

① PPP 事業手法(民活手法)の簡易検討について

市庁舎整備に PPP 事業手法(DB、PFI)を導入する場合の、事業への関心やコスト削減の可能性などについて、民活事業実績のある企業(建設会社)への簡易なヒアリングを実施しました。

＜ヒアリング結果とまとめ＞

民間事業者の主な意向・考え方	意見まとめ
<p>1)PPP 事業手法の適合性や関心など</p> <ul style="list-style-type: none"> PPP 手法の中では、DB や DBO の場合は価格競争的なイメージがあり、たたき合いとなる可能性が高いことから PFI がより良い(取り組みやすい)といった意見や、提案内容を評価してもらえる PFI に関心はあるが、実施条件や状況等をみて参画の判断をするといった意見があった。 今後公表される諸条件にもよるが、現時点では関心を持っており、建設会社として運営が付かない DB もしくは BT 方式(PFI・BT)の方が取り組みやすいとの意見があった。 規模的に PPP 事業手法の対象となり、DB、PFI のどちらでも実施可能で対応できるといった意見、事業に関心はあるが、参加するかどうかは発注時期の人材確保や当該地域に参加すべき要因があるかなどによるとの意見があった。 	<p>DB や PFI による一括整備手法への関心があり、事業参画を前向きに検討する可能性あり。</p>
<p>2)PPP 事業手法を活用した場合の整備事業費の削減見込みについて</p> <ul style="list-style-type: none"> 公共側の予算設定にもよるが、性能発注となるならば、5%程度は削減を見込める。ただし、提案重視の場合は、価格より内容を優先するので、あまり削減が見込めない場合もあるとの意見があった。 過去の事例から、設計施工により合理的な設計を行うことで少なくとも5%程度のコスト削減は見込めると考えるが、削減率は比較上の従来型費用の算出根拠や算出時期による面が大きいとの意見があった。 公共側の予算設定額にもより、一概に言いにくいですが設計施工による削減効果はあり、削減効果で5%位は可能と考えたとの意見があった。 	<p>設計施工、性能発注による一定のコスト削減が可能。</p>
<p>3)従来手法の場合及び PPP 事業手法の場合の設計建設期間について</p> <ul style="list-style-type: none"> 設計施工一括と考えた場合、設計で10ヶ月～12ヶ月、施工で15ヶ月～18ヶ月程度との意見。 従来工法の場合で33ヶ月(設計11ヶ月+施工者選定4ヶ月+建設18ヶ月)、PPP 事業の場合で29ヶ月(設計11ヶ月+建設18ヶ月)との意見。 従来方式の場合は設計1年、施工1年半位の期間は必要との意見。設計施工一括となっても施工期間は大幅に短縮できず、設計や準備期間、引継に係る期間など、事業全体で調整して短縮しており、従来方式に比べて2カ月程度は短縮できるのではないか、との意見。 	<p>従来手法で設計1年、施工1.5年程度。 設計施工の場合は従来手法に比べて2～5ヶ月程度(→約3ヶ月程度)短縮可能。</p>
<p>4)PFI など民間資金を活用した場合の調達金利等について</p> <ul style="list-style-type: none"> 民間の調達資金条件は事業内容により変わるので、一概には言えない。最近では基準金利が安いので、1%程度ではないかとの意見。 近々の基準金利の相場より、民間の調達金利として0.67%～0.77%程度。基準金利はこの半年から1年は横ばいで推移しており、この先もあまり変化はしないと思われるとの意見。 現在は基準金利が低いので、仕上がりで1%前後となるのではないかとの意見。 	<p>近年は金利水準が低く、民間資金調達金利は公共の起債金利と比べてそれほど割高ではない。</p>
<p>5)PPP 事業となった場合の地元企業活用等の地域貢献について</p> <ul style="list-style-type: none"> 地元JV等の条件が付いた場合は参画意欲は下がる一方で、提案評価で地元貢献が対象となった場合は、積極的に市内企業を活用する提案をするとの意見。設計は提案内容が設計コンペと同様に評価に直結するので、実績のある企業を使いたい。工事監理などは、地元企業の活用もありうるとの意見があった。 参加要件で地元企業を構成企業とする条件だとコンソーシアムの組成が難しくなり参画に影響が出る可能性があるため、市内協力企業への契約額等を条件又は提案による加算点とした方がよいとの意見があった。 PFI や DB となった場合でも、地域内発注は必須と考えており、JV が条件となっても対応できると思うといった意見。ただし、PFI となった場合は JV 企業に SPC への出資を求められると与信等で問題となり、難しくなる場合がある。DB の場合は建設だけなので、特に問題とならない。その他、地元発注や地元雇用は当然に行っていくとの意見があった。 	<p>PPP 手法において地元企業活用による地域貢献は一定可能である(JV 等組成要件については留意が必要)。提案内容で地域貢献方策を評価することも効果的。</p>

② PPP 事業手法に係る定量面の検討(簡易 VFM¹算定)

新庁舎の整備等に PPP 事業手法を導入した場合の簡易 VFM の検討を DB 方式、PFI(BTO)方式において行った結果、どの方式でも従来に比べて一定の VFM が出る結果となり、定量面(コスト面)の効果が確認できます。

＜簡易 VFM の算定＞

手法	主な算定条件			VFM
	費用	コスト削減	資金調達	
DB 方式	新庁舎の計画規模に基づき、必要となる施設整備の各種概算費用を設定。	市場調査より、削減率 5%として試算。	公共側の資金調達として起債 75%、一般財源 25%と設定。	4.8%
PFI(BTO)方式	新庁舎の計画規模に基づき、必要となる施設整備の各種概算費用及び年間の維持管理費*(保守、清掃、警備、経常修繕など)を同種モデル単価等より設定。	市場調査より、削減率 5%として試算(維持管理費も同)。	起債 75%とし、残りの 25%を民間資金の活用として設定。民間金利は起債金利と同等で設定。	5.7%

* PFI(BTO)方式は維持管理を含むため、事業期間を 15 年間として設定。

¹ 国が PPP/PFI 手法導入促進のため、地方自治体向けに作成・公開している簡易シミュレーションソフト(BTO や BOT 方式、DBO、BT(DB)の他、指定管理者制度にも対応)により、VFM 算定を行っています。