

**(仮称)柳島スポーツ公園整備事業  
特定事業の選定について**

**平成26年2月21日**

**茅 ヶ 崎 市**

茅ヶ崎市は、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（仮称）柳島スポーツ公園整備事業を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当たっての客観的評価の結果を公表する。

平成26年2月21日

茅ヶ崎市長 服部 信明

## 目次

第 1	事業概要.....	1
1	事業の名称.....	1
2	公共施設等の管理者の名称.....	1
3	事業の目的.....	1
4	事業方式.....	1
5	業務の範囲.....	1
6	事業期間.....	3
7	公の施設の設置及び管理について.....	3
8	選定事業者の収入.....	3
第 2	客観的な評価.....	5
1	評価の方法.....	5
2	定量的な評価.....	5
3	定性的な評価.....	7
第 3	評価の結果.....	8

## 第1 事業概要

### 1 事業の名称

(仮称) 柳島スポーツ公園整備事業

### 2 公共施設等の管理者の名称

茅ヶ崎市長 服部 信明

### 3 事業の目的

(仮称) 柳島スポーツ公園整備事業(以下「本事業」という。)は、国の新湘南国道や相模川築堤などのインフラ整備が早期に図られるよう、現在の相模川河畔スポーツ公園を(仮称)柳島スポーツ公園(以下「本公園」という。)として、移転・整備するものである。

上述の移転計画に伴い、新たな施設は、交通、環境、防災面等、多くの課題を解決するため、平成22年9月に「(仮称)柳島スポーツ公園整備基本計画」を策定し、本公園の整備に向けた検討を進めている。

本公園の施設整備に当たっては、「都市公園法」(昭和31年法律第79号)の規定に基づく施設(以下「本施設」という。)を整備するとともに、本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。以下「PFI法」という。)に基づく事業として実施する。

また、茅ヶ崎市(以下「市」という。)は、本施設の設計、建設、維持管理及び運営等を一体的にPFI事業として実施することにより、民間事業者の経験やノウハウを活かしたハードとソフトが相乗効果を生み出すような事業・施設計画により、本事業に求められる役割・機能が最大限に発揮されることを期待するとともに、事業期間全体を通して、民間事業者の自由な発想による創意工夫を活かした提案により、市民サービスの向上や市の財政負担の軽減、本公園周辺の活性化等が図られることを期待する。

### 4 事業方式

本事業の事業方式は、PFI法第8条の規定により選定された特定事業を実施する民間事業者(以下「選定事業者」という。)が本施設の設計、建設を行った後、市に所有権を移転し、事業期間を通じて本施設の維持管理及び運営を行うBTO(Build-Transfer-Operate)方式とする。

### 5 業務の範囲

本事業は、本施設の設計、建設を行った後、維持管理及び運営を行うものである。

なお、選定事業者が実施する業務の範囲は、次のとおりである。

#### (1) 統括管理業務

ア 統括マネジメント業務

イ 総務・経理業務

ウ 事業評価業務

(2) 設計業務

- ア 事前調査業務
- イ 設計業務
- ウ 国庫補助金申請補助業務
- エ 検査等対応業務
- オ 地元説明会等の地元対応業務
- カ 各種申請業務
- キ 各種審議会等対応業務
- ク その他業務を実施するうえで必要な関連業務

(3) 工事監理業務

- ア 着工前業務
- イ 工事監理業務
- ウ 定期報告業務
- エ 業務完了時業務

(4) 建設業務

- ア 着工前業務
- イ 建設工事業務
- ウ 備品等の設置業務
- エ 完工後業務
- オ 検査及び引渡し業務
- カ その他業務を実施するうえで必要な関連業務

(5) 維持管理業務

- ア 建築物保守管理業務
- イ 公園施設保守管理業務
- ウ 設備保守管理業務
- エ 備品等保守管理業務
- オ 清掃業務
- カ 植栽維持管理業務
- キ 環境衛生管理業務
- ク 修繕業務
- ケ 公益財団法人日本陸上競技連盟公認取得申請及び公認再取得業務

(6) 運営業務

- ア 開園準備業務
- イ 運動施設運営業務
- ウ スポーツ教室事業の実施業務
- エ 集客促進業務
- オ 駐車場及び駐輪場の運営業務
- カ 安全管理・防災・緊急時対応業務

- キ 行政等への協力業務
- ク 周辺施設との連携業務
- ケ 事業期間終了時の引継ぎ業務

## 6 事業期間

本事業の期間は、事業契約締結日から平成50年3月31日までとする。

事業契約の締結	平成26年12月下旬
設計・建設期間	事業契約締結日～平成30年3月24日
維持管理・運営期間	平成30年3月25日～平成50年3月31日

ただし、選定事業者の提案により設計・建設期間を短縮し、維持管理・運営期間の開始を早めることは可能である。

## 7 公の施設の設置及び管理について

本施設は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の規定による公の施設として整備するもので、その設置及び管理に関する事項については、別途市が定める条例で規定する。

## 8 選定事業者の収入

本事業における選定事業者の収入は、次のとおり予定している。

### (1) 市が支払うサービス購入費

市は、事業契約に基づき、次の対価をサービス購入費として選定事業者を支払う。

#### ア 設計業務及び建設業務に係る対価

市は、本施設の設計及び建設業務に係る対価について、事業契約に基づきあらかじめ定める額を、国庫補助金・交付金（社会資本整備総合交付金）や地方債によって建設期間中に一時払い金として支払い、それ以外のその他財源を維持管理・運営期間中に割賦方式で支払うことを予定している。

#### イ 維持管理業務及び運営業務に係る対価

市は、本施設の維持管理業務及び運営業務に係る対価について、事業契約に基づきあらかじめ定める額を、維持管理・運営期間中において選定事業者を支払う。

### (2) 本施設について利用者から得る収入

選定事業者は、別途市が定める条例において上限が定められる本施設の利用料金収入、及び本施設を利用して実施する自由提案事業に係る収入を得ることができる。

#### ア 本施設の利用料金収入

本施設の利用料金収入は、選定事業者の収入とする。

#### イ 本施設を利用して実施する自由提案事業に係る収入

本施設を利用して実施する自由提案事業に係る収入は、選定事業者の収入とする。

なお、自由提案事業により本施設を利用する場合、本施設の利用料金は、自由提案事業を実施する選定事業者の負担とする。

(3) 独立採算により行う事業に係る収入

選定事業者は、自らの提案により、本事業の目的に合致する範囲において、自由提案施設を整備し、その施設を利用した自由提案事業を実施することができる。当該事業については、選定事業者が独立採算にて実施するものとし、その収入は選定事業者の収入とする。

なお、この施設の設置に伴い必要となる土地使用料は、選定事業者が市に支払うものとする。

## 第2 客観的な評価

### 1 評価の方法

#### (1) 選定の基準

本事業をP F I方式で実施することにより、事業期間を通じた市の財政負担の縮減を期待できること、または市の財政負担が同一の水準にある場合において、サービスの水準の向上が期待できることを選定の基準とした。

#### (2) 定量的な評価

市の財政負担額の算定に当たっては、将来見込まれる財政負担の総額を算出のうえ、特定事業を実施する選定事業者からの税収等の適切な調整を行い、これを現在価値に換算することにより定量的な評価を実施した。

#### (3) 定性的な評価

上記の財政負担額の算定に加えて、本事業をP F I方式で実施する場合における定性的な評価を実施した。

### 2 定量的な評価

#### (1) 前提条件

市の財政負担額の算出に当たって、市が本事業を自ら実施する場合とP F I方式で実施する場合のそれぞれについて、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。

V F M検討の前提条件（共通条件）

項目	値	算出根拠
①割引率	2.3%	長期国債（20年債）表面利率の過去20年間の平均値を参考に設定した。
②物価上昇率	0.0%	最近20年間の物価指数対前年比平均はマイナス値となっている一方、最近1年間は上昇傾向にあることから、物価上昇率は加味しないこととした。
③リスク調整費	—	維持管理業務及び運營業務に対する第三者賠償責任保険料を見込んでいる。



事業費などの算出方法

項目	P S Cの 費用の項目	P F I - L C C の費用の項目	算出根拠
①利用者収入 などの算出方 法	・利用料金収入 (総合競技場、テニ スコート及び駐車 場)	・同左	・ 類似施設の実績値、相模川 河畔スポーツ公園実績値等 を参考として設定した。
②設計業務、工 事監理業務及 び建設業務に 係る費用の算 出方法	・設計費 ・工事監理費 ・建設工事費 ・備品購入費 ・開園準備業務費	・設計費 ・工事監理費 ・建設工事費 ・備品購入費 ・開園準備業務費 ・建中金利 ・ S P C 設立関連 費	・ P S C の費用については類 似施設の実績値、標準単価、 業者見積等を参考とした。 ・ P F I - L C C の費用につ いては、公共と民間の建設 工事費の価格差、P F I 先 行事例の選定結果を参考と し、一括発注による効率化 や選定事業者の創意工夫に より一定のコスト縮減が実 現するものとして設定し た。
③統括管理業 務、維持管理業 務及び運營業 務に係る費用 の算出方法	・統括管理業務費 ・維持管理業務費 ・運營業務費	・統括管理業務費 ・維持管理業務費 ・運營業務費 ・ S P C 運営関連 費	・ P S C の費用については類 似施設の実績値及び民間事 業者へのヒアリング調査結 果等を参考とした。 ・ P F I - L C C の費用につ いては、P F I 先行事例の 選定結果を参考とし、一括 発注による効率化や選定事 業者の創意工夫により一定 のコスト縮減が実現するも のとして設定した。
④資金調達に 係る費用の算 出方法	・国庫補助金 ・地方債 ・一般財源	・資本金 ・民間金融機関借 入金 ・市が建設期間中 に支払う一時払 い金	・ P S C は、初期投資費用か ら補助金分を差し引いた残 りを地方債及び一般財源か ら調達するものと設定し た。 ・ P F I - L C C は、初期投 資費用から一時払い金分を 差し引いた残りを、資本金 及び民間金融機関借入金に より調達するものと設定し た。
⑤その他の費 用	—	・アドバイザー費 ・モニタリング費 ・ S P C 収益・税 金	・ P F I - L C C につ いては、公共側の費用として、 アドバイザー費用及びモニ タリング費用を計上した。

## (2) 算定結果

市が自ら実施する場合の市の財政負担額とPFI方式で実施する場合の市の財政負担額を、それぞれ事業期間中にわたり年度別に算出し、それらを現在価値に換算した額で比較した。

その結果、本事業を市が自ら実施する場合と比較して、PFI方式で実施する場合、事業期間中の市の財政負担額を約3.6%削減することができると確認された。

VFM（現在価値換算後）の値

項目	値
VFM（割合）	3.6%

## 3 定性的な評価

本事業をPFI方式で実施することにより、市が自ら実施する場合と比較して、次のような定性的な効果を期待することができる。

### (1) 一括発注による事業の効率的な実施

設計、建設、維持管理、運営の各業務を一括して選定事業者任せることにより、これらを個別に発注する場合と比較して、各業務間の連携や選定事業者の創意工夫を見込むことができ、事業期間を通じて効率的かつ効果的な事業の実施が期待できる。

### (2) 良質なサービスの継続的な提供

本施設の維持管理、運営において、民間事業者が有する専門的な知識やノウハウを活用することにより、施設利用者のニーズやその変化に柔軟に対応し、事業期間を通じた良質なサービスの継続的な提供が期待できる。

### (3) リスク分担の明確化による事業の安定運営

あらかじめ発生するリスクを想定し、市と選定事業者との間でその責任分担を明確にすることにより、問題発生時における適切かつ迅速な対応が可能となり、業務目的の円滑な遂行や安定した事業運営が期待できる。

### (4) 財政支出の平準化

PFI事業における財政支出は、事業期間全体に渡って選定事業者へのサービスの対価として支払うため、財政負担の平準化が期待できる。

### 第3 評価の結果

本事業を、PFI法に基づくPFI事業として実施することにより、市が自ら実施する場合と比較して、定量的効果において事業期間全体を通じた市の財政負担額を約3.6%（現在価値換算後）縮減できることが見込まれ、併せて、定性的効果も期待することができる。

以上の客観的評価の結果により、本事業をPFI事業として実施することが適当であると認められるため、ここにPFI法第7条に基づく特定事業として選定する。