

川西市市民体育館等整備に伴う PFI 事業を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)第 7 条の規定に基づき、特定事業として選定しましたので、同法第 11 条第 1 項の規定により、特定事業選定における客観的評価の結果を公表します。

平成 26 年 4 月 24 日

川西市長 大塩 民生

「川西市市民体育館等整備に伴うPFI事業」の 特定事業の選定について

第1 事業概要

1. 事業名称

川西市市民体育館等整備に伴うPFI事業（以下、「本事業」という。）

2. 事業に供される公共施設

施設名	所在地
川西市市民体育館	川西市向陽台1-11-1
川西市市民運動場	川西市向陽台1-11-2

3. 施設の管理者

川西市長 大塩 民生

4. 事業の目的

川西市市民体育館（以下「市民体育館」という。）は、川西市総合体育館と共に武道及び室内スポーツ推進の一翼を担い、主に市民の日常的な利用に対応する施設として存在しており、今後もスポーツ活動を通じた市民の健康づくりや地域コミュニティづくりの基盤としていく必要があると考えられる。また、阪神・淡路大震災や先の東日本大震災等を経験した上で、公共施設として、災害時避難や環境配慮等の対応の要請も強くなっている。

そのため、昨今の市の財政状況等を勘案した上で、老朽化が著しい市民体育館の建替えを行うと共に、これまで以上に質の高い市民体育館の実現や財政負担軽減の観点から民間活力の導入を図ることを目的とする。

さらに、本事業において、市民体育館の建替えと共に隣接する川西市市民運動場（以下「市民運動場」という。）の再整備、及び市民体育館と市民運動場の敷地内に駐車場の整備を行い、より利便性の高い施設の整備を図ることとする。

5. 事業の概要

事業者が主に行う業務は、以下のとおりである。具体的な事項については、入札説明書等において提示する。

(1) 施設整備業務

ア 事前調査業務及びその関連業務（市が提示した調査以外に事業者が必要とする調査を

含む。)

- イ 施設整備に係る設計及びその関連業務
- ウ 施設整備に係る建設工事及びその関連業務
- エ 備品(什器含む)の設置及びその関連業務
- オ 工事監理業務
- カ 建設に伴う各種申請等の業務(建築確認申請等)
- キ 市が行う交付金等の申請に係る支援業務
- ク 本施設の引渡業務
- ケ その他施設整備に伴い必要となる業務

(2) 開業準備業務

- ア 開業準備業務
- イ 施設の使用促進に係る業務
- ウ 開館式典及び内覧会等の実施に係る業務

(3) 維持管理業務

- ア 建築物等保守管理業務
- イ 建築設備等保守管理業務
- ウ 市民運動場保守管理業務
- エ 什器備品等保守管理業務
- オ 植栽・外構施設保守管理業務
- カ 環境衛生管理業務
- キ 長期修繕計画策定業務
- ク 清掃業務
- ケ 警備業務
- コ 駐車場管理業務

(4) 運營業務

- ア 統括マネジメント業務
- イ 庶務業務
- ウ 総合案内業務
- エ 使用受付業務
- オ 使用料金に係る業務
- カ 備品管理業務
- キ 広報・情報発信業務
- ク 安全管理業務
- ケ エネルギーマネジメント業務
- コ 一般使用等運營業務
- サ 事業者提案事業運營業務
- シ 飲食物提供業務

- ス 物販業務
- セ 広告・宣伝

(5) 民間収益施設事業

6. 事業方式

本事業は、PFI法に基づき実施する。市民体育館については、事業者が施設整備を実施した後、市に市民体育館を引渡した上で、事業者が事業期間に亘り維持管理・運營業務を実施するBTO (Build, Transfer and Operate) 方式とする。市民運動場については、事業者が市民運動場を改修し、事業者が管理・運営を行うRO(Rehabilitate Operate)方式とする。

7. 事業期間

事業期間は、以下のとおりとする。

施設整備期間（開業準備期間を含む）	
市民体育館	事業契約締結日～平成28年7月末日
市民運動場（市民運動場駐車場は除く）	平成27年12月初日～平成28年3月末日
市民運動場駐車場	事業契約締結日～市民体育館着工日
竣工・引渡し	
市民体育館	平成28年7月末日まで
市民運動場（市民運動場駐車場は除く）	平成28年3月末日まで
市民運動場駐車場	市民体育館着工日まで
供用開始	
市民体育館	平成28年8月初日
市民運動場（市民運動場駐車場は除く）	平成28年4月初日（ただし、事業者提案により供用開始日をこれ以前にすることができる。）
市民運動場駐車場	市民体育館着工日
市民体育館既存施設解体・撤去・外構整備	平成28年8月初日～平成29年3月末日
維持管理・運営期間	供用開始日～平成48年7月末日

第2 本事業を自ら実施する場合とPFI方式により事業者が実施する場合の評価

1. 特定事業の選定基準

本事業をPFI事業として実施することにより、事業期間全体を通じた市の財政負担の縮減が期待できること、及び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が期待できることの2点を基準に選定した。

2. 評価の方法

(1) 定量的評価

市の財政負担見込額の算定にあたっては、本事業を実施する民間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定量的な評価を行った。

(2) 定性的評価

上記の定量的評価に加えて、本事業をPFI事業として実施する場合における公共サービスの水準等について、定性的な評価を行った。

3. 定量的評価(市財政負担額の縮減)

(1) 算定にあたっての前提条件

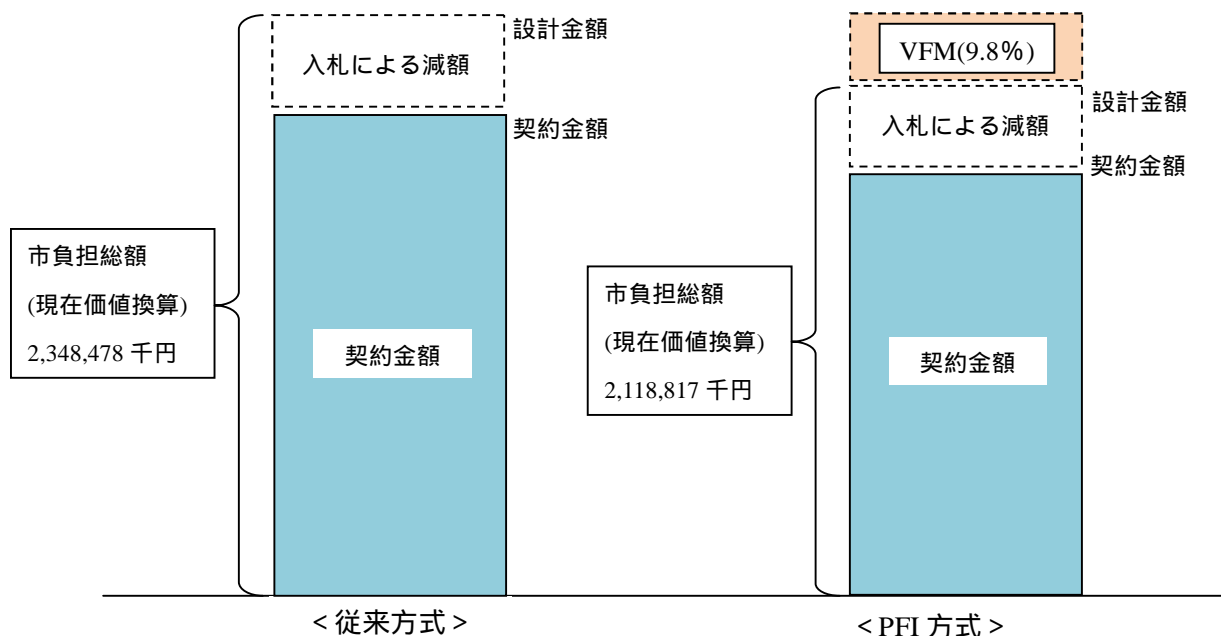
本事業において、市が直接実施する場合及びPFI事業として実施する場合の財政負担額を比較して定量的評価を行うにあたり、その前提条件を次のとおり設定した。

なお、これらの前提条件は、市が独自に設定したものであり、実際の民間事業者から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。

	市が自ら実施する場合	PFI方式により実施する場合
算定対象とする経費の主な内訳	施設整備費 ・ 事前調査業務及びその関連業務 ・ 施設整備に係る設計及びその関連業務 ・ 施設整備に係る建設工事及びその関連業務 ・ 備品（什器含む）の設置及びその関連業務 ・ 工事監理業務 ・ 建設に伴う各種申請等の業務（建築確認申請等） ・ 市が行う交付金等の申請に係る支援業務 ・ 本施設の引渡業務 ・ その他設計・建設に伴い必要となる業務 地方債利子 開業準備費 維持管理費 運営費	サービス購入費 ・ 事前調査業務及びその関連業務 ・ 施設整備に係る設計及びその関連業務 ・ 施設整備に係る建設工事及びその関連業務 ・ 備品（什器含む）の設置及びその関連業務 ・ 工事監理業務 ・ 建設に伴う各種申請等の業務（建築確認申請等） ・ 市が行う交付金等の申請に係る支援業務 ・ 本施設の引渡業務 ・ その他設計・建設に伴い必要となる業務 ・ 割賦金利子 ・ 開業準備費 ・ 維持管理費 ・ 運営費 地方債利子 アドバイザリー経費 モニタリング経費（SPC管理費等）
共通条件	事業期間：平成27年1月～平成48年3月末 ・ 施設整備期間（開業準備期間を含む） 市民体育館：平成27年1月～平成28年7月末日 市民運動場（駐車場を除く）：平成27年12月初日～平成28年3月末日 市民運動場駐車場：平成27年1月～市民体育館着工日まで 解体・撤去・外構整備：平成28年8月初日～平成29年3月末日 ・ 維持管理・運営 各施設の供用開始日～平成29年3月末日 対象施設 ・ 市民体育館（延床面積2,800㎡程度）及び市民運動場 インフレ率：0% 割引率：1.749%	
資金調達に関する事項	一般財源 地方債 補助金	出資金 市中借入 地方債 補助金
積算方法	既存施設の実績及び市における類似施設の実績等に基づき算定	PFIの先行事例などを参考に、性能・一括発注により、民間事業者の創意工夫が発揮され、一定割合の効率性が実現するものとして算定

(2) 算定結果

上記前提条件に基づく市の財政負担額について、市が直接実施する場合とPFI事業として実施する場合を比較した結果、約9.8%の公共負担額の削減効果が認められた。



VFM イメージ図

4. 定性的評価(公共サービスの水準の向上)

本事業をPFI事業として実施することにより、以下に示すような定性的効果を期待することができる。

(1) 施設整備

本事業では、市民体育館の建替えを中心に、隣接する市民運動場のリニューアルや駐車場の整備等、単一施設の施工計画ではなく、複数の施設、機能を整備する計画であり、民間事業者のノウハウを活用することにより、低炭素技術の導入や防災機能の向上など、複数の施設・機能を円滑かつ効率的に整備することが可能となる。特に市民体育館の建替えについては、現体育館の機能を維持しながら新体育館を建設する居ながら施工であることから、駐車場の確保、施設利用者の安全性の確保や、騒音・振動等の周辺環境への影響を低減することに対して、民間事業者の創意工夫が期待できる。

また、設計・建設を一括して発注することにより建設期間中におけるコストや工法、工期に関して民間事業者の保持するマネジメント能力が発揮され、効率的な施設整備を行うことが期待できる。

(2) 維持管理

本事業では、設計・建設・維持管理・運営までを包括的に民間事業者に委ねることで、包括契約や性能発注により修繕を考慮した施設整備が行われ、コスト削減効果が期待でき、長期にわたる事業期間を通じたライフサイクルコストを考慮した施設管理が可能となる。

また、性能発注による業務の効率化（清掃が容易な内装材の選定等）や、長期契約による安定した業務受注などにより営業経費等の削減効果が期待できる。

(3) 市民サービスの向上

本事業では、民間事業者の運営ノウハウを活用したスポーツ教室等の多様な事業者提案事業の実施により、市民の健康増進に寄与することが期待される。さらに施設利用者へのサービス提供として、出店形態や販売形態を事業者の提案に委ねる条件とした場合には、飲食提供や物品販売といった利便性を高める機能の導入が実現する可能性も十分に考えられる。

これらの施設利用者のサービス向上に資する事業を民間事業者に実施してもらうことにより、民間事業者の各種提案や保持するノウハウの活用、また利用者のニーズに合った効率的かつ効果的な運営を行うことが可能になり、市民へのサービス向上が期待できる。

(4) 提案されたサービス水準の確保

本事業は、民間事業者の提案された業務状況を市がサービス水準を確保するために、モニタリングという形式により監視する形態である。

このモニタリングの結果、要求水準や提案内容を満足していない場合には、サービス対価の減額等のペナルティも考えられることから、民間事業者は確実な業務実施をめざし、事業期間を通じたサービス水準の確保が期待できる。

(5) 民間事業者のノウハウ蓄積によるサービスの向上

本事業は、長期にわたる事業契約であることから、民間事業者は各種業務におけるノウハウを蓄積することが可能になる。これにより民間事業者にPDCAサイクルが働き、業務効率及び業務品質が向上し、結果としてサービスの向上となることが期待できる。

5. 総合的評価

上記の定量的評価及び定性的評価の結果から、本事業をPFI事業として実施することにより、市が直接実施する場合に比べ、事業期間全体を通じた市の財政負担額を約9.8%縮減することが期待できるとともに、公共サービスの水準の向上等を期待することができるため、本事業をPFI事業として実施することが適当と評価する。