

2 事業手法

事業手法の検討について

近年、公共施設の建設、維持管理、運営等は、行政と民間が連携して行うことが求められており、本事業でも、従来方式と併せてPPP/PFI手法の導入を検討します。

(※今年度策定する基本構想で結論を出すものではありません。)

■「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(PFI法)」(平成11年法律第117号)

効率的かつ効果的に社会資本を整備するとともに、国民に対する低廉かつ良好なサービスの提供を確保し、もって国民経済の健全な発展に寄与することを目的に制定されました。

■多様なPPP/PFI手法導入を優先的に検討する指針(令和3年改定)

国や人口10万人以上の地方公共団体等において、民間の資金・ノウハウの活用が効率的・効果的な一定規模以上の事業については、地域の実情を踏まえ優先的検討規程を定め、的確に運用することが必要とされています。

民間活力導入事例

■ 下関市新総合体育館(山口県下関市)

- ・老朽化した下関市体育館の建替え(PFI手法(BTO方式))
- ・提案施設として、多目的室(2室追加)、会議室、ラウンジ、ボルダリングウォールの提案



【外観】



【エントランス(奥にボルダリングウォール)】

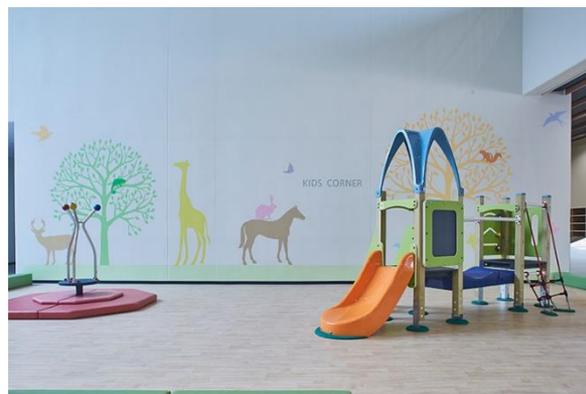
出典: 下関市HP

■ 大浜体育館(大阪府堺市)

- ・老朽化した大浜体育館の建替えとともに、武道館を併設、周辺の体育施設の維持管理・運営を一体で実施(PFI手法(BTO方式))
- ・提案施設としてカフェ、あそび×スポーツ施設を併設



【外観】



【キッズコーナー】

出典: 堺市HP、大浜体育館HP 3

民間活力導入事例

■袋井市総合体育館(静岡県袋井市)

- ・老朽化した市民体育館の建替え(PFI手法(BTO方式))
- ・体育館機能に加え、敷地内には大型遊具のある緑地広場やカフェを併設



【外観】



【子ども広場(屋外遊具)】

出典:さわやかアリーナ袋井市総合体育館HP

■武豊町屋内温水プール(愛知県武豊町)

- ・ごみ処理施設からの余熱を利用した屋内温水プールの整備事業(DBO方式)
- ・提案施設として、売店・キッズルーム・ジャグジー・リフレッシュコーナーの提案あり



【外観】



【休憩スペース】

出典:武豊町屋内温水プールHP 4

PPP/PFI手法導入検討プロセス

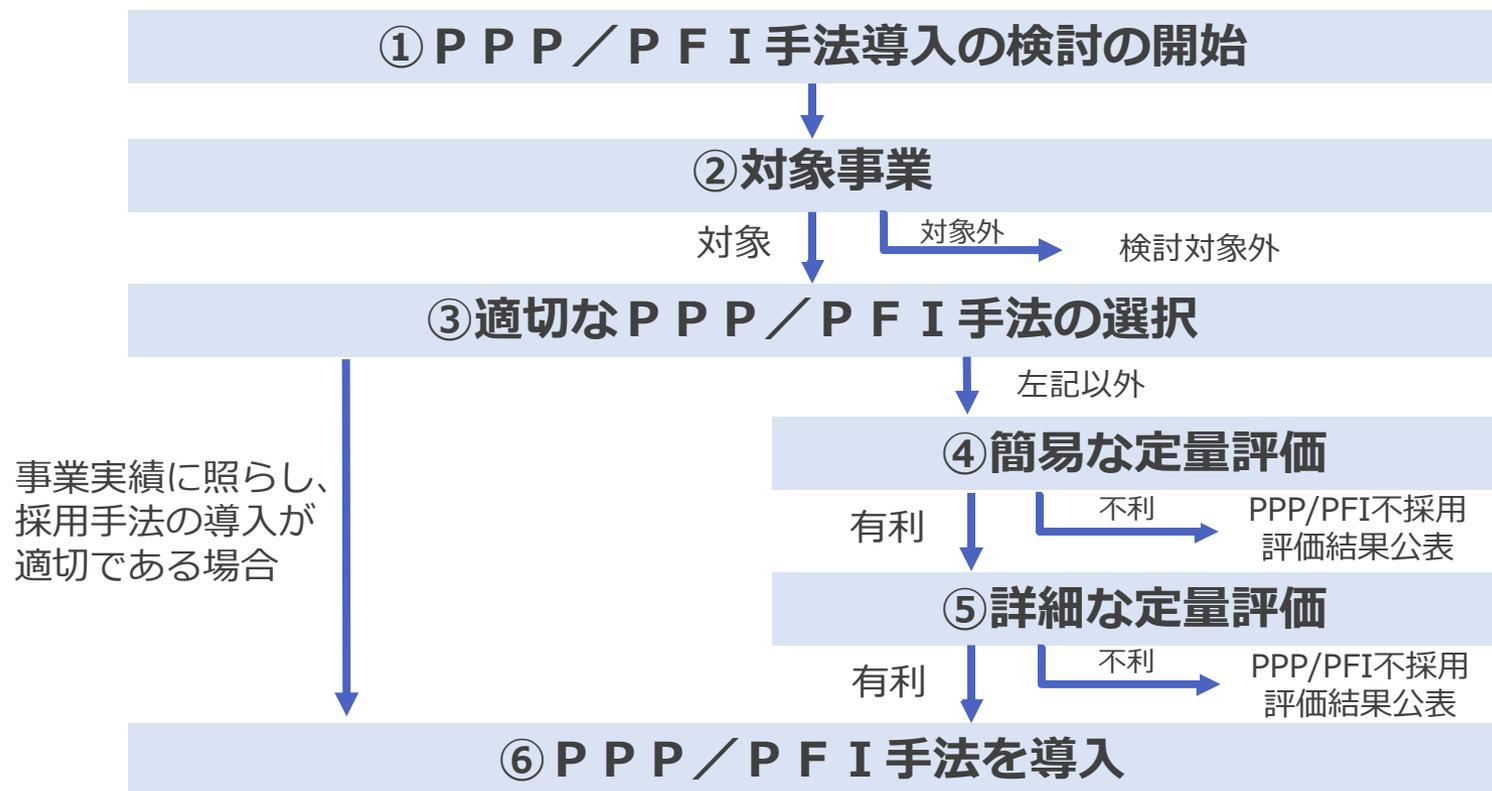
「多様なPPP/PFI手法導入を優先的に検討するための指針(内閣府)」においては、多様なPPP/PFI手法導入を優先的に検討するプロセスが以下のように定められています。

【対象事業主体】 国、地方公共団体、公共法人(独法、公社等)

【対象施設】 公共施設等

(例えば空港、上下水道等の利用料金が発生する施設や庁舎、宿舍、公営住宅、学校等を含む。)

【対象事業】 整備等(例えば新規建設、改修のみならず、運営、維持管理を含む。)



事業手法の概要

事業手法は、事業のプロセス、建物の所有権（設計・建設、維持管理・運営）、民間事業者による資金調達の有無によって、いくつかの手法に分類されます。

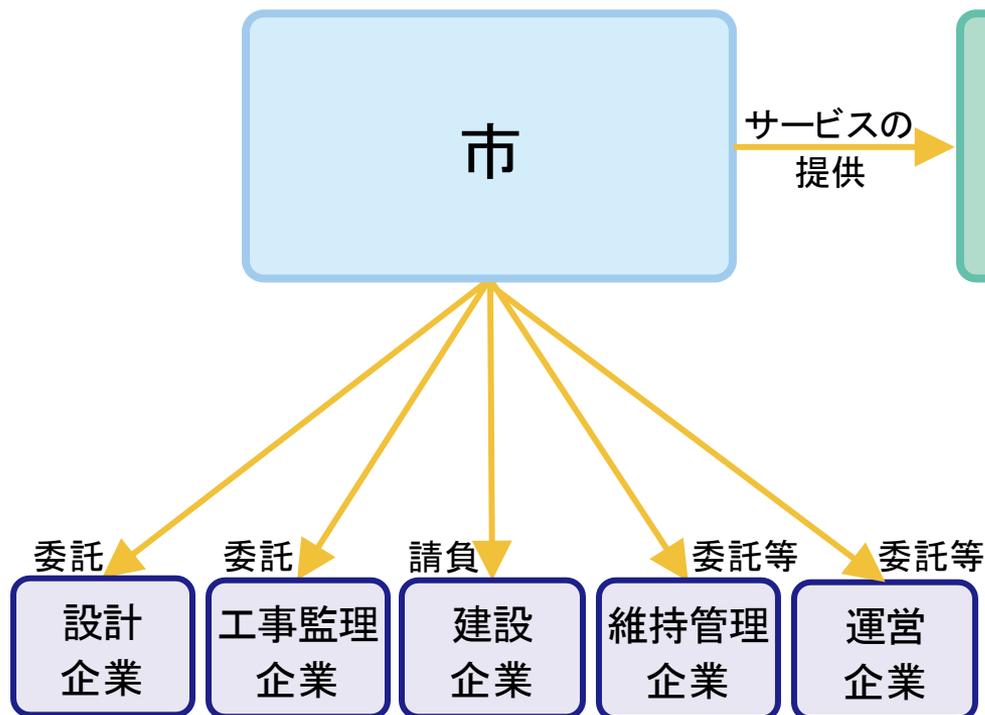
事業手法	事業方式	資金調達	設計・建設	維持管理・運営	施設の所有	
					運営中	事業終了後
従来手法		公共	公共	公共	公共	公共
PFI的手法	DB方式 (Design-Build)	公共	民間	公共	公共	公共
	DBO方式 (Design-Build-Operate)	公共	民間	民間	公共	公共
PFI手法	BTO方式 (Build-Transfer- Operate)	民間	民間	民間	公共	公共
	BOT方式 (Build- Operate -Transfer)	民間	民間	民間	民間	公共
	BOO方式 (Build-Own- Operate)	民間	民間	民間	民間	民間

事業手法の概要

■従来手法

市が、起債や一般財源等により自ら資金を調達し、設計・建設、維持管理・運営等について、業務ごとに仕様を定めて民間事業者にも単年度業務として個別に発注等を行う手法です。

現総合体育館は既に指定管理者制度を導入し維持管理・運営を実施していることから、従来手法を選択した場合も、維持管理・運営段階では指定管理者制度を導入し、民間活力を導入することが想定されます。

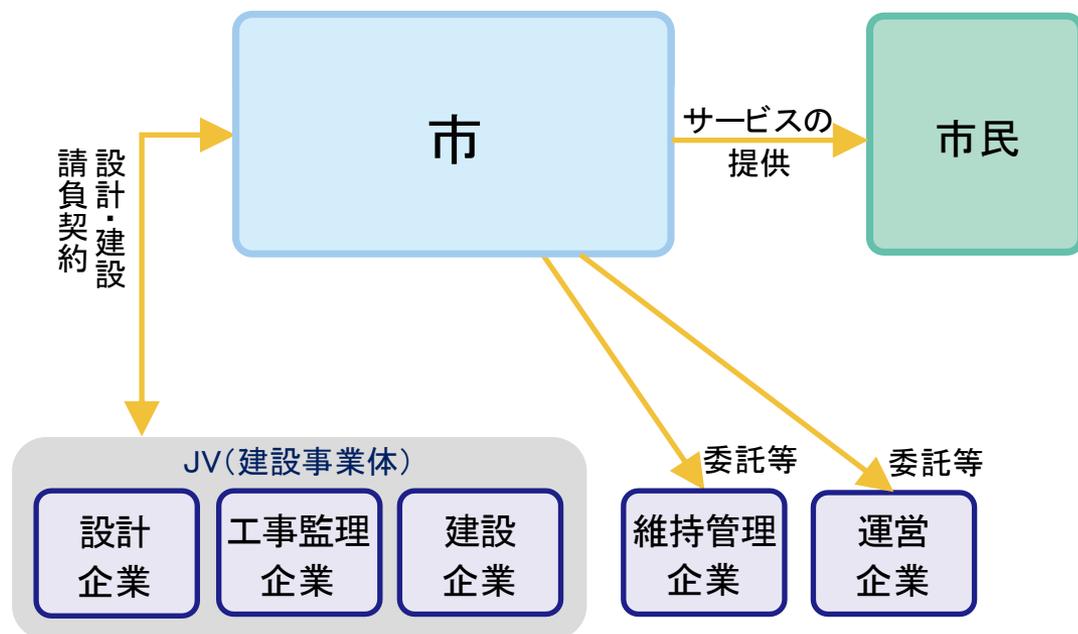


事業手法の概要

■PFI的手法(DB方式)

DB方式とは、公共が起債や国庫補助金等により自ら資金調達し、民間事業者が公共施設等の設計(Design)と建設(Build)を一括で行う手法です。維持管理・運営が別途発注となるため、民間事業者の創意工夫やノウハウの活用は限定的となります。

基本設計先行型DB方式では、このうち基本設計のみについて、公共が従来どおり直接実施もしくは発注します。民間事業者に一括で委託する前段に、市のニーズや市民意向の反映を十分に行い、きめ細かい要求水準や精度の高い事業費の整理を行うことが可能となります。

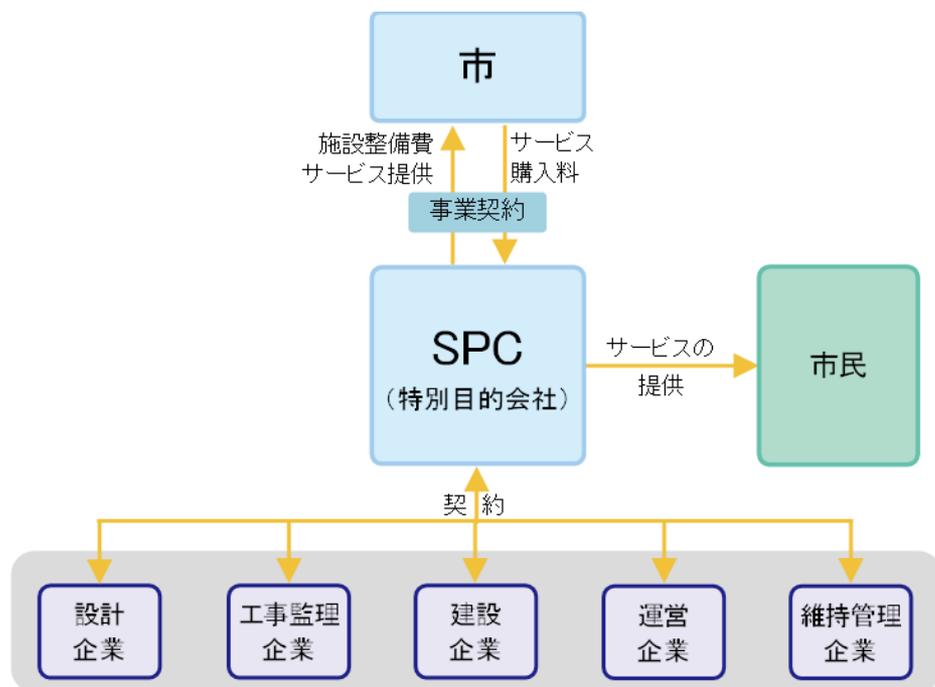


事業手法の概要

■PFI的手法（DBO方式）

DBO方式とは、**公共が起債や国庫補助金等により自ら資金調達し、民間事業者が公共施設等の設計（Design）・建設（Build）・維持管理・運営（Operate）を一括で行う手法**です。

民間事業者は、施設が市の公有財産となることから、BTO方式と同様、民間事業者の運営上の自由度はやや低くなります。また、民間事業者が資金調達をしないため、金融機関による監視がない点がPFI手法と大きく異なります。

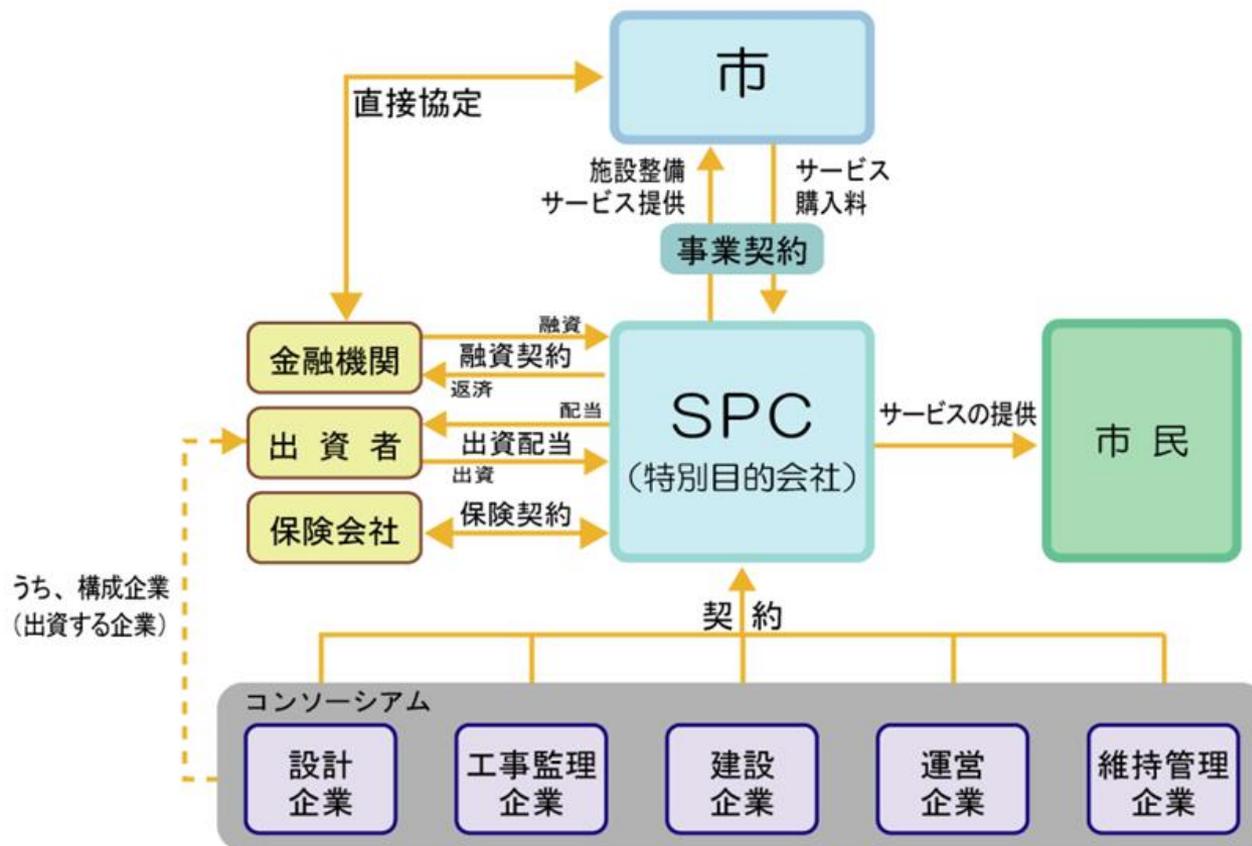


※契約形態は事例により異なります

事業手法の概要

■PFI手法

PFI(Private Finance Initiative: プライベート・ファイナンス・イニシアティブ)手法とは、PFI法に基づき、**民間の資金と経営能力・技術力(ノウハウ)を活用し、公共施設等の設計・建設・改修・更新から維持管理・運営までを一括で行う**手法です。



事業手法の概要

■ PFI手法

● BTO方式

民間事業者が自ら資金調達を行い、**施設を建設した後、直ちに施設の所有権を市に移転**した上で、施設を運営する手法です。この手法においては、施設が市の公有財産となることから、民間事業者の運営上の自由度はやや低くなります。

● BOT方式

民間事業者が自ら資金調達を行い、施設を建設した後、**一定の事業期間にわたって施設を運営し、事業期間終了後に市に施設を移管**する手法です。一部の国庫補助制度では、公共側の施設所有を交付の要件としているため、**公共側に施設の所有権が移転されるまでは補助が受けられない場合がある**ことに留意が必要です。

● BOO方式

民間事業者が施設を建設し、**施設を所有したまま事業を運営し、契約期間終了後に施設を解体・撤去する**手法です。一般的には、耐用年数の比較的短い設備等を使う施設に適しています。

事業手法の比較

	従来手法	PFI的手法		PFI手法	
		DB方式	DBO方式	BTO方式	BOT・BOO方式
財政負担の平準化	<ul style="list-style-type: none"> 一括払いにより負担が大きい 地方債の活用により、一定の平準化は可能 	<ul style="list-style-type: none"> 同左 	<ul style="list-style-type: none"> 同左 	<ul style="list-style-type: none"> 割賦払いにより、単年度の財政負担が軽減され、平準化が図られる 	<ul style="list-style-type: none"> 同左
コスト削減効果	<ul style="list-style-type: none"> 分割発注のため、コスト削減は期待できない 	<ul style="list-style-type: none"> 設計段階から合理的な提案がなされることにより一定の削減効果がある。 	<ul style="list-style-type: none"> 左に加え、維持管理・運営についても民間ノウハウ発揮によるコスト削減が期待される 	<ul style="list-style-type: none"> 同左 	<ul style="list-style-type: none"> 同左 補助金の適用が受けられない可能性がある 固定資産税・不動産取得税の対象となる
サービス向上	<ul style="list-style-type: none"> 民間ノウハウの発揮は限定的 	<ul style="list-style-type: none"> 設計・施工一括発注、性能発注により民間ノウハウが導入可能 	<ul style="list-style-type: none"> 左に加え維持管理・運営段階にも民間ノウハウが導入可能 一括発注により、複数業務間連携による効率化・サービス向上が期待される 	<ul style="list-style-type: none"> 同左 	<ul style="list-style-type: none"> 同左 運営にあった施設改修等、サービス向上が期待される

事業手法の比較

	従来手法	PFI的手法		PFI手法	
		DB方式	DBO方式	BTO方式	BOT・BOO方式
リスク負担	・ほぼ全ての責任・リスクは原則市が負担	・設計に係るリスクをある程度移転可能	・左に加え、維持管理・運営についても一部リスクを民間に移転可能	・同左	・同左
地元企業への活用	・地元企業も慣れた手法であり、コンソーシアム組成の必要がなく参画しやすい	・事業者募集段階において、応募要件として地元企業の参画を必須とする、評価基準に「地元企業の活用」を位置づけることで参加を促すことが可能	・同左	・同左	・同左

事業手法の比較

	従来手法	PFI的手法		PFI手法	
		DB方式	DBO方式	BTO方式	BOT・BOO方式
手続き等	<ul style="list-style-type: none"> ・募集に係る期間が短い、発注回数が多い ・維持管理・運営段階は、3～5年ごとに指定管理者の募集が必要 	<ul style="list-style-type: none"> ・募集手続きに時間が必要 ・維持管理・運営段階は、3～5年ごとに指定管理者の募集が必要 	<ul style="list-style-type: none"> ・募集手続きに時間が必要 ・設計～維持管理・運営までを一括して発注するため、発注回数は少なくなる 	<ul style="list-style-type: none"> ・同左 	<ul style="list-style-type: none"> ・同左
市の意向反映	<ul style="list-style-type: none"> ・意向を反映しやすい 	<ul style="list-style-type: none"> ・事業者募集段階での要求水準書等作成により意向を反映可能 ・事業者決定後の意向反映には、事業者との協議が必要 	<ul style="list-style-type: none"> ・同左 	<ul style="list-style-type: none"> ・同左 	<ul style="list-style-type: none"> ・同左 ・維持管理・運営期間中は民間事業者が施設を所有するため、市の関与が難しい可能性がある

市場調査

総合体育館の運営に携わる企業3社に対し、ヒアリングシートを送付し、簡易な市場調査を実施しました。

	A社	B社	C社
参画意向	積極的に参加したい	積極的に参加したい	参加したい
希望する事業手法	DBO方式、PFI手法BTO方式	従来手法、DBO手法、PFI手法BTO方式	DBO手法、PFI手法BTO方式
参画形態	コンソーシアム代表 (SPC組成の場合は出資する)	コンソーシアム構成(出資する)	コンソーシアム構成(出資する)
その他 (アイデア・要望等)	民間企業ノウハウの活用で利用者・利用率を伸ばし、公共サービスの維持と健康づくり・スポーツ振興に貢献したい。	以前から本事業に興味を持っていたことから、積極的な参加を検討している。	光熱水費の高騰により積算予測が困難なため、実績支払としてもらえる事業者のリスク軽減になる。

市場調査

過去に総合体育館のPFI事業に参加実績のある建設企業2社に対し、ヒアリングシートを送付し、簡易な市場調査を実施しました。

	D社	E社
参画意向	積極的に参加したい	積極的に参加したい
希望する事業手法	従来手法、DBO手法、PFI手法 BTO方式	DBO手法、PFI手法BTO方式
参画形態	コンソーシアム代表(出資する)、 コンソーシアム構成(出資する)	コンソーシアム構成(出資する)
その他 (アイデア・要望 等)	なし	最近の著しい物価高騰に影響を受けた案件数が昨年度から特に増加しています。事業手法は維持管理・運営も含めたパッケージメリットがあるDBOやPFI事業方式を希望する意図で選択しています。(一部のみ掲載)

今後の検討について

- 市場調査の結果、2社の企業が、小樽市の新総合体育館の整備事業にPPP/PFI手法を導入した場合について、参加検討の意欲を示しています。
- しかしながら、PPP/PFI手法の導入は、全体工程にも影響を及ぼすことから、引き続き、従来方式も含めた検討が必要です。
- 今後につきましては、小樽市が令和4年度中に策定予定の「(仮称)小樽市PPP/PFI手法導入優先的検討指針」に基づき、次年度以降、さらに詳細な検討を進めることとなります。