

## 【事例】リブリオ行橋（福岡県行橋市）【0：要旨】

行橋市では、宴会場跡地を教育施設に転換させるという計画のもと、**PFI方式を導入し図書館を設立**。整備にあたっては、パブコメの結果**住民の需要が高かった託児施設を併設**したり、**旧図書館では少なかった学習スペースを拡充**させるなど、地域住民の要望に応じて機能設計を実施。駅からほど近くにある旧市街地の中心に位置し、当該地域の活性化にも寄与している。図書館運営には**指定管理者制度を活用**。

### 背景・目的

- 旧市街地の活性化：  
駅前の新市街地から距離があり、**旧市街地のにぎわいの低下が問題視**されていた。その中、旧市街地の中心に立地する宴会場跡地を市が取得。教育施設への転換を企図
- サービス水準の向上：  
当初、市図書館では指定管理者制度を導入していたが、**PFI方式の導入により、整備から管理運営まで事業者が一体的に実施**できるため、民間のノウハウを活用し、よりサービス水準の向上が期待できる

### 施設の概要



4F	一般開架 (オーソドックスゾーン) Silent Room
3F	一般開架 (カジュアルゾーン) Studio A・B・C アクティブラーニング 視聴覚コーナー パソコンコーナー プラウジング 電子新聞 テラス
2F	児童開架 Kid's Room (児童スペース・おはなしの部屋) テラス
1F	KEYAKI HALL 交流スペース Play Room 予約本コーナー Librio Shop Coworking Space

- (公共機能)  
管理運営は株式会社図書館流通センターが実施。
- ◆ 図書館機能
  - ◆ 生涯学習支援機能  
(会議室、ホール等)
  - ◆ コワーキングスペース
- (民間付帯事業)
- ◆ 託児施設
  - ◆ 書店
  - ◆ 飲食コーナー  
(自動販売機)

### スケジュール

- H27 「旧ミラモレ跡地活用基本構想」を策定
- H28 事業実施方針の策定・要求水準書の公表
- H29 指定管理者を決定（行橋イノベーション株式会社：複数企業から成るJV）
- R2 開業

### 成果・効果

- (サービス面)
- ◆ PFI事業者の自主事業実施による魅力的なコンテンツ提供  
(従来の図書館で実施していた読み聞かせ等のイベントは維持しつつ、子供向けの電子工作教室等を拡充)
  - ◆ PFI事業者の点検計画・保守計画等策定による施設修繕  
(指定管理者制度では事後修繕が主だったため、市側が修繕を負担する際、時間を要したが、PFI方式の導入により計画的な予防保全が可能となった)
  - ◆ 市民要望のあった託児施設・飲食コーナーの設置、学習スペースの拡充を実現

# 【事例】リブリオ行橋（福岡県行橋市）【1：機能】



4F	一般開架 (オーソドックスゾーン) Silent Room
3F	一般開架 (カジュアルゾーン) Studio A・B・C アクティブラーニング 視聴覚コーナー パソコンコーナー ブラウジング 電子新聞 テラス
2F	児童開架 Kid's Room (読書スペース・おはなしの部屋) テラス
1F	KEYAKI HALL 交流スペース Play Room 予約本コーナー Librio Shop Coworking Space

## 施設機能（公益）

PFI事業者（SPC）は、建設会社・建築事務所等から構成される行橋イノベーション株式会社。構成企業である株式会社図書館流通センターが指定管理者として図書館運営を実施。

以下の機能を有する。

- ◆ 図書館機能
- ◆ コワーキングスペース  
自習スペースを拡充するなど、10-20代の若者世代が滞在しやすい施設づくりを意識。
- ◆ テラス  
通話・飲食が可能なテラスを解放。地域住民に広く開かれている。また、自主事業において星空を観察する天文教室も行っている。



（図書館）



（テラス）

## 施設機能（民間収益）

収益事業として、以下の機能を有する。

- ◆ 貸館事業
- ◆ 託児事業
- ◆ 自動販売機コーナー
- ◆ 書籍販売



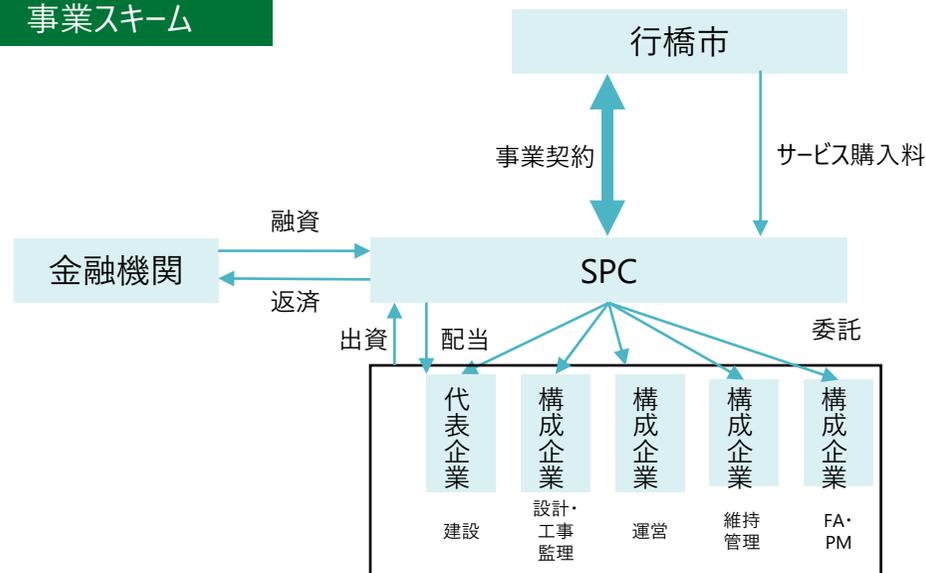
（書籍販売コーナー）

# 【事例】リブリア行橋（福岡県行橋市）【2：PPP導入効果】

## 事業データ

事業手法	PFIのうちBTO方式（サービス購入型）を採用し、旧市街地に位置する宴会場跡地を活用して図書館を新設
事業内容	管理運営は指定管理者を指定
事業費	50億円
事業費調達方法	国土交通省「都市再生整備計画事業」を活用（国費率50%）
事業期間	（指定管理期間） 第1期：R2～R16（15年）

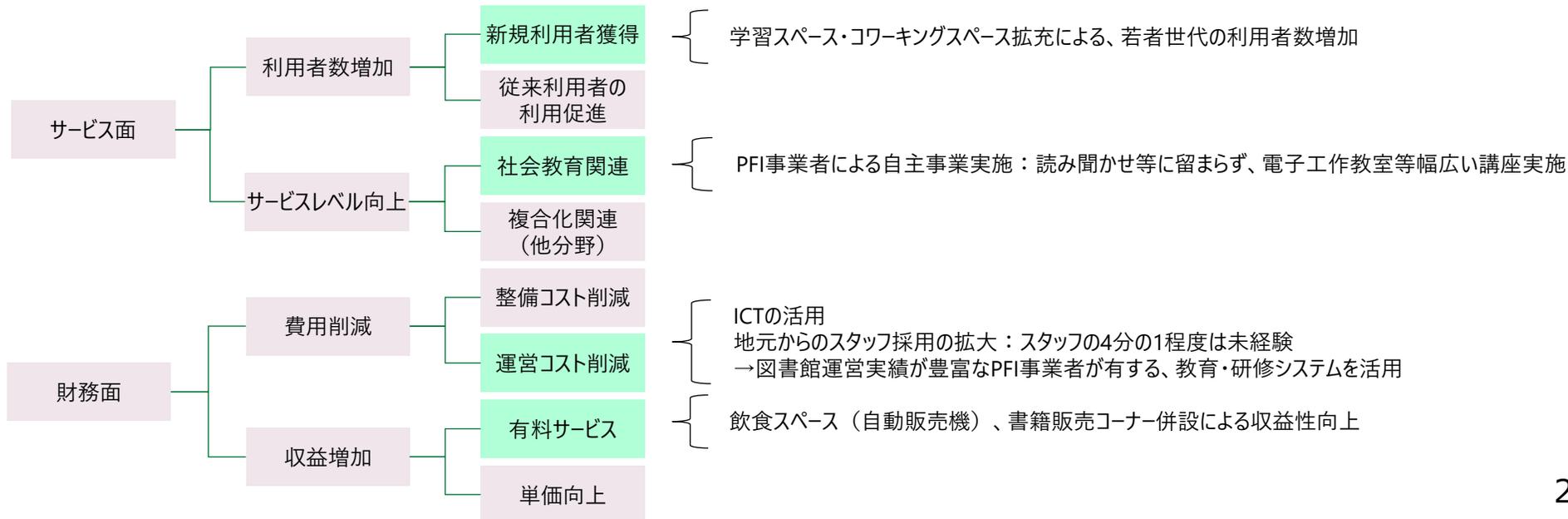
## 事業スキーム



## 導入効果

緑色：本事例に該当

灰色：本事例に非該当



# 【事例】リブリオ行橋（福岡県行橋市）【3：実現に至った経緯・工夫】

## 整備経緯

- 行橋市では、JR行橋駅東口側に所在する旧市街地の過疎化という課題を抱えていた。
- 旧市街地に所在する宴会場跡地を教育施設に転換させ、駅東側地区の中心となる施設とすべく、事業を発足。
- 当初よりPFI方式の導入は計画されており、結果、設計段階より専門的な運営面を重視した計画を持って着工・開業することができた。
- PFI事業者による**自主事業の実施（イベント企画等）**、**維持管理のきめ細かさ（高頻度の点検・保守）**が導入メリット。

## 事業経過

- H25 建設地を取得
- H27 「旧ミラモール跡地活用基本構想」を策定
- H28 事業実施方針の策定・要求水準書の公表
- H29 PFI事業者（SPC）を決定（行橋イノベーション株式会社）
- H30 着工
- R2 開業

## 整備課題・対応

### 整備前の課題

計画立案にあたっての  
人材の不足  
(教育委員会はPFI等  
に係る知見を有さず)

PFIや補助金等の制度に  
関する知見不足

指定管理者が提供する  
サービスの質の担保  
(イベント企画、  
維持管理等)

### 対応策

- 施設計画立案は、首長部局である総合政策課が担当（→のち市長公室）
- 要求水準書作成は、建築部門・生涯学習部門等、関連部局の課長級職員を集めチームを組成し担当

- 首長部局である市長公室が補助金制度等をリサーチ

- 魅力ある自主事業の実施（市内周辺地域、市外沿線地域等）
- きめ細やかな維持管理（高頻度の点検・保守を入札時に規定）

### 体制図

