

(仮称)箕面船場駅前地区まちづくり拠点施設整備等予定事業者

候補者検討結果

平成30年1月

(仮称)箕面船場駅前地区まちづくり拠点施設整備等予定事業者

候補者検討会議

### 1. (仮称)箕面船場駅前地区まちづくり拠点施設整備等予定事業者の候補者の決定

「(仮称)箕面船場駅前地区まちづくり拠点施設整備等予定事業者(以下、「整備等予定事業者」という。)」の候補者は、評価項目の総合得点が195.8点を獲得した「提案受付番号1」の「大林組グループ」に決定した。

### 2. 評価項目の得点の合計

(1)入札価格に関する評価、(2)団体及び運営管理共通事項に関する評価、(3)施設の整備及び運営・維持管理に関する評価の得点を合計した総合得点は以下のとおりである。

評価項目	配点	提案受付番号1
(1)入札価格に関する評価	100	50.0
(2)団体及び運営管理共通事項に関する評価	100	67.0
(3)施設の整備及び運営・維持管理に関する評価	100	78.8
合計点	300	195.8

### 3. 講評

別紙のとおり

#### 4. 整備等予定事業者の候補者の検討

##### (1) 応募者グループ

本事業における応募者は、以下の1グループであった。企業名は(仮称)箕面船場駅前地区まちづくり拠点施設整備等予定事業者候補者検討会議においては匿名とし、検討を行った。

番号		提案受付番号 1
グループ名		大林組グループ
代表企業		施設引渡時まで:(株)大林組 施設引渡時以降:東京ビジネスサービス(株)
構成企業	設計企業	(株)大林組
	建設企業	(株)大林組
	地下駐車場維持管理・運営企業	東京ビジネスサービス(株)
	付帯施設運営企業	東京ビジネスサービス(株)
協力企業	設計企業	(株)久米設計
	工事監理企業	(株)久米設計

##### (2) 資格の確認(実績等)

応募者グループから提出された応募者の参加資格要件に関する提出書類について検討し、参加資格を有することを確認した。

##### (3) 要求水準達成の確認

応募者グループから提出された事業計画書に記載されている内容について検討し、要求水準を満たしていることを確認した。

##### (4) 事業計画の評価

事業計画は、①入札価格、②団体及び運営管理共通事項、③施設の整備及び運営・維持管理について検討し、各100点の計300点満点で総合的に評価を行った。なお、講評は別紙のとおりである。

###### ① 提案金額に関する評価

あらかじめ公表した算定式により算定した提案金額に関する評価の結果は以下のとおりである。

	配点	提案受付 番号1
得点	100	50.0

② 団体及び運営管理共通事項に関する評価

団体及び運営管理共通事項に関する評価の結果は以下のとおりである。

評価項目		配点	提案受付 番号1
財務体質等	自己資本比率の状況	12	12.0
	流動比率の状況	8	4.0
	経常利益の状況	10	10.0
	決算状況	8	8.0
	キャッシュフローの状況	3	3.0
品質保証への取組	品質認証の取得状況	5	5.0
福祉への配慮	障害者雇用率	8	2.0
配置予定責任者の 実績・能力	配置予定責任者の業務実績	4	4.0
	配置予定責任者の業務内容に関する専門知識等	6	3.0
研修計画	研修計画	4	4.0
地域経済への 波及効果	市内業者への外注計画(施設整備業務)	8	0.0
	市内業者への外注計画(運営・維持管理業務)	8	4.0
	市内居住者の雇用計画(施設整備業務)	8	4.0
	市内居住者の雇用計画(運営・維持管理業務)	8	4.0
得点		100	67.0

③ 施設の整備及び運営・維持管理に関する評価

施設の整備及び運営・維持管理に関する評価の結果は以下のとおりである。

評価項目		配点	提案受付 番号1
事業計画	運営方針	10	6.6
施設整備計画	全体計画	20	16.6
	文化ホール	15	12.4
	生涯学習センター	10	8.2
	図書館	15	12.2
	地下駐車場	10	7.8
	付帯施設	10	8.0
運営業務に関する事項	地下駐車場・付帯施設	5	3.6
維持管理業務に関する事項	共通設備・地下駐車場	5	3.4
得点		100	78.8

## 講 評

(仮称)箕面船場駅前地区まちづくり拠点施設  
整備等予定事業者候補者検討会議  
会長 柿谷 武志

### 1 はじめに

「(仮称)箕面船場駅前地区まちづくり拠点施設整備運営事業」は、PFI法に基づく事業です。平成32年度に開通予定の北大阪急行線延伸に伴い設置される「(仮称)箕面船場駅前」において、本市の文化芸術の振興並びに都市ブランドの向上、(仮称)箕面船場駅前の賑わいの創出を目的として、また、市の財政支出の削減を図るなど、効果的・効率的な事業実施を実現するため、民間資金、経営能力及び技術能力を活用し、文化ホール、図書館、生涯学習センター、駐車場(地下)の整備と、文化ホールと駐車場(地下)の維持管理及び運営に取り組むものです。

入札に参加された事業者は1グループでしたが、限られた提案期間であったにもかかわらず、デザイン力に優れるとともに、創意工夫に富んだご提案をいただくことができ、検討会議において「落札者決定基準」に基づき慎重に検討を行った結果、以下のとおり提案受付番号1を落札候補者としました。

### 2 候補者の選定理由

各項目について、評価された主な点は以下のとおりです。

#### ア) 施設整備計画

- ・「全体計画」について、それぞれの建物用途の特性を活かしたデザインとなっており、公共施設に求められるシンボル性がよく表現されている。
- ・「文化ホール」について、大ホールを南北方向に配置することで、周辺との繋がりや搬入ルート、小ホールとの区画がうまく処理されている。また、楽屋関係者の動線が交差しない計画であり、必要に応じて各ホールの楽屋を連携利用ができる。
- ・大ホールの舞台について、舞台と客席の最大距離が38m以下に抑えられた計画となっており視認性が良い。また、響きに配慮して「檜舞台」であることなどから、臨場感あるホールになっている。
- ・エントランスやホワイエから色々な風景を楽しめる仕掛けがあり、市民が繰り返し訪問するなど、賑わいと交流が誘発される施設計画となっている。

- ・「生涯学習センター」について、自然光を取り入れた、賑わいのある市民活動の場、開放的な吹抜階段を中心とした、ゆとりある共用空間となっている。
- ・「図書館」について、吹抜空間がダイナミックに演出されているほか、本好きな人にはたまらないであろうウォール書架や壁面書架などの工夫が見受けられる。

#### イ) 運営業務に関する事項

- ・地下駐車場の周辺市況および箕面市立駐車場の現状を考慮した利用料金の設定となっている。

### 3 総括

提案受付番号1の提案は箕面市における文化芸術の振興並びに都市ブランドの向上、「(仮称)箕面船場駅」前の賑わいと交流の創出に向けて、利用者にとって使いやすい高機能かつ快適な施設整備とともに、各施設を利用する人々の様々な活動の「見える化」など、専門性を活かした、優れた提案であったことから、高い評価を得ました。

当該事業はPFI事業であることから、提案された内容を大幅に変更することはあり得ませんが、面接審査において提案受付番号1からも発言があったように、詳細の協議と柔軟な対応は必要です。

つきましては、本事業がより良いものとなることを願い、以下の諸点に十分配慮するよう、提言として附帯します。

- ・今後の設計建設業務等においては、資金調達の金利等も含めた収支のバランスを考慮しつつ、より良い公共施設整備と運営・維持管理を実現し、「(仮称)箕面船場駅」における他施設との調和、まちとしての一体感の創出が実現できるよう、文化ホール運営者と一丸となって、国立大大学法人大阪大学や市と連携し、業務を遂行すること。
- ・施設整備後の業務実施についても、積極的な施設の運営及び周辺施設と連携によるまちづくりを考慮し、業務を遂行すること。
- ・「文化ホール」の小ホールの音楽利用時に、舞台の上への音抜による、音響環境へ影響がないよう詳細に検討・調整して設計を進めること。
- ・「図書館」について、サービスカウンターから図書館全体を見渡せる等詳細に検討・調整して設計を進めること。
- ・外部仕上げ、内部仕上げ(屋上防水、トイレ・喫煙室等)は、耐久性やメンテナンス性について考慮するとともに、特に外壁については、鳥害対策を考慮し、詳細に検討・調整して設計を進めること。

最後に、本提案を作成いただいた提案受付番号1の熱意と創意工夫に対して心から敬意を表し感謝いたします。

以上