

盛岡中央消防署新庁舎及び（仮称）
山岸出張所庁舎整備等事業

特定事業の選定

平成25年1月16日

盛岡地区広域消防組合

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6条の規定に基づき、盛岡中央消防署新庁舎及び（仮称）山岸出張所庁舎整備等事業を特定事業として選定したので、PFI法第8条第1項の規定に基づき、特定事業の選定に当たっての客観的評価の結果を公表する。

平成25年1月16日

盛岡地区広域消防組合管理者 谷 藤 裕 明

第1 事業概要等

1 事業名称

盛岡中央消防署新庁舎及び（仮称）山岸出張所庁舎整備等事業

2 対象となる公共施設の種類

消防庁舎、消防訓練施設及びその他関連附属施設

3 公共施設等の管理者の名称

盛岡地区広域消防組合管理者 谷 藤 裕 明

4 事業の経緯・目的

現在の盛岡中央消防署庁舎（以下「現庁舎」という。）は、施設の老朽化及び狭隘化が顕著で、効率的な消防業務の実施に支障が生じている。

これらの問題の解消に加え、消防救急無線のデジタル化への対応や、大地震をはじめとする大規模かつ複雑多様化する災害や事故等に対する住民の安全確保を図るため、現庁舎の機能の見直しが急務となっている。

本事業は、これらの課題を踏まえ、新たな防災活動拠点としての盛岡中央消防署新庁舎（訓練施設等を含む。以下「新庁舎」という。）及び現庁舎の移転に伴い当該エリアの一部を管轄する（仮称）山岸出張所庁舎（以下「出張所」という。）の整備を図ることとした。

また、組合では、本事業において、民間の技術的・経営的能力を活用することで、効率的かつ効果的な事業実施による財政負担の軽減等が図られることを目指しており、加えて本事業の実施に際しては、地域経済の振興に配慮がなされることを期待している。

5 施設の基本方針

(1) 防災活動の中核としての拠点施設

通常の火災等に対する迅速かつ確実な消防活動の実現に加え、大規模災害発生時においても対策の指揮及び情報伝達等を担う中核施設としての機能を維持できる施設とする。

(2) IT基盤・総合訓練機能を備えた施設

消防業務のIT化を推進し、別途発注する消防指令システム及び支援情報システムの整備並びに将来の情報基盤整備への柔軟な対応とともに、複雑多様化する災害に対応するための実践的な消火・救助訓練が行える施設とする。

(3) 防災学習・情報発信機能を備えた施設

過去の大災害を教訓に、住民が防災に対する取り組みの必要性、重要性及び災害時の行動等について学習でき、防災情報の発信基地としての施設とする。

(4) 利便性を備えた環境配慮型の施設

施設を利用するすべての人に対し、利便性に配慮した庁舎環境を整えるとともに、周辺環境への配慮や地球環境の保全に貢献する施設とする。

(5) ライフサイクルに配慮した施設

建物等の維持更新が効率的に行えるとともに、将来の施設利用状況の変化にも対応できる柔軟性の確保など、長期にわたって機能性を維持できる施設とする。

6 施設概要等

施設	盛岡中央消防署新庁舎	(仮称) 山岸出張所
所在地	盛岡市盛岡駅西通一丁目 127番26外	盛岡市山岸六丁目 269番2外
敷地面積	4,456.83㎡	1,575.32㎡
用途地域等	第一種住居地域 (一部近隣商業地域)	第一種低層住居専用地域 (変更計画あり)
指定建ぺい率	60%(80%)	50%
指定容積率	200%	80%
防火指定	準防火地域	なし
日影規制	測定高さ4m、5時間・3時間	測定高さ1.5m、4時間・2.5時間
埋蔵文化財	包蔵地の指定なし	新茶屋遺跡に該当
構造規模	RC造又はSRC造 延床面積6,000㎡程度	RC造又はSRC造地上2階建 延床面積600㎡程度

7 事業内容

事業方式	BTO (Build-Transfer-Operate) 方式
事業形態	サービス購入型
事業期間	設計・建設期間 平成25年11月から平成28年4月まで 維持管理・運営期間 平成28年5月から平成48年3月まで
業務範囲	<p>1 新庁舎の整備等に係る業務</p> <p>(1) 施設整備等業務</p> <p>ア 事前調査及び関連業務</p> <p>イ 施設整備に係る設計業務及び関連業務</p> <p>ウ 施設整備に係る建設業務及び関連業務</p> <p>エ 工事監理業務</p> <p>オ 備品調達業務</p> <p>カ 周辺家屋影響調査及び近隣対策業務</p> <p>キ 電波障害調査及び対策</p> <p>ク 上記各項目に伴う各種申請等業務</p> <p>(2) 維持管理業務</p> <p>ア 建物保守管理業務 (建築に係る点検・保守・その他一切の保守管理業務)</p> <p>イ 設備保守管理業務 (設備に係る点検・保守・その他一切の保守管理業務)</p> <p>ウ 外構保守管理業務 (外構・植栽に係る点検・保守・その他</p>

	<p>一切の保守管理業務)</p> <p>エ 修繕更新業務 (施設に係る事業期間内に必要な修繕・更新等業務)</p> <p>オ 防災学習コーナー展示保守管理業務 (展示に係る保守、修繕、更新等業務)</p> <p>カ 清掃業務 (建物及び敷地内の清掃業務)</p> <p>※ 訓練施設については、一部設備等の保守管理及び更新業務のみを対象とする。</p> <p>2 出張所の整備等に係る業務</p> <p>(1) 施設整備等業務</p> <p>ア 事前調査及び関連業務</p> <p>イ 施設整備に係る設計業務及び関連業務</p> <p>ウ 施設整備に係る建設業務及び関連業務</p> <p>エ 工事監理業務</p> <p>オ 備品調達業務</p> <p>カ 周辺家屋影響調査及び近隣対策業務</p> <p>キ 電波障害調査及び対策</p> <p>ク 上記各項目に伴う各種申請等業務</p> <p>(2) 維持管理業務</p> <p>ア 建物保守管理業務 (建築に係る点検・保守・その他一切の保守管理業務)</p> <p>イ 設備保守管理業務 (設備に係る点検・保守・その他一切の保守管理業務)</p> <p>ウ 外構保守管理業務 (外構に係る点検・保守・その他一切の保守管理業務) ※ 植栽管理を除く。</p> <p>3 現庁舎の解体撤去業務</p> <p>(1) 事前調査及び関連業務</p> <p>(2) 現庁舎の解体撤去工事</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

第2 評価の方法及び内容

1 評価の方法

- (1) 本事業をPFI事業として実施することにより、事業期間を通じた組合の財政負担の縮減を期待できること、又は組合の財政負担が同一の水準にある場合において公共サービス水準の向上を期待できることを選定の基準とした。
- (2) 組合の財政負担の見込額の算定に当たっては、特定事業を実施する民間事業者（以下「選定事業者」という。）からの税込その他の収入等を適切に算定し、将来の費用と見込まれる財政負担の総額を算出のうえ、これを現在価値に換算することにより定量的な評価を行った。
- (3) 上記の財政負担の算定に加えて、本事業をPFI事業として実施する場合における公共サービスの水準について、定性的な評価を行った。

2 定量的評価の前提条件

本事業を、組合が直接実施する場合及びPFI事業として実施する場合の財政負担額を比較して、定量的評価を行うに当たり設定した主な前提条件は次の表のとおりである。

なお、これらの前提条件は、組合が独自に設定したものであり、実際の民間事業者からの提案内容を制約するものではない。

組合の財政負担額算定の前提条件

項 目	組合が直接実施する場合	P F I 事業として実施する場合
財政負担額の主な内訳	① 設 計 費 ② 建 設 費 ③ 工事監理費 ④ 解体工事費 ⑤ 維持管理費（修繕更新費含む） ⑥ 起債利息	① 設 計 費 ② 建 設 費 ③ 工事監理費 ④ 解体工事費 ⑤ 維持管理費（修繕更新費含む） ⑥ 支 払 利 息 ⑦ その他費用（建中金利、特別目的会社設立・運営費用、アドバイザー費、モニタリング費等）
共通の条件	① 事 業 期 間：約 2 0 年 ② 割 引 率：2.0%（長期国債（10年もの）応募者利回りの過去平均及び物価上昇率を参考に設定） ③ リスク調整値：考慮しない	
資金調達手法	① 一般財源 ② 起 債 ・ 充当率：75% ・ 償還期間：20年（元本据置3年） ・ 利率：起債の近年の動向を踏まえて設定	① 自己資金 ② 銀行借入 ・ 返済期間：20年 ・ 利率：市中銀行からのプロジェクトファイナンスを想定し設定
施設整備等業務の費用に関する事項	組合の仕様及び同種の公共施設の実績等を勘案して設定	組合が直接実施する場合に比べ、P F I 事業として実施する場合は、設計、建設、維持管理の一体的な発注により、重複コスト等の削減や本事業のライフサイクル全体にわたり民間事業者のノウハウの発揮がなされ、一定割合の縮減が実現するものとして設定
維持管理業務の費用に関する事項	組合の仕様及び同種の公共施設の実績等を勘案して設定	

3 組合の財政負担見込額による定量的評価

前掲の前提条件に基づいて、組合が直接実施する場合及びPFI事業として実施する場合の財政負担を現在価値換算のうえ比較すると、約7%の財政負担額の縮減が見込まれる結果となった。

4 PFI事業として実施することの定性的評価

本事業をPFI事業として実施することにより、次のような公共サービス水準の向上を期待することができる。

(1) 設計・建設及び維持管理の効率化

PFI事業によるサービスの提供により、設計、建設から維持管理までのライフサイクルを通じた一貫した取り組み及び体制の採用が図られ、その結果、それぞれ単体で発注する場合に比べて、選定事業者の有するノウハウや創意工夫が盛り込まれることから、より機能的な施設をより効率的に整備すること及び効率的かつ円滑な施設の維持管理の実施が期待できる。

(2) 長期的な視点に基づく維持管理内容の向上

長期的かつ包括的な委託を行うことにより、維持管理期間を通じた適時の補修等の実施、中長期的な視点での業務改善及びセルフモニタリング等が行われ、長期的な視点での業務全体の最適化による維持管理内容の向上が期待できる。

(3) リスク分担の明確化による安定した事業実施

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、その責任分担を組合及び選定事業者の間で明確にすることにより、問題発生時における適切かつ迅速な対応が可能となり、安定した事業運営や円滑な業務遂行が期待できる。

第3 総合的評価

本事業は、P F I 事業として実施することにより、組合が直接実施する場合と比較して、定量的評価において約7%の財政負担額の縮減を期待することができるとともに、定性的評価において公共サービス水準の向上やリスク分担の明確化による安定した事業の実施などの効果を期待することができる。さらに、組合が直接実施する場合は、短期間に初期投資費用を組合の予算に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は、施設完成後において、事業期間にわたりサービス対価として支払うことから、組合の財政支出を平準化することが可能となる。

以上のことから、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、P F I 法第6条に規定する特定事業として選定する。