

令和7年7月 文教厚生委員会 閉会中特定事件審査経過報告書

文教厚生委員会では、令和7年7月11日に関係部課長の出席を求め、閉会中における特定事件「社会福祉施設及び健康増進施設の整備拡充・維持管理について」に関し、「狭山市ふれあい健康センターPFI（RO方式）事業の進捗状況について」を議題とし、閉会中特定事件審査を行った。

説明の概要

事業の全体像について

本事業の進捗については、令和6年10月に基本構想、令和7年3月に実施方針を策定した。その後、同年5月にPFI事業者選定委員会を設置し、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、いわゆるPFI法の規定に基づき、当該事業を特定事業に選定した。

今後については、本年度中に優先交渉権者を決定し、令和8年4月に基本協定の締結、7月に仮契約の締結を行い、令和8年第3回定例会（9月議会）をめぐり、契約に係る議案、指定管理者の指定及び狭山市ふれあい健康センター条例の一部改正条例の議案の提出を予定している。

契約締結後は、令和8年10月から令和10年12月までの期間で設計、改修工事を行い、令和11年1月からのリニューアルオープンを予定している。

PFI事業者選定委員会について

PFI事業者選定委員会については、狭山市ふれあい健康センターPFI事業者選定委員会条例に基づき、都市計画、建築、都市法規を専門とする大澤委員長、ヘルスプロモーション、健康で活力あるまちづくりを専門とする入江委員、PPP/PFI、インフラマネジメントを専門とする難波委員、市職員として吉田副市長、同じく大谷健康推進部長の5名により構成されている委員会である。

同委員会からの本事業を特定事業とすることについておおむね妥当であるとの答申を踏まえ、本事業をPFI法に基づく特定事業に選定したものである。

なお、同委員会において、事業スケジュールがタイトであるとの意見を踏まえ、事業者選定及び改修工事の設計等に係る準備期間を延長することとし、それに伴い、事業期間については、実施方針に記載した令和24年3月31日から令和25年3月31日に修正し、事業期間を1年間延長した。

VFMの評価について

本事業の客観的な評価の方法については、当該事業を市が自ら実施する場合と、PFI事業として実施する場合を比較し、経費的にメリットがある、いわゆるバリュー・フォー・マネー、VFMがあることを確認することである。

V F Mとは、支払いに対し最も価値の高いサービスを提供するという考え方であり、サービス水準が同じである場合は、支払い額が低い方がV F Mがあるという考え方に基づく定量的評価と、支払い額が同じである場合は、サービス水準が高い方がV F Mがあるという考え方に基づく定性的評価により評価をしていく。

本事業において、定量的評価については、比較の対象となる現在価値割引後の金額が、市が自ら実施する場合については約31億7,500万円、P F I 事業として実施する場合については30億300万円となり、V F Mはプラス5.4%が見込まれているところである。

また、定性的評価については、定量的に評価できない項目を評価するものであり、一括発注によるスケールメリットにより効率的に健康増進に資する事業が実施されること、民間事業者の創意工夫の活用によりデジタル技術の進歩や利用者ニーズに対応したきめ細やかな運営が行われること、銀行によるモニタリングが機能し、事業が安定的に実施されること、リスク分担を明確にすることにより、問題発生時における適切、かつ迅速な対応が可能となるなどの効果が期待できるものである。

これらの評価を踏まえ、定量的効果のみならず、定性的効果が期待できるものとして、本事業をP F I 法に基づく特定事業に選定した。

事業者選定について

民間事業者の募集及び選定の方法については、事業者選定基準に基づき、提案価格及び提案内容を総合的に審査する公募型プロポーザル方式により審査を行い、その審査については、P F I 事業者選定委員会委員による審査を実施する。

現時点での予定では、令和7年9月25日までに参加表明書を受け付け、同年10月14日を目途に参加資格が認められるかどうかの通知を行う。

提案書の提出については、令和8年2月18日を期限とし、同年3月にプレゼンテーションを実施し、優先交渉権者等を決定していく。

先般、V F Mの算定に当たって算出したP F I 事業費である35億3,611万4,000円については、選定委員会での意見を踏まえ、提案上限額ではなく提案参考価格とし、これを上回る提案も受け付けることとしている。

審査の方法については、参加資格審査と提案審査により行うこととしており、提案審査については、提案内容と提案価格による総合評価によることとしている。

配点については、事業コンセプトの理解度、施設機能の内容及び施設運営の内容について配点を高くしている。

総合評価においては、提案内容に関する得点を提案価格で割る除算方式を採用しており、この方式では、単位価格当たりの提案内容を評価するため、最もコストパフォーマンスに優れた提案が高い評価を受けることとなる。単に提案内容の質だけでなく、その内容に対して設定された価格が適正かど

うかも考慮されるため、費用対効果の高い提案を選定しやすくなる。

なお、本件は、P F I（R O方式）の事業であるため、本日の説明は委員会開催日時点での決定事項であり、今後も予定しているヒアリング等の結果により、スケジュールや内容について変更になる可能性がある。

主な質疑

○選定した3名のP F I事業者選定委員の経歴は。

●大澤委員は、都市計画、建築法規等が専門で本市の都市計画審議会の委員である。入江委員は、ヘルスプロモーション、健康分野の専門であり、近隣の大学で、健康部門を専門にしており、東松山市の健康づくり審議会の委員を経験している。難波委員は、P P P／P F Iやインフラマネジメントを専門としており、過去にも他の自治体において様々なP F I事業に携わってきた。

○アスレチックを必須提案とした経緯は。

●健康増進のために、eスポーツだけではなく、実際に体を動かすアスレチック機能等の設備も設けるという考えであり、実施方針においても示してある。

○高齢者や障害者の方々もサピオを利用できるのか。

●障害や疾病により思うように体を動かすことができない人や外国人に対しても、デジタル技術を活用することによって、利用できる機能を充実させることを要求水準としている。

○V F Mの算定に当たって、市が自ら実施した場合の費用を31億7,500万円としているが、この金額の根拠は。

●1つ目は、建物の解体撤去の費用であり、劣化状況調査を実施し、床をフラットにする前提の下、費用を算出した。2つ目は、新機能の整備費用である。床をフラットにした後にアスレチック等を入れる費用は、他の自治体の実際の積算の費用を参考に面積案分して算出した。デジタルコンテンツの導入費用については、事業者ヒアリング等で実際に聞き取った費用を参考に算出した。3つ目は、設計・監理費用であり、サピオを建設した当時の設計・監理費用を基に案分により算出した。4つ目は、維持管理運営費であり、類似施設として捉えた本市の児童館の維持管理運営費を基に面積案分により算出した。5つ目は、利用料金収入であり、現在の利用料金の状況を踏まえて、算出した。なお、全体の費用の中で、解体撤去費用、改修費用が大きな割合を占めている。

○今回は、現時点でのV F Mは想定のものだが、この後のV F Mは、どの時点で算出する予定か。

● 1 回目は、優先交渉権者が決定し、ある程度機能も見えた時点で算出する。2 回目は、契約前に予定価格等を設定して、契約の締結に向けて準備を進める段階で算出していきたい。

○ VFMの数値として、これ以上、あるいはこれ以下であれば、事業自体を見直すという、設定数値はあるか。

● 定量的評価でマイナスになってしまったときには、定性的評価も検討する中で比較し、一つの指標として検討はしていきたい。

○ 定量的評価に当たり、現在価値割引率を2.0%とした根拠は。

● 15年物である長期国債平均利回りの直近1年間の平均が今1.5%であり、現在の金利は上昇局面であること、また、会計検査院が国のPFI事業を検査した際に想定した割引率が約2%であることを踏まえたものである。

○ 必須提案事業について、何らかの成果目標等の数値は設定をするのか。

● 現時点で成果目標の明確な数値はないが、今後事業者との協議で要求水準書の精度を上げ、具体的に内容を詰めていく中で、必要であれば、検討していきたい。

○ 運営経費に係る受益者負担割合は30%から70%とのことだが、70%というのは非常に高い数字で、達成するには高い利用料金になりかねない。利用料金の設定に関して狭山市として現在の考えは

● 新しい機能が明確になっておらず、現段階では利用料金の設定は困難であるが、今後は、近隣の類似施設の機能も参考にしながら、具体的な金額を詰めていきたい。

○ 協定において、特別目的会社が、当初の計画が履行されない場合や、撤退・倒産等により、契約が不履行の場合にリスクへの対応はどのようになっているか。

● 令和7年3月に策定した実施方針で、現時点でのリスク分担表を定め、事業者の責務に応じて、契約が履行できなかった場合のリスク分担を明確にしている。この内容を事業者が確認してからの応募になるので、これを前提として交渉を行う。

○ デジタルコンテンツを導入するにあたり、感覚過敏の方や、心臓ペースメーカーを入れている方は、電子機器の利用が制限されるが、そういう方々への配慮は。

● 要求水準書には、施設の枠組みとして、そういった方々への配慮について記載しており、事業者に対して提案を求めている。

○新しくなるサピオについては、繰り返しの利用により健康増進を図る想定か、それともレジャーのような形でより多くの人が利用するという想定か。

●内容に応じて、回数券を出してリピーターを増やそうというものと、一部の施設ではレジャーのように家族等様々な方の来館を想定しているものがある。新しい施設については、より多くの人に使っていただきたいというのが一番の目的であるが、現時点では、どちらを優先するということは考えていない。

○特定事業の選定については、庁舎の中での合意形成は図られているか。

●特定事業の選定、今回の公募の資料についても、財政部門・企画財政部長、契約部門・総務部長以下の関係部課長で構成される庁内の検討会議を開催し、庁議にも報告している。

○サピオは環境センターの附帯施設、いわゆる余熱利用施設であり、地元との覚書でも余熱利用施設となっている。要求水準書に、余熱を利用する業者を募集する等の記載があるか。

●余熱については、要求水準に記述されており、利用については、基本的には事業者の提案であり、余熱の供給条件についても提示している。仮に余熱を利用しない場合であっても、今後改修を予定している稲荷山環境センターに発電施設を設置するという案もあり、余熱が無駄にならないよう活用していきたい。

○市外からの利用が多いと思われる、この施設についても、ダイアプラン構成市の市民については、狭山市民と同額の使用料で利用できるとあるが、これまでの協議においての議論は。

●議論はあったが、市外の方にも利用していただければ、それだけ利用料金として事業者の収入にもなり、狭山市のPRにもなるので、引き続き健康増進の目的のために施設を市内の人と同じ料金で利用していただくのが適当という結論となった。

○特別目的会社において、施設の内外含めて自主事業を行った場合、その収入は全部SPCの直接収入となるのか

●自主事業については独立採算であり、事業者の直接収入となる。

○利用料金が決まっていないにもかかわらず、ダイアプラン構成市の市民は狭山市民と同じ金額で、それ以外の他市は1.5倍の金額となっている理由は。

●現在の条例で1.5倍となっているためであるが、元の金額が大きければ、その幅も大きくなるので、事業者からは集客が難しいとの意見が出る可能性もあるので、この倍率については具体的な内容を踏まえて、今後検討したい。

○要求水準書にアスレチックやデジタル技術以外の機能の業務運営についての記載もあるが、どのようなものを想定しているのか。

●例としては、フラダンスやヨガ教室などの健康増進に資するような事業をやっていただければと考えている。

○運営業務の基本的な要求性能の中に、施設を市内の学校のeスポーツの部活動に、施設として開放することを取り入れることの考えは。

●明記はないが、地域の活性化、地域の利用を踏まえて、eスポーツを各学校の部活とリンクできる部分があれば、進めていきたい。

○事業費、利用料金、VFMや受益者負担率等が明らかになってくるのはいつか。また、本契約に至るまでの今後のスケジュールは。

●来年3月末に優先交渉権者が決定するため、そこでどういった提案があったか議会に報告する予定。その後、基本協定を結んだ後に、仮契約締結のために同年6月議会に債務負担行為の議案を提出する予定であり、そのタイミングでVFMを算出する予定なので報告したい。その後、仮契約を本契約として締結するため、議決が必要なので、同年9月議会において、事業契約の締結、指定管理の指定及び一部改正の条例の議案を提出する予定。これらをご審議いただき、議決いただければ、それをもって事業契約となる予定である。

主な意見

○健康増進に資する施設として再整備をするので、健康増進に資する観点から評価ができるように数値目標等の基準を持たれたい。

○要求水準書に記載のあるとおり、公の施設として、市民及び各種団体が気軽に利用できる料金水準を堅持されたい。

○以前と同様、障害者がきちんと利用でき、障害の特性に合った合理的配慮がなされるよう、改めて見直されたい。

○デイサービスがあった場所については、介護予防、疾病予防等、一定程度の機能回復ができる環境があったので、そういうところに特化した利用を想定されたい。

○他市の状況から利用料金は4桁の金額が想定される。当該施設は狭山市の公共施設であり、狭山市民に対して公共サービスを提供する施設であるので、狭山市民はできるだけ安価で利用できるよう、市外の方との差別化も検討されたい。

総 括

当委員会としては、今後も事業の進捗状況を引き続き注視するとともに、必要に応じて適宜調査をしてまいりたい。