

## 川口アパート建替事業に係る客観的な評価の結果について

長崎県（以下「県」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、川口アパート建替事業（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。

令和5年8月4日

長崎県知事 大石 賢吾

### 1 選定事業者決定までの経緯

本事業を実施する民間事業者の選定に当たっては、公募型プロポーザル方式により行い、令和4年12月5日に募集要項等を公表し、事業者を募集したところ、3グループから参加表明書及び提案書の提出があった。

県では、学識経験者等で構成する川口アパート建替事業公募型プロポーザル委員会（以下「プロポーザル委員会」という。）を設置し、プロポーザル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、福德不動産グループを選定事業者として決定した。

### 2 選定事業者

本事業の選定事業者は、以下のとおりである。

#### 福德不動産グループ

代表企業

株式会社福德不動産

構成企業

株式会社市浦ハウジング&プランニング福岡支店

株式会社建友社設計

株式会社上滝

株式会社前田産業

株式会社九電工

日本管財株式会社

余剰地活用企業

株式会社フォービス

株式会社ミズ長崎

### 3 提案価格

(1) サービス対価

1,701,383,000円（消費税及び地方消費税は含まない。）

(2) 余剰地活用価格

405,720,000円（非課税）

### 4 財政負担額の比較

本事業について、県が自ら実施する場合の県の財政負担見込額と、選定事業者の提案に基づきPFI事業として実施する場合の県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、本事業を県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、事業期間中の財政負担額が8.40%程度軽減されるものと見込まれる。

項目	値（現在価値換算）
①県が自ら実施する場合の財政負担見込額	1,264,117千円
②PFI事業として実施する場合の財政負担見込額	1,157,960千円
③財政負担軽減見込額【②－①】	106,157千円
④財政負担額の削減率（VFM）【③／①×100】	8.40%

※ ①は、令和4年11月30日付で公表した特定事業の選定における前提条件を基に算定した。

※ ②は、選定事業者の提案価格を基にPFI方式で実施する場合の金額を基に算定した。