

(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(長生合同庁舎)
1. 事業の概要	
(1)用途・目的等	長生合同庁舎の老朽化に対応するため、周辺の県機関(東上総教育事務所)の庁舎を集約する形で再整備(増築棟建設、既存庁舎の大規模改修)を行う。
(2)整備予定場所	茂原市茂原1102-1
(3)施設規模	本庁舎：鉄筋コンクリート造5階建て 約 5,946 m ² 車庫及び倉庫：鉄骨造2階建て 約 1,503 m ² 大型車庫及び機材庫：鉄骨造2階建て 約 486 m ² 別棟(車庫、書庫、会議室)：鉄骨造 2 階建て 約 257 m ² 増築棟：鉄筋コンクリート造3階建て 約 1,300 m ²
(4)施設稼動期間	長生合同庁舎：33年(令和6年度末現在)
(5)県民の利用の有無	☒ 有り・無し
(6)利用料金等の徴収	有り・ ☐ 無し
(7)費用調達手段	起債 75% 一財 25%
(8)契約予定時期	令和6年度
(9)建設・整備期間	令和9年度から令和11年度
(10)供用開始予定時期	令和12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 に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年度の海匠合同 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。 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。
(2)定量的確認結果概要	VFM(3.0 億円 4.7%)
(3)定性的確認結果概要	○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。 ○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。 ○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。 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。
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まれないことから、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