

(仮称)みかもクリーンセンター余熱利用施設整備運営事業 特定事業の選定について

(仮称)みかもクリーンセンター余熱利用施設整備運営事業を、D B O方式による特定事業として選定しましたので、特定事業の選定における客観的評価結果を公表します。

平成19年4月11日

佐野市長 岡部正英

1 事業概要

(1) 事業名称

(仮称)みかもクリーンセンター余熱利用施設整備運営事業(以下「本事業」という。)

(2) 施設等の管理者

佐野市長 岡部正英

(3) 事業目的

本事業は、みかもクリーンセンターに隣接する敷地内に、当該センターから発生する余熱を利用した屋内温水プール、温浴施設などからなる複合施設を整備し、市民の健康維持増進の場及び憩い・ふれあい・交流などの場並びに健康づくりの情報を提供することにより、地域の活性化と市民の健康維持増進を推進することを目的とする。また、省資源、省エネルギー、環境負荷の低減など環境保全に貢献する施設づくりを行うものとする。

(4) 事業範囲

事業者が実施する主な業務は次のとおりである。なお、各業務における具体的内容については、入札公告時に公表する「業務要求水準書」及び「事業契約書(案)」に示す。

ア 本施設の設計・建設業務

- ・ 事前調査業務
- ・ 施設整備に係る設計業務(基本設計・実施設計)
- ・ 施設整備に係る建設業務
- ・ 備品等調達設置業務
- ・ 工事監理業務

- ・各種申請及び届出業務
- ・その他本事業を実施する上で必要な業務

イ 本施設の維持管理運営業務

- ・建築物保守管理業務（点検・保守・修繕等）
- ・建築設備保守管理業務（設備運転・監視・点検・保守・修繕等）
- ・外構保守管理業務（点検・保守・修繕等）
- ・備品等保守管理業務（点検・保守・修繕等）
- ・清掃業務
- ・環境衛生管理業務
- ・植栽維持管理業務
- ・警備業務
- ・その他本事業を実施する上で必要な業務

ウ 本施設の運営業務

- ・施設管理業務
- ・プールゾーン運営業務
- ・温浴施設ゾーン運営業務
- ・多目的ゾーン運営業務
- ・管理・共用ゾーン運営業務
- ・屋外施設運営業務
- ・その他本事業を実施する上で必要な業務

(5) 本施設の整備概要

ア 施設の概要

| 施設・ゾーン名 | | 主要諸室 |
|---------|----------------|--|
| 余熱利用施設 | プールゾーン | 屋内温水プール（25m×5 コース以上）、子供プール等 |
| | | トレーニングルーム、談話室等 |
| | 温浴施設ゾーン | 内風呂、サウナ、露天風呂等 |
| | | リラクゼーションルーム等 |
| | 多目的ゾーン | 大広間（和室 100 畳）、休憩室（和室 10 畳×2 室）、食堂・厨房、売店コーナー等 |
| | 管理ゾーン | 事務室、救護室、会議室、スタッフ更衣室等 |
| 共用ゾーン | エントランスホール、ロビー等 | |
| 施設 屋外 | 多目的広場 | 芝生広場、四阿等 |
| | 駐車場 | 一般駐車場（124 台程度、身障者用 3 台含む。） |

| | | |
|--|--|---|
| | | 従業員駐車場（15台程度） バス駐車場（常設8台、臨時14台） 駐輪場（20台程度、ミニバイクを含む） |
|--|--|---|

イ 立地条件

(ア) 建設予定地

栃木県佐野市町谷町 1126-6

(イ) 敷地面積、用途地域等

| | |
|---------|--|
| 敷地面積 | 29,358 m ² （法面を除く面積：23,335 m ² ） |
| 用途地域 | 準工業地域 |
| 形態規制 | 建ぺい率 60%、容積率 200% |
| 防火地域 | 指定なし |
| その他 | 地区計画（佐野新都市町谷地区） |
| 前面道路 | 北側：幅員 14m 東側：幅員 9m |
| 敷地の所有形態 | 市の行政財産 |

(6) 事業期間

事業期間は、事業契約締結後、平成 36 年 3 月末までの約 16 年間とする。

- ・設計・建設期間 事業契約締結日～平成 21 年 3 月 31 日
- ・施設引渡し日 平成 21 年 3 月 31 日
- ・施設供用開始日 平成 21 年 4 月 1 日
- ・維持管理運営期間 供用開始日～平成 36 年 3 月 31 日

(7) 事業方式

本事業は、市が施設建設等の資金を調達し、本事業を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）が施設の設計、建設、維持管理、運営を一括して行う公設民営方式の DBO 方式（Design：設計、Build：建設、Operate：運営）により実施する。

なお、市は、本施設を地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の規定による公の施設とし、本施設の維持管理・運営を行う事業者が設立する特別目的会社（以下「SPC」という。）を同法第 244 条の 2 第 3 項に規定する指定管理者として指定する予定である。

2 市が従来方式で実施する場合とD B O方式により実施する場合の評価

(1) 定量的評価にあたっての前提条件

本事業において、市が従来方式で実施する場合の財政負担額とD B O方式により実施する場合の財政負担額の比較を行うにあたり、その前提条件を次のように設定した。

なお、これらの前提条件は、実際の入札参加者の提案内容に制約を与えるものではなく、一致するものでもない。

| | 従来方式により実施する場合 | D B O方式により実施する場合 |
|----------------|--|--|
| 算定対象とする経費の主な内訳 | 事前調査費（測量費、地質調査費） 設計費 ・基本設計費 ・実施設計費 建設費 ・建設工事費 ・工事監理費 ・その他 維持管理費 ・建築物保守管理費 ・建築設備保守管理費 ・外構保守管理費 ・備品等保守管理費 ・清掃費 ・環境衛生管理費 ・植栽維持管理費 ・警備費 運営費 ・施設管理費 ・プールゾーン運営費 ・管理・共用ゾーン運営費 開業費 契約事務費 | 事前調査費（測量費、地質調査費） 設計費 ・基本設計費 ・実施設計費 建設費 ・建設工事費 ・工事監理費 ・その他 維持管理費 ・建築物保守管理費 ・建築設備保守管理費 ・外構保守管理費 ・備品等保守管理費 ・清掃費 ・環境衛生管理費 ・植栽維持管理費 ・警備費 運営費 ・施設管理費 ・プールゾーン運営費 ・管理・共用ゾーン運営費 開業費 租税公課 アドバイザリー費 モニタリング費 |

| | | |
|-------------------|--|--|
| 共通条件 | 設計建設期間：16ヶ月 維持管理運営期間：15年 インフレ率：0% 割引率：2.77% | |
| 設計・建設、維持管理等に関する費用 | 市が従来方式で整備した場合を想定して算定 | 市が従来方式で実施する場合に比べて、一括発注による効率化が図られ、また、性能発注により、事業者の創意工夫が行われることによるコスト縮減を想定して算出 |
| 資金調達に関する事項 | 起債 国庫補助金 一般財源 | |
| 支払方法に関する事項 | 施設整備に関する費用は進捗に応じて支払い、維持管理運営支援に関する費用は発生した時点で支払う。 | 施設整備に関する費用は、従来方式と同様に進捗に応じて支払う。維持管理・運営に関する費用は事業期間にわたり毎年一定の費用を支払う。 |

(2) 算出方法及び評価の結果

前記の前提条件に基づき、市が従来方式で実施した場合の財政負担額とDBO手法により実施した場合の財政負担額を事業期間中にわたり年度別に算出し、現在価値換算額で比較した。

この結果、本事業を従来方式で実施する場合に比べ、DBO方式により実施する場合は、事業期間中の財政負担額が約11%削減されるものと見込まれる。

(3) 定性的評価

本事業をDBO方式で実施することにより、市の財政負担額の軽減が図られるといった定量的な効果に加え、以下のような定性的な効果が期待できる。

ア 効率的な事業の実施

本事業をDBO方式で実施することにより、設計、建設及び工事監理並びに維持管理、運営等を一括して事業者に委ねるため、業務毎に発注する場合と比較して効率化が図られ、その結果かかる費用の最小化を視野に入れた整備が可能となる。

イ 施設利用環境の向上

DBO方式によるサービス提供は、設計、建設及び工事監理並びに維持管理、運営等までの一貫した体制の採用により、施設の利用しやすさや機能性、利用者サービスの向上が期待できる。

(4) 総合的評価

本事業をDBO方式で実施することにより、前述のとおり定量的評価において市の財政負担見込額が約11%削減される見込みであり、また、定性的効果も見込まれる。

したがって、本事業をDBO方式で実施することが適当であると認め、ここに特定事業として選定する。