

文教経済委員会資料	
月 日	令和3年12月17日
担当課	経済・雇用戦略課

【市場特会】再整備に係るPFI導入可能性調査について（概要）

調査の目的・経過

事業協力者からの提案のもと、市場機能部分の面積・配置の原案について、市場組合でのコンセンサスを取得、市場運営審議会に報告しました。

既にサウンディング型市場調査等により、事業手法に関しては、設計施工の一括発注として、DB方式が望ましいとの意見を受けていますが、アドバイザーから、現時点での事業手法の総合評価の報告を受けましたので報告するものです。

アドバイザーによる事業手法の総合評価（概要）

事業協力者からの提案をもとに、アドバイザーが算出したVFMと総合評価は下のとおりです。PFI導入する場合にVFMは発現しますが、定性的評価及びVFM値により、**DB手法の優位性**を認める結果となります。



		従来型	DB + 指定管理	PFI (BTM+指定管理)
定性的評価	コンセプト実現度	○：仕様発注による	◎：性能発注により、民間のノウハウを活用したより良いコンセプトの実現が期待できる	
	民間のノウハウの発揮	×：仕様発注であり、期待できない	◎：性能発注によりノウハウを活かすことが可能	
	契約の煩雑性	○：従来通りの公共事業の発注となる	◎：設計及び建設請負契約を包括的に締結可能	△：実施方針の公表、特定事業への選定等の手続きが必要
	機能変更等に対する柔軟性	△：仕様変更による対応となる	○：民間からより効率的な機能変更の提案を受け実施可能	
	地元企業の参画可能性	○：参入機会の増加が可能	○：地元企業の参入を事業者応募条件にすることで共同事業体の一員として参入可能	
	リスク対応	×：原則としてリスク負担は自治体にある	△：契約によりリスク分担を行うが、資金調達リスクは自治体にある	○：契約によりリスク分担を行う他、銀行による財務状況確認が行われる
	公共の関与	◎：公共が行う		○：モニタリングにより公共の関与が可能
	財政負担の平準化	○：施設整備費支払いを起債とするため一定の平準化が可能		○：施設整備費の割賦払いでの平準化が図れる
	費用対効果最大化の可能性	×：従来通りの公共事業	△：余剰地活用など追加で、最大化を目的とした性能とできる余地がある	○：余剰地活用など追加で、最大化を目的に行動可能
【参照：現時点】VFM	—	8.2 %	7.5 %	
総合評価	△ (◎104△1×3)	◎ (◎403△2×0)	○ (◎206△1×0)	

※D(Desing)B(Build)：市が 基本設計+実施設計+施工 を一括発注する方式。

B(Build)T(Transfer)M(Maintenance)：民間が施設等を建設+完成後に市に所有権移転+設備メンテナンスする方式。

今後の展望

総合評価で優位性の認められた**DB + 指定管理方式での発注**に向けて、要求水準書等を作成します。なお同書には、計画案提出済みであり、活用を予定している国交付金の申請を前提に、地元企業や市場関係者が参画しやすい事業条件を反映していきます。