

公会堂PFI事業経費 従来方式とPFI方式の比較について

資料 11

(単位：千円)

経費区分		従来方式	積算根拠等	PFI方式 [入札予定価格]	積算根拠等
a 施設整備費	初期投資費用	9,921,818	基本設計に基づき久米設計が見積した工事費等を算定基礎とした。	8,555,585	一括発注、性能発注の手法により概ね20%の経費削減率を見込み算定した。
	資金調達コスト	4,581,940	過去10年間の区縁故債の平均金利(3.2%)により算定。起債充当率は建設費の75%を想定。	2,561,990	入札公告時直近1年間の円・円10年物スワップレート平均にスプレッドを加えた金利(2.365%)により算定。
b 維持管理・運営費	施設維持管理費	6,227,808	基本設計図書、類似施設実績等を参考に、建物・設備保守管理費、舞台設備保守管理費、その他諸経費を算定。	3,487,573	一括発注、性能発注の手法による経費削減率[80%] 原価率[70%]等により算定。
	修繕・改善費	6,932,488	建築・設備に関するデータベース、見積等により算定。	5,175,941	一括発注、性能発注の手法による経費削減率[80%] 原価率[90%]等により算定。
	運営費	3,954,026	人件費、光熱水費、諸経費を算定。人件費は、区職員、非常勤職員の人件費単価により算定。	2,863,472	民間ノウハウの活用による経費削減率[80%] 原価率[70%]等により算定。
	公租公課	-		2,378,792	固定資産税、都市計画税、事業所税を算定
	法人税	-		2,087,553	法人税、法人住民税、法人事業税を算定
	配当金 - 出資金	-		4,433,390	
c 運営収入等	事業者運営収入	3,931,039	ホール等収入は60%稼働、飲食・物販収入(賃料収入)、駐車場料金収入を算定	5,408,772	ホール等収入は70~80%稼働、飲食・物販収入、駐車場料金収入を算定
	留保金運用益	22,323	縁故債返済基金	59,485	資金運用収入
サービス購入料(税抜き)		27,664,718		26,076,039	
サービス購入料(税込み)		29,047,953		27,379,840	
区財政負担額(税抜き)		29,735,376	[現在価値 17,319,895 (割引率4%)]	27,268,061	[現在価値 14,152,188 (割引率4%)]
区財政負担額(税込み)		31,222,145		28,631,464	

本事業は、事業者が設計・建設を行い施設所有し、30年間にわたる施設の維持管理・運営を行い、事業期間終了時に区が施設を有償で買取る方式(BOT方式)

事業期間は平成15~47年度の33年間。現在価値算定の割引率は4%。

サービス購入料 = a(施設整備費) + b(維持管理・運営費) - c(運営収入等)

区財政負担額 = サービス購入料 + サービス購入料以外の区負担額(施設使用料、モニタリング経費等)