

■令和元年度第2回（第295回）都市経営戦略会議結果概要

【日 時】 令和元年5月9日（木）午後2時00分～午後2時45分

【場 所】 政策会議室

【出席者】 市長、日野副市長、高橋副市長、松本副市長、水道事業管理者、都市戦略本部長、総務局長、財政局長、総合政策監、保健福祉局長、環境局長、建設局長

【議 題】 東楽園再整備事業について

< 提 案 説 明 >

東楽園再整備事業について、保健福祉局から次のような説明があった。

- ・ 審議事項1として「基本計画（案）」について、審議事項2として「整備スケジュール（案）」、審議事項3として「整備手法（案）」について、審議をいただくものである。
- ・ 平成28年度第7回（第266回）都市経営戦略会議における「サーマルエネルギーセンター整備事業について」において、余熱利用施設は、既存の東楽園に温水プール等の機能を付与しての移転・再整備を決定している。また、平成29年度に、整備予定地、施設のコンセプトの設定等を内容とした「さいたま市東楽園再整備基本構想」を策定した。
- ・ 審議事項1の基本計画（案）について、平成30年度に、「さいたま市東楽園再整備基本計画」の策定業務を委託し、平成31年3月に報告書がまとまった。
- ・ 報告書を検討した結果、市の意向に沿う内容であることから、この報告書を「東楽園再整備基本計画」として、当該基本計画に基づき、事業を遂行してよいか審議をいただくものである。
- ・ 施設概要について、床面積については4,170㎡、諸室概要についてはプール、温浴、機能回復訓練室、多目的ホール、飲食スペース等を設置する予定である。また、建物階層については平屋建、サーマルエネルギーセンターからの熱供給については温水のみ、既存東楽園は取り壊し、跡地はグラウンドとして整備する予定である。
- ・ 概算工事費について、用地購入費、造成工事費等を除いて、約30億円を見込んでいる。
- ・ 審議事項2の整備スケジュール（案）について、公設指定管理者方式及びPFI等方式共に、サーマルエネルギーセンターの供用開始予定である令和7年4月より、可能な限り前倒しをしたものである。なお、当該スケジュールについては、地権者同意などの諸手続において、各工程が遅滞なく進行することが条件である。
- ・ 審議事項3の整備手法（案）について、平成30年9月に、「さいたま市東楽園再整

備 PFI 等導入可能性調査」をまとめ、BTO 方式、BOT 方式、BOO 方式及び DBO 方式の 4 つの PFI 等方式に、公設指定管理者方式を加えた 5 つの事業方式を比較した。

- ・ 定量評価においては、BTO 方式では VFM が約 2%、DBO 方式では約 7% となった。
- ・ 定性評価においては、定量評価で VFM を得られなかった BOT 方式及び BOO 方式を除く 3 つの事業方式を比較し、公設指定管理者方式が優位という結果となった。
- ・ 調査結果を踏まえ、VFM、提案内容の制限、スケジュールおよび制度改正への対応の 4 つの観点から検討した結果、整備手法は公設指定管理者方式とする。

＜ 意 見 等 ＞

- ・ 新たに整備される温水プールは、通年で利用することが可能なのか。
- 原則、休館日等を除いて、通年利用を想定しており、今後、管理運営については検討を進めて行く。
- ・ サーマルエネルギーセンターの供用開始よりも前に開館する予定ということか。
- 市民サービス維持の観点から、既存東楽園の休館から新東楽園の供用開始までの期間を少しでも短縮するために、サーマルエネルギーセンターの供用開始より可能な限り早い開館を目指す予定である。
- ・ 地元や地権者への説明は怎么样了か
- 地元や地権者に対し説明会を実施し、整備計画には概ね御理解をいただいている。地権者に対しては、今後、土地の鑑定等を行い、個別に交渉を進めて行く。
- ・ 整備手法の検討の視点は、他の事業にも言えるのではないか。東楽園の再整備事業に特異性があるということか。
- 本事業は、これから農地を取得して整備を進めて行くことから、通常の P F I 等事業と異なり、開発手続き、農地転用手続きの関係上、敷地の利用計画を確定させてから事業者を募集することとなる。そのため、事業者の提案内容が制限されることに伴う入札不調となった場合のスケジュールの遅れを危惧している。このことに加えて、V F M 値、制度改正への対応と総合的に判断し、公設指定管理者方式を採用したいと考えている。

＜ 結 果 ＞

東楽園再整備事業については、原案のとおり了承とする。

＜ 会 議 資 料 ＞

東楽園再整備事業について