

山形市民会館整備事業

特定事業の選定

令和5年10月26日

山形市

山形市（以下、「市」という。）は、山形市民会館整備事業（以下、「本事業」という。）について、民間の経営能力及び技術的能力の活用を図るため、『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。）に準じて、DBO 方式（Design Build Operate）により本事業を実施することを予定しており、令和 5 年 3 月には、PFI 法第 5 条第 3 項の規定に準じて実施方針を公表した。

この度、本事業を PFI 法第 7 条の規定に準じ特定事業として選定したので、同法第 11 条第 1 項に準じ、特定事業の選定に当たっての客観的な評価の結果をここに公表する。

令和 5 年 10 月 26 日

山形市長 佐藤 孝弘

目 次

第 1	特定事業の概要.....	1
1	事業名称.....	1
2	公共施設等の管理者.....	1
3	本事業の目的.....	1
4	事業方式.....	3
5	事業範囲.....	3
6	選定事業者の収入.....	4
7	事業スケジュール（予定）.....	5
第 2	DBO方式で実施することの客観的評価.....	6
1	本市の財政負担額見込額による定量的評価.....	6
	（1）財政負担額算定の前提条件.....	6
	（2）財政負担額の比較.....	7
2	選定事業者に移転されるリスクの検討.....	7
3	DBO方式で実施することの定性的評価.....	7
	（1）効率的な施設整備及び維持管理・運営の実施.....	7
	（2）民間ノウハウを用いた良質なサービスの提供.....	7
4	総合的評価.....	7

第1 特定事業の概要

1 事業名称

山形市民会館整備事業（以下、「本事業」という。）

2 公共施設等の管理者

山形市長 佐藤孝弘

3 本事業の目的

山形市民会館は、昭和48年7月に、市民の文化の向上及び市民福祉の増進を図る目的で設置され、長きにわたり山形市における文化芸術の拠点として愛され続けている。様々な文化事業の実施を通して、山形市の文化芸術振興に寄与するとともに、市民にとって身近で利用しやすい施設として、市民や文化団体による自主的な活動を支援してきた。市民が質の高い芸術を楽しむきっかけを作り、優れた文化芸術活動の創造・発信や多様で優れた舞台芸術を鑑賞する機会を提供しているほか、市民の文化活動の更なる成長や、次世代の担い手の育成など、よりよい山形市の未来を描くうえで重要な役割を果たしている。

一方で、開館から50年が経過し、施設や設備の老朽化が進んでおり、今後大規模な改修工事が見込まれること、使い勝手やバリアフリー対応等の問題を抱えていることから、建て替えが必要である。

近年、芸術文化を取り巻く環境は変化しており、平成13年には、「文化芸術振興基本法」が制定され、文化芸術に関する施策を総合的かつ計画的に推進する方針が示された。平成24年には、劇場、音楽堂等の活性化による実演芸術の振興を図る目的で「劇場、音楽堂等の活性化に関する法律」が制定された。また、平成29年には、「文化芸術振興基本法」から「文化芸術基本法」に名称が改められ、基本理念において、文化芸術と観光やまちづくり等その他の分野とが連携し、総合的に文化芸術を推進する方針が追加された。

このような中、山形市では、令和2年2月に山形市民会館を旧山形県県民会館跡地に移転建て替える方針を発表するとともに、令和2年3月に策定した「山形市発展計画2025」においては、『健康医療先進都市の確立』を目指し、基本方針の一つ「持続的発展が可能な希望あるまちづくり」の重点政策である「創造都市の推進」の主要事業に「市民会館整備検討事業」を位置付けた。また、令和3年2月に策定した「山形市民会館整備基本構想（以下、「基本構想」という。）」において、新市民会館の目指すべき姿について、以下のように設定している。

1 文化芸術活動の拠点の継承・発展

- ・山形市民会館が果たしてきた山形市の文化芸術活動の拠点としての役割を継承、発展させながら、市民の自主的な文化芸術活動や、身近に文化芸術に触れる機会を提供する役割を担います。

2 賑わいの創出

- ・市民や観光客など誰もが気軽に立ち寄れる機能を設けることで、市民の日常的な居場所や交流の場として、賑わいの創出に寄与する施設を目指します。
- ・全ての人々が心豊かな生活を実現するための場としての機能を付加し、「新しい広場」として、常に人々が集い、共に生きる絆を形成する開かれた施設とします。

- ・日常的に行われる催しの賑わいが施設内だけに留まらず、屋外や街なかにもまで伝わるよう工夫します。屋外からも視認しやすい開放的なつくりとし、まち歩きのリフレッシュ場所や交流の場を目指します。
- ・歴史文化と商業誘客の両面を備えた施設として、市内に点在する商業・観光・誘客の拠点をつなぐハブ（結節点）として機能し、街なかの回遊性を向上します。

3 創造都市やまがたの推進

- ・山形市はユネスコ創造都市ネットワークの加盟都市であることから、多様な文化芸術を活かした創造的な活動を推進し、山形らしい魅力あるまちづくりに資する施設とします。

4 周辺施設との調和

- ・建設予定地は、「山形市中心市街地グランドデザイン」における「歴史・文化推進ゾーン」に位置付けられています。近接する「文翔館」などの周辺施設との景観の調和に配慮し、「歴史・文化推進ゾーン」にふさわしい景観を形成できる施設とします。

5 感染症対策を備えた施設

- ・新型コロナウイルス感染症の拡大により、文化施設が非常に大きな影響を受けたことを踏まえ、「アフターコロナ」時代における新たな文化施設として、感染症対策を備えた安全な施設とします。
- ・ホールや劇場、ライブハウス等の休館等を契機に、インターネットでパフォーマンスを配信し、視聴する鑑賞体験が浸透しています。こうした可能性もさらに拡大しながら、山形発の文化芸術を全国各地に多様な形で届けるとともに、文化芸術への参加機会を増やします。実際に山形に訪訪しての体験・鑑賞に繋がります。

6 次世代のニーズへの対応

- ・これまで行ってきた多様な事業を継続しながら、施設の特性を最大に活かす事業に発展させます。学習指導要領の改訂により、2002年に和楽器、2012年にはダンスが必修化されるなど、学校教育における文化芸術も多様化しています。それらの背景も踏まえ、次世代のニーズに対応します。

7 災害への対応

- ・近年の大規模災害を教訓に、災害に強く、市民を災害から守る施設とします。

8 ユニバーサルデザイン・バリアフリー化

- ・ユニバーサルデザイン・バリアフリーを取り入れ、誰もが安心して利用できる施設とします。

これらのことから、本市中心市街地の要衝に立地する新市民会館は、市民の自主的な文化芸術活動の拠点であり続けると同時に、市民・観光客をはじめとする多くの来訪者に対し、質の高い文化芸術を提供するだけでなく、中心市街地の賑わい創出を図るなど、地域の活性化に資する施設として、地方創生の拠点となることを期待している。

本事業は、設計・建設、運営、維持管理について、事業者の創意工夫を活用することにより、財政負担の縮減及び公共サービスの水準の向上等を図ることを目的とする。

4 事業方式

本事業は、民間の経営能力及び技術的能力を活用し、事業者が公共の資金で本施設の設計・建設から運営・維持管理までを一括で行う DBO 方式 (Design Build Operate) により実施する。

本施設は地方自治法第 244 条の規定による公の施設とし、これらの公の施設の運営維持管理にあたっては、選定されたグループで構成される SPC を地方自治法第 244 条の 2 第 3 項の規定による指定管理者として指定する予定である。また、SPC は開業準備業務を別途業務委託により行う。

5 事業範囲

①設計業務

- ア 事前調査業務
- イ 建築設計業務 (基本設計・実施設計)
- ウ 各種申請等業務

②建設業務

- ア 建設工事業務
- イ 工事監理業務

③開業準備業務

- ア 開業準備業務
- イ 運営体制の確立及び業務担当者の教育訓練
- ウ 供用開始前の利用申込受付業務
- エ プレイベント実施業務
- オ 広報・宣伝活動業務
- カ 竣工記念式典等開催業務
- キ 開業準備期間中の維持管理業務

④運営業務

- ア 統括管理業務
- イ 文化芸術事業実施業務
- ウ 貸館業務
- エ 広報・情報発信業務
- オ 芸術文化団体連携業務
- カ 駐車場等管理運営業務
- キ その他管理運営業務

※ただし、フィルムライブラリー部門 (試写室を除く) の運営は、市が別途定めるフィルムライブラリー運営事業者が行う。

⑤維持管理業務

- ア 建物保守管理業務
- イ 設備保守管理業務
- ウ 舞台設備保守管理業務
- エ 外構保守管理業務
- オ 備品保守管理業務

- カ 修繕更新業務
- キ 清掃業務
- ク 環境衛生管理業務
- ケ 植栽管理業務
- コ 警備業務
- サ 除雪業務

⑥付帯事業

6 選定事業者の収入

本事業における選定事業者の収入は以下の通りである。

①設計業務及び建設業務

市は、選定事業者が実施する設計業務及び建設業務に係る対価について、設計建設工事請負契約に定める額を支払う。なお、設計業務に係る対価は、単年度の場合は完了払い、複数年に渡る場合は年度ごとの出来高に応じて支払う。建設工事業務及び監理業務に係る対価は年度ごとの出来高に応じて支払う。

②開業準備業務

市は、選定事業者が実施する開業準備業務に係る対価について、開業までの間、開業準備業務に関する業務委託契約に定める額を支払う。

③運營業務及び維持管理業務

事業者は、利用者から利用料金収入や文化芸術事業（自主事業を含む）による入場料収入を得る。なお、利用料金については、事業者の提案後に市が上限額を条例で定めるものとする。

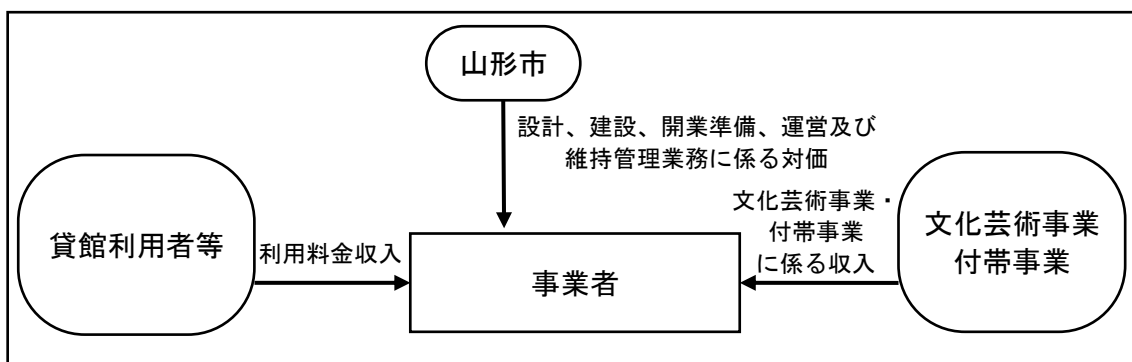
市は、選定事業者が実施する運營業務及び維持管理業務に係る対価について、事業期間終了までの間、運営・維持管理に関する基本協定に定める額を支払う。

選定事業者が本業務の収入のみで事業運営が可能と判断する場合、市の財政負担の縮減及びより活発な地域経済の創出に寄与すると考えるため、そのように提案することを妨げない。

なお、運營業務・維持管理業務において収入額が支出額を大きく上回った場合、その一部を市に還元する。また、感染症などの不可抗力により事業環境が大きく変動した場合、市は収入を補填する可能性がある。

④その他の収入

付帯事業に係る収入は、事業者の収入とする。



図：本事業に係る資金の流れ

7 事業スケジュール（予定）

事業のスケジュール（予定）は以下の通りである。なお、このスケジュールは変更となる可能性がある。

基本協定の締結	令和6年7月上旬
基本契約及び設計建設工事請負契約に係る仮契約の締結	令和6年7月下旬
基本契約及び設計建設工事請負契約の締結	令和6年9月
設計・建設期間	令和6年10月～令和10年12月 (4年3か月)
開業準備に関する業務委託契約の締結	令和9年12月
開業準備期間	令和10年1月～令和11年6月 (1年6か月)
運営・維持管理に関する基本協定の締結	令和10年12月
運営・維持管理期間（供用開始）	令和11年7月～令和26年3月 (14年9か月)
本事業の終了	令和26年3月

第2 DBO方式で実施することの客観的評価

本市の財政負担額見込額による定量的評価、事業者に移転されるリスクの検討及び定性的評価を行い、総合的な評価を行った。

1 本市の財政負担額見込額による定量的評価

(1) 財政負担額算定の前提条件

本事業をDBO方式により実施する場合又は市が自ら実施する場合の市の財政負担額との比較を行うにあたり、その前提条件を次のとおり設定した。

なお、これらの前提条件は、VFM (Value for Money) を算定する上で、市が独自に設定したものであり、提案内容を制約するものではなく、また一致するものでもない。

【VFM検討の前提条件】

項目	値	算出根拠
①割引率	0.78%	平成19年度～令和3年度の財務省の国債(10年債)における表面利率及びGDPデフレーターを用いて設定した。
②リスク調整値	考慮していない	定量化が困難なため、リスク調整値は考慮していない。

【事業費などの算出方法】

項目	市が自ら実施する場合の費用の項目	DBO方式により実施する場合の費用の項目	算出根拠
①利用料金・入場料収入	利用料金・入場料収入	同左	・現市民会館の実績を勘案して設定。
②設計・建設業務に係る費用	設計費 建設工事費 工事監理費	同左	○市が自ら実施する場合 ・設計・建設業務については、類似施設実績等を勘案して設定。
③運營業務に係る費用	運営費	同左	・運営・維持管理業務については、類似施設実績や現市民会館の実績等を勘案して設定。
④維持管理業務に係る費用	維持管理費	同左	○DBO方式により実施する場合 ・民間事業者による創意工夫の発揮により一定割合のコスト縮減が実現するものとして設定。
⑤資金調達に係る費用	一般財源 地方債 交付金	同左	【地方債】 ・返済期間：20年(据置3年) ・利率：近年実績を踏まえて設定 【交付金】 ・充当率は近年実績を踏まえて設定
⑥その他の費用	設計業務確認検査費 建築業務確認検査費 業務委託確認検査費	S P C経費 利益配当 アドバイザー費 モニタリング費	○DBO方式により実施する場合 ・S P C運営に必要な費用、市の事業実施に必要な費用を計上

(2) 財政負担額の比較

上記の前提条件を基に、DBO方式により実施する場合又は市が自ら実施する場合の市の財政負担額を事業期間中にわたり年度別に算出し、現在価値換算額で比較した結果は次のとおりである。ここでは、市が自ら実施する場合の公共の財政負担額を100とし、DBO方式で実施する場合との比較を行う。

市が自ら実施する場合	DBO方式により実施する場合
100	92.88

【市が自ら実施する場合とDBO方式により実施する場合のVFMの値】

項目	値	公表しない場合はその理由
①市が自ら実施する場合の財政支出額 (現在価値ベース)	非公表	応募において正当な競争が阻害されるおそれがあるため。
②DBO方式により実施する場合の 財政支出額 (現在価値ベース)	非公表	同上
③VFM (金額) (現在価値ベース)	非公表	同上
④VFM (割合) (現在価値ベース)	7.12%	—

2 選定事業者に移転されるリスクの検討

あらかじめ市と民間事業者との間で役割分担や管理体制を適切に整備することにより、リスク発生の抑制を図るとともに、リスク発生時における適切かつ迅速な対応が可能となり、長期にわたって、事業目的が円滑かつ安定的に遂行され、効率的な施設運営が期待できる。

3 DBO方式で実施することの定性的評価

本事業をDBO方式により実施した場合、次のような定性的な効果が期待できる。

(1) 効率的な施設整備及び維持管理・運営の実施

民間事業者には設計から建設、維持管理、運営の各業務を一括して性能発注することで、それぞれを単体で発注する場合と比較して、供用開始後の維持管理・運営方法に即した民間事業者のノウハウや創意工夫を活かした施設整備が可能になることにより、利便性が高い施設を効率的に整備することが期待できる。また、長期的な視点での施設のライフサイクルコストの縮減等が期待できる。

(2) 民間ノウハウを用いた良質なサービスの提供

民間事業者が有する運営ノウハウを用いた運營業務を行うことで、文化芸術の発展及び中心市街地の活性化に資する施設として、より良質なサービスの提供が期待できる。

4 総合的評価

本事業をDBO方式で実施することにより、事業期間全体を通じた市の財政負担額（現在価値換算額）について7.12%の縮減が期待できるとともに、定性的効果も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と認め、PFI法第7条に準じ特定事業として選定する。