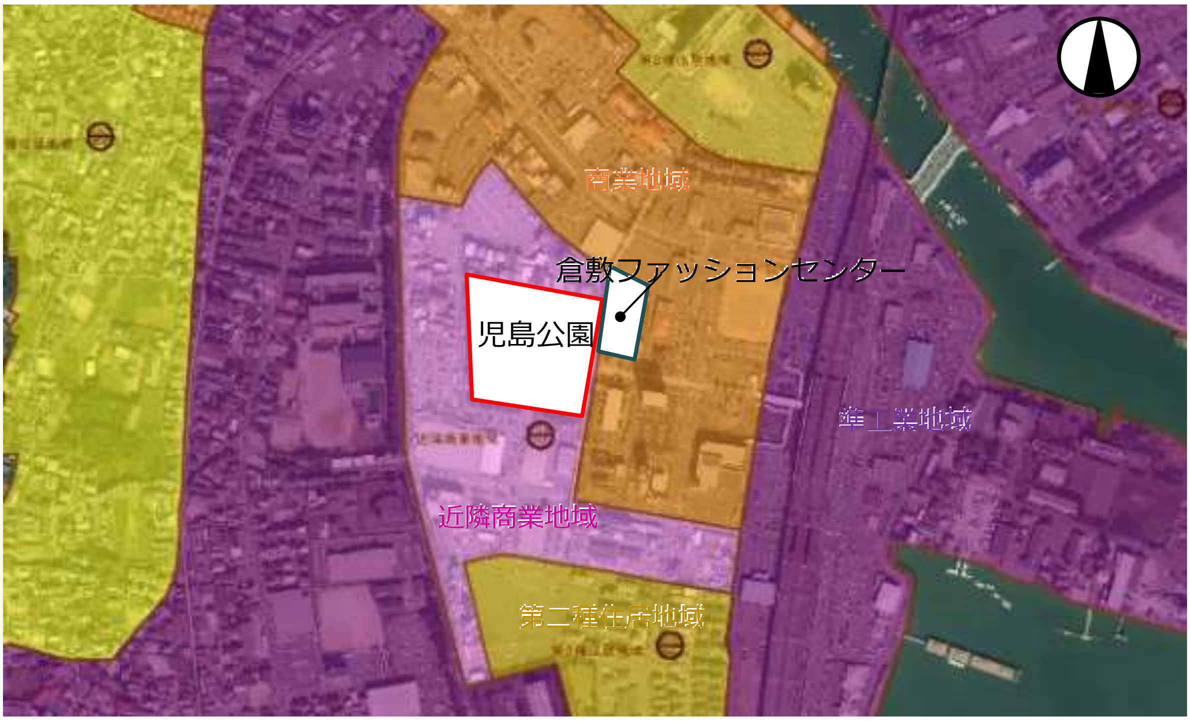
完成・供用開始

（３）対象エリア

基本計画における整備の対象エリアは、児島公園敷地約２万㎡の一部と、倉敷ファッションセンター敷地の約 3,900 ㎡を含めた 23,932.63 ㎡の一部とします。

■都市計画等

	児島公園	倉敷ファッションセンター
敷地面積	19,993.00 ㎡	3,939.63 ㎡
用途地域	近隣商業地域	商業地域
立地適正化計画	誘導区域	誘導区域
建蔽率	80％	80％
容積率	200％	400％
洪水浸水想定区域	なし	なし
津波浸水想定区域 土砂災害区域	なし	なし



都市計画図（用途地域）

（４）整備する敷地

複合施設の整備用地は、現在の児島公園の敷地のうち、補助幹線道路及び民話通りに面した南側約 9,800 ㎡（以下「複合施設整備用地」という。）とし、児島公園は、複合施設の北側約 10,200 ㎡とします。公園の区域については、都市計画の変更手続きをしたうえで、公共施設、公園の再編整備を進めていきます。

２．現状と課題

（１）施設の現状と課題

検討の対象とする施設の現状と課題は次のとおりです。

<table>
<tr><th>施設</th><th>外観</th></tr>
<tr><td>倉敷市立短期大学
建 築 年　1972 年 3 月(経過年数 51 年)
※最も古い 2、3 号館の建築年月
住　　所　児島稗田町 160
延床面積　11,907.18 ㎡
主な機能　講義室、屋内体育館、美術室、図工室、音楽室、ピアノ練習室、ゼミ室など</td><td> </td></tr>
<tr><td colspan="2">（現状と課題）
・岡山県内唯一の公立短期大学。
・服飾美術学科（ファッション、情報ビジネス、デザイン・アート）と、保育学科の 2 学科の上に専攻科（2 年制）がある。令和 5 年度の学生数は、248 人（服飾美術学科 102 人、保育学科 115 人、服飾美術専攻 17 人、保育臨床専攻 14 人）。
・「倉敷市立短期大学子育てカレッジ」として、「倉短ひろば“くららっこ”」事業を実施。
・ＪＲ児島駅からバスで 13 分、バス降車後徒歩 5 分。最寄り駅（上の町駅）から徒歩約 20 分かかるなど通学が不便。また、校内に飲食店がないほか、近隣に飲食店や商店が少ない。
・各建物の建築年月は、本館 1977 年 3 月、屋内体育館 1987 年 4 月、1 号館 1994 年 2 月、2、3 号館 1972 年 3 月。本館と 2、3 号館は建築後 40 年以上が経過し、老朽化対策として大規模改修が必要となっている。また、耐震診断の結果、各棟とも耐震性が不足しており、今後使用を継続するのであれば、大規模な耐震補強が必要なことが判明している。
・1 号館と屋内体育館は新耐震建物であり、耐震性は有しているが、建築後 30 年程度が経過しており、長寿命化を見据えた外壁、屋上防水などの改修、設備の更新が必要となっている。
・屋内体育館の天井は特定天井に該当しており、天井の安全性を確保するための改修が必要となっている。</td></tr>
</table>

※経過年数は、令和 5 年 4 月 1 日時点

<table>
<tr><th>施設</th><th>外観</th></tr>
<tr><td>児島文化センター
建 築 年　1969 年 12 月（経過年数 53 年）
住　　所　児島味野 2 丁目 8－30
延床面積　5,448.20 ㎡
主な機能　ホール(1,200 席)、貸会議室、和室
開館時間　9 時～22 時
休 館 日　水曜　※令和 3 年 4 月から休館</td><td> </td></tr>
<tr><td colspan="2">（現状と課題）
・児島地区の学校園や地域団体による文化活動（文化祭・音楽・演劇・ダンスなど）の発表・鑑賞、講演会・研修会のほか、民間の興行でも利用されてきたが、令和３年４月から全館を休館としたうえで、施設の総合的な現状調査を実施した結果、令和３年８月に以下のことが判明した。
・建物の構造体自体の老朽化や損傷の程度が著しく、耐震補強及び改修をしたとしても、構造体の全体的な改善にはならず、潜在的な老朽部を残したままの短期的な延命措置になる。
・耐震診断が未実施の会館棟（会議室・事務所等）では、内部の床や壁に大きなひび割れが多数見られるほか、ホールの特定天井（吊り天井）は地震時に落下する恐れがある。
・耐用年数を過ぎた設備機器等が多く、故障による公演の中断や漏電火災の危険性がある。
※現在は電気・水道等の供給を中止しているため、漏電火災等の危険性はない。
・特定天井、舞台・電気・機械設備等の改修を実施しても、施設全体が老朽化しているため、予測できない不具合が発生する可能性がある。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>施設</th><th>外観</th></tr>
<tr><td>児島児童館
建 築 年　1982 年 3 月（経過年数41 年）
住　　所　児島小川 2 丁目 2－16
延床面積　796.30 ㎡
主な機能　遊戯室、創作活動室、相談室、調理室、図書室、卓球場
開館時間　9 時～17 時 15 分
休 館 日　月曜（夏休み期間中は日曜）</td><td> </td></tr>
<tr><td colspan="2">（現状と課題）
・児童福祉法に規定する児童厚生施設。地域において児童（18 歳未満）に健全な遊びを与えて、その健康を増進し、または情操を豊かにすることを目的としている。
・児島地区中心地域から約 1 キロ離れており、坂を上った少し高い場所に立地している。
・現在の建物は、旧下小川幼稚園を転用して活用している。
・乳幼児室は専用の部屋がなく、遊戯室内に乳幼児コーナーがある。
・本館は新耐震建物であり、耐震性は有しているが、建築後 40 年以上経過しており、長寿命化を見据えた設備などの改修が必要となっている。
・木造の別館（卓球場）は建築後 60 年以上が経過しており、全体の老朽化が著しいことから、早期の解体が望ましい状態である。※令和 4 年 12 月から利用停止。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>施設</th><th>外観</th></tr>
<tr><td>児島憩の家

建 築 年　1974 年 7 月（経過年数48 年）
住　　所　児島小川町 3672
延床面積　330.43 ㎡
主な機能　大広間、和室 3 室、別館
開館時間　9 時～17 時（22 時まで延長可）
休 館 日　月曜</td><td> </td></tr>
<tr><td colspan="2">（現状と課題）
・地域の高齢者に対し、教養の向上、レクリエーション等の場を供与し、心身の健康保持に寄与することを目的する施設で、高齢者団体や公共的団体等に対して、貸出しを行っている。
・建築後 40 年以上が経過し、老朽化対策として大規模改修や軽量鉄骨部分の構造体補修が必要となっている。また、旧耐震基準で建築された建物である。
・利用は、ヨガや体操など運動の利用が多く、大広間と別館の利用率が高くなっている（※令和元年度時点　新型コロナウイルス感染症対策による利用制限等の影響を受ける前の利用状況）。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>施設</th><th>外観</th></tr>
<tr><td>

倉敷ファッションセンター

建 築 年　1996 年 2 月（経過年数27 年）
住　　所　児島駅前 1 丁目 45-2
延床面積　3,768.24 ㎡
主な機能　倉敷市繊維技術センター、倉敷ファッションギャラリー、コワーキングスペース、イベントホール、貸事務所
開館時間　9 時～18 時（条例は 17 時）
休 館 日　①技術センター
土曜、日曜、祝日
12 月 29 日～1 月 3 日
②ギャラリー及びイベントホール
12 月 28 日～1 月 4 日

</td><td>

</td></tr>
<tr><td colspan="2">

（現状と課題）

・1 階に倉敷市繊維技術センター（以下「繊維技術センター」という。）、倉敷ファッションギャラリー（以下「ファッションギャラリー」という。）、コワーキングスペースを整備している。
・2、3 階は、貸事務所として民間企業等へ（令和 5 年度時点で 10 社）貸し出しをしている。
・4 階にイベントホールを整備している。
・施設の指定管理者である株式会社倉敷ファッションセンターは、令和 5 年 4 月に一般社団法人倉敷ファッションセンターに改組している。
・新耐震建物であり、耐震性は有しているが、建築後 27 年が経過しており、長寿命化を見据えた外壁改修や設備更新、多目的トイレの整備などバリアフリーに沿った改修が必要。
・屋上防水改修や一部設備の更新は実施済。

</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>施設</th><th>外観</th></tr>
<tr><td>

倉敷勤労者体育センター
建 築 年　1978 年 3 月（経過年数45 年）
住　　所　児島小川 3 丁目 11－43
延床面積　956.25 ㎡
主な機能　体育館、トレーニング室
開館時間　平日　13 時～21 時
　　　　　土曜、日曜、祝日　9 時～17 時
休 館 日　水曜

</td><td> </td></tr>
<tr><td colspan="2">

（現状と課題）
・勤労者の健康保持と体力増進を目的とする施設。
・体育館で、卓球、バスケットボール、バドミントン、ソフトバレー、空手、ドッジボールなどが行われているが、利用者が年々減少している。
・建築後 45 年が経過し、老朽化が進んでおり、大雨時には雨漏りが頻繁に発生しているほか、平成 30 年には、体育館の屋根の一部が破損した。
・旧耐震基準で建築された建物である。
・外壁の欠損や屋根の剥がれなど劣化が著しく、その他の内部外部および設備の劣化も顕著であり、今後使用を継続するのであれば、大規模な修繕や構造材の補修が必要。
・体育館の天井は特定天井に該当しており、天井の安全性を確保するための改修が必要。

</td></tr>
</table>

（２）公園の現状と課題

検討の対象とする公園の現状と課題は次のとおりです。

<table>
<tr><th>施設</th><th>外観</th></tr>
<tr><td>児島公園

整 備 年　1991 年 3 月（経過年数32 年）
住　　所　児島駅前 1 -81
面　　積　19,993 ㎡（計画決定）
主な機能　広場、複合遊具（3 基）、大型モニュメント、造形作品、あずまや、ベンチ、トイレ等</td><td> </td></tr>
<tr><td colspan="2">（現状と課題）
・近隣公園に位置付けられており、日常的な憩いや遊びの場として、広場や遊具などを整備している。
・「民話通り（歩行者等専用道路）」によって児島駅と直線で結ばれており、駅から公園を通して龍王山を眺望できる。
・公園入口に、塩田に海水をまく杓をイメージした大型モニュメントが設置されている。
・公園敷地は、東側が倉敷ファッションセンター及び倉敷市児島産業振興センター、北側及び西側が住居等と隣接している。また、南側には商業施設が隣接している。
・公園利用者用駐車場が整備されていない。
・春の「児島フェス＃せんいさい」などのイベント開催時には、駅前広場及び民話通り、南北の遊歩道等と一体となって公園敷地が活用されている。</td></tr>
</table>

３．複合化する施設の機能

施設の役割等について検討した結果、複合化を目指す施設の機能は、次のとおりです。

施設	機能	機能の構成要素
市立短期大学	短期大学機能	・講義室、服飾美術学科実習室（染色、被服材料、ビジュアルデザイン、服飾造形、織物等）、保育学科演習室（音楽、図画工作、保育演習等）、音楽室、ピアノ練習室、ゼミ室、コンピュータ室、付属図書館など ・その他、短期大学事務局、保健室など
市立短期大学体育館 倉敷勤労者体育センター	体育館機能	・様々な世代が、運動を楽しむことが可能な体育館機能 ※運動専用体育館ではなく、ホール機能と複合化する
児島文化センター	ホール機能	・合唱、合奏、演劇、式典、講演など地域の団体が利用可能なホール機能 ・移動観覧席 ※文化専用ホールではなく、体育館機能と複合化する
児島児童館	児童館機能	・遊戯室、乳幼児室、集会室、創作活動室、食育活動室、相談室、図書コーナーなど
児島憩の家	憩の家機能	・運動、音楽、囲碁将棋などでの利用が可能な多目的室
倉敷ファッションセンター	産業振興機能	・地場産業の振興を図る繊維技術センター ※繊維技術センターは大学（服飾美術学科）と共用する ・展示会や商談会が開催可能なギャラリー機能の確保

①短期大学機能

市立短期大学は、国産ジーンズ発祥の地であり、学生服などに代表される国内有数の繊維産業の拠点である児島地区において、公立ならではの学費設定かつ少人数制で、実践的な教育を提供し、地域に貢献するプロフェッショナル人材を養成しています。また、「子育てするなら倉敷で」を目指して、「倉敷市立短期大学子育てカレッジ」事業を推進しており、保育学科の専門性と特性を活かし、学生参加型の親子交流事業を実施しています。

服飾美術学科は、ファッション、デザイン・アート、情報・地域・ビジネスといった３つのコースで構成されています。保育学科は、少人数制のゼミなどを通じて、実践的な保育を学んでいます。産学官等の連携による地域ぐるみの子育て支援や、学生が学内外で保育・子育てについて学ぶ機会も数多く用意しています。

短期大学機能の整備に当たっては、一般的な講義室の整備に加え、服飾美術学科実習諸室や保育学科演習諸室、音楽室やピアノ練習室など、専門的な知識、技能を身につけるための教室を整備します。

市立短期大学

②体育館機能

既存施設の体育館機能の利用状況は、下記のとおりです。市立短期大学の体育の授業や式典、行事など大学のカリキュラムと調整をしながら、子どもから高齢者まで、様々な世代、団体が利用可能な施設の整備を目指します。

施設	利用状況等
市立短期大学体育館	・週に 3 回 8 コマ程度体育の授業で利用 ・入学式、卒業式などの式典、大学学園祭などの行事で利用 ・部活動やサークルなどで利用
倉敷勤労者体育センター（体育館機能）	・倉敷勤労者体育センターの体育館は、13 時～21 時まで利用 ・主に卓球、バドミントン、バスケットなどで利用

市立短期大学体育館

倉敷勤労者体育センター体育館

③ホール機能

休館前に児島文化センターを利用していた主な団体の現在の利用状況を調査した結果、多くの団体が児島市民交流センターのジーンズホールで活動していることが分かりました。一方、ジーンズホールは、土日の予約が取りにくい状況であり、全席数が 292 席であることから、児島文化センターで実施していた大規模な事業、公演の開催は困難です。

ホール機能の整備に当たっては、これまでの利用状況を踏まえ、移動観覧席 500 席程度、その他椅子 300 席程度置くことができることを目指します。また、多くの市民の方が使いやすい施設となるような、舞台等の仕様とします。

施設	利用状況等
児島文化センター	・大ホールにおける年間公演、イベント件数（平成 29 年度～令和元年度）は平均約 40 件。休館している現在は、多くの公演、イベントがジーンズホールを利用 ・全 1,200 席
ジーンズホール （児島市民交流センター内） ※参考	・児島地区の学校園（保育園、小学校、中学校、高校）、地域団体の文化活動（音楽、演劇、ダンス）の発表の場として利用 ・全 292 席（274 席+車椅子席 6 席+親子席 12 席）

児島文化センター大ホール

ジーンズホール

④児童館機能

児童館は、市内の他児童館同様に、遊戯室、乳幼児室、集会室、創作活動室、図書コーナーなどを整備し、子育て支援環境の充実を目指します。食育活動室は、市立短期大学の調理実習の授業などにも活用します。なお、児島児童館の遊戯室は 17 時 15 分で閉館となるため、閉館後、一般市民に開放することを検討します。

児島児童館

⑤憩の家機能

憩の家は、現在の利用状況を考慮し、3～4 部屋の貸室の整備を検討します。整備に当たっては、現在、利用の多いヨガや体操、ダンスなどの運動、音楽、囲碁将棋などでの利用が可能な部屋とします。

児島憩の家

⑥産業振興機能

ファッションセンターは、4 階のイベントホールを廃止し、1 階部分に機能を集約します。また、繊維技術センターは、市立短期大学服飾美術学科の研究活動の場としても活用します。コワーキングスペースは、繊維関連企業等と学生が交流する場や、学生ラウンジ・飲食スペースとしての活用を検討します。

繊維技術センター

倉敷ファッションギャラリー

４．事業の基本方針

基本構想における整備の基本方針を踏まえ、倉敷市児島地区公共施設再編整備事業（以下「本事業」という。）の基本方針をまとめました。

（１）基本方針

児島公園について都市計画の変更手続きを行ったうえで、**市立短期大学棟を複合施設整備用地に新たに整備**し、同時に**市立短期大学機能の一部を倉敷ファッションセンターに移転、整備**します。

また、老朽化した公共施設を複合化し、様々な世代が運動や文化活動など、**市民交流や市民活動の場として利用可能な（仮称）地域交流スクエア棟を複合施設整備用地に整備**します。

倉敷ファッションセンターは、長寿命化改修をしたうえで複合施設として整備します。

児島公園は、北側部分約 10,200 ㎡を再整備し、**日常的な憩いや遊びの場、多様な世代が集い、交流する場となる公園を目指し**ます。

本事業の推進に当たっては、施設利用者、公園利用者の駐車場を整備するなど、児島公園周辺の住居や商業施設に配慮するとともに、周辺地域の景観に配慮したデザインを導入します。

将来世代にわたる財政負担の平準化を図るため、交付税措置のある地方債の活用や、補助金の活用を検討し、市財政負担の軽減に努めます。

①地域を担う人材の育成と産学官連携の強化

市立短期大学は、少人数制のきめ細やかな教育と支援ができる環境の整備と、実践的な力を養える教育プログラムの提供により、繊維産業の担い手となる人材、子育て支援の担い手となる人材の育成を引き続き目指します。整備に当たっては、カリキュラムや稼働率を踏まえた最適な教室数の確保や効率的な教室の配置などにより大学機能の適正化、合理化を図るとともに、市民公開講座などの地域開放も見据えた大講義室を整備するなど地域に開かれた大学を目指します。また、児島駅前への移転をきっかけとして、これまで以上に、倉敷ファッションセンターや児島産業振興センターなど公的機関との連携や、児島商工会議所をはじめとした各団体、企業等との交流、産学官連携の強化を図ります。

②市民交流や市民活動の場となる複合施設の整備

市立短期大学（体育館機能）、児島文化センター（ホール機能）、倉敷勤労者体育センター（体育館機能）及び児島児童館を複合化した施設である（仮称）地域交流スクエア棟を整備します。（仮称）地域交流スクエア棟には、市立短期大学の授業や式典などをはじめ、様々な世代が運動や文化活動やイベントなど、市民交流や市民活動の場として利用可能なスクエア（体育館とホールを兼ねる施設）を整備します。

児島児童館は、専用の遊戯室や乳幼児室を設置し、子育て支援機能の強化を図るとともに、市立短期大学保育学科と連携した地域子育て支援拠点「倉短ひろば“くららっこ”」を整備します。なお、遊戯室は、児島児童館の閉館時間以降、市民が簡単な運動、体操、ヨガなどができる場所として活用することを検討します。

※基本構想では市立短期大学の体育館を地域の皆様に開放することとしていましたが、新たに設ける「（仮称）地域交流スクエア棟」を地域に開放し、その中で大学も施設を活用することとします。

（仮称）地域交流スクエア棟イメージ

・（仮称）地域交流スクエア棟に体育館とホールを兼ねる施設（スクエア）と、児童館機能を整備する。

スクエア（体育館とホールを兼ねる施設）

・様々なスポーツや短大の授業等ができる体育館

・ホール
（移動観覧席 500 席程度、その他椅子 300 席程度置くことが可能）

児童館

・遊戯室、乳幼児室、集会室などを備えた児童館

・くららっこ（子育て支援拠点）

③倉敷ファッションセンターの複合化、再整備

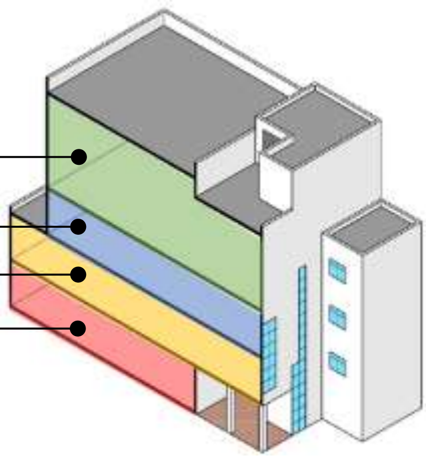
倉敷ファッションセンターは、市立短期大学と児島憩の家の機能を新たに加えた複合施設（（仮称）倉敷ファッションセンター棟）として整備します。

１階フロアは、従来どおり倉敷ファッションセンターとして活用しますが、繊維技術センターの設備は、企業と市立短期大学とがともに利用できるよう一部改修します。コワーキングスペースは、繊維関連企業等と学生が交流する場や、学生ラウンジ・飲食スペースとしての活用を検討するなど、機能の再考を行います。

２階フロアは、憩の家、多目的室（貸室）として転用し、運動、音楽、囲碁将棋など、様々な目的で利用可能な貸室を整備し、市民、憩の家利用団体などの活動、交流を促進します。

３階・４階フロアは、市立短期大学の校舎として転用し、服飾美術学科実習室、ピアノ練習室などを整備します。

階	整備予定の機能
４階	市立短期大学
３階	市立短期大学
２階	児島憩の家・多目的室
１階	倉敷ファッションセンター



（仮称）倉敷ファッションセンター棟のフロア構成

④複合施設と一体となった児島公園の再整備

児島公園は、日常的な憩いや遊びの場となる広場や遊具、春に開催される「児島フェス＃せんいさい」などのイベントを開催できるスペースを確保するとともに、多様な世代が集い交流する公園として、遊具の設置やバリアフリー等に配慮したトイレの改修を行うなど、複合施設と一体的な整備を行います。

⑤景観と周辺環境等への配慮

整備に当たっては、施設を整備することによる児島公園周辺の住居、商業施設や景観に配慮した施設規模や機能、デザインを導入します。また、本計画による周辺道路に与える影響について検討を行い、関係機関と協議を行う等、周辺環境に配慮します。

⑥利用可能な施設、施設跡地の活用

現在の市立短期大学の耐震性等に問題がある老朽化した校舎は、解体撤去を行いますが、１号館と体育館は、必要な改修、整備を行い、隣接している倉敷翔南高等学校の校舎として転用します。

現在の児島児童館の老朽化した木造建物は解体撤去しますが、鉄筋コンクリート造の建物については、倉敷ふれあい教室児島教室としての活用を検討します。

（２）整備事業の概略

施設の複合化に当たっては、２つの建物を新築、１つの建物（倉敷ファッションセンター）を改修します。児島公園は、多目的広場、遊具広場、イベント交流広場、緑地等を整備します。

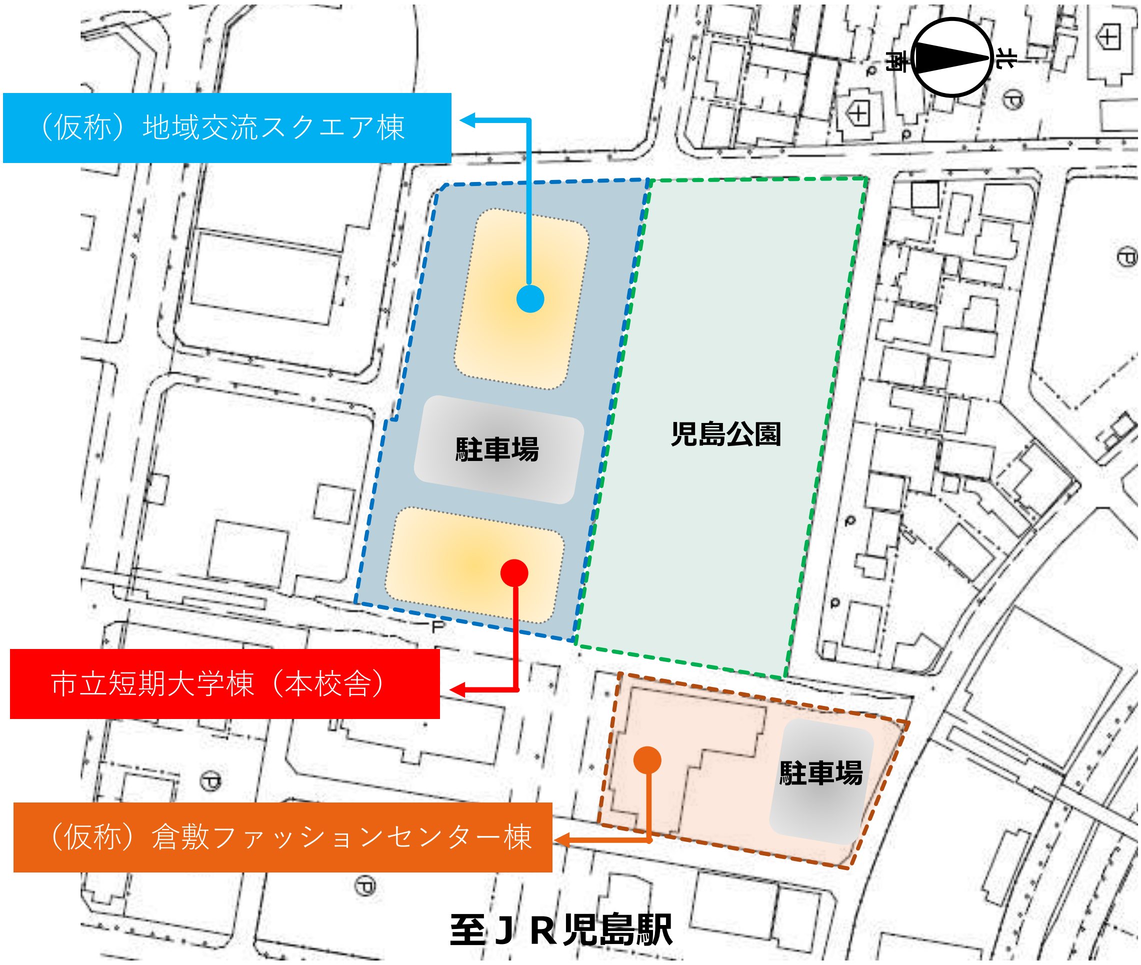
<table>
<tr><th colspan="5">施　　設</th></tr>
<tr><th>建物</th><th>整備内容</th><th colspan="2">導入機能</th><th>複合化対象施設</th></tr>
<tr><td>市立短期大学棟
（本校舎）</td><td>新築</td><td colspan="2">短期大学機能</td><td>・市立短期大学（本校舎）</td></tr>
<tr><td rowspan="3">（仮称）地域交流スクエア棟</td><td rowspan="3">新築</td><td rowspan="2">スクエア</td><td>体育館機能</td><td>・市立短期大学（体育館機能）
・倉敷勤労者体育センター
（体育館機能）</td></tr>
<tr><td>ホール機能</td><td>・児島文化センター
（ホール機能）</td></tr>
<tr><td colspan="2">児童館機能</td><td>・児島児童館</td></tr>
<tr><td rowspan="3">（仮称）倉敷ファッション
センター棟</td><td rowspan="3">改修</td><td colspan="2">短期大学機能</td><td>・市立短期大学（別館）</td></tr>
<tr><td colspan="2">憩の家機能
多目的室</td><td>・児島憩の家</td></tr>
<tr><td colspan="2">産業振興機能</td><td>・倉敷ファッションセンター</td></tr>
<tr><th colspan="5">児島公園</th></tr>
<tr><td colspan="5">・複合施設と一体的な公園として再整備（多目的広場、遊具広場、イベント交流広場、緑地等）</td></tr>
</table>

５． 施設等の整備方針

（１）建物配置計画

複合施設の整備に当たっては、周辺道路からのアクセスと周辺環境への影響を考慮し、市立短期大学棟と（仮称）地域交流スクエア棟を複合施設整備用地に整備します。市立短期大学棟は、倉敷ファッションセンターや児島産業振興センターとの往来が容易であり、連携の促進が期待できる複合施設整備用地東側に、（仮称）地域交流スクエア棟は、複合施設整備用地西側への配置を検討します。

また、ＪＲ児島駅から児島公園へと延びる民話通りの延長線上に位置する敷地部分では、原則として景観を阻害する建築は行わないこととし、メインプロムナードとして利用者が快適に移動できる環境を確保するとともに、市立短期大学（市立短期大学棟）、（仮称）地域交流スクエア棟、児島公園、（仮称）倉敷ファッションセンター棟、児島産業振興センター間の交流を目的とした空間とすることを検討します。



（２）市立短期大学棟（本校舎）

複合施設整備用地東側に新築する市立短期大学（市立短期大学棟）の機能・性能及び規模は以下のとおりとします。

ア．整備する機能・性能

区分	機能・性能
大学機能	• 少人数制のきめ細やかな教育と支援ができる環境 • クリエイティブな力と実践的な力を養える学びの場 • 多角的視点を養う多様な学習や実技に活用できる特別教室 • カリキュラムや稼働率を踏まえた最適な教室数 • 学生等の移動の負担に配慮した効率的な教室の配置 • 学生同士の交流を促進させる憩いの空間の創出 • ICT を活用した教育環境の向上 • 附属図書館（書架の一部は近隣の児島図書館を活用し図書の充実を図るとともに、一部の図書について市民への貸出し等を検討） • 小人数教育やグループワークが可能なゼミ室 • CAD、CAD 周辺機器を備えたコンピュータ室
交流・活動機能	• 市民公開講座など地域開放も見据えた、児島地域の知的・文化的拠点となる大講義室 • 学生の創作品や、地域交流活動等を紹介できるギャラリー・交流スペース
安全・快適性能	• 防犯システムの整備 • 障がいの有無や国籍等を問わず、誰でも分かりやすいサイン計画 • 多様（LGBT 等）な学生等への配慮 • ユニバーサルデザインの採用
環境性能	• 可変性を備えたスケルトンインフィルやユニット・モジュール化の採用 • 環境負荷や維持管理コストの低減を考慮した建物構成 • 建物の断熱性能の確保、自然通風・自然採光の積極導入 • 太陽光発電設備等の自然エネルギーの活用 • 省エネルギー性能の高い設備機器の導入 • ZEB Ready※1以上の省エネ施設の認証取得

※１　ＺＥＢ（ゼブ）（Net Zero Energy Building）省エネ対策により省エネ基準から 50%以上の一次エネルギー消費量を削減したうえで、再生可能エネルギー等の導入により、100%以上の一次エネルギー消費量削減を満たす建築物を『ZEB』、再生可能エネルギー等を除き、50%以上の一次エネルギー消費量削減を満たす建築物を ZEB Ready と定義している。

※２　ＣＡＤ（キャド）（Computer Aided Design）コンピュータ上で図面を作成するための設計ツール

イ．建物規模及び主要諸室

市立短期大学（市立短期大学棟）においては主に次の諸室を想定し、おおむね延床面積5,000 ㎡規模の建築物を計画します。大学施設を集約することにより、学生・教員の利便性及び学習環境の向上を図ります。

主要諸室一覧表

区分	主要諸室・スペース
講義室	• 講義室（大・中・小） • ゼミ室
特別教室	• 服飾美術学科実習室（染色、被服材料、ビジュアルデザイン、デッサン、油彩、服飾造形、織物等の実習） • 保育学科演習室（図画工作、保育演習等） • コンピュータ室（ＣＡＤ・ＣＧ実習）
その他	• 附属図書館 • ギャラリー・交流スペース • キャリア支援室、保健室、相談室 • 学生用ラウンジ、ロッカー室 • 学長室、応接室、教員用研究室、講師控室 • 事務局執務室、会議室兼応接室 • 屋外テラス
設備等	• 階段、エレベーター、トイレ（男、女、多目的）、給湯室、倉庫、電気室、機械室など • サーバ室

ウ．建築計画の方針

市立短期大学事務局及び外部開放を予定している大講義室は、原則、1 階に計画します。特別教室や、教員用研究室、少人数での授業が想定される諸室は上層階に計画します。講義室やＰＣ室など利用率が高く、多くの学生が頻繁に往来する諸室は極力低層階に配置し、かつ集中させることで、学生の利便性に配慮した校舎を目指します。多様な使い方のできるゼミ室を新たに整備することで、将来を見据えた多様な学び方や、小人数でのグループワーク、インタラクティブな“学びの舎”を実現します。主要な階には学生用ラウンジ、屋外テラスなど憩いとくつろぎの空間を整備し、学生同士の交流促進を図り、学生が楽しく快適に充実したキャンパスライフを過ごせるような校舎を目指します。

エ．建物デザイン

- 周辺環境を考慮しつつ、“学びの舎”にふさわしく、周辺の景観に調和した計画とします。
- 公園や鉄道など周辺の音環境を考慮した建築計画とします。
- 地域の大学として、景観に配慮しつつも、視認性、正面性に優れたデザインとします。
- 開かれた大学として、誰でも気軽に利用しやすい明るく開放的なデザインとします。
- 様々な学生が学ぶ施設として、ユニバーサルデザインに配慮した計画とします。
- 環境負荷低減や利用者の安全性に配慮したデザインとします。

オ．構造計画の方針

- 学校施設であることに鑑み、「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準及び同解説（令和３年版）」に定められた耐震安全性を確保します。
- 建物構造は、温室効果ガス削減効果や施設の用途、立地条件、ライフサイクルコスト等を勘案し、鉄骨造を基本に検討を行います。

カ．設備計画の方針

■環境性能

- ＺＥＢ　Ｒｅａｄｙ以上の環境性能を確保します。
- 自然エネルギーの活用に向けた太陽光発電設備の導入、高効率機器の導入、自然通風・自然採光など、環境負荷低減に配慮した各種取り組みを実施します。
- 環境性能、ランニングコストの低減、保守管理のしやすさ、設備更新の容易性を考慮した各種設備を設置します。

■ＩＣＴ計画

- ＩＣＴ環境を整備することで、情報通信技術を活用した教育の充実、学習環境の向上を図ります。
- 防犯カメラ設備・入退室管理設備を導入し、学生の安全を確保するとともに、大学が保有する知的財産の保護、情報漏洩等の防止を図ります。

（３）（仮称）地域交流スクエア棟

複合施設整備用地に新築する（仮称）地域交流スクエア棟の機能・性能及び規模は以下のとおりとします。

ア．整備する機能・性能

区分		機能・性能
スクエア	体育館機能	• 様々な世代が、運動を楽しむことが可能な空間 • ミニバスケットボールコート 2 面がとれる体育館 • イベント、スポーツ向け倉庫 • 更衣室、シャワー室 • 教育環境向上のための ICT 活用
スクエア	ホール機能	• 移動観覧席 500 席程度、その他椅子 300 席程度置くことが可能 • 地域イベント、学校・園の催し、演劇や演奏会等の実施が可能な舞台機能 • 体育館・ホール空間の空調整備
児童館機能		• 児島児童館 • 市立短期大学保育学科の調理実習と共用できる食育活動室
子育て支援機能		• 子育て親子が気軽に集まり、遊んだり交流したり、子育てに関する情報の提供を受けたりできるスペース • 親同士の交流・情報交換の場 • 育児相談・育児講座、子育てサークルの育成・支援
地域交流機能		• 多様な人の交流が可能なホワイエ • 地域の交流を促進するスクエア（体育館機能、ホール機能）
安全・快適性能		• 誰もが安全快適に利用できる施設空間 • ユニバーサルデザインの採用 • 多文化に対応できるわかりやすいサイン計画（ピクトグラムの採用等） • 防犯システムの整備
環境性能		• 環境負荷や維持管理コストの低減を考慮した建物構成 • 建物の断熱性能の確保、自然通風・自然採光の積極導入 • 省エネルギー性能の高い設備機器の導入 • 太陽光発電設備等の自然エネルギーの活用 • ZEB Ready 以上の省エネ施設の認証取得
防災機能		• 高潮時などにも、避難場所として活用できる機能の導入の検討（備蓄機能、耐震性、非常時の電源確保ほか）

イ．建物規模及び主要諸室

- （仮称）地域交流スクエア棟においては主に次の諸室を想定し、おおむね延床面積3,500㎡規模の建築物を計画します。
- スクエアは、体育館とホールを兼ねる機能とし、地域に開放するとともに、市立短期大学の体育館としても活用します。
- 児島児童館を複合化することで、施設管理の合理化を図るとともに、市立短期大学保育学科と連携する地域子育て支援拠点「倉短ひろば”くららっこ”」を併設することにより、子育て支援環境の充実を目指します。

主要諸室一覧表

区分	主要諸室・スペース
スクエア（体育館・ホール）	• 体育館（ミニバスケットボール、6人制バレーボール、9人制バレーボール、バドミントンほか） • 舞台 • 移動観覧席 • 倉庫・器具庫
児童館	• 遊戯室、乳幼児室、集会室、創作活動室、図書コーナー、食育活動室（調理・喫食室）、相談室、倉庫
子育て支援拠点	• 地域子育て支援拠点「倉短ひろば”くららっこ”」
管理施設	• 事務室、更衣室など
設備等	• 階段、エレベーター、トイレ（男、女、多目的、乳幼児）、授乳室、電気室、機械室、中央監視室など

ウ．建築計画の方針

（仮称）地域交流スクエア棟は、スクエア（体育館とホールを兼ねる施設）と児童館の複合施設とし、事務室、エレベーターなどを共用します。スクエアは体育館として、市立短期大学が授業や入学式・卒業式・学園祭・イベントなどで使用するほか、倉敷勤労者体育センターの体育館利用者をはじめとした一般市民にも開放し、稼働率の向上を図ります。また、スクエアはホールとして、地域イベント、学校・園の催し、演劇や演奏会等など、様々な用途で活用できる施設とします。児童館は市内の他児童館と同様に機能の充実を図るとともに、食育活動室を市立短期大学の調理実習室としても活用することで、効率的な施設利用を目指します。食育活動室、遊戯室などは児童館閉館時も一般利用が可能な計画とし、地域交

流の場としての活用を図ります。また、児島公園と隣接している特性を活かすため、公園との一体感、連携の期待できる空間を目指します。避難所、避難場所に指定される可能性を考慮した強度、耐震性を有する建物とします。

エ．建物デザイン

- 景観に調和し、公園の開放性を妨げない計画とします。
- 誰でも気軽に利用しやすい明るく開放的なデザインとします。
- 子どもから高齢者までの多世代が利用する施設として、ユニバーサルデザインに配慮した計画とします。
- 環境負荷低減や利用者の安全性に配慮したデザインとします。

オ．構造計画の方針

- 子どもから高齢者までが利用する施設となるため、災害時には、利用者の安全を確保するとともに、建物の損傷を最小限に抑える必要があります。また、避難所・避難場所の指定が可能な性能を確保します。そのため、「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準及び同解説（令和３年版）」に定められた耐震安全性を確保します。
- 建物構造は、温室効果ガス削減効果や施設の用途や立地条件、ライフサイクルコスト等を勘案し、一般的な鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造）を基本に検討を行います。

カ．設備計画の方針

■環境性能

- ＺＥＢ　Ｒｅａｄｙ以上の環境性能を確保します。
- 自然エネルギーの活用に向けた太陽光発電設備の導入、高効率機器の導入、自然通風・自然採光など、環境負荷低減に配慮した各種取り組みを実施します。
- 環境性能、ランニングコストの低減、保守管理のしやすさ、設備更新の容易性を考慮した各種設備を設置します。

■ＩＣＴ計画

- ＩＣＴ環境を整備することで、情報通信技術を活用した授業の充実、学習環境の向上を図ります。
- （仮称）地域交流スクエアのエントランスには、館内のイベント情報や使用状況を案内する情報表示設備（デジタルサイネージ）を導入し、利便性を高めます。また、防犯カメラ設備を導入し、セキュリティ機能を高めるなど、安全・安心な環境に配慮します。

■スクエアの空調

スクエアは人が滞在するエリアを考慮した大空間に適する空調方式とします。また、卓球、バドミントンなどの屋内競技や一般的な演奏会、演劇鑑賞会などに影響がなく、利用状況に応じて快適に過ごせる空調方式を計画します。

キ．管理計画の方針

中央監視室にて市立短期大学（市立短期大学棟）、（仮称）倉敷ファッションセンター棟、児島公園も含めた設備の状態監視を行い管理の合理化、連携を図ります。

（４）（仮称）倉敷ファッションセンター棟

既存の倉敷ファッションセンターの建物を複合化改修して整備する市立短期大学、倉敷ファッションセンター、児島憩の家の機能・性能及び規模は以下のとおりとします。

ア．整備する機能・性能

区分	機能・性能
大学機能 （３・４階）	• 自主活動の充実を期待できる服飾美術学科実習室 • ピアノ練習等に対応できる防音性に優れた保育学科演習室 • 学生の自習にも利用できる PC 室 • 繊維関係の実験を行うための準備室、倉庫 • サークル活動や学生会活動にも活用できる諸室 • 市民を対象にした公開講座の開講などの地域連携
憩の家機能 （２階）	• 児島憩の家の集会室・会議室・研修室機能の移転 • 各種用具を保管する倉庫機能の確保
文化産業振興機能 （１階）	• 市立短期大学（市立短期大学棟）と連携した施設管理機能の強化 • コワーキングスペース、飲食スペース・ラウンジ • 展示会、商談会の開催や、美術品等の展示が可能なギャラリー機能
繊維技術センター機能 （１階）	• 繊維関係の試験測定・実験機能 • 地域の企業や市立短期大学の研究・教育活動と連携する実験室など
安全・快適性能	• 誰もが安全・快適に利用できる施設空間 • 防犯システムの整備 • ユニバーサルデザインの採用 • 利用形態に配慮した水廻り • わかりやすいサイン計画（ピクトグラムの採用等） • 市立短期大学の学生の安全確保のためのセキュリティ対策
環境性能	• 環境負荷や維持管理コストの低減を考慮した改修 • 建物の断熱性能の向上の検討 • 省エネルギー性能の高い設備機器の導入 • 省エネ性能の向上

イ．主要諸室

現在の倉敷ファッションセンターを改修して、次の諸室を設けることを想定します。大学の諸室のうち、休日、夜間の利用が想定される諸室、防音性に優れていることが望ましい諸室を（仮称）倉敷ファッションセンター棟に設けることで、教員・学生の利便性及び学習環境の向上を図ります。憩の家の諸室はバリアフリーの充実を図るとともに、多様な使い方が可能な空間を目指します。繊維技術センターは実験室の充実により、市立短期大学の服飾美術学科と倉敷ファッションセンターの連携を図ります。また、１階のコワーキングスペースを、学生のほか一般市民も利用できる飲食スペース・ラウンジに転用します。

主要諸室一覧表

区分	主要諸室・スペース
市立短期大学	• 音楽室、ピアノ練習室 • 服飾実習室（デザイン、図画工作、服飾造形） • コンピュータ室 • 学生ラウンジ、教員研究室、倉庫・準備室
憩の家	• 大広間、レクリエーション室、会議室、倉庫 • 多目的室
繊維技術センター	• 繊維物性室（恒温恒湿室）（既存） • 染色化学室など
倉敷ファッションセンター	• ファッションギャラリー • 倉敷ファッションセンター事務室
その他共用空間	• 飲食スペース・ラウンジ
設備等	• 階段、エレベーター、トイレ（男・女・多目的）、給湯室、電気室、機械室など

ウ．改修および長寿命化の方針

- 機能の導入に伴い必要となる建築・電気・機械設備の改修を行うとともに、長寿命化として、外壁の改修（屋上防水修繕は令和２年に実施済）、受変電設備、発電機設備、空調設備、衛生設備などの更新、トイレ改修、バリアフリー化、ＩＣＴ環境の整備、防犯カメラ設備、入退室管理設備等を導入します。

エ．構造計画の方針

- 岡山県建築物耐震対策等基本方針（平成 16 年 7 月）に基づき、耐震性を現行基準以上（現行重要度係数 I=1.0）とします。
- 現建物は耐震性を有しているので、許容できる荷重で改修を計画します。

オ．設備計画の方針

■環境性能

- 省エネ性能の向上を図ります。
- 自然エネルギーの活用に向けた太陽光発電設備の導入、高効率機器の導入など、環境負荷低減に配慮した各種取り組みを検討します。
- 環境性能、ランニングコストの低減、保守管理のしやすさ、設備更新の容易性を考慮した各種設備を設置します。

■ＩＣＴ計画

- ＩＣＴ環境を整備することで、情報通信技術を活用した教育の充実、学習環境の向上を図ります。
- 防犯カメラ設備・入退室管理設備を導入することにより、施設内における安全を確保します。

（５）外構の方針及び機能

複合施設整備用地における外構の方針及び機能は以下のとおりとします。

方　針	• 各施設および公園の利用者の歩行・自動車・自転車の動線を整理し歩車分離を図り、安全かつ明瞭な外構計画とする • 公共交通機関（電車・路線バス）の利用者を想定した歩行者動線を確保する • 各施設および公園の利用者のための駐車場・駐輪場の整備 • 照明の適切な配置計画や、防犯カメラの採用などで、安全・安心を確保する計画とする • 周辺市街地で開催されるイベントにフレキシブルに対応できる計画とする • 民話通りから龍王山を望む景観に配慮した計画とし、民話通りの延長線上のシンボルライン上には原則として景観を阻害する建築は行わない • 雨水流出抑制施設を計画する • バスによる送迎や舞台・イベント資材等の搬出入を考慮した計画とする • 現在の児島公園を踏まえた上で、施設にふさわしい樹種を選定し、やすらぎのある緑地計画とする

【整備する機能】

✓ 複合施設整備用地、倉敷ファッションセンターの囲障や通路部の舗装

✓ 自動車駐車場 110 台以上、自転車駐輪場 100 台以上

✓ メインプロムナード：幅員＝15m

✓ 屋根付き歩廊

✓ 雨水流出抑制施設

✓ 緑地

（６）児島公園の方針及び機能

児島公園の再整備の方針及び機能は以下のとおりとします。

方　針	• 公園中央部を多目的広場ゾーンとし、日常的な憩いやレクリエーションの場を確保する • 公園西側を遊具広場ゾーンとし、幼児から児童まで、幅広く楽しめる遊具等を設置する • 公園東側をイベント交流広場ゾーンとし、イベントに活用可能な空間を整備する • 公園の園路と複合施設のメインプロムナードを接続し、一体的な空間を形成する • メインプロムナード沿いに桜の植樹を検討する • 既設トイレは、誰もが快適に利用できるよう、外壁・内装の改修、便器の洋式化、バリアフリー化等の設備更新を行う

【整備する機能】

✓ 多目的広場ゾーン：約 4,000 ㎡
広場・木陰・ベンチ

✓ 遊具広場ゾーン：約 600 ㎡（現在と同等規模以上）
遊具広場・遊具・あずまや・ベンチなど

✓ イベント交流広場ゾーン：約 2,300 ㎡
イベント広場・ベンチ・トイレの改修（既設）・あずまや（既設）・造形作品（既設）など

✓ 緑地ゾーン　幅員＝５ｍ以上（既存緑地活用）

児島公園ゾーニングイメージ

６．今後の進め方

（１）事業手法

公共工事の発注方式については、「公共工事の品質確保の促進に関する法律の一部を改正する法律（平成２６年法律第５６号）」により、多様な発注方式の中から工事の性格や地域の実情に応じた方式を選択できるようになりました。

また、厳しい財政状況の中で、効率的かつ効果的な公共施設の整備等を進めていくためには、公共施設の整備等に民間の経営能力や技術的能力を活用していくことが重要であり、国では地方公共団体における官民連携手法（PPP/PFI 手法）の更なる導入促進を図ることとしています。

これを受け、本市においても、平成２９年度に「倉敷市ＰＦＩ活用指針」を一部改訂し、総事業費がおおむね１０億円以上の公共施設整備については、優先的に官民連携手法（PPP/PFI 手法）の導入を検討することとしています。

■比較検討する各事業手法の概要

複合化を目指す施設の主要な機能については、市立短期大学（直営）や児童館（指定管理）など、現在の運営者が引き続き運営、維持管理することを想定しています。そのため、本事業については、民間活力の導入の余地が少ない運営や維持管理業務を含めず、事業範囲を、施設の設計業務及び施工業務（建物の新築・改修、外構整備、インフラ整備、公園整備等）と想定し、以下の事業手法について比較検討します。

事業手法		従来手法	DB方式※3	PFI手法（BT方式）※4
概要		設計・建設業務をそれぞれ個別に発注する設計・施工分離発注方式	発注時に建物性能（要求水準）を定め、設計・施工業務を一括で発注する方式	民間事業者が施設を設計・施工し、施設完成直後に公共に所有権を移転する方式
		仕様発注	性能発注	性能発注
		資金調達は市が担う	資金調達は市が担う	資金調達は民間事業者が行い、市は割賦方式で民間事業者にサービス対価を支払う
業務内容	基本設計	設計企業に個別発注	設計企業と建設企業の事業体に発注 ※建設企業単体の場合もある	設計企業と建設企業の事業体に発注 ※特別目的会社（SPC）の場合もある
	実施設計	設計企業に個別発注		
	工事	建設企業に個別発注		
	資金調達	公共	公共	民間

※3 デザイン・ビルド（Design－Build）方式：設計・施工一括発注方式

※4 PFI（Private Finance Initiative）手法：公共施設等の設計・建設・維持管理等に民間の資金とノウハウを活用し、公共サービスの提供を民間主導で行うことで、効率的かつ効果的な公共サービスの提供を図る事業手法。「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号、以下「PFI法」という。）」に基づき実施される。
BT（Build Transfer）方式：民間事業者が施設を建設し、施設完成直後に公共に所有権を移転する。

（２）事業手法の比較検討

ア　定性評価

経済効率の高い施設整備を行うことを前提に、「事業者選定期間」「民間ノウハウの発揮」「事業費の縮減」「事業期間」等の各項目について事業手法毎に整理・比較しました。その結果、従来手法よりも官民連携手法であるＤＢ方式及びＰＦＩ手法（ＢＴ方式）の方が実施企業の連携が図られ、民間の創意工夫が発揮された効果的・効率的な施設整備が期待できます。特に、ＤＢ方式は事業者選定期間も含め、全体的に事業期間の短縮が可能です。

<table>
<tr><th>事業手法</th><th>従来手法</th><th>DB方式</th><th>PFI手法（BT方式）</th></tr>
<tr><td rowspan="2">事業者
選定期間</td><td>基本設計・実施設計・建設業務をそれぞれ個別に発注するため、総合的には長期化する</td><td>民間事業者の提案期間を確保する必要があるが、設計・施工を一括で発注することにより、従来手法より短縮できる</td><td>設計・施工を一括で発注することにより、従来手法より短縮できるが、ＰＦＩ法に基づく手続きによるため、ＤＢ方式よりも長期化する</td></tr>
<tr><td>△</td><td>◎</td><td>○</td></tr>
<tr><td rowspan="2">変更等の対応</td><td>設計変更やスケジュール変更の対応が比較的容易である</td><td>設計変更やスケジュール変更の対応は柔軟性が低い</td><td>設計変更やスケジュール変更の対応は柔軟性が低い</td></tr>
<tr><td>◎</td><td>△</td><td>△</td></tr>
<tr><td rowspan="2">民間ノウハウの発揮</td><td>仕様発注、設計・施工分離発注のため、効果は限定的である</td><td colspan="2">性能発注による効果が期待できる
また、設計の段階から施工者の技術やノウハウが反映され、性能の向上、工期短縮、コスト削減等につながる可能性がある</td></tr>
<tr><td>△</td><td>◎</td><td>◎</td></tr>
<tr><td rowspan="2">事業費の縮減</td><td>設計・建設業務をそれぞれ個別に発注する際、入札等の価格競争により、コスト削減効果が見込まれる</td><td>従来手法と同様、公募時における価格競争の効果に加え、設計の段階から施工者の技術やノウハウが発揮され、コスト削減につながる可能性がある</td><td>ＤＢ方式と同様であるが、資金調達に係る経費などＰＦＩ事業固有の経費が別途必要となる場合がある</td></tr>
<tr><td>△</td><td>◎</td><td>○</td></tr>
</table>

事業手法	従来手法	DB方式	PFI手法（BT方式）
事業期間	設計・建設業務それぞれに一般的な事業期間が必要となる上、設計業務完了後に建設業務の発注手続きを行うため全体的には長期化する	設計から施工に切れ目なく円滑に移行できる。また、建設資機材の先行発注が可能となることや、施工者の独自技術による工期短縮が期待できることから、一般的には短縮することができる	
	△	○	○
定性評価	△	◎	○

イ　定量評価

各事業手法における事業費について定量比較した結果、従来手法よりもＤＢ方式及びＰＦＩ手法（ＢＴ方式）の方が事業費の縮減が期待できます。また、ＤＢ方式とＰＦＩ手法（ＢＴ方式）との比較においては、僅差ながらＤＢ方式に優位性があります。

各事業手法の定量比較

	事業手法		
	従来手法	DB方式	PFI手法（BT方式）
VFM※値 （単位：%）	—	14．48	14．40

※VFM（Value　for　Money）：支払い（Money）に対して最も価値の高いサービス（Value）を供給する考え方。従来型公共事業と比べてPPP／PFIの方が事業費をどれだけ削減できるかを示す割合

ウ　総合評価

定性面及び定量面の比較結果より、本事業はＤＢ方式を採用することで、実施企業の連携が図られ、民間の創意工夫を活用した効果的・効率的な施設整備が期待できるとともに、事業費の縮減を図ることが期待できます。

また、市立短期大学の移転後には、同施設の利活用による倉敷翔南高等学校の改修事業に早期に着手する必要があることから、最も事業期間の短縮が期待できるＤＢ方式を採用することとします。

（３）概算事業費及び財源

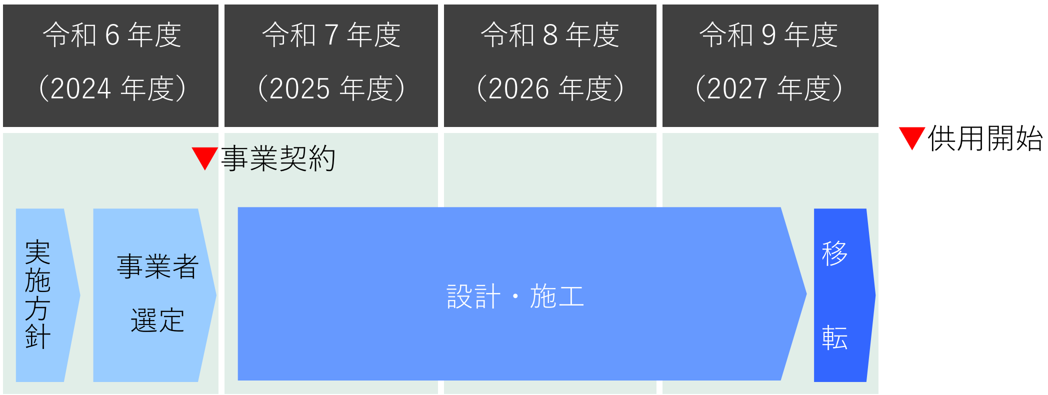
現時点（令和５年 10 月）で見込んでいる概算事業費は以下のとおりですが、今後も見込まれる工事費や材料費等の動向を注視する必要があります。また、財源については、将来世代にわたる財政負担の平準化を図るため、公共施設等適正管理推進事業債など交付税措置のある地方債を活用するとともに、都市構造再編集中支援事業補助金（国土交通省）など補助金の活用を目指し、市財政負担の軽減に努めます。

児島地区公共施設再編整備に係る概算事業費

<table>
<tr><th>項目</th><th>金額（税込み）</th></tr>
<tr><td>市立短期大学棟の新築</td><td rowspan="5">76 億円</td></tr>
<tr><td>（仮称）地域交流スクエア棟の新築</td></tr>
<tr><td>（仮称）倉敷ファッションセンター棟の改修</td></tr>
<tr><td>外構整備</td></tr>
<tr><td>児島公園の再整備</td></tr>
</table>

※調査・設計・監理費等を含む。維持管理運営費・移転費用は含まない。

（４）事業スケジュール

本事業の実施スケジュールは下表のとおりです。令和６年度に整備事業者の公募・選定を行い、令和９年中に竣工、移転等の開業準備を経て令和１０年４月の供用開始を目指します。

児島地区公共施設再編整備事業のスケジュール案