

「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、石巻地区広域行政事務組合消防本部(石巻消防署併設)庁舎移転整備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 17 年 7 月 12 日

石巻地区広域行政事務組合

理事長 石巻市長 土 井 喜美夫

## 特定事業「石巻地区広域行政事務組合消防本部(石巻消防署併設)庁舎移転整備事業」の 選定について

### 第1 事業概要

現在の消防本部(石巻消防署併設)庁舎、消防訓練施設、消防無線設備のいずれの施設も老朽、狭隘と機能面の不足が認められることから、高い確率で発生が予想される宮城県沖地震をはじめ、ますます大規模、複雑多様化する災害や事故に対し、圏域住民の安全確保を図るため、現在地から移転、現庁舎の施設機能を見直した、防災活動拠点としての消防庁舎を建設するものである。

#### 1 施設の概要

##### (1) 計画位置

石巻市大橋1丁目1番1

##### (2) 敷地面積

10,000 m<sup>2</sup>

#### 2 事業の内容

##### (1) 施設整備業務

- ア 事前調査(施設計画決定後の地質調査含む)及び関連業務
- イ 設計業務及び関連業務
- ウ 建設業務及び関連業務
- エ 工事監理業務
- オ 備品調達・設置業務

- カ 周辺家屋影響調査及び近隣対策業務
- キ 電波障害調査及び対策業務
- ク 上記各項目に伴う各種申請等業務

(2) 施設維持管理業務

- ア 建物保守管理業務（保守・修繕・更新その他一切の保守管理業務とする。）
- イ 設備保守管理業務（運転監視・点検・保守・修繕，その他一切の保守管理業務とする。）
- ウ 外構保守管理業務（保守・修繕・更新その他一切の保守管理業務とする。）
- エ 清掃業務（建物及び敷地内の清掃業務等）
- オ 植栽維持管理業務

上記維持管理に係る光熱水費は，組合が実費を負担する。

大規模修繕は本事業範囲外とし，別途組合が実施する。

(3) 消防無線設備改修整備業務

- ア 消防無線設備設計・製造業務
- イ 通信局舎整備業務
- ウ 消防無線設備設置業務

(4) 消防無線設備保守管理業務

消防無線設備（既存の消防無線設備及び消防本部新庁舎，中継所に整備する消防無線設備を含む一切の無線設備）の保守管理業務（保守・修繕・その他一切の保守管理業務を含む）

3 事業方式

本事業は，PFI 法に則り実施するものとし，選定事業者は，組合が石巻市から貸付を受ける土地に新たに施設等を設計，建設した後，組合に施設の所有権を移転し，引き渡しを行い，事業期間中に係る維持管理業務を実施する BTO（Build Transfer and Operate）方式とする。

4 事業期間

本事業の事業期間は，次のとおりとする。

- ・ 施設整備期間 契約締結日から平成 19 年 3 月まで 15 ヶ月
- ・ 維持管理期間 平成 19 年 4 月から平成 39 年 3 月まで 20 年間
- ・ 消防無線設備保守管理期間 平成 19 年 4 月から平成 28 年 5 月まで 9 年 2 ヶ月間

第2 組合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 VFM（Value for Money）の検討による定量的評価

(1) 選定にあたっての前提条件

本事業において、組合が自ら実施する場合の組合の財政負担額と、PFI 方式により実施する場合の組合の財政負担額の比較を行うにあたり、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、組合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	組合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"> <li>・ 事前調査費</li> <li>・ 設計費</li> <li>・ 建設費</li> <li>・ 工事監理費</li> <li>・ 備品調達設置費</li> <li>・ 周辺家屋調査対策費</li> <li>・ 電波障害調査対策費</li> <li>・ 各種申請費</li> <li>・ 建物保守管理費</li> <li>・ 設備保守管理費</li> <li>・ 外構維持管理費</li> <li>・ 清掃費</li> <li>・ 植栽維持管理費</li> <li>・ 消防無線設備改修整備費</li> <li>・ 消防無線設備保守管理費</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事前調査費</li> <li>・ 設計費</li> <li>・ 建設費</li> <li>・ 工事監理費</li> <li>・ 備品調達設置費</li> <li>・ 周辺家屋調査対策費</li> <li>・ 電波障害調査対策費</li> <li>・ 各種申請費</li> <li>・ 建物保守管理費</li> <li>・ 設備保守管理費</li> <li>・ 外構維持管理費</li> <li>・ 清掃費</li> <li>・ 植栽維持管理費</li> <li>・ 消防無線設備改修整備費</li> <li>・ 消防無線設備保守管理費</li> <li>・ その他（税金、利益）</li> <li>・ アドバイザー委託費</li> <li>・ モニタリング費</li> </ul>
共通条件	インフレ率：0.0% 割引率：2.5% 調査・設計・建設期間：約 15 ヶ月 維持管理期間：20 年	
設計・建設に関する費用	概略の施設基本計画を策定し、同規模・同用途の事業における実績値等を勘案して算定	設計・建設・維持管理及び運営業務の一括発注や長期契約による事業の効率化により、組合が自ら事業を実施する場合の費用に一定のコスト縮減効果を加味して算定
資金調達に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 一般財源</li> <li>・ 地方債</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 自己資金</li> <li>・ 市中銀行借入金</li> </ul>
支払方法に関する事項	施設整備に関する費用は進捗状況に応じて支払い、維持管理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、組合が自ら実施する場合の組合の財政負担額と PFI 方式により実施する場合の組合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、本事業を組合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、事業期間中の組合の財政負担額が4.5%程度削減されるものと見込まれる。

## 2 本事業をPFI事業に則って実施することについての定性的評価

本事業をPFI方式により実施する場合、組合が直接事業を実施する場合の仕様・分割発注に替えて、設計・建設・維持管理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、組合が自ら事業を実施する場合は、短期間に多額の施設整備費を調達する必要がある。これに対してPFI事業として実施する場合は、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20年の維持管理期間にわたり選定事業者に支払うことになることから、本施設の整備に係る組合の財政支出の平準化が期待できる。さらに、施設整備に関する費用の支払いを割賦方式により事業期間にわたり支払うことにより、財政支出の平準化の効果が期待できる。

## 3 選定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、組合と民間事業者が適正なリスク分担を行い、従来組合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、組合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、組合が直接事業を実施する場合と比較して、組合の財政負担は、定量的評価において4.5%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。