

会 議 録

会議名	和泉市政策調整委員会
開催日時	令和4年5月25日（水）午前10時から午前11時10分まで
開催場所	和泉市役所 3階庁議室
出席者	委員：森吉副市長（委員長）、吉田副市長（副委員長）、小川教育長、小泉参与、山崎市長公室長、前田総務部長、立花環境産業部長、並木教育次長兼教育・こども部長、辻生涯学習部長 古川総務部次長兼財政課長、近藤契約検査室長、山村産業振興室長 担当部：八木都市デザイン部長、津田理事、堀都市政策室長、阿形富秋中学校区等まちづくり担当課長、節田総括主幹、山本総括主査 事務局：東政策企画室長、西川政策・資産マネジメント担当課長、田嶋総括主幹
議事次第	富秋中学校区等まちづくり構想に掲げる事業推進について
会議資料	次第 【資料番号1】和泉市政策調整委員会付議要求書 【資料番号2】富秋中学校区等まちづくり構想の事業手法の整理 【参考資料1】本事業における施設整備位置図 【参考資料2】和泉市政策調整委員会（令和4年1月26日開催）会議録 【参考資料3】和泉市政策調整委員会要綱
会議の要旨	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市営住宅、市営店舗・作業所、（仮称）多世代交流拠点施設、都市公園の整備に係る事業手法について審議を行い、「PFI（BTO）方式」を基本方針としてアドバイザー業務を進めることとした。</li> <li>・BTOの「O（オペレート）」の部分については、対象範囲をどこまで含めるか等を関係部局と調整し、庁内意見を統一したうえで、別途、特別職へ報告することとした。</li> <li>・「PFI（BTO）方式」に付随するSPCの組成については、アドバイザー業務を通じて、必要性を判断することとした。</li> </ul>
会議録の作成方法	<input type="checkbox"/> 全文記録 <input checked="" type="checkbox"/> 要点記録
記録内容の確認方法	<input type="checkbox"/> 会議の議長の確認を得ている <input checked="" type="checkbox"/> 出席した委員全員の確認を得ている <input type="checkbox"/> その他（ ）

発言者	審 議 内 容 (文中敬称略)
事務局	<p>本日の審議事項は、和泉市政策調整委員会要綱第6条第1項の規定に基づき、令和4年5月20日付で都市デザイン部長から付議要求があった「市営住宅、市営店舗・作業所、(仮称)多世代交流拠点施設、都市公園の整備に係る事業手法について」となる。</p>
<p>森吉副市長</p> <p>八木部長</p>	<p><b>【付議理由の説明】</b></p> <p>付議要求の説明を願う。</p> <p><b>資料番号1</b></p> <p>令和2年3月に富秋中学校区等において、公共施設の再編と、そこで生じる跡地の活用を行うことにより、公共施設の最適配置と持続可能なまちづくりを実現するための取り組みを定めた「和泉市富秋中学校区等まちづくり構想」を策定した。</p> <p>現在、構想の事業化にむけて、令和2年8月より民間活力導入可能性調査等業務委託を発注し、民間事業者へのサウンディング調査等を行いながら、市営住宅、(仮称)多世代交流拠点施設、都市公園、市営店舗及び作業所、施設一体型義務教育学校の整備や、その公共施設再編により生じる跡地活用へのPPP/PFI手法等の民間活力導入の可否及び最適な事業手法を選定するための調査及び検討を行ってきたところ。</p> <p>今回、民間事業者への追加サウンディング調査等の結果を踏まえて、「市営住宅、市営店舗・作業所、(仮称)多世代交流拠点施設、都市公園」の4施設の整備については、PPP手法のうち、PFIのBTO方式を基本とすることを付議するもの。</p>
<p>森吉副市長</p> <p>都市政策室</p>	<p><b>【議題 富秋中学校区等まちづくり構想に掲げる事業推進について】</b></p> <p>付議案件の説明を願う。</p> <p><b>資料番号2</b></p> <p><u>○2 ページ (本日の議題)</u></p> <p>事業手法 (PFI (BTO) か DBO) について、意思決定を求めるもの。</p> <p>これまでに、</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(ア) 学校は本事業から切り離して、別途DBで進めること。</li> <li>(イ) 跡地活用についても本事業から分割した発注とすること。</li> <li>(ウ) 本事業の整備手法はPPP方式を基本とすることとし、アドバイザー業務発注までに改めて意思決定を行うこと。</li> </ul> <p>の3点が決定済み。</p> <p><u>○3 ページ (事業手法の決定にあたっての課題)</u></p> <p>前回の時点では、民間資金の活用に関する可能性を検討できていなかったため、民間資金を活用できる仕組みとして、「割賦払いの平準化」と「竣工時一括払い」の2点を追加の</p>

サウンディング調査を実施し、改めて事業手法を決定することとした。

また、SPC 組成の必要性についても効果検証を行っているところであった。

○4 ページ (本件における取り組み方針 (案))

追加サウンディング調査の結果を踏まえ、民間資金の活用による効果が期待できる PFI (BT0) により、更なる財政負担の低減を図ることを基本として、今後のアドバイザー業務を進めたいと考える。

○5 ページ (今回新たに検討した事項)

民間資金活用に関するサウンディング内容として、前回の政策調整委員会での確認事項となる

①施設整備費のうち、一般財源分の割賦払い

②施設整備費の支払いを竣工時一括払い

の 2 点に加え、新たに民間資金の活用策を考案し、

③事業敷地内に民間収益施設併設によるまちの魅力向上

④民間資金を活用した再生可能エネルギー事業との連携

の 4 点を建設事業者 5 者へサウンディング調査を実施した。

○6 ページ (サウンディング調査結果①・②)

民間事業者の意見として、調査①の割賦払いについては、事業期間となる最長 20 年の割賦払いが可能との回答があったが、他機関へ問い合わせたところ、補助対象外経費の地方単独負担部分についてのみ、民間資金を活用した割賦払いが可能であることが判明した。このことから、本事業の整備費は、補助対象事業を想定しているため、割賦払いのメリットが活用できないことが判明した。

また、調査②の整備費の竣工時一括払いについては、1 期、2 期、3 期ごとの前金払い及び部分払い不要とし、竣工時一括払いとすることが可能との回答があった。

○7 ページ (サウンディング調査③)

調査③の事業敷地内に民間収益施設を併設することによるまちの魅力向上として、導入可能性調査の結果から、単独で発生する跡地は今回の整備事業からは切り離すこととしたが、市営店舗と多世代交流拠点施設の駐車場として整備予定の王子第一団地の跡地について、必要面積を精査したところ、新たに民間事業者において土地利用が想定できる見込みの可能性が出てきたので、約 3,500 m<sup>2</sup>について活用が期待される業種等への可能性をサウンディング調査したところ、前向きに検討できる回答を得た。この結果を基に、1 期から 3 期の事業エリアに図で示している施設規模の公共施設を建設することについて、建物の配置を民間事業者からの提案とすることで、公共施設以外の余剰地を 3,500 m<sup>2</sup>から 5,000 m<sup>2</sup>まで見込めるものとなる。この余剰地に民間事業者が民間資金による収益施設を設置することで、まちの魅力向上につながるものとなる。

○8 ページ (サウンディング調査④)

調査④の民間資金を活用した再生可能エネルギー事業との連携として、民間資金によりソーラーパネルを設置することで、市負担を軽減しつつ環境負荷の低減を目指すとし、具体的には市営住宅の屋上に太陽光パネルを設置し、隣接する多世代交流拠点施設の電力を賄うことが想定でき、また、民間事業者からも他市で同様の事業を実施しているため、検

討可能との回答を得ている。期待される効果としては、避難所として想定される多世代交流拠点施設における災害時の電力供給が可能となることや屋根の貸付収入が見込まれる。

#### ○9 ページ (DBO と PFI (BT0)) のメリット・デメリット)

提案の範囲として、複数の土地利用の提案が可能となり、市有地を最大限活用でき、民間資金で収益施設の建設が可能となる。このスキームは、DBO ではできないので PFI (BT0) のメリットと認識している。金銭面では、土地利用に民間資金を導入することで事業費の縮減が期待できること、市が求める省エネ設備を民間資金で整備できることが挙げられる。事務負担面においても、市職員の事務負担軽減が想定される。

#### ○10 ページ (設計・工事・運営・維持管理の考え方)

本事業に含むものと別途契約が必要となるものを整理した表となる。

#### ○11 ページ (全体スケジュール)

事業手法を決定した後、令和 4 年 7 月にアドバイザー事業者を選定、令和 5 年 4 月に実施方針、要求水準書 (案) の公表、10 月には特定事業の選定、入札の公告。令和 6 年 7 月には事業者選定、12 月に議会の議決を求めるものとなり、その後、整備に着手。令和 9 年に市営住宅第 1 期供用開始、令和 14 年に市営住宅第 3 期の供用開始、管理期間を 20 年と想定した場合、事業期間は令和 29 年までとなる。

なお、事業期間については今後のアドバイザー業務の中で、詳細な検討を行ったうえで確定となる。

#### ○12 ページ (概算事業費比較 I)

設計・建設費の概算事業費を比較すると、市設計では約 186 億円、落札減を考慮した場合は約 169 億円、PPP/PFI では約 156 億円となり、従来方式との差額約 13 億円が効果額として想定される。

#### ○13 ページ (概算事業費比較 II)

維持管理費の概算事業費を比較すると、従来方式が約 27 億円、PPP/PFI では約 21 億円となり、従来方式との差額約 5 億円が効果額として想定される。

#### ○14 ページ (概算事業費比較 III)

設計・建設費から 20 年間分の維持管理費を含めた概算事業費を比較すると、従来方式が約 197 億円、PPP/PFI では約 179 億円、従来方式との差額約 17 億円が効果額として想定される。

#### ○15 ページ (概算土地売却収入見込み)

参考となるが、令和 3 年の固定資産税路線価で算出した概算土地売却収入見込みは約 64 億円が想定される。

#### ○16 ページ (想定している跡地活用について)

跡地活用の基本的な考え方としては、幸小学校跡地、その周辺に誘致を目指す商業施設や体育館、公園等の市施設がまちの魅力向上に期待でき、併せて跡地活用を推進することで市資産価値の向上が期待できる。

今後、今回のサウンディング調査③で検討した結果を踏まえ、現在想定している跡地活用について再度、整理し、令和 4 年度を目標に「公共施設及び跡地活用計画」を作成する。

#### ○17 ページ (当初まちづくり構想との比較)

	<p>資料の補足として、表内の従来方式ベースと表外右側の下から二番目にある収支ベースは同じ内容を示すものである。</p> <p>当初まちづくり構想との比較については、維持管理費及び本事業から切り離れた学校整備関連費を除いた総事業費として、</p> <p>①当初まちづくり構想の策定時点では約 194 億円</p> <p>②民間活力導入可能性調査終了時点では市設計ベースとして約 221 億円となり、約 26 億円の差額が生じている。</p> <p>差額の主な要因として、市営住宅の建設コスト上昇で約 11 億円、市営店舗の整備費で約 15 億円を新たに見込んだもの。なお、事業者募集時の提案上限額は市設計額で算出するため、予算計上は市設計ベースで行うこととする。</p> <p><u>○18 ページ（これまでの内容を踏まえた意思決定事項）</u></p> <p>本事業に係る整備手法については、現状のサウンディング調査等の結果を踏まえて、民間資金の活用期待ができる PFI（BTO）方式を基本として、アドバイザー業務を進めていくことを意思決定したい。</p> <p>また、SPC の組成については、PFI 事業の必須条件ではなく、民間資金の活用等に影響される部分もあるため、今後のアドバイザー業務内において精査し、判断したい。</p>
森吉副市長	<p>所管課から概要説明があったが、質問や意見等はないか。</p>
山村室長	<p>【質疑】</p> <p>中小企業振興条例を踏まえ、本事業に関する現時点の考えを聞きたい。</p>
都市政策室	<p>市内事業者の活用は、条例の趣旨からも重要であると認識するが、PPP/PFI 事業者に市内事業者の活用を条件付けることは、PPP/PFI 事業者の自由な提案を制約する恐れがあり、PPP/PFI 事業者の参加意欲に関わる重要な部分となるので、今後のアドバイザー業務内において検討する。</p>
山村室長	<p>検討を願う。</p>
辻部長	<p>（仮称）多世代交流拠点施設の運営について、青少年センターに関しては本事業に含まれる一方で、人権啓発事業が本事業に含まれていない。人権啓発事業についても本事業に含めるべきと考えるが、別途契約で進める理由を聞きたい。</p>
都市政策室	<p>青少年センターの運営は、特定の事業者でないと業務ができないものではないため、本事業に含むが、人権啓発事業については、民間事業者から「馴染みのない事業であるため、運営は難しい」との回答もあることから、地域の歴史や歩みなどに精通した事業者の運営が適当であると考えているため。</p>

森吉副市長	<p>基本的には、建設から運営までの全てを PPP/PFI に含めるが、市が実施しなければならぬ全ての事業を PPP/PFI に含める必要はない。PPP/PFI 事業者にも得意、不得意があり、人権啓発事業については、人権に特化した事業であるため、別途、精通した事業者の方が事業効果を発揮できる場合も想定される。</p>
山崎公室長	<p>前回の政策調整委員会において、商業施設の誘致として民間が最も興味を示した幸小学校の跡地を含めて、跡地活用については一括整備から分離されたと認識するが、今回の資料では、一部の跡地「市施設で利用しない部分」については、PPP/PFI に含むとなっている。この跡地の違いを確認したい。</p>
都市政策室	<p>跡地活用については、跡地の発生時期が5年以上先となることから、競争性の確保やより魅力ある活用の提案を採用する方が望ましいとの理由により、一括整備から分離したものであり、まちの魅力を高めた後の用地売却を想定している。</p> <p>今回の「市施設で利用しない部分」とは、市営住宅等の整備に必要な用地のうち、民間事業者の創意工夫で生まれる余剰地であり、公共施設の整備と民間収益施設の整備計画に民間のアイデアを取り入れることで更なる事業費の削減が見込まれるため、一括整備から分離した跡地活用とは異なるものである。</p>
森吉副市長	<p>跡地活用については、一括整備に含めると、PPP/PFI 事業者の債務となる恐れがあり、PPP/PFI 事業への参加事業者が減ることを危惧したため、一括整備から分離したものである。</p>
山崎公室長	<p>前回の政策調整委員会において、都市公園に関しては、市が直接施工する能力が十分あるのに加えて、管理についても現在、公共施設管理公社が市内300を超える都市公園を管理しているので、PPP/PFI に含める必要があるのかと確認したところ、「まちの魅力向上」の観点から、隣接する「幸小学校跡地に誘致する商業施設」の事業者における一体管理・運営について検討が必要とのことであったが、幸小学校の跡地活用が今回の一括整備から分離されたにも関わらず、都市公園を PPP/PFI に含める理由を確認したい。</p>
都市政策室	<p>都市公園の管理については、現時点では、一体的なまちづくりとして、公園整備等を本事業に含めているが、今後のアドバイザー業務の中で、提案内容の公共性、ニーズ、優位性を評価し、PPP/PFI に含めるべきかどうかを判断する。</p>
山崎公室長	<p>都市公園の管理については、現状でもキッチンカーの導入等、所管部署も努力し、十分に管理・運営できているので、管理・運営の面に関して、PPP/PFI に含める必要性を引き続き検討願う。</p>
山崎公室長	<p>9月の第3回定例会において、創発プランの改訂素案を報告する予定であるが、その中でも、「富秋中学校区等まちづくり構想」については、事業費等の観点から影響が大きい。</p>

	<p>所管部署として、今後、議会に対する報告等の考えを示してほしい。</p>
都市政策室	<p>今回の審議事項である「市営住宅、市営店舗・作業所、(仮称)多世代交流拠点施設、都市公園の整備に係る事業手法について、PFI (BT0) 方式を基本とし、手続きを進めることを意思決定した後に、議長、副議長を通じて各議員へ書面報告する予定である。その後、12月の第4回定例会において、アドバイザー事業者決定の報告と実施方針や要求水準書の素案等を報告する予定である。</p>
山崎公室長	<p>公共施設管理公社について、今後のあり方や、現在、公共施設管理公社が管理する市営住宅、都市公園の管理手法も含めて、方針を検討する必要があるため、市営住宅、都市公園の所管課に対しては、公共施設管理公社を所管する政策企画室と協議調整するように願う。</p>
森吉副市長	<p>今回の PPP/PFI 事業については、公共施設管理公社の今後のあり方の検討時期ともタイミングが一致するので、別途、関係所管課で認識合わせを行うこと。</p>
森吉副市長	<p>整備事業費で発生する一般財源部分について、サウンディング調査の結果から割賦払いや竣工払いが可能であるとの説明であったが、参加意欲のある全ての事業者にサウンディングを行った結果であるのか。</p>
都市政策室	<p>そのとおり。</p>
森吉副市長	<p>確実性の高い情報であると認識する。</p>
立花部長	<p>民間資金を活用した再生可能エネルギー事業との連携として、民間資金によるソーラーパネルの設置とあるが、屋根貸し事業との連携と 2/3 が環境省の交付金の対象となる脱炭素先行地域への取り組みの可能性について、現時点の考えを聞かせてほしい。</p>
都市政策室	<p>今回の事業に屋根貸し事業を組み合わせることで、民間資金による環境負荷の低減を見込むことができ、また、民間事業者の提案にもよるが、(仮称)多世代交流拠点施設の電力を全て賄うことができれば、脱炭素先行地域として取り組める可能性もあることから、今後、アドバイザー業務の中で更なる検討を進めていきたい。なお、環境省の交付金については、民間事業者に対しても対象となることを確認しているので、メリットであると認識している。</p>
立花部長	<p>脱炭素先行地域に選定されれば、市としても先行性の PR にもなるので、積極的に進めてほしい。また、アドバイザー業務の仕様書にも入れるように願う。</p>
森吉副市長	<p>環境省の 100 の先行地域に選定されるためには、今年度、策定予定の地域脱炭素計画と</p>

	<p>富秋中学校区等のまちづくりとの整合性を図る必要があるので、どこまで整合できるかを所管部署と調整すること。</p>
前田部長	<p>市営住宅の屋根貸事業で得た電力を民間事業者から市が買取りとの記載があるが、日常的な効果として、関西電力やPPS電力よりも単価が安い等、サウンディング調査で得た情報があれば教えてほしい。</p>
都市政策室	<p>契約電力について、太陽光発電による電力の売電価格と本市でPPS契約している価格との間での契約となるような、民間事業者と市の双方にメリットがある仕組みを民間事業者が提案するように、要求水準書に含める予定。</p>
森吉副市長	<p>太陽光発電については、市が提案を指定するものではなく、サウンディング調査の結果から、民間事業者が提案する可能性がある一例に過ぎず、今後の提案次第では、太陽光発電以上に優れた提案の可能性もあるとの認識でよいか。</p>
都市政策室	<p>そのとおり。</p>
古川次長	<p>整備事業費で発生する一般財源部分について、割賦払いができないとの説明であったが、詳しく説明してほしい。</p>
都市政策室	<p>当初は国交省のホームページ等で、補助裏、起債裏の一般財源分をPPP/PFI事業者に割賦払いすることは可能と記載されていたが、改めて確認したところ、ホームページからその記載が削除されていた。また、文科省からの通知によると、国交省と同様のスキームも可能とされていたが、省庁間の調整により、補助裏、起債裏の一般財源分を割賦払いすることはできないとされた。このことから、国交省からの通知等はないが文科省と同様の考えとし、一般財源分の割賦はできないとの判断に至った。</p>
古川次長	<p>国庫補助金を活用する市営住宅については、割賦払いができないことを理解。また、想定事業費では国庫補助金を見込んでいない（仮称）多世代交流拠点施設と都市公園についても、今後、国庫補助金の活用を目指すとのことから、割賦払いができないことを理解した。しかしながら、市営店舗については、説明のあった割賦払いができない条件に当てはまらない。割賦払いは、財政負担平準化の可能性があるので、民間資金と起債の利率を比較した上での判断となるが、割賦払いの検討を願う。</p>
古川次長	<p>（仮称）多世代交流拠点施設と都市公園の整備について、PPP/PFIにおける整備でも活用できる補助金について大阪府と調整中とのことだが、結果が判明する時期はいつ頃か。</p>
都市政策室	<p>少しでも財政負担の低減を図るべく、アドバイザー業務内で、都市再生整備計画事業による交付金の活用を検討する予定であり、活用の有無については、今年度中に確定させ</p>

	る。
古川次長	PPP/PFI 事業に含めることが原因で、国庫補助金の対象外となるのであれば、国庫補助金を獲得した上で、市施工で整備するべきだと考える。
都市政策室	整備に関しては、PPP/PFI 事業に含めるか否かによって、国庫補助金の対象が変わるものではない。しかしながら、隣保館の運営に関する部分については、PPP/PFI 事業に含める場合、国庫補助金の対象外となるので、PPP/PFI 事業による効果額と対象外となる国庫補助金を比較検討した上で判断する。
森吉副市長	交付税算入については、どのようになるのか。
都市政策室	(仮称) 多世代交流拠点施設の整備に関しては、約 5 億円が地方交付税の基準財政需要額の算入対象となる。なお、都市公園についても、都市再生整備計画事業による交付金を活用できれば、地方交付税の基準財政需要額の算入対象となるので、財政負担の低減につながる。
古川次長	市営住宅については、国庫補助金を約 60 億円見込み、3 期に分けての整備となるため、単年度で約 20 億円となる。単年度で約 20 億円の国庫補助金を確保できるかが不安であるので、確保できなかった場合は、調整が必要になる旨を共通認識としたい。
森吉副市長	国庫補助金の有無については、本日の審議内容である PFI (BT0) 方式と DB0 方式のどちらを選択するのには影響ないものだが、今後も引き続き調査すべき課題である。
古川次長	予算計上は、市設計ベースで行うとのことだが、市設計ベースから落札減を想定した事業費よりも、民間事業者の提案額が高かった場合、PPP/PFI 事業の効果額が無いことになる。PPP/PFI 事業の効果額を発揮できるように、民間事業者の募集に関して、条件等を付与するのか。
都市政策室	アドバイザー業務内で、民間事業者と対話のうえ要求水準書を作成することで、PPP/PFI 事業の効果額を発揮できると考える。
古川次長	PPP/PFI 事業の効果額を発揮できるように対応願う。
小泉参与	SPC を組成することによってのメリット、デメリットを再確認したい。
都市政策室	SPC は SPC 法に基づく、特別目的会社であり、メリットは、事業の信用力を担保に金融機関等からの資金調達が可能になることや、企業とは別の会社であるため倒産隔離という点が挙げられる。デメリットは、経費がかかる点であり、概算となるが、SPC 経費は 20 年

	<p>間で約2億円と見込んでいる。追加サウンディング調査の結果を踏まえると、民間資金の活用方法等にも影響されるので、今後のアドバイザー業務内でSPC組成の必要性を判断する。</p>
小泉参与	<p>民間資金の活用方法等にも影響されるとのことだが、具体的にどんな影響なのか。</p>
都市政策室	<p>事業の組み立て方によっては、事業者の構成数が増えることが挙げられる。</p>
吉田副市長	<p>総事業費が約200億円に対して、民間資金の活用割合が極めて小さい。今回の提案は定期借地と屋根貸による収入によって、他の事業費を削減するという形態だが、これでPPP/PFIと言えるのか。</p>
都市政策室	<p>現時点では、PPP/PFIで進めるものであり、整備事業に加えて、余剰地の規模や配置についても、民間事業者の提案を求めて決定する。また、事業敷地内を有効活用する部分についても、民間資金を活用できると認識。</p>
吉田副市長	<p>今回の形態もPPP/PFIの1つのケースであると示せるように根拠を備えること。</p>
吉田副市長	<p>余剰地の規模や配置についても、民間事業者の提案を受け入れるとのことだが、民間事業者に対しては、名ばかりの自由度ではなく、実質的な自由度を保障すべきであるが、実質的な自由度を保障するという理解でよいか。</p>
都市政策室	<p>民間事業者の提案に関して、自由度を制約する予定はない。</p>
吉田副市長	<p>より企画性があり、低コストの提案を受けられるように、事業者選定業務を進めること。</p>
吉田副市長	<p>今までの一連のサウンディング調査の中で、富秋中学校区及び富秋中学校区等まちづくり構想には、民間事業者の投資力に魅力がないことが判明した。まちづくりを魅力あるものにするためには、まちづくり全体の具体的な計画が必要である。民間収益施設については、何を民間事業者から提案してほしいのか、その提案してほしいものの根拠が無いことが問題である。富秋中学校区等まちづくり構想では、民間事業者の提案を受けるには不十分であるので、富秋中学校区等まちづくり構想の発展版である具体化計画が必要である。また、和泉診療所の建替やアリーナの整備についても、まちづくり全体との整合が必要であるので、富秋中学校区全体への魅力向上を実現するために、具体化計画の策定が必要である。これらについては、令和4年度中に策定する公共施設跡地活用計画で整理するという理解でよいか</p>
都市政策室	<p>公共施設及び跡地活用計画については、具体的な施設の仕様までは含めないが、富秋中</p>

	<p>学校区等まちづくりの方針を整理するものを想定。また、公共施設等総合管理計画にも影響するので、政策企画室を含めた関係課と調整する。</p>
吉田副市長	<p>和泉診療所は令和5年度に指定管理者の更新を予定しているが、仕様書等の作成に関しては、公共施設及び跡地活用計画が策定される旨を念頭において、業務を進めるように所管部署に指示する。</p>
森吉副市長	<p>令和4年度中に策定するという公共施設及び跡地活用計画とは具体的に何か。</p>
都市政策室	<p>跡地の方向性について、現在の図面では、市民体育館は予定地となっており、和泉診療所や北部総合福祉会館についても明確な位置を示せていない。所管部署と調整しながら、これらの位置を図面に示すもの。</p>
吉田副市長	<p>位置を示すことだけでなく、まちの魅力向上が目的である。サウンディング調査の結果からも全庁を挙げての魅力向上が必要なので、和泉診療所やアリーナをどのように位置付けて、どのように活用するのかを令和4年度中に整理すること。</p>
都市政策室	<p>施設所管課と調整する。</p>
	<p><b>【結論】</b></p>
森吉副市長	<p>他に不明な点は無いか。無いようなので、本委員会としての結論を申し上げる。</p> <p>付議のあった市営住宅、市営店舗・作業所、(仮称)多世代交流拠点施設、都市公園の整備に係る事業手法については、「PFI (BT0) 方式」を基本方針としてアドバイザー業務を進めることとする。</p> <p>但し、BT0の「0 (オペレート)」の部分については、対象範囲をどこまで含めるか等の詳細な整理、例えば、指定管理に係る部分、公共施設管理公社に係る部分、人権事業に係る部分等の整理が必要であるので、関係部局と調整し、庁内意見を統一したうえで、別途、特別職へ報告すること。</p> <p>また、「PFI (BT0) 方式」に付随するSPCの組成については、アドバイザー業務を通じて、必要性を判断することとし、必要に応じて報告を願う。</p> <p>なお、本件については、令和4年2月9日付けの庁議において、PPP方式による事業化を意思決定しており、今回はPPP方式の中における手法のみを審議するものであることから、私より市長へ報告するので、所管部署においては、契約手続きの事務を進め、事業が遅延しないように取り組むこと。</p> <p>この事業については、令和2年3月に策定した「和泉市富秋中学校校区等まちづくり構想」から2年余りが経過し、事業スケジュールに少しの変更があるものの、基本計画、VFMの算定等、着実に進んできていると考えられる。</p> <p>本日の意思決定については、事業手法の方向性という、いわゆる事業の入口を定めたも</p>

のとなるが、今後も検討すべき課題等は残っている。

これらについても、アドバイザー業務を通じて、都市デザイン部を中心にしっかりと精査し、「魅力あるまちづくり」に向けて、しっかりと庁内調整を行うこと。

特に事業費については、現時点での想定が200億円を超える他に無い大型事業となっているので、引き続き、事業費の精査に加えて、補助金、起債、交付税算入等を研究するとともに、民間事業者のノウハウやアイデアを最大限に活用することを十分に意識し、財政負担の低減を図るようにしっかりと努めること。

以上