

神奈川県立保健医療福祉大学（仮称）施設整備事業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（PFI法）の趣旨に沿って、特定事業として選定したので、特定事業選定における客観的評価の結果をここに公表します。

平成 12 年 1 月 21 日

神奈川県知事 岡 崎 洋

特定事業の選定について

1 事業概要

今回、PFIの導入を検討する県立保健医療福祉大学（仮称）施設整備事業（以下「本件事業」という。）の概要は次のとおりである。

(1) 事業内容

県の指定する仕様により、民間事業者が県立保健医療福祉大学を設計・建設し、維持管理を行う。

県は、設計、建設に伴う費用及び維持管理に伴う費用を割賦料、維持管理料として民間事業者を支払う。

(2) 整備内容

建物等要件：管理厚生部門 / 講義室部門 / 実験・実習室部門 / 講堂 / 図書館
/ 体育館 / 屋外スポーツ施設等

延床面積：40,000m² 以下

(3) 割賦料の支払い

支払期間：30 年間

支払方法：平成 15 年 9 月末を初回とし、以後年 2 回（3 月末及び 9 月末）5 年毎の元利均等払い（各 5 年毎の支払元金は均等）

金利：6 ヶ月 LIBOR ベース 5 年物（円 - 円）金利スワップレートを基準とし、その変動に伴い 5 年毎に改定する。基準金利と提案されたスプレッドの合計を割賦料の金利とする。

(4) 維持管理料の支払い

維持管理業務に関する付属契約に基づき決定される金額を、平成 15 年 10 月末を初回とし、以後年 2 回（4 月末及び 10 月末）支払う。維持管理料には物価変動等の要因を反映させる。

2 県が直接事業を実施する場合と PFI で実施する場合の評価

(1) コスト算出による定量的評価

本件事業において県が直接事業を実施する場合の公共負担額と PFI で実施する場合の公共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た。なお、これらの前提条件は、県独自の仮定で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。

県が直接事業を実施する場合の前提条件

ア 算定対象とする経費は、開業費（県の人件費を含む）建設費、県債利息等、維持管理料（県の人件費を含む）及び修繕費とした。

イ 建設費は募集要項に示した上限額 18,000 百万円とした（積算は仕様発注を前提に行った。）

ウ 建設費の財源には地方債が 100% 充当されるものとし、償還条件は、銀行縁故

債で償還期間 10 年間、2 回借り換え、合計償還期間 30 年間とした。

エ 起債の利率は過去 10 年間平均とした。

オ 維持管理費は類似大学の経費を参考に算出した。

カ 修繕費は、不動産賃貸業の実態を参考に算出した。

P F I で実施する場合の前提条件

ア 算定対象とする経費は、開業費（県の人件費を含む）、割賦料、維持管理料、モニタリング費用及び修繕費とした。

イ 建設費、維持管理料、修繕費については、性能発注及び一括発注による効率化や民間事業者の工夫が行われるものと考え、県が直接事業を実施する場合に一定範囲の削減率を乗じた額とした。

ウ 基準金利は過去 10 年平均とし、基準金利にスプレッドを加えた割賦金利は、民間事業者が十分に利益を確保できる水準とした。

その他

ア インフレ率は 1 % と想定した。

イ 割引率はインフレ率 1 % を含み 4 % とした。

次に上記 から の前提条件で県が直接事業を実施する場合の公共負担額と P F I で実施する場合の公共負担額を比較すると、以下の通りである（数値は割引率を用い、現在価値に置き直したもの）。

・ 県が直接事業を実施する場合の公共負担額	29,552 百万円
・ P F I で実施する場合の公共負担額	29,295 ~ 26,819 百万円
・ 公共負担額軽減額	257 ~ 2,733 百万円

なお、無利子貸付が本件事業に導入された場合（全て県の支払う代金の軽減に充当されたと仮定する）、県が直接事業を実施する場合の公共負担額と P F I で実施する場合の公共負担額の差額は、1,685 ~ 3,612 百万円となる。

(2) 事業者に移転されるリスク調整

本件事業において、県から民間事業者に移転するリスクは総額で 233 百万円となる。

また、定量化は困難であるが、本件事業においては、従来、県の責任で行っていた資金調達を民間事業者の責任に付加している。

(3) P F I 事業として実施することの定性的評価

定量化は困難であるが、設計から一括して民間事業者が発注し、また工期の遅延リスクを民間事業者に移転することにより供用の早期化を図ることができることや、設計、施工及び維持管理を民間事業者が一括して請け負うことにより、効率的で機能的な施設となることが期待できる。

(4) 総合的評価

本件事業は、コスト比較において、P F I で実施する場合のほうが、県が直接事業を実施した場合により、公共負担額が 257 ~ 3,612 百万円削減されと考えられ、これにリスク調整額 233 百万円を加えれば、490 ~ 3,845 百万円の公共負担額削減効果が認められる。その他、前述したような定量化できない定性的効果も認められる。