

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「PFI法」という。)第7条の規定に準じて、「佐野市文化会館リニューアル及び文化施設運営事業」を特定事業として選定したので、同法第11条の規定に準じて、特定事業の選定における評価結果を公表する。

令和5年4月20日

佐野市長 金子 裕

佐野市文化会館リニューアル及び文化施設運営事業に係る特定事業の選定について

1. 事業名称

佐野市文化会館リニューアル及び文化施設運営事業

2. 公共施設等の管理者等

佐野市長 金子 裕

3. 事業対象となる公共施設等

① 佐野市文化会館(本施設)

所在地:佐野市浅沼町508-5

敷地面積:32,089.85 m²

② 佐野市葛生あくとプラザ(その他施設)

所在地:佐野市あくと町3084

敷地面積:32,607.18 m²

4. 事業内容

募集要項等に定める手続きによって選定された特定事業者は、本事業に係る次の各号に掲げる業務を実施する。

ア 本施設の設計・工事監理・改修工事業務

- a. 設計業務
- b. 工事監理業務
- c. 改修工事業務

イ 本施設及びその他施設の総括管理業務

- a. 開館準備業務（本施設のみを対象）
- b. 日常管理業務
- c. その他の管理業務

ウ 本施設及びその他施設の維持管理業務

- a. 保守・点検業務
- b. 清掃業務
- c. 警備業務
- d. 植栽等管理業務
- e. 備品管理業務
- f. 本施設の修繕・更新業務
- g. その他施設の修繕・更新業務

エ 本施設及びその他施設の運營業務

- a. 文化事業実施業務
- b. 施設貸出業務
- c. 舞台の運營業務

5. 事業方式

本事業における事業方式は、PFI 法に準じて、特定事業者が本事業に係る業務を一括して行い、本施設及びその他施設の所有、資金調達に関しては市が行う D B O (Design Build Operate) 方式により実施する。

なお、市は、佐野市文化会館（以下、「本施設」という。）及び佐野市葛生あくとプラザ（以下、「その他施設」という。）を、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条に定める公の施設として位置付けており、特定事業者を地方自治法第 244 条の 2 第 3 項の規定による指定管理者として指定し、本施設及びその他施設の総括管理業務、維持管理業務及び運營業務を実施する予定である。

6. 事業期間

特定事業契約締結の日から、令和19年3月までの期間とする。

項目	期間
① 基本契約及び設計施工一括契約の締結（※）	令和5年10月下旬～11月上旬（予定）
② 指定管理者基本協定の締結 修繕・更新に関する覚書の締結	令和6年1月（議会の議決日以降に締結予定）
③ 設計・改修工事期間	議会の議決日（令和5年12月予定）～令和8年12月
④ 開館準備期間	令和8年4月～令和9年3月
⑤ 開館	令和9年4月
⑥ 総括管理・維持管理・運営期間	令和7年4月～令和19年3月

（※）基本契約及び設計施工一括契約は令和5年10月下旬～11月上旬に仮契約を締結し、令和5年12月下旬（予定）の議会の議決をもって本契約とする。

7. 本事業の実施に要する費用

本事業は、DBO方式により、特定事業者が、本施設の設計・工事監理・改修工事・総括管理・維持管理・運営業務及びその他施設の総括管理・維持管理・運営業務を行う。

市は特定事業契約に基づき、これらの業務に要する費用をサービス対価として、特定事業者に事業期間にわたり支払うこととする。

8. 本事業をDBO方式で実施することの定量的評価

本事業を市が直接実施する場合の財政負担見込額とDBO方式で実施する場合の財政負担見込額の比較を行うにあたって、その前提条件を「別紙 定量的評価の前提条件」のとおり設定した。

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

上記の前提条件のもとで、市が直接実施する場合とDBO方式で実施する場合の公的財政負担の見込額を比較すると、DBO方式で実施する場合は、市が直接実施する場合に比べて、現在価値換算後、「7.58%」のVFMの向上が見込まれる結果となった。

9. 本事業をDBO方式で実施することの定性的評価

本事業をDBO方式により実施する場合には、次のような定性的効果が期待される。

- 本施設の設計・工事監理・改修工事・総括管理・維持管理・運營業務及びその他施設の総括管理・維持管理・運營業務を一括して性能発注することにより、特定事業者の経営能力、技術力、経験等が十分に発揮され、効果的かつ効率的な事業実施が可能となる。
- 要求水準書に基づく、定期的なモニタリングを実施することにより、安定的なサービス水準の確保を図ることができる。
- リスク分担において、リスクを最もよく管理できる者が当該リスクを分担するという考えに基づき、事業開始前から分担を明確にすることにより、事業全体におけるリスク管理の最適化が図られる。

10. 本事業をDBO方式で実施することの総合的評価

本事業をDBO方式で実施することにより、定量的効果及び定性的効果を期待できることから、本事業をDBO方式で実施することが適当であると認め、PFI法第7条の規定に準じて、特定事業として選定する。

(別紙) 定量的評価の前提条件

算出方法等前提条件		
項目	市が直接実施する場合	DBO方式で実施する場合
算定対象とする経費の主な内訳	① 設計業務費 ② 初期整備費 ③ 工事監理業務費 ④ 維持管理業務費 ⑤ 運営業務費 ⑥ 資金調達に係る費用	① サービス対価 <ul style="list-style-type: none"> • 設計業務費 • 初期整備費 • 工事監理業務費 • 維持管理業務費 • 運営業務費 • 資金調達に係る費用 ② 間接コスト <ul style="list-style-type: none"> • アドバイザリー業務委託費
共通の条件	① 事業期間 : 約13年(設計・建設期間:3年間、 総括管理・維持管理・運営期間:12年間) ② 割引率 : 0.67% ③ 物価上昇率 : 考慮していない ④ リスク調整値: 考慮していない	
資金調達に関する事項	① 一般財源 ② 地方債	① 一般財源 ② 地方債
積算方法	既存施設の実績等を元に算出	DBO方式(指定管理者制度)で実施することを前提とした民活手法事例の実績等を元に算出。