

「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「P F I 法」という。）第 7 条の規定に基づき、滋賀県立近江学園整備事業を特定事業として選定したので、P F I 法第 11 条第 1 項の規定により、特定事業の選定にあたっての客観的評価の結果を公表する。

令和 2 年 3 月 23 日

滋賀県知事 三日月大造

特定事業の選定について

1 事業概要

(1) 事業名称

滋賀県立近江学園整備事業

(2) 公共施設の管理者の名称

滋賀県知事 三日月大造

(3) 事業の目的

滋賀県立近江学園（以下「本施設」という。）は、昭和21年に大津市南郷に開設され、昭和23年の児童福祉法施行に伴い県立の児童福祉施設となった。昭和46年には、石部町（現湖南市）に移転整備したが、48年の年月が経過して施設の老朽化が進んでいる。

このため、本県では、平成28年3月に策定した「滋賀県県有施設更新・改修方針」に掲げる更新事業として位置づけ、方針の期間内（平成28～37年度）の事業着手に向けて、課題整理や事業方針等の検討を行い、本施設に今後求められる施設機能を明らかにするとともに、その機能を発揮するために必要な施設・設備整備を行うため、基本計画を取りまとめた。

本事業は、老朽化の進んだ施設を新しくするとともに、今後のあるべき機能を備えた施設・整備を行うことを目的とする。

本施設の設計、建設および維持管理を一体的に実施することにより、民間事業者の創意工夫が発揮され、公共サービスの質の向上や財政負担の軽減が図られることを期待する。

(4) 施設整備概要

ア 立地

所在地	滋賀県湖南市東寺四丁目地先
敷地面積	約 6.6 h a （66,194 m ² ）

イ 施設構成の概要

ゾーン	分類	数	概要
管理・運営	管理	—	職員室、大小会議室等
	医療ケア・心理	—	診察室、医務室、カウンセリング室等
	運営	—	厨房、洗濯室、乾燥室、食堂等
	屋外建物	—	大倉庫、災害用備品庫等

生活・居住	発達障害ユニット	5	・発達障害児童の生活ゾーン（個室35室・多目的個室2室・自立支援個室2室－計39室／5ユニット） ・諸室構成は表外参照※
生活・居住	強度行動障害ユニット	4	・強度行動障害児童の生活ゾーン（個室7室・個室（大）1室－計8室／ユニット） ・諸室構成は表外参照※
	自立支援ユニット	1	・自立支援児童の生活ゾーン（個室13室・自立支援個室（大）2室・自立支援個室（小）4室－計19室／ユニット） ・諸室構成は表外参照※
作業・活動		－	窯業作業ゾーン、木工作业ゾーン、作業室、作品保管展示場等
外構		－	来客用駐車場、公用車駐車場、職員駐車場、スポーツスペース、遊具スペース等
共用部を含む上記面積の合計：7,000㎡程度			

※諸室構成：個室、リビング・ダイニング、パントリー・キッチン、浴室、トイレ、洗濯室、洗面所、スタッフ室、宿直室、面会室等

(5) 事業方式

選定事業者が本施設の設計、建設を行った後、県に所有権を移転し、事業期間終了までの間、本施設の維持管理を行う方式（BTO:Build-Transfer-Operate方式）とする。
なお、児童への支援業務については、県が行う。

(6) 事業期間

本事業における事業期間は、事業契約締結日の翌日から令和20年3月末日までとする。

- | | |
|-----------|------------------------------|
| ア 設計・建設期間 | 令和3年3月から令和6年3月末日 |
| イ 供用開始年月日 | 令和5年10月1日 |
| ウ 維持管理期間 | 令和5年10月から令和20年3月末日まで（14年6カ月） |

(7) 事業範囲

選定事業者の業務は次のとおりである。

- ア 施設整備業務
- ・事前調査業務
 - ・設計業務
 - ・着工前業務
 - ・建設および解体撤去期間中業務（建設、工事監理、解体・撤去等）

- ・ 完工後業務（什器・備品等の調達・設置等）

イ 維持管理業務

- ・ 建築物保守管理業務（※既存施設含む）
- ・ 建築設備保守管理業務（※既存施設含む）
- ・ 備品等保守管理業務（※既存施設含む）
- ・ 外構施設保守管理業務
- ・ 修繕・更新業務
- ・ 環境衛生管理業務
- ・ 清掃業務
- ・ 植栽管理業務

※既存施設とは、工事完了後に解体・撤去されずに残った現在使用している施設を言う。

(8) 選定事業者の収入

本事業における選定事業者の収入は、次のとおりである。

ア 県が支払うサービス対価

県は、選定事業者との間で締結する事業契約に従い、選定事業者が提供したサービスの対価としてサービス購入料を支払う。

サービス購入料の構成は次のとおりである。

(ア) 設計・建設の対価

本施設の設計・建設に要する費用について、選定事業者の提案金額を基に県と選定事業者との間で締結する事業契約に定める額を、一括で支払う。

(イ) 維持管理の対価

本施設の維持管理に要する費用について、選定事業者の提案金額を基に県と選定事業者との間で締結する事業契約に定める額を、本施設の供用開始後、事業期間終了までの間、各年度四半期ごとに支払う。

2 県が自ら事業を実施する場合とPFI方式により実施する場合の評価

(1) 評価方法

ア 選定の基準

本事業をPFI方式として実施することにより、事業期間を通じた県の財政負担額の軽減を期待できること、または県の財政負担額が同一の水準にある場合においてサービス水準の向上が期待できることを選定の基準とした。

イ 定量的な評価

県の財政負担見込額の算定にあたっては、民間事業者からの税込等の適切な調整を行い、将来の費用と見込まれる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で評価を行った。

ウ 定性的な評価

上記の財政負担額の算定に加えて、本事業をPFI方式として実施する場合の定性的な評価を行った。

(2) 定量的評価

ア 定量的評価の前提条件

本事業において、県が自ら実施する場合の県の財政負担額とPFI方式により実施する場合の県の財政負担額と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、VFMを算定する上で、県が独自に設定したものであり、入札における実際の入札参加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。

項目	県が自ら実施する場合の費用の項目	P F I方式により実施する場合の費用の項目	算出根拠
設計・建設段階の費用	設計・工事監理費、建設費、解体費、備品費		○県が自ら実施する場合 ・類似施設の実績等に基づき設定 ○P F I方式により実施する場合 ・県が自ら実施する場合に比べ一定の割合の縮減等の効果が実現するものとして設定
維持管理段階の費用	維持管理費		
資金調達方法	①一般財源 ②起債	①自己資金 ②市中銀行借入	○県が自ら実施する場合 ・県が一般財源と起債で資金調達をするものとして設定 ○P F I方式により実施する場合 ・民間事業者が自己資金と市中銀行借入で資金調達するものとして設定（ただし、設計・建設段階の費用については施設竣工時に県が一括で支払う）
その他の費用	①起債利息	①起債金利 ②公租公課 ③S P C運営費 ④アドバイザー費	○P F I方式により実施する場合 ・起債金利の他、S P C設立に伴う費用、経費、税・配当等およびP F I方式実施に係るアドバイザー費を計上
共通条件	○割引率：長期国債(10年物)応募者利回りの実績を参考に設定 ○物価変動率：消費者物価指数対前年比の実績を参考に設定		

イ 算出方法および評価結果

上記の前提条件を基に、県が自ら実施した場合の県の財政負担額とP F I方式により実施する場合の県の財政負担額を事業期間中にわたって年度別に算出し、現在価値換算額で比較すると以下の表のとおりとなる。P F I方式によって実施することにより、県が自ら実施した場合と比較して、4.9%の県の財政負担額の軽減が見込まれる。

項目	値
① 県が自ら実施する場合の財政支出額（現在価値ベース）	4,576 百万円
② P F I方式により実施する場合の財政支出額（現在価値ベース）	4,350 百万円
③ V F M（金額）	226 百万円
④ V F M（割合）	4.9%

※①・②：設計・建設費、維持管理費（14年6カ月）および起債金利を含む。

※③・④：VFM（Value For Money）とは、従来手法とPFI方式を比較した際の財政支出削減額および削減率のこと。

(3) 定性的評価

本事業をPFI方式により実施した場合、次のような定性的な効果が期待できる。

ア 効率的な施設整備、維持管理の実施

PFI方式では、設計、建設、維持管理の各業務を一括して選定事業者任せのため、各業務を個別に発注する場合と比較して効率化が図られ、費用の最小化を視野に入れた整備が可能になる。

イ リスク分担の明確化とリスク管理の最適化

発生するリスクをあらかじめ想定し、その責任分担を県およ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、事業目的の効率的な遂行や安定した事業の実施が期待できる。

ウ 民間事業者のノウハウ活用

民間事業者のノウハウを活用することにより、児童、職員および来園者が利用しやすい施設計画や効率的な維持管理が期待できる。

(4) 総合的評価

本事業は、PFI方式によって実施することにより、県が自ら実施した場合と比較して、定量的評価において4.9%の県の財政負担額の軽減を見込むことができ、効率的な施設整備、維持管理の実施等の定性的効果も期待できる。

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、PFI法第7条の規定に基づく特定事業として選定する。