



**平成30年度
エネルギー地産地消事業化モデル支援
コーディネート業務
【新規需要施設の検討】**

2018年12月03日
株式会社 日本総合研究所

0. 業務の目的

- ・本事業は、北海道庁が今年度に設置した「**北海道新エネルギー導入加速化基金**」を活用し、本町におけるエネルギー自給・地域循環の取組を促進するため、地域の特性に応じたエネルギー資源を効果的・効率的に利用し、地域におけるエネルギーの地産地消の事業化に向けた取組を進めていくものである。
- ・貴町は、昨年度、総務省事業として「平成28年度弟子屈町分散型エネルギーインフラプロジェクトマスタープラン」を策定した。今年度は、本マスタープランの事業化を目的として、事業主体とともに、事業実施計画及び実現可能性の調査・検討を行う。
- ・上記マスタープランでは、貴町とともに地域エネルギー事業を推進していく事業体を、「地域主導」で立ち上げ、その地熱資源の恩恵を最大限町内に還元していく事業スキームを想定している。そのため、本町は、その新たな**地域事業体「弟子屈ジオ・エネルギー・カンパニー（略称T-GEC、仮称）」**とともに、今後の事業の柱となる、「温泉給湯事業」「温泉バイナリ発電事業」、さらに別途調査検討を進めている「地熱フラッシュ発電事業」を5か年で推進する。
- ・本業務は、その事業推進に向けたコーディネートを行うものである。

検討状況

- 来年度以降、担当課で具体的な施設内容、及び事業手法検討を行うために、モデル検討を実施する。
- 10月24日の打合せを踏まえ、庁内で検討している「中心市街地再構築構想」の内容を反映して、施設の基本方針を修正。
- 来年度以降の検討プロセスの提案、PPP事業手法検討の提案

1. 新規需要施設「(仮)弟子屈町交流拠点施設」の基本的考え方

【課題認識】

- 弟子屈地区においては、観光施設が減り、町民及び観光客の滞在、交流の場が減少している。それによって、特に観光客などの町内への滞在時間が短くなり、地域経済効果も限定的である。
- 地域の地熱資源を活用したプールや温浴施設（銭湯）などが老朽化しているため、町民が地熱の恩恵を十分に受けられていない状況。
- その他、老朽化している公共施設の集約化等が喫緊の課題。
- 民間の資金・ノウハウを活用し、財政負担を軽減しつつ、新たな賑わい、交流の場を創出することで、地域資源を有効活用するとともに、新たな町の顔づくりに寄与する。



【基本方針】

- ① 地熱資源を最大限活用し、エコでスマートなエネルギー利用を実現した拠点を整備する。
- ② 町民、観光客などが集い、憩い、滞在し、交流を生み出す場を創出する。
- ③ 公的な機能をコンパクトに集約化し、町民誰もが日常的に利用できる場を創出する。
- ④ 新たな産業、起業を促す拠点にすることで、賑わいを生み出す。
- ⑤ 最大限、民間の資金とノウハウを活用し、効率的な管理運営を進めるとともに、多くの利用者を集める拠点とする。

2. 中心市街地再構築構想でのアイデア・意見(弟子屈市街地)

【1班】ほしあかり☆まちあかり ～空にもまちにも、あかりを灯そう～

もりの恵みを大切に生きる、町民生活の中心地。
お年寄りも、小さな子どもも、帰ってくる人も、はじめてくる人も、みんなが行き交う中心街には、活気があふれ、いつもやさしいあかりが灯ります。手入れがゆきとどいたキレイな街並みには、真新しいコミュニティー施設や商店街が並び、人々の交流と文化、産業の中心となっています。

【2班】人と自然が未来を創る ～次世代につなげよう弟子屈の魅力～

「SMART・TOWN（スマート・タウン）」

- ・住環境の最適化
- ・地域医療・福祉・教育機能の一極集中
- ・ゼロ・エミッション
- ・人とももの中心地

【3班】つどう！めぐる！つなぐ！未来に誇れるまちづくり ～地域力を生み出すpower spot～

- ・オリエンタルランドのイチゴなどの豊富な農産品を活用、企業とのコラボ
- ・日本一のロングトレイルルートを整備し、歩く人、アウトドアの聖地にする
- ・外国人観光客をターゲットにしたツアー商品開発
- ・SNSによる情報発信
- ・滞在型の観光商品の開発
- ・商品のPR方法を工夫（マルシェの発展など）
- ・温泉を活用した健康推進
- ・超低価格のシェアオフィスなどの提供による、小規模な起業誘致
- ・高校生と町内企業のコラボ
- ・子育てしやすいまちづくり
- ・環境に配慮した（電気などのエネルギー等を含む）、安心安全なまちをPRし、移住者の増加を図る
- ・弟子屈産にこだわり、地域で使うものは地域でつくる
- ・施設の統廃合、まちのコンパクト化
- ・外国企業による投資案件に対するルール制定

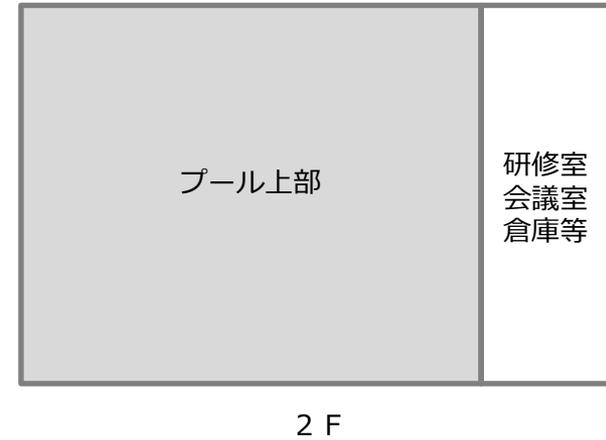
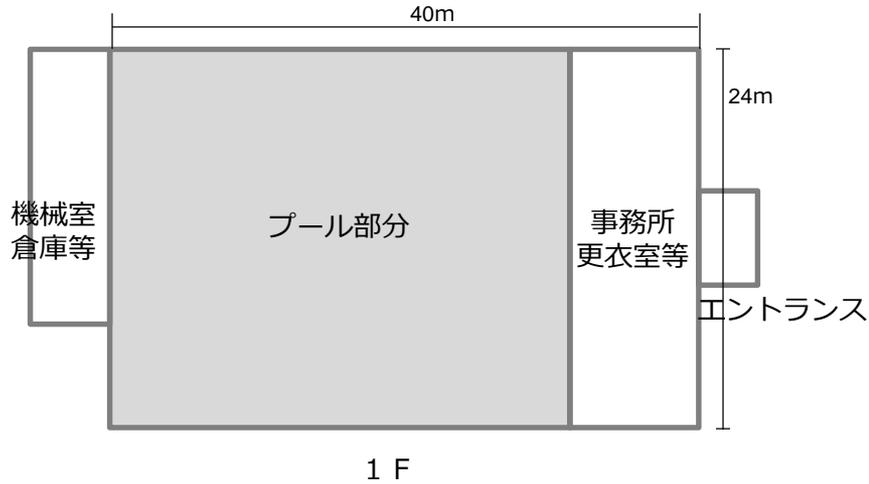
3. 必要公共機能の精査

- 集約すべき公共機能は以下の通り。
- 既存公共機能を現状通り移転した場合、必要延床面積は約3,000㎡程度となる。

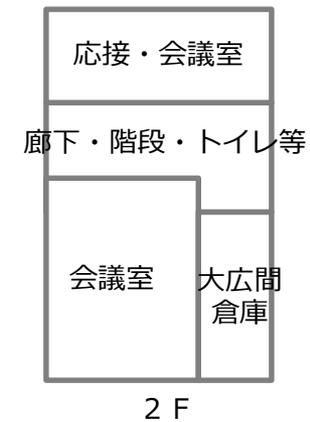
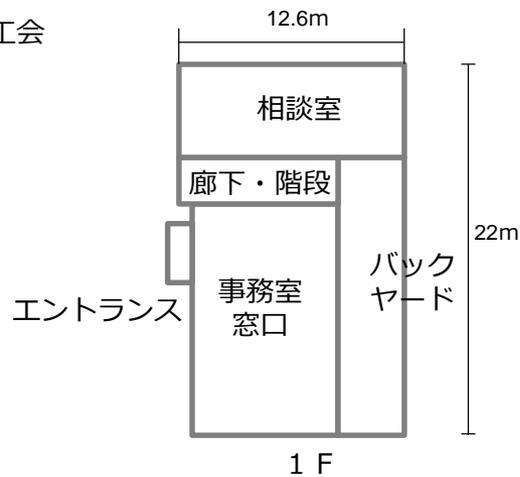
| | | 敷地面積 (㎡) | 建築面積 (㎡) | 延床面積 (㎡) | 必要諸室 | 備考 | 建物所有者 | 床の権利所有者 | 運営者 (業務実施者) |
|----|--------|-------------------------|-------------|-------------|---|--|-------|---------|----------------|
| 既存 | 温水プール | 2,604 | 1,074 | 1,473.51 | ロッカー、更衣室、トイレ、シャワー室、プール、フィットネススタジオ、売店、事務所、機械室、その他 | 2階に研修室2部屋があるが、近年の利用実績はなし。 | 弟子屈町 | 弟子屈町 | 弟子屈町 |
| 既存 | 商工会 | 929.39 (内416.55は駐車場) | 277.2 | 561.69 | 執務スペース、会議室、トイレ、給湯室、休憩室、受付・ロビースペース、資料室等 | 2階33.81㎡が観光協会の執務室等で借受 | 商工会 | 商工会 | 商工会 |
| 既存 | 図書館 | | 346.29 | 407.5 | 閲覧室（開架）、貸出カウンター、閉架書庫、会議室、子ども用閲覧・読み聞かせ室、自習室、AVルーム、事務所（バックヤード）、トイレ等 | 61.21㎡は地下車輛保管場所として、大雪時の車輛退避場所及び図書館バスの保管に利用。 総資料数：58,825、開架：48,654、閉架：10,171 | N T T | 弟子屈町 | 弟子屈町 |
| 新設 | 保健センター | | | (仮)300 | 相談室、事務室、トイレ、受付・ロビー、健診スペース、会議室等 | | 弟子屈町 | 弟子屈町 | 医療法人等 |

(検討状況)既存建物概要

■川湯屋内プール



■商工会

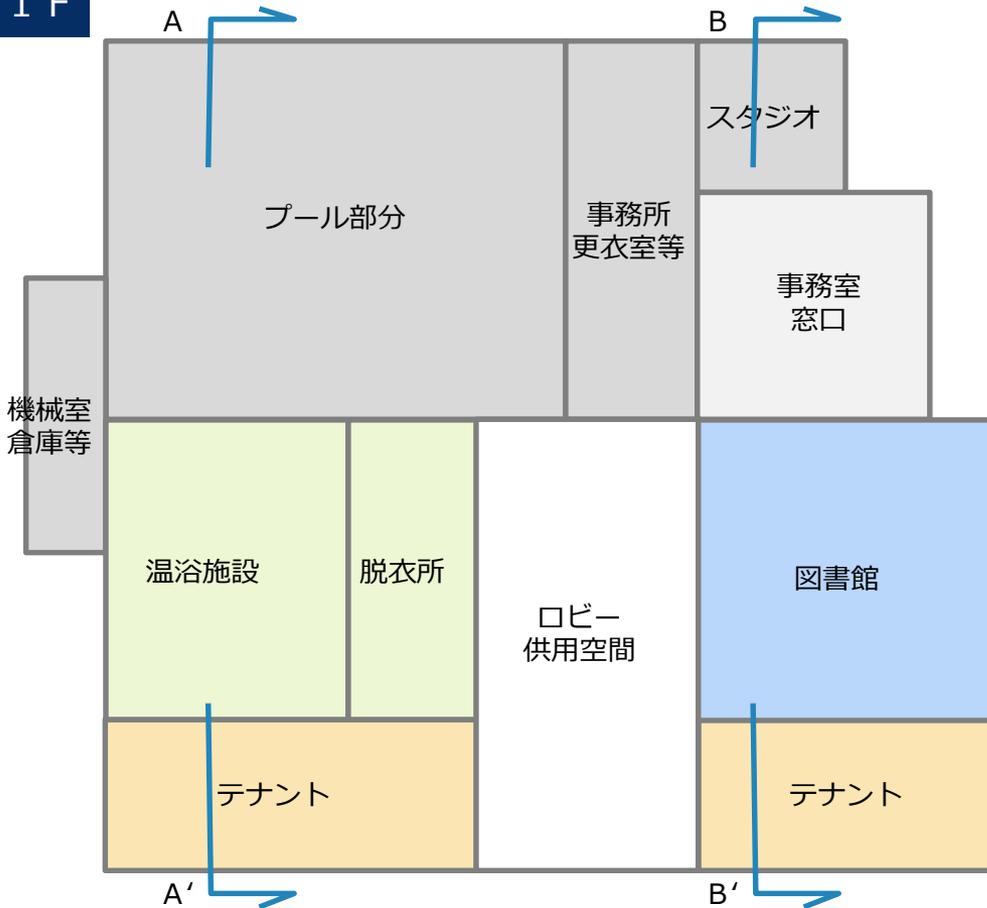
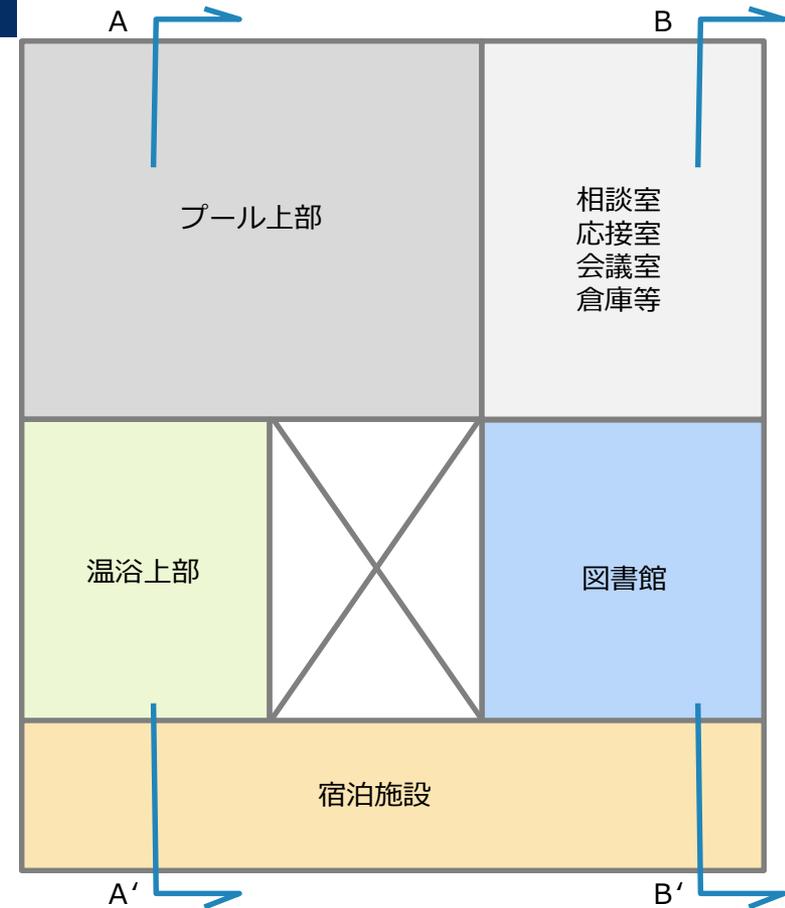


4. 導入機能の整理

- 既存公共機能と合わせ、相乗効果が期待できる民間機能等を複合化し、町内外の人が集うことができる拠点整備を図る。
- また、**エネルギー利用の観点から、地熱資源を有効活用できる複合施設**とする。

| 導入機能・施設 | | 概要 | 地熱利用 | |
|---------|----------------|--|------|----|
| 公共的機能 | 温水プール | 現在川湯地区にある温水プールを移転し、 町民の健康づくりの拠点 としてリニューアル整備 | 給湯 | 暖房 |
| | 温浴施設 (公衆浴場) | 閉鎖している公衆浴場のリニューアル整備。温水プールとの一体整備で設備や資源を有効活用 | 給湯 | 暖房 |
| | 図書館 | 現在はN T T施設を借り上げているものを移転 | | 暖房 |
| | 商工会 | 老朽化が進む現施設から移転。 起業者向けのレンタルオフィススペースの設置も検討。 | | 暖房 |
| 民間機能 | 飲食・物販 | 町民や観光客の滞在を促す施設として、民間による整備・運営の提案を受ける。 | | 暖房 |
| | 宿泊施設 | | 給湯 | 暖房 |

5. 複合施設ボリュームスタディ(延床5,500㎡程度)

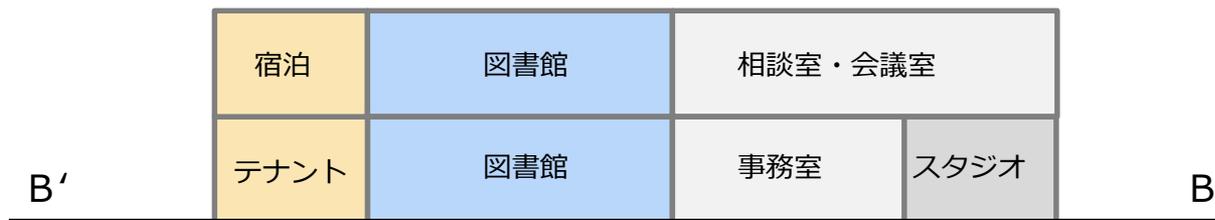
1 F

2 F


- 温水プール : 約1200㎡ (スタジオ含む)
- 商工会 : 約650㎡ (保健センター相談室含む)
- 温浴施設 : 約500㎡
- 図書館 : 約800㎡

- 共用部分 : 約450㎡
- 民間テナント : 約1,800㎡

5. 複合施設ボリュームスタディ(延床5,500㎡程度)

- A - A'、B - B'での断面構成は以下の通り。



6. 複合施設配置イメージ(敷地面積約1.2ha、建築面積約4,000㎡)



7. 必要公共機能の精査__新規需要施設の給湯需要量について

- 営林署跡地への新設が想定される施設について、弟子屈町温泉条例で規定する料金体系より下記のとおり試算。

【浴用需要】

| 施設 | 年間水利用量(m ³) | 利用料金(千円/年) | 備考(試算の考え方) |
|-------|-------------------------|------------|--|
| 浴用施設 | 45,627 | 5,548 | 延床面積按分で試算(既存238.94m ² →新規500m ²) |
| 公営プール | 13,756 | 1,252 | 25m×4コース+小児用プールと想定。 東京都東村山市民スポーツセンター実績値(2カ年平均)より按分試算 |
| 宿泊施設 | 4,380 | 914 | 千葉県業態別使用水量基準(改正基準)_宿泊施設B(各室の全部又は一部に風呂がついているもの)より1日平均水使用量12L/m ² ・日。 |

【暖房需要】

| 施設 | 延床面積(m ²) | 利用料金(円/年) | 備考(試算の考え方) |
|----------|-----------------------|-----------|------------------------------------|
| 浴用施設 | 500 | 1,750 | 2階吹き抜け。既存施設は238.94m ² 。 |
| 公営プール | 1,200 | 3,990 | 2階吹き抜け。 |
| 商工会(事務所) | 650 | 2,275 | |
| 町立図書館 | 800 | 2,800 | |
| 店舗(テナント) | 800 | 2,800 | |
| 宿泊施設 | 1,000 | 3,500 | |
| 共用部分 | 450 | 1,575 | 2階吹き抜け。 |

26,404

8. 事業スキーム案①

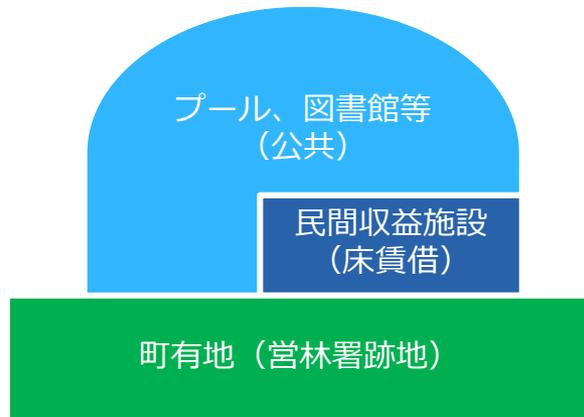
- 事業スキーム案は、大きく分けて以下の2通り。
- 民間主導の事業にするためには、当該立地の市場性、商圈などに対する民間事業者側の判断が必要。

| | P F I 型 | 定借型 |
|---------|--|--|
| 概要 | <ul style="list-style-type: none">・施設の整備は民間が実施し、竣工後、町へ所有権を移転する・町は整備費・維持管理費の不足分をサービス対価として割賦払い・民間側は、SPCを組成し、事業を一括で受託。竣工後は指定管理者として施設運営を行い、サービス対価、利用料金収入、附帯施設収入で収益を得る。・附帯施設部分は、民間が床を賃借し、独立採算事業とする場合が多い。 | <ul style="list-style-type: none">・町有地を借地して、民間が施設を整備・所有する・町はプールや図書館など、公共として利用する部分の床（施設）を賃借する・民間側は、町からの賃貸料、利用料金、附帯事業収入等で事業採算をとる。土地の借地料と相殺する場合もあり。 |
| 期待される効果 | <ul style="list-style-type: none">○公共施設としての位置づけとなり、要求水準に基づく公共サービスの質を担保できる○民間事業者側としては、事業リスク負担が限定的となり、参画しやすい | <ul style="list-style-type: none">○民間施設としての位置づけとなり、公共側の初期投資負担などが低減できる○民間側の創意工夫による収益事業の自由度が高い |
| 検討課題 | <ul style="list-style-type: none">▲一定の財政負担が発生▲民間側の創意工夫による収益事業が限定的 | <ul style="list-style-type: none">▲公共サービスについては、一定の要件を付与するものの、民間基準の施設整備となる▲民間事業者側の事業リスク負担が大きく、参画がしづらい |

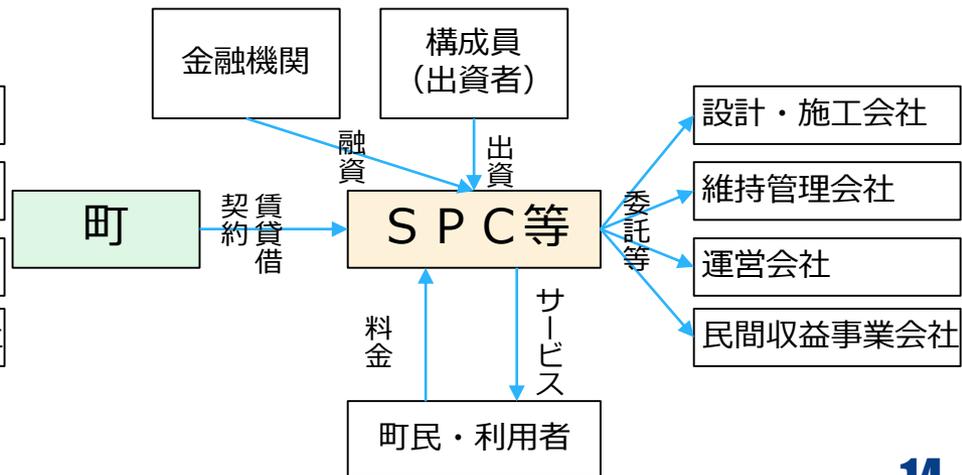
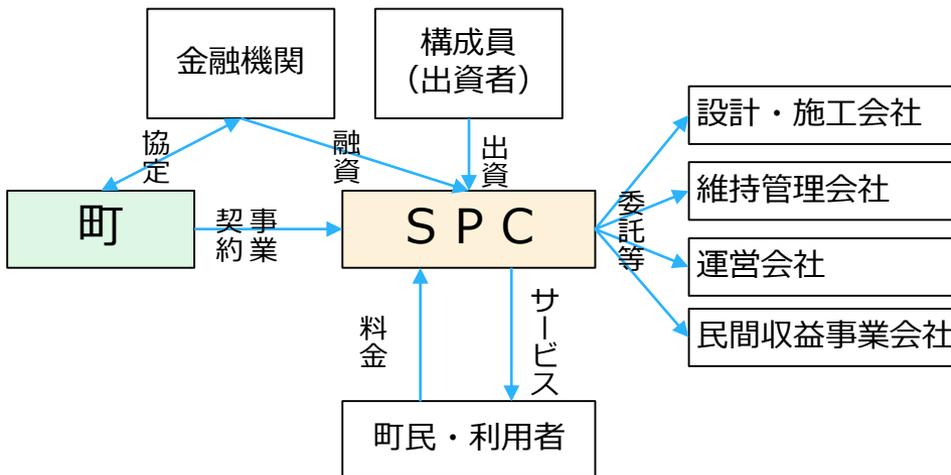
8. 事業スキーム案②

- スキーム案

PFI型



定借型



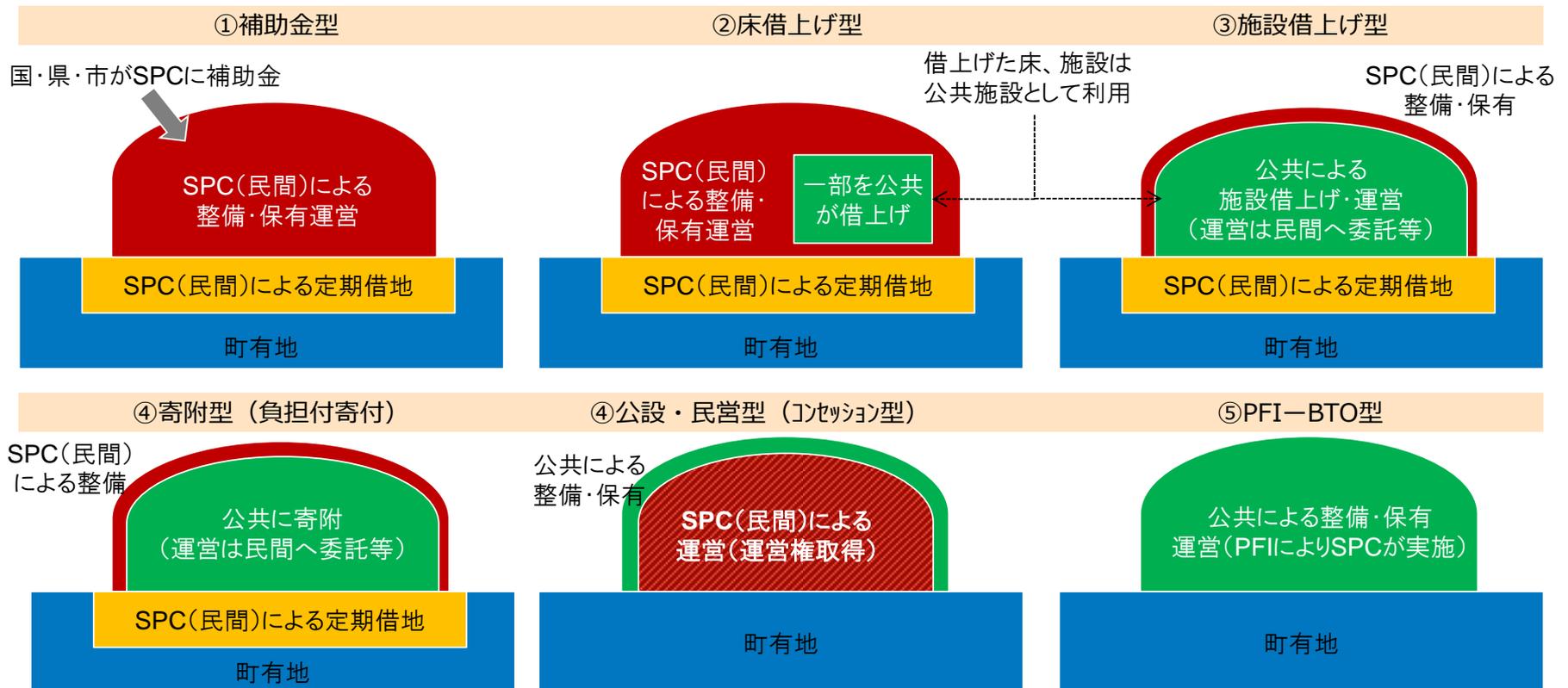
9. 業務範囲・役割分担

- 想定される複合施設の整備・運営にかかる業務（官民双方）は以下のとおり。
- それぞれの業務と施設の所有関係について、パターンわけを想定する。

| | | 従来型公共事業 | P F I 型 | 定借型 |
|-----------------|---------|------------|--------------|-------------|
| 施設の設計施工 | | | | |
| 設計業務 | 業務実施主体 | 町（設計会社へ委託） | S P C | 民間 |
| 施工業務 | 業務実施主体 | 町（建設会社が請負） | S P C | 民間 |
| 施設全体の所有 | 所有者 | 町 | 町 | 民間 |
| 運営・維持管理業務 | | | | |
| 施設全体の維持管理業務 | 業務実施主体 | 町（委託） | S P C（指定管理者） | 民間 |
| プール運営・維持管理業務 | 業務実施主体 | 町 | S P C（指定管理者） | 民間（指定管理者） |
| | 施設・床権利者 | 町 | 町 | 町（民間から賃借） |
| 図書館運営・維持管理業務 | 業務実施主体 | 町 | S P C（指定管理者） | 民間（指定管理者） |
| | 施設・床権利者 | 町 | 町 | 町（民間から賃借） |
| 保健センター運営・維持管理業務 | 業務実施主体 | 町 | S P C（指定管理者） | 民間（指定管理者） |
| | 施設・床権利者 | 町 | 町 | 町（民間から賃借） |
| 温浴施設運営・維持管理業務 | 業務実施主体 | 町 | S P C（指定管理者） | 民間（指定管理者） |
| | 施設・床権利者 | 町 | 町 | 町（民間から賃借） |
| 商工会運営・維持管理業務 | 業務実施主体 | 商工会 | 商工会 | 商工会 |
| | 施設・床権利者 | 商工会（町から賃借） | 商工会（町から賃借） | 商工会（民間から賃借） |
| 民間収益事業運営・維持管理業務 | 業務実施主体 | 民間 | 民間 | 民間 |
| | 施設・床権利者 | 民間（町から賃借） | 民間（町から賃借） | 民間 |

(参考)PPP事業スキーム事例

- ・官民連携による整備・運営スキームについては、以下のようなパターンが想定される。民間事業のリスクを最低限排除しつつ、柔軟で工夫のある運営余地（＝「稼ぐことができる」）を生み出すことが重要。①～③が民間所有、④～⑥が公共所有。
- ・固定資産税負担を軽減する場合は、公共所有にすることが望ましい。



(参考)PPP事業スキーム事例

①補助金型

■ゼビオアリーナ仙台
 (株)ゼビオがURと定期借地権契約を締結しアリーナ建設。市は補助金を拠出。



②床借上げ型

■Bivi藤枝
 大和リース所有の商業施設の一部を藤枝市が賃借し図書館を整備。



③施設借上げ型

■高浜市役所
 大和リースが庁舎を整備し、施設全体を高浜市が賃借。



④寄附型 (負担付寄付)

■横浜アリーナ
 (株)横浜アリーナが施設整備の上、横浜市へ寄附。その対価として興業権を取得。



④公設・民営型 (コンセッション型)

■有明アリーナ
 東京都が整備のうえ、運営はコンセッション方式で実施予定。



⑤PFI-BTO型

■エスフォルタアリーナ八王子
 約2,000席のアリーナをPFI-BTO方式により実施。



10. 事業収支シミュレーション_既存の運営・維持管理コスト

- プール運営、図書館運営の既存コストは以下のとおり。これに対して、保健センター部分の運営経費、温浴施設の運営経費、施設全体の維持管理経費を合せて、想定コストを試算。

(千円)

| 項目 | 屋内温水プール | | 図書館 | | 合計 | |
|------------|---------|---|--------|---|--------|---------------|
| | H28 | 備 考 | H28 | 備 考 | 金額 | 備 考 |
| 人件費 (共済費含) | 16,940 | | 18,852 | | 35,793 | 職員4名、非常勤・臨時2名 |
| 旅費 | 422 | | 8 | | 430 | |
| 需用費 | 9,799 | | 1,816 | | 11,615 | |
| 役務費 | 474 | | 263 | | 737 | |
| 委託料 | 3,553 | 清掃・設備管理、濾過機保守点検、浄化槽保守点検、消防設備保守点検、電気工作物保安業務、ボイラー保守点検 | 480 | 機械警備 | 4,033 | |
| 使用料及び賃借料 | 15 | | 4,561 | 内建物賃借料 2,996千円 外は、図書館システム賃借料、ダスキンマット、コピー機賃借料 | 4,576 | |
| 備品、原材料費 | 6 | 設備修繕用材料 | 2,420 | | 2,426 | |
| 報償費 | 0 | | 50 | | 50 | |
| 負担金、補助金 | 0 | | 518 | | 518 | |
| 計 | 31,209 | | 28,969 | | 60,178 | |

10. 事業収支シミュレーション__事業費の試算(1)初期投資額

- 想定される建設事業費（従来型発注・施工）の場合、当該施設をスポーツ・レクリエーション系施設として分類して、建設単価を42.5万円/m²とすると、約23億円の建設事業費と想定。

（参考）維持更新投資試算の前提

（財）地域総合整備財団による試算ソフトをベースに試算

○耐用年数：60年（日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」）

○更新年数：建設時より30年後に大規模改修を行い、60年間使用して建替えを行うことを原則

○単価設定：釧路市における実績単価をもとに以下のとおり設定

（建替え、大規模改修時）

| | 建替え | 大規模改修 |
|--------------------|------------------------|------------------------|
| 市民文化系・社会教育系・行政系施設等 | 49.5 万円/m ² | 32.2 万円/m ² |
| スポーツ・レクリエーション系施設等 | 42.5 万円/m ² | 27.3 万円/m ² |
| 学校教育系、子育て支援施設等 | 33.5 万円/m ² | 21.0 万円/m ² |
| 公営住宅 | 25.5 万円/m ² | 15.4 万円/m ² |

（注）建替えの単価には解体費を含む、（老朽箇所の修繕費） 3千円/m²（全施設を対象）

出所：弟子屈町「弟子屈町公共施設等総合管理計画」平成28年7月

10. 事業収支シミュレーション__事業費の試算(2)維持管理・運営費、収入想定

- 維持管理・運営費用は、従来のプール、図書館（約1,800㎡）の維持管理運営経費（約6,000万円/年）に対して、民間テナント、及び商工会の管理区分を除いた約3,050㎡を想定すると、面積按分をした場合、約1億円/年の年間維持管理費を想定。
- 一方で、年間収入としては、プール、温浴施設の利用料金に加え、民間テナント賃料分、商工会賃料分が想定される。
- 賃料水準は、現在、町がNTTより借りている図書館部分の床賃料水準を用いる（7.36千円/年・㎡）
- 定借事業の場合は、基本的に町の支出は3,050㎡分の賃料、及び維持管理・運営経費のみ。

| 費目 | | 概要 | 金額（従来事業として想定） |
|----|-----------|--|------------------|
| 支出 | 維持管理・運営経費 | プール、図書館（延床1,800㎡）で60,000千円/年を面積按分して、3,050㎡では約100,000千円/年 | 100,000千円 |
| 収入 | 温浴施設（町民） | 現在の利用状況から試算 | 4,500千円 |
| | 温浴施設（町外） | 次頁参照。町民利用の30%程度を想定。 | 2,920千円 |
| | 屋内プール（町民） | 現在の利用状況から試算 | 300千円 |
| | 屋内プール（町外） | 次頁参照。町民利用の30%程度を想定。 | 390千円 |
| | 民間テナント賃料 | 1,800㎡×賃料単価7.36千円/年・㎡ | 13,248千円 |
| | 商工会賃料 | 商工会スペース500㎡×賃料単価7.36千円/年・㎡ | 3,680千円 |
| | 収入計 | | 25,038千円 |

(参考)現在のプール利用料金・利用者数実績(H27)

○弟子屈町営プール条例

昭和55年 7月15日弟子屈町条例第18号

別表 (第5条関係)

弟子屈町営プール開館時間及び使用料金

| | | 開館時間 | | |
|----------------|-----------|-------------|-------------|-------------|
| | | 午前 | 午後 | 夜間 |
| 区分 | | 時 時 | 時 時 | 時 時 |
| | | 10:00~12:30 | 13:00~17:00 | 17:30~20:30 |
| 専用料金 | 全館 | 43,200円 | 48,600円 | — |
| | 25m 1 コース | 4,320円 | 5,400円 | — |
| 一般 1 人につき | 小中学生 | 100円 | | |
| | 高校生 | 210円 | | |
| | 一般 | 540円 | | |
| 12枚綴回数券 | 小中学生 | 1,080円 | | |
| | 高校生 | 2,160円 | | |
| | 一般 | 5,400円 | | |
| 団体20人以上 1 人につき | 小中学生 | 70円 | | |
| | 高校生 | 160円 | | |
| | 一般 | 430円 | | |

備考

- 1 専用コースを使用する場合は、1 コースを原則とするが使用人数により 3 コースまで許可ができる。
- 2 専用使用料には一般使用料、回数券及び団体使用料は含まないものとする。
- 3 使用料金及び専用料金は、消費税及び地方消費税を含む。

| 平成27年度 | 利用者数計 (有料、人) | 使用料 (円) |
|--------|-----------------|---------|
| 4月 | 207 | 26,160 |
| 5月 | 152 | 29,520 |
| 6月 | 151 | 22,740 |
| 7月 | 157 | 19,760 |
| 8月 | 143 | 23,320 |
| 9月 | 148 | 25,300 |
| 10月 | 121 | 20,420 |
| 11月 | 182 | 14,140 |
| 12月 | 295 | 50,660 |
| 1月 | 120 | 17,740 |
| 2月 | 151 | 23,180 |
| 3月 | 195 | 23,700 |
| 計 | 2,022 | 296,640 |

【町外利用者数・収入想定】
 町民利用の30%として、約600名利用
 一般利用者は、650円/人・回として設定

(参考)泉の湯利用料金、利用者数(H28)

○弟子屈町公衆浴場条例

昭和50年12月29日弟子屈町条例第15号

別表 (第3条関係)

入浴料金

| 区分 | 料金 | 回数券 (11回) |
|-------------------|------|-----------|
| 大人 (高校生以上の者) | 200円 | 2,000円 |
| 中人 (小学生以上中学生までの者) | 120円 | 1,200円 |
| 小人 (就学前の者) | 80円 | 800円 |

| 平成28年度 | 利用者数 (人) | | 利用料金 (円) | | 使用料収入 (円) | | |
|--------|----------|--------|----------|----------------|-----------|-----------|-----------|
| | | 内回数券 | 一般 | 回数券 (1回あたり) | 一般 | 回数券 | 合計 |
| 大人 | 23,353 | 13,998 | 200 | 182 | 1,871,000 | 2,545,091 | 4,416,091 |
| 中人 | 649 | 210 | 120 | 109 | 52,680 | 22,909 | 75,589 |
| 小人 | 320 | 117 | 80 | 73 | 16,240 | 8,509 | 24,749 |
| 計 | 24,322 | 14,325 | | | 1,939,920 | 2,576,509 | 4,516,429 |



【町外利用者】

町民利用の30%として、約7300名利用
利用料金は一般利用者400円/人・回

10. 事業収支シミュレーション__VFMの試算の条件設定

- 事業収支のシミュレーションにあたっての条件設定は以下のとおり。

| | | 従来発注 | P F I - B T O | 定借事業 |
|---------------|--------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|---|
| 初期投資 | 建設費 | 税抜2,283百万円 (設計、施工、工事監理等含) | 従来型×95%で設定 | |
| | 開業費、アドバイザーフィー、建中金利 | — | P F I 事業、民間事業で実施するため、従来発注と異なるコストとして計上 | |
| 資金調達条件 | | 地方債、20年、1% | 民間資金調達20年、2% | |
| 収入 | | テナント賃料、使用料収入（町内のみ） | テナント賃料、使用料収入（町内・町外見込） | テナント賃料、使用料収入（町内・町外見込） 町の借上分（公共施設分）賃料 |
| 支出 | 維持管理費 | 公共施設部分維持管理費税抜 100百万円/年 | 従来型×95%で設定 | |
| | 賃料 | — | — | 定期借地料20百万円/年計上 (サービス対価と相殺) |
| その他事業条件 | | 事業期間は20年間、現在価値換算する場合の割引率は2.4%と設定。 | | |

- P F I の公共負担額（単年度） = (施設整備費の割賦払 + 維持管理費) - 収入分
- 定借事業の公共負担額（単年度） = (民間調達の償還額 + 定期借地賃料) - 収入分（町賃料含む）

→これらを、通常の地方債起債による償還額等の公共負担額との比較（事業期間20年として設定）したものがVFM（次頁）

10. 事業収支シミュレーション__VFMの試算結果

- VFM（公共側財政負担額のLCC（ライフサイクルコスト）比較）は以下のとおり。

| (単位 千円) | | 従来方式 | BTO | 定借事業型 | |
|------------|---------|-----------|--------------|-------------|-----------|
| 歳入 | | 2,653,636 | 253,920 | 400,000 | |
| | 地方債 | 2,219,076 | 0 | 0 | |
| | 運営収入等 | 434,560 | 253,920 | 400,000 | |
| | 定期借地料 | 0 | 0 | | |
| | 法人税関連 | - | 0 | 0 | |
| | 公租公課 | - | 0 | 0 | |
| 歳出 | | 6,570,781 | 3,619,190 | 4,377,425 | |
| | 建設事業費小計 | 4,950,781 | 2,200,772 | 2,734,611 | |
| 建設事業費 | 公債費 | 利息 | 0 | 0 | |
| | | 元本 | 0 | 0 | |
| 民間調達割賦代分 | 利息 | - | 407,875 | 289,311 | |
| | 元本 | - | 1,435,872 | 2,264,167 | |
| | 消費税 | - | 114,870 | 181,133 | |
| | その他調達分 | 2,465,640 | 242,155 | 0 | |
| | 運営維持管理費 | 1,620,000 | 1,407,618 | 1,387,825 | |
| | 公租公課充当分 | - | 0 | 244,188 | |
| | 事業化事務費 | 0 | 10,800 | 10,800 | |
| 公共負担額 | | 現在価値換算前 | 3,917,145 | 3,365,270 | 3,751,325 |
| | | 現在価値換算後 | 3,198,851 | 2,843,268 | 2,953,039 |
| VFM | | | 11.1% | 7.7% | |

11. 事業手法の簡易評価結果

- 一定の公共側の関与、コントロールが可能なのはP F I方式である。公共的な施設が大半を占める本事業の場合には、民間側への過度なリスク移転をしないためにも、P F I方式が望ましい。
- V F Mの試算結果をみても、P F I側の方が現時点ではトータルの財政負担は軽減される可能性が高い。（公共と民間での資金調達コストに差が出る。）
- 定期借地権で事業を実施した場合、民間事業者側がリスクをどこまで負担できるかによって、借地料収入や、公共床の負担額が異なる。民間事業者側の参画を促すためには、リスクを公共側が負担できるP F I方式の方が望ましい。

⇒最終的には、「事業参加する民間事業者」の存在が不可欠である。民間事業者が参加できるリスク分担、事業スキームにすることが必要。そうしなければ、事業は実現化しない。

12. 事業化に向けたプロセス

- P P P 事業については、基本計画の策定⇒事業者募集のプロセスとなる。
- 来年度、基本計画策定と事業手法の具体化、H32年度に事業者募集、H33年度から事業着手が最短スケジュール
- フラッシュ発電事業の財源を充てる場合には、事業スケジュールの調整が必要。
- 地方創生交付金や過疎債等の充当

