

第3回大阪市PFI事業検討会議 議事要旨

1. 開催日時：平成28年12月8日(木) 午後1時00分～3時00分
2. 開催場所：大阪市役所 P1階共通会議室
3. 議題：天保山客船ターミナル整備等PFI事業
4. 出席者：
(委員)
野村宗訓座長、嘉名光市座長代理、木村恵子委員
塩田千恵子委員、善本かほり委員
(事務局)
(市政改革室) 井沼部長、鈴木課長
(港湾局) 田中部長、川井田課長
5. 議事次第：
 1. 開会
 2. 実施方針の公表について
 3. 特定事業の選定について
6. 議事要旨

(1)実施方針について

- ・ 天保山客船ターミナル整備・運営事業の実施方針を説明した。
- ・ 実施方針について、委員から質疑及び意見が出され、事務局より回答がなされた。主な意見は次の通り。
 - 独立採算施設に係る定期借地料について、上層階と下層階で価値も違ってくる。ターミナル部分が下層部になることを想定すると、床面積割合で按分算定するのが妥当か検討する必要がある。
 - 天保山地区の観光やクルーズの魅力を高めるためには、宿泊施設は望ましいと考えるがリスクもある。独立採算施設に関する記述が少ないが、これに関する市の考え方を示すべきである。
 - 市がターミナル部分を利用していない期間は、ターミナル施設との相乗効果を創出するために、事業者が当該ターミナル部分や岸壁敷地を利用(バス駐車など)できるようにすることで、独立採算施設の運営を後押しすることも必要である。
 - 市が入札公告時に提示する図面や資料は、実施方針の段階で示しておく

と事業者も検討しやすくなる。

- 応募者の備えるべき参加資格要件について不明確な部分があるので、明確にすべきである。

(2) 特定事業の選定について

- ・ 天保山客船ターミナル整備等PFI事業の「特定事業の選定」を説明し、本事業をPFI事業で実施する場合にはVFMの発現を含む効果があることを説明した。
- ・ 「特定事業の選定」について、委員から質疑及び意見が出され、事務局より回答がなされた。主な意見は次の通り。
 - 独立採算施設に係る定期借地料の算定について、低層階の提案を想定する場合であれ中高層の提案を想定する場合であれ、同一賃料として設定する方が望ましい。
 - 本事業でのVFMは、増改築案をベースに算定しており低い評価をされているが、建て替えをベースにしたVFMも合わせて提示すべきではないか。

以上