

(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	県有施設再整備事業(君津合同庁舎)
1. 事業の概要	
(1)用途・目的等	君津合同庁舎の老朽化に対応するため、周辺の県機関の庁舎を集約の上、再整備を行い、県民の利便性向上を図る。 再整備にあたり、君津健康福祉センター(君津保健所)及び中部林業事務所を集約の上、君津合同庁舎の建替を行う。
(2)整備予定場所	木更津市貝渕 3-13-34
(3)施設規模	鉄筋コンクリート造6階建て 約9,870㎡
(4)施設稼動期間	44年(R6年度末現在)
(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7年度
(9)建設・整備期間	令和9年度から令和13年度
(10)供用開始予定時期	令和13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 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	○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。 ○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。 ○類似事業の過去の導入検討では、令和3年度の海匝合同庁舎、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。 ○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>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	VFM(5.2 億円 4.7%)
(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	<p>「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。</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