

# 栗駒耕英地区キャンプ場整備基本計画

令和 7 年 5 月

宮城県 栗原市

## 【 目 次 】

1. 基本計画の目的と位置づけ .....	1
2. 栗原市栗駒耕英地区の概要 .....	2
3. 栗原市高原創造センターの概況及び施設の現状 .....	3
4. 栗原市高原創造センター施設・敷地・地域周辺の法規制 .....	5
5. 基本計画 .....	7
5-1 基本コンセプト .....	7
5-2 基本計画図 .....	9
5-3 敷地内の動線検討 .....	10
5-4 概算事業費 .....	11
5-5 事業スケジュール .....	11
6. 民間等活用による事業導入検討 .....	12
6-1 活用可能な事業手法 .....	13
6-2 事業手法スキームの整理 .....	13
7. 事業導入に向けた今後の方針 .....	14
8. 整備に向けた今後の課題 .....	14

### 【資料】

1. 計画地の活用と施設改修計画 .....	16
2. 事業手法による整備費用等の比較 .....	20

### 1. 基本計画の目的と位置づけ

#### ■ 計画の目的

栗原市では少子高齢化が進むなか、新型コロナウイルス感染症の影響による人々の価値観や行動の変化によって観光客が大きく落ち込みました。特に、平成 20 年岩手・宮城内陸地震によって被害の大きかった栗駒耕英地区においては、地域の賑わいや交流が落ち込んでいる状況にあります。

このような状況下において、地域の賑わいや交流を取り戻し、地域の活性化や経済発展を図っていくため、「栗駒耕英地区キャンプ場整備基本計画」を作成することとしました。

本計画では、令和 5 年度に策定した「栗駒耕英地区におけるキャンプ場整備に関する基本方針」を基に、地域住民の健康増進及び市外からの観光誘客の促進を図るため、キャンプ場としてのより具体的な整備に関する基本的事項を示すこととします。

#### ■ 計画の位置づけ

栗駒山は、栗原市の観光資源における主要な構成要素であり、栗駒山におけるアクティビティの充実は栗原市の観光振興に大きく影響するものです。

魅力ある地域として発展していくためには、「交流」、「学びの場」、「憩い・賑わいの場」、「アクティビティ」など、栗原市から全国へ向けた「地域情報発信」が重要です。

平成 20 年岩手・宮城内陸地震により被災し、復旧が困難なことから施設を廃止した「栗駒高原オートキャンプ場」、「駒の湯キャンプ場」については、地域住民や来訪者から再開の要望があり、既存の「栗原市高原創造センター」の活用を検討した「栗駒耕英地区キャンプ場整備基本計画」を作成しました。

本計画では、令和 5 年度に策定した「栗駒耕英地区におけるキャンプ場整備に関する基本方針」を踏まえ、関連する上位計画や本市及び計画地周辺の概況等の調査から、基本方針で設定した整備のコンセプトや対象施設について再検証を行い、利用者にとって魅力的な「栗駒耕英地区キャンプ場」を実現できるよう整備方針などの基本事項を定め、施設の規模や配置等を検討しました。

また、整備及び運営について、効果的な整備事業の推進を目指すため、官民が連携して公共サービスを行う PPP/PFI 方式を活用できるか、手法を検討します。

### 2. 栗原市栗駒耕英地区の概要

栗原市の栗駒耕英地区(旧耕英開拓地)は、栗駒山の宮城県側中腹の標高 500～650m一帯に広がっており、「いわかがみ平」、「世界谷地原生花園」、「くりこま高原自然学校」、「温泉施設」などがあります。

計画地は、栗原市中心部から国道 4 号、県道 42 号を経由して約 34.5km の位置にあり、仙台方面や全国からの登山観光客のほか、自然へのふれあいや交流の場として、年間 10 万人以上が訪れる栗駒山の多世代交流の拠点となっています。

また、栗駒山の紅葉は日本屈指の山岳紅葉として知られており、多くの観光客が訪れます。その沿線沿いに計画地は位置しており、この立地条件や周辺環境をうまく取り入れることで「栗駒耕英地区キャンプ場」は様々な相乗効果が期待されます。



▲栗原市高原創造センター

## 栗駒耕英地区キャンプ場整備基本計画

### 3. 栗原市高原創造センターの概況及び施設の現状

#### ■ 栗原市高原創造センター周辺の概況

##### ▼栗駒山付近の観光資源



##### ▼栗原市高原創造センター位置図(国土地理院地図より引用一部作成)



### ■ 栗原市高原創造センター施設の現状と改善

「栗原市高原創造センター」は、平成元年7月に旧栗駒町の施設として運用が開始され、平成17年4月からは合併により栗原市の施設として運営してきましたが、大規模地震による登山客の減少及び近隣にあったキャンプ場の廃止等の影響により、利用客が減少しています。

「栗原市高原創造センター」でのキャンプ場整備計画を検討するにあたり行った計画地でのモニターキャンプでは、約65%の方々がキャンプ場における温泉施設が集客のため有用であると考えています。

今回の計画では源泉の一部(10~15L/分程度)を直管方式で各浴槽に分けてかけ流しの状態を作り、新たに整備する浴室の上水道を利用した給水設備から加水して適正な温度に調整し利用するものとします。なお、改修については、部分的に配管を繋ぐだけの軽微な改修とします。

#### 【参考】

源泉井戸の経年による湯量の減少などがあった場合については、新たな源泉井戸が必要となることが考えられます。

### ▼基本計画プラン決定

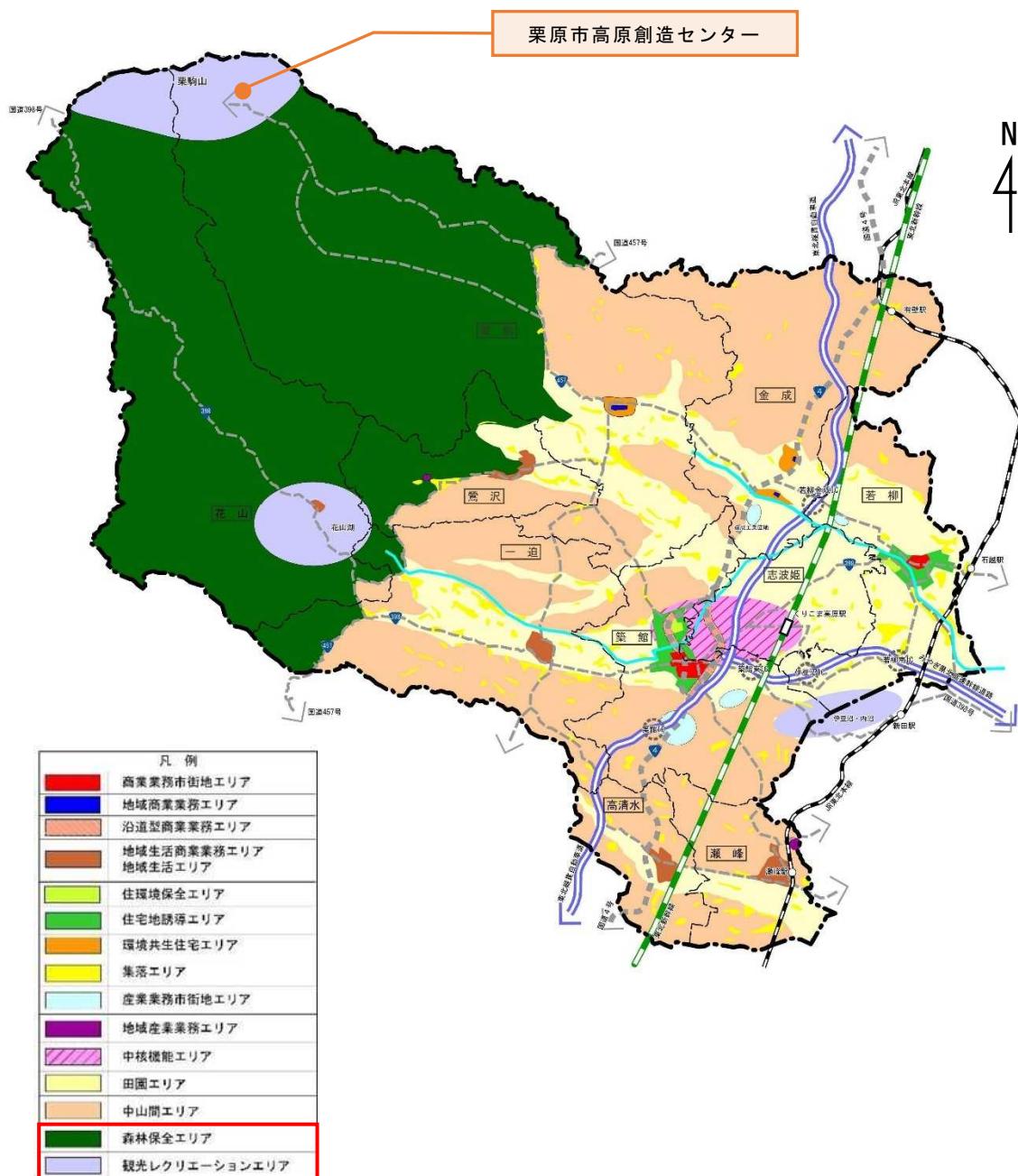
栗原市高原創造センターの温泉施設の建物整備と温泉機械設備等の整備することで、温泉施設を利用可能にし、魅力ある地域を目指したキャンプ場とします。

## 4. 栗原市高原創造センター施設・敷地・地域周辺の法規制

### ■ 上位計画

計画地は栗原市都市計画マスターplanの中で森林保全エリア内の観光レクリエーションエリアに位置しています。自然環境の保全を図りながら、自然とふれあう観光・レクリエーション空間の形成を目指すエリアで、施設、環境の整備に際しては、自然環境に対する負荷を最小限に抑制するよう配慮に努めなければなりません。

▼栗原市都市計画マスターplan 土地利用方針図



## ■ 法規制等

- ・法規制：建築基準法・消防法・自然公園法・森林法が制定されている。

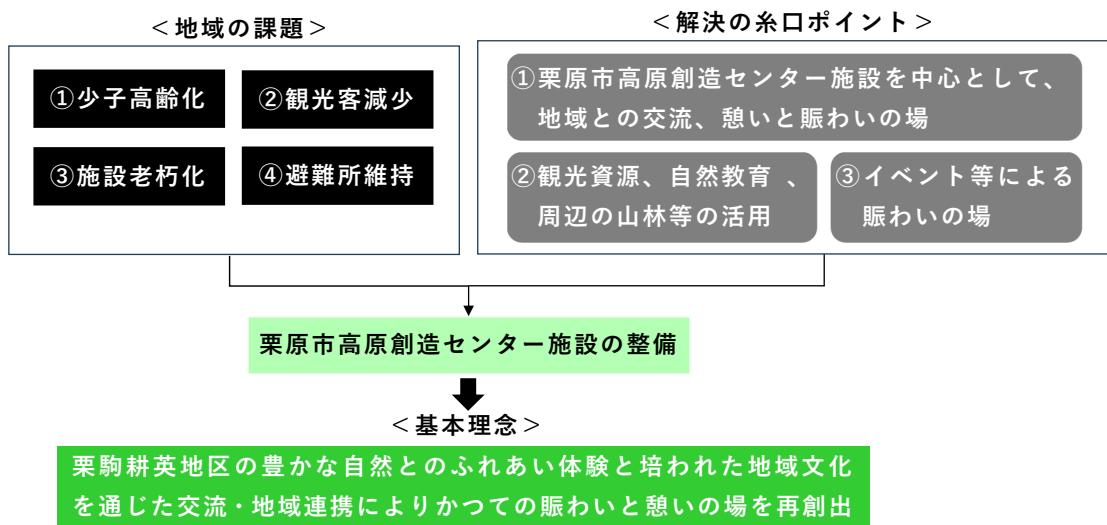
計画地におけるキャンプ場整備については、下表に記載しているとおり、建築基準法、消防法、自然公園法、森林法(残地)の規制が適用されるため、設計時より協議を行い申請若しくは、届け出についての確認が必要となります。

法律名称	該当項目	理由(補足説明)	該当の有無	備考
都市計画法	都市計画区域	非該当	無	
建築基準法	基準法・基準法施行令規則、各告示等	県建築基準法施行規則(知事が指定する区域、県内全市町村の内都市計画区域を除く全区域)	有	床面積 10 m <sup>2</sup> 超える建物の新築・増築の場合は確認申請必要
消防法	防火対象物の変更	内部間仕切りの変更に係る部分他	有	避難誘導灯、自動火災報知設備関連
	消防法第 20 条第 1 項 消防法第 21 条第 1 項 及び消防庁告示第 7 号	消防水利の基準、消防に必要な水利施設及び指定されたもの	有	防火用水池及びイワナ養殖池が該当指定水利施設(上記廃止の場合は同様の施設を設置する必要あり)
自然公園法	国定公園	計画地の一部は、第 3 種特別地域に該当する、他普通地域	有	国立公園 WEB マップ参照 審査基準があり許可又は届出が必要
森林法	第 5 条(地域森林計画対象民有林)	計画地は、非対象地(但し残地は、対象民有林)	無 (計画地内)	区分図参照 <u>工事範囲が残地に及ぶ場合、必ず届出等確認すること</u>
	第 10 条(伐採等の届出)	1ha を超える場合は、林地開発許可が必要	無 (計画地内)	区分図参照
宮城県告示 434 号	防災地調整池設置指導要綱	今回は 1ha 未満のため「開発行為」に該当せず 非該当	無	
文化財保護法	埋蔵文化財	非該当	無	宮城県遺跡地図参照
栗原市 防災マップ	洪水・土砂災害ハザード、火山ハザード	非該当	無	栗原市 HP より参照

## 5. 基本計画

### 5-1 基本コンセプト

基本計画では、魅力ある地域として発展していくために、計画地一帯の付加価値を高めることを目的とし、栗原市高原創造センター施設の現況を調査して再生化の可能性を検討しました。源泉の一部を利用して直管方式で各浴槽にかけ流し状態を作り、利活用できるように整備することを前提とした基本コンセプトを設定しました。



#### ▶ 栗駒耕英地区の賑わい・市民の憩いの場の創出

- ・栗原市高原創造センター施設を改修整備し、子どもたちや来訪者が自由に学べる施設等を整備し、賑わいの場を創出します。
- ・栗原市高原創造センター施設を改修整備し、キャンプ施設等を新たに整備し、市民や来訪者の憩いと賑わいの場を創出します。

#### ▶ 周辺地域との連携による多様な交流を創出

- ・管理棟(栗原市高原創造センター)には、カフェ等の軽食を提供可能な施設を併設し、栗駒山観光客の立寄りを想定した多様な交流の場を創出します。
- ・交流には地域を巻き込んだプログラムメニューや既存施設との連携により、相乗効果を生み出します。

#### ▶ 官民双方の得意分野を活かした整備推進

- ・官民双方の得意分野を活かすよう整備における民間資金活用を検討します。
- ・民間事業者からの施設規模や機能等の新たな提案には柔軟に対応し施設全体の魅力を高めます。

#### ▶ 災害時における安全・安心の場を維持

- ・地域住民の避難場所として、災害時における安全・安心の場を維持します。
- ・災害時には栗原市高原創造センター施設等については、避難所としての利用も可能とします。

## ■ キャンプ場における配置計画・導入機能・規模の検討

キャンプ場整備に関する基本方針を基に施設の現状や近隣のキャンプ場の運営状況などの調査結果を踏まえた内容としました。

最近のキャンプ場利用者の傾向としては、テントの大型化やキャンプ用品の充実などによって荷物が多いことから、車での乗り入れが可能で荷物の搬入が容易なオートサイトが好まれているため、そのためのスペースを多く確保し、車移動や停車した時の隣とのプライバートが保たれるように区画などの配置をしました。

ソロキャンパーなどの比較的荷物の少ない利用者などに向けたフリーサイトでは、自然の感覚を体験できるよう車の往来が気にならないような配置にし、敷地全体の水はけ対策として、排水整備のための整地と電気設備(コンセント)設置を含めた区画としました。(車が停車できない区画をフリーサイトとした)

また、隣接する栗駒コテージを含めた一体的な運営が可能なものとします。

### ▼敷地利活用の配置計画図



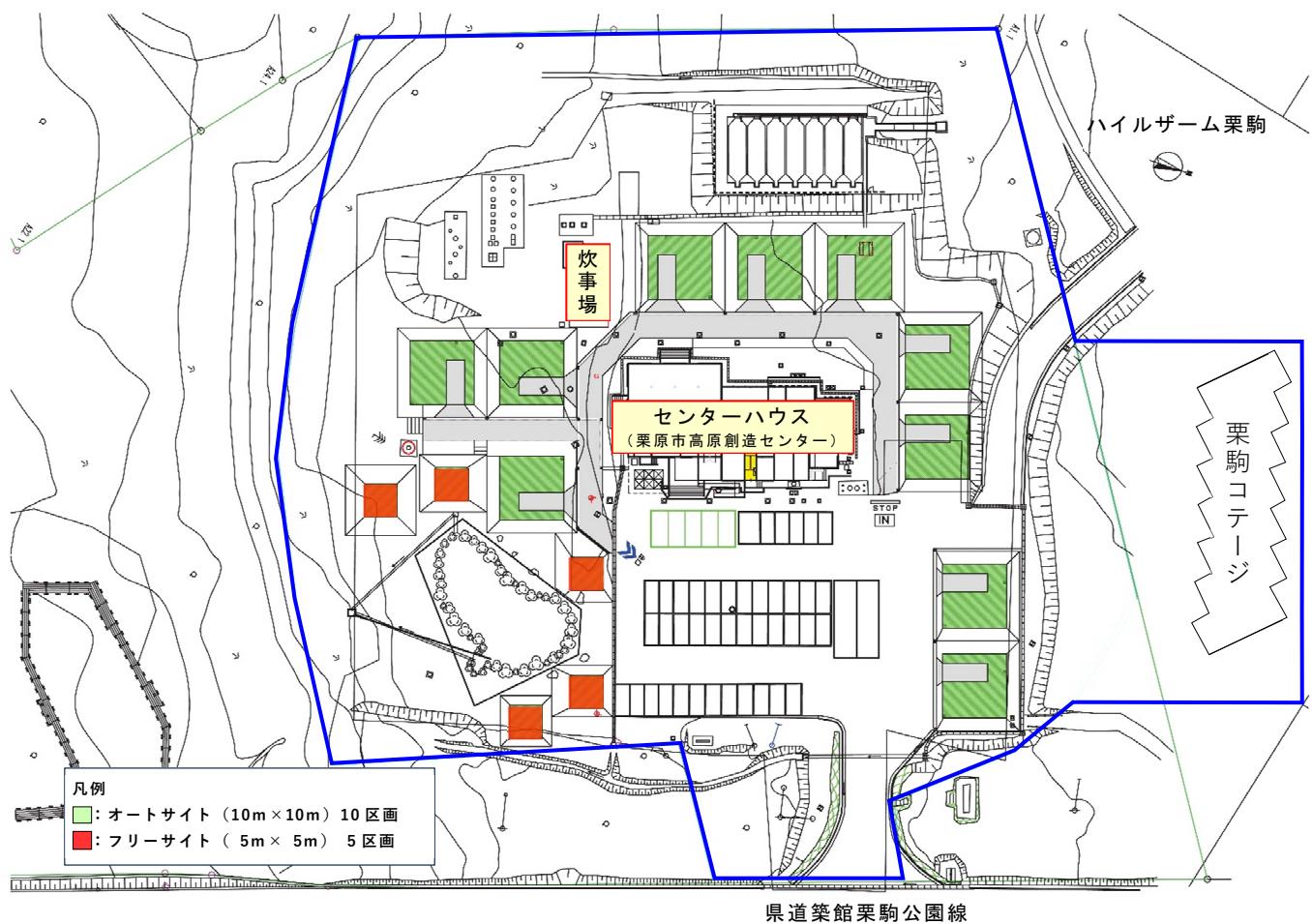
## 栗駒耕英地区キャンプ場整備基本計画

### 5-2 基本計画図

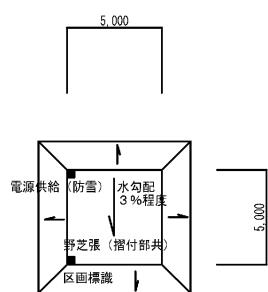
#### ■ 敷地内の配置計画

- ◆ オートサイト 10m×10m (コンセント設備設置) → 10 区画  
※隣とのプライバートを考慮した配置としました。
- ◆ フリーサイト 5m× 5m (コンセント設備配置) → 5 区画  
※フリーサイト敷地全体の水はけ対策として、排水整備をしました。  
(車が停車できないスペースをフリーサイトとしました。)

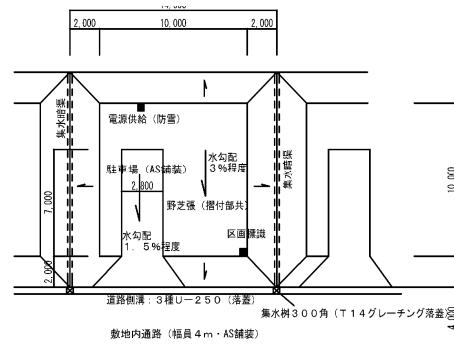
▼テントサイト配置計画図



▼ フリーサイト



▼ オートサイト

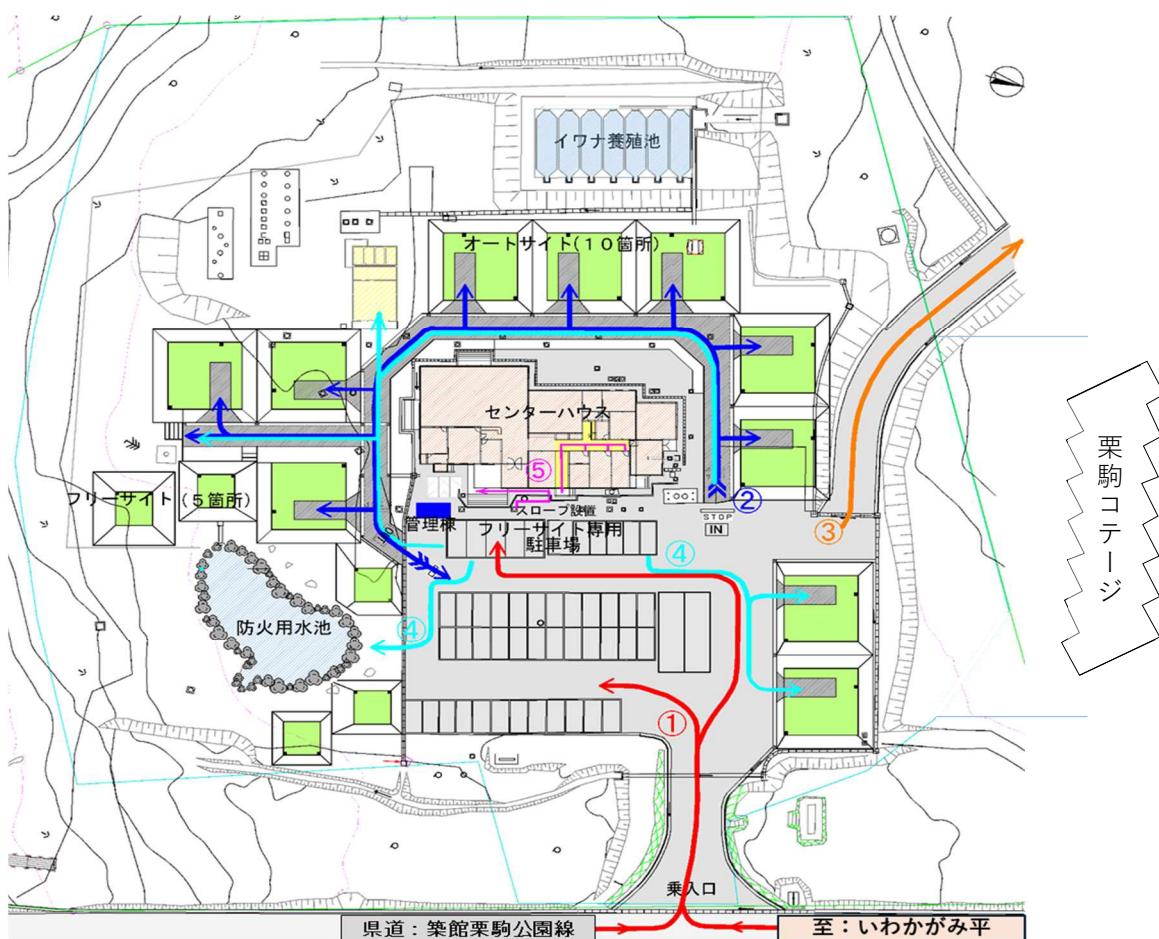


## 5-3 敷地内の動線検討

### ■ 敷地内の動線計画

各施設への動線を明快にすることで、機能性・利便性が向上する配置としました。オートサイトでは、車移動や停車した時の隣とのプライバートが保たれ、フリーサイトでは、自然の感覚を体験したい利用者のために、車の往来が気にならないような配置としたうえで、動線を5分類に分け、往来摩擦がないように安全を考慮しました。

▼動線計画図



本計画では各施設要素がコンパクトでゾーン配置がシンプルである為、動線種類も少ない。以下の分離で動線計画を行う。

各施設要素の距離が近い為時間的、心理的な距離を創り出す工夫も必要である。

- 分類① ← 道路（県道 築館栗駒公園線）から敷地へ
- 分類② ← 敷地内から各施設へ
- 分類③ ← 敷地内から隣接施設へ
- 分類④ ← 敷地内から徒歩動線
- 分類⑤ ← バリアフリー動線

## 栗駒耕英地区キャンプ場整備基本計画

### 5-4 概算工事費

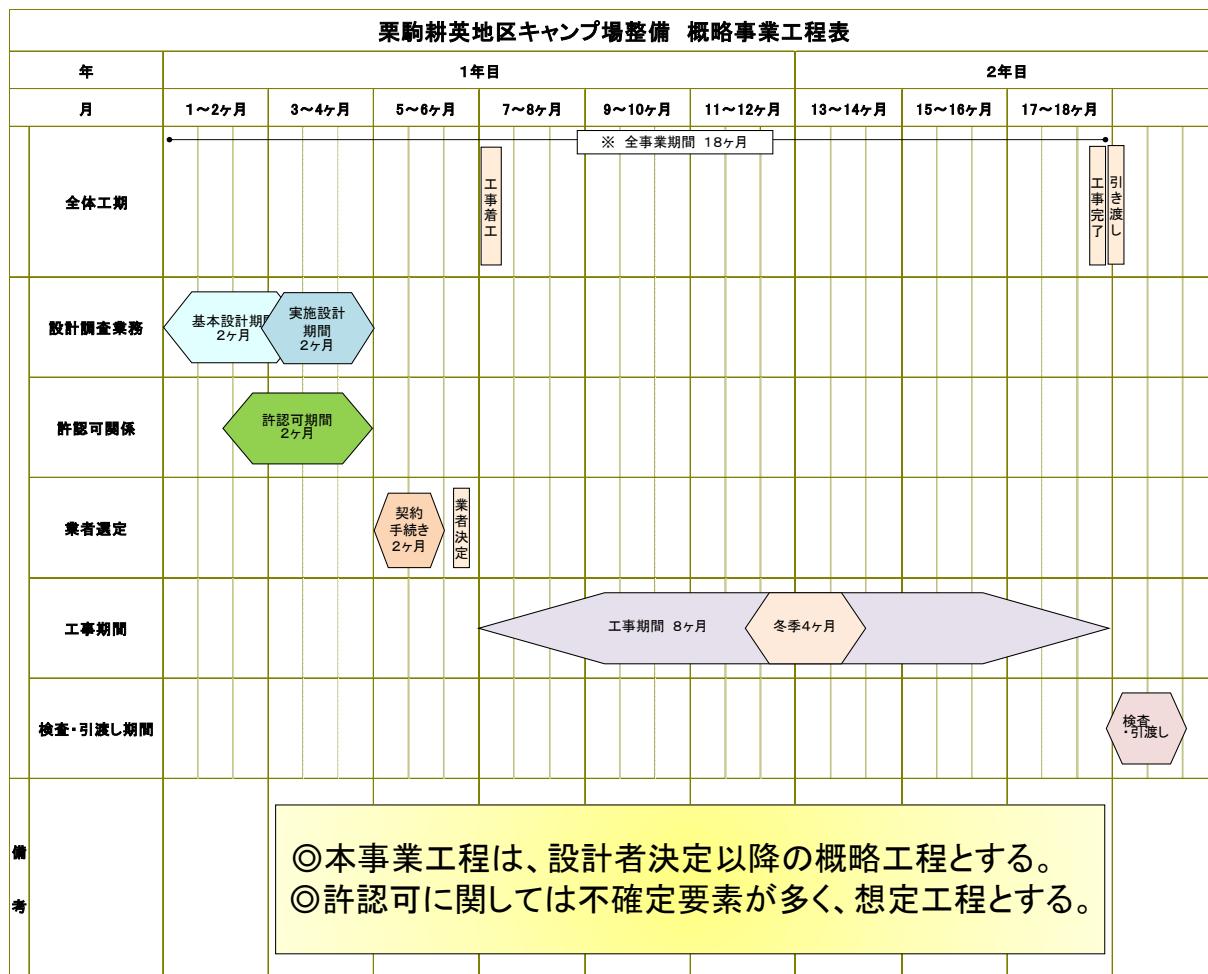
#### ▼キャンプ場整備概算工事費見込

(令和7年3月31日現在)

内 容	数 量	整備費用
建物等改修工事	1式	110,000 千円
テントサイト整備工事	1式	90,000 千円
合 計	1式	200,000 千円

### 5-5 事業スケジュール

#### ▼「栗駒耕英地区キャンプ場整備」事業スケジュール



## 6. 民間等活用による事業導入検討

民間活力を導入した PPP/PFI の手法としては、指定管理者制度に加え、様々な事業手法が実施されています。

本事業の事業手法として、従来方式(公設公営)のほか、民間事業者の活力やノウハウを最大限に活かせる維持管理及び運営方法として、「指定管理者制度」、「DBO 方式」、「PFI(BTO)方式」を想定し、財政負担額の削減効果の試算などを行いました。

### 6-1 活用可能な事業手法

#### ▼事業手法の比較

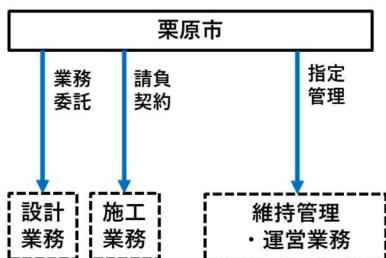
手法		特徴	メリット	デメリット
公 設 公 営	従来方式	市が設計・施工を個別発注して施設整備を行い、直接管理運営を行う方式	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公共性の確保</li> <li>・長期的な施設運営視点の確保</li> <li>・安定経営指向</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・採算ベースの視点が薄れる</li> <li>・運営上の意思決定に時間を要する</li> <li>・経営ノウハウが限られる</li> </ul>
	指定管理者制度	市が設計・施工を個別発注して施設整備を行い、管理運営は指定管理者制度を用いて施設管理権限を民間事業者に委任する方式	<ul style="list-style-type: none"> <li>・適切な管理・運営組織を選定することができる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・設計・施工・運営・維持管理までの一貫性は担保できない</li> </ul>
民 設 民 営	DBO 方式	市が設計・施工・運営を民間事業者に包括委託する方式	<ul style="list-style-type: none"> <li>・設計段階から民間ノウハウを活用し、運営まで継続可能</li> <li>・民間事業者の資金調達に伴うリスクを減らすことができる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・資金調達を行政が行うため、行政側の経費負担の年度平準化は従来方式と同様の状況となる</li> <li>・PFI(BTO)方式に比べて民間事業者の創意工夫範囲は減少する</li> <li>・収益性優先の運営になる恐れがある</li> </ul>
民 設 民 営	PFI(BTO) 方式	民間事業者が資金調達を行い、民間事業者が施設を建設し、建設後、市に譲渡し、民間事業者が維持管理及び運営を行う方式	<ul style="list-style-type: none"> <li>・民間ノウハウを活かした施設整備、運営が可能</li> <li>・行政の年度コスト負担が平準化可能</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・民間事業者で資金調達を行うリスクを伴う。また、立地や条件によっては民間事業者の参入が見込まれない可能性がある</li> <li>・収益性優先の運営になる恐れがある</li> </ul>

## 6-2 事業手法スキームの整理

### ▼検討図

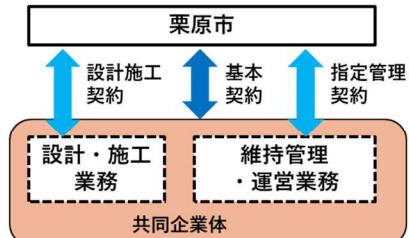
#### ① 指定管理者制度方式（市が整備）

- 設計業務、施工業務、維持管理業務、運営業務それぞれの事業者が市と契約を結ぶスキーム。



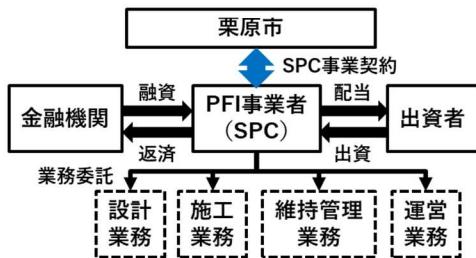
#### ② DBO方式

- 設計・施工業務を担当するグループと、維持管理・運営業務を担当するグループに分かれて全体的にコンソーシアムを組み、それぞれの契約を結ぶスキーム。



#### ③ PFI (BTO) 方式

- 設計、施工、維持管理、運営を担当する事業者がSPCを組織し、市とSPC事業契約を結ぶ運営スキーム。



※DBO方式：Design(設計)・Build(建設)・Operate(運営・維持管理)の略

※PFI方式：Private Finance Initiativeの略。日本では「民間資金等活用事業」とも呼ばれている。

※BTO方式：Build(建設)・Transfer(所有権移転)・Operate(運営・維持管理)の略。  
PFIの代表的な事業方式の一つ。

## 7 事業導入に向けた今後の方針

本事業の活用可能な手法として、公設民営型の指定管理者制度方式、DBO 方式及び、民設民営型の PFI（BT0）方式におけるメリット・デメリット等を踏まえつつ、いずれかの方式により整備することとします。

ただし、PFI（BT0）方式においては、民間事業者側で資金調達を行うなど、事業参入へのハードルが高いことから、導入の可能性は極めて低いと判断します。

## 8. 整備に向けた今後の課題

民間ノウハウを最大限に活かした施設整備・運営となるよう、必要とする機能・設備などについて、運営事業者のアイディアを取り入れた整備をします。

このため、提案型プロポーザルなどにより運営事業者の選定や運営事業者の意見を活かした設計・施工内容での整備とします。

【 資 料 】

## 栗駒耕英地区キャンプ場整備基本計画

### 1. 計画地の活用と施設改修計画

**▼機能役割・活用イメージ表**

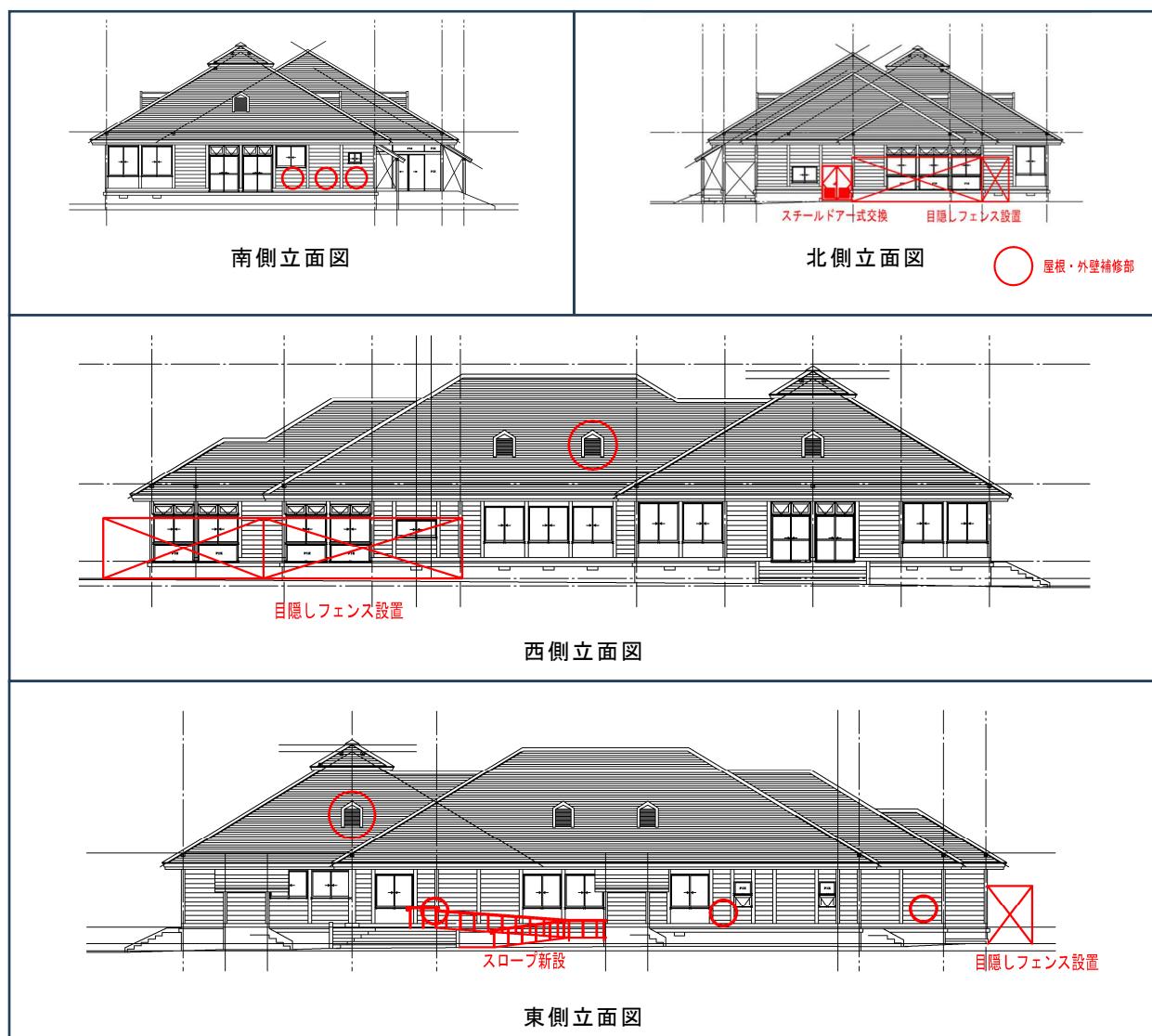
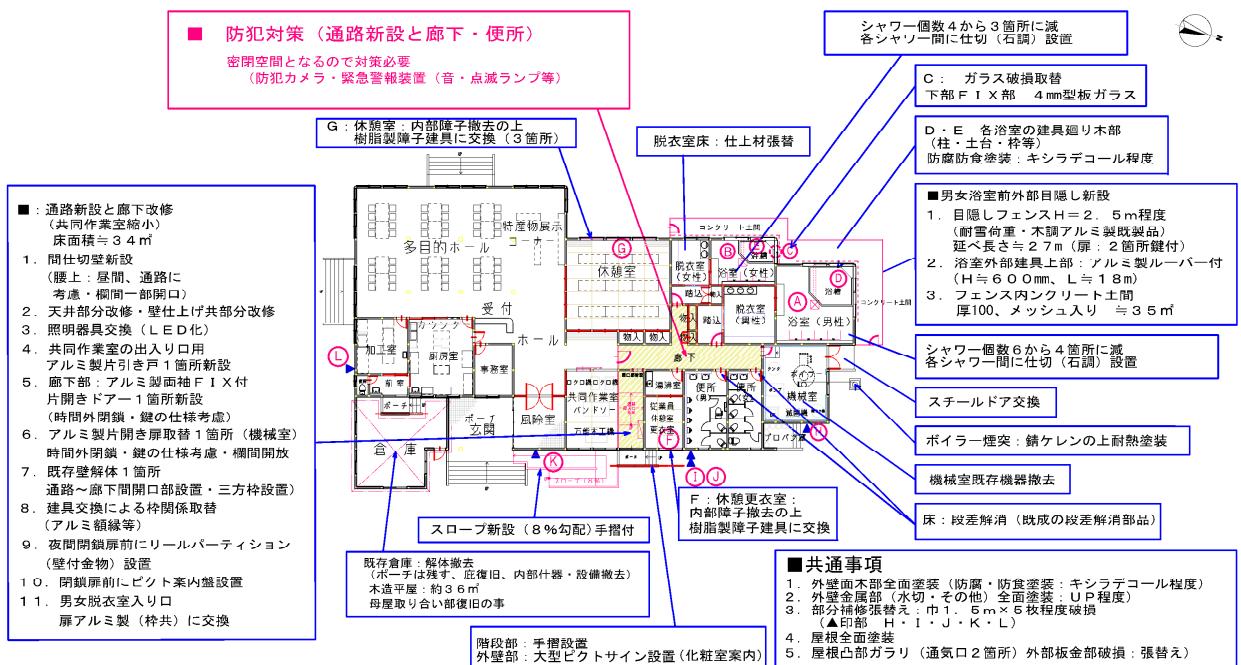
活用目的	機能	施設	活用イメージ
1) 自然とのふれあいを体験、憩いの場での各種アウトドア活動 ・キャンプ場利用者等への温泉を提供	休養施設 管理施設 運動施設 遊戯施設	・施設敷地内平坦地 イワナ養殖池 ・栗原市高原創造センター	・アウトドアスペース、遊歩道、昆虫採集、植栽探索 ・温泉浴場
2) オートキャンプ場の整備にて新たな観光資源の創出と地域連携の確立	休養施設 運動施設 遊戯施設	・施設敷地内平坦地等	・オートサイトキャンプ場専用区画、フリーサイトキャンプ用区画
3) 災害時における安全安心の場を確保 ・栗駒山来訪客のための交流の場を確保	管理施設 便宜施設	・センター施設 ・イワナ加工場 ・駐車場	・管理事務所、売店、休憩所、避難所 ・飲食テナント施設

### ■ 施設改修計画

**▼センターハウス（栗原市高原創造センター）改修計画**

項目(部位)	調査状況	改修計画
屋根	以前に塗替していると思われるが履歴は不明	塗装面の白華現象や部分錆発生前に塗装する
屋根上造作出窓	外部板金枠破損箇所あり(2箇所)	板金部を補修する
外壁	一部に破損(木部劣化等)あり	木部破損部張替え、外壁全体の再塗装を実施する キシラデコール同等の防腐・防食塗装とする
外部建具	外壁部建具本体はほぼ良好、機械室のスチールドアは腐食が進み取替が必要、男子浴室一部硝子取替	ガラス破損部の入れ替える 機械室のスチールドアを交換する
構造(柱・梁)	目視では問題なし	目視不可能部あり、施工時再チェック要す
増築部建屋本体	簡易設置	撤去
内装 仕上材 建具等	特段の問題箇所無 障子の破損あり	結露等発生による木製建具劣化や障子紙破損張替手間を考慮し樹脂製障子建具に交換する
設備機器	沢水用滅菌機故障 温泉水引込ポンプ故障	施設内は上水道を利用し、上水道の受水槽を新設する 温泉水は源泉かけ流しとする
浄化槽	稼働 30 年経過	新規に入れ替える
雨水溝	U字溝排水経路不明	排水経路は判明、側溝改良一部入れ替え

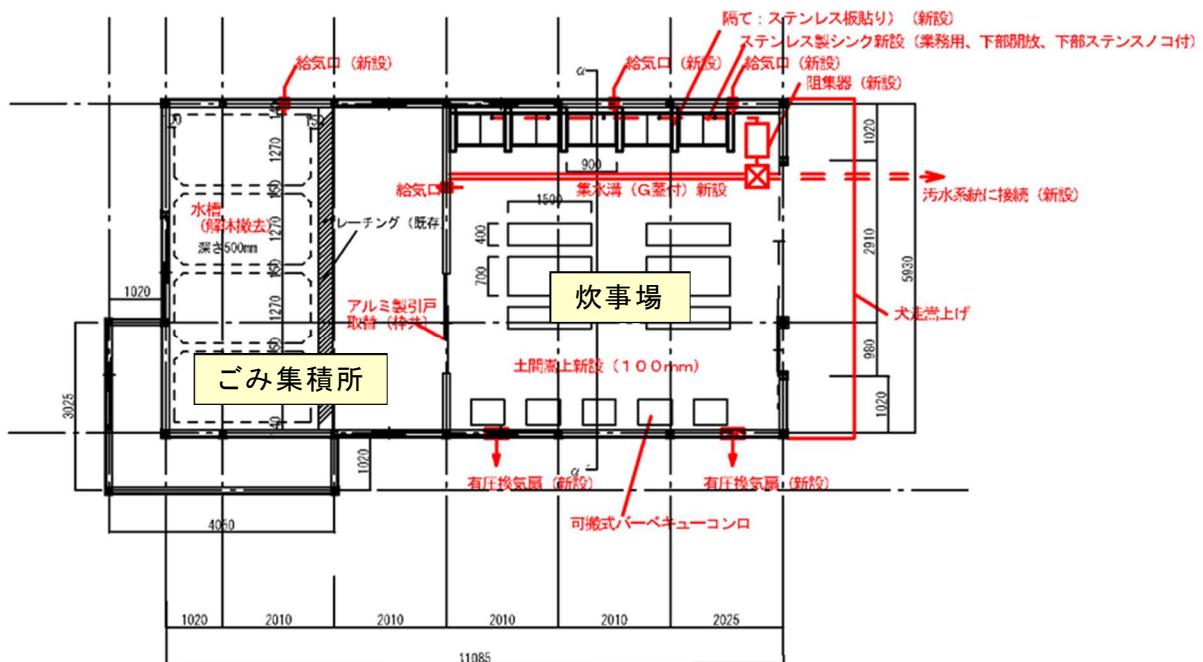
# 栗駒耕英地区キャンプ場整備基本計画



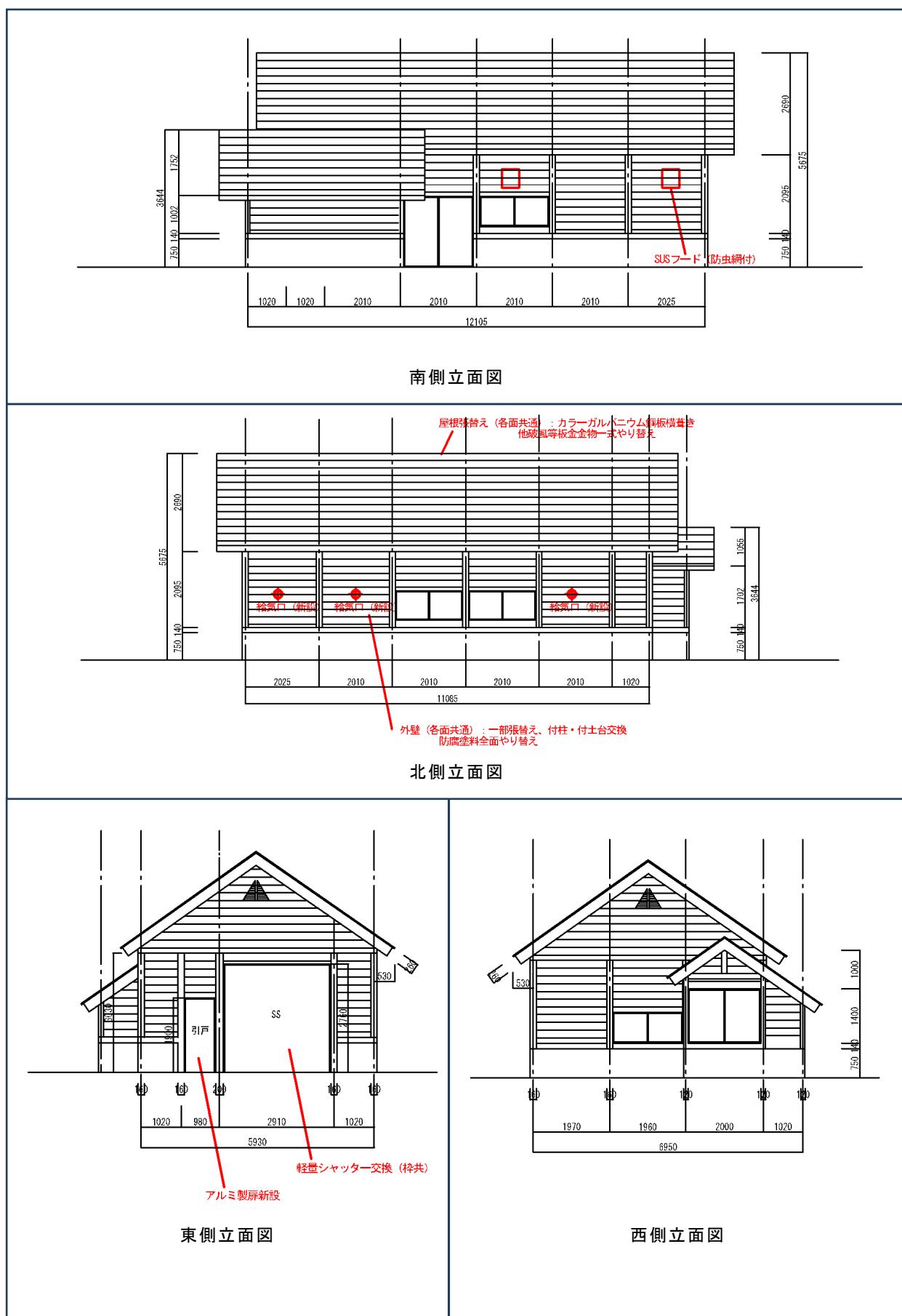
栗駒耕英地区キャンプ場整備基本計画

**▼炊事場・ごみ集積所（イワナ加工場）改修計画**

項目(部位)	調査状況	改修計画
屋根	各所に錆び、腐食部分がある	錆止め+塗装塗替もしくは屋根葺き替えとする
外壁	外壁の一部に破損(劣化等)箇所がある。木部表面の劣化がみられる	改修時点で一部張替・交換、間柱、付柱、つけ土台も同様とする 木部全体の再塗装を実施する、キシラデコール同等の防食・防腐塗装とする
外部建具	外壁アルミ本体は不具合見られない 木製引き戸は一部破損の状態	出入口木製引き戸 アルミ建具へ交換する 鋼製シャッターについても交換する
構造(柱・梁)	目視では特段の問題がないように見える	施工時に仕上げ材を必要部、取り外し内部の状態を再度詳細チェックする必要がある
内装 仕上材 建具等	特段の問題箇所は無い(倉庫状態の為)、計画時において対処検討	壁・天井共、現状仕上げの上に新規内装材を重ね張りする 水回りはさらにSUS張りとする、シンクごとに隔てを設ける SUSシンクを新設し各シンクごとに上水道からの水を供給する 土間は嵩上げし(入口ポーチ共)、排水溝を設ける、阻集器を設け汚水系統に接続する 室内換気は有圧扇。給気口を新設する
設備機器 魚槽 雨水溝	魚槽は現在未利用 外部雨水流入	使用しない魚槽は撤去しスペースを倉庫として有効利用 雨水排水は、建屋周囲に集水パイプ(暗渠)を設け側溝に集める
排水除害槽	現在未設置	阻集器を新設する



## 栗駒耕英地区キャンプ場整備基本計画

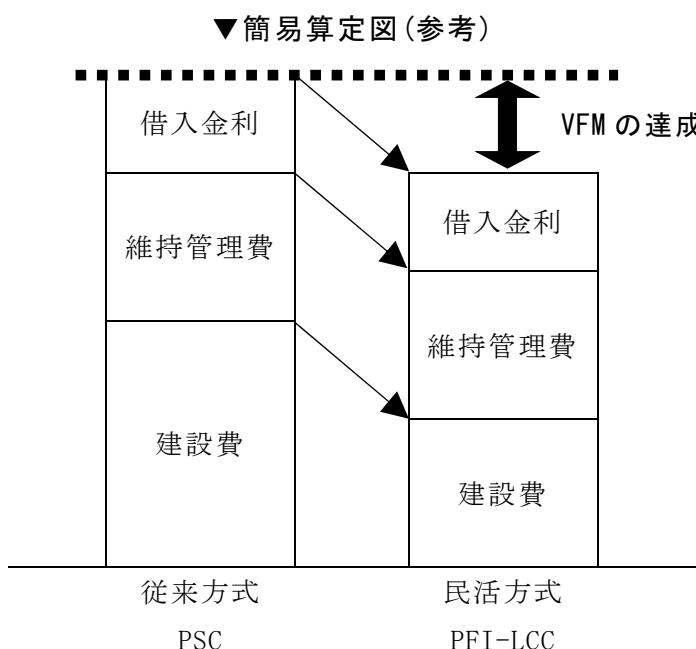


## 2. 事業手法による整備と運営費用の比較

事業手法ごとの財政負担額の削減効果を試算するため、国土交通省の「VFM 簡易算定モデル」を用いて算定しました。

事業期間全体を通じた公的財政負担額の現在価値(PFI-Life Cycle Cost、「PFI-LCC」)との比較を行い、LCCがPSC(公共が自ら実施する場合の事業期間全体を通じた公的財政負担の現在価値)を下回れば民間活力を活用した事業の側にVFMがあるということになります。

VFMの試算は、内閣府の「PPP/PFI 手法導入優先的検討規程策定の手引(令和4年9月)」を参考に、PFI(BT0)方式の概算値の算出を行いました。



VFM(ヴァリュー・フォー・マネー)とは、「支払に対して価値の高いサービスを供給する」という考え方であり、従来方式で事業を実施した時と、民間活力を活用した事業方式で事業を実施した時の公共の支払額の差として計算するものです。

## 栗駒耕英地区キャンプ場整備基本計画

現時点では、整備内容や運営内容に不確定な部分があることから、整備費や維持管理費、料金収入など概算額での設定としました。

### ■ 整備費算定

#### ○整備費

- ・オートサイト 10 区画+フリーサイト 5 区画+建物改修 ⇒ 約 200,000 千円

### ■ 維持管理費算定

- ・維持管理費は、整備内容や運営内容により大きく変動することから、概算単価(1 m<sup>2</sup>あたり 200 円)に計画地面積を乗じて簡易的に算出し、年額 280 万円と設定しました。

▼維持管理費算定表

施 設	面積(m <sup>2</sup> )	算定式	維持管理費(千円/年)
栗原市高原創造センター管理棟	約500	—	—
キャンプ場	約13,500	—	—
合 計	14,000	200円/m <sup>2</sup> × 14,000m <sup>2</sup>	2,800

- ・管理費単価として 200 円/m<sup>2</sup>と設定(一般社団法人日本公園緑地協会 (H28.3) 引用)

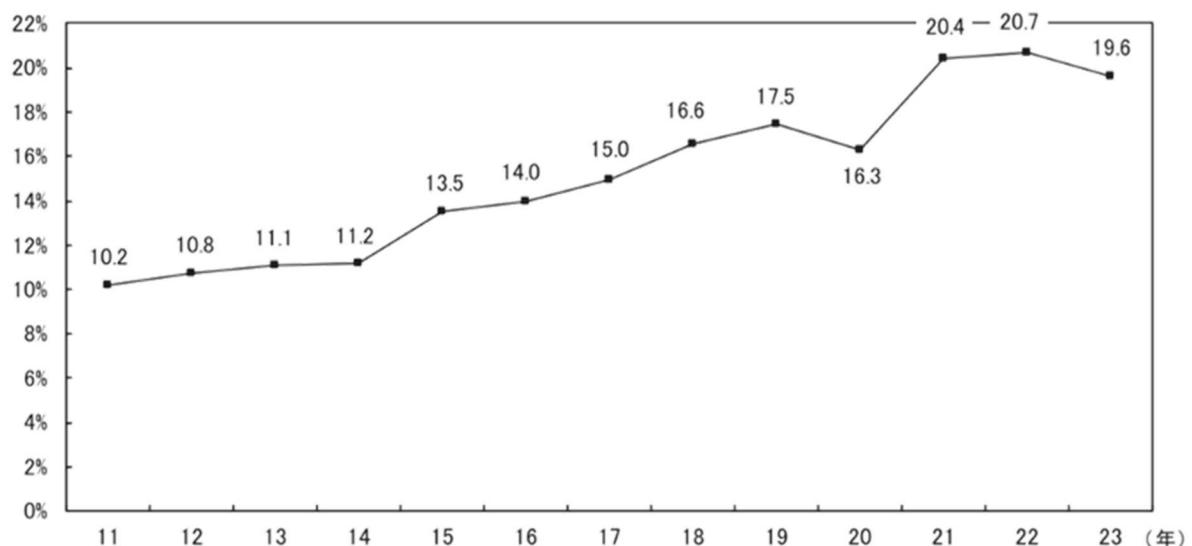
### ■ 利用料金収入算定

- ・キャンプ場の利用料金について、宮城県内で区画のサイズが近い『長沼フートピア公園』、『神割崎キャンプ場』の 1 回分利用料金を参考に設定しました。
- ・キャンプ場の稼働率について、2024 オートキャンプ白書によると 2023 年で 19.6% とコロナ禍以前から増加傾向にあります。これを参考に稼働率は 15% で設定しました。

オートサイト	3,500 円
フリーサイト	500 円

## 栗駒耕英地区キャンプ場整備基本計画

### ▼キャンプ場の平均稼働率



注) 稼働率=年間延べ利用サイト数 ÷ (収容サイト数×営業日数) × 100

出典：2024 オートキャンプ白書

$$1 \text{ 年間利用組数(オートサイト)} = 10 \text{ サイト} \times 365 \text{ 日} \times 15\% = 548 \text{ 組}$$

$$1 \text{ 年間利用組数(フリーサイト)} = 5 \text{ サイト} \times 365 \text{ 日} \times 15\% = 274 \text{ 組}$$

$$\text{オートサイト } 548 \text{ 組} \times 3,500 \text{ 円} = 1,918,000 \text{ 円}$$

$$\text{フリーサイト } 274 \text{ 組} \times 500 \text{ 円} = 137,000 \text{ 円}$$

$$\text{1年間利用料金} \quad \quad \quad 2,055,000 \text{ 円}$$

## ■ 諸数値の設定

VFM の算定にあたり、前提となる条件を以下のとおり設定しました。

### ▼ 諸数値の設定：自動計算

事業方式	従来方式	PFI (BT0)	設定値の考え方
(1) 事業期間			
施設整備期間	2 年		基本設計、実施設計(1年)、工事(1年)
維持管理・運営期間	15 年		大規模修繕無しと設定
(2) 支出（税込み）			
施設整備費	200 百万円	180 百万円	
維持管理費(年額)	2.8 百万円	2.66 百万円	
施設整備期間 SPC 運営費用(年額)	—	一円	施設規模を加味して過去の事例（初期値）の半分として設定
維持管理・運営期間 SPC 運営費用(年額)	—	5 百万円	
SPC 設立費用	—	10 百万円	
アドバイザリー費	—	20 百万円	
(3) 資金調達			
補助金・交付金	—	—	建中金利は、2%上乗せ
長期借入金ローン金利	—	2.20%	
起債償還期間	—	15 年	
起債償還方法	—	元利均等	
資本金	—	26.2 百万円	
(4) 現在価値への割引率		4%	公共事業評価の費用便益に関する技術指針（共通編）国土交通省に定められる社会的割引率 4% と設定
(5) 税金関連			
実効税率	—	32.11%	簡易シミュレーション初期設定値：自動計算
国(法人税)率	—	23.9%	
地方法人税率	—	4.4%	
県(事業税)率	—	6.0%	
県(住民税)率	—	3.2%	
市(住民税)率	—	9.7%	
不動産取得税率	—	2%	
登録許税率	—	0.4%	
固定資産税・都市計画税率	—	0.85%	
消費税率	10%		

PFI については、国土交通省「VFM 簡易算定モデル」を用いて BT0 方式で算定。

## ■ 概算事業費の算定結果

VFM を算定した結果、下表のとおり行政負担において有利なのは従来方式となりました。

ただし、本事業については、事業費が小さいほか、既存施設の改修・修繕工事も含まれるため、比較結果が不安定となります。

▼ PPP/PFI 手法簡易定量評価調書 (単位 : 千円)

算出項目	従来型手法	PFI 手法(BTO)
(長期プラ金利 2.20% 令和 7 年 2 月 10 日発表)		
①整備等(運営等を除く。)を費用	200,000	193,360
②運営等費用	42,000	114,900
③調査等費用	0	30,000
④資金調達費用	0	54,423
⑤利用料金収入	-30,825	-30,825
⑥税金	0	1,710
⑦税引後損益	0	4,431
⑧補助金・交付金等	0	0
合計(上の値の合計)	211,175	367,999
合計(現在価値)	204,117	268,021
財政支出削減率		-31.3%

※調査結果を踏まえ、年間維持管理・運営費(人件費、光熱費)を 42,000 千円(15 年)と設定しました。

※利用料金収入を 30,825 千円(15 年)と設定しました。

※PPP/PFI 手法簡易定量評価調書は、事業の経費がいくら掛かるか、収支が費用に対して減らす効果があるかを算定しますので、利用料金収入や補助金・交付金等がマイナス(−)と表記計算されます。

※DBO については事業費の削減効果について客観的な統計が出ていないため、具体的な数値の取得は難しく、費用比較ができません。