

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、市立つるせ台小学校、市立図書館鶴瀬西分館及び市立つるせ台放課後児童クラブ整備並びに維持管理運営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、特定事業の選定に当たっての客観的な評価の結果を次のように公表する。

平成18年7月31日

富士見市長 浦野 清

特定事業の選定について

第1 事業概要

1 事業名称

市立つるせ台小学校、市立図書館鶴瀬西分館及び市立つるせ台放課後児童クラブ整備並びに維持管理運営事業

2 事業目的

本事業は、少子化の影響による児童数の減少と施設の老朽化等に対応し、教育環境の向上と老朽施設の改善を早期に実現するため、鶴瀬西小学校と上沢小学校を統合した「市立つるせ台小学校」（以下「小学校」という。）、「市立図書館鶴瀬西分館」（以下「図書館分館」という。）及び「市立つるせ台放課後児童クラブ」（以下「放課後児童クラブ」という。）を複合した施設、並びにこれらに付帯する工作物等（以下、合わせて「本施設」という。）を鶴瀬第二団地建替事業の事業用地内に新設すること、並びに本施設の整備及び維持管理・運営をPFI事業として実施することを目的とする。

3 事業内容等

ア 事業に供される公共施設等の種類

小学校、図書館分館及び放課後児童クラブ

イ 事業方式

本事業を実施するPFI事業者（以下「事業者」という。）が、本施設の設計及び建設を行った後、富士見市（以下「市」という。）に所有権を移転し、事業期間中における本施設の維持管理及び運営業務を遂行する方式（BTO（Build Transfer Operate）方式）により実施する。

また、市は、本施設を地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項の規定による「公の施設」とし、図書館分館の維持管理及び運営にあたっては、

富士見市公の施設の指定管理者の指定の手續等に関する条例（平成16年条例第18号）の定めるところにより所定の手續を経て、事業者を指定管理者として指定し、これらの業務を委託する予定である。

ウ 事業の範囲

本事業の業務内容は以下のとおりである。

- (ア) 本施設の設計及び設計関連業務
- (イ) その他工事着工までに必要な関連手続き業務
- (ウ) 本施設の建設工事及びこれらの関連業務
- (エ) 屋外運動場、屋外附帯施設及び外構施設（以下「屋外運動場等」という。）の設計及び整備工事及びこれらの関連業務
- (オ) 工事を伴う備品の設置等の業務
- (カ) 工事監理業務
- (キ) 本施設の市への所有権移転に関する業務
- (ク) 本施設の維持管理業務
- (ケ) 図書館分館運營業務

エ 事業者の収入

- (ア) 本施設の設計・建設に係るもの

本施設の設計・建設に係る費用については、事業期間中、事業契約書に定めるところにより、割賦方式にて支払う。

なお、本事業は、公立学校施設整備に係る国庫負担・補助事業を予定しており、本施設（図書館分館及び放課後児童クラブを除く。）の建設に係る国庫負担・補助金が市に交付される場合は、建設費のうち国庫補助及び起債等の対象となる経費については、所有権の移転後、一括して支払う予定である。

- (イ) 本施設の維持管理及び運営に関するもの

本施設の維持管理及び運営に係る費用については、事業期間中、事業契約書に定める額を支払う。

オ 事業期間

本事業の事業期間は契約締結日から平成35年3月末までとする。

第2 市が自ら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

ア 前提条件

本事業を市が自ら実施する場合の財政負担額とPFI事業として実施する場合の財政負担額とを比較するに当たり、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、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。

区分	市が自ら実施する場合	P F I 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	(ア) 設計費 (イ) 工事監理費 (ウ) 建設費 (エ) 維持管理費 (オ) 運営費 (カ) 起債金利	(ア) 設計費 (イ) 工事監理費 (ウ) 建設費 (エ) 維持管理費 (オ) 運営費 (カ) 起債金利 (キ) 公租公課 (ク) モニタリング費用
施設内容	延床面積 9,000 m ² うち小学校校舎 6,800 m ² 屋内運動場 1,000 m ² 屋外プール 25m×5 コース、水面積 325 m ² 図書館分館 300 m ² 放課後児童クラブ 200 m ²	左に同じ
設計及び建設に関する費用	施設内容及び規模を勘案して設定	他の P F I 事業の例を参考に、事業者の創意工夫によるコスト縮減を想定して設定
維持管理及び運営に関する費用	施設内容及び規模並びに類似の施設の経費を勘案して設定	他の P F I 事業の例を参考に、事業者の創意工夫によるコスト縮減を想定して設定
資金調達に関する事項	(ア) 国庫補助金 (イ) 地方債 (ウ) 一般財源	(ア) 国庫補助金 (イ) 地方債 (ウ) 一般財源 (エ) 民間資金
割引率	4 %	左に同じ
その他	物価変動は見込まない。	左に同じ

イ 算定方法

アの前提条件をもとに、市の財政負担額を事業期間にわたって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。

ウ 評価結果

本事業を P F I 事業として実施することにより、市が自ら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 6.3 パーセント程度縮減することが期待できる。

2 P F I 事業として実施することの定性的評価

ア 設計、建設、維持管理及び運営の一体的な発注による効率的な業務の実施

設計、建設、維持管理及び運営業務を事業者が一括して行うことにより、設計段

階から建設・維持管理・運営までを視野に入れた効果的な整備が期待できる。

また、仕様によらず、性能発注することにより、事業者が有するノウハウや創意工夫を活用することが可能となり、円滑で効率的な事業が期待できる。

イ 長期包括契約による維持管理・運営業務の効率化とサービス水準の向上

これまで、単年度契約により個別発注していた維持管理・運営業務は、PFI事業として長期かつ包括化することとなる。その結果、各種業務に対する専門性が発揮され、また、複数業務間の再構築が図られることにより、業務の効率化及び利用者のニーズに対応した柔軟なサービスの提供などサービス水準の一層の向上が期待できる。

ウ リスク分担の明確化による安定した事業運営

本事業の計画段階においてあらかじめ発生するリスクを想定し、その責任分担を市及び事業者の間で明確にすることにより、問題発生時における適切かつ迅速な対応が可能となり、業務目的の確実な遂行や安定した事業運営が期待できる。

3 選定事業者に移転されるリスクの評価

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の考え方から、事業者にリスクの一部を移転することにより、将来発生する可能性のある市の財政負担額を縮減することが期待できる。

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が期待できる。

したがって、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ことが適当である。