

箕面船場阪大前駅前地区まちづくり拠点施設(第2期)

整備運営事業予定事業者候補者検討結果

令和元年 10 月

箕面船場阪大前駅前地区まちづくり拠点施設(第2期)

整備運営事業予定事業者候補者検討会議

1. 箕面船場阪大前駅前地区まちづくり拠点施設(第2期)整備運営事業予定事業者の候補者の決定

「箕面船場阪大前駅前地区まちづくり拠点施設(第2期)整備運営事業予定事業者(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189.2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	57.0
(3)施設の整備及び運営・維持管理に関する評価	100	82.2
合計点	300	189.2

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。企業名は箕面船場阪大前駅前地区まちづくり拠点施設(第2期)整備運営事業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		株式会社大林組
構成企業	設計企業	株式会社大林組
	建設企業	株式会社大林組
	維持管理・運営企業	東京ビジネスサービス株式会社
協力企業	設計企業	株式会社類設計室
	工事監理企業	株式会社類設計室

(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	0.0
福祉への配慮	障害者雇用率		8	4.0
企業の業務実績・能力	企業の業務実績		2	2.0
配置予定責任者等 の実績・能力	配置予定責任者の 業務実績	設計業務	2	2.0
		工事監理業務	2	2.0
		建設業務	2	2.0
	配置予定従事者の業務内容に関する専門知識等		2	0.0
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	4.0
	市内業者への外注計画(運営・維持管理業務)		8	0.0
	シルバー人材センターへの外注計画(運営・維持管理業務)		8	0.0
	市内居住者の雇用計画(運営・維持管理業務)		8	0.0
得点			100	57.0

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	収支計画、リスク管理計画	10	7.8
施設整備計画	全体計画	5	4.4
	施工計画	10	8.0
	地区内デッキ	5	4.4
	駅前広場	5	4.4
	デッキ下駐輪場	5	4.0
運営業務に関する事項	地区内デッキ、駅前広場	25	21.0
	デッキ下駐輪場、駅舎駐輪場	25	20.6
維持管理業務に関する事項	地区内デッキ、駅前広場、デッキ下駐輪場、駅舎駐輪場	10	7.6
得点		100	82.2

講 評

箕面船場阪大前駅前地区まちづくり拠点施設(第2期)

整備運営事業予定事業者候補者検討会議

会長 柿谷 武志

1 はじめに

「箕面船場阪大前駅前地区まちづくり拠点施設(第2期)整備運営事業」は、PFI法に基づく事業です。令和5年度に開業予定の北大阪急行線延伸に伴い設置される「箕面船場阪大前駅」前において、広場を中心とした人が集い行き交う空間の確保や、箕面市の顔にふさわしい良好な景観の形成を目的とし、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に民間の資金、経営能力及び技術能力を活用し、地区内デッキ及びデッキ下駐輪場の設計・建設、駅前広場の設計と、地区内デッキ、デッキ下駐輪場、駅前広場及び駅舎駐輪場の運営及び維持管理に取り組むものです。

入札に参加された事業者からは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を落札候補者としてしました。

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

- ・厳しいスケジュールや敷地条件の中で、予定する工期での工事完了を示し、周辺施設の整備事業者や市との綿密な協議及び柔軟な対応を計画している点。
- ・要求水準書が求める性能を充足したうえで、景観への配慮、新たな機能の追加を提案するなど、意欲的かつ細やかな対応が行き届く、一定レベル以上の提案である点。

イ) 運営業務に関する事項

- ・まちの賑わいや交流の創出に寄与する多様なソフト事業計画として周辺施設や地元企業等と連携し、積極的に新しいまちづくりに取り組む計画としている点。
- ・駐輪場の運営における管理室閉館時の緊急時対応について、様々なトラブルにも対応した体制づくりをしている点。
- ・新しい駅、新しい施設が未だ完成していない中で、収支計画を練り、独立採算で事業を運営する提案をしている点。
- ・長期にわたる業務期間の中で、利用者ニーズを考慮した上で柔軟な対応を市と協議しながら事業を実施していくという意気込みが感じられた点。

3 総括

提案受付番号1の提案は箕面船場阪大前駅前の賑わいや交流の創出に向けて、周辺施設との連携による新しいまちづくりの取り組み、利用者にとって利用しやすい施設運営及び利用者のニーズに合わせた柔軟な運営をめざし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ませんが、面接審査において提案受付番号1からも、「この新しいまちの発展に合わせて柔軟に運営業務を改善していく」旨の発言があったことをふまえ、今後、市との詳細な協議が必要です。

つきましては、本事業がより良いものになることを願い、以下の諸点に十分配慮するよう付記します。

- ・ 今後の整備運営業務においては、収支のバランスを考慮しつつ、周辺施設との調和や「箕面船場阪大前駅」前の顔としてふさわしい施設整備が実現できるよう、関係者や市と密に連携・協議し、業務を遂行すること。
- ・ 施設整備後の運営管理業務についても、新たなまちづくりをスタートする気概を持ち、賑わいを創出する積極的な運営及び周辺施設との連携を行うこと。
- ・ 運営業務を遂行する中で、時期や時間によって効率的かつ利用者が安心安全に施設を利用できるような適切な人員体制及び運営方法を市と協議し、詳細に検討・調整すること。
- ・ 「地区内デッキ・駅前広場」の運営においては、多様な利用者ニーズを踏まえ、貸出時間の設定や貸出範囲の細分化等について市と協議し、詳細に検討・調整すること。
- ・ 「デッキ下駐輪場・駅舎駐輪場」の運営においては、箕面市内の実情を踏まえた学生割引の設定や一時利用の無料時間を提案より延長する等について市と協議し、稼働率向上や利用者の利便性を確保するよう検討すること。

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