

九州地方整備局は、平成25年6月17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、「海の中道海浜公園海洋生態科学館改修・運営事業（仮称）」に関する実施方針を公表しました。

今般、PFI法第6条の規定に基づき、同事業を特定事業として選定したので、PFI法第8条の規定により客観的評価の結果をここに公表します。

平成25年8月22日

九州地方整備局長 吉崎 収

海の中道海浜公園海洋生態科学館改修・運営事業 特定事業の選定について

1. 事業概要

(1) 事業名称

海の中道海浜公園海洋生態科学館改修・運営事業

(2) 公共施設事業の対象となる公共施設等の名称及び種類

① 名称

海の中道海浜公園海洋生態科学館

② 種類

都市公園法に基づく公園施設

(3) 公共施設等の管理者等

九州地方整備局長 吉崎 収

(4) 事業目的

海の中道海浜公園の公園施設である海の中道海浜公園海洋生態科学館（以下、「本施設」という。）は、平成元年4月に部分開館し、平成7年に全面開館を行っている。本施設は設置以来、九州地方整備局と独立行政法人都市再生機構（以下、「機構」という。）による設置管理協議の下、設置目的である北部九州における海洋生態に関するレクリエーション、教育、研究の拠点としての役割を果たしてきた。一方で、当初開館後24年が経過し、施設・設備の老朽化が進行している。

海の中道海浜公園海洋生態科学館改修・運営事業（以下、「本事業」という。）は、機構に代わり民間の資金、経営能力及び技術能力を活用し、効率的な修繕・更新を行うとともに、本施設の設置目的を踏まえ長期的な管理・運営を行うことを目的とする。

(5) 事業概要

選定された民間事業者は、本事業の遂行のみを目的とする特別目的会社（以下、「SPC」(Special Purpose Company) という。）を設立し、SPCは以下の業務を実施する。

① 設計業務

- ・設計業務
- ・その他関連業務

② 改修工事業務

- ・改修工事業務
- ・その他関連業務

- ③ 工事監理業務
 - ・ 工事監理業務
 - ・ その他関連業務

- ④ 維持管理業務
 - ・ 水族館維持管理業務
 - ・ 駐車場維持管理業務
 - ・ 警備業務

- ⑤ 運營業務
 - ・ 水族館運營業務
 - ・ 駐車場運營業務
 - ・ 飲食物販業務

(6) 事業方式

SPC は、本施設を改修し維持管理及び運營業務を行う RO (Rehabilitate-Operate) 方式により本事業を実施する。本施設は九州地方整備局が所有し、SPC は九州地方整備局から都市公園法第 5 条に基づく設置管理許可を受けるものとする。

(7) 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約の締結日から平成 47 年 3 月 31 日までの期間 (約 20 年間) とする。

(8) 本事業の収入及び費用に関する事項

① SPC が実施する業務について

SPC が実施する業務に係る費用は、本施設の運営から得られる収入により回収するものとする。なお、九州地方整備局は、事業契約書に特段の定めがある場合を除き、SPC に対して本事業の実施に要する費用を支払わないものとする。

② 資産の譲受けについて

SPC は、維持管理・運營業務の実施に先立ち、機構と契約を締結し本施設の営業を現在行っている事業者 (以下、「現事業者」という。) が所有する生物資産等を譲り受けるものとする。SPC は、募集要項等公表時に示す金額を上限として、現事業者との交渉によって合意した金額で売買契約を締結するものとする。募集要項等公表時に示す金額の上限は、80 百万円程度を見込んでいる。譲受けに係る費用は、本施設の運営から得られる収入により回収するものとする。

③ 土地・施設使用料について

SPC は、九州地方整備局に土地・施設使用料を納めるものとする。SPC は毎年度土地・施設使用料を納めることとし、事業期間中に金額の変更は予定していない。金額については、民間事業者の選定の際、募集要項等公表時に示す金額を下限とし、年間の土地・施設

使用料の提案を求める予定である。募集要項等公表時に示す金額の下限は、10 百万円程度を見込んでいる。土地・施設使用料は本施設の運営から得られる収入により回収するものとする。

(9) 事業期間終了時の措置

SPC は、事業期間中、前述 (5) に示す各業務を適切に行うことにより、本事業の終了時においても要求水準書に示す良好な状態に保持しなければならない。

2. PFI 事業として実施することの評価

(1) 評価の方法

本事業は、事業実施に要する費用を、本施設の運営から得られる収入によりすべて賄い、公共部門の支出は生じない事業（いわゆる「独立採算型事業」）である。

このため、「VFM (Value For Money) に関するガイドライン」に従って、独立採算型事業である本事業について、「PFI 事業として実施することにより効率的かつ効果的に実施できるか」という評価を行うものとする。

本事業を「PFI 事業として実施することにより効率的かつ効果的に実施できるか」という評価を行うにあたっては、独立採算型事業としての採算性及び事業成立性の視点で定量的評価を行うとともに、PFI 事業として実施することにより、サービス水準の向上が期待できるかという視点で定性的評価を行うものとする。

(2) 定量的評価

① 前提条件

本事業の採算性及び事業成立性を評価するものとして、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、本施設の過年度の運営実績及び昨年度実施した市場調査の結果等を踏まえ設定したものであり、実際の民間事業者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はない。

評価に用いる収入	1) 水族館の利用料金等 2) 駐車場の利用料金
評価に用いる費用	1) 改修工事費 2) 維持管理費 3) 運営費 4) 土地・施設使用料 5) 生物資産購入費 6) 保険料 7) 公租公課 8) 金利 9) SPC 運営費

採算性の評価の視点	1) 資本金に対する収益性 2) 借入金に対する返済確実性
-----------	----------------------------------

② 評価結果

上記①の前提条件に基づき、本事業の収支を予測した結果、本事業を PFI 事業として実施した場合、資本金に対する収益性並びに借入金に対する返済確実性が見込まれ、効率的かつ効果的に実施できることが確認された。

(3) 定性的評価

本事業を PFI 事業として実施する場合、競争性・透明性の高い事業者選定を行うことにより、効率的なサービスを提供できる民間事業者の選定が可能になるとともに、事業契約に基づいて官民の適切なリスク分担を図ることにより、安定的な事業運営が期待できる。

また、本事業を改修工事と維持管理・運営を一体とする PFI 事業として実施する場合、以下の定性的な効果が期待できる。

① 効率的な各業務の実施

本事業の改修工事と維持管理・運営を個別に発注する場合と比較して、時宜を得た改修工事の実施や業務間の連携が図られ、効率的な業務の実施が可能になる。

また、併せて SPC の専門性や創意工夫が十分に発揮され、最適なサービスの提供が期待できる。

② 利用者ニーズに合致した新たなサービスの提供

SPC の創意工夫により、利用者ニーズに合致した多様な提案及び実施が可能となり、魅力向上に資する取り組みなど新たなサービスの提供が期待される。

(4) 総合評価

本事業は、PFI 事業として実施した場合、独立採算型事業として成立しうるほか、定性的評価で提示した効果が期待できるため、PFI 事業として効率的かつ効果的に実施できると評価した。

以上より、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ため、ここに PFI 法第 6 条に基づく特定事業として選定する。