

## 特定事業（とがやま温泉施設整備事業）の選定について

とがやま温泉施設整備事業を「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「法」という。）第 6 条の規定に基づき、特定事業として選定しましたので、法第 8 条に規定する特定事業選定における客観的評価の結果をここに公表します。

平成 13 年 8 月 30 日

八鹿町長 西村英太郎

（問い合わせ先）

八鹿町企画商工課 PFI 事業 担当

電話；0796-62-3161 FAX;0796-62-7491

E-mail ; yoka@inaker.or.jp

### 特定事業の選定について

#### 1. 事業概要

とがやま温泉施設整備事業（以下「本事業」といいます。）の概要は次の通りです。

##### （1）事業内容

実施方針に基づき、選定事業者は、町が無償で使用提供する泉源・送水施設・建設造成地を基に、リハビリ的要素を取り入れた温浴施設機能を含む温泉施設を整備するものとします。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、リハビリ教室の開催や、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疲労回復機能を付加した温浴施設を設計・建設するものとします。建設後、施設を町に無償譲渡し、その見返りとして一定期間の施設利用権を得た後、施設の運営・維持管理及び町の提供する施設の維持管理を行い、また、既設周辺施設との効果的な交流策なども含めて低廉で質の高いサービスを提供することにより町民の福祉・健康増進と地域交流促進を図るものとします。

事業に要する費用は、事業者の負担とし、施設の利用料金の収入と町から支払うアベラビリティ・フィーとしてのサービス対価をもって賄うものとします。

## (2) 施設の立地条件等

### 事業予定地

- ・場所：八鹿町高柳字数田489番地の1外
- ・用地：3,472.46m<sup>2</sup>（用途指定無し）

### 施設内容

- ・駐車場を含む外構施設
- ・温浴施設
- ・休憩所、軽食コーナー、情報コーナー等

## (3) 事業に要する費用の支払い

町が事業者を支払うサービス対価額は、町が従来方式により、直接事業を実施するとした場合に発生する町の財政支出分＝（起債償還元利金 地方交付税措置分±事業運営で発生する損益分）を上回らない範囲とします。支払方法は年2回で、支払期間は事業期間（15年間）とします。

## 2. 本事業の評価

### 2-1 評価の方式

本事業を、町が従来方式により、直接実施するとした場合の財政支出とPFI事業として民間事業者が実施した場合の町の財政支出とを定量的に比較し、さらに事業者の努力によるアイデア、将来的発展の魅力などの定性的評価を加味した総合評価とします。

### 2-2 町が直接事業を実施する場合とPFIで事業を実施する場合の評価

#### (1) コスト算出による定量的評価

町が直接事業を実施する場合の財政支出とPFIで事業を実施する場合の町の財政支出額の比較を行うにあたり、その前提条件を次の通り設定しました。

なお、これらの前提条件は、町独自の仮定で設定したものであり、実際の民間事業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ありません。

#### 町が直接事業を実施する場合の前提条件

- ・ 算定対象項目；設計・監理費、建設費、駐車場整備費、開業準備費、維持管理費、起債償還金及び再投資費（長期修繕費）としました。
- ・ 建設関係費の財源；地域総合整備事業債（償還期間 10 年、利率 2.0%）、地域総合整備事業債裏県貸付金（同上条件）及び一般財源が充当されるとしました。
- ・ 交付税措置額；上記起債額の 35%としました。
- ・ 施設利用者数；20km 圏人口（15 万人）近隣の類似施設及び他府県と同規模施設等の市場調査結果及び第三セクター方式検討時の数値を参考として 11 万人 / 年としました。

#### PFI で事業を実施する場合の前提条件

- ・ 算定対象項目；設計・監理費、建設費、駐車場整備費、開業準備費、維持管理費、借入金返済、減価償却費、再投資費としました。建設関係費については、一括発注による効率化や民間事業者の工夫が行われるものと考え、町が直接事業を実施する場合の額に一定削減率を乗じた額としました。
- ・ 建設関係費の財源；市中銀行から借入（償還期間 15 年、利率 3%）
- ・ 町の財政支出額；サービス対価額
- ・ 施設利用者数；民間で事業を運営する場合の営業日数の増大、ノウハウの実施、その他民間事業者の工夫により、町が直接事業を実施する場合に比べて、20%の増加を考慮して 13 万人 / 年としました。

#### その他の前提条件

- ・ インフレ率は 1%としました。
- ・ 割引率はインフレ率 1%を含み 4%としました。

## コスト算出による定量的評価結果

上記 から の前提条件で町が直接事業を実施する場合の財政支出額とPFIで実施する場合の財政支出額を比較すると、以下の通りです。  
(数値は割引率を用い、現在価値に置き直したものです)

- ・町が直接事業を実施する場合の財政支出額...445 百万円
- ・PFIで事業を実施する場合の財政支出額...411 百万円
- ・差額.....34 百万円

## (2) 事業者に移転されるリスクの検討

本事業において、町から民間事業者に移転するリスクは、リスク分担表の項目について、金額換算した結果 総額.....175 百万円 となります。

## (3) 事業をPFI事業として実施することの定性的評価

以下に示すようなサービスの水準向上が期待出来ます。

町が現状では有していない温浴施設の運営について、民間業者の有する専門的知識やノウハウを活用することにより、施設及び周辺の活性化や利用者のニーズに対応した良質で多様なサービスを柔軟に提供できます。

施設の設計から維持管理までの一括委託により、施設等の効率的・機能的な運営・維持管理ができます。

設計遅延、不適合リスクや建設時のマネージメント、住民対策などのリスクを民間に移転することにより、供用の早期化を図ることが期待できます。

## 2-3 総合評価

本事業をPFI方式で実施した場合、上記の定量的評価及び定性的評価の結果、財政支出額の削減効果及びサービス向上効果が期待出来ます。このため、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、法第6条に基づく特定事業として選定するものです。

以上