

高岡テクノドーム別館整備に係る
民間活力導入可能性調査

報 告 書

令和 3 年 12 月

富山県

パシフィックコンサルタンツ株式会社

目次

第 1 本調査の概要	1
1. 調査の目的	1
2. 自治体の概要	1
3. 事業発案に至った経緯・課題	1
4. 検討体制の整備	2
第 2 本調査の内容	4
1. 調査の流れ	4
第 3 前提条件の整理	5
1. 「高岡テクノドーム別館整備基本計画」の策定	5
2. 「高岡テクノドーム別館（仮称）新築工事基本設計」の完了	6
3. 県内における産業施設の設置状況	10
4. 高岡市における集客機能を持つ主な公共施設の充足状況	11
5. 対象施設及び対象地の概要	14
6. 別館の位置づけ及び民間活力の導入目的の整理	17
第 4 施設の需要及び新たな可能性の検討	18
1. 需要調査	18
2. 幅広い目的での利用や独自事業実施の可能性の検討	20
第 5 事業化検討	30
1. 事業範囲の検討	30
2. 事業方式の検討	39
3. 事業期間の検討	42
4. 資金調達の検討	44
5. 事業類型の検討	45
6. 料金体系の検討	48
7. サービス対価の支払い方法の検討	49
8. リスク分担の検討	50
9. 関係法制度上の課題整理	57
第 6 民間事業者の意向調査の実施	63
1. 調査概要	63
2. 調査結果	64
3. 意向調査結果を踏まえた事業スキーム（案）	80

第 7 VFM 評価の検討	82
1. VFM シミュレーションの基本的な考え方	82
2. 前提条件の設定	83
3. 公民連携手法別の公共負担額の整理	85
4. VFM 算出結果	85
第 8 総合評価	86
1. 多角的視点（公共・民間事業者・利用者）から見た評価	86
2. サービス水準向上の評価	87
3. 導入可能性評価（VFM 算定）	87
4. 総合評価	88
第 9 今後の事業化スケジュール	89
第 10 今後の課題抽出・整理	90

第1 本調査の概要

1. 調査の目的

本調査は、新しく整備する高岡テクノドーム別館（以下「別館」という。）及び現高岡テクノドーム（以下「本館」という。）において、整備、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することで、財政負担の軽減や施設の利用促進、サービス向上、魅力的な企画の実施等が可能か検討し、民間活力の最適な導入手法の選定について調査することを目的とする。

2. 自治体の概要

(1) 地勢

富山県は、南北にのびる日本列島の中心、本州の中央北部に位置し、東は新潟県と長野県、南は岐阜県、西は石川県に隣接している。

三方を急峻な山々にかこまれ、深い湾を抱くように平野が広がっており、富山市を中心に半径 50km というまとまりのよい地形が特徴である。

(2) 人口

富山県の人口は、令和2年10月1日現在で 1,034,670 人（413,050 世帯）と推計されている。富山県は 10 市、4 町、1 村で構成されているが、県庁所在地であり、県のほぼ中心に位置する富山市が 413,969 人、県西部の中心で県内第二の都市である高岡市が 166,300 人、両市の間位置する射水市が 90,334 人と続いており、この 3 市の人口を合わせると 670,603 人で県人口の約 2/3 を占めている。

3. 事業発案に至った経緯・課題

(1) 自治体が抱えている課題

既存の本館は週末を中心に高い稼働率で推移しているが、一方で催事が固定的になっており、新規イベントが入りにくい状況となっている。また、当施設は、新幹線駅や大型ショッピングセンターに近接し、周辺の道路網整備が進むなど交流人口が増加するなど周辺環境の変化が進んでいる。こうしたなかで、近年本館においては産業展示や商談会のみならず、最新の映像・音響技術を活用したイベントや大規模会議に対応できる機能など、新たなニーズへの対応を求められていた。

(2) 上位計画との関連性

富山県の総合戦略である「第2期とやま未来創生戦略」の基本目標の1つとして、「産業振興、若者等の雇用創出、観光振興、県内への移住促進」を掲げており、産業展示やコンベンションの開催等を通じて、産業の振興に資する施設となるよう高岡テクノドームの機能拡充について検討のうえ整備するものである。

(3) 上記課題への対策としてこれまで実施している施策や調査等

令和2年1月に「高岡テクノドームの機能の拡充等に関する検討会」を設置し、同年6月にかけて計3回にわたる検討会を開催し、別館の機能拡充等の必要性や方向性について議論を深めた。検討会の最終とりまとめを踏まえ、パブリックコメントを経て、令和3年7月に「高岡テクノドーム別館整備基本計画」を策定した。

(4) 当該事業の発案経緯

当初計画では令和2年度末に基本設計を完了し、令和3年度から速やかに実施設計へと進め、令和6年春の予定であった北陸新幹線の敦賀延伸を見据えて建設工事を進める予定であったが、コロナ禍による厳しい財政状況や北陸新幹線の敦賀開業の1年延期を踏まえ、令和3年度に民間活力導入可能性調査を行い、財政負担の軽減や民間ノウハウの活用などについて検討したうえで、整備を進めることとした。

(5) 当該事業の必要性

MICE施設におけるコンセッション方式の導入事例はあるもの、大規模な新設施設が多く、「地方の小規模な産業展示施設」や、「別館増築」の場合においても導入が可能であるか調査が必要である。また、既存施設と新たに整備する別館の一体的な施設運営についても調査が必要である。

4. 検討体制の整備

(1) 庁内の検討体制

本業務は富山県商工労働部商工企画課が主体となり、土木部（営繕課）及び知事政策局（官民連携・規制緩和推進課）などと連携を図りながら検討を進めている。

(2) 民間の関係者との協力体制

本調査は、以下の体制で実施した。

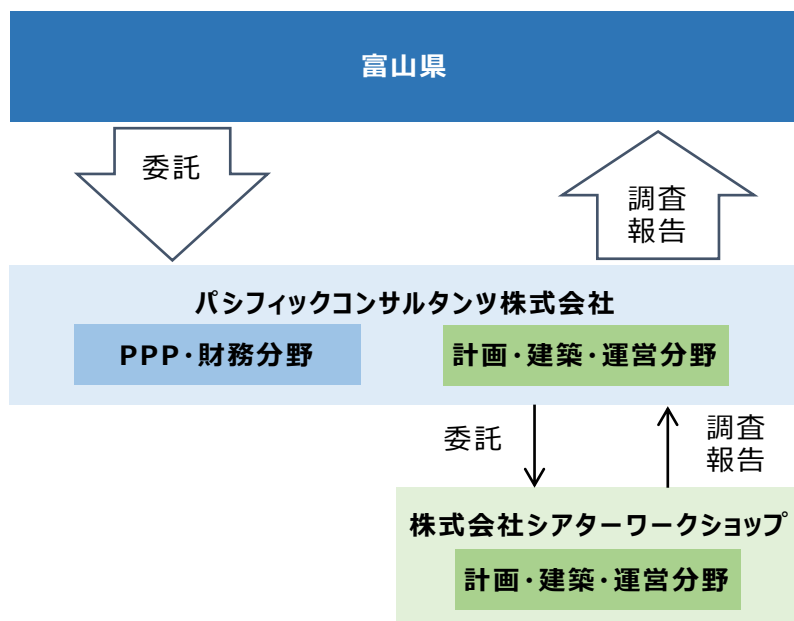


図 1 民間との協力体制

第 2 本調査の内容

1. 調査の流れ

本調査は、以下のフローに基づき履行した。

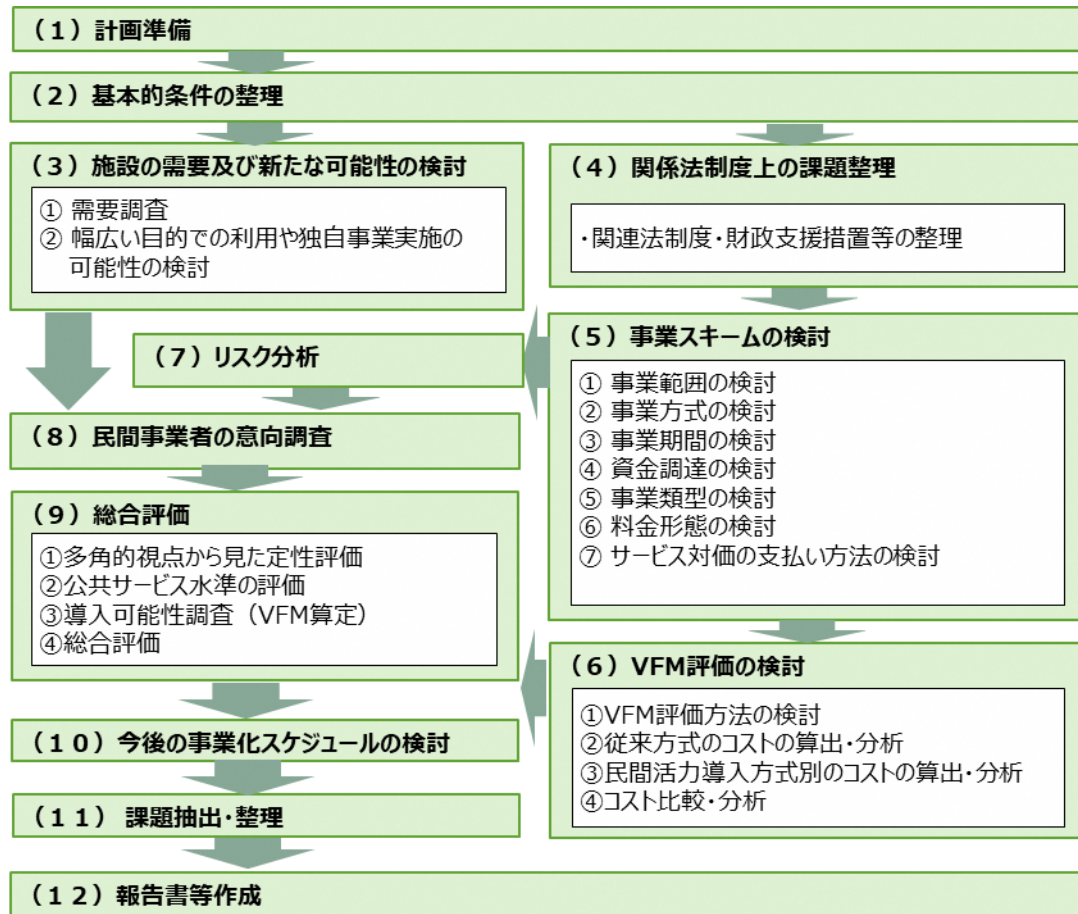


図 2 調査フロー

第3 前提条件の整理

1. 「高岡テクノドーム別館整備基本計画」の策定

(1) 本館の機能の拡大等の方向性

令和2年7月に策定された「高岡テクノドーム別館基本計画」（以下「基本計画」という。）において、本館の機能の拡充等の方向性として以下が示された。

（１）展示に係る施設・機能の充実

- ・ 展示場（別館）を現駐車場北側に設置
- ・ 展示場（別館）は1,000席程度（できれば最大1,200席程度）の多機能型として整備

（２）集客・交流に係る施設・機能の充実

- ・ 展示場（別館）にものづくり産業の発信・体験施設を併設

（３）その他

- ・ 地場産工芸品等を別館の建具等に可能な限り活用
- ・ 現施設の機能強化も検討
- ・ 北陸新幹線敦賀開業に向けて整備

(2) 別館の整備概要

基本計画において、別館は、展示場及び集客・交流施設にて構成されることが示された。別館に想定される施設・機能とその概要は以下のとおりである。

なお、集客・交流施設の各機能については、今後の検討において見直しの可能性もある。

表1 高岡テクノドーム別館の施設・機能と概要

施設・機能		概要
展示場		
	展示場	・ 建設場所等のスペースも考慮し、1,000席程度（できれば最大1,200席程度）を目安とした規模 ・ 多機能型展示場を整備することとし、単独での多様な活用に加え、大展示場との連携による大型催事にも対応 ・ 5G回線を活用し、大展示場と展示場（別館）で大型催事を同時進行で行うなど、2館体制となるメリットを最大限に活用
集客・交流施設		
	ワークスペース	・ 親子などが気軽にものづくり体験（伝統工芸、最新技術を活用したもの等）ができるワークスペース
	ものづくりギャラリー	・ 伝統工芸から最新技術による製品まで、県西部の産業技術を発信・体験するギャラリー
	IoT・AI等の未来技術体験展示	・ VR、AR、IoT・AI等の未来技術を体験できるアミューズメント・体験スペース
	コミュニケーションスペース	・ 5G通信が可能で、スクリーン等の設備を備えプレゼンテーションやミーティングが可能なコミュニケーションスペース（催事に応じて会議室として活用可能）
	その他（カフェ、物販、休憩、管理部門）	・ 既存施設との相乗効果が生まれるよう調整を図る

2. 「高岡テクノドーム別館（仮称）新築工事基本設計」の完了

令和2年7月の基本計画策定後、「高岡テクノドーム別館（仮称）新築工事基本設計」（以下「基本設計」という。）の検討が進められ、令和3年3月に完了した。

基本設計における別館の建築計画概要は以下のとおりである。

表2 建築計画概要

項目		面積・内容
敷地面積		21,947.58 m ²
建築面積		4,625.435 m ²
延床面積		4,020.761 m ²
規模・構造		地上2階、鉄骨造、杭基礎 最高高さ：FL+17.85m 軒高さ：FL+9.1m
建築用途	建築基準法	展示場（08560）
	消防法	防火対象物16項複合：展示場（4項）、集会場（1項口）
法規制	構造制限	耐火構造
	内装制限	建築基準法第35条の2に拠る内装基準適用
	消火設備	屋内消火栓設備
	警報設備	自動火災報知設備 ガス漏れ火災警報設備 非常放送設備
	避難設備	誘導灯

基本設計の計画趣旨として、以下が示された。

■ 計画趣旨

- ◎ 南北軸、外部との一体化が可能な展示室構成。
→扉の開放により広場と展示室を一体化した企画が可能となります。
- ◎ 大屋根に包まれた空間、前庭からつながる2階テラス。
→新たな視点場、市民の憩いの場、立体的な施設空間が可能となります。
- ◎ 大小のブロックをプロムナードでつなぎ、既存施設に合わせた群としての表現、構成。
→周辺環境との調和を図るだけでなく、本館とのフレキシブルな連携が可能となります。

基本設計の動線・配置計画として、以下が示された。

■ 動線・配置計画

- ◎ エネルギー棟を中心として本館と別館が向かい合い、本館側に伸びた集客交流ゾーンが双方を繋ぐような配置計画を提案。
- ◎ エネルギー棟を園路や広場、テラスが取り巻き、本館敷地を含めて大きな中庭として計画。
- ◎ 新高岡駅やイオン方向からの徒歩アクセスは敷地北側で建物に導入。
- ◎ 搬出入は西側に集約、南側からの車両侵入として徒歩アクセスとの交錯を極力なくします。



出典：高岡テクノドーム別館（仮称）新築工事基本設計

図 3 動線計画

基本設計における、施設全体の機能連携の考え方として、以下が示された。

■施設全体の機能連携の考え方

◎ 既存施設との連携によって、ハードとソフトの両面から2館体制となるメリットを引き出します。

1) 展示との連携

本館、別館、駐車場の3ゾーンをプロムナードと構内通路で繋がります。

2) 広場の連携

周囲にテラスや広場を設え、全体的な外構計画として整備します。

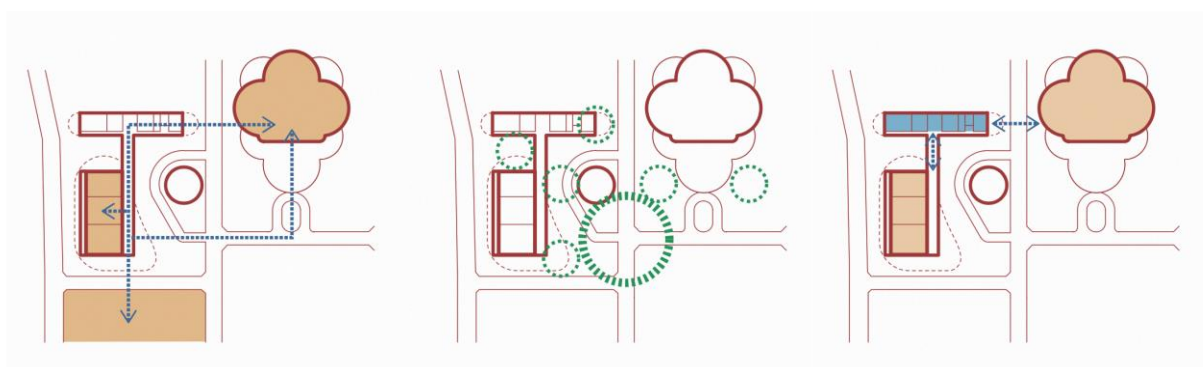
3) 集客交流ゾーンの連携

本館との連携が期待される機能を北側に集約。双方のアクセスを重視します。

1) 展示の連携

2) 広場の連携

3) 集客交流ゾーンの連携



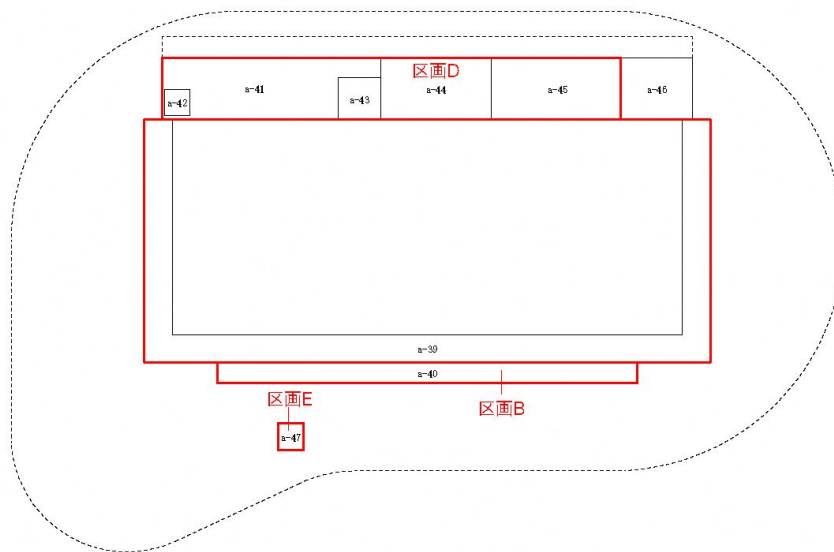
出典：高岡テクノドーム別館（仮称）新築工事基本設計

図 4 施設全体の機能連携

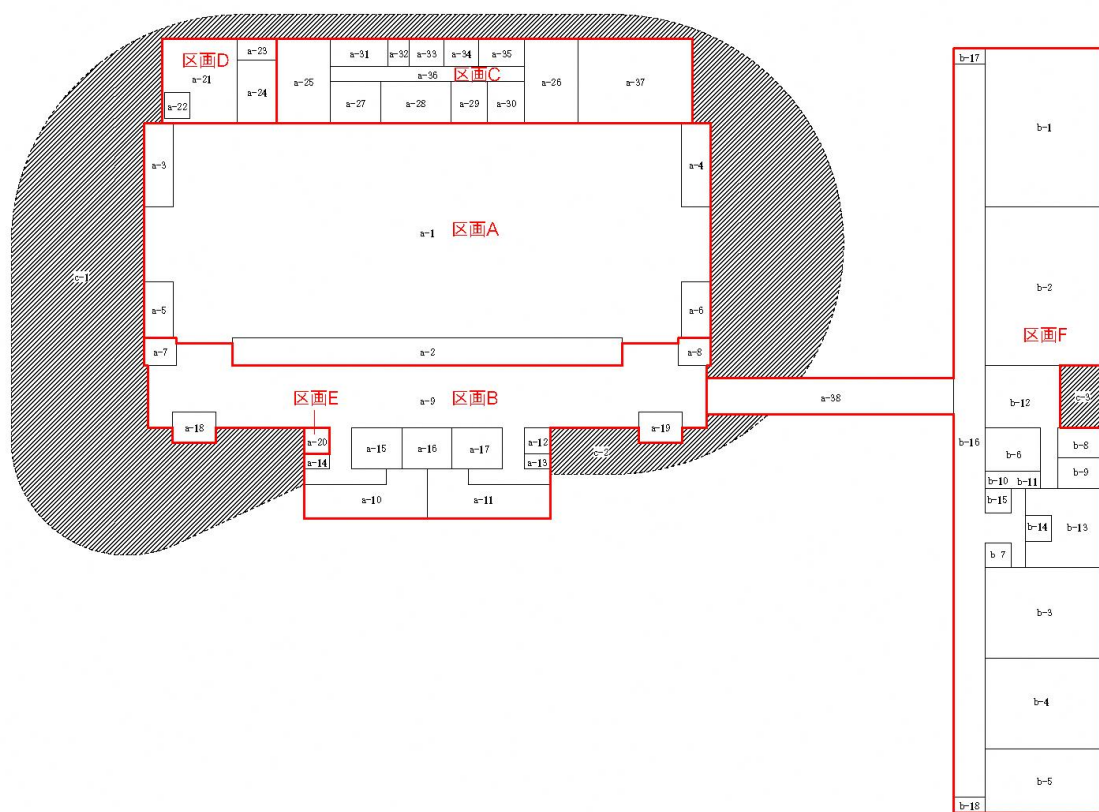
基本設計において想定された諸室及び諸室面積は以下のとおりである。

表 3 諸室面積

室名	図形番号	面積
展示場（１階）		
展示室	a-1	1,064 m ²
可動客席収納庫	a-2	100 m ²
器具庫	a-3、a-4、a-5、a-6	75 m ²
空調機械室	a-7、a-8	16 m ²
プロムナード、風除室、通路	a-9、a-18、a-19、a-23、a-36a-38	487 m ²
トイレ、多目的トイレ、授乳室	a-10、a-11、a-12、a-13、a-35	112 m ²
商談室、ラウンジ	a-14、a-15、a-16、a-17	62 m ²
衛生機械室	a-21	53 m ²
音響照明室	a-24	24 m ²
搬入口	a-25、a-26	44 m ²
可動間仕切り収納庫	a-27	20 m ²
控室	a-28、a-29、a-30、a-33、a-34	73 m ²
パントリー、給湯室	a-31、a-32	20 m ²
収納倉庫	a-37	90 m ²
階段室、EV	a-20、a-22	89 m ²
展示室（１階）合計		2,329 m ²
展示場（２階）		
栈敷席	a-39	259 m ²
空調機械室	a-41、a-44	168 m ²
可動間仕切り収納庫	a-43	17 m ²
電気機械室	a-45	75 m ²
屋外機スペース	a-47	42 m ²
階段室、EV	a-42、a-47	95 m ²
展示室（２階）合計		665 m ²
集客交流（１階）		
コミュニケーションスペース	b-1、b-2、b-3、b-4	554 m ²
カフェ	b-5	71 m ²
事務室、給湯室、控室、更衣室	b-6、b-7、b-8、b-9、b-10、b-11	64 m ²
ラウンジ、通路、風除室	b-12、b-16、b-17、b-18	239 m ²
トイレ、多目的トイレ、授乳室	b-13、b-14、b-15	63 m ²
集客交流（１階）合計		1,045 m ²
斜線部		1,255 m ²



2階求積図



1階求積図

出典：高岡テクノドーム別館（仮称）新築工事基本設計
図 5 求積図

3. 県内における産業施設の設置状況

県内における産業施設として、富山市に富山産業展示館（テクノホール）（以下「テクノホール」という。）がある。テクノホールは、富山県の産業情報発信の拠点として、多様な用途に対応できる県内最大規模の総合展示場であり、昭和 58 年に開館した。平成 25 年度に検討された「大規模展示施設あり方懇談会」において、本館と共に県内の大規模展示施設・機能の充実のあり方について検討がなされ、隣接する県消防学校跡地の活用による展示面積の増床の方針が示された。

その後、平成 29 年に多機能型展示施設及びホワイエから構成される西館が新たに整備された。

表 4 富山産業展示館（テクノホール）の施設概要

施設名称		富山産業展示館（テクノホール）
所在地		富山県富山市友杉 1682
竣工		東館：昭和 58 年（1983 年）8 月 西館：平成 29 年（2017 年）10 月
運営		一般財団法人 富山産業展示館
アクセス		富山きとくと空港から車で 3 分（徒歩約 10 分） 富山駅から車で 15 分
施設 内容	敷地面積	41,008 ㎡
	建物面積	東館：7,077 ㎡ 西館：5,855 ㎡
	諸室構成	・展示場（東館：3,363 ㎡、西館 3,634 ㎡） ・その他施設（東館） 常設展示場、主催者室 3 室（各 30 ㎡）商談室 3 室（各 27 ㎡）、 応接室 1 室（30 ㎡）、控室 1 室（27 ㎡）、 会議室 2 室（小 108 ㎡、大 300 ㎡） （西館） 常設展示ケース、ホワイエ、商談室（兼会議室、主催者控室）5 室、 控室 3 室、パントリー 2 箇所、授乳室 1 箇所 ・屋外展示場（1,002 ㎡、920 ㎡）
	駐車場	1,000 台（構内 700 台、臨時 300 台）

4. 高岡市における集客機能を持つ主な公共施設の充足状況

(1) ホール施設

① 高岡市民会館

高岡市民会館は、高岡古城公園内に位置する市民会館である。1966 年に開館し、コンサートや高岡市内の文化行事に使用されてきたが、2017 年度に実施した改修工事により老朽化による電気設備の不具合が見つかり、2018 年より休館している。

表 5 高岡市民会館の施設概要

施設名称	高岡市民会館	
所在地	富山県高岡市古城 1-3（高岡古城公園内）	
開館	昭和 41 年（1966 年）4 月	
運営	公益財団法人 高岡市民文化振興事業団（2018 年 1 月から休館中）	
アクセス	JR、あいの風とやま鉄道高岡駅から徒歩 15 分	
施設内容	建物面積	1,477.68 m ²
	諸室構成	・ホール（1 階 890 席、2 階 636 席、移動席 87 席 計 1,613 人収容） ・楽屋 6 室、事務室、応接室、会議室 等
	駐車場	113 台、身障者専用 6 台（古城公園駐車場を利用）

なお、2020 年 12 月 7 日の市議会 12 月定例会本会議において、高岡市の高橋正樹市長により、高岡市民会館を解体する方向で検討することが明らかとされている。

北陸中日新聞 Web（2020 年 12 月 8 日 5 時 00 分）

高岡市民開館 解体を検討 市長「改修に 35 億円、断念」

高岡市の高橋正樹市長は 7 日、2018 年 1 月から休館している高岡古城公園内の市民会館を解体する方向で検討することを明らかにした。市が現況把握調査に基づいて改修費を積算した結果、再開には概算で 35 億円が必要と判明。高橋市長は「多額の改修費と耐用年数を考慮すると、改修を断念せざるを得ないと考えている」と述べた。

7 日の市議会 12 月定例会本会議で畠起也議員（自民党議員会）の質問に対する答弁で考えを示した。市民会館は 1966 年に開館し、築 50 年以上が経過。2017 年度に客席天井脱落防止などの安全対策の改修工事を予定したが、老朽化により新たに電気設備の不具合が見つかり、抜本的な改修が必要として利用を休止した。

高橋市長はこのほか、建物の一部が強度不足の市役所本庁舎の機能移転について、再開発ビル「御旅屋セリオ」も含めて移転先の候補を幅広く検討する方針も示した。本庁舎を耐震化・免震化した場合は工期が 18～30 カ月間必要で、使用可能面積が減少し、仮庁舎が必要などの課題が多い。本庁舎は築 40 年以上経過し、空調や給排水、電気などの設備更新にも対応しなければならず、市は機能移転も選択肢の一つとしている。

② 富山県高岡文化ホール

富山県高岡文化ホールは、約 700 席の大ホール、最大 250 席の配置が可能な多目的小ホールのほかに、練習室やスタジオ、展示ホール等を有する施設であり、年間を通じて舞踊、演奏会、演劇、講演会等の催しが開催されている。

表 6 富山県高岡文化ホールの施設概要

施設名称	富山県高岡文化ホール	
所在地	富山県高岡市中川園町 13-1	
開館	昭和 61 年（1986 年）10 月	
運営	公益財団法人 富山県文化振興財団	
アクセス	JR 氷見線 越中中川駅から徒歩 1 分	
施設内容	敷地面積	18,361 m ²
	延床面積	7,999 m ²
	諸室構成	・大ホール（固定席 703 席、車椅子席 2 席） ・多目的小ホール（382 m²、最大椅子席 250 席） ・練習室・スタジオ 4 室 ・展示ホール 2 室（壁面長 38.5m、42.5m） ・楽屋 4 室、練習室 3 室、和室 3 室、会議室 4 室、事務室、応接室、館長室、喫茶室 等
	駐車場	構内駐車場 141 台 近隣駐車場（高岡文化の森駐車場 350 台、高岡市役所職員駐車場（土日のみ）、高岡高校駐車場（許可日のみ））

③ 高岡市生涯学習センター

高岡市生涯学習センターは、約 400 席のホール、交流スペースやスタジオ、研修室等を有する施設であり、ホールでは、合唱やダンス、講演会等で利用されている。

表 7 高岡市生涯学習センターの施設概要

施設名称	高岡市生涯学習センター	
所在地	富山県高岡市広末町 1-7 ウイング・ウイング高岡 3 階	
開館	平成 16 年（2004 年）	
運営	末広開発株式会社（指定管理） 公益財団法人 高岡市民文化事業団（講座）	
アクセス	JR、あいの風とやま鉄道高岡駅 高岡駅から徒歩 2 分	
施設内容	敷地面積	3,595.22 m ²
	延床面積	11,016.62 m ²
	諸室構成	・ホール 403 席 ・リトル・ウイング（交流スペース） ・学習室 1 室 ・スタジオ 5 室 ・研修室 2 室 ・創作工房 2 室 ・映像音楽体験室 2 室 ・茶室 2 室 ・交流広場、和室、特別会議室、キッチンサロン、託児室等
	駐車場	なし ※近隣駐車場（高岡市営中央駐車場 751 台（生涯学習センター利用者 1 時間無料））

(2) 運動施設

① 高岡スポーツコア

スポーツコアは、サッカー・ラグビー場、テニスコート等の屋外スポーツ施設を有する施設である。

表 8 高岡スポーツコアの施設概要

施設名称		高岡スポーツコア
所在地		富山県高岡市二塚 428 番地 1
開館		平成 5 年（1993 年）
運営		公益財団法人高岡市体育協会
アクセス		北陸新幹線 新高岡駅から徒歩 10 分
施設 内容	敷地面積	114,000 m ²
	施設構成	・サッカー・ラグビー場 13,552 m ² 、収容人数 3,000 人 ・テニスコート（全天候型）16 面、収容人数 2,000 人 ・芝生広場 9,840 m ² ・ジョギングコース 1 km（1 周） ・健康アスレチック遊具
	駐車場	450 台

5. 対象施設及び対象地の概要

(1) 本館の概要

① 施設概要

本館の施設概要は以下のとおりである。

表 9 本館の施設概要

施設名称		富山県産業創造センター（高岡テクノドーム）
所在地		富山県高岡市二塚 322-5
竣工		平成3年（1991年）2月
建設費		約 32 億円
運営		一般財団法人 富山県産業創造センター
アクセス		北陸新幹線 新高岡駅から徒歩約 10 分 あいの風とやま鉄道 高岡駅からバス「イオンモール口下車」徒歩約 10 分 又は高岡駅からバス「イオンモール南下車」徒歩約 5 分
施設 内容	敷地面積	38,400 ㎡
	延床面積	7,080 ㎡
	諸室構成	・大展示場（3,050 ㎡） ・屋外展示場（1,000 ㎡）※駐車場としても使用 ・インキュベーター室 10 室（約 50 ㎡） ・会議室 2 室（144 ㎡、52 ㎡） ・その他（応接室、交流サロン、自動販売機コーナー等）
	駐車場	1,000 台（屋外展示場と重複あり）



図 6 本館位置図

② 事業概要

本館では、大展示場での各種展示会や会議室での講演会、研究会が開催されている。また、研究・開発型の活動を目指す企業の育成・支援を目的に低廉な賃料で賃貸されるレンタルオフィスであるインキュベータ室が設置されている。

表 10 本館概要

主要設備		展示用電力：動力用 600KVA、電灯用 150KVA（桝 34 個） 空調：大展示場、主催者室、会議室、インキュベータ室等（冷暖房完備） 照明：演色性照明（MF マルチハロゲン、NH 高圧ナトリウム、JD ミニハロゲン）、調光装置 放送：館内放送設備、音響放送設備 TV 共聴設備：UHF、VHF、BS、AM、FM（桝 34 個） インターネット環境：LAN 回線接続口（大展示場主催者室（A,B）及び会議室）、公衆無線 LAN（Wi-Fi）（大展示場及びエントランスホール） 給排水：大展示場給排水ピット（桝 12 個） 電話：40 回線（臨時 100 回線）
貸出備品	大展示場	長机 400 台、椅子スタッキングパイプ製 1,000 脚、折り畳み式パイプ製 260 脚、移動ステージ 7 台、吊りパネル（センターボタン 1 台、サイドボタン 12 台）、間仕切りパネル 60 枚、パーテーションベース 18 本、パーテーションロープ 9 本、ワイヤレスマイク 4 本、ワイヤレスマイクセット 1 台、可搬式音響設備、大規模映像装置等
	会議室 A	長机 20 台、椅子 60 脚、マイク 4 本
	会議室 B	長机 11 台、椅子 32 脚
	会議室 共通	ホワイトボード 2 台、プロジェクター 2 台、DVD レコーダー 3 台（うちテレビ付き 1 台）、ワイヤレスマイクセット 1 台等
主な大展示室催事利用内容		展示会（産業機器、建設機器、住宅・住宅設備、鉄道模型等）、展示即売会（中古車、家具、骨董品、呉服等）、興行（プロレス）、就職説明会

表 11 本館価格表（本館 HP より）

区分	面積 (㎡)	全日（円） (9:00~18:00)		半日（円） (9:00~13:00) (13:00~17:00)		夜間（円） (17:00~21:00)		超過料金（円） (1 時間につき)	
		平日	土日 休日	平日	土日 休日	平日	土日 休日	平日	土日 休日
大展示場全面	3,050	385,000	442,750	188,100	216,315	205,700	236,555	56,100	64,515
大展示場 (1/2)	1,525	204,600	235,290	100,100	115,115	108,900	125,235	29,700	34,155
主催者室 A	33	5,500	6,325	2,640	3,036	2,970	3,415	792	913
主催者室 B	33	5,500	6,325	2,640	3,036	2,970	3,415	792	913
屋外展示場	1,000	49,500	56,925	24,200	27,830	—	—	—	—
会議室 A	144	23,100	26,565	7,997	9,201	12,320	14,168	3,333	3,828
会議室 B	52	8,250	9,460	2,882	3,316	4,400	5,060	1,188	1,364

表 12 インキュベータ室概要（本館 HP より）

諸室概要	全 10 室 (内、9 室が 51 m ² 、1 室が 48 m ²)
賃貸料金	月額 95,370 円（別途、共益費、電気料金等が必要）
入居要件	・技術力、デザイン力等を有し企業化等を積極的に指向してしている者 ・創造的能力を有する企業実務経験者等
入居期間	5 年（更新可）
入居企業支援	富山県産業技術研究開発センター、富山県総合情報センター、富山県総合デザインセンター、富山県新世紀産業機構等の機関と連携して、情報の提供等支援
その他	各室インターネット対応 商品開発室、ミーティングルーム、交流サロンの利用が可能

6. 別館の位置づけ及び民間活力の導入目的の整理

(1) 別館の位置づけの検討

別館の位置づけについては、基本計画において主に（１）展示に係る施設・機能の充実、（２）集客・交流に係る施設・機能、と掲げられている。特に展示場については、「可動式客席や移動式間仕切りを導入し、展示のほか、会議や各種イベントに柔軟に対応できる多機能型」「本館大展示場と同時に大型行事を進行可能とする大モニターや5G回線、映像・音響機能を導入」「幅広い世代が参加できるイベント、コンベンション等の誘致」が述べられている。また、閉館中の高岡市民会館の代替機能や、市内に不足している屋内運動施設の役割についても高岡市から一定の期待がされている。

民間事業者による利用料金の設定を認める場合は、民間事業者の裁量範囲が大きくなり、収益のアップサイドを運営権対価とすることで県の財政負担削減が期待できるコンセッション方式の導入可能性も想定される。コンセッションを見込まない場合は、利用料金の設定や事業内容について、県及び高岡市による一定の制限が可能となるが、公共側の費用負担は大きくなる。

なお、コンセッション方式の導入適否については、「第6 民間事業者の意向調査の実施」において民間事業者の意向を確認する。

判断のための前提条件	民間事業者の自由度		施設の公共性
	コンセッション方式の導入を見込む (コンセッション-独立採算型orコンセッション-混合型)	コンセッション方式の導入は見込まない (混合型)	
① 高岡テクノドーム（本館）との一体的な運営とする	市場価格 ・ 民間施設と同程度となる ・ 民間事業者に委ねることが必要	低廉な価格 ・ 他の公共施設と同程度とできる ・ 利用料金の上限を条例で定める	
② 指定管理者制度の導入により、利用料金収入は指定管理者が収受することとする			
③ 現段階では、民間事業者の視点での需要の有無を判断の材料としない（貴県としてどのような位置づけを想定するかを確認するため）			
④ 現段階では、ハード面での実現可能性は考慮しない			
利用料金の設定	制限は困難 ・ 民間施設と同程度となる ・ 民間事業者に委ねることが必要	一定の制限は可能 ・ 公共側の希望するイベント・催事の実施は一定の範囲で求めることは可能 ※ただし、制限を多くすると事業者側はリスクとみなす	
事業内容に対する制限 (県・市が希望するイベント内容、展示内容等)	設定は困難 ・ 料金設定を民間事業者に委ねるため、公共的な視点での減免条件は困難	減免措置の設定は一定程度可能 ・ 減免措置は可能であるが、公共による補填が必要となる ・ 本館との一体的な運営における減免の根拠や整理が必要となる	
減免措置について (県内・市内団体等への減免)	少ない ・ 民間の裁量範囲が大きく、民間側がリスクを負担しメリットを享受するため、県の費用負担は少ない	多い ・ 公共性の高い使い方となるに従い、公共負担は増える ・ プロフィットシェア・ロスシェアの導入により負担を官民で分担することもある。	
公共の費用負担			

図 7 別館の位置づけの検討

(2) 民間活力の導入目的

別館の整備及び本館との一体的な運営等について民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用する事で、財政負担の軽減や施設の利用促進、サービス向上、魅力的な企画の実現等を期待する。

第 4 施設の需要及び新たな可能性の検討

1. 需要調査

高岡テクノドームと高岡市民会館について、それぞれの稼働率と催事内容の傾向を整理する。また、高岡市民会館で行われていた催事の、高岡テクノドームでの代替可能性について分析する。

(1) 稼働率及び催事内容

高岡テクノドーム、高岡市民会館の稼働率及び催事内容の傾向は以下となる。

表 13 施設ごとの稼働率、催事内容の傾向

施設	項目	傾向
高岡テクノドーム	稼働率	平日よりも土日祝日の方が稼働率が高い傾向にあり、ほとんどの月で土日祝日の稼働率が 70%以上となっている。
	催事内容	「自動車」「住宅設備機器」「家具・建具」に関する「販売会・展示会」が、催事のメインである。 平日・土日祝日いずれにおいても、「販売会・展示会」の催事割合が 90%を超えている。一方、エンターテインメントの催事での利用はほとんどない。 また、平日・土日祝日いずれにおいても、「自動車」関連の利用者が最も大きな割合を占め、「住宅設備機器」「家具・建具」がこれに次ぐ結果になっている。
高岡市民会館	稼働率	高岡テクノドームと高岡市民会館の双方において平日よりも土日祝日の方が稼働率が高い傾向があるが、高岡市民会館の方がより顕著である。
	催事内容	「学校（小中高）」「（公財）高岡市民文化振興事業団」による「吹奏楽」「合唱」目的の利用が多い傾向にある。 平日では「セミナー・講座等」が、土日祝日では「吹奏楽」がそれぞれ最も大きな割合を占めた。「吹奏楽」は平日でも 2 番目に大きな割合を占めていることから、高岡市民会館の催事のメインであると言える。 また、平日・土日祝日いずれにおいても「学校（小中高）」「（公財）高岡市民文化振興事業団」が 1・2 番目に大きな割合を占めており、「民間企業」の利用が最も少ない結果となっている。 なお、「学校（小中高）」「（公財）高岡市民文化振興事業団」はそれぞれ「吹奏楽」「合唱」での利用が多いと言える。

(2) 高岡市民会館の催事の高岡テクノドームでの代替について

現在、高岡市民会館で行われていた催事のうち高岡テクノドームでの代替が可能なものの割合は 30.00%、難しいと思われるものは 4.86%、設備次第であるものは約 65%という結果になった。

表 14 代替の可能性

		件数	(%)
代替の可能性	可能	105	30.00%
	設備等により可能	124	35.43%
	設備等により可能だが難もあり	104	29.71%
	難あり	17	4.86%
	計	350	100.00%

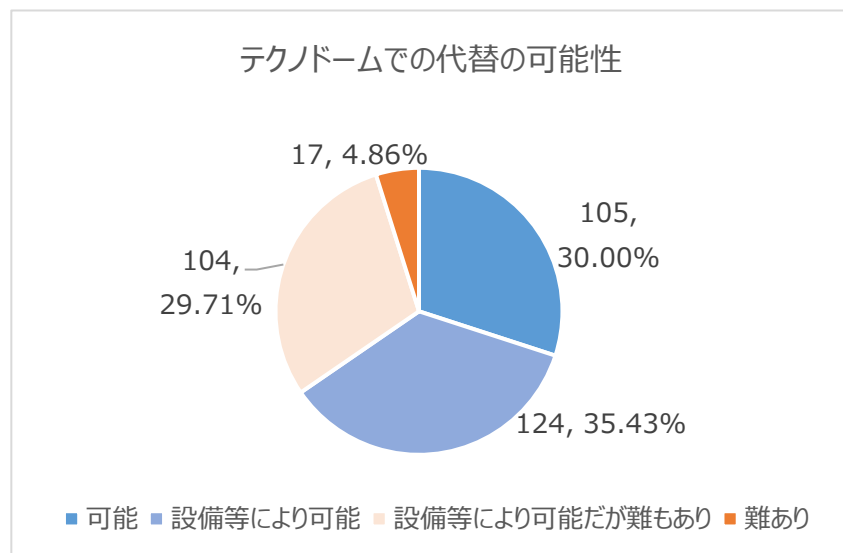


図 8 代替の可能性（円グラフ）

「式典」「セミナー・講座等」「映画・映像」は高岡テクノドームでも代替が可能、「吹奏楽」「ダンス」「コンサート・ライブ」は導入する設備によって特に難がなく実施可能と考える。

「クラシック」「合唱」等は設備次第ではあるものの、空間的な雰囲気づくりといった観点で検討が必要である。「ミュージカル・演劇」は幕や吊りものの充実が必要であるため、代替が困難である。

2. 幅広い目的での利用や独自事業実施の可能性の検討

別館における、展示会・販売会以外の催事の実施可能性を検討する。

(1) 展示場で開催可能な事業例

① 全国の催事事例

展示場・展示スペース・平土間のホール等、劇場以外の空間で行われている催事事例を、「ものづくり産業の普及啓発に係る企画の実施」「地域の活性化や賑わい創出につながる企画の実施」「スポーツイベント等による利用」「その他本館及び別館の施設・設備を活用した利用や企画の実施」の4つに沿って分類した。

表 15 全国の催事事例

分類	イベント名（開催年）	開催場所	内容
ものづくり産業の普及啓発に係る企画	ちょっと先の面白い未来 -Change the Tomorrow- (2021 年)	東京都港区 竹芝エリア	最先端技術の展示・体験・ ワークショップ
地域の活性化 や賑わい創出 につながる企 画	ラブライブ！サンシャイン!! 5 周年展示会 -Pieces of Aqours- <沼津会場> (2020 年)	静岡県沼津市 キラメッセぬまづ	アニメ原画や制作資料など 200 点超と衣装・特別制作 されたジオラマ等の展示
	ゾンビランドサガ LIVE～フランシュシュみ んなでおらぼう！～in SAGA (2019 年)	佐賀県唐津市 ふるさと会館アルピノ	声優陣によるライブ、作品の 最終話に登場する会場での 開催
	東京タピオカランド (2019 年)	東京都渋谷区 jing (ジング)	イベント限定商品の物販やフ ォトスポットの設置
スポーツイベ ント等による利 用	Yogafest YOKOHAMA2018 (2018 年)	神奈川県横浜市 パシフィコ横浜	著名講師陣によるレッスン
	スケートリンク（参考：株式会社 パティ ネレジャー）（事例多数）	横浜赤レンガ倉庫、 東京ミッドタウン等	広場やイベントスペースへの 仮設アイススケートリンクの設 置
その他本館及 び別館の施 設・設備を活 用した利用や 企画	アイドルの個別握手会（事例多数）	地方大規模展示場	アイドルの握手会
	世界コスプレサミット 2019 in TOKYO (2019 年)	愛知県名古屋市等	コンテスト、企業ブース、物 販、ステージ
	ホップ！ステップ!! 2020!!!丸の内キッズ ジャンボリースペシャル版 (2020 年)	東京都千代田区 東京国際フォーラム	子供向けのワークショップ・パ ラリンピック競技体験等
	東映まんがまつり公開記念「おしりたんて い」&「科学漫画サバイバル」シリーズ な ぞとき+探検フェスティバル (2021 年)	東京都豊島区 サンシャイン池袋	「おしりたんてい」「科学漫画 サバイバル」にちなんだアトラ クション・グッズ販売等
	リアル脱出ゲーム×ドラゴンクエスト「大魔 王ゾーマからの脱出」～さあ 我が謎の中 で息絶えるがよい～ (2018 年)	千葉県千葉市 幕張メッセ	体験型脱出ゲーム
	GINZA 456 & チームラボ：捕まえて 集める境界のない群蝶 (2021 年)	東京都中央区 GINZA456	体験展示
	Teamlab: Tea Time in the Soy Sauce Storehouse Solo Exhibition (2021 年～2022 年)	岡山県岡山市北区 福岡醤油ギャラリー	テクノロジー展示
	マジカルミライ 2020 東京 (2020 年)	千葉県千葉市 幕張メッセ	3DCG ライブ、ワークショッ プ・クリエイター作品の展示等
	ロボカップアジアパシフィック 2021 あいち (2021 年)	愛知スカイエキスポ	自律型ロボットによる競技、 ロボット・A I に関する講演 等
	超リアル体験型動物園 いきもの KINGDOM2021 (2021 年)	西日本総合展示場	スナネコ・ホワイトライオン等 の展示、餌やりやヘビの首巻 体験等
	サバイバルゲームフィールド（参考：サバ イバルゲームユニオン インドアフィールド U-BOX）（常設）	千葉県印西市 インドアフィールド U-BOX	廃工場をモチーフにした 2 階 建て構造のフィールドでのサ バイバルゲーム

② 富山県独自の背景を活用した催事事例

富山県が独自の取り組みを行っている例として、e スポーツの振興とロケ地の誘致が挙げられる。日本のe スポーツ市場は世界的に見ると遅れをとっているが、近年急成長している。中でも富山県はe スポーツが非常に盛んな地域である。その中心が富山県e スポーツ協会（連合）であり、Toyama Gamers Dayを開催し県内外からの集客がみられる。

Toyama Gamers Dayは地元企業が運営に関わり、地元の名産品を記念品に取り入れ、地域の課題解決にも一役買っている。富山県もe スポーツによる地域活性化を支援しており、プロチームやe スポーツの一般用の施設がある等、富山県はe スポーツが浸透している地域であると言える。

富山県内にアニメ・映画のロケ地が多い理由として、富山県観光・交通・地域振興局 観光振興室の「富山県ロケーションオフィス」がロケを支援していることが挙げられる。これは2011年7月1日に発足した機関で、2008年頃から「劔岳 点の記」（2008年）、「ほしのふるまち」（2011年）、「岳」（2010年）など、映画のロケーションが増え、こうしたロケ需要の高まりから、映画やテレビドラマ・CMなど映像制作の支援を行う「富山県ロケーションオフィス」（略称：TLO）を県庁観光課内に設置することになった。富山県ロケーションオフィスは富山地方鉄道沿線のレトロな駅舎、奇跡的に残った昭和の町並みである新湊内川などを売りにしており、映画「ナラタージュ」の行定監督は「僻地ではない、町並みがある地方都市の雰囲気が欲しかった。全体的にくすんだトーンがすごく良く、（富山県ロケーションオフィスは）人が県を盛り上げているというか、セールスポイントを分かっているところが素晴らしい」と述べている。また、藤子・F・不二雄や細田守の出身地であること、P.A.WORKS（アニメ制作会社）の本社があり作中で富山県が舞台になりやすいことも、アニメの聖地になりやすい理由として挙げられる。2011年公開「RAILWAYS 愛を伝えられない大人たちへ」、2012年公開「あなたへ」、2012年公開「夢売るふたり」、2013年公開「脳男」等も富山がロケ地である。

表 16 富山県内の催事事例等

分類	イベント名（開催年）	開催場所	内容
富山県独自の背景を活用したイベント	Toyama Gamers Day（2016年～）	メイン会場：高岡テクノドーム サテライト会場：新川文化ホール（魚津市）、クルン高岡地下街（高岡市）	e スポーツイベント 2016年に参加者100人の規模からスタートし、2018年9月、富山テレビ放送が参加し参加者が250人を突破。
	商業施設内でのe スポーツ大会	ファボーレ富山	ショッピングモールでのe スポーツ大会
	アニメ「君の膵臓を食べたい」（ロケ地）	—	高岡市・射水市が作品の舞台。主人公の秘密が明らかになる重要な場面に高岡市民病院が登場する。
	映画「ナラタージュ」（ロケ地）	—	高岡市・射水市の撮影スポットや周辺施設を巡るスタンプラリーが行われた。

(2) 本館・別館を併用したイベント開催の検討

本館・別館を併用した催事を行う可能性を踏まえ、複数会場を跨いで行われた催事事例を挙げる。実際に行われた際の会場の使われ方を参考に、本館・別館で行う場合のレイアウトイメージを挙げる。

① ちょっと先の面白い未来-Change the Tomorrow-

開催場所・エリア：東京都港区竹芝エリア

内容：最先端技術の展示・体験・ワークショップ、スマートシティのテクノロジー体験、e スポーツ、子ども向けプログラミング WS 等

主催：ちょっと先のおもしろい未来実行委員会

制作：株式会社アルベログランデ、CANVAS、慶應義塾大学大学院メディアデザイン研究科、一般社団法人 CiP 協議会、一般社団法人超人スポーツ協会、一般社団法人デジタルサイネージコンソーシアム、吉本興業株式会社

TOKYO PORTCITY TAKESHIBA の1階では、館内の3か所を使って展示・体験会・ライブが行われた。

竹芝グルメリウムは飲食店が並ぶエリアで、人とヒューマノイドロボットが共働する次世代型コンビニ〈ローソン Model T 東京ポートシティ竹芝店〉が出店している。このコンビニの前では「スケルトニクス」という、人が乗り込み動かすロボットの搭乗体験会が行われた。ポートホールでは、吉本興業の芸人によるお笑いライブや、パズドラというゲームのプロトーナメントが行われた。ポートホールのホワイエでは「ニンジャラ」というパトロワゲームの体験会や iU 情報経営イノベーション専門職大学の紹介、ヒューマノイドロボット Kleido・Broadcast as a Service/ミクロ人流画像解析の展示が行われた。

大人数の観客が必要なイベントはホールで、高さのある空間や人の目を引きやすい環境が必要な体験会は商業エリアの通路で、場所をあまりとらない展示等はホールのホワイエで行われた。

この催事を別館で開催する場合、お笑いライブ・ゲーム大会を展示場で、ゲーム体験会や展示をコミュニケーションスペースで、搭乗体験会をプロムナードで行うことが考えられる。

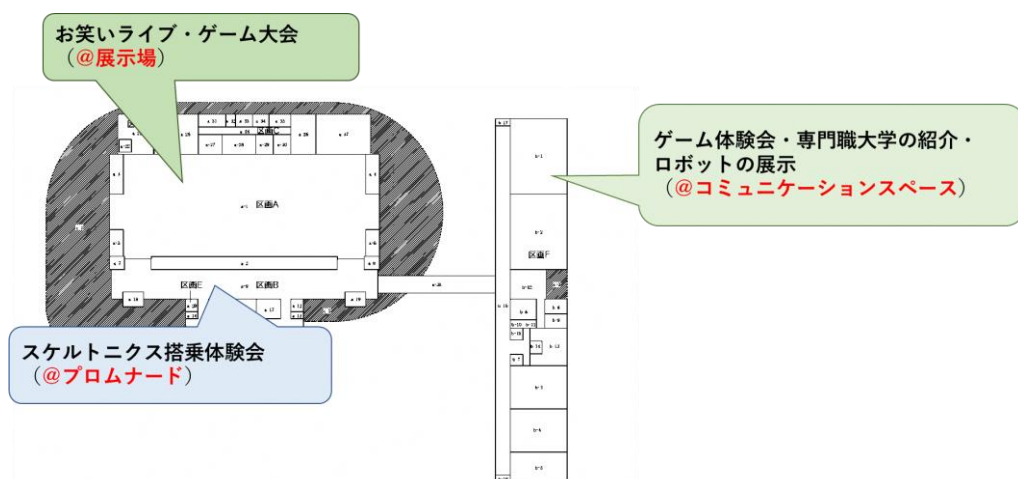


図 9 ちょっと先の面白い未来-Change the Tomorrow-高岡テクノドーム別館での想定レイアウト

② 恐竜ライブ ディノサファリ 2021 特別編

開催場所・エリア：渋谷ヒカリエ ヒカリエホール

内容： 恐竜ショー、物販、展示

主催：DINO SAFARI 製作委員会

特別協力：渋谷ヒカリエ

ヒカリエホールのホール A・B・ホワイエ B を使ってショー・物販・展示が行われた。

ショーが行われたホール A はイベント入場口から近く広さは 1000 m²・天井高は 7 m。物販が行われたホール B はホール A の奥に位置し広さは 300 m²・天井高は 7 m。展示はさらにその奥のホワイエ B で行われた。またホール A・B・ホワイエ B の通路には過去の公演の写真が掲示されていた。

この催事を高岡テクノドーム別館で開催する場合、ショーを展示場で、物販をコミュニケーションスペースで、展示をプロムナードで行うことが考えられる。



図 10 恐竜ライブ ディノサファリ 2021 特別編 高岡テクノドーム別館での想定レイアウト

(3) 県内・市内の展示場・イベント関係者ヒアリング

富山県内の展示施設・ホール等の需給状況の調査、将来的な利用者見込みの調査のため、県内・市内の展示場・イベント関係者に対しヒアリングを行った。

表 17 ヒアリング結果の概要

対話項目	主な意見概要
設問 1 富山県・高岡市について	
(1) 催事の開催における富山県のポテンシャル	・北陸新幹線開業により広域からの集客が可能になった ・工業、ものづくり産業が盛ん ・大手商社の支社が集積
(2) 催事の開催における高岡市のポテンシャル	・芸術文化が盛んな地域 ・ホールの稼働率が 7～8 割と高い ・金属製品、電子部品の産業基盤 ・新幹線が停車する ・長距離バスの拠点になる可能性 ・トラックによる輸送の利便性 ・飛越能の中心部という立地 ・市民会館が休館し演劇・コンサートが行いにくい ・高岡で興行を打つ理由に欠ける
(3) 実施していない催事のアイデア・ニーズ	・パブリックビューイング、同時中継のイベント ・撮影支援した映画やドラマの試写会・上映会 ・バーチャルキャラクターのイベント ・藤子・F・不二雄の出生地高岡を活かした映像・物品特別展示会 ・子供たちが喜ぶ（親子で楽しめる）おもちゃ・ゲーム展示即売会の誘致 ・近接する商業施設と連携した催事 ・アニメ系のイベントはニーズがあり、富山市民プラザを中心としたコスプレイベントは盛り上がる
設問 2 県内の展示施設・ホールについて	
(1) 富山県内のホールの利用状況やニーズ	・文化利用できるホールの不足 ・大規模ホールの不足 ・オンラインの講演会・会議ができる場の不足 ・規模の選択肢が限られている ・各施設の利用目的が曖昧で分かりにくい ・会場の使用料が高い ・老朽化が進んでいる ・スポーツの全国大会を開催するには施設の規模・広さが足りない
(2) 富山県内のホールに不足している機能や設備	・展示場・講演会場・複数の中小会議室が併設されている施設 ・デジタル技術に対応できる平土間ホール ・イベント制作のノウハウ・人脈を持った組織 ・大規模な駐車場が付帯するスポーツ施設 ・1000 人規模の集会・研修会が行える施設 ・通信環境 ・映像設備 ・ホールの近隣に宿泊施設・バンケット会場がない ・機材の搬出入がしにくい

対話項目	主な意見概要
設問 3 高岡テクノドーム別館に求める機能について	
(1) 高岡テクノドーム別館に求める機能 (ソフト面)	・本館・別館を併用した催事 ・持ち回り制の大会の誘致 ・経済効果を地元還元する仕組み ・地場産業の発展のきっかけ作り ・災害時の避難所としての機能 ・使用料の減免 ・スポーツコア利用者も使えるコミュニティスペース ・実行委員会を構成し大型イベントを共催できる仕組み ・利用時間の柔軟性 ・予約・抽選制度の柔軟性 ・ものづくりギャラリーの差別化 ・文化利用の需要を汲み取ってほしい
(2) 高岡テクノドーム別館に求める機能 (ハード面)	・仮設舞台が組めること ・電源・音響・照明の基盤の整備 ・通信環境 ・映像設備 ・音楽・演劇に対応できる設備 ・床の耐荷重 ・調理、飲食スペース ・防災用品 ・体育施設の機能 ・団体で伝統工芸の見学・体験ができる施設 ・分科会を行えるような、中小規模の会議室 ・大規模コンサート、音楽フェスを開催できる仕様 ・移動式間仕切り
(3) 賑わいづくりにおいて期待される役割	・コンベンションの開催による 地元への経済効果の普及 (宿泊・飲食・土産の購入など) ・コンベンションの開催による 地場産業の発展のきっかけになること ・旧市街地との回遊性を図ったイベントを行うこと ・地域の四季のイベントの拠点となり、集客性を上げること ・高岡市のポテンシャルを活かした事業を行うこと
設問 4 その他	
・車でアクセスを重視すべき ・新幹線による変化はあまり感じない ・学会や展示会は基本的に平日開催 ・一般市民を対象とした販売会等は土日開催 ・会場の予約は数年前にする ・ロケ地マップの作成によって問い合わせは増えたが、イベントは無かった ・四季の行事をオンラインで行うことが増えた ・市民の日常的なスポーツ利用は考えづらい ・テクノドームを劇場として代用することはできないだろうと考える ・開館後しばらくはコンテンツに対する行政の補助が必要ではないか ・伝統的工芸品フェス・鉄道サミット・飛越能地域芸能特産品フェス・e スポーツ大会等を開催してほしい	

【まとめ】

●地域のポテンシャル

- ・ホール・劇場の需要が大きい。
（ものづくり産業が盛んであるため。また、市民による文化活動が活発であるため）
特に高岡市民会館が休館してからは大規模ホールが不足しておりホールの供給が間に合っていない。
- ・北陸新幹線の整備による交流人口の増加・広域からの集客を期待する。

●ホールへのニーズ

- ・〈ハード〉1000 席以上の大規模ホールや、文化芸術利用が可能なホールが必要である。
- ・〈ハード〉各ホール・体育館の老朽化を危惧する。
- ・〈ソフト〉人脈やノウハウを持ったイベントプロモーターのような組織が必要ではないか。
（単なる貸館機能だけでなく、催事を主催・共催する場合）

●テクノドーム別館に求めること

- ・〈ハード〉通信設備・映像設備を整備してほしい。（ほとんど全ての団体から聞かれた意見）
コロナ禍によりオンラインでイベントを行うことが増えたためと思われる。
- ・〈ハード〉音響・照明は持ち込むことも多いため、設営しやすいよう電源や制御盤などの基盤を整えてほしい。
- ・〈ハード〉駐車場を整備してほしい。
地域の特性として、大規模な駐車場の確保・車でのアクセスの良さが重要である。
- ・〈ソフト〉テクノドーム本館・別館を併用した催事を行いたい。
- ・〈ソフト〉地域の産業・行事の拠点としての機能を果たしてほしい。
- ・〈ソフト〉利用可能性としては、本格的な劇場・体育館の代用は難しい。
コンベンションや集会・パブリックビューイング・地域行事のメイン会場・講演会と体験コーナーを併設するイベント等が考えられる。

(4) 幅広い目的での利用や独自事業実施の可能性に関する考察

展示場を活用したイベント事例や本館・別館を併用したイベント開催の検討、関係者ヒアリングより、高岡テクノドーム別館の幅広い活用の可能性については以下のとおり確認できた。

- ものづくり産業の普及啓発、地域の活性化や賑わい創出に関するイベント事例は多くあり、また、富山県はeスポーツ、映画やアニメのロケ地誘致が盛んであることから関連イベントの実施も期待できる。
- 関係団体へのヒアリングでは、ハード面では通信設備・映像設備の充実、駐車場の整備に関する要望、ソフト面では人脈やノウハウを有するプロモーター組織の必要性が指摘された。
- 展示場としての設えを前提として、音響・照明機材をイベント主催者が持ち込んで設営するための基盤を整えることで、日進月歩の最新技術への対応や、様々な設備を受け入れることが可能となり、多様なイベント・催事の受け入れが継続的に期待できると考えられる。
- これらの基盤整備については基本設計からの大幅な見直しの必要性は少なく、実施設計段階で諸室機能の柔軟な活用も含めてより具体的に検討することが望ましい。
- なお、特に地元団体からは1,000席以上の文化・芸術用途のホールや屋内スポーツ施設に関するニーズも指摘された。
- ホール、劇場としての利用や、屋内スポーツ施設利用を想定する場合、本格的な利用のためには、構造体を含む大幅な設計変更が必要と考えられ、展示場としての機能に支障をきたす懸念がある。
- 地元の文化・スポーツ施設ニーズへの対応を考慮して、展示場としての構造を大きく変更しない範囲での別館における文化・スポーツ利用の可能性について、次に整理する。

(5) 文化及びスポーツ利用に関する検討

① 音楽対応について

現状の基本設計を大きく変えない前提での、別館で対応できる音楽利用、またその際に必要な音響設備について整理する。

表 18 各演目に必要な音響設備

前提条件：建築内装形状、仕上材を大きく変更しない。舞台は仮設とする。

		①音響反射板設置		②AFC＋移動型反射板		③移動型反射板（タワー）のみ	
建築・設備への影響		×	・建築構造（屋根荷重）、内装形状に大きく影響する ・格納方式検討、スペース確保が必要		・AFC システムの導入、AFC 用スピーカー設置が必要 ・移動型反射板用倉庫スペースの確保が必要		・移動型反射板用倉庫スペースの確保が必要
演目	クラシック コーラス	△	・空間がデッドなため、音響反射板設置のみでは十分な反射音は得られない ・＋AFC 導入が望ましい ・特にコーラス(合唱)は音量不足の可能性が高い	○	・ある程度の反響は得られるが、電気音響制御を好ましく思わない場合は難しい	×	・移動型反射板のみでは十分な反響は得られない
		※展示場のため、コンサートホールのイメージにはならない					
	吹奏楽	○	・一般演奏会程度は対応可能	◎	・一般演奏会程度は対応可能 ・反射板設置よりも音響的にはコントロールしやすい	○	・一般演奏会程度は対応可能
		※吹奏楽はオーケストラよりも音量が大きいため、対応しやすい					

② スポーツ対応について

体育館同様のスポーツ利用を想定する前提で、現状の基本設計を大きく変えない場合、別館で対応できるスポーツ利用、その際に必要な設備について整理する。

専用床等を必要とせず、練習等の日常的な利用が可能なスポーツは、体操・太極拳などの一部競技に限られる。一方、イベント利用は、専用床の持ち込みにより多様な競技が可能となる。

表 19 各スポーツの実施条件

※展示場の床面積：約 50m×20m、天井高さ：9 m

スポーツ名	ジャンル	練習 利用	イベント 利用	備 考
合気道	武道	—	○	通常練習は道場 床材の敷き込みが必要
居合道		—	○	
空手道		—	○	通常練習は道場 床材の敷き込みが必要
弓道		—	—	弓道場利用 近的であれば設置可能
剣道		—	○	通常練習は道場 床材の敷き込みが必要
柔道		—	○	通常練習は道場 床材の敷き込みが必要
なぎなた		—	○	通常練習は道場 床材の敷き込みが必要
アームレスリング	格闘技	—	○	
シュートボクシング		—	○	リンクの設営が必要
相撲		—	○	土俵が必要
ボクシング		—	○	リンクの設営が必要
レスリング		—	○	専用床の設営が必要
エアロビク	ダンス	—	○	床材の敷き込みが必要
ジャズダンス		—	○	ダンス用床敷き込みが必要
ダンススポーツ		—	○	床材の敷き込みが必要
バトントワリング		—	—	床面積不足、高さ不足
フォークダンス		○	○	
ウエイトトレーニング	トレーニング	—	—	フィットネス機材が必要
ウエイトリフティング		—	○	専用床の設置が必要
パワーリフティング		—	○	機材が必要
ボディビル		—	○	
気功	体操・ 太極拳 など	○	○	床がコンクリートでも問題なければ可能
健美操		○	○	床がコンクリートでも問題なければ可能
少林寺拳法		—	○	通常練習は道場 床材の敷き込みが必要
中国拳法		—	○	通常練習は道場 床材の敷き込みが必要 (試合は畳・マット・木面)
武術太極拳		○	○	床がコンクリートでも問題なければ可能
3B 体操		○	○	床がコンクリートでも問題なければ可能
ボール体操		—	—	天井高さ不足
ラジオ体操		○	○	
器械体操	器械 体操	—	○	機材が必要
トランポリン	新体操	—	○	天井高さがギリギリ 機材設置が必要
新体操	新体操	—	—	天井高さ不足
クリケット	球技	—	—	屋外競技
ゲートボール		—	○	人工芝敷き込みが必要
サッカー		—	—	屋外競技
スカッシュ		—	—	専用スペースでの競技
ストリートバスケット		○	○	バスケットコートが必要
卓球		○	○	卓球台が必要 床がスラブでよければ利用可
テニス		—	○	床の敷き込みが必要 テニスネット必要
ドッジボール		○	○	床がコンクリートでも問題なければ可能
ハンドボール		—	○	床の敷き込みが必要 ハンドボールゴール必要
バスケットボール		—	○	床材の敷き込みが必要 バスケットゴール必要
バレーボール		—	○	床材の敷き込みが必要 バレーネット必要
ビリヤード		—	—	ビリヤード台が必要
フットサル (サッカー)		—	○	人工芝敷き込みが必要 ゴールが必要
ポッチャ		○	○	コート表面は研磨コンクリート・木製・天然ゴム・合成ゴムなど平坦で滑らかが条件のため、可能性あり
アーチェリー	その他	—	—	距離、面積不足
一輪車		○	○	
ダブルダッチ		—	○	床がコンクリートでも問題なければ可能
綱引競技		—	○	専用床の敷き込みが必要
縄跳び		○	○	
バドミントン		—	○	天井高さ不足 床材の敷き込みが必要
フェンシング		—	○	床材の敷き込みが必要
ホッケー		—	—	人工芝敷き込みが必要 必要面積不足
フライングディスク		—	—	基本的には屋外競技

第 5 事業化検討

1. 事業範囲の検討

(1) 基本設計が完了していることを踏まえた民間事業者の業務範囲の考え方

一般的な官民連携事業においては、施設の設計、建設から運営・維持管理までを一括して性能発注することにより LCC（ライフサイクルコスト）の最適化につなげることが基本的な考え方となっている。

一方、業務の性質や法的制約等の理由により、県が行うべき業務を事業範囲に含めないことは当然であるが、業務内容が県のコントロール下にあるものなど、民間事業者が業務内容や費用等について予見できない業務についても業務範囲に含めるべきではない。

これらの業務を事業範囲に含めた場合には、民間側のリスク管理能力を超えたリスクが移転されることで、民間事業者が確保すべき予備費も増大する。これに伴い、提案価格（入札価格等）も高騰するので、結果として PFI 等事業の目的の 1 つである VFM（＝バリューフォーマナー）が達成されない可能性が高まることになる。

本事業においては、基本設計が完了していることを踏まえ、設計部分における民間活力の導入範囲を検討したうえで、建設、運営、維持管理の各業務の実施方法について検討を行う。

また、本館との一体的な運営の可能性について、県、民間事業者、本館の運営者である一般財団法人富山県産業創造センター（以下「財団」という。）による役割分担を検討する。

(2) 別館における業務内容の整理

別館において想定される業務は以下のとおりである。

民間事業者に委ねる業務範囲については、「第6 民間事業者の意向調査の実施」において民間事業者の意向を確認する。

表 20 別館における業務一覧

業務項目		業務内容
資金調達		資金調達
設計・建設段階	調査業務	調査業務 ※完了
	設計業務	基本設計 ※完了
		実施設計
		その他関連業務（各種申請等）
	建設業務	建設業務
		備品等設置業務
	工事監理業務	工事監理業務
運営・維持管理段階	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
		備品等保守管理業務
		外構施設保守管理業務
		植栽維持管理業務
		清掃・環境衛生管理業務
		修繕業務
	運営業務	利用者対応業務（利用承認・利用案内等）
		広報（利用促進）
		一般事務
		休憩スペース（カフェ等）運営業務
		自主事業
		誘致・営業（案件組成）
		イベント等企画・開催

① 資金調達

資金調達を民間に委ねることで、県は初期投資を軽減することができ、財政支出の平準化を図ることができる。一方、民間資金による調達は、公共が起債等で調達する場合よりも金利が高いデメリットがある。資金調達を民間事業者が行う官民連携手法の代表的なものが PFI である。

なお、PFI 事業においては、一般的にプロジェクトファイナンスによる資金調達が最も望ましいと考えられている。プロジェクトファイナンスとは、返済原資をその事業の生み出すキャッシュフローのみに依存する融資である。金融機関にとってみれば、「公共からのサービス対価の支払」に対して担保を設定するような融資形態であるため、金融機関はプロジェクト内容を精査し、回収見込みを判定したうえで融資を決定する。プロジェクトファイナン

スの形態とすることにより、SPC は本体会社からオフバランス化され、当該プロジェクトに対して公共と民間事業者との双方でのリスクの最適配分及びプロジェクトの財務面での安全性チェックが期待される。ただし、プロジェクトファイナンスではリスクの精査や、PFI 事業契約書のチェック等の業務に関して一定のコストがかかるため、融資手数料等が発生すること、ファイナンス金額に一定以上のボリュームが求められることに留意する必要がある。

② 設計業務

別館は、展示場と集客・交流施設から構成され、既に基本設計が完了している。

通常の官民連携事業の場合、公共が詳細な設計仕様を示さず施設の性能水準を示す性能発注が一般的であり、設計業務において事業者ノウハウ・創意工夫によるコスト削減が期待できる。

基本設計完了段階以降における民間活力の導入パターンとしては、次表のとおり①～③が整理される。基本設計 VE 提案から民間事業者に委ねることで民間事業者のノウハウ発揮が期待できる一方、公共側による VE 提案のコントロールを要する。また、実施設計までを公共側において実施する場合は、設計内容に対する公共側のニーズは反映される一方、民間ノウハウの活用は限定的となる。

表 21 設計業務における官民の業務パターン（案）

		①基本設計 VE 提案型	②実施設計提案型	③実施設計 VE 提案型
業務内容	県	基本設計	基本設計	基本設計+実施設計
	民間	基本設計 VE+実施設計	実施設計	実施設計 VE
メリット・デメリット		○基本設計に民間事業者の提案が反映できる可能性がある。 ○運営を見越した平面計画の変更により運営効率化が見込まれ、さらに先行投資のインセンティブが働く可能性もある。 △基本設計と異なる施設設計となる可能性がある。	○実施設計に民間事業者提案が反映できる。 ○基本設計段階までの県のニーズは確実に反映される。 △運営を見越した施設設計が限定的となるため、民間創意工夫の反映度が低くなる。	○実施設計に民間事業者の提案が反映できる可能性がある。 ○実施設計段階まで県のニーズが反映される。 ×運営を見越した施設設計がほとんど見込まれず、民間創意工夫の反映度が僅かとなる。
留意点		・基本計画のうち、県として変更を認める内容と認めない内容（建築意匠・諸室計画・動線計画・設備計画・利用方法等）の明確化など、VE 提案のコントロールが必要。 ・VE 提案をどのくらい認めるかにより、民間事業者の応札価格の判断、参画意欲に影響する。	・実施設計段階での課題が生じた際、完了している基本設計のあり方に立ち戻る場合があり、県による設計者同士の調整を要する場合がある。 ・基本設計の位置づけの明確化と適切な情報開示が不可欠。	・実施計画のうち、県として変更を認める内容と認めない内容の明確化など、VE 提案のコントロールが必要である。
民間提案度		大 小		

また、運営・維持管理業務も含めた一括発注とする場合には、運営・維持管理を行う企業が設計段階から関わることになるため、レイアウトや仕様等について、実際の運営・維持管理のしやすさを考慮した設計が可能となる。特に、運営業務が要となる展示場においては、レイアウトや動線計画に運営事業者の視点を加える余地を残すことで、効率的な管理運営や施設の魅力向上が期待されるが、本事業においては、「第4施設の需要及び新たな可能性の検討」における関係者ヒアリングより、基本設計からの大幅な見直しの必要は少なく、実施設計段階での具体的な検討を見込むため、基本設計へのVE提案導入は想定しない。また、実施設計へのVE提案については、民間事業者の業務範囲として建設段階以降を一括する場合に検討が必要となるため、民間活力導入範囲と併せて検討する。

また、集客・交流施設の各機能についても、展示場と同様に諸室機能の柔軟な活用を含めて、施設全体の魅力を高め、集客性や収益性、利用者の利便性向上に寄与するよう、実施設計段階において具体的に検討を行うことを想定する。

以上より、民間事業者に委ねる業務範囲については、基本設計へのVE提案型は見込まないこととしたうえで、「第6民間事業者の意向調査の実施」において、民間事業者の意向を確認する。

③ 建設業務

建設業務においても、民間事業者の創意工夫の発揮により、工期、施工計画について柔軟かつ効率的な設定による建設工事の実施が期待できる。また、柔軟かつ効率的な建設工事により、ライフサイクルコストの縮減やサービス水準の向上が期待できる。

なお、備品の設置については、必要な備品について一定の要求を定めて民間事業者に設置を委ねる必要がある。

④ 工事監理業務

建築主が民間事業者の場合、工事監理業務は民間事業者に任せることが一般的である。ただし、PFI事業などの一括発注型事業では、責任施工（建設業務に当たる者と工事監理を行う者が同一となること）を禁止し、工事監理者の独立性を確保している事例が多い。

⑤ 維持管理業務

維持管理は、民間事業者が実施することにより、創意工夫やノウハウに基づく施設設備の予防保全や適切な什器備品の調達、清掃、警備等、ライフサイクルコストを踏まえた対応が期待できる。

また、施設の修繕については軽微な修繕（施設の全面改修などに至らない日常的なもの）から大規模修繕（建築物の主要構造部の一種以上について行う過半の修繕）まで様々ある。軽微な修繕は民間事業者の事業範囲とすることにより、予防保全の考えに基づく施設維持が想定されるが、大規模修繕については、事業方式や事業期間に応じた検討が必要となる。

⑥ 運営業務

a. 別館運営業務

運営業務のうち、施設の基礎的な運営業務については、業務効率化やサービス向上の観点から、民間事業者に委ねることが前提となる。

具体的には、予約システムの構築や、利用者対応業務等について、サービス水準の向上が期待される。また、利用料金を民間事業者が収受できる利用料金制の導入（指定管理者制度の導入）により、民間事業者として別館の利用促進のインセンティブを付与できる。

一方、利用料金制の設定内容によっては、県民の気軽な利用が困難となる状況が発生する懸念もあるため、施設の目的と利用料金がバランスする仕組みが必要となる。利用料金の設定等については、後述する事業方式や事業類型において検討を進める。

なお、休憩スペース（カフェ等）については、設置を想定する場合には民間事業者に運営を委ねることが望ましいが、2019年に近隣の大規模商業施設が大幅に増床したことの影響等を踏まえ、実現可能性等については「第6 民間事業者の意向調査の実施」において民間事業者の意向を確認する。

b. 自主事業

展示場における誘客・営業（案件組成）やイベント企画として、貸館業務に留まらない積極的な事業を展開する事例もある。また、文化・交流施設において、イベント実施等の文化・交流業務を期待する場合には、民間事業者において実施を行うことが想定される。実施の適否については、「第6 民間事業者の意向調査の実施」において民間事業者の意向を確認する。

なお、展示施設及びコンベンション施設の官民連携事業における維持管理・運営業務内容のうち、①利用促進を目的とする誘致・営業業務と、②需要創造等を目的とする誘致・営業等業務を整理した。

表 22 展示・コンベンション施設における利用促進・需要創造関連業務の規定

事業名	①利用促進	②需要創造
岡崎市コンベンション施設整備事業	観光産業都市の創造に資する業務 ・ コンベンション施設へ MICE を誘致するための総合的な営業活動 ・ コンベンション施設の利用が見込まれる団体等への誘致活動、利用促進 ・ MICE 誘致のための効果的な広報・誘致	なし ※主催事業は「自主事業」としての位置づけ
愛知県国際展示場コンセッション	施設維持管理運営業務 ・ マーケティング・プロモーション業務 ・ 誘致・営業業務	官民連携による需要創造推進業務 ・ 広域的・国際的マーケティング・プロモーション、国内外ネットワーク形成業務 ・ 展示会等の催事企画・開催支援業務 ・ 展示会企画・開催業務 ※公共からの支援として下記が規定されている ・ 基金による経費負担（原資は運営権対価やプロフィットシェア分） ・ 県からの人的支援（県職員の専任職員としての配置）
薩摩川内市コンベンション施設整備・運営事業	営業及び広報活動（コンベンション・イベント誘致）業務 ・ 公共施設の利用が見込まれる団体等への営業活動、主体的にコンベンション・イベントの誘致、施設の PR 及び利用促進	なし ※自らの企画・主催事業は「自主事業」としての位置づけ
（仮称）長崎市交流拠点施設整備・運営事業	営業活動及び広報活動 / MICE 誘致活動 ・ 利用が見込まれる団体への営業活動、施設の PR 及び利用促進に努める ・ 地域と連携し、MICE 施設への MICE 誘致活動を行う	なし
みなとみらい 21 中央地区 20 街区 MICE 施設運営事業	広報・誘致業務 ・ 利用が見込まれる団体等への誘致活動を行い、利用促進に努める	なし ※自らの企画・主催事業は「自主事業」としての位置づけ

(3) 本館との連携について

維持管理・運營業務において、本館との一体的な事業実施について検討を行う。

① 維持管理業務

維持管理業務について、本館は平成3年（1991年）の開館後、財団による維持管理が行われてきており、修繕費も積立による準備がされている。そのため、別館の開館後においても、維持管理業務については、本館と別館の一体的な実施は想定せず別館のみ民間事業者委ねることが想定される。

なお、本館と別館の両方の利用者による利用が想定される業務箇所（駐車場等）においては、財団と民間事業者による業務区分の検討が必要となる。

② 運營業務

本館及び別館で想定される運營業務を整理した。本館におけるインキュベータ室の入居者支援については、現在本館を運営して財団によるノウハウの蓄積が想定される。

なお、運營業務における役割分担（案）を以下のとおり想定するが、「第6 民間事業者の意向調査の実施」において民間事業者の意向を確認する。

表 23 運營業務の役割分担（案）

業務内容	業務箇所			分担
	本館	別館		
		展示場	文化・交流施設	
施設運營業務				
利用者対応（利用承認・利用案内等）	○	－	－	財団／民間
	－	○	○	民間
広報・誘致・営業（利用促進）	○	－	－	財団／民間
	－	○	○	民間
一般事務	○	－	－	財団／民間
	－	○	○	民間
休憩スペース（カフェ等）運營業務	－	－	○	民間
インキュベータ室等の利用及び入居企業支援	○	－	－	財団／民間
人材育成事業の支援	○	－	－	財団／民間
自主事業	○	－	－	財団／民間
	－	○	○	民間
誘致・営業（案件組成）	－	○	－	民間
イベント等企画・開催	－	○	○	民間

(4) 民間活力導入範囲の検討

設計、建設、維持管理・運営業務を一括して民間事業者に委ねることにより、効率的な建設を見据えた設計や維持管理・運営事業者のニーズの設計への反映が可能となり、民間活力の発揮が期待される。一方で、施設設計と建設、維持管理・運営を分ける場合、管理運営事業者のニーズが設計に反映されないことから、民間活力の発揮は限定的となる。

基本設計が完了していることを前提とした上での民間活力導入範囲と、本館との運営の一体性を見据えた場合の、財団の事業への関わり方を踏まえた民間活力導入範囲について以下に整理した。

民間活力導入範囲については、「第6 民間事業者の意向調査の実施」において民間事業者の意向を確認する。

表 24 運営業務の役割分担（案）

	民間活力導入範囲		
	①設計+建設 +維持管理・運営	②建設+維持管理・運営	③維持管理・運営のみ
民間ノウハウ 発揮余地	・管理運営を見据えた設計が可能となり、効率的な建設・管理運営が期待される	・管理運営事業者のニーズが施設計画に反映されないため、民間活力の発揮は限定的	
事業の効率化・ 県財政負担	・事業範囲が広がるため、事業におけるスケールメリットが生じやすく、費用削減効果が見込まれる ・一括発注により、ライフサイクルコストの最適化が見込まれる	・民間事業者に一体的に委ねる範囲が小さいため、費用削減効果は限定的 ・PFI方式を採用する場合は整備費用の平準化が可能（PFIの場合は金利負担を要する）	・費用削減効果は最も少ない ・整備費用の平準化は不可能

別館の整備、維持管理・運営において、本館を所有、維持管理・運営する財団との関わり方について整理した。財団との関わり方によって、公募時の条件や民間活力の導入範囲が異なることとなる。

図 11 財団の関わり方と民間活力の導入範囲等

2. 事業方式の検討

(1) 事業方式の概要

本館は引き続き財団が所有することを前提とした場合における、別館の事業方式（案）を以下に示す。なお、それぞれの手法は組み合わせることが可能である。

別館を本館と一体的に管理運営を行う場合の県、財団、民間事業者の連携パターンは、「8. リスク分担の検討」にて整理する。

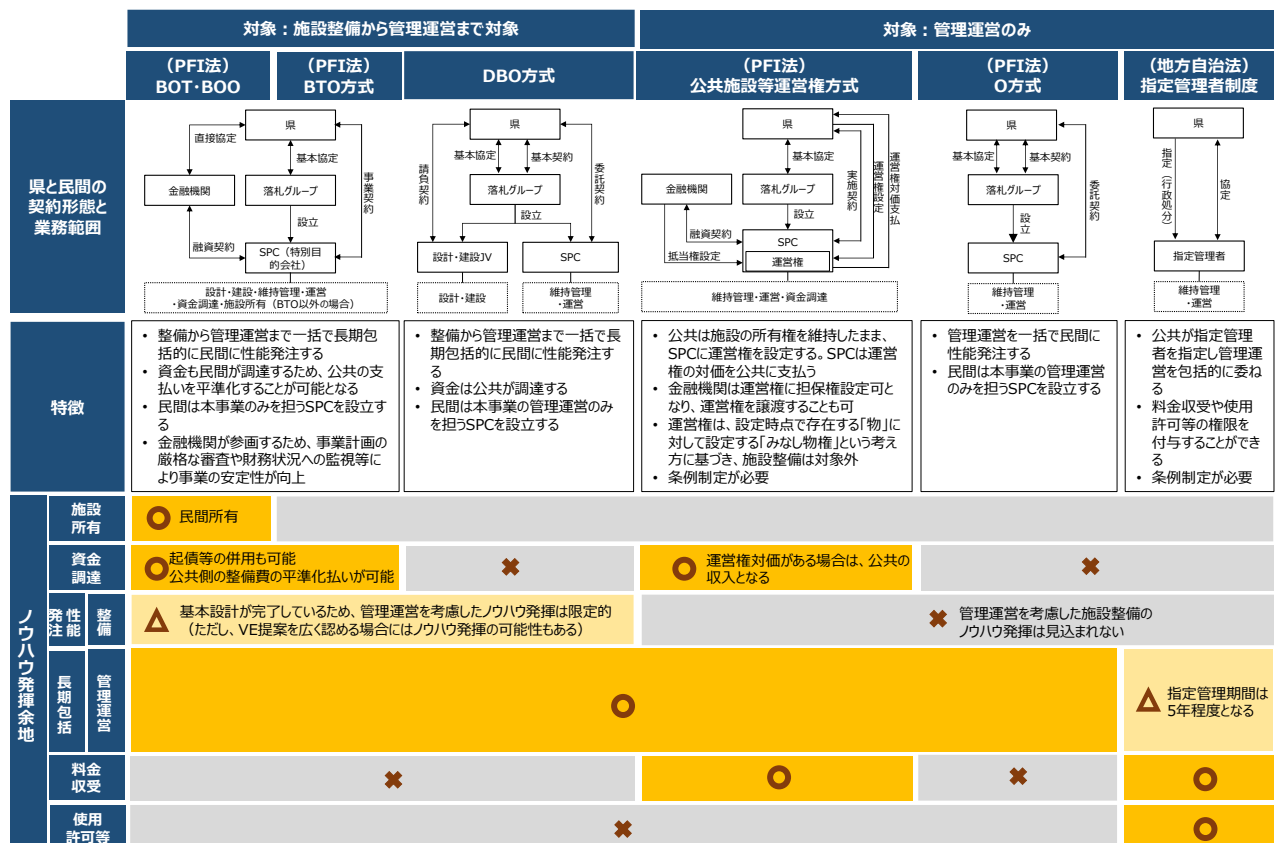


図 12 事業方式の概要

(2) 事業方式の検討

BOT 方式及び BOO 方式は、施設を民間事業者が所有することで固定資産税等の税負担が生じ、この税負担を公共が負う（サービス購入料に含まれる）こととなる。さらに、BOO 方式は、事業期間終了後に施設の解体・撤去等を行う方式であるが、別館については事業終了後の解体・撤去は想定されない。よって、BOT 方式及び BOO 方式は、検討対象外とする。

DBO 方式は、施設の早期開館の視点で課題が残る。事業者公募・選定等の期間を勘案すると、当初予定されていた北陸新幹線敦賀延伸を見据えた早期開館は困難となる。また基本設計が既に完了していることも踏まえ、DBO 方式は検討対象外とした上で、維持管理・運

営業務を長期的に民間事業者に委ねられる O 方式を検討対象とする。なお、O 方式の検討では、使用許可や料金収受が可能となる指定管理者制度との組み合わせによる実施を前提とする。

なお、早期開館の視点では、BTO 方式にも同様の課題が残るが、整備費の平準化が可能となる利点があるため、BTO 方式は検討の対象とする。ただし、民間事業者による資金調達のため金利分の費用を要するため、VFM 評価において定量的なメリット・デメリットを確認する。

以上より、従来方式（指定管理者制度）と、官民連携方式として BTO 方式、O 方式及び公共施設等運営権方式について比較を行う。

早期開館を目指す場合、事業方式は従来方式、公共施設等運営権方式又は O 方式に限られる（早期開館の視点）。また、施設の利用料金については、公共施設として、富山テクノホールと同程度となる必要性や、本館とのバランス等の観点から、利用料金設定における県のコントロールが必要であると考え（利用料金の視点）。さらに、「競争性」、「効率性」、「整備費用」の視点を加え、次に各方式の項目別のメリット・デメリットを示す。

		開館までのスケジュール						概要	早期開館	競争性	効率性		利用料金の 設定	整備費用 (金利)	
		R3	R4	R5	R6	R7	R8				民間ノウハウ	長期契約			
従来方式	整備							実施設計、 建設、維 持管理、 運営をそれ ぞれ発注す る	○ 令和6年度 中の開館が 可能	○ 競争性は見 込まれる	×		○ 県によるコント ロールが可能 (上限等を条 例で設定)	○ 整備費の民間 資金調達がない ため金利は不要	
	管理 運営										各業務を別 発注とするた め、民間ノウ ハウ発揮は見 込まれない	指定管理者 制度の場合、 3年～5年の 契約となる			
公共施設 等運営権 方式 (PFI法)		整備							管理運営 に公共施設 等運営権方式を 導入する	○ 令和6年度 中の開館が 可能	○ 競争性は見 込まれる ※需要による	△		△ 民間事業者の 提案によるため、 県内類似施設 と比べ高額となる 可能性もある。	○ 整備費の民間 資金調達がない ため金利は不要
		管理 運営										管理運営を 見据えた施設 計画とならない	長期運営による 効率性が見 込まれる		
BTO 方式 (PFI 法)	建設以降	整備							建設段階 以降を一括して事業者 者に委ねる	△ 令和7年度 前半の開館 となる	○ 競争性は見 込まれる	△		○ 県によるコント ロールが可能 (上限等を条 例で設定)	× 整備費を民間 資金調達とする ため金利分の 費用を要する
		管理 運営										設計が決定して いるため、ノウ ハウ発揮余地は 限定的である	長期運営による 効率性が見 込まれる		
	実施設計以降	整備							実施設計 段階以降を一括して 事業者委ねる	× 令和8年度 の開館となる	△ 実施設計企業 と組んだ企業 が有利となる	○		○ 県によるコント ロールが可能 (上限等を条 例で設定)	× 整備費を民間 資金調達とする ため金利分の 費用を要する
		管理 運営										実施設計(及び VE提案)の 範囲内でノウ ハウ発揮余地 が期待できる	長期運営による 効率性が見 込まれる		
O方式 (PFI法)		整備							維持管理・ 運営を一括して事業者 者に委ねる	○ 令和6年度 中の開館が 可能	○ 競争性は見 込まれる	△		○ 県によるコント ロールが可能 (上限等を条 例で設定)	○ 整備費の民間 資金調達がない ため金利は不要
		管理 運営										管理運営を 見据えた施設 計画とならない	長期運営による 効率性が見 込まれる		

図 13 スケジュールを踏まえた別館における事業方式(案)

3. 事業期間の検討

(1) 設計・建設期間の検討

基本設計が完了しているため、実施設計以降の期間を検討する。

基本設計時のスケジュールを基に、実施設計期間約 5.5 か月、確認申請及び施工者公募・選定期間約 1 年、建設期間約 1.5 年の約 3 年と想定する。

(2) 維持管理・運営期間の検討

施設供用後の維持管理・運営期間について、6 つの観点（①事業範囲の観点、②ノウハウ発揮の観点、③機能変更の観点、④制度変更の観点、⑤資金調達の観点、⑥事業者の採算確保の観点）に基づき検討を行った。

PFI 方式を採用する場合においては、民間事業者のノウハウ発揮による LCC（ライフサイクルコスト）の抑制等が期待できる一方、予見困難な大規模修繕の発生時期を含めず、かつ資金調達の実現性も期待できる「15～20 年」を維持管理・運営期間と想定される。維持管理・運営期間を「15～20 年」とした上で、「第 6 民間事業者の意向調査の実施」において民間事業者の意向を確認する。

なお、コンセッション方式を採用する場合は、民間事業者による投資回収期間の確保が必要となる。また、建設業務を民間事業者の事業範囲に含めない場合等、事業スキームによっても最適な維持管理・運営期間は異なる点に留意が必要である。

指定管理期間について、PFI 事業として公の施設を管理運営する場合については、PFI 事業の期間を上限として指定期間を定めることが可能となるが、従来方式として指定管理者制度のみを採用する場合、県の「指定管理者制度の運用に関するガイドライン」に基づき、指定期間は原則 5 年以内となる（後に原則 3 年以内に改訂）。

表 25 維持管理・運営期間の検討の視点

検討の視点					21 年 以上
			15 年	20 年	
	5 年	10 年			
① 事業範囲	・ 期間が短いほど、ライフサイクルコストを意識した予防保全がされない		・ ライフサイクルコストを意識した予防保全が見込まれる ・ 一部の設備で更新や大規模修繕が生じる		・ 大規模な修繕が生じる
② ノウハウ発揮	・ 長期間であるほど、予防保全や技術習熟等による LCC（ライフサイクルコスト）の抑制が期待できる ・ 但し、長期間過ぎるほど、技術革新に伴う業務方法の改善や契約金額の改定等を実現するための工夫を要する				
③ 機能変更	・ 長期間であるほど、県民ニーズの変化に柔軟に対応できる仕組みを構築する必要がある ・ 将来を見据えた機能の変更に対応できるよう、施設の変換性が必要である ・ 設置者が異なる本館と連携して運営する場合、財団の存続可能性自体が民間事業者のリスクとなるため、著しく長期としないことが望ましい				
④ 制度変更	・ 長期間であるほど、制度が変更となるリスクが高まる ・ 一般的に制度変更リスクは発注者（県）が負担するため、事業者の参画意欲に悪影響を与えることはない				
⑤ 資金調達	・ 施設整備を事業範囲に含む場合においては、民間資金を活用する際、金融機関が前向きに検討しやすい期間は、一般的に「15～20 年」となる ・ 一方で、特に近年は 15 年に比して 20 年の資金調達の場合、資金調達コストが一定程度高まる傾向もある				
⑥ 事業者の採算確保	・ コンセッション方式を採用する場合、事業者による投資回収の期間を確保するために、ある程度の期間が必要となる ・ 1 つの事業を長期にわたり継続させることは事業者の足かせとなることもあるため、公共側との協議により事業内容を柔軟に変えられるよう対応する工夫も必要となる				
総合評価	・ 上記観点を総合的に踏まえると、事業期間（案）は「15 年～20 年」が適当と考える ・ 事業者による初期投資費用を要する収益事業の適否については、採算性を踏まえた検討や事業内容の柔軟な変更を認める仕組みづくりを想定する				

表 26 類似事例の維持管理・運営期間

※「事業類型の検討」にて整理した事例に加え、O 方式等の事例を追加し、整理した

4. 資金調達の検討

(1) 交付金等

別館整備において利用し得る交付金等は、以下のとおりとなる。

なお、実際の交付金等の活用可否については、最終的には所管への照会が必要となる点に留意を要する。

表 27 別館整備が対象となり得る交付金

名称	メニュー	事業内容	交付率
地方創生拠点整備 交付金 (総務省)	都道府県まち・ひと・しごと創生総合戦略に位置づけられ、地域再生計画に記載された自主的で先導的な事業及びそれと一体となって整備される地方創生の推進に資する施設整備	・地域資源を効果的に活用し、ローカルイノベーションを起こすことにより、観光や農林水産業の先駆的な振興に資する施設 ・地方への人の流れを飛躍的に加速化し、地方への移住や起業等に確実につながる施設 ・地域における多様な働き方を先駆的に実現し、女性や高齢者の就業を効果的に促進するための施設 ・地域での魅力的なまちづくりを実現し、交流人口の拡大や地域の消費拡大に効果的に結びつく施設	1/2
森林整備・林業等 振興整備交付金 (林野庁)	木造公共建築物等の整備	(1)木造公共施設整備 (2)附帯事業 ((1)の施設整備の実施に必要な調整活動、技術の習得活動等)	定額 (1/2、 15%、 3.75% 以内)

(2) 地方債

事業費から交付金・補助金等を差し引いた金額（補助裏）に対して充当され、事業の種類によって地方債の充当率は異なる。PFI手法を採用する場合、民間資金との併用も可能である。元利償還金の一部について基準財政需要額に算入し、交付税措置を受けることができる。

5. 事業類型の検討

(1) 事業類型の概要

民間事業者は、対象施設の設計・建設・維持管理・運営を行い、公共部門は民間事業者が受益者に提供する公共サービスに応じた対価（サービス購入料）を支払う。民間事業者のコストが公共部門から支払われるサービス購入料により全額回収される類型である。

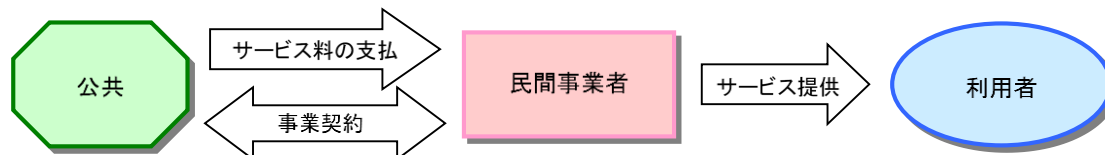


図 14 サービス購入型

【独立採算型】※主に収益性の高い事業に適用

民間事業者が自ら調達した資金により施設の設計・建設・維持管理・運営を行い、そのコストが利用料金収入等の利用からの支払いにより回収される類型をいう。この場合、公共部門からのサービス購入料の支払いは生じない。本調査では、このような観点から、このような類型を、「独立採算型」と呼称する。

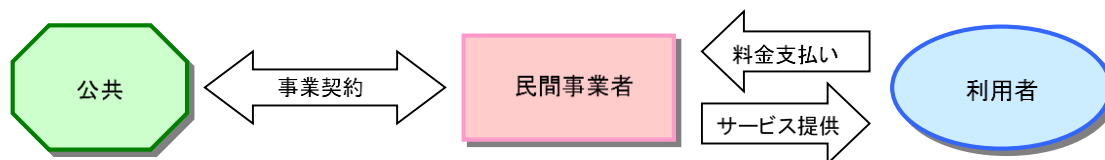
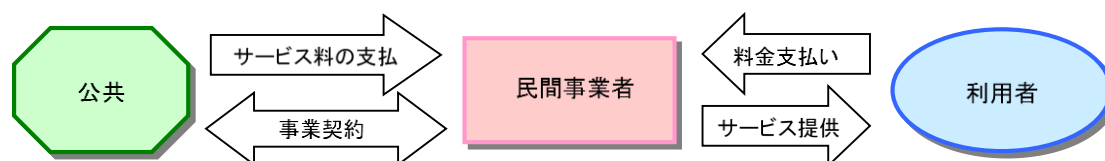


図 15 独立採算型

【混合型】※主に利用料金収入があり、かつ収益性のある事業に適用

民間事業者のコストが、公共部門から支払われるサービス購入料と、利用料金収入等の利用者からの支払いの双方により回収される類型をいう。いわば「サービス購入型」と「独立採算型」の複合型である。



出典：PFIアニュアルレポート（平成 20 年度資料編：内閣府）

図 16 混合型

なお、公共施設等運営権方式を採用する場合は、通常は「独立採算型」を前提に実施されるが、混合型の事業においても活用することができる。

(2) 先行類似事例の整理

過去 10 年以内に実施方針の公表されたコンベンション施設を含む PPP 事業での事業類型（以下「先行類似事例」という。）は次表のとおり、設計・建設はサービス購入型が基本であり、維持管理・運営については混合型又は独立採算型が採用されている。

表 28 先行類似事例の事業類型

事業名	発注者名	実施方針 公表	事業 方式	事業類型	
				設計・建設	維持管理・運営
名古屋市国際展示場新第 1 展示館整備事業	名古屋市	平成 26 年 6 月	BTO	サービス 購入型	サービス購入型 （運營業務含ま ない）
みなとみらい 21 中央地区 20 街区 MICE 施設整備 事業	横浜市	平成 26 年 8 月	BTO	サービス 購入型	サービス購入型 （運營業務含ま ない）
みなとみらい 21 中央地区 20 街区 MICE 施設運営 事業	横浜市	平成 28 年 5 月	コンセッ ション	なし	独立採算型
県営プール跡地活用プロジ ェクト ホテルを核とした賑わ いと交流の拠点整備事業 （コンベンション施設等整 備運営事業）	奈良県	平成 27 年 7 月	BTO	サービス 購入型	混合型
沖縄県大型 MICE 施設整 備運営事業	沖縄県	平成 28 年 8 月	DBO	サービス 購入型	混合型
薩摩川内市コンベンション 施設整備・運営事業	薩摩 川内市	平成 29 年 2 月	BTO	サービス 購入型	混合型
（仮称）長崎市交流拠点 施設整備・運営事業	長崎市	平成 29 年 2 月	BTO	サービス 購入型	独立採算型 （市への納付金 あり）
愛知県国際展示場コンセッ ション	愛知県	平成 29 年 6 月	コンセッ ション	なし	独立採算型 （一部基金から の補助あり）
福岡市第 2 期展示場等整 備事業	福岡市	平成 29 年 12 月	BTO	サービス 購入型	サービス購入型 （運營業務含ま ない）
岡崎市 QURUWA プロジェ クト（コンベンション施設整 備事業等） ※事業者決定後一時凍結 中	岡崎市	令和元年 6 月	BTO	サービス 購入型	混合型

(3) 本館の収支状況の整理

本館の収入は利用者からの料金収入である事業収入に加え、資本金の運用利益である基本財産運用収入、施設改善等積立資産の運用利益である特定資産運用収入、富山県及び高岡市からの補助金等収入、雑収入がある。

本館は独立採算で成り立っており施設改善積立資産が積み立てられているが、純粋な施設運営による収入（事業収入）のみで考えれば、修繕を含めて毎年度独立採算で行うことは難しいと考えられる。

(4) 本事業の事業類型

本事業は、利用料金収入の増加を民間事業者の創意工夫による利用者への提供サービス向上のインセンティブとして働かせることができる事業であるため、利用料金制を採用し利用料金を民間事業者帰属とすることが望ましい。

事業類型としては、民間事業者基本設計からの大幅な変更は想定せず、本館の収支状況等も踏まえると独立採算型の採用は難しく混合型となることが想定される。混合型とすることを前提に、「第6 民間事業者の意向調査の実施」において民間事業者の意向を確認する。

6. 料金体系の検討

(1) 利用料金体系の検討

別館の料金体系の検討にあたり、利用料金設定の本事業での考え方を次のとおり整理する。

表 29 利用料金設定の考え方の整理

視点	本事業での考え方
施設の設置目的	・ 基本計画に「多様なニーズに対応し、県民や企業にこれまで以上に親しまれ、県西部地域をはじめとする県内経済の活性化に資する拠点施設」となるよう別館を整備することが記載されている。 ・ 施設を借りる主体はあくまで企業・団体が中心であり、企業・団体が主催するイベントに県民が参加する利用方法が中心となる場合は、民間施設の金額に近い金額設定とすることが考えられる。 ・ 一方、県民が施設を借りて利用することを想定する場合は県民利用に限定して低廉な利用料金を設定し、対応する維持管理・運営費を公共負担とすることも考えられる。
近隣類似施設の金額設定	・ 利用料金を近隣類似施設に比べて著しく安い金額設定とする場合は、近隣類似施設の経営圧迫となる可能性がある。一方、高い金額設定とする場合は、近隣類似施設に利用者が流れ、本施設の需要がなくなることが懸念される。 ・ 本施設は、周辺のコンベンション施設である本館や富山市のテクノホールと利用のされ方が大きく異なる施設ではないため、隣接する本館と同程度の利用料金とすることで、近隣類似施設の経営圧迫に配慮した上で本施設の需要を確保することが期待できる。
収益性	・ 施設の収益性を高め、運営部分を独立採算で実施することを期待する場合、利用料金のより高額の設定を許容することも考えられる。 ・ 過去 10 年の類似 PFI 事業で整備された施設は立地や事業類型によって異なるが、運営部分が独立採算型となっている事例では料金（1 時間あたりの㎡単価）が本館の料金よりも高く、混合型で公共が維持管理運営費を一定負担している事例では、本館の料金よりも低廉な設定となっている。 ・ なお、現在の本館においても、補助金収入や修繕費等を考慮すると独立採算での運営が成り立っているとは言い難い。

(2) 本事業での利用料金のまとめ

(1) の検討を踏まえ、本事業においては本館の1時間あたりの㎡単価と同程度の単価とすることが望ましい。本館の1時間あたりの㎡単価で設定した別館の利用料金を表30に示す。

表 30 別館の利用料金想定

項目	対象諸室		面積	本館 1時間あたり㎡単価	時間	利用料金
平日	展示室	全面	1,064	14	9	134,064
		半面	532	15	9	71,820
		1/3 利用	355	15	9	47,925
	会議室	A	175	18	9	28,350
		B	175	18	9	28,350
		C	100	18	9	16,200
		D	100	18	9	16,200
休日	展示室	全面	1,064	16	9	153,216
		半面	532	17	9	81,396
		1/3 利用	355	17	9	54,315
	会議室	A	175	20	9	31,500
		B	175	20	9	31,500
		C	100	20	9	18,000
		D	100	20	9	18,000

7. サービス対価の支払い方法の検討

(1) PFI 方式のサービス対価支払い方法の考え方

PFI 方式においては、施設整備費から維持管理運営費までを事業期間にわたり平準化払いとすることが基本である。ただし、税制度上平準化払いが望ましくない費目、平準化払いとすることが民間事業者の経営計画上のリスクとなる費目等については個別に検討が必要である。

8. リスク分担の検討

(1) リスク分担の考え方

公民リスク分担の基本的な考え方としては、公共事業に関連するリスクを民間事業者に移転し、民間側が取れないリスクを公共側が負う構図が想定される。

ただし、民間事業者は、負担が想定されるリスクに対して保険等によるリスクヘッジを行うこととなり、過度なリスク移転は、結果的に県の支出の増加や、民間事業者が事業への参画自体を見送る要因となる可能性がある。

そのため、リスク分担は「内閣府 PFI 事業におけるリスク分担等に関するガイドライン」を踏まえ、「リスクを最もよく管理することができる者が当該リスクを分担する」という考え方にに基づき、事業の特徴を踏まえたリスクの洗い出しと最適な公民分担の検討を行う。

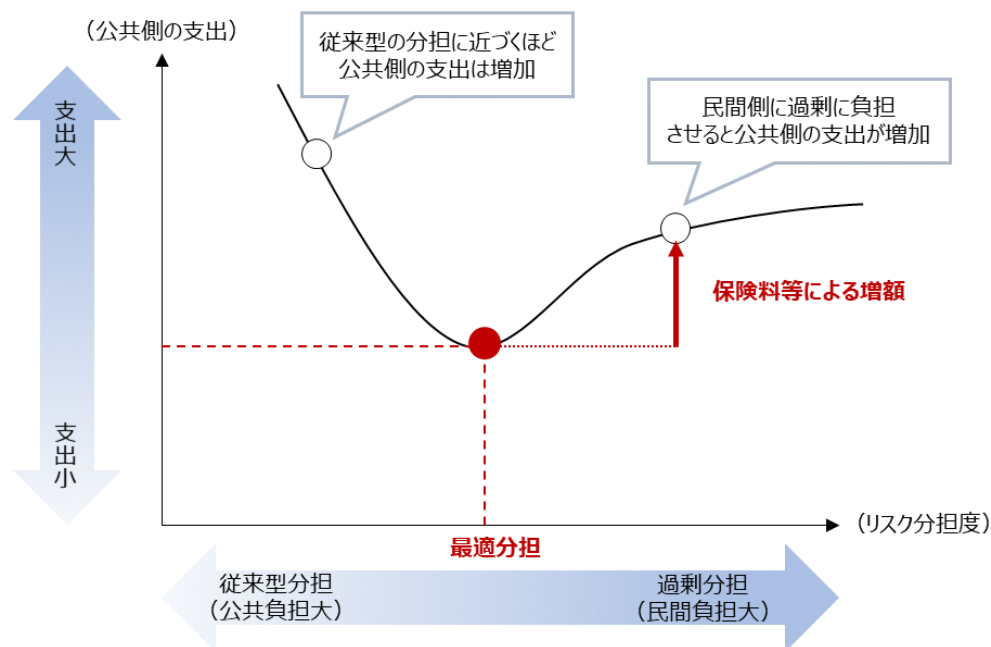


図 17 リスク分担度合と公共側の支出の関係性

(2) リスクの検討

「内閣府 PFI 事業におけるリスク分担等に関するガイドライン」に基づき、リスク分担のメカニズムを【原因】リスクの顕在化、【現象】想定収入／支出の変動の2過程に整理し、「設計・建設段階」及び「維持管理・運営段階」の観点も踏まえ、本事業特有のリスクを抽出し、対応案の仮説を整理した。

本事業の特徴としては、利用料金制の導入、財団が所有する本館との一体的な運営が見込まれる点であり、以下に示すリスクが想定される。また、本事業特有ではないが、今後の事業においては新型コロナウイルス等に関連するリスクも想定される。

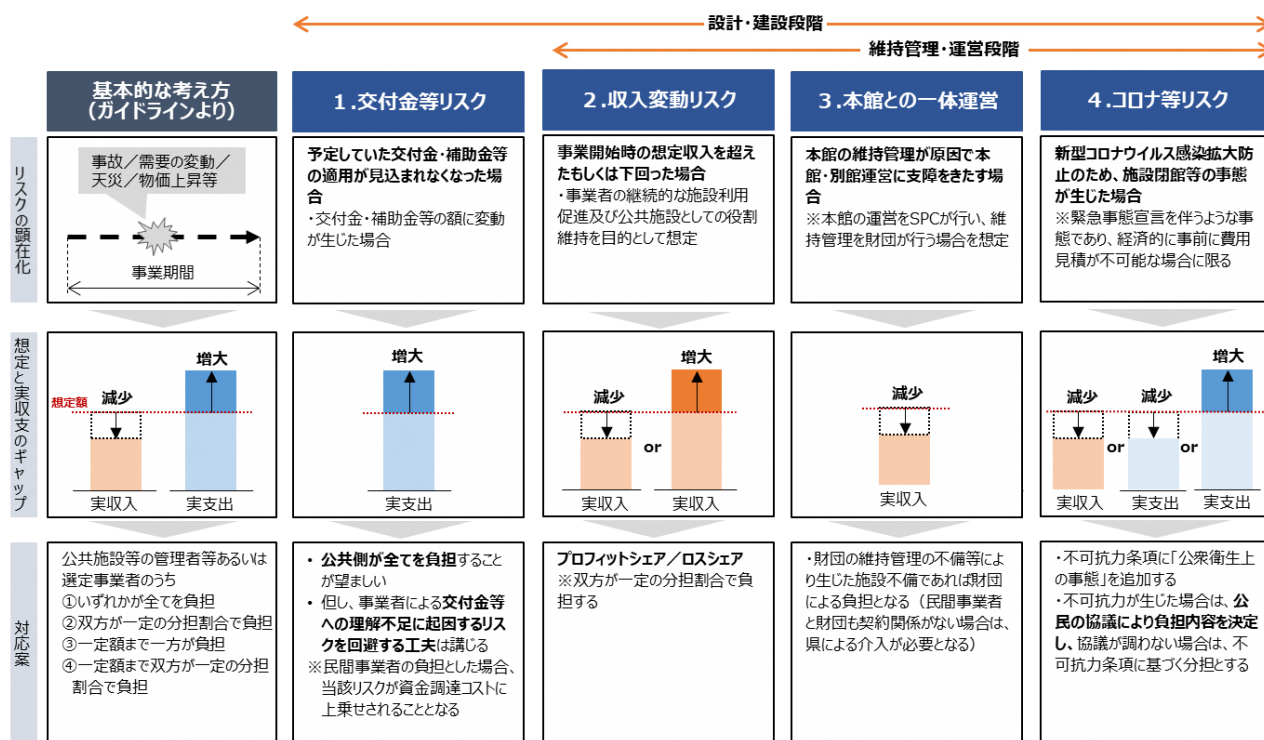


図 18 本事業特有のリスク及び対策（案）

また、本事業に限らず一般的な公民連携事業と共通のリスクの一例として、物価変動リスクが挙げられる。

設計・建設期間の物価変動については、PFI 事業は、当該期間が長期にわたらない場合は、資材等の購入費等に関し一定の目処が立つこと、また資材調達の民間企業同士の取引において民間事業者のノウハウが活用できることを踏まえて、民間事業者が負担すべきリスクとする先行類似事例が比較的多かった。

近年は、昨今のインフレによる急激かつ大幅な物価変動の可能性がある状況を踏まえ、公共が一部負担する事業も存在する。本事業においても設計・建設期間においても公共が一定の物価変動リスクを負担する方法が望ましい。

維持管理・運営期の物価変動については、維持管理・運営期間が長期となることから、全期間の物価変動を全て民間事業者に負担させると、そのリスクは入札価格に反映され、結果的に公共が高い委託料を支払い続ける可能性が大きくなる。そのため、これまでの PFI 事業では、一定の指標を予め設定し、当該指標に基づいた委託料の改定を行うことが一般的とな

っている。改定に用いられる指標については、入札公告時に規定する必要がある。

なお、改定の具体的な方法としては、一定範囲を設定し、その範囲内の物価変動は民間事業者負担とし当該範囲を超えた場合は公共が負担する方法と、一定範囲を設定せず、物価変動に応じて改定を行う方法が想定される。

(3) 本館と別館の維持管理・運営方法の検討

本館は、財団が所有しており、維持管理・運営業務を行っている。新たに整備される別館において、県、財団、民間事業者の連携として以下のパターンが想定される。

表 31 本館と別館の維持管理・運営パターン（案）

		①施設ごとに実施者を分ける		②業務ごとに実施者を分ける		③本館維持管理以外を民間事業者が実施する		④全て財団が実施する	
館		本館	別館	本館	別館	本館	別館	本館	別館
施設所有者		財団	県	財団	県	財団	県	財団	県
実施者	維持管理	財団	民間事業者	財団		財団	民間事業者	財団	
	運営			民間事業者		民間事業者			
本館と別館の運営一体性		小————大							
メリット・デメリット	利用者の利便性	×		○		○		○	
		・ 本館と別館で予約や受付が異なる等、特に 一体利用時に不便が生じる		・ 本館と別館が一体的な運営となるため、 利用方法が明確		・ 本館と別館が一体的な運営となるため、 利用方法が明確		・ 本館と別館が一体的な運営となるため、 利用方法が明確	
	催事の促進	△		○		○		×	
		・ 別館に民間ノウハウの発揮は期待されるが、本館と別館がそれぞれ催事をおこなうため、 催事の促進は限定的		・ 民間事業者のノウハウ発揮による 2館同時利用の催事促進が期待される		・ 民間事業者のノウハウ発揮による 2館同時利用の催事促進が期待される		・ 民間ノウハウの導入が見込まれない	
	事業収支	○		△		△		○	
		・ 本館、別館それぞれで収入を得られ、 各施設で収入を踏まえた収支計算が可能		・ 収入の帰属が本館と分館で分かれるため、 運営者が偏りなく利用を受け入れるためのルールの構築が必要		・ 収入の帰属が本館と分館で分かれるため、 運営者が偏りなく利用を受け入れるためのルールの構築が必要		・ 本館、別館それぞれで収入を得られ、 各施設で収入を踏まえた収支の計算が可能	
	リスク分担の明確さ	○		×		△		○	
		・ 館ごとのリスク分担が明確 であり、調整を要する箇所は、共用部分（駐車場等）に限られる		・ 維持管理と運営の実施者が異なるため、 リスク分担が複雑 となる		・ 本館部分のリスク分担の検討を要する が、別館は維持管理と運営実施者が同一のため明確となる		・ 全て財団が実施するので、 リスク分担は明確 となる	

また、それぞれのパターンにおける契約形態として次表が想定される。

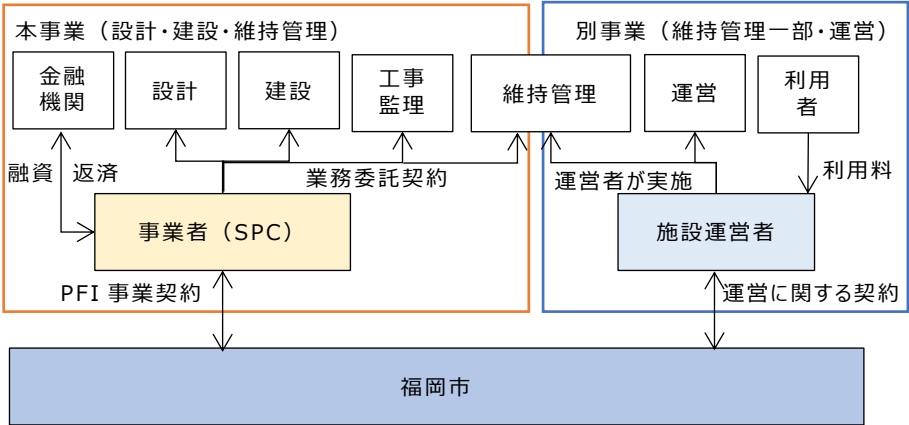
表 32 維持管理・運営パターンごとに想定される契約形態（案）

		①施設ごとに実施者を分ける		②業務ごとに実施者を分ける		③本館維持管理以外を民間事業者が実施する		④全て財団が実施する					
館		本館	別館	本館	別館	本館	別館	本館	別館				
施設所有者		財団	県	財団	県	財団	県	財団	県				
実施者	維持管理	財団	民間事業者	財団		財団		民間事業者					
	運営			民間事業者		民間事業者		民間事業者					
形態	図			A.財団と民間事業者間に契約が生じる 		B.財団と民間事業者間には契約が生じない 		A.財団と民間事業者間に契約が生じる 		B.財団と民間事業者間には契約が生じない 		委託 (別館維持管理・運営) 	
	概要	- 別館の維持管理・運営は、県と民間事業者で締結する事業契約※に基づき、民間事業者が実施する。 - 本館は、財団が維持管理・運営を行う。 県、財団、民間事業者の三者間で連携協定を締結する。		- 別館の運営は、県と民間事業者で締結する事業契約※に基づき、民間事業者が実施する。 - 本館の運営は、財団と民間事業者間で締結する契約に基づき民間事業者が実施する。 - 別館の維持管理は県から財団に委託する。 県、財団、民間事業者の三者間で連携協定を締結する。		- 別館の運営は、県と民間事業者で締結する事業契約※に基づき、民間事業者が実施する。 - さらに、本館の運営は、財団から県に委託した上で、県と民間事業者で締結する事業契約に基づき、民間事業者が実施する。 - 別館の維持管理は県から財団に委託する。 県、財団、民間事業者の三者間で連携協定を締結する。		- 別館の維持管理・運営は、県と民間事業者で締結する事業契約※に基づき、民間事業者が実施する。 - 本館の運営は、財団と民間事業者間で締結する契約に基づき民間事業者が実施する。 県、財団、民間事業者の三者間で連携協定を締結する。		- 別館の維持管理・運営は、県と民間事業者で締結する事業契約※に基づき、民間事業者が実施する。 - さらに、本館の運営は、財団から県に委託した上で、県と民間事業者で締結する事業契約に基づき、民間事業者が実施する。 県、財団、民間事業者の三者間で連携協定を締結する。		別館の維持管理・運営は、県から財団へ委託する。	
	課題・留意事項	本館と別館の共用部分（駐車場等）のリスク分担の取り決めが必要となる。		- 財団が所有する本館の運営について、県による介入が認められない場合は成立しない。 - 本館の運営に関しては、県と財団の事前調整により取り決めた契約条件で、財団と民間事業者間で契約締結することになるが、<u>スキームの確実性を担保するため、三者協定による取り決めが必要</u>となる。 - 民間事業者の業務内容明確化のため、<u>本館の運営の具体条件を県と財団があらかじめ取り決めた上で、公募条件に示す必要がある</u>（本館運営の条件が不明確なほど、民間事業者はリスクと捉える）。 - 本館収入の財団と民間の帰属割合や<u>県から財団への維持管理委託費について検討する必要がある</u>。		- 財団が所有する本館の運営について、県による介入が認められない場合は成立しない。 - 本館は公共施設ではないため、<u>県と民間事業者間で施設運営に関する契約が締結できない恐れ</u>がある。本館の床を県が貸借し、県の公共施設の位置づけとすること等が必要と考えられる。 - 本館の維持管理が原因で本館・別館運営に支障をきたす場合、<u>別館部分は民間事業者から直接財団への請求ができない</u>（契約関係がない）。民間事業者が一旦負担した上で県へ請求し、県から財団へ請求する必要がある。		- 財団が所有する本館の運営について、県による介入が認められない場合は成立しない。 - 本館の運営に関しては、県と財団の事前調整により取り決めた契約条件で、財団と民間事業者間で契約締結することになるが、<u>スキームの確実性を担保するため、三者協定による取り決めが必要</u>となる。 - 民間事業者の業務内容明確化のため、<u>本館の運営の具体条件を県と財団があらかじめ取り決めた上で、公募条件に示す必要がある</u>（本館運営の条件が不明確なほど、民間事業者はリスクと捉える）。 - 本館収入の財団と民間の帰属割合や<u>県から財団への維持管理委託費について検討する必要がある</u>。 - 本館と別館での共用部分（駐車場等）のリスク分担の取り決めが必要となる。		民間事業者の維持管理・運営ノウハウは見込まれない。			

※：PFI 方式とした場合

施設の運営・維持管理において、実施主体とは別の者が所有する隣接施設との連携を行っている事例として、下記が挙げられる。

表 33 実施主体とは別の者が所有する隣接施設との連携を行う事例

施設名／事業名	概要
西日本総合展示場新館・本館、AIM3F、国際会議場	・西日本総合展示場新館・本館、AIM3F、国際会議場の4施設から成る。 ・本館は公益財団法人北九州観光コンベンション協会が所有、AIM3Fは株式会社北九州輸入促進センター（略称キプロ）が所有しており、全ての施設を公益財団法人北九州観光コンベンション協会が管理している。
福岡市第2期展示場等整備事業	・既存 MICE 施設との一体的な運営を図るため、地区内の既存 MICE 施設の一部所有・運営者である一般財団法人福岡コンベンションセンターが、新規施設の運営及び維持管理の一部を担うことが予定されている。SPC は施設整備、維持管理を行う。  ※スキーム図（入札説明書を基に作成）

(4) プロフィットシェア・ロスシェアの検討

プロフィットシェア・ロスシェアはそれぞれ一定基準よりも高い収入を上げた場合又は一定基準を下回る収入の場合の対応策である。

運営時において、提案時の想定収入から設定した一定基準よりも高い収入を上げた場合、超過収入の一定割合等を公共へ還元することをプロフィットシェア、逆に一定基準よりも低い収入となった場合は不足額の一定割合を公共が負担(補填)することをロスシェアと呼び、両方の条件を付すこともあれば、片方の条件で機能させる場合もある。

ただし、実際の運営に際して、一定規模の変動は想定可能であるため、リスクの顕在化と認められる基準を明確に定める必要がある。

また、具体的な還元補填の割合については、事業規模や提案される事業計画等を基に定めるもしくは想定割合を示した上で民間事業者に提案を求めることが望ましい。

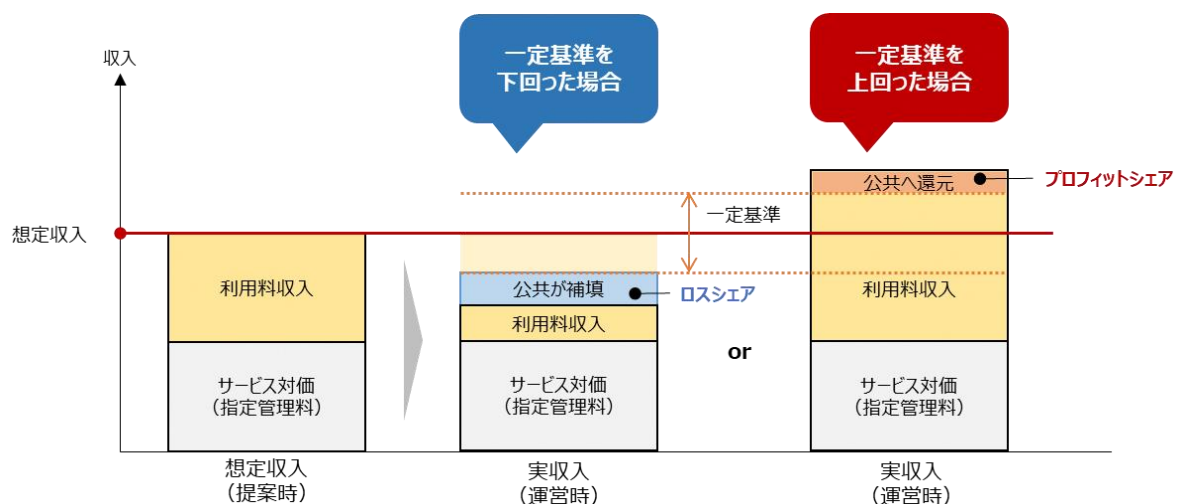


図 19 プロフィットシェア・ロスシェアの概念図

9. 関係法制度上の課題整理

(1) 関連する法制度の整理

① 都市計画法等

計画地は、用途地域の指定のない区域に位置しているため、都市計画法における区域区分は「市街化調整区域」となる。

高岡市では、市街化調整区域において下記の建築形態規制の制限を設けている。計画地は旧高岡市（市街化調整区域）となるため、建ぺい率 70%、容積率 400%、道路斜線勾配 1.5、隣地斜線 31m+勾配 2.5 の制限が適用される。

表 34 建築形態規制の制限

建築形態	建ぺい率	容積率	道路斜線	隣地斜線
旧高岡市（市街化調整区域）	70%	400%	勾配 1.5	31m + 勾配 2.5
旧福岡町（白地地域）	60%	200%	勾配 1.5	31m + 勾配 2.5

② 官民連携事業の実施に係る法令等

本事業を官民連携事業として推進する上で制約となり得る法令等について、「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」（以下「PFI 法」という。）や「地方自治法」等を基に、以下のとおり整理した。

結果、現時点で明らかに問題となる事項は確認されていない。

表 35 事前に確認が必要な法規・条例

観点		本事業における留意点	根拠法制度等
前提	目的・基本理念	▶効率的かつ効果的に社会資本を整備し、低廉かつ良好なサービスを提供する ▶そのために民間の有する技術及び経営資源、その創意工夫等の十分な発揮を促す	・PFI 法第 1 条、第 3 条
管理者	公共施設等の管理者等	▶公共施設等の管理者等として、「地方公共団体の長」が定められており、本件では知事が該当する	・PFI 法第 2 条
対象	対象施設	▶本件対象施設は、PFI 法で定義されている公共施設のうち、「公益的施設（教育文化施設等）」に該当すると考えられる	・PFI 法第 2 条
期間	債務負担行為の設定期間	▶PFI 事業において国が設定する債務負担行為の設定年限は 30 年以内となっており、自治体においてもこれに準拠することが一般的である	・PFI 法第 68 条 ・自治法第 214 条
土地活用	行政財産の貸付	▶PFI 事業実施のために行政財産である土地を民間に貸し付けることは、その用途又は目的を妨げない限度において可能となる（自治法の規定に関わらない、「特例」）	・PFI 法第 69 条、第 70 条
手法	指定管理者制度	▶公の施設の設置及び管理に関する事項を条例で定める必要がある ▶利用料金を指定管理者の収入として収受させる	・自治法第 244 条

		ことができる	
	PFIと指定管理者制度の関係	▶PFI 事業者を指定管理者とするか予め検討し、予定する場合はその旨の明示を要する ▶PFI 事業の契約締結と指定管理者の指定を同一の議会で議決することは可能	・PFI 法第 13 条 ・総務省通知
	公共施設等運営権の設定	▶利用料金を収受する既存施設における PFI 事業者には、公共施設等運営権を設定できる ▶公共施設等運営権者は、利用料金設定の権限を有する	・PFI 法第 16 条 ・コンセッションガイドライン
価格	客観的な評価（VFM 評価）	▶PFI 事業として実施（特定事業に選定）する際には、客観的な評価（いわゆる VFM 評価を含む）を行い、結果を公表する必要があるため、本業務でも VFM の試算を要する	・PFI 法第 11 条
	地方財政措置	▶PFI 事業であっても、一定の要件を満たす場合（施設が公所有等）、直営事業の場合と同等の国庫補助金措置、地方債措置、地方交付税措置を講じることが基本となる	・自治事務次官通知
	起債制限比率	▶PFI 事業の支出のうち施設整備費や用地取得費に相当するもの等の公債費に準ずるものは起債制限比率の計算の対象となる	・自治事務次官通知

③ PFI 事業実施において必要な議会の議決等

a. PFI 法

PFI 事業における契約については、PFI 法第 12 条の規定により、議会の議決を経る必要がある。議会の議決が必要な契約及びその金額（予定価格）は以下のとおり規定されている。本事業においても、議会の議決が必要となると考えられるため、スケジュールにおいて留意する必要がある。

PFI 法（平成十一年七月三十日法律第百十七号） （地方公共団体の議会の議決） 第十二条 地方公共団体は、事業契約でその種類及び金額について政令で定める基準に該当するものを締結する場合には、あらかじめ、議会の議決を経なければならない。

表 36 議決が必要な契約及び金額（予定価格）

契約の種類	金額
法第二条第五項に規定する選定事業者が建設する同条第一項に規定する公共施設等（地方公共団体の経営する企業で地方公営企業法（昭和 27 年法律第二百九十二号）第四十条第一項の規定の適用があるものの業務に関するものを除く。）の買入れ又は借入れ	都道府県 500,000 千円 指定都市 300,000 千円 市（指定都市を除く。） 150,000 千円 町村 50,000 千円

引用：PFI 法施行令第 3 条（平成十一年九月二十二日政令第二百七十九号）

b. 地方自治法

■ 債務負担行為

地方自治法第 214 条の規定により、複数年度にわたって支払いを行う PFI 事業においては、事業期間全体に係る事業費の総額について、予算として債務負担行為を設定し議会の議決を得る必要がある。そのため、スケジュール立案において、債務負担議決の時期や庁内での予算決めの時期に留意が必要である。

地方自治法（昭和二十二年四月十七日法律第六十七号）

（債務負担行為）

第二百十四条 歳出予算の金額、継続費の総額又は繰越明許費の金額の範囲内におけるものを除くほか、普通地方公共団体が債務を負担する行為をするには、予算で債務負担行為として定めておかねばならない。

設定時期については、事業者の選定方法に総合評価一般競争入札方式を用いる場合、入札公告を含む一連の契約行為は支出負担行為の範疇に含まれると解されており（地方自治法第 232 条の 3 及び 4）、予め予算措置がなされている必要がある。このため、入札公告手続き前の段階で債務負担行為を設定することが必要である。

なお、随意契約に含まれる公募型プロポーザル方式の場合は、仮契約締結前まで債務負担行為を遅らせることは法制度上可能と考えられているが、この場合、最優秀提案選定後に債務負担行為が議会によって否決されるリスクが伴うため、留意が必要である。

地方自治法（昭和二十二年四月十七日法律第六十七号）

（支出負担行為）

第二百三十二条の三 普通地方公共団体の支出の原因となるべき契約その他の行為（これを支出負担行為という。）は、法令又は予算の定めるところに従い、これをしなければならない。

（支出の方法）

第二百三十二条の四 会計管理者は、普通地方公共団体の長の政令で定めるところによる命令がなければ、支出をすることができない。

2 会計管理者は、前項の命令を受けた場合においても、当該支出負担行為が法令又は予算に違反していないこと及び当該支出負担行為に係る債務が確定していることを確認したうえでなければ、支出をすることができない。

■ 契約議決

契約においても、地方自治法の規定により議決を経る必要がある。

地方自治法（昭和二十二年四月十七日法律第六十七号）

第九十六条 普通地方公共団体の議会は、次に掲げる事件を議決しなければならない。

（略）

五 その種類及び金額について政令で定める基準に従い条例で定める契約を締結すること。

（以下略）

地方自治法施行令（昭和二十二年五月三日政令第十六号）

第二百一十一条の二 地方自治法第九十六条第一項第五号に規定する政令で定める基準は、契約の種類については、別表第三上欄に定めるものとし、その金額については、その予定価格の金額が同表下欄に

定める金額を下らないこととする。

(以下略)

別表第三

工事又は製造の請負	都道府県	500,000 千円
	指定都市	300,000 千円
	市（指定都市を除く。次表において同じ。）	150,000 千円
	町村	50,000 千円

④ WTO 政府調達協定

「WTO 政府調達協定」とは、平成 6 年 4 月 15 日にマラケシュで署名された政府調達に関する協定である。国だけではなく、都道府県、政令指定都市等が行う一定額以上の物品等、建設工事、設計・コンサルティング業務等のサービスの調達について適用される。

都道府県である富山県は同協定の適用対象であり、締結する契約が「WTO 政府調達協定」の対象となる役務（建設工事、設計・コンサルティング業務等）の調達を主目的とする契約であって、当該契約全体の予定価格が適用基準額以上となる場合には、協定に定められた手続を担保するために制定された特例政令（「地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令」（平成 7 年政令第 372 号））の適用を受けるため、原則として総合評価一般競争入札を行う必要がある。

表 37 WTO 政府調達協定の適用対象基準額

区分	特定地方公共団体の調達基準額
物品	30,000,000 円
建設サービス	2,300,000,000 円
建築のためのサービス、エンジニアリング・サービスその他の技術的サービス	230,000,000 円
その他のサービス	30,000,000 円

(適用期間：令和 2 年 4 月 1 日から令和 4 年 3 月 31 日)

(2) 財政支援措置に係る整理

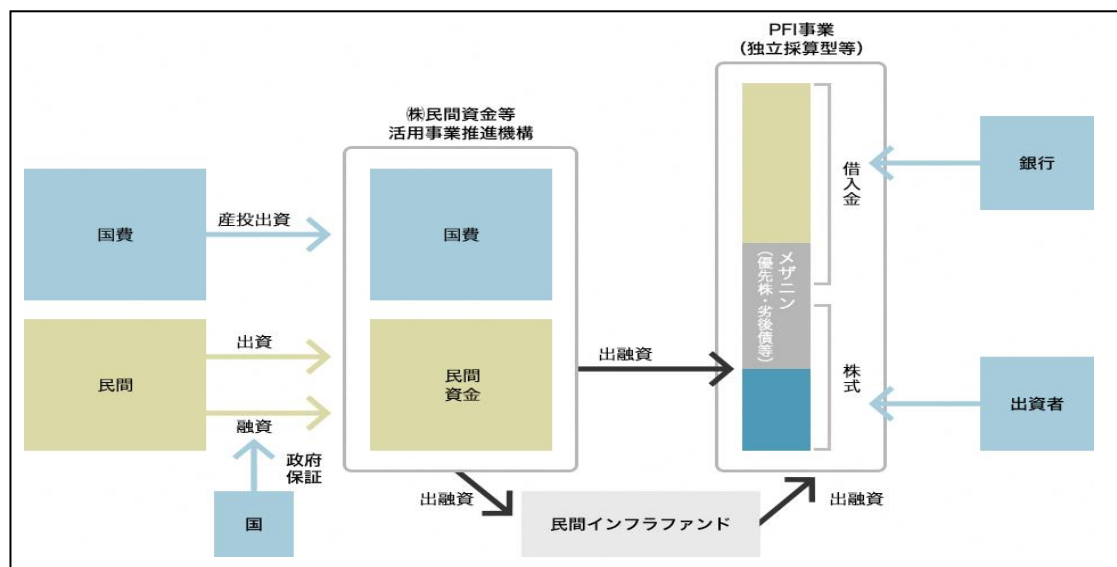
① 金融上の支援措置

平成 25 年 10 月に、株式会社民間資金等活用事業推進機構（以下「PFI 推進機構」という。）が、PFI 法に基づき政府と民間企業の出資により設立された。

PFI 推進機構は、利用料金を徴収する公共施設等の整備等を行い、利用料金を自らの収入として収受する事業を行う民間事業者を対象として出融資等による資金支援を行うことを主たる業務としている。

公共は、PFI 推進機構の支援対象事業として実施する場合には、実施方針、募集要項等に当該内容を記載することができる。また提案者（入札参加者）は、事業者選定プロセスにおいて、自らの責任において機構の出融資を利用することを前提として提案（応募）することができる。

なお、PFI 推進機構の支援決定は、支援基準に則り民間資金等活用事業支援委員会が判断を行うため、PFI 推進機構の出融資が確約されたものではなく、PFI 推進機構の出融資の詳細、条件等については、提案者が直接 PFI 推進機構に確認する必要がある。



出典：「PFI の現状について（平成 27 年 5 月）」（内閣府）

図 20 官民連携インフラファンドのスキーム概要

表 38 2021 年 12 月時点での支援数

支援決定年度	支援対象事業件数
令和 2 年度	10 件
令和元年度	6 件
平成 30 年度	6 件
平成 29 年度	6 件
平成 28 年度	7 件
平成 27 年度	10 件
平成 26 年度	4 件

出典：株式会社 民間資金等活用事業推進機構ホームページ

表 39 教育文化施設及び運動施設における支援状況

施設種別	支援決定日	支援対象事業
教育 文化施設	令和 2 年 7 月 29 日	鳥取県立美術館整備運営事業
	平成 30 年 12 月 14 日	(仮称) お茶と宇治のまち歴史公園整備運営事業
	平成 28 年 9 月 14 日	新市民会館整備運営事業 (東大阪市)
	平成 28 年 6 月 7 日	福岡市科学館特定事業
	平成 28 年 3 月 29 日	福岡市美術館リニューアル事業
	平成 27 年 9 月 28 日	野々市中央地区整備事業
	平成 27 年 9 月 28 日	川西市低炭素型複合施設整備に伴う P F I 事業
	平成 27 年 9 月 28 日	海の中道海浜公園海洋生態科学館改修・運営事業
運動施設	令和 3 年 1 月 26 日	新青森県総合運動公園新水泳場等整備運営事業
	平成 30 年 1 月 19 日	横浜文化体育館再整備事業
	平成 30 年 1 月 19 日	総合スポーツゾーン東エリア整備運営事業 (栃木県)
	平成 29 年 9 月 13 日	帯広市新総合体育館整備運営事業
	平成 29 年 3 月 22 日	袋井市総合体育館整備及び運営事業
	平成 29 年 3 月 22 日	仮) 新富士見市民温水プール整備・運営事業
	平成 28 年 3 月 29 日	福岡市総合体育館整備運営事業

出典：株式会社 民間資金等活用事業推進機構ホームページ

第 6 民間事業者の意向調査の実施

1. 調査概要

本事業の事業スキームへの要望、本事業での民間事業者のリスク、参画意向等を把握することを目的とした市場調査を実施した。

(1) 実施方法

事業概要書を送付の上、書面による調査を実施した。また、事業に特に関心を持つ事業者に対し、ヒアリングを実施した。

(2) 実施期間

令和 3 年 10 月 6 日（水）～令和 3 年 11 月 5 日（金）

(3) 回収率

対象企業全 15 社のうち、12 社から回答があった。

回答率	依頼数	回答数	回答率
全企業	15	12	80%
建設企業	6	5	83%
運営企業	6	5	83%
金融機関	3	2	66%

(4) 調査対象

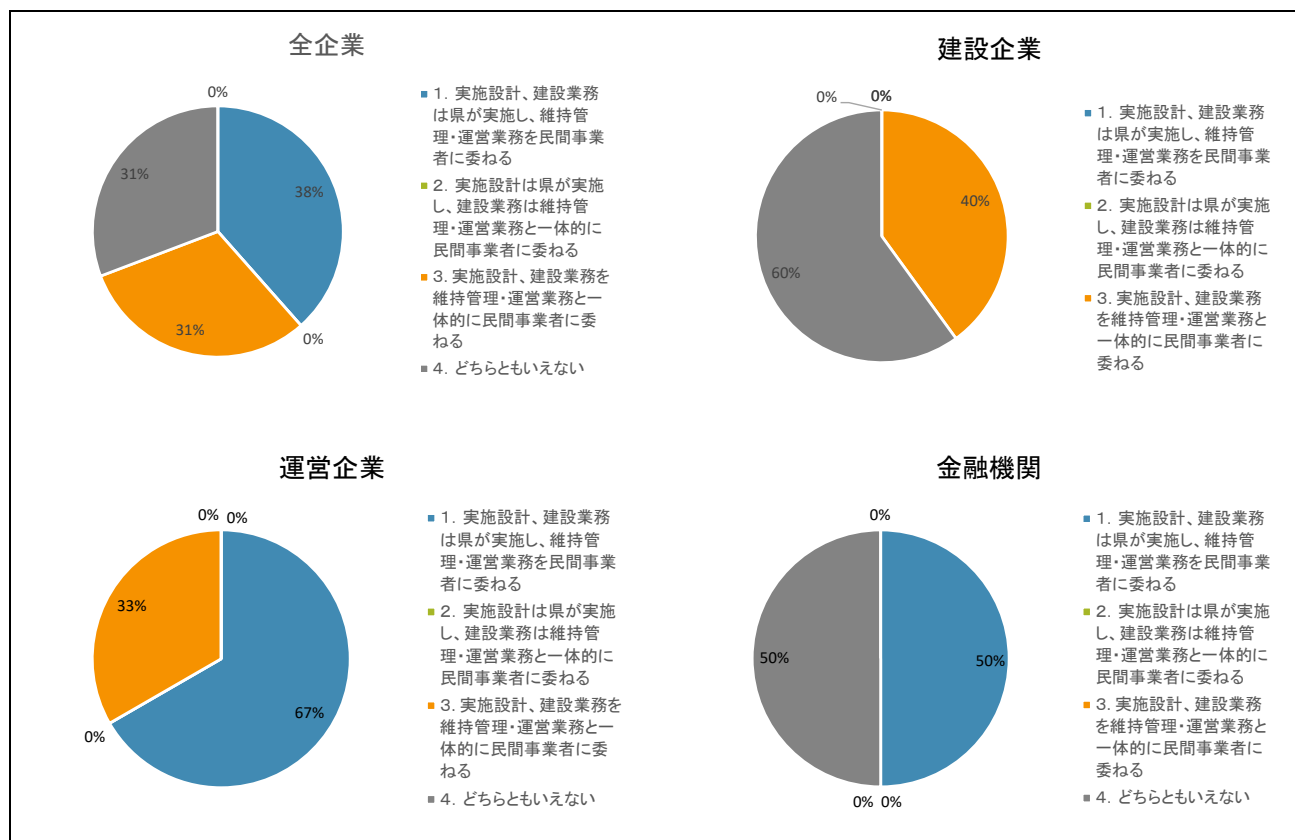
分類	No.	企業名（匿名）	回収	対話
設計・建設企業	1	建設企業 A	○	—
	2	建設企業 B	○	○
	3	建設企業 C	○	○
	4	建設企業 D	○	—
	5	建設企業 E	○	—
	6	建設企業 F	×（辞退）	—
運営企業	7	運営企業 A	○	○
	8	運営企業 B	○	—
	9	運営企業 C	○	—
	10	運営企業 D	○	○
	11	運営企業 E	○	○
	12	運営企業 F	×（辞退）	—
金融機関	13	金融機関 A	○	—
	14	金融機関 B	○	—
	15	金融機関 C	×（辞退）	—

2. 調査結果

設問 1 事業方式等について

設問 1-1 別館の事業方式について、貴社のお考えに最も近いものを選んでください。

<結果>



<回答に関する主な理由等>

【1. 実施設計、建設業務は県が実施し、維持管理・運営業務を民間事業者に委ねる方式】

・本館の運用についての知見を持つ現在の運営者との連携が重要であり、一般応募する他の民間事業者では設計面への適切なアドバイスが難しいため。（運営企業）

・本館との兼ね合いもあり、別館の仕様が違ふことにより一貫性がなくなる可能性があるため。（運営企業）

【2. 実施設計は県が実施し、建設業務は維持管理・運営業務と一体的に民間事業者に委ねる方式】

（なし）

【3. 実施設計、建設業務を維持管理・運営業務と一体的に民間事業者に委ねる方式】

・基本設計の内容変更が可能であれば、効率的、効果的な維持管理・運営業務の意見が尊重される。（建設企業）

- ・実施設計以降を民間事業者で行うことで、設計段階から維持管理・運営のノウハウを反映させることができるため、LCC 縮減を意識したよりよい提案が可能になる。実施設計まで完了してしまうと自由度がなく、単純なコスト勝負になってしまう懸念がある。（建設企業）
- ・提案時の設計内容から事業選定後の設計協議会等において、発注者側の要望によって、維持管理費に誤差が生じる他事業が多々あるため、VE 提案等は認めて頂きたい。（運営企業）

【４．どちらともいえない】

- ・維持管理・運営での採算性に懸念があるため、設計・建設から維持管理・運営を切り離した DB や BT 方式を希望する。（建設企業）

<まとめ>

主に、実施設計以降を全て民間事業者に委ねることを希望する意見と、実施設計、建設業務を県が実施し維持管理、運営を民間事業者に委ねること希望する意見に二分された。

また、実施設計以降を全て民間事業者に委ねる場合においても、基本設計の変更、VE 提案等を認めることが条件として挙げられた。

なお、主に運営企業からは、本館と別館は利用者からは一体施設として捉えられることから、施設仕様の一貫性の視点から、実施設計、建設を県が実施することを希望する意見が聞かれた。

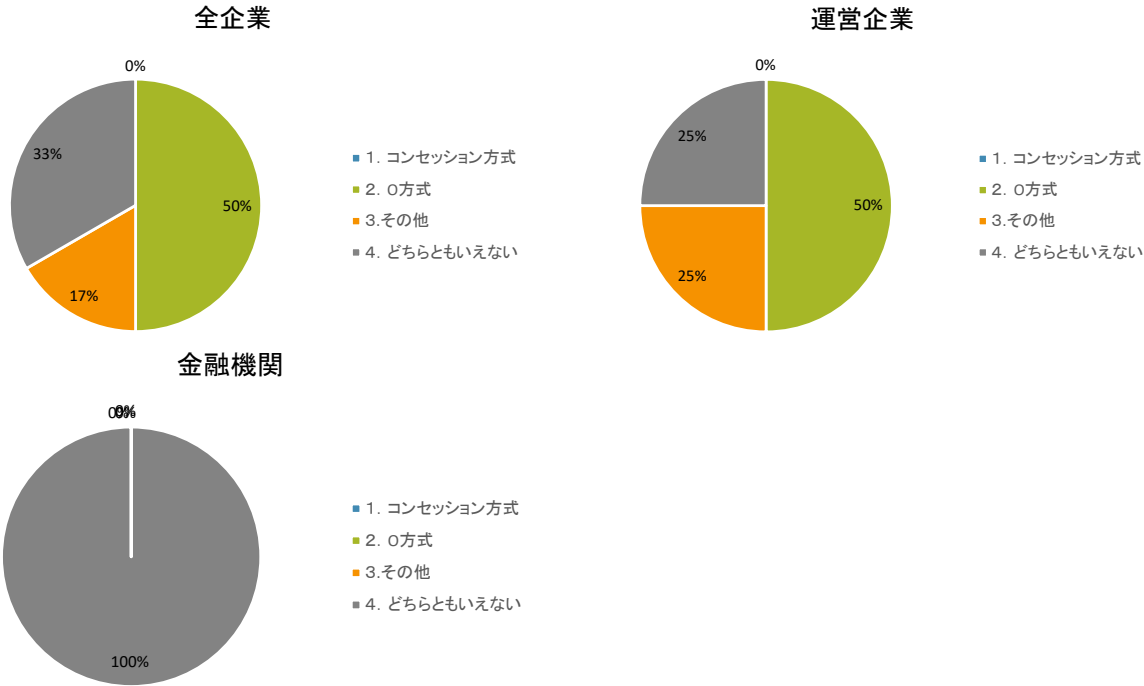
以上より、設計内容に対して運営・維持管理事業者の意見を反映させることが可能であれば、実施設計以降を全て民間事業者に委ねることも有効である。また、実施設計、建設は県が実施した上で維持管理、運営を一括して民間事業者に委ねる場合の方が、運営事業者の参画の門戸が広がることと想定される。本事業においては、基本設計から大幅な施設内容の変更は行わない予定であることから、実施設計、建設は県が行ったうえで、維持管理、運営において民間活力を導入することが望ましい。

設問 1-2 事業方式について、貴社のお考えに最も近いものを選んでください。

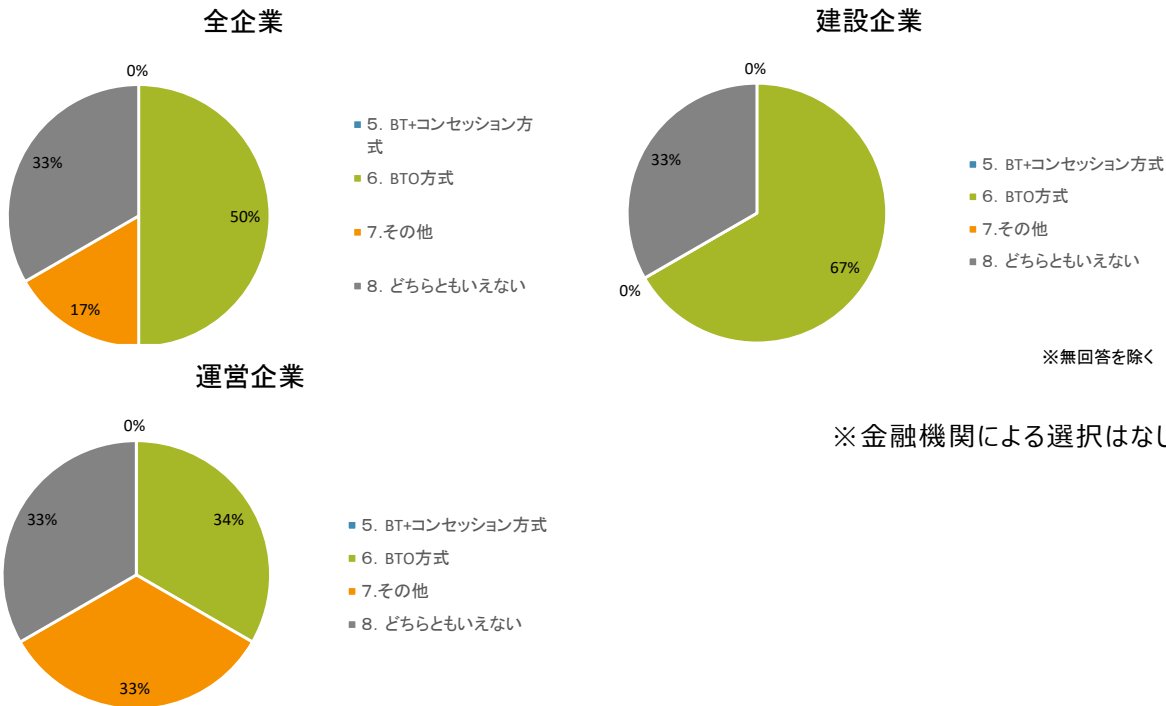
<結果>

【「実施設計、建設業務は県が実施し、維持管理・運營業務を民間事業者に委ねる方式」を選択】

※建設企業による選択はなし



【「実施設計は県が実施し、建設業務は維持管理・運營業務と一体的に民間事業者に委ねる方式」又は「実施設計、建設業務を維持管理・運營業務と一体的に民間事業者に委ねる方式」を選択】



※無回答を除く

※金融機関による選択はなし

<回答に関する主な理由等>

【①コンセッション方式】

(なし)

【②O 方式】

- ・本館の運営に大きく影響を受けると考えられ、中長期での事業計画が立てづらいため。(運営企業)
- ・コロナ禍以前の稼働状況からの推測で、想定されるリスクの多くを初期から民間に負担させるストラクチャーは考えづらい。(金融機関)
- ・投資をしてコンセッションをする施設とは思えない。(運営企業)

【③BT+コンセッション方式】

(なし)

【④BTO 方式】

- ・設計段階から維持管理・運営のノウハウを反映させることができるため、LCC 縮減を意識したよりよい提案が可能になる。コロナ過により施設利用が減っており、かつ今後の見通しが不透明な中、コンセッションの導入はリスクが高い。(建設企業)

【その他】

- ・指定管理者制度：新築の場合、運営の収支予想が難しく、運営開始後にリスクが表面化した場合、指定管理期間が5年（PFIなどに比べると管理運営期間が長期でない）であると仕様や指定管理料の見直しをして頂くことができるため。また、計画的な改修などができるため。(運営企業)

【どちらともいえない】

- ・コアとなる利用者（顧客）の想定がつき難しく、また本館との住み分けも不明な部分も多いため。(運営企業)
- ・コンセッション方式とO方式の大きな差が感じられないため。(建設企業)

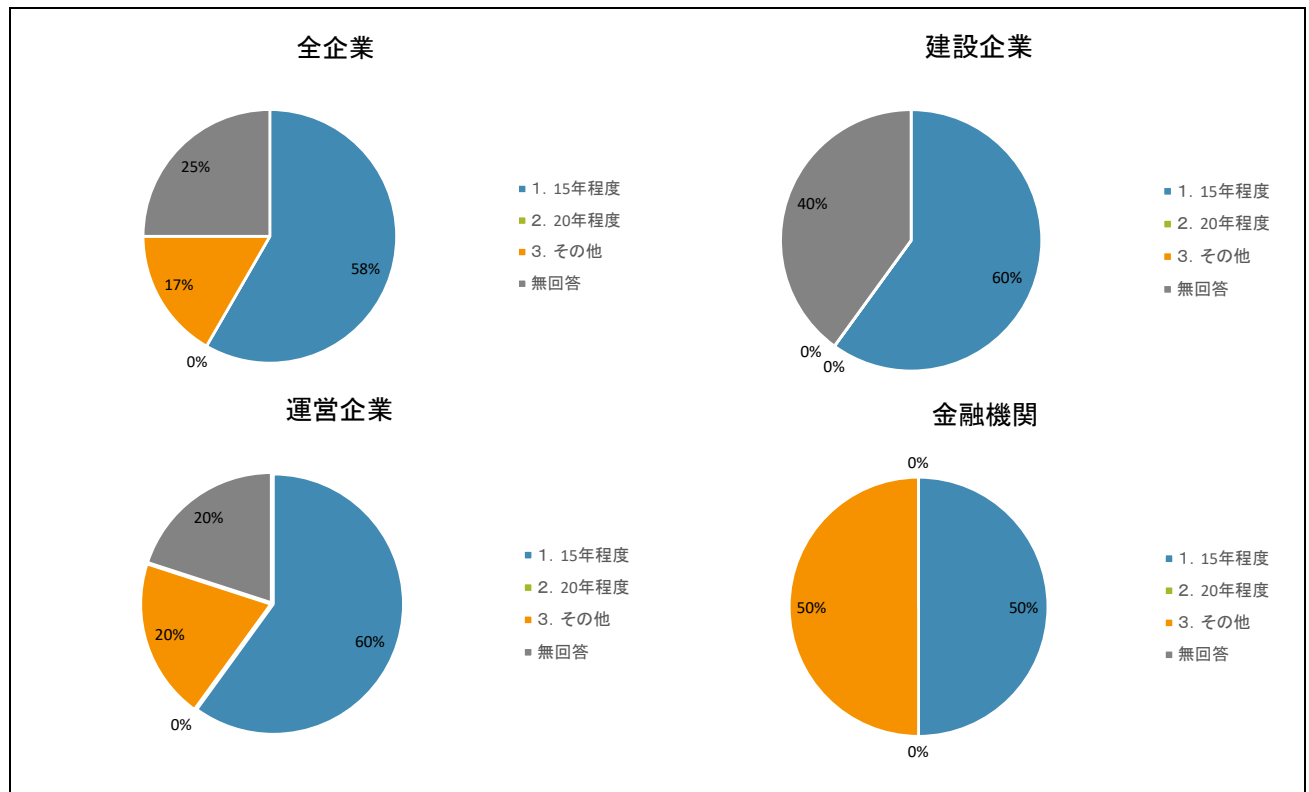
<まとめ>

実施設計以降を全て民間事業者に委ねることを希望する事業者からは、BTO方式を希望する意見が聞かれ、実施設計、建設業務を県が実施し、維持管理、運営民間事業者に委ねることを希望する事業者からは、O方式を希望する意見が聞かれた。コンセッションの希望は聞かれなかった。理由として、コロナ禍により民間事業者が過大なリスクを負うことや、契約形態が複雑となることに対する懸念が挙げられた。

以上より、コンセッション方式の導入は難しく、実施設計以降を全て民間事業者に委ねる場合はBTO方式、実施設計、建設を県が実施し、維持管理・運営を民間事業者に委ねる場合はO方式が望ましい。

設問 1-3 上記回答の方式において事業を実施する場合、維持管理・運営期間についてどのようにお考えでしょうか。貴社のお考えに最も近いものを選んでください。

<結果>



<回答に関する主な理由等>

【1. 15 年程度が適当】

・維持管理・運営期間が長すぎるとリスクの管理が難しい。実績として PFI 事業の運営期間は 15 年が多いため。（建設企業）

・大規模修繕が生じない 15 年程度が適当である。（建設企業・運営企業）

【2. 20 年程度が適当】

（なし）

【3. その他】

・5～10 年：新築の場合、開館前に予想したことが開館後そのとおりにならないこともあり、定期的に条件や仕様を見直せるほうが良い。（運営企業）

・維持管理、運営を一括して民間事業者に委ねる場合は、通常の指定管理期間程度の 5 年程度が望ましい。（運営企業）

- ・10 年程度：雇用の視点では、5 年は短い。**長期雇用が可能となる 10 年が望ましい**。また、**事業期間が短い場合は、誘致しても次の指定管理期間の利用者となることが懸念**される。一方で 15 年だと、時代が読みにくい。（運営企業）
- ・設置者が異なる本館と連携して運営する場合、**事業期間内の財団の存続可能性が懸念**される。（建設企業）
- ・不詳：耐用年数の範囲内で収益弁済可能な最短年限での対応が適切。（金融機関）

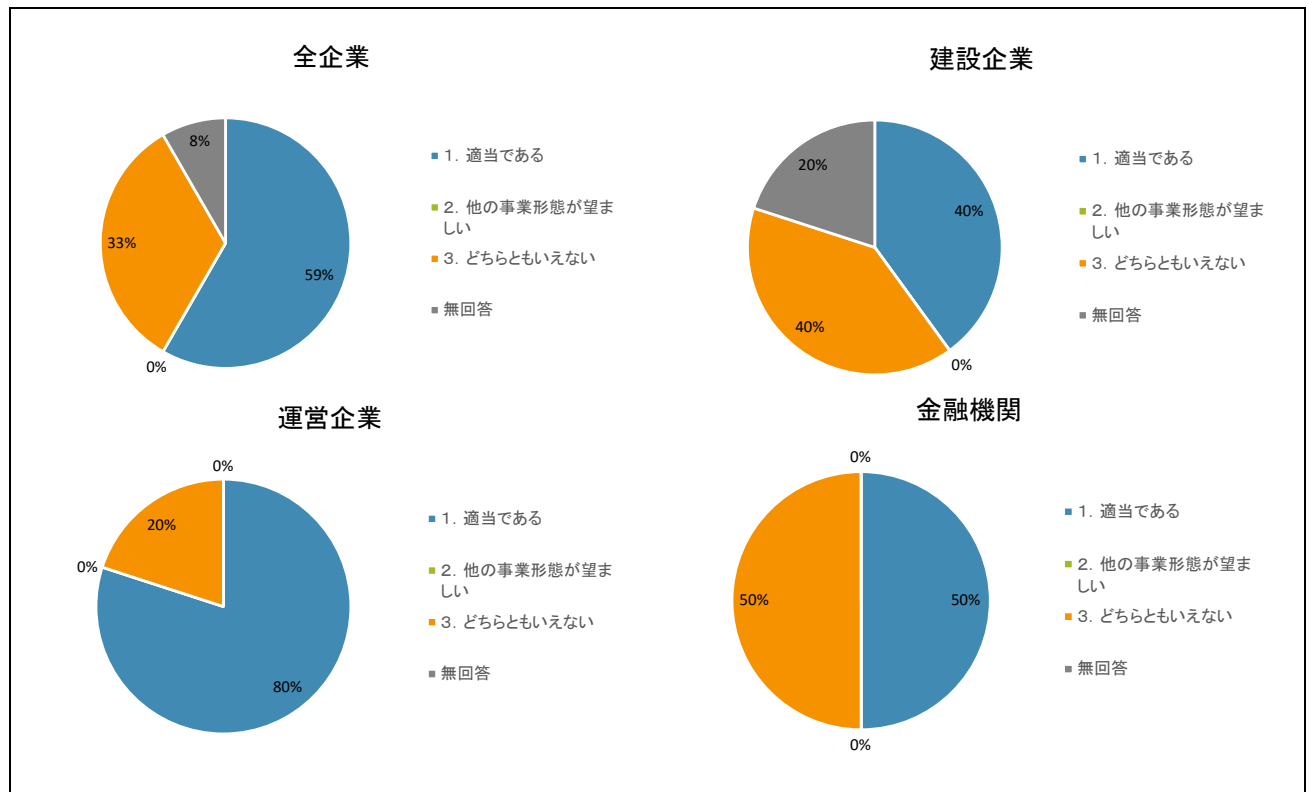
<まとめ>

BTO 方式とする場合は、15 年程度が適当という回答が多く聞かれた。理由として、大規模修繕が生じない期間であることや、事業者が有する PFI 事業の実績に基づくという意見が挙げられた。一方で、維持管理、運営のみを事業者に委ねる O 方式や指定管理者制度を希望した事業者からは、定期的な条件や仕様の見直しのため、5 年～10 年程度の短期間を希望する意見も聞かれた。

本事業において、維持管理、運営期間は BTO 方式とした場合は 15 年が適当であり、維持管理、運営のみを民間事業者に委ねる場合は 5 年～10 年程度が適当であると考えられる。

設問 1-4 本事業は、県から支払われるサービス対価及び利用料金により実施される混合型を想定しています。事業形態についてどのようにお考えでしょうか。貴社のお考えに最も近いものを選んでください。

<結果>



<回答に関する主な理由等>

【1. 混合型は適当】

- ・公共イベントを優先する事を考えると、混合型が適当。なお、プロフィットシェア・ロスシェアの適用により、事業者のリスクシェアも行っていただくと、参加しやすくなる。（建設企業）
- ・独立採算では事業の成立が難しい。（運営企業）
- ・利用料のみでの独立採算となると、利用料を高くすることとなるが、現在の本館の利用料金に合わせることで、利用が確保される。稼働率を増やすためにも、これ以上利用料金を増やすわけにはいかないと思う。（運営企業）
- ・物件の平常時の稼働状況に鑑み、想定されるリスクの多くを初期から民間に負担させるストラクチャーは考えづらい。（金融機関）

【2. 他の事業形態が望ましい】

（なし）

【3. どちらともいえない】

- ・本館と別館を同一者とする場合と本館と別に指定管理者が実施する場合との維持管理・運営費の比較を行う必要がある。維持管理・運営業務をどのような形態で行うことがより効率的かつ効果的であるか判断し、その上で全体の事業方式を選択することが合理的である。（建設企業）
- ・収支想定が不明なため、混合型が望ましいと一概に言えない。混合型となる場合は、今般のコロナ禍等の不測の事態の際のリスク分担については事前にしっかりと取り決めたうえでの運営を望む。（運営企業）

<まとめ>

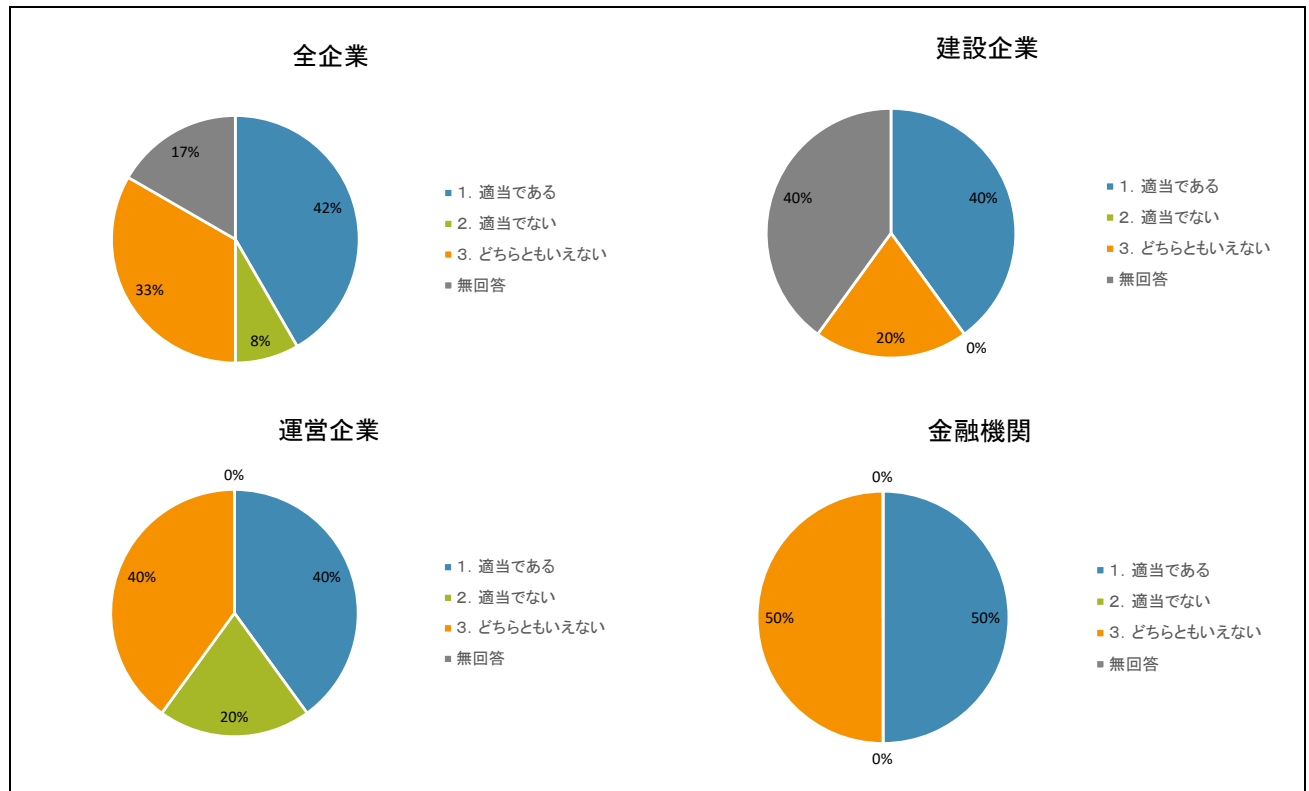
半数以上の事業者から、混合型は適当という意見が聞かれた。理由として、利用を確保するためには、本館の料金体系を踏まえた料金設定が必要であることから、本館を大きく上回る収入は見込まれないため、独立採算での事業の実施は困難であることが挙げられた。また、混合型とする場合においては、プロフィットシェア・ロスシェアの導入や、不測の事態の際におけるリスク分担の明確な取り決め等を希望する意見が聞かれている。

以上より、混合型とした上で、需要変動や不測の事態においては適切な官民リスク分担の構築が必要と考えられる。

設問 2 維持管理・運營業務について

設問 2-1 自主事業として、民間事業者が自ら案件組成やイベントの企画・開催を行うことについて、貴社のお考えに最も近いものを選んでください。

<結果>



<回答に関する主な理由等>

【1. 適当である】

・展示会や会議など、何かがないと来てはいけない、入れないというイメージを払しょくするためにも、**年に 1 ～2 回は、自主的な全館を使ったイベントを行うと良い**と思われる。郷土のおまつりを集めたり、地元によるマルシェ、グルメ、キャラクター、音楽ステージ（学生の合唱や演奏等を含む）などを**一気に行うことで、まずは、参加する、関わる人、見に来る人を増やし、定期的な開催により、リピーターを増やしていきます**。（運営企業）

・高岡テクノドーム別館整備基本計画で示されている、e スポーツの大規模大会の開催、パブリックビューイング、バーチャル技術と連携した産業展示など、**5 G の大容量通信等の特性を活かす大画面・高精細映像装置等多様なイベント等に対応可能**。但し、官側で「ものづくり産業の発信・体験施設」のために必要と想定している **ICT 設備の整備費用は事業費に含めて頂くことを要望**する。（建設企業）

【2. 適当でない】

- ・誘致営業については利用料収入に跳ね返ってくるため、混合型の場合は自主事業となりえないが、サービス購入型の場合の誘致営業の収入を事業者が受け取れるという建付けは魅力的である。イベントについては、イベント自体の収益性が高いことはまれであるため、適当でない。（運営企業）

【3. どちらともいえない】

- ・本館の運営方針等に大きく影響を受けることから、判断がつかない。（運営企業）

<まとめ>

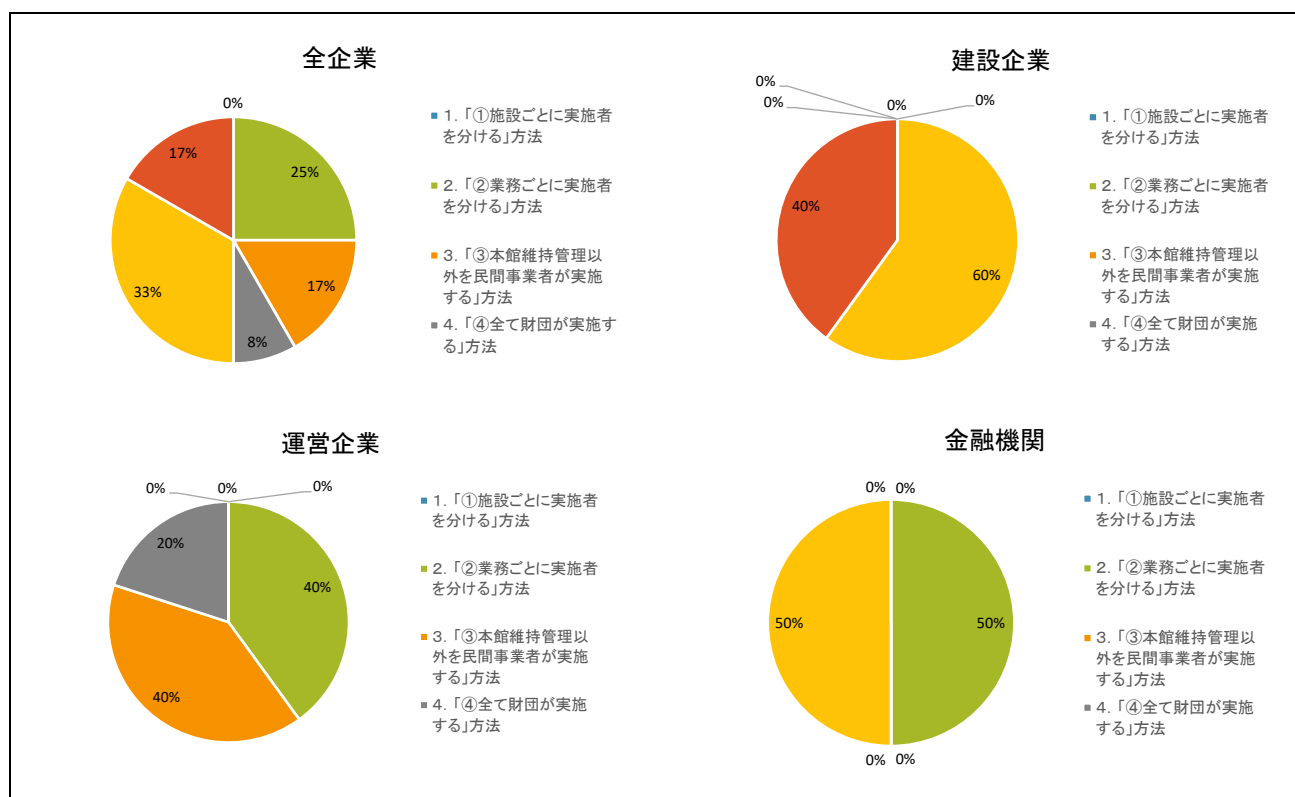
自主事業として民間事業者が自ら案件組成やイベントの企画・開催を行うことについては、適当であるという意見、どちらともいえないという意見が大半であった。適当との回答においては、全館利用として年 1～2 回の大規模イベント、定期的な地元イベントの開催が想定されている。なお、適当でないという回答では、イベントでの収益性が見込まれないことが理由として挙げられた。

以上より、民間事業者が自ら案件組成やイベントの開催を行うことについて、積極的な実施は見込み難いが、年に数回のイベント等については、実施される可能性が示された。

なお、自主事業において高い収益が得られる場合は、プロフィットシェアを導入することも今後検討が必要である。

設問 2-2 事業概要書 P.7 に示す、本館と別館の連携パターン（案）について、貴社のお考えに最も近いものを選んでください。

<結果>



<回答に関する主な理由等>

【1. 「①施設ごとに実施者を分ける」方法】

（なし）

【2. 「②業務ごとに実施者を分ける」方法】

・本館、別館一括での運営がコスト、管理、営業、サービス面でメリットが大きい。（運営企業）

・同業務を連携して行った場合、財団内の承認フローや意思決定フローの遅さ等により、さまざまな課題が生じることがある。連携の形を残しつつ、効果的に業務を進めるためにも、業務ごとに実施者を分ける方法がふさわしい。（運営企業）

・利用者対応業務、広報、一般事務については、引き続き財団が行うことが適当である。（金融機関）

【3. 「③本館維持管理以外を民間事業者が実施する」方法】

・本館・別館の一体的な運営により、効果的な誘致活動が可能になる。維持管理については、所有区分で管理区分を明確にできるため、それぞれの管理で問題ない。（運営企業）

・館によってサービスや料金などが違うと、利用者からのクレームにつながる。運営者が違うと、別の館のクレームを受けても改善ができないため、サービス向上と平準化のためにも、運営は民間事業者が行い、維

持管理は、どちらかもしくは両方を財団が実施することが望ましい。ただし、財団と民間事業者と県を含め定期的に対話できる場を設けて欲しい。（運営企業）

【4. 「④全て財団が実施する」方法】

- ・本館の運営と別館の運営が別々の組織だと、運営上の連携が困難であり、あえて事業者を分けるメリットを見いだせないため。（運営企業）

【5. どちらともいえない】

- ・維持管理は、過去の実績もあるため、本館と別館をまとめて財団法人と民間が共同で行う方が効率が良い。運営管理は、民間事業者による実施が良い。（建設企業）

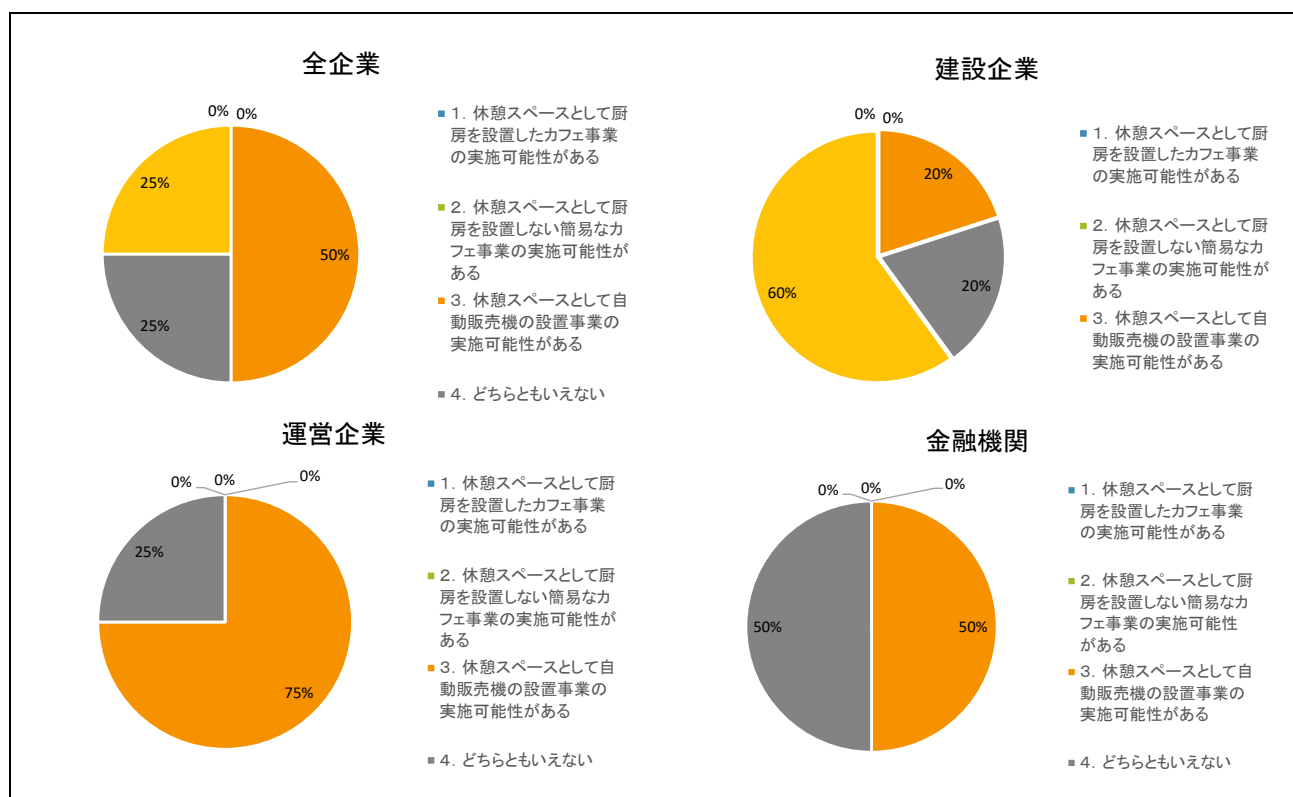
<まとめ>

運営企業からは、業務ごとに実施者を分ける方法、本館の維持管理以外を民間事業者に委ねる方法を希望する意見が主に聞かれた。一方で、全てを財団又は民間事業者が実施する方法を希望する声も聞かれた。

利用者サービスの視点や、業務効率化の視点から、施設ごとに業務を分けることは見込まれず、少なくとも運営業務は一体的とする事が必要と考える。

設問 2-3 別館において、休憩スペース（カフェ等）の設置可能性を検討しています。施設の条件に鑑みて、貴社のお考えに最も近いものを選んでください。

<結果>



<回答に関する主な理由等>

【1. 休憩スペースとして厨房を設置したカフェ事業の実施可能性がある】

(なし)

【2. 休憩スペースとして厨房を設置しない簡易なカフェ事業の実施可能性がある】

(なし)

【3. 休憩スペースとして自動販売機の設置事業の実施可能性がある】

- ・カフェは、催事のない日の営業が非常に厳しい。(運営企業)
- ・民間収益事業であるならば、カフェの設置は、民間事業者の収益が見込みにくい。(運営企業)
- ・ケータリング等を充実させることにより利便性を担保した形式の方が望ましい。(運営企業)

【4. どちらともいえない】

- ・稼働率がある程度あり、相応の来場者数を担保できるのであれば、いずれも可能性はあると思われる。どのような設備を設えるかは検討が必要である。(運営企業)

<まとめ>

休憩スペースとしては、自動販売機の設置事業の実施可能性が示された。

以上より、常設の厨房の設置や簡易なカフェ事業はいずれも期待されず、自動販売機等の設置による休憩スペースの運営が想定される。

また、展示・イベント時におけるケータリングの可能性や、エントランス広場を活用した一時的な売店の設置、キッチンカーの誘致の飲食需要は確認された。

設問 3 リスクについて

本事業で貴社が特に懸念されるリスクとその分担等へのご意見があればご記入ください。

＜結果＞（主な意見を抜粋）

【光熱水費リスク】

- ・県負担：単価の変動が大きく、長期の予測も困難であること、類似した施設が隣接して設置された際の施設利用需要予測が困難であるため。開館後数年間を基準期間として、光熱水費に関する見直しを希望。（建設企業）

【物価変動リスク】

- ・指定管理の場合は、事業期間中に人件費の見直しがされない要件となっていることが多い。最低賃金等に連動した物価改定を希望する。（運営企業）

【需要変動リスク】

- ・プロフィットシェア・ロスシェアの適用により、事業者のリスクシェアを希望。（建設企業・運営企業）
- ・社会情勢などで、利用料金収入や民間収益事業の収益性が低下する恐れがある場合には、事業内容の変更を柔軟に認めることを希望。（建設企業）

【不可抗力リスク】

- ・県負担：新型感染症等を含む不可抗力リスクについては、事業者がコントロールできるものではないため。（建設企業・運営企業）

【違約金】

- ・施設整備・維持管理・運営業務それぞれの違約金が多額になる場合、地元企業等が参画しかねる事があるため、現実的な違約金の設定を希望。（建設企業）

【その他】

- ・要求水準において、極力あいまいな表現を排除し、達成/未達の判定が定性的にならないような整理を希望。（建設企業）
- ・実施設計を民間事業者にさせる場合は、提案者を公正、公平に判断するため、基本設計者を県のオブザーバーとし、事業者の構成員・協力業者にならないようにしていただきたい。（建設企業）
- ・本館の業務と別館の業務を分ける場合、現運営者との業務分担があいまいになりやすいと考えられるため、公募時に明確な設定を希望。（運営企業）

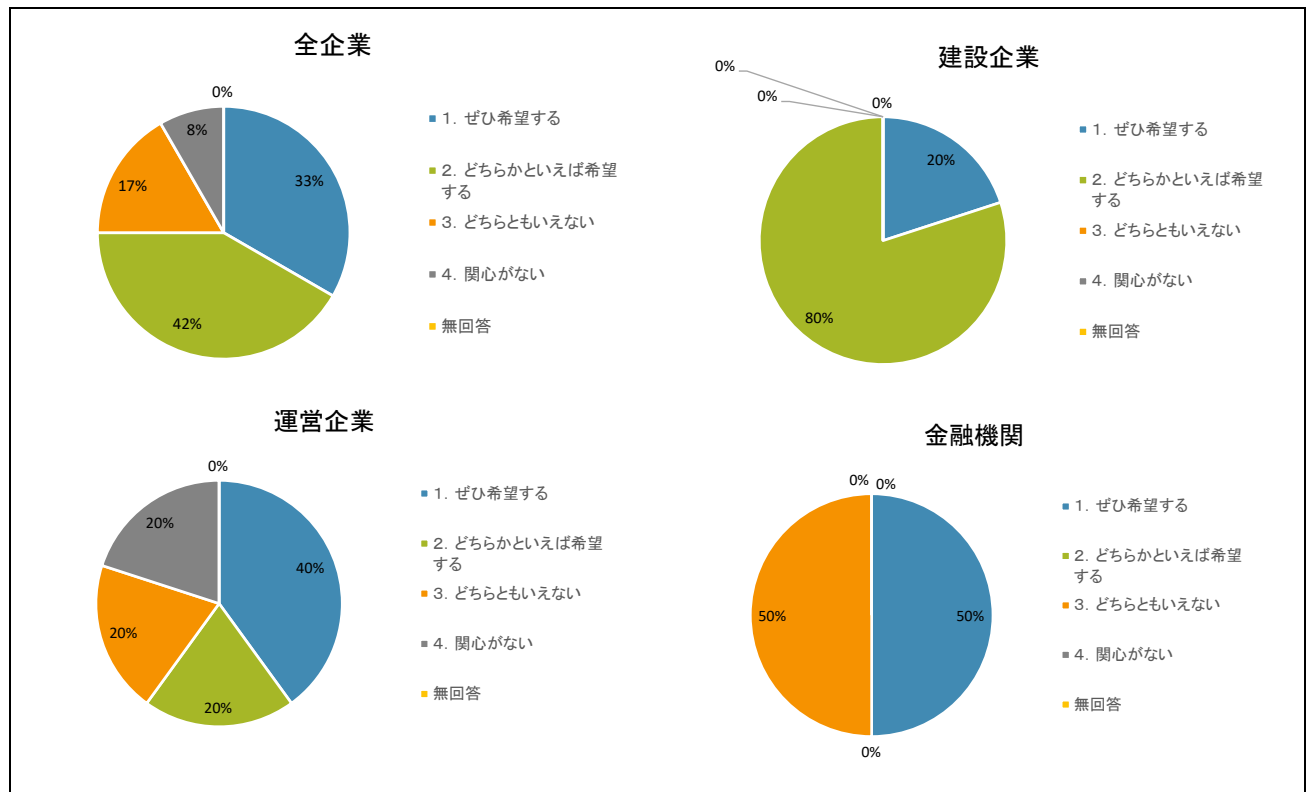
＜まとめ＞

施設の収益に関する需要変動リスク、コロナウイルス感染症等を含む不可抗力リスクが建設企業、運営企業から多く挙げられた。募集条件の検討段階では、プロフィットシェア・ロスシェアの導入による官民分担の検討や、不可抗力リスクの具体化が必要である。

設問 4 情報提供希望について

貴社では、本事業に関する情報の提供を引き続き希望されますか。

<結果>



<まとめ>

ぜひ希望する、どちらかといえば希望する、が全ての業種において大半を占め、民間事業者が事業へ関心を持っていることが確認できた。

■ 多様な使い方に関する運営事業者へのヒアリング

運営企業 3 者を対象に、高岡テクノドーム別館におけるスポーツ利用の想定、集客交流施設における、基本計画に記載されているものづくり体験可能なワークスペース等の常設化の見直し及びコミュニケーションスペースの望ましい使い方を確認した。

スポーツ利用を可能とするためにはスポーツに適した床を貼る必要があるため、高岡テクノドーム別館においては、床を設置するプロレスやボクシング等の「見る」スポーツであれば実施が想定されるという回答が得られた。集客交流施設は、ものづくり体験可能なワークスペース等の常設化という形では無く、使い勝手の良い会議室としての利用が可能なスペースであることが望ましいという意見が得られた。また、県民や市民が、用事がなくても施設に入るきっかけとなるような展示等のスペースとしての使い方も提案された。

3. 意向調査結果を踏まえた事業スキーム（案）

意向調査結果を踏まえた事業スキーム（案）は次のとおりである。

（1）事業方式

① O 方式

O 方式の場合、長期契約による雇用の安定化や長期を見越した営業活動等が期待できる。さらに、民間事業者からも希望する意見が見込めたことから VFM 評価の対象とする。

なお、O 方式と指定管理者制度を併用することを想定する。

② コンセッション方式

本館に合わせた利用料金設定が求められ、民間事業者が自由に利用料金設定をできない。さらに、民間事業者からはコロナ禍により民間事業者が過大なリスクを負うことや、PFI 事業契約とコンセッション契約を締結することになるため契約形態が複雑となることに対する懸念が挙げられ、コンセッション方式を希望する意見は確認できなかった。

以上より、コンセッション方式は VFM 評価の対象外とする。

③ PFI(BTO)方式

実施設計又は建設から PFI (BTO) 方式においては、設計からの一括発注による民間ノウハウの発揮は限定されるものの、施設整備費を平準化して支払える点がメリットとなる。

実施設計者以外の設計企業の参画の課題があるものの、実施設計以降を全て民間事業者に委ねることを希望する事業者からは、PFI (BTO) 方式を希望する意見が聞かれた。

以上より、実施設計から PFI (BTO) 方式は VFM 評価の対象とする。

なお、PFI (BTO) 方式と指定管理者制度を併用することを想定する。

（2）維持管理運営期間

維持管理運営期間について、BTO 方式の場合は大規模修繕を考慮した 15 年を希望する意見が多くあげられ、BTO 方式の場合は維持管理運営期間を 15 年とする。

維持管理運営のみを民間に委ねる場合は 5 年～10 年程度を希望する意見が民間事業者からあげられた。一般的な指定管理業務同様に 5 年程度としたいという意見が挙げられた一方、長期契約とすることで雇用の安定が図れることや長期の事業期間を見越した積極的な営業活動が可能といった意見が確認できた。よって、維持管理運営のみを行う O 方式の場合は民間事業者による営業活動による新たな使い方を期待し、10 年の事業期間とする。

(3) 事業類型

事業類型は、多くの民間事業者が混合型が適切と回答しており、収入リスクを民間事業者が負担することで積極的な利用促進・サービス向上が期待できることから、混合型とする。

(4) 民間事業者の業務範囲（維持管理運営段階）

民間事業者の業務範囲については、民間事業者からの反対意見等は挙げられなかったことから、以下の内容とする。なお、休憩スペースの運営については、民間事業者からの意見を踏まえ、カフェやレストランは想定しないものとする。

表 40 民間事業者の業務範囲（維持管理運営段階）

項目	内容
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
	備品等保守管理業務
	外構施設保守管理業務
	植栽維持管理業務
	清掃・環境衛生管理業務
	修繕業務
運営業務	利用者対応業務（利用承認・利用案内等）
	広報（利用促進）
	一般事務
	休憩スペース運営業務
	自主事業
	誘致・営業（案件組成）
	イベント等企画・開催

(5) その他

基本計画では設置予定とされ、基本設計完了時には「民間活力導入可能性調査や関係者への意見の聴き取り結果などを踏まえて必要性を検討する」とされていた、「ワークスペース（ものづくり体験施設）」や「ものづくりギャラリー」、「IoT・AI等の未来技術展示」については、類似施設の状況やヒアリングの結果を踏まえ、利用者ニーズが高く、様々な用途で活用できるコミュニケーションスペースとして活用することが望ましいものと考えられる。

第 7 VFM 評価の検討

1. VFMシミュレーションの基本的な考え方

本事業の実施にあたり公共が支払う事業費を算定する。また、民活手法を導入した場合の事業費についても算出し、従来方式との比較を行う（VFM の算定）。

VFM（Value for Money）は、「お金の価値を最大化する」といった考え方であり、県の立場からすると、税金を最も効率的、効果的に活用することを目指すこととなる。

「お金の価値を最大化」するには、同じ効果（サービス）を提供するために要する費用を可能な限り削減するか、同じ費用において効果（サービス）を増大することが必要となる。公民連携事業における事業者選定では、これら費用と効果の組合せについて、1 公募参加者から 1 つが提案されることとなり、この中から県が最も望ましい組合せを選択することで VFM が達成されることとなる。

従来方式と公民連携手法の場合において公共の負担となる LCC を比較し、VFM の試算を行う。本来であれば、VFM の検討にサービスの向上等の効果を含めることが望ましいが、これらは民間事業者の付加的提案であり、期待できるサービス向上方策をある程度想定することはできても、効果の定量化は困難である。したがって、事業の効果についてはその水準が一定と想定し、費用を中心にした検討を行うこととなる。

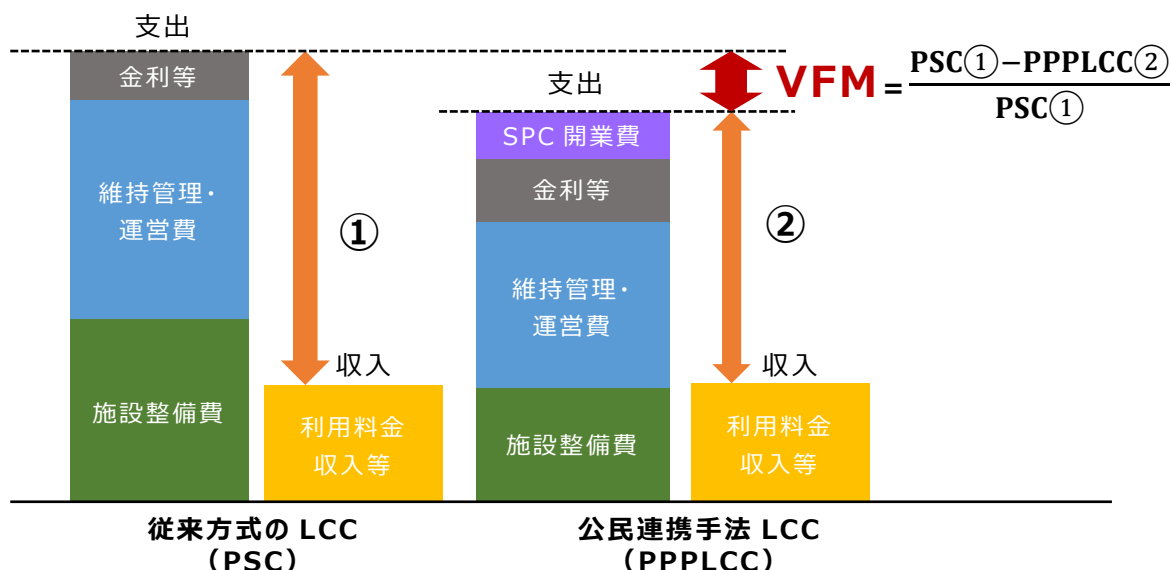


図 21 利用料金収入等のある事業における VFM の概念

2. 前提条件の設定

(1) 対象範囲

別館の施設整備及び維持管理・運営とする。

なお、本館と別館は一体的な運営を前提とするが、本館の運営費は県の収支には直接影響しないため、VFM の対象としない。

(2) 事業手法

シミュレーションでは、公民連携による事業手法を以下のパターンとし、財政負担額の軽減効果を算定する。

なお、市場調査において、実施設計以降からの BTO 方式を希望する意見も複数あげられたことから、BTO 方式としては、実施設計以降を一括して民間事業者の事業範囲とする。

《従来方式》

- ・別館の整備＋指定管理者制度（別館維持管理・運営）

《公民連携手法》

- ・O 方式＋指定管理者制度
- ・BTO 方式＋指定管理者制度

(3) 事業期間

本事業は、令和 5（2023）年度に事業者選定（事業契約締結）を行い、令和 8（2026）年度に供用開始されるものとする。維持管理・運営期間は、市場調査より BTO の場合 15 年間、O 方式の場合は 10 年間を希望する意見が聞かれた。シミュレーションでは、BTO 方式との比較のため、O 方式及び従来方式においては事業期間を 15 年間とする。

(4) 概算費用の設定

イニシャルコスト（設計費（実施設計）、工事監理費、建設工事費）は、基本設計時のコストを前提とする。なお、施設の需要及び新たな可能性の検討におけるヒアリングにおいて、大半の企業・団体から、通信設備・映像設備の整備により催事の幅が広がるという意見が聞かれたが、特に映像・通信系の設備は技術革新が速いため、設備自体を別館で保有するのではなく、機材を持ち込んだ際に対応が可能となる基盤整備が望ましいと考える。別館においても光回線は当然導入することになると考えるが、通信速度はその地域に供給されるサービスに拠るため、建物整備で左右されるものではないと考えるため、基本設計時からの整備費

の変更は想定しない。

ランニングコスト（維持管理費、運営費）は、本館及びテクノホールの実績等を基に設定した。

（５）利用料金収入の設定

展示場の利用料金収入は、本館の利用実績も踏まえ、これまで以上の利用を見込んで平日・休日の稼働率を実績よりやや引き上げ試算した。

会議室の利用料金収入は、本館の稼働率・稼働日数を踏まえ試算した。

（６）シミュレーションに必要な事業費等

シミュレーションに必要な事業費として以下を設定した。

表 41 シミュレーションに必要な事業費の設定

項目		設定方法
削減率		本事業の特性を踏まえ、BTO 方式、O 方式における民間事業者ノウハウの発揮想定をそれぞれ設定
SPC 開業費		類似事例を基に設定
SPC 経費		類似事例を基に設定
法人税		国税、都道府県民税、市町村税をそれぞれ設定
公共別途負担費用		アドバイザリー費、モニタリング費等を社内事例を基に設定
資金調達 （公共）	起債	県の条件に基づき設定
	交付金	地方創生拠点整備交付金の活用を想定
資金調達 （民間）	資本金	類似事例を基に設定
	長期借入金利	基準金利（リスクフリーレート）＋スプレッド（銀行上乗せ金利） 基準金利は：6ヶ月 LIBOR ベース 10 年物金利スワップレート スプレッド：類似事例を基に設定
	短期借入金利	短期プライムレート最頻値
割引率		長期国債表面利率－GDP デフレーターとして設定
財務指標		EIIR：5%以上、DSCR：1.0 以上、LLCR：1.0 以上

3. 公民連携手法別の公共負担額の整理

公民連携手法別の公共負担額について、施設整備費は、全ての方式における共通の資金調達条件として、補助金及び起債（10 年償還）を一定割合充当することを前提とした。その上で、残額分について従来方式及び O 方式では一般財源を、BTO 方式では民間資金をそれぞれ活用するものとする。

4. VFM 算出結果

以上の設定条件を踏まえ、VFM を算出した。O 方式の場合、一定の財政負担の縮減が期待できる。また、BTO 方式の場合にも、O 方式には及ばないものの財政負担の縮減が期待できる。

第 8 総合評価

1. 多角的視点（公共・民間事業者・利用者）から見た評価

多角的視点から見た、従来方式、BTO 方式及び O 方式の評価を以下に示す。

表 42 多角的視点から見た評価

項目	従来方式	BTO 方式	O 方式
公共	・本館の所有・管理運営者である財団や、高岡市、地元自治体等との調整が容易 ・施設整備費のうち、起債部分は平準化した支払が可能となる ・政策意図の変更に対する事業内容等の柔軟な対応が可能となる	・施設整備費を平準化した支払が可能となり、県財政負担の平準化がなされる ・プロジェクトファイナンスによる資金調達が行われ、金融機関による監視のもと事業の安定性が確保される ・長期包括発注となるため、県の発注業務の効率化が図られる ・運営期間が長期となるため、先を見据えた予約の受付、新たな施設の使い方が期待される ・長期にわたる維持管理となるため、予防保全によるライフサイクルコストの削減が期待される	・長期包括発注となるため、県の発注業務の効率化が図られる ・施設整備費のうち、起債部分は平準化した支払が可能となる ・運営期間が長期となるため、先を見据えた予約の受付、新たな施設の使い方が期待される ・長期にわたる維持管理となるため、予防保全によるライフサイクルコストの削減が期待される
民間事業者	・維持管理・運営リスクが低く安定した事業が可能	- 維持管理・運営企業の意見が施設計画に反映される場合は、維持管理・運営業務の効率化が図られる ・長期契約となるため、先を見据えた維持管理・運営計画が可能となる ・事業期間中にノウハウが蓄積され、年々効率的・効果的な運営が期待される ・長期雇用による人材確保の安定性が図られる ・プロデューサー人材等の確保・育成が可能となる	- 長期契約となるため、先を見据えた維持管理・運営計画が可能となる ・事業期間中にノウハウが蓄積され、年々効率的・効果的な運営が期待される ・長期雇用による人材確保の安定性が図られる ・プロデューサー人材等の確保・育成が可能となる
利用者	・通常の公共施設の使い方と同様となる（変化は見込まれない）	・利用者参加型イベント等により、利用者の満足度向上が期待できる ・運営における新しい取組みが期待できる ・柔軟な利用方法により、高い稼働率が期待できる	・利用者参加型イベント等により、利用者の満足度向上が期待できる ・運営における新しい取組みが期待できる ・柔軟な利用方法により、高い稼働率が期待できる
開館時期	・令和 6 年度中の開館が見込まれる	・事業者募集・選定手続き等に時間を要するため、早期開館は困難となり、令和 7 年度末～令和 8 年度の開館となる	・維持管理・運営事業者の募集・選定手続きと並行して施設整備が可能となるため、令和 6 年度中の開館が見込まれる
本館との一体性	・短期契約となるため、財団との関係性の構築に時間を要すると、十分な連携が期待できない	・スキームによっては、本館との一体的な運営も見込まれる	・スキームによっては、本館との一体的な運営も見込まれる

2. サービス水準向上の評価

BTO 方式、O 方式の場合は、長期契約による性能発注のため民間事業者のノウハウの発揮が見込まれる。また、事業期間中のノウハウ蓄積による施設の新たな使い方や、効果的・効率的な維持管理・運営の提案が期待される。

さらに、長期契約により、民間事業者の雇用の安定性が図られ、人材育成が期待されるとともに、従業員の習熟度の向上による施設運営の効率化やサービス向上が期待される。長期雇用が前提となることにより、民間事業者による、プロデューサー人材等の採用も可能となり、積極的な運営も見込まれる。

展示施設においては、1 年以上先の利用予約が想定されるため、短期間の指定管理とする場合、民間事業者の営業活動による新たな施設の使い方が期待できない。一方で、長期契約とする場合は将来的な利用を想定した営業活動による利用者参加型イベント等の誘致も期待できる。民間事業者側からは、事業者提案の自主事業に留まらず早期の営業活動による利用促進、利用者確保が想定される。また、柔軟な利用方法や利用者参加型イベント等による、利用者の満足度向上や高い稼働率も期待される。

3. 導入可能性評価（VFM 算定）

O 方式の場合には、一定の VFM を期待することができ、BTO 方式の場合には、O 方式には及ばないものの財政負担の縮減が期待できる。いずれの方式においても、運営・維持管理段階から官民連携手法を導入することで、市の財政負担額の一定の縮減を図ることが期待される。

4. 総合評価

本事業に適する事業方式について、○方式が最も適当であると判断できる。

表 43 総合評価

	定性的評価	定量的評価	市場性	総合評価
従来方式	△ 県の政策反映は容易だが、展示施設であることから、政策を強く反映する事業は想定されない	△ 通常の公共事業と同等となる	○ 基本設計が完了しているため、従来方式においても市場性は確認された	△ 通常の公共事業と同様となる
BTO方式	○ 整備費の平準化や、長期契約による管理運営ノウハウの蓄積、人材確保が可能となる	○ ○方式には及ばないものの財政負担の縮減が期待できる	△ 維持管理・運営企業の意見を設計に反映できない場合は、民間活力導入の効果が限定的となることが確認された	○ 維持管理・運営企業意見の設計への反映を見込まないことから、民間ノウハウの発揮は限定的であるが、財政負担の縮減は○方式には及ばないものの期待できる。
○方式	○ 長期契約による管理運営ノウハウの蓄積、人材確保が可能となる	○ 一定の財政負担の縮減が期待できる	○ 指定管理者制度（運営期間が5年程度）に比べて長期契約となることで民間ノウハウをより効果的に発揮でき、サービス向上につながる可能性が高いことが、特に運営事業者の意見として確認された	◎ 民間事業者のノウハウ発揮と、財政負担の縮減が期待される

第9 今後の事業化スケジュール

事業化スケジュールは、O方式の場合、令和3年度末から実施設計を開始し、令和4年秋ごろに実施設計完了となる。また、令和4年度から5年度にかけて民間事業者の公募・選定を行うとともに建設の着手が想定される。供用開始は、令和6年度中と見込まれる。

BTO方式の場合、令和4年度から5年度にかけて民間事業者の公募・選定を行い、事業契約締結後に実施設計・建設に着手することが想定される。供用開始は、令和8年度と見込まれる。

なお、展示施設においては、1年以上先の催事に向けた誘致・営業活動が想定されるため、O方式の場合においても、供用開始までに余裕をもった事業者選定のスケジュールの設定が必要となる。

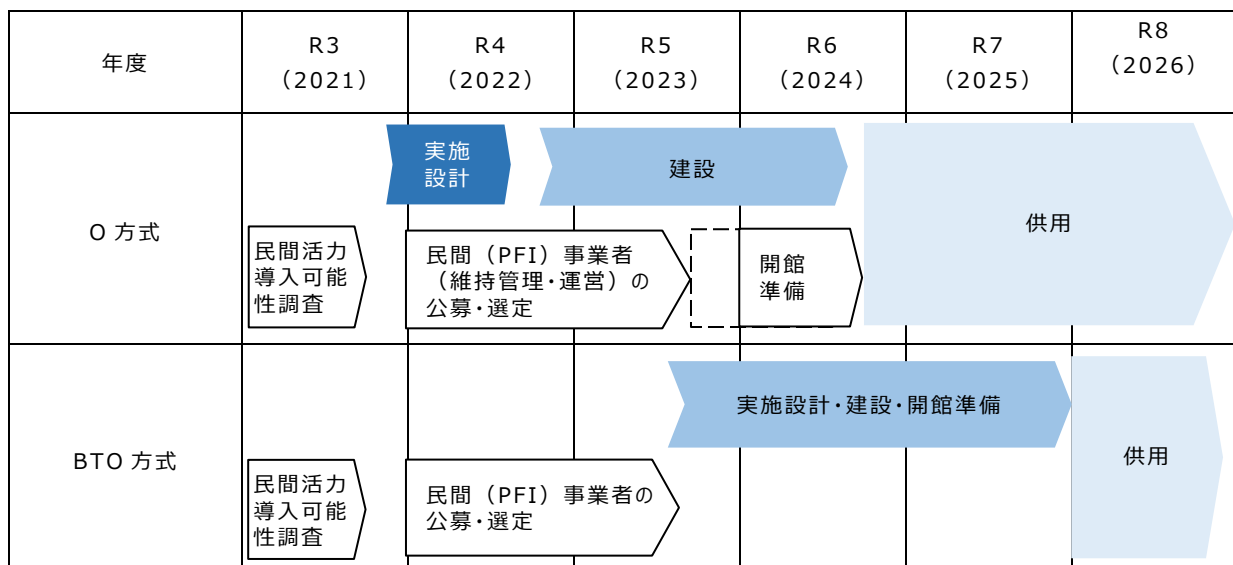


図22 スケジュール(案)

第 10 今後の課題抽出・整理

(1) 各種催事対応に関する設備の検討

ヒアリング等で要望のあった項目は以下のとおりである。

表 44 催事対応に関する設備の要望

	項目	状況・方針	予算措置
1	高速通信環境整備	実施設計段階で詳細検討	予算範囲内で検討
2	持込対応用インフラ設備 (照明・音響・映像用電源、信号線等)	実施設計段階で詳細検討	予算範囲内で検討
3	持込・設営のしやすい計画	ケーブル貫通孔、フロアピットなどの適切な配置を実施設計段階で詳細検討	予算範囲内で検討
4	天井吊り込み対応 (吊フック等の設置、 1t/箇所 @3m など 荷重条件の明確化)	基本設計時の屋根荷重約 50kg/m ² の場合、屋根全体で約 50 t 吊り込み可能(約 1000 m ²)だが、想定舞台位置上部などへの集中荷重対応は実施設計で詳細検討	予算範囲内で検討
5	映像設備 (大型プロジェクター、 スクリーン)	実施設計段階で詳細検討	リース、別途備品、 持込での対応も検討可能
6	ケータリング対応	パントリー計画済 設備詳細は実施設計段階に詳細検討	—

実施設計段階において、施設の多様な使い方のために再検討・見直しが可能な項目として以下が挙げられる。

【再検討・見直しが可能な項目】

・天井スピーカー昇降機構

作業用天井内キャットウォークの設置により、スピーカーの昇降装置なしでも対応できる可能性がある。

(2) 本館との連携方法

本館と別館において、財団と民間事業者が実施する維持管理業務・運営業務範囲の精査が必要となる。民間事業者の意向調査において、本館の維持管理・運営業務を別館の維持管理・運営業務と一括して担う（本館・別館の維持管理・運営をすべて民間事業者が行う）ことを希望する意見も聞かれたことから、民間事業者の業務範囲と財団との連携のあり方については施設の効果的な維持管理・運営が図られるよう、今後さらに検討することが望ましい。

特に、本館におけるインキュベーター室の入居者支援等、財団にノウハウが蓄積されている業務の取扱いについては留意が必要である。

本館と別館において同一事業者が維持管理・運営を行わない場合には、両館の来館者からの利用が想定される駐車場等の業務箇所について、財団と民間事業者の業務区分の整理が必

要である。本館と別館を一体的に利用する大規模展示等を開催する場合には駐車場の不足も想定されるため、駐車場確保や交通整理の役割分担等も明確にする必要がある。

(3) 設計に関する運営側の意見の反映

O 方式の場合、施設整備を行う者と維持管理・運営を行う者が異なることから、民間事業者の長期にわたる運営を効率的・効果的に行うことができるよう、実施設計段階において、運営企業からの設計内容に関する意見・要望を反映できることが望ましい。

具体的には、運営企業へのヒアリング等による意見聴取を想定する。なお、意見の反映を行う範囲や内容については、事前の整理を要する。

(4) SPC の設立

O 方式とする場合、SPC の設立を条件とするか検討が必要である。SPC 設立費等の諸経費を要する一方、長期契約を見据える場合、SPC の設立により倒産隔離を行い、事業の安定性を確保することが望ましい。ただし、1 者で運営事業をすべて実施する場合は SPC の設立の必要性が低いことも想定されることから、今後、民間事業者の意向等も踏まえて検討が必要である。