

特定事業（区部ユース・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、宿泊施設等により構成される区部ユース・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14年6月から令和6年3月までの契約期間でPFI法に基づくRO（Rehabilitate-Operate）及びBOT（Build-Operate-Transfer）方式により実施中の「区部ユース・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

区部ユース・プラザ運営等事業

2 事業場所

東京都江東区夢の島3番地2

3 事業内容

(1) 運営業務

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 宿泊施設の利用受付、料金徴収等の施設提供業務

エ 社会教育事業（体験活動、交流等）の実施

オ 青少年の活動に関する相談への対応、情報の収集及び提供

カ レストラン、売店等の経営

キ 文化・スポーツ教室の主催等、施設を有効利用する観点から行う各種の事業

ク 施設の利用促進を図るために必要となる営業及び広報活動

(2) 維持管理業務

建築物保守管理業務ほか施設の維持管理のために必要な一切の業務（事業期間中の宿泊棟における計画的な修繕業務を含む。）

(3) その他

ア 選定事業者は、本件施設の設置目的達成に貢献するため、義務的自主事業としてフットサル施設を活用した事業を実施するものとする。

イ 選定事業者は、にぎわいの創出や公園等近隣施設利用者の利便の向上を図る観点から、事業場所等に関する法令（都市公園法（昭和31年法律第79号）等）を遵守することを前提に、本件施設以外の施設を整備し、自らの創意工夫による事業（以下「民間提案事業」という。）を行うことを可能とする。

4 事業期間

業務引継ぎ及び準備期間並びに運営業務を開始した日から5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O (Operate) 方式とする。

第2 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評価

(1) 前提条件

本事業を都が直接事業を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	PFI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 運営費及び維持管理費	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	現在の施設内容を前提としてPFI手法を想定した場合の運営費及び維持管理費
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
その他	割引率 0.34% インフレ率 0.34%	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PFI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8.7パーセント程度縮減することが期待できる。

2 PFI事業として実施することの定性的評価

本事業をPFI事業として実施することで、以下のような効果が期待できる。

(1) 民間活力の導入によるサービスの質・魅力の向上

運營業務、維持管理業務、付帯業務における広範囲かつ高度な知識やノウハウを有する事業者が管理運営することにより、利用者ニーズに応じた、より良質なサービスの提供が期待できる。

(2) 運營業務、維持管理業務の性能一括発注による事業の効率化

運營業務、維持管理業務を一括して事業者に委ねることで、迅速な修繕への対応や新たなアイデアに基づく運營業務、維持管理業務の提供等、事業の合理化や効率化が期待できる。

(3) 財政支出の平準化

民間資金を活用することで、都は事業期間終了までの間、事業費を分割して支出することが可能となり、財政支出の平準化が図られる。

(4) リスク分担の明確化による事業の安定運営

事業期間中に発生する可能性があるリスクを予め想定し、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。

3 総合的評価

以上のことから、この事業はPFI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財政負担の縮減に加えて、定性的評価に提示した様々な効果が期待できる。

したがって、本事業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第7条の特定事業として選定することが適当である。