

# **新図書館整備等基本計画**

**<<資料編>>**

2025 年 12 月

尼崎市

## 《目 次》

＜＜資料編＞＞ .....	1
第1章 関連する上位計画と周辺環境等 .....	1
1. 第6次尼崎市総合計画 .....	1
2. 尼崎市都市計画マスタープラン（立地適正化計画） .....	2
3. 尼崎市みどりのまちづくり計画 .....	2
4. 尼崎市公共施設マネジメント基本方針 .....	4
5. 第1次尼崎市公共施設再編計画・実施編 .....	4
6. 第2次尼崎市教育振興基本計画 .....	5
7. 尼崎市立図書館基本的運営方針 .....	5
8. 第4次尼崎市男女共同参画計画 .....	6
9. 尼崎市こども・若者総合計画 .....	7
10. 尼崎市地域防災計画 .....	7
11. 周辺環境等 .....	8
第2章 タウンミーティング等結果 .....	18
1. 新図書館の整備等にむけたタウンミーティング（第1回・第2回） .....	18
2. 新図書館の整備等にむけたタウンミーティング（第3回・第4回） .....	18
3. （仮称）新図書館整備等基本計画（素案）についての意見交換会 .....	18
第3章 事業者サウンディング調査 .....	19
1. 実施の目的 .....	19
2. 実施スケジュール .....	19
3. 民間事業者の参加状況 .....	19
4. 調査結果概要 .....	20
第4章 用語解説 .....	24

## 第1章 関連する上位計画と周辺環境等

### 1. 第6次尼崎市総合計画

第6次尼崎市総合計画の「まちづくり構想」において、ありたいまちの実現に向けた「まちづくりの基本的視点」として、以下の6点が掲げられている。

図表 1 第6次尼崎市総合計画における「まちづくりの基本的視点」

1. バランスの取れた人口の年齢構成の実現
2. まちへの想いの情勢と交流の創出
3. 地域共生社会の実現
4. 地域特性を生かした魅力と活力の創生
5. 持続可能な社会を支える基盤整備
6. 安定した行財政基盤の確立

(資料：第6次尼崎市総合計画)

また、第6次尼崎市総合計画の「前期まちづくり基本計画」において、ありたいまちの実現に向け、社会潮流や本市の状況を踏まえるなかで、優先的かつ集中的に取り組む、施策を連携させながらより強力に推進していく、以下の4つが、主要取組項目として設定されている。

図表 2 第6次尼崎市総合計画における4つの「主要取組項目」

主要取組項目	取組の方向性
1. 子ども・教育	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 子ども・子育て支援の充実</li><li>・ 子どもの教育の充実</li></ul>
2. 生きがい・ささえあい	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 地域共生社会の実現に向けた環境づくり</li><li>・ 健康でいきいきと暮らすことができる地域づくり</li></ul>
3. 脱炭素・経済活性	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 脱炭素社会の実現に向けた取組の推進</li><li>・ 地域経済の活性化</li></ul>
4. 魅力向上・発信	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 学びの推進によるシチズンシップの向上</li><li>・ エリアブランディングの推進</li><li>・ イメージの向上によるシビックプライドの醸成</li></ul>

(資料：第6次尼崎市総合計画)

## 2. 尼崎市都市計画マスタープラン（立地適正化計画）

### (1) まちづくりの方向性

これまでの「生かし、守り、育てる」まちづくりで築いてきたまちを礎に、市民と市民を『つなぐ』ことや、市民と行政を『つなぐ』ことで、新たなまちづくりの活動を創出するなど、様々なところで『つなぐ』まちづくりを進めていく必要がある。

これからは、「生かし、守り、育てる」に加えて『つなぐ』まちづくりを進めることで、都市の成長と発展を促す「魅力を伸ばすまちづくり」を推進する。

### (2) めざすまちの姿

第6次尼崎市総合計画で示す「ありたいまち」の実現を目指し、都市計画的観点から、その実現を支える「めざすまちの姿」を以下のとおり設定している。

**図表 3 尼崎市都市計画マスタープラン（立地適正化計画）における「めざすまちの姿」**

- ・ 利便性が高く快適に“暮らせる”まち
- ・ 都市の活力があふれる“稼げる”まち
- ・ 多様な主体がまちに関わる“誇れる”まち
- ・ 地域の魅力が光る“住みたい・訪れたい”まち
- ・ 災害を“みんなで乗り切る”まち

（資料：尼崎市都市計画マスタープラン（立地適正化計画））

### (3) 地域別のまちづくり

阪急武庫之荘駅周辺は、周辺住民の日常生活に必要な施設等が集積し、地域の魅力を生かした地域の中心となる拠点の形成を図る「地域拠点」に位置づけ、都市機能誘導区域に設定している。維持する都市機能として教育文化施設（図書館）を位置づけ、新図書館（北図書館等の複合化）の整備等により地域の活性化を図ることとしている。

## 3. 尼崎市みどりのまちづくり計画

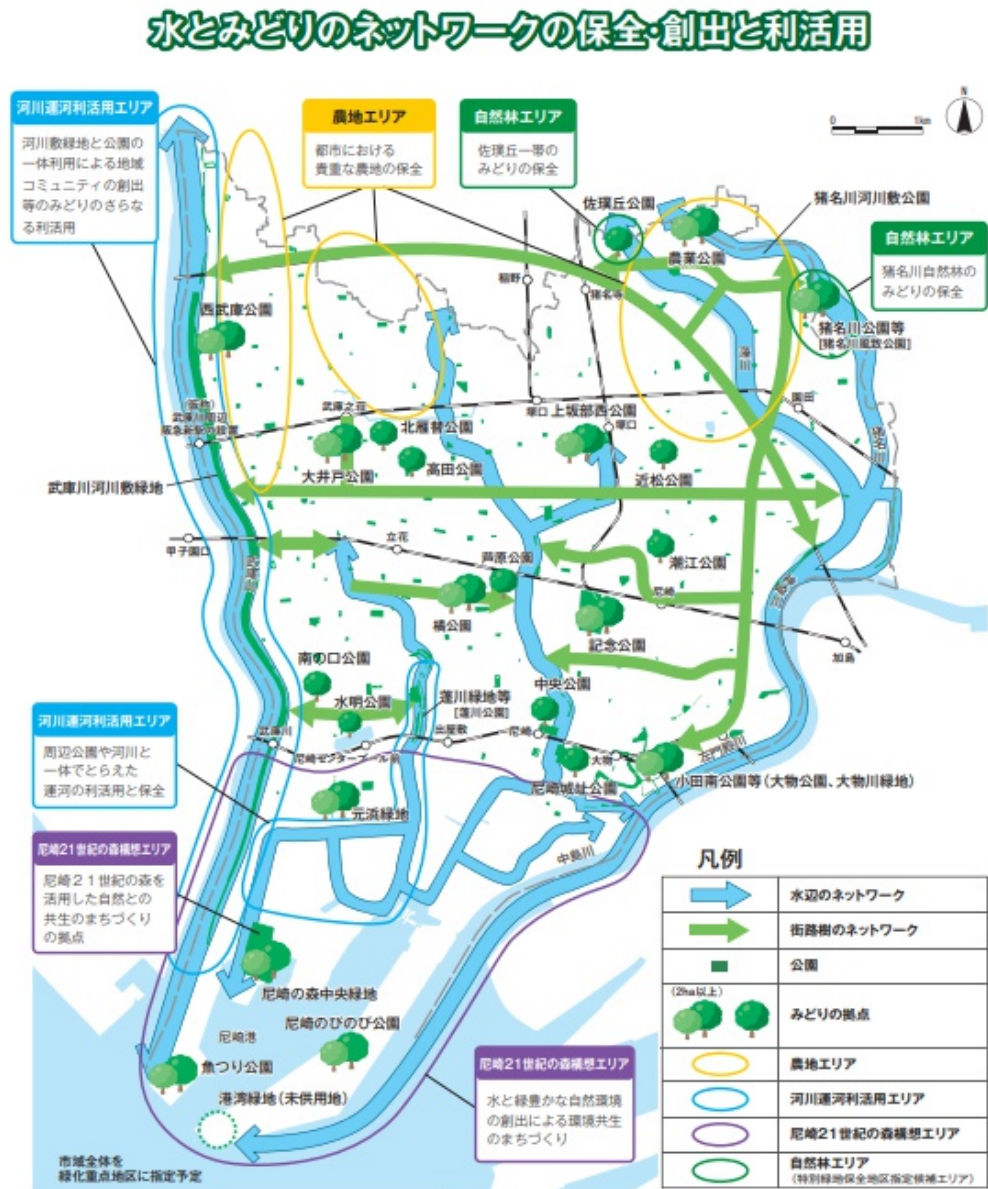
現在、市内に約350の都市公園があるが、利用者アンケートより、週1回以上公園を利用するのは全体の34%、尼崎市の公園に満足しているのは全体の25%と低い水準にあるため、多様化する市民ニーズに合わせた魅力的な公園づくりが必要となっている。インクルーシブの視点での公園整備が全国的に進められており、植栽後の経年変化による巨木化・過密化、枝葉の民有地越境、根上りによる道路交通安全性の阻害等が課題として認識されている。

市では、「みどりでまちつなぎ」、「みどりで人つなぎ」、「みどりで未来つなぎ」の3つの基本方針をもとに、本市のみどりを次世代につないでいく取組を進めている。

公園・緑地をはじめとするみどりがもつ、防災・減災、自然環境の保全、地域振興等の多様な機能を、社会資本整備や土地利用等のハード面、ソフト面の両方で活用する取組である「グリーンインフラ」のさらなる推進を必要な施策として位置づけている。

市内の河川や街路樹とともに「水とみどりのネットワーク」を計画し、大井戸公園は武庫之荘駅からの街路樹ネットワークの途中に位置するみどりの拠点に位置付けている。

図表 4 尼崎市みどりのまちづくり計画における水とみどりのネットワーク



(資料：尼崎市みどりのまちづくり計画)

#### 4. 尼崎市公共施設マネジメント基本方針

2012 年度末時点で本市の保有する公共施設の約 60%が築 30 年以上であり、それらの更新や改修等が大きな課題となっている。さらなる少子高齢化や財政状況を踏まえる中で、将来世代に過度な負担を残さないよう、中長期的視点で、計画的・戦略的に保有、処分、維持、活用等を行い、身の丈にあった施設保有量・施設規模となるようなマネジメントが必要である。

そのため公共施設マネジメント基本方針において、以下の 3 つの方針を定め、具体的な取組を進めている。

図表 5 尼崎市公共施設マネジメント基本方針

方針	具体的な方向性
1. 再編	・ 施設の再編を図り、「量の最適化」を目指します。
2. 予防保全	・ これまでの事後保全から予防保全へ転換し、施設の質の向上と長寿命化を図り、「質の最適化」を目指します。
3. 効率的・効果的な運営	・ 管理運営にかかるコスト縮減やサービスの質の向上につながる事業手法を検討し、「運営コスト等の最適化」を目指します。

(資料：尼崎市公共施設マネジメント基本方針)

#### 5. 第 1 次尼崎市公共施設再編計画・実施編

2012 年度末を基準日として、2026 年度末までに公共施設の保有量を約 18 万 7 千㎡削減 (△10%) する目標を掲げており、施設評価を行ったうえで、各施設の取組の方向性を示している。尼崎市立北図書館 (以下「北図書館」という。) 及び女性・勤労婦人センター (以下「トレピエ」という。) も見直し対象施設として、周辺市有地で再編しつつ更新することについて位置付けている。

図表 6 第1次尼崎市公共施設再編計画・実施編での北図書館・トレピエの位置づけ

取組に係る説明	今後の具体的対応等	計画期間前期					計画期間後期					令和9年度 (2027年度) 以降
		平成29年度 (2017年度)	平成30年度 (2018年度)	令和元年度 (2019年度)	令和2年度 (2020年度)	令和3年度 (2021年度)	令和4年度 (2022年度)	令和5年度 (2023年度)	令和6年度 (2024年度)	令和7年度 (2025年度)	令和8年度 (2026年度)	
北図書館 他の公共施設の状況等を踏まえ、周辺の市有地へ移転等	・ 周辺市有地での北図書館と女性・勤労婦人センターの複合施設の整備等について具体的な検討を進める。											
女性・勤労婦人センター 耐震性能が若干不足していることが判明したことを踏まえ、見直しについて検討												

(資料：第 1 次尼崎市公共施設再編計画・実施編)

## 6. 第2次尼崎市教育振興基本計画

本市の教育の策定後5年間の方向性を示した計画であり、「個の尊厳や人権の尊重」、「未来志向の教育」、「家庭・地域社会との連携」の3つの基本方針から構成している。

基本方針を踏まえたうえで、7つの各論においてこれまでの取組を振り返り、今後の方向性を示している。特に各論7「市民の多様な学びと活動を支える機会の充実」において、「図書サービス網のさらなる充実」や「地域の歴史や図書等を通じた学習の支援の継続」を示しており、本事業でもそのような方向性を踏まえて、事業を進める。

**図表 7 第2次尼崎市教育振興基本計画における7つの各論**

各論 1	学ぶ力と健やかな体の育成
各論 2	多様性と包摂性のある教育の推進
各論 3	豊かな心の育成、いじめ防止
各論 4	教育環境の整備
各論 5	教員の育成・勤務環境の整備
各論 6	学校園・家庭・地域社会一体となった教育の充実
各論 7	市民の多様な学びと活動を支える機会の充実

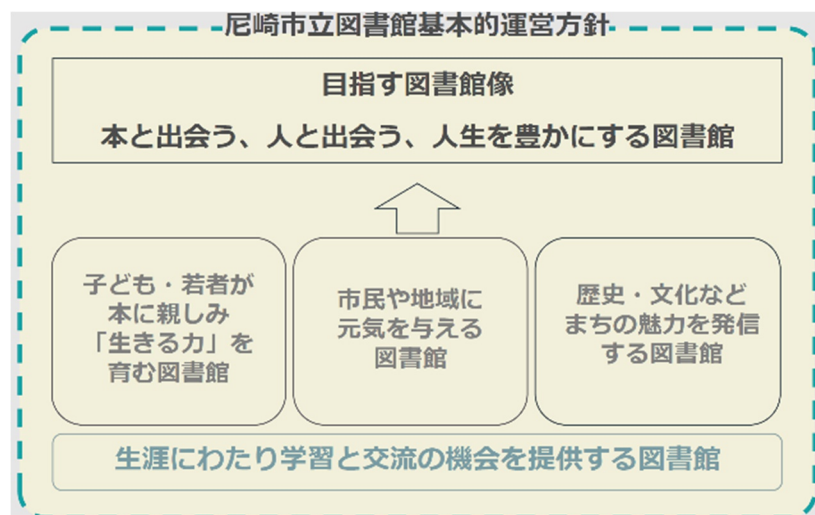
## 7. 尼崎市立図書館基本的運営方針

中央図書館ではビジネスライブラリーとして各種専門書等の収集やレファレンス業務の強化、北図書館では児童図書や障がい者サービスの充実、各配本所では各館の利用ニーズにあった図書の配架など、地域の特徴に応じたサービスを展開している。利用者や貸出冊数が減少傾向にあり、阪神間各市と比較すると、市民一人当たりの貸出冊数をはじめ多くの指標が低水準であることから、引き続き利用者のニーズ把握や、情報発信の強化、利用しやすい環境の整備等に取り組むことを課題としている。

また、市民の学習・交流の場として、「静」と「動」の両方の活動ができるスペース整備を検討し、様々な人が集い、学び、その成果を活かす交流拠点を目指すことが必要である。加えて、子どもの利用割合が依然として低いという現状を改善するため、子どもと子どもを取り巻く図書館、学校、関係機関、家庭及び地域が一体となり効果的な取組を推進することが必要である。基本的運営方針として、「めざす図書館像」及び4つの方針を以下のとおり設定している。



図表 8 尼崎市立図書館基本的運営方針における目指す図書館像・4つの方針



(資料：尼崎市立図書館基本的運営方針)

## 8. 第4次尼崎市男女共同参画計画

2020年度の意識調査結果からは、「男は仕事、女は家事育児」という考えに同感しない人の割合は65.5%と増加（前回：53.8%）してきているが、育児や介護は女性が担うものといった無意識の思い込みや社会慣行は、依然として男女ともに根強く、以下の4つの基本目標と方針のもと、男女共同参画の推進が進められている。

図表 9 第4次尼崎市男女共同参画計画の基本目標・方針

基本目標	方針
1. ジェンダー平等に向けた男女共同参画に関する教育・啓発等の推進	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市職員・教職員への男女共同参画に関する研修</li> <li>・ 学校園等における男女共同参画に関する教育</li> <li>・ 地域における男女共同参画に関する啓発</li> <li>・ 事業者（企業）における男女共同参画に関する啓発</li> <li>・ ジェンダー不平等の解消に向けた相談と支援</li> </ul>
2. 政策や方針決定への女性の参画拡大	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市役所における女性の能力発揮・参画の推進</li> <li>・ 企業・地域等における女性の活躍、男女共同参画の推進</li> <li>・ 防災における男女共同参画の推進</li> </ul>
3. ワーク・ライフ・バランスのための支援	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 子育て、介護等の支援の充実</li> <li>・ 女性の就業、企業支援</li> </ul>
4. 生涯にわたる健康対策	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 妊娠、出産期における母子保健等の支援</li> <li>・ 生涯にわたる健康の保持・増進への支援</li> </ul>

(資料：第4次尼崎市男女共同参画計画)



## 9. 尼崎市こども・若者総合計画

---

尼崎市のすべてのこどもや若者が健やかに育ち、笑顔が輝くまちとなるよう、尼崎市が考えていること、取り組んでいくことをまとめた、こども基本法第10条第2項に基づく計画で「こども・若者の笑顔が輝くまち あまがさき」をめざす姿としており、以下の5つの柱を設けて、取組を進めていく。

**図表 10 尼崎市こども・若者総合計画 5つの柱**

- |  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>・ こども・若者が権利の主体であることを共有し、その権利の啓発に取り組む</li><li>・ 安全に安心して産み育てることができる環境づくり</li><li>・ 子育てと仕事の調和の実現に向けた環境づくり</li><li>・ すべてのこども・若者が健やかに育つ環境づくり</li><li>・ こどもたちの生きる力をはぐくむ環境づくり</li></ul> |
|--|

(資料：尼崎市こども・若者総合計画)

## 10. 尼崎市地域防災計画

---

尼崎市地域防災計画上、大井戸公園は大地震に起因する大火災の輻射熱、延焼等の危険を避けるための「大火災避難場所」に指定している。想定収容可能人員は12,000人である。

また、災害対策基本法に基づく指定緊急避難場所にも指定されており、洪水等の危険が切迫した状況において、緊急的に避難する場所に位置付けられる。

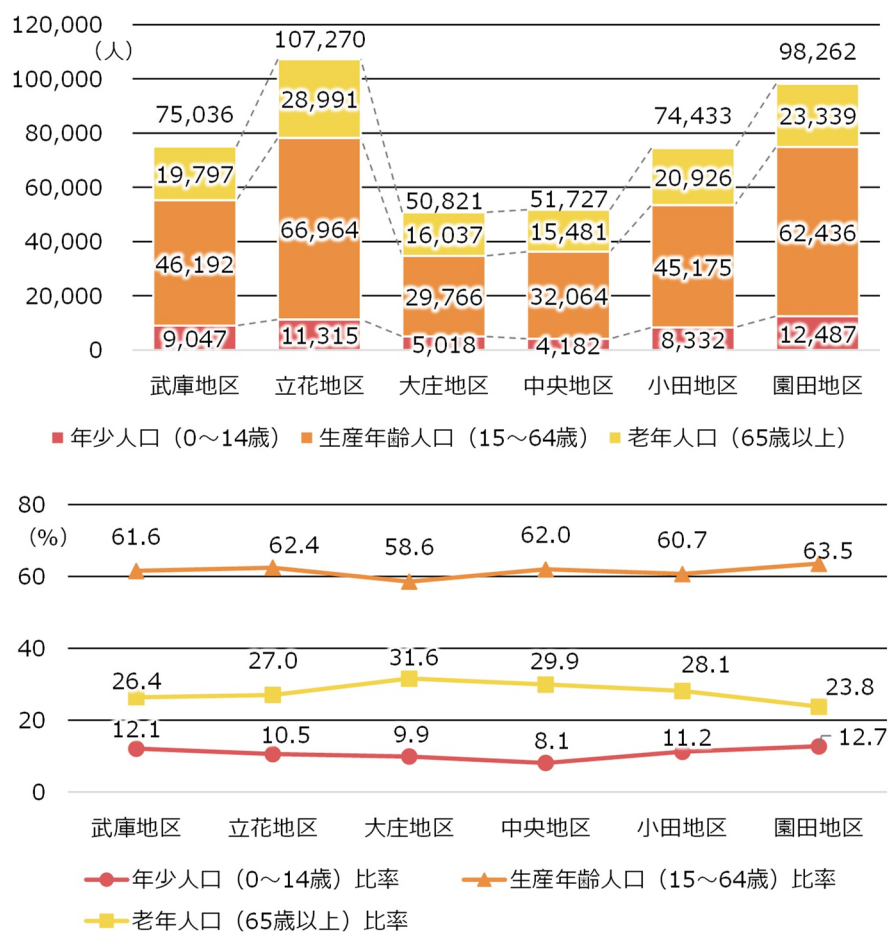
## 11. 周辺環境等

### (1) 周辺人口

武庫之荘駅周辺地域は、尼崎市の6つの地区の中で武庫地区と立花地区に跨るエリアであり、立花地区は市内で最も人口が多く、武庫地区は3番目に人口が多い地区となっている。武庫地区は年少人口比率が他の地区よりも大きく、老年人口比率が他の地区よりも小さいことが特徴と言える。

対象エリアに絞ると、2018年からの人口は、増減はあるもののほぼ横ばいの状況である。

図表 11 地区別年齢3区分別人口（上：実数、下：比率）



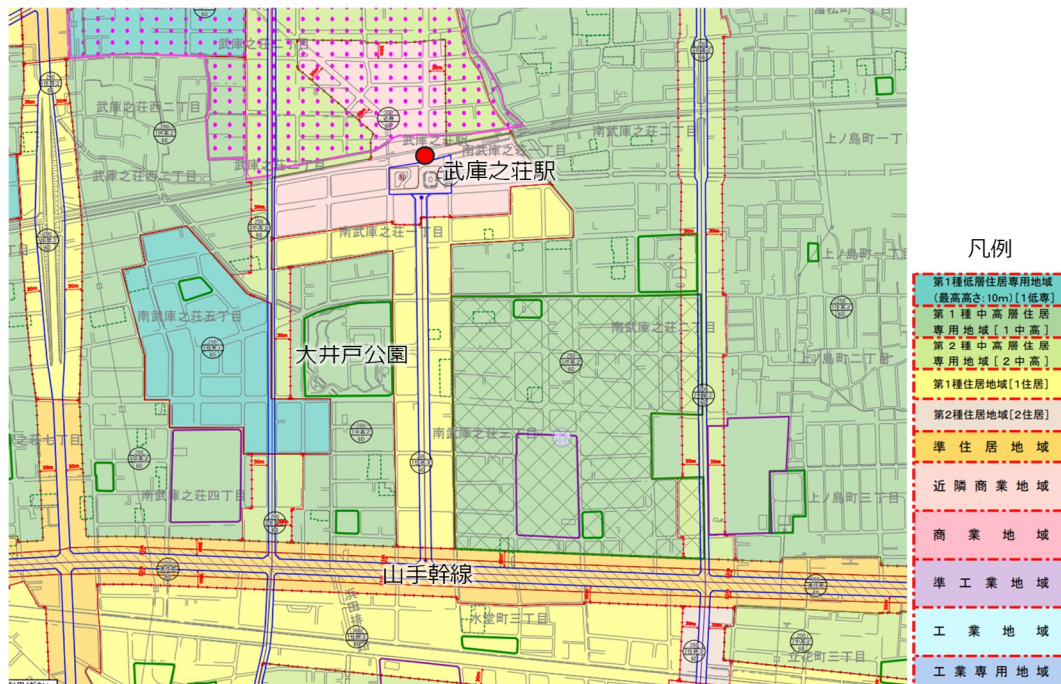
（2024年9月末時点）

（資料）統計でみるあまがさきを基に作成

## (2) 土地利用

土地利用の面では、武庫之荘駅前は近隣商業地域であり、商業施設が立ち並ぶ。駅南部の山手幹線以北は主に第1種中高層住居専用地域や第1種住居地域、第1種低層住居専用地域が広がっており、閑静な住宅街となっている。

図表 12 武庫之荘駅南側における用途地域



(資料) 尼崎市都市計画図を加工

① 都市再生整備計画

北図書館及びトレビエは建築後 40 年以上が経過し老朽化が進んでおり、大井戸公園も供用開始から 45 年近くが経過し老朽化の課題がある。これらの公共施設の更新を行い、成熟した住環境の更新を促し、都市機能の拡散防止と地域拠点での公共・公益サービス機能の維持につなげる。

図表 13 武庫川周辺阪急新駅地区整備方針概念図



(資料) 都市再生整備計画 武庫川周辺阪急新駅地区

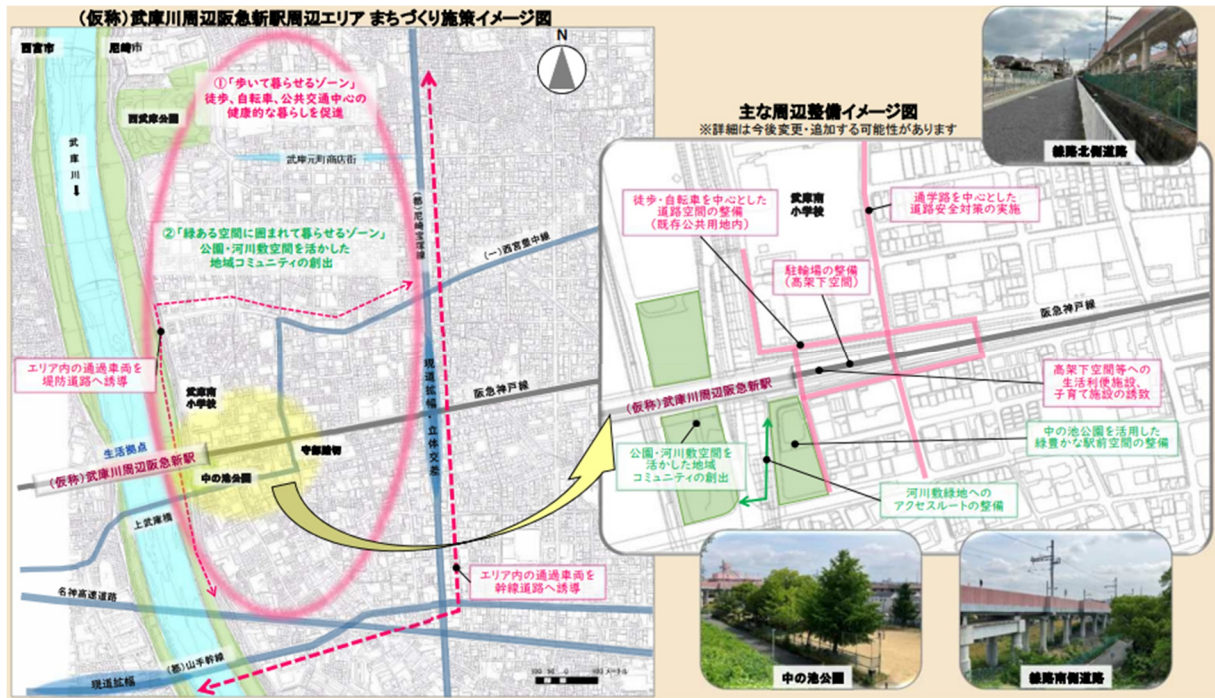


## ② 武庫川周辺阪急新駅事業

2025 年 4 月 4 日に尼崎市、西宮市、阪急電鉄株式会社の三者で阪急武庫川新駅設置に関する基本協定書を締結し、新駅設置事業に着手した。

新駅の開業目標を 2031 年度末としており、新駅設置によって周辺地域の利便性が高まり、周辺地域の人口増加や地域コミュニティの活性化が見込まれる。

図表 14 （仮称）武庫川周辺阪急新駅周辺エリアまちづくり施策イメージ



（資料）（仮称）武庫川周辺阪急新駅周辺エリアまちづくりビジョン

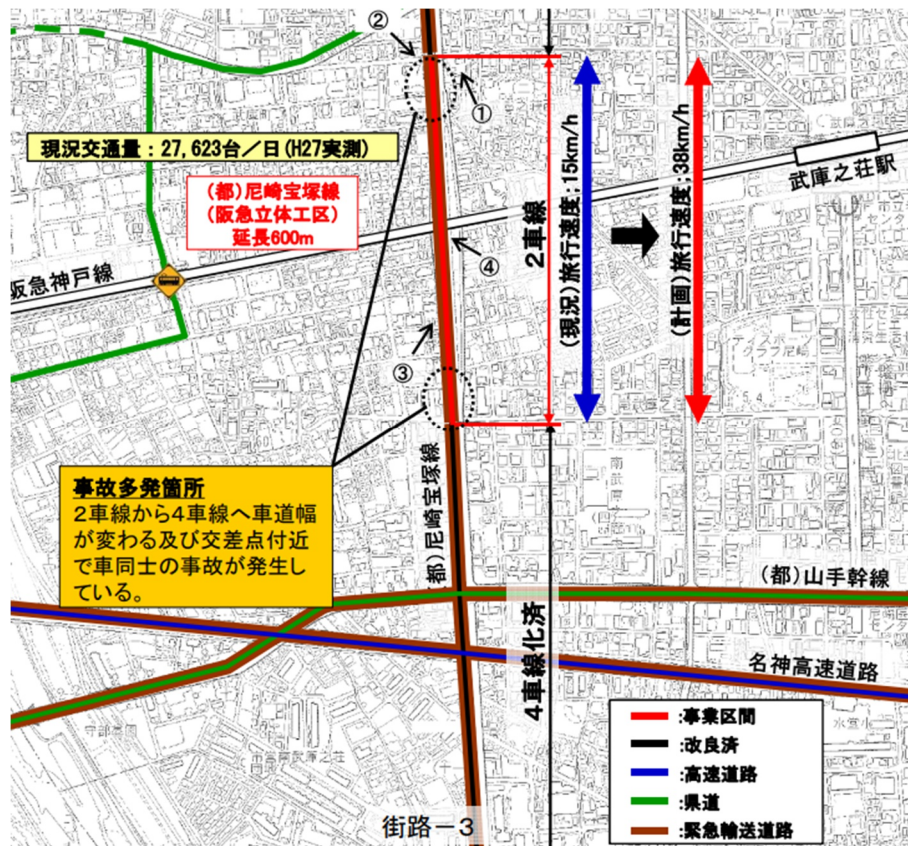
### ③ 尼崎宝塚線 4 車線化

都市計画道路である尼崎宝塚線において、尼崎市南武庫之荘～武庫町の区間で 4 車線化の整備を行う計画で、現在、兵庫県において事業中である。

当該区間前後では 4 車線となっているが、当該区間では 2 車線となっており、現況交通量が交通容量を大きく上回る状況である。また、交通事故も多く発生しており、安全性確保が課題であった。緊急輸送道路としても位置付けられており、防災機能強化のためにも 4 車線化整備が必要となっている。

4 車線化により、上記課題の解消に加えて、南北の移動が円滑になり、周辺地域との連携・交流が見込まれる。

図表 15 尼崎宝塚線 4 車線化計画区間



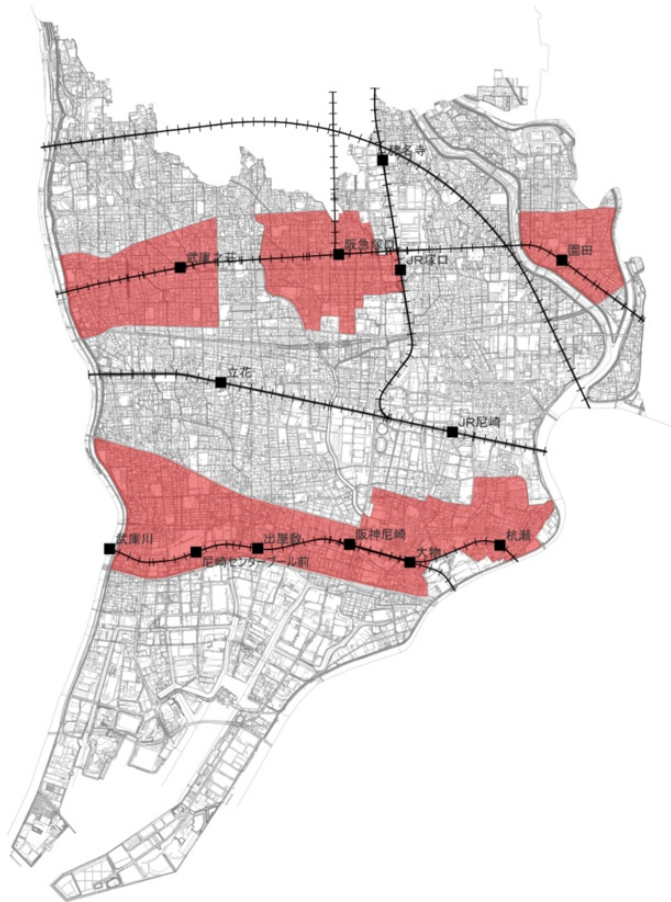
(資料) 兵庫県「新規事業評価調書【街路事業】都市計画道路 尼崎宝塚線 (阪急立体)

#### ④ 子育て住宅促進区域

2024年7月16日に兵庫県が、本市では、若者・Z世代応援パッケージとして重点的に支援を行う「子育て住宅促進区域」として、「尼崎市阪急沿線地区」と「尼崎市阪神沿線地区」の2地区を指定しており、兵庫県及び尼崎市が、住宅の取得や子育て支援施設の開設等に対し支援を行い、子育てしやすい住まいや住環境づくりに取り組んでいる。

武庫之荘駅周辺は「尼崎市阪急沿線地区」で、駅周辺に商業施設等が立地するとともに、駅徒歩圏に敷地が大きい宅地が多く存在するなどゆとりある良好な住環境を持つ住宅地で、住宅取得や子育て支援施設の開設等を支援し、良質な住宅地の保全を図ることとしている。

図表 16 子育て住宅促進区域



(着色部分が子育て住宅促進区域)

(資料) 尼崎市ホームページ

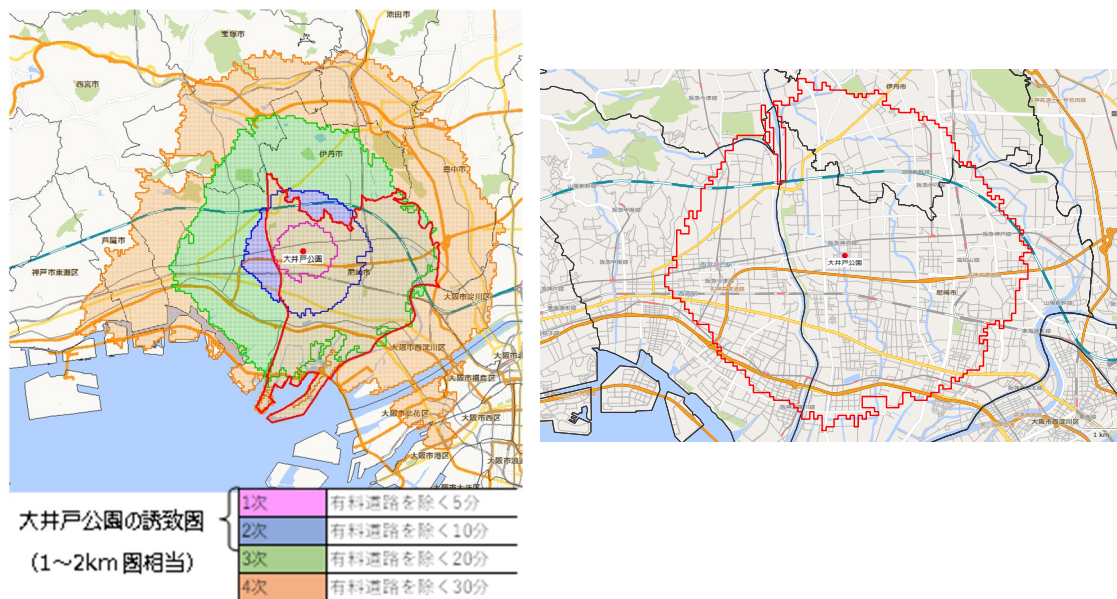


#### (4) その他周辺環境等

対象エリアの商圈分析を行う範囲の参考として、道路交通網状況を加味した自動車移動距離圏を分析したものが下図である。左図は 5 分・10 分・20 分・30 分圏を表しており、大井戸公園の誘致圏である 1 ～ 2 km 圏は自動車移動距離圏 10 分圏でカバーされている。

各種サービス利用の観点から、最寄商圈と定義される 1 次商圈（15 分程度かかる範囲）である自動車 15 分圏を示したものが右図である。

**図表 17 対象エリアを中心とした自動車移動距離圏**  
(左：5・10・20・30分、右：15分（最寄商圈）)



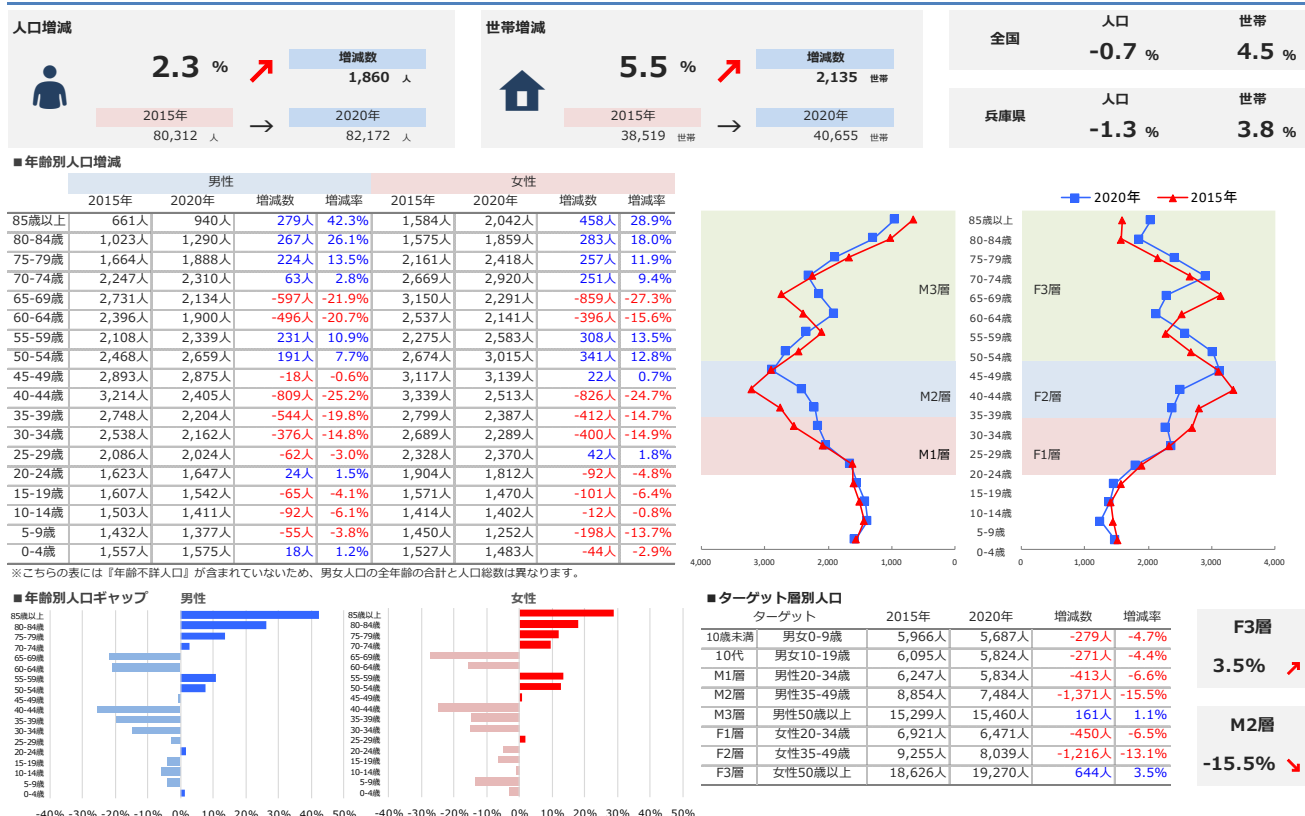
(資料) 技研商事インターナショナル株式会社「MarketAnalyzer」より作成

足元商圏である自動車 5 分圏での人口・世帯特性を見ると、国勢調査 2020 年では自動車 5 分圏人口は約 82 千人・世帯数は約 40 千世帯、2015 年時点から人口 2.3%の増加、世帯数 5.5%の増加となっており、市内においても良好な居住エリアであることが伺える。

図表 18 整備予定地5分圏（足元商圏）の人口分布特性

年齢別人口増減：大井戸公園（有料道路を除く 5 分）

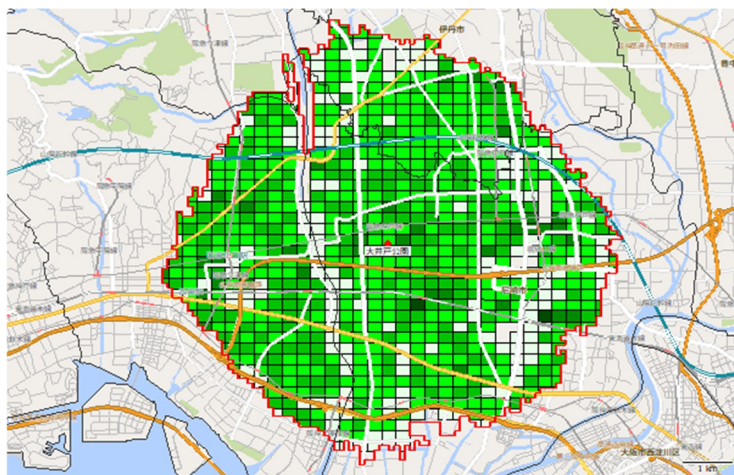
出典：2020年国勢調査、2015年国勢調査



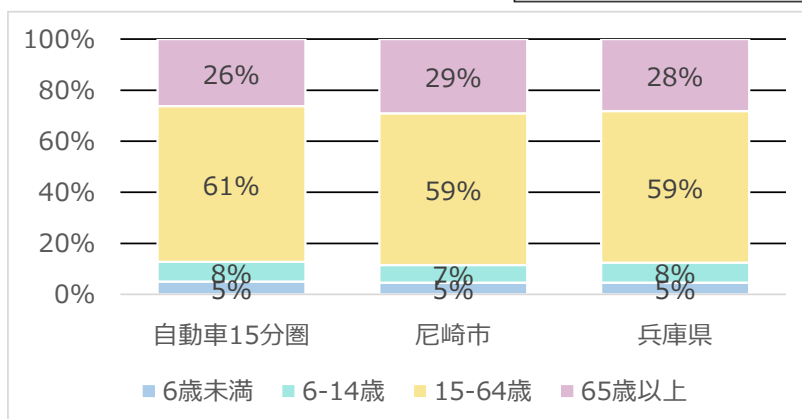
（資料）技研商事インターナショナル株式会社「MarketAnalyzer」より作成

自動車 15 分圏（1 次商圏）での人口は 676 千人となっており、十分な商圏人口の存在が確認できる。年齢別人口特性としては、未就学児 5%、6-14 歳 8%、生産年齢人口 61%、65 歳以上人口 26%と、兵庫県全体・尼崎市全体と比較しても平均的な年齢別人口分布となっている。

**図表 19 整備予定地自動車 15 分圏（1 次商圏）の人口分布特性**



人口総数	676,477
人口（6歳未満）	31985
人口（15歳未満）	81519
人口（15-64歳）	387389
人口（65歳以上）	167303
昼夜間人口比	22824
昼夜間人口差	-101133
事業所数（A-R_全産業）	22986
人口（第1次産業就業者）	936
人口（第2次産業就業者）	60300
人口（第3次産業就業者）	208206



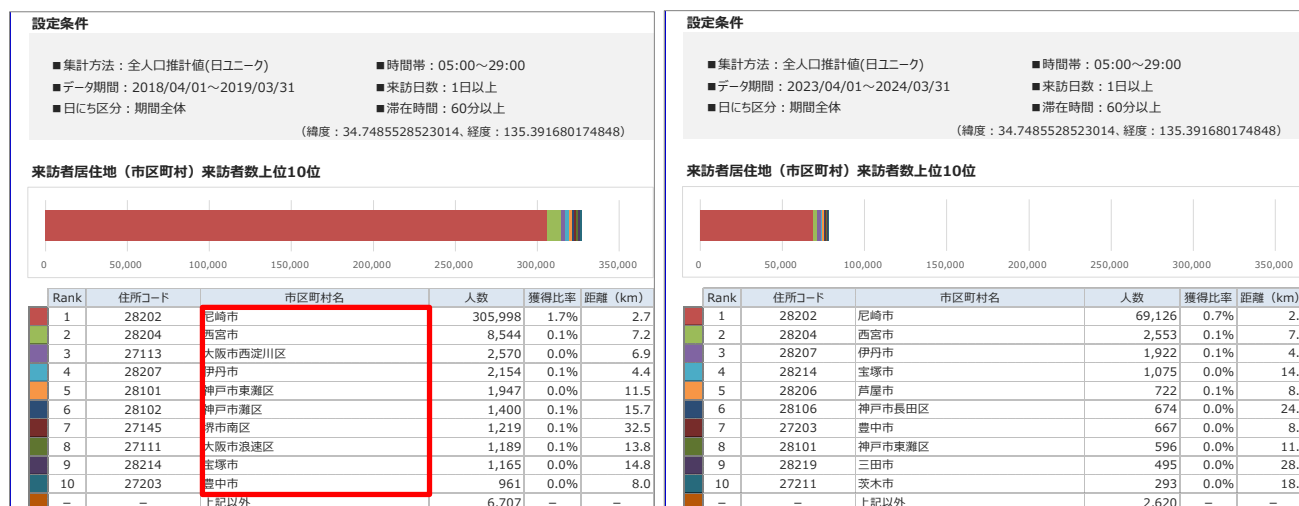
（資料）技研商事インターナショナル株式会社「MarketAnalyzer」より作成

スマートフォンキャリアが提供する、位置情報統計を活用した滞留人口特性の分析を行った結果を下図に示す。

大井戸公園周辺での滞留時間が 1 時間以上の来訪者の居住地別の特徴を、シティスポーツクラブ尼崎 WOODY（以下「WOODY」という。）営業中（2018 年度）と閉館後（2023 年度）を比較すると、WOODY 閉館・新型コロナウイルス感染症の影響もあってか、2018 年度時点では約 305 千人の来訪者の滞留人口が見られたが、2023 年度においては約 69 千人に大きく減少している。

市外からの来訪者としては、2018 年度（左図）においては、整備予定地自動車 15 分圏（1 次商圈）に含まれる西宮市、大阪市、伊丹市の他、神戸市、堺市、宝塚市、豊中市などからの来訪が見られる立地となっている。

図表 20 対象エリアの位置情報統計分析による滞留人口特性（左：2018年度、右：2023年度）



資料）KDDI/技研商事インターナショナル株式会社「KDDI Location Analyzer」より作成

## 第2章 タウンミーティング等結果

---

本編第2章の「2.市民ニーズの把握」に記載しているタウンミーティングの詳細な結果については、下記のとおり、尼崎市公式ホームページにて公表している。

また、2025年10月・11月には本計画の素案に関する意見交換会を開催しており、当日の意見交換に基づいて本計画の内容を一部修正するとともに、当日配布したアンケートに記載のあった意見に対する市の考え方を、同様にホームページにて公表している。

### 1. 新図書館の整備等にむけたタウンミーティング（第1回・第2回）

---

#### (1) 開催概要

[https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/shisei/si\\_torikumi/kokyosisetsu/1038403/1038405.html](https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/shisei/si_torikumi/kokyosisetsu/1038403/1038405.html)

#### (2) 実施結果

[https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/\\_res/projects/default\\_project/\\_page\\_/001/038/405/tm-goiken\\_R6.8.pdf](https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/_res/projects/default_project/_page_/001/038/405/tm-goiken_R6.8.pdf)

### 2. 新図書館の整備等にむけたタウンミーティング（第3回・第4回）

---

#### (1) 開催概要

[https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/shisei/si\\_torikumi/kokyosisetsu/1038403/1040285.html](https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/shisei/si_torikumi/kokyosisetsu/1038403/1040285.html)

#### (2) 実施結果

[https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/\\_res/projects/default\\_project/\\_page\\_/001/040/285/R6.3TMikenshuyaku.pdf](https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/_res/projects/default_project/_page_/001/040/285/R6.3TMikenshuyaku.pdf)

### 3. （仮称）新図書館整備等基本計画（素案）についての意見交換会

---

#### (1) 開催概要

[https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/shisei/si\\_torikumi/kokyosisetsu/1038403/1041807.html](https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/shisei/si_torikumi/kokyosisetsu/1038403/1041807.html)

#### (2) アンケートの意見に対する市の考え方等

[https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/\\_res/projects/default\\_project/\\_page\\_/001/041/807/HP\\_R7ikenkoukankai-anketo-kaitou.pdf](https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/_res/projects/default_project/_page_/001/041/807/HP_R7ikenkoukankai-anketo-kaitou.pdf)

## 第3章 事業者サウンディング調査

### 1. 実施の目的

新図書館と大井戸公園の一体的な整備のあり方や、そのあり方を実現するための事業手法（PPP/PFI手法等）に関する意見をはじめ、事業実施条件等に関する幅広い意見及び提案を民間事業者から広く求め、本事業の効果的かつ円滑な実施に向けた参考とすることを目的として、公募によるサウンディング型市場調査の形式を用いて、直接対話による意見交換を実施した。

### 2. 実施スケジュール

サウンディング型市場調査は、以下のスケジュールで実施した。

実施要領の公表	2025年3月13日（木）
事前質問の受付	2025年3月13日（木）～27日（木）
サウンディング参加申込書受付期間	2025年3月13日（木）～4月8日（火）
質問回答の公表	2025年4月9日（水）
テーマ資料の提出期限	2025年4月15日（火）
サウンディングの実施	2025年4月22日（火）～25日（金） 5月13日（火）～14日（水）

### 3. 民間事業者の参加状況

市内事業者を含む、建築設計、造園、建設、図書館運営、施設維持管理、ディベロッパー、遊具関連等の事業を展開する22者（法人又は法人グループ）の参加があった。

#### <参加事業者（50音順）>

株式会社ヴィアックス、大林ファシリティーズ株式会社、株式会社奥村組、株式会社久米設計、株式会社昭和設計、大和リース株式会社、東急建設株式会社、株式会社東急コミュニティー、株式会社図書館流通センター、日本コンベンションサービス株式会社、阪急阪神不動産株式会社グループ（株式会社地域計画建築研究所、阪神園芸株式会社、株式会社ライフデザイン阪急阪神）、株式会社日比谷アメニス、株式会社フージャースコーポレーション、他9者（11法人）

※公表について承諾を得られた事業者のみ名称を記載



## 4. 調査結果概要

---

提案を求めたテーマごとにそれぞれ以下のような意見、提案があった。

### (1) 新図書館の施設計画のイメージ

- ・ 大井戸公園の北東部のWOODYの跡地及びその周辺エリアにおける、2～3階建てのI型やL型の配置計画（複数意見）
- ・ 児童閲覧機能や多目的ホール、カフェ等の交流機能は公園に面して1階に、一般閲覧室や学習室等の静かな環境が求められる機能を上層階に配置し、両機能を緩やかにゾーニング（複数意見）
- ・ 武庫之荘駅方面からのアプローチを新図書館へのメイン動線と考え、新図書館の東側に空地を配置（複数意見）
- ・ 北側のせせらぎ水路を再整備（複数意見）
- ・ 現況の出入口跡を活かした駐車場の配置（複数意見）
- ・ 屋外テラスなど、公園に面した立地を活かした読書空間の整備（複数意見）
- ・ 公園の緑と調和するような分棟型の配置計画
- ・ 木質感のある施設イメージ
- ・ 公園側においても読書が楽しめる環境を確保するための工夫
- ・ 新図書館内部の活動が公園側からも感じられるような工夫
- ・ 公園北側の市道から駐車場の出入口を確保

### (2) 大井戸公園のリニューアル

- ・ 公園全体の樹木が育ちすぎている状況に対して、適度に手を入れることにより、植生の適正な保全に取り組むべき（複数意見）
- ・ その他、以下のとおり、各エリア特性に応じた公園全体再整備の意見が寄せられた。

#### ① 北東部

- ・ 新図書館との一体的な整備に関する見通しのよい魅力的なオープンスペースを創出（複数意見）
- ・ 新図書館との一体性や見通しのよさを確保するため、高木の整理が一定程度必要（複数意見）
- ・ 公園北東のバラ園を現在位置に残しつつ再整備
- ・ バラ園を移転させ芝生広場等に再整備

#### ② 北西部

- ・ 現状の遊具エリアを維持
- ・ 拡張して新たな遊具（インクルーシブ遊具、大規模遊具等）を設置
- ・ 新図書館との空間的な連続性・一体性をもたせる
- ・ 高台エリアにある樹木は、防犯や新図書館からの良好な眺望の確保のため整理が一定程度必要



③ 南西部

- ・ グラウンドについて、周辺も含めて芝生広場やイベント広場（舗装）に再整備（複数意見）
- ・ 土のグラウンドを残しつつ魅力化（複数意見）
- ・ 北東部のバラ園を、南西部のバラ園・グラウンドと一体的に集約整備（複数意見）
- ・ 北東部のバラ園を、新たに整備する広場の外周等に分散整備

④ 南東部

- ・ 快適な環境を整えるための植栽の整理
- ・ 一部を広場として再整備

⑤ 公園外周部

- ・ 道路側からの見通しや入りやすさを確保するための高低差の解消、広場の整備

⑥ その他公園施設

- ・ 一体的な維持管理運営を行う場合、公園事務所は新図書館と同一棟とするのが望ましい（複数意見）
- ・ 南側に別途公園駐車場を整備
- ・ 駅近であることから、自動車での来訪を促すような駐車場の整備は望ましくない

(3) 整備・維持管理運営を包括的に実施する場合の事業範囲

- ・ 整備については、一体性のあるものとするために、新図書館と公園全体の整備を包括的に実施すべき（9者）
- ・ 新図書館と公園区域全体を包括的に維持管理運営することが望ましい（7者）
- ・ 維持管理運営については、現行の体制による公園の維持管理を継続することが望ましいと考えるため、新図書館と公園をわけて実施することが望ましい（6者）
- ・ 公園を、現行の管理主体やボランティア団体と連携して維持管理することについては、可能とする意見と課題があるとする意見の両方あり

(4) 指定管理等の期間

- ・ 設計施工管理運営一括（DBO）方式の場合については、大規模修繕の実施時期を含まないよう、5～15年とすることが望ましい（複数意見）
- ・ 従来方式（設計（D）＋施工（B）＋管理運営（O）の分離発注方式）や設計管理運営一括発注（DO）方式、設計施工一括発注（DB）方式の場合の指定管理期間については、従来どおり5年程度でよい（複数意見）
- ・ 上記の場合でも先行投資の回収のため5～10年程度は必要

(5) 付帯事業の考え方及び整備イメージ等

① 公園

- ・ 大井戸公園の立地では施設整備を伴う収益事業の採算性の確保は厳しく、Park-PFI事業の取組は困難（複数意見）

② 周辺公共施設

- ・ 周辺道路等も含めてエリア全体でウォーカブルなまちづくりを行い、武庫之荘駅周辺エリア全体のブランドイメージを高めることで、エリアマネジメントにつなげていくことが必要

③ 跡地活用

- ・ 一般定期借地方式により共同住宅を新トレピエと一体的に整備可能（複数意見）
- ・ 北図書館跡地の活用も含めて事業者公募を行うことが望ましい（複数意見）
- ・ トレピエ跡地の活用については、6～7年先の事業となることもあり、本事業と一体的に行うことを前提として、にぎわい施設（商業・サービス施設）の整備・管理運営を自ら行うことが可能とする提案はなし

(6) 望ましい PPP/PFI 手法に関する事業方式

- ・ 新図書館と公園の一体的な整備・管理運営が望ましいという観点から、DBO方式が望ましい（13者）
- ・ 運営事業者の意向を反映できる事業方式として、DO方式や指定管理者を設計者と並行して選定する方式が望ましい（6者）
- ・ 従来方式が望ましい（5者）
- ・ DBO方式と同様の課題があることから、DB方式が望ましいとする意見は少数（2者）
- ・ 新図書館については、運営事業者の意向を反映できる事業方式が望ましい（複数意見）
- ・ DBO方式は競争環境の確保や近年の工事費高騰への対応に課題がある（複数意見）
- ・ DO方式は競争環境の確保やコスト・工程管理に課題がある（複数意見）
- ・ 基本設計先行型DB方式は望ましくない（複数意見）
- ・ 基本設計先行型DB方式は、条件次第では参画の障壁にならない
- ・ 指定管理者を設計者の選定と並行して別途選定し、運営事業者の意向を設計に反映させる方式は、DO方式以上に関係者の調整に課題が生じる可能性がある
- ・ トレピエ跡地活用が6～7年先の事業となることや敷地が狭いことから、新図書館整備と一体的に行うことが望ましいとする事業者は限定的
- ・ 新図書館や大井戸公園の運営事業自体に、収益事業の余地が大きくないこと等から、本事業をPFI方式で行うことが望ましいという意見は少数

(7) 事業実施に当たっての課題及び意見

上記の他、事業実施に当たっての課題として以下の意見がみられた。

① 競争環境への配慮

- ・ 新図書館の建設や運営について、競争環境に配慮した事業方式及び事業条件としてもらいたい。

② 新図書館内のカフェ事業への配慮

- ・ 新図書館内のカフェは採算性の確保が厳しいため、指定管理業務の内容やイニシャル・ランニングコストの負担軽減に配慮してもらいたい。

③ リスク分担への配慮

- ・ 物価変動リスクや不可抗力リスクなど民間事業者が調整困難なリスクについては、適切な官民の分担を設定してもらいたい。
- ・ 新図書館整備・管理運営事業と跡地活用の過度な連帯債務は参画のハードルとなるため、適切なリスク分担を設定してもらいたい。
- ・ 光熱水費は新設建物のため、開館当初は精算制又は市負担が望ましい。

④ 対価の設定・改定に係る配慮

- ・ 設計施工一括方式の場合は、建設費の高騰を反映した適切な予定価格や物価スライド条件を設定してもらいたい。
- ・ 指定管理業務については、最低賃金や消費者物価指数の上昇を踏まえた予定価格を設定してもらいたい。
- ・ 計画を上回る来館者獲得時のコスト増に対応したサービス対価への増額ルールを規定化してもらいたい。

## 第4章 用語解説

用語	解説
はじめに	
サウンディング（型市場調査）	公共施設や市有地などの活用方法を検討する際に、庁内の机上検討だけでは分かりにくい市場性の有無や、民間の関心度・参入意欲、実現可能性などを把握することを主な目的として、事業化の初期段階で民間事業者と直接対話することにより、事業内容・事業スキームなどに関する意見や提案を収集する手法。
タウンミーティング	主に行政や政治家が地域住民と直接対話し、住民の声を県政・市政などに反映させることを目的として、生活や地域課題に関する意見交換を行う対話型集会。
第1章	
用途地域	都市計画法に基づき、良好な市街地環境の形成などを目的として、市街化区域内の土地利用を規制する区域区分のことで、建築物の用途や容積率、建ぺい率、高さ等の形態を規制し、又は誘導する都市計画及び建築規制の制度。
第1種中高層住居専用地域	用途地域の種類の1つで、マンションなどの中高層住宅の良好な住環境を守ることを目的とした地域。
第1種住居地域	用途地域の種類の1つで、良好な住環境を保護することを目的としながら、一定の利便施設の立地も可能な地域
容積率	敷地面積に対する建築物の延べ床面積の割合。
建ぺい率	敷地面積に対する建築物の建築面積の割合。
高度地区	都市計画法に基づく地域地区の一つで、用途地域に重ねて指定され、市街地環境の維持や土地利用の増進を図るために、建築物の高さの最高限度、最低限度などを定めた地区。
準防火地域	都市計画法に基づき、木造住宅密集地などの市街地での火災被害を最小限に抑えることを目的として指定される地域。
RC造	鉄筋コンクリート造。耐震性や耐久性に優れ、公共施設に多く採用されている建築物の構造種別。
バリアフリー	年齢や障がいの有無に関わらず、誰もが安全・快適に暮らせるように、生活上の障壁（バリア）を取り除く考え方。
指定管理者制度	市民サービスの向上や管理経費の縮減等を図ることを目的に、民間事業者等の市が指定する団体に公の施設の管理を委ねることができる制度。
レファレンス	利用者の質問や調査依頼に対し、図書館職員が直接的な情報提供や利用方法の案内、間接的な書誌作成などを行うことで、利用者の調査・研究を支援する、図書館サービスの1つ。
YA（アオハル）コーナー	YAはヤングアダルト（Young Adult）の略で、13～19歳くらいの中高生を中心とした青少年が読みやすい、小説、ライトノベル、マンガ、進路・趣味・学習などの関連の図書資料を選定し、配架するコーナー。

用語	解説
土地区画整理事業	都市計画区域内で土地の区画を整理し、道路・公園・下水道などの公共施設を整備・改善することで、宅地の利用効率を高め、健全な市街地を形成する事業。
マザーズハローワーク	男女問わず子育て中の求職者（主に母親）を対象に、仕事と育児の両立を支援するハローワークの専門施設。
第2章	
ICT	「情報通信技術」を意味する「Information and Communication Technology」の略。情報の収集・処理・伝達を可能にする技術の総称で、コンピュータやネットワーク、通信インフラを活用したシステム。
Wi-Fi	無線LAN（Local Area Network）の国際標準規格で、スマートフォン、パソコン、タブレットなどのデバイスをケーブルなしでインターネットやネットワークに接続するための技術。
本の森構想	建築家・安藤忠雄氏が提唱した、施設を寄贈する形で各地に「こども本の森」を建設することなどによる、子どもたちの読書促進と想像力・創造力育成を目的とした文化施設整備のプロジェクト。
パークマネジメント	公園を地域住民の生活の場としてつくり、守り、活用するための総合的な管理・運営システムのことで、主に行政、地域住民、民間企業が連携し、公園の維持管理やイベント企画などを効率的に進める仕組み。
ウォークブルシティ	徒歩や公共交通、自転車で快適に移動できる街を指し、医療・教育施設や公園、店舗が徒歩圏内に集約され、安全で賑わいのある環境が整備された都市空間。
エリアマネジメント	特定の地域を対象に、にぎわい創出、課題解決、ブランド力向上など、エリア全体の価値向上を目的として、住民、事業者、地権者らが主体となって、地域の環境整備や価値向上を目指す継続的な取組。
プレイスメイキング	公共空間を機能的・魅力的に変え、生活の質を向上させるプロセスのことで、コミュニティを巻き込んだ公共空間の再設計を通じて、人々が居心地良く集い、交流を生む「居場所」を創出する都市デザインの手法。
リブランディング	本計画中では、特定の地域の既存イメージを再構築し、新たな魅力や価値を内外に発信することで、地域の活性化や経済発展などを促進する戦略のこと。
第3章	
ダイバーシティ	多様性を意味する言葉で、主に人種、性別、年齢、国籍、宗教、価値観、障害の有無などの異なる属性を持つ人々が組織や社会で共存する状態。
アウトカム	施策や取組の結果として生まれる最終的な成果や影響を指し、単なる作業の量ではなく、社会や個人に与える変化を評価する概念。
インパクト	事業や活動がもたらす長期的な社会的・環境的变化や効果を指し、アウトカムが直接的な成果であるのに対し、インパクトは、それが社会全体に及ぼす広範な影響を評価する概念。

用語	解説
第4章	
キッズスペース	主に未就学児や低学年の子どもが、保護者と一緒に絵本を読んだり、安全に遊んだりできるエリア。
お話し室	絵本の読み聞かせやお話し会を行う専用の部屋。
ICタグ	貸出・返却・蔵書管理の効率化を目的として、図書に取り付けられる電子タグ。
フロアワーク	図書館における、書架案内、簡単な質問対応、読み聞かせ、ブックトークなど、カウンター以外のサービスフロアで利用者と直接関わる業務。
予約本コーナー	利用者が事前に予約した図書を受け取るための専用棚が設けられたコーナー。
リスキリング	社会やビジネスの変化に対応するため、既存のスキルを大幅に更新し、新しい職種や業務に必要な能力を習得する取組。
ユニバーサルデザイン	年齢、性別、障害の有無、国籍などの多様な違いにかかわらず、できるだけ多くの人が利用しやすいよう最初から設計された製品、建築、サービスなどの考え方。
クリエイティブスタジオ	ものづくり、音楽、プログラミングなどの創造的活動ができる貸施設。
ゼロカーボンシティ	2050年までに二酸化炭素（CO2）排出量を実質ゼロにすることを目指し、首長や自治体が公表した地方公共団体。
ライフサイクルコスト	製品、設備、建物などの企画・設計から製造、運用、保守、廃棄に至る全ライフサイクルにわたる総費用。
ZEB-Ready	住宅以外の建築物において、設計一次エネルギー消費量（建築物の設計仕様に基づいて算出される、1年間の一次エネルギー消費量の予測値）が、基準一次エネルギー消費量（建築物の省エネ基準で定められた標準仕様に基づく、1年間のエネルギー消費量の基準値）の50%以下となるような、建築物の省エネ性能の基準。
カーボンニュートラル	二酸化炭素をはじめとする温室効果ガスの排出量と吸収量・除去量を均衡させ、全体として実質ゼロにする状態。
対面朗読室	視覚障がい者などに対して、職員が対面で朗読を行うための部屋。
ワーク・ライフ・バランス	仕事（ワーク）と家庭・趣味・健康などの私生活（ライフ）を調和させ、両方を充実させる働き方・生き方。
赤ちゃんの駅	乳幼児とその保護者が外出中、気軽に授乳やおむつ交換ができる施設。
性と生殖に関する健康と権利（リプロダクティブ・ヘルス/ライツ）	「自分のからだ・性・生殖に関することを、自分で選び決められ、そのために必要な情報や医療にアクセスできる」という基本的人権。
公募設置管理制度（Park-PFI）	都市公園法に基づく、民間事業者のノウハウを活用して公園の魅力向上を図る制度であり、飲食店や売店などの「公募対象公園施設」を設置・運営する民間事業者が公募で選定され、事業者が収益施設から得た利益を園路や広場などの「特定公園施設」の整備に還元する条件で、民間のアイデアを公園活性化に活用する仕組み。

用語	解説
ゾーニング	施設計画などにおいて、空間や敷地を用途や機能、目的ごとに区画分けし、それぞれのゾーンに適した配置や管理を行うことで、効率的で快適な利用を可能にする設計手法。
第5章	
開架比率	図書館の総蔵書数に対して、利用者が自由に閲覧・選択可能な、開架の蔵書が占める割合。
蔵書構成	図書館が収集・保有する図書資料における、一般書、児童書、専門書などの分類比率や新刊・希少資料の配分、図書・雑誌・AV資料などの種別ごとのバランス、開架・閉架比率等の構成。
地域アイデンティティ	地域住民がその地域に抱く独自の誇り、愛着、帰属意識を指し、地域の歴史、文化、風土、伝統などの特徴が形成する集団的な自己認識。
L字カーブ	日本女性の年齢別正規雇用（正社員）比率をグラフ化した際に、20代後半をピークに急落し、その後低水準で横ばいになる形状を指し、出産・育児を機に多くの女性が非正規雇用へ移行せざるを得ない労働市場の構造を表す用語。
第6章	
監理	設計図書通りに工事が行われているかを確認する業務。
従来方式	設計、施工、管理運営を分離して発注する方式。
基本設計	建築物の空間構成（ゾーニング・動線）、建物の形状・外観、構造・設備の概要、法的規制確認、環境配慮、予算見積もりなどを検討し、全体像を概略的に図面化・仕様化する設計段階。
実施設計	基本設計で決めた概要を基に、建築物の構造・設備・仕上げ材を具体的に確定し、施工業者が実際に工事できる詳細な図面と仕様を完成させる設計段階。
設計管理運営一括（DO）方式	設計・監理を行う設計・監理事業者と管理運営を行う管理運営事業者を一括して募集・選定する方式。
基本設計先行型設計施工一括（DB）+管理運営（O）方式	基本設計を行う事業者を先行して選定し、基本設計を行った後、実施設計及び施工を一括発注し、管理運営事業者については別途公募する方式。
設計施工一括（DB）+管理運営（O）方式	基本設計を含めた設計と施工を一括で発注し、管理運営事業者については別途公募する方式。
設計施工管理運営一括（DBO）方式	設計・監理、施工、管理運営を一括して行う事業者を募集・選定する方式。
PFI-BTO方式	PFI法に基づく公共施設の整備手法の1つで、BTOは、「Build-Transfer-Operate」の略。民間事業者が公共施設を建設（Build）した後、完成直後に所有権を公共団体へ移転（Transfer）し、その施設の維持管理・運営（Operate）を契約期間中行う方式。
サブコン	建設工事の元請企業から専門的な工事を請け負う企業。
VE提案	Value Engineering（価値工学）の手法に基づき、受注者側が発注者に対し、製品や工事の機能・品質を維持・向上させつつコストを削減する代替案を提案するもので、主に建設業や製造業で用いられる、設計段階にお



用語	解説
	ける施工方法や材料変更などについての提案。
JV	Joint Venture（共同企業体）の略称であり、複数の企業が協力して事業を遂行する体制。
SPC	特別目的会社（Special Purpose Company）のことであり、PFI事業などで設立される、事業遂行のための限定的な目的を持つ法人。
PFI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」の略称であり、民間の資金・経営能力・技術力を活用し、公共施設の設計・建設・維持管理・運営を効率化する手法について定めた法律。
簡易型総合評価方式	価格以外の要素として、入札者の施工能力、地域貢献等についても簡易的に総合評価する入札・契約方式。
資料編	
シチズンシップ	民が地域社会に自主的に関わり、課題解決や地域活性化に積極的に参加する市民意識や行動力。
シビックプライド	市民が自分の住む都市や地域に対して抱く誇りや愛着。当事者意識を持って地域をより良くするために積極的に関わる心構え。
インクルーシブ	障害の有無、国籍、性別、年齢など関わらず、多様な人々が互いの違いを尊重し共生する姿勢や社会。
グリーンインフラ	自然環境が有する機能を社会における様々な課題解決に活用しようとする考え方。
ウェルビーイング	身体的・精神的・社会的に良好な状態を意味する概念。
ウォークアブル空間	歩行者が快適に移動できる都市空間。
PPP	Public Private Partnershipの略で、公共セクター（政府・自治体）と民間セクターがリスクを分担しつつ協力して公共サービスの提供やインフラ整備を行う手法。
一般定期借地方式	借地借家法で定められた定期借地権（一定期間のみ土地を借りる権利）の主な種類の一つで、土地を50年以上の固定期間貸し出す契約方式
イニシャル・ランニングコスト	イニシャルコストは事業やプロジェクトの初期段階で一度だけかかる初期費用、ランニングコストは運用・維持のために継続的に発生する費用。
連帯債務	主に建設工事などの共同事業で、構成員各社が商法511条により共同企業体の第三者に対する債務について各自が全額を連帯して負担する責任。
物価スライド条件	工事請負契約において定める条件で、資材価格や賃金などの変動により請負代金が高くなった場合に金額を調整する仕組み。
消費者物価指数	総務省が毎月発表する、物価の総合的な上昇・低下を示す指数で、消費者が日常的に購入する商品やサービスの価格変動を測定する経済指標。