

「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6条の規定により、千葉県警察本部新庁舎建設等事業を特定事業として選定したので、同法第8条の規定により、特定事業の選定における客観的評価結果を公表する。

平成 16 年 9 月 17 日

千葉県知事 堂本 暁子

特定事業「千葉県警察本部新庁舎建設等事業」の選定について

第1 事業概要

千葉県警察本部新庁舎建設等事業(以下「本事業」という。)は、警察活動における機能の強化と、迅速かつ緊密な指揮連絡体制の確立と庁舎の狭あい化のため分散した警察本部機能を一元化し、最新の機器等を整備して業務の効率化を図り、県民生活の安全に一層貢献できるようにするものである。

本事業は、「既存施設の解体及び新たに千葉県警察本部新庁舎を建設し、施設の維持管理及び運営を実施すること」及び「千葉県警察本部新庁舎に各種特殊機器を設計・調達・設置し及びその保守管理を実施すること」を行うものである。

1 施設の概要

(1) 計画位置

千葉市中央区長洲 1-10-1 他

(2) 敷地面積

約 8,978 m²

(3) 建築面積

3,565 m²

(4) 延べ面積

43,530 m²

2 事業の内容

(1) 新庁舎に関する業務

ア 施設の整備に関する業務

- (ア) VE (Value Engineering) 提案に伴う設計変更業務
- (イ) 解体撤去業務 (千葉県庁南庁舎の解体・撤去)
- (ウ) 建設工事業務
- (エ) 工事監理業務
- (オ) 広報センター整備業務
- (カ) 備品等整備業務
- (キ) 施設引渡業務

イ 施設の維持管理に関する業務

- (ア) 建物保守管理業務
- (イ) 設備保守管理業務
- (ウ) 外構維持管理業務
- (エ) 清掃業務
- (オ) 植栽維持管理業務

ウ 施設の運営に関する業務

- (ア) 警備業務 (庁舎周辺の警備等)
 - (イ) 受付案内業務 (来庁者の受付案内等)
 - (ウ) 広報センター運営業務 (広報センターの企画・立案、広報センターの受付案内、通信指令室及び交通管制センターの見学者案内を含む運営)
 - (エ) 福利厚生諸室運営業務 (10 階に予定している食堂・喫茶室、売店・クリーニング店の運営)
 - (オ) 喫茶店運営業務 (1 階に予定している喫茶店の運営)
- * 福利厚生諸室運営業務、喫茶店運営業務は独立採算施設として考えている。

(2) 特殊機器に関する業務

特殊機器とは国及び県が従来方式で整備するシステム以外のシステムを言う。特殊機器に関する業務は下記に示すとおりである。

ア 特殊機器の整備に関する業務

- (ア) 特殊機器の設計業務
- (イ) 特殊機器の製作、設置業務及び関連業務 (県下の各警察署等への設置及び関連業務を含む)
- (ウ) 本事業で整備する特殊機器とは以下のシステムを示す。
 - ・通信指令システム (警察本部庁舎及び県下の各警察署等を対象)
 - ・警備部会議室システム (警察本部庁舎のみを対象)
 - ・刑事部会議室システム (警察本部庁舎のみを対象)

イ 特殊機器の保守管理に関する業務

特殊機器の保守業務（警察本部庁舎及び県下の各警察署に整備した特殊機器の保守・修繕・更新その他一切の保守管理業務を含む）

(3) その他

新庁舎に関する業務及び特殊機器に関する業務における引渡し業務

3 事業方式

本事業は、PFI 法に基づき実施するものとし、特別目的会社（以下「SPC」という。）は県が所有権を有する土地に存在する現千葉県庁南庁舎を解体し、新たに施設等を建設した後、県に施設の所有権を移転し、事業期間中に係る維持管理・運営業務を実施するいわゆる BTO（Build Transfer and Operate）方式とする。

4 事業期間

事業契約締結日から平成 41 年 3 月 31 日までの期間とする。ただし、広報センター運営業務、特殊機器の保守管理業務については、平成 31 年 3 月 31 日までの期間とする。

第2 県が自ら事業を実施する場合と PFI 方式により実施する場合の評価

1 コスト算出による定量的評価

(1) 算定に当たっての前提条件

本事業において、県が自ら実施する場合の県の財政負担額と、PFI 方式により実施する場合の県の財政負担額の比較を行うにあたり、その前提条件を以下のように設定した。また、福利厚生諸室運営業務、喫茶店運営業務は独立採算事業であるため、これらにかかる運営費は評価の対象とはしない。

なお、これらの前提条件は、県が独自に設定したものであり、実際の応募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。

項 目	県が自ら実施する場合	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	<ul style="list-style-type: none"> ・事前調査費 ・南庁舎解体費 ・新庁舎建設費 ・工事監理費 ・特殊機器整備費 ・備品整備費 ・広報センター整備費 ・建物保守管理費 ・設備保守管理費 ・清掃費 ・外構維持管理費 ・植栽維持管理費 ・警備費 ・受付案内費 ・特殊機器保守管理費 ・広報センター運営費 ・修繕費 	<ul style="list-style-type: none"> ・事前調査費 ・南庁舎解体費 ・新庁舎建設費 ・工事監理費 ・特殊機器整備費 ・備品整備費 ・広報センター整備費 ・建物保守管理費 ・設備保守管理費 ・清掃費 ・外構維持管理費 ・植栽維持管理費 ・警備費 ・受付案内費 ・特殊機器保守管理費 ・広報センター運営費 ・修繕費 ・その他（税金、利益） ・アドバイザー委託費 ・モニタリング費
共通条件	インフレ率：0.0% 割引率：3.2% 調査・解体・建設期間：約 43 ヶ月 維持管理運営期間：19 年 10 ヶ月	
建設・維持管理・運営に関する費用	実施設計成果の建設費積算額と建築保全業務共通仕様書、建築物ライフサイクルコストに基づく算出額	建設・維持管理の一括発注による効率化と事業者の創意工夫が発揮されることによるコスト縮減を想定
資金調達に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・一般財源 ・国庫補助金 ・地方債 	<ul style="list-style-type: none"> ・自己資金 ・市中銀行借入金
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・運営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、進捗に応じてその一部を支払い、残りを事業期間にわたり割賦方式で支払う。維持管理・運営に関する費用は事業期間にわたり平準化して支払う。

(2) 算定方法及び評価の結果

上記の前提条件を基に、県が自ら実施する場合の県の財政負担額と PFI 方式により実施する場合の県の財政負担額を事業期間中にわたり年度別に算出し、現在価値換算額で比較した。この結果、本事業を県が自ら事業を実施する場合に比べ、PFI 方式により実施する場合は、事業期間中の県の財政負担額が 12.3%程度削減されるものと見込まれる。

2 本事業を PFI 事業として実施することについての定性的評価

本事業を PFI 事業として実施する場合、県が直接事業を実施する場合の仕様・分割発注に替えて、建設、維持管理、運営を民間事業者が一括して行うことにより、民間事業者が有する専門的知識、技術能力、ノウハウ、創意工夫等の活用ができ、効率的な事業運営を行うことが期待できる。

また、特殊機器に関する業務においては、通信指令システム、警備部会議室システム、刑事部会議室システムの 3 種のシステムを一括して整備、保守管理することにより、システム、データの共有化により効率的な運用を図ることも期待できる。

3 民間事業者に移転されるリスクの評価

本事業を PFI 事業として実施する場合、県と民間事業者が適正なリスク分担を行い、従来県が負っていたリスクのうち、民間事業者がより適切に管理できるリスクのみ移転することにより、事業の効率化が期待できる。これらのリスクを定量化することは現状では困難ではあるが、県の財政負担額がより削減されることが期待できる。

4 総合的評価

本事業を PFI 事業として実施する場合、県が直接事業を実施する場合と比較して、県の財政負担は、定量的評価において 12.3%程度、更にリスク調整分を加えると縮減効果はより一層期待できる。

以上のことから、本事業を「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)第 6 条の規定により、特定事業として選定する。