

(仮称)宇治川太閤堤跡歴史公園整備運営事業

特定事業の選定

平成 29 年 8 月

 宇治市

（仮称）宇治川太閤堤跡歴史公園整備運営事業 特定事業の選定

宇治市（以下、「市」という。）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」（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、「（仮称）宇治川太閤堤跡歴史公園整備運営事業」を特定事業として選定したので、同法第11条の規定に基づき、特定事業選定にあたっての客観的な評価結果を公表する。

平成29年8月25日

宇治市長 山本 正

(仮称)宇治川太閤堤跡歴史公園整備運営事業
特定事業の選定について

1. 事業概要

(1) 事業名称

(仮称)宇治川太閤堤跡歴史公園整備運営事業(以下、「本事業」という。)

(2) 対象施設

(仮称)宇治川太閤堤跡歴史公園

(3) 公共施設の管理者の名称

宇治市長 山本 正

(4) 事業の目的

本事業は、国史跡「宇治川太閤堤跡」の保存・活用を図り「秀吉と宇治茶」を中心とした宇治の歴史・文化を総合的に分かりやすく伝えるとともに、宇治茶に関する様々な体験ができる観光交流の場とすることより、周辺地域と連携して宇治の観光振興及び地域振興を図ることとし、以下の3つを本事業の目的とする。

- ・国史跡「宇治川太閤堤跡」の保存・活用
- ・宇治の歴史・文化・観光に関する情報発信
- ・宇治茶に関する魅力発信

(5) 事業概要

事業方式

本事業は、民間事業者が施設等を整備し、施設等完成後に市に所有権を移転し、事業期間中、市が施設等の所有権を有したまま、民間事業者が維持管理・運営を行う BTO (Build, Transfer and Operate) 方式とする。

業務範囲

本事業を実施する民間事業者として市より決定された民間事業者(以下、「優先交渉権者」という。)は、本事業の遂行のみを目的とする特別目的会社(以下、「SPC」(Special Purpose Company)という。)を設立し、SPC は以下の業務を実施する。

ア 設計業務(史跡ゾーンを除く)

- ・設計業務
- ・設計業務に伴う報告等

- ・市への設計図書の提出
- ・建築確認・許認可等の手続き
- ・その他必要な業務

イ 建設業務（史跡ゾーンを除く）

- ・建設工事業務
- ・建設工事業務に伴う報告等
- ・展示製作及び設置業務
- ・その他必要な業務

ウ 工事監理業務（史跡ゾーンを除く）

- ・工事監理業務
- ・工事監理業務に伴う報告等
- ・その他必要な業務

エ 維持管理業務

- ・建築物保守管理業務
- ・建築設備保守管理業務
- ・展示物等保守管理業務
- ・什器備品等保守管理業務
- ・清掃業務
- ・警備業務
- ・施設修繕及び更新業務
- ・外構施設保守管理業務
- ・駐車場保守管理業務
- ・植栽維持管理業務

オ 運営業務

- ・受付・予約管理業務
- ・利用料金徴収業務
- ・館内案内、団体対応業務
- ・展示企画業務
- ・地域イベント等企画・運営業務
- ・茶体験プログラムの企画・運営業務
- ・備品、消耗品等調達業務
- ・レストラン・喫茶運営業務
- ・ミュージアムショップ運営業務

- ・観光交流講座の企画・運営業務
- ・観光案内業務
- ・広報活動業務
- ・事業統括業務
- ・駐車場運営業務

(6) 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約の締結日から平成 49 年 3 月 31 日までの期間とする。また、(仮称)宇治川太閤堤跡歴史公園(史跡ゾーンを除く)の供用開始は平成 33 年 10 月を予定している。

(7) 本事業の収入及び費用に関する事項

公共の支払いに関する事項

SPC に対する支払いは、以下の 3 種からなる。

ア 交流ゾーンの設計・建設・工事監理に対するサービス対価
 ・交流ゾーンの設計・建設・工事監理に対する対価

イ 史跡ゾーンの維持管理・運営に対するサービス対価
 ・遺構再現展示の維持管理・運営に対する対価
 ・広場の維持管理・運営に対する対価
 ・修景茶園の維持管理・運営に対する対価

ウ 交流ゾーンの維持管理・運営に対するサービス対価
 ・観光交流機能 A (歴史・文化の情報発信) に対する対価
 ・観光交流機能 B (宇治茶体験) に対する対価
 ・観光交流機能 C (講座室・会議室) に対する対価
 ・憩い・くつろぎ機能に対する対価
 ・その他維持管理・運営に対する対価

設計・建設・工事監理に対するサービス対価は、設計・建設期間中の一括支払い及び建設工事完了後から事業期間終了までの間で支払う割賦払いとする。

維持管理・運営に対するサービス対価は、供用開始から事業期間終了までの間、SPC に支払う。なお、観光交流機能 A 及び B 並びに C については、SPC が利用者から直接収受する利用料金とは別に、市がサービス対価を支払うものとする。

SPC の収入

上記 に示すサービス対価の他、SPC は自ら収受できる収入として、観光交流センター内の歴史・文化の情報発信スペースの入館料、ミュージアムショップの運営から得られる収入、レストラン・喫茶の運営から得られる収入、茶体験プログラムの企画・運営から得られる収入、講座から得られる収入、講座室・会議室の運営から得られる収入、駐車場の運営から得られる収入等がある。

また、提案により、観光案内による収入、エントランスホール、庭園及びエントランス広場の一時利用等による収入についても得ることができる。

行政財産の貸付に関する事項

市は SPC に対して、レストラン・喫茶及びミュージアムショップに要する部分に関し、PFI 法第 69 条に基づく貸付を行う。SPC は貸付に伴う賃借料を毎年市に納付するものとする。

2 . PFI 事業として実施することの評価

(1) 評価方法

市は、本事業を PFI 事業として実施することにより、従来型の手法により実施した場合に比べて、事業期間全体を通じた市の財政負担の縮減やサービス水準の向上が図られ、効率的かつ効果的に実施できることを選定の基準とした。具体的な選定の基準は以下のとおり。

コスト算出による定量的評価

本事業を市が自ら実施する場合の公共の財政負担額と PFI 事業で実施する場合の公共の財政負担額を算出のうえ、これを現在価値に換算し、比較することにより評価を行う。

PFI 事業として実施することの定性的評価

本事業を PFI 事業として実施する場合、一連の業務を民間事業者に委ねることにより期待される効果を定性的な観点から評価する。

上記 及び を踏まえた総合的評価

上記の定量的評価及び定性的評価並びに実施方針及び実施方針（変更）に関する質問及び意見等を総合的に勘案したうえで、次のいずれかが期待できる場合に特定事業として選定する。

ア 公共サービスが同一水準にある場合において事業期間全体を通じた公的財政負担の縮減が期待できること。

イ 公的財政負担が同一の水準にある場合において公的サービスの水準の向上を期待できること。

(2) 評価結果

コスト算出による定量的評価

ア 公共の財政負担額算定の前提条件

本事業を市が自ら実施する場合の公共の財政負担額と PFI 事業で実施する場合の公共の財政負担額の算出に当たり、本事業の採算性及び事業成立性を評価するものとして、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、実際の民間事業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はない。

表 公共の財政負担額算定の前提条件

項目	市が自ら実施する場合	PFI 事業で実施する場合
公共の財政負担額の主な内訳	設計費 工事費 工事監理費 維持管理費 運営費	設計費 工事費 工事監理費 維持管理費 運営費 SPC 運営費 アドバイザー費 モニタリング費 公租公課
共通の条件	事業期間 18 年 6 ヶ月 (工事期間 2 年 6 ヶ月、準備期間 6 ヶ月、維持管理・運営期間 15 年 6 ヶ月) 敷地面積 交流ゾーン 1.1ha 史跡ゾーン 1.4ha 割引率 1.21%	
資金調達に関する事項	国庫補助金 起債 一般財源	国庫補助金 起債 市中銀行借入 ・償還期間 16 年 ・固定金利 資本金
積算方法	概略の施設基本計画を策定し、同規模・同用途の事業における実績値等を勘案して策定	市が直接実施する場合に比べ一定割合の縮減が実現するものとして設定

イ 公共の財政負担額の比較

上記 の前提条件に基づき、公共の財政負担額を比較すると、以下のとおりとなる。ここでは、市が直接実施する場合の公共の財政負担額を 100 とし、PFI 事業で実施する場合との比較を行う。

表 公共の財政負担額の比較

	公共の財政負担額
市が自ら実施する場合	100
PFI 事業で実施する場合	93.1

PFI 事業として実施することの定性的評価

本事業を PFI 事業として、設計・建設、維持管理・運営を一体で実施することにより、民間事業者のノウハウを活かし、ミュージアム（歴史・文化の情報発信）、宇治茶体験、レストラン・喫茶、講座室・会議室、ミュージアムショップ、駐車場などの運営やイベントの企画・実施に関する専門性や創意工夫が発揮され、サービス水準の向上が期待できる。

上記 及び を踏まえた総合的評価

本事業は、PFI 導入可能性調査から計画見直しを含めて事業内容が具体化してきた結果、混合型（運営独立採算型＋サービス購入型）の PFI 事業として実施した場合、市の財政負担の軽減が期待できるほか、定量的評価及び定性的評価で提示した効果が期待できる。また、実施方針及び実施方針（変更）の公表後の事業者からの質問・意見においても、PFI 事業への関心度が高いことから、PFI 事業として効率的かつ効果的に実施ができると評価した。

以上より、本事業を PFI 事業として実施することが適切であると認められるため、ここに PFI 法第 7 条に基づく特定事業として選定する。