日野市日野本町地区複合施設整備・運営事業　事業概要（案）

※事業概要（案）は現在検討中の内容も含んでおり、本調査のための想定となります。

１．事業目的

日野市（以下、「市」という。）においては、高度経済成長期の急激な人口の増加や社会環境の変化に対応するため、昭和 30 年代後半から 50 年代を中心に多くの公共施設を整備してきた。今後の人口減少、少子高齢化による社会構造や市民ニーズの変化への対応を考えていくため、令和５年（2023 年）３月に「日野市公共施設等総合管理計画」を改訂し、施設総量を縮減しつつも公共サービスは充実させていく「縮充」の発想を取り入れながら、長期的な視点に立った公共施設マネジメントを推進し、施設の複合化・多機能化・共用化等による集約や再配置をめざすこととしている。

このため、市内の再編モデル地区として検討の優先順位が最も高い評価となった日野第一小学校周辺エリア（以下、「日野本町地区」という。）の取り組みを、本市の公共施設再編のパイロットプロジェクトと位置付け、令和７年（2025 年）３月に「日野本町地区公共施設再編基本構想」（以下、「基本構想」という。）を、令和８年（2026 年）３月に「日野本町地区公共施設再編基本計画」（以下、「基本計画」という。）を策定した。

本事業は、基本構想及び基本計画に基づき、複合化対象施設と位置付けた、中央公民館、中央福祉センター、ひの児童館、日野図書館、日野宿交流館を解体し、各機能を一体化した新たな複合施設（以下、「本施設」という。）を整備、維持管理することとあわせて、本施設の共用部（市民活動エリア、オープンスペース）と既存ストックである生活・保健センターの貸館事業を運営するにあたり、住民や来訪者等、人と人とがふれあい交流できる場を創出できるよう、事業者の創意工夫を活用することにより、財政負担の縮減及び公共サービスの水準の向上等を図ることを目的とする。

なお、本事業は、活性化方針を実現するために実施するものであり、「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。）に準ずる事業として実施することを検討している。

■日野本町地区公共施設再編基本構想（令和７年３月）
https://www.city.hino.lg.jp/shisei/keikaku/shisetsukanri/1024461/1024821/1025870/1028665/index.html

■日野本町地区公共施設再編基本計画（令和８年３月）
https://www.city.hino.lg.jp/shisei/keikaku/shisetsukanri/1024461/1024821/1025870/1030535/index.html

2．コンセプト

みんなの思い思いの活動が つながりを生み
未来をはぐくむ“場”

〈コンセプトに込めた思い〉

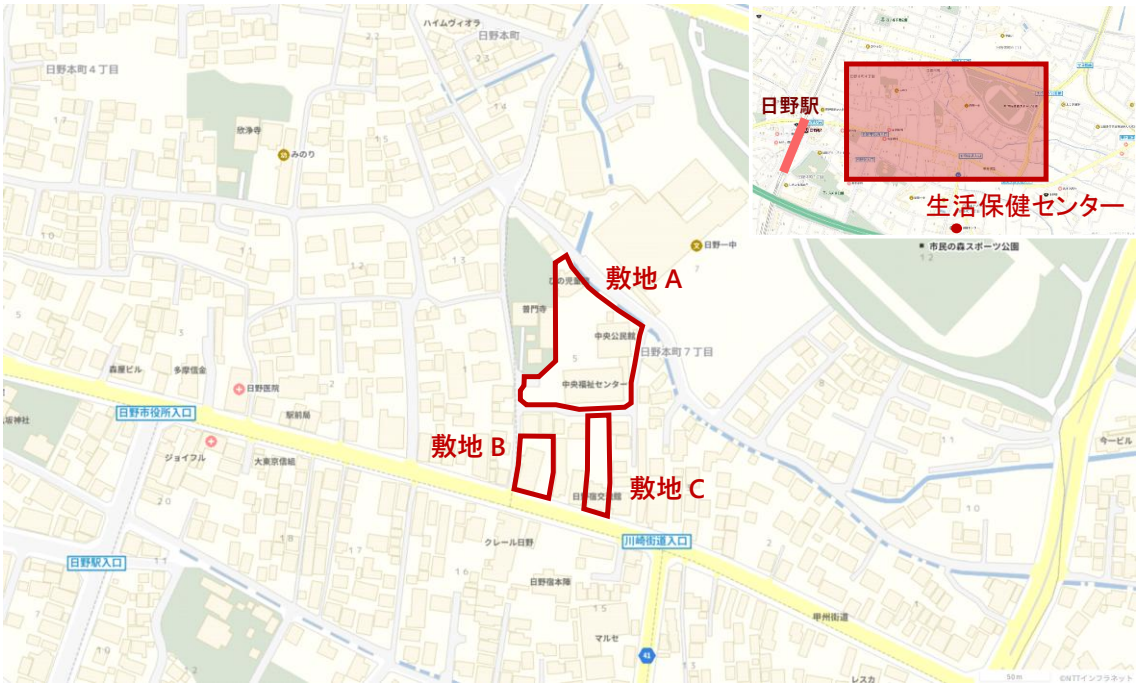
- 目的にあわせて自由に過ごせる空間の提供により、みんなにとって居心地の良い“場”とすることを目指します。
- これまで行われてきた活動の継続はもちろんのこと、再編事業を通じて複数の機能が集まり、混ざりあうことで、既存施設の枠に捉われない新たな使い方や、これまで交わることのなかった多様な方々の新たな交流が生まれるなど、相乗効果が発揮される“場”とすることを目指します。
- 障害の有無、年齢、性別、国籍等に関わらず、だれもが同じものを同じように使える、時代の変化等によってニーズが変化しても、柔軟に適応できるなど、未来をはぐくむ新たな“場”とすることを目指します。



図　期待される効果

出典：日野本町地区公共施設再編基本計画

３．位置図



４．事業スキーム（予定）

①事業方式

本事業は、PFI 法に準じて実施する事業であり、当該手続により選定された事業者が、市の所有となる本施設について整備及び維持管理を一括して受託する DBO 方式（D（設計）とB（建設）とO（維持管理・運営）を一体的に発注する方式）とする。

なお、複合施設の維持管理・運営は指定管理者制度の活用を予定しており、生活・保健センターの運営は業務委託を予定している。

②契約の形態

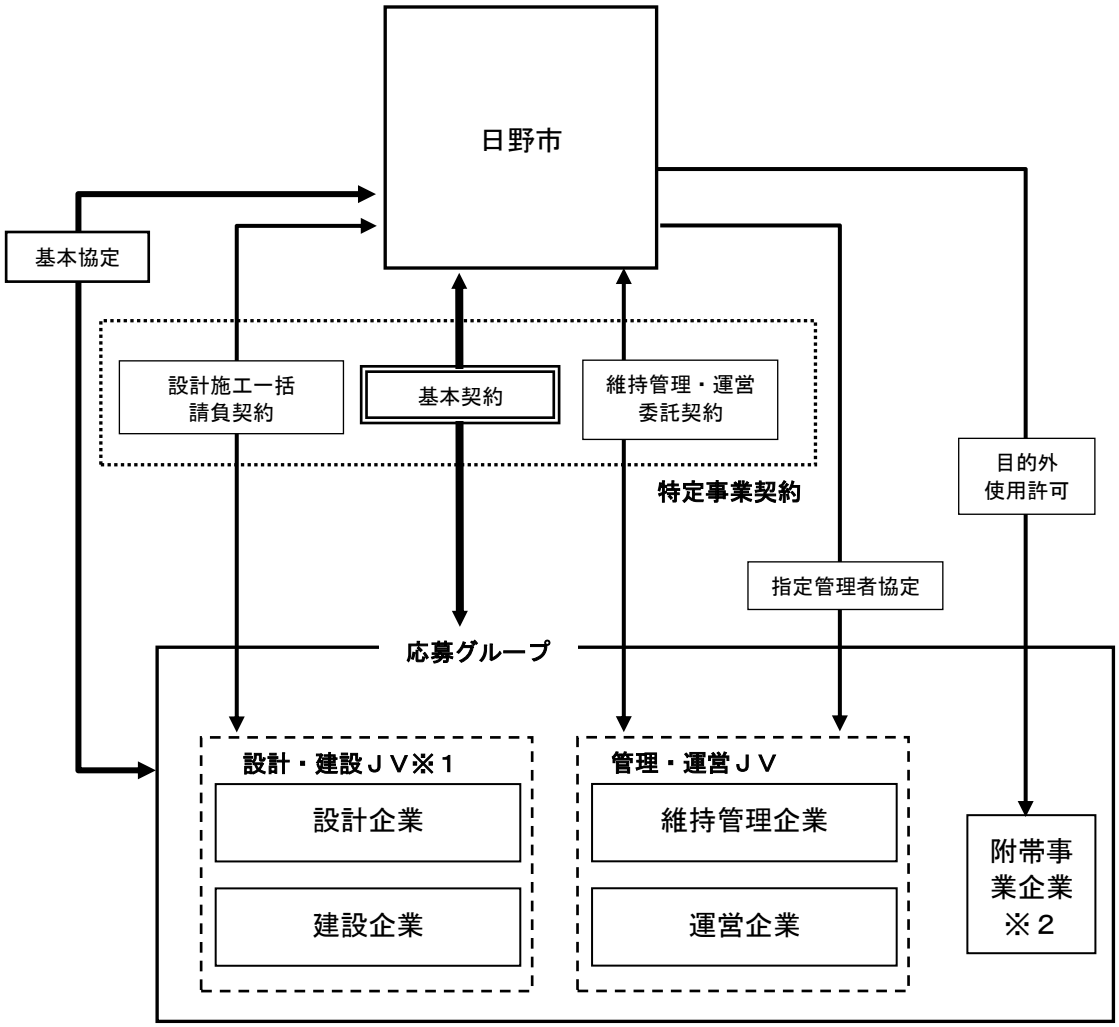
ア　市は、事業者と本事業に係る基本契約を締結する。

イ　市は、基本契約に基づいて、設計・建設 JV と本事業に係る設計施工一括請負契約を締結する。

ウ　市は、基本契約に基づいて、管理・運営 JV 又は、維持管理業務及び運営業務に当たる単独企業と本事業に係る維持管理・運営委託契約を締結する。

エ　市は、基本契約に基づいて、管理・運営 JV 又は、維持管理業務及び運営業務に当たる単独企業を本事業に係る指定管理者として指定する。

オ　基本契約、設計施工一括請負契約、維持管理・運営委託契約及び指定管理者協定の各締結主体を次ページに示す。



※１：１つの企業が、設計業務及び建設業務の両業務を担う場合は、設計・建設 JV でなく単独企業と市が契約を締結する。

※２：附帯事業企業は運営企業等が兼務することも想定される。

③JV 組成等について

・設計業務に当たる者及び建設業務に当たる者が合計２社以上となる場合は、共同企業体（JV）を組成すること。当該共同企業体に建設業務に当たる者が複数含まれる場合は、建設業務に当たる者同士は共同施工方式（甲型 JV）とすること。

・維持管理業務に当たる者及び運営業務に当たる者は共同企業体を組成すること。

・本事業の実施に当たって、SPC（特別目的会社）の設立は不要とする。

④維持管理・運営の業務範囲　※詳細は「６．民間事業者の業務範囲」を参照

凡例：○ 指定管理、●維持管理・運営委託

業務／施設	維持管理業務	運営業務（全施設に共通する業務を除く）※１
日野図書館	●	（直営）
ひの児童館	●	（直営）
日野宿交流館	●	（直営）
中央公民館	●	（直営）
共用部	○● ※２	○● ※２
駐車場	○● ※２	○● ※２
生活・保健センター	（別業務で実施）	●

※１ 「全施設に共通する業務」とは、統括マネジメント業務、関係機関・地域連携業務、広報・情報発信等業務を指す。

※２ 維持管理・運営委託契約に指定管理者協定を重ねる形態を想定

⑤事業者の収入

・施設整備に係る対価
・開業準備に係る対価
・維持管理・運営に係る対価
・利用者から得る利用料金収入（市民活動エリアにおける貸室、駐車場等の利用料金）
・自主事業の実施により得られる収入

⑥事業期間

ア 敷地 A

施設整備期間	令和 10 年（2028 年）４月～令和 13 年（2031 年）３月
開業準備期間	令和 13 年（2031 年）４月～令和 13 年（2031 年）６月
供用開始日	令和 13 年（2031 年）７月
運営・維持管理期間	令和 13 年（2031 年）７月～令和 29 年（2047 年）３月
本事業の終了	令和 29 年（2047 年）３月

イ 敷地 B

施設整備期間	令和 12 年（2030 年）10 月～令和 14 年（2032 年）12 月
開業準備期間	令和 15 年（2033 年）１月～令和 15 年（2033 年）３月
供用開始日	令和 15 年（2033 年）４月
運営・維持管理期間	令和 15 年（2033 年）４月～令和 29 年（2047 年）３月
本事業の終了	令和 29 年（2047 年）３月

ウ 敷地 C

施設整備期間	令和 14 年（2032 年）10 月～令和 15 年（2033 年）12 月
供用開始日	令和 16 年（2034 年） 1 月
運営・維持管理期間	令和 16 年（2034 年） 1 月～令和 29 年（2047 年） 3 月
本事業の終了	令和 29 年（2047 年） 3 月

エ 生活保健センター

運営・維持管理期間	令和 10 年（2028 年） 4 月～令和 29 年（2047 年） 3 月
本事業の終了	令和 29 年（2047 年） 3 月

５．参加資格の考え方

参加資格を構成する要素として以下を設定する方向で検討している。

- 対象業務（設計業務等）
- 施設種別（公共施設/民間施設、児童館/図書館等）
- 施設規模（〇〇㎡以上）・実績として認める年数の範囲（過去〇年に完了した実績）
- 業務履行年数（〇年以上履行した実績等）

６．民間事業者の業務範囲

業務分類		業務項目	敷地 A			敷地 B			敷地 C	生活・保健センター
			図書館	児童館	貸室・共用部	公民館	日野宿交流館	貸室・共用部		
ア 施設整備業務	(ｱ)	設計業務（基本設計及び実施設計）	○	○	○	○	○	○	○	-
	(ｲ)	解体・撤去工事業務	○（既存の中央公民館、ひの児童館、日野図書館、日野宿交流館及びその外構等を対象）							
	(ｳ)	建設工事業務	○	○	○	○	○	○	○	-
	(ｴ)	備品等調達・設置業務	○	○	○	○	○	○		-
	(ｵ)	完成後業務	○	○	○	○	○	○	○	-
	(ｶ)	その他施設整備上必要な業務	○	○	○	○	○	○	○	-
イ 開業準備業務	(ｱ)	維持管理・運営体制の確立業務	○	○	○	○	○	○	○	○
	(ｲ)	供用開始前の広報活動業務	○	○	○	○	○	○	○	○
	(ｳ)	供用開始前の予約受付業務	-	-	○	-	-	○	-	○
	(ｴ)	開館式典、内覧会等の実施業務	○	○	○	○	○	○	-	-
	(ｵ)	開業準備期間中の維持管理業務	○	○	○	○	○	○	○	-
	(ｶ)	現運営者からの引継業務	-	-	-	-	-	-	-	○
ウ 維持管理業務	(ｱ)	建築物保守管理業務	○	○	○	○	○	○	-	市※１
	(ｲ)	建築設備保守管理業務	○	○	○	○	○	○	-	市※１
	(ｳ)	備品等保守管理業務	-	-	○	-	-	○	-	市※１
	(ｴ)	清掃業務 ※△は日常清掃業務のうち、備品清掃を除く	○	△	○	○	○	○	○	市※１
	(ｵ)	警備業務	○	○	○	○	○	○	○	△※２
	(ｶ)	環境衛生管理業務	○	○	○	○	○	○	○	市※１
	(ｷ)	外構等保守管理業務	○	○	○	○	○	○	○	市※１
	(ｸ)	エネルギーマネジメント業務	○	○	○	○	○	○	○	市※１
	(ｺ)	修繕・更新業務	○	○	○	○	○	○	○	市※１
エ 運営業務	(ｱ)	統括マネジメント業務	○	○	○	○	○	○	○	○
	(ｲ)	関係機関・地域連携業務	○	○	○	○	○	○	○	○
	(ｳ)	利用受付業務	-	-	○	-	-	○	-	○
	(ｴ)	利用料金等収受業務	-	-	○	-	-	○	-	○
	(ｵ)	運営支援業務	○	○	○	○	○	○	○	○
	(ｶ)	事業終了時の引継業務 ※△は維持管理業務のみ	△	△	○	△	△	○	○	△ ※運営業務のみ
	(ｷ)	自主事業	-	-	○	-	-	○	-	-
オ 附帯事業	(ｱ)	飲食・休憩スペースの運営	-	-	○	-	-	○	○	-

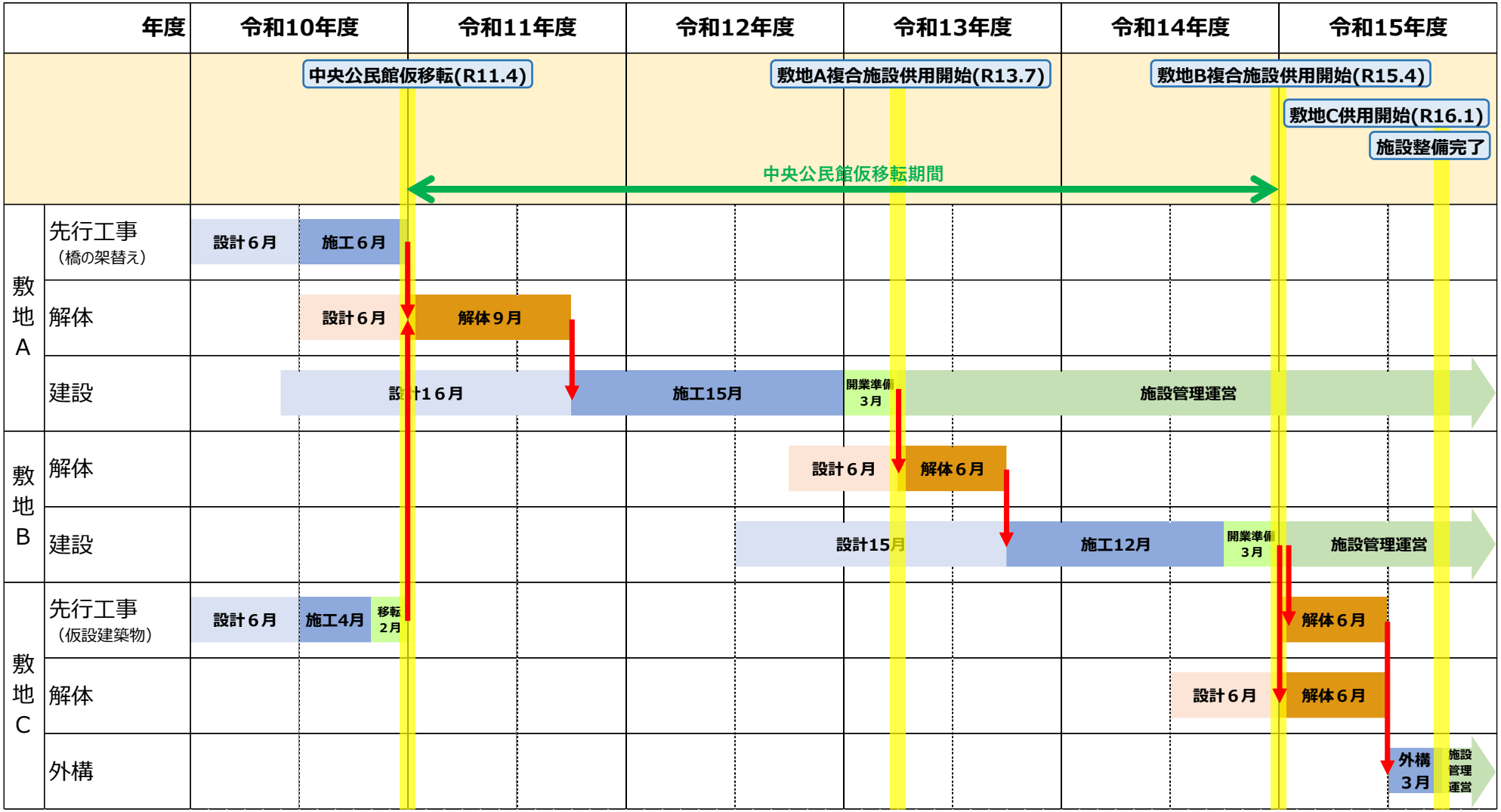
※１市が別途委託する包括管理事業者が実施する。

※２機械警備のみ包括管理事業者が実施するが、駐車場管理等は本事業範囲に含む。

◆運営業務概要

業務項目	業務内容
統括マネジメント業務	・　コーディネーターを配置し、施設全体の運営を横断的に統括し、円滑かつ一体的な運営を実現するため、事業者間の連携調整、市との連絡・調整や市民・利用者とのコミュニケーション、施設の魅力向上に係る事業等の企画を行う。
関係機関・地域連携業務	・　市内の賑わい創出のため、本施設を中心とし、市との連携・協力を図りながら、市内・近隣の地域資源を活用や日野市観光協会や日野駅商店会等の地域関連主体等との連携を積極的に実施する。
利用受付業務	・　施設利用に係る予約受付、案内、問い合わせ対応を行い、円滑な利用とサービス提供を行う。
利用料金等収受業務	・　市民活動エリア・駐車場等の利用料金の収受及び生活・保健センターにおける利用料の徴収代行を行う。
運営支援業務	・　施設情報やイベント情報等を、各種媒体を通じて発信し、利用促進及び認知向上を図る。本事業においては、多目的室における主催事業や、施設全体に係るイベントの発信を行う。
事業終了時の引継業務	・　事業終了時において、運営に必要な情報、資料、ノウハウ等を整理のうえ、後継事業者等へ円滑に引き継ぎ、施設運営の継続性を確保する。
自主事業	・　民間事業者の提案に基づき、施設の魅力向上や収益確保を目的として実施する事業であり、当該事業に係る費用及び収益は独立採算により実施する。
【附帯事業】 飲食スペースの運営	・　施設利用者の利便性向上を目的として、自動販売機の設置・運営を含む飲食提供機能の維持管理を行い、快適な滞在環境を提供する

7．工事スケジュール（予定）



８．想定施設内容･規模（予定）

①敷地 A

【規模】2,000 ㎡程度

【内容】

機能	諸室概要
日野図書館	開架書架･閲覧スペース、カウンター、事務室、その他諸室
ひの児童館	集会室、遊戯室、図書室、相談室、事務スペース、その他諸室
市民活動エリア	調理実習室、音楽室、陶芸室、多目的室、オープンスペース、一時預かり室、その他諸室
管理部門	事務室兼総合受付、更衣室、その他諸室
共用部	トイレ、給湯室、廊下、その他諸室

②敷地 B

【規模】1,000 ㎡程度

【内容】

機能	諸室概要
日野宿交流館	展示室、物販･観光案内コーナー、収蔵室、その他諸室
中央公民館	多目的室、その他諸室
市民活動エリア	多目的室、オープンスペース、その他諸室
管理部門	事務室、その他諸室
共用部	トイレ、給湯室、廊下、その他諸室

③敷地 C

【内容】駐車場･歩行者空間

④解体対象施設概要

中央公民館	建築年	昭和 41 年（1966 年）
	建築面積	354.36 ㎡
	延床面積	703.66 ㎡
	構造	鉄筋コンクリート造／２階建て
中央福祉センター	建築年	昭和 40 年（1965 年）
	建築面積	593.45 ㎡
	延床面積	1,141.25 ㎡
	構造	鉄筋コンクリート造／２階建て
ひの児童館	建築年	昭和 49 年（1974 年）
	建築面積	207.12 ㎡
	延床面積	300.39 ㎡
	構造	鉄筋コンクリート造／２階建て
日野図書館	建築年	昭和 33 年（1958 年）
	建築面積	234.00 ㎡
	延床面積	422.40 ㎡
	構造	鉄筋コンクリート造／２階建て
日野宿交流館	建築年	平成２年（1990 年）
	建築面積	186.00 ㎡
	延床面積	576.00 ㎡
	構造	鉄骨造／３階建て

９．リスク分担表（案）

負担者：○主分担、△従分担

段階	リスクの種類	リスクの内容	負担者		備考
			市	事業者	
共通	募集要項リスク	募集要項等の誤り及び内容の変更に関するもの等	○		
	応募費用リスク	応募手続に係る費用の負担		○	
	契約リスク	契約手続の中止	○	○	※1
	法令変更リスク	本事業の実施に直接関連する、法令の変更に伴う増加費用	○		
		上記以外の法制度・許認可の新設・変更		○	
	税制度変更リスク	事業者の利益に課せられる税制度の変更、新設		○	
		上記以外の税制度の変更、新設	○		
	許認可リスク	事業者の責めによらない、市が取得すべき許認可の遅延	○		
		上記以外の事由による許認可の取得遅延		○	
	住民対応リスク	本事業の実施に関する住民の反対運動、訴訟、要望等	○		
		上記以外に関する住民の反対運動、訴訟、要望等		○	
	不可抗力リスク	戦争、風水害、地震等その他自然的又は人為的な現象のうち通常の予見可能な範囲を超えるもの	○	△	※2
	環境問題リスク	事業者の業務に起因する環境問題（騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶、大気汚染、水質汚染、臭気、電話障害等）に関する対応		○	
	第三者賠償リスク	市の責めに帰すべき事由に起因する第三者への賠償	○		
		上記以外の事由による第三者への賠償		○	
	用地の瑕疵リスク	市があらかじめ提示した事業用地の情報・資料から合理的に想定できる地質障害や地中障害物等		○	
		上記以外の地質障害、地中障害物等	○		
	物価変動リスク	物価変動によるコストの増大	○	△	※3
	事業の中止・延期・遅延リスク	市の事由による事業の中止・延期・遅延	○		
		上記以外の事由による事業の中止・延期・遅延		○	
	性能リスク	要求水準未達によるもの（施工不良を含む）		○	

段階	リスクの種類	リスクの内容	負担者		備考
			市	事業者	
設計・建設リスク	測量・調査リスク	市が提示した測量・調査の不備	○		
		上記以外の測量・調査の不備		○	
	設計遅延・設計費の増大リスク	市の指示又は市の事由による設計の完了遅延・設計費の増大	○		
		上記以外の事由による設計の完了遅延・設計費の増大		○	
	計画・設計変更リスク	市の指示又は市の事由による大幅な計画・設計変更等	○		
		上記以外の事由による大幅な計画・設計変更等		○	
	工事遅延・工事費の増大リスク	要求水準書の不備、市の指示による工事遅延、工事費の増大	○		
		上記以外の事由による工事遅延、工事費の増大		○	
維持管理・運営リスク	遅延リスク	市の指示又は市の事由による供用開始の遅延に関するもの	○		
		上記以外の事由による供用開始の遅延に関するもの		○	
	施設の瑕疵リスク	事業契約に規定する契約不適合責任期間中に見つかった施設の瑕疵		○	
		事業契約に規定する契約不適合責任期間後に見つかった施設の瑕疵	○		
	業務内容・用途変更リスク	市の指示による大幅な業務内容・用途の変更等	○		
		上記以外の事由による大幅な業務内容・用途の変更等		○	
	什器・備品管理、更新リスク	直営施設における、什器・備品等の破損、紛失、盗難及び更新	○		
		上記以外における、什器・備品等の破損、紛失、盗難及び更新		○	
	需要変動リスク	需要変動に伴う光熱水費及び消耗品費の増大	○		
		上記以外における、需要変動に伴う維持管理費の増大		○	
	維持管理・運営費増大リスク	市の指示又は市の事由による維持管理・運営費の増大	○		
		上記以外の事由による維持管理・運営費の増大		○	
	利用者対応リスク	市が実施する業務の、利用者の苦情やトラブル対応等	○		
		上記以外の業務の、利用者の苦情やトラブル対応等		○	

※1 不正行為によるものを除き、事由の如何を問わず、市又は事業者は自らに発生する費用を負担する。

※2 不可抗力リスクは、一定の金額以下は事業者負担、それを超える金額は市が負担する。

※3 物価変動に一定程度の下降又は上昇があった場合は調整する。