

PFI (BOT方式)		杉並公会堂改築並びに維持管理及び運営事業《杉並区(東京都)》		
人口:約55万人				
<p>■概要</p> <ul style="list-style-type: none"> ・老朽化した公会堂の建替えにあたり、我が国で初めてホール施設にPFI手法を導入。運営期間中の収入は民間事業者の収入となり、区は事業終了後に残存簿価で施設を買い取る仕組みとなっている。 				
<p>■事業実施の経緯</p> <ul style="list-style-type: none"> ・区では、平成10年頃から旧公会堂の老朽化に伴う施設の改築に向けた検討が行われ、平成10年度に「杉並公会堂改築基本構想」を策定した。同時期にPFI法が施行されたため、本事業へのPFI手法の導入を検討することとなった。庁内組織として「杉並区PFI調査研究会」等を設置し、事業手法の検討を行った結果、PFI手法を導入することとした。 				
<p>■PPP/PFI手法導入のポイント</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本施設の改築の基本構想の策定と同時期にPFI法が施行されたため、本事業へのPFI手法の導入を検討することとなり、庁内組織として「杉並区PFI調査研究会」等を設置して事業手法の検討を行った。 ・事業方式について、BOT方式よりもBTO方式の方がVFMが大きい結果となったが、民間事業者が施設を所有する方が、公共側の制約を受けることなくノウハウを発揮して業務を行えるという点等を考慮して、最終的にBOT方式を採用するに至った。 ・なお、指定管理者制度の施行前の事業であることから、指定管理者制度は併用していない。 				
《事業データ》				
施設規模	敷地面積:約 2,830㎡ 延床面積:約 9,846㎡ 大ホール(1.186席)、小ホール(190席)、練習室、カフェ			
事業方式	PFI(BOT方式)			
事業類型	サービス購入型			
事業期間	平成15年3月～平成48年3月(33年) (設計・建設:3年/維持管理・運営:30年)			
官民の役割分担	<p>【公共の業務】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・基本設計 <p>【民間事業者の業務】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設整備業務(実施設計・建設・工事監理、既存公会堂の解体) ・維持管理業務(建築物・設備保守管理、清掃、植栽維持管理、警備、環境衛生、修繕・リニューアル(大規模修繕含む)) ・運営業務(ホール・練習室の貸出、ホール、練習室、ロビー等活用、情報提供) ・附帯業務(カフェ運営、駐車場管理運営) <p>〈業務分担のポイント〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ホール系施設は、設備等の仕様によって音環境や整備コストに大きな差が生じる特殊性があることから、詳細な要求水準を設定した。 ・区の使用が大幅に減少した場合を除き、需要変動リスクは民間事業者が負うこととなっている。 			
事業費	約 259 億円(税抜、落札金額)			
VFM	特定事業選定時	14%	事業者選定時	18%
事業者	◎は代表企業 ◆は地元企業			
◎(株)大林組、(株)佐藤総合計画、(株)京王設備サービス				
応募グループ	1グループ			
スケジュール	平成10年5月	基本構想策定		
	平成11年12月	基本計画策定		

	平成13年12月	実施方針公表
	平成14年2月	特定事業の選定
	平成14年4月	入札公告
	平成14年12月	落札者決定
	平成15年3月	契約締結
	平成18年6月	供用開始
活用した制度等	—	
<p>■ PPP/PFI 手法導入の効果</p> <ul style="list-style-type: none"> 世界3大ピアノの導入による特色ある公演の実施、利用会員制度によるチケットの優先予約や割引等、民間の創意工夫を生かした運営管理により、施設利用や事業実施において質の高い顧客サービスの提供が図られている。 施設の修繕・改修についても、施設建設を専門とする事業者のノウハウ等を活かし、30年という長期の事業期間を見据えた効果的・効率的な対応がなされている。 区が設計・建設・運営・維持管理を一括して特定事業者に委ねることにより、区が直接行う場合に比べ財政支出を抑制することができ、さらに建設等にかかる費用を30年の均等払いとすることにより、財政支出の平準化が図られた。 <p>■ 地域経済の活性化</p> <ul style="list-style-type: none"> 多彩な自主公演の実施、日本フィルハーモニー交響楽団との連携、地域の音楽祭の共催等により、施設利用率(枠数ベース)が大ホールで80%、小ホールで90%を超えるなど、多くの利用者が施設を訪れており、街の賑わい創出に貢献している。 		
<div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p style="text-align: center;">(出所)杉並公会堂公表資料</p>		
<p>■ 参考URL</p> <ul style="list-style-type: none"> (杉並区HP) http://www.city.suginami.tokyo.jp/kusei/seisaku/pfi/1013539.html 		