

鈴鹿青少年センターと鈴鹿青少年の森の
整備運営事業

特定事業の選定

令和3年8月10日

三重県

三重県（以下「県」という。）は、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号。以下「PFI法」という。）第7条の規定に基づき、鈴鹿青少年センターと鈴鹿青少年の森の整備運営事業を特定事業として選定しましたので、同法第11条第1項の規定により、特定事業選定における客観的評価の結果を公表します。

令和3年8月10日

三重県知事 鈴木 英敬

第1章 事業概要

1. 事業名称

鈴鹿青少年センターと鈴鹿青少年の森の整備運営事業（以下「本事業」という。）

2. 事業に供される公共施設

社会教育施設、都市公園

3. 施設の管理者

三重県知事 鈴木 英敬

4. 施設概要

本事業の対象である民間事業者が業務を行う三重県立鈴鹿青少年センター（以下「センター」という。）及び三重県営鈴鹿青少年の森（以下「森公園」という。）の施設の概要は次表のとおりである。

(1) センター

項目	内容
築年数	36年（令和3年現在）
供用開始年	昭和60年
建物構造	鉄筋コンクリート造他 3階建て他
利用定員	500人（総合研修館の定員に同じ）
宿泊定員	368人
用途地域等	準工業地域（80/200）
敷地面積	20,070.08㎡
建築面積	3,587㎡
建物床面積	6,477.07㎡
駐車場	無料駐車場35台（うちバス用5台）
主な諸室	宿泊室（洋室：27室、和室：10室、リーダー室：6室）、総合研修館（定員：500人）、大研修室（定員：96人）、研修室1～7、文化室、創作室、レストラン、ラウンジ、大浴場・小浴場、つどいの広場、他

(2) 森公園

項目	内容
運営年数	49年（令和3年現在）
供用開始年	昭和47年
敷地面積	約513,000㎡
駐車場	無料駐車場269台（第1：17台、第2：191台（うちバス用7台）、第3：61台）
主な施設	<ul style="list-style-type: none">・約40,000㎡の芝生広場・道伯池及び周囲の散策路（トリムコース）・多目的グラウンド・日帰りキャンプ場・子ども用遊具及び健康遊具・アスレチック

5. 事業の目的

本事業は、センターと森公園（以下、「両施設」という。）において、県と事業者が連携し、青少年をはじめとした、幼児から高齢者までの幅広い世代が、自然に親しみ、学び、楽しみながら心身の健康維持や学習活動等を行うことができ、県内外の方々が集い、にぎわい、つながるような施設、空間の実現を目指すものである。

6. 事業の構成

本事業は、以下の2つの事業で構成される。なお、特定事業の対象は（1）PFI事業のみとなる。

(1) PFI事業

センターを設計及び建設（改修）した後に開業準備を行い、事業期間中に係るセンター並びに特定公園施設を含む森公園の運営及び維持管理業務を実施するR0方式による事業

(2) Park-PFI事業

特定公園施設の設計及び建設、森公園の一部を活用した公募対象公園施設及び利便増進施設の設置管理を行う事業（利便増進施設の設置については必須ではなく、事業者の提案による）

7. PFI事業とPark-PFI事業を一体的に行う趣旨

隣接する教育施設と都市公園を一体的に管理運営することにより、教育施設利用者による公園利用の促進、公園利用者の教育コンテンツ利用など、両施設の機能を活かした相乗効果による新たなにぎわいの創出が期待できる。

8. 事業の概要

事業者が主に行う業務は次のとおりである。

(1) 設計・建設業務

- ア 要求水準達成計画書の作成・提出
- イ 事前調査業務
- ウ 設計業務
- エ 建設業務
- オ 工事監理業務
- カ 備品調達、設置業務
- キ 周辺対策業務
- ク 設計・建設業務に伴う各種許認可申請等の手続業務
- ケ 中間・竣工検査及び引き渡し業務
- コ その他これらを実施する上で必要な関連業務

(2) 開業準備業務

- ア 予約システム等整備業務
- イ 事前広報、利用受付業務
- ウ 開業準備期間中の両施設の運営・維持管理業務
- エ 開館式典及び内覧会等の実施業務

(3) SPC運営・維持管理業務

- ア プロジェクトマネジメント業務（公募対象公園施設整備、運営との連携を含む）
- イ SPC の経営管理業務

(4) センターの運営業務

- ア 総合管理業務
- イ 利用受付業務
- ウ 広報・PR 業務
- エ 利用者サービス業務
- オ 主催事業実施業務
- カ 自動販売機の設置
- キ 自主提案事業
- ク 駐車場管理業務
- ケ その他業務

(5) センターの維持管理業務

- ア 建築物保守管理業務
- イ 建築設備保守管理業務
- ウ 備品等保守管理業務
- エ 衛生管理業務

- オ 警備業務
- カ 外構管理業務
- キ 修繕・更新業務

(6) 森公園の運営業務

- ア 案内業務
- イ 公園施設等の運営
- ウ 利用実態等の情報収集に関する業務
- エ 利用促進業務（自主提案事業）
- オ 自動販売機の設置
- カ 利用を禁止又は制限する業務
- キ 行為の許可に関する業務
- ク 県との協議及び報告

(7) 森公園の維持管理業務

- ア 植物管理業務
- イ 清掃管理業務
- ウ 保守点検業務
- エ 日常点検及び定期点検業務（遊具点検業務を含む）
- オ 廃棄物管理業務
- カ 巡回警備業務
- キ 物品管理業務
- ク 駐車場、構内道路及び電気施設、機械施設、屋外照明等の外構等
- ケ 修繕業務

(8) 公募対象公園施設等設置管理業務

- ア 公募対象公園施設設置業務
- イ 公募対象公園施設管理業務
- ウ 利便増進施設設置管理業務
- エ Park-PFI における国庫補助金申請に係る資料作成支援業務

9. 事業者の収入

本事業における PFI 事業の事業者の収入は次のとおりであり、原則として、県が事業者からサービスを購入する形態の事業である。

(1) センターの設計及び建設のサービス購入料

センターの設計及び建設に要する費用で、事業者の提案金額を基に、県と事業者との間で締結する事業契約に定める額を支払う。

また、県は、維持管理・運営期間中、事業者に対して、事業者が実施する本事業に要する費用のうち、センターの設計及び建設に係る初期投資に相当する金額から県の定めた建設一時金を控除した額を、サービス購入料として割賦方式により支払う。

(2) 開業準備のサービス購入料

両施設の開業準備に要する費用で、事業者の提案金額を基に、事業契約において予め定める額を両施設の供用開始後に一括して事業者を支払う。

(3) 運営・維持管理のサービス購入料

両施設の運営・維持管理に要する費用で、事業者の提案金額を基に、県と事業者との間で締結する事業契約に定める額である。

県への両施設引き渡し後、事業期間終了までの間、各年度の四半期ごとに支払うことを想定している。

(4) 運営収入

事業者は、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 第 8 項に基づき、両施設の利用料金収入を自らの収入として収受することができる。

また、事業者は、自らの提案（自主提案事業、自主事業）により、本事業の目的に合致する範囲内において、両施設を利用した収益事業等を実施することができ、その収入を得ることができる。

さらに、本事業の目的に合致する範囲内において、事業者が自主的に設置する自主提案施設による利用料金収入を自らの収入として収受することができる。

10. 事業方式

PFI 法に基づき、事業者自らがセンターの改修に係る施設整備を行い、改修完了後は事業者が事業期間中に係る両施設の維持管理業務及び運営等業務を実施する RO (Rehabilitate Operate) 方式とする。

11. 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日から令和 23 年 3 月 31 日までとする。

第2章 県が従来手法で実施する場合と PFI（RO）方式により実施する場合の評価

1. 特定事業の選定基準

本事業を PFI 事業として実施することにより、事業期間全体を通じた県の財政負担の縮減が期待できること、及び県の財政負担が同一の水準にある場合において公共サービスの水準の向上が期待できることを選定の基準とした。

2. 評価の方法

(1) 定量的評価

県の財政負担見込額の算定にあたっては、本事業を実施する民間事業者からの税収その他の収入等を含めて算定を行い、将来の費用と見込まれる財政負担の総額を算出のうえ、これを現在価値に換算することにより定量的な評価を行った。

(2) 定性的評価

定量的評価に加えて、本事業を PFI 事業として実施する場合における公共サービスの水準等について、定性的な評価を行った。

3. 定量的評価（県財政負担額の縮減）

(1) 算定にあたっての前提条件

本事業において、県が従来手法で実施する場合と PFI 事業として実施する場合の財政負担額を比較して定量的評価を行うにあたり、その前提条件を次のとおり設定した。

なお、これらの前提条件は、県が独自に設定したものであり、実際の民間事業者からの提案内容を制約するものではなく、また一致するものでもない。

表 1：県の財政負担算定の前提条件①

項目	県が従来手法で実施する場合	PFI 事業として実施する場合
財政負担額の主な内訳	①施設整備費 ②開業準備費 ③維持管理費 ④運営費	①施設整備費 ②開業準備費 ③維持管理費 ④運営費 ⑤S P C管理運営費 ⑥アドバイザー費 ⑦モニタリング費 ⑧公租公課

表 2 : 県の財政負担算定の前提条件②

項目	県が従来手法で実施する場合	PFI 事業として実施する場合
共通の条件	① 事業期間 19 年間 (施設整備・開業準備期間 2 年間、維持管理・運営期間 17 年間) ② 割引率 0.353%	
資金調達に関する事項	① 地方債 ② 一般財源	① 地方債 ② 銀行借入 ③ 資本金 ④ 一般財源
算定方法	概略の施設計画を策定し、両施設における指定管理料実績や同規模・同用途の事業における実績値等を勘案して算定	県が従来手法で実施する場合に比べ、一定割合の縮減が実現するものとして算定

(2) 算定結果

前提条件に基づく県の財政負担額（現在価値換算額）について、県が従来手法で実施する場合と PFI 事業として実施する場合を比較した結果、約 6.7%の削減効果が認められた。

4. 定性的評価

(1) サービス品質の向上・維持

本事業を PFI 事業により実施する場合、性能発注とすることにより、必要なサービス水準以上であれば、それを提供する上での手法（仕様）は問わないため、事業者が自ら得意な分野の技術などを最大限活用した提案が可能となり、より質の高い公共サービスを提供することが期待できる。

また、長期契約の場合、民間事業者は継続的かつ安定的に業務従事することが可能となり、業務従事者間のノウハウの継承や人材教育を通じた、業務の品質の向上や効率化が期待できる。

(2) 一括発注による事業の効率化

PFI 事業では、運営を意識した設計・施設改修及び運営を一括で契約することにより、施設と公園のテーマ性を持ったトータルイメージ、ブランド力のアップに繋がるような施設改修を行うことが期待できる。

また、維持管理・運営ノウハウの反映や、維持管理・運営業務間での相互調整や人員配置の効率化等が見込めるなど、効率的かつ効果的な業務の実施が期待できる。

(3) 財政負担の平準化

PFI 事業として実施する場合、民間資金を活用することで、県は事業期間終了までの間に初期整備費を含めた事業費を分割して支出することが可能となり、財政負担の平準化が図られる。

(4) リスク分担の明確化による事業の安定化

本事業では、PFI（RO）方式を採用し、県が負担するリスクを県と事業者が分担し、実施することになる。事業者が負担するリスクについては、事業者が有するリスクコントロール及びリスクヘッジのノウハウを活かすことで、事業全体におけるリスク管理の最適化が図られ、問題発生時の適切かつ迅速な対応が可能となることから事業の安定性が確保できると評価できる。

(5) 自主提案事業・自主事業の実施による相乗効果

本事業において要求する施設の整備及び業務の実施のほか、自主提案事業・自主事業の実施により、両施設のより一層の利用促進が図られるとともに、利用者の利便性の向上に寄与することが期待できる。

5. 総合評価

定量的評価及び定性的評価の結果から、本事業をPFI事業として実施することにより、県が従来手法で実施する場合に比べ、事業期間全体を通じた県の財政負担額（現在価値換算額）を約6.7%縮減することが期待できるとともに、公共サービスの水準の向上等を期待することができるため、県は、本事業をPFI事業として実施することが適当と評価し、PFI法第7条に基づき特定事業に選定する。