

## 美浜町地域づくり拠点化施設整備事業

### 特定事業の選定について

美浜町（以下「本町」という。）は、平成30年12月10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、美浜町地域づくり拠点化施設整備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、美浜町地域づくり拠点化施設整備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。

平成31年1月31日

美浜町長 山口 治太郎

## 1. 事業の概要

### (1) 事業名称

美浜町地域づくり拠点化施設整備事業（以下「本事業」という。）

### (2) 事業の対象となる公共施設等の名称

本事業の対象となる施設（以下「本公共施設」という。）は、「美浜町地域づくり拠点化施設（道の駅）」とし、以下に掲げる施設により構成するものとする。

（※「道の駅」登録・案内要綱（国土交通省）を満たすもの）

#### 1) 本事業により整備する公共施設

本事業において事業者が整備し、維持管理及び運営業務を行う公共施設（以下「本施設」という。）。

- ① 休憩施設（地域振興施設用屋内トイレ）
- ② 地域振興施設（飲食施設、農林水産物直売所、日用品・食料品販売所、荷捌き室（作業スペース）、子育て交流施設、交流スペース（多目的スペース）、屋上スペース、公園的広場、屋根付きイベント広場）
- ③ 防災施設（防災備蓄倉庫、ガソリンスタンド）
- ④ 提案施設（※）

※ 「④ 提案施設」とは、事業者が自らのアイデア及びノウハウを活かした整備・運営等を行うことができ、かつ、本事業の目的に即し、公共施設としての役割を充足する機能等を有する施設。

#### 2) 国整備施設

国土交通省が設置し、本町が管理を行う公共施設であり、本事業において事業者が維持管理業務を行う予定の施設。

- ① 休憩施設（駐車場、トイレ）
- ② 情報発信施設（情報発信施設）
- ③ ベビーコーナー（授乳、おむつ替えスペース）

#### 3) 町整備施設

本町が設置し、管理を行う公共施設であり、本事業において事業者が維持管理業務を行う予定の施設。

- ① 休憩施設（駐車場）

### **(3) 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 本施設の施設整備（設計及び建設・工事監理等）に関する業務
- ② 本公共施設の維持管理及び運営に関する業務

### **(4) 事業方式**

本事業は、PFI 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（以下「事業契約書」という。）に定める事業期間が終了するまでの間、維持管理及び運營業務を遂行する方式（BT0: Build Transfer Operate）により実施する。

なお、本施設及び町整備施設は、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。

### **(5) 事業期間**

本事業の事業期間は、事業契約締結日より 2032 年 3 月 31 日までとする。

### **(6) 公共施設等の立地条件及び規模**

- ① 事業予定地：福井県美浜町郷市、松原地係
- ② 敷地面積：約 12,000 m<sup>2</sup>

### **(7) 本事業の実施に要する費用に関する事項**

#### **1) 施設整備費**

本町は、本施設の引渡し後、本施設の設計及び建設・工事監理業務に係る費用については、サービスの対価として、事業契約書に定める額を、事業期間終了時までの間、補助金の状況を勘案しながら、事業者に対し、一時に又は定期的に支払う。

#### **2) 維持管理・運営費**

本町は、本公共施設の維持管理及び運營業務に係る費用については、事業者の提案金額を基に決定した金額（「3) その他の収入」に示す売上又は販売手数料等、及び利用料収入によって賄えない部分）で、事業契約書に定める額を、サービスの対価として、

事業者に対し、事業期間終了時までの間、定期的に支払う。

### 3) その他の収入

#### ① 売上又は販売手数料等

本施設において、地域振興施設運營業務及び防災施設運營業務による売上又は販売手数料等は、事業者の収入とすることができる。

#### ② 利用料収入

本町は、本事業の事業契約締結と同時に、事業者を指定管理者に指定することで、地方自治法第 244 条の 2 の規定により、指定管理者に公の施設の利用に係る料金（以下「利用料」という。）を収入として收受させることができる「利用料金制度」を導入する。これにより、事業者は、公の施設の利用者からの利用料（子育て交流施設における一時預かりサービスの利用料、交流スペース等における占用利用に係る利用料等）を収入とすることができる。

### 4) 使用料の負担

本事業では、地域振興施設運營業務の実施にあたり、施設使用料（以下「使用料」という。）として事業期間終了時までの間、使用する施設面積に応じた金額、又は年間売上額の一部を、毎年度、事業者から徴収することとする。

ただし、やむを得ない状況が発生した場合は、協議に応じるものとする。

### 5) 光熱水費の負担

国整備施設を除く本公共施設の維持管理及び運営に係る光熱水費は、供給事業者に対し、全て事業者が支払うものとする。

なお、当該光熱水費は、地域振興施設運營業務及び防災施設運營業務に係る一部の費用を除くその実費を、サービスの対価として、本町が事業者に対し事業期間終了時までの間、定期的に支払うものとする。

### (8) 事業期間終了時の措置

事業期間の終了時、事業者は、施設から速やかに退去する。

なお、事業者は、事業契約期間満了後に本町が本公共施設について継続的に維持管理及び運營業務を行うことができるように、事業契約期間満了日の約 2 年前から本公共施設の維持管理及び運營業務に係る必要事項や操作要領、申し送り事項その他の関係資料を本町に提供する等、事業の引き継ぎに必要な協議・協力を行うこと（事業契約期間満了以外の事由による事業終了時の対応については、事業契約書において示す。）。

ただし、経済合理性を考慮し、事業終了後の当該施設の維持管理及び運營業務について、必要に応じ事業者と協議する場合がある。

## **(9) 付帯事業**

### **1) 付帯事業**

事業者は、地域振興業務等の公共事業とは別に、本事業の付帯事業（民間事業）として、事業予定地又はその付近において、事業者の独立採算事業として、付帯施設（民間施設）を整備・運営する事業（以下「付帯施設整備運営事業」という。）、又は本施設を活用した民間収益事業（以下「自主運営事業」という。）を実施することができるものとする。

付帯事業は、本事業との相乗効果が期待され、かつ、本公共施設の用途または目的を妨げない範囲において実施可能とする。

付帯事業は独立採算事業とし、当該事業に係る一切の費用は事業者が負担するものとする。

なお、事業予定地以外の場所で付帯事業を実施する場合、必要な協議や手続き等は事業者が行うこととし、当該付帯事業で使用する土地・建物等の所有者等と十分協議を行った上で実施すること。

### **2) 付帯事業の終了時の措置**

事業者は、付帯事業の終了時、事業者が付帯事業を行うために設置した施設、設備、備品等がある場合は、その一切を撤去して本町に明け渡すこと。

なお、事業予定地以外の場所で付帯事業を実施する場合、付帯事業終了時の措置についても、当該所有者等と十分協議を行うこと。

## **(10) 収益還元**

本町は、本事業及び付帯事業により、事業者の収入が提案時の想定を大きく上回り、当初期待した以上の事業収益を享受できた場合等において、その一部が本町に還元されることを期待している。

還元方法は、収益の還元や地域振興に資するソフト事業の実施、本施設への再投資等を想定しているが、還元の実施及び方法については、事業者の提案によるものとする。

## **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。

本事業の評価方法は、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

場合の財政負担額を定量的に比較し、さらに事業者の努力によるアイデア、将来的発展の魅力などの定性的評価を加味した総合評価とした。

## (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本町の財政負担額の比較を行うにあたり、次のとおり前提条件を設定している。

なお、これらの前提条件は、本町独自の仮定で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く、また一致するものではない。

また、本町から事業者へのサービスの対価は、事業者が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、地域振興施設運營業務及び防災施設運營業務による売上又は販売手数料等、及び本施設利用者から得る利用料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
財政負担の主な内訳	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 施設整備費用（設計・監理費、建設費、什器・備品費等）</li> <li>② 維持管理・運営費（光熱水費を含む）</li> <li>③ 起債償還金</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>① サービスの対価 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 設計・監理費、建設費、什器・備品費等</li> <li>・ 維持管理・運営費（光熱水費を含む）、SPC 設立・運営経費</li> <li>・ 割賦手数料、金融機関手数料、開業前経費</li> </ul> </li> <li>② アドバイザー費用</li> <li>③ モニタリング費用</li> <li>④ 起債償還金</li> <li>※ 事業者からの税込（町税）及び施設使用料収入を調整</li> </ul>
事業収入	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地域振興施設及びガソリンスタンドの運営による売上を、本町の収入として見込む</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地域振興施設及びガソリンスタンドの運営による売上を、事業者の収入として見込む</li> </ul>
共通事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 事業期間：約 12 年 5 ヶ月（設計・建設：2 年 3 ヶ月、開業準備：2 ヶ月、維持管理・運営：10 年）</li> <li>② 割引率：2.50%</li> <li>③ インフレ率：考慮しない</li> </ul>	
資金調達に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 設計・建設関係費の財源 社会資本整備総合交付金（都市再生整備事業）補助率 40%</li> <li>・ 補助金の残については、起債（利率 0.5% 償還期間 10 年）及び一般財源で設定</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 設計・建設関係費の財源 社会資本整備総合交付金（都市再生整備事業）補助率 40%</li> <li>・ 補助金の残については、起債（利率 0.5%、償還期間 10 年）及び SPC からの借入金（利率 1.5%、償還期間 10 年、元利均等償還、据置なし）で設定</li> </ul>

設計及び建設・工事監理等に関する費用	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	設計、建設の一括発注による効率化や民間事業者の工夫が行われることを考慮し、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	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	設計、建設、維持管理、運営の一括発注・長期契約による効率化や民間事業者の工夫が行われることを考慮し、一定割合の縮減が実現するものとして設定

※ 本試算では、付帯事業による収入及び費用、収益還元は加味していない。

## 2) 評価結果

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。

	本町が自ら実施する場合	PFI 事業として実施する場合
指数	100.0	91.1

### (2) PFI 事業として実施することの定性的評価

本事業を PFI 事業として実施した場合、民間資金、事業者の経営能力及び技術的能力、創意工夫等の活用により、定性的評価としては次のような効果が見込まれる。

#### 1) 効率的な運営・維持管理の実施

施設の設計、建設、維持管理・運営までの一括委託により、施設等の効率的・機能的な運営や維持管理が見込まれる。

#### 2) 施設利用者に対する公共サービスの向上及び集客力の向上

事業者が持つ経営理念から生まれるアイデア、自由な発想、コスト低減及び施設の魅力等を十分に引き出し、施設利用者の視点に立ち施設利用者の満足度を得るための販売戦略、PR 戦略、利用者ニーズに対する迅速な対応等が図られると考えられる。このことにより、公共サービスの向上及び集客力の向上が図られ、地域活性化に貢献し、地域産業の発展に大きく寄与することが期待できる。

#### 3) リスク分担の明確化

本事業において発生するリスクをあらかじめ想定し、その責任分担を本町及び選定事業者との間で明確にすることで、問題発生時における適切かつ迅速な対応が可能となり、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。

### (3) 総合評価

本事業は PFI 事業として実施することにより、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 8.9%の削減（リスク調整額を除く）を期待することができるとともに、公共サービスの水準の向上も期待することができる。

なお、本町から事業者に移転するリスクや、設計、建設、維持管理、運営の各業務の一括発注による事業期間内の公共部門の間接的コスト（庁内の人件費や事務費等）の削減効果については定量化していないが、この移転リスクや間接的コストを勘案すると、さらなる VFM（Value For Money）の拡大が見込まれる。

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。