

(仮称) 地域共生ステーション整備運営事業に関するサウンディング調査 結果について

1. 事業の背景とサウンディング結果

高槻市（以下「市」という。）では、令和6年3月に策定した「（仮称）地域共生ステーション整備基本計画」に基づき、市南部にある川添地区において、高槻市版の地域共生社会モデルの整備を進めているところです。

官民連携手法であるPPP事業として実施するにあたり、多くの民間事業者の方に事業参画いただける事業条件等を把握することを目的として、民間事業者と個別に対話を行いましたので、その結果を公表します。

対話では幅広い意見が寄せられ、事業化に向けて前向きな内容も多数寄せられました。これらのご意見を参考に、引き続き、PFI事業の検討を進めます。

2. サウンディングの期間

| 実施内容 | スケジュール |
|--------------------------|-----------------------|
| 実施要領の公表 | 令和6年6月24日（月） |
| 説明会の参加申込の受付 | 令和6年7月1日（月）～7月5日（金） |
| 説明会の開催 | 令和6年7月11日（木） |
| サウンディング申込書・サウンディングシートの受付 | 令和6年7月1日（月）～7月11日（木） |
| ヒアリングの実施 | 令和6年7月22日（月）～7月26日（金） |

3. 参加者

参加申込のあった21社と個別にサウンディング調査（対話）を行いました。参加者の区分は以下のとおりです。

| 参加事業者の主な業種・業態 | 事業者数 |
|---------------|------|
| 施設整備（設計・建設） | 11社 |
| 維持管理・運営 | 8社 |
| その他 | 2社 |
| 合計 | 21社 |

4. 対話の概要

| 項目 | 寄せられた意見概要 |
|--------------------|--|
| 導入施設・規模について | <ul style="list-style-type: none"> ・過半数以上の事業者から概ね適当であるという意見を得た。 ・一部規模感等についての具体的な意見が得られた。 |
| 事業範囲、事業方式、事業形態について | <ul style="list-style-type: none"> ・過半数以上の事業者から概ね適当であるという回答を得た。 ・生活利便施設に関して、賃料なしを肯定的に捉えた事業者が多数いた一方で、一部事業者からは独立採算による運営を懸念する意見も得られた。 |
| 事業スキームについて | <ul style="list-style-type: none"> ・過半数以上の事業者から概ね適当であるという回答を得た。 ・指定管理者制度の利用料金制を採用しない点について、民間リスク低減の観点より望ましいという意見が複数者から得られた。 |
| 契約について | <ul style="list-style-type: none"> ・ほとんどの事業者から適当であるという回答を得ており、特段の要望等は確認されなかった。 |
| 参加企業の構成について | <ul style="list-style-type: none"> ・過半数以上の事業者から概ね適当であるという回答を得た。 |
| リスク分担について | <ul style="list-style-type: none"> ・複数の事業者から、物価変動の改定方法や起算日に関する意見、人件費や光熱水費に関する意見、用地確保や瑕疵リスクに関する意見、住民対応や環境リスクに関する意見が得られた。 |
| 概算事業費について | <p>【施設整備費】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・直近の資材や労務単価の上昇幅を適切に反映してほしいという意見が得られた。 <p>【維持管理・運営費】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・人件費の上昇幅を適切に反映してほしいという意見が得られた。 |
| 事業期間について | <p>【施設整備期間】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・複数の事業者から概ね適当であるという回答を得た。なお、現場作業における昨今の働き方改革等により、可能な限り余裕のある工期が望ましいという意見も得られた。 <p>【開業準備期間】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・複数の事業者から概ね適当であるという回答を得た。 <p>【維持管理・運営期間】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・複数の事業者から、設備更新や修繕リスクの観点から 10 年程度は適当であるという回答を得た。 |
| 事業スケジュールについて | <ul style="list-style-type: none"> ・複数の事業者から、事業概要書中 B 案が妥当であるという回答を得た。 |
| 参加資格要件について | <ul style="list-style-type: none"> ・複数の事業者から概ね適当であるという回答を得た。 |
| 公募スケジュールについて | <ul style="list-style-type: none"> ・複数の事業者から概ね適当であるという回答を得た。 |

以 上