

④ 評価

a スポーツ観光等まちづくりへの寄与

- ・一般市民の利用が中心であり、現状と同様、地域経済への波及効果はほとんどない。

b 市民の利用のしやすさ

- ・一般市民用の施設であり、市民は利用しやすい。また、市民のイベント等多用途に利用することが可能となる。
- ・多くの市民がスポーツに親しむことにより、市民の健康増進や市民スポーツの向上につながる。

c 市民の競技力

- ・一般市民の利用が中心となるため、市外の強豪やトップアスリート等、上級者との接点は生まれにくく、現状と大きくは変わらない。

d 周辺市町村との連携

- ・周辺市町村を含めたスポーツイベントの開催を主体的に進めることにより、地域連携や地域間交流が市民レベルで推進できる。

e PR 効果

- ・一般市民の利用が中心となることから、現状と同様、対外的な PR 効果はあまり期待できない。

f 防災

- ・本事業地のほぼ全体が浸水区域内にあることから、貯留施設を整備することで、災害に対する地域への安心安全を提供できる。
- ・グラウンド整備に合わせて貯留施設を整備することで、土工事や地表面の復旧を効率的に行うことができ、経済的な効果が高い。

⑤ 市民利活用の活発化に向けた具体的方策

- ・パターン3は、現状施設レベルを維持する状況における市民利用タイプである。基本的には、従来の市民利用が中心となるが、従来以上に市民参加を促すためには、施設レベルではなく、より多くの市民スポーツに特化した教室やイベントを企画して、広く市民に呼びかけることが必要である。

a こどものスポーツ

- ・市内の小中学生を対象とした初歩としてのスポーツとの出会いの企画。こどもがスポーツに興味をもつきっかけとなるよう、スポーツの気軽さと楽しさを伝えるための企画の実施。

b 高齢者のスポーツ

- ・高齢者がゆったり楽しむことのできるスポーツの開発。ゲートボールやグラウンドゴルフだけでなく、お洒落な高齢者スポーツの開発を行うことが必要（高齢者のニュースポーツの開発）。

c 中高年のスポーツ

- ・正しいジョギングやウォーキングを市民に教える企画。LSD（Long Slow Distance：ロング・スロー・ディスタンス）は、中高年者でも無理なく自分の体調に合わせて有酸素運動を行うものである。
- ・中高年層の抱える健康的な問題は多く、その意識も高まっている。ジムに行くだけでなく、市民のための施設を活かして無理なく運動ができるよう、正しい方法を教えることが求められている。

⑥ その他留意点

- ・貯留施設は地下水位等の外部条件に応じて貯水深を設定する必要があることから、今後の詳細な調査により、地下水位が高く貯水深が浅くなった場合、整備費用が想定よりも割高になる可能性がある。
- ・地下連絡通路はオープンカット工法での建設を想定しており、道路の通行止めや代替路の確保が必要になる。仮に上部の道路はそのままに、推進工法で建設した場合、整備費用は約3億円必要になる。

2-5 施設整備等に係る詳細検討

「2-4 整備パターンの検討（整備・運営計画並びに施設水準の検討）」で示した各パターンにおける整備概要について、エリア毎の詳細な整備案を例示する。

また、参考に、今回事業における活用が期待できる「日本スポーツ振興センタースポーツ振興くじ助成金」の概要を整理すると共に、トップアスリートが利用する天然芝グラウンドにおける芝生の年間維持管理の概要を整理する。

なお、「各整備案」と「各パターン」の対応は以下の通り。

- 1) 新庄第1健民運動場整備案1
…パターン1【トップアスリート利用タイプ】 に対応

- 2) 新庄第1健民運動場整備案2
…パターン2【全国大会タイプ】 に対応

- 3) 貯留施設整備案
…パターン1【トップアスリート利用タイプ】
パターン2【全国大会タイプ】
パターン3【市民利用タイプ】 に対応

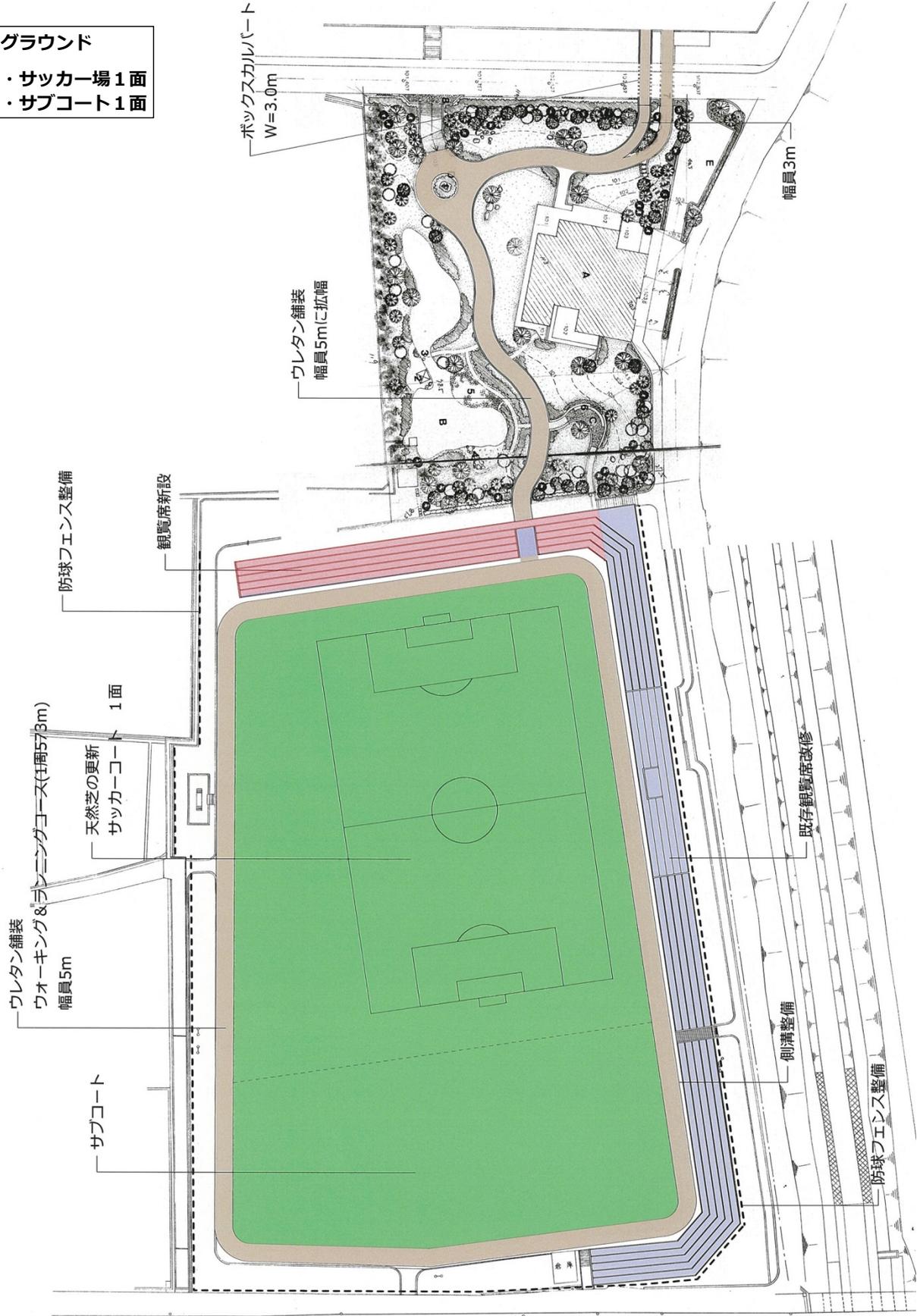
- 4) 新町公園球技場整備案1
…パターン1【トップアスリート利用タイプ】
パターン2【全国大会タイプ】 に対応

- 5) 新町公園球技場整備案2
…パターン3【市民利用タイプ】 に対応

- 6) ウェルネス新庄整備案
…パターン1【トップアスリート利用タイプ】 に対応

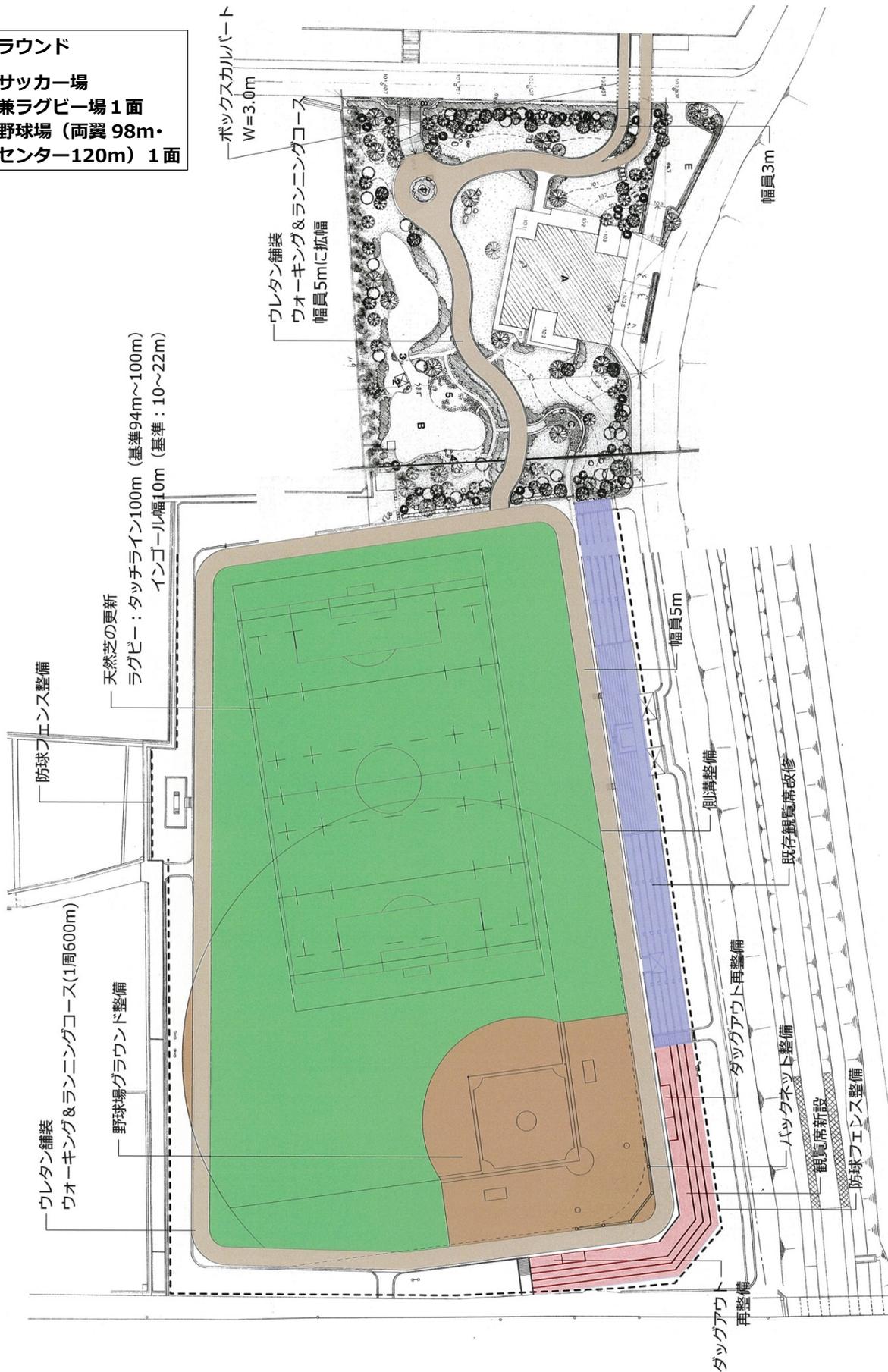
1) 新庄第1 健民運動場整備案1 (パターン1に対応) scale 1/1600 N←

- グラウンド
- ・サッカー場1面
 - ・サブコート1面



2) 新庄第1 健民運動場整備案2 (パターン2に対応) scale 1/1600 N ↑

- グラウンド
- ・ サッカー場
兼ラグビー場 1面
 - ・ 野球場 (両翼98m・
センター120m) 1面

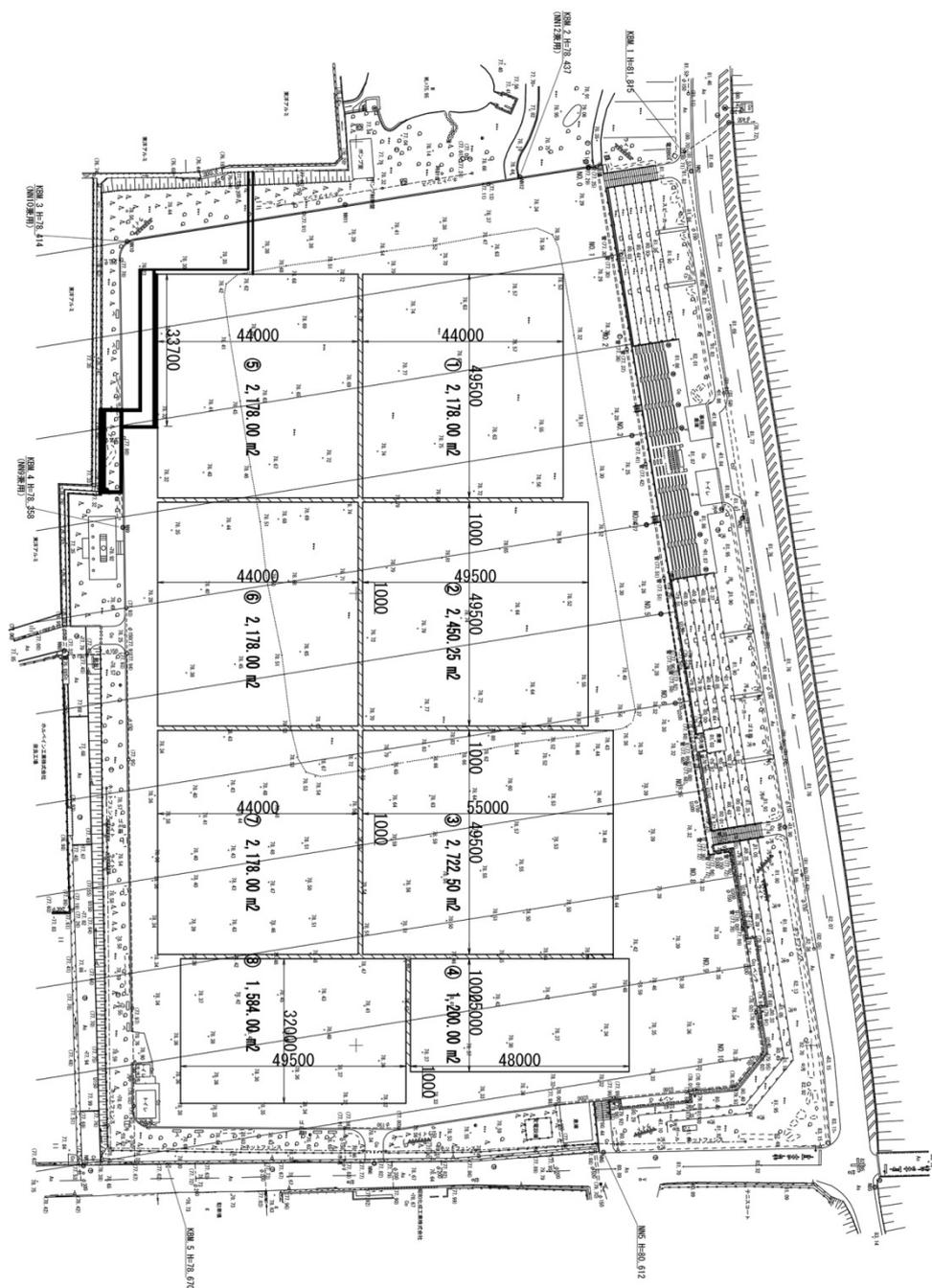


3) 貯留施設整備案 (パターン1・パターン2・パターン3に対応)

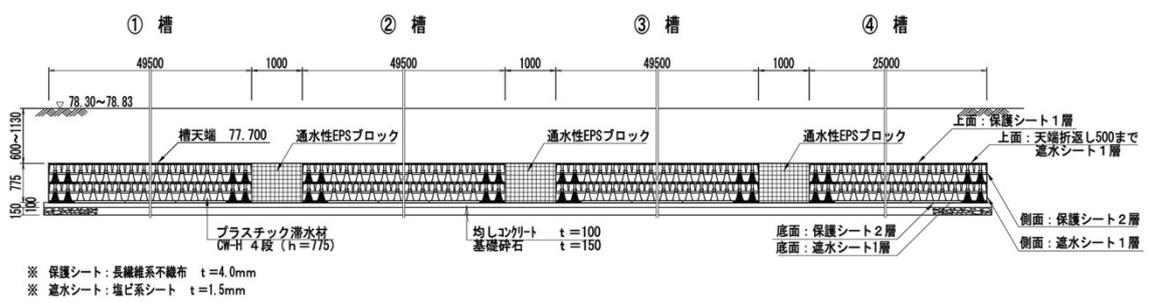
再生ポリプロピレン樹脂を使用した製品を交差させながら積層し、遮水シートで包み込むことにより、地下に貯留施設を構築する工法を検討している。本工法は高い空隙率と優れた耐震性をもち、構造体としての安定性を備えることが特徴である。



事例：石川県内区画整理調整池（貯水量約 10,000 m³）



計画平面図 scale 1/1600 N ↑



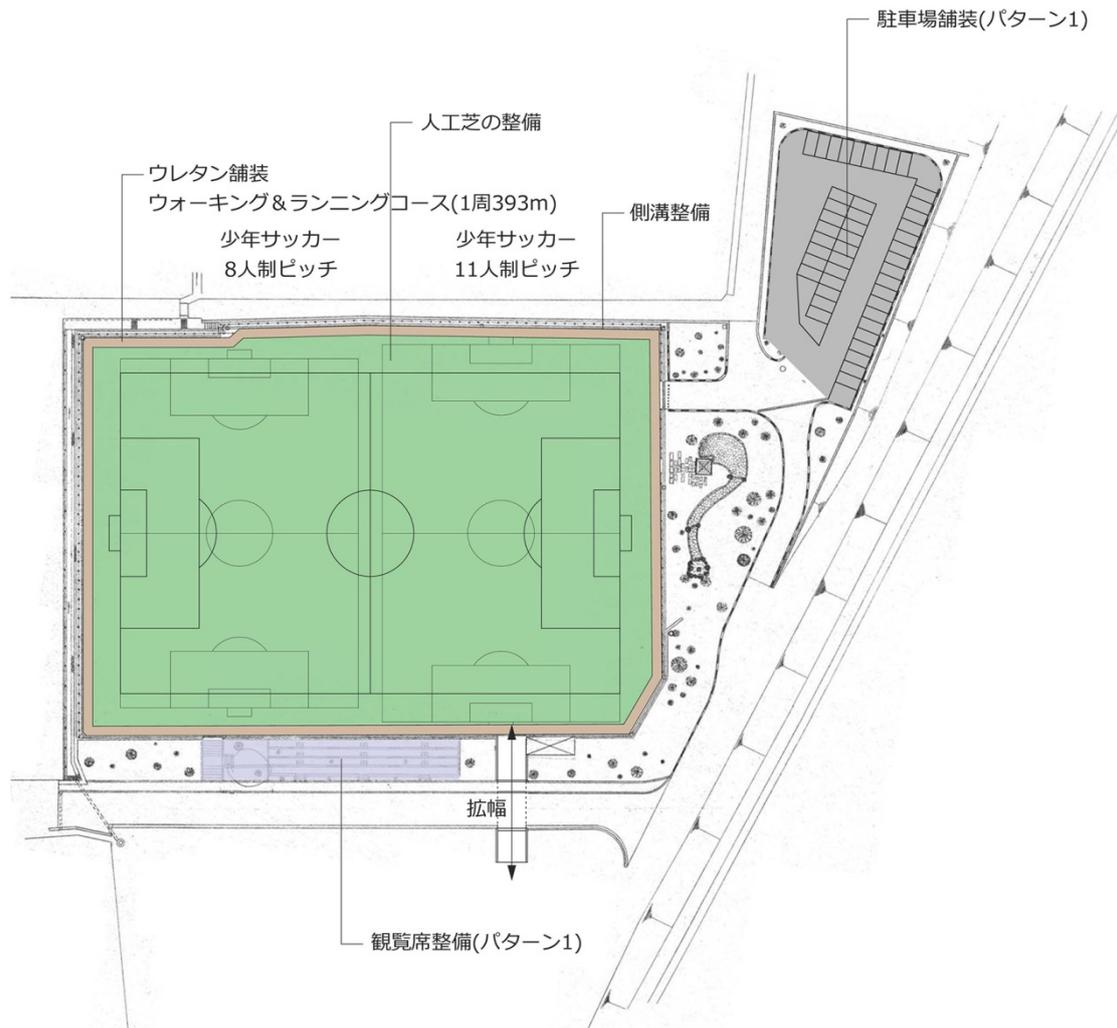
※ 保護シート：長繊維系不織布 t=4.0mm
 ※ 透水シート：塩ビ系シート t=1.5mm

計画断面図 scale 1/150

4) 新町公園球技場整備案1 (パターン1・パターン2に対応) scale 1/1600 N↑

グラウンド

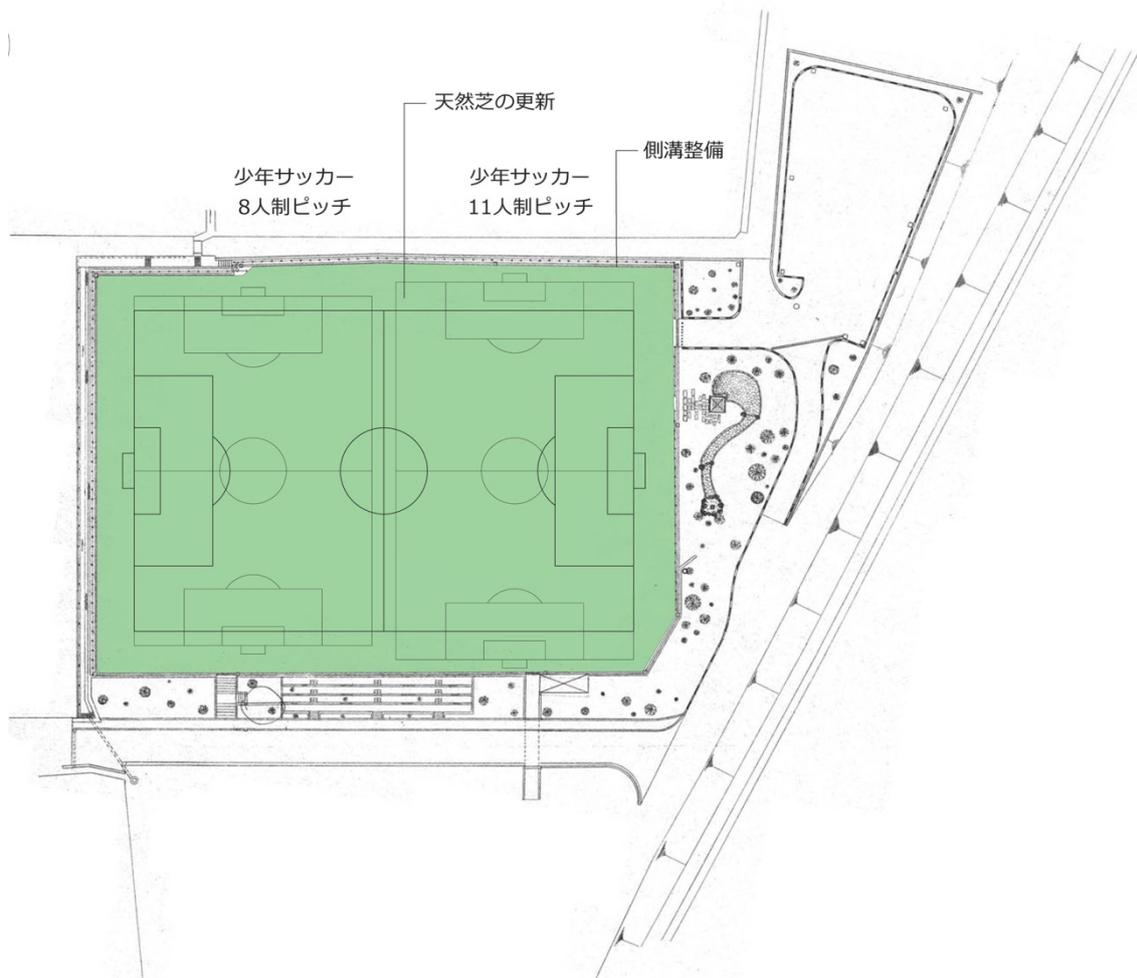
- ・サッカー場1面 (少年サッカー2面)



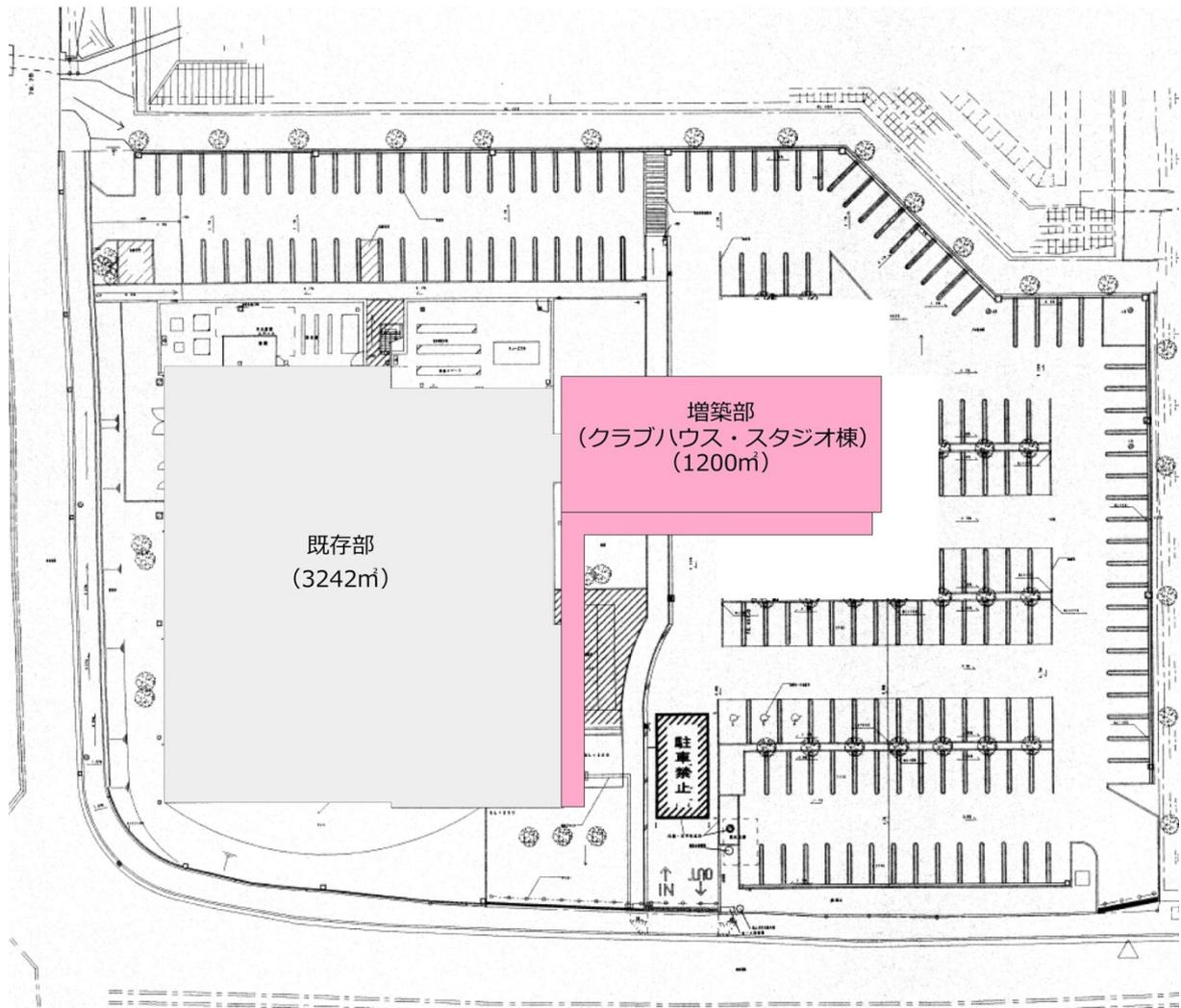
5) 新町公園球技場整備案2 (パターン3に対応) scale 1/1600 N↑

グラウンド

- ・サッカー場1面 (少年サッカー2面)



6) ウェルネス新庄整備案 (パターン1に対応) scale 1/800 N ↑



7) 日本スポーツ振興センタースポーツ振興くじ助成金 地域スポーツ施設整備助成実施要綱

1 目的

総合型地域スポーツクラブの活動拠点となるクラブハウスの整備をはじめ、グラウンドの芝生化等の事業に対して助成することにより、地域における身近なスポーツ施設の整備の促進を図ることを目的とする。

2 助成対象事業

助成の対象となる事業は、次に掲げる事業とする。

(1) クラブハウス整備事業

総合型地域スポーツクラブの活動拠点となるクラブハウスに係る次の事業

ア 新設事業（増改設を含む。）

イ 改造事業

(2) グラウンド芝生化事業

地域住民の身近なスポーツ活動の場となるグラウンドの芝生化に係る次の事業

ア 芝生化新設・改設事業

イ 天然芝維持活動事業（アに掲げる芝生化新設事業の実施に伴うものに限る。）

(3) スポーツ施設等整備事業

屋外スポーツ施設に夜間照明を整備する事業等地域住民の身近なスポーツ活動の場となる施設（2（1）及び(2)の事業を除く。）で特に必要と認められるものを整備する事業

3 助成対象者

助成の対象となる者は、別表 2 に定める地方公共団体又は非営利のスポーツ団体とする。

4 助成対象経費

助成の対象となる経費は、別表 2 に定めるとおりとする。

5 助成金の額

助成金の額は、助成対象経費に別表 2 に定める助成割合を乗じて得た額（千円未満切捨て）とする。

なお、助成金の額の上限は別に定めるとおりとする。

別表 2

助成対象事業細目		助成対象者	助成対象経費		助成割合	
クラブハウス整備事業	新設事業(増設を含む。)	1 市町村(特別区を含む。以下同じ。) 2 市町村が出資又は拠出したスポーツ団体 3 法人格を有する指定都市体育協会 4 法人格を有する総合型地域スポーツクラブ	工事費	クラブハウスの新設に直接必要な本工事費及び付帯工事費	5分の4	
			設計監理費	工事に係る実施設計費及び工事監理費		
	改造事業		工事費	クラブハウスの改造に直接必要な本工事費	4分の3	
			設計監理費	工事に係る実施設計費及び工事監理費		
グラウンド芝生化事業	芝生化新設・改設事業	1 都道府県 2 市町村 3 都道府県又は市町村が出資又は拠出したスポーツ団体 4 法人格を有する都道府県体育協会及び指定都市体育協会 5 法人格を有する総合型地域スポーツクラブ	工事費	グラウンドの芝生化新設又は改設に直接必要な本工事費及び付帯工事費	新設事業	改設事業
			設計監理費	工事に係る実施設計費及び工事監理費	5分の4	4分の3
	天然芝維持活動事業		諸謝金	天然芝の維持に係る活動並びに実施体制及びノウハウの構築等直接必要な経費	3分の2	
			旅費			
			借料及び損料			
			印刷製本費			
			備品費			
			消耗品費			
			通信運搬費			
	雑役務費					
スポーツ施設等整備事業		工事費	スポーツ施設等の整備に直接必要な本工事費及び付帯工事費	3分の2		
		設計監理費	工事に係る実施設計費及び工事監理費			

8) 芝生の年間維持管理の概要

トップアスリートが利用する天然芝グラウンドを想定した、標準的な年間維持管理工程並びに概算維持管理コストを以下に記す。オーバーシードに伴う養生期間は10・11月の2ヶ月間を見込んでいる。

しかしながら、本事業におけるグラウンドはトップチームの専用グラウンドではなく、多様な主体による頻度の高い利用が想定され、利用率を高める施設の積極的かつ効率的な運営も求められる。そのため、例示の養生期間や維持管理レベルを保つことが難しいことも予想される（それゆえ検討パターンにおいて採用した芝の維持管理運営費は、下表の約75%を見込んでいる）。

さらに、運営段階において、グラウンドキーパーと共に、試行錯誤を重ねながら、気候風土に応じた葛城式の芝生の維持管理スタイルを形づくる必要も生じる。

表：天然芝グラウンド維持管理年間スケジュール及び作業工数表

単位：回

名称		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	計
スケジュール	夏芝維持管理	■							■		■			
	養生期間							■						
	冬芝維持管理	■						■		■				
作業工数	刈り込み	4	4	6	8	8	6			1	1	1	3	42
	施肥	1	1	1	1	2	1	2	2	1	1	1	1	15
	灌水	1	4	4	5	6	4	10	3	1			1	40
	殺菌剤・殺虫剤散布		1	1	1	1		1	1				1	7
	目砂				1			1						2
	エアレーション	1						1						2
	バッチカット	1						1						2
	サッチング					1		1						2
	オーバーシーディング							1						1

エアレーション：踏圧により硬くなった土壌に穴をあけ、空気を送り込むこと。通気を確保し、芝草の根の活力を回復させる。

バッチカット：地表部から下に10～25mmの深さに切り込み、芝草の古い根を切断する作業。発根を促し、活性化させる。

サッチング：地表部から0～3mm下にブレードを入れることにより、サッチを掻き出す作業。

サッチ：地上の緑色部と床土の表面との間（地際）に堆積した刈草や枯れた芝草からなる未分解有機物の層。

オーバーシーディング：冬場に枯れてしまう暖地型芝生の上から、冬場も緑を保つ寒地型芝生の種子をまくこと

表：天然芝グラウンド概算年間維持管理費

	名称	規格形状	単位	数量	単価	回数	金額	備考
1	転圧工	転圧ローラー	m ²	20,000	2	2	80,000	
2	刈り込み工		m ²	20,000	4	42	3,360,000	
3	肥料撒布工	30g/m ² 前後	m ²	20,000	17	11	3,740,000	
4	液肥撒布工	3cc/m ² 前後	m ²	20,000	22	4	1,760,000	タンク車使用
5	抑制剤撒布工	スポット撒布	m ²	20,000	22	1	440,000	タンク車使用
6	抑制剤撒布工	外周部散布	m ²	1,600	15	2	48,000	タンク車使用
7	手取り除草工		m ²	20,000	5	12	1,200,000	
8	散水工	レインガン及び人力	m ²	20,000	6	40	4,800,000	
9	コアリング工	コア抜き：2回、ムク刈：1回	m ²	20,000	24	3	1,440,000	
10	パーチカット工		m ²	20,000	24	2	960,000	
11	サッチング工		m ²	20,000	24	2	960,000	
12	スーパー工		m ²	20,000	5	20	2,000,000	
13	目砂工	機械散布	m ²	20,000	30	2	1,200,000	
14	不陸整正目砂工	人力及び機械作業	m ²	6,000	20	12	1,440,000	
15	殺菌剤撒布工		m ²	20,000	31	3	1,860,000	タンク車使用
16	殺虫剤撒布工		m ²	20,000	31	4	2,480,000	タンク車使用
17	スライシング工	芝生更新作業	m ²	20,000	42	1	840,000	
18	荒地部補修工	人力整地・転圧・ディボット補修	m ²	20,000	3	13	780,000	砂代共
19	オーバーシード工	ライグラス播種	m ²	20,000	110	1	2,200,000	
20	OS 追種工	ライグラス播種	m ²	6,000	55	1	330,000	
21	清掃工	グラウンド内落葉	m ²	20,000	5	10	1,000,000	
22	刈草等処分工	場外搬出処分	式	1	400,000	4	1,600,000	
23	ライン引工	塗料共	式	1	80,000	24	1,920,000	1回/2週間
24	圃場芝生管理	600 m ²	式	1			600,000	
25	補植		式	1			5,000,000	
小計							42,038,000	
諸経費							4,203,000	
計							46,241,000	

コアリング：エアレーションの1つで、パイプ状の棒を地面に差し、芝草を抜き取るコアリング作業。

スーパー：刈草等をかき集める作業。

スライシング：均等に芝生に切れ目を入れ、芝草の古い根を切断する作業。発根を促し、活性化させる。

3. 事業手法・事業範囲の検討及び評価

3-1 公共施設等の整備手法の整理

1) 導入可能性のある事業手法の抽出

本事業は、都市公園内においてスポーツ施設の再整備と地下貯留槽の整備を行い、官民連携により市民サービスの向上と事業費及び維持管理運営費の削減を目指すものであることから、検討の対象と考えられる官民連携手法としては、下表のもの等が想定される。

表：検討対象となる官民連携手法

事業手法	内容
DB+指定管理	設計・施工を性能発注で一体的に発注し、施設の竣工後、別途に指定管理者を指定する。整備に要する資金調達は、全て市が行う。
DBO	設計・施工・維持管理運営を性能発注で一体的に発注する。整備に要する資金調達は、全て市が行う。
PFI	設計・施工・維持管理運営を性能発注で一体的に発注する。整備に要する資金調達の一部に民間資金を活用可能。(※)

※ 民間資金の活用について

「地方公共団体における PFI 事業について」（平成 12 年 3 月 29 日 自治事務次官通達）において「PFI 法に基づいて公共施設等の整備を行うために設定される債務負担行為は、効率的かつ効果的な公共施設等の整備のために設定されるものであり、「もっぱら財源調達的手段として設定する債務負担行為」（「債務負担行為の運用について」（昭和 47 年 9 月 30 日付け自治導第 139 号））に該当するものではないと解されること。」とされていることから、PFI 法に基づく PFI 事業として実施する場合には、民間資金を活用した財政負担の平準化が可能になる。

2) 先例の整理

運動公園等において PFI 手法が導入された事例としては下表のもの等がある。運動公園等の PFI においては、BTO 方式が用いられており、民間事業者が何らかの運営リスクを負担する混合型が多く採用されている。

表：運動公園等への PFI 導入の先例

事業名	発注者	事業方式※ 事業形態※	公告年	事業期間
総合スポーツゾーン東エリア整備運営事業	栃木県	BTO 混合型	H27	20 年間
神栖中央公園防災アリーナ（仮称）整備運営事業	茨城県神栖市	BTO サービス購入型	H27	20 年間
（仮称）柳島スポーツ公園整備事業	神奈川県茅ヶ崎市	BTO 混合型	H26	24 年間
新県営プール施設等整備運営事	奈良県	BTO 混合型	H23	18 年間
鹿児島市新鴨池公園水泳プール整備・運営事業	鹿児島市	BTO 混合型	H19	18 年間
尼崎の森中央緑地スポーツ健康増進施設整備事業	尼崎市	BTO 混合型	H15	20 年間

※ PFI の事業方式について

PFI で採用される事業方式については、下表のものがある。

表：PFI の事業方式

事業方式	事業手法
BTO (Build・Transfer・Operate)	民間事業者が施設等を建設し、施設完成直後に公共施設等の管理者等に所有権を移転し、民間事業者が維持・管理及び運営を行う事業方式。
BOT (Build・Operate・Transfer)	民間事業者が施設等を建設し、維持・管理及び運営し、事業終了後に公共施設等の管理者等に施設所有権を移転する事業方式。
BOO (Build・Own・Operate)	民間事業者が施設等を建設し、維持・管理及び運営し、事業終了時点で民間事業者が施設を解体・撤去する等の事業方式。

※ PFI の事業形態について

PFI で採用される事業形態については、下表のものがある。

表：PFI の事業形態

形態	内容	P F I 事業者の収入	適合する施設のイメージ	施設のイメージ
独立採算型	施設の整備、維持管理運営のすべてのコストを利用者からの利用料収入で賄う。	公共公益施設の利用者からの収入のみ	収益性が高く、民間事業者に十分な経営ノウハウが蓄積されている施設。	駐車場等
サービス購入型	施設の整備、維持管理運営のすべてのコストを行政からのサービス購入費により賄う。	公共公益施設の管理者（市町村等）からのサービス購入費のみ	本来利用者が負担する利用料金と施設の整備、維持管理に要する費用の関連が薄く、民間事業者の経営努力の発揮に限界がある施設等。	図書館、 庁舎、 火葬場等
混合型	左記の二つの中間型で、施設の整備、維持管理運営のコストを利用者からの利用料収入と行政からのサービス購入費で賄う。	公共公益施設の利用者からの収入と公共公益施設の管理者（市町村等）からのサービス購入費	利用料金の設定によっては、民間事業者による独立採算も可能となるが、施策として利用料金の上限を設定するような施設や、利用料による整備費用の回収は無理でも維持管理費用の回収程度は可能な施設等。	健康増進等

3-2 事業スキームの検討

1) 想定事業手法の検討

前記で抽出した各手法について、それぞれの特徴を比較して本件検討において想定する事業手法の選定を行った。

- ・ 施設の設計・施工・維持管理運営に一体的に民間事業者のノウハウを導入可能で、民間事業者が中長期的にサービス向上等に取り組める DBO もしくは PFI の導入が適切と考えられる。
- ・ さらに、DBO と PFI を比較した場合、民間資金を活用可能で、プロジェクトファイナンスの導入により経営リスクへの金融機関の監視が期待できることから、PFI を想定事業手法として検討を行うものとした。

表：各手法の比較

事業手法	民間ノウハウ導入	リスク分担	事業期間
DB+指定管理	施設の設計・施工段階と維持管理運営段階で、それぞれ民間事業者のノウハウが導入可能。	設計・施工と維持管理運営で民間側のリスクが分断され、瑕疵発生時に維持管理運営の瑕疵であるか、設計・施工の瑕疵か切り分けが難しくなる可能性がある。	指定管理の場合、3～5年程度の維持管理運営期間となり、スポーツ合宿の誘致等による地域活性化や市民サービスの向上について民間事業者の中長期的な取り組みが難しい。
DBO	施設の設計・施工・維持管理運営へ一体的に民間事業者のノウハウを導入可能。	民間側の設計・施工・維持管理運営のリスク分担が一体的となる。	DBOの場合、指定管理よりは、長い維持管理運営期間とすることが想定され、民間事業者の中長期的な取り組みが可能となる場合もある。
PFI	施設の設計・施工・維持管理運営へ一体的に民間事業者のノウハウを導入可能。	民間側の設計・施工・維持管理運営のリスク分担が一体的となる。プロジェクトファイナンスを導入した場合、運営リスクについて金融機関の経営監視が期待できる。	PFIの場合、15～20年程度の維持管理運営期間となり、民間事業者の中長期的な取り組みが可能。

2) 整備パターンの検討

前記で抽出した整備パターン 1～3 について、様々な視点から検討を行い、最も官民連携手法の導入効果が高いパターンとして整備パターン 1 を選定し、次項以降においては、整備パターン 1 を前提として検討を行うこととした。

表：整備パターンの検討

視点/パターン	整備パターン 1	整備パターン 2	整備パターン 3
民間ノウハウの発揮余地	<ul style="list-style-type: none"> ・ウェルネス新庄や宿泊施設の整備に民間提案を取り入れ、維持管理運営についても民間事業者が一定のリスクを負担し、民間事業者が収支状況に応じたリターンを得るスキームを導入して、民間事業者のネットワークの活用による合宿や大会の誘致を行うことが可能。 	<ul style="list-style-type: none"> ・性能発注の余地が少なく仕様の発注方法が想定される。 ・公園内の全施設を一体的に民間事業者が管理することで、機動的な利用調整を可能にし、スポーツ合宿や練習試合が誘致しやすくなる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・性能発注の余地が少なく仕様の発注方法が想定される。
市の財政負担	<ul style="list-style-type: none"> ・事業実施には、約 17 億 2 千万円の一般財源が必要となり、財政負担の平準化のニーズがある。 	<ul style="list-style-type: none"> ・事業実施には約 11 億円の一一般財源が必要となり、財政負担の平準化のニーズがある。 	<ul style="list-style-type: none"> ・事業実施には約 3 億 6 千万円の一般財源が必要となる。財政負担の平準化のニーズは小さい。
リスクの状況	<ul style="list-style-type: none"> ・ウェルネス新庄や宿泊施設（葛城市コミュニティセンター）の運営についてのリスクが現状より増加するが、一部を民間事業者へ移転することが可能と考えられる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・合宿誘致等の成果に応じて、民間事業者へのインセンティブを設定することも考えられるが、施設の運営に係るリスク（主に収支に係るリスク）は、市が負担することが想定される。 	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の運営に係るリスクは（主に収支に係るリスク）は現状と同じで、市が負担することが想定される。
事業者の参入可能性	<ul style="list-style-type: none"> ・一定以上の事業規模があることから、民間事業者の参画可能性は高い。但し、民間事業者へのリスク移転が過度な場合は参入意欲が減退すると考えられる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・一定以上の事業規模があることから、民間事業者の参画可能性は高い。 	<ul style="list-style-type: none"> ・事業規模が小さく、民間事業者の参入可能性はやや低い。 ・ウェルネス新庄の指定管理者への参入可能性については、現状と同じ。
官民連携で期待できる効果	<ul style="list-style-type: none"> ・民間事業者の提案による施設整備が可能で、民間事業者のネットワークを活用した大会や合宿の誘致など、民間ノウハウ発揮の余地が大きく、それに見合った官民でのリスク分担も可能で、官民連携で期待できる効果は、3 パターンの内、最も大きいと考えられる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・施設整備においては、民間事業者のノウハウを発揮できる余地が小さいが、維持管理運営については、民間ノウハウ発揮の余地があり、それに見合った官民でのリスク分担も可能と考えられる。官民連携で期待できる効果は、パターン 1 に次いで大きいと考えられる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・施設整備および維持管理運営で民間事業者のノウハウを発揮できる余地が小さく、現状以上のリスク移転の可能性も乏しい。官民連携で期待できる効果は、3 パターンの内、最も小さい。

3) 本事業の特徴

新町スポーツゾーンの整備パターンについて検討した結果、最も官民連携手法の導入効果の高いパターンは、整備パターン 1 であることが明らかとなった。

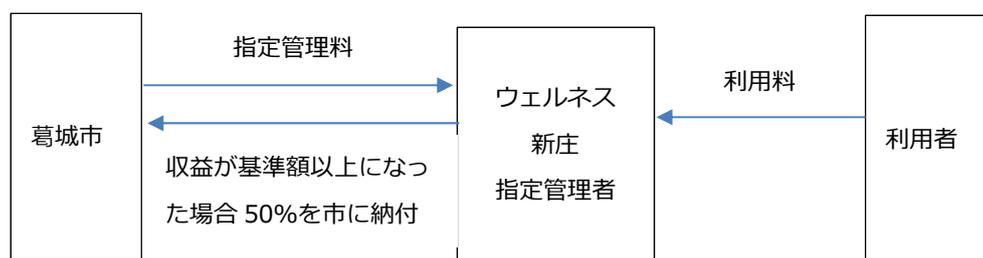
以下、具体的にパターン 1 の事業について事業スキームを検討するにあたり、パターン 1 の官民連携手法における事業の特徴を整理しておく。

① 地域防災との合併事業

- ・葛城市「洪水・土砂災害ハザードマップ」によれば、計画地（スポーツゾーン）全体がほぼ浸水域に指定されており、浸水想定水深は 0.5m 未満と 0.5～1.0m 未満の地域に含まれている。
- ・昭和 57 年 8 月には計画地が浸水した実績もあり、周囲に工場などが集積していることから、何らかの防災対策を講じることが急務となっている。地域に安全・安心を提供するためには、下流域に対する浸水被害の軽減も十分考慮したうえでの対策が求められている。
- ・そこで、広大な敷地面積をもつ本スポーツゾーン再整備と併せて、計画地内に雨水貯留による調整機能をもつ貯留・浸透施設を整備することにより、周辺地域や下流域の浸水被害を防ぐことができる。
- ・広大なグラウンドの整備に合わせて、その下部に地域防災事業である雨水貯留浸透施設を設置することによりスケジュール調整が容易になることや事業費の削減も期待でき、合併事業としての実施には大きな効果が期待できる。
- ・さらに、地域防災施設としての雨水貯留槽とスポーツ施設であるグラウンドを合併施工することにより、本事業に単なるスポーツ施設整備事業ではなく、地域防災事業としての位置づけを与える。
- ・現在の建設業における需給関係から、民間事業者が個別の PFI 案件への参画を検討する際の事業規模に関するハードルが高くなっており、準大手クラスの建設事業者へのヒアリングによれば、現状 30 億円程度が社内における判断基準になっているとのことであった。
- ・本事業は、施設整備後の維持管理運営において、特に民間事業者のノウハウの発揮とリスク負担が求められる比較的難易度が高い事業であることから、PFI 事業に豊富な経験を持つ有力な民間事業者の参画が望まれるものであり、そのためにも参画の誘因として一定以上の事業規模が求められるものである。
- ・整備パターン 1 では、雨水貯留槽を除いた場合の整備費は、約 24 億円であり、雨水貯留槽を含んだ場合は、約 31 億円となることから、地域防災事業とスポーツ施設整備事業と合併させて事業規模を拡大することでより有力な民間事業者が参画する可能性を高めることを意図している。

② 収益性の高い事業を組み込む

- ・スポーツゾーンの一角を占める葛城市体力づくりセンター「ウェルネス新庄」は平成 16 年 3 月にオープンし、市民の健康と体力づくりの拠点として多くの市民や周辺地域住民に利用されてきた。
- ・会員数は 4,000 人を超え、民間の指定管理者により非常に順調な運営を続けてきている。
- ・施設規模や駐車場台数が需要に追いつかない状況で、施設の増築や駐車場整備により、さらなる運営規模の拡大が期待できる。
- ・また、「ウェルネス新庄」とグラウンドとの一体的利用により利用者の増加が見込まれ、大会や合宿の誘致にあたって、J-GREEN 堺におけるヒアリングでも指摘のあった通り、室内のトレーニング環境を活用できることは、大きな相乗効果を発揮すると考えられる。
- ・さらに、これまで「ウェルネス新庄」における指定管理で導入されていた一定以上の収益が実現した場合、民間事業者と市で収益を配分する仕組みを本事業でも踏襲することを計画しており、「ウェルネス新庄」のように収益性の高い施設は、運営事業者からみても魅力的な施設であるといえる。



図：ウェルネス新庄の収益配分の仕組み

- ・前記①における事業規模の拡大による建設業務における有力な民間事業者の参画の確保と同様に「ウェルネス新庄」を市への収益配分を前提としつつも独立採算部門として事業に組み込むことで、施設運營業務においてもより有力な民間事業者の参画可能性を高めることを意図している。

③ スポーツツーリズムによる地域経済への寄与

- ・本事業においては、天然芝グラウンド、人工芝グラウンドの整備、プールやジムの機能をもつウェルネス新庄の機能拡充(クラブハウス・ウエイトトレーニング等機能拡充)、葛城市コミュニティセンターの宿泊機能強化などにより、全国規模のトップアスリート(サッカー・ラグビー)をはじめ、社会人、大学等の合宿や大会誘致をめざしている。

- ・先進事例の調査においても、スポーツ合宿の需要は確実に高まっている反面、合宿に適したスポーツ施設の不足も指摘される。
- ・近年、スポーツツーリズムによる地域振興が一つの流れになっているが、合宿の誘致によるスポーツ選手に適した食事の提供、合宿期間中の宿泊、送迎、周辺観光、土産物など地域経済への波及効果が期待される。非常に単純な試算であるが、食事（3食）5000円/泊（本事業において整備する施設の収入には食事料金を含んでいない）、土産物1000円/人（旅行業者へのヒアリングでは、観光地における土産物のボリュームゾーンは1000円程度とのこと）、観光1000円/人（市内の有名寺院への拝観等を想定）として、40人規模の合宿が年間50泊あった場合、7000円×40人×50件で14百万円の新規需要となる。

表：新規需要

分野	年額（円）	計算
食事	10,000,000	5,000円（3食）/泊×40人×50件
土産物	2,000,000	1,000円/人 40人×50件
観光	2,000,000	1,000円/人 40人×50件
合計	14,000,000	

なお、この14百万円について、「平成23年（2011年）産業連関表による経済波及効果 簡易計算ツール（総務省）」を用いて経済波及効果を算出したところ約23百万円となった。支出の性格から、この金額の大部分が葛城市内で発生するものと考えられる。

表：平成23年（2011年）産業連関表による経済波及効果 簡易計算ツール（総務省）※効果発生部門のみ

部門	部門の例示	新規需要額 （単位：百万円）	波及効果
農林水産業	米、野菜、畜産、漁業	0	1
飲食料品	食肉、精米、パン類、冷凍食品、酒類	0	2
電力・ガス・熱供給	電気、自家発電、都市ガス、熱供給	0	1
商業	卸売、小売	2	3
運輸・郵便	鉄道、トラック輸送、航空輸送、水運、郵便	0	1
情報通信	電話、放送、ソフトウェア、映画制作、新聞	0	1
対事業所サービス	物品賃貸、広告、法律事務所、労働者派遣、警備業	0	1
対個人サービス	ホテル・旅館、飲食店、遊園地、冠婚葬祭	12	12
合計		14	23

- ・このような事業を成立させるためには、スポーツ関係者や旅行代理店などによる合宿誘致、スポーツ選手に適した栄養バランスを考えた食事メニュー、選手や関係者、家族やファン等の宿泊、休養日の周辺観光や地域との交流、選手の送迎などの輸送、地元小中学生や市民との交流機会の創出等々、多くの事業ノウハウとともに地域との連携が求められる。

- ・さらに、芝の管理をはじめとしてトップアスリートが使用する施設水準の維持管理が必要となる。
- ・このように多くのノウハウを必要とする施設整備及び運営管理には、民間事業者の参画が不可欠である。
- ・従来から、地域の振興をめざした民間活力を導入事業事例はあるものの、多くは民間資金を導入して自治体財政の合理性、公共施設の整備・維持管理・運営といった行政的な合理性を目的とした事業であったと考えられ、当該公共施設内で完結するものが主流であったと思われる。
- ・本事業は、これらの合理性を追求しつつ、民間の資金やスポーツ施設の運営ノウハウを活かして地域経済の循環が期待できることが大きな特徴であるといえる。
- ・一方、葛城市では、朝原宣治氏（陸上）、桑田真澄氏（野球）、岩本輝雄氏（サッカー）の3人を市のスポーツアドバイザーとして任命、また、平成29年4月からは葛城市総合型地域スポーツクラブの創設が予定されるなど、スポーツ振興を図っている。
- ・また、コミュニティバスの充実により當麻寺等市内観光地を巡る交通体系の整備や、「道の駅かつらぎ」の地域の農産物を使用した「健康食堂かつらぎ」では、スポーツ弁当の調理が行える等、スポーツを核とした地域活性化に向けた体制が整いつつある。

④ 周辺市との連携

- ・葛城市は、橿原市・五條市・御所市に奈良県を含む5者連携を結んでいる。
- ・御所市は、高校ラグビーの強豪校である御所実業高校をホスト校として、毎年「ラグビーフェスティバル」を開催し、30校近くの高校が参加して約1週間ラグビー合宿を行っている。
- ・橿原市や五條市のホテルでの宿泊や、葛城市スポーツゾーンとのネットワークにより、さらなるスポーツイベントの展開が可能である。
- ・また、葛城市、御所市、五條市は、京奈和自動車道沿線にあり、現在事業中の区間（御所～五條）が開通することにより短時間で結ばれ、地域間連携が一層高まることが期待される。
- ・併せて、南阪奈道路により大阪圏からのアクセスが飛躍的に良くなっている。
- ・このように広域道路交通網の整備により、葛城市へのアクセス環境が飛躍的によくなり、合宿等の誘致の条件が整ってきていることも、本事業を取り巻く環境の大きな特徴である。

参考：御所実業ラグビーフェスティバル

県立御所実業高等学校ラグビー部主催で、例年7月に全国から30校を超える高校ラグビーチームが参加して、御所市民運動公園と御所実業高校のグラウンドを会場として1週間、合宿しながら連日朝から晩まで20分の試合が次々と行われる。強豪校も集まり普段なかなか対戦できないチームと対戦できる貴重なフェスティバルとなっている。

期間中、地元市民を中心に御所市や奈良県で収穫された野菜や果物、特産品を提供するブースが設置されるなど、市民をあげて高校生達をもてなす一大イベントとなっている。

表：2016年度御所実業ラグビーフェスティバル組合せ表

7月21日(木) 朝町グラウンド	7月22日(金) 朝町グラウンド	7月23日(土) 朝町グラウンド	7月24日(日) 朝町グラウンド	7月25日(月) 朝町グラウンド	7月26日(火) 朝町グラウンド
9:00 開会式セレモニー	9:00 牧野 - 兵庫工	9:00 兵庫 - 高崎工	9:00 読谷 - 長崎南山	9:00 大阪桐蔭 - 春日丘	9:00 東海大甲府 - 興国
9:25 御所実 - 東京	9:25 摂津 - 高崎工	9:25 御所実 - 兵庫工	9:25 東海大甲府 - 長崎南山	9:25 北条 - 東京	9:25 つるぎ - 和歌山工
9:50 王寺工 - 高崎工	9:50 岡山工 - 兵庫工	9:50 関学 - 玉島	9:50 玉島 - 読谷	9:50 石見智翠館 - 春日丘	9:50 近大和歌山 - 大阪桐蔭
10:15 奈良朱雀 - 兵庫工	10:15 牧野 - 高崎工	10:15 摂津 - 兵庫工	10:15 玉島 - 兵庫	10:15 石見智翠館 - 東京	10:15 御所実 - 東海大甲府
11:05 熊野 - 興国	11:05 関大北陽 - 岡山工	11:05 春日丘 - 高崎工	11:05 木本 - 北条	11:05 御所実 - 北条	11:05 和歌山工 - 興国
11:30 日新 - 熊野	11:30 関学 - 東京	11:30 石見智翠館 - 摂津	11:30 御所実 - 長崎南山	11:30 御所実 - 東京	11:30 大阪桐蔭 - つるぎ
11:55 東海大印屋 - 熊野	11:55 関大北陽 - 春日丘	11:30 石見智翠館 - 牧野	11:30 石見智翠館 - 関大北陽	11:30 北条 - 春日丘	11:30 倉敷工 - 近大和歌山
12:20 東海大印屋 - 日新	12:20 摂津 - 御所実	11:55 石見智翠館 - 長崎南山	11:55 春日丘 - 兵庫工	11:55 石見智翠館 - 大阪桐蔭	11:55 御所実 - 大阪桐蔭
12:45 東京 - 摂津	12:20 牧野 - 岡山工	12:20 読谷 - 兵庫	12:20 石見智翠館 - 東海大甲府	12:20 石見智翠館 - 興国	12:20 倉敷工 - 和歌山工
13:10 王寺工 - 興国	12:45 関大北陽 - 春日丘	12:45 長崎南山 - 関大北陽	12:45 石見智翠館 - 東京	12:45 春日丘 - 大阪桐蔭	12:45 つるぎ - 那賀
13:35 奈良朱雀 - 摂津	13:10 京都成章 - 長崎南山	13:10 石見智翠館 - 御所実	13:10 玉島 - 北条	13:10 石見智翠館 - 御所実	13:10 御所実 - 豊林
14:00 東海大印屋 - 東京	13:35 御所実 - 東京	13:35 牧野 - 読谷	13:35 石見智翠館 - 大阪桐蔭	13:35 つるぎ - 日新	13:35 東海大甲府 - 那賀
14:25 東海大印屋 - 長崎南山	14:00 摂津 - 春日丘	14:00 木本 - 関大北陽	14:00 石見智翠館 - 春日丘	14:00 つるぎ - 興国	14:00 興国 - 豊林
14:50 京都成章 - 日新	14:25 関学 - 京都成章	14:25 石見智翠館 - 東京	14:25 春日丘 - 玉島	14:25 吉野川 - 倉敷工	
15:15 東海大印屋 - 春日丘	14:50 長崎南山 - 春日丘	14:50 関大北陽 - 春日丘	14:50 木本 - 兵庫	14:50 近大和歌山 - 日新	
15:40 春日丘 - 大阪朝鮮	15:15 京都成章 - 東京	15:15 摂津 - 関学	15:15 東京 - 北条	15:15 吉野川 - 日新	
16:05 春日丘 - 大阪朝鮮	15:40 京都成章 - 長崎南山	15:40 石見智翠館 - 関学	15:40 木本 - 関大北陽	15:40 和歌山工 - 興国	
16:30 東海大印屋 - 京都成章	16:05 摂津 - 長崎南山	16:05 関大北陽 - 東京	16:05 東京 - 大阪桐蔭	16:05 大阪桐蔭 - 和歌山工	
16:55 東海大印屋 - 春日丘	16:30 関大北陽 - 東京	16:30 石見智翠館 - 春日丘	16:30 北条 - 御所実	16:30 奈良朱雀 - 近大和歌山	
17:20 東海大印屋 - 摂津	16:55 関大北陽 - 京都成章	16:55 摂津 - 東京	16:55 石見智翠館 - 関大北陽	16:55 春日丘 - 興国	
17:45 東京 - 大阪朝鮮	17:20 長崎南山 - 東京	17:20 関大北陽 - 御所実	17:20 石見智翠館 - 兵庫工	17:20 王寺工 - 近大和歌山	
18:10 京都成章 - 大阪朝鮮	17:45 関学 - 東京	17:45 関大北陽 - 北条	17:45 関大北陽 - 北条	17:45 王寺工 - 和歌山工	
18:35 東京 - 春日丘	18:10 関学 - 春日丘	18:10 東京 - 春日丘	18:10 東京 - 関大北陽	18:10 奈良朱雀 - 日新	
19:00 京都成章 - 摂津	18:35 関学 - 御所実	18:35 木本 - 兵庫工	18:35 大阪桐蔭 - 春日丘	18:35 和歌山工 - 御所実	
	19:00 関学 - 御所実	19:00 東京 - 春日丘	19:00 大阪桐蔭 - 御所実	19:00 御所実 - 近大和歌山	

7月21日(木) 御所実業	7月22日(金) 御所実業	7月23日(土) 御所実業	7月24日(日) 御所実業	7月25日(月) 御所実業
13:10 長崎南山 - 熊野				
13:35 長崎南山 - 熊野				
14:00 兵庫工 - 高崎工				
14:25 興国 - 長崎南山				
14:50 興国 - 御所実				
15:15 岡山工 - 御所実				
15:40 牧野 - 岡山工	15:40 兵庫 - 御所実			
16:00 岡山工 - 長崎南山	16:00 読谷 - 兵庫	16:00 東海大甲府 - 玉島	16:00 吉野川 - 東海大甲府	16:00 東海大甲府 - 倉敷工
16:25 兵庫工 - 日新	16:25 高崎工 - 兵庫工	16:25 北条 - 長崎南山	16:25 つるぎ - 春日丘	16:25 倉敷工 - 御所実
16:50 高崎工 - 日新	16:50 兵庫 - 御所実	16:50 東海大甲府 - 長崎南山	16:50 つるぎ - 東海大甲府	16:50 つるぎ - 東海大甲府
17:15 牧野 - 兵庫工	17:15 読谷 - 御所実	17:15 北条 - 玉島	17:15 吉野川 - 春日丘	17:15 御所実 - 東海大甲府
17:40 岡山工 - 高崎工	17:40 春日丘 - 高崎工	17:40 北条 - 東海大甲府	17:40 つるぎ - 春日丘	17:40 つるぎ - 御所実
18:05 岡山工 - 長崎南山	18:05 春日丘 - 兵庫工	18:05 玉島 - 長崎南山	18:05 吉野川 - 東海大甲府	18:05 倉敷工 - 東海大甲府
18:30 兵庫工 - 長崎南山	18:30 玉島 - 読谷	18:30 玉島 - 御所実	18:30 春日丘 - 東海大甲府	18:30 倉敷工 - つるぎ

※試合日程は当日変更される
こともあります。

出典：https://goserugby.wordpress.com

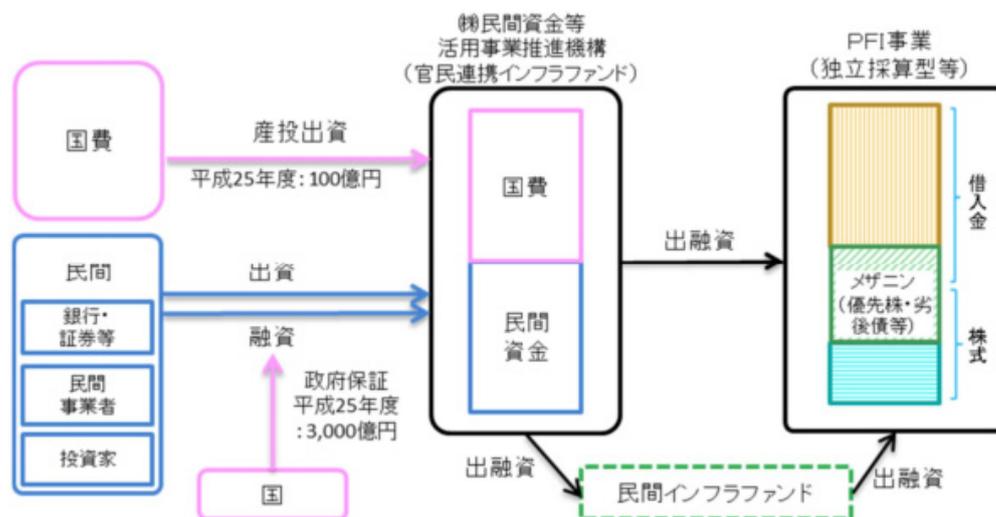
4) 具体的な事業スキームの検討

① PFIの事業方式、事業形態

- ・ PFIの方式については、都市公園内の施設であることを考慮すると、竣工時に市の所有となるBTOを採用し、PFI事業者を指定管理者に指定する事業スキームを想定する。
- ・ 本事業では、複数の対象施設が存在し、比較的収益性が高いと考えられる施設と一般的に収益性が低いと考えられる施設があるが、これらの対象施設を包括してPFI事業の対象とし、維持

管理運営については、PFI 事業者が必要なサービス購入費もしくは、市へ納付可能な収益配分金額を提案するサービス購入と独立採算の混合である混合型の事業スキームを想定する。

- ・ PFI 事業者の利用料収入が一定以上になった場合に超過分の一定割合を市へ納付する条件を付すことで、民間事業者へのインセンティブと財政負担の軽減を両立させている事例もあり、本事業においても同様のスキームの導入を想定した。
- ・ PFI の事業期間については、先例においても一般的と考えられる運営期間を 20 年間として検討を行うこととする。
- ・ なお、ウェルネス新庄へ独立採算の考え方を導入することが想定され「官民連携インフラファンド」の利用が可能と考えられることから、事業実施時においては、同ファンドの活用による資金調達についても検討を行うことが必要と考えられる。



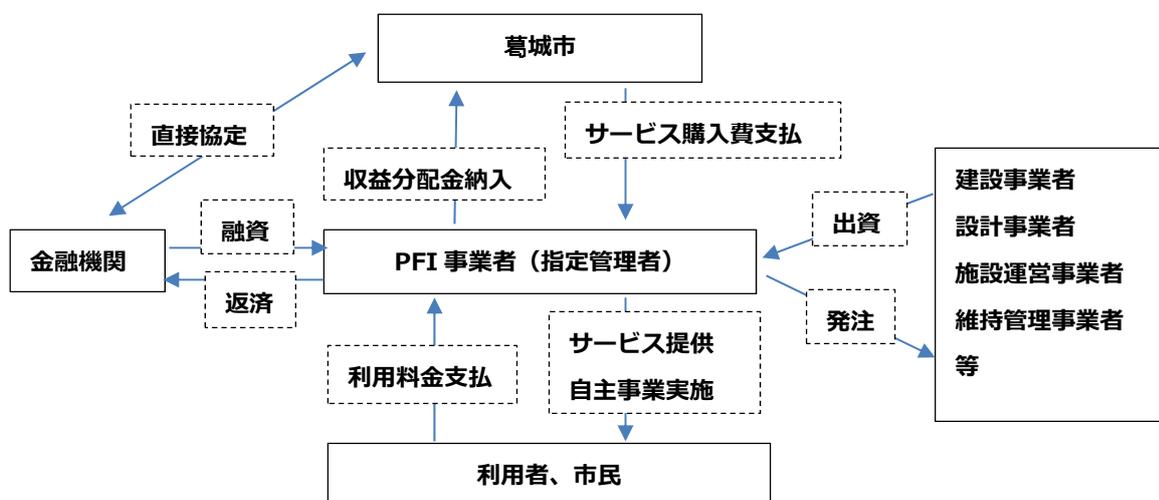
※ 機構への支援委員会の設置や国による監督等により、ガバナンスを確保
 ※ 機構は15年間（平成40年3月末）を目途に業務を終了

図：官民連携インフラファンドのスキーム図（内閣府官民連携室資料より）

② PFI の事業範囲

- ・ 基本的には、施設の設計、建設、維持管理、運営を事業範囲とし、維持管理運営については公園全体を対象として経営的な視点から公園を維持管理運営していくパークマネージメントの導入を想定する。

- ・ 整備後の施設の大規模修繕については、提案時点において、大規模修繕の発生時期及びコストを一定の精度の中で提案することが非常に困難であることから、提案価格が保守的（高額）になることが想定されるため、事業の対象外とすることが適切と考えられる。
- ・ 地下貯留槽の整備を PFI 事業者の業務とすることで、事業規模が大きくなり PFI 事業の効率を上げることが可能であるが、地下貯留槽の維持管理については、災害時の対応等の必要から市が維持管理を行うこととする。
- ・ PFI 事業者が独立採算で各種のスポーツ教室、関連するスポーツ用品等の物販コーナー、カフェ等、利用者のニーズに応じた事業を実施することが考えられる。特にスポーツ教室については、児童向けのスイミングスクールが多くの施設で収益に大きく寄与している。
- ・ スポーツツーリズムの推進や大会・合宿の誘致により施設の収益増加を図るとともに、地域の産業活性化につながる運営についても民間事業者からの提案を求めることが考えられる。
- ・ スポーツ施設の収益性を上げる場合、例えば、広域的な地域における特定種目の「メッカ」（中心地）になることが有効であり、特定種目について実業団の練習場や試合会場としての実施を誘致するなど、PFI 事業者のネットワークを活用した活性化策の提案を求めることも検討する。



図：基本的な想定事業のスキーム

③ その他

- ・ 既存施設の改修を含む PFI 事業の場合、民間事業者が提案時点で、既存施設の劣化状況をどこまで把握することが可能か、事後に瑕疵が発生した場合に、PFI 事業者の瑕疵であるか、既

存施設の瑕疵であるかが切り分けにくい等の留意点があることから、本事業での対応についても検討を行う。

- ・ 本件施設は、都市公園の区域に存することから、都市公園法における民間管理期間の上限とPFIにおける事業期間の整合を図る必要があるが、先例においても、下表のような事例があり、現時点での想定事業期間の採用が可能と考えられる。

表：(参考) 都市公園における官民連携事業で事業期間が10年を超えている事例

事業名(事業主体)	事業手法	事業期間	公募書類等における管理期間の説明
大阪城公園パークマネジメント事業者募集(大阪市)	指定管理	20年	※観光特区で期間延長
(仮称)柳島スポーツ公園整備事業(茅ヶ崎市)	PFI	20年	※特に記載なし。
海の中道海浜公園海洋生態科学館改修・運営事業募集要項(九州地方整備局)	PFI	20年	設置管理許可の期間は10年を予定しているが、許可の条件を満たす事業継続がなされることを前提として更新を行い、維持管理・運営業務期間にわたって許可を与えるものとする。
海の中道海浜公園研修宿泊施設等管理運営事業(仮称)(九州地方整備局)	PFI	20年	同上

- ・ 来年度よりPFI/PPP手法の活用により民間事業者が公園施設の整備を行う事業への支援制度の創設も予定されており、事業実施時においてはこれの活用についても検討が必要となる。

(参考)

PPP/PFI手法の活用により民間事業者が行う公園施設の整備等への支援制度の創設(Park-PFI)

「限られた財政資源の中で、都市公園のストック効果をより一層高めるためには、民間事業者の資金やノウハウを公園施設の整備、運営に積極的に活用する仕組みが必要である。このため、民間活力の一層の活用による既存施設の効率的更新、都市公園のサービス水準の向上を目的として、民間事業者による地域の賑わい拠点等となる公園施設の整備等を支援するため、都市公園制度を見直すとともに社会資本整備総合交付金及び都市開発資金貸付金の拡充を行う。」

(国土交通省 平成29年度都市局関係予算概算要求概要 より)

3-3 民間事業者ヒアリング

1) ヒアリング計画の策定

前記の検討を検証するため、本事業に関連すると考えられる民間事業へヒアリングを実施した。
ヒアリングの対象とした事業者と選定の考え方は以下の通り。

表：民間事業者ヒアリングの対象

種別	社数	選定の考え方
建設事業者	3社	県内事業への参画実績が豊富な建設事業者
運営事業者	3社	同種施設の運営実績が豊富なスポーツ施設の運営事業者
金融機関	2社	県内に多くの営業所を保有し、PFIへの融資実績のある金融機関

2) ヒアリング結果の整理

民間事業者ヒアリングにおける回答は以下のとおり。

① 建設事業者ヒアリング

1. 事業者ヒアリング（建設事業者） 対象：施設整備事業者3社（A～C社）	
① 本事業では、施設の運営手法としてPFIなどの民活手法が導入される可能性があります。民間事業者の一員としての参画についてご興味がありますでしょうか。	
A	参画の可能性：興味を持っております。 理由：会社の方針としてPFI事業への取り組みに力を入れています。また、奈良県内でも実績があり、前向きに考えております。
B	参画の可能性：条件により「あり」 理由：県内に本店所在のゼネコンとして興味があります。
C	参画の可能性：参画について興味がある。 理由：スポーツを核としたまちづくりや地域経済循環の充実など、事業としての意義が大きいと考えられるため。
② 本事業に民活手法を導入する場合、下記のどの手法が適切でしょうか。 ア：PFIで施設の整備、維持管理運営を一体的に行う。 イ：DBOで施設の整備、維持管理運営を一体的に行う。 ウ：施設をDBで整備し、維持管理運営は別途実施 エ：施設を従来型手法で整備し、維持管理運営は別途実施	
A	適切な事業手法（複数可） ア 理由：

	<ul style="list-style-type: none"> すでに指定管理が導入されている施設は現管理者が有利で、健康増進施設部分を切離した PFI も検討してほしい <p>ウ 理由：</p> <ul style="list-style-type: none"> 運営の民間ノウハウを有効に活かせると想定される事業はウェルネス事業が中心であり、コミュニティーセンター等の運営を一緒に行うメリットが少ないと思われるため。 施設整備に関しては、改修中心で内容が広範囲にわたり設計の条件付が煩雑になりすぎるため、従来型よりも DB とする方が、効率がよくなると思われるため。 																					
B	<p>適切な事業手法（複数も可）： エもしくはウ</p> <p>理由：全面的な再整備ではなく、従来施設の改修を伴うため、民間企業によるアイデアの幅が少ないと思われる。</p>																					
C	<p>適切な事業手法（複数も可）： アまたはイ</p> <p>理由：想定事業費が 31 億（工事費と理解）の規模であれば、上記手法を導入しても一定の事業効果が期待出来るため。</p>																					
<p>③ 下表の新町スポーツゾーン内の各施設の運営にあたって一体的に整備を発注すべきと考えられる施設に○を記入してください。また、運営にあたって一体的に運営を発注すべきと考えられる施設に○を記入してください。さらに、次項に理由等をご記入ください。</p>																						
A	<table border="1"> <thead> <tr> <th>施設名</th> <th>一体的整備</th> <th>一体的運営</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>新庄第 1 健民運動場</td> <td>○</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>新町公園球技場</td> <td>○</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>ウェルネス新庄</td> <td>○</td> <td></td> </tr> <tr> <td>葛城市コミュニティセンター</td> <td>○</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>駐車場他</td> <td>○</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>その他ー地 下道、ウォーキングロード</td> <td>○</td> <td>○</td> </tr> </tbody> </table>	施設名	一体的整備	一体的運営	新庄第 1 健民運動場	○	○	新町公園球技場	○	○	ウェルネス新庄	○		葛城市コミュニティセンター	○	○	駐車場他	○	○	その他ー地 下道、ウォーキングロード	○	○
	施設名	一体的整備	一体的運営																			
新庄第 1 健民運動場	○	○																				
新町公園球技場	○	○																				
ウェルネス新庄	○																					
葛城市コミュニティセンター	○	○																				
駐車場他	○	○																				
その他ー地 下道、ウォーキングロード	○	○																				
<p>理由：一体的整備により敷地全体がつながることで、スポーツゾーン全体に関連性が生じるため、望ましいと考えます。</p> <p>運営：運動場・球技場の予約調整業務（市全体での WEB 予約含む）、ウェルネス新庄のプール・ジム運営業務、葛城市コミュニティセンターの市民対応業務の各々は特性が異なり、一体運営のメリットは少ないと考えます。</p>																						
B	<table border="1"> <thead> <tr> <th>施設名</th> <th>一体的整備</th> <th>一体的運営</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>新庄第 1 健民運動場</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>新町公園球技場</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>ウェルネス新庄</td> <td>○</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>葛城市コミュニティセンター</td> <td>○</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>駐車場他</td> <td>○</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	施設名	一体的整備	一体的運営	新庄第 1 健民運動場			新町公園球技場			ウェルネス新庄	○	○	葛城市コミュニティセンター	○	○	駐車場他	○	○	その他		
	施設名	一体的整備	一体的運営																			
新庄第 1 健民運動場																						
新町公園球技場																						
ウェルネス新庄	○	○																				
葛城市コミュニティセンター	○	○																				
駐車場他	○	○																				
その他																						

	理由：「ウェルネス新庄」は現在利用者も多く、今後の高齢化社会の状況を考えて、選択した3施設における多目的利用の幅を広げた一体的整備&運営が望ましいと考える。																					
C	<table border="1"> <thead> <tr> <th>施設名</th> <th>一体的整備</th> <th>一体的運営</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>新庄第1健民運動場</td> <td>○</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>新町公園球技場</td> <td>○</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>ウェルネス新庄</td> <td>○</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>葛城市コミュニティセンター</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>駐車場他</td> <td>○</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>○</td> <td>○</td> </tr> </tbody> </table>	施設名	一体的整備	一体的運営	新庄第1健民運動場	○	○	新町公園球技場	○	○	ウェルネス新庄	○	○	葛城市コミュニティセンター			駐車場他	○	○	その他	○	○
	施設名	一体的整備	一体的運営																			
	新庄第1健民運動場	○	○																			
	新町公園球技場	○	○																			
	ウェルネス新庄	○	○																			
	葛城市コミュニティセンター																					
	駐車場他	○	○																			
その他	○	○																				
理由：施設の詳細が不明なため確答ではないが、葛城市コミュニティセンターについては、施設の内容が他と異なるため、一体としての事業化がふさわしいかどうか不明。																						
④	新町スポーツゾーン内の各施設の運営にあたって③でご回答いただいた形態で整備、運営した場合に、事業にとってどのようなメリットが期待できるでしょうか。																					
A	現在ウェルネスの運営は好調であると伺っております。一体運営ではなくても、当エリアに関しては、再整備で機能を充実をさせて、規模を拡大することで事業の収益に貢献できると考えます。																					
B	市民の「スポーツと健康」に対する環境が整備され、意識向上につながる。																					
C	今回の事業の実施を通して、広域からの利用者がこの施設を利用する理由を創出することが必要で、例えば、なんらかの競技の「メッカ」とすることが考えられる。 一体的な事業実施によって、上記が実現できる可能性があるとは思われるが、先ず市として今回の事業で何を目指すのかを明確にすることが、必要と考えられる。																					
⑤	新町スポーツゾーン内の各施設の整備にあたって、民間事業者として負担しにくいと考えられるリスクについてご教示下さい。																					
A	<ul style="list-style-type: none"> ・事業性のリスク - グランドの運営管理、葛城市コミュニティセンターの運営等、収益性の低い事業を独立採算方式で行うことは難しい。 ・老朽化リスク - 運営期間との兼ね合いもありますが再度の大規模修繕費用負担リスク ・災害リスク - 過去に事例のある水害等の復旧費用負担リスク 																					
B	改修事業における費用の想定																					
C	施設規模があまり大きくなく、利用のキャパシティが限られるため、従来の市民利用や既存の競技団体とPFI/PPP事業者が誘致する利用との調整については、市で一定の整理やルール作りを行うことが必要。																					
⑥	その他、本事業への提言、ご意見等についてお聞かせください。																					
A	合宿所を計画する場合、ウェルネス新庄（増築）と葛城市コミュニティセンター（改修）とのどちらかだけにするのか併設するのか、また併設する場合は各々のコンセプトを明確化する必要がある。また、宣伝・広報等の努力やリピーターを増やす等により、平日の稼働率をいかに上げるかが運営を軌道に乗せる上で重要と考えます。																					
B	どのような種目を「市民のスポーツ」にするのかを絞り、それに特化した施設整備をするのがよいのではないか。																					
C	PSCの設定予算を適切に算出いただき、実勢コストとの乖離をなくしてほしいと思います。民間の知恵																					

	<p>や工法との工夫を創出するためにも、仕様発注ではなく性能発注にしていきたいと考えます。</p> <p>シビックプライドの醸成を市と民間事業者がラウンドテーブル上で議論する事によりストラテジーが創出可能だと考えます。</p>
--	---

② 運営事業者ヒアリング

<p>2. 事業者ヒアリング（運営事業者）</p> <p>対象：運営事業者3社（A～C社）</p>	
<p>① 本事業では、施設の運営手法としてPFIなどの民活手法が導入される可能性があります。民間事業者の一員としての参画についてご興味がありますでしょうか。</p>	
A	<p>参画の可能性：参画を前向きに検討</p> <p>理由：現在、健康増進施設を運営しており、市とともに作り上げて来たと自負している。今後も市の期待に応えられるように市民のための施設として運営していきたいため。</p> <p>また、過去10年にわたり当社が実施している介護予防事業やご当地体操の制作、利用者を熟知した目線でのリニューアル実施等が可能であり、どの事業者よりも市民の為の施設とすることができるため。</p>
B	<p>参画の可能性：有り</p> <p>理由：弊社は、スポーツ産業全般を事業として取り組んでいます。スポーツ施設の建設及び運営サービス事業も主軸のひとつであり、公共体育施設の指定管理者をはじめ広く取り組んでいるため。</p>
C	<p>参画の可能性：PFI事業としては参画の可能性なし。指定管理者制度であれば、参画の可能性あり。</p> <p>理由：PFI⇒弊社の取り組み及び親会社の取り組みにおいて現状PFI事業への参画予定がない。指定管理⇒指定管理事業の実績あり。</p>
<p>② 本事業に民活手法を導入する場合、下記のどの手法が適切でしょうか。</p> <p>ア：PFIもしくはDBOで施設の整備、維持管理運営を一体的に行う。</p> <p>イ：施設を整備後、指定管理者制度を導入する。</p> <p>ウ：施設を整備後、直営で一部業務を委託する。</p>	
A	<p>適切な事業手法（複数可）：アもしくはイ</p> <p>理由：ウは現在ウェルネス新庄が指定管理で運営されていることもあり、直営に戻した場合にはサービス低下も懸念されるためふさわしくないと考える。運営目線で考えるなら民間ノウハウを活用できるア・イであればどちらの事業手法でも適切と考える。</p>
B	<p>適切な事業手法（複数可）：ア</p> <p>理由：民間の采配によりそのノウハウや人的資源などを活用し市民サービス向上とあらたな利用者呼び込むことで市の活性化を狙える。</p>
C	<p>適切な事業手法（複数可）：アもしくはイ</p> <p>理由：PFIもしくはDBO事業については運営実績がないため、事業手法についての判断は難しいが、人材の長期雇用や運営次第での収益確保が長期に渡り可能と判断する。</p>
<p>③ 下表の新町スポーツゾーン内の各施設の運営にあたって一体的に運営すべきと考えられる施設に○を記入してください。また、指定管理と利用料金制を導入して民間事業者が一定のリスクを負担する代わり</p>	

に、収入等に応じたインセンティブを受けられる仕組みを導入可能と思われる施設に○を記入してください。さらに、次項に理由等をご記入ください。

A	施設名	一体的運営	利用料金制
	新庄第1健民運動場	○	○
	新町公園球技場	○	○
	ウェルネス新庄	○	○
	葛城市コミュニティセンター	○	○
	駐車場他	○	
	その他	○	

理由：基本的には利用者から料金を徴収する施設に関しては利用料金制を採用できるものとする。ただし、現施設における収入実績を開示して頂くことが必須であり、結果的にはその収入においてサービス購入費（指定管理料）へ反映することになる。

B	施設名	一体的運営	利用料金制
	新庄第1健民運動場	○	○
	新町公園球技場	○	○
	ウェルネス新庄	○	○
	葛城市コミュニティセンター	○	○
	駐車場他	○	○
	その他	○	

理由：飛び地であるが一体的な管理運営による効率化として
 ①人材（ローテーションで省人化）
 ②共同購入など諸経費削減
 ③利用料金制による事業者の努力を期待することができる。

C	施設名	一体的運営	利用料金制
	新庄第1健民運動場	○	
	新町公園球技場	○	
	ウェルネス新庄	○	○
	葛城市コミュニティセンター		
	駐車場他		
	その他		

理由：スポーツゾーンとその他のゾーンに分ける事により、より専門的な管理が可能であるとする。

④ 新町スポーツゾーン内の各施設の運営にあたって③でご回答いただいた形態で運営した場合に、事業にとってどのようなメリットが期待できるでしょうか。

A 一体的に管理することで、運営面での人員効率化が図られると考えられる。さらに、維持管理面では特

	<p>に一体管理の効率化を発揮できると考える。</p> <p>また、事業の面でも一体的な提案や合宿の誘致等も可能になり、相乗効果が見込める。</p>
B	<p>総合的な運営によるスケールメリットとして</p> <p>①市の文化・観光事業との連携</p> <p>②市民参加型（する・みる・ささえるなど）の促進</p> <p>③子育てや高齢者対応の標準化などが挙げられる。</p>
C	一体的運営による管理経費の縮減
⑤	新町スポーツゾーン内の各施設の運営にあたって、民間事業者として負担しにくいと考えられるリスクについてご教示下さい。
A	物価変動、労務費高騰、税率変動等、社会的要因による事業費の増加は負担しにくい部分もあるため、一部自治体でもリスクを見て頂きたい。
B	<p>① 需要予測の未達に対し一定の負担を超えたリスク（見込みに対する大幅な減少リスク）</p> <p>② 想定外の物価上昇リスク</p> <p>③ 大災害による運営管理事業に対する費用負担</p> <p>④ 大規模修繕に満たないが同等規模に相当する修繕義務</p>
C	PFI 事業等であれば、過去に運営実績がないためリスク検討がつかない。
⑥	その他、本事業への提言、ご意見等についてお聞かせください。
A	<ul style="list-style-type: none"> ・新たに整備する施設は、整備内容の詳細を明確にして頂きたい。 ・ウェルネス新庄の中長期的修繕計画の立案・実施も事業範囲として頂きたい。 ・笛堂土地区改良区への駐車場賃料の支払いも事業範囲として頂きたい。 ・運営企業の参加資格には「会員制のプール」「マシンジム」「スタジオ」を含む公共スポーツ施設及び屋外グラウンドの運営実績を有する企業を1社以上含むという条件設定をしないと、長期にわたる事業期間の中で、ウェルネス新庄の安定的な運営に支障がでる可能性がある。 ・維持管理企業の参加資格には「屋内プール」「マシンジム」「スタジオ」「屋外グラウンド」の管理実績を有する企業を1社以上含むという条件設定をすべきである。一体的な維持管理が必要な本事業においては、施設全体を統括できる経験のある事業者がいることで、利用者が快適に利用できる環境を創出できるものとする。
B	市民優先の開かれたスポーツ施設群であると同時に国際的な利用を視野に入れるとありますがこのバランスが難しいと思われます。即ち市民の利用ニーズが高い機会時に特別優先枠が入ってくることがよいのかどうかを定め、一定の市民理解を得た上で整備すべきと考えます。また、市民と近隣市町村が協働することで広域的な利用と交流が促進されることはすばらしく、弊社も本事業の整備及び運営の一翼を担いたいと考えております。
C	特になし。

③ 金融機関ヒアリング

<p>3. 事業者ヒアリング（金融機関）</p> <p>対象：金融機関2社（A社、B社）</p>
--

① 本事業では、施設の運営手法として PFI などの民活手法が導入される可能性があります。本事業への融資等についてご興味がありますでしょうか。	
A	参画の可能性：現時点では事業の詳細が不明であるが、事業へは興味がある。 理由：PFI への融資については、行内でプロジェクトチームを組成して情報収集に努めており、県内の地域活性化推進の観点からも前向きに取り組んでいく方針であるため。
B	参画の可能性：あり 理由：政府の施策等により、PPP/PFI 案件は増加基調。地方創生による地域の活性化が、銀行含めた事業者への発展に繋がるものと考えます。弊社では、以前から PPP/PFI には重点を置いており、本件もその一環として取組みを前向きに検討したいと考えます。
② 本事業に民活手法を導入する場合、下記のどの手法が適切でしょうか。 ア：PFI で施設の整備、維持管理運営を一体的に行う。 イ：DBO で施設の整備、維持管理運営を一体的に行う。 ウ：施設を DB で整備し、維持管理運営は別途実施 エ：施設を従来型手法で整備し、維持管理運営は別途実施	
A	適切な事業手法（複数可）：ア、イ、ウ 理由：性能発注を導入することで、コストメリットが発生すると考えられるため。
B	適切な事業手法（複数可）：ア 理由：PFI は事業者が建設・運営を一体的に受託するため、建設段階において将来の維持管理・運営を見据えた効率的な設計が可能。また、金融機関が財務面のモニタリングを実施するため、業況の悪化を早期に把握可能。 今後人口減少に伴い自治体の財政状況が厳しくなるなか、PFI により財政負担の平準化が図られる点は公共にとってもメリットと見られる。
③ 新町スポーツゾーン内の各施設の運営にあたっては、指定管理と利用料金制を導入して民間事業者が一定のリスクを負担する代わりに、収入等に応じたインセンティブを受けられる仕組みを導入可能な施設について導入することを想定しています。PFI で事業を実施する場合に、上記のような方式が融資にどのような影響を与えることが想定されますでしょうか。	
A	収益部門と非収益部門のバランスをどう取るかが課題と考えられる。非収益部門については、サービス購入型の事業スキームが考えられるが、収益部門については、独立採算型のスキームが想定され、その部分の民間事業者のリスクのウエイトが、融資金額や融資利率に反映されることになる。また、収益部門について、公共で「儲け過ぎ批判」や「民業圧迫批判」が発生して、民間事業者に想定外の負担を押し付ける可能性もゼロではないと考えている。
B	・一部民間のリスクが発生するため、従来の BTO 方式と比較し、調達金利が上昇することが想定されます。 ・単体で収支が回らない施設については、一部サービス購入費等にて負担することを検討願います。 ・将来にわたる料金収入の妥当性を評価することは非常に困難と考えられるため、過度に民間にリスクを振ることのないようご配慮願います。
④ 新町スポーツゾーン内の各施設の整備・維持管理運営にあたって、民間事業者の負担とした場合に融資が困難となるリスクについてご教示下さい。	

A	民間事業者が負担するリスクが大きすぎると、融資判断がシビアになることが考えられ、前記の通り、リスクの大きさが融資金額、融資利率へ影響するほか、融資の可否にもかかわることになる。利用料の減免などの負担についても、民間事業者の収益性に大きな影響を与えることになるので、差額を市で負担する等のスキームを事前に十分に議論しておく必要がある。
B	<ul style="list-style-type: none"> ・融資判断において、事業者の財務状況が重要となるため、財務力の弱い地場の中小企業が資金調達することが困難となる可能性がある。 ・対象施設の底地は公共所有であり、担保物件（借地上の建物）の評価が低く、多額の資金調達が困難となる可能性がある。
⑤ その他、本事業への提言、ご意見等についてお聞かせください。	
A	<ul style="list-style-type: none"> ・地域金融機関として協力できることは関わっていきたい。 ・天然芝のグラウンドや合宿施設など過大な要件を設定すると、サービス購入型の場合は将来の維持管理コストが市の負担となり、独立採算型の場合は民間事業者がリスクを嫌って手をあげないことが考えられる。
B	<ul style="list-style-type: none"> ・融資期間は明示ないものの、固定金利期間は10年以内が望ましい。10年を超える期間の金利固定化はスワップコストが高くなる可能性がある。 ・弊社では「Reenal」という、市民意見集約手法を取扱っています。本件のような施設については、市民の意見を反映させることが、今後の運営をスムーズにすると考えます。「Reenal」手法の資料を添付しますので、ご検討ください。

3) ヒアリング結果による検証

上記の民間事業者ヒアリングの結果から想定事業スキームへの検証を行ったところ、大きな事業スキームの修正の必要はないと判断される。

① PFIの事業方式、事業形態

- ・適切な事業手法としては、PFIもしくはDBOとする意見が最も多く、PFIの導入による一体的な整備および維持管理運営にともなうメリットもあげられているおり、PFI導入によって一体の効果が期待できると考えられる。
- ・利用料金制を前提として、一定の範囲で民間事業者が運営リスクを負担するJV方式についても参画意欲の高い運営事業者からは肯定的な意見があり導入が可能と考えられる。
- ・金融機関からは、民間事業者への過度のリスク移転を行った場合における、金利水準や融資判断への影響を危惧する意見があり、事業実施時においてはこれに留意する必要がある。

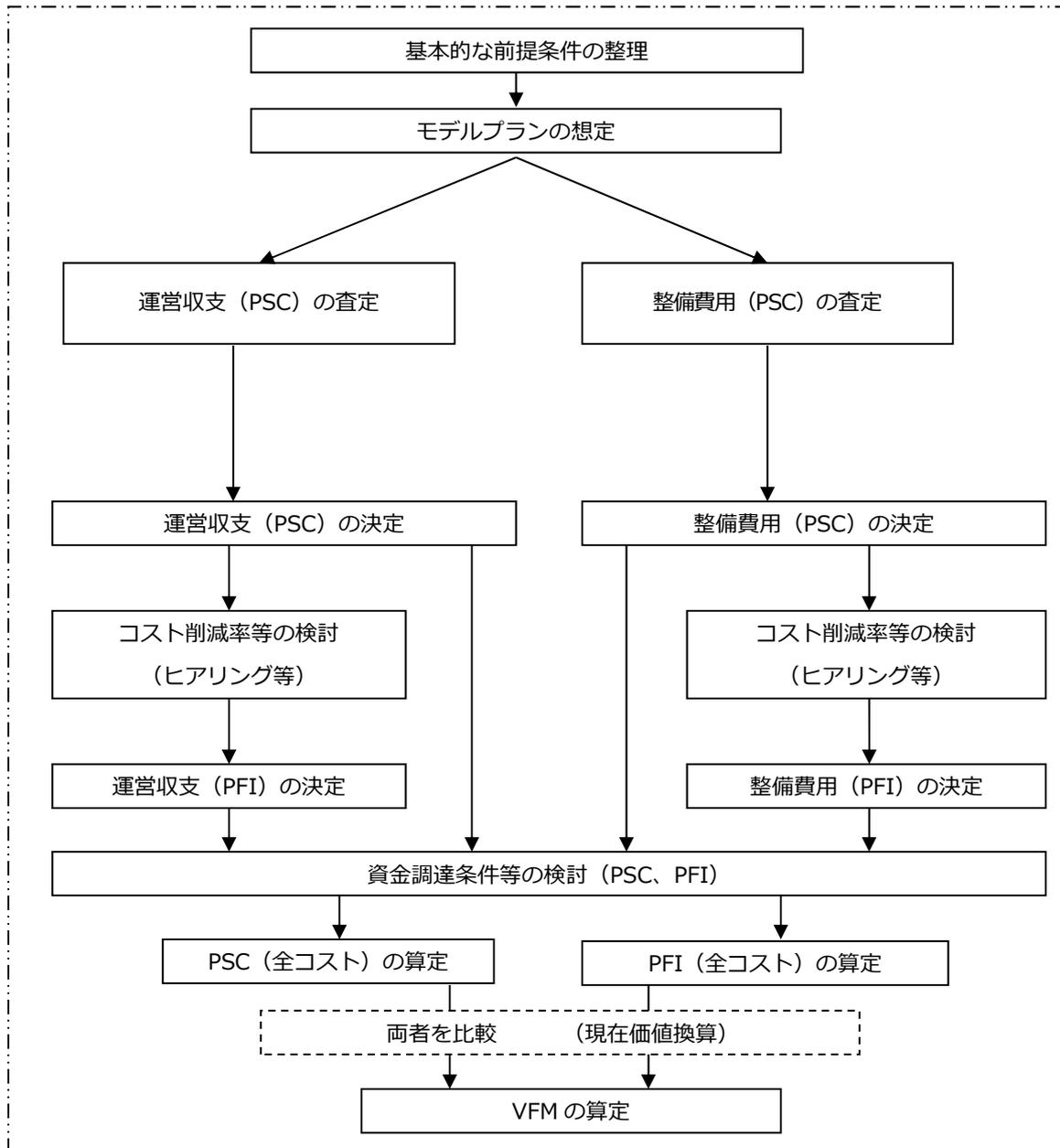
② PFIの事業範囲

- ・葛城市コミュニティセンターの運営については、事業範囲とすることについてやや否定的な意見もあったが、従来の機能をイメージしたものと考えられ、宿泊機能の追加と他の施設の稼働率や収益性向上との連動を考えると、一体的に事業範囲に含めることが必要と考えられる。

3-4 VFM 検討

1) VFM 算定フロー

本事業における VFM 算定フローは下図の通り。



図：VFM 算定フロー

2) VFM 算定条件の整理

本事業における VFM 算定条件を下表の通り整理した。

VFM 算定においては、本事業に係るリスクを金融機関がどのように判断するかによって民間資金の金利を三段階に設定して感度分析を行うものとする。

表：VFM 算定条件

項目	市が直接実施する場合（PSC）	PFI 事業として実施する場合（PFI）
事業の方法	通常の公共事業	BTO 方式
財政支出	各種調査費、整備費（設計・監理費、建築費）、維持管理運営費	サービス購入費
補助金等	整備内容に応じて想定	整備内容に応じて想定
交付税	整備内容に応じて想定	整備内容に応じて想定
建設関連費用	前記 2-4 7) において算出した概算整備費を採用	一定のコスト縮減を想定 (別表の (1) 参照) 建設関連費用 95%
維持管理運営費	現状の実績を踏まえて想定	民間事業として実施する場合を想定 (別表の (2) 参照) 維持管理費関係 95%
収入	ウェルネス新庄の改修後の成果配分額と葛城市コミュニティセンターの利用料収入を想定して計上	一定の収入増を想定 (別表の (3) 参照) 利用料収入 102%
資金調達条件	<ul style="list-style-type: none"> 一般財源 整備内容に応じて想定 起債 整備内容に応じて想定 想定金利 0.2% (元本据置 3 年, 17 年償還) (別表の (4) 参照) 	<ul style="list-style-type: none"> 一般財源 整備内容に応じて想定 起債 整備内容に応じて想定 (条件は PSC と同じ) 民間資金 一般財源、起債以外 金利は 0.7%~2.0%の 3 段階で想定 (別表の (5) 参照)
割引率	1.9% (過去 20 年の長期国債〔20 年物〕の平均利回り等を参考に設定) (別表の (6) 参照)	
インフレ率	0% (過去 20 年のインフレ及びデフレ傾向等を参考に設定)	
民間事業者の収益	EIRR : 3.0%以上 DSCR : 事業期間中を通じて 1.0 以上	

表：VFM 算定条件別表

項目	設定の根拠、考え方																																													
(1) 建設費用 の削減率	<p>受託者が近時に受託した PFI 導入可能性検討業務における建設事業者へのヒアリングでのコメントを総合して判断。</p>																																													
(2) 維持管理 費の削減 率	<p>内閣府が公表している「政策課題分析シリーズ 3 指定管理者制度の導入効果」における施設カテゴリー「レクリエーション・スポーツ施設（競技場、スポーツセンター、野球場、テニスコートを含み本事業の支出構成率は約 82%）」の支出増減率-4.6%、施設カテゴリー「基盤施設（公園を含み本事業での支出構成率は約 12%）」の支出増減率-12.2%、施設カテゴリー「文化施設（葛城市コミュニティセンターを含み本事業での支出構成率は約 5%）」の支出増減率-3.5%を本事業の維持管理費における各カテゴリーの構成比率により加重平均した値 5.48%を勘案して 5%と設定した。</p> <p>なお、すでに指定管理が導入されている「ウェルネス新庄」については、現状、市が負担している維持管理経費のみを維持管理費に計上しているため削減効果は重複しない。</p> <p>表：施設カテゴリー別支出に対する効果（試算：年間値）</p> <table border="1" data-bbox="339 1077 1302 1413"> <thead> <tr> <th data-bbox="339 1077 660 1111">公募・モニタリング割合</th> <th colspan="2" data-bbox="667 1077 979 1111">現状値</th> <th colspan="2" data-bbox="986 1077 1302 1111">100%</th> </tr> <tr> <th data-bbox="339 1115 660 1182">施設カテゴリー</th> <th data-bbox="667 1115 820 1182">増減額 (億円)</th> <th data-bbox="826 1115 979 1182">増減率 (%)</th> <th data-bbox="986 1115 1139 1182">増減額 (億円)</th> <th data-bbox="1145 1115 1302 1182">増減率 (%)</th> </tr> <tr> <td></td> <th data-bbox="667 1187 820 1209">A</th> <th data-bbox="826 1187 979 1209">B</th> <th data-bbox="986 1187 1139 1209">C</th> <th data-bbox="1145 1187 1302 1209">D</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="339 1214 660 1247">レクリエーション・スポーツ</td> <td data-bbox="667 1214 820 1247">-34</td> <td data-bbox="826 1214 979 1247">-0.2</td> <td data-bbox="986 1214 1139 1247">-656</td> <td data-bbox="1145 1214 1302 1247">-4.6</td> </tr> <tr> <td data-bbox="339 1252 660 1285">産業振興</td> <td data-bbox="667 1252 820 1285">156</td> <td data-bbox="826 1252 979 1285">2.8</td> <td data-bbox="986 1252 1139 1285">-162</td> <td data-bbox="1145 1252 1302 1285">-2.9</td> </tr> <tr> <td data-bbox="339 1290 660 1323">基盤</td> <td data-bbox="667 1290 820 1323">-1,225</td> <td data-bbox="826 1290 979 1323">-8.6</td> <td data-bbox="986 1290 1139 1323">-1,725</td> <td data-bbox="1145 1290 1302 1323">-12.2</td> </tr> <tr> <td data-bbox="339 1328 660 1361">文化</td> <td data-bbox="667 1328 820 1361">291</td> <td data-bbox="826 1328 979 1361">1.3</td> <td data-bbox="986 1328 1139 1361">-754</td> <td data-bbox="1145 1328 1302 1361">-3.5</td> </tr> <tr> <td data-bbox="339 1366 660 1400">社会福祉</td> <td data-bbox="667 1366 820 1400">-150</td> <td data-bbox="826 1366 979 1400">-1.4</td> <td data-bbox="986 1366 1139 1400">-661</td> <td data-bbox="1145 1366 1302 1400">-6.0</td> </tr> <tr> <td data-bbox="339 1404 660 1438">合計</td> <td data-bbox="667 1404 820 1438">-962</td> <td data-bbox="826 1404 979 1438">-1.4</td> <td data-bbox="986 1404 1139 1438">-3,957</td> <td data-bbox="1145 1404 1302 1438">-5.9</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="355 1451 1211 1480">出典：政策課題分析シリーズ 3 指定管理者制度の導入効果 要旨（内閣府）</p> <p data-bbox="355 1496 1153 1525">※ 公募、モニタリングが行われた場合である「100%」側の数値を採用</p>	公募・モニタリング割合	現状値		100%		施設カテゴリー	増減額 (億円)	増減率 (%)	増減額 (億円)	増減率 (%)		A	B	C	D	レクリエーション・スポーツ	-34	-0.2	-656	-4.6	産業振興	156	2.8	-162	-2.9	基盤	-1,225	-8.6	-1,725	-12.2	文化	291	1.3	-754	-3.5	社会福祉	-150	-1.4	-661	-6.0	合計	-962	-1.4	-3,957	-5.9
公募・モニタリング割合	現状値		100%																																											
施設カテゴリー	増減額 (億円)	増減率 (%)	増減額 (億円)	増減率 (%)																																										
	A	B	C	D																																										
レクリエーション・スポーツ	-34	-0.2	-656	-4.6																																										
産業振興	156	2.8	-162	-2.9																																										
基盤	-1,225	-8.6	-1,725	-12.2																																										
文化	291	1.3	-754	-3.5																																										
社会福祉	-150	-1.4	-661	-6.0																																										
合計	-962	-1.4	-3,957	-5.9																																										

項目	設定の根拠、考え方																																								
<p>(3) 収入の 増加率</p>	<p>前記の「政策課題分析シリーズ3 指定管理者制度の導入効果」における施設カテゴリー「レクリエーション・スポーツ施設（競技場、スポーツセンター、野球場、テニスコートを含み本事業の収入構成率は約38%）」の収入増減率-1.5%（収入の減少）、施設カテゴリー「基盤施設（公園を含み本事業での収入構成率は約4%）」の収入増減率-1.7%（収入の減少）、施設カテゴリー「文化施設（葛城市コミュニティセンターを含み本事業での収入構成率は約58%）」の収入増減率4.1%（収入の増加）を本事業の収入における各カテゴリーの構成比率により加重平均した値1.72%を勘案して2%と設定した。</p> <p>なお、「ウェルネス新庄」については、現状、市が指定管理者から収受している差引基金積立金を施設の増床面積で補正した金額を収入に計上しているため上記の増加率は適用していない。</p> <p>表：施設カテゴリー別収入・収入向上に対する効果（試算：年間値）</p> <table border="1" data-bbox="336 882 1410 1245"> <thead> <tr> <th data-bbox="336 882 692 920">公募・モニタリング割合</th> <th colspan="2" data-bbox="695 882 1046 920">現状値</th> <th colspan="2" data-bbox="1050 882 1410 920">100%</th> </tr> <tr> <th data-bbox="336 925 692 1021">施設カテゴリー</th> <th data-bbox="695 925 874 1021">増減額 (億円) E</th> <th data-bbox="877 925 1046 1021">増減率 (%) F</th> <th data-bbox="1050 925 1228 1021">増減額 (億円) G</th> <th data-bbox="1232 925 1410 1021">増減率 (%) H</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="336 1025 692 1064">レクリエーション・スポーツ</td> <td data-bbox="695 1025 874 1064">-85</td> <td data-bbox="877 1025 1046 1064">-0.6</td> <td data-bbox="1050 1025 1228 1064">-239</td> <td data-bbox="1232 1025 1410 1064">-1.5</td> </tr> <tr> <td data-bbox="336 1068 692 1106">産業振興</td> <td data-bbox="695 1068 874 1106">330</td> <td data-bbox="877 1068 1046 1106">5.1</td> <td data-bbox="1050 1068 1228 1106">255</td> <td data-bbox="1232 1068 1410 1106">4.0</td> </tr> <tr> <td data-bbox="336 1111 692 1149">基盤</td> <td data-bbox="695 1111 874 1149">-159</td> <td data-bbox="877 1111 1046 1149">-1.1</td> <td data-bbox="1050 1111 1228 1149">-260</td> <td data-bbox="1232 1111 1410 1149">-1.7</td> </tr> <tr> <td data-bbox="336 1153 692 1191">文化</td> <td data-bbox="695 1153 874 1191">1,375</td> <td data-bbox="877 1153 1046 1191">4.8</td> <td data-bbox="1050 1153 1228 1191">1,163</td> <td data-bbox="1232 1153 1410 1191">4.1</td> </tr> <tr> <td data-bbox="336 1196 692 1234">社会福祉</td> <td data-bbox="695 1196 874 1234">689</td> <td data-bbox="877 1196 1046 1234">3.4</td> <td data-bbox="1050 1196 1228 1234">515</td> <td data-bbox="1232 1196 1410 1234">2.6</td> </tr> <tr> <td data-bbox="336 1238 692 1276">合計</td> <td data-bbox="695 1238 874 1276">2,149</td> <td data-bbox="877 1238 1046 1276">2.5</td> <td data-bbox="1050 1238 1228 1276">1,434</td> <td data-bbox="1232 1238 1410 1276">1.7</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="357 1267 1209 1301">出典：政策課題分析シリーズ3 指定管理者制度の導入効果 要旨（内閣府）</p> <p data-bbox="357 1312 1150 1346">※ 公募、モニタリングが行われた場合である「100%」側の数値を採用</p>	公募・モニタリング割合	現状値		100%		施設カテゴリー	増減額 (億円) E	増減率 (%) F	増減額 (億円) G	増減率 (%) H	レクリエーション・スポーツ	-85	-0.6	-239	-1.5	産業振興	330	5.1	255	4.0	基盤	-159	-1.1	-260	-1.7	文化	1,375	4.8	1,163	4.1	社会福祉	689	3.4	515	2.6	合計	2,149	2.5	1,434	1.7
公募・モニタリング割合	現状値		100%																																						
施設カテゴリー	増減額 (億円) E	増減率 (%) F	増減額 (億円) G	増減率 (%) H																																					
レクリエーション・スポーツ	-85	-0.6	-239	-1.5																																					
産業振興	330	5.1	255	4.0																																					
基盤	-159	-1.1	-260	-1.7																																					
文化	1,375	4.8	1,163	4.1																																					
社会福祉	689	3.4	515	2.6																																					
合計	2,149	2.5	1,434	1.7																																					
<p>(4) 起債金利</p>	<p>近時における葛城市の同程度の条件（20年償還、2～3年元本据置）の起債時における利回りの最頻値（0.195%）から0.2%と設定。</p>																																								
<p>(5) 民間金利</p>	<p>金融機関の本事業へのリスク判断によって、0.7%、1.5%、2.0%の3段階に設定。</p> <p>0.7%は、金融機関へのヒアリングで本事業のリスクが比較的低い場合の水準として起債金利+0.5%程度との意見があったことから設定した。リスクが高い場合として1.5%、さらに、よりリスクが高い場合として2.0%を設定した。</p>																																								
<p>(6) 割引率</p>	<p>平成9年1月～平成28年12月までの20年間に発行された長期国債（20年物）の利回りの単純平均1.8999%（財務省HP「国債金利情報」より受託者にて算定）より1.9%と設定した。</p>																																								

3) VFM 算定結果

本事業における VFM 算定の結果は下表（「VFM 算定結果 ケース 1～3」）の通り。民間金利を 0.7%とした場合（ケース 1）の VFM は約 8.28%、リスクが高いとして民間金利を 1.5%とした場合（ケース 2）の VFM は約 3.26%、よりリスクが高いとして民間金利を 2.0%とした場合（ケース 3）の VFM は 0%となっている。

本事業では、ウェルネス新庄については、従来通り独立採算的な運営を行い、収益を民間事業者と市で配分する仕組みを想定しているが、合宿や大会の誘致についてはサービス購入による実施とし、この部分においては SPC が大きなリスクを負担しないことを想定しているが、事業全体として、PFI 事業のリスクが大きいと判断される場合、ケース 2、ケース 3 の様に、民間資金の調達コストが上昇して、VFM が大きく減少する結果となる。従って、本事業の実施にあたっては、民間事業者に過度なリスクを転嫁することが無いよう十分に留意することが必要と考えられる。

また、現在価値化前の財政負担額においては、ケース 1～3 のいずれにおいても PFI の方が PSC より大きな数値となっており、PFI を導入することにより財政負担額が増加する結果となっている。これは、支払金利の増加と事業期間中、SPC を維持するための経費の発生により、コストの削減効果と利用料収入の増額効果が打ち消されていることによる。

本事業では、起債や補助金等により資金を調達できる割合が低く、事業当初に非常に大きな金額を一般財源から支出する必要があるが、図（「ケース 1 における財政支出のイメージ」）の通り、PFI を導入することによって、財政負担の平準化を図ることができ、当初の財政支出が事業実施への障害となるような場合においては、PFI 導入の財政的効果は大きいと考えられる。

表：VFM 算定結果（ケース 1 民間金利：0.7%）

(千円)

項目	PSC	PFI
整備費	3,072,600	2,918,970
PFI 経費（官民合計）	0	60,300
維持管理運営費（期間中）	1,575,480	1,641,140
支払い金利（建中、期間中）	14,598	162,063
補助金・交付金	516,000	494,700
利用料収入	899,261	903,421
交付税、法人市民税	121,201	125,721
期間中の財政負担額	3,126,220	3,258,629
同現在価値	2,987,683	2,740,414
VFM	-	8.28%
VFM 金額（千円）	-	247,270

表：VFM 算定結果（ケース 2 民間金利：1.5%）

（千円）

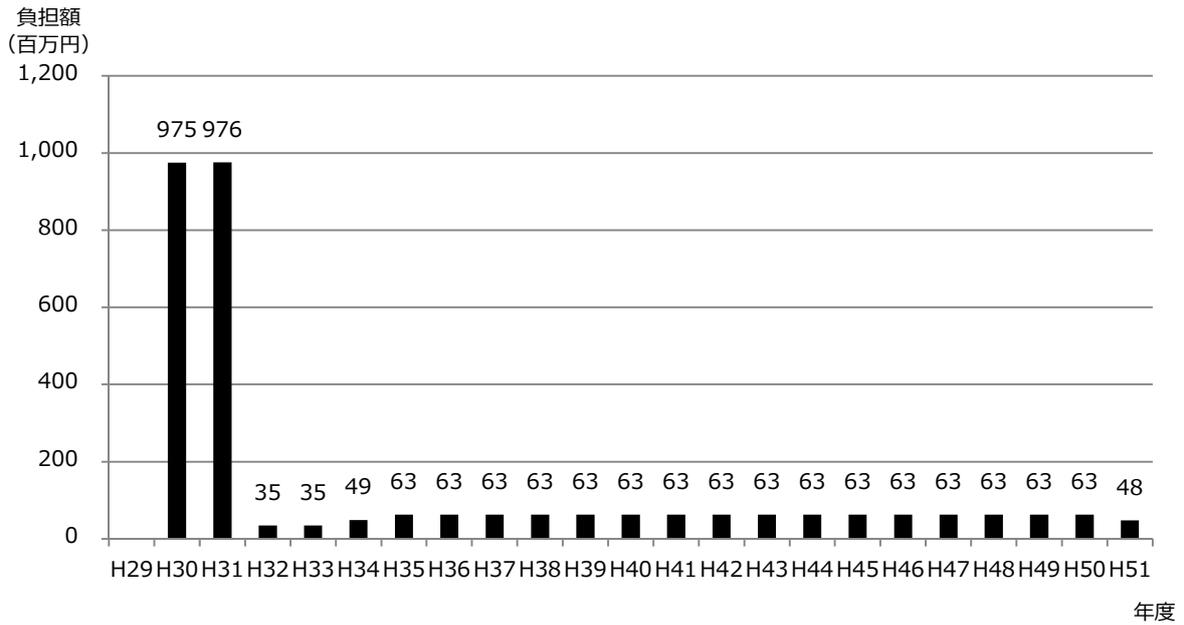
項目	PSC	PFI
整備費	3,072,600	2,918,970
PFI 経費（官民合計）	0	60,300
維持管理運営費（期間中）	1,575,480	1,641,140
支払い金利（建中、期間中）	14,598	340,087
補助金・交付金	516,000	494,700
利用料収入	899,261	903,421
交付税、法人市民税	121,201	125,721
期間中の財政負担額	3,126,220	3,436,653
同現在価値	2,987,683	2,890,167
VFM	-	3.26%
VFM 金額（千円）	-	97,516

表：VFM 算定結果（ケース 3 民間金利：2.0%）

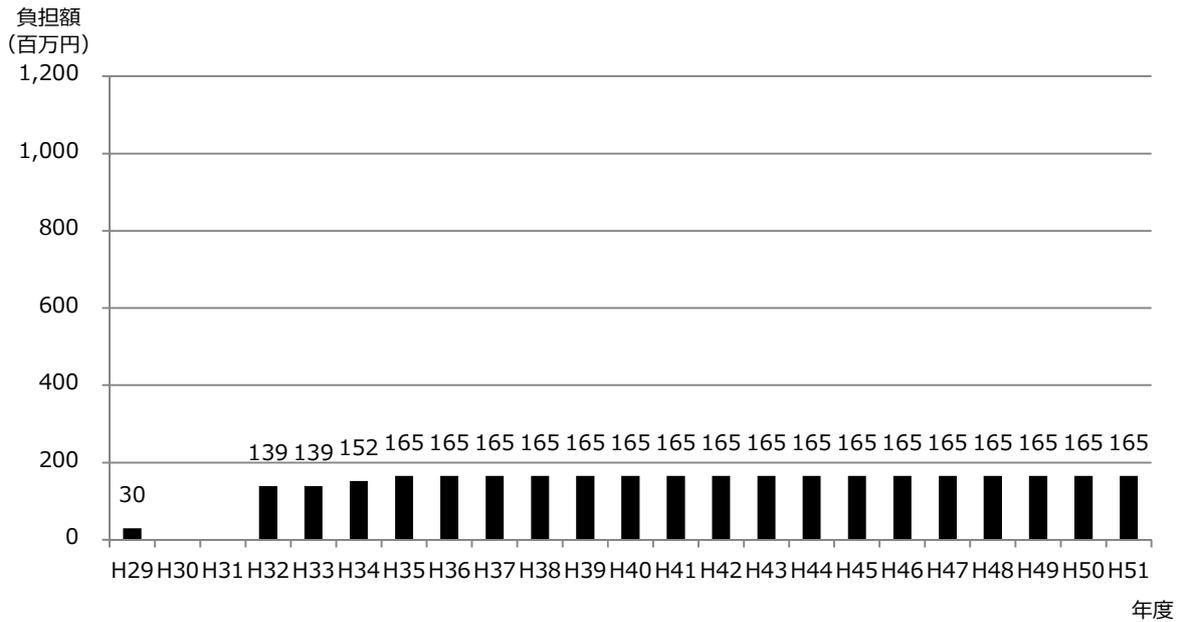
（千円）

項目	PSC	PFI
整備費	3,072,600	2,918,970
PFI 経費（官民合計）	0	60,300
維持管理運営費（期間中）	1,575,480	1,641,140
支払い金利（建中、期間中）	14,598	456,021
補助金・交付金	516,000	494,700
利用料収入	899,261	903,421
交付税、法人市民税	121,201	125,721
期間中の財政負担額	3,126,220	3,552,587
同現在価値	2,987,683	2,987,691
VFM	-	0.00%
VFM 金額（千円）	-	-8

【従来型の公共負担額】



【PFI の場合の行政負担額】



図：ケース 1 における財政支出のイメージ

表：VFM 算定過程 ケース1 （民間金利：0.7%）

1. VFM検討の概要（総括表）

前提条件	ケース	BTO (1)
事業期間		
運営期間	20	年
PSC事業費		
施設整備費	3,072,600	千円
維持管理運営費	78,774	千円/年
経常修繕費	0	千円（事業期間合計）
100%-コスト削減率		
整備費	95%	
維持管理運営費用	95%	
収入	102%	
公共資金調達		
国庫補助	0%	
起債	個別に想定	606000 千円
起債利率	0.2%	
起債償還期間	20	年
内元本据置	3	年
民間資金調達		
資本金	30,000	千円
融資	1,885,145	千円
劣後融資	0	千円
提案金利（1～10年）	0.7%	
提案金利（11～20年）	0.7%	
VFM算定条件		
割引率	1.9%	
インフレ率	0.0%	

2. プロジェクト収支シミュレーション計算

ケース	BTO (1)
PFI運営期間	20年

I PSC条件設定

① 事業費の設定

PSC事業費

費目	総額 (千円)	算出根拠
整備費	3,072,600	「概算事業費の算出」より
事業費合計	3,072,600	

② PSC資金調達条件設定

事業費支出設定	H29	H30	H31	H32	H33	
費目	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	計
整備費	0	1,536,300	1,536,300	0	0	3,072,600
合計額	0	1,536,300	1,536,300	0	0	3,072,600

起債条件設定	H29	H30	H31	H32	H33	
(金額：千円)	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	計
整備費	0	303,000	303,000	0	0	606,000
合計額	0	303,000	303,000	0	0	606,000

補助金条件設定	H29	H30	H31	H32	H33	
(金額：千円)	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	計
整備費	0	258,000	258,000	0	0	516,000
合計額	0	258,000	258,000	0	0	516,000

単費条件設定	H29	H30	H31	H32	H33	
(金額：千円)	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	計
整備費	0	975,300	975,300	0	0	1,950,600
合計額	0	975,300	975,300	0	0	1,950,600

資金調達額合計	H29	H30	H31	H32	H33	
(金額：千円)	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	計
資金調達額合計	0	1,536,300	1,536,300	0	0	3,072,600

起債条件設定		個別に設定	
起債措置率	利率	調達条件 (据置年数)	償還年数
0.20%		元金据置あり	3
		利子据置あり	0
			17年

③ PSC事業支出項目設定

PSC年間支出

費目	初年度額 (千円)	算出根拠
新庄第1健民運動場	35,900	別途推計
新町公園球戯場	1,300	別途推計
新町公園テニスコート	7,223	別途推計
葛城市コミュニティセンター	3,047	別途推計
ウェルネス新庄	10,869	指定管理者業務に含まない委託費実績を計上
運営人件費	16,000	別途委託を想定 (2名相当：付帯人件費含む)
光熱水費	4,435	H27年度の新町公園とコミュニティセンターの光熱水費を計上
年間支出小計	78,774	

PSC年間収入

費目	初年度額 (千円)	算出根拠
新庄第1健民運動場	2,000	市外利用 20,000円/日 × 100日
新町公園テニスコート	400	市外利用 4,000円/日 × 100日
新町公園球戯場	2,000	市外利用 20,000円/日 × 100日
葛城市コミュニティセンター	6,000	1泊3,000円×40人×50泊
ウェルネス新庄	34,563	H27年度の市の差引成果を増築面積で補正 (36%増)
年間支出小計	44,963	

II PFI(BTO)試算条件

① 事業費の設定

コスト削減率設定

費目	100% - 削減率
整備費	95%
維持管理運営費用	95%
収入	102%

PFI事業費（民間側事業費）

費目	総額（千円）	算出根拠
整備費	2,918,970	PSCから削減率を考慮による
PFI事務費	30,000	民間側弁護士費用、アドバイザー費用、金融組成料等
工事期間 金利	6,575	起債分以外完成時一括支払いによる発生金利
事業費小計	2,955,545	

PFI事業費（公共側）

費目	総額（千円）	算出根拠
アドバイザー費用	30,000	事例より
選定委員会経費	300	報償費等
事業費小計	30,300	

② PFI資金調達条件設定

事業費支出設定

	H29	H30	H31	H32	H33	
費目	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	計
整備費	0	1,459,485	1,459,485	0	0	2,918,970
PFI事務費		15,000	15,000	0	0	30,000
工事期間 金利		0	6,575	0	0	6,575
公共側PFI事業費	30,300	0	0	0	0	30,300
合計額	30,300	1,474,485	1,481,060	0	0	2,985,845

起債条件設定

	H29	H30	H31	H32	H33	
(金額：千円)	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	計
整備費	0	287,850	287,850	0	0	575,700
PFI事務費	0	0	0	0	0	0
工事期間 金利	0	0	0	0	0	0
公共側PFI事業費	0	0	0	0	0	0
合計額	0	287,850	287,850	0	0	575,700

補助金条件設定

	H29	H30	H31	H32	H33	
(金額：千円)	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	計
整備費	0	247,350	247,350	0	0	494,700
PFI事務費	0	0	0	0	0	0
工事期間 金利	0	0	0	0	0	0
公共側PFI事業費	0	0	0	0	0	0
合計額	0	247,350	247,350	0	0	494,700

単費条件設定

	H29	H30	H31	H32	H33	
(金額：千円)	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	計
整備費	0	0	0	0	0	0
PFI事務費	0	0	0	0	0	0
工事期間 金利	0	0	0	0	0	0
公共側PFI事業費	30,300	0	0	0	0	30,300
合計額	30,300	0	0	0	0	30,300

資金調達合計

	H29	H30	H31	H32	H33	
(金額：千円)	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	民間資金活用額
資金調達額合計	30,300	535,200	535,200	0	0	1,885,145
						計
						2,985,845

③ PFI支出項目設定

PFI年間支出

費目	初年度額 (千円)	算出根拠
新庄第1健民運動場	34,105	PSCに削減率適用
新町公園球戯場	1,235	PSCに削減率適用
新町公園テニスコート	6,862	PSCに削減率適用
葛城市コミュニティセンター	2,895	PSCに削減率適用
ウェルネス新庄	10,326	PSCに削減率適用
運営人件費	15,200	PSCに削減率適用
光熱水費	4,435	PSCと同額
その他経費 (SPC経費等)	7,000	事例より想定
年間支出小計	82,057	

PFI年間収入

費目	初年度額 (千円)	算出根拠
新庄第1健民運動場	2,040	PSCに削減率 (増加率) 適用
新町公園テニスコート	408	PSCに削減率 (増加率) 適用
新町公園球戯場	2,040	PSCに削減率 (増加率) 適用
葛城市コミュニティセンター	6,120	PSCに削減率 (増加率) 適用
ウェルネス新庄	34,563	PSCと同額
年間支出小計	45,171	

VFM算定(BTO)

PFI運営期間		20	BTO (1)																									
			H29	H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37	H38	H39	H40	H41	H42	H43	H44	H45	H46	H47	H48	H49	H50	H51	計		
従来型事業		年度	-3	-2	-1	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	計		
支出	建築	一般財源	0	975,300	975,300	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,950,600	
		補助金相当分	0	258,000	258,000	0																						516,000
		起債一括支払分	0	303,000	303,000	0																						606,000
		起債元金償還(1)	0	0	0	0	0	17,540	17,575	17,610	17,646	17,681	17,716	17,752	17,787	17,823	17,858	17,894	17,930	17,966	18,002	18,038	18,074	18,110	18,146	18,181	303,002	
		起債利息償還(1)	0	0	606	606	606	606	606	606	606	606	606	606	606	606	606	606	606	606	606	606	606	606	606	606	606	7,299
		起債元金償還(2)	0	0	0	0	0	0	17,540	17,575	17,610	17,646	17,681	17,716	17,752	17,787	17,823	17,858	17,894	17,930	17,966	18,002	18,038	18,074	18,110	18,146	18,181	303,002
		起債利息償還(2)	0	0	0	606	606	606	606	606	606	606	606	606	606	606	606	606	606	606	606	606	606	606	606	606	606	7,299
		起債元金償還(3)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		起債利息償還(3)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		起債償還額計	0	0	606	1,212	1,212	18,752	36,292	36,292	36,292	36,292	36,292	36,292	36,292	36,292	36,292	36,292	36,292	36,292	36,292	36,292	36,292	36,292	36,292	36,292	36,292	18,146
小計	0	1,536,300	1,536,906	1,212	1,212	18,752	36,292	36,292	36,292	36,292	36,292	36,292	36,292	36,292	36,292	36,292	36,292	36,292	36,292	36,292	36,292	36,292	36,292	36,292	36,292	18,146	620,602	
運営	維持管理経費	0	0	0	78,774	78,774	78,774	78,774	78,774	78,774	78,774	78,774	78,774	78,774	78,774	78,774	78,774	78,774	78,774	78,774	78,774	78,774	78,774	78,774	78,774	78,774	1,575,480	
	小計	0	0	0	78,774	78,774	78,774	78,774	78,774	78,774	78,774	78,774	78,774	78,774	78,774	78,774	78,774	78,774	78,774	78,774	78,774	78,774	78,774	78,774	78,774	78,774	1,575,480	
支出総額		0	1,536,300	1,536,906	79,986	79,986	97,526	115,066	115,066	115,067	115,067	115,067	115,067	115,067	115,067	115,067	115,067	115,067	115,067	115,067	115,067	115,067	115,067	115,067	115,067	115,067	96,920	5,268,682
収入	建築	起債で調達分	0	303,000	303,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	606,000	
		補助金	0	258,000	258,000	0																						516,000
		利用料収入	0	0	0	44,963	44,963	44,963	44,963	44,963	44,963	44,963	44,963	44,963	44,963	44,963	44,963	44,963	44,963	44,963	44,963	44,963	44,963	44,963	44,963	44,963	44,963	899,261
		交付税	0	0	0	0	0	3,508	7,023	7,037	7,051	7,065	7,079	7,094	7,108	7,122	7,136	7,150	7,165	7,179	7,194	7,208	7,222	7,237	7,251	7,265	7,279	121,201
		小計	0	561,000	561,000	44,963	44,963	48,471	51,986	52,000	52,014	52,028	52,042	52,057	52,071	52,085	52,099	52,113	52,128	52,142	52,157	52,171	52,185	52,200	52,214	52,228	52,242	2,142,462
収入総額		0	561,000	561,000	44,963	44,963	48,471	51,986	52,000	52,014	52,028	52,042	52,057	52,071	52,085	52,099	52,113	52,128	52,142	52,157	52,171	52,185	52,200	52,214	52,228	52,242	2,142,462	
リスク調整(支出項目)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
支出-収入		0	975,300	975,906	35,023	35,023	49,055	63,080	63,066	63,053	63,039	63,024	63,009	62,995	62,981	62,967	62,953	62,938	62,924	62,909	62,895	62,881	62,866	62,851	62,836	62,821	3,126,220	
割引率	1.9%	現在価値率	1.05809	1.03836	1.01900	1.00000	0.98135	0.96306	0.94510	0.92748	0.91018	0.89321	0.87656	0.86021	0.84417	0.82843	0.81299	0.79783	0.78295	0.76835	0.75403	0.73997	0.72617	0.71263	0.69934	0.68629		
収支現価計	2,987,683	収支現価	0	1,012,713	994,448	35,023	34,370	47,243	59,617	58,492	57,389	56,307	55,244	54,201	53,179	52,175	51,191	50,225	49,277	48,347	47,436	46,540	45,662	44,800	33,803	2,987,683		

PFI事業(BTO)		年度	-3	-2	-1	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	計		
支出	建築(I)	民間資金返済(元本)	0	0	0	88,142	88,759	89,380	90,006	90,636	91,271	91,909	92,553	93,201	93,853	94,510	95,172	95,838	96,509	97,184	97,865	98,550	99,239	99,934	100,634	1,885,145		
		民間資金返済(金利)	0	0	0	13,196	12,579	11,958	11,332	10,702	10,068	9,429	8,785	8,137	7,485	6,828	6,166	5,500	4,829	4,154	3,474	2,788	2,099	1,404	704	141,618		
		小計	0	0	0	101,338	101,338	101,338	101,338	101,338	101,338	101,338	101,338	101,338	101,338	101,338	101,338	101,338	101,338	101,338	101,338	101,338	101,338	101,338	101,338	101,338	2,026,763	
建築(II)	一般財源	30,300	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30,300		
	補助金相当分	0	247,350	247,350	0																						494,700	
	起債一括支払分	0	287,850	287,850	0																						575,700	
	起債元金償還(1)	0	0	0	0	16,663	16,696	16,730	16,763	16,797	16,830	16,864	16,898	16,932	16,965	16,999	17,033	17,067	17,102	17,136	17,170	17,204	17,238	17,272	17,306	287,849		
	起債利息償還(1)	0	0	576	576	576	576	576	576	576	576	576	576	576	576	576	576	576	576	576	576	576	576	576	576	576	6,935	
	起債元金償還(2)	0	0	0	0	16,663	16,696	16,730	16,763	16,797	16,830	16,864	16,898	16,932	16,965	16,999	17,033	17,067	17,102	17,136	17,170	17,204	17,238	17,272	17,306	287,849		
	起債利息償還(2)	0	0	0	576	576	576	576	576	576	576	576	576	576	576	576	576	576	576	576	576	576	576	576	576	576	6,935	
	起債元金償還(3)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	起債利息償還(3)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	起債償還額計	0	0	576	1,152	1,152	17,815	34,477	34,477	34,478	34,478	34,478	34,478	34,478	34,478	34,478	34,478	34,478	34,478	34,478	34,478	34,478	34,478	34,478	34,478	34,478	17,238	589,568
小計	30,300	535,200	535,776	1,152	1,152	17,815	34,477	34,477	34,478	34,478	34,478	34,478	34,478	34,478	34,478	34,478	34,478	34,478	34,478	34,478	34,478	34,478	34,478	34,478	34,478	1,690,268		
運営	維持管理経費	0	0	0	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	1,501,140		
	その他経費	0	0	0	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	140,000		
小計		0	0	0	82,057	82,057	82,057	82,057	82,057	82,057	82,057	82,057	82,057	82,057	82,057	82,057	82,057	82,057	82,057	82,057	82,057	82,057	82,057	82,057	82,057	1,641,140		
支出総額		30,300	535,200	535,776	184,547	184,547	201,210	217,872	217,872	217,873	217,873	217,873	217,873	217,873	217,873	217,873	217,873	217,873	217,873	217,873	217,873	217,873	217,873	217,873	217,873	200,633	5,358,171	
収入	建築	起債で調達分	0	287,850	287,850	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	575,700	
		補助金	0	247,350	247,350	0																						494,700
		利用料収入	0	0	0	45,171	45,171	45,171	45,171	45,171	45,171	45,171	45,171	45,171	45,171	45,171	45,171	45,171	45,171	45,171	45,171	45,171	45,171	45,171	45,171	45,171	903,421	
		交付税	0	0	0	0	0	3,333	6,672	6,685	6,699	6,712	6,725	6,739	6,752	6,766	6,779	6,793	6,806	6,820	6,834	6,848	6,861	6,875	6,889	6,903	115,140	
		法人市民税	0	130	130	130	130	529	561	561	561	561	561	561	561	561	561	561	561	561	561	561	561	561	561	561	561	10,581
小計	0	53																										

S P C 収支計算表

ケース	BTO (1)
PFI運営期間	20

(千円)

損益計算表

項目	年度	H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37	H38	H39	H40	H41	H42	H43	H44	H45	H46	H47	H48	H49	H50	H51	事業期間合計	
営業収入	整備費用	535,200	535,200	88,142	88,759	89,380	90,006	90,636	91,271	91,909	92,553	93,201	93,853	94,510	95,172	95,838	96,509	97,184	97,865	98,550	99,239	99,934	100,634	2,955,545	
	維持管理費	0	0	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	1,501,140
	その他経費	0	0	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	140,000
	営業収入計	535,200	535,200	170,199	170,816	171,437	172,063	172,693	173,328	173,966	174,610	175,258	175,910	176,567	177,229	177,895	178,566	179,241	179,922	180,607	181,296	181,991	182,691	183,400	4,596,685
支出	割賦原価・一括受領分原価	535,200	535,200	88,142	88,759	89,380	90,006	90,636	91,271	91,909	92,553	93,201	93,853	94,510	95,172	95,838	96,509	97,184	97,865	98,550	99,239	99,934	100,634	101,343	2,955,545
	維持管理経費	0	0	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	1,501,140
	SPC経費	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	77,000
	営業支出計	538,700	538,700	166,699	167,316	167,937	168,563	169,193	169,828	170,466	171,110	171,758	172,410	173,067	173,729	174,395	175,066	175,741	176,422	177,107	177,796	178,491	179,191	179,911	4,533,685
	営業利益	-3,500	-3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	63,000
営業外損益	受取利息(割賦金利)	0	0	13,196	12,579	11,958	11,332	10,702	10,068	9,429	8,785	8,137	7,485	6,828	6,166	5,500	4,829	4,154	3,474	2,788	2,099	1,404	704	141,618	141,618
	受取利息(余剰資金)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	36
	支払利息(融資1)	0	0	13,196	12,579	11,958	11,332	10,702	10,068	9,429	8,785	8,137	7,485	6,828	6,166	5,500	4,829	4,154	3,474	2,788	2,099	1,404	704	141,618	141,618
	支払利息(融資2)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	支払利息(劣後融資)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	営業外損益計	0	0	0	0	3	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36
	経常利益	-3,500	-3,500	3,500	3,500	3,503	3,502	3,502	3,502	3,502	3,502	3,502	3,502	3,502	3,502	3,502	3,502	3,502	3,502	3,502	3,500	3,502	3,502	3,502	63,036
	特別損益	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	税引前利益	-3,500	-3,500	3,500	3,500	3,503	3,502	3,502	3,502	3,502	3,502	3,502	3,502	3,502	3,502	3,502	3,502	3,502	3,502	3,502	3,500	3,502	3,502	3,502	63,036
	繰越欠損金	0	-3,630	-7,260	-3,760	-260	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-14,910
	欠損金控除額	0	0	3,500	3,500	260	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7,260
	当期課税対象額	0	0	0	0	3,243	3,502	3,502	3,502	3,502	3,502	3,502	3,502	3,502	3,502	3,502	3,502	3,502	3,502	3,500	3,502	3,502	3,502	3,502	62,776
	法人税等	130	130	130	130	1,350	1,448	1,448	1,448	1,448	1,448	1,448	1,448	1,448	1,448	1,448	1,448	1,448	1,448	1,448	1,447	1,448	1,448	1,448	26,485
	(内市税)	130	130	130	130	529	561	561	561	561	561	561	561	561	561	561	561	561	561	561	561	561	561	561	10,581
	税引後当期純利益	-3,630	-3,630	3,370	3,370	2,153	2,054	2,054	2,054	2,054	2,054	2,054	2,054	2,054	2,054	2,054	2,054	2,054	2,054	2,053	2,054	2,054	2,054	2,054	36,552
	前期繰越利益	0	-3,630	-7,260	-3,890	-520	1,633	3,687	5,741	7,795	9,849	11,903	13,957	16,012	18,066	20,120	22,174	24,228	26,282	28,336	30,389	32,443	34,497	36,551	-
	当期末処分利益	-3,630	-7,260	-3,890	-520	1,633	3,687	5,741	7,795	9,849	11,903	13,957	16,012	18,066	20,120	22,174	24,228	26,282	28,336	30,389	32,443	34,497	36,551	-	

資金計画表

項目	年度	H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37	H38	H39	H40	H41	H42	H43	H44	H45	H46	H47	H48	H49	H50	H51	事業期間合計	
資金調達	営業収入	535,200	535,200	170,199	170,816	171,437	172,063	172,693	173,328	173,966	174,610	175,258	175,910	176,567	177,229	177,895	178,566	179,241	179,922	180,607	181,296	181,991	182,691	183,400	4,596,685
	受取利息	0	0	13,196	12,579	11,961	11,334	10,704	10,070	9,431	8,787	8,139	7,487	6,830	6,169	5,502	4,831	4,156	3,476	2,788	2,101	1,406	706	141,654	141,654
	減価償却	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	自己資金(追加)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	劣後融資(追加)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	資金調達小計	535,200	535,200	183,395	183,395	183,399	183,397	183,397	183,397	183,397	183,397	183,397	183,397	183,397	183,397	183,397	183,397	183,397	183,397	183,395	183,397	183,397	183,397	183,397	4,738,339
資金需要	営業支出	538,700	538,700	78,557	78,557	78,557	78,557	78,557	78,557	78,557	78,557	78,557	78,557	78,557	78,557	78,557	78,557	78,557	78,557	78,557	78,557	78,557	78,557	78,557	2,648,540
	支払利息(1)	0	0	13,196	12,579	11,958	11,332	10,702	10,068	9,429	8,785	8,137	7,485	6,828	6,166	5,500	4,829	4,154	3,474	2,788	2,099	1,404	704	141,618	141,618
	支払利息(2)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	支払利息(劣後)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	元本返済(1)	0	0	88,142	88,759	89,380	90,006	90,636	91,271	91,909	92,553	93,201	93,853	94,510	95,172	95,838	96,509	97,184	97,865	98,550	99,239	99,934	100,634	101,343	1,885,144
	元本返済(2)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	元本返済(劣後)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	法人税	130	130	130	130	1,350	1,448	1,448	1,448	1,448	1,448	1,448	1,448	1,448	1,448	1,448	1,448	1,448	1,448	1,447	1,448	1,448	1,448	1,448	26,485
	資金需要小計	538,830	538,830	180,025	180,025	181,245	181,343	181,343	181,344	181,343	181,343	181,343	181,343	181,343	181,343	181,343	181,343	181,343	181,343	181,342	181,343	181,343	181,343	181,343	4,701,788
	資金収支	-3,630	-3,630	3,370	3,370	2,154	2,054	2,054	2,053	2,054	2,054	2,054	2,054	2,054	2,054	2,054	2,054	2,054	2,054	2,053	2,054	2,054	2,054	2,054	36,552
	出資金配当0%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	資金余剰	-3,630	-3,630	3,370	3,370	2,154	2,054	2,054	2,053	2,054	2,054	2,054	2,054	2,054	2,054	2,054	2,054	2,054	2,054	2,053	2,054	2,054	2,054	2,054	36,552

残高表

項目	年度	H30
----	----	-----

表：VFM 算定過程 ケース2 （民間金利：1.5%）

1. VFM検討の概要（総括表）

前提条件	ケース	BTO (2)
事業期間		
運営期間	20	年
PSC事業費		
施設整備費	3,072,600	千円
維持管理運営費	78,774	千円/年
経常修繕費	0	千円（事業期間合計）
100%-コスト削減率		
整備費	95%	
維持管理運営費用	95%	
収入	102%	
公共資金調達		
国庫補助	0%	
起債	個別に想定	606000 千円
起債利率	0.2%	
起債償還期間	20	年
内元本据置	3	年
民間資金調達		
資本金	30,000	千円
融資	1,892,659	千円
劣後融資	0	千円
提案金利（1～10年）	1.5%	
提案金利（11～20年）	1.5%	
VFM算定条件		
割引率	1.9%	
インフレ率	0.0%	

2. プロジェクト収支シミュレーション計算

ケース	BTO (2)
PFI運営期間	20年

I PSC条件設定

① 事業費の設定

PSC事業費

費目	総額 (千円)	算出根拠
整備費	3,072,600	「概算事業費の算出」より
事業費合計	3,072,600	

② PSC資金調達条件設定

事業費支出設定	H29	H30	H31	H32	H33	
費目	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	計
整備費	0	1,536,300	1,536,300	0	0	3,072,600
合計額	0	1,536,300	1,536,300	0	0	3,072,600

起債条件設定	H29	H30	H31	H32	H33	
(金額：千円)	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	計
整備費	0	303,000	303,000	0	0	606,000
合計額	0	303,000	303,000	0	0	606,000

補助金条件設定	H29	H30	H31	H32	H33	
(金額：千円)	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	計
整備費	0	258,000	258,000	0	0	516,000
合計額	0	258,000	258,000	0	0	516,000

単費条件設定	H29	H30	H31	H32	H33	
(金額：千円)	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	計
整備費	0	975,300	975,300	0	0	1,950,600
合計額	0	975,300	975,300	0	0	1,950,600

資金調達額合計	H29	H30	H31	H32	H33	
(金額：千円)	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	計
資金調達額合計	0	1,536,300	1,536,300	0	0	3,072,600

起債条件設定		個別に設定	
起債措置率	利率	調達条件 (据置年数)	償還年数
0.20%		元金据置あり	3
		利子据置あり	0
			17年

③ PSC事業支出項目設定

PSC年間支出

費目	初年度額 (千円)	算出根拠
新庄第1健民運動場	35,900	別途推計
新町公園球戯場	1,300	別途推計
新町公園テニスコート	7,223	別途推計
葛城市コミュニティセンター	3,047	別途推計
ウェルネス新庄	10,869	指定管理者業務に含まない委託費実績を計上
運営人件費	16,000	別途委託を想定 (2名相当：付帯人件費含む)
光熱水費	4,435	H27年度の新町公園とコミュニティセンターの光熱水費を計上
年間支出小計	78,774	

PSC年間収入

費目	初年度額 (千円)	算出根拠
新庄第1健民運動場	2,000	市外利用 20,000円/日 × 100日
新町公園テニスコート	400	市外利用 4,000円/日 × 100日
新町公園球戯場	2,000	市外利用 20,000円/日 × 100日
葛城市コミュニティセンター	6,000	1泊3,000円×40人×50泊
ウェルネス新庄	34,563	H27年度の市の差引成果を増築面積で補正 (36%増)
年間支出小計	44,963	

II PFI(BTO)試算条件

① 事業費の設定

コスト削減率設定

費目	100% - 削減率
整備費	95%
維持管理運営費用	95%
収入	102%

PFI事業費（民間側事業費）

費目	総額（千円）	算出根拠
整備費	2,918,970	PSCから削減率を考慮による
PFI事務費	30,000	民間側弁護士費用、アドバイザー費用、金融組成料等
工事期間 金利	14,089	起債分以外完成時一括支払いによる発生金利
事業費小計	2,963,059	

PFI事業費（公共側）

費目	総額（千円）	算出根拠
アドバイザー費用	30,000	事例より
選定委員会経費	300	報償費等
事業費小計	30,300	

② PFI資金調達条件設定

事業費支出設定

	H29	H30	H31	H32	H33	
費目	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	計
整備費	0	1,459,485	1,459,485	0	0	2,918,970
PFI事務費		15,000	15,000	0	0	30,000
工事期間 金利		0	14,089	0	0	14,089
公共側PFI事業費	30,300	0	0	0	0	30,300
合計額	30,300	1,474,485	1,488,574	0	0	2,993,359

起債条件設定

	H29	H30	H31	H32	H33	
(金額：千円)	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	計
整備費	0	287,850	287,850	0	0	575,700
PFI事務費	0	0	0	0	0	0
工事期間 金利	0	0	0	0	0	0
公共側PFI事業費	0	0	0	0	0	0
合計額	0	287,850	287,850	0	0	575,700

補助金条件設定

	H29	H30	H31	H32	H33	
(金額：千円)	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	計
整備費	0	247,350	247,350	0	0	494,700
PFI事務費	0	0	0	0	0	0
工事期間 金利	0	0	0	0	0	0
公共側PFI事業費	0	0	0	0	0	0
合計額	0	247,350	247,350	0	0	494,700

単費条件設定

	H29	H30	H31	H32	H33	
(金額：千円)	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	計
整備費	0	0	0	0	0	0
PFI事務費	0	0	0	0	0	0
工事期間 金利	0	0	0	0	0	0
公共側PFI事業費	30,300	0	0	0	0	30,300
合計額	30,300	0	0	0	0	30,300

資金調達合計

	H29	H30	H31	H32	H33	
(金額：千円)	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	民間資金活用額
資金調達額合計	30,300	535,200	535,200	0	0	1,892,659
						計
						2,993,359

③ PFI支出項目設定

PFI年間支出

費目	初年度額 (千円)	算出根拠
新庄第1健民運動場	34,105	PSCに削減率適用
新町公園球戯場	1,235	PSCに削減率適用
新町公園テニスコート	6,862	PSCに削減率適用
葛城市コミュニティセンター	2,895	PSCに削減率適用
ウェルネス新庄	10,326	PSCに削減率適用
運営人件費	15,200	PSCに削減率適用
光熱水費	4,435	PSCと同額
その他経費 (SPC経費等)	7,000	事例より想定
年間支出小計	82,057	

PFI年間収入

費目	初年度額 (千円)	算出根拠
新庄第1健民運動場	2,040	PSCに削減率 (増加率) 適用
新町公園テニスコート	408	PSCに削減率 (増加率) 適用
新町公園球戯場	2,040	PSCに削減率 (増加率) 適用
葛城市コミュニティセンター	6,120	PSCに削減率 (増加率) 適用
ウェルネス新庄	34,563	PSCと同額
年間支出小計	45,171	

S P C 収支計算表

ケース	BTO (2)
PFI運営期間	20

(千円)

損益計算表

項目	年度	H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37	H38	H39	H40	H41	H42	H43	H44	H45	H46	H47	H48	H49	H50	H51	事業期間合計	
営業収入	整備費用	535,200	535,200	81,849	83,077	84,323	85,588	86,872	88,175	89,498	90,840	92,203	93,586	94,990	96,414	97,861	99,329	100,819	102,331	103,866	105,424	107,005	108,610	2,963,059	
	維持管理費	0	0	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	1,501,140
	その他経費	0	0	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	140,000
	営業収入計	535,200	535,200	163,906	165,134	166,380	167,645	168,929	170,232	171,555	172,897	174,260	175,643	177,047	178,471	179,918	181,386	182,876	184,388	185,923	187,481	189,062	190,667	192,293	4,604,199
支出	割賦原価・一括受領分原価	535,200	535,200	81,849	83,077	84,323	85,588	86,872	88,175	89,498	90,840	92,203	93,586	94,990	96,414	97,861	99,329	100,819	102,331	103,866	105,424	107,005	108,610	2,963,059	
	維持管理経費	0	0	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	1,501,140
	SPC経費	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	77,000
	営業支出計	538,700	538,700	160,406	161,634	162,880	164,145	165,429	166,732	168,055	169,397	170,760	172,143	173,547	174,971	176,418	177,886	179,376	180,888	182,423	183,981	185,562	187,167	188,799	4,541,199
	営業利益	-3,500	-3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	63,000
営業外損益	受取利息(割賦金利)	0	0	28,390	27,162	25,916	24,651	23,367	22,064	20,742	19,399	18,037	16,653	15,250	13,825	12,379	10,911	9,421	7,909	6,374	4,816	3,234	1,629	312,127	
	受取利息(余剰資金)	0	0	0	0	3	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36
	支払利息(融資1)	0	0	28,390	27,162	25,916	24,651	23,367	22,064	20,742	19,399	18,037	16,653	15,250	13,825	12,379	10,911	9,421	7,909	6,374	4,816	3,234	1,629	312,127	
	支払利息(融資2)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	支払利息(劣後融資)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	営業外損益計	0	0	-0	0	3	2	2	2	2	2	2	3	2	2	2	2	2	2	2	-0	2	2	2	37
	経常利益	-3,500	-3,500	3,500	3,500	3,503	3,502	3,502	3,502	3,502	3,502	3,502	3,503	3,502	3,502	3,502	3,502	3,502	3,502	3,502	3,500	3,502	3,502	3,502	63,037
	特別損益	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	税引前利益	-3,500	-3,500	3,500	3,500	3,503	3,502	3,502	3,502	3,502	3,502	3,502	3,503	3,502	3,502	3,502	3,502	3,502	3,502	3,502	3,500	3,502	3,502	3,502	63,037
	繰越欠損金	0	-3,630	-7,260	-3,760	-260	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-14,910
	欠損金控除額	0	0	3,500	3,500	260	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7,260
	当期課税対象額	0	0	0	0	3,243	3,502	3,502	3,502	3,502	3,502	3,502	3,503	3,502	3,502	3,502	3,502	3,502	3,502	3,502	3,500	3,502	3,502	3,502	62,777
	法人税等	130	130	130	130	1,350	1,448	1,448	1,448	1,448	1,448	1,448	1,448	1,448	1,448	1,448	1,448	1,448	1,448	1,448	1,447	1,448	1,448	1,448	26,485
	(内市税)	130	130	130	130	529	561	561	561	561	561	561	561	561	561	561	561	561	561	561	561	561	561	561	10,582
	税引後当期純利益	-3,630	-3,630	3,370	3,370	2,153	2,054	2,054	2,054	2,054	2,054	2,054	2,055	2,054	2,054	2,054	2,054	2,054	2,054	2,053	2,054	2,054	2,054	2,054	36,552
	前期繰越利益	0	-3,630	-7,260	-3,890	-520	1,633	3,688	5,742	7,796	9,850	11,904	13,958	16,012	18,066	20,120	22,175	24,229	26,283	28,337	30,390	32,444	34,498	-	
	当期末処分利益	-3,630	-7,260	-3,890	-520	1,633	3,688	5,742	7,796	9,850	11,904	13,958	16,012	18,066	20,120	22,175	24,229	26,283	28,337	30,390	32,444	34,498	36,552	-	

資金計画表

項目	年度	H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37	H38	H39	H40	H41	H42	H43	H44	H45	H46	H47	H48	H49	H50	H51	事業期間合計	
資金調達	営業収入	535,200	535,200	163,906	165,134	166,380	167,645	168,929	170,232	171,555	172,897	174,260	175,643	177,047	178,471	179,918	181,386	182,876	184,388	185,923	187,481	189,062	190,667	4,604,199	
	受取利息	0	0	28,390	27,162	25,919	24,653	23,369	22,066	20,744	19,401	18,039	16,656	15,252	13,827	12,381	10,913	9,423	7,911	6,374	4,818	3,236	1,631	312,164	
	減価償却	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	自己資金(追加)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	劣後融資(追加)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	資金調達小計	535,200	535,200	192,296	192,296	192,300	192,298	192,298	192,298	192,298	192,298	192,298	192,298	192,298	192,298	192,298	192,298	192,298	192,298	192,296	192,298	192,298	192,298	4,916,363	
資金需要	営業支出	538,700	538,700	78,557	78,557	78,557	78,557	78,557	78,557	78,557	78,557	78,557	78,557	78,557	78,557	78,557	78,557	78,557	78,557	78,557	78,557	78,557	78,557	78,557	2,648,541
	支払利息(1)	0	0	28,390	27,162	25,916	24,651	23,367	22,064	20,742	19,399	18,037	16,653	15,250	13,825	12,379	10,911	9,421	7,909	6,374	4,816	3,234	1,629	312,127	
	支払利息(2)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	支払利息(劣後)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	元本返済(1)	0	0	81,849	83,077	84,323	85,588	86,872	88,175	89,498	90,840	92,203	93,586	94,990	96,414	97,861	99,329	100,819	102,331	103,866	105,424	107,005	108,610	1,892,658	
	元本返済(2)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	元本返済(劣後)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	法人税	130	130	130	130	1,350	1,448	1,448	1,448	1,448	1,448	1,448	1,448	1,448	1,448	1,448	1,448	1,448	1,448	1,447	1,448	1,448	1,448	1,448	26,485
	資金需要小計	538,830	538,830	188,926	188,926	190,146	190,244	190,244	190,244	190,245	190,244	190,245	190,244	190,244	190,244	190,244	190,244	190,244	190,244	190,243	190,244	190,244	190,244	190,244	4,879,811
	資金収支	-3,630	-3,630	3,370	3,370	2,154	2,054	2,054	2,054	2,053	2,054	2,053	2,054	2,054	2,054	2,054	2,054	2,054	2,054	2,053	2,054	2,054	2,054	2,054	36,552
	出資金配当0%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	資金余剰	-3,630	-3,630	3,370	3,370	2,154	2,054	2,054	2,054	2,053	2,054	2,053	2,054	2,054	2,054	2,054	2,054	2,054	2,054	2,053	2,054	2,054	2,054	2,054	36,552

残高表

項目	年度	H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37	H38	H39	H40	H41	H42	H43	H44	H45	H46
----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

表：VFM 算定過程 ケース3 （民間金利：2.0%）

1. VFM検討の概要（総括表）

前提条件	ケース	BTO (3)
事業期間		
運営期間	20	年
PSC事業費		
施設整備費	3,072,600	千円
維持管理運営費	78,774	千円/年
経常修繕費	0	千円（事業期間合計）
100%-コスト削減率		
整備費	95%	
維持管理運営費用	95%	
収入	102%	
公共資金調達		
国庫補助	0%	
起債	個別に想定	606000 千円
起債利率	0.2%	
起債償還期間	20	年
内元本据置	3	年
民間資金調達		
資本金	30,000	千円
融資	1,897,356	千円
劣後融資	0	千円
提案金利（1～10年）	2.0%	
提案金利（11～20年）	2.0%	
VFM算定条件		
割引率	1.9%	
インフレ率	0.0%	

2. プロジェクト収支シミュレーション計算

ケース	BTO (3)
PFI運営期間	20年

I PSC条件設定

① 事業費の設定

PSC事業費

費目	総額 (千円)	算出根拠
整備費	3,072,600	「概算事業費の算出」より
事業費合計	3,072,600	

② PSC資金調達条件設定

事業費支出設定	H29	H30	H31	H32	H33	
費目	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	計
整備費	0	1,536,300	1,536,300	0	0	3,072,600
合計額	0	1,536,300	1,536,300	0	0	3,072,600

起債条件設定	H29	H30	H31	H32	H33	
(金額：千円)	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	計
整備費	0	303,000	303,000	0	0	606,000
合計額	0	303,000	303,000	0	0	606,000

補助金条件設定	H29	H30	H31	H32	H33	
(金額：千円)	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	計
整備費	0	258,000	258,000	0	0	516,000
合計額	0	258,000	258,000	0	0	516,000

単費条件設定	H29	H30	H31	H32	H33	
(金額：千円)	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	計
整備費	0	975,300	975,300	0	0	1,950,600
合計額	0	975,300	975,300	0	0	1,950,600

資金調達額合計	H29	H30	H31	H32	H33	
(金額：千円)	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	計
資金調達額合計	0	1,536,300	1,536,300	0	0	3,072,600

起債条件設定		個別に設定	
起債措置率	利率	調達条件 (据置年数)	償還年数
0.20%		元金据置あり	3
		利子据置あり	0
			17年

③ PSC事業支出項目設定

PSC年間支出

費目	初年度額 (千円)	算出根拠
新庄第1健民運動場	35,900	別途推計
新町公園球戯場	1,300	別途推計
新町公園テニスコート	7,223	別途推計
葛城市コミュニティセンター	3,047	別途推計
ウェルネス新庄	10,869	指定管理者業務に含まない委託費実績を計上
運営人件費	16,000	別途委託を想定 (2名相当：付帯人件費含む)
光熱水費	4,435	H27年度の新町公園とコミュニティセンターの光熱水費を計上
年間支出小計	78,774	

PSC年間収入

費目	初年度額 (千円)	算出根拠
新庄第1健民運動場	2,000	市外利用 20,000円/日 × 100日
新町公園テニスコート	400	市外利用 4,000円/日 × 100日
新町公園球戯場	2,000	市外利用 20,000円/日 × 100日
葛城市コミュニティセンター	6,000	1泊3,000円×40人×50泊
ウェルネス新庄	34,563	H27年度の市の差引成果を増築面積で補正 (36%増)
年間支出小計	44,963	

II PFI(BTO)試算条件

① 事業費の設定

コスト削減率設定

費目	100% - 削減率
整備費	95%
維持管理運営費用	95%
収入	102%

PFI事業費（民間側事業費）

費目	総額（千円）	算出根拠
整備費	2,918,970	PSCから削減率を考慮による
PFI事務費	30,000	民間側弁護士費用、アドバイザー費用、金融組成料等
工事期間 金利	18,786	起債分以外完成時一括支払いによる発生金利
事業費小計	2,967,756	

PFI事業費（公共側）

費目	総額（千円）	算出根拠
アドバイザー費用	30,000	事例より
選定委員会経費	300	報償費等
事業費小計	30,300	

② PFI資金調達条件設定

事業費支出設定

	H29	H30	H31	H32	H33	
費目	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	計
整備費	0	1,459,485	1,459,485	0	0	2,918,970
PFI事務費		15,000	15,000	0	0	30,000
工事期間 金利		0	18,786	0	0	18,786
公共側PFI事業費	30,300	0	0	0	0	30,300
合計額	30,300	1,474,485	1,493,271	0	0	2,998,056

起債条件設定

	H29	H30	H31	H32	H33	
(金額：千円)	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	計
整備費	0	287,850	287,850	0	0	575,700
PFI事務費	0	0	0	0	0	0
工事期間 金利	0	0	0	0	0	0
公共側PFI事業費	0	0	0	0	0	0
合計額	0	287,850	287,850	0	0	575,700

補助金条件設定

	H29	H30	H31	H32	H33	
(金額：千円)	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	計
整備費	0	247,350	247,350	0	0	494,700
PFI事務費	0	0	0	0	0	0
工事期間 金利	0	0	0	0	0	0
公共側PFI事業費	0	0	0	0	0	0
合計額	0	247,350	247,350	0	0	494,700

単費条件設定

	H29	H30	H31	H32	H33	
(金額：千円)	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	計
整備費	0	0	0	0	0	0
PFI事務費	0	0	0	0	0	0
工事期間 金利	0	0	0	0	0	0
公共側PFI事業費	30,300	0	0	0	0	30,300
合計額	30,300	0	0	0	0	30,300

資金調達合計

	H29	H30	H31	H32	H33	
(金額：千円)	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	民間資金活用額
資金調達額合計	30,300	535,200	535,200	0	0	1,897,356
						計
						2,998,056

③ PFI支出項目設定

PFI年間支出

費目	初年度額 (千円)	算出根拠
新庄第1健民運動場	34,105	PSCに削減率適用
新町公園球戯場	1,235	PSCに削減率適用
新町公園テニスコート	6,862	PSCに削減率適用
葛城市コミュニティセンター	2,895	PSCに削減率適用
ウェルネス新庄	10,326	PSCに削減率適用
運営人件費	15,200	PSCに削減率適用
光熱水費	4,435	PSCと同額
その他経費 (SPC経費等)	7,000	事例より想定
年間支出小計	82,057	

PFI年間収入

費目	初年度額 (千円)	算出根拠
新庄第1健民運動場	2,040	PSCに削減率 (増加率) 適用
新町公園テニスコート	408	PSCに削減率 (増加率) 適用
新町公園球戯場	2,040	PSCに削減率 (増加率) 適用
葛城市コミュニティセンター	6,120	PSCに削減率 (増加率) 適用
ウェルネス新庄	34,563	PSCと同額
年間支出小計	45,171	

VFM算定(BTO)

PFI運営期間		20	BTO (3)																									
			H29	H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37	H38	H39	H40	H41	H42	H43	H44	H45	H46	H47	H48	H49	H50	H51	計		
従来型事業		年度	-3	-2	-1	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	計		
支出	建築	一般財源	0	975,300	975,300	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,950,600	
		補助金相当分	0	258,000	258,000	0																						516,000
		起債で一括支払分	0	303,000	303,000	0																						606,000
		起債元金償還(1)	0	0	0	0	0	17,540	17,575	17,610	17,646	17,681	17,716	17,752	17,787	17,823	17,858	17,894	17,930	17,966	18,002	18,038	18,074	18,110	0	0	303,002	
		起債利息償還(1)	0	0	606	606	606	606	606	606	606	606	606	606	606	606	606	606	606	606	606	606	606	606	606	606	606	7,299
		起債元金償還(2)	0	0	0	0	0	0	17,540	17,575	17,610	17,646	17,681	17,716	17,752	17,787	17,823	17,858	17,894	17,930	17,966	18,002	18,038	18,074	18,110	0	0	303,002
		起債利息償還(2)	0	0	0	606	606	606	606	606	606	606	606	606	606	606	606	606	606	606	606	606	606	606	606	606	606	7,299
		起債元金償還(3)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		起債利息償還(3)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		起債償還額計	0	0	606	1,212	1,212	18,752	36,292	36,292	36,292	36,292	36,292	36,292	36,292	36,292	36,292	36,292	36,292	36,292	36,292	36,292	36,292	36,292	36,292	36,292	36,292	18,146
小計	0	1,536,300	1,536,906	1,212	1,212	18,752	36,292	36,292	36,292	36,292	36,292	36,292	36,292	36,292	36,292	36,292	36,292	36,292	36,292	36,292	36,292	36,292	36,292	36,292	36,292	18,146	620,602	
運営	維持管理経費	0	0	0	78,774	78,774	78,774	78,774	78,774	78,774	78,774	78,774	78,774	78,774	78,774	78,774	78,774	78,774	78,774	78,774	78,774	78,774	78,774	78,774	78,774	78,774	1,575,480	
	小計	0	0	0	78,774	78,774	78,774	78,774	78,774	78,774	78,774	78,774	78,774	78,774	78,774	78,774	78,774	78,774	78,774	78,774	78,774	78,774	78,774	78,774	78,774	78,774	1,575,480	
支出総額		0	1,536,300	1,536,906	79,986	79,986	97,526	115,066	115,066	115,066	115,067	115,067	115,066	115,066	115,066	115,066	115,066	115,066	115,066	115,066	115,066	115,066	115,066	115,066	115,066	115,066	5,268,682	
収入	建築	起債で調達分	0	303,000	303,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	606,000	
		補助金	0	258,000	258,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	516,000	
		利用料収入	0	0	0	44,963	44,963	44,963	44,963	44,963	44,963	44,963	44,963	44,963	44,963	44,963	44,963	44,963	44,963	44,963	44,963	44,963	44,963	44,963	44,963	44,963	44,963	899,261
		交付税	0	0	0	0	0	3,508	7,023	7,037	7,051	7,065	7,079	7,094	7,108	7,122	7,136	7,150	7,165	7,179	7,194	7,208	7,222	7,237	7,251	7,265	121,201	
		小計	0	561,000	561,000	44,963	44,963	48,471	51,986	52,000	52,014	52,028	52,042	52,057	52,071	52,085	52,099	52,113	52,128	52,142	52,157	52,171	52,185	52,200	52,214	52,228	52,242	2,142,462
収入総額		0	561,000	561,000	44,963	44,963	48,471	51,986	52,000	52,014	52,028	52,042	52,057	52,071	52,085	52,099	52,113	52,128	52,142	52,157	52,171	52,185	52,200	52,214	52,228	52,242	2,142,462	
リスク調整(支出項目)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
支出-収入		0	975,300	975,906	35,023	35,023	49,055	63,080	63,066	63,053	63,039	63,024	63,009	62,995	62,981	62,967	62,953	62,938	62,924	62,909	62,895	62,881	62,866	62,851	62,836	62,821	3,126,220	
割引率	1.9%	現在価値率	1.05809	1.03836	1.01900	1.00000	0.98135	0.96306	0.94510	0.92748	0.91018	0.89321	0.87656	0.86021	0.84417	0.82843	0.81299	0.79783	0.78295	0.76835	0.75403	0.73997	0.72617	0.71263	0.69934	0.69934		
収支現価計	2,987,683	収支現価	0	1,012,713	994,448	35,023	34,370	47,243	59,617	58,492	57,389	56,307	55,244	54,201	53,179	52,175	51,191	50,225	49,277	48,347	47,436	46,540	45,662	44,800	33,803	2,987,683		

PFI事業(BTO)		年度	-3	-2	-1	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	計		
支出	建築(I)	民間資金返済(元本)	0	0	0	78,089	79,651	81,244	82,869	84,526	86,216	87,941	89,700	91,494	93,324	95,190	97,094	99,036	101,016	103,037	105,097	107,199	109,343	111,530	113,761	1,897,356		
		民間資金返済(金利)	0	0	0	37,947	36,385	34,792	33,167	31,510	29,820	28,095	26,336	24,542	22,713	20,846	18,942	17,000	15,020	12,999	10,939	8,837	6,693	4,506	2,275	423,365		
		小計	0	0	0	116,036	116,036	116,036	116,036	116,036	116,036	116,036	116,036	116,036	116,036	116,036	116,036	116,036	116,036	116,036	116,036	116,036	116,036	116,036	116,036	116,036	2,320,721	
	建築(II)	一般財源	30,300	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30,300	
		補助金相当分	0	247,350	247,350	0																						494,700
		起債で一括支払分	0	287,850	287,850	0																						575,700
		起債元金償還(1)	0	0	0	0	16,663	16,696	16,730	16,763	16,797	16,830	16,864	16,898	16,932	16,965	16,999	17,033	17,067	17,102	17,136	17,170	17,204	0	0	287,849		
		起債利息償還(1)	0	0	576	576	576	576	576	576	576	576	576	576	576	576	576	576	576	576	576	576	576	576	576	576	6,935	
		起債元金償還(2)	0	0	0	0	16,663	16,696	16,730	16,763	16,797	16,830	16,864	16,898	16,932	16,965	16,999	17,033	17,067	17,102	17,136	17,170	17,204	0	0	287,849		
		起債利息償還(2)	0	0	0	576	576	576	576	576	576	576	576	576	576	576	576	576	576	576	576	576	576	576	576	576	6,935	
起債元金償還(3)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
起債利息償還(3)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
起債償還額計	0	576	1,152	1,152	17,815	34,477	34,477	34,478	34,478	34,478	34,478	34,478	34,478	34,478	34,478	34,478	34,478	34,478	34,478	34,478	34,478	34,478	34,478	34,478	34,478	17,238	589,568	
小計	30,300	535,200	535,776	1,152	1,152	17,815	34,477	34,477	34,478	34,478	34,478	34,478	34,478	34,478	34,478	34,478	34,478	34,478	34,478	34,478	34,478	34,478	34,478	34,478	34,478	17,238	1,690,268	
運営	維持管理経費	0	0	0	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	1,501,140	
	その他経費	0	0	0	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	140,000	
小計		0	0	0	82,057	82,057	82,057	82,057	82,057	82,057	82,057	82,057	82,057	82,057	82,057	82,057	82,057	82,057	82,057	82,057	82,057	82,057	82,057	82,057	82,057	82,057	1,641,140	
支出総額		30,300	535,200	535,776	199,245	199,245	215,908	232,570	232,570	232,571	232,571	232,570	232,570	232,570	232,570	232,570	232,570	232,569	232,569	232,569	232,570	232,570	232,571	232,570	215,331	5,652,129		
収入	建築	起債で調達分	0	287,850	287,850	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	575,700	
		補助金	0	247,350	247,350	0																					494,700	
		利用料収入	0	0	0	45,171	45,171	45,171	45,171	45,171	45,171	45,171	45,171	45,171	45,171	45,171	45,171	45,171	45,171	45,171	45,171	45,171	45,171	45,171	45,171	45,171	903,421	
		交付税	0	0	0	0	0	3,333	6,672	6,685	6,699	6,712	6,725	6,739	6,752	6,766	6,779	6,793	6,806	6,820	6,834	6,848	6,861	6,875	6,889	6,903	115,140	
		法人市民税	0	130	130	130	130	529	561	561	561	561	561	561	561	561	561	561	561	561	561	561	561	561	561	561	561	10,582
小計	0	535,330	535,330	4																								

S P C 収支計算表

ケース	BTO (3)
PFI運営期間	20

(千円)

項目	年度	H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37	H38	H39	H40	H41	H42	H43	H44	H45	H46	H47	H48	H49	H50	H51	事業期間合計	
営業収入	整備費用	535,200	535,200	78,089	79,651	81,244	82,869	84,526	86,216	87,941	89,700	91,494	93,324	95,190	97,094	99,036	101,016	103,037	105,097	107,199	109,343	111,530	113,761	2,967,756	
	維持管理費	0	0	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	1,501,140
	その他経費	0	0	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	140,000
	営業収入計	535,200	535,200	160,146	161,708	163,301	164,926	166,583	168,273	169,998	171,757	173,551	175,381	177,247	179,151	181,093	183,073	185,094	187,154	189,256	191,400	193,587	195,818	4,608,896	
支出	割賦原価・一括受領分原価	535,200	535,200	78,089	79,651	81,244	82,869	84,526	86,216	87,941	89,700	91,494	93,324	95,190	97,094	99,036	101,016	103,037	105,097	107,199	109,343	111,530	113,761	2,967,756	
	維持管理経費	0	0	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	75,057	1,501,140
	SPC経費	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	77,000
	営業支出計	538,700	538,700	156,646	158,208	159,801	161,426	163,083	164,773	166,498	168,257	170,051	171,881	173,747	175,651	177,593	179,573	181,594	183,654	185,756	187,900	190,087	192,318	194,596	4,545,896
	営業利益	-3,500	-3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	63,000
営業外損益	受取利息(割賦金利)	0	0	37,947	36,385	34,792	33,167	31,510	29,820	28,095	26,336	24,542	22,713	20,846	18,942	17,000	15,020	12,999	10,939	8,837	6,693	4,506	2,275	423,365	
	受取利息(余剰資金)	0	0	0	0	3	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	36
	支払利息(融資1)	0	0	37,947	36,385	34,792	33,167	31,510	29,820	28,095	26,336	24,542	22,713	20,846	18,942	17,000	15,020	12,999	10,939	8,837	6,693	4,506	2,275	423,364	
	支払利息(融資2)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	支払利息(劣後融資)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	営業外損益計	0	0	0	0	4	3	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	38
	経常利益	-3,500	-3,500	3,500	3,500	3,504	3,503	3,502	3,502	3,502	3,502	3,502	3,502	3,502	3,502	3,502	3,502	3,502	3,502	3,502	3,500	3,502	3,502	3,502	63,038
	特別損益	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	税引前利益	-3,500	-3,500	3,500	3,500	3,504	3,503	3,502	3,502	3,502	3,502	3,502	3,502	3,502	3,502	3,502	3,502	3,502	3,502	3,502	3,500	3,502	3,502	3,502	63,038
	繰越欠損金	0	-3,630	-7,260	-3,760	-260	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-14,909
	欠損金控除額	0	0	3,500	3,500	260	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7,260
	当期課税対象額	0	0	0	0	3,244	3,503	3,502	3,502	3,502	3,502	3,502	3,502	3,502	3,502	3,502	3,502	3,502	3,502	3,500	3,502	3,502	3,502	3,502	62,778
	法人税等	130	130	130	130	1,351	1,448	1,448	1,448	1,448	1,448	1,448	1,448	1,448	1,448	1,448	1,448	1,448	1,448	1,447	1,448	1,448	1,448	1,448	26,486
	(内市税)	130	130	130	130	529	561	561	561	561	561	561	561	561	561	561	561	561	561	561	561	561	561	561	10,582
	税引後当期純利益	-3,630	-3,630	3,370	3,370	2,153	2,055	2,054	2,054	2,054	2,054	2,054	2,054	2,054	2,054	2,054	2,054	2,054	2,054	2,053	2,054	2,054	2,054	2,054	36,550
	前期繰越利益	0	-3,630	-7,260	-3,890	-520	1,633	3,688	5,742	7,795	9,850	11,904	13,959	16,012	18,066	20,120	22,174	24,229	26,283	28,337	30,390	32,444	34,498	-	
	当期末処分利益	-3,630	-7,260	-3,890	-520	1,633	3,688	5,742	7,795	9,850	11,904	13,959	16,012	18,066	20,120	22,174	24,229	26,283	28,337	30,390	32,444	34,498	36,552	-	

項目	年度	H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37	H38	H39	H40	H41	H42	H43	H44	H45	H46	H47	H48	H49	H50	H51	事業期間合計	
資金調達	営業収入	535,200	535,200	160,146	161,708	163,301	164,926	166,583	168,273	169,998	171,757	173,551	175,381	177,247	179,151	181,093	183,073	185,094	187,154	189,256	191,400	193,587	195,818	4,608,896	
	受取利息	0	0	37,947	36,385	34,796	33,170	31,512	29,822	28,097	26,338	24,544	22,715	20,848	18,944	17,002	15,022	13,001	10,941	8,837	6,695	4,508	2,277	423,402	
	減価償却	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	自己資金(追加)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	劣後融資(追加)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	資金調達小計	535,200	535,200	198,093	198,093	198,096	198,095	198,095	198,095	198,095	198,095	198,095	198,095	198,095	198,095	198,095	198,095	198,095	198,095	198,093	198,095	198,095	198,095	5,032,297	
資金需要	営業支出	538,700	538,700	78,557	78,557	78,557	78,557	78,557	78,557	78,557	78,557	78,557	78,557	78,557	78,557	78,557	78,557	78,557	78,557	78,557	78,557	78,557	78,557	78,557	2,648,540
	支払利息(1)	0	0	37,947	36,385	34,792	33,167	31,510	29,820	28,095	26,336	24,542	22,713	20,846	18,942	17,000	15,020	12,999	10,939	8,837	6,693	4,506	2,275	423,364	
	支払利息(2)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	支払利息(劣後)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	元本返済(1)	0	0	78,089	79,651	81,244	82,869	84,526	86,216	87,941	89,700	91,494	93,324	95,190	97,094	99,036	101,016	103,037	105,097	107,199	109,343	111,530	113,761	1,897,358	
	元本返済(2)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	元本返済(劣後)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	法人税	130	130	130	130	1,351	1,448	1,448	1,448	1,448	1,448	1,448	1,448	1,448	1,448	1,448	1,448	1,448	1,448	1,447	1,448	1,448	1,448	26,486	
	資金需要小計	538,830	538,830	194,723	194,723	195,944	196,041	196,041	196,041	196,041	196,041	196,041	196,042	196,041	196,041	196,041	196,041	196,041	196,041	196,041	196,040	196,041	196,041	196,041	4,995,747
	資金収支	-3,630	-3,630	3,370	3,370	2,152	2,054	2,054	2,054	2,054	2,054	2,054	2,053	2,054	2,054	2,054	2,054	2,054	2,054	2,053	2,054	2,054	2,054	2,054	36,550
	出資金配当0%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	資金余剰	-3,630	-3,630	3,370	3,370	2,152	2,054	2,054	2,054	2,054	2,054	2,054	2,053	2,054	2,054	2,054	2,054	2,054	2,054	2,053	2,054	2,054	2,054	2,054	36,550

項目	年度	H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37	H38	H39	H40	H41	H42	H43	H44	H45	H46	H47	H48	H49	H50	H51
負債	融資1元本残高	0	0	1																			

3-5 事業スキームの評価

上記の通り、本事業において導入することを想定した PFI 事業のスキームについて、民間事業者ヒアリングによる検証と VFM 検討を行った。

1) 民間事業者ヒアリングによる評価

民間事業者ヒアリングにおいては、以下の意見があり、各業種の民間事業者から参画意欲が確認され、本事業の実施についても、種々のメリットの発生が期待できるとの意見が得られた。

表：ヒアリングにおける意見

民間事業者の業種	ヒアリングにおける意見（傾向）
建設事業者	<ul style="list-style-type: none">・ 本事業への参画に興味がある。・ 一定の事業規模があり、PFI 手法を導入した場合も一定のコスト縮減効果が期待できる。・ 運動公園内の各施設を一体的に再整備することで効率的な整備が可能になる。
運営事業者	<ul style="list-style-type: none">・ 本事業への参画を前向きに検討したい。・ 民間事業者の采配により民間事業者のノウハウや人的資源を活用した市民サービスの向上や新たな利用の呼び込みが可能・ 各施設を一体的に民間事業者が運営を行うことで、運営面での人的な効率の向上が期待できる。
金融機関	<ul style="list-style-type: none">・ 本事業への融資については関心がある。・ 過度に民間へ運営リスクを転嫁した場合は、融資が困難になる可能性がある。一方、PFI により財政負担の平準化が図られることは自治体にとってもメリットは大きい。・ 金融機関が税制面のモニタリングを行うため PFI 事業者の経営状態の悪化があった場合も早期の把握、対応が可能。

2) VFM 算定からの評価

本事業における VFM 算定の結果は前記の通りで、民間金利の水準に応じて VFM は、約 8.21% から 0%となっており、事業実施に向けては、事業リスクの適切な配分が条件になるものと考えられる。

なお、先例のスポーツ公園に係る PFI 事業における特定事業選定時の VFM は下表の通りである。

表：先例における特定事業選定時の VFM

事業名	発注者	事業方式 事業形態	公告 年	事業 期間	特定事業選定時 の VFM
総合スポーツゾーン東エリア整備 運営事業	栃木県	BTO 混合型	H27	20 年間	8.5%
神栖中央公園防災アリーナ（仮称） 整備運営事業	茨城県 神栖市	BTO サービス購入型	H27	20 年間	2.6%
（仮称）柳島スポーツ公園整備事業	神奈川県茅 ヶ崎市	BTO 混合型	H26	24 年間	3.6%
新県営プール施設等整備運営事	奈良県	BTO 混合型	H23	18 年間	10.5%
尼崎の森中央緑地スポーツ健康増 進施設整備事業	尼崎市	BTO 混合型	H15	20 年間	約 11%

3) 定性的な VFM からの評価

本事業を PFI で実施した場合に期待できる定性的な VFM としては、以下の事項があげられ、定性的にも様々な効果の発生が期待される。

表：想定される定性的な VFM

定性的 VFM の項目	内容
スポーツ観光等まちづくりへの寄与	<ul style="list-style-type: none"> ・スポーツ合宿や大会の誘致により、選手だけでなく、家族や関係者などの食事、宿泊、輸送、土産、観光等の消費が発生し、地域経済の循環が生まれる。 ・葛城市を中心に、周辺市町村との連携により、さらにまちづくりの可能性が広がる。
市民の利用のしやすさ	<ul style="list-style-type: none"> ・技術レベルに対応した施設レベルや維持管理レベルが厳しく要求されるため、一般市民の利用は制限される。 ・一方、一般開放が可能となった場合には、一流の選手の使うグラウンドを使用できる市民の喜びは大きい。 ・一流選手を間近でみることができることにより、こども達のスポーツへの関心や夢が広がり、将来のスポーツ選手の輩出につながる。
市民の競技力	<ul style="list-style-type: none"> ・トップアスリートの大会での競技や合宿練習の観戦、市民向けの指導教室開催による技術指導などにより、市民の競技力向上が期待できる。
周辺市町村との連携	<ul style="list-style-type: none"> ・スポーツ観光をより推進するためには、周辺市町村との連携が不可欠となる。 ・例えば、ラグビーの御所市や橿原市、五條市及び奈良県と連携することにより、葛城市だけでは対応困難な宿泊や観光、スポーツ施設の共用などにより、合宿や大会の魅力が高まる。
PR 効果	<ul style="list-style-type: none"> ・知名度の高い大会の開催や、有名チーム・選手の利用により、本施設並びに葛城市を日本全国、世界に向けて PR できる。
防災	<ul style="list-style-type: none"> ・本事業地のほぼ全体が浸水区域内にあることから、貯留施設を整備することで、災害に対する地域への安心安全を提供できる。 ・グラウンド整備に合わせて貯留施設を整備することで、土工事や地表面の復旧を効率的に行うことができ、経済的な効果が高い。

4) 総合的な評価

以上より民間事業者の参画意欲が確認されたことに加えて、適切なリスク配分が条件となるものの一定水準の定量的 VFM の発生が試算され、定性的 VFM についても様々な効果が確認されたことから、本事業については、PFI を導入することが適切と考えられる。

なお、事業の実施にあたっては、以下の事項が課題としてあげられることから、更なる検討が必要と考えられる。

- ・ トップアスリート向け施設への改修に伴う市民利用の制限への代替措置
- ・ 宿泊施設に改修を想定する現葛城市コミュニティセンターの機能維持の方法
- ・ 近隣の自治体との具体的な連携内容
- ・ 事業実施により需要が市内における食事、宿泊、輸送、土産、観光等の事業者の育成方法と連携の方策
- ・ 官民の適切なリスク配分

3-6 今後の進め方

新町スポーツゾーン基本構想策定委員会及び議会に対して、本調査結果を報告し、今後の進め方や方針等の意見を受け、事業化に向けて詳細なスケジュールを検討する。

また、想定される課題には、市の財政状況、各施設の整備水準の設定、近隣の自治体との具体的な連携内容等が考えられる。