

糸島市運動公園整備・管理運営事業

特定事業の選定

令和元年 7 月

(令和元年 11 月 25 日修正)

糸 島 市

糸島市（以下「本市」という。）は、平成 31 年 3 月 28 日に実施方針を公表した糸島市運動公園整備・管理運営事業（以下「本事業」という。）について、「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「PFI 法」という。）第 7 条の規定に基づき、特定事業として選定したので、同法第 11 条第 1 項の規定により特定事業の選定における評価結果を公表する。

令和元年 7 月 3 日

糸島市長 月形 祐二

目 次

1. 事業概要	4
(1) 事業の名称.....	4
(2) 事業の対象となる公共施設.....	4
(3) 公共施設の管理者.....	4
(4) 事業の内容.....	4
2. 評価の方法及び内容.....	7
(1) 評価方法.....	7
(2) 定量的評価.....	7
(3) 定性的評価.....	9
3. 総合的評価	9

1. 事業概要

(1) 事業の名称

糸島市運動公園整備・管理運営事業

(2) 事業の対象となる公共施設

都市公園

(3) 公共施設の管理者

糸島市長 月形 祐二

(4) 事業の内容

1) 事業用地等

所在地：福岡県糸島市蔵持 681 番地 1 他

敷地面積：約 58,000 m²

2) 施設概要

表 1 施設概要

施設名	主な必要諸室等
多目的体育館	メインアリーナ（バスケットコート2面、観覧席）、サブアリーナ（バスケットコート1面）、武道場（兼多目的運動室）（柔道2面）、トレーニング室、ランニング走路、放送室、器具庫、控室、更衣室・シャワー室、トイレ、多目的トイレ、医務室、授乳室・キッズスペース、休憩室（カフェスペース）、大会議室、小会議室、応接室、出入口・エントランスホール・通路等、事務室、倉庫、災害備蓄庫、その他（自主事業施設）
憩いの広場	園路、芝生広場、ベンチ、東屋、遊具等
ため池	ため池（修景施設、管理施設）
駐車場・駐輪場	小型車用駐車場、大型車用駐車場、障がい者用駐車場、駐輪場
屋外運動施設	フットサルコート兼テニスコート、運動広場、事業者の提案により設置する運動施設
多目的スペース	広場（臨時駐車場）
屋外トイレ	トイレ（多目的トイレを含む）
屋外倉庫	倉庫（屋外運動施設に関する備品及び防災関連機材を格納）
緊急用ヘリポート	ヘリポート
園路、植栽	園路、植栽、花壇等

3) 事業方式

本事業は、PFI 法第 14 条第 1 項の規定に基づき実施するものとし、事業方式は、同法第 2 条第 5 項に規定する選定事業者（以下「事業者」という。）が、公共施設等の管理者である本市との間で締結する本事業に係る契約（以下「事業契約」という。）に従い、施設の設計及び建設を行い、本市に施設の所有権を移転した後、維持管理・運営業務を行う方式とする。

なお、維持管理・運営にあたっては事業者を指定管理者として指定する。

4) 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約の締結日から令和 20 年 3 月 31 日までとする（維持管理・運営期間は 14 年 9 ヶ月とする）。

5) 事業範囲

事業者が行う主な業務は、以下のとおりとする。

① 統括管理業務

本市と事業者間の調整や本事業における個別の業務全般を統括する業務である。

- 本市との調整業務
- 全体マネジメント業務
- 財務状況報告業務
- その他関連業務

② 設計業務

本事業を実現するための設計条件、管理の仕様を見通した基本事項や建設に必要なデータを得ると共に、建設する施設内容を基本設計図書及び実施設計図書に取りまとめる業務である。

- 事前調査業務
- 設計業務
- その他関連業務

③ 建設・工事監理業務

本市が承認した公園施設を建設期間内に、安全に建設し、併せてその工事を監理する業務である。

ア 建設業務

- 着工前業務
- 建設業務
- 完工後業務

- 什器備品設置業務
- その他関連業務

イ 工事監理業務

- 工事監理業務

④ 開園準備業務

円滑に維持管理・運營業務を遂行するために必要な準備を行う業務である。

- 運営体制の確立
- 広報・開園記念行事等実施業務
- 開園準備期間中の本公園施設の維持管理業務

⑤ 維持管理・運營業務

本公園の開園から事業期間終了まで、利用者が本公園を安全に、また、安心して利用できるよう、適切に維持管理・運営を行う業務である。

ア 維持管理業務

- 清掃業務
- 環境衛生管理業務
- 警備業務
- 建築物等保守管理業務
- 建築設備保守管理業務
- 屋外運動施設保守点検業務
- 樹木・植栽等管理業務
- 防災施設管理業務
- 什器備品管理業務
- 修繕・更新業務
- 長期修繕計画策定業務
- エネルギーマネジメント業務

イ 運營業務

- 施設利用管理業務
- スポーツ振興・健康増進プログラム実施業務
- 各種スポーツ大会・イベント開催支援業務
- スポーツ団体の育成支援業務
- 交流・地域イベントに関する業務
- 防災に関する業務
- 広報・情報発信業務
- 駐車場・駐輪場管理業務

- 自動販売機管理業務
- スポーツ用品貸出・販売業務
- 問合せ対応業務
- 総務業務
- 自主提案事業（自主事業、付帯施設事業）

2. 評価の方法及び内容

(1) 評価方法

本事業をPFI法に基づく特定事業として実施することにより、本市が従来手法で実施する場合と比べて事業期間を通じた本市の財政負担の縮減を期待できること、または、本市の財政負担が同一の水準にある場合において公共サービスの水準の向上を期待できることを、選定の基準とした。

1) 定量的な評価（財政負担額の評価）

本市が従来手法で本事業を実施する場合の財政負担の総額と、特定事業として実施する場合の本市の財政負担の総額を算出し、これを現在価値に換算し、比較することで評価を行った。

2) 定性的な評価（サービス水準等の評価）

以下の視点で、本事業を特定事業として実施する場合の定性的な評価を行った。

- ・ サービスの質の向上及び維持
- ・ 一括発注による事業の効率化
- ・ リスク分担の明確化とリスク管理の最適化
- ・ 統括管理業務の実施による効率的かつ効果的な事業の実施

(2) 定量的評価

1) 定量的評価の前提条件

本事業において、本市が従来手法で実施する場合の本市の財政負担額と特定事業として実施する場合の本市の財政負担額との比較を行うにあたり、その前提条件を次のとおり設定した。

表 2 財政負担額の算定に係る前提条件

項目	本市が従来手法で実施する場合	特定事業として実施する場合	算定の根拠
財政負担額の主な内訳	【収入】 ①使用料収入	【収入】 —	特定事業として実施する場合には利用料金制を採用するものとし、維持管理・運營業務のサービス対価に含む。
	【支出】 ①土地取得費 ②事前調査費 ③設計費 ④工事監理費 ⑤建設工事費 ⑥什器備品費 ⑦開園準備費 ⑧維持管理費 ⑨運営費	【支出】 ①土地取得費 ②事前調査費 ③設計・建設・工事監理業務のサービス対価 ④維持管理・運營業務のサービス対価 ⑤アドバイザー業務費・モニタリング業務費	特定事業として実施する場合の③④に相当する支出には、従来手法で実施する場合に対して一定のコスト縮減を見込む（一部費用項目を除く）。
財源	①学校施設環境改善交付金 ②社会資本整備総合交付金 ③合併推進債 ④一般財源	①学校施設環境改善交付金 ②社会資本整備総合交付金 ③合併推進債 ④一般財源	
物価上昇率	考慮しない		
割引率	1.0%		

※1 物価上昇率は考慮しない。

※2 割引率は長期国債の利率を参考に設定した。

※3 これらの前提条件は、VFMを算定する上で、本市が独自に設定したものであり、入札における実際の入札参加者の提案内容を制約するものではなく、また一致するものでもない。

2) 算出方法及び評価結果

上記の前提条件を基に、本市が従来手法で実施する場合の本市の財政負担額と特定事業として実施する場合の本市の財政負担額を事業期間中（合併推進債については償還終了までの期間）にわたって年度別に算出し、現在価値換算額で比較すると表3のとおりとなる。ここでは、本市が従来手法で実施する場合の財政負担額を100とした指標により比較を行った。

表3 定量的評価結果

本市が従来手法で実施する場合	特定事業として実施する場合
100	90.8

(3) 定性的評価

本事業を特定事業として実施する場合、次のような定性的な効果が期待できる。

1) サービスの質の向上及び維持

事業者が有する専門的知識やノウハウを活用することにより、施設の機能性や利便性、安全性が向上し、利用者ニーズに対応した低廉かつ良質なサービスの提供が期待できる。また、モニタリングにより、長い事業期間にサービスの質の低下が認められた場合は、事業者へ支払うサービス対価の減額を行う仕組みを取り入れることにより、適切なサービスの質を維持することが期待できる。

2) 一括発注による事業の効率化

本市が本事業を従来手法で実施する場合と比べて、本事業を特定事業として設計から建設、維持管理・運営まで事業者に委ねることにより、維持管理・運営を実施する事業者の意向を踏まえた施設整備が可能となり、事業の合理化・効率化が期待できる。

3) リスク分担の明確化とリスク管理の最適化

発生するリスクをあらかじめ想定し、その責任分担を本市および事業者の間で明確にすることによって、リスク発生時における適切かつ迅速な対応が可能となり、事業目的の効率的な遂行や安定した事業の実施が期待できる。

4) 統括管理業務の実施による効率的かつ効果的な事業の実施

統括管理業務を実施することにより、設計から建設、維持管理、運営まで、担当する各構成企業が協力し、長い事業期間にわたり、効率的かつ効果的な事業の実施が期待できる。

3. 総合的評価

本事業は、特定事業として実施することにより、本市が従来手法で実施する場合と比較して、定量的評価に示した本市の財政負担額約 9.2%の縮減に加え、定性的評価に示した効果も期待できる。

以上により、本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、PFI 法第7

条の規定に基づく特定事業として選定する。