



## 目 次

1 . 調査の目的 .....	5
2 . 事業目標の設定 .....	5
3 . 事業内容の検討 .....	6
1 ) 第三次長野市観光振興基本計画での位置付け (計画期間平成11年～平成22年) ....	6
2 ) 前提条件の整理 .....	6
3 ) 施設内容 .....	7
4 ) 運営内容 .....	11
5 ) 需要見込みについて .....	12
4 . P F I 事業範囲の検討 .....	13
5 . P F I 事業スキームの構築 .....	14
1 ) 事業形態の検討 .....	14
2 ) 事業方式 ( B O T ・ B T O 等 ) の検討 .....	15
3 ) 事業期間の検討 .....	16
4 ) 民間収益施設の併設について .....	16
5 ) リスク分担の検討 .....	16
6 ) P F I 事業スキームの構築 .....	17
6 . 法制度上の課題、支援制度の整理 .....	18
7 . 市場調査の実施 .....	18
1 ) 調査の方法 .....	18
2 ) 調査結果のまとめ .....	19
8 . V F M の算定 .....	20
1 ) V F M 算定の手順 .....	20
2 ) 事業概要 .....	20
3 ) V F M 算定の前提条件 .....	21
4 ) V F M の算定結果 .....	22
9 . P F I 導入可能性の検討 .....	23
1 ) 評価の視点 .....	23
2 ) P F I 導入の可能性の総合的評価 ( 検討結果まとめ ) .....	23
3 ) 事業の実施に向けての課題とスケジュール ( 案 ) .....	24

## 1. 調査の目的

本業務は、長野市が設置を予定している（仮称）温湯温泉市民センター・若穂老人福祉センター複合施設の設置運営についてプライベート・ファイナンス・イニシアティブ（以下「PFI」という。）導入の可能性を含めた整備手法について調査研究を行うことを目的とする。

## 2. 事業目標の設定

### 事業の目標

温湯温泉の温泉資源を活用した「温泉施設」と地域の福祉活動の拠点となる「老人福祉施設」を併設することにより、幼児から高齢者までのすべての市民が利用できる、低廉で良質な「健康増進とリフレッシュ」「ふれあい交流」のための場を創造する。

PFI事業方式を導入し、民間の資金、専門的知識、技術力等を活用することにより、施設のライフサイクルコスト及び市の財政負担を縮減するとともに、その対価として最も価値のあるサービスの提供を図る。（VFMを最大化する）。

### 3. 事業内容の検討

#### 1) 第三次長野市観光振興基本計画での位置付け(計画期間平成11年~平成22年)

温湯温泉のある若穂地区は、基本方針の中で、「温泉を核とした保養レクリエーション施設の整備」、「広域連携した観光資源の活用」、「交通利便性の強化」に取り組むものと位置づけられている。

温湯温泉は、ゾーン別の基本方針の中で、「河東・保科温泉ローカル休養ゾーン」に位置づけられ、森林、温泉などの里山の雰囲気を生かした落ち着いた自然休養ゾーンの形成を図るものとされている。

#### 2) 前提条件の整理

##### ア 敷地条件

建設場所	長野市若穂綿内字東山工業団地内
敷地面積	6,244.51m <sup>2</sup>
地域指定	工場立地法：工場適地、工場再配置促進法：誘導地域 都市計画法：工業地域 建ぺい率 60%、容積率 200%、斜線制限あり
交通	上信越自動車道 須坂長野ICより約1km JR長野駅から約8km、長野電鉄綿内駅から約1.5km

##### イ 温泉(新源泉)に関する条件

新源泉	源泉深度 1050m 湧出量 430リットル/分(自噴) 温度 約39.3 泉質 アルカリ性単純温泉
-----	---

### 3) 施設内容

#### ア 温泉施設の位置付け

温泉施設については、観光施設として位置付けるのか、地域の健康増進施設（福祉施設）として位置付けるのか、大きく2つの考え方が可能である。

本事業においては、予定している施設の規模、計画予定地の立地条件及び老人福祉施設との併設の意義等から、温泉施設については、「地域住民のための健康増進施設」という位置付けを行うことが適当であると考えられる。

#### 温泉施設の位置付けの整理



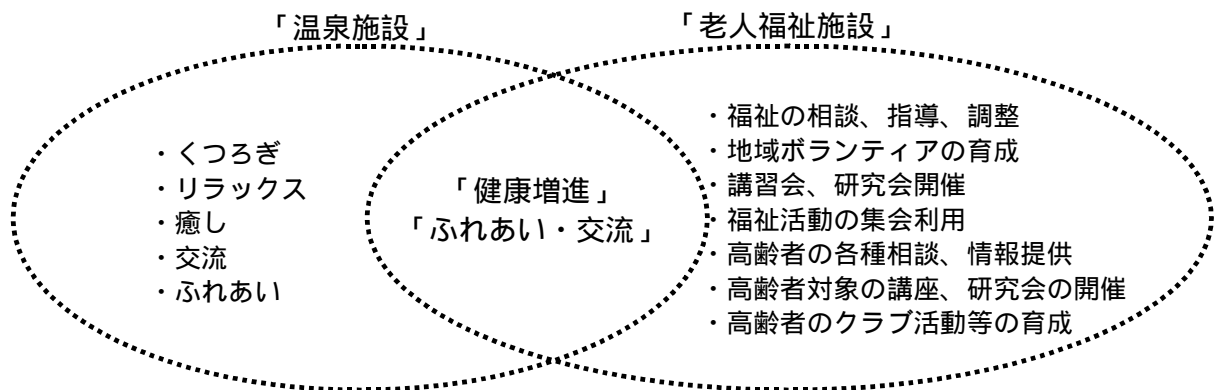
## イ 求められる機能とゾーニング計画

「温泉施設」には、温泉が本来有する『癒し』の効能を生かし、市民の休養と健康づくりに寄与する施設機能が求められる。

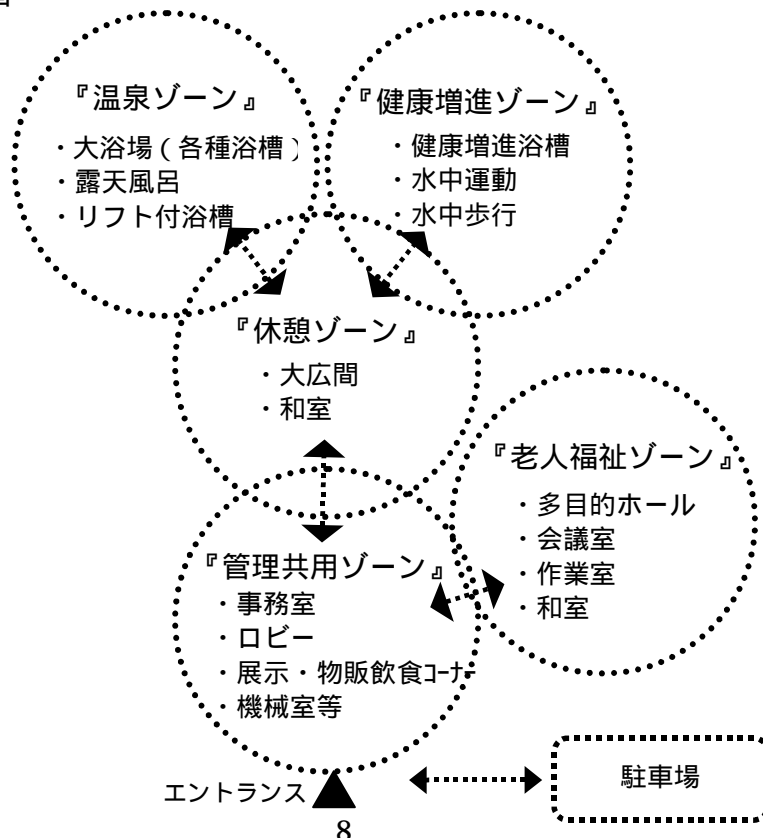
「老人福祉施設」には、各種の健康教室及び教養講座等を開催するとともに、高齢者が地域において安心して、豊かな生活をおくることができるよう地域住民、ボランティア及び各種団体が連携し、支え合うことのできる『地域福祉活動の育成』を図ることのできる施設機能が求められる。

『健康増進』及び『ふれあい・交流』の機能を強化することにより、「温泉施設」と「老人福祉施設」の併設の意義と効果を高めるものとする。

### 本計画施設に求められる機能



### ゾーニング計画



## ウ 施設内容

計画施設は「温泉施設」と「老人福祉施設」の2施設で構成される複合施設であり、「温泉ゾーン」、「健康増進ゾーン」、「休憩ゾーン」、「老人福祉ゾーン」及び「管理共用ゾーン」の5つのゾーンから構成される。

想定する延床面積は約2,000㎡

駐車場は120台程度

### 施設の所要室

ゾーン	所要室	内 容	想定延床面積
温泉ゾーン	大浴場	気泡浴槽等各種浴槽	約250㎡
	露天風呂		約(140㎡)
	脱衣室		約65㎡
	福祉浴室	要介護者の利用可	約15㎡
小 計			約330㎡
健康増進ゾーン	健康増進浴槽	温泉を利用した可動床式のプール	約300㎡
	更衣室		約50㎡
小 計			約350㎡
休憩ゾーン	大広間	100畳	約165㎡
	和室		約45㎡
小 計			約210㎡
老人福祉ゾーン	多目的ホール	カーペット敷、パーティション付	約150㎡
	会議室		約50㎡
	作業室		約70㎡
	和室		約40㎡
小 計			約310㎡
管理共用ゾーン	事務室	フロント兼用(共用)	約60㎡
	ロビー	展示・物販・飲食コーナー	約266㎡
	厨房		約24㎡
	便所・化粧室	男女、身障者用含む	約100㎡
	機械室	(老人福祉センター共用)	約150㎡
	廊下、倉庫、その他		約200㎡
小 計			約800㎡
合 計			約2,000㎡

工 施設構想図





#### 4) 運営内容

##### ア 施設営業内容

- ・営業日数 : 365日(無休)  
老人福祉ゾーン部分について土日の利用は貸館とする。
- ・営業時間 : 午前9時 ~ 午後9時  
老人福祉ゾーンは午後5時まで、以降閉館までは貸館とする。
- ・老人福祉ゾーンは高齢者の利用と地域福祉活動の利用に限る

##### イ 利用料金の設定 税込

温泉ゾーン及び 健康増進ゾーン	大人	500円	
	高齢者	300円	60才以上
	小学生	250円	
	未就学児	無料	
和室	1室2時間	3000円	
老人福祉ゾーン	各室とも	無料	高齢者と地域福祉活動の利用に限る

##### ウ 運営内容

ゾーン	利用形態	料金
温泉ゾーン	自由利用	有料
健康増進ゾーン	自由利用	有料
	プログラムの提供	有料
休憩ゾーン	大広間での休憩の自由利用	無料
	和室の団体などへの専用利用	有料
	軽食・飲料の販売	有料
老人福祉ゾーン	高齢者及び地域福祉活動の利用	無料

##### エ 健康増進ゾーンのプログラムの実施方法・内容について

健康増進ゾーンで行う健康増進プログラムについて、PFIの安定性の面から公共事業として実施する。

民間事業者で採算が見込めると判断し提案が行われ、かつ、市がその内容を承諾する場合、事業者の運営段階での独立採算(施設を貸与し、人件費等のプログラムの直接費用は事業者負担)により+ の講座の実施を検討する。

公共事業でのプログラムの対象者を高齢者に絞り、介護予防を主眼とした講座を開催し、既存の民間施設との差別化を図る。

市が最低限実施が必要と考えるプログラムの案

- ・1回60分程度の健康増進に関する教室(定員20人)
- ・週2回(火・木)の各曜日全8回のコースを年4期実施

## 5) 需要見込みについて

本事業では、温泉施設を地域の健康増進施設と位置付け、あくまで地域住民による利用を主体とした需要の見込み予測を行うものとする。

需要の見込み予測の考え方としては、周辺施設との比較分析により、本計画施設における10km圏人口に対する地元客の誘致率を設定し、本計画施設における利用対象である地域住民の利用者数見込みの算出を行うものとする。

### 本施設利用客数の見込み

$$\begin{aligned} \text{利用客数} &= \text{本計画施設の10km圏人口} \times \text{誘致率} \\ &= 201,018 \text{人} \times 25\% \text{(周辺施設との比較分析より設定)} \\ &= 50,254 \text{人/年} \text{ (約50,000人/年)} \end{aligned}$$

#### 1 10km圏の設定根拠：

一般的に健康ランド等の温浴施設の誘致圏は15km～30km、地域密着型の会員制フィットネスクラブの誘致圏は3kmといわれる。本計画施設では温泉施設であること、地域住民による繰り返し利用を主体に考えていることより、温浴施設とフィットネスクラブの中間的な位置付けとして誘致圏を10kmと設定した。

#### 2 誘致率：

当該施設を中心とした半径10km圏の人口に対する年間利用者数の比率。  
既存の松代荘の誘致率は29%。

#### 4 . P F I 事業範囲の検討

本事業における P F I 事業の対象範囲について、各業務毎に検討を行った結果、下記の業務について P F I 事業の範囲とする。

##### 本事業における事業範囲

設計・建設	調査業務（周辺家屋影響調査、電波障害調査等）
	設計監理業務（基本設計、実施設計、工事監理及び建築確認申請等）
	施設建設工事（温泉引湯工事等付帯工事、備品の整備等を含む）
維持管理	建築物保守管理業務（点検・保守・修繕・更新等）
	建築設備保守管理業務（運転・監視・点検・保守・修繕・更新等）
	温泉設備保守管理業務（運転・監視・点検・保守・修繕・更新等）
	備品等保守管理業務（点検・保守・修繕・更新等）
	外構施設の保守管理業務（点検・保守・修繕・更新等）
	植栽維持管理業務
	清掃業務
	警備業務
	環境衛生管理業務
運営	温泉施設運営業務
	老人福祉施設運営業務
施設譲渡	本施設の譲渡に係る業務 （ B T O では建物完成後に譲渡、 B O T では事業期間終了時に譲渡）

## 5 . P F I 事業スキームの構築

### 1 ) 事業形態の検討

<p>P F I 事業における事業形態としては、「サービス購入型」、「独立採算型」、「ジョイントベンチャー型」の3つの事業形態がある。</p> <p>本事業では、以下の理由より、施設全体について民間事業者のサービス提供に対し公共が料金を支払う「サービス購入型」を選択するものとする。</p> <p>(理由)</p> <p>非収益施設である老人福祉施設部分については、利用者からの利用料で投資を回収する「独立採算型」及び「ジョイントベンチャー型」は適合しない。</p> <p>温泉施設部分については、料金に公共性を持たせるため、上限価格を設定する等公共の関与を行う予定であり、「独立採算型」は適合性が低い。</p> <p>「ジョイントベンチャー型」では、市に初期財政負担が発生する。</p> <p>「独立採算型」及び「ジョイントベンチャー型」では、民間のリスク負担が大きくなり、民間の参入意欲の喚起が困難であると考えられる。</p> <p>需要リスクについては、市が負担することを基本とするが、利用者数の増加に見合うボーナス料金制度等により、民間にサービス水準向上のインセンティブが働く仕組みを設けるものとする。</p>
---

#### P F I の事業形態と本事業への適合性

		サービス購入型	独立採算型	ジョイントベンチャー型
事業費の回収		公共からの支払い	利用者からの利用料	利用者からの利用料
公共財政負担		有り (サービス購入料・毎年)	無し	有り (一定の初期財政負担)
需要変動リスク		官民で分担する設定が可能	全て民間	全て民間
類似施設の P F I 事例		福岡余熱利用施設、岡山余熱利用施設、とがやま温泉施設、山崎温水プール 等	杉並区ケアハウス	日立市温泉利用施設
本事業への適合性	老人福祉施設	非収益施設にも適合する。	非収益施設には適合しない。	非収益施設には適合しない。
	温泉施設	採算性の低い本事業において最も適する形態と考えられる。需要リスクを部分的に民間に負担させることも可能である。	料金に公共性を持たせるため、公共の関与を行うため、独立採算になじまない。採算性の点でも独立採算では困難と考えられる。	適用可能性はあるが、以下の点で難がある。 ・市に初期の財政負担が発生し、支払いの平準化効果がない。 ・民間のリスク負担が大きくなる。
			×	

## 2) 事業方式 (BOT・BTO等) の検討

事業方式については、事業期間中の施設の所有権を公共で持つか、民間事業者で持つかの違いにより「BOT方式(事業期間中民間が施設所有)」と「BTO方式(事業期間中公共が施設所有)」に大別できる。

本事業では、後述の民間事業者へのヒアリング及びVFMの算定結果も踏まえて、以下の理由により、BTO方式を選択する。

(理由)

需要リスクを公共が負担するため、運営面におけるBOT方式採用の必然性がそれほど大きくないこと

VFMの算定においてBTO方式が若干ではあるが有利であること。(不動産取得税の課税が回避されればさらに有利になる。)

本事業では、民間の参画意欲を高める事業スキームとすることが事業のポイントとなると考えられ、リスク移転量の小さいBTO方式が適合性が高いこと

### BOT方式とBTO方式の比較検討

	BOT方式 (Build-Operate-Transfer)	BTO方式 (Build Transfer Operate)
概要	事業期間中は民間事業者が建物所有し、事業期間終了時に公共に譲渡する方式	建物につき完成時に公共に譲渡し、事業期間中は公共が建物所有を行う方式
運営の自由度 創意工夫 の発揮余地	施設の所有権を事業者が持つことにより、運営の自由度は高くなる。 設計・建設から維持管理・運営までの一体性及び事業者の自主性が高くなり、事業者のノウハウや創意工夫が発揮される余地が広がる。	×施設の所有権を公共が持つことにより、運営時に施設所有者である公共との調整等が発生し、運営自由度は低くなる。 公共建築物として準拠すべき標準的技術仕様があり、性能発注のメリットが最大限活かせない可能性がある。
税の負担	施設所有に伴い、固定資産税等の税負担が生じる。(市におけるPFI事業の場合、固定資産税、都市計画税は、市税収入となりデメリットとはならない) 一般的に事業期間に比して建物の法定耐用年数が長いため、施設整備費について全額を減価償却費として費用化できない。このため法人税等の利益課税において、余分の課税が発生する。(国税庁通達、税制改正で解消される方向にある)	施設を所有しないため、固定資産税等の税負担は無い。 施設整備費の全額を割賦原価として費用化できるため、余分な法人税等の利益課税が発生しない。
リスク移転	施設所有に係るリスクの大部分を民間に移転できる。(公共にとっては、民間にとっては×)	リスクの移転量はBOTに比べて小さい。(公共にとっては×、民間にとっては)
補助金	BOT方式で国の補助金の適用を受けられるのは、限定的。	PFI事業で国の補助金が適用される場合、基本的にBTO方式は適用される。

### 3) 事業期間の検討

P F I 事業において、事業期間については「施設更新時期との関連」、「施設の陳腐化の視点」、「資金調達の視点」、「各年の支払限度額の視点」を考慮して決定される。

上記の視点を総合的に判断して、本事業における事業期間については15年間（供用開始後の運営期間）が適当であると考えられる。

### 4) 民間収益施設の併設について

本事業においては、計画地の立地より、独立採算による民間収益施設の成  
立は困難であると考えられる。また、仮に成立の余地があったとしてもかなり  
大きな事業リスクを抱え込む可能性が高いと考えられる。

これらのことより、本事業では、より明快な事業スキームで安定性の高い  
P F I 事業とすることが適切であると考え、民間収益施設の併設については  
認めないものとする。

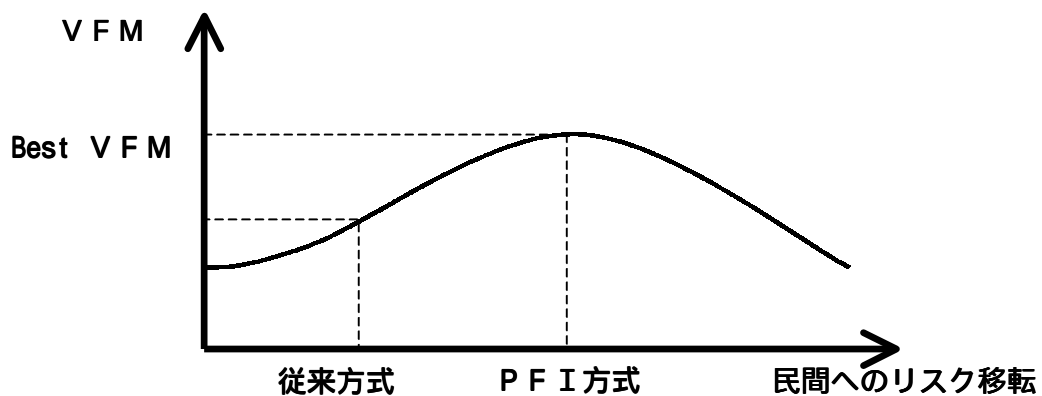
尚、今後、展示物販飲食コーナーにおける周辺の外部客へのサービス提供  
を検討する。

### 5) リスク分担の検討

リスクの分担については、「リスクを最もよく管理できることができる者  
が当該リスクを分担する」という考え方にに基づき設定する。

適切なリスク分担を定めることでV F Mが向上するが、民間への過度なリ  
スク移転を行うと、逆にV F Mは低下することとなる。

物価上昇リスク、不可抗力リスクなど官民の双方ともに適切な対処が困難  
な場合、従来方式と同様に公共側で負担することが望ましい。



## 6) PFI事業スキームの構築

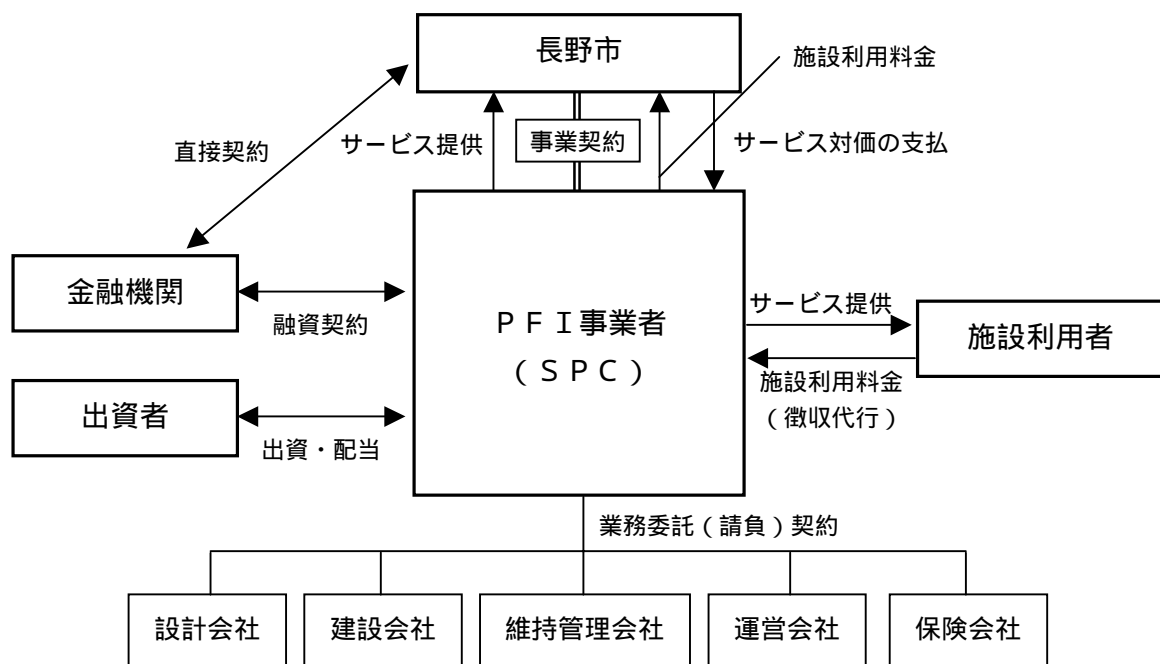
ここまでの検討結果より、VFM算定を行うためのPFI事業の基本的スキームを次のとおり設定する。

### 事業範囲

	計画 主体	土地 所有	資金 調達	設計	建設	運営	維持 管理
本事業	市	市	民間	民間	民間	民間	民間

事業形態 : サービス購入型  
 事業方式 : BTO方式  
 事業期間 : 15年(供用開始後の運営期間)  
 民間収益施設 : 設置しない

### PFI方式の事業スキーム図



## 6. 法制度上の課題、支援制度の整理

本事業で整備する温泉施設、老人福祉施設については、公物管理法、老人福祉法、社会福祉法において、特に設置、管理する者についての規定はなく、PFI事業の実施は妨げられない。

本事業では、老人福祉施設については、公共性の高い施設であることより、公の施設として位置付けることが適当であると考えられる。温泉施設については、公の施設とする場合としない場合が考えられるが、本事業では、需要リスクを公共が負担し、運営についての民間事業者の自由度を比較的小さく抑えていることより、温泉施設も公の施設として位置付けることが適切であると考えられる。よって施設全体を公の施設とするものとする。

### 支援制度の整理

金融上の支援	<ul style="list-style-type: none"> <li>・日本政策投資銀行等による低利融資</li> <li>・ふるさと財団によるふるさと融資</li> </ul>
財政上の支援	<ul style="list-style-type: none"> <li>・温泉施設、老人福祉施設についての国庫補助等は特になし</li> <li>・BOT方式の場合、市によるPFI事業者への土地の無償貸付け</li> </ul>
税制上の支援	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本事業に係る税制上の支援は現在のところない</li> <li>・内閣府平成15年度PFI税制改正要望 固定資産税、都市計画税、不動産取得税の非課税措置 登録免許税（不動産）の非課税措置 BOT方式の法人税の未償却分への対処措置</li> </ul>

## 7. 市場調査の実施

### 1) 調査の方法

調査の方法：民間企業へのヒアリング調査とする。

調査対象企業：合計 7社

	東京	地元	合計
建設会社	2社（A社・B社）	2社（D社・E社）	4社
運営会社	1社（C社）	2社（F社、G社）	3社
合計	3社	4社	7社

民間事業者の意見聴取時点では、施設規模は全体で1,500㎡を想定していた。  
E社については、定型のヒアリングシートへの提出がなく、自由形式の回答となった。  
地元運営会社のF社、G社については、各設問への回答が無く（PFIへの認識不足で回答できない）、興味の有無の回答のみとなった。



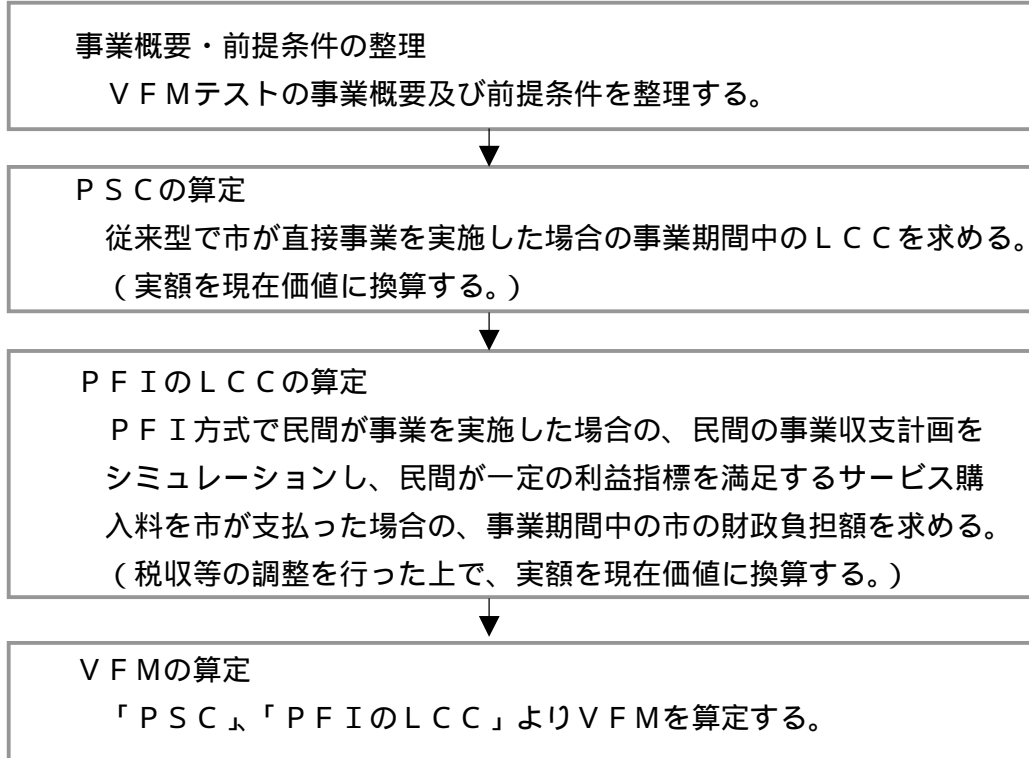
## 2) 調査結果のまとめ

<p>ア 施設内容、規模について</p>	<p>施設規模については、回答のあった5社全てから、小さいと感じる等のコメントが出ている。 施設内容については、1社より周辺のりんご畑を含めての提案があるが、他に意見等は出ていない。</p>
<p>イ 民間の独自サービスの実施について</p>	<p>独自サービスの実施については、4社の回答があるが、非常に肯定的な2社とやや否定的な2社に意見が分かれている。 肯定派：非常に良い(A社) 大規模な提案を行いたい(D社) 否定派：事業の安定性が損なわれる(B社) 付帯施設の投資が事業者負担では実施が難しい(C社)。</p>
<p>ウ 老人福祉施設の運営を民間に委ねるメリット、デメリット</p>	<p>メリットについては、温泉施設との一体運営による効率化、競争によるサービスの向上・コスト削減等が挙げられている。 デメリットについては、市との連携・協働の必要性、運営実績を条件とすると参入障壁になる、全体経営コンセプトの統一等の課題が挙げられている。</p>
<p>エ BTO方式を想定していることについて</p>	<p>回答のあった4社全てが、主に課税回避を理由に、BTO方式に肯定的な回答となっている。</p>
<p>オ 事業期間(設計建設1年半、運営15年間)について</p>	<p>具体的に回答のあったのは、3社で全ての回答が運営期間15年について妥当である旨の回答となっている。</p>
<p>カ サービス購入型で需要リスクを市の負担とすることについて</p>	<p>回答のあった5社全てが、民間事業者として取り組みやすい条件であると回答している。1社は15年の集客リスクを民間で負担するのは、非常に難しい実状と回答。</p>
<p>キ 官民のリスク分担について</p>	<p>回答4社のうち、提示例について概ね妥当との回答が2社。一部民間に分担との設定であった需要リスク、不可抗力リスク、金利変動リスクについて公共で100%負担の要望がある。</p>
<p>ク その他の意見、要望、質問等</p>	<p>要望が多い。 ・ボーナス、ペナルティの設定への民間の意見の反映 ・過度の違約金、出資者による履行保証差入れの回避 ・PSC、予定価格の公表 ・二段階選抜方式の採用 ・規模の拡大 ・温泉施設と老人福祉施設の位置付けの明確化 等</p>
<p>ケ 本事業への興味について</p>	<p>非常に興味がある 1社(C) 興味がある 5社(A、B、D、E、F) 興味がない 1社(G)</p>

## 8 . V F Mの算定

### 1 ) V F M算定の手順

#### < V F Mの算定手順 >



### 2 ) 事業概要

所在地	長野市若穂綿内字東山工業団地内	
敷地面積	6,244 m <sup>2</sup>	
計画施設	延床面積	2,000 m <sup>2</sup>
	構造	鉄骨造
	階数	地上1F 地下なし
施設内容	温泉施設と老人福祉施設の複合施設 駐車場約120台	

事業範囲	設計 + 建設 + 維持管理 + 運営
事業方式	【ケース1】BTO方式 【ケース2】BOT方式
事業形態	サービス購入型 (利用者からの利用料収入は公共が収受。民間事業者は徴収代行)
事業期間	建設期間 1.5 年、運営期間 15 年

3) V F M算定の前提条件

	従来方式	P F I方式
施設整備費	1,082,008 千円	864,379 千円
資金調達	1,082,008 千円	864,379 千円
起債（老福）	196,000 千円	- 千円
県観光協会施設事業	828,983 千円	- 千円
一般財源	57,025 千円	- 千円
出資金	- 千円	172,876 千円
長期借入金	- 千円	691,503 千円
運営収入	36,810 千円/年	36,810 千円/年
温泉施設収入	36,810 千円/年	36,810 千円/年
老人福祉施設収入	0 千円/年	0 千円/年
運営支出	115,300 千円/年	
【ケース1：BT0方式】		99,700 千円/年
【ケース2：BOT方式】		108,776 千円/年
施設運営費	90,800 千円/年	80,100 千円/年
維持管理費	20,000 千円/年	16,000 千円/年
修繕費	4,500 千円/年	3,600 千円/年
固定資産税・都市計画税		
【ケース1：BT0方式】	- 千円/年	0 千円/年
【ケース2：BOT方式】	- 千円/年	9,076 千円/年
アドバイザー費	- 千円/年	30,000 千円
モニタリング費	- 千円/年	3,000 千円/年
割引率	4 %	
インフレ率	1 %	

#### 4) VFMの算定結果

##### 【ケース1：BTO方式】

	現在価値ベース (割引率4%)	実額ベース (参考)
PSC (従来方式での財政負担)	1,883,356 千円	2,610,018 千円
PFIのLCC (PFI方式での財政負担)	1,796,386 千円	2,514,124 千円
VFM	86,969 千円 4.6%	95,894 千円 3.7%

##### 【ケース2：BOT方式】

	現在価値ベース (割引率4%)	実額ベース (参考)
PSC (従来方式での財政負担)	1,883,356 千円	2,610,018 千円
PFIのLCC (PFI方式での財政負担)	1,801,020 千円	2,521,625 千円
VFM	82,336 千円 4.4%	88,393 千円 3.4%

##### 【PSC】

公共が当該事業を直接実施した場合における、事業期間中の公共の財政負担額総額。

##### 【PFIのLCC】

PFI方式の場合における、事業期間中の公共の財政負担額総額。

##### 【VFM】

PFI方式を導入したことによる公共の財政負担の削減額。

## 9 . P F I 導入可能性の検討

### 1 ) 評価の視点

本事業において P F I 事業の導入可能性を評価するにあたり、以下の 4 つの視点から判断する。

P F I 事業を導入する上で障害となる現行法制度上の制約、課題があるか。  
P F I 導入の定量的効果が見込まれるか。  
P F I 導入の定性的効果は見込まれるか。  
民間企業の参画意向が見込まれるか。

### 2 ) P F I 導入の可能性の総合的評価 ( 検討結果まとめ )

P F I 導入可能性についての 4 つの視点からの評価を行い、本事業における P F I 事業の導入可能性について以下にまとめる。

- 1 . 法制度における制約や課題 : 特になし
- 2 . 定量面の効果 : B T O の場合、V F M 4 . 6 %  
( B O T の場合、V F M 4 . 4 % )
- 3 . 定性面の効果 : サービス水準の向上等の効果が得られる。
- 4 . 民間の参画意向 : 興味を持っている企業が多いが、積極的な参画意向にまでは至っていない状況と推察。

これらを総合的に判断して、民間の参画意向にやや課題を残すものの、本事業について P F I 方式を導入する意義は十分にあると判断する。

### 3) 事業の実施に向けての課題とスケジュール(案)

#### ア 事業の実施に向けての課題

##### 民間の参画意欲を高める事業スキームの構築

今後、本事業の実施に向けて事業内容の詳細を検討していくにあたって、民間の参画意欲を高める事業スキームづくりが第一の課題になると考えられる。

具体的には、事業者の募集に向けての検討作業の中で、できる限り不確定要素を排除すること、より明快で分かりやすい事業内容とすること等に配慮するものとする。

##### 要求するサービス内容(ハード、ソフト)の検討

PFI事業においては、公共の用意する要求内容、要求の仕方が、民間の創意工夫を上手く引き出すポイントとなってくる。

過度に細かい要求は、民間の創意工夫余地を減少させることとなり、要求が大雑把であると公共の求めるサービスが得られない恐れが出てくる。

本事業においては、求めるサービス内容についてさらに検討を加えると共に、民間の創意工夫を最大限に引き出すことに留意して、要求水準書等の作成を行うこととする。

##### 事業者選定方式の検討

PFI事業では、価格という定量面だけでなく、サービス水準等の定性面も事業者選定の評価に加える総合評価方式によって事業者が選定される。

公共として定量面と定性面から総合的に判断して最も優れた提案を選定することとなるが、最も優れた提案を選定するにはその総合評価の方法をどのように設定するかが重要なポイントとなってくる。

評価の方法次第で、民間の参入意欲にも影響を与えるものと考えられる。(例えば、価格重視の評価では、定性面で創意工夫を行う意図のある企業の参入意欲は減少する。)

今後、PFI事業での事業化にあたり、市の求める優れた提案を行った事業者を的確に選定するための、評価方式のあり方について検討を行う必要がある。