

事例 6

長野市温湯地区温泉利用施設整備・運営PFI事業

■ 事業の概要

公共施設の管理者	長野市	 <p>湯～ばれあ施設外観</p>  <p>健康増進プール</p>	
施設概要	所在地		長野市若穂綿内 1330-3, 1330-6 (綿内 東山工業団地内)
	敷地面積		約 6,244.51 m ²
	延床面積		2,369.49 m ²
	施設内容		複合施設 (温浴施設、 老人福祉センター)
事業期間	約 16 年 設計・建設 1 年 維持管理運営 15 年		
施設の所有形態	BTO方式		
事業類型	混合型		
総事業費	約 23.1 億円 (税込、契約金額)		
選定事業者の業務内容	複合施設の設計・建設業務、維持管理、運営業務		
経緯	実施方針公表	平成 16 年 4 月 12 日	
	特定事業選定	平成 16 年 7 月 12 日	
	入札公告	平成 16 年 7 月 12 日	
	落札者決定	平成 17 年 12 月 13 日	
	契約締結	平成 17 年 3 月 25 日	
	供用開始	平成 18 年 4 月 1 日	
<p>① 温浴施設と地域コミュニティ施設による複合施設の成功事例</p> <p>② PFI 倒産隔離機能の有効な発揮</p> <p>③ 利用者大幅増によるインセンティブ比率変更</p>			
<p>■ 立地条件の悪さにも関わらず、民間ノウハウの活用により、予定を大幅に上回る利用者数を確保、維持している。</p> <p>■ 供用開始後にSPC代表企業が倒産したが、代表企業の交替により事業に影響は及ばず、運営は順調に継続されている。PFIの倒産隔離機能が有効に発揮された事例である。</p> <p>■ 大幅な利用者増による事業者の業務量の増加に配慮し、インセンティブの比率を変更して対応している。</p>			

1. 本事業の特徴

(1) 老朽化した温浴施設再整備の市民要望

長野市（以下、「市」という）は、昭和 50 年に温湯地区において日帰り温浴施設「温湯温泉市民センター」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。しかし昭和 60 年以降には、施設が老朽化し施設再整備の要望が出てきたこと、平成 8～9 年に近隣で新源泉を掘削したこと等から、新源泉を活用した新しい施設を整備することになった。

(2) 温浴施設と地域コミュニティ施設による複合施設の実現

温湯地区温泉利用施設（以下、「本施設」という）の整備に当たっては、老人保健福祉計画に基づき、地域福祉の拠点となる老人福祉センターを併設するものとした。本施設は、新たな地域コミュニティ施設として、子ども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」の場を市民に提供することにより、地域の活性化と福祉の増進を実現することを大きな目的としている。

2. P F I 手法を採用したことの評価

(1) 維持管理業務の質の向上

本施設は供用開始後、利用者数が計画を大幅に上回っている。利用者アンケートでは施設環境や接客態度等について高い評価を得ている。また、健康維持増進や高齢者福祉の各種プログラムについても、常に利用者ニーズに応えられるようメニュー内容を更新するなど工夫がされており、民間の優れた経営ノウハウが発揮されている。

本事業では事業者を指定管理者として運営を実施しているが、他の施設の指定管理者と比べて、書類を始め維持管理の質、精度がより高いと評価されている。銀行と市による適切なモニタリングによって事業者の取組みに緊張感が保たれているといえる。

(2) 倒産隔離機能の有効な発揮

代表企業で建設を担当する地元企業が運営開始後に倒産したが、事前に他の構成員に株式譲渡していたため本事業の運営に支障は生じず、倒産隔離機能が活かされた事例となった。なお、S P C 代表企業の変更は S P C 登記簿の変更のみで、契約書の変更は行わず対応している。

(3) 事業スキームの変更

当初の建設企業が S P C から脱退したため、当該建設企業の業務は別の

建設企業に発注していたが、SPCと運営担当企業のそれぞれから業務を発注しており、発注形態が複雑になっていた。このため、SPCからの要望により、建設関連業務は全て運営担当企業を経由した発注にするよう事業スキームを変更した。

(4) 地元貢献施設の併設と雇用拡大

本施設には農産物直売所を併設している。直売所は本事業内容には含まれていないが、市の依頼により駐車場スペースを利用して地元企業が直売所を建設、運営しており、本施設の集客や地域貢献に相乗効果をもたらしている。

また、事業者募集の際に、特に地元企業参画の要件などは設けていなかったが、パート職員等の地元雇用や、売店・食堂の地元企業への委託など、地域経済活性化へ一定の効果があった。

(5) 財政支出の削減

PFI手法の導入によって、従来方式における公共の財政支出に比べ、7.3%（事業者選定時）というVFM（コスト削減効果）が発揮された。

3. 事業者選定後の状況等

(1) 予想を大幅に上回る利用者数の増加

本施設では、有料施設（温浴施設）の基準利用者数5万人に対し、各年14～15万人と利用者数が大幅に計画を超えている。この数値は温浴施設のみの数値であり、老人福祉センターの講座利用者数は平成20年度で約4千人に上る。

老人福祉センターの講座は、市が指定する必須事業と事業者が提案する提案事業があり、市の指定する講座は基本的に1年間の講座であるため、その卒業者が2年目以降も講座の継続を希望し、事業者提案の講座や同好会という形で継続利用につながっている。

利用者の約80%が60歳以上の高齢者である。事業者の提案サービス業務（事業者提案の講座）は、事業者が企画提案し、市が承認している。提案事業は喫茶、物販、運動プログラムの他、定期的なイベント（講座の発表会等）が実施されている。

(2) 利用者拡大の要因

利用者拡大のためのPR活動としては、市報やウェブ等にプログラムを掲載するだけで特に力を入れているわけではないが、利用者の評判により、再来場者が多くなっている。本施設は市街地から離れた工業団地の中に立地しており、車での来場が多いが、市境近くに立地しているため長野市民に加

え隣市からも利用がある。市内近傍に同様の温浴施設やスポーツクラブは多数あるが、老人福祉センターの併設、低額の利用料金（500円、60歳以上は250円）や、プール水温の工夫（一般的なスポーツクラブの水温が水泳コースとの供用のため29度前後であるのに対し、本施設はトレーニング機能に特化し32度前後と高めに設定することで寒くならないと好評）により、多くの利用者を獲得している。

温浴施設は60歳以上の利用者が多く、併設の高齢者福祉センターにおける高齢者向け講座の充実が、利用者増の要因と考えられている。

（３）事業者の要請によるインセンティブの変更

維持管理・運營業務についてはサービス購入型を採用しているが、有料施設利用者数が市で定める基準利用者数（5万人）を超えた場合、インセンティブとして増加分収入の75%を事業者を支払うものとしている。当初は増加分収入の50%としていたものの、事業者の要請により75%に変更されており、その背景として、本施設での利用者数が見込み（5～7万人）を大幅に上回ったこと、客単価が原価割れしていたこと等が挙げられる。

（４）モニタリングの状況等

市では、月次報告書の確認、現地確認（安全監査、サービス監査、施設管理監査、公金取扱い監査/年4回）、年次運営管理計画書の確認、年次総括報告書・決算書の確認を実施している。物販など事業者の独立採算部分についても、月次報告書による売上げ状況の確認を行っている。当初、喫茶部門では「健康食」をメインにメニュー展開していたが、利用者の意見により、手軽で安価なラーメン、そば等も取り入れるよう改善した。

（５）PFI事業における指定管理者制度モニタリングの課題

本事業は指定管理者制度を採用しているため、他の指定管理者制度のモニタリングと同様の形式で経営・収支状況のモニタリングを行っている。しかしながら、市のモニタリング対象がSPCであり、運営委託会社のモニタリングはSPCの自主モニタリングに委ねられているため、市が運営委託会社の状況を把握しにくいことが課題となっている。