

旭川中央警察署庁舎等整備事業に係る客観的な評価の結果について

北海道（以下「道」という。）は、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 条第 1 項の規定により、「旭川中央警察署庁舎等整備事業」を実施する民間事業者を選定したので、同法第 11 条第 1 項の規定により、客観的な評価の結果を公表する。

令和 8 年 4 月 6 日

北海道知事 鈴木 直道

1. 事業の概要

(1) 事業名称

旭川中央警察署庁舎等整備事業（以下「本事業」という。）

(2) 事業に供される公共施設の種類

警察施設

(3) 事業の対象となる公共施設等の名称

- ① 旭川中央警察署
- ② 旭川方面本部分庁舎
- ③ 旭川方面本部住吉庁舎
- ④ 旭川方面本部総合庁舎
- ⑤ 旭川運転免許試験場

旭川中央警察署庁舎、公用車車庫及び旭川中央警察署庁舎の外構等を「本施設 1」、旭川方面本部分庁舎及び旭川方面本部分庁舎の外構等を「本施設 2」という。本事業の整備対象施設は、本施設 1 及び本施設 2 とし、これらを「本施設等」、本施設等の敷地を「事業対象地」という。また、本事業におけるバンドリング※対象施設は、旭川方面本部住吉庁舎、旭川方面本部総合庁舎及び旭川運転免許試験場とし「その他施設」という。

※バンドリング：同種又は異種の複数施設を一括して事業化する手法をいう。

本事業では、「本施設 1」、「本施設 2」及び「その他施設」の解体業務及び維持管理業務を一括して民間事業者が実施することを指す。

表 1 本事業の対象施設

事業対象地	本施設 1	旭川中央警察署庁舎、公用車車庫
		外構等
	本施設 2	旭川方面本部分庁舎
		外構等
その他施設 (バンドリング対象施設)		旭川方面本部住吉庁舎
		旭川方面本部総合庁舎
		旭川運転免許試験場

(4) 公共施設等の管理者の名称

北海道知事 鈴木 直道

(5) 事業目的

昭和 40 年に建設された旭川中央警察署庁舎について、老朽化や狭隘化の問題があり、現在地での建替えを行うこととしている。また、警察力強化のため、分散している旭川方面本部の所属を集約化し、分庁舎として整備する。

また、本事業においては、道の財政負担の縮減並びに民間資金、経営能力及び技術的能力の活用を図るため、PFI 法に基づき、本事業を実施し、効率的かつ効果的に本施設等の設計・建設・維持管理を行い、さらに、本施設等以外の警察施設の維持管理業務等を包括して事業範囲とすることで業務全体の効率化、道の事務手続きの負担軽減等、警察活動の一層の向上に資することを目的とする。

(6) 特定事業の業務内容

PFI 法に基づき、特定事業を実施する民間事業者（以下「選定事業者」という。）は、以下の業務を行う。

ア 施設整備業務

- a. 設計業務
- b. 建設業務
- c. 解体業務
- d. 工事監理業務

イ 総括管理業務

- a. 準備業務
- b. 日常管理業務
- c. その他の管理業務
- d. セルフモニタリング（自己監査）

ウ 維持管理業務

- a. 建物保守・点検業務
- b. 建物設備保守・点検業務
- c. 清掃業務
- d. 修繕・更新業務

(7) 事業方式

本事業は、PFI 法に基づき実施する BT0 方式 (Build Transfer Operate) とする。

選定事業者は、本施設等の施設整備業務を行った後、道に所有権を移転し、本施設等に加え、その他施設についても合わせて本事業内で維持管理業務を行う。

(8) 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日から令和 26 年 3 月 31 日まで。

① 施設整備業務

設計・建設期間は、契約締結日から令和 12 年 5 月 31 日まで。

ただし、本施設 1 については、旭川中央警察署庁舎を令和 12 年 5 月 31 日までに整備し、外構等及び公用車車庫は、現旭川中央警察署庁舎等を解体後、令和 14 年 1 月 31 日までに整備する。本施設 2 については、旭川方面本部分庁舎を令和 12 年 5 月 31 日までに整備し、外構等は令和 13 年 1 月 31 日までに整備する。

② 総括管理業務

総括管理業務は、令和 12 年 4 月 1 日から令和 26 年 3 月 31 日まで。

③ 維持管理業務

本施設等の維持管理業務期間は、令和 12 年 6 月 1 日から令和 26 年 3 月 31 日まで。

その他施設の維持管理業務期間は、令和 12 年 4 月 1 日から令和 26 年 3 月 31 日まで。

④ 解体業務

現旭川中央警察署庁舎及び現旭川方面本部住吉庁舎の解体業務期間は、令和 13 年 3 月 31 日まで。

2. 民間事業者選定までの経緯

本事業を実施する民間事業者の選定に当たっては、総合評価一般競争入札により行った。令和7年4月8日付けで入札公告を行ったところ、1グループから入札書類等の提出があった。

道は、学識経験者等から構成する旭川中央警察署庁舎等整備事業に係る事業者選考委員会(以下、「選考委員会」という。)を設置し、選考委員会が落札者決定基準に基づいて審査した結果を踏まえ、大和リースグループを本事業を実施する民間事業者として選定した。

道は、選考委員会における審査結果の報告に基づき、令和7年11月17日に大和リースグループを落札者(落札者の構成及び落札金額は下表のとおり)として決定した。

3. 選定した民間事業者

本事業を実施する落札者の構成は、次のとおりである。

グループ名	大和リースグループ
代表企業	大和リース株式会社
構成企業	荒井建設株式会社 新谷建設株式会社 株式会社橋本川島コーポレーション 株式会社廣野組 株式会社盛永組 株式会社東洋実業 株式会社ベリージャパン
協力企業	株式会社久米設計 株式会社柴滝建築設計事務所

4. 落札金額

14,283,562,618 円 (消費税及び地方消費税を含む。)

5. 財政負担額の比較

(1) 評価の前提条件

本事業において、道が自ら実施する場合の道の財政負担額と PFI 事業として実施する場合の道の財政負担額との比較を行うに当たり、その前提条件を次のとおり設定した。

VFM 算出方法等前提条件		
項目	道が直接実施する場合	PFI 方式で実施する場合
算定対象とする経費の主な内訳	<ul style="list-style-type: none"> ① 設計業務費 ② 建設業務費 ③ 解体業務費 ④ 工事監理業務費 ⑤ 総括管理業務費 ⑥ 維持管理業務費 ⑦ 資金調達に係る費用 ⑧ その他費用 	<ul style="list-style-type: none"> ① サービス対価 <ul style="list-style-type: none"> ・ 設計業務費 ・ 建設業務費 ・ 解体業務費 ・ 工事監理業務費 ・ 総括管理業務費 ・ 維持管理業務費 ・ S P C 組成費 ・ S P C 管理費 ・ 資金調達に係る費用 ・ その他 ② 間接コスト <ul style="list-style-type: none"> ・ アドバイザリー業務委託費 ・ その他
共通の条件	<ul style="list-style-type: none"> ① 事業期間 : 19 年 (設計・建設期間 : 7 年、維持管理・運営期間 : 14 年) ② 割引率 : 0.71% ③ 物価上昇率 : 考慮していない ④ リスク調整値 : 考慮していない 	
資金調達に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ① 一般財源 ② 地方債 ③ 国庫補助金 	<ul style="list-style-type: none"> ① 一般財源 ② 地方債 ③ 国庫補助金 ④ 選定事業者の自己資金 (出資金、借入金)
積算方法	道が直接、施設整備、総括管理、維持管理業務を行った場合を想定して算出	事業者提案に基づいて設定

(2) 評価結果

本事業について、道が直接実施する場合の財政負担見込額と、PFI 事業として実施する場合の道の財政負担見込額を、事業期間全体を通じて算出し、現在価値換算額で比較した。この結果、本事業を道が直接実施する場合に比べ、PFI 事業として実施する場合は、事業期間中の財政負担額が 6.6%程度軽減されるものと見込まれる。

表 2 財政負担額の削減効果 (VFM)

項目	値 (現在価値換算後負担額)
道が直接実施する場合の財政負担見込額【①】	13,623,830 千円
PFI 事業として実施する場合の財政負担見込額【②】	12,724,505 千円
財政負担軽減見込額【①－②】	899,325 千円
財政負担額の削減率 (VFM)	6.6%