

「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 改正平成13年法律第151号 以下「PFI法」といいます。)第6条の規定により、中部運転免許センター建設整備事業を特定事業として選定しましたので、同法第8条の規定により、特定事業選定の客観的な評価の結果を公表します。

平成17年2月28日

静岡県知事 石川 嘉延

特定事業の選定について

1 事業概要

中部運転免許センター建設整備事業（以下「本事業」といいます。）は、PFI法に基づき、静岡県（以下「県」といいます。）と事業契約を締結し、当該特定事業を実施する事業者（以下「選定事業者」といいます。）が、中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します。

(1) 施設整備概要

ア 建設する施設

建設計画地	静岡市与一六丁目2番4及び2番6の一部（地目：宅地）
敷地面積	2番4 45,137.86㎡（実測） 2番6の一部 6,393.41㎡（公有財産台帳上） 合 計 51,531.27㎡
前面道路	幅員約7m（市道与一衛門新田運転免許試験場線）
区域	市街化区域
用途地域	第二種住居地域
防火地域指定	指定なし（建築基準法第22条指定区域内）
その他の地域・地区	指定なし
形態規制	・建ぺい率： 60％ ・容積率 ：200％

イ 解体する施設

(ア) 中部運転免許センター

構造・階数	庁舎：鉄筋コンクリート造2階 附属棟：鉄骨造平屋 等
延床面積	庁舎：3,628.54㎡、附属棟：1,375.63㎡ 合計：5,004.17㎡

(イ) 旧静岡県立厚生保育専門学校

構造・階数	校舎：鉄筋コンクリート造3階建て2棟（うち1棟は一部4階建て） 附属棟：体育器具庫 等
延床面積	校舎：6,899.63㎡、附属棟：55.33㎡ 合計：6,954.96㎡

(2) 事業内容

対象となる事業の範囲は、次のとおりです。

ア 施設の設計業務及び建設業務

イ 施設の所有権移転業務

ウ 施設の維持管理業務

エ 運營業務

オ 既存施設の解体業務

なお、エ 運營業務は、食堂・売店・自動販売機及び各種証明用無人写真撮影機運營業務を予定していますが、これ以外の運營業務に関し、事業期間中、民間の創意工夫が生かされると認められる事業がある場合、契約変更等所要の手続きについて、県と選定事業者で協議の上、当該業務を事業範囲に加えることもあります。

(3) 事業の方式

選定事業者が施設の設計業務、建設業務を行った後、県に所有権を移転し、事業期間中、維持管理業務等を行う方式（ＢＴＯ（Build, Transfer, Operate）方式）とします。

2 県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

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を比較することによって、特定事業選定における客観的評価を行いました。

(1) コスト算出による定量的評価

ア 算出にあたっての前提条件

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あたり、設定した主な前提条件は次のとおりです。

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ありません。

	県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	既存施設解体費 新施設整備費 新施設の維持管理・運營業務費	サービス購入料 (既存施設解体費、新施設整備費、 新施設の維持管理・運營業務費等) アドバイザー費 モニタリング費 等
共通条件	施設設計及び旧静岡県厚生保育専門学校校舎解体期間 コース工事及び外構工事期間 新庁舎建設期間 施設の引渡し及び所有権移転期限 新庁舎での業務開始準備期間 新庁舎での業務開始時期 既存施設の解体期間 維持管理期間 インフレ率 割引率	平成18年4月～平成19年3月 平成19年4月～平成23年3月 平成20年4月～平成22年1月 平成22年1月末日 平成22年2月～平成22年4月 平成22年5月 平成22年5月～平成23年3月 平成22年2月～平成43年1月 1% 4%
設計・建設、維持管理・運営及び解体に関する費用	県の仕様及び東部・西部運転免許センターの実績等に基づき設定	本事業における民間事業者に対する参入意向調査の結果等に基づき、コスト削減率を設定
資金調達に関する事項	起債 一般財源	一般財源 自己資本 市中銀行借入

イ 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を現在価値換算額で比較した結果は次のとおりです。

項目	金額（現在価値）
県が自ら実施する場合の財政負担額	5,274百万円
PFI方式により実施する場合の財政負担額	5,105百万円
財政負担削減額	169百万円

この結果、本事業を県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、事業期間中の財政負担額が約169百万円削減されるものと見込まれます。

ウ 選定事業者に移転されるリスクの検討

本事業において、県が民間事業者に移転するリスクのうち、定量化が可能なものについては定量化を試みた結果、総額約177百万円（現在価値）と推計されます。PFI方式により実施する場合の事業費には、この移転リスク相当分が含まれていることから、VFM評価上は、県が自ら実施する場合にもこれと同じ金額を、従来、県が負担していたリスク相当額として加算することが必要となります。

(2) PFI方式により実施することの定性的評価

本事業においてPFI方式を用いた場合、民間資金、選定事業者の経営能力及び技術的能力等の活用による定性的評価としては、次のような効果が見込まれます。

ア 効率的な維持管理・運営の実施

本事業はPFI方式を用いることにより、設計・建設、維持管理・運營業務までを一括して選定事業者任せのため、各業務毎に発注する場合と比較して効率化が図られ、その結果、費用の最小化を視野に入れた整備が可能となります。併せて本施設のLCC（ライフ・サイクル・コスト）の削減についても期待できます。また、選定事業者の創意工夫が発揮されるものとして期待できます。

イ 施設機能の向上及び県民サービスの向上

PFI方式によるサービスの提供は、設計・建設から維持管理までの一貫した体制の採用によって、来場者（県民）の動線を工夫する等により施設の利用しやすさ、機能性の向上が期待できます。また、本事業は、既設の中部運転免許センターでの業務を継続しつつ、新庁舎を建設するものであるため、一般の庁舎整備・維持管理に比べ、

工事期間中の安全確保の方法を含め、選定事業者が創意工夫できる余地が大きいと思われま。更に、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、選定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ます。

ウ 建設工期の短縮

設計・施工一括契約により、資材の先行発注、作業員や建設機械の合理的配置、選定事業者が得意とする工法の採用などが可能となり、建設工期の短縮が期待できます。

エ リスク分担の明確化による安定した事業運営

本事業の計画段階においてあらかじめ発生するリスクを想定し、その責任分担を県及び選定事業者の間で明確にすることによって、問題発生時における適切かつ迅速な対応が可能となり、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ます。

オ 財政支出の平準化

県が自ら実施した場合、短期間に県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方式で行う場合、サービスの対価として毎年一定額を支払うことから、財政支出を平準化することが可能となります。

(3) 総合的評価

本事業は、PFI方式にて実施することにより、県が自ら実施する場合と比較して、定量的評価において約169百万円の県の財政負担額の削減が達成されることが見込まれます。さらにリスク調整額（県が負担していたと仮定したリスク相当額）約177百万円を加えて、全体で約346百万円の財政負担の削減が達成されることが見込まれます。また、選定事業者の業務ノウハウ・経験を活かし、維持管理の質的な向上など定量化できない多くの効果も期待できます。

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PFI法第6条に基づく特定事業として選定します。