

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 条の規定により、長野市温湯地区温泉利用施設整備・運営 P F I 事業を特定事業として選定しましたので、同法第 8 条の規定により、特定事業の選定における評価結果を公表します。

平成 16 年 7 月 12 日

長野市長 鷲澤 正一

特定事業（長野市温湯地区温泉利用施設整備・運営 P F I 事業）の選定について

第 1 . 特定事業の名称

長野市温湯地区温泉利用施設整備・運営 P F I 事業

第 2 . 評価の結果

長野市温湯地区温泉利用施設整備・運営 P F I 事業（以下「本事業」という。）を P F I 法に基づく事業（以下「P F I 事業」という。）として実施することにより、長野市（以下「市」という。）が自ら本事業を実施する場合と比べて、事業期間を通じた市の財政負担額を約 7 . 3 % 縮減することが期待できるとともに、民間事業者のノウハウによる多様なサービスの柔軟な提供、リスク分担の明確化、効率的な事業実施、安定的なサービス水準の確保、及び財政支出の平準化等の定性的な事項についても効果が期待できる。以上の結果、本事業を P F I 事業として実施することが適切であると認められるため、特定事業として選定する。

第 3 . 事業の概要

1 事業目的

長野市は昭和 50 年に、温湯地区において日帰り温泉施設を建設し、長年にわたり地区住民はもとより市民に対して、憩いの場を提供してきた。その後、施設の老朽化が著しくなってきたことや平成 8 年～9 年に近隣に新源泉を掘削したこと等から、この温泉を活用した新しい施設として、老人保健福祉計画に基づく地域福祉の拠点となる老人福祉センターを併設する長野市温湯地区温泉利用施設（以下「本施設」という。）を整備することとした。

本事業は、本施設が複合施設となることを踏まえ、新たな地域のコミュニティ施設として、子供から高齢者まですべての市民が利用できる「ふれあい・交流」の場と温泉を利用した心身の「健康維持・健康増進」の場を提供することにより、地域の活性化と福祉の増進を図るとともに、民間事業者の優れたノウハウを活用することにより、財政負担の縮減や市民サービスの向上を目的とする。

2 事業範囲

本事業は、P F I法に基づく特定事業を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）が本市有地に新たに本施設を整備し、運営及び維持管理業務を実施することを事業の範囲とする。本事業の事業範囲の具体的内容は以下のとおりとする。

(1) 本施設の設計・建設業務

- ア 調査業務（周辺家屋影響調査、電波障害調査等）
- イ 設計業務（基本設計、実施設計、工事監理）
- ウ 建築確認申請等の手続業務及びその関連業務
- エ 建設工事（温泉引湯工事、外構工事等の付帯工事を含む。）及びその関連業務
- オ 備品の整備
- カ 所有権移転業務

(2) 本施設の運営業務

- ア 温泉利用施設の運営業務及びその関連業務
- イ 老人福祉センターの運営業務及びその関連業務

(3) 本施設の維持管理

- ア 建築物保守管理業務
- イ 建築設備保守管理業務
- ウ 温泉設備保守管理業務
- エ 備品等保守管理業務
- オ 清掃業務
- カ 植栽等維持管理業務
- キ 環境衛生管理業務
- ク 修繕業務
- ケ 警備業務
- コ 源泉及び当該市有地の維持管理業務

3 事業期間

事業期間は、次のとおりとする。

- ・ 設計・建設期間：特定事業契約締結日（平成 17 年 3 月を予定）～平成 18 年 3 月
- ・ 運営・維持管理期間：平成 18 年 4 月～平成 33 年 3 月 31 日

4 事業方式

本事業の事業方式は、事業者が P F I法に基づき、自らの資金で本施設の設計、建設した後、市に所有権を移転し、運営期間中に係る運営及び維持管理を行う B T O（Build Transfer and Operate）方式とする。

5 事業者の収入

本事業における事業者の収入は、次のとおりとする。

(1) 設計・建設に係るサービス購入料

市は、本施設の設計・建設費について、運営期間中において平準化された額を、事業者に支払う。

(2) 運営・維持管理業務に係るサービス購入料

市は、本施設の運営・維持管理費（ただし、計画的修繕業務に係る費用は含まない）について、事業契約書においてあらかじめ定めた、運営期間中において平準化された額を、事業者を支払う。ただし、運営・維持管理期間中のモニタリングにより、事業者の提供するサービスが市の要求水準を下回る場合には、サービス購入料の減額規定に則り、運営・維持管理業務に係るサービス購入料の減額措置が講じられる。

(3) 計画的修繕業務に係るサービス購入料

市は、本施設の計画的修繕費について、事業契約書においてあらかじめ定めた額を、事業者を支払う。

(4) 有料施設利用者数の増加分の対価

市は、有料施設利用者数が基準利用者数（年間5万人）を超えた場合、有料施設利用者数の増加による収入増加分に対応する対価を事業者を支払うものとする。

(5) その他事業者の直接収入

事業者は、本事業の事業目的に適合した追加の提案業務として、健康維持増進追加提案プログラム、提案サービス業務、及び物販・飲食コーナーの運営を実施し収入を得ることが可能である。

第4．評価の内容

1 評価の方法

(1) 本事業をPFI事業として実施することに対する評価は、事業期間を通じた市の財政負担の縮減を定量的に算定するとともに、定量化できない事項について定性的評価を加え、総合的に判断した。

(2) 定量的評価は、PFI事業者からの税収その他の収入等の適切な調整を行い、将来の費用と見込まれる財政負担の総額を算出のうえ、これを現在価値に換算することにより評価を行った。

(3) 定性的評価は、従来型の公共事業方式に比べてPFI手法が有する公平性、透明性、安定性等の評価項目を設けることにより行った。

2 定量的評価

(1) 前提条件

本事業を、市が自ら実施する場合及びP F I事業として実施する場合の財政負担見込額の算定にあたり設定した主な前提条件は次の表のとおりである。

表 財政負担見込額の算定の前提条件

	市が自ら実施する場合	P F I事業として実施する場合
事業概要	事業期間：約16年（設計・建設期間約1年、維持管理・運営期間15年） 施設規模：延床面積2,000㎡ 所有形態：市所有	事業期間：約16年（設計・建設期間約1年、維持管理・運営期間15年） 施設規模：延床面積2,000㎡ 所有形態：B T O
市の財政負担及び収入の内訳	設計費 建設費 運営費 維持管理費 計画的修繕費 地方債等償還金利 施設利用料収入	設計・建設業務に係るサービス購入料 運営・維持管理業務に係るサービス購入料 計画的修繕業務に係るサービス購入料 有料施設利用者数の増加分の対価（本算定では有料施設利用者数を基準利用者数とし、0とした） 施設利用料収入 アドバイザー費用、モニタリング費用 税収入（法人市民税）
サービス提供料の支払い方法	-	運営・維持管理期間開始年度から事業期間終了年度にわたり支払う。
資金調達に関する事項	地方債（社会福祉事業） 県観光協会施設事業 一般財源	出資金：20% 民間融資：80%
施設整備費に関する事項	周辺類似施設における実績値に基づき設定した。	市が自ら実施する場合に比べて、民間事業者の技術力や創意工夫により得られる一定のコスト縮減が実現するものとして設定した。
運営・維持管理費に関する事項	周辺類似施設における実績値等に基づき設定した。	市が自ら実施する場合に比べて、民間事業者の技術力や創意工夫により得られる一定のコスト縮減が実現するものとして設定した。
その他	割引率：4.0% インフレ率：1.0%	割引率：4.0% インフレ率：1.0% サービス購入料はP F I事業者が一定の採算性を確保できるよう設定した。

(2) 算定結果

上記前提条件の下で市の財政負担見込額の算定を行った結果、本事業をP F I事業として実施する場合、市が自ら実施する場合と比べ事業期間を通じた市の財政負担額を約7.3%縮減できるとの結果が得られた。

3 定性的評価

本事業をPFI事業として行うことにより、市が自ら実施する場合と比較して、次の効果が期待できる。

- (1) 温泉・健康維持増進ゾーン及び老人福祉ゾーンの運営に民間事業者が有する専門的な知識やノウハウを活用することにより、施設の利用者等のニーズ及びその変化に対応した良質で多様なサービスを柔軟に提供することが期待できる。
- (2) リスクを最も良く管理できるものが当該リスクを分担するという考えに基づき、事業開始前からリスク分担を明確化することにより、事業全体におけるリスク管理の最適化が図られ、リスクの発生の抑制、リスク発生時の損失拡大の抑制等が期待できる。
- (3) 一括発注、性能発注を行うことにより、民間事業者の経営能力、技術力、経験等が十分に発揮され、効果的かつ効率的な事業実施が可能となる。
- (4) 要求水準書に基づく定期的なモニタリングにより、安定的なサービス水準の確保を図ることができる。
- (5) 施設の設計、建設、運営及び維持管理等といった一連の業務に要する財政負担をサービス購入料という形で平準化して支払うことができる。