

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7条の規定により新市民会館整備運営事業を特定事業として選定したので、同法第11条第1項の規定により特定事業の選定に当たって行った客観的な評価の結果を公表する。

平成28年1月20日

東大阪市長 野田 義和

新市民会館整備運営事業

特定事業の選定

平成 28 年 1 月 20 日

東大阪市

－目 次－

1	事業概要	1
	(1) 事業名称	1
	(2) 公共施設の管理者	1
	(3) 事業の基本的内容	1
	① 施設概要	1
	② 事業方式	1
	③ 事業期間	2
	④ 事業の範囲	2
2	客観的な評価	2
	(1) 定量的評価（財政負担額の評価）	3
	(2) 定性的評価（サービス水準等の評価）	3
	① サービスの質の向上・維持	3
	② 設計、建設、開業準備、運営及び維持管理業務の一括発注による事業の効率化	3
	③ 財政負担の平準化	3
	④ リスク分担の明確化による事業の安定運営	3
	⑤ 付帯事業の実施による相乗効果	3
	(3) 客観的な評価の結果	3

1 事業概要

(1) 事業名称

新市民会館整備運営事業

(2) 公共施設の管理者

東大阪市長 野田 義和

(3) 事業の基本的内容

① 施設概要

- ・事業用地：大阪府東大阪市御厨南二丁目 551 番 1 他 3 筆
- ・敷地面積：13,976.88 m² (実測)
- ・施設要件

部門	諸室等		
ホール系部門	大ホール	客席関係	客席、親子室、ホワイエ、ビュッフェ、主催者控室、客席案内控室、ホワイエ備品庫、客用トイレ、喫煙所
		舞台関係	舞台、舞台備品庫、ピアノ庫、照明音響備品庫、機構制御盤室、調光器盤室、アンプ室、搬入ヤード
		技術関係	調光操作室、音響調整室、映像投影室、フロントサイドライト投光室、シーリングライト投光室、フォロースポットライト投光室
		楽屋関係	小楽屋、中楽屋、大楽屋、スタッフ控室、楽屋ロビー、楽屋事務室、楽屋トイレ、楽屋備品倉庫、給湯室、シャワー室、洗濯室、喫煙所
	小ホール	客席関係	客席、親子室、ホワイエ、主催者控室、ホワイエ備品庫、客用トイレ、喫煙所
		舞台関係	舞台、舞台備品庫、ピアノ庫、機構制御盤室、調光器盤室、アンプ室、搬入ヤード
		技術関係	調整室、フロントサイドライト投光室、シーリングライト投光室、フォロースポットライト投光室
		楽屋関係	小楽屋、中楽屋、スタッフ控室、楽屋ロビー、楽屋事務室、楽屋トイレ、楽屋備品倉庫、給湯室、シャワー室、洗濯室、喫煙所
創造・交流支援系部門	多目的室、音楽スタジオ、創造支援室M、創造支援室D、創造支援室C、創造支援室A、和室、備品庫、楽器庫、更衣室、トイレ		
にぎわい・交流系部門	エントランスロビー兼ギャラリー カフェレストラン等 (付帯事業による)		
共用・管理部門	情報コーナー、キッズルーム、授乳室、事務室、スタッフルーム、救護室、舞台技術控室、中央監視室、清掃員控室、更衣室・倉庫、トイレ、設備関連室、廊下・階段等		
外構その他	屋外緑地・植栽、駐車場、駐輪場、備蓄倉庫、フラッグポール、ポスターボード、屋外照明、各種案内サイン、囲障、舗装 等		

② 事業方式

本事業は、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。）に基づき、民間事業者（以下「事業者」という。）が施設の設計及び建設を行い、市に施設の所有権を移転した後、運営・維持管理業務を行う方式（BTO: Build-Transfer-Operate）により実施する。

③ 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日から平成 46 年 3 月 31 日までとする。

④ 事業の範囲

事業者が行う主な業務は、以下のとおりとする。

ア 施設整備業務

- ・ 事前調査業務及び関連業務
- ・ 設計業務及び関連業務
- ・ 建設業務及び関連業務
- ・ 工事監理業務
- ・ 備品調達及び設置業務
- ・ 交付金申請等補助業務

イ 開業準備業務

- ・ 供用開始前の利用申込受付等業務
- ・ プレイベント実施業務
- ・ 広報・宣伝活動業務
- ・ 竣工記念式典等開催業務
- ・ 開業準備期間中の維持管理業務
- ・ 愛称等の決定支援業務

ウ 運營業務

- ・ 統括管理業務
- ・ 文化芸術事業実施業務
- ・ 貸館業務
- ・ 広報・情報発信業務
- ・ 駐車場等管理運營業務
- ・ その他管理運營業務

エ 維持管理業務

- ・ 建物保守管理業務
- ・ 設備保守管理業務
- ・ 舞台設備保守管理業務
- ・ 外構保守管理業務
- ・ 備品保守管理業務
- ・ 修繕更新業務
- ・ 清掃業務
- ・ 環境衛生管理業務
- ・ 植栽管理業務
- ・ 警備業務

オ 付帯事業

- ・ にぎわい施設の整備・運營業務

2 客観的な評価

本事業を市が従来手法で実施する場合と P F I 方式で実施する場合とを比較することにより、客観的な評価を行った。

(1) 定量的評価（財政負担額の評価）

別紙に示す前提条件を基に、従来手法で実施する場合とPFI方式で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、その合計額を現在価値に換算して比較した。

この結果、市の財政負担額は、PFI方式で実施することにより、約9.8%程度の縮減効果を見込むことができる。

(2) 定性的評価（サービス水準等の評価）

本事業をPFI方式で実施する場合、以下のような定性的な効果が期待できる。

① サービスの質の向上・維持

本事業においては、事業者が有する設計、建設、開業準備、運営及び維持管理の専門的な知識やノウハウを活用することにより、施設の機能性や利便性、安全性、効率性の向上が図られ、より良質かつ効率的なサービスの提供が期待できる。

② 設計、建設、開業準備、運営及び維持管理業務の一括発注による事業の効率化

設計、建設、開業準備、運営及び維持管理までを一括して事業者に委ねることにより、運営・維持管理業務を担う者の意向を踏まえた施設整備が可能となり、事業の合理化や効率化が期待できる。

③ 財政負担の平準化

事業費の一部に民間資金を活用することで、市は事業期間終了までの間に初期整備費を含めた事業費を分割して支出することが可能となり、財政負担の平準化が図られる。

④ リスク分担の明確化による事業の安定運営

最も適切にリスクを管理することのできる者が当該リスクを担当するとの考え方に基づき、市と事業者が適正にリスクを分担することにより、事業全体のリスクの発生が抑制され、また、リスク発生時においても適切かつ迅速な対応や過度な費用負担の抑制が可能となり、安定かつ効率的な事業運営が期待できる。

⑤ 付帯事業の実施による相乗効果

本事業において要求する施設整備、運営及び維持管理業務の実施のほか、付帯事業の実施により、本施設のより一層の利用促進が図られるとともに、利用者の利便性の向上、周辺のにぎわいの創出に寄与することが期待できる。

(3) 客観的な評価の結果

本事業は、PFI方式で実施することにより、従来手法で実施した場合と比較して、事業期間全体を通じた市の財政負担額について約9.8%程度の縮減を見込むことができ、サービス水準の向上等も期待できる。

このため、本事業を特定事業として実施することが適当であると認め、ここにPFI法第7条に基づく特定事業として選定する。

前提条件

区分	市が従来手法で実施する場合	P F I 方式で実施する場合
市の財政負担額の主な内訳	収入 ①施設利用料金収入 ②附属設備利用料金収入 ③駐車場利用料金収入	収入（従来手法と同額にて設定） ①施設利用料金収入 ②附属設備利用料金収入 ③駐車場利用料金収入
	費用 ①施設整備費 ・事前調査、設計、建設、工事監理、備品調達及び設置、交付金申請補助に要する費用等 ②開業準備費 ・供用開始前の利用申込受付、プレイベント実施、広報・宣伝活動、竣工記念式典等開催、開業準備期間中の維持管理、愛称等の決定支援に要する費用等 ③運営費 ・統括管理、文化芸術事業実施、貸館、広報・情報発信、駐車場等管理運営、その他管理運営に要する費用等 ④維持管理費 ・保守管理、修繕、清掃、環境衛生管理、植栽管理、警備に要する費用等 ⑤地方債の償還金及び支払利息	費用 ①施設整備費 ・事前調査、設計、建設、工事監理、備品調達及び設置、交付金申請補助に要する費用等 ②開業準備費 ・供用開始前の利用申込受付、プレイベント実施、広報・宣伝活動、竣工記念式典等開催、開業準備期間中の維持管理、愛称等の決定支援に要する費用等 ③運営費 ・統括管理、文化芸術事業実施、貸館、広報・情報発信、駐車場等管理運営、その他管理運営に要する費用等 ④維持管理費 ・保守管理、修繕、清掃、環境衛生管理、植栽管理、警備に要する費用等 ⑤地方債の償還金及び支払利息 ⑥割賦元利金 ⑦その他の経費 ・S P C 経費、金融組成費等
共通条件	○設計・建設期間：2年11か月 ○運営・維持管理期間：14年4か月 ○割引率：1.968%（インフレ率等を勘案）	
施設整備費	・基本計画に基づき、類似事例の実績を踏まえて設定	・市が従来手法で実施する場合に比べ一定の割合の縮減が実現するものとして設定
開業準備費	・類似事例の実績を踏まえて設定	・市が従来手法で実施する場合に比べ一定の割合の縮減が実現するものとして設定
運営・維持管理費	・類似事例の実績を踏まえて設定	・市が従来手法で実施する場合に比べ一定の割合の縮減が実現するものとして設定
資金調達に関する事項	・交付金 ・地方債 ・一般財源	【民間事業者】 ・自己資金 ・市中借入 【市】 ・交付金 ・地方債 ・一般財源

※ 本試算ではリスク調整費は加味していない。

※ 本試算では民間事業者が独立採算にて実施する付帯事業の収入及び費用を加味していない。

※ 前提条件は市が独自に設定したものであり、実際の事業者の提案内容を制約するものではない。