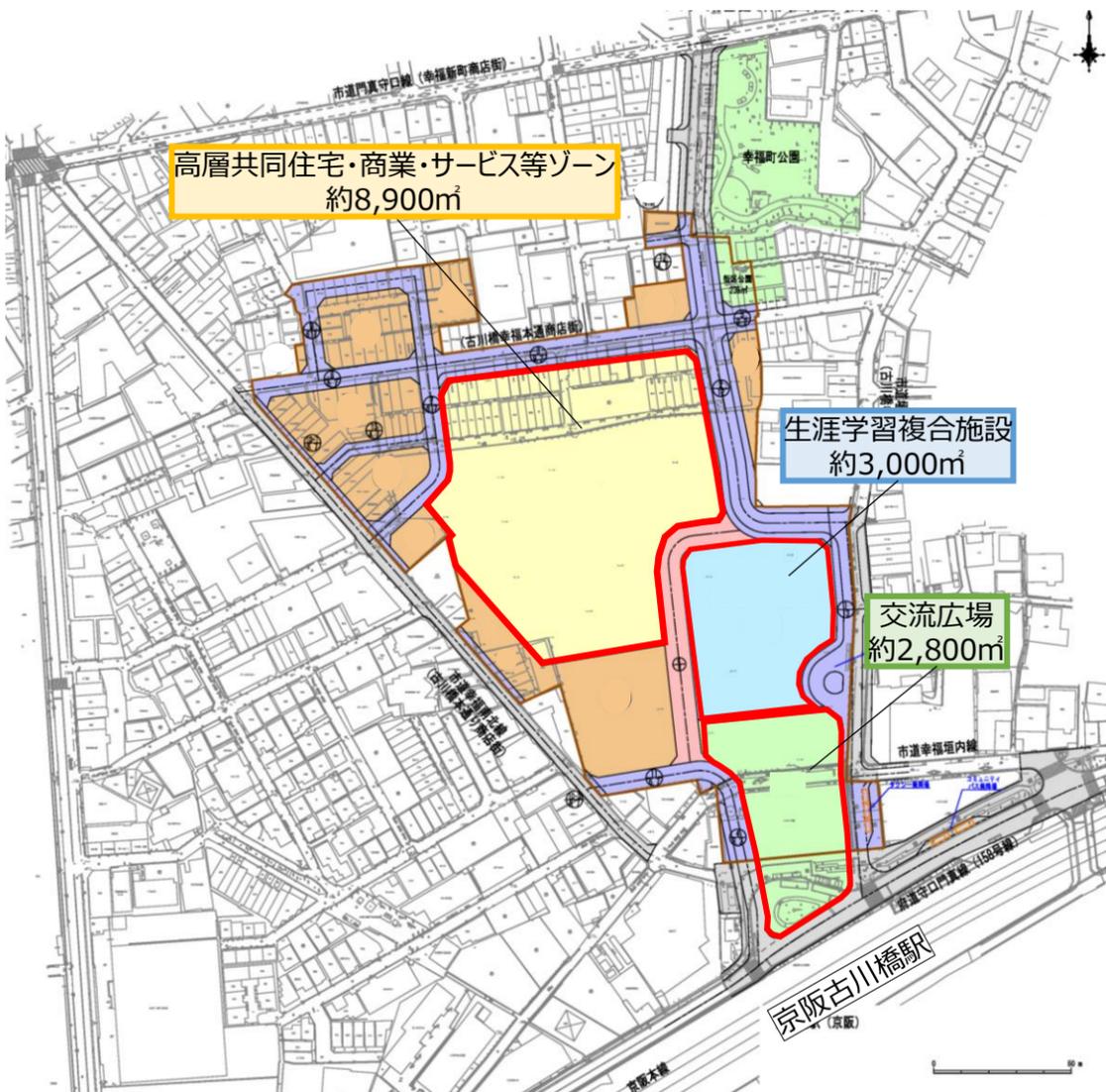


# 門真市旧第一中学校跡地整備活用方法の決定について

関係部署における門真市旧第一中学校跡地整備活用方法の検討を踏まえ、実現可能性が認められた最適な事業スキームや各施設の管理・運営方法等を決定

## ●各施設の土地利用計画図（案）



※道路・公園及び敷地の形状・規模等は、土地区画整理事業による仮換地指定をもって確定する

## ●各施設における事業スケジュール（案）

年度 項目	令和元年度		令和2年度		令和3年度以降			
	下半年	上半年	下半年	上半年	R3	R4	R5	R6
生涯学習複合施設	指定管理者選定	基本設計者選定	基本設計	実施設計	基本設計	実施設計	建設工事	
高層共同住宅・商業・サービス等ゾーン		事業者選定		設計・建設工事				
交流広場				事業者選定	設計・整備工事			

### 生涯学習複合施設

#### ◆事業スキーム

維持管理・運営は、指定管理者とし、施設整備については、基本設計段階より指定管理者が持つノウハウを反映させる。

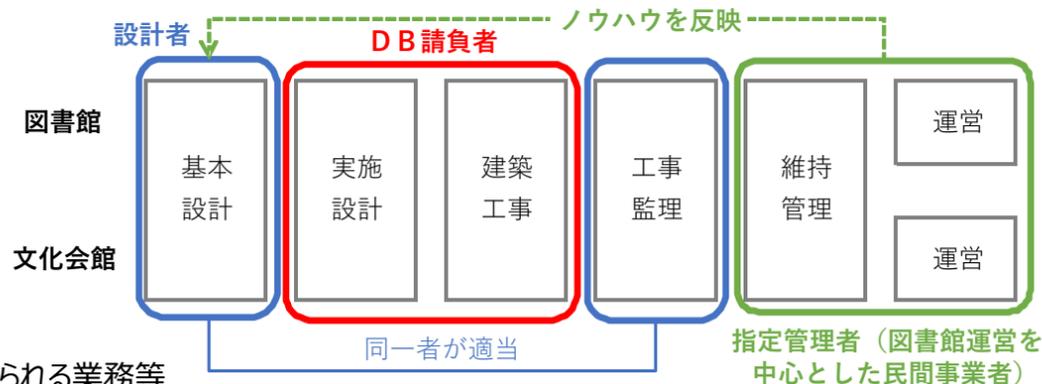
実施設計と建築工事は、DB(デザインビルド)※1方式により選定された請負者が行い、工事監理については、基本設計を行った設計者が行う。

#### ◆管理・運営方法

図書館については、蓄積性・継続性・公平性が求められる業務等については、市に留保するなど、役割を明確にした上で指定管理者を導入する。さらに、十分な準備期間の確保や現在の図書館運営のノウハウ継承のため、生涯学習複合施設開設の一定期間前から、指定管理者として現図書館の運営させる。

文化会館については、図書館の指定管理者との一体的な管理運営を実施する。

※1：DB(デザインビルド)方式とは、公共工事において設計と施工を一括発注する方式のこと



#### ◆検討事項

指定管理者制度の導入にあたっては、既往のサービスレベルの維持を目的に、必要に応じて図書館業務の一部を市に留保することも踏まえた検討を行う。

### 交流広場

#### ◆事業スキーム

基本設計から実施設計まで同一の設計者が行い、広場の施工者が行う造園工事の工事監理も設計者が行う。

#### ◆管理・運営方法

まちの賑わい創出を図る上では、長期的なイベントの展開や誘致などが必要であることから、地域の営利を目的としない団体等が指定管理者となり維持管理・運営を実施することが適当である。

※2：エリアマネジメントとは、地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための住民・事業主・地権者等による主体的な取り組み



#### ◆検討事項

門真市幸福町・垣内町・中町まちづくり協議会からの、子どもを中心としたエリアマネジメント※2の提案を踏まえ、地域が主体となって参画できるような具体策を官民連携で検討していく。

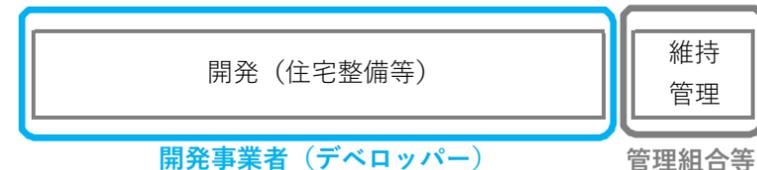
### 高層共同住宅・商業・サービス等ゾーン

#### ◆事業スキーム

公募型プロポーザル方式により、民間事業者者に不動産分譲事業用地として売却する。  
商業・サービス等施設の提案は任意とする。

#### ◆管理・運営方法

分譲マンション等の入居者による管理組合等が維持管理を行う。



#### ◆検討事項

住宅等に求める附置義務駐車台数の緩和や都市計画に関する規制緩和について検討する。  
民間事業者からのエリア全体の景観統一やエリアマネジメントを考慮した提案を積極的に採用できるよう、公募条件において誘導を図る。