

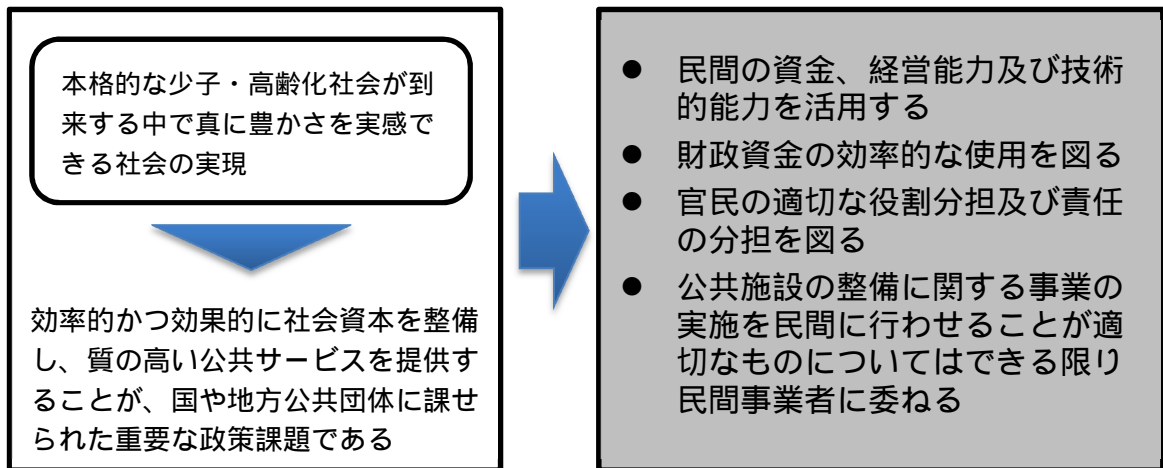
8. 事業手法の検討

(1) 事業手法選定の考え方

歴史公園の整備は、「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」いわゆる PFI 法の基本理念や、国の示す実施方針、更には京都府が示す「PFI 導入可能性検討の実施に関するガイドライン」に基づき、財政の効率化、公共サービスの水準の向上等を念頭に、これまでの間検討を重ねてきた事業であり、こうした考え方は国においても強く推奨されているところです。

公共施設等の整備に関する国の基本的な考え方

民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針（平成 24 年 3 月 27 日 閣議決定）では、「民間に行わせることが適切なものについてはできる限り民間事業者に委ねる」との考え方が示され、PFI 方式が強く推奨されています。



民間資金等の整備に関する公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針
平成 24 年 3 月 27 日閣議決定

PFI 事業の成果として期待される事項

- 国民に対して低廉かつ良質な公共サービスが提供される
- 公共サービスの提供における行政の関わり方が改革される
- 民間の事業機会を創出することを通じて経済の活性化に資する

PFI 事業に係る京都府の考え方

「PFI 導入可能性検討（スクリーニング）の実施に関するガイドライン」

PFI については、財政の健全化とともに効率的かつ透明性のある行財政運営を実施していくための手法として、導入・推進を図る

【PFI 導入可能性検討の対象】

設計及び建設費が 10 億円以上の施設整備事業

【PFI 導入可能性検討の視点】

- 長期にわたる安定的な需要が確保できること
- 民間の経営や運営に関するノウハウを活かすことができること
- 公共性による制限が少なく、民間に委ねられる部分があること
- 民間に任せる事業範囲が明確にできること
- コスト削減効果が高いと見込まれること
- 補助金等資金調達条件が不利にならないこと
- サービス開始時期までのスケジュールに一定の余裕があること

本事業に関する市の考え方

本市では、歴史公園観光交流センターの事業手法について、国及び京都府の考え方に基づき民間活力導入可能性検討を行ってきました。

現在、想定している歴史公園の観光交流センターは、施設の設計・建設と維持管理・運営が一体的に実施されることで民間のノウハウを活かす領域が広く、特にミュージアムやレストラン・喫茶、ミュージアムショップなどの運営には期待するところが大きいことに加え、各種イベントの企画・実施等においても様々な提案が可能でサービス水準の向上が見込めると考えています。また、市の財政面においては、財政支出の平準化が期待できると共に、公共と民間事業者との間でリスク分担を適切に行うことにより、事業全体のコスト縮減及びサービス水準の向上が期待できると考えており、設計・建設、維持管理・運営、資金調達を一括して委ねる「PFI 方式」が最も望ましい事業方式であると考えています。

(2) 民間活力導入の対象範囲

歴史公園における官民の役割分担については、できる限り民間に委ねる方向で検討した結果、下表に示すとおり、史跡ゾーンの設計建設は本市が担当し、それ以外のすべてを民間が担当することとしています。

項目	史跡ゾーン	交流ゾーン
設計	公共（市）	民間
建設	公共（市）	民間
維持管理	民間	民間
運営	民間	民間

史跡ゾーンの設計・建設は、文化庁との調整や史跡指定地内における現状変更許可等が必要であり、民間が実施することは困難です。

(3) 事業方式の選定

民間活力導入には様々な手法があり、その特徴を以下に示します。

直営方式	<ul style="list-style-type: none"> ● 設計・建設を建設会社等へ発注（仕様発注） ● 維持管理・運営は維持管理企業へ単年度で 	<ul style="list-style-type: none"> ● 民間のノウハウを活かしたコスト削減は困難 ● 財政支出の平準化はできない
指定管理方式	<ul style="list-style-type: none"> ● 設計・建設を建設会社等へ発注（仕様発注） ● 維持管理・運営は維持管理企業へ複数年で 	<ul style="list-style-type: none"> ● 財政支出の平準化はできない
DB方式	<ul style="list-style-type: none"> ● 設計・建設を建設会社へ一括発注（性能発注） ● 維持管理・運営は維持管理企業へ複数年で 	<ul style="list-style-type: none"> ● 財政支出の平準化はできない
DBO方式	<ul style="list-style-type: none"> ● 設計・建設、維持管理・運営を民間事業者へ一括発注（性能発注） ● 資金調達は公共が行う 	<ul style="list-style-type: none"> ● 財政支出の平準化はできない
PFI方式	<ul style="list-style-type: none"> ● 設計・建設、維持管理・運営を民間事業者へ一括発注（性能発注） ● 資金調達は民間が行う 	<ul style="list-style-type: none"> ● 民間のノウハウを活かしたコスト削減ができる ● 財政支出の平準化が図れる

歴史公園に計画している施設は、ミュージアムやレストラン・喫茶、ミュージアムショップなどの運営に加え、各種イベントの企画・実施等においても民間のノウハウを活かした様々な提案が可能であり、施設の設計・建設、維持管理・運営が同じ事業者によって一体的に実施されることで、提供されるサービスの水準の向上が見込めること、また、本市の財政面においては財政支出の平準化や事業全体のコスト削減が期待できることから、設計・建設、維持管理・運営、資金調達を一括して委ねる「PFI方式」が最も望ましい事業方式となります。

(4) PFI 事業の特徴

PFIとは、民間の資金と経営能力・技術的能力を活用し、公共施設等の設計・建設、維持管理・運営を一括して民間事業者に委ねる公共事業の手法のひとつです。

PFI方式による事業では、設計・建設、維持管理・運営といった業務を「長期一括発注」し、発注者が求める性能（要求水準）を満たしていればその手法を問わない「性能発注方式」を採用していることから、従来方式のように業務を単年度分離発注し、発注者が詳細な仕様をあらかじめ定めておく「仕様発注方式」と比べて、民間の創意工夫により低廉かつ良質な公共サービスを提供することが可能となります。

民間の創意工夫による効果を最大限発揮させるためには、民間の事業者に行わせることが適切なものについてはできる限り民間の事業者に委ねることが重要です。

また、「性能発注方式」を採用しているが故に、事業に応募してきた民間の事業者の提案を受けなければ、要求水準を満たす事業計画の具体的な内容を示すことができないという特徴があります。

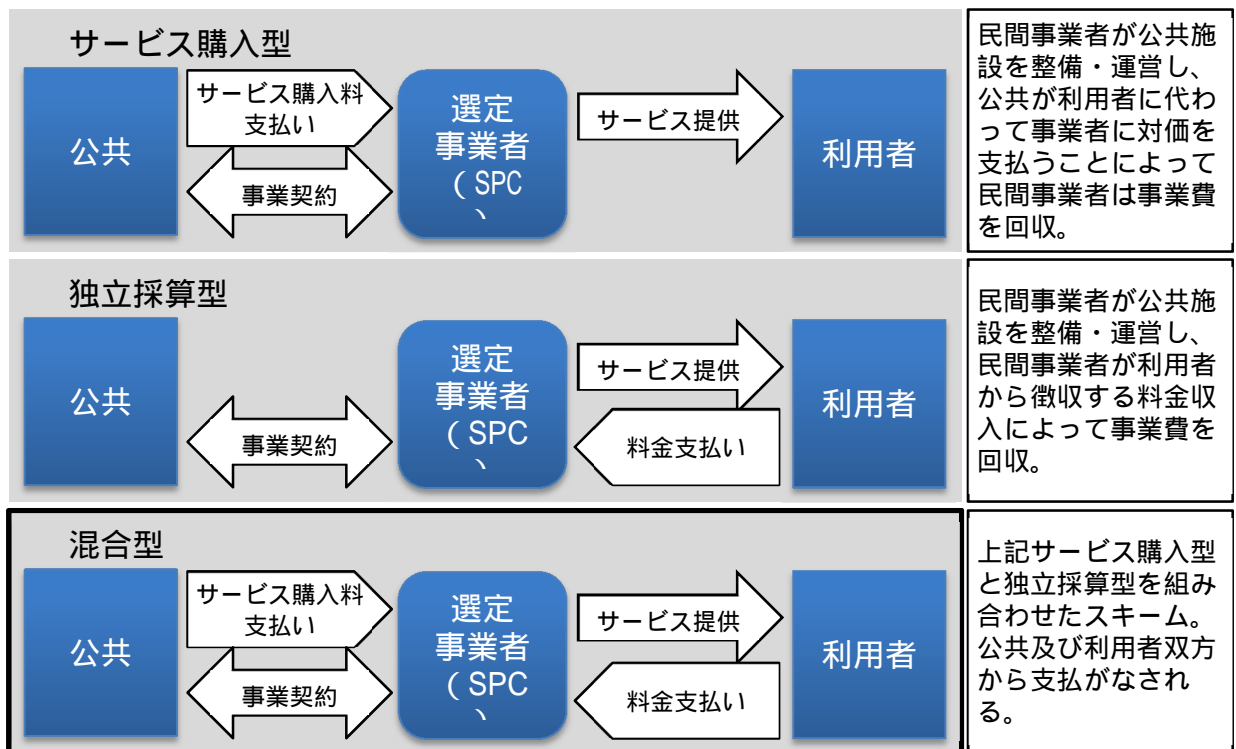
今後、PFI 方式による事業を実施する場合は、債務負担の設定に係る議決をいただいた後、本市が求める要求水準を定め、事業者の募集を行うこととなります。

その後、事業者からの提案の審査を経て 1 者に絞り込んだ段階で、議会にも提案内容を報告し、議会からの意見もいただきながら、最終的には事業者との契約において議会の判断を仰ぐこととなります。

(5) 歴史公園における PFI 事業の概要

PFI 事業の種類 (支払い方法による)

歴史公園の PFI 事業では、ミュージアムの入館料、宇治茶体験料、講座室・会議室使用料、駐車場使用料などの収入が見込めるものの、こうした収入だけでは運営が困難であることから、公共及び利用者双方からの支払いにより事業費を回収する「混合型」を採用します。



PF1 事業の種類（施設の所有権の移転時期による）

PF1 事業における施設の所有権に関する分類では、施設建設後に公共に所有権を移転する「BTO方式」がVFMの点で有利であり、補助金導入にも適していることから、この方式を採用します。

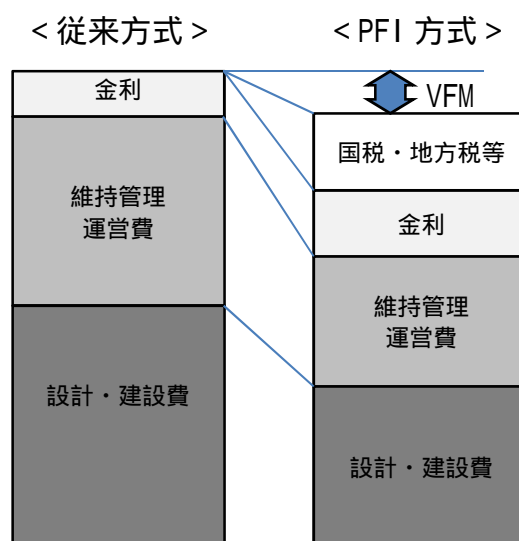
項目	BOO方式	BOT方式	BTO方式
概要	民間が施設等を建設し、維持管理・運営を行い、事業終了時点で民間が施設を解体・撤去等を行う	民間が施設等を建設し、維持管理・運営を行い、事業終了後に公共に施設所有権を移転する	民間が施設等を建設し、施設等の完成後に公共に所有権を移転し、民間が維持管理・運営を行う
事業期間中の施設所有権	民間	民間	公共
事業終了後の施設所有権	解体・撤去等	公共	公共
特徴	民間が施設を所有するため税負担が生じ、サービス購入料が割高となり、VFMが小さくなる傾向がある	民間が施設を所有するため、税負担が生じ、サービス購入料が割高となり、VFMが小さくなる傾向がある	固定資産税等の民間負担がなく、サービス購入料が割安となり、VFMが大きくなる傾向がある 補助金導入が容易

（6）VFMの試算

VFM（Value for Money）とは

民間活力導入の可能性検討において、事業全体のコスト削減が見込めることを確認し、PF1 事業として実施するかどうかを判断する一つの指標として「VFM」があります。

VFMとは「支払（Money）に対して、最も価値の高いサービス（Value）を供給する」という考え方で、従来方式と比べてPF1方式が総事業費をどれだけ削減できるかを割合で表したものです。



本事業におけるVFMの試算結果

本事業において現段階で実施したVFMは、約8.8%と試算しました。

最終的なVFMは、事業者の提案内容に基づいて算出することになります。