

(様式1)

予備検討結果報告書

事業担当課 健康福祉指導課

導入検討対象事業の名称	千葉県社会福祉センター整備事業
1. 事業の概要	
(1)用途・目的等	社会福祉センター再整備
(2)整備予定場所	千葉市中央区千葉港
(3)施設規模	RC5階建て 約 5400 m ²
(4)施設稼働期間	20 年
(5)県民の利用の有無	<input checked="" type="checkbox"/> 有り ・ 無し
(6)利用料金等の徴収	<input checked="" type="checkbox"/> 有り ・ 無し
(7)費用調達手段	起債 75% 一財 25%
(8)契約予定時期	平成 30 年度
(9)建設・整備期間	平成 32 年度から平成 34 年度
(10)供用開始予定時期	平成 34 年度
2. 導入検討対象事業の要件	
(1)施設の種類(※1)	建築物
(2)事業規模(※2)	●●円 施設整備費(設計費+建設費)
(3)その他特記事項 (1)及び(2)に該当しない事業を候補とする場合の理由等	—
3. 予備検討結果	
(1)PFIの適性確認	①設計から建設、維持管理、運営までの業務の多くを一括で民間事業者へ委託できる事業である。 ②適用できる補助金がなく、法制度面で導入が不可でない事業である。 ③過去の導入検討において、導入可能性がないとされていない事業である。 ④全体事業の一部の施設整備等に着手していない事業である以上により PFI 適正を欠く事業ではない。
(2)定量的確認結果概要 (詳細は様式2参照)	VFM 有(3.8億円 9.8%)

	(3)定性的確認結果概要	施設は社会福祉関係団体の事務所、当該団体が主催する研修会開催会場及び大規模災害時に活動拠点等となる。このため民間が保有する経営上のノウハウ等を発揮する余地が少なく、指定管理者制度と比較しても公共サービスの著しい向上は見込まれない。
	事業担当課における検討結果	VFM が 10%未満であるが一定量以上(9.8%)あり、PFI の適正を欠く事業ではないことから、PFI 導入検討を継続する。

※1 「建築物」、「プラント」、「利用料金徴収施設」のいずれかを記入

※2 「施設整備費(設計費+建設費)」又は「単年度の維持管理費・運営費」のいずれかとその金額を記入

(様式3)

P F I 導入検討調書

事業担当課 健康福祉指導課

PFI導入検討対象事業の名称	千葉県社会福祉センター整備事業
1. 施設の概要	
①内容	
i) 用途・目的等	築43年が経過し老朽化が著しく耐震性能が不十分である千葉県社会福祉センターについて、県が主体となって再整備を行う。
ii) 種類	公益的施設
iii) 性格	新たな建設(建替え)
iv) 整備予定場所	千葉市中央区千葉港
v) 施設規模	鉄筋コンクリート造5階建 5,400㎡程度
vi) 施設の主たる利用者	社会福祉関係団体、県民
vii) 施設利用に伴う料金等の徴収	あり
viii) 所要見込み額	●●円
②立地予定地の所有関係	県有地
③想定されるスケジュール	
i) 従来方式で実施した場合	H29-H30 基本設計⇒H31 実施設計⇒H32-34 建設工事⇒H34 供用開始
ii) PFIを導入した場合	H29 導入可能性調査⇒H30 特定事業の選定手続き等⇒H31 民間事業者の応募及び選定等⇒H32-35 PFI 事業の実施⇒H35 供用開始

2. 導入可能性の検討	
① 同種の先行事例の状況	近隣県を調査したところ、社会福祉センターで PPP/PFI を活用した先行事例はなく、いずれの県も公共用財産(公の施設)に指定管理者制度を導入している。
②事業を実施する必要性があるか	<p>現在の社会福祉センターは、建築後43年が経過しており、建物や設備の老朽化が著しいため、早期に対応を図る必要が生じている。</p> <p>また、近年の社会情勢の変化により福祉ニーズが多様化・高度化している中で、県施策に関連する社会福祉活動団体の活動を推進するとともに、県民の社会福祉活動に対する理解や参加を促進する機能や災害時の福祉ニーズに対応する機能などを備えた県有の施設として、新たな社会福祉センターを整備する必要がある。</p>
③スケジュール的に問題はないか	<p>県社会福祉センターは、昭和49年に竣工してから40年以上が経過し、建物や設備の老朽化、耐震性能の不足といった課題を抱えている。</p> <p>近年、地震や火災等の大規模災害が発生していることから、平時には災害福祉支援チーム(DCAT[※])の養成や、災害ボランティア等の人材育成に関する機能の強化を図り、災害発生時には、県災害ボランティアセンターの設置・運営や、被災地の要支援者への広域的支援機能を担う活動拠点を早急に施設整備する必要がある。</p> <p>PFI方式を導入した場合、竣工が少なくとも1年は遅れることからスケジュール的に問題がある。</p>
④制度面及び公共性等において障害はないか	
i) 法制度	民間事業者が建設・所有・運営することは可能である。
ii) 公共性・公益性の担保	災害時において、施設は県災害ボランティアセンターとして使用される。PFI方式を導入した場合、県災害ボランティアセンター設置には事業者との調整が必要になる。この場合、県災害ボランティアセンター設置の初動の遅れや県災害ボランティアセンターとして使用が長期間に及んだ場合補償等、県が運営した場合と異なり公共性・公益性が確保されない可能性がある。
iii) 財政面	財源として起債(充当率 75%)を活用する予定であるので、PFI手法を導入しなくても一定程度の支出の平準化は図れる。
iv) 補助金適用面	施設整備に伴って適用できる補助金はない。

<p>⑤PFIの適性はあるか</p>	<p>ア 民間の経営上のノウハウ等の活用の余地</p> <p>運営面での民間事業者の創意工夫の余地は小さく、委託可能な事業も施設維持管理等に限定される。大きな行政サービスの向上は見込めず、PFIのメリットが小さいと考える。</p> <p>イ 維持管理・運営面の比重</p> <p>維持管理・運営において民間事業者がサービスに差をつける余地が小さく、調査から建設までと比較して事業内での比重が低い。民間事業者の参入において有利とはいいいがたいと考える。</p> <p>ウ サービスの需要確保</p> <p>施設は社会福祉関係団体の事務所の使用料及び当該団体が主催する研修会開催の為に研修室の使用料が事業収益の主体となる。入居する社会福祉関係団体は希望多数により選定を行うこととなる予定であり、空室の出る可能性は低い。また、設置する研修室等は現在の利用状況を基に設定しており、一定以上の稼働率は確保されると思われる。そのため安定的・継続的に事業が行われることが見込まれる。</p> <p>エ 事業成果の計測</p> <p>上記のとおり安定的に事業が行われることが想定されることから、事務室の空室率や研修室の利用率等の明確な効果の計測方法では、県が行う場合と差が出にくい。客観的な基準でのPFI事業の効果の評価は難しい。</p> <p>オ 民間事業者のリスクコントロール</p> <p>調査から建設までは通常の事務所ビル建設と同様のリスクが想定されるため、リスクコントロールはしやすい。維持管理・運営時は大規模災害時の施設の機能が民間建築物には想定されないものであるのでリスクコントロールがしにくい。</p> <p>サービスの需要は安定的・継続的に確保できると想定されるが、維持管理・運営面での創意工夫の余地が少なくサービスの大きな向上が見込めないことからPFIのメリットが小さい。また災害発生時の施設の機能が民間事業者にとって参入の障害となる可能性もある。PFI事業の効果の評価も難しく、PFI適正は低いと考える。</p>
<p>⑥適切なPFI事業の範囲及び事業方式等が想定されているか</p>	<p>ア 事業範囲</p> <p>PFI事業範囲としては、建物の設計、建設、竣工後の維持管理(施設・設備の保守、清掃、警備)が想定される。</p> <p>イ 事業方式</p> <p>事業方式としては、大規模災害時の利用を考慮すると、建築後に所有権が県に帰属すべきと考えるため、BTO方式が想定される。</p>

	<p>ウ 事業形態 事業形態については、収益性のあるサービス提供ではないため、事業の収益性からサービス購入型が想定される。</p> <p>エ 事業期間 事業期間は、内閣府の提供する「PPP/PFI 手法導入優先的検討規程策定の手引」別紙4の簡易な検討の計算表の初期値を使用し、20年としている。なお、施設の耐用年数は、「千葉県公共施設等総合管理計画」の鉄筋コンクリート造の目標使用年数より、80年を想定している。</p> <p>オ リスク分担 リスク分担はガイドラインP9等を参考に行う。</p>
⑦他のPPP手法よりもPFIが適しているか	<p>早期に建築物が完成すること及び管理運営段階での PFI 導入効果も薄いことを考慮すると、民間活用方法としては指定管理者制度等の方が適している事業である。</p>
(その他特記事項)	
⑧総合的評価	<p>上記のとおり、PFI適正が低い事業と判断され、災害時に公共性・公益性が担保されない可能性もある。簡易なVFM検討の結果(9.8%)もリスクを考慮するとコスト面で有利であるとは言いがたい。また、先行事業にPFI導入効果を発揮した事例もない。</p> <p>なお、PFI方式を導入した場合、竣工が少なくとも1年は遅れることからスケジュール的にも問題がある。</p> <p>以上のことから、従来手法による事業実施を行うべきである。</p>

(参考)本事業に係るVFMについて

事業担当課において、簡易な評価方法によりVFMを算定したところ、9.8%と算定された。この値は、「千葉県PPP/PFI手法活用ガイドライン」において、「VFMがある」と見込む目安値(10%)に近い算定結果であった。

そのため、ワーキンググループにおいて、「最新の起債金利や借入金利によりVFMを再度算定し、その結果によりVFMがあるか、改めて判定すべきではないか」との意見が出され、これによりVFMを算定したところ、6.4%となり、10%を大きく下回ることとなった。