

「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「P F I 法」という。) 第 6 条の規定に
基づき、川越市なぐわし公園温水利用型健康運動施設等整備運営事業を
特定事業として選定したので、同法第 8 条の規定により、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 21 年 11 月 18 日

川越市長 川 合 善 明

特定事業の選定について

第1 事業概要

1 事業名称

川越市なぐわし公園温水利用型健康運動施設等整備運営事業（以下「本事業」という。）

2 事業内容

本事業は、川越市なぐわし公園温水利用型健康運動施設等整備運営事業実施方針に基づき、選定事業者が本施設を設計・建設を行った後、管理者である川越市（以下「市」という。）に所有権を移転し、事業期間中に係る維持管理並びに運營業務を遂行する方式（B T O : Build Transfer Operate）により実施する。

本事業は、本施設の設計・建設、維持管理及び運営に係る対価として市が選定事業者に費用を支払うものであり、事業期間は契約締結日から平成39年3月末までの期間である。

3 施設等の立地条件

所在地等	埼玉県川越市大字鯨井1216番地及び当該地周辺区域 （川越都市計画公園5・4・02号なぐわし公園内）
土地所有者	川越市
敷地概要	敷地面積：都市計画事業認可約2.6haのうち2.1ha以内 ※公園事業区域全体面積約8.3haの内なぐわし公園の第1期事業にあたる。 区域区分：市街化調整区域 用途地域：無指定 B地区、都市計画施設（公園）に指定済 建ぺい率：60% 容積率：200% 防火指定：無指定

4 施設構成

(1) 温水利用型健康運動施設（温水プール、トレーニング室、多目的ホール、温浴施設、休憩室、会議室、防災備蓄庫、更衣室、管理室、共用部、食堂、売店）

- (2) 広場
- (3) 駐車場

5 事業の範囲

(1) 設計・建設業務

大分類	中分類
設計業務	各種調査
	基本設計
	実施設計
	設計図書の作成
建設業務	建設工事
	工事に伴う近隣対策等
	完工検査等
	完成図書の作成
工事監理業務	
備品の設置業務	
その他業務	各種申請及び手続等
	国庫補助申請補助
	開業準備
	市への本施設の引渡し

(2) 維持管理業務

分類
建築物保守管理業務
建築設備保守業務
備品等保守管理業務
屋外施設保守業務
一般施設環境衛生管理業務
清掃業務
植栽維持管理業務
警備業務
修繕・更新業務

(3) 運營業務

大分類	中分類
総合管理業務	総合案内・広報業務
	利用受付・許可・調整業務
	利用料金徴収業務
	フロント対応業務
	備品管理業務
	庶務
施設管理業務	温水プール管理業務
	トレーニング室管理業務
	温浴施設管理業務
	休憩室管理業務
	駐車場管理業務
健康増進アドバイス業務	
施設における各種教室等の実施業務	要求事業
	自主事業
送迎バス運營業務	
物品販売、飲食提供業務	

6 市の支払いに関する事項

市から選定事業者への対価は、選定事業者が実施する本施設の設計・建設に係る対価と施設利用料金収入によって回収できない維持管理業務費及び運營業務費相当から成る。

市は、PFI法第10条第1項にいう公共施設等の管理者等である市と選定事業者との間で締結する事業契約書（以下「事業契約書」という。）に従い、選定事業者が提供する本事業に必要なサービスの対価として、設計・建設に係る対価と施設利用料金収入によって回収できない維持管理業務費及び運營業務費相当を、施設引渡し時から事業期間中において選定事業者を支払う。

なお、市は、施設の譲渡・所有権移転時に、施設整備費用の一定の割合を事業者へ一括して支払うことを想定している。

第2 評価の内容

1 概要

(1) 本事業をPFI事業として実施することにより、事業期間を通じ

- た市の財政負担額の縮減を期待できることを選定の基準とした。
- (2) 市の財政負担の見込額の算定にあたっては、特定事業を実施する選定事業者からの税収及びその他収入等の適切な調整を行い、将来の費用と見込まれる財政負担の総額を算出のうえ、これを現在価値に換算することにより評価を行った。
- (3) 上記の財政負担の算出に加えて、本事業を PFI 事業として実施する場合の定性的な評価を行った。

2 PFI 事業として実施することの定量的評価

(1) 算出に当たっての前提条件

本事業を市が直接実施する場合の財政負担額と P F I 事業として実施する場合の財政負担額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仮定であり、実際の事業者の提案内容を制約するものではない。

	市が自ら実施する場合	P F I 方式により実施する場合
算定対象となる経費等	開業前経費 設計費 建設工事費 維持管理費 運営費 修繕費 光熱水費 保険料 起債償還	開業前経費 設計費 建設工事費 維持管理費 運営費 修繕費 光熱水費 保険料 租税公課 モニタリング費 起債償還
共通条件	設計・建設期間 維持管理・運営期間 施設規模 インフレ率 割引率	2年間 14年9か月 7,000 m ² 程度 考慮していない 4%
事業収入	施設利用者からの利用料金収入を見込む	

設計・建設に関する費用	市の基準や関係事業者からの参考見積りを基に算定	設計・建設・維持管理・運営の一括発注による効率化が図られ、また性能発注によって選定事業者の創意工夫が行なわれることによるコスト縮減を想定し算定
維持管理・運営に関する費用	類似施設の実績等、市の基準や関係事業者からの参考見積りを基に算定	設計・建設・維持管理・運営の一括発注による効率化が図られ、また性能発注によって選定事業者の創意工夫が行なわれることによるコスト縮減を想定し算定
資金調達に関する費用	国庫補助 起 債 一般財源	国庫補助 起 債 一般財源 その他、選定事業者が設計・建設に必要な資金を一定割合の出資金及び借入金によって調達することを想定。借入金の調達先は、市中金融機関とし、金利及び返済期間は実現可能と考えられる条件を設定

(2) 算出方法及び評価の結果

上記の前提条件を基に算出した結果、本事業を市が自ら実施する場合に比べ、P F I方式により実施する場合は、事業期間中の市の財政負担額が約 6%削減されるものと見込まれる。なお、選定事業者へ移転するリスクは加味（定量化）していない。

3 P F I方式により実施することの定性的評価

本事業をP F I方式により実施する場合、市の財政負担額削減の可能性といった定量的な効果に加え、次のような定性的な効果が期待できる。

ア 効率的な維持管理・運営の実施

設計・建設・維持管理・運営までを一括して選定事業者任せ

るため、業務毎に発注する場合と比較し、設計段階から維持管理・運営段階までの効率化やコストの最小化を視野に入れた整備が可能となる。

イ リスク分担の明確化による安定した事業運営

計画段階においてあらかじめ発生するリスクを想定し、その責任分担を市及び選定事業者の間で明確にすることにより、問題発生時における適切かつ迅速な対応が可能となり、業務の円滑な遂行や安定した事業運営の確保が期待できる。

ウ サービス水準の向上

温水プール、温浴施設等を有する本施設の運営に、民間事業者が有するスポーツ施設の専門的な知識や技術を活用することにより、利用者ニーズに応じた低廉で、良質なサービスを提供することが可能になるとともに、ニーズの変化に応じたサービス内容や維持管理・運営についての柔軟に提供し、また本施設がより有効に活用されることが期待できる。

エ 財政支出の平準化

本事業に必要な費用（一括支払分を除く）を約 15 年間にわたる維持管理・運営期間を通じて平準化し、サービス対価として毎年一定額を支払うことから、財政支出を平準化することが可能となる。

4 総合評価

本事業は、P F I 方式により実施することで、事業全体を通じて選定事業者の資金調達力や効率化・効果的な事業ノウハウを活用することが可能となり、結果として定量的評価における財政負担の縮減及び定性的評価に提示した様々な効果が期待できる。併せて、地域経済・社会への波及効果も期待できることから、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、ここに P F I 法第 6 条に基づき特定事業として選定する。