

令和4年度 民間資金等活用事業調査費補助事業

東大阪市児童相談所及び図書館整備に係るPFI事業導入可能性調査

(調査対象箇所：大阪府東大阪市東部地域仮設庁舎)

【調査主体】大阪府東大阪市

調査対象事業の概要 / 施設の概要

(仮称)こどもセンター(児童福祉法等に基づく専門機関)及び新東部地域図書館(文化・社会教育施設)を整備するにあたり、民間活力の導入により、施工、運営段階を踏まえた設計等や運用の提案、工期短縮等の提案などが期待される。このため、従来手法だけでなく官民連携手法を含めた最適な事業手法を検討するため調査を実施する。

(仮称)こどもセンター

(主な機能等)児童相談所、こども家庭センター等(想定規模)最大延床面積 約7,500㎡

(仮称)新東部地域図書館

(主な機能等)図書館(想定規模)最大延床面積 約1,000㎡

(令和4年度策定の東大阪市児童相談所整備基本構想より)

検討経緯等

令和4年3月 第1回定例会

概ね5年後に児童相談所を設置する旨を表明

令和4年12月 公共施設マネジメント推進会議

東部地域仮設庁舎に、児童相談所及びこども家庭センター機能を有する(仮称)こどもセンター及び図書館を複合施設として整備することを決定。

事業化に向けて解決すべき課題及び検討すべき内容

【解決すべき課題】

- 児童相談所をはじめとした、子どもを支える機能を有した施設整備
- 書架及び利用者の資料閲覧等のスペースを十分に確保した図書館整備
- 相乗効果を生み出せる施設整備
- 上記課題の解決に加え、各機能に係るサービスの向上や本施設を活用した民間からの提案を検討する必要性
- 民間の創意工夫を活かした施設運営(維持管理等)の可能性を探るための調査の必要性

【調査項目】

前提条件の整理	本調査を実施するにあたり、最適な事業手法及びその実現可能性を検討するための前提条件となる基本的条件等の整理
事業スキームの検討	最適な事業手法を導入する場合の市と民間事業者との役割分担の検討
市場調査	事業の内容や提案可能性について民間事業者よりヒアリング等による比較調査
定量的評価の検討	従来手法で実施した場合のPSC及び官民連携手法で実施した場合における事業期間全体を通じたPFI-LCCを算出し、これらを比較するVFMを評価する
定性的評価及び総合評価の検討	以上の調査を踏まえて、最適な整備手法について総合的に評価するとともに、事業範囲及びスキームの確定

令和4年度 民間資金等活用事業調査費補助事業

東大阪市児童相談所及び図書館整備に係るPFI事業導入可能性調査

(調査対象箇所：大阪府東大阪市東部地域仮設庁舎)

【調査主体】大阪府東大阪市

調査の流れ / 調査内容

○本調査は以下の流れで実施

令和5年2月 補助金交付決定

令和5年4月 事業者公募開始

令和5年5月 公募事業者決定

調査業務開始

調査業務の流れについては右のとおり。

【調査業務の流れ】

前提条件の整理

事業スキームの整理

市場調査

定性的評価・
定量的評価の検討

総合的評価の検討

事業化検討

従来方式、DB方式、DBO方式、PFI-BTO式の各方式について、比較検討を実施する。なお、PFI-BOT方式、PFI-BOO方式は、今回は本事業の運営を市で担うことから不適のため、検討対象から外すこととした。

定性的評価

各業務は原則として性能発注となるが、要求水準として一定範囲で市の意向の反映ができるようにする。一括契約及び長期契約とすることで、民間事業者のノウハウ蓄積による効率的なサービス実施、また一つの事業契約とすることにより、市とSPC間のリスク分担を明確化することが容易で、かつ発注手続や契約手続等の職員負担の軽減が図られる。

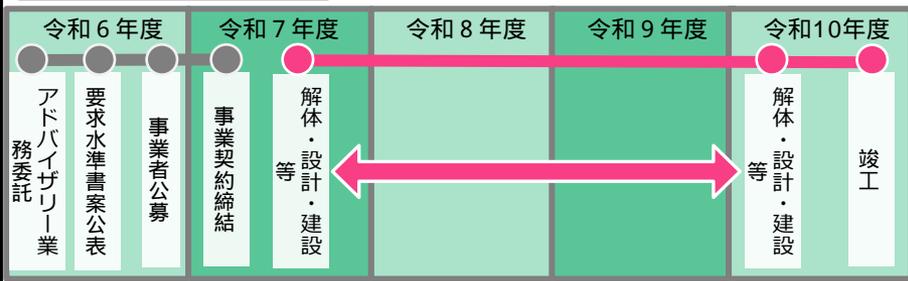
定量的評価

PFI事業のうち、適用可能性の高い方式ではVFM約5%であることが確認された。

総合評価

定性的評価及び定量的評価において一定の官民連携手法の導入効果が期待でき、市の政策方針とも整合性が図られ、PFI-BTO方式が最適な手法であることを確認した。

今後の進め方



想定される課題

適切な解体撤去・設計・建設期間の確保

市場調査にて民間事業者から現在設定している事業期間は余裕がないと複数意見があり、複数事業者の参画等の競争性の確保等を考慮すると、スケジュールの見直し等適正期間の確保を要する。

設計における十分な市の意向の反映

PFIでは一般的に性能発注が行われるが、児童相談所（一時保護所）には特に本市の意向等の反映が必要なため、公募の際に工夫を要する。