

田原市芦ヶ池農業公園リニューアル PFI 事業の実施に関する方針等の概要

1. PFI 事業の概要

(1) 事業名称

田原市芦ヶ池農業公園リニューアル PFI 事業

(2) 事業範囲

事業者が、PFI 法に基づき、本施設の設計、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。

ア 本施設の設計及び建設に関する業務

本施設に係る設計、建設工事（新築・改修）、既存施設に係る解体・撤去、工事監理 等

イ 本施設の開園準備に関する業務

休園中の施設の維持管理、本公園の維持管理・運営に関する各種準備業務、リニューアルに関する広報 等

ウ 本施設の運営に関する業務

利用受付、利用料金の収受、広報、施設運営 等

エ 本施設の維持管理に関する業務

建築物保守管理、設備保守管理、外構施設保守管理、備品等保守管理、修繕、清掃、植栽管理、駐車場管理、警備 等

オ その他業務

自主事業、民間提案事業

(3) 事業方式

BTO (Build Transfer Operate) 方式及び RO (Rehabilitate Operate) 方式（指定管理者制度を合わせて適用）

- ・PFI 法に基づき、事業者が自らの提案をもとに、資金調達を担って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。なお、既存施設は改修後に引き渡し、維持管理及び運営業務を行う（RO）。新施設は、市に所有権を移転し、維持管理及び運営業務を行う（BTO）。
- ・サービス購入型を基本とし、自主事業、附帯事業は独立採算（運営相当分）を想定。
- ・既存施設（現在設置されている施設）のうち、管理・研修機能、飲食・物販機能は新たな施設整備を想定。その他建物等は、改修を想定。ただし、改修対象機能についても予算の範囲内において新たな施設整備の提案をすることは可能。

(4) 事業期間（予定）

事業契約締結（令和 7 年 12 月）から令和 29 年 3 月まで 21 年 3 か月
（設計・建設期間：1 年 9 か月、開業準備期間：3 か月間、維持管理・運営期間：19 年 3 か月）

(5) 施設整備等の要件（予定）

主な施設等	整備等の要件
農林漁業体験実習館（サラダ館）、マーケット・レストランを含む建物及び上記建物に隣接するエリア 等	「解体撤去し新設（移設、建替等）」又は「改修して継続利用」を事業者提案事項とする。
サンテドーム、体験工房を含む上記以外の施設・外構 等	原則、改修して継続利用。市から整備等要件を指定。ただし、一部に撤去、移設及び増築を指定又は事業者提案を可能とするものあり。

(6) 事業者選定方法

事業者から多様な提案を受け入れ可能とするため、競争的対話方式を活用した公募型プロポーザル方式により事業者選定を行う。

2. 今後のスケジュール（予定）

事業契約締結までの事業者選定に係る今後の主なスケジュールは次のとおり。

令和 6 年 12 月頃	特定事業の選定の公表
令和 6 年 12 月頃	債務負担行為の設定 ※1
令和 6 年 12 月頃	募集要項等の公表
令和 7 年 2 月	参加表明の受付（資格審査書類の受付）
令和 7 年 3 月～4 月頃	競争的対話の実施
令和 7 年 7 月頃	事業提案書の受付
令和 7 年 9 月頃	優先交渉権者の決定
令和 7 年 12 月	議案上程 ※2
令和 7 年 12 月	事業契約締結

※1：募集要項公表前の令和 6 年 12 月議会において、債務負担行為の設定を予定。

※2：令和 7 年 12 月議会にて事業契約締結に係る議案を上程し、市議会の議決を経て事業契約締結する予定。（PFI 法第 12 条）。

【参考：事業費】

- ・令和 5 年度 PFI 導入可能性調査業務では、本事業に係る市の実質負担額を以下のとおり試算した。
- ・なお、数値は令和 5 年度検討時点の試算値であり、事業の枠組み及び社会情勢の変動等を踏まえ変更になる可能性がある。

表 1 支出・収入の試算結果（方式別）（単位：百万円）

項目		従来方式	PFI 方式	備考
A	支出	4,935	4,614	a + b + c
a	設計・建設等	2,767	1,967	
b	維持管理・運営	2,144	1,936	
c	その他費用等	23	713	※1、2（下記参照）
B	収入	143	277	
C	実質市負担額	4,791	4,338	A - B

※1：従来方式は、起債金利

※2：PFI は、民間資金による割賦金利、事業者収益、PFI に伴う経費等