

## 身延町健康増進施設整備運営事業 特定事業の選定について

身延町（以下「本町」という。）は、令和2年8月31日に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「法」という。）第5条第3項の規定により、身延町健康増進施設整備運営事業に関する実施方針を公表した。今般、法第7条の規定により、身延町健康増進施設整備運営事業を特定事業として選定したので、法第11条の規定により、特定事業選定にあたっての客観的評価の結果をここに公表する。

令和2年12月21日

身延町長 望月 幹也

# 1 事業の概要

## (1) 事業名称

身延町健康増進施設整備運営事業（以下「本事業」という。）

## (2) 事業内容

本事業においては、実施方針の公表にて示したとおり、本事業を実施する事業者（以下「事業者」という。）が以下の業務を実施するものとする。

- ① （仮称）しもべの湯（以下「本施設」という。）の施設整備（設計及び建設・工事監理等）に関する業務
- ② 本施設の維持管理及び運営に関する業務

なお、本施設の構成は、以下のとおりである。

表 1 施設の構成

機能		必須諸室	提案諸室（任意提案）
本施設	本件施設	温浴機能	（例） 物販コーナー 観光案内所 食事処 岩盤浴 等
		健康増進機能	
		共用	
		管理	
	付帯施設	駐車場、駐輪場、植栽、外灯、屋外サイン、ごみ集積所	

## (3) 事業方式

本事業は、法第 14 条第 1 項に基づき、本施設の管理者等である本町が、事業者と締結する本事業に係る契約（以下「事業契約」という。）に従い、事業者が本施設の設計及び建設等の業務を行い、本町に所有権を設定した後、事業契約により締結された契約書に定める事業期間が終了するまでの間、維持管理及び運営業務を遂行する方式（BT0: Build Transfer Operate）により実施する。

なお、本施設は地方自治法第 244 条の規定による公の施設とし、これら公の施設の運営にあたっては、事業者を地方自治法第 244 条の 2 第 3 項の規定による指定管理者として指定する予定である。

## (4) 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日より令和 20 年 3 月 31 日までとする。

## (5) 公共施設等の立地条件及び規模

- ① 事業予定地：山梨県南巨摩郡身延町上之平 1917-3  
 ((株)富士ミネラルウォーター下部工場跡地)
- ② 敷地面積：約 5,400m<sup>2</sup>

## 2 事業の評価

本町の財政負担額に係る定量的評価及び事業リスク等に係る定性的評価を行い、総合的な評価を行った。

### (1) 本町の財政負担見込額による定量的評価

#### 1) 本町の財政負担額算定の前提条件

本事業を本町が自ら実施する場合及びPFI事業として実施する場合の財政負担額の算定・比較に当たり、設定した主な前提条件は次の表のとおりである。なお、これらの前提条件は本町が独自に設定したものであり、実際の事業者の提案内容を制約するものではない。

また、本町から事業者へのサービスの対価は、事業者は実施する本施設の設計及び建設等の業務に係るサービスの対価と本施設利用者から得る収入によって回収できない維持管理費及び運営費相当から成る。

表 2 財政負担見込み額算定の前提条件

	本町自ら実施する場合	PFI事業として実施する場合
財政負担の主な内訳	① 施設整備費用(設計費、建設工事費、工事監理費、什器・備品整備費等) ② 維持管理及び運営費用(光熱水費を含む) ③ 起債の償還に要する費用	① サービスの対価(設計費、建設工事費、工事監理費、什器・備品整備費、維持管理及び運営費(光熱水費を含む)、割賦手数料、開業前経費、融資組成手数料等) ② アドバイザリー費用 ③ モニタリング費用 ④ 事業者からの税収(町税)を調整
共通事項	① 事業期間：約 16 年 8 ヶ月 (設計・建設：1 年 8 ヶ月、開業準備：1 ヶ月、維持管理・運営：14 年 11 ヶ月) ② 割引率：2.00% ③ インフレ率：考慮しない	
事業収入	本施設利用者からの利用料金収入を見込む	
資金調達に関する事項	① 起債(合併特例債) ② 一般財源	① 起債(合併特例債) ② 一般財源
設計及び建設・工事監理に関する費用	概略の施設計画に基づき、同規模・同用途の他事例の実績等を勘案して設定	本町が自ら実施する場合に比べて一定割合の縮減が実現するものとして設定
維持管理及び運営に関する費用	事業者へのヒアリング結果を参考に設定	本町が自ら実施する場合に比べて一定割合の縮減が実現するものとして設定

## 2) 財政負担額の比較

上記前提条件に基づく財政負担額について、本町が自ら実施する場合と PFI 事業として実施する場合の本町の財政負担額を事業期間中にわたり年度別に算出し、現在価値換算額により比較すると次の表のとおりとなる。

表 3 財政負担額の比較

	本町が自ら実施する場合	PFI 事業として実施する場合
財政負担額(現在価値)	1,278 百万円	1,093 百万円
指数	100.0	85.5

### (2) PFI 事業として実施することの定性的評価

#### 1) 効率的な施設整備

設計・施工を一括して発注することにより、建設期間中におけるコストや品質、工期に関して民間事業者の保有するマネジメント能力が発揮され、効率的な施設整備を行うことが期待できる。

#### 2) 効率的な維持管理・運営

設計・施工・維持管理・運営までを包括的に民間事業者に委ねることで、包括契約や性能発注により修繕を考慮した施設整備が行われ、コスト削減効果が期待でき、長期にわたる事業期間を通じたライフサイクルコストを考慮した施設管理が可能となる。

また、性能発注による業務の効率化(清掃が容易な内装材の選定等)や、長期契約による安定した業務受注により営業経費等の削減効果が期待できる。

#### 3) サービスの向上

民間事業者の運営ノウハウを活用した温浴施設・商業施設の効果的な運営及びスポーツ教室等の多様な民間提案事業の実施により、町民の健康増進に資するのみならず、民間提案事業に参加した地域住民のコミュニティの形成が促進される効果も期待される。また、施設利用者へのサービス提供については、出店形態や販売形態を事業者の提案に委ねることで、地域全体の利便性を高める機能の導入が実現する可能性も考えられる。

これらの施設利用者のサービス向上に資する事業を民間事業者に実施してもらうことにより、民間事業者の各種提案や保持するノウハウの活用、また利用者のニーズに合った効率的かつ効果的な運営を行うことが可能になり、町民や来訪者へのサービス向上が期待できる

#### 4) 民間事業者のノウハウ蓄積によるサービスの向上

長期にわたる事業契約により、民間事業者は各種業務におけるノウハウを蓄積することが可能となる。これにより民間事業者に PDCA サイクルが働き、業務効率及び業務品質が向上し、結果としてサービスの向上となることが期待できる。

#### 5) モニタリングによるサービス水準の確保

民間事業者の業務状況を町がモニタリングという形式で業務が確実に実施されているかを監視した上で、サービス対価が支払われる形態を想定している。その結果、民間事業者による要求水準や提案内容を満足する確実な業務実施により、事業期間を通じたサービス水準の確保が期待できる。

### (3) 総合評価

本事業は PFI 事業として実施し、民間事業者の資金力や創意工夫、ノウハウを活用することにより、本町が自ら実施する場合に比べ、事業期間全体を通じた本町の財政負担額について、約 14.5%の削減効果が見込まれる。

また、定量化することができないサービスの向上や効率的な施設整備、維持管理・運營業務の実施が期待できる。

以上により、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られることから、法第 7 条の規定に基づき特定事業として選定する。