

道の駅の再整備に係る公民連携の在り方・手法の検討

1.1 事業手法の抽出

(1) 一般的な事業手法

道の駅事業で想定される事業手法は以下のとおりです。

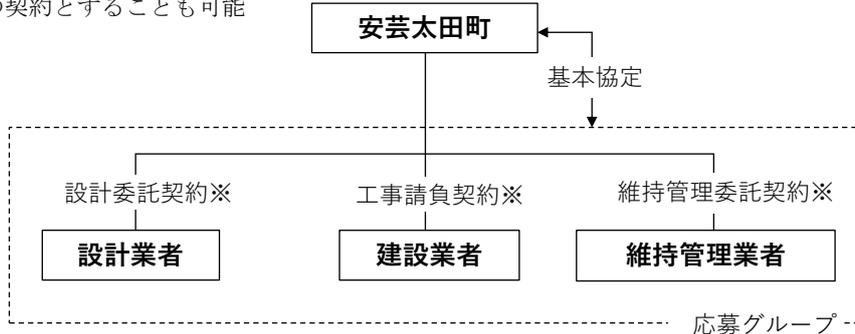
このうち、DBO方式及びPFI方式は、事業に係るすべての業務（設計・建設・維持管理）を民間事業者に一括して発注する手法です。

表 官民連携における一般的な事業手法

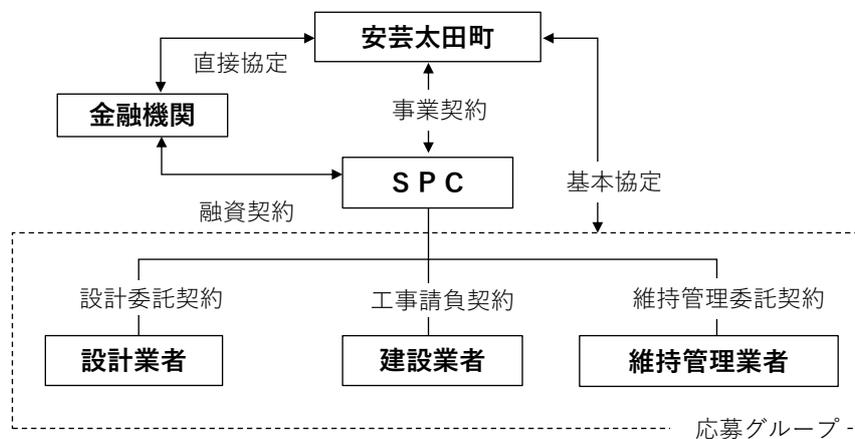
手法	説明	設計	建設	維持管理	資金調達	施設所有
従来	町が初期投資費用（建設費用）の資金調達を行い、施設の設計建設、維持管理運営等は、個別に民間へ発注する	委託	委託	委託 (業務ごと)	町	町
DB方式	町が初期投資費用の資金調達を行い、事業者が施設の設計建設を一括して行う。維持管理運営等は、別途民間委託を行う	民間		委託	町	町
DBO方式	町が初期投資費用の資金調達を行い、事業者が施設の設計建設、維持管理運営等を一括して行う。	民間			町	町
PFI方式	PFI法に基づき、施設の設計建設、維持管理運営等を一括して行う。民間資金を活用することで、一般財源部分を割賦で支払うことができる。	民間				町 (民)

DBO方式

※各契約を1つの契約とすることも可能



PFI方式

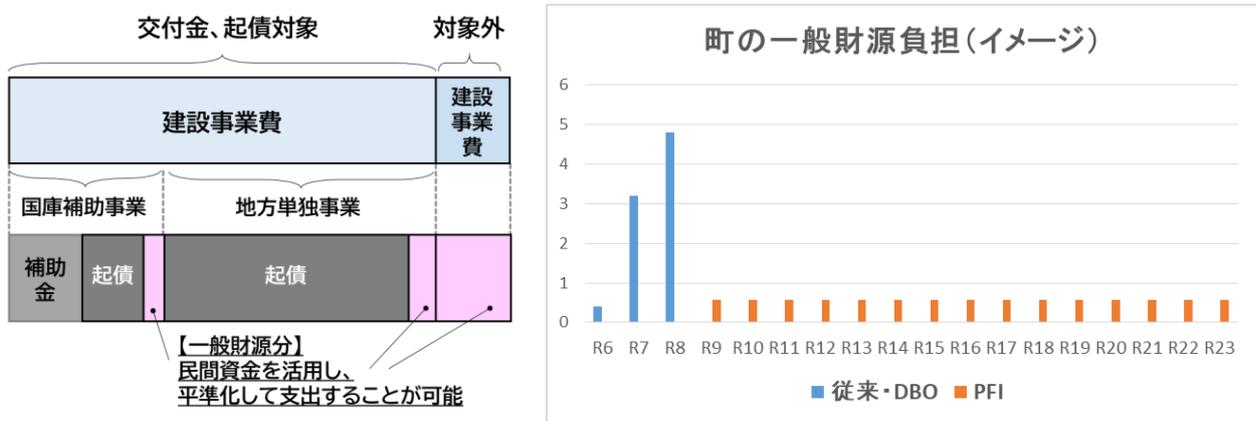


(2) 財源調達

PFI方式では、交付金や起債等の町が調達できる財源では充当できない整備費（一般財源部分）について、民間資金を活用し、事業期間にわたって割賦払いすることが可能です。

特別目的会社（SPC）の設立・管理経費や民間の資金調達にかかる利子等の新たな費用が生じますが、整備年度に生じる初期費用を抑制し、財政負担を平準化できるという利点があります。

表 PFI手法による財源調達のイメージ



(3) PFI手法の種類

PFI手法は施設の所有形態の違いにより、BTO方式、BOT方式、BOO方式等に分類されます。

各々の方式にメリット等がありますが、本事業においては、町が施設を所有することで、町の意思を事業実施に反映しやすいとともに、また事業者にとっては固定資産税等の租税の負担がないことから、町と事業者双方にメリットが大きいため、「BTO方式」を想定します。

※ 以降「PFI方式」とは「PFI(BTO)方式」を指します。

表 PFI手法における施設所有形態による事業分類

スキーム図	概説
<p>設計 維持管理 建設 運営 B O 所有権移転</p>	<p>■BTO (Build Transfer Operate) 方式</p> <ul style="list-style-type: none"> 建設中は民間の所有であるが、建設後、公共に所有権が移転される。 公共が施設所有者であるため、施設所有にかかるリスクは公共が分担する。 公共の所有物であるため、施設所有に対して非課税である。 PFI方式の中で最も採用率が高い方式である。
<p>設計 維持管理 建設 運営 B O 所有権移転</p>	<p>■BOT (Build Operate Transfer) 方式</p> <ul style="list-style-type: none"> 事業期間中は民間が建物を所有し、事業期間終了後に公共に所有権を移転する。 民間が施設所有者であるため、施設所有にかかるリスクは民間が分担する。（リスク管理分はサービス対価に加算される場合が多い） 民間の所有物であるため、課税対象となり、サービス対価に加算される。
<p>設計 維持管理 建設 運営 B O 所有(民間)</p>	<p>■BOO (Build Own Operate) 方式</p> <ul style="list-style-type: none"> 事業期間中は建物の所有者は民間であり、事業終了後も、民間事業者が施設を所有する。 施設所有者が民間になるため、施設所有にかかるリスクは民間が分担する。 所有権を民間事業者が保持し続けるため、民間事業者にとって自由度は高いが、最もリスクが高い。

(4) 収入の分類

DBO 手法又は PFI 手法は、施設の種別や収入の流れにより、事業形態が分類されます。

道の駅事業においては、トイレ清掃や観光案内等に関する経費はサービス購入型とし、その他の飲食物販は独立採算型とする混合型の採用が考えられます。

ただし、飲食物販による収入によりサービス購入型の部分も賄える場合には独立採算型で事業実施している事業もあります。

以上のことから、独立採算型又は混合型を前提に検討を進めます。

表 収入の分類による事業形態

事業形態	概要	
サービス購入型	公共がサービス対価を支払い、民間事業者がサービスを提供するもの。 例) 庁舎、学校、図書館、公営住宅等	
独立採算型	施設利用者から徴収する料金のみで総事業費(建設含む。)をまかなえるもの。 例) 有料駐車場、コンテナターミナル等	
混合型	事業費の一部を施設利用者から徴収する料金でまかない、その他を町がサービス対価として支払うもの。 例) 観光施設、文化ホール、体育館等	

(5) 望ましい事業手法の選定

本事業において検証対象とする事業手法の選定のため、次の指標を設定しました。

【指標1】 運営を見据えた施設整備	本施設で提供するサービスは、情報発信や飲食物販等の民間事業者が得意とする内容が占める割合が高く、また各機能が相互に連携することでサービス向上や集客力向上等の相乗効果を発揮することに期待できる。 公募や設計の段階から運営企業が関わることで、提供するサービスに着目した提案を受けつけることのできる手法を選定する必要がある。
【指標2】 民間の創意工夫の発揮	民間が主体的に関与する内容が多いことから、民間事業者の創意工夫やノウハウを発揮しやすい手法を選定することが望ましい。
【指標3】 メンテナンス性の向上	整備した施設は町が長期間保有することから、施設のライフサイクルコストを縮減することが求められる。 提供するサービスに応じた各機能の適正な規模や、利用者に応じた適切な動線配置、効率的にメンテナンスできるような設備配置など、管理運営を見据えた施設設計を行うことが必要である。
【指標4】 財政負担の平準化	道の駅の整備事業には多額の予算が生じる見込みであることから、単年度に生じる支出を抑制して財政負担を平準化することで、町の健全なキャッシュフローを維持する必要があります。

上記の指標から、本事業においては PFI 手法が適していると考えられます。

PFI 手法を前提に、事業目的を達成できる他の手法の導入可能性についても調査・確認を行なった上で、最適な手法を決定します。

1.2 事業スキームの検討

(1) 事業範囲

本事業の業務範囲案は次のとおりです。

事業の目的やコンセプトを達成するために、観光案内や飲食物販サービスの提供、施設の維持管理に加えて、地域商社への事業・経営支援（出荷者協議会の商品力強化や新商品開発、ブランド力向上、観光力強化等）の業務についても事業範囲とし、民間ノウハウを取り入れた施設運営を検討します。

道の駅部分の維持管理費や地域商社の経営支援部分はサービス購入型、飲食物販等は民間の独立採算型で実施することを想定します。

また、地域商社が今後担う範囲については、民間事業者や地域商社へのヒアリング等を踏まえて検討します。

業務項目	内容	実施	負担	備考
設計	設計・各種調査・認可	民	町	
解体工事	既存施設の解体工事	民	町	旧 JA 建物も含む場合あり
建設工事	建築・外構（備品調達含む）	民	町	※飲食・物販部分の内装及び什器備品調達は含まない。
工事監理	工事のモニタリング	民	町	
開館準備	開館イベント、研修など	民	民	
維持管理	道の駅部分の保守管理修繕	民	町	飲食・物販以外の部分
	物販・飲食部分の保守管理修繕	民	民	※光熱水費含む。
運営	総合マネジメント	民	民	テナント管理や経営管理など
	観光案内・情報発信	民	町	観光案内所の運営
	特産物販売	民	民	特産物の販売・新商品開発
	農産物直売所運営	民	民	農産物の収集体制の構築含む
	飲食提供	民	民	テナント管理含む
	イベント企画実施	民	民	既存イベントの実施支援含む
経営支援	地域商社の事業・経営支援、 観光・産業マネジメント	民	町	地域商社による新商品開発、ブランド力向上、観光力強化等の支援
付帯事業	その他民間で整備実施するもの	民	民	敷地や建物内で別途実施するもの

(2) 飲食物販機能の管理運営手法

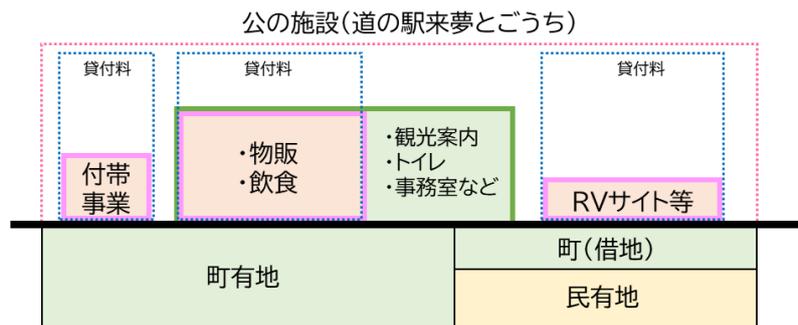
ア. 現状の管理運営手法

現在の道の駅の運営手法は次のとおりです。道の駅の主な機能は指定管理者制度の利用料金を活用して管理運営を行なっています。

内容	運営手法	事業主体	備考
道の駅運営管理 (1階)	指定管理	一般社団法人地域商社 あきおおた	・事務所や売店等（レストラン除く） ・販売額の一部を利用料金として指定管理者に支払う（条例に定める額）。
道の駅レストラン（2階）運営管理	利用許可 (指定管理)	レストラン来夢	・道の駅運営管理とは別事業者 ・月額利用料を指定管理者に支払う（条例に定める額）。
道の駅屋外花屋	利用許可 (指定管理)	有限会社いわみ	・井戸水使用 ・月額利用料を指定管理者に支払う（条例に定める額）。
チャレンジショップ運営管理	利用許可 (指定管理)	おふくろ弁当もみじ 株式会社恐羅漢 きっちんたまがわ 高丸商店	・東側3棟は町が所有 ・西側1棟は民間が所有（土地貸付） ・月額利用料を指定管理者に支払う（条例に定める額）。
安芸乃国酒造運営管理	土地貸付	安芸乃国酒造株式会社	・酒類製造所あり
農産物直売所運営管理	土地貸付	JA広島市	・『一般社団法人 地域商社あきおおた』から従業員を1名派遣 ・出荷者協議会あり（農産物の不足の現状あり）
移動販売車運営管理	利用許可 (指定管理)	株式会社恐羅漢	・チャレンジショップ東側1台 ・農産物直売所前1台 ・期間や定休日を定めて定位置で運営 ・日額利用料を指定管理者に支払う。（条例に定める額）
セブンイレブン運営管理	土地貸付 (転貸)	セブンイレブン 有限会社戸河内商業開発	

イ. 行政財産の貸付

本事業において、飲食や物販等の機能にあたる施設部分は「地方自治法第284条の4第4項」の規定に基づいた行政財産の貸付で管理運営することを検討します。貸付を行う部分は飲食物販等の独立採算で実施する範囲とし、町の規定に基づき算定される貸付料を町に納付します。



(3) 事業期間

次の理由に基づき、本事業の維持管理運営期間を15年間として検討します。

- ① 本事業は地域経済の活性化を目標として実施する事業であり、地域の経済基盤の核となる賑わい施設とするためには、短期的な集客事業の実施だけでなく、中～長期的な視点を持った事業実施により、施設や地域を徐々に成長させていくことが必要。
- ② 財政支出の平準化の観点から、事業期間が長いほど1年あたりの町の負担（整備費の割賦払い分）が小さくなる。
- ③ 本事業には施設の維持管理修繕も含めていることから、施設の大規模修繕が生じる可能性が高くなる15年以下とすることで民間リスクを軽減し、事業参画可能性を向上させることが可能。
- ④ 事業期間15年を超えると金利変動リスクが見込みにくくなる。

1.3 定性的評価

本章及び第5章で実施したヒアリング調査及び公募型サウンディング調査の内容をふまえて、PFI（BTO）手法と従来方式及びDBO手法を比較し、次のとおり定性的評価を行いました。

(1) 定性的評価の視点

定性的評価にあたっては、次の5つの視点に基づいて評価します。

【視点1】 サービス水準の向上

本事業の実施においてサービス水準の向上が可能か。

【視点2】 財政支出の平準化

町の財政支出の平準化が期待できるか。

【視点3】 円滑な事業実施

公募段階及び事業開始後の円滑な事業推進が可能か。

【視点4】 敷地の有効活用

敷地を大幅に変更する本事業において、敷地の有効活用が可能か。

【視点5】 競争性の確保

複数の民間企業が参加し、事業費の縮減や魅力的なサービス提供等に資する技術提案を競い合う環境が期待できるか。

(2) 定性的評価の結果

(1)の視点に基づき行なった定性的評価の結果は次のとおりです。

	従来方式	DBO方式	PFI (BTO)方式
【視点1】 サービス水準 の向上	【△】 従来型発注は町側が慣れているため、既存の事業と同等のサービス水準の提供が可能。 ただし、従来の仕様発注では民間事業者の優れたノウハウを引き出しにくい。	【○】 運営事業者が公募段階から携わることで、実施するサービスに応じた適切な施設整備を行うことができる。 性能発注による技術競争により、良質な提案を実現できる可能性が高い。	【○】 同左。
【視点2】 財政支出の 平準化	【△】 交付金及び起債を活用することで、財政平準化が可能であるが、一般財源による財源調達部分は町の単年度負担が生じる。	【△】 交付金及び起債を活用することで、財政平準化が可能であるが、一般財源による財源調達部分は町の単年度負担が生じる。	【○】 従来であれば一般財源で調達すべき費用に民間資金を活用することにより、事業期間にわたる平準化が期待できる
【視点3】 円滑な 事業実施	【△】 従来型発注は町側が慣れているため、既存事業と同様の事業実施が可能。 ただし、細かい発注業務が生じる上、発生するリスク等の多くを町が分担する必要があり、事業開始後の管理負担が大きい。	【○】 従来方式よりも発注の手間にかかるが、包括的に委託することで長期間の事業期間において施設管理にかかる発注等の手間が大きく軽減される。	【○】 同左。 加えて、SPCを設立することで責任の所在が明確となるとともに、金融機関による監視機能が働くことから、より安定的な事業実施に期待できる。
【視点4】 敷地の 有効活用	【△】 従来型の発注では施設設計した後に維持管理企業を決定する順番であるため、付帯事業の提案を受け付けにくく、市場性に応じた敷地の有効活用ができない懸念がある。	【○】 付帯事業の実施も含めた公募であるため、実施する付帯事業に応じた敷地配置や整備規模について総合的に考慮した提案を受け付けられ、敷地の有効活用に期待できる。	【○】 同左。
【視点5】 競争性の確保	【○】 従来型の発注は地元企業含めて参画しやすく、純粋な価格競争による事業費の縮減効果に大きく期待できる。	【○】 従来型よりも提案コストは増加するが、ヒアリング調査により複数企業の参画可能性を確認済み。 評価方法の工夫により、一定程度の価格競争も引き出すことが可能。	【△】 同左。ただし、資金調達リスクにより、参画できる事業者が限定される懸念がある。

1.4 定量的評価（VFM 算定）

(1) VFM とは

Value For Money（バリューフォーマネー）の略称です。

「支払に対して価値の高いサービスを供給する」という考え方であり、従来方式で事業を実施した場合の事業費（PSC）と官民連携手法で事業を実施した場合の事業費（PFI-LCC）の差額から計算します。

計算結果は、それぞれの事業手法の経済的効果を評価するために使用します。

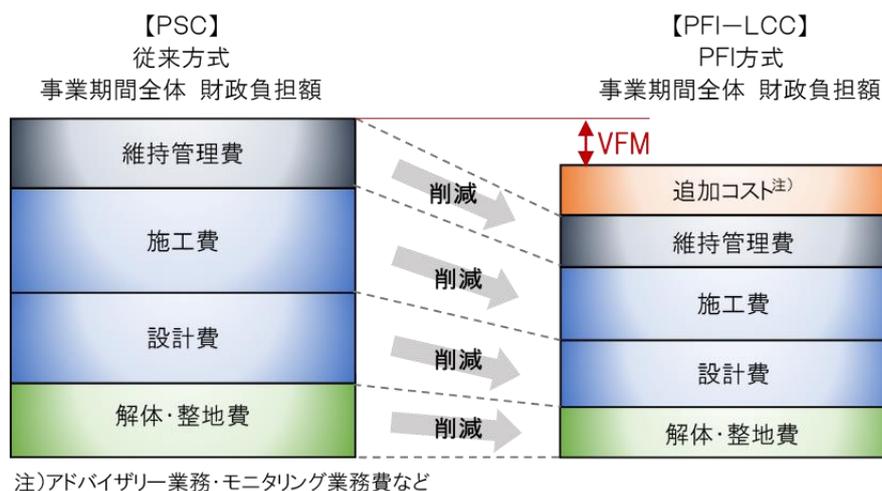
・PSC (Public Sector Comparator)

従来方式として実施する場合の事業期間全体を通じた財政負担の見込額

・PFI-LCC (LCC : Life Cycle Cost)

公民連携手法として実施する場合の事業期間全体を通じた財政負担

なお、本事業においては DBO 手法についても評価検討の対象とします。



道の駅 PFI 事業の先行事例における VFM

事業名	VFM (%)
南の拠点整備事業 (B 棟)	9.0
函南「道の駅・川の駅」PFI 事業	7.6
笠岡市笠岡バイパス道の駅地域振興施設整備等事業	0.1
(仮称) 道の駅ようか整備事業	6.4
平均	5.6

(2) 前提条件

VFM の算定にあたり設定した主な算定条件は次のとおりです。

財源構成は暫定的な内容ですので、今後活用可能な交付金や有利な起債等を検討します。

区分	項目	設定値 ^{注)}	根拠・出典
共通	割引率※	0.45%	10年国債年利回りの過去18年間（事業期間）の平均値
	PPP導入によるコスト削減効果	5.8%	道の駅のPFI事業のVFMの実績値より（性能発注による適正な価格と品質の提案や、施工に応じたプラン提案により、事業費削減があると見込む。）
	アドバイザー業務委託費	19,900千円	先行事例より 民間事業者の募集・選定等の支援業務
	事業開始後のモニタリング支援委託費（開業前）	5,000千円/年	先行事例より
	地方債（過疎対策事業債）	充当率：100%、 償還期間：12年 （うち据置3年） 償還利率：0.5%	充当率：令和4年総務省告示第127号 償還利率：財政融資資金貸付金利（令和5年2月1日以降適用）元利均等/半年賦/金利固定 なお、事業費の50%分を活用すると想定
	地方債（一般単独事業債）	充当率：75% 償還期間：25年 （うち据置3年） 償還利率：0.5%	充当率：令和4年総務省告示第127号 償還利率：財政融資資金貸付金利（令和5年2月1日以降適用）元利均等/半年賦/金利固定
PFIのみ	特別目的会社（SPC）設立経費	10,000千円	先行事例より
	民間資金の組成費（ファイナンス経費）	10,000千円	先行事例より
	特別目的会社（SPC）の出資金	10,000千円	先行事例より
	特別目的会社（SPC）への出資者の期待利回り	5.0%	先行事例より
	特別目的会社（SPC）の管理費	5,000千円/年	先行事例より 会社運営のための諸経費など

※ 割引率とは…

VFM の算定にあたって取り入れることが決められているもの。

資金（キャッシュ）を多く手元に残しておく方が、運用できる余地があるため有利、という考え方に基づく。（「現在の100円」と、「15年後の100円」では、15年間運用することで増やせる可能性のある分、現在持っている100円の方が価値が高い。）

割引率とは、15年後の100円の価値を現在における価値（現在価値）に変換するための計算に使用する率のこと。

「内閣府の PFI 事業導入の手引き」より

財政負担の見込額の算定（地方公共団体が直接実施する場合と PFI を導入する場合）に当たっては、現在価値にて比較することが求められます。

割引率とは、支出または歳入する時点が異なる金額について、これらと比較するために現在価値に換算する際に用いるものです。具体的には、割引率を r とした場合、来年の 100 円は、今年の $100/(1+r)$ 円の価値に等しくなり、これが「来年の 100 円」の現在価値です。

例えば、割引率を 4% とすると「来年 100 円」の現在価値は 96.15 円となります。96.15 円を 4% で運用すれば、1 年後に 100 円となるという関係です。

(3) VFM の算定結果

VFM の算定結果は次のとおりです。

新道の駅の設計・建設、15 年間の維持管理費及び金利負担等を合計した町の財政負担見込額は、従来手法の場合は 2,330,405 千円、PFI の場合は 2,317,049 千円、DBO の場合は 2,180,309 千円です。現在価値に換算した後は、PFI は 2,223,005 千円、DBO は 2,105,637 千円という結果でした。

VFM は PFI が 1.5%、DBO が 6.7% であり、PFI 及び DBO のどちらともに VFM (経済的効果) が見込まれます。

なお、PFI は一般財源部分を平準化できるメリットがありますが、特別目的会社 (SPC) の設立・管理経費や、民間資金の活用に係る金利負担等の追加費用が生じることにより、DBO よりも VFM の値が小さくなったと考えられます。

算定に使用した財源以外に活用できる財源や、町の中期財政計画等も考慮しながら適切に定量評価を行う必要があります。

VFM の算定結果

区分		従来手法	PFI (BTO)	DBO
財政負担 見込額 (税込)	現在価値換算前	2,330,405 千円	2,317,049 千円	2,180,309 千円
	現在価値換算後	2,257,347 千円	2,223,005 千円	2,105,637 千円
VFM		—	34,342 千円 (1.5%)	151,710 千円 (6.7%)

(4) 手法別のキャッシュフロー（参考）

ア. 従来方式（PSC）

◆PSC																			(千円)
事業年度	R6年度	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度	R11年度	R12年度	R13年度	R14年度	R15年度	R16年度	R17年度	R18年度	R19年度	R20年度	R21年度	R22年度	R23年度	合計
事業期間	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
事業内容	設計	工事	工事・解体	運営1年目	運営2年目	運営3年目	運営4年目	運営5年目	運営6年目	運営7年目	運営8年目	運営9年目	運営10年目	運営11年目	運営12年目	運営13年目	運営14年目	運営15年目	
収入	524,030	976,284	44,820	220	220	220	220	220	220	220	220	220	220	220	220	220	220	220	1,548,434
A. 交付金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. 交付金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C. 起債（過疎単独事業債）	356,500	664,200	30,400	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,051,100
D. 起債（一般単独事業債）	160,400	298,800	13,700	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	472,900
E. 税収	7,130	13,284	720	220	220	220	220	220	220	220	220	220	220	220	220	220	220	220	24,434
① 地方消費税収	7,130	13,284	720	220	220	220	220	220	220	220	220	220	220	220	220	220	220	220	24,434
支出	713,042	1,332,122	82,577	32,930	78,099	162,251	166,104	166,104	166,104	166,104	166,104	166,104	166,104	125,545	49,980	46,522	46,522	46,522	3,878,839
A. 施設整備費（税抜）	648,220	1,207,650	55,421	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,911,291
① 解体・処分費（税抜）	0	80,410	34,970	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	115,380
② 設計・工事監理費（税抜）	180,546	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	180,546
③ 工事費（税抜）	467,674	1,127,240	20,451	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,615,365
B. 維持管理運営費（税抜）	0	0	10,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	310,000
① 維持管理費（年間）	0	0	10,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	310,000
C. 消費税	64,822	120,765	6,542	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	222,129
① 消費税（10%）	64,822	120,765	6,542	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	222,129
D. 地方債償還	0	3,707	10,614	10,930	56,099	140,251	144,104	144,104	144,104	144,104	144,104	144,104	144,104	103,545	27,980	24,522	24,522	24,522	1,435,419
① 元金返済	0	0	0	0	45,236	129,786	134,424	135,232	136,045	137,690	138,521	139,358	139,358	99,591	24,577	21,385	21,643	21,903	1,322,256
② 支払い利息	0	3,707	10,614	10,930	10,863	10,465	9,680	8,872	8,058	7,239	6,414	5,583	4,746	3,954	3,403	3,136	2,879	2,618	113,163
町の財政支出（現在価値化前）	189,012	355,838	37,757	32,710	77,879	162,031	165,884	165,884	165,884	165,884	165,884	165,884	165,884	125,325	49,760	46,302	46,302	46,302	2,330,405
町の財政支出（現在価値化後）	189,012	354,244	37,420	32,273	76,493	158,434	161,475	160,751	160,031	159,314	158,601	157,890	157,183	118,220	46,729	43,286	43,092	42,899	2,257,347

イ. PFI (BTO) 方式

◆PFI (町)																				(千円)
事業年度	R6年度	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度	R11年度	R12年度	R13年度	R14年度	R15年度	R16年度	R17年度	R18年度	R19年度	R20年度	R21年度	R22年度	R23年度	合計	
事業期間	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18		
事業内容	AD	設計・工事	工事	運営1年目 解体・工事	運営2年目	運営3年目	運営4年目	運営5年目	運営6年目	運営7年目	運営8年目	運営9年目	運営10年目	運営11年目	運営12年目	運営13年目	運営14年目	運営15年目		
収入	219	493,350	919,183	46,489	303	303	303	303	303	303	303	303	303	303	303	303	303	303	1,463,483	
A. 交付金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
B. 交付金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
C. 起債 (過疎単独事業債)	0	336,500	627,000	28,700	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	992,200	
D. 起債 (一般単独事業債)	0	151,400	282,100	12,900	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	446,400	
E. 税収	219	5,450	10,083	4,889	303	303	303	303	303	303	303	303	303	303	303	303	303	303	24,883	
① 地方消費税収	219	5,400	10,033	4,828	242	242	242	242	242	242	242	242	242	242	242	242	242	242	23,868	
② 法人市民税(法人税割)	0	0	0	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	166	
③ 法人市民税(均等割)	0	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	850	
支出	21,890	539,990	1,006,809	146,662	63,665	106,300	185,740	189,376	189,376	189,376	189,376	189,376	189,376	189,376	189,376	151,093	79,760	76,495	76,495	3,780,533
A. サービス対価 ((1)+(2)+(3)+(4)) (税込)	0	536,690	1,000,010	136,642	53,347	53,347	53,347	53,347	53,347	53,347	53,347	53,347	53,347	53,347	53,347	53,347	53,347	53,347	53,347	2,420,206
(1) 施設整備費 (税抜)	0	487,900	909,100	70,747	29,147	29,147	29,147	29,147	29,147	29,147	29,147	29,147	29,147	29,147	29,147	29,147	29,147	29,147	29,147	1,875,811
① 一括払い金	0	487,900	909,100	41,600	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,438,600
② 割賦元本	0	0	0	23,416	23,769	24,128	24,491	24,861	25,236	25,617	26,003	26,395	26,793	27,198	27,608	28,024	28,447	28,876	29,311	390,862
③ 割賦利息	0	0	0	5,732	5,378	5,020	4,656	4,286	3,911	3,531	3,144	2,752	2,354	1,950	1,540	1,123	700	271	11	46,349
(2) 維持管理費 (税抜)	0	0	0	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	270,000
① 維持管理費 (年間)	0	0	0	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	270,000
(3) その他 (税抜)	0	0	0	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	60,000
① SPC管理費	0	0	0	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	45,000
② 税金・利益 (相当額を入力)	0	0	0	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	15,000
(4) 消費税 (10%)	0	48,790	90,910	43,895	2,200	2,200	2,200	2,200	2,200	2,200	2,200	2,200	2,200	2,200	2,200	2,200	2,200	2,200	2,200	214,395
① 消費税 (10%)	0	48,790	90,910	43,895	2,200	2,200	2,200	2,200	2,200	2,200	2,200	2,200	2,200	2,200	2,200	2,200	2,200	2,200	2,200	214,395
B. 諸経費 (税抜)	19,900	3,000	3,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	25,900
① アドバイザー費	19,900	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	19,900
② 設計・建設モニタリング	0	3,000	3,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6,000
C. 消費税 (A. サービス対価を除く)	1,990	300	300	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,590
① 消費税 (10%)	1,990	300	300	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,590
D. 地方債償還	0	0	3,499	10,020	10,318	52,952	132,393	136,029	136,029	136,029	136,029	136,029	136,029	136,029	97,746	26,413	23,147	23,147	1,331,836	
① 元金返済	0	0	0	0	0	42,698	122,514	126,891	127,654	128,422	129,195	129,974	130,759	131,548	94,013	23,200	20,187	20,430	1,227,486	
② 支払い利息	0	0	3,499	10,020	10,318	10,254	9,879	9,138	8,375	7,607	6,833	6,055	5,270	4,480	3,733	3,213	2,960	2,717	104,350	
町の財政支出 (現在価値化前)	21,671	46,640	87,626	100,172	63,362	105,997	185,437	189,073	189,073	189,073	189,073	189,073	189,073	189,073	150,790	79,457	76,192	76,192	2,317,049	
町の財政支出 (現在価値化後)	21,671	46,431	86,843	98,832	62,234	103,644	180,509	183,223	182,402	181,585	180,772	179,962	179,156	178,353	141,603	74,282	70,910	70,593	2,223,005	

ウ. DBO方式

◆DBO (町)																			(千円)
事業年度	R6年度	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度	R11年度	R12年度	R13年度	R14年度	R15年度	R16年度	R17年度	R18年度	R19年度	R20年度	R21年度	R22年度	R23年度	合計
事業期間	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
事業内容	AD	設計・工事	工事	運営1年目 解体・工事	運営2年目	運営3年目	運営4年目	運営5年目	運営6年目	運営7年目	運営8年目	運営9年目	運営10年目	運営11年目	運営12年目	運営13年目	運営14年目	運営15年目	
収入	219	494,664	921,673	42,374	198	198	198	198	198	198	198	198	198	198	198	198	198	198	1,461,702
A. 交付金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. 交付金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C. 起債 (過疎単独事業債)	0	336,500	627,000	28,700	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	992,200
D. 起債 (一般単独事業債)	0	151,400	282,100	12,900	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	446,400
E. 税収	219	6,764	12,573	774	198	198	198	198	198	198	198	198	198	198	198	198	198	198	23,102
① 地方消費税収	219	6,764	12,573	774	198	198	198	198	198	198	198	198	198	198	198	198	198	198	23,102
支出	21,890	676,412	1,260,823	87,369	30,118	72,752	152,193	155,829	155,829	155,829	155,829	155,829	155,829	155,829	117,546	46,213	42,947	42,947	3,642,011
A. サービス対価 ((1)+(2)+(3)+(4)) (税込)	0	673,112	1,254,024	77,350	19,800	19,800	19,800	19,800	19,800	19,800	19,800	19,800	19,800	19,800	19,800	19,800	19,800	19,800	2,281,685
(1)施設整備費 (税抜)	0	611,920	1,140,022	52,318	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,804,259
① 解体・処分費	0	0	75,907	33,012	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	108,919
② 設計・工事監理費	0	170,436	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	170,436
③ 工事費	0	441,484	1,064,115	19,306	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,524,904
(2)維持管理費 (税抜)	0	0	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	270,000
① 維持管理費 (年間)	0	0	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	270,000
(3)消費税 (10%)	0	61,192	114,002	7,032	1,800	1,800	1,800	1,800	1,800	1,800	1,800	1,800	1,800	1,800	1,800	1,800	1,800	1,800	207,426
① 消費税 (10%)	0	61,192	114,002	7,032	1,800	1,800	1,800	1,800	1,800	1,800	1,800	1,800	1,800	1,800	1,800	1,800	1,800	1,800	207,426
B. 諸経費 (税抜)	19,900	3,000	3,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	25,900
① アドバイザー費	19,900	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	19,900
② 設計・建設モニタリング	0	3,000	3,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6,000
C. 消費税 (A.サービス対価を除く)	1,990	300	300	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,590
① 消費税 (10%)	1,990	300	300	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,590
D. 地方債償還	0	0	3,499	10,020	10,318	52,952	132,393	136,029	136,029	136,029	136,029	136,029	136,029	136,029	97,746	26,413	23,147	23,147	1,331,836
① 元金返済	0	0	0	0	0	42,698	122,514	126,891	127,654	128,422	129,195	129,974	130,759	131,548	94,013	23,200	20,187	20,430	1,227,486
② 支払い利息	0	0	3,499	10,020	10,318	10,254	9,879	9,138	8,375	7,607	6,833	6,055	5,270	4,480	3,733	3,213	2,960	2,717	104,350
市の財政支出 (現在価値化前)	21,671	181,747	339,150	44,996	29,920	72,554	151,995	155,631	155,631	155,631	155,631	155,631	155,631	155,631	117,348	46,015	42,749	42,749	2,180,309
市の財政支出 (現在価値化後)	21,671	180,933	336,118	44,394	29,387	70,944	147,955	150,815	150,140	149,467	148,798	148,131	147,467	146,807	110,198	43,018	39,786	39,608	2,105,637

1.5 総合評価

(1) 定性的な評価

5つの視点を用いた定性的な評価では、従来方式と比べるとPFI（BTO）方式及びDBO方式が優位でした。なお、DBO方式とPFI方式の間には大きな差がないという評価結果でした。

(2) 定量的な評価

VFMによる定量的評価では、従来方式と比べるとPFI（BTO）方式及びDBO方式は経済的に優位という結果でした。

VFMの算定値ではPFI（BTO）方式（1.5%）よりDBO方式（6.7%）の方が優位ですが、PFI（BTO）方式は町の財政負担の平準化が可能であるため、このメリットも考慮する必要があります。

なお、活用する財源によりVFMの値は大きく変動するため、財源構成や町の中期財政計画を考慮しながら今後も評価を行っていくことが必要です。

(3) 総合的な評価

定性的評価及び定量的評価のどちらにおいても、従来手法よりPFI（BTO）方式及びDBO方式が優位という結果でした。

PFI（BTO）方式及びDBO方式のどちらを採用するかについては、VFMの値を考慮しながら検討を進める必要があります。

1.6 事業可能性の評価

上記の総合評価に加えて、民間ヒアリング及び公募型サウンディングではPFI（BTO）方式及びDBO方式の導入は本事業に有効という意見が多数であったことから、本事業において官民連携手法の導入可能性は非常に高いと評価することができます。