

## 健康増進・福祉をコンセプトとした余熱利用施設PFI事業

- ① 立地条件、施設コンセプトなどを踏まえ、需要変動リスクを市が負担
- ② 光熱水費を選定事業者の負担とし、エネルギーコスト削減のインセンティブを付与
- ③ 徹底した環境衛生管理業務の実施

## 1 事業の概要

公共施設等の管理者等	豊橋市	
施設概要	所在地	豊橋市東七根町字宝地道 10 番地
	敷地面積	17,353.73 m <sup>2</sup>
	延床面積	4,396.45 m <sup>2</sup>
	施設内容	余熱利用施設
事業期間	約 17 年（設計・建設約 2 年、維持管理・運営約 15 年）	
施設の所有形態	BTO 方式	
事業類型	サービス購入型	
総事業費	約 32 億円（税込み、契約金額）	
選定事業者の業務内容	施設の設計・建設、維持管理、運営業務	
経緯	実施方針公表	平成 16 年 10 月 18 日
	特定事業選定	平成 16 年 11 月 22 日
	入札公告	平成 17 年 03 月 29 日
	落札者決定	平成 17 年 10 月 11 日
	契約締結	平成 17 年 12 月 20 日
	供用開始	平成 19 年 10 月 01 日

## 2 本事業の特徴

## ① 健康増進・福祉をコンセプトとした余熱利用施設 PFI 事業

豊橋市（以下、「市」という。）では昭和 55 年に供用を開始した資源化センターの焼却炉の老朽化が進み、再整備の必要性が高まっていた。また、焼却に伴い発生する蒸気の活用方策についても検討課題となっていた。このような中、市では平成 13 年に資源化センターを中心としたエリアを対象地区としたエコビレッジ基本構想を策定し、中核施設の一つとして余熱利用施設（以下、「本施設」という。）を位置づけた。



りすば豊橋外観

当時、本施設が位置する市の南部地区は公共施設が不足しており、市民からプールの設置を求める声も多かったことから、健康増進、福祉をコンセプトとした施設が整備されることとなった。整備・運営面では、民間活力の活用も視野に入れていたことから、平成 14 年に導入可能性調査を実施し、財政支出の削減などの効果が認められたため、市で初めての PFI 事業として進められることとなった。

## ② 立地条件、施設コンセプトなどを踏まえ、需要変動リスクを市が負担

先行していた多くの余熱利用施設を対象とした PFI 事業では、民間事業者の創意工夫をできるだけ生かすために、BOT 方式を採用し、需要変動リスクも民間事業者が負担するスキームが導入されていた。本事業の PFI 導入可能性調査の段階でも、先行事例と同様の事業スキームを前提として検討していた。

しかし、検討を進める中、他の余熱利用施設 PFI 事例の一時閉鎖や事故などを背景に、民間事業者のリスクマネジメント能力を不安視する声が上がっていた。

また、対象地は市の中心部から離れた場所に位置しており、利便性の良くない立地条件にあること、本施設はあくまで市民の誰もが気軽に利用でき、かつ、健康増進や障害者福祉をコンセプトとするもので、レジャー利用は市として求めていなかったことから、多くの集客を図ることは困難であることが想定された。

これらの状況を踏まえ、公共事業の安定性や継続性の確保を最優先とし、特定の利用者を対象とした教室事業を開催する提案は求めず、需要変動（利用料の収入変動）リスクはすべて市が負担することとした。また、選定事業者を指定管理者に指定しているが、利用料金制は採用していない。

## ③ 光熱水費を選定事業者の負担とし、エネルギーコスト削減のインセンティブを付与

本施設は、熱や水を大量に使用する温水プール施設ではあるものの、資源化センターからの蒸気供給や井戸水の活用（無償使用可）により、比較的安定した供給が可能であった。光熱水費の負担がそれほど大きくないが、選定事業者における省エネルギー機器の導入や節電・節水の取組などによるエネルギーコスト削減のインセンティブを付与することは有効であるため、光熱水費を選定事業者の負担としている。

# 3 PFI手法を採用したことの評価

## ① 徹底した環境衛生管理業務の実施

本施設は温水プールや温浴施設を含んでいるため、一般的な公共施設に比べ、環境衛生管理の徹底が重要であった。そこで、業務要求水準書において、他の維持管理業務に比べより具体的に要求水準を設定し、また、提案書の評価において、温水プールと温浴施設の衛生管理に関する評価項目を設け、重点的に配点を付与することとした。その結果、選定事業者からはろ過設備などの予防保全に基づく計画的な点検・保守の

実施やこまめな巡回監視、水質管理の方法などの提案がなされ、業務要求水準を大きく上回る環境衛生管理の徹底が図られている。

## ② 市の財政支出の軽減

最終的に4グループの応募があり、PFI手法の導入によって、従来方式における市の財政支出に比べ、約12億円（約45%）のVFM（コスト削減効果）が発揮された。

## 4 事業者選定後の状況

### ① モニタリングの状況

建設段階においては、選定事業者が週に一度開催していた工程会議に市の担当者も出席し、工事の進捗状況などの確認を行った。維持管理・運営段階においては、選定事業者が提出する業務日報、月報及び年度総括書を確認した上で、現地での目視やヒアリングによる確認を行っている。

当初計画からの変更など特別な事案が生じた場合には、必要な都度、関係者協議会を開催し、対応方法などについて議論している。翌事業年度の業務計画の確認などについては、関係者協議会の下部組織として担当者会議を設置し、その中で協議を行っている。

### ② 公共事業として安定的に事業を実施

供用開始後約1年半が経過し、利用者数は当初の見込みよりも低位で推移しているが、市が需要変動リスクを負担することによって、公共事業として安定的に事業を実施することができている。

### ③ 利用者からの要望を踏まえ、実験的に教室事業を開始予定

施設内に利用者BOXを設置し、定期的に利用者の意見を確認している。利用者の中には教室の開催を望む声突出して多いことから、平成21年度から市が主催する教室事業を年に2回実験的に開始する予定である。

### まとめ

- 本事業では、他の余熱利用施設PFI事業を参考とした上で、集客に不利な立地条件、健康増進・障害者福祉をコンセプトとした施設であることを踏まえ、公共事業の安定性や継続性の確保を図るため、需要変動リスクは市が負担している。
- 本施設は、資源化センターからの比較的安定した蒸気供給などが可能であり、光熱水費の負担が大きいものの、選定事業者エネルギーコスト削減のインセンティブを付与することは有効であるため、光熱水費を選定事業者の負担としている。
- PFI手法の導入により、ろ過設備などの予防保全に基づく計画的な保守管理の実施や、こまめな巡回監視などにより、一般的な公共施設を上回る環境衛生管理が実現している。