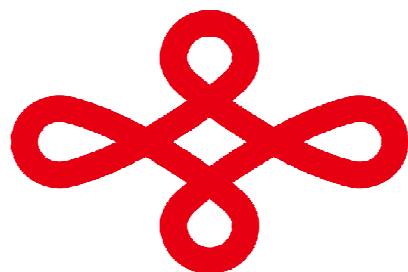


新たな官民連携手法（西尾市方式）による

公共施設再配置 第 1 次プロジェクト

特定事業の選定

【西尾市公共施設再配置実施計画 2014→2018】



平成 27 年 3 月 31 日

愛知県 西尾市

目 次

**新たな官民連携手法（西尾市方式）による
公共施設再配置 第1次 プロジェクトの特定事業の選定について****1 事業概要 1**

- (1) 事業名
- (2) 事業の実施場所
- (3) 事業内容
- (4) 事業契約期間
- (5) 事業方式

2 特別目的会社の収入 1**3 市が実施する場合とPFI事業により実施する場合の評価 1**

- (1) 特定事業の選定基準
- (2) 評価の方法
- (3) 算定評価の結果
- (4) 定性的評価
- (5) 総合的評価

4 特定事業の選定の公表に関する事項 3

- (1) 市の担当窓口（問合せ先）

新たな官民連携手法（西尾市方式）による公共施設再配置 第1次プロジェクトの特定事業の選定について

西尾市（以下「市」という。）は、「新たな官民連携手法（西尾市方式）による公共施設再配置第1次プロジェクト（以下「本事業」という。）」について、民間の資金、経営能力及び技術的能力の活用により、「新たなまちづくりの出発点」としての公共施設再配置を実現するため、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7条の規定に基づき、本事業を特定事業として選定したので、PFI法第11条第1項の規定により、その客観的評価の結果を公表する。

平成27年3月31日

愛知県 西尾市長 榊原 康正

1 事業概要

(1) 事業名

新たな官民連携手法（西尾市方式）による公共施設再配置第1次プロジェクト

(2) 事業の実施場所

愛知県西尾市内を対象とする。

(3) 事業内容

- ア 特別目的会社の組成及び契約期間中の維持業務
- イ 開発不動産の買取業務
- ウ 施設の維持管理業務
- エ 運営業務
- オ 公的不動産の有効活用業務
- カ 公共サービスに関する独立採算業務
- キ 民間サービスに関する独立採算事業

(4) 事業契約期間

- ア 本事業の事業契約期間は、契約締結日から30年間とする。
- イ 上記期間中、契約締結日から5年以内を買取期間とする。

(5) 事業方式

事業方式については、対象不動産の適性に応じて、最適なリスク移転の観点から応募者が提案するものとし、提案された事業方式については市と協議を行い、決定するものとする。

2 特別目的会社の収入

本事業における特別目的会社の収入は、1（3）に示す業務に対するものとする。

3 市が実施する場合とPFI事業により実施する場合の評価

(1) 特定事業の選定基準

本事業をPFI事業により実施することにより、市が直接事業を実施する場合に比べて効果的かつ効率的に事業が実施されると評価し、判断する場合に特定事業として選定する。なお、具体的な評価基準は、次のとおりとする。

ア 契約期間における継続的な市の財政負担の効率化が期待できること。

イ 定量的な財政負担が同一水準にある場合において、公共サービスの水準の向上が継続的に期待できること。

(2) 評価の方法

本事業について、市が直接実施する場合（PSC：パブリック・セクター・コンパレーター Public Sector Comparator）とPFI事業により実施する場合（PFI）を比較し、各方式における市の財政負担額について下記的前提条件において評価を行った。

なお、この前提条件は、市が独自に設定したものであり、応募者の提案内容を制約するものではなく、また、一致するものではない。

	P S C	P F I
共 通 条 件	①施設規模 公共施設再配置 第1次プロジェクトの対象施設 ②インフレ率 0.0% ③割引率 0.64%	
算定対象となる経費	①設計費 ②建設費 ③施設解体費 ④工事管理費 ⑤資金調達に関する支払利息	①設計費 ②建設費 ③施設解体費 ④工事管理費 ⑤資金調達に関する支払利息
設計・建設に関する費用	本事業において整備する施設を市の過去の事例を基に算定した。	設計・建設に関する一括発注による効率化が図られることや性能発注によって民間事業者の創意工夫が得られることによるコストの効率化を想定し算定した。

(3) 算定評価の結果

市は、前述の前提条件を基に、市が直接事業を実施する場合とPFI事業

により実施する場合の市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。ただし、本事業で得られると想定されるリスク移転による効果は加味していない。

この結果、本事業をPFI事業により実施する場合は、市が実施するよりも、事業契約期間中の市の財政負担が3.0%程度削減されるものと見込まれる。

	P S C	P F I	V F M (%)
評 価 指 数	1 0 0	9 7 . 0	3 . 0

(4) 定性的評価

本事業は、市が直接整備する分離発注及び仕様発注に比べて、特別目的会社が設計、建設、維持管理及び運営を一括して行うことにより、民間の企画力及び技術力を活かした施設整備や空間形成が図られ、質の高い維持運営も期待される。また、エリアマネジメントの視点から、適切な公共施設再配置に対し、民間の開発力や資産運用力による公共空間の魅力化や地域の公益性を高める効果が期待される。さらに、長期的な契約期間において民間のノウハウや創意工夫により、キャッシュフローの効率的かつ効果的な運用が図られることが期待される。

本事業は、性能発注の特性を最大に活かした定性評価による公共サービスの有効性及び効率性において、市が実施する公共サービスの向上が特に期待される。

(5) 総合的評価

本事業は、PFI事業により実施することで、民間事業者のノウハウや創意工夫を得ることになり、この結果、定量的な市の財政負担の効率化と定量的な公共事業への効果が期待される。

以上により、本事業を特定事業として実施することが適切であると認め、PFI法第7条に基づく特定事業として選定する。

4 特定事業の選定の公表に関する事項

(1) 市の担当窓口（問合先）

ア 担当部署：愛知県 西尾市 総務部 資産経営課

イ 住 所：〒445-8501 愛知県西尾市寄住町下田22番地

ウ 電話番号：0563-65-2156（直通）

エ ファクス番号：0563-57-1321

オ Eメール：saihaichi@city.nishio.lg.jp

カ U R L：http://www.city.nishio.aichi.jp/