

「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、（仮称）東根市消防庁舎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の結果を公表する。

平成17年8月26日

東根市長 土田 正剛

**( 仮称 ) 東根市消防庁舎整備事業**

# **特定事業の選定**



**平成 1 7 年 8 月 2 6 日**

**東 根 市**

# (仮称)東根市消防庁舎整備事業 特定事業の選定について

## 1 事業の概要

### (1) 事業名称

(仮称)東根市消防庁舎整備事業(以下「本事業」という。)

### (2) 事業に供される公共施設等の種類

消防関連施設(消防庁舎及び消防訓練施設)(以下「施設等」という。)

### (3) 公共施設等管理者の名称

東根市長 土田 正剛

### (4) 事業目的

老朽化した消防関連施設を整備更新することにより、機能面での強化を図るとともに、近年ますます多様化するニーズに即応し、市民生活の安全確保を図ることを目的とするものである。

### (5) 事業場所

- |         |  |
|---------|--|
| 1) 計画位置 | 東根市大字東根元東根字一本木7057番25                          |
| 2) 敷地面積 | 6,760.73㎡(登記面積)                                |
| 3) 隣接道路 | 西側 市道一本木南10号線(幅員18m)<br>東側 市道大森西工業団地2号線(幅員16m) |

### (6) 施設等の概要

- |            |           |                |
|------------|-----------|----------------|
| 1) 消防庁舎    | 延べ面積      | 1,850㎡程度       |
| 2) 訓練施設    | 延べ面積      | 340㎡程度(階段室を含む) |
| 3) その他付属施設 | 構内通路、駐車場等 |                |

### (7) 事業の範囲

本事業は、「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。)に基づき、選定事業者自らが新たに施設等を調査・設計、建設した後、維持管理業務を実施することを、業務の範囲とする。なお、選定事業者が実施する業務(以下「本業務」という。)の範囲を超えるものについては、市が実施するものとする。なお、本業務の範囲は、以下のとおりとする。(「要求水準書」を参照のこと。)

#### 1) 施設等の整備業務

- ア 施設等の整備に係る事前調査業務(地質調査業務を含む)及び関連業務
- イ 施設等の整備に係る設計業務及び関連業務
- ウ 施設等の整備に係る建設業務(外構整備業務を含む)及び関連業務
- エ 施設等の整備に係る工事監理業務
- オ 施設等の整備に係る周辺家屋影響調査・対策業務
- カ 施設等の整備に係る電波障害調査・対策業務

- キ 施設等の整備に伴う近隣対応・対策業務
- ク 施設等の整備に伴う備品調達業務
- ケ 上記各項目に伴う各種申請等業務

**2) 施設等の維持管理業務**

- ア 施設等の建物保守管理業務
- イ 施設等の設備保守管理業務
- ウ 施設等の清掃業務

**3) その他**

- ア 施設等の引渡しに係る一切の業務

**(8) 事業方式**

本事業は、PFI法に基づき、東根市（以下「市」という。）が所有する土地に選定事業者自らが新たに施設等を調査・設計、建設した後、公共施設等の管理者である市に施設等の所有権を移転し、選定事業者が所有権移転後の事業期間中に係る維持管理業務を実施するBTO（Build Transfer Operate）方式とする。

**(9) 事業期間**

本事業の事業期間は、事業契約の市議会における議決の日から平成34年3月31日までとする。

## 2 市が自ら事業を実施する場合とP F I方式により実施する場合の評価

市が自ら本事業を実施する場合とP F I方式により実施する場合とを、定量的評価方法並びに定性的評価方法を用いて比較することにより、特定事業の選定における客観的評価を行った。

### (1) コスト算出による定量的評価

#### 1) 算出に当たっての前提条件

市が自ら本事業を実施する場合の市の財政負担額とP F I方式により実施する場合の市の財政負担額の比較を行うに当たり、その前提条件を次のとおり設定した。

これらの前提条件は、市が独自に設定したものであり、実際の入札参加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。

	市が自ら実施する場合	P F I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	施設等整備費 ・ 調査・設計・工事監理費 ・ 建築工事費 ・ 設備工事費 ・ その他工事費 ・ 備品調達費 施設等維持管理費 ・ 建物保守管理業務 ・ 設備保守管理業務 ・ 清掃業務 金利支払（地方債） 一般事務費	施設等整備費 ・ 調査・設計・工事監理費 ・ 建築工事費 ・ 設備工事費 ・ その他工事費 ・ 備品調達費 施設等維持管理費 ・ 建物保守管理業務 ・ 設備保守管理業務 ・ 清掃業務 S P C開業費・管理費 租税公課 金利支払（市中銀行借入） アドバイザリー費 一般事務費（モニタリング費）等
共通条件	・ 調査・設計・建設期間 約1か年 ・ 維持管理期間 15年 ・ インフレ率 0% ・ 割引率 2.9%	
施設等整備に関する費用	・ 概略の施設計画に基づき、市等における類似施設の実績及び近年の物価水準等を勘案して設定した。	・ 設計・建設・維持管理の一括発注による効率化及び相乗効果とともに、性能発注による選定事業者の創意工夫等を想定し、コストの縮減を設定した。
施設等維持管理に関する費用	・ 概略の維持管理計画に基づき、市等における類似施設の実績及び近年の物価水準等を勘案して設定した。	
資金調達に関する事項	・ 一般財源 ・ 地方債	・ 自己資金 ・ 市中銀行借入
支払方法に関する事項	・ 施設等整備費は進捗に応じて支払い、施設等維持管理費は発生した時点で支払う。	・ 施設等整備に関する費用は元金均等の割賦で支払い、施設等維持管理に関する費用は毎年均等で支払う。

## 2) 算出方法及び評価の結果

前述の前提条件を基に、市が自ら本事業を実施する場合の市の財政負担額とPFI方式により実施する場合の市の財政負担額を、事業期間中にわたり年度毎に算出し、現在価値換算額で比較した結果は次のとおりである。

	市が自ら実施する場合	PFI方式により実施する場合
財政負担額 (現在価値)	約621百万円	約591百万円
指数	100	約95

また、この他に定量化は困難であるが、選定事業者に移転したリスクがあることを勘案すると、さらなるVFMの拡大が見込まれる。

### (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、以下のような定性的な効果が期待できる。

- 1) 本事業において施設等を一体的に整備することにより、機能面、更新性及び整備工期において、効率的な事業の実現が可能である。
- 2) 本事業において施設等の建設と維持管理を一括して委託することにより、効率的で確実な施設機能の維持が期待できる。

### (3) 総合的評価

本事業は、PFI方式で実施することにより、市が自ら本事業を実施した場合と比較して、定量的評価において約5%の市の財政負担額の削減が達成されることが見込まれる。また、定量化できない多くの定性的効果も期待できる。

以上より、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する。