

「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、下記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、特定事業選定の客観的評価の結果を公表する。

平成19年7月9日

茨城県知事 橋 本 昌

## 特定事業の選定について

### 1 事業内容

#### (1) 事業名称

県庁立体駐車場整備事業（以下「本事業」という。）

#### (2) 公共施設等の管理者の名称

茨城県知事 橋本 昌

#### (3) 事業目的

茨城県では、職員駐車場及び来客用駐車場として平面駐車場を整備しているが、今後、土地利用の合理化を図りつつ必要な駐車台数を確保するため、立体駐車場として整備する。

#### (4) 事業概要

茨城県庁舎西側にある平面駐車場を解体撤去し、新たに立体駐車場により約 2,200 台の職員駐車場及び来客用駐車場を整備する。

#### (5) 事業方式

本事業は、PFI法に基づき、本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、整備を行い、整備後県に所有権を移転した後、事業期間中における施設の維持管理を行うBIO (Build Transfer Operate) 方式とする。

#### (6) 事業範囲

事業者が実施する事業範囲は下記のとおりとする。

##### ア 施設の設計

- ・本施設、これに付帯する工作物及びその他の施設に係る設計
- ・既存施設解体の設計
- ・建設工事開始までに必要な関連手続き（各種申請業務等）
- ・その他これらを実施するうえで必要な関連業務

##### イ 施設の建設

- ・本施設、これに付帯する工作物及びその他の施設に係る建設
- ・既存施設解体及び撤去業務
- ・工事監理業務
- ・近隣対応、対策
- ・本施設運用開始までに必要な関連手続き（各種申請業務等）
- ・その他これらを実施するうえで必要な関連業務

##### ウ 施設の維持管理

- ・建物保守管理業務
  - ・設備保守管理業務（エレベーターを除く。）
- エ その他
- ・県への施設引渡し（本施設整備完了後）
  - ・県が指定する者による検査の受検

(7) 事業者の収入

県は、本施設の所有権移転後、本事業実施に要する費用を10年間半年賦により事業者に支払う。

(8) 事業実施スケジュール（予定）

- ・事業契約の締結 平成19年9月
- ・設計、建設期間 事業契約締結日～平成20年5月31日
- ・引き渡し、所有権の移転 平成20年5月31日
- ・供用開始 平成20年6月1日
- ・施設の維持管理 平成20年6月1日～平成30年3月31日

2 県が直接実施する場合とPFI事業で実施する場合の評価

(1) 定量的評価

本事業を、県が直接実施する場合とPFI事業として実施する場合の財政負担額を比較するにあたり、その前提条件を次のように設定した。

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。

ア 前提条件

	県が直接実施する場合	PFI事業として実施する場合
財政負担額 主な内訳	<ul style="list-style-type: none"> <li>・設計費</li> <li>・建設費（解体費含む）</li> <li>・工事監理費</li> <li>・起債の支払利息</li> <li>・代替駐車場用地の賃料</li> <li>・施設の維持管理費用</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・設計費</li> <li>・建設費（解体費含む）</li> <li>・工事監理費</li> <li>・支払利息</li> <li>・代替駐車場用地の賃料</li> <li>・施設の維持管理費用</li> </ul>
共通条件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業資金の借入期間，利率 10年間（半年賦払い）</li> <li>・駐車場の形式</li> <li>・駐車台数</li> <li>・規模，構造</li> <li>・インフレ率 0%</li> <li>・割引率 1%</li> </ul>	

設計・建設に関する費用	施設計画に基づき、既存類似施設の実績及び近年の物価水準等を勘案して設定。	設計、建設の一括発注による工期短縮及び選定事業者の創意工夫やノウハウの活用等により、一定の費用縮減が見込めると想定。
維持管理に関する費用	維持管理に関しては、県が実施する場合もPFI事業として実施する場合も同一の内容・価格と想定し、双方に計上しない。	
その他	PFI事業として実施する場合、建設期間が約2ヶ月短縮できるものとして代替駐車場用地の賃料を設定。	

#### イ 算定方法

上記の前提条件を基に、県が直接実施する場合とPFI事業として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、それらを割引率により現在価値に換算した。

#### ウ 評価結果

本事業をPFI事業として実施する場合、県が直接実施する場合に比べ、事業期間中の県の財政負担額が約5%縮減することが見込まれる。

### (2) 定性的評価

本事業をPFI事業として実施する場合、上記の定量的効果に加え、以下の定性的効果が期待できる。

#### ア 民間ノウハウの活用による良質な立体駐車場の整備

県が直接整備する分離分割発注や仕様発注に替えて、民間事業者が設計・建設を一括して行うことで、民間の企画力及び技術力が活かされることにより、良質な立体駐車場の整備が期待される。

#### イ 一括発注による工期短縮によるストレス軽減

加えて、一括発注により工期が短縮されることにともない、周辺の住民や環境に与えるストレスの軽減が期待される。

### (3) 総合評価

本事業をPFI事業として実施することにより、民間事業者の創意工夫やノウハウを活用することが可能となる。この結果、定量的評価におけるVFM(Value for Money)の達成に加え、定性的評価に提示した様々な効果が期待される。

以上より、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条の規定により特定事業として選定する。