

令和4年4月

大東市議会

特別議会議案

提 出

令和4年4月26日

も く じ

議案第 24 号	大東市公民連携事業の実施に関する方針の策定について-----	1
議案第 25 号	大東市一般職の職員の給与に関する条例等の一部を改正する 条例について-----	1 1

議案第24号

大東市公民連携事業の実施に関する方針の策定について

大東市公民連携事業の実施に関する方針を次のとおり策定することについて、大東市議会の議決すべき事件を定める条例（平成25年条例第24号）第2条の規定により、議会の議決を求める。

令和4年4月26日提出

大東市長 東 坂 浩 一

理 由

大東市立深野北小学校跡地の活用について、公民連携事業として実施するため。

大東市公民連携事業の実施に関する方針（案）

（深野北小学校跡地活用プロジェクト）

第 1 .特定公民連携事業の選定に関する事項

1. 事業内容に関する事項

(1) 事業名称

深野北小学校跡地活用プロジェクト（以下「本事業」という。）

(2) 事業の対象施設、対象地

施設名：深野北小学校跡地（以下「本施設」という。）

所在地：大阪府大東市深野三丁目 28 番 3 号

(3) 施設等の所有者の名称

大東市

(4) 施設の概要

本施設は、大東市（以下「市」という。）が昭和 53 年度に整備をした小学校施設であり、平成 24 年度に、市内の小学校の再編により閉校となった施設である。その後、平成 27 年度以降においては、公民連携手法によって本施設を民間事業者へ貸付けをしているところであり、平成 29 年 2 月に策定をした大東市公民連携基本計画において、野崎駅エリアを「楽」エリアに位置づけると共に、リードプロジェクトとして本事業を掲げている。

開発理念を「ココロとカラダの稽古場」と定義し、深野北小学校跡地を中心として、ここに来れば、ココロもカラダも健康になれるエリア、何かをやりたい人のファーストチャレンジの場と位置づけ、エリア価値の向上をめざすこととした施設である。

(5) 市の状況等

本市では、大東市公民連携基本計画において、能動的なまちづくりによりまちへの矜持を再構築するために、「自分でつくったまちに住む」を開発理念として、大東に住み、働き、楽しむ、ココロとカラダが健康になれるまちをめざしている。

本計画の趣旨に基づきリードプロジェクトの一つである本事業では、住宅地内に長年放置されていた広大な空間（学校跡地）を公民連携手法により民間主導の利活用を行い、多世代が集う地域の拠点としての再生をめざすものである。

本事業では「ココロとカラダの稽古場」をプロジェクトの開発理念として、スポーツ・歴史文化・食のコンテンツを備えた拠点、職住超近接の実現、エリア内の他の資源との一体的な魅力の創出を進めるものである。

令和 3 年 3 月に策定をした「第 5 次大東市総合計画」及び「第 2 期大東市まち・ひと・しごと創生総合戦略」においても公民連携の推進を掲げており、今後、ライフスタイルや価値観の多様化が進む中、公民連携手法による本施設の活用を通じ、質の高い市民サービス、公

的負担の抑制、地域経済の循環を同時に実現するとともに、大東でしか味わえない楽しくて快適な空間を創出していく。

(6) 基本方針

ココロとカラダの稽古場

- ・質の高いスポーツ・歴史・文化・食のコンテンツを備えた地域活動の拠点とした施設として、ここに来れば、ココロもカラダも健康になれる施設をめざす。
- ・究極の職住近接の実現をめざし、新たなチャレンジ、しごとが生まれる場の創出をめざす。
- ・本施設のみならず、周辺エリア一帯の価値向上に資する施設をめざす。

(7) 具体的な提供サービス

上記の基本方針に基づき、「スポーツ・健康」、「食」、「宿泊」、「貸館」、「テナント賃貸借」、「歴史・文化」、「イベント」、「相撲」などのサービスを本施設において提供を行う。

(8) 事業の選定方法等

本実施方針について、大東市特定公民連携事業審査会へ諮問、答申を受け、大東市議会の議決を経て決定する。

(9) 事業実施に関する条件

- ① 上記の(6)に示した本事業の基本方針を踏まえ、事業を構築すること
- ② 現存施設を活かした事業内容とすること
- ③ 関係法令を遵守すること
- ④ 「第5次大東市総合計画」、「第2期大東市まち・ひと・しごと創生総合戦略」等、市の政策と方向性に合致する内容であること
- ⑤ 「大東市公民連携に関する条例」に定める公民連携事業の要件（複数の地域経営の課題解決、地域の価値向上、地域経済の発展及び循環、公的負担の軽減、自立的かつ持続可能な事業）を満たす提案内容とすること
- ⑥ 地域における清掃活動、環境美化の向上に関する活動に協力すること
- ⑦ 地域内の各種イベント開催や地域のPRなどの活動に協力すること
- ⑧ 施設利用料金の変更等、本施設の利用者に大きく影響を与える可能性がある項目を変更する際には、事前に市に情報共有の上、進めること

(10) 事業者への建物・土地の貸付

- ① 本事業対象建物
<校舎>

- ・建築年月：昭和 54 年 3 月
- ・構造：鉄筋コンクリート造
- ・階数：4 階建て
- ・延床面積：3,510.45 m²

<体育館>

- ・建築年月：昭和 56 年 3 月
- ・構造：鉄筋コンクリート造
- ・階数：平屋建て
- ・延床面積：680.00 m²

<多目的室>

- ・建築年月：平成 16 年 3 月
- ・構造：鉄骨造
- ・階数：平屋建て
- ・延床面積：90.44 m²

②本事業対象土地

- ・敷地面積：14,127 m²
- ・用途地域：近隣商業地域

③契約手法：普通財産賃貸借契約

④貸付期間：5 年

（5 年経過後の契約更新は、外部有識者や市民等で構成される特定公民連携事業評価委員会による評価等を踏まえ、継続性を判断）

⑤貸付料：毎年度固定額ではなく、民間事業者の毎年度の運営状況を勘案した収支連動型の金額設定とし、本事業に係る単年度収支が黒字の場合と赤字の場合で以下の取扱いとする。

<年額>

i：本事業に係る単年度収支が歳入超過（黒字）の場合

基本額〔4,000,000 円〕 + 本事業に係る純利益額から算出する加算額^{※1}

※1：前年度の純利益額（黒字額）の 1/10

ただし、加算額を反映した貸付料が、本施設における不動産鑑定評価額（年額 40,128,000 円）を上回る場合にあっては、年額 40,128,000 円とする。

ii：本事業に係る単年度収支が歳出超過（赤字）の場合

基本額〔4,000,000 円〕－本事業に係る純利益額から算出する減算額^{※2}

※2：前年度の純利益額（赤字額）の1/2

ただし、減算額を反映した貸付料が、現行の貸付料（年額 3,000,000 円）を下回る場合にあっては、年額 3,000,000 円とする。

〔ii に関する措置期間〕

歳出超過時における措置は、現行の本市における指定管理者制度の導入施設における新型コロナウイルス感染症の影響に係る対応措置を参照にしていることから、上記「ii」の措置についての適用期間は以下の内容等を総合的に勘案し、市と民間事業者が協議の上、決定をする。

- ・本市における指定管理者施設への新型コロナウイルス感染症の影響に係る対応措置状況
- ・本施設の施設利用者数の推移及び事業収支状況

（11）事業手法

賃貸借契約の締結後に、市が施設を貸付し、民間事業者が事業を実施する。

第2.特定公民連携事業推進法人の募集及び選定に関する事項

1. 特定公民連携事業推進法人の選定

（1）選定方法

パートナーシップ方式※

※民間提案の内容に提案者の独自の発想を有するなど、提案自体に知的財産的なノウハウが認められる場合に、提案者を特定公民連携事業推進法人（事業実施者）とする方式。

（2）選定に関する事項

市議会への本事業に関する実施方針案の上程、議決後において、パートナーシップ方式により、大東市公民連携に関する条例第8条に基づく提案を行った民間事業者を事業実施者（特定公民連携事業推進法人）とする。

（3）スケジュール

実施方針案の作成・効果等の予測評価の実施：令和3年11月

特定公民連携事業審査会へ諮問：令和3年11月

市議会への実施方針案の上程：令和4年4月

特定公民連携事業推進法人の決定：令和４年４月（上記の実施方針案の市議会における議決後）

本施設における契約締結に関し必要となる関連議案の上程：令和４年６月

本施設に関する賃貸借契約の締結：上記、令和４年６月の関連議案の議決後

事業開始：令和４年７月～

（４）事業実施者の備えるべき参加資格要件

- ・参加要件は法人に限らず、任意団体でも可能
- ・以下の i ～viiiの要件に該当しない者
 - i .入札に係る契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者。
 - ii .地方自治法施行令（昭和２２年政令第１６号）第１６７条の４第２項各号のいずれかに該当すると認められる者又はその者を代理人、支配人その他の使用人若しくは入札代理人として使用する者。
 - iii .建設工事入札参加資格審査申請書（添付書類を含む）中の重要な事項について虚偽の記載をし、又は重要な事実について記載しなかった者。
 - iv .営業に関し必要な許可を受けていない者。
 - v .国税又は市税を滞納している者。
 - vi .経営状態が著しく不健全であると認められる者。
 - vii .暴力団による不当な行為の防止等に関する法律(平成３年法律第７７号)第３２条第１項各号に掲げる者。
 - viii .次に掲げる保険（以下「社会保険」という。）に事業主として加入していない者。ただし社会保険について適用が除外されている者を除く。
 - ア. 雇用保険法（昭和４９年法律第１１６号）に基づく雇用保険
 - イ. 健康保険法（大正１１年法律第７０号）に基づく健康保険
 - ウ. 厚生年金保険法（昭和２９年法律第１１５号）に基づく厚生年金保険

（５）結果の公表方法

本事業に関する実施方針案の市議会への上程、議決後において、大東市ホームページにて実施方針及び特定公民連携事業推進法人（事業実施者）を公表する。

（６）提出書類の取扱い

民間のノウハウの公開につながる情報については、公開しない。

第３．民間及び市長等が担うべき役割及び責任等、特定公民連携事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項

1. 事業者の責任の明確化に関する事項

本事業の実施に際して想定されるリスクと当該リスクに対する責任分担は、「リスク分担表」によるものとする。

2. 事業者の責任の履行の確保に関する事項

本事業を安定的かつ持続的に提供できるよう、定期的に専門家等で構成される特定公民連携事評価委員会において、本事業の評価を行うものとする。

第4. 特定公民連携事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項

1. 事業者が債務不履行の懸念が生じた場合

事業者は、本契約の履行に関して故意又は過失により市に損害を与えた場合は、賠償責任を負うものとする。

ただし、市が特別の事情があると認めるときは、市はその全部又は一部を免除することができる。

2. その他の事由により事業の継続が困難となった場合

事業者は、使用財産の管理運営上、事業者の責めに帰すべき事由により第三者に損害を与えた場合は、その損害を賠償する義務の割合を協議して、賠償するものとする。ただし、市の責めに帰すべき事項が認められる場合は、賠償義務の割合を協議して、賠償するものとする。

第5. その他必要な事項

【実施方針の問い合わせ先】

〒574-8555

大東市谷川1丁目1番1号

大東市役所 政策推進部 公民連携推進室

TEL:072-870-9623（直通）072-872-2181（代表）

FAX:072-872-2291

メール:sousei@city.daito.lg.jp

議案第25号

大東市一般職の職員の給与に関する条例等の一部を改正する条例について

大東市一般職の職員の給与に関する条例等の一部を改正する条例を次のとおり制定する。

令和4年4月26日提出

大東市長 東 坂 浩 一

理 由

令和3年8月10日に出された人事院の勧告に鑑み、一般職の職員、議会の議員及び市長等の期末手当の額を改定すること等に伴い、所要の改正を行うため。

大東市一般職の職員の給与に関する条例等の一部を改正する条例（案）

令和 年 月 日
条 例 第 号

（大東市一般職の職員の給与に関する条例の一部改正）

第1条 大東市一般職の職員の給与に関する条例（平成8年条例第3号）の一部を次のように改正する。

第27条第2項中「100分の127.5」を「100分の120」に改め、同条第3項中「100分の127.5」を「100分の120」に、「100分の72.5」を「100分の67.5」に改める。

（議会の議員の議員報酬及び費用弁償等に関する条例の一部改正）

第2条 議会の議員の議員報酬及び費用弁償等に関する条例（昭和31年条例第28号）の一部を次のように改正する。

第5条第2項中「100分の222.5」を「100分の215」に改める。

（大東市長等の給与に関する条例の一部改正）

第3条 大東市長等の給与に関する条例（平成7年条例第14号）の一部を次のように改正する。

第5条第2項中「100分の217.5」を「100分の210」に改める。

附 則

（施行期日）

1 この条例は、公布の日から施行する。

（令和4年6月に支給する期末手当に関する特例措置）

2 令和4年6月に支給する期末手当の額は、第1条の規定による改正後の大東市一般職の職員の給与に関する条例第27条第2項及び第3項、第2条の規定による改正後の議

会の議員の議員報酬及び費用弁償等に関する条例第5条第2項並びに第3条の規定による改正後の大東市長等の給与に関する条例第5条第2項の規定にかかわらず、これらの規定により算定される期末手当の額（以下この項において「基準額」という。）から、令和3年12月に支給された期末手当の額に、同月1日における次の各号に掲げる職員の区分ごとに、それぞれ当該各号に定める割合を乗じて得た額（以下この項において「調整額」という。）を減じた額とする。この場合において、調整額が基準額以上となるときは、期末手当は、支給しない。

- (1) 大東市一般職の職員の給与に関する条例の適用を受ける職員 次に掲げる職員の区分に応じ、それぞれ次に定める割合
 - ア 再任用職員（大東市一般職の職員の給与に関する条例第10条第1項に規定する再任用職員をいう。イにおいて同じ。）以外の職員 127.5分の15
 - イ 再任用職員 72.5分の10
- (2) 議会の議員の議員報酬及び費用弁償等に関する条例の適用を受ける議長、副議長及び議員 222.5分の15
- (3) 大東市長等の給与に関する条例第1条に規定する市長等 217.5分の15

印刷物番号

4 - 9