

(様式1)

予備検討結果報告書

事業担当課・室 企業局管理部財務課管財室

導入検討対象事業の名称	企業局本局新庁舎建設事業
1. 事業の概要	
(1)用途・目的等	<p>平成18年に県警本部庁舎の建設のため、県庁旧南庁舎に入居していた水道局本局が幕張庁舎へ、企業庁(現「企業局土地管理部」)が幕張テクノガーデン(MTG)へ仮移転した。</p> <p>その後、平成29年に工業用水部が幕張庁舎に移転し、平成31年には企業土地管理局と統合したが、幕張庁舎に十分なスペースがないため、現在は幕張庁舎と MTG に本局機能が分散している。</p> <p>このように、分散配置されている本局機能を集約するとともに、県庁との災害対応等の連携等を強化するため、県庁近傍に新庁舎を建設する。</p> <p>また、現在、ワールドビジネスガーデンに設置されている総務ワークステーションを入居組織に含めることで、知事部局の本庁機能の集約化も併せて行う。</p>
(2)整備予定場所	千葉市中央区中央4
(3)施設規模	RC+S 造地下1階地上8階建て 約 12,300 m <sup>2</sup>
(4)施設稼動期間	27 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	<input checked="" type="checkbox"/> 有り ・ 無し
(7)費用調達手段	一財 100%
(8)契約予定時期	令和2年度
(9)建設・整備期間	令和4年度から令和7年度
(10)供用開始予定時期	令和7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)	●●千円
(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	<p>①設計から建設、維持管理までの業務を一括で民間事業者に委託できる事業であり、PFI適性がないと判断することはできない。なお、運営については知事部局・企業局が直接行う必要がある。</p> <p>②適用できる補助金がなく、法制度面で導入が不可でない事業であり、PFI適性がないと判断することはできない。</p> <p>③直近の類似事業の検討状況として令和元年度の夷隅合同庁舎、平成30年度の山武合同庁舎があり、いずれも予備検討の段階で定量的効果がなく従来手法での整備が妥当という結果が出ている。</p> <p>④全体事業の一部の施設整備等に着手していない事業である</p> <p>直近の類似事業の導入検討において従来手法での整備が妥当であるという結果が出されており、PFI 適性がある事業ではない。</p>
(2)定量的確認結果概要 (詳細は様式2参照)	VFM(2.9 億円 3.4%)
(3)定性的確認結果概要	<p>○ 設計については、維持管理業務全般を一括発注できることを踏まえると、民間事業者のノウハウや創意工夫の余地はある程度見込まれる。</p> <p>○ 維持管理業務については、一括発注することにより、民間事業者のノウハウや創意工夫の余地があり、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きを要さず、PFI 事業者の判断で迅速な対応をとることが可能となる。</p> <p>○ 運営については、設置者自らが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はなく、公共サービスの向上は期待できない。</p> <p>以上により、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期待できないが、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、定性的効果はある程度見込まれる。</p>
事業担当課における検討結果	<p>&lt;その他考慮事項&gt;</p> <p>○ 収益施設については売店程度を想定しているが、庁舎という性格上受益者は主に職員であり、敷地周辺の人通りも少ないことから、高い収益性は期待できない。</p>

	<p>&lt; 検討結果 &gt;</p> <p>3. 予備検討結果等より、定性的効果について一定程度は見込まれるものの、定量的効果は見込めず、直近の類似事業における導入検討でも従来型手法での整備が妥当との判断がされていることから、本事業は従来型手法による整備が妥当である。</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