

## 特定事業の客観的評価の結果について

兵庫県は、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 5 条第 3 項の規定に基づき、尼崎の森中央緑地スポーツ健康増進施設整備事業に関する実施方針を平成 15 年 1 月 20 日に公表したところである。

この度、同法第 6 条の規定により、尼崎の森中央緑地スポーツ健康増進施設整備事業を特定事業として選定したので、同法第 8 条の規定に基づき、その客観的評価の結果を次の通り公表する。

平成 15 年 4 月 14 日

兵庫県知事 井戸 敏三

## 第1 事業概要

### 1 施設内容

#### (1) 立地場所

兵庫県尼崎市扇町14-1外

#### (2) 施設整備内容

ア 施設の種類：プール施設、健康増進施設（自由提案施設）

イ 敷地面積：3ha程度（全体計画面積18.9haのうちの第1工区：約7ha内）

ウ 用途地域等：工業専用地域（市街化区域）、尼崎臨海西部拠点開発地区再開発地区計画区域（建ぺい率60%、容積率200%）

### 2 事業内容

#### (1) 事業概要

尼崎の森中央緑地スポーツ健康増進施設整備事業（以下「本事業」という。）は、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、改正平成13年法律第151号。以下「PFI法」という。）に基づき、本事業を実施する者として選定されたPFI法第2条第5項に規定する選定事業者（以下「選定事業者」という。）が施設の建設を行った後、兵庫県（以下「県」という。）に所有権を移転し、事業期間中に係る維持管理業務を遂行するBTO（Build, Transfer, Operate）方式により実施する。

本事業は、本施設の設計・建設業務に係る対価、維持管理業務及び運営業務に係る対価として県が選定事業者に費用を支払うものであり、事業期間は、平成15年12月から平成35年3月までの20年間である。

#### (2) 事業の範囲

選定事業者が実施する本事業の主な範囲は、次のとおりである。

##### ア プール施設に関する事業範囲

###### (ア) 設計・建設業務

- ・設計及び設計関連業務
- ・建設及び建設関連業務
- ・備品等の設置工事及びその関連業務
- ・工事に伴う近隣対策業務
- ・工事監理業務
- ・建設に伴う各種申請等業務
- ・国庫補助金申請図書作成補助業務

###### (イ) 維持管理業務

- ・建築物保守管理業務
- ・建築設備保守管理業務
- ・備品等保守管理業務
- ・屋外施設保守管理業務
- ・清掃業務
- ・植栽維持管理業務
- ・警備業務
- ・環境衛生管理業務
- ・修繕業務（大規模修繕業務を除く。）
- ・駐車場管理業務

(ウ) 運営業務

- ・利用受付及びその関連業務
- ・使用料金徴収業務
- ・利用状態の監視業務（アイススケート運営時を含む。）
- ・水質等の環境測定及び保全業務
- ・運動プログラム作成、運動指導、スポーツ教室等の運営業務
- ・駐車場運営業務
- ・利用者輸送車両運営業務
- ・その他の業務

(イ) その他

- ・施設の引渡し業務

イ 健康増進施設に関する事業範囲

(ア) 設計・建設業務

- ・設計及び設計関連業務
- ・建設及び建設関連業務
- ・備品等の設置工事及びその関連業務
- ・工事に伴う近隣対策業務
- ・工事監理業務
- ・建設に伴う各種申請等業務
- ・国庫補助金申請図書作成補助業務

(イ) 維持管理業務

- ・建築物保守管理業務
- ・建築設備保守管理業務
- ・備品等保守管理業務
- ・屋外施設保守管理業務
- ・清掃業務
- ・植栽維持管理業務
- ・警備業務
- ・環境衛生管理業務
- ・修繕業務（大規模修繕業務を除く。）
- ・駐車場管理業務

(ウ) 運営業務

- ・利用受付及びその関連業務
- ・使用料金徴収業務
- ・利用状態の監視業務
- ・水質等の環境測定及び保全業務（水利用施設がある場合。）
- ・運動プログラム作成及びその関連業務
- ・駐車場運営業務
- ・利用者輸送運営業務
- ・その他の業務

(イ) その他

- ・施設の引渡し業務

## 第2 県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の評価

### 1 コスト算出による定量的評価

#### (1) 算出に当たっての前提条件

事業において、県が自ら実施する場合の県の財政負担額とPFI事業として実施する場合の県の財政負担額の比較を行うに当たり、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、県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く、また一致するものでもない。

	県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	1 建設費 (1) 設計費 (2) 建築工事費 (3) 設備工事費 (4) 工事監理費 2 維持管理・運営費 (1) 維持管理費 (2) 運営費 (3) 水光熱費	1 建設費 (1) 設計費 (2) 建築工事費 (3) 設備工事費 (4) 工事監理費 2 維持管理・運営費 (1) 維持管理費 (2) 運営費 (3) 水光熱費 3 租税公課 4 モニタリング費 等
共通条件	1 建設期間 プール施設 : 3年(平成15年12月から18年5月まで) 健康増進施設 : 2年(平成17年4月から19年3月まで) 2 維持管理期間 プール施設 : 17年(平成18年5月から35年3月まで) 健康増進施設 : 16年(平成19年4月から35年3月まで) 3 施設内容 プール施設 : 屋内50mプール(アイススケートリンク兼用)及び25mプール(温水) 健康増進施設 : 屋外・屋内施設 4 インフレ率 : 1% 5 割引率 : 4%	
建設及び維持管理に関する費用	これまでの事業実績等を勘案し算定した。	設計・建設・維持管理の一括発注による効率化が図られ、また、性能発注によって選定事業者の創意工夫が発揮されることによるコスト縮減を想定。
資金調達に関する事項	1 一般財源 2 国庫補助 3 起債 調達金利 5年間平均	1 自己資金 2 市中銀行借入 調達金利 5年間平均 3 一般財源 4 国庫補助 5 起債 調達金利 5年間平均

## (2) 算定方法及び評価の結果

(1)の前提条件をもとに、県が自ら実施する場合の県の財政負担額とPFI事業として実施する場合の県の財政負担額を事業期間中にわたり年度別に算出し、現在価値換算額で比較した。

この結果、本事業を県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、事業期間中の県の財政負担額が約11%削減されるものと見込まれる。

また、選定事業者に移転するリスクについては、可能な限り定量化を試みたものの、結果に対する裏付けが不明確であることから、数値による公表は控え、定性的な評価に止めることとした。

## 2 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、県の財政の効率的使用(VFM)の達成によるコスト削減の可能性といった定量的な効果に加え、以下のような定性的な効果が期待できる。

### (1) 効率的な維持管理の実施

本事業はPFI事業として実施することにより、建設から維持管理までを一括して選定事業者任せにするため、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、その結果、係る費用の最小化を視野に入れた整備が可能になる。また、あわせて、選定事業者の専門性や創意工夫が十分に発揮され、最適な維持管理サービスの提供が期待できる。

### (2) 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、その責任分担を県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、業務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。

特に、建設工事等におけるリスク管理が効率的に行われることにより、建設工期の短縮が図られ、早急な健康増進施設の整備に資することが期待できる。

### (3) 財政支出の平準化

県が自ら実施した場合、短期間に県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、サービスの対価として毎年一定額を支払うことから、県の財政支出を平準化することが可能になる。

## 3 総合的評価

本事業は、PFI事業として実施することにより、県が自ら実施した場合と比較して、定量的評価において約11%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。