

## スポーツ・コンベンションセンター整備検討事業 ～PFI等導入可能性調査事業の中間報告の概要～

### 1 VFMの算定

スポーツ・コンベンションセンター（以下、「本施設」という。）の整備・運営手法について、従来型手法<sup>※1</sup>に比べて、PFI方式<sup>※2</sup>の方が財政負担額をどれだけ削減できるかを示す割合であるVFM（Value For Money）を算定し、本施設の整備・運営をPFI方式で実施することによってVFMが確保されるか否かについて検討した。

※1 従来型手法：公共が資金調達を行い、設計、建設、維持管理・運営の各業務を民間事業者個別に発注する方式

※2 PFI方式：PFI事業者が資金調達を行い、公共が設計、建設、維持管理・運営を一括してPFI事業者が発注する方式

#### 【算定に当たっての条件】

##### ○ VFM分析の比較対象事業スキーム

本施設の設計・建設・維持管理・運営に対する従来型手法によるスキームとPFI方式（BTO方式<sup>※3</sup>）（以下、「PFI方式」という。）によるスキーム

※3 BTO方式：PFI事業者が、施設を建設（Build）し、その所有権を公共に移転（Transfer）した上で、維持管理・運営（Operate）を行う方式

##### ○ 前提条件

事業期間は、設計・建設期間を4年間、開業準備・維持管理・運営期間を15年間と設定。なお、自由提案事業の収支は見込まない。

##### ○ 費用面

設計・建設、開業準備、維持管理、運営の各業務について、基本構想の数値及びPFI方式を採用した場合の想定コスト削減率を基に設定。また、SPC<sup>※4</sup>の運営経費などPFI方式の場合の事業実施に係る追加的経費について、類似事例の実績等に基づき設定。

※4 SPC：Special Purpose Company（特別目的会社）の略で、倒産隔離等を目的として、特定の事業のみの実施を目的として設立された会社

##### ○ 収入面

利用料金収入及びネーミングライツ収入について、基本構想の数値を基に設定。

##### ○ 資金面

従来型手法では起債及び一般財源にて調達し、PFI方式では民間金融機関からの借入を想定。

以上の条件のもと、本施設の整備・運営にPFI方式を導入した場合におけるVFMの試算を行ったところ、PFI方式では、従来型手法に比べ約6.3%のVFMが見込まれた。

【表 VFM算定結果】

項目	値
①従来型手法（PSC <sup>※5</sup> ）	24,437,756千円
②PFI方式（PFI事業のLCC <sup>※6</sup> ）	22,907,448千円
③VFM（金額）	1,530,308千円
④VFM（割合）	約6.3%

※5 PSC：公共が自ら実施する場合の事業期間全体を通じた公的財政負担の見込額の現在価値<sup>※7</sup>

※6 PFI事業のLCC：PFI事業として実施する場合の事業期間全体を通じた公的財政負担の見込額の現在価値<sup>※7</sup>

※7 現在価値：複数年にわたる事業の経済的価値を図るために、将来価値を一定の割引率で置きかえたもの

なお、今回算定しているVFMは、基本構想時の概算事業費に基づく算定であり、今後、市場調査（民間事業者意向調査）結果や基本構想の内容の精査・整理等の検討の中で、改めて算定し、最終報告で提示する。

## 2 民間活力の導入可能性の評価

民間事業者への意向調査を踏まえて、抽出・整理した従来型手法、DB方式<sup>※8</sup>、DBO方式<sup>※9</sup>、PFI方式の各事業スキームについて、定量的・定性的に評価を行った。

※8 DB方式：公共が資金調達を行い、設計（Design）、建設（Build）を一括して民間事業者に発注する方式

※9 DBO方式：公共が資金調達を行い、設計（Design）、建設（Build）、維持管理・運営（Operate）を一括して民間事業者に発注する方式

### (1) 定量的評価

#### ① 財政負担の削減

ア) 性能発注・一括発注によるコスト削減効果

⇒ DBO方式、PFI方式に優位性あり

DBO方式、PFI方式は、設計から維持管理・運営までを一括発注するため、コスト削減が期待できることなどから、従来型手法、DB方式に比べ優位性がある。

イ) 料金収入・事業収入の増加による財政負担の軽減効果

⇒ DBO方式, PFI方式に優位性あり

DBO方式, PFI方式は, 設計から維持管理・運営までを一括発注するため, 設計の段階から料金収入増・事業収入増を踏まえた計画が可能であり, 従来型手法, DB方式に比べ優位性がある。

ウ) 資金調達にかかる費用の違い

⇒ 従来型手法, DB方式, DBO方式に優位性あり

資金調達にかかる費用については, 県による資金調達の金利に比べ, 民間事業者による資金調達の金利が高くなる可能性がある。

従来型手法, DB方式, DBO方式は, 県が資金調達を行うため, 民間事業者が資金調達を行うPFI方式に比べ, 資金調達費用が抑えられる可能性があり, 優位性がある。

② 財政支出の平準化

⇒ PFI方式に優位性あり

従来型手法, DB方式, DBO方式では, 建設工事費を工事期間中に支払うことになり, その財源として交付金のほか起債や一般財源を活用することとなるため, 工事期間中の歳入・歳出が増加する。

一方, PFI方式では, 建設工事費に対して民間資金が活用され, 県は当該工事費を維持管理・運営期間中に分割して支払うことが可能になり, 歳入・歳出の平準化が図られるため, 従来型手法, DB方式, DBO方式に比べ優位性がある。

(2) 定性的評価

① サービス水準の向上

ア) 管理運営の質の向上

⇒ DBO方式, PFI方式に優位性あり

DBO方式及びPFI方式では, 設計から維持管理・運営までを一括発注するため, 設計の段階から管理運営の質の向上を踏まえた計画が可能であり, 従来型手法, DB方式に比べ優位性がある。

イ) 民間収益事業の実施による本施設のサービス水準の向上

⇒ DBO方式, PFI方式に優位性あり

DBO方式及びPFI方式では、設計から維持管理・運営までを一括発注するため、設計の段階から民間収益事業の実施を踏まえた計画が可能であり、施設整備と維持管理・運営が分離する従来型手法、DB方式に比べ優位性がある。

② 事業の安定性

⇒ PFI方式に優位性あり

体育館という公共施設は、長期にわたり安定的なサービスの提供が求められる施設である。このようなことから、サービス提供の状況やサービス提供主体の状況の監視（以下、「モニタリング」という。）が重要になる。

従来型手法、DB方式は、発注主体である県がモニタリングすることになるが、設計・建設と維持管理・運営が分離しており、指定管理期間を考慮すると、事業期間が長期となることは想定しにくいという点で、モニタリングの重要性はDBO方式やPFI方式と比較して高くない。

DBO方式は、長期の事業期間となることが想定されるが、発注主体である県がモニタリングすることになり、金融機関によるモニタリングが実施されないことが懸念される。PFI方式は、企業グループ間での相互モニタリングのほか、当該事業に融資を行う金融機関によるモニタリングも実施され、事業の安定性が高まるため、従来型手法、DB方式、DBO方式に比べ優位性がある。

③ 県内企業の参加容易性

⇒ 従来型手法, DB方式に優位性あり

DBO方式, PFI方式では、コンソーシアム<sup>※10</sup>の組成の必要があり、両方式に経験のない県内企業は参加に消極的になる可能性があるため、従来型手法及びDB方式の方が優位性がある。したがって、DBO方式, PFI方式の場合は、県内企業の受注確保に配慮した民間事業者の募集方法を検討していく必要がある。

※10 コンソーシアム：民間事業者の公募に当たり組成される法人格の無い共同企業体

### 3 最適事業スキームの抽出

従来型手法とPFI方式について、VFM算定の結果、本施設の整備・運営をPFI方式で実施した場合、一定のVFMが得られる結果となったことや定量的・定性的評価を踏まえ、総合的に評価した結果、PFI方式の採用が最適と考えられる。

### 4 今後のスケジュール

11月～1月末：事業化に向けた課題整理

- ・導入可能性の評価（VFMの算定等）
- ・最適事業スキームの抽出

2月： 最終報告