

様式（評価結果の公表）

評価結果調書

1 対象事業の特定

項目	内容
事業名	北部消防庁舎等複合施設建設事業
担当部署	消防本部総務予防室、総務部危機管理室、土木部総務交通室、学校教育部教育センター
事業目的	北消防署、中消防庁舎、南千里庁舎、教育センター等の各施設の老朽化、狭隘化や災害対策本部の代替施設の必要性等の課題を解決するため、これらを複合化・集約化した複合施設を整備する。
事業内容	阪急南千里駅西側の第13駐車場跡地に、北消防署、中消防庁舎、南千里庁舎、教育センター等の各機能を集約した「北部消防庁舎等複合施設」を整備し、土木部移転後に南千里庁舎の解体を行う。
採用手法	BTO方式（建設Build-移転Transfer-運営等Operate）

2 評価結果

<p>(1) 簡易な検討における評価</p> <p>ア 定性的な評価</p> <p>BTO方式、DB方式*ともに要求水準書による設計・施工一括方式であり、要求水準書の作成段階で市の意向のすべてを網羅することは難しい。さらに、性能発注となることから、発注後に設計の詳細部分に市の意向を反映することも困難である。</p> <p>また、従来型手法と比較すると、BTO方式を採用した場合は2年程度、DB方式を採用した場合も半年程度供用開始が遅れる。</p> <p>イ 定量的な評価</p> <p>BTO方式で整備を行った場合、VFMは6.1%となる。</p> <p>DB方式のVFMについては算定方法がないが、概算数量を前提に算出した工事価格は、従来型手法と変わらない。</p> <p>DB発注支援であるアドバイザー費用等が別途必要となり、発注前の総額では、従来型手法より高くなると考えられる。</p>

(2) 従来型手法の選定理由

本施設は、消防機能を含んだ複合施設であり、災害対応拠点施設でもあるため、特に設計段階において詳細部分にまで市の意向を反映する必要がある。BTO方式で整備を行った場合、VFMは6.1%あるが、完成後の契約変更が難しく、将来の社会情勢の変化に伴う要求事項に対して柔軟な対応ができないことや市内での大規模災害の発生時に広域からの人的・物的支援を受け入れる必要がある場合などにおいても、同様に柔軟な対応が困難となり、災害復旧活動の支障となる。

北部消防庁舎等複合施設に配置を計画しているそれぞれの施設は早急な整備が必要であり、特に耐震性能が必要な基準を満たしていない北消防署については、災害時に重要な役割を果たす施設として喫緊の対応を要する。

これらのことから総合的に判断し、設計内容に直接市の意見が反映しやすく、将来の社会情勢の変化に伴う要求事項に対して柔軟な対応が可能で、事業目的の早期実現が図れる従来型手法を選択する。

※DB方式（設計・施工一括発注）についても、PPP/PFI手法（BTO方式）及び従来型手法とあわせて総合的に評価を行った。