

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）第 7 条の規定に準じて、「平泉町社会教育施設整備事業」を特定事業として選定したので、同法第 11 条の規定に準じて、特定事業の選定における評価結果を公表します。

令和元年 6 月 28 日

平泉町長 青木 幸保

平泉町社会教育施設整備事業に係る特定事業の選定について

1. 事業名称

平泉町社会教育施設整備事業

2. 公共施設等の管理者等

平泉町長 青木 幸保

3. 事業内容

募集要項等に定める手続きによって選定された特定事業者は、本事業に係る次の各号に掲げる業務を実施する。

- 1) 平泉町社会教育施設（以下「本施設」という。）の設計及び建設業務
- 2) 本施設の総括管理業務
- 3) 本施設の維持管理業務
- 4) 本施設の運營業務

4. 事業方式

本事業は、P F I 法に準じて実施するものとし、特定事業者が本施設の設計・建設・維持管理及び運營業務を一括して行い、本施設の所有、資金調達に関しては本町が行う D B O（Design Build Operate）方式により実施する。

5. 事業期間

特定事業契約締結の日から、令和7年3月までの期間とする。

項目	期間
① 特定事業契約の締結	令和元年12月
② 設計・建設期間	令和元年12月～令和4年3月
③ 施設竣工	令和4年3月
④ 維持管理・運営期間	令和4年4月～令和7年3月
⑤ 開館	令和4年7月

※ 本施設の工事の完成を確認するため竣工確認検査は、令和4年3月末までに済ませること。

6. 公共施設等の立地条件及び規模

(1) 立地に関する事項

項目	概要
事業対象地 所在	平泉町平泉字志羅山地内
敷地面積	約 5,318 m ²
地域地区	用途地域：第一種住居地域 景観地区（歴史景観地区）
建蔽率・容積率	建蔽率 60%、容積率 200%

(2) 施設に関する事項

施設区分		延床面積	諸室
社会教育施設	公民館機能	230 m ²	調理実習室、IT 室、工作室、和室、研修室
	図書館機能	270 m ²	開架スペース
	子育て支援機能	110 m ²	おはなし室、交流室、キッズスペース
	情報発信機能	60 m ²	電子図書閲覧コーナー、視聴覚コーナー、情報発信スペース、オープンスペース
	ホール機能	315 m ²	多目的ホール
	管理機能	153 m ²	受付・総合案内・管理事務室、湯沸室、荷捌スペース、倉庫
	共用部	適宜	エントランスホール、トイレ、廊下、階段、エレベーター、サービスヤード等
外構		適宜	駐輪場、駐車場

※ 本施設の面積は、各諸室において要求水準書に示す面積以上を確保すること。

7. 本事業の実施に要する費用

本事業は、サービス対価により事業を実施するものとし、町は特定事業契約に基づき、サービス対価として、事業期間にわたり支払うこととする。

8. 本事業をDBO方式で実施することの定量的評価

本事業を町が直接実施する場合の財政負担見込額とDBO方式で実施する場合の財政負担見込額の比較を行うにあたって、その前提条件を「別紙 定量的評価の前提条件」のとおり設定した。

なお、これらの前提条件は町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い。

上記の前提条件のもとで、町が直接実施する場合とDBO方式で実施する場合の公的財政負担の見込額を比較すると、DBO方式で実施する場合は、町が直接実施する場合に比べて、現在価値換算後、「1.8%」のVFMの向上が見込まれる結果となった。

9. 本事業をDBO方式で実施することの定性的評価

本事業をDBO方式により実施する場合には、次のような定性的効果が期待される。

- 施設的设计・建設・維持管理及び運營業務を一括して性能発注することにより、特定事業者の経営能力、技術力、経験等が十分に発揮され、効果的かつ効率的な事業実施が可能となる。
- 要求水準書に基づく、定期的なモニタリングを実施することにより、安定的サービス水準の確保を図ることができる。
- リスク分担において、リスクを最もよく管理できる者が当該リスクを分担するという考えに基づき、事業開始前から分担を明確にすることにより、事業全体におけるリスク管理の最適化が図られる。

10. 本事業をDBO方式で実施することの総合的評価

本事業をDBO方式で実施することにより、定量的効果及び定性的効果を期待できることから、本事業をDBO方式で実施することが適当であると認め、PFI法第7条の規定に準じて、特定事業として選定する。

(別紙) 定量的評価の前提条件

算出方法等前提条件		
項目	町が直接実施する場合	DBO方式で実施する場合
算定対象とする経費の主な内訳	<ul style="list-style-type: none"> • 設計業務費 • 工事監理業務費 • 建設業務費 • 開館準備業務費 • 総括管理業務費 • 維持管理業務費 • 運營業務費 • 資金調達に係る費用 • その他 	<ul style="list-style-type: none"> ① サービス対価 <ul style="list-style-type: none"> • 設計業務費 • 工事監理業務費 • 建設業務費 • 開館準備業務費 • 総括管理業務費 • 維持管理業務費 • 運營業務費 • 資金調達に係る費用 • その他 ② 間接コスト <ul style="list-style-type: none"> • アドバイザリー業務委託費 • その他
共通の条件	<ul style="list-style-type: none"> ① 事業期間 : 5年4ヶ月 (設計・建設期間: 2年4ヶ月、 維持管理・運営期間: 3年) ② 割引率 : 2.6% ③ 物価上昇率 : 考慮していない ④ リスク調整値: 考慮していない 	
資金調達に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ① 一般財源 ② 地方債 	<ul style="list-style-type: none"> ① 一般財源 ② 地方債
積算方法	既存施設の実績及び類似施設の実績等を元に算出	DBO方式(指定管理者制度)で実施することを前提とした民活手法事例の実績等を元に算出。