

「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）第 6 条の規定により、川西市中央北地区 PFI 事業を特定事業として選定しましたので、同法第 8 条の規定により、特定事業の選定に係る評価結果を公表します。

平成 25 年 1 月 11 日

川西市長 大塩 民生

川西市中央北地区 PFI 事業の特定事業の選定について

第1 事業概要

1. 事業名称

川西市中央北地区 PFI 事業（以下、「本事業」という。）

2. 事業に供される公共施設

阪神間都市計画事業中央北地区特定土地区画整理事業により整備する都市基盤施設等（公園・道路の一部等）

3. 公共施設等の管理者の名称

川西市長 大塩 民生

4. 事業の目的

川西市（以下、「市」という。）は、市の中心部に位置する中央北地区において土地区画整理事業を進めている。本事業は、土地区画整理事業の一部区域において、宅地整地、道路・公園等整備、道路・公園等維持管理、市関連用地処分、まちづくりコーディネーター業務等を一体的な PFI 事業とすることで、財政負担の軽減と民間事業者のノウハウを活用した総合的なまちづくりの推進を行うものである。

このため、本事業においては、「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。）第 7 条第 1 項の規定により、特定事業を実施する者として選定された民間事業者（以下、「事業者」という。）が、都市基盤の整備の促進並びに市民参加、中央北地区への進出企業等との連携等による新しいまちづくりを推進することにより、中央北地区の魅力向上に寄与することを目的とする。

5. 事業の概要

事業者が行う主な業務は、次のとおりである。具体的な事項については、募集要項等において提示する。

(1) 事業計画の策定

事業者は、市に提出した提案書に基づき、本事業に関する事業計画を策定する。

(2) 都市基盤施設の整備に関する業務

整地業務

ア. 整地工事業務

イ. その他これらを実施する上で必要な関連業務

道路整備業務

ア. 都市計画道路の整備業務

イ. 区画道路・特殊道路の整備業務

- ウ．電線共同溝の設計及び設置業務
- エ．その他これらを実施する上で必要な関連業務
 - 公園整備業務
- ア．設計業務（市民参加を含む）
- イ．公園整備業務
- ウ．その他これらを実施する上で必要な関連業務
 - その他関連調査等業務
- ア．土壌汚染調査業務
- イ．土壌汚染対策業務
- ウ．補助事業の導入に関する申請書類作成等支援業務
- エ．既存施設の解体業者斡旋等業務
- オ．移転補償費の立替業務

(3) 工事監理業務

- 各施設の整備に関する工事監理業務
- 中央北地区特定土地区画整理事業区域全域の工事の円滑な促進に係る調整業務

(4) 維持管理業務

- 道路維持管理業務
- ア．特殊街路等（豊川橋山手線・せせらぎ遊歩道等）の保守管理業務
- イ．清掃業務
- ウ．外構・植栽等維持管理業務
- エ．その他これらを実施する上で必要な関連業務
 - 公園維持管理業務
- ア．保守管理業務
- イ．清掃業務
- ウ．外構・植栽等維持管理業務
- エ．その他これらを実施する上で必要な関連業務

(5) まちづくりコーディネート業務

- せせらぎ遊歩道及び中央公園の設計・施工・管理を一元的に捉えた市民参加による展開業務
- ア．市民ワークショップによる中央公園の設計業務
- イ．市民参加によるせせらぎ遊歩道及び中央公園の施工
- ウ．市民管理団体、行政、維持管理企業による維持管理の役割分担・協働等のマネジメント
- オ．上記イ～エを通じた市民管理団体の育成業務
- カ．その他これらを実施する上で必要な関連業務
 - 低炭素のまちづくり推進業務
- ア．「川西市中央北地区低炭素まちづくり計画」に基づくPFI事業区域内における低炭素社会実現のためのまちづくり提案業務
- イ．中央北地区全域の低炭素まちづくり実践業務（モニタリングや環境学習等）

ウ． その他これらを実施する上で必要な関連業務

中央北地区全域（土地区画整理事業区域全域）に関するマネジメント業務

ア． 地区内の付加価値の向上を目的とした地区内の民間事業者等の参加による連携業務

イ． 地区内に立地する企業等との連携によるエリアマネジメント業務

ウ． その他これらを実施するうえで必要な関連業務

注） 応募グループの構成員は、本業務を分担する、あるいは、本業務の全部又は一部を兼ねることができる。

（6）付帯業務

市関連用地処分業務

ア． 市関連用地の取得業務

イ． 住宅の誘致等に関する業務（土地利用提案を含む）

ウ． 街区の整備等業務

エ． その他これらを実施するうえで必要な関連業務

6．事業方式

本事業は、PFI 法に基づき実施する。

都市基盤の整備に関する業務については、土地区画整理事業による施設整備を総合的に行うもので、移転補償費用の立替、施設の設計及び整備を行った後、市に所有権を移転し、事業期間中における一部の維持管理業務及びまちづくりコーディネート等業務を遂行する方式（BTO 方式）により実施する。

なお、まちづくりコーディネート等業務のうち、低炭素社会まちづくり計画に則った事業者による事業提案については、事業提案に基づいて自らの責任で施設を設計・建設・維持管理・運営等を行う。

市関連用地処分業務は、事業者が当該業務用地を取得したのち、事業提案に基づいて自らの責任により住宅施設の設計・建設・販売・維持管理を行う。

7．事業期間

本事業の事業期間は、特定事業契約の締結日から平成 34 年度末までの期間とする。

第2 本事業を市が自ら実施する場合と PFI 方式により事業者が実施する場合の評価

1．特定事業の選定基準

本事業を PFI 方式により事業者が実施する場合の方が、市が自ら実施する場合に比べて効果的かつ効率的に実施されると判断できる場合に特定事業として選定する。

具体的な判断基準は、次のとおりである。

事業期間を通じた市の財政負担の縮減が期待できること。

市の財政負担が同一の水準にある場合、提供される公共サービス水準の向上が期待できること。

2. 評価の方法

事業者選定の基準を踏まえ、本事業を市が自ら実施する場合及びPFI方式により事業者が実施する場合を比較して次の評価を行う。

市の財政負担額の縮減に関する定量的評価

提供される公共サービス水準の向上に関する定性的評価

3. 定量的評価（市財政負担額の縮減）

(1) 算定にあたっての前提条件

本事業を市が自ら実施する場合及びPFI方式により事業者が実施する場合の財政負担額の比較評価に当たり、その前提条件及び算定方法を次のとおり設定する。

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、実際の応募提案内容を制約するものではない。

項目	市が自ら実施する場合	PFI方式により事業者が実施する場合
財政負担額の主な内訳	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事前調査費 ・ 事前対策費 ・ 設計費 ・ 換地に伴う移転費 ・ 建設・整備費 ・ 工事監理費 ・ 維持管理費 ・ コーディネート業務 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事前調査費 ・ 事前対策費 ・ 設計費 ・ 換地に伴う移転費 ・ 建設・整備費 ・ 工事監理費 ・ 維持管理費 ・ コーディネート業務 ・ アドバイザー委託費 ・ その他
共通条件	インフレ率：0.0% 割引率：2.5% 事業期間：約10年間	
	施設規模 都市計画道路（豊川橋山手線外2路線） 約687m（電線共同溝含む） 特殊道路（せせらぎ遊歩道南線） 約382m 通路（せせらぎ遊歩道北線） 約115m 特殊道路（No.1～4） 約610m 区画道路（No.3・6） 約257m 水路（2号水路） 約92m 整地 約0.8ha 都市公園（中央公園） 約2ha その他付帯施設等	
算定方法	市の過去の事例、他自治体の実績を基に想定し算定	事業者へのヒアリング等により設定した一定割合のコスト縮減が実現できるものとして算定

資金調達方法	<ul style="list-style-type: none"> ・ 社会資本整備総合交付金（国庫補助金） ・ 地方債 ・ 一般財源 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 社会資本整備総合交付金（国庫補助金） ・ 地方債 ・ 自己資金 ・ 市中銀行借入金
--------	---	--

(2) 算定結果

上記の前提条件を基に、市が自ら実施する場合と PFI 方式により事業者が実施する場合それぞれ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、現在価値換算額で比較した。

この結果、本事業を市が自ら実施する場合に比べ、PFI 方式により事業者が実施する場合は、事業期間中の市の財政負担額が約 3%削減されるものと見込まれる。

	市が自ら実施する場合	PFI 方式として事業者が実施する場合
指数	100	97

4. 定性的評価（公共サービスの水準の向上）

本事業を PFI 方式により事業者が実施することにより期待することができる公共サービス水準の向上は、次のとおりである。

市が自ら実施する場合の業務ごと、実施年度ごとに発注する場合と比べて、設計・建設・整備・維持管理を一括して事業者任せることにより、設計から維持管理までの効率化やコストの最小化を踏まえた整備が期待できる。

PFI 方式による一括発注とすることにより、業務ごと、実施年度ごとの発注・競争入札事務手続きを簡素化することにより、行政事務及び事務手続きの効率化が図られる。

まちづくりコーディネート業務を PFI 事業の範囲とすることにより、公園やせせらぎ遊歩道等の維持管理等に関する持続的な市民参加の枠組みづくりや実践について、民間の優れたアイデアやノウハウの活用が図られるとともに、事業期間を通じた取り組みによる市民参加活動としての定着と実践を通じた活動内容の改善・向上等が期待できる。

「川西市中央北地区低炭素まちづくり計画」に基づくまちづくり計画に則った事業提案や市関連用地活用（住宅開発）について、PFI 事業者の有するノウハウ・アイデア等が計画段階から維持管理・運営段階や販売段階を見据えた効率的なプランニング及び事業実施に活用されることにより、本土地区画整理事業区域の魅力の向上に寄与するとともに、本市全体のまちづくりへの波及効果も期待できる。

5. 総合評価

本事業を PFI 事業として実施する場合、市が自ら実施する場合に比べ、市の財政負担額において約 3%の縮減及び公共サービス水準の向上の可能性が認められる。

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 6 条の規定により、特定事業として選定する。