（仮称）泉南市営りんくう公園整備等事業

特定事業の選定

平成 29 年 12 月 4 日

大 阪 府 泉 南 市

目　　次

1.　事業内容に関する事項 1
(1)　事業の目的 1
(2)　事業の名称 1
(3)　事業の対象となる公共施設 1
(4)　公共施設等の管理者等の名称 2
(5)　事業予定地 2
(6)　特定事業の範囲 2
(7)　事業方式 3
(8)　事業期間 3
(9)　PFI 事業者の収入 4
(10)　設置管理許可の使用料 4
2.　事業の評価 4
(1)　評価の方法 4
(2)　評価の結果 4

「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 条の規定により（仮称）泉南市営りんくう公園整備等事業（以下「本事業」という。）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、特定事業の選定にあたっての客観的な評価の結果を公表する。

平成29年12月4日

大阪府泉南市長　竹中　勇人

1. 事業内容に関する事項

（1）　事業の目的

泉南市（以下、「市」又は「本市」という。）は、大阪府（以下、「府」という。）南部に位置し、関西国際空港の南部約 3 分の 1 を市域に含む臨空都市である。関西国際空港の対岸には、本市のほか、泉佐野市及び田尻町の２市１町にまたがるりんくうタウンが整備されている。

りんくうタウンは、関西国際空港の機能の補完と立地インパクトを活かして地域の繁栄を図る目的で、府が事業主体となり、空港対岸を埋め立てて作られたまちであり、宿泊施設、公園、海水浴場、商業施設、流通施設及び工場等が立地している。府は、りんくうタウンのシンボル緑地部及びシーサイド緑地部を「府営りんくう公園」として整備し、りんくうタウンのまち開きの際に一部は開園したものの、泉南市域においては整備が進まず、開園していない状態が続いていた。

市は、この開園されていない市域部分を府から借り入れ、にぎわいとレクリエーションゾーンの形成と、近年増加傾向にあるインバウンド観光への対応強化を図るため、新たな都市公園「（仮称）泉南市営りんくう公園（以下、「本公園」という。）」の整備を行うことを決定し、その整備・運営については民間の活力を活用して進めることとした。

（仮称）泉南市営りんくう公園整備等事業（以下、「本事業」という。）は、市が本公園の整備・運営を PFI 法に基づいて実施する事業であり、民間事業者の創意工夫を活かした提案により、「都市公園法」（昭和 31 年法律第 79 号）の規定に基づく施設を整備・運営し、良好な都市環境の創出と、憩い・スポーツ・野外活動などを通じた健康の増進や広域的なにぎわいと交流の創出を図り、地域の魅力向上に資することを目的とする事業である。

（2）　事業の名称

（仮称）泉南市営りんくう公園整備等事業

（3）　事業の対象となる公共施設

①　名称

（仮称）泉南市営りんくう公園

②　種類

都市公園

(4)　公共施設等の管理者等の名称

大阪府泉南市長　　竹中　勇人

(5)　事業予定地

事業予定地　大阪府泉南市りんくう南浜地内

敷 地 面 積　約 26.26ha（このうち、整備実施区域は約 10.78ha、整備可能区域は約 4.43ha、整備対象としない区域は約 11.05ha）

(6)　特定事業の範囲

本事業は、事業予定地において、本公園の整備・維持管理及び運営を実施するものである。本事業は、以下の業務で構成される。具体的な業務内容については、業務要求水準書に示す。

①　設計業務

- 基本設計
- 実施設計

②　建設業務

- 建設工事等
- 建設関連業務（工事に伴う近隣対策、完成検査及び完了確認、完成図書の作成、建設に関わる各種協議・手続き等）

③　工事監理業務

- 工事監理
- 工事監理図書の作成

④　維持管理業務

- 施設保守管理業務
- 設備保守管理業務
- 清掃業務
- 樹木・植栽維持管理業務
- 警備業務
- 修繕業務

⑤　運営業務

- 全体マネジメント業務
- 開業準備業務
- 公園利用者管理業務
- 案内業務

・　広報業務
・　総務業務
・　個別公園施設の運営業務
・　にぎわい創出業務

(7)　事業方式

本事業は、PFI 法第 14 条第 1 項の規定に基づき、公共施設等の管理者等である市と選定された民間事業者又は選定された民間事業者が設立する SPC（特別目的会社）（以下、「PFI 事業者」という。）が締結する本事業に係る契約（以下、「事業契約」という。）に従って、市が設定する都市公園の敷地内に、PFI 事業者が本公園を整備（施設の設計・建設）し、事業期間中、本施設を所有して維持管理及び運営を行い、事業終了後に本公園の管理者である市に所有権を移転する BOT（Build-Operate-Transfer）方式及び事業終了時に整備した施設を撤去する BOO（Build-Own-Operate）方式により実施する。

PFI 事業者が BOT 方式及び BOO 方式により整備、維持管理及び運営を行う公園施設を含む敷地については、市が PFI 事業者に事業期間終了まで設置管理許可を与えるものとし、事業期間中、10 年毎に必要な回数更新する。なお、市は、泉南市都市公園条例に基づき、設置管理許可によって整備した公園施設及び設置管理許可に関する権利を譲渡又は賃貸等をすることは認めない。

(8)　事業期間

本事業の事業期間は、事業契約の締結日から 10 年以上 30 年以下の期間とし、PFI 事業者の提案によるものとする。なお、各業務の実施期間は、以下のとおり予定している。

表　事業実施時期・期間

項　目	実施時期・期間	備　考
事業契約締結	平成 30 年 7 月頃	
施設整備（計画、設計、建設）	事業契約の効力を得る日 ～平成 32 年 3 月頃まで	
開業	平成 32 年 4 月頃	事業者の提案によっては、市と協議のうえ、開業時期を早めることができる。
維持管理・運営	公園施設の維持管理・運営期間開始日～事業者が提案する事業期間終了日まで	既存施設の維持管理は、事業契約締結日から 3 か月を経た日まで維持管理・運営の準備期間を延長することができる。 事業終了 1 年前から事業者が提案する事業期間終了日までに、引継ぎを行う。

(9)　PFI 事業者の収入

PFI 事業者が本事業を実施することにより得られる収入は、以下のとおりである。

a.　PFI 事業者の提案により整備する公園施設（任意施設）を運営することにより得られる収入

b.　市が設置することを要求する公園施設（必須施設）に利用料金を設定し、公園利用者が独占して利用する場合に徴収する利用料金

c.　本公園のネーミングライツを再付与した第三者から得られる対価

(10)　設置管理許可の使用料

市が PFI 事業者に設置管理許可を与えることにより発生する使用料については、事業期間中は原則、無償とする。

2. 事業の評価

(1)　評価の方法

本事業を、市が従来方式により直接実施する場合及び PFI 事業として民間事業者が実施する場合において、事業期間全体を通して公共サービスの水準に関する定性的な評価を実施した。

(2)　評価の結果

本事業を PFI 事業として実施する場合、次の効果が期待できる。

①　良質な公共サービスの提供

PFI 事業者が有する専門的な知識や技術を活用し、りんくう公園の立地を活かした泉南市の魅力があふれるにぎわいの場の実現が期待できるとともに、利用者ニーズ・市民ニーズに応じた適切で良好な公共サービスの提供による地域のシンボル・コミュニティの場の形成が期待できる。

②　かつ効果的な設計業務、建設業務、工事監理業務、維持管理業務、運営業務の実施

PFI 事業による施設整備は、設計業務、建設業務、工事監理業務、維持管理業務及び運営業務までを一括して PFI 事業者に委ねるため、各々を別発注とする場合と比較して、維持管理、運営を視野に入れた効率的かつ効果的な施設整備が可能になり、利用者の利便性向上及び最適な公共サービスの提供が期待できる。

③　民間事業者による事業範囲の最適化と、リスク分担の明確化による安定した事業運営

本事業は、民間事業者が独立採算により実施する事業範囲を提案するため、民間事

業者による事業範囲の最適化を行うことができる。また、事業範囲とリスク分担の明確化により問題発生時における適切かつ迅速な対応が可能になるとともに、安定した事業実施が期待される。

以上より、本事業をPFI事業として実施することにより、市が自ら実施する場合と比較して、定性的な効果が期待できる。従って、本事業をPFI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条に基づき、特定事業として選定する。