

総合水泳・水遊場整備事業に係る特定事業の選定について

1. 主旨

本事業をPFI事業として実施する場合、市が直接実施する場合に比べて市の財政負担額の縮減に加えて、公共サービスの水準の向上が見込まれることから、「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条の規定により、本事業をPFI事業として実施することが適当であることから、本事業を特定事業に選定する。

2. 検討状況

「特定事業の選定」にあたっては、本事業の財政負担の縮減や公共サービス水準について評価を実施したうえで、特定事業の選定（案）を作成した。

令和2年6月 実施方針の策定及び公表

実施方針に対する事業者からの質問・意見の募集

3. 今後の予定

令和2年 7月中旬	・特定事業の選定・公表
令和2年 8月上旬	・入札公告
令和2年12月上旬	・提案書の受付
令和2年12月下旬	・落札者決定・公表
令和3年 2月下旬	・仮契約の締結
令和3年 3月下旬	・本契約締結・指定管理者の指定の議決

特定事業の選定について

第1 事業の概要

1 事業名称

総合水泳・水遊場整備事業

2 事業の対象となる公共施設の名称

- ① 屋内プール
- ② 屋外プール
- ③ 駐車場・駐輪場
- ④ 賑わい施設
- ⑤ テニスコート
- ⑥ 体育館
- ⑦ 多目的グラウンド

3 事業の目的

箕面市ではこれまで高齢者に対する介護予防教室などの取り組みのほか、箕面シニア塾を中心として、高齢者の外出機会を増やすための仕掛け作りをしてきたが、さらに元気な高齢者に対しての介護予防を進めるためには、高齢になる前の成人期からの取り組みが重要であり、勤労世代の生活習慣の見直しや定期的な運動習慣の定着が必要不可欠であると考えます。そこで、常に快適なスポーツ環境を整えるための「スポーツ施設マネジメント計画」に基づく市内スポーツ施設のリニューアルをはじめ、成人期から高齢期のスポーツ人口を増加させるため「大人のスポーツトライアル事業」を幅広い年代層に実施するなど、市の健康長寿をめざした取り組みを進めている。

また、乳幼児期は、運動能力に関して遊びの中で身につけていく時期であるため、親と子どもが一緒になって楽しめる遊びの場の提供や、青少年期は、生涯にわたってスポーツに親しむ習慣を形成する重要な時期であることから、身体を動かす機会のきっかけづくりとなる場が必要である。スポーツは、乳幼児期・青少年期における心身の健全な発達を促し、達成感を養うとともに、世代を越えた交流の機会も提供されるため、スポーツ習慣を身につけ、継続的にスポーツを親しむことが重要となる。

このような考え方の延長線上に立って、屋内プールは、乳幼児、子ども、大人、高齢者までの多世代の利用者が健康維持・増進や疾病予防、体力向上につながる空間を、屋外プールは、レジャー・レクリエーション空間を提供することにより、これまで身体を動かす機会の少なかった市民でも気軽に水に親しむことができ、年間を通じた水泳の継続につながるきっかけ作りとなる空間となるよう整備・運営する必要があります。

そこで、同施設の実現可能性を模索するために、市民アンケートと近隣プールで出口調査を実施した。その結果、健康増進目的で屋内温水プールを利用したいという市民の意向が強いこと、実際に多くの市民がプールを利用していること、市内に手頃な屋内温水プールがないことから近隣市のプールを利用していることが判明したため、夏も冬も一年を通して適切な水温で泳げる屋内温水プールと、夏季に大幅な集客を狙える屋外レジャープールを併設した水泳・水遊場を整備する。

本事業においては、屋内プール、屋外プール、駐車場・駐輪場、賑わい施設、テニスコートの設計・建設並びに屋内プール、屋外プール、駐車場・駐輪場、賑わい施設、テニスコート、体育館、多目的グラウンドの運営・維持管理を、民間の資金とノウハウを活用し、良質な公共サービスの提案を期待できるPFI手法でもって実施することにより、市の健康長寿並びにスポーツ人口の増加、都市ブランドの向上、同施設周辺の賑わい創出を実現しようとするものである。

4 事業の範囲

本事業の範囲は、屋内プール、屋外プール、駐車場・駐輪場、賑わい施設及びテニスコート（以下「新設施設」という。）の設計・建設と、新設施設及び体育館、多目的グラウンド（以下「既存施設」という。）、既存市民プール、既存テニスコート、既存駐車場・駐輪場の運営・維持管理とする。

また、新設施設及び既存施設について、これらを総称する場合の呼称を「第二総合運動場」とし、新設施設に共通する設備類の設計・建設も事業範囲に含む。また、既存の市民プール、テニスコート及び駐車場・駐輪場は廃止することとする。

事業の範囲	第二総合運動場						
	新設施設					既存施設	
	屋内 プール	屋外 プール	駐車場・ 駐輪場	賑わい 施設 ※4	テニス コート	体育館	多目的 グラウンド
施設整備業務							
設計業務(事前調査・基本設計・実施設計)※1	○	○	○	○	○	—	—
建設業務※2	○	○	○	○	○	—	—
工事監理業務	○	○	○	○	○	—	—
施設建設に伴う各種申請等の業務	○	○	○	○	○	—	—
備品等整備業務	○	○	○	—	○	—	—
その他これらを実施する上で必要な関連業務	○	○	○	○	○	—	—
維持管理業務※3							
建物保守管理業務	○	○	○	○	○	○	○
設備保守管理業務	○	○	○	○	○	○	○
清掃業務	○	○	○	○	○	○	○
植栽・外構維持管理業務	○	○	○	○	○	○	○
廃棄物処理業務	○	○	○	○	○	○	○
安全管理業務	○	○	○	○	○	○	○
その他これらを実施する上で必要な関連業務	○	○	○	○	○	○	○
施設運営業務※3	○	○	○	○	○	○	○
提案事業	—※5	—※5	—※5	—※5	—※5	—※5	—※5
自主事業	—※6	—※6	—※6	—※6	—※6	—※6	—※6

※1 既存施設の配置を踏まえて、新設施設の設計を行うこと。

※2 既存の市民プール、テニスコート、及び駐車場・駐輪場の解体撤去工事も含む。

※3 建設業務開始までの既存の市民プール、テニスコート及び駐車場・駐輪場の施

設維持管理業務、施設運營業務も含む。

- ※4 賑わい施設は、自動車交通量が多い国道 171 号線に面した第二総合運動場の立地条件を活かした、店舗やカフェなど、屋内プール、屋外プールの賑わいや回遊性の創出、利用者数増加などの相乗効果が見込めるなど、地域の活性化に資するための施設をいい、市はその専有部分を S P C に貸し付ける。S P C は自らの責において、一般利用者のニーズに応じたテナントを賑わい施設へ誘致し、転貸する。
- ※5 提案事業は、新設施設、既存施設の運営・維持管理業務を妨げない範囲において、屋外プール等を活用した通年の賑わいに寄与する事業とし、その提案を期待する。
- ※6 自主事業は、新設施設、既存施設の運営・維持管理業務を妨げない範囲において、利用増進・利用者利便性向上に資する S P C の独自財源・独自収入で行うソフト面の事業とし、その提案を期待する。
- ※7 上記の他に、S P C 管理運營業務も業務範囲とする（詳細は入札公告において要求水準書により提示する）。

5 事業方式

本事業は、本募集の選定事業者が設立する S P C と市が事業契約を締結し、S P C が施設の設計及び建設を行った後、市に所有権を移転した上で、S P C が事業期間中における施設の運営・維持管理業務を遂行する「B T O (Build-Transfer-Operate) 方式」により実施する。

なお、施設の運営・維持管理は、地方自治法第 244 条の 2 に基づき指定管理者制度及び利用料金制度を導入し、箕面市議会の議決を経た上で、S P C を指定管理者として指定する。

6 事業期間

事業契約締結日から令和 21 年 3 月末までの期間とする。

第2 市が自ら事業を実施する場合と P F I 方式により実施する場合の評価

1 特定事業の選定基準

市は、本事業を P F I 事業として実施することにより、公共施設群の整備等について、市自らが実施したときと比べて効果的かつ効率的に事業が実施されると判断される場合に特定事業として選定する。具体的な判断の基準は以下のとおりである。

- ① 事業期間を通じて市の財政負担の軽減が期待できること（市の財政見込額の算定にあたっては、事業期間における市の財政負担の総額を算出し、これらを現在価値に換算して評価する。）。
- ② 市の財政負担が同一水準にある場合において、公共サービスの向上が期待できること（評価にあたっては、出来る限り定量的に行うこととし、定量化が困難な場合においても出来る限り客観性を確保したうえで評価を行う。）。

2 定量的評価

(1) 算定の前提条件

市の財政負担の見込額の算定にあたっては、将来の費用と見込まれる財政負担の総額を算出のうえ、これを現在価値に換算することにより、定量的な評価を行った。

本事業を、市が直接実施する場合及びPFI事業として実施する場合の財政負担額を比較して定量的評価を行うにあたり、設定した主な前提条件は次の表のとおりである。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、実際の民間事業者の提案内容を制約するものではない。

市の財政負担額算定の前提条件

	市が直接実施する場合	PFI事業として実施する場合
財政支出の内容	<ul style="list-style-type: none"> 設計費 工事監理費 施設整備費 備品等整備費 維持管理・運営費(施設運営費、建物保守管理、設備保守管理、清掃、植栽・外構維持管理費、廃棄物処理費等) 	<ul style="list-style-type: none"> 設計費 工事監理費 施設整備費 備品等整備費 維持管理・運営費(施設運営費、建物保守管理、設備保守管理、清掃、植栽・外構維持管理費、廃棄物処理費等) アドバイザー委託費 その他
財政収入の内容	<ul style="list-style-type: none"> 利用料等収入 	<ul style="list-style-type: none"> 利用料等収入 ※各施設の利用料金、賑わい施設の転貸料等は、指定管理者の収入とする
建設関連費用の想定	全体構想・基本計画及び類似施設の実績に基づき、建設費を設定	市が直接実施する場合に比べて、一括発注による業務の効率化及び民間事業者の創意工夫が発揮され、一定割合の縮減が実現するものとして設定
維持管理費用想定	類似施設における実績等を勘案して想定	指定管理に比べて、施設整備との一体事業化、長期運営等の効果が発生するものとして、一定の縮減を想定
資金調達条件	<ul style="list-style-type: none"> 市一般財源 市起債 	<ul style="list-style-type: none"> SPC 自己資金(資本金) SPC 借入金
割引率	2.26%	
インフレ率	考慮しない	
事業期間	18年間	

(2) 算定結果

上記の前提条件を基に、市が直接実施する場合とPFI事業として実施する場合

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、現在価値に換算した額で比較した。

この結果、本事業を市が直接実施する場合に比べ、P F I 事業として実施する場合は、事業期間全体を通じた市の財政負担額を約 11.8%縮減できることが見込まれる。

3 定性的評価（公共サービスの水準の向上）

本事業においては、その目的から、公的財政負担の縮減に加えて公共サービスの水準の向上を求める必要がある。

公共サービスの水準の向上は、民間事業者の経営能力、経験及びノウハウを活用することで、本市のスポーツ振興並びに地域の賑わい創出、さらには市民の健康増進を図ることが期待できるものと考えられる。

4 総合評価

以上より、本事業をP F I 事業として実施する場合、市が直接実施する場合に比べて市の財政負担額の約 11.8%の縮減とともに、公共サービスの水準の向上が期待できると考えられる。

このため、本事業をP F I 事業として実施することが適当であると判断できることから、本事業をP F I 法第7条の規定により、特定事業として選定する。