

新川こども施設整備・運営事業  
特定事業の選定

令和6年3月21日  
富山県

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）第 7 条の規定に基づき、新川こども施設整備・運営事業（以下「本事業」という。）を特定事業として選定したので、同法第 11 条の規定により、特定事業の選定を行うにあたっての客観的な評価の結果をここに公表する。

令和 6 年 3 月 21 日

富山県知事 新 田 八 朗

## 目次

第1 特定事業の選定に関する事項.....	1
第2 評価の実施 .....	6

## 第1 特定事業の選定に関する事項

### 1 本事業の概要

#### (1) 事業名称

新川こども施設整備・運営事業

#### (2) 本事業に供される公共施設等の種類

屋内遊戯施設等

#### (3) 公共施設等の管理者

富山県知事 新田八朗

#### (4) 事業の背景・目的

富山県（以下「県」という。）では、こどもの非認知能力や運動能力の向上が課題となっていること、天候に関わらず利用できる遊び場への県民ニーズが高いことなどを踏まえ、令和2年度から屋内レクリエーション施設の整備についての検討を開始し、令和4年2月に「新川こども施設基本計画書」（以下「基本計画」という。）を策定した。基本計画では、新川文化ホール敷地内に、こどもの主体的な遊びを通じた非認知能力の形成や基礎的な運動能力等の開発・向上を図るとともに、地域活性化に寄与するため、「新川こども施設（仮称）」を整備することが定められた。

令和4年度には、基本計画で定めた方向性を前提に、「新川こども施設（仮称）」の整備及び運営に係る事業手法について調査・検討を行った結果、施設の設計・施工から維持管理・運営を事業者が一体的に実施するPFI（Private Finance Initiative）手法を導入することとした。これにより、民間の創意工夫やノウハウを最大限活用し、財政負担の軽減や施設の利用促進、サービス向上、魅力的な企画等、より効率的かつ効果的な事業の実現を図るものである。

## 2 本事業の事業内容

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8条第1項に基づき選定される事業者（以下「選定事業者」という。）が設立する特別目的会社（本事業の実施のみを目的に設立される会社をいい、以下「事業者」という。）は、本事業において、以下の（1）に掲げる施設について（2）の業務を実施するものとする。

### (1) 事業対象施設

本事業の対象となる施設は、屋内遊戯施設、屋外遊戯施設、芝生広場から構成される。これらを総称して「本施設」という。

### (2) 対象業務

事業者が行う主な業務は次のとおりである。

#### 設計業務

①事前調査業務

②設計業務

ア 建築基本設計

イ 建築実施設計

ウ 遊具設計

③各種申請業務

## 建設業務

- ① 建設工事業務
  - ア 着工前業務
  - イ 建設期間中業務
  - ウ 完成後業務
- ② 備品等調達業務
- ③ 工事監理業務
- ④ 遊具工事業務

## 開業準備業務

- ① 各種準備業務
- ② 事前広報及び予約受付業務
- ③ 開館式典及び内覧会実施業務
- ④ 事前維持管理業務
- ⑤ 地域連携等準備業務

## 運営業務

- ① 受付・予約調整業務
- ② 利用料金の收受業務
- ③ 備品等の貸出・管理業務
- ④ 広報業務
- ⑤ こどもの遊びの場の提供に係る業務
- ⑥ 子育て支援に係る業務
- ⑦ 地域等との連携に係る業務
- ⑧ 利用者対応業務
- ⑨ その他運営業務

## 維持管理業務

- ① 建築物保守管理業務
- ② 建築設備保守管理業務
- ③ 備品等保守管理業務
- ④ 外構等保守管理業務
- ⑤ 衛生管理業務
- ⑥ 清掃業務
- ⑦ 警備業務
- ⑧ 遊具管理業務

## 統括管理業務

- ① プロジェクトマネジメント業務
- ② 経営管理業務

## 付帯事業業務

- ① 飲食物提供業務
- ② 教室等運営業務
- ③ ネーミングライツ
- ④ その他付帯事業業務

### 3 事業方式

本事業は、本体事業及び付帯事業の2つから構成されるものとする。各事業の方式は以下のとおり。

#### (1) 本体事業

本体事業は、事業者が施設整備業務を行った後に、富山県に対しその所有権を移転した上で維持管理業務及び運営業務を行うBT0 (Build-Transfer-Operate) 方式として実施する。本体事業は、2に示す対象業務のうち、付帯事業業務以外を対象とする。

#### (2) 付帯事業

付帯事業は、2に示す対象業務のうち、付帯事業業務を対象とし、飲食物等提供業務、教室等運営業務、ネーミングライツ、その他付帯事業業務からなるものとする。事業者による独立採算方式として実施する。

飲食物等提供業務は必須とする。実施形態は以下のとおり想定するが、その他の提案も可能とする。

本施設内における専用機器の常設設置 (例：自動販売機)  
本施設内における小規模な店舗の常設設置 (例：カフェ、売店)  
本施設内における小規模な店舗の仮設設置 (例：キッチンカー)

教室等運営業務は、本施設内において定期的に教室等を開き、当該教室等の受講者から月謝等の定期的な受講料を収受する業務をいう。実施は任意とする。

その他付帯事業業務は、本事業の目的の実現と利用者の利便性向上を目的として、本施設及び新川文化ホール等周辺施設との相乗効果を期待できるその他のサービスを提供する業務をいう。実施は任意とする。

### 4 敷地条件

本事業の事業用地は、新川文化ホール敷地内の芝生広場とする。確認申請等における敷地は施設配置に応じて協議の上決定とする。

#### 事業用地の概要

住所 (地名地番)	富山県魚津市宮津 110
事業用地面積	約 25,150 m <sup>2</sup> ※
都市計画区域	非線引き都市計画区域
用途地域	用途無指定地域
容積率/建蔽率	200% / 60%
絶対高さ	無
道路斜線/隣地斜線	∠1.5 / 31m+∠2.5
前面道路	西側前面道路 (魚津滑川バイパス、国道8号) 幅員 28.0m
その他	既存駐車場台数：700 台、事業用地内禁煙 新川文化ホール敷地：73,024 m <sup>2</sup> 新川文化ホール建築面積：8,230 m <sup>2</sup>

※ 新川文化ホール竣工図のトレース等により算出した概略値

## 5 本施設の概要

本施設の概要は以下のとおりである。

施設	規模	内容
屋内遊戯施設	2,500 m <sup>2</sup> 以上	庇等付帯部分を含まない
屋外遊戯施設	提案による	テラス、庇等 屋内施設に付随する外部
芝生広場	約 19,700 m <sup>2</sup>	既存緑地を改修
事業用地面積合計	約 25,150 m <sup>2</sup>	

## 6 事業期間

### (1) 事業スケジュール

本事業は、事業契約締結日から令和24年（2042年）3月31日までを事業期間とする。事業スケジュールは以下のとおり予定する。

業務	期間
本施設の施設整備期間	契約締結日～令和9年（2027年）7月31日
本施設の維持管理・運営業務開始	令和9年（2027年）8月1日
事業終了	令和24年（2042年）3月31日

### (2) 事業期間終了時の取扱い

#### ① 本施設の取扱い

事業期間終了時において、本施設の全てが要求水準書で提示した性能及び機能を発揮でき、損傷が無い状態で県に引き渡すこと。性能及び機能を満足する限りにおいて、経年による劣化は許容するものとする。

#### ② 業務の引継ぎ

事業者は、本施設の運営・維持管理業務が円滑に継続されるよう、事業期間終了までに県に対して適切な引継ぎを行うこと。業務の引継ぎに係る費用は事業者の負担とする。

## 7 指定管理者の指定

県は、本施設を地方自治法第244条第1項の規定による公の施設とし、事業者を本施設の指定管理者として指定する予定である。

## 8 本事業における事業者の収入

本事業における事業者の収入は、次のとおりとする。

### ① 設計業務、建設業務及び開業準備業務に係るもの

本施設の設計業務、建設業務及び開業準備業務に係る対価については、事業契約においてあらかじめ定める額とし、一時支払金により県が事業者を支払う。詳細は入札説明書等において示す。

### ② 維持管理・運営業務に係るもの

維持管理・運営業務に係る対価については、事業契約においてあらかじめ定める額とし、本施設の維持管理・運営業務期間にわたり県が事業者を支払う。

- ③ 統括管理業務に係るもの  
統括管理業務に係る対価については、事業契約においてあらかじめ定める額とし、本事業の期間にわたり県が事業者を支払う。
- ④ 利用料金収入  
利用料金収入は事業者の収入とする。
- ⑤ 付帯事業に係るもの  
付帯事業に係る収入は事業者の収入とする。



## 第2 評価の実施

### 1 評価方法

#### (1) 選定の基本的な考え方

本事業をPFI手法により実施することで、県が直接実施する場合と比較して、効率的かつ効果的に事業が実施される場合に、本事業を特定事業に選定することとした。具体的には、次により評価を行った。

- ① 県の財政負担見込額による定量評価
- ② PFI手法（BT0方式）で実施することの定性評価
- ③ 上記による総合評価

#### (2) 財政負担見込額の算定方法

県の財政負担見込額の算定に当たっては、将来の費用と見込まれる財政負担の総額を算出のうえ、これを現在価値に換算することにより評価を行った。

### 2 県の財政負担見込額による定量評価

#### (1) 県の財政負担見込額算定の前提条件

本事業を県が直接実施する場合及びPFI手法（BT0方式）で実施する場合の財政負担見込額の算定に当たり、設定した主な前提条件は次の表のとおりである。

なお、これらの前提条件は、県が直接事業を実施する場合と比較評価するうえで必要な条件を設定したものであり、実際の事業者の提案内容を制約するものではない。

	県が自ら実施する場合	PFI手法（BT0方式）で実施する場合
県の収入	①国交付金 ②地方債	①国交付金 ②地方債 ③法人税等
県の支出	①施設整備費（設計、建設、工事監理費、什器備品調達支援に要する費用） ②維持管理・運営費 ③地方債の償還金及び支払利息	①施設整備費（設計、建設、工事監理費、什器備品調達支援に要する費用） ②維持管理・運営費 ③地方債の償還金及び支払利息 ④その他費用（SPC 開業費、SPC 経費、アドバイザー費等）
共通の条件	設計・建設期間：契約締結日～令和9年7月31日 維持管理・運営期間：令和9年8月1日～令和24年3月31日 割引率：0.80%	
資金調達方法	【県】 ①国交付金 ②地方債 ③一般財源	【県】 ①国交付金 ②地方債 ③一般財源 【事業者】 ④自己資金

## (2) 県の財政負担見込額の比較

前項の前提条件に基づく財政負担額を比較した結果は、以下のとおりである。

	県が自ら実施する場合	PFI 手法 (BTO 方式) で実施する場合
財政負担額 (現在価値)	3,709 百万円	3,538 百万円
指数	100.0	95.4

## 3 PFI 手法 (BTO 方式) で実施することの定性評価

本事業をPFI手法 (BTO方式) で実施する場合、民間事業者の経営能力、技術力及び維持管理・運営能力等の活用により、次の効果が見込まれる。

### (1) 魅力的な運営を可能とする施設整備

本施設は、建築空間や遊具の設計が、提供するサービスや遊びの種類、防犯性等に大きく影響を与える施設である。したがって、運営者が設計段階から関与することで、こどもの安全かつ創造的な遊びをデザインすることが可能となり、魅力的な施設とすることができる。

### (2) 安定的かつ持続的な維持管理・運営の実現

維持管理・運營業務を長期契約することで、民間事業者にノウハウが蓄積され、安定的かつ持続的な維持管理・運営を行うことができる。また、施設や設備に精通している建設会社がSPCへの出資者となる場合は、施設整備後も引き続き運営にも責任を負う立場となるため、より早く、的確な修繕・メンテナンスが可能となる。

### (3) 効率的なプロジェクトマネジメントの実現

本事業では、設計事務所、建設会社、遊具会社、維持管理会社、運営会社等、事業に関与する主体が多く、事業者間の合意形成に係る負担が大きいと想定される。事業期間を通じて、民間事業者が主体的に全体調整の役割を担うことで、各主体のノウハウを引き出しながら、事業を最適な方向に導くことができる。

## 4 総合評価

本事業はPFI手法 (BTO方式) にて実施することにより、県が直接実施する場合に比べ、事業期間全体を通じた県の財政負担見込額について4.6%の縮減を期待することができるとともに、魅力的な運営を可能とする施設整備、安定的かつ持続的な維持管理・運営の実現、効率的なプロジェクトマネジメントの実現を期待することができる。

以上により、本事業を特定事業として実施することが適当であることが認められたため、PFI法第7条の規定に基づき特定事業として選定する。

以上