

三股町交流拠点施設整備  
第6セクターPFI事業

特定事業の選定

宮崎県 三股町

令和6年9月

三股町（以下「町」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、「三股町交流拠点施設整備 第6セクターPFI事業」を特定事業として選定しましたので、PFI法第11条第1項の規定により、特定事業選定における客観的評価の結果を公表します。

令和6年9月30日

三股町長 木佐貫 辰生

## 第1 事業概要

### 1 事業名称

「三股町交流拠点施設整備 第6セクターPFI事業」(以下「本事業」という。)

※「第6セクター」については、「9 第6セクターの定義」を参照。

### 2 事業に供される公共施設等の名称

「町民交流施設及び屋外施設」(以下「町民交流施設等」という。)

### 3 施設の概要

事業対象地 三股町大字樺山字五本松3271-2

敷地面積 約2.2ha

### 4 施設の管理者

三股町長 木佐貫 辰生

### 5 事業の目的

本事業は、官民連携手法の活用により、行政サービスを始めとする様々なサービスを提供する町民交流施設等を整備するとともに、民間資本やノウハウの導入等を活用することで、より低廉かつ質の高い公共サービスを継続的に提供し、町民や町内事業者の活躍機会を創出すると同時に、町内経済及び地域経済を活性化することを目的とする。

### 6 事業の概要

本事業は、町が令和3年11月に策定した三股町交流拠点施設整備事業基本計画(以下「基本計画」という。)の第1章に記述する交流拠点施設整備事業のねらい(以下「ねらい」という。)を実現するため、五本松団地跡地を有効に活用し、三股の暮らしの魅力を高める新しい拠点として、「学び」「子ども子育て」「健康づくり」「買い物と食」の4つの機能を導入する交流施設として、主に町民交流施設、屋外施設及び商業交流施設の整備を行い、それぞれ有機的な連携による相乗効果を生み出せる整備施設として、一体的な維持管理及び運営を実施する。なお、商業交流施設に関しては、基本計画のねらいを実現する一翼を担う施設であるが、附帯事業としての要素を強く持ち合わせていることから、町民交流施設等の整備を優先して実施することとし、本事業では、町民交流施設等を対象とする。

本事業を実施する者として選定された者(以下「選定事業者」という。)は、本事業について、次の業務を町とのリスク分担に基づき実施するものとする。

(ア)町民交流施設等及び将来整備を行う商業交流施設の企画業務(事前調査を含み、商業交流施設についてはゾーニングレイアウトのみ)

(イ)町民交流施設等の設計業務(事前調査、工事監理含む)

- (ウ) 町民交流施設等の整備業務
- (エ) 町民交流施設等の整備期間中の施工管理業務
- (オ) 町民交流施設等の維持管理業務
- (カ) 町民交流施設等の運営業務
- (キ) 附帯事業に関する業務
- (ク) 業務全体に関するセルフモニタリング
- (ケ) 第6セクターの契約期間中の維持業務
- (コ) 独立採算による自主提案業務
- (サ) 町への所有権移転等に関する一切の業務
- (シ) 町が実施する各種補助申請又は会計検査対応等の支援
- (ス) 事業期間中に町が実施する関連業務に対する支援

## 7 選定事業者の収入

本事業に係る業務における選定事業者の収入は、次のとおりとし、その他は協議又はモニタリングの結果により決定する。なお、施設の利用料金の収受については、選定事業者の提案に基づいて、指定管理者制度等の併用等を視野に入れ、町と協議の上、決定する。

なお、サービス対価の支払い方式については、成果連動方式や指標連動方式の導入も検討する。

- (ア) 町が支払う適切なサービス対価
- (イ) 選定事業者が自らの責任において実施する独立採算による附帯事業及び自主事業の収入

## 8 事業方式

事業方式は、PFI 手法を基本に置きながら、LABV 方式から発想を得た民主主義的意思決定の仕組みを持つ官民共同事業体に中心的役割を与える事業スキームを採用する。官民共同事業体が主体となりながら、地元事業者の力を柱に、外からのスキルやノウハウを効果的に組み込み、民間企業の創意工夫が最大限に発揮される三股町ならではの地域密着型官民連携まちづくり手法を構築する。

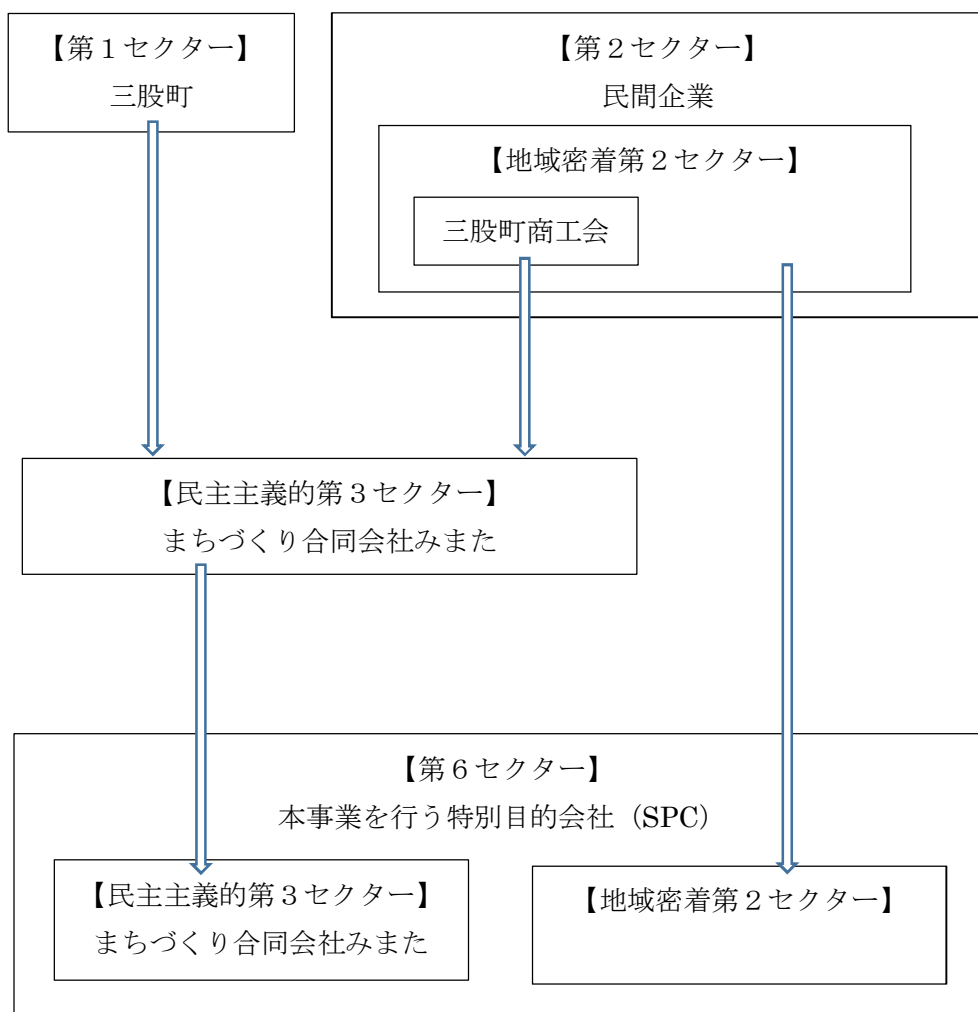
なお、官民共同事業体については、三股町と三股町商工会の共同出資により「まちづくり合同会社みまた」（以下「合同会社」という。）として設立している。

事業方式等	説明
事業契約方式	PFI 法に基づく事業契約を前提とする。
事業方式	特定事業として選定予定の町民交流施設等は BTO 方式・サービス購入型を基本とし、民間提案による商業交流施設については、次の方式の提案を可能とする。 ①BOT 又は B00 ②借地借家法に基づく定期借地権の設定 ③コンセッション方式
資金調達	特別目的会社によるサービス購入型を基本とし、ジョイントベンチャー型及び独立採算型の提案も可能とする。 なお、ソーシャルインパクトボンド（SIB）やインパクト投資などの新しい資金調達を含めた資金調達スキームを提案することができる。

## 9 第6セクターの定義

三股町が提唱する「第6セクター」とは、三股町と三股町商工会の共同出資により設立した官民対等な意思決定システムを持つ合同会社（（民主主義的第三セクター、Democratic 3<sup>rd</sup> sector（これを「D3」という。））が、三股町の地場産業振興に貢献しようという意識の高い企業等の民間セクター（（地域密着第2セクター、Local 2<sup>nd</sup> sector（これを「L2」という。））とパートナーシップを構築し、PFI法に基づき立ち上げる特別目的会社(SPC)のことをいう。

D3は、「民主主義的まちづくりの理念」を掲げ、理念のもとに集まったL2と共同事業体を組成し、「我がまちのまちづくりの実現」を目指す。このように、D3とL2の二つのセクターが融合し、一つの事業体となったものを「第6セクター」と定義づける。(D3×L2=6<sup>th</sup> sector)



## 10 事業期間

本事業は、整備期間を約2年、維持管理・運営期間を20年間とする。

## 第2 町が自ら本事業を実施する場合と PFI 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 法に基づき実施する事業（以下「PFI 事業」という。）として実施することにより、事業期間全体を通じた町の財政負担の縮減が期待できること、及び公共サービスの水準の向上が期待できることの2点を基準に選定した。

### 2 評価の方法

#### (1) 定量的評価

町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の適切な調整を行い、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

上記の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（町財政負担額の軽減）

#### (1) 算定にあたっての前提条件

本事業において、町が直接実施する場合及び 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、町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：町の財政負担算定の前提条件

項目	町が直接実施する場合	PFI 事業として実施する場合
財政負担額の主な内訳	①施設整備費用 ②維持管理及び運営費用 ③起債の償還に要する費用	①サービスの対価〔施設整備費用、維持管理費及び運営費用、建中金利、SPC経費等〕 ②事業者選定アドバイザー費用 ③モニタリング費用 ④起債の償還に要する費用 ⑤金融機関からの借りに要する費用
共通の条件	①設計・建設期間：2年（設計1年、建設1年） ②維持管理・運営期間：20年	
資金調達に関する事項	①国庫補助金 ②補助裏起債 充当率：90%、償還年数：20年 ③一般単独費 充当率：75%、償還年数：20年 ④一般財源	①国庫補助金 ②補助裏起債 充当率：90%、償還年数：20年 ③一般単独費 充当率：75%、償還年数：20年 ④一般財源 ⑤金融機関借入

## (2) 算定結果

上記前提条件に基づく町の財政負担額について、町が直接実施する場合と PFI 事業として実施する場合を比較した結果、約 4.6%の削減効果が認められた。

## 4 定性的評価

本事業を PFI 事業により実施する場合、町の財政負担額縮減の可能性といった定量的な効果に加え、次のような定性的な効果が期待できる。

### (1) 「投資的」効果による好循環の醸成（公共サービス水準の向上等）

従来型では行政のみで手法の検討が進められる結果、型にはまった事業手法となりがちといえる。一方、官民連携では「できるコト」「できるヒト」「必要なおカネ」を組み合わせ、様々なアプローチで手法を考案できる。

従来型では行政サービスを調達するコストとして「消費的」にお金が使われる。一方、官民連携では「なにを」「だれが」「どのように」実施するか官民で議論しながら進めるため、携わる人たちの「考える力」「実現する力」が育つ。投じたお金で人や組織が活動し、その結果として成果物を手に入れる。ここに「投資的」効果が期待できる。

このような仕組みを地域密着型で構築することで、投じたお金が地域に落ち、地域に活動が起こり、地域人材が育ち、三股町の成長につながるという好循環が生まれる。

### (2) 財政支出の平準化

約 20 年間にわたる維持管理・運営期間を通して、本事業に必要な費用をサービス購入料として毎年一定額支払うこととなることから、町の財政支出について平準化することが可能となる。

## 5 総合評価

上記の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、町が直接実施する場合に比べ、事業期間全体を通じた町の財政負担額を約 4.6%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、町は、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。