

藤久保地域拠点施設整備等事業

特定事業の選定について

三芳町（以下「本町」という。）は、令和4年4月18日に、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5条第3項の規定により、藤久保地域拠点施設整備等事業に関する実施方針を公表した。この度、PFI法第7条の規定により、藤久保地域拠点施設整備等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、特定事業選定に当たったの客観的評価の結果をここに公表する。

令和4年6月27日

三芳町長 林 伊佐雄

第1 事業の概要

1 事業名称

藤久保地域拠点施設整備等事業（以下「本事業」という。）

2 公共施設等の管理者

三芳町長 林 伊佐雄

3 事業内容

（1）本事業の対象となる施設

本事業で対象とする施設は、以下の①から③までに掲げるものとする。①及び②（以下を総称して「本施設」という。）は、現藤久保小学校敷地（以下「事業予定地（東側）」という。）に整備し、駐車場の一部は、現中央図書館等敷地（以下「事業予定地（西側）」という。）に整備する。

① 藤久保小学校

② 複合公共施設

ア 藤久保児童館

イ 藤久保学童保育室

ウ 子育て支援センター

エ ファミリーサポートセンター

オ 中央図書館

カ 藤久保公民館

キ 保健センター（健診機能）

ク 藤久保出張所

ケ ふれあいセンター（サロン機能の一部）

コ 三芳町商工会

サ 三芳町社会福祉協議会

シ 民間収益施設（提案による）

③ 付替道路

また、本事業では、上記施設の整備に加え、以下の既存施設（以下を総称して「既存施設等」という。）の解体・撤去（アスベスト対策※を含む。）を行うものとする。なお、以下のカからケまでを総称して「既存施設等（西側）」という。

※アスベスト対策にはアスベスト調査を含む。

ア 現藤久保小学校

イ 現藤久保小学校プール

- ウ 学童保育室
- エ 藤久保児童館
- オ 子育て支援センター
- カ 保健センター
- キ 藤久保公民館
- ク 中央図書館
- ケ 商工会館

(2) 本事業の対象となる業務範囲

本事業においては、実施方針にて公表したとおり、本事業を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）が以下の業務を実施するものとする。

- ① 統括管理業務
- ② 本施設及び付替道路の整備（設計、建設及び工事監理）に関する業務
- ③ 既存施設等の解体・撤去に関する業務
- ④ 本施設の維持管理に関する業務
- ⑤ 本施設の運営に関する業務

(3) 付帯施設（付帯事業）に関する業務

事業者は、本施設の用途及び目的を妨げない範囲において、事業予定地（西側）の一部を有効活用し、地域活性化及び利用者の利便性の向上に寄与する機能を有する付帯施設を整備し、付帯事業を行うことができる。

この付帯施設（付帯事業）は、事業者の提案があれば可能とするもので、実施を義務づけるものではない。なお、特定事業選定に当たっての本町の財政負担見込額の試算では、付帯施設（付帯事業）による収入及び費用は考慮しないものとする。

4 事業方式

本事業は、PFI法第14条第1項に基づき、本施設の管理者である本町が、事業者と締結する本事業に係る契約（以下「事業契約」という。）に従い、事業者が、本施設及び付替道路の設計及び建設・工事監理業務を行い、本町に所有権を移転した後、事業契約に定める事業期間が終了するまでの間、本施設の維持管理及び運営業務を行う方式（BT0: Build Transfer Operate）により実施する。

5 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日から令和29年3月31日までとする。

6 公共施設等の立地条件及び規模

- ① 事業予定地：埼玉県入間郡三芳町藤久保7233他
- ② 敷地面積：約23,185㎡（東側敷地 約19,020㎡、西側敷地 約4,165㎡）

第2 事業の評価

本町の財政負担見込額に係る定量的評価及び事業リスク等に係る定性的評価を行い、総合的な評価を行った。

1 本町の財政負担見込額による定量的評価

(1) 本町の財政負担見込額算定の前提条件

本事業を本町が自ら実施する場合及びPFI事業として実施する場合の財政負担見込額の算定に当たり、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本町が独自に設定したものであり、実際の事業者の提案内容を制約するものではない。

表 財政負担見込額算定的前提条件

	本町が自ら実施する場合	PFI 事業として実施する場合
財政負担の主な内訳	① 施設整備費用（調査・設計費、建設工事費、解体・撤去工事費、什器・備品の調達・設置費、工事監理費等） ② 維持管理及び運営費用 ③ 地方債の償還に要する費用	① サービスの対価（調査・設計費、建設工事費、解体・撤去工事費、什器・備品の調達・設置費、工事監理費、開業準備費、維持管理費及び運営費、割賦手数料、本事業を実施する株式会社の設立経費、資金調達のための手数料等） ② アドバイザー費用 ③ モニタリング費用 ④ 地方債の償還に要する費用 ※ 事業者からの税収（町税）を調整
共通事項	① 事業期間：約23年9箇月 ・ 設計期間：約15箇月 ・ 建設期間：一期工事部分（約19箇月） 二期工事部分（約12箇月） ・ 維持管理期間：約20年9箇月 ・ 運営期間：約20年7箇月 ② 割引率：2.0% ③ インフレ率：考慮しない	
収入	民間収益施設部分の賃貸借料収入を見込む	
資金調達に関する事項	① 国庫補助金 ・ 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業） ・ 個別支援制度（都市構造再編集集中支援事業） ② 地方債（公的資金） ・ 償還期間20年（元本据置3年） ・ 元金均等償還（年2回） ・ 調達金利は、近年の直近の財政融資資金貸付金利をもとに近年の金利動向を勘案して設定 ③ 一般財源	① 国庫補助金 ・ 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業） ・ 個別支援制度（都市構造再編集集中支援事業） ② 地方債（公的資金） ・ 本町が自ら実施する場合と同一条件 ③ 事業者の自己資金 ④ 民間金融機関借入金 ・ 償還期間約20年 ・ 元利均等償還（年4回） ・ 調達金利は、近年の金利動向を参考に、融資が可能となる水準に設定 ⑤ 一般財源
設計、建設及び工事監理に関する費用	想定する施設計画に基づき、同規模・同用途の他事例の実績等を勘案して設定	本町が自ら実施する場合に比べて一定割合の縮減が可能となるものとして設定
維持管理及び運営に関する費用	本町の同用途の施設及び他事例の実績等を勘案して設定	本町が自ら実施する場合に比べて一定割合の縮減が可能となるものとして設定

※ 本試算では、付帯事業による収入及び費用は考慮していない。

※ 事業期間内の行政の間接的コスト（町職員の人件費や事務費等）は考慮していない。

（2） 財政負担見込額の比較

上記前提条件に基づき、本町が自ら実施する場合及びPFI事業として実施する場合の本町の財政負担見込額を事業期間中にわたり年度別に算出し、現在

価値換算額により比較したものを下表に示す。PFI事業として実施することにより、税抜で約2億1千2百万円（2.5%）の財政負担額の削減が見込まれる。

（税抜）

	本町が自ら実施する場合	PFI事業として実施する場合
財政負担見込額 （現在価値）	8,428百万円	8,216百万円
指数	100.0	97.5

2 PFI事業として実施することの定性的評価

（1）財政支出の平準化

本町が自ら実施する場合は、施設整備に係る財政支出が施設整備段階に集中するが、PFI事業として実施する場合は、施設整備費の一部に民間資金を活用し、当該費用をサービスの対価の一部として、維持管理及び運営期間を通じて事業者在一定額ずつ支払うこととなるため、本施設の整備等に係る本町の財政支出の平準化が期待できる。

（2）効率的な設計、建設、維持管理及び運営の実施

PFI事業として実施することにより、本施設の設計、建設、維持管理及び運営の各業務を事業者が一貫して実施することにより、各業務における事業者の技術力やノウハウを活かした創意工夫やアイデア、資金調達能力等が最大限に発揮される。

これにより、敷地を有効活用した最適な配置計画、供用開始後の運営や維持管理に即した施設計画、児童や地域に配慮した施工計画、学校施設及び複合公共施設の一体管理による効率化等が期待でき、公共サービス水準の向上や教育環境の向上、地域交流の促進が併せて期待できる。

（3）リスク分担の明確化による安定した事業実施

PFI事業として実施することにより、施設整備のための設計、建設等におけるリスク、事業の資金調達におけるリスク、維持管理及び運営におけるリスク等、想定可能なリスクについて、事業者と分担することが可能である。

本町と事業者との間で、設計、建設、維持管理及び運営に係る役割分担の設定や管理体制の整備を適切に行うことにより、リスク発生の抑制を図るとともに、リスク発生時において適切に対応することが可能となり、安定的な事業実施が期待できる。

3 総合評価

本事業をPFI事業として実施することにより、本町が自ら実施する場合に比べ、事業期間全体を通じた本町の財政負担額について、約2.5%の削減（リスク調整額を除く。）が見込まれ、さらに、公共サービス水準の向上や事業の安定化も期待できる。

なお、本町から事業者に移転するリスクや、設計、建設、維持管理及び運営の各業務の一括発注による事業期間内の行政の間接的コスト（町職員の人件費や事務費等）の削減効果については定量化していないが、この移転リスク等を勘案すると、さらなるVFM（Value For Money）の拡大が見込まれる。

以上により、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ことから、PFI法第7条の規定より特定事業として選定する。