

(仮称) 地域共生ステーション整備運営事業に係る客観的な評価の結果について

高槻市（以下、「市」という。）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「P F I 法という。」）第 8 条第 1 項の規定により、(仮称) 地域共生ステーション整備運営事業（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者を選定したので、P F I 法第 11 条第 1 項の規定に基づき、客観的な評価の結果を公表する。

令和 8 年 1 月 2 3 日

高槻市長 濱田 剛史

1 特定事業の概要

(1) 事業名称

(仮称) 地域共生ステーション整備運営事業

(2) 公共施設等の管理者の名称

高槻市長 濱田 剛史

(3) 事業方式

本事業は、P F I 法に基づき、市と事業契約を締結した事業者が施設の設計・建設を行った後、市に施設の所有権を移転し、施設の維持管理及び運営を行う B T O（Build Transfer Operate）方式とする。

(4) 事業範囲

選定事業者が行う本事業の業務範囲は次のとおりとする。

ア 施設整備業務

- (ア) 事前調査業務
- (イ) 基本設計業務
- (ウ) 実施設計業務
- (エ) 工事監理業務
- (オ) 建設業務
- (カ) 許認可及び各種申請等手続き
- (キ) 備品等調達及び設置業務
- (ク) 施設引渡業務
- (ケ) 工事に伴う近隣対策業務

- (コ) その他の施設整備業務の実施に必要な業務
- イ 施設整備期間中の気運醸成業務
 - (ア) 施設整備期間中の気運醸成業務
- ウ 開館準備業務
 - (ア) 開館準備業務
 - (イ) 供用開始前の広報活動業務
 - (ウ) 供用開始前の予約受付業務
 - (エ) 開館イベント支援業務
 - (オ) プレオープンイベント業務
- エ 維持管理業務
 - (ア) 建築物保守管理業務
 - (イ) 建築設備保守管理業務
 - (ウ) 外構等保守管理業務
 - (エ) 清掃業務
 - (オ) 警備業務
 - (カ) 駐車場及び駐輪場管理業務
 - (キ) 備蓄倉庫管理業務
 - (ク) 修繕及び更新業務
- オ 運営業務
 - (ア) 統括管理業務
 - (イ) 利用受付・利用促進業務
 - (ウ) みんなの居場所運営業務
 - (エ) エントランスホール運営業務
 - (オ) 多目的スタジオ運営業務
 - (カ) キッチンスタジオ・クラフトルーム運営業務
 - (キ) 貸室（XR 対応）運営業務
 - (ク) 多目的ホール（XR 対応）運営業務
 - (ケ) 地域共生に資するイベント等実施業務
 - (コ) 生活利便施設運営業務
 - (サ) ギャラリー・ショップ運営業務
 - (シ) 什器備品等保守管理業務
 - (ス) 自主事業（任意）
- カ その他事業実施に必要な業務

(5) 事業期間

本事業の事業期間は、契約締結日の翌日から令和 21 年 3 月 31 日までとし、次のと

おり予定している。

日 程	内 容
令和 7 年 12 月 18 日	事業契約締結
令和 8 年 1 月頃～令和 11 年 3 月頃	施設整備期間
令和 10 年 12 月頃～令和 11 年 3 月頃	開館準備期間
令和 11 年 4 月頃～令和 21 年 3 月頃	維持管理及び運営期間
令和 21 年 3 月 31 日	本事業の終了

(6) 施設概要

施設名称	(仮称) 地域共生ステーション
計画地	高槻市川添一丁目 19
敷地面積	事業用地：約 2.3 ha

2 優先交渉権者決定までの経緯

優先交渉権者決定までの経緯は、次のとおりである。

日 程	内 容
令和 7 年 3 月 28 日	特定事業の選定・公表
令和 7 年 4 月 2 日	募集要項等の公表
令和 7 年 4 月 15 日	募集要項等に関する説明会・現地見学会
令和 7 年 5 月 9 日	募集要項等に関する質問の受付
令和 7 年 6 月 4 日	募集要項等に関する質問の回答
令和 7 年 6 月 27 日	参加表明書、参加資格審査申請書類の受付
令和 7 年 6 月 27 日	市と参加グループの対話申込受付
令和 7 年 7 月 11 日	参加資格審査結果の通知
令和 7 年 7 月 16 日～18 日	市と参加グループの対話実施
令和 7 年 9 月 3 日	提案書の受付
令和 7 年 10 月 30 日	優先交渉権者の決定及び公表
令和 7 年 10 月 31 日	基本協定の締結
令和 7 年 11 月 14 日	事業契約の仮契約締結
令和 7 年 12 月 18 日	事業契約の本契約締結（議会の議決）

3 優先交渉権者の決定

学識経験者等で構成する「高槻市 P F I 事業者選定委員会」は、審査基準書（令和 7 年 4 月 2 日公表）に基づき、提案内容等の審査を行い、最優秀提案者を選定した。

本市は、その結果に基づき、うの花（代表企業：NEC キャピタルソリューション株式会社）を優先交渉権者として決定し、令和 7 年 10 月 30 日に公表した。

なお、審査の公平性を確保するため、最優秀提案者を選定するまで、企業名は匿名とし

て、グループ名により審査を行った。

グループ名	参加区分	企業名
うの花	代表企業	NEC キャピタルソリューション株式会社（その他）
	構成企業	大日本土木株式会社（建設（建築・造園・道路・水路）） 株式会社永大興業（建設（建築・造園・道路・水路）） 近鉄ファシリティーズ株式会社（維持管理） 近鉄造園土木株式会社（維持管理） 株式会社明日葉（運営）
	協力企業	株式会社安井建築設計事務所（設計・工事監理） 日本工営都市空間株式会社（設計・工事監理） 太陽工業株式会社（建設） 株式会社フォーシーカンパニー（運営）

4 落札価格

6,726,245,804 円（消費税及び地方消費税等を含む。）

5 財政負担額の削減率

本事業について、市が自ら実施する場合の市の財政負担見込額と優先交渉権者の提案に基づく P F I 事業として実施する場合の市の財政負担見込み額を、事業期間全体を通じて算出し現在価値換算額で比較した。この結果、本事業を市が自ら実施する場合に比べ、P F I 事業として実施する場合は、事業期間中の市の財政負担額を約 9.08%軽減されるものと見込まれる。