

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（平成11年法律第117号）第6条の規定により、埼玉県朝霞地方庁舎ほかエコオフィス化改修事業を特定事業として選定しましたので、同法第8条の規定により、特定事業選定の客観的な評価の結果を公表します。

平成22年 4月12日

埼玉県知事 上田 清司

## 特定事業「埼玉県朝霞地方庁舎ほかエコオフィス化改修事業」の選定について

### 1 事業概要

本事業は、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。）に基づき、埼玉県朝霞地方庁舎ほか3施設において、埼玉県（以下「県」という。）が要求する施設の省エネルギー化及び省力化を効率的かつ効果的に推進させ、地球温暖化対策への貢献及び維持管理費の削減を図るものです。

#### （1）事業場所

- ア 埼玉県朝霞地方庁舎  
埼玉県朝霞市三原1-3-1
- イ 埼玉県東部環境管理事務所  
埼玉県北葛飾郡杉戸町清地5-4-10
- ウ 埼玉県立高等看護学院  
埼玉県熊谷市板井1696
- エ 埼玉県立春日部高等技術専門校  
埼玉県春日部市下大增新田61-1

#### （2）事業内容

エコオフィス事業者（以下「事業者」という。）は、埼玉県朝霞地方庁舎ほか3施設の光熱水費等の削減を図るため、省エネルギー改修及び省力化等に関する優れたノウハウを導入し、事業者自らの資金で設計及び施工をした省エネルギー改修設備等（以下「エコオフィス設備」という。）の維持管理を行うものとし、事業終了後は当該エコオフィス設備を県に無償譲渡するものとします。

##### ア 事業の要旨

- (ア) 事業者は、県と事業者が結ぶ契約（以下「契約」という。）に基づき、契約期間内、エコオフィス設備の設計、施工、施工監理、維持管理、光熱水費削減額の保証、及び省エネルギー量効果を把握するための計測検証等を含むサービス（以下「サービス」という。）を県に提供するものとします。
- (イ) 事業者は、契約期間内、県が要求するサービス水準を確保するため、エコオフィス設

備の維持管理を自らの責任で行うものとします。

(ウ) 事業者は、適切な計測・検証手法を導入し、県の利益及び省エネルギー効果を保証するものとします。

(エ) 事業者は、エコオフィス設備に関する運転管理方針を示し、県は、善良なる管理者の注意義務をもって、その運転管理方針に従い運転管理を行うものとします。

#### イ 事業者の収入

県は、事業者が実施するエコオフィス設備の設計・施工・施工監理及び維持管理等に要する対価を、事業期間内において初年度に定額のサービス料を支払い、次年度以降は残りの均等割額を施設の光熱水費削減額の中からサービス料として、事業者に支払います。

#### (3) 事業期間

事業者の提案によります。(ただし、最大8年とします。)

#### (4) 事業方式

本事業の方式は、BOT (Build Operate Transfer) 方式とします。

## 2 県が直接実施する場合とPFI事業として実施する場合の評価

本事業を県が直接実施する場合と、PFI事業として実施する場合を比較することによって、特定事業選定における客観的評価を行いました。

#### (1) コスト算出による定量的評価

##### ア 算出に当たっての前提条件

本事業を県が直接実施する場合及びPFI事業として実施する場合の財政負担額の算定に当たり、設定した主な前提条件は次の表のとおりです。

なお、これらの前提条件は、県が独自に設定したものであり、実際の事業者の提案内容を制約するものではありません。

県の財政負担額算定の前提条件

	県が直接実施する場合	PFI事業として実施する場合
財政負担額の主な内訳	ア 設計費 イ 改修工事費 エ 維持管理費	省エネルギーサービス料 (設計費、改修工事費、維持管理費 計測・検証費等)
共通の条件	ア 物価上昇率 イ 現在価値への割引率 エ サービス提供期間	0% 2.5% 最大8年間
設計・改修工事に関する費用	県の仕様及び積算基準に基づき積算し設定	性能発注及び一括発注による効率化や創意工夫等によるコスト縮減を想定して設定
維持管理・運転管理に関する費用	省力化を図り、省エネルギーに改修し、光熱水費削減効果も確保できるものとして設定	創意工夫等による省力化に伴うコスト縮減を想定し、光熱水費削減効果も確保できるものとして設定

資金調達に 関する事項	一般財源	民間金融機関からの借入
----------------	------	-------------

イ 定量的評価の結果

上記前提条件を基に、県が直接実施する場合の財政負担額と、P F I 事業として実施する場合の財政負担額を算出し、現在価値換算額で比較しました。

この結果、P F I 事業として実施する場合は、県が直接実施する場合に比べて、現在価値に換算して、財政負担を7%削減することが出来ると見込まれます。

(2) P F I 事業として実施することの定性的評価

本事業をP F I 事業として実施する場合、次の定性的効果が期待できます。

- ア 設計、改修工事、維持管理、エネルギー削減量の計測・検証を一括して事業者任せのため、事業者の持つ専門的なノウハウや創意工夫の発揮によって、効率的かつ効果的にレベルの高い省エネルギー化及び省力化が可能になります。
- イ 県と事業者とが適正なリスク分担を行うことにより、リスクに対する対応能力を高め、事業を円滑に遂行することが期待できます。
- ウ 設計、改修工事及び維持管理費等に要する対価を、省エネルギーサービス料として支払うことで、財政支出の平準化を図ることができます。

(3) 総合的評価

本事業をP F I 事業として実施する場合の定量的評価及び定性的評価により、効率的かつ効果的な実施が期待できると認められることから、本事業を、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（平成11年法律第117号）第6条に基づく特定事業として選定します。

担 当	埼玉県総務部管財課設備担当（高野、筒井）
住 所	〒330-9301 埼玉県さいたま市浦和区高砂3-15-1
電 話	048-830-2596（設備担当直通）
F A X	048-830-4743