

安城市中心市街地拠点整備事業に係る客観的な評価の結果について

安城市（以下「市」という。）は、「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）第8条第1項の規定により、安城市中心市街地拠点整備事業（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者を選定したので、同法第11条第1項の規定により客観的な評価の結果を公表する。

平成26年1月17日

安城市長 神谷 学

1 優先交渉権者決定までの経緯

本事業を実施する民間事業者の選定にあたっては、公募型プロポーザル方式により行った。平成25年5月9日に募集の公告を行ったところ、4グループから提案書類の提出があった。

市では、学識経験者等から構成される安城市中心市街地拠点整備事業提案審査委員会（以下「審査委員会」という。）を設置し、審査委員会が事業者選定基準に基づいて審査した結果を踏まえ、清水建設グループを優先交渉権者として決定した。

2 優先交渉権者

本事業の優先交渉権者は、次のとおりである。

清水建設グループ

構成員 清水建設株式会社 名古屋支店（代表企業）
株式会社三上建築事務所
スターツCAM株式会社

協力企業 株式会社丸山組
株式会社シミズ・ビルライフケア
スターツファシリティサービス株式会社

民間収益事業者 スターツアメニティー株式会社

3 財政負担額の比較

本事業について、市が自ら実施する場合の市の財政負担見込額と、優先交渉権者の提案に基づくPFI事業として実施する場合の市の財政負担見込額を、事業期間全体を通じて算出し、現在価値換算額で比較した。この結果、本事業を市が自ら実施する場合に比べ、PFI事業として実施する場合は、事業期間中の市の財政負担額が9.5%程度軽減されるものと見込まれる。

項目	値
①市が直接実施する場合（現在価値 ⁱ 換算額）	5, 044, 483千円
②PFI事業として実施する場合（現在価値換算額）	4, 567, 272千円
③VFM（金額）	477, 211千円
④VFM（%）	9.5%

以上

ⁱ「現在価値」複数年にわたる事業の経済的価値を計るために、将来価値を一定の割引率で置き換えたもの。たとえば、インフレ率を0としても、現時点での1億円と10年後の1億円とでは価値が異なりますが、この2つの価値を比較する際、10年後の1億円が現時点での何円に相当するかを換算することを指します。割引率を用いた現在価値への換算は、不動産取引における不動産価格の算出や株価の算出、企業価値の算出など多方面で用いられています。