

4 事業の進め方

(1) 事業手法

事業手法としては、設計・建設・維持管理を個別に発注する従来の方式のほかに、^{※1} P F I 等、民間のノウハウを活かした手法が考えられますが、次のとおり、P F I を導入するメリットは活かされない状況にあることから、県が設計・建設・維持管理を個別に発注する従来の方式で行うことを基本とします。

- ・ P F I については、P F I 事業者が収益性のある民間施設を併設してまちづくりに貢献できることや、資金調達の方法がないプロジェクトにおいて民間資金を活用できることが最大のメリットです。しかしながら、本県の県庁舎の建設においては、県庁舎建設整備基金があることなどから、民間での資金調達は必要ではありません。
- ・ 仮に基金を使わず、民間資金を活用した場合には、後年度の金利負担分だけ割高となります。
- ・ 採算性など P F I が成立するか否かについて民間事業者側が検討するために期間を要することとなります。

なお、建設時の事業手法としての P F I は困難であると考えられますが、食堂や喫茶室などの運営については、民間を活用するなど柔軟な対応を行います。

発注にあたっては、県内への経済波及効果を高める観点から、県内企業の受注機会の拡大や、木材等の県内産資材の使用促進を図ります。

具体的には、県内企業で施工可能な工事は、原則として県内企業に発注します。ただし、W T O 政府調達協定の対象となる工事は、国際条約により県内限定ができないため、建築工事を躯体と内部仕上げ等に分離して発注するとともに、施工体制事前提出方式を導入することなどにより、「品質の確保」や「適正な元請下請関係の確保」を図りつつ、県内企業の受注機会の拡大等を目指すなど、本県独自の工夫を行います。

また、設計・監理業務についても同様に、J V 方式の導入等により、県内企業の受注機会の拡大を図ります。

上記以外についても、県内企業の受注機会の拡大を図るための発注方法等について、様々な検討を行っていきます。

なお、県内企業の実情等を踏まえつつ、その具体策を検討するため、庁内の関係部局による検討体制を整備します。

(40頁参照)

※1 P F I

公共サービスの提供に際して公共施設が必要な場合に、従来のように公共が直接施設を整備せず、民間資金を活用して民間に施設整備と公共サービスの提供をゆだねる方法のこと。

(2) 事業費と財源

① 事業費

事業費は、建設費と関連経費を合わせて、約338億円から約387億円が見込まれますが、できる限りその圧縮に努めます。

建設費	約298億円～約347億円
関連経費	約40億円
計	約338億円～約387億円

区 分		延床面積	建設単価	金 額
建設費	行政棟	約49,000㎡	/	/
	議会棟	約6,500㎡		
	警察棟	約20,000㎡		
	小 計	約75,500㎡	約36万円/㎡ ～約42万円/㎡	約272億円 ～約317億円
	駐車場棟	約11,000㎡	約12万円/㎡ ～約15万円/㎡	約13億円 ～約17億円
	設計監理費			約13億円
	建設費計			約298億円 ～約347億円
関連経費				約40億円
合 計				約338億円 ～約387億円

※ 建設単価

行政棟、議会棟及び警察棟の建設単価については、類似施設の事例を参考としつつ、華美な装飾は行わないことなどにより低コストとするとともに、耐震性能及び環境性能の向上等を配慮して約36万円/㎡から約42万円/㎡としました。

また、駐車場棟の建設単価については、類似施設の事例を参考として約12万円/㎡から約15万円/㎡としました。

※ 関連経費

新しい庁舎の建設にあたっては、建設費のほか移転費や警察本部の特殊システム設置費、現庁舎の解体費などの関連経費として約40億円が必要です。

◇ 庁舎の分散化の状況

年 度	県庁舎	警察本部	合 計	摘 要
現 在	14 (5)	7 (2)	21 (7)	
昭和63年	7 (1)	2 (0)	9 (1)	県庁舎建設整備基金条例の制定時

※ ()は、借上げ庁舎数、内数

◇ 最近建設された他県庁舎の状況

都道府県名	建設年度	延床面積	事業費	備 考
栃 木 県	平成19年度	77,876㎡	約523億円	行政棟・議会棟のみ建設 仮庁舎・分庁舎改修経費 等を含む
石 川 県	平成14年度	105,554㎡	約563億円	
鹿児島県	平成 8 年度	115,355㎡	約606億円	
長 崎 県 (構 想)		75,500㎡	約338億円 ～約387億円	

※ 各県作成の建設記念誌による

◇ 職員・議員1人あたりの床面積（共用部分を含む）

区 分		行 政	議 会	警 察
長 崎 県	現 況	16.5㎡	70.9㎡	20.1㎡
	構 想	24.5㎡	141.3㎡	24.7㎡
九州他県平均		25.3㎡	177.1㎡	25.3㎡
福 岡 県		23.4㎡	159.4㎡	21.0㎡
佐 賀 県		22.9㎡	184.4㎡	21.1㎡
熊 本 県		25.3㎡	180.8㎡	35.4㎡
大 分 県		25.7㎡	155.7㎡	19.6㎡
宮 崎 県		26.1㎡	100.1㎡	29.4㎡
鹿児島県		27.7㎡	207.5㎡	27.8㎡
沖 縄 県		25.9㎡	252.0㎡	23.1㎡

② 財源

県庁舎建設の財源に充てることを目的として、平成元年3月に県庁舎建設整備基金条例を制定して、基金の積み立てを行ってきました。

この県庁舎建設整備基金は、平成21年度末残高が約371億円となっており、今後の運用利息を含めると、基金残高は少なくとも約375億円が見込まれます。また、警察本部庁舎建設に対しては、国庫補助金が10億円から20億円程度見込まれます。

このため、県庁舎建設整備基金及び国庫補助金の範囲内で事業を実施することが可能と考えられます。

(3) スケジュール

事業期間は、基本設計及び実施設計に約1年8箇月、建設工事に約2年6箇月、外構工事に約1年2箇月となり、入札契約手続きの期間も含めた基本設計の着手から事業全体の竣工までは、約5年3箇月を要する見込みです。

※ ●……：入札契約手続きの期間

区 分	23年度	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度
基本設計 実施設計	●……● (約1年8箇月)		●			
建設工事			●……●	● (約2年6箇月)		
外構工事					●……● (約1年2箇月)	●

(4) 基本構想の調整

今後の行政システムの変更や周辺のまちづくりに適切に対応するため、この基本構想を調整することもあります。