

平成22年8月31日
新潟県

人と動物のふれあい拠点施設（仮称）整備事業 民間事業者の選定に関する客観的評価について

「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8条の規定に基づき、人と動物のふれあい拠点施設（仮称）整備事業に係る民間事業者の選定に関する客観的な評価の結果を次のとおり公表する。

第1 事業概要

1 事業名称

人と動物のふれあい拠点施設（仮称）整備事業

2 事業の概要

(1) 事業場所

新潟県長岡市関原町1丁目（新潟県立歴史博物館前地）

(2) 事業期間

ア 設計・建設期間：平成22年10月～平成24年3月末日

イ 維持管理期間：平成24年4月～平成44年3月末日

(3) 事業方式

民間事業者が本施設の設計・建設を行った後、県に本施設の所有権を移転し、維持管理期間を通して本施設の維持管理業務を実施する、いわゆるBTO（Build-Transfer-Operate）方式により実施

(4) 事業範囲

①設計に関する業務

ア. 事前調査業務

イ. 各種申請及び関連業務

ウ. 設計業務

②建設に関する業務

ア. 建設業務

イ. 工事監理業務

ウ. 備品設置業務

③施設の所有権移転業務

④維持管理業務

ア. 建物・建築設備保守管理業務

イ. 外構・植栽保守管理業務

ウ. 備品保守管理業務

エ. 清掃・環境衛生管理業務

オ. 警備業務

カ. 修繕業務

キ. 動物飼育管理業務

ク. 犬ねこ運搬業務

第2 落札者決定までの経緯

1 最優秀提案選定の方式

最優秀提案の選定に当たっては、価格及びその他の条件により選定する総合評価一般競争入札方式に基づき行なった。

2 事業者選定委員会の設置及び開催

(1) 事業者選定委員会の設置

最優秀提案の選定に当たり、県は、以下の学識経験者及び県職員で構成する「人と動物のふれあい拠点施設（仮称）PFI事業者選定委員会」（以下、「選定委員会」という。）を設置した。

委員長	山口 千津子	社団法人 日本動物福祉協会 獣医師調査員
委員	佐藤 春男	長岡市立中之島中央小学校 校長
	佐野 一美	社会福祉法人つばめ福祉会特別養護老人ホーム白ふじの里施設長
	小林 理恵子	社団法人 新潟県建築士事務所協会 下越支部理事
	山田 剛志	成城大学法学部 教授
	成田 高史	長岡市市長政策室政策企画課 課長
	内藤 貴志男	新潟県土木部都市局営繕課 課長
	北原 良一	新潟県福祉保健部生活衛生課 課長

(2) 事業者選定委員会の開催経過

第1回	平成22年 3月30日
第2回	平成22年 6月22日
第3回	平成22年 7月26日

3 事業者選定スケジュール

平成22年 2月 3日	実施方針・要求水準書（案）の公表
平成22年 3月 5日	特定事業の選定
平成22年 4月 1日	入札公告（入札説明書等の交付）
平成22年 7月 7日	提案書類の受付及び開札
平成22年 7月29日	落札者の決定及び公表

4 落札者決定結果

落札者決定基準に基づき、選定委員会において総合的に評価を行った結果、佐藤工業グループを最優秀提案として選定した。その結果を踏まえ、県は、佐藤工業グループを落札者として決定した。

代表企業	構成員	協力企業
佐藤工業(株)	ダイエープロビス(株) (株)中越興業 (株)渡辺ビルサービス	(株)細貝建築事務所

第3 VFMの公表

1 特定事業の選定時の財政負担額の比較

項目	値
①PSC（現在価値ベース）	931,568 千円
②PFI-LCC（現在価値ベース）	892,132 千円
③VFM（金額）	39,436 千円
④VFM（割合）	4.2%

2 VFM検討の前提条件

項目	値	算出根拠
①割引率	4.0%	国債等の実質利回りを参考値として設定された社会的割引率（国土交通省）をもとに設定
②物価上昇率	0.0%	消費者物価指数の過去平均を参考に設定
③リスク調整値	考慮しない	定量化が困難なため考慮しない

3 事業費などの算出方法

項目	PSC （主な費用項目）	PFI-LCC （主な費用項目）	算出根拠
施設整備に係る費用	<ul style="list-style-type: none"> 調査費 設計費 建設費 工事監理費 備品購入費 	<ul style="list-style-type: none"> 調査費 設計費 建設費 工事監理費 備品購入費 その他（開業費、工事中金利、保険料等） 	<ul style="list-style-type: none"> ○PSC 類似公共施設の実績に基づき設定 ○PFI-LCC 落札者の入札金額
資金調達に係る費用	<ul style="list-style-type: none"> 起債費用（金利） 補助金 	<ul style="list-style-type: none"> 民間資金調達費用（金利） 	<ul style="list-style-type: none"> ○PSC 一般財源 25%、起債 73%、補助金 2%での資金調達で設定 ○PFI-LCC 落札者の入札金額
維持管理に係る費用	<ul style="list-style-type: none"> 維持管理費（修繕費、飼料代を含む） 	<ul style="list-style-type: none"> 維持管理費（修繕費、飼料代を含む） その他（SPC経費等） 	<ul style="list-style-type: none"> ○PSC 類似施設、民間事業者からの参考見積等に基づき設定 ○PFI-LCC 落札者の入札金額
その他の費用	なし	<ul style="list-style-type: none"> アドバイザー費 	民間事業者の募集選定に係る費用を計上

4 選定事業者の事業計画に基づくVFMの算定

項目	値
①P S C (現在価値ベース)	931,568 千円
②P F I - L C C (現在価値ベース)	861,265 千円
③V F M (金額)	70,303 千円
④V F M (割合)	7.5%
【参考】※	
施設整備費用(金利含む)に関する削減率	(3.7%)
維持管理費用に関する削減率	(18.8%)

※ 事業計画を基に新潟県が独自に算定したもの。