

# 【先-10】 四條畷市まちづくり長期計画(教育環境整備を含む) 事業化検討調査 (対象箇所:大阪府四條畷市)

【実施主体】四條畷市

平成26年度

## 調査目的・これまでの経緯

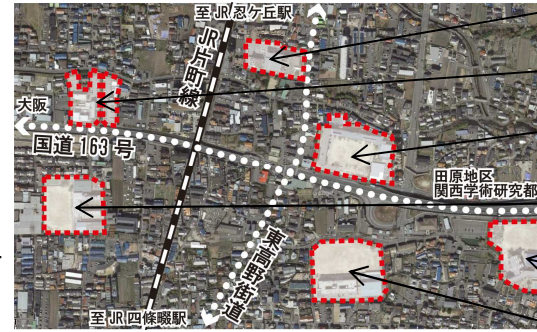
教育施設を含む多くの公共施設で建物の老朽化が進んでおり、今後、建物の更新時期を一斉に迎えつつある。また超少子高齢人口減少社会が到来し、小中学校を統廃合する必要も生じている。

そのため本調査では、学校統廃合を契機とする都市構造の強化に向けた公共施設の再編整備のあり方、民間資金・民間ノウハウ活用による効率的・効果的な整備の可能性について検討を行った。

## 施設の概要

小中学校の統廃合により市の中心部に生じる廃校地(現四條畷小学校用地)に公民連携による複合都市サービス拠点を、現市民総合センター用地に市庁舎を設ける。

また、廃校舎(現四條畷南小学校)を暫定的に活用し、市民活動やコミュニティビジネスなど、新たな活力創出拠点の形成を図る。



《現市民総合センター》 機能移転⇒ 市庁舎
《現市役所》 機能移転⇒ 民間事業活用
《現四條畷小学校》 廃校⇒ 複合都市サービス拠点
《現四條畷南小学校》 廃校⇒ 市民活動等拠点 その後、住宅用地として売却
《現四條畷東小学校》 廃校⇒ 住宅用地として売却
《現四條畷南中学校》 廃校⇒ 新小学校整備

## 調査結果

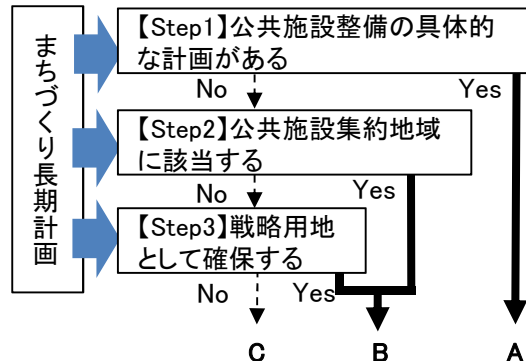
### 1. 公共施設の配置・集約化のあり方検討

基礎調査結果を踏まえ、今後のまちづくりの課題を整理し、まちづくり長期計画のコンセプト、及び将来の都市構造イメージをまとめた。

また、公共施設再編等における民間活力導入の考え方と方向性を以下の通りまとめた。

A	民活方式による公共施設整備
B	民間への賃貸による公益施設整備
C	民間事業者による条件付開発の促進(売却含む)

### ■導入指針における分類ルール(イメージ)



### 2. 公的不動産の活用方策の検討

左記を踏まえ、小中学校の統廃合をきっかけとした、都市構造改善に向けた事業展開における民間活力導入方法を検討した。

	H27	H28	H29	H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37
①小中学校の統廃合整備における民間活力の導入【現四條畷南中学校・現四條畷小学校 ほか】	事業者選定	設計・整備	中学校新校区での学校運営								
			小学校新校区での学校運営								
②廃校施設における市民活動やコミュニティビジネスなどの拠点の形成【現四條畷南小学校】	起業者等のニーズ把握	民間事業者との対話	事業者改修選定	暫定利用	整備	市民活動等拠点として暫定利用					
	民間事業者との対話		恒久利用	事業者選定	設計	新施設	供用				
	マーケットサウンディング		事業者選定	整備							
③廃校用地における民間活力を導入した複合サービス拠点の形成【現四條畷小学校・現市民総合センター】	公共施設等総合管理計画	四條畷小学校用地	民間事業者との対話	事業者選定	設計・整備	複合都市サービス拠点供用					
		市民総合センター用地	民間事業者との対話	事業者選定	設計・整備	市役所供用					
④将来のまちづくり用地を担保した暫定利用における民間活力の導入【現市役所】	民間事業者との対話		事業者選定	設計	新施設	供用					
	マーケットサウンディング										

## 今後の展望

### ○今後の予定

[平成27年度]

①について、PFI方式による事業化を目指す。

[平成27~28年度]

公共施設等総合管理計画の策定

[以降]

上記計画を踏まえ、②~④について、実施時期を含め、民間事業者との対話を通じて事業化を模索する。

### ○事業化に当たっての課題

- 左記4つの公民連携モデル事業は、複数事業の組合せ、関係者の多さ、民間事業者の適切なりスク分担への期待、暫定と恒久事業の区分など、事業条件の決定に注意を要する。

上記課題について、民間事業者との対話プロセスの導入等により解決を図る。