

新青少年教育施設整備運営事業

特定事業の選定

令和元（2019）年11月

栃 木 県

栃木県（以下「県」という。）は、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、新青少年教育施設整備運営事業（以下「本事業」という。）を特定事業として選定したので、同法第11条第1項の規定により、特定事業の選定に当たっての客観的評価の結果をここに公表する。

令和元（2019）年11月13日

栃木県知事 福田 富一

目 次

1	事業概要	1
(1)	事業名称	1
(2)	公共施設等の管理者等の名称	1
(3)	事業の目的	1
(4)	本施設の概要	1
(5)	事業方式	1
(6)	事業期間	2
(7)	業務範囲	2
(8)	事業者の収入	3
2	事業の評価	4
(1)	選定の基準	4
(2)	県の財政負担見込額による定量的評価	4
(3)	P F I 事業として実施することの定性的評価	6
(4)	総合評価	6

1 事業概要

(1) 事業名称

新青少年教育施設整備運営事業

(2) 公共施設等の管理者等の名称

栃木県知事 福田 富一

(3) 事業の目的

県は、「青少年教育施設再編整備計画」及び「新青少年教育施設基本計画」に基づき、青少年が様々な体験活動を通して、社会性や豊かな心、健やかな体を育む青少年教育施設として、また、多くの県民に生涯を通じて学習する機会を提供するための生涯学習施設として、新たな青少年教育施設（以下「本施設」という。）を整備する。

本事業は、本施設の設計、建設、運営及び維持管理を一体的に行う事業である。

本事業の実施に当たって、県は、P F I 法に基づく事業（以下「P F I 事業」という。）として実施することを予定しており、民間の資金、創意工夫及び技術的・経営的能力等を活用することで、利用者ニーズに合致した質の高い公共サービスの提供や効果的かつ効率的な業務遂行により、県の財政負担の軽減が図られることを期待する。

(4) 本施設の概要

事業用地		県営みかも山公園内北東部（とちぎ花センター隣接地）
敷地面積		3～4 ha程度 ※敷地の範囲、面積は、民間事業者の提案によって確定
延床面積		6,000㎡程度（庇、ピロティの面積は除く。）
宿泊定員		200名程度
導入機能	宿泊機能	洋室、和室、講師室、バリアフリー室、共用トイレ、談話スペース、食堂、浴室
	自然体験機能	野外炊事場、野外活動広場、野外倉庫、野外トイレ
	研修・育成機能	大研修室、中研修室、音楽室、体育館
	協働・参画機能	ボランティア室
	管理・運営機能	保健室、洗濯スペース、駐車場、事務室、宿直室
	その他の機能	自由提案施設 ※民間事業者が任意の提案により整備する施設

(5) 事業方式

本事業は、P F I 法に基づき、本事業を実施する者として選定された民間事業者（以下「事業者」という。）が、本施設の設計及び建設を行った後、県に所有権を移転し、事業期間中、本施設の運営・維持管理を行う B T O（Build Transfer Operate）方式とする。

(6) 事業期間

ア 設計・建設期間

事業契約締結の日～令和6（2024）年3月31日（予定）（開業準備期間を含む。）

イ 運営・維持管理期間

令和6（2024）年4月1日～令和21（2039）年3月31日（予定）

(7) 業務範囲

事業者が行う本事業の業務範囲は、次のとおりとする。

ア 設計・建設段階

(7) 設計業務

- ・ 事前調査及びその関連業務
- ・ 進入路整備に伴うとちぎ花センターの用土調整等施設（以下「用土施設」という。）改築の設計（倉庫、詰所、仮設詰所）
- ・ 本施設の設計及びその関連業務
- ・ 各種申請・許認可取得等に関する業務（建築確認申請等）
- ・ 県が実施する地元説明会等の補助業務

(4) 建設業務

- ・ 用土施設の改築工事業務
- ・ 本施設の建設工事及びその関連業務
- ・ 備品等調達及び設置業務（用土施設の改築に伴うものを含む。）
- ・ 各種申請・許認可取得等に関する業務（道路占用許可申請等）
- ・ 県が実施する地元説明会等の補助業務
- ・ 施設引渡し業務（県への所有権移転業務等）

(ウ) 工事監理業務

- ・ 用土施設の改築工事に係る工事監理業務
- ・ 本施設の建設工事に係る工事監理業務

(I) 開業準備業務

- ・ 開業準備に関する業務

イ 運営・維持管理段階

(7) 運営業務

- ・ 総合管理業務
- ・ 利用者受入業務
- ・ 主催事業実施業務
- ・ 広報・PR業務
- ・ 食事提供業務
- ・ 物品販売等業務
- ・ 自由提案事業
- ・ 事業期間終了時の引継ぎ業務

(4) 維持管理業務

- ・ 建築物保守管理業務
- ・ 建築設備保守管理業務
- ・ 備品等保守管理業務

- ・外構施設等保守管理業務
- ・環境衛生管理業務
- ・清掃業務
- ・警備業務
- ・修繕・更新業務

(8) 事業者の収入

事業者の収入は、以下のとおりとする。

ア 県が支払うサービス購入料

県は、事業者との間で締結する事業契約により、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。

(7) 設計・建設・工事監理業務の対価

事業者が実施する「(7)－ア－(7)設計業務、(イ)建設業務及び(ウ)工事監理業務」に係る対価として、事業者の提案金額を基に、事業契約においてあらかじめ定める額を運営・維持管理期間にわたり割賦払いにより事業者を支払う。

(イ) 開業準備業務の対価

事業者が実施する「(7)－ア－(イ)開業準備業務」に係る対価として、事業者の提案金額を基に、事業契約においてあらかじめ定める額を本施設の供用開始後に一括して事業者を支払う。

(ウ) 運営業務の対価

事業者が実施する「(7)－イ－(7)運営業務」に係る対価の一部として、事業者の提案金額を基に、事業契約においてあらかじめ定める額を運営・維持管理期間にわたり事業者を支払う。

(イ) 維持管理業務の対価

事業者が実施する「(7)－イ－(イ)維持管理業務」に係る対価として、事業者の提案金額を基に、事業契約においてあらかじめ定める額を運営・維持管理期間にわたり事業者を支払う。

イ 利用者（主催事業実施業務に係る参加者を含む。）から得る収入

事業者が実施する利用者受入業務及び主催事業実施業務により利用者から徴収する利用料金等収入は、以下のとおりである。

- ・利用者受入業務に係る利用料金
- ・食事を提供した場合の食事料金
- ・体験活動等に伴う物品代
- ・宿泊利用に係るリネン料金
- ・宿泊利用に係る光熱水費
- ・主催事業実施業務に係る参加料金

ウ その他の収入

- ・事業者が運営業務の実施に伴い、創意工夫により得られる収入（広告収入等）
- ・自動販売機運営により得られる収入
- ・事業者が任意に提案し、県が認めた自由提案事業の実施により得られる収入

2 事業の評価

(1) 選定の基準

ア 特定事業の選定に当たっての考え方

県が本事業をPFI事業として実施することにより、従来方式で実施した場合に比べ、事業期間を通じた県の財政負担額の縮減が期待できること、又は県の財政負担額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条件とした。

イ 定量的評価

県の財政負担見込額の算定に当たっては、事業者からの税込、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上、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。

ウ 定性的評価

上記イの財政負担見込額の算定に加えて、本事業をPFI事業として実施する場合のサービス水準について、定性的な評価を行った。

(2) 県の財政負担見込額による定量的評価

ア 算出に当たっての前提条件

本事業において、県が自ら実施する場合の県の財政負担見込額と、PFI事業として実施する場合の県の財政負担見込額との比較を行うに当たり、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、県が独自に設定したものであり、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。

【VFM検討の前提条件】

項目	値	算出根拠
①割引率	1.1%	長期国債利回りを参考に設定。
②物価上昇率	考慮していない	物価変動に伴う対価の改定を予定しているため、物価上昇は見込まない。
③リスク調整値	考慮していない	定量化が困難なため、リスク調整費は考慮していない。

【事業費などの算出方法】

区分	県が自ら実施する場合の項目	P F I 事業として実施する場合の項目	算出根拠
①利用者から得る収入の算出方法	利用料金等収入	利用料金等収入	○共通 ・既存施設における実績等を勘案して設定
②設計・建設段階における費用の算出方法	設計費 建設工事費 工事監理費 開業準備費	設計費 建設工事費 工事監理費 S P C 開業費 建中金利 開業準備費	○県が自ら実施する場合 ・設計・建設段階における費用については、類似用途施設の整備における実績等を勘案して設定 ・運営・維持管理段階における費用については、既存施設における実績等を勘案して設定
③運営・維持管理段階における費用の算出方法	運営費 維持管理費	運営費 維持管理費 S P C 経費	○P F I 事業として実施する場合 ・事業者による創意工夫の発揮により一定割合のコスト軽減が実現するものとして設定
④資金調達に関する事項	一般財源 地方債	サービス購入料 自己資金 銀行借入	○P F I 事業として実施する場合 【銀行借入条件】 ・返済期間：15年 ・利率：銀行からのプロジェクトファイナンスを想定し設定
⑤その他の費用	地方債利息	銀行借入利息 公租公課 アドバイザー費 モニタリング費	○県が自ら実施する場合 ・地方債利息を計上 ○P F I 事業として実施する場合 ・銀行借入利息、公租公課及びP F I 事業実施に係るアドバイザー費、モニタリング費を計上

※本試算では、事業者が実施する自由提案事業に係る収入及び費用を見込んでいない。

イ 算定方法及び評価の結果

上記アの前提条件を基に、県が自ら実施する場合の県の財政負担見込額と、P F I 事業として実施する場合の県の財政負担見込額を、事業期間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、本事業を県が自ら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 6.1%程度軽減されるものと見込まれる。

(3) P F I 事業として実施することの定性的評価

本事業をP F I 事業として実施することにより、定量的な効果である県の財政負担額の軽減に加え、次のような定性的な効果が期待できる。

ア 事業者の創意工夫の発揮

設計、建設、運営、維持管理等の各業務を分割して発注する場合に比べ、事業者に一括して性能発注することにより、供用開始後の運営・維持管理方針に即した施設整備が可能となる。

また、長期的な視点で運営・維持管理が行われることによるライフサイクルコストの縮減など、事業者の包括的な創意工夫の発揮による効率的かつ効果的な運営・維持管理の実現が期待できる。

さらに、事業者が有する専門的な知識やノウハウの活用により、利用者のニーズに柔軟に対応した質の高いサービスを提供することが期待できる。

イ リスク分担の明確化による事業の安定運営

本事業開始前に、あらかじめ発生するリスクを想定し、県と事業者との間で、個々のリスクについて最も適切に対処できる者が当該リスクを負うという考え方にに基づき、その責任分担を明確にすることにより、リスク分担の最適化がなされ、リスク対策に要する費用の削減や問題発生時における適切かつ迅速な対応が可能となる。

ウ 財政負担の平準化

民間資金を活用することで、県が支払う施設整備費について運営・維持管理期間終了までの間に分割して支出することが可能となり、財政負担の平準化が図られる。

(4) 総合評価

本事業をP F I 事業として実施することにより、県が自ら実施する場合に比べ、事業期間全体を通じた県の財政負担額（現在価値換算額）について 6.1%程度の軽減が期待できるとともに、効率的かつ効果的な運営・維持管理の実現等の定性的効果も期待できる。

以上により、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、P F I 法第7条の規定に基づく特定事業として選定する。