

■令和6年度第2回（第335回）都市経営戦略会議結果概要

【日 時】 令和6年8月28日（水） 午後4時5分～午後4時25分

【場 所】 政策会議室

【出席者】 市長、日野副市長、高橋副市長、新屋副市長、水道事業管理者、教育長
都市戦略本部長、総務局長、財政局長、都市局長、総合政策監

【議 題】 中央区役所周辺の公共施設再編事業について

< 提案説明 >

中央区役所周辺の公共施設再編事業について、都市局より次のような説明があった。

- ・ 本件は、「中央区役所周辺の公共施設再編事業について」、ご審議いただくものである。
- ・ 本事業の背景と目的は、中央区役所周辺に位置する公共施設が、老朽化しているため、これらを集約化・複合化し、施設の安全性や公共サービスの質の向上を図るもの。
- ・ 再編対象施設は、エリア内に位置する中央区役所と与野図書館、老人福祉センター、下落合プール、西谷公園の他、エリアの近隣に位置する下落合公民館、産業文化センター、向原児童センターである。
- ・ エリア区分については、公共エリアと民間エリアを設定し、公共エリアについてはPFI（BT0）方式、民間エリアについては、定期借地権方式で進めることとしている。
- ・ 本事業については、令和4年12月の「都市経営戦略会議」において事業手法を含む基本計画（案）が承認されたところ。
- ・ 令和6年9月以降、庁内のPFI等事業調整会議やPFI等審査委員会において、特定事業の選定（案）や入札説明書等（案）について審議した後、令和6年12月定例会に特定事業の選定（案）と入札説明書等（案）を報告し、債務負担行為の設定について、補正予算の議案を上程する予定である。議会閉会の後、令和7年1月には特定事業の選定、公表を行い、入札公告を行う予定である。
- ・ 「2 仮算定結果及び事業手法検討時の算定との比較」として、今回、PFIの特定事業の選定のための仮算定の結果と、令和4年度の事業手法の検討時の算定との比較をまとめている。表の②に示すとおり、想定事業費（＝補正予算（債務負担行為の設定）額）は、今回の仮算定において「約314億円」と算出しており、事業手法の検討時からの比較で約46億円の増加。なお、表の下「留意事項」とおり、基本計画に記載した「従来方式で約180億円、PFI制度で約169億円」との金額は、「事業手法の定量評価を目的に算出した市の財政負担額（税抜）の割引現在価値換算後の金額」である。
- ・ 表中①の「約268億円」は、「割引現在価値換算前の金額のうちPFI手法で本事業を実施した場合に市が事業者を支払う金額に消費税を入れた金額（＝補正予算（債務負担行為の設定）額）を示したもの」であること。

- ・ 表中②の「約 314 億円」は、今回の仮算定における同様の金額であることを補足している。
- ・ 事業費増加の主な要因については、「複合化に伴う維持管理運営費（総合業務）の増加」、「施設整備費における物価高騰の増加」、「金利の上昇に伴う増加」である。
- ・ 物価等の高騰については、あくまで一例として「国内企業物価指数」の変動を示しており、一般的な物価上昇を確認することができる。また、今回物価高騰の算出に使用した、建設物価調査会の建築費指数の変動を示している。令和 4 年 11 月時点と令和 6 年 7 月時点と比較すると約 11%上昇していることから、今回の算出に反映した。こうした状況下、民間事業者からは、建設工事費等のあらゆる経費において物価等の高騰分を加味してほしいとの意見が多く寄せられたところ。

< 意見等 >

- ・ 基本計画で示した財政負担額約 169 億円については、誤解を招きやすいので丁寧な説明をすること。
- ・ 財源確保として、事業者からの提案内容に応じて国庫補助金等の更なる確保に努めること。
- ・ 必要となる経費について、市民に分かりやすく説明していくとともに、関係各局と連携しながら事業の目的やまちづくりの全体像を示しながら事業を進めていくこと。

< 結 果 >

中央区役所周辺の公共施設再編事業について、原案のとおり了承とする。

< 会議資料 >

中央区役所周辺の公共施設再編事業について