芹ヶ谷公園“芸術の杜”
パークミュージアム整備運営事業

特定事業の選定

令和５年５月３０日

町田市

目次

事業内容に関する事項 2
(1) 事業の名称 2
(2) 本事業の対象となる公共施設の名称 2
(3) 本事業の対象となる公共施設の管理者の名称 2
(4) 本事業の背景と目的 2
(5) 事業範囲 3
(6) 事業方式 3
第１ 選定事業者の収入 3
第２ 市が直接事業を実施する場合と PFI 手法により実施する場合の評価 4
(1) 評価の方法 4
(2) 定量的評価 4
(3) 定性評価 5
(4) 総合評価 6

町田市（以下「市」という。）は、「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、芹ヶ谷公園“芸術の杜”パークミュージアム整備運営事業（以下「本事業」という。）を特定事業として選定したので、同法第１１条第１項の規定により、特定事業の選定における評価結果を公表する。

２０２３年5月３０日

町田市長 石阪 丈一

第１ 事業内容に関する事項

(1) 事業の名称

芹ヶ谷公園“芸術の杜”パークミュージアム整備運営事業

(2) 本事業の対象となる公共施設の名称

芹ヶ谷公園、町田市立国際版画美術館、（仮称）町田市立国際工芸美術館及び（仮称）公園案内棟／喫茶／版画工房／アート体験棟並びに周辺街区公園等（１１箇所）

(3) 本事業の対象となる公共施設の管理者の名称

町田市長 石阪 丈一

(4) 本事業の背景と目的

全国的に高齢化や少子化が進み、多くの自治体が人口減少に直面している。市においても、既に生産年齢人口等は減り始めており、今後の市の発展にとって特に若年層・子育て世代に選ばれるということは非常に重要である。これからも市が選ばれ、愛着をもって住み続けていただけるまちであるためには、子育て世代を支える制度や取組の充実だけに留まらず、さまざまな体験を通して子どもたちが地域と共に学び、楽しみ、成長することができる豊かな環境を作り出すことが重要だと考えている。

芹ヶ谷公園（以下「本公園」という。）は、町田駅から徒歩１３分程度で訪れることができる自然豊かな公園であり、多くの市民の憩いの空間である。また、本公園には、全国的にも珍しい版画を専門とした町田市立国際版画美術館（以下「版画美術館」という。）がある他、自然あふれる空間に「彫刻噴水・シーソー」等の美術作品も点在している。現在は、「町田さくらまつり」や「町田時代祭り」「ゆうゆう版画美術館まつり」などのイベントに市内外から多くの来街者が訪れ、多様な文化芸術を感じることができる。さらに、本町田にあるまちだ市立博物館の老朽化に伴い、芹ヶ谷公園内に(仮称)国際工芸美術館（以下「工芸美術館」という。）の建設も予定している。

本公園の再整備と工芸美術館の整備・運営にあたっては、公園と美術館をそれぞれ単体として捉えるのではなく、「パークミュージアム」の実現に向けて公園と美術館の一体的な運営を行うことで、公園という市民に開かれた身近な空間が多様なアートに親しむ入り口となることを目指している。例えば、美術館での美術品の鑑賞に留まらず、公園空間と一体となった参加型のアートプログラムなどが様々な場所で展開されるなど、公園の豊かな

自然を感じながら五感を通じた多様なアート体験を提供することで“ここならでは”の価値の創出を目指している。

本事業は、民間事業者との連携により、民間事業者のノウハウ等を活用し、市の目指す姿を効率的・効果的に実現することを目的とする。

(5) 事業範囲

本事業の対象施設は、本公園全体の維持管理・運営、本公園の第二期整備及び第三期整備に係る実施設計及び建設、工芸美術館及び版画美術館の維持管理・運営、アート・出会いの広場の実施設計及び建設並びに維持管理・運営、（仮称）公園案内棟／喫茶／版画工房／アート体験棟（以下「アート体験棟」という。）の建設及び維持管理・運営、本公園の周辺街区公園等（１１箇所）の維持管理・運営とする。

(6) 事業方式

本事業の事業方式は、新設施設であるアート体験棟は、「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条の規定により選定された特定事業を実施する民間事業者（以下「選定事業者」という。）が建設を行った後、市に所有権を移転し、事業期間を通じて選定事業者が本施設の維持管理及び運営を行う BTO（Build-Transfer-Operate）方式とし、既存施設である本公園及びアート出会いの広場は選定事業者が実施設計・建設を行った後、工芸美術館、版画美術館周辺街区公園等（１１箇所）を含め事業期間を通じて維持管理及び運営を行う RO（Rehabilitate-Operate）方式とする。

第２ 選定事業者の収入

市は、事業者が行う本施設の設計、建設、維持管理及び運営業務（以下「本件整備・運営業務」という。）に関する費用として、事業者の提案をもとに金額を決定したサービス購入料を、事業者に支払うものとする。

第３ 市が直接事業を実施する場合と PFI 手法により実施する場合の評価

(1) 評価の方法

「民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針」（平成３０年閣議決定）に基づき、事業期間全体にわたるコスト算出による市の財政負担額の定量的評価及び PFI 手法により実施することによるサービス水準に関する定性的評価を踏まえた総合的な評価を行う。

(2) 定量的評価

本事業を市が直接実施した場合と PFI 手法により実施した場合、それぞれの事業期間全体を通じた市の財政負担額を比較するにあたり、次のように前提条件を設定した。

なお、これらの前提条件は、市が独自に設定したものであり、公募参加者の提案内容を制限するものではなく、また一致するものではない。

ア　前提条件

<table>
<tr><th></th><th>市が直接実施する場合</th><th>PFI 手法により実施する場合</th></tr>
<tr><td>市の財政負担額の主な内訳</td><td>支出
①施設整備に係る費用
・設計・建設費等
（本公園、アート・出会いの広場、アート体験棟）
②開業準備に係る費用
③維持管理・運営に係る費用
（芹ヶ谷公園、工芸美術館、版画美術館、アート・出会いの広場、アート体験棟、周辺街区公園等（11 箇所））</td><td>支出
①施設整備に係るサービス対価
・設計・建設費等
（本公園、アート・出会いの広場、アート体験棟）
・割賦対価（金利手数料等）
②開業準備に係るサービス対価
③維持管理・運営に係るサービス対価
（芹ヶ谷公園、工芸美術館、版画美術館、アート・出会いの広場、アート体験棟、周辺街区公園等（11 箇所））
・人権費（SPC 職員分）
・SPC 運営費
④資金調達等に係るサービス対価
・モニタリング費用</td></tr>
<tr><td></td><td>収入
①使用料収入等</td><td>収入
①利用料金収入等</td></tr>
<tr><td>共通条件</td><td colspan="2">①事業期間 15 年
①割引率 2.6%
②インフレ率 考慮しない</td></tr>
<tr><td>設計・建設に係る費用</td><td>概略の施設計画や他事例の実績、聴き取り調査等に基づき設定した。</td><td rowspan="2">他事例の実績、聴き取り調査等に基づき、市が直接実施する場合に比べ一定割合の縮減が実現するものとして設定した。</td></tr>
<tr><td>運営・維持管理に係る費用</td><td>他事例の実績、聴き取り調査等に基づき設定した。</td></tr>
</table>

資金調達に関する事項	①市債 ②一般財源	①市債 ②資本金 ③民間借入

イ　算定方法

上記の前提条件を基に、市が直接実施する場合の市の財政負担額とPFI方式により実施する場合の市の財政負担額を事業期間中にわたり年度別に算出し、それらを割引率により現在価値に換算した。

ウ　評価結果

算定結果により、市の財政負担を比較したところ、本事業を市が直接実施する場合に比べて、PFI方式により実施する場合、事業期間中に市の財政負担額が、３．７％程度削減することが期待できる。

なお、事業者に移転するリスクについては、データの蓄積がないこと等により厳密な定量化は困難であるため考慮していない。

(3) 定性評価

本事業をPFI手法により実施する場合、上記のような定量的効果に加え、以下に示す定性的な効果が期待できる。

ア　２つの美術館と公園の一体的な運営及び長期契約によるサービス水準の向上

事業期間中、整備から維持管理・運営業務を一括発注し、横断的なマネジメントを民間事業者に担わせることにより、各業務間の連携・整合性の向上及び業務の効率化が期待できる。特に、民間事業者が２つの美術館と公園を一体的に運営することにより、スケールメリットを活かしつつ、複数用途の連携による新たな需要創出が期待でき、多様な文化芸術の活動や公園の豊かな自然を体験しながら学び楽しむことができる体験型の公園としての「パークミュージアム」というコンセプトの実現が期待できる。

また、長期契約による人員配置の工夫、長期的な人員計画、業務従事者の習熟度が向上することにより、業務の効率化やより質の高い業務の実施が期待できる。さらに、市民の意見を取り入れつつ、中長期的な視点で市民と一緒になって美術館と公園を育てていける体制をつくることが期待できる。

イ　性能発注による民間ノウハウの活用

維持管理業務・運営業務に対して、市が求めるサービス水準を達成するための方法を性能発注方式により民間事業者に委ねることで、民間事業者の創意工夫による基づく維持管理業務・運営業務の提供等、民間ノウハウを最大限に活用することが可能となる。 特にこれからの美術館と公園それぞれにおいては、専門性と運営の安定性が求められるだけでなく魅力あふれる施設としていく必要があることから、官民が新たなアイデアを出し合って、創意工夫あふれる魅力的な企画や空間を実現していくことで、サービスの向上が期待できる。

ウ　財政負担の平準化

事業資金に民間資金を活用することで、市は事業期間終了までの間に、初期整備費を含めた事業費を分割して支出することが可能となり、財政負担の平準化が図られる。

エ　適切なリスク移転及び適正な役割分担による効率的な事業運営

本事業において想定されるリスクを事前に明確にし、かつ、適切なリスク移転及び官民の役割分担を図ることにより、事業全体におけるリスク管理の最適化が図られ、リスクの発生抑制、事業の効率化・合理化等の効果が期待できる。

オ　事業の安定性の確保

一部資金調達を民間事業者に委ねることで、金融機関の事業監視（モニタリング）により民間事業者へのチェック機能が働き、万が一事業実施が困難になった場合に金融機関が介入して新しい事業者を置くことができるため、事業の安定性・継続性の向上が期待できる。

(4) 総合評価

本事業は、PFI 事業として実施することにより、事業期間全体を通じて事業者の資金調達能力や運営等に係る技術・ノウハウを活用することが可能となり、市が自ら実施する場合に比べ、財政負担額の縮減を期待できるとともに、公共サービスの水準の向上などの効果も期待できる。

したがって、本事業を PFI 法第 7 条に規定する特定事業として選定することが適当である。