

(仮称)山崎地区屋内温水プール 施設整備事業

< 特定事業の選定に係わる評価の結果及び内容 >

平成 14 年 4 月 5 日

「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、(仮称)山崎地区屋内温水プール施設整備事業を特定事業として選定しましたので、P F I 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公表します。

平成 14 年 4 月 5 日

鎌倉市長 石渡徳一

特定事業の選定について

1. 事業概要

本計画事業は、市民の健康増進や体力づくりをはじめ障害者や高齢者などの機能回復、児童の健康づくりなど、年間を通じて利用できる本市初の屋内温水プール施設の整備事業です。

(1) 事業内容

本計画事業の対象となる事業は次のとおりです。

本計画施設の整備業務

本計画施設の維持管理業務

本計画事業の運營業務

- ・本計画施設の一般利用に関わる運營業務
- ・小学校利用時の設備面の運営支援業務
- ・市主催水泳大会及び市民講座の開催、運営、参加者募集等の一切の業務
- ・談話室の運營業務
- ・その他必要な諸室の運營業務
- ・本計画事業(屋内及び屋外)における安全管理のための業務
- ・違法駐車対策等の近隣環境の保全業務

その他業務

(2) 本計画施設の整備概要

計画地	鎌倉市山崎1390番地外
敷地面積	約2,450㎡(募集要項等において確定します)
最低限必要な施設構成	<p>メインプール(25m×7コース、(財)日本水泳連盟プール公認規則に定める標準競泳プールに準ずるプールとする)</p> <p>未就学児などが安全かつ安心して利用できる幼児用プール</p> <p>トレーニング・マシンを使っの筋力アップや健康増進運動ができるトレーニング室(200㎡以上)</p> <p>地域の住民が集い、また、利用者がくつろげる談話室</p> <p>利用者がプールを衛生的に利用できるための水飲み・洗眼場</p> <p>その他、利用者が衛生的かつ安心、安全に施設を利用するための諸室(更衣室、シャワー室、トイレ、医務室、監視室等)</p> <p>障害者や高齢者、小学校低学年児童が安全かつ安心してプールを利用できるようにするための可動床</p> <p>すべての人が気軽に利用できるためのバリアフリー対応のために必要な施設・設備</p>
整備されることが望ましい施設構成	<p>利用者が精神的ストレスの解消や筋肉疲労の回復を行うためのジャグジー</p> <p>プールで冷えた体を温められる採暖室</p> <p>ストレッチングやリハビリ運動などのエクササイズが行えるスタジオ(90㎡以上)</p> <p>障害者や高齢者、妊産婦などを対象とした特定プログラムを開催しやすくするためのサブプール</p> <p>省エネルギー及び地球環境に配慮した対応施設・設備</p>

(3) 事業方式

本計画事業の事業方式は、選定事業者が、創意工夫を發揮して機能的かつ安全で市民の健康増進に寄与する屋内温水プールを自らの資金で設計及び建設し、施設の供用開始時から事業期間終了までの期間、本計画施設の所有、並びに維持管理及び運営を行うBOT方式とします。ただし、スイミング・スクール等の有料プログラムや売店運営など選定事業者から提案され、市が承認した業務については独立採算とします。

(4) 事業期間

事業期間は本計画施設の運営開始後15年間とします。また、事業期間が終了した後、選定事業者は施設を市に無償で譲渡するものとします。

2. 定量的評価

(1) 定量的評価にあたっての前提条件

本計画事業において、市自らが本計画事業を実施した場合の事業期間全体を通じた財政負担見込額の現在価値（以下、「PSC」という。）とPFI方式により本計画事業を実施した場合の事業期間全体を通じた財政負担見込額の現在価値（以下、「PFIのLCC」という。）を比較するにあたり、次の前提条件を設定しました。

なお、これらの前提条件は、市がPSCとPFIのLCCを比較するために独自に設定したものであり、実際の応募者の提案内容を制約するものではありません。

	市自らが本計画事業を実施した場合 (PSC)	PFI方式により本計画事業を実施 した場合(PFIのLCC)
算定範囲	屋内温水プール整備費 維持管理、運営経費 利用料収入	創業費 屋内温水プール整備費 維持管理、運営経費 租税公課 モニタリング費用 利用料収入
共通条件	建設期間 維持管理・運営期間 施設規模 インフレ率 割引率	1年間 15年間 2,885 m ² (延床面積) 0.5% 4.0% (インフレ率0.5%含む)
屋内温水プール整備費用に関する条件	<ul style="list-style-type: none"> 平成9年度に終了している実施設計に基づき算定を行いました。 なお、実施設計時点ではジャグジーが想定されていませんでしたので、これを追加しました。 	<ul style="list-style-type: none"> 下記の費用は、民間事業者からの聞き取り調査をもとに算定しました。 屋内温水プールの建設費用 下記の費用は、平成9年度に終了している実施設計に基づき算定を行いました。(PSCと同額) 可動床 滅菌・濾過装置 コジェネレーションシステム ジャグジー 入退場システム 下記の費用は、算定から除外しました。 高断熱ペアガラス ソーラーシステム その他の特殊設備

	市自らが本計画事業を実施した場合 (PSC)	PFI方式により本計画事業を実施 した場合(PFIのLCC)
維持管理、 運営経費に 関する条件	人件費(市職員) 光熱水費 管理委託費 清掃委託費 警備委託費 機器リース費 法定点検費 修繕更新費(整備費に一定割合を 乗じて算出。)	光熱水費(PSCと同額) 人件費(選定事業者分。PSCにお ける管理委託費、清掃委託費に相 当。) 警備委託費(PSCと同額) 機器リース費(PSCと同額) 法定点検費(PSCと同額) 修繕更新費(整備費に一定割合を乗 じて算出。)
利用料収入 に関する条 件	<p>一般利用者数(屋内温水プール) 80,000人/年</p> <p>一般利用者数(トレーニング室) 8,000人/年</p> <p>屋内温水プール利用者数の大人対子供の比率 7:3</p> <p>一般利用料金(大人) 400円/人</p> <p>(子供) 200円/人</p> <p>下記の収入は見込んでいません。</p> <p>スイミング・スクール等による収入</p> <p>売店等による収入</p> <p>鎌倉水泳協会からの収入</p> <p>市民講座開催に伴う参加者の実費負担分</p> <p>談話室利用に伴う利用者の実費負担分</p>	
資金調達に 関する条件	国・県補助金 起債 一般財源	国・県補助金 自己資本 政策融資 市中銀行借入

(2) 定量的評価の方法及び評価の結果

上記の前提条件を基に、P S CとP F IのL C Cを比較しました。

この結果、市自らが本計画事業を実施した場合に比べ、P F I方式により本計画事業を実施した場合の財政負担額の現在価値は約 7.4%削減されるものと見込まれます。

3 . 定性的評価

P F I方式により本計画事業を実施した場合、市の財政負担額の削減といった定量的な効果に加え、以下のような定性的な効果が期待できます。

(1) 効率的な施設整備・維持管理の実施

本計画施設の整備事業を一事業体に一括発注することにより、規模のメリット、資材手配の効率化、管理経費の節減、施工効率の向上が期待できます。また、事業が設計から建設、維持管理、修繕更新まで一貫して一事業体に発注されるため、ライフサイクルコストの最小化を考慮した施設計画やリスクの最小化を考慮したリスク分担などによる効果が見込まれます。

(2) 市民サービスの向上

屋内温水プールの運営については、民間事業者には豊富な経験があることから、施設の利用のしやすさや多様化する利用者ニーズへの迅速な対応、専門性を発揮したプログラム提案など、市民サービスの向上が見込まれます。

(3) 財政支出の平準化による効果

本計画事業をP F I方式で実施することにより、施設整備費や修繕費などが事業期間を通じて平準化されます。

(4) リスク分担の明確化による効果

プール事業においては、設備の能力に関する計画リスクや需要リスク、施設損傷リスクなど多様なリスクが見込まれています。これらのリスクについて、計画段階でリスク分担を明確にすることによって、リスク発生の抑制並びにリスク発生時の損失拡大の抑制が可能になることが見込まれます。

4．総合評価

本計画事業をP F I方式で実施することにより、定量的評価において市の財政負担見込額が約7.4%削減される見込みであり、また、多くの定性的効果も見込まれます。

以上により、本計画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条に基づく特定事業として選定します。