

千葉県少年自然の家（仮称）  
整備事業

特定事業の選定

（PFI法に基づく特定事業の選定）

平成14年4月19日

千葉県教育委員会

## 特定事業（千葉市少年自然の家（仮称）整備事業）の選定について

### 1 事業概要

千葉市における青少年の健全育成や学校教育の充実に資する目的で、子供達に豊かな生活体験・自然体験・共同宿泊体験等を与える教育施設として、また、家族や青少年団体等が自然と親しむ活動等を展開する場として、千葉市少年自然の家（仮称）を整備する。

#### （１）整備内容

- ア 建設計画地：千葉県長生郡長柄町針ヶ谷字中野地先
- イ 敷地面積：約 15.2ha
- ウ 延床面積：合計 13,715 m<sup>2</sup>
- エ 建築面積：合計 8,508 m<sup>2</sup>
- オ 主要施設：管理棟，宿泊棟，浴室食堂棟，体育館，環境学習施設，ログハウス，炊飯場 他

#### （２）事業方式

- ア 特定事業を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）は、既に完了している実施設計に基づき施設を建設する。その後、市に引渡し、15年間の事業期間内において施設の維持管理及び事業運営を行うBTO（Build Transfer Operate）方式とする。
- イ 事業者の収入形態は、サービス購入型とする。

### 2 市が直接事業を実施する場合とPFIで実施する場合の評価

#### （１）評価方法

- ア 千葉市少年自然の家（仮称）整備事業（以下「本事業」という。）を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。）に基づく事業（以下「PFI事業」という。）として実施することにより、公共サービスの水準の向上を期待できること、及び事業期間を通じた市の財政負担の縮減を期待できることを選定の基準とした。具体的には、次により評価を行った。
  - （ア）PFI事業として実施することの定性的評価
  - （イ）市の財政負担見込額による定量的評価
  - （ウ）事業者に移転するリスクの評価
  - （エ）上記による総合的評価
- イ 市の財政負担見込額の算定に当たっては、事業者からの税収その他の収入等の適

切な調整を行い、将来の費用と見込まれる財政負担の総額を算出のうえ、これを現在価値に換算することにより評価を行った。

(2) PFI事業として実施することの定性的評価

公共サービスの水準については、事業者が有する教育事業の運営能力及び実施実績又は企画実績を活かした良質なサービスを、施設利用者に安定的かつ継続的に提供することが期待できる。

(3) 市の財政負担見込額による定量的評価

ア 市の財政負担額算定の前提条件

本事業を市が直接実施する場合及びPFI事業として実施する場合の財政負担額の算定に当たり、設定した主な前提条件は次の表のとおりである。

なお、これらの前提条件は、市が独自に設定したものであり、実際の事業者の提案内容を制約するものではない。

市の財政負担額算定の前提条件

	市が直接実施する場合	PFI事業として実施する場合
財政負担額の主な内訳	工事費 開業準備費 事務経費 人件費 管理運営費 事業運営費 起債利息	割賦料 維持管理運営委託費 事務経費 アドバイザー費 モニタリング費 事業者からの税収（市税分のみ）を調整
共通の条件	事業期間 約17年間（工事期間約2年、維持管理・運営期間15年） 延床面積 計13,715㎡ 割引率 4%/年	
資金調達に関する事項	一般財源 起債 ・起債充当率75%（100万円未満切捨） ・償還年数15年（据置3年・1回借換） ・利率は、地方債発行における過去10年平均を勘案し設定	資本金 借入金 ・償還年数15年（据置なし） ・固定金利 ・利率は、市中銀行借入及び日本政策投資銀行等による制度融資を想定し設定
建設に関する事項	実施設計に基づき、市建築工事予算単価等による積算方法に基づき設定	市が直接実施する場合に比べ一定割合の縮減が実現するものとして設定
維持管理・運営に関する事項	実施に必要な人員数等を設定するとともに単価実績等を勘案して設定	市が直接実施する場合に比べて、一定割合の削減が実現するものとして設定

#### イ 市の財政負担額算定の前提条件

前掲の前提条件に基づく財政負担を比較すると、以下のとおりとなる。ここでは、市が直接実施する場合の財政負担額を100とし、指標により比較を行う。

	財政負担の比較
市が直接実施する場合	100
PFI事業として実施する場合	89

#### (4) 事業者に移転するリスクの評価

PFI事業として実施する場合は、市が直接実施する場合に市が負担するリスクの一部を事業者に移転して実施する。このため、移転するリスクを定量化した上で財政負担の見込額に加算することが望ましいが、現実的にはデータの制約から十分な根拠に基づく定量化は困難であった。

ただし、PFI事業として実施する場合に事業者が負担するリスクは、事業者が、市よりも効果的かつ効率的に管理可能であるものを対象としており、事業者が有するリスクコントロール及びリスクヘッジのノウハウを活かすことで、顕在化の抑制、顕在時被害額の抑制が期待できる。

#### (5) 総合的評価

本事業は、PFI事業として実施することにより、市が直接実施する場合に比べ、事業期間全体を通じた市の財政負担額について、約11%の縮減を期待することができる。とともに、公共サービスの水準の向上、効果的かつ効率的なリスク負担も期待することができる。

したがって、本事業をPFI事業として実施することが適当であると認められるため、PFI法第6条に基づく特定事業として選定する。

千葉市教育委員会 生涯学習部 青少年課

〒260-8730

千葉県千葉市中央区問屋町 1-35 千葉ポート  
サイドタワー11 階

電話 043-245-5973

ファクス 043-245-5995

E-mail seisho@manabi.city.chiba.jp