

山形市南部への児童遊戯施設整備事業

特定事業の選定

平成31年3月19日

山 形 市

「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条の規定に基づき、山形市南部への児童遊戯施設整備事業(以下「本事業」という。)を特定事業として選定したので、同法第11条第1項の規定により、特定事業の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3月19日

山形市長 佐藤 孝弘

目 次

第 1	特定事業の概要	1
1	事業名称	1
2	公共施設等の管理者の名称	1
3	事業の目的	1
4	事業方式	2
5	事業範囲	2
6	選定事業者の収入	3
7	事業スケジュール（予定）	3
第 2	P F I 事業として実施することの客観的評価	4
1	評価方法	4
2	評価結果	4

第1 特定事業の概要

1 事業名称

山形市南部への児童遊戯施設整備事業

2 公共施設等の管理者の名称

山形市長 佐藤孝弘

3 事業の目的

山形市には、雨天時や冬期間に子ども達がのびのびと遊べる施設が少なく、子育て中の保護者、特に在宅で子育てを行っている保護者から、屋内型の児童遊戯施設整備の要望が多くあった。これらの要望を受け、市内北部の樋越に児童遊戯施設「べにっこひろば」を整備したが、来場者数は、平成 26 年 12 月 24 日のオープンからの 1 年間で、当初の計画の年間利用者数 18 万人を大幅に上回る 30 万人超となった。

そのため、施設へは混雑の解消が求められており、更に市全域における子育て支援機能をより強化するために、市南部への施設設置が望まれている。

そこで、平成 27 年に策定した「山形市発展計画」において、重点施策の一つである「子育てしやすい環境の整備」の主要事業として「市南部への児童遊戯施設整備事業」を位置付け、「べにっこひろば」に加え、新たな子育て支援拠点を市南部に整備することが示された。

「基本構想」による施設の「基本理念」

- 1) 子どもたちが健やかにのびのび遊べる施設
- 2) さまざまな体験ができる施設
- 3) 地域社会の交流の場となる施設

さらに、基本構想では、基本理念に基づき以下に掲げる方針を掲げ、子供たちの遊びと学びの場となるだけでなく、地域の交流拠点となることも期待している。

- ① 誰もが使える空間の創出
- ② 安全な空間の確保
- ③ 自由な遊びの創出
- ④ 子育て支援の充実
- ⑤ 地域や教育機関との連携
- ⑥ 地域への開放
- ⑦ 気軽に利用できる施設運営

山形市南部への児童遊戯施設等（以下「本施設」という。）の整備及び管理運営にあたっては、民間事業者の創意工夫の発揮によって、魅力ある施設整備の実現のみならず、効率的かつ効果的な整備及び資金調達（クラウドファンディング等の活用を含む。）による財政負担の縮減等を期待し、P F I 法に基づき実施するものである。

4 事業方式

本事業は、P F I 法に基づき実施するものとし、選定事業者は児童遊戯施設の設計・建設業務を行った後、市に所有権を移転し、事業期間中において維持管理・運営業務を実施する B T O 方式 (Build Transfer Operate) とする。

5 事業範囲

選定事業者が行う本事業の業務範囲は次のとおりである。なお、業務範囲の詳細については、要求水準書で明らかにする。

- ① 設計業務
 - ア 事前調査業務
 - イ 設計業務 (基本設計・実施設計)
 - ウ 各種申請等業務
- ② 建設業務
 - ア 建設工事業務
 - イ 工事監理業務
 - ウ 施設引渡し業務
- ③ 開業準備業務
 - ア 開業準備業務
 - イ 供用開始前の広報活動業務
 - ウ 供用開始前の予約受付業務
 - エ 開館式典実施業務
 - オ 開業準備期間中の維持管理業務
- ④ 運営業務
 - ア 運営管理業務
 - イ 専用使用管理業務
 - ウ 使用料の徴収代行及び還付業務
 - エ 子育て支援センター運営業務
 - オ 自主事業
 - カ 付帯事業
- ⑤ 維持管理業務
 - ア 建築物保守管理業務
 - イ 建築設備保守管理業務
 - ウ 什器備品等保守管理業務
 - エ 外構等保守管理業務
 - オ 環境衛生管理業務
 - カ 警備業務
 - キ 修繕・更新業務

6 選定事業者の収入

本事業における選定事業者の収入は、次のとおりである。

(1) 設計・建設業務の対価

市は、選定事業者が実施する設計及び建設業務の対価について、市への所有権移転後、事業期間終了までの間、PFI法第14条第1項に基づいて市と選定事業者の間で締結する特定事業契約（以下「事業契約」という。）に定める額を割賦方式により支払う。

なお、本事業では、次世代育成支援対策施設整備交付金（厚生労働省）及び起債等の活用を想定しており、次世代育成支援対策施設整備交付金及び起債による調達相当分等については、市への所有権移転後一括で支払う。

(2) 維持管理・運営業務の対価

市は、選定事業者が実施する維持管理・運営業務の対価について、市への所有権移転後、事業期間終了までの間に事業契約に定める額を支払う。

(3) 運営業務に係る収入

自主事業及び付帯事業に係る収入は、選定事業者の収入とする。

7 事業スケジュール（予定）

事業のスケジュール（予定）は次のとおりである。

基本協定の締結	平成 31(2019)年 10 月
特定事業仮契約の締結	平成 31(2019)年 11 月
特定事業契約に係る議会議決（本契約締結）	平成 31(2019)年 12 月
設計・建設期間 （建設工事は平成 32(2020)年 8 月以降に着 手可能）	平成 32(2020)年 1 月～平成 34(2022)年 1 月
開業準備期間	平成 34(2022)年 2 月
維持管理・運営期間（供用開始）	平成 34(2022)年 3 月～平成 49(2037)年 3 月
本事業の終了	平成 49(2037)年 3 月

第2 P F I 事業として実施することの客観的評価

1 評価方法

(1) 基本的な考え方

本事業をP F Iの手法により実施した場合、市が自ら実施する従来型の手法による場合に比べて、公的財政資金の効率的活用が図られることを選定の基準とした。具体的な選定の手順は以下のとおりである。

(2) 民間事業者に移転されるリスクの検討

リスクを最もよく管理できる者が当該リスクを分担するという考えに基づき、市と民間事業者において適切にリスク分担が可能かどうかについて検討する。

(3) コスト算出による定量的評価

本事業をP F I事業で実施する場合の公共の財政負担額と市が自ら実施する場合の公共の財政負担額を算出のうえ、これらを現在価値に換算し、比較することにより評価を行う。

(4) P F I事業として実施することの定性的評価

本事業をP F I事業として実施する場合、一連の業務を民間事業者に委ねることにより期待される効果を定性的な観点から評価する。

(5) 上記(2)～(4)を踏まえたV F M (Value for Money) の検討による総合的評価

上記を総合的に勘案したうえで、次のいずれかが期待できる場合に特定事業として選定する。

- ① 公共サービスが同一水準にある場合において、事業期間全体を通じた公共の財政負担額の縮減が期待できること。
- ② 公共の財政負担額が同一である場合において、事業期間中における公共負担リスクの低減及び公共サービス水準の向上が見込まれること。

2 評価結果

(1) 民間事業者に移転されるリスクの検討

市と民間事業者において適切にリスク分担が可能であり、リスクを最もよく管理できる者が当該リスクを分担することでリスク管理の最適化が図られ、問題発生時の適切かつ迅速な対応が可能となる。これにより、事業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。

(2) コスト算出による定量的評価

① 公共の財政負担額算定の前提条件

本事業をP F I事業により実施する場合又は市が自ら実施する場合の市の財政負担額との比較を行うにあたり、その前提条件を次のとおり設定した。

なお、これらの前提条件は、V F Mを算定する上で、市が独自に設定したものであり、入

札における実際の入札参加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もない。

【VFM検討の前提条件】

項目	値	算出根拠
①割引率	1.25%	平成19年度～平成28年度の財務省の国債（10年債）における表面利率及びGDPデフレーターを用いて設定した。
②物価上昇率	考慮していない	物価変動に伴う対価の改定をしているため、物価上昇は見込まない。
③リスク調整値	考慮していない	定量化が困難なため、リスク調整費は考慮していない。

【事業費などの算出方法】

項目	市が自ら実施する場合の費用の項目	PFI事業により実施する場合の費用の項目	算出根拠
①利用者収入の算出方法	自動販売機収入 専用使用料収入	同左	・類似施設等の実績により設定。
②施設整備業務に係る費用の算出方法	建設費	建設費 建中金利	○市が自ら実施する場合 ・設計業務、建設業務、維持管理業務、運営業務に係る費用については、類似施設実績等を勘案して設定。 ○PFI事業により実施する場合 ・民業者による創意工夫の発揮により一定割合のコスト縮減が実現するものとして設定。
③維持管理業務に係る費用の算出方法	維持管理費	同左	
④運営業務に係る費用の算出方法	運営費	同左	
⑤資金調達に係る費用の算出方法	一般財源 地方債 交付金	一時支払金 自己資本 市中銀行借入	
⑥その他の費用	—	SPC経費 法人税 利益配当 開業準備費 アドバイザー費 モニタリング費	○PFI事業により実施する場合 ・SPC運営に必要な費用、市の事業実施に必要なアドバイザー費、モニタリング費を計上

② 評価結果

上記の前提条件を基に、P F I 事業により実施する場合又は市が自ら実施する場合の市の財政負担額を事業期間中にわたり年度別に算出し、現在価値換算額で比較した結果は次のとおりである。ここでは、市が自ら実施する場合の公共の財政負担額を 100 とし、P F I 事業で実施する場合との比較を行う。

市が自ら実施する場合	P F I 事業により実施する場合
100	95.6

【市が自ら実施する場合とP F I 事業により実施する場合のVFMの値】

項目	値	公表しない場合はその理由
①市が自ら実施する場合の財政支出額（現在価値ベース）	非公表	入札等において正当な競争が阻害されるおそれがあるため。
②P F I 事業により実施する場合の財政支出額（現在価値ベース）	非公表	同上
③VFM（金額）（現在価値ベース）	非公表	同上
④VFM（割合）（現在価値ベース）	4.40%	－

(3) P F I 事業として実施することの定性的評価

本事業をP F I 事業により実施した場合、次のような定性的な効果が期待できる。

① 効率的な施設整備及び維持管理・運営の実施

民間事業者に設計から建設、維持管理、運営の各業務を一括して性能発注することで、それぞれを単体で発注する場合と比較して、供用開始後の維持管理・運営方法に即した民間事業者のノウハウや創意工夫を活かした施設整備が可能になることにより、利便性が高い施設を効率的に整備することが期待できる。また、長期的な視点での施設のライフサイクルコストの縮減等が期待できる。

② 安全で利便性の高い遊びと学びの場の創出及び地域の交流拠点の形成

民間事業者が有する運営ノウハウを用いることで、利用者である児童にとってより安全で利便性の高い自由な遊びの場の創出が期待できる。また、利用者ニーズが反映された子育て支援に関する事業等が実施されることで、地域における交流拠点としての活性化が期待できる。さらに、売店や飲食施設等の運営業務を行うことにより、良質なサービスを提供することで、利用者の利便性や満足度の向上が期待できる。

③ リスク分担の最適化による効果的な施設運営

P F I 事業として実施する場合、施設整備のための設計・建設等におけるリスク、事業の資金調達におけるリスク、維持管理・運営におけるリスク等、想定可能なリスクについて、民間事業者に移転することが可能である。

市と民間事業者との間で役割分担や管理体制を適切に整備することにより、リスク発生の抑制を図るとともに、リスク発生時における適切かつ迅速な対応が可能となり、長期にわたって、事業目的が円滑かつ安定的に遂行され、効率的な施設運営が期待できる。

④ 財政支出の平準化

本事業に必要な費用を、サービス対価として維持管理・運営期間にわたり毎年一定額払うことから、財政支出を平準化することが可能となる。

(4) 総合的評価

本事業をPFI事業として実施することにより、市が自ら実施する場合に比べ、事業期間全体を通じた市の財政負担額（現在価値換算額）について4.40%の縮減が期待できるとともに、公共サービスの水準の向上等の定性的効果も期待することができる。

以上により、本事業を特定事業として実施することが適当であると認め、PFI法第7条に基づく特定事業として選定する。