

事務事業名	公共施設再整備関係費										担当課	部課名	企画政策部企画政策課			
												新部課名				
予算科目コード	会計	01	款	02	項	01	目	09	細目	003	説明	02	課等の長	三ツ井 幸子	電話	2172

1. 事業概要

事業開始年度	平成 30 年度	終了(予定)年度	令和 2 年度	事業の性質	任意自治事務		
事業概要	藤が岡二丁目地区再整備事業は、旧藤が岡職員住宅、旧市民病院看護師寮及び藤が岡保育園の敷地を一体的に活用し、周辺地区で賃借している施設及び当該地域に不足している行政サービス機能を含めた複合施設として民間活力を導入したPFI手法により再整備を行うもの。平成29年度、PFI手法に基づく特定事業契約を締結し債務負担行為を設定、平成30年度から事業を開始。新施設は、令和3年4月1日に供用開始する。						
事業目的及び必要性	公共施設の再整備を推進していくに当たり、民間活力を導入したPFI手法により、施設の運営方法を含め、効果的かつ効率的なサービスの提供を可能とし、財政支出の削減及び平準化を図ることを目的とする。						
対象	1. 個人	藤沢地区				46,316	人
根拠法令等							
事業実施手法 (該当するもの全てにチェック)	<input type="checkbox"/> 直接実施						
	<input checked="" type="checkbox"/> 委託・指定管理 (委託先 : 株式会社日本総合研究所)						
	(委託等内容 : 令和2年度藤沢市藤が岡二丁目地区再整備事業建設モニタリング業務委託)						
	<input type="checkbox"/> 補助金・負担金 ( : )						
<input type="checkbox"/> その他 ( )							
藤沢市市政運営の総合指針2020				その他の計画との関連			
重点施策名		指針体系コード					
都市基盤の充実と長寿命化対策の推進		5-1-81		本事業は「藤沢市公共施設再整備基本方針」に基づき、「藤が岡二丁目地区再整備事業」として、「第2次藤沢市公共施設再整備プラン」の短期プランに位置づけている。			
関連の深い「市民生活に関する意識調査結果」							
市民意識調査における質問項目		平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度		
公共施設を次世代のために、よりよい状態で引き継いでいると感じますか？			2.83 点	2.8 点	2.83 点		
			点	点	点		

令和2年度 支出済額	事業費節別内訳		
	費目	支出済額 (千円)	主な事業内容
	委託料	5,500 千円	令和2年度藤沢市藤が岡二丁目地区再整備事業建設モニタリング業務委託
	5,500 千円		
【参考】 令和3年度 予算額	事業費節別内訳		
	費目	予算額 (千円)	主な事業内容
	0 千円		

2. 事務事業に関わる職員数(任用形態別)

	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度
常時勤務職員※		2.20	2.20	1.00 人工
短時間勤務職員(再任用・任期)		0.00	0.00	0.00 人工
非常勤職員		0.00	0.00	
合計	0.00 人工	2.20 人工	2.20 人工	1.00 人工

※再任用・任期待(フルタイム勤務)を含み、会計年度(フルタイム勤務)を除く

会計年度任用職員(配置数)				0.00 人
---------------	--	--	--	--------

### 3. 事業実施内容・成果

令和2年度 事業実施 内容		藤が岡二丁目地区再整備事業について、PFI事業として、要求水準書、提案書及び事業契約書に従って適切に実施されていることを確認するため、モニタリング業務を委託し、事業の進捗を管理した。令和3年2月28日には施設が竣工し、3月13日に竣工式、市民向け内覧会を実施した。令和3年3月31日には施設の引渡しを受けた。					
成果 目標	指標名	単位	平成29年度 目標値	平成30年度 目標値	令和元年度 目標値	令和2年度 目標値	備考
	住民参加	回		3	3	3	
	公民連携	回		24	24	24	
	要求水準等の維持	回		3	2	1	
参考 要求水準等の維持・・・実施設計、建設工事着手、工事完成時において要求水準書、提案書及び事業契約書どおりに実施されているかモニタリングを行う回数。							
活動 実績	指標名	単位	平成29年度 実績値	平成30年度 実績値	令和元年度 実績値	令和2年度 実績値	備考
	住民説明会開催数	回		3	2	0	
	定例会開催数	回		20	24	24	
	モニタリング実施回数	回		3	2	1	
成果 実績	指標名	単位	実績値	実績値	実績値	実績値	備考
	住民参加	回		3	2	3	
	公民連携	回		20	24	24	
	要求水準等の維持	回		3	2	1	
数値で表せない効果							

### 4. コスト分析

年度		平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度
コスト	行政費用(フルコスト) A		33,226	26,900	12,750
	(1)現金を伴う支出 (千円)		26,599	26,881	16,379
	事業費(支出済額)		5,400	5,500	5,500
	償還金利子		0	0	0
	人件費合計(①+②+③)		21,199	21,381	10,879
	①常時勤務職員等の給与等		20,167	20,110	10,338
	②会計年度任用職員の報酬等		0	0	0
	③退職金相当額		1,032	1,271	541
	(2)現金を伴わない支出 (千円)		6,627	19	-3,629
	①減価償却費		0	0	0
	②退職給与引当金繰入額		6,627	19	-3,629
	③不納欠損額		0	0	0
	④その他( )		0	0	0
	行政収益(事業収入) B		5,400	5,500	5,500
(3)現金を伴う収入 (千円)		5,400	5,500	5,500	
①分担金及び負担金 c		0	0	0	
②使用料及び手数料 d		0	0	0	
③国庫支出金		0	0	0	
④県支出金		0	0	0	
⑤その他(公共施設整備基金繰入金)		5,400	5,500	5,500	
(4)現金を伴わない収入 (千円)		0	0	0	
収入未済増減額		0	0	0	
収支差額(純費用)A-B E		27,826	21,400	7,250	
分析指標	項目		20	24	24
	公民連携	F	回	回	回
	1単位あたりの総費用 A/F (円)		1,661,300.00	1,120,833.33	531,250.00
	市民1人あたりの負担額 E/人口 (円)		64.81 429,317	49.42 433,060	16.66 435,121
	受益者負担率 (C+D)/A (%)		0.00	0.00	0.00

※1 事業費(支出済額)・・・令和元年度以前の事業費は、支出済額から非常勤報酬額(「②会計年度任用職員給与合計」欄の数値)を除いた額

※2 常時勤務職員等の給与等・・・任用形態別の平均給与に人工数を乗じ算出

※3 会計年度任用職員の報酬等・・・令和元年度以前の数値は、非常勤職員報酬額を示すもの

※4 退職金相当額・・・年度内に発生した退職金総額を年度当初一般職員数で除し、事業に従事する一般職員数を乗じたもの

5. 事務事業を進めていく上での課題と課題解決の取組

(1) 令和元年度末時点の課題	新築工事に伴う騒音、振動に対する近隣住民の一定の理解をいただく。供用開始後の各施設における維持管理方法の検討、安全・安心ステーション兼コミュニティスペースの運営方法等の整理をする。
(2) (1)解決のための令和2年度の取組	建設工事に伴う騒音、振動について近隣住民へ丁寧な説明を行い一定の理解を得た。既設の複合施設における維持管理方法を参考にするとともに、各施設所管課とより効率的な方法の検討を行った。安全・安心ステーション兼コミュニティスペースについて、関係課と供用開始に向け、地元住民の意見を取り入れながら運営方法等を調整した。
(3) 令和2年度末時点の課題	建設工事の終了に伴う、PFI事業の所管替えによる移管手続き施設供用開始後の、施設の賑わいの創出の工夫に対する支援
(4) (3)解決のための今後の取組	庁内については、令和2年度に設置した庁内運営準備会議を開催し、関係各課と調整を行っていく。施設全体を含めた運営・維持管理については、SPC(特別目的会社)含めた運営協議会に出席し、PFI事業を円滑に進めるために、関係者を支援していく。

6. 事務事業の特徴

(1) 事業の性質	① 法的根拠	
	<input type="radio"/>	ア=法令等の根拠はないが、市の裁量により実施するもの(イ～オ以外)
		イ=市の条例等で規定されている事業
		ウ=県の条例等で事業の実施について推奨・規定されているもの
		エ=国の法律で事業の実施について推奨・規定されているもの
		オ=法律等により、事業の実施が義務付けられているもの(市に裁量の余地がないもの)
	② 事業実施の位置づけ(市民へのサービス提供状況)	
		ア=国、県、他自治体や民間等も、市内や近隣市町村で市民が利用できる同種のサービスを提供しているもの
		イ=国、県、他自治体等も、市内や近隣市町村で市民が利用できる同種のサービスを提供しているもの
	<input type="radio"/>	ウ=国、県、他自治体等も同種のサービスを提供しているが、一部のサービスは本市のみが提供しているもの
<input type="radio"/>	エ=本市のみがサービスを提供し、よりよい生活環境の実現、地域の発展、市民生活の向上を目的とするもの	
<input type="radio"/>	オ=本市のみがサービスを提供し、生活基盤の維持・確保、市民の権利維持・安全確保を目的とするもの	
(2) 財政的な特徴	③ 事業期間	
		ア=恒久的に実施するもの
		イ=年限の定めのないもの
		ウ=時限的に実施する事業で、終了まで5年以上あるもの
		エ=時限的に実施する事業で、今後2～4年で終了するもの
	<input type="radio"/>	オ=時限的に実施する事業で、本年度で終了するもの
	④ 事業費…令和2年度支出済額	
		ア=300,000千円以上
		イ=100,000千円以上～300,000千円未満
	<input type="radio"/>	ウ=30,000千円以上～100,000千円未満
	エ=5,000千円以上～30,000千円未満	
	オ=5,000千円未満	
⑤ 一般財源比率…事業費に占める一般財源の割合		
	ア=80%以上	
	イ=50～80%未満	
	ウ=30～50%未満	
	エ=10～30%未満	
<input type="radio"/>	オ=10%未満	
⑥ 固定的経費比率…行政費用(フルコスト)に占める固定的な経費の割合		
	ア=10%未満	
	イ=10～30%未満	
	ウ=30～50%未満	
<input type="radio"/>	エ=50～80%未満	
	オ=80%以上	

(3) 事業の種類	(4) その他の事業特性
4. 施設等整備	

## 7. 事務事業を取り巻く環境の現状と今後の予測

社会情勢等	市民サービスを維持するため、公共建築物の老朽化に伴う再整備においても、現存する資源を有効活用し、限られた財源で公共施設を再整備していく必要がある。また、長期的な人口減少、少子高齢社会による人口構成の変化が見込まれる中で、公共施設の利用需要を見極めて、中長期的な視点を持ちながら施設全体の整備を計画的に進めていくことが重要となっている。今後多くの公共施設等が老朽化による更新時期を迎える中、公的負担の抑制に資するPPP/PFIは良好な公共サービスの実現・新たなビジネス機会の創出も期待できるため、国及び地方は一体となってPPP/PFIの更なる推進を行う必要がある。国はPPP/PFIの着実な推進を図る観点から、10年間で(平成25年度から令和4年度まで)に21兆円の事業規模目標を掲げている(PPP/PFI推進アクションプラン(令和2年改定版))。	
他市等の事例	公共施設の老朽化に伴う再整備は、財政的にも厳しい状況にあり、全国的にも自治体の課題となっている。PPP/PFIの導入により、公共施設の整備等におけるコスト縮減、財政負担の平準化、事務負担の軽減等が図られることから、平成21年度(383事業)から令和元年度(令和元年度末(818事業))の10年間でPFI事業の実施数は435事業の増加があり、近年においては、市区町村における活用の増加がみられる。(内閣府調査)	
市民ニーズ	把握方法	近隣住民説明会の開催(新型コロナウイルス感染症により中止、代わりに近隣住民へ資料の配布、市HPで公開し意見を求めた。) 施設の竣工に伴う市民内覧会の実施(午前、午後の2部制で合計40人の参加(申込み先着順の定員制)) 市HPによる事業の周知(随時更新)
	把握内容	藤が岡二丁目地区再整備事業における、施設設計、工事(解体・新築)、施設の運営に関する内容について近隣住民から様々な意見を聴取した。
	対応等	市民内覧会における意見などは、今後の他の公共施設再整備の参考とするとともに、設備における不具合などの対応可能な内容については、SPCと調整し、対応を図った。

## 8. 事務事業の評価と今後の方針

評価	藤が岡二丁目地区再整備事業について、予定どおり令和2年度中に工事完了し引き渡しを受けた。供用開始後も、本施設における各事業の取組が円滑に進むよう近隣住民の理解を深めるため、市民向け内覧会を開催し、40人(申込み先着順の定員制)の参加があり、近隣住民の関心が得られた。PFI手法による民間活力を導入した再整備を進めていくに当たり、本事業が要求水準書、提案書及び事業契約書に従って実施されていることを確認するため、モニタリング業務を委託し、適正かつ確実な事業の進捗が図られた。	
今後の方針	まちづくりテーマ	⑤ 都市の機能と活力を高める
	事業の方向性	休止・廃止・完了
	厳しい財政状況や長期的な人口減少、少子高齢社会による人口構成の変化が見込まれる中で、老朽化した公共施設の再整備は重要な取組である。今後も、国の補助メニューなど、特定財源の確保や起債の検討を行い、将来負担の軽減を図るとともに、PPP/PFIといった民間活力の導入を検討し、財政支出の削減及び平準化を目指していく。施設整備については、令和2年度をもって終了することから、本事業については完了となるが、施設の運営・維持管理については、PFI事業として今後20年間(令和3年度～令和22年度)継続し、引き続き近隣住民の理解を得ながら、安全確保を最優先とした行政サービスの提供を行っていく。	

## 9. 事務事業の執行にあたって参照する業務記述書

業務記述書No.	具体的業務の名称	業務見直しの視点等			
		新たな委託（一部含む）の可能性	業務効率改善の可能性	リスク影響度Ⅰ	リスク影響度Ⅱ
10	公共施設再整備に関する庁内調整, 検討	無	無	1	3
11	公共建築物台帳等システムに関すること	無	無		1
12	公共施設状況調査の庁内調整, 回答	無	無		3
13	藤沢都心部再生・公共施設再整備特別委員会に関すること	無	無		3
15	公共資産活用等検討委員会に関すること	無	無	1	3

※リスク影響度Ⅰ・・・市民等外部へ影響を及ぼす度合い。リスクレベル1は対象者10%未満, レベル2は10%以上30%未満, レベル3は30%以上。  
 ※リスク影響度Ⅱ・・・組織内部へ影響を及ぼす度合い。リスクレベル1は課内への影響, レベル2は部内への影響, レベル3は他部又は全庁への影響。

## 10. 部長確認欄

部名	企画政策部	氏名	宮原 伸一	確認日	2021.8.31
----	-------	----	-------	-----	-----------