

名古屋港管理組合本庁舎等整備事業に係る客観的評価の結果

名古屋港管理組合（以下「組合」という。）では、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7月30日法律第117号、以下「PFI法」という。）第7条第1項の規定に基づき、名古屋港管理組合本庁舎等整備事業（以下「本事業」という。）に係る優先交渉権者を決定したので、PFI法第8条に基づき公表することとされている客観的な評価の結果についてここに公表する。

平成19年11月30日

名古屋港管理組合管理者

愛知県知事 神田 真秋

記

1 優先交渉権者

住友林業グループ

代表企業	構成員	協力会社	敷地活用事業者等
住友林業(株)	中央電気工事(株) 株東急コミュニティー 株アーバンコミュニティー	(株)日建設計 (株)レオック東海	住友林業(株) ルートインジャパン(株)

2 選定事業者決定までの経緯

本事業は、PFI法の手続きに従い、平成19年4月13日に募集要項を公表し、募集要項の手続きに従い、募集要項と同時に公表した優先交渉権者選定基準に基づき、ガーデンふ頭地区再開発PFI事業検討委員会（以下「検討委員会」という。）が提案審査を実施し、同年9月25日に最優秀提案者が選定されました。組合は、その結果を踏まえ、同年10月9日に優先交渉権者を決定し、同年10月16日に優先交渉権者を公表しました。

検討委員会における、審査の詳細については、「名古屋港管理組合本庁舎等整備事業 審査講評」をご参照ください。

3 提案金額

(1) 本庁舎・港湾会館（PFI事業）のサービス購入費

金 8,699,103,000円

（事業期間中に組合が事業者を支払うサービス購入費を単純合計した金額であり、消費税及び地方消費税額は含んでいない。）

(2) 合築民間施設敷地（PFI事業の付帯事業）の貸付料

1月1平方メートル当たりの貸付料単価 401円
貸付面積 1,945.68㎡

(3) 現本庁舎敷地（第三者に対して行う土地貸付事業）の貸付料

1月1平方メートル当たりの貸付料単価 401円
貸付面積 3,101.51㎡

(4) 現港湾会館敷地（第三者に対して行う土地売払事業）の売払代金

金 1,000,000,000円

4 客観的評価の結果

本事業における組合の財政負担額について、組合が直接実施する場合の組合の収支額と、優先交渉権者の提案内容に基づきPFI事業により実施する場合の組合の収支額とを比較すると、次のとおりとなります。

項 目		組合の財政負担額
組合が直接実施する場合の収支額	A	7,565百万円
PFI事業により実施する場合の収支額	B	5,285百万円
財政負担削減額	A-B	2,280百万円
財政負担削減率		30.1%

注) 財政負担額は現在価値換算した金額であり、比較に当たっては、平成18年1月17日に公表した特定事業の選定における前提条件に基づき算出しています。なお、現在価値に換算するに当たっては割引率を3%とし、物価上昇は見込んでいません。

以上により、本事業は、PFI事業で実施した場合、組合が直接実施する場合よりも、現在価値換算で30.1%（2,280百万円）の財政負担額の削減が見込まれることとなりました。