

**グラスハウス利活用事業  
特定事業選定について**

**令和3年4月15日**

**津山市**

## 第1 特定事業の選定に係る評価の趣旨

津山市（以下「本市」という。）は、令和3年3月24日に実施方針を公表した「ガラスハウス利活用事業（以下「本事業」という。）」について、「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条に基づき、特定事業として選定するにあたり、実施することが適切であることを確認するための評価を行った。

なお、本資料で用いる用語は、特段の定めがない限り、「ガラスハウス利活用事業 実施方針」の定めに従う。

## 第2 選定の基準及び評価の方法

### 1. 選定の基準

本事業を特定事業として実施することにより、本市が自ら事業を実施する場合と比べ、事業期間を通じて、効率的かつ効果的に実施できることを選定基準とした。

### 2. 評価の方法

本事業のような、RO方式とコンセッション方式を組み合わせた既存公共施設の利活用事業は、これに類似する過去の実績事例がなく、また現時点で利活用後の用途が特定されないため、定量的評価を行わず、実現可能性、事業の収益性等を勘案した上で、定性的評価を行うこととする。

## 第3 評価内容

本事業を特定事業として実施することにより、以下の定性的な効果を期待することができる。

1. ガラスハウス及びグリーンヒルズ津山のにぎわい創出及び地域活性化を図ることができる。
2. ガラスハウスが拠点となり、グリーンヒルズ津山の観光誘客を図ることができる。
3. 民間事業者が持つ独自のビジネスモデルの立案、施設の運営・維持管理に関するノウハウを最大限活用することができる。
4. 改修設計・改修工事、維持管理・運営を一括して民間事業者に発注することにより、施設の維持管理・運営を見据えた施設整備が可能となり、施設の利便性・機能性の向上が期待できる。
5. 公共施設等運営権制度を採用することにより、多様な利用者のニーズに応じたサービス提供を柔軟に行うことなど、自由度の高い施設運営が可能となり、最小の経費で最大の効果を上げることが期待できる。
6. 公共施設等運営権の設定後は、修繕や維持管理は民間事業者の負担となるため、本市の維持管理費用の縮減が期待できる。また、将来的には、民間事業者から公共施設等運営権対価を得ることも期待される。

#### **第4 結論**

本事業は、特定事業として実施することにより、評価内容に提示した様々な効果が期待できる。

よって、本事業を特定事業として実施することが適切であると認め、PFI法第7条に基づき、特定事業として選定する。