

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。)第 6 条の規定に基づき、西部地域振興ふれあい拠点施設(仮称)整備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評価の結果を公表する。

平成 20 年 2 月 21 日

埼玉県知事 上田 清司
川越市長 舟橋 功一

特定事業(西部地域振興ふれあい拠点施設(仮称)整備事業)の選定について

1 事業概要

(1)事業名称

西部地域振興ふれあい拠点施設(仮称)整備事業(以下「本事業」という。)

(2)事業の内容

本事業は、西部地域振興ふれあい拠点施設(仮称)整備事業実施方針に基づき、選定事業者が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、埼玉県(以下「県」という。)及び川越市(以下「市」という。)に所有権を移転し、維持管理並びに運營業務を行う方式(いわゆるBTO(Build Transfer Operate)方式)により実施する。

本事業は、本施設の設計・建設、維持管理及び運営に係る対価として県・市が選定事業者から費用を支払うものであり、事業期間は契約締結日から平成44年3月末までの期間である。

(3)公共施設等の立地条件等

立地場所	埼玉県川越市新宿町1丁目地内
敷地面積	約21,400㎡
用途地域	近隣商業地域、一部商業地域
建ぺい率	80%
容積率	200%、一部400%
交通アクセス	JR川越駅、東武東上線川越駅より約350m

(4)県・市の支払いに関する事項

県から選定事業者への対価は、県施設の設計及び施設整備にかかる対価、維持管理業務にかかる対価及び選定事業者が実施する運營業務にかかる対価から構成される。また、市から選定事業者への対価は、市施設の設計及び施設整備にかかる対価、維持管理業務にかかる対価及び選定事業者が実施する運營業務にかかる対価から構成される。

県・市は、PFI法第10条第1項にいう公共施設の管理者等と選定事業者との間で締結する事業契約書(以下「事業契約書」という。)に従い、選定事業者が提供する本事業に必要なサービスの対価として、設計・建設、維持管理・運営等に係る対価を、施設引渡時から事業期間中において選定事業者に対し支払う。

選定事業者が運營業務を実施する県施設の一部及び市施設は公の施設とし、選定事業者を指定管理者として指定する予定である。公の施設となる部分の施設利用料金は、地方自治法第244条の2第8項に定める利用料金制度により、選定事業者が直接収受する。

なお、県・市は、施設の譲渡・所有権移転時に、それぞれの施設整備費用の一定の割合を事業者へ一括して支払うことを想定している。

2 評価の内容

(1)概要

ア 本事業をPFI事業として実施することにより、事業期間を通じた県・市の財政負担額の縮減を期待できることを選定の基準とした。

イ 県・市の財政負担の見込額の算定に当たっては、特定事業を実施する選定事業者からの税込その他の収入等の適切な調整を行い、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の定性的な評価を行った。

(2)PFI事業として実施することの定量的評価

ア 県・市の財政負担額算定の前提条件

本事業を、県・市が自ら実施する場合及び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・市が独自に設定したものであり、必ずしも実際の民間事業者の提案内容を制約するものではない。

	県・市が自ら実施する場合	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	設計及び施設整備費 維持管理費 運営費(選定事業者部分) 等	設計及び施設整備費 維持管理費 運営費(選定事業者部分) SPC運営費 保険料 割賦利息 アドバイザー費用 資金調達コスト 諸税 等
共通条件	設計・建設期間：平成21年4月～平成24年3月	
	維持管理期間：平成24年4月～平成44年3月	
	インフレ率：考慮していない	
	割引率：4.0%	

	県・市が自ら実施する場合	PFI事業として実施する場合
事業収入	県施設のうち、商工団体施設、創業支援は、入居者からの賃貸料及び管理費を含む 県施設、市施設のうち、公の施設には利用料金収入を見込む	選定事業者の創意工夫・ノウハウが発揮されることによる稼働率増加が実現するものとして算定
設計費及び建設費	県の基準や関係事業者からの参考見積を基に算定	設計施工の一括発注及び選定事業者の創意工夫・ノウハウが発揮されることによる費用縮減が実現するものとして算定
維持管理費	官公庁修繕費及び一般ビル管理費等の統計資料に基づき算定	性能発注及び包括発注による効率化や民間事業者の創意工夫により想定される費用縮減を考慮して算出
運営費	県施設には県職員を、市施設には市職員を配置するとともに、一部業務を外部に委託した場合を想定し、類似施設の実績等を基に算定	県市施設の一体的な運営による効率化や民間事業者の創意工夫により想定される費用縮減を考慮して算出
資金調達に関する費用	県施設 ・一般財源：50% ・地方債：50% 市施設 ・一般財源：50% ・地方債：50%	選定事業者が設計・建設に必要な資金を一定割合の出資金及び借入金によって調達する場合を想定 借入金の調達先は、市中金融機関とし、金利及び返済期間は実現可能と考えられる条件を設定

イ 財政負担額の比較

上記の前提条件を基に算出した結果、本事業を県・市が自ら実施する場合に比べ、PFI事業として実施する場合は、現在価値に換算して、事業期間中の県・市の財政負担額が約12.7%（県14.7%、市11.6%）削減されるものと見込まれる。

(3)PFI事業として実施することの定性的評価

本事業をPFI事業として実施する場合、民間資金、選定事業者の経営能力、技術力及び運営能力等の活用による定性的評価としては、次の効果が見込まれる。

ア 効率的かつ良質な維持管理・運営の実施

一括発注・性能発注により、運営・維持管理の方針と整合した施設設計・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。特に、運営業務を委託する県施設の一部と市施設の一部に関しては、施設の設計に運営者の意見が反映させることにより、効率的かつ良質な維持管理・運営の実施が可能になると考えられる。

イ サービス水準の向上

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で、良質なサービスを提供することが可能になるとともに、ニーズの変化に応じたサービス内容や維持管理・運営についての柔軟な対応が期待できる。

ウ リスク分担の明確化による安定した事業運営

県・市と選定事業者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。

エ 財政の計画的運用

県・市が自ら実施する場合、初期投資費用を初年度に一括計上し、また、維持管理・運営費用もかかった金額をその都度支出することとなるのに対して、PFI方式による場合、民間資金を活用し、県・市は、選定事業者に対し本施設の建設等の対価を事業契約書の規定に従い計画どおりに支払うことから、財政支出の平準化が可能となる。

(4)総合的評価

以上のことから、本事業をPFI事業として実施することにより、定量的効果及び定性的効果が期待できることから、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条に基づく特定事業として選定する。