

山梨県は、平成21年6月17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）第5条第3項の規定により、山梨県防災新館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、山梨県防災新館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21年8月28日

山梨県知事 横 内 正 明

## 特定事業「山梨県防災新館整備等事業」の選定について

### 第1 事業の概要

山梨県防災新館整備等事業（以下「本事業」という。）は、大規模災害発生時の災害対策本部機能、警察本部機能の強化等を図るため、防災新館（以下「本施設」という。）の整備及び維持管理・運営を行うものである。

耐震基準を満たしていない県民会館、県民情報プラザ、第二南別館、東別館等を防災新館として集約建替することとし、防災新館には、災害発生時に中心的な役割を果たす消防、警察等の防災関連部局、子供の安全を担う教育委員会を集中配置する。また、県庁舎敷地のオープン化や周辺地域との連携に配慮しながら、防災新館1階を地場産品や観光資源等のやまなしブランドを広く情報発信し、活気やにぎわいを創出する場として、県民利用・商業施設（ジュエリーミュージアム、総合観光物産案内センター、県産品PR・販売施設（まるごとやまなし館）、オープンカフェ、イベント広場（オープンスクエア））を整備する。

さらに、来庁者用の駐車スペースを確保するとともに、県庁舎敷地内の交通動線を整理し、利用者の安全確保等を図っていく必要があることから、地下駐車場を整備する。

本事業は、民間事業者の能力やノウハウの活用を図り、効率的かつ効果的に上記の整備等を行うことを目的とするものである。

#### 1 事業名称

山梨県防災新館整備等事業

#### 2 公共施設の管理者の名称

山梨県知事 横内正明

#### 3 事業方式

本事業は、事業者が第二南別館地下部、県民情報プラザ地下部を解体し、本施設を整備した後、県に所有権を移転し、事業期間中において維持管理・運営業務を実施するいわゆるBTO（Build Transfer Operate）方式とする。

#### 4 事業期間

本事業の事業期間は、平成22年10月から平成40年3月までの17年6箇月(設計・建設3年間、維持管理・運営14年6箇月間)とする。

#### 5 事業者に対する支払い

事業者に対する支払いは、事業者が実施する本事業の施設整備に対する対価及び維持管理・運営に係る対価から構成される。

##### (1) 施設整備費

山梨県は、事業者が実施する本事業に要する費用のうち、施設の設計・建設に係る費用については、事業開始以降、施設の引渡し後14年6箇月の間、事業契約書に定める額を割賦方式により事業者に支払う。なお、山梨県は、施設整備費のうち一部(施設整備費から国庫補助額を除いた額の50%程度及び国庫補助額)を所有権移転後に事業者に一括して支払うものとする。また、所有権移転前であっても国庫補助金の受け入れ状況により一部を支払う場合がある。

##### (2) 維持管理運営費

施設の維持管理・運営に係る費用については、サービス購入型とし、事業契約書の規定に従い、物価変動等を勘案して定める額を施設の引渡し後14年6箇月の間、事業者に支払う。

## 6 施設概要

### (1) 計画地等

所在地	山梨県甲府市丸の内1丁目6-1(県庁全体の主たる住居表示) 山梨県甲府市丸の内1丁目8-5(防災新館建設位置:現・県民情報プラザの住居表示)
敷地面積	約27,375.77㎡(防災新館の仮想敷地面積 約4,720㎡)
用途地域	商業地域
容積/建ぺい率	600%/80%
日影規制	なし
その他	地域地区:防火地域

### (2) 建築物等

地上11階、地下2階、延べ面積28,500㎡を想定。

## 7 業務内容

事業者は、本事業に関して、以下の業務を行う。

### (1) 防災新館の設計・建設業務

事業者は、本施設の設計・建設業務及び工事監理、その他これらを実施するうえで必要とされる各種手続等を行い、施設整備後、県に引き渡すものとする。

- ア 事前調査(周辺家屋調査、電波障害調査等)
- イ 設計(基本設計・実施設計)
- ウ 必要な許認可及び建築確認の手続(施設整備に必要な関係機関等との協議及び申請等の手続)
- エ 第二南別館地下部の解体撤去工事
- オ 県民情報プラザ地下部の解体撤去工事
- カ 建設工事(駐車場、外構工事を含む)
- キ 工事監理
- ク 化学物質の室内濃度測定
- ケ 事後調査(周辺家屋調査等)

- コ 事後対策（周辺家屋補償、電波障害対策工事等）
- サ 本施設の引渡し及び所有権の移転
- シ 近隣対策
- ス その他上記業務を実施するうえで必要な関連業務

## (2) 維持管理業務

事業者は、次の項目について維持管理業務を行うものとする。

- ア 建築物保守管理業務
- イ 建築物設備保守管理業務
- ウ 建築設備運転監視業務
- エ 施設清掃業務
- オ 環境衛生管理業務
- カ 外構施設保守管理業務
- キ 植栽管理業務

## (3) 運營業務

事業者は、本施設において以下の運營業務を行うものとする。

- ア 警備業務
- イ 駐車場運營業務
- ウ 駐車場料金徴収業務
- エ 県民利用・商業施設のイベント広場（オープンスクエア）の運營業務

## 第2 PFI事業として実施することの評価

### 1 コスト算出による定量的評価

#### (1) 算出にあたっての前提条件

本事業について、県が直接事業を実施する場合の公共負担額とPFIで実施する場合の公共負担額の比較を行うにあたって、その前提条件を次のとおり設定した。

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、実際の事業者の提案を制約するものではない。

	山梨県が直接実施する場合	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	開設関連費 設計費 建設費 維持管理・運営費 起債償還費  等	サービス購入料 ・設計費 ・建設費 ・維持管理・運営費 ・建中利息 等 起債償還費  等	
共通条件	施設規模 敷地面積 約 27,375.77 m <sup>2</sup> 対象期間 設計・建設 平成 22～25 年度 維持管理・運営 平成 25～39 年度 インフレ率 0% 割引率 4%		
設計及び建設に関する費用	既存類似施設の実績等を参考に、従来手法の発注による設計・建設費を積算し算定	設計・建設の一括発注及び民間事業者の創意工夫やノウハウの活用等により一定の費用縮減が見込めると想定	
資金調達に関する事項	補助金 地方債 一般財源	山梨県の 資金調達 補助金 地方債 一般財源	事業者の 資金調達 自己資金 市中銀行借入

## (2) 事業者に移転されるリスクの検討

事業者に移転するリスクについては、P F Iで実施する場合に事業者が付保する保険と同一の条件を付保した場合の保険料相当額を定量化したうえで調整している。

## (3) 定量的評価の結果

上記の前提条件のもとで、県が直接事業を実施する場合とP F Iで実施する場合の公共負担額を事業期間中にわたり年度別に算出し、現在価値換算額で比較した。

この結果、本事業をP F Iで実施する場合は、県が直接事業を実施する場合に比べて、約7.5%のV F Mの向上が見込まれる結果となった。

## 2 P F I 事業として実施することの定性的評価

### (1) 効率的な施設整備・管理運営の実施

本事業は P F I 方式を用いることにより、設計・建設から維持管理・運営までを一括して事業者任せのため、各業務ごと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る。また、併せて事業者の創意工夫が発揮されることが期待できる。

### (2) 県民サービスの向上

P F I 方式によるサービスの提供は、設計・建設から維持管理・運営までの一貫した体制により、施設の利便性や機能性の向上が期待できる。また、にぎわい創出の場となる 1 階部分（県民利用・商業施設）についても、事業者のノウハウや創意工夫により魅力的な空間づくりが期待できる。

### (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、発生の予想されるリスクについて、予めその責任分担を県及び事業者の間で明確化することにより、リスクが顕在化した際における適切かつ迅速な対応が可能となり、業務の円滑な遂行や安定した事業運営の確保が期待できる。

## 3 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、事業全体を通じて事業者の資金、創意工夫及びノウハウを一括して活用することが可能となり、この結果、定量的評価における V F M の達成に加えて、定性的評価に提示したさまざまな効果が期待できる。

以上により、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られるため、ここに P F I 法第 6 条に基づく特定事業として選定する。