

「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 改正平成13年法律第151号。以下「PFI 法」という。)第 6 条の規定に基づき、大飯町複合型交流施設整備PFI事業(以下「本事業」という。)を、特定事業として選定したので、PFI 法第 8 条の規定により、特定事業の選定に係わる客観的な評価の結果をここに公表する。

平成 17 年 1 月 26 日

大飯町長 時岡 忍

特定事業(大飯町複合型交流施設整備 PFI 事業)の選定について

1. 事業の内容

(1) 事業名称

大飯町複合型交流施設整備PFI事業

(2) 対象となる公共施設等

① 名称

未定(契約締結後、民間事業者と協議の上、大飯町が決定する)

② 立地場所

福井県大飯郡大飯町成海地内

③ 施設の位置付け

大飯町内に立地する複合型交流施設として位置づける。

(3) 事業の位置づけ・目的

① わかさ大飯マリンワールド計画について

わかさ大飯マリンワールド計画は、大飯町尾内の、若狭湾・大島半島の美しい眺望が得られる海に直接面する公有水面約 22ha の埋立造成を行い(現在の大飯町成海)、海洋性レクリエーション基地とする計画である。

本計画に基づき、マリンワールドでは「みんなが集い・楽しみ・安らぐ 海が元気をくれる まち ～海をテーマとしたまちづくり～」を基本コンセプトに、「健康・癒しのまちづくり」「エデュテインメントなまちづくり」「交流・感動のまちづくり」「環境重視のまちづくり」という 4 つの柱を基本として、海の恵みと魅力をテーマにまちづくりが進められている。(別添資料 1「わかさ大飯マリンワールド パンフレット」を参照)

本計画の推進により、マリンワールドおよびその周辺地域における企業進出および新規産業の定着を促進し、地域経済の活性化を図るものである。

② 事業の位置づけ

大飯町複合型交流施設整備PFI事業は、マリンワールドにおいて「海際のにぎわい・交流空間」を演出する複合型交流施設を整備するものである。

本施設は、マリンワールドにおける第1期重点整備機能として計画されるものであり、マリンワールドオープン初期におけるにぎわい創出、対外認知度の向上を図ることによって、将来的な企業進出・新規産業の定着のための起爆剤としての役割を担うものである。

③ 事業の目的

本事業の主要な目的は以下の3点である。

[1] わかさ大飯マリンワールドにおけるにぎわいの創出

- マリンワールドのまちづくりの「4つの柱」の1つには「交流・感動のまちづくり」が掲げられており、本施設はマリンワールドオープン初期におけるにぎわいを創出する役割を担っている。

[2] 新しい『若狭』ブランド創出への寄与

- マリンワールドのまちづくりの「4つの柱」の1つとして「健康・癒しのまちづくり」が掲げられているように、本施設が健康・リラクゼーションをテーマとした新しい海辺の魅力を体験できる場を提供することにより、新しい『若狭』ブランドの創出し、若狭地域全体の広域観光連携に寄与することを目指す。

[3] 観光集客・地域経済の活性化への貢献

- 上記の[1][2]を通じ、本施設がマリンワールド及び若狭地域の対外認知度を高め、地域全体への観光集客と経済の活性化に貢献することが期待される。

(4) 施設機能の概要

① 健康増進機能

機能概要	・海洋療法(タラソテラピー)をテーマとした利用者の健康増進・リラクゼーション効果を狙った各種プログラムを提供し、海の新しい魅力を体験する施設とする。また、温浴機能を併設することにより大飯町および周辺地域への来訪観光客の利便性・集客効果を高める。
主要諸室	1)タラソゾーン ・海水プール ・男女更衣室 ----- 2)温浴ゾーン ・男女浴室 ・男女脱衣室 ・露天風呂 ----- 3)独立採算ゾーン ・民間事業者提案 ----- 4)共用ゾーン ・玄関エントランスロビー ・休憩室 ・リラクゼーションルーム ----- 5)管理ゾーン ・事務室 ・スタッフルーム ・機械室 ----- 6)その他 ・倉庫・廊下・階段・便所・EV等

② 研修宿泊機能

機能概要	・宿泊機能を提供し、大飯町および周辺地域への来訪観光客の利便性を高める。また、研修室を併設し、来訪者、周辺地域住民が交流を図る場を提供する。
主要諸室	<p>1)客室ゾーン</p> <ul style="list-style-type: none"> ・客室 ・家族風呂 <p>2)研修ゾーン</p> <ul style="list-style-type: none"> ・和室研修室 ・洋室研修室 <p>3)厨房ゾーン</p> <ul style="list-style-type: none"> ・厨房 ・パントリー <p>4)共用ゾーン</p> <ul style="list-style-type: none"> ・エントランスロビー <p>5)管理ゾーン</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事務室 ・スタッフルーム ・機械室 <p>6)その他</p> <ul style="list-style-type: none"> ・倉庫・廊下・階段・便所・EV 等

③ にぎわい機能

機能概要	・ウォーターフロントの特性を活かし、海辺の景色を楽しみながら飲食、ショッピング、イベント等を行うことが可能な空間を形成する。
主要諸室	<p>1)テナントゾーン</p> <p>2)共用ゾーン</p> <ul style="list-style-type: none"> ・エントランスロビー ・便所等

④ 利便機能（飲食機能）

機能概要	・健康増進機能、研修宿泊機能、にぎわい機能の利用者が共通して利用可能なレストラン機能を設ける。
主要諸室	<p>1)客席ゾーン</p> <ul style="list-style-type: none"> ・客席 ・テラス <p>2)管理ゾーン</p> <ul style="list-style-type: none"> ・厨房 ・食品庫等バックスペース ・スタッフルーム <p>3)その他</p> <ul style="list-style-type: none"> ・便所等

⑤ ターミナル機能

機能概要	・観光船就航時の、発券業務機能、乗船客の待合機能をもつ
主要諸室	1)ターミナルゾーン ・ターミナルロビー ----- 2)管理ゾーン ・発券・インフォメーションカウンター ・事務室 ・船員休憩室 ----- 3)その他 ・便所等

⑥ 外構

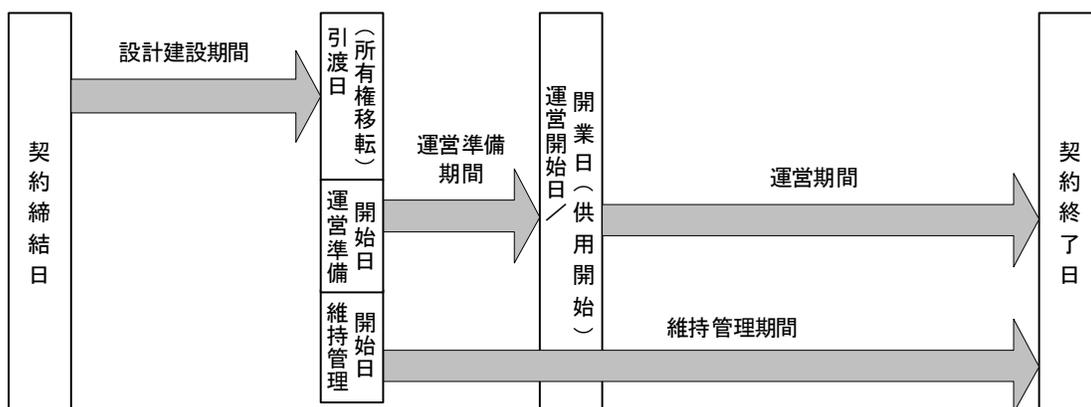
機能概要	・施設へのアクセス、駐車、屋外でのイベント、ウォーターフロントを活かした海辺の散策等に対応した機能をもつ。
主要施設	1)駐車場 ・大型バスの回転可能な車寄せ(大型バス駐車場は周辺駐車場*1 に対応) ・従業員用駐車場 ・サービス車両用駐車場 2)イベント広場等 ・ウッドデッキ・芝生広場等、民間事業者の提案に委ねる

*1:大型のバス駐車場は本事業外で、事業地周辺のマリンワールド内に別途整備される。

(5) 事業スケジュール (予定)

本事業のスケジュールは、概ね次のとおりとする。

事業契約締結	平成 17 年 11 月～12 月
設計建設期間	平成 17 年 11 月～平成 20 年 3 月 30 日
引渡日(所有権移転) 維持管理開始日 運営準備開始日	平成 20 年 4 月 1 日
運営準備期間	平成 20 年 4 月 1 日～平成 20 年 6 月 30 日(3ヶ月間)
維持管理期間	平成 20 年 4 月 1 日～平成 35 年 3 月 31 日(15年間)
開業日(供用開始) 運営開始日	平成 20 年 7 月 1 日
運営期間	平成 20 年 7 月 1 日～平成 35 年 3 月 31 日(14年間9ヶ月)
契約終了日	平成 35 年 3 月 31 日



(6) 委託の範囲・条件等

① 事業方式

BTO方式とする。

民間事業者は、複合型交流施設の設計を行い、施設を建設し、施設の完成後、大飯町へ施設を引渡すと同時に所有権を大飯町に移転する。所有権の移転後は、契約終了時まで維持管理および運営業務を行う。

② 委託の範囲

民間事業者は、本事業の目的・趣旨を十分に踏まえ、大飯町との協働により、複合型交流施設の運営、設計および建設、維持管理、大規模修繕の業務を行う。業務の範囲は以下のとおりとする。

a) 複合型交流施設の運営

- ① 健康増進機能の運営業務
- ② 研修宿泊機能の運営業務
- ③ にぎわい機能の運営業務
- ④ 利便機能の運営業務
- ⑤ 管理・共用部分の運営業務
- ⑥ 備品等保守管理業務
- ⑦ 光熱水等の供給業務
- ⑧ 駐車場運営業務
- ⑨ 施設の広告・宣伝、営業業務
- ⑩ その他関連業務

※ ターミナル機能は運営を委託範囲に含まない。(ただし、⑦光熱水等の供給業務の一部については含む。)

b) 複合型交流施設的设计および建設

- ① 事前調査業務
 - ② 施設整備および外構に係る設計およびその関連業務
 - ③ 施設整備および外構に係る建設工事およびその関連業務
 - ④ 工事監理業務
 - ⑤ 電波障害対策等の近隣対策
 - ⑥ 建設工事およびその関連業務に伴う各種申請等の行政手続き
 - ⑦ その他関連業務
- ※ ターミナル機能はスケルトン引渡しとし、内部空間の内装・設備の整備を委託範囲に含まない。

c) 複合型交流施設の維持管理

- ① 建物保守管理業務
 - ② 設備保守管理業務
 - ③ 外部施設保守管理業務
 - ④ 清掃・ごみ処理業務
 - ⑤ 植栽維持管理業務
 - ⑥ 警備業務
 - ⑦ 環境衛生管理業務
 - ⑧ その他関連業務
- ※ ①②③について、大規模修繕は含めない。
- ※ ターミナル機能は内部空間の内装・設備等の保守管理、清掃・ごみ処理業務、環境衛生管理業務を委託範囲に含まない。

d) 複合型交流施設の大規模修繕

- ① 大規模修繕に係る調査および計画立案
- ② 大規模修繕業務に係る設計、監理および建設工事
- ③ その他関連業務

2. 評価の内容

(1) 評価方法

評価方法としては、本事業を町が直接事業を実施する場合（PSC方式）とPFI方式により実施する場合を比較対象とし、各方式における町の財政負担額について評価を行った。

(2) 町の財政負担額の前提条件

本事業を町が直接実施する場合（PSC方式）とPFI方式で実施した場合における、町の財政負担額を算定するにあたって設定した主な前提条件は下表のとおりである。

なお、比較の際には、各方式において提供されるサービス水準は同等であるものと仮定している。また、民間事業者へ移転されるリスク（リスク調整費）については定量的評価の対象外としている。

	町が直接事業を実施する場合 (PSC方式)	PFI方式
財政負担額の主な内訳	①設計費 ②建設費 ③工事監理費 ④機械設備・什器備品費 ⑤運営・維持管理費 ⑥大規模修繕関連費	①サービスの対価 (設計及び建設に係る対価、 維持管理・運営に係る対価) ②大規模修繕に係る預り金
共通の条件	①事業期間 施設整備期間 : 1年7ヶ月 運営及び維持管理期間 : 15年 ②現在価値への割引率 : 4% ③インフレ率 : 0% ④施設規模(延床面積) : 約7,000㎡ ⑤年間入込み客数、営業日数等 施設年間入込み客数 : 約10.5万人(総計) 営業日数 : 365日 ⑥利用料収入 タラソーン利用料 : 800円/人 温浴利用料 : 大人600円/人、子人300円/人 客室利用料 : 6,000円/人	
資金調達に関する事項	町による調達 開業直前に一括に支払う	SPCが民間金融機関より借入 元利均等返済、償還期間15年、金利4%
設計費、建設費等に関する事項	類似公共施設の事例調査結果を基に設定	町が直接実施する場合に比べて、民間事業者の創意工夫や技術力等により、一定割合の縮減が実現するものとして設定
運営並びに維持管理保守に関する事項	類似公共施設の事例調査結果を基に設定	町が直接実施する場合に比べて、民間事業者の創意工夫や技術力等により、一定割合の縮減が実現するものとして設定

(3) 財政負担額の比較（定量評価）

前頁の前提条件に基づき、町が直接事業を実施する場合（PSC 方式）の町の財政負担額と、PFI 方式により実施する場合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（NPV）にて比較を行った。

その結果、町が直接事業を実施する場合（PSC 方式）に比べ、PFI 方式により実施する場合の事業期間中の町の財政負担額が約 6.68%縮減されるものと見込まれた。

①町が直接事業を実施する場合（PSC 方式）の財政負担額（現在価値換算額）	約 4,859 百万円
②PFI 方式により事業を実施する場合の財政負担額（現在価値換算額）	約 4,534 百万円
③VFM 額（=①－②）	約 325 百万円
④VFM 比率（=③／①）	約 6.68%

(4) PFI 方式による定性的評価

本事業において PFI 方式を導入した場合、上記に示したように、事業期間全体を通じての町財政負担額の縮減（VFM の達成）が見込まれると共に、以下に示すような定性的な効果が期待できる。

① 民間事業者のノウハウ活用による品質向上等が期待できる

本事業にて提供するサービスは、公共よりもむしろ民間事業においてノウハウが蓄積されている点に特徴がある。このような事業を PFI 方式により施設整備から維持管理・運営に至る各種業務を同一の事業者へ長期・包括的に委託することは、民間事業者のノウハウを活用する余地が大きくなると考えられ、提供するサービスの品質の向上、施設整備及び維持管理・運営の効率化・合理化が図られることが期待される。

② サービスの品質と財政負担支出が適正に管理される

PFI 方式で事業を実施するにあたっては、町が直接事業を実施する場合（PSC 方式）であれば公共が負担することになるいくつかのリスクを民間事業者に移転する。

移転するリスクとしては、事業条件として民間事業者へ提案及び業務の自由度を与えている内容に応じ、町よりも民間事業者が事業リスクをよりよく管理できると考えられるものを選定している。

町と事業者が適切なリスク分担を行うことにより、民間事業者においては経営努力が自らの収益に結びつくためサービスの品質の維持・向上への意識が働くとともに、町においては必要な支出額の変動を抑えることが可能となる。

(5) 総合評価

本事業を PFI 方式によって実施する場合には、町の財政負担の軽減効果が期待できるとともに、サービスの品質向上や財政支出の適正管理といった効果も期待できる。

以上の検討結果に基づき、本事業における事業手法としては、PFI 方式を採択することにより、低廉かつ良質な公共サービスの提供が可能になると考えられる。

3. 評価の結果

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、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)第 6 条に基づく特定事業として選定する。