

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）第 6 条の規定により、（仮称）稲城市立中央図書館等整備運営事業を特定事業として選定しましたので、同法第 8 条の規定により、特定事業の選定における評価結果を公表します。

平成 15 年 11 月 27 日

稲城市長 石川 良一

## 特定事業の選定について

### 第 1 特定事業の名称

（仮称）稲城市立中央図書館等整備運営事業

### 第 2 評価の結果

（仮称）稲城市立中央図書館等整備運営事業（以下「本事業」という。）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（平成 11 年法律第 117 号、以下「PFI 法」という。）に基づく事業（以下「PFI 事業」という。）として実施することにより、稲城市（以下「本市」という。）が自ら本事業を実施する場合と比べて、事業期間を通じた本市の財政負担額を約 12%縮減することが期待できるとともに、効果的かつ効率的な事業実施、安定的サービス水準の確保等、定性的な事項についても効果が認められた。

以上の結果、本事業を PFI 事業として実施することが適切であると認められるため、特定事業として選定する。

### 第 3 評価の内容

#### 1. 評価の方法

本事業を PFI 事業として実施することにより、事業期間を通じた本市の財政負担の縮減を期待できること及び本市が提供を受けるサービスの向上を期待できることを選定の基準とした。

本市の財政負担見込額の算定に当たっては、PFI 事業者からの税収その他収入等を調整する等の適切な調整を行い、事業期間にわたる本市の財政負担の総額を算出のうえ、これを現在価値に換算することにより評価を行った。また、本市が提供を受けるサービスの水準は、できる限り定量的な評価を行うこととしたが、定量化が困難な場合には客観性を確保したうえで定性的な評価を行った。

## 2. 定量的評価

### (1) 前提条件

本事業を、本市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あたり設定した主な前提条件は表1のとおりである。

ここで、財政負担見込額の比較にあたっては、PFI事業の範囲とPFI事業として実施する場合においても、本市が直接費用負担する範囲とを併せた総額をもって評価するものとした(図1参照)。また、入札の対象となる範囲は、PFI事業の範囲と等しく、具体的な費用項目は表1に示すとおりである。

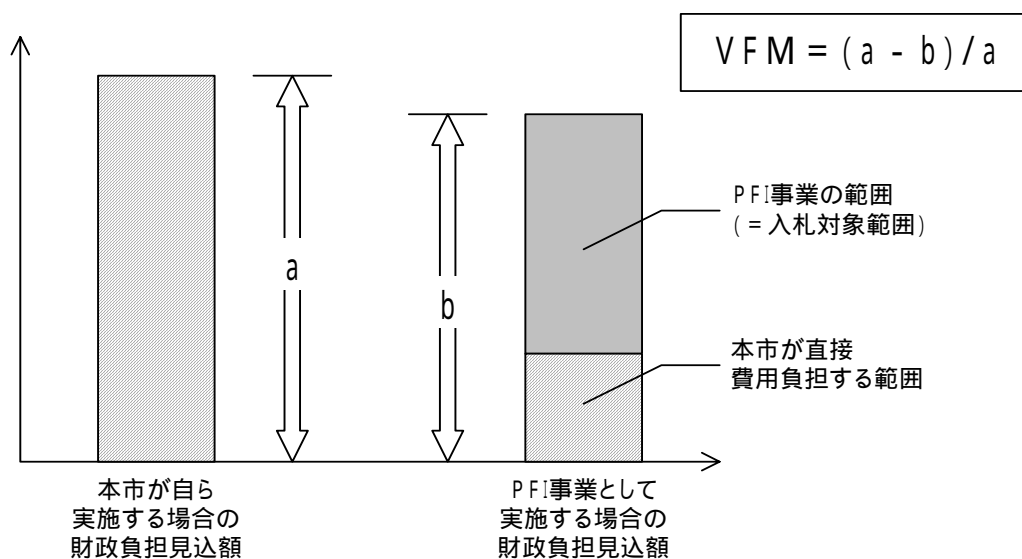


図1 本事業におけるVFMの算定範囲

表 1 財政負担見込額の算定条件

<凡例> : P F I 事業の範囲に含まれる項目, : 本市が直接費用負担する範囲に含まれる項目, \* : 消費税込み

		本市が自ら実施する場合		P F I 事業として実施する場合	
		項目	設定値	項目	設定値
事業概要	事業期間	約 22 年（建設約 2 年，運営 20 年）		事業期間	同左
	施設規模	延床面積約 4,000 m <sup>2</sup> （図書館約 3,000 m <sup>2</sup> ，体験学習施設約 1000 m <sup>2</sup> ）		施設規模	同左
	所有形態	本市所有		所有形態	・施設竣工後，本市に移転。 ・備品については，図書館の備品は事業者所有，体験学習施設の備品は本市所有とする。
本市の財政負担の内訳	設計・建設	[a1]本施設及び車両入出庫管理装置の設計，建設に係る費用*	・類似事例における実績値に基づき設定した。 ・落札率を考慮した。	サービス対価 A*	・本市が自ら実施する場合に比べて，一定のコスト縮減効果が実現するものとして設定した。 ・本施設及び車両入出庫管理装置の設計，建設に係る費用の全額を所有権移転後に一括で支払う。 ・P F I 事業者側のアドバイザー委託料，支払い利息（短期借入），S P C 設立費用を含む。
		[a2]資金調達	・国庫補助，借入金，一般財源等により上記と同額を資金調達する。 ・国庫補助は，住宅地関連公共施設等総合整備事業を適用する。 ・借入金は，20 年返済（うち 3 年据置），元利均等払いとする。	資金調達	同左
		-	-	アドバイザー委託料*	実績値に基づき設定した。
	維持管理	[b1]本施設及び車両入出庫管理装置の維持管理に係る費用（設備更新費除く）*	・市内既存施設における実績値及び統計資料に基づき設定した。 ・開館前に必要な費用を含む。	サービス対価 B*	・本市が自ら実施する場合に比べて，一定のコスト縮減効果が実現するものとして設定した。 ・開館前に必要な費用，契約保証金等，S P C の利益等を含む。
[b2]設備更新費*		建設に係る費用に対する比率（統計資料に基づく）により設定した。	設備更新費*	同左	
[b3]建物損害共済		市内既存施設における実績値に基づき設定した。	建物損害共済	同左	
図書館運営	[c1]人件費（市職員 5 名：館長、専門職員、事務員）	・統計資料に基づき設定した。 ・開館準備業務を含む。	人件費（市職員 5 名：館長、専門職員、事務員）	同左	

<凡例> : P F I 事業の範囲に含まれる項目, : 本市が直接費用負担する範囲に含まれる項目, \* : 消費税込み

		本市が自ら実施する場合		P F I 事業として実施する場合	
		項目	設定値	項目	設定値
本市の財政負担の内訳	図書館運営(つづき)	[c2]人件費 (統括責任者,主任担当者)	同上	サービス対価 C*	市場調査に基づき設定した。
		[c3]人件費 (臨時職員)	市内既存施設における実績値に基づき設定した。	サービス対価 C*	市場調査に基づき設定した。
		[c4]諸経費 (役員費,リース費)*	市内既存施設における実績値に基づき設定した。	サービス対価 C*	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本市が自ら実施する場合に比べて,一定のコスト縮減効果が実現するものとして設定した。</li> <li>・開館前に必要な費用, S P C の運営に必要な費用, 契約保証金等, S P C の利益等を含む。</li> <li>・連絡車関連費を含む。</li> </ul>
		[c5]諸経費 (報酬費,公用車関連費)*	市内既存施設における実績値に基づき設定した。	諸経費(報酬費,公用車関連費)*	同左
		[c6]喫茶室運営委託料*	市内既存施設における実績値を参考に設定した。	サービス対価 C*	同左
	図書館情報システム	[d1]図書館情報システムに係る費用* (運営開始 10 年目まで)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市内既存施設における実績値に基づき設定した。</li> <li>・開館前に必要な費用を含む。</li> </ul>	サービス対価 D*	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本市が自ら実施する場合に比べて,一定のコスト縮減効果が実現するものとして設定した。</li> <li>・開館前に必要な費用, 契約保証金等, S P C の利益等を含む。</li> </ul>
		[d2]同上 (運営開始 11 年目以降)	同上	図書館情報システム委託料*	同上
	図書館資料購入	[e1]図書館資料費* ・図書購入費 ・新聞等購入費 ・AV 資料購入費 ・需用費	図書館資料購入計画に基づき設定した。	図書館資料費* ・図書購入費 ・新聞等購入費 ・AV 資料購入費 ・需用費	本市が自ら実施する場合に比べて,一定のコスト縮減効果が実現するものとして設定した。
	施設運営	[e2]活動費	類似事例における実績値に基づき設定した。	活動費	同左
	(その他)	[e3]雑入(コピーサービス料)	市内既存施設における実績値に基づき設定した。	雑入(コピーサービス料)	同左
-		-	市民税	地方税法に基づく。	
共通事項	割引率	4.0%	割引率	同左	
	物価変動	インフレ率は考慮しない。	物価変動	同左	
	-	-	PFI 事業者の採算性	自己資本比率 100%とした場合を想定し EIRR > 8.0% を満足するよう各サービス対価を設定した。 注) EIRR は, 資本金と配当の現在価値の合計が等しくなるような割引率を示す。	

## (2) 算定結果

上記前提条件の下で本市の財政負担見込額の算定を行った結果、本事業をPFI事業として実施する場合、本市が自ら実施する場合（表2参照）と比べて、事業期間を通じた本市の財政負担額を約12%（リスク調整後）縮減できるとの結果が得られた。

なお、リスク調整については、建設に係るコストオーバーランリスクについて類似事例における実績値に基づき考慮した。維持管理、図書館運営等に係るコストオーバーランリスクについては、有効なデータの入手が困難なため考慮していない。

表2 本市が自ら実施する場合の財政負担見込額の内訳

（現在価値換算，単位は百万円）

費用の範囲	本市が自ら実施する場合の財政負担見込額
PFI事業として実施する場合に PFI事業の範囲に含まれる業務 （表1中[a1], [b1], [c2], [c3], [c4], [c6], [d1]）	4,130
うち、リスク調整値	(40)
PFI事業として実施する場合に 本市が直接費用負担する範囲に含まれる業務 （表1中[a2], [b2], [b3], [c1], [c5], [d2], [e1], [e2], [e3]）	1,210
計	5,340

## 3. 定性的評価

本事業をPFI事業として行うことにより、次の効果が期待できる。

施設の設計、建設、維持管理及び運営を一括発注、性能発注を行うことにより、民間事業者の経営能力、技術力、経験等が十分に発揮され、効果的かつ効率的な事業実施が可能となる。

要求水準書に基づく定期的なモニタリングを実施することにより、安定的サービス水準の確保を図ることができる。

技術革新や情報化、多様化する市民ニーズに即した民間事業者の斬新で柔軟な発想、最新技術の導入等をはじめ、付帯事業の提案実施などにより市民サービスが向上する。