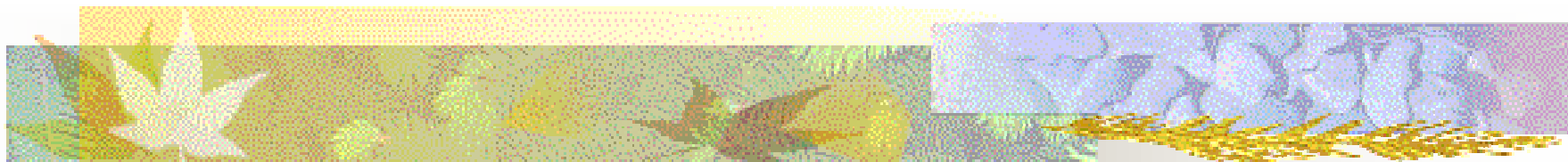


神奈川県におけるPFの取り組み



神奈川県総務部財産管理課

1 本県における民間資金活用の必要性と理由

(1) 本県を取り巻く環境

(ア) 少子・高齢化社会や新しい県民ニーズへの対応

・「かながわ新総合計画 21」の着実な推進

(イ) 行政改革の推進 (小さな政府が求められている)

・公共と民間との新たな役割分担の形成の要請

(ウ) 県の厳しい財政状況への対応

・行財政改革における「3つの10%目標」の1つである「県債の新規発行額を一般財源の10%以内に抑制」の達成

・起債による施設整備の見直し、施設整備への民間の資金、ノウハウの活用

自治体のみでは県民ニーズに応じたすべての課題を解決することは困難
民間に委ねられるものは、積極的に民間事業者にお願いする



(2) 解決のための手法

(ア) リース (神奈川)方式の検討

(イ) PF手法の活用

景気が安定し回復したとしても、PFの考え方は、今日及び将来の潮流である。

2 PFの先駆けとしてのリース(神奈川)方式 の活用

(1) リース(神奈川)方式はPFの先駆け(県独自の検討)

(2) リース(神奈川)方式の類型

ア 賃貸借方式

イ 割賦方式

施設の維持管理も行わせる場合は、メンテナンス・リース契約の締結による。

(3) リース(神奈川)方式を活用する効果

ア 一時的支出の抑制、支出額の平準化

イ コストや工期の縮減

ウ 施設のライフサイクルコストの低減

PFと同様のメリットが得られる。



(4) リース (神奈川)方式とPFの相違

ア リース (神奈川)方式は、PFと同様の理念に基づくもの

イ 両方式の相違

- ・PFは、PF法の手続を踏んだもの (PF法による支援措置あり)
- ・リース (神奈川)方式は、PF法の手続によらずに、民間の資金や技術、ノウハウを活用する手法

ウ 両方式の使い分け

事業ごとに、どちらの方式を採用した方が事業を円滑に推進できるかという観点から、両方式の使い分けを決していく。

- PF法成立前において、リース (神奈川)方式で整備を図ることが方向付けられていた、県立保健医療福祉大学 (仮称) 衛生研究所及び近代美術館新館 (仮称) の3施設については、PF法成立を受け、PF法の手法に乗せることとした。



3 PFの活用についての考え方

(1) 対応

- ア 国の基本方針やガイドラインを参考としながら、神奈川県が実施したPF事業の経験を踏まえ、全庁的な共通の理解を図るため、PF活用にあたっての県の考え方や手順を盛り込んだ **神奈川県におけるPFの活用指針**」を策定したところであり、この指針に基づきPF事業を推進していく。
- イ 事業を発案した部局において、次の(2)の視点を基にPFの可能性を検討。その後、**県有地・県有施設利用調整会議**」においてPF方式がよいか従来方式がよいかの検討を行った上で、同会議においてPFによることが方向付けられた事業についてバリュー・フォー・マネー (VFM) の検討を行う。
- ウ リース・PFの限度額としては、今後5年間で、施設整備に係る残高として、概ね1,000～1,500億円を予定
- エ 比較的導入しやすい庁舎PFから取組みを開始したが、ソフト事業におけるPFの活用の導入も図るべく検討を重ねる。
- オ 民間事業者の提案があれば積極的に活用する。



(2) PF事業に当たっての視点 (判断基準)

・PFを導入しやすい事業として、以下の9点を判断基準としている。

プロジェクトの領域が明確なもの

運営収入が見込める事業であるもの

業績 (アウトプット) の計測が容易なもの

建設段階よりも運営段階の比重が高いもの

設計段階から民間事業者の創意工夫が可能なもの

民間事業者が資産を取得した場合に、他の用途に転用可能なもの

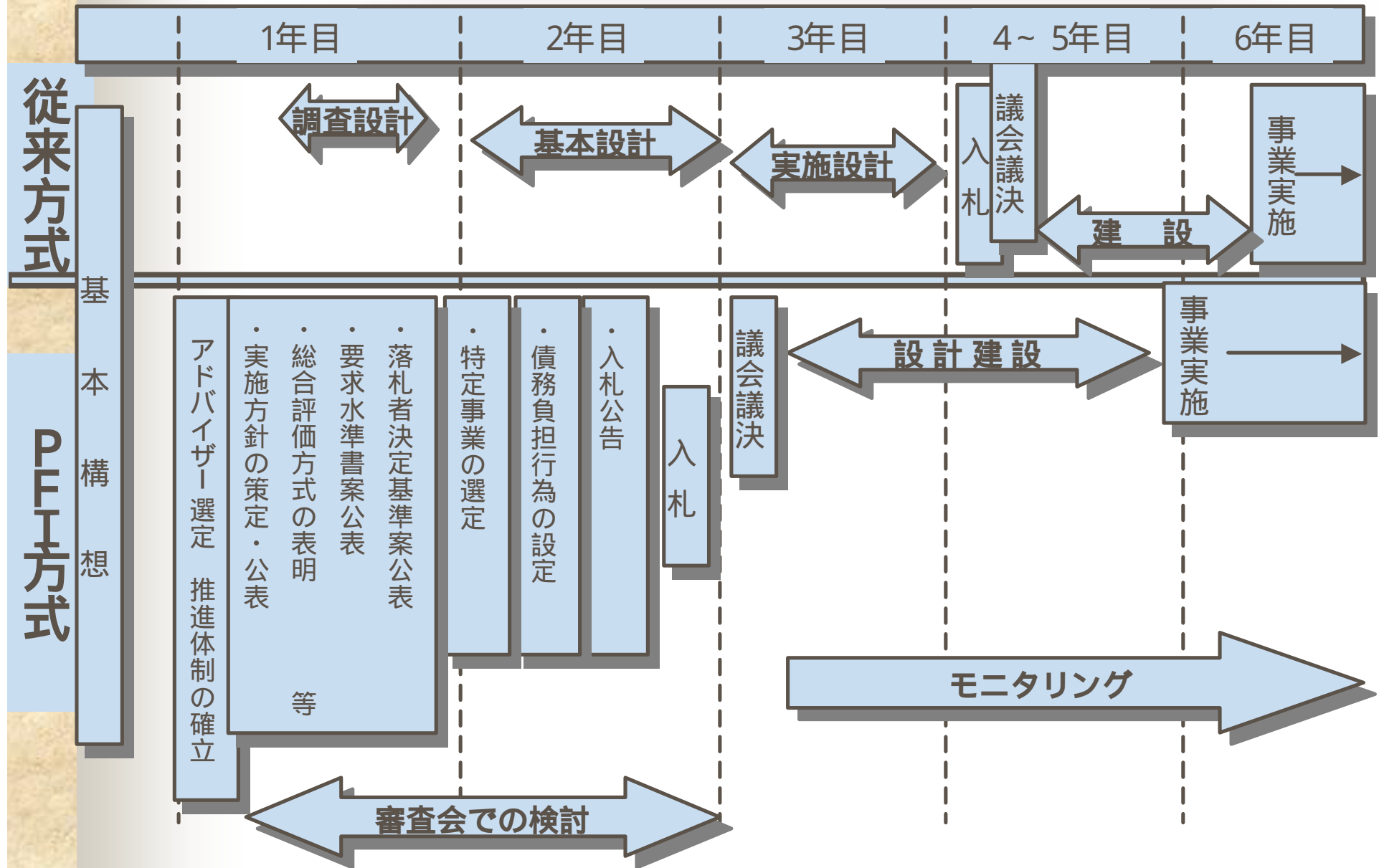
民間事業者の実施に当たり、適切にリスクをコントロール可能なもの

事業環境の変動が著しいもの

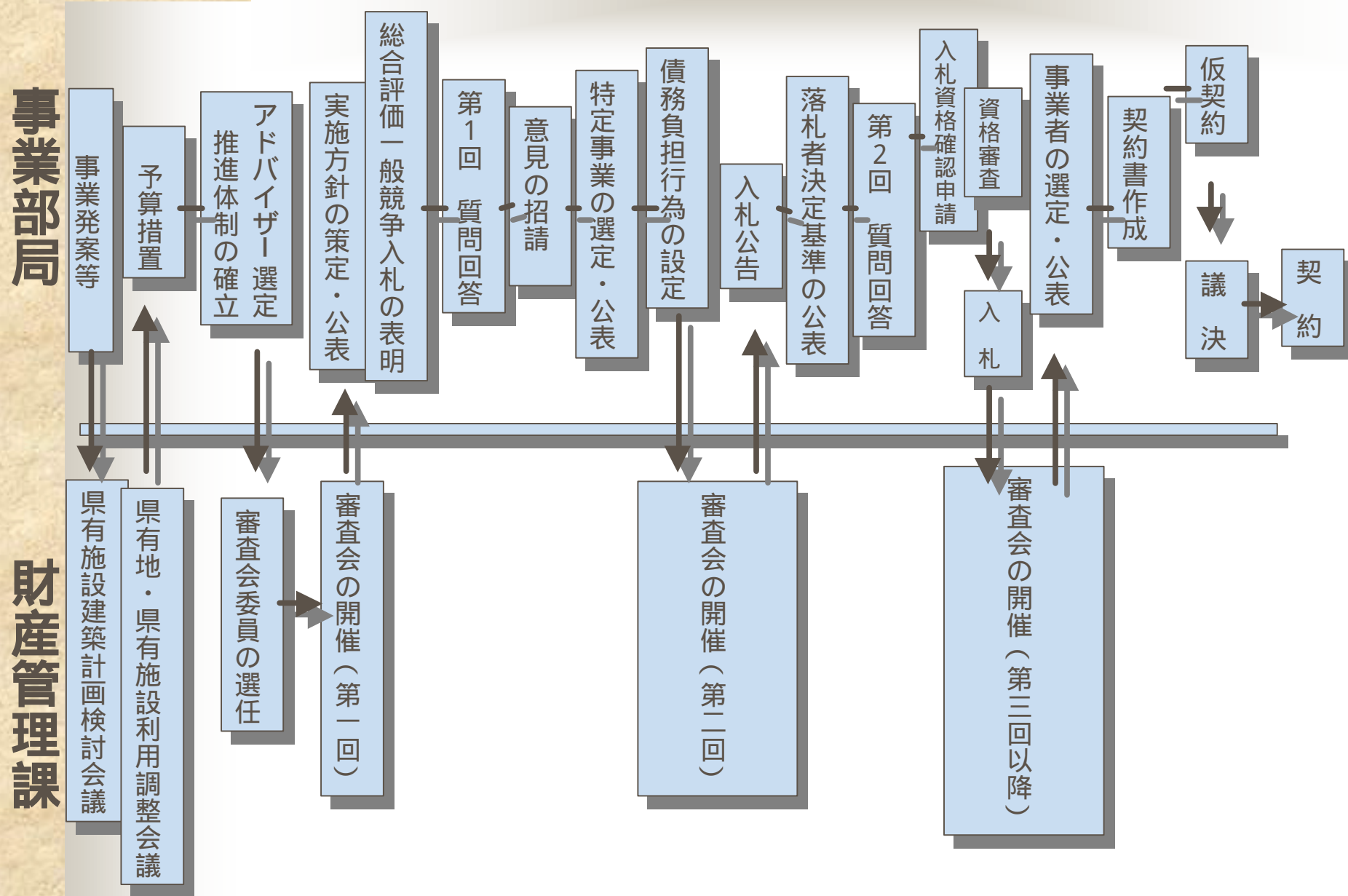
県が直接実施した場合に、財政上の負担が大きいもの

・こうした要素が多いほど、PF事業に適した事業であると考えている。

(3) PF事業の一般的なスケジュール



(4) PFによる事業の流れ





4 庁内推進体制

(1) リース (神奈川) 方式、 P F I 手法活用の検討 (旧管財課・11年5月まで)

(2) 「リース・ P F I 担当課長」の設置 (11年6月)

(3) 「県有施設建築計画検討会議」 (11年9月設置)

[所掌事務]

- ・ P F I については、「県有地・県有施設利用調整会議」において、方向付けされたものに対して、技術的・財政的視点や他計画との整合性の検討を行う。

(4) 「県有地・県有施設利用調整会議」 (11年11月 P F I 等の業務を追加)

[所掌事務]

- ・ 財政運営と連動した資産としての県有地・県有施設の有効活用
- ・ 行政システム改革と連動した県有施設の集約化及び適正配置
- ・ 民間の資金、技術、ノウハウの活用による県有施設の整備

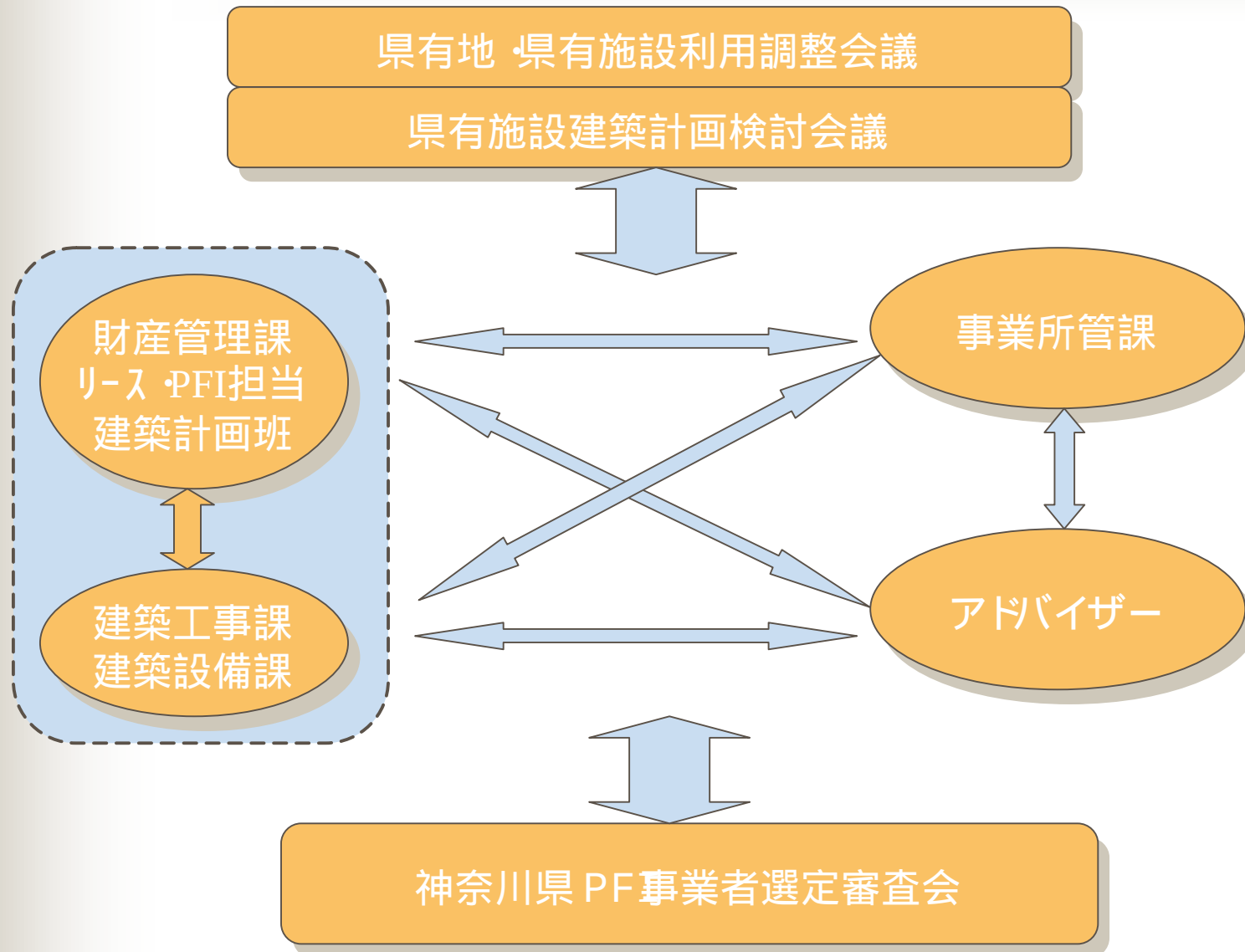
各担当部局での検討を基に、 P F I 手法による整備手法の適否の方向付けを行う。

(5) リース・ P F I 担当セクションの設置 (12年4月)

(6) 「神奈川県 P F I 事業者選定審査会」の設置 (12年7月)

(7) 「神奈川県における P F I の活用指針」の策定 (12年9月)

[体制図]





5 神奈川県取り組み状況

(1) 県立保健医療福祉大学 (仮称)

ア 目的

高齢化社会で求められている保健・福祉・医療の総合的な能力を有する人材を育成するため、複数の資格取得が可能な教育や専門分野間の枠を超えた教育を目指す目的で、4年制の大学を整備する。

イ 施設の概要

建設予定地 横須賀市平成町 1丁目10番 1ほか 1筆

敷地面積 37,821.79m²

建築概要 延床面積 40,000m²以下

その他

(ア)開学時期 平成15年4月1日

(イ)学部・学科の基本構成及び入学定員 (学部・学科名は仮称)

1学部 (保健福祉学部) 4学科・220人 (看護学科80人・管理栄養学科40人・社会福祉学科60人・リハビリテーション学科40人)

教職員及び学生で最大約1,200人規模



ウ 事業期間

設計・建設期間	契約に示す日～平成15年1月
引渡及び所有権移転の期限	平成15年1月末日
維持管理期間	引 渡 日 ～平成45年3月

エ PF業務の範囲

校舎及び附帯施設に関する次の業務

設計業務

建設業務 (グラントの造成等を含む)

校舎及び附帯施設の30年間の割賦販売業務

校舎及び附帯施設の維持管理業務

(ア)建物保守管理 (機能維持のための修繕を含む)

(イ)設備保守管理 (機能維持のための修繕を含む)

(ウ)清掃業務

(エ)保安警備業務

(オ)環境衛生管理業務

(カ)植栽処理業務



オ 事業者の選定

公募型プロポーザル方式による事業者の募集に 7 企業グループの応募があり、審査委員会における審査の結果、(株)大林組のグループを優秀提案者に選定

(株)大林組が設立した S P C である「エスピーシー・ピーエフアイ神奈川一(株)」と基本契約を締結



カ 募集及び選定スケジュール

募集要項等配布(資料 設計、建設条件 仕様書 様式集)	平成11年10月19日～10月25日
質問回答	(第1回 548問) 平成11年10月25日～11月5日
	(第2回 309問) 平成11年11月8日～11月22日
参加表明書・資格確認書類の受付(7グループが参加表明)	平成11年12月1日～12月6日
資格確認結果・提案要請書の通知(7グループに提案要請)	平成11年12月8日
実施方針、特定事業の選定公表(VFM 490～2,966百万円)	平成12年1月21日
提案書の受付(7グループが提案書提出)	平成12年2月8日～2月10日
優秀提案1(大林組)・佳作提案2(オリックス、三井物産・三井不動産)の選出、結果通知	平成12年4月7日
事業予定者の選定(大林組)・客観的評価の公表	平成12年6月2日
基本協定締結(県と大林組、東畑建築事務所で締結)	平成12年6月2日
基本契約締結・債務負担行為設定(設定額37,478百万円)	平成12年7月21日(平成12年6月県議会)
建設工事着工	平成13年6月5日
実施設計確認	平成13年9月14日
割賦販売等に関する付属契約締結	平成13年9月14日
直接協定、関係者協議会に関する協定の締結	平成13年9月14日
維持管理業務に関する付属契約締結	平成15年1月(予定)



(2) 衛生研究所 (15年度中完成予定)

ア 目的

新しい感染症、残留農薬などによる健康被害の防止や、県民の健康維持・増進と生活の質の向上をめざした保健サービスの強化が求められていることから、現在横浜市内にある衛生研究所の老朽化に伴い、同所の施設整備と機能の充実強化を図り、地域保健に関する科学的・技術的中核施設とするため、茅ヶ崎市内の県有地に移転、整備する。

イ 施設の概要

建設予定地 茅ヶ崎市下町屋 1丁目 547番 1ほか

敷地面積 20,551.72m²

建築概要 (新棟 : 実験棟)

構造・規模 鉄筋コンクリート造 (免震構造) 地上 3階建 延床面積 約 8,000m²

その他

移転先の既存棟 (SRC造 7階建約 8,000m²) の一部を改修し、
研究事務室、管理事務室、共同研究事務室、防災備蓄倉庫などを配置。
新規整備は実験棟のみ

ウ 事業期間

建設期間 工事開始の日～平成 15年 3月

引渡期限 平成 15年 4月 1日

維持管理期間 引渡日～平成 45年 3月



エ 手法

BOT方式により整備

事業形態は、サービス購入型

研究員の意見を設計に反映させるため、県で実施設計まで実施していることから、PF事業者から維持管理費の低減や機能向上をねらいとしたVE提案を求める

VFMの検証の結果、特定事業に選定 (平成12年 6月23日)

検査・研究業務は県、施設整備、維持管理、修繕の他、研究支援業務 (実験動物飼育業務、検体運搬業務、実験器具洗浄業務など)はPF事業者委ねる

選定方法は、総合評価一般競争入札方式を採用

オ 事業者の選定

総合評価一般競争入札に 6企業グループの参加があり、事前に公表した落札者決定基準に従い、審査委員会で審査した結果、三菱商事グループを落札者に選定

三菱商事グループが設立したSPCである「㈲ピー・エフ・アイ・エム・シーワン」と契約を締結



カ スケジュールの概略

実施方針公表(配布資料 :実施方針、要求水準書案・VE提案要領案)	平成12年 4月28日
実施方針等に関する質問回答 (435問)	平成12年 5月17日～ 6月14日
特定事業の選定 (VFM 1,450万円)	平成12年 6月23日
意見招請締切り(意見数 134)	平成 12年 6月30日
債務負担行為の設定 (平成12年 6月県議会 設定額33,437百万円)	平成12年 7月18日
要求水準書、落札者決定基準案の策定等	平成12年 7月～ 8月
入札公告 (配布資料 :入札説明書、要求水準書、落札者決定基準、契約書案、VE提案要領、様式集)	平成12年 9月 8日
入札説明書等に関する質問回答 (462問)	平成12年 9月18日～ 10月 3日
参加表明書、資格確認申請書、VE提案書の受付	平成12年10月10日～ 10月13日
資格確認結果通知、VE提案審査結果通知	平成12年11月 6日
入札 (提案書の受付 :6グループが入札・1グループは事前辞退)	平成12年11月30日
落札者決定 (落札者 :三菱商事グループ)	平成12年12月28日
仮契約 (事業者の選定) (契約相手方 (有)ピー・エフ・アイ・エム・シーワン)	平成 13年 2月 6日
客観的評価の公表 (VFM 4,136百万円)	平成13年 2月16日
PF契約の議決 (平成13年 2月県議会)・本契約	平成13年 3月21日
関係者協議会に関する協定の締結	平成 13年 7月26日
建設工事着工	平成13年 8月20日
直接協定の締結	平成13年11月12日



(3)近代美術館新館 (15年 10月開館予定)

ア 目的

近代美術館本館(現在地 鎌倉市)は老朽化が進み、現代の美術館として機能面での不足をきたしていることから、本館と連携可能な三浦郡葉山町内の県有地に、展示・収蔵機能を充実させた、生涯学習時代にふさわしい機能を備えた美術館を整備する。

イ 施設の概要

建設予定地 三浦郡葉山町一色三ヶ岡2,208—1

敷地面積 15,398.26m²

建築概要

構造・規模 鉄骨鉄筋コンクリート造・地上 2階地下 2階建

延床面積 7,111.51m²

ウ 事業期間

建設期間 工事開始の日～平成15年 3月

引渡期限 平成15年 4月 1日

維持管理期間 引渡日～平成45年 3月



エ 手法

BOT方式により整備

事業形態は、サービス購入型（レストラン、ミュージアムショップ、駐車場は独立採算型）
学芸員の意見を設計に反映させるため、県で実施設計まで実施していることから、PF事業者から維持管理費の低減や機能向上をねらいとしたVE提案を求める。

VFMの検証の結果、特定事業に選定(平成12年 9月18日)

展覧会の企画・開催、作品の収集・保管などの業務は県、施設整備（バスベイ、歩道整備を含む）、維持管理、修繕の他、美術館支援業務（レストランやミュージアムショップ、駐車場の運営、美術情報システムの整備・運用支援）、備品等整備業務（新館備品整備、美術作品等移転、新館サイン作成）はPF事業者に委ねる。

なお、鎌倉館（本館及び別館）の維持管理業務（修繕は除く）もPF事業としてPF事業者に委ねる。

選定方法は、総合評価一般競争入札方式を採用

オ 事業者の選定

総合評価一般競争入札に7企業グループの参加があり、事前に公表した落札者決定基準に従い、「神奈川県PF事業者選定審査会」で審査した結果、伊藤忠商事美術館PFグループを落札者に選定

カ スケジュールの概略

実施方針公表 (配布資料 :実施方針、要求水準書案、VE提案要領)	平成 12年 7月28日
実施方針等に関する質問回答 (425問)	平成12年 8月10日 ~ 9月 8日
特定事業の選定 (VFM :708百万円 (独立採算を含む)~ 618百万円 (独立採算を含まない))	平成12年 9月18日
意見招請締切り (意見数 148)	平成12年 9月22日
債務負担行為の設定 (平成12年 9月県議会 設定額18,561百万円)	平成12年10月13日
業務要求水準書、落札者決定基準案の策定等	平成12年 9月 ~ 11月
入札公告 (配布資料 :入札説明書、要求水準書、落札者決定基準、契約書案、VE提案要領、様式集)	平成12年11月14日
入札説明書等に関する質問回答 (823問)	平成12年11月24日 ~ 12月15日
参加表明書、資格確認申請書、VE提案書の受付	平成12年12月19日 ~ 12月20日
資格確認通知、VE提案審査結果通知	平成13年1月19日
入札 (提案書の受付 :7グループが入札・1グループは事前辞退)	平成13年 2月 2日
債務負担行為の再設定 (平成13年 2月県議会)	平成13年 3月23日
落札者決定 (落札者 :伊藤忠商事美術館 PFグループ)	平成13年 4月 3日
基本協定書の合意	平成13年 4月26日
仮契約 (事業者の選定) (契約相手方 (株)モマ神奈川パートナーズ)	平成13年 5月23日
PF 契約の議決 (平成13年 6月県議会)・本契約	平成13年 7月 5日
建設工事着工	平成13年 9月28日
関係者協議会に関する協定の締結	平成13年10月22日



(4)海洋総合文化ゾーン(16年度中開館予定)

ア 目的

県立湘南海岸公園の再整備に当たり、東部地区を「海洋文化や海洋環境の重要性を次世代に伝える水族館を中心とした海洋文化活動の拠点」とする海洋総合文化ゾーンとするため、民間の能力を活用して新水族館及び体験学習施設の整備を行うとともに既存のマリンランドや海の動物園の施設を有効活用し、4施設の一体的運営を図る。

イ 施設の概要

建設予定地 藤沢市片瀬海岸 2丁目、3丁目地内の県立湘南海岸公園内

建築概要

- ・ 新水族館、マリンランド、海の動物園 建築面積 7,416m²以下
 建物の高さ 一般国道 134号の路面高より10m以下
- ・ 体験学習施設 建築面積 648m²
 建物の高さ 一般国道 134号の路面高より10m以下

ウ 事業期間

平成 13年度から平成 45年度の 33年間 (開業予定日 :平成16年 4月21日)



エ 手法

水族館はBOO方式、体験学習施設はBTO方式により整備

事業形態は、水族館は独立採算を主体とするジョイント・ベンチャー型、体験学習施設はサービス購入型

VFMの検証にあたっては、水族館は独立採算型であるため定性的な評価のみを行い、体験学習施設はコストを主体に評価し、両施設を総合的に評価

VFMの検証の結果、特定事業に選定（平成13年3月28日）

PF事業者に委ねる事業の範囲

- ・ 水族館を設計、建設して所有するとともに既存施設であるマリンランド及び海の動物園の施設、動物、標本類並びに現水族館の魚類、標本類を株江ノ島水族館から取得した後の維持管理・運営
- ・ 体験学習施設を設計、建設し、所有権を県に移転した後の維持管理・運営

事業者の選定方法は、海洋総合文化ゾーンの整備に関する事業提案内容を主体に事業者を選定するため、公募型プロポーザル方式を採用

民間の公園施設である水族館、マリンランド及び海の動物園の敷地部分は、有料で貸し付け

オ 事業者の選定

公募型プロポーザル方式により事業者を募集したところ、オリックス・グループのみの応募となり、「神奈川県PF事業者選定審査会」で提案内容を審査した結果、同グループの提案を優秀提案として同グループを優先交渉権者に選定



カ スケジュールの概略

実施方針等公表（配布資料：実施方針、要求水準書案）	平成13年 2 月 9 日
実施方針等に関する質問回答（65問）	平成13年 2 月22日～ 3 月 9 日
債務負担行為の設定（平成13年 2 月県議会・設定額3,382百万円）	平成13年 3 月23日
意見招請締切り（意見数：45）	平成13年 3 月16日
特定事業の選定（V F M：511百万円・体験学習施設のみ）	平成13年 3 月28日
募集要項等公表	平成13年 5 月17日
募集要項等に関する質問回答（63問）	平成13年 5 月31日～ 6 月20日
参加表明書、資格確認申請書の提出	平成13年 6 月29日
資格確認通知	平成13年 7 月 6 日
提案書の受付	平成13年 8 月10日
優先交渉権者の選定	平成13年10月12日
仮契約（事業者の選定）	平成14年 1 月30日
客観的評価の公表	平成14年 2 月（予定）
P F I 契約の議決（平成14年 2 月県議会予定）・本契約	平成14年 3 月（予定）

本事業においては、参加表明者が 1 者であったため、参加表明時に参加表明者を公表せず



6 具体の実施事例 (近代美術館新館 (仮称) 等特定事業)

(1) 事業スキーム

業務内容 (PF事業の範囲)

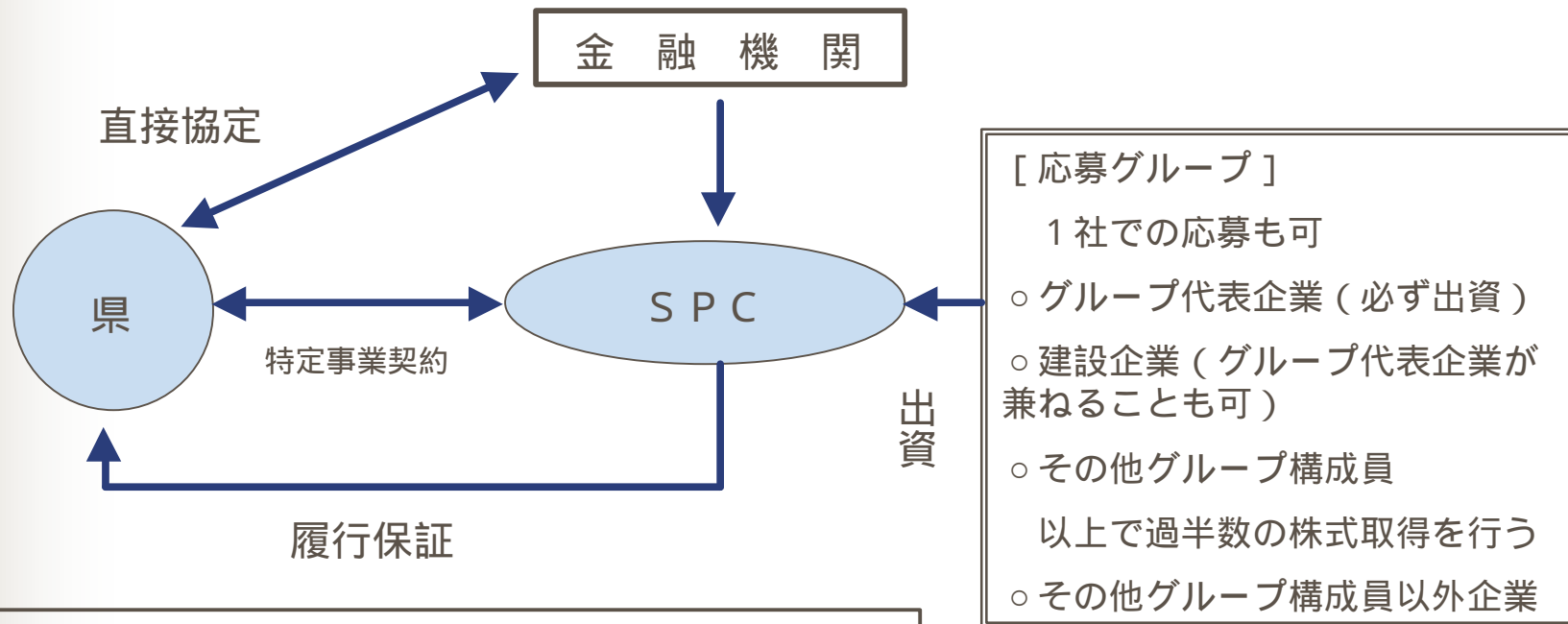
- ア 葉山新館施設整備業務 (建設及びその関連業務、工事監理、VE実施に伴う設計変更等)
- イ 葉山新館及び鎌倉館 (本館及び別館) 維持管理業務 (葉山新館及び鎌倉館 (別館) は30年間、鎌倉館 (本館) は13年間)
- ウ 美術館支援業務
- エ 備品等整備業務
- オ 県への葉山新館施設賃貸業務
- カ 県への葉山新館施設所有権移転業務
- キ その他業務 (道路法第24条に基づく自費施行工事による葉山新館のバスベイ・歩道 整備)
県が実施設計まで実施しているため、事業者からVE提案を求める。

VE提案に伴う設計変更はPF事業の範囲

・VE提案に伴う設計変更は著作権が実施設計を担当した設計事務所にあるため、実施設計を担当した設計事務所を実施

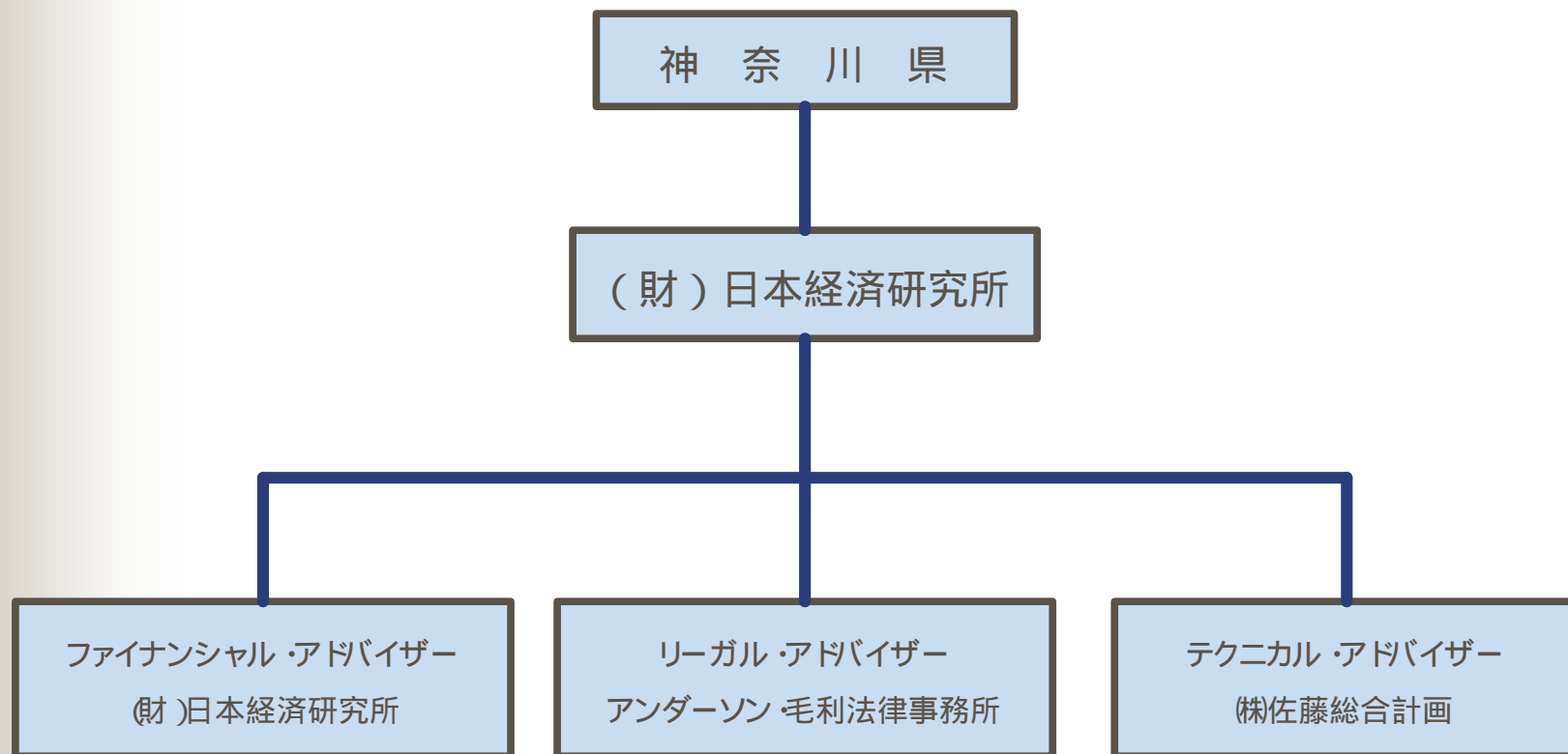
・工事監理業務についても、設計意図を施工者に的確に伝達し、設計意図を具体化するため、実施設計を担当した設計事務所を指定 (工事監理料は県が指定)

基本スキーム(イメージ)



- 契約保証金の納付 (落札額の10%)
- 契約保証金相当額の証券等の差し入れ
- 株主による保証書の差し入れ
- 履行保証保険 (建設期間中・本件工事費の10%)

(2) アドバイジング体制





(3) 事業者選定方式

- ・ 総合評価一般競争入札方式

(4) 事業スケジュール

- ・ 次の 4 つの手續を含むスケジュールを設定
 - P F I 法に定められている手續
 - W T O 政府調達協定により要請されている手續
 - 総合評価一般競争入札の手續
 - 入札時 V E (Value Engineering) の手續

(5) 県の支払 (サービスの対価)

サービスの対価の構造

	構 成 要 素	業 務 内 容	説 明
サービスの 対価	本件工事費等及び これに係る支払利息	葉山新館施設整備業務 ((建設及びその関連業務 (水道加入 C A T V 架設)) ・ 工事監理、周辺家屋影響調査・対策、電波障害調査・対策、葉山新館建設に伴う各種申請等、 V E 実施に伴う設計変更 ・ 県への葉山新館施設賃貸業務 ・ 県への所有権移転業務	葉山新館工事に係る工事費用及び工事監理料、 V E 提案設計変更料、事業者の開業に伴う費用及びこれに係る支払利息
		備品等整備業務	葉山新館に設置する備品等の整備費及びこれに係る支払利息
		美術館支援業務	美術情報システムの整備に係る費用及びこれに係る支払利息

サービスの対価	構成要素		業務内容	説明
	維持管理料及び 美術館支援料	維持管理料	葉山新館及び鎌倉館 (本館及び別館)維持 管理業務	維持管理業務に 係る費用
		修理費	葉山新館修理業務	修理業務に係る 費用
		美術館支援料	美術館支援業務	美術情報システ ムの運用・支援 に係る費用
	その他業務料	美術作品等 移転料	美術作品等移転業務	美術作品等の葉 山新館への移転 に係る費用
		バスベイ・歩道 整備料	バスベイ・歩道整備工 事業務	葉山新館前の県 道にバスベイ・ 歩道を整備する 費用
		上記以外の費 用	上記以外の費用	保険料、公租公 課など上記に含 まれない費用

- 
- 「本件工事費等及びこれに係る支払利息」については、金利変動に対応するため10年ごとに改定（6ヶ月LIBOR10年物（円 - 円）金利スワップレート）
「維持管理料及び及び美術館支援料」及び「その他業務料等」のうち「上記以外の費用」については、物価変動に応じて1年ごとに改定（日本銀行の「企業向けサービス価格指数」など
 - 業務ごとに設定した指標に基づき設定）
 - 「美術作品等移転料」及び「バスベイ・歩道整備料」については、平成15年度一括支払
 -

- サービスの対価の支払方法

- 平成15年10月31日（当該日が銀行の休業日の場合はその前日の営業日。以下同じ。）を第1回とする毎年4月30日及び10月31日の
- 年2回払いによる合計60回の分割払い（ただし、最終となる平成45年4月の支払日は10日

- サービスの対価の減額等

- 県は、モニタリングを行い、事業契約で定められた性能が維持されていない場合は、サービスの対価の減額等を行う。



(6) 事業実施手順

神奈川県 P F I 事業者選定審査会の委員人選

ア 県が実施する P F I 事業に関する事業者を選定するための恒常的機関として設置し、本事業から適用

イ 所掌業務

(ア) 事業者の選定に関する事項 (事業者選定方式の検討・意見表明、事業者決定基準の検討・作成、応募書類の審査、評価、知事への優秀提案者選出の報告)

(イ) その他 P F I 事業推進に関する意見聴取 (実施方針の検討、特定事業の選定・V F M の検証、募集要項の検討)

事業者選定方式として総合評価一般競争入札による場合に地方自治法施行令上要求されている学識経験者への意見聴取手続 (総合評価一般競争入札を行おうとするとき、落札者決定基準を定めようとするとき、落札者を決定しようとするとき) を兼ねる。

ウ 構成

(ア) 常任委員 (学識経験者 2 名及び県職員 2 名)

(イ) 事案に応じて選任する委員 (学識経験者 3 名、葉山町関係者 1 名、県職員 1 名)

委員長は常任委員のうち P F I 手法に精通した学識経験者を、副委員長は委員長が指名する学識経験者の委員をもって充てる。



実施方針等の策定・公表

ア 実施方針の策定 (資料 1参照)

- ・ 事業範囲の明確化
- ・ しっかりした事業スキームの構築
- ・ 官民のリスク分担の洗い出し
- ・ 基本方針との整合性チェック
- ・ 法律的な問題の有無につきチェック (この時点からリーガル・アドバイザーを活用)

イ 業務要求水準書案

・ 県が要求するサービス水準を性能発注に基づき完成状態で定義することが必要

特に維持管理業務については完成状態の定義を文書で示すことが難しい。

（例）清掃業務の要求水準（抜粋）

目に見える埃、土、汚れがない状態を維持し、見た目に心地よく、衛生的でなければならない。清掃は、できる限り、美術館運営の妨げにならないように実施する。

展示室については、洗剤等は美術作品に影響を及ぼす有害物質を発生しないものとし、展示部分の床については展示の温湿度条件を伴うため、水を使用せず、また、使用する洗剤の選択 に配慮すること。

備品等整備業務については参考仕様一覧を提示したが、選択の参考に示したものであり、メーカー等の指定は行わない。

ウ VE 提案要領案



実施方針等に対する質問回答

実施方針等の公表に伴い、実施方針等（実施方針、要求水準書(案)、V E 提案要領）に対する質問について文書による回答を実施

回答はインターネットに載せて公表するとともに閲覧対応を実施

ただし、V E 提案範囲に対する質問回答は、応募者のノウハウ及び技術力と密接に関連する部分が多いことから、これを保護するため質問者のみに文書で回答し、非公開とした。

[実施方針等質問回答件数]

実施方針に対する質問	2 0 0
業務概要に関する質問	7
業務要求水準書（案）に対する質問	1 3 8
V E 提案要領に対する質問	1 3
V E 提案範囲に対する質問	8 0
計	4 3 8



〔 実施方針等に対する質問回答の例 〕

- ・ 葉山新館に関するサービスのうち、建物賃貸借及びその対価である建物賃借料を他のサービスとして分離できないか。さらに、賃料以外のサービス料債権を分けて譲渡することは認められないか。

サービスの対価は一体で全体で一個の債権であり、個々のサービスが独立した債権であるという法的構成は考えておりません。したがって、債権譲渡についても分離して譲渡することは想定しておりません。

- ・ 県の利用権を建物賃借権と構成していることについて、対価を P F I 事業全体のサービスに対するものであるとすると事実上の利用に過ぎず、建物賃貸借とまで構成する必要はないのではないか。

県と事業者との間で締結する契約は建設工事、建物賃貸業務、維持管理業務等を含むものであり、賃貸借の側面を含む混合契約という構成をとっております。したがって、建物の利用について県は建物賃貸権を含む契約上の権利を有しております。

- ・ 葉山新館と鎌倉館の 2 者あるいは葉山新館、鎌倉館本館、鎌倉館別館の 3 者はサービスの対象が異なる以上、それぞれに関するサービスを一体として構成するのは問題があるのではないか。

近代美術館は葉山新館、鎌倉館本館、鎌倉館別館が一体の施設であり、事業者はサービスを一体的に提供できるものと考えております。



特定事業の選定（V F Mの算定）

ア コスト算出(定量的評価)

従来の手法により県が直接実施した場合のコスト（P S C）とP F Iで実施した場合の県の負担するコスト（P F I事業のL C C：民間事業者の収支が成り立つことが前提）との比較

イ リスク分担の調整（定量的・定性的評価）（ ）

[民間へ移転されるリスクの洗い出しの検討・価格への換算]

県が直接実施した場合の県のリスク及びP F Iで実施した場合の民間のリスクの全てを評価するのではなく、P F Iを実施することにより、県から民間へ移転されるリスクのみを評価

ウ その他評価(P F I方式で事業を実施した場合の便益に対しての定性的評価)

エ 総合的评价(V F Mの評価)

- ・ 定量的評価：992百万円
(P S C : 9,603百万円 (リスク調整額を含む) 、 P F I 事業の L C C : 8,611百万円)
(無利子融資を導入した場合 : 2,021百万円)



意見招請（本県財務規則上総合評価一般競争入札 の際は実施を義務付け）

実施方針等（実施方針、業務要求水準書(案)、V E 提案要領案）
について、民間事業者に意見を述べる機会を与え、その結果を入
札説明書等に反映するために実施

〔意見内訳〕

契約関係について	4 6
審査について	1 1
リスク分担について	4 4
業務等について	3 1
V E について	1 6
計	1 4 8



債務負担行為の設定 (債務負担行為設定額：18,561百万円)

総合評価一般競争入札においては、入札公告前に債務負担行為を設定する必要があり、平成12年9月県議会定例会において設定・平成13年2月県議会定例会で再設定

債務負担行為の設定額については、PFI事業のLCC(現在価値に割り戻す前の額)に基づき設定

入札公告

総合評価方式による一般競争入札としての入札公告を実施

配布資料：入札説明書、要求水準書、落札者決定基準、事業契約書(案)、VE提案要領、様式集



ア 入札説明書

実施方針との整合、法律的な問題の有無（リーガルアドバイザーの活用）のチェックが必要

イ 落札者決定基準（資料3参照） 入札公告時に公表が義務付けられている。

地方自治法施行令第167条の10の2の規定により、学識者の意見を聴取して設定

神奈川県PFI事業者選定審査会による検討・作成により評価項目、配点を設定

ウ 事業契約書案

従来の契約にはない建設、資金調達、維持管理等にわたる多面的な性格を有する。

総合評価一般競争入札方式の場合、契約書(案)に記載の条件の落札後変更は困難

[事業契約書案の構成]

第1章 用語の定義（第1条）

第8章 法令変更(第41条)

第2章 本件事業の概要（第2条～第6条）

第9章 契約期間及び契約の終了（第42条～第47条）

第3章 建設工事・賃貸（第7条～第23条）

第10章 表明保証及び誓約（第48条～第49条）

第4章 本件施設の維持管理等（第24条～第31条）

第11章 税金（第50条）

第5章 サービスの対価の支払（第32条～第34条）

第12章 不可抗力（第51条）

第6章 独立採算部分（第35条～第39条）

第13章 その他（第52条～第57条）

第7章 保証（第40条）

附 則（第1条～第2条）



入札

入札時に札入れと提案書類の提出・落札者公表は審査後

審査

落札者の決定

神奈川県ＰＦＩ事業者選定審査会が、入札に応募した７グループの入札提案書を落札者決定基準に従い審査して優秀提案を選出

県は、審査会の結果を基に落札者を決定、落札者決定の公表時に併せ審査会講評を公表

[落札者：伊藤忠商事美術館ＰＦＩグループ]

構成企業：伊藤忠商事(株)（代表企業）、戸田建設(株)、(株)ハリマビシステム、センチュリー・リーシング・システム(株)、(株)ホテルオークラエンタープライズ



基本協定書の締結 (案文は入札説明書に添付)

県と落札者（グループ構成企業）との間で締結

目的：事業契約の締結に向けて県と落札者双方の協力について定める。

内容： 県は事業契約の議決を得て契約締結に至るよう最善の努力を行う。

落札者はS P Cの設立のため出資を行い、設立後もS P Cが事業契約を遵守するよう株主の権利を行使する。

県議会の議決が得られなかった場合、県と落札者相互に債権債務関係が生じないことの確認



仮契約

事業契約書案に示した条件の明確化のための交渉を行い、落札者と事業契約締結に向けての調整を実施

実施方針質問回答、入札説明書、入札公告時質問回答等も事業契約書の一部を構成

入札条件・契約条件の変更はできないことを前提とし、文言の明確化を協議

落札者はこの間においてＳＰＣ（事業予定者）を設立

県は、落札者との交渉・調整の完了後、ＳＰＣと仮契約を締結

[契約相手方] (株)モマ神奈川パートナーズ

客観的評価の公表

仮契約締結後に、落札者決定の経過及び落札者の提案に基づくＶＦＭ評価（特定事業の選定に際して算定したＰＳＣと事業予定者の提案額を特定事業の選定時の前提条件により再計算して算出したＰＦＩ事業のＬＣＣ（ＰＦＩで実施した場合の公共負担額）との比較による評価）を公表

ＰＳＣ（リスク調整を含む）	9,603百万円
ＰＦＩ事業のＬＣＣ	6,882百万円
ＶＦＭ	2,721百万円



P F I 事業契約の議決

仮契約締結後、平成 1 3 年 6 月県議会定例会に契約の議案を提出
7 月 5 日議決

議決を得た場合に本契約とする旨の条項を付記し、本契約締結手
続は省略

関係者協議会要綱覚書の締結

関係者協議会：事業契約上県と S P C、S P C 株主等関係者の
間の協議を行う機関

覚書の内容：組織、協議方法、協議事項（全69項目）等につい
て規定

事業期間中事業者をはじめとした関係者と協議する際のルー
ルを定めることは、事業継続のための県・事業者双方の協議
を進める上で有効



直接協定（ダイレクト・アグリーメント）の締結

現在、融資金融機関と協議中

内容：事業の修復・継続を図るための相互通知、協議、融資金融機関の担保権設定

[主な論点]

融資金融機関の事業運営への協力

融資金融機関の担保権設定・実行の制約

県への情報開示（S P Cとの融資契約、担保権設定契約等の情報開示）

治癒期間の短縮化



7 PFの導入に当たっての課題等

次のような課題等について、いくつかの事業を積み上げていくなかで解決し、PF手法の確立を図っていくことが必要である。

(1) 事業実施に当たっての課題

ア 発注方式

性能発注方式、一括発注方式の確立

イ 入札方式

総合評価一般競争入札方式の確立

ウ VFMの検証

ライフサイクルコストによる事業コスト比較手法の検討、確立

エ 規制緩和

各種法令等に基づく規制の緩和に向けた対応の要請

(2) 職員意識の変革

ア 公共施設について「所有」から「利用」への考え方の転換

イ 施設の整備や行政サービス提供に当たり、早期に供用開始やサービス提供を開始すること、即ち「時間」をコストとする意識の醸成

ウ 公共と民間との間での役割やリスクを分担する考え方の確立



(3)その他の課題

・地元中小企業者の参加が困難、県内企業の受注に影響が出るという意見あり

地元中小企業者の参加状況の検証

地域密着型PFIの検討

神奈川県立近代美術館 (仮称) 等施設整備等事業実施方針 (項目を抜粋)

特定事業の選定に関する事項

- (1) 事業内容に関する事項
- (2) 特定事業の選定に関する事項

事業者の募集及び選定に関する事項

- (1) 事業者選定の方法
- (2) 選定の手順及びスケジュール
- (3) 応募手続等
- (4) 応募者の備えるべき参加資格要件
- (5) 審査及び選定に関する事項
- (6) 結果及び評価の公表方法
- (7) 提出書類の取扱い



民間事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項

- (1) 予想される責任及びリスクの分類と官民間での分担
- (2) 提供されるサービス水準
- (3) 公共施設等の管理者等による支払に関する事項等
- (4) 民間事業者の責任の履行に関する事項
- (5) 県による事業の実施状況の監視

立地並びに規模及び配置に関する事項

- (1) 施設の立地条件
- (2) 土地の取得等に関する事項
- (3) 建物等の建設要件等

事業計画等に関する疑義が生じた場合の措置に関する事項



事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項

金融上の支援に関する事項

- (1) 財政上・金融上の支援に関する事項
- (2) その他の支援に関する事項

その他特定事業の実施に関し必要な事項

- (1) 議会の議決
- (2) 情報公開及び情報提供
- (3) 入札に伴う費用負担
- (4) 応募者の権利
- (5) 建築基準法の特例許可の再取得
- (6) 埋蔵文化財の取扱い
- (7) 下水道の整備

近代美術館新館（仮称）リスク分担表

	リスクの種類		リスクの内容	負担者	
				県	事業者
共通	入札説明書リスク		入札説明書の誤りに関するもの、内容の変更に関するもの等	●	
	契約締結リスク		選定事業者と契約が結べない、または契約手続きに時間がかかる場合	●	●
	制度関連リスク	政治リスク	PFIの議決契約が得られない場合、維持管理・学芸支援業務の縮小・拡充等	●	●
		法制度・許認可リスク	法制度・許認可の新設・変更に関わるもの	●	
		許認可遅延リスク	許認可の遅延に関するもの（県が取得するものを除く）		●
		税制度リスク	法人税の変更に関するもの（法人の利益に係るもの）		●
			法人税の変更に関するもの（上記以外のもの）	●	
			消費税の変更に関するもの	●	
			土地及び建物所有に係る新税（税率含む）	●	
			新税以外の税率の変更に関するもの（固定資産税、建物所有・維持管理に関するもの等）		●
	社会リスク	住民対応リスク	美術館の設置に対する住民反対運動・訴訟・要望に関するもの等	●	
			上記以外のもの（調査・工事及び運営）に対する住民反対運動・訴訟・要望に関するもの等）		●
		環境問題リスク	工事に伴う水枯れにより周辺地域に影響を及ぼした場合		●
			調査・建設段階における騒音・振動・大気汚染・水質汚濁・光・臭気に関するもの		●
	VE提案リスク		VE提案に関するもの		●
	デフォルトリスク（事業の延期・中止リスク）	民間事業者の責めによるもの	事業者の事業放棄・破綻によるもの、事業者が提供するサービスの品質・利用しやすさが一定のレベルを下回った場合等		●
		公共の責めによるもの	県の債務不履行、当該サービスが不要となった場合等	●	
	フォースマajeールリスク		戦争、風水害、地震等	●	▲

	リスクの種類		リスクの内容	負担者	
				県	事業者
計画・設計段階	計画・設計リスク	発注者責任リスク	工事請負契約の内容及びその変更に関するもの等		●
		測量・調査リスク	県が実施した測量・調査に関するもの	●	
			事業者が実施した測量・調査に関するもの（周辺家屋影響調査、電波障害調査）		●
			遺跡の広がりに関するもの	●	
		設計リスク	県の提示条件、指示の不備・変更によるもの	●	
		応募リスク	応募費用に関するもの		●
		資金調達リスク	必要な資金の確保に関するもの		●
建設段階	建設リスク	用地取得リスク	建設予定地の確保に関するもの	●	
		工事遅延リスク	工事が契約より遅延する、または完工しない場合		●
		施工監理リスク	施工監理に関するもの		●
	工事費増大リスク		県の指示による工事費の増大	●	
			上記以外の工事費の増大		●
		性能リスク	要求仕様		●
		施設損傷リスク	使用前に工事目的物や材料他、関連工事に関して生じた損害		●
		物価リスク	インフレ・デフレ		●
		金利リスク	金利の変動		●
		下水道整備リスク	葉山新館にかかる周辺下水道の整備に伴う追加工事の発生	●	
		所蔵品移動リスク	鎌倉館等から葉山新館への所蔵品の移動に関するもの		●

	リスクの種類		リスクの内容	負担者			
				県	事業者		
運 営 管 理 段 階	支払遅延・不能リスク		サービスの対価の支払遅延・不能に関するもの	●			
	維持管理 リスク	計画変更リスク	県の責めによる事業内容・用途の変更に関するもの	●			
		性能リスク	要求仕様		●		
		維持管理コスト リスク	県の責めによる事業内容・用途の変更等に起因する維持管理費の増大・減少	●			
			上記以外の要因による維持管理費の増大（物価・金利変動によるものは除く）		●		
		施設損傷リスク	劣化による場合（ <u>葉山新館のみ</u> ・設計に起因するものを除く）		●		
			事故・火災等によるダメージ（県の責めによるものを除く）		●		
		備品更新リスク	備品の更新について不都合が発生した場合（県の設置による備品を除く）		●		
		修理費増大リスク	修理費が予想を上回った場合（大規模修理を含む）		●		
		物価リスク	インフレ・デフレ	●			
		金利リスク	金利の変動	●	●		
		入場者リスク	入館制限を無視した入館者に関するトラブル		●		
		美術館施設リスク	美術館施設（館内外）における事故・トラブル（設計ミス、指示ミス等県の責めによるもの）	●			
			美術館施設（館内外）における事故・トラブル（上記以外の事業者の責めによるもので、維持管理問題）		●		
		入館料リスク	入館料金の紛失・管理上（ <u>当日のみ</u> ）		●		
		展示リスク	展示中の美術品の盗難・破損	●	●		
			展示会準備・後片づけ作業中の美術品の盗難、破損	●			
			施設に起因する展覧会・作品のトラブル		●		
			施設に起因しない展覧会・作品のトラブル（県の責めによるものを除く）		●		
		所蔵リスク	所蔵中の美術品の盗難、破損	●	●		
		図書閲覧リスク	図書（ <u>図書資料は除いた備品</u> ）		●		



リスクの種類			リスクの内容	負担者	
				県	事業者
	美術館支援リスク	付帯施設リスク	付帯施設 (新館喫茶・レストラン、ミュージアムショップ 新館駐車場)に関するもの		●
		レストラン運営リスク	新館レストランの運営に関するもの		●
		ミュージアムショップ運営リスク	ミュージアムショップの運営に関するもの		●
		駐車場運営リスク	新館駐車場		●
	美術情報システムリスク	システムリスク	LAN・情報システムの構築・メンテナンスに関するもの		●
			通常使用に関するもの	●	
		更新リスク	<u>業務要求水準書に記載したレベルのもの</u>		<u>●</u>
			<u>業務要求水準書を超えたレベルのもの</u>	<u>●</u>	
移管段階	移管手続きリスク		施設移管手続きに伴う諸費用の発生に関するもの、事業会社の清算手続きに伴う評価損益等		●
凡例：負担者　●主分担、▲従分担					
施設貸出しリスクは「美術館施設リスク(上段)」に含む。					
注：下線部分は、実施方針におけるリスク分担より追加・変更があった部分					

VFM評価のフロー

1. コスト算出 (定量的評価)

PSC (県が直接実施する場合の県の支出額) の算出



PFを導入した場合の県の支出額の算出

2. リスク調整 (定量的・定性的評価)

3. その他評価 (定性的評価)

4. 総合的評価 (VFMの検討)

リスク調整は、
PF事業を実施することにより民間
事業者に移転されるリスクを評価
する

（県が直接実施した場合の県のリ
スク及び PFで実施した場合の民
間のリスクの全てを評価するの
ではなく、PFを実施することにより、
県から民間へ移転されるリスクを
評価する）

1.コスト算出

		P S C	PFで実施した場合の公共負担額
県立かながわ保健医療福祉大学	設計 建設費等	180億円 モデルプランに基づき、類似大学単価を参考に積算	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と考え、一定範囲の削減率をPSCに乗じた
	資金調達 (利息等)	100%県債で調達 (利率 :10年平均)	市中銀行借入 (利率 :10年平均)
	維持管理費	類似大学を参考に積算	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と考え、一定範囲の削減率をPSCに乗じた
	修繕費	不動産賃貸業の実態を参考に積算	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と考え、一定範囲の削減率をPSCに乗じた
	インフレ率	1% / 年	1% / 年
	サービスの対価		割賦料、維持管理料を算定
	割引率	4% / 年	4% / 年
	現在価値 (30年)	29, 差額 :257~ 2,733百万円 (A) (無利子融資を導入した場合 :1,685~ 3,612百万円)	5~ 26,819百万円

民間収支が成立すること

		P S C	PFで実施した場合の公共負担額
衛 生 研 究 所	設計 建設費等	実施設計、民間からの見積りヒアリングに基づき積算	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と考え、一定範囲の削減率をPSCに乗じた
	資金調達 (利息等)	70%県債で調達 (利率 10年平均) 30%を一般財源で調達	銀行借入 :日本政策投資銀行借入 (過去 10年平均) 市中銀行借入 (過去10年平均)
	維持管理費	民間からの見積りヒアリング、現衛生研究所の実績を基に積算	マーケット・サウンディングを実施し、その結果を基に、業務ごとに削減率を算定のうえ積算
	修繕費	(社)建築 設備維持保全推進協会の基礎データを基に積算	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と考え、一定の削減率をPSCに乗じた
	研究支援業務費	民間からの見積りヒアリング、現衛生研究所の実績を基に積算	マーケット・サウンディングを実施し、その結果を基に、業務ごとに削減率を算定のうえ積算
	インフレ率	1% / 年	1% / 年
	サービスの対価		初年度のサービスの対価を算定
	割引率	4% / 年	4% / 年
	現在価値 (30年)	17, 差額 : 1, 032百万円 (a) (無利子融資を導入した場合 : 2, 461百万円)	16, 791百万円

民間収支が成立すること

		P S C	PFで実施した場合の公共負担額
近代美術館新館	設計・建設費等	実施設計、民間からの見積り・ヒアリングに基づき積算	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と考え、一定範囲の削減率をPSCに乗じた
	資金調達（利息等）	70%県債で調達（利率：10年平均） 30%を一般財源で調達	銀行借入：日本政策投資銀行借入（過去10年平均） 市中銀行借入（過去10年平均）
	維持管理費	民間からの見積り・ヒアリング、現美術館の実績を基に積算	マーケット・サウンディングを実施し、その結果を基に、業務ごとに削減率を算定のうえ積算
	修繕費	（財）建築保全センターの基礎データを基に積算	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と考え、一定の削減率をPSCに乗じた
	運営費 （情報システム運用）	民間からの見積り・ヒアリング、現美術館の実績を基に積算	マーケット・サウンディングを実施し、その結果を基に、業務ごとに削減率を算定のうえ積算
	県収入	現美術館の実績等を基に積算	PSCと同額
	インフレ率	1% / 年	1% / 年
	サービスの対価		初年度のサービスの対価 独立採算を含む を算定 初年度のサービスの対価 独立採算を含まない を算定
	割引率	4% / 年	4% / 年
	現在価値（30年）	8,778百万円 9,229百万円	8,070百万円 8,611百万円

差額：708百万円 独立採算を含む (α)
618百万円 独立採算を含まない

〔 無利子融資を導入した場合：1,710百万円 独立採算を含む
1,647百万円 独立採算を含まない 〕

民間収支が成立すること

海 洋 総 合 文 化 ゾ ン I		P S C	PFで実施した場合の公共負担額
	建設費等	規模・構造等が類似する県立施設の建築費を基に施設の特殊性を勘案して積算	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と考え、一定の削減率をPSCに乗じる
	資金調達 (利息等)	70%県債で調達(利率:10年平均) 30%を一般財源で調達	銀行借入:日本政策投資銀行借入(過去10年平均) 市中銀行借入(過去10年平均)
	維持管理費	「財」経済調査会「建築施工単価」を基に類似施設の実績等を勘案して積算	マーケット・サウンディングを実施した上で、独立採算施設との一体的な維持管理による効率化や民間事業者の工夫が行われると考え、削減率等を算定の上積算
	修繕費	「社」建築・設備維持保全推進協会の基礎データを基に積算	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と考え、一定の削減率をPSCに乗じる
	運営費	類似施設の実績を基に施設の特殊性を勘案して積算	マーケット・サウンディングを実施した上で、独立採算施設との一体的な維持管理による効率化や民間事業者の工夫が行われると考え、削減率等を算定の上積算
	インフレ率	1% / 年	1% / 年
	サービスの対価		初年度のサービスの対価を算定
	割引率	4% / 年	4% / 年
	現在価値(30年)	2,146百万円	1,644百万円
差額:482百万円()			

民間収支が成立つと



「PFで実施した場合の公共負担額」は、PFで実施した場合にかかるコスト(建設費、維持管理費等 = 民間事業者の支出)を算定した上で、「プロジェクトファイナンスの融資となり得るような民間事業として成立する」ようサービスの対価(事業期間中における県からの支払 = 民間事業者の収入)」を算定する。

海洋総合文化ゾーンの体験学習施設(サービス購入型)については他の3事業と同様、コスト比較を行っているが、独立採算型である新水族館・海の動物園・マリンランドについては定性的評価のみ実施

2. リスク調整

	リ ス ク 項 目		リスク調整額
県立大学	保険 調査測量の誤り 工事の遅延・未完工 施設の瑕疵 維持管理費の増大	従来金銭的保証のあった履行保証を役務的保証に転嫁 調査等の不足による設計変更のリスクを民間に転嫁 工事遅延のリスクを民間に転嫁 瑕疵担保期間を2年から10年に延長 台風等による破損等の予測可能なリスクを民間に転嫁	233百万円 (B)
	[定性的評価] 県の責任で行っていた資金調達リスクを民間に転嫁 (C)		
衛生研究所	工事の遅延・未完工 施設の瑕疵 施設の損傷 維持管理費の増大 修繕費の増大 研究支援業務リスク	工事遅延のリスクを民間に転嫁 施設の瑕疵によるリスクを民間に転嫁 事故・火災等によるリスクを民間に転嫁 維持管理費が増大するリスクを民間に転嫁 修繕費が増大するリスクを民間に転嫁 研究支援業務に伴うリスクを民間に転嫁	418百万円 (b)
	[定性的評価] 県の責任で行っていた資金調達リスクを民間に転嫁 (c) ・定量的に測れない研究支援業務に係るリスクを民間事業者へ転嫁		
近代美術館	工事の遅延・未完工 施設の損傷 修繕費の増大 所蔵品移動リスク 施設瑕疵リスク 維持管理費の増大 美術品の盗難・破損	工事遅延のリスクを民間に転嫁 事故・火災等によるリスクを民間に転嫁 修繕費が増大するリスクを民間に転嫁 展示品の移動の際のリスクを民間に転嫁 施設の瑕疵によるリスクを民間に転嫁 維持管理費が増大するリスクを民間に転嫁 所蔵中の美術品の盗難・破損のリスクを民間に転嫁	374百万円 (β)
	[定性的評価] 県の責任で行っていた資金調達リスクを民間に転嫁 (γ) ・定量的に測れない維持管理業務に係るリスクを民間事業者へ転嫁		



	リ ス ク 項 目		リスク調整額
海 洋 総 合 文 化 ゾ ー ン	施設瑕疵リスク 維持管理費等の増大 修繕費の増大	施設の瑕疵によるリスクを民間に転嫁 維持管理・運営費の増大のリスクを民間に転嫁 修繕費が増大するリスクを民間に転嫁	29百万円 ()
	[定性的評価] 県の責任で行っていた資金調達リスクを民間に転嫁 () 定量的に測れない維持管理に係るリスクを民間事業者に転嫁		

リスク調整は、PF事業を実施することにより民間事業者に移転(転嫁)されるリスクを評価している。

したがって、県が直接実施した場合の県のリスク及びPFで実施した場合の民間事業者のリスクのすべてを評価するのではなく、PFを実施することにより県から民間事業者に移転(転嫁)されるリスクのみを評価している。

3. その他評価 (定性的評価)

	評 価 項 目
大学 D	・工期の遅延リスクを民間に転嫁することにより供用の早期化が図れる - 設計、建設及び維持管理を民間事業者が一括して請負うことにより 効率的で機能的な施設運営を期待できる
衛 研 d	- 建設及び維持管理を民間事業者が一括して請負うことにより 効率的で機能的な施設運営を期待できる - 毎年、均等額の支払を行うことにより 財政支出の平準化が図れる
近 美 δ	- 建設、維持管理、美術館支援及び備品等整備関係の業務を民間事業者が一括して請負うことにより 効率的で機能的な施設運営が期待できる - 毎年、均等額の支払を行うことにより 財政支出の平準化が図れる
海 洋 総 合 文 化 ゾ ン	〔水族館・マリナランド・海の動物園（3施設）をPF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、コストの削減が図れる ・3施設と体験学習施設の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、3施設と体験学習施設の4施設の機能を有機的に活用することにより、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水準の向上を図れる ・3施設と体験学習施設の4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 ・マリナ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れる ・水族館の建設費の一部に対して財政支援を行うことで、3施設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提供が可能となる 〔体験学習施設をPF事業で実施する場合の評価〕 ・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 - 設計、建設、維持管理及び運営業務を民間事業者に一括して委託することで施設等の効率的・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（転嫁）することにより、供用の早期化を図れる

4.総合的評価

	評 価 項 目
大学	・定量的評価 (A)+ (B):490~ 2,966百万円 (無利子を導入した場合 :1,918~ 3,845百万円) ・定性的評価 (C)+ (D)
衛研	・定量的評価 (a)+ (b):1,450百万円 (無利子を導入した場合 :2,879百万円) ・定性的評価 (c)+ (d)
近美	・定量的評価 (α)+ (β):1,082百万円 独立採算を含む 992百万円 独立採算を含まない 無利子を導入した場合 :2,084百万円 独立採算を含む 2,021百万円 独立採算を含まない ・定性的評価 (γ)+ (δ)
海洋 総合	・定量的評価 ()+ ():511百万円 (体験学習施設) ・定性的評価 ()+ ()