（様式）

郡山市PPP/PFI手法導入優先的検討基準に基づく結果報告書

検討段階	事業実施課
PPP/PFI簡易導入可能性調査	産業観光部　観光課

施設名称	公共施設総合管理計画に基づく検討開始年度
郡山ユラックス熱海	2020年度

所在地

郡山市熱海町熱海二丁目148番地の２

定量評価結果概要（担当：行政マネジメント課）

【前提条件】
①　大規模改修費用との比較　　②　事業方式：BTO方式(PFI手法)
③　事業期間：施設整備期間１年及び２年、維持管理運営期間15年　　④　収入項目：従来工法・PFI手法いずれもゼロ円
⑤　簡易計算：国土交通省作成の簡易計算ソフト
【VFM】　整備期間１年（長寿命化最終年度2069年）：19.2%　（維持管理期間最終年度2034年度）：14.7%
　　整備期間２年（長寿命化最終年度2069年）：19.1%　（維持管理期間最終年度2034年度）：14.6%

定性評価結果概要（担当：事業実施課）

【事業スケジュール】
策定した長寿命化計画により、劣化度が激しく、緊急性が高い修繕箇所である「屋上防水」「外壁」「電気設備」については、施設の適正な管理を図っていく上で、早急な対応が必要であり、PFI手法による改修は時間的猶予が乏しい状況にある。
【ESCO事業との調整】
平成29（2018）年度からESCO事業者による省エネルギー管理を実施しており、光熱水費等の圧縮に寄与している。また、他市事例等を見てもESCO事業が導入済の施設をPFI手法で改修した事例はなく、指定管理者制度も導入している現状では、リスク分担や設備管理等の面において、PFIの導入は多大な調整を要することとなる。併せて、これらの事業に鑑み、通常の施設と同等以上のLCC（ライフサイクルコスト）削減は見込めないものと推測される。

総合的な評価結果（担当：事業実施課）

定量評価結果ではVFMが生じているものの、定性評価の結果では、事業スケジュールにおいては時間的猶予が乏しく、ESCO事業との調整においては、リスク分担や設備管理等の面で多大が調整が生じることから、PFI導入には有意性が見込めない状況にある。
よって、屋上防水工事や外壁工事等、緊急的な対応が必要な事案であることに鑑み、総合的な評価においては、PPP/PFI手法によらず、事業を進めることが有効である。
ただし、指定管理者制度導入の期間が満了する令和５（2023）年度、ESCO事業期間の満了する令和８（2026）年度の時期を目安に、令和元（2019）年度に策定した長寿命化計画を活用しながら、施設のあり方を検討していく。

次の検討段階

【従来手法】緊急修繕（屋上防水・外壁・電気設備実施設計）の実施

備考

1　VFMの計算時、利率・SPCや資金調達費用・税率等については、過去のPFI案件平均を採用