

とがやま 温泉施設整備事業

実施方針

平成 13 年 7 月

八 鹿 町

目 次

1 . 事業の趣旨	2
2 . 特定事業の選定に関する事項	4
3 . 事業者の募集及び選定に関する事項	8
4 . 事業者の責任の明確化等適性かつ確実な事業の実施の確保に関する事項	10
5 . 施設の立地並びに規模及び配置に関する事項	11
6 . 契約の解釈に関して疑義が生じた場合の措置に関する事項	12
7 . 事業の継続が困難になった場合の措置に関する事項	12
8 . 法制上金融上及び税制上の支援などに関する事項	12
9 . その他に関する事項	13

<資料 - 1> 平成12年度版「八鹿町総合計画改訂基本計画」

<資料 - 2> 事業に係わるリスクの種類とリスク分担

<資料 - 3> 事業スキーム（参考）

<資料 - 4> 温泉成分表及び建設用地図面

<意見書>

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5条3項の規定により、とがやま温泉施設整備事業の実施方針を公表します。

平成13年7月26日

兵庫県八鹿町長 西村 英太郎

1. 事業の趣旨

町の現状と課題

八鹿町は古くから山陰街道及び豊岡街道の分岐点として、山陰の玄関口、交通の要所の役割を担い特に明治、大正、昭和初期においては、妙見杉や養蚕業の中継基地として卸売りを中心とした商業の町として栄えてきました。

しかしながら昭和60年を境に、それまで横ばい傾向にあった人口は下降の一途をたどり少子高齢化の傾向を一層強めています。また、但馬はもとより県下においても有数であった町内商店の年間販売額も近隣に進出する郊外型の大規模店に押され、町内商業も下降の一途をたどっています。

現在当町では商業の町から脱皮し保健福祉医療の町へと方向を転換しつつあります。これは八鹿病院が昭和60年に総合病院の承認を受け但馬西南医療圏域の中核病院に位置づけられ、以来総合病院としての機能が整備され、さらに高齢化社会の到来を先取りした保健福祉の中核機関として「県立但馬長寿の郷」が八鹿町内に整備されたことによります。

この両施設に「とが山温泉施設」を加えて、町民のみならず周辺市町からの利用を見込んで「保健福祉医療の町」へと大きく転換しようとしているところです。これに加えて、八鹿病院の改築、更には将来北近畿豊岡自動車道の整備が行われることを睨んだ交流拠点として道の駅の建設等も計画しており、これらを併せて町の再生を図りたいと考えています。

ただ町の財政状態は厳しく、財政支出の縮減や施設の効率的運営を行うことができる効率的な事業手法を検討しつつ事業推進を図る必要があると考えています。

温泉施設の必要性

当町は、昭和60年を境に人口の減少傾向が強まり少子高齢化傾向が一層強まっています。このため、町内の高齢化率は26.80%となっており、但馬地域平均値の25.80%、県平均値の17.00%を大きく上回っています。老人世帯、独居老人世帯の増加については、人口の減少に反比例して世帯数そのものは増加していることでもうかがえます。

このように町の高齢化社会が進む中で当町は、八鹿病院と県立但馬長寿の郷を核とした保健、福祉、医療の町として進もうとしています。特に高齢者対策として、高齢者の持つ知恵、技、経験を最大限に生かし、社会参加への機会創出の拡大を町の総合計画を始めとする各分野の諸計画に盛り込み事業展開を図っています。

これらの現状や住民要望を背景とし、町では「気分爽快」「開放感」「自然治癒力」の向上など温泉の持つ効果に着目し、リハビリ機能を兼ね備えた温浴施設を町活性化のキープロジェクトとの結論に達し、平成12年度において改訂した「八鹿町総合計画改訂基本計画」においても重要項目としています。

元来、但馬地域は温泉の宝庫と言われ、周辺市町でも温浴施設の整備が進み、一大温泉地域となっています。当町においては、これらの周辺温泉施設との差別化を図りつつ、かつ周辺市町温泉施設と一体となって当該施設の事業ポテンシャルを高めることにより町の振興を図っていく方針です。更に、当施設の整備と併せて八鹿病院、但馬長寿の郷との連携を図り、身体的機能及び精神的な疲労回復、機能促進が図られ、同時に地域間交流がより一層深められることにより、施設利用者の明日への活力も生まれるものと考えています。併せて国民健康保険中央会の報告にもあるように医療費の抑制や雇用確保の面への波及効果も期待しています。

これまでの検討結果から、本施設の運営を直営で行うことは現在の町ないし地元企業の経営力を前提とすれば施設のポテンシャルを十分に発揮し、政策目的を達成することは極めて困難であると考えています。ついては、本施設の経営には民間事業者の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、魅力等を十分に引き出し、民間事業者の経営ノウハウ、資金力を活用した事業主体が行うことが望ましく、PFI方式が適当と考えています。PFI事業が持つこれらの特徴をフルに活用して効果的且効率的に運営し、保健医療福祉の町を目指す町の活性化の核とし、保健福祉産業への起爆剤として本施設が町の発展に大きく寄与することを期待しています。

2．特定事業の選定に関する事項

2-1．事業の名称

「とがやま温泉施設整備事業」（以下「本事業」といいます。）

2-2．公共施設等の種類

温泉施設（リハビリ機能、疲労回復機能を含む温浴施設）

2-3．公共施設等の管理者

八鹿町長 西村英太郎

2-4．事業についての基本的考え方

本事業は、町が目指す保健医療福祉の町の核となる事業として位置づけています。優れた療養温泉成分を持つ「とがやま温泉」にリハビリ機能、疲労回復機能を付加した温浴施設として事業化すると共に、周辺の既存の各施設との共生及び環境条件の活用が効果的に図られる設計・建設・運営及び維持管理により町民を中心とした利用者への充実したサービスを提供したいと考えています。

本事業は泉源調査時から6年が経過し、さらに温泉の湧出以来4年が経過しており、町民の間からも、早期完成を望む声が年々高まっており、これ以上完成を伸ばすことは住民感情からしてもできず、平成13年3月定例議会において、平成13年施政方針の中で平成13年度末着工、平成14年度中に完成を明確に公表しています。

2-5．事業内容と業務範囲

事業内容

とがやま温泉は平成7年に町泉源調査を開始、平成8年5月堀削工事に着手し、同年12月地下1200mの蛇門岩層から湧出した低温温泉です。

当温泉は多量の炭酸水素イオン（重曹）を含み、さらに、食塩やマグネシウムなども多く含んでおり、三大美人湯といわれる竜神温泉（和歌山）よりも高い濃度の重曹成分を含有している優れた温泉で、浴用適応症は21症にも及び、兵庫県立衛生研究所より療養温泉との評価を得ています。町ではこの優れた療養温泉として評価を受けているとがやま温泉に、リハビリ的要素を取り入れた温浴施設機能を加え、さらには既存施設である八鹿病院や県立但馬長寿の郷と連携を図り、町内及び広域的な地域住民を対象にした、リハビリ教室の開設や、長寿の郷にある宿泊施設を利用した滞在型療養施設としての活用、保健福祉的要素を取り入れた温泉施設をイメージしております。 <資料-3> 参照

業務範囲

- (1) 施設の設計及びその関連業務
- (2) 施設の建設及びその関連業務 (工事管理業務等)
- (3) 備品整備業務
- (4) 建築許認可等の手続き業務及びその関連業務
- (5) 完成後の当該施設の町に対する譲渡・町からの施設利用権取得手続き及び事業期間中の運営・維持管理業務
- (6) 町提供部分 (泉源、送水施設・管、建設土地等) の維持管理業務
- (7) 送水管の設計・建設 受託業務
- (8) 事業期間終了時における引継ぎ関連の諸手続き業務

事業者が上記業務を行うにあたっては、公募要綱などに示された町の条件を満たした上で、民間の創意工夫により、経営能力・技術的能力を十分に活用するものとします。

事業形態及び運営形態

(1) 事業形態

本事業は、町が無償で使用提供する泉源と建設造成地を基に、選定民間事業者が施設の設計・建設を行い、建設した施設を町に無償譲渡し、選定民間事業者はその等価交換として一定期間の施設利用権 (償却可能な無形資産) を取得する方式 (BTO 方式) を基本に考えています。

但し、そのあり方に関しては現在税当局と折衝中であり、場合によっては設計・建設した施設を事業期間中、選定民間事業者が所有し、事業期間終了後に町に無償で譲渡する方式 (BOT 方式) も考えています。

- (2) 選定民間事業者は、施設の設計・建設後 15 年間の事業期間中、自らの責任で施設運営を担い、本事業からの収入により、事業の堅実な経営を行い、かつ確実な維持管理と質の高いサービス提供を町民等の利用者に対して行うこととします。

町は、町の保健福祉医療施策の達成に向けた一翼を担う本事業に関し、選定事業者がこの公益的施設を整備・運営し、質の高いサービスを常時提供することに対し、アベイラビリティ・フィーとして予め定められる一定のサービス対価を支払います。このサービス対価は町自身が実施する場合よりも効率的で質の高いサービスを提供できうることに對する対価でもあり、町で設定する予想施設利用者数による収入、事業運営費、減価償却並びに税金等を考慮して算定します。

なお、このサービス対価額は町自身が実施した場合の町の想定財政支出総額を上回ることはありません。

また事業内容には、泉源から建設地間の送水管の設計・建設受託業務及び泉源及び送水ポンプ、送水管等の施設関連施設の維持管理にかかわる町からの受託行為も含む予定です。

民間事業者の提案により、周辺市町の温泉施設に劣らない質の高い魅力ある施設が建設され、創意工夫のある効率的なかつ町民にとり魅力的な施設の運営を期待しています。なお、詳細は、応募要綱の中で明確にする予定です。

施設の種類と内容

(1) 施設の立地条件

- ・場所：八鹿町高柳字数田489番地の1外 <資料 4> 参照
- ・用地：3,472.46 m² (駐車場部分を含む); 事業期間中は町の普通財産となります。

(2) 土地の取得等に関する事項

- ・建設予定地は 町有地です。

町は必要な期間に亘りこの土地を選定事業者は無償貸与する予定です。

(3) 町が選定事業者の使用について、無償とする施設等

- ・泉源：湧出量 毎分30リットル
 - ・その他：泉源から建設地までのポンプアップ施設、送水施設、送水管等
- 町は必要な期間に亘りこれらの施設等を選定事業者は無償貸与する予定です。

(4) 要求サービス、施設及び規模等

八鹿病院や県立但馬長寿の郷との連携によるリハビリ教室の開催等、保健福祉医療の町を目指す当町の核施設として、年間130千人以上の利用者を確保できる規模の施設を期待します。具体的には、

- ・駐車場を含む外構施設
- ・温浴施設：静止浴槽(露天風呂含む) サウナ、リハビリ機能浴槽(ジェット噴流を活用したマッサージ効果のある浴槽、湯水路を歩行する事により浮力と水圧により運動効果と血行促進が図れる浴槽)、身体障害者用浴槽(車椅子対応個室)等
- ・休憩所、軽食コーナー、情報コーナー(パソコン等配置)等

(5) 建物構造

- ・建設地の環境にマッチした木造基調の建物

(6) その他

町は別途条例を定め温泉施設における入湯客に対し目的税としての入湯税を課す予定で選定事業者が特別徴収義務者となり利用客から徴収することを考慮しています。

入湯税は 100 円、但し 65 才以上及び 12 才以下は課税免除とする予定です。

2-6 . 事業のスケジュール予定

- | | |
|--------------------|------------------|
| (1) 平成 13 年 12 月 | 事業者との契約 |
| (2) 平成 14 年 1 月 | 詳細設計 |
| (3) 平成 14 年 3 月 | 建設着工 |
| (4) 平成 14 年 12 月 | 開業 (事業期間 15 年) |

2-7 . 特定事業の選定に関する事項

選定方法

本事業を PFI 事業として実施した場合に、町の財政資金の効率的活用が図られる事が見込まれる場合に限り、特定事業として選定し、公表します。

選定基準・手順

次の手順により、客観的評価を行い、評価の結果を公表します。

- (1) 従来方式により、公共事業として、町が事業を実施すると仮定して算出した財政支出 (ライフサイクルコスト、現在価値ベースで表す : P S C の N P V 数値)
- (2) PFI 事業とした場合の財政支出
- (3) 事業者に移転されるリスク分の調整
- (4) V F M の算出
- (5) P F I 事業として実施する事の定性的評価
- (6) 総合的評価

選定結果の公表

選定基準・手順に従い行った特定事業の選定結果は八鹿町が公告等により公表します。

3. 事業者の募集及び選定に関する事項

募集方法

公開募集方式とし、町公告で応募要綱を公表します。

選定方法

応募者の受付後に、資格審査を行ない、その結果を通知致します。資格審査通過者は事業提案を行い、これに対し提案内容審査・ヒヤリング等を行い、事業者の選定を行います。

選定基準

提案内容と町の財政支出の低減の両面を考慮した「総合評価方式」とします。

なお、選定基準の詳細は、応募要綱に示す予定です。

3-1. 募集及び選定のスケジュール

- | | |
|--------------|-------------------|
| ・平成13年8月中旬 | 特定事業の選定公告 |
| ・8月下旬 | 応募要綱・選定基準発表 |
| ・9月上旬 | 応募登録 |
| 9月中旬 | 資格審査結果通知 |
| ・9月中旬 | 現場説明会 |
| ・9月中旬 | 質問受付・回答 |
| ・9月下旬 | 債務負担行為設定の議案提出 |
| ・10月下旬 | 事業提案書受付 |
| ・10月下旬～11月下旬 | 事業者選定作業（ヒヤリングを含む） |
| ・12月中旬 | 優先交渉事業者決定・発表 |

3-2. 参加資格要件

応募者は、施設の運営を行う者及び施設の建設を行う者を含むグループ又はこれと同等の役割を担う能力を有する者とし、応募者の資格要件は下記の通りとします。

また、地方自治法施行令167条の4の規定に該当する者、応募時に町の指名停止中である者及び本事業のアドバイザー等は、構成員となることができないものとします。

なお、本事業のアドバイザーは、株式会社エイトコンサルタントです。

(資格要件)

温泉施設又は温浴施設の運営実績を有していること。

建物等を建設する者は、建設業法第3条の規定により、建築一式工事につき特定建設業の許可を受けた者であること。

建物等を建設する者は、建設業法第27条の2第3第1項に規定する経営事項審査を受けた者であること。

3-3 . 応募にかかる提出資料

- ・ 参加表明書
- ・ グループ構成会社名と役割分担及び会社経歴書
- ・ 設計 (基本設計) ・ 建設計画 ; 施設の概略平面図 ・ 立面図
- ・ 運営 ・ 維持管理計画書
- ・ 事業計画書 ; 資金計画、事業収支など事業期間における計画

3-4 . 審査の項目 ・ 基準の要点

- ・ 民間事業者に長期の事業責任を全うする能力があるか否かの観点での信用審査
- ・ 事業計画の健全性審査
- ・ 要求施設内容の技術審査
- ・ 町が事業者を支払うサービス対価の額のライフサイクルでの評価

なお、選定基準の詳細は、応募要綱の中で明確にする予定です。

3-5 . 審査体制

八鹿町 PFI 事業審査委員会が行います。

4．事業者の責任の明確化等適性かつ確実な事業の実施の確保に関する事項

4-1．予想される責任分担及びリスクの分類・負担

基本的な考え方

本事業における責任分担の基本的考え方は、適正なリスク分担を基により低廉で質の良いサービスを長期の契約期間において確実に町民に提供することを目指すものです。従って、町が提供する要件などについては町の責任、設計・建設・運営・維持管理などについては事業者が責任を負うこととしています。

予想されるリスクと責任分担

町と選定事業者との責任分担は、＜資料 - 2＞の表によるものと想定しています。但し、応募時の質問書の回答及び選定後の優先交渉者との協議により契約において明文化していきます。

町による事業の実施状況のモニタリング

町は本事業の建設・運営・維持管理の状況のモニタリングを行い、契約に示す義務の履行について、チェックを行うと共に、契約違反などが明確になった場合はサービス対価の減額等を行うこととなります。

5 . 施設の立地並びに規模及び配置に関する事項

敷地条件

地番	八鹿町高柳字数田 489 番地の 1 外
面積	3,472.46 m ² (駐車場 含む)
現況	造成後 更地
用途地域	無し
建ぺい率	70%
容積率	400%

必要施設内容

- ・ 静止浴槽
- ・ 露天風呂
- ・ サウナ
- ・ 身体障害者用浴槽 (車椅子対応、個室)
- ・ リハビリ機能浴槽 (ジェット噴流を活用したマッサージ効果のある浴槽、湯水路を歩行することにより浮力と水圧により運動効果と血行促進が図れる浴槽)

休憩所 (滑車訓練機、壁面助木、回転盤 など)

軽食コーナー、情報コーナー

その他

- ・ 温泉成分 (< 資料 - 4 > 参照)
- ・ 湧出量 毎分 30 リットル
- ・ 泉源 町で確保済み (温泉水の無償供給)

6．契約の解釈に関して疑義が生じた場合の措置に関する事項

契約の解釈について疑義が生じた場合、町と事業者は誠意を持って協議します。また、契約に関する紛争については、神戸地方裁判所豊岡支部を第一審の管轄裁判所とします。

7．事業の継続が困難になった場合の措置に関する事項

本事業において、事業者は事業計画期間中契約に規定される条件に基づいて、施設の運営・維持管理を継続して行う必要があります。

このため、契約には責任の所在に留意しつつ事業期間中に事業の継続が困難になった場合（事業者の経営が破綻し、又はその懸念が生じた場合など）の規定を明文化すると共に、その規定に従い対応することとします。

また、町は事業の継続を図るため、事前に規定される一定の重要事項について、事業者に資金を提供する金融機関と協議を行うことも検討します。

8．法制上金融上及び税制上の支援等に関する事項

8-1．法制上の支援に関する事項

本事業に関する「法」は、公衆浴場法、温泉法、建築基準法、地方自治法、PFI法などの他、町条例が想定されます。これらについて、特に優遇措置などは考えていませんが、PFI事業が緒についた時期でもあり、解釈等において明確でない部分が生じた場合は、学識経験者、国の意見等を充分反映して対処することとします。

8-2．金融上の支援に関する事項

本事業では、国等において講じられている融資制度など金融上の支援を可能な限り活用すべく検討するものとします。

現時点で想定されるものとして、日本政策投資銀行による融資等が考えられます。

8-3．税制上、その他の支援に関する事項

法改正等により、税制上、その他の措置が適用される場合には、それによることとします。

9. その他に関する事項

本実施方針に対する意見は、今後の本事業の計画において、出来るだけ反映させたいと思いません。但し、個別に対応をする予定はありません。

以上

[意見受付窓口]

〒667-8651 兵庫県養父郡八鹿町八鹿 1 6 7 5

八鹿町 企画商工課 FAX 0796-62-7491

[意見受付期間]

平成 13 年 7 月 30 日 (月) ~ 平成 13 年 8 月 6 日 (月)

* 但し、土日を除く午前 8 時 30 分から午後 5 時までとします。

[アドバイザリーコンサルタント]

〒700-8617 岡山県岡山市津島京町 3 丁目 1 - 2 1

株式会社 エイトコンサルタント

本社 技術本部 地域計画室 FAX 086-252-8917

注) 意見受付は、FAXのみとさせていただきます。