

特定事業（岡山リサーチパーク・インキュベーションセンター（仮称）整備等事業）の選定について

1 事業概要

IT及びものづくり分野の新規創業の促進等を通じて地域産業の振興を図ることを目的に、高速大容量の情報通信基盤を備えた安価な創業空間（貸研究室）に、岡山県産業支援プラットフォームの支援機能を付加したインキュベーションセンターを整備する。

（1）整備内容

- ア 建設計画地 岡山市芳賀5303番地
- イ 敷地面積 約12,165㎡
- ウ 施設の規模等
主たる建物は、S造中層建築物とする。
 - 研究室（大） 約50㎡×30室
 - （小） 約25㎡×22室
 - 試作開発室 約100㎡×6室
 - 産学連携室 約50㎡×4室
 - 支援スタッフルーム等 約160㎡
 - 共用室 約80㎡×1室、約40㎡×1室、約20㎡×3室
 - 共同利用施設等

（2）事業内容

- ア 特定事業を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）は施設を設計、建設し、県に施設を引渡し、維持管理及び運営業務を15年間実施するBTO（Build Transfer Operate）方式とする。
- イ 施設は「公の施設」として利用に供する。

2 県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 岡山リサーチパーク・インキュベーションセンター（仮称）整備等事業（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、事業期間を通じた県の財政負担の削減を期待できることを選定の基準とした。
- イ 県の財政負担の見込額の算定に当たっては、事業者からの税収等について適切な調整を行い、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。
- ウ 上記の財政負担の算定に加えて、本事業をPFI事業として実施する場合における公共サービスの水準について、定性的な評価を行った。

(2) 県の財政負担額算定の前提条件

本事業を県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、県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。

県の財政負担額算定の前提条件

	県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	設計費 建設費 修繕費 運営関連費 情報ネットワーク保守費 情報機器更新費 起債利息	割賦料 維持管理委託費 運営委託費 情報機器更新費 アドバイザー・モニタリング費用 事業者からの税収(県税)を調整
共通の条件	事業期間 16年間 (設計・建設期間1年、維持管理・運営期間15年) 敷地面積 約12,165㎡ インフレ率 1%/年 割引率 4%/年(インフレ率含む)	
資金調達に関する事項	国庫補助金 ・研究室建設に係る経費の1/2 一般財源 起債 ・起債充当率70% ・償還年数15年(据置3年) ・利率は、過去10年平均	一時支払金(国庫補助金相当分) 出資金 民間金融機関借入 ・償還年数15年(据置なし) ・金利水準は、市中銀行借入を想定し過去10年平均金利をもとに金融機関が十分に利益を確保し融資が行える水準とした。
設計・建設に関する事項	県が作成したモデルプラン(基本計画、大規模事業調整会議結果)をもとに、県建築工事予算単価等による積算方法に基づき設定	県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同種施設の単価実績等を勘案して設定	県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

(3) 財政負担額の比較

上記前提条件に基づく財政負担額について、県が直接実施する場合とP F I事業として実施する場合とを比較すると次の表のとおりとなる。

項 目	金額 (現在価値)
県が直接実施する場合	2 , 2 4 7 百万円
P F I 事業として実施する場合	2 , 1 5 7 百万円
県の負担軽減額	9 0 百万円

なお、県が直接実施する場合に県が負担するリスクの一部 (工事費増大、維持管理費増大等) を事業者に移転して実施することからも、更に財政負担の削減が期待できる。その定量化は困難であるが、可能な限りの定量化を試み、事業者に移転されるリスクの額は、6 4 百万円と推定した。

(4) P F I 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、事業者の専門性やノウハウを活かした、良質なサービスをインキュベーションセンター入居者に安定的かつ継続的に提供することが期待できる。

(5) 総合的評価

本事業は、P F I で実施することにより、県が直接実施する場合に比べ、事業期間全体を通じた県の財政負担額について、**9 0 百万円 (約 4 %) の削減**、これにリスク調整額 6 4 百万円 (約 3 %) を加えれば、1 5 4 百万円 (約 7 %) の削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も期待することができる。

したがって、本事業をP F I 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、P F I 法第 6 条に基づく特定事業として選定する。

(問合せ先)

岡山県商工労働部工業振興課 I T 産業推進室

〒 700 8570 岡山市内山下 2 丁目 4 番 6 号

電 話 086-226-7381 (直通)

086-224-2111 (内線 3 0 6 1)