

**(仮称) 広島県東部運転免許センター整備事業**

**特定事業の選定について**

**平成 19 年 2 月 9 日**

**広 島 県**

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 条の規定に基づき、（仮称）広島県東部運転免許センター整備事業を特定事業として選定しましたので、同法第 8 条の規定に基づき、特定事業の選定に係る客観的な評価の結果を公表します。

平成 19 年 2 月 9 日

広島県知事 藤田 雄山

## 目 次

第1 事業の概要	1
1 事業名称	1
2 事業に供される公共施設等の種類	1
3 公共施設等の管理者の名称	1
4 事業目的	1
5 事業内容	1
6 施設等の立地条件及び概要	4
第2 本事業の評価	5
1 コスト算出による定量的評価	5
2 P F I方式により実施することの定性的評価	6
3 総合評価	6

# 第 1 事業の概要

## 1 事業名称

(仮称) 広島県東部運転免許センター整備事業

## 2 事業に供される公共施設等の種類

警察施設(運転免許センター)

## 3 公共施設等の管理者の名称

広島県知事 藤田 雄山

## 4 事業目的

広島県東部地区における運転免許業務は、広島県警察本部広島県自動車運転免許福山試験場(以下「福山試験場」という。)において免許試験業務や日曜日のみの免許更新業務を行っているところであるが、建物の老朽化・狭隘化が著しく、かつ、駐車場も十分に整備されていないため、来庁者には多大な不便を生じさせており、その整備を望む声が高まってきている。

そのため、広島県(以下「県」という。)としては、福山試験場を(仮称)広島県東部運転免許センターと位置付けて再整備することとし、運転免許保有者に係る即日交付の拡大、更新時講習をはじめとした交通安全教育の充実、来庁者の駐車場の確保等、運転免許に係る行政サービスの向上と業務の効率化を図ることを目的として、(仮称)広島県東部運転免許センター整備事業(以下「本事業」という。)を実施する。

## 5 事業内容

### (1) 対象施設

庁舎、付属施設、技能試験コース、駐車場及びこれらに付帯する設備・工作物(以下「本施設」という。)

### (2) 事業方式

「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。)に基づき、特定事業を実施する民間事業者(以下「選定事業者」という。)が、本施設の設計及び建設を行った後、県に所有権を移転し、事業期間中の維持管理等を行う BTO(Build Transfer Operate)方式により実施する。

### (3) 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日から平成 42 年 3 月 31 日までとする。

#### (4) 事業スケジュール(予定)

ア	事業契約の締結時期	平成 20 年 3 月
イ	本施設のうち技能試験コースの設計及び建設	平成 20 年 4 月～平成 20 年 8 月
ウ	技能試験コースの引渡し及び所有権移転	平成 20 年 8 月末
エ	本施設の設計及び庁舎の建設	平成 20 年 4 月～平成 21 年 8 月
オ	本施設のうち庁舎の引渡し及び所有権移転	平成 21 年 8 月末
カ	本施設のうち庁舎及び技能試験コース以外の建設	平成 20 年 4 月～平成 22 年 3 月
キ	本施設のうち庁舎以外の引渡し及び所有権移転	平成 22 年 3 月末
ク	県の業務開始準備	平成 21 年 9 月～平成 21 年 10 月
ケ	本施設の運營業務	平成 21 年 11 月～平成 42 年 3 月
コ	本施設の維持管理	引渡しの翌日～平成 42 年 3 月

#### (5) 事業範囲

本事業は、P F I 法に基づき、県と事業契約を締結し当該特定事業を実施する選定事業者が、(仮称)広島県東部運転免許センターの設計業務、建設業務及び維持管理業務等を行うことを事業の範囲とする。具体的な業務の範囲については、要求水準書で改めて示すが、選定事業者が実施する事業範囲は次のとおりである。

##### ア 本施設の設計及び建設業務

###### (ア) 設計業務

###### (イ) 建設業務

###### (ウ) 工事監理業務

###### (エ) 電波障害調査・対策業務

###### (オ) 近隣対応・周辺対策業務

###### (カ) 建設に伴う各種許認可申請等の手続業務

###### (キ) その他これらを実施する上で必要な関連業務

##### イ 完成後の県への所有権移転業務

##### ウ 本施設の維持管理業務

###### (ア) 建物、技能試験コース及び工作物の維持管理業務(点検・保守)

###### (イ) 設備維持管理業務(点検・保守)

###### (ウ) 経常修繕業務及び大規模修繕に係る調査等業務

###### (エ) 植栽外構等維持管理業務

###### (オ) 環境衛生管理・清掃業務

###### (カ) その他これらを実施する上で必要な関連業務

##### エ 本施設の運營業務

###### (ア) 食堂及び売店の運營業務

###### (イ) 自動販売機による飲食物及び物品の販売業務

###### (ウ) 各種証明用無人写真撮影機による写真の撮影、販売業務

既設福山試験場解体工事、市道拡幅工事及び什器備品等の調達・設置は、基本的に本事業の対象外とする。ただし、要求水準書に示すものについては、本事業の対象とする。詳細については、要求水準書で示す予定である。

## (6) 選定事業者の収入

選定事業者の収入は、次のものからなる。

- ア 本施設の設計業務，建設業務，所有権移転業務及び維持管理業務に係るもの
- 県は，選定事業者が実施する本事業に要する費用のうち，本施設の設計業務，建設業務及び所有権移転業務に係る費用については，事業期間中，県と選定事業者との間で締結する事業契約書（以下「事業契約書」という。）に定める額を選定事業者に支払う。また，本施設の維持管理業務に係る費用については，事業期間中，事業契約書の規定に従い，物価変動等を勘案して定める額を選定事業者に支払う。
- イ 食堂及び売店の運營業務に係るもの
- (ア) 食堂及び売店（以下「食堂等」という。）の運營業務に係る収入は，直接選定事業者の収入となる。
- (イ) 食堂等運營業務に係る費用（光熱水費を含む。）については，選定事業者が負担すること。
- (ロ) 食堂等の設置場所は，本施設内とする。なお，設置に係る条件等については要求水準書で示す予定である。
- (ハ) 食堂等の施設の使用は，県の行政財産使用許可が必要となり，その使用料は有償となる予定である。
- (ニ) 食堂等の運営時間は，本施設の開庁時間内とする。
- (ホ) 食堂等において提供する飲食物及び物品の価格設定並びに種類は，公共施設における食堂等であることを考慮し，施設の公共性や利用効率の増進に配慮すること。
- ウ 自動販売機による飲食物及び物品の販売業務に係るもの
- (ア) 自動販売機による飲食物及び物品の販売（以下「自動販売機運營業務」という。）に係る収入は，直接選定事業者の収入となる。
- (イ) 自動販売機運營業務に係る費用（光熱水費を含む。）については，選定事業者が負担すること。
- (ロ) 自動販売機の設置場所は，本施設内とする。なお，設置に係る条件等については要求水準書で示す予定である。
- (ハ) 自動販売機は選定事業者が調達・設置し，事業期間終了時に撤去すること。
- (ニ) 自動販売機の設置には，県の行政財産使用許可が必要となり，その使用料は有償となる予定である。
- (ホ) 自動販売機により提供する飲食物及び物品の価格設定並びに種類は，公共施設内における販売であることを考慮し，施設の公共性や利用効率の増進に配慮すること。
- エ 各種証明書無人写真撮影機による写真の撮影・販売業務に係るもの
- (ア) 各種証明用無人写真撮影機（以下「無人撮影機」という。）を設置しての写真の撮影・販売に係る収入は，直接選定事業者の収入となる。
- (イ) 無人撮影機に係る費用（光熱水費を含む。）については，選定事業者が負担すること。
- (ロ) 無人撮影機の設置場所は，本施設内とする。なお，設置に係る条件等については要求水準書で示す予定である。
- (ハ) 無人撮影機は選定事業者が調達・設置し，事業期間終了時に撤去すること。

- (オ) 無人撮影機の設置には、県の行政財産使用許可が必要となり、その使用料は有償となる予定である。
- (カ) 無人撮影機の利用料金の設定は、公共施設内に設置されるものであることに配慮すること。

## 6 施設等の立地条件及び概要

### (1) 施設の立地条件

本施設の立地条件は次のとおりである。

建設計画地	広島県福山市瀬戸町大字山北 54 番地の 2 他
敷地面積	約 22,800 m <sup>2</sup>
前面道路	幅員約 6 m (市道赤坂瀬戸 1 号線)
地域地区	準工業地域
建ぺい率	60%
容積率	200%

### (2) 施設の概要

本施設の概要は次のとおりである。

庁舎	構造	鉄骨造
	必要諸室	学科試験室・各種講習室，聴聞室，待合室，事務室，倉庫，機械室，食堂・売店，その他
	延床面積	約 6,525 m <sup>2</sup>
附属施設	構造	民間事業者の提案による。
	必要施設	車庫，洗車場，駐輪場，発着場
	延床面積	約 710 m <sup>2</sup>
技能試験コース	面積	約 12,000 m <sup>2</sup>
	必要施設	道路標識，道路標示，信号機，二輪課題コース，その他
駐車場	駐車台数	340 台以上 (立体駐車場を含む。)
その他	必要施設	フェンス，門扉，構内舗装，場内排水，植栽，構内外灯，その他

建設する施設の配置，階数等は，民間事業者の提案による。

## 第2 本事業の評価

本事業において、「県が自ら実施する場合」と「PFI方式により実施する場合」について、定量的な面及び定性的な面から比較・検討を行うことによって、特定事業の選定に係る客観的な評価を行った。

### 1 コスト算出による定量的評価

#### (1) 県の財政負担額算定の前提条件

本事業において、「県が自ら実施する場合」の財政負担額と「PFI方式により実施する場合」の財政負担額の比較を行うに当たり、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、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い。

区分	県が自ら実施する場合	PFI方式により実施する場合
共通の条件	技能試験コースの設計及び建設 本施設の設計及び庁舎の建設 庁舎及び技能試験コース以外の建設 県の業務開始準備 本施設の運営業務 本施設の維持管理 割引率 3% インフレ率 0%	平成 20 年 4 月～平成 20 年 8 月 平成 20 年 4 月～平成 21 年 8 月 平成 20 年 4 月～平成 22 年 3 月 平成 21 年 9 月～平成 21 年 10 月 平成 21 年 11 月～平成 42 年 3 月 引渡しの翌日～平成 42 年 3 月
算定対象とする経費の主な内訳	本施設の設計、建設及び工事監理に係る費用 本施設の維持管理に係る費用 運営業務に係る費用 起債の支払利息	設計・建設に係るサービス購入料 維持管理業務に係るサービス購入料 運営業務に係るサービス購入料 起債の支払利息 公募費用 等 事業者からの税収（県税）を調整
設計及び建設に関する費用	施設計画案を作成し、仕様等を設定し、算定した。	県が自ら実施する場合に比べて、一括発注による効率化及び民間事業者の創意工夫により一定割合の縮減が実現するものとして設定した。 縮減割合は、本事業における民間事業者に対する参画意向調査の結果等に基づいて設定した。また、SPCの設立費用等を加算した。
施設整備費に係る資金調達に関する事項	いずれも県によって実施するものとした。 起債 一般財源	
維持管理及び運営に関する費用	同種、同程度規模の類似事例の実績値を基に設定した。	県が自ら実施する場合に比べて、一括発注による効率化及び民間事業者の創意工夫により一定割合の縮減が実現するものとして設定した。 縮減割合は、本事業における民間事業者に対する参画意向調査の結果等に基づいて設定した。また、公租公課、SPCの利益等を加算した。



## (2) 算出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」と「P F I方式により実施する場合」の財政負担額を現在価値換算後で比較した結果は次のとおりである。

ここでは、県が自ら実施する場合の財政負担額を100とする指標により比較する。

県が自ら実施する場合	P F I方式により実施する場合
100	91.5

「P F I方式により実施する場合」は、「県が自ら実施する場合」に比べ、事業期間中の県の財政負担額を8.5%削減できることが見込まれる。

なお、この評価には、次の2に示す定性的評価及びリスク調整額を加味していない。

## 2 P F I方式により実施することの定性的評価

本事業をP F I方式により実施することにより、以下に示すような定性的な効果を期待することができる。

### (1) 長期にわたる良好な建物品質の確保

本施設の設計・建設・維持管理及び運営の各業務を一括して性能発注することにより、特に維持管理段階において施設・設備の仕様に応じた最適な保守及び修繕が行われ、長期にわたり良好な施設の品質及び性能が確保されるとともに、光熱水費や大規模修繕費等、県の直接負担分を含めたライフサイクルコストの低減を図ることが期待できる。

### (2) 機能性・快適性等の向上

性能発注により民間事業者の技術的能力が十分に発揮されることで、来庁者の利便性、快適性、安全性等の向上が期待できるとともに、庁舎施設としての機能性等の向上が期待できる。また、食堂・売店等の運営業務においては、一層の専門性・効率性を確保し、民間事業者のノウハウが十分に発揮され、最適なサービスの提供が期待できる。

### (3) リスク分担の明確化による安定した事業運営

リスク分担について、あらかじめ発生するリスクを可能な範囲で想定し、その責任分担を県と民間事業者の間で明確にすることによって、リスク発生の抑制、リスク発生時の損失拡大の抑制の効果が見込まれるとともに、問題発生時における適切かつ迅速な対応が可能となることから、業務目的の円滑な遂行や安定した事業運営の確保が期待できる。

## 3 総合評価

本事業は、P F I方式により実施することにより、県が自ら実施する場合と比較して、事業期間全体を通じた県の財政負担額が8.5%縮減されることが期待できるとともに、長期にわたる良好な建物品質の確保等の定性的効果も期待できる。

以上により、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、ここにP F I法第6条に基づく特定事業として選定する。