

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）プラザノース整備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、特定事業の選定にあたっての客観的評価の結果を公表する。

平成 16 年 12 月 8 日

さいたま市長 相川 宗一

特定事業（（仮称）プラザノース整備事業）の選定について

第 1 評価の結果

（仮称）プラザノース整備事業（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（以下「P F I 法」という。）に基づく事業（以下「P F I 事業」という。）として実施することにより、さいたま市（以下「市」という。）が直接実施する場合と比較して、事業期間全体を通じた市の財政負担額を 9.9%程度縮減することが期待できるとともに、公共サービスの水準の向上等、定性的効果も期待することができる。

上記の評価を踏まえ、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 法に基づく特定事業として選定する。

第 2 評価の内容

1. 評価の方法

- (1) 本事業を P F I 事業として実施することにより、事業期間を通じた市の財政負担の縮減が期待できること、又は市の財政負担が同一の水準にある場合において公共サービスの水準の向上が期待できることを選定の基準とした。
- (2) 市の財政負担見込額の算定にあたっては、特定事業を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）からの税収その他の収入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により評価を行った。
- (3) 上記の財政負担見込額の算定に加えて、本事業を P F I 事業として実施する場合の定性的な評価を行った。

2. 市の財政負担見込額算定の前提条件

本事業において、市が自ら実施する場合の財政負担額と P F I 事業として実施す

る場合の財政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市が独自に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。

表 1 市の財政負担見込額算定の前提条件

区分	市が自ら実施する場合	P F I 事業として実施する場合
事業方式	－	B T O 方式
財政負担額の主な内訳	①設計・監理費 ②建設費 ③付帯工事費 ④初度設備費 ⑤初度図書購入費 ⑥施設運営費 ⑦維持管理費	①サービス購入料（設計・監理費、建設費、付帯工事費、初度設備費、初度図書購入費、施設運営費、維持管理費等） ②アドバイザー費 ③モニタリング費
共通条件	①事業期間 平成 17 年度～平成 34 年度 （設計及び建設期間 30 ヶ月、運営期間 15 年間） ②施設規模 延床面積：19,650 m ² ③割引率 4% ④施設使用料は、市の収入（事業者は徴収代行）であり、算入しない。 ⑤物価変動、金利変動は加味しない。	
資金調達に関する事項	①まちづくり交付金 ②合併特例債 償還年数 10 年 （据置期間 1 年を含む） 償還方法 元金均等返済 ③一般単独事業債 ④一般財源	①自己資金 ②市中銀行借入 償還年数 15 年 償還方法 元利均等返済 ③まちづくり交付金 ④合併特例債 償還年数 10 年 （据置期間 1 年を含む） 償還方法 元金均等返済 ⑤一般単独事業債 ⑥一般財源
設計、建設、運営及び維持管理費用に関する事項	市の類似施設の経費等を参考にして設定した。	市が直接実施する場合に比べて、一括発注による効率化及び民間事業者の創意工夫により一定割合の縮減が実現するものとして設定した。

3. 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。ここでは、市が直接実施する場合の財政負担額を100とする指標により比較する。

表2 市の財政負担額の比較

市が直接実施する場合	PFI事業として実施する場合
100	90.1

4. PFI事業として実施することの定性的評価

(1) 効率的な維持管理・運営の実施

本事業はPFI事業として実施することにより、設計から維持管理・運営まで、また全ての機能を一括して事業者任せのため、各業務及び各機能を個別に発注・実施する場合と比較して効率化が図られ、結果として費用の最小化を視野に入れた整備が可能になる。また、併せて事業者の専門性や創意工夫が十分に発揮され、最適な維持管理・運営サービスの提供が期待できる。

(2) サービス水準の向上

本事業において、特にコミュニティ、ホール及び芸術創造・ユーモア機能の運営に対し民間事業者が有する専門的な知識やノウハウを活用することにより、利用者のニーズに対応したサービス（例えば、開館時間の延長等）を柔軟に提供することが期待できる。

(3) リスク分担の明確化による安定した事業運営

本事業の計画段階においてあらかじめ発生するリスクを想定し、その責任分担を市及び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、事業目的の円滑な遂行や安定した事業運営の確保が期待できる。

(4) 財政支出の平準化

市が自ら実施した場合、短期間に市の予算に初期投資費用を計上することになるのに対し、PFI事業として実施する場合、サービスの対価として毎年一定額を支払うことから、市の財政支出を平準化することが可能になる。