

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)第 6 条の規定により、下記事業を特定事業として選定したので、同法第 8 条の規定により、特定事業の選定における客観的な評価の結果を公表します。

平成 17 年 10 月 13 日

愛知県知事 神 田 真 秋

特定事業「愛知県産業労働センター(仮称)整備・運営事業」の選定について

1 事業概要

(1) 事業名称

愛知県産業労働センター(仮称)整備・運営事業

(2) 事業に供される公共施設の名称

愛知県産業労働センター(仮称)

(3) 事業場所等

ア 事業場所

名古屋市中村区名駅四丁目 401,402,403,421,423 番

イ 敷地面積

3,906.72 m²

(4) 公共施設の管理者

愛知県知事 神田 真秋

(5) 事業目的

愛知県中小企業センターは、昭和 36 年の設置以来、中小企業の経営・創業支援等の事業を実施するとともに、講堂、展示場、会議室等の貸館施設を提供し、名古屋駅前という好立地を背景にこれまで多くの一般県民及び中小企業・団体等に利用され、本県の産業振興に大きく寄与してきました。

しかし、経営力の強化、グローバル化への対応、技術力の強化など、経営基盤の弱い中小企業が抱える課題は今後一層多様化することが予想され、こうした課題に対応するため、新しい時代に合った施策が求められております。

また、企業の持続的な経営に不可欠な労働・就業の安定獲得のための相談等のサービス展開もその必要性が高まってくるものと予想されます。

しかし、中小企業センターは、建築後 44 年が経過し老朽化が著しく、また、県施設で類似機能を有する産業貿易館（本館：昭和 38 年建設、西館：昭和 49 年建設）及び県勤労会館（昭和 45 年建設）についても中小企業センター同様に老朽化が進んでいることから、こうした多様な産業労働支援機能の展開が困難な状況になってきております。

このため、行政改革の一環として、これら 3 館を名古屋駅前の現中小企業センター跡地に集約し、従来の経営・創業支援に加え、新産業創出に不可欠な新技術の開発・事業化の指導・支援及びグローバル化に対応した対日投資及び海外市場進出等国际ビジネス支援を新たに展開するとともに、持続的な経営に不可欠な労働・就業の安定のための相談等のサービス展開を行うこととしました。

さらに、好立地による集客力を生かし、3 館に設置されている施設を集約し、現中小企業センターの規模を上回るホール、小ホール、展示場、会議室等の貸館を確保し、企業、団体等の多様な施設利用にも供することとしました。

今回整備する産業労働センター（仮称）（以下「本センター」という。）の整備手法としては、行政の効率的運営の観点から、民間の資金、経営能力及び技術能力を活用する PFI を導入することとしました。

これにより、建設と運営を一体として行なうことによるトータルコストの削減、サービス水準の向上、施設の利用率向上等が図られるなどの効果が期待されます。

また、本センター整備事業は、名古屋市総合設計制度を利用することにより建物の容積率緩和による土地の効率的利用、隣地の民間事業者との一体的開発による都市環境整備等のメリットがあるため、隣接する中経ビル（株式会社中部経済新聞社所有）第二中経ビル（名古屋鉄道株式会社所有）との共同改築事業として実施します。

（6）事業概要

ア 本事業の位置付け

現中小企業センターは公の施設（地方自治法第 244 条第 1 項）であり、本センターにおいて PFI を導入した場合においても、管理・運営に当たっては公の施設を継続します。この場合、県は、施設の管理に当たって指定管理者制度を導入し、事業者を指定管理者として指定した上、事業者の本センターの管理を行わせることを想定しています。

イ 事業方式

本事業は、民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する法律（平成 11 年法律第 117 号、以下「PFI 法」という。）に基づき、事業者が自らの提案をもとに施設の設計、建設を行った後、県に施設の所有権を移転し、事業期間中に事業契約書に示される内容の運営・維持管理業務を行う方式（BTO（Build Transfer Operate））により実施することを想定しています。

施設の管理の委託に当たっては、指定管理者制度を導入するとともに、利用料金制（公の施設の利用に係る料金を指定管理者が自らの収入として収受する制度）を採用することを想定しています（地方自治法第 244 条の 2 第 3 項、第 8 項）。

ウ 本事業の対象となる施設

本センターは、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するとともに、企業の海外ビジネス展開や対日投資等の国際ビジネスの支援拠点としての機能を展開します。また、3 館に設置されている貸館施設を集約し、ホール、小ホール、展示場、会議室等の提供による企業、団体等の多様な施設利用に供するものです。

エ 事業範囲

事業者が実施する事業範囲は下記のとおりとします。

- a 現存施設（中小企業センター）の解体及び撤去
- b 施設的设计
- c 施設の建設
- d 施設の引渡
- e 施設の維持管理

建築物の保守管理、電気設備・空気調和設備・給排水衛生設備・搬送設備・駐車場設備・防災設備等の保守管理、施設警備、清掃衛生管理等の施設の維持管理（施設及び設備等の経常修繕・計画修繕を含む。）

f 施設の運営

なお、運営業務は以下の諸事業とします。

貸館施設（ホール・小ホール・展示場・会議室）及び駐車場の貸出に関する条件設定、利用受付、利用料金徴収等の施設貸出業務等

レストラン、県内産品展示即売所、利用者利便施設（売店、自販機コーナー等）の運営等

（7）事業期間

本事業の事業期間は、平成 18 年 10 月から平成 51 年 9 月までの 33 年間（解体・設計・建設期間 3 年間、維持管理・運営期間 30 年間）とします。

事業期間終了後は、良好な状態で県に管理を引継ぐこととします。

（8）事業者の収入及び費用に関する事項

本事業は、施設的设计、建設（現中小企業センターの解体を含む）、維持管理及び運営に係る費用を、県が支払うサービス購入料及び施設利用者からの利用料金収入により賄うものとします。

2 県が直接実施する場合と PFI 事業で実施する場合の評価

(1) 評価の方法

「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事業の実施に関する基本方針」及び愛知県産業労働センター(仮称)整備・運営事業実施方針に基づき、事業期間全体にわたるコスト算出による県の財政負担額の定量的評価及びサービス水準に関する定性的評価を行い、総合的な評価を行うものとします。

(2) 定量的評価

ア 定量的評価の方法

本事業において、県が直接実施した場合の県の財政負担額と、PFI 事業により実施する場合の県の財政負担額を比較するにあたり、次のように前提条件を設定しました。

なお、これらの前提条件は、県が独自に設定したものであり、実際の応募者の提案内容を制限するものではなく、また一致するものでもありません。

イ 前提条件

| | 県が直接実施する場合 | PFI 事業により実施する場合 |
|-------------------|---|--|
| 算定対象とする収入と経費の主な内訳 | 【収入】 一般の利用者から得られる利用料金収入 行政財産使用料 【支出】 施設整備費 ・解体費、設計費、建設費、T V電波障害対策費 等 維持管理・運営費 ・人件費、光熱水費、保守業務委託費、修繕費、事務費 等 起債の支払利息 保険費用 解体・建設・維持管理・運営上のリスクで保険により担保されるリスクについて、保険費用として定量化することによりリスク調整を行った。 | 【収入】 一般の利用者から得られる利用料金収入 行政財産使用料等 【支出】 施設整備費 ・解体費、設計費、建設費、T V電波障害対策費 等 維持管理・運営費 ・人件費、光熱水費、保守業務委託費、修繕費、事務費 等 起債の支払利息 市中銀行借入利息 租税公課 保険費用 アドバイザー費用 |
| 共通条件 | 解体・設計・建設期間：3年間 維持管理・運営期間：30年間 割引率：3% インフレ率：0% | |
| 利用料金収入 | 利用料金収入は、県が直接実施する場合、PFI 事業により実施する場合で同額を想定 | |
| 施設整備に関する費用の算定 | 類似施設の実績及び近年の物価水準等に基づき算出 | 類似施設の実績及び近年の物価水準等に基づき、民間事業者の創意工夫が発揮されることを想定 |
| 維持管理・運営に関する費用の算定 | 現中小企業センター及び既存類似施設の実績等に基づき設定 | 現中小企業センター及び既存類似施設の実績等に基づき、民間事業者の創意工夫が発揮されることを想定 |
| 資金調達 | 一般財源 起債 | 起債 自己資金 市中銀行借入金 |

ウ 算出方法及び評価の結果

上記の前提条件を基に、県が直接実施した場合の県の財政負担額と PFI 事業により実施する場合の県の財政負担額を事業期間中にわたり年度別に算出し、現在価値換算額で比較しました。

この結果、本事業を県が直接実施する場合に比べ、PFI 事業により実施する場合は、事業期間中の県の財政負担額が 22.1%(約 24 億円)程度削減されるものと見込まれます。

(3) 定性的評価

本事業を PFI 事業により実施した場合、次のような効果が見込まれます。

ア 効率的な施設整備・維持管理の実施

PFI 事業による施設整備は、解体、設計、建設、維持管理・運営までを一括して選定事業者に発注するため、それぞれが単体で発注する場合に比べて、選定事業者の有する専門知識、技術能力等の活用ができ、より機能的な施設をより効率的に整備することが期待できます。また、選定事業者の経営能力、創意工夫等により効率的な施設の維持管理・運営が期待できます。

イ サービス水準の向上

PFI 事業で実施する場合、選定事業者のノウハウや創意工夫により、施設利用者ニーズに柔軟に対応したきめ細やかなサービス提供が期待できます。

(4) 総合評価

本事業は、PFI 事業で実施することにより、県が直接実施する場合と比較して、定量的評価において 22.1%(約 24 億円)程度の県財政負担額の削減が見込まれるとともに、効率的な施設整備、利用者へのサービス水準の向上などの定性的効果も期待できます。

以上により、本事業を PFI 法第 6 条の規定により、特定事業として選定します。