

「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、熊本合同庁舎B棟整備等事業を選定したので、公表する。

また、PFI法第8条の規定により、特定事業の選定に当たっての客観的評価の結果をあわせて公表する。

平成20年6月 6日

九州地方整備局長 鈴木 克宗

特定事業（熊本合同庁舎B棟整備等事業）の選定について

1. 事業概要

本事業は、老朽化が進んでいる現庁舎を大規模地震発生時にも官庁施設がその機能を十分に発揮できるよう防災拠点施設として移転・整備するとともに、JR熊本駅周辺整備事業と連携し、まちづくりに寄与し、駅周辺の良好な市街地環境の形成に先導的な役割を果たすことを目的とするものである。

本事業は、特定事業として、熊本合同庁舎B棟（以下「本庁舎B棟」という。）の施設整備、維持管理及び運営並びに熊本合同庁舎A棟（以下「本庁舎A棟」といい、本庁舎B棟及び本庁舎A棟を総称して以下「本庁舎」という。）の維持管理及び運営を実施するものである。

(1) 事業の名称

熊本合同庁舎B棟整備等事業（以下「本事業」という。）

(2) 公共施設等の管理者等

財務大臣 額賀 福志郎（「財務省設置法（平成11年法律第95号）」第13条第1項に基づき財務大臣の事務を分掌する者 財務省九州財務局長 鈴木 英明）

国土交通大臣 冬柴 鐵三（「国土交通省設置法（平成11年法律第100号）」第31条第1項に基づき国土交通大臣の事務を分掌する者 国土交通省九州地方整備局長 鈴木 克宗）

(3) 事業方式

選定事業者が本庁舎を設計及び建設し、国に所有権を移転した後、事業期間中にわたり維持管理業務及び運営業務を遂行する方式、いわゆるBTO方式とする。

(4) 事業期間

事業契約締結日（平成20年度内）から平成35年3月31日までの期間（約15年間）とする。

(5) 選定事業者に対する支払い

選定事業者に対する支払いは、選定事業者が実施する本事業の施設整備に対する対価並びに維持管理・運営にかかる対価から成る。

国は、選定事業者に対し、本事業の施設の供用開始から事業終了までの期間にわたり、当

該施設整備に対する対価については、事業契約書において定める額を割賦方式により均等に支払い、維持管理・運営にかかる対価については、事業契約書に定める額を支払う。

2. 施設概要

(1) 計画地等

計画地	熊本県熊本市春日2丁目551外
敷地面積	約24,700㎡
用途地域等	商業地域
基準建ぺい率	80%
基準容積率	400%

(2) 建築物等

施設規模 本庁舎A棟	約26,373㎡
本庁舎B棟	約25,000㎡

3. 業務内容

PFI事業者が実施する業務は、以下の(1)から(3)に掲げる業務とする。なお、本庁舎A棟については、国が自ら施設整備を実施し、平成19年度中に着工、平成22年度当初に供用開始する予定である。

(1) 本庁舎B棟の施設整備業務

- ① 設計業務（本庁舎B棟の設計及び必要な一切の調査、手続き、埋蔵文化財調査等）
- ② 建設業務（本庁舎B棟の工事及び必要な一切の調査、手続き、電波障害対策等）
- ③ 工事監理業務（本庁舎B棟の工事監理）

(2) 本庁舎の維持管理業務

- ① 点検保守業務
- ② 運転監視業務
- ③ 清掃業務
- ④ 環境測定業務
- ⑤ 修繕業務（本庁舎A棟を除く）
- ⑥ 植栽管理業務

(3) 本庁舎の運営業務

- ① 警備・受付等業務
- ② 電話交換業務
- ③ 独立採算による福利厚生諸室（売店、自動販売機、食堂）運営業務

なお、本事業に関連する以下の業務は、PFI事業者の実施すべき業務の対象外である。

- ①本庁舎A棟の設計、建設、工事監理及び修繕業務
- ②現庁舎から本庁舎への移転

4. PFI事業として実施することの客観的評価

(1) コスト算出による定量的評価

④ 算出にあたっての前提条件

本事業について、国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当たって、その前提条件を下記のとおり設定した。なお、これらの前提条件は国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。

ア 国が直接実施する場合

1) 算定経費

算定の対象とした経費は、上記3. 業務内容に示す業務に要する経費とした。

選定事業者に移転するリスクについては、リスクに対する保険を付保した場合の保険料相当額のほか、物価変動に関するリスク等を含む主要なものについて、それぞれの発生確率および影響度を勘案し、定量化したうえで調整している。

2) 算定の根拠

各経費については、事業実績を基に、関係事業者からの参考見積り、ヒアリングなどを参考に算定した。

イ PFIで実施する場合

1) 算定経費

算定の対象とした経費は、上記3. 業務内容に示す業務に要する経費のほか、事業期間中の支払利息等の選定事業者の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、選定事業者が本事業の実施を目的として設立する特別目的会社（以下「SPC」という。）の運営経費を想定した。

2) 算定の根拠

各経費については、市場の動向や実施方針公表後に実施した聞き取り調査の結果等を勘案し、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考慮して算出した。なお、不動産取得税については、SPCと建設企業の契約において、SPCが本施設の原始取得者となる契約を締結することを想定しており、地方税法第73条の2の適用により、SPCに不動産取得税が課せられないものとして算出した。

ウ その他

- ・ インフレ率：現時点では考慮していない。
- ・ 割引率：4%とした。

- ・ 税の還元等の調整：国が支払う消費税（５％）の国税相当分（４％）及びS P Cが支払う法人税を還元した。

② 定量的評価の結果

上記の前提条件のもとで、国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比較すると、P F Iで実施する場合は、国が直接事業を実施する場合に比べて、現在価値換算後、約３％のV F M¹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

従来型の契約方式とした場合、短期的に国の予算に初期投資費用を計上することとなるのに対し、P F I 事業として実施した場合、サービス対価として毎年均等額を支払うことから、財政支出の平準化が図られる。

また、民間事業者のノウハウの活用により、良好な執務環境の形成に資することが期待できる。

本事業の実施とあわせて付帯事業²の提案を募ることにより、国有財産の有効活用および民間事業者の事業機会の創出による経済の活性化および雇用効果が期待できる。

（３） 総合的評価

以上のことから、本事業は、P F I 事業として実施することにより、定量的評価および定性的評価に係る効果が発揮されるものと期待できる。このため、本事業をP F I 法第６条に規定する特定事業として選定することが適当であると認める。

¹ V F Mについては、実施方針本文第１ ２．（１）を参照。

² 国有財産の有効活用の観点から、本事業に付帯して、本事業の用途又は目的を妨げない限度において、合同庁舎敷地における利用可能容積（最大容積から国の必要容積を除いた容積）を活用した、本事業以外の事業