

三木市中央公民館等複合施設基本計画 (概要版)

令和7年3月
三木市



1) 諸室構成について

諸室（公共部分）	面積（㎡）
大ホール	350
中会議室1	140
中会議室2	140
中会議室3	90
視聴覚室	60
パフォーマンススタジオ	60
会議室1	60
会議室2	45
和室	90
キッチンスタジオ	45
小会議室1	45
小会議室2	45
多目的室	30
クラフトスタジオ	40
サウンドスタジオ1	25
サウンドスタジオ2	25

諸室（商工会議所）	面積（㎡）
事務所	120
役員室・応接室	42
事務作業資料室	50
職員厚生室	15
記帳相談室	9
相談室1～3	27
大研修室	150
倉庫	30
貸室1	40
貸室2	25
貸室3	25
貸室4	20
貸室5	20
貸室6	15

各部屋の規模や構成については、複合対象施設の稼働率や利用実績を分析し、設定

※各階における配置は、民間提案による
※トイレ、廊下などの共用部分は除く

2) 概算事業費について

項目	金額（税抜）	備考
イニシャルコスト	約29億円	既存施設の解体・撤去費、複合施設の設計費・工事監理費・建設費・備品費等を含む
ランニングコスト	年間約2,600万円	複合施設の維持管理費

※モデルプランの施設規模から想定される事業費に対して、公募時までに見込まれる物価高騰を加味して試算（将来的な物価高騰などにより、増額の可能性あり）

※各事業費は、コミュニティセンター及び三木商工会館で見込まれる事業費を合算したものであり、民間収益施設のコストは含まない。

※イニシャルコストにおける三木商工会議所の負担額は、原則、延床面積の按分による。

3) 民間収益施設について

- ▶ 募集要項（案）及び要求水準書（案）に、次に掲げる施設の例示を明記し、事業者から柔軟かつ自由な提案を募集する。
 - (1) レストランやカフェなど、複合施設に訪れた方々の憩いの場となる施設
 - (2) コンビニエンスストアやスーパーマーケットなど、地域住民の生活の利便性を向上させる施設
 - (3) ホテルやギャラリーなど、観光客の誘致や文化芸術の振興に寄与する施設



出典：和光市広沢複合施設「わぴあ」ホームページ



出典：「HIROSHIMA GREEN SQUARE」ホームページ

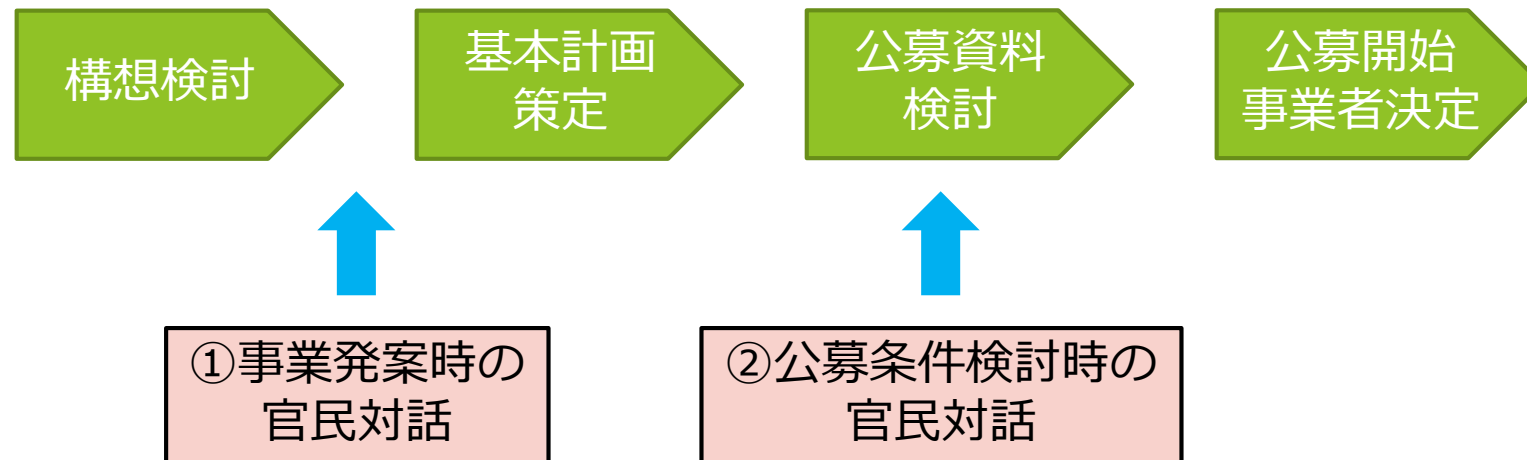
4) 事業者選定に係る募集要項及び要求水準書について

- ▶ 「募集要項」(案)は、基本計画(案)に基づき、三木商工会館を含んだ複合施設と民間事業者の自由提案による収益施設を設計・建設・維持管理などをする事業者の提案を受けるために作成するもの
- ▶ 「要求水準書」(案)は、本事業の前提条件をはじめ、本市が要求するサービスの最低水準や基本性能を示すとともに、事業者が本事業及び業務内容についての理解を深め、より具体的な検討を加えるための資料として作成するもの



5) サウンディング調査について

- ▶ サウンディング調査は、①事業発案時、②公募条件検討時、の2段階で行い、市場性の有無やアイデア及び事業者の参加意向や事業者がより参加しやすい公募条件を把握する。



出展：内閣府・総務省・国土交通省「PPP事業における官民対話・事業者選定プロセスに関する運用ガイド」

6) 今後の当面のスケジュールについて

