



岡崎市QURUWAプロジェクト
(コンベンション施設整備事業等)

— 特定事業の選定 —

令和元年9月

岡崎市

用語の定義

本特定事業の選定では、次のように用語を定義する。

本市	「岡崎市」のことをいう。
本プロジェクト	「岡崎市 QURUWA プロジェクト（コンベンション施設整備事業等）」のことをいう。 なお、本プロジェクトは、「岡崎市コンベンション施設整備事業（PFI 事業）」「ホテル等民間収益施設事業（定期借地権事業）」「乙川河川緑地管理運営事業（指定管理事業）」の3つの事業から成る複合事業として一体的に事業者を公募・選定する方針である。
コンベンション施設	PFI 事業として公共施設の整備を行うホール・会議室・シャワー室・ロッカー室・外構等の施設のことをいう。
ホテル等民間収益施設	定期借地権設定契約により整備を行う民間ホテル、民間店舗等の施設及び駐車場（コンベンション施設用を含む）のことをいう。
コンベンション事業用地	岡崎市 QURUWA プロジェクト（コンベンション施設整備事業等）募集要項 P.7 の図1に示す青色斜線部分及び緑色部分のことをいう。
ホテル等民間収益施設事業用地	岡崎市 QURUWA プロジェクト（コンベンション施設整備事業等）募集要項 P.7 の図1に示す青色斜線部分及び緑色部分のうち、ホテル等民間収益施設が占有する部分のことをいう。
乙川河川緑地	乙川河川緑地のうち、殿橋下流左岸エリア（岡崎市 QURUWA プロジェクト（コンベンション施設整備事業等）募集要項 P.7 の図2）のことをいう。
PFI 法	民間資金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）のことをいう。
PFI 事業	PFI 法に基づき実施する事業のことをいう。本プロジェクトにおいては、「岡崎市コンベンション施設整備事業」を PFI 事業の対象とする。
PFI 付帯事業	PFI 法に基づき実施する付帯事業のことをいう。本プロジェクトにおいては、「ホテル等民間収益施設事業」を PFI 付帯事業の対象とする。
Park-PFI 事業	平成 29 年の都市公園法（昭和 31 年法律第 79 号）改正により設けられた「公募設置管理制度」のことをいう。 ここでは、乙川上流の桜城橋橋上広場や橋詰広場を活用した公募設置管理事業のことをいう。
上位計画	本市が平成 30 年 3 月に策定した「乙川リバーフロント地区公民連携まちづくり基本計画（QURUWA 戦略）」、平成 29 年 3 月に改訂した「岡崎市観光基本計画アクションプラン」等の主要なまちづくり計画のことをいう。
基本計画	本市が平成 31 年 4 月 17 日に公表した「岡崎市 QURUWA プロジェクト コンベンション施設整備事業基本計画」のことをいう。
募集要項等	募集要項、業務要求水準書、事業者選定基準、様式集、モニタリング減額方法説明書、支払方法説明書、基本協定書（案）、事業契約書（案）、定期

	借地権設定契約書（案）、乙川河川緑地管理運営事業募集要項、乙川河川緑地管理運営事業要求水準書、乙川河川緑地管理運営事業基本協定（案）等、募集要項の公表時に公表される書類のことをいう。
本プロジェクト応募グループ	施設の設計・建設、維持管理及び運営等の能力を有し、本プロジェクト(3つの事業から成る複合事業)に応募する事業者グループのことをいう。
本プロジェクト応募グループ代表企業	本プロジェクト応募グループの代表企業のことをいう。本プロジェクト応募グループの代表企業は、PFI 事業に係る「構成企業」の中から定め、応募に係る手続きを代表して行うものとする。
選定グループ	本プロジェクトに係る事業者募集により、優先交渉権を得た応募グループのことをいう。選定グループは、選定後、本市との協議を経て、基本協定を締結することを想定している。
選定グループ代表企業	選定グループの代表企業のことをいう。選定グループ代表企業は、本プロジェクト応募グループ代表企業が引き続き務めることを原則とし、選定後の本市との協議、基本協定締結に向けた手続き等を代表して行うものとする。
SPC	Special Purpose Company の略。本プロジェクトでは、PFI 事業として進める「コンベンション施設整備事業」の実施のみを目的として設立される「特別目的会社」のことをいう。
PFI 事業者	「岡崎市コンベンション施設整備事業」を実施する事業者のことをいう。PFI 事業においては、SPC がこれに該当する。
PFI 事業者代表企業	PFI 事業者を代表する企業をいう。 PFI 事業者代表企業は選定グループ代表企業を兼ねることとする。
コンベンション施設整備事業構成企業	「岡崎市コンベンション施設整備事業」の実施のために設立する SPC に対して出資を行い、次のいずれかを予定している企業（法人に限る）のことをいう。 ①SPC から直接業務を受託又は請け負うこと ②SPC から床の貸付を受けて業務を行うこと ③PFI 事業内の業務（P5 の図を参照）を行うこと
コンベンション施設整備事業協力企業	「岡崎市コンベンション施設整備事業」の実施のために設立する SPC に対して出資をしていないが、SPC から直接業務を受託又は請け負うことを予定している企業（法人に限る）のことをいう。
ホテル等民間収益施設事業者	本市と定期借地権設定契約を締結し、ホテル等民間収益施設を整備し、所有し、運営する企業（法人に限る）のことをいう。 企業単独又はグループのいずれかによることを想定している。
ホテル等民間収益施設事業者代表企業	ホテル等民間収益施設事業者を代表する企業であり、ホテル等民間収益施設の用地の借地権者となり施設所有を行う者をいう。 ホテル等民間収益施設事業者代表企業は、コンベンション施設整備事業の構成企業に属することとする。

乙川河川緑地管理運営事業者	「乙川河川緑地管理運営事業」を実施する企業(法人に限る)のことをいう。企業単独又はグループのいずれかによることを想定している。
乙川河川緑地管理運営事業者代表企業	乙川河川緑地管理運営事業者を代表する企業のことをいう。 乙川河川緑地管理運営事業者代表企業は、コンベンション施設整備事業構成企業又は協力企業に属することとする。
審査委員会	本プロジェクトの事業者選定に係る審査を行う、「岡崎市 QURUWA プロジェクト（コンベンション施設整備事業等）事業者選定審査委員会」のことをいう。
プロフィットシェアリング対象事業	PFI 事業者が自らの提案により、コンベンション施設を利用した持続可能な社会の創造に資する業務の提供やコンベンション施設利用者を対象とした飲食物の提供（カフェレストラン）等を実施し、その利用者から収入を得ることができる事業をいう。 なお、この事業はサービス購入料の支払対象である一方、計画以上の収益が得られた場合は、増加収益の一部を本市へ支払うプロフィットシェアリングの対象となる。プロフィットシェアリング対象事業は事業者選定の要因となるため、選定後は必須の事業である。
提案事業	本市の事業者選定基準の加点項目に示す範囲の中で、自らの企画提案により提案書に記載し実施する事業（独立採算事業）をいう。提案事業は事業者選定の要因となるため、選定後は必須の事業である。
自主事業	本プロジェクトの目的に合致する範囲において、本市の要求する業務範囲外で、自らの企画提案に基づいてその責任と費用により行う事業（独立採算事業）をいう。自主事業は任意の事業である。
基本協定	優先交渉権者選定後、本市と選定グループの間で締結する協定をいう。 ※基本協定は、本市と「コンベンション施設整備事業」「ホテル等民間収益施設事業」「乙川河川緑地管理運営事業」に係わる構成企業が事業契約等の締結に向けた義務及び本プロジェクト全体の円滑な事業実施に係る義務について規定する。
事業契約等	基本協定締結後、基本協定に基づき、本市と事業者の間で締結する以下の契約等をいい、本市とそれぞれの事業を実施する事業者（SPC や指定管理者）との間で締結する。 <ul style="list-style-type: none"> ・「岡崎市コンベンション施設整備事業」に関する PFI 法第 14 条第 1 項に基づき本市と PFI 事業者の間で締結する事業契約 ・「ホテル等民間収益施設事業」に関する定期借地権設定契約 ・「乙川河川緑地管理運営事業」に関する指定管理基本協定

本市は、本プロジェクトのうち、「岡崎市コンベンション施設整備事業（PFI 事業）」及びその付帯事業である「ホテル等民間収益施設事業（定期借地権事業）」を（PFI 法第 7 条の規定に基づく特定事業として）、選定した。

PFI 法第 11 条第 1 項の規定による、特定事業の選定に当たっての客観的評価の結果と併せて公表する。

令和元年 9 月 18 日

岡崎市長 内田 康宏

第1 事業概要等

1 プロジェクト名称

岡崎市 QURUWA プロジェクト（コンベンション施設整備事業等）

2 特定事業の名称

「岡崎市コンベンション施設整備事業」

※付帯事業として、「ホテル等民間収益施設事業」

3 特定事業に供される公共施設等の種類

商業振興施設

4 公共施設等の管理者の名称

岡崎市長 内田 康宏

5 指定管理者制度の適用

本市は、「岡崎市コンベンション施設整備事業」（以下、「コンベンション事業」という。）において整備する施設を、地方自治法（昭和22年法律第67号）（以下、「自治法」という。）第244条第1項の規定に基づく「公の施設」として位置付ける予定である。

また、本市は、選定された民間事業者（選定された民間事業者等が出資して設立した特別目的会社〈SPC〉）を、同法244条の2第3項に規定する「指定管理者」として指定する予定であり、指定の手続については、別途条例で定める。

6 事業目標

コンベンション事業は、「ホテル等民間収益施設事業」（以下、「ホテル事業」という。）及び「乙川河川緑地管理運営事業」（以下、「乙川河川緑地事業」という。）と併せて実施することで、基本計画に示す次の3つの基本目標

- ①「コンベンション機能を活かした観光産業都市の創造」
- ②「仕事・暮らし・健幸を応援する生きがい交流空間の創造」
- ③「乙川エリアの価値を高める魅力的な都市空間の創造」

を達成することを目標として、市有地である太陽の城跡地（岡崎市明大寺本町一丁目地内）を有効利用し、民間の資金や、経営能力・技術的能力等のノウハウを活かした公民連携手法を活用して行うものである。

7 施設整備に関する基本方針

(1) コンベンション事業は、次に示す5つの基本方針に沿って整備するものとする。

ア 「観光産業都市の創造に資する施設」

仕事・学術研究・文化・芸術・スポーツなど、様々な目的・理由によって本市を訪れる国内外の人々に、交流・滞在・観光等の機会を提供する「MICE」の取り組みとともに、質の高いサービスやおもてなしにより人々の回遊や消費を誘導し、地域や経済の活性化につなげる観光産業都市の創造に資する施設

イ 「持続可能な社会の創造に資する施設」

地域における未来の仕事づくりのための学びや交流の場を提供したり、仕事と暮らしの両立や充実を目指した時代に即した質の高いライフスタイルの創造を支援したりするなど、未来に向けた持続可能な社会の実現に資する施設

ウ 「生きがいづくりや健康づくりの支援に資する施設」

隣接する乙川の自然環境を最大限活かしつつ、市民や来街者が利便性の高い都市での暮らしや活動を楽しみ、生きがいや心身の健康を実感できるきっかけとなる施設

エ 「市民の誇りとなる施設」

夢ある新しい都市を見据えた「乙川リバーフロント地区のまちづくり」を象徴し、本市のランドマークとして将来にわたって市民の誇りとなる施設

オ 「誰もが平等に使える施設」

ノーマライゼーション、高齢社会、多文化共生、多様性社会等の考えに基づき、あらゆる人にやさしいデザインを取り入れ、誰もが平等に使える施設

8 事業の概要

(1) 事業内容

コンベンション事業は、既存施設（旧教育文化館等）を解体撤去後、ホール・会議室等の公共施設（以下、「コンベンション施設」という。）を設計・建設、維持管理及び運営するものとする。

(2) 事業方式

コンベンション事業は、PFI法に基づく特定事業を実施する民間事業者（以下、「PFI事業者」という。）が、コンベンション事業用地内において、コンベンション施設の設計・建設業務を行った後に、本市に公共施設の所有権を移転し、事業期間を通じて、PFI事業者が自治法第244条の2第3項に基づく指定管理者として公共施設の維持管理業務及び運営業務を行うBT0（Build-Transfer-Operate）方式とする。

(3) 特定事業の業務範囲

コンベンション事業における、PFI 事業者の業務範囲は、次のとおりである。

ア 設計・建設業務（人工地盤整備、事業用地外周等の市道整備を含む）

- ・ 事前調査業務
- ・ 設計業務
- ・ 既存施設解体撤去工事業務
- ・ 建設工事業務
- ・ 工事監理業務
- ・ 工事管理業務
- ・ 周辺家屋影響調査・対策業務
- ・ 備品等設置業務
- ・ 所有権移転業務
- ・ 各種申請業務
- ・ 国庫等補助金申請補助業務（対象となる補助メニューがある場合）
- ・ その他設計・建設業務上必要な業務

イ 開業事前業務

- ・ 開業準備業務
- ・ 事前集客促進業務
- ・ 完成式典支援業務

ウ 維持管理業務

- ・ 建築物保守管理業務
- ・ 建築設備保守管理業務
- ・ 植栽・外構保守管理業務
- ・ 備品等保守管理業務
- ・ 警備業務
- ・ 清掃業務
- ・ 廃棄物処理業務
- ・ 長期修繕計画策定業務
- ・ その他維持管理上必要な業務

※コンベンション事業（ホテル等民間収益施設を除く）には大規模修繕を含まない。

大規模修繕とは、岡崎市市有建築物管理保全基本方針に示す保全部材のうち、計画的改修を行う必要のある部材に対する大規模な修繕をいう。大規模修繕に該当するかについては建築物修繕措置判定手法（建設大臣官房庁営繕部監修）に基づき本市と協議するものとする。なお、本市は事業期間における大規模修繕は想定していないため、予防保全に努めること。

エ 運營業務

(ア) コンベンション施設運營業務

- ・運営準備業務
 - ・施設貸出、予約受付業務
 - ・利用者支援業務
 - ・大規模会議等運営支援業務
 - ・総合案内業務
 - ・什器備品の貸出業務
 - ・安全管理、防災、緊急時対応業務
 - ・駐車場の確保業務
 - (イ) 施設整備に関する基本方針（ア～ウ）に係る業務
 - ・観光産業都市の創造に資する業務
 - ・持続可能な社会の創造に資する業務
 - ・生きがいづくりや健康づくりの支援に資する業務
 - (ウ) アクティビティ等支援業務
 - ・シャワー室、ロッカー室の運営業務
 - ・提案事業（独立採算事業）

※PFI 法 69 条 6 項に基づく行政財産の貸付により事業者の独立採算事業として実施
 - (エ) 飲食物提供業務
 - ・バンケット用飲食物提供業務
 - ・カフェレストラン運営業務
 - (オ) 集客促進業務
 - (カ) 事業期間終了後の引継ぎ業務
 - (キ) その他運営上必要な業務
- オ 本プロジェクト統括管理業務
- ・統括マネジメント業務
 - ・総務・経理業務
 - ・事業評価業務
- カ その他
- ・コンベンション施設における自主事業の運営
- キ 付帯事業実施（ホテル事業の実施）

(4) 事業期間

コンベンション事業の事業期間は、設計・建設期間を含み、PFI 法第 14 条第 1 項に基づき本市と PFI 事業者の間で締結する事業契約（以下、「事業契約」という。）締結の日から事業終了までを事業期間として定義し、事業契約の締結日から令和 20 年 3 月 31 日までの約 18 年間とする。

維持管理・運営期間については、本市へのコンベンション施設所有権移転日（令和 5 年 4 月 1 日）から事業期間満了日（令和 20 年 3 月 31 日）までの 15 年間とする。

ただし、事業者の提案に基づく開発行為等の許認可手続きにより施設所有権移転日が遅延した場合は、施設所有権移転日の翌日から15年間を維持管理・運営期間とする。

(5) スケジュール

コンベンション事業の想定スケジュールは、次のとおりである。

内 容	日 程 (予定)
基本協定の締結 ※本プロジェクトの基本協定と併せて締結	令和2年3月
事業契約の仮契約の締結	令和2年4月
公の施設設置条例議案の提出 事業契約及び指定管理者指定議案の提出 ※議決により仮契約を本契約とする	令和2年6月定例会
公の施設の設置条例に係る規則等関連規程の制定	令和2年6月
設計・建設期間 ※既存施設解体撤去工事に関するものを含む	契約締結日～令和5年3月中旬
開館準備期間	令和5年3月中旬～3月下旬
開館記念式典・内覧会	令和5年3月31日
供用開始	令和5年4月1日

※地区計画の変更に要する期間は考慮していない。

第2 本市が事業を実施する場合とPFI事業として実施する場合の比較評価

1 評価の方法

PFI事業として実施することにより、公共サービスの水準の向上を期待できること及び事業期間を通じて本市の財政負担の縮減を期待できることを選定の基準とした。具体的には、次の事項について評価を行った。

- ① 本市の財政負担見込額による定量的評価
- ② PFI事業として実施することの定性的評価
- ③ 上記の評価に基づく総合的評価

2 定量的評価

(1) 算出に当たっての前提条件

本プロジェクトの実施に当たり、本市が直接実施する場合とPFI事業として実施する場合の財政負担額を比較した。比較を行う上でのコスト算定の前提条件は次のとおり設定した。

これらの前提条件は、本市が独自に設定したものであり、実際の応募者の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。

なお、付帯事業（ホテル事業）による借地料収入、PFI事業として実施する場合のプロフィットシェアリングによる収入は、事業者の提案により異なるため見込まない。

項目	本市が直接実施する場合	PFI事業として実施する場合	算定根拠
設計・建設業務に係る費用	次の業務に係る費用 <ul style="list-style-type: none"> ・ 事前調査業務 ・ 設計業務 ・ 既存施設解体撤去工事業務 ・ 建設工事業務 ・ 工事監理業務 ・ 工事管理業務 ・ 周辺家屋影響調査・対策業務 ・ 備品等設置業務 ・ 所有権移転業務 ・ 各種申請業務 ・ 国庫等補助金申請補助業務（対象となる補助メニューがある場合） ・ その他設計・建設業務上必要な業務 	同左	<ul style="list-style-type: none"> ○本市が直接実施する場合の費用は、類似施設の実績等を参考に整備費を算出して設定 ○PFI事業として実施する場合は、ヒアリング調査等を基に本市が直接実施する場合と比べて一定の縮減が期待できるものとして設定
開業事前業務に係る費用	次の業務に係る費用 <ul style="list-style-type: none"> ・ 開業準備業務 ・ 事前集客促進業務 ・ 完成式典支援業務 		

項目	本市が直接実施する場合	PFI 事業として実施する場合	算定根拠
維持管理業務に係る費用	次の業務に係る費用 <ul style="list-style-type: none"> ・ 建築物保守管理業務 ・ 建築設備保守管理業務 ・ 植栽・外構保守管理業務 ・ 備品等保守管理業務 ・ 警備業務 ・ 清掃業務 ・ 廃棄物処理業務 ・ 長期修繕計画策定業務 ・ その他維持管理上必要な業務 	同左	<ul style="list-style-type: none"> ○本市が直接実施する場合の費用は、類似施設の実績、参考見積等を参考に設定 ○PFI 事業として実施する場合は、維持管理費については、本市が実施する場合と比べて一定の縮減が期待できるものとして設定
運營業務に係る費用	次の業務に係る費用 (ア) コンベンション施設運營業務 <ul style="list-style-type: none"> ・ 運営準備業務 ・ 施設貸出、予約受付業務 ・ 利用者支援業務 ・ 大規模会議等運営支援業務 ・ 総合案内業務 ・ 什器備品の貸出業務 ・ 安全管理、防災、緊急時対応業務 ・ 駐車場の確保業務 (イ) 施設整備に関する基本方針（ア～ウ）に係る業務 <ul style="list-style-type: none"> ・ 観光産業都市の創造に資する業務 ・ 持続可能な社会の創造に資する業務 ・ 生きがいづくりや健康づくりの支援に資する業務 (ウ) アクティビティ等支援業務 <ul style="list-style-type: none"> ・ シャワー室、ロッカー室の運營業務 ・ 提案事業（独立採算事業） (エ) 飲食物提供業務 <ul style="list-style-type: none"> ・ バンケット用飲食物提供業務 ・ カフェレストラン運營業務 (オ) 集客促進業務 (カ) 事業期間終了後の引継ぎ業務 (キ) その他運営上必要な業務	同左	<ul style="list-style-type: none"> ○本市が直接実施場合の費用は、類似施設の指定管理業務の実績等を参考にしつつ設定し、本事業特有の業務については、必要な人件費等を検討し設定 ○本市が直接実施する場合においても指定管理者制度を導入するため PFI 事業として実施する場合も運営費は同額とし、費用の縮減は考慮しない ○提案事業は、PFI 事業者の提案に基づく独立採算業務なので本市に費用が発生しないものとして設定しない
本プロジェクト統括管理業務	<ul style="list-style-type: none"> ・ 統括マネジメント業務 ・ 総務・経理業務 ・ 事業評価業務 	同左	<ul style="list-style-type: none"> ○運營業務と一体的に実施されることを想定し、本業務のみでのコスト積算を実施しない
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ コンベンション施設における自主事業の運営 ※民間の独立採算	同左	<ul style="list-style-type: none"> ○民間独立採算としてコストに積算しない
付帯事業実施（ホテル事業の実施）	<ul style="list-style-type: none"> ・ ホテル施設の整備・運営 ※民間の独立採算	同左	<ul style="list-style-type: none"> ○民間独立採算としてコストに積算しない ○本市は、土地の貸付に伴う地代収入があるが、事業者の提案により借地面積がことなるため考慮しない

項目	本市が直接実施する場合	PFI 事業として実施する場合	算定根拠
資金調達に係る費用	【調達内容】 ・ 地方債 ・ 一般財源 【調達に係る費用】 ・ 地方債に対する金利	【調達内容】 ・ 本市からの一時金（本市の起債等） ・ 割賦料（公有財産購入費） ・ サービス購入料 ・ 資本金 ・ 借入金 【調達に係る費用】 ・ 地方債に対する金利 ・ 資本金に対する配当 ・ 借入金に対する金利及び諸費用	○ 地方債を見込む ○ PFI 事業として実施する場合は、以下のように設定 【一時金】 ・ 設計・建設業務に要する費用の 75% ・ 地方債を見込む 【借入金】 ・ 返済期間は、15 年（据置なし）、利率は市中銀行からの融資を想定して設定
その他の費用	・ 保険料 ・ 税金等	・ アドバイザー委託料 ・ SPC 設立費 ・ SPC 経費 ・ 保険料 ・ 税金等	○ PFI 事業として実施する場合は、アドバイザー経費を計上 ○ SPC 設立に伴う費用、経費を想定し計上 ○ その他、事業実施に伴い必要となる保険料、税金等を計上
収入	・ 利用料金収入	同左	○ 他事例を参考に施設の利用料金、稼働率を定め利用料金収入を見込む
割引率	2.6%		

(2) 算定方法及び結果

上記の前提条件を基に、本市が直接実施する場合の本市の財政負担額と PFI 事業として実施する場合の本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。また、PFI 事業者へ移転するリスクは加味（定量化）して比較している。

この結果、本事業を本市が直接実施する場合に比べ、PFI 事業として実施する場合は、事業期間中の本市の財政負担額について、約 1.9%の削減が期待できる。

なお、PFI 事業として実施する場合、本市は、事業者からのプロフィットシェアリングによる収入が見込めるため、更なる財政負担の削減が期待できる。

項目	値
本市が直接実施する場合	100
PFI 事業として実施する場合	98.1
VFM	1.9%

※ VFM: Value for Money の略。支払 (Money) に対して最も価値の高いサービスを供給する考え方のこと。ここでは、本市が直接実施する場合と PFI 事業として実施する場合の財政負担額の差額を意味している。

2 定性的評価

本事業を PFI 事業として実施する場合、本市が自ら実施する場合と比較して、次のような定性的な効果が期待できる。

(1) 良質な施設の整備

PFI 事業者が設計、建設、維持管理及び運営を一括して行うことで、MICE 誘致や運営に適した施設整備が期待できる。また、ホテル事業、乙川河川緑地事業との連携を踏まえて施設整備が期待できる。

加えて、本プロジェクトでは、周辺道路整備等と一体的な施設整備が必要であり、包括的に事業を発注することでより効果的な施設整備を行うことができる。

(2) 継続的な MICE 誘致活動と事業者の独自事業の展開による施設運営

コンベンション施設における MICE 誘致には、長期的な視点をふまえた誘致活動が必要であり、継続的な取り組みが求められる。PFI 事業による長期の事業とすることで数年先を見据えた長期雇用に基づく専門的な人材確保等による誘致活動を継続的に実施でき、より効果的な施設運営につなげることができる。

また、PFI 事業者による提案事業や独立採算事業の展開により、利用者ニーズを踏まえた施設運営を行いつつ、事業者独自に収益を上げることもできる。PFI 事業者の収益が向上した場合、プロフィットシェアリングを取り入れることで、本市としても本事業からの収益を得ることができ、財政負担の軽減や本市が行う MICE 誘致活動に活かすことができる。

(3) 安定した事業運営

計画段階であらかじめ事業全体を見通したリスク分担を明確にすることにより、問題発生時における適切かつ迅速な対応が可能になり、業務目的の円滑な遂行や安定した事業運営の確保が期待できるとともに、適正なリスク管理により過度な費用負担を抑制することが可能である。

3 総合的評価

本事業は、PFI 事業として実施することで、本市が直接実施する場合に比べ、本市の財政負担額について 1.9%の縮減が期待できるとともに、定性的評価に示した効果が期待できる。

このため、本事業を PFI 事業として実施することが適当であると認め、本事業を PFI 法第 7 条の規定に基づく特定事業として選定する。