

「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6条の規定に基づき、衆議院新議員会館整備等事業を特定事業として選定したので、公表する。

また、「PFI法」第8条の規定により、特定事業の選定に当たっての客観的評価の結果をあわせて公表する。

平成17年3月15日

衆議院議長 河野 洋平
国土交通大臣 北側 一雄

特定事業（衆議院新議員会館整備等事業）の選定について

1. 事業概要

議員会館は、「国会法」第132条の2に基づいて、議員の職務の遂行の便に供するため、各議員に事務室を提供するものであり、国会議事堂とともに国会施設として重要な役割を担っている。しかしながら、建設後約40年が経過し、老朽化、狭隘化が進むとともに、近年急速に進展している高度情報化、バリアフリー化、地球環境対策等への対応が困難な状況であり、立法活動上の支障が生じているほか、施設の分散配置による維持管理・運営上の障害など、多くの問題に直面している。

本事業は、これらの課題を解消し、国会機能の強化・活性化に資するために必要な施設として整備するとともに、効率的な維持管理・運営を図るものである。

(1) 事業の名称

衆議院新議員会館整備等事業（以下「本事業」という。）

(2) 公共施設等の管理者等

衆議院議長 河野 洋平
国土交通大臣 北側 一雄

(3) 事業方式

選定事業者が本事業の施設を設計及び建設し、国に所有権を移転した後、事業期間中にわたり維持管理業務及び運営業務を遂行する方式、いわゆるBTO方式とする。

(4) 事業期間

事業契約締結日（平成17年度内）から平成32年3月31日までの期間とする。

(5) 選定事業者に対する支払い

選定事業者に対する支払いは、選定事業者が実施する本事業の施設整備に対する対価並びに維持管理及び運営にかかる対価から成る。

国は、選定事業者に対し、本事業の施設の供用開始から事業終了までの期間にわたり、当該施設整備に対する対価については、事業契約書において定める額を割賦方式により均等に支払い、維持管理及び運営にかかる対価については、事業契約書に定める額を支払う。

ただし、福利厚生諸室の運営業務については、選定事業者が独立採算にて行う。

2. 施設概要

(1) 計画地等

計画地	南敷地：東京都千代田区永田町2-2-1 北敷地：東京都千代田区永田町2-1-2
敷地面積	南敷地：26,420.79㎡ 北敷地：19,703.51㎡（都市計画道路含む。）
用途地域等	商業地域、防火地域、一団地の官公庁施設
基準建ぺい率	50%
基準容積率	500%

(2) 建築物等

施設規模	209,205㎡
------	----------

3. 業務内容

本事業の業務内容は、以下のとおりである。

(1) 設計及び建設に関する業務

下記の設計及び建設業務を行う。なお、仮庁舎及び仮設駐車場の整備、衆議院ボイラー施設及び衆議院特別高圧受変電設備等の機能維持に係る業務を含む。

- a. 設計業務（本事業に係る工事の設計並びに必要な一切の調査、申請及び手続き等）
- b. 建設業務（本事業に係る工事並びに必要な調査、申請及び手続き、埋蔵文化財調査及び電波障害対策等）
- c. 工事監理業務（本事業に係る工事の監理）

(2) 解体撤去業務

下記の解体撤去業務を行う。

- a. 既存施設の解体撤去業務
- b. 仮庁舎及び仮設駐車場の解体撤去業務

(3) 維持管理に関する業務

下記の維持管理業務を行う。ただし、仮庁舎、国会議事堂本館用ボイラー設備及び国会議事堂本館用特別高圧受変電設備等に係る業務を除く。

- a. 建築物点検保守・修繕業務（植栽管理、議員事務室入替時の対応を含む。）
- b. 建築設備運転・監視業務
- c. 清掃業務（廃棄物の収集、ねずみ等の防除を含む。）

(4) 運営に関する業務

下記の運営業務の一部を行う。

- a. 受付業務
- b. 鍵管理業務
- c. 什器・備品関連業務
- d. 駐車場管理業務
- e. 会議諸室管理業務
- f. 国会健康センター管理業務
- g. 全般管理業務
- h. 選挙関連事務等支援業務
- i. 引越し業務
- j. 警備業務
- k. 福利厚生業務

下記の福利厚生施設の運営を独立採算により行うことを想定している。

- (a) 食堂
- (b) 喫茶
- (c) 売店
- (d) 理髪室
- (e) 美容室
- (f) 療術治療室
- (g) 託児所
- (h) 旅行代理店
- (i) 歯科診療室
- (j) 外国語センター

4. PFI事業として実施することの評価

(1) コスト算出による定量的評価

① 算出にあたっての前提条件

本事業について、国が直接事業を実施する場合の公共負担額とPFIで実施する場合の公共負担額の比較を行うに当たって、その前提条件を下記のとおり設定した。なお、これらの前提条件は国が独自に設定したものであり、実際の事業者の提案を制約するものではない。

ア 国が直接実施する場合

1) 算定経費

算定の対象とした経費は、上記3. 業務内容に示す業務に要する経費とした。

選定事業者に移転するリスクについては、リスクに対する保険を付保した場合の保険料相当額のほか、物価変動に関するリスク、修繕に関するリスク等を含む主要なものについ

て、それぞれの発生確率および影響度を勘案し、定量化したうえで調整している。

2) 算定の根拠

各経費については、事業実績を基に、関係事業者からの参考見積り、ヒアリングなどを参考に算定した。

イ PFIで実施する場合

1) 算定経費

算定の対象とした経費は、上記3. 業務内容に示す業務に要する経費のほか、事業期間中の支払利息等の選定事業者の資金調達に係るコスト、リスク管理コスト、アドバイザー費用、諸税、選定事業者が本事業の実施を目的として設立する特別目的会社（以下「SPC」という。）運営経費を想定した。

2) 算定の根拠

各経費については、市場の動向や実施方針公表後に実施した聞き取り調査の結果等を勘案し、民間事業者の技術力や創意工夫により得られると想定される減額を考慮して算定した。なお、不動産取得税については、SPCと建設企業の契約において、SPCが本事業の施設の原始取得者となる契約を締結することを想定しており、地方税法第73条の2の適用により、SPCに不動産取得税が課せられないものとして算定した。

ウ その他

- ・ インフレ率：現時点では考慮していない。
- ・ 割引率：4%とした。
- ・ 法人税等：国が支払う消費税（5%）の国税相当分（4%）及びSPCが支払う法人税を考慮した。

② 定量的評価の結果

上記の前提条件のもとで、国が直接事業を実施する場合とPFIで実施する場合の公共負担額を比較すると、PFIで実施する場合は、国が直接事業を実施する場合に比べて、現在価値換算後、約4.15%のVFM向上が見込まれる結果となった。

(2) PFI事業として実施することの定性的評価

従来型の契約方式とした場合、短期的に国の予算に初期投資費用を計上することとなるのに対し、PFI事業として実施した場合、サービス対価として毎年均等額を支払うことから、財政支出の平準化が図られる。

また、民間事業者のノウハウの活用により、良好な執務環境の形成並びに執務者及び来訪者に対するサービスの向上に資することが期待できる。

(3) 総合的評価

以上のことから、本事業は、P F I 事業として実施することにより、定量的評価および定性的評価に係る効果が発揮されるものと期待できる。また、このことは、実施方針公表後の民間事業者からの意見招請の結果からも、十分に実効性があるものと判断される。このため、本事業を P F I 法第 6 条に規定する特定事業として選定することが適当であると認める。