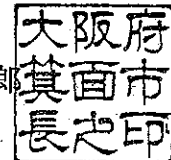


箕面市告示第354号

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。）第6条の規定により、箕面市立箕面駅前駐車場・駐輪場等再整備運営事業を特定事業として選定したので、PFI法第8条の規定により特定事業の選定に係る客観的な評価の結果について、別紙のとおり告示する。

平成24年12月28日

箕面市長 倉田 哲郎



特定事業の選定について

第1 事業の概要

1 事業名称

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。）

2 対象施設

- ① 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
- ② 名称：箕面駅前第二駐車場
種類：駐車場

3 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があり、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、「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、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、箕面市（以下、「市」という。）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。

4 事業の範囲

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、提案事業として、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
施設整備業務				
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	○	○	○	○
施設維持管理業務				
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	○	○	○	○
施設運營業務				
駐車場施設運營業務	○	—	—	○
駐輪場施設運營業務	—	○	—	—
地域活性化施設運營業務	—	—	○	—
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	○	○	○	○
提案事業				
関連社会資本の整備（設計・工事・工事監理業務）	有			
自主事業	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つの提案事業を求める。

一つめは、関連社会資本の整備として本事業で事業費を計上する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、自主事業として選定事業者の独立採算（独自財源、独自収入）で行う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（タウンマネジメント等）やレンタサイクルなどが考えられる。

5 事業方式

本事業は、P F I 法に基づき実施する。

（仮称）箕面市立箕面駅前駐車場・駐輪場等複合施設は、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維持管理・運營業務を遂行する方式（B T O方式）とする。

箕面駅前第二駐車場は、施設を改修し、維持管理・運営を行う方式（R O方式）とする。

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。

6 事業期間

事業契約の締結日から平成 38 年 3 月末までの期間とする。

第2 市が自ら事業を実施する場合と PFI 方式により実施する場合の評価

1 特定事業の選定基準

市は、本事業を P F I 事業として実施することにより、駐輪・駐車場施設等の整備について、市自らが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。具体的な判断の基準は以下のとおりである

- ① 事業期間を通じて市の財政負担の軽減が期待できること。
- ② 市の財政負担が同一水準にある場合において公共サービスの向上が期待できること。

2 定量的評価

(1) 算定の前提条件

市の財政負担の見込額の算定に当たっては、将来の費用と見込まれる財政負担の総額を算出のうえ、これを現在価値に換算することにより、定量的な評価を行った。

本事業を、市が直接実施する場合及び P F I 事業として実施する場合の財政負担額を比較して定量的評価を行うにあたり、設定した主な前提条件は次の表のとおりである。なお、これらの前提条件は、市が独自に設定したものであり、実際の民間事業者の提案内容を制約するものではない。

市の財政負担額算定の前提条件

	市が直接実施する場合	P F I 事業として実施する場合
財 政 支 出 の 内 容	・ 設計費 ・ 工事監理費 ・ 既存施設解体撤去費 ・ 備品等整備費 ・ 大規模修繕業務（第二駐車場のみ） ・ 維持管理・運営費（建物保守管理、備保守管理、清掃、植栽・外構維持管理費、廃棄物処理費等）	・ 設計費 ・ 工事監理費 ・ 既存施設解体撤去費 ・ 備品等整備費 ・ 大規模修繕業務（第二駐車場のみ） ・ 維持管理・運営費（建物保守管理、設備保守管理、清掃、植栽・外構維持管理費、廃棄物処理費等） ・ アドバイザー委託費 ・ その他
財 政 収 入 の 内 容	・ 国交付金 ・ 利用料収入 ※駐輪・駐車場及び地域活性化施設の利用料金は、指定管理者の収入とする。	・ 国交付金 ・ 利用料収入 ※駐輪・駐車場及び地域活性化施設の利用料金は、指定管理者の収入とする。
建 設 関 連 費 用 の 想 定	基本的な整備構想及び類似施設の実績に基づき、建設費を設定。	市が直接実施する場合に比べて、一括発注による業務の効率化及び民間事

		業者の創意工夫が発揮され、一定割合の縮減が実現するものとして設定。
維持管理 費用想定	現行施設の指定管理料、類似施設における実績等を勘案して想定	指定管理に比べて、施設整備との一体事業化、長期運営等の効果が発生するものとして、一定の縮減を想定。
資金調達条件	・ 市一般財源 ・ 市起債 ・ 国交付金	・ S P C 自己資金（資本金） ・ S P C 借入金 ・ 市起債 ・ 国交付金
割引率	2%	
インフレ率	考慮しない	
事業期間	13 年間	

(2) 算定結果

上記の前提条件を基に、市が直接実施する場合と P F I 事業として実施する場合の市の財政負担額を事業期間中にわたり年度別に算出し、現在価値に換算した額で比較した。

この結果、本事業を市が直接実施する場合に比べ、P F I 事業として実施する場合は、事業期間全体を通じた市の財政負担額を約 38.3%縮減できることが見込まれる。

3 定性的評価（公共サービスの水準の向上）

本事業においては、その目的から、公的財政負担の縮減に加えて公共サービスの水準の向上を求める必要がある。

公共サービスの水準の向上は、民間事業者の経営能力、経験及びノウハウを活用することで、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ことが期待できるものと考えられる。

4 総合評価

以上より、本事業を P F I 事業として実施する場合、市が直接実施する場合に比べて市の財政負担額の約 38.3%の縮減とともに、公共サービスの水準の向上が期待できると考えられる。

このため、本事業を P F I 事業として実施することが適当であると判断できることから、本事業を P F I 法第 6 条の規定により、特定事業として選定する。