

(仮称) 地域共生ステーション整備運営事業  
について



# (仮称)地域共生ステーション整備運営事業概要

## にぎわいと魅力ある 地域共生社会モデルの整備 (誰もが住みやすい街を創るための地域活性化拠点)

### ■背景

本市は、大阪・京都という大都市圏との交通利便性により、全国でも稀にみる人口急増を経験し、大都市圏で働く人とその子どもたちの住居と、その人たちの暮らしを支えるサービス業を中心に発展してきた。

現在、人口急増期から約50年が経過し、日中を住居の近くで過ごす人が増えている。高齢化により、外出機会の減少、地域コミュニティや商店街の活力減退などの課題が表面化しつつある。

今後の人口減少、さらなる高齢化に対応するため、地域共生社会の実現が必要。

### ■位置図



### ■整備のポイント

子どもから高齢者まで、誰もがつどい、にぎわいが生まれる約9,000㎡の広場と、約4,000㎡の屋内空間・駐車場等を整備。

地域共生、インクルーシブをテーマに、多世代で楽しめるイベントの実施や、ICT活用により、これまで交流が生まれにくかった分野の交流も創造。

近隣商店街との連携イベントなどにより、にぎわいを創造。

### ■整備手法(案)

<事業方式のポイント>

・運営における柔軟な発想や迅速性が必要

⇒指定管理者による運営が望ましい

・民間アイデアによる魅力的な事業展開となるよう設計に運営者の意向反映

⇒設計・建設・運営の一括発注が望ましい

・整備費用の市負担の縮減のための国庫補助金の活用

→上記の考え方により、

**結論:指定管理者制度を前提としたPFI(BTO)方式が望ましい**

※BTO・・・PFIのうち、設計・建設・運営を一括発注する方式

### ■土地利用計画(案)



### ■整備イメージ(屋内)



交流・休憩できるバリアフリー空間



ICTを活用した貸室



障がい者等の雇用・交流施設

### ■整備イメージ(屋外)



インクルーシブ広場



大屋根広場

○ PFI 事業者選定委員会と指定管理者選定委員会について

- ・通常、指定管理者の選定に当たっては、施設への指定管理者制度の導入、指定管理者の選定方針を審議の上、指定管理者候補者の選定について審議を行っている。
- ・(仮称) 地域共生ステーションにおいては、PFI 事業者選定委員会による審議のうえ PFI 手法 (BTO方式) を導入することとしているが、施設の管理運営において、民間のノウハウを発揮して効果的・効率的な管理運営を図るためには、使用許可、利用料金の收受、自主事業を実施できるよう、指定管理者として指定する必要がある。
- ・そのため、(仮称) 地域共生ステーションについては、指定管理者制度との整合を図りながら、PFI 事業者選定を行うこととし、具体的なスケジュールは以下を想定している。

<スケジュール案>

	PFI 事業者選定委員会	指定管理者選定委員会
令和6年 8月	第1回 選定委員会	
9月		
10月		<u>令和6年度第3回選定委員会</u> 概要説明
11月	第2回 選定委員会 実施方針、要求水準書案の確定	
12月		
令和7年 1月		<u>令和6年度第4回選定委員会</u> 諮問 (指定管理者制度の導入・選定方針・指定期間について)
2月	第3回 選定委員会 要求水準書、審査基準の確定	
4月	公募開始	
9月	第4回 選定委員会	
10月	第5回 選定委員会 契約候補者の選定	<u>令和7年度選定委員会</u> 諮問 (指定管理者候補者について)
12月	契約議案議決 ⇒本契約	条例議案、指定議案議決⇒指定
令和 8年1月頃～ 令和11年3月頃	施設整備期間	
令和11年4月頃～ 令和21年3月31日	開館準備・維持管理・施設運営	

参考 <PFI 事業契約と指定管理者制度の協定の関係（現時点の想定）>

	設計	建設	維持/管理運営
PFI 事業契約書 （指定管理の基本協定としても位置づけ）	○	○	○ 指定管理者制度の基本協定書の内容を包含。
指定管理者制度の協定書	—	—	○ 年度協定書で管理運営の詳細を規定。