

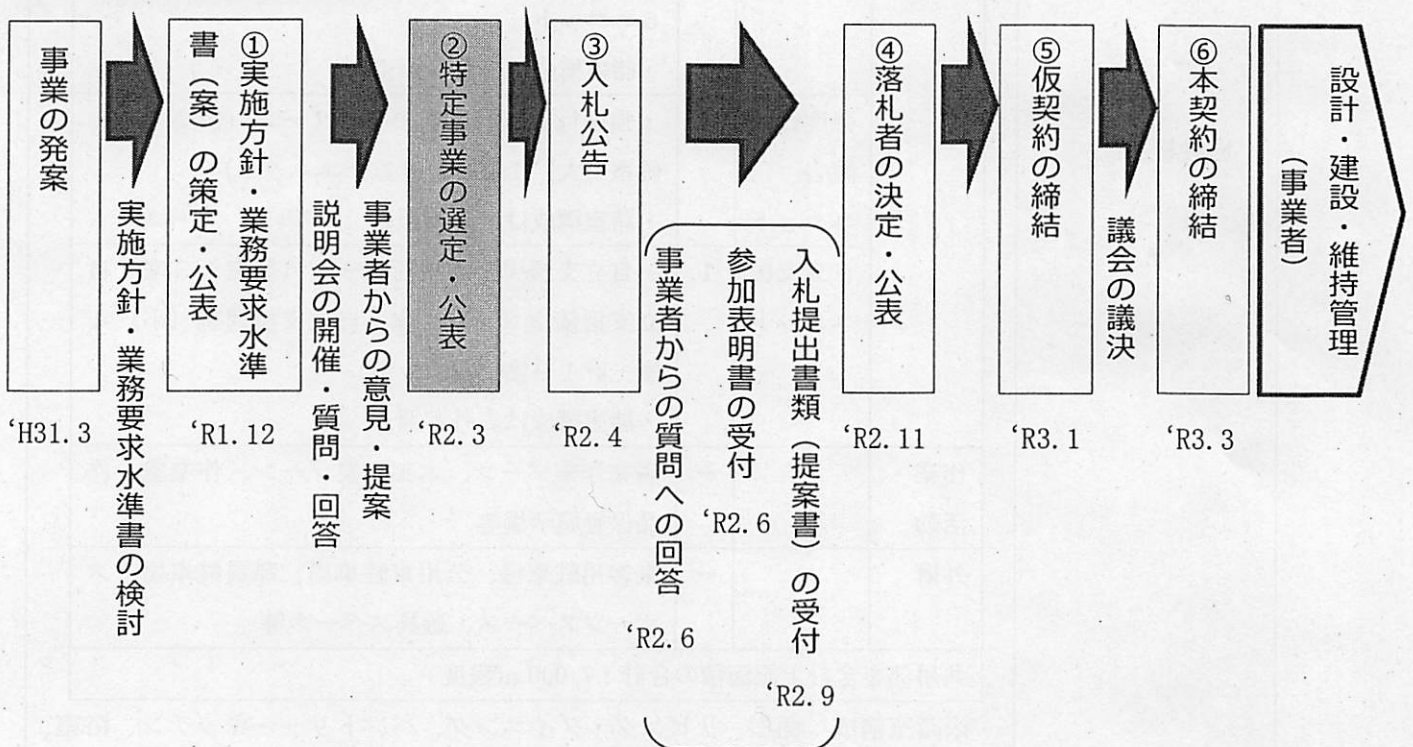
## 滋賀県立近江学園整備事業に係る特定事業の選定について

### 1. 経過等

滋賀県立近江学園整備事業については、平成 29 年度に策定した「滋賀県立近江学園整備基本計画」に基づき、児童の安全かつ快適な居住環境を確保するための効率的な維持管理や、財政負担の軽減などにおいて効果が期待できる P F I 方式により事業を進めている。

これまでの経過および今後の想定スケジュールは下記のとおりであり、3 月中に特定事業の選定・公表を予定している。

#### (経過および想定スケジュール)



### 2. 特定事業の選定とは

特定事業の選定とは、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（以下「P F I 法」という。）第 7 条に定める手続であり、P F I 事業での実施を決定することである。

特定事業の選定にあたっては、従来方式と P F I 方式を比較することとし、定量的評価と定性的評価を行う。定量的評価については、将来の費用と見込まれる財政負担総額を算出し、これを現在価値に換算することにより比較する。また、定量化が困難なサービス水準等については、定性的な評価を行う。なお、結果は、P F I 法第 11 条の規定に基づき公表を行う。

### 3. 特定事業の選定に係る検討

#### (1) 事業概要について

項目	内容																																																											
事業名称	滋賀県立近江学園整備事業																																																											
施設概要	<table border="1"> <tr> <td>所在地</td> <td>滋賀県湖南市東寺四丁目地先</td> </tr> <tr> <td>敷地面積</td> <td>約 6.6ha (66,194 m<sup>2</sup>)</td> </tr> </table>	所在地	滋賀県湖南市東寺四丁目地先	敷地面積	約 6.6ha (66,194 m <sup>2</sup> )																																																							
	所在地	滋賀県湖南市東寺四丁目地先																																																										
	敷地面積	約 6.6ha (66,194 m <sup>2</sup> )																																																										
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>ゾーン</th> <th>分類</th> <th>数</th> <th>概要</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">管理・運営</td> <td>管理</td> <td>—</td> <td>職員室、大小会議室等</td> </tr> <tr> <td>医療ケア・心理</td> <td>—</td> <td>診察室、医務室、カウンセリング室等</td> </tr> <tr> <td>運営</td> <td>—</td> <td>厨房、洗濯室、乾燥室、食堂等</td> </tr> <tr> <td>屋外建物</td> <td>—</td> <td>大倉庫、災害用備品庫等</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">生活・居住</td> <td>発達障害ユニット</td> <td>5</td> <td>・発達障害児童の生活ゾーン（個室35室・多目的個室2室・自立支援個室2室—計39室／5ユニット） ・諸室構成は表外参照※</td> </tr> <tr> <td>強度行動障害ユニット</td> <td>4</td> <td>・強度行動障害児童の生活ゾーン（個室7室・個室（大）1室—計8室／ユニット） ・諸室構成は表外参照※</td> </tr> <tr> <td>自立支援ユニット</td> <td>1</td> <td>・自立支援児童の生活ゾーン（個室13室・自立支援個室（大）2室・自立支援個室（小）4室—計19室／ユニット） ・諸室構成は表外参照※</td> </tr> <tr> <td>作業・活動</td> <td></td> <td>—</td> <td>窯業作業ゾーン、木工作业ゾーン、作業室、作品保管展示場等</td> </tr> <tr> <td>外構</td> <td></td> <td>—</td> <td>来客用駐車場、公用車駐車場、職員駐車場、スポーツスペース、遊具スペース等</td> </tr> <tr> <td colspan="4">共用部を含む上記面積の合計：7,000 m<sup>2</sup>程度</td> </tr> <tr> <td colspan="4">※諸室構成：個室、リビング・ダイニング、パントリー・キッチン、浴室、トイレ、洗濯室、洗面所、スタッフ室、宿直室、面会室等</td> </tr> <tr> <td>事業方式</td> <td colspan="3">選定事業者が本施設の設計、建設を行った後、県に所有権を移転し、事業期間終了までの間、本施設の維持管理を行う方式（BTO方式）とする。 なお、児童への支援業務については県が行う。</td> </tr> <tr> <td>事業期間</td> <td>・設計・建設期間</td> <td colspan="2">令和3年3月から令和6年3月末日</td> </tr> <tr> <td></td> <td>・供用開始年月日</td> <td colspan="2">令和5年10月1日</td> </tr> <tr> <td></td> <td>・維持管理期間</td> <td colspan="2">令和5年10月から令和20年3月末日まで (14年6カ月)</td> </tr> </tbody> </table>	ゾーン	分類	数	概要	管理・運営	管理	—	職員室、大小会議室等	医療ケア・心理	—	診察室、医務室、カウンセリング室等	運営	—	厨房、洗濯室、乾燥室、食堂等	屋外建物	—	大倉庫、災害用備品庫等	生活・居住	発達障害ユニット	5	・発達障害児童の生活ゾーン（個室35室・多目的個室2室・自立支援個室2室—計39室／5ユニット） ・諸室構成は表外参照※	強度行動障害ユニット	4	・強度行動障害児童の生活ゾーン（個室7室・個室（大）1室—計8室／ユニット） ・諸室構成は表外参照※	自立支援ユニット	1	・自立支援児童の生活ゾーン（個室13室・自立支援個室（大）2室・自立支援個室（小）4室—計19室／ユニット） ・諸室構成は表外参照※	作業・活動		—	窯業作業ゾーン、木工作业ゾーン、作業室、作品保管展示場等	外構		—	来客用駐車場、公用車駐車場、職員駐車場、スポーツスペース、遊具スペース等	共用部を含む上記面積の合計：7,000 m <sup>2</sup> 程度				※諸室構成：個室、リビング・ダイニング、パントリー・キッチン、浴室、トイレ、洗濯室、洗面所、スタッフ室、宿直室、面会室等				事業方式	選定事業者が本施設の設計、建設を行った後、県に所有権を移転し、事業期間終了までの間、本施設の維持管理を行う方式（BTO方式）とする。 なお、児童への支援業務については県が行う。			事業期間	・設計・建設期間	令和3年3月から令和6年3月末日			・供用開始年月日	令和5年10月1日			・維持管理期間	令和5年10月から令和20年3月末日まで (14年6カ月)	
	ゾーン	分類	数	概要																																																								
	管理・運営	管理	—	職員室、大小会議室等																																																								
		医療ケア・心理	—	診察室、医務室、カウンセリング室等																																																								
		運営	—	厨房、洗濯室、乾燥室、食堂等																																																								
		屋外建物	—	大倉庫、災害用備品庫等																																																								
	生活・居住	発達障害ユニット	5	・発達障害児童の生活ゾーン（個室35室・多目的個室2室・自立支援個室2室—計39室／5ユニット） ・諸室構成は表外参照※																																																								
強度行動障害ユニット		4	・強度行動障害児童の生活ゾーン（個室7室・個室（大）1室—計8室／ユニット） ・諸室構成は表外参照※																																																									
自立支援ユニット		1	・自立支援児童の生活ゾーン（個室13室・自立支援個室（大）2室・自立支援個室（小）4室—計19室／ユニット） ・諸室構成は表外参照※																																																									
作業・活動		—	窯業作業ゾーン、木工作业ゾーン、作業室、作品保管展示場等																																																									
外構		—	来客用駐車場、公用車駐車場、職員駐車場、スポーツスペース、遊具スペース等																																																									
共用部を含む上記面積の合計：7,000 m <sup>2</sup> 程度																																																												
※諸室構成：個室、リビング・ダイニング、パントリー・キッチン、浴室、トイレ、洗濯室、洗面所、スタッフ室、宿直室、面会室等																																																												
事業方式	選定事業者が本施設の設計、建設を行った後、県に所有権を移転し、事業期間終了までの間、本施設の維持管理を行う方式（BTO方式）とする。 なお、児童への支援業務については県が行う。																																																											
事業期間	・設計・建設期間	令和3年3月から令和6年3月末日																																																										
	・供用開始年月日	令和5年10月1日																																																										
	・維持管理期間	令和5年10月から令和20年3月末日まで (14年6カ月)																																																										

選定事業者が行う主な業務	施設整備業務
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・設計業務</li> <li>・建設および解体撤去期間中業務 等</li> </ul>
	維持管理業務
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物、建築設備、備品等保守管理業務（既存施設含む）</li> <li>・外構施設等保守管理業務</li> <li>・修繕・更新業務</li> <li>・清掃業務 等</li> </ul>

(2) 評価について

ア 定量的評価

県が従来手法で実施する場合とPFI方式で実施する場合の財政負担額の合計額を現在価値に換算して比較した結果、県の財政負担額は、PFI方式で実施することにより、4.9%の縮減効果を見込むことができる。

項目	値
ア 県が自ら実施する場合の財政支出額（現在価値ベース）	4,576 百万円
イ PFI方式により実施する場合の財政支出額（現在価値ベース）	4,350 百万円
ウ VFM（金額）	226 百万円
エ VFM（割合）	4.9%

※ア・イ：設計・建設費、維持管理費（14年6カ月）および起債金利を含む。

※ウ・エ：VFM（Value For Money）とは、従来手法とPFI方式を比較した際の財政支出削減額および削減率のこと。

イ 定性的評価

本事業をPFI方式で実施する場合、以下のような定性的な効果が期待できる。

(ア) 効率的な施設整備、維持管理の実施

PFI方式では、設計、建設、維持管理の各業務を一括して選定事業者任せのため、各業務を個別に発注する場合と比較して効率化が図られ、費用の最小化を視野に入れた整備が可能になる。

(イ) リスク分担の明確化とリスク管理の最適化

発生するリスクをあらかじめ想定し、その責任分担を県および選定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、事業目的の効率的な遂行や安定した事業の実施が期待できる。

(ウ) 民間事業者のノウハウ活用

民間事業者のノウハウを活用することにより、児童、職員および来園者が利用しやすい施設計画や効率的な維持管理が期待できる。

(3) 結論

本事業は、PFI方式によって実施することにより、県が自ら実施した場合と比較して、定量的評価において4.9%の県の財政負担額の軽減を見込むことができ、効率的な施設整備、維持管理の実施等の定性的効果も期待できる。

以上のことから、本事業を特定事業として実施することが適当であると認め、PFI法第7条の規定に基づく特定事業として選定する。

