

横浜市瀬谷区総合庁舎及びニツ橋公園整備事業
特定事業の選定について
【再公告版】

平成 20 年 2 月 19 日

横浜市

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。西遊改正平成 18 年法律第 53 号。以下「P F I 法」という。）第 6 条の規定により平成 19 年 2 月 28 日に特定事業として選定した横浜市瀬谷区総合庁舎及び二ツ橋公園整備事業の内容を、以下のとおり修正したので、同法第 8 条の規定により事業内容修正後の客観的評価結果を公表する。

平成 20 年 2 月 19 日

横浜市長 中田 宏

目次

第1	特定事業の選定に係る評価の結果	1
第2	評価の方法及び内容	1
1	評価の方法	1
2	定量的評価の前提条件	1
3	定量的評価（財政負担額の比較）	3
4	定性的評価（公共サービスの水準の評価）	3
(1)	効率的な業務実施による費用の最小化	3
(2)	財政支出の平準化	3
(3)	施設計画等の優れた提案内容の採用	3
(4)	サービス水準の向上	3
(5)	リスク分担の明確化による安定した事業運営	3
第3	まとめ	3

第1 特定事業の選定に係る評価の結果

横浜市瀬谷区総合庁舎及び二ツ橋公園整備事業（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。最終改正平成18年法律第53号。以下「PFI法」という。）として実施することにより、横浜市（以下「市」という。）が直接実施する場合に比べ、事業期間全体を通じた市の財政負担額を約12%削減することが期待できると共に、公共サービス水準が向上されることが期待できる。

上記の評価を踏まえ、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、ここにPFI法に基づく特定事業として選定する。

第2 評価の方法及び内容

1 評価の方法

- (1) 本事業をPFI事業として実施することにより、事業期間を通じた市の財政負担の削減を期待できること、又は市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を期待できることを選定の基準とした。
- (2) 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民間事業者（以下「選定事業者」という。）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定量的な評価を行った。
- (3) 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における公共サービスの水準について、定性的な評価を行った。

2 定量的評価の前提条件

本事業を、市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、市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。

市の財政負担額算定の前提条件

	市が直接実施する場合	PFI事業として実施する場合
財政負担額の主な内訳	(1) 設計・建設費 ①基本設計費 ②調査費 ③実施設計費 ④解体費 ⑤建設費	(1) 設計・建設の対価 (基本設計費、調査費、実施設計費、解体費、建設費、付帯施設・外構費、工事監理費、開館準備費・移転費、備品等調達費、開業費、工事中金利、支払利息)

	⑥付帯施設・外構費 ⑦工事監理費 ⑧開館準備費・移転費 ⑨備品等調達費 (2) 運営費 (3) 維持管理費 ①維持管理費 ②修繕費 (4) 起債利息	(2) 運営の対価 (3) 維持管理の対価 (維持管理費、修繕費等) (4) アドバイザリー費・モニタリング費等
共通の条件	(1) 事業期間：17年3ヶ月 (2) 割引率：3.0% (3) 施設規模 延床面積 ①庁舎施設：21,000 m ² 程度 ②公園施設：6,000 m ² 程度 ③道路：200 m ² 程度	
資金調達手法	(1) 一般財源 (2) 起債 ①償還年数：13年（うち2年間元本据置） ②償還方法：元金均等	(1) 自己資金 (2) 銀行借入 ①償還年数：15年以内 ②償還方法：元利均等
設計・建設の対価に関する事項	市及び民間の類似施設の実績等を勘案して設定	市が直接実施する場合に比べ、PFI事業では、設計、建設、維持管理及び運営の一体的な発注により、重複コストの削減や民間ノウハウの発揮がなされ、一定割合の削減が実現するものとして設定
維持管理及び運営の対価に関する事項	市の同種の公共施設の実績等を勘案して設定	市が直接実施する場合に比べ、PFI事業では、設計、建設、維持管理及び運営の一体的な発注により、重複コストの削減や民間ノウハウの発揮がなされ、一定割合の削減が実現するものとして設定
収入に関する事項	既存の公会堂運営収入等を勘案し、市が直接実施する場合と、PFI事業として実施する場合を同額として設定	

3 定量的評価（財政負担額の比較）

上記前提条件に基づく市の財政負担額について、市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すると、次の表のとおりとなる。

財政負担額の比較

	市が直接実施する場合	PFI事業として実施する場合
現在価値換算での指数	100.0	90.8

備考：指数は市が直接実施する場合の財政負担額を100とした

4 定性的評価（公共サービスの水準の評価）

本事業をPFI事業として実施することにより、以下に示すような公共サービスの水準の向上を期待することができる。

(1) 効率的な業務実施による費用の最小化

本事業はPFI事業として実施することにより、設計、建設、維持管理及び運営を一括して選定事業者任せのため、各業務を個別に発注する場合と比較して効率化が図られ、結果として費用の最小化を実現することが可能になる。

(2) 財政支出の平準化

市が自ら実施した場合、短期間に市の予算に初期投資費用を計上することになるのに対し、PFI事業として実施する場合、設計・建設の対価及び維持管理及び運営の対価として毎年一定額を支払うことから、市の財政支出の大部分を平準化することが可能になる。

(3) 施設計画等の優れた提案内容の採用

本事業においては、総合評価一般競争入札の採用により、価格の評価だけでなく、施設計画等における民間事業者の提案内容も評価され、価格と提案の両面から、総合的に優秀な提案者を選定できる。

(4) サービス水準の向上

本事業においては、公会堂、食堂及び売店の運営を民間事業者委ねることにより、民間事業者が有する専門的な知識やノウハウが発揮され、利用者のニーズに対応したサービスを柔軟且つ最適に提供されることが期待できる。

(5) 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選定事業者の間で明確にすることによって、問題発生時における適切かつ迅速な対応が可能となり、安定した事業運営や円滑な業務遂行が期待できる。

第3 まとめ

本事業は、PFI方式にて実施することにより、市が自ら実施した場合と比較して、定量的評価において約9%の財政負担額の削減が達成されることが見込まれる。

また、定量化できない多くの定性的効果も期待できる。

以上により、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。