

岡崎市こども発達センター等整備運営事業
特 定 事 業 の 選 定

平成26年5月14日

岡 崎 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 条の規定に基づく特定事業として、岡崎市こども発達センター等整備運営事業を選定したので公表する。

また、PFI 法第 11 条第 1 項の規定により、特定事業の選定に当たっての客観的評価の結果を併せて公表する。

平成 26 年 5 月 14 日

岡崎市長 内田 康宏

第1 事業概要等

1 事業名称

岡崎市こども発達センター等整備運営事業（以下「本事業」という。）

2 対象となる公共施設

こども発達センター等（こども発達センターと新友愛の家を合わせた総称をいう。以下「本施設」という。）

3 公共施設等の管理者

岡崎市長 内田康宏

本事業で整備する「こども発達センター」及び「新友愛の家」は、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条第 1 項に規定する「公の施設」と位置づけ、選定された事業者（以下「選定事業者」という。）を同法第 244 条の 2 第 3 項に規定する指定管理者として、「こども発達センター」及び「新友愛の家」のそれぞれに指定する予定である。

また、「こども発達センター」の一部の運営については、「こども発達支援センター」の運営者として別途、指定管理者（以下「支援センター指定管理者」という。）を平成 27 年 12 月頃指定する予定である。

4 事業目的

市では発達障がい児に対する支援を、保健所や医療機関、児童発達支援センター「若葉学園」、児童発達支援事業所「めばえの家」を始めとする療育機関等で個別に実施している。

これら関係機関がより機能的に働くよう、平成 22 年度に策定した「岡崎市福祉の村基本構想」を基に平成 24 年度に「岡崎市こども発達センター等基本計画」を策定し、関係機関が連携・役割分担を図りつつ、市全体で発達障がい児を支援する体制を整備することとした。

本事業は、その中核施設である「こども発達センター」の設計・建設、維持管理及び運営について、民間事業者の創意工夫を活用することにより財政負担の縮減及び公共サービスの水準の向上等を図りながら、「こども発達センター」内での相談、診療及び療育サービスを総合的に提供することを事業目的とする。

また、「岡崎市福祉の村基本構想」では福祉の村を障がい児・者を支援する総合拠点へと再整備する方針を示している。その一つとして、障がい者の地域活動支援センターの機能を拡充し、「新友愛の家」として清楽荘・若葉学園が使用していた建物に移転整備することで、障がい者通所施設が集積する「岡崎市福祉の村」内に障がい者や支援者が集い、障がいの有無に関わらず気軽に交流ができる場を提供することも本事業の目的とする。

5 基本方針

本事業は、次の事項に基づいて本施設の整備を行うこととする。

(1) 共通事項

ア 障がい者の働く場となる施設

本事業の一部（維持管理や運營業務）に障がい者の労働力を活用することで、障がい者が社会経済活動に参加し、働く喜びや生きがいを見出すことができる施設とする。

イ 地域経済に貢献する施設

地元企業の活用や地域の雇用を推進することで、地域経済に貢献できる施設とする。

ウ ユニバーサルデザインの理念に沿った施設

段差を設けないことで誰もが利用しやすく、音声案内、電光掲示板の設置により利用者に必要な情報が簡単に伝えられる、ユニバーサルデザインの理念に沿った施設とする。

エ 既存施設を活用した効率的な施設

時代ニーズに合ったレイアウトや設備を導入しつつ、構造上使用可能な状態である既存建築物は有効活用する。

オ 環境にやさしい施設

本施設は、緑豊かな風致地区にあり、住宅も近接することから緑地保全に配慮しつつ周辺環境への影響を最小限に抑える必要がある。また、施設で使用する設備・機器は、省エネ、省CO₂に配慮したものを導入し、エネルギー使用量及びコストの低減を図るとともに、地球環境にやさしい施設とする。

(2) こども発達センター

ア 利便性の高い施設

こども発達センターでは、相談、診療及び療育サービスが提供され、目的の異なる利用者が多数訪れることが想定される。本事業では、利用者が目的に応じて的確にサービスが受けられるよう受付窓口を統合し、利用予約や施設案内がスムーズに行われる利便性の高い施設とする。

イ 安全に配慮した施設

こども発達センターを利用する子どもは、想定外の行動をとる場合がある。本事業では、施設内での事故防止に加え、施設外への飛び出し防止にも配慮したレイアウトや設備を導入し、利用者の安全が確保された施設とする。

ウ 安心に配慮した施設

こども発達センターの立地は、高低差のある丘陵地で市道の一部が施設より高くなることが想定される。本事業では、施設外からの他者の視線が気にならず、利用者のプライバシーが確保された施設空間とし、利用者が安心して過ごせる施設とする。

(3) 新友愛の家

ア 気軽に立ち寄れる施設

今までの友愛の家は、地域活動支援センターとして有すべき社会との交流の場、いわゆる障がい者や支援者が気軽に立ち寄れるスペースが少なく、講座利用者主体の施

設となっていた。本事業では、新友愛の家でお茶や軽食をとりながらゆったりした時間が過ごせるスペース（喫茶提供コーナー）を提供し、福祉の村内の通所施設利用者に加え、市内の障がい者や支援者が気軽に立ち寄れる施設とする。

イ 地域に親しまれる施設

本施設が整備される福祉の村は30年以上の歴史があり、様々なイベントを通して地域住民に親しまれてきた。本事業では、民間事業者の創意工夫により新友愛の家を中心として多彩なイベントを実施し、より多くの地域住民や市民に親しまれる施設とする。

ウ 障がい者スポーツの拠点を担う施設

福祉の村体育館は、車いすバスケットボールやサウンドテーブルテニス等障がい者の特性に合わせてスポーツを楽しむことができる市内では数少ない施設の一つである。本事業では、その優位性を活かし、新友愛の家の事業に多様な障がい者スポーツを取り入れ、スポーツを通じた地域交流を図りながら、障がい者スポーツの拠点を担う施設とする。

エ 福祉の村の中核的な役割を担う施設

今までの福祉の村は、一連施設として一つの指定管理者に委ねられていた。本事業の実施により、本施設と他の障がい者施設の指定管理者が分かれることが想定されるが、災害時やイベント開催時に互いに協力し助け合うことが不可欠である。本事業における、福祉の村全体での避難訓練やイベントの実施により、新友愛の家を、福祉の村の各施設の継続的な協力体制を構築する上で、中核的な役割を担う施設とする。

6 事業の概要

(1) 各機能と主なサービス

こども発達センターには、「相談」「診療」「療育」を担う3つの機能を設置する。

	機能	主なサービス	根拠法
相談機能	こども発達相談センター (以下「相談センター」という。)	専門相談 他	—
診療機能	こども発達医療センター (以下「医療センター」という。)	診察・診断、 医学的リハビリ	医療法 第1条の5第2項 (診療所)
療育機能	こども発達支援センター (以下「支援センター」という。)	親子通所、 単独通所 他	児童福祉法 第43条第1号 (福祉型児童発達支援センター)

新友愛の家には、障がい者支援に関する4つの機能を設置する。

機能	主なサービス	根拠法
地域活動支援センター	創作的活動・生産活動機会の提供 自立した日常・社会生活を営むために必要な支援 社会との交流の促進 他	障害者総合支援法 第5条第26項
基幹相談支援センター	地域における相談支援の中核的役割	障害者総合支援法 第77条の2
福祉の村管理事務所 (相談支援事業所)	福祉の村(障がい者施設)の管理 障がい児・者の相談支援	—
障がい者団体事務所	障がい児・者の支援	—

各機能の運營業務に関する役割分担は次のとおりとする。

また、支援センターの運営については、本事業とは別に支援センター指定管理者を選定する。

施設	運營業務の役割分担			
	市	支援センター 指定管理者	選定事業者	その他
こども発達 センター	相談センター	●		
	医療センター	●		
	支援センター		●	
	総合受付等		●	
新友愛の家	地域活動支援センター		●	
	基幹相談支援センター			●
	福祉の村管理事務所			●
	総合受付等		●	
	障がい者団体事務所			●

(2) 選定事業者の業務範囲

選定事業者が実施する業務の範囲は、本施設の設計・建設、維持管理及び運営とする。

ただし、こども発達センターに導入される「相談センター」及び「医療センター」は、市が直接運営し、「支援センター」については、支援センター指定管理者が運営を行うため選定事業者の業務範囲外とする。また、新友愛の家に導入される「基幹相談支援センター」、「福祉の村管理事務所」及び「障がい者団体事務所」についても選定事業者の業務範囲外とする。

選定事業者の主要な業務は、次のとおりとする。

ア 設計・建設業務

- ・ 事前調査業務
- ・ 設計業務
- ・ 建設工事業務(外構工事、建設工事、解体工事及びその関連業務)
- ・ 既存施設(清楽荘・若葉学園、めばえの家・友愛の家及び体育館)改修工事業務

- ・工事監理業務
- ・周辺家屋影響調査・対策業務
- ・備品等設置業務 ※既存施設からの備品搬入を含む。
- ・開業準備業務
- ・駐車場整備業務（屋外平面駐車場、自走式立体駐車場及び駐輪場の整備）
- ・敷地内通路整備業務
- ・所有権移転業務
- ・各種申請業務
- ・その他設計・建設業務上必要な業務

イ 維持管理業務

- ・建築物保守管理業務（修繕業務を含む。）
- ・建築設備保守管理業務
- ・植栽・外構保守管理業務
- ・備品保守管理業務
- ・警備業務
- ・清掃業務
- ・廃棄物処理業務
- ・その他維持管理上必要な業務

ウ 運営業務

(ア) こども発達センター運営業務

- ・相談センター運営支援業務
- ・医療センター運営支援業務
- ・総合受付業務
- ・その他関連業務

(イ) 新友愛の家運営業務

- ・地域活動支援センター運営業務
 - 創作的活動・生産活動機会の提供に関する業務
 - 自立した日常生活及び社会生活を営むために必要な支援に関する業務
 - 社会との交流の促進に関する業務
 - ボランティアの養成業務
 - 障がい者団体支援業務
- ・総合受付業務
- ・その他関連業務

7 選定事業者の収入

本事業における選定事業者の収入は次のとおり予定している。なお、支払方法については、募集要項及び事業契約書(案)で提示する。

- (1) 市は、選定事業者が実施する本事業に要する費用のうち、本施設の設計・建設業務、維持管理業務及び運営業務に係る費用について、事業期間中に予め定める額を事業契約書に基づき選定事業者を支払う。
- (2) 「こども発達センター」の体育館、調理体験室、研修室及び多目的室並びに「新友愛の家」の活動室及び多目的室の貸館業務による利用料金による収入
- (3) 「こども発達センター」の託児室の利用による利用料金による収入
- (4) 独立採算事業で行う「こども発達センター」既存部分の休憩コーナーにおける飲食提供による収入
- (5) 「新友愛の家」の地域活動支援センター運営業務の内、講座開催における利用者負担額（材料費の実費等）による収入
- (6) 独立採算事業で行う「新友愛の家」の喫茶提供コーナーにおける飲食提供による収入
- (7) 「新友愛の家」の総合受付業務の内、印刷室における利用者負担額（印刷機材の実費等）による収入

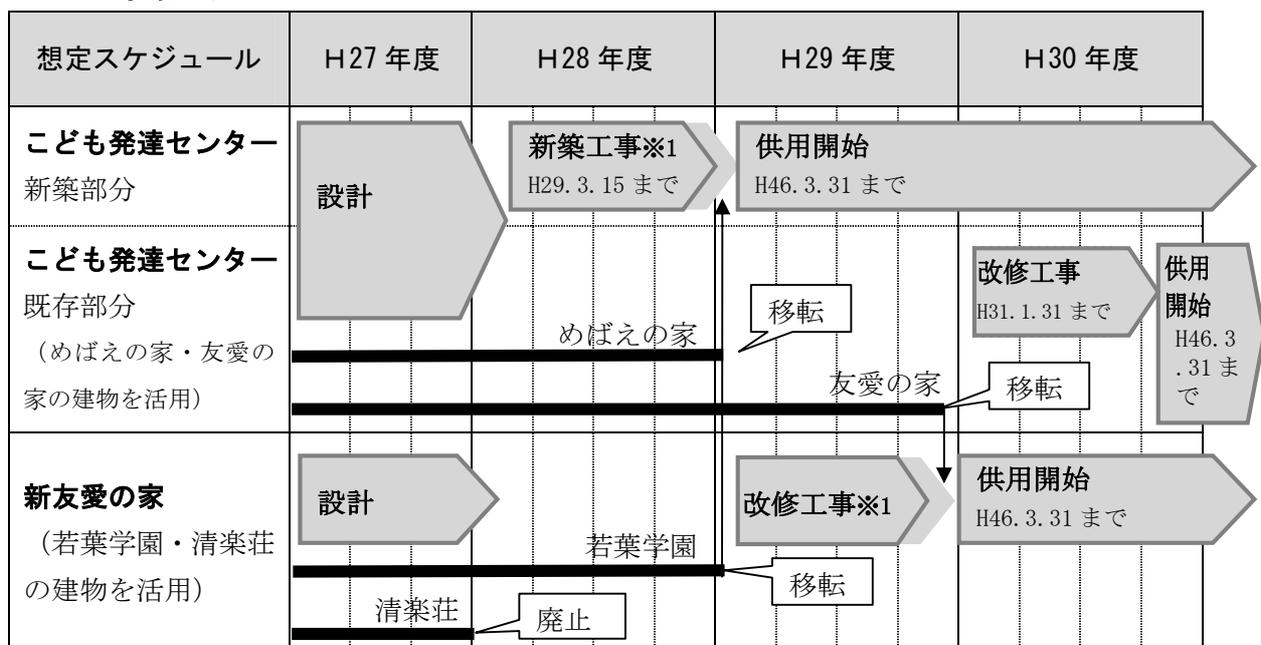
8 事業方式

こども発達センター新築部分は、選定事業者が自らの提案をもとに設計、建設した後、市に所有権を移転し維持管理及び運営業務を行う方式（BT0（Build Transfer Operate）方式）により実施する。こども発達センター既存部分並びに新友愛の家は、市が所有権を持ったまま、選定事業者が自らの提案をもとに設計、改修、維持管理及び運営業務を行う方式（R0（Rehabilitate Operate）方式）により実施する。

9 事業期間

事業期間は、事業契約締結の日から平成 46 年 3 月 31 日までの期間とする。

10 事業スケジュール



第2 市が自ら事業を実施する場合と PFI 方式により実施する場合の比較評価

1 コスト算出による定量的評価

(1) 評価の方法

本事業を、PFI 法に基づく事業（以下「PFI 事業」という。）として実施することにより、公共サービスの水準の向上を期待できること及び事業期間を通じて市の財政負担の縮減を期待できることを選定の基準とした。具体的には、次の事項について評価を行った。

ア 市の財政負担見込額による定量的評価

イ PFI 事業として実施することの定性的評価

ウ 上記の評価に基づく総合的評価

なお、市の財政負担見込額の算定に当たっては、将来の費用と見込まれる財政負担の総額を算出の上、これを現在価値に換算することにより評価を行った。

(2) 算出に当たっての前提条件

本事業の実施に当たり、市が直接実施する場合と PFI 事業として実施する場合の財政負担額を比較した。比較を行う上でのコスト算定の前提条件は次のとおり設定した。

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、実際の応募者の提案内容を制約するものではなく、また一致するものでもない。

項目	市が直接実施する場合	PFI 事業として実施する場合	算定根拠
設計・建設業務に係る費用	次の業務にかかる費用 <ul style="list-style-type: none"> ・ 事前調査業務 ・ 設計業務 ・ 建設工事業務 ・ 既存施設改修工事業務 ・ 工事監理業務 ・ 周辺家屋影響調査・対策業務 ・ 備品等設置業務 ・ 開業準備業務 ・ 駐車場整備業務 ・ 敷地内通路整備業務 ・ 所有権移転業務 ・ 各種申請業務 等 	同左	<ul style="list-style-type: none"> ○市が直接実施する場合の費用は、類似施設の実績等を参考に整備費を算出し、一定の建設物価等の上昇を見込んで設定 ○PFI 事業として実施する場合は、ヒアリング調査等を基に市が直接実施する場合と比べて一定の縮減が期待できるものとして設定
維持管理・運営に係る費用	維持管理業務に係る次の業務にかかる費用 <ul style="list-style-type: none"> ・ 建築物保守管理業務 ・ 建築設備保守管理業務 ・ 植栽・外構保守管理業務 ・ 備品保守管理業務 ・ 警備業務 ・ 清掃業務 ・ 廃棄物処理業務 	同左	<ul style="list-style-type: none"> ○市が直接実施する場合の費用は、類似施設の実績等を参考に設定 ○PFI 事業として実施する場合は、ヒアリング調査等を基に市が直接実施する場合と比べて一定の縮減が期待できるものとして設定

項目	市が直接実施する場合	PFI 事業として実施する場合	算定根拠
維持管理・運営に係る費用	運營業務に係る次の業務にかかる費用 【こども発達センター】 ・相談センター運営支援業務 ・医療センター運営支援業務 ・総合受付業務 【新友愛の家】 ・地域活動支援センター運営業務 ・総合受付業務		
資金調達に係る費用	【調達内容】 ・地方債 ・一般財源	【調達内容】 ・地方債 ・一般財源 ・民間資金（資本金・借入金）	○起債は、起債対象費用に対して起債の種別に応じた充当率を適用し、利率は0.7%として設定。据置期間は3年間 ○PFI 事業として実施する場合は、次のように設定 建設一時金：建設工事費のうち起債対象となる部分に起債を活用し、残りを一般財源で調達 借入金：返済期間は、各施設について返済期間15年（据置なし）、利率は市中銀行からの融資を想定して設定
	【調達にかかる費用】 ・地方債に対する金利	【調達にかかる費用】 ・地方債に対する金利 ・資本金に対する配当 ・借入金に対する金利及び諸費用	
その他の費用	・保険料	・アドバイザー委託料 ・SPC 設立費 ・SPC 経費 ・保険料 ・税金等	○PFI 事業として実施する場合は、アドバイザー経費を計上 ○SPC 設立に伴う費用、経費を想定し計上 ○その他、事業実施に伴い必要となる保険料、税金等を計上
割引率	4%		
	「公共事業評価の費用便益分析に関する技術指針」（平成 20 年 6 月国土交通省）による設定		

(3) 算定方法及び結果

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 事業として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、現在価値換算額で比較した。また、PFI 事業者へ移転するリスクは加味（定量化）して比較している。

この結果、本事業を市が直接実施する場合に比べ、PFI 事業として実施する場合は、事業期間中の市の財政負担額について、約 7.2%の削減が期待できる。

項目	値
市が直接実施する場合	100
PFI 事業として実施する場合	92.8
VFM	7.2%

※ VFM : Value for Money の略。支払 (Money) に対して最も価値の高いサービスを提供する考え方のこと。ここでは、市が直接実施する場合と PFI 事業として実施する場合の財政負担額の差額を意味している。

2 定性的評価

本事業を PFI 事業として実施する場合、市の財政負担額の削減の可能性といった定量的な効果に加え、次のような定性的な効果が期待できる。

(1) 民間事業者のノウハウの活用による良質な施設の整備

市が直接実施する分離分割発注や仕様発注に替えて、民間事業者が設計、建設、維持管理、運営と一括して行うことで民間事業者の企画力や技術力が活かされ、施設の管理・運営を見通した効率的、効果的な施設整備が期待できる。

(2) 効果的な業務遂行

長期的に同一事業者が施設の管理や運営を行うことで、予防保全的な施設管理、民間の企画力や利用者ニーズを踏まえた施設運営、モニタリングによる業務遂行レベルの維持・向上が期待できる。

(3) リスク分担による安定した事業運営

計画段階であらかじめ事業全体を見通したリスク分担を明確にすることにより、問題発生時における適切かつ迅速な対応が可能になり、業務目的の円滑な遂行や安定した事業運営の確保が期待できるとともに、適正なリスク管理により過度な費用負担を抑制することが可能である。

3 総合評価

本事業は、PFI 事業として実施することで、市が直接実施する場合に比べ、市の財政負担額について約 7.2%の縮減が期待できるとともに、定性的評価に示した効果が期待できる。

このため、本事業を PFI 事業として実施することが適当であると認め、本事業を PFI 法第 7 条の規定に基づく特定事業として選定する。