

小松市未来型図書館等複合施設整備・運営事業
客観的な評価の結果

令和8年(2026年)9月30日

小 松 市

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8条第1項の規定に基づき、小松市未来型図書館等複合施設整備・運営事業(以下「本事業」という。)を実施する民間事業者を選定したので、同法第11条第1項の規定により、民間事業者の選定を行うにあたっての客観的な評価の結果を公表する。

令和8年9月30日

小松市長 宮橋 勝栄

目次

第1	事業の概要	1
1	事業名称	1
2	公共施設等の管理者	1
3	事業の目的	1
4	事業の内容	2
5	敷地条件	4
第2	選定方法等	5
1	民間事業者の募集及び選定方法	5
2	審査委員会	5
3	事業者選定までの経緯.....	5
第3	選定結果等	6
1	選定結果	6
2	提案価格	6
3	財政負担額の削減効果	6
第4	評価の結果	7

第1 事業の概要

1 事業名称

小松市未来型図書館等複合施設整備・運営事業

2 公共施設等の管理者

小松市長 宮橋 勝栄

3 事業の目的

小松市(以下「市」という。)は、「わくわくする未来型図書館」の整備について、「市民と共に進める、次世代都市づくり」のモデルとして、あらゆる機会を通じて対話を重ね、市民の積極的な関わりによる共創のプロセスを重視しながら、令和3年度(2021 年度)よりプロジェクトを進めている。

令和3年度の未来型図書館のあり方に関する調査研究を踏まえ、令和4年度(2022 年度)には、基本構想策定委員会での議論や市民ワークショップでの対話を通じて、未来型図書館のビジョンやコンセプト、必要と考えられる機能などを共に創りあげ、小松市未来型図書館基本構想を策定した。また、重要な立地場所については、都市計画やビジョンとの親和性、公共施設マネジメント等の観点から、芦城公園周辺を最適な立地エリアとして決定した。

令和5年度(2023 年度)には、国土交通省の先導的官民連携支援事業の採択を受け、芦城公園の一体的な活用を踏まえた立地場所の選定や既存施設(図書館や博物館、公会堂等)の集約・再編、機能の見直しを含めた導入機能、施設規模等の整理、民間事業者との対話を通じた官民連携事業手法や概算事業費等の基本的な考え方について小松市未来型図書館等複合施設官民連携事業調査報告書として方向性をとりまとめた。

令和6年度(2024 年度)には、令和12 年(2030 年)の開館を目指し、未来型図書館等複合施設(以下「複合施設」という。)の整備計画や管理運営・サービス計画等を盛り込んだ小松市未来型図書館等複合施設基本計画を策定した。

これらの検討にあたっては、有識者会議である「アドバイザリーボード」と対話と活動の場となる「こまつりビングラボ」を連携させ、具体化を進めた。

本事業は、民間事業者の創意工夫やノウハウを最大限活用し民間事業者と共創することで、複合施設の整備、維持管理及び運営を効果的・効率的に実施するとともに、小松の「未来」を共に創る「未来型図書館」を実現することを目的とするものである。

4 事業の内容

(1) 施設概要

複合施設等	複合施設	公共施設(図書館機能、博物館機能、市民交流・活動機能等) 民間施設(カフェ等)
	外構	

複合施設と外構を総じて、「複合施設等」という。

(2) 事業方式

本事業は、PFI 法第2条第5項に定められる選定事業者が、本事業を実施することのみを目的に特別目的会社(以下「SPC」という。)を設立し、PFI法第14条第1項に定められる事業契約に基づき、SPC が複合施設等の設計及び建設等を行い、市に施設の所有権を移転した後、運営及び維持管理等を行う BTO (Build-Transfer-Operate)方式とする。

(3) 事業期間

事業契約締結日から令和27年(2045年)3月31日までとする。

事業契約締結日は、令和8年(2026年)9月を予定する。

区分	時期・期間
事業契約の締結(予定)	令和8年9月
整備期間※1	事業契約締結日～令和12年(2030年)6月30日
開館準備期間※2	令和9年(2027年)4月1日～令和12年9月30日
供用開始日(予定)	令和12年10月1日
運営・維持管理期間	令和12年10月1日～令和27年3月31日

※1:提案により、令和12年4月30日以降でもよいものとする。また、複合施設等に固定しない什器・備品の調達・設置は、同年9月30日まででよいものとする。

ただし、システムの構築は、同年3月31日までに完了するものとする。

※2:提案により、開館準備の開始時期を早めることができるものとする。

(4) 事業の範囲

1) 本体事業

ア 施設整備業務

(ア)複合施設等の設計業務

(イ)複合施設等の建設業務

(ウ)複合施設等の工事監理業務

- イ 施設運営等業務
 - (ア)複合施設の開館準備業務
 - (イ)複合施設の運営業務
 - (ウ)複合施設等の維持管理業務
- ウ SPC の運営管理業務
 - (ア)プロジェクトマネジメント
 - (イ)経営管理業務

2) 付帯事業

- ア カフェの設置・運営業務:SPC が自己の責任と費用において、複合施設内にカフェを常設設置し、飲食物等を提供することを必須とする。
- イ 自主事業:SPC が施設の設置目的に沿って、自ら企画し、市の承認を得て、自己の責任と費用において実施する、複合施設の運営に資する任意事業。
- ウ その他付帯事業:SPC、代表企業、構成企業又は協力企業が自ら企画し、市の承認を得て、自己の責任と費用において実施する、複合施設等又は芦城公園の利活用促進・魅力向上に資する任意事業。

(5)市が実施する主な業務

- ① 補助金等申請業務
- ② 一部の什器備品の決定・調達業務
- ③ 既存博物館の収蔵品の移転業務
- ④ 博物館における学芸業務

(6)SPC の収入

1) 施設整備業務に係る対価

複合施設等の施設整備業務に係る対価は、事業契約においてあらかじめ定める額とし、一時支払金により市が SPC に支払う。

2) 施設運営等業務に係る対価

複合施設等の施設運営等業務に係る対価は、事業契約においてあらかじめ定める額とし、施設運営等業務の期間にわたり年度毎に市が SPC に支払う。

3) 施設運営等業務に係る利用料金収入

SPC は、複合施設の諸室、附属設備及び備品等の利用に際して利用者が支払う使用料を利用料金として自らの収入とすることができる。なお、利用料金の単価は、複合施設の設置及び管理に関する条例において市が定める額を上限とする範囲内において、市長の承認を受けて SPC が設定することができる。

4) 付帯事業に係る収入

SPC が実施した付帯事業に係る収入は自らの収入とする。

5) 市の収入

- ① 博物館の企画展示に係る観覧料及び展示図録等の販売に係る売上
- ② 付帯事業の実施に伴う、小松市行政財産使用料徴収条例に基づく使用料
- ③ 付帯事業の実施に伴う、小松市都市公園条例に基づく使用料

5 敷地条件

本事業の予定地は、下図のとおり、芦城公園内とする。

所在地	芦城公園(小松市丸の内公園町 19 番地)	
公園面積	5・4・1号芦城公園 4.9ha(開設区域 4.37ha、未開設区域 0.53ha) ※未開設区域については、本事業の整備に伴い開設区域に編入する。	
実測面積・土地所有者	48,561.91 m ² (国 40,469.56 m ² 、市 8,092.35 m ²)	
用途地域	第二種住居地域(建ぺい率60%、容積率200%)	
防火地域等	一部準防火地域	
その他地域地区	伝統的景観推進地区 都市機能誘導区域(小松駅地区)、居住誘導区域、DID 区域	
日影規制	H>10m、受影面 4m: 5H、3H	
道路斜線規制	勾配 1.25(適用距離 20m)	
隣地斜線規制	立上 20m+勾配 1.25	
洪水ハザードマップ	想定浸水深 0.5m~3.0m	
接続道路 ※市道台帳より	・北側 市道松任町丸内線	幅員 7.2~29.8m
	・西側 市道小馬出町公園線	幅員 4.7~17.1m
	・南側 市道小馬出町公園線	幅員 7.2~29.8m
	市道京町地子町線	幅員 7.4~26.0m
	・東側 市道京町公園線	幅員 8.3~10.5m
交通アクセス	小松駅より約 1km (車で約 5 分・徒歩で約 15 分)	
その他	都市公園法上の用途、建築面積の制限有	

第2 選定方法等

1 民間事業者の募集及び選定方法

公募型プロポーザル方式により民間事業者の募集及び選定を行った。

2 審査委員会

提案書は、市が設置する学識経験者等で構成する審査委員会において審査した。

審査委員会においては、価格のみならず、事業全体の基本的な考え方、事業計画、施設計画、維持管理計画、運営計画等について総合的に評価し、市は、審査委員会の評価を受け、優先交渉権者及び次点を選定した。

3 事業者選定までの経緯

日程	内容
令和7年 11 月 19 日	実施方針及び要求水準書(案)の公表
11 月 25 日	特定事業の選定及び客観的評価の公表
12 月 23 日	募集要項等の公表
令和8年6月8日	提案書の受付
7 月 21 日	優先交渉権者選定の公表

第3 選定結果等

1 選定結果

市は、事業者選定審査委員会による審査結果を踏まえ、下記のとおり優先交渉権者を決定した。

グループ名	未来型図書館パートナーズ
代表企業名	大和リース株式会社 金沢支店
構成企業名	株式会社トーケン 小松本社 丸善雄松堂株式会社
協力企業名	株式会社隈研吾建築都市設計事務所 株式会社浦建築研究所 株式会社丸西組 株式会社吉光組 株式会社ムラヤマ 株式会社フクシ・エンタープライズ 株式会社編集工学研究所 太平ビルサービス株式会社

2 提案価格

17,444,999,999 円

3 財政負担額の削減効果

優先交渉権者の提案価格に基づき、本事業をPFI事業(BTO方式)で実施する場合の現在価値換算後の市の財政負担額は、従来方式により実施する場合と比べて、約 0.6%削減される結果となった。

項目	値
① PSC(現在価値ベース)	12,459,908 千円
② PFI-LCC(現在価値ベース)	12,389,516 千円
③ 財政負担の縮減額(①-②)	70,392 千円
④ VFM	0.6%

なお、特定事業の選定時に算定した VFM(財政負担額の削減)は 5.3%であったが、今回、優先交渉権者の提案内容を反映して再算定した結果、VFMは 0.6%となった。これは、施設整備費が特定事業の選定時の想定を下回った一方で、SPCの运营管理業務にかかる費用等を優先交渉権者の提案に基づき反映したことなどによるものである。

また、PSC の算定にあたっては、従来方式で実施する場合に必要な市職員の人件費やコンストラクションマネジメント(CM)に係る費用等の一部を見込んでいない。これらの費用を算入した場合は、VFMが増加すると見込まれる。

第4 評価の結果

本事業を PFI 手法(BTO 方式)により実施することにより、前述のとおり、約 0.6%の VFM という定量的な効果が見込まれる。

加えて、定性的評価においては、次の効果があると考えられる。

① 設計と運営の一体的な検討による融合の実現

本事業は、多面的な機能の相互連携及び各空間の融合を図ることで、多彩な体験や活動(サービス)を生み出すことを目指しているため、設計段階から運営視点を踏まえた一体的な検討が必要不可欠である。

PFI 手法においては、施設整備業務を担う企業と施設運営等業務を担う企業が SPC を組成した上で、設計や管理運営サービス等を検討するため、設計段階から運営企業のノウハウを反映することが可能となる。これにより、運営を見据えた施設計画とし、空間の融合や利便性の向上を図ることが期待できる。

② 持続的な共創及び安定的なサービスの提供

本事業は、市・市民・民間事業者等が継続的に連携・共創することで、新たな価値の創出につながる活動を生み出すことを目指しているため、持続的な共創関係の構築及び管理運営ノウハウの蓄積、人材育成が重要となる。

PFI 手法においては、同一の民間事業者が施設運営等業務を中長期的に担うため、持続的な共創関係の構築を図るとともに、蓄積されたノウハウを活かした安定的なサービスの提供が期待できる。

③ 効率的なプロジェクトマネジメントの実現

本事業は、多機能の複合施設を整備・運営する事業であり、設計・建設・運営・維持管理など複数の主体が関与することから、事業者間の調整や合意形成が重要となる。

PFI 手法においては、事業期間を通じて、SPC が主体的に全体調整の役割を担うことで、各主体のノウハウを活かしながら事業全体を一体的にマネジメントすることが可能となり、効率的なプロジェクトマネジメントが期待できる。

本事業では、特に、各機能の融合及び市民・民間事業者・市等による持続的な共創を通じたサービスの向上を重視している。PFI 手法により、施設整備と運営を一体的に実施するとともに、中長期にわたり一貫した事業運営を行うことは、これらの実現に資するものと考えられる。また、今回の事業者募集においては、3グループから提案があり、事業者選定審査委員会による審査を経て、優先交渉権者が選定された。3グループからの応募があったことで提案内容の充実が図られ、定性的な効果が最大化されたと考えられる。

以上の定量的及び定性的な評価を踏まえ、本事業をPFI手法(BTO 方式)により実施することは適当であると評価する。