

盛岡南公園野球場（仮称）整備事業に係る民間活力導入可能性調査結果について

平成30年 2月13日

市 民 部

1 趣旨

盛岡市（以下「市」という）と岩手県（以下「県」という。）による共同整備を前提とし、事業費の圧縮や平準化が期待される民間活力を活用した整備手法について、内閣府の「民間資金等活用事業調査費補助事業」により実施した民間活力の導入可能性及び公共施設等運営権制度（コンセッション）等の調査が終了したので、その結果を報告するものである。

2 調査結果

○ 導入可能性調査におけるVFM^{※1}等算定の条件（前提）

VFMの算定を行うにあたり、盛岡南公園野球場（仮称）整備基本構想で示したプロ野球1軍公式戦が開催可能となる施設規模（収容人数約2万人）について、調査実施事業者がプロ野球関係者や事業者ヒアリングを行い、施設の配置条件や諸室構成、仕様等を最大限に考慮したモデルプランを作成し、同規模の他の野球場整備実績や業者見積等を基に、建設費や運営維持管理費を算定（試算）したものである。

なお、今後想定する施設規模及び事業費等については、今回の調査結果を基に平成30年7月頃を目途に整備基本計画（案）を作成するものである。

※1 VFM (Value For Money)

従来手法とPFIを比較して、「財政負担 (Money) に対して最も価値 (Value) の高いサービスを提供できる」場合にPFIを採用するという考え方のこと。

(1) 事業費

ア 施設整備費

市と県による共同整備を想定した施設規模（収容人数約2万人）におけるモデルプランの野球場等施設整備費の試算総額は、PFI^{※2}（BTO^{※3}）方式では約90億円（一部消費税等を除く。）となった。

イ 運営維持管理費

事業期間を15年間とした上記規模に対するモデルプランの運営維持管理費の試算総額は、PFI（BTO）方式では約23億円（一部消費税等を除く。）となった。

※2 PFI (Private Finance Initiative)

民間の資金、経営能力及び技術能力を活用して公共施設等の建設、維持管理、運営等を行う手法のこと。

※3 BTO (Build Transfer and Operate)

PFIの事業方式の一つ。民間事業者が施設を建設し (Build)、施設完成直後に公共に所有権を移転し (Transfer)、民間事業者が維持管理及び運営を行う (Operate) 方式。

(2) 整備手法及び削減効果 (VFM)

財政負担の平準化を重視した考えから、民間資金 (PFI) を活用した BTO (割賦払い) 方式について詳細な検討を行い従来手法と比較した結果、VFMについては11.9%、現在価値換算額で約14億円の削減効果が見込まれるとの結果となった。

(3) PFI手法の導入の総合評価

定量評価では、VFMが11.9%でていることが確認できるほか、定性評価においても財政負担の平準化や民間事業者の運営手法のノウハウを活用し、安定的なサービス提供が期待できることなど、従来方式よりもBTO方式が優れるとすることが明らかとなったことから、BTO方式の導入を前提に、以後の検討を進めるべきとの結果となった。

【本事業に対する整備手法の適否】

整備手法		適否	備考(理由)
従来型	従来方式	—	
民 活	DBO ^{※4} 方式	×	数十億円程度の一般財源の確保が必要
PFI (民間資金)	BTO (一括払い)方式	—	有利な財源の活用が不明確なため、今回は見送りとした
	BTO (割賦払い)方式	○	VFMは11.9%の結果であった
	BOT ^{※5} 方式	×	公租公課が発生し、BTO方式に比べ不利

※4 DBO (Design Build Operate)

事業方式の一つ。民間事業者が施設を設計 (Design)、建設 (Build)、運営 (Operate) を一括して実施。施設の所有、資金の調達については公共側が行う。

※5 BOT (Build Operate and Transfer)

PFIの事業方式の一つ。民間事業者が施設を建設し (Build)、維持管理及び運営し (Operate)、事業終了後に公共に施設所有権を移転する (Transfer) 方式。

(4) 公共施設等運営権制度 (コンセッション) 導入の可否

野球場や屋内練習場については、既存市営野球場で開催される野球大会等の利用のほか、岩手県営野球場で開催される高校野球岩手大会やプロ野球1軍戦などの開催も考慮することが必須となり、行政が一定程度利用調整に関与することが必要と判断されたため、独立採算可能なコンセッション導入について、民間事業者にメリットが見い出せないことから、従来通りの指定管理者制度による運営が望ましいとの結果となった。

3 岩手県との共同 (連携) について

調査を進めていく過程で、野球場等を共有 (持分所有) し、市県とも公の施設として条例設置することも想定するとしたことから、地方自治法 (以下「法」という。) に定める「連携協約」(法第252条の2) や「事務の委託」(法第252条の14) 等により、「市県共有 (持分所有) ・市単独発注」を基本とした連携手法について、今後、更に県と協議を進めようとするものである。

4 今後の課題

調査結果によると、次の課題が抽出されていることから、次年度以降、整理を行うこととしているものである。

- (1) 市県連携スキームの構築
- (2) 市県による事業範囲及び事業費等の適切な負担割合の整理
- (3) 事業者への競争環境の確保及び地元企業の参画に係る検討
- (4) 計画地へのアクセス性の向上
- (5) 業務要求水準の内容（野球場等仕様）の検討

5 整備スケジュール

年度	内容
H29年度	議会報告（導入可能性調査結果報告）
H30年度	アドバイザー契約（実施方針、業務要求水準書（案）作成等支援） 連携協約・事務委託議案提案 整備基本計画（案）作成 パブコメ 実施方針公表 業務要求水準書（案）公表 特定事業選定公表 債務負担行為 条例議案提案
H31年度	アドバイザー契約（事業者選定支援等） 募集要項公表 事業者提案受付・選定 事業者基本契約・事業契約
H32年度	アドバイザー契約（設計支援等） 基本設計 実施設計
H33～H34年度	建設工事
H35年度	供用開始

6 調査結果概要

別紙1のとおり

盛岡南公園野球場（仮称）整備事業に係る民間活力導入可能性調査結果概要

1 業務内容

件名	盛岡南公園野球場（仮称）整備事業民間活力導入可能性調査業務委託
受託者	㈱日本総合研究所
契約金額	19,656千円（うち消費税額等1,456千円）
調査期間	平成29年5月2日から平成29年12月15日まで
財源	民間資金等活用事業調査費補助金（交付（上限）決定額20,000千円）
調査内容	<ul style="list-style-type: none"> ・ 土地条件の整理，配置計画，施設計画（VFM算定におけるモデルプランの作成等） ・ 利用団体及び民間事業者へのヒアリング ・ 事業費（PSC，LCC）及びVFMの算出 ・ 県との共同整備に係る課題（事業スキーム等）の整理 ・ コンセッション導入に係る課題の整理 等

2 調査結果概要

(1) 土地条件の整理について

盛岡南公園の土地条件整理については，都市計画法，都市公園法等各種関係法令について調査を行うと共に，担当課（公園みどり課）への確認を行いながら進めたものである。

具体的には，都市公園法における建ぺい率の基準（公園施設2%以下，運動施設10%以下）や運動施設面積の基準（公園面積の50%以下）を満たす計画とすることや，公園管理者による調整池，多目的広場の機能の確保など，公園全体に係る条件について整理を進めたものである。

なお，これらの問題については，モデルプランの検証の結果，概ねクリアできるものである。

また，利用者ヒアリングでは，計画地周辺の道路の脆弱性が指摘されており，周辺道路の整備等や交通需要（施設へのアクセス等）への対応など課題があるため，今後，施設計画の具体化にあたっては，関係機関との更なる調整が必要である。

【主な関係法令及び担当課からの条件等】

主な項目	状況／条件
運動施設面積	公園全体面積 195,000 m ² に対し，敷地内のすべての計画運動施設面積は 82,605 m ² を想定しており，都市公園法に定められている運動施設面積の基準（公園面積の50%（97,500 m ² ）以下）を満たしている。

緑化面積率	都市計画決定時は緑の政策大綱（建設省）により、緑化面積率を50%以上としたが、現在は、制限はない。（公園みどり課）
調整池	調整容量を考慮し、自然流下方式を基本とし地区外の水路に放流すること。（公園みどり課）
多目的広場	現多目的広場の場所へ新野球場等を建設する場合は、代替とした多目的広場を整備すること。（第2野球場とはしないこと。）（公園みどり課）
公園全体	都市住民全般の休息、観賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供することを目的としている総合公園であるため、その機能を確保すること。（公園みどり課）

(2) 配置計画について

野球場の「向き」については屋外体育施設の建設指針（公益財団法人日本体育協会）を参考とし、「位置」については利用者ヒアリングを参考に、それぞれの条件整理を行った。

ア 野球場の向き（方位）

屋外体育施設の建設指針では野球場の方位に関し、「太陽光線の直射の影響を最小限にとどめるように考慮して設計することが重要」としている。

一方、他の野球場の事例をみると、プロ野球が開催される一部の野球場では観衆を主とした向きの野球場が設置されている事例がみられるものの、地方野球場のほとんどは、競技者を主とした向きとしている外、土地条件に合わせた向きとしている事例が多く、盛岡南公園野球場（仮称）（以下「新野球場」という。）では、競技者を主とした向きを基本とするものとしている。

条件	向き（方向）	備考
競技者を主とした場合 3ページ（1案）、（3案）	西南西～南西	岩手県営野球場（南西） 市営野球場（南西）
観衆を主とした場合 3ページ（2案）、（4案）	北～北北東	神宮野球場（北北東） 県内の事例は無い。

（向き：ホームベースからピッチャープレートを見た方向。）

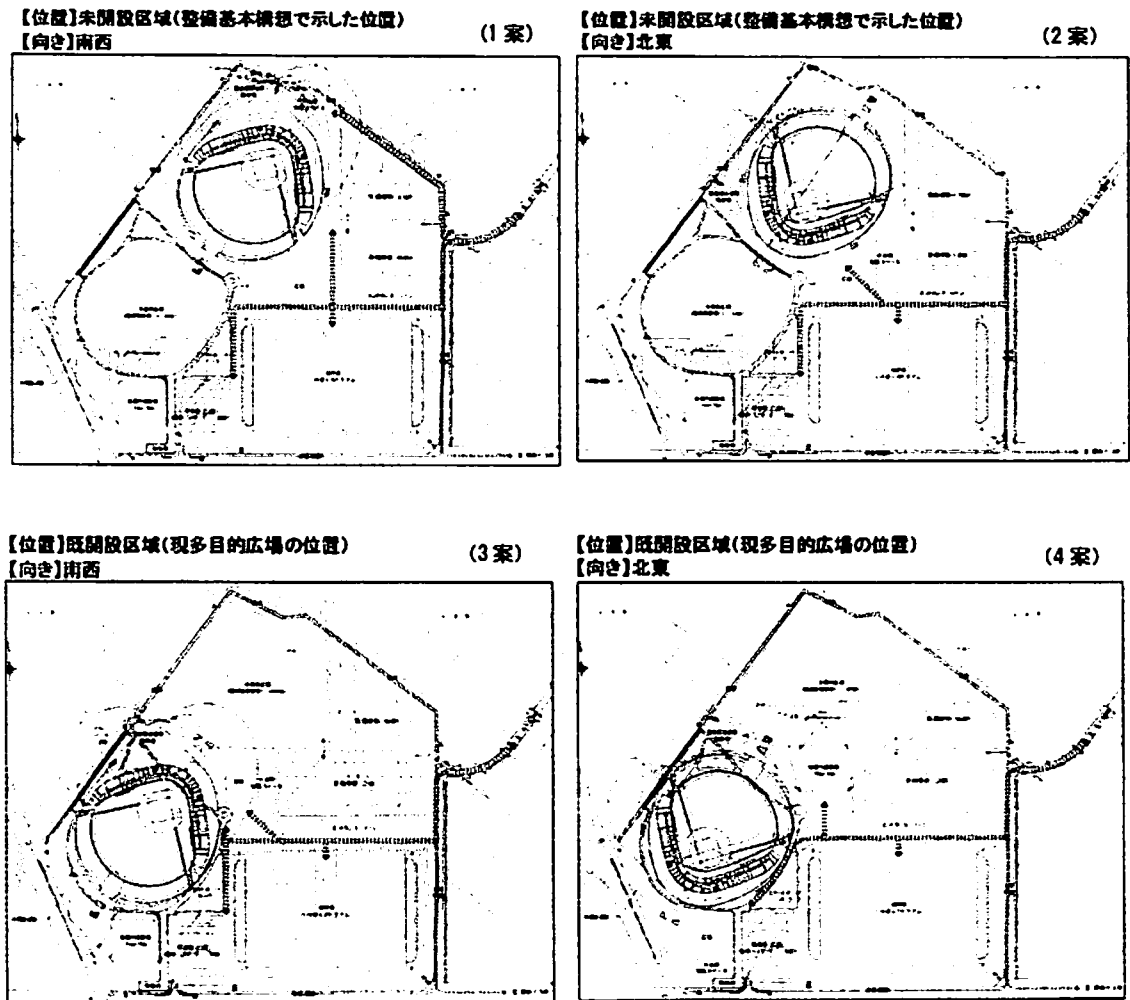
イ 野球場の位置

盛岡南公園野球場（仮称）整備基本構想（以下「整備基本構想」という。）では、盛岡南公園の未開設区域への配置を想定していたが、野球場のスタンド正面入り口にあたる部分が公園の主動線（駐車場、駅からの導線）の反対側になることに加え、利用者ヒアリングでは、イベント時の賑わいや収益性に懸念する意見が出されたことから、球場正面前の広場的スペースの確保が図られるよう、既開設区域の多目的広場への設置も想定できるものとした。

また、この場合、担当課（公園みどり課）からは、多目的広場の代替機能を確保（移転）するよう意見が出されている。

なお、比較検討では、多目的広場の移転費用を伴うものの、球場正面広場前のスペースを多く確保可能な現多目的広場への設置・南西向き（図：3案）が最も優れていると評価している。

【野球場の向き及び位置の検討】



(3) 施設基本計画（モデルプランの検討）について

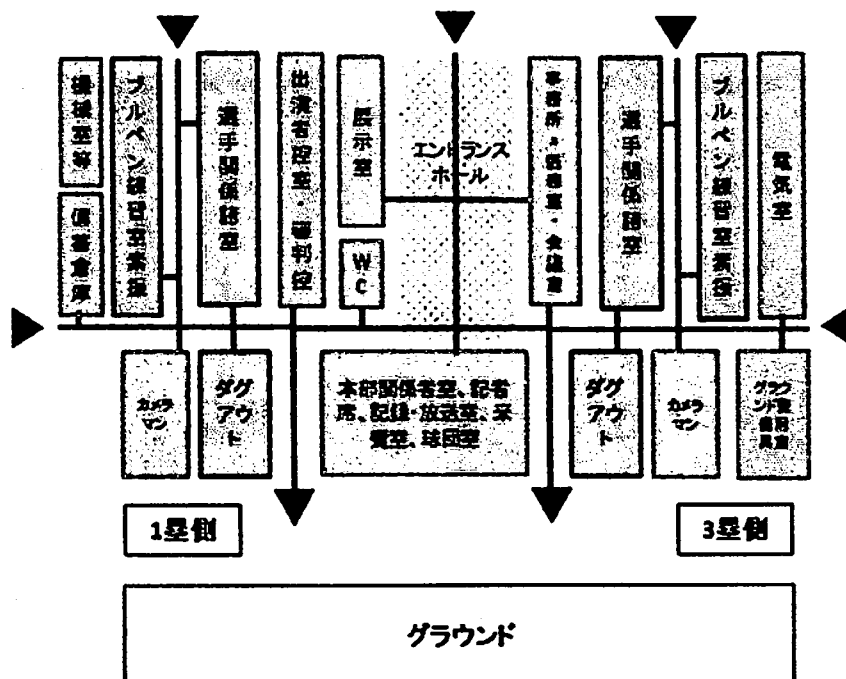
ア 野球場

野球場の規模等に関する検討は、整備基本構想で示した市単独整備の場合の収容人数1万人に対し、市県共同整備を想定した場合の2万人の比較を行うこととし、市県共同で整備する場合については、高校野球や各種アマチュア野球利用のほか、プロ野球1軍公式戦の利用に対応する諸室構成や動線を考慮したモデルプランとした。

【野球場の比較】

区分		市単独整備	市県共同整備
フィールド	フィールドサイズ等	両翼 100m 中堅 122m 内外野 人工芝	両翼 100m 中堅 122m 内外野 人工芝
	収容人数	10,000人 内野 6,000人 外野 4,000人	20,000人 内野 12,000人 外野 8,000人
諸室	選手ゾーン 管理・運営ゾーン 展示コーナー、器具庫、機械室等ゾーン	4,000㎡	4,700㎡
設備	スコアボード	分割式 フルカラーLED	全面式 フルカラーLED
	照明塔設備	内野 1,000ℓクス 外野 750ℓクス	バッテリー間 2,400ℓクス 内野 2,000ℓクス 外野 1,200ℓクス

【野球場諸室の配置計画（市県共同整備モデルプラン）】



イ 屋内練習場

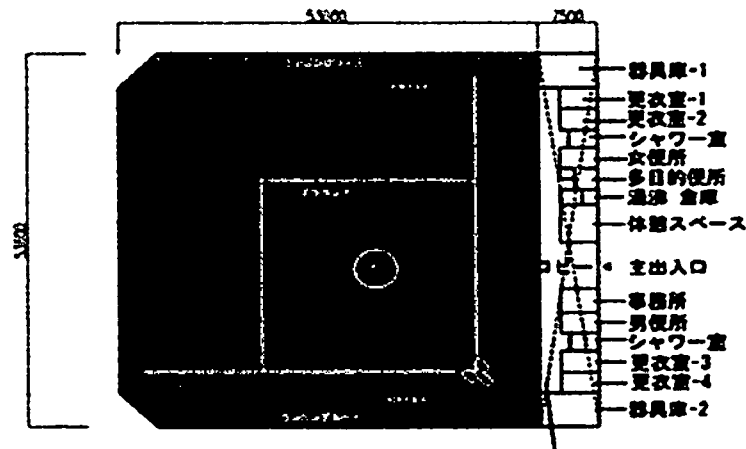
屋内練習場の規模等に関する検討は、整備基本構想では市県共同整備の場合は内野の守備練習が可能となる広さの50m四方に対し、市単独整備の場合は太田テニスコート（屋内）の広さと同等の40m四方の規模の比較を行うこととし、市県共同で整備する場合については、屋内グラウンドの使用と同時にランニング等の使用ができるなど利便性が向上するよう、屋内グラウンドの外周にランニングコースを備えた53.6m四方のモデルプランを作成した。

なお、屋内練習場では、内野の守備練習のほか、防球ネットで仕切ることにより打撃練習やピッチング練習、キャッチボールなどが同時に行うことが可能な広さであることに加え、野球以外にもフットサルコートが2面取れる広さであり、多種目の競技に活用できる広さのモデルプランとしたものである。

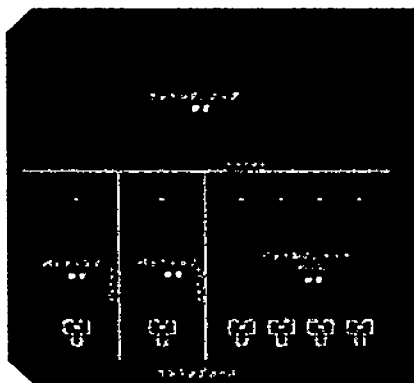
【屋内練習場の比較】

区分		市単独整備	市県共同整備
屋内グラウンド	規模	40m×40m	53.6m×53.6m
設備	ランニングコース	屋内グラウンド外周部に計画	
	ギャラリー席	見学, 応援者用に計画	
	トレーニング室	諸室等上部に計画	
諸室	トイレ, 多目的トイレ, 更衣室, シャワー, 器具庫 等		
面積計		2,000㎡	3,250㎡

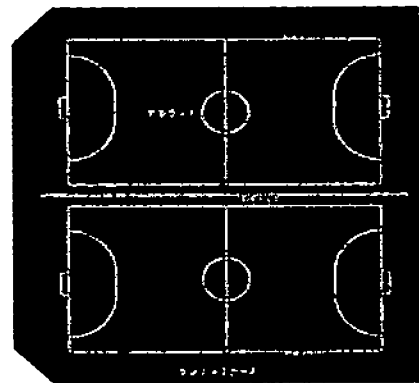
【活用イメージ】



① 野球、ソフトボールの内野守備、走塁練習



② 野球、ソフトボールの固別練習



③ フットサルコート国際試合規格2面

(4) 県との共同整備に関する条件の整理について

ア 共同事業の対象範囲

市県共同整備事業の対象範囲は、野球場、屋内練習場の整備及び運営維持管理とする。駐車場、機能補償（移転）する多目的広場及びその他園地部分については、市が単独で整備及び運営維持管理を行うものとして整理を行った。

【市県の分担】

	整備	運営維持管理
野 球 場	市県共同	
屋 内 練 習 場	市県共同	
駐 車 場	市 単 独	
多 目 的 広 場	市 単 独	
その他園地等	市 単 独	

イ 共同事業における費用負担の考え方

調査当初は、県の意見により、公の施設の設置には権原が必要であり「一物一権主義」と捉え、市は、市が単独で整備する規模（仕様）分に相当する整備費及び運営維持管理費を負担し、県は、共同整備による機能向上分を負担することを前提に調査を進めたが、調査を進めていく過程で、野球場を共有（持分所有）し、市県とも公の施設として条例設置することも想定されることから、事業の費用負担の考え方については、引き続き、県と協議を進めるものである。

(5) 連携スキームについて

ア 連携手法の整理

市と県による連携スキームは、「市単独所有方式」、「市県共有（持分所有）・市単独発注方式」、「市県共有（持分所有）・市県共同発注方式」、「一部事務組合方式」の4パターンについて検討を行った。

このうち、施設を共有（持分所有）し、市、県それぞれが条例設置する可能性が高いことから、「市単独所有方式」と「一部事務組合方式」の連携手法は詳細な検討の対象としないこととしたものである。

また、「共有（持分所有）・市県共同発注方式」は、市、県それぞれが持分に対し指揮命令形態を有することとなり、事業期間中において必要の都度、市、県の合意形成が必要となることに加え、事業者（SPC）にとっては、二重の指揮命令形態となるため、事業参入に敬遠されるリスクが非常に高いことが懸念される。

このことから、本事業の市県共同整備に係る連携スキームは、「市県共有（持分所有）・市単独発注」によることを基本とし、引き続き、県と協議を進めるものである。

【連携手法の比較】

連携手法	適否	備考
市単独所有方式	×	県の所有（条例設置）ができない
市县共有（持分所有） 市単独発注方式	○	今後基本として検討を進める。
市县共有（持分所有） 市县共同発注方式	△	事業参入に敬遠されるリスクが高い。
一部事務組合方式	×	事務手続きに時間を要する。

【共有（持分所有）する場合の比較】

評価の視点	共有（持分所有）・市単独発注方式	共有（持分所有）・市县共同発注方式
連携スキーム		
割賦での施設整備 備代金の支払い	施設整備費について、県が分割で支払う仕組みの構築に慎重な検討が必要となる。	県の割賦での支払いは可能。
県の意向の反映	協約で定められた範囲内での意向反映となる。	適宜確実に可能。
市县の合意形成 の手間	協約の内容が基本となるので比較的容易である。	都度合意形成が必要となる。
事業者の視点	通常のPFI事業と同様のリスクとみなされるものと想定される。	議決リスクなど、通常のPFIより高いリスクとみなされる可能性が高い。
モニタリング	通常のPFI事業と同様のモニタリングとなる。	煩雑となる可能性が高い。 → 市县で役割分担を決めることで簡素化することは可能である。

イ 連携手続きの方法（考え方）

市、県が共同所有し、市が単独発注する方式における手続きについては、地方自治法（以下「法」という。）に定める「連携協約」（法第 252条の 2）及び「事務の委託」（法第 252条の14）を適用することを想定している。

具体的には、事業開始前に「負担割合」、「役割分担」、「支払方法」等の項目について連携協約を結ぶと共に、県の事務を市に委託する内容について、市县それぞれの議会の議決を得た後に、PFI事業に関する事業執行について協定等を締結し、市が主体となり事業を進めることとするものである。

また、運営維持管理については、施設の完成後に県へ所有権の一部を譲渡した後、市が行うものとする内容である。

なお、これらの手続きを行うためには、次の条件等をクリアする必要がある。(以下、(7)～(エ)については、県の資料を参考とする。)

(7) 公の施設としての位置付け

公の施設として位置付けるに当たっては、施設そのものや敷地の所有権（又は貸借権）、管理権限の明確化などの整理が必要となるが、次の整理により、市と県が新野球場の建物を共有し、それぞれが公の施設として位置付けることが可能と考えられる。

a 施設の共有

- ・ 市と県での施設の「共有」は、法律上（民法第249条）可能であること。
- ・ 共有にあたっては、権原の永続性・安定性を図るため、市と県で法第 252 条の 2 に基づき「連携協約」、法第 252 条の 14「事務の委託」の規約等において、持分割合や持分権の譲渡禁止などの条件等を明確にすること。

b 施設の管理権限

- ・ 管理権限の行使の主体、施設管理の瑕疵等による賠償責任の主体などの枠組みを明確にすること。

(4) 整備手法

a 発注者

整備主体は市と県の 2 者であるが、整備を効率的に進めるため、かつ、民間活力を導入する可能性を踏まえ、あらかじめ、「連携協約」を締結の上、発注事務について市に「事務の委託」を行う。

b 民間活力の導入

仮に、P F I 事業等の民間活力による手法を導入する場合は、工事発注事務に留まらず、管理運営発注事務もあらかじめ「事務の委託」をする必要があり、（発注者である）市にその事務についても委託する。

(7) 施設所有権の帰属

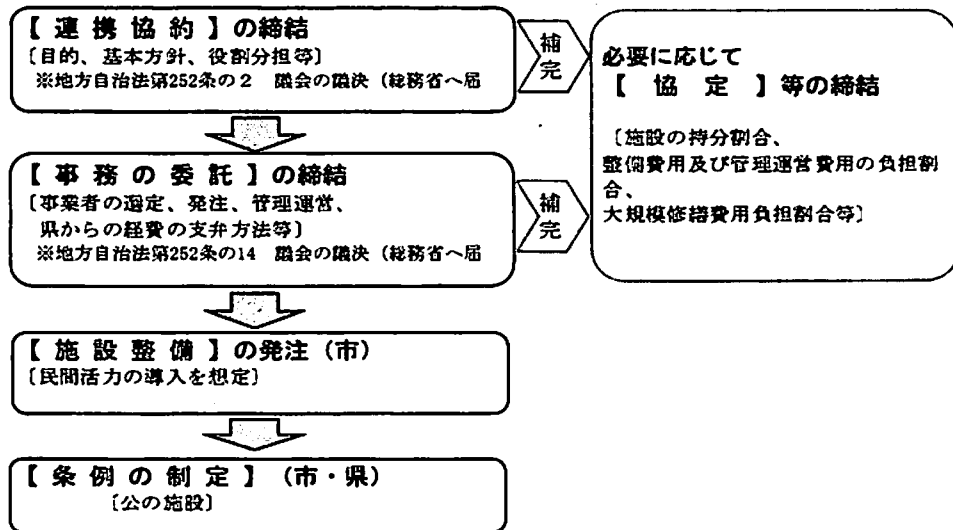
工事が完了し、施設が発注者に引き渡される際は、持分割合に応じて一方の整備主体である県にも所有権が原始的に移転するよう、あらかじめ「連携協約」、「事務の委託」等において、これに基づき手続きを進めていく必要がある。

(I) 条例の制定

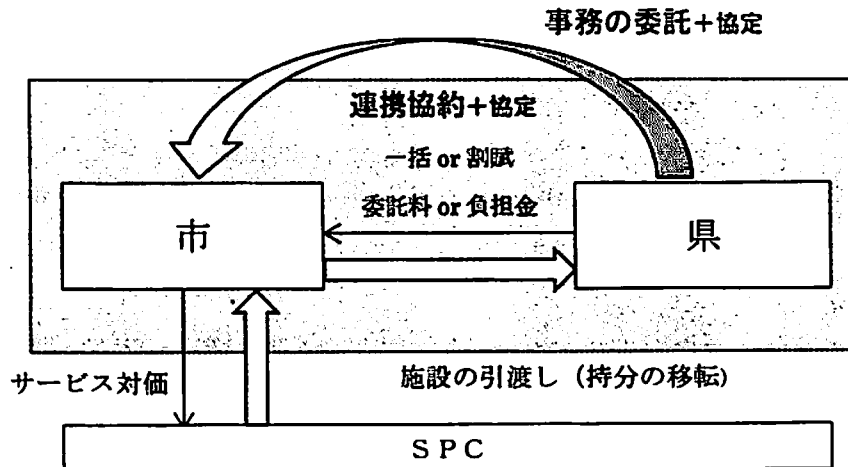
市、県それぞれが公の施設として設置条例を制定することに当たっては、当該施設の管理運営に関する事項について、明らかにする必要がある。

ただし、この場合においては、管理運営の事務については、県から市に事務を委託していることから、県条例においては、管理運営にかかる事務を市が行うという確認的な条項を条例に盛り込むこととなり、市は、施設の管理運営に関する条項を設定するものである。

【連携手続きのフローイメージ図】



【連携スキームのイメージ図】



(6) 事業期間について

事業期間については、次の理由から、15年間とすることとした。

- ・ 他のスポーツ施設におけるPFI事業期間が15年としている例があること。
- ・ 民間事業者によるファイナンスの借入期間の上限が、概ね15年間であること。
- ・ 他の事例からも、大規模改修が発生しない期間と想定できること。

(7) 事業費概算額について

ア 施設整備費等

他都市の同規模野球場や直近に建設された野球場のほか、業者見積り等を参考とし、設計費や建設工事費、工事監理費及びその他竣工までに要する全ての費用を算出した結果、PFI(BTO)方式を採用した場合、収容人数2万人のモデルプランとした施設整備費の試算結果は約90億円(一部消費税等除く。)であった。

【初期投資額（竣工までに要する費用）の比較】

（単位：千円）

	従来型	PFI (BTO) 方式	備考
設計費	380,211	333,462	消費税等除く
建設工事費	9,505,269	8,336,540	消費税等除く
工事監理費	95,053	83,365	消費税等除く
備品費	33,333	33,333	消費税等除く
直営事業管理費	127,494	-	
公債費（利息）	9,941	-	供用開始まで消費税等除く
建中金利	-	81,246	消費税等除く
SPC開業費	-	106,430	消費税等除く
SPC運営費	-	49,500	供用開始まで消費税等除く
アドバイザー費	-	60,534	消費税等含む
その他	-	-	
合計	10,151,301	9,084,410	

イ 運営維持管理費等

業者見積り等を参考とし、事業期間15年間に係る全ての費用を算出した結果、PFI（BTO）方式を採用した場合、収容人数2万人のモデルプランとした運営維持管理費の試算結果は約23億円（一部消費税等除く。）であった。

【運営・維持管理費用（15年間合計）】

（単位：千円）

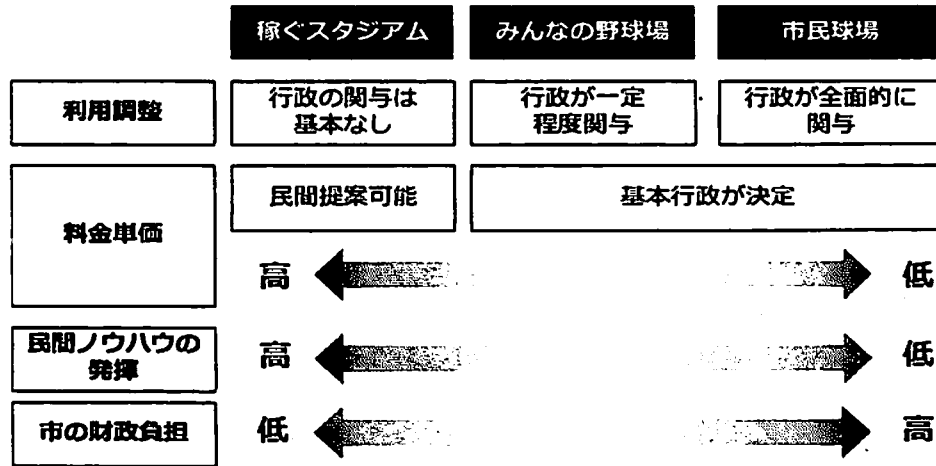
	従来型	PFI (BTO) 方式	備考
指定管理料	1,698,975	1,279,575	消費税等除く
SPC運営費	-	307,500	20,500千円/年
公債利息	89,222	-	供用開始以降消費税等除く
支払利息	-	698,293	供用開始以降消費税等除く
租税公課	-	23,877	法人税等
合計	1,788,197	2,309,245	
(参考) 年平均	119,213	153,950	合計÷15年 実際の年あたり支払い額は、事業年度ごとに異なる。

(8) 事業手法について

ア 運営方針

運営方針については、行政の財政負担軽減を重視し、利用調整や利用料金の設定を民間に委ねた「稼ぐスタジアム」と、既存の指定管理者制度と同様に、行政が関与した「みんなの野球場等」とに整理し検討したが、既存市営野球場で開催される野球大会等の利用のほか、岩手県営野球場で開催される高校野球岩手大会やプロ野球1軍戦などの開催も考慮することが必須となり、行政が一定程度利用調整に関与することが必要と判断されるため、民間のノウハウと行政の財政負担のバランスを鑑みた「みんなの野球場」とした運営を行うことを基本としたものである。

【運営方針イメージ図】



イ コンセッションの導入の可否

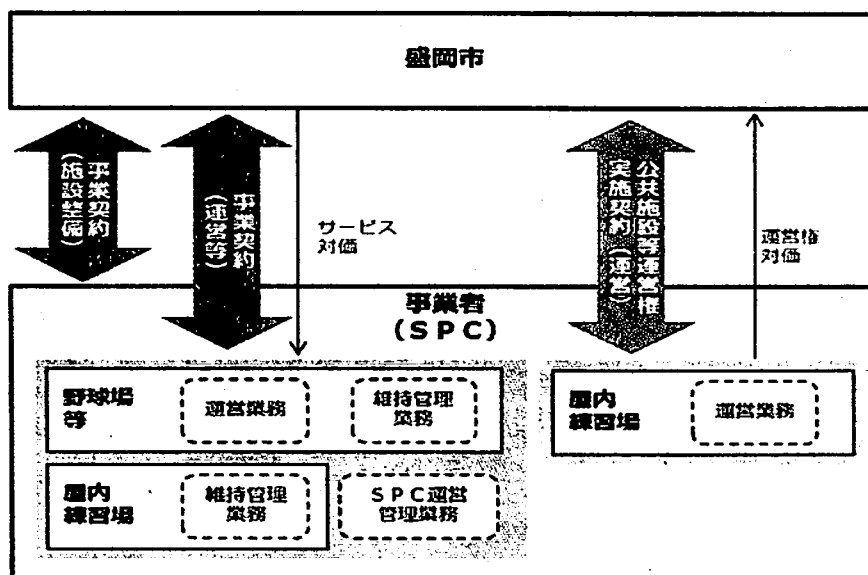
調査にあたっては、独立採算が可能な「稼ぐスタジアム」ではなく、相応の利用制限が見込まれる「みんなの野球場」との位置付けを行う必要があることから、野球場は調査対象とはしないこととし、通年利用が可能な屋内練習場について調査を行ったが、屋内練習場についても一定の公益性が求められる施設となりうる可能性が高く、独立採算可能なコンセッション導入について、民間事業者にメリットが見い出せないことから、従来通りの指定管理者制度による運営が望ましいとの結果となった。

(ア) コンセッションを活用した事業スキームの成立の可能性（検証）

設定する利用料金水準にもよるが、一番収益性が高い屋内練習場の運営業務を切り出し、当該業務のみをコンセッション事業の対象範囲としても、屋内練習場の利用料金収入の想定が、年間約 800万円であることに対し、屋内練習場の運営費の想定が、年間約 1,000万円を超過する結果となり、独立採算とはならない可能性が高いとの調査結果となった。

また、利用料金単価の設定に係る詳細な検討は、今後実施する予定としているが、利用団体等の意向を踏まえると、公益性が高い施設利用が望まれており、既存の施設以上の利用料金水準とすることについては、慎重に判断する必要があるとの調査結果である。

【コンセッションを活用した場合の事業スキーム図】



(イ) 民間事業者の意向

民間事業者に対するヒアリングの結果によると、民間事業者は、コンセッション事業の導入を必ずしも否定的に捉えてはいないものの、民間事業者にとって、収入が増加する、或いは、費用が削減されることにより事業採算が向上するなどの明らかなメリットがないことから、意欲的に捉えていない。

ウ 財源の考え方

財源については、民間資金の活用を基本とするが、国庫補助金等の有利な財源についても引き続き検討することとしている。

具体的には、弘前市など他都市での事例を参考に、都市公園（盛岡南公園）を盛岡市地域防災計画等において地域防災拠点及び広域避難地として位置付け、都市公園内に設置する当該野球場に防災物資備蓄設備機能等を整備することを理由に、対象範囲の整備費について防災・安全交付金（補助率50%）等の有利な財源を活用し施設整備を行うことについて、現在関係機関（市危機管理防災課・公園みどり課、県都市計画課、東北地方整備局）と協議を進めている状況である。

また、当該防災計画等に位置付けられた場合には、次に示す地方債の活用も見込まれるものである。

ただし、地方債の活用については、新野球場等整備スケジュールと、今後相当数見込まれる盛岡市公共施設保有最適化・長寿命化中期計画による大規模改修時期が重なることから、多額の事業費が想定される新野球場等整備費への地方債の活用については、慎重な判断が必要である。

【国庫補助金】

国庫補助金	条件等
防災・安全交付金	地域防災計画等に位置付けられた都市公園の整備。 (広域的な防災拠点または避難地に限る。) 補助率50%

【地方債】

地方債	条件等
緊急防災・減災事業債	単独事業対象 充当率 100%
防災対策事業債	単独事業対象 充当率 75%
一般単独事業債	単独事業対象 充当率 75%

(参考：弘前市運動公園野球場，丸亀市民球場，川崎市等々力硬式野球場等が当該交付金や地方債を活用し，整備を行っている。)

エ 事業手法の比較検討の考え方

今回の調査では，従来手法のほか，公共資金による民間活力を活用したDBO方式，民間資金（PFI）を活用したBTO（一括払い又は割賦払い）方式，BOT方式について比較を行うことを検討したが，DBO方式については，本事業における施設整備費が80億円から90億円程度となることが想定されるため，一般単独事業債等の有利な財源を活用しても，一般財源で確保しなければならない費用が20数億円を超過する可能性が高く，市県それぞれの財政状況を鑑みるとハードルが高く，本事業に適さないものと判断したものである。

また，PFI（BOT）方式については，公租公課等の影響により，BTO方式よりもVFMが劣ることから，本事業に適さないものと判断したものである。

なお，PFI（BTO一括払い）方式については，交付金など有利な財源が不明確なため，今回の調査では見送ることとし，詳細が明らかになった時点で，改めて検討を行うこととするが，PPP/PFI手法の比較対象としての従来方式とPFI方式の中で最も事業性が高いと見込まれるPFI（BTO割賦払い）方式について，事業シミュレーションによるVFMの詳細な検討を行うこととしたものである。

【本事業に対する整備手法の適否】

整備手法		適否	備考(理由)
従来型	従来方式	—	
民 活	DBO方式	×	数十億程度の一般財源の確保が必要
PFI (民間資金)	BTO(一括払い)方式	—	有利な財源の活用が不明確なため、今回は見送りとした
	BTO(割賦払い)方式	○	VFMは11.9%の結果であった
	BOT方式	×	公租公課が発生し、BTO方式に比べ不利

【(参考)手法ごとの官民の役割分担】

	従来方式	DBO	PFI	
			BTO (一括・割賦)	BOT
設計・建設	官※1	民※2	民	民
運営管理	官(民)※1	民	民	民
資金調達	官	官	民	民
所有権	建設中	官	民	民
	運営中	官	官(買取)	民
	運営後	官	官	官(譲渡)

※1：民間への分離分割発注 ※2：民間への包括発注

オ 定量評価(VFMの算出)

これまでの比較検討を踏まえ、従来方式と民間資金(PFI)を活用したBTO(割賦払い)方式による場合のVFMを算定した結果、11.9%(削減効果は現在価値に換算して約14億円)の結果となった。(15年間の総額)

公共負担額	事業期間合計(単位：千円・税込)	
	従来方式	PFI方式/BTO割賦
①歳入(キャッシュイン)	7,485,400	2,379
補助金	0	0
地方債	7,485,400	0
法人市民税	0	2,379
②歳出(キャッシュアウト)	20,361,924	12,231,614
公債費	7,584,562	0
施設整備費(割賦払)	0	10,457,039
施設整備費(出来高払)	10,814,975	0
直営事業管理費	127,494	0
アドバイザー費用	0	60,534
指定管理料	1,834,893	1,381,941
その他費用(SPC経費等)	0	332,100
③公共負担額(②-①)	12,876,525	12,229,236
④現在価値	11,969,729	10,540,485
適用割引率		1.97%
⑤現在価値総額(④従来-④PFI)		1,429,243
事業費合計	12,649,868	12,171,080
VFM		11.9%

3 定性評価及び総合評価

(1) 定性評価

当該調査を行った結果、財政、民間事業者のノウハウの活用、地元経済への影響等、多面的な視点から定性評価を行った結果は以下のとおりである。

評価の視点	従来方式	BTO（割賦払い）方式
財政負担の平準化	×： 起債により、一部の財政負担を平準化することは可能だが、残りの一部は出来高又は竣工払いとする必要がある。	○： PFI法に基づくことで施設整備費の財政負担を平準化することが可能。
施設整備に対する運営企業のノウハウの活用	×： 個別の業務発注となるため、運営企業のノウハウを施設整備に活用することはできない。	○： 設計・建設企業と運営企業がチームを組成したうえで、計画を検討するため、設計等に対し運営企業のノウハウを活用することが可能。
地元企業への発注	○： 分割発注が可能であるため、特に建設工事において、地元への発注を促進することが容易である。	△： 公募要件の設定により、地元への発注を促進させることは可能だが、事業を主導する企業は、PFIの実績が豊富である在京企業となる可能性が高いため、従来手法よりは劣る。
リスク分担	×： PFI手法と比較すると市が多くのリスクを負担する。	○： 工期遅延リスク（供用開始遅延リスク）や、収入変動リスクを民間事業者が負担することとなるため、従来方式より市のリスク負担が少ない。
競争環境の確保	○： 業務ごとに個別に発注を行うため、競争環境の確保は、比較的容易である。	△： 民間事業者への意向調査等の結果を踏まえると、公募に応募する民間事業者のチーム数は、事業への参加を望む運営企業の数に依存する。
市職員の負担	○： 事務等において、既存のノウハウで対応が可能であるため、市職員の負担は少ない。	×： 施設整備業務及び維持管理運営業務を包括した業務発注である点や、性能発注、民間資金の活用等、既存のノウハウで対応が出来ない事項が多いため、市職員の負担は大きい。
安定的なサービスの提供	△： 市が主体となってサービスを提供するため、安定的なサービスを提供することが容易でない。	○： 同一の民間事業者が中長期的に施設を維持管理運営するため、安定的なサービスの提供が可能。

(2) 総合評価

定量評価において、VFMが11.9%でていることが確認できるほか、定性評価においては、地元企業への発注や、競争環境の確保、市職員の負担については従来方式の方が優れるものの、財政負担の平準化や、運営企業のノウハウ活用、リスク分担、安定的なサービス提供においては、BTO（割賦払い）方式の方が優れることが明らかとなっていることから、定量、定性両面において優れるBTO（割賦払い）方式の導入を前提に、以後の検討を進めるべきとの結果であった。

4 整備スケジュール

年度	内容
H29年度	議会報告（導入可能性調査結果報告）
H30年度	アドバイザー契約（実施方針、業務要求水準書（案）作成等支援） 連携協約・事務委託議案提案 整備基本計画（案）作成 パプコメ 実施方針公表 業務要求水準書（案）公表 特定事業選定公表 債務負担行為 条例議案提案
H31年度	アドバイザー契約（事業者選定支援等） 募集要項公表 事業者提案受付・選定 事業者基本契約・事業契約
H32年度	アドバイザー契約（設計支援等） 基本設計 実施設計
H33～H34年度	建設工事
H35年度	供用開始

【用語解説】

(アルファベット順)

BOT (Build Operate and Transfer)

PFIの事業方式の一つ。民間事業者が施設を建設し (Build), 維持管理及び運営し (Operate), 事業終了後に公共に施設所有権を移転する (Transfer) 方式。

BTO (Build Transfer and Operate)

PFIの事業方式の一つ。民間事業者が施設を建設し (Build), 施設完成直後に公共に所有権を移転し (Transfer), 民間事業者が維持管理及び運営を行う (Operate) 方式。

DBO (Design Build Operate)

事業方式の一つ。民間事業者が施設を設計 (Design), 建設 (Build), 運営 (Operate) を一括して実施。施設の所有, 資金の調達については公共側が行う。

LCC (Life Cycle Cost)

施設の企画から設計, 建設, 維持管理, 運営, その他事業終了までに要する総費用。

PFI (Private Finance Initiative)

民間の資金, 経営能力及び技術能力を活用して公共施設等の建設, 維持管理, 運営等を行う手法のこと。

PSC (Public Sector Comparator)

公共が従来の技術, 基準, 運営手法等に基づき, 設計, 建設, 維持管理, 運営等を行った場合の事業期間全体に渡る財政負担の総称。

VFMの評価を行う際に算出される, 公共が当該事業を直接実施した場合における公共のコスト負担。

SPC (Special Purpose Company)

当該PFI事業を実施することだけを目的とした特別目的会社。

VFM (Value For Money)

従来手法とPFIを比較して, 「財政負担 (Money) に対して最も価値 (Value) の高いサービスを提供できる」場合にPFIを採用するという考え方のこと。

(五十音順)

- 性能発注**： 発注者が、施工方法資材などを詳細に規定した設計書及び仕様書等を民間事業者を示す発注方法（仕様発注）ではなく、民間事業者の創意工夫を十分生かすために、最終的なサービスの内容・水準を示すことにとどめる発注方法。
- 特定事業**： PFIとして実施する方針であることを公共施設の管理者が決定した事業のこと。実施方針公表後、当該事業の実施可能性を検討し、民間の資金、経営能力及び技術能力を活用することにより効率的かつ効果的に実施されると検証された場合に、当該事業を特定事業として選定することができる。（PFI法第7条、国の基本方針）。
- 要求水準書**： 当該事業で整備する施設に関して市が要求するサービス水準を示し、入札に参加する民間事業者の提案に具体的な指針を与えるものであり、原則として入札説明書（募集要項）と同時に広告・公表する。