

小千谷市（以下、本市という。）は、平成 31 年 3 月に「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「PFI 法」という。）第 5 条第 3 項の規定により、旧小千谷総合病院跡地整備事業（以下「本事業」という。）に関する実施方針を公表した。今般、同法第 7 条の規定に基づき、本事業を特定事業と選定したので、同法第 11 条に規定する特定事業の選定における客観的評価の結果をここに公表する。

令和元年 6 月 28 日

小千谷市長 大塚 昇 一

旧小千谷総合病院跡地整備事業  
特定事業の選定について

令和元年6月

小千谷市

## 1. 特定事業の選定に係る評価の結果

本事業について、PFI法に基づく事業として実施することにより、本市が直接実施する場合に比べ、事業期間全体を通じた市の財政負担額を約5.0%削減することが期待できるとともに、公共サービス水準が向上されることが期待できる。

上記の評価を踏まえ、本事業をPFI事業として実施することが適当であると認め、ここにPFI法に基づく特定事業として選定する。

## 2. 評価の方法及び内容

### (1) 評価の方法

- ① 本事業をPFI事業として実施することにより、事業期間を通じた本市の財政負担の削減を期待できること、又は本市の財政負担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を期待できることを選定の基準とした。
- ② 本市の財政負担の見込額の算定に当たっては、特定事業を実施する民間事業者（以下「選定事業者」という。）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うえ、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。
- ③ 上記の財政負担の算定に加えて、本事業をPFI事業として実施する場合における公共サービスの水準について、定性的な評価を行った。

### (2) 評価の前提条件

本事業を、本市が直接実施する場合及びPFI事業として実施する場合の財政負担額を比較して定量的評価を行うに当たり設定した主な前提条件は次の表のとおりである。

なお、これらの前提条件は、本市が独自に設定したものであり、実際の民間事業者からの提案内容を制約するものではなく、また提案内容と一致するものでもない。

	本市が直接実施する場合	PFI事業として実施する場合
財政負担額の主な内訳	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 施設整備費等 <ul style="list-style-type: none"> <li>: 調査費・申請費</li> <li>: 建設工事費</li> <li>: 設計・監理費</li> </ul> </li> <li>・ 開業準備費等 <ul style="list-style-type: none"> <li>: 開業準備費</li> </ul> </li> <li>・ 維持管理・運営費等 <ul style="list-style-type: none"> <li>: 人件費</li> <li>: 需用費</li> <li>: 役務費</li> <li>: 委託費</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 施設整備業務に関する対価 <ul style="list-style-type: none"> <li>: 調査費・申請費</li> <li>: 建設工事費</li> <li>: 設計・監理費</li> </ul> </li> <li>・ 開業準備業務に関する対価 <ul style="list-style-type: none"> <li>: 開業準備費</li> <li>: SPC の設立に伴う費用</li> </ul> </li> <li>・ 維持管理・運営業務に関する対価 <ul style="list-style-type: none"> <li>: 人件費</li> <li>: 需用費</li> <li>: 役務費</li> <li>: その他維持管理業務費</li> <li>: SPC 運営費</li> </ul> </li> </ul> <p>※各段階における統括マネジメントに関する対価を含む</p>
資金調達	社会資本整備総合交付金 地方債（償還期間 25 年：元利均等） 積立金 一般財源	同左
共通の条件	事業期間：施設整備・開業準備期間約 3 年、維持管理・運営期間約 15 年 割引率：2.6% 施設規模：延床面積 3,700 m <sup>2</sup> 程度	
施設整備業務に関する対価に関する事項	類似施設の実績等をもとに設定	本市が直接実施する場合に比べ、PFI事業では、設計、建設、維持管理及び運営の一体的な発注により、重複コストの削減や民間ノウハウの発揮がなされ、一定割合の削減が実現するものとして設定
維持管理及び運営の対価に関する事項	類似施設の実績等をもとに設定	本市が直接実施する場合に比べ、PFI事業では、設計、建設、維持管理及び運営の一体的な発注により、重複コストの削減や民間ノウハウの発揮がなされ、一定割合の削減が実現するものとして設定
利用料金収入	類似施設の実績等をもとに設定	民間事業者による創意工夫により、一定割合の収入増加が実現するものとして設定

### 3. 定量的評価

上記前提条件に基づく本市の財政負担額について、本市が直接実施する場合とPFI事業として実施する場合を比較すると、次の表のとおりとなる。

	本市が直接実施する場合	PFI事業として実施する場合
現在価値換算での指数	100.0	95.0

※本市が直接実施する場合を100とする。

### 4. 定性的評価

本事業をPFI事業として実施することにより、以下に示すような公共サービスの水準の向上を期待することができる。

#### (1) 新たな公共空間の創出

本事業では、従来の行政の考えにとらわれず、地域の人々の暮らしや社会のイノベーションに寄与できる創造的なコミュニティを生み出すきっかけとなる新しい公共空間の創出が望まれる。PFI事業として実施することにより民間の知識・ノウハウ等を最大限に発揮した提案及び業務の実施が期待できる。

#### (2) 多様な機能の融合・相乗効果の発揮

本事業をPFI事業として実施することにより、本施設の整備・管理・運営を一体的に担う事業者を選定する。一体的な事業実施をとおして、各機能が融合した運営及びそれを実現するために有効な施設整備が行われることが期待できる。

#### (3) リスク分担の明確化による安定した事業運営

本事業の計画段階においてあらかじめ発生するリスクを想定し、その責任分担を本市及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、安定した事業運営や円滑な業務遂行が期待できる。

### 5. まとめ

本事業は、PFI方式にて実施することにより、本市が自ら実施した場合と比較して、定量的評価において約5%の財政負担額の削減が達成されることが見込まれる。また、定量化できない多くの定性的効果も期待できる。

以上により、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、ここにPFI法第7条に基づく特定事業として選定する。