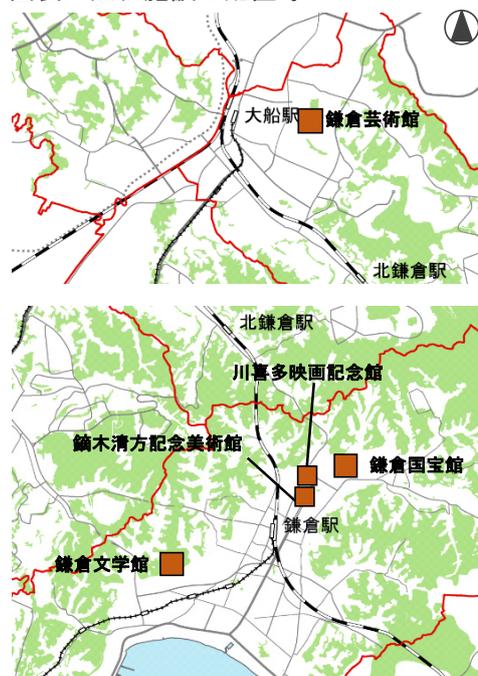


(10) 文化施設・鎌倉芸術館（先行事業）

再編方針	<ul style="list-style-type: none"> ◆鎌倉芸術館は PFI 事業導入による大規模修繕と運営の見直しを行い、将来的には広域連携、民間施設への転換も視野に入れた検討を行う。 ◆その他の施設は、施設用途や運営方法を見直し、効率的な施設の維持管理を目指す。 ◆使用料の見直しによる受益者負担の適正化を図る。
------	---

再編内容	<p>短期（H26～H31 対応分）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・将来的な文化芸術の発信拠点としてのあり方を検討し、鎌倉芸術館の大規模修繕と運営を PFI 事業で実施する。（平成 28 年度）
	<p>中期（H32～H37 対応分）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・鎌倉文学館の老朽化の状況に応じて、大規模改修を検討・実施する。
	<p>長期（H38～H65 対応分）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・鎌倉芸術館は、PFI 事業期間中の民間事業者による運営状況を検証した上で、広域連携、民間施設への転換も視野に入れた検討を行う。 ・その他の文化施設の施設用途や運営方法を見直し、老朽化の状況に応じて、大規模改修及び建替えを実施する。

図表 文化施設の配置等



再編によるコストの削減効果等	図表 文化施設の規模の推移				
		現状	短期 H31年度末時点	中期 H37年度末時点	長期 H65年度末時点
	施設数	5	5	5	4
	施設面積	26,085㎡	26,085㎡	26,085㎡	4,575㎡
	※鎌倉芸術館は、PFI事業期間終了後に民間施設へ転換するものと仮定。				
	図表 文化施設のコスト（累計） (百万円)				
			短期 H26～H31 (6年間)	中期 H26～H37 (12年間)	長期 H26～H65 (40年間)
	従来型コスト	$A=a+b$	6,071.9	11,376.7	40,599.2
	建設	a	1,192.5	1,594.2	7,935.7
	管理運営	b	4,879.4	9,782.5	32,663.5
再編後のコスト	$B=c+d+e$	5,906.9	11,029.0	23,510.1	
建設	c	1,073.3	1,434.8	3,018.7	
管理運営	d	4,835.0	9,597.4	20,503.8	
借地料	e	▲ 1.3	▲ 3.3	▲ 12.4	
コスト削減効果	$C=A-B$	165.0	347.8	17,089.1	
削減率	C/A	2.7%	3.1%	42.1%	
※鎌倉芸術館は、PFI方式により大規模修繕費（起債50%）を10%削減、指定管理料及び維持管理運営費を5%削減、予約システム等の変更により事業収入を20%増加と仮定。					
※借地料収入は建設及び管理運営に係るコストに対してマイナスとなるため、数値に▲をつけて表記している。					

■鎌倉芸術館運営再構築事業における検討結果の概要

- ・平成25年度 民間資金等の活用による公共施設の再整備・運営事業に関する検討支援等業務（内閣府実施）
- ・鎌倉芸術館の民間資金等の活用として、複数の事業スキームの検討を行った結果（大規模修繕規模20億円と推定）、ケース4のPFI方式（RO^{*21}）+指定管理者制度（大規模修繕含）について、事業収入を20%増とすることができた場合（ケース4-3）、VFM^{*22}が10.5%得られると示された。

比較検討対象とする事業スキーム

事業スキームの内容		公の施設	業務範囲
ケース1	指定管理者制度	適用	維持管理運営
ケース2	公共施設等運営権方式		維持管理運営
ケース3	公共施設等運営権方式+指定管理者制度	適用	維持管理運営
ケース4	PFI方式(RO)+指定管理者制度(大規模修繕含)	適用	大規模修繕+維持管理運営
ケース5	PFI方式(RO)(大規模修繕含)		大規模修繕+維持管理運営
ケース6	公共施設等運営権方式(大規模修繕含)		大規模修繕+維持管理運営
ケース7	公共施設等運営権方式+指定管理者制度(大規模修繕含)	適用	大規模修繕+維持管理運営

大規模修繕規模20億円（民間資金+起債併用）でのVFM検討結果

（単位：百万円）

	従来方式(PSC)		民間資金活用方式						
	ケース1		ケース4-1		ケース4-2		ケース4-3		
	指定管理者制度		PFI+指定管理者						
	(事業収入：現状)		(事業収入：現状)		(事業収入：10%増)		(事業収入：20%増)		
	割引後金額	割引前金額	割引後金額	割引前金額	割引後金額	割引前金額	割引後金額	割引前金額	
歳入	施設利用料等の事業収入	2,231.4	3,142.1						
	市債	1,037.4	1,100.0						
	法人市民税			4.0	5.9	4.0	5.9	4.9	7.1
	計	3,268.8	4,242.1	4.0	5.9	4.0	5.9	4.9	7.1
歳出	大規模修繕	1,886.1	2,000.0						
	サービス対価A-1.(整備費:一括支払)								
	サービス対価A-2.(整備費:延払い)			958.6	1,349.8	846.7	1,192.3	798.8	1,124.8
	指定管理料	1,805.8	2,542.8						
	指定管理者負担経費(収入相殺分)	2,231.4	3,142.1						
	サービス対価B-1.(指定管理料)			1,805.8	2,542.8	1,694.3	2,385.7	1,582.7	2,228.6
	経常修繕費	81.2	114.4						
	サービス対価B-2.(経常修繕)			77.2	108.7	77.2	108.7	77.2	108.7
	土地賃料	482.2	656.4	482.2	656.4	482.2	656.4	482.2	656.4
	市債元金償還	777.8	1,100.0	635.7	900.0	635.7	900.0	635.7	900.0
	市債金利	75.3	95.3	49.1	64.2	49.1	64.2	49.1	64.2
	アドバイザー委託費			23.8	24.7	23.8	24.7	23.8	24.7
	消費税等	369.2	454.3	369.7	492.6	347.4	461.1	331.5	438.7
	計	7,709.0	10,105.3	4,402.0	6,139.2	4,156.3	5,793.2	3,980.8	5,546.1
	収支(一般会計支出)	-4,440.2	-5,863.2	-4,398.0	-6,133.3	-4,152.3	-5,787.3	-3,976.0	-5,539.0
	VFM (現在価値割引後)	従来方式に対する 財政負担縮減額・率		42.2 百万円 1.0%		287.9 百万円 6.5%		464.3 百万円 10.5%	
S P C	DSCR > 1.00	—		1.00		1.00		1.04	
	EIRR > 5.0%	—		11.0%		11.0%		13.3%	
	PIRR > 2.000%	—		3.8%		3.8%		4.3%	

※ 事業期間は、長期になることにより発現する不確定リスクの回避や、事業用地の現貨貸借契約期間を考慮し、15年間(平成42年度末迄)とする。

※ 大規模修繕費は、ケース4の場合、一括発注による効果を見込み、10%削減とする。

※ 維持管理運営費は、ケース4の場合、長期契約の効果を見込み、5%削減とする。

(平成26年3月時点)

*21 RO：PFI事業の一つの方式で、既存施設の改修(Rehabilitate)、事業期間中の管理運営(Operate)する方式。

*22 VFM：Value For Money。支払い(Money)に対して最も価値の高いサービス(Value)を供給するという考え方に基づくものであり、PFI事業導入により総事業費をどれだけ削減できるかを示す割合。