

平成 26 年度建替えに併せて収益施設の導入を図る  
公共施設の再整備・運営事業に関する調査・検討支援等業務  
報告書

平成 27 年 2 月

## 目 次

第1章 支援計画の立案.....	1
1. 本業務の検討方針 .....	1
2. 支援項目の検討内容.....	2
(1) 作業工程・フロー .....	2
(2) 項目毎の検討内容 .....	2
第2章 前提条件の整理.....	3
1. 本事業の基本的方針.....	3
2. 施設整備に関する条件 .....	3
(1) 敷地条件について .....	3
(2) 施設計画.....	3
3. 維持管理・運営に関する条件 .....	4
4. その他の諸条件（法制度の整理） .....	6
第3章 要求水準書に定める基本的事項.....	6
1. 実施方針に定める基本的事項.....	6
2. 要求水準書に係る基本的事項及び留意点.....	6
第4章 事業性の整理.....	7
1. 事業スキームの検討.....	7
(1) 事業方式.....	7
(2) 事業類型.....	7
2. 事業期間.....	8
3. 業務範囲の設定.....	8
4. 事業スキームの設定.....	8
第5章 概算整備費及びVFMの算定.....	10
1. VFM評価の流れ .....	10
2. VFM検討の前提 .....	10
(1) 条件設定.....	10
(2) 算定結果.....	11
(3) 総合的評価 .....	12
第6章 リスク分担の整理.....	12
1. PFI事業におけるリスク分担の考え方.....	12
2. 本事業で特に留意すべきリスク .....	12
(1) 施設固有のリスク .....	12
(2) 需要変動リスク .....	13

(3) 物価変動に対する対応について .....	14
第7章 民間意向把握 .....	15
1. 民間意向把握の意義 .....	15
2. 民間意向把握の結果 .....	15
(1) アンケート調査の結果 .....	15
(2) ヒアリング調査の結果 .....	17
第8章 その他支援を希望する事項 .....	19
1. 余剰地の利活用や土地売却の手法について .....	19
(1) 付帯施設の整備パターン .....	19
(2) 余剰地活用及び土地売却における課題と対応策 .....	19
2. よりよい民間提案を引き出すための方策に重点を置いた募集方法 .....	22
第9章 年次計画 .....	24
1. 年次計画の検討 .....	24
(1) 事業者選定スケジュール .....	24
(2) 事業スケジュールの短縮化 .....	25
第10章 PFIにおける収益施設導入に関する課題等整理 .....	26
1. 本事業における事業化に向けた課題 .....	26
(1) 事業スケジュールへの対応 .....	26
(2) 収益施設の導入範囲の検討 .....	26
(3) 総合型地域スポーツクラブとの連携の在り方 .....	26
(4) 適切な事業期間の設定 .....	26
(5) 地元企業へのPFI事業への理解推進とコンソーシアム組成支援 .....	27
2. PFI手法を活用するメリット・デメリット .....	27
(1) メリット .....	27
(2) デメリット .....	27
3. 本事業と同種の事業を実施するための留意点 .....	28
(1) 的確な需要想定とリスク分担の検討 .....	28
(2) 幅広い民間提案の受け入れのための工夫 .....	28

図表 1	収益施設の導入パターン	1
図表 2	収益事業におけるリスク分担の考え方	1
図表 3	体育館等の選考事例における導入機能の考え方	4
図表 4	維持管理業務	4
図表 5	運営業務	5
図表 6	町立体育館に関連する法制度	6
図表 7	利用料金収入が想定される業務（例）	7
図表 8	本事業の業務範囲	8
図表 9	事業スキームの整理	9
図表 10	利用料金収入等の考え方	10
図表 11	選定事業の需要変動リスクの分担方法例	13
図表 12	付帯事業の需要変動リスクの分担方法例	14
図表 13	付帯事業としての収益施設整備の事業手法	21

## 第1章 支援計画の立案

### 1. 本業務の検討方針

本業務では、老朽化した体育館の建替え整備について PFI 事業としての実施可能性を検討することと併せて、体育館利用者の利便性向上や町のにぎわい創出を目的として、収益施設の導入可能性についても検討する。

PFI 事業において収益施設を導入するには、図表 1 のように、公共施設等の一部に収益施設を設置する場合と、公共施設とは別に収益施設を整備する場合の 2 つのパターンが想定される。

また、PFI 事業の中で、利用者からの料金収入を見込んだ場合（収益事業を導入する場合）は、料金収入の増減が事業の収支に影響を与えるリスクとなる。この場合は事業が必須事業であるか任意事業であるかといった点に着目してリスク分担について検討する（図表 2）。

壬生町の場合は収益施設導入に当たり A パターンを採用し、収益事業のうち、体育館等貸出業務と健康増進支援業務は必須事業として公共側もリスクを分担するが、民間事業者の独立採算が可能と想定される「利便施設等運營業務」については任意事業として体育館の運営とはリスクを分離することとした。

図表 1 収益施設の導入パターン

導入パターン	概要	イメージ図	導入例
A 公共施設内に収益施設を整備するパターン	公共施設の一部を活用して収益施設を整備		カフェ、レストラン、売店、自動販売機等
B 公共施設とは別に収益施設を整備するパターン	余剰地や余剰容積を活用して収益施設を整備		商業施設、マンション等

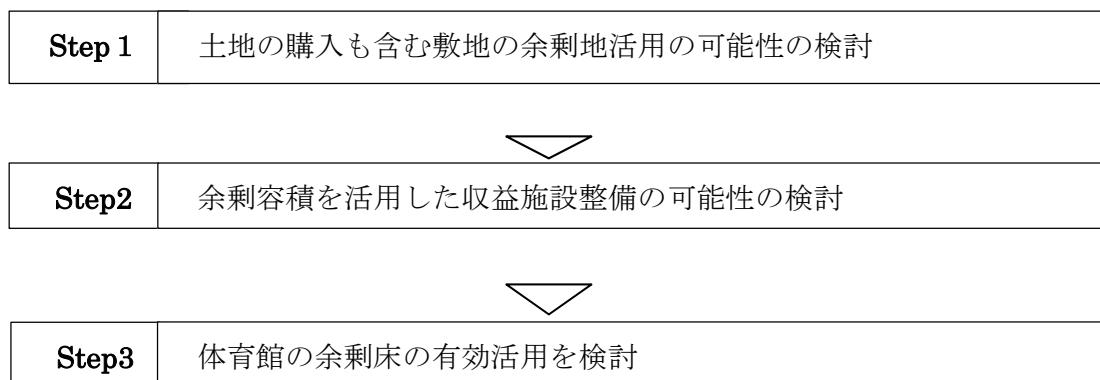
図表 2 収益事業におけるリスク分担の考え方

事業の義務付けによる分類	需要の想定	リスク分担の考え方
必須事業	事業の実施を義務付けるに際し、公共側で予め事業性や需要想定に基づき事業を実施。	基本的には民間事業者がリスクを負うが、公共の需要予測をもとに事業の導入が義務付けられていることから、現状とかい離をした場合のリスク分担が必要。
任意事業	事業の実施が任意であるため、民間事業者が自ら事業性や需要想定に基づき事業を実施。	民間事業者が自らの需要想定に基づき任意で実施する事業であるため、民間事業者がリスクを負担。

## 2. 支援項目の検討内容

### (1) 作業工程・フロー

壬生町の場合、収益施設の導入について、以下の検討フローに沿って検討した。町の財政状況や民間意向把握の結果を踏まえた立地ポテンシャルを理由に、本業務においては、収益施設は整備せず、体育館の空きスペース（余剰時間、余剰床）を活用する方策（前掲のパターン A）で PFI 導入可能性について検討した。



### (2) 項目毎の検討内容

- 1) 前提条件の整理
- 2) 要求水準書に定める基本的事項の整理
- 3) 事業性の整理
- 4) 概算事業費の及び V F M の算定
- 5) リスク分担
- 6) 民間意向把握
- 7) その他の支援を希望する事項
- 8) 年次計画の整理
- 9) P F I 手法の活用に関する課題等の整理（支援のとりまとめ）
- 10) P F I 手法を活用した事業実施方法の整理

## 第2章 前提条件の整理

### 1. 本事業の基本的方針

本事業では、壬生町の特徴である充実した医療環境を活かした事業とすることを本事業の基本的方針とした。また、PFI 導入により、①財政負担の縮減、②財政負担の平準化、③町民サービスの充実化、④施設の長寿命化、⑤地元経済活性化の推進、⑥民間へのリスク移転などの効果を期待するものとしている。

### 2. 施設整備に関する条件

#### (1) 敷地条件について

計画地の概要は、以下のとおりである。

所在地	栃木県下都賀郡壬生甲 3828
敷地面積	約 6.4 ヘクタール
用途地域	市街化調整区域、建ぺい率／容積率： 60／200

#### (2) 施設計画

公共施設の整備内容は、次のとおりとした。なお、本施設には、自治体の希望を反映して、体育館等貸出といった中核的な機能の他、健康増進・にぎわい創出・利便性向上・災害時の防災拠点としての機能の導入も検討することとした。

##### ■ 新体育館及び武道館

- メインアリーナ（国体レベルのバスケット、バレーの試合が可能な規格）
- 観客席
- 武道館（武道場・弓道場（国体レベルの公式試合が可能な規格）
- トレーニングルーム（マシンを置くことを想定。現時点では一部屋）
- 多目的室
- 器具庫
- トイレ
- ロビー
- 事務室
- 会議室（大会控室としても利用）
- 備蓄倉庫
- ロッカー室・シャワールームを備えた更衣室（災害時にも使用）
- 駐車場

##### ■ 屋外運動施設

- グラウンド（既存施設を利活用）
- サッカー場（現状の規模で芝を整備）
- グラウンドゴルフ場（既存施設を利活用）
- 非常用トイレ設置

中核的な機能にどのような機能を付加するかを検討するに当たり、体育館・スポーツ施設における PFI 事業の先行事例を整理したものが図表 3 である。壬生町では、これらを参考に、体育館の余剰床、空き時間を活用して実施可能な業務の概要を想定することとした。

図表 3 体育館等の先行事例における導入機能

カテゴリー		事業例
①	健康増進施設・事業	ヘルスチェックルーム、健康相談コーナー、診療所
②	プール・リラクゼーション施設・事業	温水プール、温泉、浴場、サウナ、マッサージ
③	子育て世代支援施設・事業	ゆうぎ室、キッズスペース、子ども広場、託児室
④	スポーツ・レクリエーション施設・事業	スタジオルーム、スカッシュコート、フットサルコート
⑤	飲食提供事業	ラウンジ、カフェ、売店、自動販売機
⑥	フリースペース提供事業	打合せコーナー、交流スペース、休憩コーナー、デッキテラス

### 3. 維持管理・運営に関する条件

既存施設及び先行類似事例の業務内容等を踏まえて検討した結果、新施設では、維持管理業務（図表 4）、運營業務（図表 5）として、次のような業務を想定した。

図表 4 維持管理業務

大分類	中分類	業務項目
維持管理業務	建築物保守管理業務	建物の保全業務
		建築設備保守管理業務
	建築設備保守管理業務	設備等の運転・監視業務
		設備等の保全業務
	清掃業務	清掃計画の策定
		日常清掃・定期清掃
	警備業務	管理規定の決定
		鍵・施錠管理
		施設内警備
		駐車場警備
	植栽・外構施設保守管理業務	敷地内植栽管理
		駐車場保守管理
		総合運動場保守管理



	消耗品管理業務	消耗品発注・受入業務
		消耗品・備品管理業務
	備品管理業務	備品点検・保守業務
		備品維持管理・更新業務
	修繕業務	建物の修繕
		設備等の修繕
		駐車場の修繕
		総合運動場の修繕

図表 3 運営業務

大分類	中分類	業務項目
運営業務	総括的業務	目的・運営理念の作成
		利用規定の作成
		利用料金の設定に関わる業務
		利用料金の収受に関わる業務
		庶務業務
		財務業務
	運営方針に係る業務	運営計画の企画・立案
		大会実施の計画
		関係団体との連携
	情報発信業務	プロモーション計画の策定
		ホームページの管理業務
		情報発信関連業務
	広告宣伝業務	広告・宣伝計画の企画・実施
		広告宣伝料の設定
		広告宣伝料の収受に関わる業務
	体育館等貸出業務	施設貸出業務（面貸し・大会）
		備品貸出業務
		会議室貸出業務
		総合運動場貸出業務
	安全管理業務	事故予防・対策
		衛生管理
		急病者への処置・対応
		非常時の処置対応
	防災業務	管理規定の作成
		災害時のマニュアル作成
		防災備蓄物資・資材の管理
		災害発生時の処置対応
	モニタリング業務	日常モニタリング
		定期モニタリング
	健康増進支援業務	トレーニングルーム利用事業

		高齢者向け健康増進教室事業に関する業務
		教室開催事業に関する業務
		町民健康相談事業に関する業務
		アスリートサポート事業に関する業務
	利便施設等運営業務	自動販売機の管理業務
	飲食提供業務	
	物販業務	
	キッズルーム又は託児室の運営業務	
	上記以外で体育館の利便性に資する業務	
	にぎわい創出業務	

#### 4. その他の諸条件（法制度の整理）

町立の体育施設に関する法制度は、社会教育法、スポーツ基本法、地方自治法があげられる。建設候補地に関する法制度は、建築基準法があげられるが、これらの法制度において、PFI 方式による体育施設の整備を行うにあたっての特段の制限は見られない。

図表 4 町立体育館に関連する法制度

事業の特徴	主な関連法制度
町立体育施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地方自治法</li> <li>・ 社会教育法</li> <li>・ スポーツ基本法</li> </ul>
建設候補地 (候補地の拡大に伴い、関係法令が追加される場合もある)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築基準法</li> <li>・ 都市計画法</li> <li>・ 土壌汚染対策法</li> <li>・ 都市公園法</li> </ul>

### 第3章 要求水準書に定める基本的事項

#### 1. 実施方針に定める基本的事項

実施方針に定める基本的事項については、本事業が収益事業の導入を伴う PFI 事業であることから、①業務範囲の明確化、②参加資格要件の明確化、③事業者の収入、④適切なリスク分担の提示に留意する必要がある。

#### 2. 要求水準書に係る基本的事項及び留意点

要求水準書に係る基本的事業及び留意点については、PFI 事業において壬生町が民間事業者に要求する最低限満たさなければならないサービスの種類、質、量、具体的役割について、達成すべき水準を具体的かつ明確に示すことが必要である。

壬生町の場合、施設については、国体レベルの公式戦への対応や、災害時の避難拠点となるような施設性能が求められ、運営については、特に付帯事業（任意事業）について提案可能な事業の範囲を明確に提示しておく必要がある。

## 第4章 事業性の整理

### 1. 事業スキームの検討

#### (1) 事業方式

本事業については、VFM への影響、事業の安定性、民間ノウハウの発揮、民間事業者にとっての負担感、町民理解の観点から比較検討した結果、BTO (Build Transfer-Operate) 方式を基本に検討をおこなうこととした。

#### (2) 事業類型

本事業における収益事業（利用料金が想定される事業）を必須事業・任意事業別に独立採算制でできるかどうかについて整理すると、下表のとおりである。必須事業（選定事業）については事業収入以外の収入を前提とした混合型、任意事業（付帯事業）については独立採算制を想定することとした。なお、独立採算制の可否判断については、実際に事業化する際の内容や方法によっても変動するため、あくまでも独立採算が成立する可能性がある業務かどうかを判断したものである。

図表 5 利用料金収入が想定される業務（例）

義務付け	業務中分類	業務項目	独立採算の可否
選定事業 (必須)	体育館等貸出業務	施設貸出業務（面貸し・大会）	×
		備品貸出業務	×
		会議室貸出業務	×
		総合運動場貸出業務	×
	健康増進支援業務	トレーニングルーム利用事業に関する業務	×
		高齢者向け健康増進教室事業に関する業務	○
		教室開催事業に関する業務	○
		町民健康相談事業に関する業務	○
		アスリートサポート事業に関する業務	○
付帯事業 (任意)	利便施設等運営業務	自動販売機の管理業務	○
		飲食提供業務	○
		物販業務	○
		キッズルーム又は託児室の運業務	○
		上記以外に選定事業の利便性向上に資する業務	○
		にぎわい創出業務	○

(注) 独立採算制が成立する可能性がある業務には○、可能性がないものに×を付している。

## 2. 事業期間

本事業では、事業環境変化への対応、資金調達のしやすさ、金利変動のリスク、設備の更新及び大規模修繕の発生の観点から検討した結果、民間意向把握の結果も踏まえ、維持管理運営期間を15年間と想定して、検討することとした。

## 3. 業務範囲の設定

本事業の業務は、基本的に民間活力の導入が可能と考えられることから、以下の業務範囲を民間事業者委ねることとした。

図表 6 本事業の業務範囲

大分類	中分類
施設整備業務	事前調査業務
	設計業務
	申請業務
	工事監理業務
	新体育館工事業務
	総合運動場整備業務
	既存施設撤去業務
	外構工事業務
	什器備品調達業務
維持管理業務	建築物保守管理業務
	建築設備保守管理業務
	清掃業務
	警備業務
	植栽・外構施設保守管理業務
	備品管理業務
	修繕業務
運営業務	情報発信業務
	広告宣伝業務
	体育館等貸出業務
	安全管理業務
	健康増進支援業務
	利便施設等運営業務

## 4. 事業スキームの設定

以上の検討を踏まえ、本事業のスキームを整理すると次のとおりである。本事業においては、付帯事業としての収益施設を公共施設（体育館）とは別に整備せず、公共施設の余剰床を活用して実施することとした。また、付帯事業の収益は選定事業に還元せず、リスクを分離することとした。

図表 7 事業スキームの整理

項目		本事業のスキーム		備考
業務範囲	選定事業	施設整備業務	○ 民間事業者が実施	・体育館及び総合運動場の整備と既存施設の撤去工事を含む
		維持管理業務	○ 民間事業者が実施	・植栽・外構施設保守管理業務は総合運動場の管理と敷地外の北部・南部運動場を包括的に実施
		運營業務	○ 民間事業者が実施	・総括的業務、体育館等貸出業務、健康増進支援業務、モニタリング業務等
	付帯事業	利便施設等運營業務	○ 民間事業者が実施	・飲食提供業務、物販業務、託児室の運營業務、にぎわい創出、選定事業の利便性向上に資する業務
事業期間			15年	・VFMは参考として20年も試算
施設所有	公共施設	公共	施設はBTO方式とする	—
	収益施設	—	収益施設は整備せず、公共施設内の余剰床を民間事業者が使用する。	・公共施設の余剰床を活用
民間の収入	施設使用料	民間	民間の利用料金収入	・施設貸出収入、備品貸出収入、会議室貸出収入、広告収入、総合運動場貸出収入、弓道場及びトレーニング利用者の収入、健康増進支援業務による収入。
	付帯事業	民間	民間の事業収入	・飲食物・物販の販売収益、体育館の利便性向上に資する業務等による収入。
公共の収入		なし	付帯事業の収益は選定事業に還元せず、リスクを分離する。	—
事業スキームイメージ	収支構造			・任意事業の運営費及び事業収入はVFMに含まれていない。
	概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・指定管理者制度を併用</li> <li>・需要変動リスクは主に民間が負担、選定事業の資金回収は利用料金収入等とその不足分をサービス対価で充当（サービス対価の水準は応募時に提案、利用料金収入等が増加した場合はサービス対価を低減）</li> <li>・付帯事業では余剰床を活用する方法を民間事業者が提案する。</li> </ul>		—

## 第5章 概算整備費及びVFMの算定

### 1. VFM評価の流れ

本事業にPFIを導入する可能性の有無を把握するため、「VFMに関するガイドライン」に従い評価を行った。VFM評価においては、定量的・定性的な側面から総合的に評価を行った。

### 2. VFM検討の前提

#### (1) 条件設定

##### 1) 従来手法で実施した場合の資金調達

本事業では国庫補助金の活用を想定しており、従来方式の場合、施設整備費の1/2を国庫補助金から充当し、残りの1/2を一般単独債により90%を調達し、残り10%を一般財源によって調達する。

##### 2) PFIで実施した場合の資金調達

PFI手法の場合、施設整備費の1/2を国庫補助金から充当し、残額については、民間調達として、SPCがプロジェクト・ファイナンスにより金融機関から借入れをおこなうことが想定される。

#### 3) その他の条件

##### ① 収支算定の前提

本事業では事業類型として混合型を想定しており、利用料金制による利用料金収入が見込めることから、維持管理及び運營業務においては、以下のような料金等の考え方を前提に試算を行う。

図表 8 利用料金収入等の考え方

大分類	中分類	料金収入	収受者	費用負担	考え方	負担方法
維持管理業務	建築物保守管理業務	無	—	町	利用料金収入が発生しないため、町の負担で行う。	サービス購入費
	建築設備保守管理業務	無	—	町		
	清掃業務	無	—	町		
	警備業務	無	—	町		
	植栽・外構施設保守管理業務	無	—	町		
	消耗品管理業務	無	—	町		
	備品管理業務	無	—	町		
運營業務	修繕業務	無	—	町	利用料金収入の不足分を町が負担	利用料金＋サービス購入費
	総括的業務	無	—	町		
	運営方針に係る業務	無	—	町		
	情報発信業務	無	—	町	事業者による独立採算制が見込める	利用料金(独立採算性)
	広告宣伝業務	有	事業者	事業者		
	体育館等貸出業務	有	事業者	事業者		
	健康増進支援業務	有	事業者	事業者		
	便利施設等運營業務	有	事業者	事業者	利用料金収入が発生しないため、町の負担で行う。	サービス購入費
安全管理業務	無	—	町			
防災業務	無	—	町			
	モニタリング業務	無	—	町		

## ② 割引率

ベースケースの事業期間は15年であるが、事業期間15年と20年のVFM算定を行うことを踏まえ、20年物国債利回りの過去10年平均値である、1.985%を本事業の割引率として、従来手法及びPFI手法の事業費を現在価値化する。

## ③ インフレ率

過去10年間（平成16年度～平成25年度）の対前年消費者物価指数の平均上昇率が0.0%であることに鑑み、本事業のインフレ率を0.0%とする。将来の収支にインフレ率を乗じない。

## 4) PFI成立のための条件

PFI成立のための条件については、①VFMが達成すること、②民間事業として成立することの2つの条件を達成することが必要となる。

## (2) 算定結果

本事業における算定結果は、以下のとおり。

コスト及び財政削減の程度(現在価値化前、実質値)			
A: 従来型(公共が直接実施する場合)のコスト		3,188,015	千円
B: PFI方式で実施する場合のコスト		2,985,211	千円
C: 財政負担削減額(A-B)		202,804	千円
D: 財政削減率(C/A * 100)		6.4	%
コスト及び財政削減の程度(現在価値化後、実質値)			
A: 従来型(公共が直接実施する場合)のコスト		2,701,540	千円
B: PFI方式で実施する場合のコスト		2,565,523	千円
C: 財政負担削減額(A-B)		136,016	千円
D: 財政削減率(C/A * 100)		5.0	%
指標	PIRR	2.72	%
	DSCR(平均)	1.03	%
	DSCR(最低)	1.02	%
	EIRR	5.44	%

また、事業期間の設定がVFMに与える影響を考察するために、事業期間20年の設定でもVFMを算出したところ、VFMが4.9%となった。事業期間は15年、20年ともにPFI事業として成立するが、15年の場合のほうがやや高いVFMが達成されると言える。

	ベースケース (事業期間 15 年)	変更ケース (事業期間 20 年)
施設整備費	90%	90%
維持管理等	90%	90%
利用料金収入	114%	114%
PSC (現在価値)	2,701,540 千円	3,224,768 千円
PFI-LCC (現在価値)	2,565,523 千円	3,066,849 千円
削減額	136,016 千円	157,920 千円
VFM	5.0%	4.9%

### (3) 総合的評価

本事業は、定量的には、VFM が達成することから、PFI 導入による財政負担の削減が期待できる。さらに、定性的にも、効率的な事業運営や町民の健康増進、利用者ニーズに即したサービスの提供、防災拠点としての機能強化や地域活性化への貢献、民間企業の事業機会の創出等の効果が期待できる。

そのため、想定した水準の需要が達成できれば、PFI 導入により高い効果を得る可能性がある」と総合的に評価できる。

## 第 6 章 リスク分担の整理

### 1. PFI 事業におけるリスク分担の考え方

本事業で考えられるリスクを洗い出し、これらのリスクについての具体的な事象に考慮しながら内容を精査した。また、最も適切に管理できる者がリスクを負担するとの考え方から、基本的には以下のとおり分担するものと想定した。

リスクの起因・要因	リスクの分担者
町の責によるもの	町が負担
民間の責によるもの	民間が負担
不可抗力	町が主、民間が従（民間が管理可能なものは民間）
第三者の行為によるもの	保険の付保が可能なものは民間が負担 それ以外は不可抗力と同様

### 2. 本事業で特に留意すべきリスク

本事業実施にあたって、留意が必要なリスクについて以下のようなものがある。

#### (1) 施設固有のリスク

施設固有のリスクとしては、①用地確保リスク、②第三者による施設損傷リスク、③技術革新リスク、④備品管理リスクなどがある。



## (2) 需要変動リスク

特に配慮が必要なリスクとして需要変動リスクがある。需要変動リスクの分担についての考え方は、選定事業（必須事業）と付帯事業（任意事業）とで異なる。付帯事業については基本的に民間がリスクを分担するが、選定事業（必須事業）については事例に応じて異なった分担方法が考えられるため、ケース1～3として整理し、検討した。

本事業においては、選定事業ではケース2を採用することを想定している。

図表 9 選定事業の需要変動リスクの分担方法例

	ケース 1	ケース 2	ケース 3
分担方法	公共がリスク負担	公共・民間で分担	民間がリスク負担
概要	利用料金収入は公共の収入とし、民間は全ての費用をサービス対価で賄う。	利用者数の変動に応じ、サービス対価を改定。	民間事業者の提案に基づき固定。
事例	加古川市体育館 豊橋市資源化センター 余熱利用施設	墨田区総合体育館 名古屋守山スポーツセンター	川崎市多摩スポーツセンター 川越市なぐわし公園県立長岡総合プール
メリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>SPC の経営は安定。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>利用者数の増減が一定の範囲で事業収入に反映されるため、サービス向上や利用者増のモチベーションが高まる。</li> <li>SPC の経営はやや安定。</li> <li>一定の範囲で増収が公共に還元される。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>利用者数の増減が直接事業収入に反映されるため、サービス向上や利用者増のモチベーションが高まる。</li> </ul>
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>民間側にサービス向上のモチベーションが生じない。別途サービス対価にインセンティブの枠組み必要。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>利用者数減少の場合、サービス対価の支払いが増加する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>過度な需要予測をしていた場合、SPC の経営の安定性に欠ける。</li> <li>増収が公共に還元されない。</li> </ul>

図表 10 付帯事業の需要変動リスクの分担方法例

	リスク分担の考え方
分担方法	付帯事業は選定事業とリスクを分離
概要	民間がリスクを分担
事例	名古屋守山スポーツセンター
メリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利用者数の増減が、直接、事業者の収入に反映されるため、サービス向上や利用者増のモチベーションが高まる。</li> </ul>
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業の継続性が担保できない。</li> <li>・SPCの経営が不安</li> </ul>

### (3) 物価変動に対する対応について

物価変動リスクについては、全体スライド、全体スライドと単品スライドの併用等、対応策（例）について検討した。

本事業ではどちらの方策も採用の可能性があるが、単品スライドを併用する場合には、PFI事業の具体化と並行して、材料・単価・数量の算定時期と算定基準を設定する必要がある。