

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 8 条の規定に基づき、愛知県環境調査センター・愛知県衛生研究所整備等事業（以下「本事業」という。）の民間事業者を選定したため、同法第 11 条の規定により、客観的な評価の結果を公表します。

平成 28 年 8 月 8 日

愛知県知事 大村 秀章

愛知県環境調査センター・愛知県衛生研究所整備等事業

客観的な評価の結果

平成 28 年 8 月

愛知県

目 次

1	事業の概要について	1
(1)	事業名称	1
(2)	事業に供される公共施設の種類	1
(3)	公共施設の管理者	1
(4)	事業目的	1
(5)	事業方式	2
(6)	本事業の対象となる施設	2
(7)	事業範囲	3
(8)	事業期間	4
2	事業者の選定経過及び選定結果	5
3	P F I 手法の導入による公的財政負担の削減について	6
(1)	V F M 算定の前提条件	6
(2)	選定した民間事業者の事業提案書に基づく V F M	6

(別添資料 1) 事業提案の概要

(別添資料 2) 愛知県環境調査センター・愛知県衛生研究所整備等事業審査講評

1 事業の概要について

(1) 事業名称

愛知県環境調査センター・愛知県衛生研究所整備等事業

(2) 事業に供される公共施設の種類

愛知県環境調査センター

愛知県衛生研究所

(3) 公共施設の管理者¹

愛知県知事 大村 秀章

(4) 事業目的

愛知県環境調査センターは、本県の環境行政を科学的・技術的に支える調査・研究機関として、県民の健康と生活環境を守り、県土の良好な環境を確保するための分析・検査、調査・研究を行っています。また、愛知県衛生研究所は、本県の公衆衛生に関する科学的・技術的中核機関として、感染症・食中毒などの健康危機対応を始め食品・水道水・医薬品の安全に関する試験検査研究、感染症発生動向調査や疫学情報の提供・解析などを行っています。

この愛知県環境調査センターと愛知県衛生研究所は、名古屋市北区に所在し、昭和47年3月に竣工した施設を左右に分けて使用していますが、竣工後約44年が経過し、老朽化が著しく、速やかな建替えが必要な状況にあります。

こうした中、愛知県（以下「県」という。）では第4次愛知県環境基本計画を策定し、県民生活の基盤となる「安全で快適な暮らし」を確保しつつ、経済・産業活動に常に環境配慮の視点が組み込まれる「環境と経済の調和」のさらなる進展が図られた地域づくり、県民みんなが「環境への負荷を減らす行動」をする地域づくりを進めることで、「県民みんなが未来へつなぐ『環境首都あいち』」の実現を目指すこととしています。

これらのことを踏まえて、今回の愛知県環境調査センター・愛知県衛生研究所の建替えにあたっては、次の3点の基本方針を定め建替えを行うこととしました。

- ・本県の環境行政、衛生行政における拠点施設の機能維持
- ・環境首都あいちにふさわしい全国モデルとなる新エネ・省エネ施設
- ・県民に親しみを持ってもらえる施設

また、愛知県環境調査センター・愛知県衛生研究所を整備する手法として、民間のノウハウや技術力を活用するPFIを導入することとし、建設と維持管理を一体として行うことによるトータルコストの削減、サービス水準の向上等が図られるなどの効果が期待されます。

¹ 本事業をPFI事業として民間事業者を実施させようとする地方公共団体の長をいいます。

(5) 事業方式

本事業は、P F I 法に基づき、事業者²が自らの提案をもとに施設の設計、建設を行った後、県に施設の所有権を移転し、事業契約書に示される内容の維持管理業務を行う方式（B T O (Build Transfer Operate)）により実施することとします。

なお、B T O方式の対象となる施設とは、事業者が建替え及び新設を行う施設であり、建替えを行わない既設の施設については、事業契約書に示される内容の維持管理業務を行うこととします。

(6) 本事業の対象となる施設

本事業の対象となる施設は下記の施設及び外構施設となります。

なお、建替え及び新設を行う施設を「新施設」と呼称し、新施設、既設の施設及び外構施設を含む事業実施敷地全体を総称して「本施設」と呼称します。

施設名称	建設の内容
本館・研究棟	建替え
車庫	建替え(2棟)(外構工事に合わせて整備)
愛知水と緑の公社	既設のまま
R I 排水処理棟	撤去
排水処理棟 1	建替え、排水処理棟(1棟)に集約
排水処理棟 2	
血清情報管理室(渡り廊下含む)	建替え、本館・研究棟に集約
動物舎棟	既設のまま
危険物倉庫棟	既設のまま
高分解能質量分析室	既設のまま
ガスガバナー棟	既設のまま
騒音振動棟	既設のまま
廃棄物庫	新設(外構工事に合わせて整備)
特定屋内貯蔵所	新設
受水槽ポンプ室	新設
駐輪場	新設(2棟)(外構工事に合わせて整備)
通路庇	新設(外構工事に合わせて整備)

² 本事業の実施に際して、県と事業契約を締結し事業を実施する特別目的会社（S P C (Special Purpose Company)）をいいます。特別目的会社とは、本事業の実施のみを目的として落札者により設立される会社をいいます。

(7) 事業範囲

事業者が実施する事業範囲は下記のとおりとします。

ア 本施設の設計及び建設（既設施設及び外構施設の解体・撤去並びに外構工事を含む。以下同じ。）

(ア) 事前調査業務

- ・地質調査
- ・既存アスベスト等調査
- ・土壌調査

(イ) 設計業務

- ・現本館・研究棟の改修及び耐震改修設計
- ・新施設及び外構施設の実施設計
- ・建替え・撤去施設及び外構施設の取壊し設計

(ウ) 建設工事

- ・仮設庁舎の建設工事
- ・盛替工事
- ・現本館・研究棟の改修及び耐震改修工事
- ・新施設の建設工事
- ・外構工事
- ・建替え・撤去施設及び外構施設の解体・撤去工事

(エ) 周辺家屋影響調査業務及びその対策業務

(オ) 電波障害調査業務及びその対策業務

(カ) 各種申請等の業務

- ・建築確認申請
- ・建築物環境配慮制度（CASBEE）評価認証
- ・建築物省エネルギー性能表示制度（BELS）評価認証
- ・人にやさしい街づくりの推進に関する条例の適合書の請求
- ・国庫補助申請（支援）

(キ) 施設に付随する備品（以下「施設備品」という。）調達業務

(ク) 施設の引渡し

イ 本施設の維持管理

(ア) 建築物保守管理業務

(イ) 建築設備保守管理業務

(ウ) 施設備品保守管理業務

(エ) 清掃業務

(オ) 保安警備業務

(カ) 植栽維持管理業務

(キ) 外構施設保守管理業務

(8) 事業期間

本事業の事業期間は、平成 28 年 10 月から平成 46 年 3 月までの 17.5 年間（設計・建設期間 2.5 年間、維持管理期間 15 年間）とします。

ア 設計・建設期間

平成 28 年 10 月から平成 31 年 3 月までの 2.5 年間とします。

新施設の供用開始までの期間であり、供用開始後、一部既設施設及び外構施設の解体・撤去並びに外構工事（平成 31 年 3 月から平成 31 年 11 月まで）を行うことを想定しています。（外構施設及び外構工事と合わせて整備する新施設の引渡しは、平成 31 年 12 月）。

また、県が直接行う備品等の設置、移設や展示業務のため、県は、平成 31 年 1 月末には、新施設の引渡しを受けるものとします。

イ 維持管理期間

平成 31 年 4 月～平成 46 年 3 月までの 15 年間とします。

2 事業者の選定経過及び選定結果

事業者の募集及び選定の方法は、総合評価一般競争入札により実施しました。

平成 27 年 12 月 25 日に入札公告を行い、平成 28 年 2 月 19 日までに 1 つの応募グループから参加表明があり、応募グループからの参加資格申請書類等をもとに、県は入札説明書に記載する参加要件等の具備を確認しました。平成 28 年 6 月 1 日に開札を行い、当該応募グループから入札書及び事業提案書（事業提案の概要は別添資料 1）の受付を行いました。

県は、本事業を実施するにあたり、公正性、透明性及び客観性を確保して事業者を選定するために愛知県環境調査センター・愛知県衛生研究所整備等事業 P F I 事業者選定委員会（以下「委員会」という。）を設置しました。委員会では、入札参加者から提出された提案書類について、事業者ヒアリングを行い、詳細に及ぶ質疑を行うなど、落札者決定基準等に基づき慎重な審査が行われました。その結果、平成 28 年 7 月 9 日、大成建設グループ（企業名は委員会に伏して審査）を事業者として選定することが適当との判断がなされました。

県は、委員会における審査結果の報告に基づき、7 月 12 日に大成建設グループを落札者（落札金額及び落札者の構成は下表のとおり）として決定しました。

なお、本事業の委員会における検討経緯・評価内容は、別添のとおり「愛知県環境調査センター・愛知県衛生研究所整備等事業審査講評」（別添資料 2）としてまとめられ、平成 28 年 8 月 3 日に委員会より報告を受けています。

落札金額

	大成建設グループ
入札価格（税抜き）	6,210,000,000円

落札者の構成

落札者	構成員名	役割分担
大成建設グループ	大成建設株式会社名古屋支店	代表企業
	大成有楽不動産株式会社名古屋支店	構成企業
	大成建設株式会社	協力企業

3 PFI手法の導入による公的財政負担の削減について

(1) VFM算定の前提条件

選定した民間事業者の事業提案書に基づくVFM (Value For Money) 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。

	県が直接実施する場合	PFI事業により実施する場合
財政負担額の主な内訳	①設計・建設に係る費用 ・解体費 ・設計費 ・建設費 ・施設に付随する備品費 ②維持管理に係る費用 ・施設管理費 ・修繕費 ③起債の支払利息	①県からのサービス購入料 ・設計・建設業務に係る対価 ・維持管理業務に係る対価 ②起債の支払利息 ③アドバイザー費 等
事業期間	17.5年間	
設計・建設に関する費用	基本設計をもととした積算等に基づき設定。	設計・建設の一括発注及び民間事業者の創意工夫等により、県が直接実施する場合と比較して一定割合の縮減が実現するものとして設定。
維持管理に関する費用	県の実績等を勘案して設定。	設計・建設・維持管理の一括発注及び民間事業者の創意工夫等により、県が直接実施する場合と比較して、一定割合の縮減が実現するものとして設定。
資金調達に関する事項	< 県の資金調達 > ・起債	< 事業者の資金調達 > ・県からのサービス購入料 ・自己資金 (資本金)
共通条件	割引率 1.916%, 物価上昇率 0%	

(2) 選定した民間事業者の事業提案書に基づくVFM

VFM算定の前提条件及び選定した民間事業者の事業提案書を基に、次の二つの額をそれぞれ現在価値に換算した後の額で比較したところ、事業期間中の財政負担額について下表のとおり約7%が縮減されます。

ア 県が従来方式で直接実施する場合の公的財政負担額

イ PFI事業により実施する場合の公的財政負担額

なお、本事業では、「エネルギー消費の多い研究施設で全国トップクラスとなるZEB (ゼロ・エネルギー・ビルディング)」を目指し、県と事業者の協力体制のもとZEB実現に向けた一次エネルギー消費量の削減を図ることとしていますので、エネルギー消費に係る光熱水費の削減も見込まれます。

<財政負担額の削減率>

項 目	公的財政負担額	
	実質負担額 (※)	現在価値換算後負担額
ア 県が従来方式で直接実施する場合	8, 2 2 9百万円	5, 9 9 2百万円
イ P F I 事業により実施する場合	7, 6 3 4百万円	5, 5 6 5百万円
公的財政負担削減額	5 9 5百万円	4 2 7百万円
削減率	7. 2%	7. 1%

※ 上記のうち、施設の建設、維持管理に直接必要な額

項 目	実質負担額
ア 県が従来方式で直接実施する場合	7, 2 6 1百万円
イ P F I 事業により実施する場合	6, 7 0 6百万円
公的財政負担削減額	5 5 5百万円
削減率	7. 6%