

平成31年3月議会
第4委員会報告資料

福岡市拠点文化施設整備及び須崎公園再整備事業
に係る特定事業の選定について

平成31年2月28日
住 宅 都 市 局

福岡市拠点文化施設整備及び須崎公園再整備事業について

1 特定事業の選定について

本事業はPFI方式で実施することにより、従来手法で実施した場合と比較して、定量的評価において財政負担額の軽減が見込まれ、かつ定性的評価においても高い効果を期待することができることから、「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条の規定に基づき、福岡市拠点文化施設整備及び須崎公園再整備事業（以下「本事業」という。）を特定事業として選定する。

※ 特定事業とは

公共施設等の整備等に関する事業で、PFI事業として実施することにより効率的かつ効果的に実施されるものをいう。

(1) 定量的評価（財政負担額の評価）

従来手法で実施する場合とPFI方式で実施する場合の市の財政負担額を事業期間中にわたり年度別に算出し、その合計額を現在価値に換算して比較した。この結果、市の財政負担額は、PFI方式で実施することにより、約7%の縮減効果を見込むことができる。

(2) 定性的評価（サービス水準等の評価）

本事業をPFI方式で実施する場合、以下のような定性的な効果が期待できる。

① サービスの質の向上・維持

本事業においては、事業者が有する設計、建設、維持管理及び運営の専門的な知識やノウハウを活用することにより、施設の機能性や利便性、安全性、効率性の向上が図られ、より良質かつ効率的なサービスの提供が期待できる。

② 一括発注による事業の効率化

設計、建設、維持管理、運営までを一括して事業者に委ねることにより、維持管理・運営業務を担う者の意向を踏まえた施設整備が可能となり、事業の合理化や効率化が期待できる。

③ 財政負担の平準化

民間資金を活用することで、市は事業期間終了までの間に初期整備費を含めた事業費を分割して支出することが可能となり、財政負担の平準化が図れる。

④ リスク分担の明確化による事業の安定性

市と事業者がそれぞれ適切なリスクを分担することにより、事業全体のリスクの発生が抑制され、問題発生時にも適切かつ迅速な対応が可能となるため、事業期間にわたり、安定した事業遂行が期待できる。

⑤ 自主事業等の実施による相乗効果

本事業において要求する施設の整備及び業務のほか、自主事業等の実施により、本施設のより一層の利用促進が図られるとともに、利用者の利便性の向上に寄与することが期待できる。

2 債務負担行為限度額（2022(平成34)年度～2038(平成50)年度)

総額 20,975,303 千円に金利変動による増加額を加算した額を限度とする事業費並びにこれに対する消費税及び地方消費税の合計額相当額

$$\boxed{\text{PFI 事業費}} = \boxed{\text{施設整備費} + \text{開業準備費} + \text{維持管理・運営費} + \text{その他資金調達費等}} - \boxed{\text{利用料金収入}}$$

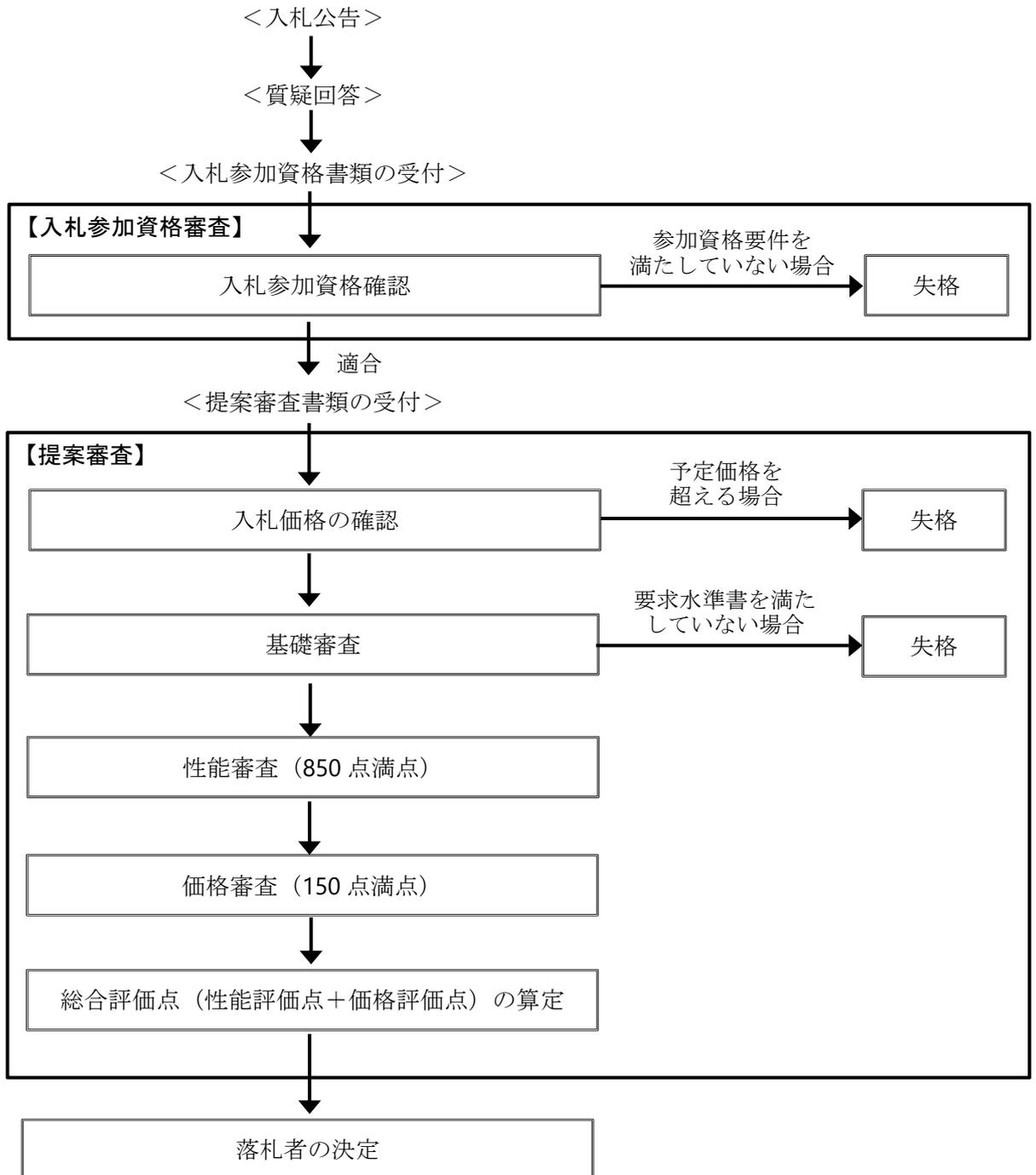
3 事業スケジュール（予定）

2019年度 (平成31年度)	2020年度 (平成32年度)	2021年度 (平成33年度)	2022年度 (平成34年度)	2023年度 (平成35年度)	2024年度 (平成36年度)	2025年度 (平成37年度)	～	2038年度 (平成50年度)
●入札公告	●事業契約締結							
	●落札者決定							
	← 設計・建設（拠点文化施設，現須崎公園） →				← 維持管理・運営 →			
					●拠点文化施設開館・須崎公園一部開園			
					← 市民会館解体・須崎公園整備 →	← 維持管理・運営 →		
							●須崎公園全面開園	

4 落札者の決定方法について（案）

落札者については、事業者検討委員会による性能審査（850点満点）と市による価格審査（150点満点）により総合評価を行い、その結果を踏まえて市が決定する。

(1) 落札者決定の手順



(2) 性能審査 (850 点満点)

大項目	中項目
事業計画 (170 点)	<ul style="list-style-type: none">・事業の取組方針・実施体制・事業収支計画・リスクへの対応・地域文化への貢献・地域社会・地域経済への貢献
施設整備 (430 点)	<ul style="list-style-type: none">・設計・施工計画・景観及びデザイン・都心部のまちづくりへの貢献・各ゾーンの計画・ユニバーサルデザインへの配慮・環境への配慮・安全・安心への配慮・植栽計画・諸室配置及び動線計画・大ホールエリア・中ホールエリア・文化活動・交流エリア, パブリックエリア
開業準備 (30 点)	<ul style="list-style-type: none">・維持管理・運営準備業務・事前広報及び記念式典等
維持管理 (50 点)	<ul style="list-style-type: none">・維持管理業務の実施体制と人材・安全, 快適な施設の維持・修繕・更新
運営 (170 点)	<ul style="list-style-type: none">・運営業務の実施体制と人材・利用者サービス向上への配慮・広報・情報発信・集客・賑いづくり・自由提案施設

(3) 価格審査 (150 点満点)

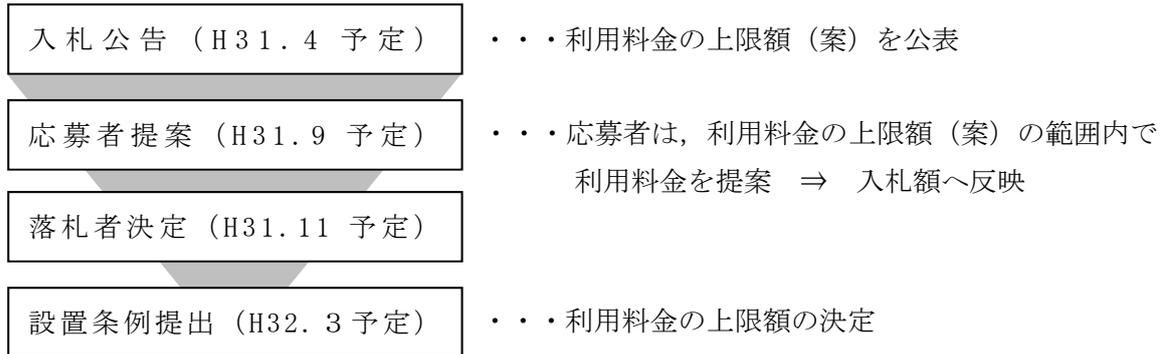
$$\text{価格評価点} = 150 \times \frac{\text{提案のうち最も低い入札価格}}{\text{当該入札参加者の入札価格}}$$

5 利用料金の上限額（案）について

(1) 利用料金設定の流れ

拠点文化施設については、落札者が設立した特別目的会社（SPC）を指定管理者に指定し、利用料金制を導入する予定である。利用料金については、応募者から提案を受ける予定であるため、平成 31 年 4 月の入札公告時に「利用料金の上限額（案）」を示す必要がある。

【利用料金設定の流れ】



(2) 基本的な考え方

- 受益者負担の観点を踏まえ、適切な利用料金とする。
- 引き続き、営利目的等での利用（以下、「興行利用等」という。）と文化団体の発表等での利用（以下、「一般利用」という。）に大別し、市民の文化活動を支える観点を踏まえた料金設定とする。
- 減免については現行の取り扱いを基本とする。

(3) 利用料金の上限額（案）

施設区分	利用料金区分	曜日区分	上限額（案）	席単価※4
大ホール （約 2,000 席） ※1	一般利用	平日	220,000 円	110 円
		土日祝	264,000 円	132 円
	興行利用等	平日	568,000 円	284 円
		土日祝	682,000 円	341 円
中ホール （約 800 席） ※1	一般利用	平日	88,000 円	110 円
		土日祝	105,600 円	132 円
	興行利用等	平日	227,200 円	284 円
		土日祝	272,800 円	341 円
文化活動・交流ホール （約 150 席） ※1	一般利用	平日	16,500 円	110 円
		土日祝	19,800 円	132 円
	興行利用等	平日	33,000 円	220 円
		土日祝	39,600 円	264 円
リハーサル室・練習室 （全面を利用）※1	28,000 円			
エントランスホール （1日1㎡につき）※2	200 円			
駐車場（1時間）※3	400 円			

<参考：現在の市民会館の使用料>

施設区分	利用料金区分	曜日区分	使用料	席単価※4
大ホール （1,770 席） ※1	一般利用	平日	128,000 円	72.3 円
		土日祝	151,000 円	85.3 円
	興行利用等	平日	256,000 円	144.6 円
		土日祝	302,000 円	170.6 円
小ホール （354 席） ※1	一般利用	平日	25,000 円	70.6 円
		土日祝	30,000 円	84.7 円
	興行利用等	平日	50,000 円	141.2 円
		土日祝	60,000 円	169.5 円

※1 午前9時から午後10時まで終日利用した場合の金額

※2 興行利用等で利用する場合の額は、この表の金額の10割増の額とする

※3 拠点文化施設利用者以外の駐車場利用料金は800円とする

※4 上限額（案）または使用料を席数で除した、1席当たりの料金