

神奈川県立湘南海岸公園海洋総合文化ゾーン施設整備等事業を「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「法」という。）第6条の規定に基づき、特定事業として選定したので、法第8条に規定する特定事業選定における客観的評価の結果をここに公表します。

平成13年3月28日

神奈川県知事 岡崎 洋

特定事業の選定について

1 事業概要

神奈川県立湘南海岸公園海洋総合文化ゾーン施設整備等事業（以下「本件事業」という。）の概要は次のとおりである。

(1) 事業内容

実施方針等に基づき、民間事業者は、水族館及び体験学習施設を設計・建設して、体験学習施設の所有権を県に移転するとともに、(株)江ノ島水族館が所有するマリンランド及び海の動物園を取得したうえ、4施設の維持管理・運営を行う。

水族館・マリンランド・海の動物園の事業に要する費用は、民間事業者の負担とし、施設の利用料金等の収入をもってまかなうものとするが、県は水族館の建設に要する費用の一部を支援する。

県は体験学習施設について、設計・建設に伴う費用及び維持管理・運営に伴う費用を、一体のサービスの対価として民間事業者に支払う。

(2) 施設の立地条件等

事業予定地

神奈川県立湘南海岸公園内（藤沢市片瀬海岸2丁目、3丁目）

建築可能面積>

体験学習施設 建築面積 800㎡以下

水族館 建築面積 2,300㎡以下

(3) 事業に要する経費の支払い

水族館の建設に要する費用の一部の支援

県が支援を行う金額は、水族館の建設工事及び設備工事の15%以内で5億円を上限とする。

体験学習施設の設計・建設に伴う費用の支払い

ア 支払期間及び支払方法

平成16年度から30年間にわたる、年2回、10年毎の元利均等払い

い

（各10年毎の支払元金は均等）

イ 金利

6ヵ月LIBORベース10年物（円-円）金利スワップレートを基準の金利とし、その変動に伴い10年毎に改定する。

基準金利と提案されたスプレッドの合計を割賦金利とする。

体験学習施設の維持管理・運営に要する費用の支払い
契約で定めた維持管理業務及び運営業務に要する費用を、平成16年度
から30年間にわたり、年2回で支払う。
維持管理・運営に要する費用には物価変動等の要因を反映させる。

2 本件事業の評価

2-1 評価の方式

本件事業において、体験学習施設以外の施設は独立採算による運営を行うため、PFI事業と県が直接実施する場合との比較において、県の財政負担額の比較を選定理由とすることになじまない。このため水族館・マリンランド・海の動物園を体験学習施設とともにPFI事業として実施した場合の定性的評価を行い、体験学習施設について県の公共負担額の比較による定量的評価を含む評価を行った。

2-2 水族館・マリンランド・海の動物園をPFIで実施する場合の評価

水族館と体験学習施設を一体的に設計・建設することにより、設計・建設コストの削減を図ることができる。

水族館、マリンランド、海の動物園及び体験学習施設の4施設を、民間のノウハウを活用して一体的に維持管理・運営することにより、効率的・機能的な維持管理・運営を行うことができる。

民間の企画力により、水族館、マリンランド、海の動物園及び体験学習施設の4施設の機能を有機的に活用することによって、利用者のニーズに応じた新鮮で多様なプログラム等の企画・提供が可能となり、利用者に提供するサービスの水準の向上を図ることができる。

水族館、マリンランド、海の動物園及び体験学習施設の事業方式を明確にすることにより、事業リスクを県と民間事業者との間で適切に分担することが可能となり、事業を円滑に進めることができる。

マリンランド等の集客力のある既存施設を合わせて運営することにより、事業の安定化と多様なサービスの提供を図ることができる。

水族館の建設費の一部に対して財政支援を行うことで、水族館・マリンランド及び海の動物園の独立採算による事業運営が可能となり、民間事業者による継続的なサービスの提供が可能となる。

2-3 体験学習施設について県が直接事業を実施する場合とPFIで実施する場合の評価

(1) コスト算出による定量的評価

県が直接事業を実施する場合の公共負担額とPFIで実施する場合の公共負担額の比較を行うにあたり、その前提条件を次のとおり設定した。なお、これらの前提条件は、県独自の仮定で設定したものであり、実際の民間事業者の提案内容を制約するものではなく、また一致するものでもない。

県が直接事業を実施する場合の前提条件

ア 算定対象とする経費は、設計・建設費、県債利息等、維持管理費、運営費（県の人件費を含む）及び修繕費とした。

イ 建設費の財源には政府資金による公園緑地事業債（償還期間20年）が70%充当されるものとした。

ウ 起債の利率は過去10年間平均とした。

エ 維持管理費、運営費及び修繕費は、類似施設の経費などを参考に算出した。

PFIで実施する場合の前提条件

ア 算定対象とする経費は、開業費、設計・建設費、割賦利息、維持管理費、運営費、修繕費及びモニタリング費用とした。

イ 設計・建設費、維持管理費、運営費及び修繕費については、性能発注及び一括発注による効率化や民間事業者の工夫が行われるものと考え、県が直接事業を実施する場合の額に一定の削減率を乗じた額とした。

ウ 民間事業者は、日本政策投資銀行の融資の他、民間金融機関からの融資は基準金利（過去10年平均）にスプレッドを加えた金利によるプロジェクトファイナンスを利用するものとした。県から民間事業者への割賦金利は、上記資金調達コストと同水準とした。

その他の前提条件

ア インフレ率は1%と想定した。

イ 割引率はインフレ率1%を含み4%とした。

コスト算出による定量的評価結果

上記 から の前提条件で県が直接事業を実施する場合の公共負担額とPFIで実施する場合の公共負担額を比較すると、以下のとおりである。（数値は割引率を用い、現在価値に置き直したもの）

・ 県が直接事業を実施する場合の公共負担額	2,146百万円
・ PFIで実施する場合の公共負担額	1,664百万円
・ 公共負担軽減額	482百万円

(2) 事業者に移転されるリスクの検討

本件事業において、県から民間事業者に移転するリスクは総額で29百万円となる。

(3) 体験学習施設をPFI事業として実施することの定性的評価

体験学習施設をPFI事業として実施することにより、定量化は困難ではあるが、以下に示すようなサービスの水準の向上を期待することができる。

体験学習施設の運営に民間事業者が有する専門的な知識やノウハウを活用することにより、利用者のニーズに対応した良質で多様なサービスを柔軟に提供することができる。

体験学習施設の設計、建設、維持管理及び運営に係る業務を民間事業者に一括して委託することにより、施設等の効率的・機能的な維持管理・運営を行うことができる。

工期の遅延リスクを民間事業者に移転することにより、供用の早期化を図ることが期待できる。

(4) 体験学習施設の総合的評価

体験学習施設にかかる事業は、事業期間全体を通じたコスト比較において、PFI事業として実施することにより、県が直接実施する場合に比べて482百万円を削減でき、これにリスク調整額29百万円を加えれば511百万円の公共負担額削減効果が認められる。その他、(3)で記したようなサービスの水準の向上を期待することができるため、PFI事業として行うことが適当と判断される。

2-4 総合評価

水族館・マリンランド・海の動物園をPFIで実施した場合の定性的評価及び体験学習施設をPFIで実施した場合の定性的評価により、効率的かつ機能的な事業の遂行やサービス水準の向上が期待できることが認められる。また、体験学習施設のコスト算出による定量的評価においても公共負担額削減効果が認められる。

このため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、ここに法第6条に基づく特定事業として選定する。