

京都市立小中学校耐震化PFI事業：VFMの公表資料(落札者決定時)

1 PSCとPFI-LCCとVFMの値(現在価値ベース)

項目	値
実質負担額 PSC	675,242 千円
実質負担額 PFI-LCC	666,017 千円
VFM(金額)	9,225 千円
VFM(割合)	1.4 %

※「実質負担額」は、事業に係る総支出から総収入を引いた金額(=市単独費分)である。

2 VFM検討の前提条件

項目	値	算出根拠
割引率	3.00%	長期国債(10年物)応募者利回りの過去20年間の平均値(昭和63年～平成19年)は3.030%であり、これを参考に3.0%に設定した。(起債の返済期間の設定が20年のため過去20年間の平均値を採用した。)
物価上昇率	0.00%	消費者物価指数対前年度比の過去10年間の平均値(平成10～19年度)は約-0.23%であり、今後、上昇する可能性もあることから、0.0%に設定した。
リスク調整値	算入しない	定量化は困難なため、定性的な効果として評価した。

3 事業費などの算出方法

項目	PSCの費用の項目	PFI-LCCの費用項目	算出根拠
利用者収入などの算出方法	なし	なし	—
施設整備業務に係る費用の算出方法	耐震第二次診断費 耐震補強設計費 第三者機関の判定取得費 耐震補強工事費 工事監理費	同左	【PSC】 ・既存の耐震第二次診断における耐震補強計画(案)に基づき施工した場合の事業費を、本市の過去の耐震補強工事費の実績値等を参考に算出した。 【PFI-LCC】 ・落札者の入札金額とした。(耐震補強業務費+割賦手数料) ・SPCの開業に伴う費用は、SPCを設立しない事業スキームであるため、計上していない。
運営業務に係る費用の算出方法	なし	なし	—
維持管理業務に係る費用の算出方法	定期調査等業務費	同左	【PSC】 ・本市の過去の定期調査等業務費の実績値等を参考に設定した。 【PFI-LCC】 ・落札者の入札金額とした。
資金調達に係る費用の算出方法	起債費用(金利)	起債費用(金利) 民間資金調達費用(金利)	【起債について(PSC・PFI共通)】 ・起債元本は、耐震補強事業費のうち、補助対象事業費から国庫補助金を差し引いた残りに対し、IS値0.3以上の棟については75%、IS値0.3未満の棟については90%とした。 ・起債の返済条件は、据置期間なし、元利均等払、返済期間20年、利率2.38%とした。 【民間資金調達について(PFIのみ)】 ・借入元本は、耐震補強事業費から国庫補助金及び起債元本を差し引いた金額とした。 ・調達金利(割賦金利)は、落札者の提案金利とした。(基準金利+スプレッド)
その他の費用	なし	アドバイザー費用	・PFI-LCCについては、民間事業者の募集選定等の公募書類作成等に係るアドバイザー費用を計上した。