

国は、平成14年9月20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、総合地球環境学研究所施設整備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、総合地球環境学研究所施設整備事業を特定事業として選定したので、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15年1月15日

総合地球環境学研究所所長 日高敏隆

特定事業の選定について

第1 事業概要

総合地球環境学研究所施設整備事業（以下「本事業」という。）は、P F I法に基づき、選定事業者が新たに総合地球環境学研究所を設計・建設し、維持管理業務を遂行することを事業の範囲とする。選定事業者の業務範囲を超える運営業務については、総合地球環境学研究所（以下「国」という。）が行う。

1. 施設整備概要

ア 計 画 地 京都市北区上賀茂本山

イ 整備内容

- ①施 設 内 容：総合地球環境学研究所施設及びこれに附帯する関連施設
- ②施 設 規 模：総床面積 12,500 m²程度
- ③敷 地 面 積：31,354 m²
- ④用途地域等：都市計画区域（市街化調整区域）
用途地域指定なし
防火指定なし
第1種風致地区（京都市風致地区条例による）
第1種自然風景保全地区（京都市自然風景保全条例による）
- ⑤形 態 規 制：建ぺい率 20%（京都市風致地区条例による）
容積率 400%

2. 事業内容

対象となる事業の範囲は、次のとおりとする。

(1) 総合地球環境学研究所施設整備業務

- ① 事前調査業務（地質調査含む）及びその関連業務
- ② 施設整備に係る設計（基本設計・実施設計）及びその関連業務
- ③ 施設整備に係る敷地造成、建設工事及びその関連業務
- ④ 工事監理業務
- ⑤ 周辺家屋影響調査・対策
- ⑥ 電波障害調査・対策
- ⑦ 建設工事及びその関連業務に伴う各種申請等の業務

(2) 総合地球環境学研究所施設維持管理業務

- ① 建物保守管理業務（点検・保守・修繕・更新その他一切の保守管理業務を含む）
- ② 設備保守管理業務（設備運転・監視・点検・保守・修繕・更新その他一切の保守管理業務含む）
- ③ 外構施設（駐車場等を含む）保守管理業務（点検・保守・修繕・更新その他一切の保守管理業務を含む）
- ④ 清掃業務（建築物内部及び敷地内の清掃業務）
- ⑤ 保安警備業務
- ⑥ 廃棄物処理業務（ただし中間処理・最終処分は市町村ないし一般廃棄物処理業者に委託するものとし、処理施設を設置するものではない）
- ⑦ 植栽処理業務

※ 維持管理業務にかかる光熱水費は国が実費を負担する。

※ 施設の利用を制限して行う大規模な修繕業務については、国が本事業とは切り離して別発注することとし、選定事業者の業務範囲からは外すものとする。尚、要求水準書に示す機能を維持するために行う修繕は規模にかかわらず、全て選定事業者の事業範囲内とする。

3. 事業方式

本事業は、P F I 法に基づき実施するものとし、選定事業者は国が所有権を有する土地に新たに施設を設計、建設した後に、国に施設を引き渡し、事業期間中に係る維持管理業務を実施するB T O（Build, Transfer and Operate）方式とする。

土地は、本事業実施に必要な範囲を国が選定事業者に無償で貸与する。

第2 国が自ら事業を実施する場合とP F I方式により実施する場合の評価

1. コスト算出による定量的評価

(1) 算出に当たっての前提条件

本事業において、国が自ら実施する場合の国の財政負担額とP F I方式により実施する場合の国の財政負担額の比較を行うにあたり、その前提条件を次のとおり設定した。

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、実際の応募者の提案内容を制約するものではなく、また一致するものでもない。

	国が自ら実施する場合	P F I 方式により実施する場合
算定対象とする経費の主な内訳	①開業費 (1) 人件費 (2) 設計管理費 ②建設費 (1) 敷地造成工事費 (2) 研究施設工事費 (3) 宿泊施設工事費 (4) 基幹整備費 ③維持管理費 (1) 施設保守管理 (2) 清掃 (3) 警備 (4) 廃棄物処理 (5) 植栽 ④修繕費	①開業費 (1) 人件費 (2) 設計管理費 ②建設費 (1) 敷地造成工事費 (2) 研究施設工事費 (3) 宿泊施設工事費 (4) 基幹整備費 ③維持管理費 (1) 施設保守管理 (2) 清掃 (3) 警備 (4) 廃棄物処理 (5) 植栽 ④修繕費 ⑤租税公課 ⑥モニタリング費 等
共通条件	○ 設計・建設期間 30 ヶ月（平成 15 年 7 月～17 年 12 月） ○ 維持管理期間 12 年 3 ヶ月（開業準備期間含む） ○ 施設規模 建物床面積：約 12,500 m ² ○ インフレ率 0% ○ 割引率 4%	
設計・建設・維持管理に関する費用	国立大学等における類似施設の実績及び近年の物価水準等並びに関係事業者の参考見積り等に基づき算定	設計・建設・維持管理の一括発注による効率化がはかられ、また性能発注によって選定事業者の創意工夫が発揮されることによるコスト縮減を想定
資金調達に関する事項	○ 一般財源	○ 自己資金 ○ 市中銀行借入 調達金利 過去 10 年間平均

(2) 算出方法及び評価の結果

上記の前提条件を基に、国が自ら実施した場合の国の財政負担額と P F I 方式により実施する場合の国の財政負担額を事業期間中にわたり年度別に算出し、現在価値換算額で比較した。

この結果、本事業を国が自ら事業を実施する場合に比べ、PFI 方式により実施する場合は、事業期間中の国の財政負担額が 7.9%削減されるものと見込まれる。

また、この他に定量化は困難であるが、選定事業者に移転したリスクがあることを勘案すると、さらなる V F M の拡大が見込まれることになる。

2. P F I 方式により実施することの定性的評価

本事業において P F I 方式を用いた場合、国の財政の効率的使用（V F M）の達成によるコスト削減の可能性といった定量的な効果に加え、以下のような定性的な効果が期待できる。

(1) 効率的な維持管理の実施

本事業は P F I 方式を用いることにより、設計・建設・維持管理業務までを一括して選定事業者任せのため、各業務毎に発注する場合と比較して効率化がはかられ、結果かかる費用の最小化を視野に入れた整備が可能になる。また、併せて選定事業者の創意工夫が発揮されるものとして期待できる。

(2) 研究環境の向上

P F I 方式によるサービスの提供は、設計・建設から維持管理までの一貫した体制の採用によって、施設の利用しやすさや機能性の向上が期待できる。また、維持管理業務においては一層の専門性を確保し、選定事業者のノウハウが十分に発揮され、最適なサービスの提供が期待できる。

(3) リスク分担の明確化による安定した事業運営

本事業の計画段階においてあらかじめ発生するリスクを想定し、その責任分担を国及び選定事業者の間で明確にすることによって、問題発生時における適切かつ迅速な対応が可能となり、業務目的の円滑な遂行や安定した事業運営の確保が期待できる。

(4) 財政支出の平準化

国が自ら実施した場合、短期間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 方式で行う場合、サービスの対価として毎年一定額を支払うことから、財政支出を平準化することが可能になる。

3. 総合的評価

本事業は、P F I 方式にて実施することにより、国が自ら実施した場合と比較して、定量的評価において約 7.9%の財政負担額の削減率が達成されることが見込まれる。また、定量化できない多くの定性的効果も期待できる。

以上により、本事業を特定事業として実施することが適当であると認め、ここに P F I 法第 6 条に基づく特定事業として選定する。

以 上