

北海道開発局は、平成 16 年 1 月 22 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、苫小牧法務総合庁舎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、苫小牧法務総合庁舎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 16 年 3 月 25 日

国土交通省 北海道開発局長 山本 隆幸

(法務大臣から本事業について事務の委任を受けた者)

苫小牧法務総合庁舎整備等事業 特定事業の選定について

1. 事業の名称

苫小牧法務総合庁舎整備等事業（以下「本事業」という。）

2. 公共施設等の管理者等

法務大臣 野沢 太三（法務大臣から本事業について事務の委任を受けた者
国土交通省北海道開発局長 山本隆幸）

国土交通大臣 石原 伸晃（国土交通大臣の事務を分掌する者 北海道開発局長
山本隆幸）

3. 事業の内容

本事業においては、実施方針の公表にて示したとおり、事業者が本事業の遂行のみを目的として設立する特別目的会社（以下「SPC」(Special Purpose Company) という。）が、以下の業務を実施する。

- (1) 苫小牧法務総合庁舎（以下「本施設」という。）の設計及び建設に関する業務
- (2) 本施設の維持管理に関する業務

4. 事業方式

SPCが本施設を設計、建設した後、施設を引渡し、維持管理業務を行う、いわゆる BTO (Build-Transfer-Operate) 方式により、本事業を実施する。

5. 事業期間

事業契約締結の日の翌日から平成 31 年 3 月 31 日まで（約 15 年間）とする。

6. 公共施設等の立地条件及び規模

- (1) 所在地番 北海道苫小牧市旭町 3 丁目 5 番
- (2) 敷地面積 3,198 m²
- (3) 用途地域 商業地域
- (4) 基準建ぺい率 100%（基準 80% + 角地 10% + 防火地域の耐火建築物 10%）
- (5) 基準容積率 600%
- (6) 庁舎の整備面積 約 3,500 m²

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、実際の応募者の提案内容を制約するものではない。

(1)前提条件

	国が自ら実施する場合	PFI 方式により実施する場合
設計・建設・維持管理に関する費用	過去の類似官庁施設の整備実績・見積等に基づき算定	国が自ら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縮減額を見込んで算定
その他の費用	・ S P C に移転するリスク調整額	・ 事業実施に伴う事業者の経費（資金調達費用、保険料・運営費用等） ・ アドバイザー費用
共通条件	(1)インフレ率 考慮しない (2)割引率 4 % (3)国が支払う消費税（5 %）のうち国税相当分（4 %）を還元 (4) S P C が支払う法人税のうち国税相当分（27.37 %）を還元	
算定対象とする経費の主な内訳	(1)施設整備に関する業務 設計費 建設費 工事監理費 (2)維持管理に関する業務 建築物点検保守・修繕業務費（植栽管理等を含む） 建築設備運転監視業務費 清掃業務費（一般廃棄物の収集・集積、害虫駆除等を含む） 除雪業務費 警備業務費	

(2)定量的評価の結果

上記の前提条件を基に算出した結果、国が直接事業を実施する場合に比べて、本事業に必要な国の財政負担は、現在価値ベースで約2%程度軽減されることが期待できる。

8 . PFI 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の主な定性的効果として以下が考えられる。

- ・ 民間資金の活用による財政負担の平準化
- ・ 民間事業者のノウハウの活用による良好な執務環境の形成及び環境負荷低減

9 . P F I 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、上記のような定量的効果および定性的効果が期待できる。従って、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、ここに PFI 法第 6 条に基づく特定事業として選定する。