

和泉市政策調整委員会
委員長 森吉 豊 様

都市デザイン部長 八木 剛

和泉市政策調整委員会付議要求書

和泉市政策調整委員会要綱第 6 条の規定に基づき、別紙資料を添えて付議要求します。

記

【付議案件名】 富秋中学校区等まちづくり構想の事業化に係る事業手法等の見直しについて
【審議事項】 事業手法、事業範囲の変更について
【案件概要】 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「和泉市富秋中学校区等まちづくり構想」を策定した。 当該構想の事業化に向けては、令和 4 年 5 月 2 5 日開催の政策調整委員会において、各施設（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）の事業手法は、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した。 しかしながら、その後のアドバイザー業務の中で、民間事業者にとって本事業に対するヒアリングを実施したところ、令和 4 年 5 月 2 5 日開催の政策調整委員会において PFI (BT0) を基本方針としたときから、未曾有の物価高騰など社会情勢の変化により、次に掲げる理由から事業者側の意識が大きく変化し、事業手法等を見直す必要が生じた。 ① 長期の整備事業リスクの上昇 ② 維持管理を含めることによる長期事業リスクの上昇 ③ 投資に見合う収益確保が困難 以上のことから、富秋中学校区等まちづくり構想の事業手法等を PFI (BT0) 方式から DB 方式に変更するとともに、都市公園の整備を別途事業で実施することなどについて、政策調整委員会での審議をお願いするもの。
【効果】 ・物価高騰禍においては、長期の事業はリスクが高いため、参画する事業者が少なくなる見込みとなるが、事業期間を短縮することにより、より多くの事業者の参画が見込める可能性がある。 ・PFI (BT0) 方式では、グループ内に維持管理会社を有しない事業者は、共同体の組成が必要となるので、事業への参画はハードルが高く、参画する事業者が少なくなる見込みとなるが、DB 方式に変更することにより、維持管理が業務の範囲外となるため、より多くの事業者の参画が見込める可能性がある。

<p>【担当課】</p> <p>都市デザイン部 都市政策室 富秋中学校区等まちづくり担当 （関係課）人権・男女参画室 人権文化センター、建築住宅室 住宅政策担当、 都市整備室 公園緑地担当、生涯学習推進室 青少年センター</p>
<p>【出席予定者】</p> <p>吉田副市長、小川教育長、小泉参与、並木市長公室長、堀市長公室理事、前田総務部長、 山崎環境産業部長、土本教育次長兼教育・こども部長、辻生涯学習部長、 藤井企画経営担当課長、門林財政課長、近藤契約検査室長</p>
<p>【その他】</p>