

「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 8 条の規定により、「水と緑の健康都市第 1 期整備等事業」に係る落札者の決定結果をここに公表します。

平成 17 年 6 月 17 日

大阪府知事 齊藤 房江

水と緑の健康都市第1期整備等事業

落札者の決定について

平成17年6月

大阪府

1. 事業内容に関する事項

(1) 事業名称

水と緑の健康都市第1期整備等事業

(2) 対象となる公共施設等の概要

所在地

大阪府箕面市上止々呂美、下止々呂美等

事業区域面積

約 138ha

整備する施設の概要

公共施設等の種類		
都市基盤	道路	
	公園・緑地	
	上下水道	
	宅地造成	
地区センター	複合施設	分譲センター 多目的スペース バス事務所・運転手控室 物販施設(コンビニエンスストア等) 事務室 共用部分
		駐車場
	駐輪場	
里山	里山施設	管理用通路
		管理小屋
	里山広場	
	里山緑地	

(3) 事業目的

府は、箕面北部丘陵地区において、特定土地区画整理事業等により、周辺の豊かな自然を活かし、だれもが生き生きと暮らせる新しい都市を建設する「水と緑の健康都市建設事業」を進めている。

本事業は、「水と緑の健康都市建設事業」の第1期エリアにおいて、都市基盤、地区センター、里山、保留地予定地(以下「保留地」という。)処分支援に関連する業務を一体的な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ことを目的とする。

(4) 事業内容

本事業は、SPCであるPFI事業者が、自らの提案をもとに施設の設計、建設を行った後、府に譲渡し、事業契約書等に示される維持管理・運営業務を行う方式(いわゆるBTO方式(一部、BT方式)により実施するものである。

PFI事業者が行う業務は、次のとおりである。

施設整備業務

- 1) 都市基盤の設計・建設
- 2) 地区センター、里山施設等の設計・建設

維持管理業務

- 1) 都市基盤の維持管理業務
- 2) 地区センター等の維持管理業務
- 3) 里山の維持管理業務

運營業務

- 1) 物販施設の運營業務(独立採算業務)
- 2) 多目的スペースの運營業務

保留地処分支援業務

- 1) 全体コーディネート業務
- 2) 販売促進業務
- 3) 現地販売業務

保留地先行取得業務(独立採算業務)

里山運営事業(民間事業者の自主提案による独立採算事業)

タウンマネジメント事業(民間事業者の自主提案による独立採算事業)

商業施設等収益事業(民間事業者の自主提案による独立採算事業)

(5) 事業期間

事業契約締結日から平成 28 年 3 月 31 日まで

2. 経緯

落札者決定までの主な経緯は以下のとおりである。

日程	内容
平成 16 年 7 月 9 日	実施方針の公表
平成 17 年 1 月 25 日	特定事業の選定
平成 17 年 2 月 15 日	入札公告
平成 17 年 3 月 25 日	入札参加資格の確認結果の通知
平成 17 年 5 月 16 日	入札書等の受付及び開札
平成 17 年 6 月 17 日	落札者の決定

3. 事業者選定過程

(1) 落札者の決定方法

地方自治法施行令(昭和 22 年政令第 16 号)第 167 条の 10 の 2 の規定に基づく総合評価一般競争入札により、入札参加者が提出する入札書及び提案書について、「水と緑の健康都市第 1 期整備等事業 PFI 事業者選定審査委員会」(以下「審査委員会」という。)の意見を踏まえて作成した「落札者決定基準」に基づき、審査委員会が行った審査結果を踏まえ、落札者を決定した。

(2) 審査委員会の設置

審査に関して、学識経験者で構成する審査委員会を設置した。審査委員会の委員は次のとおりである。

(敬称略)

委員長	小林潔司	京都大学大学院工学研究科教授
委員 (50音順)	遠藤剛生	株式会社遠藤剛生建築設計事務所長 大阪大学工学部建築工学科非常勤講師
	上南木昭春	大阪府立大学大学院生命環境科学部教授
	芝山邦雄	箕面市都市計画部長
	松井保	福井工業大学建設工学科地球環境工学専攻教授
	松尾純	前大阪府住宅供給公社理事長
	横井康	あずさ監査法人代表社員公認会計士

(3) 審査委員会の開催経緯

第 1 回審査委員会	平成 16 年 7 月 26 日
第 2 回審査委員会	平成 16 年 10 月 26 日
第 3 回審査委員会	平成 16 年 12 月 14 日
設計・建設・まちづくり部会	平成 17 年 5 月 30 日
事業計画・財務計画部会	平成 17 年 5 月 31 日
第 4 回審査委員会	平成 17 年 6 月 9 日

4. 落札者選定結果

(1) 資格審査

平成 17 年 3 月 18 日を期限として入札参加表明書等の受付を行ったところ、1 者から提出があり、入札参加資格があることが確認され、平成 17 年 3 月 25 日に通知した。

	代表企業	構成員
大林組グループ	株式会社大林組	積水ハウス株式会社 株式会社オオバ大阪支店 株式会社東急コミュニティー 日本パーキング株式会社

(2) 提案審査

入札価格の確認

平成 17 年 5 月 16 日に入札参加資格を得た 1 応募者から提案書の提出があり、入札書を開札し、応募者の入札価格が予定価格を上回っていないことを確認した。

要求水準の達成確認

審査委員会において、提案書類に基づき、事業提案の内容が要求水準を満たしているかどうかの確認を行った結果、要求水準を満たしていることが確認された。

総合評価審査

審査委員会において、入札価格に関する定量的事項と、計画に関する定性的事項に関する審査を行い、大林組グループが優秀提案者として選定された。

(3) 落札者の決定

府は、審査委員会による優秀提案者の選定結果を受け、「水と緑の健康都市第 1 期整備等事業」の落札者を大林組グループに決定した。

落札者名：大林組グループ

代表企業：株式会社大林組（大阪府中央区北浜東 4 番 33 号）

構 成 員：積水ハウス株式会社（大阪府北区大淀中 1 丁目 1 番 88 号）

構 成 員：株式会社オオバ大阪支店（大阪府北区中之島 2 丁目 3 番 18 号）

構 成 員：株式会社東急コミュニティー（東京都世田谷区用賀 4 丁目 10 番 1 号）

構 成 員：日本パーキング株式会社（東京都千代田区二番町 10 番地 5）

落札金額：13,212,036,796 円（消費税及び地方消費税を除く）