

郡山市PPP/PFI手法導入優先的検討基準に基づく結果報告書

検討段階

PPP/PFI簡易導入可能性調査

施設担当課

保健福祉部 保健福祉総務課

施設名称

福祉センター

公共施設総合管理計画に基づく検討開始年度

2020年度

所在地

郡山市朝日一丁目29番9号

定量評価結果概要 (担当：行政マネジメント課)

【前提条件】  
①「大規模改修」及び「建替」の2パターンについて、「従来型手法」と「PFI手法」の比較  
②事業方式：「BT0 (Build Transfer Operate) 方式 (PFI法)」により計算  
③事業期間：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15年  
④収入項目：イコールド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)  
⑤簡易計算：国土交通省「VFM簡易計算ソフト」により算出  
【VFM】大規模改修：施設整備期間が1年の場合13.9%、2年の場合13.7%  
建替：19.8%

定性評価結果概要 (担当：施設所管課)

PPP/PFI手法の導入は、プロセスの透明性・公平性、市の業務量の面での有効性が高いものの、従来工法と比較し、スケジュールについて大きな差がある。  
また、同建物内の中央老人福祉センター及び中央デイ・サービスセンターにおいて、一部事業廃止や今後の事業継続について変更が生じる可能性があることから、一部費用がサックコストとなる危険性があり、現時点では長期間の契約を前提とするPFI手法による改修は不適と考える。

総合的な評価結果 (担当：施設所管課)

本施設は建設時 (H元年度) に (社福) 郡山市社会福祉協議会から土地の寄附を受け、当該土地に建物を建設しており、現在、市の関係団体 [(社福) 郡山市社会福祉協議会、(社福) 郡山市社会福祉事業団、郡山市老人クラブ連合会、郡山市遺族会、郡山地区保護司会、(公財) 郡山市シルバー人材センター] が一部区画を使用しており、建替によるPFIを選択した場合、関係団体の移転先の調整が必要となるとともに、災害時における避難所開設の基幹的な施設でもあることから、長期間の休館は避ける必要がある。  
また、現時点でPFIを選択した場合、同建物内の中央老人福祉センター及び中央デイ・サービスセンターにおいて、一部事業廃止や今後の事業継続について変更が生じる可能性があることから、一部費用がサックコストとなる危険性があり、現時点では長期間の契約を前提とするPFIは不適と考える。ただし、PFI自体の有用性は高いため、将来的なPFI導入については、引き続き検討を継続する。

次の検討段階

従来工法による事業化検討を実施する  
(同建物内の中央老人福祉センターの入浴施設及び中央デイ・サービスセンターの事業の方向性が決定した後、施設老朽化診断業務及び長寿命化計画策定業務の予算化を行う)

備考

1 VFMの計算時、利率・SPCや資金調達費用・税率等については、過去のPFI案件平均を採用