

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 6 条の規定により、徳島県県営住宅集約化 P F I 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係る評価の結果を公表します。

平成 24 年 4 月 5 日

徳島県知事 飯泉 嘉門

特定事業の選定について

第1 事業の概要

1 事業名称

徳島県県営住宅集約化PFI事業（以下、「本事業」という。）

2 事業に供させる公共施設等の種類

サービス購入型

県営住宅

独立採算型

サービス付き高齢者向け住宅・福祉施設

3 公共施設等の管理者の名称

徳島県知事 飯泉 嘉門

4 事業内容

サービス購入型

① 県営住宅整備業務

ア 事前調査業務

イ 設計に関する業務（基本設計・実施設計）

ウ 解体撤去に関する業務（既存県営住宅（万代町団地）の解体撤去）

エ 建設に関する業務（屋外付帯施設を含む。）

オ 工事監理に関する業務

カ 近隣対応対策

・ 県営住宅用地及び周辺地域の電波障害調査・対策（建設中、建設後含む。）

・ 近隣住民への計画説明、調整

・ 建設に伴う近隣対応

キ その他の業務

・ 敷地周辺の供給処理施設（電気、電話、ガス、上水道、下水道等）調査及び諸官庁協議・申請

・ 補助金及び交付金申請書類等の作成支援

・ 関係法令等の申請、許認可の手続き（建築基準法、消防法、都市計画法等）

・ 室内空气中化学物質濃度調査

ク その他上記業務を実施する上で必要となる関連業務

② 移転支援業務

ア 入居申込書受付業務

イ 住戸抽選会の実施及び入居者決定業務の支援業務

ウ 入居手続き及び移転確認業務

③ 県営住宅維持管理業務

ア 県営住宅の入居者の募集に関する業務

イ 県営住宅の家賃に関する業務

ウ 各種承認及び届出に関する業務

入居者の保管義務に関する業務

県営住宅の維持修繕に関する業務

県営住宅の保守点検管理に関する業務

県営住宅の駐車場管理に関する業務

県営住宅の退去に関する業務

収入超過者及び高額所得者に関する業務

法律・条例等の改正に関する業務

その他県営住宅の管理運営に関する業務

独立採算型

① サービス付き高齢者向け住宅整備運営事業

② 福祉施設整備運営事業

5 事業方式

本事業は、P F I 法に基づき実施するものとし、選定事業者は、本施設を設計・建設した後、事業期間が終了するまで維持管理業務を行い、事業終了後、県にサービス購入型に係る施設の所有権を移転する B O T (Build Operate Transfer) 方式とする。

6 事業期間

事業契約の締結日から平成 46 年 3 月末までの期間とする。

第2 本事業の評価

1 特定事業の選定基準

本事業について、業務の質が担保され、かつ県民サービスの向上が図られることを前提とした上で、従来型の手法により実施した場合に比べて、P F I（Private Finance Initiative）の手法により実施することで、財政資金の効率的・効果的活用が図られることが見込まれる場合に限り、本事業をP F I法第6条に基づき特定事業として選定する。具体的な判断の基準は以下のとおりである

- ① サービス購入型については、事業期間を通じた県の財政負担の軽減が期待できること。
- ② 県民の福祉の向上が期待できること。

2 評価の方法

- ① 県の財政負担の見込額の算定に当たっては、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定量的な評価を行った。
- ② 本事業をP F I事業として実施する場合における県民の福祉の向上について、定性的な評価を行った。

3 定量的評価

(1) 算定の前提条件

本事業を、県が直接実施する場合及びP F I事業として実施する場合の財政負担額を比較して定量的評価を行う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、県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い。

県の財政負担額算定の前提条件

	県が直接実施する場合	P F I 事業として実施する場合
財政負担額の主な内訳	・ 施設整備費 ・ 維持管理費 ・ 移転支援費 ・ 地方債の償還費	・ サービス購入費 - 施設整備費 - 維持管理費 - 移転支援業務費 - 支払利息 - 租税公課
建設費用の想定	県が本施設の整備を行った場合を想定し算定を行った。	設計・建設・維持管理の一括発注による効率化が図られ、また性能発注によって選定事業者の創意工夫が行われることによるコスト縮減率を想定し、算定を行った。
維持管理費用の想定	県が本施設の維持管理・運営を行った場合を想定し算定を行った。	設計・建設・維持管理の一括発注による効率化が図られ、また性能発注によって選定事業者の創意工夫が行われることによるコスト縮減率を想定し、算定を行った。
資金調達条件	・ 一般財源 ・ 交付金 ・ 地方債	・ 選定事業者の自己資金（出資金、借入金） ・ 交付金
割引率	2.5%	
インフレ率	考慮しない	
事業期間	22 年間	

(2) 算定結果

上記の前提条件を基に、県が直接実施する場合と P F I 事業として実施する場合の県の財政負担額を事業期間中にわたり年度別に算出し、現在価値換算額で比較した。この結果、本事業を県が直接事業を実施する場合に比べ、P F I 事業として実施する場合は、事業期間中の県の財政負担額が 14.00%程度削減されるものと見込まれる。

財政負担額の比較

事業手法	県が直接実施する場合	PFI 事業として実施する場合
指数	100	86.0

(指数は県が直接実施する場合の財政負担額を 100 とした)

4 定性的評価

- ① サービス購入型については、設計、建設、維持管理が一体的に行われ、事業全体を通して、より効果的、効率的な事業実施により、県民の福祉の向上が期待される。
- ② 独立採算型については、県営住宅敷地を活用してサービス付き高齢者向け住宅及び福祉施設が整備・運営されることにより、県民の福祉の向上が期待される。

5 総合評価

本事業を P F I 事業として実施する場合、県が直接実施する場合に比べ、県の財政負担額において 14.00%の縮減と、県民の福祉の向上の可能性が認められる。

このため、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判断できることから、本事業を P F I 法第 6 条の規定により、特定事業として選定する。