

(様式1)

(様式1) 予備検討結果報告書

事業担当課・室 資産経営課県有建物整備班

導入検討対象事業の名称	海匠合同庁舎再整備事業(匠瑳地区)
1. 事業の概要	
(1)用途・目的等	海匠地域の合同庁舎はその多くが老朽化し耐震性能が低い状況である。県有建物長寿命化計画において令和4年度までに建替えにより整備着手を目指す施設となっており、現庁舎が所在する各市内で庁舎の集約化を図る。
(2)整備予定場所	匠瑳市八日市場ハ
(3)施設規模	事務所棟:鉄筋コンクリート造2階建て 約2,340㎡ 車庫・倉庫棟:鉄骨造2階建て 約640㎡
(4)施設稼働期間	海匠保健所八日市場地域保健センター 51年 海匠農業事務所(総務・基盤) 37年 海匠土木事務所 52年
(5)県民の利用の有無	<input checked="" type="checkbox"/> 有り ・ 無し
(6)利用料金等の徴収	有り ・ <input checked="" type="checkbox"/> 無し
(7)費用調達手段	起債 75% 一財 25%
(8)契約予定時期	令和 4年度
(9)建設・整備期間	令和7年度から令和9年度
(10)供用開始予定時期	令和 9年度
2. 導入検討対象事業の要件	
(1)施設の種類(※1)	建築物
(2)事業規模(※2)	●●円 施設整備費
(3)その他特記事項 (1)及び(2)に該当しない事業を候補とする場合の理由等	—
3. 予備検討結果	
(1)PFIの適性確認	<ul style="list-style-type: none"><li>○ 設計から建設、維持管理までの業務を一括で民間事業者へ委託できる事業である。</li><li>○ 適用できる補助金はない事業であり、補助金適用面で従来手法と同条件である。</li><li>○ 類似事業の過去の導入検討では、令和2年度の安房合同庁舎及び鴨川庁舎、令和元年度の夷隅合同庁舎、平成30年</li></ul>

	<p>度の山武合同庁舎で、いずれも従来手法での整備が妥当という結果が出されている。</p> <p>○ 全体整備の一部の施設整備に着手していない事業である。</p> <p>以上により、過去の類似事業での導入検討において従来手法での整備が妥当との結果が出されているが、それ以外の視点ではPFI適性がないとは言えない事業である。</p>
(2)定量的確認結果概要 (詳細は様式2参照)	VFM(0.1億円 0.5%)
(3)定性的確認結果概要	<p>○ 設計や維持管理業務については、一括発注することにより、各業務間の連携・整合性の向上及び業務の効率化が図られる。</p> <p>○ 修繕等については、個別業務発注の事務手続を要さず、PFI事業者の判断で迅速な対応をとることが可能になる。</p> <p>○ すべての入居機関の運営について、県が直接行う必要があるため、民間事業者のノウハウや創意工夫を活用する余地がなく、公共サービスの向上は期待できない。</p> <p>以上により、設計や維持管理業務において一定の効果はあることから、その点では、定性的効果はある程度見込まれるものの、民間事業者のノウハウや創意工夫が最も期待される運営については委託できず、公共サービスの向上は見込まれない。</p>
事業担当課における検討結果	「3.予備検討結果」より、定量的効果がほとんどなく、定性的効果についてもPFI手法により公共サービスの向上は見込めないことから、従来手法による整備が妥当である。

※1 「建築物」、「プラント」、「利用料金徴収施設」のいずれかを記入

※2 「施設整備費(設計費+建設費)」又は「単年度の維持管理費・運営費」のいずれかとその金額を記入