

(仮称)滋賀21会館整備PFI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「法」という。)第6条の規定に基づき、特定事業として選定したので、法第8条に規定する特定事業の選定における客観的評価の結果をここに公表する。

平成13年11月21日

滋賀県知事 國松 善次

特定事業の選定について

1 事業概要

本事業は、近年の社会経済情勢に鑑み、滋賀県が目指す“たくましい経済県づくり”を一層推進していくために、商工業分野振興、新産業育成および労働福祉分野支援に関する拠点施設を整備するとともに、商工業および労働福祉分野における各種関係団体等の有機的な連携による支援業務の展開を図るものとする。

(1)計画地等

- | | |
|----------|----------------------------------|
| ア) 建設計画地 | 大津市打出浜 1-2 |
| イ) 敷地面積 | 3,288.69 m ² |
| ウ) 地域・地区 | 商業地域、駐車場整備地区、琵琶湖景観形成地域(一部) |
| エ) 基準建蔽率 | 80% 最大 2,630.95 m ² |
| オ) 基準容積率 | 400% 最大 13,154.76 m ² |

(2)施設整備概要

鉄筋コンクリート造、10層

床面積 約 13,000 m²(うちPFI事業相当部分:約 9,100 m²)

配置施設 インキュベーション施設、アメニティルーム、交流サロン、情報資料室、インフォメーションコーナー、展示ギャラリー、ITサロン、大会議室、中会議室、ミーティングルーム、IT研修室、産業支援プラザ事務室、商工業関連団体事務室、労働福祉関連団体事務室、利便施設など

駐車場 70台、駐輪場 70台

なお、特定事業の選定にあたっては、実施方針において想定した第三セクターの設立は行わないという決定に従い、当該部分の事業は全てPFI事業対象として扱うものとする。

(3)事業内容

P F I事業者においては、本事業の目的・趣旨を十分に踏まえ、滋賀県、滋賀県信用保証協会および大津商工会議所等との協働により、(仮称)滋賀21会館の設計(基本設計、実施設計)、建設、維持管理、IT関連サービス提供等の業務および事業を行う。

なお、本特定事業の選定にあたっては、以下のような滋賀県との協働によるP F I事業部分を主眼にしつつ、事業全体としての整合性等についても十分留意している。

a)県施設整備・維持管理業務

県による商工業分野および労働福祉分野の支援に係る施設等の設計、建設ならびに維持管理(ファシリティマネジメント、大規模修繕を含む)を行う。

b)附帯施設および設備整備・維持管理業務

駐車場に係る設計、建設および施設維持管理ならびに会館全体の情報システムの構築および維持管理(大規模修繕を含む)を行う。

なお、以下の事業に関しては、民間自らの提案に基づく事業に該当するものとして扱う。

c) P F I事業者による利用可能容積の活用事業

P F I事業者が自らの提案により全体事業用地における利用可能容積を活用した事業を行うことが可能である。同提案に基づく施設は、公共用地の有効活用の観点から、地域の活性化や入居者、利用者の利便性の向上に寄与すること、またその事業内容に関しては、商工業分野および労働福祉分野の支援拠点形成に係る県の趣旨を十分に踏まえたものとして想定する。

d) P F I事業者による施設の有効活用事業

P F I事業者が自らの提案によりc)における施設以外の施設を活用した事業を実施することが可能であり、本事業の趣旨等を十分に踏まえた事業内容を想定する。

(4)事業方式

P F I事業者は、設計に対する提案等を行い、施設を建設し、完成後、施設を所有し、所有施設の運営等に関する事業期間として30年間を想定し、その期間内、維持管理および情報関連サービス等の業務を行う。事業期間満了後に、滋賀県に無償譲渡を行う。

2 評価の方法

民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針(平成12年3月13日総理府告示第11号)および(仮称)滋賀21会館整備PFI事業実施方針に基づき、事業に関するコスト算出による定量的評価およびサービス水準に関する定性的評価を行い、総合的な評価を行うものとする。

3 定量的評価

定量的評価に際しては、本事業において、県が直接実施する場合の県の負担額と、法に基づくPFI事業として実施する場合の県の負担額を、各々提供されるサービスは同一の水準であることを前提として比較を行う。

(1) 県が直接実施する場合の前提条件

県の負担額は、設計費、建設費、運営・維持管理費および外部調達資金に関する費用の総額とした。

設計費は、「(仮称)滋賀21会館整備基本設計」(以下「基本設計」という。)と同等の施設を建設するにあたって、県が実施設計を外部に委託した場合を想定した。

建設費は、基本設計と同等の施設を建設するにあたって、県が工事を外部に発注した場合を想定した。

運営・維持管理費は、基本設計と同等の施設を運営・維持管理するにあたって、管理部門に県の職員を配置するとともに、専門業務を外部に委託するものとした場合に想定される以下の費用とした。

a 人件費

b 業務委託費

c 施設の修繕・更新費及び保全費

d その他諸経費

外部調達資金に関する費用は、建設投資に必要な資金を以下のような条件で県が調達する場合を想定した。

a 一般財源 : 約 73%

b 外部資金調達 : 約 27%

(2) PFI事業として実施する場合の前提条件

県の負担額は、事業期間中にPFI事業者を支払うサービス購入費の総額から、PFI事業者からの税収(県税)を控除した額とした。

設計・建設費は、基本設計と同等の施設の設計・建設を行うものと想定し、設計施工の一括発注およびPFI事業者の創意工夫・ノウハウの発揮によって一定割合の費用縮減が実現するものとして想定した。

運営・維持管理費は、基本設計と同等の施設の運営・維持管理を行うものと想定し、効率的かつ効果的な人員配置等の事業者の創意工夫・ノウハウの発揮によって一定割合の費用縮減が実現するものとして想定した。

借入金の返済に関する費用は、PFI事業者が設計・建設に必要な資金を一定割合の出資金および借入金によって調達する場合を想定した。借入金の調達先は、金融機関とし、金利および返済期間は実現可能と考えられる条件を設定した。

利用者からの利用料金収入は、利用料金について合理的な想定を行い、これに基づき料金収入を想定した。

(3)算出方法

(1)および(2)で算出された県の負担額については、事業期間中、年1%のインフレ率を見込む負担額を年度別に算出し、現在価値に換算した。現在価値の換算に用いた割引率は4%とした。

(4)評価結果

それぞれの前提条件を踏まえて、県の負担額を比較考量した結果、本事業を県が直接実施する場合に比べて、PFI事業として実施する場合は、県の事業期間中の負担額は、約11.5%縮減することが期待できる（現在価値換算後）。

項目	県の負担総額（現在価値換算）
県が直接実施する場合	4,111百万円
PFI事業として実施する場合	3,637百万円
県負担の縮減額	474百万円

4 定性的評価

PFI事業の担い手として一連の業務を民間企業に委ねることにより、サービス水準に関して以下のような効果が認められる。

(1)利用者ニーズに応じた低廉、良質なサービスの提供

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および維持管理体制の柔軟な対応が期待できる。

(2)事業の健全性

事業者の経営努力により、運営の効率化等が見込めるとともに、さらに県と事業者が適正な役割分担およびリスク分担を図ることにより、健全な事業を行うことが期待できる。

(3)事業効率の向上

運営・維持管理方針等と整合した施設設計・建設、維持管理を実現することが可能となり、事業効率の向上が期待できる。

5 総合評価

本事業を P F I 事業として実施することにより、事業全体を通じて民間企業の資金や効率的・効果的な維持管理・運営ノウハウを一括して活用することが可能となり、この結果、定量的評価における県の財政負担額の縮減に加えて、定性的評価に提示した様々な効果が期待できる。

このため、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、ここに法第 6 条に基づく特定事業として選定する。

6 本事業に関する債務負担行為について

特定事業の選定に関する検討を踏まえ、県は、事業期間にわたるサービス対価の支払いとして、7,040 百万円の債務負担行為を設定した（平成 13 年 9 月県議会議決）。

なお、この金額には、消費税 5% が含まれる。