

(様式1)

## 予備検討結果報告書

事業担当課 警察本部会計課

導入検討対象事業の名称	館山警察署庁舎整備事業
1. 事業の概要	
(1)用途・目的等	館山警察署庁舎は、館山市、南房総市及び安房郡鋸南町の治安維持を目的とした施設である。 建築後45年が経過し老朽化、狭隘化が著しく、敷地が狭いことによる慢性的な駐車場不足が発生していることから、再整備を行う。 新たな館山警察署庁舎は、治安維持、災害発生時の活動拠点としての役割に加え、館山バイパスに面する立地条件から、現場急行の利便性が向上するほか、地域住民、観光客からもわかりやすい立地となる。
(2)整備予定場所	館山市北条611(旧安房南高校敷地内)
(3)施設規模	庁舎:鉄筋コンクリート造 5階建 延べ面積 4,284.94㎡ 車庫:鉄筋コンクリート造 2階建 延べ面積 876.25㎡
(4)施設稼動期間	20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 type="checkbox"/> 無し
(7)費用調達手段	設計(起債75%、一財25%) 工事(補助50%、起債45%、一財5%)
(8)契約予定時期	平成32年度(平成30年度導入可能性調査)
(9)建設・整備期間	平成33年度から平成35年度
(10)供用開始予定時期	平成36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(設計費+建設費)
(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	① 法制度 PFI事業を導入する上での法制度上の問題は認められないが、捜査活動上の秘匿性などについて配慮を要する。 ② 公共性・公益性の担保 PFIを導入しても公共性・公益性の担保は可能である。

	<p>③ 財政面 予算の平準化が図れる。</p> <p>④ 補助金摘要面 警察法第37条第3項の規定により、国が経費の一部を補助することとされている。</p> <p>⑤ 警察署適用検討事例 平成24年度に完成した勝浦警察署のPFI導入可能性調査結果において、次のとおり同事業に適していないと結論づけられている。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ セキュリティー上の制限がある。</li> <li>○ 立地上、民間施設との併合は難しい。</li> <li>○ 他の警察署との複合化は難しい。</li> <li>○ 維持管理、運営面での比重が低く、民間のノウハウを非常に発揮しづらい。</li> <li>○ 事業規模が小さく、民間の創意工夫の余地が限定され、VFMが見込めない。</li> </ul> <p>以上により、PFIに適さない事業である。</p>
(2)定量的確認結果概要 (詳細は様式2参照)	VFM無し(1.1億円 4.2%)
(3)定性的確認結果概要	<p>① 警察署庁舎は、警察行政を行うための施設であり、PFI事業による公共サービスの向上を図るべき事業ではない。また、独立採算業務の範囲が限られ、VFMは期待できない。</p> <p>② 警察の責務は、警察法第2条により、定められている。また、警察署は、警察職員、一般来庁者及び被留置人の導線を整理して建設されており、設計上の制約があるなど、事業範囲が制限される。</p> <p>④ 取り扱う業務内容の機密性が極めて高い。</p> <p>以上により、委託可能な事業は維持管理等に限定され、そのエリアも制限される。さらに業務内容の機密性が極めて高いため、民間事業者の創意工夫の余地が少なく、民間事業者の参入の必要性は極めて低いと認められる。</p>
事業担当課における検討結果	<p>警察署庁舎の運営は、</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 独立採算業務の範囲が限られること。</li> <li>○ 警察行政を行うための施設であり、同行政サービス以外の公共サービスの向上を図るべき事業ではないこと。</li> <li>○ 各種公共サービスを求めることにより、捜査活動上の秘匿性などが阻害されるおそれがあること。</li> </ul> <p>等のことを考慮すると、警察署庁舎の整備は、PFI事業になじまないものと考えられ、館山警察署については従来型により建設することとしたい。</p>

※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

(様式3)

P F I 導入検討調書

事業担当課 警察本部 会計課

PFI導入検討対象事業の名称	館山警察署庁舎整備事業
1. 施設の概要	
①内容	
i) 用途・目的等	館山警察署庁舎は、館山市、南房総市及び安房郡鋸南町の治安維持を目的とした施設である。 築45年が経過し老朽化、狭隘化が著しいため、再整備を行い円滑な警察活動を推進する。 新たな館山警察署庁舎は、治安維持、災害発生時の活動拠点としての役割に加え、館山バイパスに面する立地条件から、現場急行の利便性が向上するほか、地域住民、観光客からもわかりやすい立地となる。
ii) 種類	公共施設
iii) 性格	移転建替
iv) 整備予定場所	館山市北条611(旧安房南高校敷地内)
v) 施設規模	庁舎棟:鉄筋コンクリート造 5 階建 延床面積約 4,284.94 m <sup>2</sup> 倉庫棟:鉄筋コンクリート造 2 階建 延床面積約 876.25 m <sup>2</sup>
vi) 施設の主たる利用者	県民
vii) 施設利用に伴う料金等の徴収	なし
viii) 所要見込み額	●●円
②立地予定地の所有関係	県有地
③想定されるスケジュール	
i) 従来方式で実施した場合	H30 年度 基本設計 H31 年度 実施設計 H32-33 年度 建設工事 H34 年度 供用開始
ii) PFIを導入した場合	H30 年度 導入可能性調査 H31 年度 特定事業の選定手続き等 H32 年度 民間事業者の応募及び選定等 H33-35 年度 PFI 事業の実施 (H33 年度 設計業務 H34-35 年度 建設工事) H36 年度 供用開始

## 2. 導入可能性の検討

① 同種の先行事例の状況	<p>警察署庁舎整備で PPP/PFI を活用した先行事例は、警視庁原宿警察署の1事例のみでありその他の警察署庁舎建設において PPP/PFI を活用した事例はない。</p> <p>原宿警察署は、「神宮前一丁目民活再生プロジェクト」として、敷地面積 24,177.79 m<sup>2</sup> 都有地に、警察署の他、商業施設・住居等の民間施設など、民間の活力を求め、都有地の有効活用及び地域の活性化を図る目的で一体的に整備された。</p> <p>平成20年度PFI施策推進会議においては、勝浦警察署の新築工事についてPFI導入検討を行ったが、以下のような評価によりPFIの導入可能性が低く、従来手法による整備を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>○ 警察署は、運営を民間事業者に委ねることはできない。委託業務は維持管理等に限られるため、民間活用による公共サービスの著しい向上は見込めない。</li><li>○ 警察署の利用動線は一般来客者、職員の他、相談者、被留置者等、プライバシーに配慮した動線処理の必要があるほか、警察署内には留置施設等の設計基準があるため、仕様発注が多く、PFIの性能発注要素及び民間事業者の創意工夫の余地が少ない。</li><li>○ VFMは6.8%。警察署は事業規模が小さくVFMが見込めない。</li></ul> <p>館山警察署は勝浦警察署と建物用途は同じであり、地域性や規模も似ているため、同様の理由により、PFIの導入可能性は低いと考えられる。</p>
②事業を実施する必要性があるか	<p>現在の館山警察署庁舎は、建築後45年が経過しており、施設の老朽化、狭隘化が著しいほか、駐車場の慢性的な不足、被疑者取調室に空調設備が設置されていないなど、日々の警察活動に支障を来しているため、早期に対応を図る必要が生じている。</p>
③スケジュール的に問題はないか	<p>従来方式で実施した場合は、供用開始が最短で平成34年度となるが、PFIを導入した場合、供用開始が最短で平成36年度となる。</p> <p>よってPFI方式を導入した場合、竣工が少なくとも2年遅れることから、スケジュールに問題がある。</p>

<p>④制度面及び公共性等において障害はないか</p> <p>i) 法制度</p> <p>ii) 公共性・公益性の担保</p> <p>iii) 財政面</p> <p>iv) 補助金適用面</p>	<p>法制度上、民間事業者が維持管理することは可能な施設である。</p> <p>なお、運営については、警察法第2条により、警察の責務が定められており、その責務を任ずるため、同法第55条に「警察官その他所要の職員（一般職員）を置く」とあり、基本的には職員以外の民間事業者等が警察業務を行うことはできない。</p> <p>ただし、警察署で行っている業務のうち、下記記載の業務については、民間業者に委託することができる。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 違法駐車車両の確認と確認標章の取付けを行う「駐車監視員制度」</li> <li>○ 違法駐車、事故車両及び刑事事件車両のレッカー車両による「車両移動保管関係事務」</li> <li>○ 自動車保管場所証明事務における現地調査・データ入力事務を行う「自動車保管場所証明事務の一部」</li> </ul> <p>PFI方式を採用した場合においても、警察署は運営を民間事業者に委ねることはできないほか、設計業務についても仕様発注による条件が必要となり、委託業務は維持管理等に限られる。</p> <p>従って、PFI 手法で維持管理等を民間事業者が実施しても、警察署の公共性・公益性は確保される。</p> <p>PFI方式を採用した場合、初期投資が不要となり、PFI 事業期間中、毎年度、建設コストを含めたサービス料を支払うことにより、財政支出の平準化を図ることができるが、長期間にわたる財政負担が求められる。</p> <p>一方で、PFI 方式を採用しない場合は、財源として起債（充当率 75%）を活用する予定であるので、一定程度の財政支出の平準化は図れる。</p> <p>施設整備に伴って適用できる国費による補助金はある。</p>
<p>⑤PFIの適性はあるか</p>	<p>ア 民間の経営上のノウハウ等の活用の余地</p> <p>運営面での民間事業者の創意工夫の余地は小さく、委託可能な事業も施設維持管理等に限定される。大きな行政サービスの向上は見込めず、PFIのメリットが小さいと考える。</p> <p>(1) 警察署は運営を民間事業者に委ねることはできない。PFI 手法を導入したとしても、委託業務は維持管理等に限られる。</p> <p>(2) 警察署は、警察職員、一般来庁者及び被留置人の動線を整理して</p> <p>建設されており、設計上の制約や特殊な配慮が必要であるため、民間事業者に対しては詳細な仕様を作成することとなり、仕様発注に近い発注内容となる。</p>

	<p>(3) 警察業務に関するセキュリティ機能が求められることから、民間事業者にとってはリスクが高い業務となることから、民間事業者の創意工夫の余地が少なく、民間事業者の参入の可能性は極めて低いと考えられる。</p> <p>イ 維持管理・運営面の比重 維持管理において民間事業者がサービス水準に差をつける余地が小さく、調査から建設までと比較して事業内での比重が低い。民間事業者の参入において有利とはいいがたいと考える。</p> <p>ウ サービスの需要確保 警察署は運営を民間事業者に委ねることはできず、PFI手法を導入したとしても、委託業務は維持管理等に限られる。 館山警察署は、千葉県県有建物長寿命化計画にも位置付けられており、今後80年は長寿命化を図っていく施設である。従って維持管理も長期間に渡り、安定したサービス需要の確保が可能と考える。</p> <p>エ 事業成果の計測 警察署の維持管理等については明確に事業成果を計測することは可能だが、提供されるサービスの水準について、民間事業者の創意工夫の余地が少なく、県が行う場合と差が出にくいと考える。</p> <p>オ 民間事業者のリスクコントロール 調査から建設までは通常の事務所ビル建設と同様のリスクが想定されるため、リスクコントロールはしやすいと考えられるが、維持管理業務は、警察業務に関するセキュリティ機能が求められ、民間建築物には想定されないリスクを伴うため、民間事業者側でのリスクコントロールがしにくい。</p> <p>(小括) サービスの需要は安定的・継続的に確保できると想定されるが、維持管理・運営面での創意工夫の余地が少なく、サービスの大きな向上が見込めないことからPFIのメリットが小さい。また維持管理業務においては、機密性の極めて高い情報を取り扱っており、警察業務に関するセキュリティ機能が求められることから、民間事業者にとってはリスクが高い業務となる。 さらに、提供されるサービスの性質上、PFI事業の効果の評価も難しく、県が行う場合と差が出にくいと考えられる。 以上のことから、PFIの適性は低いと考える。</p>
⑥適切なPFI事業の範囲及び事業方式等が想定されているか	<p>ア 事業範囲 PFI事業範囲としては、建物の設計、建設、竣工後の維持管理業務等(施設・設備の保守、清掃)が想定される。</p>

	<p>イ 事業方式 事業方式としては、警察署庁舎を行政財産として整理することを考慮すると、建築後に所有権が県に帰属すべきと考えるため、BTO方式が想定される。</p> <p>ウ 事業形態 事業形態については、収益性のあるサービス提供ではないため、サービス購入型が想定される。</p> <p>エ 事業期間 事業期間は、内閣府の提供する「PPP/PFI 手法導入優先的検討規程策定の手引」別紙4の簡易な検討の計算表の初期値を使用し、20年としている。 なお、施設の耐用年数は、「千葉県公共施設等総合管理計画」の鉄筋コンクリート造の目標使用年数より、80年を想定している。</p> <p>オ リスク分担 リスク分担は千葉県PPP/PFI手法活用ガイドライン等を参考に行う。</p>
⑦他のPPP手法よりもPFIが適しているか	委託可能な業務は維持管理等に限定されることから、PFI導入を考えると、民間活用は適していない事業である。
(その他特記事項)	
⑧総合的評価	<p>上記のとおり、サービス内容が庁舎維持管理業務に限定されることから、民間事業者が創意工夫できる部分があまりなく、参入する余地が少ないため、PFI適性が低い事業と判断される。特に、警察業務に関するセキュリティ面で民間事業者にとってはリスクが大きく、参入の障害となる可能性もある。</p> <p>簡易な VFM 検討の結果も4.2%と低い値となっており、コスト面でも有利であるとは言い難く、当県では、警察署庁舎整備事業の先行事業にPFI導入効果を発揮した事例もない。</p> <p>なお、PFI方式を導入した場合、供用開始が少なくとも2年は遅れることからスケジュールにも問題がある。</p> <p>以上のことから、従来手法による事業実施を行うべきである。</p>