

金峰山少年自然の家 再建事業等について



（新自然の家整備基本計画 基本理念）

心豊かでたくましい青少年の教育を支援するとともに、
誰もが豊かな自然に親しみながら、学び、遊び、考える

自然体験の拠点施設

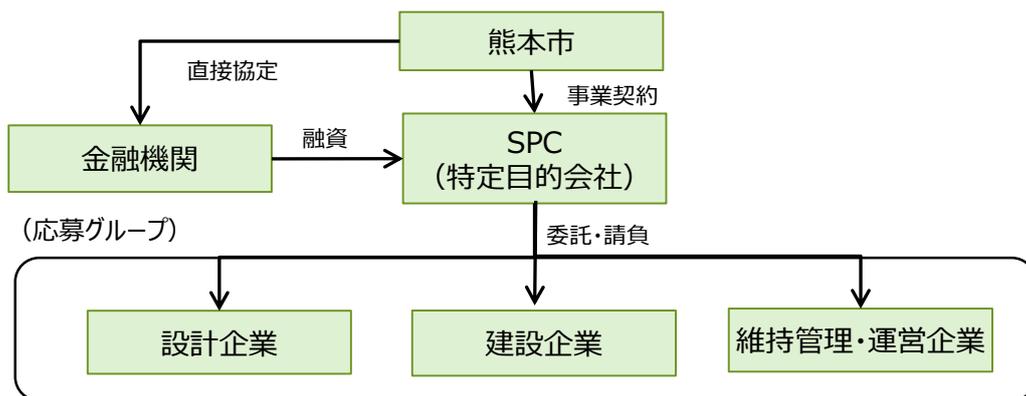
1 事業手法の基本方針について

本市では、「熊本市公共施設等総合管理計画」、「熊本市公民連携手法活用指針」において、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。

金峰山少年自然の家の新施設整備運営等に係る事業方針としては、民間事業者の創意工夫及び技術的・経営的能力等を活用することで、質の高い教育の場の提供や効率的な業務遂行による市の財政負担の軽減が図られ、さらに、小学校の集団宿泊教室等を受入れる社会教育施設として、事業の安定性が重要であり、最も効果的な P F I 手法（B T O 方式^{※1}）を導入することとし、その事業形態については「混合型^{※2}」とする。

■ PFI (Private Finance Initiative) 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」、民間が施設の「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。



※1 B T O (Build Transfer Operate)

民間事業者が自ら資金を調達し、施設を整備（Build）、施設の所有権を公共に移転（Transfer）、一定期間管理・運営（Operate）する方式

※2 混合型

民間が独自に資金調達して、施設等の設計、建設、維持管理及び運営を行い、公共がサービス購入の対価として支払う料金とサービス利用者からの利用料金収入の双方により事業費を回収する事業形態



2 PFI手法の導入理由について

PFI導入の理由としては、以下の3点の評価による。

- (1) 民間活力、ノウハウの活用
- (2) 事業手法の比較
- (3) VFM（公共資金の最も効果的な運用）の達成

(1) 民間活力、ノウハウの活用

① 質の高い教育の場・学びの場の提供

事業手法については、従来の直営による運営から、民間事業者の持つ専門的な知識や技術、運営ノウハウ、ネットワーク等を活用することで、金峰山周辺の恵まれた自然や歴史・文化、産業などの地域資源を最大限に活用した自然体験学習の充実をはじめ、自然に親しむ拠点施設としての利用者ニーズを満たす魅力あるプログラムの開発・提供など、高度な提案が期待できる。

これらのことにより、これまで以上に安全で教育的効果が高く、質の高い教育の場や学びの場が提供される。

② 一括発注による利用者の利便性向上・コストの削減

民間事業者に設計から解体、建設、維持管理、運営まで、一括した性能発注することで、それぞれを単体で発注する場合に比べて、供用開始後の維持管理及び運営方法を見据えた設計、建築等の整備が可能となるなど、民間事業者の持つ技術的、経営的能力や創意工夫を活かした施設整備による利用者の利便性向上や施設のライフサイクルコストの削減が可能となる。

③ S P C 設立による事業の安定性の向上

金峰山少年自然の家の再建に係る整備・運営を目的とするS P C（特別目的会社）と事業契約を結ぶことで、運営会社の倒産等による事業中断の回避や融資を行う金融機関によるモニタリングが行われること等で、長期にわたる事業期間において、安定した事業運営が最大限に発揮できる。

また、PFI方式は、「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（PFI法）」に基づくものとなり、同様の官民連携手法のD B O方式に比べて、法的根拠がある手法となる。

(2) 事業手法の比較

事業手法として、従来方式、DBO方式、PFI方式の3パターンについて、メリット、デメリットを比較した結果、PFI方式が有効であると評価した。

	従来方式	DBO方式	PFI方式
サービス水準	△	◎	◎
	<ul style="list-style-type: none"> 運営事業者が施設整備に関与せず、運営・維持管理への影響は限定的となる。 	<ul style="list-style-type: none"> 設計の段階から運営事業者が関与するため、サービス水準の向上とリンクした計画策定が可能となる。 民間のノウハウを活かした運営によるサービス水準の向上が期待できる。 	<ul style="list-style-type: none"> 設計の段階から運営事業者が関与するため、サービス水準の向上とリンクした計画策定が可能となる。 民間のノウハウを活かした運営によるサービス水準の向上が期待できる。
事業の安定性	○	○	◎
	<ul style="list-style-type: none"> 通常の施設整備手法で多くの実績があり、直営による運営であるため、安定した運営が期待できる。 	<ul style="list-style-type: none"> 運営期間中は、市によるモニタリングのみとなる。 長期の事業期間中に運営会社等が倒産等で事業継続が困難になった場合、サービスの提供が受けられなくなる可能性がある。 事業手法について、明確な法的根拠がない。 	<ul style="list-style-type: none"> 市と金融機関がモニタリングを行うことで、安定した事業の実施に繋がる。 SPCの組成により設計会社、建設会社等が事業終了まで関わることで、サービス水準の向上や安定した事業に繋がる。 運営会社等が事業継続困難に陥った際も、SPCの株式を新たな運営会社に譲渡する等により事業契約を継続することが可能となる。 PFI法による法的根拠があり、PFI事業に関する手続き等の制度を国が定めている。
企業の参画しやすさ	◎	○	○
	<ul style="list-style-type: none"> 通常の発注方法であり、企業は参画しやすい。 	<ul style="list-style-type: none"> 参画には、官民連携事業に関する知識やノウハウが必要となり、グループ組成が必要。 	<ul style="list-style-type: none"> 参画には、官民連携事業に関する知識やノウハウが必要となり、グループ組成が必要。
地域経済への影響	△	○	○
	<ul style="list-style-type: none"> 民間への委託が設計、解体、建設のみで、地域経済への影響は限定的となる。 	<ul style="list-style-type: none"> 設計、解体、建設から維持管理、運営まで民間が行うことで、地域経済への効果が高い。 	<ul style="list-style-type: none"> 設計、解体、建設から維持管理、運営まで民間が行うことで、地域経済への効果が高い。
財政負担	△	◎	○
	<ul style="list-style-type: none"> 設計、解体、建設、維持管理等の分割発注・仕様発注のためコスト削減の余地は小さい。 起債を活用することで、民間より低い金利での資金調達が可能となり、財政負担を抑えることができる。 	<ul style="list-style-type: none"> 設計、解体、建設、維持管理、運営の一括発注により効率化が図られコスト削減が可能。 起債を活用することで、民間より低い金利での資金調達が可能となり、財政負担を抑えることができる。 	<ul style="list-style-type: none"> 設計、解体、建設、維持管理、運営の一括発注により効率化が図られコスト削減が可能。 民間資金を活用することで、初期段階の財政負担が軽減され、割賦払いによる平準化が可能となる。
資金調達	○	○	◎
	<ul style="list-style-type: none"> 施設整備費用として、市が一括して資金調達をする必要があるため、事業当初に相当の財源が必要となる。 	<ul style="list-style-type: none"> 施設整備費用として、市が一括して資金調達をする必要があるため、事業当初に相当の財源が必要となる。 	<ul style="list-style-type: none"> 施設整備費用として、民間事業者が資金調達を行うため、事業当初の市の資金調達が軽減される。
最終評価	△	○	◎

(3) V F Mの達成

本市が実施する事業期間を通じた公的財政負担とP F I 事業における初期投資・運営経費等を比較した結果、現時点でのV F M達成率の見込みが約 5.2%となり、約 131 百万円のコスト削減が図られるものと判断した。

(V F M概算資料：P F I 方式)

本事業は複数年にわたる事業であるため、従来手法による事業費を年度ごとの実支出額（名目値）を、金利等を加味した割引率で調整し、正味現在価値算出する。P F I 事業費の名目値も同様にして、正味現在価値算出する。従来手法による事業費とP F I 事業費の正味現在価値を比較し、V F Mの試算を行う。

● 従来手法による事業費の概算

名目値概算の内訳

施設整備費	1,600 百万円
ランニング・コスト等	1,030 百万円 (69 百万円/年間)
その他費用（起債償還金利等）	30 百万
公共収入（利用料収入等）	41 百万円
公共負担額※ 【17 年間(施設整備期間 + 運営期間)】	2,619 百万円

※公共負担額は、施設整備費等の事業費の総額から公共収入分を差し引いた金額
名目値 2,619 百万円を、割引率で調整し、正味現在価値を試算
2,492 百万円（初期投資、ランニングを含む）－①

● P F I 方式による事業費の概算

名目値概算の内訳

施設整備費	1,440 百万円
ランニング・コスト等	897 百万円 (60 百万円/年間)
その他費用（施設整備費金利、モニタリング費等）	138 百万円
公共収入（税収等）	4 百万円
公共負担額※ 【17 年間(施設整備期間 + 運営期間)】	2,471 百万円

※公共負担額は、施設整備費等の事業費の総額から公共収入分を差し引いた金額
名目値 2,471 百万円を、割引率で調整し、正味現在価値を試算
2,361 百万円（初期投資、ランニングを含む）－②



◎財政削減額 約 131 百万円（①-②）

◎財政負担削減率（V F M）約 5.2%（131 百万円/2,492 百万円×100）

3 熊本市立野外教育施設条例の改正（案）について

金峰山少年自然の家の再建にあたり、熊本市立野外教育施設条例の一部改正を予定している。

● 主な改正点

(1) 条例名称

現行： 熊本市立野外教育施設条例

改正案：熊本市立金峰山自然の家条例

(2) 設置目的

現行： 恵まれた自然環境の中での集団生活を通じて、少年の健全な育成を図る

改正案：恵まれた自然環境の中での活動を通じて、青少年の健全な育成を図るとともに、広く市民の利用に供することを目的として設置

(3) 施設名称

現行： 熊本市立金峰山少年自然の家

改正案：熊本市立金峰山自然の家

(4) 使用者の範囲

現行： 本市の小学校児童若しくは中学校の生徒又はこれらに準ずる者を主たる構成員とする団体及びその引率者

改正案：上記に加え、本市の居住者、通学者、通勤者、事業者、区域内で活動する個人・団体

(5) 使用料

現行： 無料

改正案：一般利用の施設使用料を設定
ただし、小中学校の教育課程における利用は、全額免除とする

(6) 指定管理者による管理

現行： 規定なし

改正案：地方自治法の規定により、法人その他の団体に本市が指定するもの（指定管理者）に行わせることができる

4 今後の事業スケジュール

今後の事業スケジュールとしては、以下を予定している。

日程	内容
令和4年(2022年)1月	実施方針(案)及び要求水準書(案)の公表 実施方針(案)及び要求水準書(案)に関する説明会・ 現地見学会 実施方針(案)及び要求水準書(案)に関する質問・意見 の受付
令和4年(2022年)3月	熊本市立野外教育施設条例改正 特定事業の選定・公表
令和4年(2022年)4月	入札公告 入札説明会
令和4年(2022年)8月	参加表明書及び参加資格審査申請書等の受付 参加資格審査結果の通知
令和4年(2022年)9月	入札書及び提案書類の受付
令和4年(2022年)10月	選定事業者の決定
令和4年(2022年)11月	基本協定の締結 仮契約の締結
令和4年(2022年)12月	契約締結、指定管理者決定
令和5年(2023年)1月 ～ 令和7年(2025年)1月	施設の解体・設計・建設 維持管理・運営準備 等
令和7年(2025年)2月 ～ 令和7年(2025年)3月	施設所有権移管 開業準備
令和7年(2025年)4月	新自然の家 供用開始