

1 調査目的等

本調査は、令和4年度に策定した各務原市新総合体育館・総合運動防災公園整備基本計画を踏まえ、民間活力導入手法の適用に向けて、事業手法や事業範囲等の整理のほか、民間事業者の意向確認やVFM(財政負担軽減効果)の算定を行い、適切な事業スキームの選定を行ったものです。

2 事業スキームの検討

■ 事業方式の評価

本事業において導入が想定される事業方式として、業務範囲及び事例等を踏まえ、従来方式、DBO方式、PFI手法(BTO方式)の3つの方式を比較・評価しました。各方式の特徴は下表のとおりです。

従来方式に比べ、DBO方式及びPFI手法(BTO方式)は、維持管理・運営まで民間事業者が一括で担うため、維持管理・運営段階を想定した設計提案や効率的な工事など、事業者のノウハウが十分に発揮され、更なるサービス水準の向上等が期待できます。したがって、本事業ではDBO方式またはPFI手法(BTO方式)が有力と考えられます。

表 事業方式の評価

評価視点	従来方式 (公設公営手法)	DBO方式	PFI手法 BTO方式
財政負担の 平準化	・一括の支払いによる財政負担が大きい。 ・施設整備費等の一部に起債を充当することで、一定の平準化は可能である。 ○	・同左。 ○	・割賦支払いにより単年度の財政負担が軽減され、平準化が図れることによるメリットが大きい。 ◎
コスト削減 (経済性)	・土木、建築、電気、機械等の分割発注によるため、コスト削減が期待できない。 △	・事業規模によるスケールメリット、維持管理、運営を含めた長期契約によるノウハウの活用等の効果が期待される。 ◎	・同左 ・従来方式に比べ公共の負担は少なくなるが、DBO方式に比べ(PFI割賦支払い分に含まれる)金利負担が生じる。 ○
民間ノウハウ 発揮 (サービス 水準向上)	・民間ノウハウの導入は限定的である。 △	・業務の一括発注により複数業務間の効率的実施が図られ、業務の効率化及びサービス水準の一層の向上が期待できる。 ◎	・同左。 ◎
リスク負担	・ほとんど全ての責任及びリスクを市が負担することが原則である。 △	・各業務に係るリスクをある程度民間に移転できる。 ◎	・同左。 ◎
公共の 事務手続き	・各手続き期間が短い、回数を要する。 ○	・一定の手続き期間が必要だが、一括で手続きが行える。 ○	・同左。 ○
評価	△	◎	◎

PFI手法では、多くの先行事例でSPC(特別目的会社)の設立を義務付けています。SPCは、ある特別の事業を行うために、公募提案する共同企業体が新たに設立する事業会社のことです。

本事業では、倒産隔離や財務上の透明性確保の観点からSPCを義務付けることを前提とし、**PFI手法(BTO方式)を採用**することとしました。なお、BTO方式について、**①BTO方式(一括払い型)と②BTO方式(割賦払い型)**に区分し、VFM等の検証を踏まえた上で、総合的に判断することとしました(総合評価にて後述)。

■ 事業範囲の検討

民間事業者を対象とした市場調査や対話を通じた民間の意向も踏まえ、事業化に向けた公民の適切なリスク分担による民間事業者の参画意向の確保、本市の財政負担軽減、民間事業者のノウハウを最大限活用すること等を目的に、以下の事業範囲を想定しました。

1) 新総合体育館の整備・維持管理・運営

2) 総合運動防災公園の整備・維持管理・運営

総合運動防災公園は、新総合体育館と屋外空間の相互連携による相乗効果が期待されることや、新総合体育館を含めた防災拠点として位置付けられていることから、同一の事業者が一体的に整備・維持管理・運営を行うことが望ましいと考えられます。ただし、防災備蓄倉庫の維持管理業務及び運営業務は、危機管理等の対応を踏まえ、本市にて実施します。

3) 各務原スポーツ広場公園(既存)の維持管理・運営

既存の各務原スポーツ広場公園を一体的に維持管理・運営することにより、効率化やスケールメリットによる費用削減などが期待されることから、同一の事業者が一体的に維持管理・運営を行うことが望ましいと考えられます。また、民間事業者への市場調査においても一体的な維持管理・運営を望む意見が多い結果となりました。

4) 民間収益施設の整備・維持管理・運営

本事業では、総合運動防災公園内にカフェ等の民間収益施設の設置を想定しています。一体事業とすることで、配置を含め、エリア全体が統一のコンセプトにより整備されることが期待できるとともに、撤退時におけるSPC関与が期待できることから、同一の事業者が一体的に整備することが望ましいと考えられます。また、民間事業者への市場調査結果を踏まえ、Park-PFI事業と比較し、BTO方式の付帯事業としての実施(設置管理許可)による手法を基本とします。

■ 事業期間

本市では大規模修繕の更新期間を20年間以上としていることを前提とし、「民間事業者の業務改善及びコスト低減」「公共の財政負担の平準化」「民間収益事業との関係性」の観点から20年程度とすることを想定します。

■ 推奨事業スキーム

事業方式、事業範囲、事業形態、事業期間の検討等を踏まえ、本事業における推奨事業スキームを以下のとおり設定しました。

表 本事業における推奨事業スキーム

事業手法 の導入 パターン	事業 条件	導入範囲			
		新総合体育館	総合運動 防災公園	各務原スポーツ 広場公園(既存)	民間収益施設
BTO + 付帯事業	方式	BTO(一括払い型又は割賦払い型)			左記の付帯事業として実施 (設置管理許可)
	範囲	設計・建設	-		
	期間	20年			10年 (10年ごとに更新し、最長、BTO事業期間と同じく20年)
	形態	混合型(設計・建設費及び維持管理・運営費のうち利用料収入からの不足分を市が負担)	サービス 購入型	混合型(維持管理・運営費のうち利用料収入からの不足分を市が負担)	独立採算型 (事業者から使用料の支払いあり)

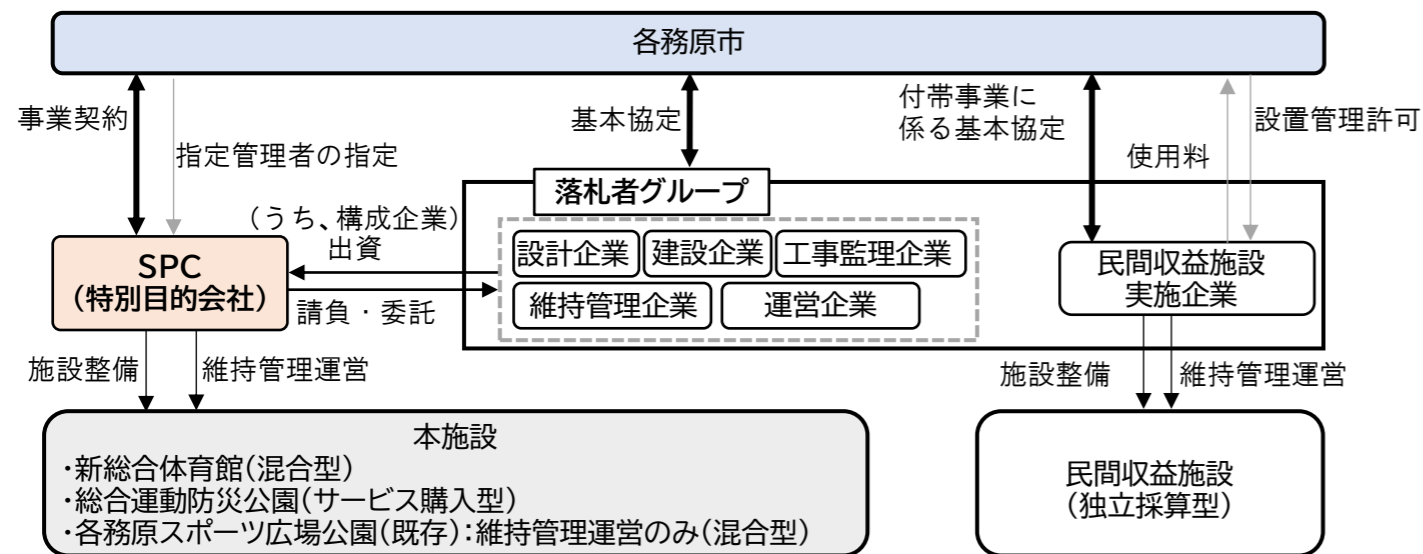


図 本事業における事業スキーム・契約形態図 (イメージ)

3 市場調査の実施

事業の実施条件や参画可能性等について、民間事業者からの意見を把握することを目的に、対話及びアンケートにより、市場調査を実施しました。調査結果は、事業スキーム検討に反映しました。

調査対象	<ul style="list-style-type: none"> 本事業に関心のある事業者 類似施設のPFI事業等の実績を有する事業者
調査項目	<ul style="list-style-type: none"> 設計や建設に必要となる期間等について 新総合体育館の年間利用人数見込み等について 民間収益施設の可能性及び条件について 想定される事業スキームへの意見 本事業への参画意向、地元企業との協力体制について

4 VFMの検討

従来手法により市が自ら実施した場合の初期投資費(設計費、建設費等)、維持管理費、運営費を、国土交通省告示、類似規模の他自治体体育館事例、市内類似事例等より設定しました。事業費算定上の新総合体育館の延床面積は12,500㎡とし、ZEB化の費用を見込みました。

また、民間活力導入手法にて実施する費用に関しては、民間事業者が設計・建設・維持管理・運営を一貫して実施することによるトータルコストの削減、性能発注による合理的な施設の計画・設計による工事費の削減等により、従来方式に比べ、一定の削減効果が見込まれますが、その一方で、SPC運営費等の費用が必要となります。

算定した概算事業費について、現在価値に換算した公共財政負担額を比較することにより、財政削減効果を確認しました。結果として、従来手法と比較し、民間活力導入手法で実施した場合の方が、**PFI手法(BTO(一括払い型))の場合で約4.6億円(3.3%)、PFI手法(BTO(割賦払い型))の場合で約0.2億円(0.1%)**の財政削減効果が得られることが確認できました。

表 VFM^{※1}の算定条件・結果概要 (税別)

項目	従来手法	BTO方式(一括払い型)	BTO方式(割賦払い型)
建設費負担総額	101.4億円	97.2億円	107.1億円
維持管理費負担総額 ^{※2}	40.2億円	39.6億円	39.7億円
財政負担総額 (FV) ^{※3}	141.6億円	136.9億円	146.8億円
財政負担総額 (PV) ^{※4}	138.0億円	133.4億円	137.8億円
VFM	—	約4.6億円(3.3%)	約0.2億円(0.1%)

※1 VFM (Value for Money): PFIの基本原則の一つで、一定の支払に対し最も価値の高いサービスを提供するという考え方。

※2 コンサルタントフィー等の経費や利用料金収入を加味した額

※3 FV(将来価値): 将来の時点での価値であり、現在価値の反意語である。(端数により合計が整合しない部分がある)

※4 PV(現在価値): 複数年にわたる事業の経済的価値を図るために、将来価値を一定の割引率で置き換えたもの。

5 事業手法の総合評価

■ 総合評価

定量的評価におけるVFM算定結果より、BTO方式(一括払い型)またはBTO方式(割賦払い型)で実施した場合、市の財政負担を軽減できることが期待されます。また、民間事業者の創意工夫を発揮させる余地を与えることにより性能の向上が期待されます。

BTO方式(一括払い型)では、公共側が資金調達を行うため調達金利が低くなり、事業費総額を低く抑えることができる点、BTO方式(割賦払い型)では割賦払いにより財政負担の平準化が可能である点でそれぞれメリットがありますが、本事業では、**財政負担総額が優位であるBTO方式(一括払い型)**を選定します。

表 事業方式に関する総合評価

評価視点		従来方式	BTO方式(一括払い型)	BTO方式(割賦払い型)
定量的評価	財政負担の平準化	竣工時に施設整備費等の支払が発生する。 △	△	割賦払いにより財政負担の平準化は可能。 ○
	財政負担総額 ^{※1}	仕様発注、分離契約のため、コスト削減は図りにくい。 ○	従来方式に比べ市の負担は少なくなる。 ◎	従来方式、BTO方式(一括払い型)に比べ金利負担が大きくなる。 △
	VFM ^{※2}	—	従来方式に比べ、市の財政負担を軽減できる 3.3%	従来方式に比べ、市の財政負担を軽減できる 0.1%
	評価	△	◎	○
定性的評価	民間ノウハウ活用	民間ノウハウの導入は限定的である。 △	◎	◎
	リスク	ほとんど全ての責任及びリスクを市が負担することが原則である。 △	◎	◎
	公共の事務手続き	各手続き期間が短い、回数を要する。 ○	◎	◎
	評価	△	◎	◎
総合評価		△	◎	○

※1:FVで比較 ※2:PV(現在価値)で比較

■ 今後のスケジュール

選定したBTO方式(一括払い型)において想定される今後のスケジュールは以下のとおりで、令和7年秋頃に事業契約締結、令和11年春から夏頃に全面供用(開業)と想定されます。

表 今後のスケジュール(想定)

令和6年6月	実施方針の公表(PFI法第5条)
令和6年9月	PFI事業にかかる債務負担行為を予算計上
令和6年秋頃	特定事業の選定(PFI法第7条)、事業者公募
令和7年秋頃	PFI事業契約締結
令和7年秋以降	設計・建設
令和11年春から夏頃	全面供用開始