

# 【全国】 PPP組織を活用した地域再生事業に関する検討支援等業務

内閣府 民間資金等活用事業推進室

## 目的

泉北ニュータウン(堺市南区)の泉ヶ丘駅前地域(泉北高速泉ヶ丘駅800m圏)を対象に、泉ヶ丘地区・泉北ニュータウンの全体の再生を見すえて、今後想定される地区内の再生整備事業からPFI等を活用した**具体的な再生整備事業のフレームを整理**した上で、具体的な事業実施を想定した**まち再生を推進するための実施体制として自律的PPP組織「CID組織」の構築を検討**し、PFI等事業の実施に向けた基本的事項について、PPP組織の関与のしかたも踏まえて整理検討した。

## 案件概要

駅前でありながら、低利用となっている府用地、大蓮公園等を一体的に活用し、**プールの整備、新都市公園の整備、公園の活性化、ビッグバン(大型児童施設)との連携、チャレンジコア(公有地の定期借地による収益性の低い民間チャレンジ施設の導入)**を一体的な事業ととらえ、PPP組織を活用した事業手法を検討した。

### 再生整備事業のイメージ



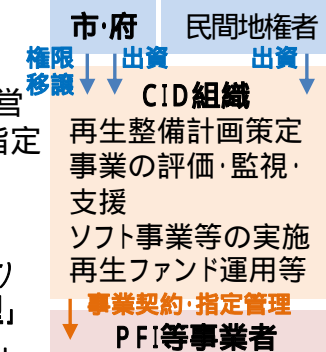
## 検討結果

### 事業フレーム(一案):

プール整備・運営、新都市公園整備・運営(サービス購入型PFI・BTO) + 大蓮公園(指定管理) + ビッグバン(指定管理)

### CID組織(案): 下記3ケースを検討

公共資産の移管を受ける「**準自治体型**」(右)  
指定管理を一括受託する「**指定管理機構型**」  
計画・評価・監視・支援に特化「**マネジメント型**」



## 事業化に向けた課題・展望

- ・民間事業者との継続的な意見交換等を通じて、事業計画案を作成しながら、事業を構築することが必要
  - ・地区全体の価値創造を見すえた合意形成を図るための『官民連携協議会』の設置及び『泉ヶ丘駅前地域再生整備計画』の策定
  - ・収益、非収益事業間の調整弁となる『再生ファンド』の設立
  - ・CID組織の人材の確保
  - ・権限移譲のための法的課題の明確化
  - ・試行実験の実施と準備組織の立上げ
- 来年度事業の構築および上位計画への位置づけを実施