

「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「法」という。)第 6 条の規定に基づき、桑名市図書館等複合公共施設整備事業を特定事業として選定しましたので、法第 8 条の規定により、特定事業の選定にあたっての客観的評価の結果をここに公表します。

平成 13 年 8 月 28 日

桑名市長 水谷 元

## 特定事業（桑名市図書館等複合公共施設整備事業）の選定について

### 1 事業概要

桑名市の現在の図書館、保健センター、勤労青少年ホームのいずれの施設も狭隘化や機能面での不足が認められ、また、図書館及び勤労青少年ホームは施設全般の老朽化も進んでいることから、多様化する市民ニーズに対応すべく、これらの三施設に多目的ホールを含め、「心とからだの健康を支える文化と交流の拠点」を基本コンセプトとする複合公共施設として集約し、整備します。

#### (1) 施設整備概要

ア 計画地 三重県桑名市中央町三丁目

イ 整備内容

施設内容： 桑名市立図書館、桑名市保健センター、桑名市勤労青少年ホーム、多目的ホール、生活利便サービス施設、駐車場施設（50 台分程度）、駐輪場施設（30 台分程度）

施設規模： 総床面積 約 8,250 m<sup>2</sup>

#### (2) 事業内容

選定事業者が図書館等施設を設計・建設、所有し、これら施設の維持管理業務並びに運営業務の一部を遂行することを事業の内容とします。選定事業者の業務範囲を超える運営業務については、従来どおり桑名市が行います。

また、開業後 30 年間にわたる施設の維持管理業務・運営業務の終了後、選定事業者は、桑名市に施設を無償で譲渡するものとします。

対象となる事業の内容は、次のとおりです。

- ア 図書館等施設整備業務
- イ 図書館等施設維持管理業務
- ウ 図書館運営業務（一部）
- エ その他の業務（市への床賃貸業務、生活利便サービス施設運営業務）
- オ 市への図書館等施設所有権移転業務

### **（３）事業方式**

選定事業者が図書館施設等を設計・建設し、30 年間にわたる所有・維持管理並びに運営の一部業務を遂行した後、市に所有権を無償譲渡する方式（BOT（Build, Operate and Transfer）方式）とします。

ただし、生活利便サービス施設については、独立採算とします。

## **2 市が自ら事業を実施する場合と P F I 方式により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**

本事業において、市が自ら実施する場合の市の財政負担額と P F I 方式により実施する場合の市の財政負担額の比較を行うにあたり、その前提条件を次のとおり設定しました。

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もありません。

	市が自ら実施する場合	P F I 方式により実施する場合
算定対象とする経費の主な内訳	開業費 設計及び建設費 人件費 運営費 維持管理費・修繕費 生活利便サービス施設賃貸料 起債償還 保険料	開業費 設計及び建設費 人件費 運営費 維持管理費・修繕費 生活利便サービス施設賃貸料 租税公課 モニタリング費 保険料 交付税措置
共通条件	設計・建設期間 2年間 維持管理・運営期間 30年2ヶ月（開業準備期間を2ヶ月含む） 施設規模 建物床面積約 8,250 m <sup>2</sup> インフレ率 1% 割引率 4%（インフレ率1%込み）	
設計及び建設に関する費用	桑名市及び周辺自治体における類似公共施設の実績並び近年の物価水準等に基づき算定	設計及び建設の一括発注による効率化がはかられ、また性能発注によって民間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
維持管理・運営に関する費用	事業内容に基いた業務範囲において、現施設及び周辺自治体における類似公共施設の実績及び関係事業者の参考見積り等に基づき算定	設計・建設・維持管理・運営の一括発注による効率化がはかられ、また性能発注によって民間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	起債 充当率 75% 償還期間 20年（据置3年） 起債利率は過去10年平均 一般財源 充当率 25%	自己資金 出資比率 5% 日本政策投資銀行 及び市中銀行借入 充当率 95% 金利水準は過去10年平均

市が自ら実施する場合の財政負担額（単純合計額）	約 16,600 百万円
-------------------------	--------------

## 2) 算出方法及び評価の結果

上記の前提条件を基に、市が自ら実施した場合の市の財政負担額とPFI方式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ました。

この結果、本事業を市が自ら事業を実施する場合に比べ、PFI方式により実施する場合は、事業期間中の市の財政負担額が約2.5～9.5%削減されるものと見込まれます。

### (2) 選定事業者に移転されるリスクの検討

本事業において、市が民間事業者に移転するリスクのうち、定量化が可能なものについては定量化を試みた結果、これらのリスクを民間事業者に移転することによって市の財政負担を約3%削減できると想定しました。

### (3) PFI方式により実施することの定性的評価

本事業においてPFI方式を用いた場合、市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ます。

#### 1) 効率的な維持管理・運営の実施

本事業はPFI方式を用いることにより、設計・建設・維持管理・運營業務までを一括して選定事業者任せのため、各業務毎に発注する場合と比較して効率化がはかれ、結果かかる費用の最小化を視野に入れた整備が可能になります。また、併せて選定事業者の創意工夫が発揮されるものとして期待できます。

#### 2) 市民サービスの向上

PFI方式によるサービスの提供は、設計・建設から維持管理・運営までの一貫した体制の採用によって、施設の利用しやすさや機能性の向上が期待できます。また、図書館運營業務においては一層の専門性を確保し、かつ多様化した利用者ニーズに対応したサービスの提供が期待できます。更に、選定事業者の独立採算による生活利便サービス施設を併設することで、選定事業者のノウハウが十分に発揮され、より利便性や快適性を重視した複合公共施設として直接的・間接的に市民サービスの向上につながることを期待できます。

#### 3) 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、業務の円滑な遂行や安定した事業運営の確保が期待できます。

#### **4) 新しい事業機会の創出**

本事業において事業の範囲としている図書館運営業務は、これまで全国的に見てもそのごく一部が外部委託の対象となるに留まっており、事業機会が少ない事柄にありましたが、P F I方式の採用により、リスク分担を明確に行うことで一層の事業機会の広がりが期待できます。

#### **(4) 総合的評価**

本事業は、P F I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 2.5~9.5%の市の財政負担額の削減率が、さらにリスク調整の 3.0%を加えて、全体で約 5.5~12.5%の同削減率が達成されることが見込まれます。また、定量化できない多くの定性的効果も期待できます。

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、ここに法第 6 条に基づく特定事業として選定します。