

箕面市告示第180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7条の規定により、（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を特定事業として選定したので、PFI法第11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29年8月23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

(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 (以下、「本事業」という。)

2 事業の対象となる公共施設の名称

- ① (仮称) 新文化ホール (以下「文化ホール」という。)
- ② (仮称) 船場生涯学習センター (以下「生涯学習センター」という。)
- ③ (仮称) 船場図書館 (以下「図書館」という。)
- ④ (仮称) 船場駐車場 (以下「駐車場」という。)

3 事業の目的

(仮称) 箕面船場駅前地区が存する船場東地域は、昭和 40 年代に土地区画整理事業によって基盤整備され、大阪船場繊維卸商団地として、主に流通・業務系の土地利用を中心に発展してきた。

しかし、建物の老朽化や繊維業を取り巻く社会情勢の変化等からまちの更新期を迎えつつあり、地権者をはじめとして、箕面市も北大阪急行線の延伸を契機とした新たなまちづくりに取り組んでいるところである。

現在、(仮称) 箕面船場駅前地区の土地 4.8 ヘクタールを対象に箕面船場駅前土地区画整理事業 (組合施行) が実施され、既存建物の除却が進むとともに、同地内における土地利用の検討が進展しており、その一つとして、国立大学法人大阪大学箕面キャンパスの移転が決定している。

また、箕面市 (以下「市」という。) は、同地内において、文化ホール、生涯学習センター、図書館、駐車場、デッキ、駐輪場等の各種公共施設を整備する予定である。

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、それら公共施設のうち、文化ホール、生涯学習センター、図書館、駐車場を新たに整備するとともに、その運営・維持管理を行うものであり、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して、本市の文化芸術の振興並びに都市ブランドの向上、同駅前の賑わい創出を図るものである。また、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。

4 事業の範囲

本事業の範囲は、文化ホール、生涯学習センター、図書館及び駐車場の設計・建設と、文化ホール及び駐車場の運営・維持管理とする。

また、文化ホール、生涯学習センター、図書館及び駐車場について、これらをまとめて総称する場合の呼称を「公共施設群」とし、公共施設群に共通する設備類の設計・建設及び運営・維持管理も事業範囲に含む。

なお、具体的な事項については、入札説明書及び入札に関連した資料（以下「入札説明書等」という。）において提示する。

事業の範囲	公共施設群					
	文化ホール	生涯学習センター	図書館	駐車場	附帯施設 ※3	共通設備管理 ※4
施設整備業務						
設計業務（事前調査・基本設計・実施設計）	○	○	○	○	○	○
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	○	○	○	○	○	○
備品等整備業務	○	○	○	○	—	○
その他これらを実施する上で必要な関連業務	○	○	○	○	○	○
維持管理運営業務						
建物保守管理業務	○※1	—※2	—※2	○	○	○
設備保守管理業務	○※1	—※2	—※2	○	○	○
清掃業務	○※1	—※2	—※2	○	—	○
植栽・外構維持管理業務	○※1	—※2	—※2	○	○	○
廃棄物処理業務	○※1	—※2	—※2	○	—	○
安全管理業務	○※1	—※2	—※2	○	○	○
その他これらを実施する上で必要な関連業務	○※1	—※2	—※2	○	○	○
施設運営業務	○※1	—※2	—※2	○	○	○

※1 文化ホールの運営・維持管理業務は、既に市が公募により選定した株式会社キョードーファクトリー（以下「文化ホール運営者」という。）が行う。なお、本事業の選定事業者は、文化ホール運営者を含んで、本事業に係る SPC（特別目的会社）の組成をすること。

※2 生涯学習センター及び図書館の運営・維持管理業務は、国立大学法人大阪大学（以下「大阪大学」という。）が指定管理者として行う予定である。なお、大阪大学は、SPC には参画しない。

※3 附帯施設は、店舗やカフェなど、にぎわいと回遊性を創出し、地域の活性化に資するための施設とする。転貸することも可能である。

※4 受変電設備、受水槽、防災設備等、全館共通設備の維持管理業務を指す。

※5 上記の他に、SPC 管理運営業務も業務範囲とする。

5 事業方式

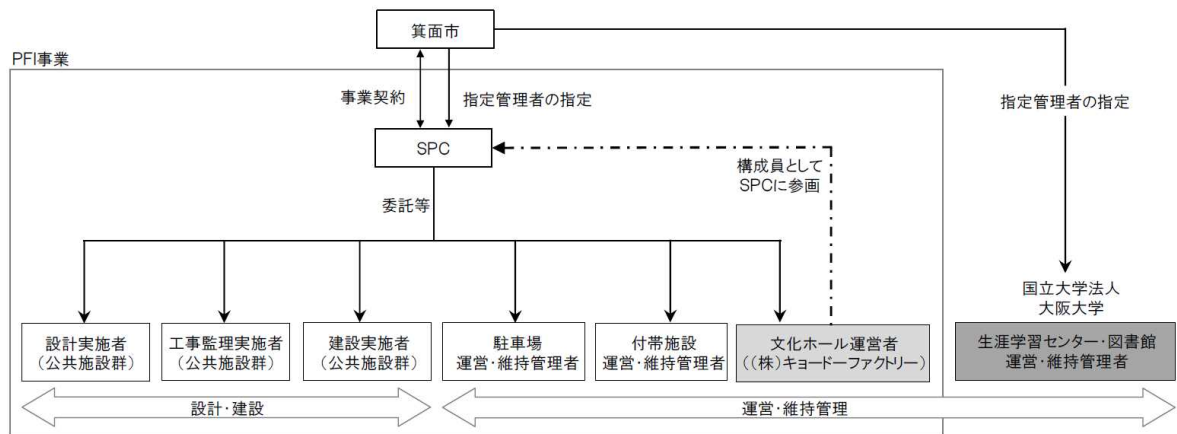
本事業は、PFI 法に基づき実施する。

また、選定事業者が組成する SPC（文化ホール運営者を含む）と市が事業契約を締結し、施設の設計及び建設を行った後、市に所有権を移転した上で、SPC が事業期間中における施設の運営・維持管理業務を遂行する「BTO（Build-Transfer-Operate）方式」により本事業を実施する。

施設の運営・維持管理は、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、箕面市議会の議決を経た上で、SPC（文化ホール及び地下駐車場の運営・維持管理業務を担う）を指定管理者として指定する。

なお、生涯学習センター、図書館の運営・維持管理については、大阪大学を指定管理者として指定する予定である。

【事業スキーム図】



6 事業期間

事業契約の締結日から平成 48 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 PFI 事業として実施することにより、公共施設群の整備等について、市自らが実施したときと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) 算定的前提条件

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PFI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的前提条件

	市が直接実施する場合	PFI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 - 施設整備費 - 備品等整備費 - 維持管理・運営費（施設運営費、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）	- 設計費 - 工事監理費 - 施設整備費 - 備品等整備費 - 維持管理・運営費（施設運営費、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 - 利用料等収入 ※文化ホール、駐車場の利用料金、付帯施設の転貸料等は、指定管理者の収入とする	- 国交付金 - 利用料等収入 ※文化ホール、駐車場の利用料金、付帯施設の転貸料等は、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	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	- SPC自己資金（資本金） - SPC借入金 - 市起債 - 国交付金
割引率	2.4%	
インフレ率	考慮しない	
事業期間	18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 PFI 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、PFI 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 13.4% 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、本市の文化芸術の振興並びに都市ブランドの向上、同駅前の賑わい創出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 PFI 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 13.4% 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 PFI 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 PFI 法第 7 条の規定により、特定事業として選定する。