

大野市文化会館整備事業 PFI 導入可能性調査報告書 (概要版)

1. 事業概要

■ 背景・目的

現在の大野市文化会館（以下、文化会館という。）は、昭和 41 年 6 月に大野市民会館として開館し、音楽や伝統芸能、演劇などの発表や練習の活動の場としてだけでなく、結婚式場としても多くの市民に愛され親しまれてきました。しかし、建設から 50 年以上が経過し、空調などの各設備や音響などの各機器の経年劣化や耐震性の問題、駐車場不足など、更なる大規模な改修や再整備などが必要な状況となっています。

このような状況を踏まえ、大野市では文化会館の再整備を決定し、これを進めるにあたり、PFI 手法等の民間活力導入の有効性を検討するため、本調査を実施しました。

■ 新文化会館の整備コンセプト（大野市文化会館整備基本計画（案）より）

<整備コンセプト>

- ①常に市民が集い、市民が主役となるステージ
 - ・「市民のためのステージ」とすることを軸とし、多くの市民が主体的に文化芸術に触れ、参加し、関心を広げ、深めていくことのできる施設とすることが重要。
- ②多目的に使える機能性を重視した質の高いホール
 - ・多くの市民が参加しやすい「音楽」を中心としつつ、多様な文化芸術の振興を図ることができるよう、機能的で質の高いホールとすることが重要。
- ③シンプルに美しく、市民の手で長く愛され続ける施設
 - ・現文化会館を基本とした「コンパクトな規模・機能」とすることを前提に、使い勝手が良く、愛着の持てる施設としていくことが重要。

<整備方針等>

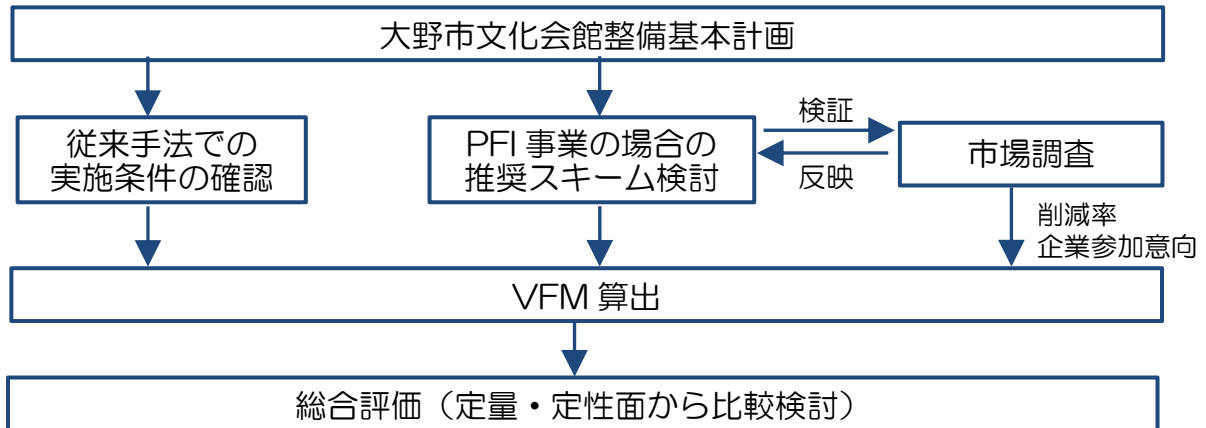
施設整備方針	管理運営方針
<ul style="list-style-type: none"> ・優れた文化芸術の公演の舞台となる、質の高い施設づくり ・市民が創作活動に取り組みやすい、使い勝手のよい施設づくり ・文化芸術以外の目的にも使える、多目的な施設づくり ・文化芸術にかかる情報提供・発信拠点となる施設づくり ・「結の故郷越前おおの」の魅力を伝え、魅せる施設づくり ・人にやさしい施設づくり ・災害に強い施設づくり ・ライフサイクルコストに配慮した施設づくり 	<ul style="list-style-type: none"> ・貸館事業を基本とした運営 ・自主事業（鑑賞・普及・育成事業）の充実 ・交流の場としての積極的な活用 ・長期にわたり施設の質を保つ確な維持管理の実施

<想定される施設の概要>

	新文化会館	新駅東公園
必要機能	<p>【ホール部門】 舞台、客席（1,000 席程度）、ホワイエ、楽屋（3 室）、技術諸室 等</p> <p>【創造・育成部門】 練習室（200 m²程度×1 室、100 m²程度×1 室） 等</p> <p>【共用部門】 応接室・控室、管理事務室、情報・展示コーナー、喫茶コーナー 等</p> <p>【駐車場】 平面駐車場（100 台程度）</p>	<p>【公園ゾーン】 公園・広場としての利用に加え、文化会館での催しの際に臨時駐車場として利用できる舗装を想定（120～160 台程度）</p> <p>公園施設として、トイレ、水飲み、パーゴラ等を整備</p> <p>【駐車場ゾーン】 常設駐車場（20 台程度）</p>
敷地面積	7,575 m ²	5,981.97 m ²
延べ面積	約 4,300 m ²	—

2. 検討フロー

以下に示すフローにより、検討を行いました。



3. PFI 事業スキームの検討

本事業を PFI 事業として実施する場合の推奨スキームを検討しました。

<事業スキームの検討結果>

項目	事業スキーム
事業方式	民間資金の活用により初期費用（施設整備費用等）の平準化を図ることができること、納税コストや資金調達コストを抑えることが可能であることから、 PFI 手法(BTO 方式) を基本とする。
事業形態	文化会館は、利用料金等の収入のみで整備費や運営・維持管理費を回収することは極めて難しい施設であることから、「 サービス購入型*1 」を基本とする。また、事業者の創意工夫や営業努力を引き出し、施設利用の促進につなげるため、「 ジョイント・ベンチャー型*2 」の導入も検討する。
事業期間	「市の財政負担」「長期契約による品質向上効果とリスク」「大規模修繕時期」等の要因から、 設計・建設期間+15年 とすることを基本とする。
事業範囲	文化会館の設計・建設・維持管理に加え、 現文化会館の解体工事、新駅東公園の整備、施設の運営 を事業範囲に含め、以下の役割分担を基本とする。

検討した事業スキームで、従来手法と比較

<市と民間事業者の役割分担>

○：実施主体、△：一部を実施

項目	従来手法*3		PFI 手法	
	市	指定管理者	市	SPC*4
施設整備	○	—	—	○
維持管理*5	△	○	—	○
運営	自主文化事業実施業務*6	—	○	○
	施設利用の受付・案内業務	—	○	○
	施設使用料徴収業務	—	○	○
	文化芸術アドバイス業務	—	○	○
	広報業務	—	○	○
	舞台管理運営業務	—	○	○
その他	開館準備業務*7	△	△	○
	光熱水費	○	—	○

※1 市が、事業者の行うサービスについての対価を支払い、事業者はその収入により事業費を回収する形態。事業者のリスクが最も低い。

※2 市からのサービス対価と施設利用者からの利用料金等を収入とし、事業費を回収する形態。サービス購入型よりリスクがあるが、利用料金等の収入増加に向けたインセンティブが働く。

※3 従来手法とする場合でも、新文化会館の管理運営は民間事業者（指定管理者）とすることを想定。

※4 本事業を PFI 事業で実施する場合、当該 PFI 事業のみを行うために設立された会社（特別目的会社）。

※5 維持管理業務は、新駅東公園の植栽剪定を含み、大規模修繕業務を除く。

※6 自主文化事業実施業務は、事業の企画・開催、公演者の招聘等を含む。

※7 開館準備業務（従来手法）は、指定管理者の指定の時期等に応じ、役割分担を検討。

4. 民間事業者の参画可能性の検討

3. で設定した PFI 事業スキームの実現性の把握のため、スキームの適正やコスト削減効果、事業への参画可能性について、民間事業者へのアンケート調査を実施しました。

<アンケート調査結果から>

- ・ **事業手法**：PFI 手法（BTO 方式）、PFI 的手法（DBO 方式）との回答が多かった。
- ・ **事業形態**：利用料金制を導入してもよいとの回答が多く、ジョイント・ベンチャー型の導入の可能性が確認できた。
- ・ **事業期間**：「大規模修繕の発生前まで」「15 年程度」との回答が大半であった。
- ・ **設計・建設期間**：設計期間は 10 か月～12 か月、建設期間は 18 か月～20 か月、既存施設の解体・新駅東公園の整備は 10 か月～11 か月に、回答が集中していた。
- ・ **コスト削減**：PFI 手法により、一定のコスト削減が見込めるとの回答が得られた。
- ・ **参加意向**：本事業に関心を持つ企業が、複数社、見られた。

検討した事業スキームの
実現可能性を確認

5. VFM（バリュー・フォー・マネー）の検討

3. 4. の検討結果をもとに、本事業を①従来手法で実施した場合、②PFI 手法で実施した場合、それぞれについて、市の財政負担総額を算定・比較した結果、下表のとおり 2.4%（現在価値^{※1}）の VFM^{※2}が得られました。

<VFM の算定結果（割引率 2.6%）>

	従来手法	PFI 手法	VFM
資金調達	○施設整備費 都市再生整備事業交付金 （新文化会館及び新駅東公園の整備費の約 50%）、 一般単独事業債、一般財源 ○維持管理・運営費 一般財源	左記に加え、民間資金による 資金調達	—
指数	100.0	97.6	2.4%

※1 現在価値化とは、例えば割引率 5% の場合、今日の 100 円は 1 年後の 105 円と同じ価値であるとする等、将来の金額を現在の価値に置き換えることをいう。

※2 VFM とは、「支払（Money）に対して最も価値の高いサービス（Value）を供給する」という考え方のことで、ここでは、従来手法と比べて PFI 手法の方が総事業費をどれだけ削減できるかを示す割合である。

6. スケジュール

PFI 手法（BTO 方式）で事業を進める場合のスケジュールを、以下に示します。

年 月	H32				H33				H34				H35				H36	
	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3	
設計	■																	
文化会館 建設					■													
文化会館 供用準備													■					
文化会館 供用開始													★					
文化会館 解体														■				
公園整備																	■	
公園供用 開始																		★

7. 総合評価

定量的評価（VFM）においてPFI手法で実施した場合、市の財政負担を軽減できる可能性が示されました。

また、定性的評価では、民間事業者の創意工夫を発揮させる余地を与えることで、性能の向上や効果的な施設運営が期待されることから、PFI手法を導入する意義は十分にあると考えられます。

<総合評価>

◎：優位 ○：普通 △：多少劣る

項目		従来手法	PFI手法
定量的評価	財政負担の平準化	施設整備費に起債を充当することで、財政負担の平準化が可能。 △	起債に加え、民間資金の活用（割賦払い）により、更なる平準化が可能。 ◎
	初期投資費の負担	事業開始当初（設計・建設期間）に施設整備費の支払いがあるため、市の初期投資費の負担が大きい。 △	施設整備費に民間資金を活用することで、市の初期投資費の負担を抑えることができる（初期投資費の一部を、割賦払いとすることができる）。 ◎
	財政負担総額	指定管理者の運営により、運営費の縮減の可能性はあるが、仕様発注、分離契約のため、施設整備費の縮減は図りにくい。 ○	性能発注、包括契約のため、民間のノウハウや創意工夫が発揮しやすく、事業費全体での縮減が期待。 ◎
定性的評価	経済的な施設整備	分離発注のため、建設段階のノウハウが設計に反映できない。 △	企画・設計段階から建設企業を交えた検討を行うため、コストや工期へ配慮した設計が期待。 ◎
	効果的な施設整備	分離発注のため、維持管理・運営に係るノウハウが設計に反映できない。 △	企画・設計段階から維持管理・運営企業を交え、事業期間全体を見据えた検討を行うため、利用・運営面やメンテナンス性・省エネルギー性へ配慮した施設の実現が期待。 ◎
	良好な運営	運営段階において、指定管理者の持つ運営ノウハウの導入は可能。 ○	企画・設計段階から運営企業が参画するため、民間の運営ノウハウを最大限引き出し、長期的な視点に立った、良好な運営が期待。 ◎
	リスク	運営部分のリスク（需要変動リスクの一部を含む）が、民間に移転される。 ○	設計・建設・維持管理・運営部分のリスク（需要変動リスクの一部を含む）が、民間に移転される。 ◎
	ノウハウを持った事業者の参画可能性	事業（発注）規模を小規模化する場合や、価格競争を重視する事業者の選定方式とする場合等は、ノウハウを持った事業者の参加が得られにくい可能性がある。 △	総合評価型方式等を導入し、提案内容を重視する配点とすることで、ノウハウ発揮の余地が増える（ノウハウを有する事業者の参画意向が高まることが期待）。 ◎
	地元企業の参入のしやすさ	地元企業も慣れた事業方式であり、事業方式による参入の障壁は比較的低い（ただし、地元企業が参画しやすい事業規模への分割発注が必要）。 ◎	地元企業に馴染みが薄いと考えられるが、事業者募集段階で地元経済への貢献等を明記し、コンソーシアム内や下請け企業としての参入を促すことは可能。 ○
	発注手続き	各業務の発注に係る手続き期間が短く、慣れた手法であり、発注準備に係る負担は大きくない（ただし、発注回数は多い）。 ◎	PFI事業としての発注には一定の手続き期間が必要であり、発注準備に係る負担も大きい（ただし、発注回数は軽減できる）。 △