

令和7年度第2回文化振興審議会(R7.10.9開催) 資料2

次第2 新たな文化施設の整備等について

文化振興課

事業名	補正額
新文化施設等整備民間活力導入可能性調査費	35,000千円

1 業務目的

市庁舎本館跡地等における新たな文化施設等の整備を進めるため、令和6年度に実施したサウンディング調査で得られた情報をもとに、より具体的な事業実施に向けた財政負担、法的課題、技術的実現性など多角的な観点から詳細な検討を行い、事業の実現可能性を定量的・定性的に分析し、適切な事業手法を調査する。

2 業務内容

対象施設位置図



対象施設

- ・新たな文化施設
(市庁舎本館跡地に整備予定)
- ・余剰地における民間収益施設
(市庁舎本館跡地に整備検討)
- ・桜町駐車場
- ・桜町近隣公園

【本業務の連携を必要とする施設】

- ・桜町公園
- ・国道34号（長崎市桜町～万才町区間）

業務期間

令和7年度～令和8年度

業務項目

- (1) 民間手法導入に係る調査・検討業務 (23,000千円)
 - ア 事業概要の設定
 - イ 事業条件の整理
 - ウ 事業方式・スキームの比較検討
- (2) 民間手法導入に係る検証・分析業務 (9,100千円)
 - ア 民間事業者ヒアリング
 - イ VFMの検証
 - ウ リスク分析
 - エ 総合評価と今後の課題整理
- (3) その他（協議等） (2,900千円)

(1) 民間手法導入に係る調査・検討業務 (23,000千円)

ア 事業概要の設定

目的、施設規模・機能、事業特性等を明確に設定する。

- ・新たな文化施設モデルプランの修正
- ・新たな文化施設の駐車場確保に関する検討
- ・民間収益施設等の導入の検討
- ・管理運営方法の検討
- ・市庁舎本館跡地等の一体的な整備構想の作成 など

イ 事業条件の整理

市庁舎本館跡地等の整備に係る事業範囲、事業期間、費用負担、資金調達、法的な規制等を整理し、概算事業費を算定する。

ウ 事業方式・スキームの比較検討

適用が想定される官民連携手法について、概要・特徴等を整理し、事業スキームを構築する。

(2) 民間手法導入に係る検証・分析業務 (9,100千円)

ア 民間事業者ヒアリング

構築した事業パターンについて、マーケットサウンディングによりそれぞれの事業の想定用途や事業性など実現可能性を調査する。

イ VFMの検証

従来方式で事業を実施した場合の総事業費 (PSC) と、PFI方式等で事業を実施した場合に必要となる総事業費 (PFI-LCC) を算出し、現在価値に換算した公共財政負担額を比較することによりVFMを算定する。

ウ リスク分析

想定されるリスク抽出し、適切な官民リスク分担の検討を行う。

エ 総合評価と今後の課題整理

定量及び定性評価の結果を踏まえ総合的な評価を行い、事業を実施する場合の課題と対応策を整理・検討する。

(3) その他 (協議等)

(2,900千円)

3 今後のスケジュール（予定）

(1) 導入可能性調査スケジュール

年	R 7年度							R 8年度								
月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
内容																
補正予算計上 														調査結果概要 議会報告		

（2）全体スケジュール

事項	R 7年度	R 8年度	R 9年度	R 10年度	R 11年度	R 12年度	R 13年度	R 14年度
本事業	現時点 契約手続 導入可能性調査							
PPP/PFI手法による事業実施となつた場合		事業者選定準備 公募 仮契約 契約 設計（概ね2年） 工事（概ね2～3年）						
議会	補正予算計上 アドバイザリー業務費用計上 債務負担行為の設定 契約議案				適宜、進捗状況報告			