

# PFI導入可能性 定量評価(2次チェック)

H18.3.1  
教育施設課

## 1. 導入可能性調査

### 調査項目

(調査委託先:(株)建設技術研究所/東京、調査期間: H17.11.25 ~ H18.2.28)

基本事項の整理及び計画の状況把握 PFIを含む公共施設等の整備手法の整理 事業方式及びPFI事業の事業スキームの検討 【事業費(NPV):2,566百万円(PSC)、事業期間:15年、事業方式:BTO】 VFMの算定 民間事業者の参入可能性調査 PFI導入可能性の検討 PFIを推進するうえでの課題の整理
---

## 2. 調査報告の概要

### (1) VFMについて

#### 建設費の削減率がVFMに大きく影響

維持管理・運営費は建設費に比べると非常に事業費が小さいことから維持管理・運営費削減率がVFMに与える影響はわずかなので、維持管理・運営費削減率を5%として建設費削減率によりVFMを比較。

VFMの算定にあたっての建設費は、近年の建設事業費を考慮し、当初ガイドライン予算に比べ10%削減した額を基礎として算定。

#### 補助金ありの場合

VFM (NPV) (%)	5	建設費削減率 (%)				左記に対応する削減額 (百万円)			
		5	10	15	20	110	21	153	285
維持管理・運営費削減率 (%)	5	4.3	0.8	5.9	11.1				

#### 補助金なしの場合

VFM (NPV) (%)	5	建設費削減率 (%)				左記に対応する削減額 (百万円)			
		5	10	15	20	22	97	216	335
維持管理・運営費削減率 (%)	5	0.9	3.9	8.6	13.4				

補助金ありの場合: 建設費削減率10%でVFM0.8%、建設費削減率15%でVFM5.9%。  
 補助金なしの場合: 建設費削減率10%でVFM3.9%、建設費削減率15%でVFM8.6%。

#### 建設費削減率見込みの他県事例

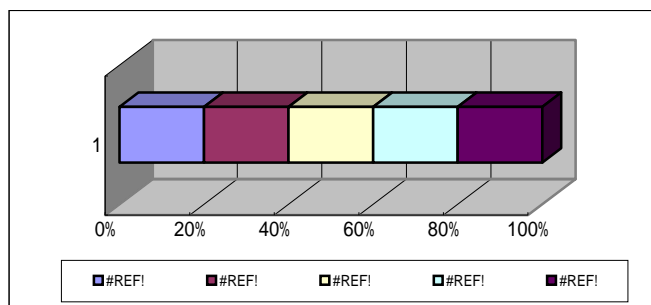
学 校	A校	B校	C校
建設費削減率見込み (%)	10%	15%	9%

見込み削減率 10%程度

### (2) 民間業者の参入意向について

#### 参加意向

回 答	全体	県外	県内
1 積極的に参加したい	11	3	8
2 参加したい	13	6	7
3 参加は難しい	3	2	1
4 参加できない	0	0	0
5 その他	1	1	0
合 計	28	12	16



県内・県外とも参加意欲は認められるが、参加経費及びリスクを考慮し実際に可能な業者が何社あるか今回の調査では把握できなかった。  
 県内業者の意見として、できるならばPFI方式でない方が好ましいという意見もある。  
 県外業者と県内業者の企業規模に格差があるため、地元企業中心の参加は少ないと思われる。

### (3) 特有のリスクについて

敷地造成工事中に、埋蔵文化財が発掘されると事業の延期もしくは中止が懸念される。この場合、PFI事業の手続段階にもよるが、民間応募業者は入札のために数千万円の経費を費やしおり、民間事業者の事業への参加モチベーションを維持するために補償を事前に考慮しておく必要がある。他県事例で、PFI事業で建築等のPFI事業の手続きと敷地造成が並行して実施された事例は極まれで、PFI事業の実施にあたっては、事前の不確定要素が可能な限り小さいほうが望ましい。

## 3. 総合評価

### (1) 今回のケースの特性

#### VFMについて

全体事業費に占める建設費の割合が約87%と高く、VFMは建設費削減率の影響を大きく受ける。

VFMの算定にあたっての建設費は、近年の建設事業費を考慮し、当初ガイドライン予算に比べすでに10%を削減した額で算定。

建設費削減率見込みは、他県の事例では10%程度。

維持管理・運營業務がほとんどなく、この部分での削減は全体事業費の削減につながりにくい。

#### 民間業者参入意向について

民間事業者は、事業に高い関心を持っている。

#### リスクについて

埋蔵文化財発掘に係る民間事業者への補償の考慮が必要。

### (2) 評価

民間事業者の関心は高いが、VFM算定基礎となる建設費をすでに10%削減しており、他県事例からさらに建設費を10%削減し、合計20%削減を見込むことは、学校施設として必要な性能・仕様のグレードを低下させる恐れがある。

また、埋蔵文化財発掘に係る事業の遅延、中止にともなう民間事業者への補償リスクもあることから、PFI方式を導入しない。

## (参考)整備手法等の検討について

### 他の整備手法の検討

平成18年度において、民間活力の活用及びコスト削減が可能なPFI以外の手法を検討する。

方式	従来方式	VE提案付施工発注	設計・施工一括発注	PFI方式
概要	・設計・施工及び維持管理、運営を分離発注	・発注者側で行った設計をベースに業者からVE提案を受け審査のうえ入札を行う。 ・維持管理・運営は従来どおり。	・設計・施工を一括して発注。設計及び施工に関する提案を受け審査のうえ入札を行う。 ・維持管理・運営は従来どおり。	・設計・施工及び維持管理、運営を一括発注。設計・施工及び維持管理・運営に関する提案及び価格の提案をうけ総合評価を行う。
特徴		・VE提案によるコスト削減は期待できるが、提案範囲が限られ効果は小さい。	・設計・施工一括発注でスケールメリットによるコスト削減が期待できる。	・設計・施工及び維持管理、運営を一括発注スケールメリットによるコスト削減が期待できるが、一方で新たな経費が発生。