

「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 6 条の規定により、(仮称)沼津市消防本部・北消防署庁舎整備事業を特定事業として選定したので、PFI 法第 8 条の規定により、特定事業の選定における客観的評価の結果を公表する。

平成 20 年 9 月 11 日

沼津市長 斎藤 衛

(仮称)沼津市消防本部・北消防署庁舎整備事業 特定事業の選定について

1 事業の概要

(1) 事業の名称

(仮称)沼津市消防本部・北消防署庁舎整備事業(以下「本事業」という。)

(2) 事業に供される公共施設等の種類

庁舎、消防署及び訓練塔等

(3) 公共施設等管理者の名称

沼津市長 斎藤 衛

(4) 事業の目的

現北消防署庁舎及び現北消防署西分署の訓練施設が老朽化し、また、消防本部事務所も狭隘であることから、大規模、複雑多様化する災害や事故に対応し、市民生活の安全確保を図るため、沼津市消防防災対策の活動拠点としての施設を整備するものである。

(5) 事業場所

ア 計画位置

静岡県沼津市寿町 1797-10

イ 敷地面積

4,200.14 m² (南北約 58.3m、東西約 72.3m)

(6) 施設等の概要

ア 消防本部・北消防署

延床面積 4,050 m²程度

イ 訓練塔(主塔・副塔)

延床面積 380 m²程度

(7) 事業方式

本事業は、事業者がPFI法に基づき、沼津市(以下「本市」という。)が所有する土地に事業者自らが新たに施設等を調査・設計、建設した後、(仮称)沼津市消防本部・北消防署庁舎(以下「本施設」という。)の管理者である本市に施設等の所有権を移転し、事業者が所有権移転後の事業期間中に係る維持管理業務を実施する方

式（B T O : Build Transfer Operate）とする。なお、選定事業者の事業内容の範囲を超える業務については、本市が実施するものとする。

（８） 事業期間

本事業の事業期間は、平成 21 年 7 月から平成 39 年 3 月までとする。なお、事業契約は、6 月下旬の沼津市定例議会に議案として提出する予定である。

（９） 事業の範囲

P F I 法に基づき、事業者が本施設の設計及び建設を行うとともに、設備、備品等を調達した後、本市に引き渡し、事業期間終了時まで施設の維持管理業務を行うことを事業内容とする。

事業者の事業範囲は、次のとおりである。

ア 施設整備業務

- ・ 事前調査業務（各種申請、近隣調査、建設準備調査）
- ・ 設計業務（施設の基本設計・実施設計及び関連業務）
- ・ 建設・工事監理業務
- ・ 既存構築物撤去業務
- ・ 備品の調達及び設置業務

イ 維持管理業務

- ・ 建築物保守管理業務
- ・ 建築設備保守管理業務
- ・ 外構施設保守管理業務
- ・ 清掃及び環境衛生業務
- ・ 植栽維持管理業務
- ・ 修繕計画作成業務

2 事業の評価

本市が自ら本事業を実施する場合とPFI方式により実施する場合とを、定量的評価方法並びに定性的評価方法を用いて比較することにより、特定事業の選定における客観的評価を行った。

(1) 市の財政負担見込額による定量的評価

ア 市の財政負担額算定の前提条件

本市が自ら本事業を実施する場合の本市の財政負担額とPFI方式により実施する場合の本市の財政負担額の比較を行うに当たり、その前提条件を次のとおり設定した。

なお、これらの前提条件は、本市が独自に設定したものであり、実際の入札参加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もない。

	従来型整備手法により実施する場合	PFI方式により実施する場合
算定対象とする経費の主な内訳	事前調査費（測量費、地質調査費）	事前調査費（測量費、地質調査費）
	設計費 ・基本設計費 ・実施設計費 ・工事監理費	設計費 ・基本設計費 ・実施設計費 ・工事監理費
	建設費 ・建設工事費 ・外構工事費 ・その他工事費	建設費 ・建設工事費 ・外構工事費 ・その他工事費
	維持管理費 ・建築物保守管理費 ・建築設備保守管理費 ・外構施設保守管理費 ・清掃及び環境衛生管理費 ・植栽維持管理費	維持管理費 ・建築物保守管理費 ・建築設備保守管理費 ・外構施設保守管理費 ・清掃及び環境衛生管理費 ・植栽維持管理費
	その他費用	金利支払費 租税公課 アドバイザー費 モニタリング支援費 その他費用
共通条件	設計建設期間：2年半 インフレ率：0%	維持管理期間：15年半 割引率：2.2%（15年半）
設計・建設、整備に関する費用	概略の施設計画に基づき、本市における類似施設の実績及び近年の物価水準等を勘案して設定	本市が直接実施する場合に比べて、一定割合の縮減が実現するものとして設定
維持管理に関する費用	本市の同用途の施設における季節事例の実績等を勘案して設定	左に同じ
資金調達に関する事項	地方債 一般財源	出資金 民間金融機関借入
支払方法に関する事項	施設整備に関する費用は進捗に応じて支払い、維持管理等に関する費用は発生した時点で支払う。	施設整備に関する費用は、事業期間にわたり割賦方式で支払う。維持管理等に関する費用は事業機関にわたり毎年一定の費用を支払う。

イ 財政負担額の比較

前述の前提条件を基に、本市が自ら本事業を実施する場合の本市の財政負担額とPFI方式により実施する場合の本市の財政負担額を、事業期間にわたり年度毎に算出し、現在価値換算額で比較した結果は次の通りである。

(消費税込)

	本市が自ら実施する場合	PFI方式により実施する場合
財政負担額 (現在価値)	1,878 百万円	1,735 百万円
指数	100.0	92.4

(2) PFI事業として実施することの定性的評価

本事業においてPFI方式を用いた場合、以下のような定性的な効果が期待できる。

ア 本事業において施設等の一体的な整備を委託することにより、機能面、更新性及び整備工期において、民間提案による効率的な事業の実現が可能である。

イ 本事業において施設等の建設と維持管理を一括して委託することにより、民間提案による効率的で確実な施設機能の維持が期待できる。

ウ 想定可能なリスクについて、本市と選定事業者との間で役割分担や管理体制を適切に整備することにより、リスク発生の抑制を図るとともに、リスク発生時における適切かつ迅速な対応が可能となり、長期的な事業目的の円滑な遂行や安定かつ効率的な事業運営の確保が期待できる。

エ 本市が自ら事業を実施する場合は、施設整備段階で多額の財政負担が発生する。これに対して、PFI方式を用いた場合は、施設整備費の一部に民間資金を活用し、当該費用を公共サービスの対価の一部として維持管理期間を通じて選定事業者へ一定額を支払うことになるため、本施設の整備に係る市の財政支出の平準化が期待できる。

(3) 総合的評価

本事業は、PFI方式で実施することにより、本市が自ら本事業を実施した場合と比較して、定量的評価において約7.6%の本市の財政負担額の削減が達成されることが見込まれる。また、定量化できない多くの定性的効果も期待できる。

以上により、本事業をPFI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、ここにPFI法第6条に基づく特定事業として選定する。