

PFI事業

「富山県警察学校整備等事業」について



国土交通省北陸地方整備局営繕部
計画課長 尾藪 明彦

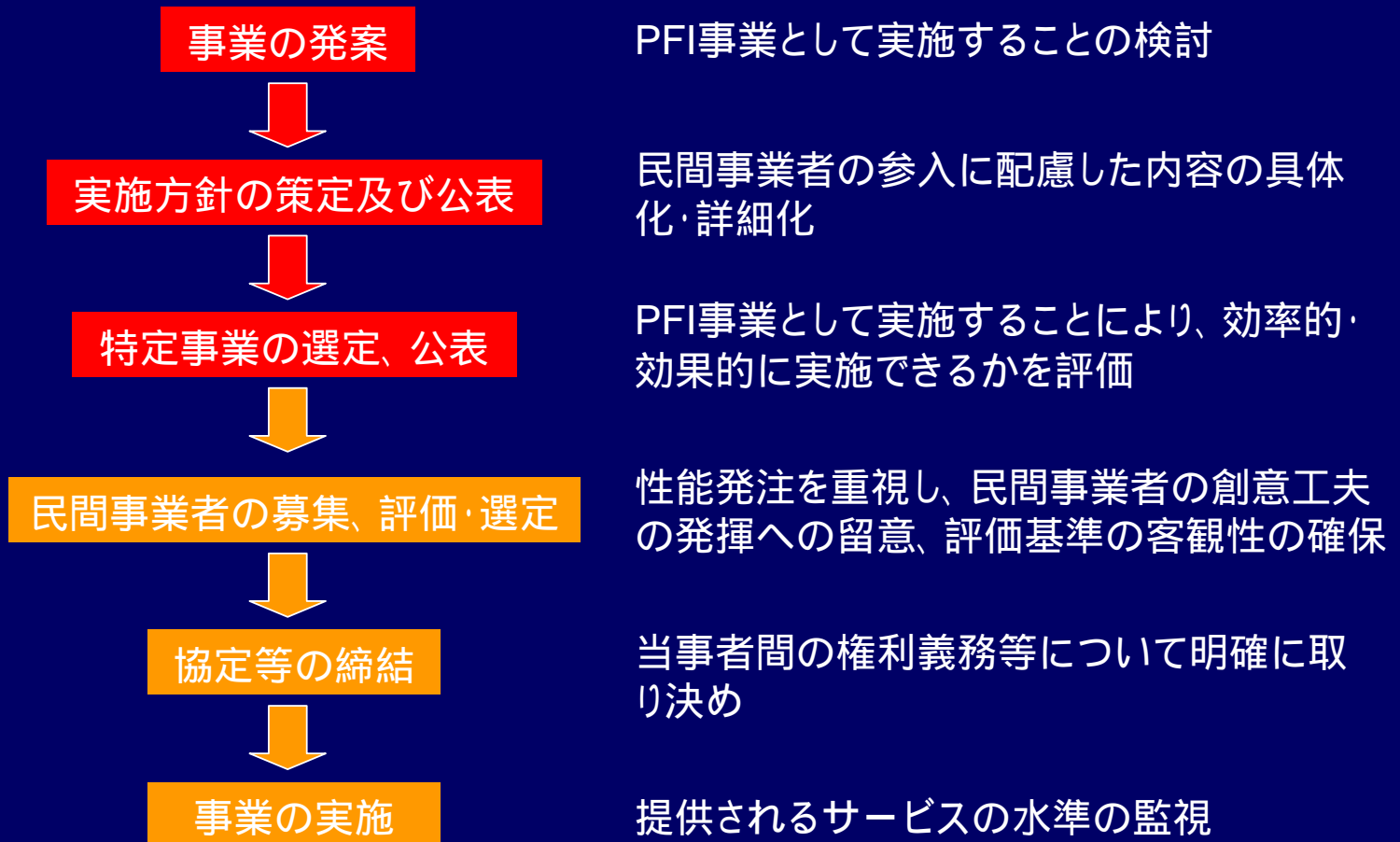
概要

PFIによる富山県警察学校の建て替え整備の実施方針公表・特定事業選定から業者選定までの現況について報告する。

- . 実施方針の公表等について
- . 事業者の選定について
- . 事業実施体制について

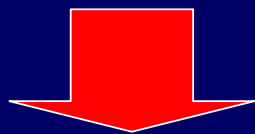
・ 実施方針の公表等について

PFI事業のプロセス



富山県警察学校の現況

- 本館、学生寮、厚生棟、柔剣道場、体育館、射撃場 など
- 多くは昭和40年築の建物で、老朽化している
- 狭隘で、今後の採用計画に対応できない



PFIによる建て替えを検討

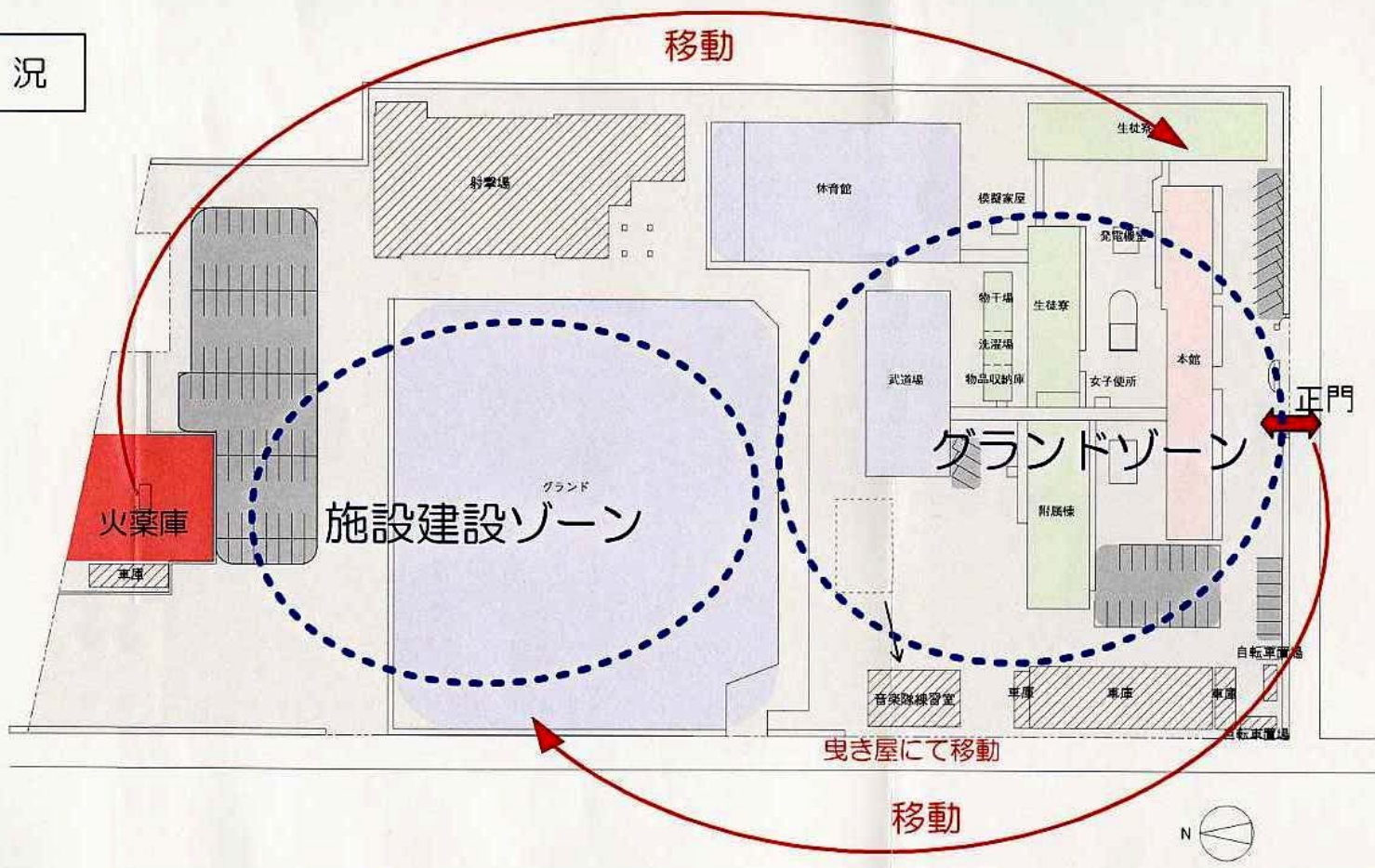
敷地の状況

- 富山市中心部より北東約5km
- 敷地面積
約28,500m²
- 用途地域
工業地域
- 常願寺川に隣接
- 同じ敷地にあった機動隊庁舎が平成13年度に別地へ移転した



施設整備の方針

現況



実施方針の公表

平成16年1月30日公表

富山県警察学校整備等事業 実施方針(本文)

- 資料-1 業務要求水準書(案)
- 資料-2 富山県警察学校 組織
関連資料
- 資料-3 PFI事業費の算定及び
支払い方法(案)
- 資料-4 リスク分担表
- 資料-5 業績等の監視及び改
善要求措置要領(案)



事業の内容

1. 対象施設

学校本館、学生寮、厚生棟、柔剣道場及び体育館、犯罪模擬家屋、模擬交番、設備棟及び渡り廊下並びに危険物倉庫、外構等

2. 事業内容

PFI手法(BTO方式)による富山県警察学校施設の設計、建設、工事管理、維持管理業務

3. 事業期間

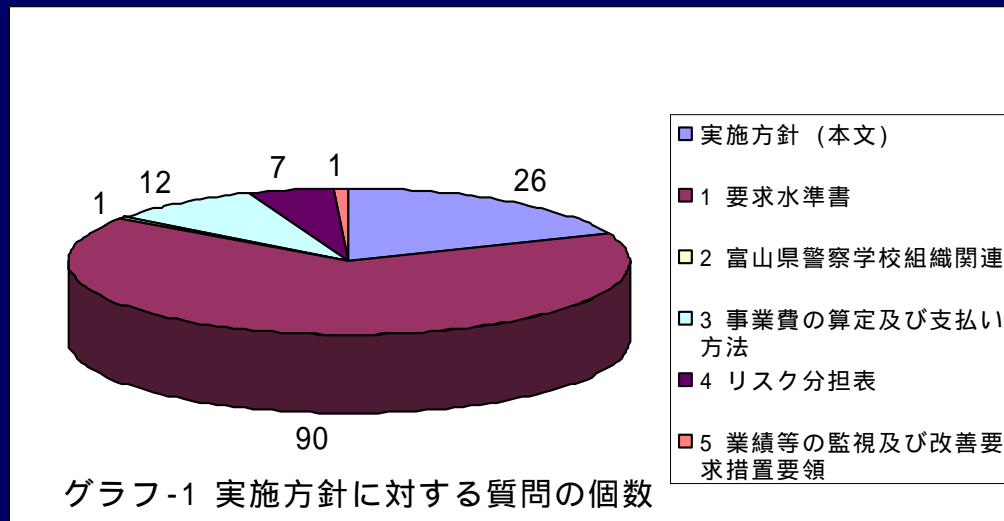
事業契約締結の日の翌日から平成31年3月31日まで
約15年間

4. 事業の実施

落札者は、特別目的会社を設立し、事業契約を締結し事業を実施する。

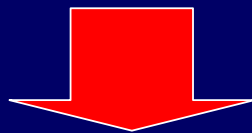
実施方針への質問及び回答

- 平成16年3月5日に公表した。
- 質問はあわせて137件あった。



特定事業の選定とは

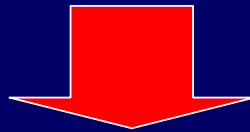
- 事業をPFI事業として民間事業者にゆだねることにより、公共サービスが同一の水準にある場合において事業期間全体を通じた公的財政負担の縮減を期待できる場合に行われる。
- 選定された事業は、PFI事業として民間事業者の募集が開始される。



重要な指標が VFM (Value For Money)

VFM の評価

- PSC (Public Sector Comparator)
公共が自ら実施する場合の事業期間全体を通じた
公的財政負担の見込額の現在価値
- PFI事業のLCC (Life Cycle Cost)
PFI事業として実施する場合の事業期間全体を通
じた公的財政負担の見込額の現在価値

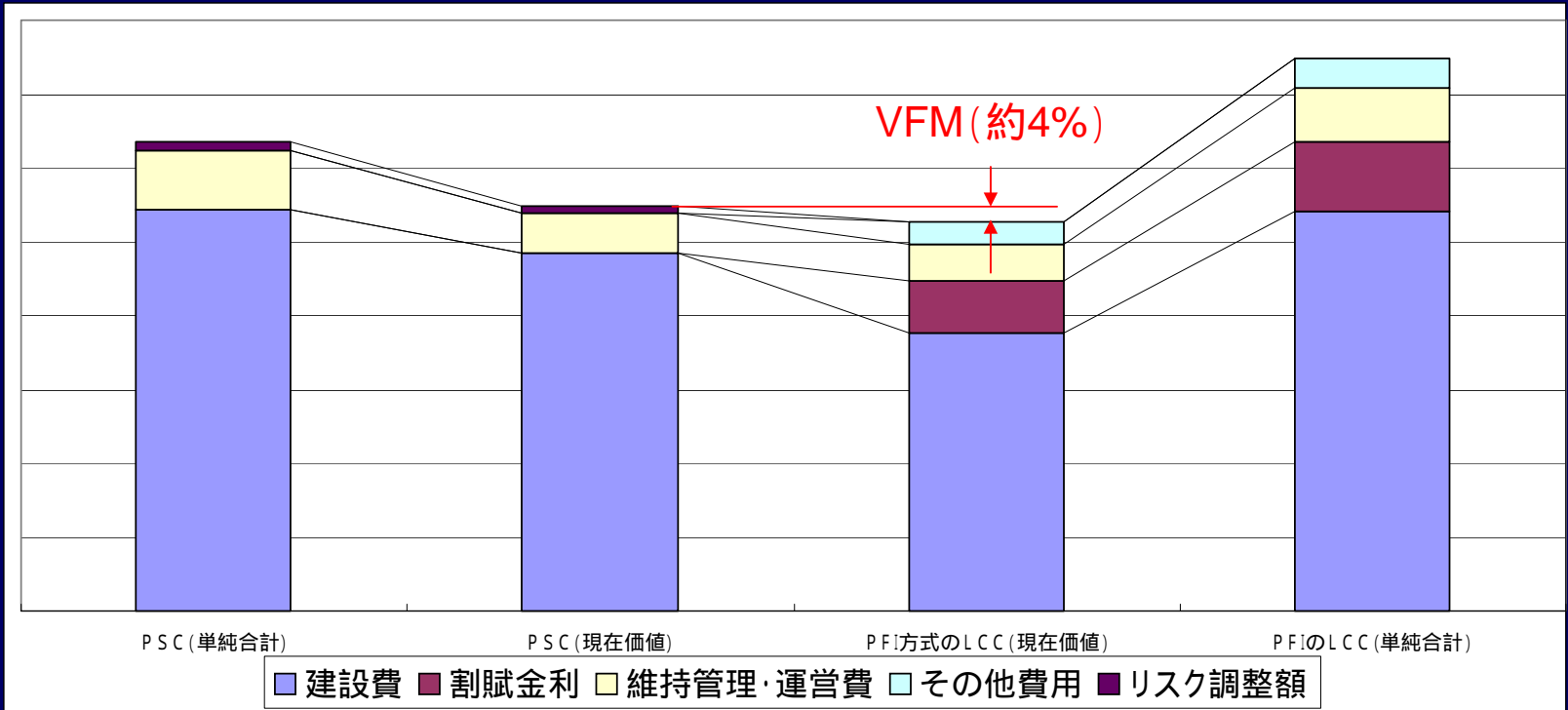


両者を比較することでVFMを評価する

共通の条件

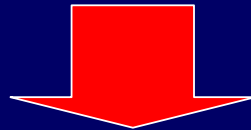
- インフレ率は考慮しない
- 割引率は「社会資本整備に係る費用対効果分析に関する統一的運用指針」に基づき4%/年とした
- 適切な調整 (Equal Footing)
 - 国が支払う消費税(5%)の国税相当分(4%)及びPFI事業者が支払う法人税(40.87%)のうち国分(27.37%)を還元

PSCとPFIのLCCの比較



特定事業の選定

- 平成16年4月28日に公表した。
- **定量的な効果**
本事業に必要な国の財政負担は、現在価値ベースで約4%
軽減される
- **定性的な効果**
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教育訓練環境
の早期形成



以上を踏まえ、本事業をPFI事業として実施する

・事業者の選定について

入札公告 平成16年6月18日

落札者決定 平成16年10月28日

事業者選定方法

1. 事業者選定方法

PFIや施設の建設、維持管理の専門的な知識やノウハウが求められるため、落札者の決定にあたっては、価格及びその他の条件によって落札者を決定する総合評価落札方式を採用した。

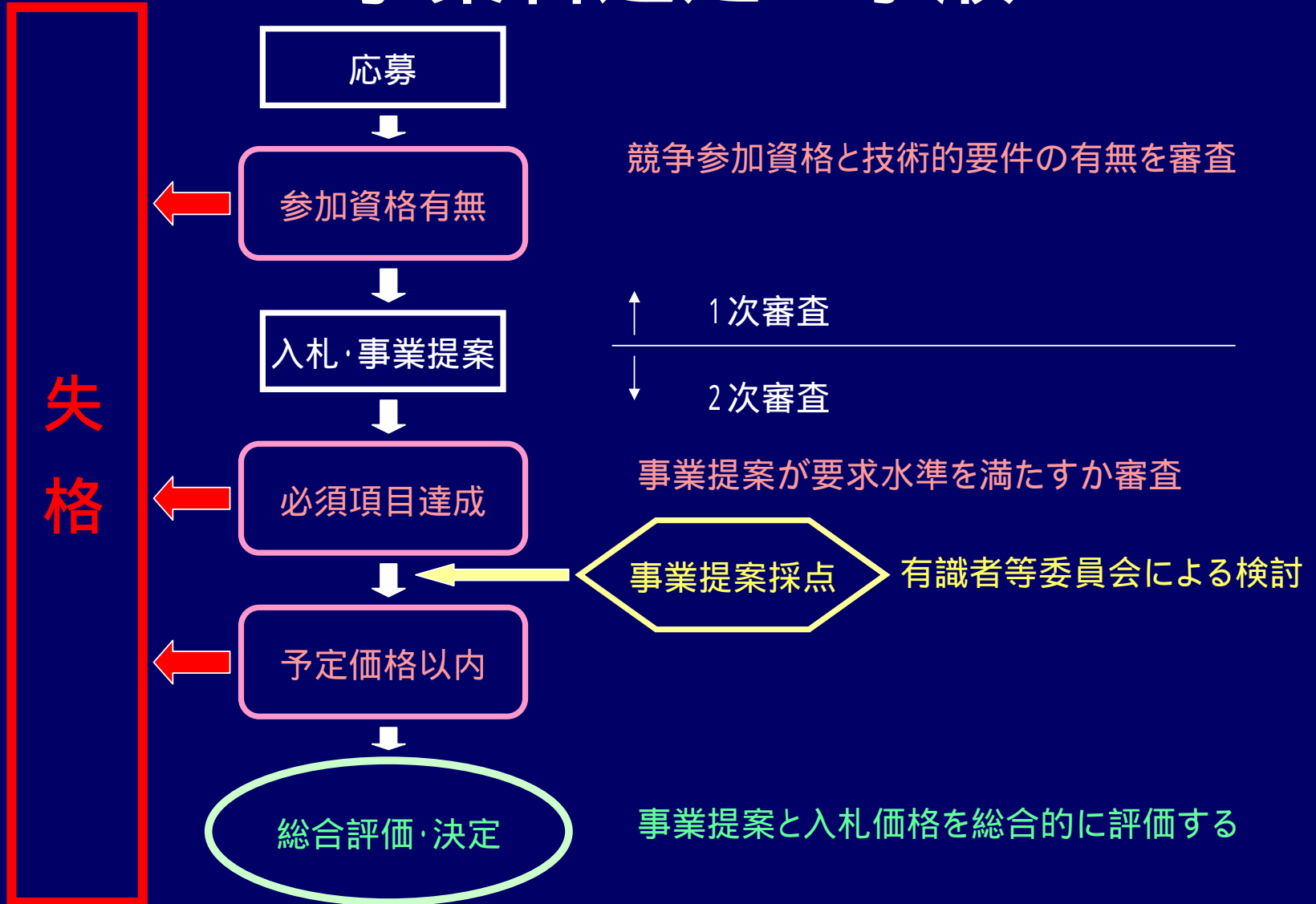
2. 審査方法

また、審査は第二次審査に進むための競争参加希望者の資格、実績等の有無を判断する「第一次審査」と、入札参加者の提案内容等を審査する「第二次審査」の二段階に分けて実施した。

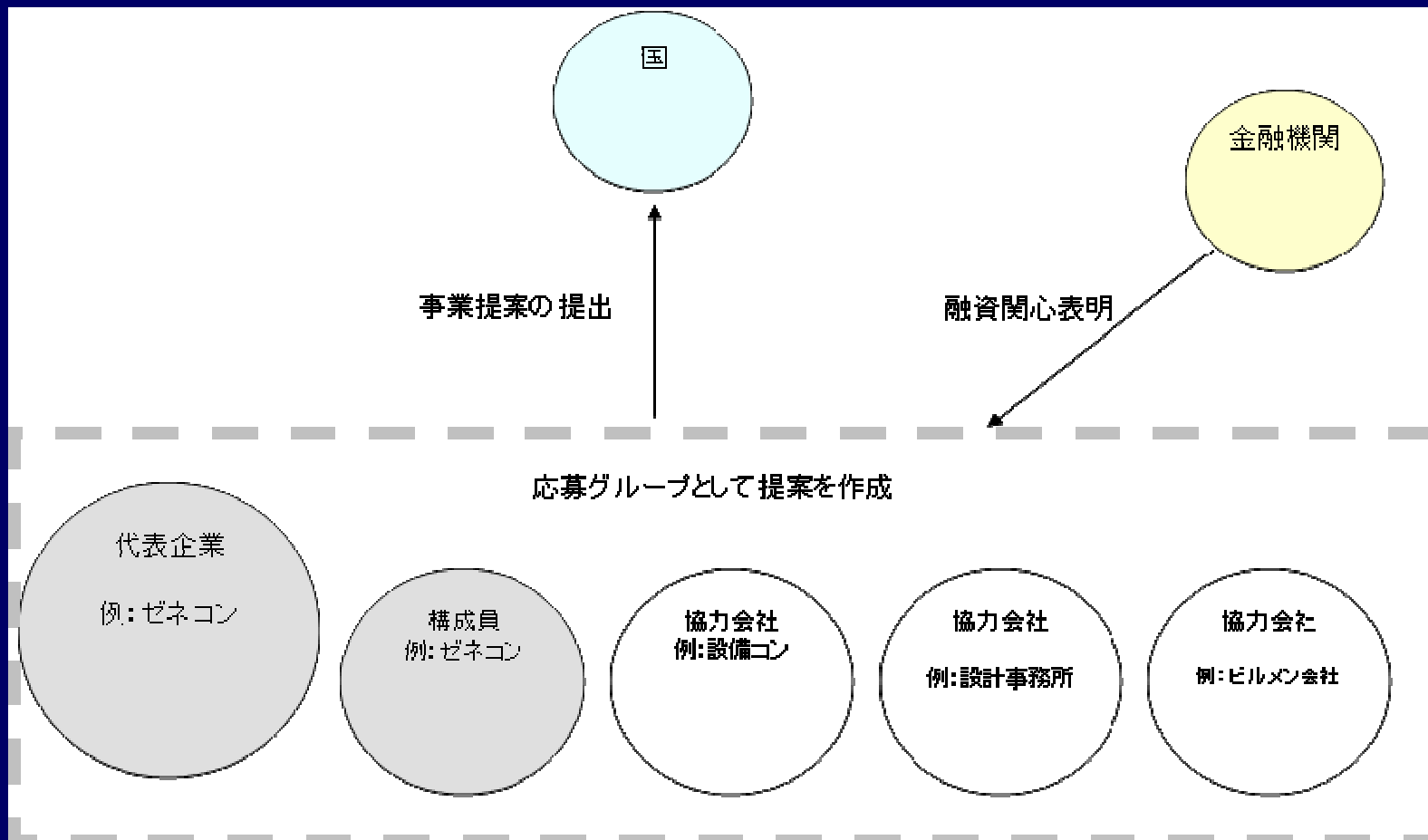
3. 選定の体制

総合評価落札方式を実施するにあたり、専門的見地からの意見を参考とするために、「富山県警察学校整備等事業有識者等委員会」（以下「有識者等委員会」という。）を設置した。有識者等委員会は、各提案について作成した得点案を国に報告し、国はこれを受けて得点を決定し、総合評価落札方式により落札者を決定した。

事業者選定の手順



応募グループによる事業提案(入札の段階)



参加資格確認グループ

大林組グループ

構成員：大林組(株)、三機工業(株)、辻建設(株)、(株)ホクタテ
協力会社：(株)山下設計

鹿島建設グループ

構成員：鹿島建設(株)、佐藤工業(株)、米沢電気工事(株)、北電産業(株)
協力会社：(株)日建設計

熊谷組グループ

構成員：(株)熊谷組、塩谷建設(株)、ダイダン(株)、古河総合設備(株)、(株)日立ビルシステム
協力会社：(株)安井建築設計事務所

新日本製鐵グループ

構成員：新日本製鐵(株)、松田平田設計(株)、川田工業(株)、飛鳥建設(株)、新菱冷熱工業(株)、
富山県総合警備保障(株)
協力会社：(株)ジャパンメンテナンス、(株)協和エクシオ

大成建設グループ

構成員：大成建設(株)、(株)佐藤総合計画、菱機工業(株)、北陸名鉄開発(株)、大成サービス(株)
協力会社：(株)ユアテック

松井建設グループ

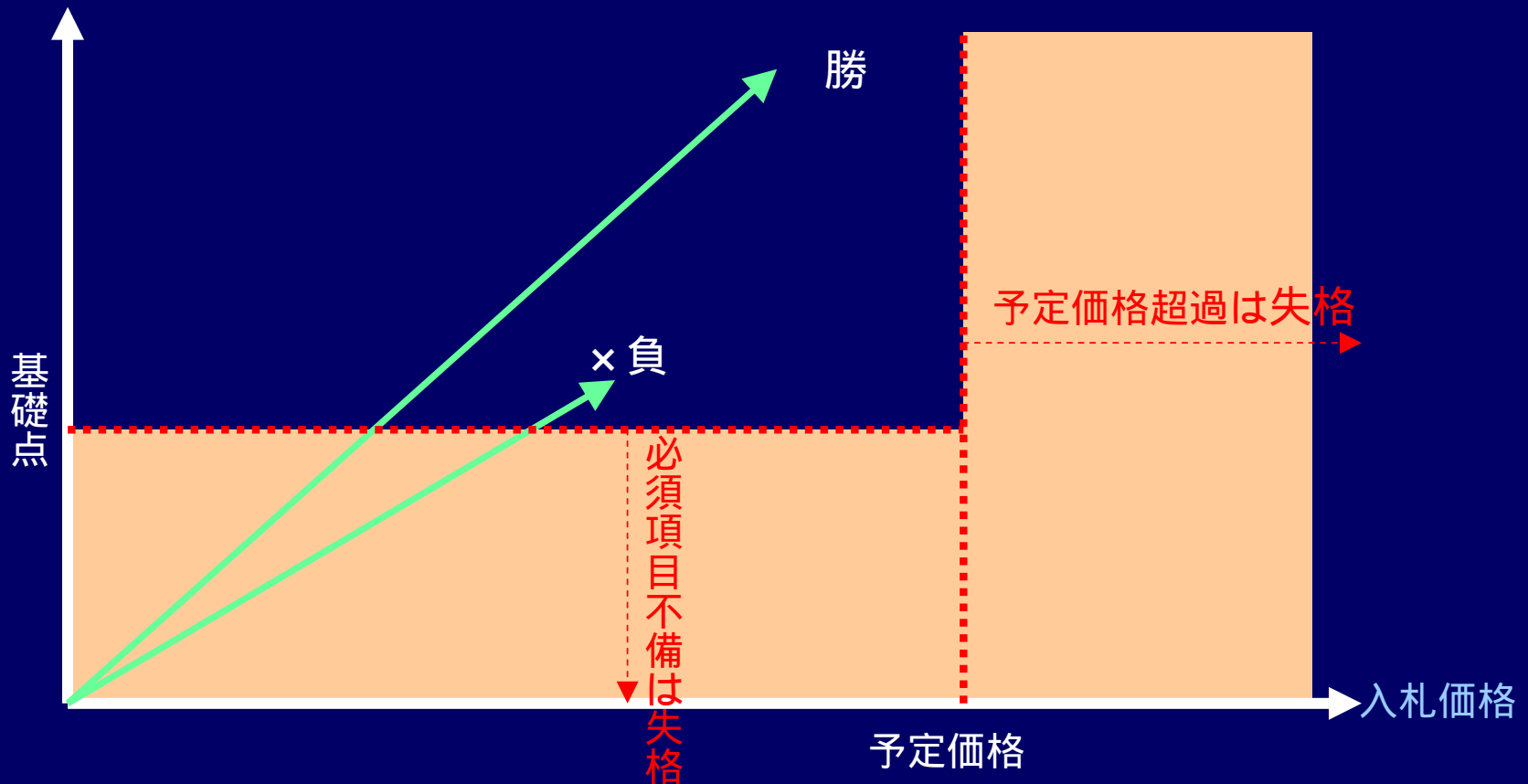
構成員：松井建設(株)、(株)東京エネシス、(株)三晃空調、平和管財(株)、
富山総合ビルセンター(株)
協力会社：(株)日総建、(株)総合設備コンサルタント

総合評価落札方式について

総合評価値 = 提案内容評価の得点 ÷ 入札価格 : グラフの傾き

(提案内容評価の得点 = 基礎点 + 加点)

評価の得点



有識者等委員会

1. 審査事項

有識者等委員会は、本事業の総合評価に関するもののうち、事業者を選定するための審査基準、応募者から提出された応募書類の審査及び評価(第二次審査)について審議を行った。

2. 構成

有識者等委員会は、学識経験者、有識者、国及び富山県の職員から構成された。

委員長	平木 俊一	新潟大学経済学部教授
委員	古田 俊吉	富山大学経済学部教授
委員	西村 伸也	新潟大学工学部教授
委員	赤林 伸一	新潟大学大学院自然科学研究科教授
委員	神川 康子	富山大学教育学部教授
委員	川野 常宣	富山県警察本部警務部会計課長(H16.3.19～H16.3.31)
	川辺 春雄	富山県警察本部警務部会計課長(H16.4.1～)
委員	森本 文忠	国土交通省北陸地方整備局営繕部長

総合評価・開札結果

入札参加者 (五十音順)	得点 (X)	入札価格 (億円)	入札価格	評価値	順位	摘要
		(Y)	予定価格	(X/Y)		
大林組グループ	795.667	27.53016		28.902		
鹿島建設グループ	800.667	28.68584		27.912		
熊谷組グループ	772.667	33.52305		23.049		
新日本製鐵グループ	859.000	27.60854		31.114		落札
大成建設グループ	789.000	26.45316		29.826		
松井建設グループ	836.000	29.23349		28.597		

新日鐵グループ総評

【事業計画部門】

- ・構成員のうちの3社で幹事企業を構成し、事業をリードする体制となっている。
- ・きめ細かいリスク分担を提案しているなど、事業者へのリスク滞留が極めて少ない提案がなされている。

【施設整備・維持管理部門】

- ・学生寮棟の平面計画について、コミュニケーション及び快適な生活環境の形成に関する配慮が見られる。
- ・敷地に対して各棟がバランス良く配置されるとともに、学生寮棟を起点とした移動を円滑にする中庭回廊の提案が評価できる。
- ・本館及び体育館棟を切妻屋根としているが、建物ボリュームの増大及び周辺景観との調和の観点から疑問がある。

落札者提案イメージ図



本図は参考資料として提出されたものであり、実際の建築イメージとは異なる場合がある。

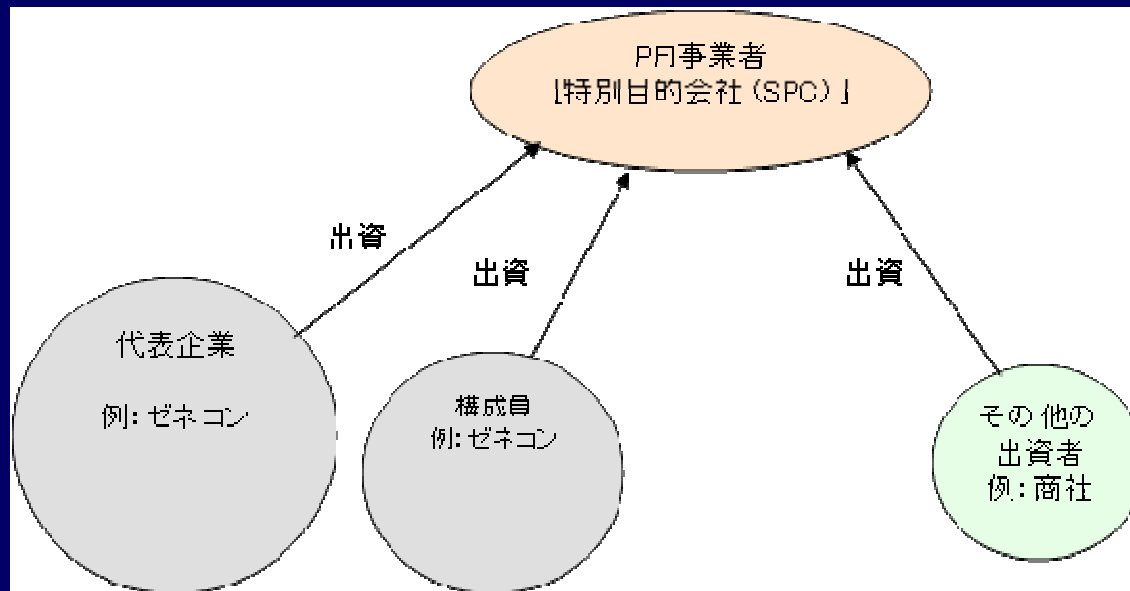
・事業実施体制について

事業スケジュール

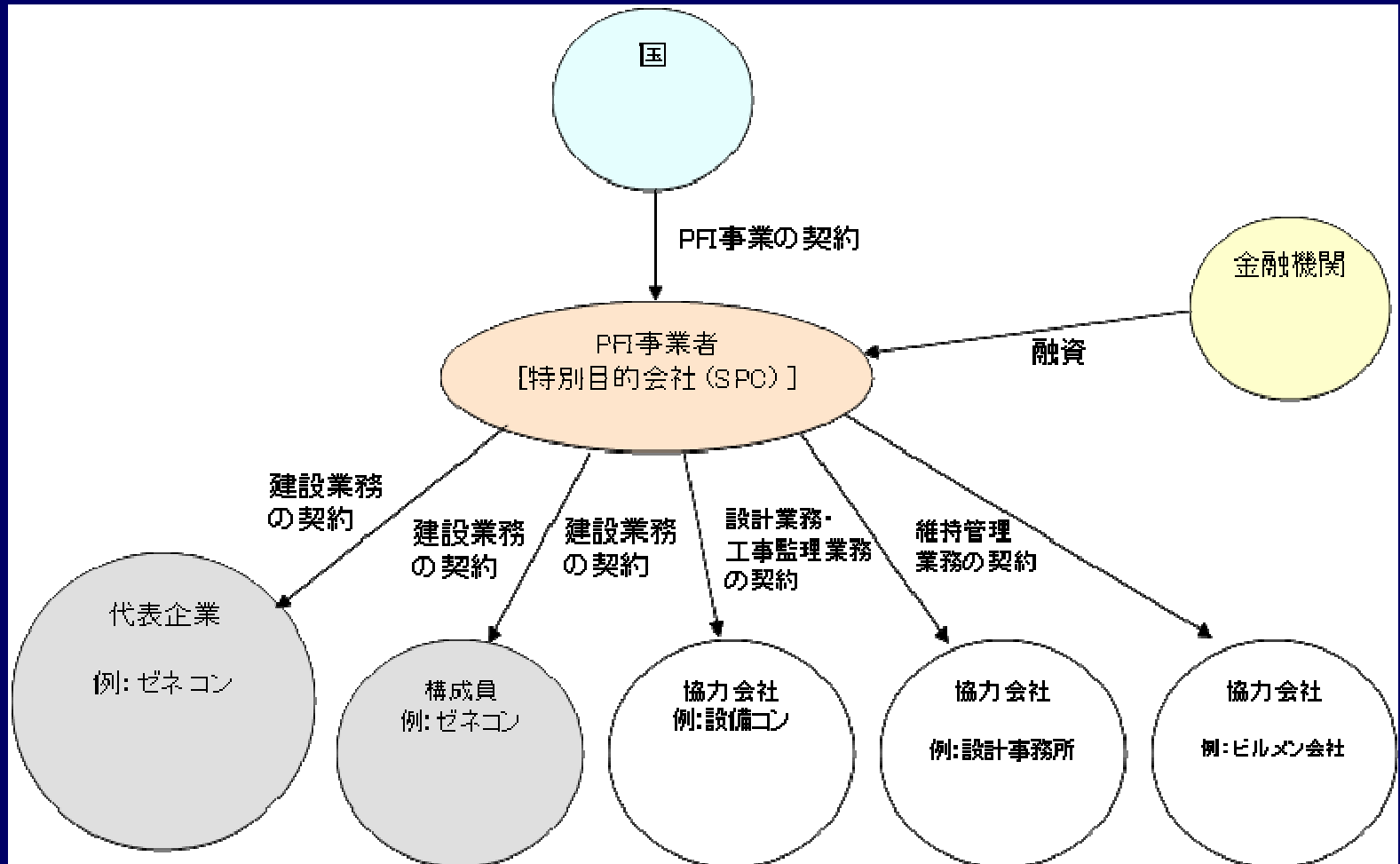
平成16年	1月30日	実施方針の公表
平成16年	4月28日	特定事業の選定
平成16年	6月18日	入札公告
平成16年	10月28日	落札者決定
平成16年	11月 2日	基本協定の締結
平成16年	12月 1日	SPC(富山県警察学校整備PFI株式会社)設立
平成17年	1月27日	事業契約の締結
平成19年	3月	校舎の完成・引渡し
平成19年	9月末	施設全体の完成・引渡し
平成30年度末		事業の終了

特別目的会社の設立

(富山県警察学校整備PFI株式会社)



事業実施の体制(例)



4大業務

業績監視体制

