

新川こども施設整備・運営事業  
客観的な評価の結果

令和6年9月25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）（以下「PFI 法」という。）第 7 条の規定に基づき特定事業として選定した「新川こども施設整備・運営事業」（以下「本事業」という。）について、同法第 11 条第 1 項の規定に基づき PFI 事業者の選定に関する客観的な評価の結果をここに公表する。

令和 6 年 9 月 25 日

富山県知事 新田 八 朗

## 目次

1. 本事業の概要.....	1
2. 落札者の決定.....	5
3. 財政負担の軽減効果.....	6

## 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。

### (5) 事業内容

本事業では、設計業務、建設業務、開業準備業務、運営業務、維持管理業務、統括管理業務及び付帯事業業務を、PFI法に基づく特定事業の対象とする。

### (6) 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。

### (7) 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

#### 運營業務

- 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その他運營業務

#### 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

## (8) 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、(7) 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、(7) 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。

## (9) 事業期間

事業期間は、以下の通りとする。

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 (供用開始日)	令和9年(2027年)8月1日
事業終了	令和24年(2042年)3月31日

## (10) 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に支払う。

**2) 維持管理・運營業務に係るもの**

維持管理・運營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・運營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。

## 2. 落札者の決定

### (1) 事業者選定の経緯

富山県新川こども施設 PFI 事業者選考審査会（以下「選考審査会」という。）は、落札者決定基準に基づき審査を行い、落札候補者を選定した。県は、選考審査会での選定結果を踏まえ、落札者を決定した。

なお、事業者選定までの主な経緯は次のとおりである。

日程	内容
令和5年11月10日(金)	第1回選考審査会
令和6年2月2日(金)	実施方針の公表
令和6年2月5日(月)	第2回選考審査会
令和6年2月27日(火)	第3回選考審査会（書面開催）
令和6年3月21日(木)	特定事業の選定
令和6年3月25日(月)	入札公告及び入札説明書等の配布
令和6年3月29日(金)	説明会参加申込の受付締切
令和6年4月4日(木)	説明会の実施
令和6年4月12日(金)	入札説明書等に関する質問の受付締切
令和6年4月24日(水)	入札参加資格に関する質問回答の公表
令和6年5月2日(木)	入札参加資格に関する事項以外の質問回答の公表
令和6年5月13日(月)	参加表明及び参加資格確認書類等の受付締切
令和6年5月22日(水)	参加資格確認結果の通知
令和6年6月7日(金)	入札説明書等に関する個別対話申込の受付締切
令和6年6月21日(金)	個別対話の実施
令和6年7月12日(金)	提出書類に関する質問の受付締切
令和6年7月18日(木)	提出書類に関する質問回答の公表
令和6年8月2日(金)	第4回選考審査会
令和6年8月7日(水)	入札書等及び提案書の受付締切
令和6年9月6日(金)	第5回選考審査会（プレゼンテーションの実施・開札）
令和6年9月10日(火)	落札者の決定

## (2) 落札者

大和リースグループ

	企業名	役割
代表企業	大和リース株式会社 富山支店	統括管理、建設、付帯事業
構成企業	前田建設工業株式会社 北陸支店	建設
	株式会社関口組	建設
	株式会社フクシ・エンタープライズ	開業準備、運営、付帯事業
	アクティオ株式会社	開業準備、運営、付帯事業
	富山総合ビルセンター株式会社	開業準備、維持管理
協力企業	株式会社環境デザイン研究所	設計、工事監理
	株式会社福見建築設計事務所	設計、工事監理
	株式会社東城	建設

## (3) 落札価格

5, 175, 999, 180円（消費税及び地方消費税の額を含む。）

## 3. 財政負担の軽減効果

落札者の入札価格に基づき、本事業をPFI手法（BTO方式）で実施する場合の県の財政負担額を算出した。その結果、次に示すとおり、県が直接実施する場合と比較して、県の財政負担額は現在価値換算で約4.6%軽減されることとなった。

なお割引率、資金調達方法は、特定事業選定時と同一の条件で算出した。

	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