

箕面市立箕面駅前駐車場・駐輪場等  
再整備運営事業

実施方針

平成 24 年 9 月

箕面市

## 目 次

<b>第1 特定事業の選定に関する事項</b> .....	<b>1</b>
1 事業内容に関する事項.....	1
(1) 事業名称.....	1
(2) 事業の対象となる公共施設等の種類.....	1
(3) 公共施設の管理者の名称.....	1
(4) 事業の目的.....	1
(5) 事業の概要.....	2
(6) 事業方式.....	2
(7) 選定事業者の収入.....	3
(8) 利用料金に関する事項.....	3
(9) 事業期間.....	3
(10) 事業実施スケジュール(予定).....	3
(11) 事業期間終了時の措置.....	3
(12) 遵守すべき法令等.....	3
2 特定事業の選定方法等に関する事項.....	5
(1) 選定方法.....	5
(2) 選定結果の公表方法.....	5
<b>第2 事業者の募集及び選定に関する事項</b> .....	<b>6</b>
1 事業者の募集及び選定方法.....	6
2 事業者の選定に係る基本的な考え方.....	6
3 駐車・駐輪場・地域活性化施設の設計、建設、維持管理・運營業務に関する要求水準.....	6
4 応募者の備えるべき参加資格要件.....	6
(1) 応募者の構成等.....	6
(2) 応募者の参加資格要件.....	6
(3) 応募者の業務遂行能力に関する資格要件.....	7
(4) 代表企業及び構成企業の変更.....	8
5 審査及び選定に関する事項.....	9
(1) 審査に関する基本的な考え方.....	9
(2) 審査の内容.....	9
(3) 選定結果の公表.....	9
(4) 事業者を選定しない場合.....	9
(5) 選定・契約の手順及びスケジュール(予定).....	9
6 基本協定の締結について.....	9
7 特別目的会社(SPC)の設立について.....	10
8 事業契約について.....	10
9 提出書類の取り扱い.....	10
(1) 著作権.....	10

(2) 特許権等.....	10
<b>第 3 民間事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項.....</b>	<b>11</b>
1 予想される責任及びリスクの分類と官民間での分担 .....	11
(1) 基本的な考え方 .....	11
(2) 予想されるリスクと責任分担.....	11
(3) 保険の付保 .....	11
2 事業の実施状況のモニタリング（監視・評価）.....	11
(1) 基本的な考え方 .....	11
(2) S P C に対する支払額の変更等 .....	11
(3) モニタリングの費用 .....	11
<b>第 4 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項 .....</b>	<b>12</b>
1 既存施設の現状.....	12
(1) 箕面市立箕面駅前第一駐車場・箕面自転車駐車場.....	12
(2) 箕面市立箕面駅前第二駐車場.....	12
2 整備する施設の概要 .....	12
(1) （仮称）箕面市立箕面駅前駐車場・駐輪場等複合施設.....	13
(2) 箕面市立箕面駅前第二駐車場.....	13
3 提案事業について .....	13
<b>第 5 事業計画又は事業契約の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項.....</b>	<b>14</b>
1 係争事由に係る基本的な考え方.....	14
2 管轄裁判所の指定 .....	14
<b>第 6 継続が困難となった場合における措置に関する事項 .....</b>	<b>15</b>
1 事業の継続に関する基本的な考え方 .....	15
2 事業の継続が困難となった場合の措置.....	15
(1) S P C の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難になった場合 .....	15
(2) 市の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合 .....	15
(3) その他の事由により事業の継続が困難となった場合 .....	15
3 金融機関と市との協議.....	15
<b>第 7 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援等に関する事項..</b>	<b>16</b>
<b>第 8 その他特定事業の実施に関し必要な事項 .....</b>	<b>17</b>
1 議会の議決.....	17
(1) 債務負担行為.....	17
(2) 事業契約.....	17
(3) 指定管理者の指定.....	17
2 入札に伴う費用分担 .....	17

3 情報の公開.....	17
4 本事業に関する市の担当部署 .....	17
5 実施方針に関する事項.....	18
(1) 実施方針に関する質問・意見の受付 .....	18
(2) 実施方針に関する質問・意見に対する回答・公表.....	18
(3) 実施方針の変更 .....	18

(様式)

- ・様式 - 1 実施方針に関する質問・意見書

(別表)

- ・別表 - 1 市の総合評定値

(別紙)

- ・別紙 - 1 リスク分担表
- ・別紙 - 2 事業用地周辺の状況に関する図面
- ・別紙 - 3 箕面駅周辺整備に関する図面
- ・別紙 - 4 (仮称)箕面市立箕面駅前駐車場・駐輪場等複合施設に関する図面
- ・別紙 - 5 箕面市立箕面駅前第二駐車場に関する図面
- ・別紙 - 6 みのおサンプラザ1号館に関する図面

(参考資料)

- ・「第五次箕面市総合計画」  
<http://www.city.minoh.lg.jp/soukei/index.html>
- ・「箕面市総合都市交通戦略」  
<http://www.city.minoh.lg.jp/koutuu/documents/minoosisougoutosikoutuusenryakuka-kuteiban.pdf>
- ・「箕面市中心市街地活性化基本計画」  
<http://www.city.minoh.lg.jp/shinkou/tyuushinnshigaiti/kasseikakihonnkeikaku.html>
- ・「箕面駅周辺整備のあり方について(箕面駅周辺整備計画)」  
<http://www.city.minoh.lg.jp/shinkou/tyuushinnshigaiti/ekimae/keikaku.html>
- ・「みのおサンプラザ等公共施設再配置計画」  
[http://www.city.minoh.lg.jp/eigyousun\\_plaza/keikaku/sunplaza.html](http://www.city.minoh.lg.jp/eigyousun_plaza/keikaku/sunplaza.html)
- ・北大阪急行線延伸  
<http://www.city.minoh.lg.jp/kitakyu/kitakyu-enshin.html>
- ・市勢年鑑  
<http://www.city.minoh.lg.jp/shisei/toukei/shisei/index.html>

## 第1 特定事業の選定に関する事項

箕面市（以下「市」という。）は、箕面駅前駐車場・駐輪場等再整備運営事業（以下「本事業」という。）について、民間の資金、経営能力及び技術能力の活用により財政資金の効果的活用を図るため、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（平成11年法律第117号。以下「PFI法」という。）に基づく事業として実施することを予定している。

この実施に関する方針（以下「実施方針」という。）は、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針」（平成12年3月13日総理府告示第11号）、「PFI事業実施プロセスに関するガイドライン」（平成13年1月22日内閣府民間資金等活用事業推進委員会）等に則り、定めるものである。

### 1 事業内容に関する事項

#### (1) 事業名称

箕面駅前駐車場・駐輪場等再整備運営事業

#### (2) 事業の対象となる公共施設等の種類

名称：箕面駅前駐車場・駐輪場等複合施設

種類：駐車場、駐輪場及び地域活性化施設

名称：箕面駅前第二駐車場

種類：駐車場

#### (3) 公共施設の管理者の名称

箕面市長 倉田 哲郎

#### (4) 事業の目的

箕面駅前第一駐車場、箕面自転車駐車場（昭和55年開設）及び箕面駅前第二駐車場（昭和63年開設）は、箕面駅周辺における駐車・駐輪環境の改善を図り市民の利便性や地域の活性化に資することを目的として整備され、周辺の商業地への買物客や通勤・通学など多くの市民に利用されるとともに、行楽期には多くの観光客にも利用されている。

しかし、施設は、構造設備や機能の老朽化が進んでいるだけでなく、景観面においても課題であり、箕面駅前第一駐車場及び箕面自転車駐車場は建て替え、箕面駅前第二駐車場は大規模修繕が必要な時期にある。また、更なる地域の活性化に向けて回遊性を創出する必要がある。

本事業は、PFI法に基づく事業として、箕面駅前第一駐車場と箕面自転車駐車場を一体的に建て替え、地域活性化施設も合わせて整備するとともに、箕面駅前第二駐車場の大規模修繕を行う。加えて、施設の維持管理及び運営を一体的に行うことで、民間資金、経営能力及び技術能力を活用して、更なる駐車・駐輪環境の向上・良好な景観の形成及び回遊性創出による地域の活性化を図るとともに、市の財政支出の削減を図り、効果的・効率的に事業を実施するものである。

(5) 事業の概要

選定事業者が行う主な業務は、箕面駅前第一駐車場及び箕面自転車駐車場は、駐車・駐輪施設に地域活性化施設を加えた「(仮称)箕面市立箕面駅前駐車場・駐輪場等複合施設」への建て替えと、箕面駅前第二駐車場は大規模修繕、そしてこれらの施設の維持管理・運営とする。

また、付帯事業として、施設の周辺地域の活性化に資するための提案事業を求める。なお、具体的な事項については、入札説明書等において提示する。

事業の範囲	複合施設			第二駐車場
	駐車場	駐輪場	地域活性化施設	駐車場
<b>施設整備業務</b>				
設計業務				
建設業務				-
工事監理業務				
施設建設に伴う各種申請等の業務				
既存施設の解体業務				-
備品等整備業務				-
大規模修繕業務	-	-	-	
その他これらを実施する上で必要な関連業務				
<b>施設維持管理業務</b>				
建物保守管理業務				
設備保守管理業務				
清掃業務				
植栽・外構維持管理業務				
廃棄物処理業務				
その他これらを実施する上で必要な関連業務				
<b>施設運営業務</b>				
駐車場施設運営業務		-	-	
駐輪場施設運営業務	-		-	-
地域活性化施設運営業務	-	-		-
安全管理業務				
その他これらを実施する上で必要な関連業務				
<b>付帯事業</b>				
提案事業	有			

地域活性化施設

飲食の提供や飲食物その他の物品の販売など、回遊性を創出し、地域の活性化に資するための施設とする。

提案事業

地域の商業活動と相まった回遊性を効果的に生み出し、地域の魅力を高めるための積極的な事業として、2つの事業提案を求める。一つめは、関連社会資本の整備でハード面の事業であり、施設の周辺道路の美装化などが考えられる。二つめは、その他ソフト面の事業であり、みのおサンプラザをはじめとする施設周辺の商業施設の活性化に資する事業やレンタサイクルなどが考えられる。

(6) 事業方式

本事業は、PFI法に基づき、選定事業者が市と事業契約を締結し、施設の設計及び建設を行った後、市に所有権を移転し、選定事業者が事業期間中における施設の運営業務を遂行する方式(BTO方式)を基本に実施する。

また、そのあり方に関し、施設の設計及び建設を行った後、選定事業者が事業期間中における施設の運営業務を遂行したのちに、市に所有権を移転する方式（BOT方式）も加えて検討する。

なお、施設の維持管理運営は、地方自治法第244条の2に基づき指定管理者制度及び利用料金制度を導入し、選定事業者を指定管理者として指定する予定である。

(7) 選定事業者の収入

本事業における選定事業者の収入は、以下のとおりである。

施設の整備に係る費用

施設の整備に係る費用については、社会資本整備総合交付金及び地方債の活用を予定しており、社会資本整備総合交付金及び地方債の対象となる経費については、竣工後一括で支払う予定である。残る費用については、割賦により支払うことになるが、利用料金制度を導入するため、選定事業者からの市納付金と相殺する予定である。

施設の維持管理・運営業務に係る費用

施設の維持管理・運営業務に係る費用については、選定事業者が利用者から徴収する駐車場・駐輪場施設及び地域活性化施設の利用料金により賄うものとする。

(8) 利用料金に関する事項

本事業における施設の利用料金については、入札公告において公表する額を上限として選定事業者において定めることができるものとする。

(9) 事業期間

事業契約締結日から平成48年3月末までの期間とする。

(10) 事業実施スケジュール（予定）

時 期	内 容
平成 25 年 6 月	仮契約締結
平成 25 年 10 月	事業契約締結
平成 27 年 4 月	箕面市立箕面駅前第二駐車場、箕面市立箕面自転車駐車場の維持管理開始
平成 28 年 3 月	（仮称）箕面市立箕面駅前駐車場・駐輪場等複合施設の引渡及び所有権移転期限
平成 28 年 4 月	（仮称）箕面市立箕面駅前駐車場・駐輪場等複合施設の供用開始 箕面市立箕面駅前第二駐車場大規模修繕着手
平成 48 年 3 月	事業期間終了

(11) 事業期間終了時の措置

選定事業者の業務は、事業期間の終了をもって終了する。なお、市は事業期間の終了後の駐車場・駐輪場施設及び地域活性化施設の維持管理・運営について、必要に応じ選定事業者と協議することがある。

(12) 遵守すべき法令等

本事業を実施するにあたり、遵守すべき法令及び条例等は次に示すとおりである。このほか本事業に関連する法令等を遵守すること。

法令等

(ア) 民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（PFI法：平

成 11 年法律第 117 号)

- (4) 地方自治法 (昭和 22 年法律第 67 号)
- (5) 民法 (昭和 29 年法律第 89 号)
- (6) 駐車場法 (昭和 32 年法律第 106 号)
- (7) 建築基準法 (昭和 25 年法律第 193 号)
- (8) 道路法 (昭和 27 年法律第 180 号)
- (9) 消防法 (昭和 23 年法律第 186 号)
- (10) 都市計画法 (昭和 43 年法律第 100 号)
- (11) 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律 (昭和 45 年法律第 104 号)
- (12) 騒音規制法 (昭和 43 年法律第 98 号)
- (13) 振動規制法 (昭和 51 年法律第 64 号)
- (14) 労働安全衛生法 (昭和 47 年法律第 214 号)
- (15) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律 (バリアフリー新法:平成 18 年法律第 91 号)
- (16) 危険物の規制に関する政令 (昭和 34 年政令第 306 号)
- (17) 電気設備に関する技術基準を定める省令 (平成 9 年通商産業省令第 52 号)
- (18) 上記の他、関連する法令等

#### 府・市条例等

- (ア) 箕面市まちづくり推進条例 (平成 9 年条例第 22 号)
- (イ) 大阪府福祉のまちづくり条例 (平成 4 年条例第 36 号)
- (ウ) 箕面市都市景観条例 (平成 19 年条例第 35 号)
- (エ) 箕面市火災予防条例 (昭和 48 年条例第 12 号)
- (オ) 箕面市水道事業給水条例 (平成 9 年条例第 46 号)
- (カ) 箕面市下水道条例 (昭和 44 年条例第 3 号)
- (キ) 箕面市文化財保護条例 (平成 9 年条例第 10 号)
- (ク) 箕面市立箕面駅前自動車駐車場条例 (平成 16 年条例第 48 号)
- (ケ) 箕面市立自転車駐車場条例 (昭和 55 年条例第 20 号)
- (コ) 箕面市自転車等の駐車秩序の確立に関する条例 (昭和 60 年条例第 17 号)
- (ク) 上記の他、関連する府・市条例等

## 2 特定事業の選定方法等に関する事項

### (1) 選定方法

市は、PFI法、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針」及び「VFMに関するガイドライン」等を踏まえ、本事業をPFI事業として実施することにより、駐車・駐輪場施設等の整備について、市自らが事業を実施したときに比べて効果的かつ効率的に事業が実施されると判断される場合に特定事業として選定する。具体的な判断基準は以下のとおりである。

ア 事業期間を通じた市の財政負担の軽減が期待できること（市の財政負担見込額の算定にあたっては、事業期間における市の財政負担の総額を算出し、これらを現在価値に換算して評価する。）

イ 公共サービスの向上、良好な景観の形成及び地域の活性化が期待できること（評価にあたっては、出来る限り定量的に行うこととし、定量化が困難な場合においても出来る限り客観性を確保したうえで評価を行う。）

### (2) 選定結果の公表方法

本事業を特定事業として選定した場合は、その判断の結果を評価内容とあわせ、箕面市のホームページへの掲載等により、速やかに公表する。なお、特定事業としての選定を行わないこととした場合も同様に公表する。

## 第2 事業者の募集及び選定に関する事項

### 1 事業者の募集及び選定方法

市が本事業を特定事業として選定した場合は、総合評価一般競争入札方式により事業者の募集及び選定を行う。

### 2 事業者の選定に係る基本的な考え方

本事業は、駐車・駐輪場・地域活性化施設の設計、建設、維持管理・運営などそれぞれの段階における各業務を通じて、事業者に効率的・効果的かつ安定的・継続的なサービスの提供を求めるもので、事業者の幅広い事業能力を総合的に評価することが必要である。

従って、事業者の選定にあたっては、事業者が入札公告において提示する事業参画に足る資格を有しており、かつ、事業者の提案内容が市の要求する施設の整備、維持管理・運営業務に関する要求水準を満たしていることを前提として、付帯事業である提案事業も評価し、事業競争性の担保及び透明性の確保に配慮した上で、総合評価一般競争入札方式により事業者を選定する。

### 3 駐車・駐輪場・地域活性化施設の設計、建設、維持管理・運営業務に関する要求水準

本事業の対象である駐車・駐輪場・地域活性化施設の設計、建設、維持管理・運営業務に関して選定事業者が提供すべきサービスの項目と達成水準は、入札公告において要求水準書により提示する。

### 4 応募者の備えるべき参加資格要件

#### (1) 応募者の構成等

- ・ 応募者は、複数の企業で構成されるグループ(以下「応募グループ」という。)とし、応募グループは、代表企業を定め、代表企業以外の企業は構成企業とする。
- ・ 応募グループは、参加表明書の提出時に代表企業名を明記し、必ず代表企業が応募手続きを行うこと。
- ・ 応募グループには、下記の(ア)～(オ)に掲げる企業を含むものとし、参加表明書において、各企業の企業名を明記するものとする。
  - (ア) 施設の設計を行う企業(以下「設計企業」という。)
  - (イ) 施設の工事監理業務を行う企業(以下「工事監理企業」という。)
  - (ウ) 施設の建設業務を行う企業(以下「建設企業」という。)
  - (エ) 駐車・駐輪場施設の維持管理・運営業務を行う企業(以下「駐車・駐輪場施設管理運営企業」という。)
  - (オ) 地域活性化施設の維持管理・運営業務を行う企業(以下「地域活性化施設管理運営企業」という。)
- ・ 本事業に係る事業者選定の結果、落札者として決定された応募グループは、本事業を実施する会社法に定める株式会社として箕面市内に特別目的会社(以下「SPC」という。)を設立するものとする。

#### (2) 応募者の参加資格要件

代表企業及び構成企業は、以下の参加資格要件を満たす法人であること。

ア 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当していないこと。

イ 参加表明書及び参加資格確認に必要な書類の提出期限から事業契約の締結までの期間に、市から指名停止を受けていないこと。

- ウ 引き続き2年以上その営業を行っていること。
- エ 会社更生法(平成14年法律第154号)に基づく更正手続開始の申立てをなし又は申立てがなされている者でないこと(更生計画認可の決定がなされた場合を除く。)
- オ 民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく再生手続開始の申立てをなし又は申立てがなされている者でないこと(再生計画認可の決定がなされた場合を除く。)
- カ 会社法の施行に伴う関係法律の整備に関する法律(平成17年法律第87号)第64条による改正前の商法(明治32年法律第48号)第381条第1項(会社法の施行に伴う関係法律の整備に関する法律第107条の規定によりなお従前の例によることとされる場合を含む。)の規定による会社の整理の開始を命ぜられている者でないこと。
- キ 破産法(平成16年法律第75号)に基づく破産手続開始の申立てをなし又は申立てがなされている者でないこと。
- ク 清算中の株式会社である事業者について、商法に基づく特別清算開始命令がなされた者でないこと。
- ケ 手形交換所による取引停止処分を受けている者でないこと。
- コ 最近1年間の法人税、消費税(地方消費税を含む)、事業税、法人市民税、固定資産税を滞納していないこと。
- サ 市が本事業に係るアドバイザー業務を委託している企業及びその協力会社と資本面若しくは人事面において関連がある者でないこと。本事業に関し、市のアドバイザー業務を行う者は以下のとおりである。
  - ・アドバイザー 株式会社地域計画建築研究所 大阪府大阪市中央区  
りそな総合研究所株式会社 大阪市中央区
  - ・協力会社 弁護士法人御堂筋法律事務所 大阪府大阪市中央区
 なお、本実施方針において、「資本面において関連のある者」とは、総株主の議決権の100分の50を超える議決権を有し、又はその出資の総額の100分の50を超える出資を行っている者をいい、「人事面において関連のある者」とは、当該企業の代表権を有している役員を兼ねている者をいう。
- シ 本実施方針「第2 事業者の募集及び選定に関する事項」の「5 審査及び選定に関する事項」に規定する審査会の構成員が属する組織、企業又はその組織、企業と資本面若しくは人事面において関連がない者であること。
- ス 応募グループの代表企業及び構成企業のいずれかが、他の応募グループの代表企業及び構成企業として参加していないこと。

(3) 応募者の業務遂行能力に関する資格要件

- ・応募グループを構成する企業のうち、設計企業、工事監理企業、建設企業、駐車・駐輪場施設管理運営企業、地域活性化施設管理運営企業は、それぞれ ~ の要件を満たすこと。なお、応募グループを構成する企業のうち、設計企業、工事監理企業、建設企業、駐車・駐輪場施設管理運営企業、地域活性化施設管理運営企業以外の企業は、上記「(2) 応募者の参加資格要件」を満たせば足りるものとする。
- ・応募グループを構成する企業のうち、 ~ の複数の業務の要件を満たす者は、当該要件を満たす複数の業務を実施することができるものとする。ただし、工事監理業務と建設業務は、同一の企業又は資本面若しくは人事面において関連がある企業同士が実施してはならない。

設計企業

- ア 建築士法(昭和25年法律第202号)第23条の規定に基づく一級建築士事務所登録を行っていること。
- イ 市の総合評定値(別表-1参照)が240点以上であること。
- ウ 過去10年以内に本事業と同種類別の駐車場施設の設計実績があること。

工事監理企業

ア 建築士法(昭和 25 年法律第 202 号)第 23 条の規定に基づく一級建築士事務所登録を行っていること。

イ 市の総合評定値(別表 - 1 参照)が 240 点以上であること。

ウ 過去 10 年以内に本事業と同種類類似の駐車場施設の工事監理実績があること。

#### 建設企業

ア 建設業法(昭和 24 年法律第 100 号)第 3 条第 1 項の規定に基づく建築一式工事に係る特定建設業の許可を受けていること。

イ 過去 10 年以内に本事業と同種類類似の駐車場施設の施工実績があること。

#### 駐車・駐輪場施設管理運営企業

ア 駐車・駐輪場施設の維持管理・運營業務を行うにあたり、必要な技術、資格を有すること。

イ 過去 10 年以内に本事業と同種類類似の駐車・駐輪場施設の維持管理・運営の実績があること。

#### 地域活性化施設管理運営企業

ア 提案する地域活性化施設を運営する能力を有すること。

イ 過去 10 年以内に本事業と同種類類似の商業施設等の維持管理運営実績があること。

#### (4) 代表企業及び構成企業の変更

参加表明書により参加の意思を表明した応募グループの代表企業及び構成企業の変更は原則として認めない。ただし、構成企業については、事業契約締結前であれば、資格・能力上支障がないと市が判断する場合には、変更を認めることがある。

## 5 審査及び選定に関する事項

### (1) 審査に関する基本的な考え方

学識経験者等で構成する「箕面市立駅前駐車場・駐輪場再整備運営事業者選定審査会」(以下「審査会」という。)において、「定性的事項」と「定量的事項」について総合的に審査を行い、落札者を決定する。審査にあたる構成員は、入札公告において提示する。なお、応募グループの代表企業又は構成企業が落札者の決定までに審査会の構成員に対し、事業者の選定に関して自己の有利になる目的のため、接触等の働きかけを行った場合は失格とする。

### (2) 審査の内容

審査会においては、事業全体の基本的な考え方、事業計画、施設計画、運営計画等について総合的に審査を行う予定であり、具体的な落札者決定基準については、入札説明書と併せて公表する。

### (3) 選定結果の公表

事業者の選定を行った場合は、その結果をホームページ等を通じて速やかに公表する。

### (4) 事業者を選定しない場合

事業者の募集、提案の評価及び選定において、最終的に、応募者が無い、あるいは、いずれの応募者の提案においても公的財政負担の縮減の達成が見込めない等の理由により、本事業を特定事業として実施することが適当でないと判断された場合には、事業者を選定せず、特定事業の選定を取り消すこととし、この旨を速やかに公表する。

### (5) 選定・契約の手順及びスケジュール(予定)

本事業における事業者の募集・選定・契約のスケジュール(予定)は、以下のとおりである。

時期	項目
H24 9月10日	実施方針公表
H24 10月上旬	同 質疑回答
H24 10月中旬	特定事業選定
H24 11月下旬	入札公告(入札説明書、要求水準書、基本協定案、特定事業契約書案)
H24 12月上旬	同 質疑応答
H25 2月中旬	事業提案提出
H25 3月	条例の制定(施設設置・指定管理者)
H25 4月上旬	落札者決定
H25 4月中旬	基本協定締結
H25 6月中旬	仮契約締結
H25 9月議会	議会議決(本契約・指定管理者の指定)
H27 4月	工事着工
H28 3月	竣工(予定)

## 6 基本協定の締結について

市は、本事業に係る落札者との間で、本事業に係る基本的事項を定めた基本協定を締結する。

## 7 特別目的会社（SPC）の設立について

特別目的会社（SPC）は、箕面市内に設立し、事業期間中は移転しないものとする。

なお、応募グループのうち、代表企業は必ずSPCに対して出資し、株主の中で最も多く保有する株主でなければならない。また、代表企業及び構成企業全体での出資比率は、SPCの全株式の50%を超えるものとし、SPCの株式については、市の事前の承諾がある場合を除き、譲渡、担保権等の設定その他の処分を行うことはできない。

## 8 事業契約について

市は、SPCと仮契約を締結し、箕面市議会の議決を経た後に事業契約を締結する。  
なお、事業契約書（案）については、入札公告において提示する。

## 9 提出書類の取り扱い

### （1）著作権

本事業に関する提案書類の著作権は、応募者に帰属する。ただし、本事業に関する公表その他市が必要と認めるときには、市は提案書類の全部又は一部を無償で使用できるものとする。なお、提案書類は返却しない。

### （2）特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、工事材料、施工方法、運営方法等を使用した結果生じた責任は、原則として提案を行った応募者が負うものとする。これによって市が損失又は損害を被った場合は、当該応募者は、市に対して当該損失及び損害を補償及び賠償しなければならない。

### 第3 民間事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する

#### 事項

#### 1 予想される責任及びリスクの分類と官民間での分担

##### (1) 基本的な考え方

この事業における責任分担の考え方は、適正にリスクを分担することにより、より低廉で質の高いサービスの提供を目指すものであり、原則として、そのリスクについて帰責性のあるものが、そのリスクを負担することとし、不可抗力及び法令変更等、市又は事業者のいずれの責めにも帰すことのできない事由によるものについては、市と事業者との役割分担及びリスクへの対応能力、管理能力等の観点から、リスクを負担するものとする。

##### (2) 予想されるリスクと責任分担

市及びSPCのリスク及び責任分担は原則として別紙-1のとおりであるが、責任分担の程度や具体的な内容については、入札公告において提示し、最終的には事業契約書に定める。

##### (3) 保険の付保

SPCは、市が付保を義務付ける保険を含め、保険により費用化できるリスクはできる限り保険を付保するものとする。

#### 2 事業の実施状況のモニタリング（監視・評価）

##### (1) 基本的な考え方

市は、本事業が継続的かつ安定的に行われることを目的として、SPCが定められた業務を確実に遂行し、要求水準書に規定された要求水準及びSPCが提案した水準を達成しているか否かを確認するため、事業の実施状況に応じて定期的に、又は必要に応じて随時、モニタリングを実施する。モニタリングの実施方法等は入札公告において提示する。

##### (2) SPCに対する支払額の変更等

モニタリングの結果、事業契約書に定める要求水準が満たされていない場合、支払額の減額、改善勧告、契約解除等を行うことがある。支払額の減額等の考え方については、入札公告において提示し、最終的には事業契約書に定める。

##### (3) モニタリングの費用

市が行うモニタリングに係る費用は、市が負担する。

## 第4 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

### 1 既存施設の現状

#### (1) 箕面市立箕面駅前第一駐車場・箕面自転車駐車場

	項目	概要	
敷地条件	所在地	箕面市箕面 6 丁目地内	
	用途地域	近隣商業地域	
	防火地域	準防火地域	
	敷地面積	3,495.58 m <sup>2</sup>	
	指定容積率	300%	
	指定建ぺい率	90% (角地緩和)	
	地域地区	第 7 種高度地区 (建築物の高さの最高限度は 22m)	
既設建築物の諸元	建物名称	箕面市立箕面駅前第一駐車場	箕面市立箕面自転車駐車場
	敷地面積	3,015 m <sup>2</sup>	480 m <sup>2</sup>
	構造	鉄骨造一部鉄筋コンクリート造	鉄骨造
	階数	地上 2 階地下 1 階	地上 3 階
	形式	自走式立体駐車場	自走式立体駐輪場
	建築年月	昭和 55 年 4 月	昭和 55 年 4 月
	建築面積	2,165 m <sup>2</sup>	366 m <sup>2</sup>
	延床面積	5,711 m <sup>2</sup>	1,092 m <sup>2</sup>
	駐車台数	普通車：265 台 中型車及び大型車：5 台 二輪車：15 台	自転車：679 台 原動機付自転車：105 台

#### (2) 箕面市立箕面駅前第二駐車場

	項目	概要	
敷地条件	所在地	箕面市箕面 5 丁目地内	
	用途地域	近隣商業地域	
	防火地域	準防火地域	
	敷地面積	2,950.07 m <sup>2</sup>	
	指定容積率	300%	
	指定建ぺい率	80%	
	地域地区	第 7 種高度地区 (建築物の高さの最高限度は 22m)	
既設建築物の諸元	建物名称	箕面市立箕面駅前第二駐車場	
	構造	鉄骨造	
	階数	地上 5 階地下 1 階	
	形式	自走式立体駐車場	
	建築年月	昭和 63 年 11 月	
	建築面積	1,749.05 m <sup>2</sup>	
	延床面積	6,878.68 m <sup>2</sup>	
	駐車台数	281 台	

### 2 整備する施設の概要

整備する施設の概要は、以下に示すとおりである。詳細は、要求水準書において示す。

(1) (仮称)箕面市立箕面駅前駐車場・駐輪場等複合施設

項目		概要
駐車場		普通車：275 台以上 二輪車：25 台以上 自走式立体駐車場 本施設に中型車・大型車の駐車は想定しない。
駐輪場		自転車：719 台以上 原動機付自転車：115 台以上
地域活性化施設		業種は、地域の回遊性を効果的に生み出すようなものとし事業者の提案による。 設置場所は、「箕面駅周辺における回遊性と整備計画の方向性」(別紙 - 3 - 1)における考え方を踏まえて、「地域活性化施設想定位置図」(別紙 - 3 - 2)に示す範囲を想定している。
附帯施設	連絡通路	施設とみのおサンプラザ1号館(別紙 - 6「みのおサンプラザ1号館に関する図面」)の二階以上を繋ぐ連絡通路を設置することで、施設利用者等の利便性を図るとともに、地域の回遊性を創出する。なお、設置場所は事業者の提案による。
	その他	管理事務室、エレベーター、男子便所、女子便所、多目的便所

(2) 箕面市立箕面駅前第二駐車場

屋上等の防水工事、外壁タイル張不良部の張替え、補修及びシール打替え工事、エレベーターのバリアフリー化工事等の大規模修繕を行う。

3 提案事業について

市は、広く施設周辺の地域の魅力を高めるための事業の提案を求める。施設利用者へのサービス向上のほか、周辺商業施設等へのアクセス機能の改善など箕面駅周辺も含む地域の活性化・回遊性の向上等に繋がるハード面とソフト面の提案事業を期待する。

ハード面の周辺道路の美装化などの関連社会資本の整備事業については、事業期間で概ね、PFI事業の収支が相償う(収入と必要経費が見合う)と考えられる範囲で実施するものとする。

ソフト面の事業については、SPCが自らの責任において、独自財源により実施するとともに、収入は独自収入とするものとする。

## 第5 事業計画又は事業契約の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項

### 1 係争事由に係る基本的な考え方

事業計画又は事業契約の解釈について疑義が生じた場合、市とSPCは誠意をもって協議するものとし、協議が整わない場合は、事業契約書に定める具体的措置に従う。

### 2 管轄裁判所の指定

事業契約に関する紛争については、大阪地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

## 第6 継続が困難となった場合における措置に関する事項

### 1 事業の継続に関する基本的な考え方

本事業においては、予定された期日までにSPCにより施設の整備が行われ、また、事業期間中の運營業務が効果的・効率的かつ安定的・継続的に行われることを確保するため、事業の継続が困難となる事由を予め具体的に列挙し、その発生事由に応じた適切な措置を定める。基本的な方針は以下のとおりであるが、詳細は、事業契約書に定める。

### 2 事業の継続が困難となった場合の措置

#### (1) SPCの責めに帰すべき事由により事業の継続が困難になった場合

市は、事業契約書に定めるところにより、SPCの責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合やその懸念が生じた場合は、市はSPCに対してその改善を図ることを求めるものとし、改善が認められない場合は、事業契約を解約または解約せずにSPCの契約上の地位を市が選定した第三者に移転させることができるものとする。

この場合、SPCは市に生じた損害を賠償するものとする。

#### (2) 市の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合

SPCは、事業契約書に定めるところにより、市の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合、事業契約を解約することができるものとする。

この場合、市はSPCに生じた損害を賠償するものとする。

#### (3) その他の事由により事業の継続が困難となった場合

不可抗力その他、市及びSPCの責めに帰することができない事由により事業の継続が困難となった場合、市とSPCは、事業継続の可否について協議を行うものとする。

### 3 金融機関と市との協議

本事業の継続性を確保する目的で、市は、SPCに対し資金供給を行う金融機関等との協議を行い、また、当該金融機関等と直接協定を締結することがある。

## 第7 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援等に関する事項

S P C が P F I 法に規定する法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援を受けることができる可能性がある場合は、市は S P C がそうした措置及び支援を受けることができるよう努める。

また、本事業は、国の社会資本整備総合交付金の活用を予定しており、S P C は市が本事業に係る交付金を申請するにあたり、市が行う作業につき、協力を行うものとする。

なお、市は、S P C に対する出資、保証等の支援は行わない。

## 第8 その他特定事業の実施に関し必要な事項

### 1 議会の議決

#### (1) 債務負担行為

市は、本事業の実施に必要な施設の整備にかかる費用をS P Cに支払うために、地方自治法第214条に規定する債務負担行為の設定に関する議案を、平成24年3月の定例市議会に提出し、議決を得ている。

#### (2) 事業契約

市は、事業契約の締結にあたっては、予め市議会の議決を経るものとする。

#### (3) 指定管理者の指定

市は市議会の議決を経た上で、S P Cを地方自治法(昭和22年法律第67号)第244条の2第3項の基づく「指定管理者」に指定する予定である。

### 2 入札に伴う費用分担

応募者の入札に係る費用は、すべて応募者の負担とする。

### 3 情報の公開

本事業に関する情報は、適宜かつ速やかに、ホームページ等を通じて公表する。

### 4 本事業に関する市の担当部署

〒562-0003

大阪府箕面市西小路4丁目6番1号

箕面市 地域創造部 交通政策課

TEL 072-724-6746

FAX 072-722-7655

電子メールアドレス：koutuu2@maple.city.minoh.lg.jp

ホームページアドレス：<http://www.city.minoh.lg.jp/koutuu/pfi/pfitop.html/>

## 5 実施方針に関する事項

### (1) 実施方針に関する質問・意見の受付

本実施方針に関する質問及び意見の受付を次の要領で行う。

#### 受付期間

平成 24 年 9 月 10 日（月）～ 9 月 19 日（水）午後 5 時必着

#### 受付方法

質問及び意見内容を簡潔にまとめ、「実施方針に関する質問・意見書（様式 - 1）」に記入の上、電子メールにファイルを添付し、下記提出先に提出すること。なお、電話での受付は行わない。

質問・意見書のファイル形式	Microsoft Word (2003 までとし、2007 は使用しないこと)
提出先	箕面市 地域創造部 交通政策課
提出先メールアドレス	koutuu2@maple.city.minoh.lg.jp

### (2) 実施方針に関する質問・意見に対する回答・公表

本実施方針に関する質問・意見に対する回答・公表を次の要領で行う。これらの回答については、必要に応じて入札説明書に反映する。

#### 公表日（予定）

平成 24 年 10 月上旬

#### 公表方法

質問者の特殊な技術やノウハウ等に関し、質問者の権利、競争性の地位、その他正当な利益を害する恐れのあるものを除き、箕面市のホームページへの掲載によって行う。なお、質問者の企業名等は公表しないものとする。

なお、市は、質問・意見に対して個別に回答は行わないが、提出のあった質問・意見に関し、提出者に対して直接ヒアリングを行うことがある。

ホームページアドレス：<http://www.city.minoh.lg.jp/koutuu/pfi/pfitop.html/>

### (3) 実施方針の変更

本実施方針の公表後において、民間事業者からの質問、意見を踏まえて、実施方針の変更を行うことがある。その場合には実施方針の公表と同じ方法で速やかに公表する。