

「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7条の規定に基づき滋賀県立高等専門学校施設整備事業（以下「本事業」という。）を特定事業として選定したので、PFI法第11条第1項の規定により、特定事業の選定にあたっての客観的評価の結果を公表する。

令和5年（2023年）10月20日

公立大学法人滋賀県立大学理事長 井手 慎司

特定事業の選定について

1 事業概要

(1)事業名称

滋賀県立高等専門学校施設整備事業

(2)公共施設の管理者の名称

公立大学法人滋賀県立大学 理事長 井手 慎司

(3)事業の目的

滋賀県は、本格的な人口減少社会への移行、就業構造の変化、そして、SDGs や Society5.0 の実現を見据え、将来にわたり競争力のある力強い産業を創出し、経済の発展や雇用の維持・拡大とともに地域社会が今後も持続的に発展していくために「次代の滋賀を支える価値創造力と専門性、実践力を兼ね備えた高等専門人材の育成」を目指して本施設を整備することとした。

本施設は、急速な社会情勢の変化に対応していくうえで、より柔軟な学校運営が期待されることから、県唯一の公立大学法人である公立大学法人滋賀県立大学（以下「法人」という。）が設置することとなった。また、令和5年(2023年)3月に県が策定した「滋賀県立高等専門学校基本構想1.0」（以下「基本構想」という。）では、本施設が目指す学校像として「すべての人と地球を支え続ける技術を磨く学校」を掲げ、学生教育だけでなく、産業界、地域との連携・連動が図られる施設となるよう、本施設の整備や事業の基本的な方針を定めた。

本施設の設計、建設、維持管理等を一体的に実施することにより、事業者の創意工夫が発揮され、公共サービスの質の向上や財政負担の軽減が図られることを期待する。

(4)施設整備概要

ア 立地条件

所在地	滋賀県野洲市市三宅
敷地面積等	43,177.85㎡（県有地）のうち、約38,000㎡を事業用地とする
接道	東側：市道市三宅竹生線、北側：市道市三宅竹生外周線
地域地区	市街化調整区域（建ぺい率 70%/容積率 200%）（都市計画法） 地域森林計画対象民有林（森林法） 一般地区（景観法） 第4種規制地域（野洲市屋外広告物条例）
交通アクセス	JR東海道本線・野洲駅 徒歩17分 自転車6分

イ 施設構成の概要

部門（機能）	内容	面積	
		内訳	合計
校舎部門	校舎棟、実験室棟、実習工場	13,800 m ² 程度	延床面積 19,500 m ² 程度
屋内体育部門	体育館	1,750 m ² 程度	
福利厚生部門	食堂・売店、学生寮	1,950 m ² 程度	
図書・交流部門	図書・交流拠点施設	2,000 m ² 程度	
外構その他	正門、通用門、屋外作業場、屋根付き歩廊、駐車場、学生用駐輪場、来館者用駐輪場、校内通路（高専専用）、国有地へのアクセス通路、どんぐり広場および南側雑木林（現況保存部分）		

(5)事業方式

事業者が本施設の設計、建設を行った後、法人に所有権を移転し、事業期間終了までの間、本施設の維持管理を行う方式（BT0：Build-Transfer-Operate 方式）とする。

(6)事業期間

本事業における事業期間は、事業契約締結日の翌日から令和 25 年（2043 年）3 月末日までとする。

ア 設計・建設期間	令和 6 年（2024 年）10 月から令和 9 年（2027 年）12 月末日
イ 開校準備期間	令和 10 年（2028 年）1 月 1 日から令和 10 年（2028 年）3 月末日
ウ 供用開始年月日	令和 10 年（2028 年）4 月 1 日
エ 維持管理期間	令和 10 年（2028 年）4 月 1 日から令和 25 年（2043 年）3 月末日

(7)事業範囲

事業者の業務は次のとおりとする。なお、業務内容の詳細については、要求水準書（案）を参照すること。

ア 設計・建設段階

事業者は、事業契約の締結から本施設の引渡しまでの間、次の業務を実施する。

- ・ 事前調査業務
- ・ 設計業務
- ・ 建設業務
- ・ 工事監理業務
- ・ 備品調達業務

イ 開校準備段階

事業者は、開校準備期間中、次の業務を実施する。

- ・ 開校準備期間中の維持管理業務

ウ 維持管理段階

事業者は、供用開始から事業期間の終了までの間、次の業務を実施する。

- ・ 施設等保守管理業務
- ・ 修繕・更新業務
- ・ 環境衛生管理業務
- ・ 清掃業務
- ・ 植栽管理業務
- ・ 警備業務

(8)事業者の収入

本事業における事業者の収入は、次のとおりである。

ア 法人が支払うサービス対価

法人は、事業者との間で締結する事業契約に従い、事業者が提供したサービスの対価としてサービス購入料を支払う。なお、法人はサービス対価の財源については、県からの資金提供を受ける予定である。

サービス購入料の構成は次のとおりである。

(ア)施設整備業務の対価

本施設の設計・建設に要する費用について、事業者の提案金額を基に法人と事業者との間で締結する事業契約に定める額を、施設整備期間にわたり支払う。

(イ)開校準備業務の対価

本施設の開校準備に要する費用について、事業者の提案金額を基に法人と事業者との間で締結する事業契約に定める額を、本施設供用開始後に一括で支払う。

(ウ)維持管理業務の対価

本施設の維持管理に要する費用について、事業者の提案金額を基に法人と事業者との間で締結する事業契約に定める額を、本施設の供用開始後、事業期間終了までの間、各年度、四半期ごとに支払う。

なお、修繕・更新業務のうち計画修繕部分については、実績に応じて支払う。

2 法人が自ら事業を実施する場合とPFI方式により実施する場合の評価

(1)評価方法

ア 選定基準

本事業を PFI 事業として実施することにより、事業期間を通じた法人の財政負担の縮減が期待できること、または法人の財政負担額が同一の水準にある場合において公共サービスの水準の向上が期待できることを選定の基準とした。

イ 定量的な評価

法人の財政負担額の算定に当たっては、将来の費用と見込まれる財政負担総額を算出の上、これを現在価値に換算することにより評価を行った。

ウ 定性的な評価

上記の財政負担額の算定に加えて、本事業を PFI 方式として実施する場合の定性的な評価を行った。

(2)定量的評価

ア 定量的評価の前提条件

本事業において、法人が自ら実施する場合の法人の財政負担額と PFI 方式により実施する場合の法人の財政負担額と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、VFM を算定する上で、法人が独自に設定したものであり、入札における実際の入札参加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。

項目	法人が自ら実施する場合の費用の項目	PFI 方式により実施する場合の費用の項目	算定根拠
施設整備段階の費用	設計・工事監理費、建設費、備品費		○法人が自ら実施する場合 ・類似施設の実績等に基づき設定 ○PFI 方式により実施する場合 ・法人が自ら実施する場合に比べ一定の割合の縮減等の効果が実現するものとして設定
開校準備段階の費用	開校準備業務費		○法人が自ら実施する場合 ・類似施設の実績等に基づき設定
維持管理段階の費用	維持管理業務費		○PFI 方式により実施する場合 ・法人が自ら実施する場合に比べ一定の割合の縮減等の効果が実現するものとして設定
資金調達方法	①県からの補助金	①県からの補助金	○法人が自ら実施する場合

		②自己資金 ③市中銀行借入	・法人が県からの補助金により資金調達をするものとして設定 ○PFI方式により実施する場合 ・法人が県からの補助金により資金調達 ・施設整備段階の費用については、事業者が施設整備期間中は自己資金と市中銀行借入で資金調達するものとして設定
その他の費用		①市中銀行借入利息 ②公租公課 ③SPC運営費 ④アドバイザー費	○PFI方式により実施する場合 ・市中銀行借入利息、SPC設立に伴う費用、経費、税・配当等およびPFI方式実施に係るアドバイザー費を計上
共通条件	○割引率：0.484%（長期国債（10年物）応募者利回りの実績を参考に設定）		

イ 算出方法および評価結果

上記の前提条件を基に、法人が自ら実施した場合の法人の財政負担額とPFI方式により実施する場合の法人の財政負担額を事業期間中にわたって年度別に算出し、現在価値換算額で比較すると以下の表のとおりとなる。PFI方式によって実施することにより、法人が自ら実施した場合と比較して、約2.5%の法人の財政負担額の軽減が見込まれる。

項目	値
法人が自ら実施する場合の財政支出額（現在価値ベース）	11,555百万円
PFI方式により実施する場合の財政支出額（現在価値ベース）	11,268百万円
VFM（金額）	286百万円
VFM（割合）	2.5%

(3)定性的評価

本事業をPFI方式により実施した場合、次のような定性的な効果が期待できる。

ア 効率的な施設整備、維持管理の実施

PFI方式では、設計、建設、維持管理の各業務を一括して事業者包括発注するため、各業務を個別に発注する場合と比較して効率化が図られ、ライフサイクルコストの最小化や創意工夫の発揮によるサービスの向上を視野に入れた整備が期待できる。

また、予防保全の考え方にに基づき、設計時点で事業期間中の長期修繕計画を策定し、修繕費用を確定・確保することが可能であり、劣化進行や故障を未然に防止し、施設の長寿命化をより着実に図ることができる。

イ リスク分担の明確化とリスク管理の最適化

発生するリスクをあらかじめ想定し、その責任分担を法人および事業者の間で明確にすることによって、問題発生時における適切かつ迅速な対応が可能となり、事業目的の効率的な遂行や安定した事業の実施が期待できる。

(4)総合的評価

本事業は、PFI方式によって実施することにより、法人が自ら実施した場合と比較して、定量的評価において約2.5%の法人の財政負担額の軽減が見込むことができ、効率的な施設整備、維持管理の各業務の実施、ライフサイクルコストの低減等の定性的効果も期待できる。

以上により、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、PFI法第7条に基づく特定事業として選定する。