

特定事業（四日市市立小中学校施設整備事業）の選定について

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6条の規定により、下記事業を特定事業として選定したので、同法第8条の規定により、特定事業選定にあたっての客観的評価の結果を公表する。

平成15年6月26日

四日市市長 井上哲夫

1 事業の概要

(1) 事業名称

四日市市立小中学校施設整備事業

(2) 事業場所

南中学校 四日市市前田町 18-17  
 橋北中学校 四日市市高浜町 1-4  
 港中学校 四日市市十七軒町 10-41  
 富田小学校 四日市市富田一丁目 24-49

(3) 事業内容

四日市市立小中学校4校の老朽校舎等につき企画・設計業務、解体・撤去業務、改築業務、改修業務、外構整備業務、仮設業務、工事監理業務、維持管理業務を行う。

施設概要(規模)

[単位: m<sup>2</sup>]

区分	施設名	南中学校	橋北中学校	港中学校	富田小学校		
改 築	校 舎	7,800~8,200	2,300~2,500	4,900~5,200	4,600~4,900		
	体 育 館	1,400~1,500	/	/	/		
	給 食 室					180~200	
	プ ール (水 面 積)	400(25m×16m)					
	プ ール 付 属 棟	100~150					
	ク ラ ブ ハ ウ ス	200~300				200	200
	屋 外 倉 庫	100~150				70~100	80~120
改 修	校 舎					2,006	
	体 育 館			1,078	737		

(4) 事業方式

本事業の事業方式は、BTO (Build-Transfer-Operate) 方式とする。  
 事業者はPFI法に基づき、事業の実施に必要な資金の確保を行った上で、四日市市立小中学校4校の老朽校舎等につき施設整備を行い、市に所有権を移転したのち、維持管理業務を実施する。

## 2 事業の評価

市財政負担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) 市の財政負担見込額による定量的評価

#### ア 市の財政負担額算定の前提条件

本事業を市が直接実施する場合及び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市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。

	市が自ら実施する場合	PFI事業として実施する場合
財政負担額の主な内訳	設計業務 解体業務 改築業務・改修業務 外構整備業務 仮設業務 工事監理業務 維持管理業務 起債の返済に要する費用 人件費及び一般管理費	サービス購入料 (設計業務、解体業務、改築業務・改修業務、外構整備業務、仮設業務、工事監理業務、維持管理業務) アドバイザー費用 モニタリング費用 起債の返済に要する費用 事業者からの税収(市税)を調整
共通条件	事業期間 インフレ率 割引率	23年 1% 4%
設計、解体、改築・改修、仮設、工事監理に関する費用	概略の施設計画に基づき、同種の公共施設の実績等を勘案して設定した。	市が直接実施する場合に比べ一定割合の縮減が実現するものとして設定した。
維持管理に関する費用	概略の施設計画に基づき、同種の公共施設の実績等を勘案して設定した。	市が直接実施する場合に比べ一定割合の縮減が実現するものとして設定した。
資金調達に関する事項	国庫補助金 起債 一般財源	国庫補助金 起債 一般財源 出資金 市中借入 調達金利 10年間平均をもとに、金融機関が十分に利益を確保し融資が行える水準とした。

## 事業の収益性、キャッシュフロー安定性指標の設定

- ・PIRR (Project Internal Rate of Return) 11.9%  
設備投資額と償却前利払前当期損益の現在価値の合計とが等しくなるような割引率
- ・EIRR (Equity Internal Rate of Return) 5.4%  
資本金と元利返済後の当期損益の現在価値の合計とが等しくなるような割引率
- ・DSCR (Debt Service Coverage Ratio) 1.3 以上  
各年度毎の元利金返済前キャッシュフローが、当該年度の元利金支払所要額の何倍かを示す比率
- ・LLCR (Loan Life Coverage Ratio) 1.3  
借入期間にわたる元利金返済前のキャッシュフローの現在価値が借入元本の何倍に相当するかを示す指標

## イ 財政負担額の比較

上記前提条件に基づく財政負担額について、市が直接実施する場合とPFI事業として実施する場合とを比較すると次の表のとおりとなる。

なお、財政負担額は、事業期間を通じた市の毎年度の財政負担額を現在価値に換算し、その総額を算定したものである。

	市が直接実施する場合	PFI事業として実施する場合
財政負担額（現在価値）	5,949 百万円	5,343 百万円
指 数	100	90

## (2) PFI事業として実施することの定性的評価

### ア 民間事業者に移転されるリスクの評価

PFI手法で事業を実施した場合、施設整備のための設計・施工におけるリスク、事業の資金調達におけるリスク、維持管理等におけるリスク等を民間に移転することが可能である。

このリスク移転により、計画に基づく円滑な事業の遂行や事業の効率化等の効果が期待できる。

### イ 公共サービス水準の評価

いわゆる性能発注方式による設計、施工、維持管理等を民間事業者が一括して実施することにより、民間事業者のノウハウに基づいた施設の効率的、機能的な維持管理が見込まれ、施設を長期間に亘り良好な状態で維持していくことが期待できる。

また、リスク管理体制を適切に整備することにより、業務の円滑な遂行や安定した事業運営を長期にわたって実施することが可能となり、リスク発生時に適切な対応を迅速に行うことが可能となる。

### ( 3 ) 総合的評価

本事業はP F I方式で実施することにより、市が直接実施する場合に比べ、事業期間全体を通じた市の財政負担額について、10%の削減(リスク調整額を除く)を期待することができるとともに、公共サービスの水準の向上も期待することができる。

なお、市から民間事業者に移転するリスクについては定量化していないが、この移転リスクを勘案すると、さらなるVFM(Value For Money)の拡大が見込まれる。

従って、本事業をP F I事業として実施することが適当であると認められるため、P F I法第6条に基づく特定事業として選定する。