

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 条の規定により、杉戸町は（仮称）生涯学習センター整備等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、特定事業選定の客観的な評価の結果を公表する。

平成 14 年 9 月 12 日

杉戸町長 小川 伊七

## 特定事業（（仮称）生涯学習センター整備等事業）の選定について

### 1 事業概要

#### （1）事業名

（仮称）生涯学習センター整備等事業

#### （2）事業場所

杉戸町大字大島字沼地内

#### （3）事業内容

下記の部門から構成される生涯学習センターを整備・運営する。

ア 総合共通部門

イ 資料・情報部門

ウ 学習・創造活動を支援する部門

エ 管理・運営部門

また、付帯事業として隣接する運動広場の運営維持管理業務も実施する。

#### （4）事業に必要とされる関連法令等

民間事業者は、本事業の実施にあたって、必要とされる関係法令等を遵守することとする。

関連する法令等は、次のとおりである。

- ア 社会教育法
- イ 図書館法
- ウ 都市計画法
- エ 建築基準法
- オ 消防法
- カ 下水道法
- キ 水道法
- ク 高齢者・身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の促進に関する法律
- ケ その他関係法令等

#### (5) 事業の範囲

本事業は、PFI 法に基づき、新たに生涯学習センターの設計、施工、運営、維持管理業務及び付帯事業を遂行することを事業の範囲とする。

具体的な事業範囲は下記の業務を含むものとする。

なお、資料・情報部門（図書館本館機能）の運営維持管理業務、図書館情報システム及び図書館情報ネットワークの設計・構築・運営維持管理業務については、町が自ら実施する。

#### ア 生涯学習センターの建設及びその関連業務

- (ア) 工事監理
- (イ) 施設の設計及びその関連業務
- (ウ) 施設の土木・建築工事及びその関連業務
- (エ) 施設の機械・電気・給排水設備工事及びその関連業務

#### イ 生涯学習センターの運営・維持管理業務

- (ア) 施設の運営維持管理業務
- (イ) 施設及び敷地内の清掃業務
- (ウ) 施設及び敷地内の警備業務

#### ウ 付帯事業

運動広場の運営維持管理業務

## (6) 事業スケジュール

本事業に関する主要なスケジュール内容は、次のとおりである。

ア 実施方針に関する質問回答、意見招請	平成 14 年 8 月
イ 特定事業の選定の公表	平成 14 年 9 月
ウ プロポーザルの公告	平成 14 年 9 月
エ 事業者の決定	平成 15 年 3 月
オ 民間事業者と仮契約締結	平成 15 年 5 月
カ 民間事業者と本契約締結	平成 15 年 7 月
キ 施設建設完了（性能確認済）	平成 17 年 10 月
ク 供用開始（平成 17 年度開館）	平成 18 年 3 月
ケ 事業終了	平成 38 年 3 月

## (7) 事業方式

生涯学習センターの施設特性や事業範囲等の観点から、BT0 方式（Build, Transfer and Operate：民間事業者が施設を建設し、竣工後速やかに町に所有権を移転し、事業期間中、運営維持管理業務を遂行する方式）を事業手法として整備を行う。

## 2 町が直接実施する場合と PFI 手法で実施する場合の評価

実施方針に基づき、町財政負担額に係る定量的評価及び事業リスク等に係る定性的評価を行い、総合的な評価を行う。

### (1) 町財政負担額の定量的評価

町財政負担額の定量的評価にあたっては、（仮称）生涯学習センター整備等事業を町が直接実施する場合と、PFI 手法で実施する場合の町財政負担額の比較を行う。

なお、比較の際には、それぞれの場合において提供される公共サービスが同一水準であるものと想定し、民間事業者へ移転されるリスク（リスク調整費）については定量的評価の対象外とした。

比較の前提条件を次のように設定する。これらの前提条件は、町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限するものではなく、またそれと一致するものでもない。

ア 町が直接実施する場合の前提条件

町負担額の算定対象とする経費は、設計費、敷地造成費、施設建設費、運営維持管理費及び借入金の返済に必要な費用とした。

(ア) 設計費

設計費は、町が実施した「(仮称)杉戸町生涯学習センター建設基本計画」(以下、基本計画)に基づき、同等の施設を建設するにあたって町が実施設計を外部委託する際の費用を想定した。

(イ) 敷地造成費及び施設建設費

敷地造成費及び施設建設費は、基本計画と同等の敷地造成及び施設の建設を実施するにあたり、町が請負工事として外部に発注した場合の費用を想定した。

(ウ) 運営維持管理費

運営維持管理費は、基本計画と同等の施設の運営維持管理を行うために必要な費用として、近隣類似施設の運営維持管理単価を参考に設定した。

(エ) 借入金の返済に必要な費用

借入金の返済に必要な費用としては、敷地造成費及び施設建設費に必要な資金のうち、70%相当分について起債を借入れ、30%相当分を一般財源からの支出として町が調達する場合を想定した。(償還期間 20 年の元金均等返済とし、金利については現状及び過去 5 年間の金利水準、市場環境等を勘案して固定金利 2.0%と設定した。)

イ PFI 手法で実施する場合の前提条件

町負担額の算定対象とする経費は、事業期間中に町が民間事業者に支払う総費用とした。

(ア) 設計費、敷地造成費及び施設建設費

設計費、敷地造成費及び施設建設費は、基本計画と同等の施設を建設するにあたって、民間事業者の創意工夫やノウハウを活用することによって想定される費用を設定した。

(イ) 運営維持管理費

運営維持管理費は、基本計画と同等の施設の運営維持管理を行うために必要な費用として、民間事業者の創意工夫やノウハウを活用することによって想定される費用を設定した。

(ウ) 借入金の返済に必要な費用

借入金の返済に必要な費用としては、敷地造成費及び施設建設費に必要な資金について、民間事業者が出資、民間金融機関からの借入れにより調達する際の条件を設定した。

ウ その他共通の前提条件

割引率を 4.0%と設定し、事業期間中における町財政負担額を現在価値に換算した。敷地造成費及び施設整備費については、町が直接実施する場合、PFI 手法で実施する場合のいずれも、現時点では国庫補助対象外とした。

エ 評価結果

上記前提条件に基づく町財政負担額（現在価値換算後）について、町が直接実施する場合と PFI 手法で実施する場合を比較すると、PFI 手法で実施する場合の方が約 6.4%少ないという結果が得られた。

(2) 定性的評価

ア 民間事業者に移転されるリスクの評価

PFI 手法で本事業を実施する場合においては、リスクを最もよく管理することができる者が当該リスクを分担するという考え方に基づいて、町と民間事業者で事業リスクを分担することを基本とする。

PFI 手法で事業を実施した場合、施設整備のための設計・施工におけるリスク、事業の資金調達におけるリスク、運営維持管理におけるリスクを民間に移転することが可能である。

このリスク移転により、次のような効果が期待できる。

(ア) 計画に基づく円滑な事業の遂行

設計・施工段階において、民間事業者が工期の管理を行うとともに、工期の遅延等のタイムオーバーランリスクを民間事業者が負担することにより、計画に基づく円滑な事業の遂行が期待できる。

(イ) 事業の効率化

運営維持管理段階において、施設の運営維持管理の一部を民間事業者の責任とすることにより、事業の効率化が期待できる。

(ウ) 安定した利用者の確保

運営維持管理段階において、施設の運営に関し、生涯学習センター事業の特性を把握した民間事業者が必要な広報活動の実施や事業内容のきめ細やかな見直し等を行うことによって、安定した利用者を確保することが期待できる。

イ 公共サービス水準の評価

(ア) 利用者の利便性の向上

生涯学習センターの運営について、民間の事業ノウハウを活用することにより、利用者のニーズやその変化に対応した良質で多様なサービスを柔軟に提供することが可能となる。

例えば、多目的ホールなど生涯学習機能については町が実施するのに比べ、利用時間の延長や休日の設定などについて利用者ニーズに対応して柔軟な設定が可能となる。また、利用者ニーズへの柔軟な対応により、施設の利用率、稼働率の向上も期待される。

(イ) 施設の効率的な運営維持管理

本事業の実施に際し、設計、施工、運営維持管理を民間事業者に一括して委託することにより、施設の効率的、機能的な運営維持管理が期待できる。

特に、性能発注方式の導入により、民間事業者からの提案による効率的な運営維持管理体制が実現できるのみならず、複数業務を包括的に実施できることから、運営維持管理の効率化効果を最大限に発揮することが期待される。

(ウ) リスク分担が明確化された安定した事業運営の実現

本事業では、発生されるリスクを前もって想定して明確化した上で、官民のリスク分担についても契約により厳密に定めることから、リスク発生時に適切な対応を迅速に行うことが可能となる。

つまり、リスク管理体制が適切に整備されていることから、業務の円滑な遂行や安定した事業運営を長期にわたって実施することが可能となる。

(エ) 地域経済波及効果の実現

本事業において事業の範囲としている生涯学習センターの運営維持管理業務は、これまで全国的に見てもそのごく一部が外部委託の対象となるに留まっていたが、PFI手法の採用により、地域における新たな事業機会を創出することとなり、地域経済への波及効果が期待できる。

### ( 3 ) 総合的評価

以上により、本事業は PFI 手法で実施することにより、事業全体を通じて民間事業者の資金調達力や効率的な事業ノウハウを活用することが可能となる。

その結果として、全事業期間(ライフサイクル)における町の財政負担額が約 6.4%削減でき、かつ町の負担リスクの低減及び公共サービス水準の向上が期待できる。

したがって、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、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 条に基づく特定事業として選定する。

以 上