

令和4年3月24日提出

熊本市立金峰山少年自然の家再建に伴う特定事業の選定について

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）第7条に基づく特定事業として、別紙のとおり定めたいので議決を求める。

熊本市教育長 遠 藤 洋 路

（提出理由）

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に基づき公共施設等の整備等を実施する場合、同法第7条に基づく特定事業として事業を選定する必要があることから、熊本市教育委員会教育長事務委任等規則（昭和27年教育委員会規則第6号）第2条の規定により、教育委員会の議決を求めるものである。

これが、この議案を提出する理由である。

特定事業「熊本市立金峰山少年自然の家新施設整備運営事業」の選定について

第1 事業の概要

1 事業名称

熊本市立金峰山少年自然の家新施設整備運営事業

2 公共施設の管理者の名称

熊本市長 大西 一史

3 事業目的

本施設は、恵まれた自然環境の中での集団宿泊教室を通じて、青少年の健全な育成を図ることを目的とした教育施設である。本施設は、昭和50年の建設から40年以上が経過し、施設の不具合により、平成31年（2019年）4月から受け入れを中止している。そのため、市では、本施設について、現地建て替えを行い、令和7年の供用開始を予定している。

建て替えにあたっては、小中学生の自然学習の提供の場として、心豊かでたくましい青少年の教育を支援するとともに、青少年団体をはじめ、市民等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となることを目指している。

本施設の整備運営にあたっては、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、恵まれた自然や環境に配慮した施設を活かした環境教育等、質の高い教育や学びの場を提供し、利用者ニーズに合致した公共サービスの提供や効果的かつ効率的な業務の遂行を目的としている。

4 施設整備の概要

(1) 敷地条件

項 目	内 容
建設予定地	熊本市西区池上町 3071 番地 5
事業対象敷地面積	9,456 m ²
用途地域	市街地調整区域
建ぺい率	40%
容積率	80%

(2) 施設の規模及び必要な機能

項 目		内 容
規模	延べ床面積	2,900 m ² 以内
	宿泊人数	200 人程度
機能	共通機能	エントランスホール、ミーティングルーム、トイレ 手洗場、エレベーター 等
	学習・交流機能	研修室、多目的ホール 等
	管理機能	事務室、保健室、管理人室 等
	生活機能	宿泊室、バリアフリー室、浴場、シャワー室 等
	食堂機能	食堂、厨房、食品庫 等
	野外機能	野外炊飯棟、キャンプファイアー場、常設テント、 天体観察テラス、アスレチック、野外トイレ 等
	外構等	掲揚台、駐車場、駐輪場、植栽 等

5 事業内容

本事業を実施する者として選定された民間事業者は本施設の設計業務、建設業務、維持管理業務及び運営業務を遂行する。

また、事業期間は、事業契約締結の日より令和 22 年 3 月までの期間とする。

6 事業スケジュール（予定）

時 期	内 容
令和 4 年 1 2 月	契約の締結
令和 5 年 1 月	本施設の設計、解体、建設
令和 7 年 2 月	本施設の引渡し、所有権移転
令和 7 年 4 月	本施設の供用開始
令和 2 2 年 3 月	事業期間終了

7 事業方式

本事業は、P F I 法に基づき、事業者と市が事業契約を締結し、事業者自らが本施設を設計・建設（一部改修）し、所有権を市に移転した後、維持管理及び運営を行う B T O（Build Transfer Operate）方式により実施する。

8 事業者の収入

本事業における事業者の収入は、次のとおりである。

(1) 市のサービス購入費

ア 市が支払うサービス購入料

事業者が実施する本施設の設計業務、及び建設業務にかかる対価、維持管理業務及び

運營業務にかかる一部の対価は、市がサービス購入料として、事業期間終了までの間、割賦にて事業者に支払う。

イ 施設利用者の利用料収入

利用者を受け入れる対価として発生する施設利用料等の利用料金等収入は、事業者の収入とする。なお、施設の利用料金については、市が定めた範囲内において、事業者が提案を行い、市が条例等により設定することとする。

ウ 飲食物や物販等の事業収入

市が認めた飲食や物販等の事業収入は、事業者の収入とする。

エ その他

市が認めた事業者提案事業の事業収入は、事業者の収入とする。

第2 市が自ら事業を実施する場合とP F I方式により実施する場合の評価

1 概要

(1) 選定の基準

本事業をP F Iで実施することにより、事業期間を通じた市の財政負担額の軽減が期待できること、又は市の財政負担額が同一の水準にある場合において、サービス水準の向上が期待できることを選定の条件とした。

(2) 定量的な評価

市の財政負担見込額の算定にあたっては、特定事業を実施する事業者からの税収その他の収入等の適切な調整を行い、将来の費用と見込まれる財政負担の総額を算出のうえ、これを現在価値に換算することで評価を行った。

(3) 定性的な評価

上記の財政負担額の算定に加えて、本事業をP F I事業として実施する場合の定性的な評価を行った。

2 コスト算出による定量的評価

(1) 算出にあたっての前提条件

本事業において、市が自ら実施する場合の財政負担額とP F I方式により実施する場合との比較を行うにあたり、その前提条件を次のとおり設定した。

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、応募者の提案内容を制約するものではなく、また、一致するものでもない。

財政負担見込み額の算定条件

項 目	市が自ら実施する場合	P F I 方式により実施する場合
財政負担の主な内訳	・施設整備費（設計費、建設費 等） ・市債支払利息 ・維持管理、運営費	・施設整備費（設計費、建設費 等） ・割賦利息 ・維持管理、運営費 ・SPC運営費 ・租税公課 ・モニタリング費 ・アドバイザー費用 等
共通条件	・設計・建設期間 約 2 7 ヶ月 ・維持管理・運営期間 約 1 5 年間 ・建設予定区域面積 9, 4 5 6 m²程度 ・インフレ率 0. 0 % ・割引率※ 0. 4 6 %	
利用料金収入	既存施設の実績等に基づき設定	既存施設の実績等に基づき、民間事業者による創意工夫の発揮により利用者数が増加するものとして設定
施設整備に関する費用	同用途の事業における実績値及び物価水準等に基づき設定	本市が自ら実施する場合に比べて、一定のコスト縮減効果が期待できるものとして設定
運営・維持管理に関する費用	既存施設の実績、類似公共施設の実績等に基づき設定	本市が自ら実施する場合に比べて、一定のコスト縮減効果が期待できるものとして設定
資金調達	・一般財源 ・起債	・S P C構成員による出資金 ・借入金

※割引率：支出または歳入する時点が異なる金額について、これらを比較するために現在価値に換算する際に用いるもの。例えば、割引率を0.46%とすると「来年100円」の現在価値は99.5円となる。

（２）算出方法及び評価の結果

先の前提条件を基に、市が実施した場合の財政負担見込み額とP F I方式により実施する場合の財政負担額見込みを事業期間中にわたり年度別に算出し、現在価値換算で比較した。この結果、本事業を市が自ら実施する場合に比べ、P F I方式により実施する場合は、事業期間中の財政負担額が約5.2%程度軽減されるものと見込まれる。

3 リスク調整

事業期間中に発生するリスクを想定し、市と事業者において適切にリスク分担することで、

事業者が負担するリスクについては、事業者が有するリスク回避やリスクコントロールのノウハウを活かすことによって、問題発生時における適切かつ迅速な対応が可能となり、事業目的の円滑な遂行や安定した事業運営の確保が期待できる。

4 PFI事業として実施することの定性的評価

(1) 利用者へのサービス向上

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・文化施設、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、施設運営における環境教育の充実等、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・提供がこれまで以上に期待できる。

(2) 効率的な施設整備・維持管理の実施

民間事業者に設計から建設、維持管理、運営まで、一括した性能発注をすることで、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等、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期待できる。

(3) 事業の安定性及びサービス水準の確保

施設の維持管理・運営等に関するモニタリングを実施することにより、多様化する利用者ニーズ等を把握するとともに、安定した事業運営やサービス水準の確保を図ることができる。

(4) 財政負担の平準化

本事業に必要な費用を、サービス対価として維持管理・運営期間にわたり毎年一定額払うことから、財政支出を平準化することが可能となる。

5 総合評価

本事業をPFI事業として実施することで、従来手法と比較して、定量的評価において、約5.2%の財政負担額の軽減が期待できるとともに、事業者が有する専門的な知識や技術、運営ノウハウ、ネットワーク等を活かすことで、教育施設として質の高い教育、学びの場を継続して提供できることから事業の安定性とサービス水準の向上等が期待できる。

以上により、本事業をPFI事業として実施することが適当であると認め、PFI法第7条の規定に基づく特定事業として選定する。

金峰山少年自然の家再建事業に伴う
実施方針案及び要求水準書案の修正について

1. 熊本市立金峰山少年自然の家新施設整備運営事業 実施方針（案）
（令和４年３月修正版）・・・別冊１のとおり
2. 熊本市立金峰山少年自然の家新施設整備運営事業 要求水準書（案）
（令和４年３月修正版）・・・別冊２のとおり
3. 実施方針（案）、要求水準書（案）の主な修正点

● 実施方針（案）の主な修正点

（１）民間事業者の募集及び選定の日程（予定） P 6

① 追加 個別対話の実施を追加

令和４年７月 個別対話の実施

② 修正 選定事業者の決定時期を修正

修正前：令和４年８月～９月 選定事業者の決定

修正後：令和４年９月 選定事業者の決定

（２）リスク分担表（案） P 23～25

① 追加 議会のリスクに追加

市の事由により議会の議決が得られないことによるもの（市負担）

② 追加 要求水準書変更リスクに追加

事業者の事由による要求水準書変更にとまなうもの（事業者負担）

③ 修正 需要リスクを修正

修正前：市の事由による施設利用者の変動による著しい収入の減少（市負担）

上記以外の施設利用者の変動による著しい収入の減少（事業者負担）

修正後：市の事由による事業内容・用途・要求水準の変更等に起因する収入や

事業費の変動の減少（市負担）

独立採算事業に関するもの（事業者負担）

④ 修正 施設の瑕疵リスクを契約不適合リスクに修正

修正前：維持管理期間中に発見された施設の瑕疵によるもの（事業者負担）

修正後：事業契約に規定する契約不適合責任期間中に見つかったことに関するもの（事業者負担）
事業契約に規定する契約不適合責任期間後に見つかったことに関するもの（ただし、その契約不適合が事業者の故意若しくは重大な過失により生じた場合、又は事業者が当該契約不適合を知っていた場合は除く）（市負担）

● 要求水準書（案）の主な修正点

（１）第２ 設計・建設に関する要求水準 P 2 4

① 修正 排水設備事項を修正

修正前：敷地内の浄化槽を再利用し、施設内で発生する各種の排水を速やかに処理し、停電時や災害を含め常に衛生的環境を維持すること。
修正後：浄化槽を新設、または、既存浄化槽を利用し、施設内で発生する各種の排水を速やかに処理し、停電時や災害を含め常に衛生的環境を維持すること。

（２）第３ 設計業務に係る要求水準 モニタリングの実施 P 3 3

① 追加 セルフモニタリングの実施事項を追加

なお、モニタリングについては、本施設の整備に係る要求水準の確保を図るために、各業務が適切に実施されているかどうかを、事業者自らが確認、管理するセルフモニタリングを実施した上で、市はその報告に基づき確認を行う。

（３）第４ 建設業務に係る要求水準 工事管理業務 P 3 8

① 修正 工事監理者業務を修正

修正前：工事監理者には、設計担当者と異なる者を配置し、自らの責任により、実施設計図書を管理業務とすること。
修正後：工事監理者は、自らの責任により、実施設計図書を元に施工計画の作成、工程管理、品質管理その他の技術上の管理及び工事の施工に従事する者の指導監督を行うこと。

（４）第６ 運営業務に係る要求水準 P 5 3・5 4・5 5

① 追加 総括責任者・業務責任者の変更事項を追加業務責任者の変更事項を追加

なお、予期せず変更を必要とする場合には、直ちに市に提出し、承認を得ること。

② 修正 食事料金事項を修正

修正前：ただし、学校利用における食事料金については、これまでの食事料金を基本に価格設定を行うこと。
修正後：提供・販売する食事等の料金は、事業者の提案により市との協議を行うこと。