

平成 16 年 8 月 20 日

滋賀銀行 明治安田生命

P F I 事業に協調融資

～ 公務員宿舎三宿第二住宅（仮称）整備事業で ～

株式会社滋賀銀行（本店・大津市、頭取・高田紘一）と明治安田生命保険相互会社（本社・東京都、社長・金子亮太郎）は、国有財産の有効利用の観点から事業化された P F I 事業「**公務員宿舎三宿第二住宅（仮称）整備事業**」を実施する特別目的会社「三宿 N E X T 株式会社」（本社：東京都、出資者：清水建設株式会社）に対して、20 日、第 1 回目の融資を実行しました。

同事業は、老朽化が進む公務員宿舎を、P F I 手法を導入することにより、効率的な建設、運営を行なうものです。

清水建設のファイナンシャル・アドバイザーである野村證券のアレンジのもと、滋賀銀行がエージェントバンクとして主体となり、明治安田生命と組んでプロジェクトファイナンスの手法による総額 2 4 億円の協調融資を行ないます。

地域金融機関がエージェントバンクとして融資団の主体となり、生命保険会社と組んで P F I 事業へ協調融資を行なうのは、全国的にも珍しいケースです。

【P F I とは】

P F I とは「プライベート・ファイナンス・イニシアティブ」の略で、公共施設等の建設、維持管理運営等に民間の資金、経営能力及び技術能力を活用する手法です。つまり、低廉で良質な公共サービスを民間企業のノウハウを活用して行なうもので、公共事業の新しい展開手法として注目されています。

【P F I 事業向け融資】

P F I 事業に対する融資は、公共サービスを安定して提供することを目的として、**プロジェクトファイナンスの手法**による資金調達が一般的となっています。

プロジェクトファイナンスは、企業の信用力や不動産などの担保価値に依存するのではなく、事業の内容と収支を検討し、返済原資を当該事業が生み出すキャッシュフローに限定する融資手法です。

<ご参考>

「公務員宿舎三宿第二住宅（仮称）整備事業」（概要）

事業目的	昭和 39 年～48 年に建設された狭隘・低層の公務員宿舎を老朽化が進んでいるため建替える必要がある。その際、国有財産有効利用の観点から、集約・高層化推進し、P F I 法に基づき実施することにより、民間のノウハウを活用し、財政資金の効率的な使用を図りつつ、公務員宿舎の整備を行なう。
施設の概要	事業計画地 東京都世田谷区太子堂一丁目 2 番のうち外 面積 12,943.29 m ² 宿舎建物 RC 造 6 ～ 1 1 階建て 6 棟 （総戸数 2 8 4 戸）
特徴	敷地を 2 つのゾーンに分け、建物を分割配置、各々に広場・緑地を設置し、調和のとれた都市景観を形成。
竣 工	平成 1 8 年 1 月（予定）

融資契約の概要

契約先	三宿 NEXT 株式会社 本事業のみを行なう特別目的会社（S P C）
出資者	清水建設株式会社（1 0 0 %）
ファイナンシャル・アドバイザー	野村証券株式会社（清水建設のアドバイザー）
融資団	株式会社滋賀銀行、明治安田生命保険相互会社
エージェント（融資事務代理人）	株式会社滋賀銀行
融資予定金額	2 4 億 1, 0 0 0 万円
融資期間	約 8 年
融資形式	プロジェクトファイナンスの手法を用いた シンジケートローン
資金使途	公務員宿舎三宿第二住宅（仮称）整備事業に要する 費用
初期費用	約 3 2 億円
融資実行日	平成 1 6 年 8 月 2 0 日
事業期間	約 9 年

以 上

公務員宿舎三宿第二住宅(仮称)整備事業

PFIスキーム図

