

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、下記事業を特定事業として選定したので、同法第 11 条の規定により、特定事業の選定に当たっての客観的な評価の結果をここに公表します。

2025 年 7 月 7 日

愛知県知事 大村 秀章

特定事業（愛知県基幹的広域防災拠点整備等事業（第 2 期・防災公園））の選定について

1 事業内容に関する事項

（1）事業名称

愛知県基幹的広域防災拠点整備等事業（第 2 期・防災公園）

（2）事業に供される公共施設の種類

愛知県基幹的広域防災拠点施設（防災公園）

（3）公共施設の管理者

愛知県知事 大村 秀章

（4）事業目的

この地域で広域かつ甚大な被害が懸念されている南海トラフ地震等の大規模な災害が発生した際に、県民の生命と財産を守り、被害を最小限に食い止めていくためには、全国から救出救助部隊や緊急支援物資等を受け入れ、必要とされている被災地や指定避難所へ迅速かつ的確に送り出すことが不可欠であり、これら後方支援機能を担う基幹的広域防災拠点を整備することは急務となっています。

また、県・名古屋市は、全県一貫した消防教育を行う消防学校を共同設置し、防災教育体制の強化を図るとともに、県内全域の消防力の向上を目指しています。

これらのことから、愛知県基幹的広域防災拠点（以下「防災拠点」という。）は、拠点運用時に活動要員の集結・ベースキャンプ機能や支援物資の中継・分配機能を確保することはもちろん、平常運用時には消防学校と防災公園として広く県民の利用を図るものとします。

さらに、災害被害を軽減するためには、様々な主体（行政機関、企業、地域団体、ボランティア団体、教育・研究機関等）と連携してこの地域の防災力向上に取り組み、進化し持続的に発展する防災協働社会を形成していく必要があるため、防災拠点全体を防災の力を育むような施設とし、防災啓発・人材育成の拠点とするとともに、防災分野におけるビジネスを支援する場としても活用し、防災の先進地を目指します。

本事業では、防災拠点のうち、第 2 期として防災公園の整備・運営を実施することを目的としており、本事業を通じて、県民・企業、運営に当たる事業者、行政のそれぞれにとってメリットの高い、「三方良し」を実現します。そのため、防災公園の整備・運営手法として、

事業者のノウハウや技術力等を最大限に活用することを目的としてPFIを導入することとし、施設の設計・建設と運営・維持管理を一体として行うことにより、政策目標の実現、サービス水準の向上、及びライフサイクルコストの削減を実現するとともに、再生可能エネルギーの導入等により、カーボンニュートラルへの対応やSDGs（持続可能な開発目標）を達成するものとします。

（５）事業概要

ア 事業方式

県は、本事業を実施するに当たり、前述の事業目的、整備方針等を踏まえ、将来の運営・維持管理を見据えた施設整備を行うため、設計・建設と運営・維持管理を一体事業として、民間のノウハウや創意工夫を最大限に活用していくことを求めます。

そこで、防災公園の施設整備については、PFI法に基づき、事業者が自らの提案をもとに整備対象施設の設計及び建設（屋内運動施設及び公園管理事務所に限る。）を行った後、県に施設の所有権を移転し、特定事業契約書に示される内容の運営、維持管理及び任意事業を行う方式（BTO（Build Transfer Operate）方式）により実施します。なお、事業者の使用許可権限を付与するため、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項に基づき、公の施設の指定管理者制度を併用することとします。

イ 本事業の対象となる施設

本事業の対象施設は、以下の施設で構成される防災公園施設とします。

なお、対象施設のうち、屋内運動施設及び公園管理事務所の建設は事業者が行い、それ以外の施設の建設は、事業者の設計をもとに、県が造園・土木工事として別途直接発注します。全ての対象施設の運営・維持管理は事業者が行います。

また、公園管理事務所は、屋内運動施設と合築とする提案も可とします。

a 防災公園エリア（西側）

- ・ 屋内運動施設
- ・ 広場（人工芝）
- ・ ふれあい広場（人工芝）
- ・ 広場（全天候型舗装）
- ・ 駐車場
- ・ 園路

b 防災公園エリア（東側）

- ・ 公園管理事務所（屋内運動施設と合築とする提案も可）
- ・ 多目的広場（1）
- ・ 多目的広場（2）
- ・ 芝生広場
- ・ 駐車場
- ・ 園路

c 神明公園エリア

- ・ イベントゾーン

- ・ プレイロット
- ・ 駐車場
- ・ 園路

ウ 事業範囲

本事業は、以下に示す（ア）特定事業及び（イ）任意事業により構成される業務を対象とします。

（ア）特定事業

特定事業は次に定める業務とします。なお、d 運營業務は、平常運用時と拠点運用時で業務内容が異なります。対象施設は、平常運用時は防災公園として運動施設等の他、イベント開催、防災ビジネス等に活用し、拠点運用時は自衛隊等のベースキャンプ用地や、支援物資の受け入れ、供給に必要な物資ターミナルとして運用を行います。南海トラフ地震等の大規模な災害発生直後は、県が防災拠点として使用できるよう、遅滞なく拠点運用時モードへの切り替えを行えるよう支援することとします。対象施設の平常運用時における施設運営の分担の詳細は入札説明書等公表時に示します。

a 統括マネジメント業務

- ・ 統括管理業務
- ・ 総務・経理業務
- ・ コストマネジメント業務

b 設計及び建設業務

（a）設計業務

- ・ 事前調査業務
- ・ 設計業務及びその関連業務

（b）建設業務（屋内運動施設及び公園管理事務所に限る。）

- ・ 建設業務及びその関連業務（県が直接発注する造園・土木工事において、当該工事の仕様書等に規定される監督業務は県が実施するものとします。）
- ・ 工事監理業務（本業務については屋内運動施設及び公園管理事務所に限らず、防災公園（西側）エリア、防災公園（東側）エリア、神明公園エリアとします。）
- ・ 什器・備品調達・設置業務
- ・ 各種申請等
- ・ 完成後業務

c 開園準備業務

- ・ 利用規約案策定業務
- ・ 運営・維持管理業務の準備業務
- ・ 予約方法整備・管理業務
- ・ 料金の収受業務
- ・ 広報業務
- ・ 災害時等対応マニュアル作成業務
- ・ 開園式典及び内覧会等の支援業務
- ・ 開園準備中の維持管理業務
- ・ 行政等への協力業務

d 運營業務

- ・受付・予約管理・問い合わせ対応業務
 - ・利用料金の收受及び還付業務
 - ・施設・区画・設備・什器・備品の貸出・管理業務
 - ・広報業務
 - ・駐車場運営業務
 - ・スポーツ等各種イベントやその他の運営業務
 - ・拠点運用時及び緊急時の初動における避難誘導・安全管理対応業務
 - ・拠点運用時の施設維持管理運営支援業務
 - ・災害時等対応マニュアルに基づく体制整備業務
 - ・事業期間終了時の引継業務
- e 維持管理業務
- ・建築物保守管理業務
 - ・公園保守管理業務
 - ・設備保守管理業務
 - ・什器・備品保守管理業務
 - ・衛生管理・清掃業務
 - ・保安警備業務
 - ・修繕・更新業務
 - ・植栽維持管理業務
 - ・外構施設保守管理業務
 - ・拠点運用時及び緊急時の維持管理・応急復旧対応業務
- f 県が行う以下の業務との調整・協力
- ・埋蔵文化財調査（この調査に伴う不発弾調査を含む。）
 - ・造成工事（擁壁工事を含む。）
 - ・雨水調整地・幹線水路の維持管理
 - ・大山川洪水調節池の建設工事、維持管理
 - ・アクセス道路（県道）建設工事、維持管理
 - ・消防学校の設計・建設工事及び運営・維持管理
 - ・防災公園のうち県が直接発注する造園・土木工事（神明公園エリアの既存施設の解体工事を含む。）
 - ・消防学校での防災イベント等
 - ・次世代高度情報通信ネットワーク整備
 - ・愛知県行政情報通信ネットワーク整備
 - ・空港進入路の設計・建設工事
- ※各工事・整備後の運営・維持管理との調整も含む。
- g 豊山町が行う以下の業務との調整・協力
- ・アクセス道路（町道）建設工事
 - ・賑わい施設・避難所（アリーナ）等の設計・建設工事等
 - ・神明公園維持管理業務
 - ・イベント等
- (イ) 任意事業
- 応募企業又は応募グループの構成員、これらが出資する会社（事業者を含む。）及び事

業者と連携する企業は、計画地において、都市公園法第2条第2項の政令で定める施設等の都市公園の効用を全うする公園施設の設置運営等、本事業の特定施設の価値を高め、相乗効果が期待される事業について、関係法令及び県との協議を踏まえたうえで、必要に応じて独立採算による任意の事業を行うことができます。当該事業に係る費用については、原則として事業者の負担とし、契約に特段の定めがある場合を除き、県は負担しません。

任意事業のために使用する設備は、拠点運用時に迅速な移動撤去等が可能な建築物、公園施設、工作物及び車両等としますが、防災拠点の機能を阻害しない事業であれば、県との検討協議のうえ、常設等も可能です。ただし、愛知県都市公園条例・豊山町都市公園条例等に基づき公園施設設置許可等が必要となることについて留意することとします。

図表 1-1 本事業の概要

項目	統括マネジメント				任意事業
	設計・建設	開園準備	運営	維持管理	
PFI 特定事業範囲	○（建設は、屋内運動施設及び公園管理事務所に限る。）				—
契約	特定事業契約				別途任意の事業協定書
事業主体	事業者				※1
期間	2026年7月～2029年9月		2029年10月～2049年9月		
サービス購入料	○				—
利用料金収入	—	○	—	○	○
共通目的	<ul style="list-style-type: none"> ・拠点運用時は基幹的広域防災拠点として、平常運用時は運動施設等として広く県民の利用を図り、イベントの開催や防災ビジネスなど地域の賑わいを創出します。サービス水準の向上、及びライフサイクルコストの削減を実現するとともに、再生可能エネルギーの導入等により、カーボンニュートラルへの対応やSDGs（持続可能な開発目標）を達成します。 ・本事業を通じて、県民・企業、運営にあたる事業者、行政のそれぞれにとってメリットの高い、「三方良し」を実現します。 				
個別目的	<ul style="list-style-type: none"> ・大規模災害時に県内約130箇所の防災活動拠点の後方支援を行う基幹的広域防災拠点としての機能を持つ施設の実現 ・利用者が訪れてみたくなる魅力的な公園施設の実現 	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の整備後速やかに運営・維持管理業務に移行できるように業務を実施 	<ul style="list-style-type: none"> ・拠点運用時には基幹的広域防災拠点として求められる機能の提供 ・平常運用時には県民の健康づくりや文化交流等、誰もが安全、快適に利用できるサービスの提供 	<ul style="list-style-type: none"> ・所期の機能及び性能等を常に発揮できる最適な状態を保ち、利用者の安全かつ快適な施設利用 	<ul style="list-style-type: none"> ・本事業の特定事業の価値を高め、相乗効果を創出
業務内容	<ul style="list-style-type: none"> ・設計業務 ・建設業務 <small>※3</small>	開園準備業務	運営業務	維持管理業務	任意事業の企画・実施
目標値評価基準	要求水準書	要求水準書	要求水準書	要求水準書	要求水準書 <small>※2</small>

※1）応募企業又は応募グループの構成員、これらが出資する会社（事業者を含む）、事業者と連携する企業

※2）任意事業については、事業者の提案を基に別途水準を設定します。

※3）建設業務は屋内運動施設及び公園管理事務所に限ります。

図表 1-2 本事業の運営主体の概要

対象施設		平常運用時		拠点運用時	
		県	事業者	県	事業者
防災公園	屋内運動施設・公園管理事務所		○	○	※4、5
	多目的広場（1）、（2）		○	○	
	芝生広場・イベントゾーン等		○	○	
	駐車場		○	○	

※4）拠点運用時の初動点検については、計画地内の建築物、公園施設、設備、外構施設を対象とします。また、事業者は、建物被害の発生を確認した場合は、速やかに県への報告を行い、県の指示により、応急復旧対応を行います。詳細については、入札説明書等公表時において示します。

※5）拠点運用時の維持管理業務については、計画地内の建築物、公園施設、設備、外構施設を対象とし、事業者は、原則維持管理業務を継続することとします。また、可能な範囲で県の指示のもと、障害物撤去及び放置車両への所有者への移動要請等、運営の支援を行います。詳細については、入札説明書等公表時において示します。

（6）事業期間

事業期間は、対象施設の設計・建設期間が2026年7月から2029年9月までの3年3ヶ月間、運営・維持管理期間が2029年10月から2049年9月までの20年間とします。事業期間は、特定事業契約に定める事由に該当することで延長することができるものとします。

（7）事業スケジュール（予定）

年月（予定）	内容
2026年4月頃	基本協定の締結
2026年7月頃	特定事業契約の締結
2026年7月～2029年9月	設計・建設期間（施設の引渡し2029年9月末）
2029年10月	施設の供用開始
2029年10月～2049年9月	運営・維持管理期間（20年）

（8）事業者の収入及び費用に関する事項

本事業に係る収入及び費用の考え方は、以下のとおりです。

ア サービス購入料について

県は、事業者が1（5）ウ（ア）に示す事業を行う対価として、次に掲げるサービス購入料を支払います。

a 設計・建設費に係るサービス購入料

県は、本事業における設計・建設費等（開園準備費含む。）相当額（以下「設計・建設費等」という。）として、特定事業契約書に定めるところにより事業者に対して支払います。

なお、整備対象施設のうち、屋内運動施設及び公園管理事務所以外の施設の建設業務は、造園・土木工事として県が予算を確保したうえで別途直接発注するため、当該造園・土木工事費については、設計・建設費に係るサービス購入料には含まれません。

b 運営・維持管理に係るサービス購入料

県は、本事業における運営・維持管理費等相当額として、毎四半期に、特定事業契約書に定める額について、特定事業契約に定める手続に従い支払います。

なお、光熱水費については、サービス購入料に含めるものとします。

イ 利用料金収入

県は、事業者を指定管理者に指定し、地方自治法第244条の2の規定により、施設の利用に関する料金を、指定管理者である事業者の収入として収受させるものとします。

ウ 任意事業の費用について

応募企業又は応募グループの構成員、これらが出資する会社（事業者を含む。）、事業者と連携する企業は、自らの責任及び費用負担において、任意の事業として、特定事業に連携した業務を行うことができます。

エ 大規模修繕及び追加投資等の取扱い

(ア) 平常運用時

県は、事業期間中に大規模修繕（劣化した建築物、公園施設及び設備等を所期の状態に回復させるための修繕をいう。）を実施しない想定ですが、事業者が提案時に作成した中長期修繕計画を参考に、対象施設について、県が使用状況等を踏まえ、妥当であると判断した場合に、事業者との協議のうえで大規模修繕を実施することがあります。

修繕に関しては、日常のメンテナンスは事業者負担とし、大規模修繕に係るような更新等、及び日常のメンテナンスを超えるような事項は県と協議のうえ実施します。

なお、対象となる建築物、公園施設、設備、什器・備品、外構施設等の更新は、事業者が適切に日常のメンテナンスを行っていることを前提に県が認めたものについて、大規模修繕に区分することとします。

また、県は、事業目的に照らし、社会情勢の変化を踏まえ、防災拠点の進化及び持続的発展の観点から必要と認めた場合には、事業者との協議のうえで県による追加投資を行うことがあります。

(イ) 拠点運用時及び拠点運用終了後

拠点運用に起因し発生した施設の損傷・汚損に対する現状復旧費用は県が負担します。

2 県が直接実施する場合とPFI事業で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の促進に関する事業の実施に関する基本方針」及び愛知県基幹的広域防災拠点整備等事業（第2期・防災公園）実施方針に基づき、事業期間全体にわたるコスト算出による県の財政負担額の定量的評価及びPFI事業で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行い、総合的な評価を行うこととします。

(2) 定量的評価

本事業を県が直接実施した場合とPFI事業により実施した場合それぞれの事業期間全体を通じた県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ました。

なお、これら前提条件は、県が独自に設定したものであり、応募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もありません。

ア 前提条件

	県が直接実施する場合	PFI事業により実施する場合
財政負担額の主な内訳	①設計・建設に係る費用 ・設計費 ・建設費 ・工事監理費 ②運営・維持管理に係る費用 ・施設管理費 ・修繕費 ③起債の支払利息	①県からのサービス購入料 ・設計・建設業務に係る対価 ・運営・維持管理業務に係る対価 ②起債の支払利息 ③アドバイザー費 等
事業期間	設計・建設3年3か月、運営・維持管理20年	
設計・建設に関する費用	基本構想をもととした積算等に基づき設定。	設計・建設の一括発注及び民間事業者の創意工夫等により、県が直接実施する場合と比較して、一定割合の縮減が実現するものとして設定。
運営・維持管理に関する費用	県の実績等を勘案して設定。	設計・建設・運営・維持管理の一括発注及び民間事業者の創意工夫等により、県が直接実施する場合と比較して、一定割合の縮減が実現するものとして設定。
資金調達に関する事項	〈県の資金調達〉 ・起債	〈事業者の資金調達〉 ・県からのサービス購入料 ・自己資金（資本金）
共通条件	割引率 1.38%	

イ 算定方法

上記の前提条件を基に、県が直接実施した場合の県の財政負担額とPFI事業により実施する場合の県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ました。

ウ 評価結果

算定結果により、県の財政負担額を比較したところ、本事業を県が直接実施した場合に比べて、P F I 事業により実施する場合は、事業期間中の県の財政負担額が、約 5 % 削減することが見込まれます。

(3) 定性的評価

本事業を P F I 事業により実施した場合、上記のような定量的な効果に加え、以下のような定性的な効果が期待できます。

ア 施設整備及び運営・維持管理の効率的な実施

施設の設計及び建設と運営・維持管理を一括して発注することによって、運営・維持管理に配慮した効率的、機能的な施設整備が期待できます。また、複数の維持管理業務を一体化し連携させることで、業務の執行体制の再構築を図ることにより、効率的な維持管理の実施が期待できます。

イ 良好なサービスの提供

P F I 事業で実施する場合、運営・維持管理業務及び任意事業を長期契約とすることで、事業者には各業務に係る知見や経験が蓄積され、事業者のノウハウや創意工夫等を最大限発揮することによって、施設利用者のニーズに対応した良好なサービスの提供が期待できます。

ウ 健全で安定的な事業運営の実現

県と事業者の役割分担及びリスク分担を適切に行うことによって、修繕に係る突発的な支出等、現在、県が負担しているリスクに適切かつ迅速な対応が可能となり、事業の円滑な遂行や健全で安定した事業運営の確保が期待できます。

(4) 総合評価

本事業を P F I 事業として実施することにより、事業者の創意工夫やノウハウを活用することで、県が直接実施した場合に比べ、約 5 % の県財政負担額の削減という定量的な効果が見込まれるとともに、施設整備、運営・維持管理及び任意事業の効率的な実施、施設利用者のニーズに対応した良好なサービスの提供が期待できます。

以上により、本事業を P F I 事業として実施することが適当であると認められるため、ここに P F I 法第 7 条に基づく特定事業として選定します。