



# PFI事業における先行事例集 (概要版)(3)

内閣府民間資金等活用事業推進室

# 本調査の背景と目的

- PFI法が施行されてから、平成20年度末までに330件を超えるPFI事業が実施に至り、着実に実績を重ねつつある。しかし、複数のPFI事業を実施している団体等がある中で、全く実績がない団体等も依然として多数存在しており、未だ全国的な広がりに至っていない状況にある。
- また、運営段階に移行している事業数は既に実施件数の過半数に達しており、今後さらに増加の一途をたどると考えられる。こうした中、運営段階における実施主体の経験を現在未実施の団体等に還元していくことは、より効率的に事業効果を得るために必要不可欠と考えられる。
- このため、これまでの2回の調査において、海外、国内のPFI事業の先行事例を調査し、各事例の特徴を整理した先行事例集の取りまとめたところである。
- 今回の調査では、これまで採り上げたテーマのうち、「民間事業範囲の拡大可能性」、「地域経済活性化への貢献」、「地球温暖化防止への対応」の3つのテーマの最新事例の調査を行うとともに、それ以外の今後のPFIの方向性・課題として「行政財産の貸付」及び「BOT方式における税制特例措置」のテーマに関する先行事例の調査を行い、先行事例集として取りまとめた。

# 先行事例一覧

実施主体	事業名	テーマ				
さいたま市	(仮称)プラザノース整備事業					
稲城市	(仮称)新文化センター整備運営事業					
北九州市	北九州市立思永中学校整備PFI事業					
東京都	区部ユース・プラザ(仮称)整備等事業					
豊田市	(仮称)豊田市交通安全教育施設整備・運営事業					
いわき市	いわき市文化交流施設整備等事業					
長崎市	長崎市立図書館整備運営事業					
東京都	がん・感染症医療センター(仮称)整備運営事業					
愛知県	愛知県産業労働センター(仮称)整備運営事業					
国土交通省	鹿児島県警察学校整備等事業					
新潟県	県立長岡屋内プール(仮称)整備・運営事業					
仙台市	(仮称)新野村学校給食センター整備事業					

テーマ 民間の事業範囲の拡大可能性

テーマ 地域経済活性化への貢献

テーマ 地球温暖化防止への対応

テーマ 行政財産の貸付

テーマ BOT方式における税制特例措置

# (仮称)プラザノース整備事業

## 事業概要

発注者	さいたま市			
施設概要	施設規模: 19,845m <sup>2</sup> 主要機能: 区役所機能、図書館機能、ホール機能、コミュニティ機能、芸術創造・ユーマ機能			
事業内容	北図書館、北区役所、ホール、コミュニティ等の複合施設の整備事業。			
事業期間	約17年半(管理運営15年)			
事業形態	BTO方式、サービス購入型			
VFM	VFM(特定事業の選定): 9.9% VFM(事業者選定段階): 17.6%			
テーマ	テーマ1: 民間の事業範囲の拡大可能性、テーマ2: 地域活性化への貢献 テーマ4: 行政財産の貸付け			
スケジュール	実施方針公表	平成16年6月22日	落札者決定	平成17年6月1日
	特定事業選定	平成16年12月8日	契約締結	平成17年10月11日
	入札公告	平成17年1月4日	供用開始	平成20年4月1日
事業者	プラザノースマネジメント株式会社(代表企業: 鹿島建設株式会社)			

# (仮称)プラザノース整備事業

## 事業の特徴

### 行政財産の貸付け

本事業では、附帯的事業として、行政財産の使用許可をうけて本施設の一部を利用し、本施設の利用者の利便性の向上に寄与する事業(民間収益事業)と、本事業の実施場所となる市の所有する土地を借受け、自らが民間収益施設を建設・所有し、運営する事業(民間収益施設の運営事業)の2種類を設定し、民間収益施設の運営事業については、合築となる場合と、別棟となる場合の2通りの場合を想定して、行政財産の取扱いを規定している。

### 民間収益事業の場合

本施設のうち事業者の提案による民間収益事業の用に供する部分について、事業者に対し、さいたま市財産規則に従い、行政財産の使用許可を行うとしている。

### 民間収益施設の運営事業の場合

#### (合築の場合)

合築の場合には、PFI法第11条の2第5項の規定に基づき行政財産である土地を貸し付けるとしている。ここでいう「第11条の2第5項」とは、平成13年12月12日改正PFI法における条項を指し、最終改正では、「第11条の2第7項」となる。

#### (別棟の場合)

別棟となる場合には、この当時においては、地方自治法及びPFI法の規定に行政財産の貸付けを認める規定が存在しなかったため、当該敷地を普通財産化して事業用借地権(借地借家法(平成3年法律第90号)第2条第1号に規定する借地権(ただし、地上権を除く。))であって、同法第24条の規定の適用を受けるものをいう。以下同じ。)を設定することとしている。

# (仮称)新文化センター整備運営事業

## 事業概要

発注者	稲城市(東京都)			
施設概要	施設規模:約4,611m <sup>2</sup> 主要機能:生涯学習・コミュニティ施設、児童・青少年施設、図書施設、ホール施設、市役所出張所施設			
事業内容等	本施設は、「コミュニティの拠点」「生涯学習の拠点」「青少年健全育成の拠点」の3点を基本的事項とし、生涯学習・コミュニティ、ホール、児童・青少年、図書館のそれぞれに関する公共サービスを提供し、また、PFI事業者の提案となる付帯事業も併せて誘導することにより、駅前の新たな拠点形成を目指すものである。			
事業期間	約22年(管理運営20年)			
事業形態	BOT方式、サービス購入型(一部独立採算)			
VFM	VFM(特定事業の選定):9% VFM(事業者選定段階):11%			
テーマ	テーマ1:民間事業範囲の拡大可能性、テーマ4:行政財産の貸付け、 テーマ5:税制特例措置			
スケジュール	実施方針公表 特定事業選定 入札公告	平成18年5月15日 平成18年7月31日 平成18年8月4日	落札者決定 契約締結 供用開始	平成19年1月12日 平成19年7月2日 平成21年10月(予定)
事業者	いなぎ文化センターサービス株式会社(代表企業:株式会社NTTデータ)			

# (仮称)新文化センター整備運営事業

## 事業の特徴

### 民間収益事業を盛り込んだ経緯

本事業は、民間事業者が施設を整備して維持管理・運営を行うPFI手法を採用することを前提に、駅前立地というポテンシャルを活かした民間事業者の提案に期待して導入することとした。

### 民間収益事業の成立性に関する検証

本PFI事業のアドバイザーを通じて、民間事業者にヒアリングを実施することで検証を行った。当初は、住宅も視野に入れていたが、成立性の検証の結果、難しいということが分かった。

### 民間収益事業の募集内容及び事業条件

本事業では、付帯事業(併設事業)として、公共施設等とは別に収益事業を目的とする施設を設置し、PFI事業者の独立採算で収益事業を行うことができるとしている。

発注者側として、「子育て」や「文化関係」の用途も想定していることを、民間事業者の募集資料において示したが、基本的には民間事業者の提案に任せるかたちとした。

### 選定事業者の提案内容

選定事業者は、コンビニエンスストアを提案した。

### 税制特例制度について

施設や設備の修繕・更新リスクを民間に移転したかったためBOT方式を採用した。税制特例制度については、実施方針及び入札公告の時期に税務署や都税務所に確認を行っている。市税については、市側で事前に調整を行い、減免する旨を募集要項に記載した。

# 北九州市立思永中学校整備PFI事業

## 事業概要

発注者	北九州市			
施設概要	延床面積:約13,458㎡ 主要施設:校舎、屋内運動場、プール室、柔剣道場			
事業内容等	学校施設の整備業務、学校施設の維持管理業務、プールの運営に係る業務、民間収益事業に関する業務			
事業期間	約17年(管理運営15年)			
事業形態	BTO方式、サービス購入型			
VFM	VFM(特定事業の選定):21% VFM(事業者選定段階):23.7%(提案価格と上限価格の比較)			
テーマ	テーマ1:民間事業範囲の拡大可能性			
スケジュール	実施方針公表 特定事業選定 入札公告	平成18年2月27日 平成18年7月20日 平成18年7月18日	落札者決定 契約締結 供用開始	平成18年12月27日 平成19年2月 平成21年4月1日
事業者	株式会社思永コミュニティサービス(代表企業:九電工)			



# 北九州市立思永中学校整備PFI事業

## 事業の特徴

### 民間収益事業を取り込んだ経緯

PFI導入可能性調査実施時には想定していなかったが、思永中学校に接する「大門木町線」整備の際に発生した道路残地(約1,140㎡)の有効活用を図るため、PFI事業の付帯事業として実施することとした。

民間収益事業の実施場所については、賑わい創出の観点や本事業に直接影響を及ぼさないように配慮して、概ねの位置を指定した。

### 民間収益事業の募集内容

事業者が、事業地内で利用可能な用地を借り受け、自らの責において民間収益施設を整備、維持管理、運営を行うものとして、任意提案ではなく、必須事項とした。

### 民間収益事業等にかかる事業条件

風営法等に抵触しない考え方の制限は付したが、その他は原則自由とした。

### 提案審査との関係

提案審査においては、200点満点(うち、提案価格100点)のうち、民間収益事業の提案に15点を配点している。

### 選定事業者の提案内容

選定事業者の提案は私立大学を誘致する提案であり、市と事業者が土地の賃貸借契約を締結し、事業者が大学に土地を転貸する計画であった。学校施設との連携等において中学校への教育支援の提案が高く評価された。

# 区部ユースプラザ(仮称)整備等事業

## 事業概要

発注者	東京都			
施設概要	施設規模: 4,960㎡(新棟)、12,455㎡(既存棟) 主要機能: 宿泊施設、スポーツ施設(アリーナ、屋内温水プール、武道場等)、文化・学習施設(研修室、ミュージックスタジオ等)、ユース・スクエア、レストラン等			
事業内容等	施設の建設及び改修、施設の維持管理、施設の運営(文化・学習施設、スポーツ施設、宿泊施設の利用受付、料金徴収等の施設提供業務、社会教育事業(講座、体験活動、交流等)の実施、青少年の活動に関する相談の対応、情報の収集及び提供、レストラン、売店の経営、文化・スポーツ教室の主催など、施設を有効利用する観点から行う各種の事業、施設の利用促進を図るために必要となる営業及び広報活動)等			
事業期間	約22年(管理運営20年)			
事業形態	BOT方式(新棟) + RO方式(既存棟)、ジョイントベンチャー型			
VFM	VFM(特定事業の選定): 8%			
テーマ	テーマ1: 民間事業範囲の拡大可能性			
スケジュール	実施方針公表	平成13年4月12日	落札者決定	平成14年3月13日
	特定事業選定	平成13年5月24日	契約締結	平成14年6月27日
	入札公告	平成13年11月8日	供用開始	平成16年3月31日
事業者	PFI 区部ユース・プラザ株式会社(代表企業: 株式会社 大林組)			

# 区部ユースプラザ(仮称)整備等事業

## 事業の特徴

### 社会教育主事有資格者の配置

本事業では、「社会教育事業(講座、体験活動、交流等)」や「青少年の活動に関する相談の対応、情報の収集及び提供」などを行っている。

業務実施にあたっては、社会教育主事の資格を有している者を配置することを要求しているが、当該資格の取得は大学等での単位認定により比較的容易なものとなっている。ただし、この資格取得は、社会教育に関する知識の習得に主眼が置かれたものであり、実際の社会教育事業の実施にあたっては、企画立案・運営・評価等の実務経験が重要であると考えている。

### 事業実施の状況

開館当初は、社会教育に係るサービス水準が必ずしも高くはなかったが、開館から5年が経過し、サービス水準は徐々に向上してきている。また、代表企業である建設会社が、職場体験の場を提供するなど、PFI事業としての利点を活かした社会教育事業も行っている。また、利用者の相談対応は、団体の施設利用時における活動プログラムの提供や、ボランティア活動に関わる支援、利用者相互の交流などを中心としたものを行っている。

### 発注者としての評価

総じて、社会教育事業等をPFIの業務範囲に加え、良好に推移していると考えている。今後も同種の事業をPFIでやる場合には、社会教育事業等をPFIの業務範囲としたいと考えている。社会教育事業の難しさは、行政施策との整合を図る点であると認識しているが、これについては、社会教育事業等企画委員会等において、官民の情報・意見交換の場を設けることで円滑な対応が可能であると考えている。

# (仮称) 豊田市交通安全教育施設整備・運営事業

## 事業概要

発注者	豊田市			
施設概要	施設規模:敷地面積 約49,000m <sup>2</sup> 、交通安全学習館 延床面積 約2,700m <sup>2</sup> 主要機能:交通安全学習館(教室、シアターホール、体験型展示ゾーン等)、市街地模擬路、その他屋外施設、造成森林その他付帯施設			
事業内容等	施設整備業務、維持管理業務、運営業務( 基幹業務(団体指導業務、出張指導業務、多人数参加体験型シアター運営業務、一般利用対応業務、交通安全啓発業務)、管理的業務(管理業務、広報業務、窓口業務、急病人等への対応業務、送迎業務使用料徴収業務、売店運営業務))			
事業期間	約17年(管理運営15年)			
事業形態	BTO方式、サービス購入型			
VFM	VFM(特定事業の選定):3.9% VFM(事業者提案段階):10.59%			
テーマ	テーマ1:民間事業範囲の拡大可能性			
スケジュール	実施方針公表 特定事業選定 入札公告	平成19年3月20日 平成19年5月30日 平成19年6月5日	落札者決定 契約締結 供用開始	平成20年1月7日 平成20年6月23日 平成22年4月(予定)
事業者	豊田交通教育株式会社(代表企業:日本道路株式会社)			

# (仮称)豊田市交通安全教育施設整備・運営事業

## 事業の特徴

交通安全教育をPFIで実施することにより期待した役割・効果

設計・建設から運営までを民間事業者に一体的に任せることにより、効率的かつ効果的な交通安全教育の実施のために必要な施設を、施設整備段階から運営を考慮した施設整備運営事業として期待した。

また、長期間にわたって交通安全教育を任せるため、交通安全に関する情報や法律などの更新・分析、市民意識の変化への対応など、交通安全教育を実施していく上で、関連する状況の変化等に柔軟に対応して、教育カリキュラムの計画や教育の実施を期待した。

要求水準の設定

交通安全教育に関しては、責任を持った運営の実施を民間事業者に期待する意味でも、施設長には、交通安全に関する指導実績また学校教育の経験を有するものを配置することを条件として付した。また、要求水準については、発注者側が求める最低限の水準を記載することとし、民間事業者の提案の自由度を高めるように設定した。ただし、発注者側の意図を明確にするために、運営業務参考資料として、既存の交通公園の運営業務の実施状況をもとに、発注者側が想定している運営業務の内容や実施手順について示した。

発注者側の提案の評価及び今後の課題

本施設では、参加型シアターやシミュレーター等のIT関連の特殊機器が含まれており、その更新も業務範囲としていたことから、将来をある程度見通した更新計画の提案がされていたことに加え、運営を実施する上で、市民の要望や意見の反映や人員配置において、柔軟な運営計画が提案されているなど、発注者側としては期待通りの提案が出てきていたと感じている。

今後は、提案内容が実際に実現し、効果を上げていけるように、発注者側として、モニタリングを実施するなど、サービス水準の確保のための対策を講じていくことが必要と考えている。

また、本事業のように運営の比重が高い事業では、SPCが事業全体をトータルマネジメントしていく機能を有しておくことなどが必要ではないかと考えている。

# いわき市文化交流施設整備等事業

## 事業概要

発注者	いわき市(福島県)			
施設概要	施設規模:約20,000㎡ 主要機能: ホール系施設(音楽主目的大ホール、演劇主目的中ホール、発表もできる大稽古場)、創造系施設、交流系施設、管理系施設			
事業内容等	大・中・小の3ホールを中心に、市民が気軽に憩い、楽しめるにぎわいに満ちた空間を創出するための文化交流施設整備事業			
事業期間	約17年(管理運営15年)			
事業形態	BTO方式、サービス購入型(一部独立採算)			
VFM	VFM(特定事業の選定):11.6%(対PSC) VFM(事業者選定段階):15.8%(対上限価格)			
テーマ	テーマ2:地域活性化への貢献			
スケジュール	実施方針公表 特定事業選定 募集要項の公表	平成15年9月30日 平成16年1月23日 平成16年1月23日	優先交渉権者決定 契約締結 供用開始(1期) (2期)	平成16年8月25日 平成16年12月21日 平成19年9月1日 平成21年1月1日
事業者	いわき文化交流パートナーズ株式会社(代表企業:清水建設株式会社)			

# いわき市文化交流施設整備等事業

## 事業の特徴

### 地域経済への配慮

「いわき市文化交流施設整備等事業」の事業者選定基準では、総配点140点のうち、価格55点、価格以外85点と大きく分けたうえで、価格以外の85点のなかに、「地域経済への配慮」という評価項目を設け、3点の配点を付している。

この結果、選定された事業者からは、以下の提案を受けている。

- 地元建設企業2社が、構成員として特別目的会社に出資する。
- 地元の建設業者への発注を、発注予定金額とともに提示。
- 地元の維持管理業者への発注を、発注予定金額とともに提示。
- 地場産材の活用を提案。

### 地域経済波及効果

PFI事業としての効果としては、飲食・物販施設の効果が考えられる。本施設は、JR常磐線のいわき駅から徒歩で15分～20分程度と離れていること、ホール施設という性格上、図書館等の他の公共施設と比較して、利用者が常時存在するわけではないことなどから、飲食・物販施設の立地条件としては、必ずしも恵まれていない。この点に配慮し、飲食・物販施設については、本施設及びその周辺のにぎわいの構築には不可欠であるとして、特定事業の一部としてみなし、PFI法に基づく行政財産の無償貸付を行っている。

その結果、イタリアンレストラン、ステーションリーショップ、アートギャラリーショップが入居することが可能になった。これまで、舞台芸術に関心の低かった市民等が、これらの飲食・物販施設を訪れ、にぎわいを創出するとともに、舞台芸術に触れる機会が増えるという好循環が生まれつつある。

今後は、本施設とステーションリーショップとが共同でオリジナル商品を開発することなどを模索しているところである。

# 長崎市立図書館整備運営事業

## 事業概要

発注者	長崎市			
施設概要	施設規模:約11,664㎡ 主要機能: 図書館エリア、生涯学習エリア			
事業内容等	図書館、新興善メモリアル、救護所メモリアル、レストラン・休憩コーナーの施設整備運営事業			
事業期間	約17年(管理運営約15年)			
事業形態	BTO方式、サービス購入型(一部独立採算型)			
VFM	VFM(特定事業の選定):12.22% VFM(事業者選定段階):28.06%			
テーマ	テーマ2:地域活性化への貢献			
スケジュール	実施方針公表	平成16年7月2日	落札者決定	平成17年1月26日
	特定事業選定	平成16年10月1日	契約締結	平成17年6月23日
	入札公告	平成16年10月29日	供用開始	平成20年1月5日
事業者	株式会社長崎クロスライブラリー(代表企業:鹿島建設)			



# 長崎市立図書館整備運営事業

## 事業の特徴

### 地域経済への配慮

「長崎市立図書館整備運営事業」では、応募条件のほかに、提案評価上においても、価格100点と価格以外100点としたうえで、価格以外の100点のなかに、「地域経済への貢献、地域の人材の活用に対する考えが示されているか」という評価視点に対し、3点の配点を付している。

この結果、選定された事業者の提案は地元企業による本事業への高い出資が明記されており、ともに確実な地域経済への貢献、地域の人材の活用が期待できる内容であり、また、他の応募者においても、市内企業への予定発注率と市内人材の予定配置人数の具体的数字を明記した提案を行った。

### 地域経済波及効果

「長崎市立図書館整備運営事業」は、図書館の整備、運営業務であり、集客及び賑わいの見込める施設である。実際に、1日平均3,000人～4,000人程度が利用しており、当初の見込みを大きく上回っており、周辺の飲食店に与える影響も大きいものと考えられる。

# がん・感染症医療センター(仮称)整備運営事業

## 事業概要

発注者	東京都			
施設概要	施設規模:約72,821m <sup>2</sup> 主要機能:病床機能:801床、外来機能:1,200人/日			
事業内容等	駒込病院の老朽化、狭隘化のため、全面改修し、がん・感染症の拠点病院への再整備事業。			
事業期間	約19年(管理運営約17年)			
事業形態	RO方式、サービス購入型			
VFM	VFM(特定事業の選定):4.9% VFM(事業者選定段階):4.3%			
テーマ	テーマ3:地球温暖化への対応			
スケジュール	実施方針公表 特定事業選定 入札公告	平成17年12月19日 平成18年3月30日 平成18年5月31日	落札者決定 契約締結 維持管理運営開始 供用開始(全面)	平成19年3月19日 平成19年12月21日 平成21年4月 平成23年9月(予定)
事業者	株式会社駒込SPC(代表企業:三菱商事株式会社)			

# がん・感染症医療センター(仮称)整備運営事業

## 事業の特徴

### 光熱水費及びエネルギーマネジメントをPFI事業者の負担とした背景・考え方

PFI事業では施設整備を伴うということもあり、施設整備から維持管理期間のライフサイクルコストの軽減を考慮した民間事業者の提案を期待したためである。

施設のエネルギー全般について、民間のノウハウや知恵を活かしたエネルギーマネジメントを期待して、PFI事業の業務範囲とした。

PFI事業は事業期間が長いことから、光熱水費の将来の予測が難しいことは認識しており、既存施設の光熱水費の実績値等のデータを示すなど、可能な限り情報やデータを開示することとした。また、エネルギー単価の著しい高騰に対する対処として、対価の変更の規定も設けている。

### 民間事業者に期待した役割・効果

施設整備と維持管理(光熱水費の負担)を民間事業者に一体的に任せることにより、トータルでコスト面や省エネの効果が発揮されることを期待した。ただし、本事業は改修ということもあり、ある程度限界があることも認識していた。

### 事業者の提案内容

光熱水費を事業者の負担としているため、省エネ設備の設置など、一定の提案があった。

### PFI事業にエネルギー関連業務を取り込む上での課題

PFI事業の場合、事業期間が長期となり、将来の予測が難しい面もあるため、民間事業者のこれまでの経験やノウハウ等に期待するだけでなく、発注者側としても、情報やデータを可能な限り開示していくなど、発注者と事業者で協働することより、施設の運営及び省エネ等への取り組んでいく必要があるものとする。

# 愛知県産業労働センター(仮称)整備・運営事業

## 事業概要

発注者	愛知県			
施設概要	施設規模:約44,000㎡ 主要機能:愛知県産業労働支援関係団体事務ゾーン、会議室ゾーン、展示場ゾーン、大ホール、小ホール、エントランスゾーン、レストランゾーン、駐車場ゾーン			
事業内容等	中小企業センター、産業貿易館及び県勤労会館の3館の機能集約を図り、産業労働支援のワンストップサービス拠点として整備し、施設の維持管理・運営を行う。			
事業期間	33年(管理運営30年)			
事業形態	BTO方式、サービス購入型(一部独立採算型)			
VFM	VFM(特定事業の選定):22.1% VFM(事業者選定段階):33.9%(提案価格と上限価格の比較)			
テーマ	テーマ3:地球温暖化への対応			
スケジュール	実施方針公表	平成17年8月29日	落札者決定	平成18年4月4日
	特定事業選定	平成17年10月13日	契約締結	平成18年10月13日
	入札公告	平成17年11月25日	供用開始	平成21年10月(予定)
事業者	アイラック愛知株式会社(代表企業:三菱UFJリース株式会社)			

# 愛知県産業労働センター(仮称)整備・運営事業

## 事業の特徴

光熱水費及びエネルギーマネジメントをPFI事業者の負担とした背景・考え方

貸館施設や駐車場施設は、PFI事業者が直接利用者から利用料金を徴収して収入とする利用料金制を採用しているため、施設の管理運営にかかる光熱水費についても事業者の負担とした。

また、4万平米程度のビルの光熱水費はある程度、データ等も蓄積されていることもあり、ビルの維持管理を行っている事業者であれば、ある程度推計ができるものと考えて事業者の負担とした。

名古屋市の指導要綱における地域冷暖房促進地区内に位置しており、建築規模条件から地域冷暖房の導入検討が求められていたため、本事業でも地域冷暖房への対応(地域冷暖房を導入しない場合は、代替システムと導入しない理由を明示する)が必要であることを要求水準書等に示した。

民間事業者に期待した役割・効果

施設整備から維持管理までを一括してPFI事業者に任せるため、光熱水費についても事業期間トータルでのライフサイクルコストの削減を考慮した省エネの提案を期待した。

事業者の省エネへの取組みが促進されるように、光熱水費を事業者の負担とすることで、インセンティブとペナルティの両方を付与したかたちとなっている。

事業者の提案内容

実際の事業者の提案では、DHC名古屋株式会社の地域冷暖房を活用しつつも、一部空調やコンベア等については、個別空調とした方が省エネであるということで提案がなされていた。

熱源に関しては、地域冷暖房に加えて、ヒートポンプが提案されていた。

その他には、全熱交換機、トッランナー変圧器、センサー付の照明を設置するなどの提案があった。

# 鹿児島県警察学校整備等事業

## 事業概要

発注者	国土交通省(九州地方整備局)			
施設概要	施設規模:約12,422㎡ 主要機能:学校本館、学生寮、柔剣道場・体育館、厚生棟、設備棟、射撃棟			
事業内容等	新たな施設は、警察学校本館、生徒寮、道場、体育館、射撃場などの機能を備えた施設の整備・運営事業			
事業期間	約14年(管理運営約12年)			
事業形態	BTO方式、サービス購入型			
VFM	VFM(特定事業の選定):約6% VFM(事業者選定段階):約30%			
テーマ	テーマ3:地球温暖化への対応			
スケジュール	実施方針公表	平成18年1月31日	落札者決定	平成18年11月8日
	特定事業選定	平成18年3月28日	契約締結	平成19年2月7日
	説明会開催	平成18年6月23日	供用開始	平成21年4月1日
事業者	鹿児島ポリスクールサービス株式会社(代表企業:大成建設株式会社)			

# 鹿児島県警察学校整備等事業

## 事業の特徴

### エネルギー使用量に応じてペナルティを設けた背景・経緯

本来は、本事業については、省エネへの民間ノウハウの活用ということで、光熱水費を事業者の負担とし、事業者にペナルティを課すのみでなくインセンティブも与えて、事業者に省エネに対して取り組むことを検討したが、管理体制が常駐管理ではないことと、光熱水費を本事業費の予算に組み込むことが出来なかった関係などから、採用することができず、ペナルティのみ課すかたちとなっている。

### 民間事業者に期待した役割・効果

ペナルティを設けた考え方のひとつとしては、事業者に光熱水費の削減に対して、積極的な提案や取り組みの実施を期待したからである。

### 提案評価について

事業者選定基準において、「光熱水費低減に配慮した施設づくり」として、25点の配点を設けて、PAL値、CEC値の提案数値及び採用する省エネ機器・システム等に応じた採点を行った。

### 事業者の提案内容

本敷地からは温泉が出ており、当初の予定では、お風呂にその温泉を活用することを想定していたが、選定事業者の提案では、それだけでなく、その温泉の熱エネルギーを、給湯等に活用し、光熱水費を抑える提案が出てきた。また、省エネの設備も採用した提案がなされていた。

# 県立長岡屋内プール(仮称)整備・運営事業

## 事業概要

発注者	新潟県			
施設概要	施設規模:約15,100㎡ 主要機能:プール(競泳プール、飛込プール、サブプール)、観客席、その他施設(更衣室、医務室、放送室、会議室等)、自由提案施設			
事業内容等	国内外の競技会に対応できる総合的な機能を有する施設の整備・運営事業			
事業期間	約18年(管理運営約15年)			
事業形態	BTO方式、サービス購入型			
VFM	VFM(特定事業の選定):約3.3~7.2% VFM(事業者選定段階):約24.8%			
テーマ	テーマ3:地球温暖化への対応			
スケジュール	実施方針公表	平成16年3月26日	落札者決定	平成17年4月22日
	特定事業選定	平成16年6月2日	契約締結	平成17年7月15日
	入札公告	平成16年12月17日	供用開始	平成20年8月1日
事業者	長岡屋内総合プール株式会社(代表企業:株式会社 大林組)			



# 県立長岡屋内プール(仮称)整備・運営事業

## 事業の特徴

### 光熱水費の変動量リスクの取り扱い

類似施設(プール施設)のPFI事業では光熱水費の変動リスクを事業者リスクとする場合が多いが、本施設は大規模施設ということもあり、民間事業者にも予測が難しく、プール利用数も競技力向上・大会利用のため、競技利用人数や時間等は事業者ではコントロールすることができないなど、事前の事業者意向調査でも光熱水費の変動リスクの扱いを懸念する意見がいくつか挙げられていた。そのため、光熱水費の変動リスクは官民双方で分担する考えとし、プールの用途及び規模等を勘案し、県:事業者で7:3の割合で変動リスクを負担することとした。ただし、事業者にも光熱水費の積算や抑制に責務を持たせるため、著しい(20%を超える)変動については事業者リスクとした。

### 事業者提案の評価

#### 入札時の状況

審査項目として「環境保全対策の充実」に5点を配したこともあり、どの応募グループからも積極的な提案がなされており、具体的には、コージェネレーションの採用や、地中熱の活用、クールチューブ、ウォームチューブ等の積極的な提案が見られた。

環境負荷低減に関しては、エコマテリアルや再生材の活用、3R(廃棄物の減量、再使用、再資源化)の理念をもとにしたゼロエミッション活動などが提案された。

#### サービス開始後の状況

ガスについては、規定に基づく単価見直しの必要が生じたため、若干、ガス料金単価は上昇した。量は概ね提案時通りである。

水道は、規定に基づく単価見直しの必要は生じなかった。量については想定量よりも少なくなっている。

電気は、規定に基づく単価見直しの必要は生じなかった。量は想定量を20%程度上回りそうである。これは、県の指示による融雪設備の仕様変更(電気使用によるものに変更)に起因するものである。

# (仮称)新野村学校給食センター整備事業

## 事業概要

発注者	仙台市			
施設概要	施設規模:約5,563㎡ 主要機能:給食センター			
事業内容	小学校15校、中学校8校に対し、合計約10,000食の給食を提供する学校給食センターの整備・運営事業			
事業期間	約17年(管理運営15年)			
事業形態	BOT方式、サービス購入型(固定+変動)			
VFM	VFM(特定事業の選定):7.9% VFM(事業者選定段階):8.0%			
テーマ	テーマ5:税制特例措置			
スケジュール	実施方針公表 特定事業選定 入札公告	平成17年12月1日 平成18年2月13日 平成18年5月26日	落札者決定 契約締結 供用開始	平成18年10月16日 平成18年11月28日 平成20年4月1日
事業者	野村給食PFI株式会社(代表企業:仙建工業株式会社)			

# (仮称)新野村学校給食センター整備事業

## 事業の特徴

### BOTの採用理由

仙台市では、PFI=BOTという認識が浸透している。本事業においては、運営を含めてPFI事業者に委ねるので、施設に関わるリスクについては、修繕を含め、PFI事業者の負担とするのが望ましいと考えたためである。

### BOT導入のメリット

BOTを導入することにより修繕・更新等が円滑に実施されること、また、光熱水費等もPFI事業者の負担とすることで、エネルギー調達段階でコスト縮減メリットが出ている。

### 税制特例措置に関わる事務手続き等

本件事業において、税制特例措置が受けられることを、予め税務署に確認したうえで、「税制特例措置に係る公共施設等の管理者等の取扱いについて」に従い、事業者に対し、証明書を交付している。

### 課税リスクについて

本事業では、本施設を活用した付帯事業提案も任意で受け付けることにしていたが、付帯事業を実施した場合、税制特例措置の対象となるか不透明であったため、その場合の課税リスクについては、事業者の負担となる旨、明記した。