

東伯総合公園民間資金等導入可能性調査の報告について

総務課

1 調査結果の要旨

本調査は、東伯総合公園の改修・運営を行うにあたり、現時点で想定される改修等の条件に基づき、PFI方式等の導入可能性について検討した。

その結果、PFI方式で事業実施した場合、民間のノウハウを活用することで、サービス面の向上、財政負担の軽減等が期待できるため、PFI方式の導入は有効であると評価できる。

PFI方式と従来方式の比較

項目	PFI方式	従来方式
概要図	<p>設計から運営まで一括して長期契約</p>	<p>業務ごとの単年度契約</p>
サービス面	市場調査の結果、健康教室、スポーツ教室及びイベントが充実し、サービス向上による集客増が期待できる。	現行をベースとする。
財政負担(11年間)	約 17.04 億円	約 17.55 億円
財政負担の平準化	事業者へ割賦払いを行うことにより財政負担の平準化が可能。 ○	各業務、年度ごとに支払うため、財政負担を平準化できない。設計、建設期間中は、財政負担が大きくなる。
リスク分担	町と事業者で分担。 ○	基本的に町が負担。
手続期間	従来方式に比べ、若干必要。	短い。 ○
総合評価		

凡例 : 優位 ○ : やや優位 やや劣る

2 市場調査と事業スキームの検討

(1) 市場調査の概要

調査の目的・方法	東伯総合公園の活用方法、改修及び運営について、効果的、効率的な手法を検討するため、琴浦町 web サイトへアンケート調査票等を掲載し、民間事業者から意見・提案を公募した。
調査期間	令和2年7月から8月
回答結果	11社

(2) 事業対象施設の範囲の検討

事業対象施設は、市場調査の結果をふまえ、一括発注を採用する。

一括発注を採用することで効率的な改修・運営による経費の削減、リスク管理の明確化が期待できる。

主な事業対象施設の比較

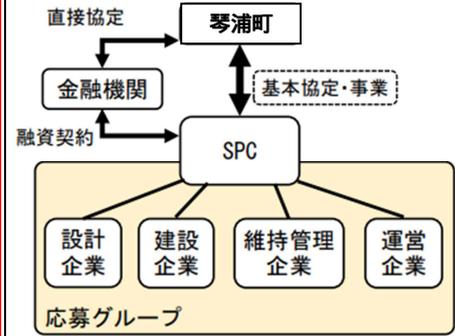
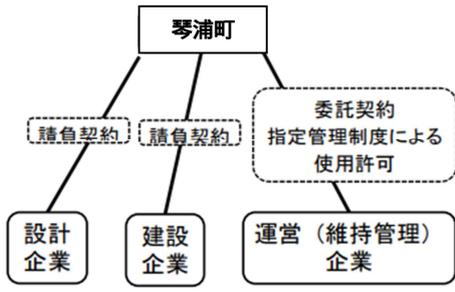
項目	採用案：一括発注	一部の施設を分離発注
発注区分		
概要	<ul style="list-style-type: none"> ・全てを1事業として発注 	<ul style="list-style-type: none"> ・スポーツ施設・公園を1事業として発注 ・平岩記念会館・未利用スペースの活用は別事業として発注
事業者意見 (N=8)	3社が希望	2社が希望

(3) 事業手法の検討

事業手法について、市場調査した結果、PFI 方式を採用する。

PFI 方式を採用することで、設計、改修、維持管理及び運営を一括して性能発注し、サービスの向上及び財政負担の軽減が期待できる。

主な事業手法の比較

項目	採用案：PFI 方式	指定管理者制度
発注区分		
概要	設計、建設、維持管理及び運営業務を一括し性能発注	設計、建設、運営(維持管理)業務をそれぞれ個別発注
資金調達	民間	町
一括発注、性能発注の効果	一括して性能発注することで民間のノウハウを活用でき、サービス向上及び経費削減が期待できる。	個別発注のため、経費削減は期待できない。 設計・建設は、仕様書発注で運営企業とは別業務で実施するため、民間のノウハウを活用できる余地が少ない。
事業者意見 (N=9)複数回答	5社が希望	5社が希望

(4) 事業期間の検討

事業期間は、10年以上を希望する事業者が6社と最も多く、5～10年を希望した事業者は2社であった。本調査では、改修後10年(改修期間中含め11年)の運営期間を設定し、概算事業費を算出した。

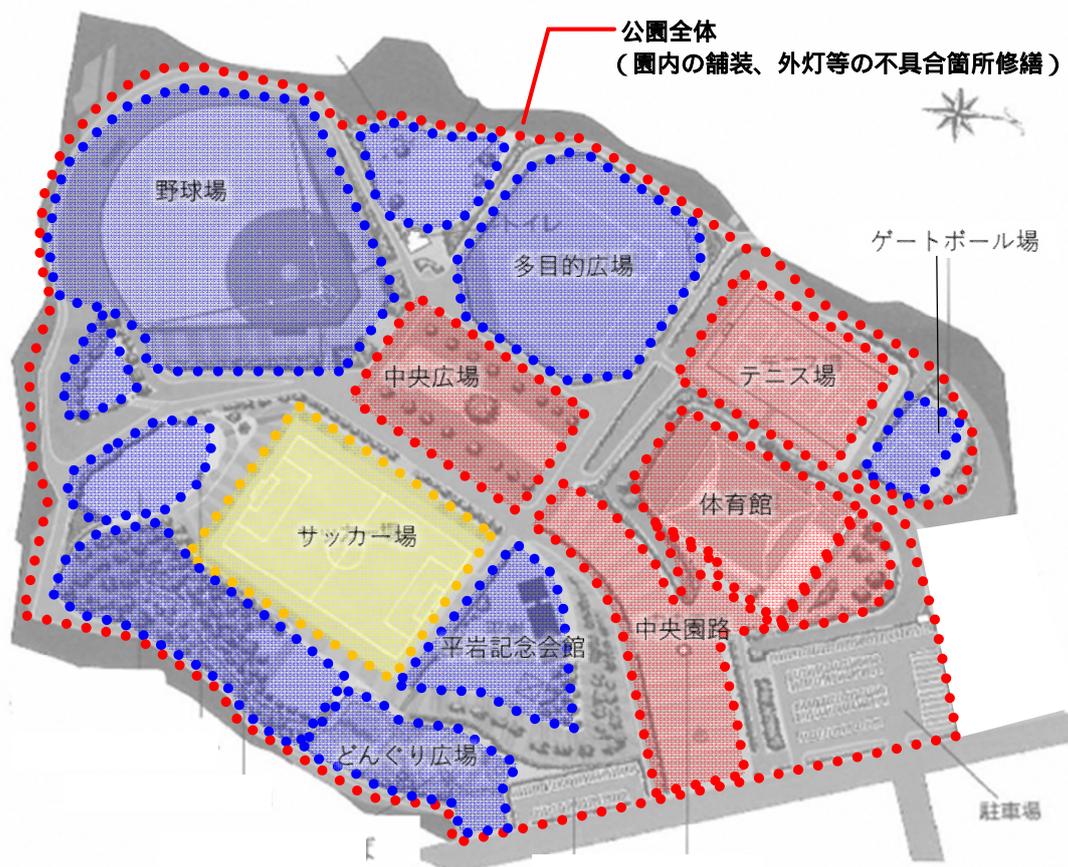
(5) PFI 方式による本事業への関心度

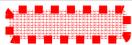
- ・条件が合えば参画したい 5社
- ・関心がある 2社
- ・参画は難しい 3社

3 施設整備計画の検討

体育館の劣化度調査、現地調査及び民間事業者への市場調査等をふまえ、施設整備業務を以下のとおり区分けし、赤色の施設について、改修に必要な概算工事費を算出した。

なお、改修の内容、施設及び事業費は、現時点の想定であるため、事業実施にあたり、再度精査を行うこととする。



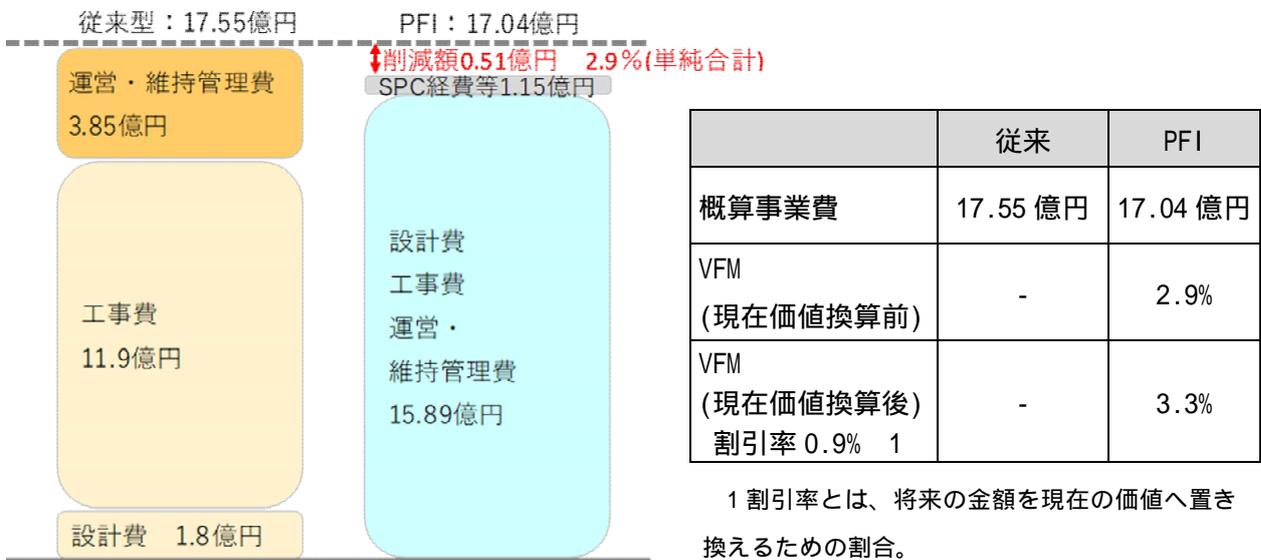
	施設整備業務の対象施設として検討している。
	施設整備業務の対象外施設として検討している。 (民間事業者の提案により整備可能)
	PFI 事業とは分離した施設改修を検討している。なお、維持管理・運営は PFI 事業の一環とすることを想定している。

4 VFMの算定

PFIの導入可能性を判断する際には、従来方式（公共実施）とPFI方式を比較し、PFIの方が総事業費をどれだけ削減できるかを表すVFM(Value for Money)という指標を用いる。

VFMとは、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であるため、例えば従来方式とPFI方式の事業費が等しくても、PFIの方がサービスの向上が期待できるとき、PFIにVFMがあると判断する。

東伯総合公園の改修・運営について、従来方式及びPFI方式の事業費を算出し、比較した結果、現在価値換算前で2.9%のVFMが認められた。



5 想定される事業スケジュール

