

長崎市（以下「市」という。）は、新東工場整備運営事業（以下「本事業」という。）を「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。）に準じて、DBO（Design：設計、Build：施工、Operate：運営）方式により実施することとし、令和 3 年 9 月 24 日に実施方針を公表した。

このたび、PFI 法第 7 条の規定に準じ、本事業を特定事業として選定したので、同法第 11 条第 1 項の規定に準じて、その客観的評価の結果を公表する。

令和 3 年 11 月 8 日

長崎市長 田上 富久

---

新東工場整備運営事業  
特定事業の選定

---

令和3年11月8日

長崎市

# 新東工場整備運営事業 特定事業の選定について

## 目 次

---

第1章	事業概要.....	1
1	事業名 .....	1
2	対象となる公共施設等の種類 .....	1
3	公共施設等の管理者等の名称 .....	1
4	事業目的 .....	1
5	施設整備基本方針 .....	1
6	事業概要 .....	1
7	事業期間 .....	2
8	施設の立地条件 .....	2
第2章	市が自ら事業を実施する場合とDBO方式で実施する場合の評価.....	3
1	評価方法 .....	3
2	定量的評価 .....	3
3	定性的評価 .....	4
4	総合的評価 .....	5

---

## 第1章 事業概要

### 1 事業名

新東工場整備運営事業

### 2 対象となる公共施設等の種類

施設の種類	一般廃棄物処理施設
建設地	長崎市戸石町 88 番地 10 を含む都市計画区域内（現東工場敷地内）
施設概要	処理対象物を受け入れ、焼却処理を行い、処理過程で発生する熱エネルギーの有効活用を図る施設。
施設規模等	210t/日（105t/24h×2 炉）
処理方式	全連続燃焼式ストーカ方式
供用開始	令和 8 年 4 月 1 日（予定）

### 3 公共施設等の管理者等の名称

長崎市長 田上 富久

### 4 事業目的

本事業は、民間事業者の経営能力及び技術的能力を活用することにより、一般廃棄物処理施設である新東工場（エネルギー回収型廃棄物処理施設）の効率的かつ効果的な設計・施工及び運営・維持管理を行い、将来にわたり安全で安定したごみの適正処理、循環型社会を構築するためのエネルギー回収を進め、環境負荷の低減を図ることを目的とする。

### 5 施設整備基本方針

- ア 長期安定稼働（基幹的施設整備を実施し 40 年以上の稼働を目標）
- イ 施設の安全性や安定的な稼働に対する住民の信頼性維持
- ウ 費用対効果に優れた整備運営
- エ エネルギー活用の最大化

### 6 事業概要

本事業は、本施設の設計・施工及び運営に係る業務を事業者が一括して行う D B O（Design：設計、Build：施工、Operate：運営）方式により実施する。

市は本施設の設計・施工及び運営に係る資金を調達し、本施設を所有する。

民間事業者は、市の所有となる本施設の設計・施工業務、運営業務に係る本事業を一括して行うものとする。

また、市は、本施設の長期安定稼働（基幹的施設整備を実施し 40 年以上の稼働を目標）を目指しており、事業者は 40 年以上の使用を前提として本事業を実施することとする。

なお、本施設の設計・施工業務については、循環型社会形成推進交付金の対象事業として実施する予定である。

## 7 事業期間

事業期間は、次のとおりとする。

- (1) 設計・施工期間：事業契約の効力発生日の翌日から令和8年3月31日までの約42ヶ月間（試運転期間を含む）
- (2) 運営期間：令和8年4月1日から令和28年3月31日までの20年間

## 8 施設の立地条件

施設の立地条件等は以下のとおりである。

ア 建設地	長崎市戸石町88番地10を含む都市計画区域内（現東工場敷地内）
イ 敷地面積及び配置	181,000 m <sup>2</sup> （既に都市計画決定がされている現在の東工場敷地面積）
ウ 土地利用規制	
都市計画	市街化調整区域
都市施設	ごみ処理場（東工場）
用途地域	指定なし
防火地区	指定なし
高度地区	指定なし
建ぺい率	60%
容積率	200%
日影規制	建築基準法及び長崎市中高層建築物の日影に関する条例による。
自然環境保全地域、県立自然環境保全地域	敷地の南側の一部（現東工場管理棟付近）に野母半島県立公園に指定された区域がある。
長崎市景観計画	一般地区
その他	指定なし

## 第2章 市が自ら事業を実施する場合とDBO方式で実施する場合の評価

### 1 評価方法

- (1) 本事業をDBO方式により実施する場合の評価は、本事業を市が自ら実施する場合と比較して、公共サービスの水準の向上を期待できること及び事業期間を通じた市の財政負担の縮減を期待できることを選定の基準とし、次のとおり評価を行った。
- ① 定量的評価（事業期間全体における市の財政負担額の評価）
  - ② 定性的評価（民間事業者に移転されるリスクの評価及び公共サービス等の水準の評価）
  - ③ 上記による総合的評価
- (2) 市の財政負担額の算定にあたっては、将来の費用と見込まれる財政負担の総額を算出のうえ、これを現在価値に換算することにより評価を行った。

### 2 定量的評価

- (1) 市の財政負担見込額算定の前提条件

本事業を市が自ら実施する場合及びDBO方式により実施する場合の財政負担額の算定にあたり、設定した主な前提条件は次のとおりである。

なお、これらの前提条件は、市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い。

項目	市が自ら実施する場合	DBO方式により実施する場合
財政負担見込額の主な内訳	①設計・建設費 ②運営費 ③起債金利 ④発注仕様書作成費用 ⑤公共人件費 ⑥リスク調整費	①設計・建設費 ②運営費 ③起債金利 ④アドバイザー費用 ⑤SPC経費
共通の条件	①事業期間 : 設計・施工期間3年6ヶ月間、運営期間20年間 ②割引率 : 0.863%/年 ③物価上昇率 : 見込まない	
資金調達に関する事項	①循環型社会形成推進交付金 ②起債 ③一般財源	同左
各種費用の設定	参考見積、現東工場の実績及び他都市の同種施設の実績等に基づき設定	同左

- (2) 市の財政負担見込額の比較

前掲の前提条件に基づく財政負担を比較すると、以下のとおりである。ここでは、市が自ら実施する場合の財政負担見込額を100とし、指標により比較を行った。

	財政負担の比較
市が自ら実施する場合	100.0
DBO方式で実施する場合	90.4

### 3 定性的評価

本事業をDBO方式により実施する場合における定性的評価、民間事業者に移転されるリスクの評価及び公共サービス等の水準の評価を行う。

DBO方式により実施する場合、民間事業者の経営能力、技術力及び運営能力等を活用することにより、次の効果が見込まれる。

#### (1) 民間事業者に移転されるリスクの評価

DBO方式により実施する場合、本事業に係るリスクを「最も適切に管理できる者に移転する」という考え方にに基づき、市と民間事業者が適正に分担することにより、事業の安定性向上につながる。

民間事業者が負担するリスクに対しては、民間事業者が有するノウハウやリスク管理能力を活かすことにより、その顕在化の抑制、顕在時被害額の抑制が期待できると考えられる。

#### (2) 公共サービス等の水準の評価

本事業をDBO方式により実施することによって、以下に示すような公共サービス等の水準の向上が期待できる。

##### ① 設計・施工及び運営を一体的に行うことによる事業の効率化

設計・施工業務及び運営業務を一体的に実施することで、施設の設計段階から建設や運営までを見据えた効率的な整備が期待できる。また、民間事業者が保有するノウハウや創意工夫の活用が期待できる。

##### ② 施設運営における公共サービス内容の向上

本施設の運営において、施設運転や維持補修、用役調達等の業務を民間事業者に長期かつ包括して委託することで、民間事業者が市場での競争において培った専門的な知識やノウハウが長期安定的かつ効果的に活用され、より優れた運営が効率的に実施されることが期待できる。

#### 4 総合的評価

本事業をD B O方式により実施することにより、市が自ら実施する場合に比べ、事業期間全体を通じた市の財政負担額について、9.6%の縮減を期待することができるとともに、効果的かつ効率的なリスク管理及び公共サービス等の水準の向上を期待することができる。

したがって、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られるため、P F I法第7条の規定に準じて、特定事業として選定する。

**【長崎市 環境部 環境整備課】**

住 所：〒850-8685 長崎市桜町 2-22

電 話：095-829-1257

F A X：095-829-1218

電子メール：shin\_higashikojo@city.nagasaki.lg.jp

ホームページ：

<https://www.city.nagasaki.lg.jp/shimin/140000/149003/p037659.html>

以 上