

(仮称)墨田区総合体育館建設等事業  
特定事業の選定

平成18年3月20日

墨 田 区

墨田区総合体育館建設等事業（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。）第6条の規定に基づき、特定事業として選定しましたので、PFI法第8条の規定により、特定事業選定における客観的評価の結果を公表します。

平成 18 年 3 月 20 日

墨田区長 山 崎 昇

## <目次>

特定事業の選定に係る評価	1
1. 評価の基準	1
2. 評価の方法	1
3. 定量的評価の前提条件	1
4. 定量的評価結果	3
5. 定性的評価結果	3
6. 総合的評価	4

## 特定事業の選定に係る評価

### 1. 評価の基準

本事業をPFI事業として実施することにより、事業期間全体を通じた区の財政負担の縮減が期待でき、又は区の財政負担が同一の水準にある場合において公共サービスの水準の向上が期待できることを選定の基準とした。

### 2. 評価の方法

(1) 区の財政負担見込額の算定にあたっては、本事業を実施する民間事業者からの税収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定量的な評価を行った。

(2) 上記の定量的評価に加えて、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等について、定性的な評価を行った。

### 3. 定量的評価の前提条件

本事業において、区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を比較して定量的評価を行うにあたり、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、区が独自に設定したものであり、実際の民間事業者からの提案内容を制約するものではなく、また一致するものでもない。

	区が直接実施する場合	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	<b>収入</b> ① 広告宣伝収入 ② 駐車場管理収入 ③ 各種スポーツ教室の運営業務収入 ④ 興行的イベント収入 ⑤ 施設の貸出収入（個人利用・団体利用・商業的利用） ⑥ スポーツ指導者養成講座収入	<b>収入</b> ① 広告宣伝収入 ② 駐車場管理収入 ③ 各種スポーツ教室の運営業務収入 ④ 自由提案事業収入 ⑤ 興行的イベント収入 ⑥ 施設の貸出収入（個人利用・団体利用・商業的利用） ⑦ スポーツ指導者養成講座収入
	<b>費用</b> ①施設整備費 ・埋蔵文化財調査費 ・設計費 ・解体費 ・建設費 ・什器備品費 ・工事監理費 ②起債利息 ③維持管理費 ④運営費 ⑤光熱水費 ⑥什器・備品更新費 ⑦大規模修繕費	<b>費用</b> ①サービス購入費 ・埋蔵文化財調査費 ・設計費 ・解体費 ・建設費 ・什器備品費 ・工事監理費 ・維持管理費 ・運営費 ・光熱水費 ・什器、備品更新費 ・大規模修繕費 ②アドバイザー経費 ③開業関連経費（人件費） ④モニタリング経費
共通の条件	① 事業期間 平成20年～平成42年 （設計・建設3年、維持管理・運営期間20年） ② 対象施設 総合体育館（延床面積16,000㎡以上）及びテニスコート ③ 物価変動はインフレ率1%と想定 ④ 割引率は3%と想定	
資金調達に関する事項	① 一般財源 ② 地方債 ※補助金なし	① 出資金 ② 市中借入れ ※補助金なし
積算方法	既存施設の実績及び区における類似施設の実績等に基づき算定	P F I の先行事例などを参考に、性能・一括発注により、民間事業者の創意工夫が発揮され、一定割合の効率性が実現するものとして算定

#### 4. 定量的評価結果

上記前提条件に基づく区の財政負担額について、区が直接実施する場合とPFI事業として実施する場合を比較した結果、約13%の公共負担額の削減効果が認められた。

#### 5. 定性的評価結果

本事業をPFI事業として実施することにより、以下に示すような定性的効果を期待することができる。

##### (1) 利用者におけるメリット

###### ア 利用者のニーズに応えることのできる総合体育館運営の実現

本事業をPFI事業として実施することにより、民間事業者が有するスポーツ施設に関する専門的な知識や運営ノウハウを活用することができ、区が直接実施した場合よりも利用者のニーズを反映したきめ細かいサービスの提供が期待できる。

###### イ 社会環境の変化等への迅速かつ柔軟な対応

区が直接実施した場合は、社会環境の変化等に対し予算要求や議会の議決等の過程を経た手続を必要とすることから、迅速で柔軟な運営が困難であったが、本事業をPFI事業として実施することにより、こうした行政上の制約が少なくなり、民間事業者による迅速かつ柔軟な対応が期待できる。

##### (2) 区におけるメリット

###### ア 効率的な設計・建設・維持管理・運営の実施

本事業をPFI事業として実施することにより、区は設計・建設・維持管理・運営を一括して民間事業者に任せるため、それぞれ分割して発注する場合と比較し、実際の維持管理・運営方針に即した施設整備が可能であり、事業期間を通じて効率

的かつ効果的な事業の実施が期待できる。

また、大規模修繕や什器・備品の更新等において、民間事業者の維持管理ノウハウを活かした施設の効果的なメンテナンスを行うことで、ライフサイクルコストの縮減に寄与することが期待できる。

#### イ 財政支出の平準化

本事業をPFI事業として実施する場合、建設費及び維持管理・運営費等必要な費用を、維持管理・運営期間を通じて均等化し、サービスの対価として毎年一定額を支払うことから、事業期間中の財政支出を平準化することが可能になる。

#### ウ リスク分担の明確化による安定した事業運営

計画段階においてあらかじめリスクを想定し、その責任分担を区及び民間事業者との間で適切に分担し明確化することにより、問題発生時の適切かつ迅速な対応が可能になり、事業目的の円滑な遂行や安定した事業運営の確保が期待できる。

### 6. 総合的評価

上記の定量的評価及び定性的評価の結果から、本事業をPFI事業として実施することにより、区が直接実施する場合に比べ、事業期間全体を通じた区の財政負担額を約13%縮減することが期待できるとともに、公共サービスの水準の向上等を期待することができるため、本事業をPFI事業として実施することが適当であると認められる。