成田市余熱利用施設整備運営事業

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。以下「PFI法」という。）第7条の規定により、成田市余熱利用施設整備運営事業を特定事業として選定したので、PFI法第11条第1項の規定により、特定事業の選定に当たっての客観的な評価の結果をここに公表する。

令和7年3月24日

成田市長 小泉 一成

第1 事業の概要

1 事業名称

成田市余熱利用施設整備運営事業（以下「本事業」という。）

2 公共施設等の管理者

成田市長 小泉 一成

3 事業対象施設

本事業で対象とする本施設は、主に次の内容で構成する。

- ・ 運動施設（プール（メインプール、幼児用プール等）、トレーニングジム、スタジオ（フィットネス等））
- ・ 温泉を主体とした温浴施設
- ・ 提案施設（任意）
- ・ 外構等

4 事業方式

本事業は、PFI法第14条第1項に基づき、本施設の管理者である成田市（以下「本市」という。）が、事業者と締結する本事業に係る契約（以下「事業契約」という。）に従い、事業者が、設計及び建設等の業務を行い、本市に所有権を移転した後、事業契約により締結された契約書（以下「事業契約書」という。）に定める事業期間が終了するまでの間、維持管理及び運営業務を遂行する方式（BTO：Build Transfer Operate）により実施する。

5 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日から令和26年3月末日までとする。

6 公共施設等の立地条件及び規模

- (1) 事業用地
 - ・ 千葉県成田市小泉 161 番ほか
- (2) 敷地面積
 - ・ 55,970 m²（市道小泉原田下谷津線に接する用地 563 m²を含む。）

第2 事業の評価

本市の財政負担見込額に係る定量的評価及び事業リスク等に係る定性的評価を行い、総合的な評価を行った。

1 本市の財政負担見込額による定量的評価

(1) 本市の財政負担見込額算定の前提条件

本事業を本市が自ら実施する場合及びPFI事業として実施する場合の財政負担見込額の算定に当たり、設定した主な前提条件は、次の表のとおりである。なお、これらの前提条件は、本市が独自に設定したものであり、実際の事業者の提案内容を制約するものではない。

また、本市から事業者へのサービスの対価は、事業者が実施する本施設の設計及び建設等の業務に係るサービスの対価と本施設利用者から得る収入によって回収できない維持管理費及び運営費相当から成る。

表 財政負担見込額算定の前提条件

	本市が自ら実施する場合	P F I 事業として実施する場合
財政負担の主な内訳	<ul style="list-style-type: none"> ① 施設整備費用（調査・設計費、建設工事費、什器・備品の調達・設置費、外構工事費、工事監理費等） ② 維持管理及び運営費用 ③ 地方債の償還に要する費用 	<ul style="list-style-type: none"> ① サービスの対価（調査・設計費、建設工事費、什器・備品の調達・設置費、外構工事費、工事監理費、開業準備費、維持管理費及び運営費、割賦手数料、本事業を実施する株式会社の設立経費、資金調達のための手数料等） ② アドバイザー費用 ③ モニタリング費用 ④ 地方債の償還に要する費用 ⑤ 事業者からの税収（市税）を調整
共通事項	<ul style="list-style-type: none"> ① 事業期間：約18年 <ul style="list-style-type: none"> ・ 設計及び建設工事期間：約3年7箇月 ・ 維持管理期間：約14年5箇月 ・ 運営期間：約14年4箇月 ② 割引率：2.6% ③ インフレ率：考慮しない 	
事業収入	利用料金収入を見込む	
資金調達に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ① 国庫補助金（学校施設環境改善交付金） ② 地方債（公的資金） <ul style="list-style-type: none"> ・ 償還期間 25年（元本据置3年） ・ 元金均等償還（年2回） ・ 調達金利は、直近の政府資金金利をもとに近年の金利動向を勘案して設定 ③ 一般財源 	<ul style="list-style-type: none"> ① 国庫補助金（学校施設環境改善交付金） ② 地方債（公的資金） <ul style="list-style-type: none"> ・ 本市が自ら実施する場合と同一条件 ③ 事業者の自己資金 ④ 民間金融機関借入金 <ul style="list-style-type: none"> ・ 償還期間約15年 ・ 元利均等償還（年4回） ⑤ 調達金利は、近年の金利動向を参考に、融資が可能となる水準に設定 ⑥ 一般財源
設計、建設及び工事監理に関する費用	想定する施設計画に基づき、同規模・同用途の他事例の実績等を勘案して設定	本市が自ら実施する場合に比べて一定割合の縮減が可能となるものとして設定
維持管理及び運営に関する費用	本市の同用途の施設及び他事例の実績等を勘案して設定	本市が自ら実施する場合に比べて一定割合の縮減が可能となるものとして設定

※ 本試算では、自主事業及び提案施設の運営による収入及び費用は加味していない。

※ 事業期間内の公共部門の間接的コスト（庁内の人件費や事務費等）は加味していない。

(2) 財政負担見込額の比較

上記前提条件に基づき、本市が自ら実施する場合及びPFI事業として実施する場合の本市の財政負担見込額を事業期間中にわたり年度別に算出し、現在価値換算額により比較すると次の表のとおりとなり、PFI事業として実施することにより、約2億8千5百万円(3.8%)の財政負担額の削減が見込まれる。

	本市が自ら実施する場合	PFI事業として実施する場合
財政負担見込額 (現在価値)	7,452百万円	7,167百万円
指数	100.0	96.2

2 PFI事業として実施することの定性的評価

(1) 財政支出の平準化

本市が自ら実施する場合は、施設整備費に対し、起債の活用により一定の財政支出の平準化が図られるが、一部一般財源の充当が必要となり、その分施設整備段階で一時に多額の財政負担が発生する。これに対して、PFI事業として実施する場合は、同様に起債の活用を行いつつも、一般財源に対して民間資金を活用し、当該費用を公共サービスの対価の一部として、維持管理及び運営期間を通じて事業者在一定額ずつ支払うこととなるため、本施設の整備等に係る本市の財政支出の平準化がより期待できる。

(2) 効率的な設計、建設、維持管理及び運営の実施

本施設の設計、建設、維持管理及び運営の各業務について、事業者が一貫して実施することにより、事業者独自の創意工夫やアイデア、ノウハウ、技術力及び資金調達能力等が最大限に発揮される。

特に本事業では、PFI事業の事業費を利用者から徴収する料金及び公共部門の支出の双方によって賄う事業(いわゆる「混合型」)であることに加え、独立採算型事業として自主事業を実施することにより、本施設のより一層の利用促進や効率的な維持管理及び運営業務の実施等の相乗効果が図られることが期待できる。

(3) リスク分担の明確化による安定した事業実施

PFI事業として実施する場合、施設整備のための設計、建設等における

リスク、事業の資金調達におけるリスク、維持管理及び運営におけるリスク等、想定可能なリスクについて、事業者と分担することが可能である。

本市と事業者との間で、設計、建設、維持管理及び運営に係る役割分担の設定や管理体制の整備を適切に行うことにより、リスク発生の抑制を図るとともに、リスク発生時において適切かつ迅速に対応することが可能となり、安定的かつ効率的な事業実施が期待できる。

3 総合評価

本事業をPFI事業として実施することにより、本市が自ら実施する場合に比べ、事業期間全体を通じた本市の財政負担額について、約3.8%の削減（リスク調整額を除く。）が見込まれ、さらに、公共サービスの水準の向上及び事業の安定化も期待できる。

なお、本市から事業者に移転するリスクや、設計、建設、維持管理及び運営の各業務の一括発注による事業期間内の公共部門の間接的コスト（各業務段階での庁内の検査等に係る人件費や事務費等）の削減効果については定量化していないが、この移転リスク等を勘案すると、さらなるVFM（Value For Money）の拡大が見込まれる。

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られることから、PFI法第7条の規定より特定事業として選定する。