

滋賀県希望が丘文化公園活性化事業に係る特定事業の選定について

1 趣旨

滋賀県希望が丘文化公園活性化事業について、「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、特定事業の選定を行う。

特定事業の選定に当たっては、令和7年12月に公表した希望が丘文化公園活性化事業の実施方針および要求水準書(案)の内容を踏まえている。

(参考：特定事業の選定とは)

- ・PFI法第7条に基づき、対象事業について従来方式とPFI方式で実施する場合の財政負担額や定性的な効果の評価を行い、PFI方式による実施の効果が見込める場合は、実施する事業の範囲を具体的に定め、PFI事業としての実施を決定すること。

2 特定事業の選定に係る検討結果

(1)事業概要について

項目	内容																				
事業名称	滋賀県希望が丘文化公園活性化事業																				
施設概要	<p>○希望が丘文化公園</p> <table border="1"> <tr> <td>所在地</td> <td>滋賀県野洲市、湖南市、蒲生郡竜王町</td> </tr> <tr> <td>敷地面積</td> <td>約416ha</td> </tr> </table> <p>○園内の既存施設の概要</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>ゾーン名</th> <th>主な施設名</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>スポーツゾーン</td> <td>スポーツ会館、陸上競技場、球技場、野球場、草野球場、ソフトボール場、テニスコート、芝生ランド、子ども広場、グラウンド・ゴルフ場、フィールドアスレチック、ピクニックランド、西駐車場、南駐車場</td> </tr> <tr> <td>文化ゾーン</td> <td>青年の城、多目的広場、桜の森、東駐車場、青年の城前駐車場</td> </tr> <tr> <td>野外活動ゾーン</td> <td>野外活動センター、キャンプ場、ロッジ、パートセンター、東雨天活動場、西雨天活動場、かえでの森</td> </tr> </tbody> </table> <p>※青年の城および野外活動ゾーン内の施設は事業期間中の解体を予定している。</p> <p>○園内に整備する施設の概要</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>施設名</th> <th>内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>宿泊研修施設</td> <td>【規模】 宿泊定員 220名、延床面積 5,900㎡程度 【主な諸室】 宿泊室、大ホール、多目的室、会議室、レストラン、大浴場、事務室 等</td> </tr> <tr> <td>キャンプサイト</td> <td>【規模】 定員 400名 【主な付帯施設】 炊事棟、シャワー室、便所 等</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>大型遊具、駐車場 等</td> </tr> </tbody> </table>	所在地	滋賀県野洲市、湖南市、蒲生郡竜王町	敷地面積	約416ha	ゾーン名	主な施設名	スポーツゾーン	スポーツ会館、陸上競技場、球技場、野球場、草野球場、ソフトボール場、テニスコート、芝生ランド、子ども広場、グラウンド・ゴルフ場、フィールドアスレチック、ピクニックランド、西駐車場、南駐車場	文化ゾーン	青年の城、多目的広場、桜の森、東駐車場、青年の城前駐車場	野外活動ゾーン	野外活動センター、キャンプ場、ロッジ、パートセンター、東雨天活動場、西雨天活動場、かえでの森	施設名	内容	宿泊研修施設	【規模】 宿泊定員 220名、延床面積 5,900㎡程度 【主な諸室】 宿泊室、大ホール、多目的室、会議室、レストラン、大浴場、事務室 等	キャンプサイト	【規模】 定員 400名 【主な付帯施設】 炊事棟、シャワー室、便所 等	その他	大型遊具、駐車場 等
所在地	滋賀県野洲市、湖南市、蒲生郡竜王町																				
敷地面積	約416ha																				
ゾーン名	主な施設名																				
スポーツゾーン	スポーツ会館、陸上競技場、球技場、野球場、草野球場、ソフトボール場、テニスコート、芝生ランド、子ども広場、グラウンド・ゴルフ場、フィールドアスレチック、ピクニックランド、西駐車場、南駐車場																				
文化ゾーン	青年の城、多目的広場、桜の森、東駐車場、青年の城前駐車場																				
野外活動ゾーン	野外活動センター、キャンプ場、ロッジ、パートセンター、東雨天活動場、西雨天活動場、かえでの森																				
施設名	内容																				
宿泊研修施設	【規模】 宿泊定員 220名、延床面積 5,900㎡程度 【主な諸室】 宿泊室、大ホール、多目的室、会議室、レストラン、大浴場、事務室 等																				
キャンプサイト	【規模】 定員 400名 【主な付帯施設】 炊事棟、シャワー室、便所 等																				
その他	大型遊具、駐車場 等																				

事業方式	事業者が施設の設計、建設を行った後、県に所有権を移転し、事業期間終了までの間、施設の維持管理・運営を行う方式（BTO方式）とする。	
事業期間	項目	期間
	設計・建設期間	【キャンプサイト等】 令和9年7月頃～令和10年6月頃 【新宿泊研修施設】 令和9年7月頃～令和12年6月頃 【青年の城解体】 令和12年10月頃～令和13年9月頃 【野外活動施設解体】 令和10年4月頃～令和12年9月頃
	開業準備期間	【公園施設・青年の城】 令和10年1月～令和10年3月 【キャンプサイト】 令和10年7月頃～令和10年9月頃 【新宿泊研修施設】 令和12年7月頃～令和12年9月頃
	維持管理・運営期間	【公園施設（既存）】 令和10年4月～令和28年3月 【青年の城】 令和10年4月～令和12年9月頃 【公園施設（新設）】 令和10年7月頃～令和28年3月 【キャンプサイト】 令和10年10月頃～令和28年3月 【新宿泊研修施設】 令和12年10月頃～令和28年3月
選定事業者が行う主な業務	○施設整備業務 設計業務、建設業務、工事監理業務、解体・撤去業務 等 ○統括管理業務 統括マネジメント業務、セルフモニタリング業務 ○開館準備業務 体制等構築業務、予約システム等整備業務、事前広報、利用受付業務 等 ○維持管理業務 建築物保守管理業務、清掃業務、保安業務、緑地管理業務 等 ○運営業務 利用受付業務、広報・PR業務、主催事業実施業務、園内移動の円滑化業務 等	

(2)定量的評価および定性的評価について

ア 定量的評価

県が従来方式で実施する場合とPFI方式で実施する場合の財政負担額の合計額を現在価値に換算して比較した結果、県の財政負担額は、PFI方式で実施することにより、6.4%の軽減効果を見込むことができる。

項目	値
従来方式で実施する場合の財政支出額（現在価値ベース）	138.19 億円
PFI方式で実施する場合の財政支出額（現在価値ベース）	129.36 億円
VFM（金額）	8.83 億円
VFM（割合）	6.4 %

（算定条件）

- ・従来方式の施設整備費を約82億円、公園全体の18年間の管理運営費を約95億円、利用料金収入を約47億円と設定
- ・PFI方式の施設整備費および維持管理・運営費の削減率は、類似施設の先行事例を参考に6.5%と設定
- ・従来方式の起債金利償還額を約12億円、PFI方式の起債金利償還額を約11億円と設定し算入
- ・PFI方式の支出額にはSPCの開業や運営費等（約3.7億円）を算入
- ・将来の支出額を現在価値に換算するための割引率を0.35%と設定

イ 定性的評価

県が従来方式で実施する場合と比較して、P F I方式で実施する場合の定性的な効果等について評価した結果、以下のとおりとなった。

評価項目	評価	理由・内容等
他の公共団体等における類似の事業実績と効果	○	他の地方自治体において、類似の宿泊施設等の整備・運営をP F I方式で実施した事例が複数あり、利用者増加などの効果が確認できている。
幅広い包括発注による民間の創意工夫の余地	○	宿泊研修施設等の施設整備と維持管理・運営の包括発注が可能であり、施設の維持管理・運営や利用形態を想定した施設整備など民間の創意工夫の余地が大きく、効率的な施設整備や利用者の利便性の向上が期待できる。
施設の仕様・配置等における民間の裁量の余地	○	公園の敷地は広大で、施設配置の自由度が高いほか、施設の仕様についても裁量の余地が大きいため、要求水準に基づく性能発注により、民間事業者のノウハウを生かしたより魅力的な施設整備が期待できる。
事業の継続性	○	P F I方式の場合に義務付けるS P C（特別目的会社）の設立により、事業実施に係る責任の所在の明確化や債務不履行リスクの軽減が図れ、事業の継続性の担保が可能である。
事業実施スケジュール	○	S P Cを構成する設計・建設企業等の中で事業スケジュールの柔軟な調整が可能であり、事業の円滑な執行が期待できる。
県経済への影響（県内企業の参入可能性）	△	県内企業の参加を資格要件とはできないものの、S P Cの発注先として県内企業を活用することにより、参加促進を図ることができる。
P F I手法活用による交付税措置の有無	○	P F I法に基づく公共施設整備事業であり、施設整備費用相当分の20%に対する交付税措置がある。

(3)総括

滋賀県希望が丘文化公園活性化事業をPFI法第7条に基づく特定事業として選定する。

【理由】

(ア) サービス水準の向上

- ・ 宿泊研修施設等の施設整備と維持管理・運営の包括発注により、施設の維持管理・運営や利用形態を想定した施設整備が可能となり、効率的な施設整備や利用者の利便性の向上が期待できる。
- ・ 園内の施設配置の自由度が高く、施設の仕様も裁量の余地が大きいため、要求水準に基づく性能発注により、民間事業者のノウハウを生かしたより魅力的な施設整備が期待できる。

(イ) 事業の継続性の担保等

- ・ S P C (特別目的会社) の設立により、事業実施に係る責任の所在の明確化や債務不履行リスクの軽減による事業の継続性担保、事業の円滑な執行が可能となる。

(ウ) 先行事例の実績

- ・ 類似の宿泊施設の整備・運営を P F I 方式で実施した事例が複数あり、利用者増加などの効果が確認できている。

(エ) 財政負担の軽減

- ・ 一定の V F M が見込まれるうえに、施設整備費用相当分の 20% に対する交付税措置がある。

3 スケジュール

