

■意見反映箇所

| 修正後                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 修正前                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |      |              |                                   |         |                                           |         |                                                |             |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |    |      |              |                                   |         |                                           |         |                                                |             |                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------|-----------------------------------|---------|-------------------------------------------|---------|------------------------------------------------|-------------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|------|--------------|-----------------------------------|---------|-------------------------------------------|---------|------------------------------------------------|-------------|--------------------------|
| 第3章 市民・関係団体意見の整理 — 3-3.市民ワークショップ（p. 20）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |      |              |                                   |         |                                           |         |                                                |             |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |    |      |              |                                   |         |                                           |         |                                                |             |                          |
| <p>（２）結果概要</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th><th>主な意見</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>病院跡地施設のターゲット</td><td>・ 市外から人を呼び込むよりは、市内の子どもから高齢者を対象とする</td></tr> <tr> <td>民間活力の導入</td><td>・ 公共施設だけではなく、市の財政負担軽減やサービス充実のため民間施設の複合を行う</td></tr> <tr> <td>求める施設機能</td><td>・ 多世代交流機能、防災機能、医療機能、高齢者福祉機能、保育機能、図書館機能、公園機能 など</td></tr> <tr> <td>既存市民病院施設の利用</td><td>・ 更地にして新設</td></tr> </tbody> </table>                                                                                                                                                                                | 項目                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 主な意見 | 病院跡地施設のターゲット | ・ 市外から人を呼び込むよりは、市内の子どもから高齢者を対象とする | 民間活力の導入 | ・ 公共施設だけではなく、市の財政負担軽減やサービス充実のため民間施設の複合を行う | 求める施設機能 | ・ 多世代交流機能、防災機能、医療機能、高齢者福祉機能、保育機能、図書館機能、公園機能 など | 既存市民病院施設の利用 | ・ 更地にして新設 | <p>（２）結果概要</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th><th>主な意見</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>病院跡地施設のターゲット</td><td>・ 市外から人を呼び込むよりは、市内の子どもから高齢者を対象とする</td></tr> <tr> <td>民間活力の導入</td><td>・ 公共施設だけではなく、市の財政負担軽減やサービス充実のため民間施設の複合を行う</td></tr> <tr> <td>求める施設機能</td><td>・ 多世代交流機能、防災機能、医療機能、高齢者福祉機能、保育機能、図書館機能、公園機能 など</td></tr> <tr> <td>既存市民病院施設の利用</td><td>・ 施設の老朽化が顕著であり、建て替えた方が良い</td></tr> </tbody> </table> | 項目 | 主な意見 | 病院跡地施設のターゲット | ・ 市外から人を呼び込むよりは、市内の子どもから高齢者を対象とする | 民間活力の導入 | ・ 公共施設だけではなく、市の財政負担軽減やサービス充実のため民間施設の複合を行う | 求める施設機能 | ・ 多世代交流機能、防災機能、医療機能、高齢者福祉機能、保育機能、図書館機能、公園機能 など | 既存市民病院施設の利用 | ・ 施設の老朽化が顕著であり、建て替えた方が良い |
| 項目                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 主な意見                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |      |              |                                   |         |                                           |         |                                                |             |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |    |      |              |                                   |         |                                           |         |                                                |             |                          |
| 病院跡地施設のターゲット                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | ・ 市外から人を呼び込むよりは、市内の子どもから高齢者を対象とする                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |      |              |                                   |         |                                           |         |                                                |             |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |    |      |              |                                   |         |                                           |         |                                                |             |                          |
| 民間活力の導入                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ・ 公共施設だけではなく、市の財政負担軽減やサービス充実のため民間施設の複合を行う                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |      |              |                                   |         |                                           |         |                                                |             |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |    |      |              |                                   |         |                                           |         |                                                |             |                          |
| 求める施設機能                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ・ 多世代交流機能、防災機能、医療機能、高齢者福祉機能、保育機能、図書館機能、公園機能 など                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |      |              |                                   |         |                                           |         |                                                |             |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |    |      |              |                                   |         |                                           |         |                                                |             |                          |
| 既存市民病院施設の利用                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | ・ 更地にして新設                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |      |              |                                   |         |                                           |         |                                                |             |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |    |      |              |                                   |         |                                           |         |                                                |             |                          |
| 項目                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 主な意見                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |      |              |                                   |         |                                           |         |                                                |             |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |    |      |              |                                   |         |                                           |         |                                                |             |                          |
| 病院跡地施設のターゲット                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | ・ 市外から人を呼び込むよりは、市内の子どもから高齢者を対象とする                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |      |              |                                   |         |                                           |         |                                                |             |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |    |      |              |                                   |         |                                           |         |                                                |             |                          |
| 民間活力の導入                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ・ 公共施設だけではなく、市の財政負担軽減やサービス充実のため民間施設の複合を行う                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |      |              |                                   |         |                                           |         |                                                |             |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |    |      |              |                                   |         |                                           |         |                                                |             |                          |
| 求める施設機能                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ・ 多世代交流機能、防災機能、医療機能、高齢者福祉機能、保育機能、図書館機能、公園機能 など                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |      |              |                                   |         |                                           |         |                                                |             |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |    |      |              |                                   |         |                                           |         |                                                |             |                          |
| 既存市民病院施設の利用                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | ・ 施設の老朽化が顕著であり、建て替えた方が良い                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |      |              |                                   |         |                                           |         |                                                |             |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |    |      |              |                                   |         |                                           |         |                                                |             |                          |
| 第7章 導入機能及び規模 — 7-1.導入機能（p.36）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |      |              |                                   |         |                                           |         |                                                |             |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |    |      |              |                                   |         |                                           |         |                                                |             |                          |
| <p>（５）防災機能</p> <p>※以降において、「防災拠点機能」を「防災機能」に修正しています。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>（５）防災拠点機能</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |      |              |                                   |         |                                           |         |                                                |             |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |    |      |              |                                   |         |                                           |         |                                                |             |                          |
| 第7章 導入機能及び規模 — 7-2.土地活用と施設形態（p.38）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |      |              |                                   |         |                                           |         |                                                |             |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |    |      |              |                                   |         |                                           |         |                                                |             |                          |
| <p>（１）市民病院跡地について</p> <p>土地の形状や広さ、接道部の制限などの敷地条件や民間事業者による参入意向のある機能と土地利用の意向内容等を踏まえ、「保育機能」、「子ども・子育て支援機能」、「多世代交流機能」、「健康保健・健康増進機能」、「防災機能」、「民間事業者から提案を求めて検討する機能」が一体となった複合施設を市が整備することとして検討します。その他、認定こども園以外の民間活用部分については、引き続き機能内容や運営形態とあわせて検討します。</p> <p>次に、施設の配置パターンについては、施設跡地北側に位置する商店街及び道明寺駅からの動線、認定こども園の園児の安全性や園庭配置等を考慮し、以下の配置パターンを候補として検討します。ただし、今後のフロア構成や設計、駐輪駐車場の配置等の検討段階において、配置図の精査を行い、適切な配置やフロア構成を検討します。また、市立道明寺南幼稚園については、認定こども園として再編する見込みとなっており、跡地が市民病院跡地に隣接する土地となることから、駐車場として活用するなど、病院跡地と一体的な土地活用を検討します。なお、検討にあたっては、公道を横断することとなるため、施設利用者のみならず、近隣住民や隣接する道明寺南小学校の児童の安全対策にも配慮したものとします。</p> | <p>（１）市民病院跡地について</p> <p>土地の形状や広さ、接道部の制限などの敷地条件や民間事業者による参入意向のある機能と土地利用の意向内容等を踏まえ、「保育機能」、「子ども・子育て支援機能」、「多世代交流機能」、「健康保健・健康増進機能」、「防災拠点機能」、「民間事業者から提案を求めて検討する機能」が一体となった複合施設を市が整備することとして検討します。その他、認定こども園以外の民間活用部分については、引き続き機能内容や運営形態とあわせて検討します。</p> <p>次に、施設の配置パターンについては、施設跡地北側に位置する商店街及び道明寺駅からの動線、認定こども園の園児の安全性や園庭配置等を考慮し、以下の配置パターンを候補として検討します。ただし、今後のフロア構成や設計、駐輪駐車場の配置等の検討段階において、配置図の精査を行い、適切な配置やフロア構成を検討します。また、市立道明寺南幼稚園については、認定こども園として再編する見込みとなっており、跡地が市民病院跡地に隣接する土地となることから、駐車場として活用するなど、病院跡地と一体的な土地活用を検討します。</p> |      |              |                                   |         |                                           |         |                                                |             |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |    |      |              |                                   |         |                                           |         |                                                |             |                          |

## 第9章 事業手法の検討 — 9-1.事業手法の把握・整理、評価（p.45）

### 9-1.事業手法の把握・整理、評価

公共施設等の建設・維持管理等については、行政と民間事業者が連携して取り組むことで、民間事業者の創意工夫を取り入れた公共サービスの向上、公的資金の効率的な運用が期待されます。

利用者にとって効果的な施設利用を行うことができる適切な事業手法を検討します。適用が想定される各種事業手法の業務範囲と各項目の評価は下表のとおりになります。

PFI 手法については、事業者ヒアリングを通じて、本事業の規模では PFI 手法での参入はできないとの意見をいただきました。

DBO 方式では、民間事業者のノウハウの発揮を十分に見込むことができますが、運営事業者候補、デベロッパーから設計・建設・運営の一括発注を想定しないとの意見をいただきました。

DB+O（O 先行型）方式では、先に運営事業者を選定することにより、効果的な施設利用が見込めるものの昨今の建築費高騰の影響により、入札が不調になるケースが多発しており、スケジュールに大きく影響する可能性があることから、社会情勢を考慮しながら、DB+O（O 先行型）方式と従来方式を有力な事業手法としながら、引き続き効果的な事業手法を検討します。なお、従来方式であっても民間事業者のノウハウを取り入れられるよう、民間事業者等の意見の把握に努めます。

### 9-1.事業手法の把握・整理、評価

公共施設等の建設・維持管理等については、行政と民間事業者が連携して取り組むことで、民間事業者の創意工夫を取り入れた公共サービスの向上、公的資金の効率的な運用が期待されます。

利用者にとって効果的な施設利用を行うことができる適切な事業手法を検討します。適用が想定される各種事業手法の業務範囲と各項目の評価は下表のとおりになります。

PFI 手法については、事業者ヒアリングを通じて、本事業の規模では PFI 手法での参入はできないとの意見をいただきました。

DBO 方式では、民間事業者のノウハウの発揮を十分に見込むことができますが、運営事業者候補、デベロッパーから設計・建設・運営の一括発注を想定しないとの意見をいただきました。

DB+O（O 先行型）方式では、先に運営事業者を選定することにより、効果的な施設利用が見込めるものの昨今の建築費高騰の影響により、入札が不調になるケースが多発しており、スケジュールに大きく影響する可能性があることから、社会情勢を考慮しながら、DB+O（O 先行型）方式と従来方式を有力な事業手法としながら、引き続き効果的な事業手法を検討します。