

国は、平成 18 年 6 月 5 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、「那覇航空交通管制部管理棟建替整備等事業」に関する実施方針を公表しました。

今般、PFI 法第 6 条の規定に基づき、同事業を特定事業として選定したので、PFI 法第 8 条の規定により客観的評価の結果をここに公表します。

平成 18 年 7 月 3 1 日

国土交通大臣 北側 一雄

那覇航空交通管制部管理棟建替整備等事業
特定事業の選定について

1. 特定事業の事業内容に関する事項

(1) 事業名称

「那覇航空交通管制部管理棟建替整備等事業」

(2) 事業の対象となる公共施設等の名称

「那覇航空交通管制部」

(3) 公共施設等の管理者等

国土交通大臣 北側 一雄

(国土交通大臣から本事業の事務の委任を受けた者 航空局長 鈴木 久泰)

(4) 事業内容

入札説明書等に定める手続きによって選定された民間事業者（以下「選定事業者」という。）は、会社法（平成 17 年法律第 86 号）に定める株式会社として本事業の遂行のみを目的とする特別目的会社（以下「SPC」という。）を設立し、以下の業務を実施する。

① 施設整備に関する業務

下記の設計、建設及び工事監理業務を行う。なお、新本館に整備する航空保安用電源設備の整備は除く。

- (ア) 設計業務（本事業に係る工事の設計並びに必要な一切の調査、申請及び手続き等）
- (イ) 建設業務（本事業に係る工事並びに必要な調査・対策、申請及び手続き、検査等）
- (ウ) 工事監理業務（本事業に係る工事の監理）

② 解体撤去業務（旧本館、車庫等の解体撤去）

③ 維持管理に関する業務

- （ア） 建築物点検保守業務（建築、建築設備、外構施設、植栽管理）
- （イ） 設備運転監視業務
- （ウ） 清掃業務
- （エ） 警備・受付業務
- （オ） 修繕業務

なお、旧本館からの什器備品・管制用機器等の移設、その他引越し業務は本事業に含まない。

（５）事業方式

SPC は、自らを本施設の原始取得者とし、本施設を設計・建設後、本施設を未使用のまま国に引渡し、本施設の維持管理を行う、いわゆる BTO（Build-Transfer-Operate）方式により本事業を実施する。

（６）事業期間及びサービス対価の支払

本事業の事業期間は、事業契約締結の日から平成 36 年 3 月 31 日までの期間とする。なお施設の引き渡しは、平成 20 年 10 月末頃を予定している。

本事業は、いわゆるサービス購入型で実施するものとし、国は SPC から施設の引渡しを受けた後に次の費用（以下、これらを総称して「サービス対価」という。）を支払う。

- ① 施設整備費に相当する対価
- ② 解体撤去費に相当する対価
- ③ 維持管理費に相当する対価
- ④ その他の費用に相当する対価
- ⑤ 消費税等

国は、選定事業者に対して、サービス対価を財政法第 15 条第 1 項に規定する国庫債務負担行為に基づき、国と選定事業者との間で締結する事業契約（以下「事業契約」という。）に定めるところにしたがって支払う。なお、これらの詳細については、入札説明書等に示す。

(7) 施設概要

① 計画地等

地名地番： 沖縄県那覇市鏡水 334

敷地面積： 50,000 m²程度

地域地区： 市街化調整区域

建ぺい率： 60%

容積率： 200%

② 施設の規模及び配置に関する事項

施設の規模は、延べ床面積 7,100 m²程度を想定している。なお、規模及び配置に関する詳細については、入札説明書等に示す。

2. 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 事業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

① 国が直接実施する場合

上記 1. (4)業務内容に示す業務に要する経費を対象とし、これらの費用について、過去の類似施設の整備実績・見積等に基づき算出した。

② PFI 事業として実施する場合

上記 1. (4)業務内容に示す業務に要する経費については、国が直接実施する場合と比較して民間事業者の創意工夫によるコスト縮減効果により得られると想定される縮減額を考慮して算出した。

また、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、選定事業者の設立する特別目的会社の運営経費用等を見込んだ。

③ 共通の前提条件

- ・ インフレ率は考慮していない。
- ・ 割引率は 4.0%とした。

(2) 評価結果

上記の結果、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 6 %程度軽減されることが期待できる。

3. 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場合の主な定性的効果として以下が挙げられる。

- ・ 民間資金の活用による財政負担の平準化
- ・ 設計・施工・維持管理の一括発注による業務の効率化
- ・ 民間ノウハウの活用及び国のモニタリングによるサービスの質の向上

4. PFI 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 PFI 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。

以上