

特定事業（田原市芦ヶ池農業公園リニューアルPFI事業）の選定について

1. 事業内容

(1) 事業名称

田原市芦ヶ池農業公園リニューアルPFI事業（以下「本事業」という。）

(2) 対象となる公共施設等の種類

農業公園

(3) 公共施設等の管理者

田原市長 山下 政良

(4) 事業範囲

事業者¹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。以下「PFI法」という。）に基づき、本施設²の設計、建設（新築・改修等）を行い、かつ本施設の維持管理及び運営等業務を遂行することを事業の範囲とする。具体的な業務内容については、募集要項等において示す。

- ・本施設の設計及び建設に関する業務
- ・本施設の開園準備に関する業務
- ・本施設の運営に関する業務
- ・本施設の維持管理に関する業務
- ・その他業務

(5) 事業方式

本事業は、PFI法に基づき、事業者が自らの提案をもとに、本施設のリニューアルに係る設計及び建設（新築・改修等）を行うものとする。なお、既存施設は改修後に引渡し、新施設³については、市にその所有権を移転する。また、事業期間中に事業契約書に示される内容について、本施設に係る維持管理及び運営業務を行う。事業方式としては、RO（Rehabilitate Operate）＋BTO（Build Transfer Operate）により実施する。

2. 事業者の収入

市は、事業者が行う新施設の設計、建設に関する費用及び本施設の維持管理・運営に関する費用を、事業者の提案金額を基に決定した金額をサービス購入料として事業者

¹ 本事業の実施に際して市と事業契約を締結し、事業を実施する者。

² 本事業で、事業者が事業用地において設計、建設等を行う施設及び設備の全てをいい、本事業における公共施設等として位置づけるもの。改修対象となる既存施設及び新たに整備する新施設の総称。

³ 本事業で新たに整備する施設。事業者の提案により公共施設等として整備する施設も含む。

支払うものとする。

3. 市が直接実施する場合とPFI事業⁴で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。）及び田原市芦ヶ池農業公園リニューアルPFI事業に関する実施に関する方針に基づき、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事業で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PFI事業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。

⁴ PFI法に基づく事業。

1) 前提条件

	市が直接実施する場合	P F I 事業により実施する場合
市の財政負担額の主な内訳	支出 ①本施設の整備に係る費用 ・設計・建設費 等 ②本施設の開園準備にかかる費用 ③本施設の維持管理及び運営に係る費用 ④地方債の償還金及び支払利息	支出 ①本施設に係るサービス購入料 ・一時支払対価（交付金、地方債及び一般財源充当分） ・割賦対価 ②本施設の開園準備に係るサービス購入料 ③本施設の維持管理及び運営に係るサービス購入料 ④地方債の償還金及び支払利息 ⑤その他費用（S P C 設立費、S P C 管理費 他）
	収入 ①デジタル田園都市国家構想交付金 ②農産漁村振興交付金 ③地方債	収入 ①S P C からの税込（市税分） ②デジタル田園都市国家構想交付金 ③農産漁村振興交付金 ④地方債
事業期間	設計・建設期間：1年9か月 開業準備期間：3か月 維持管理・運営期間：19年3か月	
設計・建設に係る費用	<ul style="list-style-type: none"> ・市が作成した計画をもとに既存施設の改修に係る費用を設定 ・田原市長寿命化計画に基づき事業期間中に発生する修繕費用を設定 	<ul style="list-style-type: none"> ・新施設の整備、既存施設の改修を行うことを前提に、実勢に基づき設定
維持管理・運営に関する費用	<ul style="list-style-type: none"> ・既存施設の維持管理及び運営業務実績等に基づき設定 	<ul style="list-style-type: none"> ・新施設及び既存施設ともに、維持管理及び運営業務にかかる従来の実績に基づき設定 ・一部費用については、市が直接実施する場合に比べ、民間ノウハウの活用により一定割合の縮減が実現するものとして設定
資金調達に関する事項 ^{※1}	①交付金 ^{※2} ②地方債 ^{※3} ③一般財源 ^{※4}	①資本金 ②民間借入 ^{※5} ③市からの一時支払対価 ^{※6}
共通条件	割引率 0.99%、物価上昇率 0%	

※1：市が直接実施する場合は、市の資金調達の内訳。P F I 事業により実施する場合は、P F I 事業者の資金調達の内訳。

※2：デジタル田園都市国家構想交付金交付要綱及び農産漁村振興交付金要綱を基に算定した。

※3：地方債同意等基準による充当率により施設整備に係る費用の総額から交付金額を除いた額より算定した。金利については、現時点における水準を勘案し、設定した。

※4：本施設の整備に係る費用から交付金、地方債額を除いた額より算定した。

- ※5：本施設の整備に係る費用から一時支払対価（交付金、地方債及び一般財源充当分）を除いた額より算定した。利率は、現時点における水準等を勘案し、設定した。
- ※6：設計及び建設に係る費用の一部については、市からの一時支払対価として、市が国からの交付金、地方債等により調達する。

2) 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事業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。

3) 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、本事業を市が自ら実施する場合に比べて、PFI事業により実施する場合は、事業期間中の市の財政負担が、約18%削減することが見込まれる。

また、事業者に移転するリスクについては、データの蓄積がないこと等により厳密な定量化は困難であるため考慮していない。

(3) 定性的評価

本事業をPFI事業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。

1) 良質なサービスの提供と魅力ある農業公園の実現

本事業において、民間事業者が有する各分野の専門的な知識やノウハウを活用することにより、「先進技術」、「食育」及び「花育」といった新たな視点を取り入れ、本公園のこれまでの取組をより一層の魅力向上を図ることが期待できる。

また、「農業をテーマに新しい価値の創造」を体感し共有できる公園として、質の高いサービスを提供し、より多くの利用者呼び込み、交流人口・関係人口の拡大に繋げることが期待できる。

2) 設計・建設・維持管理・運營業務の一括発注による事業の効率化

本件整備・運營業務を一括して民間事業者に委ねることにより、維持管理・運營業務を担う者の意向を踏まえた施設整備が可能になるなど、それぞれ分離して発注する場合と比較して、事業の合理化や効率化が期待できる。

3) 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。

(4) 総合評価

本事業をPFI事業として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18%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。また、目的型施設としての性質を高め、本施設の魅力向上につなげるためには民間事業者のノウハウ等を活用することが望ましいと考えられる。

以上の客観的な評価の結果により、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。