

大阪府警察寢屋川待機宿舎建替整備等事業を「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、以下「PFI 法」という。）第 6 条の規定により、特定事業として選定したので、同法第 8 条に規定する特定事業選定における客観的評価の結果を公表する。

平成 16 年 7 月 29 日

大阪府知事 齊藤 房江

特定事業の選定について

1 事業名称

大阪府警察寢屋川待機宿舍建替整備等事業

2 公共施設等の管理者等

大阪府知事 齊藤 房江

(大阪府知事から本事業について事務の委任を受けた者：大阪府警察本部長)

3 事業方式

本事業は、実施方針に基づき、P F I 事業者が大阪府警察寢屋川待機宿舍(以下「待機宿舍」という。)を設計・建設した後、大阪府(以下「府」という。)に所有権を移転し、事業期間中に係る維持管理業務を遂行する方式(BTO(Build-Transfer-Operate)方式)により実施する。

4 業務の概要

P F I 事業者は、以下の待機宿舍の建替整備等に関する業務を行う。

施設整備業務

- ・設計業務
- ・工事監理業務
- ・建設業務

維持管理業務

- ・点検・保守業務
- ・清掃業務
- ・植栽管理業務
- ・防火管理者業務
- ・経常修繕及び大規模修繕業務

5 事業期間

本事業の事業期間は、契約締結日から平成 50 年 3 月 31 日までの期間である。

6 公共施設等の立地及び規模

立地場所	大阪府寢屋川市幸町 7 6 9 番 3 外
建設予定地面積	32,908.27 m ² (市道本町幸線を含む)

用途地域	第二種中高層住居専用地域 第二種高度地区
建ぺい率	60%
容積率	200%
施設概要	待機宿舎(世帯用宿舎 615 戸、単身寮 130 室) その他上記宿舎に付随する集会所、駐車場、駐輪場等

7 府の支払いに関する事項

府から P F I 事業者への支払は、P F I 事業者が実施する待機宿舎の施設整備業務に係る対価と、維持管理業務の対価から成る。

府は、P F I 事業者に、府が本施設の最初の引渡しを受けた日から事業期間終了までの間、事業契約書に定めるところにより、施設整備業務の対価については割賦払いにより、大規模修繕を除く維持管理業務の対価については均等払いにより、また、大規模修繕業務の対価については都度払いにより、それぞれの対価を支払う。

8 P F I により実施することの評価

(1) 定量的評価

本事業について、府が直接実施する場合と P F I 事業として実施する場合について、下記の前提条件により得られた各年度の公的財政負担額を現在価値に換算して、比較分析を行った。

ア 府が直接実施する場合の前提条件

- ・算定対象とする経費は、施設の設計及びその関連調査費、工事監理費、建設費、起債利息、維持管理費及び国有資産等所在市町村交付金などとし、同種施設の事業実績等をもとに算出した。
- ・P F I 事業者に移転するリスクについては、工事遅延に伴う費用負担の増加などについて、過去の実績をもとに定量化したうえで調整した。

イ P F I 事業で実施する場合の前提条件

- ・本事業は、特別目的会社(S P C)を設立し実施することとした。
- ・算定対象とする経費は、施設の設計及びその関連調査費、工事監理費、建設費、割賦利息、維持管理費及び国有資産等所在市町村交付金、諸税、配当金などとし、P F I 事業者の創意工夫により費用の縮減が期待できる項目については、府が直接実施する場合の額に一定の削減率を乗じて算出した。

ウ 共通の前提条件

- ・インフレ率は、年 0.5%とした。
- ・割引率は、3%とした。

エ 定量的評価の結果

P F I 事業として実施する場合は、府が自ら実施する場合に比べ、現在価値に換算して、事業期間中の府の財政負担額を約 6%削減できると見込まれる。

(2) 定性的評価

本事業を P F I として実施する場合、以下のような定性的な効果が期待できる。

- ・民間資金の活用により、府は P F I 事業者に対し、施設整備の対価を割賦で支払うことなどから、財政負担の平準化を図ることができる。
- ・設計・建設から維持管理までの一括発注・性能発注により、P F I 事業者の経営能力及び技術能力が発揮され、効率的かつ効果的に本事業が実施されることが期待できる。
- ・府と P F I 事業者とが適切にリスクを分担することにより、本事業に係るリスクへの対応力を高めることができる。

(3) 総合的評価

P F I 事業として実施することにより、定量的効果及び定性的効果が認められるため、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 条の規定により特定事業として選定する。