

# 公共施設の整備・改修にかかる PFI等官民連携手法の活用について

～運営管理者を決めた後、整備事業者を決めるPFI～



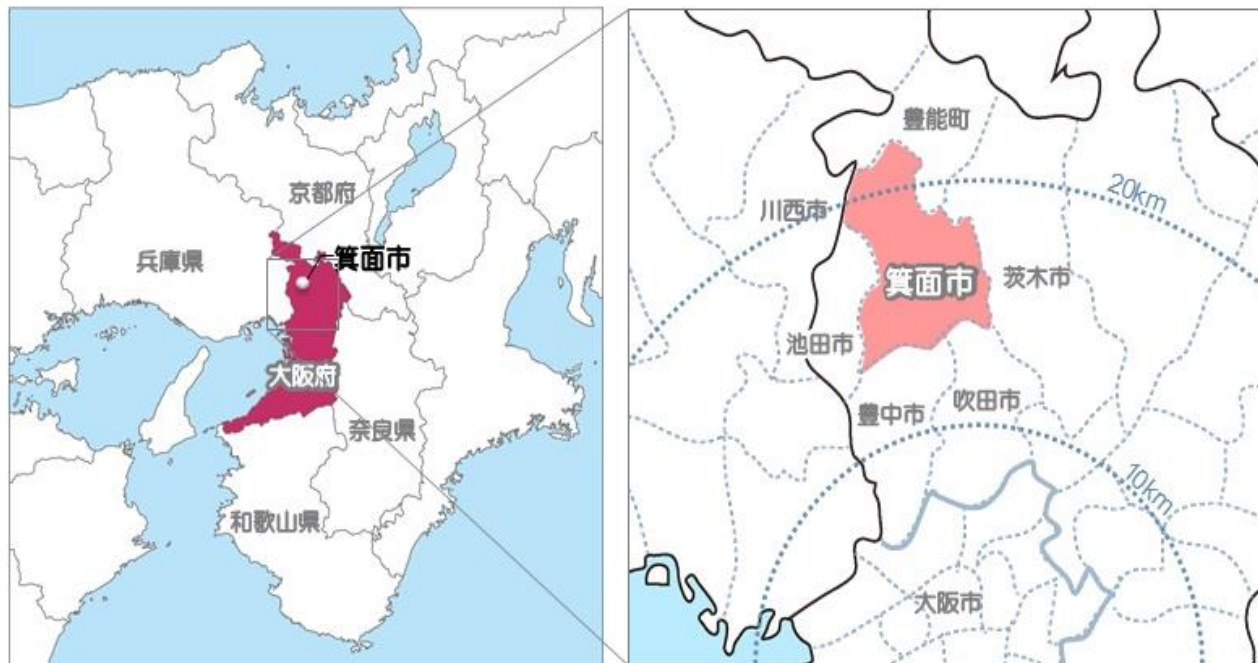
箕面市 地域創造部 北急まちづくり推進室 室長 黒田 達人

## 本日の内容

- |                     |         |
|---------------------|---------|
| 1. 箕面市の概要           | ・・・P.3  |
| 2. 北大阪急行延伸事業の概要     | ・・・P.4  |
| 3. 新駅周辺のまちづくり       |         |
| (1)箕面萱野駅周辺のまちづくり    | ・・・P.16 |
| (2)箕面船場阪大前駅周辺のまちづくり | ・・・P.18 |
| 4. 複合公共施設の概要        | ・・・P.20 |
| 5. 文化芸能劇場の役割        | ・・・P.24 |
| 6. PFI手法(フレーム)      | ・・・P.25 |
| 7. 箕面市が取り組んだPFI手法   | ・・・P.27 |



# 1. 箕面市の概要



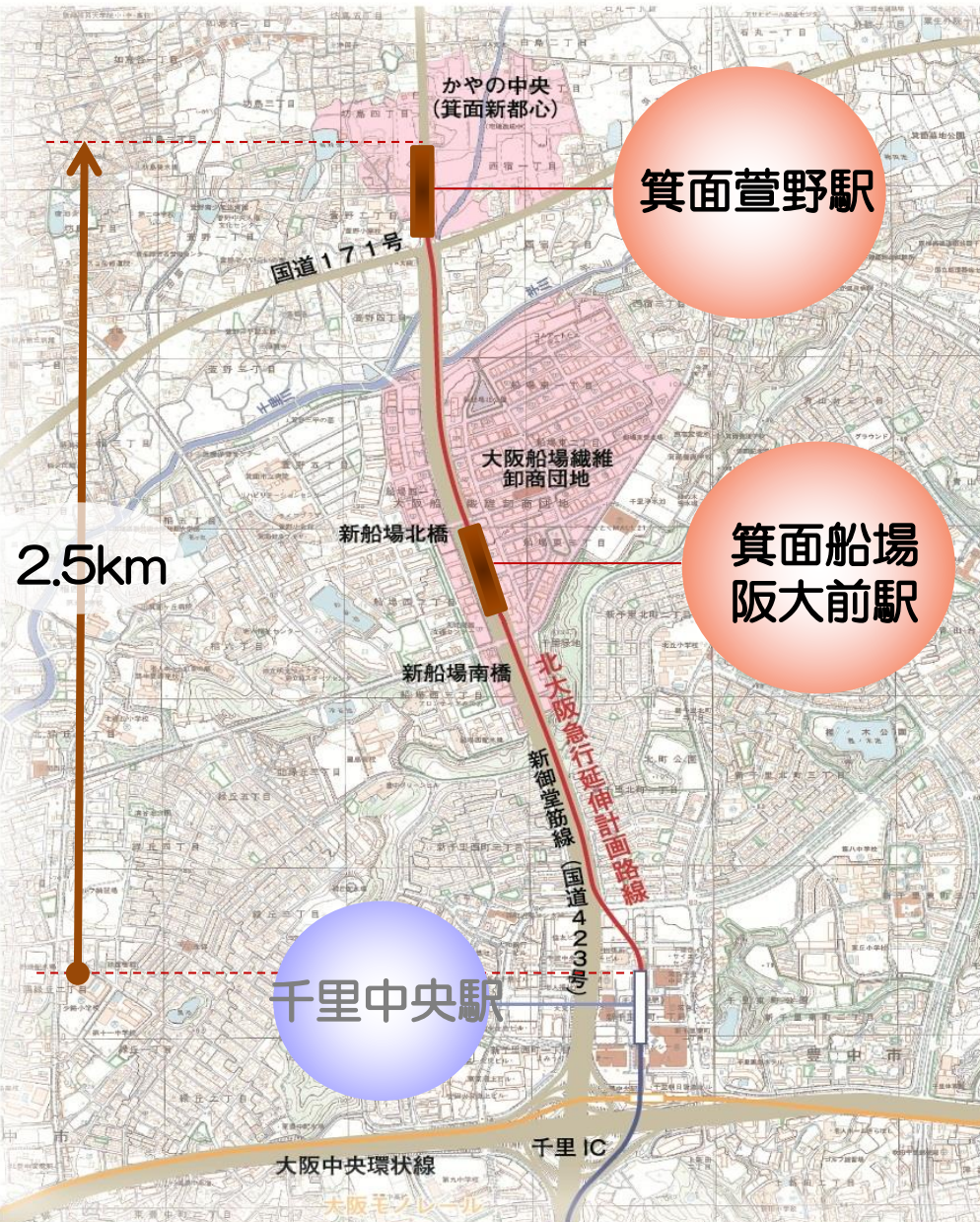
※大阪府庁周辺からの距離を表示



- (1) 人口 136,081人（令和5年11月末時点）
- (2) 面積 47.90km<sup>2</sup>（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
  - ・住み続けたい自治体ランキング2022（関西版・大阪府内）第1位
  - ・大阪府域地価上昇率（国・府調査）3年連続第1位



## 2. 北大阪急行延伸事業の概要



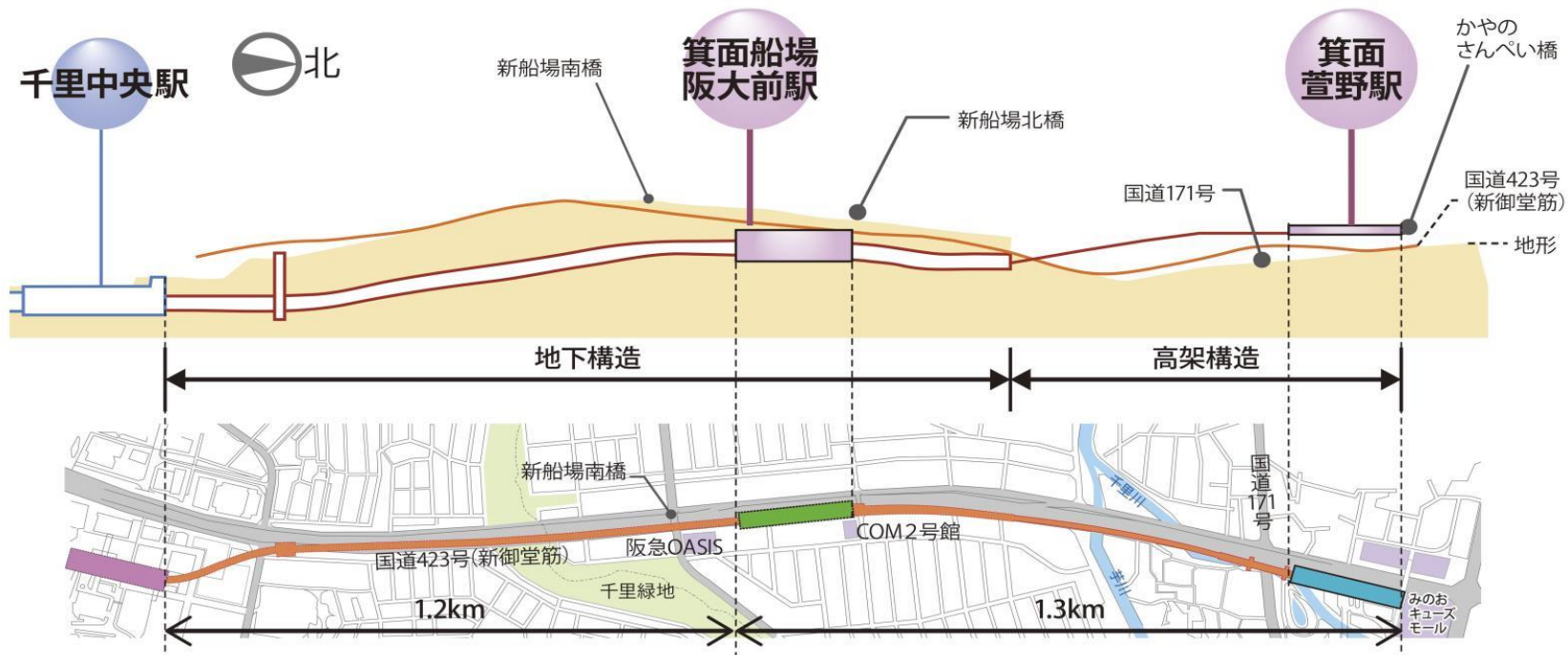
### 延伸区間の特性

- 箕面市の中部地域（市街地のほぼ真ん中）
- 国道171号と国道423号（新御堂筋）が交差する交通の要衝
- 昭和43年に策定された最初の箕面市総合計画にその構想が書き起こされた「悲願」





# 2. 北大阪急行延伸事業の概要 (運行主体と整備体制)



## 延伸線の運行主体と整備体制

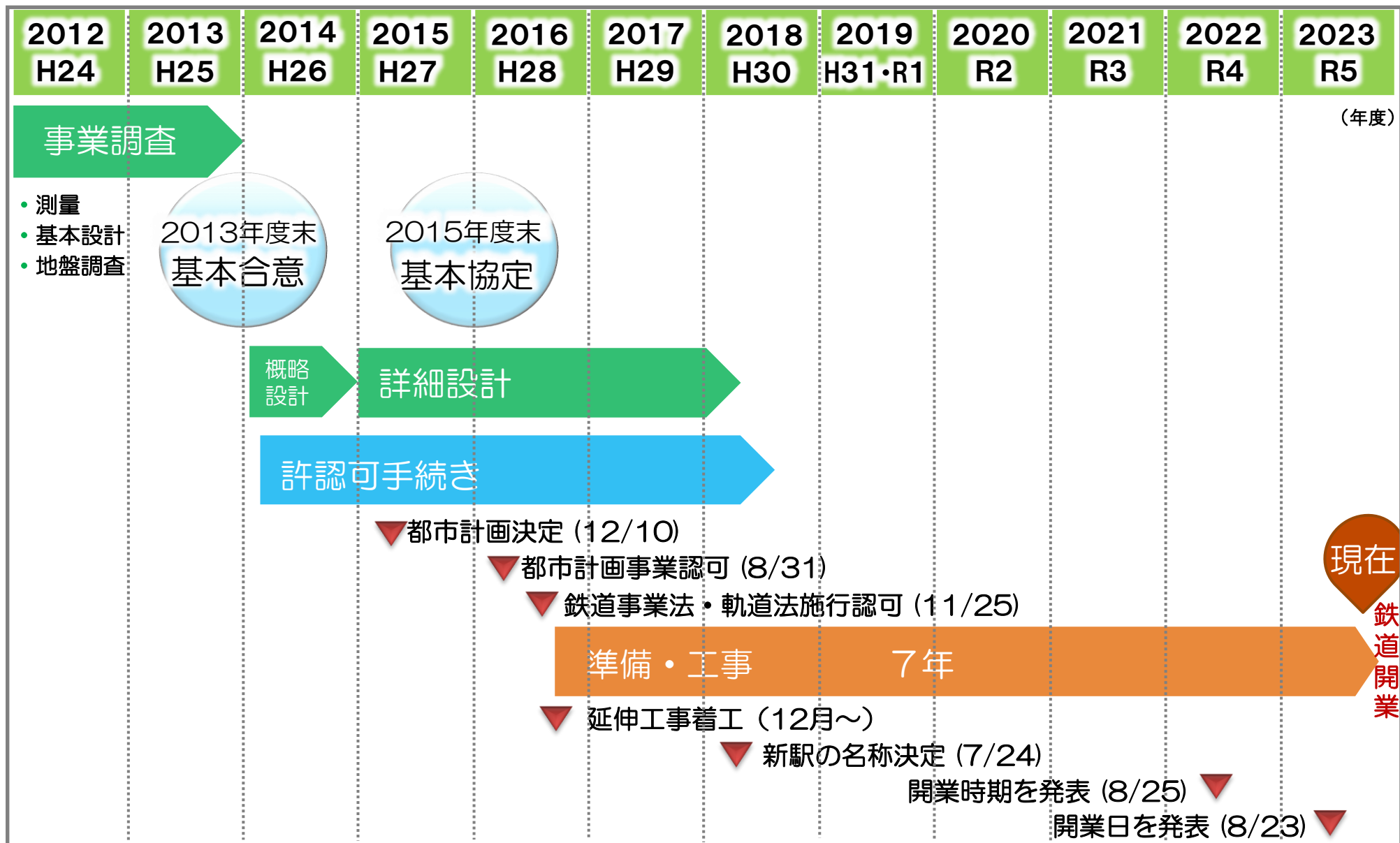
電車の運行は、北大阪急行電鉄(株)が行います



北大阪急行電鉄(株)が整備します

コンクリート構造物や駅舎など: 箕面市が整備します  
レールや駅内装など: 北大阪急行電鉄(株)が整備します

## 2. 北大阪急行延伸事業の概要 (スケジュール)





# 2. 北大阪急行延伸事業の概要 (開業日)

- 平成28年に工事に着手してから7年、このたび、工事が順調に進捗していること、また、各種試験や検査の実施におおむね目途がついたことなどを総合的に判断し、北大阪急行延伸線の開業日を令和6年3月23日に正式決定しました。

令和6年 北大阪急行延伸線

# 3月23日(土) 開業



8月1日から箕面ラッピングトレインが運行中!

箕面に2つの新駅  
「箕面萱野駅」  
「箕面船場阪大前駅」誕生

大阪都心までダイレクトアクセス!



令和6年 北大阪急行延伸線

# 3月23日(土) 開業



箕面に2つの新駅  
「箕面萱野駅」  
「箕面船場阪大前駅」誕生

大阪都心までダイレクトアクセス!





## 2. 北大阪急行延伸事業の概要（高架区間／箕面萱野駅）

### 箕面萱野駅の様子



- 箕面萱野駅の上屋は令和5年6月に竣工。  
駅部ではレール敷設も完了し、駅務室の建築や電気設備工事が進みます。  
開業に向けて、駅ビルや高架下店舗の建築も進んでいます。



## 2. 北大阪急行延伸事業の概要 (高架区間/箕面萱野駅)

### 箕面萱野駅の様子



● 箕面萱野駅 (ホーム)



● 分岐部

## 2. 北大阪急行延伸事業の概要（高架区間／箕面萱野駅）

### 箕面萱野駅(ホーム) 完成イメージ



- 「可動式ホーム柵」を設置し、「線路への転落」や「列車との接触」を防止します。また、ホーム床面を嵩上げし車両との段差解消や、ホームと車両の隙間を解消し、乗降時の隙間への転落を防止し、ベビーカーやスーツケースの乗降も容易にしています。

【画像提供】北大阪急行電鉄(株)



## 2. 北大阪急行延伸事業の概要（高架区間／線路部）

### 高架区間の様子



- 令和4年8月には「箕面萱野駅」から「箕面船場阪大前駅」の駅間を結ぶ高架区間の土木構造物が完成。高架橋上でもレール敷設工事が進んでいます。

- 線路部

## 2. 北大阪急行延伸事業の概要（開削区間／箕面船場阪大前駅）

### 箕面船場阪大前駅の様子



- 地下3階（ホーム・軌道階）。令和4年5月末に、シールドトンネルは千里中央駅北端部に到達しています。



- 地下3階（ホーム・軌道階）



## 2. 北大阪急行延伸事業の概要 (開削区間/箕面船場阪大前駅)

### 箕面船場阪大前駅(ホーム) 完成イメージ



【画像提供】北大阪急行電鉄

## 2. 北大阪急行延伸事業の概要 (シールドトンネル区間/線路部)

### シールドトンネル区間の様子



● 箕面船場阪大前駅～千里中央駅間





## 2. 北大阪急行延伸事業の概要（経済波及効果）

年間614億円。延伸がもたらす経済波及効果は絶大！

鉄道の延伸は、交通の利便性を向上させるだけでなく、さまざまな経済波及効果をもたらします。改めて整備効果の検証を行ったところ、初期効果は3227億円、年間の効果は614億円となり、当初試算（平成26年2月）を大幅に上回りました。特に初期効果は、商業地の資産価値が向上した影響などを受けて、当初試算の約1.5倍となっています。

### 需要予測

延伸線には、**1日約4万5000人**が乗降すると見込まれています。

### 経済波及効果

#### 初期効果

〈当初試算〉  
2172億円 → **3227** 億円

#### 地価上昇効果 903.2億円

鉄道によって交通利便性が上がることなどから、周辺の地価が上昇します。

#### 延伸工事に伴う経済波及効果

新たに雇用される労働者数：約8800人  
生み出される経済波及効果：2324億円

工事に伴って雇用が創出されたり、資材などの生産が増加します。また、雇用された人の所得が消費に充てられることによって、間接的な経済波及効果が生まれます。

#### 年間の効果

〈当初試算〉  
578億円/年 → **614** 億円/年

延伸に伴う駅前整備や周辺の利便性向上により、人口が約4500人、事業所が480所余り増加すると見込んでいます。

#### 商業施設などの売上の増加効果 577億円/年

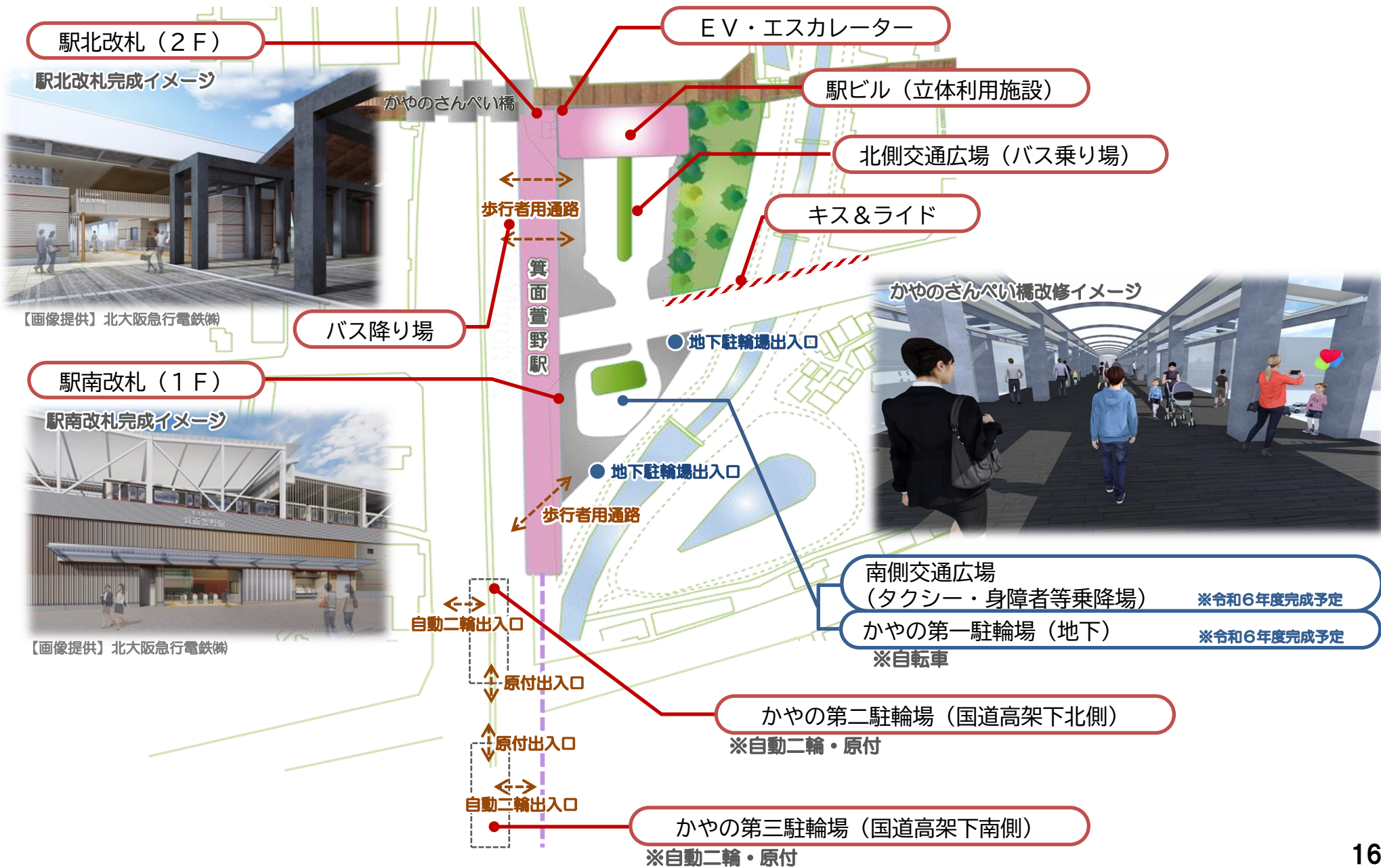
新駅や沿線で商業施設が増加したり、既存の店舗で新駅利用者が買い物したりすることで、売上が増加します。

#### 駅周辺道路や駅前広場の整備による効果 27.7億円/年

駅周辺の道路整備により利便性が向上するほか、イベント会場にもなる駅前広場が整備されることで、利用者が増加します。

など

# 3-1. 箕面萱野駅周辺のまちづくり(施設配置)





# 3-1. 箕面萱野駅周辺のまちづくり(施設配置)

## 箕面萱野駅周辺イメージ

箕面萱野駅 完成イメージ



▼ 東急不動産(株)による駅ビル、高架下店舗の整備



北側交通広場(バス乗り場)完成イメージ

# 3-2. 箕面船場阪大前駅周辺のまちづくり（施設配置）





# 3-2. 箕面船場阪大前駅周辺のまちづくり(施設配置)

## 箕面船場阪大前駅周辺 断面イメージ

箕面船場阪大前駅周辺完成イメージ



エントランス

複合公共施設

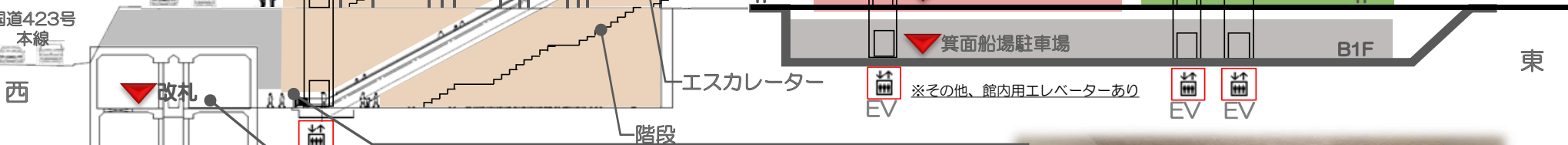
歩行者デッキ

国道423号側道

国道423号本線

西

東



箕面船場阪大前駅

箕面船場阪大前駅 改札口付近完成イメージ



エントランス 改札階完成イメージ



【画像提供】北大阪急行電鉄㈱

# 4. 複合公共施設の概要

## 箕面船場阪大前駅前地区複合公共施設

敷地面積： 8,100 $\text{m}^2$

建築面積： 7,529 $\text{m}^2$

延床面積： 27,804 $\text{m}^2$

契約金額： 13,757,920千円（税込）

船場生涯学習センター  
船場図書館

文化芸能劇場



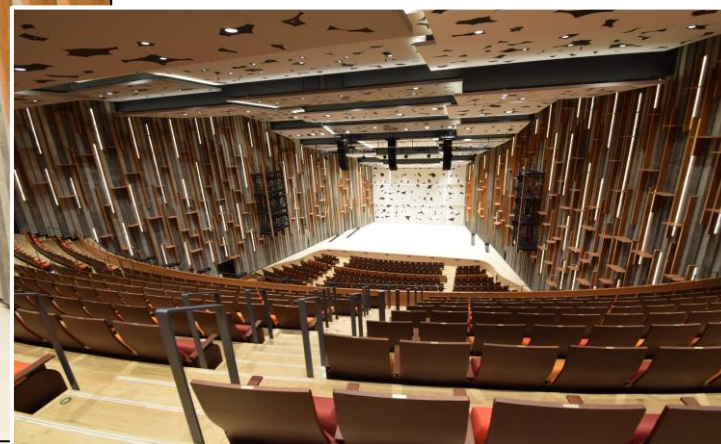
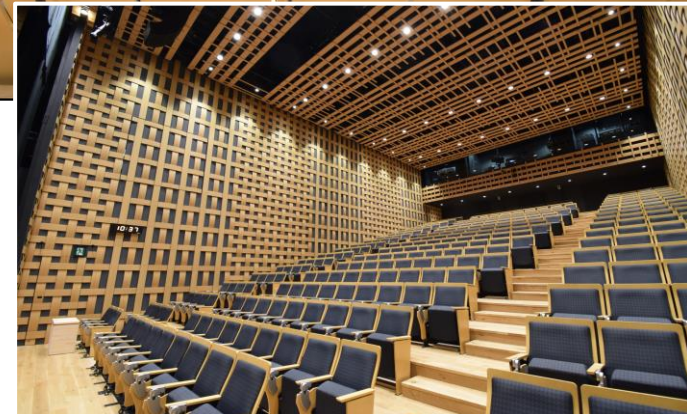
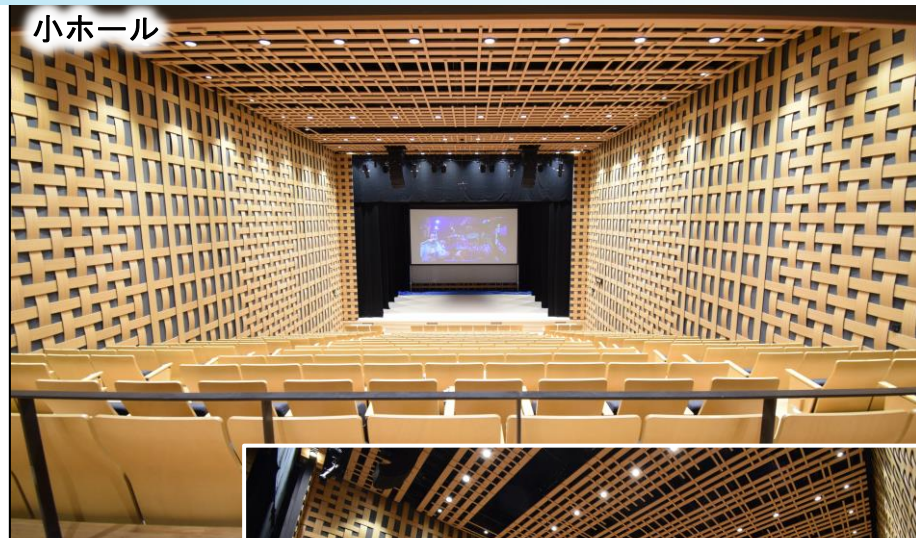


# 4. 複合公共施設の概要

## ◆ 駅前に整備する公共施設群

### 文化芸術劇場

- ・大ホール1,401席、小ホール300席
- ・ホールの運営は(株)キョードーファクトリー
- ・キョードーグループでの公演は年間1,800本以上
- ・大ホール、小ホールの目標稼働率はいずれも75%
- ・土日祝の稼働率は100%をめざす。
- ・年間想定集客数は大ホール約25万人、小ホール約5万人





# 4. 複合公共施設の概要

## ◆ 駅前に整備する公共施設群

### 船場図書館

- ・ 全国初となる大学図書館の機能を持った公立図書館
- ・ 箕面市の蔵書11万冊に加え大阪大学の蔵書60万冊を所蔵
- ・ 2階は市の蔵書スペースで子どもたちがのびのび過ごせる「にぎやかエリア」を配置
- ・ 3階、4階は大阪大学の蔵書スペース

2階：にぎやかエリア



2階：一般エリア



3・4階フロア



4階：閲覧席



# 4. 複合公共施設の概要

## ◆ 駅前に整備する公共施設群

# 船場生涯学習センター

- 最新の映像・音響設備を備えた会議室や多目的室、音楽スタジオのほか、3×3バスケットボールやフットサルができる屋外運動場などを備えた施設
- 幅広い世代のかたにご利用いただける施設

屋外運動場



会議室



音楽スタジオ



# 5. 文化芸能劇場の役割

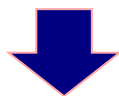
## ◆文化芸能劇場の役割

### 【立地特性】

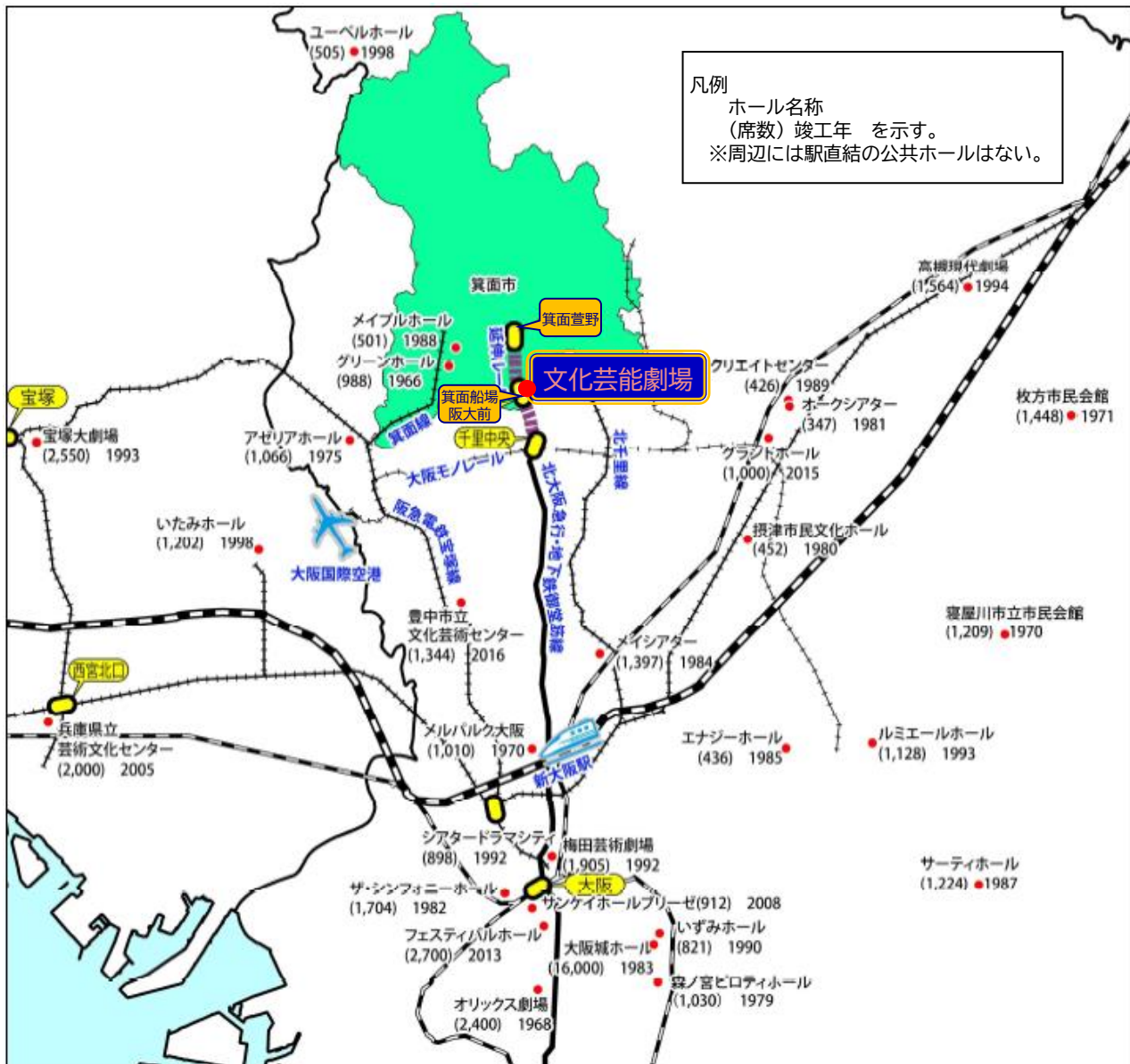
- 大阪都心まで地下鉄御堂筋線で約22分  
新大阪駅まで約15分  
大阪国際空港までは約18分
- 駅直結で、雨に濡れず来館が可能

### 【役割】

- 大ホール1401席
  - ・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。
- 小ホール300席
  - ・市民が生涯活動に参加する場



市の芸術活動を支える  
総合的な中核拠点施設へ

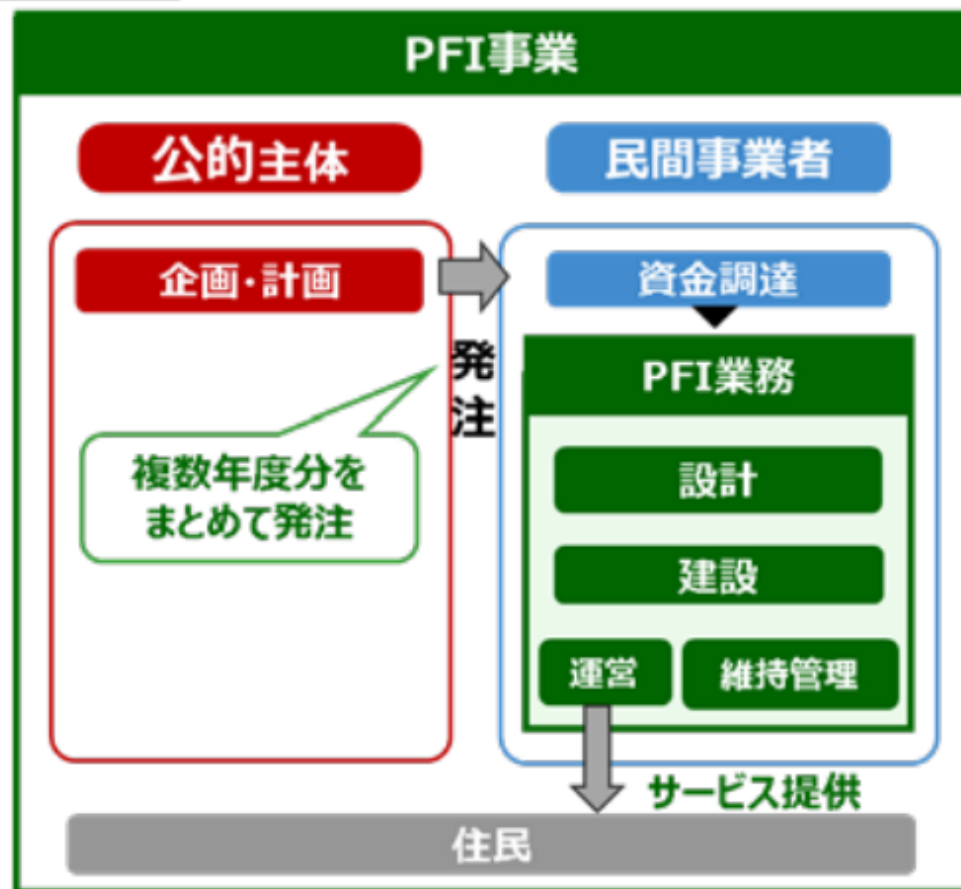
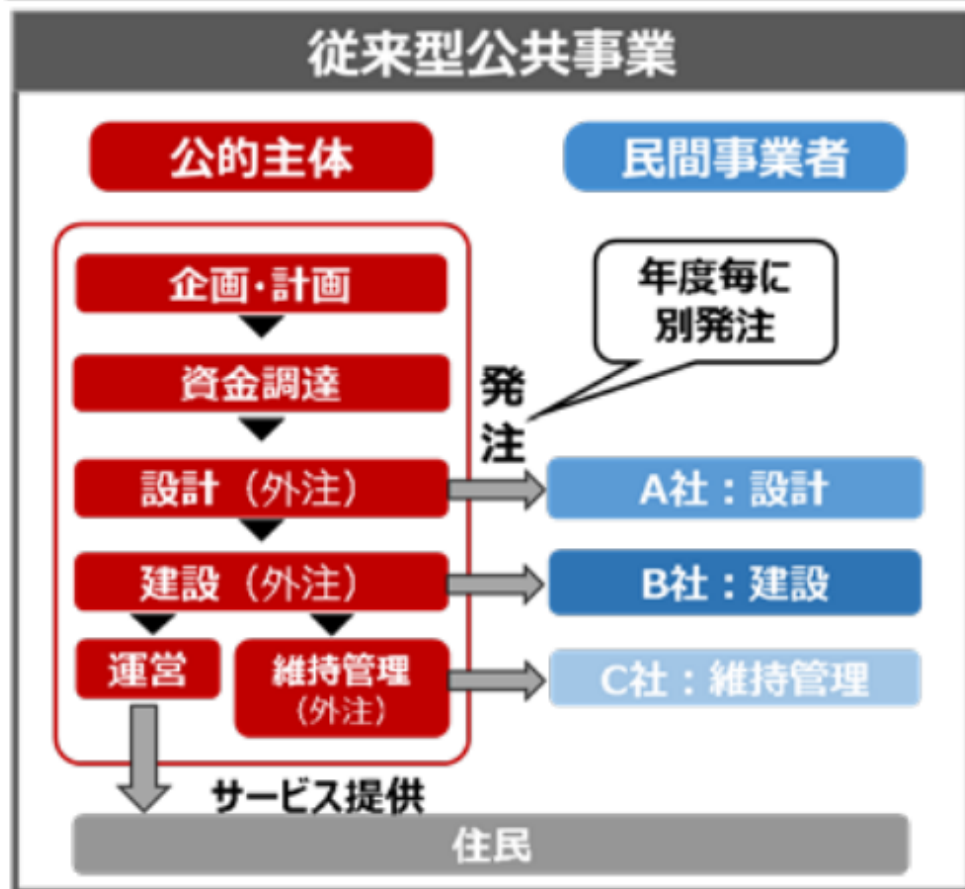




## 6. PFI手法(フレーム)

### <内閣府>

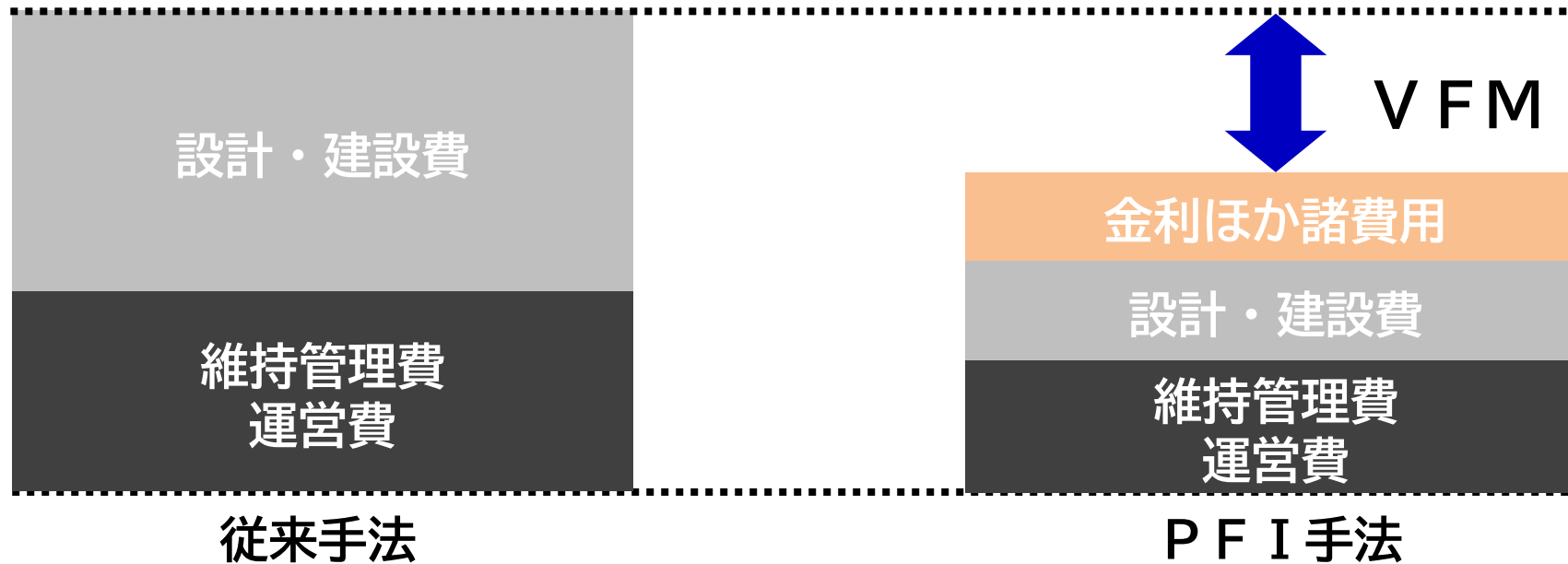
- 「PFI (Private Finance Initiative : プライベート・ファイナンス・イニシアティブ)」とは、公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法
- 民間の資金、経営能力、技術的能力を活用することにより、国や地方公共団体等が直接実施するよりも効率的かつ効果的に公共サービスを提供できる事業について、PFI手法で実施
- PFIの導入により、国や地方公共団体の事業コストの削減、より質の高い公共サービスの提供を目指す。



## 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

### ◆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こと

### ◆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）

- 本事業は、ホールの利用料金収入で維持管理運営を賄う「独立採算」を条件としており、それを実現できる「ホール運営事業者」は存在するものの非常に少数であることが分かった。そのため、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

○:PFI事業者募集時の事業範囲

業 務	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
<b>施設整備業務</b>						
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	○	○	○	○	○	○
<b>維持管理業務</b>						
建物保守管理業務	株式会社 キョードー ファクトリー (注1)	国立大学法人 大阪大学(注2)		○	○	○
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			○	○	○	
<b>施設運営業務</b>						
施設運営業務				○	○	○

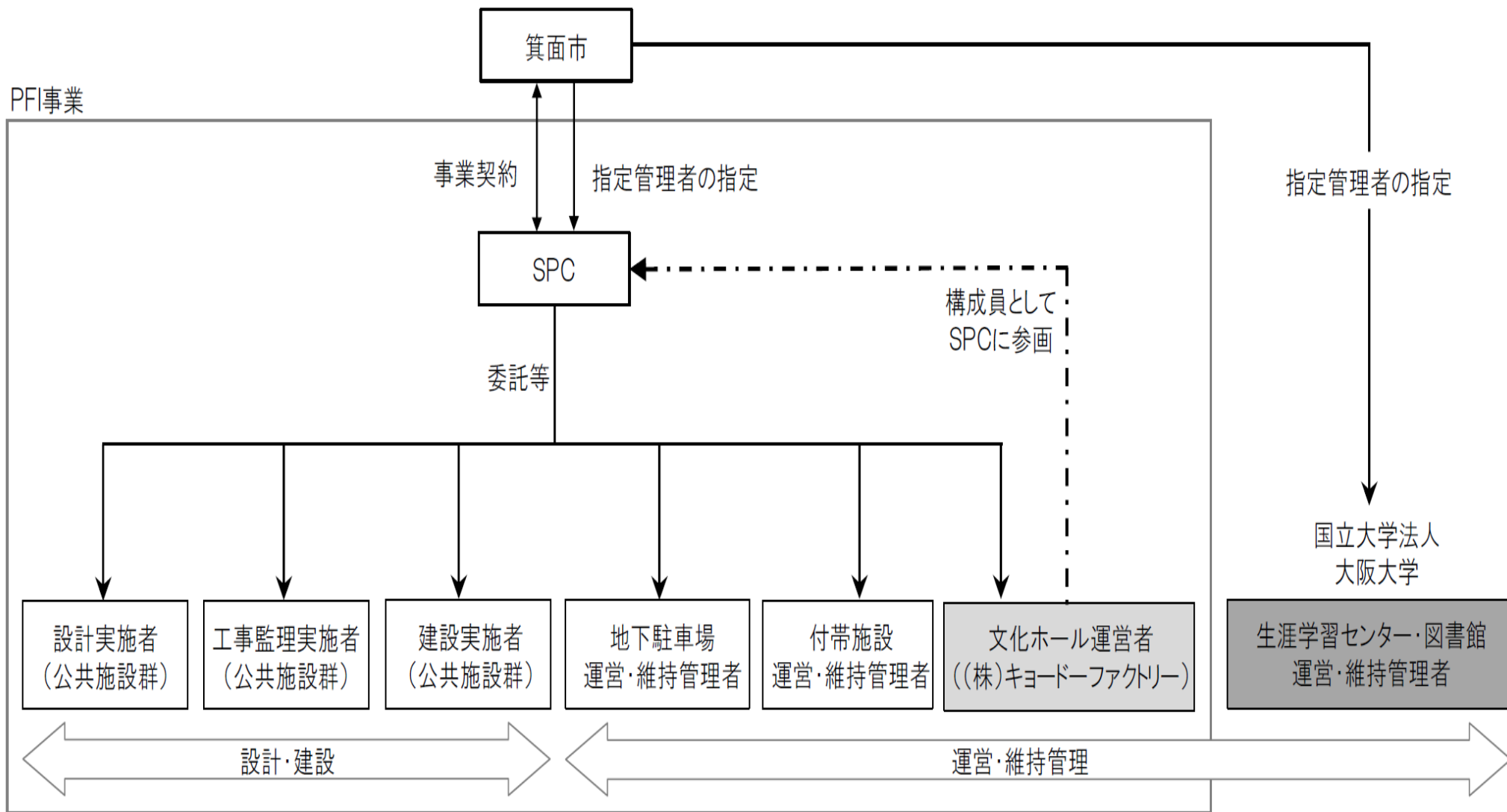
(注1) 入札説明書において、SPCには既に公募で選定した「(株)キョードーファクトリー」を含んで組成することを記載

(注2) H28年4月締結の「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

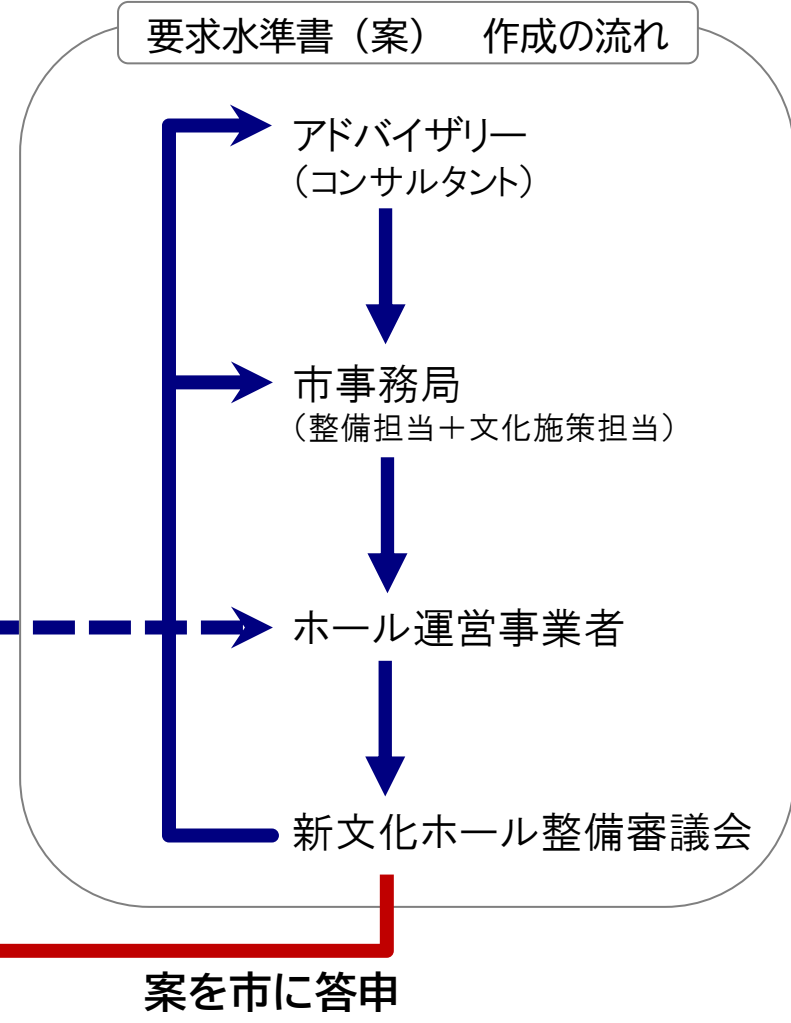
## ◆事業スキーム



# 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～事業者公募の流れ

- <H29年 2月>
  - 「新文化ホール整備審議会」設置  
(学識経験者/芸術文化関係者/関係団体/市民)
- <H29年 4月>
  - 審議会は、「**新文化ホール運営管理予定事業者募集要項(案)**」を市に答申
  - 市は、新文化ホール運営管理予定事業者を公募
- <H29年 6月>
  - 市は、新文化ホール運営管理予定事業者を、**株式会社キョードーファクトリーに決定**
- <H29年 8月>
  - 審議会は、「**新文化ホール施設整備にかかる要求水準書(案)**」を市に答申
- <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

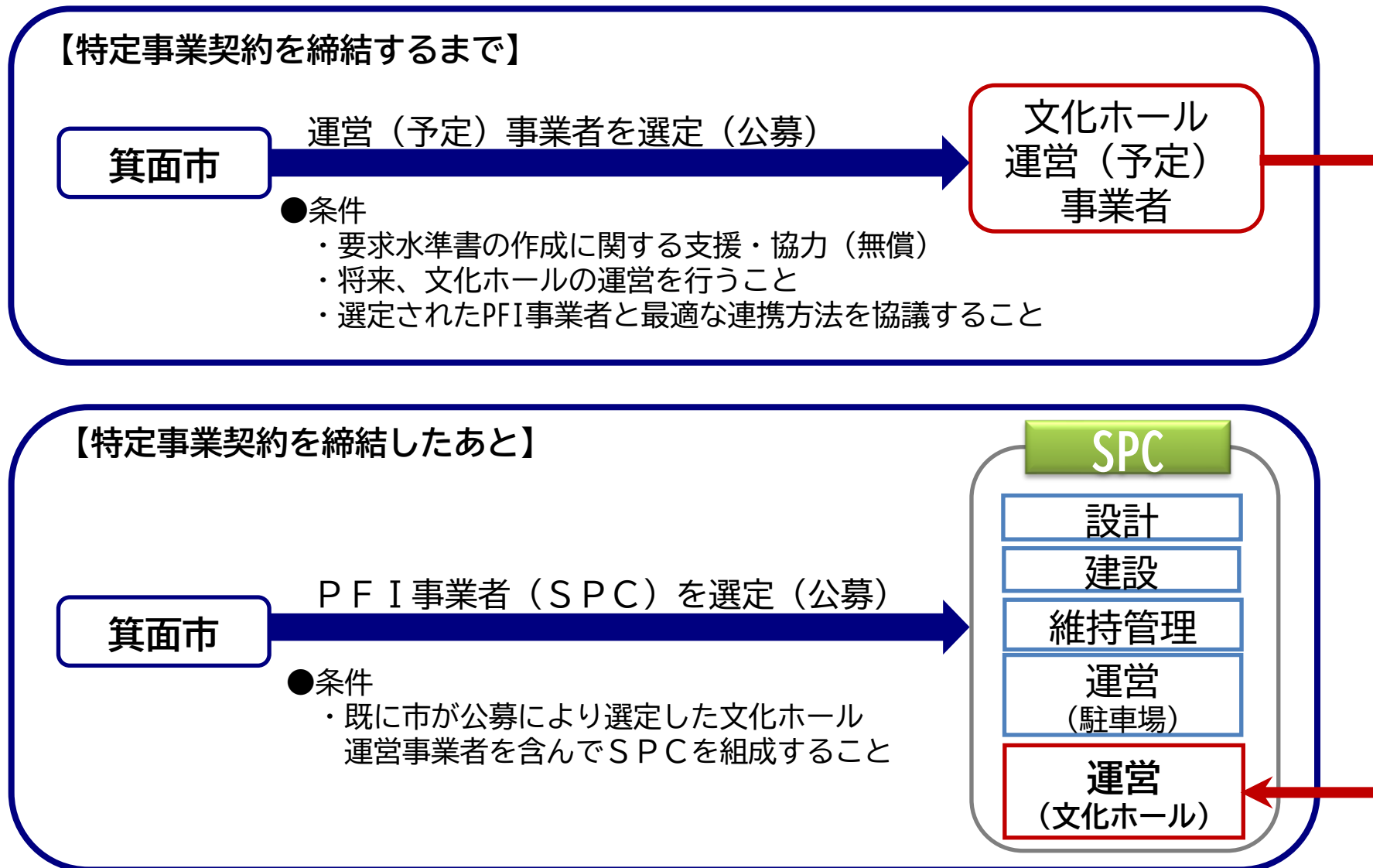




# 7. 箕面市が取り組んだPFI手法

## ◆まとめ

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を組成する。



## 7. 箕面市が取り組んだPFI手法

### ◆PFI事業者公募～施設竣工までのスケジュール

- <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）大林組、東京ビジネスサービス（株）、（株）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）キョードーファクトリー」と大林組グループがSPCを設立
- <H30年 3月>
  - SPCと市が特定事業契約を締結
- <H30年 4月～H31年 4月> 約1年間
  - 設計業務（基本設計、実施設計）の実施
- <H31年 4月～R3年 4月> 約2年間
  - 工事の実施
- <R3年 5月>
  - 複合公共施設オープン



# 7. 箕面市が取り組んだPFI手法

## ◆施設整備費

PFI事業 特定事業契約金額 13,757,920千円（税込）	
施設整備費（設計・建設）	維持管理・運営費
137.6億円	0億円

施設整備費内訳		国費内訳	
文化芸能劇場	58.55億円	10.8億円	【都市局】都市構造再編集中支援事業費補助
生涯学習センター	13.95億円	0億円	
図書館	38.15億円	9.0億円	
駐車場	26.95億円	6.6億円	【住宅局】社会資本整備総合交付金 （住宅市街地総合整備事業）

## ◆収支構造

支出	施設整備費		SPC利息	維持管理・運営費
	90%	10%		
収入	市 年度払い （令和元年度～3年度）		市 割賦払い （令和3年度～17年度）	利用料金収入

北大阪急行線延伸と周辺のまちづくりについて、箕面市ホームページで動画を公開しています。

◆北急延伸と周辺まちづくりの動画



◆複合公共施設の動画



市ホームページで  
**公開中！**



ご清聴  
ありがとうございました

