

# 令和元年度 民間資金等活用事業調査費補助事業

## 鈴鹿市文化会館大規模改修PFI導入可能性調査 (調査対象箇所：鈴鹿市文化会館)

【調査主体】鈴鹿市

### 調査対象事業の概要／施設の概要

#### 【事業の概要】

施設の長寿命化や管理運営の適正化を行うにあたり、財政負担の軽減や平準化を図るためにPFI等の官民連携の可能性調査を実施する。

#### 【施設の概要】

竣工日：昭和63年3月

規模：敷地面積 9,426.66㎡，建築面積 3,260.77㎡，延床面積 5,980.13㎡

構造：本館棟 鉄骨鉄筋コンクリート造 地上 3階建 等

主な施設：けやきホール（舞台，500席），さつきプラザ（多目的スペース）をはじめ，調理室，音楽室，各種研修室，茶室等の文化教養活動ができる施設を備える。

### 検討経緯等

#### 【令和元年度】

鈴鹿市PFI導入基本指針，及び鈴鹿市PPP/PFI手法導入優先的検討規程に沿って，庁内においてPFI推進委員会を開催。

その答申を以って，行政経営会議（市の最高意思決定会議）に於いて，令和2年度にPFI導入可能性調査を実施することが決定された。

### 事業化に向けて解決すべき課題及び検討すべき内容

#### 【整備にあたっての考え方】

「魅力ある『すずか文化』の創造」に向けて「文化にふれるまち」「音楽のまち」「子どもが元気なまち」を重点的に推進するため，市民の芸術文化活動を支援していく拠点として位置づける。

#### 【改修基礎調査】

市民の文化活動の拠点に相応しい施設として安全性と機能を維持しつつ，より利便性・機能向上を目指すための現状劣化調査を実施した。

改修レベルを「A:法令適合及び安全性確保に必要な最低限の改修」から「B:予防保全の考え方を含めた更新」，さらに「C:機能向上を含めた改修」の視点までを含め，その改修費用の概算を算出し，改修内容の検討を行う。

#### 【管理・運営面での民間活力導入検討】

(現状) 施設管理・運営 = 市直営  
文化事業 = (公財) 鈴鹿市文化振興事業団 (以下，事業団と略す)

(改修後) RO (Rehabilitate Operate) 方式を目指す  
しかし，指定管理者として民間事業者にすべて任せるか，事業団を指定，もしくは文化事業については事業団とするか市の方針が未定。

#### 【課題】

- ① 改修事業のため，その事業規模が比較的小さい。
- ② 改修後の管理・運営方法について，外郭団体との関係がある。

→ 民間事業者の参入意欲が懸念される。

# 令和元年度 民間資金等活用事業調査費補助事業

## 鈴鹿市文化会館大規模改修PFI導入可能性調査

(調査対象箇所：鈴鹿市文化会館)

【調査主体】鈴鹿市

### 調査の流れ／調査内容

- 1 基本事項の整理
- 2 事業スキーム・役割分担の概略検討

項目	内容	
①事業方式	PFI方式 (RO方式) * <sup>1</sup> を想定	
②事業形態	混合型* <sup>2</sup> を想定	
③支払形態	未定	
④事業期間	設計・建設期間	2年程度を想定 (うち、工事期間として1年を想定)
	維持管理・運営期間	10～15年を想定

### 3 プレヒアリング調査

改修基礎調査を並行して実施中であり、事業規模の想定が出来ないため、本格的なサウンディング調査の前にヒアリングを実施し、事業スキームの検討に活かす。

- 4 官民連携手法の整理及び役割分担の検討
- 5 事業スキームの比較検討 ※右の事業課検討を参照
- 6 VFMの算定
- 7 サウンディング調査  
事業スキームをDBM方式に変更してのサウンディング調査
- 8 総合評価

### 事業化検討

民間事業者へのプレヒアリング実施の結果、PFI方式とした場合は改修の事業規模が小さいこと、事業内容に運営を含まない場合は、さらに事業規模が小さくなる等の観点から参画事業者が見込まれない可能性が高くなることが分かった。

このため改修施設の維持管理 (メンテナンス) を含めた、民間事業者の資金調達が必要となるDBM\*方式を代替案として検討した。

※ DBM (Design Build Maintenance) の略称

項目	従来方式	官民連携方式	
		①案:DBM方式	②案:PFI方式
考え方	市の資金調達により、市が直接施設改修を行い、運営は直営又は別途指定管理者を選定する。	市の資金調達により、施設改修から維持管理まで一括して民間事業者に委ねて行わせる。	民間事業者の資金調達により、施設改修から運営まで一括して民間事業者に委ねて行わせる。
役割分担	資金調達	市	民間
	設計・建設	市	民間
	維持管理	市または指定管理者	民間
事業形態	・出来高払い	・出来高払い	・サービス購入型を基本とする。 ・プラネタリウム施設において民間提案がある場合は、混合型とする。
事業期間	・10～15年を基本とする。	・10～15年を基本とする。	・10～15年を基本とする。
事業範囲	・設計・建設のみ。維持管理は別発注	・設計・建設、維持管理 (一部、事業団との役割分担あり)	・設計・建設、維持管理 (一部、事業団との役割分担あり)
評価	・施設的设计・建設、維持管理に直接主導権を持って関われるもの、全ての事業リスクを負うこととなる。 ・設計、建設、維持管理、それぞれが個別発注のため、コスト削減の余地が少ない。	・民間事業者の資金調達が不要であり、事業規模が小さくても参加のメリットがある。 ・民間事業者が施設改修から維持管理まで一括して実施することでコスト削減効果が期待できる。	・民間による資金調達の場合、公共調達よりも高い金利による資金調達となり、またSPGの設立手続き、経費等を考慮すると、今回の事業規模・内容の場合、コスト面の優位性は高くない。
	△	○(有望)	×

### 今後の進め方

サウンディング調査を経た総合評価にて、数社の参入意欲があったことから事業化決定。

令和3年度に基本方針を公表後、民間事業者を募集・選定・決定を行う。

### 想定される課題

- ① リニューアルオープン後の指定管理者制度の導入検討  
リニューアルオープン後の運営について、市の方針が直営を継続、または指定管理者制度導入するか検討が継続している。また導入の場合であっても、公募・非公募の検討も必要であり、決定に至っていない。
- ② 事業者募集・決定までの期間  
令和3年度中に基本方針の作成から、事業者決定までを行う必要があり、事業スケジュールが厳しい状況である。