

## 東北部工業技術センター整備 PPP/PFI 手法導入可能性調査について

### 1 経過

PPP/PFI 手法導入の簡易な検討の結果、PPP/PFI 手法の導入に適すると評価されたことから、「滋賀県 PPP/PFI 推進ガイドライン」に基づき、さらに詳細な費用等の検証を行い、最も適切な整備手法を検討するため、今年度、PPP/PFI 手法導入可能性調査を実施した。

### 2 調査事項

先行事例の調査、民間事業者の参入可能性の検討、PPP/PFI 手法導入可能性の検討等  
(委託先：日本経営システム・みずほ総合研究所JV)

### 3 主な調査の状況

#### (1) 先行事例の調査

試験・研究開発等を行う機関のうち PFI 手法により整備された事例 8 件の整理を行った。

	県施設	大学関係施設
対象事例	愛知県環境調査センター・愛知県衛生研究所整備等事業(愛知県)外1事例	京都大学総合研究棟Ⅲ等施設整備事業(国立大学法人京都大学)外5事例
採用手法	BTO方式：1事例 BOT方式：1事例	BTO方式：3事例、BTO方式及びBOT方式：2事例、BTO方式及びBOO方式：1事例
事業期間	17.5年：1事例 32年：1事例	14年：2事例、14.5年：1事例、15年：2事例、23年：1事例
業務範囲	設計、建設、維持管理：1事例 設計、建設、維持管理、運営：1事例	設計、建設、維持管理：3事例 設計、建設、維持管理、運営：3事例

#### (2) 民間事業者の参入可能性の検討

事業に占める整備の割合が高いため、建設業者 8 社に対して意向調査等を行った。

主な調査項目等	調査結果
参入意欲	意欲あり：4社、検討・興味あり3社、参画意向なし：1社
希望する事業手法	従来型手法：1社、PPP/PFI手法：7社
事業期間	10～15年：3社、15年：2社、10～20年：1社、 15～20年：1社、無回答1社
県内企業との連携の可能性	可能性あり：5社(内SPC構成企業：3社)、検討：2社、 可能性なし：1社
創意工夫によるコスト削減の可能性	可能性あり：2社、現段階では不明：6社

※調査対象業者：準大手ゼネコン1社、県内業者2社、本事業に関心のある県外業者5社  
調査以降に他の県内事業者からも、興味があるとの意向を聞いている。

#### 4 PPP/PFI 手法導入可能性の検討

##### (1) 採用手法

PPP/PFI 手法の候補（以下「採用手法」という。）は、BTO 方式（0 は維持管理業務のみ）およびBT 方式に限定される。

##### (2) 従来型手法と採用手法の比較整理

	評価項目	従来型手法	採用手法	
			BT 方式	BTO 方式
定量的評価	VFM (Value For Money) 税込現在価値	—	◎ 241,924 千円 (7.22%)	△ 131,879 千円 (3.85%)
		○	○ ・意向あり	○ ・意向あり
定性的評価	競争性発揮によるサービス水準の向上	—	—	○ ・維持管理を含むことで長期的なメンテナンスを考慮した提案が期待できる
	県経済への影響 （県内企業の参画しやすさ）	○	△ ・評価時の加点項目などで県内企業の参画を図る。	△ ・評価時の加点項目などで県内企業の参画を図る。
	財政負担の軽減効果	—	◎ ・設計・工事の一括発注による事業費の縮減効果が期待できる	○ ・設計・工事の一括発注による事業費の縮減効果が期待できる ・一般財源部分の財政負担の平準化が可能

※前提条件 BT 方式：業務範囲は設計、建設工事とし、事業期間は約2年、費用支払いは建築物の引き渡し時に一括払いとする。

BTO 方式：業務範囲は設計、建設工事、維持管理とし、事業期間は17年、費用支払いは、事業期間を通じた分割払いとする。

##### (3) BT 方式と BTO 方式の比較等

###### ①VFM (Value For Money)

・PFI 手法では、民間事業者が資金調達を行うため、事業期間の長い BTO 方式は金利相当分の費用、および SPC（特別目的会社）の設立、運営等に要する費用が必要となるため、VFM は、BT 方式が高い。

###### ②効果的な維持管理

・東北部工業技術センターの主要業務は専門性の高い試験研究分野であり、庁舎管理・維持管理に係る費用は少なく、PFI 対象となる部分は少ない。従って、民間のノウハウによる削減効果は限定的と考えられる。

- ・BT 方式の場合、事業費は設計・建築工事に係るもののみであり、SPC 運営の必要はなく、設計・建設工事の一括発注は、事業者の創意工夫による建築・維持管理コスト削減が期待できる。

## 5 結論

従来型手法と比較すると、定量的評価および定性的評価のいずれの面においても PPP/PFI 手法 (BTO 方式または BT 方式) による整備が優位である。

また、BTO 方式と BT 方式の比較では、定量的評価では BT 方式の方が VFM は高く、定性的評価でも、専門性の高い業務が主体であり、BTO 方式での運営部分での民間ノウハウの活用は少ないことから、総合的に判断し、設計・建設工事を事業範囲とする BT 方式を選定することが適切と判断する。

## 6 今後の整備スケジュール (予定)

- ・令和 3 年 (2021 年) 度～ PFI 事業アドバイザー業務委託 (～令和 4 年度)  
実施方針の策定 等
- ・令和 4 年 (2022 年) 度～ PFI 事業者の選定、PFI 事業の開始 等
- ・令和 7 年 (2025 年) 度～ 新施設供用開始