

藤沢市藤が岡二丁目地区再整備事業について

藤沢市藤が岡二丁目地区再整備事業は、現在、使用していない旧藤が岡職員住宅及び旧市民病院看護師寮を解体し、老朽化が進む藤が岡保育園の建て替えに合わせて、これらの敷地を一体的に活用し、「藤沢市公共施設再整備基本方針」に基づき、当該周辺地区で運営している施設及び当該地区で不足している行政サービス機能を含めた複合施設をPFI事業により、再整備を行うものです。

この再整備事業について、PFI法¹に基づく特定事業契約を締結するに当たり、これまでの取組、仮契約内容、今後の予定等について報告するものです。

1 平成29年8月24日藤沢都心部再生・公共施設再整備特別委員会開催後の取組について

平成29年	9月8・9日	地元自治会・町内会への説明会開催
	9月11日	藤が岡保育園保護者への説明会開催
	10月30日	基本協定の締結
	12月28日	特定事業仮契約の締結

2 説明会の開催状況について

(1) 地元自治会・町内会

ア 開催状況	9月8日(金)	午後6時半から	参加者：19人
	9日(土)	午前10時から	参加者：12人

イ 主な意見交換の内容

- ・災害・防災上での役割についてはどうなりますか。

地域の指定避難場所は藤が岡中学校であるが、本施設が地域住民の一時避難場所としての役割が果たせる施設と考えています。

- ・北西側交差点に信号機は設置されないのか。

神奈川県警察に設置要望書を提出しており、今後も地域住民と協働し、継続した警察への働きかけが重要と考えています。

(2) 藤が岡保育園保護者

ア 開催状況	9月11日(月)	午後4時半から	参加者：26人
		午後5時半から	参加者：6人

イ 主な意見交換の内容

- ・仮設園舎移転前に、内覧会等を開催することは考えていますか。

内覧会については、平成30年5月から予定している仮設園舎運用に向けた修繕等が一定程度完了した時期に開催させていただく予定です。

¹ PFI法：民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律(平成11年法律第117号)

・「平成30年5月の連休を活用して仮設園舎へ移転する」とのことでしたが、連休明けから子どもを預かっていただけますか。

移転については、5月3日から6日の間で行わせていただき、連休明けから認可保育所として運営することを前提に、様々な準備等に努めてまいります。

3 基本協定について

契約締結に当たり、平成29年12月28日を期限とした仮契約の締結日までにPFI事業者（特別目的会社）を設立すること、また、公表している契約書案への提案事項の反映、双方による契約条項の内容等を明確化するなど、契約締結までの双方の準備行為を義務化することを目的に基本協定を締結したものです。

（参考）基本協定からの抜粋

（事業契約の締結）

第7条 市及び選定事業者は、募集要綱等及び提案書に基づき、市とPFI事業者との間において可及的速やかな事業契約の締結に向けてそれぞれ最大限の努力をするものとする。

2 市は、本基本協定締結後、2017年（平成29年）12月28日までに、PFI事業者との間で、事業契約の仮契約を締結するものとし、選定事業者はPFI事業者をしてこれを締結させるものとする。なお、事業契約は藤沢市議会の議決をもって成立するものとする。

4 特定事業仮契約について

特定事業とは、PFI法で「公共施設等の整備等（公共施設等の建設、製造、改修、維持管理若しくは運営又はこれらに関する企画をいい、国民に対するサービスの提供を含む。以下同じ。）に関する事業（市街地再開発事業、土地区画整理事業その他の市街地開発事業を含む。）であって、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することにより効率的かつ効果的に実施されるものをいう。」と定義されています。

特定事業の契約に当たっては、PFI法第12条²で「地方公共団体の議会の議決を経なければならない。」と規定されており、平成30年2月の藤沢市議会定例会に契約議案を上程し、議決を経たのち、本契約となるものです。

（1）仮契約内容について

ア 事業名 藤沢市藤が岡二丁目地区再整備事業

イ 事業の場所 藤沢市藤が岡二丁目3番1他4筆

ウ 契約金額 4,136,695,998円

既存施設の解体費・埋蔵文化財調査費・設計費・建設費・工事監理費・施設供用開始後20年間の維持管理費、消費税及び地方消費税に相当する額（8%）を含んだ金額です。

² PFI法第12条：地方公共団体は、事業契約でその種類及び金額について政令で定める基準に該当するものを締結する場合には、あらかじめ、議会の議決を経なければならない。

エ 契約の相手方

ふじがおか^{いきいき}活々交流株式会社（特別目的会社の名称）

出資企業（応募グループの構成員）

株式会社門倉組・ミサワホーム株式会社・有限会社工匠

協力企業

株式会社三橋設計

オ 契約期間 藤沢市議会の議決を得た日 から

平成 5 3 年 3 月 3 1 日 まで

カ 契約の内容

藤沢市及びPFI事業者が相互に協力し、PFI事業を円滑に実施するために必要な一切の事項を定めたものです。（資料5は抄本）

（2）リスク分担について

平成28年度の実施方針策定時に公表した「リスク分担表」に基づき、費用の負担等についても定めています。（資料6）

5 今後のスケジュールについて

平成30年 2月 藤沢市議会2月定例会に契約議案の上程

事業契約の締結

3月 解体工事等に向けた地元自治会・町内会への説明会開催

事業スケジュール

	年 度						
	平成 27	平成 28	平成 29	平成 30	平成 31	平成 32	平成 33
事業者選 定までの 事務	基本構想	事業者選 定準備	事業者 選定				
PFI 事業				既存施設解体・埋蔵文化財調査・ 設計・建設工事			供用 開始

以 上