



白馬村図書館等複合施設 官民連携調査報告書 概要版

令和5年3月
白馬村

本調査の概要、前提条件の整理

背景・目的

現在の白馬村図書館は、旧長野地方法務局大町支局白馬出張所の限られたスペースでサービスを提供しており、以前から新たな図書館を望む住民の声が上がっていました。

今後の人口推移や財政状況を踏まえ、将来にわたって教育と文化の発展に寄与できる図書館機能に加えて、現在不足している施設・サービス等を複合的に備えた施設として検討することとしました。

白馬村では第5次総合計画において「**白馬の豊かさとは何か－多様であることから交流し学びあい成長する村－**」を基本理念に掲げており、新たな図書館等複合施設については、村の基本理念を具現化する拠点となることを目指し、基本構想及び基本計画を策定しました。住民の意見や民間事業者へのサウンディングの結果等を踏まえ、候補地も含めた基本計画の見直しに併せて、施設の整備・運営に関して従来の公共施設整備運営手法に加え、**官民連携による整備運営手法について調査及び検討**を行いました。

複合施設のコンセプト

「多様な創造性と出会い、豊かな未来へ誘う道しるべ」

多様な出会いから多様な創造が生まれ、それが白馬村の自然や文化を継承しながらも発展していくケルン（＝道しるべ）となることを目指します。

事業予定地

位置（敷地範囲）	長野県北安曇郡白馬村北城6938など
敷地面積	約8,800㎡
接道状況	東側：村道0106号線（幅員約5.3m） 南側：村道（幅員約2.0m）
交通アクセス	<ul style="list-style-type: none"> ・JR大糸線白馬駅から約650m（徒歩約10分） ・国道から約300m、県道から約400m



図 事業予定地位置図

先進事例に関する調査

PFI/PPP等の官民連携事業において整備された図書館等を含む複合施設の事例のうち、交流・滞在等を施設コンセプトとしている類似規模の事業を整理しました。

また、**小規模自治体における図書館等の整備事例**のうち、日本図書館協会建築賞等の公に評価されている事例等を参考として、**交流・滞在等**の機能を含む図書館を整理しました。

リブリオ行橋 (PFI BTO方式)



所在地 福岡県行橋市

開館年月 令和2年3月

延床面積 5,143㎡

主要用途

図書館（約3,500㎡、蔵書数：約27万冊）、交流スペース（自動販売機設置）、ショップ、コワーキングスペース、スタジオ、プレイルームキッズルーム

KOKOTTO (ココット)



所在地 福島県矢吹町

開館年月 令和2年10月

延床面積 3,004㎡

主要用途

図書館（約985㎡、開架図書数：約6万冊）、交流ホール、子育て支援施設、公民館、マルチルーム、団体ボラティア室、和室、ラウンジ、スタジオ、屋台蔵等

あわくら会館



所在地 岡山県英田郡西粟倉村

開館年月 令和2年4月

延床面積 約3,461㎡

主要用途

図書館（約982㎡、蔵書数：約5万冊）、生涯学習施設、セルフカフェコーナー、百森ひろば（多目的ホール）

※出典：行橋市HP

※出典：矢吹町HP

※出典：西粟倉村HP

官民連携の場の企画・運営

事業予定地である子育て支援ルーム・木流公園を会場として、地域住民や団体・事業者が様々なプログラムを提供する「はくばあそびまなびフェス2022」を開催しました。複合施設のコンセプトとなっている「多様な創造性との出会い」を体感してもらいながら、複合施設での過ごし方や必要な機能・空間をイメージしてもらい、来場者の方々に意見を伺いました。

また、地域住民・事業者を主な対象として、本事業の周知と官民連携事業に関する理解の促進、導入する機能の意向や参画意向等を把握するため、勉強会とオープンハウス（パネル展示型説明会）を実施しました。

はくばあそびまなびフェス



日時	2022年10月8日（土） 10:00～14:00
場所	白馬村子育て支援ルーム・ 木流公園
概要	住民や団体・事業者がスポーツ、芸術文化、遊び・学びなど多くの体験プログラムや地域・暮らしに関連する各種講座などを実施。

勉強会



日時	2022年10月7日（金） 19:00～20:00 @白馬村役場2階201会議室
日時・場所	2022年10月8日（土） 13:00～14:00 @子育て支援ルーム
概要	<ul style="list-style-type: none"> ・検討状況の報告 ・官民連携事業の概要 ・事例紹介 ・アンケート調査

オープンハウス



日時	2022年10月7日（金） 14:00～17:00 @Aコープ白馬店（ハピア）
日時・場所	2022年10月8日（土） 10:00～13:00 @木流公園
概要	A1判パネル4枚（本事業の検討経緯×1、官民連携事業の概要×2、事例紹介×1）を展示し、アンケート調査を実施。

アンケート結果

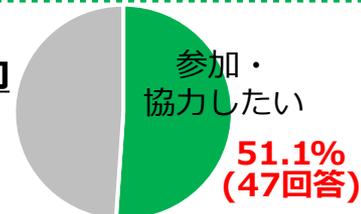
期待する機能

カフェ、一般書の充実、学習室（自習室）、子育て支援センター、屋内型広場等

利用方法



運営への関わり意向

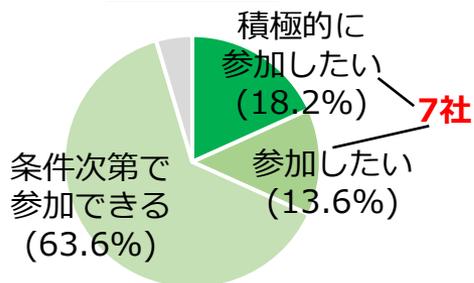


地域内外のサウンディング調査

地域外調査

調査目的	本事業へのサービス向上や価値の付加・創出のアイデア、事業費の妥当性、参画意向等、事業実施に向けた条件・課題を把握
調査期間	令和4年12月5日（月）～12月16日（金）
調査形式	アンケート調査
調査対象（回答有）	不動産企業（2）、建設企業（10）、維持管理企業（3）、運営企業（4）、運営企業：飲食（1）、マネジメント企業（2） ※過去の図書館PFI事業への参加事業者等

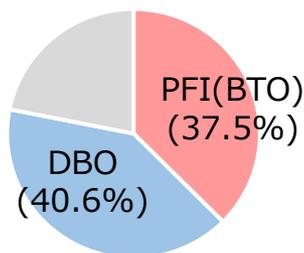
参画意向



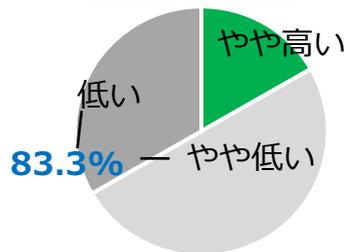
事業費の削減率

設計・建設	: 4.2 %
解体費	: 4.6 %
什器・備品購入費	: 4.6 %
維持管理費	: 5.0 %
運営費	: 5.0 %
※事業者の回答平均	

事業手法



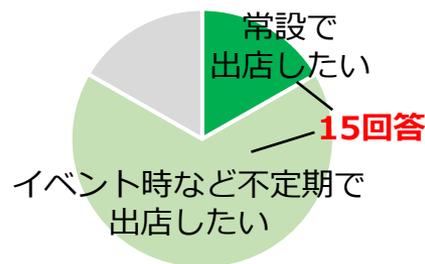
民間収益事業（カフェ）



地域内調査

調査目的	地域住民や域内事業者と共に本事業を進めるために、複合施設で実施したい具体的な事業や活動のアイデアの抽出・意見交換
調査期間	令和5年1月17日（火） 昼の部：13:30～、夜の部：18:30～ @白馬村保健福祉ふれあいセンター学習室
調査形式	・対話集会 ・アンケート調査
調査対象	地域住民・域内事業者

出店意向



カフェの在り方

自販機、ドリンクバー、コーヒーマシンの設置等、収益が少なくても実現できるもの。チャレンジカフェやキッチンを通して、週替わりで飲食物を提供するなど、みんなで作れる居場所の確保、など。

譲れないもの

図書館機能の充実、歴史・文化資料の収集、白馬らしさ（自然・景色）、安心・安全、静かな場所と賑やかな（居心地の良い）場所の共存、暮らしの場、たまり場的な要素、多様な人が語る・作る・魅せる・シェアできる場、など。

複合施設での活動内容

図書館や本に精通した民間事業者との連携。運営を民間に委託する場合でも住民が参加することが重要。そのためにも興味が深まるような仕掛けが必要。多世代が関わることができる運営形態、など。

地域内外の調査結果より、**地域内で担うことができる事業範囲・運営への関わり**として、「はくばあそびまなびフェス」のような地域参加・連携型のイベントの企画・運営・出店、ボランティアによるイベント企画・運営、チャレンジカフェやキッチンを使用した飲食スペースの運営などが考えられます。

交流を創出する機能等の検討

複合施設の機能・規模の概要（想定）

先進事例より、人の交流・滞在に寄与していると考えられる施設機能を整理しました。

交流・滞在機能として、コミュニティスペースや飲食スペース、イベントが開催できるスペース、集中できるスペース等が挙げられ、地域住民の意向など、これまでの検討と合わせて複合施設の諸室機能・規模を検討しました。

図書館機能（約1,200㎡）

図書館 (蔵書数：約75,000冊)	一般書、地域・行政資料、青少年、児童書、ブラウジング、AV・インターネット、学習室、バックヤード、事務室
-----------------------	--

子育て支援機能（約850㎡）

子育て支援センター (子育て支援拠点事業)	プレイルーム、調理室、相談室、静養室（おむつ替えコーナー含む）
--------------------------	---------------------------------

一時預かり（休日含む）	保育室、乳児・ほふく室
-------------	-------------

放課後児童クラブ	児童室、静養室
----------	---------

児童館・各種教室	多目的室、静養室
----------	----------

屋内型広場	大型遊具を備えたプレイルーム
-------	----------------

受付・事務室等	受付・事務室等
---------	---------

その他

カフェ機能	カフェ
-------	-----

その他	施設受付、事務室等、共用部（エントランスホール、廊下、WC、EV等）、倉庫、機械室、コミュニティスペース、会議室（可動間仕切りで区分可能）
-----	---

延床面積（約3,000㎡）

屋外型広場（約500㎡）

モデルプランの検討

検討した諸室機能・規模が事業予定地に配置できるか確認するため、モデルプランの検討を行いました。
※形状や配置等は一例であり今後の検討で改めて検討します。



図 モデルプラン

資金調達に関する検討、VFMの算出

活用可能性のある交付金の検討

図書館機能等	都市再生整備計画事業 (社会資本整備総合交付金) 交付率：45%
子育て支援機能 (放課後児童クラブ以外)	次世代育成支援対策施設整備交付金 補助率：2/3
子育て支援機能 (放課後児童クラブ)	子ども・子育て支援施設整備交付金 補助率：2/3 (上限29,060千円)

運営段階における資金調達手法の検討

民間事業者を対象とした市場調査結果などから、運営段階における資金調達手法として、以下の手法案が考えられます。

- ・ネーミングライツ
- ・雑誌スポンサー
- ・クラウドファンディング
- ・電子図書館コンテンツの寄付
- ・各種助成金
- ・企業版ふるさと納税

等

概算事業費・VFMの算出

■ 初期投資費

項目	概算事業費 (千円)
設計・工事監理費、建設費 (本体・外構工事費)、解体・撤去工事費、什器備品購入費	2,531,498

■ 維持管理・運営費

項目	概算事業費 (千万円/年)
維持管理費 (修繕費込)、運営費	53,669

本事業で有効と考えられる事業手法 (DBO方式^{*1}及びPFI(BTO)方式^{*2}) におけるVFM^{*3}の算定

項目		従来手法	DBO方式	PFI(BTO)方式
前提条件	事業期間	複合施設整備 + 施設維持管理・運営 15年間		
	割引率	-	2.5%	
	起債金利	1.5%		
	SPC調達金利	-	資金調達なし	2.3%
公共財政負担総額 (NPV ^{*4})		約 31.14億円	約 31.12億円	約 31.21億円
VFM (NPV)		-	0.1%	-0.2%

財政負担軽減効果が小さい結果となった要因として、事業規模が小規模であることが挙げられます。最終的に、事業手法について、定性的な評価と合わせて総合的に判断します。

※1 DBO方式 (Design Build Operate) : 公共が、起債や一般財源等で自ら資金調達し、民間事業者が公共施設等の設計・建設・維持管理・運営を一括で行う手法です。

※2 BTO方式 (Build Transfer and Operate) : 民間の資金と経営能力・ノウハウを活用し、公共施設等の設計・建設・維持管理・運営を一括で行う手法です。

※3 VFM (Value for Money) : PFIの基本原則の一つで、一定の支払に対し最も価値の高いサービスを提供するという考え方です。

※4 NPV (現在価値) : 将来価値を一定の割引率により現在の価値に換算したものです。

総合評価・課題整理

事業手法の総合評価

視点	従来方式	DBO方式	PFI (BTO) 方式
財政負担の平準化	一括払いによる財政負担が大きい。		割賦払いによる財政負担の平準化が可能。
民間ノウハウの発揮	分離契約のため民間のノウハウが発揮されにくい。 交流イベントの実施においては、都度予算を確保する必要がある。	一括発注・長期契約のため、民間のノウハウを幅広く、一貫して活用することができ、良質な公共サービスの提供が期待できる。 交流イベントの実施においては、事業期間を通じた予算が確保されており、長期間に亘る計画的・継続的なイベント等の実施が可能。	
リスク負担	基本的に村が負担する。	リスクの適切な分担により、事業全体のリスク管理が効率的に行われる。	
地元参画	地元企業も慣れた事業手法であり、参画の障壁は低い。	コンソーシアム組成の負担があり、代表企業等によるマネジメントが必要である。SPCを設立する場合、出資の負担が発生する。	
手続き等	各手続き期間が短い回数要する。	一定の手続き期間が必要だが、一括で手続きが行える。	

今後のスケジュール（想定）

	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目～	～19年目
事業者募集	約18カ月						
設計		約12カ月					
建設（本体工事）			約18カ月				
解体・外構工事					約8カ月	★ 外構（駐車場） 全面供用開始	
開業準備期間				約3カ月	★ 供用開始		
維持管理期間						約15年	
運営期間						約15年	

今後の展望と課題

本事業において、図書館等の提供サービスの向上、交流イベントの継続実施等の観点から、**官民連携の重要性が確認**されました。したがって、本事業をDBO方式等の官民連携手法にて実施することの効果は大きいものと考え、今後も事業手法を検討していきます。また、検討の中で抽出された課題も検討していきます。

- ・ 予定価格の設定・要求水準の検討
- ・ 追加敷地の取得・交付金の活用
- ・ 施設整備の進め方・交流価値創出

※敷地内で子育て支援ルームを運営しながら工事を進め、図書館等複合施設を建設し、開業準備完了後、既存施設（子育て支援ルーム）を解体・撤去する工程を想定