

最高裁判所は、平成16年4月19日に「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5条第3項の規定により、東京簡易裁判所墨田分室庁舎整備等事業に関する実施方針を公表した。今般、同法第6条の規定に基づき、東京簡易裁判所墨田分室庁舎整備等事業を選定したので、同法第8条の規定により客観的評価の結果をここに公表する。

平成16年 6月14日

最高裁判所事務総局経理局長 大谷 剛彦
東京地方裁判所長 永井 紀昭

東京簡易裁判所墨田分室庁舎整備等事業 特定事業の選定について

1. 事業の名称

東京簡易裁判所墨田分室庁舎整備等事業（以下「本事業」という。）

2. 公共施設等の管理者等

最高裁判所長官 町田 顯

（最高裁判所長官から本事業に関する施設整備に係る事務の委任を受けた者

最高裁判所事務総局経理局長 大谷 剛彦

最高裁判所長官から本事業に関する維持管理に係る事務の委任を受けた者

東京地方裁判所長 永井 紀昭）

3. 事業内容

本事業の実施においては、実施方針の公表にて示したとおり、選定事業者が以下の業務を実施する。

（１）東京簡易裁判所墨田分室庁舎（以下、既存の庁舎を「既存庁舎」といい、本事業により整備する庁舎を「新庁舎」という。）の施設整備業務

（２）新庁舎の維持管理業務

4. 事業方式

選定事業者が既存庁舎の解体及び撤去並びに新庁舎の設計及び建設後、新庁舎を最高裁判所に引き渡し、選定事業者が新庁舎の維持管理を行うＢＴＯ（Build - Transfer - Operate）方式により本事業を実施する。

5. 事業期間

事業契約締結日（平成１６年度内）から平成２９年３月３１日までの期間とする。

6. 公共施設等の立地条件及び規模

施設名称：東京簡易裁判所墨田分室庁舎

事業場所：東京都墨田区錦糸４ - １６ - ７

構造・規模：７，５００㎡

7. ＰＦＩ事業として実施することの定量的評価

本事業について、最高裁判所が直接実施する場合とＰＦＩ事業として実施する場合を比較し、ＰＦＩにより得られる定量的効果について分析を行った。なお、これらの前提条件は仮定であり、実際の事業者の提案内容を制限するものではない。

(1) 前提条件

最高裁判所が直接実施する場合

- ・ 次の分野を対象
設計及び建設に関する業務：既存庁舎の解体撤去費、調査設計費、建設工事費、
工事監理費、電波障害対策費用
維持管理に関する業務：建築物点検保守費用、設備点検保守費用、建築設
備運転監視費用、清掃費用、警備費用、修繕費用
- ・ 過去の類似官庁施設の整備実績及び近年の民間事業者からの調達価格等に基づき算出
- ・ 選定事業者に移転するリスクについては、PFIで実施する場合に選定事業者が付保する保険と同一の条件の保険を付保した場合の保険料相当額を定量化した上で調整

PFIで実施する場合

- ・ 民間事業者が本事業の遂行のみを目的とする商法上の株式会社（選定事業者）を設立することを条件
- ・ 次の分野を対象（最高裁判所が直接実施する場合と同一）
設計及び建設に関する業務：既存庁舎の解体撤去費、調査設計費、建設工事費、
工事監理費、電波障害対策費用
維持管理に関する業務：建築物点検保守費用、設備点検保守費用、建築設
備運転監視費用、清掃費用、警備費用、修繕費用
- ・ 最高裁判所が直接実施した場合を前提とし、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見込み算出
- ・ 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、SPCの運営費用等を見込み算出
- ・ 選定事業者と建設業者の契約上で、選定事業者が新庁舎の原始取得者となる契約締結を行うことを想定しており、これにより地方税法73条の2の適用により選定事業者不動産取得税が課税されないものとして算出

共通の条件

- ・ インフレ率は考慮していない。
- ・ 割引率は4%とした。
- ・ 適切な調整
最高裁判所が支払う消費税（5%）の国税相当分（4%分）、及び選定事業者が支払う法人税等のうち国税分相当を還元

(2) 定量的評価の結果

上記の結果、最高裁判所が自ら実施する場合に比べて、PFI事業として実施する場合は、現在価値ベースで約3%程度軽減されることが期待できる。

8．P F I事業として実施することの定性的評価

本事業をP F I事業として実施する場合には、以下の主な定性的効果が期待される。

- ・ 民間資金の活用による財政負担の平準化
- ・ 選定事業者のノウハウの活用による良好な執務環境の形成及び司法サービスの向上

9．P F I事業として実施することの総合的評価

本事業をP F I事業として実施することにより、前述のとおり最高裁判所において定量的効果及び定性的な効果が期待できる。従って、本事業をP F I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条の規定に基づき特定事業の選定を行うこととする。