

(様式1)

事業概要シート

事業担当課：総務課

事業名称	瀬戸市消防本部消防新庁舎整備			
事業目的	機能改善及び強化を図った防災拠点施設の整備			
現状の課題	施設の狭隘化、老朽化、消防職員の効率的で安全な出動動線の確保			
施設整備手法	■新築 ■建替え □大規模改修 □長寿命化 □その他 ()			
スケジュール (施設整備の期限がある場合はその理由も記載)	特になし			
事業用地	場所(地番)	瀬戸市今池町70番 他		
	敷地面積	2,337.44㎡		
	土地所有者	■市有地 □民有地 ⇒ 購入・賃借(金額: 円)		
	規則等の有無	■無 □〇〇〇による規制 □起債・補助金充当 □その他 ()		
施設概要	規模・構造	■地上5階建て ■鉄筋コンクリート造 □鉄骨造 □鉄骨鉄筋コンクリート造 □その他 ()		
	延床面積	約3,500㎡		
	施設内容 (主な機能)	整備前	消防本部,消防署,車庫,訓練施設	
		整備後	消防本部,消防署,車庫,訓練施設,災害対策本部運営機能	
	事業費 (概算)	建設費等	約2,168,500,000円	
		運営・維持管理費等	-	
規制等の有無	■無 □〇〇〇による規制 □起債・補助金充当 □その他 ()			
施設整備に対する補助制度等	国の財政支援措置である「緊急防災・減災事業債」を活用するなど、財政上の優遇措置がある地方債を最大限活用する。			
余剰資産が生じる場合の対応方策	-			
官民連携事業の可能性	非常に少ない			
その他	なし			

PPP手法簡易定性評価調書

評価項目	評価の視点	評価(※1)	評価理由
類似事例	PPP手法を導入した類似事例等では、期待された結果が出ているか。	△	<ul style="list-style-type: none"> 消防庁舎整備へのPPP手法の導入事例は全国的に見ても少なく（愛知県内での事例は無い）、特にPFI方式においては、平成24年度に岩手県の盛岡地区広域消防組合が実施した「盛岡中央消防署新庁舎及び(仮称)山岸出張所庁舎整備等事業」以降、新たな竣工事例が無いことから、他事例を参考にして導入効果（期待された結果がでているか）を検証することが難しい。 ※参考：最近の事例としては、現在「(仮称)八尾市消防本部庁舎等建設事業」が実施されており、令和6年5月下旬に落札者決定予定となっている。 DB方式では、令和3年度に三重県の桑名市が「桑名市消防庁舎等再編整備事業」を実施しているが、消防庁舎だけでなく、地域コミュニティ施設や立体駐車場なども整備対象とする複合事業として公募されている事例であり、本事業と単純に比較することはできない。令和4年度、5年度に公募されているDB方式の事例もみられるが、いずれも施設整備中であり、現状では導入効果の検証はできない。 消防庁舎に関しては、PPP手法の導入により期待した通りのコスト縮減や品質の向上が実現されるかを判断できる事例が少ないため、類似事例の分析によりPPP手法の導入検討を進めることは適切ではないと考える。
民間ノウハウの活用	民間の資金、経営能力及び技術的能力、アイデア、ノウハウ等を活用できる事業であるか。	×	<ul style="list-style-type: none"> 消防庁舎は、市の消防職員が使用する施設であり、民間事業者による運営実績（民間が運営している類似施設）は無く（消防庁舎は学校給食センターやスポーツ施設、斎場、廃棄物処理施設などのように、民間事業者が運営業務委託契約や指定管理者制度により実績・経験を積み重ねている施設ではないため）、民間のアイデアやノウハウを活用できる範囲は限定されている（民間事業者は消防庁舎の運営ノウハウを持っていない）。 消防庁舎は特殊な機能・性能を有するため、設計（設備システムを含む）に係る前提条件は、発注者となる市（消防本部）が詳細に設定する必要があり（施設の設計条件は、消防本部の意向・要望をきめ細かく反映させる必要があり、実質的に「仕様発注」となるため）、民間事業者が自由に提案できる余地（創意工夫を発揮できる範囲）は非常に少ない。 PPP手法を導入する場合、民間事業者から提出された提案書類の内容で基本設計がある程度固まってしまう、契約後は市（消防本部）から大幅な変更指示を行うことが難しくなる。消防庁舎の設計は、市（消防本部）と民間事業者（設計事務所）が綿密に協議・確認しながら進めていく必要があるため、民間事業者から提案された工夫やアイデアについても、実際の設計段階では採用できずに変更が発生する可能性が高い。 PPP手法の導入メリットは、「性能発注」により民間事業者のアイデアやノウハウを積極的に導入・活用してコスト縮減や品質向上を図ることにあるが、消防庁舎の場合、大部分が「仕様発注」になるため、メリットを活かすことができない。
民間事業者の参画	多数の民間事業者が参画を検討できる事業であるか。	△	<ul style="list-style-type: none"> 消防庁舎整備にPPP手法を導入した場合、上記の通り「仕様発注」が中心になり（「提案」できる内容が少なく）、「価格」以外の差別化が、難しくなるため、提案書類の作成負担が大きいPFI方式やDB方式に参画する民間事業者は少数になると見込まれる。 情報システムなど特殊な設備の設置・運用が条件となる場合、当該設備を調達・メンテナンスできる業者が特定又は限定されるため、PPP事業に参画するためのグループの組成が難しくなり（参画できるグループが少数となり）、競争原理が十分に機能しなくなる。
市民サービスの向上	安全・安心が確保され、継続的な事業の実施が見込まれるか。また、市民サービスの向上が図れるかどうか。	△	<ul style="list-style-type: none"> 消防庁舎整備（消防施設の設計・建設、維持管理）にPPP手法を導入した場合でも、運営（消防機能）は、引き続き、市（消防本部）が実施することになるため、市民サービスへの影響はない（市民サービスの維持・向上は、PPP手法の導入有無に関わらず、引き続き市（消防本部）が取り組むことになる）。 ただし、PFI方式を導入する（維持管理を長期間にわたり包括的に民間事業者へ委託する）場合、建築物や建築設備等の保守点検や修繕・更新は民間事業者の業務範囲となるため、将来的に民間事業者の経営状況が悪化し、維持管理業務が適切に（要求水準書や提案書の記載通りに）履行されない場合、事業の安定性・継続性に支障が出る可能性がある。

評価項目	評価の視点	評価（※1）	評価理由
事業実現性	事業開始までの十分な検討期間が確保できるかどうか。	×	<ul style="list-style-type: none"> ・ PPP手法を導入する場合、導入可能性調査の実施期間や本事業を実施する民間事業者の選定期間などを確保する必要があり、実際に基本設計業務に着手するまで2年程度が必要になる（PPP手法を導入する場合、消防庁舎に関する詳細な設計条件を明記した公募資料を作成・情報開示する必要があり、他の施設と比較すると公募開始までの期間が長期化すると考えられる）。 ・ 現庁舎の老朽化が進行しており、新庁舎の供用開始が遅延することは、現庁舎の修繕費が高む（追加費用が発生する）ことになるというデメリットが発生する。 ・ 消防機能の改善及び強化は市にとって急務の課題であり、PPP手法の導入により新庁舎の供用が遅延（「基本構想・基本計画」で想定している運用開始時期よりも2年程度遅延）することは、市民の安全・安心を守る観点で問題が大きい。
制度的制約	民間事業者が事業を実施することにおいて、法令上又は制度上の制限はないかどうか。	△	<ul style="list-style-type: none"> ・ 消防庁舎の設計、建設、維持管理を民間事業者が実施することにおいて、法令上又は制度上の制限はないものの、運営については、消防組織法（昭和22年法律第226号）により、民間事業者に業務を委託することができないと判断される（消防職員は市職員が実施する必要がある）ため、PFI方式を導入する場合の業務範囲は限定的（施設供用開始後における民間事業者の委託範囲は維持管理業務のみ）となる。
その他（※2）			

※1：評価欄には「○：適している」、「△：やや適している又は一部適していない」、「×：適していない」のいずれかを記載してください。

※2：事業の特性に応じて、必要な評価項目を追加してください。