

特定事業の選定について

1 事業概要

(仮称)小山小学校校舎建設等 PFI 事業(以下「本事業」という。)は、民間の資金、経営能力及び技術的能力の活用により、財政資金の効率的活用を図るため、「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、民間事業者(以下「事業者」という。)が新たに小山小学校等(以下「本施設」という。)を設計・建設し、維持管理・運営業務を遂行することを事業の範囲とする。

(1) 施設整備概要

項目	概要
所在地	千葉県流山市十太夫地先
敷地面積	約 21,000.m ²
地域地区等	ア 用途地域：第一種中高層住宅専用地域 イ 防火地域：指定なし ウ 建ぺい率：60% エ 容積率：200% オ 日影規制：3 時間、5 時間、4m

独立行政法人都市再生機構による土地区画整理事業を実施中

(2) 事業期間

事業期間は、事業契約締結の日から平成 41 年 3 月までとする。

(3) 事業内容

本事業は、PFI 法に基づき、事業者が本施設を設計・建設し、維持管理、運営を遂行することを業務範囲とする。事業者の主要な業務は、次のとおり予定している。

施設整備業務(小山小学校、地域ふれあいセンター、児童センター及び学童クラブに共通)

- ・ 調査業務(事業者が必要に応じて行う。)
- ・ 設計業務
- ・ 建設業務
- ・ 解体・撤去業務
- ・ 工事監理業務
- ・ 開発に伴う許認可等業務
- ・ 国庫補助の申請業務の一部
- ・ 周辺影響調査・対策業務の一部
- ・ 電波障害調査・対策業務の一部
- ・ 備品等の調達、設置及び移転業務
- ・ 竣工検査等の検査業務の一部

- ・ 所有権移転等の関連業務

施設維持管理業務

- ・ 建物保守管理業務
- ・ 設備保守管理業務
- ・ 植栽・外構施設等保守管理業務
- ・ 設備の更新業務の一部
- ・ 備品等の保守管理業務の一部
- ・ 清掃業務の一部
- ・ 環境衛生管理業務
- ・ 安全管理業務

運營業務

- a 小山小学校
 - ・ 給食業務の一部
 - ・ 学校運営の庶務業務（学校用務員）
 - ・ 学校開放事業の運營業務の一部
- b 地域ふれあいセンター
 - ・ 予約受付業務
 - ・ 利用者受付業務
 - ・ 施設貸出業務
 - ・ 管理業務
- c 児童センター
 - ・ 受付業務
 - ・ 登録者カードの登録・管理業務
 - ・ 利用者監視業務
 - ・ 児童教育・保育業務
 - ・ 催事企画・実施業務
 - ・ 管理業務
- d 共通
 - ・ モニタリング業務の一部

（４）事業方式

本事業の事業方式は、事業者がPFI法に基づき、自らの提案をもとに本施設の設計・建設を行った後、流山市（以下「本市」という。）に所有権を移転し、維持管理及び運營業務を行う方式（いわゆるBT0（Build Transfer Operate）方式）により事業を実施する。

土地は、本事業実施に必要な範囲を事業者は無償で貸し付ける。

2 本市が自ら事業を実施する場合とP F I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

算出に当たっての前提条件

本事業において、本市が自ら実施する場合の財政負担額とP F I方式により実施する場合の財政負担額の比較を行うに当たり、その前提条件を次のとおり設定した。

なお、これらの前提条件は、本市が独自に設定したものであり、実際の入札参加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。

	本市が自ら実施する場合	P F I方式により実施する場合
算定対象とする主な経費	<ul style="list-style-type: none"> 設計・建設費 維持管理・修繕費 運営費 支払利息 消費税 等 	<ul style="list-style-type: none"> 設計・建設費 維持管理・修繕費 運営費 支払利息 消費税 S P C経費・開業費用 等
設計・建設費算定方法	導入可能性調査時の算出値の精査により算定	導入可能性調査における関係事業者からの参考見積を基に算定した他、性能発注・包括発注による効率化及び民間事業者の創意工夫がされることにより想定される費用縮減を考慮して算定
維持管理費算定方法	市内類似施設の実績及び導入可能性調査における関係事業者からの参考見積りを基に積算	
リスク金額	事業者に移転することを予定しているリスクについて、定量化可能なものについて勘案した。	
共通条件	<ul style="list-style-type: none"> 設計・建設期間 平成 19 年 6 月～平成 21 年 2 月 (ただし、土地の使用は平成 19 年 9 月から可能となる。) 維持管理・運営期間 平成 21 年 4 月～平成 41 年 3 月 インフレ率 0% 割引率 4% 	
資金調達に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> 国庫補助金 起債 一般財源 	<ul style="list-style-type: none"> 国庫補助金 起債 民間自己資金(資本金) 市中銀行借入

算出方法及び評価の結果

上記の前提条件を基に、本市が自ら実施した場合の財政負担額とP F I方式により実施する場合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、本事業を本市が自ら事業を実施する場合に比べ、P F I方式により実施する場合は、事業期間中の財政負担額が約 10%削減されるものと見込まれる。

(2) PFI方式により実施することの定性的評価

本事業においてPFI方式を用いた場合、財政の効率的使用（VFM）の達成によるコスト削減の可能性といった定量的な効果に加え、以下のような定性的な効果が期待できる。

性能発注による効率的な施設設計・建設及び維持管理・運営の実施

一括発注及び性能発注により、維持管理及び運営の方針と整合した施設の設計及び建設を行うことができ、事業期間にわたり効率的かつ効果的に本事業が実施されることが期待できる。

サービスの質の向上・維持

本施設が市民に提供するサービスの質については、従来民間に委託している一部の業務も含めて、事業者が有する専門的な知識や技術を活用することにより、利用者ニーズに応じた低廉かつ良質なサービスを提供することが可能となる。また、監視体制がより整備され、万一サービスの質の低下が認められた場合には、事業者への支払額を減額する仕組みを取り入れることにより、適切なサービスの水準の維持を期待することができる。

教育と福祉の一体的整備

民間の資金及びノウハウを活用し、同一事業者により教育・福祉の複合施設を一体的に整備することにより、教育と福祉の連携、また、地域コミュニティと連携した学校教育を実現することが可能となると考えられる。

公的支出の平準化等

PFIの場合には、サービスの供用が開始されるまでは公共に支出負担が発生せず、供用開始後の支払についても、長期間にわたって平準化されるというメリットがある。

リスク分担の明確化による安定した事業運営

PFIを導入することで、本市と事業者とが適正なリスク分担を行うことにより、本事業に内在するリスクに対し、適切なリスク管理や問題発生時における適切かつ迅速な対応が可能になると考えられる。

3 総合的評価

本事業は、PFI方式にて実施することにより、本市が自ら実施した場合と比較して、定量的評価において財政負担額の削減率が達成されることが見込まれる。また、定量化できない多くの定性的効果も期待できる。

以上により、本事業を特定事業として実施することが適当であると認め、ここにPFI法第6条による特定事業として選定する。