

盛岡中央消防署新庁舎及び（仮称）山岸出張所庁舎整備事業等の概要について

平成 24 年 9 月 18 日

総 務 部

1 現況

現在の盛岡中央消防署庁舎は、建物の老朽化及び狭隘化、さらには、昭和 56 年の新耐震基準に適合していないこと、また、消防救急無線のデジタル化に対応できる通信指令施設を整備する必要があることなどにより、新庁舎をデジタル無線の整備期限である平成 28 年 5 月末までに移転新築する計画としている。

また、山岸地区は、市街地の進展に伴い、消防出張所を新設する計画として建設用地を確保しておりますが、盛岡中央消防署が移転することにより、山岸地域の消防署所の空白地域が広がることから、これを解消するため、盛岡中央消防署の移転に併せて山岸地域に消防出張所庁舎を整備する計画としている。

2 庁舎等の概要

(1) 盛岡中央消防署新庁舎

- ア 建設場所 盛岡市盛岡駅西通一丁目 1 2 7 番 2 6 外（盛岡市所有地）
別紙案内図のとおり
- イ 敷地面積 4, 4 5 6. 8 3 m²
- ウ 庁舎棟 R C 造 延べ面積 6, 0 0 0 m²程度
(免震構造・階数は業者提案による)
- エ 訓練棟 R C 造 延べ面積 4 0 0 m²程度

[施設構成]

| | |
|---------|---|
| 庁舎棟 | 盛岡中央消防署、防災学習コーナー、消防本部、通信指令室、消防防災課、その他共用部分 |
| 訓練棟 | 濃煙検索訓練室、模擬火災消火訓練室、救助訓練施設等 |
| 外構その他施設 | 車両転回スペース（車庫前約 1 0 m）、車両出動表示灯、自家用給油設備、太陽光発電設備、自家発電設備、耐震性貯水槽、来庁者用駐車場、来庁者・職員用駐輪場、団はしご乗り訓練施設等 |
| 配置車両 | 化学消防ポンプ車、はしご車、屈折はしご車、救助工作車、高規格救急車、指揮車、広報車、人員搬送車、災害活動支援車等 |
| 配置職員数 | 7 4 名（現在と同数） |

[建設計画]

| 年度 | 事業内容 |
|-----------|-------------------------------|
| 2 3 ・ 2 4 | P F I 方式による庁舎・消防指令施設の整備手法等の検討 |
| 2 5 | 建設工事等の入札及び契約の締結、基本設計 |
| 2 6 ・ 2 7 | 実施設計、庁舎建設工事 |
| 2 8 | 新庁舎の運用開始、現庁舎の解体工事 |

(2) (仮称) 山岸出張所庁舎建設

- ア 建設場所 盛岡市山岸六丁目269番2外(盛岡地区広域土地開発公社所有地)
別紙案内図のとおり
- イ 敷地面積 1,574.32㎡
- ウ 庁舎棟 RC造2階建て 延べ面積 6.00㎡程度(上田出張所と同規模)

[施設構成]

| | |
|-------|--|
| 諸室等 | 事務室、車庫、会議室兼訓練室、書庫、食堂、浴室・脱衣室・洗面室、男性用・女性用仮眠室兼更衣室、資機材庫等 |
| 外構その他 | 車両転回スペース、車両出動表示灯、自家発電設備、屋外掲示板、来庁者用駐車場等 |
| 配置車両 | 水槽付消防ポンプ車、広報車 |
| 配置職員数 | 12名 |

※ 配置車両の水槽付消防ポンプ車については、配置職員数から消防ポンプ車と救急車を兼用した「消救車」の導入についても検討する。

[建設計画]

| 年度 | 事業内容 |
|-------|--------------------------------|
| 23・24 | PFI方式による庁舎の整備手法等の検討 |
| 25 | 用地取得、埋蔵文化財発掘調査、建設工事等の入札及び契約の締結 |
| 26 | 設計、造成工事 |
| 27 | 庁舎建設工事 |
| 28 | 出張所の運用開始 |

※ 当該建設用地は、埋蔵文化財包蔵地(新茶屋遺跡)に指定されていることから、庁舎建設工事前に発掘調査の実施が必要となる。

3 整備手法等

(1) 事業方式

盛岡中央消防署新庁舎、(仮称)山岸出張所庁舎の建設及び維持管理並びに現盛岡中央消防署庁舎の解体工事については、平成23年度に実施した民間資金等活用事業導入可能性調査により、PFI手法を導入することは有効であるとの調査結果が出ていることから、当該事業はPFI事業のBTO方式(Build(建設) - Transfer(所有権移転) - Operate(管理・運営))で実施するものとする。

(2) 事業期間

- ア 設計・建設工事 平成25年10月から平成28年4月まで
- イ 維持管理 平成28年4月から平成48年3月まで(20年間)

(3) VFM(Value for Money)

当該事業のPFI事業費と従来方式の事業費を現在価値に換算して比較すると、約7.1%のVFMが得られる結果となっている。

なお、総合評価一般競争入札により15%～30%程度の事業費の縮減が可能と考えており、業者選定時のVFMは、上昇するものと見込まれる。

《参考事例のVFM》

| 事業名 | 特定事業選定時 | 事業者選定時 |
|--------------------|---------|--------|
| 盛岡市火葬場整備等事業 | 約3% | 約12% |
| 石巻地区消防本部庁舎移転整備事業 | 約4% | 約33% |
| 東大阪市消防局・中消防署庁舎整備事業 | 約7% | 約31% |

※ VFM (Value for Money) とは、Money (支払い) に対して Value (最も価値の高いサービス) を供給するという考え方のことで、従来の方式と比べPFIの方が総事業費をどれだけ削減できるかを示す割合である。

4 その他関連事業 (PFI事業以外)

(1) 通信指令施設整備

盛岡中央消防署新庁舎の建設に併せて、組合構成8市町村すべての119番通報の受領及び出動指令等の業務を行う通信指令施設を平成26年度及び平成27年度の2箇年で整備する計画としている。

また、通信指令施設の更新時期が平成28年頃とおおむね等しい、盛岡地区、花巻市、北上地区及び奥州金ヶ崎の4消防本部では、通信指令施設を共同で整備運用することにより、消防力の効率的な運用及び整備費の軽減等の効果が期待できることから、「消防指令業務共同運用推進委員会」を設置し、盛岡中央消防署新庁舎に共同で整備することの協議を進めているところである。

(2) 消防救急デジタル無線整備

消防救急無線は、電波法令関係審査基準において平成28年5月末までにデジタル方式に移行しなければならないことから、現在、岩手県が契約主体となって基地局及び移動局の基本設計を行い、整備費の算出及び整備方法等を検討してところであり、平成26年度及び平成27年度の2箇年で整備する計画としている。

(3) 消防団車両デジタル無線整備

消防団車両(80台)の移動局を、消防本部のデジタル化に合わせて平成26年度及び平成27年度の2箇年で整備する計画としている。(盛岡市総務部消防防災課事業)

5 PFI事業及びその他関連事業の概算事業費(盛岡市負担分)

(1) 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費

59億4,720万円

なお、従来方式の事業費は61億7,050万円となっており、PFI事業の方が支出額で2億2,330万円の縮減が可能となる。

また、(仮称)山岸出張所庁舎の事業費については、単独で実施するより当該PFI事業に含むことにより、15%程度の縮減が見込まれる。

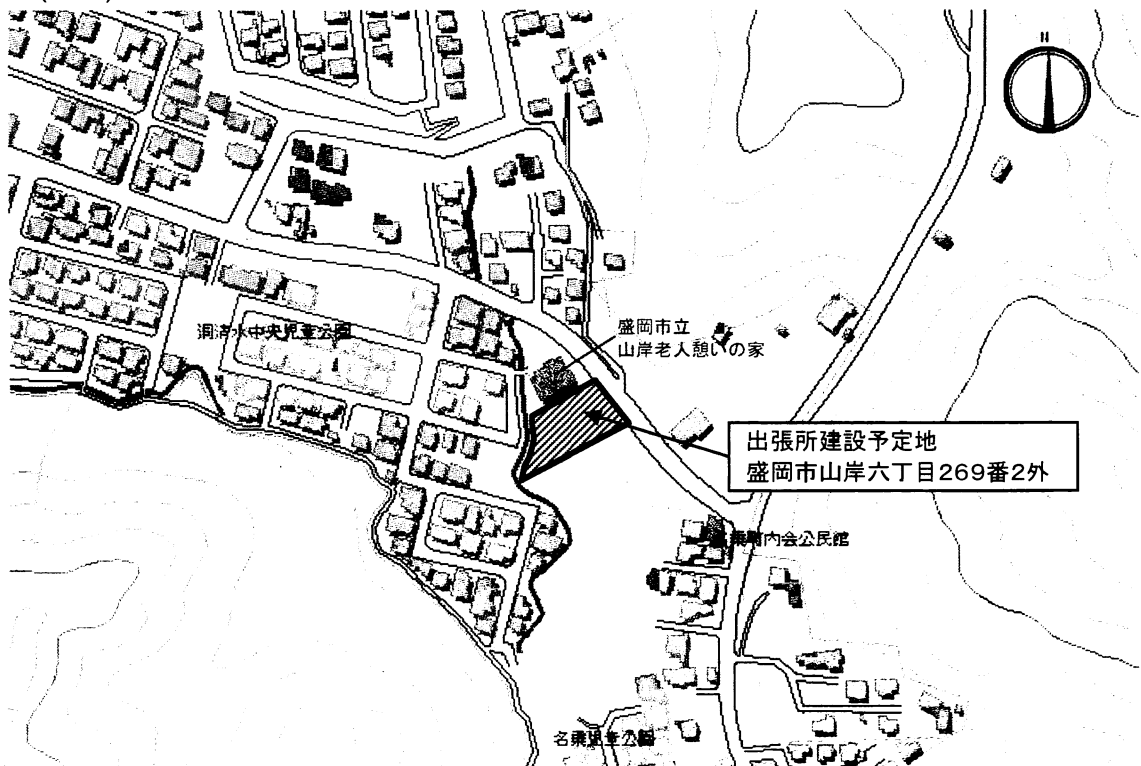
| | | |
|------------------------------|-------|-------|
| (2) (仮称) 山岸出張所用地取得及び埋蔵文化財調査費 | 1億 | 100万円 |
| (3) 通信指令施設整備・維持管理費 | 7億7, | 360万円 |
| (4) 消防救急デジタル無線整備費 | 9億1, | 930万円 |
| (5) 消防団車両デジタル無線整備費 | 1億 | 500万円 |
| | <hr/> | |
| 計 | 78億4, | 610万円 |

案内図（建設予定地等）

■盛岡中央消防署新庁舎建設予定地位置図



■(仮称)山岸出張所建設予定地位置図



実施方針（案）の概要

1. 事業の概要

| | | |
|--------------|--|--|
| 事業名称 | 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 | |
| 施設の種別 | 消防庁舎及び消防訓練施設、その他関連附属施設 | |
| 公共施設等の管理者の名称 | 盛岡地区広域消防組合 管理者 谷藤 裕明 | |
| 事業期間 | <p>ア 事業期間</p> <p>(7) 設計・建設期間 平成25年10月から平成28年4月まで</p> <p>(4) 維持管理・運営期間 平成28年4月から平成48年3月まで</p> <p>イ 契約の締結</p> <p>(7) 仮契約の締結 平成25年9月（予定）</p> <p>(4) 本契約の締結 平成25年10月（予定）</p> | |
| 事業方式 | BTO (Build-Transfer-Operate) 方式 | |
| 業務範囲 | 新庁舎の整備等に係る業務 | <p>(7) 施設整備等業務</p> <p>a 事前調査及び関連業務</p> <p>b 施設整備に係る設計業務及び関連業務</p> <p>c 施設整備に係る建設業務及び関連業務</p> <p>d 工事監理業務</p> <p>e 備品調達業務</p> <p>f 周辺家屋影響調査及び近隣対策業務</p> <p>g 電波障害調査及び対策</p> <p>h 上記各項目に伴う各種申請等業務</p> <p>(4) 維持管理業務</p> <p>a 建物保守管理業務</p> <p>b 設備保守管理業務</p> <p>c 外構保守管理業務</p> <p>d 修繕更新業務（事業期間内に必要な修繕・更新等業務）</p> <p>e 防災学習コーナー展示保守管理業務</p> <p>f 清掃業務（建物及び敷地内の清掃業務）</p> <p>g 訓練施設保守管理業務（訓練施設に係る点検・保守）</p> |
| | 出張所の整備等に係る業務 | <p>(7) 施設整備等業務</p> <p>a 事前調査及び関連業務</p> <p>b 施設整備に係る設計業務及び関連業務</p> <p>c 施設整備に係る建設業務及び関連業務</p> <p>d 工事監理業務</p> <p>e 備品調達業務</p> <p>f 周辺家屋影響調査及び近隣対策業務</p> <p>g 電波障害調査及び対策</p> <p>h 上記各項目に伴う各種申請等業務</p> <p>(4) 維持管理業務</p> <p>a 建物保守管理業務</p> <p>b 設備保守管理業務</p> <p>c 外構保守管理業務</p> |
| | 現庁舎の解体撤去業務 | <p>(7) 事前調査及び関連業務（事前調査、設計等も含む）</p> <p>(4) 現庁舎の解体撤去工事</p> |
| 事業形態 | サービス購入型（組合が事業者からサービスを購入する形態の事業） | |

2. 事業者の募集・選定に関する事項

| | | |
|-------------|---|---|
| 選定方法 | 総合評価一般競争入札方式 | |
| 事業者選定スケジュール | <p>実施方針公表 : 平成24年10月上旬</p> <p>特定事業の選定 : 平成24年12月上旬</p> <p>入札公告（入札説明書等の公表）: 平成25年1月頃</p> <p>落札者の決定及び公表 : 平成25年7月頃</p> <p>事業契約の締結 : 平成25年10月頃</p> | |
| 応募者の構成 | <p>○本事業を実施する以下に掲げる者を含む企業等により構成</p> <p>(7) 新庁舎及び出張所の設計を行う者（設計企業）</p> <p>(4) 新庁舎及び出張所の建設を行う者（建設企業）</p> <p>(7) 新庁舎及び出張所の工事監理を行う者（工事監理企業）</p> <p>(4) 新庁舎及び出張所の維持管理を行う者（維持管理企業）</p> <p>○上記のうち、SPC（特別目的会社）に出資する者が構成員、SPCに出資しない者が協力企業</p> <p>○建設業務と工事監理業務の兼務の禁止</p> <p>○重複参加の禁止</p> <p>○盛岡市競争入札参加資格者名簿に登録されている者</p> <p>○応募者を構成する企業の変更は原則認めない</p> | |
| 参加資格要件 | 設計企業 | ○建築士法の規定に基づく一級建築事務所の登録を行っている者であること |
| | 建設企業 | ○建設業法の規定により、建築一式工事の特定建設業の許可を有していること |
| | | ○盛岡市市営建設工事請負登録者名簿において建築一式工事に登録されており、かつ、盛岡市市営建設工事入札参加資格建築一式工事甲Aである者及び建築一式工事乙A又は丙Aである者が含まれていること |
| | 工事監理企業 | ○建築士法の規定に基づく一級建築事務所の登録を行っている者であること |
| | 維持管理企業 | ○維持管理業務を実施するにあたって必要な資格等を有すること |
| | | ○庁舎又は事務所の維持管理業務の1年以上の実績を有する者であること |

3. その他

| | |
|--------------------|--|
| リスクと責任分担 | リスク分担表は、後日公表する事業契約書（案）に明記 |
| 事業の監視 | <p>○事業者が提供するサービスの内容の確認及び事業者の財務状況を把握するため、事業者に対して定期的に業務状況や財務状況の報告等を求める</p> <p>○事業者が事業契約で定める仕様又は条件に反した場合は、事業者に対して改善措置を求める</p> |
| 管轄裁判所 | 盛岡地方裁判所を第一審の専属的管轄裁判所とする |
| 事業の継続が困難となった場合の措置等 | <p>○事業者の契約不履行の懸念が生じた場合、事業契約の定めに従い、事業者に改善勧告を行い、改善策の提出及び実施を求める</p> <p>○その他、事業契約に定める事由ごとに、責任の所在による改善等の対応を図る</p> <p>○事業が適正に遂行されるよう、組合は、事業者に資金供給を行う金融機関等と協議を行い、直接協定を締結することがある</p> |
| その他 | 応募者の提案に係る費用については、すべて応募者の負担とする |

（参考）実施方針と同時に公表する資料

○リスク分担表

○業務要求水準書（案）

盛岡中央消防署新庁舎及び（仮称）山岸出張所整備等事業の事業スケジュール

