

神奈川県立体育センター等特定事業の客観的評価の公表

神奈川県立体育センター等特定事業の事業者の選定を行いましたので、「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「PFI法」という。）第11条の規定に基づき、事業者選定における客観的な評価を公表します。

平成29年7月31日

神奈川県知事 黒岩 祐治

1 落札者

美津濃グループ

- （グループ代表者）美津濃株式会社
- （グループ構成員）NECキャピタルソリューション株式会社
- （グループ構成員）清水建設株式会社 横浜支店
- （グループ構成員）株式会社門倉組
- （グループ構成員）株式会社小俣組
- （グループ構成員）株式会社ハリマビシステム
- （グループ構成員）シダックス大新東ヒューマンサービス株式会社

2 落札者決定の経緯

PFI法及び総合評価一般競争入札の手続きに従い、あらかじめ公表した落札者決定基準に基づき、神奈川県立体育センター等再整備事業に係るPFI事業者選定評価委員会における各委員からの意見を踏まえ、神奈川県立体育センター等特定事業に係るPFI事業者選定審査会において審査が行われ、優秀提案者に選定された事業者を落札者として決定しました。

審査の詳細は、「神奈川県立体育センター等特定事業 審査講評（神奈川県立体育センター等特定事業に係るPFI事業者選定審査会）」（平成29年2月13日公表）のとおりです。

3 神奈川県が直接実施する場合の公共負担額と民間事業者の提案に基づく公共負担額の比較

（1）VFM検討の前提条件

選定する民間事業者の事業計画に基づくVFM（Value For Money）の算定にあたって設定した主な前提条件は、表1のとおりです。

表1 VFM検討の前提条件		
項目	値	算出根拠
割引率	1.172%	割引率は、10年物国債の利回りの過去15年の平均値、1.172%とした。
物価上昇率		割引率に含む。

リスク調整に伴う費用は対象外とした。

(2) 事業費などの算出方法

本事業を神奈川県が直接実施する場合及びPFI手法により実施する場合の財政負担額の算定に用いた事業費などの算出方法は、表 2 のとおりです。

表 2 事業費などの算出方法			
項目	PSCの費用の項目	PFI-LCCの費用の項目	算定根拠
第 2 アリーナ・プール棟等の施設整備にかかる費用の算出方法	<ul style="list-style-type: none"> ・第 2 アリーナ・プール棟等の設計業務費 ・第 2 アリーナ・プール棟等の工事監理業務費 ・第 2 アリーナ・プール棟等の建設業務費 ・第 2 アリーナ・プール棟等の備品調達・設置業務費 ・第 2 アリーナ・プール棟等の施設引渡し業務費 	サービス購入料1-(1)の元本 <ul style="list-style-type: none"> ・第 2 アリーナ・プール棟等の設計業務 ・第 2 アリーナ・プール棟等の工事監理業務 ・第 2 アリーナ・プール棟等の建設業務(第 2 アリーナ・プール棟の建設、宿泊棟の建設、テニスコートの改修、グリーンハウスの改修、外構の整備) ・第 2 アリーナ・プール棟等の備品整備 ・第 2 アリーナ・プール棟等の施設引渡し業務 ・その他事業実施にあたり必要な費用 	【PSC】 関係事業者からの参考見積り、ヒアリング及び現在の神奈川県立体育センターの事業実績等を参考に算出した。 【PFI-LCC】 落札者の提案内容を踏まえて算出した。
本館棟に係る施設整備にかかる費用の算出方法	<ul style="list-style-type: none"> ・本館棟の工事監理業務費 ・本館棟の建設業務費 ・本館棟の備品調達・設置業務費 ・本館棟の施設引渡し業務費 	サービス購入料1-(2)の元本 <ul style="list-style-type: none"> ・本館棟の工事監理業務 ・本館棟の建設業務(本館棟の建設業務、外構の整備業務) ・本館棟の備品整備 ・本館棟の施設引渡し業務 ・その他事業実施にあたり必要な費用 	【PSC】 関係事業者からの参考見積り、ヒアリング及び現在の神奈川県立体育センターの事業実績等を参考に算出した。 【PFI-LCC】 落札者の提案内容を踏まえて算出した。

項目	PSCの費用の項目	PFI-LCCの費用の項目	算定根拠
第2アリーナ・プール棟等の開業準備にかかる費用の算出方法	・第2アリーナ・プール棟等の開業準備業務費	サービス購入料1-(3) ・第2アリーナ・プール棟、宿泊棟、テニスコート、グリーンハウスの開業準備業務	【PSC】 関係事業者からの参考見積り、ヒアリング及び現在の神奈川県立体育センターの事業実績等を参考に算出した。 【PFI-LCC】 落札者の提案内容を踏まえて算出した。
本館棟の開業準備にかかる費用の算出方法	・本館棟の開業準備業務費	サービス購入料1-(4) ・本館棟の開業準備業務	【PSC】 関係事業者からの参考見積り、ヒアリング及び現在の神奈川県立体育センターの事業実績等を参考に算出した。 【PFI-LCC】 落札者の提案内容を踏まえて算出した。
第2アリーナ・プール棟等の維持管理にかかる費用の算出方法	・第2アリーナ・プール棟等の維持管理業務費	サービス購入料2-(1) ・第2アリーナ・プール棟等の維持管理業務（点検・保守・経常修繕業務、外構等維持管理業務、環境衛生管理業務、清掃業務、駐車場維持管理業務、駐輪場維持管理業務、警備監視業務、備品管理業務） ・その他業務実施にあたり必要な費用	【PSC】 関係事業者からの参考見積り、ヒアリング及び現在の神奈川県立体育センターの事業実績等を参考に算出した。 【PFI-LCC】 落札者の提案内容を踏まえて算出した。

項目	PSCの費用の項目	PFI-LCCの費用の項目	算定根拠
本館棟の維持管理にかかる費用の算出方法	・本館棟の維持管理業務費	サービス購入料2-(2) ・本館棟の維持管理業務(点検・保守・経常修繕業務、外構等維持管理業務、環境衛生管理業務、清掃業務、駐車場維持管理業務、駐輪場維持管理業務、警備監視業務、備品管理業務) ・その他業務実施にあたり必要な費用	【PSC】 関係事業者からの参考見積り、ヒアリング及び現在の神奈川県立体育センターの事業実績等を参考に算出した。 【PFI-LCC】 落札者の提案内容を踏まえて算出した。
第2アリーナ・プール棟等の運営支援にかかる費用の算出方法	・第2アリーナ・プール棟等の運営支援業務費	サービス購入料3-(1) ・運営支援業務(第2アリーナ・プール棟、テニスコート、グリーンハウス及びその他施設の受付・利用調整等業務、施設管理業務、プール監視等業務、トレーニングルーム安全指導等業務)	【PSC】 関係事業者からの参考見積り、ヒアリング及び現在の神奈川県立体育センターの事業実績等を参考に算出した。 【PFI-LCC】 落札者の提案内容を踏まえて算出した。
宿泊棟の運営支援にかかる費用の算出方法	・宿泊棟の運営支援業務費	サービス購入料3-(2) ・運営支援業務(宿泊棟の受付・利用調整等業務、宿泊施設管理業務)	【PSC】 関係事業者からの参考見積り、ヒアリング及び現在の神奈川県立体育センターの事業実績等を参考に算出した。 【PFI-LCC】 落札者の提案内容を踏まえて算出した。
SPC運営経費にかかる費用の算出方法	-	サービス購入料4 ・SPC運営経費	【PFI-LCC】 落札者の提案内容を踏まえて算出した。

項目	PSCの費用の項目	PFI-LCCの費用の項目	算定根拠
資金調達にかかる費用の算出方法	・ 地方債支払利息	・ 地方債支払利息	<p>【PSC】 施設整備費の財源には、対象となる経費について地方債が75%充当されるものとし、償還条件は、償還期間30年とし、起債の利率は地方債貸付利率の過去5年の平均値、0.752%とした。</p> <p>【PFI-LCC】 落札者の提案内容を踏まえ、PSCと同様の考え方により算出した。</p>

(3) 選定する民間事業者の事業計画に基づくVFM

以上の条件により、神奈川県が直接実施する場合及びPFI手法により実施する場合の財政負担額の算出比較結果は、表3のとおりです。

項目	値（現在価値）
県が自ら実施する場合の財政負担額（PSC）	25,925百万円
PFI方式により実施する場合の財政負担（PFI-LCC）	20,075百万円
財政負担削減額（VFM）	5,850百万円
財政負担割合（%）	22.6%

以 上