

前提条件

- ・「大規模改修」及び「建替」の2つパターンについて、「従来型手法」と「PFI手法」の比較
- ・事業方式については、「BT0 (Build Transfer Operate) 方式 (PFI法)」により計算 (R0方式も同様)
- ・事業期間は、「施設整備期間」を「1年」及び「2年」の2パターン、「維持管理運営期間」を「15年」とし計算
- ・収入は、イコールフィッティングの観点から、「従来型手法」と「PFI手法」いずれもゼロ円で計算 (補助金・交付金・起債)
- ・その他、利率・SPCや資金調達費用・税率等については、過去のPFI案件平均 等を活用
- ・「維持管理運営期間」を「15年」とし、大規模改修は生じない想定で計算

以上の前提条件を踏まえ、国土交通省「VFM簡易計算ソフト」により算出

1 大規模改修

条件	従来型手法	PFI手法
	整備期間1年の場合	
候補となるPPP/PFI手法		BT0
①整備等（運営等を除く。）を費用	5,238,520	4,305,586
②運営等費用	3,865,440	3,744,855
③調査等費用	0	60,000
④資金調達費用	0	974,679
⑤利用料金収入	-2,105,610	-2,105,610
⑥税金	0	17,655
⑦税引後損益	0	49,846
⑧補助金・交付金等	0	0
合計（上の値の合計）	6,998,350	7,047,011
合計（答え合わせ）	6,998,350	7,047,010
合計（現在価値）	6,542,953	5,233,777
財政支出削減率		20.0%

条件	従来型手法	PFI手法
	整備期間2年の場合	
候補となるPPP/PFI手法		BT0
①整備等（運営等を除く。）を費用	5,238,520	4,398,342
②運営等費用	3,865,440	3,744,855
③調査等費用	0	60,000
④資金調達費用	0	994,462
⑤利用料金収入	-2,105,610	-2,105,610
⑥税金	0	17,655
⑦税引後損益	0	49,846
⑧補助金・交付金等	0	0
合計（上の値の合計）	6,998,350	7,159,550
合計（答え合わせ）	6,998,350	7,159,548
合計（現在価値）	6,392,041	5,114,226
財政支出削減率		20.0%

2 建替

条件	従来型手法	PFI手法
	整備期間1年の場合	
候補となるPPP/PFI手法		BT0
①整備等（運営等を除く。）を費用	8,369,820	6,873,252
②運営等費用	3,865,440	3,744,855
③調査等費用	0	60,000
④資金調達費用	0	1,553,466
⑤利用料金収入	-2,105,610	-2,105,610
⑥税金	0	40,890
⑦税引後損益	0	115,417
⑧補助金・交付金等	0	0
合計（上の値の合計）	10,129,650	10,282,270
合計（答え合わせ）	10,129,650	10,282,265
合計（現在価値）	9,674,253	7,631,835
財政支出削減率		21.1%

条件	従来型手法	PFI手法
	整備期間2年の場合	
候補となるPPP/PFI手法		BT0
①整備等（運営等を除く。）を費用	8,369,820	7,014,794
②運営等費用	3,865,440	3,744,855
③調査等費用	0	60,000
④資金調達費用	0	1,583,650
⑤利用料金収入	-2,105,610	-2,105,610
⑥税金	0	40,890
⑦税引後損益	0	115,417
⑧補助金・交付金等	0	0
合計（上の値の合計）	10,129,650	10,453,996
合計（答え合わせ）	10,129,650	10,453,990
合計（現在価値）	9,463,124	7,462,232
財政支出削減率		21.1%

考察

- ・当該計算については、部分改修ではなく「躯体」及び「設備」を含めた整備費用で計算したため、VFMが高くなった。
 - 改修レベルに合わせて、一括で整備できるものは「PFI事業」に含むことが望ましい（保全計画内の整備を含む）
- ・当該計算には、「資金調達に係る金利計算」が含まれていないため、詳細な導入可能性調査での検証が必要である。
 - 金利等により、公的資金 (DBO) の有意性が高くなることが想定される。
 - この場合、「PFI法に準じたDBO」とすることで、双方のメリットを享受できる。
- ・R0方式の事例としては、埼玉県所沢市「所沢市民文化センター改修事業」が類似していると考えられる。(VFMは4.0%)
- ・利用料金収入や事業収入が比較的高いため、「Operate」を含まなければ、VFMは生じにくい。(指定管理等による維持管理を事業に含めることを想定)