

(様式1)

事 案 調 書 (決 定 会 議)

審議日 令和7 年 8 月 6 日

案 件 名	淵野辺駅南口周辺まちづくり事業について							
所 管	市長公室	局 区	政策	部	政策	課 担当者		内線

事案概要

淵野辺駅南口周辺まちづくり事業の第1ステップの取組について、事業手法・事業期間を定めるとともに、実施方針・要求水準書の概要について諮るもの

審議事項 (庁議で決定 したいこと及び 想定(希望) している結論)	①第1ステップの事業手法・事業期間について ②実施方針・要求水準書について
審議結果 (政策課記入)	○原案のとおり承認する。

事業効果 総合計画との関連	事業効果						
	効果測定指標					施策番号	
	年度	R7	R8	R9			
	事業効果 年度目標						

事業スケジュール / 事業経費・財源 / 必要人工

○事業スケジュール

年度	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	
実施 内容	【第1ステップ】							
	PPP／PFI事業者選定アドバイザー業務委託		複合施設・公園設計		複合施設整備		供用開始	
	基礎調査 (測量・地盤・アスベスト)	交通量 調査	都市計画決定 の変更等	公園整備(～R15) ※遊びのゾーンは、 先行してリニューアル・供用開始			既存施設 解体	
	【(参考)第2ステップ】							
	(仮称)駅前市有地活用等 基本計画 策定 (R8年度以降策定予定)			アドバイザー 業務委託等		自転車駐車場 再整備を含む 駅前市有地の 有効活用等(設 計・工事)		

○事業経費・財源								(千円)
項目	補助率/充当率	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13
事業費(費)		53,243	142,886	741,729	2,341,475	6,082,249	3,886,559	1,038,878
うち任意分								
特財	国、県支出金			161,586	665,623	1,358,545	725,589	332,332
	地方債			517,075	1,496,385	4,211,730	2,464,250	635,760
	その他							
一般財源		53,243	142,886	63,068	179,467	511,974	696,720	70,786
うち任意分								
捻出する財源※2								
一般財源拠出見込額		53,243	142,886	63,068	179,467	511,974	696,720	70,786
元利償還金(交付税措置分を除く)								
捻出する財源概要								
税源涵養 (事業の税収効果)	老朽化した公共施設の集約・複合化による再整備により、管理運営費用の削減が見込まれる。また、駅前市有地の有効活用(売却・貸付け等)により、改革プランで示した見直し効果額以上の財源確保が見込まれる。							
○必要人工(事業実施に当たり、新たな人員配置を求める場合のみ記入)								(人)
項目		R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13
実施に係る人工	A							
局内で捻出する人工※	B							
必要な人工	C=A-B	0	0	0	0	0	0	0
局内で捻出する人工概要								
SDGs 関連ゴールに○								
				○				
								
		○						○
日程等 調整事項	条例等の調整		なし	議会提案時期	-		報道への情報提供	資料提供
	パブリックコメント		なし	時期	-	議会への情報提供	資料提供	令和7年9月
事前調整、検討経過等								
調整部局名等		調整内容・結果						
庁議に付議(R6.6)		戦略会議で審議した結果、継続審議となった。(ただし、大規模事業評価などの必要な事務について、課題の整理ができれば、実施することについて認める。)						
大規模事業評価(R6.10)		R7.1 答申						
庁議に付議(R7.1)		まちづくりプランの策定について戦略会議で審議した結果、原案のとおり承認された。(ただし、庁議の意見を踏まえ、資料を一部修正)⇒まちづくりプラン策定(R7.3)						
アドバイザー業務委託		R7.3～R9.3						
PPP/PFI地域プラットフォーム(R7.3)		民間事業者から、まちづくりプランで示した概算事業費での実施は困難、スケジュールについても余裕を持った設定を求める意見が出された。						
淵野辺駅南口周辺まちづくり連絡調整会議兼関係課長打合せ会議(R7.5)		事業スケジュール及び事業費について						
民間事業者向け事前アンケート(R7.6)		事業スケジュールや事業費について、64社に回答依頼⇒28社から回答						
淵野辺駅南口周辺まちづくり連絡調整会議兼関係課長打合せ会議(R7.7)		事業手法・事業期間、実施方針・要求水準書について						
備考	※カラーユニバーサルデザイン確認済							
	関係課長打合せ会議の出席課： マーケティング課、経営監理課、シティプロモーション戦略課、総務法制課、人事・給与課、財政課、アセットマネジメント推進課、公共建築課、国際課、スポーツ推進課、スポーツ施設課、放課後児童対策課、こども・若者応援課、ゼロカーボン推進課、清掃施設課、建築政策課、交通政策課、道路計画課、路政課、中央土木事務所、大野北まちづくりセンター、図書館、都市建設総務課、地域経済政策課、教育総務課、都市計画課、公園課、生涯学習課							

庁議におけるこれまでの議論		
(開催日)	R7.7.29	(庁議種類) 調整会議
(庁議結果)	原案のとおり上部会議に付議する。	
【想定事業費について】		
○(財政課総括主幹)説明資料の中で想定事業費を参考としているのはなぜか。		
→(政策部参事(淵野辺駅南口周辺まちづくり担当))想定事業費はアドバイザー業務委託の中で精査を進めており、現時点で想定される上限という考え方で記載している。今後予定している「特定事業の選定」のタイミングでは、さらに精査した事業費を基にVFMの再算定を行う予定である。		
→(財政課総括主幹)事業費の精査後に改めて庁議などで意思決定を行うのか。		
→(政策部参事(淵野辺駅南口周辺まちづくり担当))庁議は予定していないが、債務負担行為の設定に当たっては、今回の資料でお示した規模の金額になると想定している。		
○(財政課総括主幹)債務負担行為に係る予算の議決はいつ頃を想定しているのか。		
→(政策部参事(淵野辺駅南口周辺まちづくり担当))現時点では、令和7年12月議会を想定して準備を進めているが、実施方針や要求水準書を公表した後に行う民間事業者との個別対話や質疑応答の状況によっては、その次の3月議会での議決も視野に入れる必要があると考えている。		
○(財政課総括主幹)国庫や市債の充て方については、担当レベルでも確認させていただきたい。		
→(政策部参事(淵野辺駅南口周辺まちづくり担当))今後、個別に調整をさせていただく。		
○(財政課総括主幹)今回の参考資料だけで事業費を決めるのは難しく、補正予算の前に意思決定が必要となると考える。物価高騰の影響も大きく、この事業費の規模感では財政局の予算査定だけで決めるのは難しいのではないかと考えている。		
→(政策部参事(淵野辺駅南口周辺まちづくり担当))改めて庁議に諮ることは想定していないが、決定の仕方については、調整させていただく。		
○(アセットマネジメント推進課長)国のマニュアルでは、PFI手法を採用した場合の事業費の縮減率について10%と記載されているが、入札が不調になるケースが出てきており、基準通りにならない可能性もある。事業者アンケートの結果、130万円/㎡という意見があったのであれば、そのような意見を踏まえた上限額を設定したほうが良いのではないかと考えている。PFI手法の案件で、入札をした結果不調になると、再度の入札に向けた調整やアドバイザー業務委託の変更等により、さらに時間がかかることになるため、物価高騰の影響など加味して、もう少し余裕を持って設定したほうが良いのではないかと考えている。		
→(政策部参事(淵野辺駅南口周辺まちづくり担当))いただいたご意見を踏まえ、財政局と調整をさせていただく。		
【事業スケジュールについて】		
○(人事・給与課総括主幹)これまで地域に対してはどのようにスケジュールを示してきたのか。		
→(政策部参事(淵野辺駅南口周辺まちづくり担当))令和7年3月に策定したまちづくりプランで示した事業スケジュールになる。実施方針等の公表のタイミングで、地域にもしっかりと説明をしていきたい。		
○(緑区役所区政策課長)公園の供用開始時期が複合施設よりも3年ほど後になるのはなぜか。		
→(政策部参事(淵野辺駅南口周辺まちづくり担当))複合施設の供用開始後、現在の図書館を解体し駐車場整備を行った後に、公園のリニューアルを行うゾーンがあると想定している。公園内のゾーンをどの順番でリニューアルしていくか、工事ヤードの設定の仕方など、民間事業者からの提案を受けることとしており、スケジュールの短縮化に資する提案を可能とする要求水準としていく。スケジュールを無理に短縮化することで民間事業者が参入しなくなる恐れもあることから、余裕を持って設定する必要があると考えている。		
【事業手法等について】		
○(総務法制課総括主幹)事前アンケートでは、DBO手法が望ましいと回答した民間事業者の方が多かったとのことだが、PFI手法とすることで、民間事業者が参入しづらくなることはないか。		
→(政策部参事(淵野辺駅南口周辺まちづくり担当))どちらの手法も参入意向を確認できたと考えている。他にもリスク分担の考え方を明確にするなど、民間事業者が参入しやすいような工夫はしていきたい。		
→(総務法制課総括主幹)PFI手法を基本とするに当たり、もう少し選定の理由を補強するか、参考の想定事業費について、他の手法との比較結果を載せるなどしてはどうか。		
→(政策部参事(淵野辺駅南口周辺まちづくり担当))従来手法と比較して優位だと分かるように記載させていただく。		
○(アセットマネジメント推進課長)PFI手法とDBO手法をそれぞれ希望している民間事業者の業種が偏っているようなことはないか。		
→(政策部参事(淵野辺駅南口周辺まちづくり担当))業種によって偏りは見られなかった。		
○(アセットマネジメント推進課長)他市の事例だが、改修工事が予定されている2期目については、参入する事業者がなく従来手法で対応することとなったものがある。1期目の維持管理・運営の期間をもう少し長くとったほうが良かったという事例もあるので、参考にさせていただきたい。		
→(政策部参事(淵野辺駅南口周辺まちづくり担当))事業者アンケートを踏まえ15年間としたいと考えているが、維持管理・運営の部分で民間事業者にとってどのようなメリットがあるのかも明らかになると考えており、2期目の募集をする際には、どのような見せ方とするか、今後検討させていただきたい。		
○(政策課長)参考資料の部分については、本日の意見を反映していただきたい。		

淵野辺駅南口周辺まちづくり事業について

決定会議 説明資料

1. 第1ステップの事業手法・事業期間について
2. 実施方針・要求水準書について
 - 事業スケジュール
 - 実施方針・要求水準書の概要
 - 想定事業費（参考）

令和7年8月6日 市長公室 政策部 政策課



【複合化対象施設】

以下の6施設を集約・複合化します。

- 図書館・視聴覚ライブラリー
- 大野北公民館
- 大野北まちづくりセンター
- 青少年学習センター
- あさひ児童館
- さがみはら国際交流ラウンジ

【コンセプト】

目的がある人もない人も、誰もが気軽に利用できる公園のような施設

第1ステップ

【鹿沼公園】

- ・残す施設⇒児童交通公園、白鳥池、遊具広場、築山
- ・位置を検討し、残す施設⇒テニスコート
- ・廃止施設⇒軟式野球場、水生植物池



第2ステップ

【駅前市有地等】

- ・駅前での機能維持を前提に再整備（自転車駐車場）
- ・自転車駐車場再整備での活用（まちセン・公民館等敷地）
- ・売却・貸付け等による財源確保

【敷地の一体的な利用】

複合施設整備に伴う鹿沼公園への影響を抑えるため、鹿沼公園と図書館敷地を一体的に利用して再整備を行います。

◆公園整備計画

鹿沼公園のリニューアルのコンセプト

「～集う、動く、遊ぶ、学ぶ、憩う～
多彩な活動・多様な人々の結び目となる公園」



◆複合施設整備計画

複合施設のコンセプト

「目的がある人もない人も、誰もが気軽に利用できる公園のような施設」

◆新たな学びや交流が生まれる施設

◇誰もが気軽に利用できる施設

◇様々な活動に触れられる施設

⑤複合施設の相乗効果

○お互いの活動の様子が見えることで、
新たな学び・活動や交流・連携を生み出す。

④これからを見据えて

○新たなニーズに対応し、
何度も行きたくなる、ずっと滞在したくなる空間を作り出す。

③これまでを大切に

○読書、学習、発表、相談など、
これまで行われてきた様々な活動を大切にする。

②鹿沼公園と複合施設の連携

○公園とのつながりを大切にし、公園と複合施設、相互に魅力を高める。

①ユニバーサルデザイン、景観・環境配慮

○誰もが利用しやすく、周辺の景観や防災に配慮するとともに、
脱炭素社会を見据える。

◆鹿沼公園及び複合施設の管理・運営方針

＜管理・運営の基本的な考え方＞

- ① 鹿沼公園と複合施設のつながりを大切にし、**一体的な管理・運営を目指す。**
- ② **民間活力を導入**することで、効率的な施設の管理、効果的なサービスの提供を目指す。
- ③ **市が直接実施すべきものは、引き続き直営とする。**

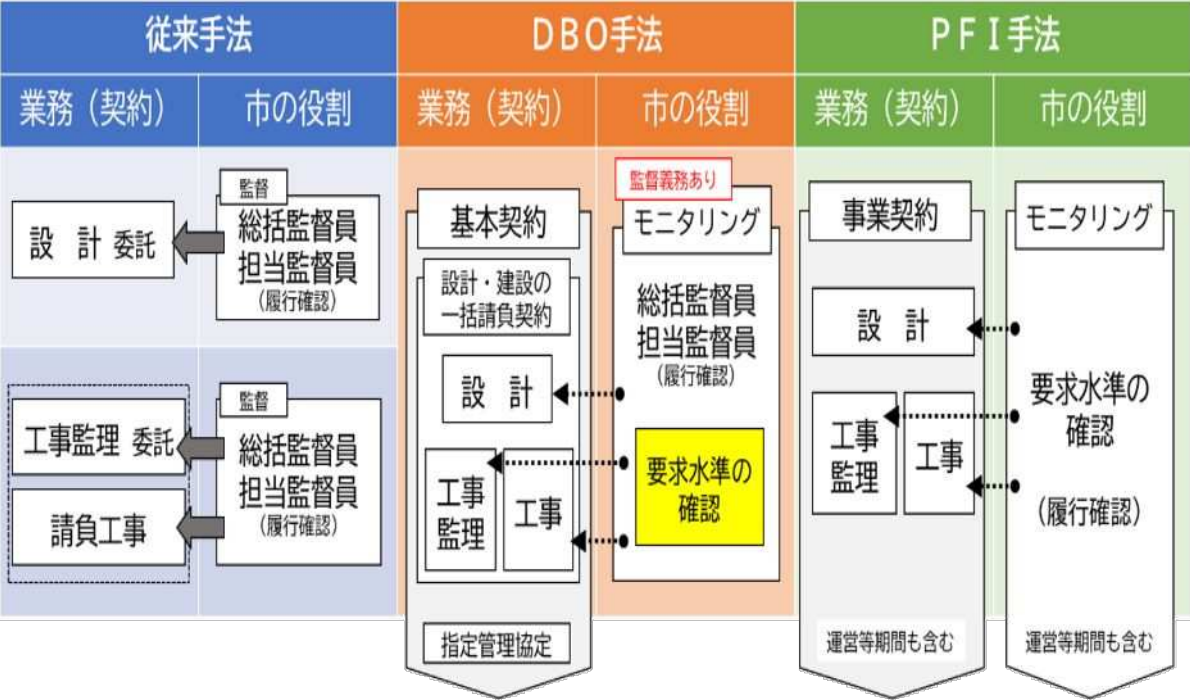
＜想定される主な業務内容と公民役割分担＞

名 称	主な業務内容
共 通 業 務	・建物設備、備品の保守管理業務 ・清掃や警備業務(利用者駐車場含む。) 等
鹿 沼 公 園	・公園施設の管理、 ・スポーツ施設の管理・運営 等
図 書 館 機 能	・図書館運営業務(図書の貸出・返却、視聴覚サービス、 レファレンス、配架、書架整理 等) ・図書館事業の企画・実施
公 民 館 機 能	・関係団体等との調整、公民館事業の企画・実施 ・貸室の管理・運営 等
ま ち づ く り セ ン タ ー 機 能	・各種手続きに係る窓口業務 ・地域振興に関すること(連携及び支援)
青 少 年 学 習 セ ン タ ー 機 能	・関係団体等との調整、青少年学習センター事業及び 実行委員会事業の企画・実施 ・貸室の管理・運営 等
国 際 交 流 ラ ウ ン ジ 機 能	・国際交流ラウンジ事業の企画・実施 ・外国人相談受付 等
児 童 館 機 能	・児童の健全育成指導、安全確保 ・児童向け事業の企画・実施 等

※青字は民間事業者に委ねるもの

◆事業スキーム

民間活力導入可能性調査の結果を踏まえ、
**事業手法については、事業者選定に向けた
アドバイザー業務において更なる検証を行う。**



1. 第1ステップの事業手法・事業期間について

◆事業手法の比較検討(令和5年度実施 導入可能性調査)

<定量評価>

- 従来型の個別発注方式で想定される財政負担総額と、整理した事業スキームで想定される財政負担総額を比較し、財政負担削減効果(VFM)を算定したところ、**いずれの事業手法においても、VFMがあることを確認した。**

<定性評価>

- **市民サービスの向上や効率的な整備・運営の観点では、大きな差は認められない。**
- DBO手法は民間事業者の資金調達が不要であり、より参画しやすい。
- PFI手法は、PFI法にのっとり事業実施が可能であるとともに、事業契約（設計・建設・管理運営）を結ぶため、責任分担が明確になる。

	PFI（BTO）手法	DBO手法
資金調達	・国庫補助金　・市債　・ 民間の調達資金	・国庫補助金　・市債　・ 一般財源
事業期間	【設計・建設】　約4年（設計15か月、複合施設建設2年、公園整備3年） 【維持管理運営】15年	※複合施設建設と公園整備は並行して実施
定量的な側面	VFM　0.72%	VFM　3.22%
定性的な側面	・ 性能発注、長期包括的な委託により、 財政負担の軽減が可能。	
	・ 民間の創意工夫により、 市民サービスの向上が期待できる。	
	・ 維持管理・運営に関する企業のノウハウが、施設整備に反映され、 効率的な整備・運営が可能。	
	・ 施設整備費の割賦払いにより、財政負担の平準化が可能。	・ 民間の資金調達コストが不要 であり、財政負担の削減効果が高い。
	・ 融資する金融機関のモニタリング機能が働くこと から、事業の安定性は高まる。	

1. 第1ステップの事業手法・事業期間について

5

◆事業手法の比較検討結果

「PPP/PFI手法における事業手法検討の考え方について(通知)」(R6.12.26アセットマネジメント推進課)を踏まえて、再度比較検討を行った。

項 目	PFI(BTO)手法	DBO手法
市民の利便性	維持管理運営の視点を設計・施工に反映させることが可能なため、市民が利用しやすい施設となる。	
支出平準化	設計・建設時において、民間資金の活用により一般財源部分の平準化が可能	設計・建設時に、まとまった一般財源が必要となるが、国庫補助金、市債の適用により概ね平準化が可能
参画しやすさ	設計から管理運営までSPC(特別目的会社)の組成や出資調整が必要	民間事業者の資金調達が必要ないため 参画しやすい 。
法的根拠	PFI法にのっとり手続きを行うことができる。	一体契約に基づく法的根拠がなく、既存の法令にのっとりして手続きを行う必要がある。
事業安定性	金融機関のモニタリング機能が働く。 SPCの設立により倒産や撤退リスクが低い。	金融機関のモニタリング機能が働かない。 企業体の構成員が倒産や撤退する可能性がある。
市の事務負担	市費支弁に係る請負工事ではないため、設計や工事に監督員の配置は不要	市費支弁に係る請負工事のため、設計や工事に監督員の配置が必要

令和7年6月に実施した民間事業者向けの事前アンケートでは、望ましい事業手法としてPFI手法が4社、DBO手法が18社であった。**DBO手法が望ましいという回答が多かったものの、どちらの手法も参入意向を確認できた。**

本事業は、6つの施設の集約・複合化による再整備及び鹿沼公園のリニューアルを一体の事業として効率的かつ効果的に行うという特殊性があることから、関係する事業者も多くなることが想定される。そのため、PFI法にのっとり手続きが可能であることや、金融機関のモニタリング機能が働き事業の安定性が高まること、さらには、事務負担の軽減が期待できる**PFI手法を基本とする。**

また、事業期間については、適当であると回答した事業者が19社であったことから、**維持管理運営の期間は15年間とする。**

2. 実施方針・要求水準書について

6

(1) 事業スケジュール等の見直し

- 令和7年3月に実施した相模原市PPP/PFI地域プラットフォームの意見交換会(官民対話)において、どの事業者からも昨今の社会情勢から、**まちづくりプランで示した概算事業費での実施は困難、スケジュールについても余裕を持った設定を求める**意見が出された。
- 令和7年6月に民間事業者に対して事業スケジュールや事業費に関する事前アンケートを実施した。

<アンケート実施結果の概要>

PPP/PFIプラットフォーム(R6)や、サウンディング型市場調査(R5)に参加した事業者等に回答依頼(64社)
⇒28社から回答(建設業、設計、不動産業、運営、コンサルタント、銀行)

○事業スケジュール(供用開始時期 複合施設R11年度中 鹿沼公園R12年度中)

実施可能:6社(設計、造園業、コンサル、不動産業、管理運営2社)

実施不可:7社(設計2社、建設業5社)⇒供用開始時期 複合施設:R12.5、R12.10、R13.4
鹿沼公園:R13.7、R13.10、R14.6

○想定事業費

実施可能:1社(不動産業)

実施不可:10社(設計3社、造園業、建設業5社、コンサル)⇒複合施設:概ね100~130万円/㎡
鹿沼公園:20~30億円程度+設計・工事監理

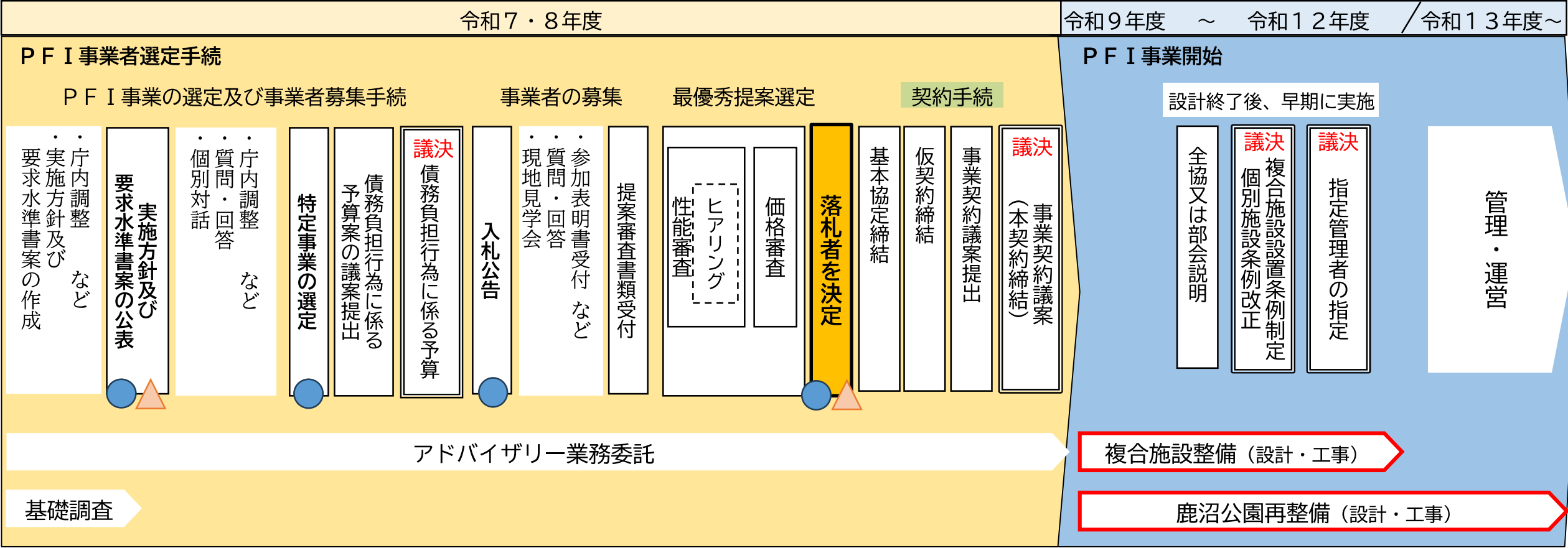
事業の着実な推進に向けて、実施方針や要求水準書に反映

- 複合施設の供用開始は**令和12年度末を目標とする(窓口の混雑時期等も考慮する)**。
- 鹿沼公園については、一部のゾーンは先行してリニューアル及び供用を開始するとともに、**完全リニューアルは令和15年度を目標とする**。

※可能な限り早期の供用開始に向けて、スケジュールの短縮化に資する提案を可能とする要求水準とする。

2. 実施方針・要求水準書について

参考① 事業の全体スケジュール



●：議会への情報提供

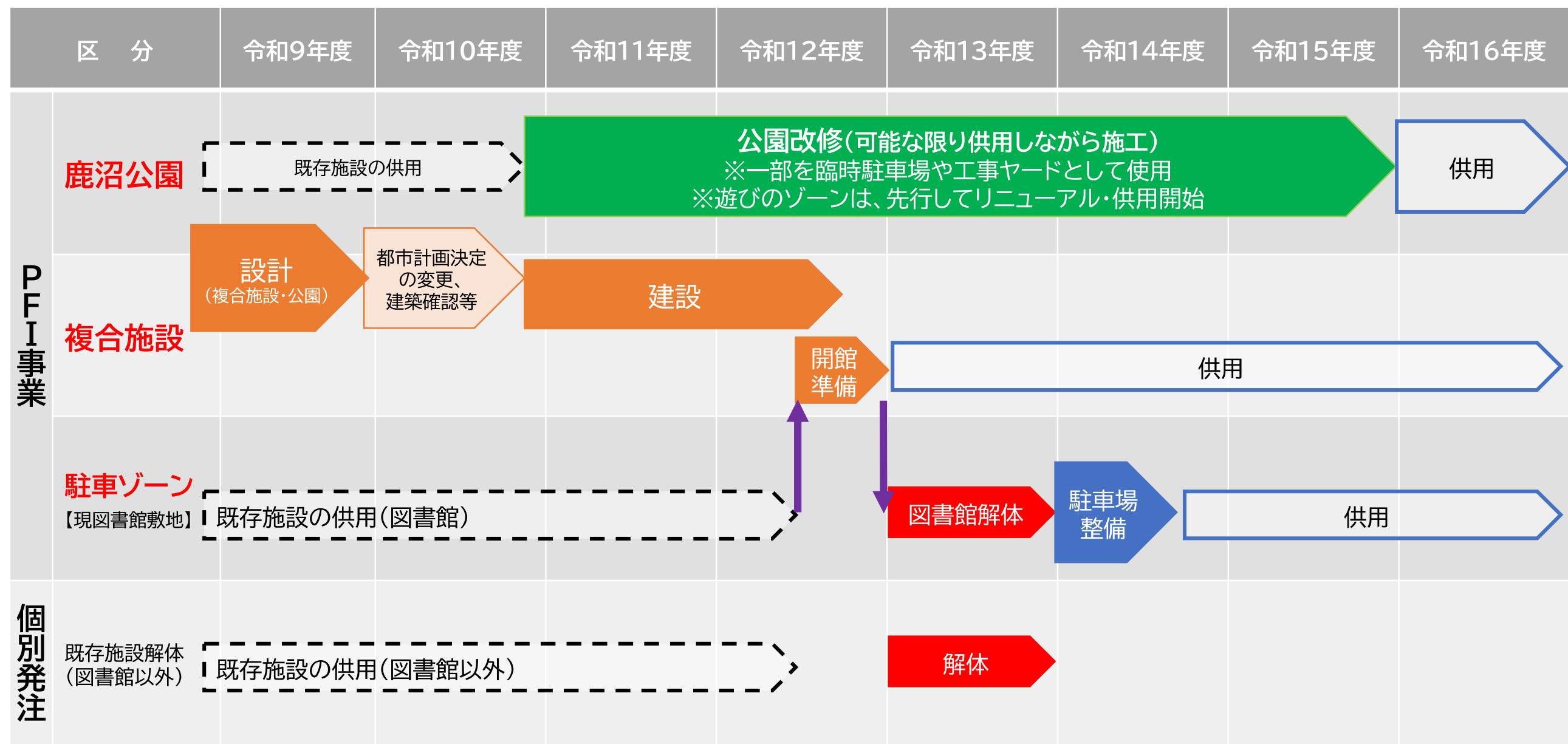
▲：報道提供

※事業の進捗に応じた丁寧な情報提供を行う。

大野北地区まちづくり会議をはじめ、地域に対しても、適宜説明の機会を設ける。

2. 実施方針・要求水準書について

参考② 想定される整備スケジュール



2. 実施方針・要求水準書について

9

(2)実施方針の概要

1 特定事業の選定

○ 事業内容

- 事業の目的
- **本事業の業務範囲**
- 事業期間
- 事業スケジュール

【選定事業者が行う業務】PFI事業の範囲
施設・公園整備、開業準備、現図書館解体、駐車場整備、維持管理、運営(貸室の運営、児童向け事業の企画実施 等)

【市が行う業務】
運営(図書館運営業務、公民館事業の企画・実施、関係団体との調整、まちづくりセンター等の窓口業務 等)

○ 特定事業の選定方法等

2 民間事業者の募集及び選定

○ 募集及び選定の方法

- 総合評価一般競争入札

○ 入札参加者の備えるべき参加資格要件

- 入札参加者の構成(構成企業、協力企業、代表企業)
- 参加資格要件(指名停止、暴力団、滞納 等)

○ 民間事業者の募集・選定手順

- 募集・選定スケジュール

3 民間事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保

○ 選定事業者の責任の明確化

- **想定されるリスクと責任分担**

○ 選定事業者の責任の履行確保

- 事業の実施状況のモニタリング

【事業期間共通のリスク】
制度、社会、不可抗力、物価変動 等
【設計・整備期間中のリスク】
調査、工事遅延、工事費増減 等
【維持管理・運営期間中のリスク】
需要変動、施設損傷 等

4 公共施設等の立地並びに規模及び配置

○ 立地に関する事項

- 公共施設等の立地に関する事項(用途地域、建ぺい率 等)

○ 施設の規模及び配置に関する事項

- 複合施設の機能・施設(貸室等の種類や規模)
- 鹿沼公園の機能・施設

5 事業契約の解釈について疑義が生じた場合における措置

6 事業の継続が困難となった場合の措置

7 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援

8 その他

(3)要求水準書の概要

1 総則

- 要求水準書の位置付け
 - 事業の目的
 - 遵守すべき法令等
 - 地域活性化への配慮 等
- 事業の概要
 - 施設の構成
 - 事業方式
 - 事業期間
 - 事業の対象範囲

2 施設の計画等に関する要求水準

- 基本方針・コンセプト
 - 事業用地の条件
 - 遵守すべき法令等
 - 全体計画に関する要求水準
 - 各ゾーンの計画
 - 配置計画
 - 動線計画
 - 施設共通の要求水準
 - 複合施設整備に関する要求水準
 - 鹿沼公園再整備に関する要求水準
 - 駐車場整備に関する要求水準
 - 臨時駐車場整備に関する要求水準
- 建築計画(平面、内装・仕上、外観、構造)
 - 諸室計画(諸室の仕様)
 - 外構計画(障がい者用駐車場、搬出入スペース)
 - 設備計画(電気、機械、昇降機)
 - 什器備品計画
- ウェルカムゲート
 - 池と緑のゾーン
 - 遊びのゾーン
 - 多世代健康スポーツゾーン
 - 憩いと交流のゾーン
 - 複合施設ゾーン
 - その他の公園施設(公園管理事務所、外周園路、駐輪場、トイレ 等)

3 統括管理業務に関する要求水準

- 業務の要求水準

4 設計業務に関する要求水準

- 業務の要求水準
 - 事前調査
 - 設計
 - 各種申請等

5 建設業務に関する要求水準

- 業務の要求水準
 - 解体・撤去
 - 建設工事
 - 什器・備品の調達設置
 - 本施設の引渡し

6 工事監理業務に関する要求水準

- 業務の要求水準

7 維持管理業務に関する要求

- 業務の要求水準

8 運営業務に関する要求水準

- 業務の要求水準

9 自主事業（任意）

10 民間収益施設（任意）

2. 実施方針・要求水準書について

(4)想定事業費【参考】

- ・ PPP/PFIプラットフォーム、R 7事前アンケートの結果を踏まえ見直し

【第1ステップ】複合施設・公園整備費用

(PFI手法によるイニシャルコスト)

分野	項目	事業費	備考
歳出	複合施設整備費用	約121.6億円	・ 130万円/㎡で試算 ・ ZEB化（ZEB Readyを想定）
	鹿沼公園・駐車場整備費用	約31.2億円	・ 公園全体を対象にリニューアル
	その他費用	約4.5億円	・ 既存施設解体費用 （図書館以外は個別発注）
	合計	約157.3億円	
財源内訳	国庫補助金	約40.0億円	
	市債	約100.0億円	
	一般財源	約17.3億円	
	合計	約157.3億円	

(従来手法によるイニシャルコスト)

分野	項目	事業費	備考
歳出	複合施設整備費用	約135.0億円	・ 144万円/㎡で試算 ・ ZEB化（ZEB Readyを想定）
	鹿沼公園・駐車場整備費用	約34.7億円	・ 公園全体を対象にリニューアル
	その他費用	約5.0億円	・ 既存施設解体費用 （図書館以外は個別発注）
	合計	約174.7億円	
財源内訳	国庫補助金	約44.5億円	
	市債	約111.2億円	
	一般財源	約19.0億円	
	合計	約174.7億円	

※今後、アドバイザリー業務委託において、再度積算予定（要求水準書の内容を踏まえた事業費・見積り）

○開催日：令和7年8月6日

○開催場所：第3委員会室

○案件名：淵野辺駅南口周辺まちづくり事業について

○担当課：市長公室 政策部 政策課

○出席者 ■：出席 □：欠席 (代)：代理出席

(庁議構成員)

■市長公室長 □総務局長 □財政局長 □政策部長 ■シビックプライド担当部長

■財政部長 ■緑区役所副区長 ■中央区役所副区長 ■南区役所副区長

■総務法制課長 ■財政課長

(担当課)

■政策部参事(淵野辺駅南口周辺まちづくり事業担当) ■政策課長

(1) 主な意見等

○(市長公室長)事業手法は、PFI手法に決定するということか。DBO手法になる可能性はあるのか。

→(政策部参事(淵野辺駅南口周辺まちづくり担当))現在アドバイザリー業務委託において精査している。PFI手法を基本にすることを決定したい。

→(市長公室長)変わる可能性はあるということか。

→(政策部参事(淵野辺駅南口周辺まちづくり担当))変わる可能性はあるが、現時点ではPFI手法を基本と考えている。

○(市長公室長)債務負担行為の議決時期は、アドバイザリー業務の進捗次第では、後ろにずれ込む可能性はあるのか。

→(政策部参事(淵野辺駅南口周辺まちづくり担当))要求水準書案を公表した後、民間事業者との対話において多くの質問が寄せられることが想定される。現時点では、令和8年3月議会も視野に入れて検討を進めている。

○(財政部長)PFI手法を採用することのメリットは何か。

→(政策部参事(淵野辺駅南口周辺まちづくり担当))PFI法にのっとって事業を進められること、責任が明確になること、金融機関のモニタリングが働くこと、市職員の事務負担が軽減されることなどが挙げられる。

→(財政部長)事業者にとってメリットはあるのか。

→(政策部参事(淵野辺駅南口周辺まちづくり担当))民間事業者が資金調達をするという点ではハードルは高くなるが、複合施設整備と公園のリニューアル、15年間の維持管理・運営までを含めるとかなり規模の大きな事業となることから、PFI手法の方が望ましいといった意見をいただいている。

○(市長公室長)PFI手法にすると最終的に決定するのはいつになるのか。

→(政策部参事(淵野辺駅南口周辺まちづくり担当))特定事業の選定により決定となる。

→(市長公室長)今後数ヶ月の間で庁内調整や民間事業者との対話も行い、最終的に事業手法を決定するということか。

→(政策部参事(淵野辺駅南口周辺まちづくり担当))その通りである。

○(中央区役所副区長)本年5月の大野北地区まちづくり会議では、まちづくりプランに記載した事業スケジュールで説明したと承知している。短い期間での変更となったことについて、

地域の方々に分かりやすく説明をお願いしたい。

→(政策部参事(淵野辺駅南口周辺まちづくり担当)) 丁寧に説明させていただく。

○(市長公室長)議会への情報提供のタイミングが特定事業の選定の前にも予定されている。「PFI手法を基本とする」ということが前提の内容になると思われるが、PFI手法と最終的に決まったわけではないので、誤解のないように説明の仕方には留意する必要がある。

→(政策部参事(淵野辺駅南口周辺まちづくり担当)) 特定事業の選定までに、実施方針や要求水準書案を公表することで、軸足はPFI手法だと明らかにすることにはなる。

→(総務法制課長)実施方針や要求水準書案の公表に当たっては、議会への情報提供は必須と考えている。

→(市長公室長)議会への情報提供の方法については、今後調整させていただきたい。

○(市長公室長)DBO手法の方が望ましいとする事業者が多い中、PFI手法を基本とする理由は何か。

→(政策部参事(淵野辺駅南口周辺まちづくり担当)) 民間事業者の事前アンケートでは、どちらの手法も参画意向があることは確認している。市の事業手法検討の考え方に基づき再度検討したところ、PFI手法は、PFI法にのっとり手続きが可能であり、金融機関のモニタリングが働くことや倒産・撤退リスクが低いこと、さらには、市の事務負担についても軽減が期待できると考えている。本市の他の事業ではDBO手法を採用しているものもあるが、本事業については、6つの施設の集約・複合化による再整備と鹿沼公園のリニューアルを一体的に行うものであり、事業規模が大きいものとなることから、PFI手法を基本としたいと考えている。

○(財政課長)入札の結果不調となるケースが出ており、PFI手法とする場合、今後さらに資金調達の面で民間事業者が参画しにくくなることはないか。

→(政策部参事(淵野辺駅南口周辺まちづくり担当)) 民間事業者の事前アンケートでは、今後も物価上昇が続くことを見込んだ回答が寄せられており、そのような意見を踏まえて、想定事業費を積算している。また、物価変動等のリスク分担に関する考え方をしっかりと示すことで、民間事業者に参画していただけると考えている。

○(シビックプライド担当部長)実施方針や要求水準書案の公表はいつ頃を予定しているか。

→(政策部参事(淵野辺駅南口周辺まちづくり担当)) 現時点では9月末から10月中旬にかけて公表したいと考えている。

→(シビックプライド担当部長)10月1日の定例記者会見の案件とするかは調整させていただきたい。

(2) 結 果

○原案のとおり承認する。