

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）第7条の規定に基づき海上自衛隊呉史料館建設維持管理運営事業を特定事業として選定するに当たって、同法第11条第1項の規定に基づき客観的な評価を行ったので、同項の規定に基づき、別紙のとおりその結果を公表します。

平成25年9月25日

防衛大臣 小野寺 五典

特定事業の選定について

1 事業概要

(1) 事業名称

海上自衛隊呉史料館建設維持管理運営事業（以下「本事業」という。）

(2) 事業内容

本事業は、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。）に基づき、事業を実施する主体として選定された民間事業者（以下「選定事業者」という。）が事業期間中、史料館施設の改修、維持管理及び運営業務を遂行する方式（Rehabilitate Operate (RO) 方式）により実施する。事業期間は、契約締結日から平成 33 年 3 月末までの期間である。

(3) 公共施設等の立地等

- ・立地場所：広島県呉市宝町 5-32
- ・敷地面積：3,247.52 m²
- ・建築面積：1,663.26 m²（展示用潜水艦を含む。）
- ・延床面積：3,600.56 m²（同上）
- ・用途地域：商業地域
- ・建ぺい率：51.22%
- ・容積率：110.54%
- ・施設用途：史料館

(4) 国の支払いに関する事項

国の選定事業者に対する支払いは、以下の 2 種からなる。

- 1) 史料館改修業務に係る対価
- 2) 維持管理業務及び運営業務に係る対価

国は、選定事業者に対して、1) 及び 2) の対価を、財政法（昭和 22 年法律第 34 号）第 15 条第 1 項に規定する国庫債務負担行為に基づき、国と選定事業者の間で締結する事業契約に定めるところに従って、事業期間中にわたって支払いを行う。

2 事業の評価

(1) 本事業を PFI 方式で実施することの定量的評価

本事業について、国が直接実施する場合と PFI 方式で実施する場合とを比較するに当たって、その前提条件を別紙のとおり設定した。当該前提条件の下で、PFI 方式の実施により得られる定量的効果について分析を行ったところ、本事業を PFI 事業として実施する場合には、国が直接実施する場合に比べて、本事業に必要な国の負担額は、現在価値ベースで約 8.28% 程度軽減されることが見込まれる結果となった。

(2) 本事業を PFI 方式で実施することの定性的評価

本事業を PFI 方式により実施する場合には、次のような定性的効果が期待される。

- 1) 民間の技術的知見やリスク管理能力を活用することによる確実かつ効率的な施設の改修並びに、維持管理運營業務が一括発注されることによる各業務間の連携・整合性の向上及び業務の効率化
- 2) 民間事業者のノウハウ等の活用による史料館利用者に対するサービス向上
- 3) 民間資金を活用し、サービス対価として毎年均等額を支払うことによる財政支出の平準化

(3) 本事業を PFI 方式で実施することの総合的評価

本事業を PFI 方式で実施することにより、定量的及び定性的効果を期待できることから、本事業を PFI 方式で実施することが適当であると認め、PFI 法第 7 条の規定に基づき、特定事業として選定する。

定量的評価の前提条件

1 PSC と PFI-LCC と VFM の値

項目	値	公表しない場合はその理由
①PSC (現在価値ベース)	(非公表)	・その後の入札等において正当な競争が阻害されるおそれがあるため。
②PFI-LCC (現在価値ベース)	(非公表)	
③VFM (金額)	(非公表)	
④VFM (割合)	約 8.28%	

2 VFM 検討の前提条件 (※)

項目	値	算出根拠
①割引率	4.0%	・「公共事業評価の費用便益分析に関する技術指針」を踏まえ、4.0%に設定した。(実質値ベースの割引率)
②物価上昇率	-	・各業務の費用は実質値によるため、事業費の算定には物価上昇率は加味しない。
③リスク調整値	-	・調整する事項はない。

※1 事業者自らの提案により実施されるため、付帯事業の効果は考慮していない。

※2 上記に加えて、税の還元等の調整として、国が支払う消費税のうち国税相当分及び事業者が支払う法人税等のうち国税相当分を還元している。

3 事業費などの算出方法

項目	PSC 費用の項目	PFI-LCC の費用の項目	算出根拠
運営関係費	人件費 (直営) 保険料費 事務費 ホームページ費 常設展示保守費 印刷費 調査研究費 イベント費 広報費 旅費・交通費	人件費 保険料費 事務費 ホームページ費 常設展示保守費 印刷費 調査研究費 イベント費 広報費 旅費・交通費	・PSC の各経費については、本事業の実施に必要な各業務を個別に発注したと仮定し、これまでの事業実績及び市場調査等をもとに算出した。 ・PFI-LCC の各経費については、民間事業者の事業管理能力や技術的知見等のノウハウや創意工夫により実現できると想定される費用を見込んで算出した。
維持管理関係費	機械警備 清掃業務 植栽管理 空気環境測定 保守点検費 水道光熱費 修繕更新費 予備費	機械警備 清掃業務 植栽管理 空気環境測定 保守点検費 水道光熱費 修繕更新費 予備費	・PSC の各経費については、本事業の実施に必要な各業務を個別に発注したと仮定し、これまでの事業実績及び市場調査等をもとに算出した。 ・PFI-LCC の各経費については、民間事業者の事業管理能力や技術的知見等のノウハウや創意工夫により実現できると想定される費用を見込んで算出した。
間接経費	その他の経費	その他の経費	・過去実績による
史料館改修費	史料館改修費	史料館改修費	・市場調査による
潜水艦船体清掃・塗装費	潜水艦船体清掃・塗装費	潜水艦船体清掃・塗装費	・市場調査による