

神奈川県警察自動車運転免許試験場整備等事業特定事業の客観的評価の公表

神奈川県警察自動車運転免許試験場整備等事業特定事業の事業者の選定を行いましたので、「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」（以下「PFI法」という。）第11条の規定に基づき、事業者選定における客観的な評価をここに公表します。

平成27年8月6日

神奈川県知事 黒岩 祐治

1 落札者

大林組グループ

（グループ代表者）株式会社大林組横浜支店

（グループ構成員）株式会社清光社

（協力企業）大林ファシリティーズ株式会社

（協力企業）株式会社金子設計

（協力企業）株式会社久米設計

（協力企業）公益財団法人神奈川県交通安全協会

（協力企業）三菱電機ライフサービス株式会社

2 落札者決定の経緯

PFI法及び総合評価一般競争入札の手続きに従い、あらかじめ公表した落札者決定基準に基づき、神奈川県警察自動車運転免許試験場整備等事業に係るPFI事業者選定評価委員会で各委員からの意見を踏まえ、神奈川県警察自動車運転免許試験場庁舎建設委員会において審査が行われ、優秀提案者に選定された事業者を落札者として決定しました。

審査の詳細は、「神奈川県警察自動車運転免許試験場整備等事業特定事業提案審査講評（神奈川県警察自動車運転免許試験場庁舎建設委員会）」（平成27年3月10日公表）のとおりです。

3 神奈川県が直接実施する場合の公共負担額と民間事業者の提案に基づく公共負担額の比較

（1）VFM検討の前提条件

選定する民間事業者の事業計画に基づくVFM（Value For Money）の算定にあたって設定した主な前提条件は、表1のとおりです。

表1 VFM検討の前提条件		
項目	値	算出根拠
①割引率	1.23%	割引率は、10年物国債の利回りの過去10年の平均値、1.23%とした。
②物価上昇率	—	①割引率に含む。

※リスク調整に伴う費用は対象外とした。

(2) 事業費などの算出方法

本事業を神奈川県が直接実施する場合及びPFI手法により実施する場合の財政負担額の算定に用いた事業費などの算出方法は、表2のとおりです。

表2 事業費などの算出方法			
項目	PSCの費用の項目	PFI-LCCの費用の項目	算定根拠
①本館棟等に係る施設整備にかかる費用の算出方法	<ul style="list-style-type: none"> ・本館棟等の設計業務費 ・本館棟等の工事監理業務費 ・本館棟等の建設業務費 	サービス購入料1-(1)の元本 <ul style="list-style-type: none"> ・本館棟等の設計業務 ・本館棟等の工事監理業務 ・本館棟等の建設業務（旧がんセンターの基礎の解体・撤去、第一事業用地の造成、本館棟・連絡通路（跨道橋）・連絡通路棟の建設、仮設待合棟の建設、本館棟への備品整備） ・その他事業実施にあたり必要な費用 	【PSC】 関係事業者からの参考見積り、ヒアリング及び現在の神奈川県警察自動車運転免許試験場の事業実績等を参考に算出した。 【PFI-LCC】 落札者の提案内容を踏まえて算出した。
②待合棟等に係る施設整備にかかる費用の算出方法	<ul style="list-style-type: none"> ・待合棟等の工事監理業務費 ・待合棟等の建設業務費 	サービス購入料1-(2)の元本 <ul style="list-style-type: none"> ・待合棟等の工事監理業務 ・待合棟等の建設業務（現施設の解体・撤去、第二事業用地の造成、待合棟等の建 	【PSC】 関係事業者からの参考見積り、ヒアリング及び現在の神奈川県警察自動車運転免許試験場の事業実績等を参考に算出した。 【PFI-LCC】

		<p>設、四輪技能試験コースの整備、駐車場の整備、待合棟への備品整備、本館棟への引越し支援業務)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・その他事業実施にあたり必要な費用 	<p>落札者の提案内容を踏まえて算出した。</p>
<p>③雨水貯留槽等に係る施設整備にかかる費用の算出方法</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・雨水貯留槽等の工事監理業務費 ・雨水貯留槽等の建設業務費 	<p>サービス購入料1-(3)の元本</p> <ul style="list-style-type: none"> ・雨水貯留槽等の工事監理業務 ・雨水貯留槽等の建設業務（二輪駐車場の解体・撤去、仮設待合棟の解体・撤去、雨水貯留槽の設置（新がんセンター側、二輪技能試験コース側）、旧二輪待合所の解体・撤去、四輪技能試験コースの整備) ・その他事業実施にあたり必要な費用 	<p>【PSC】 関係事業者からの参考見積り、ヒアリング及び現在の神奈川県警察自動車運転免許試験場の事業実績等を参考に算出した。</p> <p>【PFI-LCC】 落札者の提案内容を踏まえて算出した。</p>
<p>④本館棟等の維持管理にかかる費用の算出方法</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・本館棟等の維持管理業務費 	<p>サービス購入料2-(1)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本館棟等の維持管理業務（点検・保守・経常修繕業務、外構等管理業務、環境衛生管理業務、清掃業務、一般備品管理業務) ・その他業務実施にあたり必要な費用 	<p>【PSC】 関係事業者からの参考見積り、ヒアリング及び現在の神奈川県警察自動車運転免許試験場の事業実績等を参考に算出した。</p> <p>【PFI-LCC】 落札者の提案内容を踏まえて算出した。</p>
<p>⑤待合棟等の維持管理にかかる費用の算出方法</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・待合棟等の維持管理業務費 	<p>サービス購入料2-(2)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・待合棟等の維持管理業務（点検・保守・経常修繕業務、外構等管理業務、環境衛生管理業務、清掃業 	<p>【PSC】 関係事業者からの参考見積り、ヒアリング及び現在の神奈川県警察自動車運転免許試験場の事業実績等</p>

		務、駐車場管理業務、 一般備品管理業務) ・その他業務実施にあ たり必要な費用)	を参考に算出した。 【PFI-LCC】 落札者の提案内容を 踏まえて算出した。
⑥雨水貯留槽等の維 持管理にかかる費用 の算出方法	・雨水貯留槽等の維 持管理業務費	サービス購入料2-(3) ・雨水貯留槽等の点 検・保守・経常修繕 業務	【PSC】 関係事業者からの参 考見積り、ヒアリング 及び現在の神奈川県 警察自動車運転免許 試験場の事業実績等 を参考に算出した。 【PFI-LCC】 落札者の提案内容を 踏まえて算出した。
⑦運営支援にかかる 費用の算出方法	・運営支援業務費	サービス購入料3 ・運営支援業務（総合 案内業務)	【PSC】 関係事業者からの参 考見積り、ヒアリング 及び現在の神奈川県 警察自動車運転免許 試験場の事業実績等 を参考に算出した。 【PFI-LCC】 落札者の提案内容を 踏まえて算出した。
⑧SPC運営経費にか かる費用の算出方 法	—	サービス購入料4 ・SPC運営経費	【PFI-LCC】 落札者の提案内容を 踏まえて算出した。
⑨大規模修繕にかか る費用の算出方法	・本館棟等及び待合 棟等の大規模修 繕業務費	サービス購入料5-(1) ・本館棟等の大規模修 繕業務 サービス購入料5-(2) ・待合棟等の大規模修 繕業務	【PSC】 関係事業者からの参 考見積り、ヒアリング 及び現在の神奈川県 警察自動車運転免許 試験場の事業実績等 を参考に算出した。 【PFI-LCC】 落札者の提案内容を 踏まえて算出した。
⑩資金調達にかかる 費用の算出方法	・地方債支払利息	・地方債支払利息	【PSC】 施設整備費の財源に は、対象となる経費に

			<p>ついて地方債が75% 充当されるものとし、償還条件は、償還期間30年とし、起債の利率は地方債貸付利率の過去10年の平均値、1.39%とした。</p> <p>【PFI-LCC】 落札者の提案内容を踏まえ、PSCと同様の考え方により算出した。</p>
--	--	--	--

(3) 選定する民間事業者の事業計画に基づくVFM

以上の条件により、神奈川県が直接実施する場合及びPFI手法により実施する場合の財政負担額の算出比較結果は、表3のとおりです。

項目	値（現在価値）
①県が自ら実施する場合の財政負担額（PSC）	25,929百万円
②PFI方式により実施する場合の財政負担（PFI-LCC）	18,715百万円
③財政負担削減額（VFM）	7,214百万円
④財政負担割合（%）	27.8%

以 上