

最高裁判所は、平成18年1月26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、東京地家裁立川支部（仮称）庁舎整備等事業に関する実施方針を公表した。今般、PFI法第6条の規定に基づき、東京地家裁立川支部（仮称）庁舎整備等事業を選定したので、PFI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18年3月31日

最高裁判所事務総局経理局長	小池	裕
東京地方裁判所長	金築	誠志
国土交通省関東地方整備局長	門松	武

# 東京地家裁立川支部（仮称）庁舎整備等事業 特定事業の選定について

## 1 事業の名称

東京地家裁立川支部（仮称）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

国土交通大臣 北側 一雄

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 小池 裕

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 金築 誠志

国土交通大臣の事務を分掌する者

関東地方整備局長 門松 武

## 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) 東京地家裁立川支部（仮称）庁舎（以下「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

選定事業者が新庁舎を設計・建設後、新庁舎を国に引き渡し、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18年度中）から平成31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：東京地家裁立川支部（仮称）庁舎

事業場所：東京都立川市「立川都市計画事業立川基地跡地関連地区土地区画整理事業」施行地内仮換地街区番号12画地番号4

構造・規模：26,849㎡（国有財産法上の床面積）

## 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、国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

国が直接実施する場合

ア 次の分野を対象

設計及び建設に関する業務：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

- イ 過去の類似官庁施設の整備実績及び近年の業者からの調達価格等に基づき算出している。
- ウ 選定事業者に移転するリスクについては、P F I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している。

#### P F Iで実施する場合

- ア 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
- イ 次の分野を対象（国が直接実施する場合と同一）
  - 設計及び建設に関する業務：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
- ウ 国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
- エ 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，選定事業者の運営費用等を見込み算出
- オ 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に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

- ア インフレ率は考慮していない。
- イ 割引率は4%とした。
- ウ 適切な調整
  - 国が支払う消費税（5%）の国税相当分（4%分）及び選定事業者が支払う法人税を還元

#### (2) 定量的評価の結果

上記の結果，国が自ら実施する場合に比べて，P F I事業として実施する場合は，現在価値ベースで約8%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。

#### (1) 財政負担の平準化

国が自ら実施した場合，短期間に初期投資費用を計上することになるのに対しP F I事業として実施する場合，サービスの対価として毎年一定額を支払うことから，国の財政支出を平準化することが可能になる。

#### (2) 効率的な維持管理の実施

本事業はP F I事業として実施することにより，建設から維持管理までを一括して選定事業者に任せるため，各業務を個別に発注する場合と比較して効率化が図られ，その結果，係る費用の最小化を視野に入れた整備が可能になる。また，あわせて，選定事業者の専門性や創意工夫が十分に発揮され，最適な維持管理サービスの提供が期待できる。

#### (3) 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，その責任分担を国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る。

## 9 PFI事業として実施することの総合的評価

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