小松市未来型図書館等複合施設整備・運営事業

特定事業の選定

令和7年(2025年)11月25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7条の規定に基づき、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7年11月25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　事業の評価 5
　1　特定事業の選定基準 5
　2　定量評価 5
　3　定性評価 5
第3　定量評価 6
　1　前提条件 6
　2　算出方法 6
　3　評価結果 6
第4　定性評価 7
第5　評価の結果 8

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「こまつリビングラボ」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 ㎡（国 40,469.56 ㎡、市 8,092.35 ㎡）
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　事業の評価

1　特定事業の選定基準

市は、本事業を、従来型の手法により実施した場合に比べ、PFI 手法により実施することが、効率的かつ効果的な活用が図られると判断される場合は、PFI 法第7条の規定に基づき、本事業を特定事業に選定する。

2　定量評価

市の財政負担見込額の算定にあたっては、SPC からの税収その他の収入等を適切に調整した上で、事業期間における市の財政負担の総額を算出し、これを現在価値に換算した。以上により、事業期間を通じた市の財政負担の縮減を期待できるかを評価した。

3　定性評価

公共サービスの水準の評価にあたっては、可能な限り定量的に行うこととし、定量化が困難な場合においても可能な限り客観性を確保した上で、公共サービスの向上が期待できるかを評価した。

第3　定量評価

1　前提条件

本事業を市が従来手法により実施した場合の市の財政負担額と、PFI 手法（BTO 方式）により実施した場合の市の財政負担額とを比較するにあたり、その前提条件を以下のとおり設定した。

	従来手法	PFI 手法（BTO 方式）
市の収入	1. 地方債 2. 交付金 3. 国庫補助金 4. 使用料収入	1. 地方債 2. 交付金 3. 国庫補助金 4. 公租公課
市の支出	1. 施設整備費（設計、建設、工事監理費、什器・備品調達に要する費用等） 2. 運営・維持管理費（開業準備費を含む） 3. 地方債の償還金及び支払利息	1. 施設整備費（設計、建設、工事監理費、什器・備品調達に要する費用等） 2. 運営・維持管理費（開業準備費等を含む） 3. 地方債の償還金及び支払利息 4. その他費用（SPC 開業費、SPC 経費、アドバイザリー費）
共通の条件	1. 準備期間　:1年間 2. 整備期間　:4年間 3. 運営・維持管理期間　:15年間 4. 割引率　:0.13% 5. 物価変動　:考慮しない	
資金調達方法	1. 地方債 2. 交付金 3. 国庫補助金 4. 一般財源	【市】 1. 地方債 2. 交付金 3. 国庫補助金 4. 一般財源 【SPC】 自己資金

2　算出方法

上記の前提条件を基に、市の財政負担額を事業期間にわたって各年度別に算出した額を割引率により現在価値に割り戻した。

3　評価結果

現在価値換算後の市の財政負担額を比較すると、本事業を PFI 手法（BTO 方式）により実施する場合は、従来手法により実施する場合と比べて、約5.3%の VFM を期待できる結果となった。

第4　定性評価

本事業を PFI 手法（BTO 方式）により実施することで、以下のとおりの定性的な結果を期待できる。

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、設計等に対し運営企業のノウハウを反映し運営を見据えた設計とすることが可能となり、設計段階から、空間の融合や利便性等の向上が図られる。

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が図られるとともに、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可能となる。

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する事業であるため、設計・建設・運営・維持管理など複数の主体が関与する事業者間の調整や合意形成に相応の負担が生じると想定される。

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引き出しながら、事業を最適化し、効率的なプロジェクトマネジメントを実現することができる。

第5　評価の結果

定量評価において、現在価値換算後の市の財政負担額を比較すると、本事業を PFI 手法（BTO 方式）により実施する場合は、従来手法により実施する場合と比べて、約 5.3%の VFM を期待できる。加えて、定性的評価において、施設整備に対する運営企業のノウハウの活用などの定性的な効果も期待できる。

以上を踏まえ、本事業を特定事業として実施することが適当であると認め、ここに PFI 法第 7 条に基づく特定事業として選定する。