
大沢野地域公共施設複合化事業
[リーディングプロジェクト]
特定事業の選定

令和2年6月

富山市

大沢野地域公共施設複合化事業 特定事業の選定について

富山市（以下「本市」という。）は、令和 2 年 5 月 19 日に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「法」という。）第 5 条第 3 項の規定により、大沢野地域公共施設複合化事業に関する実施方針を公表した。

今般、法第 7 条の規定により、大沢野地域公共施設複合化事業を特定事業として選定したので、法第 11 条の規定により、特定事業選定に当たっての客観的評価の結果をここに公表する。

令和 2 年 6 月 29 日

富山市長 森 雅 志

1. 事業の概要

(1) 事業名称

大沢野地域公共施設複合化事業（以下「本事業」という。）

(2) 事業内容

本事業においては、実施方針の公表にて示したとおり、本事業を実施する事業者（以下「事業者」という。）が以下の業務を実施するものとする。

- ① 統括管理業務
- ② 設計業務
- ③ 既存施設解体撤去業務
- ④ 建設業務
- ⑤ 工事監理業務
- ⑥ 改修業務
- ⑦ 什器・備品等調達・設置業務
- ⑧ 維持管理業務

(3) 事業方式

（仮称）大沢野行政サービスセンターは、法第 14 条第 1 項に基づき、公共施設等の管理者である本市が事業者と締結する本事業に係る契約（以下「事業契約」という。）に従い、事業者が、既存施設を解体の上、新たな施設を整備し、所有権を本市に移管した後、維持管理業務を行う BTO（Build Transfer and Operate）方式により実施する。

なお、平成 2 年に建設した大沢野生涯学習センターは、新耐震基準を満たしており当面使用が可能であることから、一部改修を行い（改修後の施設を「（仮称）大沢野行政サービスセンター別館」という。）、維持管理を行う RO（Rehabilitate Operate）方式により、行政機能の一部として存続させ、新規複合施設として一体的な活用を図ることとする。

(4) 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日から令和 20（2038）年 3 月末までとする。

(5) 公共施設等の立地条件及び規模

- ① 事業予定地：富山市高内 333 番地 他
- ② 敷地面積等：20,002.85 m²

2. 事業の評価

本市の財政負担額に係る定量的評価及び事業リスク等に係る定性的評価を行い、総合的な評価を行った。

(1) 本市の財政負担見込額による定量的評価

1) 本市の財政負担額選定の前提条件

本事業を本市が自ら実施する場合及びPFI事業として実施する場合の財政負担額の算定に当たり、設定した主な前提条件は次の表のとおりである。

なお、これらの前提条件は本市が独自に設定したものであり、実際の事業者の提案内容を制約するものではない。

	本市が自ら実施する場合	PFI事業として実施する場合
財政負担の主な内訳	<ul style="list-style-type: none"> ①施設整備費（設計費、建設工事費、工事監理費） ②改修費（設計費、改修工事費、工事監理費） ③什器・備品等調達・設置費 ④既存施設解体撤去費 ⑤維持管理費 ⑥起債利息 ⑦その他費用（保険料等） 	<ul style="list-style-type: none"> ①サービスの対価（施設整備費、改修費、什器・備品等調達・設置費、既存施設解体撤去費、維持管理費、割賦金利相当額等） ②アドバイザー費用 ③起債利息 ④事業者からの税込（市税）調整 ⑤その他費用（保険料等）
共通事項	<ul style="list-style-type: none"> ①事業期間：約17年 <ul style="list-style-type: none"> ・設計・建設期間：約2年 ・維持管理期間：約15年 ②割引率：1.2% ③インフレ率：考慮しない 	
資金調達に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ①都市構造再編集中支援事業 ②公共施設等適正管理推進事業債 <ul style="list-style-type: none"> ・償還期間20年（元本据置3年を含む） ・元金均等償還 ・調達金利は、調達実績をもとに設定 ③一般財源 	<ul style="list-style-type: none"> ①都市構造再編集中支援事業 <ul style="list-style-type: none"> ・本市が自ら実施する場合と同一条件 ②公共施設等適正管理推進事業債 <ul style="list-style-type: none"> ・本市が自ら実施する場合と同一条件 ③一般財源 ④事業者の自己資金 ⑤民間金融機関借入金 <ul style="list-style-type: none"> ・償還期間15年 ・元利均等償還 ・調達金利は、近年の金利動向を参考に、融資が可能となる基準に設定

施設整備費、改修費、 既存施設解体撤去費	概略の計画に基づき、類似規模・用途の他事例の実績等を勘案して設定	本市が自ら実施する場合に比べて一定割合の縮減が実現するものとして設定
什器・備品等調達・ 設置費	概略の計画に基づき、積算して設定	<ul style="list-style-type: none"> ・什器・備品等調達設置に係る費用は本市が自ら実施する場合に比べて一定割合の縮減が実現するものとして設定 ・引越に係る費用は本市が自ら実施する場合と同一
維持管理に関する費用	他事例の実績等を勘案して設定	本市が自ら実施する場合に比べて一定割合の縮減が実現するものとして設定

2) 財政負担額の比較

上記前提条件に基づく財政負担額について、本市が自ら実施する場合と PFI 事業として実施する場合の本市の財政負担額を事業期間中にわたり年度別に算出し、現在価値換算額により比較すると次の表のとおりである。

	本市が自ら実施する場合	PFI 事業として実施する場合
財政負担額（現在価値）	4,427 百万円	4,341 百万円
指数	100.0	98.1

(2) PFI 事業として実施することの定性的評価

1) 交流・賑わいの創出

PFI 事業として性能発注とすることで、施設計画等に事業者の持つ知見が活かされ、複合施設としての相乗効果の創出や交流スペースの魅力向上が図られるなど、多世代の交流や賑わいの創出が期待できる。

2) 事業の効率化及び市民サービスの向上

施設整備及び維持管理を一体的に事業者が実施することにより、維持管理がしやすい効率的かつ機能的な施設整備がなされる。また、複数業務を包括的に実施することにより、効率的な維持管理が期待できる。

さらに、維持管理期間を通じ、適時の補修等の実施、業務改善の実施、セルフモニタリングの実施が継続的に行われ、業務全体の最適化が図られることによって市民サービスの向上が期待できる。

3) 財政支出の平準化

本市が自ら実施する場合は、短期的に初期投資費用を支出するため、一時に多額の財政負担が発生するが、PFI 事業として実施する場合は、初期投資費用の一部に民間資金を活用し、当該費用を公共サービスの対価の一部として長期にわたる維持管理期間を通じて事業者在一定額ずつ支払うこととなるため、本市の財政支出の平準化が期待できる。

4) リスク分担の明確化による安定した施設管理

PFI 方式で本事業を実施する場合、あらかじめ事業全体を見通したリスク分担を明確にし、事業契約に定めることにより、問題発生時における適切かつ迅速な対応が可能になり、本事業が安定かつ円滑に遂行されることが期待できる。

(3) 総合評価

本事業は PFI 事業として実施することにより、本市が自ら実施する場合に比べ、事業期間全体を通じた本市の財政負担額について、約 2%の削減が見込まれる。また、上記 2 (2) で示したように、定性的な効果も期待できる。

以上により、本事業を PFI 事業として実施することが適当であると認められることから、法第 7 条の規定に基づき特定事業として選定する。