

箕面市告示第97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、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。

令和元年8月14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（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 地区内デッキ
- ② デッキ下駐輪場
- ③ 駅前広場
- ④ 駅舎駐輪場

3. 事業の目的

本事業の対象である箕面船場阪大前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など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、船場東地域に整備される箕面船場阪大前駅前の土地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、大阪大学箕面キャンパスの移転が決定している。

箕面市は、同地内において、文化ホール、生涯学習センター、図書館、地下駐車場、地区内デッキ、デッキ下駐輪場、駅前広場、駅舎駐輪場の各種公共施設を整備する予定である。本事業においては、そのうち、地区内デッキ、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・維持管理を、民間の資金とノウハウを活用し、良質な公共サービスの提案を期待できるPFI手法でもって実施することにより、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実現しようとするものである。

4. 事業の範囲

本事業の範囲は、地区内デッキ、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・維持管理とする。

また、地区内デッキ、デッキ下駐輪場、駅前広場及び駅舎駐輪場について、これらをまとめて総称する場合の呼称を「第2期公共施設群」とし、第2期公共施設群に共通する設備類の設計・建設及び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	第2期公共施設群			
	地区内 デッキ	デッキ下 駐輪場	駅前広場	駅舎 駐輪場※1
施設整備業務				
設計業務(事前調査・実施設計)	○※1	○※1	○※1	○※2
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	○	○	○	○
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	○	○	○	○
施設運営業務	○	○	○	○
自主事業(提案事業)	○※3	-	○※3	-

- ※1 市で参考となる基本設計図（意匠・構造等含む）を作成する（参考となる基本設計図及び詳細の業務範囲については、入札公告において要求水準書により提示する）。
- ※2 市で参考となる詳細設計図を作成する（参考となる詳細設計図及び詳細の業務範囲については、入札公告において要求水準書により提示する）。
- ※3 自主事業は、地区内デッキと駅前広場（別事業で建設）を活用した、まちの賑わいに寄与するソフト面の事業（イベントの実施等）の提案を求める。
- ※4 SPCを組成する場合（SPCの組成は任意とする）は、SPC管理運営業務も業務範囲とする（詳細は入札公告において要求水準書により提示する）。

5. 事業方式

本事業は、PFI法に基づき実施する。

また、本募集の結果、選定された事業者（SPCの組成は任意とする）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、事業者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」により実施する。

なお、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、事業者（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・維持管理業務を担う）を指定管理者として指定する。

6. 事業期間

事業契約の締結日から令和18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、PFI法、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針」及び「VFMに関するガイドライン」等を踏まえ、本事業をPFI事業として実施することにより、公共施設の整備および運営・維持管理について、市自らが事業を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、PFI法第7条の規定に基づき特定事業として選定する。

具体的な判断基準は以下のとおりである。

- ア 事業期間を通じた市の財政負担の軽減が期待できること（市の財政負担見込額の算定にあたっては、事業期間における市の財政負担の総額を算出し、これらを現在価値に換算して評価する）。
- イ 公共サービスの向上、良好な景観の形成及び地域の活性化が期待できること（評価にあたっては、出来る限り定量的に行うこととし、定量化が困難な場合においても出来る限り客観性を確保したうえで評価を行う）。

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あたっては、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の前提条件

	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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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、 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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)	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	・国交付金 ・利用料等収入
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	・市一般財源 ・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7.6%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7.6%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。