

運営管理者を決めた後、整備事業者を決めるPFI

～箕面船場阪大前駅前地区まちづくり拠点施設整備事業～

2019/10/18



目次

1. 箕面市について
2. 北大阪急行延伸事業の概要
3. 箕面萱野駅周辺の整備について
4. 箕面船場阪大前駅周辺の整備について
5. 文化ホール整備概要
6. PFI手法(フレーム)
7. 箕面市が取り組んだPFI手法

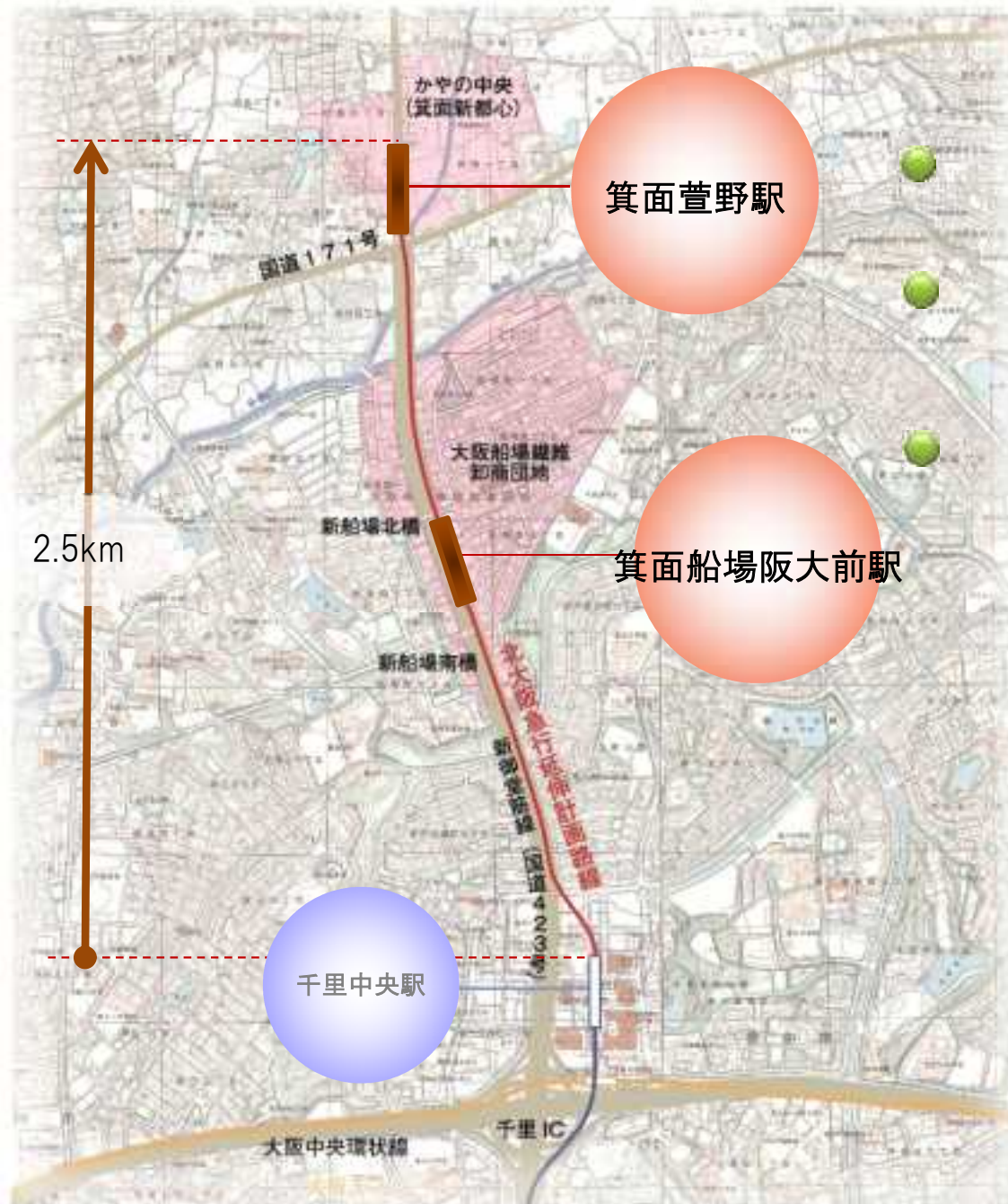
1. 箕面市について



- (1)人口 138,180人(令和元年8月時点)
- (2)面積 47.90km²(6割が森林面積、2割が宅地面積)
- (3)名所 箕面大滝(明治の森箕面国定公園)
(落差33m。「日本の滝百選」に選ばれた大阪府唯一の滝)
- (4)その他特徴
 - ・「住みよさランキング」(都市データパック)で、7年連続大阪府内1位
 - ・箕面市立地適正化計画策定(平成28年2月)



2. 北大阪急行延伸事業の概要



昭和43年、総合計画に位置づけられた「悲願」

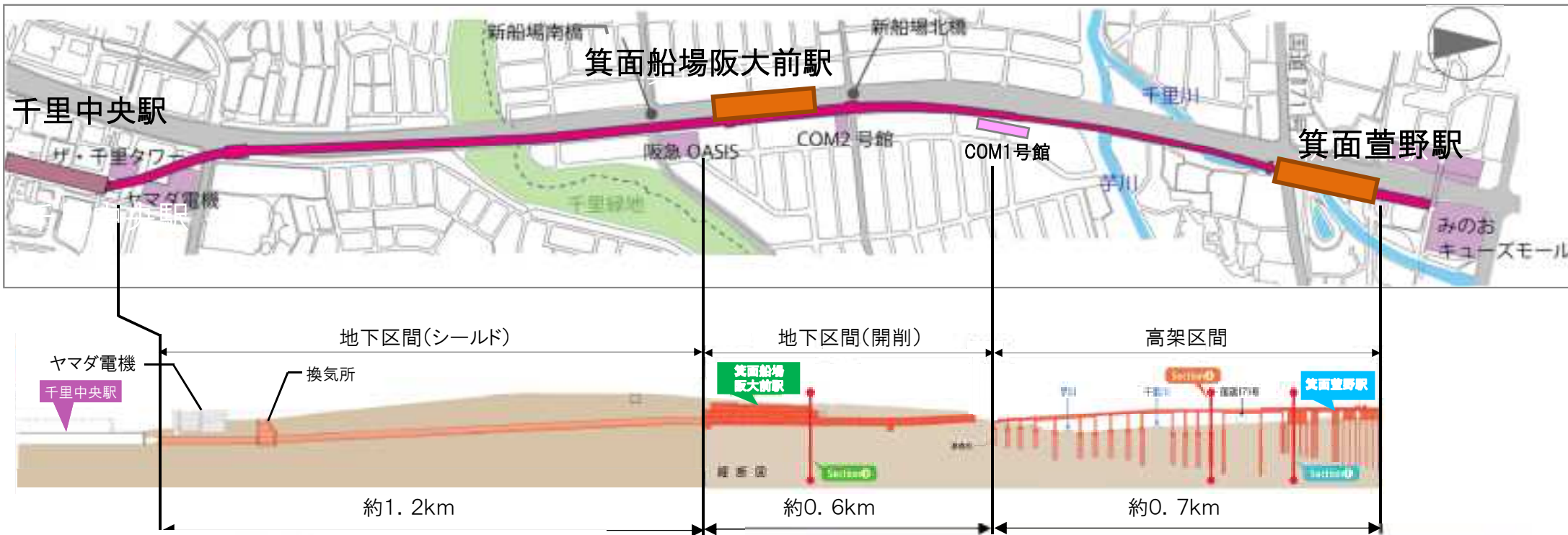
延伸区間の特性

箕面市の中部地域(市街地のほぼ真ん中)

国道171号と423号(新御堂筋)が交差する交通の要衝



2. 北大阪急行延伸事業の概要

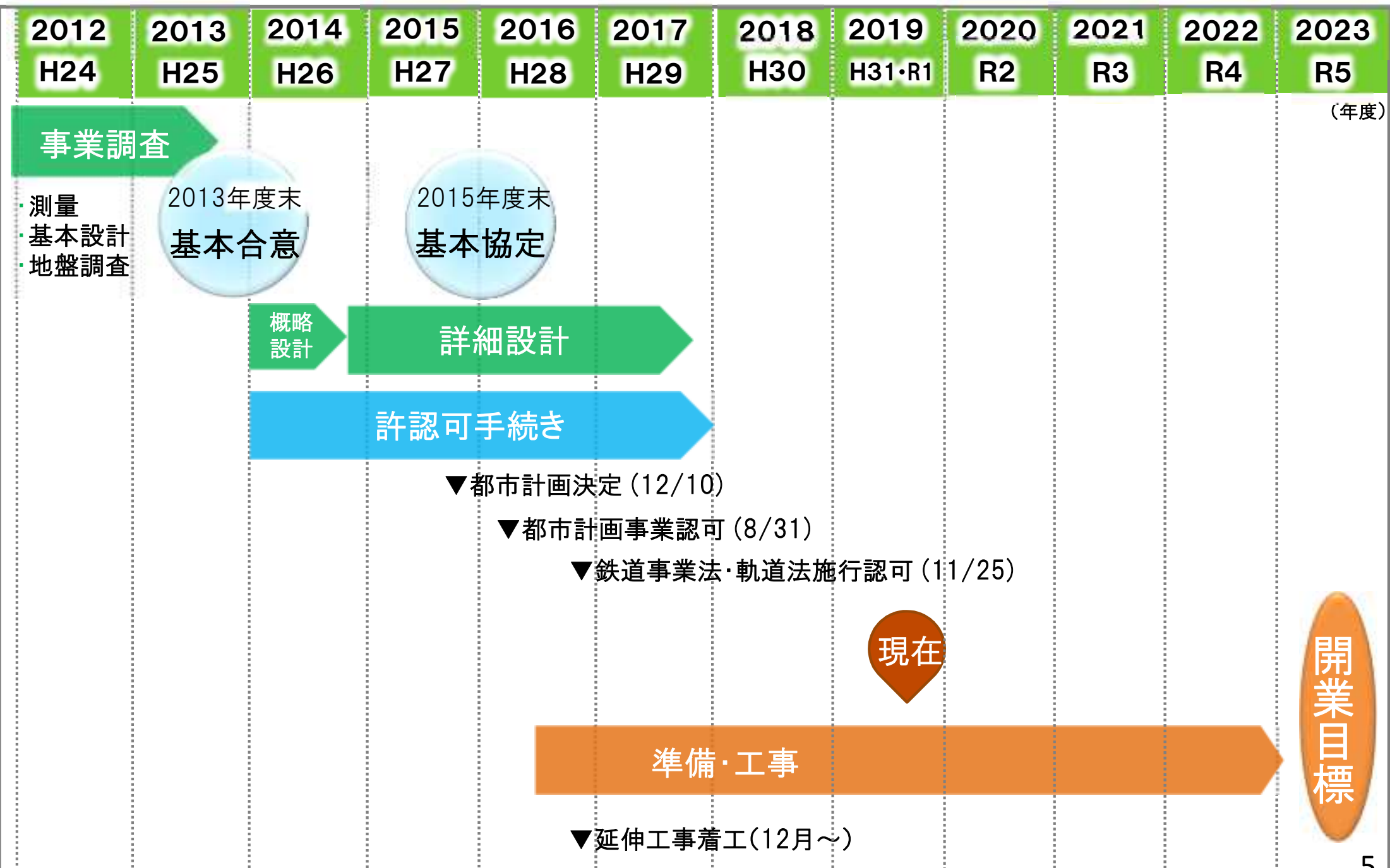


箕面船場阪大前駅 イメージ



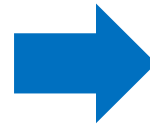
箕面萱野駅 イメージ

2. 北大阪急行延伸事業の概要

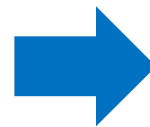


2. 北大阪急行延伸事業の概要

2016年12月



2019年9月

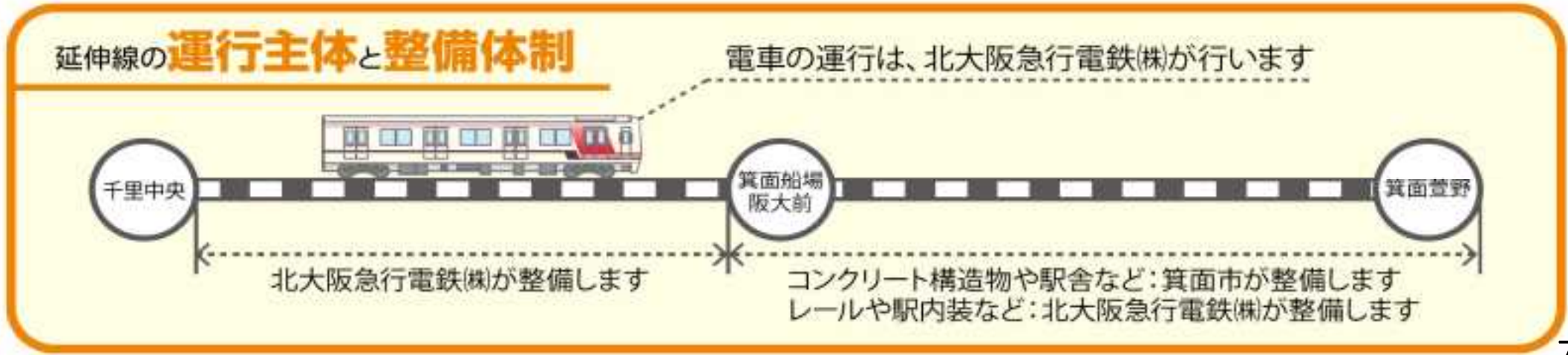


2. 北大阪急行延伸事業の概要

総事業費(予算) 650億円(建設費600億円、車両費50億円)



箕面市の負担想定額170億円
“北急貯金”と競艇収益金のみで賄います



3. 箕面萱野駅周辺の整備について

周辺イメージ図

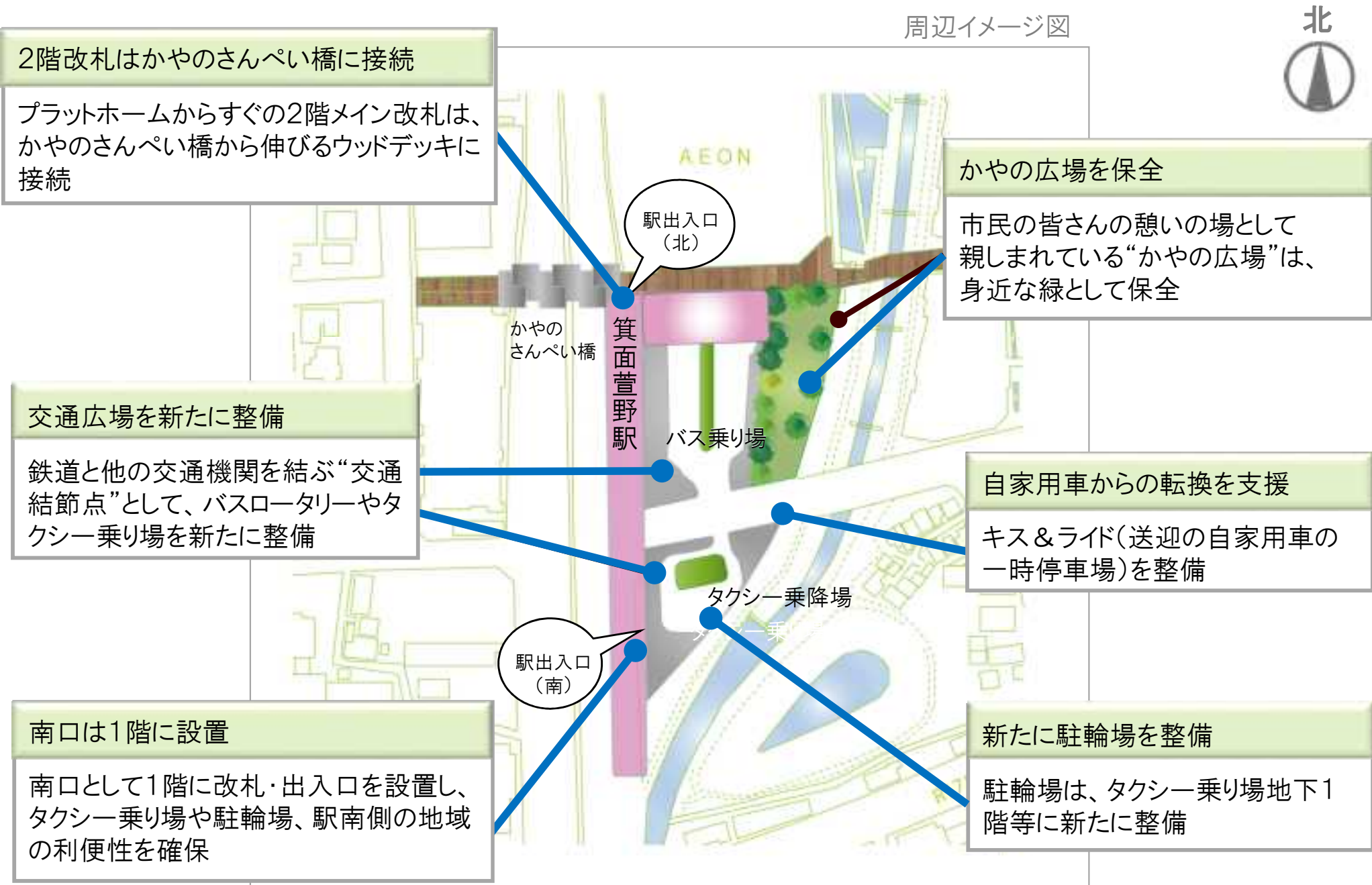


バス乗り場やタクシー乗り場、駐輪場などターミナル駅に相応しい機能を新たに整備します

バス乗り場の上空を立体利用して、「子育て」を核とした新しい施設を作ります

鉄道延伸後も、萱野地域の豊かな田園風景を守り育てます

3. 箕面萱野駅周辺の整備について



3. 箕面萱野駅周辺の整備について

延伸によるバス路線再編のイメージ

現在
千里中央駅・北千里駅を中心とした現在のバスルート



再編後
新駅を中心とした市内交通が充実したバスルート



※再編ルートは社会実験を経て決定

- ・バス路線が「駅と駅」「駅と住宅街」を結ぶフィーダー型であるため、西部のみに鉄道駅がある現在、箕面市内を東西方向に移動するバス路線が少ない

4. 箕面船場阪大前駅周辺の整備について

大阪大学箕面キャンパスの移転

平成27年6月 大阪大学と「大阪大学箕面キャンパスの移転に係る覚書」を交換

平成28年4月 大阪大学と「大阪大学箕面キャンパスの移転に係る正式合意書」を締結

公共施設の整備等

【文化ホール】

1401席の大ホール、300席の小ホールを整備。

【図書館】

萱野南図書館を移転し、同図書館の蔵書11万冊と大阪大学の蔵書60万冊をあわせて閲覧・貸出できる市立図書館を整備。
管理運営は大阪大学が無償で請け負う。

【生涯学習センター】

会議室、音楽スタジオ等を整備。
管理運営は大阪大学が無償で請け負う。



4. 箕面船場阪大前駅周辺の整備について

箕面船場阪大前駅前地区複合公共施設

敷地面積： 8,100㎡

建築面積： 7,538㎡

延床面積： 27,759㎡

予定価格： 13,901,639千円(消費税込)



4.箕面船場阪大前駅周辺の整備について

図書館・生涯学習センター棟



左上:生涯学習センター(スタジオ) 右:図書館・生涯学習センター棟(外観)
左中:図書館
左下:図書館

4.箕面船場阪大前駅周辺の整備について

文化ホール棟



左上:大ホール (1401席)
右上:小ホール (300席)
左下:エントランス
大ホールホワイエ
小ホールホワイエ

4.箕面船場阪大前駅周辺の整備について

2017年1月



2019年9月



5. 文化ホール整備概要

新・文化ホール

【立地特性】

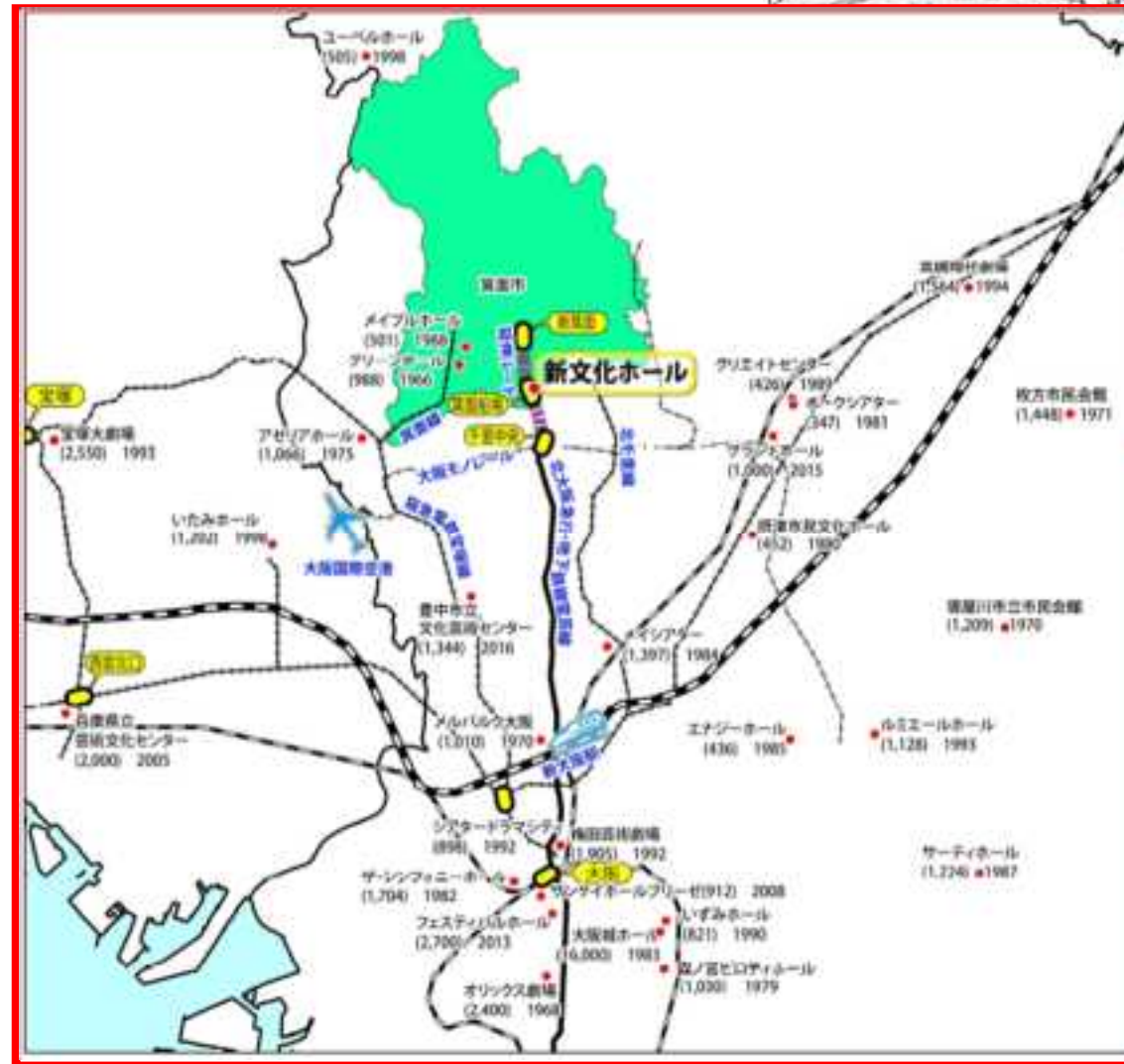
- 「箕面船場阪大前駅」は、大阪都心まで地下鉄御堂筋線で22分(乗り換えなし)、新大阪駅まで15分、大阪国際空港までは18分の絶好の立地
- 駅直結で、雨に濡れず来館が可能

【役割】

- 既存の市立文化ホールが果たしてきた芸術鑑賞の機会を確保する役割を担う1,401席の大ホールと、市民が生涯活動を参加する場として活用する300席の小ホール、必要な諸室等をもって構成する。

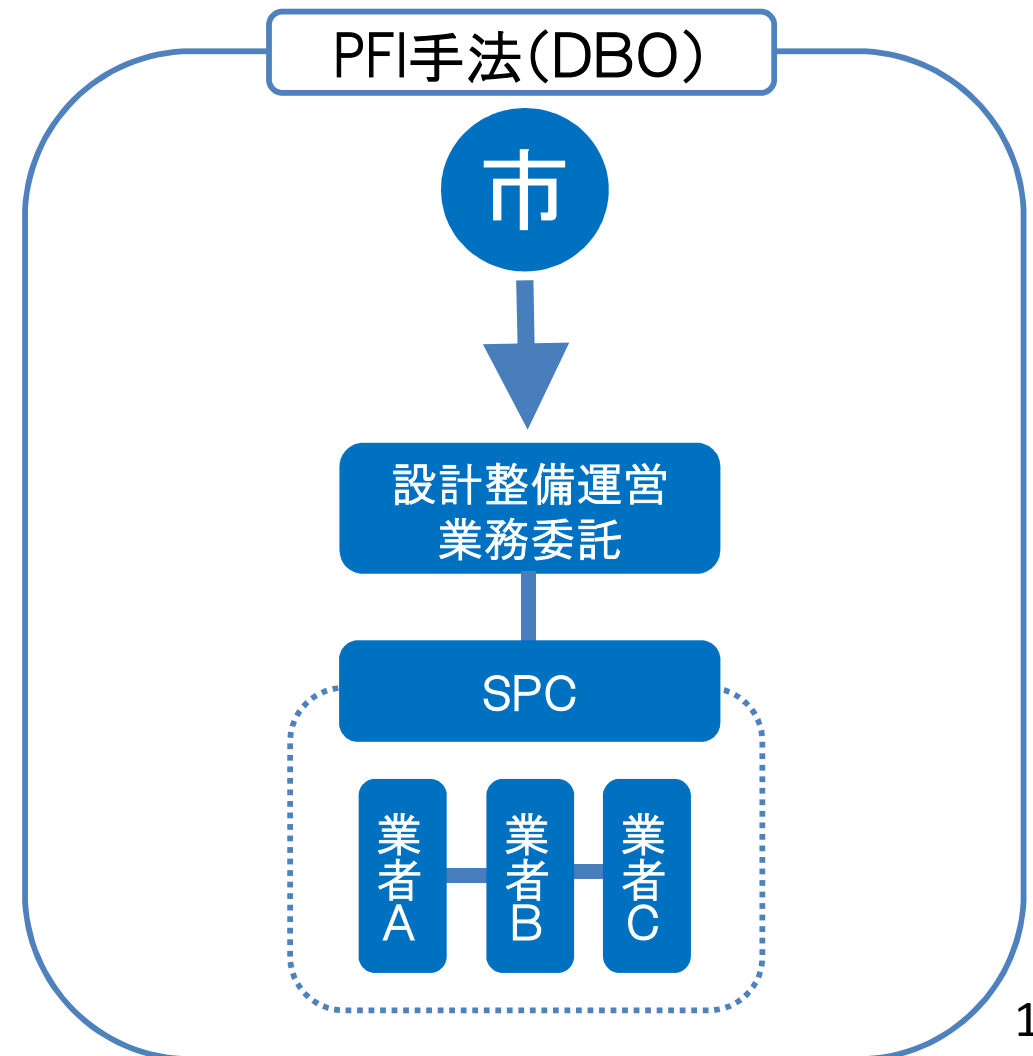
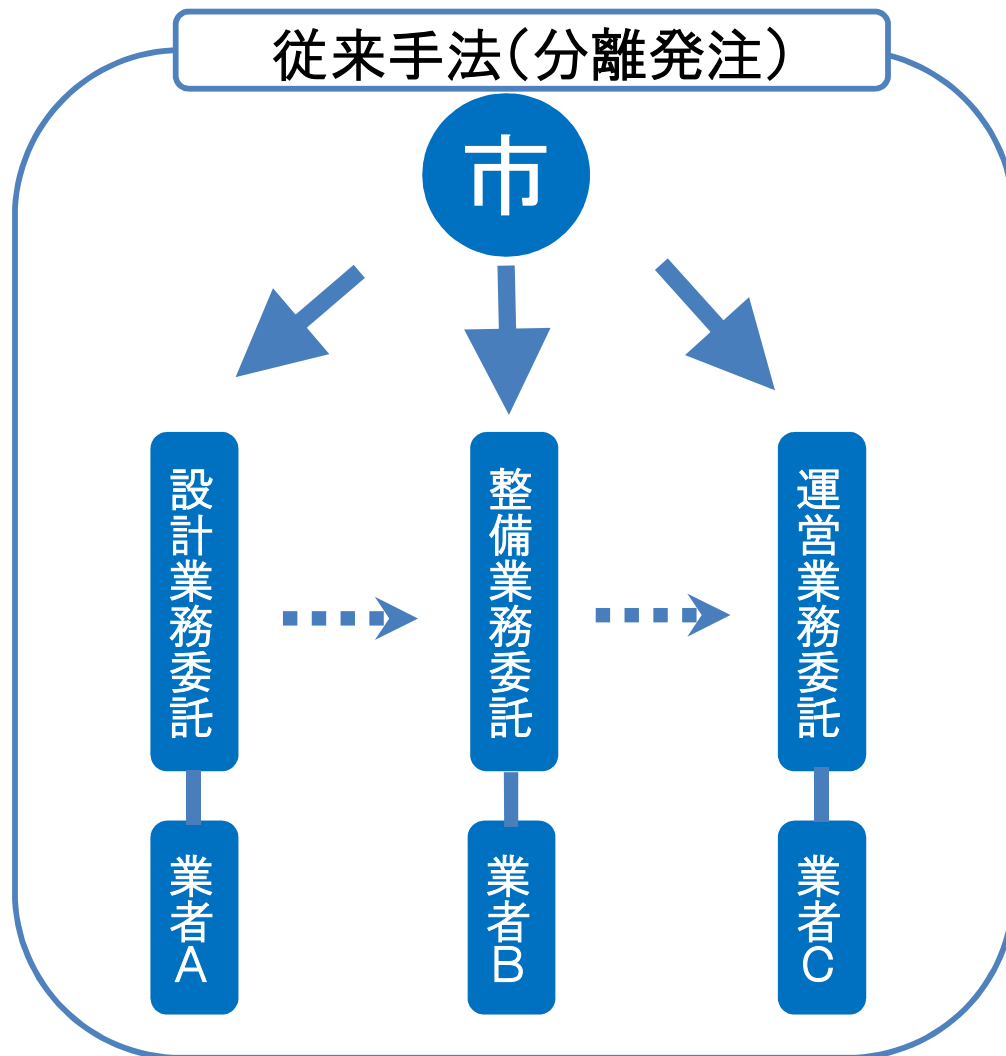


市の芸術活動を支える
総合的な中核拠点施設へ



6. PFI手法(フレーム)

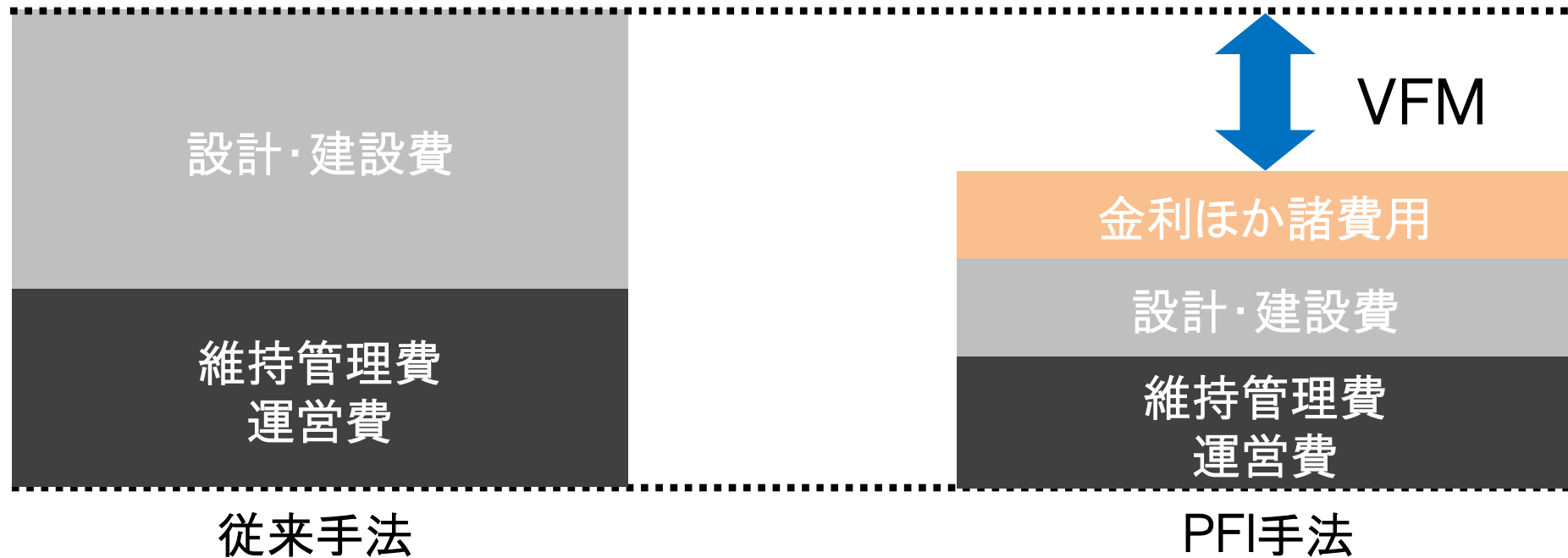
- 民間の資金と経営能力・技術力(ノウハウ)を活用し、公共施設等の設計・建設・改修・更新や維持管理・運営を行う公共事業の手法。安くて優れた品質の公共サービスの提供を実現することが目的
(内閣府)
- 従来の分離発注方式と異なり、設計・整備・運営業者で構成されたSPC企業を選定。発注方式としては、DBO(デザイン・ビルド・オーガニゼーション)



6. PFI手法(フレーム)

VFM(Value For Money)

○従来手法と比べてPFI手法の方が総事業費をどれだけ削減できるかを示す割合



VFMが生じる理由

- 民間事業者の経営上のノウハウや技術的能力を活用できるため
- 事業全体のリスク管理が効率的に行われることや、設計・建設・維持管理・運営の全部又は一部を一体的に扱うことによりスケールメリットが生じるため

7. 箕面市が取り組んだPFI手法

箕面市が箕面船場阪大前駅前の複合公共施設整備にPFI手法を選択した理由

- VFMが生じる試算結果(約13.4%)となったこと
- 公共サービス水準の向上の観点において、文化芸術の振興、都市ブランドの向上、賑わい創出を期待できるため。

PFI手法を選択したことによって市が感じた課題(文化ホール)

- 文化ホールの独立採算を実現できる「ホール運営事業者」は存在する。ただし、非常に少数である。独立採算を条件とした場合、その非常に少数の「ホール運営事業者」の存在がクリティカルになって、PFI事業者(SPC)を決めることとなるため、競争性が低下する。また、「整備」に関するグリップが弱くなる
- 市は文化ホールの運営に関するノウハウを全く持っていない。だから、コンサルタントが作成する要求水準書(性能発注仕様書)についての良否・過不足を判断できない

市が考えた課題解決の方向性

- ホール運営事業者が使いやすい＝採算を取りやすい仕様にホールを整備することがベスト
- PFI手法の要は要求水準書(性能発注仕様書)
- ホール運営事業者だけ先に決めて、支援・協力をいただきながら要求水準書を作成し、その要求水準書に基づいて、整備事業者を決める。プレーヤーが揃ったら、みんな同じ会社(SPC)に参画いただく
- 整備事業者のリスクを低減するため、SPCの資本構成の変更を認める(代表企業の変更もOK)

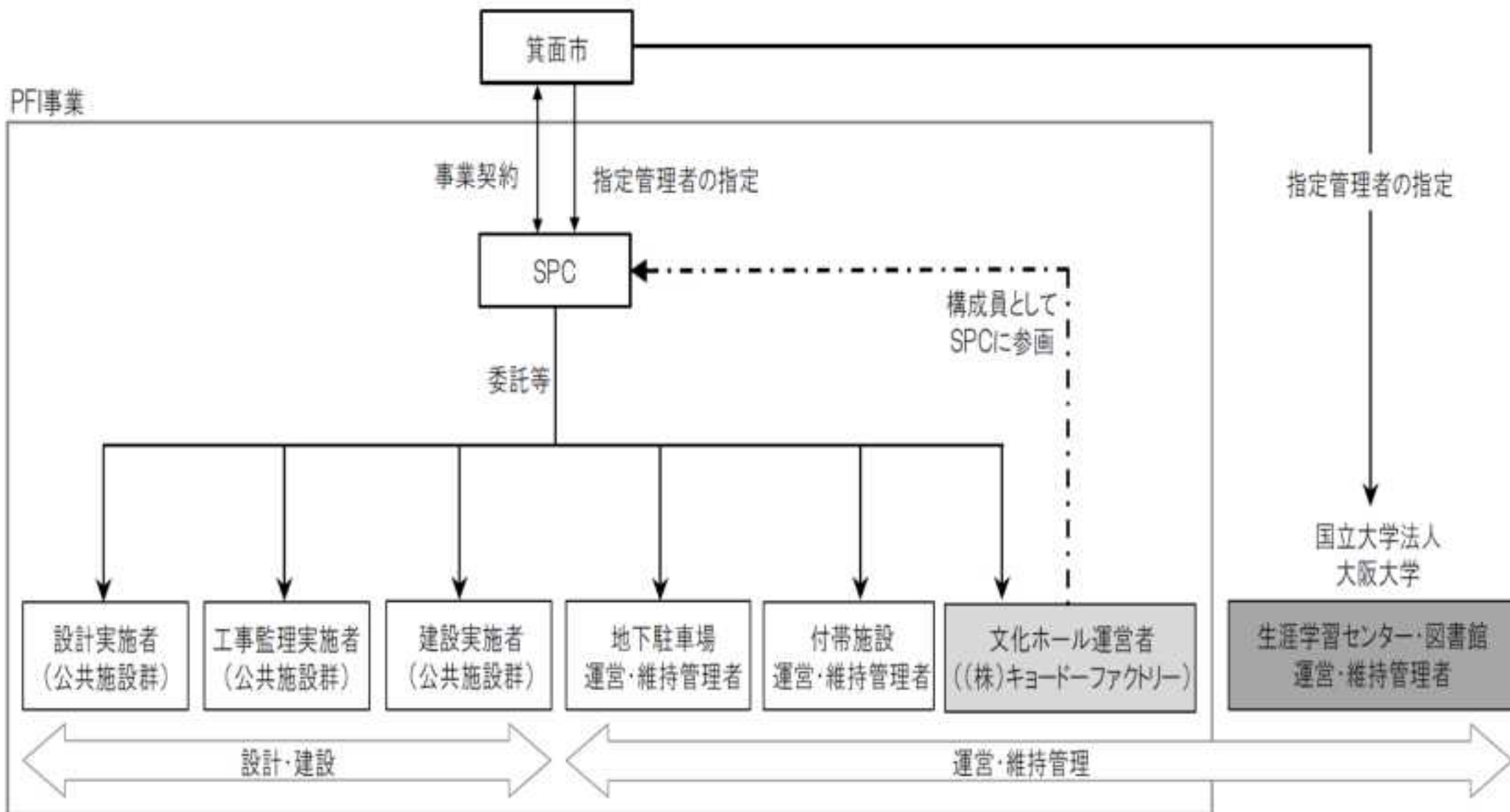
7. 箕面市が取り組んだPFI手法

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	地下駐車場	付帯施設(店舗)	共通設備管理	
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	○	○	○	○	○	○	
維持管理業務							
建物保守管理業務	株式会社 キョードー ファクトリー	国立大学法人 大阪大学(注1)		○	○	○	
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					○	○	○

(注1)H28年4月に締結した「大阪大学箕面キャンパスの移転に係る合意書」において大阪大学が将来にわたって、無償で行う旨を記載

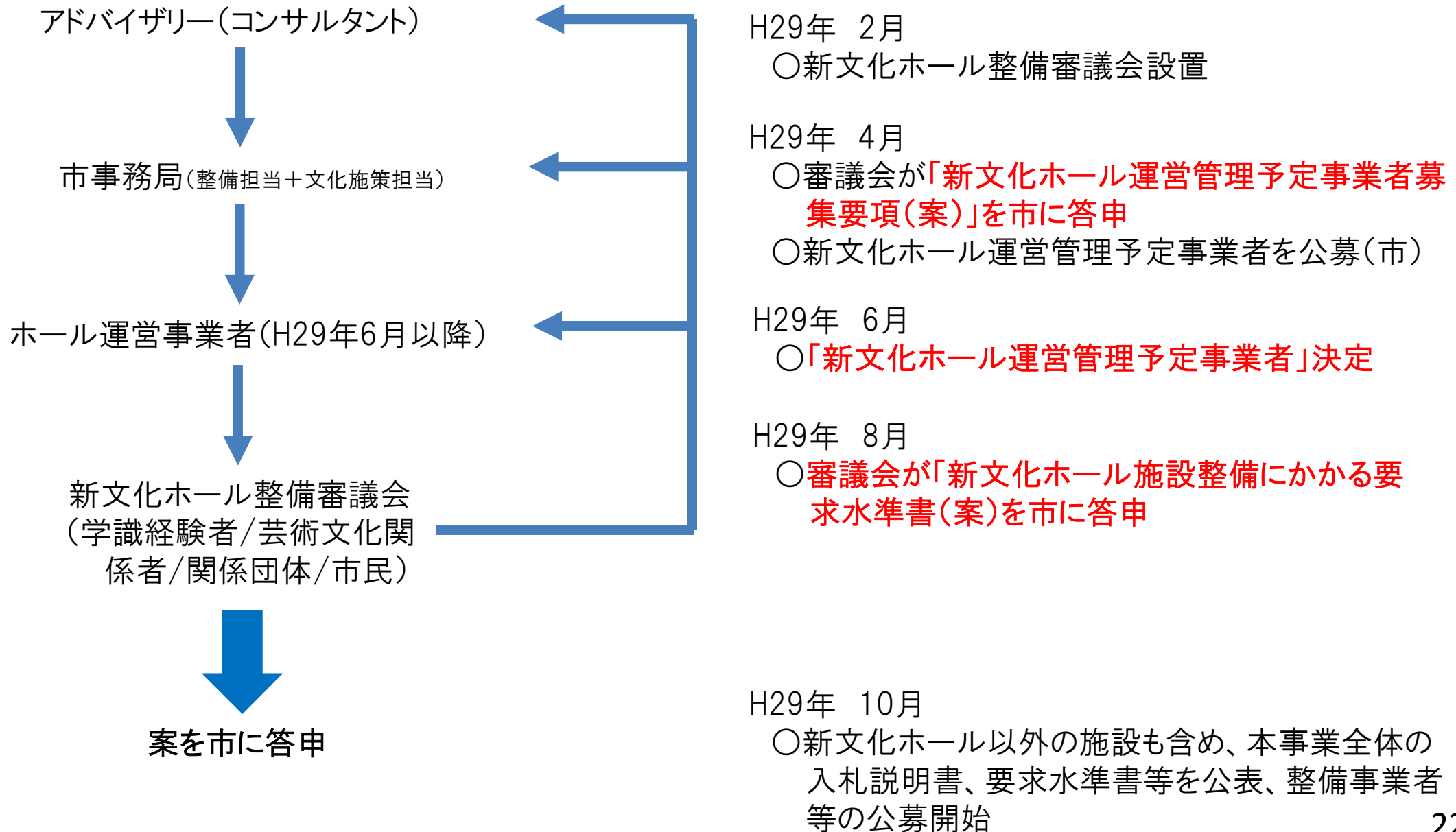
7. 箕面市が取り組んだPFI手法

事業スキーム



7. 箕面市が取り組んだPFI手法

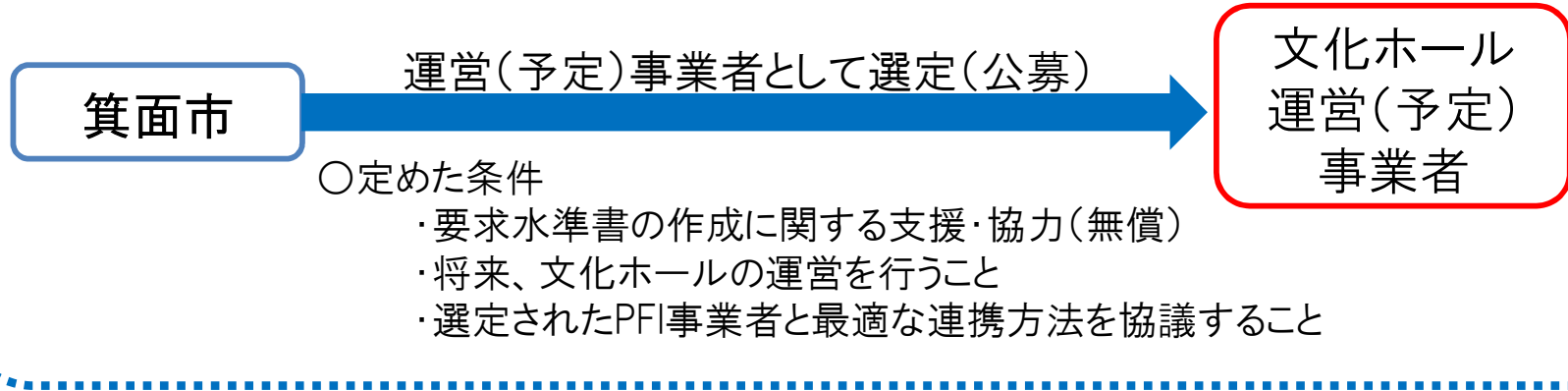
要求水準書(新文化ホール部分)の作成



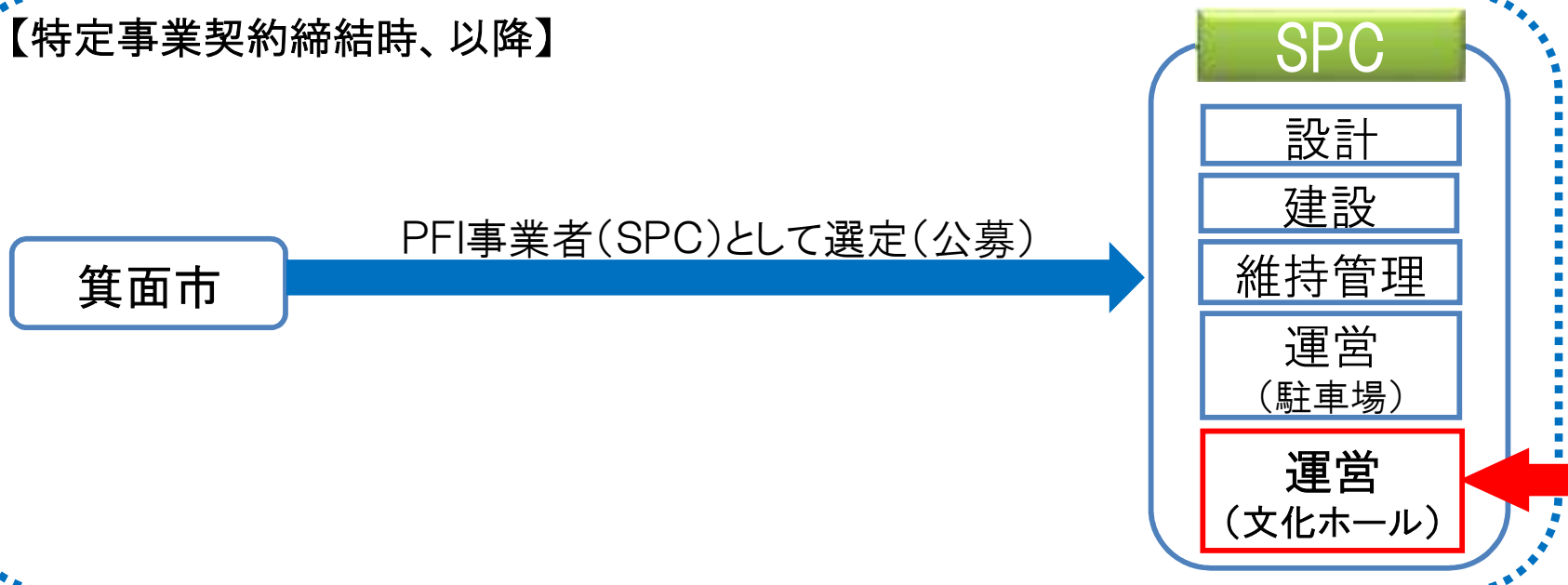
7. 箕面市が取り組んだPFI手法

【選択肢1】先に文化ホール運営(予定)事業者を抽出して選定。その後、一体のSPC組成

【特定事業契約締結まで】

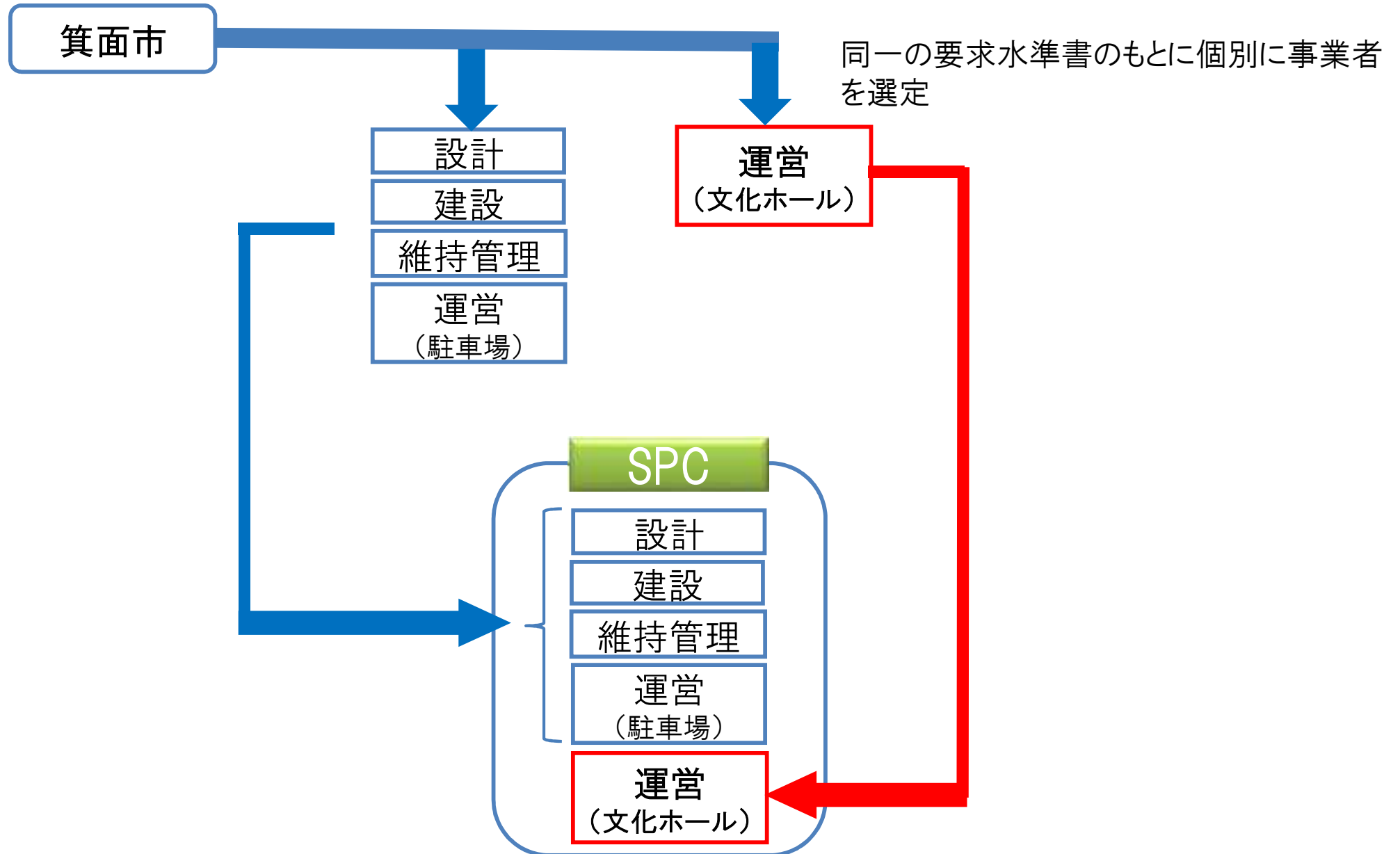


【特定事業契約締結時、以降】



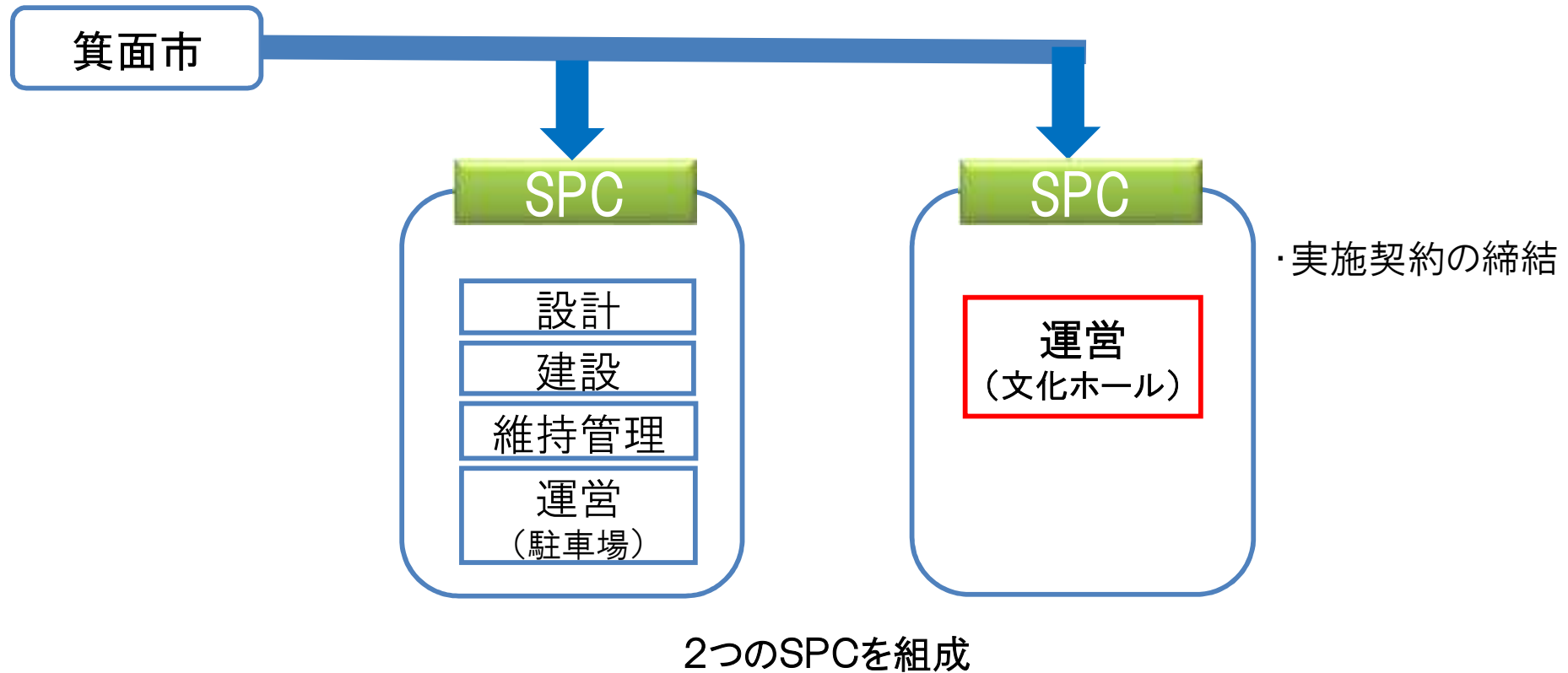
7. 箕面市が取り組んだPFI手法

【選択肢2】運営事業者、整備事業者を並行して個別選定



7. 箕面市が取り組んだPFI手法

【選択肢3】公共施設等運営権制度の併用



7. 箕面市が取り組んだPFI手法

	メリット	デメリット
【選択肢1】 先に文化ホール運営（予定）事業者を抽出して選定。その後、一体のSPC組成	<ul style="list-style-type: none"> ○文化ホール運営事業者に、要求水準書の作成段階から参画いただくことができるので、運営事業者のノウハウを活かした施設整備が可能 ○運営事業者を個別に選定するので、文化ホールとそれ以外の施設整備・運営の各々について、優れた事業者の選定が可能 	<ul style="list-style-type: none"> ○施設整備の詳細が定まらない段階で事業者を選定し、施設運営を義務づけるので、文化ホール運営事業者にとってリスクが高い ○個別に事業者を選定後、全事業者がSPCに参画することとなるが、業務分担等の調整がスムーズに行われないおそれがある
【選択肢2】 運営事業者、整備事業者を並行して個別選定	<ul style="list-style-type: none"> ○運営事業者を個別に選定するので、文化ホールとそれ以外の施設整備・運営の各々について、優れた事業者の選定が可能 	<ul style="list-style-type: none"> ○運営事業者は要求水準書作成に関わらず、また、応募時点において整備事業者との連携がされていないため、運営事業者のノウハウ等を十分に反映できないおそれがある ○個別に事業者を選定後、全事業者がSPCに参画することとなるが、業務分担等の調整がスムーズに行われないおそれがある
【選択肢3】 公共施設等運営権制度の併用	<ul style="list-style-type: none"> ○運営事業者を個別に選定するので、文化ホールとそれ以外の施設整備・運営の各々について、優れた事業者の選定が可能 	<ul style="list-style-type: none"> ○別々の施設運営となり、一体的な施設運営ができないため、効率性の悪化や各施設の連携（相乗効果）が悪くなるおそれがある ○トラブル発生時において責任の所在が不明確になるおそれがある

7. 箕面市が取り組んだPFI手法

特定事業契約締結に至るスケジュール

H29年 10月

- 新文化ホール以外の施設も含め、本事業全体の入札説明書、要求水準書等を公表、整備事業者等の公募開始

H30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を大林組グループ(株式会社大林組、東京ビジネスサービス株式会社、株式会社久米設計)に決定

H30年 2月

- 文化ホール運営管理予定事業者「株式会社キョードーファクトリー」と大林組グループがSPC設立

H30年 3月

- SPCと市が特定事業契約締結

ご静聴ありがとうございました

