

「原山公園再整備運営事業」の特定事業の選定について

1. 事業内容

(1) 事業名称

原山公園再整備運営事業（以下「本事業」という。）

(2) 事業に供される公共施設の種類

都市公園

(3) 公共施設の管理者の名称

堺市長 竹山修身

(4) 事業の目的

本事業は、原山公園の活性化と梅・美木多駅前周辺の賑わいの創出に寄与し、もって泉北ニュータウンの再生に資することを目的とする。

事業の実施に当たっては、梅・美木多駅前活性化土地利用構想を踏まえ、泉北ニュータウンの公園緑地が抱える課題の解決や地域ニーズに対応し、多様な主体（堺市（以下「市」という。）、大学等教育機関、地域まちづくり活動団体、駅前商業者など）との連携により公園再整備運営を行う。

(5) 事業内容

① 事業対象

本事業では、屋外プール等施設及び屋内施設（以下これらを「公園施設」という。）から構成される原山公園と、原山公園内において民間事業者が主体的に運営する便益施設を一体的に整備するものとする。

本事業のうち、公園施設の設計業務、建設業務、工事監理業務、維持管理業務、運営業務及びSPC運営管理業務（以下これらを「PFI事業」という。）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。）に基づく特定事業の対象とする。

本事業のうち、便益施設の設計業務、建設業務、工事監理業務及び運営業務（以下「便益施設事業」という。）は、PFI法に基づく特定事業の対象外とし、市が便益施設事業を行う企業（以下「便益施設事業者」という。）に対し都市公園法第5条に基づく設置許可を行っただうえ、市と便益施設事業者との間で締結する協定に基

(6) 事業期間

① PFI 事業

新しく設置する屋外プール、駐車場、かもめ広場（多目的スペース）及び屋内施設（以下これらを「新施設」という。）と新施設以外に区分して PFI 事業の事業期間を下表に示す。

区分	期間
施設整備業務の期間	事業契約締結日（※1）～平成 32 年 6 月 30 日
新施設の供用開始日	平成 32 年 7 月 1 日
維持管理業務及び運営業務の期間	新 施 設：平成 32 年 7 月 1 日～平成 52 年 3 月 31 日 新施設以外：平成 31 年 4 月 1 日（※2）～平成 52 年 3 月 31 日

※1 平成 29 年 9 月を予定

※2 平成 31 年 3 月 31 日までの施設整備完了を条件とするものではない。

② 便益施設事業

便益施設事業の事業期間を下表に示す。公園施設との一体的な運営を期待するため、新施設と同時期に供用を開始するものとする。

区分	期間
設計・建設業務の期間	協定締結日（※1）～平成 32 年 6 月 30 日
供用開始日	平成 32 年 7 月 1 日
運営業務の期間	平成 32 年 7 月 1 日～平成 37 年 6 月 30 日（※2）

※1 平成 29 年 9 月を予定

※2 事業特性に鑑み、事業条件としては供用開始後 5 年の運営継続を義務とするが、より長期の運営継続を妨げるものではない。

(7) 事業の業務範囲

PFI 事業者が実施する業務範囲は次のとおりとする。

- a) 設計業務
- b) 建設業務
- c) 工事監理業務
- d) 維持管理業務
- e) 運営業務
- f) SPC 運営管理業務

2. 市が直接実施する場合とPFI方式で実施する場合の評価

(1) 特定事業の選定基準

市は、PFI事業をPFI法に基づく特定事業として実施することで、事業期間を通じた市の財政負担の縮減が期待できる場合、または、市の財政負担額が同一の水準にある場合において公共サービスの水準の向上が期待できる場合に、PFI事業を特定事業に選定する。

(2) 評価の方法

市の財政負担額の算定に当たっては、将来の費用と見込まれる財政負担総額を算出のうえ、これを現在価値に換算することにより評価を行う。

公共サービスの水準は、できる限り定量的な評価を行うこととするが、定量化が困難な場合には客観性を確保したうえで定性的な評価を行う。

(3) 定量的評価（財政負担額の縮減）

PFI事業を市が直接実施する場合とPFI事業者が実施する場合（PFI方式）を比較対象とし、それぞれにおける市の財政負担額について評価を行った。

市が直接実施した場合とPFI方式で実施した場合における、市の財政負担額を算定するに当たって設定した主な前提条件は次のとおりである。

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、実際の応募者の提案内容を制約するものではない。

① 市の財政負担額算定の前提条件

項目	市が直接実施する場合	PFI 方式として実施する場合
財政負担額の主な内訳	<ul style="list-style-type: none"> ・ 設計費 ・ 工事監理費 ・ 建設工事費 ・ 什器・備品費 ・ 市職員の人件費（施設整備期間中） ・ 維持管理・運営費（指定管理料） ・ 起債の支払利息 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 設計費 ・ 工事監理費 ・ 建設工事費 ・ 什器・備品費 ・ SPC 開業費 ・ 維持管理・運営費（指定管理料） ・ SPC 管理運営費用 ・ 起債の支払利息
事業評価期間	・ 22 年半（施設整備業務の期間：2 年半、運営等業務の期間 20 年）	
費用の設定方法	市の類似事業に対して要した費用を踏まえ、各費用を算定した。ただし、市にて類似事業を実施した実績がないものについては、民間事業者へのヒアリング等の結果を参考とした。	民間事業者へのヒアリング等を参考に各費用を算定した。
資金調達に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ■ 市の資金調達 ・ 起債 ・ 一般財源 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 市の資金調達 ・ 起債 ・ 一般財源 ■ 民間の資金調達 ・ 資本金
共通条件	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業期間：22 年半 ・ 起債償還期間：10 年間 ・ インフレ率：0% ・ 割引率：2.3% 	

※本事業では、国土交通省による社会資本整備総合交付金の交付を受けることを想定しているが、財政負担額算定に当たっては考慮していない。

② 算定方法

上記の前提条件をもとに、市が直接実施する場合と PFI 方式として実施する場合の市の財政負担額を事業評価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て算定する。

③ 評価結果

市が直接実施する場合と PFI 方式として実施する場合を比較すると次の表のとおりとなる。

その結果、市が直接実施する場合に比べ、PFI 方式により実施する場合の市の財政負担額が約 13.6%縮減されるものと見込まれる。

項目	市が直接実施する場合	PFI 方式として実施する場合
指数	100	86.4

(4) 定性的評価

PFI 方式で実施することにより、以下の効果の発揮を期待することができる。

① 効果的な事業の実施

市が直接実施する場合の分離分割発注や仕様発注に替えて、PFI 事業者が設計、建設、運営等を一体的に実施することにより、民間の企画力、技術力及びマネジメント力が十分に発揮され、良質な公園の整備・運営が期待される。さらに、原山公園の活性化、榎・美木多駅周辺の賑わいが創出され、泉北ニュータウンの再生に寄与することが期待される。

② 利用者へのサービス水準の向上

公園施設で求められる利用者ニーズに PFI 事業者のノウハウが発揮されることで、サービス水準の向上が期待できる。特に運営においては、スタジオプログラムの提案やスイミングスクール等の提供が含まれており、PFI 事業者のノウハウが最も発揮される部分の一つであると考ええる。

③ リスク分担の明確化による効果

PFI 事業の計画段階において、あらかじめ発生するリスクを想定し、その責任分担を市及び PFI 事業者の間で明確にすることにより、リスクの顕在化時において適切かつ迅速な対応が可能となり、安定的で円滑な事業の実施が可能となる。

(5) **総合評価**

PFI 方式として実施する場合は、PFI 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る。この結果、定量的評価に示した市の財政負担の縮減に加えて、定性的評価に示した効果が期待できる。

以上により、PFI 方式に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 条の規定に基づく特定事業として選定する。