

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条の規定に基づき、北九州市立思永中学校整備PFI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、特定事業の選定を行うに当たっての客観的な評価の結果を公表する。

平成18年7月20日 北九州市長 末吉 興一

## 特定事業（北九州市立思永中学校整備PFI事業）の選定について

### 第1 事業概要等

#### 1 事業地

北九州市立思永中学校（北九州市小倉北区大門一丁目5番1号）

#### 2 事業概要

本事業地において、北九州市立思永中学校の整備を行う。その際、プールは、通年利用が可能な屋内温水プールとして整備し、その後の維持管理及びプールの運営を行う。

なお、屋内温水プールは、学校の授業等で使用する以外の時間帯は市民プールとして開放する。また、事業地の一部を活用して「都市計画道路大門木町線（主要地方道長行田町線）」（以下、「大門木町線」という。）沿線の活性化等に寄与する民間収益施設を整備する。

#### 3 事業範囲

##### （1） 学校施設の整備業務

- ア 学校施設の設計業務
- イ 旧学校施設（校舎・屋内運動場・プール等）の解体業務
- ウ 学校施設のうち校舎・屋内運動場・プール等の建設工事業務
- エ 学校施設のうち屋外運動場及び屋外付帯施設の整備工事業務
- オ 工事を伴う備品の設置及び移設等の関連業務
- カ 工事監理業務
- キ 建築確認申請等の手続業務
- ク 学校施設の市への所有権移転に関する業務
- ケ その他これらを実施する上で必要な関連業務

##### （2） 学校施設の維持管理業務

- ア 建築物保守管理業務

- イ 建築設備保守管理業務
- ウ 環境衛生管理業務
- エ 保安警備業務
- オ その他これらを実施する上で必要な関連業務

(3) プールの運営業務

- ア 一般開放に関する業務
- イ 学校利用に関する業務
- ウ 安全及び衛生管理業務
- エ 清掃業務
- オ 駐車場管理業務(入出庫管理、安全管理)
- カ 企画事業及び物販事業に関する業務
  - 企画事業：水泳教室など、プール施設の一部を利用して、自らの企画・主催により実施する市民の健康・体力づくりに寄与する事業
  - 物販事業：スポーツ用品の販売など、プール施設の一部を利用して実施する一般利用者の利便性向上に寄与する事業
- キ その他これらを実施する上で必要な関連業務

(4) 一団地認定に関する業務

- ア 建築基準法(昭和25年法律第201号)第86号の規定に基づく一団地認定の取得業務
- イ 一団地認定図書の管理業務
- ウ その他これらを実施する上で必要な関連業務

(5) 民間収益事業に関する業務

- ア 民間収益施設の整備業務
- イ 民間収益施設の運営業務
- ウ その他これらを実施する上で必要な関連業務

4 事業方式

- (1) 学校施設(民間資金等の活用による公共施設等の整備に関する事業(以下、「PFI事業」という。))
  - BTO(Build-Transfer-Operate)方式とする。
- (2) 民間収益施設(PFI事業の付帯事業としての民間収益事業)

本事業地内において、市が定期借地権を設定した学校施設用地を除く一定の範囲を活用し、PFI事業の付帯事業として、事業者が自らの収益に資する施設を自らの責任において整備、維持管理及び運営を行うものとする。

## 5 事業期間

### (1) 学校施設に関する事業期間

事業契約締結日から平成36年3月末までの期間とする。

供用開始(予定):平成21年4月

### (2) 民間収益施設に関する事業期間

事業契約に定める定期借地権設定契約締結の日から民間収益施設の除却工事完了までの期間とする。

## 第2 市が直接事業を実施する場合とPFI事業として実施する場合とを比較した評価

### 1 コスト算出による定量的評価

#### (1) 前提条件

北九州市立思永中学校整備PFI事業(以下「本事業」という。)を市が直接実施する場合の市の財政負担額とPFI事業として実施する場合の市の財政負担額とを比較するにあたり、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、市が独自に設定したものであり、実際の民間事業者の提案内容を制約するものではない。

	市が直接実施する場合	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 建設費(設計費を含む。) 2 維持管理費 3 プール運営費	1 建設費(設計費を含む。) 2 維持管理費 3 プール運営費 4 アドバイザー費用
共通の条件	1 事業期間 平成19年度から平成35年度 (設計・建設2年、維持管理及び運営15年) 2 物価変動 考慮しない 3 割引率 4%	
経費の積算	市の類似施設における実績等を勘案のうえ設定	性能発注や一括発注により、事業者の創意工夫やノウハウ等が発揮され、コスト縮減が見込まれると想定の上で設定

資金調達に 関する事項	1 一般財源	1 一般財源
	2 地方債	2 地方債
	3 国庫支出金	3 国庫支出金
		4 出資金
		5 民間金融機関借入

(2) 算出方法

(1)の前提条件を基に、市の財政負担額を事業期間にわたって各年度別に算出した額を割引率により現在価値に割り戻す。

(3) 評価結果

本事業を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と比べて、事業期間全体を通じて、市の財政負担額を21パーセント程度縮減することが期待できる。

2 PFI事業として実施する場合の定性的評価

(1) 一括発注、性能発注による業務の効率化及びサービスの向上

設計、建設、維持管理及び運営業務を一括して民間事業者に委ねることにより、各業務を個別に発注する場合と比較して効率化が図られ、結果として費用の最小化を視野に入れた整備が可能になる。また、仕様によらず、性能発注することにより、民間事業者が有するノウハウや創意工夫が十分に発揮され、最適なサービスの提供が期待できる。特に、プールの運営に関し民間事業者が有する専門性やノウハウを活用することにより、利用者のニーズに応じたサービス(例えば、利用時間の設定や水泳教室の実施など)を柔軟に提供することが期待できる。

(2) 民間収益施設との一体的な施設整備、維持管理及び運営による業務の効率化等

同一敷地内において、学校施設と民間収益施設を同時期に一体的に施設整備、維持管理及び運営することにより、各業務における共通部分の経費縮減やプール利用者の増加が図られるなど、更なる業務の効率化及びサービス水準の一層の向上が期待できる。

(3) 大門木町線沿線の賑わいの創出

一団地認定制度などを活用することにより、本事業用地全体の容積率を有効活用するとともに、魅力的な民間収益施設が立地することにより、大門木町線沿線の賑わいの創出と活性化につながることを期待できる。

3 選定事業者に移転されるリスクの評価

想定されるリスクをできる限り明確化した上で、「リスクを最も良く管理することができる者が当該リスクを分担する」との考え方にに基づき、民間事業者にリスクの一部を移転させ、事業に内在するリスクに対する対応力を高め、事業に係る総リスクを低減し、より低廉で質の高いサービスの提供を目指すことができる。

#### 4 VFM (Value For Money) の検討による総合的評価

定量的評価、定性的評価及びリスクの評価による総合的評価として、本事業をPFI事業として実施することにより、事業全体を通じて民間事業者の効率的な事業ノウハウの活用が可能となり、財政負担額の縮減、サービス水準の向上等が期待できる。

以上のことから、本事業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第6条の特定事業として選定する。