

「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6条の規定により、(仮称)八千代市立萱田小学校分離新設校及び総合生涯学習施設整備・運営事業(以下「本事業」という。)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評価結果を公表する。

平成17年4月8日

八千代市長 豊田俊郎

特定事業「(仮称)八千代市立萱田小学校分離新設校 及び総合生涯学習施設整備・運営事業」の選定について

第1 事業概要

1 施設の概要

(1) 事業名称

(仮称)八千代市立萱田小学校分離新設校及び総合生涯学習施設整備・運営事業

(2) 事業に供される公共施設等の名称

- ・ (仮称)八千代市立萱田小学校分離新設校
- ・ 総合生涯学習施設(生涯学習センター、スポーツ・レクリエーション施設)

(3) 計画位置

八千代市ゆりのき台3丁目7番3

(4) 事業目的

(仮称)八千代市立萱田小学校分離新設校及び総合生涯学習施設(学校施設、生涯学習センター、スポーツ・レクリエーション施設、駐輪場・駐車場及び外構並びにこれらの関連施設及びこれらに附帯する工作物を含む。総称して、以下「本施設」という。)を整備するにあたっては、本施設の建設、維持管理及び運営の一部をPFI法に基づくPFI事業として実施し、市の財政負担の軽減と公共サービスの質的向上を図るものである。

- (5) 敷地面積
13,013.61 m²

2 事業の内容

(1) 施設整備業務

- ・ 設計業務
- ・ 建設・工事監理業務
- ・ 備品の調達設置業務
- ・ 生涯学習情報提供システムの整備業務

(2) 維持管理業務

- ・ 建築物保守管理業務
- ・ 建築設備保守管理業務
- ・ 外構施設保守管理業務
- ・ 備品の保守管理業務
- ・ 生涯学習情報提供システムの保守管理業務
- ・ 清掃業務
- ・ 植栽管理業務
- ・ 環境衛生管理業務

(3) 運營業務

- ・ 施設の一般開放業務
- ・ スポーツ・レクリエーション施設の運營業務
- ・ 分離新設校の用務員業務
- ・ 生涯学習情報提供システムの運營業務
- ・ 警備業務
- ・ 市が認める付帯事業と収益事業（実施の有無は選定事業者の判断に委ねる）
市が認める付帯事業と収益事業は独立採算業務とする。

3 事業方式

選定事業者が本施設を整備した後、市に所有権を移転し、事業期間中における維持管理業務及び一部の運營業務を実施するいわゆる BTO（Build Transfer and Operate）方式とする。

4 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日から平成 34 年 3 月 31 日までの予定とする。

第2 市が自ら事業を実施する場合とPFI方式により実施する場合の評価

1 コスト算出による定量的評価

(1) 算定に当たっての前提条件

本事業において、市が自ら実施する場合の市の財政負担額と、PFI方式により実施する場合の市の財政負担額の比較を行うにあたり、その前提条件を以下のように設定した。市が認める付帯事業と収益事業は選定事業者の独立採算事業であるため、付帯事業と収益事業の実施に係る費用は評価の対象とはしない。

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、実際の応募者の提案内容を制約するものではなく、また一致するものでもない。

項目	市が自ら事業を実施する場合	PFI事業として実施する場合
算定対象とする経費の主な内訳	1. 支出 (1) 施設整備費 (2) 維持管理費 (3) 運営費 (4) 地方債の償還費 2. 収入 (1) 国庫補助金 (2) 地方債	1. 支出 (1) サービス対価 ・ 施設整備費 ・ 維持管理費 ・ 運営費 ・ 選定事業者の開業準備費 ・ プロジェクトファイナンスの組成に係る費用 ・ SPCの管理費 ・ SPCの利益 ・ SPCの法人税等 (2) アドバイザー委託費 (3) モニタリング費 (4) 運営費（生涯学習センターに常駐する市職員等の人件費） (5) 割賦金利 (6) 地方債の償還費 2. 収入 (1) 国庫補助金 (2) 地方債 (3) SPCからの税込（市税）
共通条件	インフレ率：0.0% 割引率：4.0% 施設整備期間：1年7か月 本施設の開校・開設準備期間：1か月 維持管理期間：15年1か月 運営期間：15年	
施設整備、維持管理及び運営に関する費用の算定方法	概略の施設基本計画を策定し、同規模・同用途の事業における実績値等を勘案して算定	設計・建設・維持管理及び運營業務の一括発注や長期契約による事業の効率化により、市が自ら事業を実施する場合の費用に一定のコスト縮減効果を加味して算定
資金調達に関する事項	・ 一般財源 ・ 国庫補助金 ・ 地方債	・ 一般財源 ・ 国庫補助金 ・ 地方債 ・ 選定事業者の自己資金 ・ 民間金融機関借入金

(2) 算定方法及び評価の結果

上記の前提条件を基に、市が自ら実施する場合の市の財政負担額と PFI 方式により実施する場合の市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た。この結果、本事業を市が自ら事業を実施する場合に比べ、PFI 方式により実施する場合は、事業期間中の市の財政負担額が 7%程度削減されるものと見込まれる。

2 本事業を PFI 事業として実施することについての定性的評価

(1) 教育環境の向上

小学校の設計、建設及び維持管理業務を選定事業者が一貫して実施することで、選定事業者が有する専門的知識や技術的能力を活用することが可能となる。このため、多様な学習内容・学習形態に対応できる環境や、安全性、防災性及び防犯性を備えた安心感のある環境を創出・維持することが可能となる。

(2) 生涯学習の多様化や高度化に対応した市民サービスの提供

集客施設の経営能力は、市に比べて選定事業者の方が優れていると考えられる。このため、選定事業者が総合生涯学習施設の管理運営業務を長期間実施することで、市民の生涯学習に係るニーズの多様化や高度化に対応した良質な市民サービスを柔軟に提供することが可能となる。市民サービスの質的向上に伴い、本施設が地域の生涯学習の拠点として多くの市民に利用されるという相乗的な効果も期待することができる。

(3) 財政支出の平準化

市が自ら事業を実施する場合は、短期間に多額の施設整備費を調達する必要がある。これに対して PFI 事業として実施する場合は、施設整備費の一部に民間資金を活用し、当該費用を公共サービスの対価の一部として約 15 年の管理運営期間にわたり選定事業者を支払うことになることから、本施設の整備に係る市の財政支出の平準化が期待できる。

(4) 民間事業者に移転されるリスクの評価

本事業を PFI 事業として実施する場合、市と民間事業者が適正なリスク分担を行い、従来市が負っていたリスクのうち、民間事業者がより適切に管理できるリスクのみ移転することにより、事業の効率化が期待できる。これらのリスクを定量化することは現状では困難ではあるが、市の財政負担額がより削減されることが期待できる。

3 総合的評価

本事業を PFI 事業として実施する場合、市が直接事業を実施する場合と比較して、市の財政負担は、定量的評価において 7%程度、更にリスク調整分を加えると縮減効果はより一層期待できる。

以上のことから、本事業を PFI 法第 6 条の規定により特定事業として選定する。