

横浜文化体育館再整備事業

特定事業の選定について

平成 28 年 3 月 24 日

横 浜 市

目 次

第 1	特定事業の選定に係る評価の趣旨	1
第 2	評価の方法及び内容.....	1
1	評価の方法	1
2	定量的評価の前提条件.....	1
3	定量的評価（財政負担額の比較）	3
4	定性的評価（サービスの水準の評価）	3
第 3	評価の結果（まとめ）	4

第1 特定事業の選定に係る評価の趣旨

横浜市（以下「市」という。）は、平成28年2月10日に実施方針を公表した「横浜文化体育館再整備事業（以下「本事業」という。）」を、「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条に基づき特定事業として選定するに当たり、実施することが適切であることを確認するため、定量的及び定性的な評価を行った。

なお、本資料で用いる用語は、特段の定めがない限り、市が平成28年2月10日に公表した「横浜文化体育館再整備事業 実施方針」の定めに従う。

第2 評価の方法及び内容

1 評価の方法

- (1) 本事業を特定事業として実施することにより、事業期間を通じた市の財政負担の縮減を期待できること、又は市の財政負担が同一の水準にある場合において、サービスの水準の向上を期待できることを選定の基準とした。
- (2) 市の財政負担の見込額の算定に当たっては、特定事業を実施する民間事業者（以下「選定事業者」という。）からの税収その他の収入等を適切に算定し、将来の費用と見込まれる財政負担の総額を算出のうえ、これを現在価値に換算することにより定量的な評価を行った。
- (3) 上記の財政負担の算定に加えて、本事業を特定事業として実施する場合におけるサービスの水準について、定性的な評価を行った。

2 定量的評価の前提条件

本事業を、市が直接実施する場合及び特定事業として実施する場合の財政負担額を比較して定量的評価を行うに当たり設定した主な前提条件は、次の表のとおりである。

なお、これらの前提条件は、市が独自に設定したものであり、実際の民間事業者から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。

図表 1 市の財政負担額算定の前提条件

	市が直接実施する場合	特定事業として実施する場合
財政負担額の 主な内訳	<ul style="list-style-type: none"> ①設計費 ②工事監理費 ③建設工事費 ④維持管理費 ⑤運営費 ⑥修繕費 ⑦市債利息 	<ul style="list-style-type: none"> ①設計費 ②工事監理費 ③建設工事費 ④維持管理費 ⑤運営費 ⑥修繕費 ⑦市場借入利息 ⑧その他費用（建中金利、特別目的会社設立・経営費用、アドバイザー費、モニタリング費、法人税（市税相当除く）、消費税等）
共通の条件	<ul style="list-style-type: none"> ①維持管理・運営期間：19年 ②割引率：0.67%（長期国債の金利をもとに設定） ③物価上昇率：考慮しない ④リスク調整値：特別目的会社にて想定する保険コスト相当 	
資金調達手法	①市債	<ul style="list-style-type: none"> ①自己資金 ②市場借入
設計・建設段階の 費用に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・他都市における同種の公共アリーナ施設の施設仕様を勘案して設定。 	<ul style="list-style-type: none"> ・市が直接実施する場合に比べ、設計、建設、維持管理、運営の一体的な発注により、重複コスト等の削減や本事業のライフサイクル全体にわたり民間事業者のノウハウの発揮がなされ、一定割合の縮減が実現するものとして設定。
維持管理・運営段階の 費用に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・他都市における同種の公共アリーナ施設の実績等を勘案して設定。 	
収入に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・メインアリーナ施設は、類似施設より興行の開催日数や市民利用の日数を想定。 ・サブアリーナ施設は、既存施設の稼働日数を元に利用料金収入を算出。 	<ul style="list-style-type: none"> ・メインアリーナ施設の興行利用等については、市が直接実施する場合に比べ、民間事業者のノウハウが発揮されることにより、稼働率が向上するものとして設定。 ・メインアリーナ施設の市民利用及びサブアリーナ施設は、市が直接実施する場合と同じ設定。
	<ul style="list-style-type: none"> ・民間収益施設整備に伴い、民間収益事業者から市に支払われる土地使用料又は土地売買収入は考慮しない。 	

3 定量的評価

上記前提条件に基づく市の財政負担額について、市が直接実施する場合と特定事業として実施する場合を比較すると、次の表のとおりとなる。

図表 2 財政負担額の比較（現在価値ベース）

項目	値
①P S C（市が直接実施した場合）	25,996 百万円
②P F I－L C C（特定事業として実施する場合）	24,701 百万円
③V F M（金額）	1,295 百万円
④V F M（％）	約 5.0％

4 定性的評価

本事業を特定事業として実施することにより、以下に示すような定性的なメリットを期待することができる。

(1) 事業の効率的な実施と最適なサービスの提供

設計から建設、維持管理、運営の各業務を一括して実施することにより、これらの各業務を個別に発注する場合と比較して、各業務間の連携による業務効率の向上や民間事業者の創意工夫を見込むことができ、事業の効率的な実施及び創意工夫による最適な管理運営サービスの提供が期待できる。

(2) 利用者に対するサービス水準の向上と当該施設の有効活用

民間事業者が有するスポーツ施設や集客施設等の運営ノウハウを用いて、スポーツやイベント等の感動を高めるアリーナ空間を生み出し、スポーツ大会、興行等の主催者や来場者の満足度を高める各種サービスの提供等が期待される。また、消費者ニーズを踏まえた新たな興行等の企画・誘致を積極的に行い、当該施設の活用を促進させることが期待できる。

(3) 民間収益施設を一体的に計画することによるにぎわい創出の核の形成

民間収益施設を一体的に計画することを条件としており、メインアリーナ施設及びサブアリーナ施設と相乗効果を発揮し、横浜文化体育館の魅力を高めるとともに、周辺地域にも波及し、まちづくりの促進やにぎわいを創出するなどの地域の活性化を図ることが期待できる。

(4) リスク分担の明確化による安定的かつ長期的な事業運営の実現

事業期間中に発生するリスクを計画段階において予め想定し、その責任分担を市及び選定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、長期にわたる本事業の業務が、安定かつ円滑に遂行されることが期待できる。

第3 評価の結果（まとめ）

本事業は、特定事業として実施することにより、市が自ら実施した場合と比較して、定量的評価において約 5.0%の財政負担額の削減率が達成されることが見込まれる。また、第2-4で示したように、民間事業者が有するスポーツ施設や集客施設等の運営ノウハウやにぎわい創出等のアイデアなどを生かした取組が期待でき、とりわけ定性的なメリットが大きいものと認める。

以上により、本事業を実施することが適切であると認め、PFI法第7条に基づき、特定事業として選定する。