

熊本市立金峰山少年自然の家

再建に伴う 事業手法の検討



令和3年（2021年）9月17日

熊本市教育委員会事務局 青少年教育課

1 事業手法検討にあたっての前提条件

- 人口減少・少子高齢化の進展や社会保障関係費の増加等により、本市の財政は厳しさを増す状況となっている。
- このような中で、「熊本市公共施設等総合管理計画」では、取組の一つとして、民間の資金やノウハウを活用したPPP/PFI手法の積極的な導入を推進することとしている。
- さらに、公民連携の積極的な導入推進に向けて、本市財政状況の改善、良質な公共サービスの提供、中心市街地活性化などのまちづくりへの貢献を目的として、「熊本市公民連携手法活用指針」を策定している。

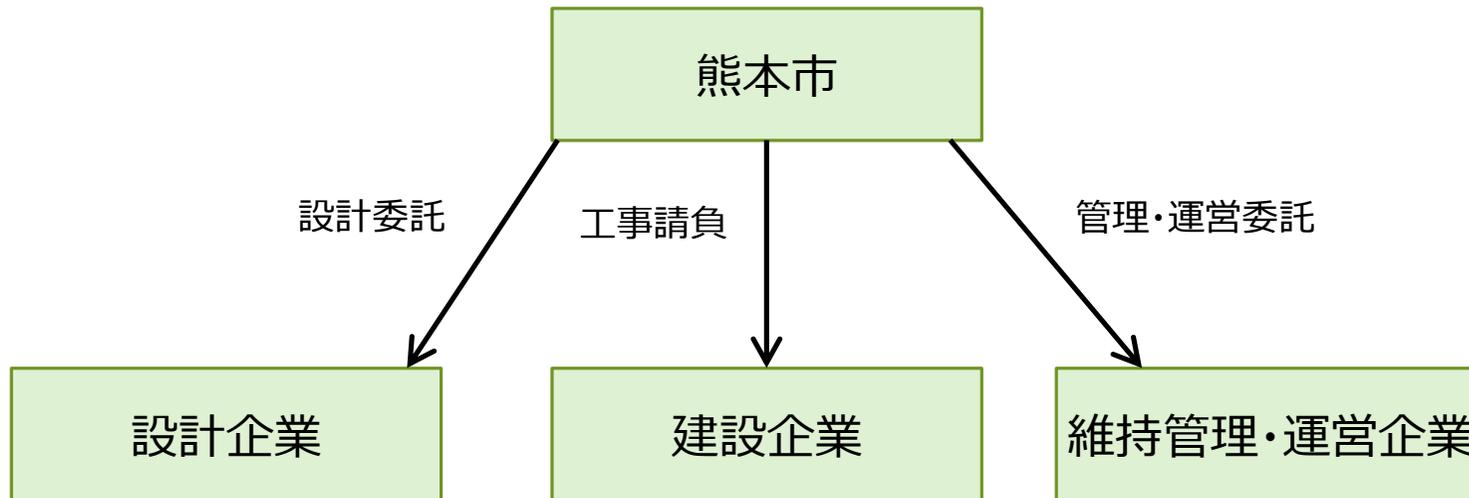
■ **公民連携手法**（PPP：Public Private Partnership）の活用により、以下の効果が期待されます。

- ・ 低廉で良質な公共サービスの提供
- ・ 民間の事業機会の創出等による地元経済の成長・活性化
- ・ 長期的・計画的な財政計画の実現
- ・ 創造的なまちづくり

2 事業手法の整理 (1) 従来方式

- 設計、建設、維持管理・運営等をそれぞれ民間事業者に発注する。
- 資金調達は、行政が一般財源や起債により行い、民間に支払う。

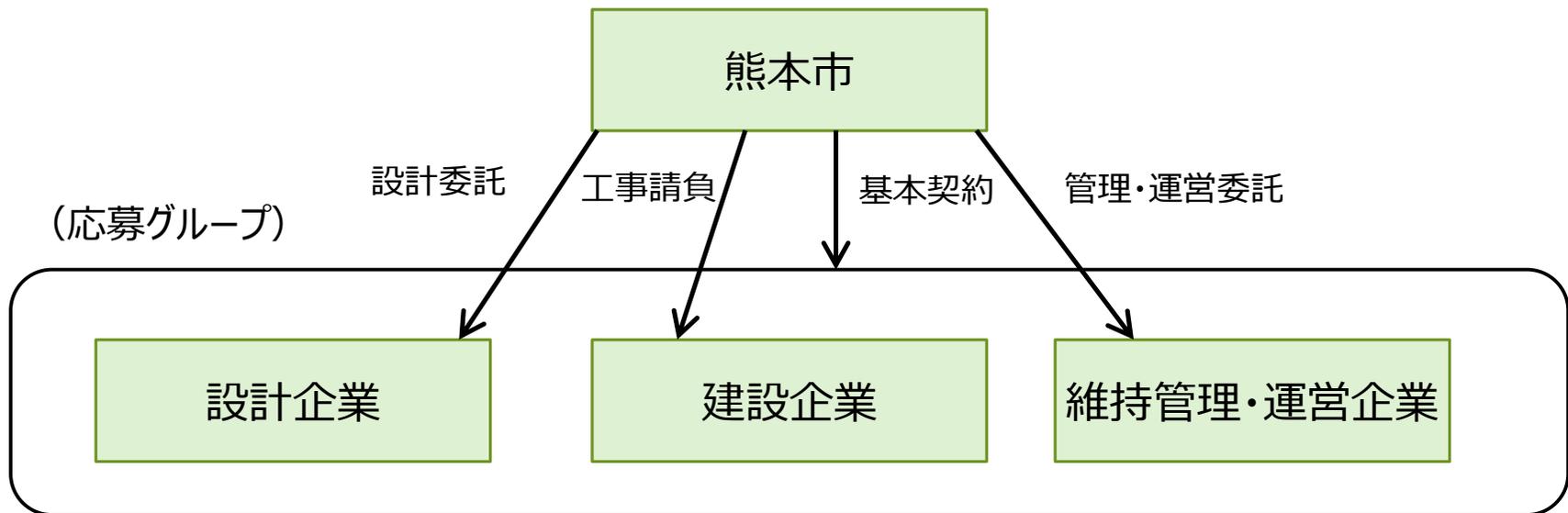
■ 従来方式のスキーム図



2 事業手法の整理 (2) DBO方式

- 行政が資金調達を行い、民間が施設の「設計」、「建設」、「管理・運営」を一体的に行う。
- 資金調達は、行政が一般財源や起債により行い、民間に支払う。

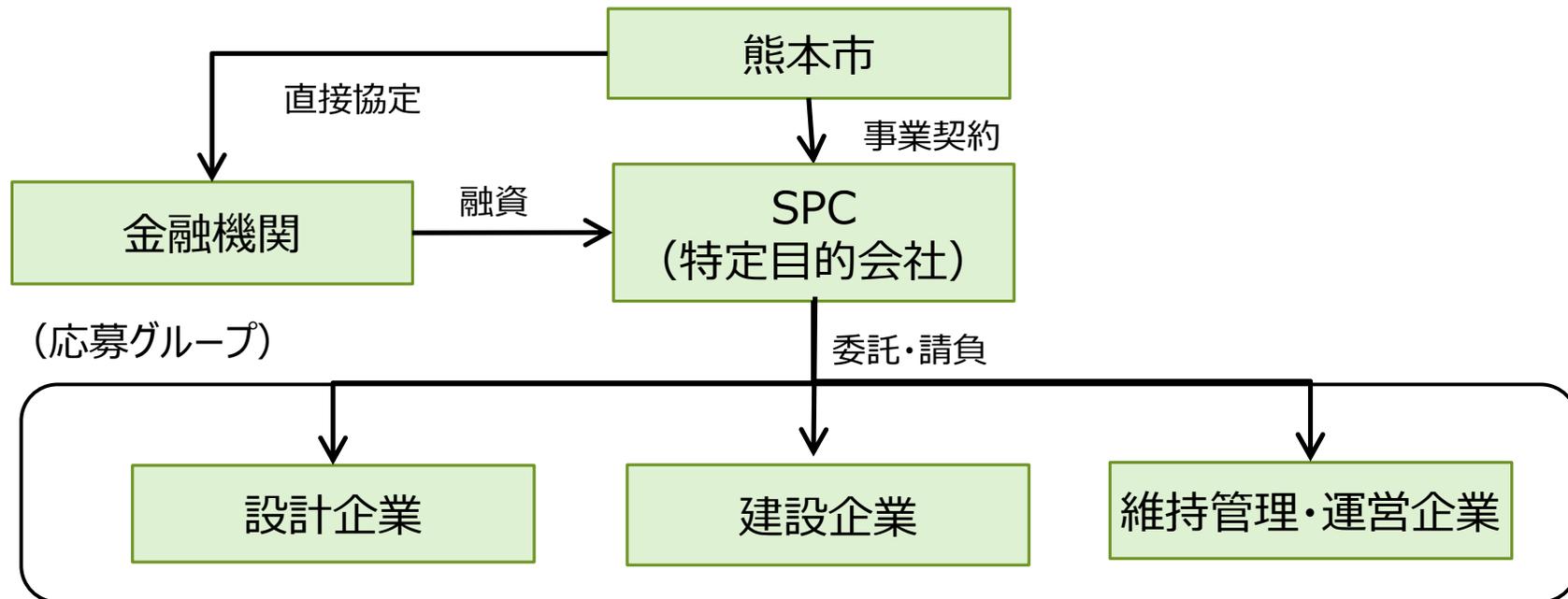
■ DBO (design build operate) 方式のスキーム図



2 事業手法の整理 (3) PFI(BTO)方式

- 民間が自ら資金調達を行い、施設を「建築」、その後、施設の所有権を民間から公共に「移転」、民間が施設を「運営・管理」を行う。
- 資金調達は、民間側で行い、市は、施設整備や管理運営の費用を運営期間中に分割して支払うことができ、財政支出の平準化を図ることができる。

■ PFI (Private Finance Initiative) 方式のスキーム図



3 VFMの試算

- 従来方式により事業を実施した場合にコストとPPPの事業方式（DBO/PFI）により実施した場合のコストを比較し、VFMが見込めるか試算を行った。

VFM (Value For Money)

支払に対するサービスの価値
VFMの最大化がPFI事業の目的の一つ

VFMがある(出る)

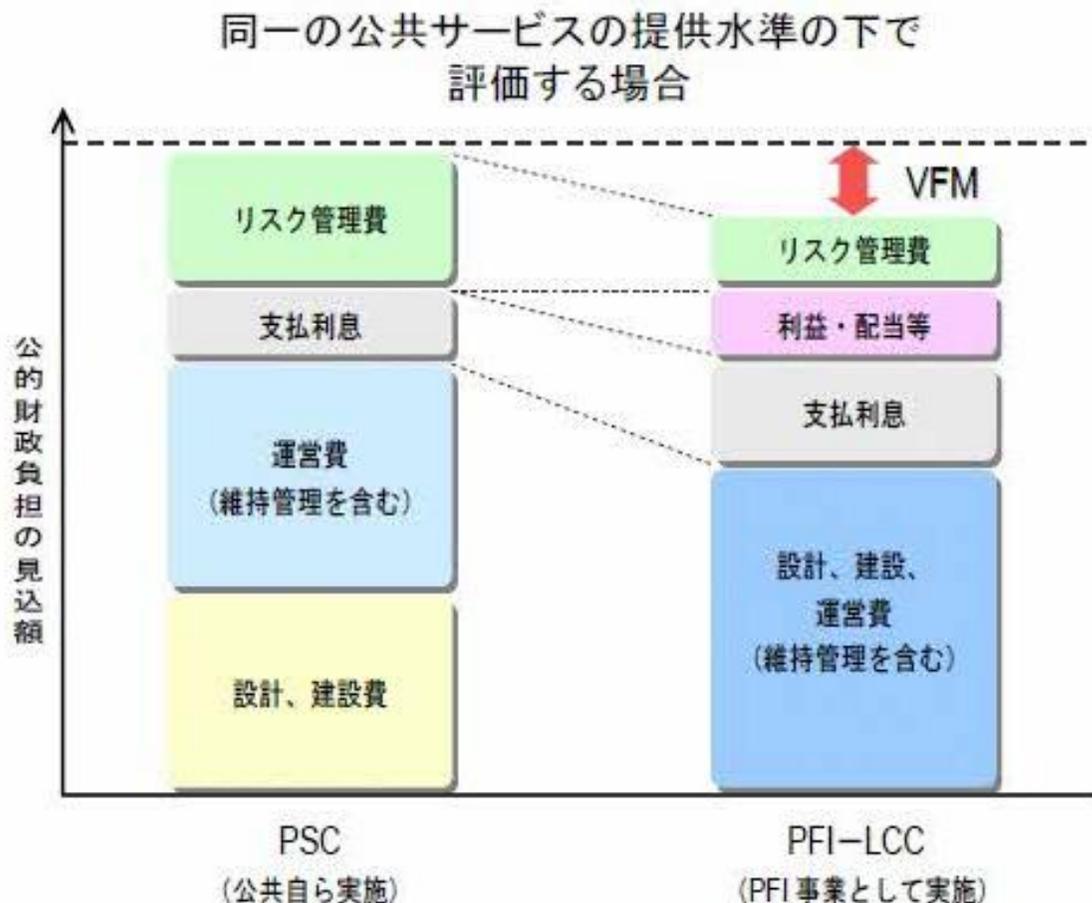
公共がサービスを直接提供するよりも、民間に委ねた方が効率的



同一水準のサービスをより安く
同一価格でより上質のサービスを

VFMの源泉

- ① 性能発注
- ② リスクの最適配分
- ③ 業績連動支払い
- ④ 競争原理



4 VFM算出の前提条件 (1)

① 共通の条件

- ・所在地： 熊本市西区池上町3071番地5
- ・用途地域：市街地調整区域
- ・敷地面積：9,455 m²
- ・事業方式：PFI(BTO)方式 又は DBO方式
- ・事業期間：15年
- ・割引率：0.46%(10年長期国債の応募者利回りの過去10年間の平均)

② PSC算定に係る前提条件

- ・初期投資：16億円(含む解体費用)
- ・維持管理費：15億600万円(1億40万円×15年)
- ・調達財源：財源としては、交付金、起債、一般財源の3種類が挙げられる。
本件では起債による資金調達を想定し、償還条件を以下の通り設定する。
- ・償還年数：15年
- ・償還方法：元利均等償還
- ・金利：0.20%(財政投融资資金貸付金利：令和元年度の平均値)

4 V F M算出の前提条件 (2)

③ D B O算定に係る前提条件

- ・コスト削減率：建設費削減率10%、維持管理費削減率18%
- ・コンサル、モニタリング費：6,100万円(アドバイザー業務1,600万円、モニタリング4,500万円)
- ・調達財源：交付金、起債、一般財源の3種類が挙げられる。
本件では、起債による資金調達を想定し、償還条件を以下の通り設定する。
- ・償還年数：15年 ・償還方法：元利均等償還
- ・金利：0.20%(財政投融资資金貸付金利：令和元年度の平均値)

④ P F I事業のL C C算定に係る前提条件

- ・コスト削減率：建設費削減率10%、維持管理費削減率18%
- ・コンサル、モニタリング費：6,100万円(アドバイザー業務1,600万円、モニタリング4,500万円)
- ・資金調達：市中銀行からの調達(スプレッド貸を想定)
- ・調達金利：0.95%(0.25% + スプレッド0.70%)
(東京銀行間取引金利 TIBOR:0.25% 1年もの金利の平均値2011.12~2021.12)
(スプレッド貸：銀行で一定の格付けが付いた信用力の高い企業対象
TIBORを基準に融資金利を決定され、本件では平均的なスプレッド幅0.7%を設定)

5 VFMの試算

	従来方式 (PSC)	DBO方式	PFI方式
初期投資 (含む解体費用)	16億円	14億4,000万円 (対PSC削減率: 10%)	
維持管理費	15億600万円 (1億40万円×15年)	12億3,500万円 (対PSC削減率: 18%)	
その他経費	—	6,100万円 (モニタリング費用等)	
資金調達	市債・一般財源 (元利均等償還15年、金利: 0.2%)		民間調達 (金利: 0.95%)
自治体負担額	31億3,648万円	27億6,335万円	28億4,678万円
現在価値換算額 (割引率: 0.46%)	① 29億8,691万円	② 26億3,209万円	③ 27億2,121万円
対PSC削減額 (ア)	—	① - ② 3億5,482万円	① - ③ 2億6,570万円
VFM (ア) / ①	—	11.9%	8.9%

事業期間: 設計・建設期間 + 運営期間 (15年)

※ 金額については、再建に向けての実施方針、要求水準書により、変更となる場合があります。

6 PFI方式とDBO方式のメリット・デメリット

メリット

デメリット

DBO方式

- 市で資金調達するため、民間で資金調達するPFI方式よりも事業総額が少なくなる。
- 民間による資金調達が不要である等、PFI方式に比べて、民間事業者が参画しやすい。
- 起債を活用することで財政負担の平準化が可能となる。ただし、事業当初に一定の一般財源が必要。

- 設計・建設と維持管理・運営に契約をそれぞれで締結することとなり、責任分担が不明確になる。
- 公共が資金調達するため、市によるモニタリングのみとなり、金融機関によるモニタリング機能が得られない。
- 事業手法について、明確な法的根拠がない。

PFI方式

- 民間事業者が資金調達を行うことで、財政支出の平準化や市の起債比率を抑えることができる。
- 融資を行う金融機関によるモニタリング機能が働き、市、金融機関それぞれによる多面的なモニタリングの実施が可能となる。
- SPCを組成することで、事業の終了まで設計企業や建設企業、維持管理企業、運営企業間の関わりが強くなり、安定したサービス提供とサービス水準の向上が期待できる。
- P F I 法による法的根拠がある。

- 民間による資金調達を行うため、市で資金調達するよりも金利が高く、事業総額がDBO方式よりも多くなる。
- 民間による資金調達やSPCの組成が必要となることで、民間事業者の参画が限定されることがある。

7 マーケット・サウンディングによる事業者の意見

事業手法における主な意見

- 全国的な事例を見ても、PFI方式が妥当であると考えます。地元事業者として、市の財政状況を勘案すると、市の起債比率を下げるPFI方式の方が望ましい。(A社)
- PFI方式で民間資金を活用するのであれば、SPCを設立した方が望ましい。SPCを設立せずに代表企業が資金調達するとなると、代表企業が負債をかかえ、財務状況が悪化することとなり、最終的に事業の安定的な運営にも影響を与える。(B社)
- DBO方式の方がコストの削減は見込めるが、PFI方式の方が、金融機関が財務的な面から運営状況のモニタリングを行うため、安定的な運営に繋がっていく。(C社)
- PFI方式では、SPCの設立期間及び運営費等の経費が必要となるため、SPCを設置しないPFI方式、またはDBO方式が、民間事業者としては参画しやすい。(D社)