

# 静岡市民文化会館再整備 民間活力導入可能性調査報告書【概要版】

## 1 民間活力の導入範囲の整理

- 静岡市民文化会館再整備事業において、民間事業者のノウハウを活用することによる市民サービスの向上、財政負担の削減・平準化及び工期の短縮を目的として、民間活力導入可能性を検討した。
- 基本構想・基本計画の理念に沿った施設の実現性、応募者の確保と公募の公平性等の観点**等から、本事業においては、**基本設計業務を業務範囲から除外し、市が直接実施することとした。**
- 運営業務のうち、市民の創造活動を支援する創造事業**については、公益性が高く、市施策との連携が必須であり、施設整備及び他の運営業務との包括的な募集が困難なため、**業務範囲から除き、市が直接実施することとした。**

項目	施設整備業務		開業準備業務	維持管理業務	運営業務	
内訳	基本設計	事前調査、実施設計、各種手続、改修工事、工事監理、物品調達	開業準備	保守管理、保全、清掃、警備、外構、物品管理	創造事業	鑑賞事業、貸館事業、舞台技術、付帯施設
静岡市	○				○	
民間事業者		○	○	○		○

## 2 事業手法の検討

- 本事業において実施し得る事業手法（従来方式、DB、DBO、PFI）について、比較検討を行った。
- 各事業手法を比較検討した結果、**最も評価が高かったのはPFI方式であった。**
- 民間企業に実施したヒアリングやアンケート調査では、**①維持管理・運営業務に関する民間ノウハウの反映、②事業契約の一本化によるSPC・構成企業間の円滑な情報共有、③維持管理・運営業務を見越した改修計画の作成、④一括発注による入札・契約等の事務手続きのシームレス化というメリット**があることから、PFI方式を望むとする回答が最も多かった。
- PFIを採用する理由の整理

項目	内容
民間ノウハウの活用	設計、施工、維持管理、運営において、民間ノウハウを活用して <b>工期短縮、コスト削減、質の高いサービス提供</b> が図られる。
合理的なリスク分担	事前に想定されるリスクの種類や内容を明確にし、かつ適切なリスク移転及び官民の役割分担を行うため、事業全体における <b>リスクの最適化</b> が図られ、リスクの発生抑制、事業の効率化・合理化等の効果が期待できる。
設計・施工・維持管理・運営の一体的実施	設計、施工、維持管理及び運営までの業務を性能発注により一括して民間事業者に委ねることで、各業務間に従来発生する入札・契約等の事務手続きが一度で完結する等、シームレスな対応が可能になる。 ⇒ <b>工期短縮による休館期間短縮</b>
質の高い公共サービスの提供	運営業務のうち、特に興行的サービスについて、民間ノウハウ活用により質の高いエンターテインメント等が提供できる。 効果的・効率的なサービス提供を目的とした、設計、施工、維持管理を実施することで、事業期間を通じて適切な運営が図られる。

## 3 VFMの算出

- VFM評価は、
- ①「従来方式で事業を実施する場合の事業期間全体を通じた公的財政負担の見込額の現在価値（PSC）」と、
- ②「PFI方式で事業を実施する場合の事業期間全体を通じた公的財政負担の見込額の現在価値（PFI-LCC）」との比較により実施する。②が①を下回れば、「VFMがある」ということになり、PFIを事業手法として選択することが望ましいとされる。
- VFM算出した結果、**削減額は約4.9億円、削減率は約2.7%であり、VFMを確認することができた。**

項目	従来方式	PFI
公的財政負担の見込額の現在価値	約184.7億円	約179.8億円
削減額（従来方式との差額）	—	約4.9億円
VFM	—	約2.7%

## 4 事業手法の評価

- 定量的な評価
  - 市の財政負担額を比較したところ、本事業を市が直接実施する場合に比べて、PFI手法により実施する場合は、事業期間中の市の財政負担が**約2.7%削減**されることを確認できた。（3 VFMの算出）
- 定性的な評価
  - 本事業をPFI方式で実施することによって、以下のようなメリットが期待できる。
    - ・適切なリスク移転及び適正な役割分担による事業リスクの低減（官民リスクの最適化による事業の合理化、財政負担の軽減）
    - ・財政支出の平準化
    - ・一括契約及び性能発注による工期短縮
    - ・予防保全による施設の長寿命化（事業期間を通じ最新の技術・ノウハウを活用し施設設備の維持管理を行い、長期にわたって美観・安全・安心が保たれる。）
    - ・質の高い公共サービスの提供
- 総合評価
  - 定量的評価、定性的評価の両側面から、**PFI方式（RO）で実施することが妥当**と評価できる。

## 5 今後のスケジュール

- 基本構想・基本計画において、第4次静岡市総合計画の対象期間【令和5（2023）年度～令和12（2030）年度】内での再開館を目指すこととしている。そこで、令和8年度内での再開館を目標とし、PFI方式（RO）で事業を実施する場合について事業スケジュールを検討した。
- 基本設計を市が先行して実施するため、入札手続きを経て選定された民間事業者は、実施設計から着手することとする。事前調査、各種申請及び実施設計に1年程度、解体・改修工事等の施設整備及び開業準備に3年程度を要するものとして設定した。

