

新駅設置に伴う交通結節点(まちづくり拠点)の整備手法 検討業務委託に関する特記仕様書

1. 業務の目的

本業務は、北大阪急行線延伸に伴い整備される新駅「(仮称)新箕面駅」と「(仮称)箕面船場駅」周辺において、地域住民の生活利便性の向上や新駅を核とした新たな拠点としての魅力向上に資する公共公益施設等の導入検討を行う。

また、低廉かつ良質な公共サービスの提供を図る観点から、整備に向けた基本条件を整理し、整備と運営に関する最適な事業化手法等を検討する。

なお、検討に際しては、従来の公共施設整備手法のほか、官民連携による整備及び運営手法について、調査及び検討を行う。

2. 計画地

箕面市西宿一丁目及び船場東三丁目

3. 各地区における整備基本構想検討の方向性

(1)「(仮称)新箕面駅」周辺

- ◆北大阪急行線の延伸に伴い、萱野中央(西宿一丁目)には「(仮称)新箕面駅」と交通広場(合計約1ha)を整備する予定である。
- ◆車中心の郊外型のまちから鉄道駅を中心としたまちへの転換にあわせ、道路や都市計画の立体制度を活用する旨で、検討を行う。
- ◆これらの立体利用においては、交通結節点の特性を活かした公共施設機能や民間施設の導入を検討する。

(2)「(仮称)箕面船場駅」周辺

- ◆北大阪急行線の延伸に伴い、船場地区(船場東三丁目)には「(仮称)箕面船場駅」を整備する予定である。
- ◆「(仮称)箕面船場駅」の東に位置する周辺地区(約6ha)において、市民ホール、併せて、駅前の特性を活かした公共公益施設機能や民間施設の導入を検討する。
- ◆上記の検討は、大阪船場繊維卸商団地協同組合(以下「団地組合」という。)が策定した「船場団地再整備マスタープラン」で示されたまちづくりの方向性にに基づき行う。また、団地組合と十分に連携・整合を図る。

4. 業務の内容

(1) 整備基本構想の策定検討

i) 条件の確認及び調査

① 与条件の確認

② 現況調査

ii) 公共公益施設の導入検討

- ◆ 箕面市外からの広域的な利用が想定される施設機能については、近隣の類似施設の状況を調査したうえで、検討する。
- ◆ 検討した施設の配置・規模等に基づき、各施設機能を導入することによって得られると想定される効果(集客力)を検討する。

iii) その他施設の導入検討

- ◆ 導入の実現可能性を調査するため、民間事業者に対してヒアリングを行う。
- ◆ 検討した施設の配置・規模等に基づき、各施設機能を導入することによって得られると想定される効果(集客力)を検討する。

iv) 施設計画の検討

① 施設の配置・規模・効果等の検討

② 施設計画モデルプラン及び整備イメージ図の作成

- ◆ 上記の検討結果をもとに複数の導入施設計画案を作成し、概略事業費等の総合的な視点から比較検討する。
- ◆ 決定した1案についてモデルプラン(施設配置図、断面構成図)を作成する。
- ◆ モデルプランにもとづき、整備イメージ図を作成する。イメージ図はA4サイズとし、計画区域全体の鳥瞰図を作成する。

(2) 施設整備構想の作成

(3) 施設の整備と運営に関する最適な事業化手法の検討

官民連携の可能性をはじめ、当該施設の整備と運営に関する最適な事業化手法を検討する。

従来型の公共施設整備手法(従来方式)をはじめ、公設民営(指定管理等)や民設民営(PFI、リース、定期借地、土地信託等)による事業化手法を比較・検討する。

検討にあたっては、各種補助金制度その他の事業内容に影響を与える種々の事項等の整理も行い、検討結果をふまえ、最適な事業化手法を選定する。

i) 事業の範囲、事業期間の検討

ii) 事業方式及び事業形態(事業化手法)の比較検討

iii) 官民役割分担、リスク分担の検討

vi) 民間事業者市場調査(参画意向調査)

- v)事業収支シミュレーションの検討
- vi)事業化手法の総合評価
- vii)PPP・PFI導入可能性調査報告書の作成

5. 委託期間

委託期間契約締結日から平成26年3月17日まで

6. 委託料

受託者に対する業務委託料は、金14,021,000円(消費税除く)を限度額とする。

7. 提出成果品

- (1)検討報告書(A4 サイズ)
10部及びデータ CD-ROM(ワード版及び PDF 版)
- (2)検討報告書概要版(A4 サイズ・4ページ程度)
50部及びデータ CD-ROM(ワード版及び PDF 版)
- (3)ヒアリング結果報告書(A4サイズ)
10部及びデータ CD-ROM(ワード版及び PDF 版)
- (4)不動産評価意見書
- (5)その他係員が指示するもの