

(仮称)新文化センター整備運営事業

■事業概要

発注者	稲城市(東京都)			
施設概要	施設規模:約4,611㎡ 主要機能:生涯学習・コミュニティ施設、児童・青少年施設、図書施設、ホール施設、市役所出張所施設			
事業内容等	本施設は、「コミュニティの拠点」「生涯学習の拠点」「青少年健全育成の拠点」の3点を基本的事項とし、生涯学習・コミュニティ、ホール、児童・青少年、図書館のそれぞれに関する公共サービスを提供し、また、PFI事業者の提案となる付帯事業も併せて誘導することにより、駅前の新たな拠点形成を目指すものである。			
事業期間	約22年(管理運営20年)			
事業形態	BOT方式、サービス購入型(一部独立採算)			
VFM	VFM(特定事業の選定):9% VFM(事業者選定段階):11%			
テーマ	テーマ1:民間事業範囲の拡大可能性、テーマ4:行政財産の貸付け、 テーマ5:税制特例措置			
スケジュール	実施方針公表 特定事業選定 入札公告	平成18年5月15日 平成18年7月31日 平成18年8月4日	落札者決定 契約締結 供用開始	平成19年1月12日 平成19年7月2日 平成21年10月(予定)
事業者	いなぎ文化センターサービス株式会社(代表企業:株式会社NTTデータ)			

(仮称)新文化センター整備運営事業

■事業の特徴

●民間収益事業を盛り込んだ経緯

本事業は、民間事業者が施設を整備して維持管理・運営を行うPFI手法を採用することを前提に、駅前立地というポテンシャルを活かした民間事業者の提案に期待して導入することとした。

●民間収益事業の成立性に関する検証

本PFI事業のアドバイザーを通じて、民間事業者にヒアリングを実施することで検証を行った。当初は、住宅も視野に入れていたが、成立性の検証の結果、難しいということが分かった。

●民間収益事業の募集内容及び事業条件

本事業では、付帯事業(併設事業)として、公共施設等とは別に収益事業を目的とする施設を設置し、PFI事業者の独立採算で収益事業を行うことができるとしている。

発注者側として、「子育て」や「文化関係」の用途も想定していることを、民間事業者の募集資料において示したが、基本的には民間事業者の提案に任せるかたちとした。

●選定事業者の提案内容

選定事業者は、コンビニエンスストアを提案した。

●税制特例制度について

施設や設備の修繕・更新リスクを民間に移転したかったためBOT方式を採用した。税制特例制度については、実施方針及び入札公告の時期に税務署や都税務所に確認を行っている。市税については、市側で事前に調整を行い、減免する旨を募集要項に記載した。