

高山駅西地区複合・多機能施設の整備等について

令和6年5月に策定した高山駅西地区複合・多機能施設整備基本計画（以下「基本計画」という。）において、高山駅西地区複合・多機能施設（以下「複合・多機能施設」という。）の事業手法は、運営者先行選定方式（DB）と定め、令和6年11月に運営事業者の公募を開始し、現在、その選定手続きをすすめている。

また、上記と並行し、複合・多機能施設の整備等に興味を示す設計・施工事業者や駐車場関連事業者との意見交換を、昨年度に引き続き実施した。その結果も踏まえ、次のとおり複合・多機能施設の整備等を行う事業者の選定をすすめることとする。

1. 基本計画記載事項

○複合・多機能施設の概要

①公的サービス機能

・文化芸術機能

大ホール、多目的ホール、楽屋等

・交流機能（生涯学習・市民活動機能、福祉・健康機能など）

マルチ（多目的）ルーム・ユニーク（特定用途対応）ルーム（例：キッチンスタジオ、音楽スタジオ）、オープンスペース、図書館サービス（レファレンスサービス、貸本の返却など）

・子育て支援機能

子どもの遊び場、ファミリーサポート事業

・滞在・休憩機能、情報機能、防災機能

②民間サービス機能

飲食や物販などの商業機能

③規模（延床面積）

約16,000㎡（専用面積約9,000㎡、共用面積6,800㎡）

※共用面積は、専用面積の75%と仮定して算定しており、今後、具体的なレイアウトなどをすすめるなかで、精査していく。

○駐車場（新設）の概要

駐車台数：約500台を想定

○事業手法

複合・多機能施設：運営者先行選定方式（DB）

駐車場（新設）：運営者先行選定方式、DBO、民設民営を引き続き検討

○事業スケジュール

令和7年度：設計・施工事業者選定、設計開始

令和8～11年度：設計・施工

令和12年度：供用開始

○各施設の概算事業規模

複合・多機能施設：約140億円

駐車場（新設）：約12.5億円

○民間事業者による付加機能

・考え方

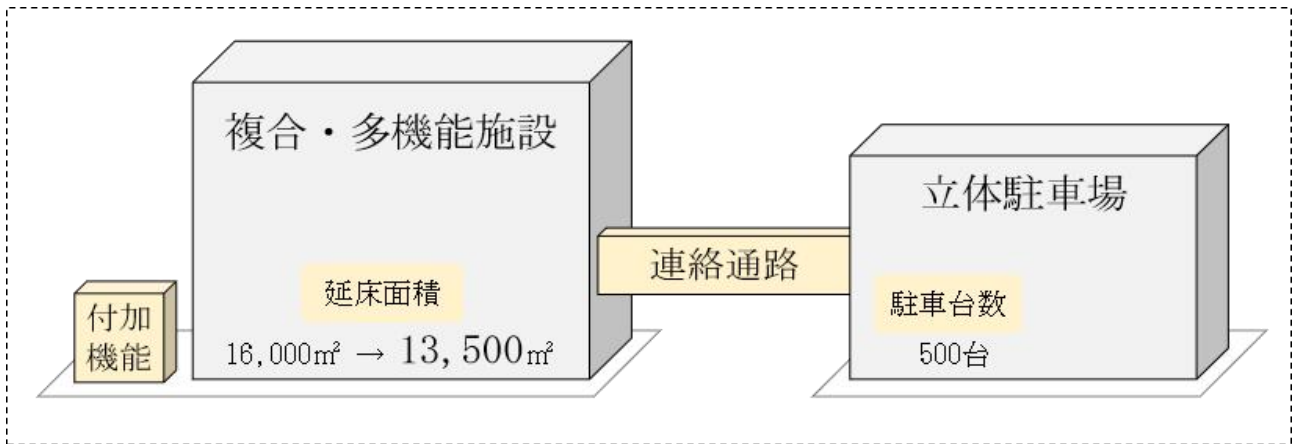
ショッピングセンターや映画館などの民間事業者による付加機能は、複合・多機能施設とは合築しないこととする。（分築）

民設民営を基本とする。

・配置

複合・多機能施設と同一敷地内での分築、駐車場（新設）への併設、市民文化会館敷地の活用の中で検討する。

2. 整備概要について



(1) 基本計画からの変更点

①延床面積

約13,500㎡に変更する。

【変更理由】

専用面積の75%と仮定していた共用面積を、設計・施工事業者へのヒアリングや他地域の同種施設の状況などを踏まえ、専用面積の50%としたため。

変更前：専用面積9,000㎡+共用面積6,800㎡≒約16,000㎡

変更後：専用面積9,000㎡+共用面積4,500㎡=約13,500㎡

②連絡通路の整備

複合・多機能施設と立体駐車場の間、さらには高山駅までの利便性・回遊性及び利用者の安全性の向上のため、複合・多機能施設と立体駐車場の間に連絡通路を整備する。

③整備事業費

約170億円とする。

複合・多機能施設、立体駐車場及び連絡通路の設計・施工費、工事監理費、運営予定者による設計・施工支援業務費 等

④事業スケジュール

令和12年10月の供用開始を目指す。(基本計画では、令和12年度を予定)

【変更理由】

設計・施工事業者へのヒアリングにて、働き方改革の浸透や物価高騰に伴う事業者間調整の長期化の影響から、公募期間や設計・施工期間も長期化しており、昨年度まで予定していた期間設定では参画困難との意見が大半であったため。

変更前：令和7年度

設計・施工事業者選定、設計開始

令和12年度

供用開始

変更後：令和7年度

設計・施工事業者選定

令和8年度

設計開始

令和12年

10月

供用開始

3. 立体駐車場の整備について

(1) 発注方法

複合・多機能施設及び連絡通路と一括で設計施工業務（DB）を発注する。

【理由】

○立体駐車場、複合・多機能施設及び連絡通路を同一事業者が設計するため、エリア全体のデザイン（意匠）の統一、高低差や動線等に配慮した利便性の高い連絡通路の整備が期待できるため。

（別々の事業者が設計した場合、統一性、利便性等が損なわれる恐れがある。）

○立体駐車場、複合・多機能施設及び連絡通路を同一事業者が施工するため、施工期間中の責任の明確化や、工事ヤード等の用地を有効かつ効果的に使用できることによるスムーズな施工が期待できるため。

○コスト低減（スケールメリット）が期待できるため。

(2) 立体駐車場の運営者の選定

設計施工業務（DB）の発注には含めず、施設の供用開始前に運営者を選定（公募）する。

【理由】

○立体駐車場は官民間問わず多くの事例があり、利便性やコストを総合的に考慮すると運営者を事前を選定するメリットは少ないため。

○運営者の選定を設計施工業務（DB）と分離して行うことにより、市内事業者の参画可能性がより高まるため。

4. 整備事業者の募集

(1) 事業者が行う業務範囲

複合・多機能施設、立体駐車場及び連絡通路の設計、施工

(2) 募集方法・範囲

公募・全国

(3) 事業者選定方式等

○選定方式

公募型プロポーザル方式により高山駅西地区複合・多機能施設整備事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）で選定する。

○選定委員会の構成等

・委員

外部委員を含む10名を予定

・所掌事務

プロポーザル企画提案の審査及び評価に関すること

(4) 民間事業者による付加機能（民間施設）の取扱い

公募における付加機能の提案は、必須とせず、任意とする。（プロポーザルにおいては、提

案のある事業者と提案のない事業者との評価に差をつける。)

【理由】

- ・事業者との意見交換において、付加機能を積極的に提案する事業者はなく、提案を必須とした場合、整備への参画が難しくとなるとの意見が、昨年度の意見交換も含め大半を占めたことから、優良な複合・多機能施設の提案が可能な事業者が参画しない恐れがあるため。

5. 今後の予定

令和 7 年	6 月	設計・施工事業者の公募開始
	12 月～	設計・施工事業者の選定
令和 8 年	3 月	設計・施工事業者の決定
	4 月～	設計・施工
令和 12 年	10 月	供用開始