

「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「P F I 法」という。）第6 条の規定に基づき、鹿児島県警察学校整備等事業を選定したので、公表する。

また、P F I 法第8 条の規定により、特定事業の選定に当たっての客観的評価の結果をあわせて公表する。

平成18 年3 月 28日

国土交通省 九州地方整備局長 宮田 年耕

特定事業（鹿児島県警察学校整備等事業）の選定について

1. 事業概要

鹿児島県警察学校の本館、生徒寮、道場、炊事棟は昭和39年、射撃場は昭和46年築の建物であり、経年による老朽・狭隘化が著しく、教育訓練施設としての運用に支障を来している。更に、都市計画法や建築基準法等の建築規制を受けるため、増改築も不可能であり、警察職員の大量退職による大量採用に伴い生徒寮が大幅に不足するのを始め、教室、炊事棟、剣道場、柔道場等も狭隘となるのは必至であり、今後の警察職員の採用計画に対応できないものである。

本事業は、このような警察学校施設の課題を解決するために、警察学校施設全体を移転新築し、教育訓練施設としての機能向上や周辺環境との調和を図ることにより、よりよい警察職員の育成環境を確保するものである。

(1) 事業の名称

鹿児島県警察学校整備等事業（以下「本事業」という。）

(2) 公共施設等の管理者等

国土交通大臣 北側 一雄

(3) 事業方式

選定事業者が本施設を設計及び建設し、国に所有権を移転した後、事業期間中にわたり維持管理業務及び運営業務を遂行する方式、いわゆるBTO方式とする。

(4) 事業期間

事業契約締結日（平成18年度内）から平成33年3月31日までの期間とする。

(5) 選定事業者に対する支払い

選定事業者に対する支払いは、選定事業者が実施する本事業の施設整備に対する対価並びに維持管理にかかる対価から成る。

国は、選定事業者に対し、本事業の施設の供用開始から事業終了までの期間にわたり、当該施設整備に対する対価については、事業契約書において定める額を割賦方式により均等に支払い、維持管理にかかる対価については、事業契約書に定める額を支払う。

2. 施設概要

(1) 計画地等

| | |
|--------|------------------------------|
| 計画地 | 鹿児島県始良郡始良町平松字神崎4 2 1 1 - 1 外 |
| 敷地面積 | 48,783.05㎡ |
| 用途地域等 | 準工業地域 |
| 基準建ぺい率 | 60% |
| 基準容積率 | 200% |

(2) 建築物等

| | |
|------|---------|
| 施設規模 | 12,422㎡ |
|------|---------|

3. 業務内容

本事業の業務内容は、以下のとおりである。

(1) 設計及び建設に関する業務

下記の設計及び建設業務を行う。

- a. 設計業務（本事業に係る工事の設計並びに必要な一切の調査、申請及び届出等）
- b. 建設業務（本事業に係る工事並びに必要な調査、申請及び届出、電波障害対策等）
- c. 工事監理業務（本事業に係る工事の監理）

(2) とりこわし業務

下記のとりこわしを行う。

- a. 既存施設（国有施設）。但し、射撃棟は除く。

(3) 維持管理に関する業務

下記の維持管理業務を行う。

- a. 点検保守業務（建築物・建築設備）
- b. 建築設備運転・監視業務
- c. 環境測定業務
- d. 修繕業務
- e. 植栽管理業務

4. PFI事業として実施することの定量的評価

(1) コスト算出による定量的評価

① 算出にあたっての前提条件

本事業について、国が直接事業を実施する場合の公共負担額とPFIで実施する場合の公

共負担額の比較を行うに当たって、その前提条件を下記のとおり設定した。なお、これらの前提条件は国が独自に設定したものであり、実際の事業者の提案を制約するものではない。

ア 国が直接実施する場合

1) 算定経費

算定の対象とした経費は、上記3. 業務内容に示す業務に要する経費とした。

選定事業者に移転するリスクについては、リスクに対する保険を付保した場合の保険料相当額のほか、物価変動に関するリスク、修繕に関するリスク等を含む主要なものについて、それぞれの発生確率および影響度を勘案し、定量化したうえで調整している。

2) 算定の根拠

各経費については、事業実績を基に、関係事業者からの参考見積り、ヒアリングなどを参考に算定した。

イ P F I で実施する場合

1) 算定経費

算定の対象とした経費は、上記3. 業務内容に示す業務に要する経費のほか、事業期間中の支払利息等の選定事業者の資金調達に係るコスト、リスク管理コスト、アドバイザー費用、諸税、選定事業者が本事業の実施を目的として設立する特別目的会社（以下「S P C」という。）の運営経費を想定した。

2) 算定の根拠

各経費については、市場の動向や実施方針公表後に実施した聞き取り調査の結果等を勘案し、民間事業者の技術力や創意工夫により得られると想定される減額を考慮して算出した。なお、不動産取得税については、S P Cと建設企業の契約において、S P Cが本施設の原始取得者となる契約を締結することを想定しており、地方税法第73条の2の適用により、S P Cに不動産取得税が課せられないものとして算出した。

ウ その他

- ・ インフレ率：現時点では考慮していない。
- ・ 割引率：4%とした。
- ・ 税の還元等の調整：国が支払う消費税（5%）の国税相当分（4%）及びS P Cが支払う法人税を還元した。

② 定量的評価の結果

上記の前提条件のもとで、国が直接事業を実施する場合とP F Iで実施する場合の公共負担額を比較すると、P F Iで実施する場合は、国が直接事業を実施する場合に比べて、現在価値換算後、約6%のV F M向上が見込まれる結果となった。

(2) PFI事業として実施することの定性的評価

従来型の契約方式とした場合、短期的に国の予算に初期投資費用を計上することとなるのに対し、PFI事業として実施した場合、サービス対価として毎年均等額を支払うことから、財政支出の平準化が図られる。

また、民間事業者のノウハウの活用により、良好な教育訓練環境の形成に資することが期待できる。

(3) 総合的評価

以上のことから、本事業は、PFI事業として実施することにより、定量的評価および定性的評価に係る効果が発揮されるものと期待できる。また、このことは、実施方針公表後の民間事業者からの意見招請の結果からも、十分に実効性があるものと判断される。このため、本事業をPFI法第6条に規定する特定事業として選定することが適当であると認める。