

伊賀市にぎわい忍者回廊整備（忍者体験施設等整備）  
に関する P F I 事業

**【特定事業の選定】**

三重県 伊賀市

2021（令和3）年10月19日

## 目次

1	事業概要.....	2
	(1) 事業名称.....	2
	(2) 本事業の対象となる場所.....	2
	(3) 事業内容.....	2
	(4) 事業契約期間.....	2
	(5) 事業方式.....	2
2	特別目的会社の収入.....	2
3	市が実施する場合とPFI事業により実施する場合の評価.....	2
	(1) 特定事業の選定基準について.....	2
	(2) 評価の方法.....	3
	(3) 算定評価の結果.....	4
	(4) 定性的評価.....	4
	(5) 総合的评价.....	4
4	市の担当窓口（問い合わせ先）.....	5

伊賀市(以下「市」という。)は、2020(令和2)年8月28日に、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。)第5条の規定に基づき、(仮称)忍者体験施設整備事業に関する実施方針を公表した。今般、民間の資金、経営能力及び技術的能力の活用による本市における「まち・ひと・しごと創生」を実現することを目的に、伊賀市にぎわい忍者回廊整備(忍者体験施設等整備)に係るPFI事業(以下「本事業」という。)として、PFI法第7条の規定に基づき、本事業を特定事業として選定したので、PFI法第11条第1項の規定により、その客観的評価の結果を公表する。

2021(令和3)年10月19日

三重県伊賀市長 岡本 栄

## 1 事業概要

### (1) 事業名称

伊賀市にぎわい忍者回廊整備（忍者体験施設等整備）に関するPFI事業

### (2) 本事業の対象となる場所

三重県伊賀市上野丸之内地内ほか

### (3) 事業内容

- (ア) プロジェクトマネジメント業務
- (イ) 企画・設計業務
- (ウ) 建設及び改修業務
- (エ) 維持管理業務
- (オ) 運營業務

### (4) 事業契約期間

本事業の事業期間は、契約締結日から20年後の3月末までとする。

### (5) 事業方式

本事業の事業方式は、各公共施設及び不動産の適性に応じて、最適ナリスク移転の観点から事業者の提案とし、提案された事業方式について市と協議を行い、決定するものとする。

## 2 特別目的会社の収入

SPCの収入は、1(3)に示す業務に関するサービス対価および事業者による独立採算によるものとする。

## 3 市が実施する場合とPFI事業により実施する場合の評価

### (1) 特定事業の選定基準について

本事業をPFI事業として実施することにより、市が直接事業を実施する場合と比べて、効果的かつ効率的に事業が実施されると評価、判断する場合に特定事業として選定する。具体的な評価基準は、①契約期間における継続的な市の財政負担の効率化が期待できること、②定量的な財政負担が同一水準にある場合において、公共サービスの水準の向上が継続的に期待できることの2点である。

(2) 評価の方法

本事業について、定量的に評価するにあたり、市が直接実施する場合（P S C：パブリック・セクター・コンパレーター Public Sector Comparator）と P F I 事業により実施する場合を比較し、各方式における市の財政負担額について、下記的前提条件において評価を行った。なお、この前提条件は、市が独自に設定したものであり、応募者の提案内容を制約したり、一致したりするものではない。

◆前提条件

	P S C	P F I
共通条件	①整備規模 忍者体験施設整備、旧上野市庁舎（市指定文化財）改修 ②事業期間 20 年間 ③インフレ率 0% ④割引率 0.337% （国債 10 年利回りの直近 10 年分の平均を参考に設定。）	
算定対象となる経費	①設計費 ②建設費 ③工事監理費 ④維持管理費 ⑤運営費	①設計費 ②建設費 ③工事監理費 ④維持管理費 ⑤運営費 ⑥ S P C 組成維持費
設計・建設に関する費用	・本事業の整備内容を市の仕様及び過去の事例を基に算定。なお、改修費は、予定対価を基準額として設定。	・市が従来 of 公共工事として発注する場合と P F I 事業として実施した場合を比較した際に、設計・建設の包括発注によるスケールメリットからコストの効率化が図られることを想定し設定。
維持管理に関する費用	・本事業で整備対象となる施設の仕様及び過去の事例を基に算定。	・市が従来 of 公共工事として発注する場合と P F I 事業として実施した場合を比較した際に、S P C が適切な維持管理を行うことで、従来よりも維持管理費の削減が見込まれることを想定し

		設定。
運営に関する費用	・本事業で整備対象となる施設の仕様及び同様施設等の運営状況を参考に算定。	・市が従来の公共工事として発注する場合とPFI事業として実施した場合を比較した際に、SPCが適切な運営を行うことで、従来よりも運営費の削減が見込まれることを想定し設定。
その他の経費		・SPC組成維持費については、過去のSPCの業務実績を基に設定。

### (3) 算定評価の結果

市は前述の前提条件を基に、市が直接事業を実施する場合とPFI事業により実施する場合の市の財政負担額を事業期間中にわたり年度別に算出し、現在価値換算額で比較した。ただし、本事業で得られると想定されるリスク移転による効果は加味していない。

この結果、本事業を市が実施するよりも、PFI事業により実施する場合は、事業契約期間中の市の財政負担が約8%程度削減されるものと見込まれる。

	P S C	P F I	V F M (%)
評価指数	1 0 0	9 1 . 9	8 . 1 %

### (4) 定性的評価

市が直接整備する分離発注及び仕様発注に比べて、SPCが設計、建設、維持管理及び運営を一括して行うことで、民間の技術力及び企画力が発揮された施設整備や空間形成が図られ、質の高い維持管理運営が期待できる。

また、本事業は、性能発注の特性を最大に生かした定性評価による公共サービスの有効性及び効率性において、公共サービスの向上も期待される。

さらに、複数点在する整備対象施設の周辺エリアを含めたエリアマネジメントの観点からも、民間の企画力や技術力が発揮されることにより、公共空間の魅力化や地域の公益性を高める効果も期待できる。

### (5) 総合的評価

本事業は、PFI事業により実施することで、民間事業者のノウハウや創意工夫を得ることになり、この結果、定量的な市の財政負担の効率化と定性的な公共事業への効果が期待される。

以上により、本事業を特定事業として実施することが適切であると認め、PFI法第7条に基づく

特定事業として選定する。

#### 4 市の担当窓口（問い合わせ先）

担当部署	三重県伊賀市役所 産業振興部 観光戦略課
住所	〒518-8501 伊賀市四十九町 3184 番地
電話番号	0595-22-9670
Eメール	<a href="mailto:kankou@city.iga.lg.jp">kankou@city.iga.lg.jp</a>
URL	<a href="https://www.city.iga.lg.jp/0000008168.html">https://www.city.iga.lg.jp/0000008168.html</a>