

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、おおい町複合型交流施設第 2 期改修運営 P F I 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、特定事業の選定における評価結果を次のとおり公表します。

令和 5 年 1 月 4 日

おおい町長 中塚 寛

特定事業の選定について

1 事業の概要

(1) 事業名称

おおい町複合型交流施設第2期改修運営PFI事業

(2) 事業目的

おおい町では、うみんぴあ大飯の基本コンセプトである「みんなが集い・楽しみ・安らぐ 海が元気をくれるまち ～海をテーマとしたまちづくり～」に基づき、「健康・癒しのまちづくり」「エデュテイメントなまちづくり」「交流・感動のまちづくり」「環境重視のまちづくり」という4つの柱を基本として、海の恵みと魅力をテーマにまちづくりを進めてきた。

本施設は、おおい町において、うみんぴあ大飯の第1期重点整備機能として整備され、平成21年開業以来、うみんぴあ大飯におけるにぎわい創出、対外認知度の向上に貢献をしてきた。なお本施設は、平成19年9月から令和6年3月までの契約期間で、PFI法に基づくBTO方式(Build-Transfer-Operate)方式により、施設的设计・建設・維持管理・運営を行うPFI事業（以下「第1期事業」という。）として実施されている。

本施設の開業後に、うみんぴあ大飯内には新たな官民の施設の集積がみられており、2023年度末に北陸新幹線の延伸や、嶺南地域が一体となって取り組んでいるサイクルツーリズムの推進などの、新たな動きもみられることから、更なるエリア全体の魅力向上へ貢献することが期待されている。

本事業は、本施設及びうみんぴあ大飯全体を取り巻く環境変化を踏まえて、「基本コンセプトの深化」「町民利用促進の工夫」「うみんぴあ大飯エリアマネジメントへの貢献」「嶺南地域と連動した新たな魅力の創出」を行うことを目的として実施する。

(3) 事業方式

本事業は、PFI法に基づき、選定事業者が、本施設の改修に係る設計、改修工事、工事監理、運営及び維持管理業務を実施するRO(Rehabilitate-Operate)方式を採用する。

(4) 事業内容

本事業の選定事業者は、以下の業務を行うものとする。

- a) 複合型交流施設の第2期改修設計及び第2期改修業務
 - ・事前調査業務
 - ・第2期改修に係る設計業務及びその関連業務
 - ・第2期改修に係る改修工事及びその関連業務

- ・工事監理業務
 - ・第2期改修業務及びその関連業務に伴う各種申請等の行政手続き
 - ・その他関連業務
- ※ ターミナル機能の第2期改修は委託範囲に含まない。

- b) 複合型交流施設の運営
- ・健康増進機能の運営業務
 - ・研修宿泊機能の運営業務
 - ・にぎわい機能の運営業務
 - ・利便機能の運営業務
 - ・管理・共用部分の運営業務
 - ・備品等保守管理業務
 - ・光熱水等の供給業務
 - ・駐車場運営業務
 - ・施設の広告・宣伝、営業業務
 - ・その他関連業務

※ ターミナル機能は運営を委託範囲に含まない。

- c) 複合型交流施設の維持管理
- ・建物保守管理業務
 - ・設備保守管理業務
 - ・外部施設保守管理業務
 - ・清掃・ごみ処理業務
 - ・植栽維持管理業務
 - ・警備業務
 - ・環境衛生管理業務
 - ・その他関連業務

- d) 複合型交流施設の大規模修繕
- ・大規模修繕に係る調査及び計画立案
 - ・大規模修繕に係る設計、監理及び工事
 - ・その他関連業務

※ ターミナル機能は内部空間の内装・設備等の保守管理、清掃・ごみ処理業務、環境衛生管理業務を委託範囲に含まない

(5) 事業期間

本事業の実施に係る事業期間は、令和5年（2023年）12月～令和22年（2040年）3月までの16年4カ月とする。

2 町が自ら事業を実施する場合とPFI方式により実施する場合の評価

(1) 概要

ア 選定の基準

本事業をPFI事業として実施することにより、事業期間を通じた町の財政負担見込額の軽減を期待できること、又は町の財政負担見込額が同一の水準で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条件とした。

イ 定量的な評価

町の財政負担見込額の算定に当たっては、将来見込まれる財政負担の各年度額（想定される町の支出から収入を差し引いたもの）を算出の上、これを現在価値に換算して累計することで評価を行った。

ウ 定性的な評価

上記の財政負担見込額の算定に加えて、本事業をPFI事業として実施する場合の定性的な評価を行った。

(2) コスト算出による定量的評価

ア 算出に当たっての前提条件

本事業において、町が自ら実施する場合の町の財政負担見込額と P F I 方式により実施する場合の町の財政負担見込額との比較を行うに当たり、その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、町が独自に設定したものであり、実際の応募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。

項目	町が自ら実施する場合	P F I 方式により実施する場合
算定対象とする町の支出の内訳	<ul style="list-style-type: none"> ・設計費、工事監理費 ・建設工事費 ・維持管理費 ・運営費 (・大規模修繕費※) 	<ul style="list-style-type: none"> ・設計費、工事監理費 ・建設工事費 ・維持管理費 ・運営費 (・大規模修繕費※) ・アドバイザー費用 ・建中金利
共通の条件	事業期間：令和 5 年 12 月から令和 22 年 3 月（16 年 4 カ月） インフレ率：0.0% 割引率：2.0%	
本事業に関する費用の設定方法	<ul style="list-style-type: none"> ・設計費、工事監理費、建設工事費は、改修内容を仮定したうえで設定。 ・維持管理費、運営費は、民間による運営に比べて人員配置や発注額等に一定の非効率が生じるとして設定。 	<ul style="list-style-type: none"> ・一体的な発注が行われることにより民間事業者のノウハウが活用され設計費、工事監理費、建設工事費は、一定割合の縮減が実現するものとして設定。 ・維持管理費、運営費は、第 1 期事業の実績値及び一般的な民間施設の事業費を参照して設定。
資金調達の内訳	<ul style="list-style-type: none"> ・一般財源 	<ul style="list-style-type: none"> ・市中借入

※大規模修繕業務は、町から受領する大規模修繕業務に係る預り金に基づき実施し、その他の業務に係る収支とは分離することになるため、ここでは検討に含めていない。

イ 算出方法及び評価の結果

先の前提条件を基に、町が自ら実施した場合の町の財政負担見込額と、P F I 方式により実施する場合の町の財政負担見込額を、事業期間中にわたり年度別に算出し、現在価値換算額で比較した。

この結果、本事業を町が自ら実施する場合に比べ、P F I 方式により実施する場合は、事業期間中の町の財政負担見込額が約 5.5%軽減されるものと見込まれる。

(3) P F I 方式により実施することの定性的評価

本事業を P F I 方式により実施した場合、定量的な効果である町の財政負担額の軽減に加え、次のような定性的な効果が期待できる。

ア 長期的・包括的な発注による一体的で円滑な業務の推進

第 2 期改修、複合型交流施設の運営及び維持管理を一括して発注することで、それぞれ単体で発注する場合に比べて、一体的でより円滑な業務の遂行が期待される。

また、事業期間が長期にわたることから、民間ノウハウを活用した計画的かつ効率的な人材の育成・確保が期待できる。

イ 民間事業者のノウハウを活用した魅力的なサービスの提供

集客交流サービスの企画提供に係る民間ノウハウの活用を活かして、魅力的なサービスの提供が期待される。

具体的には、SPA 棟においては海沿い立地を活かした健康増進・癒し・リラクゼーションに特化したサービスの提供、ホテル棟においては季節による集客変動を考慮したプランの検討や地場製品の更なる活用等の観点から民間ノウハウの活用が期待できる。

そのほか、第 1 期事業においても取組まれてきた SPA とホテルの提供サービスの連携を通じた、利用者サービスの向上が期待できる。

ウ リスク分担の明確化による安定した事業遂行

事業遂行上発生することが想定されるリスクをあらかじめ可能な範囲で想定し、その責任分担を町と民間事業者との間で明確化することによって、リスク発生の抑制及びリスク発生時の損失拡大の抑制が可能となるため、事業期間にわたって、円滑かつ効果的に事業を遂行することが期待できる。

(4) 総合的評価

本事業を P F I 方式にて実施することにより、町が自ら実施した場合と比較して、定量的評価において約 5.5% の町の財政負担見込額の軽減が期待できるとともに、民間事業者の創意工夫やノウハウの活用による効率的な業務の推進や、魅力的なサービスの提供が可能になる等の定性的効果も期待できる。

以上により、本事業を P F I 方式により実施することが適正であると判断し、ここに P F I 法第 7 条に基づく特定事業として選定する。