

独立行政法人国立女性教育会館（以下「ヌエック」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 号以下「PFI 法」という。）第 5 条第 3 項の規定により、（仮称）国立女性教育会館公共施設等運営事業に関する実施方針を平成 26 年 2 月 14 日に公表した。

今般、同法第 7 条の規定に基づき、（仮称）国立女性教育会館公共施設等運営事業を特定事業として選定したので、同法第 11 条の規定により客観的評価の結果をここに公表する。

平成 26 年 3 月 31 日

独立行政法人国立女性教育会館 理事長 内海 房子



**（仮称）国立女性教育会館公共施設等運営事業  
特定事業の選定**

平成 26 年 3 月 31 日  
独立行政法人国立女性教育会館

## 目次

### 第1章 事業概要

1. 事業の名称.....	1
2. 公共施設等運営事業に供される公共施設の種類 .....	1
3. 公共施設等の管理者の名称 .....	1
4. 事業目的 .....	1
5. 施設概要 .....	2
(1) 施設概要 .....	2
(2) 施設に関する事項 .....	2
6. 公共施設等運営権に係る公共施設等の運営等の内容 .....	2
(1) 公共施設等運営事業設定範囲 .....	2
(2) 業務内容 .....	3

### 第2章 ニエックが自ら事業を実施する場合とPFI法に基づく公共施設等運営事業として実施する場合の評価

1. PFI法に基づく公共施設等運営事業として実施することの定量的評価 .....	4
(1) 定量的評価の方法 .....	4
(2) 前提条件 .....	4
(3) 評価の結果 .....	4
2. 公共施設等運営事業として実施することの定性的評価 .....	5
(1) 運営サービスの向上と収入の拡大 .....	5
(2) 効率的な維持管理・運営 .....	5
(3) リスク分担の明確化による安定した事業運営 .....	5
3. 総合的評価 .....	5

## 第1章 事業概要

### 1. 事業の名称

(仮称) 国立女性教育会館公共施設等運営事業 (以下「本事業」という。)

### 2. 公共施設等運営事業に供される公共施設の種類

教育施設及びこれに付帯する関連施設

### 3. 公共施設等の管理者の名称

独立行政法人国立女性教育会館 理事長 内海 房子

### 4. 事業目的

ヌエックは、女性教育指導者その他の女性教育関係者に対する研修、女性教育に関する専門的な調査及び研究等を行うことにより、女性教育の振興を図り、もって男女共同参画社会の形成に資することを目的としている。

ヌエックは、資産の有効活用と利用者の立場から見たサービス水準の向上を民間活力の導入により実現するために、従来の維持管理・運営に係る委託契約方式を見直し、ヌエック施設等に関し、宿泊・研修施設等の管理運営を分離し独立採算事業としての運営事業(PFI法に基づく公共施設等運営権制度の活用)を行う公共施設等運営権者(以下「運営権者」という。)を選定することとした。

運営権者の経営能力及び技術的能力を活用して運営事業を行い、このことにより施設利用者への提供サービス水準の向上や、利用収入増大・施設稼働率向上・費用の削減等、資産の有効活用を促進することを期待するものである。

なお、PFI法に基づく特定事業である本事業のほかに「施設・設備長期維持管理業務(以下「維持管理業務」という。)」があり、同一の事業者の本事業の公共施設等運営権を設定するとともに維持管理業務を委託する予定である。その詳細については「(仮称)国立女性教育会館公共施設等運営事業 実施方針(以下「実施方針」という。)」(平成26年2月14日)「1.-(1)-4)公共施設等運営権の設定」、「参考資料2」及び「参考資料3」に記載しているので参照されたい。事業者選定に際しては、本事業に関する提案内容と併せて維持管理業務に関する提案内容も総合評価の対象となる。

## 5. 施設概要

### (1) 施設概要

- ① 在 地 埼玉県比企郡嵐山町菅谷 7 2 8 番地
- ② 敷地面積 102,252 m<sup>2</sup>
- ③ 建築総面積 11,857 m<sup>2</sup>
- ④ 延床総面積 26,975 m<sup>2</sup>

### (2) 施設に関する事項

名称	構造・階級	延床面積
本館（うち女性教育情報センター）	RC 造 3 階・地下 1 階	8,509 m <sup>2</sup> (1,085 m <sup>2</sup> )
宿泊棟 A 棟	SRC 造 8 階・地下 1 階	4,609 m <sup>2</sup>
宿泊棟 B 棟	RC 造 4 階	2,504 m <sup>2</sup>
宿泊棟 C 棟	RC 造 3 階	1,548 m <sup>2</sup>
実技研修棟	RC 造 1 階	322 m <sup>2</sup>
研修棟	SRC 造 3 階	7,470 m <sup>2</sup>
体育館	SRC 造平屋	1,206 m <sup>2</sup>
響書院	木造平屋	198 m <sup>2</sup>
和庵（なごみあん、茶室）	木造平屋	18 m <sup>2</sup>
テニスコート	全天候型スパックサンドコート	2 面

## 6. 公共施設等運営権に係る公共施設等の運営等の内容

本事業は、PFI 法に基づき選定された事業者が、本事業の遂行を目的として設置する株式会社を設立し、ヌエックの施設に関して、公共施設等運営権実施契約（以下「実施契約」という。）を締結する。

対象となる公共施設等運営事業（独立採算）の設定範囲は、以下の通りとする。

### (1) 公共施設等運営事業設定範囲

- ① 本館および宿泊棟（A 棟・B 棟・C 棟）
- ② 研修棟（講堂・会議室・研修室・マルチメディア研修室・控室）
- ③ 実技研修棟（音楽室・美術工芸室・調理室・試食室）
- ④ 日本家屋・茶室（響書院・和庵）
- ⑤ 体育施設（テニスコート・体育館）

上記設定範囲に係る業務内容は下記の通りとする。

**(2) 業務内容**

- ① 全体統括管理業務
- ② 運営業務統括管理業務
- ③ 受付・案内業務
- ④ 経理業務
- ⑤ 企画・広報・営業業務
- ⑥ 給食・売店業務
- ⑦ アメニティ業務
- ⑧ 利用者サービスの向上に資する業務

## 第2章 ヌエックが自ら事業を実施する場合と PFI 法に基づく公共施設等運営事業として実施する場合の評価

### 1. PFI 法に基づく公共施設等運営事業として実施することの定量的評価

#### (1) 定量的評価の方法

本事業は、下記「(2) 前提条件」に示された算定対象とする経費を、施設利用者からの利用料金等ですべて賄う公共施設等運営事業である。

このため、「公共施設等運営権及び公共施設等運営事業に関するガイドライン」に従って、公共施設等運営事業である本事業を「PFI 事業として実施することにより、収入がより多く、公共施設等がより有効に活用されているかどうか等」という評価を行うものとする。

本事業を「PFI 事業として実施することにより、収入がより多く、公共施設等がより有効に活用されているかどうか等」という評価にあたっては、本事業によるサービスの提供が、一定の料金設定の下で公共施設等運営事業として成り立ちうる場合は、PFI 事業として実施できるものと判断することとする。

#### (2) 前提条件

本事業の採算性を評価するものとして、その前提条件を次の通り設定した。ヌエックが独自に設定したものであり、実際の民間事業者の提案内容を制約するものではなく、また一致するものではない。

算定対象とする経費と内訳	① 全体統括管理業務費 ② 受付案内業務費 ③ 経理業務費 ④ 企画・広報・営業業務費 ⑤ 給食・売店業務費 ⑥ アメニティ業務費 ⑦ ランニング経費 ⑧ 運営権対価 ⑨ 支払金利
算定対象とする収入	利用者による施設利用料金 等

#### (3) 評価の結果

上記の前提条件をもとに、運営権者の収支を分析した結果、本事業を公共施設等運営事業として実施した場合、一定の料金設定の下で、収入がより多く見込まれ、公共施設等がより有効に活用され、効率的、効果的に実施できる事が確認された。



また、運営権者に移転するリスクについては、可能な限り定量化を控え、定性的な評価に止めることとした。

## 2. 公共施設等運営事業として実施することの定性的評価

本事業を公共施設等運営事業として実施する場合、以下のような定性的な効果が期待できる。

### (1) 運営サービスの向上と収入の拡大

参加民間企業が有している強み（ノウハウ・スキル）を活用して、また各企業が相互に連携することにより、研修宿泊施設としてのヌエックの魅力度アップを図り、新規利用客の拡大や、リピーターの確保・増加に取り組める。

### (2) 効率的な維持管理・運営

費用対効果を基本とした効率的・効果的な維持管理、運営が行われ、常に収入に係る費用の見直し、縮減努力が必要となり、併せて、運営権者の専門性や創意工夫が十分に発揮され、最適な維持管理、運営が期待できる。

### (3) リスク分担の明確化による安定した事業運営

本事業の計画段階においてあらかじめ発生するリスクを想定し、その責任分担を、ヌエック及び運営権者の間で締結する実施契約において明確にすることによって、問題発生時における適切かつ迅速な対応が可能となり、業務目的の円滑な遂行や安定した事業運営の確保が期待できる。

## 3. 総合的評価

本事業は、PFI法に基づく公共施設等運営事業として実施することにより、ヌエックが自ら実施した場合と比較して、定量的には収入を拡大し、維持管理・運営費用を縮減する。定性的にも多くの効果を期待できる。

以上により、本事業を特定事業として実施することが適当であると認め、ここにPFI法第7条に基づく特定事業として選定する。

以上