

PPP/PFI手法導入簡易検討調書

平成31年1月8日

1 事業概要書

部局課室名	健康福祉部 福祉政策課	
事業名	新複合化相談施設整備事業	
事業内容	中央児童相談所、女性相談所、福祉相談センター及び精神保健福祉センターについて、老朽化した施設の更新や、執務環境の改善、一時保護に係る生活環境の向上など、設備面の課題解決に加え、各施設の連携による相談機能の向上に向け、4施設を複合化し、新たな総合福祉相談施設を整備する。	
	採用するPPP/PFI手法	BTO方式
	当該手法採用の理由	民間事業者の固定資産税等の建設後に発生する負担の軽減が図られること、事業者の倒産等のリスクを必要最小限に抑えることができることから、BTO方式を採用した。
	事業期間	20年間
事業用地関係	1 場所	秋田市手形住吉町（手形職員公舎跡地）
	2 用地面積	6,248㎡
	3 事業用地の確保	<input checked="" type="checkbox"/> 県有地 <input type="checkbox"/> 県有地以外の公有地（買収・賃借） <input type="checkbox"/> 民有地（買収・賃借）
	4 その他(規制等)	(用途地域) 第一種中高層 (建ぺい率) 60% (容積率) 200% (防火地域) 建築基準法第22条地域 (用途地域) 近隣商業地域 (建ぺい率) 80% (容積率) 200% (防火地域) 準防火地域
建設(改修)関係※	1 設計費	115,908千円
	2 建設(改修)費	1,028,658千円
	3 維持管理運営費	37,400千円/年
補助制度	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 【有の場合、制度名称と内容】 次世代育成支援対策施設整備交付金（児童相談所一時保護施設、女性相談所一時保護施設及び婦人保護施設の整備費に対して国1/2補助）	

※従来型手法による算定額を記載

2 定性評価結果

項目	評価基準	評価
法令上の制約	設置主体や管理主体の制限等、法令上民間事業者が事業主体になることが制限されていないこと。	○
	【評価理由】 設置主体は県であり、施設運営は県が行う必要があるが、施設の設計や建設、維持管理の業務を民間に委ねることは制限されていない。	
民間の事業参入可能性	民間に同種・類似の業務が存在しており、多くの民間の事業者の参入が見込まれること。	○
	【評価理由】 施設の建設に当たっては特殊な技法等は必要なく汎用的なものであり、運営部分についても施設の維持管理に限定されることから、PFI事業で行った場合でも多くの民間事業者の参入が見込まれる。	
民間ノウハウの活用可能性	施設内容や運営部分に民間事業者が自らのノウハウを活用して、創意工夫できる範囲が広く、効率的・効果的なサービス提供が可能であると見込まれること。	△
	【評価理由】 設計に係る部分については、民間事業者のノウハウの活用や創意工夫が期待できるが、運営部分については県が直営で行うことから創意工夫できる範囲は限定的である。	
民間に期待する成果の明確性	民間事業者に委ねるサービス内容、達成すべき数量的なサービス水準が明確に規定できること。	○
	【評価理由】 設計・建設部分についてはサービス水準を明確に規定できる。一方、運営部分については、施設来訪者への対応は行政が直接行い、民間事業者に委ねられる部分は施設の維持管理に限定されることから、数量的なサービス水準を規定するものとしては清掃の頻度など定型的なものに限られる。	
国や他の地方公共団体における導入実績	国や他の地方公共団体による導入事例があること。	○
	【評価理由】 教育施設（総合教育センター、通信制高校）と福祉施設（児童相談所、児童館、リハビリテーション支援センター）一体の施設整備での導入事例はある。	
	【導入事例】 ※別紙でも可 ①省庁、地方公共団体等の名称：宮城県 ②事業名、実施方針公表年度：教育・福祉複合施設整備事業（H20） ③事業概要：教育・福祉複合施設の設計、工事監理、建設及び維持管理業務 ④VFM算定（特定事業選定時、事業者選定時それぞれのVFM） 特定事業選定時：—、事業者選定時：832百万円（約11%）	
時間的余裕の有無	PPP等（特にPFI）で実施した場合に想定されるスケジュールで支障がないこと。	×

	<p>【評価理由】</p> <p>中央児童相談所については、昭和48年の建築（築45年）で、老朽化が進んでいる上、執務室が手狭なほか、一時保護室の狭小（※）や個室の不足等により保護児童に良好な環境を提供できていないこと、また、女性相談所については、昭和52年の建築（築41年）で、老朽化が進んでいる上、エレベーターがないなど、一時保護所（2階）及び婦人保護施設（3階）での高齢者等の生活に支障を来していることなどから、早急に施設を改築することが求められているが、PFI手法で実施した場合、完成が2年程度遅れると見込まれる。</p> <p>しかし、中央児童相談所においては、児童虐待に対応する国の方針により、今後児童福祉司等を増員していかなければならないが、既に執務室に余剰スペースがないことに加え、一時保護される児童は発達障害等の理由で個室対応を基本としているところ、現在の部屋数はぎりぎりであるなどの事情があることから、改築の遅れは相談業務に大きな支障を生ずる。</p> <p>また、本件施設については、元利償還金に交付税措置のある公共施設等適正管理推進事業債（平成29～33年度）の活用が可能であるが、PFI手法で整備した場合、平成33年度までに事業が完了しないことから、公共施設等適正管理推進事業債を活用することができず、県の財政負担が増加することとなる。</p> <p>※ 現在の一時保護室面積は旧基準の3.3㎡以上/人であり、新基準では4.95㎡以上/人となる。</p>
--	---

「評価」への記入方法

○：採用手法に問題はない。

△：採用手法に問題はあるが、検討の余地がある。

※この場合は、【評価理由】で「検討の余地」について補足すること（別紙でも可）。

×：問題があり、検討の余地がない。

3 定量評価結果

(1) 定量評価調書

	従来型手法の費用 (公共施設等の管理者等が自ら整備等を行う手法)	採用手法の費用 (候補となる PPP/PFI 手法)
整備等（運営等 を除く）費用	11.4億円	10.3億円
〈算出根拠〉	新営予算単価等による積算	従来型手法より10%削減を想定 (簡易検討シートの初期値)
運営等費用	7.5億円	6.7億円
〈算出根拠〉	現中央児童相談所、女性相談所、福祉相談センター、精神保健福祉センターの運営経費合計の平均額	従来型手法より10%削減を想定 (簡易検討シートの初期値)
利用料金収入	なし	なし
〈算出根拠〉	—	—
資金調達費用	0.3億円	0.6億円
〈算出根拠〉	起債償還利率0.5%	基準金利0.4%、上乗せ金利（スプレッド）0.8%
調査等費用	—	0.25億円
〈算出根拠〉	—	簡易検討シートの初期値
税金	—	0.03億円
〈算出根拠〉	—	各年度の損益に法人実効税率29.74%を乗じて算出
税引後損益	—	0.06億円
〈算出根拠〉	—	EIRR（※）が5%以上確保されることを想定 (簡易検討シートの初期値)
合計	16.8億円	15.7億円
合計(現在価値)	16.2億円	15.1億円
財政支出削減率		6.8%（1.1億円）
その他 (前提条件等)		

※EIRR＝投資家から見た内部収益率

(2) PPP/PFI手法簡易定量評価調書記載の根拠

①従来型手法による場合の費用（PSC）の算定根拠

公共施設等の整備等（運営等を除く。）の費用	直近類似施設単価及び新営予算単価による積算
公共施設等の運営等の費用	現中央児童相談所、女性相談所、福祉相談センター、精神保健福祉センターの運営経費合計の平均額
利用料金収入	該当なし
資金調達に要する費用	起債償還利率0.5%
調査に要する費用	従来型手法の場合は想定せず
民間事業者の適正な利益及び配当（税引後損益）	従来型手法の場合は想定せず

②採用手法を導入した場合の費用の算定根拠

公共施設等の整備等（運営等を除く。）の費用	従来型手法より10%削減を想定 （簡易検討シートの初期値）
公共施設等の運営等の費用	従来型手法より10%削減を想定 （簡易検討シートの初期値）
利用料金収入	該当なし
資金調達に要する費用	基準金利0.4%、上乗せ金利（スプレッド）0.8%
調査に要する費用	簡易検討シートの初期値
税金	各年度の損益に法人実効税率29.74%を乗じて算出
民間事業者の適正な利益及び配当（税引後損益）	EIRRが5%以上確保されることを想定 （簡易検討シートの初期値）

③その他の仮定

事業期間	20年
割引率	0.4%

4 定性評価、定量評価結果を踏まえたPPP/PFI手法導入に関する事業担当課室の意見

事業担当課室名：福祉政策課

<input type="checkbox"/> PPP/PFI手法で実施 <input checked="" type="checkbox"/> 従来型手法で実施
理由（定性評価結果、定量評価結果を踏まえた総合的な判断を記載）
<p>○ 設計については、民間事業者の創意工夫を活かす余地があるが、施設の運営は県が直営で行うことから、民間事業者の創意工夫を活用できる範囲は限定的である。</p> <p>○ 定量評価結果において、PFI手法で実施した場合、財政支出削減率が6.8%（1.1億円の削減）になると試算されているが、従来型手法で実施した場合は、本事業の一部（全体整備費の財源の24.48%程度）に有利な公適債（※1）の適用が見込まれ、約1.4億円（※2）が交付税措置されるのに対し、PFI手法で実施した場合には、導入可能性調査や実施方針策定等の準備期間を要するため、従来型手法に比べ整備スケジュールが2年程度遅れることになり、事業期間が平成33年度までとなっている公適債の利用は難しいことから、従来型手法の方が実質的には有利になる。</p> <p>○ また、従来型手法で実施した場合、PFI手法に比べ2年程度早く新施設の運用開始ができることは、施設の老朽化等のため早期の建て替えを要する本事業の目的にも資する。</p> <p>○ 以上を総合的に考慮し、本事業についてはPFI手法ではなく、従来型手法で実施するのが適当であると判断する。</p> <p>※1 公適債（公共施設等適正管理推進事業債）は充当率90%、交付税算入率50%で、事業期間は平成33年度まで。</p> <p>※2 20年間、毎年700万円措置されたと仮定すると、現在価値換算額（割引率0.4%）は、約1.34億円となる。</p>