

特定事業（多摩地域ユース・プラザ運営等事業）の選定について

第1 事業概要

文化・学習施設、スポーツ施設、野外活動施設、宿泊施設等により構成される多摩地域ユース・プラザ（以下「本件施設」という。）の運営及び維持管理を行う。

なお、平成15年7月から平成27年3月までの契約期間で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。）に基づくRO（Rehabilitate-Operate）方式により実施中の多摩地域ユース・プラザ（仮称）整備等事業に引き続き実施するものである。

1 事業名

多摩地域ユース・プラザ運営等事業（以下「本事業」という。）

2 事業場所

東京都八王子市川町55番地

3 事業内容

(1) 本件施設の運営

ア 文化・学習施設の利用受付、料金徴収等の施設提供業務

イ スポーツ施設の利用受付、料金徴収等の施設提供業務

ウ 野外活動施設の利用受付、料金徴収等の施設提供業務

エ 宿泊施設の利用受付、料金徴収等の施設提供業務

オ 社会教育事業（講座、体験活動、交流等）の実施

カ 青少年の活動に関する相談への対応及び活動プログラムの開発提供

キ 利用者に対する飲食の提供及び物品の販売

(2) 本件施設の維持管理

建築物保守管理業務のほか、施設の維持管理に必要な一切の業務（事業期間中の計画的な修繕業務を含む。）

4 事業期間

業務引継ぎ及び準備期間並びに運営及び維持管理業務を開始した日から10年間とする。

5 事業方式

本事業は、PFI法に基づき、選定事業者が、本件施設の運営及び維持管理業務を実施する。

第2 東京都が直接事業を実施する場合とPFI事業として実施する場合とを比較した評価

1 コスト算出による定量的な評価

(1) 前提条件

本事業を東京都（以下「都」という。）が実施する場合の財政負担額と、民間資金等の活用による公共施設等の整備に関する事業（以下「PFI事業」という。）として実施する場合の財政負担額とを比較するに当たり、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、都が独自に設定したものであり、実際の民間事業者の提案内容を制約するものではない。

	都が直接実施する場合	P F I 事業として実施する場合
算定対象とする経費の主な内訳	1 運営及び維持管理費	1 運営及び維持管理費 2 契約までのアドバイザー費用 3 公租公課
運営及び維持管理に関する費用	これまでの事業実績等を勘案し、都が直接実施することを想定して設定した運営及び維持管理費	民間事業者の創意工夫によるコスト縮減を想定して設定した運営及び維持管理費
起債	初期投資を想定しないため、資金調達に関する起債の算定は行わない。	左に同じ
割引率	2. 6 8 パーセント	左に同じ

(2) 算定方法

(1)の前提条件を基に、都の財政負担額を事業期間にわたって各年度別に算出した額を割引率により現在価値に割り戻す。

(3) 評価結果

本事業をP F I 事業として実施することにより、都が直接実施する場合と比べて、事業期間全体を通じて、都の財政負担額を5. 7パーセント程度縮減できることが期待できる。

なお、この評価は、次の2及び3に示すリスク調整額及び定性的評価を加味していない。

2 選定事業者に移転されるリスクの評価（リスク調整額）

民間事業者に移転される全てのリスクについて定量化することは、現状では困難である。そこで、都の金銭的負担を算出できるリスクとして、施設が火災等により毀損される場合のリスク等を対象とした。その結果、このようなリスクを民間事業者に移転することによって、都の財政負担額を更に縮減できるものと推定できる。

3 P F I 事業として実施することの定性的評価

民間事業者が有する専門的な知識や技術を活用することにより、利用者ニーズに応じた良質なサービスを提供することが可能になる。

また、都と民間事業者とが適正なリスク分担を行うことにより、事業に内在するリスクに対する対応力を高めることが期待できる。

4 総合的評価

以上のことから、本事業はP F I 事業として実施することにより、事業全体を通じて民間事業者の効率的な事業ノウハウを活用することが可能となる。

その結果として、定量的評価における都の財政負担額が5. 7パーセント程度縮減することが期待でき、リスク調整額を加えれば、更に縮減することが期待できる。

したがって、本事業をP F I 法第7条の特定事業として選定することが適当である。