

鳥取市民体育館再整備事業

特定事業の選定

令和元年 5 月 13 日

鳥 取 市

「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」（以下「PFI法」という。）第7条の規定に基づき、鳥取市民体育館再整備事業を特定事業として選定したので、PFI法第11条第1項の規定により、特定事業の選定における評価結果を公表する。

令和元年5月13日

鳥取市長 深澤 義彦

目 次

1	事業内容	1
	(1) 事業名称	1
	(2) 公共施設等の管理者等の名称	1
	(3) 事業目的	1
	(4) 事業範囲	1
	(5) 事業方式	1
2	事業者の収入	2
3	市が直接実施する場合とP F I方式により実施する場合の評価	2
	(1) 評価の方法	2
	(2) 定量的評価	3
	(3) 定性的評価	5
	(4) 評価の結果	6

1 事業内容

(1) 事業名称

鳥取市民体育館再整備事業（以下「本事業」という。）

(2) 公共施設等の管理者等の名称

鳥取市長 深澤 義彦

(3) 事業目的

鳥取市民体育館は、昭和48年に建設されて以来、年間に10万人以上の市民が利用する本市のスポーツ推進の拠点施設だが、建設から40年以上が経過し、老朽化と耐震化が喫緊の課題となっている。

また、多様化する市民ニーズに応えることができず、付帯設備も古くユニバーサルデザインに対応できていない等の課題がある。

また、再整備の実施に当たり、民間活力を導入することで、民間の創意工夫により、施設の効率的な運営や利用サービスの向上を図ることが求められている。

このような状況の中、市は平成30年6月に「鳥取市民体育館再整備基本計画」において、再整備にあたっての方針や事業手法の検討結果についてまとめたところである。

本事業は、民間活力やノウハウを活用することで、再整備及び再整備後の維持管理・運営を効果的・効率的に実施するとともに、ソフト・ハードの両面においてさらなる魅力の向上を図ることを目的として、P F I方式により実施するものである。

(4) 事業範囲

事業者が行う主な業務は、以下のとおり想定している。具体的な業務内容については、募集要項等において示す。

- ・施設整備業務
- ・開業準備業務
- ・維持管理業務
- ・運營業務
- ・自由提案事業

(5) 事業方式

本事業は、P F I法に基づき、事業者が施設の設計及び建設を行い、維持管理を行う方式（BT0: Build Transfer Operate）により実施する。

2 事業者の収入

市は、事業者の提案を基に金額を決定した以下アのサービス対価を、事業者に支払うものとする。また、利用者から得る以下イの収入についても、事業者の収入とする。

ア. 市からのサービス対価

(ア) 施設整備業務に係る対価

市は、事業者に対して、本施設の設計・施工業務に係る対価を市への本施設の引き渡し後、事業期間終了までの間、各年度四半期ごとに分割して支払う。ただし、施設整備の対価の一部に国の交付金を活用予定であり、これら補助対象経費相当額は、施設引渡し時に一括して選定事業者を支払う。

(イ) 開業準備業務に係る対価

市は、事業者に対して、本施設の開業準備業務に係る対価を開業準備業務完了後に一括で事業者を支払う。

(ウ) 維持管理・運營業務に係る対価

市は、事業者に対して、本施設の維持管理・運營業務に係る対価を維持管理・運営期間にわたって支払う。市への本施設の引き渡し後、事業期間終了までの間、各年度四半期ごとに支払う。

(エ) 減額について

市は、事業者が提供する本事業のサービスが市の要求水準を満たしていない場合には、基本的に対価を減額する。なお、詳細については募集要項等において示す。

イ. 利用者から得る収入

(ア) 利用者から得る利用料金収入

(イ) 受講料収入

(ウ) スポーツ用品の貸出収入

(エ) 自動販売機運營業務により得られる収入

(オ) 自由提案事業により得られる収入

3 市が直接実施する場合とPFI方式により実施する場合の評価

(1) 評価の方法

民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針（平成12年総理府告示第11号。）に基づき、事業期間全体にわたるコスト算出による市の財政負担額の定量的評価及びPFI方式により実施することによるサービス水準に関する定性的評価を踏まえた総合的な評価を行うこととする。

(2) 定量的評価

本事業を市が直接実施した場合と P F I 方式により実施した場合それぞれの事業期間全体を通じた市の財政負担額を比較するにあたり、次のように前提条件を設定した。

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、応募者の提案内容を制限するものではなく、また一致するものでもない。

	価変動要素を考慮して算定した。	設定した。
維持管理に関する費用	・過去の維持管理費、民間事業者ヒアリング、他事例の実績等に基づき設定した。	
資金調達に関する事項	①地方債 ②一般財源 ③国からの交付金	①地方債 ②一般財源 ③国からの交付金
共通条件	割引率：0.9%	

イ 算定方法

上記の前提条件を基に、市が直接実施する場合の市の財政負担額とPFI方式により実施する場合の市の財政負担額を事業期間中にわたり年度別に算出し、それらを割引率により現在価値に換算した。

ウ 評価結果

算定結果により、市の財政負担額を比較したところ、本事業を市が直接実施する場合に比べて、PFI方式により実施する場合は、事業期間中の市の財政負担額が、約0.6%削減することが見込まれる。

(3) 定性的評価

本事業をPFI方式により実施する場合、上記のような定量的効果に加え、以下のような定性的な効果が期待できる。

ア 施設面・サービス面の利便性の向上

PFI方式として設計、建設から維持管理までを一体的に行うことでライフサイクルを通じ、一貫して民間事業者による創意工夫を発揮した取組及び体制の採用が図られ、その結果、施設の利用のしやすさや機能性が向上し、利用者の利便性を高めることが期待できる。

イ 適切なリスク移転及び適正な役割分担による効率的な事業運営

本事業において想定されるリスクを明確にし、かつ、適切なリスク移転及び官民の役割分担をすることにより、事業全体におけるリスクの最適化が図られ、リスクの発生抑制、事業の効率化・合理化等の効果が期待できる。

ウ 財政支出の平準化

整備等の事業費を、事業期間にわたりサービス対価として支払うこととなるため、従来手法により実施した場合に、短期間に初期投資費用を支出することになることに對し、厳しい財政状況の中、市の財政支出を長期にわたって平準化することができる。

(4) 評価の結果

本事業をPFI方式により実施することにより、事業者の創意工夫やノウハウを活用することが可能となり、市の財政負担は、市が直接実施する場合に比べ、事業期間全体を通して約0.6%削減が見込まれるとともに、事業者へのリスク移転や業務の効率化等も期待できる。

以上により、本事業をPFI方式により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。