

PFI (BTO方式)		スポーツ・文化複合施設整備等事業《川崎市(神奈川県)》		
人口: 約146万人				
<p>■ 概要</p> <p>・施設整備地区のスポーツ・文化・レクリエーション活動の拠点機能の強化を図ることを目的として、PFI手法によりスポーツ・文化総合センターを整備する事業。</p>				
<p>■ 事業実施の経緯</p> <p>・川崎市の富士見周辺地区には様々な施設が集積しており、市民の憩いの場やスポーツ・文化・レクリエーション活動の拠点として市民に親しまれている。一方、公園本来の緑地や広場が少ないことや、施設の老朽化等があり、都心における総合公園としての機能回復や、スポーツ・文化・レクリエーション活動の拠点機能強化が求められていた。</p> <p>・市では、平成20年に「富士見周辺地区整備基本計画」、平成23年に「富士見周辺地区整備実施計画」を策定した。「富士見周辺地区整備実施計画」では、スポーツ・文化複合施設(以下「本施設」という。)の整備をはじめとする富士見周辺地区の再編整備を平成33年度までに行うことを目指していた。川崎市体育館、教育文化会館大ホール等は、老朽化が進み、バリアフリーの面等でも課題があった。市ではこれらの課題を解決するため、本施設を整備し、スポーツや文化、レクリエーション活動の拠点機能の強化を図ることとした。</p>				
<p>■ PPP/PFI 手法導入のポイント</p> <p>・本事業では、施設的设计、建設、運営及び維持管理を一体的に実施することにより、民間事業者の創意工夫や経験、ノウハウを活かして、本施設に求められる役割・機能を最大限発揮し、ハードとソフトの相乗効果を生み出すことを期待した。</p> <p>・また、事業期間を通して、民間の資金及び技術的・経営的能力を活用することで、市民ニーズに合致した質の高い公共サービスの提供や、効果的・効率的な業務遂行による市のより一層の財政負担の軽減が図られることを期待し、PFI手法が採用された。</p>				
《事業データ》				
施設規模	構造鉄骨造(一部鉄筋コンクリート造等) 階数地上4階地下1階 敷地面積: 13,230㎡ 建築面積: 9,232㎡ 延床面積: 25,423㎡ 建物の高さ: 28.6m			
事業方式	PFI(BTO方式)			
事業類型	混合型			
事業期間	平成26年3月～平成40年3月(約14年) (設計・建設: 約3年3ヶ月 / 維持管理・運営: 10年6ヶ月)			
官民の役割分担	<p>【公共の業務】 既存施設の解体撤去前の運營業務、国庫交付金申請業務、施設の正式名称及び愛称の決定</p> <p>【民間事業者の業務】 設計業務 既存施設の解体業務、建設業務、国庫交付金申請補助業務、工事監理業務 運營業務 維持管理業務</p> <p>〈業務分担のポイント〉 既存施設の解体・撤去については、民間事業者の業務範囲に含めることによって、経費の効率化や工期の短縮化、既存の杭を生かした効率的な施設整備が可能となるといったメリットが期待される。運營業務については、民間に委ねることで創意工夫の発揮が期待される。</p>			
事業費	約181億円(税込、契約金額)			
VFM	特定事業選定時	11.9%	事業者選定時	16.0%
収益の公共への還元方法	民間事業者が利用料金を直接収受することによるサービス購入料の減額			

事業者 ◎は代表企業 ◆は地元企業	◎鹿島建設(株)、オリックス・ファシリティーズ(株)、(株)コンベンションリンケージ、住友不動産エスフォルタ(株)、(株)プレルーディオ◆ 【協力企業】(株)日本設計、学校法人東成学園◆、東芝エレベータ(株)◆、(株)電通東日本	
応募グループ	5グループ	
スケジュール	平成23年10月	スポーツ・文化複合施設基本計画策定
	平成24年9月	実施方針公表
	平成25年2月	特定事業の選定
	平成25年4月	入札公告
	平成25年10月	落札者決定
	平成26年3月	契約の締結
	平成29年10月	供用開始
官民対話の実施内容	平成23年度 スポーツ・文化複合施設整備事業手法検討調査業務にて、民間事業者等に市場調査 平成25年6月 競争的対話の実施	
活用した制度等	・国庫交付金(学校施設環境改善に関する事業の社会体育施設の整備に関する事業)	
<p>■ PPP/PFI手法導入の効果</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 光熱水費に係るリスク分担の明確化【公共提示条件】 ・光熱水費の変動リスクに関する官民負担の明確化により、PFI事業者の事業参入意欲を向上させ、市の負担を一定範囲に限定することができた。 ● 利便性の高い動線の提案【民間からの提案】 ・各ゾーン、部門間の動線計画が明確であり、2階レベルにまとまったプラザが確保され、各種イベントに活用しやすい施設となった。 ・利用者、観覧者、管理者それぞれの動線が明確に分離された施設となった。 ● 環境への配慮【民間からの提案】 ・再生可能エネルギーやLED照明の積極的な採用、LCCO2削減、環境配慮の見える化等具体的な環境への配慮が提案された。 ● 幅広いバランスの取れたホールの運営計画【民間からの提案】 ・鑑賞型、創造型、普及型の各事業に幅広く取り組む提案であり、クラシック音楽、バレエ、ミュージカルといった多様な舞台芸術分野にわたるバランスのとれた運営計画が提案された。 ● 要求水準を上回るスポーツ教室【民間からの提案】 ・スポーツデーやスポーツ教室ともに業務要求水準を上回るプログラムが計画された。 <p>■ 地元経済の活性化</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域経済の活性化について、具体的かつ優れた提案がなされている場合に、提案内容の評価点60点のうち最大で1点付与する(総合評価点100点=提案内容の評価点60点+入札価格の評価点40点)こととした。 ・結果、地元企業への優先的発注の実施等の幅広い内容の提案がなされた。 		
		
(出所)川崎市公表資料		
<p>■ 参考URL</p> <p>・(川崎市HP) http://www.city.kawasaki.jp/shisetsu/category/25-30-1-0-0-0-0-0-0-0.html</p>		