

海上保安庁は宮古島第三宿舎（仮称）整備事業を「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。以下「PFI 法」という。）第 7 条の規定に基づき、特定事業として選定したので、同法第 11 条第 1 項に規定する特定事業選定における客観的な評価の結果を公表する。

令和元年 9 月 26 日

海上保安庁次長 上原 淳

## 特定事業「宮古島第三宿舎（仮称）整備事業」の選定について

### 1 事業概要

宮古島第三宿舎（仮称）（以下「公務員宿舎」という。）整備事業（以下「本事業」という。）の概要は次のとおりである。

#### (1) 事業内容

本事業は、実施方針に基づき、選定事業者が公務員宿舎を設計及び建設した後、公共施設等の管理者等である海上保安庁及び第十一管区海上保安本部（以下「海上保安庁」という。）に所有権を移転し、事業期間中に係る維持管理業務を遂行する方式（BT0：Build, Transfer, Operate）により実施する。

本事業は、公務員宿舎の設計及び建設並びに公務員宿舎の維持管理業務に係る対価として海上保安庁が選定事業者に費用を支払うものであり、事業期間は契約締結日から令和14年3月31日までの期間である。

#### (2) 宿舎施設等の所在等

宮古島第三宿舎（仮称）

所在地：沖縄県宮古島市平良字下里

敷地面積：約9,950㎡

用途地域：指定なし（建蔽率60%、容積率200%）

#### (3) 海上保安庁の支払に関する事項

海上保安庁の選定事業者に対する支払いは、選定事業者が実施する公務員宿舎の設計及び建設等に係る対価と維持管理業務に係る対価から成る。海上保安庁は、財政法（昭和22年法律第34号）第15条第1項に規定する国庫債務負担行為により、当該設計及び建設等に係る対価について、供用開始から事業期間中に、選定事業者に対し、PFI法第14条第1項の規定にいう公共施設等の管理者等である海上保安庁と選定事業者との間で締結する事業契約書（以下「事業契約書」という。）に定める額を割賦により支払う。なお、毎年均等額を割賦により支払うことを予定しているが、状況により支払いを前倒しする可能性がある。また、維持管理業務に係る対価について、海上保安庁は、供用開始から事業期間中に、選定事業者に対し、事業契約書に定める半期毎に実施する業務内容に応じた額を支払う。

## 2 事業の評価

本事業について、海上保安庁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な評価を行った。

### (1) 定量的評価

本事業を海上保安庁が直接実施する場合の財政負担額と PFI 事業として実施する場合の財政負担額の比較を行うにあたり、その前提条件を次のとおり設定した。

なお、これらの前提条件は仮定であり、実際の事業者の提案内容を制約するものではない。

#### イ 海上保安庁が直接実施する場合の前提条件

- (イ) 算定対象とする経費は、設計費、工事監理費、建設費及び維持管理費とした。
- (ロ) 設計費、工事監理費、建設費及び維持管理費については同種事例等を参考に算出した。

#### ロ PFI 事業として実施する場合の前提条件

- (イ) 算定対象とする経費は、設計費、工事監理費、建設費及び維持管理費のほかにアドバイザー費用等を見込んだ。
- (ロ) 設計費、工事監理費、建設費及び維持管理費については、一括発注・性能発注により事業者の創意工夫が行われるものと考え、海上保安庁が直接実施する場合の額に一定の削減率を乗じて算出した。

#### ハ その他の前提条件

- (イ) インフレ率は考慮していない。
- (ロ) 割引率は 0.795%とした。

以上の前提条件に基づいた算定の結果、本事業を海上保安庁が直接実施する場合に比べ、PFI 事業として実施する場合は、現在価値に換算して、事業期間中の財政負担額を約 5.0%削減することができると見込まれる。

## (2) 定性的評価

本事業を PFI 事業として実施する場合、民間資金、選定事業者の経営能力及び技術的能力等の活用による定性的評価としては、次の効果が見込まれる。

- イ 一括発注・性能発注により、選定事業者の経営能力及び技術的能力が十分に発揮され、効率的かつ効果的に本事業が実施されることが期待できる。
- ロ 民間資金の活用により、海上保安庁は、選定事業者に対し設計及び建設等に係る対価を割賦方式に支払うことから、財政負担の平準化を図ることができる。
- ハ 設計、建設、工事監理及び維持管理業務までの一貫した体制の採用によって事業者の一層の専門性や創意工夫が発揮され、質の高い新たなサービス等、施設居住環境の向上が期待できる。
- ニ 海上保安庁と選定事業者とが適正なリスク分担を行うことにより、本事業に内在するリスクに対する対応力を高めることが期待できる。

## (3) 総合的評価

以上のことから、本事業を PFI 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、事業期間を通じて、効率的かつ効果的な本事業の実施が期待できることが認められる。このため本事業を特定事業として実施することが適当であると認め、ここに PFI 法第 7 条に基づく特定事業として選定する。