

## おおがわら千本桜スポーツパーク整備・維持管理運営事業特定事業の 選定について

大河原町（以下「本町」という。）は、令和7年1月10日に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5条第3項の規定により、おおがわら千本桜スポーツパーク整備・維持管理運営事業（以下「本事業」という。）に関する実施方針（案）を公表した。この度、PFI法第7条の規定により、本事業を特定事業として選定したので、PFI法第11条第1項の規定により、特定事業選定に当たっての客観的評価の結果をここに公表する。

令和7年3月31日

大河原町長 齋 清 志

# 第1 事業の概要

## 1 事業名称

おおがわら千本桜スポーツパーク整備・維持管理運営事業

## 2 公共施設等の管理者

大河原町長 齋 清志

## 3 本事業の対象となる施設

本事業で対象とする施設は、以下の(1)及び(2)とする（以下、総称して「本施設等」という。）。また、付帯事業のうち自主運営事業の対象には、本施設等以外にMTBパーク（OGAWARA MTB S-PARK）、ドッグラン等のおおがわら千本桜スポーツパークの既供用施設を含む。

(1) 賑わい交流拠点施設（以下「本施設」という。）

- ・ 公園
- ・ スポーツ施設
- ・ 管理棟
- ・ その他屋外建築物
- ・ 民間収益施設（付帯事業）

(2) パークゴルフ場

## 4 事業方式

本事業は、PFI法第14条第1項に基づき、本施設等の管理者等である本町が、本事業を実施する事業者（以下「事業者」という。）と締結する本事業に係る契約（以下「事業契約」という。）に従い、事業者が本施設の設計及び建設等の業務を行い、本町に所有権を移転した後、事業契約により締結された契約書（以下「事業契約書」という。）に定める事業期間が終了するまでの間、本施設等の維持管理及び運営業務を遂行する方式（BT0：Build Transfer Operate）により実施する。

また、本施設等の維持管理及び運営業務にあたっては、地方自治法第244条の2第3項の規定に基づく指定管理者制度を適用する。

## 5 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日から令和25年3月末日までとする。

## 6 事業内容

本事業においては、実施方針（案）の公表にて示したとおり、事業者が以下の業務を実施するものとする。

- ・ 本施設（町整備施設を除く）の設計、建設及び工事監理に関する業務
- ・ 本施設等の維持管理及び運営に関する業務

## 7 公共施設等の立地条件及び規模

### (1) 事業用地

#### ① 本施設

宮城県柴田郡大河原町字新川前地内 外

#### ② パークゴルフ場

宮城県柴田郡大河原町大谷字中川原地先（おおがわら千本桜スポーツパーク内）

### (2) 敷地面積

#### ① 本施設

56,678.29㎡

#### ② パークゴルフ場

- ・ パークゴルフ場 27,205㎡（コース面積 23,403㎡）
- ・ パークゴルフ場隣接河川側堤防法面 11,000㎡

## 第2 事業の評価

本町の財政負担見込額に係る定量的評価及び事業リスク等に係る定性的評価を行い、総合的な評価を行った。

### 1 本町の財政負担見込額による定量的評価

#### (1) 本町の財政負担見込額算定の前提条件

本事業を本町が自ら実施する場合及びPFI事業として実施する場合の財政負担見込額の算定に当たり、設定した主な前提条件は次の表のとおりである。なお、これらの前提条件は本町が独自に設定したものであり、実際の事業者の提案内容を制約するものではない。

表 財政負担見込額算定的前提条件

	本町が自ら実施する場合	PFI事業として実施する場合
財政負担の 主な内訳	①施設整備費用（調査・設計費、 建設工事費、工事監理費等） ②維持管理及び運営費用 ③地方債の償還に要する費用	①サービスの対価（調査・設計 費、建設工事費、工事監理費 等、維持管理費及び運営費等） ②アドバイザー費用 ③モニタリング費用 ④地方債の償還に要する費用
共通事項	①事業期間：約17年 ・ 設計及び建設工事期間：約2年 ・ 維持管理期間：約15年 ・ 運営期間：約15年 ②割引率：1.9% ③インフレ率：考慮しない	
資金調達に関 する事項	①国庫補助金（社会資本総合整備総 合交付金事業（都市公園事業）） ②地方債（公的資金） ・ 償還期間30年（据置5年） ・ 元金均等償還（年2回） ・ 調達金利は、直近の政府資金金 利をもとに近年の金利動向を勘 案して設定 ③一般財源	①国庫補助金（社会資本総合整備総 合交付金事業（都市公園事業）） ②地方債（公的資金） ・ 本町が自ら実施する場合と同一 条件 ③一般財源
設計、建設及 び工事監理に 関する費用	想定する施設計画に基づき、同規 模・同用途の他事例の実績等を勘 案して設定	本町が自ら実施する場合に比べて 一定割合の縮減が可能となるもの として設定
維持管理及び 運営に関する 費用	本町の同用途の施設及び他事例の 実績等を勘案して設定	本町が自ら実施する場合に比べて 一定割合の縮減が可能となるもの として設定

※ 本試算では、付帯事業による収入及び費用は考慮していない。

※ 事業期間内の公共部門の間接的コスト（庁内の人件費や事務費等）は考慮していない。

## (2) 財政負担見込額の比較

上記前提条件に基づき、本町が自ら実施する場合及びPFI事業として実施する場合の本町の財政負担見込額を事業期間中にわたり年度別に算出し、現在価値換算額により比較すると次の表のとおりとなる。

	本町が自ら実施する場合	PFI事業として実施する場合
指数	100.0	97.9

## 2 PFI 事業として実施することの定性的評価

### (1) 効率的な設計、建設、維持管理及び運営の実施

本事業の対象となる施設の設計、建設、維持管理、運営を事業者が一括して実施することにより、施設の維持管理・運営に配慮した効率的、機能的な設計・建設が期待できるとともに、複数の維持管理・運營業務間の調整を円滑化することが可能である。

事業者のノウハウ及び技術力を発揮することにより、事業期間を通じての業務の効率化及びサービス水準の向上が期待できる。

### (2) 施設利用者に対する公共サービスの向上

事業者が持つ経営理念から生まれるアイデア、自由な発想を引き出すことで、コスト低減及び施設の魅力向上等を両立するとともに、利用者ニーズに対する迅速な対応等とこれによる利用者の満足度の向上が図られると考えられる。

このことにより、公共サービスの向上及び集客力の向上が期待できる。特に、本施設の運營業務及び付帯事業において、事業者独自の創意工夫やアイデア、ノウハウ、技術力等により、より一層の効果的な事業の実施が期待できる。

### (3) リスク分担の明確化による安定した事業実施

PFI事業として実施する場合、施設整備のための設計、建設等におけるリスク、維持管理及び運営におけるリスク等、想定可能なリスクについて、事業者と分担することが可能である。

本町と事業者との間で、設計、建設、維持管理及び運営に係る役割分担の設定や管理体制の整備を適切に行うことにより、リスク発生の抑制を図るとともに、リスク発生時において適切かつ迅速に対応することが可能となり、安定的かつ効率的な事業実施が期待できる。

## 3 総合評価

本事業をPFI事業として実施することにより、本町が自ら実施する場合に比べ、事業期間全体を通じた本町の財政負担額について、約2.1%の削減（リスク調整額を除く。）が見込まれるとともに、民間ノウハウの発揮による利用者サービスの向上も期待できる。

なお、本町から事業者に移転するリスクや、設計、建設、維持管理及び運営の各業務の一括発注による事業期間内の公共部門の間接的コスト（庁内の人件費や事務費等）の削減効果については定量化していないが、この移転リスク等を勘案すると、さらなるVFM（Value For Money）の拡大が見込まれる。

以上により、本事業をPFI事業として実施することが適当であると認められることから、PFI法第7条の規定より特定事業として選定する。