

7 事業手法

7.1 事業手法の検討

公共施設整備の事業手法としては、従来から行われている「設計・施工・維持管理分離発注方式」のほか、近年事例が増えている PFI (BT0) や DB0、Park-PFI 等の官民連携による事業手法などが考えられます。建設後数十年間に亘って利用される新総合体育館については、持続的な運営方法の確立が重要な課題となる上、今後ますます多様化、高度化すると考えられる利用者ニーズに柔軟に対応し、基本コンセプトの実現を図るためには、従来の公共主導の事業だけではなく、民間事業者の創意工夫・ノウハウ等を取り入れていくことが重要となります。

このため、新総合体育館の事業手法の検討においては、以下の通り PPP/PFI 手法の導入可能性調査を実施しました。

(1) 事業範囲の設定

本事業の事業範囲としては、総合体育館本体や外構（駐車場等含む）の設計・建設に加え、新総合体育館を含む半田運動公園施設の維持管理運営を想定します。

なお、現総合体育館の解体にかかる設計・建設業務は、PPP/PFI 手法によるコスト縮減や民間の創意工夫が発揮しづらいと見込まれることから、別途発注とすることが考えられます。

(2) 事業期間の設定

本事業の事業期間として、設計・建設に 4 年、維持管理運営に 15 年の計 19 年を想定します。

(3) 想定される事業手法の整理

本事業において想定される事業手法について、「民間運営力の発揮」「効率的な維持管理・運営」「財政負担の軽減・平準化」「都市公園内で整備する事業効果」の 4 つの観点から検討し、優先度の高い事業手法のパターンとして 4 つのパターンを想定しました。

- ・ パターン①：PFI 及び半田運動公園の包括管理（指定管理）
- ・ パターン②：DB0 及び半田運動公園の包括管理（指定管理）
- ・ パターン③：PFI+Park-PFI 及び半田運動公園の包括管理（指定管理）
- ・ パターン④：DB0+Park-PFI 及び半田運動公園の包括管理（指定管理）

(4) 事業手法の比較検討

① サウンディング調査

想定される事業手法等について、民間事業者へのサウンディング調査を実施しました。

〈サウンディング調査における主な意見〉

事業範囲	・ 新総合体育館と半田運動公園の一体的な維持管理運営は可能かつ望ましい
事業期間	・ 設計・建設に 4 年、維持管理運営に 15 年の計 19 年間は事業期間として適切
事業手法	・ PFI(BT0)又は DB0 に加え、運動公園の包括的な維持管理は可能である ・ 出資や SPC 組成を踏まえると、DB0 は PFI よりも参画ハードルが比較的低い ・ Park-PFI については、収益施設の整備・運営のハードルが高く実現可能性は低い ・ PFI (BOT) は固定資産税の負担に対して収益が見込めず、実現可能性は低い

② 事業手法の比較

想定される事業手法についてサウンディング調査結果も踏まえ比較評価した結果、手法として Park-PFI を取り入れる場合、その効果は期待できるものの、新総合体育館は興行性の高いスポーツ施設ではなく市民利用を主とした施設であることや、民間事業者の参画可能性（不調リスク）を考慮すると、本事業においてはパターン①及び②の導入可能性が高いと考えられます。

<事業手法の比較>

評価の観点	パターン①	パターン②	パターン③	パターン④
1. 民間運営力の発揮	○	○	◎	◎
2. 効率的な維持管理・運営	◎	◎	◎	◎
3. 財政負担の軽減・平準化	◎	△	◎	○
4. 都市公園内で整備する事業効果	○	○	◎	◎
5. 民間事業者の参画可能性	◎	◎	×	×
導入可能性	◎	◎	△	△

*◎期待できる、○条件次第で期待できる、△あまり期待できない、×期待できない

③ VFM の算定

導入可能性が高い PFI（BT0）と DB0 について VFM の算定を実施しました。ただし、運動公園全体に係る維持管理運営の事業範囲が明確になっていないため、ここでは新総合体育館の施設整備及び維持管理運営事業を対象にして VFM を算出することとしました。その結果、PFI（BT0）は施設整備費が 10%以上削減できた場合に VFM がプラスになり、DB0 は施設整備費が 2%以上削減できた場合又は維持管理費が 10%以上削減できた場合に VFM がプラスになりました。

<VFM 算定結果>

PFI (BT0) 手法					DB0手法				
施設整備費削減率	維持管理費削減率				施設整備費削減率	維持管理費削減率			
	0%	2%	5%	10%		0%	2%	5%	10%
0%	-8.8	-8.6	-8.41	-7.92	0%	-0.48	-3.0	-0.02	0.43
2%	-6.8	-6.7	-6.4	-5.9	2%	1.38	1.56	1.84	2.29
5%	-3.85	-3.7	-3.35	-2.97	5%	4.17	4.35	4.63	5.08
10%	1.1	1.3	1.6	2.03	10%	8.82	9.0	9.28	9.73

※ 半田運動公園の既存施設部分から生じる収支については、既存施設の状態に大きく左右されるため、VFM の算定にあたっては新総合体育館の整備・運営に関する部分のみを対象とし、半田運動公園部分から生じる収益や維持管理費用は考慮外としています。

7.2 検討結果

(1) 定量評価

前述の VFM の算定結果から、DBO 手法の方が PFI (BT0) 手法に比べて VFM が出ることが分かりました。

(2) 定性評価

PFI (BT0) 手法と DBO 手法について、下記の通り定性評価を実施しました。

〈定性評価〉

<p>民間事業者の創意工夫</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ PFI (BT0) 手法また DBO 手法は、設計・建設から維持管理・運營業務まで一括・性能発注方式が採用されており、民間のノウハウを活かした創意工夫の余地が大きくなる ・ 一括発注により運営から逆算した設計・建設が可能となり、より運営がしやすく利用者にとっても快適な施設整備に繋がることが期待できる ・ 長期契約の場合、民間事業者が事業期間中に独自に PDCA サイクルを回すことにより、業務の効率化やサービス品質の向上が期待できる ・ PFI (BT0) 手法の場合は、行政は割賦による支払いが可能となり財政負担の平準化が可能である
<p>リスク分担</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 従来手法の場合、リスクは基本的に公共側が負担し不確定性の高いリスクについては、発生時に契約当事者間で協議するという形態が一般的である ・ 一方で PFI (BT0) 手法また DBO 手法の場合、民間のリスク管理能力を活かせる部分は民間に任せることにより、事業全体のリスク管理能力を高め、損失の回避が期待できる ・ PFI (BT0) 手法であれば金融機関によるモニタリングが実施され、より適切なリスク管理が期待できる
<p>参入可能性</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ PFI (BT0) 手法また DBO 手法は、チーム組成やチームによる提案書作成等に労力を要し、また、同種事業の実績が求められることもあり、対応できる民間事業者が限定される可能性がある ・ 特に PFI (BT0) 手法の場合は SPC (法人格をもった特定目的会社) の組成が必須となり、民間事業者の参入ハードルが比較的高くなる ・ ただし、サウンディング調査の結果から PFI (BT0) 手法また DBO 手法のいずれにおいても参入意向は確認されており、複数企業の参加による適正な競争環境が確保可能と考えられる ・ 一方で、近年の建設費の高騰から公募事業が不調に終わる事業が増加しているため、予算設定については十分な検討が必要である
<p>行政の事務的負担</p>	<p>PFI (BT0) 手法は PFI 法に基づいた手続きが発生するため、手続き上煩雑化する</p> <p>DBO 手法においても各種手続きが求められるが、PFI (BT0) に比べて簡略化できる</p>

(3) 総合評価

定量評価、定性評価を踏まえ、総合評価として点数付けを実施した結果、DBO手法が最も優位となりました。

- PFI (BT0) 手法は、割賦払いにより財政負担の平準化が可能である点や金融機関のモニタリング機能が働く点にメリットがありますが、近年の社会情勢の下では高いVFM値が期待できず、低いVFM値に対するメリットが見出しにくくなっています
- DBO手法では、公共が資金調達を行うため金利を低く設定することができ、総事業費を抑えられることに加え、行政の事務的負担の軽減につながりやすいメリットがあり、近年採用されやすくなっていると言えます
- 近年の建設費の高騰から公募事業が不調に終わる事業が増加しているため、何れの手法であっても予算設定については十分な検討が必要であると言えます
- 総合評価の結果、本事業においては、DBO手法を採用することとします。なお、維持管理運営については新総合体育館及び半田運動公園全体も含めた指定管理を基本方針とします。

〈総合評価表〉

評価項目		評価結果 (5:優位 3:標準的 1:劣位)		
		従来手法	PFI(BT0)	DBO
定量評価	財政負担の軽減	1	5	3
	VFM (総事業費からみた抑制効果)	3	1	5
定性評価	民間運営力の発揮	1	5	5
	行政負担	1	3	5
	事業リスク管理	1	5	3
	施設全体の魅力・向上	1	3	3
	民間事業者の参画可能性	5	5	5
総合評価	合計	13点	27点	29点
	順位	3位	2位	1位