

(仮称) 長崎市交流拠点施設整備・運営事業にかかる特定事業の選定について

「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「P F I 法」という。) 第 7 条の規定に基づき、(仮称) 長崎市交流拠点施設整備・運営事業 (以下「本事業」という。) のうち、M I C E 施設の整備・運営 (以下、「M I C E 事業」) を特定事業として選定したので、P F I 法第 11 条第 1 項の規定により、特定事業の選定における評価結果を公表します。

第 1 事業概要

1 事業名称

(仮称) 長崎市交流拠点施設整備・運営事業

2 事業の基本的内容

(1) 施設概要

事業用地：長崎市尾上町地内

敷地面積：24,160 m² (長崎駅西側：20,662 m²、旧保留地：3,498 m²)

施設要件

施設・整備内容	概要・施設規模等
コンベンションホール	3,000 m ² 程度 (付帯諸室含まず)
イベント・展示ホール	4,000 m ² 程度 (")
会議室	20 室・計 2,500 m ² 程度 (")
その他	ホワイエ、付帯諸室、バックスペース、利用者利便施設、管理施設、共用部分 (規模は提案による)
駐車場	300 台

(2) 事業方式

本事業のうち、M I C E 事業については、P F I 法に基づき、M I C E 施設の事業者 (以下、「M I C E 事業者」) が自らの提案をもとに施設の設計、建設を行った後、市に施設の所有権を移転し、事業期間中に事業契約書に示される内容の維持管理、運営・M I C E 誘致業務を行う B T O 方式 (Build Transfer Operate)) により実施します。

また、M I C E 事業者による M I C E 施設の管理運営に当たっては、指定管理者制度を導入するとともに、利用料金制 (公の施設の利用に係る料金を指定管理者が自らの収入として

収受する制度)を採用します(地方自治法第244条の2第3項、第8項)。

(3) 事業期間

本事業のうち、MICE事業の事業期間は、事業契約の締結日(平成30年6月を予定)から、平成53年10月31日までの約23年間とします。

(4) 事業の範囲

MICE事業者が行う主な業務は、以下のとおりとします。

① 施設設計及び建設、工事監理業務

MICE事業者は、本書に示す要求水準を満たした施設の維持管理・運営を実現するために、設計、建設及びそれらに関連する業務を行うこととします。施設設計及び建設業務は、以下の業務です。

ア 施設設計業務

本書に示す「施設設計及び建設業務要求水準」、「維持管理業務要求水準」、「運営業務要求水準」等を満たす施設設計並びに必要な一切の調査、申請及び届出を行うこと。

イ 建設業務

建設業務には、施設建設、土壌汚染対策工事、備品等の設置、必要な諸手続、工事に伴う近隣対策等が含まれます。

ウ 工事監理業務

工事監理業務には、工事監理、必要な諸手続等が含まれます。

② 維持管理業務

MICE事業者は、事業期間にわたって、本書に示す要求水準を満たした施設の維持管理を行うこと。維持管理業務は以下の業務です。

ア 建築物保守管理・修繕業務

イ 設備機器保守管理・修繕業務

ウ 舞台機構、舞台設備保守管理・修繕業務

エ 附属設備の設置・管理等

オ 清掃管理業務

カ 保安警備業務

キ その他これらを実施する上で必要な関連業務

③ 運営・MICE誘致業務

MICE事業者は、事業期間にわたって、本書に示す要求水準を満たした施設運営を行うこと。運営・MICE誘致業務は、以下の業務です。

ア 施設貸出・誘致業務等

施設貸出・誘致業務等とは、統括管理業務、コンベンションホール、イベント・展示ホール、会議室及び駐車場の貸出に関する条件設定、利用受付、利用料金徴収等の施設提供業務、施設の利用促進のための営業及び広報活動、一般社団法人長崎国際観光コンベンション協会等、地域の関係機関と連携したMICE施設へのMICE誘致・企画・運営業務、利用者に対するモニタリング、開業準備業務等をいいます。

イ その他運営業務

その他運営業務とは、利用者利便施設（自販機コーナー等）の運営等をいいます。

第2 客観的な評価

本事業のうちMICE事業について、市が従来手法で実施する場合とPFI方式で実施する場合とを比較することにより、客観的な評価を行いました。

1 定量的評価（財政負担額の評価）

別紙に示す前提条件を基に、従来手法で実施する場合とPFI方式で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、その合計額を現在価値に換算して比較しました。

この結果、市の財政負担額は、PFI方式で実施することにより、約5.1%の縮減効果を見込むことができます。

2 定性的評価（サービス水準等の評価）

本事業のうちMICE事業について、PFI方式を用いた場合、定量的な効果である市の財政負担額の軽減の達成に加え、次のような定性的な効果が期待できます。

(1) 施設面・サービス面の利便性の向上

MICE事業をPFI方式として設計、建設から維持管理、運営までを一体的に行うことでライフサイクルを通じ、一貫して民間事業者による創意工夫を發揮した取組及び体制の採用が図られ、その結果、施設の利用のしやすさや機能性が向上し、MICE主催者や参加者の利便性を高めることが期待できる。

(2) ホテルを含む民間収益施設を一体的に計画することによる相乗効果

本事業のうち公共性が高いMICE事業をPFI方式で実施するとともに、民間事業者によるホテル等の民間収益事業を一体的に計画することを義務づけることで、民間事業者のノウハウを最大限活かしながら、複合施設として更なる賑わいと経済活性化を生み出すなどの相乗効果が期待できる。

(3) リスク分担の明確化による安定した事業運営

事業期間中に発生するリスクを計画段階において予め想定し、その責任分担を市及び選定事業者の間で明確にすることによって、問題発生時における適切かつ迅速な対応が可能となり、20 数年間の長期にわたる本事業の業務が、安定かつ円滑に遂行されることが期待できる。

3 客観的評価の結果

MICE事業は、PFI方式にて実施することにより、市が自ら実施した場合と比較して、定量的評価において財政負担額の軽減が見込まれ、かつ定性的評価においても高い効果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は適当であると認め、ここにPFI法第7条に基づく特定事業として選定する。

■定量的評価に係る前提条件

項目	市が自ら実施する場合	PFI 方式により実施する場合
算定対象とする 経費の主な内訳	【収入】 ① 納付金	【収入】 ① 納付金
	【費用】 ① 工事費 (設計費、建設費、工事監理費) ② 開館準備費 ③ 備品購入費 ④ 地方債の償還金及び支払利息	【費用】 ① 市の支払うサービス購入料 ・ 設計・建設費相当 ・ 開館準備費相当 ・ 備品購入費相当 ・ SPC 設立経費 ② 地方債の償還金及び支払利息 ③ その他市事務経費
共通の条件	① 事業期間：23 年間 4 カ月 ② 消費税及び地方消費税：8% ③ 割引率：1.59%	
設計・建設に係る 費用	○ 参考見積に基づき算定。	○ 市が従来手法で実施する場合に 比べ一定の割合の縮減が実現す るものとして算定。
開館準備費用	○ 参考見積に基づき算定	○ 同左
資金調達の内訳	① 地方債 ② 社会資本整備総合交付金（暮ら し・にぎわい再生事業及び都市 再生整備計画事業） ③ 一般財源	① 地方債 ② 社会資本整備総合交付金（暮ら し・にぎわい再生事業及び都市再 生整備計画事業） ① 一般財源

※ 前提条件は市が独自に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ありません。