

令和元年度 民間資金等活用事業調査費補助事業

寒河江市新市民浴場整備等事業PFI事業導入可能性調査等業務 (調査対象箇所：寒河江市島字島南)

【調査主体】寒河江市

調査対象事業の概要／施設の概要

現市民浴場は付近に活断層(村山盆地断層帯)が存在し、築後38年経過し老朽化も進んでおり、移転新築が予定されている。新市民浴場整備にあたり、公共施設としての浴場の整備機能を検討し、市の財政削減と民間活力の導入による整備可能性を検討するもの。

○施設概要：市民浴場(934㎡)

浴室(サウナ室含)、脱衣室、身障者浴室、休憩室、管理室、ロビー・玄関、民間提案スペース、機械室、WC・倉庫)

○敷地規模：約7,300㎡(駐車場ゾーン：約3,850㎡、建物／植栽ゾーン約3,450㎡)

検討経緯等

平成28年：危険性から移転を決定

令和元年：公共施設等総合管理計画において市民浴場のあり方見直しの方針

隣接地での再整備を予定していたが、埋蔵文化財の存在から移転先を見直し。

令和2年度事業：新市民浴場の機能検討を含めたPFI事業導入可能性調査実施

事業化に向けて解決すべき課題及び検討すべき内容

1. 人口減少下での市民浴場のあり方と整備すべき機能の検討

⇒ 今後の人口減少や高齢化、値上げによる利用者離れ、周辺スポーツ施設等との連携可能性を踏まえた利用者数の推計。

⇒ 民間事業者が運営する温泉施設への影響を最小限に抑え、市民サービスの向上を図るための整備機能を検討し、移転先での整備プランを作成。

2. 地元を中心とした民間事業者の民活事業に対する参画意識

⇒ PFI等民活事業導入に対する地元事業者(市内及び山形市内)の理解度、参画意向をヒアリング。

3. 整備にあたっての検討事項を整理

⇒ 整備にあたり、既存施設との関係で変更すべき条件等を確認、コスト面での前提条件に反映、整備費・運営費を算定。

4. PFI等官民連携手法の活用可能性、民活メリットの検討

⇒ 適用可能な事業スキームに応じたシミュレーションを作成・試算。

5. 供用開始時期を想定した事業化の検討

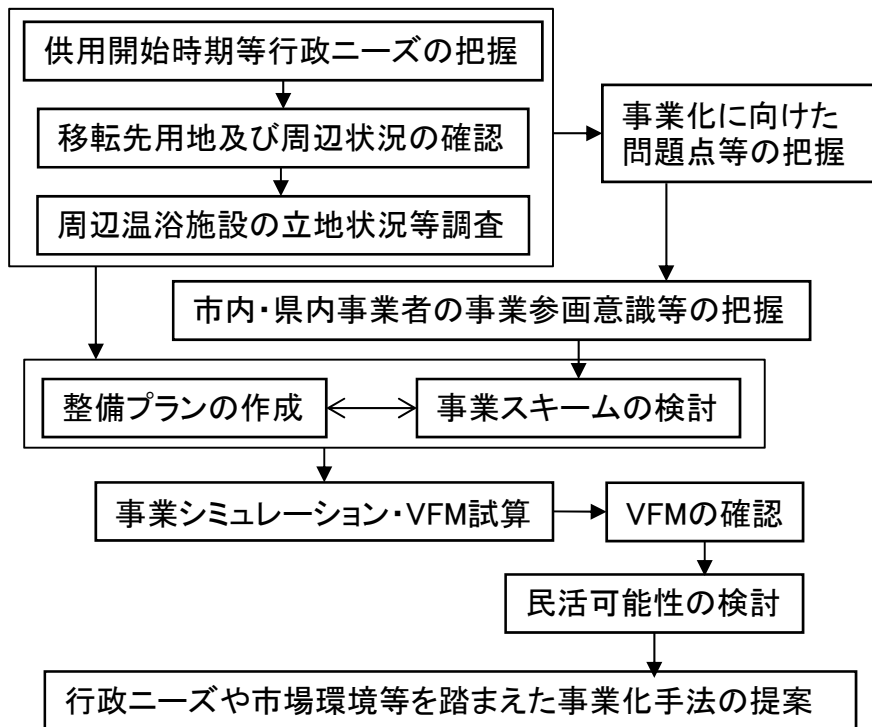
⇒ 基本設計先行型DBOの実施を提案。

令和元年度 民間資金等活用事業調査費補助事業

寒河江市新市民浴場整備等事業PFI事業導入可能性調査等業務 (調査対象箇所：寒河江市島字島南)

【調査主体】寒河江市

調査の流れ／調査内容



事業化検討

市民浴場は、市民生活に根付いた基礎的な市民サービスとの位置付けから、新市民浴場の整備にあたり利用料の値上げには慎重な対応が求められる。このような中、PFI手法において民間が施設を所有するBOTやBOOについては固定資産税等の負担が大きく、現状に比して明らかにコストが増高することから、市が施設所有者として一定の関与が可能なPFI-BTO、PPP-DBO方式を中心に複数の事業期間での可能性を検討。

＜設計・建設2年+維持管理運営15.5年の場合＞ (単位:千円)

		①従来手法	②PFI (BTO)	③PPP (DBO)
財政負担額	名目値	949,040	923,729	913,672
	現在価値	845,156	836,927	816,172
VFM(現在価値)		-	0.97%	3.43%
削減率(現在価値)		-	8,229	28,985

シミュレーション結果と民間事業者へのヒアリング結果等を踏まえ、新市民浴場の整備に民活手法の導入は可能であり、活用にあたっては、よりVFMの高いPPP(DBO)の導入が望ましいと判断。

今後の進め方

- 当初予定の令和5年4月共用開始を目指し、基本設計先行型DBO方式での庁内合意、事業者募集～選定に向けた準備を行う。
- 地元事業者に関心の高い事業であることから、調査結果を踏まえて基本設計先行型DBO方式を採用するに至った経緯等の説明、今後の募集に関する事前説明会等を開催する。
- 令和3年度早期に基本設計についての庁内検討体制構築、事業者募集に向けた審査委員会の設立を行う。

想定される課題

- ・地元事業者参画促進に向けた事業実施に関する事前の情報提供
- ・地元事業者の参画条件の設定
- ・民活効果の最大化に向けた民間ノウハウの引き出し方の検討
- ・民間ノウハウの提供に対するインセンティブ指標の設定
- ・需要リスクに関する官民分担の整理
- ・利用者確保に向けた周辺施設との連携方法の整理
- ・公募に向けた庁内体制及び調整スケジュール等の整理